

PRÉFET DE LA REGION D'ILE-DE-FRANCE

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

Le 21 JUIN 2017

Évaluation environnementale des projets  
Nos réf : EE-1281-17

**Avis de l'autorité environnementale  
sur le projet de zone d'aménagement concerté (ZAC) de Villeray  
à Saint-Pierre-du-Perray (Essonne)**

**Résumé de l'avis**

Le présent avis porte sur l'étude d'impact du projet de ZAC de Villeray porté par l'établissement public d'aménagement de la ville nouvelle de Sénart. Il sera joint au dossier de création.

Le projet s'établit sur 36,3 hectares d'espaces agricoles au sud-est urbanisé de la commune de Saint-Pierre du Perray. Il prévoit la création de 1270 logements (75 % d'habitats individuels et 25 % de logements sociaux) en s'organisant notamment autour d'une voirie principale de 1,2 kilomètres et d'un espace public végétalisé d'orientation nord-sud.

Les principaux enjeux environnementaux concernent la consommation d'espaces agricoles, l'eau, le paysage, le milieu naturel ainsi que les déplacements et nuisances associées (pollution de l'air et bruit).

L'étude d'impact, qui est soigneusement présentée, aborde l'ensemble des thématiques environnementales. L'autorité environnementale recommande toutefois :

- d'étayer la présentation des effets du projet relatifs aux espaces agricoles (notamment en ce qui concerne les conditions de dessertes des parcelles) ;
- d'approfondir l'analyse des impacts sur le paysage et d'exposer plus en détail les principes d'insertion, notamment de traitement des lisières ;
- d'étayer la présentation du futur réseau de déplacements actifs (piétons et cycles) en lien avec une analyse des futures conditions de déplacements depuis la ZAC vers les centres de polarité du secteur et les offres de transport en commun ;
- d'étayer la présentation des différentes mesures de réduction ou de compensation des impacts sur les milieux naturels et la biodiversité.

Pour ce qui concerne les analyses ayant trait aux impacts sur l'ambiance sonore et la qualité de l'air notamment, l'autorité environnementale souligne que les hypothèses de simulation prennent en compte un élargissement de la Francilienne (RD104) entre le diffuseur de la RD33 et l'autoroute A5. Il est nécessaire, pour valider la pertinence de ces estimations, d'apporter des éléments permettant de vérifier la programmation de travaux routiers. A défaut, des modélisations sans ce projet d'élargissement doivent être présentées et étudiées.

*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.

Le projet de ZAC de Villeray est soumis à la réalisation d'une étude d'impact en application des dispositions de l'article R. 122-2 ancien du code de l'environnement (rubrique 33°).

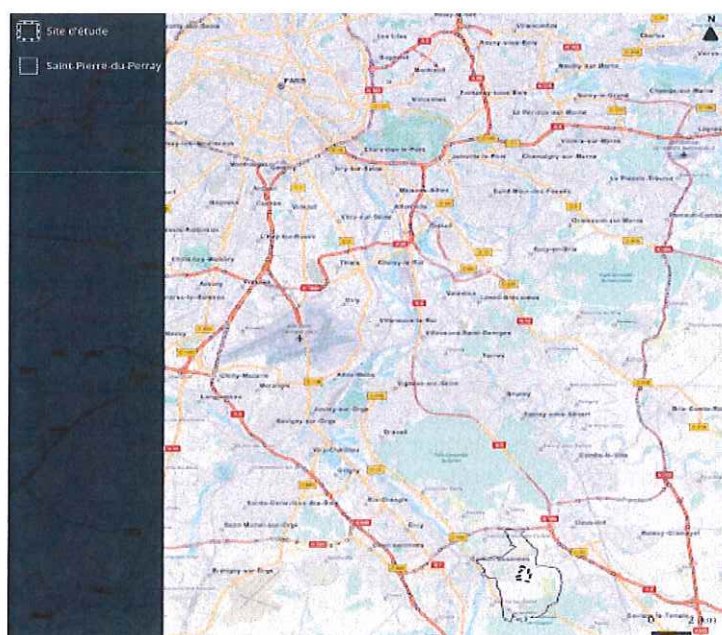
#### 1.2. Présentation de l'avis de l'autorité environnementale

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 considération dans le projet, conformément à la directive 2011/92/UE modifiée.

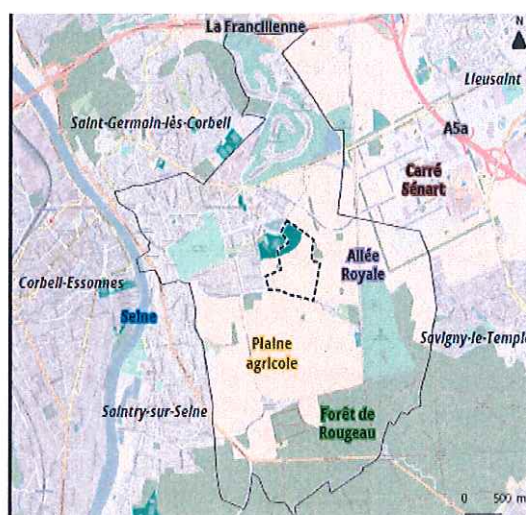
Cet avis est rendu dans le cadre du dossier relatif à la création de la ZAC. Il porte sur l'étude d'impact présentée par l'établissement public d'aménagement de la ville nouvelle de Sénart, datée de mars 2017. L'étude d'impact est accompagnée d'un résumé non technique ainsi que de neuf études spécialisées<sup>1</sup>. A la suite de la consultation du public, cet avis est un des éléments que l'autorité compétente prend en considération pour prendre la décision d'autoriser ou non le projet.

#### 1.3. Contexte et description du projet

Le projet de ZAC de Villeray s'implante sur la commune de Saint-Pierre-du-Perray, située dans le département de l'Essonne à environ 40 kilomètres au sud-est de Paris. La commune fait partie du territoire de l'Agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart créée au 1<sup>er</sup> janvier 2016 et regroupant 24 communes.



Localisation de Saint-Pierre-du-Perray et du projet -Source : Etude d'impact p 7



Localisation du projet dans la commune - Source : Résumé non technique de l'étude d'impact p 5

<sup>1</sup> Etude scolaire, Etude géotechnique, Etude zones humides, Etude amphibien, Etude biodiversité, Etude EnR&R, Etude trafic, Etude Acoustique et Etude air et santé



Le projet, porté par l'établissement public d'aménagement (EPA) Sénart, se situe au sud-est urbanisé de la commune de Saint-Pierre-du-Perray. Il s'inscrit dans le cadre de l'opération d'intérêt national (OIN) Sénart qui vise sur la période 2013-2025/27 à construire notamment 15 000 logements et à accueillir 20 à 25 000 nouveaux emplois ainsi que 10 000 étudiants.

La commune de Saint-Pierre du Perray connaît un fort développement avec une population qui a augmenté entre 1999 et 2013 de 66 % passant de 5 862 à 9 758 habitants. Ce récent développement urbain a essentiellement été supporté par la réalisation de la ZAC du Trou Grillon, la ZAC de Villepède et la ZAC de la Clé Saint-Pierre.

Le projet de ZAC de Villeray, qui s'implante en limite sud de la ZAC de la Clé Saint Pierre<sup>2</sup>, vise à créer, sur une surface de 36,3 hectares d'espaces agricoles, 1 270 logements dont 75 % d'habitats individuels et 25 % de logements sociaux. Le dossier indique que le programme des équipements publics reste à définir mais, qu'en tout état de cause, les groupes scolaires existants et en projet (Groupe scolaire Saint-Exupéry de la ZAC de la Clé Saint-Pierre) seront en capacité d'accueillir la totalité des enfants du présent projet. Le dossier souligne qu'il n'est pas prévu de commerces au sein de la ZAC afin de conserver le tissu commercial du centre-ville.

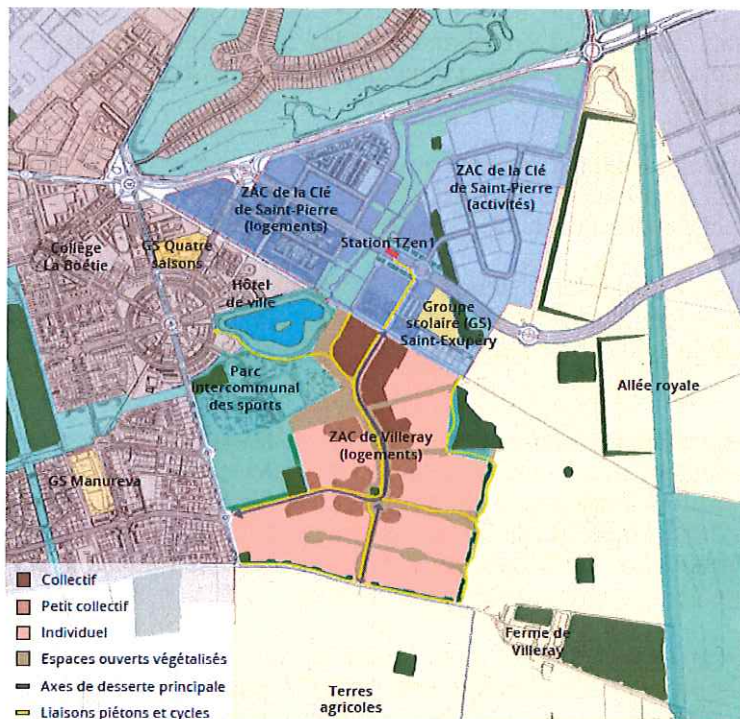


Schéma indicatif de principe d'aménagement - Source : Etude d'impact p 149



Schéma indicatif des espaces publics majeurs - Source : Etude d'impact p 150

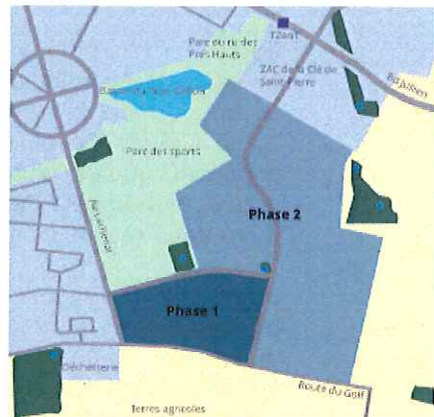


Schéma indicatif du phasage - Source : Etude d'impact p 154

En termes d'aménagement, le projet prévoit la création d'un linéaire de voirie principale de 1,2 kilomètres qui sera complété par des voies de dessertes internes (non définies à ce stade). Concernant les espaces publics, le projet prévoit de s'appuyer sur un espace central végétalisé traversant la ZAC selon une orientation nord-sud. L'étude d'impact indique, par ailleurs, que les constructions ne dépasseront pas, pour les plus importantes, 15 mètres de hauteur au faîtage avec en matière d'épannelage un gradient allant du nord (habitats collectifs) au sud (habitats individuels).

<sup>2</sup> La ZAC Clé de Saint-Pierre prévoit 1420 logements et 762 emplois à l'horizon 2023.



Le développement de la ZAC est prévu sur une douzaine d'années avec la fin des livraisons de logements envisagée en 2032. Le phasage de la réalisation est organisé en deux temps avec une première phase envisagée à l'horizon 2023 portant au sud-ouest de la ZAC sur 220 logements individuels. Le calendrier opérationnel de la seconde phase n'est pas indiqué.

## **2. L'analyse de l'état initial du site**

Les principaux enjeux environnementaux concernent la consommation d'espaces agricoles, l'eau, le paysage, le milieu naturel ainsi que les déplacements et nuisances associées (pollution de l'air et bruit).

Indépendamment des remarques pouvant être formulées sur le contenu des analyses, l'autorité souligne, sur la forme, la qualité de présentation de la présente étude d'impact qui offre une lecture facilitée.

### **Espaces agricoles**

Le périmètre de la ZAC concerne 36,3 hectares d'espaces agricoles actuellement cultivés par deux exploitants pour des céréales et des betteraves. L'étude d'impact expose une cartographie des types de cultures agricoles à l'échelle de l'OIN Sénart et de la commune en précisant que le territoire de l'OIN comptait, en 2012, 4483,4 hectares d'espaces agricoles et que, parmi ces espaces, environ 660 hectares appartenant au foncier de l'Etat « *sont prévus maintenus en agricole jusqu'en 2030 environ* ». L'autorité environnementale recommande d'étayer l'analyse de l'activité agricole en expliquant la part que représentent ces terres à l'échelle de la commune de Saint-Pierre-du-Perray et de l'OIN ainsi qu'en exposant, selon ces mêmes échelles, la consommation des terres agricoles observées dans le temps. Une présentation de la qualité agronomique des sols du site de la ZAC apparaît également nécessaire.

En termes de desserte agricole, l'autorité environnementale recommande de présenter le réseau de chemins agricoles au niveau du site et des terrains avoisinants en expliquant les conditions (notamment des difficultés éventuellement observées) actuelles de dessertes.

En ce qui concerne la qualité des sols, l'autorité environnementale indique qu'il serait nécessaire de procéder à un diagnostic de leur état dans la mesure où les terres sont actuellement cultivées, de façon intensive selon ce qui est indiqué par le dossier.

### **Eau**

Le contexte hydrologique du secteur d'implantation est clairement exposé. Le site d'étude se trouve dans le bassin versant du ru des Prés Hauts, qui passe à proximité au nord-ouest. L'étude d'impact, indique par ailleurs, qu'un point d'eau est présent au centre du site de la ZAC au sein d'un petit boisement et que plusieurs mares sont présentes à proximité, notamment au sein des boisements. Un bassin de stockage des eaux pluviales, connecté au ru des Prés Hauts se trouve, en outre, au nord-ouest du site.

S'agissant des eaux souterraines, l'étude d'impact indique que la nappe superficielle rencontrée est celle des Calcaires de Brie. Selon les niveaux relevés lors de l'étude géotechnique, il apparaît que cette nappe se situe à faible profondeur par rapport au terrain naturel (entre 1,7 et 2,4 m de profondeur en basses eaux) et qu'elle est certainement très proche de la surface du sol en période de hautes eaux. L'étude souligne que cette nappe est «*extrêmement vulnérable*» aux pollutions de surface.

L'étude indique que les sols de composition à dominante argileuse sont peu perméables. En ce sens, le site d'étude et plus globalement l'ensemble du secteur cultivé ont été équipés de drains agricoles sur l'ensemble de leur surface.

Un diagnostic d'identification et de délimitation de zones humides a été réalisé en 2016 mettant en évidence au sein du site deux zones humides (520 m<sup>2</sup> et 365 m<sup>2</sup>). Leur état écologique et fonctionnel apparaît dans l'ensemble limité mais l'étude faune-flore souligne leur caractère patrimonial à valoriser compte tenu du comblement d'un grand nombre de mares et mouillères historiques qui a été opéré sur les plaines de Beauce et du Gâtinais.



## **Paysage**

Le paysage du site d'implantation est constitutif de l'activité agricole qui a longtemps marqué le territoire communal. L'étude d'impact expose ainsi, à l'appui de photographies, le paysage de plateau agricole qui domine le site. En termes de perception, le site bénéficie aujourd'hui de vues majeures avec des horizons très dégagés vers le sud notamment. Le dossier relève, par ailleurs, la présence de petits boisements qui ponctuent régulièrement les différents espaces agricoles ainsi que celle d'un merlon herbacé en limite sud-ouest qui masque pour partie le site à la vue du quartier résidentiel existant.

A l'appui de photographies aériennes, l'étude d'impact rappelle les transformations opérées sur le territoire par l'urbanisation progressive depuis la vallée de la Seine. En ce sens, l'étude d'impact souligne que les limites nord et ouest du site offrent un paysage urbain résidentiel relativement homogène et récent composé de maisons individuelles à l'ouest et de logements intermédiaires et collectifs au nord-ouest. Le secteur nord est, quant à lui, marqué par les travaux d'aménagements de la ZAC de la Clé Saint-Pierre qui ont commencé au début de l'année 2016.

Se référant au Guide des Paysages de l'Essonne (2010), l'étude d'impact souligne l'enjeu d'insertion paysagère que constitue le traitement des lisières urbaines aux fins d'assurer notamment des transitions adaptées entre le paysage urbain et le paysage agricole. L'autorité environnementale indique qu'il aurait été intéressant de développer ces premiers éléments d'analyse afin d'identifier les secteurs à fortes sensibilités à la lumière des orientations d'aménagements de la ZAC.

Le site d'implantation n'intercepte aucun périmètre de protection du paysage ou du patrimoine bâti. Toutefois, le dossier relève la proximité, au sud-est, de la Ferme de Villeray identifiée comme bâtiment remarquable dans le plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Pierre-du-Perray. L'autorité environnementale précise qu'il aurait été utile d'apprécier les rapports de visibilité entre les deux sites afin d'appréhender l'impact visuel du projet depuis le site de la Ferme de Villeray.

## **Déplacements**

Les conditions de déplacement et de desserte sur le secteur d'étude sont clairement étudiées et exposées dans l'étude d'impact. Une étude de trafic datant de février 2017 a permis de modéliser l'état du trafic aux heures de pointe du matin et du soir pour l'année 2016 (cf. p118 et 119). Les résultats font apparaître un trafic fluide pour les axes desservant directement le site (boulevard Christian Jullien au nord, avenue Louis Lachenal à l'ouest et route du Golf de Villeray au sud) avec des volumes de trafics modérés (3 450 et 4 500 véhicules/jour respectivement pour le boulevard Christian Jullien et l'avenue Louis Lachenal).

Cependant, à une échelle plus large, l'étude d'impact souligne de fortes difficultés de circulation observées sur la RD947 et la RD446 qui desservent la commune de Saint-Pierre-du-Perray. L'étude d'impact explique que ces difficultés sont provoquées par les répercussions de la saturation récurrente de la Francilienne (RN104) sur sa section à 2x2 voies entre l'autoroute A5 et le diffuseur avec la RD33 (Tigery/St-Germain-lès-Corbeil).

En termes de répartition modale, l'étude d'impact souligne que les déplacements domicile-travail sont très majoritairement (72 % en émission à 77% en réception) effectués en véhicules particuliers. La part d'utilisation des transports en commun, malgré la présence du TZEN1<sup>3</sup> (ligne de bus à haut niveau de service (BHNS) qui passe au nord du site sur le boulevard Christian Jullien), est relativement faible, comprise entre 8 % et 16 %.

L'étude d'impact expose l'offre actuelle de transport en commun sur le secteur d'implantation. Celle-ci repose principalement sur le TZEN1 dont un arrêt se situe à environ 200 mètres de la limite nord de la ZAC. Deux lignes de bus (lignes 1 et 3) circulent sur l'avenue Lachenal au niveau de la limite ouest de la ZAC. Le dossier précise que la commune de Saint-Pierre du Perray n'est pas desservie par le réseau ferré, les gares RER

---

<sup>3</sup> La ligne ligne T Zen 1 a ouvert en juillet 2011 et fonctionne désormais entre la gare de Lieusaint-Moissy (RER D) et la gare de Corbeil-Essonnes (RER D). Cette ligne compte 12 stations avec 9,6 km de ligne en site propre pour un parcours de 14,7 km. Source : Site Internet [www.tzen.com](http://www.tzen.com)

(RER D) les plus proches étant à environ 4 kilomètres (Corbeil-Essonnes à l'ouest et Lieusaint-Moissy à l'est).

Concernant les déplacements actifs, l'étude indique que les aménagements cyclables sont limités sur la commune et que les aménagements effectués dans le cœur de ville et les quartiers limitrophes à la ZAC (c'est-à-dire au nord et à l'ouest) sont principalement destinés aux piétons. L'étude souligne l'absence de stationnement vélos à proximité du site. L'autorité environnementale indique que l'état du réseau piétons et cyclables nécessiterait d'être présenté plus en détail, à une échelle plus large, en lien avec une analyse des principaux mouvements de déplacements locaux observés selon les pôles de centralité et d'activités de la commune.

### **Milieu naturel**

Se référant au schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Ile-de-France, l'étude d'impact indique que la commune de Saint-Pierre-du-Perray est marquée par la présence de deux corridors écologiques majeurs orientés nord-sud que sont la Seine et l'Allée Royale, à l'est de la commune. Si le site d'étude n'est pas concerné par ces deux corridors majeurs, l'étude relève cependant qu'il est concerné sur sa partie ouest par un corridor arboré à restaurer. Par ailleurs, le dossier indique la présence à faible distance de deux ZNIEFF<sup>4</sup> de type II que sont la forêt de Rougeau située à 1 kilomètre et la Vallée de la Seine de Saint-Fargeau à Villeneuve-Saint-Georges située à 1,6 kilomètres.

Le site correspond à une vaste zone de cultures avec deux mouillères et un petit boisement au sein duquel se trouve un petit plan d'eau. L'extrémité nord-ouest du secteur d'étude accueille une pelouse urbaine tondue (correspondant à l'aménagement des abords du bassin d'eaux pluviales). Des inventaires faunistiques et floristiques ont été réalisés au cours de l'année 2016. Les méthodes utilisées pour ces inventaires sont présentées dans l'étude biodiversité annexée (cf. p 44).

L'étude d'impact dresse une carte des habitats identifiés (cf. p 73) dont la très grande majorité représente des cultures. Le dossier souligne néanmoins des habitats humides au sein du site et en périphérie (fossés, bassins et points d'eau). En termes d'espèces, le dossier indique ainsi que le site présente un enjeu fort pour les amphibiens en tant que composante d'un réseau de mares plus vaste au-delà des limites de la ZAC. Le SRCE d'Ile-de-France place ainsi le site d'étude en secteur de concentration de mares et de mouillères d'intérêt majeur pour le fonctionnement des continuités écologiques.

L'étude d'impact explique qu'une liste significative d'espèces protégées d'oiseaux a été observée sur le site et à proximité en lien notamment avec la mosaïque de milieux rencontrés (boisements, mares, plan d'eau). Par ailleurs, plusieurs espèces de mammifères terrestres (non protégées) ont été observées, attestant de connexions écologiques fonctionnelles pour la grande faune (Chevreuil et Lièvre d'Europe). Le dossier indique également que le site est fréquenté par des chiroptères.

S'agissant de la flore, l'étude indique que des espèces remarquables ont été identifiées sur le site et à proximité. Leur localisation est clairement cartographiée (cf. p79). Les espèces végétales invasives répertoriées sur le site sont également cartographiées (cf. p 80).

Au regard des inventaires, l'étude d'impact présente une cartographie des secteurs à enjeux pour la biodiversité (cf. p 87). L'autorité environnementale indique qu'il aurait été utile de compléter ce diagnostic en qualifiant la sensibilité des secteurs en fonction notamment de leur rôle fonctionnel (articulation avec les continuités locales) et des offres d'habitats similaires présentes sur les secteurs avoisinants.

### **Qualité de l'air et ambiance sonore**

Le volet concernant l'environnement sonore s'appuie sur une campagne de mesures réalisée en juin 2016 et ayant abouti à une modélisation (cf. p 138). Les résultats montrent que les niveaux sonores mesurés sur le site d'implantation sont caractéristiques d'une

---

<sup>4</sup> Zones naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique – Les ZNIEFF de type II, plus étendues, présentent une cohérence écologique et paysagère et sont riches ou peu altérées, avec de fortes potentialités écologiques.



ambiance sonore relativement calme avec des niveaux diurnes et nocturnes respectivement inférieurs à 50 dB (A) et 40 dB (A). L'étude d'impact explique que les principales sources de bruit concernent les axes routiers avec une prédominance pour le boulevard Christian Jullien (situé à 200 mètres de la ZAC) et la RD 947 (située à environ 500 mètres). Le dossier précise que l'impact de ces axes en matière de nuisances sonores sur le site reste cependant limité compte tenu de leur relatif éloignement.

L'étude d'impact rappelle que la commune de Saint-Pierre-du-Perray est classée, selon le schéma régional climat, air et énergie (SRCAE) d'Ile-de-France en zone dite sensible en ce qui concerne la qualité de l'air. La qualité de l'air sur le secteur d'étude est correctement décrite à partir des données des stations de surveillance du réseau d'AirParif (Evry, Melun, RN6 Melun) et d'une étude air-santé (annexée à l'étude d'impact) composée de mesures in situ réalisées du 24 juin au 8 juillet 2016. La répartition des concentrations en NO<sub>2</sub> (dioxyde d'azote principalement émis par le trafic routier en zone urbaine) met en évidence des teneurs faibles dans l'environnement. S'agissant de la répartition des concentrations en PM<sub>10</sub> (particules fines), l'étude indique que les teneurs sont plus faibles au niveau des points de trafic que sur les points de fond au cœur du site qui présentent des dépassements de l'objectif de qualité (30 µg/m<sup>3</sup>). L'étude explique que les PM<sub>10</sub> sont émises par une multiplicité de sources, notamment agricoles et que la réalisation du chantier de la ZAC de la Clé Saint-Pierre peut également être à l'origine d'une pollution ponctuelle de poussières s'ajoutant à la pollution de fond.

### **Risques naturels**

Le site de la ZAC est majoritairement classé en aléa faible au regard du risque de retrait-gonflement des argiles avec cependant un aléa moyen dans sa partie sud-ouest. L'étude d'impact indique que les résultats de l'étude géotechnique menée en 2017 ont relevé la présence jusqu'à 7 à 10 mètres de profondeur d'argiles vertes d'une épaisseur de 4 à 5 mètres. Le dossier souligne que ces argiles sont très sensibles à des variations de teneur d'eau générant les phénomènes de retrait-gonflement.

Le site d'étude est localisé en dehors du périmètre de prévention des risques d'inondation (PPRI) de la Marne et de la Seine. Selon les cartographies du BRGM (Bureau de recherches géologiques et minières), le risque de remontée de nappe est estimé très faible à inexistant sur le site d'implantation. L'étude d'impact indique toutefois que la nappe des Calcaires de Brie, selon la bibliographie existante et les données piézométriques disponibles, est très proche du sol et très sensible aux précipitations atmosphériques.

## **3. Impacts du projet et justification**

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

L'étude d'impact expose les trois esquisses de substitution au présent projet qui ont été étudiées depuis 2014 ainsi que les principaux motifs qui ont conduit à ne pas les retenir. En termes de périmètre, le dossier explique que le projet a été défini de façon à préserver au nord-ouest une réserve foncière pour la future extension du parc des sports. De même, le périmètre actuel permet de préserver le boisement à l'ouest et de diminuer la consommation de terres agricoles (notamment par rapport au scénario 3 portant sur le même volume de logements).

Le dossier justifie l'organisation de la ZAC autour d'un espace vert public central d'orientation nord-sud aux fins d'offrir des déplacements apaisés, d'assurer une régulation hydraulique et de conforter la trame verte herbacée identifiée sur le secteur.

S'agissant du maillage viaire, l'étude indique que la réduction du linéaire proposée par rapport aux autres scénarios permettra de réduire les impacts sur l'environnement (pollutions, imperméabilisation).

En termes de densité, l'étude explique que la densité moyenne sur la ZAC de 35 logements par hectare est en cohérence avec les orientations du schéma directeur régional d'Ile-de-France (SDRIF) sur les secteurs d'urbanisation préférentielle.

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

#### Espaces agricoles

La réalisation de la ZAC conduira à l'urbanisation de 36,3 hectares de terres agricoles impliquant une réduction de la surface cultivable pour les deux exploitants<sup>5</sup> respectivement de 9,3 % et 1,5 %. Le dossier précise que les terres agricoles seront libérées au fur et à mesure de l'avancement du projet en cohérence avec les phases successives de réalisation de la ZAC.

L'étude d'impact expose des schémas indicatifs de phasage et des accès agricoles. L'autorité environnementale indique qu'il serait utile d'étayer la présentation des impacts du projet sur les chemins de dessertes agricoles existants en exposant, le cas échéant, de façon distincte les itinéraires de substitution et en expliquant s'ils seront ou non communs aux voies de chantier.

Par ailleurs, la réalisation du projet entraînera la suppression du réseau de drains agricoles sur le site. Il serait utile de préciser les possibles effets générés par ces destructions pour les activités annexes notamment en termes d'augmentation du besoin de consommation de ressource en eau pour les activités agricoles restantes.

L'autorité environnementale indique qu'il serait utile d'exposer l'avis qui, le cas échéant, a pu être émis par la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) sur ce projet et indiquer les effets cumulés en termes de consommation d'espaces agricoles liés aux projets avoisinants, à l'échelle de la commune de Saint-Pierre-du-Perray et de l'Agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonnes-Sénart.

#### Eau

L'étude d'impact souligne que la réalisation de la ZAC va entraîner une modification de l'usage des sols. A ce titre, l'arrêt de l'activité agricole réduira très fortement l'apport d'intrants aux sols et à la nappe superficielle. A l'inverse, le risque de pollution via l'infiltration d'eaux usées sera accentué avec également une augmentation substantielle de l'imperméabilisation du site engendrant une augmentation du ruissellement des eaux pluviales. Le dossier souligne que le ru des Prés Hauts, qui constitue l'exutoire principal, peut en ce sens être concerné par un risque de pollution lié à ces eaux de ruissellement. L'étude d'impact indique que la conception d'ouvrages de prétraitement et d'aires de rétention pourront permettre d'intercepter les pollutions liées principalement au trafic routier (hydrocarbures). Par ailleurs, le projet prévoit un ensemble de réseau alternatif de gestion des eaux pluviales composé de noues et bassins correspondant à une emprise au sol de 2,45 hectares.

L'étude d'impact procède à une estimation large des charges polluantes issues des voiries et stationnement qui devront être traitées et indique que la conception du réseau hydraulique sera affinée lors du dossier relatif à la loi sur l'eau. L'autorité environnementale confirme qu'il serait nécessaire de compléter les analyses menées afin d'appréhender les effets du projet sur les eaux du ru des Prés-Hauts dont l'objectif de bon état écologique et chimique est fixé à 2027.

Pour compenser l'impact du projet sur les zones humides détruites, le projet prévoit la création, sur une surface au moins égale (soit 520 m<sup>2</sup>), de dépressions de type mouillères qui permettront d'accompagner, sans être connectées, le réseau alternatif de gestion des eaux pluviales précité. L'autorité indique qu'il serait utile de développer les modalités de suivi de cette mesure (durée du suivi, périodicité, qualité des personnes responsables du suivi,...).

---

<sup>5</sup> L'exploitant 1 (selon sa dénomination dans l'étude d'impact) exploite 360 ha et est concerné par le projet pour 33,6ha.

L'exploitant 2 exploite 130 ha et est concerné par le projet pour 1,9 ha.



L'étude d'impact indique que l'apport des nouveaux habitants (environ 3 685 habitants estimés) induira un besoin de consommation d'eau potable de 190 000 m<sup>3</sup> et explique que l'unité de production en eau potable de Morsang sera en capacité de répondre à cette demande ainsi qu'à tous les développements du territoire de Sénart partie essonnoise. L'autorité environnementale indique qu'il serait utile de justifier cette conclusion en exposant les réserves de capacité de l'usine au regard des besoins générés par les différents projets programmés. De la même façon, l'étude mériterait de préciser les réserves de capacité de la station d'épuration d'Evry dont il est indiqué qu'elle apparaît suffisante pour y raccorder tous les projets d'aménagement en cours ou prévus dans l'OIN de Sénart.

### **Déplacements**

L'étude d'impact expose les résultats des simulations de trafic induits par la création de la ZAC et l'apport d'environ 3 685 nouveaux habitants. En termes de volume, l'étude d'impact estime que le projet émettra quotidiennement entre 540 et 600 véhicules aux heures de pointe. L'étude indique que cet apport de véhicules augmentera de façon substantielle le trafic des voies desservant directement le site (+ 20 % sur la RD947 Ouest et + 24 % sur l'avenue Lachenal) sans toutefois provoquer de difficulté de circulation. A une échelle plus large, les difficultés persisteront sur la Francilienne (RN104) qui est en l'état déjà saturée. L'étude indique qu'un scénario intégrant le projet d'élargissement de la Francilienne (cf. infra) a été analysé et montre que cet aménagement routier devrait permettre dans l'ensemble de soulager le réseau de Saint-Pierre-du-Perray avec toutefois une possible augmentation du trafic sur les avenues Lachenal et la Tour Maury du fait d'une recomposition du trafic en direction de la Francilienne.

L'autorité environnementale retient, en l'absence d'information confirmant la réalisation de l'élargissement de la Francilienne, qu'en l'état le projet de ZAC va aggraver sa saturation. En outre, l'étude d'impact nécessiterait d'indiquer la façon dont ont été pris en compte les projets dans un périmètre plus étendu ou, à défaut, l'estimation de la hausse générale du trafic en Ile-de-France. Au-delà des enjeux liés à la fluidité du trafic, l'autorité environnementale recommande de présenter un tableau de synthèse permettant d'exposer l'évolution attendue des volumes (TMJ – trafic moyen journalier) de trafic sur le secteur, en intégrant les projets avoisinants.

L'étude d'impact indique, en retenant la part haute modale actuelle (données INSEE 2016) de 16,7 % des déplacements domicile-travail effectués en transport commun, que la ZAC induira un apport de 400 voyageurs supplémentaires. L'autorité environnementale recommande que l'étude expose, à l'appui de cartes isodistances et isochrones les distances et temps de parcours entre les différents secteurs de la ZAC et les offres de transports en commun.

S'agissant des effets du projet sur les déplacements actifs, l'étude indique que le projet prévoit des aménagements piétons et cycles spécifiques, notamment au niveau de l'axe central. En l'état des présentations, l'étude ne permet pas d'appréhender clairement la distribution et la composition de ce réseau. Ces éléments nécessiteront d'être finement exposés lors du dossier de réalisation de façon à apprécier la pertinence des aménagements proposés et interroger la cohérence, en termes de continuité, avec le réseau à l'extérieur de la ZAC, qui en l'état apparaît très limité. Une analyse approfondie des liaisons piétonnes et cyclables aux gares et stations de transport en commun ainsi qu'aux principaux secteurs générateurs de déplacements (centre-ville, commerces, équipements publics majeurs, ...) apparaît nécessaire.

L'autorité environnementale note que le dossier ne mentionne pas de possibilités de stationnement et de bornes de recharges dédiées aux véhicules hybrides et électriques.

### **Ambiance sonore et qualité de l'air**

Des simulations de l'environnement sonore correspondant aux horizons (2023 et 2032) de livraison des deux phases de la ZAC ont été réalisées et confrontées aux mesures de l'état initial (cf. p218) selon des scénarios sans et avec projet. L'ambiance sonore du site d'implantation sera impactée de façon significative le long de la nouvelle voirie interne en raison du trafic généré par la ZAC. Toutefois, globalement, les niveaux sonores restent en



deçà des seuils de gêne diurne (Lden de 55 dB(A) et nocturne (Lden de 45 dB(A)). Le projet prévoit (page 270) un ensemble de mesures destinées à réduire l'exposition des futures populations aux nuisances sonores liées au trafic. S'agissant des quartiers environnants, l'étude d'impact, à l'appui des cartes de simulation, indique que l'ambiance sonore actuelle sera maintenue.

En termes d'impact sur la qualité de l'air, une étude air et santé de niveau 3 a été réalisée conformément à la circulaire interministérielle du 25 février 2015 relative à la prise en compte des effets sur la santé de la pollution de l'air dans les études d'impacts des infrastructures routières, ainsi qu'à la méthodologie qui lui est annexée. Dans la situation future, l'étude montre que le projet sera à l'origine d'une augmentation des polluants évaluée de 6,5 % par rapport à la situation initiale, principalement localisée au niveau des voies d'accès de la ZAC. L'autorité environnementale relève que les niveaux de concentration estimés ne sont pas présentés.

L'autorité environnementale relève que les hypothèses de simulation prennent en compte un élargissement de la Francilienne (RD104) entre le diffuseur de la RD33 et l'autoroute A5. Il serait utile d'apporter des éléments permettant de vérifier la programmation des travaux de ce projet dont la réalisation est susceptible d'influer sur le trafic du secteur (en le soulageant) et donc sur l'état de l'environnement acoustique et atmosphérique. A défaut, il serait utile de procéder à des modélisations des ambiances sonores et de la qualité de l'air sans ce projet d'élargissement.

#### **Milieu naturel**

Les effets du projet sur la biodiversité sont clairement expliqués dans l'étude d'impact. Celle-ci indique que le projet de ZAC permet de préserver les boisements existants situés en bordure et de participer au corridor arboré en pas japonais identifié dans le SRCE. Le projet prévoit la création d'une trame verte avec un axe principal orienté nord-sud et des axes secondaires orientés est-ouest. Cette trame verte sera notamment ponctuée par la création de nouveaux bosquets ainsi qu'un alignement d'arbres relativement dense en lisière est de la ZAC, aux fins de renforcer le corridor précité. L'autorité souligne l'analyse menée afin de définir les tailles de bosquets les plus à même de favoriser les capacités de connectivités entre les habitats (cf. p 183).

S'agissant de la trame bleue et du réseau de mares, l'étude explique que le projet permet la préservation de la mare existante mais induit la suppression d'une mouillière et de sa zone humide. En compensation, le projet prévoit la création de dépressions de types mouillères (cf. p 155) destinées à favoriser le déplacement des espèces hydrophiles. Un réseau de noues et de bassins paysagers liés à la gestion des eaux pluviales, permettra également de renforcer l'accueil de ces espèces.

Le projet provoquera la destruction de milieux principalement agricoles. L'étude d'impact indique que les habitats similaires présents aux abords de la ZAC permettront à l'avifaune, de retrouver des espaces de nidification facilement. Le dossier met en avant la volonté, par rapport au contexte d'agriculture intensive quasiment mono-spécifique, de diversifier les structures et essences végétales composant la trame verte et bleue du projet. L'étude d'impact indique que les aménagements et mesures proposées n'imposent pas une demande de dérogation pour atteinte aux espèces protégées.

L'autorité environnementale indique qu'il sera nécessaire, lors du dossier de réalisation de ZAC, d'étayer la présentation des différentes mesures composant la trame verte et bleue du projet, qui à ce jour sont synthétisées dans le schéma indicatif en page 156.

#### **Paysage**

L'étude d'impact indique de façon très générale les principaux effets du projet sur le paysage avec notamment la suppression de vues lointaines dont bénéficient actuellement les habitations situées au nord-ouest de la ZAC et partiellement à l'ouest. Le dossier explique que le projet ambitionne un traitement paysager des lisières de la ZAC et



notamment au niveau des nouvelles limites de transition entre zones urbanisées et agricoles.

L'autorité environnementale indique que ces mesures paysagères et objectifs d'insertion nécessitent d'être clairement illustrés au moyen de croquis ou photomontages adaptés. En l'état l'étude d'impact ne permet pas de rendre réellement compte des impacts sur le paysage.

#### **Effets cumulés**

L'étude d'impact identifie les différents projets d'aménagement dont les effets sont susceptibles de se cumuler avec le présent projet. La méthodologie employée (cf. p 232) permet d'identifier les enjeux environnementaux liés aux possibles effets de cumul. Les effets apparaissent notamment significatifs en termes d'espaces agricoles, de paysage ainsi que de déplacements et nuisances et pollutions associées.

L'autorité environnementale indique s'agissant plus spécifiquement du projet de la Clé de Saint-Pierre situé à proximité immédiate du projet de ZAC de Villeray qu'il serait utile d'expliquer davantage les effets cumulés engendrés pendant la période de chantier notamment en termes de trafic routier et de nuisances associées.

#### **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 de la présente étude d'impact nécessiterait d'être complété de cartographies ou schémas de synthèse de façon à illustrer et accompagner les informations qui sont présentées.

L'autorité environnementale recommande de modifier le résumé pour intégrer, le cas échéant, les modifications qui seraient apportées à l'étude d'impact pour tenir compte des observations formulées 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'Île-de-France.

Le préfet de région, autorité environnementale

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



Michel CADOT

