



Mission régionale d'autorité environnementale

Île-de-France

**Avis en date du 26 juillet 2019  
de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France  
sur le projet d'extension de la zone d'activités Vaubesnard  
dénommé « Écoparc Dourdan Nord » à Dourdan (Essonne)**

**Synthèse de l'avis**

Le projet d'extension de la zone d'activités Vaubesnard, dénommé « Écoparc Dourdan Nord », à Dourdan (91), consiste en l'aménagement de neuf lots à commercialiser destinés à accueillir des activités (notamment des PME (petites et moyennes entreprises), des PMI (petites et moyennes industries) et des locaux d'artisans). Il s'implante au nord de la zone urbanisée de la commune, dans la continuité d'une zone d'activités existante. Il prévoit la création de 19 800 m<sup>2</sup> de surface de plancher sur une emprise opérationnelle d'environ 5,1 hectares, ainsi que des aménagements de valorisation écologique et paysagère (restauration et création d'habitats humides, sous forme de boisements et de prairies humides). L'avis est rendu dans le cadre d'une demande d'autorisation environnementale.

Le projet d'extension de la zone d'activités Vaubesnard a été soumis à évaluation environnementale par décision du préfet de région n°DRIEE-SDDTE-2017-088 en date du 31 mai 2017.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) pour ce projet concernent la préservation des milieux naturels et du paysage, la limitation de la consommation d'espaces agricoles, la gestion des eaux pluviales, les déplacements et les nuisances associées (bruit, pollution de l'air), la pollution des sols, les risques naturels (retrait-gonflement des argiles) et technologiques (canalisation de gaz à haute pression traversant le site).

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

- préciser les mesures permettant de réaliser une transition qualitative avec les espaces agricoles situés au nord du chemin de Vaubesnard (écran végétal, aspect des constructions) ;
- présenter les mesures qui seront mises en place pour améliorer la sécurité routière au niveau de l'intersection entre la RD838 (route de Liphard) et le chemin de Vaubesnard ;
- caractériser l'augmentation des niveaux sonores liée aux nouvelles activités qui s'installeront ;
- rappeler, dans la description des mesures, les dispositions mises en place pour assurer la compatibilité de l'état des sols avec les usages projetés.

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'énergie d'Île-de-France et sur le site Internet de la MRAe d'Île-de-France*

## 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 25 juillet 2019 par la MRAe d'Île-de-France à Jean-Paul Le Divenah, son président, pour le dossier concernant le projet d'extension de la zone d'activités Vaubesnard, dénommé « Ecoparc Dourdan Nord », à Dourdan (Essonne) ;*

*Conformément aux dispositions de l'article R.122-7 du code de l'environnement, la DRIEE agissant pour le compte de la MRAe a consulté le préfet de l'Essonne et le directeur de l'Agence régionale de santé d'Île-de-France par courrier daté du 5 juin 2019, et a pris en compte leur réponse ;*

*Sur la base des travaux préparatoires de la DRIEE, 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

<b>1 L'évaluation environnementale.....</b>	<b>4</b>
1.1 Présentation de la réglementation.....	4
1.2 Présentation de l'avis de l'autorité environnementale.....	4
<b>2 Contexte et description du projet.....</b>	<b>5</b>
<b>3 Qualité de l'étude d'impact.....</b>	<b>9</b>
<b>4 Analyse des enjeux environnementaux.....</b>	<b>9</b>
4.1 Milieux naturels.....	10
4.2 Paysage.....	11
4.3 Consommation d'espaces agricoles.....	13
4.4 Gestion des eaux pluviales.....	13
4.5 Déplacements.....	14
4.6 Bruit et pollution de l'air.....	15
4.7 Risques naturels (retrait-gonflement des argiles) et technologiques (canalisation de gaz à haute pression).....	16
4.8 <i>Pollution des sols</i> .....	17
<b>5 Justification du projet retenu.....</b>	<b>17</b>
<b>6 L'analyse du résumé non technique.....</b>	<b>19</b>
<b>7 Information, consultation et participation du public.....</b>	<b>19</b>

# 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 Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France.

Le projet d'extension de la zone d'activités Vaubesnard, dénommé « Écoparc Dourdan Nord », à Dourdan (91), entre dans la catégorie des projets relevant de la procédure d'examen au cas par cas au titre de l'article R.122-2 du code de l'environnement (rubriques 6°a et 39° du tableau annexé à cet article<sup>1</sup>).

Il a été soumis à évaluation environnementale par décision du préfet de région n°DRIEE-SDDTE-2017-088 en date du 31 mai 2017. Cette décision a été principalement motivée par la susceptibilité d'incidences du projet concernant les espaces naturels remarquables, les zones humides, l'écoulement des eaux pluviales, la préservation des espèces protégées, les continuités écologiques, l'agriculture, le paysage, la pollution des sols, le risque de retrait-gonflement des argiles, le trafic routier et les nuisances associées (bruit et pollution atmosphérique), et les nuisances en phase de chantier.

À la suite de cette décision, la MRAe a été saisie le 29 mai 2019 pour avis sur le projet et sur son étude d'impact, par le préfet de l'Essonne (représenté par la direction départementale des territoires de l'Essonne), dans le cadre d'une demande d'autorisation environnementale<sup>2</sup>.

### 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 porte sur le projet d'aménagement tel que décrit dans le dossier présenté à l'appui de la demande d'autorisation d'environnementale et comportant l'étude d'impact<sup>3</sup> « *SPL des Territoires de l'Essonne – Ecoparc Dourdan Nord – Dourdan (91)* » de mai 2019.

1 Rédaction du tableau annexé à l'article R.122-2 en vigueur du 28 avril au 1 août 2017 applicable à cette décision du préfet de région :

- 39° : Travaux, constructions et opérations d'aménagement constitués ou en création qui crée une surface de plancher supérieure ou égale à 10 000 m<sup>2</sup> et inférieure à 40 000 m<sup>2</sup> et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie supérieure ou égale à 10 hectares (...);
- 6°a : Construction de routes classées dans le domaine public routier de l'État, des départements, des communes et des établissements public de coopération intercommunale (...).

2 Autorisation environnementale : autorisation au titre de l'article L.181-1 du code de l'environnement.

3 Sauf mention contraire, les numéros de pages figurant dans le corps du présent avis renvoient à l'étude d'impact.

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

Par ailleurs, le projet fera l'objet de deux permis d'aménager<sup>4</sup> (pages 10 et 12). L'étude d'impact sera également une des pièces constitutives de ces permis.

## 2 Contexte et description du projet

Le projet, porté par la société publique locale (SPL) des Territoires de l'Essonne, consiste en l'aménagement de neuf lots à commercialiser destinés à accueillir des activités (notamment des PME (petites et moyennes entreprises), des PMI (petites et moyennes industries) et des locaux d'artisans)<sup>5</sup>. Il s'implante à Dourdan, commune située dans le département de l'Essonne à une quarantaine de kilomètres au sud-ouest de Paris.

### Localisation du projet (Illustration 1 et Illustration 2)

Le projet se localise au nord de la zone urbanisée de la commune, en entrée de ville. Il est situé dans la continuité d'une zone d'activités existante (ZA Vausbenard), en bordure de terres agricoles au nord et à l'est, et de boisements au sud. Le cimetière de Dourdan est situé à proximité immédiate, au sud-ouest. Le secteur est desservi par la route de Liphard (route départementale RD838), axe reliant Dourdan à Saint-Cyr-sous-Dourdan et longeant le projet à l'ouest, et, plus localement, par le chemin de Vaubesnard, qui dessert principalement la zone d'activités existante puis rejoint un sentier plus à l'est.

Outre l'actuelle zone d'activités (parcelle AE291), l'emprise du projet comprend des terres agricoles, des espaces naturels (boisements, friches herbacées, milieux humides et prairie artificialisée), des espaces artificialisés ayant accueilli des bâtiments aujourd'hui démolis<sup>6</sup> (parcelle AE292) et un bassin de rétention des eaux pluviales de la zone d'activités existante.

4 Le premier permis d'aménager portera sur le secteur situé au sud du chemin Vaubesnard, le deuxième sur le secteur situé au nord (cf. illustration « Périmètres » en bas de la page 13 de l'étude d'impact). Les deux permis d'aménager seront déposés de façon simultanée.

5 L'étude d'impact indique que les activités accueillies seront des PME (petites et moyennes entreprises), des PMI (petites et moyennes industries), des locaux d'artisans et « *en dernier recours de la logistique (pas de bureaux ni de commerces)* » (page 6).

6 Les bâtiments ont été démolis en 2013 par l'ancien propriétaire du terrain. La parcelle accueillait trois bâtiments désaffectés (un pavillon anciennement à usage habitation, un self et un bâtiment accueillant des activités d'usinage de pièces métalliques), trois transformateurs électriques et une cuve enterrée (pages 144 et 220).

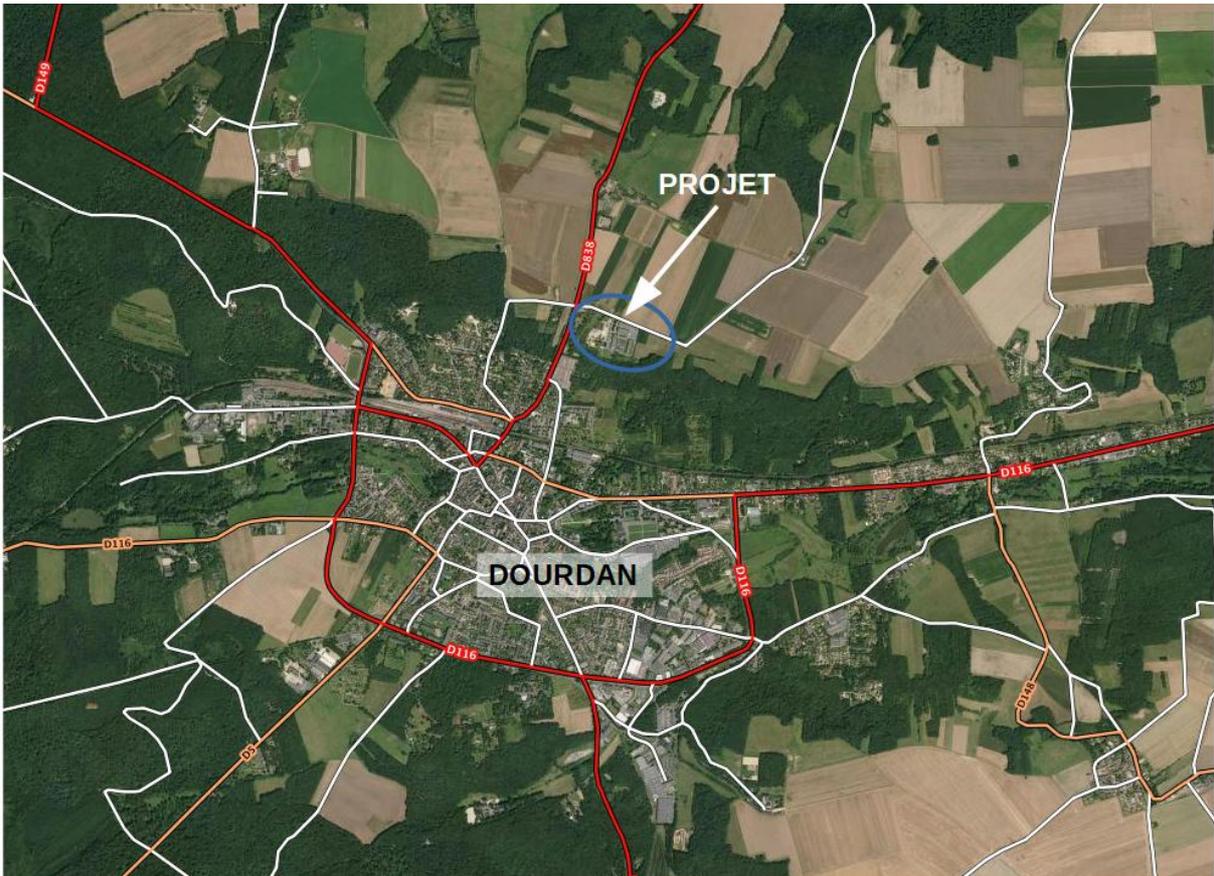


Illustration 1: Localisation du projet (source : Géoportail, annotations MRAe)

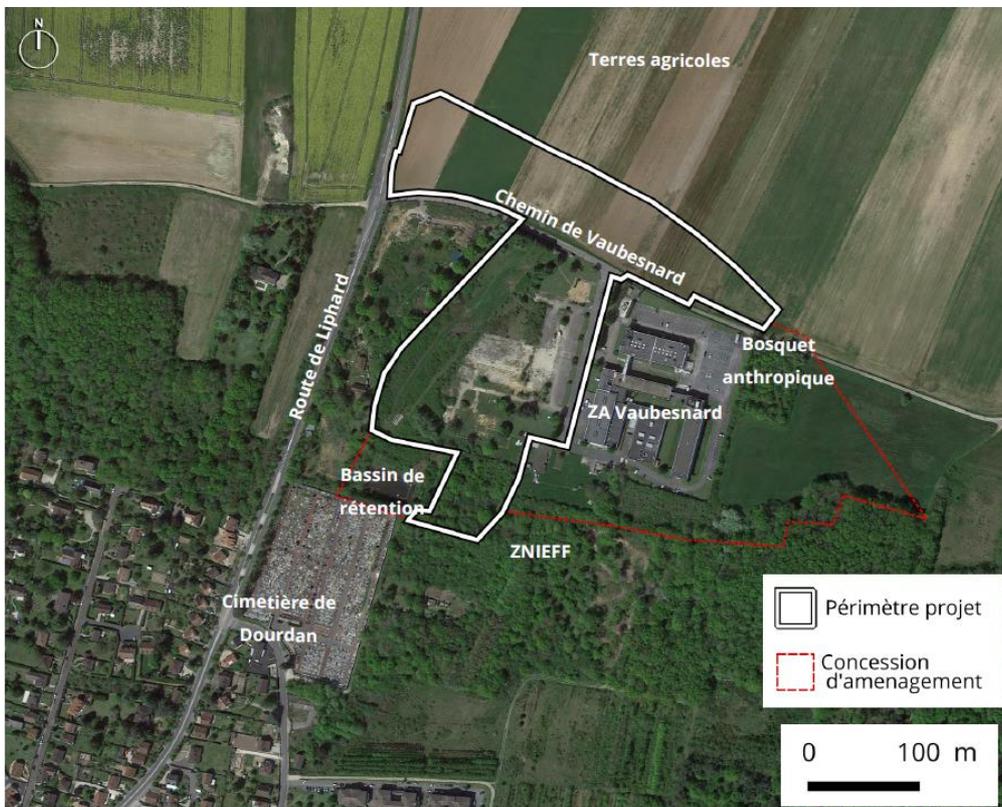


Illustration 2: Le périmètre du projet (source : étude d'impact, page 215)

## Les périmètres du projet et la programmation (Illustration 3 et Illustration 4)

Le périmètre de la concession d'aménagement conclue entre la communauté de communes du Dourdannais en Hurepoix (CCDH) et la SPL des Territoires de l'Essonne porte sur une surface d'environ 10,9 hectares. Le projet de développement économique était initialement envisagé sur tout ce périmètre.

L'étude d'impact définit également un périmètre plus restreint correspondant à la zone à aménager, dénommée « périmètre opérationnel » ou « périmètre projet », qui exclut :

- La zone d'activités existante, qui ne fera l'objet d'aucun travaux de construction ou d'aménagement ;
- La parcelle comprenant le bassin de rétention (parcelle AE293). Le projet ne prévoit pas de modification ni d'intervention sur le réseau d'eaux pluviales et le bassin de rétention de l'actuelle zone d'activités (page 227) ;
- le secteur situé à l'est (parcelles AE280, AE282 et AE12), qui fera l'objet d'une valorisation écologique (cf. ci-dessous), sur une surface de 1,93 ha (page 224).

Sur ce périmètre opérationnel, d'une surface de 5,1 hectares, sont prévus :

- l'aménagement de neuf lots à commercialiser pour accueillir des activités, sur une emprise d'environ 4 hectares. Il est prévu de développer à terme environ 19 800 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- la requalification du chemin de Vaubesnard et la création d'une voie de 450 mètres permettant la desserte des lots situés au sud de ce chemin ;
- la valorisation écologique et paysagère de l'entrée ouest du secteur (parcelles YB17 et YB20, d'environ 0,5 hectare)<sup>7</sup> et le traitement paysager des espaces communs ;
- le défrichement<sup>8</sup> de 700 m<sup>2</sup> dans la parcelle boisée AE10, pour permettre la mise en place des réseaux nécessaires et leur connexion aux réseaux existants.

L'étude d'impact indique (pages 217, 224) que des aménagements de valorisation écologique sont également prévus sur le secteur est du périmètre de la concession d'aménagement (hors périmètre opérationnel). Il s'agit notamment de retrouver des habitats humides, et une continuité boisée entre le bosquet (« bosquet anthropique ») et le boisement qui s'étend au sud de l'opération<sup>9</sup>, tout en participant à l'intégration paysagère globale du projet. Ces aménagements sont décrits de manière détaillée dans le chapitre « Mesures prévues pour éviter, réduire, compenser les effets négatifs notables du projet » (pages 352 à 367).

La MRAe note que l'analyse de l'état initial et des impacts a bien porté sur l'ensemble du périmètre du projet au sens de la réglementation<sup>10</sup>, c'est-à-dire l'extension de la zone d'activités proprement dite et les zones de valorisation écologique.

L'ensemble de la zone d'activités existante et du projet d'extension constituera à terme l'Écoparc Dourdan Nord, d'une emprise totale d'environ 9 hectares. L'étude d'impact précise que les surfaces d'activités du projet correspondent à un accueil prévisible de 400 emplois à terme<sup>11</sup> (page 261).

7 Les travaux de valorisation écologique prévoient, sur l'entrée ouest du secteur, la restauration d'habitats humides (prairie humide bordée par une ceinture arbustive et arborée lâche).

8 La demande d'autorisation de défrichement est intégrée au dossier d'autorisation environnementale (page 10).

9 Cf. plan de la page 225 « Les principes d'aménagements écologiques retenus dans le périmètre de la concession d'aménagement ».

10 L'article L.122-1 III 5° du code de l'environnement indique que « lorsqu'un projet est constitué de plusieurs travaux, installations, ouvrages ou autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage, il doit être appréhendé dans son ensemble, y compris en cas de fractionnement dans le temps et dans l'espace et en cas de multiplicité de maîtres d'ouvrage, afin que ses incidences sur l'environnement soient évaluées dans leur globalité ».

11 Sur la base d'un ratio de 1 emploi pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher d'activités. La zone d'activités de Vaubesnard accueille aujourd'hui environ 120 emplois, soit 520 emplois pour l'Écoparc Dourdan Nord.

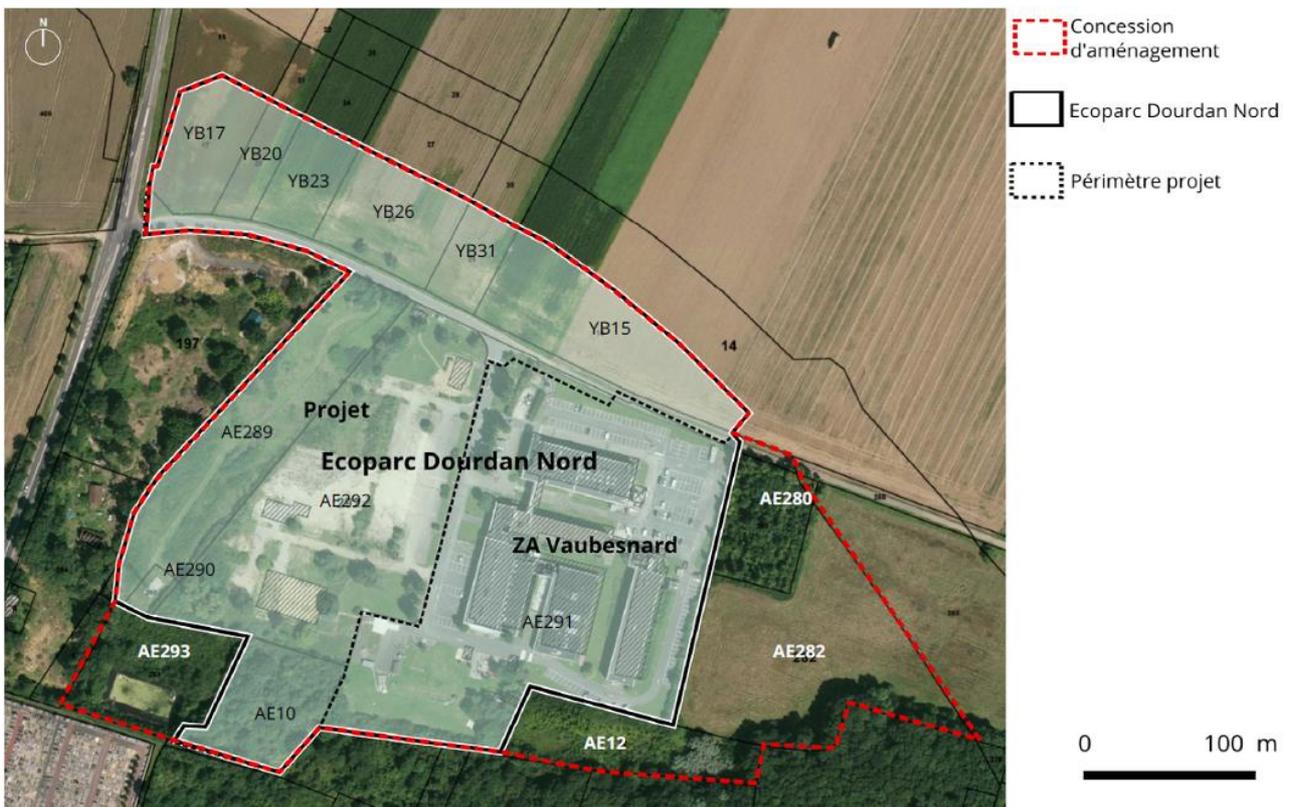


Illustration 3: Les périmètres et les parcelles (source : étude d'impact, page 13)

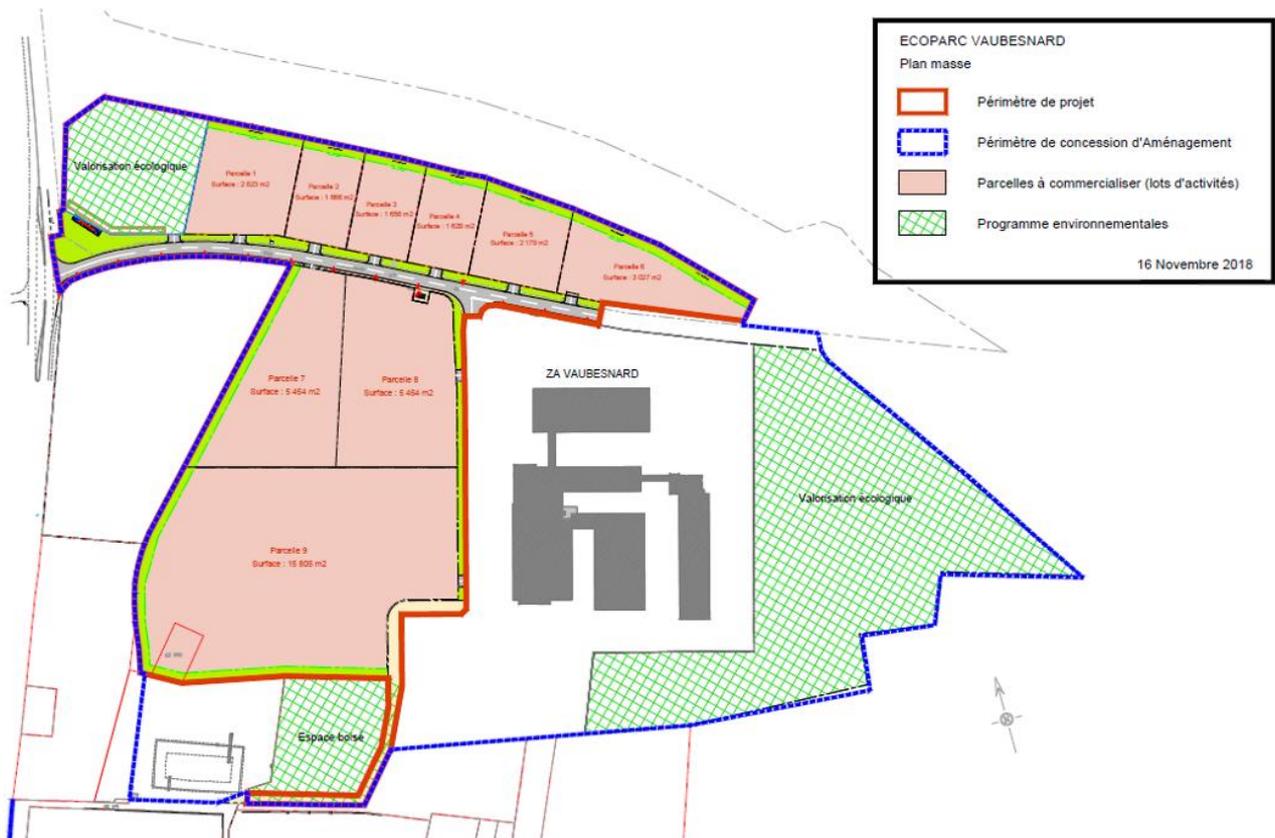


Illustration 4: Plan masse du projet (source : étude d'impact, page 6)

## **Le planning de réalisation**

Les travaux d'aménagements (voiries, viabilisation des lots, raccordement aux réseaux existants, défrichage) doivent démarrer fin 2019 pour une durée de 6 mois environ.

La commercialisation des lots prévue en 2020 se fera une fois les terrains viabilisés. L'aménagement et la construction des lots seront à la charge des futurs acquéreurs et se feront au rythme des acquisitions. La durée des chantiers des lots privés n'est pas connue à ce stade (pages 220 et 226).

## **3 Qualité de l'étude d'impact**

L'analyse de l'état initial de l'environnement est bien documentée et illustrée de cartes et schémas facilitant sa compréhension. Une synthèse est présentée pour chaque thématique, en début de paragraphe (encadré « En bref »), ce qui est apprécié. Des études spécifiques ont été menées, notamment pour ce qui concerne les milieux naturels, le trafic routier, le bruit, l'air, la qualité de sols, ce qui est à souligner. Elles sont annexées à l'étude d'impact, permettant de disposer d'une information détaillée.

Les impacts du projet sont correctement décrits, en distinguant la phase de chantier et la phase d'exploitation. Les mesures proposées pour éviter, réduire ou compenser ces impacts sont présentées dans un chapitre dédié (pages 341 à 375), avec un renvoi, dans la partie « impacts », aux mesures correspondantes. Elles sont présentées de manière claire et détaillée, sous forme de fiches structurées en différentes rubriques (nom de la mesure, objet et nature – évitement, réduction ou compensation – de la mesure, description des dispositions prévues, moyens de suivi et effets attendus, estimation des dépenses).

L'étude d'impact est globalement de bonne qualité et proportionnée aux enjeux du projet. Il manque toutefois une synthèse hiérarchisée des principaux enjeux environnementaux du site et des tableaux récapitulatifs des impacts du projet<sup>12</sup>.

## **4 Analyse des enjeux environnementaux**

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

- La préservation des milieux naturels et du paysage ;
- La limitation de la consommation d'espaces agricoles ;
- La gestion des eaux pluviales ;
- Les déplacements et les nuisances associées (bruit, pollution de l'air) ;
- La pollution des sols ;
- Les risques naturels (retrait-gonflement des argiles) et technologiques (canalisation de gaz à haute pression traversant le site).

La prise en compte de l'environnement par le projet, à la fois dans l'analyse de l'état initial, des impacts et des mesures proposées, est détaillée ci-après par thématique (pour les principaux enjeux environnementaux concernant le projet).

12 Le chapitre « Comparaison des scénarios au fil de l'eau et projet » (pages 333 à 339) présente néanmoins un récapitulatif intéressant des impacts liés au projet, qui sont comparés aux impacts du scénario fil de l'eau (c'est-à-dire sans réalisation du projet).

## 4.1 Milieux naturels

Une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type II<sup>13</sup>, « la vallée de l'Orge de Dourdan à Arpajon et ses affluents », est présente à proximité immédiate au sud du projet. La parcelle boisée AE10, comprise dans le périmètre opérationnel, est incluse dans cette ZNIEFF.

Des inventaires des habitats naturels, de la flore et de la faune ont été réalisés sur le périmètre de la concession d'aménagement<sup>14</sup>. En termes d'habitats naturels, un habitat à enjeu a été identifié : il s'agit du gazon inondé à Vulpin genouillé, situé dans la prairie à l'est, en dehors du périmètre opérationnel (carte de la page 102). Pour ce qui concerne la flore, 7 espèces patrimoniales sont présentes (pages 110 à 112). Le secteur est notamment fréquenté par plusieurs espèces faunistiques patrimoniales, dont certaines sont protégées, d'insectes, d'amphibiens, de reptiles, d'oiseaux et de chiroptères (pages 116 à 129).

Par ailleurs, une étude de délimitation de zone humide a été menée et a permis d'identifier la présence de 2,92 hectares de zones humides dans le périmètre de la concession d'aménagement, dont 2,03 ha dans le périmètre opérationnel<sup>15</sup>. Les fonctionnalités de ces zones humides ont été évaluées (page 81) : elles sont jugées relativement faibles en termes d'enjeux écologiques, du fait de la forte artificialisation des espaces (cultures), mais notables du point de vue de la fonction hydrologique.

La MRAe observe qu'il serait utile de compléter l'étude d'impact par une synthèse notamment cartographique des enjeux liés à la biodiversité les plus importants sur le secteur, afin de mieux les appréhender.

Le projet d'aménagement supprimera, sur le périmètre opérationnel, 2,64 ha de milieux ouverts à semi-ouverts, dont plus de la moitié correspond à des terres agricoles, 700 m<sup>2</sup> de boisement (sur la parcelle AE10) et 1,41 hectares de zones humides (pages 286 et 289).

Au titre des mesures d'évitement, de réduction et de compensation, le projet prévoit différents aménagements de valorisation écologique et notamment (cf. plan de la page 288 et tableau de la page 289) :

- sur l'entrée ouest du secteur : restauration d'habitats humides (prairie humide bordée par une ceinture arbustive et arborée lâche) ;
- sur les transitions avec les espaces agricoles (au nord) et boisés (à l'ouest) : formations herbacées d'une largeur minimale de 5 mètres, « *renforcées selon le contexte par des arbustes et arbres de haute tige notamment sous forme de haie vive champêtre* » (page 223) ;
- en dehors du périmètre opérationnel, sur le secteur situé à l'est (au sein de la concession d'aménagement) : le projet vise notamment à restaurer et créer des habitats humides, sous forme de boisements et de prairies humides.

Pour ce qui concerne les zones humides, le projet améliore 1,91 ha de zones humides existantes et en crée 0,43 ha, soit un total de 2,34 ha de zones humides<sup>16</sup> (à comparer aux 1,41 ha de zones humides détruites), dont les fonctionnalités devraient être améliorées notamment en termes d'habitats naturels (augmentation de la richesse en espèces végétales, cf. pages 284 et 285).

13 ZNIEFF de type II : Grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

14 Les inventaires ont été réalisés en 2014, 2016 et 2018, entre mars et septembre (cf. pages 142 et 143 du document « Stratégie biodiversité » joint en annexe de l'étude d'impact)

15 Cf. carte « Délimitation des zones humides » de la page 79. Les zones humides définies selon les critères réglementaires correspondent aux légendes « végétation et sol humides » et « sols de zones humides, absence de végétation spontanée ».

16 Selon les chiffres de la page 284. La page 286 indique « 1,9 ha de zones humides valorisées et 0,38 ha de zones humides créées », soit un total de 2,28 ha.

À terme, 1,78 ha d'habitats boisés et 1,88 ha d'habitats naturels ouverts et semi-ouverts seront présents dans le périmètre de la concession d'aménagement. Cette mosaïque de milieux devrait permettre de renforcer le potentiel d'accueil du secteur via la restauration d'habitats dégradés, la création d'habitats et la gestion des habitats. Des mesures sont également prévues pour éviter et réduire les risques de dérangement et de destruction des espèces animales, comme un phasage des travaux adapté pour limiter les risques de perturbation<sup>17</sup>. Des murets de pierres sèches (habitats favorables aux reptiles) et des gîtes à chauves-souris seront installés. Une gestion extensive, différenciée et écologique adaptée aux cycles de vie des espèces (fauche tardive, élagage ponctuel) sera mise en œuvre sur une durée de 30 ans (page 356). Les opérations de gestion et d'entretien de ces espaces seront assurées par la SPL des Territoires de l'Essonne dans un premier temps, jusqu'en 2025 (fin de la concession d'aménagement), puis par la collectivité via une convention de gestion. L'ensemble de ces travaux seront suivis par un écologue, et une évaluation écologique sera menée durant plusieurs années<sup>18</sup> afin de vérifier l'efficacité des mesures mises en place (page 356).

L'étude d'impact indique que ces mesures permettront d'atteindre un niveau d'impact résiduel non significatif sur les espèces protégées recensées dans et à proximité du site (pages 356, 367).

L'étude d'impact rappelle, notamment dans le chapitre relatif à la justification du projet<sup>19</sup>, que le périmètre opérationnel a été réduit pour éviter des secteurs d'habitats humides accueillant par ailleurs des espèces animales protégées (page 246). Les parcelles AE280, AE282 et AE12, présentant des habitats naturels à plus fort enjeu, ont ainsi été exclues des zones à urbaniser et font l'objet d'une valorisation écologique, ce qui est à souligner.

La MRAe note que le périmètre de la concession d'aménagement est classé, selon le plan de zonage du plan local d'urbanisme (PLU) en vigueur sur la commune<sup>20</sup>, en zone d'activités économiques (UAE), ce qui permet leur urbanisation (à l'exception des parcelles YB17 et YB20, à l'entrée ouest du site, et de la parcelle boisée AE10 au sud, qui sont classées en zone naturelle (N)). Elle recommande à la collectivité en charge de l'élaboration du PLU de retenir pour les secteurs de valorisation écologique du projet un zonage plus adapté à leur vocation (par exemple, zone naturelle N), afin de pérenniser les aménagements qui seront réalisés.

## 4.2 Paysage

L'étude d'impact décrit de manière satisfaisante le contexte paysager du projet, dans le grand paysage et à une échelle plus locale. Les enjeux paysagers pour le projet, bien qu'apparaissant de manière un peu dispersée, sont exposés. En revanche, l'analyse de l'impact paysager du projet est explicitée mais n'est pas illustrée.

Le territoire communal est marqué par la présence de l'Orge, qui le traverse d'est en ouest et a créé une vallée entre les plateaux du Hurepoix au nord et de la Beauce au sud. L'urbanisation de Dourdan s'est faite progressivement depuis la vallée vers les plateaux qui restent préservés. Le projet se trouve en limite sud du plateau du Hurepoix, en entrée de ville. Si le dénivelé est relativement faible dans l'emprise du site d'étude, il existe une forte pente au sud (correspondant au versant de la vallée). Le site est marqué au nord par des étendues agricoles ponctuées de boise-

17 Les travaux de préparation de terrain (débroussaillage, coupe d'arbres, terrassements) seront réalisés en dehors de la période la plus sensible pour la faune, soit en dehors de la période mars-août (avec une intervention préférentielle en début d'automne) (pages 363, 366).

18 Également sur 30 ans à intervalles réguliers (page 356 : « N+1, N+3, N+5, N+10, N+15, N+20, N+25 et N+30. N correspondant à l'année de démarrage des travaux. »)

19 Chapitre « Solutions de substitution examinées et principales raisons du choix effectué / Scénarios examinés » (pages 243 à 250).

20 Le PLU de Dourdan a été approuvé le 22 novembre 2013. Il est actuellement en cours de révision (page 21). Le plan de zonage est présenté à la page 25 de l'étude d'impact.

ments, avec des vues dégagées vers le nord. La limite sud du site est marquée par la présence de boisements qui limitent la vue vers le grand paysage (page 131). L'urbanisation du site contraste avec les espaces naturels et de cultures qui l'entourent (page 142). L'étude d'impact souligne également que la zone d'activités Vaubesnard « *est aujourd'hui vieillissante, ses alentours se dégradent et elle nécessite une restructuration* » (page 144).

La commune de Dourdan compte une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP)<sup>21</sup>, approuvée en 2014. Bien que le projet soit situé en dehors du périmètre de l'AVAP, certains enjeux paysagers identifiés dans l'AVAP concernent le projet et sont explicités dans l'étude d'impact (page 148). En effet, le projet est situé en limite du coteau boisé, qui participe à la préservation de l'écrin boisé de la ville. Ces enjeux sont notamment :

- maîtriser l'extension de la zone d'activités de Vaubesnard afin qu'elle ne soit pas visible depuis la vallée et que la lisière forestière, limite du plateau, soit conservée ;
- Maintenir les lisières boisées pour préserver l'identité du plateau ;
- Limiter la hauteur des bâtiments à celle des bâtiments actuellement sur le secteur ;
- Limiter l'extension de la zone d'activités à la côte NGF150 et ne pas franchir la ligne de rupture de pente.

Le projet, qui crée une nouvelle limite d'urbanisation, aura un impact significatif sur le paysage. Les transitions entre la zone d'activités et les boisements et terres agricoles proches constituent un enjeu important (page 295). L'étude d'impact indique (page 296) que « *le paysage [depuis le nord] sera celui d'une trame paysagère arborée derrière laquelle se positionneront les futures constructions* » et rappelle que l'aménagement paysager en entrée ouest et les bandes écopaysagères en fond de parcelles participeront à l'insertion paysagère du projet, en jouant un rôle d'écran végétal. Les gabarits des bâtiments seront cohérents avec les gabarits des bâtiments existants (la hauteur des constructions est limitée à 12 mètres).

Enfin, l'étude d'impact précise qu'un cahier des prescriptions architecturales, environnementales et paysagères encadrera les caractéristiques des futures constructions (hauteur, matériaux de façade, coloris, signalétique, plantations, etc.). Ce document, qui s'imposera aux futurs acquéreurs des lots, est en cours de réalisation (pages 224, 368).

La MRAe note que le projet prévoit une mesure « Assurer la compatibilité de l'opération avec le PLU de Dourdan » (pages 344 et 345), qui décrit les évolutions qu'il conviendrait d'apporter au règlement de la zone UAE pour permettre la réalisation des aménagements écologiques prévus par le projet. Cela concerne l'article 13 de ce règlement (obligations en termes de réalisation de plantations). Sa rédaction actuelle impose notamment « *une rangée d'arbres de haute tige complétée par une haie vive à feuillage persistant* » en limite avec les zones agricoles et naturelles, ce qui ne permet pas la réalisation des transitions écopaysagères souhaitées. La nouvelle rédaction proposée par le maître d'ouvrage<sup>22</sup>, qui favorise les haies champêtres et les formations herbacées, semble plus pertinente. Toutefois, il conviendra de prévoir, en limite nord du projet, une haie suffisamment dense et arborée pour qu'elle puisse jouer un rôle d'écran végétal.

**La MRAe recommande de préciser et conforter les mesures permettant de réaliser une limite nord végétalisée et qualitative (en toutes saisons), et en particulier pour les parcelles situées au nord du chemin de Vaubesnard. Cela devra notamment concerner :**

- **la composition arborée de la haie aménagée, afin d'explicitier son rôle d'écran végétal ;**
- **les caractéristiques des façades arrières des futures constructions et l'occupation des fonds de parcelle, qui devront présenter un aspect qualitatif.**

21 L'AVAP est devenue site patrimonial remarquable (SPR) depuis la promulgation, en juillet 2016, de la loi n°2016-925 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine.

22 La nouvelle rédaction proposée est la suivante : « *Les marges d'isolement en limite des zones agricoles A et naturelles N doivent être constituées d'une bande écopaysagère : formation herbacée, renforcée selon le contexte par des arbustes et arbres de haute tige notamment sous forme de haie vive champêtre (...)* » (page 344).

Ces mesures devront être présentées et illustrées dans l'étude d'impact, et intégrées dans le cahier des prescriptions architecturales, environnementales et paysagères afin de garantir leur mise en œuvre.

### **4.3 Consommation d'espaces agricoles**

La commune de Dourdan comptait une surface agricole utile (SAU) de 476 hectares en 2010. L'activité agricole sur la commune se caractérise par une prédominance de la grande culture céréalière complétée par du maraîchage. Les terres agricoles se concentrent principalement au nord de la commune.

Dans le périmètre du projet, les terres cultivées sont situées au nord du chemin Vaubesnard et représentent une emprise d'environ 1,9 ha (page 145). À l'échelle du périmètre de la concession d'aménagement, la parcelle AE282 (située à l'est) a également une vocation agricole (cultures fourragères).

L'étude d'impact n'identifie pas la consommation de terres agricoles comme un impact du projet<sup>23</sup>. Elle constate que l'emprise des lots à commercialiser s'inscrit dans un secteur classé en zone urbanisée dédiée à l'activité économique selon le PLU (zone UAE) et que « *l'urbanisation planifiée dans la commune contribue à préserver les espaces naturels et agricoles à une échelle plus large en évitant une urbanisation éparse et non maîtrisée du territoire* » (page 263), sans expliquer comment cette planification du territoire a pris en compte l'enjeu de préservation des terres agricoles.

La MRAe remarque que le maintien d'une agriculture de proximité et la préservation de terres agricoles productives sont des éléments importants du développement durable des territoires. Même si l'impact du projet sur la perte de terres agricoles est modéré et résulte principalement de décisions prises à l'échelle des documents d'urbanisme, la MRAe attend qu'une analyse plus approfondie des effets du projet sur cette thématique soit menée. Des mesures qui permettent de préserver au maximum les terres agricoles (phasage, densification...) méritent être étudiées.

L'étude d'impact précise également que l'urbanisation du site ne compromet pas la desserte des autres parcelles agricoles (page 263), sans illustrer les principes de circulations agricoles.

**La MRAe recommande :**

- ***d'étudier des mesures qui permettent de préserver au maximum les terres agricoles ;***
- ***de fournir un plan indiquant la desserte des parcelles agricoles mitoyennes au projet.***

### **4.4 Gestion des eaux pluviales**

Le site est localisé en bordure de plateau. Il présente un faible dénivelé (1,5 à 2 %), avec une pente orientée vers le sud pour les parcelles situées au sud du chemin de Vaubesnard, et vers le nord pour celles situées au nord. Aucun cours d'eau n'est présent dans le périmètre, le cours d'eau le plus proche est l'Orge, situé à environ un kilomètre au sud.

L'étude géotechnique réalisée montre que les sols ont des perméabilités faibles, ce qui limite les possibilités d'infiltration des eaux pluviales. Les eaux pluviales de la zone d'activités Vaubesnard

<sup>23</sup> Elle indique une « *incidence négative potentielle et temporaire* » sur l'agriculture au moment des travaux (liés aux dérangements possibles : circulation, dégradation) et une « *incidence globalement positive, avérée et permanente* » en phase d'exploitation (page 263).

existante sont dirigées vers le bassin de rétention présent sur la parcelle AE293, avant d'être rejetées avec un débit limité au réseau existant.

À l'heure actuelle, seule une partie du périmètre du projet est déjà imperméabilisée (parcelles situées au sud ayant accueilli les bâtiments démolis, avec une dalle imperméabilisée). Le projet d'aménagement va induire une imperméabilisation des sols supplémentaire, et une augmentation des eaux de ruissellement. La gestion des eaux pluviales prévues par le projet est distincte pour l'espace public et les lots privés. Concernant les emprises communes, il est prévu l'aménagement d'un fossé non étanche à l'entrée ouest et la réalisation de deux ouvrages de rétention enterrés<sup>24</sup>, permettant de stocker la pluie de période de retour 20 ans et un rejet limité à 1,2 L/s/ha dans le réseau d'assainissement pluvial existant, conformément au règlement d'assainissement<sup>25</sup>. Au niveau des espaces privés, chaque acquéreur aura à sa charge la rétention des eaux pluviales à la parcelle avec un rejet limité à 1,2 L/s/ha vers le réseau.

L'étude d'impact indique que le système de gestion des eaux pluviales intègre « *des dispositifs nécessaires au traitement des polluants avant rejet au réseau* » (page 272), qui ne sont cependant pas précisés. Par ailleurs, des contrôles et entretiens réguliers des ouvrages de rétention sont prévus (pages 349 et 350), ce qui est important pour garantir leur efficacité dans le temps.

L'étude d'impact retrace également les réflexions qui ont conduit au choix de ce système de gestion des eaux pluviales (page 247). Un premier scénario visait à créer un bassin de rétention au point bas du site, sur la parcelle boisée AE10, dans la continuité du bassin existant. Cette solution nécessitait le défrichement de la parcelle boisée, classée en ZNIEFF de type II, sur 3 860 m<sup>2</sup>. Le choix finalement retenu (fossé et deux bassins enterrés) a permis de réduire le défrichement sur cette parcelle à une bande de 700 m<sup>2</sup> pour permettre le passage et l'entretien des réseaux, ce qui est à souligner.

## 4.5 Déplacements

La desserte du site en transports en commun est limitée. La gare la plus proche (gare de Dourdan), desservie par le RER C et une ligne de TER, est située à un peu plus d'un kilomètre. Aucune ligne de bus régulière ne dessert le secteur du projet. Aucune piste ou bande cyclable ne dessert actuellement le site. L'étude d'impact relève également que le relief marqué entre le centre-ville, la gare et le secteur de projet peut constituer une contrainte au développement de l'usage du vélo ou de la marche à pied (page 188).

Des itinéraires de randonnées (dont le sentier de grande randonnée GR111) traversent le secteur, en empruntant le chemin de Vaubesnard. Le projet prévoit la requalification de ce chemin incluant la réalisation d'un trottoir.

L'accès routier au site se fait par la route départementale RD838 (route de Liphard), puis le chemin de Vaubesnard. D'après l'étude de trafic réalisée<sup>26</sup>, à l'heure actuelle, les volumes de trafic sur la RD838 sont peu importants, de l'ordre de 5 500 véhicules par jour<sup>27</sup> (page 177). La zone d'activités existante représente de l'ordre de 50 uvp/h<sup>28</sup> aux heures de pointe. Le carrefour RD838 / Chemin de Vausbenard est géré par un « stop » et ne pose pas de difficulté particulière en termes de capacité.

24 Un ouvrage enterré de 73 m<sup>3</sup> au droit du chemin de Vaubesnard et sous les trottoirs existants entre les parcelles AE291 et AE292, et un ouvrage enterré de 18 m<sup>3</sup> au sud de la parcelle AE10 (page 301).

25 Règlement d'assainissement du SIBSO (syndicat mixte du bassin supérieur de l'Orge) (page 234).

26 Étude d'impact sur les déplacements, CDVIA, janvier 2018 (document fourni en annexe 3 de l'étude d'impact).

27 Trafic moyen journalier annuel (TMJA). Il s'agit de la moyenne sur l'année du nombre de véhicules passant sur l'axe, dans les deux sens de circulation, sur une journée.

28 uvp/h : unité de véhicule particulier par heure. Cette unité, obtenue en appliquant un coefficient de pondération à chaque catégorie de véhicules (poids lourd, deux-roues, voiture), permet d'exprimer les volumes de trafic dans une grandeur unique et de simplifier les calculs ultérieurs.

Le trafic supplémentaire généré par le projet d'extension a été estimé à 150 uvp/h aux heures de pointe (entrants et sortants), soit un trafic total de 200 uvp/h avec la zone d'activités existante. La majorité des véhicules (65 %) empruntera la RD838 sud et 35 % la RD838 nord (page 306). L'étude d'impact indique que le carrefour RD838 / Chemin de Vausbenard présente des réserves de capacité suffisantes pour supporter cette augmentation de trafic (page 307). Elle signale toutefois, à l'heure de pointe du soir, une difficulté pour les usagers sortant de la zone d'activités et se dirigeant vers la RD838 sud (mouvement de tourne-à-gauche), avec un temps d'attente « *qui rend l'écoulement plus difficile* ». Ce temps d'attente peut « *inciter les usagers à s'insérer dans un créneau plus court, ce qui combiné avec l'arrivée en pente de la RD838 sud qui limite la visibilité peut créer des problèmes de sécurité* » (page 307). Par ailleurs, l'étude d'impact relevait que les vitesses observées sur la RD838 sont « *élevées vis-à-vis de la sortie du chemin de Vausbenard sur la RD838, notamment avec les volumes de trafic attendus à l'horizon du projet* » (page 177).

L'étude d'impact ne propose aucune mesure pour améliorer la sécurité. Pourtant, l'étude de trafic jointe en annexe a étudié plusieurs solutions d'aménagement du carrefour visant à réduire les vitesses et améliorer la sécurité routière (carrefour plateau ou îlot central, carrefour à feux ou carrefour giratoire, cf. pages 26 à 30 de l'étude de trafic jointe en annexe), à l'horizon du projet.

***La MRAe recommande de présenter dans l'étude d'impact les solutions étudiées pour améliorer la sécurité routière au niveau de l'intersection entre la RD838 et le chemin de Vausbenard, et de préciser les mesures qui seront mises en place par le maître d'ouvrage.***

#### **4.6 Bruit et pollution de l'air**

Dans le secteur, la principale source de bruit est la route départementale RD838. Les activités présentes dans la ZA Vausbenard ne génèrent pas de bruit spécifique (page 195). Par ailleurs, l'habitation la plus proche se situe à environ 150 mètres à l'ouest du périmètre du projet, de l'autre côté de la route de Liphard.

Une étude acoustique<sup>29</sup> a permis de caractériser l'ambiance sonore actuelle du secteur (pages 198 à 201). Elle est relativement calme au sein de la zone d'activités de Vausbenard, avec des niveaux de bruit LAeq<sup>30</sup> compris entre 42,5 et 50,1 dB(A), et plus élevée à proximité de la route RD838 (57,4 dB(A))<sup>31</sup>.

À l'horizon du projet (sur la base d'hypothèses concernant la volumétrie des futurs bâtiments, ceux-ci n'étant pas connus à l'heure actuelle), la modélisation acoustique réalisée montre des évolutions des niveaux de bruit limitées (page 316). Les évolutions les plus significatives seront observées à proximité du chemin de Vausbenard (+ 3,3 dB(A)) et de la voie de desserte interne (+ 1,1 dB(A)). À proximité de la RD838, les évolutions sont inférieures à 1 dB(A), variation imperceptible au regard de l'ambiance acoustique actuelle.

La MRAe note que seuls les trafics routiers ont été pris en compte comme sources de bruit dans cette modélisation<sup>32</sup>, et non les bruits liés aux futures activités. L'étude d'impact estime que « *le bruit lié au fonctionnement des futures constructions sera sensiblement identique au bruit existant dans la ZA Vausbenard existante* » (page 316), et rappelle que les futures activités devront respecter la réglementation relative aux bruits de voisinage (page 238).

29 Étude acoustique, Trans-Faire, juillet 2018 (document fourni en annexe 4 de l'étude d'impact).

30 LAeq : niveau de pression acoustique continu équivalent pondéré A.

31 Cf. tableau des niveaux sonores diurnes, page 24 de l'étude acoustique jointe en annexe.

32 Cf. paragraphe « Sources de bruit », page 53 de l'étude acoustique.

**La MRAe recommande de caractériser l'augmentation des niveaux sonores liée aux nouvelles activités qui s'installeront.**

La qualité de l'air est présentée de manière satisfaisante. Les émissions polluantes sur la commune de Dourdan sont majoritairement dues au trafic routier et au secteur résidentiel et tertiaire. L'établissement sensible le plus proche (école primaire Charles Péguy) est situé à environ 350 mètres au sud du projet.

L'étude air et santé réalisée<sup>33</sup> montre des augmentations significatives (supérieure à 10 %) des émissions polluantes dans l'environnement du fait des augmentations de trafic générées par le projet (page 324).

#### **4.7 Risques naturels (retrait-gonflement des argiles) et technologiques (canalisation de gaz à haute pression)**

La majeure partie du périmètre du projet est concernée par un risque de retrait-gonflement des argiles, dont l'aléa est jugé « moyen » selon la cartographie fournie par le BRGM<sup>34</sup> (pages 82 et 83). L'étude géotechnique menée sur le secteur confirme la présence de passages d'argile plastique très sensible aux variations de teneur en eau. Les recommandations formulées dans le cadre de cette étude ont été prises en compte dans la conception des aménagements (page 276). L'étude d'impact indique que les futures constructions des lots à commercialiser devront prévoir des dispositions constructives concernant les fondations et terrassements, afin de limiter les risques pour les ouvrages, et, selon leurs caractéristiques, des études géotechniques complémentaires (page 347).

La partie nord du projet est traversée par une canalisation de gaz à haute pression, exploitée par la société GRTgaz (cf. plans pages 25 et 27 de l'étude d'impact). L'étude d'impact rappelle les servitudes de maîtrise des risques autour des canalisations, qui restreignent l'implantation d'immeubles de grande hauteur ou d'établissements recevant du public, ainsi que les servitudes d'accessibilité associées à la canalisation, qui garantissent l'accès aux ouvrages à des fins d'entretien, de surveillance ou de réparation (page 26), et précise que le respect de ces servitudes sera assuré (page 258).

Il est prévu que le gestionnaire de la canalisation soit contacté en amont des travaux (pages 258, 301). La MRAe recommande que ce contact soit réalisé dans les meilleurs délais, afin d'éviter toute difficulté et de pouvoir, le cas échéant, adapter le projet.

En outre, l'étude d'impact indique que les différents concessionnaires seront contactés au commencement des travaux (déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT), page 371). La MRAe rappelle qu'en effet, les travaux devront être conduits dans le respect de la procédure de DT/DICT<sup>35</sup> définie par le décret modifié n°2011-1241 du 5 octobre 2011, afin de prévenir les risques d'endommagement des canalisations.

33 Volet air et santé, Rincet Air, mars 2018 (document fourni en annexe 5 de l'étude d'impact).

34 BRGM : Bureau de recherches géologiques et minières. Les cartes d'aléa de retrait-gonflement des argiles établies par le BRGM sont consultables sur le portail Géorisques (<http://www.georisques.gouv.fr/>).

35 Les travaux prévus à proximité de canalisations et réseaux enterrés doivent être déclarés à leurs exploitants, avant leur exécution, au moyen de la déclaration de projet de travaux (DT) par le maître d'ouvrage, et la déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) par l'exécutant des travaux.

## 4.8 Pollution des sols

La zone d'activités a accueilli des installations potentiellement polluantes, notamment une société d'usinage de pièces métalliques recensée dans la base de données BASIAS<sup>36</sup>, des postes de transformation électrique et une cuve enterrée de fuel domestique. Dans le cadre de l'étude de pollution des sols<sup>37</sup> menée, 11 sondages ont été réalisés sur la parcelle AE292 (parcelle ayant accueilli les bâtiments aujourd'hui démolis) et ont mis en évidence la présence ponctuelle de métaux lourds (arsenic, cuivre, plomb) en concentrations supérieures au fond géochimique régional<sup>38</sup>. Les autres polluants recherchés ont été mesurés à l'état de traces ou en concentrations inférieures aux limites de quantification du laboratoire. Afin de prévenir tout risque sanitaire pour les futurs usagers en cas d'ingestion, l'étude d'impact indique (pages 238, 279) qu'il est prévu le recouvrement des sols de cette parcelle par 30 cm de terres saines au droit des espaces verts (ou béton ou enrobés), comme le préconise l'étude de pollution. Le chapitre relatif aux mesures devrait rappeler ces dispositions (notamment la mesure « Terres et sols – Prendre en compte les caractéristiques des sols et optimiser les mouvements de terre », pages 346 et 347).

***La MRAe recommande que les dispositions mises en place pour assurer la compatibilité de l'état des sols avec les usages projetés soient rappelées dans la description des mesures, en précisant la personne morale responsable qui aura la charge de leur mise en œuvre (aménageur et/ou acquéreur des lots concernés).***

## 5 Justification du projet retenu

La justification de l'emplacement du projet d'extension de la zone d'activités est liée à un projet routier aujourd'hui abandonné. En 2003, un projet de contournement routier de Dourdan par le nord est initié par le Conseil départemental de l'Essonne. Le tracé de cette route est identifié notamment dans le PLU de la commune (cf. pages 21 à 25 de l'étude d'impact). En 2008, la communauté de communes du Dourdannais en Hurepoix (CCDH) identifie le secteur Vaubesnard comme pertinent pour une opération de développement économique visant une extension et une redynamisation de la zone d'activités existantes, la voie de contournement nord constituant une opportunité d'attractivité et de desserte efficace (page 216). Le périmètre envisagé (périmètre de la concession d'aménagement) est défini en cohérence avec l'emplacement réservé pour la future voie de contournement. Le projet de contournement routier a été retiré de la programmation du département en 2015.

L'abandon du projet routier, ainsi que les réflexions menées en matière de biodiversité, ont conduit au réajustement de la zone à aménager. Le périmètre opérationnel (correspondant aux lots à commercialiser) a été réduit, en excluant notamment les parcelles situées à l'est et présentant un intérêt en termes d'habitats naturels et de zones humides (Illustration 5). La MRAe note toutefois que l'extension de la zone d'activités au nord du chemin de Vaubesnard, qui semblait cohérente dans le contexte du projet de contournement routier, devrait être davantage justifiée à la suite de l'abandon du projet routier.

L'étude d'impact présente les « invariants du projet » qui sont les suivants (page 245) :

- La programmation de locaux d'activités (artisans, PME, PMI) en lien avec un manque identifié sur le territoire de la CCDH ;

36 BASIAS (inventaire national d'anciens sites industriels et activités de service) : Outil au service de la stratégie nationale en matière de gestion et de réhabilitation de sites pollués. Il se compose d'un inventaire répondant à trois objectifs principaux : recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement, conserver la mémoire de ces sites et fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.

37 Campagne d'investigation sur les sols, ICF Environnement, 2013 (document fourni en annexe 7 de l'étude d'impact).

38 Cf. tableau de la page 14 de l'étude de pollution des sols jointe en annexe 7 de l'étude d'impact.

- La localisation du projet, dans le prolongement de la zone d'activités existante, répondant à l'ambition de la ville et de la CCDH de promouvoir un développement économique du territoire mettant en valeur et se concentrant sur les zones d'activités existantes ;
- L'opportunité de redynamiser la ZA Vaubesnard en perte d'attractivité<sup>39</sup>.

La MRAe note que le projet permet la réhabilitation de parcelles ayant accueilli d'anciennes activités (bâtiments désaffectés aujourd'hui démolis, page 140), ce qui contribue à limiter la consommation d'espaces naturels ou agricoles.

Toutefois, l'étude d'impact n'apporte pas d'éléments de justification quant à la création de surfaces dédiées aux activités économiques, au regard notamment du taux de remplissage et de la densification des autres zones d'activités sur le territoire communal ou intercommunal<sup>40</sup>. En outre, un phasage du développement du secteur, qui permette de maintenir autant que possible l'activité agricole, aurait pu être étudié. L'avancement du programme pourrait être conditionné à un bilan des premières phases réalisées (analyse du taux de remplissage notamment).

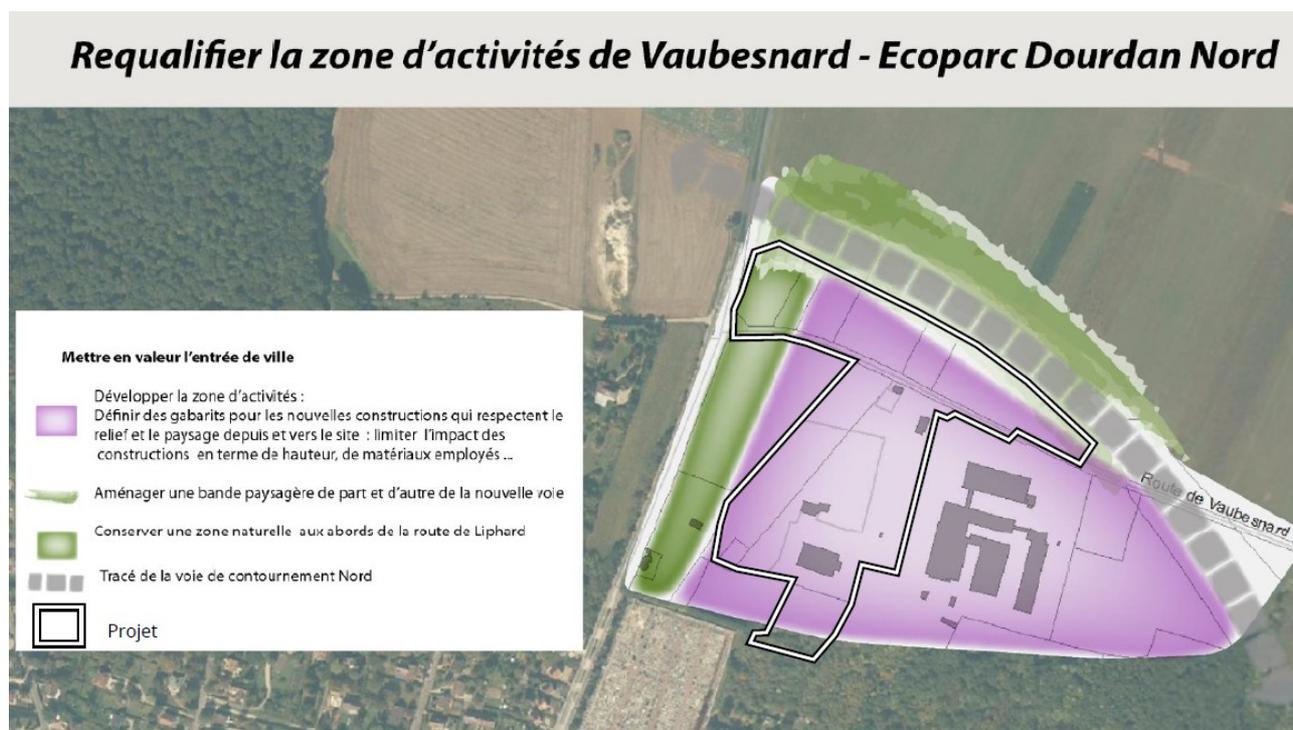


Illustration 5: Schéma de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Zone d'activités Vaubesnard – Écoparc Dourdan Nord » définie dans le PLU de Dourdan (source : étude d'impact, page 23)

39 Les bâtiments de la zone d'activités de Vaubesnard existante sont présentés « en majorité sous occupés » (page 142).

40 Les autres zones d'activités économiques sur la commune ne sont présentées qu'en termes de localisation, d'activités accueillies et de nombre d'emplois (page 44).

## 6 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.

Le résumé non technique présenté pour le projet d'extension de la zone d'activités Vaubesnard fait l'objet d'un document séparé de l'étude d'impact, afin d'en faciliter la lecture. Il est de bonne qualité. Il est rédigé clairement, bien illustré et reprend de manière cohérente les informations apportées dans l'étude d'impact. Les mesures pour éviter, réduire ou compenser les impacts du projet sont pour la plupart décrites dans le chapitre relatif à la description du projet<sup>41</sup> (le chapitre « Mesures »<sup>42</sup> ne les présentant qu'en termes d'objectifs<sup>43</sup>). L'ajout de tableaux de synthèse permettrait de bien mettre en avant les principaux enjeux environnementaux et effets du projet, qui sont présentés dans le résumé non technique de manière non hiérarchisée, et de faciliter ainsi la compréhension de tous.

**La MRAe recommande :**

- **d'insérer dans le résumé non technique des tableaux de synthèse des principaux enjeux environnementaux et des incidences du projet au regard de ces enjeux ;**
- **le cas échéant, d'actualiser le résumé non technique selon la prise en compte de ses remarques dans le corps de l'étude d'impact.**

## 7 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, ainsi que sur celui de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France.

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



Jean-Paul LE DIVENAH

41 Chapitre « Que va-t-on réaliser et où ? », pages 8 à 21 du résumé non technique. La plupart des mesures mises en place y sont décrites, notamment pages 16 à 21.

42 Chapitre « Quelles sont les mesures prévues ? », pages 60 à 65 du résumé non technique.

43 À titre d'exemple, la mesure concernant la gestion des eaux pluviales est décrite ainsi : « La présente mesure décrit les dispositions à mettre en œuvre pour assurer une gestion des eaux pluviales sur l'ensemble de l'opération adaptée au contexte et minimisant les incidences quantitatives et qualitatives sur la ressource en eau » (page 61 du résumé non technique).