



PRÉFET DE LA REGION D'ILE-DE-FRANCE

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

Le **06 DEC. 2013**

Évaluation environnementale des projets

Nos réf : EE-828-13

**Avis de l'autorité environnementale sur le projet de zone  
d'aménagement concerté « Val Vert-Croix Blanche » sur les  
communes de Plessis-Paté, Sainte-Geneviève-de-Bois et Fleury-  
Mérogis (Essonne).**

**Résumé de l'avis**

Le présent avis porte sur l'étude d'impact de la zone d'aménagement concerté « Val Vert-Croix Blanche » sur les communes de Plessis-Paté, Sainte-Geneviève-des-Bois et Fleury-Mérogis. Il sera joint au dossier de réalisation de la ZAC. Deux précédents avis ont déjà été rendus, respectivement dans le cadre de la procédure de création de ZAC, le 21 février 2011 et de déclaration d'utilité publique (DUP), le 20 février 2012. La présente étude d'impact, au regard de la version précédente, a été modifiée, notamment sur les volets concernant les déplacements, la biodiversité et la trame verte et bleue.

Sur 78 ha de terres agricoles et en limite sud de l'actuelle zone commerciale de La Croix Blanche, ce projet de création d'une nouvelle zone économique a pour objectif prioritaire de réduire les déséquilibres entre habitat et emploi et compenser les pertes d'emplois qui résulteront de la fermeture de la base aérienne de Brétigny-sur-Orge.

Certaines thématiques sont bien traitées, notamment les risques, les milieux naturels et la gestion des eaux de ruissellement générées par l'urbanisation du site. L'autorité environnementale regrette, même si elle relève des améliorations, l'insuffisance du dossier concernant la consommation d'espaces agricoles et les impacts paysagers du projet sur les vues sur le site. Considérant le rôle que représente l'actuel site pour la trame verte à grande échelle et la présence d'espèces d'oiseaux protégées, l'autorité environnementale relève que la destruction des habitats engendrée par le projet s'accompagne de mesures d'évitement, de réduction et de compensations. Le pétitionnaire rappelle les dispositions réglementaires concernant la demande de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées. L'autorité environnementale souligne l'intérêt des propositions faites de renaturer le site par des habitats spécifiques à haute valeur écologique, notamment au sein du Parc Ludique. L'autorité environnementale souhaite que les mesures proposées soient mises en œuvre et qu'elles s'accompagnent d'un plan de gestion des milieux recréés.

Le projet va générer près de 10% de trafic en plus, sans risque de congestion d'après le pétitionnaire, grâce à la réalisation de voies secondaires internes ou de contournement du site devant fluidifier la circulation à l'intérieur comme à l'extérieur de la ZAC. Cependant les conséquences sur la qualité de l'air auraient mérité d'être mieux argumentées, compte tenu de la situation très dégradée sur ce secteur.

\* \* \*

*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.*

## **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.

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.

Cet avis est un des éléments dont l'autorité compétente tient compte pour prendre la décision d'autoriser ou non le projet. Il sera joint au dossier de réalisation de la ZAC . Cet avis est un des éléments dont l'autorité compétente tient compte pour prendre la décision d'autoriser ou non le projet.

Deux premiers avis de l'autorité environnementale ont été rendus respectivement en date du 28 février 2011 dans le cadre de la procédure de création de ZAC, et le 20 février 2012 dans le cas de a procédure de DUP. La présente étude d'impact, au regard de la version précédente, a été modifiée, notamment sur le nombre de places de parking passant de 5000 à 458 places ainsi que sur les volets concernant les déplacements, la biodiversité et la trame verte et bleue.

### **1.3. Contexte du projet**

Le projet de la ZAC d'activités économiques Val Vert-Croix Blanche est une opération portée par la communauté d'agglomération du Val d'Orge (CAVO), implantée sur la commune de Plessis-Paté, pour l'essentiel, avec des emprises sur les communes limitrophes de Sainte-Geneviève-des-Bois et de Fleury-Mérogis (Essonne). Sur 78 ha de terres agricoles et en limite Sud de l'actuelle zone commerciale de La Croix Blanche, le projet a pour objectif prioritaire de réduire les déséquilibres entre habitat et emploi par la réalisation d'une zone économique. Il entend aussi compenser à terme la fermeture annoncée de la base aérienne de Brétigny-sur-Orge devant entraîner la perte de 2000 emplois.

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

Le périmètre de la ZAC se situe au sud de la Francilienne. Il se déploie sous forme triangulaire selon une orientation ouest/est-sud/est. Il est traversé du nord au sud par la RD19 dans sa partie Est et par la RD117 dans sa partie ouest. A terme, il sera traversé au

Sud par la future liaison départementale Centre-Essonne d'orientation est-ouest qui va séparer la zone maraîchère du reste de la ZAC.

Le site du projet est encadré par une zone pavillonnaire à l'ouest, la zone commerciale la Croix Blanche au nord par des champs à l'est et par l'aérodrome de Brétigny au sud. Au sud-est du site, sur les communes de Bondouffle et de Plessis-Paté, les actuels champs agricoles sont voués à l'urbanisation en vue d'étendre la zone d'habitat existante.

Le programme d'aménagement comprend:

- **Au sud est** : la Cité Val Vert, un équipement structurant du projet qui sera un lieu d'information et de conseil sur la domotique et l'éco-construction ; des activités traditionnelles ; et des réserves pour de futures activités ;
- **Au sud** : une exploitation agricole de proximité, dédiée au maraîchage;
- **A l'ouest** : une gare routière (bus) ; un village artisanal regroupant les savoir-faire en matière de construction durable ; des emprises réservées à l'accueil d'équipements et de services publics ou privés (centre hôtelier, jardins familiaux.) ; des activités tertiaires ;
- **Au centre** : un espace commercial dédié à l'équipement de la maison, des espaces d'activités tertiaires (bureaux d'activités de services) ; des emprises réservées à l'accueil de futures activités.
- **A l'est** : des activités industrielles et logistiques à l'est de la RD 19.

Le projet souhaite s'inscrire dans une démarche d'aménagement durable exigeante, protégeant l'environnement ainsi que les espaces naturels et favorisant la mixité fonctionnelle ainsi que la qualité architecturale du bâti. Par conséquent, il est prévu les principes d'aménagement suivants:

- un maillage par un réseau viaire (3 nouvelles voies nord-sud traversant l'emprise de la ZAC et une voie dénommée « Frange sud » au contact de l'espace agricole rejoignant la RD312 à l'est ;
- des voies favorisant les déplacements doux (voies piétonnes et cyclables,..), et les transports en commun (gare routière);
- économiser les ressources (l'eau, l'énergie, les espaces) ;
- économiser les espaces agricoles : exploitation maraîchage;
- des aménagements paysagers structurants; des paysages ponctués de prairies et zones humides ; création d'un parc ludique ; maintien des deux bosquets actuels.
- des ouvrages de régulation des eaux pluviales intégrés au paysage sous forme de zones humides.

L'emprise du site est traversée respectivement par une ligne à Haute Tension d'Orientation est-ouest ainsi que par deux canalisations de gaz et d'hydrocarbures orientées Nord-ouest/sud-est. La trame formée le long de ces zones étant inconstructible, le pétitionnaire a prévu :

- la réalisation d'un « parc énergétique » implanté au sein d'une bande est-ouest d'une largeur d'une centaine de mètres et longeant les lignes hautes tensions. La présente version du projet prévoit un parc de stationnement en extérieur avec 458 places au lieu d'un « vaste parking écologique ». Le projet n'est pas modifié par ailleurs quant au choix d'une répartition des autres emplacements en 3 modes (en souterrain, en toiture ou en sous-sol) ;
- la réutilisation d'espaces agricoles et naturels, sur la zone de servitude des 2 canalisations, sous la forme d'une trame verte traversant toute la ZAC d'orientation nord-ouest/sud-est, de largeur variant de quelques mètres à quelques dizaines de mètres. Cet espace accueillera le Parc Ludique composé de noues plantées et engazonnées et d'alignements d'arbres. Cette trame sera séparée des 2 espaces boisés classés par un alignement de bâtiments (figures p 14 et p 18 du dossier de réalisation).

Ayant pris en compte l'exigence du Grenelle de l'Environnement, le dossier inclut une étude de faisabilité portant sur le potentiel en énergies renouvelables pour les opérations soumises à l'élaboration d'une étude d'impact. Cette étude, dont l'autorité environnementale n'avait pas eu connaissance lors du premier avis est bien documentée. Plusieurs sources énergétiques sont examinées. Pour la production d'électricité, le photovoltaïque est préconisé pouvant fournir de 25 à 60% des besoins. Concernant la production de chaleur les filières avancées sont principalement : la biomasse (bois et agropellets), la géothermie et les taillis courtes rotations (TTCC). L'étude révèle que les deux premières filières peuvent assurer respectivement 100% des besoins. En revanche, les taillis courte rotation ne peuvent couvrir que 1% des besoins au regard notamment de la surface disponible de 2ha au maximum.

## **2. Analyse de l'étude d'impact**

Dans sa forme, le dossier présenté est très complet. Il est également très complet sur le fond bien, que certains volets auraient mérité une réflexion plus aboutie. Certains impacts ne font pas non plus l'objet de mesures de réduction ou de compensation adaptées.

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

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

Le site est caractérisé par une topographie très plane avec des formations géologiques affleurantes composées de calcaire de Brie. On trouve à 5m de profondeur une nappe alimentée principalement par les précipitations, et à la base de laquelle on rencontre une couche d'argile, au rôle d'horizon imperméable protégeant les nappes plus profondes. Le secteur est situé entre 2 bassins hydrographiques, le bassin versant de l'Orge et celui du ru des Hauldres. Il n'est traversé par aucun ruisseau, le ru des Heauldres, le plus proche, se situant à 10 km environ au nord-est du site.

Le risque lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles est caractérisé par un aléa faible à l'est et un aléa moyen à l'ouest du site. Ce dernier est par ailleurs exposé à un risque d'inondation par remontée de nappe avec un aléa faible à moyen. Sur ces points, le pétitionnaire a prévu de réaliser des sondages géotechniques afin de déterminer les dispositions adaptées aux fondations du futur bâti pour s'affranchir des incidences relatives au phénomène du retrait gonflement des argiles et de remontée de nappe.

Le sol n'est a priori pas concerné par des pollutions excepté ponctuellement le long de la canalisation d'hydrocarbures. Celle-ci a en effet été endommagée lors de travaux sur la RD19 il y a une dizaine d'années mais le sol a depuis fait l'objet d'une décontamination.

Les caractéristiques hydrogéologiques du sol en présence ont fait l'objet de mesures. Les perméabilités relevées ne permettent pas d'envisager l'infiltration de l'eau, les perméabilités étant en effet comprises entre  $10^{-7}$  et  $10^{-9}$  m/s. Ceci explique l'existence sur le site d'un réseau de drainage. Les eaux pluviales sont régulées pour partie par le bassin de rétention du rond point de la RD19 (à l'Est), ou par le réseau des eaux pluviales de l'AGVO au nord du site qui assainit aussi le secteur de la Croix Blanche.

L'autorité environnementale note le caractère complet de l'état initial de l'étude d'impact en matière de caractérisation de la qualité du sol, de sa topographie et des écoulements. Les perméabilités ont été déterminées et les sous bassins sont précisés permettant d'identifier les sens des écoulements se réalisant actuellement.

#### **Le patrimoine archéologique**

La direction Régionale de l'Action Culturelle d'Ile de France (DRAC IdF), indique que le site du projet se trouve dans un secteur archéologique sensible, à proximité du lieu-dit Charcois où un hameau est mentionné au XIIème siècle et où des découvertes ont déjà été réalisées. Devant l'absence de dispositions prises par le pétitionnaire à ce sujet, l'autorité environnementale rappelle donc qu'au cas où des travaux mettraient à jour des vestiges, l'article L531-14 du code du patrimoine portant réglementation des fouilles archéologiques doit être respecté. Les découvertes fortuites d'objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire et l'art doivent faire l'objet d'une déclaration immédiate au maire de la commune qui doit la transmettre au service archéologique de la DRAC IdF, qui pourra donner lieu à des prescriptions d'archéologie préventive.

#### **Le patrimoine agricole**

Dans le cadre de cette étude d'impact, le pétitionnaire a fait réaliser un diagnostic agricole par la SAFER. L'un des objectifs de la collectivité étant de maintenir l'activité agricole sur le territoire de la Communauté d'Agglomération du Val d'Orge (CAVO). Des concertations ont été entreprises avec les deux agriculteurs concernés par le projet. L'un est d'accord pour céder à l'amiable l'ensemble de ses terres tandis que l'autre, voulant poursuivre son activité, il lui sera proposé des terrains voisins.

L'activité agricole n'est donc pas remise en cause par le projet d'après le pétitionnaire dans la mesure où l'emprise du projet assure la sauvegarde de 60ha de terres agricoles au sein du Plateau, comme préconisé par la SAFER.

Le projet prévoit d'établir une exploitation maraîchère de 7 ha au sein de la ZAC. Sur ce point, le dossier est imprécis quant au type d'agriculture pratiqué puisqu'il est question soit d'agriculture raisonnée soit biologique. Selon les cas, les impacts sur l'environnement seront très différentes. En effet, l'agriculture raisonnée vise à des circuits courts et à la maîtrise des intrants chimiques que sont les engrais et les phytosanitaires, comme l'impose d'ailleurs la réglementation en vigueur, tandis que l'agriculture biologique garantit l'absence d'intrants chimiques.

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

Les vues depuis l'actuel site vers les abords sont assez bien décrits. L'espace agricole en présence est également bien décrit. Il est plat avec quelques bosquets et friches. Il est donc très ouvert, traversé par une ligne Haute Tension et bordé d'espaces construits qui ressortent d'autant plus que les franges entre l'espace bâtie et la zone agricole sont absentes. Il ne recoupe aucun site classé ou inscrit.

### **Le patrimoine naturel**

Le site sert actuellement à la culture intensive du colza et du blé. Les habitats y sont, d'après l'étude, très artificialisés comportant des plantes banales résistantes aux phytosanitaires. Son emprise se situe, à grande échelle, dans un tissu très urbanisé au nord. Il se situe en dehors des secteurs de protection ou d'inventaires au titre du patrimoine naturel car il ne se rencontre pas à proximité de ZNIEFF, de ZICO, de Réserves Naturelles Régionales ou Nationales ni de sites Natura 2000. Pourtant sa position entre deux vallées, celle de l'Orge et celle du ru des Hauldres qui présentent une grande richesse écologique, lui confère une importance en tant que maillon de la trame verte en présence. L'étude a révélé sur le site une seule espèce de mammifère protégée, le Hérisson d'Europe, et la présence 37 espèces d'oiseau dont 10 espèces protégées. Ces oiseaux sont caractéristiques respectivement de milieux ouverts et des friches, comme l'Alouette des champs, le Bruant Boyer, le Busard Saint Martin, la Perdrix grise et le Traquet Motteux, mais aussi une espèce de milieux boisés, le Faucon crécerelle, et une espèce anthropique, le Moineau domestique, et enfin une espèce nicheuse, la Tourterelle des Bois.

Ces espèces correspondent bien aux milieux existants sur le site à savoir des friches, des cultures et des bosquets. L'autorité environnementale apprécie la conclusion qui se dégage de l'étude, à savoir que le site qui présente une faible diversité de milieux, s'insère, à plus grande échelle, dans un secteur sensible du point de vue écologique. Le site est certes coupé des milieux voisins au regard de la faune terrestre mais se trouve dans une zone stratégique du point de vue de la trame verte à grande échelle pour l'avifaune.

L'autorité environnementale relève le caractère complet du diagnostic de l'état initial. Elle rappelle qu'il est interdit de porter atteinte aux espèces protégées, directement ou indirectement en détruisant son habitat. De ce fait, dans le mesure où des espèces protégées sont relevées sur le site, le maître d'ouvrage doit procéder, avant de démarrer les travaux, à une demande de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées au sens de l'article L411-1 du code de l'environnement.

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

Dans le Val d'Orge, la voiture est prédominante pour l'ensemble des déplacements à l'exception de certains trajets domicile-travail, vers Paris notamment, se faisant par train. Sur le site, existent deux continuités urbaines, la RD 117 et la RD19 entre le Plessis-Paté et Sainte-Geneviève-des-Bois, reliées par la Francilienne. L'état initial très complet sur les déplacements indique des circulations difficiles sur ces deux axes aux heures de pointe surtout au niveau de certains giratoires en sous capacité et à certains carrefours. La fréquentation de la zone commerciale la Croix Blanche explique aussi cette situation notamment aux heures de pointe du soir et le week-end. L'état du trafic a également été reconstitué à l'aide d'une modélisation confirmant ces constats.

Sur le site, les transports en commun sont représentés par une trentaine de lignes de bus peu attractives, et ce, en raison de l'offre inégale sur le territoire et du peu de cohérence entre les lignes exploitées par des entreprises différentes.

Les déplacements doux sont peu nombreux en dehors des zones pavillonnaires et du bourg de Plessis-Paté et présentent de nombreuses discontinuités. L'un des objectifs du Plan de Déplacements locaux est d'améliorer la situation ainsi que de promouvoir les déplacements doux.

Le volet concernant la qualité actuelle de l'ambiance sonore est également très complet. Une campagne de mesures acoustiques a été réalisée, complétée par une modélisation. Les résultats montrent des niveaux sonores longue durée assez faibles au niveau de la

zone pavillonnaire à l'Ouest du Site ainsi que des niveaux plus élevés en limite des normes en vigueur au niveau des voies routières.

La qualité de l'air a fait l'objet d'un diagnostic également très complet. Ont en effet été réalisées des mesures sur le terrain ainsi qu'une modélisation des émissions de voies de grande circulations et des zones plus résidentielles. Il apparaît qu'exceptée la zone pavillonnaire, tous les paramètres de pollution tels que NOx, benzène et ozone, montrent une qualité dégradée avec des teneurs supérieures aux seuils réglementaires. Cette tendance est confirmée par les relevés de AIRPARIF sur des secteurs de mêmes caractéristiques. Ces résultats contredisent l'indice ATMO qui indique que la qualité de l'air est bonne 84 % du temps dans la mesure où cet indice n'est pas caractéristique de tous les paramètres de pollution dont les plus sensibles puisqu'il repose sur les paramètres poussières et SO<sub>2</sub> qui respectent quant à eux bien les normes en vigueur.

## 2.2. Justification du projet retenu

Le projet fait état d'études portant sur 3 scénarios d'aménagement différents. Ces derniers ont bien pris en compte des critères environnementaux comme par exemple la qualité architecturale et paysagère du projet et de ses franges. La circulation étant identifiée comme un enjeu majeur et le projet devant établir un maillage secondaire, la question de la fluidité de la circulation avec les grands axes de circulation voisins a été un critère également important dans le choix de la solution retenue. Enfin, le maintien d'une activité agricole viable sur le plateau de Plessis-Paté a été pris en compte, les scénarios ont veillé à maintenir chacun 60 ha de terres agricoles (diagnostic et préconisations SAFER). Sur ce dernier point, l'autorité environnementale aurait apprécié que soit conduite une réflexion sur la densification du bâti et la consommation d'espaces agricoles pour aboutir à un projet présentant davantage d'économie d'espaces agricoles au delà des 60 ha préconisés par la SAFER. Toutefois, la présente version du projet présente des avancées par rapport aux précédentes comme la réduction du nombre de places de parking et leur agencement (en souterrain, silos à étages), limitant concrètement la consommation d'espaces agricoles. De même, concernant les enjeux identifiés de la zone sur le plan écologique comme la présence d'espèces protégées et les continuités écologiques en présence à grande échelle, l'autorité environnementale relève les avancées en matière de réflexion et de comparaison entre les scénarios d'aménagement. Le projet prévoit de maintenir sur place une trame verte résiduelle large de quelques mètres à quelques dizaines de mètres. Il prévoit pour les 3 voies nord-sud devant être créées, des aménagements le long des voies (arbres, noues plantées), afin d'atténuer l'effet de coupure écologique qu'elles représentent au regard de la trame verte résiduelles du site. Par ailleurs, le dossier présente un nouveau scénario intégrant « mieux » les deux espaces boisés classés du site à cette trame résiduelle. Si ceux-ci restent séparés de la trame par un alignement de bâtiments, de part et d'autre, ces derniers, présentent toutefois (cf les figures en p 14 et 29 du dossier), des toits végétalisés devant assurer une continuité au regard de la trame verte. L'efficacité d'une telle mesure et l'engagement de sa mise en œuvre sont traités dans le dossier. De nombreuses mesures concrètes d'accompagnement figurent dans le dossier de réalisation (étude du bureau d'étude TransFaire de septembre 2013, illustrant et s'engageant sur des principes pour certains initialement avancés par Biotope), entre autres :

- aménagement des voies pour assurer le passage de la faune ;
- aménagement d'une mosaïque de milieux terrestres et/ou en eau (bassins et noues plantés et/ou engazonnées, arbres, fourrés, haies), pour consolider la trame verte au sein du site et notamment au sein du Parc Ludique ;
- habitat artificiel au niveau du bâti et des toitures pour l'accueil de certaines espèces animales protégées du site ;

- implantation sur le site et dans le Parc Ludique d'arbres fruitiers pour attirer l'avifaune, favoriser les fauches tardives et l'expression d'une végétation spontanée en prenant soin d'éviter toute introduction de semences étrangères aux semences autochtones.
- aménagement du Parc Ludique avec mise en œuvre d'une largeur minimale de 25 m ;
- une gestion écologique des espaces passant par un plan de gestion pluriannuel dans le cadre de la consultation des entreprises (fauche tardive, réduction de l'arrosage et des intrants chimiques, entretien des berges en terre des bassins,..).

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

#### **les sols et la gestion de l'eau**

L'autorité environnementale apprécie de disposer d'éléments complémentaires sur la topographie du site après réalisation du projet. Celle-ci conditionne en effet l'apport ou non de remblais et la topographie résultante est aussi de nature à modifier les écoulements superficiels. De plus, les modifications de l'occupation du sol en rapport avec le projet sont de nature à augmenter la part des ruissellements. Sur ce point, le pétitionnaire a bien pris en compte la nécessité de réguler les eaux excédentaires. Il prévoit à cet effet des ouvrages dimensionnés pour l'événement pluvial de retour 20 ans et un débit de fuite de 1l/s/ha conforme aux recommandations du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux seine Normandie (SDAGE). L'étude apporte aussi une attention à la gestion des eaux de ruissellement en provenance des secteurs environnants susceptibles d'être interceptés par le projet. L'autorité environnementale recommande au pétitionnaire de se rapprocher du service police de l'eau pour mise en conformité éventuelle du volet eau à la réglementation en vigueur. Elle apprécie que l'étude ait mentionné les surfaces des futurs bassins de rétention et ouvrages associés relevant des techniques alternatives (noues, etc). Elle apprécie également que soit précisée leur localisation sur l'emprise de la ZAC, permettant de mieux s'assurer de la faisabilité de l'assainissement pluvial en termes d'intégration paysagère et spatiale des ouvrages.

Le pétitionnaire annonce mettre en œuvre le principe du lagunage pour le traitement des eaux usées. L'autorité environnementale apprécie la valorisation de ces ouvrages qui en est faite, d'un point de vue paysager et écologique.

#### **Le patrimoine naturel**

L'impact du projet sur la faune et la flore du site est bien renseigné dans cette nouvelle étude d'impact qui a été largement complétée par rapport à celle de 2012. En effet, l'étude indique l'existence d'espèces protégées sur le site et rappelle les dispositions réglementaires : « il est interdit de les détruire (art.3 II de l'arrêté du 29/10/2009) , sur les parties du territoire métropolitain où l'espèce protégée est présente ainsi que dans l'aire des déplacements naturels des noyaux de population existants, sont interdits, la destruction, l'altération ou la dégradation des sites de reproduction et des aires de repos des animaux. Ces interdictions s'appliquent aux éléments physiques ou biologiques réputés nécessaires à la reproduction ou au repos de l'espèce considérée,.. ».

Le pétitionnaire mentionne bien l'obligation de déposer, avant d'entreprendre les travaux, une demande de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées que le maître d'ouvrage devra réaliser au titre de l'article L411-1 du code de l'environnement pour l'obtention de la dérogation.



En cas de recherches préventives archéologiques, celles-ci étant de nature à détruire les espèces protégées sises sur le site, l'autorité environnementale informe le pétitionnaire qu'il devra aussi, avant d'entamer les travaux, prendre les dispositions visant à protéger le milieu naturel ou devra le cas échéant procéder à la demande de dérogation à l'interdiction de destructions d'espèces protégées au sens de l'article L411-1 du code de l'environnement.

Le dossier présente à ce titre une étude complémentaire à l'étude d'impact, réalisée par Trans Faire en septembre 2013, apportant des compléments sur la biodiversité du site et la trame verte en présence ainsi qu'une analyse poussée des effets du projet. Elle propose des mesures d'évitement, de réduction et de compensation, venant éclairer et enrichir le projet (mesures en partie citées dans le parti pris d'aménagement).

Ces mesures concernent la réalisation ou le maintien d'espaces naturels présentant des caractéristiques écologiques comparables à ceux détruits.

Elles illustrent concrètement les principes écologiques initialement avancés par le bureau d'étude Biotope, notamment la création de milieux écologiquement riches aptes à accueillir l'essentiel des espèces recensés sur le site.

#### **Consommation d'espaces agricoles**

Si l'autorité environnementale apprécie que des éléments aient été fournis concernant le patrimoine agricole, et que la conception du parking ait été modifiée afin de limiter la consommation d'espace, elle regrette en revanche qu'aucune réflexion plus formalisée n'ait été menée sur la consommation d'espace agricole au sein du site, au delà de la nécessité d'en préserver 60 ha sur le plateau (conclusions du diagnostic SAFER). Ceci se justifie notamment au regard de la superficie de la ZAC de 78ha prise exclusivement sur des terres agricoles. La question de la consommation d'espaces agricoles est pourtant un enjeu majeur du Grenelle de l'environnement. Cette réflexion aurait dû à minima figurer dans le chapitre présentant les variantes du projet.

#### **Le patrimoine paysager**

Concernant le volet paysager du projet, l'autorité environnementale relève la très bonne description du paysage qui est vu depuis, et vers la ZAC actuellement. En revanche, l'évaluation des impacts paysagers du projet aurait mérité un développement. L'autorité environnementale ne remet pas en cause le projet architectural proposé qui est bien documenté en page 135 du dossier. Mais le dossier ne comporte pas d'analyse sur les impacts visuels engendrés par ces aménagements. Il aurait été utile que le dossier présente des cônes de vue sur le site après projet ou des éléments graphiques comme par exemple des photos, des coupes et des croquis, en vue rapprochée et éloignée.

Cette sensibilité au paysage concerne surtout la zone pavillonnaire actuelle située à l'ouest du site qui a pour vue actuellement un espace de respiration ouvert et vert. Rien n'est précisé sur les vues futures depuis cette zone. La question se pose aussi pour les futures zones habitées du côté Est sur la commune de Bondouffle. Plus généralement la question s'étend à d'autres secteurs depuis lesquels la ZAC sera visible. Les vues sur les franges de la ZAC jouent à ce titre un effet vitrine que le pétitionnaire a intérêt à soigner. L'autorité environnementale regrette donc l'absence d'évaluation des impacts ainsi que l'absence de mesures compensatoires.

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

L'étude d'impact est complète concernant l'estimation des trafics attendus mais l'analyse des résultats permettant de comparer le trafic attendu au regard du trafic existant est trop sommaire. A ce titre, la Francilienne, la RD 117 et la RD19 verront leur trafic augmenter dans une fourchette de 0 à 10%. Le tronçon Sud de la RD19 verra une augmentation

supérieure à 10% sans plus de précisions. Le pétitionnaire conclut à l'absence d'aggravation du trafic, avançant comme explication la fluidification du trafic au regard de la situation actuelle.

L'offre actuelle en TEC (transports en commun), est peu attractive. Le pétitionnaire souhaite promouvoir les TEC sur l'enceinte de la ZAC. Il prévoit à ce sujet la réalisation d'une gare routière dans le secteur Nord-Ouest de la ZAC, ainsi que des pistes cyclables et des voies piétonnes. La gare routière devrait réduire le trafic. L'autorité environnementale aurait souhaité que soit évalué le trafic après projet avec ou sans la desserte en TEC afin d'évaluer l'efficacité de cette mesure. Ce point n'est toujours pas traité de façon satisfaisante.

Le projet va engendrer une augmentation du bruit surtout au niveau des voies nouvelles. Cependant, le bruit résultant des aménagements ne dépassant pas, d'après l'étude, la valeur réglementaire aucune protection n'est envisagée.

L'autorité environnementale aurait apprécié que le pétitionnaire justifie de manière quantitative son affirmation selon laquelle les rejets de benzène baisseront au regard des améliorations techniques attendues du parc automobile.

Les nuisances susceptibles d'être générées par le projet en phase travaux sur l'ambiance sonore et la qualité de l'air sont en revanche bien maîtrisés dans l'étude.

#### **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

Pour le Préfet de Région et par délégation  
Le Préfet, Secrétaire Général pour les Affaires Régionales  
d'Ile-de-France

Laurent FISCUS

