



PRÉFECTURE DE LA REGION ILE-DE-FRANCE

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

Gentilly, le **28 FÉV 2011**

Évaluation environnementale des projets

Dossier n° EE- 236 -10 - 2011-1193/DMEE

**Avis de l'autorité environnementale sur le projet de zone  
d'aménagement concerté « Val Vert-Croix Blanche » sur les  
communes de Plessis-Paté, Sainte-Geneviève-des-Bois et Fleury-  
Mérogis (Essonne).**

**Résumé de l'avis**

Le présent avis porte sur l'étude d'impact de la zone d'aménagement concerté « Val Vert-Croix Blanche » sur les communes de Plessis-Paté, Sainte-Geneviève-des-Bois et Fleury-Mérogis. Il sera joint au dossier de création de la ZAC relative au projet.

Sur 78 ha de terres agricoles et en limite Sud de l'actuelle zone commerciale de La Croix Blanche, ce projet de création d'une nouvelle zone économique a pour objectif prioritaire de réduire les déséquilibres entre habitat et emploi et compenser les pertes d'emplois qui résulteront de la fermeture de la base aérienne de Brétigny sur Orge.

Certaines thématiques sont bien traitées, notamment les risques et la gestion des eaux de ruissellement générées par l'urbanisation du site. L'autorité environnementale regrette en revanche l'insuffisance du dossier concernant la consommation d'espaces agricoles, les impacts paysagers du projet en particulier sur les vues sur le site. L'articulation de ce projet avec d'autres projets en cours sur l'ancienne base aérienne de Brétigny n'est pas analysée, tant au regard de la consommation d'espace agricole engendrée qu'en termes de concurrence entre projets de zones d'activité voisines.

Considérant la présence d'espèces d'oiseaux protégées sur le site, l'autorité environnementale regrette que la destruction des habitats engendrée par le projet ne s'accompagne pas de mesures compensatoires correspondantes, les mesures proposées en l'état par le pétitionnaire comme le parc énergétique et une trame verte étant insuffisantes. Les propositions, faites dans le cadre d'une étude spécifique, de renaturer le site par des habitats spécifiques à haute valeur écologique auraient dû se traduire concrètement dans le projet, ce qui n'est pas le cas.

Le projet va générer près de 10% de trafic en plus. L'autorité environnementale s'interroge sur les conséquences sur la circulation malgré les réalisations de voies secondaires internes ou de contournement du site qui doivent fluidifier la circulation à l'intérieur comme à l'extérieur de la ZAC selon le pétitionnaire. Les conséquences sur la qualité de l'air sont importantes et ne s'accompagnent d'aucune mesure de réduction, exposant les riverains à des teneurs en benzène, en particulier, dépassant les normes sanitaires.

\* \* \*

*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<sup>er</sup> 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 d'activités économiques Val Vert-Croix Blanche est une opération portée par la communauté d'agglomération du Val d'Orge (CAVO), implantée sur la commune de Plessis-Paté, pour l'essentiel, avec des emprises sur les communes limitrophes de Sainte-Geneviève-des-Bois et de Fleury-Mérogis (Essonne). Sur 78 ha de terres agricoles et en limite Sud de l'actuelle zone commerciale de La Croix Blanche, le projet a pour objectif prioritaire de réduire les déséquilibres entre habitat et emploi par la réalisation d'une zone économique. Il entend aussi compenser à terme la fermeture annoncée de la base aérienne de Brétigny-sur-Orge devant entraîner la perte de 2000 emplois.

#### **1.4. Description générale du projet**

Le périmètre de la ZAC se situe au Sud de la Francilienne. Il se déploie sous forme triangulaire selon une orientation Ouest/Est-Sud-Est. Il est traversé du Nord au Sud par la RD19 dans sa partie Est et par la RD117 dans sa partie Ouest. A terme, il sera traversé au Sud par la future liaison départementale Centre-Essonne d'orientation Est-Ouest qui va séparer la zone maraîchère du reste de la ZAC.

Le site du projet est encadré par une zone pavillonnaire à l'Ouest, la zone commerciale la Croix Blanche au Nord par des champs à l'Est et par l'aérodrome de Brétigny au Sud. Au Sud-Est du site, sur les communes de Bondoufle et de Plessis-Paté, les actuels champs agricoles sont voués à l'urbanisation en vue d'étendre la zone d'habitat existante.

Le programme d'aménagement comprend:

- **Au Sud Est** : la Cité Val Vert, un équipement structurant du projet qui sera un lieu d'information et de conseil sur la domotique et l'éco-construction ; des activités traditionnelles ; et des réserves pour de futures activités ;
- **Au Sud** : une exploitation agricole de proximité, dédiée au maraîchage;
- **A l'Ouest** : une gare routière (bus) ; un village artisanal regroupant les savoir-faire en matière de construction durable ; des emprises réservées à l'accueil d'équipements et de services publics ou privés (centre hôtelier, jardins familiaux.) ; des activités tertiaires ;
- **Au centre** : un espace commercial dédié à l'équipement de la maison, des espaces d'activités tertiaires (bureaux d'activités de services) ; des emprises réservées à l'accueil de futures activités.
- **A l'Est** : des activités industrielles et logistiques à l'est de la RD 19.

Le projet souhaite s'inscrire dans une démarche d'aménagement durable exigeante, protégeant l'environnement ainsi que les espaces naturels et favorisant la mixité fonctionnelle ainsi que la qualité architecturale du bâti. Par conséquent, il est prévu les principes d'aménagement suivants:

- un maillage par un réseau viaire ;
- des voies favorisant les déplacements doux (voies piétonnes et cyclables,..), et les transports en commun (gare routière);
- économiser les ressources (l'eau, l'énergie, les espaces) ;
- économiser les espaces agricoles : exploitation maraîchage;
- des aménagements paysagers structurants; des paysages ponctués de prairies et zones humides ; création d'un parc ludique ; maintien des deux bosquets actuels.
- Des ouvrages de régulation des eaux pluviales intégrés au paysage sous forme de zones humides.

L'emprise du site est traversée respectivement par une ligne à Haute Tension d'Orientation Est-Ouest ainsi que par deux canalisations de gaz et d'hydrocarbures orientées Nord-Ouest/Sud-Est. La trame formée le long de ces zones étant inconstructible, le pétitionnaire a prévu :

- la réalisation d'un « parc énergétique » implanté au sein d'une bande Est-Ouest d'une largeur d'une centaine de mètres et longeant les lignes hautes tensions. Ce parc prévoit 5000 places au sein d'un « vaste parking écologique » bordé de taillis à courte rotation(piège à carbone), et d'une piste cyclable ;
- la réutilisation d'espaces agricoles et naturels, sur la zone de servitude des 2 canalisations, sous la forme d'une trame verte traversant toute la ZAC d'orientation Nord-Ouest/Sud-Est, de largeur variant de quelques mètres à quelques dizaines de mètres.

Ayant pris en compte l'exigence du Grenelle de l'Environnement rendant obligatoire une étude de faisabilité portant sur le potentiel en énergie renouvelables pour les opérations soumises à l'élaboration d'une étude d'impact, le pétitionnaire s'engage à réaliser cette étude au stade de réalisation de la ZAC.

## **2. Analyse de l'étude d'impact**

Dans sa forme, le dossier présenté est très complet. Il est également très complet sur le fond bien, que certains volets auraient mérité une réflexion plus aboutie. Certains impacts ne font pas non plus l'objet de mesures de réduction ou de compensation adaptées.

### **2.1. Description de l'état initial**

#### **Le sol, les risques et l'eau**

Le site est caractérisé par une topographie très plane avec des formations géologiques affleurantes composées de calcaire de Brie. On trouve à 5m de profondeur une nappe alimentée principalement par les précipitations, et à la base de laquelle on rencontre une couche d'argile, au rôle d'horizon imperméable protégeant les nappes plus profondes. Le secteur est situé entre 2 bassins hydrographiques, le bassin versant de l'Orge et celui du ru des Hauldres. Il n'est traversé par aucun ruisseau, le ru des Heauldres, le plus proche, se situant à 10 km environ au Nord-Est du site.

Le risque lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles est caractérisé par un aléa faible à l'Est et un aléa moyen à l'Ouest du site. Ce dernier est par ailleurs exposé à un risque d'inondation par remontée de nappe avec un aléa faible à moyen. Sur ces points, le pétitionnaire a prévu de réaliser des sondages géotechniques afin de déterminer les dispositions adaptées aux fondations du futur bâti pour s'affranchir des incidences relatives au phénomène du retrait gonflement des argiles et de remontée de nappe.

Le sol n'est a priori pas concerné par des pollutions excepté ponctuellement le long de la canalisation d'hydrocarbures. Celle-ci a en effet été endommagée lors de travaux sur la RD19 il y a une dizaine d'années mais le sol a depuis fait l'objet d'une décontamination.

Les caractéristiques hydrogéologiques du sol en présence ont fait l'objet de mesures. Les perméabilités relevées ne permettent pas d'envisager l'infiltration de l'eau, les perméabilités étant en effet comprises entre  $10^{-7}$  et  $10^{-9}$  m/s. Ceci explique l'existence sur le site d'un réseau de drainage. Les eaux pluviales sont régulées pour partie par le bassin de rétention du rond point de la RD19 (à l'Est), ou par le réseau des eaux pluviales de l'AGVO au Nord du site qui assainit aussi le secteur de la Croix Blanche.

L'autorité environnementale note le caractère complet de l'état initial de l'étude d'impact en matière de caractérisation de la qualité du sol, de sa topographie et des écoulements. Les perméabilités ont été déterminées et les sous bassins sont précisés permettant d'identifier les sens des écoulements se réalisant actuellement.

#### **Le patrimoine archéologique**

La direction Régionale de l'Action Culturelle d'Ile de France (DRAC IdF), indique que le site du projet se trouve dans un secteur archéologique sensible, à proximité du lieu-dit Charcois où un hameau est mentionné au XIIème siècle et où des découvertes ont déjà été réalisées. Devant l'absence de dispositions prises par le pétitionnaire à ce sujet, l'autorité environnementale rappelle donc qu'au cas où des travaux mettraient à jour des vestiges, l'article L531-14 du code du patrimoine portant réglementation des fouilles archéologiques doit être respecté. 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 DRAC IdF, qui pourra donner lieu à des prescriptions d'archéologie préventive.

### **Le patrimoine agricole**

Dans le cadre de cette étude d'impact, le pétitionnaire a fait réaliser un diagnostic agricole par la SAFER. L'un des objectifs de la collectivité étant de maintenir l'activité agricole sur le site. Des concertations ont été entreprises avec les deux agriculteurs concernés par le projet. L'un est d'accord pour céder à l'amiable l'ensemble de ses terres tandis que l'autre, voulant poursuivre son activité, il lui sera proposé des terrains voisins.

L'activité agricole n'est donc pas remise en cause par le projet d'après le pétitionnaire dans la mesure où l'emprise du projet assure la sauvegarde de 60ha de terres agricoles, comme préconisé par la SAFER.

Le projet prévoit d'établir une exploitation maraîchère. Sur ce point, le dossier est imprécis quant au type d'agriculture pratiqué puisqu'il est question soit d'agriculture raisonnée soit biologique. Selon les cas, les impacts sur l'environnement seront très différentes. En effet, l'agriculture raisonnée vise à des circuits courts et à la maîtrise des intrants chimiques que sont les engrais et les phytosanitaires, comme l'impose d'ailleurs la réglementation en vigueur, tandis que l'agriculture biologique garantit l'absence d'intrants chimiques.

### **Le patrimoine bâti et paysager**

Les vues depuis l'actuel site vers les abords sont assez bien décrits. L'espace agricole en présence est également bien décrit. Il est plat avec quelques bosquets et friches. Il est donc très ouvert, traversé par une ligne Haute Tension et bordé d'espaces construits qui ressortent d'autant plus que les franges entre l'espace bâtie et la zone agricole sont absentes. Il ne recoupe aucun site classé ou inscrit. Mais, l'autorité environnementale ne partage pas la conclusion du pétitionnaire qui qualifie le site du projet comme étant de nature « à inciter à considérer l'espace ouvert comme potentiellement constructible »... « espace privé sans valeur collective sauf celle d'offrir une vue dégagée pour justement les habitations qui la bordent.. ». La valeur agricole et écologique de ces espaces semble complètement oubliée.

### **Le patrimoine naturel**

Le site sert actuellement à la culture intensive du colza et du blé. Les habitats y sont, d'après l'étude, très artificialisés comportant des plantes banales résistantes aux phytosanitaires. Son emprise se situe, à grande échelle, dans un tissu très urbanisé au nord. Il se situe en dehors des secteurs de protection ou d'inventaires au titre du patrimoine naturel car il ne se rencontre pas à proximité de ZNIEFF, de ZICO, de Réserves Naturelles Régionales ou Nationales ni de sites Natura 2000. Pourtant sa position entre deux vallées, celle de l'Orge et celle du ru des Hauldres qui présentent une grande richesse écologique, lui confère une importance en tant que maillon de la trame verte en présence. L'étude a révélé sur le site une seule espèce de mammifère protégée, le Hérisson d'Europe, et la présence 37 espèces d'oiseau dont 10 espèces protégées. Ces oiseaux sont caractéristiques respectivement de milieux ouverts et des friches, comme l'Alouette des champs, le Bruant Boyer, le Busard Saint Martin, la Perdrix grise et le Traquet Motteux, mais aussi une espèce de milieux boisés, le Faucon crécerelle, et une espèce anthropique, le Moineau domestique, et enfin une espèce nicheuse, la Tourterelle des Bois.

Ces espèces correspondent bien aux milieux existants sur le site à savoir des friches, des cultures et des bosquets. L'autorité environnementale apprécie la conclusion qui se dégage de l'étude, à savoir que le site qui présente une faible diversité de milieux, s'insère, à plus grande échelle, dans un secteur sensible du point de vue écologique. Le site est certes coupé des milieux voisins au regard de la faune terrestre mais se trouve dans une zone stratégique du point de vue de la trame verte à grande échelle pour l'avifaune.

L'autorité environnementale relève le caractère complet du diagnostic de l'état initial. Elle rappelle qu'il est interdit de porter atteinte aux espèces protégées, directement ou indirectement en détruisant son habitat. De ce fait, dans la mesure où des espèces protégées sont relevées 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**

Dans le Val d'Orge, la voiture est prédominante pour l'ensemble des déplacements à l'exception de certains trajets domicile-travail, vers Paris notamment, se faisant par train. Sur le site, existent deux continuités urbaines, la RD 117 et la RD19 entre le Plessis-Paté et Sainte-Geneviève-des-Bois, reliées par la Francilienne. L'état initial très complet sur les déplacements indique des circulations difficiles sur ces deux axes aux heures de pointe surtout au niveau de certains giratoires en sous capacité et à certains carrefours. La fréquentation de la zone commerciale la Croix Blanche explique aussi cette situation notamment aux heures de pointe du soir et le week-end. L'état du trafic a également été reconstitué à l'aide d'une modélisation confirmant ces constats.

Sur le site, les transports en commun sont représentés par une trentaine de lignes de bus peu attractives, et ce, en raison de l'offre inégale sur le territoire et du peu de cohérence entre les lignes exploitées par des entreprises différentes.

Les déplacements doux sont peu nombreux en dehors des zones pavillonnaires et du bourg de Plessis-Paté et présentent de nombreuses discontinuités. L'un des objectifs du Plan de Déplacements locaux est d'améliorer la situation ainsi que de promouvoir les déplacements doux.

Le volet concernant la qualité actuelle de l'ambiance sonore est également très complet. Une campagne de mesures acoustiques a été réalisée, complétée par une modélisation. Les résultats montrent des niveaux sonores longue durée assez faibles au niveau de la zone pavillonnaire à l'Ouest du Site ainsi que des niveaux plus élevés en limite des normes en vigueur au niveau des voies routières.

La qualité de l'air a fait l'objet d'un diagnostic également très complet. Ont en effet été réalisées des mesures sur le terrain ainsi qu'une modélisation des émissions de voies de grande circulation et des zones plus résidentielles. Il apparaît qu'exceptée la zone pavillonnaire, tous les paramètres de pollution tels que NOx, benzène et ozone, montrent une qualité dégradée avec des teneurs supérieures aux seuils réglementaires. Cette tendance est confirmée par les relevés de AIRPARIF sur des secteurs de mêmes caractéristiques. Ces résultats contredisent l'indice ATMO qui indique que la qualité de l'air est bonne 84 % du temps dans la mesure où cet indice n'est pas caractéristique de tous les paramètres de pollution dont les plus sensibles puisqu'il repose sur les paramètres poussières et SO<sub>2</sub> qui respectent quant à eux bien les normes en vigueur.

## **2.2. Justification du projet retenu**

Le projet fait état d'études portant sur 3 scénarios d'aménagement différents. Ces derniers ont bien pris en compte des critères environnementaux comme par exemple la qualité architecturale et paysagère du projet et de ses franges. La circulation étant identifiée comme un enjeu majeur et le projet devant établir un maillage secondaire, la question de la fluidité de la circulation avec les grands axes de circulation voisins a été un critère également important dans le choix de la solution retenue. Enfin, le maintien d'une activité agricole viable sur le plateau de Plessis-Paté a été pris en compte, les scénarios ont veillé à maintenir chacun 60 ha de terres agricoles (diagnostic et préconisations SAFER). Sur ce dernier point, l'autorité environnementale aurait apprécié que soit conduite une réflexion sur la densification du bâti et la consommation d'espaces agricoles pour aboutir à un projet présentant d'avantage d'économie d'espaces agricoles au delà des 60 ha préconisés par la SAFER. Enfin concernant les enjeux identifiés de la zone sur le plan écologique comme la présence d'espèces protégées et les continuités écologiques en présence à grande échelle, l'autorité environnementale regrette que ces critères n'aient pas fait l'objet de comparaison entre les scénarios d'aménagement.

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

#### **les sols et la gestion de l'eau**

L'autorité environnementale aurait souhaité disposer d'éléments sur la topographie du site après réalisation du projet. Celle-ci conditionne en effet l'apport ou non de remblais et la topographie résultante est aussi de nature à modifier les écoulements superficielles. De plus, les modifications de l'occupation du sol en rapport avec le projet sont de nature à augmenter la part des ruissellements. Sur ce point, le pétitionnaire a bien pris en compte la nécessité de réguler les eaux excédentaires. Il prévoit à cet effet au total 16265 m<sup>3</sup> de stockage au sein d'un réseau de fossés ainsi que 16950 m<sup>3</sup> au total au sein de bassins de rétention. Ces ouvrages sont dimensionnés pour l'évènement pluvial de retour 20 ans et un débit de fuite de 1l/s/ha conforme aux recommandations du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux seine Normandie (SDAGE). L'étude n'aborde, en revanche, pas la gestion des eaux de ruissellement en provenance des secteurs environnants susceptibles d'être interceptés par le projet. L'autorité environnementale recommande au pétitionnaire de se rapprocher du service police de l'eau pour mise en conformité éventuelle du volet eau à la réglementation en vigueur. Elle regrette que l'étude n'ait pas communiqué les surfaces des futurs bassins ni leur localisation sur l'emprise de la ZAC, ces surfaces étant supposées très imposantes au regard des contraintes de dimensionnement comme le débit de fuite et la protection retenue. Ces éléments qui ne figurent pas complètement sur les plans auraient ainsi permis de s'assurer de la totale faisabilité de l'assainissement pluvial en terme d'intégration spatiale des ouvrages.

Le pétitionnaire annonce mettre en oeuvre le principe du lagunage aménagé en taillis courte rotation pour le traitement des eaux usées et prévoit 4 ha de bassins. L'autorité environnementale aurait apprécié que la localisation du bassin de lagunage soit précisée sur le plan du projet. Tout comme la gestion des eaux pluviales, l'autorité environnementale aurait souhaité que l'étude valorise ainsi les ouvrages d'un point de vue paysager et écologique.

#### **Le patrimoine naturel**

L'impact du projet sur la faune et la flore du site est insuffisamment renseigné. En effet, l'étude indique l'existence d'espèces protégées sur le site. 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,.. ».

Le pétitionnaire doit donc 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.

En cas de recherches préventives archéologiques, celles-ci étant de nature à détruire les espèces protégées sises sur le site, l'autorité environnementale informe le pétitionnaire qu'il devra aussi, avant d'entamer les travaux, prendre les dispositions visant à protéger le milieu naturel ou devra le cas échéant 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.

Ce dossier doit comporter des mesures compensatoires, à savoir, la réalisation ou le maintien d'espaces naturels présentant des caractéristiques écologiques comparables à ceux détruits.

L'autorité environnementale apprécie la recherche entamée par le pétitionnaire de solutions sur le site en matière de compensation de biotopes. Il propose, sous couvert du bureau d'étude Biotope ayant réalisé l'étude, la création de milieux écologiquement riches aptes à accueillir l'essentiel des espèces recensés sur le site. Ces milieux sont les suivants:

- La création de prairies inondables et de zones de lagunage devrait permettre l'installation de populations d'amphibiens (crapaud commun, grenouille verte...) sur une zone actuellement vierge de toute espèce. L'installation d'hélophytes (roseaux par exemple) pourra également être envisagée, favorisant de ce fait la présence d'odonates (libellules) et d'oiseaux inféodés à ce type de milieu ;
- La sauvegarde des deux bosquets favorisera le maintien de la majorité de l'avifaune présente sur le site actuel en préservant une zone de refuge, d'abris ou de transit ;  
De même, l'avifaune résidente frugivore sera maintenue grâce à la présence de zone d'alimentation à proximité (vergers associés à la ferme de proximité) ;
- Enfin, dans le cas du fleurissement des dépendances vertes et notamment de la prairie ludique, on devrait assister à une amélioration de la diversité de l'entomofaune (insectes). Elle permettra également d'assurer l'installation d'une avifaune insectivore sur l'aire du projet. La diversité des milieux créés favorise également la restauration du maillage écologique locale en facilitant notamment la dispersion de l'avifaune.

Mais les solutions concrètes finalement proposées par le pétitionnaire au travers de la trame verte NO/SE et le « parc ludique » ne traduisent malheureusement pas les propositions ci-dessus. En effet, la trame verte proposée dans le cadre du projet présente sur le plan une largeur très réduite variant de quelques mètres à quelques dizaines de mètres tout au plus et il n'est pas démontré par conséquent que les emprises au sol en terme de superficie et d'agencement soit adaptées. Le fait, de plus, d'avoir isolé les deux bosquets de cette trame, prouve que cette solution est éloignée du principe initial de vouloir créer une continuité écologique au sein de la ZAC. Quant au « parc ludique » devant accueillir près de 5000 emplacements de parking sous la ligne à Haute tension, il n'est pas prouvé dans l'étude, et pour cause, que sa qualité écologique soit comparable aux milieux perdus (compte tenu notamment des risques pour l'avifaune).

Quant à certaines espèces d'oiseaux dont l'habitat était constitué par les champs cultivés, le pétitionnaire propose que les espèces d'oiseaux migrent sur les zones cultivées voisines au projet. L'autorité environnementale précise alors que cela n'est acceptable que si une convention est passée entre le pétitionnaire et le propriétaire des terrains voisins, ces derniers devant par ailleurs répondre aux caractéristiques écologiques recherchées. En dehors de ce cas de figure, la mesure compensatoire sera à rechercher au sein même de la ZAC.

L'autorité environnementale regrette que l'étude n'ait pas approfondi d'avantage la recherche en matière de traduction concrète dans le projet des principes d'aménagement proposés par le bureau d'études BIOTOPE, de manière à proposer des milieux aux potentialités comparables à ceux devant disparaître.

#### **Consommation d'espaces agricoles**

Si l'autorité environnementale apprécie que des éléments aient été fournis concernant le patrimoine agricole, elle regrette fortement en revanche qu'aucune réflexion n'ait été menée sur la consommation d'espace agricole, au delà de la nécessité d'en préserver 60



ha sur le plateau (conclusions du diagnostic SAFER). Ceci se justifie notamment au regard de la superficie de la ZAC de 78 ha prise exclusivement sur des terres agricoles. L'autorité environnementale rappelle que la consommation d'espaces agricoles est un enjeu majeur du Grenelle de l'environnement, et qu'elle a des conséquences sur cette activité économique. Il aurait été souhaitable que l'articulation de ce projet avec les autres projets en cours dans le périmètre de l'ancienne base aérienne de Brétigny soit analysée. Cette réflexion aurait dû à minima figurer dans le chapitre présentant les variantes du projet

### **Le patrimoine paysager**

Concernant le volet paysager du projet, l'autorité environnementale relève la très bonne description du paysage qui est vu depuis la ZAC actuellement. En revanche, l'évaluation des impacts du projet sur le paysage est absente du dossier. On note certes quelques vues sur l'état actuel du site. En revanche, le dossier ne comporte aucun cône de vue sur le site après projet ou des éléments graphiques comme par exemple des photos, des coupes et des croquis. Cette sensibilité au paysage concerne surtout la zone pavillonnaire actuelle située à l'ouest du site qui a pour vue actuellement un espace de respiration ouvert et vert. Rien n'est précisé sur les vues futures depuis cette zone. La question se pose aussi pour les futures zones habitées du côté Est sur la commune de Bondoufle. Plus généralement la question s'étend à d'autres secteurs depuis lesquels la ZAC sera visible. Les vues sur les franges de la ZAC jouent à ce titre un effet vitrine que le pétitionnaire a intérêt à soigner. L'autorité environnementale regrette donc l'absence d'évaluation des impacts ainsi que l'absence de mesures compensatoires.

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

L'étude d'impact est complète concernant l'estimation des trafics attendus mais les résultats permettant de comparer le trafic attendu au regard du trafic existant est malheureusement trop sommaire. A ce titre, la Francilienne, la RD 117 et la RD19 verront leur trafic augmenter dans une fourchette de 0 à 10 %. Le tronçon Sud de la RD19 verra une augmentation supérieure à 10% sans plus de précisions. Le pétitionnaire conclut à l'absence d'aggravation du trafic, avançant comme explication la fluidisation du trafic au regard de la situation actuelle.

L'offre actuelle en TEC (transports en commun), est peu attractive. Le pétitionnaire souhaite promouvoir les TEC sur l'enceinte de la ZAC. Il prévoit à ce sujet la réalisation d'une gare routière dans le secteur Nord-Ouest de la ZAC, ainsi que des pistes cyclables et des voies piétonnes. L'autorité environnementale aurait souhaité que soit donc estimé le trafic après projet avec ou sans la desserte en TEC afin d'évaluer l'efficacité de cette mesure. L'autorité environnementale s'interroge de plus sur l'attractivité de cette desserte en bus dans la mesure où le site met à disposition du public quelques 5000 places de parking. Elle précise que la desserte en transports en commun est un élément important au regard des enjeux environnementaux, et doit être traitée avec une grande attention par le pétitionnaire.

Le projet va engendrer une augmentation du bruit surtout au niveau des voies nouvelles. Cependant, le bruit résultant des aménagements ne dépassant pas, d'après l'étude, la valeur réglementaire aucune protection n'est envisagée.

Les incidences du projet sur la qualité de l'air sont caractérisées par une diminution de 0.6% des émissions de polluants atmosphériques en raison notamment, d'après le maître d'ouvrage, de la mise en place de nouvelles voies internes au projet devant fluidifier le trafic. Ce résultat apparemment positif masque cependant une augmentation de 5% des émissions de  $\text{No}_x$  en rapport avec la future liaison Centre-Essonne. Cette augmentation des émissions de  $\text{No}_x$  ne dépasserait toutefois pas, d'après l'étude, les objectifs de qualité. Concernant le benzène et les poussières, les émissions attendues sont plus gênantes. En effet, elles dépasseraient la valeur des objectifs de qualité. Enfin, la valeur des poussières dépasserait également la recommandation de l'OMS. Concernant le benzène, l'évaluation quantitative des risques sanitaires indique que l'ERI (Excès de Risque Individuel), du Benzène dépasse la valeur de  $10^{-5}$  pour la fourchette haute. S'agissant d'un

« dépassement dû essentiellement au bruit de fond du benzène (1.75 µg/m<sup>3</sup>) qui entraîne à lui seul un dépassement de la valeur repère en retenant la fourchette haute de la VTR du benzène (Valeur toxicologique de Référence), le projet présente un impact très significatif sans que ne soit proposée de mesures de réduction en correspondance en l'état actuel de l'étude d'impact.

Les nuisances susceptibles d'être générées par le projet en phase travaux sur l'ambiance sonore et la qualité de l'air sont pas contre bien maîtrisés dans l'étude.

#### **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 tout à fait 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