



PRÉFET DE LA REGION D'ILE-DE-FRANCE

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

Le 27 MAI 2013

Évaluation environnementale des projets

Nos réf : EE-710-13

**Avis de l'autorité environnementale sur le projet  
de construction d'un centre commercial « DECK 78 »  
à Vernouillet et Triel-sur-Seine (Yvelines)**

**Résumé de l'avis**

Le présent avis porte sur le projet de construction d'un centre commercial, sur une friche industrielle de 18,6 hectares (ancien site de production de la société Eternit) en bordure de Seine, situé à Vernouillet et Triel-sur-Seine dans les Yvelines. Il s'agit d'une demande de permis de construire.

L'étude d'impact, de bonne qualité, identifie bien les enjeux environnementaux de ce projet. Des précisions seront utiles, notamment pour ce qui concerne la phase de réalisation des travaux.

Le projet s'implante sur un ancien site industriel où ont été fabriqués, enfouis et confinés des matériaux contenant de l'amiante et des polluants chimiques. Des servitudes d'utilité publique ont été instaurées, visant à limiter les occupations du terrain et à maintenir les confinements et ouvrages de surveillance mis en place. D'une manière générale, le contenu de l'étude d'impact pourrait être précisé pour permettre d'apprécier toute l'étendue des travaux prévus en zone amiantée et la suffisance des mesures proposées. Des précisions sont également attendues afin de compléter l'évaluation qualitative des risques sanitaires (EQRS).

Le projet se trouve en partie en zone inondable et est soumis aux dispositions réglementaires du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Seine et de l'Oise. Le principe de compensation hydraulique (équilibre entre déblais et remblais, afin de conserver le champ d'expansion des crues) est bien indiqué mais sa mise en œuvre manque d'éléments précis.

Des études détaillées ont permis d'estimer les augmentations de trafic attendues, liées au projet seul et aux autres projets connus, ainsi que les nuisances associées (qualité de l'air et bruit) qui resteront limitées.

L'autorité environnementale souligne la pertinence de ce choix de requalification d'une friche industrielle, qui permet de limiter l'étalement urbain et la consommation d'espace agricole ou naturel, dans un contexte de contraintes techniques particulièrement difficiles.

\*  
\* \*

*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 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 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. À la suite de l'enquête publique, cet avis est un des éléments que l'autorité compétente prend en considération pour prendre la décision d'autoriser ou non le projet.

Le projet de projet de construction d'un centre commercial « DECK 78 » à Vernouillet et Triel-sur-Seine (Yvelines), qui crée une surface de plancher de 45 902 m<sup>2</sup>, est soumis à la réalisation d'une étude d'impact en application des dispositions de l'article R.122-2 du code de l'environnement (rubrique 36° du tableau annexé à cet article).

Le présent avis de l'autorité environnementale porte sur l'étude d'impact (Groupe ISIS - Novembre 2012) accompagnant la demande de permis de construire du projet de centre commercial.

#### **1.3. Contexte et description du projet**

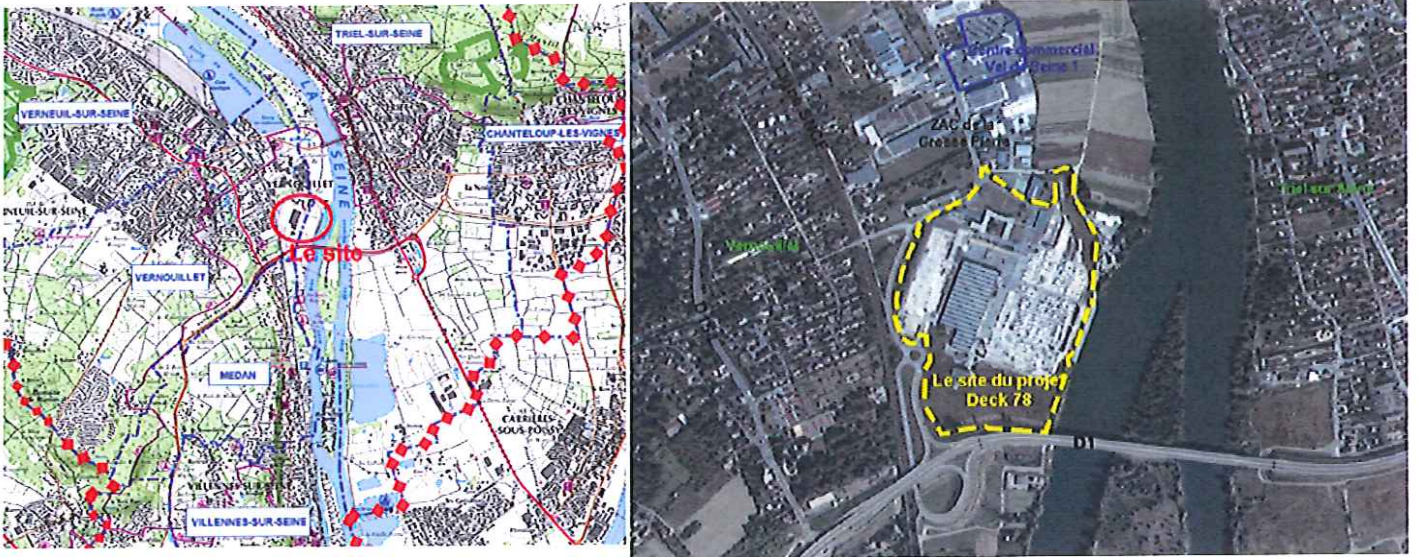
Le projet, présenté par la société SCCV des Deux Rives, consiste à construire un centre commercial, dénommé « DECK 78 », sur les communes de Vernouillet et Triel-sur-Seine dans le département des Yvelines.

Le secteur d'implantation est une friche industrielle, l'ancien site de production de la société Eternit. D'une surface de 18,6 hectares, le site d'implantation est bordé à l'est par la Seine, au sud par la route départementale RD 1, à l'ouest par la rue de l'Amandier, la voie de chemin de fer (ligne Paris-Le Havre) puis une zone pavillonnaire, et au nord par une zone industrielle et commerciale (zone d'activités de la Grosse Pierre).

Différents bâtiments, liés aux activités de la société Eternit, sont présents actuellement sur le site : bureaux, ancienne usine, cantine, entrepôt... Le bâtiment de bureaux de la société Eternit sera conservé, l'entrepôt sera partiellement démoli, les autres bâtiments seront démolis.



## Plan de situation et site du projet



Le centre commercial sera composé :

- D'un bâtiment principal, comportant en rez-de-chaussée un hypermarché Carrefour, des boutiques, des espaces de loisirs et restauration, et à R+1 des parkings couverts (surface de plancher créée : 45 902 m<sup>2</sup>),
- De deux bâtiments de restauration rapide (au sud et en bord de Seine).

Une emprise foncière est prévue pour un drive et une station-service pour l'hypermarché. Ces constructions feront l'objet d'un permis de construire spécifique.

La création de 2 246 places de stationnements (incluant les parkings situés en toiture), d'un giratoire, d'une voie reliant ce nouveau giratoire à celui existant au sud, et les aménagements paysagers sont également prévus.

Le projet intègre le déplacement du centre commercial « Val de Seine 1 », actuellement situé à environ 300 mètres au nord du projet.

Il est également envisagé, dans une phase ultérieure, de développer des activités ludiques et de restauration, à l'ouest et au nord du site.

## Plan masse du projet





## Perspective du projet



## 2. L'analyse des enjeux environnementaux

L'état initial de l'environnement présenté dans l'étude d'impact est de bonne qualité. Il est illustré de cartes et schémas qui en facilitent la compréhension. Il identifie et décrit bien les différents enjeux environnementaux importants pour ce projet. Des études spécifiques ont été menées, lorsque cela était nécessaire.

Les principaux enjeux environnementaux pour ce projet, sont les sols pollués, le risque inondation, la gestion de l'eau, le trafic et les nuisances associées et, dans une moindre mesure, les milieux naturels, ainsi que le paysage et le patrimoine.

### Sols pollués : amiante et autres polluants

Le site du projet est une friche industrielle, correspondant aux anciennes usines de production de la société Eternit, spécialisées dans la fabrication de matériaux amiantés. Avant 1976, des remblaiements contenant des déchets amiantés ont été réalisés sur le site. Dès 1976, près de 85 000 m<sup>3</sup> de déchets, contenant de l'amiante mais également d'autres polluants chimiques (cadmium, zinc, solvants, hydrocarbures...), ont été enfouis et confinés sur le site, dans une poche rendue étanche par des membranes en géotextiles spécialement étudiées. L'activité a cessé en 1997.

Les terrains concernés sont aujourd'hui soumis à des restrictions d'usage ayant donné lieu à des servitudes d'utilité publique fixées par arrêté préfectoral n° 01-259/DUEL du 6 décembre 2001. Deux zones sont identifiées :

- La zone ZA, sur laquelle la présence d'amiante est avérée ou possible compte-tenu de l'historique de l'activité ;
- La zone ZB, sur laquelle la présence d'amiante n'a pas été mise en évidence mais pour laquelle des précautions sont à prendre.

Les servitudes concernant ces deux zones sont détaillées dans l'étude d'impact. Sont notamment interdites certaines occupations du sol dites « sensibles » (habitations, écoles, jeux d'enfants...). Les travaux d'affouillements et dans le sous-sol sont interdits sauf dérogation en zone ZA et autorisés sous certaines conditions en zone ZB. Les plantations susceptibles d'atteindre les matériaux amiantés ou d'altérer le confinement sont interdites en zone ZA.

Des prescriptions complémentaires, visant la surveillance du site, ont été imposées à la société Eternit (arrêté préfectoral n° 01-260/DUEL du 6 décembre 2001).

Il conviendra de préciser les notions « activités ludiques » et « surface de loisirs et restauration » prévues dans le projet (pages 45 et 48 de l'étude d'impact) et de vérifier leur compatibilité avec ces servitudes.



Dans le cadre du projet de centre commercial, une étude de pollution des sols a été menée. 52 sondages ont été réalisés : tous ont fait l'objet de prélèvements pour analyse d'amiante, 19 ont fait l'objet d'analyses chimiques.

Les résultats mettent en évidence, en certains points, des pollutions en PCB<sup>1</sup>, en COHV<sup>2</sup> (trichloroéthylène), en métaux et en sulfates combinées à une fraction soluble élevée.

La présence d'amiante est également mise en évidence sur plusieurs sondages et cartographiée à la page 113, mais l'analyse des résultats n'est pas fournie.

L'autorité environnementale remarque que la présence d'amiante semble principalement localisée en zone ZA, à une profondeur, pour certains sondages, de seulement 50 cm de la surface (cf. page 274 de l'étude d'impact).

L'étude d'impact précise qu'en cas d'excavation, et en tenant compte uniquement des pollutions chimiques, les terres nécessiteraient d'être évacuées en centre agréé de classe 2. Toutefois, la présence d'amiante imposera un transfert en centre agréé de classe 1.

### Définition des zones de servitudes d'utilité publique ZA et ZB



- Limite PC
- Limite périmètre de servitude
- ZA: zones soumises à servitudes dans laquelle la présence d'amiante a été identifiée
- ZB: zones soumises à servitudes dans laquelle la présence d'amiante n'a pas été mise en évidence

### Risque d'inondation

Le site du projet se trouve en partie en zone inondable et est soumis aux dispositions réglementaires du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Seine et de l'Oise, approuvé le 30 juin 2007.

<sup>1</sup> PCB : polychlorobiphényles

<sup>2</sup> COHV : composés organo-halogénés volatils



Le dossier identifie et décrit le règlement applicable à chaque zone du PPRI concernant le projet : zones marron et rouge foncé en limite ouest, zone bleue au nord, zone rouge claire à l'est.

### Zonages du PPRI sur le site du projet



### Eau

Au droit du site, le niveau d'eau est relevé à 4,10 m de profondeur. Ce niveau est soumis aux fluctuations saisonnières et peut remonter en période de hautes eaux.

La nappe alluviale est exploitée pour l'alimentation en eau potable, et le site du projet se situe à l'intérieur du périmètre de protection éloignée du champ captant de Verneuil-Vernouillet, déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral du 14 avril 1997. Les prescriptions relatives à cette protection sont rappelées dans l'étude d'impact.

L'autorité environnementale rappelle notamment que la création d'installations susceptibles de polluer les eaux est soumise à l'avis des services de santé compétents, du fait du caractère très vulnérable de la nappe.

### Milieux naturels

Le site du projet ne fait l'objet d'aucune protection particulière au titre des milieux naturels. Le site est très anthropisé et présente plusieurs surfaces bétonnées, bitumées, des bâtiments, des remblais et des terrains en friche... L'étude de la faune et de la flore réalisée montre que les milieux les plus intéressants, bien que non remarquables, sont quelques boisements (arbres d'alignement) et une petite mégaphorbiaie (zone humide) située à l'ouest, hors emprise du permis de construire.

La présence d'espèces végétales invasives est également signalée.

Le site est fréquenté par des espèces faunistiques, dont quelques unes sont protégées : 5 espèces d'oiseaux (dont le Faucon crécerelle et le Serin cini), une espèce de chauve-souris (Pipistrelle), le Lézard des murailles.

Les bâtiments présents sur le site s'avèrent, après analyse et selon le dossier, non propices à l'accueil de gîtes à chauves-souris, de par leurs conditions de températures et d'hygrométrie. Le site est donc fréquenté uniquement comme territoire de chasse par les chiroptères.

### Trafic

Le site est principalement desservi par la route départementale RD 1.

Les études de trafic réalisées ont permis de définir les trafics en situation actuelle. Les conditions de circulation sont plutôt fluides sur le secteur du projet aux heures de pointe et le samedi, excepté sur deux carrefours situés à quelques kilomètres au sud du projet, où des dysfonctionnements sont observés : carrefour de la Clémenterie sur la RD 154 et carrefour RD 154/RD 113 (carte à la page 222 de l'étude d'impact).

### Bruit

Les principales sources de bruit proviennent des infrastructures de transport, et notamment la voie ferrée et la RD 1. Ces axes sont classés en « infrastructures bruyantes ».



Des mesures acoustiques (10 points de mesure : 5 en limite de propriété, 5 points plus éloignés) ont été réalisées pour caractériser l'ambiance sonore actuelle, en période diurne et en période nocturne. Les résultats montrent que l'ambiance sonore du site est « modérée ».

#### Air

La qualité de l'air extérieur a été décrite au niveau de la station du réseau Airparif la plus proche. Deux campagnes de mesures ont également été effectuées au niveau de l'emprise du projet. L'étude a porté sur les oxydes d'azote et les BTEX (benzène, toluène, éthylbenzène et xylènes). Les concentrations mesurées sont conformes aux objectifs de qualité de l'air.

#### Paysage et patrimoine

Le site du projet ne fait l'objet d'aucune protection particulière au titre des monuments historiques ou des sites naturels. L'autorité environnementale précise la présence du site inscrit « Rives et îles de la Seine », dont fait partie l'île d'Hernières, situé en face du projet. L'étude d'impact présente et illustre de manière détaillée les vues proches et lointaines sur et depuis le site du projet. Le projet sera notamment visible depuis le pont de la RD 1, la Seine et les coteaux.

### **3. L'analyse des impacts environnementaux**

#### **3.1 Justification du projet retenu**

Le projet est situé dans l'opération d'intérêt national (OIN) Seine-Aval, qui vise à permettre le développement économique et la rénovation urbaine sur son territoire. Selon le pétitionnaire, le projet « DECK 78 » permettra de donner une nouvelle dynamique économique et commerciale sur le secteur, tout en valorisant un ancien site industriel. L'autorité environnementale souligne ce choix de requalification d'une friche industrielle, limitant l'étalement urbain et la consommation d'espace agricole ou naturel.

Deux autres variantes ont été étudiées et sont présentées dans l'étude d'impact, ainsi que les raisons pour lesquelles elles n'ont pas été retenues.

Le projet s'inscrit dans une démarche éco-responsable qui se traduit par l'engagement de la démarche « BREEAM »<sup>3</sup>, méthode britannique d'évaluation de la qualité environnementale des bâtiments. Le niveau de certification visé est « très bon » (soit un niveau 3 sur une échelle allant de 1 - le moins performant - à 5 - le plus performant).

A titre d'exemple, l'utilisation de matériaux pérennes et recyclables sera recherchée. Ils proviendront de préférence d'Ile-de-France ou de Normandie, a minima de France pour privilégier l'économie de proximité et limiter les dépenses énergétiques liées au transport. Le transport fluvial est envisagé au moins pour l'enlèvement des déchets, l'évacuation des terres excédentaires et les approvisionnements (terre, matériaux de remblai et de construction...).

Afin de limiter les consommations d'eau, le projet privilégiera la plantation de végétaux à caractère rustique et qui ont des besoins limités en eau. Les eaux de ruissellement des toitures seront réutilisées pour les sanitaires ou l'arrosage.

Des mesures sont également prévues concernant l'éclairage, afin de limiter les consommations énergétiques (l'éclairage représente plus de la moitié des consommations énergétiques, dans un centre commercial classique) et les pollutions lumineuses : apport d'éclairage naturel quand c'est possible, éclairage à haut rendement, système de pilotage contrôlant l'éclairage...

---

<sup>3</sup> BREEAM : Building Research Establishment Environmental Assessment Method (méthode d'évaluation de la performance environnementale des bâtiments développée par le BRE)



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

Le dossier présente les impacts du projet en distinguant les impacts temporaires des impacts permanents. Des mesures de suppression, de réduction ou de compensation sont ensuite proposées.

La phase de chantier est prévue pour une durée de 2 ans environ.

#### Sols pollués

Les contaminations chimiques et amiantées sont hétérogènes et localisées à différentes profondeurs, de 0,50 à 4 mètres.

Aujourd'hui, au droit des futurs bâtiments, le site est imperméabilisé par une dalle béton d'environ 30 cm. Lors de la construction du centre commercial, il est prévu la suppression de cette dalle, des remblais d'au moins 70 cm et la mise en place d'une nouvelle dalle de 20 cm. Sur le reste du site, plusieurs zones de sondages seront à traiter ponctuellement en raison de la présence d'amiante à 50 cm de profondeur. Les matériaux pollués seront évacués conformément à la réglementation et remplacés par des matériaux sains. Les zones polluées du site seront imperméabilisées, soit par la présence des bâtiments, soit par la présence des parkings.

L'amiante est également présente dans les anciens bâtiments et probablement dans d'anciennes canalisations dans les sous-sols. Ces structures seront désamiantées dans le respect des règles en vigueur.

Des excavations seront nécessaires pendant les travaux : mise en place des pieux de fondation des bâtiments, remplacement de deux piézomètres devenus inaccessibles, terrassements notamment au niveau de la partie sud du confinement (parking sud)... Les aménagements de confinement seront restaurés si besoin.

Au niveau du parking sud, les plantations seront réalisées dans des jardinières maçonnées permettant de s'affranchir du sol existant, et protégées par un complexe anti-racinaire.

L'étude d'impact précise que des mesures de prévention seront mises en place et suivies en phase de travaux, afin de protéger les travailleurs contre le risque amiante. Toute présence d'amiante entraînera le confinement de la zone et la protection du personnel travaillant sur cette zone (masque, combinaison étanche, gants...). L'ensemble des opérations sera encadré par des protocoles spécifiques et contrôlé en amont et pendant les travaux par le maître d'ouvrage.

Conformément à l'arrêté préfectoral, la dérogation prévue en cas de travaux d'affouillement ou autre intervention sur le sous-sol en zone ZA sera sollicitée. Elle nécessitera l'avis conforme de l'inspection des installations classées.

La demande de dérogation prévue par la servitude d'utilité publique s'effectue lors du dépôt du permis de construire. Elle est à présenter aux services chargés de son instruction. Le contenu de l'étude d'impact pourrait être précisé pour permettre d'apprécier l'étendue des travaux prévus en zone amiantée et la suffisance des mesures proposées.

Contrairement à ce qui est indiqué dans l'étude d'impact, les travaux de construction ne seront pas suivis par les services chargés des installations classées (DRIEE) car postérieurs à la cessation d'activités de la société Eternit. Ils doivent se faire dans le respect des servitudes d'utilité publique instituées sur les terrains concernés.

Il convient également de s'interroger sur l'impact potentiel des travaux sur la qualité des eaux souterraines. Compte-tenu de la vulnérabilité de la nappe sur le secteur, de l'envergure des travaux prévus, et de la présence de matériaux pollués, il est recommandé de solliciter l'avis d'un hydrogéologue agréé en particulier sur l'implantation de pieux, des piézomètres, de la faisabilité des différents dispositifs de rétention (chaussées réservoirs, bassin à ciel ouvert), et de manière plus générale sur l'intégralité du projet. Cet hydrogéologue agréé devrait être associé à la rédaction du cahier des charges des travaux.

Le porteur de projet prévoit d'imposer une charte de « chantier à faibles nuisances environnementales et sanitaires » aux entreprises. Cette charte détaillera les mesures à



mettre en œuvre afin de réduire les nuisances de chantier, maîtriser les pollutions, trier et valoriser les déchets...

Compte-tenu de l'ampleur des travaux et de la spécificité du site, il serait souhaitable qu'un bureau d'études spécialisé dans la thématique des sols pollués soit étroitement associé au suivi et au contrôle du chantier prévus par le maître d'ouvrage.

#### Evaluation qualitative des risques sanitaires (EQRS)

Une évaluation qualitative des risques sanitaires induits par la pollution des sols a été menée en tenant compte de l'usage futur du site. Les calculs de risque ont été réalisés selon deux scénarios :

- scénario 1 (phase chantier) : exposition de la population chargée de la construction du projet,
- scénario 2 (phase exploitation) : exposition de la population travaillant sur le site et des clients en phase d'exploitation.

L'étude conclut que pour les effets systémiques (effets à seuil) et pour les effets cancérogènes (effets sans seuils), l'exposition de la population des scénarios 1 et 2 n'engendrera pas d'effets toxiques à long terme.

Cette étude appelle les remarques suivantes :

- les enfants ne sont pas intégrés à l'EQRS (scénario 2) comme population susceptible d'inhaler les polluants des sols et le risque d'ingestion n'est pas pris en compte. Or, les espaces verts (jardin creux, parvis principal...), destinés à être des lieux de pause, seront fréquentés par des enfants ;
- les temps d'exposition choisis auraient pu être majorés, pour les deux scénarios, concernant les calculs de risques, à savoir une exposition de 2 ans en phase chantier au lieu d'une année et une exposition de 20 ans pour les employés du centre commercial au lieu de 10 ans ;
- l'EQRS ne tient pas compte de l'amiante, compte tenu des dispositions de confinement prises en fin de travaux. Cependant, la dispersion potentielle d'amiante dans l'atmosphère en phase de travaux, en dépit des précautions prises (humidification des sols), ne peut être exclue pour le scénario 1. De plus, des fibres d'amiante ont été décelées dans l'eau, dans deux piézomètres de contrôle (surveillances annuelles de 2009 et 2010), ce qui signifie que le confinement n'est pas tout à fait opérationnel et que le risque amiante ne peut être écarté. L'autorité environnementale invite donc le porteur de projet à reprendre l'EQRS en tenant compte d'un risque majoré et à préciser les mesures de gestion proposées le cas échéant.

#### Risque d'inondation

L'étude d'impact indique que les remblais en zone inondable seront compensés intégralement par le remodelage de terrain des espaces verts, afin de conserver le volume d'expansion des crues. Ces compensations demandent à être explicitées.

Il convient de rappeler que les jardins en creux ne peuvent remplir la double fonction de collecte des eaux pluviales et de compensation hydraulique des eaux de crues. En effet, ils pourraient se trouver remplis au moment de la crue et ne plus assurer leur fonction de compensation.

Il conviendra également de fournir l'attestation prévue par l'article R.431-16e du code de l'urbanisme.

Outre le respect des dispositions de constructibilité prévues au PPRI, les mesures envisagées pendant les travaux en cas de crue devront être précisées, au titre de la procédure « loi sur l'eau », notamment les précautions prises lors des terrassements dans les zones inondables où des sols amiantés et/ou pollués sont présents.

#### Eau

Aucune infiltration des eaux pluviales n'est prévue, en raison de la pollution des sols. Les eaux de ruissellement seront collectées et stockées dans des noues, des dispositifs de type chaussée réservoir sous les parkings et un bassin paysager (« jardin en creux »). Le traitement de la pollution sera assuré par décantation dans ces ouvrages, par



phytoremédiation dans le bassin paysager et par la mise en place de décanteur/séparateur à hydrocarbures avant rejet vers les exutoires (deux en Seine, un vers le réseau communal d'eaux pluviales).

L'autorité environnementale signale que les retours d'expériences sur les installations de type déboureur-séparateur à hydrocarbures montrent une faible efficacité pour traiter les pollutions chroniques des eaux pluviales.

Le principe de fonctionnement des structures réservoirs en béton « Hydrocyl » aurait pu être précisé, ainsi que les modalités d'entretien de ces dispositifs, sensibles au colmatage.

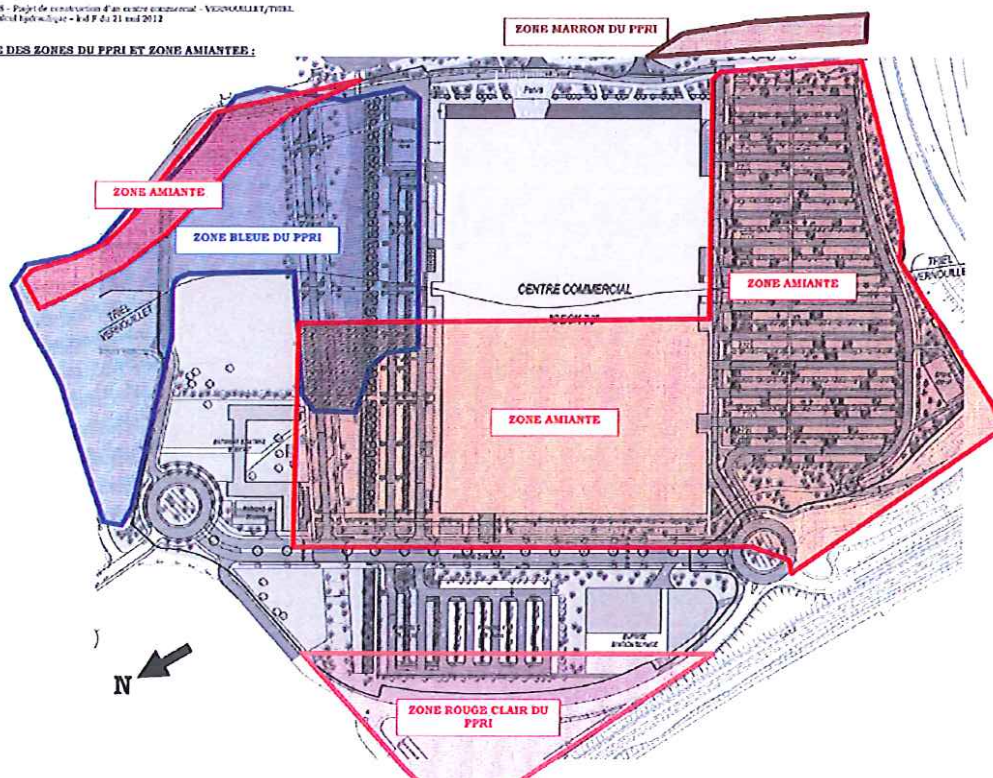
Le dossier indique qu'une procédure d'autorisation au titre de la loi sur l'eau sera nécessaire pour le projet. Dans ce cadre, l'analyse des incidences devra être approfondie notamment sur :

- les aspects de transparence hydraulique ;
- les aménagements prévus sur les berges ;
- l'assainissement des eaux usées ;
- les détails des opérations en phase de travaux : pompages, rabattements de nappes éventuels, rejets temporaires, précautions prises lors des terrassements dans la zone inondable...

### Limite des zones du PPRI et zone amiantée

LEZANUS - Projet de construction d'un centre commercial - VIGNYVILLE/THIEL  
Note de calcul hydrologique - 14/02/2012

**LIMITE DES ZONES DU PPRI ET ZONE AMIANTEE :**



### Milieux naturels

Le dossier précise que du fait de la présence d'espèces animales protégées, l'établissement d'une demande de dérogation à l'interdiction de destruction de ces espèces est prévue. L'aménagement des espaces verts devrait permettre, dans une certaine mesure, le maintien de la faune fréquentant le site.

La période de début des travaux sera réalisée en dehors des périodes de nidification des oiseaux (printemps) et d'élevage des petits (été). La zone humide présente à l'ouest et les arbres à conserver seront identifiés et balisés durant le chantier, afin d'assurer leur maintien.

Le projet envisage également un suivi de l'avifaune, des chiroptères et de la flore sur le site, pendant la période des travaux, puis 1, 3 et 5 ans après l'ouverture du projet. Ceci permettra notamment de vérifier la non prolifération d'espèces invasives.



### Déplacements et circulations douces

Le projet va induire des trafics supplémentaires, notamment aux heures de pointe du vendredi et le samedi. Différents scénarios ont été étudiés, aux horizons 2015 (mise en service du projet), 2020 et 2025, pour analyser l'impact du projet seul, ainsi que ses effets cumulés avec les autres projets du secteur. En effet, plusieurs projets d'urbanisation et d'aménagements routiers sont prévus dans la zone d'étude, ce qui pourrait avoir des effets synergiques.

L'augmentation affecte principalement la RD 1 : une augmentation de 400 UVP/h (unité de voiture particulière par heure), dans les deux sens de circulation, est attendue à la mise en service en 2015, soit une hausse de 25 % par rapport à la situation actuelle. Les aménagements complémentaires réalisés à l'horizon 2020 auront un impact plus limité et le flux engendré se répartit essentiellement sur la RD 1. Le fonctionnement des giratoires aux abords du site resterait assuré.

Le site n'est actuellement pas directement desservi par les transports en commun. Un arrêt de bus sera créé à l'entrée du site, pour une future desserte.

Le projet prévoit d'aménager des cheminements piétons et cyclables sur le site, ainsi que 274 places de stationnement pour les deux-roues. Cependant, l'accès au site reste aujourd'hui dangereux pour ces usagers, notamment au niveau de l'échangeur RD 1/RD 154/RD 164. L'autorité environnementale recommande d'étudier les aménagements adéquats et à une échelle plus large, pour la desserte piétonne et cyclable.

### Bruit

Une modélisation acoustique a été réalisée, afin d'estimer l'impact sonore du projet lié à l'augmentation du trafic routier, à sa mise en service et aux horizons 2020 et 2025. La contribution sonore de la nouvelle voie reste inférieure aux valeurs réglementaires en zone d'ambiance sonore modérée (60 dB(A) le jour et 55 dB(A) la nuit), et les émergences dans le voisinage inférieures à 2 dB(A).

Les équipements techniques du centre commercial ne sont pas définis à l'heure actuelle. Ils devront être choisis afin de ne pas dépasser les émergences de la réglementation relative aux bruits de voisinage.

Le chantier sera générateur de nuisances sonores et différentes mesures ont été prévues pour les limiter : installations éloignées des habitations, mise en place de protection mobile si besoin...

Il est rappelé que le pétitionnaire devra respecter les prescriptions de l'article R.1334-36 du code de la santé publique relatif aux nuisances sonores dues aux activités de chantier, particulièrement dans les secteurs proches d'habitations, ainsi que les prescriptions de l'article R.571-50 du code de l'environnement en ce qui concerne les chantiers des infrastructures routières.

### Air

Le projet, par le trafic supplémentaire qu'il engendre, induit une augmentation des émissions de polluants atmosphériques et de gaz à effet de serre, de l'ordre de 65 % par rapport à la situation actuelle, sur les réseaux routiers impactés par le projet (RD 1, RD 154, RD 164, voies de desserte). L'étude du risque sanitaire liée à la qualité de l'air montre que cette augmentation n'aura pas d'impact significatif sur les usagers du centre commercial et sur les habitants vivant à proximité.

La phase de chantier va occasionner une augmentation temporaire de la pollution atmosphérique et de poussières, due notamment aux démolitions, à la circulation des engins et aux travaux de terrassement. Des mesures pertinentes ont été prévues pour limiter ces nuisances : humidification des matériaux avant extraction, opérations de terrassement évitées lors des périodes de grand vent...

### Paysage et patrimoine

Le centre commercial viendra remplacer les bâtiments industriels existants désaffectés. D'une forme compacte, le bâtiment sera recouvert en alternance d'une toiture ondulante en tôle perforée et d'une toiture végétalisée sur bac acier, et présentera des façades de qualité. Le même langage architectural sera repris pour les bâtiments de restauration rapide. Des espaces seront imposés pour l'affichage signalétique (enseignes), qui sera intégré aux façades. Ces aménagements sont de nature à favoriser la qualité



architecturale du projet. Son insertion paysagère serait en cohérence avec la requalification et la reconquête des berges si le projet prévoyait une frange végétalisée, qui pourrait également permettre une circulation piétonnière et cycliste.

#### **4. L'analyse du 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 non technique présenté est de bonne qualité. Il est illustré de cartes du projet, ce qui facilite la compréhension de tous.

#### **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

