



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 permis de construire un Bowling au sein de la ZAC Villages Nature (77)

n°Ae: 2013-106

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 27 novembre 2013 à Paris. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le permis de construire (PC n°4) de l'opération Villages Nature (Seine-et-Marne).

Étaient présents et ont délibéré : Mmes Rauzy, Steinfeld, MM. Badré, Barthod, Boiret, Chevassus-au-Louis, Féménias, Galibert, Lafitte, Ledenic, Malerba.

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, MM. Caffet, Decocq, Letourneux, Schmit, Ullmann.

*

* *

L'Ae a été saisie pour avis par la préfète de Seine-et-Marne, le dossier ayant été reçu complet le 9 septembre 2013.

Cette saisine étant conforme à l'article R. 122-6 du code de l'environnement relatif à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement prévue à l'article L. 122-1 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R122-7 II du même code, l'avis doit être fourni dans le délai de 3 mois.

L'Ae a consulté par courriers en date du 10 septembre :

- le préfet de département de Seine-et-Marne,*
- le ministère du travail, de l'emploi et de la santé,*
- la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France.*

Sur le rapport de Jean-Jacques Lafitte et de Philippe Schmit dans lequel les recommandations sont portées en gras pour en faciliter la lecture, 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 n'est donc ni favorable, ni défavorable au 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.

AVIS

1 Le projet de bowling et son insertion dans le projet d'ensemble des Villages nature

Le préfet de Seine-et-Marne a sollicité l'avis de l'Ae sur une demande de permis de construire (PC n°4) dont il est saisi dans le cadre de l'opération d'intérêt national « Villages Nature »² sur le territoire de la commune de Villeneuve-le-Comte au lieu-dit « Le Pré des Merlans » déposée par la société SNC Villages Nature Equipements pour la création d'un bowling d'une surface de plancher de 1 467,50 m² sur une emprise foncière de 1 851 m². Les parcelles concernées par le projet sont incluses dans la zone d'aménagement concertée (ZAC) des Villages Nature créée par arrêté préfectoral du 29 avril 2013, mais dont le dossier de réalisation n'a pas encore été approuvé. Les terrains concernés sont actuellement agricoles.



Plan général de l'opération Villages Nature - localisation du bowling (source : PC n°4- plan de situation)

La création de ce bowling, non prévue au dossier initial, n'apporte pas de modification substantielle au projet Villages Nature tel que présenté à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique du projet prononcée par arrêté préfectoral du 27 juillet et ayant fait l'objet d'un premier avis de l'Ae en date du 8 février 2012.

Toutefois, il conviendra de prendre en compte les impacts cumulés de cet équipement et de celui du « Forum » évoqué lors du débat public conduit en 2011 sous l'égide de la commission nationale du débat public (CNDP), mais non présenté dans le cadre de la ZAC et désormais prévu dans un futur PC n°5 annoncé par le maître d'ouvrage aux rapporteurs.

² Cf Article R*121-4-1 alinéa o) du code de l'urbanisme



Secteur concerné par le projet de Bowling au sein de l'opération Villages Nature (même source)

Le projet de Bowling se situe en partie sur des emprises ayant fait l'objet de permis de construire : PC n°2 délivré le 28 août 2012 et le PC n°1 délivré le 22 décembre 2011³ dont l'Ae n'a pas été saisie pour avis en raison de la réglementation applicable à l'époque. Le permis de construire dont l'examen par l'Ae est présentement sollicité a pour conséquence une modification des assiettes des permis PC n°1 et PC n°2.

Ce permis de construire porte sur des éléments du projet « Villages Nature et Infrastructures routières » sur laquelle l'Ae a formulé 4 avis successifs :

- le 8 février 2012 à l'appui de la demande de déclaration d'utilité publique (DUP) du projet déposée par le préfet de Seine-et-Marne au nom de l'Etat ayant reçu délégation des maîtres d'ouvrage concernés, publics, dont l'établissement public d'aménagement du Secteur IV de Marne-la-Vallée - EPAFRANCE, et privé, la société Villages Nature (avis Ae 2011-80) ;

La DUP a été prononcée par arrêté préfectoral du 27 juillet 2012 et l'autorisation au titre de la loi sur l'eau délivrée par arrêté préfectoral du 12 octobre 2012 ;

- le 11 avril 2012 à l'appui d'une demande d'autorisation de défrichement présentée par EPAFRANCE pour la première phase de ce projet (avis Ae 2012-14), l'étude d'impact jointe à la demande étant l'étude initiale, complétée par des éléments spécifiques aux opérations de défrichement. L'autorisation de défrichement a été délivrée par arrêté préfectoral du 27 juillet 2012 ;

- le 24 octobre 2012 à l'appui de la demande de création de la zone d'aménagement concerté des Villages Nature présentée par EPAFRANCE (avis Ae 2012-58), l'étude d'impact jointe à la demande étant, à quelques corrections près, identique à l'étude initiale. La ZAC a été créée par arrêté préfectoral du 29 avril 2013.

- le 29 mai 2013 pour quatre permis de construire pour 120 logements collectifs, 180 individuels et différents locaux techniques ou des dépendances (Avis Ae n°2013-48, Ae n°2013-49, Ae n°2013-50, Ae n°2013-51).

L'étude d'impact sur le projet d'ensemble jointe à la demande de permis de construire est la même que l'étude initiale jointe à la demande de DUP (datée de septembre 2011) : elle n'a pas fait l'objet de l'actualisation prescrite par le code de l'environnement, lorsqu'elle est nécessaire. Cette actualisation est

³ Respectivement numérotés n°077 508 12 00008 et n°077 508 11 00020.

pourtant justifiée en la circonstance. Afin de fournir tous les éléments d'appréciation nécessaires à l'instruction et à la délivrance des permis de construire.

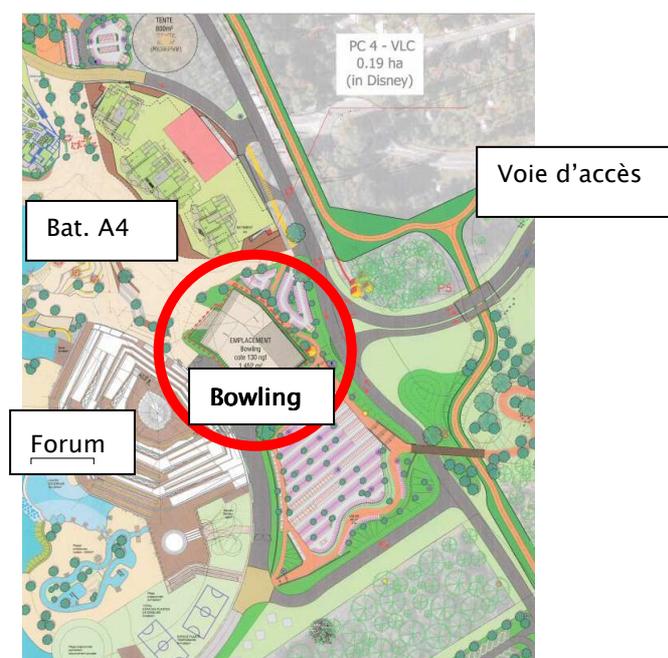
L'Ae recommande au pétitionnaire de présenter une actualisation de son étude d'impact en mettant à jour son étude initiale établie il y a plus de deux ans, mais aussi en précisant à l'appui de chaque demande de permis, les engagements environnementaux le concernant, et notamment ceux portant sur les mesures visant à éviter, réduire ou compenser les impacts du projet sur l'environnement, et ce particulièrement en l'absence de dossier approuvé de réalisation de la ZAC.

Par ailleurs, l'Ae rappelle qu'elle a recommandé dans ses avis antérieurs de préciser les engagements environnementaux de chacun des maîtres d'ouvrage. La mise à jour de l'étude d'impact portera utilement sur ce point.

2 Les impacts du projet de bowling, leur réduction et leur suivi

La notice explicative du PC n°4 (Bowling) précise p8 que la voie principale du projet Villages Nature donnant accès au bowling « *supportera un trafic quotidien dense et ne sera pas empruntée par les piétons* ».

Les conditions de circulation sur cette voie doivent être traitées dans l'actualisation de l'étude d'impact pour tenir compte du nouvel équipement à desservir qu'est le bowling.



Voisinage immédiat du projet de bowling (même source)

Le projet de Bowling affiche l'objectif d'attirer un public venu de l'extérieur. Pourtant, la notice du permis de construire (pièce 04-PC4BOW) précise (p33) qu' : « *aucun parking voiture n'est prévu pour cet équipement au procédé de fonctionnement du site. Les clients ont leur propre place de parking qui va avec leur logement* ». Si le projet dispose à proximité de 1 513 places de stationnement pour deux roues réparties en trois parkings, le dossier n'indique pas où les usagers du bowling venant en voiture de l'extérieur des Villages Nature pourront faire stationner leurs véhicules.

L'Ae recommande de préciser les trafics attendus sur l'artère principale d'entrée à Villages Nature, notamment lors de manifestations importantes au « Forum » et de justifier des capacités du réseau viaire

pour accueillir et assurer le stationnement à la fois du public résident des Villages Nature et du public extérieur fréquentant ses équipements (Bowling et centre de séminaires).

Elle recommande la mise en place d'un suivi sur ce point, en rappelant qu'en application des articles L.122-1 et R.122-14 du code de l'environnement, les modalités de suivi du projet doivent être précisées dans la décision d'autorisation.

Le Bowling sera situé à moins de 30 mètres du bâtiment A3 d'habitations touristiques (et à moins de 50 m du bâtiment A4). Le dossier ne présente pas les nuisances phoniques que l'établissement est susceptible de générer pour les touristes résidant dans le voisinage. Le maître d'ouvrage consulté a précisé que la localisation définitive de ces bâtiments n'était pas établie et qu'ils feront partie du futur PC5.

3 Le suivi du projet d'ensemble

Enfin, l'Ae note que le comité consultatif du développement durable (CCDD) chargé d'assurer le suivi dans la durée du projet a été constitué par un arrêté préfectoral du 3 août 2012, et que sa séance d'installation est intervenue le 9 juillet 2013. Les travaux qu'il doit conduire pour garantir, via des indicateurs pertinents, la mise en œuvre des objectifs de développement durable du projet n'ont donc pas encore commencé.

L'Ae recommande, compte tenu de l'avancée de la réalisation du projet « Villages Nature », d'intensifier les travaux du comité consultatif du développement durable afin de garantir un suivi rigoureux du projet, notamment sur le plan environnemental.