



Autorité environnementale

conseil général de l'Environnement et du Développement durable

www.cgedd.developpement-durable.gouv.fr

Avis délibéré de l'Autorité environnementale sur le dossier de création de la ZAC "La Clé de Saint-Pierre" à Saint-Pierre du Perray (91)

n°Ae: 2011- 46

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

L'Autorité environnementale¹ du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD), s'est réunie le 12 octobre 2011 à Paris. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de création de la ZAC "La Clé de Saint-Pierre" à Saint-Pierre du Perray (91).

Étaient présents et ont délibéré : Mmes Guerber Le Gall, Rauzy, Vestur, MM. Badré, Barthod, Clément, Creuchet, Lafitte, Lagauterie, Lebrun, Letourneux, Rouquès Vernier.

En application du § 2.4.1 du règlement intérieur du CGEDD, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

Étaient absents ou excusés : Mme Guth, M. Caffet,

*
* *
*

L'Ae a été saisie pour avis par le Préfet de l'Essonne le 20 juillet 2011, le dossier ayant été reçu complet le même jour.

Le projet étant établi par un établissement public sous tutelle du ministre chargé de l'environnement, cette saisine est conforme au décret n° 2009-496 du 30 avril 2009 (paragraphe II de l'article 1) relatif à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement prévue aux articles L. 122-1 et L. 122-7 du code de l'environnement. Conformément à l'article 2 de ce même décret, l'avis doit être fourni dans le délai de 3 mois.

L'Ae a consulté le préfet de département de l'Essonne par courrier en date du 26 juillet 2011 ainsi que le ministère du travail, de l'emploi et de la santé par courrier en date du même jour.

L'Ae a consulté la Direction régionale et interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie en Île-de-France (DRIEE-IF) par courrier en date du 12 septembre 2011, et a pris en compte sa réponse du 30 septembre 2011.

Sur le rapport de Messieurs Michel BADRÉ et François VAUGLIN, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture, après en avoir délibéré, l'Ae rend l'avis qui suit.

¹ Désignée ci-après par Ae.

Résumé de l'avis

La création d'une ZAC sur la commune de Saint-Pierre du Perray (Essonne) s'inscrit dans le développement de la ville nouvelle de Sénart dans le cadre d'une opération d'intérêt national (OIN). Cette ZAC, « La Clé de Saint-Pierre », porte sur un terrain de 58 ha entre le bourg actuel et le Carré Sénart, vaste complexe commercial, culturel, résidentiel et d'activités. Située entre la ZAC et le Carré Sénart, l'Allée Royale est une coulée verte qui relie la forêt de Rougeau au sud et la forêt de Sénart au nord.

La ZAC « La Clé de Saint-Pierre » est destinée à accueillir 1.500 logements sur 14 ha, des activités sur 15 ha, et un groupe scolaire sur 2 ha. Le reste correspond à des zones naturelles qui ne seront pas urbanisées.

L'étude d'impact est globalement bien réalisée. Quelques points sont néanmoins l'objet de recommandations de l'Ae pour compléter ou clarifier l'information qui sera mise à disposition du public :

- L'analyse de la ZAC et de ses impacts reste trop centrée sur son périmètre et ses environs immédiats. L'Ae recommande d'inclure une analyse à une échelle plus globale, correspondant à l'échelle de la ville nouvelle, afin d'articuler la présentation de cette ZAC selon ses relations avec les autres projets en cours ou à développer, notamment eu égard aux enjeux de la trame verte. Cette analyse doit aussi permettre de présenter les choix réalisés (pourquoi cette ZAC à cet endroit), la présentation des variantes du projet étant minimale dans l'étude d'impact.
- L'Ae recommande que les zones humides et les espèces protégées qui seront perturbées soient clairement identifiées et positionnées, et que les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation et leur suivi sur lesquelles le maître d'ouvrage s'engage soient mises en regard.
- L'Ae recommande que la compatibilité du projet de ZAC avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) soit clairement établie, et que les hypothèses utilisées pour les calculs hydrauliques soient fournies.
- La présentation des impacts de la ZAC sur les déplacements et leurs conséquences, en particulier en ce qui concerne le bruit, comporte des faiblesses. L'Ae recommande d'améliorer cette présentation et de préciser les engagements qui en découlent en matière d'isolation acoustique des habitations, tant le long de la RD 947 que le long de la voirie longeant le T'Zen.

L'Ae recommande une amélioration substantielle du résumé non technique (structuration et contenu).

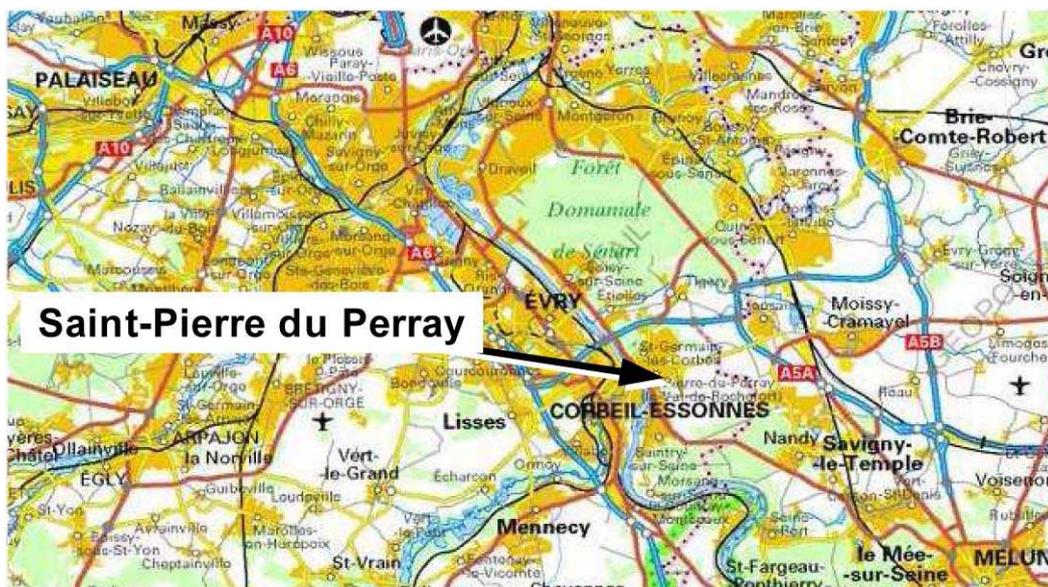
L'Ae émet par ailleurs un certain nombre de recommandations plus ponctuelles dont la nature et les justifications sont précisées dans l'avis détaillé ci-après.

Avis détaillé relatif à l'étude d'impact

1 Contexte et présentation du projet

1.1 Contexte

L'établissement public d'aménagement de la ville nouvelle de Sénart (EPA Sénart) a pris l'initiative de la création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) à vocation mixte activités - logements sur la commune de Saint-Pierre du Perray (91) située dans l'agglomération nouvelle de Sénart et dans l'opération d'intérêt national (OIN) qui en découle.



Localisation de Saint-Pierre du Perray (Essonne) (Source : Géoportail)

Ce projet de ZAC « La Clé de Saint-Pierre » porte sur un terrain de 58 ha situé à l'est du centre-bourg et à l'ouest de la ZAC du Carré, laquelle développe le « Carré Sénart » sur 220 ha, programme mixte comprenant commerces (hypermarché, moyennes surfaces, boutiques et commerces), multiplexe de cinéma, locaux tertiaires, hôtels et résidences, restaurants. De nouveaux aménagements sont prévus à court et moyen terme sur le Carré Sénart, qui est très fréquenté (15 millions de visiteurs par an pour le seul hypermarché).

La ZAC « La Clé de Saint-Pierre » crée une continuité urbaine sur un espace jusqu'ici dévolu à un usage agricole traversé par le Ru des Prés Hauts.

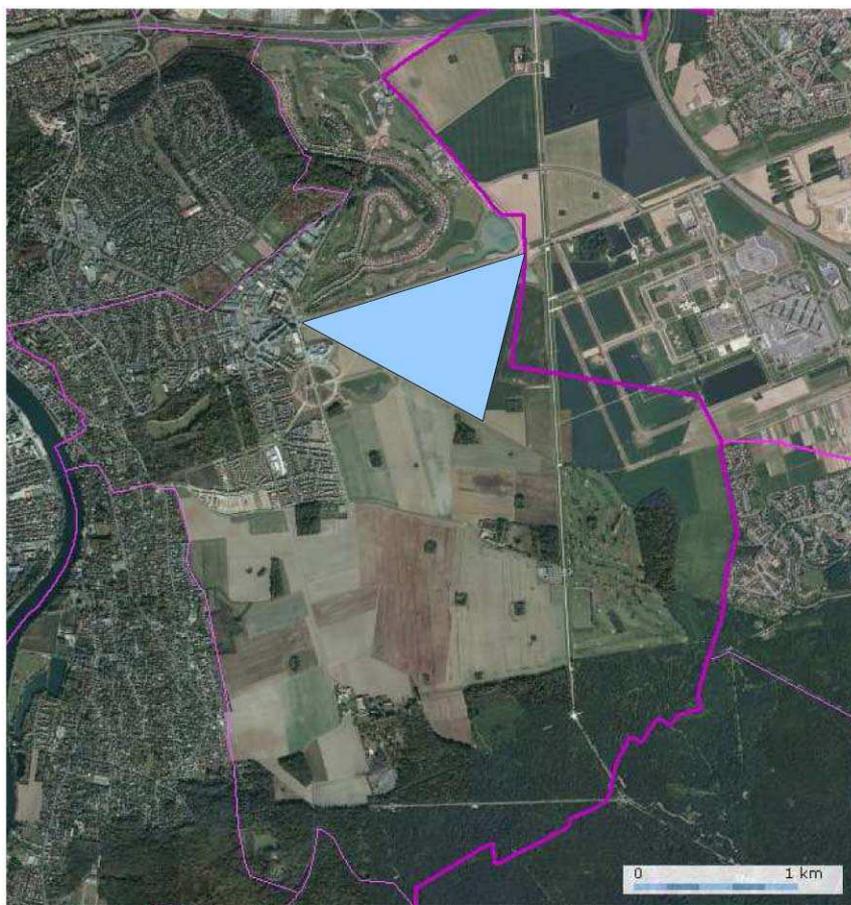
Son flanc est longe de loin en loin l'« Allée Royale », ancienne route rectiligne bordée d'arbres, jadis empruntée par Louis XV et destinée aux circulations douces (cyclistes, piétons et cavaliers). Cet axe relie la forêt domaniale de Sénart et la forêt régionale de Rougeau, espacées de 5 km.

Le territoire de la ZAC est facilement accessible par la Francilienne.

Les stations RER « Corbeil-Essonnes » et « Lieusaint-Moissy » sont situées à environ 5 km du site.

Le nouveau réseau de transports en commun T'Zen traverse la ZAC. Il s'agit d'un bus en site propre destiné à relier la gare RER de Corbeil-Essonnes à celle de Lieusaint-Moissy, en passant par Saint-Germain Lès Corbeil et Saint-Pierre du Perray. Sa mise en service a eu lieu en juillet dernier.

Le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) place le site en secteur d'urbanisation préférentielle, tant dans sa version actuellement applicable (1994) que dans la version votée par le Conseil Régional en 2008. De même, le projet est en cohérence avec le plan vert régional, qui préfigure en partie le futur schéma régional de cohérence écologique prévu par la loi du 12 juillet 2010 dite « Grenelle II ».



- ▭ Emprise de la ZAC
- Limite de commune
- Limite de département

La commune de Saint-Pierre du Perray et la ZAC La Clé de Saint-Pierre (Fond : Géoportail)

1.2 Présentation du projet et des aménagements projetés

La ZAC « La Clé de Saint-Pierre » vise à créer 1.500 logements sur 14 ha cessibles, un secteur d'activités sur 15 ha et des équipements publics sur 2 ha.

Le secteur de « La Clé de Saint-Pierre » destiné aux habitations doit être construit entre l'ouest de la ZAC et le Ru des Prés Hauts, avec une prépondérance d'habitats collectifs de deux ou trois étages (90%), le reste étant constitué de maisons de ville individuelles disposées sur de petites parcelles de l'ordre de 200 m². Une place de stationnement « devrait se situer en sous-sol des bâtiments », un ascenseur devant desservir les parkings depuis les étages.

Situé au sud de la ZAC, le terrain de 2 ha destiné aux équipements publics doit accueillir un groupe scolaire pour répondre aux besoins, accrus par l'arrivée de nouveaux habitants.

Le secteur d'activités se développera au nord-est sur 15 ha cessibles, en visant la constitution d'un tissu de PME-PMI sur des parcelles de petite taille (1.500 à 3.000 m²), auxquelles pourront s'ajouter quelques implantations plus importantes.

Le réseau viaire du Carré Sénart se prolongera jusqu'à la ZAC « La Clé de Saint-Pierre », complété par le T'Zen en site propre. Des cheminements destinés aux circulations douces sont prévus, en particulier sur le tracé du chemin de grande randonnée « GR de Pays du Sud Parisien » qui suit la frontière sud de la ZAC.

Les boisements existants seront maintenus. Un espace vert sera aménagé au centre des habitations. Il sera conçu pour favoriser l'infiltration des eaux de pluie.

2 Procédures relatives au projet

L'étude d'impact transmise à l'Ae porte spécifiquement sur la création de la ZAC. Cette étude d'impact devra être rendue publique avec le présent avis.

Le plan local d'urbanisme (PLU) en vigueur à ce jour a été adopté le 14 décembre 2006 et modifié les 22 mars 2007 et 7

octobre 2010. Une nouvelle procédure de modification et de révision a été lancée le 2 mars 2011.

Le secteur n'est à ce jour pas couvert par un schéma de cohérence territoriale (SCOT).

La ZAC de La Clé de Saint-Pierre est située en dehors des périmètres de zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF).

La ZAC comporte toutefois en son sein des zones humides. Pour autant, l'étude d'impact n'établi pas formellement la compatibilité du projet avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) en vigueur pour le bassin Seine-Normandie.

L'Ae recommande que l'étude d'impact démontre la compatibilité du projet de ZAC avec le SDAGE. Elle rappelle que les impacts sur les zones humides doivent donner lieu à évitement, réduction ou compensation (voir aussi 3.3.5).

3 Analyse de l'étude d'impact

3.1 Analyse de l'état initial

L'état initial du site ne mentionne pas la présence d'un verger situé à l'extrémité nord-est de la zone.

L'état initial mentionne bien les enjeux paysagers. Plusieurs vues vers et depuis le site sont fournies. L'Ae recommande de compléter cette description par la présentation des points de prise de vue de ces photos sur la carte de la page 26 (carte 14). De même, des coupes et vues paysagères seraient utiles pour apprécier à différentes échelles l'insertion paysagère du projet en complément de la vue présentée page 48.

Les inventaires floristiques ont mis en évidence la présence de la Petite Massette, espèce protégée, sur le bassin du Trou du Grillon, donc hors de la ZAC, sur sa lisière sud-ouest.

Les inventaires faunistiques ont montré une présence de plusieurs espèces patrimoniales, dont certaines sont protégées : triton crêté, pipit farlouse, petit gravelots, hirondelle rustique, bruant proyer, bergeronnette printanière et tarier pâtre.

Cet aspect est plus largement développé en 3.3.5.

3.2 Analyse des variantes et raisons du choix

Ce projet de ZAC a été retenu parmi trois scénarios qui ne diffèrent que peu, tous s'inscrivant dans un périmètre quasiment constant, sous les contraintes du PLU. Les objectifs guidant le choix entre ces scénarios reposent sur des critères clairement exposés pages 63 à 66. Toutefois, ces critères se révèlent inefficaces pour distinguer clairement les scénarios étudiés en raison de leurs trop grandes similitudes.

Malgré la contrainte que fait porter le PLU sur le choix du secteur accueillant les habitations (pages 67-69) et le tracé déjà réalisé du T'Zen, d'autres solutions auraient pu être étudiées.

Ni la localisation ni le périmètre de la ZAC ne sont discutés alors que l'ensemble du secteur compris entre la forêt de Sénart et celle de Rougeau a vocation à être urbanisé selon le SDRIF (cartes 16 et 17 page 32). Il serait pourtant utile de fournir aux échelles pertinentes les raisons de la réalisation d'une ZAC à cet endroit alors qu'elle va porter atteinte aux continuités écologiques existantes entre deux forêts et qu'elle accentue le mitage des terres agricoles.

L'Ae recommande que les raisons ayant conduit à la création d'une ZAC à cet emplacement, dans le contexte du développement de l'OIN et la recherche d'un développement durable, soient exposées au public.

L'étude d'impact indique que l'objectif d'« utiliser le potentiel énergie renouvelable solaire » « ne s'évalue pas à partir d'un plan masse » (page 65). L'Ae rappelle que la disposition des bâtiments et leur exposition au soleil sont des paramètres importants de valorisation du potentiel d'énergie solaire d'un site.

3.3 Analyse des impacts et des mesures de réduction d'impact

3.3.1 Pour le bruit

Le projet de ZAC projette la construction d'habitations à proximité immédiate de la RD 947, laquelle constitue un axe bruyant de catégorie 3² pour lequel des prescriptions d'isolation acoustique des nouvelles habitations existent dans une bande de 100 mètres.

2 En application de l'article L.571-10 du code de l'environnement, du décret n°95-21 du 9 janvier 1995, et de l'arrêté du 30 mai 1996, le préfet de département classe les infrastructures de transport terrestre en 5 catégories selon leur niveau d'émission et définit des secteurs affectés par le bruit. Des règles portant sur l'isolement acoustique des bâtiments nouveaux sont fixées dans ces secteurs en fonction du classement.

Malgré les aménagements prévus pour réduire la vitesse de circulation sur cet axe (en particulier un giratoire), les projections de l'étude d'impact démontrent que le niveau de bruit va croître. L'étude d'impact fait état de l'engagement du maître d'ouvrage de réaliser des habitations dont l'isolation phonique respectera les normes minimales (mesure n°13, page 75) – c'est donc le simple engagement de respecter la réglementation. Cet engagement est traduit dans la mesure n°13 par la mise en œuvre d'un isolement acoustique des façades de 30 dB(A), ce qui correspond en effet au minimum légal en toutes circonstances. Or l'arrêté du 30 mai 1996³ fixe cette valeur à 33 dB(A) pour une route de 3^e catégorie. Cette valeur peut être modulée dans certains cas ; l'étude d'impact n'établit pas que les conditions nécessaires seront satisfaites.

Pour une bonne protection contre les nuisances sonores, l'Ae recommande d'établir avec précision les critères découlant de l'arrêté du 30 mai 1996 qui devront être respectés dans ce cas particulier.

Les études de trafic et les simulations acoustiques présentées en pages 54 à 56 appellent quelques précisions : les unités de la légende des figures 16⁴ et 17⁵ ne sont pas précisées⁶, la légende de la figure 16 n'est pas la même entre la situation actuelle et les conditions en heure de pointe alors que la sémiologie utilisée pourrait le laisser croire, ce qui peut induire des erreurs d'interprétation par un public non averti.

L'Ae recommande d'améliorer la compréhension des figures 16 et 17 en retravaillant leur légende et en la commentant dans le texte.

Par ailleurs, l'étude d'impact indique en page 54 que « la création de la zone d'activité entraîne une diminution des trajets domicile-travail. » L'Ae souligne que cette assertion n'est réalisée que si l'emploi créé est local, ce qui n'est pas démontré à ce stade.

La RD 947 semble être « la principale source de bruit sur le projet » (page 61). Or les simulations acoustiques démontrent que la voirie créée le long du parcours du T'Zen sur la ZAC générera d'ici 2020 un niveau sonore comparable, voire supérieur à celui de la RD 947.

L'Ae recommande que les mesures d'évitement ou d'atténuation du bruit prennent en compte la montée en puissance du trafic le long du T'Zen.

3.3.2 Pour les pollutions

Afin de développer l'activité (page 27), mais aussi pour lutter contre la pollution en réduisant les déplacements (page 40), l'étude d'impact indique que le plan d'aménagement et de développement durable (PADD) de Saint-Pierre du Perray se fixe comme objectif d'atteindre un taux d'emploi de 1 (un emploi pour un actif). Or la consultation de ce document sur le site de la mairie de Saint-Pierre du Perray n'a pas permis de trouver trace de cet objectif dans sa version actuelle.

3.3.3 Pour les eaux

L'étude d'impact indique que la capacité de production d'eau potable sera suffisante pour assurer les besoins futurs lorsqu'elle aura été complétée par la mise en fonctionnement d'un second puits (page 28) dont le forage serait réalisé dans les prochains mois. En revanche, la capacité de stockage actuelle n'assure pas une autonomie suffisante. L'Ae recommande de préciser où et quand sera réalisée la construction d'un nouveau réservoir.

Le débit de fuite pour les eaux de ruissellement étant fixé pour toute nouvelle urbanisation à 1 l/s/ha par le schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales⁷, l'étude préalable sur la gestion des eaux pluviales de mai 2008⁸ estime le déficit en capacité de stockage à 3.760 m³, sans que les hypothèses de calcul aient été explicitées, en particulier l'intensité et la durée de la pluie de référence envisagée et la quantité de surface qui sera imperméabilisée.

En page 73 de l'étude d'impact, la mesure n°9 « Adopter une gestion alternative des eaux pluviales et viser la transparence hydraulique » mentionne à son troisième alinéa : « Retravailler les berges du chenal afin de combler le déficit de 3.523 m³ ». Cette différence avec le déficit mentionné ci-dessus n'est pas expliquée.

L'Ae constate qu'il n'est pas établi que l'infiltration naturelle prévue puisse s'effectuer.

L'Ae recommande que l'étude soit complétée sur les infiltrations des eaux, que le besoin en capacité de stockage des eaux soit présenté de manière cohérente et que les hypothèses de calcul de ce besoin soient explicitées.

3 Arrêté relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

4 Figure 16 : Évolution du réseau et des conditions de circulation (source : étude de trafic egis mobilité – mars 2011).

5 Figure 17 : Résultat des simulations acoustiques (source Trans-Faire).

6 Suite à la visite des rapporteurs de l'Ae sur place, le maître d'ouvrage a transmis par courrier du 22 septembre 2011 des documents complémentaires, dont la légende de la figure 17 : sa mise à disposition du public répondrait à cette partie de la recommandation.

7 Le SDAGE 2010-2015 se fixe un défi (n°8) « Limiter et prévenir le risque d'inondation » qui dispose qu'à défaut d'études ou de doctrines locales, le débit de fuite maximum « sera limité à 1 l/s/ha pour une pluie de retour 10 ans ».

8 Page 28 de l'étude d'impact.

Les terres agricoles urbanisées par la ZAC La Clé de Saint-Pierre sont parcourues de drains (page 28). L'Ae recommande que soient présentées les modifications induites par le projet sur le fonctionnement et l'organisation de ces drains, tant pour la ZAC que pour les zones adjacentes.

Concernant la qualité des eaux, l'objectif fixé en page 44 de l'étude d'impact est celui de « l'atteinte de la bonne qualité (1B) du ruisseau des Prés Hauts ». L'Ae invite à préciser la date visée et les obligations qui découlent de l'application de la directive cadre sur l'eau (DCE) du 23 octobre 2000 (directive 2000/60).

3.3.4 Pour l'urbanisme et les paysages

Les fonds cartographiques de l'IGN utilisés dès la carte 1 de l'étude d'impact (page 5) ne sont pas à jour, car la ZAC du Carré Sénart s'est déployée depuis. Compte tenu de son extension actuelle, la ZAC La Clé de Saint-Pierre est une « couture » du tissu urbain entre la ville habitée et le Carré, pôle d'activités et de commerces dont le développement va d'ailleurs se poursuivre. De même, certains éléments de végétation et bassins de rétention des eaux pluviales ayant été mis en place récemment sur le site ne sont pas sur les fonds cartographiques utilisés.

L'Ae recommande de mettre à jour la cartographie de l'étude d'impact pour que le public ait une juste perception des enjeux liés au périmètre de la ZAC dans son environnement actuel, voire futur.

L'étude d'impact précise à plusieurs reprises que les habitations prévues dans cette ZAC seront relativement denses avec 100 logements par hectare (ainsi page 43 : l'objectif général de « lutte contre l'étalement urbain » passe par « la création d'une densité qualitative »). L'Ae en prend acte tout en soulignant que cela n'en fait pas moins un projet de conquête de terres agricoles de qualité par la ville sur le plateau de la Brie.

L'Ae recommande que l'étude d'impact fasse clairement apparaître la répartition des surfaces par utilisation (terres agricoles, voirie, habitat, activités, boisements...) avant et après la ZAC.

L'objectif annoncé de « création d'une entrée de ville » aux abords de la ferme du Fresne (pages 44 et 46) est difficilement compréhensible car cet endroit sera prochainement au cœur même de la ville : un nouvel Hôtel de Ville est en cours de construction à proximité, et la ZAC de la Clé de Saint-Pierre viendra agrandir le tissu urbain. L'Ae invite à préciser l'intention portée par cet objectif.

L'impact du projet sur les paysages est sommairement décrit. L'un des objectifs est de « traiter l'insertion dans le paysage agricole » (page 65). La mesure d'aménagement d'une double rangée d'arbres en bordure des terres agricoles est présentée comme une mesure adaptée : ce choix aurait mérité d'être développé et illustré.

De même qu'en 3.2, l'Ae recommande de replacer l'impact de l'urbanisation sur les paysages dans le contexte de développement de la ville nouvelle et en présence d'un espace agricole.

3.3.5 Pour les milieux naturels

L'étude d'impact présente (page 44) comme un objectif de la ZAC « la création d'une trame verte et bleue s'appuyant sur les éléments paysagers existants ». Or, ces terres seront fortement artificialisées alors même que la commune de Saint-Pierre du Perray est entièrement comprise dans la ceinture verte de la région Île-de-France telle que définie dans le Plan vert régional.

Le site se trouve en effet à l'est : à 300 m de la ZNIEFF II de la Vallée de la Seine, au nord : à 1.5 km de la ZNIEFF II de la Forêt Rougeau, à l'ouest : à 300 m de l'Allée Royale, et au sud d'un milieu ouvert ayant fait l'objet d'une amorce de coupure écologique due à la construction d'un lotissement.

Le Plan vert régional comprend une ceinture circulaire autour de Paris d'une largeur de 10 à 30 km ayant pour vocation le maintien d'une cohésion des espaces naturels en Île de France, ce qui suppose de redoubler d'attention sur la protection des milieux naturels et agricoles en tant qu'éléments constitutifs de la trame verte.

L'Ae recommande de mettre en perspective la préservation des trames verte et bleue sur un petit espace au sein de la ZAC en la replaçant dans le contexte d'une forte pression d'urbanisation, laquelle est actée dans les divers documents de planification (SDRIF, PLU et PADD). Elle recommande de compléter sur cet aspect la carte des continuités (page 18).

L'Ae souligne que dans ce contexte, la préservation de l'Allée Royale est d'autant plus importante.⁹

Le dossier traite succinctement le volet consacré à Natura 2000.

Pour le respect de la réglementation sur l'évaluation des incidences Natura 2000, l'Ae recommande que soit fournie une cartographie des sites Natura 2000 les plus proches et une démonstration même simple de l'absence d'impact significatif dommageable du projet sur ces sites, fondée si nécessaire sur une synthèse de leurs documents d'objectifs ou à défaut de leurs formulaires standards de données.

La suppression d'un verger agricole au nord-est de la ZAC n'est pas mentionnée dans l'étude d'impact.

⁹ L'agence des espaces verts d'Île-de-France assure la maîtrise foncière des emprises de l'Allée Royale pour le compte de la Région avec l'objectif de garantir sa conservation dans la durée.

Concernant les zones humides, dont la surface est estimée à 2,1 ha, ni la localisation ni la surface de la partie détruite ne sont précisées. La mesure n°15 page 75¹⁰ préconise de « compenser à 100% de la surface perdue dans l'enceinte du site », en précisant que « ces mesures font l'objet d'une formalisation dans le cadre de la procédure loi sur l'eau. »

Or le SDAGE 2010-2015 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands comporte le défi n°6 qui impose comme mesure compensatoire « la création d'une zone humide équivalente sur le plan fonctionnel et de la biodiversité, d'une surface au moins égale à la surface dégradée et en priorité sur la même masse d'eau. À défaut, les mesures compensatoires prévoient la création d'une zone humide à hauteur de 150 % de la surface perdue. »

L'Ae recommande d'établir et d'explicitier la compatibilité des mesures de compensation avec les dispositions du SDAGE.

À défaut pour le maître d'ouvrage de pouvoir localiser la part des 2,1 ha de zones humides qui seront détruites, il lui revient de s'engager à créer une nouvelle zone humide d'une même surface équivalente ou d'au moins 3,2 ha si son équivalence écologique n'est pas démontrée.

Si le maître d'ouvrage peut localiser et quantifier dès maintenant les zones humides qui seront détruites, alors il convient de compléter l'étude d'impact et :

- **de localiser les zones humides et la part qui sera détruite,**
- **de préciser les compensations qui seront mises en œuvre, en adoptant un coefficient de remplacement au moins égal à 1,5 si la compensation n'est pas équivalente au milieu naturel existant, ou au moins égal à 1 si le maître d'ouvrage démontre l'équivalence des milieux concernés.**

Dans tous les cas, il y aura lieu de prévoir des mesures de suivi dans la durée dont les résultats seront rendus publics.

Les inventaires faunistiques montrent la présence sur le site (ou à proximité immédiate) de plusieurs espèces patrimoniales ou de leurs habitats, dont certaines sont protégées : triton crêté, bruant proyer, bergeronnette printanière, petit gravelot, pipit farlouse, hirondelle rustique, tarier pâtre.

Une espèce végétale protégée, la petite massette, a été inventoriée à proximité immédiate.

Les espèces ou leurs habitats qui seront perturbés par le projet ne sont pas clairement énumérés, pas plus que la fonctionnalité des habitats présents au sein de la trame verte et bleue.

L'Ae recommande de décrire (localisation, quantité et surface) le plus précisément possible à ce stade les espèces et les habitats qui seront perturbés par le projet, et de les mettre en correspondance avec des mesures compensatoires adaptées.

L'Ae rappelle que les articles L.411-1 à L.411-6 du code de l'environnement prohibent la destruction des espèces protégées et de leurs habitats. Les opérations qui les perturbent sont soumises à une procédure spécifique de dérogation à cette interdiction, selon les articles R.411-1 à R.411-17. Les inventaires déjà réalisés permettraient semble-t-il de présenter dès maintenant la demande de dérogation, afin de connaître avant la création de la ZAC les mesures de compensation éventuellement nécessaires.

L'Ae recommande d'engager cette procédure dès maintenant

Le cas échéant, elle recommande que les mesures de compensation soient explicitées et que leur suivi soit présenté, avec un engagement du maître d'ouvrage à rendre public les résultats du suivi.

3.3.6 Pour le patrimoine

La direction régionale des affaires culturelles (DRAC) a prescrit une fouille sur 6,25 ha du site.

L'Ae n'a pas d'observation sur cette partie de l'étude d'impact.

3.3.7 Pour la santé

L'étude d'impact présente en page 58 les effets potentiels sur la santé. La figure 18 montre la répartition relative des émissions polluantes de Saint-Pierre du Perray par secteur d'activité. Il serait utile de compléter cette représentation par une quantification des émissions du territoire par polluant, si ces informations sont disponibles.

3.4 Les méthodes

Le problème d'actualité des fonds cartographiques utilisés a été soulevé ci-dessus au 3.3.4.

Les hypothèses utilisées pour les calculs relatifs à l'eau fournissent des fourchettes de valeurs utilisées pour les coefficients de ruissellement (page 78), mais le ratio des différents espaces et les hypothèses de pluies retenus ne sont pas explicités (voir aussi 3.3).

¹⁰ Mesure intitulée « Compenser les zones humides dégradées ».

3.5 L'appréciation des impacts du programme

Progressivement, les terres agricoles sont urbanisées dans le cadre du développement de la ville nouvelle de Sénart. Les effets résultant du cumul de conquêtes successives d'espaces agricoles par la ville peuvent produire des conséquences environnementales importantes ou irréversibles lorsqu'un seuil est franchi, même par une évolution minimale (par exemple, la disparition d'une continuité écologique).

L'Ae recommande que cet aspect cumulatif soit traité dans le cadre du SCOT à venir.

3.6 Résumé non technique

Le résumé non technique est faiblement structuré, se contentant de copier quelques passages choisis çà et là dans l'étude d'impact.

Les mesures compensatoires, point sur lequel l'étude d'impact est pourtant claire et explicite, sont évoquées de manière trop générale, ne permettant pas au public de comprendre en quoi consistent les plus importantes, ni le niveau d'engagement du maître d'ouvrage à les mettre en œuvre.

Il ne mentionne la présence d'espèces protégées qu'en évoquant le maintien de secteurs propices à l'habitat du triton crêté.

L'Ae recommande que les enjeux environnementaux des impacts identifiés soient mieux hiérarchisés pour faciliter la compréhension par un public non spécialisé.

Par ailleurs, l'Ae recommande de compléter le résumé non technique en tenant compte des recommandations faites précédemment dans le présent avis.



Vue aérienne du projet (source : EPA Sénart)