



PRÉFET DE LA REGION D'ILE-DE-FRANCE

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

Le

3 OCT. 2015

Évaluation environnementale des projets

Nos réf : EE-1069-15

**Avis de l'autorité environnementale sur le projet
de Zone d'Aménagement Concertée « Lamirault-Croissy-Beaubourg »
sur la commune de Croissy-Beaubourg dans le département
de la Seine-et-Marne**

Résumé de l'avis

Le présent avis de l'autorité environnementale porte sur le projet de ZAC « Lamirault-Croissy-Beaubourg » sur la commune de Croissy-Beaubourg (77), portée par l'Établissement Public d'Aménagement de Marne la Vallée (EPAMARNE).

Le projet consiste, sur 72 hectares de terres agricoles et de friches, à édifier un parc d'activités de 44,5 hectares comprenant des PMI, des PME et des entreprises de taille plus importante. Cette ZAC est dans la continuité de la ZAC Lamirault Collégiens en cours de réalisation.

L'étude d'impact, proportionnée au projet, est de qualité dans son ensemble.

Les enjeux environnementaux du site et du projet, en particulier le milieu naturel, la biodiversité, le paysage et la consommation d'espaces agricoles sont notamment bien identifiés. Par ailleurs, l'état initial est correctement établi, notamment en ce qui concerne le paysage, ce qui est apprécié dans la mesure où le site est composé de terres cultivées et de friches parsemées de zones humides et que ses alentours présentent par ailleurs des éléments remarquables comme la Forêt de Ferrières et la Ferme de Lamirault. Enfin, l'analyse des effets du projet est satisfaisante dans son ensemble.

En revanche, les espaces agricoles et la biodiversité auraient mérité une analyse plus approfondie. L'autorité environnementale regrette, en particulier, que le projet engendre la perte du site de nidification d'une espèce d'intérêt communautaire (Directive Oiseaux), la Pie grièche écorcheur, en régression en Île-de-France. À ce titre, le maître d'ouvrage est invité à déposer une demande de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées (article L 411-2 du code de l'environnement).

L'autorité environnementale souligne, par ailleurs, l'obligation pour le maître d'ouvrage de mettre en conformité son projet avec la loi sur l'eau (article R 214-2 du code de l'environnement).

Les mesures de réduction, d'évitement et de compensation proposées par le pétitionnaire seront examinées dans le cadre de ces procédures.

* * *

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 en Ile-de-France 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 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 ZAC « Lamirault-Croissy-Beaubourg » à Croissy-Beaubourg (77) 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 (rubrique 33° du tableau annexé à cet article).

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.

Cet avis est rendu dans le cadre de la procédure de création de ZAC. Le dossier est présenté par l'EPAMARNE (Établissement Public d'Aménagement de Marne la Vallée), chargé de procéder à toutes les opérations de nature à faciliter l'aménagement de la ville nouvelle. Cet établissement a pour ambition d'insuffler à ce territoire un nouvel élan économique dans une perspective de développement durable. 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 et description générale du projet

Le site du projet se situe dans le département de la Seine et Marne, à l'est de la grande couronne d'Île-de-France, dans la commune de Croissy-Beaubourg et plus précisément dans le secteur de Val Maubuée.

Le site est accessible par le RER A (station Gare de Torcy), ainsi que par l'A4 au nord (via la RD406 et la RD471).

Le projet de ZAC « Lamirault-Croissy-Beaubourg » consiste, sur une superficie totale de 72 hectares de terres agricoles et de friches, en l'édification d'un parc d'activités de 44,5 hectares comprenant des PMI, des PME et des entreprises de taille plus importante. Cette ZAC est dans la continuité de la ZAC Lamirault Collégiens en cours de réalisation.

Le périmètre de la ZAC est encadré par :

- l'Allée des Poiriers à l'Est qui sépare le site du projet de la ZAC des Collégiens ;
- l'Allée Richou au Sud ;
- les lignes à haute tension à l'Ouest du site ;
- la RD471 au Nord.

Les réalisations envisagées au sein de cette ZAC ne sont pas décrites dans l'étude d'impact (nombre, emplacement et taille des bâtiments, des voiries et espaces verts,...) mais le pétitionnaire présente des principes d'aménagement afin d'assurer une bonne insertion de son projet au regard de la sensibilité du site et de son environnement.

Il est prévu notamment :

- de densifier les constructions à réaliser afin de limiter la consommation de terrains agricoles et d'optimiser la répartition et l'occupation du sol ;
- de créer un giratoire, au nord du projet, à l'intersection des RD 471 et 406 pour permettre l'accès aux deux ZAC ;
- d'accompagner les voiries de noues pour contribuer à la gestion des eaux pluviales et intégrer une trame verte ;
- de faciliter la desserte du site depuis le RER A par de nouveaux transports en commun ;
- de créer des franges paysagères en particulier une trame boisée entre les bâtiments de la ZAC et la lisière boisée Sud (Forêt de Ferrières) ;
- de maintenir la perspective sur le patrimoine bâti environnant comme la Ferme de Lamirault (inscrite aux monuments historiques), située au sud-est du site ;
- de créer une cohérence fonctionnelle avec la ZAC des Collégiens.

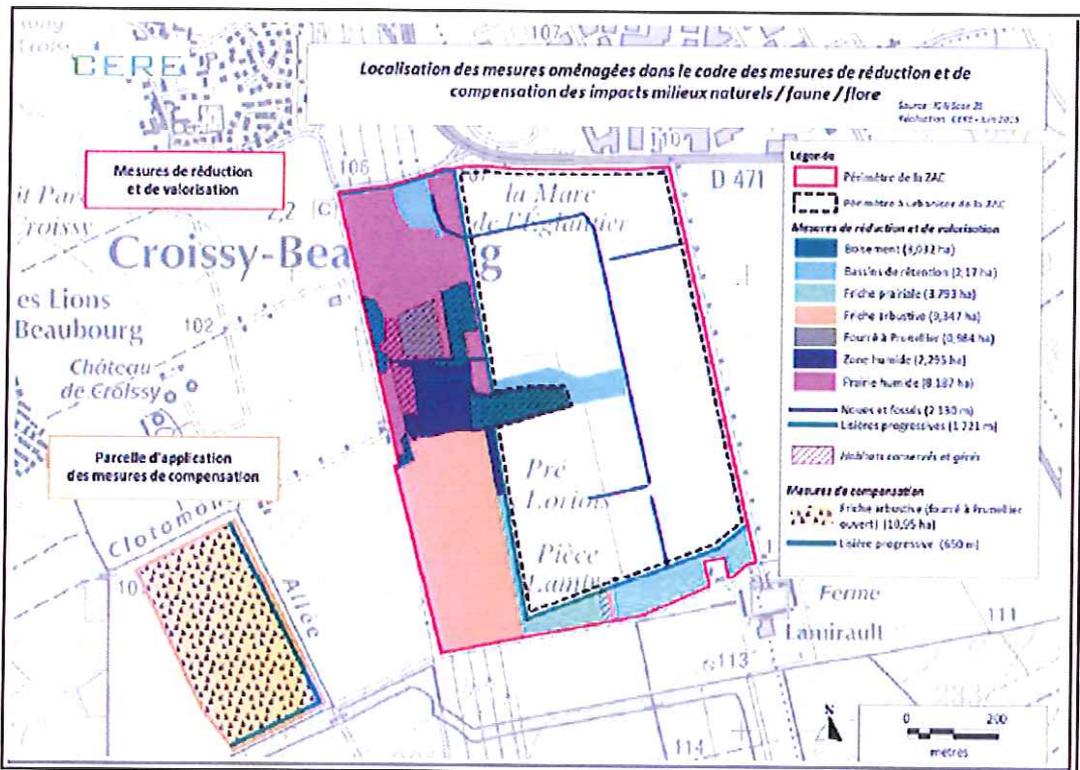


Figure 1. périmètre du projet (extrait de l'étude d'impact)

2. Analyse de l'état initial du territoire, des enjeux environnementaux du projet et de ses effets

L'état initial de l'étude d'impact est satisfaisant dans son ensemble, en particulier en ce qui concerne la description du paysage et des éléments qui le composent, à savoir le patrimoine naturel et le patrimoine bâti, ce qui est apprécié d'autant que le site s'inscrit dans un environnement remarquable.

Le site se compose, en effet, de terres cultivées et de friches parsemées de zones humides. L'environnement du site est, par ailleurs, composé d'éléments naturels, patrimoniaux et paysagers remarquables, à savoir la Forêt de Ferrières comportant une Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 2 et la Ferme de Lamirault, inscrite aux monuments historiques.

L'état initial mentionne également la ZNIEFF de type 1 « Etang de Croissy et étang de Beaubourg » située à l'extérieur du périmètre du projet mais dans la zone d'étude. Ce secteur est couvert par un arrêté de biotope n°FR3800014 intitulé « Etang de Beaubourg ».

Par ailleurs, l'étude d'impact identifie bien les enjeux environnementaux du site et du projet, dont les plus importants sont : le milieu naturel, la biodiversité, le paysage et la consommation d'espaces agricoles.

Enfin, les effets du projet sont analysés de manière satisfaisante pour la plupart des thématiques de l'étude d'impact.

En revanche, deux thématiques auraient mérité une analyse plus approfondie, compte tenu de leurs enjeux :

Les espaces agricoles

L'étude d'impact aborde l'activité agricole du site et la qualifie comme étant devenue précaire et ne s'exerçant plus que sur 40 hectares. Dans la mesure où le projet, selon le pétitionnaire lui-même, va engendrer une forte régression des terres cultivables sur le secteur (p22 de l'étude d'impact), l'autorité environnementale aurait apprécié que soit réalisée une analyse des effets du projet sur ces terres agricoles s'appuyant sur un état des lieux étayée de ces espaces ouverts.

La biodiversité

L'étude d'impact confirme que le site abrite de nombreuses espèces faunistiques et floristiques patrimoniales dont certaines sont protégées (espèces d'oiseaux, d'orthoptères et de chiroptères).

L'autorité environnementale souligne que sur cette thématique l'état initial comporte des imprécisions nuisant à la qualité de l'étude d'impact, à savoir :

- que l'état initial ne reprend que partiellement les éléments des études écologiques réalisées par le pétitionnaire en 2012 ne facilitant pas la lecture du document ;
- que la cartographie des espèces présentes n'indique pas le statut précis des espèces, ni les dates d'observation, ni la méthode suivie ni un classement des enjeux ;
- que les inventaires auraient dû porter sur un cycle biologique complet ;
- que la Pipistrelle commune est évaluée comme quasi-menacée par le Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel (projet de liste rouge régionale) alors que le pétitionnaire la classe comme commune en Île-de-France.

L'étude d'impact propose des mesures d'évitement, de réduction et de compensation. Les mesures d'évitement consistent à introduire dans le périmètre de la ZAC (à l'ouest et au sud) une large bande de friches d'une largeur de 70 à 230 mètres. Il est par ailleurs prévu de réaliser les travaux en dehors de la période de reproduction. La grande partie des mesures de compensation sera réalisée en dehors de la ZAC sur un terrain de 41 hectares situé au sud-ouest afin de reconstituer les zones humides ainsi que les habitats d'espèces remarquables et protégées, dont la Pie Grièche, qui pourraient être détruits. L'autorité environnementale aurait apprécié que le statut du foncier des parcelles concernées par ces mesures compensatoires soit précisé.

L'autorité environnementale regrette la perte du site de nidification de la Pie grièche écorcheur engendrée par le projet. Cette espèce d'intérêt communautaire est en effet en régression en Île-de-France. À ce titre, le maître d'ouvrage est invité à déposer une demande de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées (article L 411-2 du code de l'environnement).

L'autorité environnementale souligne par ailleurs l'obligation pour le maître d'ouvrage de mettre en conformité son projet avec la loi sur l'eau (article R 214-2 du code de l'environnement).

Les mesures de réduction, d'évitement et de compensation proposées par le pétitionnaire seront examinées plus en détail dans le cadre de ces procédures.

4. Analyse du résumé non technique

Le résumé non technique est très 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'Île-de-France.



Jean-François CARENCO