



PRÉFET DE LA REGION D'ILE-DE-FRANCE

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

Le **18 AVR. 2013**

Évaluation environnementale des projets

Nos réf : EE-687-12

### **Avis de l'autorité environnementale sur le projet de zone d'aménagement concerté de la Bonde à Massy (Essonne)**

#### Résumé de l'avis

Le présent avis porte sur l'extension de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de la Bonde sur le territoire de la commune de Massy (91). Il s'inscrit dans le cadre de l'instruction de la demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau.

Le projet s'implante dans le quartier de la Bonde, isolé des autres quartiers de la ville par les grandes infrastructures routières que sont l'A10 au sud et à l'est, la RD59 à l'est et la RD188 au nord ouest, et comprenant déjà à l'ouest une zone d'activités.

Il est destiné à favoriser le développement économique de la ville de Massy en permettant d'urbaniser de façon cohérente et durable les terrains situés au sud de l'actuelle zone artisanale et en renforçant les liens avec les quartiers existants. Cette ZAC, approuvée par déclaration d'utilité publique le 5 décembre 2005, porte sur une surface de 34,1 ha, dont 27,6 ha sont cessibles (soit 20 parcelles). Elle est aujourd'hui entièrement inscrite dans le périmètre de l'opération d'intérêt national (OIN) du Plateau de Saclay.

Le projet de la ZAC de la Bonde consiste à développer une trame viaire lisible en créant de nouvelles voies et en requalifiant les voies existantes, à créer environ 100 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour des activités industrielles, artisanales ou tertiaires ainsi que 15 000 m<sup>2</sup> d'activités commerciales et à développer un système de noues paysagées pour la collecte des eaux pluviales.

Les principaux enjeux environnementaux de ce projet sont l'eau, les milieux naturels, le paysage, la consommation d'espaces agricoles, la desserte et les nuisances associées ainsi que la présence de canalisations de transport de matières dangereuses.

Tous font l'objet d'une présentation dans l'étude d'impact qui reste partielle en ce qui concerne les impacts du projet sur les thématiques relatives aux milieux naturels, aux paysages, aux transports et déplacements ainsi qu'à l'usage actuel des sols.

Concernant les mesures de réduction ou de compensation, il serait utile d'approfondir l'analyse sur les thématiques du paysage, des déplacements et de la fréquentation du site.

\*

\* \*

*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**

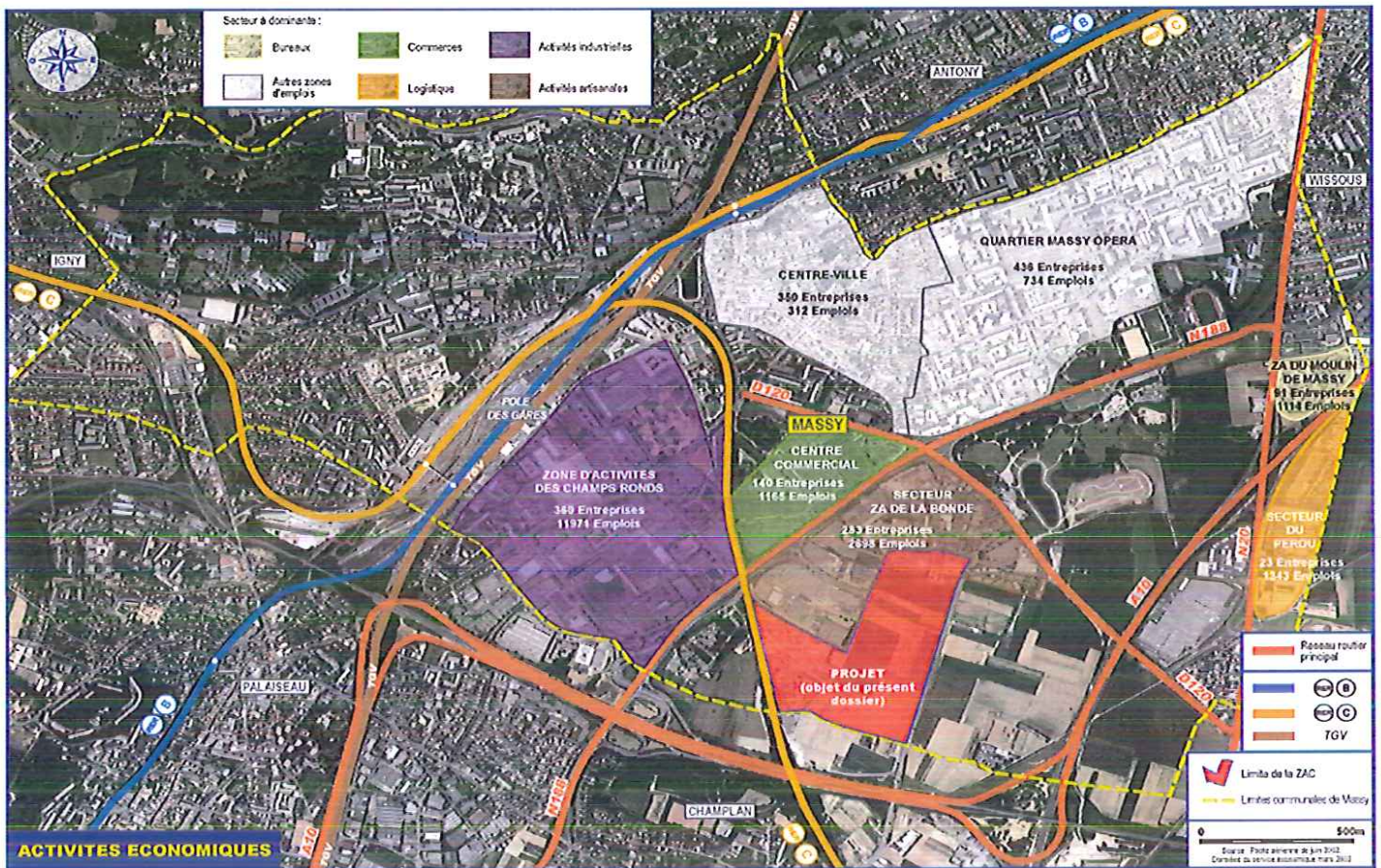
L'avis de l'autorité environnementale vise à éclairer le public sur la qualité de l'étude d'impact et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, conformément à la directive 2011/92/UE.

À la suite de l'enquête publique, cet avis est un des éléments dont l'autorité compétente tient compte pour prendre la décision d'autoriser ou non le projet.

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

Le présent avis porte sur l'extension de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de la Bonde sur le territoire de la commune de Massy dans le département de l'Essonne. Il s'inscrit dans le cadre de l'instruction de la demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau (articles L.214-1 à L.214-6 du code de l'environnement) déposée par la Société d'économie mixte de Massy (SEMMASSY) auprès de la Direction départementale des territoires de l'Essonne, autorité compétente pour délivrer l'autorisation.

Le projet de la ZAC de la Bonde est destiné à favoriser le développement économique de la ville de Massy en permettant d'urbaniser de façon cohérente et durable les terrains situés au sud de l'actuelle zone artisanale et en renforçant les liens avec les quartiers existants. Cette ZAC, approuvée par déclaration d'utilité publique le 5 décembre 2005, porte sur une surface de 34,1 ha, dont 27,6 ha sont cessibles (soit 20 parcelles). Elle participe du vaste programme d'extension du quartier de la Bonde qui doit renforcer sa fonction d'accueil d'activités tout en les diversifiant. Cette ZAC est aujourd'hui entièrement située dans le périmètre de l'opération d'intérêt national (OIN) du Plateau de Saclay.

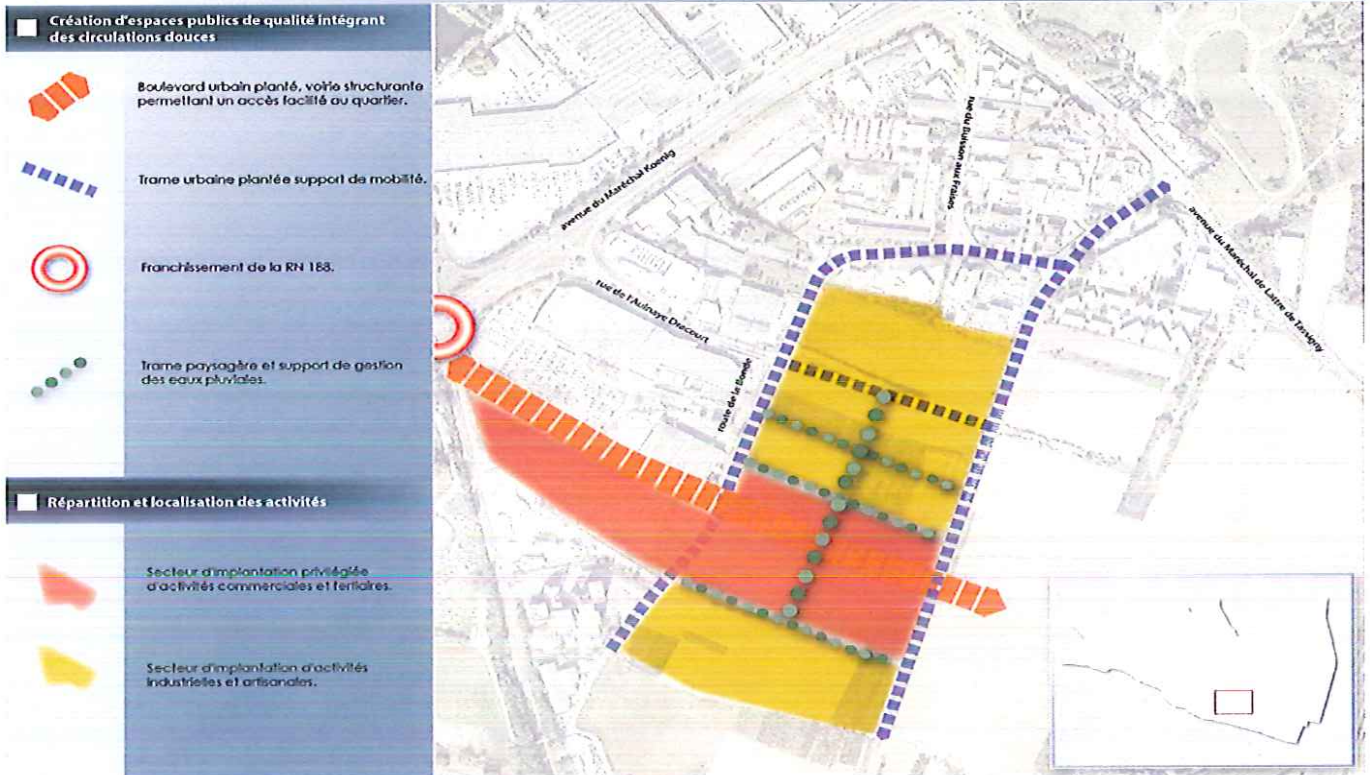


(Source : étude d'impact ZAC de la Bonde – novembre 2011)

Le parc d'activités de la Bonde, créé dans les années 1980, accueille aujourd'hui, sur 25 ha, environ 283 sociétés dont 80 % sont des petites et moyennes entreprises (PME). L'activité dominante de ce secteur est le tertiaire, notamment les services aux entreprises. Ce parc d'activités pourrait bénéficier de la desserte favorable que connaît la ville de Massy (ferroviaire, routière, etc.), de la présence d'un espace vert de 60 ha ainsi que d'une attractivité renforcée par la présence du secteur commercial que composent le Leroy Merlin et les centres commerciaux Cora et « -X % ». Il pâtit toutefois d'une mauvaise accessibilité à l'échelle de la ville ainsi que d'une image dégradée.

Le projet de la ZAC de la Bonde consiste à

- développer une trame viaire lisible en créant de nouvelles voies et en requalifiant les voies existantes ;
- créer environ 100 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour des activités industrielles, artisanales ou tertiaires ainsi que 15 000 m<sup>2</sup> d'activités commerciales ;
- créer un système de noues paysagées pour la collecte des eaux pluviales.



(Source : étude d'impact ZAC de la Bonde – novembre 2011)

L'étude d'impact proposée par le pétitionnaire aborde l'ensemble des thématiques environnementales et insiste particulièrement sur l'eau. Les impacts du projet sur l'environnement et la santé humaine restent difficiles à appréhender dans la mesure où l'étude d'impact apporte peu de renseignements sur le fonctionnement de la future ZAC (caractéristiques des entreprises susceptibles de s'implanter, nombre d'employés attendus, etc.) et présente peu de schémas, plans ou visuels de l'état futur.

## 2. L'analyse des enjeux environnementaux

Les principaux enjeux environnementaux sont l'eau, les milieux naturels, le paysage, la consommation d'espaces agricoles, la desserte et les nuisances associées ainsi que la présence de canalisations de transport de matières dangereuses.

### *L'eau*

L'ensemble des thématiques relatives à l'eau est présent dans le dossier.

Le site du projet se situe dans le bassin versant de la Bièvre amont, dont le potentiel écologique est qualifié de médiocre et le potentiel chimique de mauvais (notamment en raison de la présence de HAP<sup>1</sup>, de métaux et de pesticides). L'objectif de bon potentiel devra être atteint en 2021. Pour apprécier les impacts, une description de la masse d'eau dans laquelle les eaux pluviales seront déversées serait utile.

### *Les milieux naturels*

Le site de la ZAC n'est pas concerné par des espaces naturels protégés ou inventoriés. Il est constitué de terrains agricoles insérés dans un contexte urbain dense. Afin d'étudier l'intérêt de ce site en termes de biodiversité, l'étude d'impact pourrait présenter un recueil

<sup>1</sup> hydrocarbures aromatiques polycycliques

de données, en s'appuyant notamment sur des ressources bibliographiques et sur une analyse des caractéristiques du site. Le faible intérêt de ce site en termes de biodiversité aurait également pu être démontré par l'analyse de ses caractéristiques.

Si l'étude d'impact n'identifie aucune zone humide, l'étude géotechnique sur laquelle elle s'appuie est très ancienne (datée de 1999). Cet état des lieux n'aborde pas les continuités écologiques. Le projet de schéma régional des continuités écologiques (SRCE) a identifié ce secteur comme un corridor fonctionnel de la sous-trame herbacée (prairies, friches et dépendances vertes). Cette zone est en effet entourée par le parc Georges Brassens et les Buttes Chaumont qui constituent des espaces verts du corridor bien qu'il soit fragmenté par les infrastructures de transport. Des impacts sur les continuités écologiques entre ces milieux et la zone de projet auraient pu être évalués.

### ***Le paysage et la consommation d'espaces agricoles***

L'étude d'impact recense l'ensemble des zonages réglementaires relatifs au paysage et souligne qu'aucun de ces zonages n'intercepte le périmètre de la ZAC. L'Autorité environnementale aurait apprécié que l'état initial relatif à la thématique paysage soit davantage illustré de photos témoignant notamment des vues depuis le site et depuis son environnement afin de faciliter la compréhension par le public. Quelques unes figurent en pages 85 et 86 ; ces vues sont prises depuis les infrastructures routières bordant le secteur de la Bonde.

L'étude d'impact évoque l'usage actuel des terrains inscrits dans le périmètre de la ZAC de la Bonde en page 17 « *les terrains (...) actuellement occupés par des cultures. Le secteur occupé par Ypréma, la MEL-SPL et la Curma (production de chauffage urbain par incinération des ordures ménagères) est inclus dans la ZAC* ». Des précisions sur l'activité agricole de ce secteur (nombre d'exploitations, etc.) et sur le fonctionnement actuel des structures présentes dans le périmètre de la ZAC (desserte, fréquentation, lien avec la zone d'activités de la Bonde, etc.) ainsi qu'une présentation plus précise de l'actuelle zone d'activités (type d'activités présentes, bâtiments, fréquentation, desserte actuelle, modalités de gestion, etc.) auraient pu être apportées.

### ***Desserte du site et nuisances associées***

Le secteur de la Bonde est relativement isolé, bien que des infrastructures importantes le bordent. Il est peu desservi par les transports en commun (une seule ligne de bus RATP). Par ailleurs, la capacité d'accueil pour le stationnement est qualifiée d'insuffisante dans l'étude d'impact.

L'étude d'impact ne comporte pas d'étude de circulation. Elle se réfère à une étude générale de circulation pour la définition d'un schéma directeur des déplacements urbains – ISIS avril 2003 / 2004. Cette étude, qui n'est pas jointe à la présente étude d'impact, constitue visiblement la source des conclusions citées dans le dossier. Ceci ne facilite pas la compréhension du sujet par le lecteur.

L'autorité environnementale précise que le périmètre de la ZAC de la Bonde est concerné par l'implantation future des projets de transports en commun en site propre (TCSP) Massy-Orly et Massy-Arpajon, sous maîtrise d'ouvrage du syndicat des transports d'Ile-de-France (STIF), en particulier pour la section Massy-Les Champarts, ce qui ne figure pas dans l'étude d'impact.

Pour ce qui concerne les nuisances associées, en termes de bruit et de qualité de l'air, l'étude d'impact mentionne l'existence du plan d'exposition au bruit de l'aéroport d'Orly et indique que « *le programme du projet n'incluant pas de logement ni d'activité dite « bruyante » autre que celles déjà implantées dans la zone actuelle, il n'apparaît pas nécessaire de faire une étude acoustique* » (p. 75). L'environnement sonore actuel n'est pas évalué ; la présence des grandes infrastructures routières, en sus de la proximité de

l'aéroport d'Orly, font de ce secteur un secteur bruyant. L'étude des niveaux sonores aurait permis d'évaluer l'impact des bruits générés par les activités futures et les déplacements induits.

L'analyse de la qualité de l'air figurant dans l'étude d'impact s'appuie sur les données d'Airparif ainsi que sur une étude de la qualité de l'air à Champlan (commune limitrophe du secteur concerné). Cette analyse met en évidence des émissions de polluants globalement plus importante à proximité de la zone concernée en comparaison des données relatives à Massy et plus globalement au département de l'Essonne.

### ***Les canalisations de transport de matières dangereuses***

Les risques naturels et industriels sont identifiés. L'étude d'impact recense sur la zone d'étude plusieurs canalisations de transport de gaz exploitées par GRTgaz. Elle précise que ces canalisations sont situées en dehors de l'emprise du projet sans toutefois identifier les servitudes permettant de garantir l'accessibilité à ces canalisations. Les servitudes mentionnées pages 82, 83 et 131 de l'étude d'impact ne sont pas considérées, à ce jour, comme d'utilité publique. Ces zones, portées à la connaissance des communes traversées par une ou plusieurs canalisations de transport de matières dangereuses ont pour but d'assurer une maîtrise de l'urbanisation à leurs abords afin de ne pas aggraver la situation existante et de veiller à ce que le niveau de sécurité des pipelines soit compatible avec la sensibilité des bâtiments projetés.

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

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

Le projet initialement envisagé en 2000 et portant sur le même périmètre n'est pas présenté.

Le chapitre « Justifications du choix du projet » rappelle les objectifs auxquels le projet doit répondre, à savoir : le développement économique d'un secteur encore peu utilisé, un meilleur accès au parc d'activités de la Bonde, un type d'activité défini, la création d'une trame verte et de circulations douces au sein du parc d'activités.

La justification du choix d'une extension vaste (+ 34,1 ha) de la zone d'activités existante au regard des problématiques environnementales est absente.

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

Le dossier présente des mesures pour toutes les thématiques identifiées dans le chapitre « état initial ». Certaines d'entre elles sont toutefois difficiles à évaluer du fait de l'aspect parcellaire des données présentes dans l'état initial.

#### ***Impacts sur l'eau***

L'articulation avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) se concentre sur le thème des eaux pluviales, thème identifié comme principal pour ce projet, en l'absence de zones humides. Les solutions techniques de gestion des eaux pluviales retenues dans le dossier respectent les principes du SDAGE et la justification de compatibilité est bien décrite. Le choix des noues d'infiltration est approprié pour ce type de sol peu perméable et qui limite donc l'infiltration pluviale.

Les modalités d'entretien et de suivi des mesures sont décrites et une réduction des risques de pollution en amont (en interdisant les produits phytosanitaires) est recherchée. L'impact des rejets d'eaux pluviales dans la Bièvre amont pourrait être analysé, notamment pour s'assurer de l'absence de risque de déclassement du cours d'eau.

### ***Impacts sur les milieux naturels, le paysage et la consommation d'espaces agricoles***

Les effets directs et indirects, temporaires et permanents du projets sur les milieux naturels et le paysage sont partiellement étudiés. L'analyse de l'insertion paysagère du projet dans son environnement pourrait être développée davantage. Le premier impact sur le paysage de l'extension de la ZAC est lié aux futures constructions, à leur implantation et à leurs morphologies. Des visuels sur le projet futur pourraient être proposés, tant depuis l'intérieur du site que depuis son environnement. Ces visuels permettraient d'évaluer l'intégration paysagère du site dans son environnement (notamment la transition entre l'actuelle zone artisanale et le projet) et la facilité de circulation dans la ZAC et plus globalement dans le secteur (objectif recherché initialement). Il est mentionné, en page 120 de l'étude d'impact, que « la restructuration des voies accompagnées de circulations douces et de plantation va permettre de mettre en avant les liaisons avec le parc urbain Georges Brassens. Au final, le projet apportera une *compensation des espaces non urbanisés* supprimés, bien que la vocation des sols soit changée », or la création d'une liaison avec le parc urbain ne constitue pas une compensation à la disparition de ces espaces naturels et agricoles dans la mesure où ceux-ci constituaient déjà une liaison avec le parc Georges Brassens. La création de circulations douces et de plantations pourrait permettre de restaurer en partie les continuités écologiques que le projet impacte, mais cela mériterait d'être étudié de façon plus précise.

L'Autorité environnementale aurait souhaité que les impacts et les effets du projet soient étudiés de façon plus poussée, d'une part, en termes de consommation d'espaces agricoles et, d'autre part, en termes de destruction de milieux naturels susceptibles d'abriter des espèces protégées. L'efficacité des mesures proposées aurait ainsi pu être mieux appréciée.

### ***Impacts sur la desserte du site et les nuisances associées***

L'étude d'impact précise qu'en phase d'exploitation « *du fait de l'augmentation du nombre d'emplois et d'activités, le projet d'aménagement va entraîner une augmentation importante du nombre de véhicules (particuliers, de livraison, camions, ...) aux entrées et à l'intérieur de la ZAC. (...) Les trois accès prévus permettent de faire face au surcroît de véhicules entrant et sortant de la zone d'activités. L'étude de circulation, réalisée en 2003, a montré que la réalisation de la voie de liaison avec le quartier des Champs-Ronds permettrait de réduire l'impact du projet sur l'allongement de la durée des temps de parcours moyen* ».

L'étude de circulation à laquelle il est fait référence ne figure pas dans le dossier. Les conclusions présentées sont qualitatives. L'Autorité environnementale aurait souhaité que l'augmentation de déplacements, à l'heure de pointe et aux heures creuses, soit estimée en fonction d'hypothèses relatives aux types d'activités et que les déplacements automobiles soient estimés en fonction du partage modal. Elle aurait également souhaité que les conditions de circulation aux abords de la ZAC soient étudiées.

Enfin, l'Autorité environnementale aurait apprécié, compte tenu de l'ampleur de ce projet, que soient présentées des solutions visant à créer des liaisons avec les transports en commun, notamment avec le pôle de Massy (RER C et RER D). De la même façon la prise en compte des projets de TCSP (Massy-Arpajon) qui pourraient traverser la ZAC de la Bonde aurait été pertinente.

Pour ce qui concerne les nuisances sonores et la qualité de l'air, l'analyse des impacts porte essentiellement sur la phase chantier. La phase d'exploitation aura pourtant un impact dont l'ampleur est notamment liée aux activités qui viendront effectivement s'implanter dans cette ZAC et à l'augmentation de trafic routier.

#### **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. En ce sens, celui apporté par le dossier apparaît trop succinct. Il ne présente ni les impacts du projet sur l'environnement et la santé humaine, ni les mesures prises et ne contient aucun document graphique présentant la localisation du projet.

#### **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'énergie d'Ile-de-France.

Le préfet de région, autorité environnementale

Le Préfet de la Région Ile-de-France  
Préfet de Paris

Jean DAUBIGNY