

**Département de Seine et Marne**  
**Commune de Saint-Thibault-des-Vignes**

**Enquête publique relative à la demande  
d'autorisation environnementale  
portant sur le projet d'aménagement de  
la ZAC du Centre Bourg sur la commune  
de Saint-Thibault-des-Vignes**

---

**AVIS ET CONCLUSIONS MOTIVEES**

**Enquête publique du 2 novembre au 16 décembre  
2022 inclus.**

*Avis et conclusions de Madame Aurélie Ingrand, commissaire  
enquêteur désignée par Monsieur le premier Vice Président  
du tribunal administratif de Melun (décision n°  
E22000080/77 du 20 septembre 2022)*

---

**1**

Enquête publique relative à la demande d'autorisation environnementale portant sur le  
projet d'aménagement de la ZAC du Centre Bourg sur la commune de Saint-Thibault-des-  
Vignes

n° E22000080/77

# Sommaire

---

## Sommaire

1. Préambule .....	3
2. Conclusions motivées générales .....	5
2.1. Le déroulement de l'enquête publique.....	5
2.2. Le dossier d'enquête publique .....	6
2.3. Le projet.....	7
2.4. L'évaluation environnementale .....	8
2.5. La compatibilité du projet avec les documents supérieurs.....	9
2.6. Avis de la MRAe .....	9
2.7 Avis du CNPN .....	9
2.8. L'avis du public .....	10
2.9 Le mémoire en réponse.....	11
3. Conclusions relatives à la demande d'autorisation relative à la loi sur l'eau .....	11
3.1. Le dossier spécifique .....	11
3.2. La qualité du projet au regard de la loi sur l'eau.....	11
4. Avis relatifs à la demande d'autorisation relative à la loi sur l'eau.....	12
5. Conclusions relatives à la demande de dérogation pour la destruction d'espèces et d'habitats d'espèces protégées.....	14
5.1. Le dossier spécifique .....	14
5.2. L'évaluation environnementale .....	14
5.3. La compensation .....	14
6. Avis relatifs à la demande de dérogation pour la destruction d'espèces et d'habitats d'espèces protégées.....	15
7. Conclusions relatives à la demande d'autorisation de défrichement.....	17
7.1. Le dossier spécifique .....	17
7.2. L'étude d'impact.....	17
7.3. La compensation. ....	18
8. Avis relatifs à la demande d'autorisation de défrichement .....	18

## 1. Préambule

Le projet de la ZAC du Centre bourg se situe sur la commune de Saint Thibault des Vignes, commune située à 30 km à l'est de Paris dans le département de Seine et Marne.

En 2006, la ville fait 2 constats importants :

- les politiques d'aménagement du territoire des années 60 ont poussées à une forte urbanisation au sud de la commune et à la réalisation de la RD934 : cela a complètement enclavé la zone de la ZAC entre 2 territoires urbanisés.
- L'abandon progressif des vergers cultivés sur cette zone et l'installation de plusieurs familles de la communauté des gens du voyage qui s'y sédentarisent viennent dégrader ce territoire : des parcelles sont déboisées, des constructions sont érigées sans autorisation, des dépôts sauvages sont de plus en plus fréquents...

La ville souhaite alors reprendre le contrôle du devenir de ce site et lance ainsi les démarches de création de cette ZAC qui voit le jour le 25 juillet 2006.

Elle s'étend sur 28 hectares environ autour du centre existant de la commune. Elle est composée de 3 secteurs distincts :

- Les Rédars, au nord de la RD 934 d'une superficie de 10.6ha situé entre le centre bourg et la zone commerciale à proximité du centre culturel Marc Brinon
- Les Glases au sud ouest de la RD 934 d'une superficie de 13.7ha, secteur qui compte quelques pavillons épars longeant un chemin
- Les Clayes au sud est de la RD 934 d'une superficie de 3.9 ha en limite communale avec Gouvernes

Ces terrains sont aujourd'hui soit à l'état de friche soit occupés par des constructions illégales : le projet prévoit ainsi d'en urbaniser 16.44ha, le reste (11.52ha) étant conservé non urbanisé.

L'objectif est de créer environ 45 900 m<sup>2</sup> de surface de plancher dont 45000 m<sup>2</sup> destinés à la construction de logements (environ 725 logements de 62m<sup>2</sup> de surface de plancher en moyenne) et 900m<sup>2</sup> dédiés à la réalisation de commerces et de rez-de-chaussée actifs dans les 3 secteurs

- Les Rédars sera la zone la plus dense avec surtout des collectifs et quelques maisons individuelles
- Au niveau des Glases, il s'agit uniquement d'implanter des maisons individuelles, à part à la limite du centre bourg où s'implantera un collectif
- Au niveau de la Clayes, il n'y aura qu'un seul lot avec un collectif.

Les bâtiments seront au maximum des R+4 avec des rez de chaussée proposant une mixité d'usage (commerce, stationnement, local partagé ou logement)

Elle prévoit aussi la réalisation de 8ha d'espaces publics

- Une voie jardinée desservant les Rédars,

- Une voie partagée desservant les Glases
- Des venelles piétonnes
- Un sentier longeant ou traversant les bois d'évitement
- Un bois humide permettant la gestion des eaux pluviales
- Une forêt linéaire et voie verte le long de la RD934
- Un jardin partagé à destination des habitants actuels et futurs du quartier

Le projet permet aussi de

- requalifier des chemins ruraux et de sécuriser les réseaux aériens de la zone des Glases qui sont dans un état avancé de dégradation.
- avoir une approche globale permettant de réaliser un espace harmonieux et cohérent tenant compte des enjeux environnementaux contrairement à des plus petits projets nés de l'acquisition de une ou plusieurs parcelles dont la surface ne nécessite pas d'évaluation environnementale alors que leurs effets cumulés ne sont pas négligeables.
- répondre aux besoins de logements d'Ile de France.

La réalisation de ce projet est confiée à la société d'économie mixte Aménagement 77, pétitionnaire de cette enquête.

L'utilité publique du projet est prononcée par le Préfet de Seine et Marne le 28 juillet 2011. Cette décision a fait l'objet d'un contentieux mais celle-ci sera entérinée par le Conseil d'Etat le 11 juillet 2016 : la procédure d'expropriation des terrains commence à ce moment là et Aménagement77 devient petit à petit propriétaire des terrains.

Ce projet relève du régime de l'autorisation au titre de la loi sur l'eau car sa surface est supérieure à 20ha. Il est aussi sujet à évaluation environnementale car le terrain d'assiette des opérations d'aménagement est supérieur à 10ha.

Cette évaluation a mis en lumière la nécessité de défricher un espace boisé et de détruire des habitats potentiels d'espèces protégées : le projet est donc soumis à une demande de dérogation à la protection des espèces protégées (L411-1 et suivants du code de l'environnement) et une demande d'autorisation de défrichement (R341-1 et R341-2 du code forestier)

Ces 3 demandes peuvent depuis le 1<sup>er</sup> mars 2017 être regroupées en une autorisation environnementale unique au titre de l'article R.181-1 du code de l'environnement

Les différents dossiers relatifs à ces autorisations étant finalisés, le préfet a déclenché l'enquête publique unique préalable à sa décision d'autorisation environnementale.

L'autorité organisatrice de cette enquête publique est donc M le Préfet de Seine et Marne qui a demandé au tribunal administratif de Melun la désignation d'un commissaire enquêteur le 7/09/2022 : M le Premier Vice Président, Benoit Guével m'a ainsi désignée le 20/09/2022 (décision n°E22000080/77).

Le préfet de Seine et Marne a signé l'arrêté d'ouverture de l'enquête n°2022/28/DCSE/BPE/E le 6 octobre 2022 et l'enquête publique a été ouverte du 2 novembre au 2 décembre 2022. Outre le registre d'enquête en mairie, un registre électronique a été mis à disposition du public. Les permanences se sont tenues, aux lieux, jours et horaires fixés par l'arrêté préfectoral. Les conditions matérielles de l'accueil du public ont été satisfaisantes.

A la suite de la deuxième permanence, j'ai demandé au pétitionnaire de compléter le dossier d'enquête par un guide de lecture pour permettre au public de s'approprier le dossier plus facilement. En parallèle, j'ai demandé une prolongation de l'enquête publique de 2 semaines qui a été acceptée par la préfecture et l'arrêté préfectoral n°2022/32/DCSE/BPE/E du 29 novembre 2022 la prolongeait ainsi jusqu'au 16 décembre 2022 et ajoutait une dernière permanence pour clôturer l'enquête

Il n'y a eu aucun incident lors de l'enquête

Le registre d'enquête ouvert en mairie, comportant un volume a été clos le 16 décembre 2022 avec 9 contributions écrites, y compris les courriers reçus.

Le registre électronique a donné lieu à 43 observations (plus une dernière arrivée le 21 décembre 2022, après la remise du PV de synthèse : elle n'a donc pas été comptabilisée mais a été prise en compte étant donné qu'il s'agissait du CR du vote du projet par la CAMG)

J'ai consigné tous ces observations ainsi que mes propres questions dans le cadre du procès-verbal de synthèse de l'enquête publique qui a été envoyé et discuté avec Aménagement77, le 20 décembre 2022. Au vu de l'ampleur du travail nécessaire à élaborer un mémoire en réponse de qualité et la période peu propice à la disponibilité des différents interlocuteurs, nous avons demandé dans la foulée à la préfecture un report de la remise du rapport pour permettre à Aménagement77 d'avoir plus de temps pour rédiger leurs retours. Le 21 décembre 2022, nous recevions l'accord du préfet pour que je rende le rapport et mon avis le 30 janvier 2023.

Ainsi, Aménagement77 a rédigé un mémoire en réponse aux questions soulevées dans le procès-verbal de synthèse ; il m'a été envoyé par mail le 23 janvier 2023. Ses observations ont été intégrées dans le rapport puis commentées par mes soins.

## 2. Conclusions motivées générales

### 2.1. Le déroulement de l'enquête publique

L'enquête s'est déroulée dans des conditions satisfaisantes : la salle de mariage était mise à disposition pendant les permanences, cela a permis de recevoir plusieurs personnes en même temps ce qui a déclenché des conversations intéressantes et riches. Aménagement77 ainsi que le service urbanisme de la mairie ont été très disponibles pour répondre à mes questions, pour donner suite rapidement à mes demandes et parfois même pour m'envoyer des documents supplémentaires afin d'avoir des données pour répondre à d'éventuelles remarques qui avaient émergées dans les observations laissées : je les en remercie.

La communication autour de cette enquête a respecté la réglementation. Elle a même été plus loin en utilisant le site internet de la ville et la page Facebook de la mairie mais cette utilisation n'a pas

toujours été optimale, même si la bonne réactivité de la mairie a permis de corriger le tir assez rapidement. J'ai reçu 14 personnes différentes, dont 8 sont venues plusieurs fois (jusqu'à 4 fois pour une personne !) et le nombre d'observations laissées montrent en tous les cas que l'information a circulé.

## 2.2. Le dossier d'enquête publique

Si l'on regarde dans les textes de loi, le dossier global ainsi que chacun des dossiers spécifiques aux autorisations nécessaires étaient complets.

En revanche, s'il y a un point d'amélioration sur cette enquête, il s'agit sans hésiter du dossier. Aménagement77 a réalisé un travail phénoménal autour de ce projet et ce dossier en est la représentation sauf que cela ne l'a pas vraiment rendu accessible au public. Je pense qu'il a été organisé pour répondre aux attentes légales mais il aurait au moins mérité une introduction pour le rendre compréhensible dans le cadre de cet exercice. Le document « Note d'enquête publique » mis à disposition dans le dossier le 24 novembre 2022 a permis heureusement de donner quelques explications et de clarifier la teneur du dossier.

Le décalage de pagination entre la version papier disponible en mairie et la version informatique nous a fait perdre beaucoup de temps en recherche lors des permanences, jusqu'à cette note précédemment mentionnée qui a, là aussi, permis de trouver les correspondances beaucoup plus facilement.

Les informations sont dispersées un peu partout et je considère que la description du projet aurait en même temps mérité plus de précision mais aussi plus de vue d'ensemble. Ainsi, dans le résumé non technique, la présentation du projet aurait pu être retravaillée pour être plus claire sur ce qui est prévu. Le seul plan proposé dans cette partie du dossier est un plan d'ensemble sans aucune annotation ou légendes qui permettraient justement probablement de se faire une meilleure idée de ce qui est prévu.

Ensuite, beaucoup plus loin dans le dossier (plus de 400 pages après), la description complète du projet est très riche mais perd le lecteur en détail avant même de réussir à lui donner une vue d'ensemble sur ce qui va se passer (des indications sont ainsi données sur comment les bâtiments vont prendre en compte la pente avant même d'avoir un plan global précis du projet) : je pense que cette partie aurait non seulement mérité d'être placée avant l'étude d'impact mais a aussi pâti du manque de description dans le résumé non technique.

De plus, il manque une forme de cohérence entre les plans qui sont sensés définir le projet et la description des équipements publics : ainsi par exemple, p 579, nous avons le programme de travaux des aménagements publics avec des termes comme voie jardinée, voie partagée, bois humide, jardins partagés... et sur les plans paysagers des espaces publics p 583,584 nous ne retrouvons plus ces termes et nous avons à la place des bois d'évitement, des chemins des forêts, des potagers ou des bassins paysagers. De nombreux termes ou concepts paysagers ont d'ailleurs été utilisés sans être définis ce qui donne une impression de flou sur ce qui va réellement voir le jour.

De la même manière, un bassin paysager est sensé être prévu entre les lots L et N sans qu'il apparaisse sur le plan... et ce ne sont que quelques exemples.

Pour toutes ces raisons, je trouve qu'il est très difficile de se faire une vue d'ensemble du projet. Le dossier est conçu pour répondre aux attentes de cette évaluation environnementale unique qui inclut à la fois la demande d'autorisation loi sur l'eau, la demande de dérogation pour la destruction d'espèce et d'habitats d'espèces protégées et la demande d'autorisation de défrichement. Ces 3 demandes sont prises ensuite en compte de manière autonome dans les annexes. Je considère ainsi que le dossier principal reprend de manière claire et détaillée les dossiers d'autorisation de la loi sur l'eau et la demande de dérogation pour la destruction d'espèce et d'habitats d'espèce protégées mais n'aborde absolument pas la demande d'autorisation de défrichement. Alors bien sûr, ce n'est pas le même code, cela ne répond pas aux mêmes objectifs et attente mais cela a créé une énorme confusion du public entre autre sur ce qui allait être compensé, ce qui est dommage.

C'est un exercice difficile de combiner des attentes règlementaires et une accessibilité à un public pas forcément (voire pas du tout) averti mais j'ai l'impression qu'un effort aurait pu être fait dans ce sens, sans forcément beaucoup alourdir le dossier d'enquête (nous n'étions finalement plus à quelques pages prêts !)

Cependant, du temps a été accordé à la population, la note d'enquête publique a permis de clarifier certaines choses, 5 permanences ont été organisées : ces efforts ont permis ainsi de rattraper l'inadéquation du dossier à une prise en main facile du public. **Ainsi, je considère que cela n'est pas un motif suffisant pour remettre en cause la demande d'autorisation mais il sera quand même intéressant de revoir le dossier en ce sens.**

### 2.3. Le projet

Le projet vise donc une urbanisation de 3 secteurs à proximité directe du centre bourg sur des zones qui sont aujourd'hui majoritairement boisée mais dont le manque d'entretien, les installations illégales et les dépôts sauvages viennent dégrader la qualité environnementale.

Il vient aussi répondre à une nécessité de construire de nouveaux logements pour répondre aux besoins de l'Ile de France et de cette zone en particulier.

Je considère que le projet est de qualité, avec des priorités mises autour de thèmes importants à mes yeux : la mobilité douce, la préservation de la nature au sein du projet et l'intégration des bâtiments au sein de la végétation

L'utilité publique de celui-ci a été démontrée à plusieurs reprises et je partage les arguments de mon collègue qui a travaillé sur ce sujet à l'époque : le projet permettra de mener des actions d'aménagement cohérentes entre elles et structurées alors que s'il ne voit pas le jour, les éventuelles initiatives individuelles ne permettront pas un développement organisé et de qualité et continueront à dégrader le site à travers une urbanisation erratique, des phénomènes de mitage et un certain enrichissement des terrains ; je rajouterai qu'il contribue à créer les nécessaires logements supplémentaires en Ile de France tout en préservant au maximum les intérêts écologiques du secteur.

Dans le dossier, il est mis en lumière que le projet aura un impact au niveau paysager car il va transformer un espace naturel en espace urbanisé. Cependant, je considère que cet espace naturel n'est pas si qualitatif (d'un point de vue paysager sans pour l'instant prendre en compte l'aspect

biodiversité) et que la végétation est suffisamment présente dans ce projet pour que l'espace urbanisé qui en découle puisse être agréable à vivre et à regarder.

Il va permettre aussi de développer le réseau cyclable du territoire en participant à de grandes liaisons intercommunales mais aussi au sein même de la ville en déployant un maillage complet au sein du secteur et en permettant à travers la passerelle de relier les 2 parties de la ville de manière plus pratique et/ou sécurisante que les infrastructures actuelles : il sera intéressant qu'Aménagement77 s'engage à propos de cette passerelle car elle est importante à mon sens dans le projet.

Les densités sont bien pensées, les plus importantes en continuité du centre bourg vers la zone commerciale alors que le secteur des Glases ne verra que des maisons individuelles (à part sur le lot à proximité immédiate du Centre Bourg actuel).

**Ainsi, je considère que ce projet est qualitatif et que les impacts sur l'aspect paysager sont plutôt positif**

#### **2.4. L'évaluation environnementale**

L'évaluation environnementale était globalement de très bonne qualité avec un seul domaine qui n'a été que survolé d'après moi : les effets climatiques et en particulier les émissions de gaz à effet de serre lors de la construction et l'exploitation de la ZAC. La MRAe a demandé justement que cette partie soit complétée et Aménagement77 s'est engagé à le faire. Il est dommage que cette étude n'ait pas pu aboutir avant le démarrage de l'enquête, cela aurait permis de juger les impacts de ce projet sur les GES et surtout les engagements du pétitionnaire pour compenser ceux-ci. Il est important que cette étude, malgré une éventuelle autorisation environnementale en amont de sa publication soit de qualité ainsi que les solutions apportées pour éviter, réduire ou compenser les impacts mis à jour.

Aménagement77 a déjà pris des engagements autour de la consommation d'énergie en contractualisant le raccordement de la zone des Rédars au réseau de chaleur urbain, produit grâce à un mix 100% renouvelable et a indiqué qu'il est aussi prévu du photovoltaïque au sein du projet mais sans s'engager à ce sujet en terme de quantité. Ces engagements vont bien entendu dans le bon sens mais nécessite d'être inclus dans une étude approfondie.

**Il est nécessaire que cette étude soit réalisée, que des mesures soient prises pour éviter/réduire/compenser les impacts du projet dans ce domaine et que cela soit fait avec la rigueur nécessaire à l'enjeu de cette question au niveau écologique : ainsi, cela nécessite d'après moi une réserve à l'autorisation de ce projet.**

Au niveau du bruit et de la qualité de l'air, la MRAe a aussi demandé des compléments qui nécessitent une remise à jour des études (en cours) mais aussi peut être de nouvelles solutions à trouver : en effet, la question autour de l'intensité du bruit de la RD934 sur certains logements en condition de fenêtres ouvertes n'a pas été véritablement traités ou en tout cas les solutions envisagées ne semblent pas suffisantes : **il sera intéressant qu'Aménagement77 revienne sur ce point.**



Les autres impacts ont été bien abordés et certains vont être complétés par des mises à jour d'étude en fonction des recommandations de la MRAe. Les thèmes dont l'enjeu et les impacts du projet amenaient des conséquences notables ont déclenchés des mesures d'évitement et de réduction jusqu'à les rendre quasiment tous faibles. En dehors des enjeux autour de la faune et la flore, aucun thème n'a d'ailleurs nécessité de mesures de compensation.

## 2.5. La compatibilité du projet avec les documents supérieurs

Le pétitionnaire a bien démontré dans son dossier que le projet était compatible avec les documents cadres

## 2.6. Avis de la MRAe

La MRAe considère que l'évaluation environnementale est de bonne qualité même si elle a émis quelques recommandations qui ont permis de compléter le dossier et surtout de le rendre visiblement plus accessible que la version qu'ils ont eu entre les mains.

Une des recommandations n'a cependant pas été prise en compte et il faudra que cela soit fait : les perspectives du projet depuis les sites inscrits et classés n'ont pas été réalisées ni évoquées dans le mémoire en réponse.

Certaines des études complémentaires demandées sont aussi en cours de réalisation et il faudra que celles-ci soient finalisées et présentées ensuite au public dans le cadre de la concertation, en particulier celle concernant les gaz à effet de serre qui pourraient amener la nécessité de nouvelles mesures d'évitement, de réduction voire de compensation (les autres étant plutôt des mises à jour dont les premiers résultats laissent à penser qu'elles ne vont pas être très différentes de celles présentées initialement)

L'avis de la MRAe laisse toutefois à penser qu'elle doute du choix du site de compensation et de sa capacité à éviter des pertes nettes sur les espèces concernées : le pétitionnaire est de son côté confiant et a représenté dans le cadre du mémoire en réponse les arguments en ce sens. Il propose ainsi de continuer les études en cours et d'ajuster les propositions en fonction des résultats.

**Je considère ainsi que cet avis a bien été pris en compte par le pétitionnaire mais certaines demandes qui me semblent indispensables devront être complétées**

- **les vues depuis les sites classés et inscrits**
- **l'étude sur les gaz à effets de serre**

## 2.7 Avis du CNPN

Le CNPN a émis un avis favorable sous certaines conditions autour des engagements sur le site de compensation à négocier avec le propriétaire (interdiction d'utilisation de certains produits, interdiction de pratiquer la chasse et le piégeage et augmentation de la durée de contractualisation) et autour des installations sur les bâtis en faveur des oiseaux et des chiroptères et leur entretien : le pétitionnaire, plutôt confiant sur un aboutissement positif a avancé sur ces sujets auprès du propriétaire et a intégré les demandes du CNPN concernant les installations demandées.

Le CNPN a aussi conditionné son avis favorable à l'étude de l'état initial du site de compensation pour vérifier la possibilité de conclure sur la perte nette de biodiversité : à nouveau le pétitionnaire considère que cette étude est bien nécessaire mais ne permettra pas de conclure définitivement à cette absence de perte car seul le temps et le suivi le pourront.

Le pétitionnaire a aussi pris en compte les recommandations du CNPN, quand celles-ci étaient possibles (toutes sauf une)

**Je considère ainsi que cet avis a bien été pris en compte par le pétitionnaire et qu'il faut continuer les négociations avec le propriétaire du site de Guermantes pour aboutir une contractualisation qui remplissent toutes les conditions de cet avis afin que le site de compensation réunisse les meilleures conditions pour que l'impact sur la faune soit annulé voir rendu positif**

## 2.8. L'avis du public

Le public s'est beaucoup manifesté vis-à-vis de cette enquête avec 50 observations déposées (plus 2 doublons) avec une particularité : 26 observations proviennent uniquement de 5 personnes ou entités (2 individus, une mairie, une association et un collectif).

Comme dans la majorité des enquêtes, les observations déposées exprimaient plutôt des avis négatifs sur celui-ci en particulier sur plusieurs aspects :

- le dossier était trop dense, difficilement compréhensible et parfois incohérent avec des informations obsolètes : j'ai abordé longuement ce sujet un peu plus haut dans ce document
- la communication autour de l'enquête n'était pas suffisante : comme indiqué plus haut dans le document, la communication légale a été respectée, il y a eu des informations disponibles en plus sur la page internet et la page Facebook de la ville. Ces dernières auraient pu être optimisées mais cela ne peut pas remettre en cause ce thème, d'autant plus que la participation a été grande donc c'est bien que l'information a circulé
- les 3/4 des observations ont porté sur le projet en lui-même et sa définition: beaucoup de questions autour des infrastructures prévues dans chaque quartier, du nombre et des types de bâtiments, de leur architecture, de la passerelle ... Comme indiqué plus haut dans ce document, je considère que le dossier aurait gagné en lisibilité si ce thème avait été abordé plus clairement avec un point d'étape sur ce qui était décidé et ce qui ne l'était pas. Aménagement77 s'est engagé dans le mémoire en réponse à continuer à élaborer ce projet avec les habitants, ce qui est positif.
- Certains ont soulevé un manque de cohérence entre le dossier et les documents cadres : le pétitionnaire a reproché que ce n'était pas le cas dans le cadre du mémoire en réponse
- 22 observations ont abordé les enjeux environnementaux du projet avec une vraie défiance concernant le sujet de la compensation : celui-ci a été réexpliqué très clairement dans le cadre du mémoire en réponse. La manière dont a été traité les impacts sur la faune a généré aussi beaucoup d'incompréhension, avec en particulier le sentiment que ceux-ci ont été minimisés car considérés comme faibles la plupart du temps : le pétitionnaire a ainsi expliqué que le vocabulaire employé pour qualifier ces impacts était standardisé et qu'ils étaient dans les clous, même si cela pouvait être vu comme choquant : c'est dans ces exemples que l'on voit effectivement que ce type de dossier est difficilement compréhensible en première

lecture par un public non averti et qu'il pourrait vraiment être positif d'expliquer cela en préambule.

- les personnes qui se sont manifestées considèrent aussi que leur environnement va se dégrader fortement et que cela ne pourra pas être compensé : je considère de mon côté que leur environnement va effectivement évoluer mais pas forcément se dégrader.

**Ainsi, le public a bien participé à cette enquête et la quasi-totalité des observations déposées était clairement contre le projet. Cependant, j'ai décidé de ne pas suivre cet avis car contrairement au public qui s'est manifesté, je considère que ce projet est qualitatif et que même s'il aura un impact environnemental local, il ne sera pas forcément négatif pour la population et je considère qu'il a été suffisamment pris en compte dans le cadre de la démarche Eviter/réduire/compenser.**

## 2.9 Le mémoire en réponse

Le pétitionnaire a décidé de réaliser un mémoire en réponse suite au PV de synthèse regroupant les différentes observations reçues dans le cadre de cette enquête ainsi que mes propres questions.

Ce mémoire lui a permis de reclarifier des concepts autour de la compensation ce qui était effectivement nécessaire et de répondre de manière spécifique à certaines remarques ou interrogations du public. J'aurais cependant aimé que ces réponses soient plus complètes, certaines questions ayant été un peu ignorées par celui-ci.

**Cependant, cela a permis de recadrer certains points et cela a été bénéfique à ce dossier.**

## 3. Conclusions relatives à la demande d'autorisation relative à la loi sur l'eau

### 3.1. Le dossier spécifique

Le dossier concernant la demande d'autorisation relative à la loi sur l'eau est en annexe 4 du document principal.

Il est complet et reprend les éléments présentés dans le dossier principal spécifiques à cette demande

### 3.2. La qualité du projet au regard de la loi sur l'eau

Concernant les eaux pluviales, le projet semble remplir toutes les contraintes à ce sujet, voire plus à savoir :

- une protection jusqu'à l'événement pluvieux d'occurrence trentennale pour les lots privés et les espaces publics,
- la garantie d'une capacité de stockage des ruissellements à réguler des lots privés effectué également au sein des aires de régulation publiques jusqu'à l'occurrence 10 ans pour assurer une sécurité complémentaire en cas de défaillance des lots privés,
- un débit de rejet fixé à 2 l/s/ha pour les bassins versants des Rédars Est, des Rédars Ouest et des Glases Sud (prescription du schéma directeur EP de la CAMG),
- un débit de rejet fixé à 1 l/s/ha pour les bassins versants des Clayes et des Glases nord (prescription du Département de Seine-et-Marne).

- Le système d'assainissement des eaux usées sera dans le prolongement de l'actuel et en conformité avec les recommandations techniques de l'instruction technique relative aux réseaux d'assainissement des agglomérations
- Des mesures cohérentes sont prévues pour éviter et réduire les différents risques autour de cet enjeu, aussi bien en phase chantier qu'en phase d'exploitation
  - les risques de pollution des eaux souterraines
  - les risques de modification du niveau piézométrique par rabattement de nappe
  - les risques de circulation d'eau et de transfert de pollution entre les nappes d'eau souterraines
  - les risques de modification du régime d'infiltration des eaux pluviales
  - le risque d'augmentation de la concentration des matières en suspension dans les eaux de ruissellement
  - le risque de pollution des eaux superficielles
  - le risque de dégradation des milieux naturels associés aux milieux aquatiques
  - l'imperméabilisation des sols induisant une augmentation et un étalement des ruissellements
- Les ouvrages de régulation seront à ciel ouvert et amèneront à mon avis une plus-value paysagère intéressante (ainsi qu'une plus-value écologique certaine)

#### 4. Avis relatifs à la demande d'autorisation relative à la loi sur l'eau

NB : une recommandation correspond à des préconisations vivement souhaitées.

Vu l'arrêté de Monsieur le Préfet de Seine et Marne portant ouverture de l'enquête publique ;

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ;

Vu la décision de Monsieur le Premier Vice Président du tribunal Administratif de Melun me désignant comme commissaire enquêteur

Vu les textes réglementaires régissant ce type d'enquête ;

Vu le déroulement de l'enquête qui s'est tenue du 02 novembre au 16 décembre 2022 ;

Vu les observations du public collectées au cours de l'enquête, les miennes et les réponses apportées par le pétitionnaire;

Attendu que la publicité par affichage ainsi que les publications dans les journaux ont été faites dans les délais et maintenues pendant toute la durée de l'enquête et que l'utilisation du site internet de la mairie et de sa page Facebook, ont facilité l'accès à l'information ;

Considérant les avis des différents PPA

Considérant que l'enquête s'est déroulée dans les conditions prescrites par Monsieur le Préfet de Seine et Marne

Considérant que les conditions de mise à disposition des dossiers d'enquête ont permis au public d'en prendre connaissance, sans restriction d'accès, aux jours et heures d'ouverture normales de la mairie pour sa version papier et à tout moment dans sa version électronique ;

Considérant que les documents contenus dans le dossier soumis à enquête ont, malgré l'ampleur du dossier et certains défauts de présentation, permis aux populations de disposer d'une information suffisante en particulier suite à l'ajout du guide de lecture réalisé par le pétitionnaire en cours

d'enquête qui a permis une meilleure compréhension de ce qui était questionné ici et plus de fluidité dans la recherche d'informations spécifiques ;

Considérant la pertinence du projet au vue des enjeux de création de logements sur la commune, de valorisation du site choisi qui aujourd'hui n'est pas très qualitatif et se dégrade probablement de plus en plus au vu de la maltraitance écologique qu'il subit (dépôt sauvage, installation de constructions illégales, manque de gestion de certaines parcelles laissées à l'abandon..) et de son utilité public qui a été démontrée et validée à plusieurs reprises.

Considérant que le projet tel qu'il est pensé aujourd'hui est qualitatif de part la priorisation de la mobilité douce, de la valorisation de la végétation, de l'intégration des constructions dans leur environnement, de la bonne prise en considération des contraintes du site et des solutions qui y sont apportées

Considérant que le projet est cohérent avec les documents cadres.

Considérant la qualité de l'étude d'impact réalisée en dehors de la partie sur les gaz à effet de serres et l'impact du projet sur l'enjeu climatique

Considérant la qualité de la réponse de ce projet autour de la gestion de l'eau

Malgré l'avis globalement négatif du public qui s'est manifesté

Considérant que le pétitionnaire a répondu a peu près aux questions qui lui ont été soumises, dans le cadre du mémoire en réponse à la synthèse des observations du public ;

### **J'émet donc un avis favorable avec 1 réserve à l'autorisation environnementale du projet et en particulier à son autorisation selon la loi sur l'eau ainsi que 5 recommandations**

**Reserve : Finaliser l'étude sur les gaz à effet de serre selon la réponse du pétitionnaire à la recommandation n°12 de la MRAe (modélisation du bilan GES construction-exploitation-mobilité-espaces extérieurs du projet en cours, comparaison avec un scénario fil de l'eau et un scénario de référence, proposition de mesures ERC d'amélioration du bilan, déclinaison par entité programmatiques et enfin déclinaisons des ambitions carbone dans le CPAUPE avec objectifs quantitatifs sur la base du bilan GES)**

#### **Recommandations :**

- Compléter le dossier par une explication accessible au public des tenants et des aboutissants de cette demande d'autorisation environnementale et une description plus compréhensible du projet en l'état dans le résumé non technique.
- Réaliser toutes les vues perspectives demandées par la MRAe
- Continuer le travail de concertation avec la population pour leur présenter les études non finalisées au moment du dépôt du dossier d'enquête et travailler avec eux sur la suite de la construction du projet
- Compléter la recherche de solution autour de l'impact du bruit sur certains logements en condition de fenêtres ouvertes.
- S'engager sur la réalisation de la passerelle au dessus de la RD934 ou toute autre solution qui permettrait un passage cyclo-piéton sécurisé à ce niveau du territoire

## 5. Conclusions relatives à la demande de dérogation pour la destruction d'espèces et d'habitats d'espèces protégées

### 5.1. Le dossier spécifique

Le dossier concernant la demande de dérogation pour la destruction d'espèces et d'habitats d'espèces protégées est en annexe 5 du document principal.

Il est complet et reprend les éléments présentés dans le dossier principal spécifiques à cette demande. Cette demande de dérogation doit permettre de justifier qu'il n'existe pas d'autre solution satisfaisante et qu'elle se fait dans le cadre d'une raison impérative d'intérêt public majeur, y compris de nature sociale ou économique, et pour des motifs qui comporteraient des conséquences bénéfiques primordiales pour l'environnement : le dossier spécifique consacre donc quelques paragraphes pour apporter cette justification. Le pétitionnaire s'appuie en particulier sur les arguments de la décision de déclaration d'intérêt publique initiale et ceux du conseil d'Etat qui a entériné cette décision plus récemment. Ils justifient aussi l'absence de solutions alternatives satisfaisantes et de la nécessité d'obtenir cette dérogation pour atteindre les objectifs de ce projet : toute cette étude est qualitative, bien détaillée et m'a fait abonder dans ce sens aussi.

Il est d'ailleurs à noter que le CNPN, dans son avis cautionne cette conclusion.

### 5.2. L'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale spécifique à cette partie est de bonne qualité même si les termes employés de manière naturelle par les bureaux d'étude auraient mérité des explications pour ne pas choquer la population (ce qui a été fait dans le cadre du mémoire en réponse). J'ai trouvé que la démarche de classer les espèces selon leur habitat est claire et permet de bien suivre le raisonnement des décisions concernant les différentes mesures et leurs évaluations.

Celles-ci sont d'ailleurs bien explicitées et semblent complètes : 2 mesures d'évitements et 15 mesures de réduction des impacts permettent de limiter ceux-ci au maximum sur le site du projet.

Le CNPN a émis un avis favorable sous réserve de 6 conditions dont 2 seulement concernent ces mesures : il a ainsi demandé de rajouter des contraintes supplémentaires sur les aménagements favorables à la faunes prévus sur les bâtis (nichoirs,...) et leur entretien et cela a bien été pris en compte ; le reste des conditions concernent uniquement le site de compensation.

3 mesures d'accompagnement viennent s'ajouter.

### 5.3. La compensation

Ce thème a été, en dehors de la définition du projet qui n'était pas vraiment au cœur de l'enquête, celui qui a été le plus abordé dans le cadre des observations et cela a montré un manque de compréhension de cette partie autour de ce qu'on cherchait à compenser, avec une confusion entre cette compensation et celle liée au défrichage ainsi qu'une remise en question importante du site

proposé, à savoir le parc du château de Guermantes. Cette confusion a été à mon avis majorée par le fait que le CNPN ainsi que la MRAe laissent à penser que l'état initial du site choisi était absolument à finaliser pour décider de l'opportunité de ce site à compenser les impacts. Aménagement77 a pris le temps de remettre les choses au clair dans le cadre du mémoire en réponse et a reposé les concepts qui clarifient bien cette partie. De plus, il a à mon sens permis de démontrer que malgré l'absence de l'état initial du site, le site était opportun et que l'ajustement viendrait uniquement de la surface engagée.

**Etant donné que c'est une des dernières étapes de validation avant la finalisation du projet, je considère comme important que le pétitionnaire soit engagé à ce sujet : il faudra donc quand même qu'il réalise cette étude et qu'il adapte les surfaces contractualisées en fonction des résultats de celle-ci.**

Ils ont aussi exprimés que les conditions du CNPN relatives à ce site étaient en cours de négociation avec le propriétaire et qu'ils étaient la aussi confiants sur l'aboutissement de celles-ci.

**Cependant, étant donné que les conditions concernant le site de compensation ne sont pas officiellement contractualisées, elles méritent la aussi une réserve d'autant plus qu'elles permettraient de garantir à ce site une qualité environnementale plus importante et ainsi maximiser les chances d'un développement de la faune locale.**

Les mesures de compensations sur le site choisies sont la aussi bien détaillées et permettent de comprendre ce qu'on en attend.

Les mesures de suivis pour vérifier au fil de l'eau l'absence de perte nette de biodiversité sont aussi exposées et le pétitionnaire rappelle d'ailleurs dans le mémoire en réponse qu'elles seules permettront de vérifier cette condition, les études préalables toutes qualitatives qu'elles puissent être ne permettant pas de le garantir.

Dans le cadre du mémoire en réponse, le pétitionnaire a d'ailleurs indiqué que l'état initial du site de compensation était en cours de finalisation : il me semble opportun d'en présenter les résultats au public

## **6. Avis relatifs à la demande de dérogation pour la destruction d'espèces et d'habitats d'espèces protégées**

Vu l'arrêté de Monsieur le Préfet de Seine et Marne portant ouverture de l'enquête publique ;

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ;

Vu la décision de Monsieur le Premier Vice Président du tribunal Administratif de Melun me désignant comme commissaire enquêteur

Vu les textes réglementaires régissant ce type d'enquête ;

Vu le déroulement de l'enquête qui s'est tenue du 02 novembre au 16 décembre 2022 ;

Vu les observations du public collectées au cours de l'enquête, les miennes et les réponses apportées par le pétitionnaire;

Attendu que la publicité par affichage ainsi que les publications dans les journaux ont été faites dans les délais et maintenues pendant toute la durée de l'enquête et que l'utilisation du site internet de la mairie et de sa page Facebook, ont facilité l'accès à l'information ;

Considérant que l'enquête s'est déroulée dans les conditions prescrites par Monsieur le Préfet de Seine et Marne

Considérant que les conditions de mise à disposition des dossiers d'enquête ont permis au public d'en prendre connaissance, sans restriction d'accès, aux jours et heures d'ouverture normales de la mairie pour sa version papier et à tout moment dans sa version électronique ;

Considérant que les documents contenus dans le dossier soumis à enquête ont, malgré leur ampleur et certains défauts de présentation, permis aux populations de disposer d'une information suffisante en particulier suite à l'ajout du guide de lecture réalisé par le pétitionnaire en cours d'enquête qui a permis une meilleure compréhension de ce qui était questionné ici et plus de fluidité dans la recherche d'informations spécifiques ;

Considérant la pertinence du projet au vue des enjeux de création de logements sur la commune, de valorisation du site choisi qui aujourd'hui n'est pas très qualitatif et se dégrade probablement de plus en plus au vu de la maltraitance écologique qu'il subit (dépôt sauvage, installation de constructions illégales, manque de gestion de certaines parcelles laissées à l'abandon..) et de son utilité public qui a été démontrée et validée à plusieurs reprises.

Considérant que le projet tel qu'il est pensé aujourd'hui est qualitatif de part la priorisation de la mobilité douce, de la valorisation de la végétation, de l'intégration des constructions dans leur environnement, de la bonne prise en considération des contraintes du site et des solutions qui y sont apportées

Considérant que le projet est cohérent avec les documents cadres.

Considérant l'avis des différents PPA et en particulier celui du CNPN

Considérant la qualité de l'étude d'impact réalisée en dehors de la partie sur les gaz à effet de serres et l'impact du projet sur l'enjeu climatique

Considérant la démonstration cohérente des conditions nécessaires à la demande de cette dérogation (projet d'intérêt public majeur qui ne comporte pas d'alternative satisfaisante)

Considérant les nombreuses mesures qualitatives prises pour éviter en première intention puis réduire les impacts du projet pour la faune.

Malgré l'avis globalement négatif du public qui s'est manifesté

Considérant que le pétitionnaire a répondu globalement aux questions qui lui ont été soumises, dans le cadre du mémoire en réponse à la synthèse des observations du public et notamment que dans ce document, il a bien détaillé les enjeux autour de la compensation nécessaire et les possibilités d'augmenter les surfaces engagées si les mesures décidées dans ce cadre ne permettent pas de justifier suite aux résultats des études en cours la compensation suffisante des impacts du projet ;

Considérant la pertinence de la justification du site de compensation choisie présentée dans le cadre de ce même document.

Considérant que les mesures de compensation permettent aussi d'avoir une idée claire de ce qui va être fait et de ce qu'on en attend

Considérant que cette compensation sera suivie dans le temps avec des indicateurs qui permettront de confirmer l'absence de perte nette de biodiversité ou de modifier les mesures pour atteindre cet objectif

Considérant cependant que les conditions pour déclencher l'avis favorable du CNPN ne sont pas encore toute réunies alors qu'elles permettraient entre autre de maximiser la qualité du site de compensation et ainsi donner les meilleures conditions possibles au développement de la faune ;



Considérant aussi que l'état initial du site de compensation n'a pas encore été finalisé alors que la réalisation de cette étude est une condition pour déclencher l'avis favorable du CNPN et une recommandation de la MRAe, d'autant plus que celle-ci permettrait d'avoir des informations supplémentaires pour valider que les surfaces aujourd'hui proposées sur le site de compensation sont adéquates ou au contraire les ajuster en fonction des résultats,

### **J'émet un avis favorable avec 1 réserve à la demande de dérogation pour la destruction d'espèces et d'habitats d'espèces protégés et 1 recommandation**

**Reserve : Les conditions relatives à l'avis du CNPN concernant le site de compensation doivent être remplies à savoir**

- **Interdire l'usage de produit biocide sur l'ensemble du domaine choisi comme site de compensation.**
- **Etendre la durée d'engagement de gestion avec le site de compensation à 50 ans**
- **Interdire la chasse et le piégeage sur le site de compensation, à l'exception de la recherche de sangliers en cas de dégâts avérés.**
- **Réaliser l'état initial du site de compensation et en fonction de ces résultats, ajuster les surfaces de compensation si nécessaire.**

Recommandation : présenter les résultats de l'étude initiale du site de compensation au public pour leur démontrer que celui-ci permet bien d'envisager une absence de perte nette de biodiversité.

## **7. Conclusions relatives à la demande d'autorisation de défrichement**

### **7.1. Le dossier spécifique**

Le dossier concernant la demande de dérogation pour la destruction d'espèces et d'habitats d'espèces protégées est en annexe 6 du document principal.

Il est complet et reprend les éléments présentés dans le dossier principal spécifiques à cette demande et ajoute des éléments supplémentaires concernant la compensation de ce défrichage.

### **7.2. L'étude d'impact**

Le projet prévoit ainsi le défrichement de 48 054 m<sup>2</sup> avec aucun enjeu floristique et un enjeu faunistique considéré comme modéré. Les enjeux autour de la trame écologique locale sont considérés comme moyen ainsi que le rôle social des surfaces boisées concernées, leur rôle économique étant lui considéré comme faible.

Les impacts de ce défrichement ont été vus dans le dossier global d'autorisation environnementale et sont évitées, réduits ou compensées.

Cependant, l'autorisation à défricher nécessite une compensation propre et dans ce projet, elle correspond à la nécessité de planter une surface de 14.42ha sur un site approprié (soit 3 fois la surface défrichée)

### 7.3. La compensation.

Le site de compensation initialement présenté dans le dossier n'a pas finalement pas été retenu par la DDT car il n'était pas situé dans le même département que le projet : Aménagement77 a donc présenté 2 nouveaux sites qui pourraient convenir sans que la discussion avec la DDT ne soit finalisée à ce sujet. Même si j'ai bien conscience qu'Aménagement77 n'irait pas à l'encontre d'une décision de la DDT, cela me semble justifier une réserve

## 8. Avis relatifs à la demande d'autorisation de défrichement

NB : une recommandation correspond à des préconisations vivement souhaitées.

Vu l'arrêté de Monsieur le Préfet de Seine et Marne portant ouverture de l'enquête publique ;

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ;

Vu la décision de Monsieur le Premier Vice Président du tribunal Administratif de Melun me désignant comme commissaire enquêteur

Vu les textes réglementaires régissant ce type d'enquête ;

Vu le déroulement de l'enquête qui s'est tenue du 02 novembre au 16 décembre 2022 ;

Vu les observations du public collectées au cours de l'enquête, les miennes et les réponses apportées par le pétitionnaire;

Attendu que la publicité par affichage ainsi que les publications dans les journaux ont été faites dans les délais et maintenues pendant toute la durée de l'enquête et que l'utilisation du site internet de la mairie et de sa page Facebook, ont facilité l'accès à l'information ;

Considérant que l'enquête s'est déroulée dans les conditions prescrites par Monsieur le Préfet de Seine et Marne

Considérant que les conditions de mise à disposition des dossiers d'enquête ont permis au public d'en prendre connaissance, sans restriction d'accès, aux jours et heures d'ouverture normales de la mairie pour sa version papier et à tout moment dans sa version électronique ;

Considérant que les documents contenus dans le dossier soumis à enquête ont, malgré l'ampleur du dossier et certains défauts de présentation, permis aux populations de disposer d'une information suffisante en particulier suite à l'ajout du guide de lecture réalisé par le pétitionnaire en cours d'enquête qui a permis une meilleure compréhension de ce qui était questionné ici et plus de fluidité dans la recherche d'informations spécifiques ;

Considérant la pertinence du projet au vue des enjeux de création de logements sur la commune, de valorisation du site choisi qui aujourd'hui n'est pas très qualitatif et se dégrade probablement de plus en plus au vu de la maltraitance écologique qu'il subit (dépôt sauvage, installation de constructions illégales, manque de gestion de certaines parcelles laissées à l'abandon..) et de son utilité public qui a été démontrée et validée à plusieurs reprises.

Considérant que le projet tel qu'il est pensé aujourd'hui est qualitatif de part la priorisation de la mobilité douce, de la valorisation de la végétation, de l'intégration des constructions dans leur environnement, de la bonne prise en considération des contraintes du site et des solutions qui y sont apportées

Considérant que le projet est cohérent avec les documents cadres.

Considérant l'avis des PPA

Considérant la qualité de l'étude d'impact réalisée en dehors de la partie sur les gaz à effet de serres et l'impact du projet sur l'enjeu climatique

Considérant le faible enjeu sylvicole de la zone à défricher et des mesures qui ont été prises pour éviter, réduire et compenser les impacts de ce défrichage

Considérant le choix d'Aménagement<sup>77</sup> de compenser cette surface nécessaire par la réalisation de boisement ou de reboisement sur une surface équivalent à 3 fois la surface défrichée.

Malgré l'avis globalement négatif du public qui s'est manifesté

Considérant que le pétitionnaire a répondu globalement aux questions qui lui ont été soumises, dans le cadre du mémoire en réponse à la synthèse des observations du public et que dans ce document, il a bien détaillé les enjeux autour de cette compensation en ajoutant que le site initialement prévu avait été refusé par la DDT et en présentant 2 autres sites en cours de discussion sans encore être validés ;

**J'émet donc un avis favorable avec 1 réserve à la demande d'autorisation de défrichage**

**Reserve : Finaliser l'accord avec la DDT sur le choix du site et les conditions de la compensation.**

Fait à Nogent sur Marne, le 14/02/2023

