

PRÉFECTURE DE LA REGION ILE-DE-FRANCE

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

26 JUIL 2011

Évaluation environnementale des projets  
Dossier n° EE-332-11-9897 IDRIEE

**Avis de l'autorité environnementale sur le projet d'aménagement concerté « Clause-Bois Badeau » à Brétigny-sur-Orge (Essonne).**

**Résumé de l'avis**

Le présent avis porte sur l'étude d'impact de la zone d'aménagement concerté « Clause-Bois Badeau » sur la commune de Brétigny-sur-Orge dans l'Essonne. Il sera joint au dossier de demande de déclaration d'utilité public (DUP) de la ZAC. Le projet vise, sur 38 ha de surfaces agricoles et d'anciennes friches industrielles, l'extension du centre-ville dans sa partie Ouest à proximité immédiate de la gare du RER C. Il s'accompagne de l'aménagement d'un éco-quartier dense de 2100 logements (60 logts /ha) et comportant plus de 25% de logements sociaux. Ce projet inclut des circulations douces, un parc de 7 ha et le maintien de continuités écologiques à l'intérieur comme à l'extérieur du site.

L'autorité environnementale relève la qualité de l'étude d'impact. Tous les volets ont été traités et permettent de préciser les incidences du projet sur l'environnement. Les risques, la qualité des sols, la gestion des eaux pluviales et les continuités écologiques sont bien appréhendés. Les ouvrages de régulation des eaux pluviales font l'objet d'une étude de faisabilité, d'une bonne intégration écologique et paysagère. Le maintien d'espaces ouverts va permettre de préserver certains milieux ou de développer leur potentiel écologique pour reconstituer des habitats nécessaires aux espèces. Le site comportant 12 espèces animales protégées, le pétitionnaire devra déposer une demande de dérogation à l'interdiction de destruction (L411-1 du code de l'environnement).

L'autorité environnementale apprécie aussi le volet paysager du dossier. Elle préconise cependant d'aménager la frange Ouest de la ZAC, le long de l'actuel chemin entre le futur quartier et la vallée de l'Orge, avec une trame végétale plus épaisse et d'essences plus variées qu'une simple et monotone rangée d'arbres comme proposé dans le dossier.

\*

\* \*

*Avis disponible sur le site Internet de la préfecture de région et de la direction régionale et interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie en Ile-de-France.*

## AVIS

### 1. L'évaluation environnementale

#### **1.1 Présentation de la réglementation :**

Le système européen d'évaluation environnementale des projets est basé sur la directive n°85/337/CEE du 27 juin 1985 relative à l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement.

Les démarches d'évaluation environnementale portées au niveau communautaire sont motivées par l'intégration des préoccupations environnementales dans les choix de développement et d'aménagement. Dans ce sens, le décret n°2009-496 du 30 avril 2009, entré en vigueur le 1<sup>er</sup> juillet 2009 désigne l'autorité environnementale 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 « Clause-Bois Badeau » est une opération portée par la commune de Brétigny-sur-Orge. Sur une emprise de 38ha composée de terrains agricoles et d'anciennes friches industrielles, le projet vise l'extension du centre ville dans sa partie Ouest à proximité immédiate de la gare du RER C. Il comporte l'aménagement d'un nouveau quartier dense de 2100 logements dont près de 25% de logements sociaux.

Brétigny-sur-Orge se situe à 30 km au Sud de Paris, dans le département de l'Essonne. Le site est accessible par de nombreuses infrastructures routières (RN104 au Nord, la RN20 à l'Ouest, la RD 19 à l'Est et au Sud), ainsi que par le RER C, la gare étant située à proximité immédiate du projet. Le nouveau quartier sera limité par la voie ferrée à l'Est, le quartier des Cendrennes au Sud, la zone pavillonnaire du Mesnil au Nord et par le domaine régional des Joncs à l'Ouest. Il prend place au sein d'une Zone d'Intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type II englobant le domaine des Joncs et la Vallée de l'Orge et en limite de l'extension future du périmètre de l'Espace Naturel Sensible (ENS) des Joncs Marins.

Le projet de ZAC « Clause-Bois Badeau » constitue avec la ZAC « des Sorbiers » le périmètre du projet d'éco-quartier Clause-Bois Badeau d'une superficie totale de 42ha dont la réalisation se fait en plusieurs phases, la ZAC des Sorbiers ayant déjà démarré.

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

Le projet prévoit la réalisation :

- de 2100 nouveaux logements avec une proportion de 25 à 30 % de logements sociaux ;
- de 6300 m<sup>2</sup> dédiés aux commerces ;
- de 14500 m<sup>2</sup> dédiés aux activités économiques ;
- d'un tunnel sous la voie ferrée pour réunir le centre-ville de part et d'autre de la gare RER ;
- d'espaces publics estimés à 50 % de la surface de la ZAC (soit 21 ha) comportant 10,5 ha d'espaces verts dont des jardins potagers et un parc de 7 ha comprenant des écosystèmes recomposés tels que zones humides et prairies.

## **2. Analyse de l'étude d'impact**

Dans sa forme, le dossier présenté traite de manière exhaustive, sur le fond, les problématiques relatives à l'environnement.

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

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

Implanté sur un plateau entre la Vallée de l'Orge au Nord-Ouest et la vallée du Blutin au Nord-Est, le site de la ZAC est marqué par une déclivité très faible orientée du Sud vers le Nord en direction de la rivière du Blutin distante de 1 km. La géologie du lieu est caractérisée par des limons argileux de plateau reposant sur des Marnes et calcaires à Meulières de Brie, formations peu favorables à l'infiltration des eaux de pluie. La nappe phréatique (nappe superficielle) se situe à 3 m profondeur.

Bien que proche des rivières Orge et Blutin (respectivement 2km et 1 km), le site n'est pas exposé au risque inondation fluviale, son altitude le situant hors des zones inondables. Le site est exposé au risque de retrait-gonflement des argiles (aléa moyen), phénomène pouvant générer des mouvements de terrain avec des incidences sur les fondations de maisons. Sur ce point, le maître d'ouvrage a prévu les dispositions géotechniques adaptées. Il n'y a pas de risque d'effondrement des sols en rapport avec la présence de cavités ou le phénomène de dissolution du gypse.

Différentes études menées par le maître d'ouvrage ont mis en évidence la présence dans les sols de polluants tels que hydrocarbures, benzène, xylènes, PCB et métaux lourds en rapport avec le passé industriel d'une partie du site. Sur ce point le pétitionnaire a déjà procédé à des opérations de dépollution. Il prévoit l'évacuation d'anciennes cuves de fuel des bâtiments. Afin de supprimer l'exposition sous forme de contacts directs des futurs riverains avec les terrains existants il préconise un apport d'une couche de terre végétale ou un revêtement étanche à la remontée de gaz selon les secteurs et les usages futurs. Pour les secteurs comme les potagers prévus dans le cadre de l'opération, il est prévu un remaniement des terres et la réalisation d'analyses de contrôle. L'autorité environnementale apprécie la qualité de l'expertise menée sur la qualité des sols et suggère cependant des analyses sur l'ensemble des terrains exposés directement aux riverains quelle que soit la profondeur des remaniements de terres.

Par ailleurs, excepté le risque lié au transport de matières dangereuses inhérent à l'existence de voies autoroutières et voies ferrées en cas d'accident notamment, l'étude n'a pas mis en évidence de risque industriel. Le pétitionnaire a bien pris connaissance de l'existence d'une canalisation de gaz ceinturant le périmètre de la ZAC.

#### **Le patrimoine archéologique**

Ce volet est abordé. Le secteur étant connu pour sa sensibilité archéologique, un diagnostic mené en 2008 a mis en évidence des vestiges.

### **Le patrimoine agricole**

L'autorité environnementale apprécie que l'état de l'agriculture soit abordé dans l'étude d'impact de la ZAC mais aurait souhaité connaître l'état des lieux de cette activité agricole dans l'environnement du site ainsi que la fonctionnalité de ces milieux ouverts.

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

On relève la présence d'un monument historique inscrit, l'église Saint-Pierre (XII<sup>ème</sup> siècle) dont le périmètre de protection n'interfère pas avec la ZAC. Le site du projet comporte par ailleurs un patrimoine historique hérité de la période industrielle dont les bâtiments et machines font l'objet d'une conservation par l'Agglomération du Val d'Orge et sont valorisés dans le cadre de l'opération puisque certains d'entre eux seront restaurés.

Le dossier comporte une description sommaire des perceptions visuelles depuis le site. Toutefois, l'autorité environnementale aurait apprécié disposer d'une description plus détaillée des espaces situés aux abords de la ZAC, espaces agricoles ou boisés, en contact avec le versant de la vallée de l'Orge (parcellaire, types de structures végétales, perceptions sur le site) ou des espaces urbanisés contigus (typologie de l'habitat, hauteurs, végétations, franges). Ces indications auraient permis d'éclairer les choix retenus en matière de hauteur du bâti, de traitement des franges avec l'espace agricole ou urbain existant.

### **Le patrimoine naturel**

Le site du projet s'inscrit dans une Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 2 "Vallée de l'Orge de Dourdan à la Seine". Il jouxte les périmètres régionaux d'intervention foncière du domaine régional des Joncs Marins et fait partie d'un réseau d'espaces lui conférant une place dans la trame verte et bleue. Un diagnostic a été réalisé en 2004 concernant les espaces occupés par la prairie, les boisements et la zone humide en place. De nombreuses espèces floristiques et faunistiques remarquables ont été relevées. Concernant la richesse faunistique du site, le dossier ne relève que 4 espèces protégées. Or, l'autorité environnementale en relève une douzaine, à savoir 7 espèces d'oiseaux protégées, Cochevis Huppé, Traquet pâle, Traquet Tarier, Pipit Farlouze, Grèbe Castagneux, Fauvette des jardins, Bruant Zizi, plus la Grenouille agile (amphibien protégé), la Mante religieuse (insecte protégé), 3 espèces de chauve souris (protégées). Ces espèces sont tour à tour liées à des habitats particuliers tels que la prairie, la zone humide (une mare), et des boisements, servant de lieu de reproduction et/ou de nourrissage selon les espèces.

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

L'examen des déplacements sur le site est satisfaisant et ne met pas en évidence de problème lié au trafic automobile excepté au niveau de l'actuel centre-ville. Le site est desservi par les transports en commun qui convergent par la gare RER C. Des lignes de bus longent le site en limite Est et Sud. On note en revanche l'absence d'itinéraires doux sur et aux abords du site (cycles et piétons).

Le volet concernant l'actuelle qualité de l'air est moins fouillé. Il révèle néanmoins que pour 1/5 du temps, la qualité de l'air au droit du site serait mauvaise, les éléments déclassants étant l'ozone, le dioxyde d'azote et les particules (PM10).

Le volet de l'étude portant sur les nuisances sonores met en évidence que le site est exposé coté Est aux nuisances de la voie ferrée sur une bande de largeur de 300m. Ces nuisances concernent la ZAC des Sorbiers dont les travaux ont démarré mais ne concernent pas la ZAC Clause-Bois Badeau. Ailleurs sur le site, l'ambiance est calme de jour comme de nuit.

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

Le projet fait état de l'étude de différents scénarios d'aménagement entre 2006 et 2010. Le projet a ainsi évolué vers une économie d'espace avec l'augmentation de la superficie des espaces dédiés au parc et aux jardins, et son corollaire, la densification de l'habitat, la SHON ayant augmenté de 50 % (passant de 96500 m<sup>2</sup> à 156600m<sup>2</sup>), et la densité passant de 50 à 60 logements /ha. Cette tendance à la densification s'est par ailleurs accompagnée d'une réduction des espaces dédiés aux activités et commerces. L'autorité environnementale apprécie cette démarche bien illustrée dans l'étude d'impact qui consiste à l'économie des espaces ouverts, agricoles ou naturels, encouragée par le Grenelle de l'environnement.

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

### **Les risques naturels et technologiques**

Le projet n'est pas exposé aux risques naturels et technologiques. Concernant le risque argile, le maître d'ouvrage évitera la réalisation de parkings sur deux niveaux dans les secteurs où les argiles se rencontrent à faible profondeur. Et dans les secteurs concernés par des argiles à très faible profondeur, il est prévu d'entourer les fondations d'une couche imperméable sans que le dossier ne développe le détail et l'efficacité de cette mesure.

### **La gestion de l'eau**

Les impacts du projet sur les eaux pluviales sont bien traités. L'état initial est notamment renseigné. On notera la démarche tout à fait intéressante consistant à la récupération des eaux de pluie excédentaires à l'aide de méthodes alternatives dans le respect cependant de la réglementation. L'étude apporte des éléments de dimensionnement et donc de faisabilité pour les ouvrages de régulation des eaux pluviales dont l'intérêt, souligné par l'autorité environnementale, réside dans leur intégration écologique et paysagère sous forme de noues plantées et de zones inondables formant des zones humides, assurant de plus un traitement qualitatif de l'eau avant retour au milieu naturel. Les eaux de parking, potentiellement polluées aux hydrocarbures, seront traitées séparément par un bassin étanche.

L'autorité environnementale note le respect du projet au regard des préconisations du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE). Elle indique néanmoins que si la réalisation de parkings souterrains nécessitait le rabattement temporaire de la nappe superficielle, le pétitionnaire devrait, pour toute demande de pompage, se rapprocher du service police de l'eau de la DDT 91.

### **Le patrimoine archéologique**

Ce volet est bien appréhendé. Au cas où les travaux mettraient également à jour des vestiges, l'autorité environnementale rappelle l'article L531-14 du code du patrimoine portant réglementation des fouilles archéologiques.

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

Concernant les dispositions prévues pour le traitement de la frange en contact avec les espaces agricoles et boisés situés en limite Ouest de la ZAC, l'autorité environnementale apprécie la réalisation d'un grand parc offrant une transition douce avec l'espace naturel de la vallée de l'Orge. Cependant, les autres secteurs de la frange Ouest seront urbanisés, avec du bâti pouvant atteindre localement R+4, sur le quartier du Mesnil (au Nord-Ouest de la ZAC) et le quartier Faubourg du bois (au Sud-Ouest). Il est prévu des plantations peu appropriées sur la frange pour des secteurs donnant sur des espaces agricoles ouverts. N'aurait-il pas été envisageable de créer sur cette frange une trame végétale plus épaisse et d'essences plus variées que la rangée d'arbres prévue. Ceci assurerait de plus une cohérence avec les structures végétales ponctuant le plateau agricole ?

### **Le patrimoine naturel**

L'impact du projet sur la faune et la flore du site est correctement renseigné. Compte tenu des habitats et des espèces faunistiques et floristiques en présence, le projet prévoit le maintien d'une partie des espaces et l'augmentation de leur richesse écologique. Il est donc prévu la réalisation d'un parc de 7 ha avec maintien ou aménagement de prairies, zones humides, noues et boisements ainsi que la réalisation de jardins orientés Nord-Sud. Ceci permettra de maintenir potentiellement une trame verte et bleue à l'intérieur du site comme à plus grande échelle.

L'autorité environnementale apprécie que le projet prévoit la préservation ou la création de prairies, boisements et zones humides au sein de la ZAC pour compenser les habitats voués à disparaître. Elle apprécie aussi le choix de ne pas créer de voirie longeant la ZAC sur son versant Ouest (*au niveau de l'actuel chemin Alcyme Bourgeron*), afin d'éviter la création d'une coupure écologique entre la vallée de l'Orge et la ZAC.

L'autorité environnementale relève également la présence de 12 espèces animales protégées sur l'actuel site et rappelle qu'il est interdit de les détruire ainsi que leurs habitats (art.3 II de l'arrêté du 29/10/2009) : « Ces interdictions s'appliquent aux éléments physiques ou biologiques réputés nécessaires à la reproduction ou au repos de l'espèce considérée... ». Le pétitionnaire doit déposer, avant d'entreprendre les travaux d'aménagement ou de recherches archéologiques, une demande de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées au titre de l'article L411-1 du code de l'environnement.

Le dossier de demande de dérogation pourra, entre autre, valoriser les mesures compensatoires proposées dans le dossier, à savoir, la réalisation ou le maintien d'espaces naturels présentant des caractéristiques écologiques comparables à ceux détruits et justifier de la compatibilité de ces mesures, notamment en phase travaux.

### **La consommation d'espaces ouverts**

L'activité de l'agriculteur exploitant l'actuelle zone ne serait pas menacée d'après l'étude mais sans justification précise. Par ailleurs, l'agriculture étant présente en lisière nord-Ouest de la zone, des connexions entre ces espaces tournés vers la vallée de l'Orge et la prairie centrale de la ZAC pourraient être envisagées, notamment via des échanges autour de la pratique péri-urbaine et les riverains.

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

L'étude comporte une analyse de l'évolution attendue des déplacements à l'horizon 2020 à l'aide d'une modélisation qui indique une augmentation du trafic renforcée par la réalisation du projet. Le projet prévoit la création de voiries Nord-Sud assurant une meilleure desserte. L'autorité environnementale précise que la façade Ouest du projet (au niveau de l'actuel chemin Alcyme Bourgeron), devra impérativement être épargnée comme proposé par le pétitionnaire dans l'étude afin de ne pas créer de coupure écologique entre la ZAC et la vallée de l'Orge. Le pétitionnaire prévoit aussi le passage de 2 nouvelles lignes de bus, une fréquence accrue, et l'aménagement de nouveaux arrêts à l'intérieur de la ZAC. Il prévoit également l'aménagement de circulations douces (piétons et cycles). Si ces mesures contribuent à la limitation du trafic automobile, qu'il aurait été intéressant de quantifier et traduire en termes de report modal sur l'utilisation future des transports en commun et des circulations douces.

Concernant les incidences sur l'ambiance sonore, l'étude est fournie et conclut à l'augmentation des niveaux sonores sur les voies les plus empruntées tout en proposant des mesures de réduction telles que la limitation des vitesses de circulation sans que le dossier n'évalue l'efficacité de cette mesure.

L'étude relativise la dégradation de la qualité de l'air attendue en rapport avec l'augmentation prévisible du trafic sur la base d'axes d'amélioration qu'il aurait été intéressant de quantifier au regard de la densification du quartier.

Concernant les nuisances engendrées pendant la phase chantier ayant des effets sur l'air et l'ambiance sonore, le pétitionnaire a prévu de nombreuses mesures adaptées conformément à la réglementation.

#### **Le volet énergétique**

L'autorité environnementale note qu'une étude sur l'utilisation de sources d'énergies renouvelables a été réalisée au regard des obligations réglementaires (article L 128.4 et L130 du code de l'urbanisme). Celle-ci conduit après un examen fouillé à la mise en place d'un réseau de chaleur bois.

#### **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  
**David CANEPA**