

Gentilly, le 22 FEV. 2011

Évaluation environnementale des projets

Dossier n° EE-225-10 - 20.11/3342/DAEE

Avis de l'autorité environnementale sur le projet d'aménagement de la zone d'aménagement concerté « Hauts de Wissous 2 » sur la commune de Wissous (Essonne).

Résumé de l'avis

Le présent avis porte sur l'étude d'impact de la zone d'aménagement concerté « haut de Wissous 2 » sur la commune de Wissous dans l'Essonne. Il sera joint au dossier d'enquête publique préalable à la DUP relative au projet.

Ce projet s'inscrit dans la dynamique de développement économique de l'axe privilégié reliant le sud des Hauts de Seine avec le nord de l'Essonne. Le programme d'aménagement s'inscrit dans la continuité de la ZAC Wissous I déjà réalisée. Sur 35 ha de terres agricoles, il va consacrer 200 000 m² de SHON aux entrepôts (110 000m²), aux PMI-PME, aux bureaux, à la logistique et la messagerie 'internet' et prévoit également la réalisation d'un hôtel et d'un restaurant administratif. Les principes d'aménagement affichés par le pétitionnaire plaident pour une bonne intégration paysagère et architecturale des aménagements, la valorisation de l'eau et de l'espace et le développement de la trame verte et d'un vaste parc central. Le site sera traversé d'Est en Ouest par une voie piétonne et par les transports en commun en site propre (TCSP).

Certaines thématiques sont bien traitées comme les risques, le patrimoine archéologique, l'intégration paysagère du projet et les déplacements. En revanche, les incidences du projet sur le bruit et l'air, auraient dû être quantifiées afin de valider l'hypothèse d'un faible impact au regard de la situation actuelle déjà dégradée. Plus pénalisant, l'étude ne propose pas de mesures de réduction ou de compensation quantifiées en rapport aux impacts du projet sur les ruissellements et les espèces protégées présentes. Aucune variantes au projet retenu ne sont présentées. L'examen de différents scénarios d'aménagement, intégrant la notion d'économie d'espaces agricoles, aurait dû permettre au maître d'ouvrage de proposer des mesures adaptées en matière de préservation de certains espaces pour compenser les pertes d'espèces protégées en présence. Cette démarche aurait été de plus en cohérence avec le principe affiché de création d'un grand parc central au sein de la ZAC dans une logique de trame verte qui, malheureusement, ne fait l'objet d'aucun développement dans l'étude d'impact.

*

* *

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 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 de la ZAC « Hauts de Wissous 2 » est une opération portée par la ville de Wissous et la Communauté d'Agglomération des Hauts-de-Bièvre (CAHB), qui regroupe cinq communes des Hauts de Seine (Antony, Bourg-la-Reine, Châtenay-Malabry, Le Plessis-Robinson, Sceaux) et de deux communes de l'Essonne (Verrières-le-Buisson et Wissous).

Le projet se situe à l'extrémité Ouest de la commune de Wissous, elle même située à l'extrême Nord-Ouest de l'Essonne. Il n'est qu'à 11 km au Sud de Paris dans la plaine de Longboyau entre les vallées de la Bièvre, de la Seine, de l'Orge et de l'Yvette. Il est entouré par différentes communes telles que Fresnes et Rungis au Nord, Paray-Vieille-Poste à l'Est, Chilly-Mazarin et Morangis au Sud et Antony ainsi que Massy à l'Ouest.

Le site est implanté à proximité, au nord, de l'aéroport d'Orly, assez loin du RER C2 mais bien desservi par de nombreuses infrastructures routières telles que les autoroutes A6, A10 et les routes départementales RD167 et la RD 32.

D'une superficie de 35 ha, le site ne comporte que des surfaces agricoles. Son pourtour est largement occupé par des zones d'activités, hormis la partie Est longée par l'autoroute, seules occupations autorisées dans ce secteur en raison des contraintes inhérentes aux infrastructures aéroportuaires. A ce titre, le site de la ZAC Wissous 2 se situe dans le prolongement de la ZAC existante, la ZAC Wissous 1 d'une superficie de 33 ha et située à l'Ouest de la ZAC Wissous 2.

1.4. Description générale du projet

Le projet entend valoriser la situation exceptionnelle du secteur positionné stratégiquement sur l'axe Sud Hauts de Seine/Nord Essonne. Il prévoit l'accueil de nouvelles activités économiques dans la poursuite de l'aménagement de la ZAC voisine existante.

Le programme prévoit 200 000 m² de SHON comportant :

- de la logistique (4000 m²) ;
- des PMI-PME dans le tertiaire et secondaire ;
- des activités liées à la messagerie internet (20000 m²) ;
- des bureaux (25000 m²) ;
- des locaux d'entrepôts (110 000 m²) ;
- un hôtel (9000 m²) ;
- des équipements communs, salles de sport, restaurants inter-entreprises;

L'aménagement se veut de qualité et prévoit à cet effet une composition architecturale intégrant les différents principes suivants:

- une desserte principale ;
- une trame paysagère s'appuyant sur le parc urbain réalisé en première tranche ;
- un maillage viaire s'articulant autour de la place publique ;
- l'épannelage des hauteurs de constructions ;
- valoriser le paysage urbain ;
- valoriser l'infiltration des eaux pluviales ;
- poursuivre le développement de la trame verte ;
- créer un vaste parc central ;
- créer une trame piétonne traversant l'ensemble de la zone ;
- prévoir les emprises nécessaires à la future réalisation d'un transport en commun en site propre entre Massy et l'aéroport d'Orly ;

2. Analyse de l'étude d'impact

Dans sa forme, le dossier présenté est complet mais il traite inégalement, sur le fond, les problématiques relatives à l'environnement .

2.1. Description de l'état initial

Le sol, les risques et l'eau

L'environnement physique du site de la ZAC est marqué par une déclivité assez faible de de 10 m environ orientée Sud -Nord. La géologie en place est caractérisée par les sables de Fontainebleau reposant sur les calcaires de Brie et les argiles vertes à meulières sur marnes supra-gypseuses. Le site est éloigné des vallées alluviales environnantes et n'est pas traversé par des cours d'eau.

Excepté le risque lié au transport de matières dangereuses inhérent à l'existence de voies autoroutières, l'étude n'a pas mis en évidence de risque industriel. Le site n'est pas non plus concerné par le risque inondation des eaux de rivières ou par les inondations pluviales. Il n'est pas non plus concerné par le retrait-gonflement des argiles, phénomène pouvant générer des mouvements de terrain avec des incidences sur les fondations de maisons.

L'étude hydrogéologique mentionne l'existence d'une nappe à la profondeur de 4 m par rapport au sol et sise dans les sables de Fontainebleau dont les perméabilités sont supposées assez élevées au regard de l'infiltration des eaux. L'autorité environnementale relève l'absence, dans l'étude, des caractéristiques hydrogéologiques du sol et du sous-sol (et en l'occurrence de données bibliographiques ou de terrain). Elle regrette aussi l'absence d'analyse portant sur la faisabilité du principe d'infiltration, retenu par le maître

d'ouvrage, en ce qui concerne la gestion des eaux pluviales sur le site, reportée à une étape ultérieure. L'autorité environnementale ajoute que les écoulements superficiels ne sont pas non plus décrits et enfin que ce volet dédié à la gestion des eaux pluviales est insuffisamment détaillé dans l'étude d'impact. Il est conseillé par ailleurs au maître d'ouvrage de se rapprocher du service de police de l'eau pour la réalisation éventuelle d'un dossier de demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau en particulier concernant la gestion des eaux pluviales.

Le patrimoine archéologique

Au regard de la richesse actuelle du sol, le maître d'ouvrage a bien pris note de l'arrêté portant sur la prescription d'un diagnostic archéologique qui lui a été notifié le 16/02/2010 par la préfecture de la Région Ile de France. Celui-ci sera réalisé par l'Institut National de recherches Archéologiques Préventives.

Le patrimoine agricole

Le projet devant consommer 35 ha de surfaces agricoles, il aurait été apprécié par l'autorité environnementale que le maître d'ouvrage décrive les types de cultures en places, les caractéristiques agronomiques des sols et l'analyse fonctionnelle du site.

Le patrimoine paysager

De part sa situation entourée par des nombreuses zones d'activités, le site essentiellement composé de champs, ne présente pas de perspectives paysagère types, que les cônes de vues soient orientés vers l'intérieur ou l'extérieur des terrains à aménager.

Le patrimoine naturel

Concernant le volet sur le milieu naturel, le maître d'ouvrage souligne le caractère très artificialisé du site qu'il juge de faible valeur écologique dans la continuité des considérations faites sur le paysage. L'autorité environnementale fait remarquer que le site aurait dû néanmoins faire l'objet dans l'étude d'impact d'une description des milieux naturels en présence, ce qui n'est pas complètement le cas. Le dossier mentionne par exemple une zone humide de petite taille qui, même si elle ne fait pas partie de l'enveloppe d'alerte élaborée par la DRIEE, aurait dû faire l'objet d'un examen sur le terrain, conformément à la réglementation en vigueur (arrêté du 24/06/2008 modifié le 1^{er} octobre 2009), en ciblant à minima sur la recherche de caractéristiques réductrices au sein du sol.

La description de la richesse actuelle du site en faune et flore est plus complète. Ainsi, le dossier mentionne par exemple, s'appuyant sur des données bibliographiques, l'existence de nombreuses espèces tant floristiques que faunistiques, 86 plantes vasculaires avec une seule formation arbustive et 21 espèces d'oiseaux hivernants dont 9 espèces nicheuses sur le site et 3 mammifères. L'étude conclut à un faible cortège d'espèces rares sur l'emprise du projet et surtout à l'absence d'espèces protégées alors qu'elle cite en même temps la présence d'une espèce protégée, en particulier, le Pipit Farlouse (arrêté du 29/10/2009 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection). L'autorité environnementale relève donc le caractère contradictoire du diagnostic de l'état initial du site et regrette que la localisation spatiale des données citées ne soit pas jointe au dossier ni la description de la méthode utilisée. Elle rappelle aussi qu'il est interdit de porter atteinte aux espèces protégées et que dans la mesure où une espèce protégée est relevée sur le site, le maître d'ouvrage doit procéder, avant de démarrer les travaux, à une demande de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées au sens de l'article L411-1 du code de l'environnement.

Les déplacements, l'ambiance sonore et la qualité de l'air

Le site se trouve à proximité immédiate de grandes infrastructures autoroutières (A6, A10), mais n'est accessible que par un seul accès. Il est également fait mention de dysfonctionnements sur le réseau de voirie primaire et secondaire. Sur ces points, l'étude

rend bien compte, à la fois de l'état actuel du trafic autour du site à l'aide d'une étude spécifique et de la méthodologie utilisée.

Concernant le bruit, le site est soumis aux nuisances des infrastructures routières, classées en catégorie 1 imposant une isolation des constructions sur une bande de 300 m de part et d'autre de la voie (A6 et A10 concernées). Le site se trouve également dans les zones B et C du plan d'exposition au bruit (PEB), de l'aéroport d'Orly où les équipements publics ne sont admis que sous certaines conditions. Concernant le projet, le maître d'ouvrage a noté l'existence de prescriptions spécifiques et réglementaires associées au PEB et s'engage à les respecter notamment par la mise en œuvre de dispositions d'isolation acoustique.

Bien que l'environnement actuel soit déjà dégradé vis-à-vis de la qualité de l'air, l'autorité environnementale aurait pourtant souhaité voir figurer dans l'étude de données plus fines sur le bruit, et qu'elles soient issues de la bibliographie ou réalisées in situ, et ce, afin de caractériser plus précisément l'état acoustique actuel afin de pouvoir évaluer l'éventuel impact de l'augmentation potentielle de trafic en rapport avec le projet.

La qualité de l'air aux abords du site est bien caractérisée. Elle est actuellement de mauvaise qualité comme le montrent de nombreux dépassements au regard des normes pour les paramètres NO₂ et benzène. Ceux-ci aux abords des axes routiers présentant par exemple des niveaux en NO₂ supérieurs de 15% environ à ceux de la plate-forme aéroportuaire et ceux relevés à Paris.

2.2. Justification du projet retenu

Aucune étude de différents scénarios d'aménagement n'est présentée. Ces derniers devant reposer sur différents critères environnementaux pour l'essentiel. L'autorité environnementale regrette en particulier qu'il n'y ait pas eu d'analyse concernant certaines problématiques afférentes à la consommation d'espace agricole et la protection d'une partie des espaces naturels au regard de la préservation de certaines espèces floristiques et faunistiques du site ainsi que sur l'intégration paysagère du projet et sur les dispositifs de gestion des eaux pluviales.

3. Les impacts environnementaux et les mesures proposées par le pétitionnaire

Le sol, les risques et l'eau

Concernant le volet risque, le projet d'implantation sur le site d'un entrepôt frigorifique qui comprend un stock d'ammoniac devra se conformer à la réglementation en vigueur en matière de prévention du risque industriel, réglementation qu'il aurait été intéressant de citer ne serait-ce que brièvement pour l'information du public.

Les impacts du projet sur les eaux pluviales sont insuffisamment traités. L'état initial est insuffisamment renseigné. De plus, seuls les dispositifs relatifs au traitement des eaux sont détaillés. On notera la démarche tout à fait intéressante consistant à la récupération des eaux de pluie. Mais l'étude n'apporte aucune information sur le pré-dimensionnement des bassins de rétention, alors même que les contraintes de dimensionnement ne sont pas négligeables puisque les ouvrages doivent respecter une protection de retour 20 ans avec un faible débit de fuite au réseau limité à 1.2l/s/ha. A ce titre, l'autorité regrette l'absence d'information sur les volumes de stockage à prévoir et la localisation des bassins tenant compte des futurs écoulements superficiels, du foncier mobilisé et les dispositions prises pour leur intégration au projet. Elle regrette l'absence de réflexion sur l'intégration paysagère des bassins de régulation. Plus généralement, la référence au Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), est absente du dossier. Ces points manquent dans l'étude d'impact.

Le patrimoine archéologique

Les recherches préventives archéologiques ainsi que les aménagements étant de nature à détruire les espèces protégées sises sur le site, le maître d'ouvrage devra, avant d'entamer les travaux, prendre les dispositions visant à protéger le milieu naturel ou le cas échéant devra procéder à la demande de dérogation à l'interdiction de destructions d'espèces protégées au sens de l'article L411-1 du code de l'environnement.

Le patrimoine naturel

L'impact du projet sur la faune et la flore du site est insuffisamment renseigné. En effet, l'étude indique, au sujet du devenir de l'oiseau Pipit Farlouze que : « ce petit passereau trouvera sans problème d'autres cultures pour nidifier ». L'autorité environnementale indique que les biotopes adaptés aux oiseaux sont rares dans l'environnement de la ZAC et que quand bien même il y en aurait, c'est au maître d'ouvrage qu'il revient de trouver des mesures de réduction, voire de compensation, sur le site même du projet et en aucun cas en dehors. L'autorité environnementale rappelle en effet (art.3 II de l'arrêté du 29/10/2009), que : « sur les parties du territoire métropolitain où l'espèce protégée est présente ainsi que dans l'aire des déplacements naturels des noyaux de population existants, sont interdits, la destruction, l'altération ou la dégradation des sites de reproduction et des aires de repos des animaux. Ces interdictions s'appliquent aux éléments physiques ou biologiques réputés nécessaires à la reproduction ou au repos de l'espèce considérée,.. ».

L'autorité environnementale regrette que l'impact du projet sur cette espèce soit considéré comme négligeable et que par conséquent, il ne se soit pas accompagné de mesures de réduction voire de suppression ou bien compensatoires.

Consommation d'espaces agricoles

L'autorité environnementale regrette que l'étude ne présente pas d'analyse sur la consommation de l'espace agricole. Cette démarche est encouragée par le Grenelle. De plus, cette posture ne contredit pas, dans le cas du présent projet, la destination du terrain à l'urbanisation au sens du SDRIF de 1994 dans lequel le projet est bien situé en « espace partiellement urbanisable ... ». L'intérêt de cette approche réside ici d'une part dans la façon de tirer partie des contraintes d'un site qualifié de « monotone » par le pétitionnaire au sens paysager et d'autre part dans la valorisation de l'espace économisé au sein de la future ZAC.

Préservation des espèces protégées et mesures compensatoires

L'examen portant sur l'économie de l'espace aurait dû permettre au pétitionnaire de proposer différents scénarios dans lesquels une proportion des espaces naturels ou agricoles aurait été aménagée afin de préserver les biotopes nécessaires à la survie d'espèces particulières comme les espèces protégées. Cet examen aurait pu aussi permettre d'identifier les espaces à préserver au regard de leurs possibles continuités avec la trame verte à grande échelle. L'autorité environnementale regrette que ce volet n'ait pas été développé alors que le maître d'ouvrage affiche pourtant l'objectif de vouloir implanter : « un vaste parc central au sein de la ZAC ...et d'y poursuivre la trame verte » sans que ne soient précisés les emplacements retenus, leur emprise et leur composition.

Le patrimoine paysager

Le site se situe dans les derniers espaces agricoles résiduels du secteur. De plus, il ne présente pas une grande richesse paysagère compte tenu des ZAC et des axes routiers qui l'entourent. L'autorité environnementale indique cependant au maître d'ouvrage qu'il doit apporter un soin à la qualité paysagère de ses aménagements qui seront perçus comme une « vitrine » notamment depuis des routes qui bordent le site, et de l'autoroute en particulier. De ce point de vue, le dossier présente des principes d'aménagement caractérisés par des bâtiments en alignement, camouflés à l'aide d'un aménagement paysager composé d'un talus arboré. Si le dossier semble faire preuve d'une réelle cohérence globale à l'échelle de toute la ZAC, il devra aussi veiller à limiter la monotonie qui pourrait s'en dégager.

L'autorité environnementale note par ailleurs que rien n'est précisé quant aux aménagements prévus à l'intérieur de la ZAC (le vaste parc central). Le projet aurait pu développer ce point afin de tirer partie des enjeux du site en matière de préservation d'espaces et d'espèces protégées et d'intégration paysagère des ouvrages de régulation des eaux pluviales.

Les déplacements, l'ambiance sonore et la qualité de l'air

Près de 1000 salariés sont attendus sur le site. L'impact des futurs aménagements autoroutiers et les trajets effectués par les salariés sur le trafic attendu sur le site, sont bien étudiés. L'étude mentionne que la mise en service du TCSP Massy-Orly et la création d'un nouveau franchissement de la A6 au niveau de la ZAC auraient pour conséquence de diffuser la demande de trafic, tout en admettant que ces projets ne répondaient que partiellement à la demande. Le projet prévoit donc des mesures visant à atténuer les impacts comme :

- la régulation des voies rapides ;
- projet d'élargissement à 2 fois 2 voies ;
- déviation d'Athis et de Paray ;
- création d'un franchissement de la A6 entre la RD 920 et la RD 167 ;
- création d'un nouvel accès.

Dans la mesure où l'étude mentionne une situation actuelle déjà dégradée concernant l'ambiance sonore et la qualité de l'air aux abords du site, le maître d'ouvrage n'a pas jugé nécessaire d'évaluer l'impact supplémentaire généré par le projet arguant que celui-ci était négligeable. L'autorité environnementale aurait souhaité que cette affirmation soit confirmée par une évaluation de cet impact et de ce qu'il serait sans la mise en place des transports en commun (part modale des transports en commun) et de proposer des solutions le cas échéant pour réduire l'impact résiduel si celui-ci était au contraire significatif.

4. Résumé Non Technique

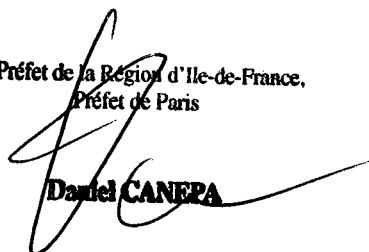
L'objectif du résumé non technique est de donner à un lecteur non spécialiste une vision synthétique de tous les sujets traités dans l'étude d'impact. Le résumé présenté répond à cette exigence.

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 région, autorité environnementale

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



Daniel CANEPA