

Le **23 FEV. 2016**

Évaluation environnementale des projets
Nos réf : EE-1124-15

**Avis de l'autorité environnementale
sur le projet de zone d'aménagement concerté (ZAC) Victor Hugo
à Bagneux (Hauts-de-Seine)**

Résumé de l'avis

Le présent avis porte sur l'étude d'impact, présentée par la société d'économie mixte Agir pour Bagneux (SEMABA), du projet de zone d'aménagement concerté Victor Hugo à Bagneux. Celui-ci a fait l'objet de trois avis de l'autorité environnementale dont le dernier date du 11 mars 2014.

Le projet vise à requalifier un quartier urbain datant des années 1950-1960 dans le cadre notamment de l'arrivée des futures stations de la ligne 4 du métro et de la ligne 15 du Grand Paris Express. Par rapport à l'avis émis en 2014, le programme de la ZAC a été significativement modifié afin d'augmenter l'offre de logements (de 850 à au moins 1500 logements). Le périmètre a, quant à lui, été légèrement augmenté de 0,5 ha au niveau de l'îlot de la Gare.

Les principaux enjeux environnementaux du site du projet concernent les risques liés aux cavités souterraines, la pollution des sols, l'eau ainsi que les déplacements.

Dans l'ensemble, l'étude d'impact a été actualisée en fonction des évolutions apportées au programme. Certaines thématiques telles que le paysage, le trafic routier, les nuisances sonores et la pollution de l'air pourraient être davantage approfondies. L'autorité environnementale relève que le parc Robespierre, destiné à accueillir l'école prévue dans le programme de la ZAC, n'a pas été intégré dans les différentes analyses de l'étude d'impact.

En ce sens, l'autorité environnementale recommande notamment :

- d'intégrer le parc de Robespierre dans le périmètre d'analyse de l'étude d'impact afin d'appréhender les effets de l'implantation de l'école ;
- de présenter les effets de l'augmentation du trafic en termes de distribution des flux sur les voiries ;
- d'analyser les effets du projet sur le fonctionnement des carrefours, en particulier ceux en interconnexion avec la RD920, ainsi que les nuisances associées (qualité de l'air) ;
- d'illustrer l'impact du projet sur le contexte paysager au moyen de photomontages notamment pour ce qui concerne le secteur de la Gare et de l'aqueduc de la Vanne ;
- d'exposer les capacités d'absorption des réseaux d'alimentation en eau potable et de rejet d'eaux usées au regard des besoins générés par le projet.

Avis disponible sur le site Internet de la préfecture de région et de la direction régionale et interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie d'Ile-de-France

AVIS

1. L'évaluation environnementale

1.1 Présentation de la réglementation

Le système européen d'évaluation environnementale des projets est fondé sur la directive 2011/92/UE du 13 décembre 2011 modifiée relative à l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement.

Les démarches d'évaluation environnementale portées au niveau communautaire sont motivées par l'intégration des préoccupations environnementales dans les choix de développement et d'aménagement. Dans ce sens, l'article R.122-6 du code de l'environnement désigne l'autorité environnementale prévue aux articles L.122-1 et L.122-7. Pour ce projet, l'autorité environnementale est le préfet de région.

Le projet de zone d'aménagement concerté Victor Hugo à Bagneux est soumis à la réalisation d'une étude d'impact en application des dispositions de l'article R. 122-2 du code de l'environnement.

1.2. Présentation de l'avis de l'autorité environnementale

L'avis de l'autorité environnementale vise à éclairer le public sur la qualité de l'étude d'impact et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, conformément à la directive 2011/92/UE modifiée.

Cet avis est rendu dans le cadre de la procédure de modification du dossier de création de la ZAC. Il porte sur l'étude d'impact présentée par la société d'économie mixte Agir pour Bagneux (SEMABA) et datée de novembre 2015. A la suite de la consultation du public, cet avis est un des éléments que l'autorité compétente prend en considération pour prendre la décision d'autoriser ou non le projet.

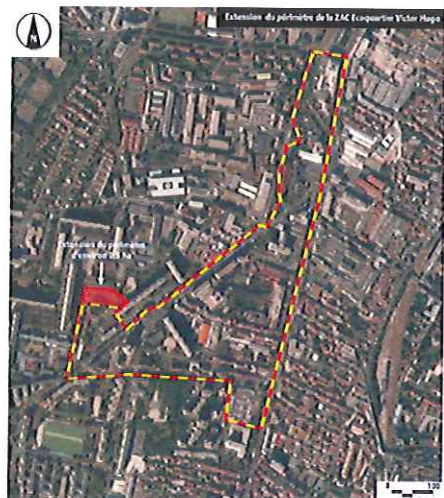
Ce projet de ZAC a fait l'objet de trois avis¹ de l'autorité environnementale rendus dans le cadre des procédures de création de ZAC, de déclaration d'utilité publique et de déclaration relative à la loi sur l'eau. Le projet de ZAC ayant depuis été modifié, le pétitionnaire a actualisé le dossier de création ainsi que l'étude d'impact s'y rapportant, conduisant l'autorité environnementale à émettre le présent avis.

1.3. Contexte et description du projet

La commune de Bagneux est située dans le département des Hauts-de-Seine, à environ deux kilomètres au sud de Paris.



Plan de situation - ZAC Victor Hugo à Bagneux - Source :
Etude d'impact p 8



Extension du périmètre de la ZAC - Source :
Etude d'impact p 246

¹ Avis du 5 juillet 2011 lors de la procédure de création de la ZAC
Avis du 12 juillet 2013 lors de la procédure de déclaration d'utilité publique
Avis du 11 mars 2014 lors de la procédure de déclaration relative à la loi sur l'eau

Le projet vise à requalifier un secteur urbain situé au nord-est de la commune, en limite du Fort de Montrouge et de la commune d'Arcueil. Le quartier actuel est considéré comme mal relié aux quartiers voisins et d'une intensité bâtie relativement faible. Le site est composé de différents types d'habitat datant en majorité des années 1950-60 : pavillons isolés, maisons individuelles en bande, immeubles collectifs, une barre de 1 147 mètres de longueur et de 11 niveaux ainsi qu'une tour de 14 étages. On y dénombre 1 107 logements, 8 entreprises, 1 500 m² de commerces et 100 m² d'équipements.

La superficie du projet porte sur 19,5 hectares contre 19 ha dans le dossier de création initial. Le périmètre de la ZAC a en effet été très légèrement étendu en partie ouest au niveau de la future station de la ligne 4 du métro.

En ce qui concerne la programmation de la ZAC, celle-ci a été significativement modifiée en vue d'assurer une plus grande offre de logements. Elle comprend ainsi :

- 120 000 m² de logements (1 500 à 1 800 logements) ;
- 144 990 m² d'activités économiques (bureaux et commerces) ;
- 3 850 m² d'équipements publics (crèche et école).

Années - projet	Surface de plancher		
	ZAC en 2013	ZAC en 2015	Différence +/-
Logements	75 000 m ²	100 000 m ² (aménageur) 20 000 m ² (participations)	+45 000 m ²
Activités économiques	155 000 m ²	144 990 m ² dont bureaux : 106 030 m ² (aménageur) dont bureaux : 21 000 m ² (participations) dont commerce : 13 960 m ² (aménageur) dont commerce : 4 000 m ² (participations)	-10 000 m ²
Equipements publics	5 700 m ²	1 250 m ² (crèche) 4 600 m ² (nouvelle école hors périmètre dont 2 600 m ² en réponse aux besoins de la ZAC)	-1 850 m ²

Evolution du programme d'aménagement - Source : Etude d'impact p 247

En ce qui concerne les équipements publics, le dossier indique (cf. p 247) que l'école est inscrite dans le programme de la ZAC mais que son implantation est prévue en dehors du périmètre de la zone d'aménagement, à proximité immédiate au sein du parc Robespierre.

L'autorité environnementale souligne que l'école dont la création est en partie justifiée par l'apport de populations lié aux nouveaux logements fait partie intégrante du projet de ZAC. A ce titre, il apparaît nécessaire de prendre en considération cette implantation dans l'analyse des impacts du projet et d'actualiser l'étude d'impact en conséquence.

Selon la programmation qui avait été définie en 2013, les travaux devaient être réalisés en quatre phases de 2013 à 2022. L'étude d'impact objet du présent avis n'explique pas si ce planning est maintenu ou s'il est modifié. Cette information nécessite d'être renseignée précisément.

L'étude d'impact indique que trois lots (L2, L7 et B3) du programme de la ZAC ont déjà été réalisés ou sont en cours de réalisation (cf. p 249).

2. L'analyse des enjeux environnementaux

Les principaux enjeux environnementaux du site du projet concernent les risques liés aux cavités souterraines, la pollution des sols, l'eau ainsi que les déplacements.

L'autorité environnementale relève que le parc Robespierre qui est destiné à accueillir l'école prévue dans le programme de la ZAC n'a pas été intégré dans la présentation de l'état initial du site.

Risques naturels

La commune de Bagneux est concernée par un aléa de mouvement de terrain, lié à la présence d'anciennes carrières. Les informations présentées dans le cadre de l'avis du 11 mars 2014, indiquant que le périmètre de la ZAC est entièrement inclus dans le périmètre des anciennes carrières défini par l'arrêté préfectoral du 7 août 1985 valant aujourd'hui plan de prévention des risques naturels, sont rappelées. Des études géotechniques complémentaires réalisées sur plusieurs lots ainsi que l'étude d'impact relative au prolongement de la ligne 4 du métro entre Montrouge et Bagneux ont confirmé la présence de carrières souterraines.

L'autorité environnementale souligne que les autorisations de construire seront, en ce sens, soumises à l'avis de l'inspection générale des carrières et pourront, le cas échéant, être refusées ou assorties de prescriptions spéciales.

Pollution des sols

L'étude d'impact présente l'état des données issues des inventaires BASIAS² et BASOL. Le dossier indique qu'un seul site pollué avéré (Station service Elf relais Bagneux) est situé sur la commune de Bagneux mais qu'il ne concerne pas le périmètre du projet. L'autorité environnementale relève que, selon le périmètre de la ZAC exposé dans l'étude d'impact, ce site pollué appartient bien au périmètre d'étude et qu'il accueillera pour partie l'emplacement de la future gare du Grand Paris Express.

Outre ce site dont la pollution est avérée, le périmètre de la ZAC comprend 16 sites accueillant ou ayant accueilli des activités industrielles ou de service. A ce titre, l'étude d'impact précise que des diagnostics de pollutions ont été réalisés au niveau du SETRA et du secteur de la rue de Verdun. Il en ressort que les sols, composés de remblais, présentent généralement une pollution aux métaux lourds nécessitant des mesures particulières d'aménagement et d'évacuation.

Sur la forme, l'autorité environnementale précise qu'il aurait été utile de clairement cartographier les sites ayant fait l'objet d'investigations et de localiser les secteurs pollués identifiés.

Eau

Comme pour ce qui a été présenté dans l'étude d'impact ayant donné lieu à l'avis du 11 mars 2014, le dossier explique que l'ensemble de la commune est desservi par un réseau d'assainissement collectif. Les eaux du secteur de la ZAC sont collectées par un réseau unitaire – eaux pluviales et eaux usées sont collectées ensemble – et dirigées vers la station d'Achères. La présente étude ajoute que *« des études ont été faites en vue de subvenir aux besoins nouveaux et que les aménagements existants semblent suffisants en fonction des éléments d'appréciation actuels »*. Il aurait été intéressant que ces informations soient davantage développées en présentant notamment les réserves de capacité du réseau ainsi que son état de fonctionnement.

Par ailleurs, le dossier explique que les investigations menées lors du diagnostic de pollution des sols afférent aux lots 6 et 7 ont révélé la présence d'une nappe souterraine à 8 mètres de profondeur. Le dossier souligne la forte vulnérabilité de cette nappe en raison d'une part, de sa faible profondeur et, d'autre part, de l'absence de formation perméable sus-jacente.

Transports et déplacements

L'analyse relative à l'état du trafic routier est quasiment identique à celle réalisée dans l'étude d'impact relative à la procédure de déclaration Loi sur l'eau. Seule la présentation du trafic à l'échelle de la commune a été actualisée au regard de données de 2013 du conseil départemental des Hauts-de-Seine.

² BASIAS : inventaire historique des sites industriels et des activités de services
BASOL : Base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués

Pour le reste, si les études menées sont claires et illustrées par de nombreuses cartographies, l'autorité environnementale relève que les données sont issues d'une enquête cordon³ datant de 2011 et que celle-ci est susceptible de ne plus être totalement représentative de la nature du trafic actuel en raison de la fermeture d'un certain nombre de bâtiments d'activités depuis 2011. Par ailleurs, le périmètre de cette étude cordon n'inclut pas la RD920 alors qu'elle représente un axe structurant situé à la limite de la ZAC et qu'elle a récemment fait l'objet d'aménagements aux fins de requalification en boulevard urbain.

En ce qui concerne les transports en commun, l'état initial a été actualisé en exposant en particulier le niveau d'avancement de la prolongation de la ligne 4 du métro. Depuis 2012, la mairie de Montrouge est desservie par la ligne 4. Deux autres stations sont prévues à l'horizon 2019 sur cette ligne : la station Verdun Sud en lisière de Montrouge et Bagneux ainsi que la station Bagneux Henri Barbusse qui deviendra le terminus de la ligne. Le dossier expose également le tracé retenu pour la ligne 15 du Grand Paris Express dont le tronçon sud desservira Bagneux en interconnexion avec la station Bagneux Henri Barbusse de la ligne 4 du métro.

L'analyse relative au stationnement, présentée dans le cadre de l'étude d'impact relative à la procédure de déclaration Loi sur l'eau, a été complétée de conclusions issues d'une étude menée en 2014 sur les conditions de stationnement dans le secteur nord de Bagneux, permettant d'avoir une cartographie globale de l'offre de stationnement.

En ce qui concerne les modes actifs de déplacements, l'étude d'impact a été complétée d'une présentation du schéma directeur des aménagements cyclables de Bagneux exposant l'état des itinéraires actuels ainsi que les propositions d'aménagements à l'échelle de la commune et du périmètre de la ZAC Victor Hugo. Le dossier rappelle par ailleurs le projet d'aménagement d'une promenade piétonne et cyclable au niveau des aqueducs de la Vanne et du Loing.

Milieus naturels

L'analyse de l'état initial de la biodiversité réalisée dans le cadre de l'étude d'impact présentée en 2014 a été complétée d'un diagnostic du patrimoine arboré du jardin du SETRA. Celui-ci a révélé la présence d'une dizaine d'arbres remarquables parmi les 81 arbres recensés. Les résultats de ce diagnostic sont clairement cartographiés (cf. p 65).

L'avis du 11 mars 2014 mentionnait la nécessité de faire référence au schéma régional de cohérence écologique de 2013. La présente étude impact a été actualisée sur ce point, concluant que le site ne présente pas d'enjeux fort en termes de continuités écologiques. L'autorité environnementale précise que le cimetière parisien de Bagneux, situé à proximité du site de la ZAC, est identifié dans le SRCE comme secteur reconnu pour son intérêt écologique en milieu urbain. En ce sens, il aurait été plus utile et cohérent de se référer à la carte du SRCE centrée sur la petite Couronne plutôt qu'à la carte générale du SRCE. S'agissant des résultats de l'étude de biodiversité réalisée en 2012, ces derniers sont dorénavant clairement restitués dans la présente étude d'impact.

En ce qui concerne le périmètre d'analyse, l'autorité environnementale souligne que celui-ci aurait nécessité d'être étendu au parc de Robespierre dans la mesure où l'école prévue au programme de la ZAC y sera implantée. Une analyse des enjeux du site en termes de biodiversité apparaît d'autant plus justifiée que l'étude d'impact souligne elle-même, dans la synthèse relative au contexte biologique et écologique (cf. p67), le rôle important joué par ce parc à l'échelle du quartier.

³ Une enquête cordon est une enquête de circulation destinée à identifier les motifs de déplacements routiers.

Patrimoine et paysage

Le site du projet n'inclut aucun monument historique mais il est concerné par les périmètres de protection de monuments historiques situés à l'extérieur du site. Les obligations liées à ces zonages sont rappelées notamment celle de saisir l'Architecte des Bâtiments de France afin d'obtenir les avis et autorisations nécessaires, le cas échéant, sur les projets en covisibilité avec ces monuments. L'analyse du contexte paysager et patrimonial réalisée en 2014 a été complétée d'une analyse des vues vers le grand paysage. L'étude explique que seule la partie haute de l'avenue Victor Hugo offre un large horizon vers les parcs publics du Puits Saint Etienne et Richelieu, dans le centre ancien de Bagneux. Deux autres compléments ont été apportés, d'une part sur la qualité de l'immeuble de bureaux dit Etablissement Martin et, d'autre part, sur la singularité de l'architecture de l'église Sainte-Monique.

L'autorité environnementale indique que l'analyse patrimoniale et paysagère aurait également nécessité d'intégrer le parc Robespierre afin d'exposer sa sensibilité dans le contexte urbain.

3. Impacts du projet et justification

3.1 Justification du projet retenu

L'étude d'impact présente les différents partis d'aménagement envisagés depuis 2003. Le projet global d'aménagement vise principalement à :

- redynamiser la façade urbaine le long de la RD 920 ;
- restructurer l'environnement immédiat du rond point des Martyrs de Châteaubriant à la sortie du futur métro et de la gare ;
- requalifier certains îlots en assurant une mixité sociale et fonctionnelle.

En ce qui concerne les dernières modifications apportées au projet, le dossier explique que la confirmation de l'arrivée des lignes 4 et 15 du métro a conduit à faire évoluer le projet afin de densifier le tissu urbain autour des deux futures gares. A ce titre, la programmation de l'îlot de la Gare (parcelles G1 à G3) a été augmentée dans l'objectif d'instaurer une nouvelle centralité au sein de la commune.

La cohérence et la compatibilité du projet avec les documents de planification sont exposées aux pages 192 et suivantes. Le dossier indique notamment que le site de la ZAC est identifié au titre du schéma directeur d'Ile-de-France (SDRIF) de 2013 comme un secteur à fort potentiel de densification et qu'il est également marqué par une continuité écologique à préserver ou à améliorer.

3.2 Les impacts du projet et les mesures proposées par le pétitionnaire

Le dossier ayant considéré que l'école se situait hors du périmètre de la ZAC, les effets de son implantation dans le parc Robespierre n'ont pas été analysés dans la présente étude d'impact.

Déplacements

Le calcul des estimations de trafic généré par le projet est largement détaillé et les hypothèses clairement exposées. Toutefois, une incohérence est observée au niveau du trafic entrant généré par les employés, visiteurs et habitants de la ZAC en heure de pointe du matin (HPM), qui est inférieur au trafic entrant des seuls employés du site. De plus, la part modale des véhicules particuliers pour les déplacements domicile-travail projetée à l'horizon du projet (50 %) est supérieure à la part modale reportée par l'INSEE en 2011 (36%) à l'échelle de la commune de Bagneux. L'arrivée des lignes de métro 4 et 15 devrait, au contraire, encourager le report modal et donc une diminution de cette part.

La distribution des flux de véhicules n'est pas représentée et ne permet donc pas d'évaluer l'impact du projet sur le réseau. Les hypothèses émises sur la répartition des futurs véhicules à partir de la situation actuelle ne sont donc pas exploitées. L'évaluation de la distribution des flux supplémentaires sur le site s'avère pourtant nécessaire dans la mesure où le trafic généré par le projet est décrit comme important⁴ et que la circulation sur le site à l'heure actuelle est difficile au niveau de la RD920 et de certaines intersections telles que le carrefour de la Vache Noire. Par ailleurs, des études semblent également nécessaires à l'évaluation de la saturation des carrefours à feux et des remontées de files occasionnées, en particulier au niveau des intersections avec la RD920, où des entrées/sorties au site sont possibles. Il est spécifié qu'une étude de « simulation dynamique du trafic » a été produite à l'échelle du site en 2014. Il serait intéressant de préciser si elle répond aux interrogations sur le fonctionnement des carrefours et si elle a été actualisée suite aux modifications apportées au programme d'aménagement.

En termes de transport en commun, l'étude d'impact envisage le désengorgement du réseau grâce aux nouvelles lignes de métro et à la gare multimodale. Ces projections nécessitent une évaluation et une quantification de la demande en situation de projet, avec l'émission d'hypothèses sur le report modal et la prise en compte également de la restructuration annoncée du réseau de bus lors de la création de la nouvelle gare du Grand Paris Express.

Les projets avoisinants le site de la ZAC sont mentionnés pour traiter les effets cumulés. Toutefois, l'aspect déplacement est superficiellement analysé et aucune quantification n'est apportée pour mesurer les effets ni les nuisances associées. Par exemple, l'interaction du projet avec trois nouvelles ZAC (ZAC Lénine à Gentilly, ZAC Dolet-Brossolette à Malakoff et ZAC multi-sites à l'Hay-les-Roses) situées dans un rayon de 3 kilomètres du site et comprenant un nombre important de nouveaux logements est considérée comme négligeable. Une analyse approfondie et quantifiée des effets cumulés nécessiterait d'être réalisée en considérant un cumul d'ensemble des projets, et non de façon dissociée (deux par deux), afin d'avoir une vision globale des impacts sur le territoire.

Les projets de développement des modes actifs sont conformes au schéma départemental des circulations douces des Hauts-de-Seine. A ce titre, les fortes parts modales réservées aux transports en commun et à la marche-à-pied actuellement observée sur le secteur d'étude sont un gage d'utilisation des futures voies de circulations douces.

Pollution de l'air et nuisances sonores

L'analyse relative à la qualité de l'air est identique à celle présentée dans l'étude d'impact relative à la procédure de déclaration Loi sur l'eau. Comme déjà indiqué dans l'avis émis sur cette étude, son développement reste succinct. Les données issues du nouveau trafic auraient mérité d'être reprises et analysées pour quantifier la pollution de l'air, d'autant que le projet se situe dans la zone sensible pour la qualité de l'air en Île-de-France, définie par le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie. Le dossier indique seulement des mesures générales qui permettront, en effet, la diminution de l'usage de la voiture particulière.

S'agissant des nuisances sonores, l'étude d'impact rappelle la démarche visant à limiter l'exposition des logements au bruit et notamment à ceux issus de la RD920. A cet effet, les îlots constitués uniquement de logements seront implantés au cœur de la ZAC alors que les bâtiments d'activités ou mixtes se situeront en bordure des voies les plus empruntées, constituant un front bâti protégeant des nuisances sonores les bâtiments en arrière-plan. L'autorité environnementale indique, comme dans son avis du 11 mars 2014, qu'il aurait été utile de présenter, outre le schéma de principe, des données concrètes sur l'étagement progressif des hauteurs d'immeubles (épannelage) pour s'assurer de la mise en œuvre de ce principe.

⁴ Etude d'impact p 277 : « A l'heure de pointe du matin, la ZAC induira un trafic sortant d'environ 970 véhicules et un trafic entrant d'environ 2600 véhicules. À l'heure de pointe du soir, la ZAC induira un trafic entrant de l'ordre de 1055 véhicules et un trafic sortant estimé à 2045 véhicules. »

Gestion des eaux

L'étude d'impact présente les différentes mesures prévues pour assurer la gestion des eaux pluviales et usées. Il est notamment indiqué que chaque constructeur réalisera sa rétention à la parcelle en respectant un rejet de 1l/s/ha. L'étude présente les différents ouvrages de rétention et de stockage des eaux collectives qui seront implantés sur le site de la ZAC et souligne que des noues paysagères seront majoritairement mises en place pour assurer la rétention des eaux.

Les estimations de besoins en eau potable et de rejets d'eaux usées ont été actualisées au regard de l'augmentation du nombre d'habitants. Le dossier explique que les besoins en eau potable correspondront à 16 % de la consommation journalière de la commune. Il aurait été intéressant de présenter les capacités d'absorption des réseaux actuels avec une analyse des effets cumulés générés par les autres projets de ZAC situés à proximité du site.

Prise en compte des risques naturels

Le dossier indique que des sondages de reconnaissance de cavités souterraines seront effectués préalablement à l'aménagement des différents secteurs de la ZAC et précise que, le cas échéant, des prescriptions techniques seront définies. En ce sens, l'étude d'impact expose les principales prescriptions qui ont été édictées pour le lot 7, déjà réalisé.

Par ailleurs, l'étude d'impact explique que, selon les résultats des sondages géotechniques, la présence de carrières n'empêche pas l'infiltration sur le site. En ce sens, les noues et bassins de stockage des eaux pluviales ne seront pas étanches. L'autorité environnementale indique qu'il serait utile de présenter les analyses permettant de justifier cette conclusion.

Le site n'est pas impacté par un débordement direct de la Seine. Bien que la zone soit identifiée comme zone à sensibilité faible de remontée de nappe, l'étude géotechnique indique que la première nappe se trouve à une distance de 8 m sous le terrain naturel. Le projet prévoit plusieurs niveaux de parking sous-terrains. Le possible rabattement de la nappe durant la phase travaux ainsi que l'effet barrage créé par ces constructions pourrait être développé. La protection de ces parkings face au risque de remontée de nappe pourrait également être abordée.

Paysage

Par rapport à l'étude d'impact relative à la procédure de déclaration Loi sur l'eau, l'analyse des effets du projet sur le contexte urbain et paysager a été étayée en expliquant les principaux principes paysagers qui seront appliqués aux bâtiments de la ZAC. Il aurait été appréciable que ces explications soient accompagnées de quelques photomontages pour en faciliter leur compréhension. Une analyse focalisée sur le secteur de la gare aurait également pu être utile. L'autorité environnementale indique, comme dans son avis du 11 mars 2014, que la coulée verte de l'aqueduc de la Vanne aurait mérité, outre l'aspect biodiversité, d'être appréhendée sous l'angle paysager dans la mesure où elle représente un des éléments paysagers majeurs de cette partie de la banlieue sud de Paris.

Milieux naturels

L'étude d'impact expose (cf. p 265-266) les différentes mesures qui seront imposées aux promoteurs pour favoriser la biodiversité à l'échelle du quartier et améliorer la trame verte communale. Ainsi, tout projet de construction neuve traitera obligatoirement un pourcentage minimum de sa parcelle en pleine terre et en espace vert.

En ce qui concerne le jardin du Setra, le dossier indique, carte à l'appui, qu'un massif composé d'une douzaine d'arbres ainsi que neuf arbres isolés seront conservés. Pour la friche prairiale, le dossier indique que sa consommation sera compensée par un aménagement de l'aqueduc de la Vanne qui privilégie la trame prairiale.

Au total, le dossier indique que la surface d'espaces verts au sein du périmètre de la ZAC sera de 64 000 m². L'autorité environnementale indique qu'il serait utile d'identifier la surface d'espaces verts créée.

4. L'analyse du résumé non technique

L'objectif du résumé non technique est de donner à un lecteur non spécialiste une vision synthétique de tous les sujets traités dans l'étude d'impact. Le présent résumé permet dans l'ensemble de répondre à cet objectif.

L'autorité environnementale recommande de modifier le résumé pour intégrer, le cas échéant, les modifications qui seraient apportées à l'étude d'impact pour tenir compte des observations formulées dans le présent avis.

5. Information, Consultation et participation du public

L'avis de l'autorité environnementale est également disponible sur le site Internet de la préfecture de région et de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France.

Le préfet de région, autorité environnementale



Jean-François CARENCIO