

PRÉFET DE LA REGION D'ILE-DE-FRANCE

Direction régionale et interdépartementale de
l'Environnement et de l'Energie d'Ile-de-France

Le **18 MARS 2011**

Évaluation environnementale des projets

Nos réf : EE-239-10-N° 10/11/4297/D/CEZ

**Avis de l'autorité environnementale sur le projet de création
de la zone d'aménagement concerté Nangisactipôle
à Nangis (Seine-et-Marne)**

Résumé de l'avis

Le présent avis porte sur le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Nangisactipôle à Nangis (Seine-et-Marne). Cette ZAC est destinée à accueillir des activités économiques diversifiées : bureaux, services, logistique, PMI, PME...

Le secteur d'implantation, d'une surface de 25 hectares, en face de la zone industrielle existante, est constitué de terres agricoles.

Le projet se situe dans le périmètre de protection rapproché de deux captages d'alimentation en eau potable, identifiés comme prioritaires au titre du Grenelle de l'environnement : c'est donc un enjeu environnemental majeur pour la ZAC. Des compléments sont attendus concernant les mesures de gestion des eaux pluviales. Il conviendra en particulier de démontrer que le projet est compatible avec les prescriptions de l'hydrogéologue agréé relatives à la délimitation du périmètre de protection.

Si le pétitionnaire affirme sa volonté de réaliser un aménagement paysager de qualité sur le site, l'insertion de la ZAC dans le grand paysage n'a pas été analysée.

Pour ce qui concerne l'aménagement du carrefour entre la RD 619 et la future voie de desserte de la zone d'activités, une étude de trafic détaillée a été effectuée. Elle conclut à un fonctionnement du carrefour compatible avec les augmentations de trafic attendues. Cependant, seuls les déplacements domicile-travail des salariés ont été pris en compte, le trafic induit par les activités de la ZAC n'a pas été estimé.

S'il s'avérait que le projet a des impacts sur des espèces protégées, le pétitionnaire devra déposer une demande spécifique de dérogation à l'interdiction de destruction de ces espèces.

*

* *

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 basé sur la directive n°85/337/CEE du 27 juin 1985 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, le décret n°2009-496 du 30 avril 2009, entré en vigueur le 1^{er} juillet 2009 désigne l'autorité environnementale prévue aux articles L.122-1 et L.122-7 du code de l'environnement.

La saisine pour ce projet est conforme au décret n° 2009-496 du 30 avril 2009 relatif à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement prévue aux articles L. 122-1 et L. 122-7 du code de l'environnement. L'autorité environnementale est le préfet de région.

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 85/337/CEE.

A la suite de l'enquête publique, cet avis est un des éléments dont l'autorité compétente tient compte pour prendre la décision d'autoriser ou non le projet.

1.3. Contexte du projet

Le projet, présenté par la Communauté de Communes de la Brie Nangissienne, porte sur la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) destinée à accueillir des activités économiques diversifiées : bureaux, services, logistique, PMI, PME...

Le secteur d'implantation, d'une surface d'environ 25 hectares, est actuellement occupé par des espaces agricoles. Il est longé au sud par la RD 619 (ex RN 19), et est situé en face d'une zone industrielle existante.

Cet avis de l'autorité environnementale porte sur le dossier d'étude d'impact du projet. En effet, en application des dispositions de l'article R.122-8 10° du code de l'environnement, les projets de création de zone d'aménagement concerté sont soumis à l'élaboration d'une étude d'impact.



2. Les enjeux environnementaux

L'état initial de l'environnement présente les thématiques environnementales concernant le projet. Il est illustré de cartes aidant à la bonne compréhension des sujets abordés. Les enjeux environnementaux importants, dont le projet doit tenir compte, sont présentés ci-après.

S'agissant des eaux souterraines et superficielles, l'étude d'impact indique la présence sur le territoire communal de deux rus, sans donner d'informations sur les aspects qualitatifs et quantitatifs de ces cours d'eau. Le ru de Courtenain est l'exutoire naturel des eaux pluviales du secteur. La nappe d'eau souterraine de Champigny est également citée. Le dossier n'analyse pas la compatibilité du projet avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) Seine-Normandie, approuvé en 2009, et ses principales orientations. Il ne mentionne pas le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Yerres, actuellement en phase finale d'élaboration, et qui concerne la commune de Nangis.

En terme d'assainissement, l'étude d'impact précise que le réseau est séparatif (c'est-à-dire que les eaux pluviales sont séparées des eaux usées domestiques) sur les secteurs récents de la commune, et unitaire dans les secteurs les plus anciens. Le dossier indique que la station d'épuration de Nangis, qui date de 1970, présente aujourd'hui des dysfonctionnements importants, liés notamment à la vétusté des équipements et à des rendements épuratoires médiocres par temps de pluie. Il est dommage de ne pas avoir présenté les éventuels travaux de mise aux normes ou de nouvelle construction, le cas échéant, envisagés par la collectivité.

Dans ce même paragraphe consacré aux réseaux d'assainissement, le pétitionnaire signale que la ZAC est située dans un périmètre de protection rapproché, sans indiquer à quoi se rapporte cette protection. L'autorité environnementale tient à préciser qu'il s'agit du périmètre de protection de deux captages d'alimentation en eau potable, identifiés comme prioritaires au titre du Grenelle de l'environnement. C'est donc un enjeu environnemental important pour ce projet de ZAC, il est dommage qu'il n'apparaisse pas comme tel dans l'étude d'impact.

Le pétitionnaire liste cependant les prescriptions formulées par l'hydrogéologue agréé dans le cadre des études de délimitation des périmètres de protection. Ces prescriptions tiennent expressément compte du projet d'extension de la zone d'activités. Ce sont notamment : le confinement des zones imperméabilisées et des zones de stockage,

l'étanchéification des bassins de retenue d'eaux pluviales, une attention particulière à l'étanchéité des réseaux d'eaux pluviales et d'eaux usées, la mise en place de vanne de sectionnement par bâtiment (permettant en particulier le confinement des eaux d'extinction d'incendie)...

Par ailleurs, l'étude ne précise pas si le site comporte des zones humides. L'autorité environnementale souligne que le projet a une probabilité importante de se situer en partie sur une zone humide, d'après la carte des « zones potentiellement humides » (consultable sur le site Internet de la DRIEE). Il sera nécessaire d'identifier précisément la présence de telles zones, au regard des critères de définition de l'arrêté du 1^{er} octobre 2009 (c'est-à-dire sur le plan de la végétation et de l'hydromorphie des sols), notamment dans le cadre des procédures « loi sur l'eau ».

En ce qui concerne le paysage, l'analyse menée dans l'état initial de l'environnement est très succincte. Seule l'occupation du sol (cultures, jachères) sur le site d'implantation est décrite. Le dossier indique pourtant que des cônes de vues doivent être préservés mais sans les identifier. La nécessité d'un traitement de qualité de la transition entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles est soulignée à juste titre.

L'autorité environnementale aurait souhaité qu'une analyse paysagère menée à une échelle plus large soit fournie, ce qui permettrait ensuite d'évaluer l'intégration de la zone d'activités dans le grand paysage.

En terme de patrimoine à préserver, le dossier indique à la page 34 qu'il n'y a pas de site classé ou inscrit à proximité de la zone. Pourtant la carte fournie à la même page indique la présence du site inscrit « Butte de Rampillon », à quelques centaines de mètres à l'est de la ZAC. L'autorité environnementale précise que le site inscrit n'induit pas de contrainte réglementaire pour le projet car il ne concerne pas directement le périmètre de la ZAC. Il aurait cependant été intéressant d'analyser les éventuelles visibilitées depuis ce site inscrit vers la ZAC.

S'agissant des milieux naturels, l'étude d'impact indique que quatre campagnes de prospection de terrain ont été effectuées en 2009, sans fournir les dates précises. En raison de l'occupation agricole des terrains, l'intérêt floristique du secteur est jugé très limité. En ce qui concerne la faune, des espèces communes de mammifères et d'oiseaux ont été repérées.

L'autorité environnementale signale que plusieurs espèces d'oiseaux rencontrées sur le site (Bruant jaune, Mésange charbonnière, Fauvette à tête noire...) sont des espèces protégées, bien qu'assez communes dans la région. Les dispositions de l'article L.411-1 du code de l'environnement interdisent de perturber et de détruire les espèces protégées. Si le projet a des impacts sur ces espèces, le pétitionnaire devra déposer une demande spécifique de dérogation à l'interdiction de destruction de ces espèces, à l'appui de laquelle des mesures d'évitement et de réduction d'impact spécifiques devront être proposées. Ce dossier sera soumis à l'avis du Conseil National de Protection de la Nature (CNPN).

Le dossier ne décrit le volet milieux naturels que sur une aire d'étude restreinte (site d'implantation du projet). Cette approche ne permet pas d'appréhender le territoire et les fonctionnalités écologiques qui peuvent exister.

En terme de déplacements, l'étude d'impact précise que le site bénéficie d'une bonne desserte routière. La RD 619, en bordure du site, est un axe chargé : en 2007, de 6 000 à 7 000 véhicules par jour ont été recensés en moyenne, dont près de 700 poids lourds. Pour ce qui concerne les transports en commun, la gare de Nangis est desservie par le réseau SNCF Transilien. Quatre lignes de bus régulières assurent une desserte de la zone industrielle existante. Le dossier indique que la collectivité souhaite, d'une part, renforcer la liaison par bus entre la gare et la zone industrielle, et, d'autre part, désire permettre la connexion des cheminements piétonniers situés à proximité.

Il aurait été souhaitable que ces cheminements, ainsi que d'éventuels cheminements cyclables, soient décrits et cartographiés.

S'agissant du bruit, le pétitionnaire indique que la RD 619 et la voie SNCF sont classées infrastructures bruyantes par arrêté préfectoral, sans cartographier le secteur affecté par le bruit, où une isolation acoustique renforcée des bâtiments est nécessaire. L'autorité environnementale précise que, si ces dispositions ne concernent réglementairement que certains bâtiments, dont les bâtiments d'habitation, et non les bâtiments industriels ou commerciaux, il s'agit cependant d'un enjeu à prendre en compte, notamment par rapport à l'implantation éventuelle de bureaux dans cette ZAC.

L'analyse de la qualité de l'air locale n'a pas été traitée dans l'état initial de l'environnement.

Une synthèse de l'état initial de l'environnement est fournie, ce qui est apprécié. L'autorité environnementale regrette toutefois que le pétitionnaire évoque dans cette synthèse un élément nouveau, le risque de remontée de nappes, thème qui n'a pas été abordé dans l'état initial.

Pour ce qui concerne le cadre biologique, il est noté dans la synthèse la « présence d'éléments écologiques à intégrer à la démarche (franges espaces agricoles) », alors que l'état initial concluait à un « intérêt botanique très limité ». Il conviendrait de préciser ces éléments, et de mettre en cohérence l'état initial et la synthèse.

3. Les impacts environnementaux

3.1 Justification du projet retenu

Les objectifs de la Communauté de Communes pour ce projet de zone d'activités sont les suivants :

- Dynamiser l'économie locale, améliorer l'équilibre habitat/emploi,
- Aménager une zone de qualité, qui correspond à la demande des entreprises,
- Intégrer le projet dans son environnement.

Les raisons du choix de ce site d'implantation sont notamment la proximité de la zone industrielle existante et de la RD 619 (desserte, « effet vitrine »), la présence des réseaux, l'éloignement des premières habitations.

En outre, le pétitionnaire affirme s'inscrire dans une démarche volontaire d'écoquartier, qui concilie autant que possible les différents enjeux environnementaux :

- Meilleure gestion des déplacements, avec limitation de la voiture et incitation à l'utilisation des transports doux,
- Réduction des consommations énergétiques (consommation au m² aussi faible que possible, recours aux énergies renouvelables),
- Gestion des déchets de chantier,
- Réduction des consommations d'eau (récupération des eaux pluviales pour l'arrosage...),
- Favoriser la biodiversité (accueil d'une faune et flore adaptées dans les noues et bassins)...

L'autorité environnementale souligne cette volonté mais regrette que ces principes ne trouvent, à ce stade de l'élaboration du projet, aucune traduction concrète dans le dossier.

Le dossier présente deux variantes d'aménagement, qui n'ont pas été retenues. Elles portaient sur l'implantation des voies de desserte et le découpage parcellaire. La solution finalement choisie répond mieux aux attentes du maître d'ouvrage, notamment en terme d'accueil d'entreprises de tailles variées.

Enfin, deux options sont envisagées pour l'aménagement du carrefour entre la RD 619 et la voie desservant la zone d'activités : réorganisation du carrefour à feux actuel ou giratoire. Le pétitionnaire précise que cette dernière option pourrait intervenir dans un deuxième temps.

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

Le dossier présente d'abord les impacts permanents, c'est-à-dire liés au projet finalisé, puis les impacts temporaires du projet, liés à la phase de chantier. Des mesures de réduction ou de compensation sont proposées au niveau de chaque effet.

Les impacts possibles liés au chantier sont abordés assez brièvement : perturbation du trafic et risque d'accident, pollution des sols due aux engins de chantier et au stockage de matériaux, pollution atmosphérique due aux poussières... Pour réduire les nuisances, il est indiqué qu'un cahier des charges, rédigé dès le début des travaux, définira les règles à respecter par les entreprises lors des travaux. Ces règles ne sont toutefois pas détaillées.

Le risque de pollution des eaux, enjeu pourtant essentiel compte tenu de la présence des captages prioritaires d'eau potable, les déchets de chantier, les nuisances sonores, ne sont pas évoqués dans cette rubrique.

L'autorité environnementale regrette ce manque de précisions et rappelle notamment que les prescriptions liées à la protection des captages seront des contraintes fortes pour les entreprises de travaux, qui nécessitent d'être prises en compte bien avant le démarrage du chantier. Certaines dispositions devraient être d'ores et déjà détaillées, comme par exemple des aires de rétention étanches pour le stockage des produits polluants, l'entretien et le stationnement des engins de chantier, la récupération et le traitement des eaux polluées, la gestion d'une éventuelle pollution accidentelle...

Le pétitionnaire prévoit de collecter et de stocker les eaux pluviales des emprises publiques dans un bassin de retenue, en respectant un débit de fuite de 1 l/s/ha, pour une pluie d'occurrence vingtennale. Bien qu'il soit indiqué que cela implique des réserves foncières relativement importantes vouées au stockage des eaux, le dimensionnement des bassins n'est pas précisé à ce stade de l'étude.

Sur le domaine privé, il est envisagé une gestion des eaux pluviales « à la parcelle ». Un pré-traitement des eaux des zones de stationnement est prévu avant rejet vers les canalisations publiques, ainsi que des ouvrages d'infiltration dans le sol.

L'autorité environnementale note que le débit de fuite imposé respecte une prescription du SDAGE. Toutefois, des compléments d'information sont attendus : il conviendrait de préciser ce qui sera infiltré directement de ce qu'il sera nécessaire de traiter, d'indiquer le débit de fuite imposé pour les parcelles privées, ainsi que les dispositifs qui permettront le confinement et le traitement des pollutions accidentelles pour la protection des milieux et des captages. En outre, l'étude d'impact doit clairement justifier que le projet est compatible avec les prescriptions de l'hydrogéologue agréé (infiltration d'une partie du volume, végétalisation des noues et bassins, récupération des eaux pluviales pour l'arrosage...).

L'autorité environnementale recommande qu'une charte d'aménagement à destination des entreprises susceptibles de s'installer sur la ZAC soit prévue, afin de les informer en amont des contraintes d'aménagement liées au périmètre de protection.

En terme de traitement des eaux pluviales, des dispositifs de type séparateur à hydrocarbures sont prévus. L'autorité environnementale signale que les retours d'expériences sur ce type d'installations montrent une faible efficacité pour traiter les pollutions chroniques des eaux pluviales. Ils semblent plus aptes au traitement des flux importants d'hydrocarbures libres, plutôt qu'au traitement de flux intermittents de polluants sous forme particulaire le plus souvent véhiculés par les eaux de ruissellement. Il conviendrait donc de caractériser la charge polluante attendue des eaux de ruissellement, en fonction de l'activité et des types de véhicules, et de choisir un dispositif de traitement adapté.

En outre, il faut souligner l'importance de l'entretien des dispositifs de collecte et de traitement des eaux pluviales. En effet, un défaut d'entretien peut avoir l'effet inverse de celui recherché, en concentrant la pollution restituée plutôt que de la réguler. Les modalités

d'entretien de ces dispositifs ne sont pas abordées dans ce dossier et devront être précisées.

Pour ce qui concerne les eaux usées, le dossier indique que les capacités de la station d'épuration de Nangis sont suffisantes pour accepter les rejets de la ZAC. Il précise que les rejets pour une zone d'activités sont estimés à 70 l/jour/personne, mais n'évalue pas le volume total attendu en équivalents/habitants.

La gestion des eaux polluées éventuellement générées par des activités qui s'installeraient sur la ZAC n'est pas abordée.

Pour ce qui concerne l'impact sur le paysage, l'insertion du projet dans le grand paysage n'a pas été menée, en dépit de l'affirmation du pétitionnaire indiquant que « l'intégration paysagère du projet de parc d'activités dans son environnement proche et lointain est primordiale ». Le dossier se reporte à l'élaboration d'un cahier des prescriptions architecturales et paysagères pour assurer cette intégration, sans en esquisser les grandes lignes.

S'agissant des vues rapprochées et du cadre de vie au sein de la zone d'activités, la volonté d'un traitement qualitatif des franges de l'opération et des espaces publics, notamment par la constitution d'ensembles végétaux à deux ou trois strates, avec des espèces variées, est à souligner. L'autorité environnementale recommande qu'un entretien de ces espaces verts sans pesticides soit privilégié, en cohérence avec les mesures de protection de la ressource en eau potable.

Une étude de trafic détaillée a été menée, afin de déterminer le trafic généré par la ZAC et les capacités du carrefour à accueillir ce trafic supplémentaire. Ainsi, une augmentation de 31 à 34% est attendue aux heures de pointe. Le pétitionnaire a testé avec ces nouveaux trafics le fonctionnement des carrefours envisagés (à feux ou giratoire) et conclut qu'il sera assuré.

Le détail des calculs mis en œuvre pour tester les scénarios de carrefours aurait pu être fourni en annexe (notamment pour ce qui concerne le fonctionnement du giratoire).

Les hypothèses prises en compte pour cette étude sont satisfaisantes, mais il est dommage de n'avoir tenu compte que des trafics induits par les déplacements domicile-travail des salariés, et non du trafic généré par les futures activités de la ZAC (livraison, desserte...), potentiellement non négligeable.

Par ailleurs, l'autorité environnementale précise que la RD 619 est une Route à Grande Circulation (décret n° 2010-578 du 31 mai 2010), soumise à ce titre à des règles particulières en matière de police de la circulation. Il conviendra donc, après validation du projet de carrefour par les gestionnaires concernés, d'en soumettre les caractéristiques au préfet de département de Seine-et-Marne.

Comme le souligne le pétitionnaire, des efforts doivent être entrepris pour favoriser l'usage des transports en commun et des modes doux (piétons et cycles). Aussi, il est dommage que le dossier ne comporte pas d'élément relatif à l'accès cyclable au site. Le lieu de résidence des salariés, décisif pour le choix du mode de transport, n'est pas non plus évoqué dans l'étude.

Le dossier précise que l'urbanisation de cette zone entraînera la disparition de 25 hectares de terres agricoles, mais que la disparition d'activités agricoles sera compensée par la création de nouveaux emplois.

L'autorité environnementale souligne que le maintien d'une agriculture de proximité est un élément important du développement durable des territoires, et qu'une comparaison exclusivement en terme de nombre d'emplois est insuffisante. D'autre part, le fait d'indemniser les exploitants agricoles ne permet pas de viabiliser économiquement l'activité agricole. Par ailleurs, le devenir des terres végétales de décapage aurait pu être étudié, par exemple pour une réattribution aux exploitants impactés, en accord avec la SAFER (Société d'aménagement foncier et d'établissement rural).

Enfin, l'étude indique que la ZAC devrait accueillir des activités peu polluantes, par rapport à la qualité de l'air, et qui n'engendreront pas de nuisances sonores importantes. Il semble toutefois que le secteur d'activités « bureaux, services, logistique, PME, PMI » soit suffisamment large pour ne pas exclure des activités potentiellement polluantes et bruyantes. Le pétitionnaire devra, le cas échéant, identifier clairement dans le cahier des charges le type d'activités proposées sur la ZAC.

4. 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 document présenté est cohérent avec l'étude d'impact, mais très succinct. Quelques explications complémentaires seraient nécessaires, pour expliciter notamment les principaux enjeux environnementaux et les effets du projet. A titre d'exemple, l'enjeu relatif à l'eau, résumé par « gestion de l'eau (proximité du forage) », semble difficilement compréhensible pour un lecteur non averti.

De plus, l'ajout de cartes du projet dans le résumé non technique aurait été appréciable pour éviter d'avoir à se référer au dossier complet.

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'Energie d'Ile-de-France.

Le Préfet de la Région Ile-de-France, Préfet de Paris,

**Le Préfet de la Région d'Ile-de-France,
Préfet de Paris**

Daniel CANEPA