



MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE

DDT77-STAC  
Unité Instruction et  
Conseil ADS  
10 AVR. 2019  
COURRIER ARRIVER

*Conseil général de l'environnement  
et du développement durable*

Paris, le 3 avril 2019

*Autorité environnementale*

**Nos réf. :** AE/19/ 390  
**Vos réf. :** STAC/Unité Instruction et Conseil  
**Affaire suivie par :** Philippe Ledenvic  
[philippe.ledenvic@developpement-durable.gouv.fr](mailto:philippe.ledenvic@developpement-durable.gouv.fr)  
**Tél. :** 01 40 81 23 14  
**Courriel :** [ae.cgedd@developpement-durable.gouv.fr](mailto:ae.cgedd@developpement-durable.gouv.fr)

**Le Président de l'Autorité environnementale**

à

**Madame la préfète de Seine et Marne**

**Objet :** Avis de l'Autorité environnementale

Dossier : Projet Village Nature - Création d'un ensemble d'hébergements de loisirs à Villeneuve-le-Comte et Bailly-Romainvilliers ( 77)

Par courrier, accompagné d'un dossier, reçu le 14 janvier 2019, vous avez sollicité l'avis de l'Autorité environnementale sur le projet cité en objet.

L'Autorité environnementale, réunie le 3 avril 2019, a rendu sur ce dossier l'avis que vous trouverez ci-joint.

Je vous rappelle que, conformément aux dispositions de l'article R. 122-7 du code de l'environnement, cet avis devra être joint, le moment venu, au dossier d'enquête publique ou au dossier de la procédure équivalente de consultation du public prévue par un texte particulier.

Dans l'hypothèse où cet avis donnerait lieu à la production d'un mémoire en réponse pour la consultation du public, je vous remercie également par avance de bien vouloir me l'adresser.

Conformément aux dispositions de l'article L. 122-1-1 du même code, je vous remercie de me rendre destinataire de la décision d'octroi ou de refus d'autorisation du projet, qui doit comprendre ou être accompagnée d'une synthèse portant notamment sur les observations émises par l'Ae et leur prise en compte.

Par ailleurs je vous rappelle que conformément aux dispositions de l'article R. 122-13, le bilan du suivi de la réalisation des prescriptions, mesures et caractéristiques du projet et le suivi de leurs effets sur l'environnement, qui seront à réaliser selon le calendrier fixé par l'autorité compétente pour prendre la décision d'autorisation, devront être transmis simultanément à l'Ae.

Le Président de l'Autorité environnementale,

Philippe LEDENVIC

**Copies :** SNC Villages Nature Hébergements  
DDT Seine et Marne



Autorité environnementale



MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE

*Conseil général de l'environnement  
et du développement durable*

Paris, le 23 janvier 2019

*Autorité environnementale*

**Nos réf.** : AE/19/83  
**Vos réf.** : STAC/Unité Instruction et Conseil ADS  
**Affaire suivie par** : Philippe Ledenvic  
[philippe.ledenvic@developpement-durable.gouv.fr](mailto:philippe.ledenvic@developpement-durable.gouv.fr)  
**Tél.** : 01 40 81 23 14  
**Courriel** : [ae.cgedd@developpement-durable.gouv.fr](mailto:ae.cgedd@developpement-durable.gouv.fr)

**Le Président de l'Autorité environnementale**

à

**Madame la préfète de Seine-et-Marne**

**Objet** : Accusé de réception d'une demande d'avis de l'Autorité environnementale.  
Dossier : Projet Villages Nature - Création d'un ensemble d'hébergements de loisirs à Villeneuve-le-Comte et Bailly-Romainvilliers (77)

Conformément à l'article R.122-6 du code de l'environnement relatif à l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement, vous m'avez adressé par courrier du 18 décembre 2018 un dossier de demande d'avis de l'Autorité environnementale, relatif au projet cité en objet.

J'accuse réception de ce dossier, parvenu complet à l'Autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable le **14 janvier 2019**.

Conformément à l'article R.122-7-II du code de l'environnement, l'avis de l'Autorité environnementale vous sera fourni dans les trois mois à compter de cette date, pour être joint au dossier d'enquête publique.

Le Président de l'Autorité environnementale



Philippe LEDENVIC

**Copie** : SNC Villages Nature Hébergements



Autorité environnementale



**Autorité environnementale**

<http://www.cgedd.developpement-durable.gouv.fr/autorite-environnementale-145.html>

DDT77-STAC  
Unité Instruction et  
Conseil ADS  
10 AVR. 2019  
COURRIER ARRIVER

**Avis délibéré de l'Autorité environnementale  
sur le projet « Villages Nature » – Création d'un  
ensemble d'hébergements de loisirs à  
Villeneuve-le-Comte et Bailly-Romainvilliers (77)**

n°Ae : 2019-06

Avis délibéré n° 2019-06 adopté lors de la séance du 3 avril 2019

---

## Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

L'Ae<sup>1</sup> s'est réunie le 3 avril 2019 à La Défense. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet Villages Nature - Création d'un ensemble d'hébergements de loisirs à Villeneuve-le-Comte et Bailly-Romainvilliers (77).

Étaient présents et ont délibéré collégalement : Barbara Bour-Desprez, Marc Clément, Pascal Douard, Christian Dubost, Sophie Fonquernie, Louis Hubert, Christine Jean, Philippe Ledenvic, François Letourneux, Serge Muller, Thérèse Perrin, Annie Viu, Michel Vuillot, Véronique Wormser.

En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

Étaient absents : Eric Vindimian

\* \*

L'Ae a été saisie pour avis par la Préfète de Seine-et-Marne l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 14 janvier 2019.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 122-6 du code de l'environnement relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 122-1 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 122-7 du même code, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de ce même article, l'Ae a consulté par courriers en date du 30 janvier 2019 :

- la préfète de Seine-et-Marne,
- le préfet de la région Île-de-France,
- le directeur général de l'Agence régionale de santé (ARS) Île-de-France, qui a transmis une contribution en date du 20 mars 2019.

Sur le rapport de Pascal Douard et Caroll Gardet, après en avoir délibéré, l'Ae rend l'avis qui suit.

Pour chaque projet soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnaire et du public.

Cet avis porte sur la qualité de l'étude d'impact présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

La décision de l'autorité compétente qui autorise le pétitionnaire ou le maître d'ouvrage à réaliser le projet prend en considération cet avis. Une synthèse des consultations opérées est rendue publique avec la décision d'octroi ou de refus d'autorisation du projet (article L. 122-1-1 du code de l'environnement). En cas d'octroi, l'autorité décisionnaire communique à l'autorité environnementale le ou les bilans des suivis, lui permettant de vérifier le degré d'efficacité et la pérennité des prescriptions, mesures et caractéristiques (article R. 122-13 du code de l'environnement).

Conformément à l'article L. 122-1 V 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.

Le présent avis est publié sur le site de l'Ae. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

<sup>1</sup> Formation d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).



## Synthèse de l'avis

Le projet « Villages Nature » et les infrastructures routières associées ont déjà fait l'objet de nombreux avis de l'Ae. L'Ae a été plus récemment saisie d'une demande d'examen au cas par cas pour une nouvelle modification de permis de construire portant sur 242 hébergements. Elle a estimé ne pas pouvoir dispenser l'étude d'impact d'une nouvelle actualisation.

Cette actualisation a été faite de manière sommaire, ne permettant pas au lecteur de toujours bien percevoir les évolutions effectives du site projet et les impacts cumulés avec d'autres projets connus. Pour autant, le maître d'ouvrage a, au vu des informations disponibles, veillé à prendre en compte la gestion de l'eau, le maintien de la biodiversité et l'utilisation d'énergies non carbonées dans la réalisation du projet « Villages Nature ».

Pour l'Ae, les principaux enjeux correspondent :

- à la limitation de la consommation d'espaces périurbains ;
- aux déplacements et à la préservation des circulations actives ;
- à la bonne gestion de la ressource en eau ;
- au maintien de la biodiversité ;
- à la gestion de l'énergie et des émissions de gaz à effet de serre.

L'Ae recommande de compléter l'étude d'impact en indiquant la suite donnée aux recommandations figurant dans ses précédents avis, d'indiquer quel est l'impact cumulé du projet avec celui des autres projets connus à ce jour, et de récapituler les engagements des maîtres d'ouvrage, et l'état d'avancement et les impacts de ces engagements.

Plus ponctuellement, elle recommande d'actualiser les mesures de trafic, de qualité de l'air et de bruit, de présenter les enseignements tirés des chantiers de la première tranche de travaux et d'élargir le périmètre du bilan des gaz à effet de serre.

L'ensemble des observations et recommandations de l'Ae est présenté dans l'avis détaillé.

# Avis détaillé

## 1. Contexte, présentation du projet et enjeux environnementaux

### 1.1 Contexte

Le projet à destination touristique dénommé « Villages Nature », dans le secteur IV (Val d'Europe qui accueille Disneyland Paris) de la ville nouvelle de Marne-la-Vallée en Seine-et-Marne a été déclaré d'utilité publique par un décret<sup>2</sup> en Conseil d'Etat le qualifiant de projet d'intérêt général, puis a donné lieu à un débat public.

Il correspond, à terme, à 2 300 unités d'hébergement réalisées sous forme de résidences de tourisme et/ou d'hôtels et de grands équipements touristiques et de loisirs, dont un parc aquatique et son « aqualagon » géothermique. Il est porté par la société « Villages Nature », filiale à parts égales des sociétés Disney et Pierre et Vacances.

Il se situe sur un territoire de 259 ha au sud de l'autoroute A4, sur les communes de Bailly-Romainvilliers, Serris et Villeneuve-le-Comte (77). Il est desservi par l'échangeur n°14 de l'autoroute A4. Son entrée est à 5 km de la gare TGV de Marne-la-Vallée/Chessy, à 4,5 km de la gare RER de Val d'Europe et à 6 km des parcs d'attraction de Disneyland Paris.

L'Ae a délibéré plusieurs avis sur ce projet : le premier avis le 8 février 2012 à l'occasion de la demande de déclaration d'utilité publique au bénéfice de l'État pour des travaux en lien avec le projet et d'une demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau présentée par Epafrance (établissement public d'aménagement du secteur IV de Marne-la-Vallée)<sup>3</sup> ; un deuxième avis pour une demande d'autorisation de défrichement<sup>4</sup> ; un troisième pour la création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) des « Villages Nature »<sup>5</sup> présentées par Epafrance ; enfin, plusieurs demandes d'avis pour des permis de construire<sup>6</sup> déposés par la société « Villages Nature de Val d'Europe » et « SNC Villages Nature Equipements ».

### 1.2 Présentation du projet et des aménagements projetés

La première phase du projet « Villages Nature » correspond à un programme d'aménagement de 1 730 unités d'hébergement avec des équipements ludiques, des commerces et les infrastructures associées sur 180 ha. Il est organisé en quatre « Villages » : Central (environ 520 unités) composé

<sup>2</sup> <https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000000699971&dateTexte=20190214>

<sup>3</sup> [Avis N° 2011-80 délibéré le 8 février 2012](#)

<sup>4</sup> [Avis N° 2012-14 délibéré le 11 avril 2012](#)

<sup>5</sup> [Avis N° 2012-58 délibéré le 24 octobre 2012](#)

<sup>6</sup> [Avis N° 2013-48, 2013-49, 2013-50, 2013-51](#) délibérés le 29 mai 2013 et [N° 2013-106](#) du 27 novembre 2013



d'hébergements collectifs implantés au bord du lac Supérieur, Forestier Nord (environ 330 unités) composé d'hébergements individuels implantés dans le boisement existant, Forestier Est (environ 530 unités) avec les mêmes caractéristiques et Lacustre Sud (environ 350 unités) composé d'hébergements individuels développés aux abords de deux plans d'eau qui ont été créés.



Figure 1 : Plan masse du site « Villages Nature » (Source : dossier)

La première tranche de cette première phase (1A), comprenant 916 cottages et appartements et les deux tiers des équipements récréatifs (dont l'aqualagon) est ouverte au public depuis 2017.

L'Ae est sollicitée à l'occasion de la modification du permis de construire dit PC3E, consistant à réaliser 52 unités d'hébergement de 1 à 2 étages chacune composée de 3 à 6 « cottages », aboutissant à un total de 242 « cottages », ainsi que trois locaux de service. Le PC3E se développe sur une surface de 16,6 ha, située entre les repères 16, 17 et 18 sur la figure 1. Il modifie des permis de construire précédemment accordés en 2012 et 2013 pour la deuxième tranche de la première phase (1B), permis dits PC1 et PC3D, en optant pour des hébergements plus haut de gamme.

### 1.3 Procédures relatives au projet

Saisie au dernier trimestre 2018 d'une demande d'examen au cas par cas pour une demande de modification de permis de construire, l'Ae a estimé de pas pouvoir dispenser l'étude d'impact d'une nouvelle actualisation<sup>7</sup>.

À l'époque des premiers dossiers, l'Ae était l'autorité environnementale compétente du fait du statut d'établissement public de l'État sous tutelle du ministre en charge de l'environnement d'Epafrance, qui était l'un des maîtres d'ouvrage du projet initial. L'Ae reste l'autorité environnementale compétente en vertu de l'article R. 122-6 4° du code de l'environnement<sup>8</sup>.

### 1.4 Principaux enjeux environnementaux du projet relevés par l'Ae

Pour l'Ae, les principaux enjeux environnementaux correspondent :

- à la limitation de la consommation d'espaces périurbains ;
- aux déplacements et à la préservation des circulations actives ;
- à la bonne gestion de la ressource en eau ;
- au maintien de la biodiversité ;
- à la gestion de l'énergie et des émissions de gaz à effet de serre.

## 2. Analyse de l'étude d'impact

### 2.1 Évolutions principales de l'opération

Comme indiqué ci-dessus, le site est ouvert au public depuis 2017. L'ouverture de la seconde tranche de la phase 1A est prévue en 2021, celle de la phase 1B comprenant les permis modificatifs concernés par le présent avis, en 2022-2023. La décision de lancer une deuxième phase sera prise en 2025.

Le bois des Grains (n° 7 sur figure 1), qui avait fait l'objet de remarques lors de l'enquête publique, n'est pas ouvert au public, à l'exception des clients des « Villages Nature ». Il est le lieu d'une activité de type « accrobranche ». Le maître d'ouvrage prévoit par ailleurs l'ouverture d'un parcours « forêt enchantée » dans le bois des Cardinaux (n° 4 sur figure 1), sans modification des fonctionnalités hydrauliques et en préservant les milieux naturels selon une note jointe en annexe du dossier.

<sup>7</sup> « En l'absence d'information sur la suite donnée aux précédents avis de l'Ae, notamment en l'absence de saisine de l'Ae pour avis sur l'étude d'impact de mars 2015 et, en conséquence, de la difficulté à recenser les modifications apportées au projet depuis 2013, l'Ae n'est pas en mesure de prendre position sur la nécessité d'actualiser, ou pas, l'étude d'impact de 2013 et de rendre alors un nouvel avis ».

<sup>8</sup> « Pour les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements faisant l'objet de plusieurs décisions d'autorisation lorsque l'une au moins de ces autorisations relève de [la] compétence [de l'Ae] ».



L'échangeur n°14 sur l'autoroute A4 a été réalisé, permettant un accès aisé aux « villages nature ». En revanche, le « barreau » reliant le giratoire situé à l'entrée des « Villages Nature » au sud de l'échangeur n° 14 à la RN 36 n'est pas encore construit.

## **2.2 Actualisation de l'étude d'impact**

L'étude d'impact est volumineuse (près de 1 000 pages non compris les annexes et le résumé non technique). Son actualisation comporte deux défauts :

- il n'est pas toujours facile à sa lecture de savoir si les aménagements évoqués ont été réalisés, et si leur impact est conforme aux prévisions antérieures ;
- l'actualisation comporte peu d'éléments nouveaux fondés sur l'observation actuelle du site huit ans après les études initiales<sup>9</sup>.

La suite donnée aux recommandations de l'Ae n'y a pas été intégrée, alors que l'un des maîtres d'ouvrage a produit des documents en réponse aux avis de 2012.

L'actualisation ne comporte pas de récapitulatif des engagements antérieurs des maîtres d'ouvrage et d'indication sur la suite qui leur a été donnée, alors que cela faciliterait l'appréhension globale des impacts du projet.

***L'Ae recommande aux maîtres d'ouvrages de fournir dans l'étude d'Impact des indications sur la suite donnée aux précédents avis.***

***L'Ae recommande aux maîtres d'ouvrage de joindre un récapitulatif de leurs engagements antérieurs, d'indiquer comment ils seront assurés dans la durée, de fournir leur état de réalisation et d'indiquer leurs effets tels qu'on peut les apprécier au travers d'Indicateurs.***

Par ailleurs, l'Ae avait insisté pour que soient appréciés les impacts de l'ensemble du projet, y compris ceux de la phase 2 si elle était réalisée, et de ses effets cumulés avec les autres projets connus. Dans son mémoire en réponse à l'avis de l'Ae, Epafrance défend l'indépendance des projets tranche 1 et tranche 2, indiquant que l'aménagement de la tranche 2 devrait faire l'objet d'un avenant à la convention liant l'État, la Région, le Département, Epafrance, la RATP et les partenaires privés, puis d'une approbation par décret. Sans en disconvenir, l'Ae estime opportun d'anticiper au maximum les effets possibles des aménagements futurs. Quant à l'effet cumulé avec les autres projets, il est seulement abordé du point de vue de la biodiversité dans une étude datant de 2014.

***L'Ae recommande que soit produite une appréciation des impacts de l'ensemble du projet et de ses effets cumulés avec les autres projets aujourd'hui connus.***

Dans l'avis qui suit, l'Ae ne reprend pas le détail de la description de l'environnement et l'analyse des impacts du projet que l'on peut retrouver dans les avis précédents. Elle s'attache davantage à décrire la situation du site telle que constatée aujourd'hui.

<sup>9</sup> Une étude sur la faune présente sur le site en 2017 et un bilan développement durable 2017 sont toutefois joints au dossier.

## 2.2.1 Actualisation de l'état initial

### Eau

L'eau est un élément important du complexe touristique qui s'organise autour d'une succession de retenues hydrauliques communiquant entre elles, dont le fond a été imperméabilisé, utilisées partiellement pour la baignade après épuration naturelle. L'eau finit par rejoindre le bassin « Lignière », au sud du site, partiellement alimenté par la nappe. L'eau des retenues est réutilisée, renvoyée du bassin « Lignière » dans la retenue la plus amont et traitée à cette occasion. Le bassin « Lignière » assure par ailleurs un soutien d'étiage au ru auquel il donne naissance.

Les eaux pluviales sont collectées dans un système de noues et de fossés favorisant leur infiltration. L'assainissement pluvial du secteur s'articule avec les bassins gérés par le syndicat d'agglomération nouvelle (SAN) de Val d'Europe, dont l'un se situe au nord-ouest du site (EP 18). Ce sont les eaux pluviales qui compensent l'évaporation de l'eau dans les retenues. Des simulations ont été faites pour vérifier qu'en cas de situations exceptionnelles (sécheresse ou pluviométrie abondante), le dimensionnement des retenues permettait, en cas de sécheresse, un maintien du soutien d'étiage sans prélèvement et, en cas de pluie abondante, un stockage des eaux sans rejet conduisant à des inondations.

Le site n'a pas d'influence sur la nappe sub-affleurante des calcaires de Brie et sur celle de la nappe du Champigny, exploitée pour l'alimentation en eau de l'Île-de-France et classée en zone de répartition des eaux au sud du projet. Le site dispose d'une autorisation de prélèvement de 40 000 m<sup>3</sup>/an uniquement pour des besoins d'arrosage. L'eau potable, utilisée notamment pour l'aqualagon avec des consommations maîtrisées, est fournie par l'usine d'Anet/Marne et l'aqueduc de la Dhuys.

Le ru de la Folie et le ru de Lignière, à l'aval du bassin de même nom, ont été « renaturés » dans le cadre des précédentes opérations des « Villages Nature ».

Lors de la visite des rapporteurs, le maître d'ouvrage a indiqué que les arrêtés pris au titre de la loi sur l'eau faisaient l'objet de contrôles réguliers par l'administration, et que ces contrôles avaient conclu à une conformité par rapport à ces arrêtés.

### Milieu naturel

Seize habitats sont recensés sur l'aire d'étude, dont sept présentant un intérêt patrimonial.

La délimitation des zones humides a été revue en baisse suite à l'avis du Conseil d'État de mars 2017 (41 ha au lieu de 80 ha), sans modification des compensations prévues. L'étude d'impact initiale évaluait les zones humides à fonctionnalité écologique forte à un peu plus de 6 ha. Les zones humides ne jouaient que partiellement un rôle tampon dans la gestion des eaux à cause des drainages mis en place pour les exploitations agricoles qui occupaient précédemment le site.

Quinze espèces floristiques remarquables et une protégée ont été recensées lors des inventaires initiaux. Sept espèces d'amphibiens, quatre espèces de reptiles, ont été identifiées (espèces protégées). Soixante-quatre espèces d'oiseaux dont douze oiseaux nicheurs remarquables sont

présentes sur le site. Parmi les mammifères protégés, se trouvent l'Ecureuil roux, le Hérisson d'Europe et trois espèces ou groupe de chiroptères. Enfin cinquante espèces d'insectes, dont trois protégées en Île-de-France, ont été rencontrées.

Le projet a des impacts résiduels moyens à fort sur la Salamandre tachetée, le Triton alpestre et sur les amphibiens. Le plan masse du projet a été adapté aux enjeux écologiques. Des mares ont été réalisées dans le site même et en dehors de celui-ci pour créer des habitats pour les amphibiens.

Les inventaires d'espèces réalisés en 2017 figurant en annexe de l'étude d'impact sont qualifiés d'« encourageants » par le maître d'ouvrage.

## Comparaison de l'évolution de la diversité spécifique entre 2010/2011 et 2017

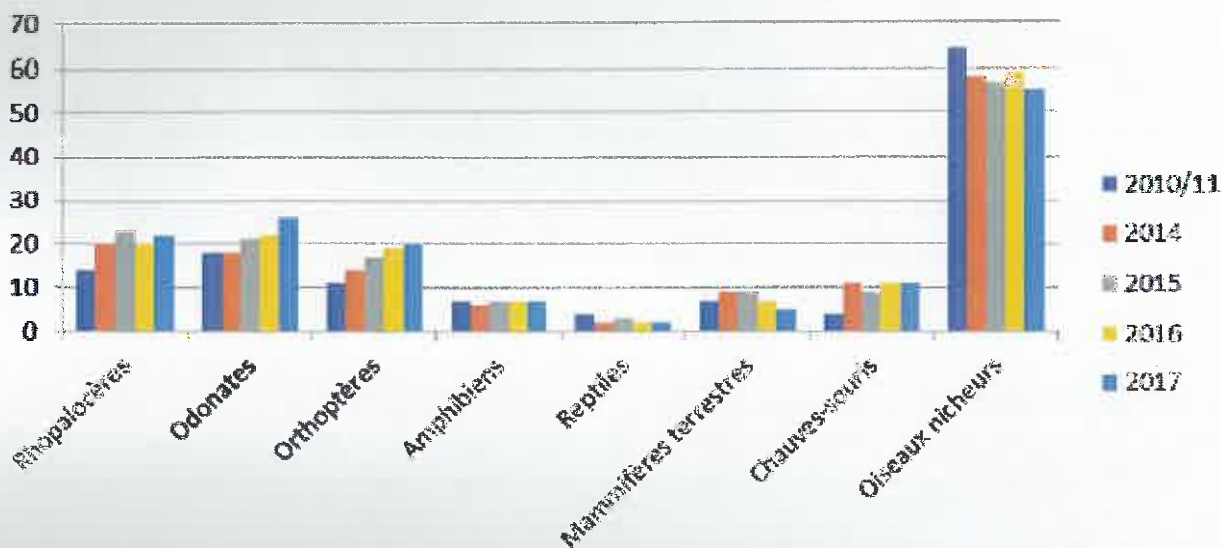


Figure 2 : Evolution de la diversité spécifique (Source : dossier : l'ordonnée du graphique, non spécifiée dans le dossier, représente le nombre d'espèces.

Une continuité écologique a été recréée au sud du site, le long du ru de la Lignière renaturé et du bassin Lignière.

Une compensation pour le déboisement a été apportée pour un total de 116 ha, correspondant essentiellement à l'acquisition de parcelles boisées rétrocédées à des collectivités publiques. Le maître d'ouvrage justifie cette option par son souhait de privilégier les compensations à l'échelle locale, dans un secteur où existent peu de disponibilités de surfaces non agricoles ayant vocation à être reboisées. L'Ae note que cette pratique conduit *in fine* à une diminution des surfaces boisées. L'Ae rappelle par ailleurs qu'elle avait recommandé que les actualisations de l'étude d'impact comportent une appréciation des impacts des défrichements de l'ensemble du projet, notamment de ceux afférents à la deuxième phase du projet « Villages Nature ».

Les vitres de l'aqualagon ont été inclinées et leur intensité lumineuse maîtrisée de façon à éviter que cet équipement ne soit dangereux pour les oiseaux. Le maître d'ouvrage, lors de la visite des rapporteurs, a indiqué n'avoir constaté aucune mortalité.

### Trafics, bruit, qualité de l'air

Plusieurs questions ressortaient de l'étude d'impact initiale et des précédents avis de l'Ae :

- la création d'un système de transports en commun entre les gares RER et le site. Ce dernier est aujourd'hui desservi par plusieurs lignes publiques régulières de bus à partir des gares. Un bilan fourni aux rapporteurs fait état d'un pourcentage de 8 %<sup>10</sup> de visiteurs et de 30 % d'employés venant sur le site en transports en commun. Le pourcentage de recours aux transports en commun est plus élevé pour les déplacements à partir du site vers d'autres lieux touristiques ;
- le maintien d'itinéraires pour les circulations « actives » entre le nord de l'autoroute A4 (habitations et zones de chalandise) et les espaces boisés au sud de cette infrastructure (habitations et espaces boisés). Ces itinéraires ont été maintenus.

S'agissant des infrastructures routières, l'échangeur n°14 sur l'autoroute A4 a été réalisé, permettant une desserte aisée du site. En revanche, le « barreau » entre l'entrée du site et la RN 36, sous maîtrise d'ouvrage du Département de la Seine-et-Marne, n'est pas réalisé, de même que la mise à 2x2 voies de la RN 36. La réalisation de ce barreau est susceptible d'avoir un impact fort sur les circulations sur les voies situées tant au nord (traversée de Bailly-Romainvilliers), qu'au sud de l'autoroute. Il modifiera les niveaux de bruit et de pollution de l'air à proximité des « Villages Nature ».

La carte des trafics jointe au dossier date de juin 2011. Selon le dossier, le contexte « a peu évolué ». Le dossier gagnerait toutefois à inclure des comptages récents permettant d'apprécier la réalité des évolutions.

Le dossier insiste sur le faible pourcentage des trafics dus aux « Villages Nature » par rapport à ceux de l'autoroute : 2 800 véhicules/jour pour les visiteurs, 1 700 véhicules/jour pour les employés à comparer à des trafics de 70 000 véhicules/jour pour l'autoroute.

S'agissant de la qualité de l'air, l'étude d'impact constatait un dépassement en certains endroits pour les concentrations de NO<sub>2</sub>. Des mesures actualisées permettraient d'avoir une appréciation de la réalité.

***L'Ae recommande de procéder à des mesures de trafic, qualité de l'air et bruit afin de mieux qualifier la situation constatée aujourd'hui.***

### Energie, émissions de gaz à effet de serre

L'étude d'impact évoque comme sources d'énergie la géothermie, la biomasse bois et le gaz.

<sup>10</sup> L'objectif affiché est de 30% en 2020

Le bilan remis aux rapporteurs lors de leur visite montre la prépondérance de l'énergie géothermique et de l'électricité. Le gaz n'est utilisé qu'en secours. Le recours au bois énergie n'a jamais été sérieusement envisagé.

- 100% des besoins en chauffage et eau chaude couverts en énergie géothermique
- Créer une politique de réduction énergétique en favorisant les énergies renouvelables

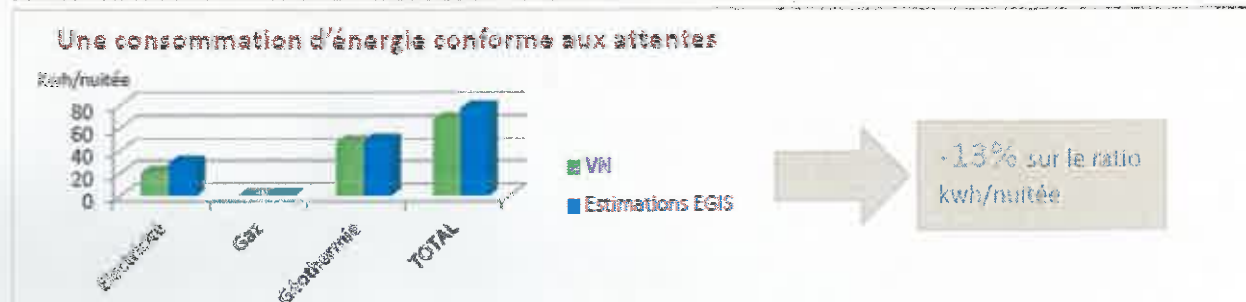


Figure 3 : Consommations énergétiques (Source : présentation au comité consultatif au développement durable remise aux rapporteurs après leur visite)

Sur la base de ces consommations d'énergies et de ratios<sup>11</sup>, le maître d'ouvrage présente un bilan d'émission de GES faisant état d'émissions annuelles de 569 t CO<sub>2</sub> eq. Ce périmètre n'inclut cependant pas les déplacements vers le site et à partir du site, ni les modifications des puits de carbone liées au défrichement et à l'urbanisation du site. Cette omission biaise les calculs effectués.

**L'Ae recommande de compléter le bilan des émissions de gaz à effet de serre (GES) en prenant en compte les déplacements et la modification des puits de carbone.**

### 2.2.2 Modifications du projet et compléments apportés à l'analyse des impacts et aux mesures d'évitement, de réduction et de compensation

Les compléments apportés par l'actualisation du dossier sont très partiels et portent sur des points particuliers du projet : modification d'aménagement de l'espace jouxtant le ranch Davy Crockett, modalités de vidange des bassins aqualudiques, suivi des espèces patrimoniales, aménagement du bois des Cardinaux (forêt enchantée), état des défrichements en 2015 (environ 37 ha), réflexions sur l'organisation du premier chantier (sans bilan *a posteriori* de son déroulement), modalités de remplissage des bassins en 2014-2015, coordination des travaux archéologiques et de la coupe des arbres pour éviter les périodes les plus défavorables, application d'une charte chantiers verts, action de lutte contre les espèces invasives, implantation de filtres pour les eaux pluviales notamment dans les noues, plan de gestion forestier et écologique (sans informations sur son contenu), renaturation du ru de la Lignière, création de mares pour les amphibiens.

Les enseignements des premiers chantiers pourraient être joints sous forme d'un retour d'expérience pour ce qui concerne la préservation de la biodiversité, la gestion des eaux, la gestion des déchets, les transports, etc.

<sup>11</sup> 0,030 kg/kWh pour l'électricité, 0,242 kg/kWh pour le gaz, 0,0041 kg/kWh pour la géothermie.

***L'Ae recommande d'inclure dans l'étude d'impact actualisée les enseignements tirés des premiers chantiers sur la préservation de la biodiversité, la gestion des eaux, la gestion des déchets et les transports notamment.***

### **2.2.3 Suivi du projet, de ses incidences, des mesures et de leurs effets**

Le comité consultatif de développement durable se réunit une fois par an, en fin d'année. Un bilan du plan de développement durable, organisé autour de 10 thèmes (zéro carbone, zéro déchets, transports durables, matériaux locaux et durables, alimentation locale et durable, eau durable, habitats naturels et vie sauvage, culture et communauté, partenariats locaux et développement économique, qualité de vie et bien-être) lui est présenté. La composition de ce comité cherche à rassembler les différentes parties prenantes (associations, collectivités territoriales, administration d'Etat, etc.).

L'Ae a rappelé dans le paragraphe 2.2.2 l'intérêt d'un suivi des engagements des maîtres d'ouvrage et de l'effet de ces engagements.

Elle avait par ailleurs recommandé dans ses avis précédents de suivre notamment les franchissements des voies par la grande et la petite faune.

## ***2.3 Résumé non technique***

Le résumé non technique fait 169 pages, ce qui est long pour un résumé. Il est clair et bien illustré. Il présente les mêmes défauts que l'étude d'impact principale (actualisation sommaire).

***L'Ae recommande de prendre en compte dans le résumé non technique les conséquences des recommandations du présent avis.***



**PERMIS DE CONSTRUIRE**  
**N° 77 018 08 000008**

**COMMUNE DE BAILLY ROMAINVILLIERS**  
**ZAC « Villages Nature » - UZVN**

**SNC VILLAGES NATURE HEBERGEMENTS 1**  
**Construction d'un local de service et de 196 places de stationnement**

**AVIS FAVORABLE**

Le 08 août 2018



Le Maire

Anne GBIORCZYK



**Val d'Europe**  
agglomération

Courrier arrivé  
Courrier arrivé

31 AOUT 2018

STAC - et Conseil  
ALU - ux

DIRECTION DEPARTEMENTALE  
DES TERRITOIRES de SEINE et  
MARNE  
Service Territorial Nord  
Unité urbanisme opérationnel  
BP 90074  
7735 MEAUX Cedex

A l'attention de Mme SAVIN

Direction de l'aménagement  
GF/2018/447  
Dossier 2017/220

**PERMIS DE CONSTRUIRE**

N° 77 018 18 00008

**COMMUNE DE BAILLY ROMAINVILLIERS**  
**ZAC des Villages Nature - UZVN**

**SNC VILLAGES NATURE HEBERGEMENT 1**  
Construction d'un local de service et de 196 places de stationnement

**AVIS FAVORABLE AVEC PRESCRIPTION SUR LES RESEAUX**  
**EP/AEP et EU**

**Prescriptions**

- Notice VRD : la notice fournie engage le gestionnaire sur les chiffres déjà communiqués lors des études sur les infrastructures primaires pour la réalisation du BEP 18, du réseau d'adduction d'eau potable, et du réseau public d'assainissement ainsi que le poste de refoulement associé; hors, ces chiffres ainsi que le calendrier de développement de Villages Nature, ont évolués depuis le programme détaillé du projet. VEA souhaite que les hypothèses de calcul pour les réseaux EU, EP et AEP, ainsi que Défense incendie soient confirmées par VN.

**Observations**

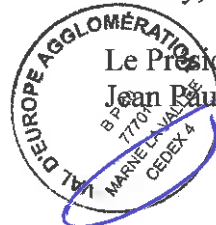
- Le projet devra impérativement être présenté à VEA pour validation,
- Les éléments demandés lors des précédents Pc devront être fournis à pentes diamètres, etc...)
- Attention, la voie de desserte anciennement accès au ranch Davy Crockett (entrée par le rond-point rd231 à proximité du BEP 18) est supposée être publique (desserte point d'arrêt ligne de transport public), et ne pas faire partie de l'AFUL.

Chessy, le

Le Président

Jean Paul BALCOU

30 AOUT 2018



Copie : mairie de Bailly Romainvilliers