



PRÉFET DE LA REGION D'ILE-DE-FRANCE

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

Le 26 JAN. 2017

Évaluation environnementale des projets

Nos réf : EE-1228-16

Avis de l'autorité environnementale sur le projet de ZAC des Gassets à Serris (Seine-et-Marne)

Résumé de l'avis

Le présent avis porte sur l'étude d'impact de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) des Gassets à Serris (Seine-et-Marne), datée de juin 2016, réalisée par le bureau d'études Confluences Ingénieurs conseils, et présentée par l'Etablissement Public d'Aménagement (EPA) France, dans le cadre de la procédure de modification de dossier de création de ZAC.

Le projet s'implante sur les communes de Serris, Montévrain et Jossigny, au lieu-dit le Pré Bailly, sur une friche occupée notamment par un ru et un bassin d'eaux pluviales. Il est bordé par des infrastructures routières et ferroviaires (dont une ligne de TGV). Le site est localisé au sud du centre urbain Val d'Europe, à l'ouest du bourg de Serris.

Le projet consiste en la réalisation d'une opération d'aménagement urbain de 28 hectares, culminant à un niveau R+6, et comprenant une zone commerciale (50 000 mètres carrés de surface de plancher), un pôle et des équipements universitaires, 700 logements étudiants, 200 chambres d'hôtel, un « programme tertiaire et d'activités technologiques » (50 000 mètres carrés de surface de plancher), des équipements privés (30 000 mètres carrés de surface de plancher). Il pourrait accueillir 2 700 emplois et 10 000 étudiants, en plus des clients de la zone commerciale.

Les principaux enjeux environnementaux du site et du projet concernent les espaces naturels et agricoles, la gestion de l'eau, le paysage, la qualité de l'air et les nuisances sonores en lien avec les déplacements, et les consommations énergétiques. L'étude d'impact est concise et proportionnée aux caractéristiques du projet et à la sensibilité de l'environnement. Elle prend en compte les espèces menacées du site. Toutefois elle gagnerait à être mieux illustrée.

L'autorité environnementale recommande :

- de clarifier la description du projet, en précisant son périmètre et sa programmation ;
- de justifier dès à présent la densité du projet, et l'analyse des impacts sur les continuités écologiques, et les espaces naturels et agricoles y compris les zones humides ;
- d'approfondir, au stade de la réalisation de la ZAC, l'analyse des impacts sur les déplacements et la qualité de l'air, les consommations énergétiques, et les thématiques des eaux pluviales et du paysage.

*

* *

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. 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 présent avis porte sur l'étude d'impact de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) des Gassets à Serris (Seine-et-Marne), datée de juin 2016, réalisée par le bureau d'études Confluences Ingénieurs conseils, et présentée par l'Etablissement Public d'Aménagement (EPA) France. L'Autorité environnementale a été saisie le 29 novembre 2016 par la Préfecture de Seine-et-Marne pour avis sur le projet et la présente étude d'impact, dans le cadre de la procédure de modification de dossier de création de ZAC. Une première version du projet et de l'étude d'impact ont été élaborées en 1993 dans le cadre d'une procédure initiale de création de ZAC. La ZAC a ensuite été approuvée en 2002, puis la programmation a été augmentée (page 4) en vue de prendre en compte l'évolution des besoins locaux en développement. Une demande de modification de dossier de création de la ZAC a été effectuée en 2011 (page 4).

1.3. Contexte et description du projet

Le projet est localisé à Serris, commune située à environ 25 kilomètres¹ à l'est de Paris, et en périphérie sud est de l'entité urbaine « Val d'Europe », qui constitue le quatrième secteur de la ville nouvelle de Marne-la-Vallée. Le « Val d'Europe » compte 30.000 habitants et plus de 27.000 emplois (page 5)², et inclut notamment Disneyland Paris et une vaste zone commerciale. Il fait l'objet de l'Opération d'Intérêt National (OIN) « Val d'Europe », et depuis 1987 d'une convention de développement entre l'État et Disney et d'un Projet d'Intérêt Général (PIG) (page 105).

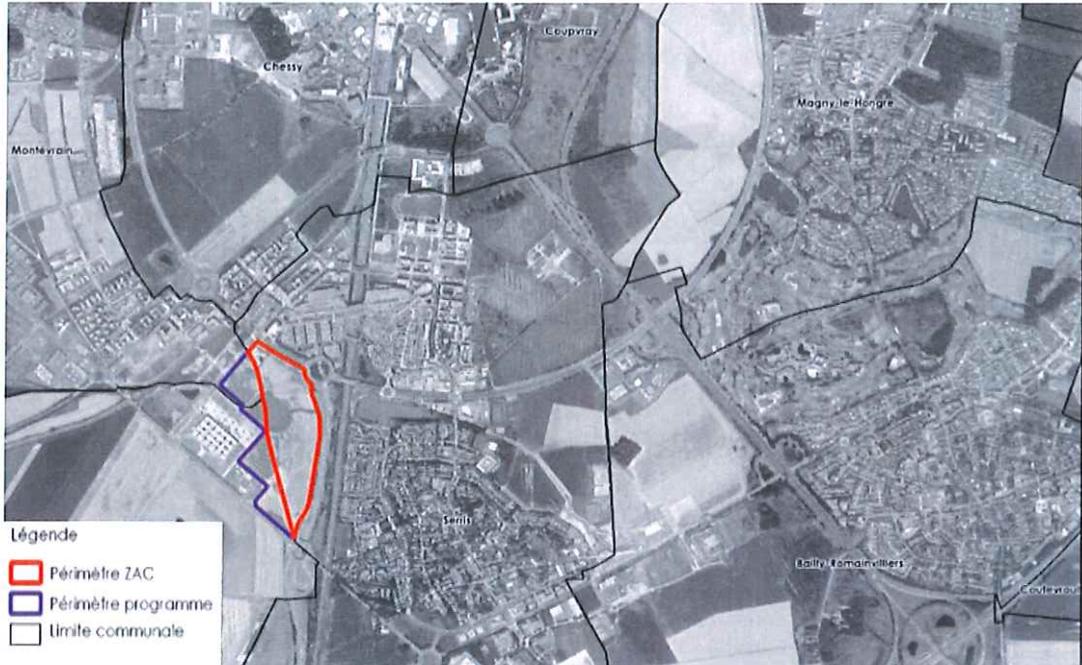
La ZAC s'étendra sur 18,3 hectares et fait partie d'un projet urbain (le quartier des Gassets), qui s'étendra sur 28 hectares, entre la pénétrante Ouest de Serris et la ligne A du RER d'une part, et entre la méridienne de Val d'Europe (boulevard circulaire) et la RD 231 d'autre part. Cet ensemble urbain s'implantera au sein de trois ZAC (d'une superficie totale de 51,3 hectares) : la ZAC des Gassets (18,3 hectares), la ZAC de Montévrain Université (9 ha), à l'ouest du site (sur la commune de Montévrain), et la ZAC du Pré au Chêne (24 ha), au sud-ouest du site (sur la commune de Jossigny). L'autorité

¹ estimation faite par l'Autorité Environnementale.

² il pourrait par ailleurs compter en 2030, 60.000 habitants et 70.000 emplois – page 5.

environnementale recommande de préciser dès à présent les structures maîtres d'ouvrage des ZAC de Montévrain Université et du Pré au Chêne.

Le projet s'implante au lieu-dit le Pré Bailly, sur une friche enclavée par des infrastructures routières et ferroviaires (dont une ligne de TGV), et localisée au sud du centre urbain Val d'Europe, à 300 mètres au sud-est de la gare RER « Serris - Montévrain - Val d'Europe », à 100 mètres à l'ouest du bourg de Serris, et au nord-est d'un centre hospitalier, limitrophe de la plaine agricole de Jossigny. Cette friche est composée de milieux naturels ouverts, du ru des Gassets, et d'un bassin de régulation des eaux pluviales³.



Le projet consiste en la réalisation d'un quartier mixte à usages variés, structuré autour du plan d'eau, culminant à un niveau R+6, et comprenant une zone commerciale de 50 000 mètres carrés de surface de plancher, un pôle universitaire de 5 hectares⁴, des équipements universitaires, 700 logements étudiants, 200 chambres d'hôtel, un « programme tertiaire et d'activités technologiques » de 50 000 mètres carrés de surface de plancher, et 30 000 mètres carrés de surface de plancher d'équipements privés (page 7). Ces réalisations s'accompagneront de la création d'un réseau de voirie multimodal (dont un accès routier souterrain depuis la pénétrante Ouest de Serris, à l'est du site), d'un parc de stationnement (incluant 2 500 places en R-2 pour la zone commerciale, ainsi que du stationnement aérien), et d'espaces verts. Il pourrait accueillir 2 700 emplois (page 224), 10 000 étudiants (page 9), en plus des clients de la zone commerciale.

L'autorité environnementale recommande de préciser le planning prévisionnel du projet, l'estimation de la surface de plancher totale, et le devenir du bassin de régulation⁵ et du ru des Gassets⁶.

Par ailleurs, la description du projet gagnerait à être clarifiée dès à présent, en précisant son périmètre et sa programmation.

A cet égard, il est indiqué page 4 que « le présent dossier concerne la ZAC des Gassets située sur la commune de Serris ». Toutefois, il est également indiqué page 5 que le projet étudié correspond à l'ensemble du quartier des Gassets. Dans les faits, l'étude d'impact

³ réalisé après la création de la ZAC en 2002 – page 4

⁴ 5 hectares selon la page 7 ; 8 à 10 hectares selon la carte de programmation.

⁵ qui sera aménagé au regard du plan de programmation page 9.

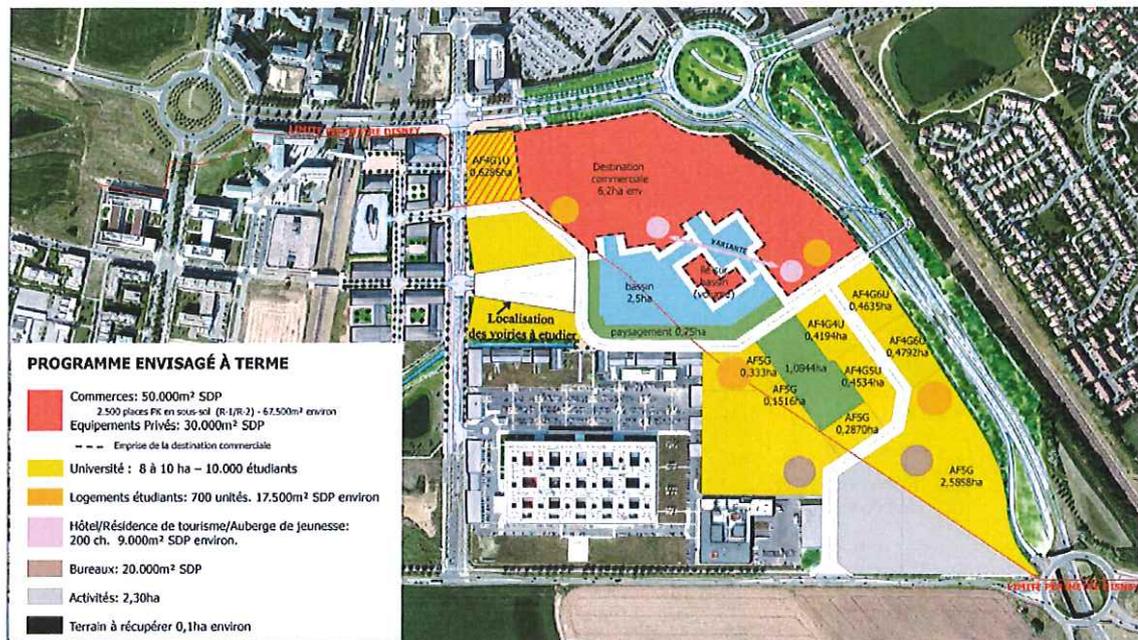
⁶ qui n'apparaît pas sur le plan de programmation page 9.

analyse les impacts du quartier des Gassets, à l'exception des volets relatifs aux consommations énergétiques, à la qualité de l'air, à l'adduction d'eau, et à l'assainissement des eaux usées.

De plus, la superficie de l'université diffère entre les pages 7 et 9 (5 puis 8 à 10 hectares).

Par souci de cohérence avec l'étude d'impact, le présent avis portera sur le quartier des Gassets. La programmation considérée sera celle qui apparaît page 7. En effet, bien qu'elle soit intitulée « programme global de la ZAC », elle inclut un parc d'activités qui figure sur le territoire de la commune de Jossigny (au regard du plan de programmation, page 9) et ne semble pas faire partie du périmètre de la ZAC des Gassets représenté pages 3 et 119.

La prise en compte des recommandations de l'avis pourra de fait utilement être mutualisée par les différents maîtres d'ouvrages des ZAC concernées.



2. L'analyse des enjeux environnementaux

Les enjeux du site concernent principalement les espaces naturels et agricoles, la gestion de l'eau, le paysage, la qualité de l'air, les nuisances sonores.

Gestion de l'eau

Le site est une friche constituée d'espaces en pleine terre et traversée par le ru des Gassets. Ce dernier, en grande partie rectifié, transite au coeur du site par un bassin de régulation d'eaux pluviales, d'une capacité de 33 700 mètres cubes. Ce bassin a notamment vocation à réguler les eaux pluviales de la ZAC des Gassets. En aval du bassin, le ru passe sous les voies de la ligne A du RER à l'aide d'un siphon sous tranchée (page 188).

Le site est recouvert de sols limoneux et limoneux argileux sur substrat d'argiles peu perméables, et de gley le long du ru des Gassets (page 31). Le plateau de Brie est concerné par une nappe superficielle localisée à environ deux mètres de profondeur.

Le site présente une forte probabilité de présence de zones humides (page 27). Un diagnostic spécifique a été réalisé sur la base de critères floristiques et pédologiques. Il a conclu à l'existence d'environ 0,8 hectares de zones humides au sens de la définition réglementaire, soit environ 3 % du site. Cette faible proportion s'explique selon l'étude par le remaniement antérieur des sols.

Le bassin versant d'où proviennent les eaux ruisselant sur le site du projet est limité par la ligne du TGV à l'est (page 185). L'infiltration des eaux pluviales sur le site est « partiellement possible » mais limitée, du fait de la faible perméabilité des sols (page 183). L'autorité environnementale recommande de préciser dès à présent la capacité d'infiltration des sols, et de décrire autant que faire se peut la proportion des eaux pluviales actuellement infiltrées.

Espaces naturels et agricoles

L'état initial de la biodiversité repose sur des investigations de terrain réalisées en 2013⁷. Le site présente des milieux naturels sur l'ensemble de sa superficie (28 hectares) : formations végétales liées aux zones agricoles, habitats naturels aquatiques et humides du bassin de régulation, du ru, et de leurs abords, et espaces verts⁸.

Des espèces relativement variées ont été observées sur le site. Certaines présentent un enjeu patrimonial. Il s'agit notamment, au regard de la carte page 68 et du tableau de synthèse pages 68 et 94, de la linotte mélodieuse, de la pipit farlouse, et du criquet verte-chine. Ces espèces sont principalement présentes sur le bassin de régulation, le ru et leurs abords, ainsi que sur les friches et le couloir arboré du site.

Le site contribue également au fonctionnement de continuités écologiques locales de différents types de milieux. Les friches forment une continuité de type « trame verte », qui s'inscrit dans un réseau de milieux naturels ouverts fonctionnels⁹. Les milieux aquatiques et humides, au droit du ru de Gasset, du bassin de régulation des eaux pluviales, et de leurs abords, forment une continuité de type « trame bleue », qui s'inscrit dans le réseau hydrographique local lié au ru des Gassets et aux plans d'eau du secteur.

L'autorité environnementale précise également que :

- le ru des Gassets constitue également un cours d'eau à préserver et/ou à restaurer au titre du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) ;
- le couloir arboré localisé en limite Est du site constitue également une continuité écologique locale, notamment pour la pipistrelle commune et certains insectes.

L'autorité environnementale recommande par ailleurs :

- de décrire et justifier le protocole d'inventaire de la faune, de la flore et des habitats naturels (volet bibliographique et investigations) ;
- d'améliorer la lisibilité des légendes des cartographies ;
- de justifier le choix des espèces retenues en synthèse du patrimoine naturel, plus restreint par rapport au contenu détaillé du chapitre (qui inclut également la grande najaide et la fauvette grisette) ;
- de représenter les enjeux de la biodiversité sur une carte de synthèse, permettant de localiser les secteurs à plus fort enjeu.

Le site présente un historique agricole et certaines parcelles sont cultivables (page 101). Par ailleurs, la partie ouest de la ZAC des Gassets pourrait intercepter des espaces identifiés comme agricoles par le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF). Le secteur présente par ailleurs des enjeux forts pour l'agriculture péri-urbaine : Jossigny et Montévrain font partie du territoire du programme agriurbain de Marne-et-Gondoire, et un Périmètre Régional d'Intervention Foncière (PRIF) est arrêté sur la plaine agricole au sud de la RD 231. L'autorité environnementale précise également que du fait de la présence de limons, les sols sont susceptibles de présenter des enjeux environnementaux et agronomiques forts. L'autorité environnementale recommande donc dès à présent :

- d'évaluer les surfaces d'espaces agricoles du site, ainsi que leur potentiel pour un usage agricole répondant aux besoins urbains de proximité ;
- de décrire la valeur agronomique et les services environnementaux des sols et des écosystèmes du site.

⁷ le 22 mai et le 8 août pour ce qui concerne la flore.

⁸ incluant notamment une bande linéaire arborée le long de la limite est du site.

⁹ incluant notamment une zone longeant l'est de Chanteloup-en-Brie, et connectée via le site à la voie ferrée de la ligne TGV et ses abords.

Paysage et patrimoine

Le projet s'implante sur un secteur de topographie plane, marqué par les infrastructures de transport, la plaine agricole de Jossigny, et l'hôpital de Marne-la-Vallée au sud-ouest, ainsi que le front urbain du Val d'Europe et de Montévrain au nord.

Un périmètre réglementaire paysager (zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager) a été défini sur la commune de Jossigny. Il recouvre la plaine agricole, jusqu'à 300 mètres au sud-ouest du site¹⁰. L'autorité environnementale souligne également que le SDRIF identifie un front urbain d'intérêt régional au droit de la RD 231, au sud du site. L'autorité environnementale recommande au stade de réalisation de la ZAC, de décrire les enjeux du Site Patrimonial Remarquable (SPR) et du front urbain pour le site et le projet, et de réaliser une étude paysagère détaillée du site, s'appuyant sur un photo-reportage approfondi, et une réflexion sur les formes urbaines locales.

Selon la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC), le site a fait l'objet de « prospections » archéologiques antérieures au projet (page 127). Néanmoins l'autorité environnementale recommande au stade de réalisation de la ZAC de confirmer l'absence de sensibilité archéologique du site, notamment en présentant une légende lisible de la carte figurant page 126.

Déplacements, nuisances sonores et pollution de l'air

Des usages existants sont potentiellement sensibles au bruit et à la pollution de l'air émis par le projet (il s'agit notamment de crèches, écoles et équipements sportifs, localisés dans la zone d'influence significative du projet en termes de pollution atmosphérique - voir pages 145 et 238). Le projet sera correctement desservi par le réseau routier. Le Plan Local de Déplacement (PLD) de Marne-la-Vallée estimait en 2008 que la desserte de Val d'Europe par les transports en commun était insuffisante (page 171), ce que conteste l'étude d'impact (page 127)¹¹. L'autorité environnementale recommande dès à présent de commenter les différences avec les conclusions du PLD¹². Au regard de l'étude de trafic réalisée par le maître d'ouvrage pour le projet, des difficultés de circulation (ralentissements notamment) sont observées en heure de pointe, notamment le samedi après-midi sur la pénétrante Ouest.

Les principales sources de bruit sur la zone d'étude sont liées au trafic routier et ferroviaire, notamment à la ligne TGV et, dans une moindre mesure, à la méridienne du Val d'Europe et à la RD 231 classées au titre du classement sonore départemental. L'ambiance sonore du site est globalement calme à modérée¹³ et ponctuellement importante en limite de site, particulièrement à l'est (TGV, pénétrante)¹⁴.

Le site est exposé à une pollution atmosphérique issue principalement du trafic routier sur les infrastructures alentour. Une campagne de mesures in situ a été réalisée mi-février 2013. Les résultats suggèrent que les teneurs en dioxyde d'azote aux abords du site pourraient être non conformes à la réglementation (en termes de valeur limite), et que la teneur en benzène au nord du site (entrée de la zone commerciale) pourrait être supérieure à l'objectif de qualité. Par ailleurs, une extrapolation de données de la station Airparif dite de « fond urbain » de la commune de Lognes (données datant de 2008 à 2012) suggère que les teneurs en ozone et pm10 du site pourraient respecter la réglementation.

¹⁰ et non 740 mètres, comme indiqué dans l'étude d'impact.

¹¹ en raison de la proximité de la ligne A du RER, de quatre lignes de bus locales, et d'un hub TGV international près de Disneyland.

¹² le maître d'ouvrage pourra utilement caractériser le potentiel de rabattement depuis le site vers les stations de RER et de bus, la capacité et la fréquence des bus, la capacité du RER, et la part prévisionnelle des déplacements domicile / travail (ou études) des usagers du projet par les transports en commun.

¹³ au sens de la réglementation.

¹⁴ ambiance sonore non modérée au sens de la réglementation.

3. L'analyse des impacts environnementaux

3.1 Justification du projet retenu

Plusieurs scénarios ont été étudiés lors de la conception du projet, avec selon le dossier des objectifs de préservation d'espaces agricoles au sud du site, et de développement de la biodiversité au sein du projet (pages 12 à 14). L'autorité environnementale recommande toutefois de préciser dès à présent l'effort de densification urbaine réalisé, en décrivant les densités des solutions alternatives, et la densité maximum envisageable pour le site et le projet, et en rappelant pourquoi les documents d'urbanisme opposables ont conduit à privilégier une urbanisation de ce secteur plutôt qu'une densification des zones déjà urbanisées, eu égard aux enjeux environnementaux.

La ZAC des Gassets s'articule avec le SDRIF, qui définit un pôle de centralité à conforter et un secteur d'urbanisation préférentielle sur la partie est de la ZAC des Gassets. L'autorité environnementale note également que des espaces agricoles et un front urbain d'intérêt régional identifiés par le SDRIF pourraient concerner l'emprise restante du quartier des Gassets. L'autorité environnementale recommande de préciser dès à présent ces enjeux et les modalités de leur prise en compte.

Le projet est compatible avec le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Val d'Europe Agglomération. L'autorité environnementale recommande dès à présent d'étudier sa compatibilité avec les PLU de Montévrain et de Jossigny.

L'autorité environnementale recommande, au stade de la réalisation de la ZAC, d'estimer le volume de déblais excédentaires qui sera généré par le projet, et d'étudier des mesures permettant la réutilisation et le recyclage hors site de ces déblais, en cohérence avec les articles L. 541-1 II-2°) et L. 541-2 du code de l'environnement.

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

Les impacts du projet concernent principalement les espaces naturels et agricoles, la gestion de l'eau, le paysage, la qualité de l'air en lien avec les déplacements, et les consommations énergétiques.

Gestion de l'eau

Le projet conduira à l'imperméabilisation de surfaces importantes. Il prévoit une régulation des eaux pluviales des voiries et du bâti dans le bassin de régulation existant, qui sera agrandi (pages 11, 183, 184) en vue de collecter les eaux pluviales du projet, et du reste des emprises des ZAC de Montévrain Université et du Pré au Chêne (page 11). Le projet prévoit également un pré-traitement par déshuileur / décanteur des eaux ruisselant sur les voiries à fort trafic et les parkings (page 189). Les canalisations d'eaux pluviales du projet seront dimensionnées pour collecter les eaux provenant d'une pluie décennale. L'autorité environnementale recommande au stade de réalisation de la ZAC de préciser la superficie imperméabilisée par le projet (surface active), et de justifier davantage les impacts environnementaux des techniques retenues¹⁵.

L'extension du bassin de régulation conduira à l'augmentation de la surface de plan d'eau du site. Les impacts environnementaux correspondants seront pris en compte¹⁶.

¹⁵ le maître d'ouvrage pourra utilement :

- justifier le débit de rejet retenu pour dimensionner le bassin de régulation, ainsi que les différences entre les objectifs d'intensité de pluie à réguler selon qu'il s'agit du réseau ou du bassin de régulation ;
- estimer la proportion des eaux qui sera infiltrée après réalisation du projet ;
- justifier le recours à des déshuileurs décanteurs pour le pré-traitement des eaux des voiries à fort trafic et des parkings, au regard de leur efficacité pour ce type d'usage, le risque de pollution accidentelle sur le projet étant très rare (page 186) ;
- étudier l'articulation du projet avec l'orientation 34 du SDAGE, relative aux eaux pluviales.

¹⁶ les plans d'eau sont des milieux naturels sensibles aux pollutions physico-chimiques et bactériologiques. Le projet prévoit à cet égard différentes dispositions permettant une meilleure qualité de l'eau dans son emprise

En raison des impacts relatifs aux eaux pluviales, aux zones humides et aux plans d'eau, l'autorité environnementale recommande de préciser au stade de réalisation de la ZAC si le projet est soumis à un régime de déclaration ou d'autorisation au titre de la loi sur l'eau, et si le dépôt d'un dossier loi sur l'eau est prévu ou effectué.

Les activités prévues au projet n'incluront pas de stockage de matières polluantes (page 186). L'autorité environnementale recommande d'approfondir l'étude de la compatibilité du projet avec les systèmes locaux d'adduction d'eau, d'assainissement, et de gestion des déchets, en :

- confirmant que les trois ZAC du projet sont desservies par le réseau d'alimentation en eau potable décrit page 121, et en justifiant la compatibilité du projet avec la capacité résiduelle du réseau¹⁷ au jour de pointe ;
- précisant si les trois ZAC concernant le projet rejetteront leurs eaux usées vers la station de traitement de Saint-Thibaut des Vignes, auquel cas en le justifiant, et en décrivant le fonctionnement du réseau et de la station ;
- vérifiant la compatibilité entre la capacité des filières de collecte et de traitement des déchets et les flux de déchets que le projet générera en phase d'exploitation.

Espaces naturels et agricoles

Le projet conduira à la destruction d'espaces naturels, notamment des formations végétales liées aux zones agricoles, des milieux environnant le ru et le bassin (incluant 0,8 hectares de zones humides), et des espaces verts. L'Autorité environnementale recommande de justifier dès à présent la densité des aménagements du projet.

Le projet prévoit toutefois, outre des mesures de réduction d'impact¹⁸, l'aménagement et la gestion écologique de milieux naturels sur certaines parties restreintes du site (représentées page 231)¹⁹, et d'une nouvelle zone humide de 0,4 hectares.

En dépit de leur faible emprise, comparativement aux milieux naturels existants, ces mesures permettront de limiter à un niveau négligeable les impacts résiduels du projet sur la faune et la flore patrimoniales du site. Toutefois, l'autorité environnementale recommande de justifier la pérennité foncière de ces milieux à très long terme²⁰, en lien avec les documents d'urbanisme opposables.

Une cartographie superposant les enjeux écologiques du site et les aménagements du projet, et un bilan quantitatif des surfaces, des types et des fonctionnalités des habitats naturels avant et après projet permettrait toutefois au stade de réalisation de la ZAC de décrire plus clairement les impacts résiduels du projet, et de vérifier également la prise en compte de l'objectif de 30% d'espaces verts en pleine terre fixé par le SRCE en contexte urbain.

L'autorité environnementale recommande par ailleurs :

- dès à présent d'étudier le fonctionnement hydraulique et les fonctions environnementales (hydrologique et biogéochimique²¹) des zones humides détruites et aménagées ;
- au stade de réalisation de la ZAC de préciser si le projet est concerné par des procédures administratives encadrant les impacts sur les zones humides et les espèces protégées.

Les impacts directs du projet sur les continuités écologiques seront notables. Le projet conduira notamment à la fragmentation d'une trame verte intercommunale de milieux

(régulation de la température par la hauteur d'eau, limitation de la stagnation de l'eau, diversification de l'écosystème aquatique) et à son exutoire (oxygénation, limitation du transport des sédiments vers l'aval) (pages 190 et 191).

¹⁷ stations de production et réservoirs de distribution.

¹⁸ en termes de pollution lumineuse, de mortalité d'oiseaux par collision, de propagation des espèces invasives, et de dérangement de la faune lors des travaux ; le déplacement de plantes patrimoniales vers une zone préservée aux abords du ru est également prévu.

¹⁹ notamment au droit d'un espace vert central, d'un nouveau tronçon du ru contournant le bassin, de la haie située au nord du site, et de la bande linéaire est d'espaces verts aux abords de la pénétrante.

²⁰ pour indication, ordre de grandeur de 30 ans.

²¹ au sens de la méthode nationale d'évaluation des fonctions des zones humides.

ouverts. Il prévoit toutefois l'aménagement d'un tronçon du ru contournant le bassin de régulation, et rétablissant ainsi sa continuité. L'autorité environnementale recommande dès à présent d'étudier des mesures pour réduire les impacts du projet sur la trame verte d'espaces ouverts interceptant le site.

Le projet est susceptible d'avoir des impacts notables sur des espaces agricoles à forts enjeux pour l'agriculture péri-urbaine. L'autorité environnementale recommande dès à présent d'étudier les impacts correspondants.

Paysage

Le projet conduira à un renforcement du caractère urbain de la zone d'étude (page 223). Il sera par ailleurs inspiré de l'architecture industrielle et agricole du XIXe siècle (page 8). L'autorité environnementale recommande au stade de réalisation de la ZAC de réaliser une étude paysagère du projet, incluant :

- une représentation graphique et sur plans des aménagements du projet ;
- une analyse de la transition paysagère du projet avec la plaine agricole localisée au sud de la RD 231, et des impacts du projet sur le front urbain d'intérêt régional identifié par le SDRIF à cet endroit, et la covisibilité avec le SPR de Jossigny ;
- une analyse de l'harmonie du projet avec les formes urbaines et l'architecture environnantes.

Déplacements, nuisances sonores et thermiques, pollution de l'air

Le projet prévoit la réalisation d'une voirie interne et de quatre accès routiers au site (page 10). L'introduction des nouveaux usagers du site générera des augmentations de trafic sur la zone d'étude (7,2 % en moyenne en 2025 - page 291)²². Un ensemble d'aménagements destinés à renforcer le maillage routier local devrait permettre de limiter les impacts du projet sur la circulation locale²³. En dépit de ces mesures, l'étude d'impact conclut que le projet induira en 2025 des difficultés supplémentaires de circulation sur le giratoire méridienne / cours du Danube, et une saturation du trafic sur trois autres giratoires²⁴.

L'autorité environnementale recommande au stade de réalisation de la ZAC :

- d'intégrer les activités du projet dans les usages considérés en hypothèse de l'étude ;
- d'étudier les effets cumulés du projet avec d'autres projets connus sur les déplacements.
- de préciser et justifier le dimensionnement du stationnement pour l'ensemble du projet ;
- de préciser le degré de certitude de réalisation des aménagements du maillage routier ;
- d'étudier des mesures de réduction des déplacements en voiture individuelle²⁵, et de préciser la prise en compte des modes doux ;
- d'étudier les impacts du projet sur le fonctionnement des transports en commun ;

Une modélisation sonore après projet a été réalisée. Les nuisances sonores progresseront vers l'intérieur du site par rapport à l'état actuel, en raison de l'augmentation du trafic routier générée par le projet. Les façades des bâtiments seront en ambiance sonore non modérée jusqu'à une distance d'environ 100 mètres des limites du site. L'autorité environnementale recommande de préciser également au stade de réalisation de la ZAC l'élévation maximale de niveau sonore qui sera observée au droit des façades des bâtiments existants de la zone d'étude (aux alentours du site).

La ZAC des Gassets²⁶ conduira à l'horizon 2025 à une augmentation d'environ 7,6 % des émissions de polluants atmosphériques routiers sur la zone d'étude²⁷. Toutefois, l'étude

²² une étude des trafics prévisionnels a été réalisée à l'horizon 2025. Elle intègre les usages introduits par le projet.

²³ ces aménagements répondront aux enjeux du développement de l'ensemble du secteur IV de Marne-la-Vallée, ou plus spécifiquement au projet.

²⁴ au regard des cartes de simulation des situations initiale (ralentissements routiers représentés page 132) et à l'horizon 2025 (saturation routière représentée pages 230 à 232), il semble que le projet conduira également, aux heures de pointe en semaine, à une augmentation de la saturation du trafic au droit d'autres giratoires de la zone d'étude (méridienne / pénétrante, pénétrante / RD 231, RD 231 / avenue de l'europe).

²⁵ outre le covoiturage et l'autopartage.

²⁶ et non le quartier des Gassets.

²⁷ et de plus de 10 % sur certains tronçons routiers ceinturant le site, dont la pénétrante ; la situation de référence considérée est l'horizon 2025 sans le projet.

d'impact conclut à une augmentation négligeable de la pollution globale de la zone d'étude (en raison de la prédominance des autres émissions atmosphériques²⁸), ainsi qu'à des impacts sanitaires négligeables sur la population locale, y compris les établissements sensibles. L'autorité environnementale recommande au stade de réalisation de la ZAC de détailler et de justifier le projet retenu en hypothèse, ainsi que les calculs de l'augmentation des concentrations en polluants générée par le projet²⁹.

L'imperméabilisation et les consommations énergétiques générées par le projet conduiront à une élévation de la température sur le site (page 191).

Consommations énergétiques

La réalisation de la ZAC des Gassets³⁰ conduira à augmenter localement les consommations énergétiques des logements, activités, équipements, et déplacements. La performance énergétique des bâtiments correspondra au minimum exigé par la réglementation. L'autorité environnementale recommande de justifier au stade de réalisation de la ZAC le choix du projet retenu pour ce volet de l'étude, et dès à présent de justifier davantage la prise en compte des consommations énergétiques en termes de configuration du projet³¹.

Une étude du potentiel de développement des énergies renouvelables a été réalisée pour une programmation limitée à la ZAC des Gassets. Différentes ressources sont concernées : les énergies solaires, le bois, les eaux usées, et la géothermie à très basse énergie³². Un réseau de chaleur est également envisageable. Un comparatif des solutions d'approvisionnement en énergie sur deux périodes de 15 à 20 ans a été élaboré. L'autorité environnementale recommande au stade de réalisation de la ZAC de réaliser un choix d'approvisionnement en énergie, et de justifier :

- le périmètre retenu en hypothèse de l'étude³³ ;
- les scénarios énergétiques examinés (au regard de l'ensemble des sources d'énergie renouvelable disponibles) ;
- les périodes d'étude considérées dans l'analyse comparative ;
- l'absence de mutualisation de l'approvisionnement énergétique avec les quartiers alentours³⁴, en dépit de l'importante mutation urbaine du secteur.

L'autorité environnementale recommande également au stade de réalisation de la ZAC d'étudier l'articulation du projet avec le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE).

Effets cumulés

L'étude d'impact aborde les effets cumulés sur les espaces naturels. L'autorité environnementale recommande dès à présent d'intégrer en annexe l'étude relative aux effets cumulés mentionnée page 301, et d'étudier également les effets cumulés sur l'équilibre de l'économie agricole de la plaine de Jossigny, sur les consommations énergétiques, sur les déplacements, les nuisances sonores, et la pollution de l'air, ainsi que sur les eaux pluviales, l'adduction d'eau, l'assainissement des eaux usées, et les déchets.

²⁸ concernant des sources polluantes autres que le trafic routier, et émises depuis la zone d'étude ou des sites plus éloignés.

²⁹ en effet, la campagne de mesure de l'état initial a montré que la pollution était 50 % supérieure au niveau du trafic routier, par rapport à la pollution de fond. Or, dans la partie relative aux impacts, cette différence environ dix fois moins importante, et paraît par ailleurs peu cohérente avec l'écart attendu entre ces deux types de pollution.

³⁰ et non le quartier des Gassets.

³¹ cette analyse pourra utilement porter sur la densité urbaine du projet, les caractéristiques bioclimatiques des aménagements, etc.

³² dont les températures comprises entre 10 et 30°C.

³³ celle-ci est restreinte à la ZAC et donc inférieure à celle du quartier des Gassets, figurant dans le chapitre général de description du projet de l'étude d'impact.

³⁴ qui permettrait notamment d'envisager un approvisionnement par une ressource géothermique plus performante que celle envisagée dans le scénario « réseau de chaleur géothermique ».

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 est concis. Toutefois il aurait gagné à se focaliser sur les résultats essentiels de l'étude d'impact, et à les présenter d'une manière plus pédagogique (avec notamment moins de termes techniques dans les volets eau et nature).

L'autorité environnementale recommande dès à présent :

- de préciser que le projet considéré est le quartier des Gassets ;
- concernant l'état initial, de décrire les continuités écologiques, d'expliquer le tableau des mesures acoustiques, de conclure sur la qualité de l'air du site, de rédiger un paragraphe spécifique aux zones humides, d'intégrer la carte des ralentissements de trafic, de retirer les paragraphes relatifs au contexte humain et économique, et à l'archéologie, ainsi que la carte du contexte paysager, et de résumer le paragraphe sur les risques technologiques ;
- concernant les impacts, de préciser que la carte des nuisances sonores à l'horizon 2025 page 38 figure à droite et non à gauche, de réduire les paragraphes sur les impacts sur la qualité air, de distinguer émissions polluantes routières et pollution de fond, d'intégrer un paragraphe sur l'eau potable, les eaux usées, et les déchets, et un résumé de l'étude énergétique ;
- de synthétiser les volets relatifs à la biodiversité et aux zones humides, aux impacts des travaux sur l'eau, aux effets cumulés, aux mesures de suivi.

L'Autorité environnementale recommande également de mettre à jour dès à présent le résumé non technique en fonction de la prise en compte des autres commentaires de l'Autorité environnementale figurant dans le présent avis.

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 'F. L. L.', with a horizontal line underneath.