

- 3 JUL. 2011

Évaluation environnementale des projets

Dossier n° EE-310-119 129

**Avis de l'autorité environnementale sur le projet de la zone
d'aménagement concerté «Parc d'activités du plateau des Molières»
sur la commune des Molières (Essonne).**

Résumé de l'avis

Le présent avis porte sur le projet de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) « parc d'activités du plateau des Molières » sur la commune des Molières dans l'Essonne. Il sera joint au dossier de création de la ZAC ainsi qu'au dossier d'enquête publique au titre de la loi sur l'eau.

Le projet prévoit l'implantation d'activités économiques diversifiées comportant un village d'artisanat, des services, un hôtel et des PMI-PME sur une superficie de 22 ha. Il prévoit les aménagements suivants : une voirie interne accompagnée de voies piétonnes et cyclables, une intégration paysagère de l'ensemble des voiries et des ouvrages de régulation et de traitement des eaux de pluie. Il prévoit enfin le maintien d'une zone naturelle située au Nord d'une superficie de 3 ha.

Les volets portant sur l'eau et les milieux naturels sont insuffisamment traités dans l'étude d'impact en terme de diagnostic de l'état initial et d'évaluation des effets du projet, points pourtant traités très complètement dans le dossier loi sur l'eau mais non synthétisés dans l'étude d'impact. L'autorité environnementale rappelle que la destruction, directement ou indirectement, d'espèces protégées relevées sur le site est soumise au préalable à l'obtention d'une dérogation à l'interdiction de destruction (L411-1 du code de l'environnement), subordonnée à des compensations. Il aurait été apprécié que la préservation et l'aménagement d'une partie de la ZAC soit développée et que sa capacité à compenser la perte de milieux soit explicitée.

L'autorité environnementale note le peu d'éléments sur le diagnostic du paysage et les effets du projet sur celui-ci, alors qu'il s'agit d'un enjeu majeur pour ce projet. Elle aurait souhaité que le pétitionnaire réalise plus en amont l'étude de l'intégration paysagère de son projet. Celle-ci aurait en effet pu mettre en évidence rapidement que le choix d'implanter la ZAC sur le plateau pour une meilleure visibilité (effet vitrine), était en fait délicat pour le paysage à grande échelle et nécessitait au contraire quelques précautions afin de « fondre » le projet dans le paysage.

*

* *

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.

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.

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 « Parc d'activités du plateau des Molières » est une opération portée par la Communauté de Communes du Pays de Limours qui compte 14 communes. La commune des Molières se situe à 40 km au Sud-Ouest de Paris et au Nord-Ouest du département de l'Essonne.

Dans un environnement agricole et distant de 1.5 km du centre bourg, le site présente l'aspect d'une friche anciennement vouée à la télédiffusion et comportant des bâtiments et installations techniques abandonnés (le poste émetteur). On y accède par la RD988 reliée à la RN 118 au Nord. La RD988 est bordée de pavillons, construits pour les salariés de l'ancien site.

A la différence des transports en commun, absents à proximité du site, le réseau routier est en revanche bien relié aux routes nationales et départementales, à savoir les RN20 et 104 à l'Est, via la RD 97 et la RN 118 au Nord.

1.4. Description générale du projet

Le projet vise l'implantation d'activités économiques diversifiées (villages d'artisans, services, hôtel d'entreprises, et des activités de type PMI et PME), et d'un foyer médicalisé le tout devant occuper 19ha sur une parcelle de 22 ha.

Il prévoit les aménagements suivants:

- une voirie à l'intérieur de la ZAC pour accéder aux 24 parcelles ;
- réaménagement du carrefour d'accès au site restant à définir avec le Conseil Général de l'Essonne;
- des voies piétonnes ;
- un réseau de noues et un bassin de récupération des eaux pluviales ;
- une intégration paysagère de l'ensemble des aménagements : voiries, noues et bassin ;
- le maintien d'une zone naturelle de 3ha au nord comportant une mare.

2. Analyse de l'étude d'impact

Dans sa forme, le dossier présenté 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

Implanté sur le plateau de l'Hurepoix de très faible déclivité, le site de la ZAC se situe sur une ligne de crête, dominant la vallée de l'Yvette au Nord et la dépression de Limours au Sud. La géologie est marquée par la présence des argiles à meulière surmontées de limons qui donnent naissance à des sols hydromorphes. Le versant nord est drainé par le ruisseau de Montabé lequel, rencontré à 1 km du site, récupère les eaux de ruissellement de la RN40 au Nord du site ainsi que les eaux du réseau d'eaux pluviales de Limours. Le site du projet n'intercepte pas de périmètre de protection de captage d'eau potable. Pour autant, l'autorité environnementale aurait souhaité que soient communiquées dans l'étude d'impact des informations sur la nappe, sa profondeur et son éventuelle vulnérabilité vis-à-vis des pollutions.

Certaines informations concernant l'hydrogéologie du site (profondeur de la nappe, ..) et la vulnérabilité de la nappe aux pollutions et l'exposition du site aux risques sont parfois mentionnées dans le dossier loi sur l'eau joint à l'étude d'impact. L'autorité environnementale aurait apprécié qu'elles figurent aussi dans l'étude d'impact. Elle aurait également souhaité que des éléments sur la qualité des sols et la présence éventuelle de polluants soient fournis compte tenu du passé industriel de la friche.

Le site étant localisé hors des vallées alluviales, il est peu exposé au risque inondation fluviale. Etant implanté sur un plateau, il n'est pas non plus exposé au risque d'inondation pluviales. Ces deux points ne sont pas mentionnés dans l'étude.

Le risque de retrait/gonflement des argiles ou celui lié à la présence de cavités pouvant menacer de s'effondrer n'est pas non plus traité dans l'étude. Bien que le risque de retrait/gonflement des argiles soit d'aléa faible dans le secteur, l'autorité environnementale observe que l'étude d'impact aurait dû en rendre compte.

Le patrimoine archéologique

L'étude mentionne la nécessité pour le maître d'ouvrage d'effectuer un diagnostic avant le début des travaux. Aussi, au cas où les travaux mettraient à jour des vestiges, l'autorité environnementale rappelle l'article L531-14 du code du patrimoine portant réglementation des fouilles archéologiques. Les découvertes fortuites d'objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire et l'art, doivent faire l'objet d'une déclaration immédiate au maire de la commune qui doit la transmettre au service archéologique de la Direction Régionale des affaires Culturelles de la région IdF (DRAC), qui pourra donner lieu à des prescriptions d'archéologie préventive.

Le patrimoine agricole et paysager

Le site se situe à l'emplacement d'un ancien site de télédiffusion de France (TDF) situé au sein du plateau agricole de Cernay-Limours. Ce grand plateau ponctué de fermes et de quelques rares hameaux, offre de larges vues sur l'espace agricole et les horizons boisés. Le site TDF est localisé entre les zones agglomérées de Limours et des Molières, sur un secteur où la zone agricole se rétrécit et se fragilise par des constructions édifiées le long de la route d'accès au site. Cette zone a d'ailleurs été identifiée dans le plan de Parc validé par le comité syndical du 15/02/2010 comme périmètre paysager prioritaire où les paysages fragiles et menacés doivent être restaurés et confortés.

L'autorité environnementale aurait donc apprécié, compte tenu des enjeux paysagers du plateau, que l'état initial de l'étude d'impact relatif au paysage soit moins sommaire et ne se limite pas à quelques photos et une description succincte de la parcelle TDF: le document ne comporte aucune analyse du paysage et de ses structures à l'échelle du plateau.

Le patrimoine naturel

Le territoire concerné par le projet présente un environnement de qualité en limite du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse à l'Ouest. L'étude d'impact ne fournit pas suffisamment d'éléments sur la biodiversité du secteur, sa richesse faunistique et floristique, éléments qui figurent pourtant dans le dossier loi sur l'eau mais qui ne sont ni repris ni synthétisés dans le dossier d'impact.

L'environnement du site présente lui aussi un potentiel biologique non négligeable. Il est en effet parsemé de fourrés, de prairies avec faciès d'embuissonnement, de bosquets et d'arbres isolés ou en alignement. 6 espèces d'oiseaux protégés y ont été relevées. Par ailleurs, le ruisseau Montabé qui recueille à l'aval des eaux de ruissellement est classé réservoir biologique sur l'ensemble de son linéaire en rapport avec la présence de l'écrevisse à pattes blanches, espèce protégée en voie de disparition. Ces éléments traités dans le dossier loi sur l'eau ne sont ni repris ni synthétisés dans l'étude d'impact.

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

L'examen des actuels déplacements sur le site est satisfaisant et met en évidence un très faible trafic sur la zone. Cette situation ne serait pas d'après l'étude de nature à affecter la qualité actuelle du secteur en terme d'ambiance sonore et qualité de l'air.

2.2. Justification du projet retenu

Le projet fait état de l'étude de différents scénarios d'aménagement. Le choix du scénario repose sur différentes considérations: la bonne desserte routière, un plateau peu accidenté et géologiquement stable, un site en friche comportant déjà des installations et bâtiments d'exploitation, l'absence de servitudes sur le site et la présence des réseaux électricité et gaz sur place. L'autorité environnementale relève toutefois que les critères de sélection ne concernent que très marginalement l'environnement. Un scénario cependant aurait été écarté en raison d'un giratoire à l'origine d'une consommation d'espace plus importante. Notons que l'un des critères de choix réside dans « l'effet vitrine » de la future ZAC depuis la RD 988 et depuis le grand paysage. Or, considérant la sensibilité paysagère du plateau à grande échelle, l'autorité environnementale note que l'effet recherché aurait dû consister au contraire à « fondre » la ZAC dans le paysage.

L'autorité environnementale note toutefois qu'un secteur de la ZAC est conservé en zone naturelle.

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

La gestion de l'eau

Les impacts du projet sur les eaux pluviales sont insuffisamment traités dans l'étude d'impact. Il faut consulter le dossier loi sur l'eau pour obtenir des informations sur les dispositifs qui seront mis en œuvre pour réguler les eaux pluviales générées sur le site et assurer leur traitement avant rejet dans le réseau et in fine dans le ruisseau Montalé.

L'autorité environnementale aurait apprécié que les résultats de l'étude de faisabilité de ces dispositifs en terme de dimensionnement et de localisation sur site figurent dans l'étude d'impact.

Concernant la gestion des eaux usées, le pétitionnaire indique la mise en œuvre d'un dispositif de traitement non collectif que l'autorité environnementale aurait souhaité voir détaillé dans l'étude d'impact en terme de faisabilité. Il est à noter que l'étude d'impact est en contradiction avec le dossier loi sur l'eau qui mentionne un raccordement au réseau puis à la station d'épuration intercommunale.

Il est rappelé au pétitionnaire que le phénomène de retrait-gonflement des argiles peut générer des mouvements de terrain avec des incidences sur les fondations de maisons. L'aléa est faible sur le site mais le maître d'ouvrage devra tout de même prévoir les dispositions adaptées.

Le patrimoine naturel

A l'échelle du site, l'impact du projet concerne l'emprise de ce dernier sur 19 ha que compte la ZAC, laissant près de 3 ha en espace naturel au Nord du site comportant en particulier une mare au potentiel écologique non négligeable.

Au regard de l'existence d'espèces protégées sur le site, d'après le dossier loi sur l'eau, l'autorité environnementale note que l'emprise de la ZAC est de nature à faire disparaître des habitats pour ces espèces. L'autorité environnementale rappelle qu'il est interdit de les détruire (art.3 II de l'arrêté du 29/10/2009) : « 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,.. ».

Dans le cas contraire, le pétitionnaire doit déposer, avant d'entreprendre les travaux, une demande de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées que le maître d'ouvrage devra réaliser au titre de l'article L411-1 du code de l'environnement pour l'obtention de la dérogation.

Cette demande de dérogation doit comporter des mesures compensatoires. Sur ce point, le pétitionnaire aurait dû développer d'avantage le volet consistant à la valorisation écologique de l'espace devant être maintenu en espace naturel. Il aurait été intéressant, en particulier, que l'étude présente de manière plus approfondie la fonctionnalité de ces milieux, existants comme la mare ou ceux devant être aménagés, afin de compenser les milieux détruits. L'autorité environnementale rappelle que cette exigence correspond à celle du dossier de demande de dérogation.

L'étude des incidences du projet sur les sites Natura 2000 environnants est obligatoire dans l'étude d'impact (articles L214-6 et R-414-19 et 23 du code de l'environnement). L'autorité environnementale observe que cette étude qui figure dans le dossier loi sur l'eau est en revanche absente de l'étude d'impact. L'étude conclut à l'absence d'incidence du projet sur Natura 2000, cette information aurait dû figurer dans l'étude d'impact.

La consommation d'espace

L'autorité environnementale apprécie qu'une portion de la ZAC soit maintenue en espace naturel. Au delà de la nécessité de préciser comment cet espace sera aménagé pour compenser les habitats détruits (voir ci-dessus), il aurait été apprécié que l'étude d'impact comporte une synthèse des réflexions ayant conduit à ce maintien. Cette analyse de l'économie d'espace est notamment encouragée par le Grenelle de l'environnement.

L'étude aurait dû aborder enfin le risque de voir s'urbaniser dans le futur les secteurs adjacents à la ZAC, le long des routes notamment, le risque étant que les espaces ouverts actuellement (et épargnés par l'urbanisation), et situés entre les communes de Limours et des Molières ne se comblent à terme. Cette réflexion se justifie également au regard de la limitation de l'étalement urbain, mais aussi au titre des documents de planification à l'échelle de la région, qu'il s'agisse du SDRIF de 1994 ou du projet de SDRIF 2008, qui n'ont pas repéré ce secteur comme potentiellement urbanisable (contrairement aux schémas directeurs locaux).

Le patrimoine paysager

Pour compenser l'impact du projet sur les vues immédiates sur le site, le pétitionnaire a bien prévu des aménagements tels que des transitions entre espaces aménagés et agricoles par des plantations d'arbres. Le pétitionnaire reconnaît cependant l'existence d'un impact du projet, ce dernier induisant une réduction des larges perspectives horizontales par les constructions et plantations. Or, l'analyse de ces impacts du projet sur le paysage se résume en quelques lignes constatant une modification du paysage actuel et n'est pas assortie de documents graphiques explicites. Le pétitionnaire indique pourtant avoir prévu l'élaboration d'un cahier des charges architectural et paysager qui doit permettre la mise en oeuvre du projet de manière équilibrée et cohérente en terme d'intégration paysagère. L'autorité environnementale observe que les études correspondantes et les préconisations associées auraient dû être menées bien au préalable pour que l'étude d'impact puisse en rendre compte. Cette étude aurait même dû être réalisée parallèlement à la conception du projet et au choix du site. Elle aurait en effet pu permettre de mettre en évidence rapidement que le choix du pétitionnaire d'implanter la ZAC sur le plateau pour une meilleure visibilité (effet vitrine), était en fait dommageable pour le paysage à grande échelle.

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

Une augmentation du trafic est à prévoir en rapport avec la fréquentation des futurs salariés. L'étude indique que cette augmentation restera faible et ne sera pas de nature à affecter la qualité de l'environnement en terme de bruit et de qualité de l'air sans qu'aucune quantification du phénomène ne soit présentée. Le pétitionnaire prévoit toutefois des mesures réductrices afin de réduire l'usage de la voiture, reposant sur le développement des transports en commun, absents du site actuellement, et qui emprunteront la RD 988. Mais ce projet n'est qu'au stade de la réflexion actuellement. Il aurait été cohérent que le développement des circulations douces (piétons et cycles) envisagée par le pétitionnaire dans l'enceinte de la ZAC, se fasse aussi de façon sécurisée le long de la RD988 de manière à relier le site aux communes de Limours et des Molières.

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 moyennant les insuffisances relevées dans l'étude d'impact.

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

Pour le Préfet de Région et par délégation
Le Préfet, Secrétaire Général pour les Affaires Régionales
d'Ile-de-France

Laurent FISCUS