



PRÉFET DE LA REGION D'ILE-DE-FRANCE

Direction régionale et interdépartementale de
l'Environnement et de l'Energie d'Ile-de-France
Évaluation environnementale des projets

Le 02 FEV. 2012

Nos réf : EE-465-11

Avis de l'autorité environnementale sur le projet Villages Nature et infrastructures routières (Seine-et-Marne)

Résumé de l'avis

Le présent avis porte sur le projet de création d'un nouveau complexe touristique appelé Villages Nature situé sur le territoire des communes de Bailly-Romainvilliers, Coutevroult et Villeneuve-le-Comte (Seine-et-Marne). Cet avis s'inscrit dans le cadre de la procédure administrative de demande d'autorisation au titre de la Loi sur l'eau portée par la société Villages Nature et l'Etablissement Public d'Aménagement France. Un avis de l'autorité environnementale du Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable (CGEDD) est également élaboré dans le cadre de cette même procédure.

Le projet Villages Nature vise l'implantation d'un nouveau complexe dédié au tourisme de villégiature, qui se réfère aux objectifs du tourisme durable et à la charte relative à l'intégration de la biodiversité. Il comprend la construction à terme de 2300 unités d'hébergement, et d'équipements de loisirs notamment un centre aquatique, des commerces, des lieux de restauration. Le projet intégré au sein d'espaces verts pourra permettre par exemple des activités de plein air.

L'étude d'impact présentée comporte de nombreuses photographies et cartographies qui permettent d'en faciliter la lecture. Le dossier comporte des informations nombreuses et détaillées mais au vu de la quantité d'informations, il aurait été sans doute préférable que le dossier présente des synthèses au niveau des différents chapitres. De même, le résumé non technique aurait mérité d'être présenté dans un document indépendant.

Les observations de l'autorité environnementale portent plus particulièrement sur les conséquences de ce projet qui artificialise sur un territoire actuellement agricole et forestier, et qui entraînera de part ses fonctionnalités, des émissions de gaz à effet de serre.

S'agissant des enjeux environnementaux de ce secteur, ils portent notamment sur les milieux naturels, le projet présente des effets potentiels sur certaines espèces sensibles, notamment les amphibiens et sur la présence de corridors écologiques. Des mesures de réduction et de compensation pertinentes sont ainsi proposées et nécessiteront un suivi attentif. L'eau et les milieux aquatiques représentent également un enjeu fort du fait de la complexité des dispositifs de gestion prévus et de l'implantation du projet sur des zones humides. Sur cette thématique, des précisions pourront être apportées sur les conditions de fonctionnement en période de sécheresse exceptionnelle. L'intégration paysagère pourra être précisée pour que ce projet ne soit pas perçu comme une enclave.

Les hypothèses de génération du trafic routier induit par le projet sont dans l'ensemble explicitées et paraissent pertinentes. Par contre, les hypothèses précises d'origine-destination des flux ne sont pas fournies et auraient méritées d'être indiquées. Le projet entraînera une relative augmentation du trafic automobile sur le secteur et de fait une augmentation de la pollution de l'air, des nuisances sonores. Cependant, il est à noter que le projet Village nature veut limiter l'usage automobile tant pour accéder au site que pour sa desserte interne.

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 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.

Pour ce projet porté deux organismes, la société Villages Nature et l'Etablissement Public d'Aménagement France, deux autorités environnementales sont désignées, le Préfet de Région et le Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable (CGEDD).

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.

À 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 et description du projet

Le projet de Villages Nature qui s'étendra sur une surface de 259 hectares est situé à une quarantaine de kilomètres de Paris, et à une dizaine de kilomètres de Marne la vallée et des Parcs Disney Land Paris. Le site se développe sur le territoire des communes de Bailly-Romainvilliers, Coutevroult et Villeneuve-le-Comte, dans le département de la Seine-et-Marne. Le projet est porté par la société Villages Nature, filiale à part égales des sociétés Disney et Pierres et Vacances.

Le projet vise le développement d'une nouvelle zone touristique d'envergure par l'implantation de 1 730 unités d'hébergement (2 300 unités à terme) sous forme de résidences de tourisme. Le projet comprend également la création d'équipements de loisirs comme des commerces, des restaurants, des zones de baignade couvertes. Le site offrira également des activités de promenade. 1 400 emplois sont estimés sur le site.

La réalisation du projet, compte tenu de son envergure, nécessite également la création de nouvelles infrastructures routières, le barreau Est A4-RN36 et l'échangeur de Bailly-Romainvilliers.

Cet avis du Préfet de Région s'inscrit dans le cadre de la procédure de demande d'autorisation au titre de la Loi sur l'Eau. Le projet étant également porté par l'Etablissement Public d'Aménagement France, un avis sera également rendu par le Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable (CGEDD).

Il convient de noter par ailleurs que la réalisation de ce projet nécessitera d'autres procédures administratives comme une Déclaration d'Utilité Publique (DUP), une autorisation de défrichement et une dérogation à l'interdiction de destruction et de perturbation d'espèces protégées. De nouveaux avis de l'autorité environnementale pourront être rendus dans le cadre de certaines de ces procédures.



Source site Internet www.villagesnature.com

2. Qualité du dossier d'étude d'impact

Le dossier d'étude d'impact présenté aborde bien l'ensemble des thématiques environnementales. L'ajout de nombreuses photographies, schémas et cartographies est apprécié pour faciliter la compréhension des enjeux du territoire visé et des ouvrages projetés. L'autorité environnementale considère néanmoins que la taille du dossier, présenté en plusieurs classeurs ne permet pas une lecture aisée par le public. Il aurait été préférable que le résumé non technique fasse l'objet d'un document spécifique facilement identifiable par le public. La présentation de synthèses au niveau de chacune des rubriques aurait également permis une meilleure appropriation des problématiques soulevées et des mesures prévues pour les prendre en compte.

3. L'analyse de l'état initial du territoire

Pour ce projet d'envergure situé sur un territoire naturel, de nombreux enjeux environnementaux sont évalués comme sensibles. Il s'agit notamment des milieux naturels, de l'eau et des milieux aquatiques, du paysage, mais aussi plus largement des enjeux liés à la modification des activités agricoles et des moyens de déplacement, ainsi que l'air et le bruit.

3.1 Les milieux naturels

En ce qui concerne les milieux naturels, l'étude présente un état initial de bonne qualité. Le dossier s'appuie sur les éléments issus de la bibliographie des sites périphériques et d'inventaires effectués sur le site du projet. Les dates des observations réparties sur les années 2010 et 2011 ont permis de couvrir quasiment un cycle annuel. Les visites ont permis

l'observation des oiseaux nicheurs au printemps mais également les espèces migratrices et hivernantes qui fréquentent le site.

Les prospections ont permis par ailleurs, l'inventaire de nombreux amphibiens présents au sein des boisements humides et dans certaines noues ou drains. Les sept espèces d'amphibiens observées sont protégées et nécessiteront une attention particulière dans le cadre des aménagements. S'agissant des insectes, la présence de peuplements forestiers matures notamment le bois du Jarriel a conduit le pétitionnaire à rechercher des espèces comme les coléoptères saproxyliques. Ce groupe héberge plusieurs espèces protégées à l'échelon régional et national mais aucune d'entre elles n'a été détectée sur le site. Néanmoins, il convient de préciser que la recherche de ce type d'espèces nécessite des méthodes d'investigation particulière qui n'ont pas été utilisées ici. Il semble donc difficile de conclure à la présence ou non de coléoptères saproxyliques protégés, notamment au niveau du bois du Jarriel.

L'aire d'étude retenue pour les inventaires est précisée dans le dossier. Il semble que le périmètre soit restreint aux limites du site du projet. Il aurait été pertinent que les secteurs voisins notamment les massifs boisés périphériques soient étudiés en vue de réaliser un état des lieux représentatif de l'état de conservation des espèces dans un contexte plus large.

À une échelle plus large, ce territoire représente également un enjeu fort quant aux déplacements de la faune. Il s'agit d'un territoire agricole ouvert, où les différents boisements peuvent potentiellement représenter des zones de refuge et de protection pour les espèces. Cette thématique est traitée (pages 201 et suivantes du dossier). L'étude s'appuie sur une analyse théorique effectuée à partir du traitement des données issues du mode d'occupation des sols (MOS de 2008), et de l'atlas des milieux naturels d'Ile-de-France (ECOMOS de 2000). Cette démarche est pertinente mais néanmoins elle ne prend pas en compte certains aspects, notamment la route départementale RD231 qui représente un obstacle dans la trame des milieux humides du fait que celle-ci supporte un trafic moyen de l'ordre de 15 à 20 000 véhicules/jour dans les sections au Sud et à l'Est du projet Villages Nature (carte en page 297). Cette fréquentation la rend potentiellement totalement infranchissable par les batraciens¹.

L'analyse du dossier a permis d'affirmer l'importance de la mosaïque de milieux existante sur le site et sur ses abords. Les axes de déplacement de la grande faune sont étudiés. Ainsi, la forêt de Crécy représente un axe principal, un second axe traverse l'aire d'étude dans la plaine agricole et les boisements situés au Nord de la commune de Villeneuve-le-Comte. La carte de la page 214 présentant les axes de déplacement grande faune, montre un axe tronqué sortant de la forêt de Crécy vers le Nord alors que celui-ci remonte en réalité vers Villiers-sur-Morin en traversant le site du projet de barreau routier A4-RN36.

L'aire d'étude abrite des milieux humides et aquatiques diversifiés (mares¹ permanentes et temporaires, mouillères, rus, fossés, drains, lisières humides...) qui constituent un réseau relativement dense et fonctionnel. La fonctionnalité des continuités entre les milieux humides et aquatiques est toutefois réduite par les infrastructures de transport (A4, RD 231) et les aménagements déjà réalisés sur l'aire d'étude (Ranch Davy Crockett).

La présentation d'une synthèse (pages 223 à 235) est appréciée au vu de l'importance des enjeux écologiques de ce territoire. Cette démarche permet ainsi une vision globale des espèces floristiques ou faunistiques présentes. Pour certaines espèces, le tableau indique néanmoins dans la rubrique « Valeur patrimoniale » la précision « Populations sur l'aire d'étude à préciser » laissant entendre que les inventaires sont encore à compléter.

De plus, le dossier précise (page 237) que 58 espèces protégées ont été recensées sur l'aire d'étude, alors que le décompte qui suit, en dénombre 69 : 1 végétal, 4 reptiles, 5 amphibiens, 6 mammifères, 5 insectes et 48 oiseaux.

Le tableau de synthèse s'accompagne d'une cartographie de la sensibilité des différents secteurs pour la présence d'espèces remarquables. Il aurait été pertinent que ce document reprenne également les enjeux liés aux corridors écologiques existants à une échelle plus large que la seule emprise du site.

¹ Guide technique « Aménagements et mesures pour la petite faune », SETRA 2005.

L'aire d'étude comprend de nombreux boisements dont les caractéristiques sont détaillées dans le dossier, (pages 242 à 265). La cartographie de leur emprise en page 248 est claire et pertinente, 15 boisements sont ainsi été inventoriés sur le site. Deux de ces boisements ont des documents de gestion : la forêt domaniale de Grains et la zone dite du Pré aux Merlans. Des arbres remarquables ont été identifiés dans les différents boisements et sont listés en page 261. Le Bois du Jariel bénéficie d'un réseau de fossés de drainage très important bien localisés sur un plan (page 263). La Forêt Domaniale de Grains ne possède qu'un petit réseau de fossés, tandis que les autres boisements ne présentent que des fossés de bords de voiries.

3.2 L'eau et les milieux aquatiques

L'eau et les milieux aquatiques représentent également un enjeu sensible de ce territoire. L'aire comprend la présence de plusieurs rus et des zones humides.

L'étude d'impact délimite de manière fine les périmètres de ces zones humides et caractérise leur fonctionnalité hydraulique et écologique. Des sondages de terrain ont permis d'évaluer l'hydromorphie des sols. Certaines zones humides identifiées ne présentent pas d'intérêt écologique, du fait de leur fonctionnalité hydrologique dégradée liée aux réseaux de drainage existants notamment au niveau des zones agricoles. Une carte de localisation est présentée à la page 24 du dossier. Ce contexte particulier a conduit les maîtres d'ouvrage à proposer des mesures de réduction et de compensation des effets liés au projet Villages Nature.

En ce qui concerne la gestion de l'eau actuelle sur le site, l'état initial est bien décrit et de manière détaillée. L'ensemble des points est abordé et traité. Le projet aurait pu néanmoins prévoir un suivi piézométrique renforcé sur la nappe du calcaire de Brie pour mieux prendre en compte l'influence des eaux souterraines dans le cycle local de l'eau compte tenu de l'incidence de celle-ci à terme dans le cadre du projet, au niveau du bassin « Lignère ».

3.3 Le paysage

L'enjeu paysager essentiel du secteur est le maintien d'un parcellaire ancien hérité de la création d'une ville neuve au XIII^{ème} siècle, dans une clairière de cultures. Il en résulte une organisation en étoile centrée sur Villeneuve-le-Comte, avec un parcellaire composé de lanières boisées alternant avec des espaces plein champ créant une alternance de « pleins » boisés et de « vides » cultivés qui donnent une identité remarquable au secteur.

Le site du projet Villages Nature se trouve séparé par l'autoroute, de l'agglomération du Val d'Europe en expansion plus au Nord. Le site est situé sur l'axe de forêts humides et boisées de la Brie humide, qui forme au sein de la Seine-et-Marne une continuité Est-Ouest. La qualité paysagère de cette interface entre ville en expansion et nature, est donc un des enjeux majeurs du projet Villages Nature et mérite d'être protégé d'une urbanisation tentaculaire. Les villages de Villeneuve-le-Comte et Villeneuve-Saint-Denis proches du site, se trouvent dans des clairières remarquables.

Si les éléments présentés sont clairs, l'autorité environnementale note néanmoins que certaines vues paysagères ne sont pas toujours localisées sur un plan. Une description de ces vues dans le texte aurait pu également éclairer la lecture de ce chapitre et la compréhension de l'ensemble des enjeux mentionnés.

3.4 Les activités agricoles

En ce qui concerne le volet agricole, le dossier présente à la page 368 et suivants le contexte territorial dans lequel s'inscrit le projet. La Brie compte actuellement 2 780 exploitations réparties sur 335 000 hectares, ce qui représente environ 56 % de la surface du département de la Seine-et-Marne. La production majoritairement céréalière (70.5 % environ) a subi ces dernières décennies de fortes évolutions qui sont rappelées succinctement dans le dossier. Au niveau de l'aire d'étude du projet, un inventaire des activités existantes a été élaboré,

notamment en lien avec la SAFER. Le périmètre concerne cinq exploitations. Les surfaces concernées et notamment le pourcentage de leur surfaces agricoles utiles (SAU) est indiqué.

3.5 Les transports et les nuisances associées

Un état initial précis des déplacements est présenté dans le dossier. Le secteur élargi dispose d'une large offre de transports, notamment par le RER A, la ligne TGV desservant la gare de Chessy-Marne-la-Vallée et la ligne de train Paris-Meaux avec la gare de Lognes. S'agissant de la desserte routière, le secteur se situe à proximité immédiate de l'autoroute A4 et de voies départementales importantes comme la RD231.

En ce qui concerne les enjeux liés à la pollution de l'air et aux nuisances sonores induite notamment par les voiries routières importantes situées à proximité immédiate du site, le dossier présente un état initial complet.

S'agissant de l'air, le dossier rappelle tout d'abord le contexte réglementaire relatif à la pollution atmosphérique comme les valeurs limite et les seuils d'alerte. Il présente les bilans réalisés par l'organisme d'Airparif, notamment ceux portant sur les abords des grands axes routiers. La description de la pollution de fond de la région Ile-de-France et du secteur d'implantation du projet en particulier est ainsi correctement établie.

Dans un second temps, (pages 422 et suivantes), le dossier s'appuie sur les données issues de la station de mesure de Lognes, située à une douzaine de kilomètres prise comme station de référence bien que celle-ci ne soit pas représentative du site de Villages Nature. Sur cette station, aucun dépassement de seuil n'a été mis en évidence en 2010 pour les composés O₃, PM10 et le dioxyde d'azote.

Enfin, l'étude a analysé de manière plus fine la situation au niveau des communes concernées et du site. À ce titre, une campagne de mesures a été effectuée en période hivernale début 2011 et en période estivale mi 2011 (page 431). Ces mesures ont permis de montrer un environnement péri-urbain et rural au droit du projet, avec une influence forte du trafic routier lié à la présence de l'autoroute A4 et de la route RD231. Les concentrations élevées aux abords de ces axes diminuent avec l'éloignement pour atteindre des niveaux de fond, inférieures notamment pour le Benzène et le NO₂ aux objectifs de qualité et aux valeurs limites.

S'agissant des nuisances sonores, le dossier présente dans un premier temps la réglementation en vigueur. Afin d'élaborer l'état initial sur cette thématique, des relevés des niveaux sonores ont été effectués en janvier 2011 (page 408). La méthodologie suivie, la localisation des points de mesure, (mobiles et fixes) sont clairement précisés et paraissent pertinents, les résultats obtenus sont indiqués dans le dossier.

Sur le site, le pétitionnaire indique que l'ambiance sonore peut être considérée comme modérée, néanmoins le long des infrastructures routières, comme l'autoroute A4 et la route départementale 231, les niveaux sonores sont plus élevés et nécessitent des mesures particulières.

3.6 Les activités industrielles et les sols

Les activités industrielles potentiellement polluantes sont listées dans un rayon de 500 mètres autour du site, en se référant à la base de données BASIAS du Bureau de Recherche Géologique et Minière (BRGM). Sur les 4 sites recensés, le plus proche correspond à un ancien site de stockage de pesticides et produits agrochimiques, le risque de pollution souterraine est considéré comme faible.

L'autorité environnementale note que la carte de localisation des sites BASIAS (page 273) présente en réalité la localisation des piézomètres prévus dans le cadre de l'étude sur l'eau (page 278).

Des épandages de boues de station d'épuration et de compost sont autorisés sur des parcelles agricoles du site d'étude, ces terres sont localisées sur une carte (page 275).

Des analyses des terres de ces parcelles ont été effectuées, le dossier précise qu'aucun indice de pollution n'a été relevé, mis à part les prélèvements du sondage S3 qui présente des teneurs en cuivre et en hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) supérieures aux teneurs couramment observées dans les sols ordinaires. Le dossier indique que ces taux ne peuvent être reliés aux épandages sans que d'autres explications soient données.

Par ailleurs, il convient de préciser que l'élevage de porcs et les activités industrielles citées en risques industriels (page 269) sont aussi potentiellement polluants et que des précisions sur les installations de la porcherie auraient été attendues.

Si les éléments de bibliographie sont pertinents, le dossier pourra également se référer aux données documentaires et historiques des communes concernées (archives communales, cadastres...) pour s'assurer de l'état des sols.

L'autorité environnementale rappelle enfin qu'il est de la responsabilité des maîtres d'ouvrage de s'assurer de la compatibilité des sols avec les futurs usages. La présence de terres polluées impose des contraintes d'aménagements, notamment en cas de changements d'usages qu'il convient de prendre en compte.

4. L'analyse des impacts environnementaux

4.1 Justification du projet retenu

Les éléments présentés au sein de la rubrique « Description et justification du projet » sont clairs et bien présentés. L'ajout de nombreux schémas et cartographies permet d'en faciliter la compréhension. Le projet vise la création d'un nouveau complexe touristique d'envergure européenne comprenant à terme 2300 unités d'hébergement, sous forme notamment de résidences de tourisme. Le projet s'accompagne d'équipements comme un parc aquatique, un lagon géothermique, des commerces et des restaurants, des lieux d'exposition et de séminaires. Le fonctionnement des différentes parties du site est présenté (pages 449 à 457).

La compatibilité du projet avec les documents de planification supérieure est traitée. Le complexe touristique s'avère incompatible avec les orientations du Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) de 1994, la zone du projet recouvrant des terrains identifiés pour partie en « espace partiellement urbanisable », en « espaces agricole » et en « bois ou forêt ». Néanmoins, le projet est compatible avec les orientations du SDRIF 2008, non approuvé. Pour prendre en compte le projet Villages Nature, les maîtres d'ouvrage indiquent que deux procédures sont possibles, une procédure dérogatoire pour l'application des orientations du projet de SDRIF de 2008 ou une procédure de révision du SDRIF de 1994. Le dossier indique que la révision serait plus adaptée, sans préciser davantage les étapes de cette démarche.

Le maître d'ouvrage présente (page 490 du dossier) les critères l'ayant conduit au choix du site retenu. Elles portent notamment sur la desserte routière, sur l'implantation à proximité d'un secteur déjà touristique. Les points positifs du site retenu sont mentionnés. Si l'autorité environnementale apprécie cette démarche, il aurait été attendu que le dossier présente également une analyse des autres sites potentiels étudiés et finalement non retenus au vu des enjeux et des contraintes du projet.

Le dossier présente par ailleurs l'historique des autres variantes d'aménagement analysées pour la disposition des constructions et des équipements au sein du complexe touristique.

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

D'un point de vue général, ce projet qui vise l'implantation d'un complexe touristique entraînera la consommation d'une surface importante dédiée actuellement aux activités agricoles. Sur ce point, l'autorité environnementale rappelle qu'une des priorités issues du Grenelle de l'Environnement est la limitation de la consommation de ces espaces.

Il convient également de s'interroger sur la contribution de ce projet aux émissions du gaz à effet de serre, compte tenu de son ampleur et du fait que les visiteurs viendront majoritairement par la route.

Le dossier présente dans un premier temps les effets temporaires et permanents du projet puis au sein d'une autre rubrique les mesures prévues pour réduire ou compenser les impacts potentiels négatifs. Si ce choix de présentation peut s'expliquer par les nombreuses données et sujets abordés, il ne permet pas facilement de s'assurer que des mesures d'atténuation ont été proposées pour tous les effets négatifs traités.

Si les effets du projet Villages Nature sont abordés dans l'ensemble, les effets cumulés avec certains ouvrages comme les infrastructures routières ne sont pas systématiquement abordés. En application de l'article R.122-3 IV du code de l'environnement, il convient que lorsqu'un projet comporte plusieurs phases ou opérations, l'étude d'impact présente une appréciation des impacts de l'ensemble du programme.

Par ailleurs, s'agissant des infrastructures routières et notamment le barreau Est A4-RN 36, il aurait été préférable que l'analyse des variantes pour cet ouvrage reprenne les scénarios présentés dans le cadre de la procédure la plus récente, en 2011 et non celle de 2006. Le linéaire de 950 mètres ayant fait l'objet de modifications aurait mérité d'être présenté.

4.2.1 Les milieux naturels

Les effets du projet sur les milieux naturels sont bien développés. Le dossier aborde les différents groupes d'espèces observés dans le cadre de l'état initial. L'implantation de nombreux bâtiments et de plans d'eau sur le site aura des impacts sur les habitats de certaines espèces et sur leurs fonctionnalités écologiques. Ces effets sont évalués comme forts notamment pour les amphibiens et le déplacement de la faune.

À ce titre, l'autorité environnementale rappelle qu'en application de l'article L.411-1 du code de l'environnement, la destruction et la perturbation d'espèces protégées est interdite. Si cela ne peut être évité, il convient d'engager une procédure administrative de demandes de dérogation à cette interdiction qui présentent les mesures prévues pour réduire ou compenser les impacts potentiels.

La présentation d'une synthèse des effets dans le dossier permet une nouvelle fois une meilleure lecture du dossier par le public. L'autorité environnementale note que le tableau mentionne les mesures prévues pour réduire ou compenser les impacts. Si cette démarche est appréciée, il aurait été préférable que ces mesures soient détaillées au sein de la même rubrique, et non dans un deuxième classeur.

S'agissant des oiseaux, le projet présente des effets potentiels notamment sur le Pic mar, la Bondrée apivore, qui sont des espèces inscrites à l'annexe 1 de la directive Oiseaux. Les maîtres d'ouvrage prévoient ainsi la mise en place d'aménagements spécifiques pour limiter les risques de collision avec les bâtiments. Ces mesures sont détaillées à la page 724 du dossier. Si cette démarche est intéressante, les éléments présentés ne permettent pas à ce stade d'avancement du dossier de s'assurer du maintien des populations de ces oiseaux sur le site.

En ce qui concerne les amphibiens, l'implantation du projet sur les boisements actuels humides aura un effet potentiel fort sur la viabilité de l'espèce à cet endroit. Cependant, le projet prévoit :

- Le réaménagement d'une mare impactée directement par le projet ;
- La création de neuf nouvelles mares au niveau du bois du Jariel, de la forêt de Grains, du corridor écologique et des bosquets de la plaine des Cardinaux.

Les modalités de la mise en œuvre de ces mares sont précisées dans le dossier (page 779). Enfin, concernant les reptiles, leur présence est potentiellement menacée par la réalisation du projet. Les mesures proposées prévoient une adaptation quant aux dates du chantier et l'aménagement d'habitats sous forme de tas de bois, ou d'accotements enherbés. Le suivi environnemental en période de chantier pourrait prévoir le passage d'un écologue.

Le projet présente potentiellement des impacts forts sur la biodiversité du fait de l'imperméabilisation des sols, de la mise en place de clôtures autour du site, les nouvelles voiries routières, les fossés. Deux grands types de mesures peuvent être distingués :

- Celles qui favorisent la restauration et le maintien d'habitats et d'espèces au sein du site du projet, comme la restauration du ru de la Folie, la création de prairies inondables autour du bassin des eaux pluviales 18, la fonction écologique du bassin « Lignière ».
- Celles qui favorisent les relations avec les milieux voisins, comme la restauration du talweg de la Lignière, la création d'un corridor écologique boisé, destiné à la petite et la grande faune en limite du Sud du projet. Ce corridor d'une centaine de mètres de largeur le long de la route RD 231 permettra d'assurer les déplacements d'animaux entre les territoires situés à l'Est et à l'Ouest du projet.

Ces mesures semblent adaptées et pallient à une partie des impacts du projet d'aménagement. Il conviendrait de mettre en place un suivi tant dans le territoire du projet qu'en dehors, notamment pour s'assurer du bon fonctionnement du talweg et du corridor boisé.

Par ailleurs, du fait de la réduction importante de la largeur du passage actuel pour les animaux, il aurait été pertinent que le dossier évalue l'augmentation possible du risque de collision entre la faune et les véhicules au niveau du passage proposé.

En application des dispositions de l'article R.414-19 du code de l'environnement, le dossier présente bien une analyse des impacts du projet sur les espèces et les habitats des sites Natura 2000. L'étude conclut à une absence d'effets significatifs au vu de l'éloignement.

En ce qui concerne la phase de chantier, le dossier indique qu'une charte de chantier vert sera élaborée et imposera des mesures à mettre en œuvre par les entreprises. Les objectifs de cette charte et les modalités d'organisation du chantier sont clairement présentées. Les dates pour les périodes de travaux sont également explicitées, en effet le calendrier tient compte des périodes de sensibilité vis-à-vis de plusieurs groupes faunistiques. Les mesures sont notamment :

- Pour la réalisation de l'extension du bassin de retenue des eaux pluviales 18 : travaux en automne et en hiver pour réduire l'impact sur le Crapaud commun ;
- Pour les opérations de défrichement dans le bois du Jariel : travaux évitant les périodes très sensibles des amphibiens ;
- Pour la réalisation des travaux de voirie à l'Ouest du bois du Jariel : travaux au début du printemps pour permettre potentiellement au Lézard vivipare de fuir vers d'autres espaces.

Des mesures pertinentes sont prévues pour éviter la destruction d'une station d'Orchis négligé, espèce protégée en Ile-de-France et très rare en Seine-et-Marne et d'une importante station de Crépide bisannuelle, espèce assez rare en Seine-et-Marne.

4.2.2 L'eau et les milieux aquatiques

Le projet prévoit un dispositif complexe pour la gestion des eaux sur le site. Les principes de gestion sont clairement exposés et les mesures de préservation prises semblent en adéquation avec les enjeux.

La création des deux bassins « internes » dédiés aux activités du site et celle du bassin « Lignière » aura un impact sur le ru de la Lignière en aggravant la problématique d'étiage.

Le bassin « Lignière », créé à l'extrémité Sud-Est du site du projet, a un objectif de stockage des eaux de ruissellement pour une pluie d'occurrence centennale, mais également de stockage pour le soutien d'étiage et l'alimentation du ru de la Lignière qui doit faire l'objet d'une renaturation.

Si le principe de restitution d'eau en été est intéressant, dans la pratique sa mise en œuvre semble difficile eu égard à la faiblesse des débits en jeu. Le bassin s'appuie notamment sur

un apport d'eau du fait du creusement dans la nappe. Toutefois, les fluctuations de la nappe souterraine relevées dans l'état initial auraient mérité d'être prises davantage en compte notamment en vue d'assurer les objectifs du bassin « Lignière » comme le soutien d'étiage.

Les difficultés de gestion de ce dispositif ont été identifiées dans l'étude d'impact, il est prévu la réalisation d'un bilan après une période de trois ans. Le suivi proposé semble incontournable pour s'assurer de la bonne mise en œuvre de cette mesure. Il aurait été dès lors préférable que le responsable ainsi que les modalités précises de ce suivi soient précisés dans le dossier.

Enfin, le dossier indique qu'en période estivale, l'eau du bassin "Lignière" pourra être dirigée vers les bassins inférieur et supérieur sans que les moyens pour y parvenir soient précisés dans le dossier.

S'agissant de l'alimentation des bassins « internes », le projet prévoit leur alimentation par les précipitations directes et le ruissellement des eaux pluviales sur les bassins versants. Les bassins seront conçus pour accepter un marnage important afin de tenir compte du caractère aléatoire des apports et des pertes. Si le dimensionnement de ces ouvrages semble en adéquation avec un fonctionnement normal, certains cas d'années spécifiques auraient mérité d'être explicités de manière plus approfondie.

En effet, en année moyenne, le bilan hydrique montre un excédent d'environ 8900 m³ sur l'ensemble des deux bassins. La gestion de l'arrosage offre néanmoins une souplesse supplémentaire. Les simulations en année moyenne montrent par ailleurs que les niveaux minimums des plans d'eau sont atteints pour les deux bassins.

En année sèche, le bilan estimé a été effectué avec des hypothèses optimistes : remplissage complet du bassin au mois d'avril, évapotranspiration identique à celle d'une année moyenne et absence totale d'arrosage par anticipation d'une année sèche. Ainsi, au niveau du bassin supérieur, le déficit pour un épisode sec tel que celui évalué viderait de moitié le bassin et nécessiterait deux années consécutives de pluviométrie moyenne sans prélèvement pour l'arrosage pour revenir à un fonctionnement normal.

De plus, si l'année 1976 a été prise en référence, il aurait été pertinent que le dossier présente des simulations de remplissage des plans d'eau sur plusieurs années hydrologiques réelles.

En conclusion, il conviendrait que les maîtres d'ouvrage précisent si le principe de non recours affiché à des apports extérieurs d'eau lors de périodes sèches est compatible avec l'usage économique du site.

En ce qui concerne les régimes hydrauliques des rus de la Lignière et de la Folie, les impacts du projet n'apparaissent pas toujours de manière explicite.

S'agissant du ru de la Folie à l'aval du bassin d'eaux pluviales 18, la phase de remplissage pourra occasionner un maintien du débit du ru à une valeur proche du débit d'étiage (QMNA5) pendant une période de 2 ans. Il aurait été nécessaire que le régime hydrologique attendu sur le ru pendant cette phase de remplissage soit décrit et que des solutions alternatives puissent être étudiées.

S'agissant des zones humides, le projet prévoit la mise en place de mesures d'évitement, de réduction et de compensation des impacts négatifs, notamment il est prévu la réhabilitation de zones humides existantes comme certaines mares forestières et le rétablissement de connexions hydrauliques entre elles, la recréation de zones humides connectées au réseau hydrographique avec notamment la réouverture du ru de la Lignière. Ces mesures permettront ainsi de restaurer des zones humides actuelles considérées comme dégradées en raison notamment des réseaux de drainage existant au niveau des parcelles agricoles et forestières.

S'agissant de la compatibilité du projet avec les orientations issues du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) en vigueur et celles issues notamment du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du territoire visé, le dossier indique que projet s'inscrit dans une perspective d'amélioration et de recréation de zones humides en lien avec la disposition 78 du SDAGE. Néanmoins, le dossier reste succinct quant à l'estimation des surfaces finales de ces compensations. Sur ce point, le respect des orientations du SDAGE aurait mérité d'être explicité.

4.2.3 Les transports et les déplacements

Le projet Villages Nature prévoit à terme la création de 1 400 emplois et l'ouverture de 2 300 unités d'hébergement. La problématique des déplacements représente donc un enjeu important en terme de d'impact sur l'occupation des sols, sur l'air et le bruit et également sur les émissions de gaz à effet de serre.

Une étude spécifique sur les trafics a été réalisée et est présentée (pages 651 et suivantes). L'autorité environnementale relève que l'étude s'appuie sur un solide recueil de données qui identifie notamment les zones de congestion actuelles.

S'agissant de la mise en place du projet, les hypothèses de génération de trafic induit par les projets sont bien explicitées (page 651-655). Néanmoins, les hypothèses précises d'origine-destination des flux ne sont pas fournies et auraient mérité d'être indiquées, notamment les pourcentages d'usagers en provenance du barreau et en provenance de l'A4.

Dans un second temps, l'étude compare le trafic entre une situation de référence, avec divers aménagements dont la création du barreau Est, et une situation de projet, qui comprend en plus le village nature. Elle laisse entendre que le barreau Est est une route à chaussée séparée de 2x1 voies. Or, la modélisation de la situation en 2016 sans le projet prévoit environ 25 000 véhicules/jour. Cela correspondrait à la limite de capacité de ce type de voie. Il aurait été pertinent de vérifier les caractéristiques précises du barreau Est et la capacité théorique de cette voie, car le projet Villages Nature engendrera un trafic supplémentaire sur cette voie qui pourrait être déjà assez chargée voir congestionnée. Il aurait été intéressant que les vitesses modélisées sur cette voie soient fournies pour mettre en évidence son éventuel état de charge.

La modélisation prévoit également une augmentation du trafic sur l'avenue pénétrante « P. Séramy » pour la situation avec le projet. Il aurait aussi été intéressant de connaître les vitesses modélisées sur cette avenue pour analyser son état de charge.

Par ailleurs, il est précisé que les résultats de génération de trafic ont été calculés en heure de pointe puis extrapolés en trafic journalier. Il aurait été pertinent de présenter les résultats de la modélisation des situations futures de référence (sans projet) et de projet en heure de pointe puisque l'objectif est de prévoir et d'analyser les conditions de circulation pendant les périodes les plus critiques en termes de trafic.

S'agissant des transports en commun, une adaptation du réseau de bus devrait être étudiée afin de faciliter l'accès au site, particulièrement pour les employés. En effet, si ce type d'aménagement touristique n'induit pas une part modale importante pour les transports en commun, la problématique des 1 400 emplois reste importante.

4.2.4 Les nuisances sur l'air et le bruit

L'aire d'étude retenue pour l'analyse des effets du projet d'implantation de Villages Nature sur l'augmentation de la pollution de l'air est détaillée et limitée aux secteurs les plus significatifs. La liste des voiries retenues est présentée (pages 622 et 623). Les modélisations ont porté sur plusieurs scénarios : en 2016 (avec projet routier, avec ou sans Villages Nature), en 2020 (avec aménagements routiers et avec projet première et seconde phase). L'étude conclut que le projet Villages Nature n'aura pas d'effets significatifs sur les niveaux de polluants. L'augmentation attendue dépendrait principalement de la mise en œuvre des nouveaux échangeurs routiers qui auront des effets sur les déplacements à une échelle plus large.

Si les éléments présentés sont précis, il aurait été souhaitable qu'une synthèse des principales conclusions soit présentée afin de rendre l'étude plus transparente pour le public.

L'incidence du projet sur les niveaux sonores a été étudiée avec ou sans le projet et les aménagements routiers aux horizons de 2016 et 2020. La méthodologie suivie pour les modélisations est détaillée dans le dossier. Les résultats de l'étude ont montré que la création du barreau routier Est pouvait présenter une augmentation en limite Nord-Est de la zone d'étude. L'implantation de Villages Nature ne présenterait pas d'effets significatifs sur les habitations alentours. De même, une synthèse claire aurait été préférable pour la présentation des conclusions.

De plus, il aurait été pertinent que les valeurs guides de l'Organisation Mondiale de la Santé (OMS) soient mentionnées. En effet, les mesures compensatoires devront permettre de garantir des niveaux sonores nocturnes à l'intérieur des bâtiments conformes aux seuils recommandés par l'organisation.

Par ailleurs, l'autorité environnementale indique qu'il conviendra selon les usages des différents bâtiments de prendre en compte les réglementations afférentes. Ainsi, les établissements comme les activités commerciales ne relevant pas de la législation ICPE devront se conformer notamment au décret n°2006-1099 du 31 août 2006 relatif à la lutte contre les bruits de voisinage. Si le projet prévoyait la diffusion de musique sur les lieux, il est rappelé la nécessité de prendre en compte le décret n°98-1143 du 15 décembre 1998 sur ce point.

Les niveaux sonores estimés sur le site du fait des voiries routières nécessitent la mise en place de protection acoustique, présentées en page 748 du dossier. Il s'agit notamment de la mise en place de merlons à l'Ouest du site le long de la route départementale 231 et au Nord, le long de l'autoroute A4. Les maîtres d'ouvrage précisent qu'une attention sera portée sur l'intégration paysagère de ces ouvrages, sans que des éléments précis soient apportés.

4.2.5 L'activité agricole

Le projet nécessitera la consommation d'environ 100 hectares de terrains agricoles. La productivité de ces terrains dédiés aux grandes cultures s'avère excellente, du fait de la bonne qualité des sols.

Les effets du projet concernant cinq exploitations agricoles :

- Trois exploitations perdraient de l'ordre de 8% de leur surface ;
- Deux exploitations perdraient environ 22% de leur surface.

Sur ce point, le dossier indique qu'un travail a été mis en place avec la Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural (SAFER). En l'état, le dossier ne précise pas si des mesures seront possibles en vue de compenser les terrains perdus et de maintenir une surface suffisante en vue de maintenir en activité les exploitations. Si cette compensation s'avère impossible, le projet prévoit une compensation financière. Il aurait été pertinent que ces aspects aient été traités à ce stade du projet.

À une échelle plus globale, le dossier n'aborde pas les fonctionnalités actuelles de ce territoire agricole, ce qui ne permet pas d'analyser la structuration du parcellaire des surfaces agricoles restantes, les circulations agricoles d'exploitation et l'approvisionnement des exploitations. Ces éléments permettraient de garantir la prise en compte de façon anticipée des exigences qui conditionnent la compatibilité du projet avec le maintien de l'activité agricole et la viabilité des exploitations agricoles directement ou indirectement affectées par le projet.

4.2.6 Le paysage

Les effets du projet sur le paysage sont abordés selon différents cônes de vues. Certaines bordures du site présenteront un merlon et seront pendant les premières années particulièrement visibles. A terme, la végétation permettra de rendre un aspect plus naturel à ces ouvrages. Ces merlons à vocation notamment acoustique présenteront néanmoins un impact, d'appauvrissement, de banalisation du fait de la fermeture des vues actuelles sur les parcelles agricoles et les boisements. Les différences de hauteur des merlons sont néanmoins une proposition tout à fait intéressante.

Le texte s'accompagne de différents croquis, photomontages et cartes. Il reste néanmoins difficile de bien repérer l'angle de vue des photomontages présentés. De même d'autres photomontages, notamment depuis les centres urbains alentours auraient été intéressants et pertinents.

Sur les autres bordures du site, le projet prévoit la mise en place de clôture au sein même des zones boisées, en retrait de la limite des parcelles. Cette démarche est intéressante pour ne pas rendre à l'extérieur un aspect trop fermé.

Le projet prévoit au milieu du centre touristique la construction d'un bâtiment important « projet iconique » regroupant plusieurs activités de loisirs. Cette structure dont la toiture présente un dôme en verre, de forme pyramidale tronquée présente potentiellement un enjeu. Au vu des schémas présentés, il semble que le dôme notamment en période hivernale où il ne sera plus dissimulé par les feuillages, puisse être visible depuis les villages alentours. Des éléments de justification plus approfondis sur ce point auraient été appréciés.

En ce qui concerne le bassin des eaux pluviales 18, la photographie (page 603) présente un paysage intéressant et riche avec une ouverture visuelle sur le bassin. Néanmoins, cette vue ne montre pas l'impact visuel potentiel de l'implantation d'équipements de maintenance projetés sur 4 900 m² cités (page 601) et du nouveau parking. Il semble ne pas avoir été représenté sur le document. Leurs caractéristiques ne sont pas précisées dans le dossier, il n'est donc pas possible de conclure sur la possibilité de les camoufler derrière une lisière végétale.

Les mesures d'atténuation et d'accompagnement consistent pour la plupart à masquer les aménagements intérieurs du domaine par des dispositifs paysagers sous forme de merlons, de plantations et de lisières. Elles risquent de fermer cet espace vis-à-vis de son environnement extérieur. Le projet de Villages Nature pourrait alors être perçu comme une enclave dans un espace actuellement ouvert.

4.2.7 L'énergie

S'agissant des questions liées à l'énergie, le dossier indique notamment (page 535) au sein de la rubrique « Description du projet », l'objectif de parvenir à un niveau BBC (bâtiment basse consommation) pour toutes les constructions. Il est également prévu de favoriser une approche bioclimatique dans l'orientation des unités d'hébergement afin de limiter les apports d'énergie de chauffage. Si ces principes sont tout à fait pertinents, le dossier aurait mérité d'être plus approfondi sur ces annonces et notamment sur les moyens pour y parvenir.

En application de la législation, les projets d'aménagement urbain soumis à l'élaboration d'une étude d'impact doivent présenter une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone. Cette démarche conduit les maîtres d'ouvrage, après analyse des besoins et des différentes sources possibles d'énergie renouvelable à identifier les énergies intéressantes pour leur projet. L'étude d'impact présente ces éléments (pages 672 à 674). L'analyse multicritères réalisée porte notamment sur le coût d'investissement, le taux de couverture possible... L'étude conclut que deux sources d'énergie peuvent être pertinentes pour Villages Nature, le bois-énergie associé à un réseau de chaleur et la géothermie basse température sur l'aquifère du Dogger. Le projet prévoit a priori le recours à la géothermie, sans que le dossier ne précise si les besoins du parc en énergie seront compatibles avec les potentiels besoins des villes et sites alentours.

4.2.8 Les réseaux

Les effets du projet Villages Nature sur les réseaux sont traités au sein de l'étude d'impact (pages 669 et suivantes). Ainsi sur l'électricité, les maîtres d'ouvrage indiquent qu'au vu des besoins des constructions, un renforcement du poste électrique d'Orsonville sera nécessaire. Cependant, le dossier n'aborde pas les moyens mis en œuvre pour cette opération.

S'agissant de l'adduction en eau potable, le dossier indique que le dimensionnement actuel et ceux prévus permettront de répondre aux besoins. À ce stade, il aurait été pertinent que des éléments soient présentés concernant un possible accord de principe entre les maîtres d'ouvrage de Villages Nature et le prestataire d'eau potable.

S'agissant des eaux usées, le dossier indique que les eaux seront envoyées vers la station d'épuration de Saint-Thibault-des-Vignes, qui serait en capacité de les traiter. Une estimation des volumes d'eaux usées est précisée. Néanmoins, l'étude d'impact complète

en précisant qu'une nouvelle station d'épuration pourrait être implantée sur le site de Villages Nature. Le dossier reste particulièrement succinct sur les critères pour la mise en œuvre de ce projet. Un accord de principe avec l'exploitation de la station de Saint-Thibault-des-Vignes sur le raccordement du site aurait été pertinent à ce stade d'avancement du projet.

5. 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 document est de bonne qualité et aborde bien l'ensemble des rubriques de l'étude d'impact globale.

Néanmoins, au vu de la taille du dossier sous forme de plusieurs classeurs, il aurait été souhaitable que le résumé non technique soit présenté dans un document indépendant.

6. 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

