



PRÉFET DE LA REGION D'ILE-DE-FRANCE

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

Le 27 DEC. 2016

Évaluation environnementale des projets

Nos réf : EE-1217-16

### **Avis de l'Autorité environnementale sur le projet de ZAC de la Demi-lieue à Osny (Val-d'Oise)**

#### **Résumé de l'avis**

Le présent avis porte sur l'étude d'impact de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de la Demi-lieue à Osny (Val-d'Oise), datée d'octobre 2016, réalisée par le bureau d'études Cap Terre, et présentée par la société d'aménagement Semavo.

La ZAC s'implante sur un ensemble de trois sites : le site de « Génicourt » (5,6 hectares), situé en limite nord-ouest du bourg, le site de « Sainte-Marie » (8,9 hectares), situé dans la moitié nord du bourg, enclavé entre des équipements, activités, pavillons et routes, et le site de l'« Oseraie » (18,6 hectares), situé à l'est du bourg, à proximité de zones d'activité et d'un quartier pavillonnaire. La RD 915 (nord/sud) sépare les sites de Sainte-Marie et de l'Oseraie. Ce dernier est également traversé par la RD 27 (est/ouest).

Le projet consiste en la réalisation de 575 logements, de 95 120 mètres carrés d'activités et d'équipements, et de 33 160 mètres carrés de commerces, sur environ 33 hectares. Il pourra accueillir 1 550 habitants et 380 emplois. Il conduira à l'aménagement d'un quartier pavillonnaire (Génicourt), d'un quartier mixte de logements, d'équipements de santé et d'activités (Sainte-Marie), et d'une zone d'activités et de commerces incluant des logements (Oseraie). Il prévoit également l'aménagement de voiries internes, de places et d'une aire de jeux sur le site de Sainte-Marie, de voies de déplacements doux, et d'un réseau d'espaces verts incluant notamment des bassins de régulation des eaux pluviales.

Les principaux enjeux environnementaux du site et du projet concernent les espaces agricoles et les conséquences de leur consommation (gestion de l'eau, grand paysage, archéologie, biodiversité, etc.), la maîtrise de l'énergie (consommations énergétiques, réseau électrique stratégique), les déplacements et les nuisances associées (qualité de l'air et bruit), et les risques technologiques.

L'étude d'impact est concise, mais gagnerait à être mieux illustrée.

L'Autorité environnementale recommande d'approfondir :

- dès à présent, l'étude des enjeux et impacts liés aux espaces agricoles, à la biodiversité et la maîtrise de l'énergie ;
- au stade de la réalisation de la ZAC, l'évaluation et la prise en compte des impacts liés à l'eau, au paysage, aux déplacements en l'absence de réalisation de la voie d'évitement annoncée, à la qualité de l'air, au bruit et aux risques technologiques.

\*  
\* \*

*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 fondé sur la directive 2011/92/UE du 13 décembre 2011 modifiée 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 modifiée.

L'Autorité environnementale a été saisie le 28 octobre 2016 par la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise (CACP) pour avis sur le projet et la présente étude d'impact, dans le cadre de la procédure de modification du dossier de création de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) de la Demi-lieue à Osny (Val-d'Oise).

À la suite de la phase de concertation, cet avis est un des éléments que l'autorité compétente prend en considération pour prendre la décision d'autoriser ou non le projet.

Le projet a fait l'objet en 2006 d'une procédure de création de ZAC par la CACP, qui a désigné en 2008 la Semavo comme aménageur de l'opération. La Semavo a assuré la maîtrise d'ouvrage d'un avant-projet et d'une étude d'impact en 2012, et la ZAC a fait l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique (DUP) la même année. Le projet a ensuite été modifié en vue d'urbaniser le site de Génicourt et de modifier la répartition des logements au sein du projet<sup>1</sup>. Cette modification a été actée par délibération de la CACP en 2015. La présente étude d'impact est une version actualisée de la première étude d'impact datée de 2012. Cette actualisation porte sur l'extension du projet, le paysage, la biodiversité, les déplacements, le bruit, et les énergies renouvelables.

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

Le projet est localisé à Osny, commune de 16 737 habitants au nord-nord-est de Cergy, qui fait partie de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise (CACP, qui compte 203 913 habitants<sup>2</sup>). Le projet s'implante sur trois sites distincts, à l'entrée nord-ouest de l'agglomération de Cergy-Pontoise, à proximité d'un axe routier structurant (RD 915).

Le projet consiste en la réalisation sur environ 33 hectares de terres agricoles, de 575 logements (dont 30 % de logements sociaux), de 95 120 mètres carrés d'activités, et de 33 160 mètres carrés de commerces. Il pourra accueillir 1 550 habitants et 380 emplois (page 219 ; 480 selon la page 210).

---

<sup>1</sup> voir rapport de présentation du dossier de modification.

<sup>2</sup> au 1er janvier 2012 selon les données INSEE.

Il s'implante sur un ensemble de trois sites :



1. Le site de « Génicourt » (5,6 hectares), situé en limite nord-ouest du bourg, à l'ouest de la forêt située au lieu-dit « La Garenne ». Il accueillera à terme 48 logements collectifs et 70 logements individuels (page 26), ainsi qu'une rue centrale, deux chemins piétons, un espace vert et un bassin de gestion des eaux pluviales.



2. Le site de « Sainte-Marie » (8,9 hectares), situé dans la moitié nord du bourg, entouré par des équipements sportifs, une clinique (page 119), un parc d'activités, une zone pavillonnaire et des routes (la RD 915 au nord-est et la rue de Chars). Il accueillera à terme 265 logements individuels et collectifs, 21 500 mètres carrés de surface cessible d'équipements de santé et activités, une rue centrale accessible aux piétons et aux cyclistes, et ramifiée vers des voies secondaires, une grande promenade en limite nord-ouest, ainsi que deux places et une aire de jeux.



3. Le site de l'« Oseraie » (18,6 hectares), situé à l'est du bourg, le long de la RD 915, à proximité de deux zones d'activité et d'un quartier pavillonnaire. Il est traversé par la RD 27 (est/ouest), et une route secondaire<sup>3</sup>. Il accueillera à terme 33 000 mètres carrés de surface cessible de commerces, 70 000 mètres carrés de surface cessible d'activités, et 192 logements (soit 29 700 mètres carrés de surface cessible), ainsi qu'un réseau viaire interne.

L'horizon 2025 est mentionné à plusieurs reprises dans l'étude en tant qu'échéance de l'ensemble des aménagements de la ZAC. Toutefois, un planning prévisionnel du projet permettrait dès à présent d'en compléter la description.



<sup>3</sup> la rue d'Epiais, prolongée par le chemin des Hayettes dans le sens nord/sud.

## 2. L'analyse des enjeux environnementaux

Les enjeux du site concernent principalement les espaces agricoles et les conséquences de leur consommation, ainsi que la gestion de l'eau, le grand paysage, l'archéologie, la biodiversité, ou l'atténuation de chaleur. Ces enjeux peuvent néanmoins être différents selon les trois sites du projet, et une distinction plus claire des enjeux entre ces sites pourrait être utile.

L'Autorité environnementale estime que, pour certains enjeux (notamment espaces agricoles, gestion de l'eau, patrimoine naturel), le « niveau de sensibilité » est susceptible d'être plus élevé que ce qui est présenté pages 179 à 181 de l'étude d'impact. Elle recommande donc de justifier davantage l'évaluation de ces enjeux.

### Gestion de l'eau

La ressource en eau au droit du site est peu vulnérable (page 205). L'étude décrit les réseaux publics liés au « petit cycle de l'eau » (alimentation en eau potable, assainissement des eaux usées, gestion des eaux pluviales). Les eaux pluviales ne pourront pas être collectées par un réseau public sur le site de Génicourt, ainsi qu'au nord du site de l'Oseraie. L'étude suggère une certaine aptitude des sols à l'infiltration des eaux pluviales (les terres agricoles sont pourvues de « bonnes capacités d'infiltration » selon la page 206 ; par ailleurs, le projet prévoit des bassins d'infiltrations, ce qui suppose leur faisabilité). Toutefois, l'Autorité environnementale recommande, au stade de la réalisation de la ZAC, de préciser l'aptitude de la zone d'étude à l'infiltration des eaux de ruissellement du projet.

### Espaces agricoles et biodiversité

Le projet s'implante sur 33 hectares d'espaces agricoles correspondant pour la plupart à des terres cultivées actuellement exploitées (page 209). A titre de comparaison, la surface agricole utile d'Osny est de 156 hectares (page 146). Huit exploitants agricoles sont présents au sein du périmètre de la ZAC. L'une des exploitations, d'une surface de 5,9 hectares, est entièrement incluse dans le site (page 150). Les sièges des autres exploitations sont localisés hors de la commune d'Osny. La Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural (SAFER) a réalisé en 2012 une étude agricole à l'échelle de la communauté d'agglomération de Cergy Pontoise (page 146). Celle-ci portait notamment sur le fonctionnement agricole du territoire<sup>4</sup>, mais l'étude d'impact ne permet pas de comprendre l'enjeu du site de projet pour l'agriculture locale.

L'Autorité environnementale recommande dès à présent d'une part d'analyser l'importance du site pour le fonctionnement agricole du territoire, et d'autre part de préciser les enjeux des parcelles agricoles sur le site pour chaque exploitation agricole concernée.

Le site présente des habitats naturels peu variés, avec une prédominance des terrains cultivés, et plus ponctuellement des bermes routières, friches, fossés et bandes enherbées (voir page 109). Certaines espèces naturelles à enjeu patrimonial et/ou protégées ont été identifiées sur le site et ses abords. Il s'agit notamment d'un oiseau protégé et quasi menacé (la linotte mélodieuse) nichant sur la friche (d'une surface de 4 hectares<sup>5</sup>) localisée au sud du site de l'Oseraie. Le site ne constitue pas un enjeu pour les continuités écologiques régionales. Compte tenu de la présence d'habitats naturels, l'autorité environnementale recommande, au stade de la réalisation de la ZAC, de préciser l'enjeu du site à l'échelle locale pour les continuités écologiques d'espaces ouverts. Par ailleurs, l'Autorité environnementale recommande de décrire dès à présent les fonctions environnementales des espaces ouverts du site<sup>6</sup>.

<sup>4</sup> elle identifie notamment des itinéraires agricoles et des « points de blocage » à proximité du site (page 152).

<sup>5</sup> au regard de la page 203.

<sup>6</sup> d'atténuation de chaleur, de stockage de carbone, de stockage et d'épuration de l'eau, et potentiel pour le développement de la biodiversité, et pour un usage de loisirs.

### Paysage et patrimoine

L'étude intègre une analyse illustrée du paysage environnant (photoreportage et plan de localisation des vues correspondantes). Globalement le projet se situe à l'interface entre des paysages contrastés :

- au nord, à l'est et à l'ouest, un grand paysage péri-urbain composé d'un plateau agricole, de deux vallées boisées, et de bosquets ponctuels, en partie dans le Parc naturel du Vexin ;
- au sud, orienté vers le territoire de la CACP, un paysage urbain hétérogène comportant notamment des pavillons, des équipements, des activités, des routes (la RD 915 et la RD 27), et des lignes à haute tension.

L'Autorité environnementale recommande, au stade de la réalisation de la ZAC, d'étudier de manière détaillée la co-visibilité de la ZAC avec les sites inscrits du Vexin à proximité.

Le site de Génicourt est localisé à proximité de vestiges archéologiques, et l'étude d'impact laisse entendre qu'un diagnostic archéologique sera réalisé sur ce site. L'Autorité environnementale recommande de le confirmer au stade de la réalisation de la ZAC.

### Déplacements, bruit, qualité de l'air

Le site est peu desservi par les transports en commun. Une réflexion sur la part modale de la zone d'étude serait appréciée au stade de la réalisation de la ZAC<sup>7</sup>. Le site est accessible par la RD 915 et la RD 27, et indirectement par l'A15 (au sud de la commune). Au regard de l'étude de trafic réalisée par le maître d'ouvrage pour le projet<sup>8</sup>, des difficultés de circulation (remontées notamment) sont observées en heure de pointe du soir aux carrefours avec la RD 915, notamment au niveau du giratoire avec la RD 27<sup>9</sup>.

Les principales sources de bruit sur la zone d'étude sont liées au trafic routier, notamment la RD 915, en catégorie 2 au titre du classement sonore départemental des infrastructures de transport terrestre, et interceptant en grande partie des sites de Sainte-Marie et de l'Oseraie. Une campagne de mesures acoustiques sur site a été réalisée, ce qui est apprécié. L'étude d'impact intègre une modélisation sonore du site, montrant que le site est globalement en zone d'ambiance sonore modérée (c'est-à-dire « plutôt calme » selon l'étude), excepté aux abords immédiats de la RD 915 et de la RD 27 (page 92).

L'étude d'impact intègre une étude de la qualité de l'air à l'échelle communale, s'appuyant sur des données d'Airparif datées de 2012. Au regard de ces données, le trafic routier, et les secteurs résidentiel et tertiaire sont les principales sources de polluants atmosphériques sur la commune. Par ailleurs, selon l'indice de qualité de l'air « Citeair » (mesurant la pollution), à l'échelle de la commune d'Osny, la pollution est globalement faible, mais l'indice était moyen à élevé pour 23% des jours de l'année 2015. L'Autorité environnementale recommande au stade de la réalisation de la ZAC, d'étudier les sources de pollution atmosphérique à l'échelle du site, et d'évaluer notamment les enjeux sanitaires<sup>10</sup> liés aux polluants atmosphériques issus de la RD 915.

<sup>7</sup> au-delà du taux de motorisation précisé dans l'étude : il s'élève sur la zone d'étude à au moins deux véhicules pour 40 % à 60 % des ménages (page 154).

<sup>8</sup> le maître d'ouvrage a réalisé une étude de circulation s'appuyant sur des comptages sur site en heures de pointe, et localisés sur une zone d'étude incluant les quatre voies proches du site de Sainte-Marie (RD 915, route d'Enery, rue de Chars, rue de Livilliers) (page 160) et leurs intersections.

<sup>9</sup> (pages 163 et 164), et également dans le secteur de la zone commerciale située au nord du site de l'Oseraie, au niveau de la bretelle RD 915/rue de Livilliers, et au centre du site de l'Oseraie, sur la RD 27 au niveau du carrefour à feux avec le Chemin des Hayettes.

<sup>10</sup> pour les nouveaux usagers.

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

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

Le secteur d'implantation du projet, localisé à l'entrée nord-ouest de l'agglomération de Cergy-Pontoise et à proximité d'un axe routier structurant (RD 915), présente un potentiel de dynamisme économique et de développement en matière de logements (page 15).

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Osny définit une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour le projet, mais ne prévoit pas de règlement au droit du site (page 243). L'Autorité environnementale recommande donc de préciser la compatibilité du projet avec le PLU, et de justifier davantage l'articulation du projet, en termes de densification urbaine, avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Cergy-Pontoise qui identifie dans la zone d'étude certains de ses « principaux secteurs de croissance urbaine », mais vise également à privilégier les formes urbaines compactes (page 247).

Selon l'étude, plusieurs scénarios ont été étudiés lors de la conception du projet, dans le cadre d'une démarche itérative de prise en compte de l'environnement. Le maître d'ouvrage indique avoir optimisé le projet (dans le cadre de l'étude de solutions alternatives) en vue notamment de favoriser l'infiltration des eaux de ruissellement, de limiter les consommations énergétiques du bâti, la consommation d'espace<sup>11</sup>, ainsi que les impacts sur la biodiversité et en termes de gestion des déblais (pages 186 à 190).

Toutefois, l'Autorité environnementale recommande de justifier dès à présent :

- l'effort de densification réalisé, étant donné l'importance des surfaces d'espaces ouverts consommés par le projet ;
- la mise en œuvre de mesures visant à éviter puis réduire les impacts sur les usages les plus sensibles du projet (établissements de santé, logements), compte-tenu de la présence de la RD 915, source de pollution atmosphérique et de bruit.

Par ailleurs, le projet prévoit des activités industrielles, parmi lesquelles le nombre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) devrait être limité (page 205). Néanmoins, ces activités seront susceptibles de relever de ce régime réglementaire et de manière générale de générer des risques technologiques et des pollutions et nuisances. L'Autorité environnementale recommande de justifier davantage, au stade de la réalisation de la ZAC, la compatibilité de ces activités avec les autres usages, existants et futurs.

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

Les impacts du projet concernent principalement l'agriculture, le paysage, l'eau, la biodiversité, la maîtrise de l'énergie, la qualité de l'air, le bruit, et les risques technologiques.

L'Autorité environnementale estime que les effets sur l'agriculture, les continuités écologiques, les espèces protégées, les réseaux<sup>12</sup>, et les consommations énergétiques, sont susceptibles d'être plus élevés que ce qui apparaît pages 260 à 265 de l'étude d'impact, et recommande donc de préciser davantage l'évaluation de ces effets.

##### Gestion de l'eau

Globalement<sup>13</sup>, le système d'assainissement est suffisamment dimensionné pour collecter et traiter les eaux usées du projet (page 234). En ce qui concerne les eaux pluviales, le projet conduira à l'imperméabilisation de surfaces importantes d'espaces agricoles (page 206). Certains sites de la ZAC (site de Sainte-Marie et partie sud du site de l'Oseraie) sont

<sup>11</sup> sur le site de Sainte-Marie.

<sup>12</sup> en raison de l'impact possible sur le réseau électrique stratégique.

<sup>13</sup> exception faite d'un poste de refoulement équipant le site de Génicourt (page 32).

raccordables à des réseaux publics de collecte et de gestion des eaux pluviales. Sur ces sites, le projet prévoit une régulation limitant à 2 l/s/ha<sup>14</sup> le débit issu d'une pluie de période de retour de 20 ans, avec un système ayant recours pour partie à de l'infiltration, et incluant notamment des noues et bassins à ciel ouvert. En l'absence de possibilité de raccordement à un réseau public (site de Génicourt et partie nord du site de l'Oseraie), le projet prévoit la régulation (notamment par bassin d'infiltration) des eaux pluviales générées par une<sup>15</sup> à deux pluies de période de retour de 20 ans.

L'Autorité environnementale recommande au stade de la réalisation de la ZAC, de justifier davantage l'évaluation et la prise en compte des impacts relatifs aux eaux pluviales, en termes de superficie imperméabilisée par le projet, de faisabilité des raccordements au réseau collectif (site de Sainte-Marie), de proportion des eaux infiltrées, et de conformité réglementaire du projet (existence d'un dossier loi sur l'eau au titre de la rubrique 2.1.5.0.).

L'autorité environnementale recommande également de justifier davantage la faisabilité du projet en termes d'alimentation en eau potable au jour de pointe<sup>16</sup>, et de défense incendie du site de Génicourt<sup>17</sup>.

#### Espaces agricoles et biodiversité

Le projet conduira à la consommation de 33 hectares de terres agricoles, soit 20 % de la surface agricole utile d'Osny, ce qui est significatif. Le projet prévoit des mesures de réduction<sup>18</sup> et de compensation financière<sup>19</sup>. Selon l'étude, les exploitants agricoles n'ont pas formulé de demande de compensation parcellaire. Néanmoins, l'une des exploitations est entièrement incluse dans la zone d'étude et il conviendrait de préciser son devenir. Par ailleurs, la surface agricole de la ZAC est susceptible de présenter des enjeux agronomiques forts. L'Autorité environnementale recommande de justifier dès à présent les solutions étudiées en termes de densité des aménagements.

Le projet conduira également à la destruction de la majeure partie des habitats naturels, de la faune et de la flore associés aux espaces agricoles du site. L'habitat naturel de la linotte mélodieuse sera notamment détruit. Des mesures de réduction et de compensation<sup>20</sup>, ainsi qu'une expertise écologique (page 205) sont toutefois prévues. L'Autorité environnementale recommande néanmoins de justifier dès à présent l'efficacité de ces mesures. Le projet prévoit par ailleurs des mesures en faveur de la biodiversité ordinaire, incluant notamment des aménagements éco-paysagers (haies, bassins, fossés, etc.). Le dossier indique que la continuité écologique est recherchée. L'autorité environnementale recommande, au stade de la réalisation de la ZAC, de justifier les mesures proposées pour répondre à cette ambition.

#### Paysage et patrimoine

Du fait de l'urbanisation d'espaces ouverts, le projet impactera le grand paysage agricole, en particulier au niveau des sites de front urbain (sites de Génicourt et de l'Oseraie). Les aménagements éco-paysagers prévus participeront à l'insertion du projet dans son environnement. Le maître d'ouvrage indique également avoir pris en compte le paysage en favorisant les vues et les transitions vers le grand paysage, et adaptant les hauteurs de bâtiments à la topographie du site et à son contexte urbain. Le dossier intègre des plans

<sup>14</sup> il s'agit d'une contrainte imposée au regard de la page 179.

<sup>15</sup> sur le domaine public du site de Génicourt.

<sup>16</sup> le projet pourrait générer un besoin en alimentation en eau potable s'élevant à 107 000 mètres cubes par an. Par ailleurs, le maître d'ouvrage du réseau a récemment développé la capacité de ce dernier dans le secteur d'Osny (page 171). Néanmoins, l'Autorité environnementale recommande de confirmer au stade de la réalisation de la ZAC que le réseau pourra répondre aux besoins du projet lors du jour de pointe de consommation d'eau.

<sup>17</sup> au niveau du site de Génicourt, le réseau ne présente pas une pression suffisante pour assurer la défense incendie du site (page 32).

<sup>18</sup> le phasage de l'opération prévoit de maintenir les activités agricoles le plus tard possible (page 209) ; l'étude d'impact précise en cohérence avec le ScoT que le projet vise à « veiller au maintien des conditions d'accès aux parcelles cultivées par les engins agricoles » (page 209).

<sup>19</sup> les exploitants agricoles recevront une compensation financière du fait de l'achat de leur parcelles, et une éventuelle (page 262) indemnité d'éviction (page 209).

<sup>20</sup> les travaux seront réalisés hors des périodes de nidification (pas d'intervention de mars à juillet, au regard de la page 204) ; 6 hectares d'habitats naturels (espaces verts, zones gravillonnées) présentés comme favorables à la linotte mélodieuse seront aménagés (page 204).



de projet, des coupes de voirie et des vues d'ambiance (non exhaustives). Les formes urbaines générées par le projet seront variables selon les plans, ce que l'étude gagnerait à détailler et justifier.

L'Autorité environnementale recommande toutefois de justifier davantage, au stade de la réalisation de la ZAC, la prise en compte du paysage à l'aide de photomontages, d'une réflexion plus approfondie sur les transitions avec le grand paysage d'une part, avec les formes urbaines environnantes d'autre part, et d'une analyse précise<sup>21</sup> de la co-visibilité du projet avec le site inscrit de la Corne Nord-est du Vexin français.

#### Déplacements, bruit, qualité de l'air

L'introduction de 1 550 habitants et de 380 employés générera une augmentation de trafic routier dans le secteur, notamment en heure de pointe du soir. L'Autorité environnementale recommande, au stade de la réalisation de la ZAC, de préciser les évolutions de la desserte par les transports en commun, ainsi que les taux de motorisation des ménages et des employés introduits par le projet, et les éventuelles mesures pour limiter au maximum ces taux<sup>22</sup>. L'augmentation du trafic routier sera cumulée avec d'autres projets urbains (pages 214 et 215). Plusieurs aménagements (dont certains sont toujours hypothétiques) permettront toutefois de réguler et de fluidifier ce trafic, notamment aux abords de la RD 915 et de la RD 27 (pages 216 à 222). La circulation devrait dans ces conditions rester fluide sur le secteur à l'horizon 2025 (après réalisation du projet).

Les nuisances sonores routières progresseront légèrement aux abords des voies de desserte du site. Au droit de certains logements existants rue des Chars, l'augmentation sonore sera significative (2 dB (A)), conduisant le maître d'ouvrage à préconiser des mesures de ralentissement de vitesse. Le projet prévoit un isolement acoustique réglementaire des nouveaux logements et établissements de santé dans les secteurs concernés par le classement sonore de la RD 915. Un isolement minimal de 30 dB (A) des bureaux est également envisagé. Une limitation des nuisances sonores (par évitement et réduction) des activités introduites par le projet sera de plus recherchée (pages 228 à 230).

Le projet conduira à l'installation d'une nouvelle population dans une zone présentant une pollution de l'air, et générera de nouvelles émissions de polluants atmosphériques sur le secteur, du fait notamment de l'augmentation du trafic routier générée par l'implantation des nouveaux usages. L'Autorité environnementale recommande au stade de la réalisation de la ZAC, d'évaluer l'augmentation des émissions dues au projet pour chacun des polluants considérés à l'état initial (page 100), et d'étudier les impacts sanitaires liés au projet et à la pollution de l'air, en appliquant la circulaire du 25 février 2005<sup>23</sup>.

Par ailleurs, quatre usages sensibles au bruit sont présents au nord et à l'est du site de Sainte-Marie (lycée, clinique, maison de retraite, école) (page 92). L'Autorité environnementale recommande d'évaluer également au stade de la réalisation de la ZAC, la sensibilité de ces usages à la pollution de l'air.

Globalement, les différentes mesures préconisées pour ces thématiques sont parfois hypothétiques, étant conditionnées à la réalisation d'aménagements pour lesquels le niveau d'engagement n'est pas précisé. L'analyse des incidences du projet sur la qualité de l'air et le bruit a également été réalisée en tenant compte des aménagements projetés. L'autorité environnementale recommande, au stade de la réalisation de la ZAC, d'une part de détailler les incidences du projet en l'absence des aménagements dont la réalisation ne sera pas assurée, d'autre part de préciser le calendrier et le niveau de réalisation des aménagements permettant de fluidifier le trafic d'une part, de réduire les incidences des déplacements sur la qualité de l'air et le bruit d'autre part.

<sup>21</sup> enjeu abordé succinctement page 238.

<sup>22</sup> exemple : covoiturage.

<sup>23</sup> relative à la prise en compte des effets sur la santé de la pollution de l'air dans les études d'impact des infrastructures routières.

### Energie et climat

La réalisation du projet conduira à augmenter localement les consommations énergétiques des logements, activités équipements, et déplacements. Une étude du potentiel de développement des énergies renouvelable a été réalisée en 2011 et mise à jour en 2016. Les énergies solaires et le développement d'un réseau de chaleur sur le site en lien avec la zone d'activité nord constitueraient les solutions les plus pertinentes.

L'imperméabilisation générée par le projet renforcera les phénomènes d'îlots de chaleur sur le site. Les aménagements écopaysagers participeront à réduire cet effet.

L'Autorité environnementale recommande dès à présent de justifier davantage l'évaluation et la prise en compte des impacts énergétiques, en termes de consommations énergétiques, de configuration des aménagements, d'approvisionnement en énergies renouvelables<sup>24</sup>,

Une ligne électrique à 400 kilovolts intercepte la partie sud du site de l'Oseraie, à proximité de la limite de ce site (voir carte page 169).

L'Autorité environnementale souligne que le schéma directeur de la région d'Île-de-France (SDRIF) identifie cette ligne comme faisant partie du réseau électrique stratégique. Elle est par conséquent indispensable pour assurer la sécurité et la continuité de l'alimentation électrique de la région. Le SDRIF précise ainsi, dans ses orientations réglementaires, que « Les terrains d'emprise qui y sont affectés doivent être conservés à ces usages. (...) Il est nécessaire de maintenir leur accès (routier, ferré, fluvial) et de pérenniser un voisinage compatible avec ces activités. Il faut prévoir, en fonction des besoins, les réserves foncières pour l'extension des installations ou l'implantation d'équipements complémentaires permettant d'en accroître les performances au profit d'un meilleur fonctionnement des unités. »

En conséquence, l'autorité environnementale invite le maître d'ouvrage à prendre, dès que possible, l'attache de RTE pour notamment connaître les contraintes à prendre en compte (restrictions d'urbanisation, largeur de la bande d'interdiction, type de bâtiment interdit selon leur distance d'éloignement, maintien de l'accessibilité...) et les intégrer au règlement de ZAC. Il convient par ailleurs de noter que des contraintes particulières peuvent exister pour l'implantation d'ICPE soumises à autorisation, en fonction de leur étude de dangers. De manière plus générale, l'Autorité environnementale recommande dès à présent de justifier dans l'étude d'impact la préservation de cette ligne électrique à 400 kilovolts (en termes d'intégrité et de maintenance).

### Chantier

L'étude d'impact intègre une charte de chantier vert et des mesures de réduction des impacts du chantier (pages 193 à 198). L'Autorité environnementale recommande au stade de la réalisation de la ZAC, de confirmer que ces mesures seront mises en œuvre, d'identifier les enjeux spécifiques aux établissements sensibles et aux impacts environnementaux des travaux<sup>25</sup>, puis de préciser les mesures répondant à ces enjeux.

## **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. Le résumé non technique reprend les principales informations de l'étude d'impact sous une forme globalement compréhensible par le grand public. Il gagnerait toutefois dès à présent à être selon les

<sup>24</sup> il s'agira notamment de :

- préciser les consommations énergétiques totales annuelles du bâti, et de mettre en cohérence les usages et les surfaces de plancher retenues dans l'étude énergétique (page 45) avec la description du projet ;
- justifier davantage la configuration du bâti eu égard aux consommations énergétiques ;
- réaliser une étude comparative (technique, économique, et environnementale) de plusieurs scénarios d'approvisionnement en énergies renouvelables ;
- faire et justifier le choix d'une solution d'approvisionnement énergétique ;

<sup>25</sup> concernant le bruit, les poussières, les déplacements, et les établissements de santé, scolaires et de retraite.

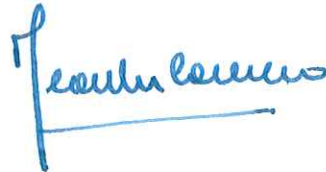
chapitres plus synthétique<sup>26</sup> ou détaillé<sup>27</sup>, et insister sur les enjeux et impacts importants : enjeux des espaces ouverts, enjeux liés aux établissements sensibles, données sur la qualité de l'air, enjeux de maintien de fonctionnement des lignes électriques, nuisances sonores et mesures correspondantes concernant la rue de Chars.

L'Autorité environnementale recommande également de mettre à jour le résumé non technique en fonction de la prise en compte des commentaires de l'Autorité environnementale concernant l'étude d'impact.

#### **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

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Jean-Luc...' with a horizontal line underneath.

---

<sup>26</sup> cibler les enjeux et résultats essentiels ; résumer les descriptions de la gestion des eaux pluviales.

<sup>27</sup> décrire les mesures de réduction et de compensation favorables à la linotte mélodieuse, le raccordement envisagé à un réseau de chaleur, et le rejet d'une partie des eaux pluviales aux réseaux publics.