



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 projet de création d'un parc d'activité sur la ZAC des Monts de Sarcelles et le secteur des Champs Saint-Denis (95)

n°Ae: 2011- 79

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 8 février 2012 à Paris. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de création d'un parc d'activités sur la ZAC des Monts de Sarcelles et le secteur des Champs Saint-Denis.

Étaient présents et ont délibéré : Mmes Guerber Le Gall, Guth, Rauzy, Steinfelder, Vestur, MM. Badré, Barthod, Caffet, Clément, Féménias, Lafitte, Lagauterie, Rouquès, Schmit, Ullmann, 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.

Était absent ou excusé : M. Letourneux.

*

* *

L'Ae a été saisie pour avis par le Préfet du Val d'Oise le 15 novembre 2011, le dossier ayant été reçu complet le 16 novembre 2011.

Le projet impliquant parmi ses pétitionnaires 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 du Val d'Oise par courrier en date du 21 novembre 2011 et a pris en compte son avis en date du 4 janvier 2012. L'Ae a également consulté le ministère du travail, de l'emploi et de la santé par courrier en date du 21 novembre 2011.

Sur le rapport de Monsieur Michel BADRÉ et Madame Véronique WORMSER, dans lequel les recommandations sont portées en gras pour en faciliter la lecture², après en avoir délibéré, l'Ae rend l'avis qui suit.

Il est rappelé ici que pour tous les projets soumis à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public. Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet mais sur la qualité de l'étude d'impact présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il vise à permettre d'améliorer la conception du projet, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur ce projet.

¹ Désignée ci-après par Ae.

² Les références au texte de l'étude d'impact sont mentionnées dans l'avis par la mention EI suivie du n° de page

Résumé de l'avis

La ZAC des Monts de Sarcelles (commune de Groslay, 95) a été créée le 17 juin 2007. Elle implique la Communauté d'agglomération de la vallée de Montmorency (CAVAM), opérateur de la ZAC, et l'Etablissement public foncier du val d'Oise (EPFVO), chargé de l'acquisition des terrains du périmètre qui ne pourraient être acquis à l'amiable par la CAVAM.

Le présent projet concerne :

- le déplacement d'une fourrière pour véhicules à l'extérieur de la ZAC, non prévu initialement, et l'acquisition des terrains nécessaires par l'EPFVO sur le périmètre de la ZAC et du secteur des Champs Saint-Denis devant accueillir la fourrière, soit au total 19,5ha ;
- les travaux d'aménagement de voiries et réseaux programmés, pour un montant prévisionnel de 20,08 M€, correspondant à la création de 60 000m² de SHON.

Le dossier est documenté et 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:

1. l'analyse du projet est centrée sur le périmètre de la ZAC et les aménagements de réseau prévus. L'Ae recommande d'une part que la nature du projet et ses intervenants soient clairement définis, et d'autre part que le dossier soit complété par une appréciation des impacts du programme dans lequel il s'insère (qui comporte en sus un projet de giratoire et des aménagements piétons-cycles) et par une justification du choix de l'implantation retenue pour la fourrière ouest ;
2. le dossier possède en annexe des études claires, documentées et référencées (prévisions de trafic, bruit, travaux d'aménagement, pollution des sols) dont les conclusions ne sont pas toujours reprises ou analysées dans l'étude d'impact. D'autres études spécifiques au projet sont mentionnées dans le dossier sans y être jointes. L'Ae recommande que ces différents éléments soient pris en compte dans l'étude d'impact ;
3. l'Ae recommande que le devenir des habitants concernés par le projet (gens du voyage sédentarisés et habitants des maisons dans le périmètre de la ZAC, habitants du secteur des Champs Saint-Denis) soit précisé dans le dossier ;
4. la présentation des impacts du projet devrait être complétée dans les domaines suivants: l'analyse des impacts de la phase travaux sur l'environnement immédiat de la ZAC, l'identification des espèces protégées susceptibles d'être concernées par le projet, ainsi que la prise en compte, dans l'étude de certains impacts (trafic et continuité écologique), des différents projets proches.

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.

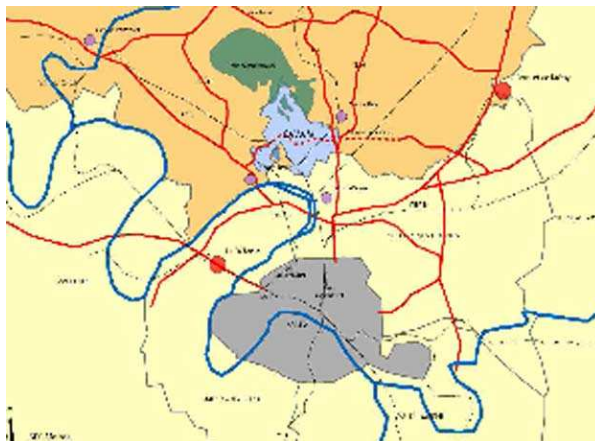
Avis détaillé

1 Contexte et présentation du projet

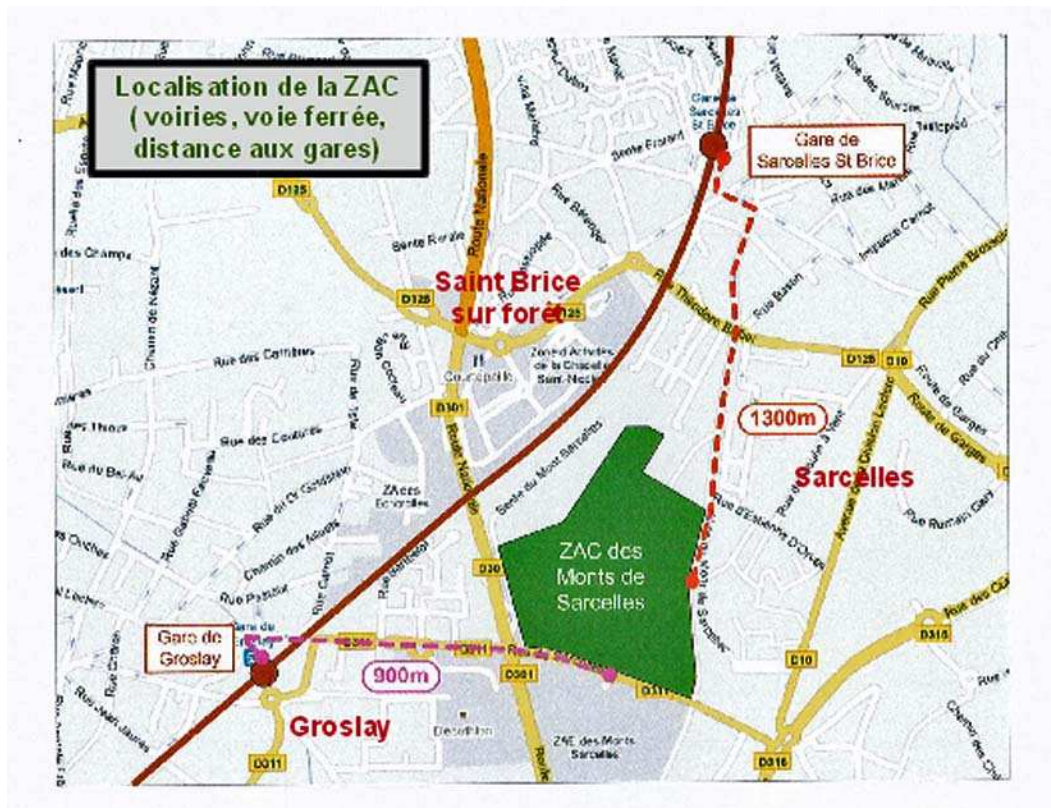
1.1 Contexte

La communauté d'agglomération de la vallée de Montmorency (dénommée CAVAM dans la suite du document) a pris l'initiative de la création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) à vocation économique en mai 2007 sur la commune de Groslay (95), située à 15mn au nord de Paris, à proximité immédiate de Sarcelles.

Celle-ci participe de la volonté d'augmenter l'offre d'accueil d'entreprises sur le territoire face à un déficit majeur en la matière: seules 40% des demandes d'implantation peuvent être honorées, et face à un manque d'emploi sur le territoire (seul un actif sur 5 travaille sur le territoire). Cette ZAC est ainsi destinée à accueillir des TPE et PME-PMI dans les secteurs du commerce et des services. L'objectif est de générer 800 à 1000 emplois, sur 60 000m2 de SHON.



Le terrain de la ZAC est situé à l'est du territoire groslaysien et de la CAVAM; il jouxte au nord-ouest la commune de Saint-Brice-Sous-Forêt au niveau d'une zone de vergers en exploitation et de friches arborées, à l'est la commune de Sarcelles au niveau d'une zone résidentielle, le quartier Chantepeie. L'ensemble de la zone concernée est longé au sud ouest par l'ancienne route nationale reliant Paris à Calais (RD301), et est à proximité de l'avenue de Paris qui doit être l'objet d'aménagements importants (terrains réservés en bordure sud du secteur des Champs Saint-Denis). Elle jouxte donc Sarcelles où des opérations d'aménagement sont en cours.



Le périmètre de la ZAC (17,2ha) comporte pour les 2/3 de sa surface des terrains anciennement maraîchers, désormais

en friche, et également sur sa partie sud, 4 habitations, une zone d'habitat, aménagée, occupée par des gens du voyage sédentarisés, une station service (déclassée), et deux fourrières pour véhicules agréées en service. Il présente une déclivité nord-est, sud-ouest sur les 9/10 de sa surface.

Le projet contribuera à constituer une continuité urbaine sur un secteur jusqu'il y a peu dévolu essentiellement à un usage agricole. Il ne reste en effet comme espace ouvert agricole, sur une ligne est – ouest, que les vergers exploités de Saint Brice, au nord ouest de la ZAC. L'aménagement de ces terrains constitue pour la collectivité une opération incluant des aspects sociaux : les rapporteurs ont pu constater qu'une partie des espaces voisins hors périmètre de la ZAC, la jouxtant au nord-ouest, sont actuellement occupés dans des conditions d'habitat totalement insalubres par une population qu'ils ont estimée à plusieurs centaines d'habitants.

Deux stations SNCF et une station RER sont situées à environ 15 mn du site, sans cheminements piétons-cycles aménagés sur l'ensemble des parcours.

Le territoire de la ZAC est facilement accessible en voiture par l'avenue de Paris, au sud, et l'ancienne nationale Calais-Paris (RD301) qui la longe sur son flanc sud-ouest.

Dans le cadre du projet initial, la principale fourrière agréée (n°1 sur la carte ci-après), d'activité départementale, devait être déplacée à l'intérieur du périmètre de la ZAC sur des terrains situés au nord. Cependant, suite à l'avancée des études et à la modification des projets limitrophes aux Monts de Sarcelles, ce déplacement a été considéré comme non réalisable. La solution envisagée est de la déplacer à proximité du périmètre de la ZAC, mais hors celui-ci, sur une partie du secteur des Champs Saint-Denis au sud de la ZAC des Monts de Sarcelles (2,3ha)³. Ce secteur est pour partie composé de friches agricoles, pour partie utilisé par l'entreprise de BTP, Fayolle, à des fins de stockage de matériaux, et pour partie l'objet d'une occupation probablement sans titre.



- 1 : Principale fourrière agréée située en façade du futur parc d'activité. Fourrière ouest.
- 2 : Fourrière agréée secondaire.
- 3 : Habitat pavillonnaire,
- 4 : Les gens du voyage sédentarisés
- 5 : Enseignes commerciales.
- 6 : Les anciens vergers représentent la plus grande partie du site. Il s'agit de parcelles traditionnelles de faible dimension en lanière. Il ne reste aucune exploitation en cours d'activité.

3 Il est indiqué dans le dossier qu'elle devra faire l'objet d'une procédure de déclassement au titre de la procédure des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)

1.2 Présentation du projet et des aménagements projetés

Le projet porte sur :

- le déplacement de la fourrière ouest (n°1 sur le schéma ci-dessus) vers le secteur des Champs Saint-Denis, nécessitant potentiellement expropriation des propriétaires des terrains visés ;
- Les travaux d'aménagement de voiries et réseaux dans le périmètre de la ZAC et du secteur des Champs Saint-Denis : eaux pluviales, eaux usées, eau potable, électricité, gaz, télécommunications.

Les premiers plans masse des bâtiments projetés sont présentés (annexe de l'annexe 6). La ZAC des Monts de Sarcelles est destinée à des activités tertiaires et pourra comporter aussi bien des lots de plusieurs hectares que des lots de 1500 m².

2 Procédures relatives au projet

L'étude d'impact transmise à l'Ae porte spécifiquement sur l'opération d'aménagement de la ZAC des Monts de Sarcelles et du secteur des Champs Saint-Denis.

Une convention lie la CAVAM et l'Etablissement public foncier du Val-d'Oise (EPFVO) (en date du 4 septembre 2008, modifiée par avenant le 22 avril 2010) pour l'acquisition des terrains du périmètre. Les acquisitions des terrains dans le périmètre de la ZAC ont été l'objet d'une DUP au bénéfice de l'EPFVO au terme d'un arrêté du 5 mars 2009.

Une nouvelle procédure de DUP au titre du code de l'expropriation est lancée au bénéfice de l'EPFVO afin qu'il effectue l'acquisition des terrains nécessaires, sur le secteur des Champs Saint-Denis devant accueillir la fourrière, soit au total, ZAC comprise, 19,5ha.

En outre, les travaux d'aménagement de voiries et réseaux ont été définis, pour un montant prévisionnel de 20,08 M€, correspondant à la création d'environ 60 000m² de SHON⁴. Cette opération est l'objet d'une étude d'impact, sur l'ensemble du périmètre présenté ci-dessus. L'EPFVO, la CAVAM et des particuliers sont propriétaires des terrains concernés.

Le projet est soumis à étude d'impact et donc à avis d'une autorité environnementale. C'est au titre de la maîtrise foncière assurée par l'EPFVO sur une partie des terrains concernés que l'Ae du CGEDD est compétente pour émettre un avis sur ce dossier.

Le plan local d'urbanisme (PLU) en vigueur à ce jour a été approuvé le 30 janvier 2006; il a fait l'objet de différentes modifications depuis. La ZAC et le secteur des Champs Saint-Denis sont dans des zones urbaines à vocation économique ou à urbaniser à vocation d'activités économiques, ou encore urbaines à vocation d'activités industrielles, commerciales et tertiaires. Il y aurait donc compatibilité du projet d'aménagement avec le contenu réglementaire des zones du PLU.

Une interrogation demeure cependant au vu des indications sur l'implantation de la fourrière ouest sur le secteur des Champs Saint-Denis (cf EI, p 40 de l'annexe 6) qui ne sont reprises à aucun moment dans l'étude d'impact. Il y est question d'une bande paysagée en bordure de l'emplacement réservé pour l'avenue de Paris, inscrite au PLU, qui serait incompatible avec l'implantation de la fourrière.

L'Ae recommande que des informations sur les suites données à ces indications d'incompatibilité soient versées au dossier.

Le front bâti prévu sur les 2 axes principaux est à plusieurs reprises présenté comme un élément fort du projet. Or l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme s'applique sur la RD 301 en dehors des espaces urbanisés; il impose une bande à définir inconstructible de part et d'autre de la route classée à grande circulation. Le dossier n'indique pas si le PLU a défini à cet égard des règles d'implantation différentes.

L'Ae recommande que ces informations soient versées au dossier.

Le projet ne nécessite pas de procédure d'autorisation au titre de la loi sur l'eau, mais une demande d'autorisation de déversement des eaux pluviales à effectuer par le maître d'ouvrage des travaux d'aménagement (la SEMAVO, société d'économie mixte d'aménagement du Val d'Oise) auprès du président de la CAVAM.

⁴ La notion de SHON, surface hors d'œuvre nette, sera remplacée par celle de surface de plancher (en urbanisme) à compter du 1er mars 2012 : cf ordonnance 2011-1539 du 16 novembre 2011.

3 Analyse de l'étude d'impact

Le dossier présenté est bien documenté.

Le dossier présente de nombreuses illustrations. Cependant, la lisibilité des cartes, titres et légendes s'avère très inégale.

L'Ae recommande que la lisibilité de l'ensemble des illustrations cartographiques soit assurée dans le dossier mis à disposition du public.

La définition du projet ainsi que l'identification des différents intervenants ne sont pas énoncées clairement dans le dossier. L'élaboration de cet avis a nécessité la recherche d'autres documents (convention CAVAM et EPFVO en particulier) non présents au dossier.

L'Ae recommande que le dossier soit clarifié et complété dans sa définition et l'identification des différents intervenants.

3.1 Articulation du projet avec d'autres opérations

La lecture du dossier (EI p 55) démontre que le projet présenté, « opération d'aménagement de la ZAC et du secteur des Champs Saint-Denis », est une partie d'un programme d'opérations fonctionnellement liées⁵ composé en outre de :

- la création d'un giratoire à l'intersection de la RD301 et de la RD311, pour fluidifier la circulation des véhicules sur ces deux axes, rendue difficile par l'aménagement de la ZAC ; cette création est clairement indiquée dans le dossier (EI p55 et 79 et carte p59, annexe 1 p26 à 28), mais sans appréciation de ses impacts, alors que cette appréciation doit règlementairement être produite pour une telle opération, liée à l'aménagement de la ZAC mais décalée dans le temps.
- l'aménagement de parcours piétons-cycles entre la zone concernée et les différents réseaux de transport en commun en particulier gares SNCF; cet aménagement et sa nécessité sont évoqués à plusieurs reprises dans l'étude d'impact (p 22, 28, 62 §1354, 95, et annexe 1 p 10 et 28) et dans le résumé non technique (p 87), mais sans appréciation de ses impacts, alors que la proximité des gares est invoquée comme une des justifications du projet(EI p55, § 12).

L'Ae recommande que le dossier, conformément à l'article R.122-3 IV du code de l'environnement, intègre une appréciation globale des impacts du programme dans lequel il s'insère.

Le résumé non technique (curieusement plus précis que l'étude d'impact sur ce point) mentionne (p 88) l'existence de 6 autres projets aux alentours :

- centre commercial dans la fourche RD316 et avenue de la Division Leclerc,
- avenue du Parisis,
- rénovation urbaine du quartier de Chantepie, limitrophe de la ZAC,
- arrivée du tramway T5 à Sarcelles,
- ZAC de l'Entre-Deux à Sarcelles⁶,
- construction d'un commissariat de police à Sarcelles.

Or l'étude prévisionnelle concernant l'évolution du trafic, pour le reste fort bien faite, ne semble pas prendre en compte les augmentations de trafic résultant de ces différents projets. L'Ae recommande que cette étude, réalisée sur le même périmètre et selon les mêmes méthodes, soit complétée par une prise en compte du trafic généré par ces 6 projets, le dimensionnement de la voirie en dépendant.

L'étude concernant le bruit ne prend pas non plus en compte les effets prévisibles de ces projets, notamment sur les constructions prévues dans la ZAC.

Le dossier ne présente pas non plus l'impact prévisible de ces projets sur les équilibres entre zones agricoles ou naturelles et zones urbanisées, et sur les continuités écologiques, qui nécessitent un raisonnement global.

L'Ae recommande de présenter la façon dont ont été prises en compte, dans la conception des voiries (notamment les accès à la ZAC) et des constructions (notamment en matière de bruit), ainsi que dans la préservation des continuités écologiques, les effets prévisibles des projets mentionnés dans le dossier.

3.2 Analyse de l'état initial

L'état initial du site est relativement bien présenté, en particulier dans l'annexe 6 de l'étude d'impact. Certains points ont

⁵ Au sens de l'article R122-3 IV du code de l'environnement, qui stipule que « lorsque la réalisation [de la totalité des travaux prévus au programme] est échelonnée dans le temps, l'étude d'impact de chacune des phases de l'opération doit comporter une appréciation des impacts de l'ensemble du programme. »

⁶ Dont le dossier de création a fait l'objet d'un avis de l'Ae, n°2010-21 en date du 10 juin 2010.

été relevés par l'Ae, précisés ci-après.

- L'étude d'impact indique la présence de sols pollués sur le site, à l'emplacement de l'ancienne station-service et à celui de la fourrière actuelle (EI p45, et annexe 9 p 24 à 27). La nécessité de mener des études et mesures complémentaires est inscrite dans l'étude d'impact et en annexe. Or aucune investigation complémentaire n'a été réalisée à ce jour. D'après ce qui a été indiqué aux rapporteurs, qui l'ont constaté sur place, ces investigations ne pourront être menées qu'après le déplacement de la fourrière.
- Le dossier fait mention de la présence sur le site de deux espèces protégées, le faucon crécerelle, occasionnellement présent pour s'alimenter, et la fauvette à tête noire, potentiellement présente pour nicher (EI p47 à 53). Les éléments fournis ne permettent pas de savoir clairement si et en quoi le projet modifierait les conditions de vie (alimentation, nidification) de ces deux espèces. Le dossier mentionne l'existence de deux études effectuées sur le site, non jointes en annexe à l'étude d'impact.

L'Ae recommande que les espèces protégées potentiellement perturbées par le projet soient clairement identifiées et positionnées, et que les engagements du maître d'ouvrage sur les mesures d'évitement, de réduction, ou de compensation des impacts du projet sur ces espèces, soient explicitées dans l'étude d'impact, avec les modalités de leur suivi.

- L'évaluation des incidences éventuelles du projet sur une zone Natura 2000 n'est pas abordée.

L'Ae rappelle que même en l'absence de site Natura 2000 proche, les articles L.414-4 et R.414-19 à R.414-26 du code de l'environnement font obligation au maître d'ouvrage d'établir un dossier d'évaluation des incidences Natura 2000, à laquelle il peut satisfaire par l'étude d'impact en la complétant, ce qui pourra être fait ici de façon très simple. A défaut, un dossier autonome d'évaluation des incidences Natura 2000 doit être joint au dossier d'enquête publique.

- Le PLU prescrit des bandes vertes (cf annexe 5, p8) le long de la RD 301 et en limite avec Sarcelles. Ces éléments sont repris dans le projet (cf annexe 6 p14 et 15), ce qui nécessite la mise en cohérence déjà mentionnée ci-dessus au § 2 du présent avis.
- Des photographies du site ont été prises dans le cadre de l'approche paysagère (EI, p 51 à 53). Une partie des légendes est manquante, une autre erronée. Il conviendra de corriger ces éléments. En outre, l'aspect du site ayant évolué depuis ces prises de vue, le dossier pourra être complété par des photos du site dans son état actuel.
- L'environnement de la ZAC et du secteur des Champs Saint-Denis est décrit ; cependant la présentation des zones agricoles en exploitation, jouxtant la ZAC au nord-ouest sur la commune de Saint Brice, est plus que succincte et devrait être approfondie.

3.3 Analyse des variantes et raisons du choix

Le projet d'aménagement de la ZAC a été retenu parmi trois scénarios qui ne diffèrent que peu. Les différentes contraintes en terme de gestion des eaux pluviales, de positionnement des réseaux (liées à la topographie et à la présence de conduites de gaz enterrées de gros diamètre, p24 et 38), de qualité des sols et sous-sols (même s'il y a quelques incohérences apparentes entre les questions de perméabilité et d'infiltration p 43, 45, et dans l'annexe 9, levées grâce à l'annexe 10, p 9 et 10) sont clairement présentées.

Le périmètre d'aménagement effectif ainsi que le devenir des maisons d'habitation existantes restent eux flous.

L'Ae recommande qu'ils soient précisés.

Le dossier, s'il est documenté concernant les alternatives d'aménagement de la ZAC elle-même, ne présente pas de variante au positionnement de la fourrière ouest ; la seule argumentation du choix du site qui est avancée porte sur la proximité du nouvel emplacement à l'ancien et l'environnement commercial et industriel de la zone.(EI p 56, simple encadré).

L'Ae recommande que les justifications du choix de la nouvelle implantation de la fourrière ouest soient présentées.

3.4 Analyse des impacts et des mesures d'évitement, réduction, ou compensation

Les principaux impacts de ce projet sont :

- l'augmentation du trafic, avec aménagement de voiries (voirie interne, bretelle d'accès depuis la RD 301, giratoire au croisement entre la RD 301 et la RD 311 à terme et prolongement d'une voirie existante en face est de la ZAC) ;
 - l'augmentation du bruit généré par ce trafic ;
 - la gestion des eaux pluviales, eu égard à la topographie des lieux et aux spécificités des sols et sous-sols ;
 - le devenir des sols actuellement pollués ;
 - l'impact sur les habitants et l'environnement immédiat, en particulier en phase travaux ;
 - l'impact paysager.
- L'étude d'impact comporte en annexe des études techniques claires, précises et référencées portant sur les trafics, le bruit, la pollution des sols, l'aménagement du site. Cependant, les conclusions de ces annexes sont inégalement reprises dans l'étude d'impact elle-même.
- annexe 1, trafic: conclusions non retranscrites ;
 - Annexe 4, bruit: conclusions (p 1 et 27) non reprises dans l'étude d'impact ;
 - annexe 10, sols: conclusions retranscrites mais non analysées ;
 - annexe 7, études techniques : conclusions retranscrites partiellement.

L'Ae recommande de prendre en compte dans le corps de l'étude de l'impact, les conclusions des études et diagnostics présentés en annexe, pour en enrichir les analyses et justifier les choix effectués. Pour mémoire, les études manquantes, mentionnées précédemment (§ 3.1 et 3.2 du présent document) devraient être jointes et prises en compte dans l'étude elle-même.

- L'étude d'impact indique qu'il ne faut pas compter sur l'infiltration naturelle, vu le taux d'argile localement élevé ou, dans les zones de plus forte perméabilité, le caractère soluble des roches, rendant nécessaire de ne pas prévoir une infiltration massive des eaux pluviales comme mode privilégié d'écoulement. Des noues (de différents profils), fossés et bassins à ciel ouvert, sont prévus, perpendiculairement à la pente. Le débit de fuite pour les eaux de ruissellement étant fixé pour toute nouvelle urbanisation à 5 l/s/ha par le schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales de la CAVAM, l'étude technique (annexe 7) sur la gestion des eaux pluviales indique un besoin en capacité de stockage de 2530 m³, sans que les hypothèses de calcul aient été explicitées, en particulier la surface qui sera imperméabilisée.
- En outre, la mutualisation des ouvrages de rétention d'eau de l'ensemble de la zone composée par la ZAC, l'emprise du magasin « Jardiland », et tout le secteur des Champs Saint Denis, évoquée dans l'annexe (p.50) n'est pas reprise dans l'étude d'impact.

L'Ae recommande que le besoin en capacité de stockage des eaux et les modalités de stockage soient justifiés.

L'adduction d'eau est traitée précisément en annexe 7, paragraphe C. L'étude d'impact en reprend les conclusions en rendant cependant « éventuel » le maillage à l'intérieur de la ZAC: « le réseau de distribution de l'opération sera lui-même maillé avec quelques antennes éventuellement » ; or l'étude placée en annexe 7 indique que « des antennes seront mises en oeuvre, ... ainsi l'équipement permettra le fonctionnement simultané de trois poteaux d'incendie diamètre 100 normalisé ».

L'Ae recommande de préciser quel parti pris est retenu.

- Le dossier présenté, s'il indique la présence de sols pollués, n'indique à aucun moment ce qu'il est prévu de faire lors de l'excavation des terres dans ces zones (en particulier le traitement prévu des matériaux extraits), ni les mesures de confinement ultérieures prévues : comme indiqué ci-dessus au § 3.2, la présence actuelle de la fourrière empêche de poursuivre ces investigations. Il est cependant nécessaire de préciser les mesures qui seront prises en la matière.

L'Ae recommande que l'étude d'impact indique quels types de mesures seront prises pour assurer la dépollution des sols, en fonction des résultats des investigations complémentaires préconisées dans le dossier (cf § 3.2 du présent avis).

L'étude indique que les gens du voyage ont été installés en zone sud-est de la ZAC en 2002, sur des terrains dont ils sont propriétaires. Il leur est demandé aujourd'hui de se déplacer à nouveau, en raison de l'aménagement de la ZAC (annexe 6, p6, §.5). Par ailleurs, le devenir des habitants des maisons situées dans le périmètre de la ZAC à

proximité de la fourrière est, le long de la RD311 et de la RD301, n'est pas indiqué, le maintien ou non des habitations en cause n'étant pas précisé dans le dossier. Enfin, le devenir des personnes installées sur le terrain des Champs Saint-Denis à l'emplacement de la future fourrière n'est pas évoqué.

L'Ae recommande que le devenir des habitants concernés par le projet soit précisé dans le dossier.

- L'impact sur les vergers en exploitation au nord-ouest de la ZAC et sur les habitations au sud de la ZAC n'est pas abordé.

Les impacts de la phase de travaux liée à l'opération d'aménagement de la ZAC et du secteur des Champs Saint-Denis (bruits, poussières etc) et les précautions prises pour les éviter ou les réduire demandent à être précisés, eu égard notamment à la proximité immédiate d'une activité agricole, d'habitations et d'une école.

L'Ae recommande de préciser les impacts de la phase travaux sur l'environnement immédiat de la ZAC, et les mesures prises pour les maîtriser.

- L'impact paysager des travaux de la ZAC (Cf annexe 6, p30 à 34 et 50 à 55) : si des simulations sont présentées en annexe 6, les éléments du cahier des charges technique qui sera soumis aux entreprises n'est pas joint; il n'y a pas non plus de simulation de vue de la ZAC aménagée depuis les différents points de vue retenus dans l'étude de l'état initial. Il n'y a pas d'éléments concrets (de type hauteur des bâtiments, exigences HQE voire HQU etc) pour s'assurer de l'absence d'impact paysager majeur.

L'impact paysager de la fourrière déplacée est analysé, en annexe de l'annexe 6, p41 à 46. Il n'est pas repris dans l'étude d'impact.

L'Ae recommande que des simulations de vues de la ZAC depuis les différents points la bordant soient effectuées afin de faciliter la compréhension de l'impact paysager de l'opération.

3.5 Résumé non technique

Le résumé non technique est structuré, comme l'étude d'impact.

Il ne mentionne que partiellement les impacts environnementaux du projet, pour ceux retenus dans l'étude d'impact

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

Le résumé non technique s'avère en outre sur un point plus précis que l'étude d'impact (les projets alentours, EI p88) et sur d'autres beaucoup plus discret (le trafic et le bruit ne sont pas cités). Les éléments du programme dans lequel il s'insère ne sont pas totalement évoqués.

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

