



PRÉFET DE LA REGION D'ILE-DE-FRANCE

Direction régionale et interdépartementale de
l'Environnement et de l'Énergie d'Île-de-France

Le **28 SEP. 2013**

Évaluation environnementale des projets

Nos réf : EE-798-13

Avis de l'autorité environnementale sur le projet de ZAC du Moulin – Quartier du Pont Neuf à Saulx-les-Chartreux (91)

Résumé de l'avis

Le présent avis porte sur le projet de Zone d'aménagement concerté du Moulin – Quartier du Pont Neuf à Saulx-les-Chartreux dans le département de l'Essonne. L'histoire de ce projet initié en 1972 est complexe et l'articulation entre ses phases d'études et de réalisation n'est pas clairement explicitée dans le dossier.

Le site concerné s'étend sur 11 hectares à l'est du bourg et au sud de l'Yvette ; il est aujourd'hui occupé par des terrains agricoles et des friches végétales. Il a fait l'objet d'un défrichement de 5,7 ha autorisé en 2007. Pour l'aménagement de la ZAC, sont prévus 1 700 m de routes, les réseaux divers de viabilisation et 2 ha consacrés à des espaces verts, bassins de rétention et cheminements piétons. Le programme des constructions prévoit quant à lui 400 logements pour 40 500 m² répartis entre individuel et collectif, jusqu'à 10 000 m² d'activités et jusqu'à 1 800 m² d'équipements.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés concernent l'intégration urbaine, la mobilité, la santé humaine, la nature des sols, l'hydrologie, les milieux naturels et les paysages. Ils sont tous abordés mais devraient être traités de façon plus précise, en termes de méthodologie et d'information ; notamment pour l'état initial des milieux naturels.

La justification du projet s'appuie sur des généralités qui nécessitent une démonstration. Elle pourrait s'appuyer sur une présentation des variantes envisagées et des choix effectués eu égard aux critères environnementaux.

Les remarques formulées sur l'analyse des enjeux environnementaux s'appliquent également à l'étude des impacts du projet. Cette dernière et les mesures pour y répondre sont peu développées dans le dossier ; les analyses sont succinctes pour une grande partie des thématiques.

Le projet répond à des objectifs importants - notamment en termes de logements, d'emplois, de vie sociale, etc. - qui ne dispensent pas pour autant d'une évaluation environnementale de qualité. L'étude d'impact pourrait être complétée sur de nombreux points.

Avis 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

AVIS

1. L'évaluation environnementale

1.1 Présentation de la réglementation

Le système européen d'évaluation environnementale des projets est basé 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.

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 un des éléments que l'autorité compétente prend en considération pour prendre la décision d'autoriser ou non le projet.

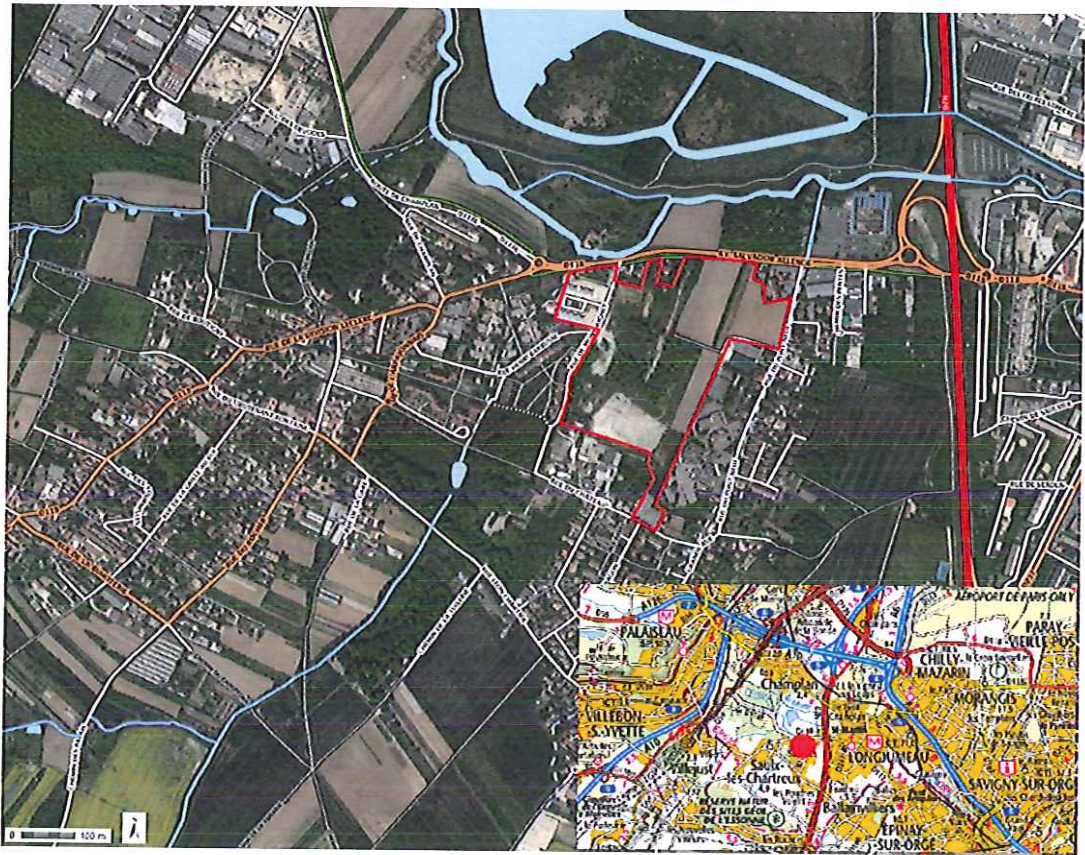
1.3. Contexte et description du projet

Le présent avis porte sur le projet de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du Moulin – Quartier du Pont Neuf à Saux-les-Chartreux dans le département de l'Essonne. Il s'inscrit dans la procédure de modification de l'acte de création de la ZAC. En effet, la ZAC du Moulin a initialement été créée en 1972 par le Préfet de l'Essonne, puis modifiée en 1980, 1987, 1988, 2003 et 2010. Le dossier rappelle ce contexte administratif complexe des pages 114 à 120, ce qui est apprécié.

En 2003, une partie des terrains de la ZAC telle que définie en 1972 sont déjà urbanisés. Le périmètre de la ZAC, alors renommée ZAC du Moulin – Quartier du Pont-Neuf, est largement redéfini. Cette modification du périmètre de création de la ZAC est approuvée par délibération du Conseil Municipal du 9 décembre 2003, puis un aménageur est choisi. Le Conseil Municipal, par délibération du 24 octobre 2006, autorise la signature du traité de concession et approuve le dossier de réalisation de la ZAC. Diverses procédures contentieuses sont alors formées à l'encontre du projet, dont une aboutira à l'annulation de cette dernière délibération par le tribunal administratif de Versailles.

Une nouvelle procédure de modification de l'acte de création est alors lancée en 2010. Celle-ci entraînera un ajustement du périmètre de la ZAC et une densification du projet urbain. Cette modification est approuvée par délibération du Conseil Municipal du 12 octobre 2010. Cette délibération est à nouveau annulée par le Tribunal administratif début 2013, notamment au motif que « *la régularisation de la demande de l'avis de l'autorité environnementale sur le projet n'avait pas été menée jusqu'à son terme* » (page 119).

Aujourd'hui, la Ville de Saux-les-Chartreux a lancé une nouvelle procédure de modification du dossier approuvé en 2003 ; procédure au titre de laquelle est rendu le présent avis de l'autorité environnementale.



Localisation et vue aérienne du site d'implantation du projet, réseau routier, hydrographie – Source : Géoportail

Le périmètre de la présente opération couvre une superficie de 11 hectares, à environ 800 mètres à l'est du bourg de Saulx-les-Chartreux. Le site est actuellement occupé par des terrains agricoles, des friches végétales et quelques aménagements ponctuels. Il est délimité par la RD 118 et l'Yvette au nord, la rue du Pont-Neuf et le collège Pablo Picasso à l'est, la rue du Château et l'école Anatole France au sud et la rue de Monthuchet à l'ouest.

Pour l'aménagement de la ZAC, il est prévu de créer environ 1 700 mètres de routes, des places de stationnement et les réseaux divers – eau, énergie, télécommunications, etc. - nécessaires à la viabilisation du site. Les espaces verts, bassins de rétention et cheminements piétons représentent environ 2 hectares. En termes de constructions, le programme de la ZAC prévoit :

- des logements individuels et collectifs en R+2 et R+3, pour 40 500 m² de surface plancher, dont la moitié en locatif social ;
- une zone d'activité sur 1,8 ha de terrains pour 10 000 m² de surface plancher au maximum ;
- des équipements : la démolition-reconstruction d'une « maison de la jeunesse » de 600 m² au maximum et la construction d'une salle polyvalente de 1 200 m² au maximum.

Il faut se reporter à la note méthodologique des pages 171 à 174 pour déduire que la ZAC devrait accueillir environ 1 000 nouveaux habitants dans 400 nouveaux logements et une centaine d'emplois. La description du projet aurait donc mérité d'être plus précise, en indiquant ces données, ainsi qu'en proposant quelques éléments complémentaires au seul plan masse proposé (repris en page 7 du présent avis) tels que vues projetées ou profil du bâti, profil des voiries, implantation des bassins, etc.

2. L'analyse des enjeux environnementaux

Les principaux enjeux environnementaux identifiés concernent l'intégration urbaine, la mobilité, la santé humaine, la nature des sols, l'hydrologie, les milieux naturels et les paysages. Ils sont tous abordés mais auraient dû être traités avec plus de précision, notamment en termes de méthodologie et de niveau d'information. Par ailleurs, des cartes et une meilleure définition des aires d'étude auraient souvent été appréciées.

Dans l'état initial, le dossier propose une bonne mise en situation du périmètre de la ZAC des pages 41 à 51. En revanche, une affirmation telle que « *La ZAC du Moulin – Quartier du Pont Neuf (...) s'inscrit dans la continuité naturelle du développement urbain de la ville et permettra d'achever la constitution du lien urbain entre le village de Saulx et le hameau du Saulxier* » (page 41) doit être démontrée dans l'étude. Cette affirmation est énoncée dans l'état initial, sans autre élément de démonstration.

La mise en situation précitée commence par un historique de l'urbanisation de la commune, ce qui est apprécié. Cet historique serait plus compréhensible pour le public s'il était accompagné d'une carte. La mise en contexte de l'activité agricole sur la commune proposée en page 89 est aussi un élément intéressant. A noter que l'urbanisation de la commune a été fortement contrainte par la proximité de l'aéroport d'Orly. Comme l'indique le dossier en page 107, le périmètre de la ZAC ne fait pas partie du Plan d'Exposition au Bruit défini par arrêté inter-préfectoral n° 2012/4640 du 21 décembre 2012. Une carte aurait cependant été appréciée pour le démontrer dans l'étude d'impact.

Les cartes de repérage photographique qui sont ensuite proposées sont précises et les photos de l'environnement actuel pertinentes. Les quelques commentaires sont aussi une bonne aide à la compréhension du secteur. Le site se compose essentiellement de terrains agricoles et de friches végétales. On notera cependant les aménagements réalisés en 2009 et 2010 au sein du périmètre de la ZAC, notamment au nord-ouest : élargissement de la rue de Monthuchet, création de l'impasse du lac, aménagement d'un bassin de rétention, etc. En 2012, des terrains appartenant à la partie sud de la ZAC étaient en chantier. Il aurait été intéressant de préciser dans quel cadre ces aménagements ont été réalisés. En effet, les temporalités de cette ZAC sont complexes et l'articulation entre les phases d'études et les phases de réalisation devrait être explicitée de façon plus précise, dans un souci méthodologique et d'information du public.

En ce qui concerne la desserte du secteur, quelques grandes caractéristiques sont mises en avant : des grands axes routiers à proximité, l'enclavement du périmètre de la ZAC, son lien étroit avec la RD 118, le déficit de transports en commun et le potentiel en liaisons douces au niveau local. C'est ainsi qu'est organisé l'état initial en termes d'infrastructures de transport des pages 63 à 70, ce qui offre une mise en perspective intéressante de cette thématique environnementale.

Comme l'indique le dossier, la commune se trouve au sein d'une maille routière de premier plan, entre les autoroutes A 10, A 6 et la RN 20. Cette dernière est un axe de transit majeur supportant un trafic journalier dans les deux sens de 60 000 véhicules, d'après les données du Conseil Général de l'Essonne datant de 2008 et reprises au sein de l'étude. L'échangeur de la RN 20 avec la RD 118 est situé à environ 300 m à l'est du site d'implantation du projet. La RD 118 délimite la partie nord du périmètre de la ZAC et supporte à son niveau un trafic journalier de 15 000 véhicules dont 3,6 % de poids lourds. Cette circulation routière importante a des conséquences sanitaires. Le dossier indique notamment en page 107 le classement sonore de ces infrastructures – défini par arrêté préfectoral – et qui définit une bande de 300 m de part et d'autre de la RN 20, de 100 m de part et d'autre de la RD 118, au sein de laquelle la réglementation impose des modalités d'isolement acoustique. Une carte présentant ces périmètres et leurs incidences sur la ZAC aurait été appréciée. La qualité de l'air est quant à elle caractérisée des pages 104 à 106 par les données d'AIRPARIF à l'échelle régionale ; le dossier conclut alors que « la

qualité de l'air reste insatisfaisante en Île-de-France » (page 105). Les relevés de stations AIRPARIF à proximité, *a minima*, ainsi que des mesures *in situ* auraient permis d'affiner les données relative à l'état initial de la qualité de l'air du site. Par ailleurs, l'autorité environnementale rappelle que le projet se situe en « zone sensible » pour la qualité de l'air définie par le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) arrêté le 14 décembre 2012.

La carte de hiérarchisation des voies à l'échelle du « quartier », proposée en page 66, est pertinente. Le dossier indique que le « *périmètre de la ZAC est relativement enclavé* » et que « *il n'y a pas d'axe nord-sud ni est-ouest à proprement parler desservant l'intérieur de la zone* » hormis des chemins. Ce constat doit apparaître comme une simple donnée et non comme un véritable problème posé par l'état initial de l'environnement, dans la mesure où les terrains concernés ne sont actuellement pas urbanisés et ont une vocation agricole et forestière. Par ailleurs, le dossier indique que la ZAC est essentiellement desservie, au niveau de la rue du Pont-Neuf, par la ligne de bus DM 12 qui rejoint la gare de Massy. La fréquence et la durée de parcours de cette ligne, *a minima*, aurait dû être précisées pour juger du niveau de desserte. Enfin, le dossier met bien en avant le potentiel en liaisons douces du secteur. En effet, un mail piétonnier important relie le site au bourg, un aménagement cyclable séparé longe la RD 118 et des chemins aménagés ou non parcourent la zone. A ce sujet, carte et photographies sont appréciées.

En ce qui concerne les sols du secteur de la ZAC, ils sont bien décrits dans le dossier, notamment des pages 78 à 83. Une étude géotechnique, reprise brièvement dans l'étude d'impact, a été réalisée en 2005. A noter l'aléa fort, bien cartographié par le pétitionnaire à la page 81, en termes de mouvement de terrains dû au retrait-gonflement des argiles. Le dossier indique que « *des sinistres sécheresses relatives à ces aléas ont été déclarés pour la commune entre 1990 et 2003* ». (page 82), sans donner plus d'éléments. L'autorité environnementale précise que des arrêts de catastrophe naturelle de type mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse ont été pris sur la commune en 1994, 1997, 1998 et 2005¹. Par ailleurs, l'étude indique brièvement en page 106 que « *aucune présence de pollution n'est à envisager, le site n'ayant jamais été occupé par des zones industrielles et est toujours resté en culture ou s'est structuré en friche végétale* ». Le site n'est effectivement pas recensé dans les inventaires nationaux des anciennes activités potentiellement polluantes que sont les bases de données BASIAS et BASOL ; le dossier aurait pu le mentionner pour confirmer l'hypothèse d'absence de pollution. Par ailleurs, étant donné l'occupation agricole du site, une pollution des sols et des eaux souterraines aux nitrates et produits phytosanitaires ne peut être exclue ; cette éventualité aurait mérité d'être abordée par l'étude d'impact.

Le milieu hydrologique quant à lui, représente un enjeu environnemental particulièrement important en vue de ce projet. Tout d'abord, le dossier rappelle bien les documents de cadrage et d'action auxquels est soumis le site : le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie et le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) du bassin Orge – Yvette. La partie nord du périmètre de la ZAC fait face à un méandre de l'Yvette, au niveau du moulin, sise au sein d'une cuvette marécageuse. Le dossier indique ensuite, page 86, que de nombreux ruisseaux parcourent la commune sans préciser si le site d'implantation du projet est concerné. C'est pourtant une donnée fondamentale, comme l'est plus globalement l'écoulement des eaux sur le site et la façon dont il interagit avec l'Yvette. Ces éléments auraient dû être explicités et cartographiés. L'étude indique en page 71 qu'un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'Eau concernant la gestion des eaux pluviales de la ZAC a été déposé en préfecture le 26 janvier 2007. Il n'est pas précisé sur quelle version de la ZAC portait ce dossier et si cette déclaration est encore valable pour la présente opération, sachant que le périmètre a été modifié et le projet densifié entre les versions 2003 et 2010. L'analyse de l'état initial du milieu hydrologique contenue dans le dossier loi sur l'eau aurait dû être reprise au sein de la présente étude d'impact et le cas échéant actualisé.

¹ Les périodes de sécheresse sont antérieures d'un à quatre ans aux dates des arrêts.

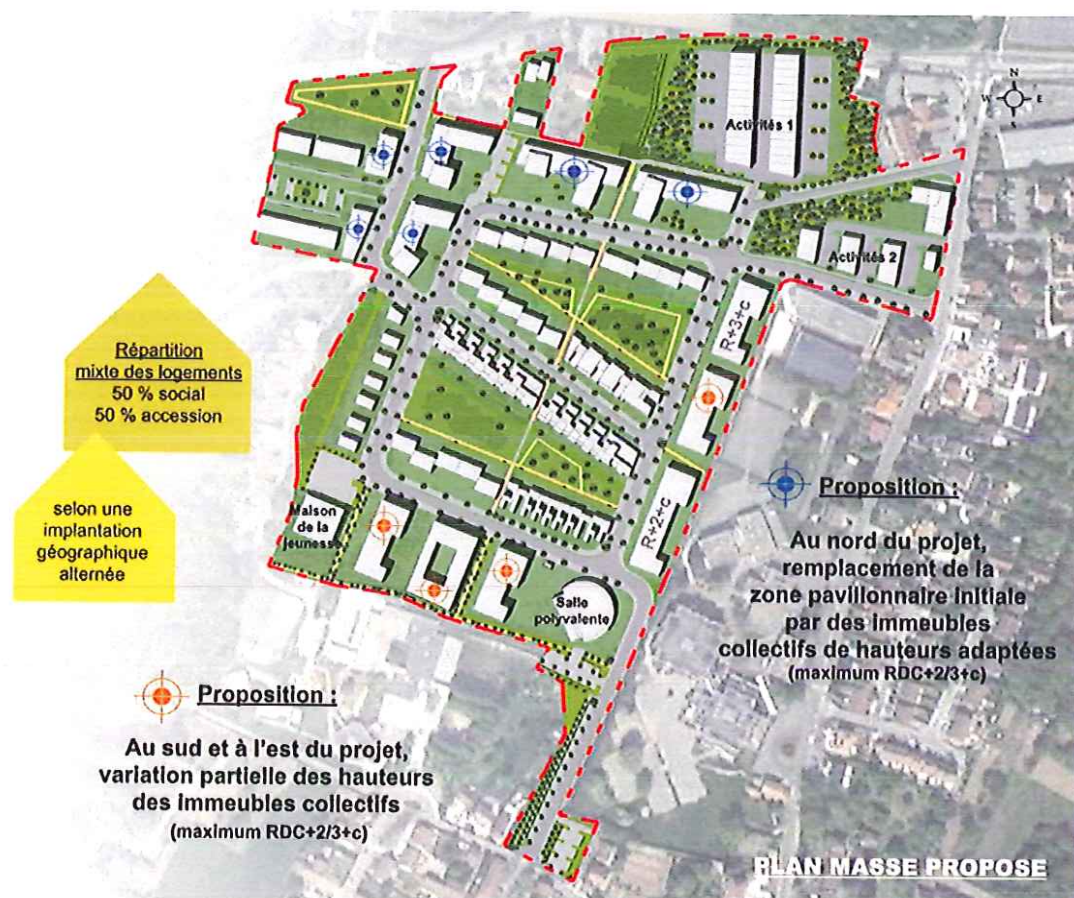
Par sa proximité avec le réseau hydrologique de l'Yvette, le site est largement concerné par une enveloppe d'alerte, de classe 3, de zones potentiellement humides : le dossier aurait dû mentionner cette information, la cartographe puis vérifier la délimitation exacte de ces zones humides. Le pétitionnaire présente seulement, page 90, une carte à l'échelle de la commune, issue du rapport de présentation du Plan local d'urbanisme, qui définit une seule grande « zone humide » au niveau de l'Yvette et délimitée par la RD 118. La façon dont a été définie cette zone est à préciser. Quoi qu'il en soit, la présence de zones humides à proprement parler, c'est-à-dire toute zone notamment dominée par une végétation hygrophile durant une partie de l'année, n'est pas à exclure et le pétitionnaire doit démontrer si oui ou non le site est concerné.

Plus globalement, l'étude des milieux naturels mériterait davantage de précision. Tout d'abord, il faut rappeler qu'une autorisation de défrichement a été délivrée sur le site d'implantation du projet le 13 mars 2007, comme le rappelle notamment le dossier en page 49. Comme indiqué précédemment, l'articulation entre les phases d'étude et celles de travaux est difficile à cerner. L'abattage a concerné 5,7 hectares de bois sur une large partie sud-ouest du site. Dans la mesure où ce défrichement sert le présent projet, un rappel des études, notamment concernant l'état initial des milieux et de la biodiversité, qui ont permis que l'autorisation soit délivrée, aurait dû être présenté dans le présent dossier. Par ailleurs, le dossier donne beaucoup de généralités sur les continuités écologiques sans apporter d'argumentation et de conclusion claires. Page 98, le dossier reprend à juste titre un extrait de la carte des composantes de la trame verte et bleue régionale qui s'intégrait au projet de Schéma régional de cohérence écologique en décembre 2012. Sur cette carte, la ZAC est repérée par un point rouge juste à côté d'un « corridor fonctionnel des prairies, friches et dépendances vertes ». Or à l'échelle de lecture de cette carte, il apparaît en vérité que toute la frange et partie ouest du site d'implantation est concernée par ce corridor ; ce qui se comprend d'ailleurs en regardant une vue aérienne. Enfin, le dossier propose pour seule étude faune – flore quelques affirmations, page 103. L'absence d'espèce végétale présentant un « intérêt patrimonial » tout comme l'absence de faune qui ne soit pas « inféodée à l'homme » sont à justifier. Quoi qu'il en soit, au vu des enjeux potentiels, l'étude d'impact aurait dû comporter un inventaire faune – flore à proprement parler.

Concernant les paysages, l'étude aurait également mérité d'être plus précise. En effet, pour juger de cette thématique, il faut se reporter aux photographies évoquées précédemment et à quelques considérations présentées de façon dispersée au sein de la partie qui traite des milieux naturels. Une lecture en termes d'entités paysagères à différentes échelles aurait dû accompagner ces données. L'étude d'impact aurait pu analyser les impacts paysagers liés à la transformation d'un territoire agricole et d'une friche, qui peuvent servir de respiration, en un secteur urbanisé.

Pour ce qui est plus particulièrement du patrimoine historique, la partie ouest du site d'implantation du projet est légèrement impactée par le périmètre de protection de l'église de l'Assomption de la Très Sainte Vierge, inscrite au titre des monuments historiques. Contrairement à ce qu'indique le dossier page 108, cette protection ne constitue pas une servitude mais impose que l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) soit consulté. Par ailleurs, le titre de la carte, page 139, « des sites inscrits classés » est incorrect. Il s'agit bien de périmètres de protection au titre des monuments historiques, et non au titre de la réglementation relative aux sites inscrits et sites classés. Enfin, le dossier présente de façon pertinente, des pages 109 à 110, l'enjeu archéologique du secteur. Trois tranches de diagnostic ont été prescrites. Selon le dossier, les deux premières, grâce auxquelles des vestiges ont été reconnus, ont permis de libérer désormais les terrains de cette contrainte. En revanche, la troisième est programmée une fois l'ensemble des terrains acquis par l'aménageur.

3. L'analyse des impacts environnementaux



Plan masse – Source : Étude d'impact

3.1 Justification du projet retenu

Page 131, le pétitionnaire explique en quoi « envisager des solutions de substitution devient un exercice non pertinent pour le cas d'étude », arguant en substance que ce n'est pas un nouveau projet. Pourtant ce projet de ZAC est, dans le cadre de la procédure de modification de son acte de création, soumis à évaluation environnementale selon les dispositions des articles R122-1 et suivants du code de l'Environnement. D'ailleurs, le pétitionnaire propose bien une étude d'impact portant sur l'ensemble de la ZAC et non sur la seule augmentation des droits à construire. Il aurait donc été souhaitable que le dossier montre précisément comment les problématiques environnementales ont été intégrées à la conception du projet et quels ont été les choix effectués en termes de partis d'aménagement eu égard à des critères environnementaux.

L'étude apporte néanmoins quelques éléments de justification du projet, en même temps qu'elle le décrit. Cette approche, peu argumentée, s'appuie sur des affirmations vagues qui restent à préciser, par exemple : « Cette zone représente une opportunité de développement urbain à fort potentiel empreinte de durabilité, telle que celle qu'on peut retrouver dans une ville dense et compacte » (page 113). Il en est de même pour les différents documents sur lesquels s'appuie le pétitionnaire, tels que le Schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF). L'étude d'impact n'apporte pas de démonstration quant à la prise en compte des objectifs du SDRIF qui sont évoqués dans le dossier.

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

Les remarques formulées à l'égard de l'état initial de l'environnement s'appliquent également à l'étude des impacts du projet. Ainsi l'analyse qui est proposée par le pétitionnaire des « *effets du projet sur l'environnement et la santé humaine et mesures de prise en compte* » ne représente que 26 des 178 pages de l'étude d'impact. Au-delà de ce constat purement quantitatif, les analyses qui sont faites sont très succinctes pour une grande partie des thématiques. Enfin, de nombreuses affirmations d'un impact positif annoncé ne font pas l'objet d'une démonstration.

L'état initial propose des éléments intéressants pour donner à voir l'environnement urbain du projet. Ceux-ci auraient mérité d'être mieux exploités pour évaluer l'insertion du projet au sein de cet environnement. Le dossier affirme, page 149, que l'armature des voiries se connecte au réseau existant et que les typologies proposées répondent à celles des alentours. Il aurait fallu le démontrer par une analyse plus fournie, illustrée, commentée ; ce n'est pas une évidence au regard du seul plan masse proposé. Celui-ci ne permet pas en l'état de garantir que le dessin du projet, la disposition de ses circulations et de l'emprise de ses bâtiments prolonge ni ne répond véritablement à son environnement immédiat. Il ne permet pas de garantir que ce nouveau morceau de ville ne marquera pas l'environnement urbain d'un « tampon » aléatoire. De plus, pour pouvoir affirmer comme le fait le pétitionnaire, page 149, que « *le projet s'intègre à son environnement urbain, et contribuera à créer un impact positif sur celui-ci* », il faut pouvoir le comparer à la situation actuelle.

En ce qui concerne la desserte du secteur, une évaluation des trafics induits est proposée en page 152. La méthodologie est présentée à la fin de l'étude d'impact ; pour une meilleure compréhension, un renvoi aurait pu être indiqué. Les principales hypothèses sont bien explicitées – mis à part le nombre de logements que l'on déduit justement de ce calcul - et semblent pertinentes. Les calculs amènent à un flux de 406 véhicules supplémentaires entrant et sortant du secteur par jour, dont 264 véhicules circulant à l'heure de pointe du matin. Il aurait été intéressant de considérer également un éventuel trafic de transit. Enfin, il est incorrect de conclure cette analyse en affirmant que « *l'impact du projet sur les infrastructures routières sera positif* » (page 153) dans la mesure où les accès divers à la ZAC soulageraient la RD 118, sachant que le trafic engendré par l'occupation actuelle des sols est quasi-nul. Il faut prendre en compte l'augmentation de la circulation automobile qu'engendre le projet dans ce secteur. Concernant les transports en commun, le dossier indique seulement qu'un nouvel itinéraire est à l'étude pour que la ligne DM 12 desserve l'intérieur de la ZAC ; et conclut directement que l'impact sera positif. Il faut préciser par rapport à quoi l'impact est positif et dans quelle mesure. D'ailleurs, l'impact en tant que tel n'est pas évalué puisqu'on ne sait pas quels seront la fréquentation supplémentaire, les usages, les potentialités, etc. Des mesures intéressantes auraient pu découler de cette analyse. Ce sont les modalités de l'étude pour un nouvel itinéraire, annoncée par le dossier, qui font défaut à la présente étude d'impact. Des remarques similaires peuvent être formulées à l'égard des liaisons douces en page 153. Le potentiel est certes intéressant mais le lien affirmé avec les quartiers environnants permettant de créer des continuités à travers la commune reste à confirmer. En effet, le lecteur doit pour s'en convaincre essayer de superposer lui-même le plan masse à la carte de la page 66 ; et le résultat n'est pas concluant. Enfin, les éventuelles liaisons cyclables avec la piste longeant la RD 118 ne sont pas évoquées, alors que cette dernière est un atout pour le secteur.

Par ailleurs, le dossier affirme que « *le projet en lui-même ne sera pas source de nuisances sonores* » (page 165) sans véritablement le démontrer, notamment en ce qui concerne celles induites par le trafic engendré. Selon le dossier, les nuisances principales seront à imputer à la proximité de l'aéroport d'Orly ; dans ce cas, l'état initial aurait dû les étudier. Le pétitionnaire prévoit en revanche que les activités sises au nord du périmètre constituent un tampon acoustique vis-à-vis de la RD 118 ce qui, *a priori*, semble pertinent. De même, elle indique que les activités pourront être sources de bruit ; cette précaution est

appréciée. Les modalités de limitation de ces nuisances restent à préciser lorsque le type d'installations concernées sera connu. De plus, l'autorité environnementale rappelle que les équipements prévus au sein de la ZAC – salle polyvalente et « maison de la jeunesse » - sont soumis aux dispositions des articles R. 571-25 et suivants du code de l'environnement en ce qui concerne leur impact acoustique. L'impact du projet sur la qualité de l'air est par ailleurs jugé limité dans la présente étude. Une analyse quantitative le démontrant aurait cependant été appréciée du fait de la sensibilité du secteur. Enfin, la « *synthèse des effets du projet sur l'environnement humain* » de la page 167, concluant à un impact positif, n'est pas suffisamment étayée.

Concernant les sols, l'autorité environnementale rappelle qu'en cas d'une éventuelle découverte de pollution des sols, notamment lors de la phase travaux, celle-ci devra faire l'objet d'une analyse en se reportant à la méthodologie préconisée par la circulaire du 8 février 2007 relative aux modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués ; tout usage des sols prévu au sein de la ZAC devant être compatible avec l'état des milieux.

L'hydrologie du secteur, quant à elle, pourrait être fortement impactée par le projet ; pourtant le dossier élude la majeure partie de cette problématique. Le pétitionnaire rappelle les grands objectifs du SDAGE, sans indiquer comment le projet y répond. Il renvoie pour ce faire au dossier loi sur l'Eau – sans apporter de réponses aux questions mentionnées en page 5 du présent avis. Quoi qu'il en soit, cette thématique ne doit pas être pour autant absente de l'étude d'impact ; des éléments auraient pu être directement repris du dossier loi sur l'Eau. Il faut préciser l'impact du projet, susceptible d'être important, sur l'imperméabilisation du site, l'écoulement des eaux et le fonctionnement du secteur avec l'Yvette. De même, la gestion des eaux pluviales doit être développée. Le dossier mentionne notamment à plusieurs reprises que des bassins de rétention paysagers doivent traverser l'opération du nord au sud, sans que ceux-ci n'apparaissent sur le plan masse. Enfin, dans la mesure où la présence d'éventuelles zones humides n'a pas été étudiée, les impacts et mesures associées à ce sujet ne sont pas traités. L'autorité environnementale rappelle qu'au-delà d'un certain seuil, la destruction de zones humides est soumise à déclaration ou autorisation au titre de la loi sur l'Eau.

Par ailleurs, les besoins en eau potable de la ZAC auraient mérité d'être quantifiés.

Concernant les terres agricoles, le dossier indique que « *le futur projet impliquera une diminution de la surface agricole sur la commune* » (page 157), sans quantifier ni qualifier cet impact. Par ailleurs, les impacts du défrichement autorisé en 2007, notamment sur la biodiversité, auraient dû être repris dans la présente étude. Enfin, le projet n'ayant pas fait l'objet d'une étude faune-flore, il n'est pas possible d'en évaluer les impacts à ce sujet. Le dossier indique, concernant la faune, que « *les modifications en termes de surface végétale induiront sans doute un report de fréquentation vers d'autres espaces « naturels » des espèces actuellement présentes sur le terrain* » (page 157), sans plus d'explication. Cette phrase suscite des interrogations : il n'est pas précisé de quelles espèces il s'agit, ni de quels milieux « naturels ». Des habitats pourraient donc être détruits. Par ailleurs, il ne suffit pas de compter sur le « *report* » des espèces pour garantir leur protection. Quoi qu'il en soit, il faut compléter le dossier à ce sujet. La conclusion que « *l'impact du projet [sur les espaces verts et naturels, la flore et la faune proche] sera positif, même si la superficie végétale sera diminuée : le site de la ZAC gagnera en qualité avec la conservation des beaux sujets, et l'aménagement paysager global de ce secteur* » (page 158) n'est pas démontrée dans le dossier.

Concernant les continuités écologiques, le dossier aurait d'abord dû évaluer l'impact du projet sur le corridor fonctionnel répertorié au SRCE et étudier comment celui-ci pouvait être évité ou réduit. Il s'agit d'un biais méthodologique assez récurrent au sein de l'étude : la mesure compensatoire – qui est en fait un élément constitutif du projet - est présentée sans que ne soit évalué par ailleurs d'impact, ni donc la façon dont il est évitable ou non. Ici (page 159), le pétitionnaire indique donc, sans évaluer l'impact sur la frange ouest du

projet concernée par le SRCE, qu'un corridor écologique sera créé au cœur de la ZAC. Cette intention est à démontrer. En effet, le plan masse, seule information disponible, fait plutôt apparaître l'aggravation d'une coupure du lien écologique entre le nord et le sud de la zone.

Au sujet du paysage, le dossier indique à juste titre, page 149, que « *la réalisation du projet modifiera la structure urbaine et paysagère du site (...) et changera profondément la perception du secteur.* » Heureusement, « *la conception du projet privilégie une composition d'ensemble qui favorise l'intégration harmonieuse des constructions futures dans l'environnement existant* ». Mais cette affirmation est loin d'être démontrée dans le dossier. Pour en juger, seul le plan masse est disponible, et celui-ci ne permet pas d'appréhender les intentions du pétitionnaire en termes de paysage ni les résultats attendus. Toutefois, une phrase dans la partie milieux naturels indique que « *la ZAC a fait l'objet d'un plan paysager de détail, qui sera repris pour tout ou partie lors du dossier de réalisation* » (page 157). Des éléments auraient dû être fournis dès ce stade, surtout si le plan est déjà réalisé, comme semble l'indiquer le pétitionnaire. Quoi qu'il en soit, le dossier de création aurait dû montrer une ambition paysagère qui va au-delà des « espaces verts », dans la mesure où ce projet transforme un espace de respiration en espace urbanisé.

Enfin, le dossier se contredit au sujet du patrimoine puisqu'il indique en page 162 que le secteur d'étude « *n'est pas situé au droit d'un périmètre de protection de monument historique* », alors qu'il montre bien le contraire dans l'état initial. L'autorité environnementale confirme qu'une partie, certes marginale, de la ZAC intercepte le périmètre de protection précédemment cité et qu'elle devra en cela faire l'objet d'une consultation de l'ABF. Les modalités de la troisième phase de fouilles archéologiques restent quant à elle à définir avant tous travaux sur la zone concernée (cf. cartographie de la page 110 du dossier).

4. L'analyse du résumé non technique

Le résumé non technique a pour objectif de donner à un lecteur non spécialiste une vision synthétique de tous les sujets traités dans l'étude d'impact. Sur la forme la synthèse est bien équilibrée et les cartes pertinentes. Sur le fond, il contient essentiellement des généralités, ainsi que des contradictions, des non-conclusions, etc.

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

Le Préfet de la Région Île-de-France
Préfet de Paris

Jean DAUBIGNY