



Mission régionale d'autorité environnementale

Île-de-France

**Avis en date du 30 septembre 2019
de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France
sur le projet d'aménagement de la Grande Plaine dans le cadre de la ZAC
située à Nangis (Seine-et-Marne)**

Synthèse de l'avis

Le présent avis porte sur l'étude d'impact du projet d'aménagement de la « Grande Plaine », situé à Nangis (77). Il est émis dans le cadre d'une procédure d'autorisation environnementale au titre de la loi sur l'eau nécessaire pour la zone d'aménagement concertée (ZAC).

Le projet concerne l'aménagement d'un nouveau quartier mixte de logements et d'activités sur la frange ouest de la zone urbanisée de la commune de Nangis. S'implantant sur 35 hectares environ de terres agricoles, le projet prévoit la réalisation de 600 logements collectifs et individuels, de 54 000 m² de commerces, activités économiques et équipements publics, pour une surface de plancher totale de 63 000 m². Il inclut également des voiries et des aménagements paysagers. Après sa création en 2007, le projet de ZAC a été suspendu puis repris en 2014.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) pour ce projet concernent :

- la consommation d'espaces agricoles ;
- la gestion de l'eau (zones humides, ruissellement, remontée de nappe) ;
- l'insertion paysagère ;
- les déplacements et les nuisances associées.

L'étude d'impact prend en compte l'ensemble des enjeux, mais les enjeux liés à la consommation d'espaces agricoles et au paysage ne sont pas suffisamment analysés.

Les principales recommandations de la MRAe portent sur les points suivants :

- justifier l'artificialisation de terres agricoles cultivées ;
- compléter l'étude d'impact par une analyse paysagère détaillée permettant d'appréhender l'insertion du projet à la lisière de parcelles agricoles et des quartiers urbanisés de la ville de Nangis ;
- compléter l'étude géotechnique, compte tenu notamment de l'aléa de retrait gonflement des argiles et de la proximité de la nappe.

Afin d'améliorer la compréhension du dossier, la MRAe recommande de revoir la forme de l'étude d'impact en ajoutant un sommaire global et en numérotant les pages.

La MRAe a formulé par ailleurs d'autres recommandations plus ponctuelles, précisées dans l'avis détaillé ci-après.

Avis disponible sur le site Internet de la direction régionale et interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie d'Île-de-France et de la MRAe

Préambule

Vu la décision du Conseil d'État n°400559 du 6 décembre 2017, venue annuler les dispositions du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 en tant qu'elles maintenaient le préfet de région comme autorité environnementale ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu les arrêtés du 12 mai 2016, du 19 décembre 2016, du 16 octobre 2017, 17 avril et 28 juin 2018 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la décision du 12 juillet 2018 de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France, portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, abrogeant la décision du 2 mars 2017 sur le même objet ;

Vu la délégation de compétence donnée le 22 septembre 2019 par la MRAe d'Île-de-France à Jean-Paul Le Divenah, son président, pour le dossier concernant le projet d'aménagement de la Grande Plaine situé à Nangis (Seine-et-Marne) ;

Conformément aux dispositions de l'article Article R122-7 du code de l'environnement, la DRIEE agissant pour le compte de la MRAe a consulté le ou les préfets de département sur le territoire desquels est situé le projet et le directeur de l'Agence régionale de santé d'Île-de-France par courrier daté du 07 août 2019.

Sur la base des travaux préparatoires de la DRIEE, sur le rapport de Judith Raoul-Duval et après consultation des membres de la MRAe d'Île-de-France, le présent avis prend en compte les réactions et suggestions reçues.

En application de l'article 20 du règlement intérieur du CGEDD s'appliquant aux MRAe, le délégataire cité 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.

Table des matières

1 L'évaluation environnementale.....	4
1.1 Présentation de la réglementation.....	4
1.2 Présentation de l'avis de l'autorité environnementale.....	4
2 Contexte et description du projet.....	4
3 L'analyse de l'état initial du territoire et de ses enjeux environnementaux.....	7
3.2 L'artificialisation de surfaces agricoles.....	8
3.3 Gestion de l'eau.....	9
3.4 Le paysage, la biodiversité et les continuités écologiques.....	9
3.5 Les déplacements et les nuisances associées.....	10
3.6 Risques technologiques : canalisation de gaz.....	12
4 L'analyse des impacts environnementaux.....	12
4.1 Justification du projet retenu.....	12
4.2 Les impacts du projet et les mesures proposées par le pétitionnaire.....	13
4.2.1 Impacts du projet sur la gestion des eaux.....	13
4.2.2 Impacts du projet sur le paysage.....	14
4.2.3 Impacts du projet sur les espaces et l'activité agricoles.....	15
4.2.4 Impacts du projet sur les déplacements et les nuisances associés.....	16
4.2.5 Impacts cumulés.....	17
5 L'analyse du résumé non technique.....	17
6 Information, consultation et participation du public.....	17

Avis détaillé

1 L'évaluation environnementale

1.1 Présentation de la réglementation

Le système européen d'évaluation environnementale des projets est fondé sur la directive 2011/92/UE du 13 décembre 2011 modifiée 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.

Par suite de la décision du Conseil d'État n°400559 du 6 décembre 2017, venue annuler les dispositions du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 en tant qu'elles maintenaient le préfet de région comme autorité environnementale, le dossier a été transmis à la MRAe.

Le projet d'aménagement de la Grande Plaine à Nangis (77) est soumis à la réalisation d'une évaluation environnementale en application des dispositions de l'article R. 122-2 du code de l'environnement (rubrique 39^{o1}).

1.2 Présentation de l'avis de l'autorité environnementale

L'avis de l'autorité environnementale vise à éclairer le public, le maître d'ouvrage, les collectivités concernées et l'autorité décisionnaire 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 modifiée.

Le présent avis est rendu dans le cadre de la demande de création de la zone d'aménagement concertée de la Grande Plaine à Nangis (77) et de la procédure de demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau. Il porte sur l'étude d'impact datée de juin 2019.

À la suite de l'enquête publique, cet avis est un des éléments que l'autorité compétente prend en considération pour prendre la décision d'autoriser ou non le projet.

2 Contexte et description du projet

L'étude d'impact est constituée de plusieurs documents fusionnés, possédant chacun un sommaire, avec ou sans numérotation des pages, ce qui nuit à la lisibilité du dossier et au repérage aisé des informations. Dans le présent avis, les numéros de page indiqués font référence à ceux du document au format pdf.

1 En application de l'article R.122-2 du code de l'environnement, les travaux, ouvrages ou aménagements ruraux et urbains énumérés dans le tableau annexé à cet article sont soumis à évaluation environnementale soit de façon systématique, soit après un examen au cas par cas, en fonction des critères précisés dans ce tableau. En l'espèce, à la rubrique n°39 du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement, sont soumis à évaluation environnementale les travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R.420-1 du code de l'urbanisme supérieure ou égale à 40 000 m² et les opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R.420-1 du code de l'urbanisme est supérieure ou égale à 40 000 m².

La MRAe recommande de reprendre sur la forme l'étude d'impact afin d'améliorer la lisibilité du document.

Le projet est situé à Nangis (77), commune de 8 600 habitants (en 2015) au sud de la Seine et Marne et à 50 kilomètres au sud-est de Paris, dans la Communauté de communes de la Brie Nangissienne. Le projet consiste en la création de la zone d'aménagement concertée (ZAC) de la Grande Plaine sur 34,8 hectares ; il prévoit la construction de 600 logements et de 54 000 m² de commerces et services des terres agricoles.

Le projet est situé sur la frange ouest et sud-ouest de la zone urbanisée de la commune, sur 3 parcelles agricoles cultivées d'une superficie totale de 34,8 hectares, au lieu-dit « Le Moulin d'Auvergne » (6,3 ha) au sud-ouest et au lieu-dit « Le Buisson » (parcelles de 17,4 et 11,1 ha – cf figure 1).

Il est principalement desservi par la rue de la Libération au nord et par la route de Fontainebleau. La RD201 marque la limite ouest et sud-ouest du site.

La ZAC a été créée en 2007, le processus a ensuite été interrompu pour reprendre en 2014. Elle est portée par Grand Paris Aménagement (GPA) et Geoterre. Le foncier appartient en majorité à l'Établissement public foncier d'Ile-de-France (EPFIF).

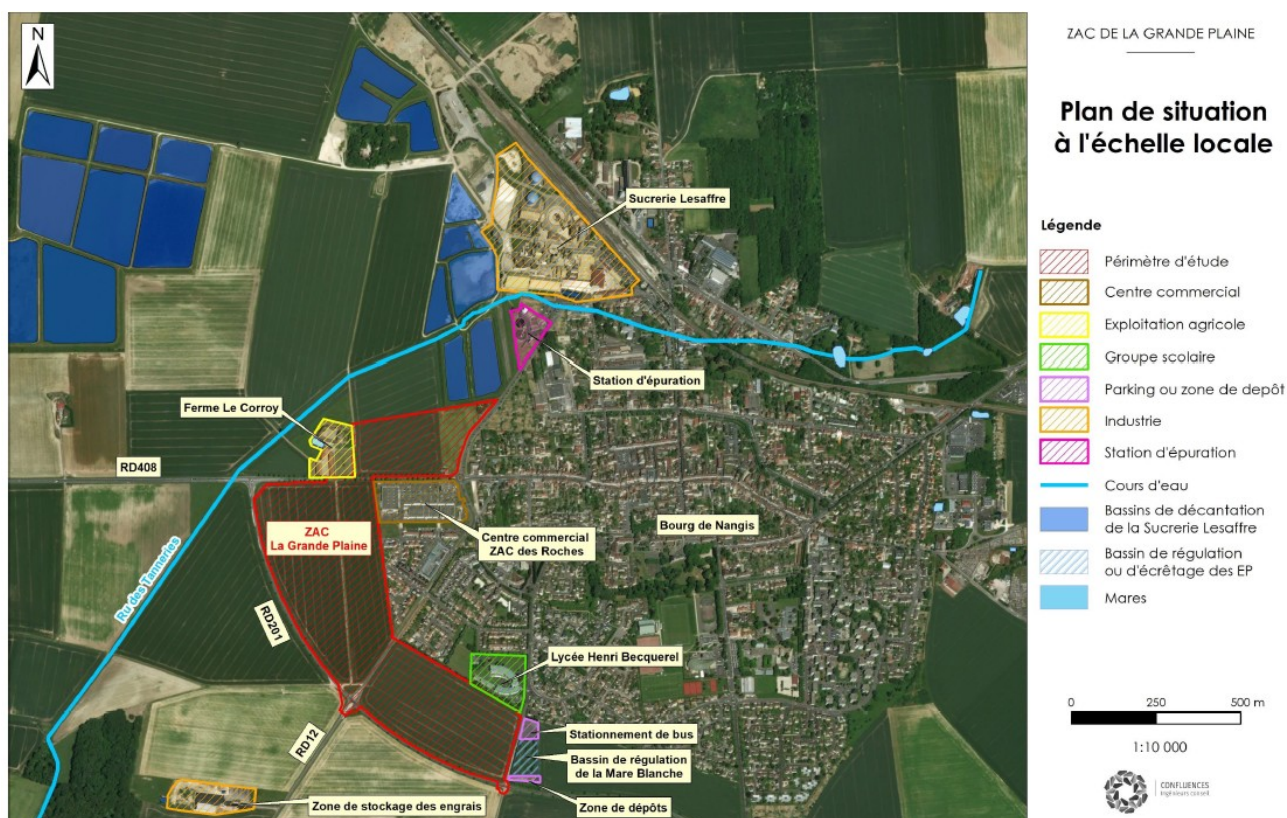


Figure 1: Plan de situation de la ZAC de la Grande Plaine à Nangis. Source étude d'impact p.11

Le projet est situé dans un secteur ouvert à l'urbanisation dans le plan local d'urbanisme en vigueur (approuvé le 05/03/2018), qui identifie également sur le secteur des zones de trame verte paysagère. Le projet fait l'objet de l'opération d'aménagement et de programmation « ZAC de la Grande Plaine » dont l'étude d'impact rappelle les objectifs : continuité du projet avec la ville existante, intégration du handicap (notamment avec la prise en compte de l'ensemble de la chaîne

des déplacements), création d'entrées de ville diversifiées et valorisantes sur les 3 routes départementales.

Les objectifs du projet tels que présentés dans l'étude d'impact sont la création d'un « *quartier qualitatif et durable* » assurant « *une transition maîtrisée entre la ville et les grandes perspectives sur le paysage agricole* », avec une « *stratégie de gestion des eaux pluviales exemplaire* » et la « *mise en œuvre d'un assainissement alternatif des eaux pluviales [...] fixée comme un objectif prioritaire de l'opération* » (EI p.44).

Le projet vise à créer 63 000 m² de surface de plancher (cf figure 2), afin de :

- construire 600 logements : îlots d'habitats individuels « classiques » (221) et accolés deux à deux (75 logements), îlots d'habitat collectifs et de maisons de villes (300) et logements intermédiaires en habitat participatif (4) ;
- accueillir des activités économiques et des commerces sur une emprise de 5,4 hectares dans la partie nord : Intermarché (déjà présent sur la commune), magasin de bricolage (Mr Bricolage), restaurants, commerces d'habillement, dont des commerces en RDC d'immeubles de logements ;
- construire des équipements publics : hôtel de la communauté de communes de la Brie Nangissienne, gymnase (au sud), maison des associations, gendarmerie dans la partie nord (en projet) ;
- aménager des voiries nouvelles internes au projet, créer 3 giratoires sur les RD12, RD408 et RD201.

Les aménagements sont prévus en 4 phases comprenant chacune une partie des aménagements de logement et des activités économiques, de 2019 à 2026. Une augmentation de la population de 1 500 habitants est prévue ainsi que la création de 100 emplois (EI p. 322).



Figure 3 : Plan masse général du projet

Figure 2: Plan masse du projet de la ZAC "Grande Plaine" à Nangis. Source EI p.48

3 L'analyse de l'état initial du territoire et de ses enjeux environnementaux

Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux à prendre en compte pour ce projet sont :

- la consommation d'espaces agricoles ;
- la gestion de l'eau ;
- l'insertion paysagère ;
-
- les déplacements et les nuisances associées.

3.1 L'artificialisation de surfaces agricoles

Pour la MRAe, la perte de 35 hectares de surfaces agricoles est un enjeu fort du projet, ce qui n'est pas envisagé comme tel dans l'étude d'impact.

L'étude d'impact présente les deux exploitants qui se partagent le site de 35 hectares (cf figure 3) :

- l'EARL du Corroy installée en 2004 (EI p.248) : d'une surface utile agricole (SAU) de 167 ha, dont 13 ha dans la ZAC. Le siège de cette exploitation de polyculture conventionnelle (céréales, protéagineux, betteraves et maïs) est à la ferme du Corroy . Ses partenaires économiques se situent à proximité ; la Sucrierie Lesaffre, la coopérative Valfrance, le négociant Soufflet, etc.
- un exploitant à titre individuel dont l'exploitation couvre 118 ha répartie sur 22 îlots et 10 communes. L'îlot concerné par la ZAC représente 1,65 ha soit 1,4 % de la SAU de l'exploitation et se situe à plus de 12 km du siège de celle-ci.

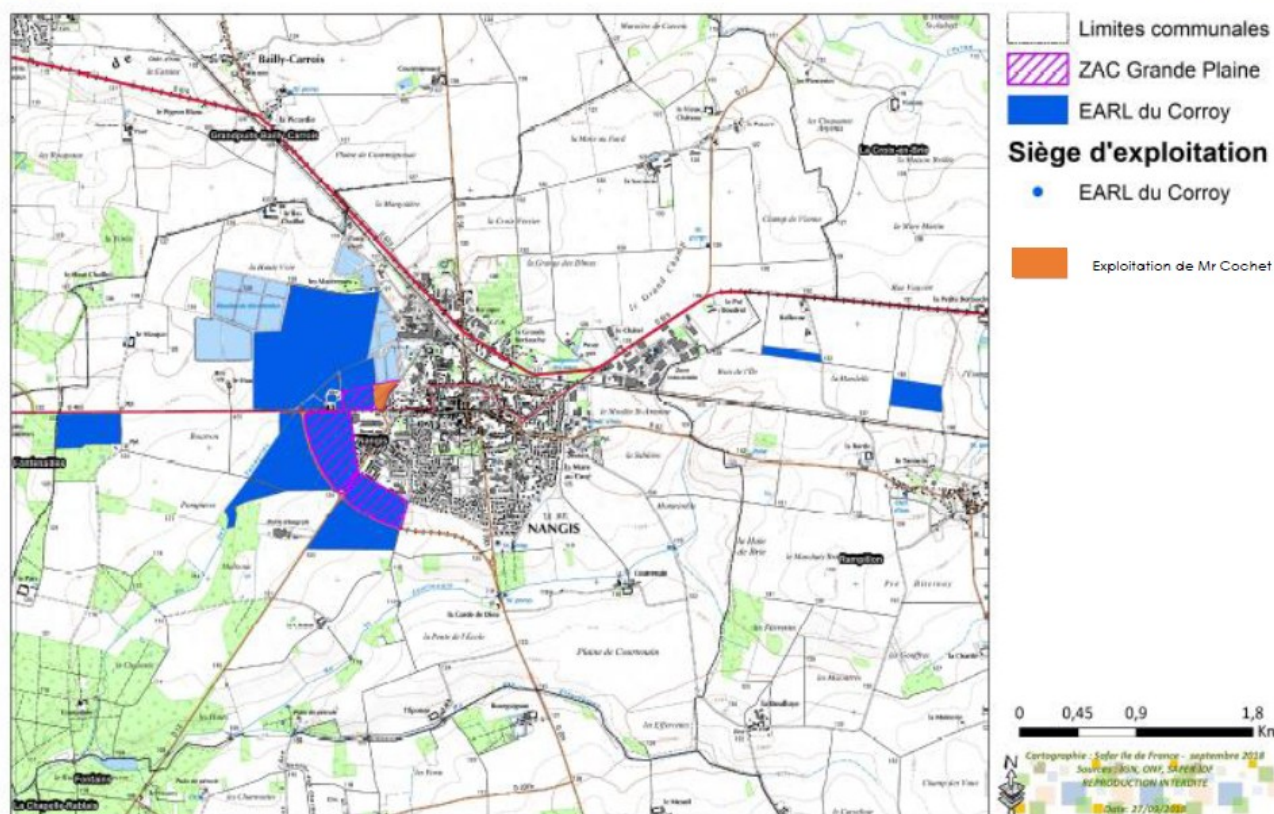


Figure 146 : Cartographie de l'exploitation des surfaces agricoles sur le site (source SAFER)

Figure 3: Cartographie des surfaces agricoles des exploitations impactées par le projet. Source EI p.250

3.2 Gestion de l'eau

La gestion de l'eau constitue un enjeu fort du projet identifié dans l'étude d'impact, notamment en raison du risque de ruissellement et de la présence de zones humides.

L'étude d'impact mentionne la présence de 3 rus sur la commune qui mènent au domaine forestier de Villefermoy (site classé Natura 2000), dont le ru des Tanneries est situé en aval hydraulique de la ZAC, au nord-ouest de celle-ci. Au nord-ouest, à la ferme du Corroy, se trouve une source qui alimente la mare de la ferme.

La nappe de la Brie est à faible profondeur avec des risques de remontée de nappe, lors des forts et longs épisodes pluvieux. Le suivi piézométrique prévu sur une année et démarré en août 2018 montre la présence d'une nappe très proche (0,8 m en août, qui n'est pas le mois le plus sensible).

Le projet prévoit la destruction du réseau de drainage des terres agricoles présent sur l'ensemble du périmètre du projet. La profondeur des drains se situe aux alentours de 80-90 cm, avec des diamètres répertoriés compris entre 40 et 80 mm. Le drainage des terres semble ancien (cartes de drainage datant de 1904).

Le site présente deux zones classées identification des enveloppes potentiellement humides

(DRIEE), une zone de classe 2 et une zone de classe 3². L'analyse croisée des relevés floristiques et pédologiques a permis de mettre en évidence deux secteurs de zones humides :

- l'un, au centre, d'une superficie de 750 m² environ, qui résulte d'une cassure du réseau de drainage sur ce secteur entraînant un apport hydrique et une stagnation d'eau,
- l'autre, au sud, de 1 380m², situé au point bas du site.

La zone humide centrale ne sera pas conservée, celle située plus au sud le sera (cf chapitre 4.2.1 ci-après).

3.3 Le paysage, la biodiversité et les continuités écologiques

Compte tenu de sa localisation, l'insertion paysagère (cf figure 4) du site constitue un enjeu fort du projet, en lien avec les espaces agricoles.



Figure 1 : Vue de la partie nord de la ZAC



Figure 2 : Digue des bassins de décantation surplombant le site de la ZAC

Figure 4: Vues du site du projet. Source EI p. 8

La commune est marquée par un domaine agricole important et des milieux naturels de qualité dont la protection est un objectif du PLU. Celui-ci a pour ambition de maintenir les continuités écologiques, les zones humides, les corridors et de mettre en valeur et pérenniser le patrimoine végétal en ville.

Le projet s'inscrit entre les vastes plaines agricoles de la Brie Nangissienne, un paysage plat néanmoins marqué par un massif forestier, la forêt de Villefermoy, la Sucrerie Lesaffre et les lotissements des franges ouest et sud-ouest de la commune de Nangis. Le projet est situé sur un promontoire, ouvert sur des paysages avec un dénivelé modéré apparente et sans accident de terrain.

Quelques fermes entourent le site d'étude, pour lesquels l'étude d'impact précise que leur aspect architectural patrimonial et historique est à préserver (EI. P187/188). Elles ne sont pas présentées dans l'étude d'impact.

Du reste, l'étude d'impact ne présente pas d'analyse paysagère détaillée.

Les photos du site contenues dans l'étude d'impact ne sont pas positionnées sur une carte avec l'orientation des prises de vue (EI p.8 et 10), ce qui nuit à leur utilisation.

La MRAe recommande de réaliser une analyse paysagère du projet, notamment en illustrant dans l'étude d'impact les enjeux paysagers du site et en présentant les éléments

² Zone humide de classe 2 : Zone humide identifiée selon les critères de l'arrêté du 24 juin 2008 mais dont les limites n'ont pas été réalisées.

Zone humide de classe 3 : Zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser.

prégnants du paysage et du patrimoine ayant un enjeu paysager.

En ce qui concerne les milieux naturels, la majorité des habitats présents correspondent à de grandes cultures. Suite à la réalisation d'une étude faune-flore (2018), l'étude d'impact conclut à l'absence d'espèces végétales protégées (EI p,162) et à la présence d'un enjeu moyen pour la Pipistrelle commune présente sur le bâti de la ferme du Corroy, au sein de l'aire d'étude mais en dehors de la zone de projet. Compte tenu de la présence du rû des Tanneries au nord-ouest de l'aire d'étude et en aval hydraulique, l'étude d'impact précise que des précautions seront à prendre au regard de la trame bleue (notamment favoriser l'infiltration des eaux de pluie vers la nappe des Calcaires de Brie pour permettre sa recharge et favoriser notamment l'alimentation du ru).

3.4 Les déplacements et les nuisances associées

Le site du projet est limitrophe de plusieurs routes départementales, RD408, RD 201 et RD12, ainsi que l'avenue des Effervettes. Elles donnent entre autres, accès à la gare de Nangis et à la zone commerciale limitrophe du projet. Le site est ainsi concerné par des déplacements routiers importants et des nuisances sonores, qui constituent un enjeu du projet, relevé dans l'étude d'impact.

La partie résidentielle de la ZAC de la Grande Plaine est située à environ 1,5 km de la gare de Nangis (à 55 minutes de la la gare de l'est à Paris), soit 18 min à pied, 5 min en vélo ou 3 min en voiture. Le pétitionnaire note la saturation du parking de la gare (500 places), la faible offre de transport en commun (Nangisbus sur la commune) et la quasi-absence de pistes cyclables .

La zone d'étude est concernée par une bande de 100m de part et d'autre de la RD 408,, classée en catégorie 3 du classement sonore des infrastructures de transport terrestre³, sur le tronçon entre la D201 et le rond-point d'intersection avec la D12. Ce classement induit des prescriptions d'isolement acoustique.

Les mesures acoustiques (2018) font état d'un environnement sonore plus bruyant en bordure des axes D201 et D408, proches de 65 dB(A) en période diurne. La nuit, le niveau sonore baisse (5 dB(A)), cela étant la conséquence d'une baisse de la circulation routière.

L'étude d'impact fait état d'une étude de trafic (2017, 2018), qui a permis de constater :

- des vitesses relevées supérieures aux limites autorisées sur l'avenue des Effervettes, sur la RD408 à l'est de la RD201 ainsi que sur la RD201 au sud de Nangis, ce qui nuit au bon fonctionnement de certains carrefours et occasionnent des nuisances sonores accrues ;
- un bon fonctionnement général des carrefours, avec cependant des difficultés de tourne-à-gauche sur la RD201 où la vitesse des véhicules est rapide ;
- des trafics moyens journaliers élevés sur les différentes routes entourant le projet, avec une forte proportion de poids lourds (bus) sur certains axes :
 - 6 900 véhicules par jour (VPJ) sur la Rd408 en accès à Nangis,
 - 4 310 VPJ sur la Rd201 au sud de Nangis (dont 10,2% de PL et jusqu'à 12,6% les jours ouvrés)
 - 3 850 VPJ sur l'avenue des Effervettes (dont 6,9% de PL en raison notamment de la fréquentation des Bus)
 - 3 080 TV/Jour sur la Rd12 au Nord de la Rd201 en accès à Nangis.

3 Arrêté Préfectoral N°99DAI1CV102 du 19 mai 1999



Figure 89 : Localisation des carrefours étudiés

Figure 5: Localisation des carrefours étudiés aux abords du projet. Source : EI p. 192

La MRAE tient à souligner que, compte tenu de la distance avec les sites de mesures d'Airparif, le pétitionnaire a choisi d'opter pour la réalisation d'une campagne de mesure in-situ (en septembre 2018) afin d'étudier plus précisément la répartition des concentrations en NO₂, PM₁₀ et benzène au niveau local (notamment au niveau des points de trafic) et l'impact sur les populations environnantes. Par ailleurs, des composés spécifiques ont été recherchés en raison de la présence, à proximité du site du projet, de trois usines (sucrierie à 500m, raffinerie à 7 km, usine d'engrais à 7 km) et des constatations de nuisances olfactives par les riverains du projet (EI p.209) : l'hydrogène sulfuré (H₂S), le dioxyde de soufre (SO₂) en tant que polluant traceur des composés soufrés, l'ammoniac (NH₃) en tant que traceur des composés aminés.

Pour les polluants réglementés (NO₂, SO₂, PM₁₀, benzène), aucun dépassement des valeurs de protection de la santé ou des objectifs de qualité n'a été constaté durant la campagne de mesure, de même pour H₂S et NH₃ respectivement de concentration inférieure au bruit de fond en France (<1 µg/m³ selon l'INERIS8) et à l'échelle basse du bruit de fond en France (de 0,4 à 4 µg/m³ selon l'NERIS9), ce qui montre l'absence d'impact de la sucrierie sur ce polluant pendant la période de mesure.

Les analyses ont été réalisées sous un vent dominant de nord, sans que les vents dominants ne soient précisés et hors période d'activité intense de l'industrie sucrière. Il convient de compléter l'analyse de la qualité de l'air, en précisant la pertinence des résultats compte-tenu des vents et des périodes d'activités des activités industrielles.

3.5 Risques technologiques : canalisation de gaz

Le site est concerné par une zone de restriction intermédiaire de 330 m autour de la canalisation de gaz (D N 750 PMS 67,7 bar) qui jouxte le site et la partie nord du projet.

4 L'analyse des impacts environnementaux

4.1 Justification du projet retenu

Plusieurs variantes du projet ont été étudiées, essentiellement sous l'angle des aménagements nécessaires à la gestion de l'eau et de l'impact paysager, ce qui a conduit à diminuer le nombre de logements (de 700 à 600), à augmenter les espaces paysagers de pleine terre, à prévoir une gestion des eaux localement et la protection des zones humides.

La construction de logements nouveaux est, selon l'étude d'impact, justifiée pour répondre à la croissance démographique communale, à laquelle la densification au sein du tissu bâti actuel ne permettrait pas de répondre (un potentiel de 400 logements nouveaux étant identifié dans le tissu existant) (EI p.44). La population attendue en 2030 dans le cadre du PLU est de 11 000 habitants environ, ce qui nécessite environ 1 000 logements neufs.

Par ailleurs, la répartition des logements sur le site montre que dans l'ensemble le périmètre qui sera aménagé sera relativement peu dense, le nombre de logements individuels « classiques » (221) ou accolés deux à deux (75) représentant près de la moitié de l'offre de logements. Cette faible densité nuit à l'objectif fixé par les pouvoirs publics de parvenir à 0 % d'artificialisation nette des terres non encore artificialisées.

Dans un objection de limitation de l'artificialisation des terres agricoles, la MRAe recommande de mieux justifier la répartition entre les différentes formes de logements proposées en favorisant les habitats plus denses.

4.2 Les impacts du projet et les mesures proposées par le pétitionnaire

4.2.1 Impacts du projet sur la gestion des eaux

La gestion des eaux est un enjeu fort du projet qui est traité de manière détaillée.

L'étude d'impact indique que le projet aura peu d'effet sur le potentiel d'infiltration du site en raison notamment de la présence d'un réseau de drainage, de la faible perméabilité des horizons supérieurs du sous-sol (limons des plateaux, argiles à meulière), et de la présence de 35 % d'espaces verts publics, en sus des espaces verts des constructions individuelles. La surface d'espaces verts globale n'est pas précisée.

Compte-tenu du niveau relativement haut de la nappe (notamment 0,8 m en août 2018), le projet ne prévoit pas de sous-sols et, pour la phase chantier, il est envisagé des rabattements de nappe provisoires et des travaux de terrassement par temps sec de préférence en été.

L'imperméabilisation des terrains va occasionner un ruissellement plus important. Le degré d'imperméabilisation attendue dans le cadre du projet n'est pas précisé dans l'étude d'impact. Le réseau de drainage actuel sera détruit lors des travaux, et remplacé par un système de collecte des eaux pluviales. Les mesures de réduction du ruissellement et de la concentration des écoule-

ments sont la création de 13 bassins de rétention réparties dans les différentes périphéries basses de la ZAC, et la gestion des eaux pluviales à la parcelle. Les nouveaux bassins de rétention sont prévus sur une surface de 1,5 hectare, sans plan d'eau pour minimiser l'évaporation.

En phase d'exploitation, des mesures visent à permettre le rechargement de la nappe telles que la perméabilité des parkings sont prévues. Cette perméabilisation a aussi pour but de ne pas impacter la source de la ferme du Corroy qui alimente la mare de la ferme.

Des mesures sont prévues en phase chantier pour limiter l'érosion, le colmatage ou la surcharge des ouvrages hydrauliques, notamment la réalisation des bassins.

Le plan de masse a été modifié de manière à préserver entièrement la zone humide présente dans la partie sud de la ZAC. En revanche, le projet entraîne la suppression de la zone humide centrale de 749 m². En compensation volontaire (à hauteur de 150 %), une nouvelle zone humide de 1 134 m² est créée autour de la zone humide préservée au sud du projet. Des mesures de suivi sur 10 ans sur les volets flore et pédologiques sont prévues.

Le projet est soumis à une procédure loi sur l'eau, notamment sous le régime de l'autorisation, en raison de la mise en place de dispositifs de gestion des eaux pluviales sur le site de 34 hectares, dans 13 bassins de rétention d'une surface totale de 1,57 hectares.

Le projet prévoit de limiter les déplacements de terre, de respecter le nivellement naturel du terrain pour les constructions et les aménagements et de tendre vers un équilibre déblais/remblais au sein de l'aménagement.

L'étude d'impact précise que les bassins de rétention-infiltration seront implantés en remaniant le moins possible le terrain naturel, d'une faible profondeur (non précisée) avec la création d'un léger merlon (environ 0,5 m de hauteur) pour augmenter la capacité de rétention sans approfondir le bassin. Dans le même temps, l'étude d'impact mentionne la mise en place d'une butte paysagère (cf figure 6) de 3,5 m pour limiter les nuisances sonores des routes départementales (voir paragraphe 4.2.4), ce qui occasionne un remaniement conséquent du terrain. Son impact sur l'écoulement des eaux ou le déplacement de terre n'est pas étudié.

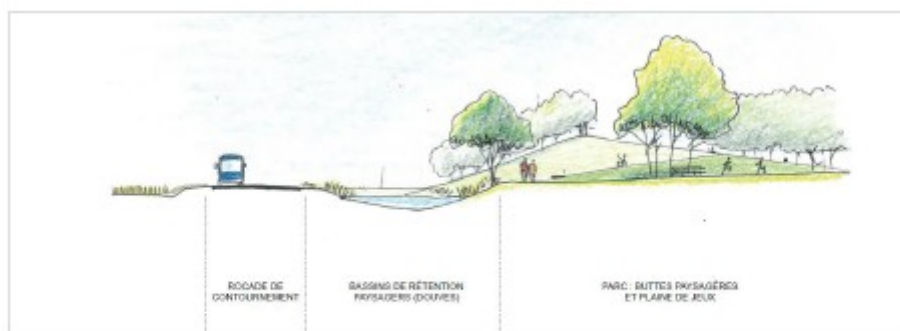


Figure 20 : Coupe schématique du bassin en bordure de parc et butte paysagère

Figure 6: Projet de butte paysagère de 3,5 m pour limiter les nuisances sonores. Source p. 316

L'étude d'impact précise que des études géotechniques complémentaires seront menées, étant donné la nature des sols et la présence d'un risque de retrait-gonflement des argiles, afin d'évaluer avec précision les risques et de mettre en œuvre les moyens techniques en termes de construction.

4.2.2 Impacts du projet sur le paysage

Le projet est localisé en entrée de ville, que ce soit par la RD 408 ou par la RD12. Cet enjeu paysager, fort selon la MRAe, est pris en compte dans l'étude d'impact qui identifie deux conséquences négatives du projet : il génère des obstructions aux perceptions lointaines et il modifie les perceptions paysagères immédiates.

Cependant, l'insertion paysagère du projet est envisagée dans l'étude d'impact uniquement du point de vue des aménagements paysagers et du lien à la nature (cf figure 7), et néglige les bâtiments d'habitation et les locaux commerciaux et d'activités. Ainsi, la stratégie paysagère est basée uniquement sur la mise en place d'aménagements paysagers à proximité des voiries (trame verte, jardins paysagers, bassins) et au cœur de la ZAC (mail planté, allée paysagère, placettes). (EI p.280) Les constructions projetées, quant à elles, ne sont pas prises en compte dans l'analyse paysagère.

L'étude d'impact ne fournit pas de photo-montages permettant d'appréhender le projet dans son environnement proche et lointain.

La MRAe recommande de compléter l'étude d'impact par une analyse paysagère détaillée y compris des bâtis projetés permettant d'appréhender l'insertion du projet dans son ensemble à la lisière de parcelles agricoles et des quartiers urbanisés de la ville de Nangis.

Selon l'étude d'impact, des impacts positifs sont attendus sur la faune, la flore et les continuités écologiques, notamment grâce à :

- la création de nouveaux habitats plus fonctionnels que les cultures monospécifiques et sont favorables à la faune ;
- des dispositifs d'éclairage des bâtiments et de la ZAC, limitant la pollution lumineuse et favorisant la faune nocturne.
- l'adaptation du phasage des travaux, la prise en compte du calendrier de reproduction et de nidification de la faune,
- des mesures d'évitement pour limiter l'arrivée d'espèces exotiques envahissantes pendant la phase de travaux (origine des terres, plantation et semis rapide) (EI p.251).



Figure 23 : Intentions paysagères (Notice descriptive AVP)

Figure 7: Intentions paysagères du projet de ZAC Grande Plaine à Nangis

4.2.3 Impacts du projet sur les espaces et l'activité agricoles

La consommation de 35 hectares de terres agricoles n'est pas justifiée dans l'étude d'impact.

Les activités économiques impactées par le projet concerne deux exploitations, l'EARL du Corroy pour 29 ha et l'exploitation Cochet pour 1,65 ha ; leur situation est présentée dans l'étude d'impact. La MRAe relève que la compensation des pertes de surfaces agricoles a été réalisée en amont de la réalisation du projet. En effet, des mesures de compensation ont déjà été réalisées, consistant en l'attribution respective d'un lot de 18 hectares et d'un lot de 6,1 ha (pour compensation liée au projet étudié et à la perte de 3 ha liée à d'autres projets) en dehors de la ZAC.

Le projet supprime un chemin agricole et l'accès direct du siège de l'EARL du Corroy aux terres exploitées au sud et à l'ouest du projet. L'étude d'impact précise que « les accès aux îlots restants au sud de la D201 sont à maintenir par la recréation d'un accès au niveau du ru des Tanneries » (EI p.284), sans en préciser les modalités.

Une étude relative aux incidences sur l'économie agricole du territoire est prévue pour présentation à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

(CDPENAF).

4.2.4 Impacts du projet sur les déplacements et les nuisances associés

Le projet prévoit un accroissement de population de 1 500 habitants en 10 ans au sein de la ZAC, soit une augmentation de 18 % de la population de la commune et également de nouveaux déplacements générés par les activités prévues au sein de la ZAC.

L'étude des déplacements conclut à une hausse de 400 véhicules supplémentaires en heure de pointe du matin, et de 900 en heure de pointe du soir à l'horizon 2027 sur le périmètre de la ZAC et de ses routes adjacentes (RD408, RD 201, RD12 et avenue des Effervettes). Les principales voies d'accès à la ZAC et les voiries internes sont intégrées dans l'étude.

Le projet aura un impact sur la circulation principalement sur la RD408 et aux niveaux des accès aux zones commerciales, et propose la création de nouveaux accès à la ZAC et un réaménagement de la RD408.

Les mesures de réduction proposées concernent notamment la mise en place au sein de la ZAC de pistes cyclables en continuité avec la structure urbaine existante, pour réduire l'utilisation personnelle de véhicule, une traversée piétonne facilitée par des surélévations et la traversée de la ZAC par le bus local Nangibus.

L'étude d'impact ne donne aucune indication sur les transferts potentiels d'usagers de la voiture individuelle sur le Nangibus dont il n'est pas indiqué quelle sera la fréquence de passage ni si de nouvelles destinations sont prévues. Ainsi le projet semble-t-il privilégier le recours à l'automobile pour les futurs habitants de la ZAC.

La MRAe recommande d'examiner les possibilités d'amélioration de la desserte de la ZAC de la Grande Plaine par les transports communs au-delà de sa traversée par le Nangibus.

D'après les projections présentées dans l'étude d'impact, les pollutions atmosphériques augmenteront de manière significative sur les axes entourant le projet (de +14 % à +63 % selon la portion de route considérée), ce qui constitue un enjeu fort du projet.

Les calculs reposent sur les hypothèses (EI page 309) d'une stabilité des flux de trafics pour le scénario futur sans projet par rapport au scénario actuel et d'une vitesse de circulation de tous les véhicules sur tous les axes est considérée comme égale à la vitesse maximale autorisée. Or, les mesures du trafic faites pour déterminer l'état initial du site montrent des vitesses au-dessus des limites réglementaires (page 203 de l'EI). Des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation sont présentées (page 313 de l'EI), notamment la modification des conditions de circulation (vitesse), l'incitation à utiliser les mobilités douces, l'emplacement des bâtiments et des prises d'air entrant sur les bâtiments, sont de nature à réduire le risque pour les habitants. Le pétitionnaire ne précise pas celles qui seront mises en place.

D'après les projections de l'étude acoustique, le projet engendrera une augmentation de 28 % des émissions polluantes sur la zone par rapport au scénario sans projet, avec une augmentation notable avenue des Effervettes entre le centre-ville et le lycée au sud du projet de la ZAC. Les mesures prises pour limiter les nuisances sonores sont détaillées et sont de différente nature :

- des mesures d'aménagement générales de la ZAC, notamment la mise en place du parc urbain avec une butte paysagère de 3,5 m de hauteur pour assurer une protection acoustique vis-à-vis des logements ;
- des mesures techniques : revêtements des voiries et des façades des bâtiments ;
- des mesures de réduction des vitesses de circulation : mobilités douces et des zones 30 à privilégier à l'intérieur du site ; réduction de la vitesse sur la RD201 et la RD408.

Le pétitionnaire présente une moyenne de niveaux sonore en période diurne et nocturne. Il ne présente pas de calculs de niveaux sonores en heure de pointe. Il se peut donc que les 65 dB(A) soit dépassés ce qui induirait des mesures d'évitement et de réduction à mettre en place.

La mise en œuvre des mesures visant à limiter les nuisances sonores et atmosphériques, ainsi que le suivi de ces mesures ne sont pas précisés dans l'étude d'impact.

La MRAE recommande de compléter l'analyse de la pollution atmosphérique et sonore par des précisions sur les mesures de réduction et d'évitement envisagées et les modalités de leur suivi.

4.2.5 Impacts cumulés

Des impacts cumulés avec la ZAC Nangisactipôle⁴ ayant fait l'objet de l'avis de l'autorité environnementale EE-819-13 du 30/10/2013⁵ (zone d'activités économiques diversifiées sur une zone agricole d'une surface de 25 hectares) sont identifiés : la destruction de zones humides, l'impact sur les surfaces agricoles et sur le paysager. L'étude d'impact rappelle les mesures d'évitement, de réduction et de compensation prévues. Les deux projets ont aussi des impacts sur les déplacements et la qualité de l'air dont le cumul n'est pas cité.

5 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.

6 Information, consultation et participation du public

Le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique du projet.

Conformément à l'article L.122-1 du code de l'environnement, le présent avis de l'autorité environnementale devra faire l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage qui la mettra à disposition du public par voie électronique au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique prévue à l'article L.123-2 ou de la participation du public par voie électronique prévue à l'article L.123-19. Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment le porteur du projet envisage de tenir compte de l'avis de la MRAe, le cas échéant en modifiant son projet.

L'avis de l'autorité environnementale est disponible sur le site Internet de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France.

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale,
son président délégué,



Jean-Paul Le Divenah

4

5 http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/Avis_de_l_autorite_environnementale_sur_le_projet_de_la_ZAC_a_Nangis_-_30_octobre_2013_cle14c4a1.pdf