



**MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

## COMMUNIQUÉ DE PRESSE



La Défense, le 12/04/2022

### AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE

Conseil général de l'environnement et du développement durable

L'Autorité environnementale a délibéré sur les projets suivants. Elle a rendu 4 avis lors de la session du jeudi 7 avril 2022.

1. [Zone d'aménagement concerté \(Zac\) « Plante des Champs » à Montmagny \(95\)](#)
2. [2ème avis - ZAC Saint-Jean Belcier à Bordeaux \(33\) – îlot 4.2 dit Mainjolle](#)
3. [Zac Satory-Ouest à Versailles \(78\) – 2e avis](#)
4. [Aménagement du Senia à Thiais et Orly \(94\)](#)

Elle a mis en ligne sur son site son rapport annuel 2021 et organisera sa conférence de presse annuelle au cours de la première semaine de mai 2022.

Retrouvez en ligne le communiqué de presse

### Contacts presse du ministère de la Transition écologique

Tél : 01 40 81 18 07

Mél : [presse@ecologie.gouv.fr](mailto:presse@ecologie.gouv.fr)

### Service presse du CGEDD/AE

Karine Gal

Tél : 01 40 81 68 11

Mél : [karine.gal@developpement-durable.gouv.fr](mailto:karine.gal@developpement-durable.gouv.fr)

Bruno Hémon

Tél : 01 40 81 68 63

Mél : [bruno.hemon@developpement-durable.gouv.fr](mailto:bruno.hemon@developpement-durable.gouv.fr)

Ces avis portent sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage ou la personne responsable et sur la prise en compte de l'environnement par les projets, les plans ou les programmes. Ils visent à permettre d'améliorer leur conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. Les avis ne leurs sont ni favorables, ni défavorables et ne portent pas sur leur opportunité.

## **Zone d'aménagement concerté (Zac) « Plante des Champs » à Montmagny (95)**

Le dossier porte sur la création par l'établissement public Grand Paris Aménagement de la zone d'aménagement concerté (Zac) « Plante-des-Champs », à l'emplacement de jardins ouvriers, d'une friche et de parcelles boisées de 10,4 ha à l'ouest de la commune de Montmagny.

Le développement de cet écoquartier à échéance 2028-2030 contribue à l'objectif du schéma directeur de la région d'Île-de-France (Sdrif) de densifier (densité + 15 % d'ici à 2030) l'offre de logements et d'équipements à proximité de la gare de Deuil-Montmagny et du passage à niveau 4 (PN4) présenté comme le plus dangereux d'Europe, dont la suppression est envisagée par la SNCF. Des voiries pénétrantes, articulées avec celles du projet de la SNCF, sont prévues, ainsi que des espaces verts avec un parc de plus de 2 hectares.

L'étude d'impact ne porte que sur les aménagements de la Zac, alors qu'elle constitue un seul projet avec la suppression du passage à niveau (PN) n°4 de Deuil-Montmagny. L'Ae recommande de reprendre l'étude d'impact de la Zac en intégrant, corrigeant et actualisant celle de la suppression du PN4, particulièrement indigente.

Elle recommande de reprendre les inventaires des zones humides et ceux des milieux naturels, sur l'ensemble des emprises du projet ainsi que sur les espaces naturels situés au sud de la zone d'étude ainsi que la démarche « éviter, réduire, compenser » à l'échelle de l'ensemble du projet sur cette base. Elle recommande également de s'assurer de la compatibilité de la programmation de la Zac, notamment son secteur sud-ouest, et de la suppression du PN4 avec le Sdrif, notamment en termes d'espaces verts et de densité et d'intégrer l'objectif « zéro artificialisation nette ».

Pour ce qui concerne les impacts liés aux déplacements, elle recommande de présenter avant l'enquête publique les variantes des plans de circulation qui devront être modifiés, par les deux communes, de façon concertée, pour tenir compte de la suppression du passage à niveau et, désormais, de la création de la Zac. Enfin, l'Ae recommande de s'assurer de la compatibilité de la programmation de la Zac avec l'exposition au bruit des infrastructures, d'explicitier les mesures de réduction retenues et de modéliser les niveaux résiduels de bruit prenant en compte les insonorisations prévues.

## **2ème avis - ZAC Saint-Jean Belcier à Bordeaux (33) – îlot 4.2 dit Mainjolle**

La zone d'aménagement concerté (Zac) Saint-Jean Belcier d'une surface de 145 ha créée en 2013 est la première partie de l'opération d'intérêt national (OIN) « Bordeaux Euratlantique » mise en œuvre par l'établissement public d'aménagement Bordeaux Euratlantique. Les caractéristiques de la Zac ayant significativement évolué depuis 2013, le dossier de création a dû être modifié et l'étude d'impact actualisée. L'avis porte sur cette actualisation et inclut l'aménagement de l'îlot Mainjolle (construction de deux immeubles de bureaux).

L'étude d'impact actualisée est claire, didactique et, sur la plupart des sujets, met en exergue les évolutions survenues depuis 2013. Elle répond à certaines préconisations du [cadre de l'Ae n°2020-30 du 23 septembre 2020](#), notamment en ce qui concerne le changement climatique et les îlots de chaleur, la prise en compte du plan de prévention du bruit dans l'environnement et l'examen des effets de bord des développements au-delà du périmètre de la Zac. Elle ne quantifie pas vraiment les effets cumulés avec la douzaine d'autres projets répertoriés sur l'agglomération.

L'étude d'impact gagnerait à mettre davantage en avant l'intérêt pour l'environnement que représente la reconstruction de la ville sur la ville, au centre de l'agglomération, plutôt que de simplement émettre le constat que la situation ne peut être qu'améliorée par les projets en cours, compte tenu d'un état initial dégradé. La gestion des pollutions des sols (stratégie de l'OIN) ou de la préservation de la biodiversité (trame verte et bleue, gestion des enjeux écologiques...) font l'objet de mesures plus génériques que spécifiques.

Le dossier n'apporte toujours pas de réponse à la question de la multiplication des parkings souterrains notamment en zone inondable, alors que le prochain PPRI prévoit de les interdire, à l'absence d'approfondissement des économies d'énergie et du potentiel de certaines énergies renouvelables (solaire, géothermie très basse température) ni de la démonstration de l'efficacité des mesures en faveur du report modal. L'Ae recommande de réexaminer ces sujets.

## **Zac Satory-Ouest à Versailles (78) – 2e avis**

Le projet de Zac Satory-Ouest sur la commune de Versailles (78), porté par l'établissement public Paris-Saclay, consiste à créer, sur un ancien plateau militaire de 236 ha comportant notamment un champ de manœuvres, 550 000 m<sup>2</sup> de logements, d'équipements publics et d'activités desservis par une gare de la future ligne 18 du Grand Paris Express. Il a fait l'objet d'un [premier avis de l'Ae en 2017](#). La demande d'autorisation porte également sur la construction d'un campus d'innovation Mines Paris.

Comme le dossier de création, le dossier de réalisation est de très bonne qualité, approfondi et didactique, et répond méthodiquement à la plupart des questions soulevées par l'Ae dans son premier avis. De nombreuses annexes techniques sont fournies. Les pièces du dossier de demande d'autorisation environnementale mis à jour en mars 2022 comportent, elles aussi, des analyses approfondies et sont indispensables pour appréhender l'ampleur et la complexité des incidences du projet sur les milieux naturels et les dispositions envisagées pour les compenser.

Le projet aura pour effet de dépolluer l'ensemble du secteur (munitions, produits chimiques) et mettre à niveau la gestion des eaux pluviales, d'intégrer des aménagements naturels dans la programmation et de prévoir des mesures de compensation sur des surfaces de près de 100 ha. Compte tenu des incertitudes liées aux résultats des travaux de dépollution, notamment pyrotechniques, l'Ae recommande d'actualiser l'étude d'impact à l'issue des principales opérations de dépollution, et, quant aux pollutions chimiques, de préciser les modalités de gestion des terres à déplacer ou traiter.

L'ensemble des infrastructures associées font partie du projet. L'Ae recommande dès lors de clarifier les options d'aménagement à l'ouest de la Zac et en particulier la bretelle de sortie de la route nationale 12 et de préciser l'articulation entre les travaux de la ligne 18 du Grand Paris Express et ceux de la Zac (notamment le quartier Gare), leurs incidences cumulées et les mesures associées. L'Ae recommande également de mieux montrer, dans le volet relatif aux déplacements, l'adéquation des aménagements projetés aux objectifs de report modal.

Enfin, elle recommande de faire porter l'étude d'impact, en particulier le diagnostic des milieux naturels, sur l'ensemble des zones susceptibles d'être affectées par le projet et de confirmer que les intentions générales en termes de mesures d'évitement et de réduction seront bien déclinées dans les constructions ultérieures. C'est notamment le cas pour le campus d'innovation Mines Paris, pour lequel elle recommande en outre de rehausser les ambitions de sobriété énergétique.

## **Aménagement du Senia à Thiais et Orly (94)**

Le projet d'aménagement du Senia à Thiais et Orly (Val de Marne) sur environ 48 hectares, comprend deux éléments : une demande de permis d'aménager au sein de l'opération Parcs en Scène et un dossier de création et de réalisation de la zone d'aménagement concerté (Zac) intercommunale Thiais-Orly, qui a fait l'objet d'un [cadre préalable de l'Ae le 7 avril 2021](#). L'ensemble de ce secteur est aujourd'hui l'objet d'un important projet de requalification inscrit dans le périmètre d'une opération d'intérêt national, à l'occasion de l'arrivée de la ligne de métro 14 et d'un transport en commun en site propre au croisement avec la gare du RER C Pont de Rungis – Aéroport d'Orly.

En lien avec la future desserte, il est prévu l'implantation d'un quartier mixte à dominante résidentielle doté d'équipements publics, culturels et sportifs et notamment d'une installation événementielle, la Scène digitale, ainsi que d'espaces publics, d'espaces verts et d'une trame de circulation favorisant les modes actifs. Environ 12 500 habitants et 7 000 actifs supplémentaires y sont attendus.

Pour l'Ae, les principaux enjeux environnementaux du projet sont en lien avec la mutation d'un quartier fragmenté et dégradé, occupé aujourd'hui par des activités économiques et logistiques et des bâtiments obsolètes, marqué par des infrastructures et flux de transports routiers, ferroviaires et aériens.

Les principales recommandations de l'Ae portent sur la rédaction d'une étude d'impact réellement à l'échelle du projet d'aménagement, sur l'appréciation des effets sur la santé prenant en compte les nouveaux habitants attendus et sur les mesures de réduction adaptées, l'évaluation des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre du projet sur l'ensemble du cycle de vie des matériaux utilisés, le renforcement de l'ambition de renaturation et l'élaboration de mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation à l'échelle du projet d'aménagement préservant les ressources en eau et la qualité de vie des occupants du nouveau quartier.

[Désinscription ici](#)