

Le 28 JAN. 2011

Évaluation environnementale des projets

Nos réf : EE-213-10-2M.D.M.E

Avis de l'autorité environnementale sur le projet de la zone d'aménagement concerté de la Régalle à Courtry (Seine-et-Marne)

Résumé de l'avis

Le présent avis porte sur le projet de demande de déclaration d'utilité publique pour l'aménagement de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de la Régalle située sur le territoire de la commune de Courtry (Seine-et-Marne). Les maîtres d'ouvrage sont la communauté d'agglomération Marne et Chantereine et la société d'économie mixte M2CA (Marne Chantereine Chelles Aménagement).

Le projet vise l'extension de la zone d'activités existante sur une surface de 18 hectares. Les prévisions indiquent à terme l'arrivée de 30 à 50 entreprises et la création d'environ 400 emplois.

L'étude d'impact jointe au dossier est datée de mars 2007. Elle présente des incohérences avec le dossier de réalisation de 2009 et de fait ne prend pas en compte les évolutions réglementaires récentes. Une mise à jour du dossier est nécessaire.

Si l'ensemble des thématiques environnementales sont abordées, elles sont traitées de manière incomplète. Les observations de l'autorité environnementale portent notamment sur :

- Les milieux naturels qui n'ont pas fait l'objet d'un état initial rigoureux ; les continuités écologiques n'ont en particulier pas été prises en compte ;
- Le paysage : le projet affiche une volonté d'amélioration du cadre de vie des usagers et des riverains du secteur sans donner les mesures pour y parvenir ;
- Les risques naturels : la présence d'argiles dans les sols et d'anciennes carrières de gypse aurait du conduire l'aménageur à prévoir à ce stade des prescriptions précises pour les constructions ;
- L'extension d'une zone d'activités à proximité d'habitations est susceptible d'augmenter les nuisances pour les riverains et nécessite une analyse plus approfondie.

Enfin, l'étude d'impact datée de 2007 indique que des études d'expertises sont en cours, notamment sur les risques naturels, le paysage ou l'eau. A ce stade d'avancement du dossier, et à la date du dépôt de la demande de déclaration d'utilité publique soit presque 3 ans après la création de la ZAC, le dossier aurait du être complété avec ces éléments.

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.

La saisine pour ce projet est conforme au décret n° 2009-496 du 30 avril 2009 relatif à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement prévue aux articles L. 122-1 et L. 122-7 du code de l'environnement. L'autorité environnementale est le préfet de région.

1.2. Présentation de l'avis de l'autorité environnementale

L'avis de l'autorité environnementale vise à éclairer le public sur la qualité de l'étude d'impact et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, conformément à la directive 85/337/CEE.

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

1.3. Contexte du projet

Le projet vise l'extension sur une surface de 18 hectares de la zone d'activité de la Régalle située sur le territoire de la commune de Courtry. L'opération doit permettre d'accueillir 30 à 50 entreprises et ainsi créer 350 à 400 emplois. La zone d'implantation comprend actuellement des terrains agricoles et des friches.

Cependant, le site Internet du pétitionnaire mentionne un projet plus ambitieux que celui présenté dans cette étude d'impact. Il conviendrait que les différentes données soient homogènes.

L'étude d'impact présentée date de mars 2007, elle a été réalisée dans le cadre de la phase de création de la zone d'aménagement concerté. Il s'agit ici de la procédure de demande de déclaration d'utilité publique (DUP) pour la réalisation du projet.

La zone d'aménagement concerté de la Régalle a été créée par délibération du conseil communautaire le 4 avril 2007. Le dossier de réalisation de la ZAC a été approuvé par délibération du conseil communautaire le 9 décembre 2009.

2. Eléments de forme concernant sur l'étude d'impact du dossier

L'étude d'impact fournie avec la demande administrative de DUP date de mars 2007. De nombreux points ne sont pas actualisés et s'appuient sur des réglementations obsolètes. Il s'agit notamment du volet « Milieux naturels » qui ne traite pas des sites Natura 2000, du volet « Eau » qui n'aborde pas le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) de Seine-Normandie approuvé en 2009. Le dossier en version noir-blanc et de mauvaise qualité d'impression ne permet ni une lecture facile ni une interprétation des schémas, plans et photographies.

En l'état, l'étude d'impact est de qualité insuffisante. Les points à revoir ou à améliorer sont abordés dans la suite de cet avis.

3. Les enjeux environnementaux

L'aire d'étude retenue pour l'élaboration de l'état initial de l'environnement semble être limitée à l'emprise du projet d'extension de la zone d'activités. Il convient de rappeler que ce périmètre d'étude doit être élargi afin de prendre en compte l'ensemble des effets du projet sur le territoire, y compris sur des secteurs qui peuvent être éloignés. Ainsi, dans certains cas, l'aire d'étude peut différer selon la thématique étudiée. De plus s'agissant d'une extension, il convient de prendre en compte les effets cumulés sur l'environnement (ZAC existante et son extension).

Les observations de l'autorité environnementale portent plus particulièrement sur l'agriculture, les risques de mouvement de terrain, l'eau, les milieux naturels, le paysage et les nuisances sonores.

Le dossier traite de la thématique de l'agriculture de façon satisfaisante. L'usage agricole actuel des terrains visés conduit à considérer ce thème comme un enjeu fort de ce projet d'aménagement. L'autorité environnementale apprécie cette démarche, le plus souvent occultée par les pétitionnaires. La présentation de l'historique de l'activité est pertinente. Le recensement effectué en 2000 indiquait la présence de 10 exploitations sur le territoire de la commune de Courtry. Au sein du chapitre « Utilisation actuelle », il est indiqué que quatre exploitations sont situées sur le site visé par le projet. Les types de cultures sont également précisés.

Le dossier d'étude d'impact mentionne la présence à proximité du site du projet d'anciennes carrières de gypse exploitées en sous-sol. Ces éléments doivent être pris en compte puisqu'ils sont susceptibles d'entraîner des risques pour les constructions mais également dans certains cas pour les personnes. À ce titre, il aurait été préférable que la localisation de ces anciens sites d'exploitation soit précisée dans le dossier.

Le dossier précise que de nouvelles études étaient alors en cours (en mars 2007), non pas sur les carrières mais sur les caves et les ouvrages. Cependant, le dossier ne précise pas quels sont les enjeux liés aux « caves et ouvrages ». À la date de dépôt de demande de DUP (3 années plus tard), il aurait été attendu que les résultats de ces prospections soient ajoutés dans le dossier.

Par ailleurs, la présence de terres argileuses dans le sous-sol entraîne un risque de retrait/gonflement des terrains. L'aléa est évalué à un niveau moyen pour les terrains de la partie nord du site, et à un niveau faible pour les terrains au sud. Un plan de prévention des risques 'mouvement de terrain' a été prescrit le 11 juillet 2001. La qualité de la carte jointe dans le dossier ne permet pas de distinguer la localisation des différentes zones soumises à ce risque.

Au sein de la rubrique « Analyse de l'impact », le pétitionnaire indique que des études de sols seront réalisées pour définir les caractéristiques des constructions de la zone d'activité. À ce stade d'avancement du dossier, l'absence de ces études pose problème. En effet, il conviendrait que ces éléments soient pris en compte le plus en amont possible afin de s'assurer de la faisabilité de l'opération.

Le périmètre du projet est longé au sud par le ru de Chantereine. Celui-ci prend sa source au pied de la colline de Vaujourns et draine le versant sud de la butte de l'Aulnay. S'agissant plus particulièrement du site visé par le projet, un petit ru existe et draine une partie des eaux pluviales vers le ru de Chantereine. Ce projet d'aménagement peut être

une opportunité intéressante pour améliorer la qualité du cours d'eau et restaurer les berges.

Concernant l'assainissement, le secteur est pourvu d'un réseau séparatif des eaux usées et des eaux pluviales. Les eaux usées transitent par la station d'épuration de Noisy-le-Grand avec rejet final dans la Marne.

S'agissant des milieux naturels, sont concernées par le projet des parcelles agricoles et des zones de friches. Le secteur du projet est encadré, au nord par la zone d'activité actuelle, au sud et à l'ouest par des zones résidentielles et à l'est par un secteur de boisement.

Le dossier conclut à l'absence d'enjeux particuliers quant à la flore présente. Concernant la faune, la fréquentation est importante : perdrix, faisans, lièvres, renard... Le site est considéré comme un terrain de reproduction pour l'avifaune sans que les espèces présentes soient précisées. Sur ces points, il convient que les sources d'information ayant conduit à ces conclusions soient citées dans le dossier.

L'autorité environnementale souligne qu'au vu de l'enjeu de transition entre la ville et les espaces ouverts, des prospections aux périodes de reproduction et de nidification auraient permis de s'assurer qu'aucune espèce protégée ou rare soit impactée. En effet, il convient de rappeler qu'en application des articles L.411-1 et suivants du code de l'environnement, toute destruction ou perturbation d'espèces protégées est interdite.

À une échelle plus globale, la localisation du site à proximité immédiate d'un boisement et d'une large surface agricole ouverte conduit à penser qu'il peut représenter un intérêt quant aux déplacements de la faune. Cette fonctionnalité potentielle de corridor écologique n'est pas évoquée dans le dossier.

Par ailleurs, l'article R214-6 4° b) du code de l'environnement indique que toute étude d'impact doit comporter une évaluation des incidences du projet sur Natura 2000, que ce projet soit ou non situé dans un site Natura 2000. Le contenu de l'évaluation d'incidence Natura 2000 est défini à l'article R. 414-23 et peut se limiter à la présentation et à l'exposé définis au I de l'article R. 414-23, dès lors que cette première analyse conclut à l'absence d'incidence significative sur tout site Natura 2000.

Le dossier transmis ne présente pas cette évaluation des incidences Natura 2000, alors que des sites Natura 2000 sont situés à proximité : le site « directive Oiseaux » de la Seine-Saint-Denis, et le site « directive Habitats » du Bois de Vaires-sur-Marne et de Brou.

Selon le dossier, la présence de zones urbanisées sans unité architecturale et sans espaces verts conduisent à considérer le paysage comme « assez médiocre ». Cette qualification manque d'argumentaire. Le site présente une activité agricole encore forte. Pour illustrer ce thème, la présentation de deux photographies n'est pas suffisante pour décrire le paysage actuel.

En ce qui concerne les nuisances sonores, l'étude d'impact indique que les niveaux actuels sont faibles. Elle précise que les activités présentes sur la zone d'activité actuelle n'entraîne pas de nuisances particulières et que le trafic sur la zone reste limité. Des mesures sur le site auraient été pertinentes pour mesurer de manière précise l'état initial et prévoir l'augmentation des nuisances sonores dues à la réalisation du projet.

4. Les impacts environnementaux

4.1 Justification du projet retenu

Le dossier indique que l'un des objectifs du projet est d'assurer le développement économique du secteur. Ce projet d'extension se justifie notamment du fait du succès de la zone d'activités actuelle de la Régalle. Le pétitionnaire indique également que le projet se justifie par l'opportunité offerte par la réalisation du barreau de liaison et d'un échangeur complet sur l'A104 qui mettra la nouvelle zone d'activités à quelques minutes de celle-ci.

En réalité, l'étude d'impact n'a pas été mise à jour et l'aménagement routier qui aurait du être opérationnel en 2008, n'est toujours pas réalisé à la date de rédaction du présent avis, ce qui limite l'effet d'opportunité.

Enfin pour justifier le projet, l'ajout d'informations concernant la zone d'activités actuelle de la Régalle aurait été souhaitable.

Le dossier ne présente pas de variantes d'aménagement quant à la localisation de la nouvelle zone d'activités, quant à sa surface ou quant à un phasage de l'utilisation des parcelles. Il convient de rappeler que l'alinéa 3° de l'article R.122-3 du code de l'environnement indique que les études d'impact doivent contenir : « *Les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue des préoccupations d'environnement, parmi les partis envisagés qui font l'objet d'une description, le projet présenté a été retenu* ». Cette absence dans le dossier représente donc un manque.

La description du projet retenu reste particulièrement succincte. Aucun schéma précis des différents aménagements n'est présenté. L'effort paysager voulu par le pétitionnaire se traduit par :

- des zones vertes plantées [...];
- 25 % d'espace vert par parcelle.

Le dossier ne précise pas si les zones vertes plantées prévues sont incluses dans les 25% d'espace vert par parcelle, par exemple.

Le projet prévoit l'implantation de 6 îlots sur le site. Seul un îlot (le A) fait l'objet d'une description. Il comprendra notamment un hôtel.

S'agissant des accès, un schéma de desserte interne est présenté à la page 50, ce qui est apprécié. La qualité du document ne permet pas cependant de comprendre le fonctionnement des déplacements. Dans l'étude d'impact établie en 2007, le pétitionnaire indique que les profils en travers sont en cours d'étude. Les résultats de ces réflexions ne auraient du être insérés dans le dossier.

Le projet permettra la création d'emplois sur le territoire de la Communauté de Communes et limitera ainsi un effet de résidentialisation. Le projet est compatible avec les documents de planification en vigueur.

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

Les impacts du projet sont présentés pour chacun des thèmes de l'environnement. Les mesures proposées pour réduire les effets potentiels sont indiqués dans une rubrique spécifique.

S'agissant des milieux naturels, l'impact du projet est considéré comme négatif. La réalisation de la nouvelle extension de la zone d'activités se traduira in fine par la disparition d'environ 12 hectares de zones naturelles. L'imperméabilisation des terrains entraînera le déplacement des espèces les plus mobiles vers d'autres secteurs de ce territoire.

Afin de réduire ou de compenser ces effets, le maître d'ouvrage propose la mise en place de mesures comme l'implantation d'espaces verts sur la zone, et de règles d'entretien. Les études paysagères n'étant pas présentées, l'efficacité des mesures ne peut pas être

évaluée. De plus, l'autorité environnementale regrette que le pétitionnaire puisse prévoir l'utilisation de substances polluantes même en faibles quantités. En effet, il existe suffisamment de procédés efficaces pour éviter de manière totale au recours de produits polluants (pesticides, insecticides...).

Les lisières des boisements représentent des espaces sensibles dans le fonctionnement des écosystèmes. Il est dès lors attendu de la part du maître d'ouvrage une attention toute particulière au traitement de la zone de transition entre la ZAC et le bois. Une approche d'aménagement et de gestion favorable à la biodiversité et à la préservation des espaces naturels doit être favorisée sur cette zone.

En ce qui concerne les activités agricoles, les quatre exploitations sont touchées par le projet. Le dossier rappelle que si chaque opération ne constitue pas en elle-même une atteinte majeure, leur nombre est susceptible de faire disparaître les différentes exploitations. Cette analyse pertinente doit en effet conduire à considérer que ce projet aura un impact supplémentaire sur les activités agricoles de ce territoire. À ce titre, il aurait été attendu de la part du pétitionnaire une vision globale pour le maintien de l'activité. Le dossier ne propose aucune mesure pour limiter les consommations successives de ces espaces.

L'impact sur l'air est considéré dans le dossier comme « limité » du fait de l'interdiction d'implanter des industries lourdes sur la zone d'activités. Le terme « d'industries lourdes » n'est pas forcément clair. En effet, des installations considérées comme légères peuvent être à l'origine de dégagements gazeux importants. Les règles en matière d'activités attendues devraient être explicitées.

S'agissant des eaux pluviales, les éléments du dossier (pages 55 et 56) semblent indiquer que l'objectif suivi est celui de ne pas dépasser le taux de 50% d'imperméabilisation. En 2007, le pétitionnaire ne disposait pas des superficies de voiries et de parkings, ni du coefficient global d'imperméabilisation. Ces éléments étaient renvoyés au dossier à réaliser dans le cadre de la loi sur l'eau. Si en effet, d'autres procédures administratives peuvent être nécessaires comme la procédure au titre de la loi sur l'eau, il convient dans l'étude d'impact que toutes les rubriques soient traitées. Le recours à des noues pour l'évacuation des eaux pluviales est intéressant mais le dossier ne présente pas de plan d'implantation, ni la localisation du bassin de retenue paysager.

En ce qui concerne le bruit, la réalisation de la nouvelle zone d'activités entraînera une augmentation des trafics routiers, mais qui se reporteront de la rue de van Wyngene à la route départementale 34. Le dossier conclut donc à une diminution des nuisances sonores pour les zones d'habitat. Sur ce point, l'autorité environnementale considère que des éléments doivent être apportés pour justifier cette baisse. En l'état du dossier, il semble difficile de conclure. Cette observation semble d'autant plus sujette à caution que le pétitionnaire propose la mise en place de mesures compensatoires pour favoriser la réduction des nuisances sonores, notamment grâce à un traitement paysager. Il est rappelé que si les végétaux peuvent modifier la perception du bruit, ils ne le réduisent pas.

En ce qui concerne les aspects paysagers, le dossier se limite à indiquer qu'un traitement paysager soigné sera mis en place, sans apporter aucun élément de justification, d'explication ou de principes à respecter.

L'autorité environnementale considère que le traitement de ce thème est incomplet. Il convient pour tous projets de s'assurer de la bonne intégration paysagère et du respect du cadre de vie des riverains. Les transitions paysagères entre les zones résidentielles et avec les espaces ouverts ne sont en particulier pas abordées.

Il semble, au vu des éléments du dossier, que le projet ne permettra pas d'améliorer la situation et ne compense pas ses impacts.

Pour réduire le dérangement pendant la phase de chantier, le pétitionnaire prévoit au sein de la rubrique « Mesures compensatoires » (page 62), la rédaction d'une clause appelée « Environnement » dans le dossier de consultation des entreprises (DCE). Si les thèmes prévus dans cette clause sont bien énumérés, il n'est fait aucune mention concernant les règles à respecter et les engagements en matière d'environnement exigés par le pétitionnaire. En l'état, on ne peut pas affirmer que les nuisances du chantier seront réduites.

5. 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 joint au dossier n'est pas satisfaisant. Il ne présente qu'une courte introduction et des éléments issus de la rubrique « Analyse de l'impact ». Il est attendu de la part du maître d'ouvrage que l'état initial et le projet soient décrits dans ce résumé non technique de manière claire et compréhensible par tous.

De plus, le résumé non technique doit comporter les cartes essentielles à la compréhension du projet afin que le lecteur n'ait pas à se référer au dossier complet.

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.

Si des modifications substantielles étaient apportées au dossier d'étude d'impact, il conviendrait de solliciter de nouveau l'autorité environnementale.

Le préfet de région, autorité environnementale

**Le Préfet de la Région d'Ile-de-France,
Préfet de Paris**


Daniel CANEPA