

Le 13 FEV. 2017

Évaluation environnementale des projets

Nos réf : EE-1232-16

**Avis de l'autorité environnementale  
sur le projet de création de la zone d'aménagement concerté (ZAC)  
« La Plaine Saint-Jacques » à Ormoy (Essonne)**

**Résumé de l'avis**

Le présent avis porte sur l'étude d'impact (TRANS-FAIRE – Novembre 2016) du dossier de déclaration d'utilité publique de la zone d'aménagement concerté (ZAC) « le Saule Saint-Jacques » à Ormoy (91), présenté par la société d'économie mixte du Val d'Orge (SORGEM).

Un avis de l'autorité environnementale en date du 22 septembre 2014 a été émis sur le projet dans le cadre de la procédure de création de ZAC. L'étude d'impact ayant été actualisée notamment pour intégrer les recommandations de l'autorité environnementale, un nouvel avis est émis.

Le projet prévoit l'aménagement de 26 hectares de terres agricoles afin de créer un quartier à vocation mixte d'habitats et d'activités. Ce projet prévoit la création de 630 habitations et double approximativement la capacité de logements de la commune d'Ormoy (en 2013, 712 logements et 1947 habitants).

Les principaux enjeux environnementaux du projet sont la consommation d'espaces agricoles, l'artificialisation des sols, la gestion de l'eau, l'intégration paysagère ainsi que la prise en compte de l'accroissement des déplacements et des nuisances associées (air et bruit).

L'étude d'impact aborde l'ensemble des thématiques environnementales. Néanmoins, que ce soit dans la description de l'état initial ou dans l'analyse des impacts, le thème relatif au paysage gagnerait à être approfondi.

Absente lors de la précédente étude d'impact, une analyse d'impact sur le trafic a été réalisée en tenant en compte du projet de déviation sud qui permettra de desservir la ZAC « Montvrain II » située à proximité.

Le projet n'intègre plus le projet de requalification en boulevard urbain de la RD 191, malgré le lien entre ces deux projets. Il conviendrait donc d'avoir des informations concernant ce projet, notamment sur son calendrier de réalisation, ainsi que les différents aménagements prévus sur cette voie, afin d'évaluer de manière plus globale les impacts de ces projets notamment sur les nuisances (bruit et qualité de l'air).

L'autorité environnementale recommande de ce fait d'intégrer le projet de requalification de la RD 191 dans l'étude d'impact de la ZAC afin d'exposer clairement les enjeux de cet aménagement et de déterminer le lien fonctionnel avec la ZAC.

\*\*\*

*Avis 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*

## AVIS

### 1. L'évaluation environnementale

#### **1.1 Présentation de la réglementation**

Le système européen d'évaluation environnementale des projets est basé sur la directive 2011/92/UE du 13 décembre 2011 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 la ZAC « la Plaine Saint-Jacques » est soumis à la réalisation d'une étude d'impact en application des dispositions de l'article R. 122-2 du code de l'environnement – rubrique 33° du tableau annexé à cet article.

#### **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. Cet avis est un des éléments que l'autorité compétente prend en compte pour approuver ou non le projet.

Cet avis est rendu dans le cadre de la procédure de déclaration d'utilité publique.

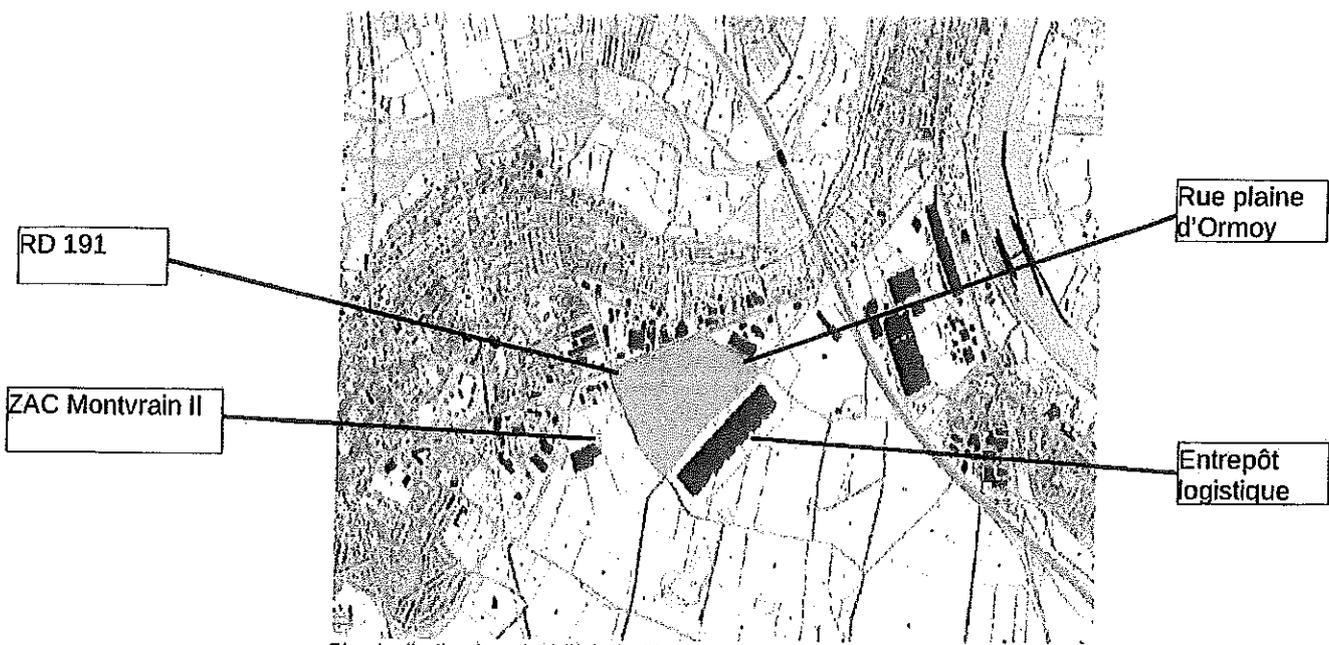
Le projet, nommé auparavant ZAC « le Saule Saint-Jacques », a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale en date du 22 septembre 2014 dans le cadre du dossier de création de ZAC.

Le présent avis porte sur l'étude d'impact présentée par la société d'économie mixte du Val d'Orge (SORGEM) et rédigée par « TRANS-FAIRE » en date de novembre 2016. Cette étude d'impact a été actualisée à la suite des recommandations émises dans le précédent avis. L'autorité environnementale apprécie que les éléments modifiés ou ajoutés dans l'étude d'impact aient été mis en évidence par un texte rédigé en bleu.

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

Le projet de création de la ZAC « le Saule Saint-Jacques », qui s'étend sur 26 ha de terres agricoles, est situé sur la commune d'Ormoy. Celle-ci se trouve à l'est du département de l'Essonne, à 10 km au sud d'Evry et à 35 km au sud de Paris.

Le projet est localisé en entrée sud de la commune. Le site d'implantation est délimité par la RD 191 au nord, la zone d'activités Montvrain II à l'ouest, la rue de la plaine d'Ormoy à l'est et l'entreprise logistique Norbert Dentressangle au sud.



Plan de situation du projet à l'échelle d'Ormoy  
 Source : Dossier de déclaration d'utilité publique (complété d'indications de localisation)

Le projet vise à créer un quartier à vocation mixte d'habitations et d'activités. Il est prévu la création de 75 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher dont 80 % sera consacrée à l'habitat, 10 % aux activités types PME-PMI et autant pour des équipements publics (un groupe scolaire est notamment prévu). Le dossier précise que deux équipements publics restent à définir. Une résidence intergénérationnelle d'une capacité de 70 logements est par ailleurs prévue.

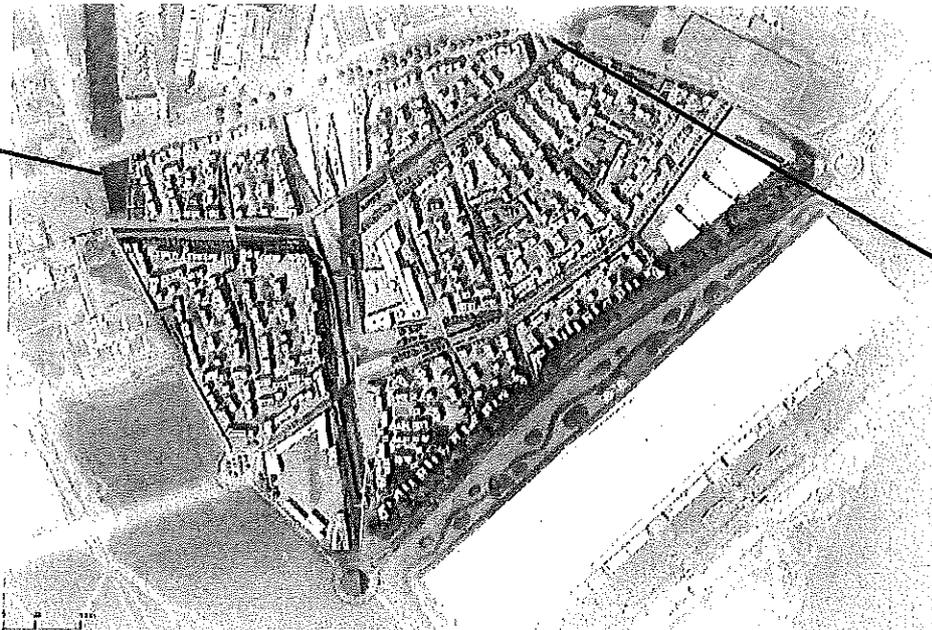
L'autorité environnementale souligne l'importance que représente cet aménagement pour la population au regard du nombre d'habitants de la commune (1947 en 2013) et de son parc de logements (712 en 2013). Le projet d'aménagement devrait ainsi pratiquement doubler l'offre de logements de la ville.

Le dossier met en avant un objectif d'intégration paysagère et écologique. Le parti d'aménagement prévoit ainsi la création d'un parc traversant, selon un axe sud-ouest/nord-est destiné à offrir des espaces de détente et à assurer des fonctions hydrauliques pour recueillir une partie des eaux pluviales. Une trame verte sera également mise en place le long des différentes voiries et espaces d'accompagnement.

Afin d'assurer l'intégration de ce nouveau quartier avec le tissu urbain existant, une requalification de la RD 191 (avenue des Roissy Hauts) en boulevard urbain avec l'aménagement de deux carrefours d'accès à la ZAC que sont celui entre la rue de la plaine d'Ormoy et la RD 191 et celui entre la rue Tournenfil et la RD 191 est normalement prévue. Alors que cette requalification et le projet de la ZAC semblent fortement liés fonctionnellement, il est indiqué que cette requalification se fera finalement hors du projet de la ZAC. L'autorité environnementale regrette que les deux projets et leurs effets sur l'environnement ne soient pas présents dans le dossier, ce qui permettrait de mieux répondre aux exigences de l'évaluation environnementale.

La réalisation d'une butte forestière est également prévue afin d'assurer la transition paysagère avec l'entrepôt logistique qui longe la ZAC sur toute sa limite sud.

Carrefour  
Rue Tournenfiles/RD191



Carrefour  
Rue Plaine  
d'Ormay/RD  
191

Plan de masse paysager du projet de ZAC "la Plaine Saint-Jacques" à Ormay - Source : Etude d'impact\_novembre 2016 p 32 (complétée d'indications de localisation)

Le dossier explique (p.209 et suivantes) que le projet d'aménagement sera réalisé en deux phases. Le calendrier opérationnel présentant les principales échéances du projet n'est toutefois pas indiqué.

## **2. L'analyse de l'état initial**

L'étude d'impact aborde l'ensemble des thèmes environnementaux concernant l'état initial du site. L'analyse de certains volets tels que le trafic et le milieu naturel ont été approfondis. Cependant, l'état initial concernant le paysage mériterait d'être davantage analysée. L'analyse gagnerait également à être complétée d'une synthèse générale de façon à dégager une hiérarchisation des sensibilités environnementales du secteur d'implantation.

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

### **L'activité agricole**

Le dossier indique que le projet s'implantera sur 26 ha de surfaces agricoles actuellement cultivées par trois exploitants. La description de l'état initial a été complétée et présente une cartographie de la répartition des exploitations, sans toutefois en préciser la part que représentent ces terrains par rapport à la surface agricole totale de la commune d'Ormay. Des informations sur la qualité agronomique des sols mériteraient également d'être apportées. Les modalités d'accès aux terrains agricoles situés au sud du site du projet (au-delà de l'entrepôt) ont été identifiées sur une carte. Il est précisé que le périmètre de la ZAC ne comporte pas de chemin agricole et que les accès aux parcelles agricoles jouxtant le projet ne seront pas supprimés.

Le petit verger, localisé sur la parcelle ZA n°21, évoqué dans la précédente étude d'impact est en réalité un petit jardin, dont la fonction n'est toujours pas précisée. D'une superficie de 1200 m<sup>2</sup>, il est situé au nord-ouest du site de la ZAC.

### **L'eau**

Le dossier explique que la nappe aquifère principale se situe à 40 mètres de profondeur sous les terrains de la ZAC et indique une bonne qualité des eaux. Des tests de perméabilité ont été réalisés concluant à une assez faible perméabilité des sols. L'étude

d'impact indique qu'un suivi piézométrique est prévu à la fin de l'année 2016 et jusqu'à 2017, afin d'appréhender les fluctuations de la nappe et connaître sa profondeur lors des plus hautes eaux. Il conviendra de faire part des résultats de ce suivi, notamment au moment du dossier d'autorisation loi sur l'eau.

Le site de la ZAC n'est pas traversé par des cours d'eau mais deux cours d'eau se situent à proximité. Le dossier précise que l'Essonne se trouve à 800 mètres au nord et la Seine à 2 km à l'est du projet. Les deux cours d'eau ont été présentés et localisés suite à une remarque de l'autorité environnementale dans son précédent avis.

Le dossier indique que le réseau d'alimentation en eau potable est alimenté par l'usine de potabilisation de Morsang-sur-Seine qui traite l'eau de la Seine (90%) et l'eau des forages (10%). Les eaux usées sont récoltées par un réseau géré par la commune et sont traitées, via un réseau intercommunal, à la station de traitement des eaux usées de Exona située à Evry. L'étude précise que ces réseaux se trouvent le long de la RD 191.

Selon la cartographie des enveloppes d'alerte de zones humides d'Ile-de-France (cf. 76), une partie nord de la ZAC est située en zone de classe 3 (forte probabilité de zones humides). Une étude supplémentaire de délimitation et de caractérisation des zones humides menée en juillet 2016 démontre l'existence d'une zone humide de 10 hectares située principalement au cœur du site du projet et au sud-ouest. Dans son précédent avis, l'autorité environnementale recommandait de mieux caractériser le fossé agricole qui traverse une partie de la ZAC. L'étude d'impact indique que sa végétation est principalement dominée par des végétations de cultures et des espèces nitrophiles.

#### **Le paysage**

L'étude explique que le site d'implantation du projet correspond à un paysage de plateau agricole marqué par une légère pente d'orientation nord-sud de l'ordre de 0,6 %. Des photographies présentées, pages 91 et 92, sont destinées à visualiser les motifs paysagers structurants du site et de son environnement. Ces photos ont été localisées sur une carte conformément à une remarque de l'autorité environnementale dans son précédent avis. En revanche, l'analyse ignore encore l'entrepôt logistique qui, de par ses dimensions (610 m de long sur 125 m de large), cadre fortement le terrain d'assiette de la ZAC en le bordant sur toute sa partie sud-est. L'autorité environnementale recommande par ailleurs de présenter des photos plus récentes afin de rendre compte de l'évolution du paysage. Une étude d'entrée de ville a été menée afin de présenter les bâtiments composant la zone d'activités située le long de la RD 191, suite à une remarque de l'autorité environnementale dans son précédent avis. La présentation des bâtiments reste plutôt succincte et la seule photo présentée ne permet pas de bien percevoir l'aspect visuel de ces bâtiments.

L'étude d'impact présente une analyse des perceptions visuelles proches et lointaines du site. Il en ressort que celui-ci est visible depuis un environnement proche et principalement depuis les axes routiers (RD 191, rue Plaine d'Ormo) qui l'encadrent.

#### **Le milieu naturel**

Le site du projet n'intercepte aucun périmètre d'inventaire ou de protection d'espaces naturels. Le secteur d'étude se trouve à 2,1 km du site Natura 2000 des « Marais des basses vallées de la Juine et de l'Essonne », à 2,4 km de celui des « Marais d'Itteville et de Fontenay-le-Vicomte » et à 3 km du parc naturel du Gâtinais français.

Un diagnostic faune-flore a été réalisé sur quatre saisons entre novembre 2015 et octobre 2016, permettant de prendre en compte les périodes de floraison et de nidification pour l'avifaune, répondant ainsi à une observation de l'autorité environnementale dans son précédent avis.

Concernant la flore, plusieurs espèces patrimoniales ont été observées aux abords de la zone d'aménagement, mais aucune dans les champs cultivés sur l'emprise du projet. Pour la faune, l'étude d'impact liste les espèces d'oiseaux observées dont plusieurs qui sont protégées. La plupart ont été observées sur les franges du site, hormis quelques espèces

vues à l'intérieur du périmètre du projet (fauvette grisette, bergeronnette printanière,...). L'autorité environnementale note par ailleurs la présence d'une espèce protégée de chauve-souris (pipistrelle commune). L'ensemble des résultats de ces inventaires ont été par ailleurs cartographiés.

L'étude d'impact comporte désormais une carte sur la nature des habitats présents sur le site de la ZAC et de ses abords.

La thématique des continuités écologiques est prise en compte dans l'étude. Celle-ci se réfère au schéma régional de cohérence écologique (SRCE) adopté le 21 octobre 2013 et explique que le secteur d'étude ne comporte pas de corridor écologique au niveau des terrains de la ZAC. Seul un corridor écologique à fonctionnalité réduite de prairies, friches et dépendances est signalé en frange ouest du projet. Ce point aurait mérité d'être approfondi, compte tenu notamment des inventaires réalisés.

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

L'analyse du trafic automobile a été traitée par l'intermédiaire d'une nouvelle étude de trafic réalisée en novembre 2016. Cette étude permet d'appréhender les conditions actuelles de trafic de la RD 191. Ainsi, le trafic a été chiffré entre 7000 et 10 000 UVP (unité véhicule particulier) par jour, dont environ 6 % de poids lourds, selon les secteurs de la route. Le trafic le plus important se situe au niveau du giratoire de la ZAC Montvrain II, qui présente des problèmes de saturation, sur sa branche est. Le trafic actuel de la rue de la Plaine d'Ormoy qui rejoint à l'est l'entrepôt de logistique et qui desservira la ZAC a été également quantifié. Toutefois, il aurait été intéressant que des comptages soient réalisés sur les voiries situées dans la ZAC « Montvrain II », notamment sur la rue George Sand qui sera reliée au projet de déviation situé au sud de la ZAC.

De façon plus large, les conditions de dessertes de la commune via la Francilienne et l'autoroute A6 mériteraient également d'être explicitées et illustrées.

S'agissant des transports en commun, le dossier localise les gares du RER D les plus proches et indique les fréquences des trains en heures de pointe notamment. Trois lignes de bus desservent par ailleurs la commune d'Ormoy, permettant de relier la gare de Mennecey. Cependant, deux d'entre elles fonctionnent uniquement en période scolaire et desservent principalement les établissements scolaires des communes environnantes. Deux arrêts de bus sont actuellement situés le long de la RD 191. L'étude d'impact ne décrit pas les éventuelles liaisons douces (voies piétonnes et cyclables) réalisées dans le cadre de la ZAC « Montvrain II ». Une carte des pistes cyclables du secteur d'Ormoy est néanmoins présentée et permet de visualiser les pistes à l'ouest du site du projet. L'autorité environnementale recommande de présenter de manière plus détaillée ce réseau afin de déterminer si un raccord est possible avec les liaisons douces prévues dans le cadre du projet de ZAC.

Le volet concernant l'environnement sonore a fait l'objet d'une nouvelle campagne de mesures réalisée en septembre 2016. Comparativement à l'étude acoustique réalisée en mars 2013 qui mesurait l'état acoustique sur seulement les quatre coins du périmètre d'étude, la nouvelle campagne se base sur huit points de mesures répartis sur l'ensemble du périmètre de la ZAC. Ainsi, l'ambiance sonore au cœur du site d'implantation de la ZAC a été mesurée, conformément à une remarque de l'autorité environnementale dans son précédent avis. Les résultats des huit points de mesures font état d'un niveau sonore moyen assez fort (compris entre 51dB(A) et 70(A)) provenant du trafic automobile et notamment de la RD 191, mais également de la rue de la Plaine d'Ormoy. Bien que l'activité de l'entrepôt logistique n'est toujours pas détaillé (horaires, volumes d'activités, types de bruit...), les trois points de mesures installés à sa proximité montrent une ambiance sonore modérée.

L'autorité environnementale rappelle que la RD 191 est classée, vis-à-vis du bruit, en catégorie 3, ce qui correspond à une largeur d'affectation de 100 mètres dans laquelle les bâtiments à construire devront respecter un isolement acoustique minimum contre les bruits<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> Décret n°95-20 du 9 janvier 1995 pris pour l'application de l'article L. 111-11-1 du code de la construction et de l'habitation et relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitations et de leurs équipements

La qualité de l'air sur le secteur d'étude est correctement décrite à partir des données du réseau Airparif provenant des stations de surveillance d'Evry et Melun, et suite à une nouvelle étude air et santé menée en septembre 2016. Le dossier souligne l'influence des grands axes de circulations (dont l'A6) dans l'émission des polluants. L'autorité environnementale précise que selon le plan régional pour la qualité de l'air (PRQA) d'Île-de-France qui a été intégré au volet « air » du schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) la commune d'Ormo y est classée en zone sensible pour la qualité de l'air.

#### **Les risques naturels et technologiques**

L'étude d'impact précise (p 39) que le site d'implantation de la ZAC se trouve en zone d'aléa moyen au regard du risque de retrait-gonflement des argiles. Des coulées de boues et inondations ont eu lieu sur la commune d'Ormo y en dehors du périmètre de la ZAC. Le site se trouve en dehors du zonage du plan de prévention du risque d'inondation (PPRI) de la vallée de l'Essonne.

Le dossier précise (p. 132) que le site d'implantation est concerné par une servitude de transport et de distribution de gaz « Ormo y Belle Etoile le Coudray-Montceau DN80 et Mennecey-Ormo y DN150 » ainsi que par une servitude relative à des canalisations électriques le long de la RD 191. Le tracé de ces servitudes a été précisé sur un plan conformément à une remarque de l'autorité environnementale dans son précédent avis.

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

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

L'étude d'impact explique que le projet d'aménagement est compatible avec le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) de 2013 qui identifie les espaces du projet en secteur à urbanisation préférentielle. Suite à une observation de l'autorité environnementale, les calculs des superficies dédiées à l'habitat et aux espaces publics ont été détaillés pour apprécier la justification du projet au regard des objectifs de densification et de maîtrise de l'étalement urbain figurant dans le SDRIF. Les espaces d'habitats, comprenant les surfaces occupées par l'habitat individuel et collectif (y compris les espaces privatifs et les espaces communs) ont été estimés à 18 hectares. Rapportée au nombre de logements, la densité est de 35 logements par hectares, respectant ainsi les dispositions du SDRIF, selon le dossier.

Le dossier précise que le plan local d'urbanisme (PLU), approuvé en octobre 2007, a été modifié le 16 septembre 2016, afin d'ouvrir à l'urbanisation la zone d'implantation de la Plaine Saint-Jacques qui est classée en zone AUb (zone à urbaniser) et dont l'aménagement était limité aux ouvrages techniques et hydrauliques.

En outre, le site est soumis, au titre de la protection d'entrée de ville, à une bande d'inconstructibilité de 75 mètres le long de la RN191. Afin de lever cette inconstructibilité, une étude d'entrée de ville a été menée, afin de déterminer la qualité paysagère, architecturale et urbaine de l'aménagement.

Le choix de localisation du projet est justifié par sa bonne intégration dans le tissu urbain actuel, au sein d'une trame urbaine déjà constituée entre les communes d'Ormo y, Mennecey et Coudray-Montceaux.

Le projet de requalification en boulevard urbain de la RD 191 n'est plus exposé car il est indiqué qu'il ne fait plus partie du projet initial. Des informations auraient toutefois été appréciées sur ce projet, notamment sur son calendrier de réalisation, ainsi que les différents aménagements prévus sur cette voie. Par ailleurs, l'étude entrée de ville justifie la suppression de la bande d'inconstructibilité de 75 m par le fait de mettre en valeur la RD 191 et indique que la « transformation de la RD 191 est intimement liée à la volonté de la relier au projet global développé ». L'autorité environnementale recommande de ce fait

Décret n°95-21 du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et modifiant le code de l'urbanisme et le code de la construction et de l'habitation.

d'intégrer le projet de requalification de la RD 191 dans l'étude d'impact de la ZAC afin d'exposer clairement les enjeux de cet aménagement et de déterminer le lien fonctionnel avec la ZAC.

Trois scénarios d'aménagement (cf. p274) ont été étudiés. Le dossier explique que le projet final retenu constitue une synthèse des points positifs de ces trois scénarios. Il aurait été appréciable que ces points positifs soient expliqués et que les trois projets initiaux soient davantage présentés en mettant en avant leurs avantages et inconvénients.

Une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables a été réalisée en juin 2016. Les principales sources et gisements d'énergies avec leurs avantages et inconvénients sont présentées, ainsi que leurs possibilités de développement au sein de la ZAC. L'étude comprend par ailleurs une estimation des consommations par filière énergétique et par typologie d'habitats. Il est indiqué que les choix énergétiques ne sont pas encore arrêtés, mais deux filières géothermiques semblent être privilégiées, notamment l'installation de pompes de chaleur sur nappe aquifère et sur sondes géothermiques. Il est précisé qu'il n'existe pas de réseau de chaleur à Ormoy ou à proximité.

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

Les impacts du projet ont été, de manière globale, approfondis grâce notamment à la présence d'une étude de trafic et à une meilleure considération des nuisances associées. Toutefois, la non prise en compte du projet de requalification de la RD 191 ne permet pas de prendre toute la mesure des conséquences du projet concernant les nuisances.

#### **La consommation d'espaces agricoles**

La réalisation du projet conduira à l'urbanisation de 26 ha de terres agricoles. Le pétitionnaire n'apporte pas d'éléments complémentaires sur le devenir de l'activité des exploitants avec cette suppression de terres agricoles. Au vu de l'état initial qui décrivait les différents chemins d'accès aux parcelles agricoles, le projet ne devrait pas générer d'impact sur les conditions de desserte des terrains agricoles avoisinants.

#### **La gestion de l'eau**

Le volet relatif à la gestion des eaux pluviales annonce les grands principes de gestion qui sont retenus pour le projet. Le projet prévoit la mise en place d'un réseau de noues végétalisées et de bassins de rétention pour accueillir les eaux issues de l'espace public. Le dossier indique que les acquéreurs des lots du quartier devront gérer leurs eaux pluviales à la parcelle. Il est prévu de réguler les eaux pluviales avec un débit de fuite de 1L/s/ha. La précédente étude d'impact indiquait une pluie de retour de 20 ans. Cette information n'est pas reprise dans la nouvelle étude d'impact, et le dossier n'indique pas s'il s'agit du même dimensionnement. Cet élément devra être précisé dans le dossier d'autorisation au titre de la loi sur l'eau. L'autorité environnementale indique qu'il conviendrait de préciser l'emprise du bassin versant intercepté par le projet et présenter les eaux de ruissellement issues de ce bassin versant afin que le projet soit totalement transparent par rapport aux écoulements générés. L'autorité environnementale recommande également d'accorder une attention particulière à la gestion des eaux de drainage agricole qui peuvent être interceptées par le projet. Le dossier d'autorisation au titre de la loi sur l'eau devra par ailleurs démontrer que le projet n'augmente pas le risque d'inondation à l'aval du projet y compris pour les pluies supérieures à la pluie de période de retour choisie.

Le dossier précise que la mise en place de ces mesures de gestion ne devrait pas entraîner de pollution des nappes d'eau souterraines. Par ailleurs, le projet se situant en dehors des périmètres de protection de captage d'eau potable, celui-ci n'aura pas d'incidences sur la qualité de ces zones d'alimentation.

Des informations sur l'impact du projet sur la gestion de la ressource en eau potable ainsi que sur les marges de capacité du réseau d'eaux usées ont été apportées. Ainsi la consommation en eau potable pour l'opération est estimée à 100 000 m<sup>3</sup>/an. L'usine de

potabilisation de Morsang-sur-Seine devrait être en capacité de respecter les besoins de la ZAC. Concernant le réseau d'eaux usées, l'étude d'impact indique qu'il sera nécessaire de renforcer le poste de traitement de Villoison pour faire face au rejet d'eaux usées de la ZAC.

S'agissant des zones humides, qui seront détruites par le projet, un dossier de compensation est en cours de rédaction et devra être intégré au dossier d'autorisation au titre de la loi sur l'eau. Une zone de compensation est toutefois déjà envisagée, située au marais des Rayères sur la rive droite de l'Essonne.

### **Le paysage**

La description de l'impact sur le paysage est encore présentée de façon succincte. Il est simplement indiqué que le projet permettra de réduire l'effet du caractère imposant de l'entrepôt logistique au sud du site. Des photomontages ont toutefois été rajoutés au dossier afin d'offrir une perception concrète du projet, conformément à une remarque de l'autorité environnementale dans son précédent avis. Il aurait été intéressant de disposer de vues depuis le sud du projet, au niveau de l'entrepôt logistique, et de mesurer l'impact sur le paysage durant la phase travaux, qui se déroulera sur plusieurs années.

Le dossier fait état de la mise en place d'une butte forestière pour assurer la transition de la ZAC avec l'entrepôt logistique situé au sud. Aucune information (dimensions, types de plantation) ni illustration ne permet d'appréhender l'incidence de cette mesure.

### **Les déplacements et nuisances associées**

L'étude d'impact présente une analyse des trafics générés par le projet en prenant en compte le projet de déviation sud qui permettra de desservir la ZAC « Montvrain II » depuis l'est de la RD 191. Les activités et équipements devraient accueillir environ 200 emplois et générer 400 déplacements journaliers en voiture. Le programme de logements devrait générer au total 3100 déplacements par jour en voiture et 520 en transports en communs. L'étude de trafic précise que les carrefours situés aux abords de la ZAC ne devraient pas connaître de problème de saturation, avec ces nouveaux flux et les aménagements prévus dans le cadre de la ZAC. La ZAC se situant à proximité directe d'autres zones génératrices de trafic (ZAC « Montvrain II » et zones logistiques au sud), il aurait été particulièrement opportun d'avoir une estimation des impacts des différents projets sur les conditions globales de circulations. L'impact de la déviation sur les giratoires bordant la ZAC devra également être étudié. Un réseau viaire hiérarchisé sera réalisé à l'intérieur de la ZAC avec différents accès, notamment par la rue de la Plaine d'Ormoys qui servira de point d'accroche principal.

Le projet prévoit de nombreuses mesures pour faciliter l'usage de déplacements piétons et cyclables au sein de la ZAC. L'autorité environnementale souligne qu'un ensemble scolaire étant prévu au sein de la ZAC, ces aménagements répondront à un réel besoin de déplacements de courte distance. A l'inverse, le dossier ne présente aucune action pour favoriser le report du trafic routier vers les lignes de transports en commun lourd (RER C et RER D). L'autorité environnementale recommande que des réflexions soient conduites et présentées afin d'améliorer la desserte de la ZAC.

Des simulations des niveaux sonores obtenues à l'horizon 2022, avec et sans réalisation de la ZAC et en tenant compte du projet de déviation sud ont été réalisées. Les sources sonores générées par le projet sont directement liées au trafic automobile. Le projet de déviation sud va permettre de diminuer les niveaux sonores le long de la RD 191, mais les nuisances vont se reporter sur le sud de la ZAC. Par ailleurs, le fait que l'étude d'impact ne présente pas le projet de requalification de la RD 191 ne permet pas d'évaluer correctement les nuisances sonores. La transformation d'une route en un boulevard urbain peut amoindrir les nuisances du fait d'une vitesse réduite avec le changement des modalités de circulation (installation de feux rouges, aménagements pour les piétons et cyclistes, ...). L'autorité environnementale recommande de ce fait d'intégrer le projet de requalification dans les simulations des niveaux sonores à long terme.

2010

Une analyse de l'impact sur la qualité de l'air a été menée et montre une augmentation de la pollution de l'air au niveau des axes de circulation (RD 191, voie de contournement). L'étude d'impact prévoit des mesures telles que le retrait des logements le long des voies les plus émettrices de polluants, une végétalisation dans les espaces publics et privés, des ventilations spécifiques dans les logements afin de réduire la pollution. L'autorité environnementale souligne qu'il conviendra d'éloigner les établissements scolaires et les équipements sportifs des sources d'émissions de polluant.

#### **Le milieu naturel**

L'analyse de l'impact du projet sur la faune et la flore a été complétée, portant principalement sur les risques de destruction des espèces lors des opérations d'entretien. L'autorité environnementale recommande à tout le moins de présenter, au regard des relevés floristiques réalisés, l'implantation des divers aménagements projetés pour mieux appréhender l'impact du projet.

Le dossier de création de ZAC comportait une étude d'incidence sur le site Natura 2000 du « Marais d'Itteville et de Fontenay-le-Vicomte » qui se situe à environ 2km. L'étude concluait à l'absence d'incidence notable sur les sept espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire recensés sur ce site Natura 2000. L'autorité environnementale rappelle que l'étude d'incidence sur les sites Natura 2000 doit être transmise à chaque dossier de demande d'autorisation du projet.

L'autorité environnementale rappelle qu'en cas d'impact résiduel significatif sur des espèces protégées, une demande de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées et de leurs habitats devra être déposée et des mesures compensatoires adaptées mises en œuvre.

Le projet prévoit la mise en place de diverses mesures destinées à favoriser la biodiversité sur le site et présente les divers principes d'aménagement de gestion écologique à respecter. Dans son précédent avis, l'autorité environnementale souhaitait que soient précisés les types de plantations projetées pour la mise en place de la « trame verte » afin de s'assurer de la fonctionnalité du dispositif pour la faune et la flore. Le dossier présente désormais différents principes de plantations et de palettes végétales, dans le but de favoriser la biodiversité et créer un cadre de vie harmonieux.

#### **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 reprend l'ensemble des thèmes abordés par l'étude d'impact. L'autorité environnementale recommande toutefois de le modifier pour intégrer, le cas échéant, les modifications apportées à l'étude 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'Ile-de-France.

Le préfet de région, autorité environnementale

