



**DOSSIER DE DEMANDE D'ENREGISTREMENT POUR UNE INSTALLATION  
CLASSEE POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT  
(ARTICLES L. 512-7 ET SUIVANTS DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT)**

**ANNEXE B : NOTICE D'INCIDENCES**

**PROJET DE CONSTRUCTION D'UN PARC D'ACTIVITES  
MIXTE A USAGE INDUSTRIEL OU D'ENTREPOT**

**ILOT 3 ZAC DU VAL VERT – CROIX BLANCHE  
RUE DU CHAMPS MOREAU  
91220 LE PLESSIS PATE**

**JMG PARTNERS**

**Dossier n°IDFP230747-V2 – mai 2024**

## SOMMAIRE

<b>1</b>	<b>SENSIBILITE ENVIRONNEMENTALE DE LA ZONE D'IMPLANTATION ENVISAGEE .....</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>DESCRIPTION DES INCIDENCES NOTABLES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE.....</b>	<b>11</b>
2.1	GESTION DE L'EAU .....	11
2.1.1	<i>Prélèvements en eau nécessaires à l'installation.....</i>	<i>11</i>
2.1.2	<i>Rejets.....</i>	<i>11</i>
2.2	PRESERVATION DES SOLS .....	18
2.2.1	<i>Etat des milieux au niveau de l'îlot 3.....</i>	<i>18</i>
2.2.2	<i>Gestion des volumes de terrassement .....</i>	<i>18</i>
2.3	INSERTION DANS LE PAYSAGE.....	19
2.3.1	<i>Etat initial.....</i>	<i>19</i>
2.3.2	<i>Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords .....</i>	<i>20</i>
2.3.3	<i>Refuge pour la faune .....</i>	<i>26</i>
2.4	MILIEU NATUREL - BIODIVERSITE EXISTANTE (FAUNE, FLORE, HABITATS, CONTINUITE ECOLOGIQUE) 27	
2.4.1	<i>Les périmètres de protection.....</i>	<i>27</i>
2.4.2	<i>Les périmètres d'inventaires.....</i>	<i>31</i>
2.4.3	<i>Identification des autres zones : Espaces Naturels Sensibles (ENS).....</i>	<i>33</i>
2.4.4	<i>Fonctionnalité écologique – Trame Verte et Bleue .....</i>	<i>35</i>
2.4.5	<i>Enjeux écologiques .....</i>	<i>36</i>
2.4.6	<i>Parti pris .....</i>	<i>39</i>
2.4.7	<i>Conclusion .....</i>	<i>41</i>
2.5	TRANSPORT .....	43
2.5.1	<i>Contexte de la ZAC.....</i>	<i>43</i>
2.5.2	<i>Trafic routier.....</i>	<i>43</i>
2.5.3	<i>Fonctionnement du parc d'activité (îlot 3).....</i>	<i>46</i>
2.6	BRUIT.....	48
2.6.1	<i>Identification des zones de bruit autour du projet.....</i>	<i>48</i>
2.6.2	<i>Campagne de mesure de bruit dans le cadre du projet .....</i>	<i>49</i>
2.6.3	<i>Nuisances sonores associées au projet .....</i>	<i>52</i>
2.7	AIR ET CLIMAT.....	53
2.8	SANTE .....	54
2.9	EMISSIONS LUMINEUSES .....	55
2.10	RISQUES TECHNOLOGIQUES .....	56
2.10.1	<i>Servitudes d'utilités publiques.....</i>	<i>56</i>
2.10.2	<i>ICPE dans l'environnement du projet .....</i>	<i>57</i>
<b>3</b>	<b>CUMUL AVEC D'AUTRES ACTIVITES.....</b>	<b>58</b>
<b>4</b>	<b>REMISE EN ETAT DU SITE EN CAS DE CESSATION D'ACTIVITE .....</b>	<b>71</b>
<b>5</b>	<b>MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION ET DE SUIVI.....</b>	<b>73</b>
<b>6</b>	<b>SYNTHESE DES INCIDENCES DU PROJET.....</b>	<b>78</b>

## LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1 : Hiérarchisation préliminaire des enjeux environnementaux potentiels au regard du projet.....	4
Tableau 2 : Identification des zones Natura 2000 dans un rayon de 10 km du projet.....	27
Tableau 3 : Identification de L'Arrêté de Protection du Biotope à proximité .....	29
Tableau 4 : Listes répertoriant les programmes, projets et activités soumis au régime d'évaluation des incidences Natura 2000 .....	30
Tableau 5 : Identification des périmètres d'inventaire dans un rayon de 10 km du projet....	32
Tableau 6 : Recommandations formulées en phase chantier par Payet .....	41
Tableau 7 : trafic moyen journalier sur les voies de desserte de la ZAC dans les deux sens (Diagnostic de circulation CD VIA 2009).....	44
Tableau 8 : Estimation des flux générés par le projet de ZAC en nombre de véhicules par heure (CD VIA, 2010) .....	45
Tableau 9 : Observations des sources sonores environnantes pour chacun des points de mesure acoustique (source : rapport VENATHEC, mars 2024) .....	50
Tableau 10 : Résultats des mesures acoustiques effectuées le mercredi 6 mars 2024 (source : rapport VENATHEC, mars 2024).....	51
Tableau 11 : Liste des ICPE soumises à autorisation ou enregistrement dans un rayon de 1 km autour du projet .....	57
Tableau 12 : liste des avis de l'autorité environnementale sur les communes voisines depuis 2018.....	59
Tableau 13 : Mesures prises par le porteur du projet en cas de cessation d'activités sur l'ilot 3 .....	71
Tableau 14 : liste des mesures d'évitement et de réduction prévues par JMG PARTNERS dans le cadre du projet .....	74
Tableau 15 : Synthèse des incidences environnementales du projet.....	78

## LISTE DES FIGURES

Figure 1 : Principe de gestion des eaux pluviales (cf. annexe 1).....	13
Figure 2 : Occupations biophysique des sols environnements de la parcelle (source : CORINE LAND COVER).....	19
Figure 3 : Plan de paysage (PC2B – PAYET, avril 2024) .....	23
Figure 4 : Périmètres des Espaces Naturels Sensibles de la commune du Plessis-Pâté (date de délibération départementale : 30 septembre 1993 .....	34
Figure 5 : Composantes de la trame verte et bleue SRCE Ile-de-France .....	35
Figure 6 : Oiseaux à enjeux de protection, de conservation et/ou écologique observés au niveau de la ZAC en 2023 (source TRANS FAIRE, 2023) .....	37
Figure 7 : Cartographie des zones humides probables (source : RESEAU ZONES HUMIDES)..	38
Figure 8 : Localisation des espèces exotiques envahissantes, TRANS FAIRE 2023 .....	39
Figure 9 : Extrait de la carte de trafic routier en Essonne 2022 (source : Conseil régional de l'Essonne) .....	44
Figure 10: Aménagement de la RD117 en site propre et Liaison Centre Essonne (source : étude d'impact LCE, février 2017) .....	46
Figure 11 : plan de classement sonore des infrastructures (PLU Le Plessis Pâté).....	48

Figure 12 : Localisation des points de mesure acoustique (source : rapport VENATHEC, mars 2024).....	50
Figure 13 : Localisation des servitudes d'utilité publiques au niveau du projet.....	56
Figure 14 : ICPE soumise à autorisation ou enregistrement à proximité du projet (rayon de 1 km).....	57

### LISTE DES ANNEXES

ANNEXE 1: Notice VRD – gestions des eaux pluviales .....	79
ANNEXE 2: Plan paysager .....	80
ANNEXE 3: Etat sonore Initial (VENATHEC, mars 2024).....	82
ANNEXE 4: Arrêté préfectoral du 16 février 2016 (Autorisation loi sur l'eau, SORGEM, ZAC Val Vert Croix Blanche).....	83

## 1 Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

L'analyse des sensibilités de l'environnement et des incidences de l'installation projetée sera proportionnée aux impacts potentiels de l'exploitation du site. Au regard de la nature et des caractéristiques générales des installations projetées, une grille de hiérarchisation des segments de l'environnement susceptibles de présenter les enjeux les plus importants par rapport au projet a été établie. Ces domaines retenus font l'objet d'une analyse détaillée de leur état initial. Cette analyse est présentée dans le tableau ci-dessous.

**Tableau 1 : Hiérarchisation préliminaire des enjeux environnementaux potentiels au regard du projet**

SEGMENT	SOUS-SEGMENT	OBSERVATIONS	Développement à entreprendre dans le cadre de l'état initial
Environnement physique	Topographie	<p>L'altitude actuelle du terrain est de : 81 m NGF. La déclivité de la parcelle est quasi nulle, avec une pente en travers moyenne de 0,15% d'Est en Ouest, de la rue de la Fosse-aux-Loups vers le giratoire de la Croix-Blanche. Le terrain naturel pratiquement plat, établi aux cotes 82,30 NGF à 81,70 NGF, varie de plus ou moins de 3,50 m environ.</p> <p>Il s'agit actuellement d'un terrain agricole, qui ne comporte aucune construction ni végétation naturelle.</p> <p>La topographie initiale sur la zone d'étude sera modifiée par le projet par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le terrassement au droit des futures bassins et noues ;</li> <li>- les opérations de déblais-remblais des limons et argiles pour le calage altimétrique de la plateforme.</li> </ul> <p>Les variations de topographie par rapport à la situation initiale seront donc globalement faibles.</p> <p>Une gestion de matériaux avec déblais/remblais sera réalisée.</p> <p>Des coupes du projet sont présentées dans le document « Annexe A Description » du dossier d'enregistrement.</p>	Thème non abordé Absence d'enjeu
	Géologique, Hydrogéologie et Hydrologie	<p>Au niveau du plateau, les terrains superficiels sont principalement constitués de limons. Ils recouvrent des terres argileuses. Les sols en place ont des caractéristiques mécaniques moyennes et présentent une faible capacité à infiltrer les eaux de pluie.</p> <p>Le projet est localisé à l'est du bassin versant de l'orge Aval, sur le <b>bassin versant de la Seine et du Ru des Hauldres</b>. Le projet dépend du SAGE Nappe de Beauce et milieux aquatiques associées.</p> <p>L'Orge est caractérisée par un débit relativement faible et soumis à des variations annuelles importantes</p> <p>Le projet est situé sur la masse d'eau CG092 des Calcaires tertiaires libres de Beauce de type dominante sédimentaire non alluviale et d'écoulement entièrement libre.</p> <p>D'après les données de la carte géologique au 1/50000 du secteur (n°219 Corbeil-Essonnes), la succession lithologique attendue est la suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• des terrains remaniés en surface suite aux aménagements de la ZAC ;</li> <li>• des limons de recouvrement ;</li> <li>• des sables et grès de Fontainebleau ;</li> <li>• des calcaires de Brie et argile à meulière de Brie.</li> </ul>	Thème non abordé Absence d'enjeu

SEGMENT	SOUS-SEGMENT	OBSERVATIONS	Développement à entreprendre dans le cadre de l'état initial
		<p>Les sols en place ont des caractéristiques mécaniques moyennes et présentent une faible capacité à infiltrer les eaux de pluie.</p> <p>La nappe phréatique de Beauce existe sur le site d'étude. Sa profondeur, souvent faible, est parfois inférieure à 25 m. En Essonne, à son extrémité nord, elle est délimitée par la rive droite de l'Orge et la rive gauche de la Seine. Elle joue un rôle environnemental régulateur. Entité vivante et dynamique, elle se recharge grâce à l'infiltration des pluies hivernales et se vidange naturellement en alimentant des rivières exutoires ou des rivières qui la bordent (Loir, Loire...). L'eau ne reste donc pas dans la nappe, elle est en perpétuel mouvement. Cette régulation naturelle est extrêmement dépendante de la pluviométrie et du climat, la Beauce étant une région parmi celles les moins arrosées de France et les vents forts favorisant l'évapotranspiration.</p> <p>Cette nappe à différents usages comme l'alimentation en eau potable des abonnés, l'irrigation agricole, et les usages industriels.</p> <p>Les forages et puits répertoriés captent une nappe captive en profondeur. Aucun ouvrage recensé ne capte les formations de l'Oligocène à proximité du projet, confirmant l'a faible importance de la nappe de calcaires de Brie au droit du site.</p> <p>On notera en effet que l'eau distribuée sur la commune de PLESSIS-PATE est de l'eau traitée provenant de la Seine. A l'échelle de la Communauté d'agglomération du Val d'Orge, deux industries (Grenelle Services et SSBAIF) effectuent des prélèvements dans la nappe par le biais d'un captage à raison d'environ 320 000 m<sup>3</sup> / an.</p> <p>Dans le domaine agricole, les prélèvements sont ponctuels et de très faible importance. Ils se font le plus souvent par des puits de captage.</p> <p>Lors de l'intervention de GEOTECHNIQUE sur site dans le cadre de l'étude G2 phase AVP réalisé sur le site du projet en février 2024, aucune arrivée d'eau n'a été observée dans les sondages à la pelle mécanique lors des investigations. Des niveaux d'eau non stabilisés ont été mesurés au droit des sondages destructifs en Février 2024, entre 4.2 et 7.2 m de profondeur, soit entre les cotes 92.8 à 95.8 m NGF (relevés ont été effectués consécutivement à une période météorologique pluvieuse).</p> <p>À noter que les sondages destructifs ont été réalisés à l'eau avec injection d'eau. Par conséquent, les niveaux d'eau naturels peuvent être perturbés.</p> <p>De plus, des circulations erratiques d'eaux ne sont pas à exclure au sein des formations superficielles notamment en période pluvieuse.</p> <p>Quatre essais de perméabilité (Matsuo) ont été effectués, les degrés de perméabilité mesurés sont faibles (ordre de grandeur : 10<sup>-6</sup>).</p> <p>Il n'y a pas de cours d'eau identifié dans l'environnement proche du site. La Seine coule à 5,5 km au nord-est et le Ru des Hauldres (affluent rive droite de la Seine prend sa source à Lissy et rejoint sa confluence avec la Seine à Etioilles) est localisé à 8 km au nord-est.</p> <p>Il n'existe plus de captage public d'eau destinée à la consommation humaine (AEP) situé sur la commune du Plessis Pâté. Le projet n'est pas inclus dans un périmètre de protection de captages.</p>	

SEGMENT	SOUS-SEGMENT	OBSERVATIONS	Développement à entreprendre dans le cadre de l'état initial
		Terrain en zone de répartition des eaux (ZRE) « Nappe de Beauce » et « Albien ». Le projet n'implique pas de prélèvement dans les eaux souterraines, les eaux de surface et leurs nappes d'accompagnement. Les prélèvements d'eau seront opérés sur le réseau d'eau potable de la ZAC.	
	Gestion de l'eau	Actuellement, les eaux pluviales sont gérées directement sur place, en l'absence de drainage agricole. Le projet engendra une augmentation de l'imperméabilisation du terrain actuel avec une infiltration des eaux pluviales.	Thème abordé Enjeu
	Sols – gestion des volumes de terrassement et gestion des terres polluées	Le projet entraînera l'imperméabilisation des sols (bâtiments, voiries et surfaces étanches dont bassins étanches) d'une partie importante des parcelles concernées. Le terrain de l'ilot 3 n'a pas été identifié comme site BASOL, BASIAS ou SIS. Un site BASOL SSP000531801 ou Secteur d'information des Sols (SIS) est présent dans le voisinage : il s'agit du pipeline d'hydrocarbures pur lequel un accident est déjà survenu pendant des travaux d'entretien en 2001 : 2 000 m <sup>3</sup> de pétrole déversés). Une partie nord de la ZAC a été soumise à cet accident de rupture de canalisation de transport d'hydrocarbures. Des travaux de dépollution ont été réalisés par le concessionnaire. Les analyses de sols réalisés en 2009 par INGETEC dans le cadre de l'étude d'impact de la ZAC a conclu à l'absence de pollution des sols au niveau des points de sondage. Concernant la qualité des sols en place, les analyses réalisées dans le cadre d'une étude environnementale DIAG (réalisée par SOLPOL sur les lots 2D à 2 G – Lots 1A3 et 2A3 de la ZAC (SOLPOL, réf. 200106_v1 du 23 mars 2020) dans le cadre du futur aménagement de la ZAC, incluant l'ilot 3 et le terrain au nord allant jusqu'à la rue de la Butte aux bergers) attestent que les sols semblent dépourvus de pollution. Aucun ouvrage de pompage de la nappe, ni zone d'infiltration/rejet (puits, puisard, noue...) n'a été identifié au droit du site. Aucune activité potentiellement polluante / source potentielle de pollution / présence de déchets n'a été identifiée au droit du site, permettant de juger d'une contribution à une contamination du secteur. Le site a pu cependant faire l'objet d'éventuels épandages liés à l'ancienne activité agricole exercée au droit de la zone d'étude. Le diagnostic des sols réalisé met en évidence l'absence de concentration notable en polluant au droit de l'emprise de la zone d'étude.	Thème non abordé. Absence d'enjeu.
	Qualité de l'air Climat, émission de GES	L'activité d'entrepôt n'engendre pas d'émissions atmosphériques. Les rejets atmosphériques liés au fonctionnement de l'entrepôt seront principalement engendrés par les déplacements des véhicules. Les flux de véhicules ont été évalués dans le cadre de la création de la ZAC Val Vert – Croix Blanche par l'aménageur la SORGEM. La qualité de l'air en lien avec le trafic de poids lourds supplémentaire généré par la ZAC incluant l'ilot 3, par rapport au trafic déjà existant au sein de la zone, sera modifiée.  Mise en place de panneaux photovoltaïques en toiture.  Le projet a pour objectif une certification BREEAM.	Thème abordé (lié au trafic) Enjeu

SEGMENT	SOUS-SEGMENT	OBSERVATIONS	Développement à entreprendre dans le cadre de l'état initial
Milieu naturel	ZNIEFF	La ZNIEFF la plus proche est située à 1,7 km au nord-est du site : ZNIEFF de type I n°91235001 « Bois de Saint Eutrope »	Thème abordé Enjeu
	Parc national, réserve naturelle (naturelle ou régionale), parc naturel régional	Le plus proche est le « PARC NATUREL Gatinais français », situé à 9,1 km au sud-ouest du site.	
	Zone humide	D'après la cartographie nationale des milieux humides (2023) et selon le réseau partenarial des données sur les zones humides (RPDZH) le site est hors de toute zone à dominante humide identifiée. Une toute petite zone en partie sud-est est indiquée « milieu probablement humide ». La cartographie des « enveloppes à forte probabilité de présence de zones humides » du SAGE de la Nappe de Beauce <sup>1</sup> et ses milieux aquatiques n'identifie aucune enveloppe à forte probabilité de présence de ZH sur le terrain ni dans son environnement proche.	
	Arrêté de protection de biotope	L'APPB le plus proche n°FR3800417 « Marais de Fontenay-le-Vicomte » est situé à environ 6 km au Sud-Est du site	
	Natura 2000	Site le plus proche FR1100805 « Marais des basses vallées de la Juine et de l'Essonne » Zone Spéciale de Conservation (ZSC) FR110102 « Marais d'Itteville et de Fontenay le Vicomte » Zone de Protection Spéciale (ZPS) à 8,3 km à l'Est.	
	Faune, Flore et milieux naturels	Dans le cadre de l'aménagement de la ZAC Val Vert Croix Blanche par la SORGEM, une dispense de dérogation pour les espèces faunistiques protégées présentes a été obtenu en 2016 sous réserve de la mise en œuvre des mesures préconisées dans le dossier, à savoir un suivi écologique sur 25 ans. La première phase de ce suivi concerne les 5 premières années du projet et consiste en la réalisation de suivi biodiversité sur les années 2018, 2019, 2021 et 2023 selon des méthodes approuvées par la DRIEAT. Le rapport le plus récent de Mission suivi biodiversité de la ZAC a été réalisé par TRANS FAIRE pour la SORGEM en novembre 2023.  Les enjeux écologiques sont donc modérés pour l'avifaune et très faible pour les continuités écologiques et la flore. Ils sont faibles pour les autres groupes de faune et les habitats. La valeur écologique du site est donc évaluée comme faible. Le projet prévoit d'améliorer la qualité écologique du site.	
	Continuités écologiques	Le projet se situe au sein d'une ancienne parcelle agricole sur la commune de Le-Plessis-Pâté. Le site n'appartient pas à un périmètre d'inventaire ou de protection de la biodiversité, ni à un réservoir de biodiversité. En revanche, il est à l'échelle régionale traversé par un corridor écologique de la Trame Verte (sous-trame herbacée du Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Île-de-France 2013). Cette trame est maintenant morcelée par la densification du bâti d'activité au nord de la zone de projet.	

<sup>1</sup> [https://carmen.carmencarto.fr/237/PRELOC\\_ZH\\_SAGE.map](https://carmen.carmencarto.fr/237/PRELOC_ZH_SAGE.map)

SEGMENT	SOUS-SEGMENT	OBSERVATIONS	Développement à entreprendre dans le cadre de l'état initial
Patrimoine et paysage	Vestiges archéologiques	Dans le cadre de l'aménagement de la ZAC par la SORGEM, des fouilles archéologiques ont été réalisées entre 2012 et 2021 sur le périmètre de la ZAC conformément aux arrêtés les prescrivant. Le terrain du projet est totalement libéré de toute contrainte archéologique.	Thème non abordé. Absence d'enjeu.
	Monuments historiques Sites inscrits/classés Sites patrimoniaux remarquables	Le projet se situe en-dehors de tout périmètre réglementaire associé à un bien historique (Site patrimonial remarquable régi par un PSMV ou une AVAP, Monuments historiques classés ou inscrits). Les éléments de patrimoine historique les plus proches sont au sud du projet associés à l'ancienne base aérienne 217 : Les bâtiments emblématiques de la base aérienne et sa piste seront mis en valeur dans les projets en cours sur le foncier de l'ancienne base. Il comprend notamment la réhabilitation du bâtiment Béarn, des bâtis de bureau, des hangars, le taxiway, la Rotonde et la piste accueillera notamment des activités liées à l'évènementiel.	Thème non abordé. Absence d'enjeu.
	Paysage	Le paysage est structuré par les axes de circulation qui ont influencé le développement dense des activités humaines sur le plateau. Les composantes du paysage sont fragmentées sur le plateau en fonction des activités : zones d'habitat, activités commerciales, activités agricoles. Toutefois, le paysage agricole « ouvert » de la zone d'étude laisse apparaître des points de vue larges sur les différentes activités humaines sans présenter d'éléments de transition et donnant un certain manque de lisibilité et une sensation de « mitage » du paysage. Consommation d'espaces anciennement agricoles pour permettre le développement de la ZAC Val-Vert - Croix-Blanche. Le projet s'implante sur cette ZAC, à proximité d'autres zones d'activités commerciales ou industrielles. Le projet est particulièrement concerné par les vues immédiates depuis la RD19 et RD312, ce qui peut favoriser une perception spécifique du projet de parc d'activités.	<b>Thème abordé</b> <b>Impact visuel du projet</b> <b>Enjeu</b>
Environnement humain	Urbanisme	Le projet s'implante sur la ZAC Val-Vert - Croix-Blanche. Le PLU classe l'emprise du projet en « sous-zone AU1b – destiné principalement à l'accueil d'activités d'industrie et d'entrepôts »	<b>Thème abordé</b> <b>Vérifier la compatibilité du projet avec les orientations des zonages des documents d'urbanisme (PJ4)</b>
	Voisinage humain (habitations, ERP,...)	Présence d'une zone d'habitations à l'Est à environ 290m de la limite Est du site. Au nord du site, au nord de la route D4E3, plusieurs activités artisanales et industrielles sont déjà implantées avec leurs parkings.	Thème non abordé. Absence d'enjeu.
	Environnement artisanal / industriel	Le projet s'implante sur un terrain destiné à un usage d'activités économiques. Le développement de la ZAC Val Vert Croix Blanche est porté par la SORGEM. Au sud du site se trouve l'ex BA217, un ancien site militaire en reconversion, support de projets d'envergure régionale. Dans un rayon de 1 km autour du projet, onze installations classées (ICPE) sont recensées.	

SEGMENT	SOUS-SEGMENT	OBSERVATIONS	Développement à entreprendre dans le cadre de l'état initial
	Activités agricoles et sylvicoles	Le projet est implanté sur un ancien terrain agricole au sein d'une zone en cours d'aménagement (ZAC Val-Vert-Croix Blanche) et dans un terrain (ilot 3) circonscrit par des tracés routiers (D19, D312) au nord de la base aérienne 217. Absence de consommation de zone forestière et espaces boisés.	Thème non abordé. Absence d'enjeu.
	Voies de circulation - déplacements	Les deux accès au terrain depuis le Parc ludique, rue du Champ Moreau, fonctionnent en entrée-sortie rattachée aux routes RD312 et RD19 par la rue de la fosse aux loups à l'est. L'activité du site générera un trafic : - à la réception et l'expédition des marchandises ; - aux déplacements du personnel et des visiteurs ; - dans une moindre mesure, aux enlèvements des déchets. Les poids lourds transiteront par la RD19 et la RD312 pour arriver sur la ZAC, évitant ainsi de circuler dans le centre-ville de Plessis-Pâté, Bretigny-sur-Orge, Bondoufle ou Fleury-Merogis. Les véhicules légers seront liés aux déplacements domicile-travail des employés (évalués à 200 personnes pour l'ensemble du site).	<b>Thème abordé</b> <b>Augmentation de trafic liée à l'entrepôt</b> <b>Enjeu</b>
	Emissions sonores et vibratoires	Présence d'une zone d'habitations à l'Est à environ 290m de la limite Est du site. Une campagne de mesure de l'état initial acoustique du site a été réalisée en mars 2024. Sur l'ensemble des points, le niveau sonore résiduel mesuré ne dépasse pas le seuil réglementaire de 70 dBA en période diurne. La parcelle du site future étant située proche de deux routes départementales (RD19 et RD312), le trafic routier de ces deux routes impacte fortement les niveaux en limite de propriété. L'activité d'entreposage engendrera peu d'émissions sonores et de vibration (circulation des véhicules (poids lourds, véhicules personnels), activité de chargement et déchargement des camions, dans une moindre mesure, le bruit dû au fonctionnement des utilités. L'entrepôt n'étant pas construit, les émissions sonores associées à son activité ne peuvent être appréciées. Une évaluation des nuisances sonores induites par le projet sera effectuée après mise en exploitation du site conformément à la réglementation en vigueur. La commune du Plessis Pâté est concernée par le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) de Cœur Essonne Agglomération (daté du 16 février 2023). La problématique des nuisances sonores est l'un des éléments étudié et pris en compte dans la conception et la réalisation de des opérations d'aménagement dont celle de la ZAC Val Vert Croix Blanche.	<b>Thème abordé (lié au trafic)</b> <b>Enjeu</b>
	Production de déchets	Tri sélectif des déchets (notamment liés aux activités de conditionnement des marchandises) et valorisation recherchée par l'exploitant dans le cadre de l'exploitation de l'entrepôt	Thème non abordé. Absence d'enjeu.
	Environnement lumineux	La plage horaire projetée de fonctionnement de l'activité du site est : Travail en 2*8 soit de 5h à 22h du lundi au samedi et avec ponctuellement de l'activité le dimanche en cas de pics d'activité.	Thème non abordé. Absence d'enjeu.
	Odeurs	Le projet sur l'ilot 3 ne produira pas de nuisance olfactive	Thème non abordé. Absence d'enjeu.

SEGMENT	SOUS-SEGMENT	OBSERVATIONS	Développement à entreprendre dans le cadre de l'état initial
Risques majeurs	Risques naturels	<p>Le terrain du projet ne se trouve ni en zone inondable (que ce soit par débordement de cours d'eau, remontée de nappe ou ruissellement pluvial), ni sur une cavité souterraine et n'est pas concerné par un PPRm (risque minier) ou PPRf (feux de forêts).</p> <p>Le terrain se trouve en secteur de sismicité de niveau 1 (très faible), en zone de potentiel radon faible (1) et en zone d'aléa moyen au regard de son exposition au retrait-gonflement des sols argileux.</p>	<p>Thème non abordé.</p> <p>Absence d'enjeu.</p>
	Risques technologiques	<p>Le terrain de l'ilot 3 est localisé à proximité de Transports de matières dangereuses (TMD) : à environ 15 m au nord du site passe une canalisation d'hydrocarbures de TRAPIL « pipeline Le Havre-Nangis » ; et à environ 15 m au nord une canalisation souterraine de gaz naturel de GRTgaz.</p> <p>Dans un rayon de 1 km autour du projet, onze installations classées sont recensées classées au autorisation ou enregistrement; aucun site SEVESO n'est présent dans un rayon de 1 km autour du site.</p> <p>Le terrain n'est pas concerné par un zonage réglementaire de PPRT.</p> <p>Le bâtiment projeté est destiné à un usage d'entrepôt (aucune activité de production ou de fabrication mise en œuvre sur le site). Le projet présentera des risques industriels (incendie des marchandises diverses combustibles stockées dans les cellules)</p>	<p><b>Thème abordé</b></p> <p><b>Vérifier la compatibilité du projet avec les servitudes (PJ4)</b></p>

**Au regard des incidences potentielles du projet sur l'environnement, les développements attendus dans la présente notice d'impact porteront essentiellement sur les thématiques suivantes :**

- **La gestion des eaux (imperméabilisation des sols et gestion des eaux de ruissellement) ;**
- **La préservation des sols ;**
- **L'intégration paysagère ;**
- **Le milieu naturel (préservation de la biodiversité) ;**
- **Les déplacements et pollutions associées (air, bruit) ;**
- **Les documents d'urbanisme ;**
- **Les risques industriels liés aux dangers présentés par le stockage de marchandises.**

## 2 Description des incidences notables du projet sur l'environnement et la santé

Ces informations sont demandées en application de l'article R. 512-46-3 du code de l'environnement afin de présenter une estimation des effets notables que le projet est susceptible d'avoir sur l'environnement et la santé. Les paragraphes ci-après présentent de façon plus détaillée les thématiques pertinentes de la partie 7 du formulaire 15679\*04.

### 2.1 Gestion de l'eau

#### 2.1.1 Prélèvements en eau nécessaires à l'installation

Les consommations d'eau seront pour deux activités distinctes :

- usage domestique : sanitaires, lavage des sols ;
- usage de lutte contre l'incendie : RIA, poteaux incendie.

L'activité de l'établissement n'utilisera pas d'eau à des fins industrielles.

La consommation en eau potable en phase chantier sera limitée aux besoins alimentaires des ouvriers.

Le projet n'implique pas de prélèvement dans les eaux souterraines, les eaux de surface et leurs nappes d'accompagnement. Les prélèvements d'eau seront opérés sur le réseau d'eau potable de la ZAC Val Vert-Croix Blanche (captage de la Seine).

A titre indicatif, on considère qu'une utilisation « normale » de l'eau sur un site industriel est d'environ 40 litres par personne et par jour. Le site pourra être exploité 5 jours par semaine, 250 jours par an environ (hors jours fériés), représentant donc environ 2 000 m<sup>3</sup> par an, sur une base moyenne de 200 personnes pour l'ensemble du site (dont 50 personnes sur la partie entrepôt du bâtiment B et 30 personnes pour chacun des deux plots bureaux du bâtiment B).

Le réseau d'eau potable sera muni d'un disconnecteur (ou tout autre équipement présentant des garanties équivalentes) pour éviter des retours de substances dans les réseaux d'adduction d'eau publique. L'entretien et la vérification de cet équipement seront réalisés par un organisme habilité selon la réglementation en vigueur.

#### 2.1.2 Rejets

L'activité envisagée pour le projet génèrera trois types de rejets :

- les eaux usées (EU) domestiques ;
- les eaux pluviales de toiture (EPt) et de voiries (EPv) ;
- les eaux d'extinction incendie.

Le projet prévoit un système d'assainissement de type séparatif.

##### 2.1.2.1 Eaux usées

Les rejets seront chroniques pour les eaux sanitaires, occasionnels pour les eaux de lavage et les eaux pluviales et accidentels pour les eaux d'extinction en cas d'incendie.

Les eaux sanitaires et de lavage sont dirigées sur le réseau d'eau usées de la ZAC pour être traitées par la station de traitement des eaux usées Evry Centre CAECE en capacité d'accueillir les effluents du projet.

La station d'épuration d'Evry (Evry Centre CAECE) présentait en 2020 une charge entrante de 239 230 EH pour une capacité nominale de 250 000 EH. Une convention de rejet sera établie entre le porteur de projet et le concessionnaire du réseau avant le début d'exploitation de l'entrepôt en application de l'article L. 1331-10 du code de la santé publique.

### 2.1.2.2 Eaux pluviales

Le projet de construction prévoit une gestion des eaux pluviales conforme :

- Au PLU de la commune du Plessis Pâté et règlement d'assainissement de la CDEA ;
- Au cahier de Prescriptions et recommandations Environnementales – Activités de la ZAC Val Vert – Croix Blanche notamment l'autorisation Loi sur l'Eau du 16 février 2016 (cf. Tableau 2).

Le dimensionnement des débits a été calculé pour :

- rejet des eaux pluviales au réseau de la ZAC avec un débit maximal de 1 l/s/ha (soit débit total autorisé de 5,17 l/s (emprise foncière de 51 764 m<sup>2</sup>)) ;
- volume de stockage sera calculé pour une pluie de période de retour 20 ans ;
- Gestion des pluies courantes en infiltration pour les eaux pluviales de toiture.

En *annexe 1* de *ANNEXE B Notice d'incidence* a été intégré le Calcul Hydraulique répondant aux prescriptions de la ZAC et correspondant à la pièce PC4c de la demande de PC – Notice VRD / Gestion des Eaux Pluviales.

En *annexe 4* de *ANNEXE B Notice d'incidence* a été intégré l'Arrêté Préfectoral n°2016.PREF.DRCL/BEPAFI/SSPILL/087 du 16 février 2016 autorisant la SORGEM à réaliser, au titre de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques, la gestion des eaux pluviales et usées dans le cadre de la création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Val Vert Croix Blanche sur les communes de Fleury-Mérogis, Le Plessis-Pâté, Sainte-Geneviève-des-Bois.

Le projet ne prévoit pas de rejet dans un cours d'eau.

Les calculs de dimensionnement des besoins de rétention sont établis avec la méthode des pluies :

- Création d'espaces d'infiltration pour les eaux non polluées (toiture, espaces verts) : bassins en herbe non étanches et noues.
- Création d'un bassin étanche pour récupération des eaux avec risque de pollution (voirie du bâtiment B) avec évacuation (débit régulé à 1 l/s/ha) vers le réseau de la ZAC.

La stratégie de gestion est la suivante :

- Les **eaux pluviales des toitures** seront collectées par un réseau séparé et dirigées vers des *bassins d'infiltration* qui seront équipés d'exutoire avec *régulateur de débit et/ou pompe de relevage* pour envoyer les EP vers le réseau de la ZAC.
- Les **eaux pluviales des voiries VL** seront collectées par un réseau séparé et dirigées dans les *bassins d'infiltration* des eaux pluviales des toitures après traitement par passages dans des *séparateurs à hydrocarbures*.
- Les **eaux pluviales des voiries PL à proximité du bâtiment B (ICPE)** seront collectées par un réseau séparé et envoyées dans un *bassin étanche* qui fera office également d'ouvrage de **rétention pour les eaux polluées en cas d'incendie**. Elles seront ensuite

traitées par passage dans un *séparateur à hydrocarbures* avant d'être dirigées vers le réseau de la ZAC.



-  Les eaux pluviales du bâtiment A ainsi que des voiries VL autour seront gérées par le bassin d'infiltration A.
-  Les eaux pluviales des voiries autour du bâtiment B seront gérées par le bassin étanche B.
-  Les eaux pluviales du bâtiment B seront gérées par le bassin d'infiltration C.
-  Les eaux pluviales du bâtiment C ainsi que des voiries VL autour seront gérées par le bassin d'infiltration D.

Figure 1 : Principe de gestion des eaux pluviales (cf. annexe 1)

En cas d'incendie, la pompe de relevage sera automatiquement mise à l'arrêt (asservissement à la détection incendie) afin de retenir les eaux d'extinction dans le site.

**L'infiltration des eaux pluviales n'engendrera aucun impact sur les milieux.**

Tableau 2 : arrêté préfectoral Loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 16 février 2016

	item	Projet îlot 3
Article premier	<p>En Application des articles L.214-1 à L.214-6 du Code de l'Environnement, la SORGEM (...) également dénommée « le bénéficiaire de l'autorisation », est autorisée en tant que maître d'ouvrage à réaliser, au titre de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques, l'aménagement de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Val-Vert – Croix Blanche sur les communes de Fleury-Mérogis, Le Plessis-Pâté, Sainte-Geneviève des Bois.</p> <p>Ces travaux sont inscrits à la nomenclature des opérations soumises à autorisation ou à déclaration en application des</p>	<p>Les aménagements pour la gestion des eaux pluviales du projet îlot 3 sont inclus dans les rubriques 2.1.5.0 (infiltration des eaux pluviales via fossés, noues et bassins d'infiltration) et 3.2.3.0. (plans d'eau permanents : bassins d'infiltration et bassin étanche) autorisées par l'Arrêté préfectoral du 16 février 2016, qui autorise la gestion des eaux pluviales et usées dans le cadre de la création de la</p>

item			Projet ilot 3															
	articles L.214-1 à L.214-6 du Code de l'Environnement sous les rubriques suivantes :		Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Val Vert Croix Blanche.															
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Rubrique</th> <th>Intitulé</th> <th>Régime</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1.1.1.0</td> <td>Sondage, forage, y compris les essais de pompage, création de puits ou d'ouvrage souterrain, non destiné à un usage domestique, exécuté en vue de la recherche ou de la surveillance d'eaux souterraines ou en vue d'effectuer un prélèvement temporaire ou permanent dans les eaux souterraines, y compris dans les nappes d'accompagnement de cours d'eau</td> <td>Déclaration</td> </tr> <tr> <td>1.1.2.0</td> <td>Prélèvements permanents ou temporaires issus d'un forage, puits ou ouvrage souterrain dans un système aquifère, à l'exclusion de nappes d'accompagnement de cours d'eau, par pompage, drainage, dérivation ou tout autre procédé, le volume total prélevé étant : 2° &gt; 10 000 m3/an mais &lt; 200 000 m3/an</td> <td>Déclaration</td> </tr> <tr> <td>2.1.5.0</td> <td>Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant : 1° ≥ 20 ha</td> <td>Autorisation</td> </tr> <tr> <td>3.2.3.0</td> <td>plan d'eau, permanents ou non : 1° dont superficie ≥ 3 ha</td> <td>Autorisation</td> </tr> </tbody> </table>	Rubrique		Intitulé	Régime	1.1.1.0	Sondage, forage, y compris les essais de pompage, création de puits ou d'ouvrage souterrain, non destiné à un usage domestique, exécuté en vue de la recherche ou de la surveillance d'eaux souterraines ou en vue d'effectuer un prélèvement temporaire ou permanent dans les eaux souterraines, y compris dans les nappes d'accompagnement de cours d'eau	Déclaration	1.1.2.0	Prélèvements permanents ou temporaires issus d'un forage, puits ou ouvrage souterrain dans un système aquifère, à l'exclusion de nappes d'accompagnement de cours d'eau, par pompage, drainage, dérivation ou tout autre procédé, le volume total prélevé étant : 2° > 10 000 m3/an mais < 200 000 m3/an	Déclaration	2.1.5.0	Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant : 1° ≥ 20 ha	Autorisation	3.2.3.0	plan d'eau, permanents ou non : 1° dont superficie ≥ 3 ha	Autorisation	
Rubrique	Intitulé	Régime																
1.1.1.0	Sondage, forage, y compris les essais de pompage, création de puits ou d'ouvrage souterrain, non destiné à un usage domestique, exécuté en vue de la recherche ou de la surveillance d'eaux souterraines ou en vue d'effectuer un prélèvement temporaire ou permanent dans les eaux souterraines, y compris dans les nappes d'accompagnement de cours d'eau	Déclaration																
1.1.2.0	Prélèvements permanents ou temporaires issus d'un forage, puits ou ouvrage souterrain dans un système aquifère, à l'exclusion de nappes d'accompagnement de cours d'eau, par pompage, drainage, dérivation ou tout autre procédé, le volume total prélevé étant : 2° > 10 000 m3/an mais < 200 000 m3/an	Déclaration																
2.1.5.0	Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant : 1° ≥ 20 ha	Autorisation																
3.2.3.0	plan d'eau, permanents ou non : 1° dont superficie ≥ 3 ha	Autorisation																
Article 2	La présente autorisation est accordée au titre du Code de l'Environnement dans les conditions détaillées au dossier de demande d'autorisation et ses compléments, sous réserve des prescriptions particulières fixées dans le présent arrêté, et indépendamment des autorisations rendues nécessaires par d'autres réglementations.		Le présent dossier de demande d'enregistrement ICPE tient compte du dossier de demande d'autorisation de la ZAC au titre de la Loi sur l'Eau et de son arrêté préfectoral d'autorisation qui font partie du cahier de Prescriptions et recommandations Environnementales de la ZAC Val Vert – Croix Blanche édictés par la SORGEM.															
Article 3	L'autorisation est accordée pour une durée de 20 ans à partir de la notification du présent arrêté. Si le bénéficiaire de l'autorisation désire obtenir le renouvellement de son autorisation, il doit, deux ans au moins avant la date d'expiration de l'autorisation fixée dans le présent article, adresser au préfet un nouveau dossier de		L'autorisation est accordée jusqu'en 2036. La SORGEM devra adresser au préfet La SORGEM devra adresser au préfet au plus tard en 2034 une demande de renouvellement de cette autorisation.															

	item	Projet ilot 3												
	<p>demande tel que prévu à l'article R.214-6, conformément à l'article R. 214-20 du Code de l'environnement.</p> <p>Elle sera périmée s'il n'en a pas été fait usage au bout de 3 ans à partir de la notification de l'arrêté.</p>	<p>Les travaux d'aménagement de la ZAC et du premier lot ont débuté en 2017.</p>												
Article 4	<p>Durant la phase d'exécution des travaux, toutes les précautions sont prises pour ne pas porter atteinte au milieu naturel, notamment en ce qui concerne les opérations de maintenance et de remplissage des réservoirs des engins de chantier et le stockage de carburant qui sont sur bac de rétention et situés en dehors des zones sensibles.</p> <p>Les eaux de ruissellement du chantier sont décantées et filtrées avant rejet éventuel vers le milieu naturel.</p> <p>Le service chargé de la Police de l'Eau doit être informé au moins 15 jours à l'avance de la date de début de chantier. Il est informé immédiatement par télécopie de tout incident pouvant porter atteinte à l'environnement.</p>	<p>Le projet se fera dans le respect de la charte chantier vert ZAC val Vert du 16 mars 2017 (reprise des exigences ci-contre en page 15 de la charte).</p> <p>La charte prévoit notamment un point avec la SORGEM avant chaque démarrage de chantier avec le preneur de lots ou tout autre maître d'ouvrage, lesquels s'engagent à faire respecter la charte par leurs entreprises. En cas de manquement, la SORGEM applique les pénalités aux preneurs de lot ou au maître d'ouvrage.</p>												
Article 5 prescriptions particulières	<p><b><u>5.1 Description des ouvrages hydrauliques à réaliser dans le cadre de l'autorisation</u></b></p> <p>La nature, la position, le dimensionnement des ouvrages hydrauliques sont réalisés conformément aux engagements énoncés dans le dossier de demande d'autorisation.</p> <p><b><u>5.1.1. – Régulation des eaux pluviales</u></b></p> <p>Les eaux pluviales de la zone située à l'ouest de la RD19 (...).</p> <p><b><u>5.1.1. – Régulation des eaux pluviales</u></b></p> <p><u>Les eaux pluviales de la zone située à l'est de la RD19</u>, de la ZAC Vel Vert Croix Blanche, sont collectées dans des noues. Le volume total de stockage est de 7 707 m<sup>3</sup>. La surface active est de 140 131 m<sup>2</sup> soit un ratio de stockage de 550 m<sup>3</sup>/ha. Le débit de fuite de cette zone est calibré à 24,17 litres par seconde.</p> <p>La gestion de la pollution est assurée par la nature enherbée des noues pour un rendement de 80 à 90%. La pollution accidentelle est traitée par des ouvrages spécifiques en extrémité avec cloison siphonide, permettant de piéger un volume mort le temps d'une intervention de dépollution.</p> <p><b><u>5.1.2 – Contrôle du rejet des eaux pluviales</u></b></p> <p>Dans le cadre de l'autosurveillance des rejets des eaux pluviales, des analyses périodiques sont à accomplir par le bénéficiaire de l'autorisation, conformément aux paramètres</p> <table border="1" data-bbox="359 1630 951 1861"> <thead> <tr> <th>Paramètres</th> <th>Valeurs admises</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Matières en suspension (MES)</td> <td>&lt;30 mg/l</td> </tr> <tr> <td>Demande chimique en oxygène (DCO)</td> <td>&lt;25 mg/l</td> </tr> <tr> <td>Demande biologique en oxygène (DBO5)</td> <td>&lt;5mg/l</td> </tr> <tr> <td>Plomb (Pb)</td> <td>≤ 0,05 mg/l</td> </tr> <tr> <td>Hydrocarbures Totaux</td> <td>≤5 mg/l</td> </tr> </tbody> </table> <p>et leurs valeurs limites précisés dans le tableau ci-après :</p> <p>Cette surveillance est effectuée, a minima, une fois par an et lors d'un événement pluvieux important impliquant une mise en charge des ouvrages hydrauliques.</p>	Paramètres	Valeurs admises	Matières en suspension (MES)	<30 mg/l	Demande chimique en oxygène (DCO)	<25 mg/l	Demande biologique en oxygène (DBO5)	<5mg/l	Plomb (Pb)	≤ 0,05 mg/l	Hydrocarbures Totaux	≤5 mg/l	<p>Non concerné</p> <p>Le dimensionnement des débits a été calculé pour rejet des eaux pluviales au réseau de la ZAC avec un débit maximal de 1 l/s/ha (soit débit total autorisé de 5,17 l/s (emprise foncière de 51 764 m<sup>2</sup>) inférieur au 24,17 l/s imposé par l'AP). La surface active du site est de 40 862 m<sup>2</sup></p> <p>Création d'espaces d'infiltration pour les eaux non polluées (toiture, espaces verts) : bassins en herbe non étanches et noues.</p> <p>Création d'un bassin étanche pour récupération des eaux avec risque de pollution (voirie du bâtiment B) avec évacuation (débit régulé) vers le réseau de la ZAC.</p> <p>Traitement de l'ensemble des eaux pluviales de voirie par un séparateur-débourbeur d'hydrocarbures.</p> <p>L'autosurveillance annuelle des rejets d'eaux pluviales sera coordonnée par le bénéficiaire de l'autorisation.</p>
Paramètres	Valeurs admises													
Matières en suspension (MES)	<30 mg/l													
Demande chimique en oxygène (DCO)	<25 mg/l													
Demande biologique en oxygène (DBO5)	<5mg/l													
Plomb (Pb)	≤ 0,05 mg/l													
Hydrocarbures Totaux	≤5 mg/l													

	item	Projet ilot 3
	<p>Les résultats de ces analyses doivent être transmis au service chargé de la Police de l'Eau.</p> <p>Un regard de visite est conçu à l'aval immédiat de chaque ouvrage de régulation des eaux pluviales, de manière à permettre les mesures de débit et de qualité des rejets d'eaux pluviales.</p>	<p>Un point de prélèvement (regard) sera aménagé afin de permettre le prélèvement puis la mesure des eaux pluviales de voiries traitées.</p>
	<p><u>5.1.3 – Moyens d'entretien des ouvrages hydrauliques</u></p> <p>Le bénéficiaire de l'autorisation est responsable de l'entretien et de la maintenance des dispositifs de gestion des eaux pluviales sur le domaine public.</p> <p>Tous les produits issus des opérations d'entretien sont considérés comme déchets et orientés vers la filière de traitement appropriée.</p> <p>L'entretien et la maintenance des ouvrages de gestion des eaux pluviales (régulation et dépollution) sur les parcelles cessibles sont à la charge des futurs propriétaires et/ou associations syndicales. La qualité des rejets des eaux pluviales privées vers le réseau public reste sous le contrôle du gestionnaire en charge des réseaux assainissement des eaux pluviales.</p> <p>Aucun produit phytosanitaire ne doit être utilisé pour l'entretien des ouvrages de gestion des eaux pluviales (réseau, regards, basson, noue).</p>	<p>Non concerné (-&gt; SORGEM)</p> <p>L'exploitant de l'ilot 3 réalisera, sans produit phytosanitaire, l'entretien et la maintenance des ouvrages de gestion des eaux pluviales.</p>
	<p><u>5.2 – gestion des eaux usées</u></p> <p>L'ensemble des eaux usées issues du projet devront être dirigées et traitées par un système d'assainissement collectif autorisé.</p>	<p>Les eaux sanitaires et de lavage sont dirigées sur le réseau d'eaux usées de la ZAC pour être traitées par la station de traitement des eaux usées Evry Centre CAECE. Une convention de rejet sera établie entre le porteur de projet et le concessionnaire du réseau avant le début d'exploitation.</p>
Article 6	<p>Toutes les mesures de gestion des eaux pluviales détaillées dans le dossier de demande d'autorisation loi sur l'eau ainsi que les prescriptions particulières écrites à l'article 5 de l'arrêté préfectoral, sont reprises et consignées dans les documents de récolement des ouvrages et aménagements.</p>	<p>Les mesures de gestion des eaux pluviales de l'ilot 3 seront consignées par le porteur de projet de l'ilot3 dans les documents de récolement des ouvrages et aménagements de son lot.</p>
Article 7	<p>Dès la fin des travaux d'aménagement de la ZAC du Val Vert Croix Blanche, le bénéficiaire de l'autorisation adresse au service chargé de la Police de l'Eau, les procès-verbaux de réception des travaux et les plans de récolement des ouvrages et aménagements.</p>	<p>Du ressort de la SORGEM</p>
Article 8	<p>Le bénéficiaire de l'autorisation se conforme à tous les règlements existants ou à venir sur la police, le mode de distribution ou de partage des eaux.</p>	<p>Du ressort de la SORGEM</p>
Article 9	<p>A la demande du bénéficiaire de l'autorisation ou à sa propre initiative, le Préfet peut prendre des arrêtés complémentaires après avis du conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques. Ces arrêtés peuvent fixer toutes les prescriptions additionnelles que la protection des éléments mentionnés à l'article L.211-1 du Code de l'Environnement rend nécessaire, ou atténuer celles des prescriptions primitives dont le maintien n'est plus justifié.</p> <p>Ils peuvent prescrire en particulier la fourniture des informations prévues à l'article R.214-6 du Code de l'environnement ou leur mise à jour.</p>	<p>Du ressort de la SORGEM</p>
Article 10	<p>Toute modification apportée par le bénéficiaire de l'autorisation à l'ouvrage, à l'installation, à son mode d'utilisation, à la réalisation des travaux ou à l'aménagement</p>	<p>Du ressort de la SORGEM</p>

	item	Projet ilot 3
	<p>en résultant ou à l'exercice de l'activité ou à leur voisinage et de nature à entrainer un changement notable des éléments du dossier de demande d'autorisation, doit être portée, avant sa réalisation, à la connaissance du préfet avec tous les éléments d'appréciation.</p> <p>Le préfet fixe s'il y a lieu des prescriptions complémentaires.</p> <p>Ces dispositions sont applicables aux travaux ou activités présentant un caractère temporaire, périodique et dépourvu d'effet important et durable sur le milieu naturel en application du IV de l'article L.214-4 ainsi qu'à la mise en œuvre des dispositions de l'article L.214-3-1.</p> <p>S'il estime que les modifications sont de nature à entrainer des dangers ou des inconvénients significatifs pour les éléments énumérés à l'article L.211-1 du Code de l'environnement, le préfet invite le bénéficiaire de l'autorisation à déposer une nouvelle demande d'autorisation. Celle-ci est soumise aux mêmes formalités que la demande d'autorisation primitive.</p>	
Article 11	<p>Lorsque le bénéfice de l'autorisation est transmis à une autre personne, que celle qui était mentionnée au dossier de demande d'autorisation, le nouveau bénéficiaire en fait la déclaration au préfet, dans les 3 mois qui suivent la prise en charge de l'ouvrage, de l'installation, des travaux ou des aménagements ou le début de l'exercice de son activité.</p> <p>(...)</p> <p>La cessation définitive, ou pour une période &gt;2 ans, de l'exploitation ou de l'affectation indiquée dans l'autorisation ou la déclaration, d'un ouvrage ou d'une installation, doit faire l'objet d'une déclaration, par l'exploitant, ou à défaut, par le propriétaire, auprès du préfet, dans le mois qui suit la cessation définitive ou le changement d'affectation et au plus tard 1 mois avant que l'arrêt de plus de 2 ans ne soit effectif. En cas de cessation définitive ou d'arrêt de plus de 2 ans, il est fait application des dispositions de l'article R.214-48.</p> <p>(...)</p>	<p>De ressort de la SORGEM ou de son potentiel successeur</p> <p>De ressort de la SORGEM</p>
Article 12	<p>Tout incident ou accident de nature à porter atteinte à l'un des éléments énumérés à l'article L.211-1 est déclaré, dans les conditions fixées à l'article L.211-5.</p>	<p>Sera fait par le porteur du projet de l'ilot 3 pour le lot qui est de son ressort.</p>
Article 13	<p>Les droits des tiers sont et demeurent strictement réservés.</p>	<p>-</p>
Article 14	<p>Les agents chargés de la police de l'eau et des milieux aquatiques ont accès aux installations, ouvrages travaux et activités, objets de la présente autorisation (...).</p>	<p>-</p>
Article 15	<p>L'autorisation peut être retirée ou modifiée, sans indemnité de la part de l'Etat exerçant des pouvoirs de Police, dans les cas suivants : (...)</p>	<p>-</p>
Article 16	<p>Sanctions administratives et sanctions pénales en cas de non respect des prescriptions (...)</p>	<p>-</p>
Article 17	<p>Publication de l'arrêté (...)</p>	<p>-</p>
Article 18	<p>Délais et voies de recours (...)</p>	<p>Sans objet (délais expirés)</p>
Article 19	<p>Entités en charge de l'exécution du présent arrêté (...)</p>	<p>-</p>

## **2.2 Préservation des sols**

### **2.2.1 Etat des milieux au niveau de l'îlot 3**

Une étude environnementale DIAG a été réalisée par SOLPOL sur les lots 2D à 2 G – Lots 1A3 et 2A3 de la ZAC (SOLPOL, réf. 200106\_v1 du 23 mars 2020) dans le cadre du futur aménagement de la ZAC (incluant l'îlot 3 et le terrain au nord allant jusqu'à la rue de la Butte aux bergers). Aucun ouvrage de pompage de la nappe, ni zone d'infiltration/rejet (puits, puisard, noue...) n'a été identifié au droit du site.

Aucune activité potentiellement polluante / source potentielle de pollution / présence de déchets n'a été identifiée au droit du site, permettant de juger d'une contribution à une contamination du secteur.

Le site a pu cependant faire l'objet d'éventuels épandages liés à l'ancienne activité agricole exercée au droit de la zone d'étude.

Les investigations de terrain ont compris la réalisation de 11 sondages descendus à 3 m de profondeur maximum au droit des futurs bâtiments de plain-pied et/ou des aménagements extérieurs projetés.

Les résultats ont permis de retenir des teneurs conformes aux critères de l'arrêté du 12 décembre 2014 fixant les conditions d'acceptation des terres dans les Installations de Stockage de Déchets Inertes (ISDI).

Les sources identifiées sont caractérisées par la présence des légères teneurs en métaux lourds (sur deux sondages au nord de l'îlot 3) et HCT semi-volatils (sur un point de sondage en partie nord-est de l'îlot 3) dans les sols. Aucun risque d'exposition des futurs usagers n'est retenu au regard des concentrations mesurées et ou des aménagements projetés. Les populations concernées sont les futurs adultes travailleurs. Les teneurs en métaux lourds identifiées sur la zone d'étude, semblent liées à la nature de la lithologie rencontrée (dépassements d'origine naturelle dans les limons argileux).

### **2.2.2 Gestion des volumes de terrassement**

Les travaux pour l'aménagement du bâtiment, des voiries, des parkings et des espaces verts nécessiteront des terrassements en déblais et en remblais. Le terrain étant relativement plat, la gestion des remblais / remblais se fera très probablement à la parcelle afin d'utiliser au maximum les matériaux du site et limiter les apports extérieurs de matériaux. Sera étudiée la possibilité de réemploi des déblais en remblais. Si l'ensemble des déblais ne peuvent être réutilisés en remblais, des départs de déblais devront être prévus. L'évacuation des terres végétales sera limitée au mieux avec la création potentielle de merlons sur le site.

Si l'ensemble des déblais ne peuvent être réutilisés en remblais, des remblais d'apport devront être prévus. L'apport extérieur sera limité aux couches de réglage des plateformes et au sablage pour les réseaux.

Une étude géotechnique de conception G2 phase AVP sur l'îlot 3 a été initié afin de valider les opérations de terrassement prévues (rapport de la société Géotechnique Dossier Réf : 2023-12-217 G2 AVP indice A du 26/02/2024 réalisé par GEOTECHNIQUE SAS).

## 2.3 Insertion dans le paysage

### 2.3.1 Etat initial

Dans le cadre de l'aménagement de l'îlot 3, un diagnostic de l'état initial en matière de biodiversité et de paysage d'un point de vue de la qualité écologique et de la qualité paysagère a été réalisé par PAYET en février 2024.

D'après l'Atlas des paysages de l'Essonne, le projet est localisé dans le « centre Essonne » et plus précisément dans la sous-unité paysagère « le plateau de Brétigny-sur-Orge ».

Selon l'inventaire forestier de l'IGN, le projet se situe dans la sylvo-écorégion du Bassin parisien tertiaire (B41), un vaste plateau agricole (53 % de la surface totale), la forêt occupe quant à elle 28 %. Les zones « sans végétation » (17%) attestent de la forte urbanisation de la région parisienne. Cependant, le caractère rural et agricole du paysage apparaît en s'éloignant de la capitale.

Sur la commune de Le-Plessis-Pâté, les territoires industriels ou commerciales comprenant l'ancienne base agricoles sont très largement majoritaires en 2018 (57,5%). Les zones agricoles et urbanisées représentent respectivement 24 % et 14 %. La forêt représente qu'une faible proportion de la surface de la commune (4,5 %).

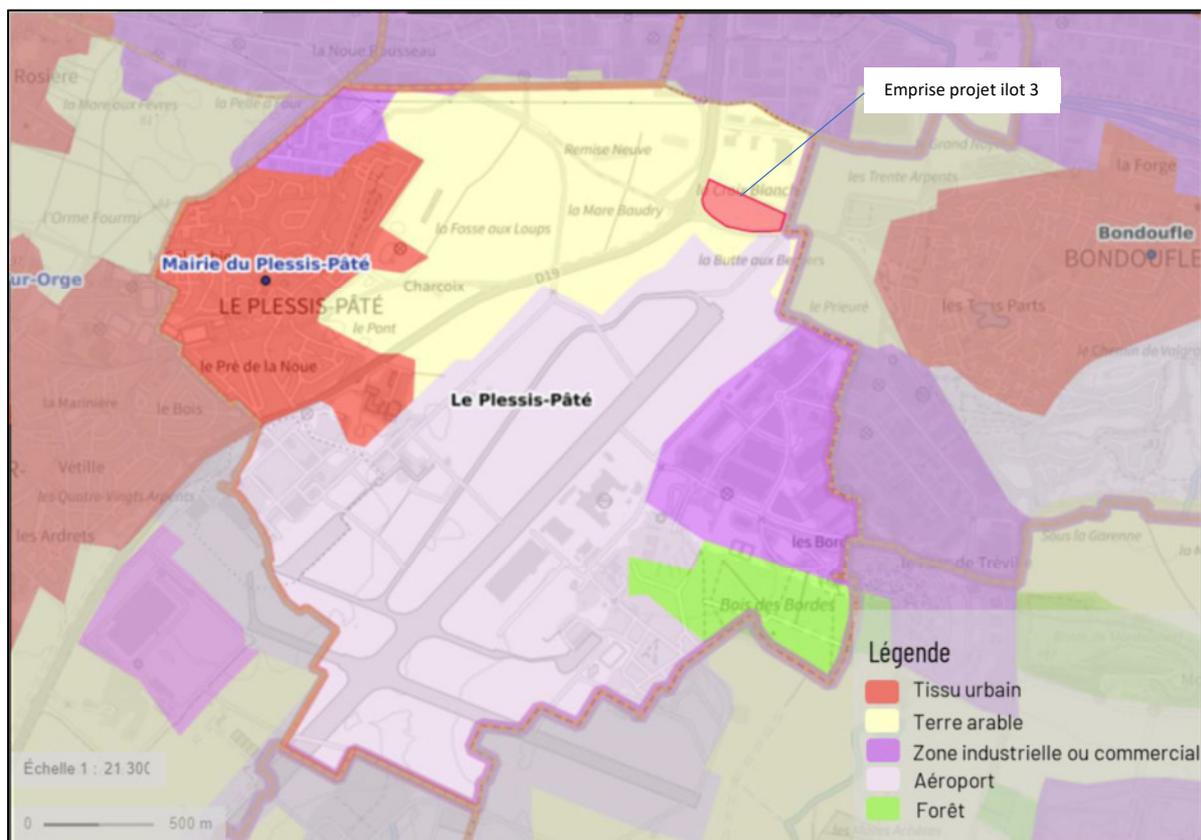


Figure 2 : Occupations biophysique des sols environnements de la parcelle (source : CORINE LAND COVER)

La parcelle est composée d'un unique habitat écologique : une monoculture intensive de Colza. Cet habitat anthropique totalement perméable recèle une faible diversité de strate de végétation. Aucun arbre ou arbuste n'est présent sur la zone de projet.

A l'exception, de certaines espèces d'oiseaux observées à proximité du site et entendues dans les arbres et parcelles attenantes comme le Bruant zizi (*Emberiza cirilus*) et le Pinson des arbres (*Fringilla coelebs*), aucune espèce de faune remarquable ou commune n'a été relevée sur la parcelle.

Les enjeux écologiques sont modérés pour l'avifaune et ils sont faibles pour les autres groupes de faune insectes et reptiles principalement, la flore et les habitats écologiques. La valeur écologique du site est donc évaluée comme faible.

### **2.3.2 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

Les constructions sont de deux natures :

- Les bâtiments A et C, d'une surface d'activités respective de 5863 m<sup>2</sup> et 5199 m<sup>2</sup>, sont divisés chacun en deux halles, soit 4 cellules variant de 2416 à 3104 m<sup>2</sup> suivant les cas. Ils relèvent du Code du Travail.
- Le bâtiment B, soumis à la rubrique 1510 (entrepôts couverts) des ICPE, plus important et situé au centre du Parc, est composé de quatre cellules (d'une superficie variant entre environ 2 752 m<sup>2</sup> à 2 886 m<sup>2</sup>) d'activités. Les activités réalisées dans ces locaux dépendront donc des locataires qui s'y planteront.

Chaque bâtiment est associée à une zone de bureaux (indépendante ou regroupée par deux suivant les cas), située à l'entrée des lots ou en angle, et réparties sur les façades Nord, Est et Ouest du Parc d'Activités.

Au centre du Parc, dans les espaces libres entre les constructions A-B et B-C, sont situées les cours techniques abritant les accès de plain-pied et les quais de chargement et déchargement dédiés à chaque hall d'activité.

Les locaux techniques, traités avec le même soin que les bureaux ou halles d'activités sont implantés côté Nord près des entrées localisées rue du Champ Moreau.

Les bâtiments d'activités seront destinés à attirer des entreprises de type PME/PMI ou ETI pour accompagner leur développement en proposant des édifices évolutifs dans le temps et adaptés aux activités industrielles incluant une part d'ateliers et de transformation, et une part de distribution et de stockage.

Une centrale photovoltaïque sera implantée en toiture de chaque bâtiment. Les panneaux photovoltaïques seront fixés sur la toiture avec une orientation Sud, non visible depuis l'extérieur compte tenu des hauteurs d'acrotères (1,24 à 1,56 m) autour des bâtiments. La surface de la toiture couverte par les panneaux photovoltaïques représente 59% de la surface de toiture, hors zone d'exclusions (rives, exutoires, bande de protection).

Les toitures des quatre plots de bureaux seront végétalisées.

Afin d'encourager l'usage du vélo par les employés, le projet prévoit quatre locaux vélos de 27 m<sup>2</sup> chacun, soit un total de 107 m<sup>2</sup>. Ils sont situés à proximité de chaque plot bureau, au centre de la façade Nord entre les deux plots de bureaux, à l'Est et à l'Ouest. La façade sera constituée de tasseaux en bois verticaux fixé sur une structure métallique en acier galvanisé. Ce local sera ventilé et couvert par une toiture en bac acier.

L'assiette foncière du projet, correspondant à l'îlot 3 de la ZAC, ne comporte aucune mitoyenneté privative. Le terrain est entièrement entouré sur ces quatre côtés de voies publiques.

Les constructions seront visibles depuis les quatre voies périphériques entourant le site.

Les volumes des constructions sont hiérarchisés à la fois dans leur emprise au sol et leur hauteur, avec un effet crescendo de la périphérie du terrain vers le centre. Les bâtiments les plus petits situés aux angles règnent à une hauteur de 11,00 m, tandis que le bâtiment central est plus élevé, se situant à une hauteur totale de 12,50 m.

Les bureaux érigés à R+1, présentant des surfaces vitrées, et des parements bois sont situés préférentiellement au Nord, à l'Est et à l'Ouest, permettant ainsi d'enrichir les façades directement visibles depuis l'espace public.

Côté Sud du bâtiment B, depuis la RD 312, les façades seront animées par des éléments de vitrage renforcé, accompagnant des ensembles de bardages et parements différents (imitation bois en rappel des bureaux) permettant d'offrir depuis cet axe routier des séquences architecturales différenciées, alternant avec des effets de paysagements naturels dans la bande de retrait de 20 mètres.

Ces éléments présents sur les angles des bâtiments côté SUD sont implantés aux angles de chaque construction et en partie centrale du bâtiment B, de façon à rythmer et séquencer la composition architecturale de l'ensemble, visible au lointain et au près depuis la RD312.

Le même principe de séquençage est réalisé côté NORD, dans le rythme et la composition de la façade sur le Parc Ludique comportant déjà, quant à elle, de nombreuses séquences architecturales variées à partir des implantations des bureaux d'angle du bâtiment B, des locaux techniques intégrés à la construction et des entrées du Parc d'activités.

Les parties plus techniques (quais et cours PL, locaux techniques) sont implantées en façade Ouest et non visible depuis la voie nord-sud.

Les retraits, variables de 14 à 20 m environ, par rapport aux voies publiques constituent des espaces libres entourant les constructions et comportent des bassins et espaces paysagers. Le paysagement en limites est varié :

- Côté Sud, de caractère naturel, alternant bassins, petits talus paysagers, arbres regroupés en bosquets et sujet isolés et bouquets d'arbres isolés,
- Sur les autres côtés, plutôt régulier composé essentiellement d'alignements d'arbres de hauteur.

Dans tous les cas ces franges paysagères du projet d'une épaisseur de 3 m environ sont complétées de haies variées accompagnant les clôtures préconisées, limitées à 1,50 m de hauteur, et constituées de barreaudage métallique vertical avec une lisse basse et haute. Ces clôtures seront posées à au moins 10cm du sol pour favoriser le passage des petits animaux.

L'ensemble est doublé d'espaces paysagers constitués de haies champêtres sur 2 rangs d'arbustes.

Les deux entrées de l'îlot seront accompagnées de séquences maçonnées en béton matricé, de part et d'autre des portails et portillons piétonniers. Ces éléments maçonnés correspondent également aux murs des locaux OM situés en rive de la rue du Champ Moreau.

Le site du projet représente une superficie totale de 51 764 m<sup>2</sup>. Les espaces libres de toute construction du Parc d'Activités représentent une superficie d'environ 27 355 m<sup>2</sup>, dont 15 726 m<sup>2</sup> d'espaces verts en pleine terre (30%).

Le projet de paysagement, avec plantations et listes des végétaux est détaillé et précisé dans le Plan de paysage - PC2b et la notice paysagère – PC4b du dossier de Permis de Construire.

### **2.3.2.1 Concept des aménagements paysagers**

Les aménagements paysagers du site ont pour objectif :

- d'intégrer le projet au reste du secteur en privilégiant notamment les masques visuels en périphérie (prise en compte des vues vers le site par la mise en place d'écran visuel continu)
- d'offrir un cadre verdoyant et agréable aux utilisateurs du site ;
- de favoriser la biodiversité (végétation principalement indigène favorisant l'intégration paysagère et la biodiversité).

Le plan suivant reprend schématiquement les aménagements du site :



Figure 3 : Plan de paysage (PC2B – PAYET, avril 2024)

## 2.3.2.2 Traitement des limites

### 2.3.2.2.1 Haie arbustive

Le projet d'aménagement des espaces extérieurs prévoit l'intégration du site dans son contexte direct notamment par la création de limites végétalisées sur les franges est, sud et ouest, qui s'ouvrent sur le grand paysage environnant.

Le lot étant situé en limite sud de ZAC, le projet consiste ici à planter un masque végétal ayant vocation à limiter les vues depuis les routes départementales 312 (au sud) et 19 (à l'ouest). Ce masque prend la forme de linéaires de haie arbustive, plantée sur un minimum de 2 rangs, 3 lorsque la place disponible le permet.

Ces haies sont plantées juste derrière les clôtures de limite de propriété, en ménageant toutefois un recul systématique d'un mètre afin de faciliter l'entretien, et devant des aires de stationnements ou des bassins de gestion des eaux pluviales.

Les arbustes qui composent les haies sont majoritairement indigènes et sauvages. Ils sont plantés selon une interdistance de 1,50m sur un rang, les deux ou trois rangs étant plantés en quinconce les uns par rapport aux autres et selon une interdistance de 1m. Les arbustes, plantés selon une force de 80/100, ont toute la place nécessaire pour se développer sans gêne pour la création d'une strate moyenne continue et opaque, de façon à briser les vis-à-vis sur vers le cœur du site et à créer nombre de refuges pour la faune. À noter enfin que du paillage de type BRP est mis en place au pied de l'ensemble des linéaires de haie, sur une largeur continue de 2m pour 2 rangs et 3m pour trois rangs.

#### **2.3.2.2 Front urbain**

La frange nord de la parcelle est longée par la rue du Champ Moreau et le Parc Ludique de l'espace public. Ainsi, cette limite qui accueille également les deux accès à la parcelle tient-elle le rôle de front urbain, vitrine du site, et se doit de répondre à l'espace public attenant. La frange nord reçoit donc un traitement spécifique, permettant, par le biais des aménagements paysagers, de créer des jeux de plans, de profondeurs, de masque et de perspective.

L'ensemble de la limite nord est planté d'un alignement d'arbre selon une interdistance stricte de 8m. Pour la séquence centrale, entre les deux accès au site, l'alignement est composé d'arbres de hautes tiges de port fastigié. Il se déhanche et joue avec un linéaire en pointillé de bulbes, sur un tapis continu de prairie mésophile. Ainsi, les aménagements évolueront au fil de l'année et avec l'arrivée du printemps, des fleurs apparaîtront au cœur de la prairie, comme serpentant entre les troncs et annonçant le retour proche des feuillages. L'hiver, les floraisons disparaîtront et les prairies pourront être fauchées.

Les deux séquences périphériques accueillent des noues également semées de mélanges prairiaux et plantées en leur centre d'alignements d'arbres à la tige basse branchues (de forme « naturelle ») et adaptés à des conditions pédologiques fraîches. Une certaine transparence est conservée sur cette frange, ainsi aucune haie arbustive n'est plantée ici, de façon à maintenir des vues sur les façades et les animations du site (arbres remarquables, massifs de vivaces en pied de bâtiments, perspectives vers le lointain et les bosquets, ...).

#### **2.3.2.3 La strate arborée**

Les espaces libres végétalisés de la parcelle sont régulièrement plantés d'arbres formés pour la création d'un couvert arboré sur l'ensemble du site de projet. Pour apporter plus de diversité graphique et naturelle, ces arbres auront différentes formes : haute tige, TBB (tiges basses branchues) ou encore cépée.

Cette canopée offre un ombrage bienvenu en été lors des périodes de chaleur les plus importantes. Elle rythme le paysage et complète les plantations périphériques de haies arbustives, tout en proposant des formes plus libres et éparées, en encore des rideaux tenus par des arbres au port fastigié.

À noter que le projet prévoit la plantation d'un total de 234 arbres formés sur l'ensemble de la parcelle, ce qui permet de répondre à l'objectif réglementaire de 191 arbres formés. En effet, ce total n'inclut pas les arbres plantés au sein des bosquets sous la forme de jeunes plants forestiers.

#### **2.3.2.4 Zones d'usages**

Les aménagements des espaces extérieurs comptent plusieurs espaces préférentiels pour l'installation de zones d'usages. Des lieux privilégiés où les collaborateurs pourront se retrouver, le temps d'une pause en extérieurs ou pour déjeuner par exemple. Ces espaces sont situés à proximité des bureaux et des accès au site de façon à offrir aux usagers une accessibilité facilitée. Une ou plusieurs autres zones pourront également être aménagées sur l'arrière de la parcelle, plus en retrait des flux et donc plus au calme.

Les zones d'usages seront plantées d'une importante variété d'essences et de strate. Des arbres tiges, des arbres de formes « naturelles » (TBB ou cépées), des haies arbustives, des massifs de vivaces et des tâches de bulbes rythmeront le paysage, animeront les lieux tout au long de l'année, offrant aux collaborateurs un cadre densément planté, riche de textures, de couleurs et d'odeurs.

#### **2.3.2.5 Les bosquets**

Le projet paysager prévoit la plantation de deux bosquets sur la parcelle. Cette formation végétale particulière rassemble en forte densité arbres et arbustes, à la manière d'un bois, limité toutefois sur une surface réduite. L'intérêt est multiple. Le bosquet est un refuge naturel intéressant pour de nombreuses espèces animales, il est également composé d'espèces végétales indigènes et diversifiées qui en font une composante naturelle résilient. C'est un élément marqueur du paysage, visible de loin et apportant de la verticalité aux aménagements paysagers. Le bosquet permet enfin de créer des écrans végétalisés, utiles pour cadrer les vues et alterner entre des espaces ouverts et fermés. Ici, ils sont situés sur deux petites buttes, leur donnant une certaine hauteur dès la plantation, et dans l'axe des ouvertures entre les bâtiments, afin de leur donner le rôle de toile de fond pour les vues depuis la rue du Champs Moreau et les accès à la parcelle.

#### **2.3.2.6 Les bassins et les noues**

Outre leur fonctionnalité technique de gestion des eaux pluviales, les bassins et les noues tiennent un rôle de premier plan sur la qualité paysagère d'un site du fait de leur emprise conséquente au sein des espaces verts.

Les différents ouvrages de rétention et d'infiltration seront végétalisés par un semis mésophile sur les pentes et un semis mésohygrophile en fond de bassin et noue. Pour que ce milieu puisse être également favorable à la biodiversité, des enrochements peuvent être prévus sur les hauteurs des pentes pour servir de reposoir à la petite faune. Certaines berges exposées au Sud peuvent être sculptées ponctuellement en paliers (1 m de hauteur pour 2 m de largeur entre chaque palier maximum) pour offrir des zones de repos pour la faune et créer différents étages de végétation. À noter que la végétalisation des bassins sera possible si les pentes restent inférieures ou égales à 66% afin que celle-ci puisse bien s'installer et que les gestionnaires puissent l'entretenir facilement.

Des arbres de port « naturel » (TBB) seront plantés régulièrement en fond de bassin et de noue, ils seront également accompagnés d'arbustes remarquables isolés.

#### **2.3.2.7 Prairies mésophile**

La parcelle compte d'importantes surfaces de pleine terre à végétaliser. La grande majorité de ces surfaces accueillera un couvert prairial mésophile.

Contrairement à une pelouse régulièrement tondue (pour des raisons d'usage principalement) et composée en général de seulement trois sortes de graminées, la prairie provient d'un semis d'un mélange diversifié d'espèces (entre 15 et 30) aussi bien vivaces qu'annuelles et bisannuelles.

Les prairies seront réalisées par le semis d'un mélange de graines d'essences végétales adaptées à la nature du sol, rustiques et indigènes. Une fois le chantier et les aménagements paysagers terminés, une gestion différenciée des prairies sera réalisée. Ainsi, le projet différencie les prairies à gestion fréquente des prairies à gestion éparse.

Le mélange de prairie mésophile sera composé de 30 à 50% de graminées, complété par des vivaces, annuelles et bisannuelles

### **2.3.2.8 Toitures végétalisées**

Le projet d'aménagement des espaces extérieurs comprend la réalisation de deux toitures (bureaux du bâtiment B) végétalisées inaccessibles. La toiture ne demandera aucun entretien particulier, son évolution au fil de l'année sera libre et il sera accepté son assèchement en cours d'été. Seules une à deux fauches annuelles seront nécessaires, y compris exportation des résidus de fauche. Ces derniers pourront être réutilisés sur le site, en paillage à mettre en œuvre au pied des haies ou à intégrer dans un compost de déchets verts.

### **2.3.3 Refuge pour la faune**

Le projet d'aménagement des espaces extérieurs prévoit la mise en place d'un ensemble de refuges pour la faune. La nature et la localisation de ces refuges seront précisés en accord avec l'écologue chargé du suivi du projet lors de la phase de PROJET. Ils pourront prendre la forme de :

- Refuges pour abeilles solitaires
- Pierrier
- Pile de bois
- Nichoirs à oiseaux

**L'impact paysager du projet restera limité en vue lointaine et en vue proche (voies bordant le projet).**

**L'implantation des constructions, leur volume, leur nature et la tonalité des matériaux utilisés s'intègrent dans le site naturel et urbain de la ZAC Val Vert – Croix Blanche.**

**Compte-tenu de ces éléments et de l'accent porté sur l'intégration paysagère, le projet aura une incidence faible sur le paysage.**

## **2.4 Milieu naturel - biodiversité existante (faune, flore, habitats, continuité écologique)**

### **2.4.1 Les périmètres de protection**

Les périmètres de protection recensés aux environs du projet sont les suivants :

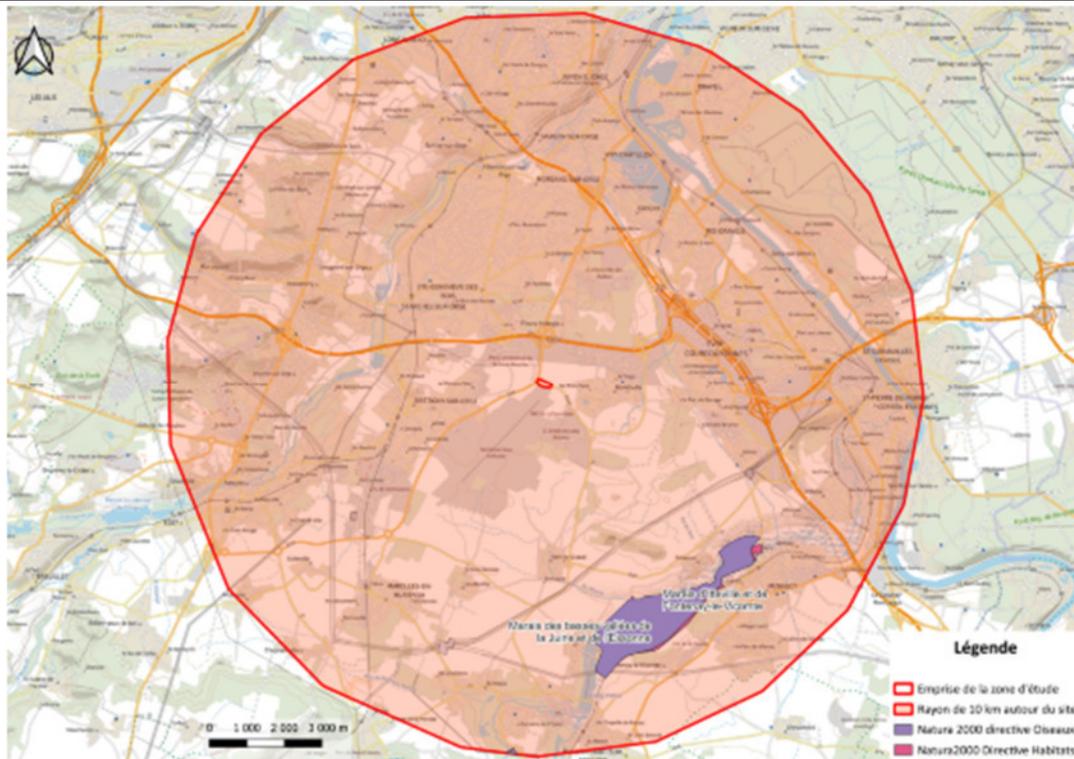
- Natura 2000 / Site d'Intérêt Communautaire (SIC) : Créé en application de la directive européenne « Habitats-Faune-Flore » de 1992. Les habitats naturels et les espèces inscrits à cette directive permettent la désignation d'un SIC. Après validation, le SIC deviendra une Zone Spéciale de Conservation (ZSC) et sera intégré au réseau européen Natura 2000 ;
- Natura 2000 / Zone de Protection Spéciale (ZPS) : Créée en application de la directive européenne « Oiseaux » de 1979 abrogée par la directive européenne « Oiseaux » de 2009.
- Parc Naturel Régional (PNR) : Il concourt à la politique de protection de l'environnement, d'aménagement du territoire, de développement économique et social, d'éducation et de formation du public et constitue un cadre privilégié des actions menées par les collectivités publiques en faveur de la préservation des paysages et du patrimoine naturel et culturel.

Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats. Les zones Natura 2000 présentes dans un rayon de 10 km du projet sont les suivantes :

**Tableau 3 : Identification des zones Natura 2000 dans un rayon de 10 km du projet**

<b>Directive</b>	<b>Libellé</b>	<b>Référence</b>	<b>Distance au projet</b>
Habitats	Marais des basses vallées de la Juine et de l'Essonne	FR1100805	6 km au sud, 6,7 km au sud-est et 9km au sud
Oiseaux	Marais d'Itteville et de Fontenay-le-Vicomte	FR1110102	6,3 et 10 km au sud

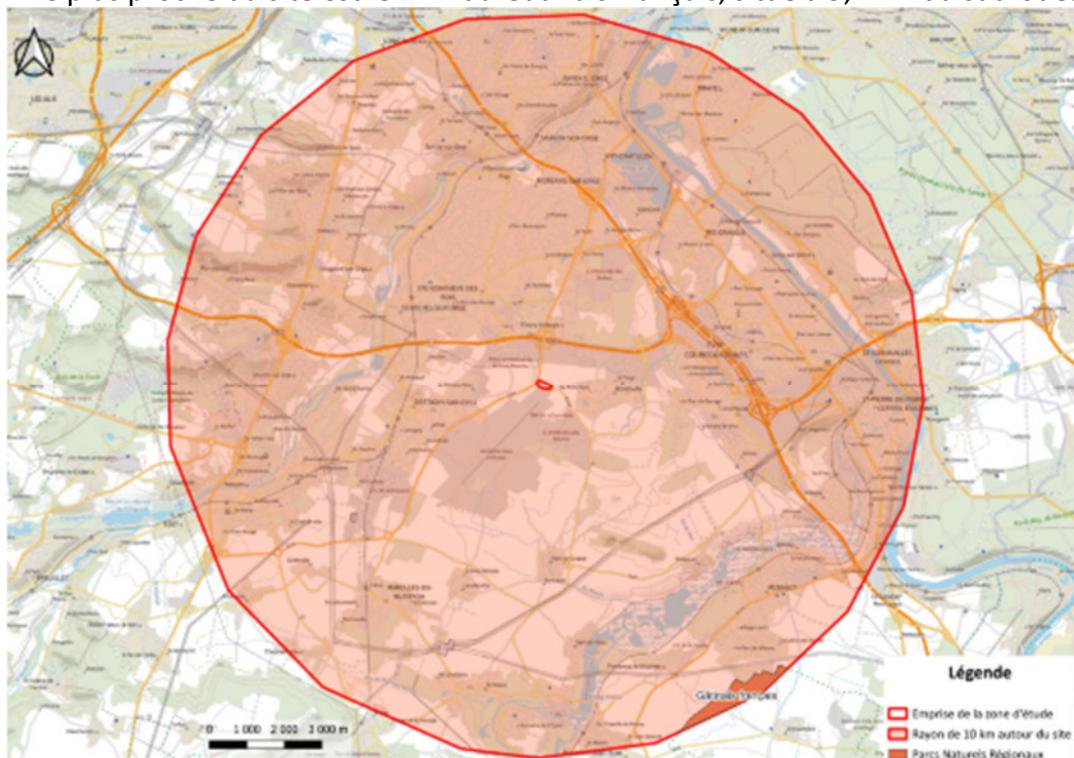
**Les installations projetées ne sont pas localisées dans une zone Natura 2000.**



**Les installations projetées ne sont pas localisées dans un parc naturel régional ni dans une réserve naturelle.**

Aucune ZNR n'est située dans un rayon de 10 km du projet.

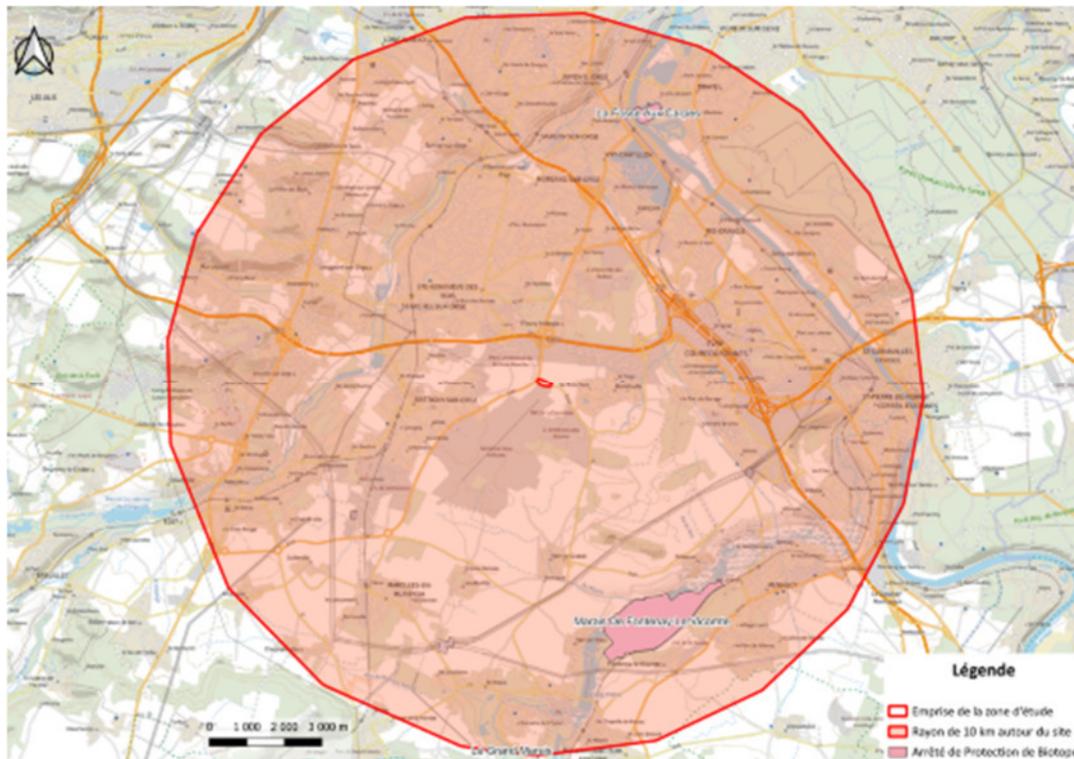
Le PNR le plus proche du site est le PNR du Gatinais français, situé à 9,1 km au sud-ouest.



**Les installations projetées ne sont pas localisées dans une zone couverte par un Arrêté de Protection du Biotope.**

**Tableau 4 : Identification de L'Arrêté de Protection du Biotope à proximité**

Type	Libellé	Référence	Distance au projet
Arrêté de Protection du Biotope	Marais De Fontenay-Le-Vicomte	FR3800417	6,2 km au Sud du projet
Arrêté de Protection du Biotope	La fosse aux carpes	FR3800499	7,5 km au nord-est
Arrêté de Protection du Biotope	Le grand marais	FR3800001	9,7 km au sud



#### 2.4.1.1 Evaluation des incidences Natura 2000

Les articles L. 414-1 à L. 414-5 et R.414-19 à R.414-29 sont dédiés à la démarche d'évaluation des incidences. Trois listes répertorient les programmes, projets et activités soumis au régime d'évaluation des incidences :

- une liste nationale des documents de planification, programmes ou projets ainsi que des manifestations et interventions dont la majorité des 29 items s'appliquent sur tout le territoire métropolitain en application du 1° du III de l'article L. 414-4 ;
- deux listes locales, fixées par arrêté préfectoral et spécifiques à chaque département.

**Tableau 5 : Listes répertoriant les programmes, projets et activités soumis au régime d'évaluation des incidences Natura 2000**

Liste	item	Projet
liste nationale	1° Les plans, schémas, programmes et autres documents de planification soumis à évaluation environnementale au titre du I de l'article L. 122-4 du présent code et des articles L. 104-1 et L. 104-2 du code de l'urbanisme	Le projet est compris dans la zone d'activités commerciales Val-Vert – Croix Blanche au Plessis-Pâté dont la réalisation a été présentée par la SORGEM.
	4° Les installations, ouvrages, travaux et activités soumis à autorisation ou déclaration au titre des articles L. 214-1 à L. 214-11	La réalisation par la SORGEM de la zone d'activités commerciales Val-Vert – Croix Blanche au Plessis-Pâté a été autorisée par arrêté préfectoral du 16 février 2016 répertoriés à Autorisation au titre de la Loi sur l'Eau au titre de la rubrique 2.1.5.0 (Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant supérieure ou égale à 20 ha et pour la rubrique 3.2.3.0 plan d'eau permanents ou non. Suite au dossier de demande d'autorisation au titre de la Loi sur l'Eau, l'Arrêté préfectoral du 16 février 2016, autorise la gestion des eaux pluviales et usées dans le cadre de la création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Val Vert Croix Blanche sur les communes de Fleury-Mérogis, Le Plessis-Pâté, Sainte-Geneviève des Bois.
liste locale fixée par arrêté préfectoral	<p>Arrêté préfectoral 2016-DDT-SE n°21 du 18 janvier 2016 modifiant l'Arrêté n° 2011-DDT-SE n°58 du 18 mars 2011 fixant la liste locale complémentaire prévue au 2° du III de l'article L.414-4 du code de l'environnement des documents de planification, programmes, projets, manifestations et interventions soumis à l'évaluation des incidences Natura 2000 dans le département de l'Essonne</p> <p>Arrêté n° 2012-ddt-SE N°362 du 24 août 2012 fixant la seconde liste locale complémentaire des documents de planification, programmes ou projets ainsi que des manifestations et interventions ne relevant pas d'un régime administratif d'autorisation, d'approbation ou de déclaration au titre d'une législation ou d'une réglementation distincte de Natura 2000 et soumis à évaluation d'incidences Natura 2000 (EIN2000) dans le département de l'Essonne prévue au IV de l'article L414-4 du code de l'environnement</p>	<p>26) Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à enregistrement en application de l'article L.512-7 du code de l'environnement.</p> <p>Sites Natura 2000 les plus proches du projet, listés dans ces deux AP : ZPS (directive Oiseaux) FR1110102 « Marais d'Itteville et de Fontenay-le-Vicomte » ZPC (directive Habitats) : FR1100805 « Marais des Basses Vallées de l'Essonne et de la Juine » : 6,2 km au sud-est</p>

Les sites Natura 2000 les plus proches de l'aire d'étude sont à 6,2 km au sud-est :

- La ZPS (directive Oiseaux) FR1110102 « Marais d'Itteville et de Fontenay-le-Vicomte »

La zone est composée d'une mosaïque de milieux naturels. Les eaux douces intérieures représentent 30 % de la superficie du site Natura 2000 ; les marais (végétation de ceinture), bas-marais et tourbières 30 % ; les forêts mixtes 30 % et la forêt artificielle en monoculture (plantation de peupliers ou d'essences exotiques) 10 %. Parmi ces milieux naturels, cinq habitats sont d'intérêt communautaire : les forêts alluviales, les marais calcaires à *Cladium mariscus*, les mégaphorbiaies eutrophes, les lacs eutrophes naturels et les tourbières basses alcalines. D'autres milieux sont d'intérêt local ou régional, comme les roselières, les boisements humides, les radeaux flottants à fougère des marais, les prairies humides...

Un document d'objectif (DOCOB) a été acté par l'arrêté préfectoral n°2009.PREF.DCI3/BE du 18 mai 2009.

- La ZPC (directive Habitats) : FR1100805 « Marais des Basses Vallées de la Juine et de l'Essonne ».

Il s'agit d'un marais tourbeux alcalin de fond de vallée, milieu rare et menacé en Ile-de-France et dans le Bassin parisien, abritant notamment 3 espèces végétales protégées ainsi que la plus importante population de Blongios nain (*Ixobrychus minutus*) de la région.

Aucun document d'objectif (DOCOB) n'a pour l'instant été établi pour ce site Natura 2000.

Les espèces de ces milieux ne sont pas attendues sur l'aire d'étude (habitats non favorables). La distance et l'absence de corridor écologique rendent difficile toute communication entre le terrain d'assiette du projet et la zone Natura 2000.

Par ailleurs, du point de vue de l'habitat, les sites Natura 2000 sont majoritairement constitué de marais. Du fait de cet environnement, le terrain d'assiette du projet de l'îlot 3 ne présente pas un milieu adapté à la vie de la faune et flore locale.

D'un point de vue aérien, les sites Natura 2000 se situant au sud-est du projet, il ne se trouve pas sur la route des vents dominants.

**Les impacts liés au projet ne sont donc pas de nature à impacter les espèces ayant justifié la désignation du site Natura 2000 le plus proche.**

**L'intérêt des sites Natura 2000 les plus proche concerne majoritairement l'avifaune forestière. Les espèces de ces milieux ne sont pas attendues sur l'aire d'étude (habitats non favorables). Les incidences liées au projet ne sont donc pas de nature à impacter les espèces ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 les plus proches.**

**Il n'est donc pas attendu d'incidences directes ou indirectes, temporaires ou permanentes du projet îlot 3 perceptibles sur les sites Natura 2000 les plus proches (FR1110102 « Marais d'Itteville et de Fontenay-le-Vicomte » et FR1100805 « Marais des Basses Vallées de la Juine et de l'Essonne ») localisé à 6,3 km au sud-est, considéré comme hors zone d'influence). Aucune préconisation particulière n'est à prévoir.**

## 2.4.2 Les périmètres d'inventaires

Les périmètres d'inventaires recensés sur et aux environs du projet sont les suivants :

- Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) : Inventaire du patrimoine naturel sans valeur juridique. Elle a un objectif scientifique et permet d'attester de la valeur écologique d'un territoire. On distingue 2 types de ZNIEFF :
  - o Les ZNIEFF de type II, qui couvrent de grandes surfaces au fonctionnement écologique préservé,

- Les ZNIEFF de type I, qui présentent des surfaces plus limitées que les ZNIEFF de type 2 mais caractérisées par la présence d'espèces ou d'habitats remarquables.

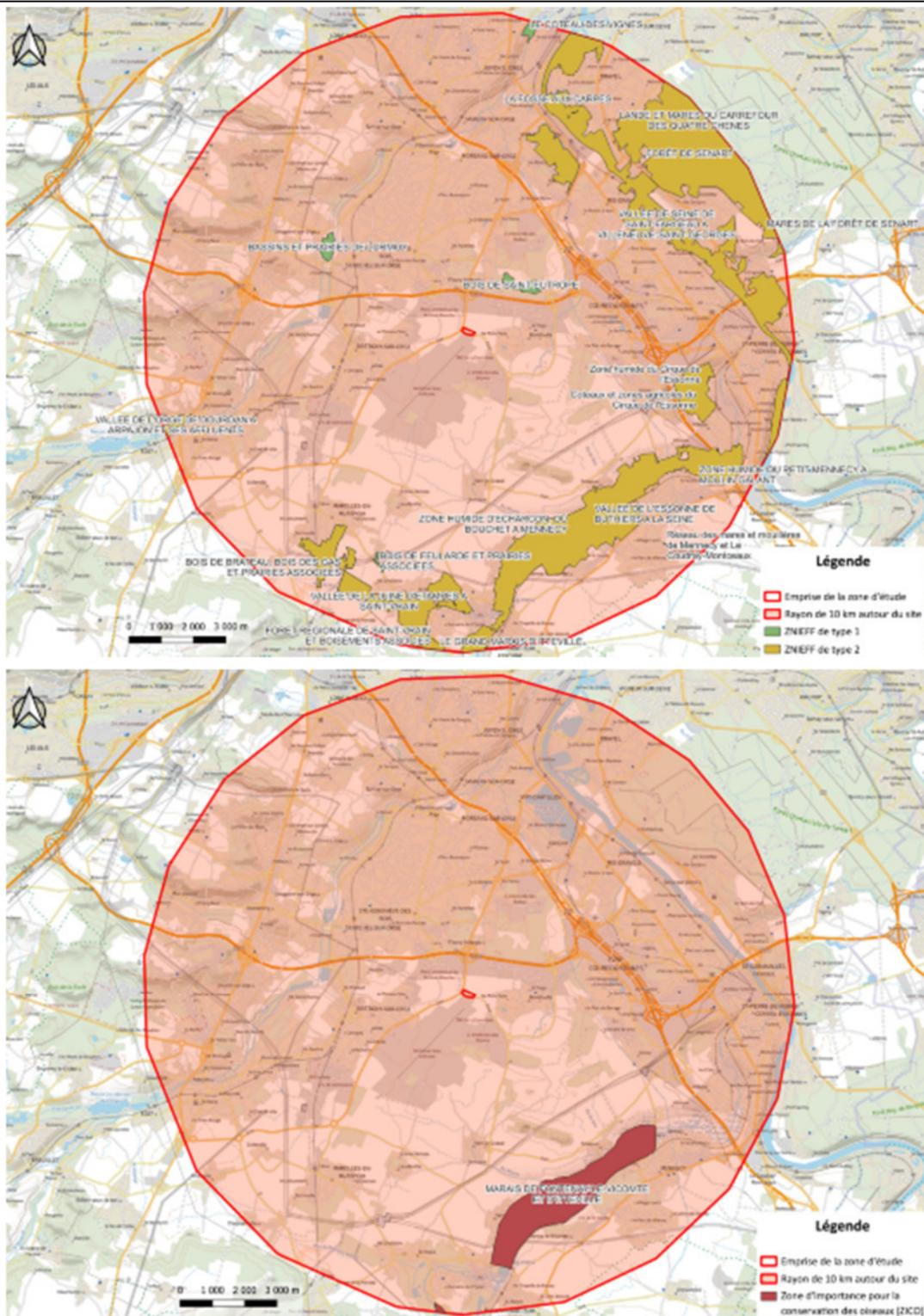
- Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO).

La carte « Périmètres d'inventaire du patrimoine naturel » donnée aux pages suivantes, localise ces différents périmètres par rapport à la zone d'étude.

Le tableau ci-après présente uniquement les périmètres d'inventaire du patrimoine naturel présents à proximité du projet d'implantation :

**Tableau 6 : Identification des périmètres d'inventaire dans un rayon de 10 km du projet**

Type de ZNIEFF	Identifiant	Libellé	Distance au site
ZNIEFF 1	91235001	BOIS DE SAINT-EUTROPE	1,8 km au nord-ouest
ZNIEFF 1	91347001	BASSINS ET PRAIRIES DE LORMOY	4,7 km au sud-ouest
ZNIEFF 2	91000003	VALLEE DE SEINE DE SAINT-FARGEAU A VILLENEUVE-SAINT-GEORGES	5,8 km au sud
ZNIEFF 1	91244001	ZONE HUMIDE D'ECHARCON, DU BOUCHET A MENNECY	6 km au nord-est
ZICO	if04	MARAIS DE FONTENAY-LE-VICOMTE ET D'ITTEVILLE	6,2 km à l'est
ZNIEFF 2	91174021	Coteaux et zones agricoles du Cirque de l'Essonne	6,5 km au nord-est
ZNIEFF 2	91000010	VALLEE DE L'ESSONNE DE BUTHIERS A LA SEINE	6,5 km au sud
ZNIEFF 1	91174001	Zone humide du Cirque de l'Essonne	6,9 km au nord
ZNIEFF 1	91579002	BOIS DE BRATEAU, BOIS DES GAS ET PRAIRIES ASSOCIEES	7 km au nord-est
ZNIEFF 2	91000008	VALLEE DE LA JUINE D'ETAMPES A SAINT-VRAIN	7,1 km au nord
ZNIEFF 1	91468001	ZONE HUMIDE DU PETIT MENNECY A MOULIN GALANT	7,1 km au sud
ZNIEFF 1	91579001	BOIS DE FEULARDE ET PRAIRIES ASSOCIEES	7,2 km au sud
ZNIEFF 2	91000001	FORÊT DE SENART	7,4 km au nord-est
ZNIEFF 1	91021001	LA FOSSE AUX CARPES	7,4 km au sud-est
ZNIEFF 1	91691009	Réseau des mares et mouillères de Mennecy et Le Coudray-Montceaux	8,6 km au sud-ouest
ZNIEFF 2	91000007	VALLEE DE L'ORGE DE DOURDAN A ARPAJON ET SES AFFLUENTS	8,8 km au sud
ZNIEFF 1	91201002	LANDE ET MARES DU CARREFOUR DES QUATRE CHENES	9,2 km au sud-ouest
ZNIEFF 1	91027001	LE COTEAU DES VIGNES	9,3 km au nord-est
ZNIEFF 1	91421001	MARES DE LA FORÊT DE SENART	9,5 km au sud
ZNIEFF 1	91315001	LE GRAND MARAIS D'ITTEVILLE	9,6 km à l'est
ZNIEFF 1	91579003	FORET REGIONALE DE SAINT-VRAIN ET BOISEMENTS ASSOCIES	9,8 km au sud-est



### 2.4.3 Identification des autres zones : Espaces Naturels Sensibles (ENS)

Un Espace Naturel Sensible (ENS) est un site naturel non bâti qui possède une valeur écologique ou paysagère particulière. Il est menacé ou rendu vulnérable pour diverses raisons : pression urbaine, absence de gestion, abandon. L'ENS est de la compétence environnementale des départements et doit concilier les habitats naturels ou des paysages avec l'ouverture au public.



Figure 4 : Périmètres des Espaces Naturels Sensibles de la commune du Plessis-Pâté (date de délibération départementale : 30 septembre 1993)

## 2.4.4 Fonctionnalité écologique – Trame Verte et Bleue

Le site du projet appartient en partie à un corridor de la sous-trame herbacée (corridor fonctionnel des prairies, friches et dépendances vertes), selon le SRCE d'Ile-de-France de 2013. En revanche, ce corridor est aujourd'hui morcelé depuis les années 2015, les environs du site ont fortement évolués. Depuis 2015, les constructions de bâtiments d'activités se sont renforcées au nord de notre zone de projet et le développement de la Zone d'Activité « Val d'Activité Croix Blanche » a rendu impossible les continuités herbacées entre le nord et le sud.

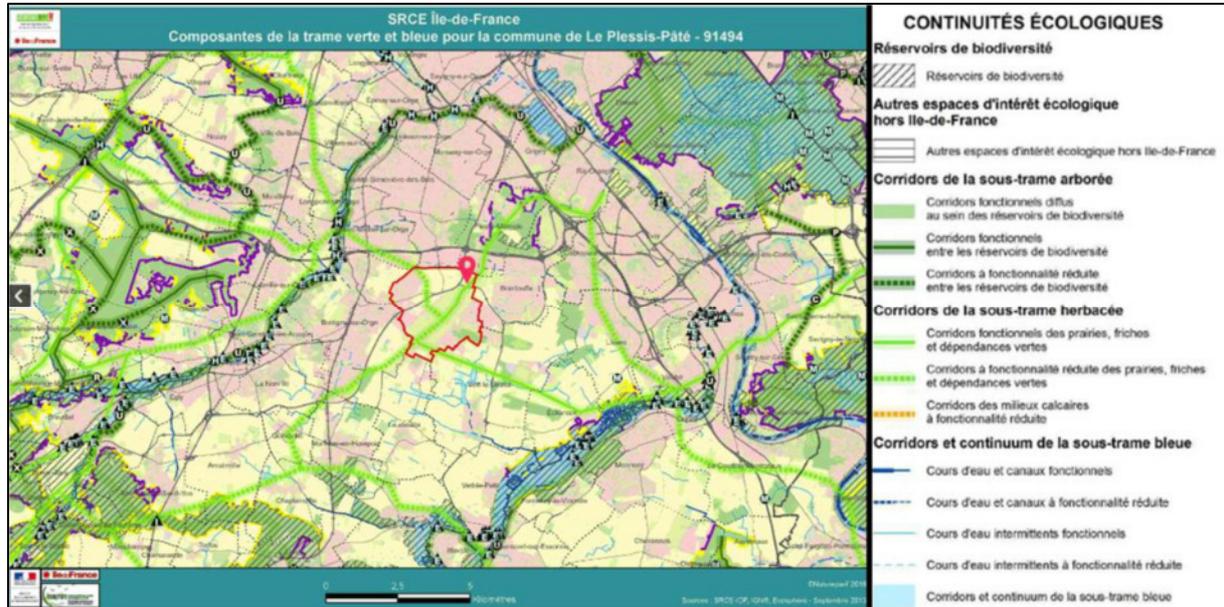


Figure 5 : Composantes de la trame verte et bleue SRCE Ile-de-France

A l'échelle des parcelles du projet, les départementales : D312 et D19 constituent des éléments fragmentant pour les continuités terrestres respectivement au sud et à l'ouest.

Les parcelles adjacentes sont un vecteur de continuité écologique à l'échelle locale :

- Au nord, le parc ludique de la ZAC « Val d'Activité Croix Blanche » a déjà été créé. Il est composé d'alignements d'arbre et de noues végétalisés. Le long de la zone de projet à l'est est présent un alignement d'arbres qui un corridor aérien le long de la rue de la Fosse aux Loups. Cette végétation permet de créer une connectivité avec un bosquet situé de l'autre côté de la rue de la Fosse aux Loups.

PAYET a effectué une observation du parc ludique et du bosquet périphériques le 13/06/2023, confirmant la présence d'une avifaune variée (Pinson des arbres, Bruant zizi, Pie bavarde, Etourneaux sansonnet, Faucon crécerelle, Pigeon ramier).

Il est donc important que la végétation de la parcelle de l'ilot 3 maintienne une continuité avec d'autres espaces de nature vers le nord et l'est.

La trame bleue est représentée dans les environs par la présence de l'Essonne à 5 km au sud-est de la zone de projet. Cette zone constitue un habitat potentiel de petits mammifères, reptiles et amphibiens mais il est non fonctionnel pour notre zone de projet.

## 2.4.5 Enjeux écologiques

### 2.4.5.1 Au niveau de la ZAC

La SORGEM est l'aménageur de la ZAC Val Vert - Croix Blanche. Le projet de ZAC concerne, pour l'essentiel, des parcelles agricoles de grande culture, en limite de l'urbanisation et des zones d'activités existantes (Croix Blanche, Les Ciroliers et Techniparc).

Une dispense de dérogation pour les espèces faunistiques protégées présentes a été obtenue en 2016 sous réserve de la mise en œuvre des mesures préconisées dans le dossier. Il est ainsi prévu un **suivi écologique sur 25 ans**. La première phase de ce suivi concerne les 5 premières années du projet et consiste en la réalisation de suivi biodiversité sur les années 2018, 2019, 2021 et 2023 selon des méthodes approuvées par la DRIEAT.

Le rapport le plus récent de Mission suivi biodiversité de la ZAC a été réalisé par TRANS FAIRE pour la SORGEM en novembre 2023.

### 2.4.5.2 Aire d'étude

Dans le cadre de l'aménagement de l'îlot 3, un diagnostic de l'état initial en matière de biodiversité et de paysage d'un point de vue de la qualité écologique et de la qualité paysagère a été réalisé par PAYET en février 2024.

La parcelle est actuellement composée d'un unique habitat écologique : une monoculture intensive de Colza. Cet habitat anthropique totalement perméable recèle une faible diversité de strate de végétation. Aucun arbre ou arbuste n'est présent sur la zone de projet.

A l'exception, de certaines espèces d'oiseaux observées à proximité du site et entendues dans les arbres et parcelles attenantes comme le Bruant zizi (*Emberiza cirlus*) et le Pinson des arbres (*Fringilla coelebs*), aucune espèce de faune remarquable ou commune n'a été relevée sur la parcelle.

Les enjeux écologiques sont modérés pour l'avifaune et ils sont faibles pour les autres groupes de faune insectes et reptiles principalement, la flore et les habitats écologiques. La valeur écologique du site est donc évaluée comme faible.

### 2.4.5.3 Inventaire flore

De nombreux inventaires floristiques ont été réalisés sur le site depuis 2010 : TRANS FAIRE est intervenu tous les ans pour le suivi écologique de la ZAC (le plus récent étant daté de novembre 2023) et PAYET est intervenu en janvier 2024 pour un inventaire non exhaustif sur le terrain du projet îlot 3.

La zone de projet est une parcelle agricole toujours en activité, elle est plantée par alternance depuis 2008 par des cultures de blé tendre et colza. Lors de la visite de PAYET, la végétation exclusive de la zone était du colza (*Brassica napus*). Aucune espèce exotique envahissante n'a été observée sur le site.

### 2.4.5.4 Inventaire faune

De nombreux inventaires faunistiques ont été réalisés sur le site depuis 2010 : AIRELE puis TRANS FAIRE sont intervenus tous les ans pour le suivi écologique de la zone et PAYET en janvier 2024 pour un inventaire non exhaustif.

Selon les résultats de l'inventaire faune de TRANS FAIRE 2023, les synthèses par taxons sont les suivantes :



#### 2.4.5.5 Zones humides

Aucune zone de surface en eau n'a été répertoriée sur la zone de projet. De plus, la zone de projet n'est pas concernée par la présence d'une zone humide effective. En revanche, la zone ouest est localisée dans des zones humides probables (probabilité assez forte). Le diagnostic écologique de TRANS FAIRE en 2013 a conclu à la suite de l'analyse de la faune et de la flore qu'au niveau de la ZAC il n'y avait pas de zone humide.



Figure 7 : Cartographie des zones humides probables (source : RESEAU ZONES HUMIDES)

#### 2.4.5.6 Espèces exotiques envahissantes

Aucune espèce végétale exotique envahissante n'a été recensées au sein du terrain de l'ilot 3. Du Seneçon du Cap et de la Vergerette du Canada a été observé au nord de la rue du Champ Moreau.

Aucune espèce de faune exotique envahissante n'a été observée sur le terrain.

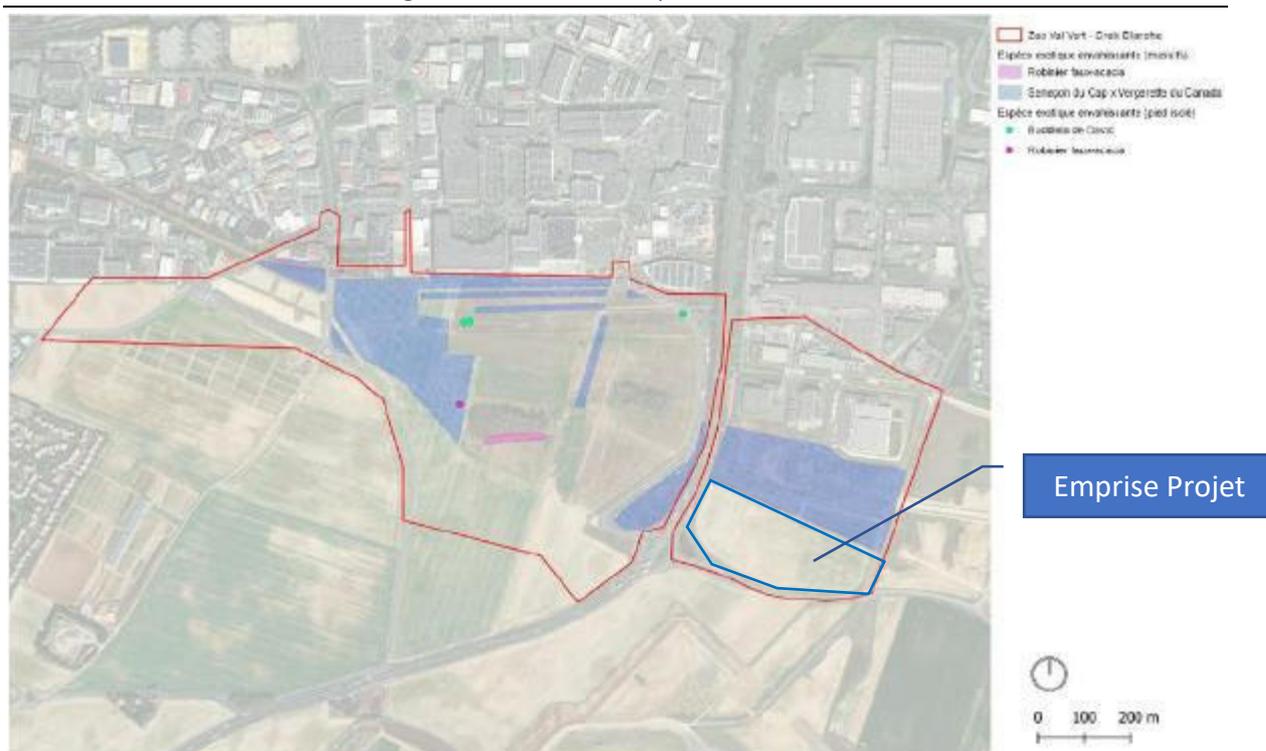


Figure 8 : Localisation des espèces exotiques envahissantes, TRANS FAIRE 2023

#### 2.4.5.7 Synthèse des sensibilités écologiques

Le projet se situe au sein d'une ancienne parcelle agricole sur la commune de Le-Plessis-Pâté. Le site n'appartient pas à un périmètre d'inventaire ou de protection de la biodiversité, ni à un réservoir de biodiversité. En revanche, il est à l'échelle régionale traversé par un corridor écologique de la Trame Verte (sous-trame herbacée du Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Île-de-France 2013). Cette trame est maintenant morcelée par la densification du bâti d'activité au nord de la zone de projet.

La zone de projet est à proximité immédiate de deux départementales : D19 et D312. Cette proximité va engendrer une vue rapprochée, très imposante pour les usagers.

La parcelle recèle une faible diversité d'habitats et une seule strate de végétation. En dehors de certaines espèces d'oiseaux observées à proximité du site et entendues dans les arbres et parcelles attenantes, aucune espèce de faune remarquable ou commune n'a été relevée. Une espèce végétale prédomine l'ensemble de la parcelle : le Colza. Aucune espèce exotique envahissante n'a été identifiée sur le site.

Les enjeux paysagers du projet sont importants, il faut travailler l'intégration du projet et l'intégrer dans un écrin de végétation.

Les enjeux écologiques sont donc modérés pour l'avifaune et très faible pour les continuités écologiques et la flore. Ils sont faibles pour les autres groupes de faune et les habitats. **La valeur écologique du site est donc évaluée comme faible.**

#### 2.4.6 Parti pris

##### 2.4.6.1 Plans d'actions pour la biodiversité

Afin d'améliorer la qualité écologique du site, un plan d'actions pour la biodiversité a été proposé par PAYET pour prise en compte de dispositions au niveau architectural, paysager et technique. Certaines recommandations sont également détaillées pour améliorer

la qualité d'usage. Ces dispositions seront valorisées dans le cadre de la certification BREEAM New construction et le label BiodiverCity® Construction.

Les espaces extérieurs sont aménagés de manière à offrir des habitats pour la faune et la flore. Le projet paysager est en harmonie avec les espaces de nature adjacents. Tout espace de verdure est précieux, en milieu urbain comme en milieu rural et fait partie de la trame végétale, plus ou moins continue, qui accompagne le bâti. Au sein de la parcelle, les éléments remarquables sont dans la mesure du possible préservés et mis en valeur par le concept paysager, afin de limiter l'impact du projet sur l'environnement et d'offrir des zones de refuge pour la biodiversité au cours du chantier.

Les aménagements paysagers sont définis dans le but de créer un ensemble hétérogène, composé d'une diversité de « milieux » (prairies, massifs, haies, arbres, milieux humides) et de strates végétales (herbacée, arbustive, arborée). Cette mosaïque d'entités paysagères confère au site une plus grande richesse spécifique (nombre d'espèces végétales et animales). Les espèces végétales plantées sont diversifiées, adaptées aux conditions pédoclimatiques du site et favorables à l'accueil de la faune locale. Les espèces indigènes sont privilégiées. Lorsque le sol et l'environnement le permettent, la végétalisation spontanée est privilégiée autant que possible, en particulier pour les prairies, en veillant à communiquer sur les avantages écologiques de cette solution. De manière générale, le développement d'espèces spontanées au sein des espaces verts plantés est accepté, dans la limite de l'apparition d'espèces invasives. Le sol est dans la mesure du possible préservé et tout matériau importé pour reconstituer un support de plantation est de provenance locale et durable.

À noter que le projet respecte les préconisations d'aménagements des espaces extérieurs en faveur de la biodiversité de la Charte d'engagements réciproques entre l'État et les membres de l'association AFILOG, acteurs de l'immobilier logistique pour la performance environnementale et économique de l'immobilier logistique français, en vigueur depuis juillet 2021 et résumée par les points suivants :

- La plantation de haies champêtres arbustives et arborées sur deux rangs sur a minima 50% du linéaire de périmètre de la parcelle
- La plantation de haies champêtres composées en majorité d'essences végétales favorables aux pollinisateurs
- La création de refuges pour la faune
- La gestion écologique et différenciée des espaces végétalisés.

#### **2.4.6.2 Label Biodivercity**

La nature est une composante essentielle du projet qui se doit d'être favorable au développement de la biodiversité. Cet objectif sera encadré et valorisé par la démarche de labellisation BiodiverCity®, dont l'un des points forts est de s'attacher tant à la qualité écologique du projet qu'au rapport de l'Homme avec la nature. En effet, le label BiodiverCity® a pour objectif premier d'évaluer et promouvoir les opérations immobilières qui prennent en compte et valorisent la biodiversité dans les îlots bâtis ou à bâtir, pour le bien-être des urbains. Il est structuré en 4 axes :

- AXE 1 - ENGAGEMENT : axe du maître d'ouvrage et du management environnemental du projet
- AXE 2 - PROJET : axe de l'architecte, du parti biodiversité

- AXE 3 - POTENTIEL ÉCOLOGIQUE : axe de l'écologie, indicateurs naturalistes et scientifiques
- AXE 4 - AMÉNITÉS : axe de l'utilisateur et du riverain, thématiques du bien-être et des services rendus

### 2.4.6.3 Biodiversité en phase chantier

Afin de limiter les impacts du chantier sur la biodiversité, les mesures suivantes seront intégrées dans les documents de cadrage des travaux :

**Tableau 7 : Recommandations formulées en phase chantier par Payet**

	Nature de la recommandation	Application au projet
Respect des cycles biologiques	Adaptation du phasage du chantier aux rythmes biologiques des espèces animales et végétales présentes au sein et aux alentours du chantier (périodes de nidification, hibernation, floraison)	Evitement de la coupe de végétaux et le travail de la terre pendant la période de reproduction des oiseaux, qui a lieu de mars à septembre.
Protection du sol		Pendant toute la durée du chantier, les futures zones d'espaces verts seront dans la mesure du possible épargnées de toute circulation et de tout stockage, pour éviter le phénomène de tassement du sol.
Protection de la faune	Eviter les pièges pour la faune  Limitation des nuisances sonores  Limitation des nuisances lumineuses	Le chantier ne devra pas contenir de pièges pour la faune : cavités à parois lisses, déchets de type sac plastique et filet, surfaces verticales réfléchissantes etc.  Les nuisances sonores seront limitées en utilisant des engins normalisés, en limitant la marche arrière et l'usage du klaxon etc.  Les nuisances lumineuses seront limitées : nombre limité de points lumineux, éclairage vers le bas, faible température de couleur, durées d'éclairage ajustées au plus près des horaires du chantier.
Qualité écologique	Création d'habitats	Les espaces végétalisés seront composés de structures et d'espèces végétales diversifiées (au moins 4 strates végétales), adaptées aux conditions pédoclimatiques et inspirées des milieux régionaux

### 2.4.7 Conclusion

Le projet envisagé sur le Lot 3 est en-dehors de tout zonage environnemental caractéristique d'une sensibilité particulière.

La zone de projet est à proximité immédiate de deux départementales : D19 et D312. Cette proximité va engendrer une vue rapprochée, très imposante pour les usagers.

La parcelle recèle une faible diversité d'habitats et une seule strate de végétation. En dehors de certaines espèces d'oiseaux observées à proximité du site et entendues dans les arbres et parcelles attenantes, aucune espèce de faune remarquable ou commune n'a été relevée.

De nombreux inventaires floristiques et faunistiques ont été réalisés sur la ZAC depuis 2010 : TRANS FAIRE est intervenu tous les ans pour le suivi écologique de la ZAC (le plus récent étant daté de novembre 2023) et PAYET est intervenu en janvier 2024 pour un inventaire non exhaustif sur le terrain du projet ilot 3.

Les enjeux écologiques sont donc modérés pour l'avifaune et très faible pour les continuités écologiques et la flore. Ils sont faibles pour les autres groupes de faune et les habitats. **La valeur écologique du site est donc évaluée comme faible.**

Afin d'améliorer la qualité écologique du site, un plan d'actions pour la biodiversité a été proposé par PAYET pour prise en compte de dispositions au niveau architectural, paysager et technique. Certaines recommandations sont également détaillées pour améliorer la qualité d'usage. Ces dispositions seront valorisées dans le cadre de la certification BREEAM New construction et le label BiodiverCity® Construction.

**La construction et le fonctionnement de la future installation auront une incidence très faible à faible sur les espèces ou les milieux.**

## **2.5 Transport**

### **2.5.1 Contexte de la ZAC**

Plusieurs axes majeurs de circulation routière sont présents à proximité de la ZAC Val Vert :

- la RD 19,
- la Francilienne (N104),

et dans un contexte plus large :

- l'A6 (PARIS - LYON) à l'est,
- l'A10 (PARIS - BORDEAUX) à l'ouest
- et la N20 (Axe PARIS-ORLEANS-LIMOGES, etc.), en direction du sud.

La ZAC est desservie par la RD117 (fait le lien entre la RD19 et la Francilienne) et le réseau secondaire qui accède à la zone commerciale de la Croix-Blanche.

Les comptages effectués dans le cadre de l'étude d'impact de la ZAC de 2010 révèlent une circulation importante durant les heures de pointe. Cette fréquentation de pointe est notamment sensible le samedi sur les voies d'accès à la zone commerciale de la Croix-Blanche. Durant ces périodes, les circulations de véhicules, les entrées et sorties des parkings des magasins ainsi que les flux de circulations piétonnes contraignent fortement le trafic et génèrent des dysfonctionnements.

Le RER C, situé à l'ouest de la ZAC, offre une liaison entre PARIS et BRETIGNY-SUR-ORGE. La ZAC est desservie par plusieurs lignes de bus provenant soit de la gare de BRETIGNY SUR ORGE, soit de la zone commerciale de la Croix-Blanche (et de SAINT MICHEL SUR ORGE ou SAINTE GENEVIEVE DES BOIS). Néanmoins, le site fait apparaître un défaut de desserte par les transports en commun.

De la même manière, en 2010, l'accessibilité à la ZAC aux modes de déplacements doux (cycles et piétons) était restreinte.

### **2.5.2 Trafic routier**

Le trafic moyen journalier à proximité de la commune de PLESSIS-PATE, sur la RN 104 était estimé en 2010 entre 78 120 véhicules/jour, au sud de SAINT-MICHEL-SUR-ORGE, et 87 100 véhicules/jour à l'ouest d'EVRY avant d'atteindre l'autoroute A6. Ce trafic est très nettement marqué par une forte présence des poids lourds puisque ceux-ci représentent près de 12,9% du trafic, soit entre 10 000 et 11 000 camions sur le tronçon compris entre SAINT-MICHEL-SUR-ORGE et EVRY. Les résultats des comptages réalisés entre le 26 mai et le 1er juin 2009 lors de l'étude de diagnostic de circulation sont présentés dans le tableau suivant. Ils permettent d'évaluer l'importance du trafic sur les voies de desserte.

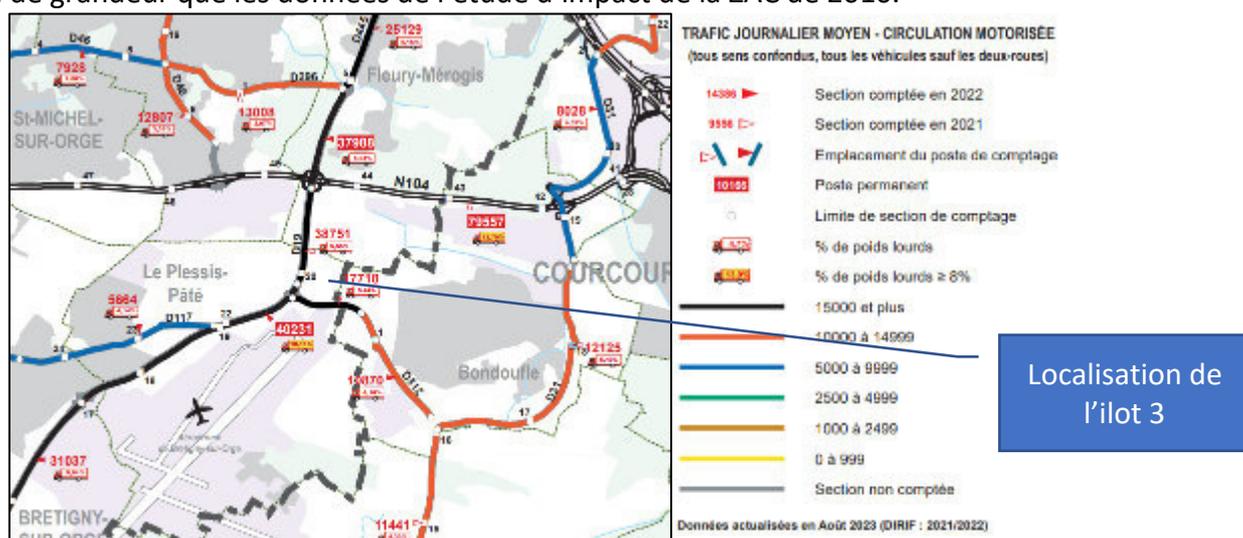
**Tableau 8 : trafic moyen journalier sur les voies de desserte de la ZAC dans les deux sens (Diagnostic de circulation CD VIA 2009)**

	Trafic (véhicules/jour)	Proportion de poids lourds (%)
RD 19	40 000 à 43 000	8 à 10
RD 312	18 600	7,5
RD 117	29 150	7,5
Avenue de la Croix-Blanche	11 100	4,9

Le **diagnostic initial** réalisé par CD VIA fait apparaître qu'aux heures de pointe de la semaine les conditions de circulation dans le secteur sud-francilien sont difficiles. En effet, ce diagnostic met en évidence les dysfonctionnements suivants :

- Aux heures de pointe des jours ouvrés de la semaine, le réseau structurant est saturé ;
- A l'heure de pointe du matin, les remontées de files d'attente importantes sur la RD19 depuis le sud engendrent l'apparition d'un trafic de transit sur le réseau secondaire traversant la zone urbanisée de PLESSIS-PATE (RD117 – route de Corbeil) ;
- A l'heure de pointe du soir, les axes structurants sont également chargés, avec un basculement des saturations dans le sens inverse par rapport au matin (sens PARIS - Province). Les trafics sont globalement moins importants que le matin, mais l'activité de la zone commerciale de la Croix-Blanche se fait ressentir en engendrant des remontées de files d'attente au niveau des accès : RD117 et giratoire RD19/avenue du Hurepoix ;
- Aux heures de pointe du samedi et du dimanche après-midi, la zone commerciale de la Croix-Blanche génère un trafic d'environ 3000 uvp/heure. Les deux principaux accès à la zone commerciale sont la RD117 (50%) et le giratoire de RD19/avenue du Hurepoix (30%). Ces deux accès sont saturés ;
- A l'intérieur de la zone commerciale tous les flux générés par la zone commerciale passent par l'avenue de la Croix-Blanche qui est saturée ;
- Les volumes de trafic sur RD117 sud (route de Corbeil) diminuent le weekend par rapport aux jours ouvrés de la semaine. Cependant la part des flux de transit reste de 50%.

Le **trafic moyen journalier mesuré pour l'année 2022** dans la zone est globalement du même ordre de grandeur que les données de l'étude d'impact de la ZAC de 2010.



**Figure 9 : Extrait de la carte de trafic routier en Essonne 2022 (source : Conseil régional de l'Essonne)**

Dans le cadre de la création du projet Val Vert - Croix Blanche, la société CD VIA a été chargée de réaliser l'**étude de circulation**<sup>2</sup> afin de définir les impacts du projet sur les conditions de circulations locales. L'objet de cette étude était de mesurer et d'analyser l'impact du projet Val Vert - Croix Blanche sur les conditions de circulation dans le secteur sud-francilien /LE PLESSIS-PATE. La réalisation et les résultats des simulations de trafic reposent sur le modèle de simulations statiques mis en place par CDVIA (matrice DRE) qui couvre le sud de la région parisienne. Afin de déterminer les effets du projet sur la circulation locale, les points étudiés dans cette partie concernent :

- La situation « actuelle » (2009) ;
- La situation « future » (horizon 2020) scénario « fil de l'eau » sans le projet Val Vert - Croix Blanche ;
- La situation « future » (horizon 2020) avec le projet Val Vert - Croix Blanche.

L'évolution de trafic entre les scénarios de 2020-référence et de 2020-fil de l'eau permet de montrer l'impact des trafics supplémentaires générés par le projet Val Vert - Croix Blanche et la compatibilité des solutions et des orientations d'aménagements proposées à la suite de la première phase de diagnostic.

Les estimations des flux générés par le projet de Val Vert - Croix Blanche sont présentés dans le tableau suivant. Elles dépendent principalement du volume des activités qui seront exercées sur le projet.

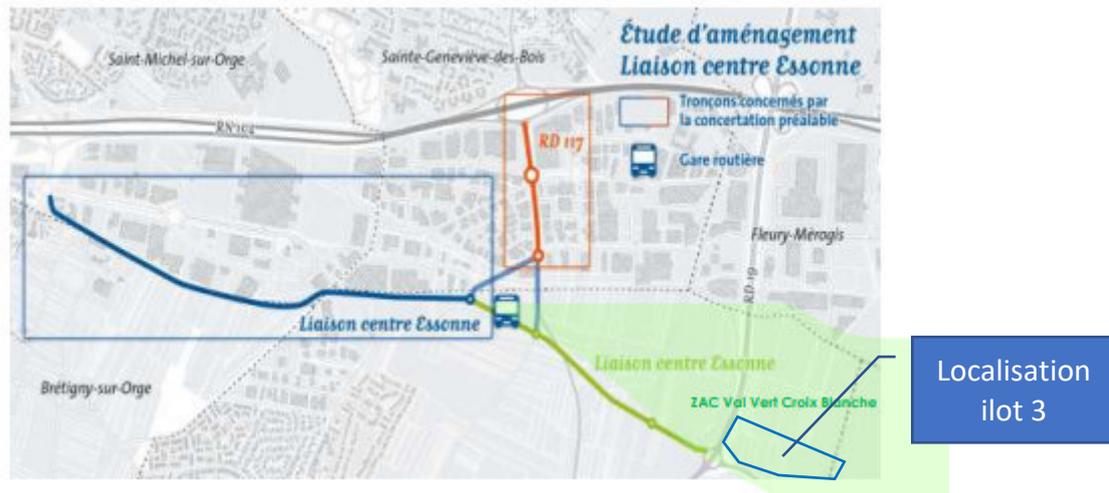
**Tableau 9 : Estimation des flux générés par le projet de ZAC en nombre de véhicules par heure (CD VIA, 2010)**

Estimation du flux généré par le projet VAL VERT	Surface SHON (m²)	Heure de pointe du matin		Heure de pointe du soir		Heure de pointe du samedi	
		Emis	Reçus	Emis	Reçus	Emis	Reçus
opérations commerciale	138 701	0	0	1463	1463	3025	3025
Activités	46 620	140	466	466	140	0	0
Gare routière	21 005	150	150	60	60	60	60
Hôtel et restaurant	9 689	10	8	30	32	31	31
<b>Total</b>	<b>216 015</b>	<b>299</b>	<b>624</b>	<b>2018</b>	<b>1694</b>	<b>3116</b>	<b>3116</b>

Cette étude montre que malgré les augmentations de flux automobiles générés par la mise en place du projet Val Vert Croix Blanche, il apparait que la mise en œuvre de l'opération et du réseau de voiries associé va avoir un impact globalement positif sur les conditions locales de circulation.

Les aménagements associés au projet et permettant cet effet positif sur les conditions locales de circulation sont la mise en place d'une voie parallèle à l'avenue de la Croix Blanche dans le nouveau maillage créé par le projet Val Vert Croix Blanche, la prise en compte d'un Transport en Commun Site Propre (TSCP) pour accompagner le développement de la gare routière programmée dans l'opération Val Vert Croix Blanche.

<sup>2</sup> réalisée par la société CDVIA (étude de trafic dans le cadre des projets du Val Vert Croix Blanche – phase 2 : étude prospective, 21/05/2010) pour le compte de Val d'Orge Communauté d'Agglomération.



**Figure 10: Aménagement de la RD117 en site propre et Liaison Centre Essonne (source : étude d'impact LCE, février 2017)**

La création de la liaison Centre Essonne (LCE) et l'aménagement de la RD117 en site propre constitue la réponse de la collectivité aux enjeux de déplacement lié à la ZAC Val Vert Croix Blanche pour l'amélioration des conditions de circulation (maîtrise d'ouvrage Conseil général). Par ailleurs, en sus des projets de création et de réaménagement de voiries qui devraient améliorer les conditions locales de circulation, la mise en œuvre de la gare routière et le renforcement du réseau de déplacement doux qui sont directement intégrés au projet Val Vert Croix Blanche devraient engendrer une baisse de la part des déplacements en véhicules particulier de -10%.

En phase activité, compte tenu des aménagements associés à la réalisation du projet, la ZAC Val Vert Croix Blanche aura un impact bénéfique sur le développement des modes de transports alternatifs.

### 2.5.3 Fonctionnement du parc d'activité (îlot 3)

L'activité du site génèrera un trafic :

- à la réception et l'expédition des marchandises ;
- aux déplacements du personnel et des visiteurs ;
- dans une moindre mesure, aux enlèvements des déchets.

Les poids lourds transiteront par la RD19 et la RD312 pour arriver sur la ZAC, évitant ainsi de circuler dans le centre-ville de Plessis-Pâté, Bretigny-sur-Orge, Bondoufle ou Fleury-Merogis.

Sauf période exceptionnelle, il n'y aura pas de circulation le soir, le week-end et jours fériés.

Le ou les futurs exploitants auront la possibilité d'inciter leurs salariés au covoiturage, à l'utilisation des transports en commun (si possible) et aux déplacements cyclables ou piétons. Toutefois les salariés seront seuls à pouvoir décider de ces mesures.

Le trafic prévu sur l'îlot 3 pour un effectif de 200 personnes est de :

- 150 VL/jour/sens (car 25% viennent en co-voiturage ou transports en commun) ;
- 20 semi-remorques/jour/sens + 30 porteurs/jour/sens + 20 VUL/jour/sens.

L'aménagement du terrain intègre les directives d'urbanisme de la SORGEM, aménageur de la ZAC. Deux accès sont réalisés depuis la rue du Champ Moreau, dont les accotements seront élargis pour prendre en compte les girations nécessaires aux entrées-sorties des Poids Lourds.

Une séparation des flux tertiaires et des activités industrielles est privilégiée à l'intérieur du site. Les cours techniques regroupent les flux des véhicules de transports et de livraison liés aux différentes activités, tandis que les bureaux sont essentiellement accessibles depuis des parcours différenciés, côtés Est et Ouest pour les bâtiments latéraux A et C, soit à proximité immédiate des entrées pour les deux plots des zones bureaux du bâtiment central B.

Les deux accès au terrain depuis le Parc ludique, rue du Champ Moreau, fonctionnent en entrée-sortie. Ils disposent de portails pour les véhicules et de portillons pour les piétons avec des cheminements indépendants dissociés.

**Le trafic routier lié au projet de l'îlot 3 aura une incidence négligeable sur le voisinage, les zones habitées n'étant pas traversées.**

**Le projet de l'îlot 3 a été pris en compte dans l'étude de circulation réalisée dans le cadre de l'étude d'Impact de l'aménagement de la ZAC Val Vert Croix Blanche au Plessis-Pâté pour le compte de l'aménageur SORGEM. L'augmentation du trafic routier liée à l'aménagement de l'îlot 3 n'induit pas de difficulté particulière de fonctionnement, du fait de l'amélioration des conditions de circulations avec la création du réseau viaire de la ZAC, le développement de transports en site propre le long de la RD117 et la Liaison Cœur Essonne.**

## 2.6 Bruit

Le projet Lot 2.1 sera implanté au sein de la ZAC du Chemin Herbu de Persan. Cette zone est située :

- au Sud de la ZAC Val-Vert Croix Blanche ;
- à l'Est et au nord d'axes routiers (RD19 et RD312, giratoire de Bondoufle) ;
- au nord de la base aérienne 217 ;
- au sein d'une zone ayant une faible densité de population (premières habitation à 290 m à l'est), dépourvue d'établissement sensible (de type maison de retraite, école maternelle, hôpital).

La sensibilité de l'environnement peut être considérée comme faible.

### 2.6.1 Identification des zones de bruit autour du projet

Selon le PLU, le terrain est concerné à la fois par :

- la zone de 30 m de part et d'autre de la voie RD312
- la zone de 100 de part et d'autre de la voie RD312 classée infrastructure routière de catégorie 3 et 4
- et de part et d'autre de la voie RD19 de catégorie 2.



Figure 11 : plan de classement sonore des infrastructures (PLU Le Plessis Pâté)

La commune du Plessis Pâté est concernée par le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) de Cœur Essonne Agglomération (daté du 16 février 2023)

L'étude d'impact de 2010 de la ZAC Val Vert Croix-Blanche a déterminé, au vu de l'état initial, que le bruit était un enjeu important pour le projet de la ZAC. Les conclusions sur l'état initial démontrent des niveaux sonores faibles à l'écart des voiries et des zones d'activité, et au contraire, à proximité des voies de circulation, des niveaux sonores supérieurs à 68 dB(A) le jour. Par conséquent une zone d'ambiance sonore préexistante non modérée. Le bruit de fond actuel de la zone d'étude fait apparaître à certains emplacements une ambiance sonore moyenne.

Sur les effets et nuisances sonores induits par le projet de la ZAC, l'étude d'impact préconise des précautions à prendre pour limiter l'impact sonore du chantier, et cite notamment la

législation (décret n°2006-1099 du 31 août 2006) pour limiter les valeurs limites admissibles sur les chantiers.

Sur le long terme, l'étude d'impact évalue les effets du projet sur le bruit et les mesures compensatoires :

Pour les futurs bâtiments :

- Etant donné la création de nouvelles infrastructures dans la ZAC, limitation des niveaux sonores en façade des immeubles à usage de bureaux à 65 dB(A) (référence au seuil relatif à la création de voirie nouvelle à proximité de bureaux existants situés en zone d'ambiance sonore préexistante modérée.
- Les immeubles de bureaux 1, 2 et 7, en bordure des nouvelles voies, présentent des niveaux sonores compris entre 65 et 70 dB(A). Les autres immeubles tertiaires (des bureaux par exemple) présentent des niveaux sonores compris entre 60 et 65 dB(A). L'indice d'isolement minimum à mettre en place sera donc de 30 dB pour les immeubles tertiaires.
- Les autres bâtiments, à usage de commerce, activités, artisanat n'ont pas de niveaux sonores particuliers à respecter d'un point de vue réglementaire.
- Pour les habitations existantes situées à proximité et qui se trouvent en zone d'ambiance préexistante modérée, les nouvelles infrastructures nouvelles ne doivent pas entraîner de niveaux sonores en façade des habitations supérieurs à 60 dB(A). Etant constaté que les niveaux sonores au niveau des de ces habitations sont inférieurs à 60 dB(A), aucune protection n'est nécessaire d'un point de vue réglementaire.

L'action n°10 du PPBE est : « accompagner les aménageurs et les maitres d'ouvrage pour intégrer le bruit dans les projets d'aménagement, de construction et les projets urbains ».

**Ainsi, la problématique des nuisances sonores est l'un des éléments étudié et pris en compte dans la conception et la réalisation de des opérations d'aménagement dont celle de la ZAC Val Vert Croix Blanche par la prise en compte de :**

- charte de développement durable qui consigne les orientations et les ambitions fixées par les élus communautaire comporte un volet nuisances sonores
- adressage des activités sur de nouvelles voies, permettant de les détourner des grands axes et limitant les surfaces vitrées et moins isolées vis-à-vis de ces sources de bruit, pas de piquage possible sur les grands axes non plus.
- Parc ludique et énergétique constituant des zones calmes
- réduction de la place des véhicules, encouragement des modes doux
- chantier à faible nuisance.

## 2.6.2 Campagne de mesure de bruit dans le cadre du projet

La société VENATHEC mandatée par la société ANTEA France a réalisé une campagne de mesure de l'état sonore initial du site. Le rapport<sup>3</sup> rend compte des résultats des mesures d'état sonore initial réalisées dans le cadre du projet d'implantation d'un site logistique sur la commune du Plessis-Pâté (91). Ce rapport est repris en **annexe 3**.

---

<sup>3</sup> rapport de mesurage acoustique « Etat sonore initial » référencé 24-23-60-02527-01-A-MDA du 18/03/2024 par VENATHEC

La société VENATHEC a réalisé une campagne de mesure le 06 mars 2024 en 2 points en limite de propriété (LP) du futur établissement et 1 point en zone à émergence réglementée (ZER).



Figure 12 : Localisation des points de mesure acoustique (source : rapport VENATHEC, mars 2024)

Le projet sera localisé au sein d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC). La parcelle est principalement entourée de champs (au Sud et à l'Ouest) et se situe au Sud d'une zone d'activité. A noter la présence d'une zone d'habitations à l'Est à environ 290m de la limite Est du site.

Les observations pour chaque point de mesure sont reprises dans le tableau suivant :

Tableau 10 : Observations des sources sonores environnantes pour chacun des points de mesure acoustique (source : rapport VENATHEC, mars 2024)

Point	Localisation	Sources sonores environnantes
LP 1	A l'Ouest du site	Trafic routier (RD19 et RD312) ; Trafic aérien.
LP 2	Au Sud du site	Trafic routier (RD312) ; Trafic aérien.
ZER	A l'Est du site	Trafic routier : RD312 (peu audible), rue Madeleine Perrinot, rue Josette Poirson ; Activité piétonne / riveraine.

Les mesures ont été effectuées en courte durée (30 minutes minimum) en période diurne et nocturne le 06 mars de 17h30 à 23h40.

**Tableau 11 : Résultats des mesures acoustiques effectuées le mercredi 6 mars 2024 (source : rapport VENATHEC, mars 2024)**

Période diurne				
Niveau résiduel de référence mesuré et retenu		Exigences réglementaires		
Point de mesure	Indice de référence retenu	Niveau sonore mesuré en dBA	Niveau ambiant maximum autorisé en dBA	Emergence maximale autorisée en dBA
LP 1 (Ouest)	L <sub>Aeq</sub>	67,0	70,0	/
LP 2 (Sud)	L <sub>Aeq</sub>	69,5	70,0	/
ZER	L <sub>90</sub>	38,5	/	5,0

Les valeurs sont arrondies à 0,5 dBA près

Période nocturne				
Niveau résiduel de référence mesuré et retenu		Exigences réglementaires		
Point de mesure	Indice de référence retenu	Niveau sonore mesuré en dBA	Niveau ambiant maximum autorisé en dBA	Emergence maximale autorisée en dBA
LP 1 (Ouest)	L <sub>Aeq</sub>	63,5	60,0	/
LP 2 (Sud)	L <sub>Aeq</sub>	64,5	60,0	/
ZER	L <sub>90</sub>	30,5	/	3,0

Les valeurs sont arrondies à 0,5 dBA près

Au point LP1 (point en limite Ouest), les mesures réalisées montrent des niveaux élevés en période diurne (indice LAeq = 67,0 dBA) qui s'expliquent par la densité du trafic routier au niveau de la route départementale D19. La route départementale D312, bien qu'éloignée, contribue également à l'ambiance sonore mesurée au point LP1.

En période nocturne, les niveaux baissent en raison de la diminution du trafic routier de la RD19 et de la RD312.

A noter qu'en période nocturne, le niveau sonore résiduel mesuré en indice LAeq dépasse le seuil réglementaire de 60 dBA, dû au trafic routier de la RD16 et RD312. Dans ce contexte, si des non-conformités apparaissent lors d'un contrôle réglementaire après implantation du site, ces non-conformités ne seront donc pas forcément imputables au projet.

Au point LP2 (point en limite Sud), les mesures réalisées montrent des niveaux élevés en période diurne (indice LAeq = 69,5 dBA) qui s'expliquent par la densité du trafic routier au niveau de la route départementale D312. La route départementale D19, bien qu'éloignée, contribue également à l'ambiance sonore mesurée au point LP2.

En période nocturne, les niveaux baissent en raison de la diminution du trafic routier de la RD312.

A noter qu'en période nocturne, le niveau sonore résiduel mesuré en indice fractile LAeq dépasse le seuil réglementaire de 60 dBA, dû au trafic routier de la RD312. Dans ce contexte, si des non-conformités apparaissent lors d'un contrôle réglementaire après implantation du site, ces non-conformités ne seront donc pas forcément imputables au bruit du projet.

Par ailleurs, en période diurne, les mesures montrent des niveaux élevés en indice LAeq (69,5 dBA) et L50 (68,5 dBA), sans dépasser le seuil réglementaire de jour. Cependant, il est rappelé que les mesures sont faites en courte durée. Il se peut donc que ces niveaux soient plus élevés sur d'autres tranches horaires.

Au point en ZER, En période diurne, les niveaux sont de 51,0 dBA en LAeq et de 38,5 dBA en indice L90. Le trafic routier de la rue Madeleine Perrinot et de la rue Josette Poirson constitue la contribution sonore principale. La RD312, bien qu'éloignée, impacte également le niveau sonore au point en ZER.

En période nocturne, les niveaux diminuent (LAeq = 48,0 dBA et L90 = 30,5 dBA) en raison de la diminution du trafic routier des rues proches et de la RD312.

Aucune tonalité marquée n'est relevée à l'état actuel.

### 2.6.3 Nuisances sonores associées au projet

La future activité d'entreposage qui sera réalisée dans le bâtiment B de l'îlot 3 de la ZAC présentera les sources de bruits suivantes :

- La circulation des véhicules (poids lourds, véhicules personnels) ;
- L'activité de chargement et déchargement des camions ;
- Dans une moindre mesure, le bruit dû au fonctionnement des utilités (roof-top).

Les nuisances sonores seront réduites grâce aux mesures suivantes prévues par le porteur de projet :

- Les poids lourds emprunteront principalement la RD19 ou la RD312 limitant ainsi les passages dans les zones d'habitations du centre-ville de Plessis-Pâté et Bondoufle ;
- La vitesse de circulation des véhicules sera limitée à 30 km/h sur le site ;
- Les camions en attente de chargement/déchargement auront le moteur à l'arrêt ;
- Les livraisons et expéditions s'effectueront préférentiellement en journée ;
- Les opérations de manutention seront réalisées par des chariots ou transpalettes électriques principalement à l'intérieur des bâtiments ;
- Les bennes compacteurs (si présence) seront uniquement utilisées en journée ;
- L'usage de tous appareils de communication par voie acoustique (sirènes, avertisseurs, haut-parleurs, etc.), gênant pour le voisinage, est interdit, sauf si leur emploi est exceptionnel et réservé à la prévention et au signalement d'incidents graves ou d'accidents conformément à la réglementation environnementale en vigueur.

Les niveaux de bruit à ne pas dépasser en limite de propriété sont définis dans l'arrêté ministériel : le niveau de bruit en limite de propriété de l'installation ne dépasse pas, lorsqu'elle est en fonctionnement, 70 dB (A) pour la période de jour et 60 dB (A) pour la période de nuit, sauf si le bruit résiduel pour la période considérée est supérieur à cette limite.

Une mesure du niveau de bruit et de l'émergence sera effectuée dans les trois mois suivant la mise en service de l'installation conformément à la réglementation environnementale en vigueur applicable aux entrepôts soumis à enregistrement.

**L'incidence du trafic routier propre à l'activité des futurs bâtiments constitue d'autant moins une gêne pour le voisinage qu'ils s'inscrivent dans un contexte géographique marqué par l'existence d'axes routiers importants et très proches (RD19 et RD312), et l'absence d'équipements dits sensibles dans les environs du projet tels que hôpitaux, maison de retraite, établissements scolaires.**

**L'impact du bruit et des vibrations du projet est donc considéré comme faible devant les nuisances sonores générées par les infrastructures localisées dans les environs.**

## **2.7 Air et climat**

Les sources de rejets de polluants dans l'air en fonctionnement normal seront :

- les gaz d'échappement des véhicules (PL et VL).

### Mesures

Les mesures proposées par JMG PARTNERS afin de préserver la qualité de l'air, la consommation d'énergie et les émissions de gaz à effets de serre sont les suivantes :

- Les véhicules en cours de chargement ou de déchargement auront leur moteur à l'arrêt pour réduire les émissions de gaz d'échappement ;
- Les émissions induites par le trafic routier sont générées par des véhicules conformes au code de la route ;
- Le bâtiment présentera une bonne isolation thermique permettant d'optimiser le chauffage assuré par des rooftop pour la partie entrepôt, du chauffage électrique pour les vestiaires et un système DRV (« Débit de Réfrigérant Variable ») avec gainables pour la partie bureaux. Contrairement aux chaudières gaz, ces équipements électriques n'émettent pas de gaz à effet de serre.
- Le projet vise une certification BREEAM (certification qui renforce notamment les engagements de construction d'un bâtiment avec une gestion optimisée des consommations énergétiques). ;
- Mise en place de panneaux photovoltaïques sur les surfaces utilisables de la toiture conformément à l'article L.111-18 du code de l'urbanisme (dans le respect du Code de l'urbanisme : Section 3 : Performances environnementales et énergétiques (Article L111-18-1), conformément au II de l'article 47 de la loi n° 2019-1147 du 8 novembre 2019). L'énergie produite par ces panneaux sera soit consommée en partie ou injectée directement au réseau électrique public. ;
- Eclairage naturel et artificiel dans les cellules de stockage (contrôle de l'éclairage artificiel par la mise en place de détecteurs de présence).

**Ainsi le projet apporte une contribution significative à la limitation des émissions de gaz à effet de serre dans l'atmosphère et à l'atteinte des objectifs européens et nationaux découlant entre autres du protocole de Kyoto. L'incidence du projet sur l'air peut être qualifié de positif et pérenne.**

**Le projet fera l'objet d'une certification BREEAM.**

## **2.8 Santé**

Les produits stockés ne présentent pas de risques pour la santé des populations avoisinantes. Il n'y aura ni fabrication, ni conditionnement.

### Air

Le projet n'est pas susceptible d'avoir un impact sanitaire dans le domaine de l'air.

### Bruit

Le projet n'est pas susceptible d'avoir un impact sanitaire dans le domaine du bruit.

### Ondes

Le projet n'est pas soumis à des lignes électriques à Haute Tension à l'origine d'ondes basses fréquences.

## **2.9 Emissions lumineuses**

Le fonctionnement de l'installation implique un éclairage nocturne non permanent, lié au cycle d'exploitation de l'installation et un éclairage limité et détection d'intensité lumineuse. Les éclairages seront équipés d'horloges programmables et d'interrupteurs crépusculaires afin de permettre une coupure totale lors des périodes de fermeture du site.

De manière à réduire la consommation énergétique et les nuisances pour le voisinage et le milieu naturel, l'exploitant prendra les dispositions suivantes :

- les éclairages intérieurs des locaux sont éteints une heure au plus tard après la fin de l'occupation de ces locaux et sont éteints jusqu'à 1h avant le début de l'exploitation ;
- l'ensemble des éclairages extérieurs utilisera de la technologie LED ;
- les illuminations des façades des bâtiments ne pourront être allumées avant le coucher du soleil et sont éteintes au plus tard à 1 heure.

De manière à réduire la consommation énergétique et les nuisances pour le milieu naturel, l'exploitant prendra les dispositions suivantes :

- sur les espaces extérieurs, seuls les cheminements principaux et les aires aménagées seront éclairées. L'éclairage de faible hauteur et défilé vers le sol sera obligatoire. Les cheminements au sein des lots seront éclairés par des bornes lumineuses ;
- les espaces extérieurs plantés en dehors des aires aménagées et sans fonction de cheminement ne seront pas éclairés.

## 2.10 Risques technologiques

### 2.10.1 Servitudes d'utilités publiques

Un extrait du plan de localisation des SUP qui est annexé au PLU révisé, est fourni ci-dessous :



Figure 13 : Localisation des servitudes d'utilité publique au niveau du projet

Source : Servitudes d'utilité publique, projet de PLU révisé arrêté en date du 3 avril 2023

#### Légende

	servitudes A5 canalisation		Servitudes I4 canalisation
	servitudes A5 zone de protection		Servitudes I4 zone de protection
	Servitudes I1 canalisation		Servitudes PT2 - faisceaux hertziens
	Servitudes I1 zone de passage / SUP 1		Servitudes T5 - zone de dégagement
	Servitudes I3 canalisation		Servitudes I8 - périmètre d'exploitation d'hydrocarbures
	Servitudes I3 zone de passage		

L'environnement du site est marqué par la présence de plusieurs ouvrages enterrés passant dans le parc ludique au nord de l'îlot 3 dont le pipeline exploité par TRAPIL et une canalisation de gaz exploitée par GRT-Gaz. Du fait de cette proximité entre l'ICPE et ces ouvrages, le responsable des travaux informera les exploitants de ces ouvrages par les procédures de

déclaration de projet de travaux (DT) et une déclaration d'intention de Commencement de Travaux (DICT). (voir PJ n°4 compatibilité avec les documents d'urbanisme).

### 2.10.2 ICPE dans l'environnement du projet

D'après la base de données des ICPE connues de l'administration et référencées dans géorisques (installations soumises à autorisation ou à enregistrement (en construction, en fonctionnement ou en cessation d'activité) (consultation de la base Georisques en avril 2024), il existe quelques ICPE de ce type à proximité, cartographiées sur la figure suivante et détaillées dans le tableau ci-après. Les plus proches sont à environ 1 000 m du projet. Aucun n'est classé au regard de la réglementation SEVESO.

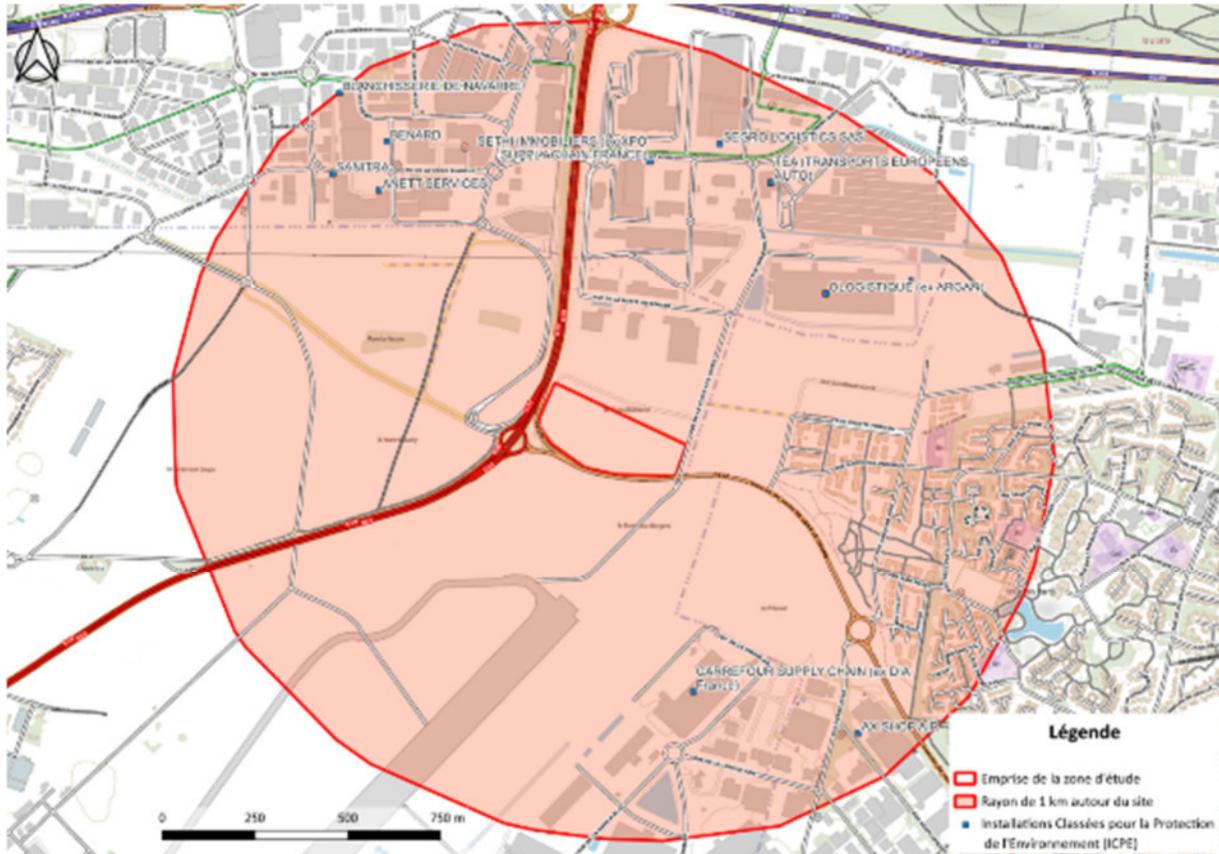


Figure 14 : ICPE soumise à autorisation ou enregistrement à proximité du projet (rayon de 1 km)

Source : <https://www.georisques.gouv.fr>

Tableau 12 : Liste des ICPE soumises à autorisation ou enregistrement dans un rayon de 1 km autour du projet

Nom de l'établissement	Adresse	Commune	Régime en vigueur	Statut SEVESO	Activité renseignée dans Géorisques
TEA (TRANSPORTS EUROPEENS AUTO)	Rue Clément Ader - ZI des Ciroliers	Fleury-Mérogis	Autorisation	Non Seveso	2931 1434   2930   2940
BENARD	5 rue des Petits champs - ZAC Croix Blanche	Sainte-Geneviève-des-Bois	Autorisation	Non Seveso	2450
ANETT SERVICES	18 Ave Croix Blanche - ZAC Croix Blanche	Sainte-Geneviève-des-Bois	Enregistrement	Non Seveso	2910

Nom de l'établissement	Adresse	Commune	Régime en vigueur	Statut SEVESO	Activité renseignée dans Géorisques
PEINTURES MB (ex BOUREILLE)	8 rue du Petit Fief	Sainte-Geneviève-des-Bois	Autorisation	Non Seveso	
BLANCHISSERIE DE NAVARRE	13 rue des Mares - ZAC Croix Blanche	Sainte-Geneviève-des-Bois	Enregistrement	Non Seveso	
SEGRO LOGISTICS SAS	13 rue Clément Ader - ZAC des Ciroliers	Fleury-Mérogis	Enregistrement	Non Seveso	1510 2910   2925
SETHI IMMOBILIERS (ex XPO SUPPLY CHAIN FRANCE)	39 rue Clément Ader - ZI des Ciroliers	Fleury-Mérogis	Autorisation	Non Seveso	1510   1511   2910   2925
CARREFOUR SUPPLY CHAIN (ex DIA France)	ZAC de la Tremblaie	Le Plessis-Pâté	Enregistrement	Non Seveso	1510 1450   1511   2925
AX SHOP AIR	20, rue Henri Dunant - ZA les Bordes	Bondoufle	Enregistrement	Non Seveso	1510 1530   1532   2925
RL SLEEVE	10 rue Lucien Sampaix - ZAC Croix Blanche	Sainte-Geneviève-des-Bois	Autorisation	Non Seveso	2450
OLOGISTIQUE (ex ARGAN)	Rue Adrienne Bolland - ZI des Ciroliers	Fleury-Mérogis	Enregistrement	Non Seveso	1510 1413   1511   2795   2925   4735

Le terrain est relativement préservé des risques naturels et technologiques, malgré la présence d'ICPE dans les ZAC de la Tremblaie et de la Croix Blanche.

### 3 Cumul avec d'autres activités

L'objectif de ce paragraphe est de présenter l'ensemble des effets cumulés entre le projet JMG PARTNERS sur la commune du Plessis-Pâté et d'autres projets existants déjà mises en service ou approuvés à savoir :

- les projets ayant fait l'objet d'un document d'incidences au titre de l'article R. 214-6 et d'une enquête publique (ce sont les activités qui bénéficient d'une autorisation « loi sur l'eau ») ;
- projets ayant fait l'objet d'une étude d'impact et pour lesquels un avis de l'autorité environnementale a été rendu public.

Une recherche sur le site de la DRIEAT et de la MRAE Ile de France (<https://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/projets-en-essonne-a781.html>) (pour les avis avant 01/01/2022) et <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr>) ainsi que [Articles | IGEDD \(developpement-durable.gouv.fr\)](https://www.igedd.developpement-durable.gouv.fr) pour les avis de l'Autorité environnementale a permis de lister les différents avis émis par l'autorité environnementale dans les environs du projet (communes du Plessis-pâté, Brétigny-sur-Orge, Bondoufle, considérant qu'aucun effet cumulé notable n'est attendu pour les projets plus éloignés, notamment au vu des faibles impacts du projet étudié). La recherche a été centrée sur les avis établis depuis 2018 sur les thématiques ICPE, infrastructures, urbanisme et aménagement, transport et stockage d'énergie et autres programmes. Les résultats de la recherche sont repris dans le tableau ci-après.

**Tableau 13 : liste des avis de l'autorité environnementale sur les communes voisines depuis 2018**

Type	Date	Commune	Nature / descriptif	Conclusion	Distance et orientation par rapport au site
<b>Avis de l'AE</b>	Décision du 09/06/2023 Préfet IDF	Brétigny-sur-Orge	<p>Demande d'examen au cas par cas n° F01123P0088 relative au projet de construction du lot BC7 de la ZAC Clause Bois-Badeau situé à l'angle de la rue Georges Charpak et l'avenue Marguerite Yourcenar sur un terrain d'une emprise totale de 9 212 m<sup>2</sup> sur lequel le bâtiment existant (ancien laboratoire des établissements Clause, producteur de semence et de graines) va être démolé, construction de bâtiments à dominance résidentielle accueillant 182 logements, 352 places de stationnement dont 81 places allouées à la ville, réparties sur un niveau de sous-sol et une partie en rdc, 4 commerces et un local associatif en rdc</p>	Dispensant de réaliser une évaluation environnementale	3 km au sud-ouest
<b>Avis sur les Plans et programmes de la MRAe</b>	Décision du 26/05/2020 MRAe idf	Le Plessis-Pâté	<p>Mise en compatibilité par déclaration de projet (MEC-DP) du PLU du Le Plessis-Pâté consiste notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>à modifier le zonage sur le secteur de l'opération « Village urbain », soit une dizaine d'hectares actuellement classés pour partie en zone A « zone agricole » (5 h) et pour partie en zone AU3 « zone destinée à être urbanisée dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble » (5,1 h), pour les classer en zone urbaine UVu ;</li> <li>à élaborer un règlement spécifique pour cette zone UVu, découpée en deux sous-secteurs : Uvu1, qui permet notamment les constructions à usage d'habitation, et Uvu2,</li> </ul>	<p>Décision de la MRAE portant obligation de réaliser une évaluation environnementale</p> <p>Considérant que le secteur de l'opération « Village urbain » présente des enjeux forts en termes de biodiversité, liés notamment à la présence d'espèces protégées d'insectes et d'oiseaux</p> <p>Considérant que ces enjeux sont globalement identifiés dans le dossier joint à la demande mais que les mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les incidences de la mise en compatibilité du PLU sur les milieux naturels doivent trouver une traduction réglementaire adéquate dans le PLU ; Considérant que l'opération « Village urbain » induira une imperméabilisation des sols et une augmentation des eaux de ruissellement, et que l'analyse des effets du projet de mise en compatibilité PLU sur l'aléa d'inondation par ruissellement d'eaux pluviales des secteurs</p>	> 1 km au sud

Type	Date	Commune	Nature / descriptif	Conclusion	Distance et orientation par rapport au site
			<p>qui correspond aux emprises nécessaires au développement de l'industrie du cinéma ;</p>	<p>situés à l'aval devra être conduite ; Considérant que le secteur est actuellement peu desservi par les réseaux de transports en commun et de déplacements actifs ;</p> <p>Considérant que l'urbanisation du secteur « Village urbain » induira une augmentation des déplacements, et que l'analyse des effets du projet de PLU sur l'accroissement des déplacements automobiles, responsables de nuisances sonores et d'émissions de polluants, devra être menée ;</p> <p>Considérant que les études de pollutions des sols réalisées sur le site de la base aérienne ont conclu à la présence de pollutions sur certains secteurs et notamment celui de l'opération « Village urbain » ;</p> <p>Considérant que l'opération « Village urbain » prévoit des établissements sensibles (hébergements d'insertion, crèche), et que le règlement de la zone UVu1 permet l'implantation de constructions à usage d'habitation, au sein d'un secteur défini globalement pour l'accueil d'activités économiques par le projet de reconversion de l'ancienne base aérienne ;</p> <p>Considérant qu'il conviendra de justifier le choix d'implantation d'habitations et d'établissements à usage sensible au regard des incidences sur la santé du projet de PLU liées d'une part à l'exposition des futurs occupants aux risques sanitaires créés par les sols pollués en présence, et d'autre part aux nuisances éventuelles liées aux activités économiques qui s'implanteront à proximité ;</p> <p>Considérant que les conditions d'une bonne intégration urbaine et paysagère de l'urbanisation du secteur « Village urbain » doivent être étudiées et présentées, ces dispositions devant notamment transcrire l'obligation de constituer qualitativement le front urbain défini par le SDRIF ;</p>	

Type	Date	Commune	Nature / descriptif	Conclusion	Distance et orientation par rapport au site
				Considérant que l'urbanisation du secteur « Village urbain » entraîne la consommation d'espaces initialement destinés à l'activité agricole, que des mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les incidences de la mise en compatibilité du PLU sur la consommation d'espaces agricoles doivent être étudiées	
	Dossier complet le 06/01/2023	Bondoufle	Augmentation de la capacité de stockage du site de Soirs de Fêtes sans aucune modification physique du site (stockage d'explosifs)	Demande de cas par cas (indiqué « en cours »)	1,4 km au sud-est
	Décision du 30/12/2022	Bondoufle	réaménagement du golf Val-Grand	Obligation de réaliser une évaluation environnementale car l'analyse des effets du projet sur les milieux naturels, y compris les zones humides, en phase de travaux et en phase d'exploitation ; – l'analyse des effets du projet sur les eaux superficielles et souterraines et la qualité de l'eau, en phase de travaux et en phase d'exploitation	1,9 km à l'est
	Décision du 21/10/2022	Brétigny-sur-Orge	création d'une installation de transit et regroupement de déchets dangereux par la société SECTRA	Obligation de réaliser une évaluation environnementale avec notamment : – l'analyse des effets du projet sur les rejets atmosphériques et aqueux ; – l'analyse des impacts du projet sur les populations alentours tant lors de l'entreposage que sur les phases de chargement et déchargement ; – l'analyse des impacts du projet sur le trafic et les nuisances sonores associés ; - l'analyse des risques de dispersion des poussières et fibres d'amiante/plomb	5 km au sud-ouest
<b>ICPE</b>	Décision du 03/08/22	Brétigny-sur-Orge	Projet de modification de l'activité MOD (imprimerie) intégrée à la plateforme logistique ORY4 (AMAZON)	Dispensant de réaliser une évaluation environnementale	2 km au sud

Type	Date	Commune	Nature / descriptif	Conclusion	Distance et orientation par rapport au site
	Décision du 15/06/22	Le Plessis-Pâté	projet de Parc énergétique implanté sur les îlots 7B, 4B et 3B et la ZAC Val Vert – Croix Blanche au Plessis-Pâté	<p>obligation de réaliser une évaluation environnementale :</p> <p>Considérant que le projet consiste en l'aménagement d'un parking de 620 places, dont 36 places PMR, sur une emprise de 2,2 h, au sein de la ZAC Val Vert Croix-Blanche ;</p> <p>Considérant que le projet prévoit la création d'une aire de stationnement ouverte au public, et susceptible d'accueillir plus de 50 unités, et qu'il relève donc de la rubrique 41°a), « Projets soumis à examen au cas par cas » du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;</p> <p>Considérant que la Zone d'Activités « Val Vert Croix-Blanche » a fait l'objet d'une étude d'impact et de plusieurs avis de l'autorité environnementale, dont le dernier en date du 6/12/2013 ;</p> <p>Considérant que le projet va conduire à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la destruction d'environ 2,2 h de terres agricoles,</li> <li>- artificialiser des espaces s'inscrivant dans un site jouant un rôle pour la trame verte à grande échelle,</li> <li>- générer des déplacements significatifs et des pollutions associées (bruit, air) ainsi que des émissions de gaz à effet de serre ;</li> </ul> <p>Considérant que le maître d'ouvrage met en avant des mesures pour réduire les incidences de son projet (gestion des eaux de ruissellement, végétalisation) ou justifie que les incidences de son opération ont été évaluées dans le cadre de l'étude d'impact de la ZAC Val Vert Croix Blanche (consommation d'espaces, qualité de l'air, paysage) ;</p> <p>Considérant toutefois que dans ses avis, l'autorité environnementale a souligné les insuffisances de cette étude d'impact, concernant notamment la consommation d'espaces agricoles, les impacts paysagers du projet, la qualité de l'air ;</p> <p>Constatant que l'étude d'impact de la ZAC n'a pas été actualisée depuis 2013, que la ZAC n'a pas connu un début de réalisation</p>	1,2 km au nord-ouest

Type	Date	Commune	Nature / descriptif	Conclusion	Distance et orientation par rapport au site
				significatif, et que de nombreux projets sont en cours ou prévus sur ce secteur ; Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le maître d'ouvrage, le projet est susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement ou sur la santé ;	
	Décision du 24/01/2022 Préfet Idf	Brétigny-sur-Orge	Transit de déchets dangereux	Dispense de réaliser une évaluation environnementale	5km au sud-ouest
	Décision du 11/01/2021	Le Plessis-Pâté	projet de TERRA NOBILIS de construction d'une plateforme tertiaire sur une emprise de 3,5 ha situé au sein de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Val Vert Croix Blanche, destinée à accueillir entrepôts et bureaux, comprenant : <ul style="list-style-type: none"> <li>• la construction, sur une surface de plancher de 13 535 m<sup>2</sup>, d'un ensemble de bâtiments disposés en plusieurs lots en R+1 et d'une serre (180 m<sup>2</sup>) ;</li> <li>• l'aménagement d'un parking aérien de 156 places de stationnements, et une offre de 100 places de stationnement pour les vélos ;</li> </ul>	<b>Dispense de réaliser une évaluation environnementale</b> Considérant que le projet, inscrit dans la ZAC « Val Vert – Croix Blanche », a fait l'objet d'une étude d'impact et de plusieurs avis de l'autorité environnementale dans le cadre des procédures de création et réalisation de la ZAC, et que les enjeux et impacts environnementaux, liés notamment à la gestion des eaux pluviales, à la préservation des milieux naturels et aux risques, ont été analysés à l'échelle de la ZAC ; Considérant que le présent projet n'intercepte aucun périmètre de protection ou d'inventaire relatif aux milieux naturels, au paysage et au patrimoine ; Considérant que le projet s'implante sur un terrain agricole comprenant un corridor herbacé et, d'après l'étude de suivi de la biodiversité menée en 2019, des espèces d'oiseaux protégées, que le maître d'ouvrage prévoit de réaliser les travaux hors période de nidification et qu'en cas d'impacts résiduels du projet sur des espèces protégées ou leurs habitats, le maître d'ouvrage devra, avant d'entreprendre tout travaux, procéder à une demande de dérogation relative à l'interdiction de porter atteinte à des espèces protégées ou à leurs habitats (article L.411-1 du code de l'environnement) ; Considérant que le projet s'implante à proximité de canalisations de transport d'hydrocarbures générant des risques pour la sécurité des personnes et des biens, que les servitudes associées	<b>40 m au nord de l'ilot 3</b>

Type	Date	Commune	Nature / descriptif	Conclusion	Distance et orientation par rapport au site
				<p>devront être respectées et qu'en tout état de cause la compatibilité des usages projetés avec les risques générés par ces canalisations devra être vérifiée préalablement à la délivrance du permis de construire (article R. 555-30 du code de l'environnement) ;</p> <p>Considérant que le projet s'implante à une centaine de mètres d'un site dont la pollution est avérée, que des études réalisées en mars 2020 attestent de l'absence de pollution au droit et à proximité du site et qu'en tout état de cause, il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de prendre les mesures nécessaires pour garantir la compatibilité de l'état du site avec les usages projetés, conformément aux dispositions de la note ministérielle du 19/04/2017 relative à la méthodologie nationale sur les modalités de gestion et de réaménagement des sites et sols pollués ;</p> <p>Considérant que les travaux, d'une durée de dix mois, sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations et que le maître d'ouvrage devra respecter la réglementation en vigueur visant à préserver la qualité de vie et la sécurité des riverains en limitant les impacts de ces travaux sur l'environnement ;</p> <p>Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le maître d'ouvrage et des connaissances disponibles à ce stade, le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou sur la santé</p>	
	Décision du 26/11/2020	Brétigny-sur-Orge	Création de la Ferme d'Envol (avec forage d'irrigation) située sur l'ancienne base 217 avec la construction de bâtiments comprenant notamment sept maisons, un bâtiment d'accueil, une étable et un atelier, des locaux	Dispense d'évaluation environnementale	3 km au sud

Type	Date	Commune	Nature / descriptif	Conclusion	Distance et orientation par rapport au site
			de stockage, un hangar, le tout développant environ 23 735 m <sup>2</sup> de surface de plancher ; la création et l'exploitation d'un ouvrage de captage d'eau souterraine dans la nappe de la Beauce d'environ 100 m de profondeur, prévoyant un débit de 20 m <sup>3</sup> /h et un volume annuel prélevé estimé à 53 000 m <sup>3</sup> en vue d'assurer les besoins en irrigation des activités de maraîchage ; Considérant que le projet de ferme de l'Envol consiste à installer une ferme agroécologique en polyculture élevage sur 53,8 h dont 51,1 h de surfaces cultivées ; Considérant que le projet comprend par ailleurs la construction de 20 218 m <sup>2</sup> de serres, de 2 réservoirs d'eau et la réalisation d'un parking public de 40 places et de 2 stations d'épuration végétale destinées au traitement des eaux usées des logements et de l'étable		
<b>ICPE</b>	Décision du 09/08/2019	Bondoufle	Activité de lavage de bacs en plastique réutilisables utilisés pour l'approvisionnement et la manutention de produits frais emballés (2795 et 1510) - SR IMMOBILIER – EUROPOOL SYSTEM	Dispense d'évaluation environnementale (nota : voir plus haut nouvel avis sur projet modifié en 2020)	<b>0,7 km au sud-est</b>
	Décision du 7/06/2019	Bretigny-sur-Orge	Création de la ferme de l'envol sur des terrains de l'ancienne base aérienne	Dispense d'évaluation environnementale	3 km au sud
<b>Avis sur les Projets de la MR Ae</b>	2021 à 2024	/	/	/	/
	15 octobre 2020 MR Ae d'Ile-de-France	Plessis-Pâté (91)	procédure de déclaration d'utilité publique (DUP) relative à : • l'aménagement du quartier des Charcoix (sur 14 ha de terres agricoles, réalisation de 500	La MR Ae a recommandé au pétitionnaire : - pour prévenir de futures consommations d'espaces non artificialisés, de justifier la densité de logements retenue dans le quartier des Charcoix, au regard des besoins en logements à l'horizon 2030 ainsi que des capacités de densification des espaces déjà urbanisés au sein de la	A 1,3 km au sud ouest de l'ilot 3 de

Type	Date	Commune	Nature / descriptif	Conclusion	Distance et orientation par rapport au site
			<p>logements, un groupe scolaire, une crèche, un équipement de santé, un équipement sportif et un parc) sur la commune du Plessis-Pâté.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) du Plessis-Pâté avec cette opération d'aménagement</li> </ul>	<p>commune et d'étudier un phasage du projet et de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU2 ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>d'élargir le périmètre d'étude des impacts cumulés sur les déplacements du projet avec les autres projets connus à l'ensemble du réseau routier impacté par ces projets ;</li> <li>de préciser les mesures complémentaires d'agencement des constructions envisagées pour limiter les nuisances sonores à l'intérieur des bâtiments situés en bordure de la RD117 et d'étudier une autre localisation pour l'immeuble accueillant la résidence intergénérationnelle et de la crèche ;</li> <li>de mettre à la disposition du public le plan de gestion des gaz du sol et l'évaluation quantitative des risques sanitaires et de présenter les conséquences qui en auront été tirées pour la localisation et la conception des établissements sensibles ;</li> <li>de préciser le niveau de pollution de l'air auquel seront exposés les habitants, en particulier à proximité de la RD19 ou de la RD117 et les usagers des établissements sensibles ;</li> <li>de caractériser les enjeux paysagers du site du projet et de présenter comment ces enjeux sont pris en compte par le projet.</li> </ul> <p>La MRAe formule également des recommandations, plus ponctuelles, précisées dans l'avis détaillé.</p>	la ZAC Val Vert
	20 mai 2020 MRAe d'Ile-de-France	Brétigny-sur-Orge, Leudeville, Le Plessis-Pâté et Vert-le-Grand	<p>reconversion d'une partie de l'ancien site militaire de la base aérienne 217.</p> <p>Dans le cadre du contrat de redynamisation de site de défense (CRSD) signé en 2012, la communauté d'agglomération Cœur d'Essonne Agglomération a acquis 300 des 750 h de ce site, et défini un « plan guide » qui précise les grandes orientations d'aménagement. Ce projet d'aménagement dénommé « Base 217 » a comme priorité le développement d'activités économiques. Il comprend plusieurs</p>	<p>Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>gestion de l'eau (limitation de l'imperméabilisation des sols, réduction du risque d'inondation par ruissellement) ; <ul style="list-style-type: none"> <li>la préservation de la biodiversité ;</li> </ul> </li> <li>conception paysagère de ce projet situé sur un front urbain régional, à l'interface d'un espace fortement urbanisé et de paysages plus ruraux ;</li> <li>déplacements et nuisances associées (bruit, pollution de l'air), au regard des difficultés de desserte routière et en transports en commun du secteur ;</li> </ul>	<b>130 m au sud</b> de l'ilot 3 de la ZAC Val Vert

Type	Date	Commune	Nature / descriptif	Conclusion	Distance et orientation par rapport au site
			<p>opérations, dont un espace destiné à l'événementiel et un pôle d'agriculture biologique sur 75 h. Certaines opérations sont déjà réalisées ou en cours de développement, d'autres doivent encore être définies. L'étude d'impact porte également sur le projet de zone d'activités économiques (ZAE) des Casernes, porté par la communauté de communes du Val d'Essonne, qui concerne une surface de 19,5 h, dans une autre partie de l'ancien site militaire.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• prise en compte des risques sanitaires liés à la pollution des sols;</li> <li>• prise en compte du risque pyrotechnique ;</li> <li>• consommation de terres non artificialisées.</li> </ul> <p>La MRAe recommande de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• préciser si la mise en œuvre du projet nécessite des mises en compatibilité des PLU des communes concernées, et le cas échéant, de compléter le dossier soumis à l'enquête publique en conséquence ;</li> <li>• compléter l'étude d'impact par un plan précis de localisation des différentes opérations et de préciser quelles sont les parcelles dédiées à l'extension du pôle agricole et comment leur desserte sera assurée ;</li> <li>• préciser comment l'objectif général de limitation de la consommation d'espaces ouverts et/ou agricoles a été décliné par le projet ;</li> <li>• préciser comment le projet intègre le front urbain défini dans le SDRIF, d'approfondir l'analyse de l'insertion dans le grand paysage des futurs bâtiments implantés en limite des terres agricoles et de définir des dispositions encadrant les opérations restant à réaliser et de reconsidérer le projet de la ZAE des Casernes ;             <ul style="list-style-type: none"> <li>• conditionner la réalisation des futures opérations à l'amélioration effective de l'offre de transport du secteur ;</li> </ul> </li> <li>• préciser les aménagements routiers internes et externes qui seront réalisés dans le cadre de l'aménagement du projet de la Base 217 au regard des évolutions intervenues depuis l'étude de circulation de 2016 et des résultats des nouvelles études engagées depuis et, sauf justification, de les intégrer à l'étude d'impact telle qu'elle sera soumise à l'enquête publique ;</li> <li>• d'actualiser les simulations de trafic routier et l'analyse des impacts du projet sur la circulation routière, l'étude acoustique et</li> </ul>	

Type	Date	Commune	Nature / descriptif	Conclusion	Distance et orientation par rapport au site
				<p>l'étude « air et santé » lorsque le tracé des nouvelles voies sera arrêté ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• préciser les objectifs retenus à l'échelle de l'ancienne base, puis du projet, en termes de gestion des eaux pluviales pour ne pas aggraver les problèmes d'inondation observés à l'aval et, si possible, améliorer la situation ;</li> <li>• s'assurer que les systèmes d'assainissement ont des capacités de traitement suffisantes, avant d'autoriser le raccordement aux réseaux d'eaux usées des opérations du projet en tenant compte des projets voisins ;</li> <li>• préciser les mesures retenues pour réduire les impacts du projet sur la faune, la flore, les milieux naturels et les continuités écologiques ainsi que les objectifs et dispositions retenues pour assurer et exploiter le suivi dans la durée de ces mesures ;</li> <li>• si des logements ou des établissements sensibles sont prévus dans certaines opérations, d'approfondir les études de pollution des sols afin de justifier les choix d'implantation retenus et de garantir l'absence de risque sanitaire pour les futurs usagers.</li> </ul>	
	Note d'information 10/09/2019 MRAe IdF	Brétigny-sur-Orge	projet de la ZAC Clause-Bois Badeau le cadre de la procédure de modification de réalisation de ZAC	Note d'information relative à l'absence d'observations sur le dossier	3 km au sud-ouest
Projet ICPE	17 octobre 2018 MRAe idf	Plessis-Pâté	projet d'entrepôt de la société PARCOLOG GESTION composé de 8 cellules de stockage pour une surface de stockage totale de 50 000 m2 environ, est situé sur l'ex-base aérienne 217 actuellement en cours de réaménagement. Le terrain d'implantation du projet a une superficie d'environ 10 ha.	Les principaux enjeux du projet concernent les risques technologiques (principalement les risques liés à l'incendie), la gestion des eaux pluviales, la gestion des déchets, le paysage, les transports, ainsi que la gestion des travaux afin d'éviter un impact sur les espèces protégées identifiées. L'analyse de l'état initial de l'environnement réalisée dans l'étude d'impact est proportionnée aux enjeux du projet. La MRAe prend acte du fait que le gestionnaire ait limité la superficie des cellules de stockage à 6	1,8 km au sud de l'ilot3

Type	Date	Commune	Nature / descriptif	Conclusion	Distance et orientation par rapport au site
				<p>000 m2 chacune permettant d'éviter un incendie généralisé de l'entrepôt.</p> <p>L'étude d'impact soumise à l'avis de la MRAe porte sur le projet d'entrepôt, comme cela est attendu du pétitionnaire, mais à l'instar de ce qui avait été relevé lors de l'examen d'un avis précédent dans le cadre d'un autre projet d'entrepôt, ce projet n'est pas analysé dans le cadre de la structuration globale de l'ancienne base aérienne. La MRAe recommande :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- à la collectivité responsable, au vu des capacités de développement du site de l'ancienne base aérienne 217 de Brétigny-sur-Orge, et des incidences potentielles des aménagements prévus sur l'environnement et la santé humaine, d'effectuer une évaluation environnementale du projet d'aménagement de l'ensemble du site ;</li> <li>- d'effectuer une analyse des enjeux de desserte du projet d'entrepôt par les transports en commun et des effets de l'augmentation du trafic automobile induit par les aménagements prévus sur le terrain concerné.</li> </ul>	

Le projet de parc d'activité porté par JMG PARTNERS sur l'ilot 3 de la ZAC Val Vert – Croix Blanche s'inscrit véritablement dans le projet de territoire de Cœur d'Essonne Agglomération qui vise à développer des activités économiques. Ce projet a été conçu

**Aucun projet existant ou approuvé n'est** susceptible d'être affectée par le projet de construction d'entrepôt **du parc d'activité porté par JMG PARTNERS sur l'ilot 3 de la ZAC Val Vert – Croix Blanche** (a minima celle couverte par le rayon d'affichage prévu par l'article Article R512-46-11 du code de l'environnement). **Un autre projet similaire (projet TERRA NOBILIS) de parc d'activité à construire au nord du parc ludique** **été** recensé dans le périmètre de la zone **d'étude et est** susceptible d'avoir des effets cumulés au regard des différentes composantes de l'environnement et de la santé (eau, air, sol, biodiversité, paysage, trafic, bruit, déchets, santé et cadre de vie). **Ces effets cumulés ont été évalués lors de l'étude d'impact de la ZAC Val-Vert Croix Blanche, comme repris dans la décision du 11/01/2021 de dispense d'évaluation environnementale** : considérant que le projet, inscrit dans la ZAC « Val Vert – Croix Blanche », a fait l'objet d'une étude d'impact et de plusieurs avis de l'autorité environnementale dans le cadre des procédures de création et réalisation de la ZAC, et que les enjeux et impacts environnementaux, liés notamment à la gestion des eaux pluviales, à la préservation des milieux naturels et aux risques, ont été analysés à l'échelle de la ZAC.

**Afin de réduire l'incidence visuelle, des prescriptions architecturales et paysagères ont été définies à l'échelle de la ZAC, afin d'assurer une cohérence d'ensemble.**

**Le futur entrepôt s'implantera dans une zone dédiée au développement des activités économiques et industrielles et ses incidences sur le trafic routier à l'échelle de la commune dans son ensemble ont été prises en compte dans le cadre de la création de la ZAC Val Vert – Croix Blanche.**

## 4 Remise en état du site en cas de cessation d'activité

L'article R. 512-75-1 du code de l'environnement (introduit par le décret n°2021-1096 du 19 août 2021, **en vigueur le 1<sup>er</sup> juin 2022**) indique que la cessation d'activité est un ensemble d'opérations administratives et techniques effectuées par l'exploitant d'une ou plusieurs installations classées pour la protection de l'environnement afin de continuer à garantir les intérêts mentionnés à l'article L. 511-1 et, le cas échéant, à l'article L. 211-1, lorsqu'il n'exerce plus les activités justifiant le classement de ces installations au titre de la nomenclature définie à l'article R. 511-9 sur une ou plusieurs parties d'un même site. La cessation d'activité se compose des opérations suivantes :

**Tableau 14 : Mesures prises par le porteur du projet en cas de cessation d'activités sur l'îlot 3**

Phase de la cessation d'activités	Objectifs - items	Mesures envisagées par le porteur du projet
1 -mise à l'arrêt définitif	Consiste à arrêter totalement ou à réduire dans une mesure telle qu'elles ne relèvent plus de la nomenclature définie à l'article R. 511-9 toutes les activités classées d'une ou plusieurs installations classées d'un même site, indépendamment de la poursuite d'autres activités sur le site et de la libération des terrains	Notification au préfet de la date de cet arrêt trois mois au moins avant celui-ci (Conformément à l'article R512-46-25 du code de l'environnement)
2 -mise en sécurité	Elle comporte notamment, pour la ou les installations concernées par la cessation d'activité, les mesures suivantes : 1 L'évacuation des produits dangereux et, pour les installations autres que les installations de stockage de déchets, la gestion des déchets présents ; 2 Des interdictions ou limitations d'accès ; 3 La suppression des risques d'incendie et d'explosion ; 4 La surveillance des effets de l'installation sur son environnement, tenant compte d'un diagnostic proportionné aux enjeux. En tant que de besoin, les opérations engagées dans le cadre de la mise en sécurité s'accompagnent de mesures de gestion temporaires ou de restrictions d'usage temporaires	Les locaux pourront, selon usage futur du site qui pour l'heure est envisagé comme identique (industriel), être démolis ou laissés en place. Le bâtiment sera vidé de tous équipements, produits et déchets qu'il contient liés à l'ancienne exploitation. Tous les produits dangereux ainsi que tous les déchets seront valorisés ou évacués vers des installations dûment autorisées. Il en est de même pour les espaces extérieurs. L'ensemble des fluides (gaz, électricité, eau...) sera mis en sécurité par consignation des réseaux. L'enlèvement des stockages et l'arrêt de fonctionnement des utilités permettront de supprimer les risques d'incendie et d'explosion. Le réseau humide fera l'objet d'un curage et d'un nettoyage. Le séparateur d'hydrocarbures fera l'objet d'un pompage et sera nettoyé par une entreprise agréée. Le réservoir de gasoil associé à l'installation d'extinction automatique sera vidé et dégazé. Une vidange, nettoyage, dégazage des éventuels réseaux d'effluents et des rétentions ayant accueilli des produits dangereux susceptibles de polluer les eaux ou de provoquer un incendie ou une explosion sera effectuée et, le cas échéant, décontaminés. Le terrain sera sécurisé par la présence d'une clôture maintenue en l'état pour l'interdiction/la limitation d'accès.

Phase de la cessation d'activités	Objectifs - items	Mesures envisagées par le porteur du projet
3 - détermination de l'usage futur	selon les modalités prévues aux articles R. 512-39-2, R. 512-46-26 et R. 512-66-1	Usage futur proposé par JMG PARTNERS : <b>similaire à la dernière période d'activité, c'est-à-dire un usage industriel non sensible</b>
4 - réhabilitation ou remise en état	L'exploitant doit placer le site dans un état tel qu'il ne puisse porter atteinte aux intérêts mentionnés à l'article L. 511-1 et, le cas échéant, à l'article L. 211-1, sur les terrains voisins de ceux concernés par la cessation d'activité (état permettant un usage futur du site déterminé, dans le respect des intérêts mentionnés à l'article L. 511-1 et, le cas échéant, de l'article L. 211-1, selon les dispositions, le cas échéant, des articles R. 512-39-2 à R. 512-39-3 bis et R. 515-75, R. 512-46-26 et R. 512-46-27 bis ou R. 512-66-1)	<p>Un diagnostic environnemental sera réalisé par un bureau d'étude (BE) certifié dans le domaine des sites et sols pollués afin d'attester de la bonne mise en œuvre de la cessation d'activité et le cas échéant, de vérifier un éventuel impact de l'installation sur son environnement et de s'assurer de la compatibilité de l'état des sols du site avec l'usage futur prévu. Il fournira ainsi à JMG PARTNERS les attestations dites ATTES-SECUR et ATTES MEMOIRE (et le cas échéant ATTES TRAVAUX<sup>4</sup>), transmises ensuite à l'inspection des Installations Classées. Ces attestations entrées en vigueur au <b>1er juin 2022</b> (L.512-12-1, R.512-39-1, R.512-46-25 et R.512-66-1 CE)).</p> <p>Les installations/équipements retenues comme présentant des risques de contamination des sols sont à minima les regards borgnes des locaux de charge de batteries (si existant sur site) et les zones de stockage de produits dangereux et de traitement d'hydrocarbures (avec canalisation associée), bassin, transformateur électrique à huile.</p> <p>L'évaluation de cet impact potentiel sera effectué selon la méthodologie définie par la circulaire du 8 février 2007 mise à jour en avril 2017.</p>

<sup>4</sup> ATTES-SECUR : mise en œuvre des mesures de mise en sécurité pour des ICPE mises à l'arrêt définitif (R. 512-39-1, R. 512-46-25 et R. 512-66-1), ATTES-MÉMOIRE : adéquation des mesures de gestion proposées pour la réhabilitation d'ICPE mises à l'arrêt définitif (R. 512-39-3 et R. 512-46-27), ATTES-TRAVAUX : conformité des travaux réalisés par rapport aux objectifs de réhabilitation pour des ICPE mises à l'arrêt définitif (R. 512-39-3 et R. 512-46-27)

## 5 Mesures d'évitement, de réduction et de suivi

Les principaux enjeux environnementaux identifiés pour ce projet concernent :

- La gestion des eaux (imperméabilisation des sols et gestion des eaux de ruissellement) ;
- La préservation des sols ;
- L'intégration paysagère ;
- Les déplacements et pollutions associées (air, bruit) ;
- Les documents d'urbanisme (non traité dans le tableau ci-après. Voir PJ n°4) ;
- Les risques industriels liés aux dangers présentés par le stockage de marchandises (non traité dans le tableau ci-après. Voir « Annexe C Notice de dangers » du dossier d'enregistrement).

Sont présentées ici les mesures envisagées ayant pour conséquence l'évitement ou la réduction de certains effets négatifs notables sur l'environnement ou la santé humaine.

**Tableau 15 : liste des mesures d'évitement et de réduction prévues par JMG PARTNERS dans le cadre du projet**

Thématique/enjeu	Phase du projet	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de suivi
Gestion des eaux (imperméabilisation des sols et gestion des eaux de ruissellement)	<b>Travaux</b>	Aucune opération de ravitaillement des engins ne sera effectuée sur les zones de chantier	Remise en état du site en fin de chantier  Sensibilisation de l'ensemble du personnel de chantier aux risques de pollutions, aux mesures de préventions à mettre en place et aux procédures de gestion des pollutions à appliquer	Suivi environnemental du chantier
	<b>Exploitation</b>	Absence de prélèvement dans les eaux souterraines, les eaux de surface et leurs nappes d'accompagnement  Terrain en dehors de protection de captage d'eau potable	Dimensionnement des débits pour <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gestion des pluies courantes en infiltration</li> <li>• Débit de rejet 1l/s/ha ;</li> <li>• Orage de référence : vicennal ;</li> </ul> Bassin de rétention étanche des eaux pluviales potentiellement pollués avec limitation des rejets avec un débit de fuite attendu en sortie d'ouvrage de 1 l/s/ha  Traitement de l'ensemble des eaux pluviales de voirie par un séparateur-débourbeur d'hydrocarbures  Produits et déchets dangereux stockés dans des rétentions adaptées  Présence d'absorbants en quantité suffisante dans les zones stratégiques  Dispositif de disconnexion mis en place au niveau de l'arrivée du réseau d'eau potable afin de protéger le réseau public de tout retour d'effluents	Suivi régulier des consommations d'eau  Entretien des séparateurs à hydrocarbures au moins une fois par an et dès que cela est nécessaire et boues de curage évacuées hors site en filières agréées  Contrôles préventifs du bon état et de l'étanchéité des réseaux de collecte  Entretien du réseau et des ouvrages d'assainissement des eaux pluviales (réseaux et bassins)  Contrôle périodique de la qualité des rejets d'eaux pluviales avec le Respect des valeurs fixées dans l'AMPG1510

Thématique/enjeu	Phase du projet	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de suivi
			Formation du personnel sur la pollution accidentelle des milieux les accidents et catastrophes majeurs	Choix d'espèces végétales locales pour la création des espaces verts ne nécessitant pas d'arrosage spécifique abondant  Interdiction d'utilisation de produits phytosanitaires
Préservation des sols	<b>Travaux</b>	/	Plan de gestion des terrassements pour limiter les impacts des terrassements sur l'environnement  Déchets de chantier stockés dans des bennes et containers sur aires identifiées et balisées puis évacués par des sociétés spécialisées vers des filières agréées conformément à la réglementation en vigueur  Kit antipollution en cas d'infiltration d'hydrocarbures (huile, carburant) rejetés accidentellement par des engins de travaux publics  Engins intervenant sur le chantier maintenus en parfait état et entretien courant hors du site  stockage des produits dangereux sur rétention	Camions et engins vérifiés périodiquement pour s'assurer de l'absence d'égouttures
Intégration paysagère	<b>Exploitation</b>	Terrain en-dehors d'une zone paysagère à enjeu (sites remarquables, périmètres de protection de monuments	Conception architecturale du bâtiment pour l'intégrer au mieux dans son environnement	Entretien des espaces verts

Thématique/enjeu	Phase du projet	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de suivi
		historiques) dans un contexte essentiellement industriel et commercial	<p>Frange paysagère pour limiter l'impact visuel de l'îlot 3 depuis les axes routiers</p> <p>Traitement paysager des façades du bâtiment et des espaces verts</p>	
Déplacements et pollutions associées (air, bruit)	<b>Travaux</b>	/	Engins de chantier devant respecter les dernières réglementations en matière d'émission de polluants	/
	<b>Exploitation</b>	Terrain situé en dehors de zones habitées.	<p>vitesse de circulation des véhicules limitée à 30 km/h sur le site</p> <p>Camions en attente de chargement/déchargement avec le moteur à l'arrêt</p> <p>Opérations de manutention réalisées par des chariots ou transpalettes électriques principalement à l'intérieur du bâtiment</p> <p>Bennes compacteurs uniquement utilisées en journée</p> <p>Usage de tous appareils de communication par voie acoustique (sirènes, avertisseurs, haut-parleurs, etc.), gênant pour le voisinage, est interdit, sauf pour signalement d'incidents graves ou d'accidents</p> <p>Livraisons et expéditions préférentiellement en journée</p>	<p>Entretien régulier des installations de réfrigération/chauffage</p> <p>L'exploitant s'engage à réaliser une surveillance des émissions sonores de l'installation dans les trois mois suivant la mise en service de l'installation puis tous les trois ans.</p>

Thématique/enjeu	Phase du projet	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de suivi
			Pratique de covoiturage favorisée par l'entreprise Utilisation des transports en commun si possible Favoriser l'utilisation de vélo par la mise en place de locaux pour vélos et de douche	

## 6 Synthèse des incidences du projet

La synthèse des incidences du projet sur l'environnement est présentée dans le tableau ci-après :

**Tableau 16 : Synthèse des incidences environnementales du projet**

Thématique	Evaluation des incidences
La gestion des eaux (imperméabilisation des sols et gestion des eaux de ruissellement)	<b>Faible</b>
La préservation des sols	<b>Faible</b>
L'intégration paysagère	<b>Faible</b>
Le milieu naturel (préservation de la biodiversité) y compris Natura 2000	<b>Très faible à Faible</b>
Les déplacements et pollutions associées (air, bruit)	<b>Faible</b>
Les documents d'urbanisme	<b>Nulle</b> Cf PJ4
Les risques industriels liés aux dangers présentés par le stockage de marchandises	Voir «Annexe C Notice de dangers» du dossier d'enregistrement)

**Le projet a une incidence globale sur l'environnement considérée comme faible.**

### **ANNEXE 1: Notice VRD – gestions des eaux pluviales**

Le présent document est une notice relative à la gestion des eaux pluviales. Elle est une pièce réglementaire annexé au dépôt du permis de construire (cf. PC4c – Notice VRD / Gestion des Eaux pluviales). Elle permet de vérifier la conformité aux règlements d'assainissement auquel le projet est soumis.

## **ANNEXE 2: Plan paysager**

**ANNEXE 3: Etat sonore Initial (VENATHEC, mars 2024)**



**VENATHEC PARIS**  
11, Avenue Philippe Auguste,  
1<sup>er</sup> étage,  
75011 Paris  
Tél. : 01 45 23 56 57

**ANTEA® GROUP FRANCE**  
Plessis-Pâté (91)

**Etat sonore initial - Projet  
d'implantation d'un site logistique**  
24-23-60-02527-01-A-MDA

**Votre interlocuteur VENATHEC**  
Melvin DASS  
Chargé d'études acoustiques  
[m.dasst@venathec.com](mailto:m.dasst@venathec.com)  
06 16 57 60 63

**ANTEA® GROUP FRANCE**  
Mme Catherine HEGY-PASTORI  
Cheffe de projet  
[catherine.hegy@anteagroup.fr](mailto:catherine.hegy@anteagroup.fr)  
06 23 97 00 88

# RAPPORT DE MESURAGE ACOUSTIQUE

**Acoustique Industrielle**

[venathec.com](http://venathec.com)



VENATHEC SAS au capital de 750 000 €  
Société enregistrée au RCS Nancy B sous le numéro 423 893 296 – APE 7112B  
N° TVA intracommunautaire FR 06 423 893 296



Client	
Raison Sociale	<b>ANTEA® GROUP FRANCE</b>
Adresse	140 rue de Logelbach, Porte 4 68000 COLMAR
Interlocuteur	Mme Catherine HEGY-PASTORI
Fonction	Cheffe de projet
Téléphone	01 46 88 34 50 06 23 97 00 88
Courriel	<a href="mailto:catherine.hegy@anteagroup.fr">catherine.hegy@anteagroup.fr</a>

Diffusion	
Version	A
Date	18 mars 2024

Rédacteur Melvin DASS


Relecteur Jérémy DONIAS


La diffusion ou la reproduction de ce document n'est autorisée que sous la forme d'un fac-similé comprenant 39 pages.

# Table des matières

<b>1. RESUME TECHNIQUE</b> .....	<b>4</b>
<b>2. PRESENTATION DE L'ETABLISSEMENT</b> .....	<b>6</b>
2.1 Activité du futur établissement.....	6
2.2 Horaires de fonctionnement de l'établissement.....	6
2.3 Implantation de l'établissement dans son environnement.....	6
<b>3. CONTEXTE REGLEMENTAIRE</b> .....	<b>7</b>
3.1 Textes applicables.....	7
3.2 Seuils à respecter.....	7
<b>4. DEROULEMENT DU MESURAGE</b> .....	<b>9</b>
4.1 Localisation des points de mesure.....	9
4.2 Déroulement des mesures.....	10
4.3 Appareillages de mesure utilisé.....	10
4.4 Traçabilité et sauvegarde des mesures.....	10
4.5 Conditions météorologiques rencontrées lors du mesurage.....	11
<b>5. RESULTATS DES MESURES</b> .....	<b>12</b>
5.1 Point de mesure LP 1 (point en limite Ouest).....	12
5.2 Point de mesure LP 2 (point en limite Sud).....	13
5.3 Point de mesure ZER.....	14
<b>6. CONCLUSION / SYNTHESE DES NIVEAUX MESURES</b> .....	<b>16</b>
<b>7. ANNEXES</b> .....	<b>17</b>
7.1 Annexe A : Glossaire.....	17
7.2 Annexe B : Conditions météorologiques - Principe de la norme.....	20
7.3 Annexe C : Fiches de mesures.....	21
7.4 Annexe D : Exemple de calcul de niveaux limites admissibles.....	24
7.5 Annexe E : Réglementation.....	26

## 1. RESUME TECHNIQUE

Ce rapport rend compte des résultats des mesures d'état sonore initial réalisées dans le cadre du projet d'implantation d'un site logistique sur la commune de le Plessis-Pâté (91).

La société VENATHEC, mandatée par la société ANTEA® GROUP France pour la réalisation des mesures et l'analyse des résultats, a réalisé une campagne de mesure le 06 mars 2024 en 2 points en Limite de Propriété (LP) du futur établissement et en 1 point en Zone à Emergence Réglementée (ZER).

La synthèse des résultats est présentée ci-dessous.

### Localisation des points de mesure



Plan de situation du projet et des points de mesures

**Résultats des mesures**

Période diurne				
Point de mesure	Niveau résiduel de référence mesuré et retenu		Exigences réglementaires	
	Indice de référence retenu	Niveau sonore mesuré en dBA	Niveau ambiant maximum autorisé en dBA	Emergence maximale autorisée en dBA
LP 1 (Ouest)	L <sub>Aeq</sub>	67,0	70,0	/
LP 2 (Sud)	L <sub>Aeq</sub>	69,5	70,0	/
ZER	L <sub>90</sub>	38,5	/	5,0

Les valeurs sont arrondies à 0,5 dBA près

Période nocturne				
Point de mesure	Niveau résiduel de référence mesuré et retenu		Exigences réglementaires	
	Indice de référence retenu	Niveau sonore mesuré en dBA	Niveau ambiant maximum autorisé en dBA	Emergence maximale autorisée en dBA
LP 1 (Ouest)	L <sub>Aeq</sub>	63,5	60,0	/
LP 2 (Sud)	L <sub>Aeq</sub>	64,5	60,0	/
ZER	L <sub>90</sub>	30,5	/	3,0

Les valeurs sont arrondies à 0,5 dBA près

La parcelle du site future étant située proche de deux routes départementales (RD19 et RD312), le trafic routier de ces deux routes impacte fortement les niveaux en limite de propriété.

## 2. PRESENTATION DE L'ETABLISSEMENT

### 2.1 Activité du futur établissement

Le projet prévoit la création d'un site logistique sur la commune de le Plessis-Paté (91).

### 2.2 Horaires de fonctionnement de l'établissement

Le site fonctionnera 24h/24.

Par conséquent, les périodes réglementaires diurne et nocturne doivent être évaluées par la campagne de mesures acoustiques.

### 2.3 Implantation de l'établissement dans son environnement

Le plan ci-dessous indique la localisation du futur site dans son environnement.



Plan d'implantation du projet

Le projet sera localisé au sein d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC). La parcelle est principalement entourée de champs (au Sud et à l'Ouest) et se situe au Sud d'une zone industrielle. A noter la présence d'une zone d'habitations à l'Est à environ 290m de la limite Est du site.

### 3. CONTEXTE REGLEMENTAIRE

#### 3.1 Textes applicables

Les mesurages ont pour but de contrôler les niveaux de bruit liés à l'activité de l'entreprise en fonction de :

- Valeurs limites fixées par l'arrêté du 23 janvier 1997 relatif à la limitation des bruits émis dans l'environnement par les installations classées pour la protection de l'environnement ;
- Norme NF S31-010 - Caractérisation et mesurage des bruits de l'environnement ;
- Norme NF S31-010/A1 - Caractérisation et mesurage des bruits de l'environnement – Méthodes particulières de mesurage ;
- Norme NF S31-010/AA – Acoustique - Caractérisation et mesurage des bruits de l'environnement – Méthodes particulières de mesurage.

Cette installation industrielle doit satisfaire aux exigences réglementaires spécifiques aux ICPE (Installations Classées pour la Protection de L'Environnement), fixées dans l'arrêté du 23 janvier 1997, en termes :

- De niveaux sonores maximum en limite de propriété ;
- D'émergence en Zones à Emergence Réglementée (ZER) ;
- De tonalités marquées en ZER.

Des exigences sont fixées pour chaque période réglementaire diurne [07h-22h] et nocturne [22h-07h].

Ainsi, l'installation doit être construite, équipée et exploitée de façon que son fonctionnement ne puisse être à l'origine de bruits transmis par voie aérienne ou sol-dienne susceptibles de compromettre la santé ou la sécurité du voisinage ou de constituer une nuisance pour celui-ci.

#### 3.2 Seuils à respecter

##### 3.2.1 Niveaux sonores maximum en limite de propriété

L'arrêté préfectoral d'autorisation d'un établissement fixe, pour chacune des périodes de la journée (diurne et nocturne), les niveaux de bruit à ne pas dépasser en limites de propriété de l'établissement, déterminés de manière à assurer le respect des valeurs d'émergences admissibles.

De manière générale, les valeurs fixées par l'arrêté d'autorisation ne peuvent excéder **70 dBA** pour la période de jour et **60 dBA** pour la période de nuit, sauf si le bruit résiduel pour la période considérée est supérieur à cette limite.

**Pour ce projet, il est donc tenu compte de ces valeurs seuils de 70 et 60 dBA.**

##### 3.2.2 Emergences admissibles en ZER

En ZER, les valeurs limites d'émergence sont les suivantes :

Niveau de bruit ambiant existant dans les zones à émergence réglementée, incluant le bruit de l'établissement	Emergence admissible pour la période <b>diurne</b> allant de 07h00 à 22h00, sauf dimanches et jours fériés	Emergence admissible pour la période <b>nocturne</b> allant de 22h00 à 07h00 ainsi que les dimanches et jours fériés
35 dBA < L <sub>ambiant</sub> ≤ 45 dBA	6 dBA	4 dBA
L <sub>ambiant</sub> > 45 dBA	5 dBA	3 dBA

Remarque :

Si le niveau de bruit ambiant mesuré est inférieur à 35 dBA, le critère d'émergence ne s'applique pas pour la ZER considérée.

### 3.2.3 Tonalité marquée

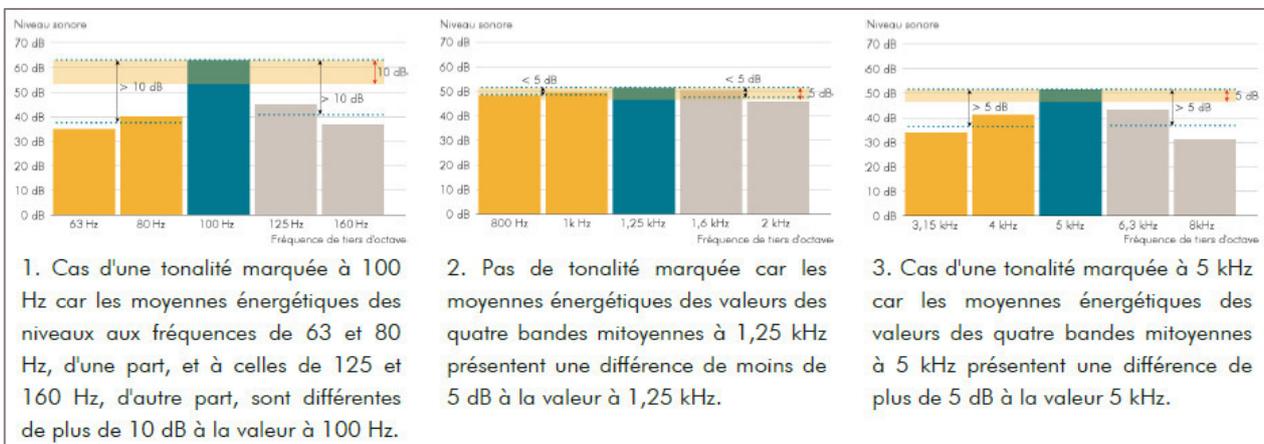
Dans le cas où le bruit particulier de l'établissement est à tonalité marquée au sens du point 1.9 de l'annexe de l'arrêté du 23 janvier 1997, *relatif à la limitation des bruits émis dans l'environnement par les installations classées pour la protection de l'environnement*, de manière établie ou cyclique, **sa durée d'apparition ne peut excéder 30 % de la durée de fonctionnement de l'établissement dans chacune des périodes diurne ou nocturne.**

La tonalité marquée est détectée dans un spectre non pondéré de tiers d'octave quand la différence de niveau entre la bande de tiers d'octave et les quatre bandes de tiers d'octave les plus proches (les deux bandes immédiatement inférieures et les deux bandes immédiatement supérieures) atteint ou dépasse les niveaux indiqués dans le tableau ci-après pour la bande considérée :

Bandes de fréquences	50 Hz à 315 Hz	400 Hz à 8000 Hz
Seuil à ne pas dépasser	10 dB	5 dB

L'analyse doit être réalisée sur une durée minimale de 10 secondes.

Les bandes sont définies par fréquence centrale de tiers d'octave.

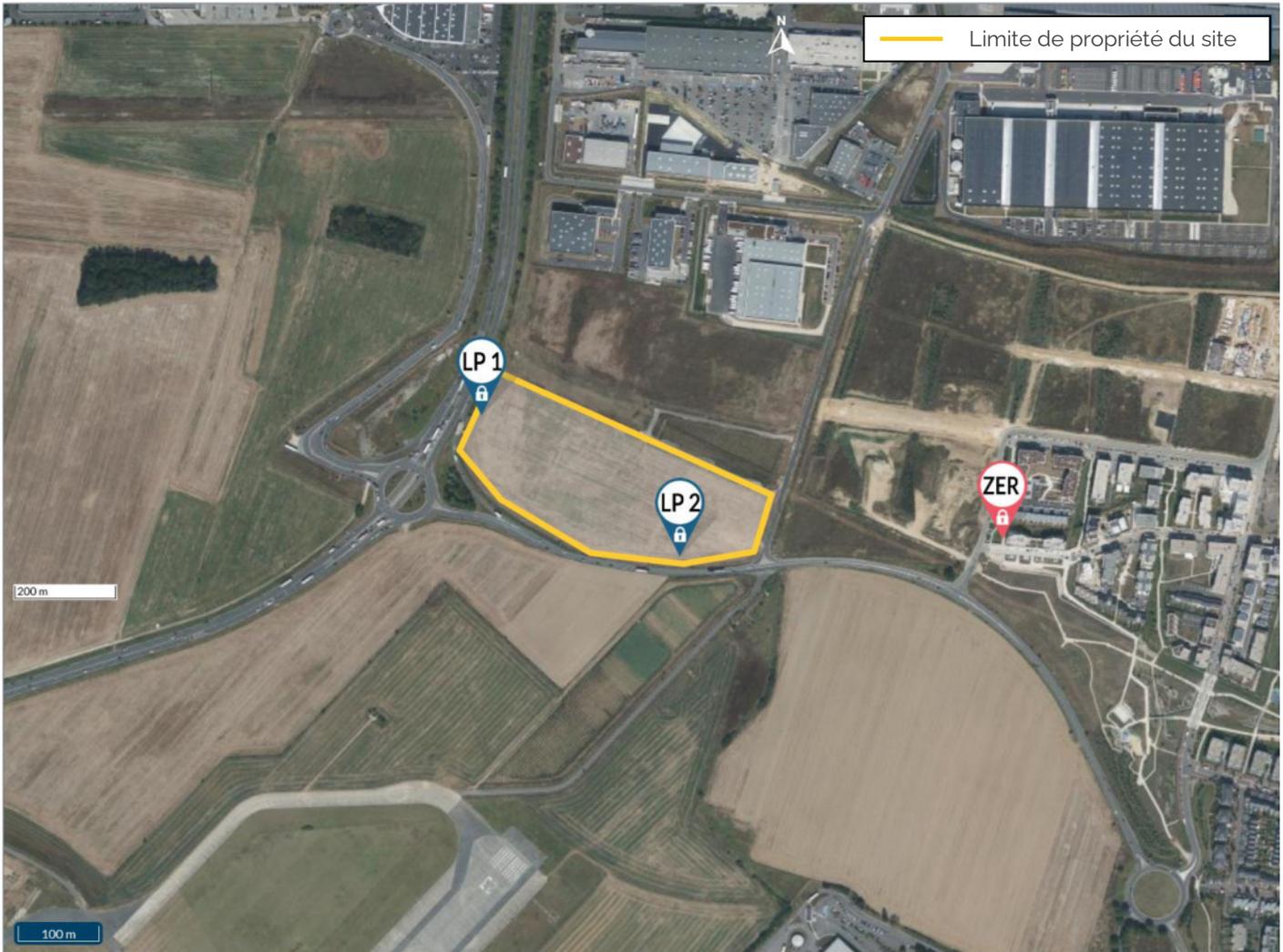


Exemple d'apparition ou de non-apparition d'une tonalité marquée

## 4. DEROULEMENT DU MESURAGE

### 4.1 Localisation des points de mesure

Les mesures ont été réalisées en trois points de courte durée en périodes diurne et nocturne le 06 mars 2024.



Plan de situation du projet et des points de mesure

Les observations pour chaque point de mesure sont reprises dans le tableau ci-dessous :

Point	Localisation	Sources sonores environnantes
LP 1	A l'Ouest du site	Trafic routier (RD19 et RD312) ; Trafic aérien.
LP 2	Au Sud du site	Trafic routier (RD312) ; Trafic aérien.
ZER	A l'Est du site	Trafic routier : RD312 (peu audible), rue Madeleine Perrinot, rue Josette Poirson ; Activité piétonne / riveraine.

Un descriptif complet de chaque point de mesures est repris en annexe du document.

## 4.2 Déroulement des mesures

Les mesures ont été réalisées par M. Melvin DASS, acousticien au sein de la société VENATHEC, en périodes diurne et nocturne le mercredi 06 mars 2024.

## 4.3 Appareillages de mesure utilisé

Le tableau ci-dessous récapitule l'ensemble des éléments des différentes chaînes de mesure :

Nature	Marque / Type	N° de série
Sonomètres intégrateurs classe 1*	01 dB / DUO	10405
	01 dB / Fusion	10412
Calibreur	01dB / Cal 21	35134327

\* Les préamplificateurs et microphones sont associés à chaque sonomètre. Leurs références peuvent être fournis sur simple demande.

Avant et après chaque série de mesurage, chaque chaîne de mesure a été calibrée à l'aide d'un calibreur de classe 1, conforme à la norme EN CEI 60-942. **Aucune dérive supérieure à 0,5 dB n'a été constatée.**

## 4.4 Traçabilité et sauvegarde des mesures

Comme spécifié dans la norme NF S 31-010, seront conservés au moins 2 ans :

- La description complète de l'appareillage de mesure acoustique et l'indication des réglages utilisés ;
- Le croquis des lieux, le rapport d'étude ;
- L'ensemble des évolutions temporelles et niveaux pondérés A sous format informatique.

## 4.5 Conditions météorologiques rencontrées lors du mesurage

Les conditions météorologiques rencontrées sur site ont été identifiées selon les couples (U<sub>i</sub> ; T<sub>i</sub>), conformément à la norme NF S 31-010. Les méthodes de définition de ces couples sont explicitées en Annexe du document.

Le tableau suivant synthétise les conditions météorologiques rencontrées pendant la campagne de mesure et leurs effets sur les points de mesure.

Conditions météorologiques	Période diurne		Période nocturne	
	Etat météorologique	Effets sur le niveau sonore	Etat météorologique	Effets sur le niveau sonore
	Direction de vent : Est Vitesse de vent : 0 à 5 km/h Couverture nuageuse : Faible Pluviométrie : Nulle		Direction de vent : Est Vitesse de vent : 0 à 2 km/h Couverture nuageuse : Faible Pluviométrie : Nulle	
Point de mesure	Etat météorologique	Effets sur le niveau sonore	Etat météorologique	Effets sur le niveau sonore
LP 1	Pas d'influence*		Pas d'influence*	
LP 2	Pas d'influence*		Pas d'influence*	
ZER	U2/T3	--	U3/T4	+

\* Pour ce point, la distance source/récepteur étant inférieure à 40 m pour l'ensemble des points, l'impact des conditions météorologiques sur les mesures est négligeable.

- - État météorologique conduisant à une atténuation très forte du niveau sonore ;
- État météorologique conduisant à une atténuation forte du niveau sonore ;
- Z Effets météorologiques nuls ou négligeables ;
- + État météorologique conduisant à un renforcement faible du niveau sonore ;
- + + État météorologique conduisant à un renforcement moyen du niveau sonore.

### Remarque

A noter que les conditions météorologiques décrites ci-dessus sont une simple constatation normative, présentée à titre indicatif.

Dans le cas d'une mesure de bruit résiduel, les sources environnantes pouvant être situées tout autour des points de mesure, les conditions météorologiques exercent une influence relativement mineure.

## 5. RESULTATS DES MESURES

Les mesurages ont été effectués conformément à la norme NF S 31-010 "Caractérisation et mesurage des bruits de l'environnement" sans déroger à aucune de ses dispositions.

Les mesures ont été effectuées en courte durée (30 minutes minimum) en période diurne et nocturne le 06 mars de 17h30 à 23h40.

Pour chaque point, sont présentés les indices  $L_{Aeq}$ ,  $L_{50}$  et  $L_{90}$  sur l'ensemble de la période de mesurage (sur chaque période réglementaire).

### 5.1 Point de mesure LP 1 (point en limite Ouest)

Période diurne		Niveaux spectraux en dB						
Indice considéré	Niveau global en dBA	63 Hz	125 Hz	250 Hz	500 Hz	1 kHz	2 kHz	4 kHz
$L_{Aeq}$	67,0	72,5	67,5	63,0	58,0	64,0	61,0	51,5
$L_{50}$	66,0	70,5	63,0	59,0	55,5	63,0	60,0	50,0
$L_{90}$	61,0	66,5	59,0	54,5	49,0	57,5	55,0	43,0

Période nocturne		Niveaux spectraux en dB						
Indice considéré	Niveau global en dBA	63 Hz	125 Hz	250 Hz	500 Hz	1 kHz	2 kHz	4 kHz
$L_{Aeq}$	63,5	66,5	60,0	55,5	54,5	61,0	56,5	48,0
$L_{50}$	60,0	62,5	56,0	50,5	49,0	58,0	52,5	42,0
$L_{90}$	54,0	57,5	50,5	43,5	43,5	52,0	46,0	32,5

Les valeurs sont arrondies à 0,5 dB près

#### Commentaires

Au point LP1, les mesures réalisées montrent des niveaux élevés en période diurne (indice  $L_{Aeq} = 67,0$  dBA) qui s'expliquent par la densité du trafic routier au niveau de la route départementale D19. La route départementale D312, bien qu'éloignée, contribue également à l'ambiance sonore mesurée au point LP1.

En période nocturne, les niveaux baissent en raison de la diminution du trafic routier de la RD19 et de la RD312.

#### Remarque

A noter qu'en période nocturne, le niveau sonore résiduel mesuré en indice  $L_{Aeq}$  dépasse le seuil réglementaire de 60 dBA, dû au trafic routier de la RD16 et RD312. Dans ce contexte, si des non-conformités apparaissent lors d'un contrôle réglementaire après implantation du site, ces non-conformités ne seront donc pas forcément imputables au projet.

## 5.2 Point de mesure LP 2 (point en limite Sud)

Période diurne		Niveaux spectraux en dB						
Indice considéré	Niveau global en dBA	63 Hz	125 Hz	250 Hz	500 Hz	1 kHz	2 kHz	4 kHz
$L_{Aeq}$	69,5	71,0	65,0	63,0	61,0	66,0	64,0	56,0
$L_{50}$	68,5	68,5	61,0	60,5	59,5	65,5	63,0	54,5
$L_{90}$	63,5	64,5	57,5	56,5	54,5	60,0	57,5	48,5

Période nocturne		Niveaux spectraux en dB						
Indice considéré	Niveau global en dBA	63 Hz	125 Hz	250 Hz	500 Hz	1 kHz	2 kHz	4 kHz
$L_{Aeq}$	64,5	63,5	58,0	58,0	55,5	61,0	59,5	52,0
$L_{50}$	58,0	57,5	49,5	43,5	45,5	54,0	53,0	40,5
$L_{90}$	43,5	52,5	44,0	34,0	37,5	40,0	35,5	20,0

Les valeurs sont arrondies à 0,5 dB près

### Commentaires

Au point LP2, les mesures réalisées montrent des niveaux élevés en période diurne (indice  $L_{Aeq}$  = 69,5 dBA) qui s'expliquent par la densité du trafic routier au niveau de la route départementale D312. La route départementale D19, bien qu'éloignée, contribue également à l'ambiance sonore mesurée au point LP2.

En période nocturne, les niveaux baissent en raison de la diminution du trafic routier de la RD312.

### Remarque

A noter qu'en période nocturne, le niveau sonore résiduel mesuré en indice fractile  $L_{Aeq}$  dépasse le seuil réglementaire de 60 dBA, dû au trafic routier de la RD312. Dans ce contexte, si des non-conformités apparaissent lors d'un contrôle réglementaire après implantation du site, ces non-conformités ne seront donc pas forcément imputables au bruit du projet.

Par ailleurs, en période diurne, les mesures montrent des niveaux élevés en indice  $L_{Aeq}$  (69,5 dBA) et  $L_{50}$  (68,5 dBA), sans dépasser le seuil réglementaire de jour. Cependant, il est rappelé que les mesures sont faites en courte durée. Il se peut donc que ces niveaux soient plus élevés sur d'autres tranches horaires.

### 5.3 Point de mesure ZER

Période diurne		Niveaux spectraux en dB						
Indice considéré	Niveau global en dBA	63 Hz	125 Hz	250 Hz	500 Hz	1 kHz	2 kHz	4 kHz
L <sub>Aeq</sub>	51,0	60,0	54,5	48,5	45,5	47,5	43,0	35,5
L <sub>50</sub>	45,0	54,0	49,5	44,0	40,0	40,5	36,5	26,5
L <sub>90</sub>	38,5	49,0	43,0	35,5	32,0	33,5	29,5	19,0

Période nocturne		Niveaux spectraux en dB						
Indice considéré	Niveau global en dBA	63 Hz	125 Hz	250 Hz	500 Hz	1 kHz	2 kHz	4 kHz
L <sub>Aeq</sub>	48,0	57,5	55,5	48,0	41,0	44,0	40,0	32,0
L <sub>50</sub>	39,0	52,5	43,5	38,0	31,5	33,5	30,5	20,0
L <sub>90</sub>	30,5	47,5	36,5	27,5	24,5	26,5	20,0	12,0

Les valeurs sont arrondies à 0,5 dB près

#### Tonalité marquée

Le contrôle de la tonalité marquée est réalisé au niveau du point ZER afin que les éventuelles tonalités relevées ne soient pas imputables à la future exploitation. Le critère de tonalité marquée a été évalué par période de 10 secondes.

Bande de tiers d'octave	Limite	Période diurne			Période nocturne		
		Spectre moyen de jour	% d'apparition jour	% globale d'apparition d'une tonalité marquée	Spectre moyen de nuit	% d'apparition nuit	% globale d'apparition d'une tonalité marquée
50Hz	10dB	56,6	1%	2%	55,6	0%	0%
63Hz		54,5	1%		52,3	0%	
80Hz		53,3	0%		46,5	0%	
100Hz		51,0	0%		49,0	0%	
125Hz		50,3	0%		52,5	0%	
160Hz		46,3	0%		49,3	0%	
200Hz		44,5	0%		45,7	0%	
250Hz		44,3	0%		42,2	0%	
315Hz		42,9	0%		40,7	0%	
400Hz	5dB	40,9	0%		36,7	0%	
500Hz		41,3	0%		36,3	0%	
630Hz		40,1	0%		36,1	0%	
800Hz		42,2	0%		38,0	0%	
1kHz		43,5	0%		40,3	0%	
125kHz		41,6	0%		38,5	0%	
16kHz		40,1	0%		37,1	0%	
2kHz		38,2	0%		34,7	0%	
25kHz		35,3	0%		32,1	0%	
315kHz	32,6	0%	29,3	0%			
4kHz	30,0	0%	26,8	0%			
5kHz	27,4	0%	23,6	0%			
63kHz	25,9	0%	21,2	0%			
8kHz	23,5	0%	18,8	0%			

### **Commentaires**

En période diurne, les niveaux sont de 51,0 dBA en  $L_{Aeq}$  et de 38,5 dBA en indice  $L_{90}$ . Le trafic routier de la rue Madeleine Perrinot et de la rue Josette Poirson constitue la contribution sonore principale. La RD312, bien qu'éloignée, impacte également le niveau sonore au point en ZER.

En période nocturne, les niveaux diminuent ( $L_{Aeq} = 48,0$  dBA et  $L_{90} = 30,5$  dBA) en raison de la diminution du trafic routier des rues proches et de la RD312.

Aucune tonalité marquée n'est relevée à l'état actuel.

## 6. CONCLUSION

Dans le cadre d'un projet d'implantation d'un site logistique sur la commune de Le Plessis-Pâté (91), une campagne de mesurage de trois points a été entreprise afin de caractériser l'état initial acoustique sur et autour du site.

Les mesures ont été effectuées en périodes de jour et de nuit le 06 mars 2024 en 2 points en limite de propriété du site et en 1 point en zone à émergence réglementée.

Les niveaux retenus permettent une estimation de l'ambiance en limite de propriété du projet et au niveau des ZER les plus proches. A noter que les points de mesure sont principalement influencés par le bruit du trafic routier provenant de la RD19 et de la RD312.

Les niveaux sonores mesurés pourront être utilisés dans le cadre d'une étude acoustique comme étant les niveaux de bruit résiduels (niveaux de bruit obtenus dans les conditions environnementales initiales du site, c'est-à-dire en l'absence du bruit généré par le futur établissement).

Le tableau ci-dessous synthétise les niveaux sonores de référence à retenir pour chacun des points mesurés.

Point de mesure	Niveau résiduel de référence mesuré et retenu			
	Période diurne		Période nocturne	
	Indice de référence retenu	Niveau sonore mesuré en dBA	Indice de référence retenu	Niveau sonore mesuré en dBA
LP 1 (Ouest)	$L_{Aeq}$	67,0	$L_{Aeq}$	63,5
LP 2 (Sud)	$L_{Aeq}$	69,5	$L_{Aeq}$	64,5
ZER	$L_{90}$	38,5	$L_{90}$	30,5

Les valeurs sont arrondies à 0,5 dBA près

### Remarque

Pour les points en limite de propriété, afin de se placer dans un cas conservateur, il est conseillé de retenir comme valeur l'indice de référence  $L_{Aeq}$ .

Pour les points en ZER, réglementairement, l'analyse de l'émergence doit être réalisée avec les niveaux  $L_{Aeq}$  ou  $L_{50}$ , selon les cas. Dans le cas présent, afin de se placer dans un cas conservateur, il est conseillé de retenir comme valeur l'indice de référence  $L_{90}$  dans tous les cas.

Il est rappelé, à toutes fins utiles, que les résultats présentés dans ce rapport concernent les niveaux de bruit mesurés in situ aux points spécifiés dans le rapport, et dans les conditions du jour de mesure (trafic routier, conditions météorologiques, événements sonores ponctuels, etc.). Un autre jour, dans des conditions différentes, et a fortiori en une localisation différente, les résultats peuvent être différents. Il conviendra donc d'intégrer cet aspect dans l'évaluation des contraintes acoustiques du futur projet.

## 7. ANNEXES

### 7.1 Annexe A : Glossaire

#### Généralités acoustiques

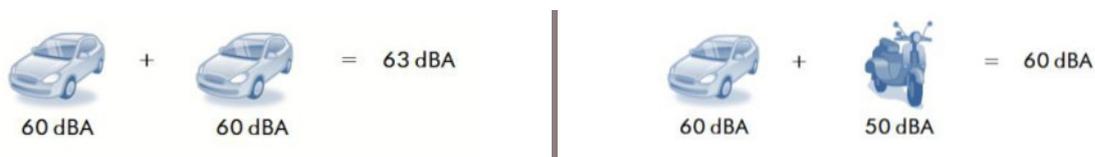
##### Décibel (dB)

Le son est une sensation auditive produite par une variation rapide de la pression de l'air. Dans la pratique, l'échelle de perception de l'oreille humaine étant très vaste, on utilise une échelle logarithmique, plus adaptée pour caractériser le niveau sonore. Cette échelle réduite s'exprime en décibel (dB).

On ne peut donc pas ajouter arithmétiquement les décibels de deux bruits pour arriver au niveau sonore global.

À noter 2 règles simples :

- 60 dB + 60 dB = 63 dB ;
- 60 dB + 50 dB ≈ 60 dB.



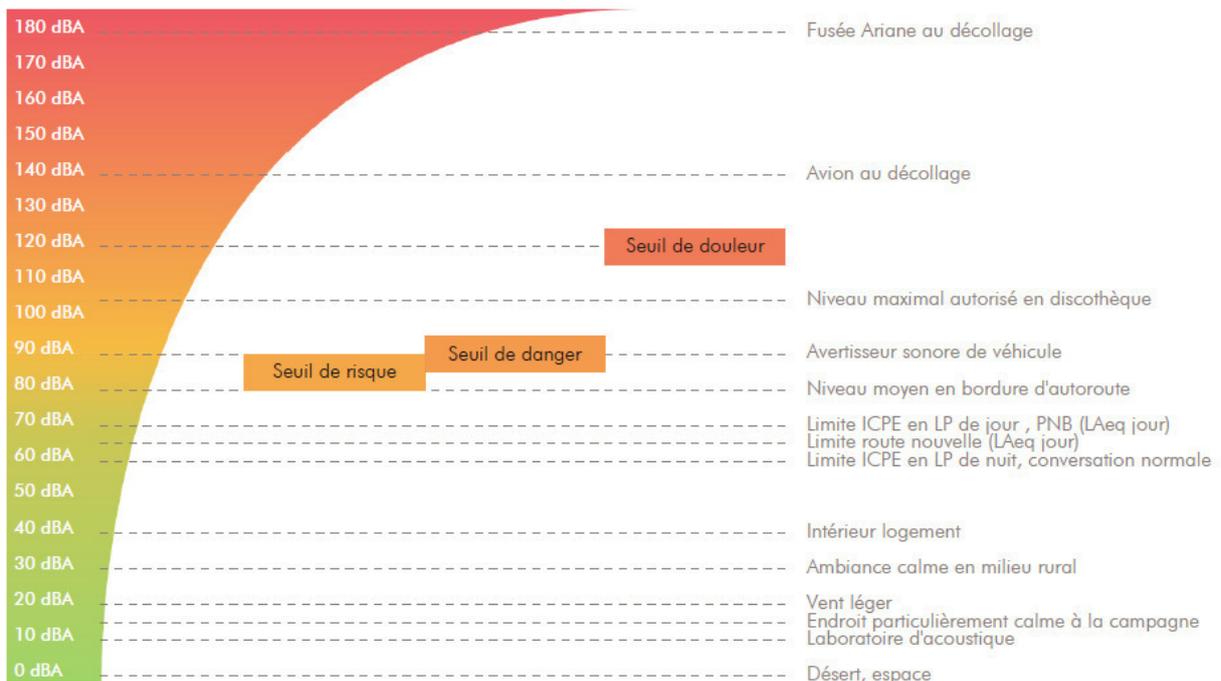
##### Décibel pondéré A (dBA)

La forme de l'oreille humaine influençant directement le niveau sonore perçu par l'être humain, on applique généralement au niveau sonore mesuré, une pondération dite de type A pour prendre en compte cette influence. On parle alors de niveau sonore pondéré A, exprimé en dBA.

A noter 2 règles simples :

- L'oreille humaine fait une distinction entre deux niveaux sonores à partir d'un écart de 3 dBA ;
- Une augmentation du niveau sonore de 10 dBA est perçue par l'oreille comme un doublement de la puissance sonore.

##### Echelle sonore



## Fréquence / Octave / Tiers d'octave

La fréquence d'un son correspond au nombre de variations d'oscillations identiques que réalise chaque molécule d'air par seconde. Elle s'exprime en Hertz (Hz).

Pour l'être humain, plus la fréquence d'un son sera haute, plus le son sera perçu comme aigu. A l'inverse, plus la fréquence d'un son sera basse, plus le son sera perçu comme grave.

En pratique, pour caractériser un son, on utilise des intervalles de fréquence.

Chaque intervalle de fréquence est caractérisé par ses 2 bornes dont la plus haute fréquence ( $f_2$ ) est le double de la plus basse ( $f_1$ ) pour une octave, et la racine cubique de 2 pour le tiers d'octave.

L'analyse en fréquence par bande de tiers d'octave correspond à la résolution fréquentielle de l'oreille humaine.

1/1 octave	1/3 octave	
$f_2 = 2 * f_1$	$f_2 = \sqrt[3]{2} * f_1$	$f_c$ : fréquence centrale $\Delta f = f_2 - f_1$
$f_c = \sqrt{2} * f_1$	$\Delta f / f_c = 23\%$	
$\Delta f / f_c = 71\%$		

## Niveau sonore équivalent $L_{eq}$

Niveau sonore en dB intégré sur une période de mesure. L'intégration est définie par une succession de niveaux sonores intermédiaires mesurés selon un intervalle d'intégration. Généralement dans l'environnement, l'intervalle d'intégration est fixé à 1 seconde (appelé  $L_{eq}$  court). Le niveau global équivalent se note  $L_{eq}$ , il s'exprime en dB. Lorsque les niveaux sont pondérés selon la pondération A, on obtient un indicateur noté  $L_{Aeq}$ .

## Termes particuliers liés à l'acoustique d'une installation ICPE

### Niveau résiduel $L_{res}$

Le niveau résiduel caractérise le niveau de bruit obtenu dans les conditions environnementales initiales du site, c'est-à-dire en l'absence du bruit généré par l'établissement.

### Niveau particulier $L_{part}$

Le niveau particulier caractérise le niveau de bruit généré par l'activité de l'établissement.

### Niveau ambiant $L_{amb}$

Le niveau ambiant caractérise le niveau de bruit obtenu en considérant l'ensemble des sources présentes dans l'environnement du site. En l'occurrence, ce niveau sera la somme logarithmique du bruit résiduel et du bruit particulier de l'établissement.

## Emergence acoustique E

L'émergence acoustique est fondée sur la différence entre le niveau de bruit équivalent pondéré A du bruit ambiant (comportant le bruit particulier de l'établissement en fonctionnement) et celui du résiduel.

$$E = L_{eq \text{ ambiant}} - L_{eq \text{ résiduel}}$$

$$E = L_{eq \text{ établissement en fonctionnement}} - L_{eq \text{ établissement à l'arrêt}}$$

## Niveau fractile ( $L_n$ )

Le niveau fractile  $L_n$  représente le niveau sonore qui a été dépassé pendant n% du temps du mesurage. L'utilisation des niveaux fractiles permet dans certains cas de s'affranchir du bruit provenant d'évènements perturbateurs et non représentatifs.

### **Limite de propriété (LP)**

En ce qui concerne les mesures acoustiques effectuées lors d'un contrôle de site industriel, les mesures peuvent être effectuées en limites de propriété interne ou externe au site.

### **Zone à Emergence Réglementée (ZER)**

Définie dans l'arrêté du 23 janvier 1997 comme étant l'intérieur des immeubles habités ou occupés par des tiers, existant à la date de l'arrêté d'autorisation de l'installation et leurs parties extérieures éventuelles les plus proches (cour, jardin, terrasse) ;

Une ZER peut également être une zone constructible définie par des documents d'urbanisme opposables aux tiers et publiés à la date de l'arrêté d'autorisation, ainsi que l'intérieur des immeubles habités ou occupés par des tiers qui ont été implantés après la date de l'arrêté d'autorisation dans les zones constructibles définies ci-avant et leurs parties extérieures éventuelles les plus proches (cour, jardin, terrasse), à l'exclusion de celles des immeubles implantés dans les zones destinées à recevoir des activités artisanales ou industrielles.

## 7.2 Annexe B : Conditions météorologiques - Principe de la norme

Les conditions météorologiques peuvent influencer sur le résultat de deux manières :

- par perturbation du mesurage, en particulier par action sur le microphone, il convient donc de ne pas faire de mesurage quand la vitesse du vent est supérieure à 5 m.s-1, ou en cas de pluie marquée ;
- lorsque la (les) source(s) de bruit est (sont) éloignée(s), le niveau de pression acoustique mesuré est fonction des conditions de propagation liées à la météorologie. Cette influence est d'autant plus importante que l'on s'éloigne de la source.

Il faut donc tenir compte de deux zones d'éloignement :

- la distance source/récepteur est inférieure à 40 m : il est juste nécessaire de vérifier que la vitesse du vent est faible, qu'il n'y a pas de pluie marquée. Dans le cas contraire, il n'est pas possible de procéder au mesurage ;
- la distance source/récepteur est supérieure à 40 m : procéder aux mêmes vérifications que ci-dessus. Il est nécessaire en complément d'indiquer les conditions de vent et de température, appréciées sans mesure, par simple observation, selon le codage ci-après.

Les conditions météorologiques doivent être identifiées conformément aux indications du tableau ci-après.

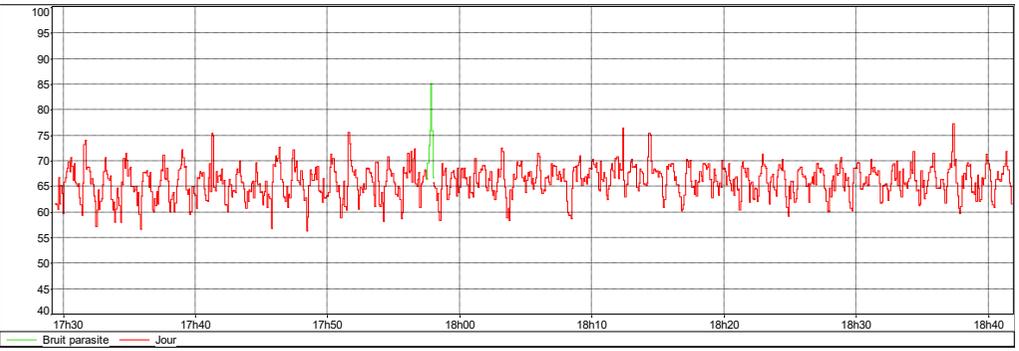
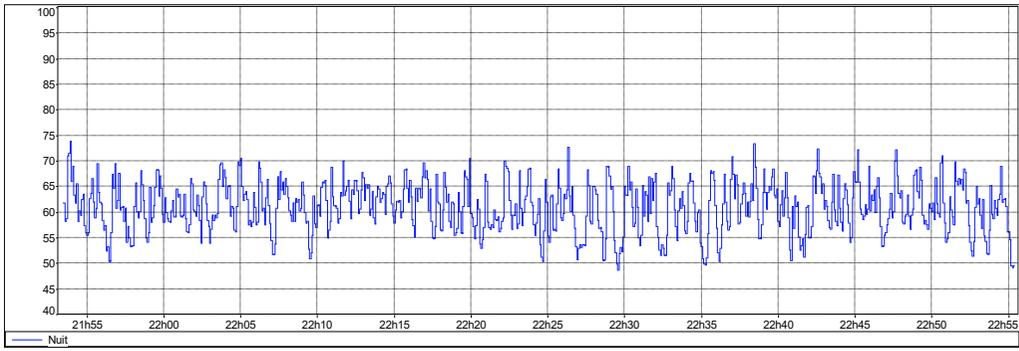
<b>U1</b> : vent fort (3 m/s à 5 m/s) contraire au sens source - récepteur	<b>T1</b> : jour <b>et</b> fort ensoleillement <b>et</b> surface sèche <b>et</b> peu de vent
<b>U2</b> : vent moyen à faible (1 m/s à 3 m/s) contraire <b>ou</b> vent fort, peu contraire	<b>T2</b> : mêmes conditions que T1 mais au moins une est non vérifiée
<b>U3</b> : vent nul <b>ou</b> vent quelconque de travers	<b>T3</b> : lever du soleil <b>ou</b> coucher du soleil <b>ou</b> (temps couvert <b>et</b> venteux <b>et</b> surface pas trop humide)
<b>U4</b> : vent moyen à faible portant <b>ou</b> vent fort peu portant ( $\pm 45^\circ$ )	<b>T4</b> : nuit <b>et</b> (nuageux <b>ou</b> vent)
<b>U5</b> : vent fort portant	<b>T5</b> : nuit <b>et</b> ciel dégagé <b>et</b> vent faible

Il est donc nécessaire de s'assurer de la stabilité des conditions météorologiques pendant toute la durée de l'intervalle de mesurage. L'estimation qualitative de l'influence des conditions météorologiques se fait par l'intermédiaire de la grille ci-dessous :

- - État météorologique conduisant à une atténuation très forte du niveau sonore ;
- État météorologique conduisant à une atténuation forte du niveau sonore ;
- Z Effets météorologiques nuls ou négligeables ;
- + État météorologique conduisant à un renforcement faible du niveau sonore ;
- + + État météorologique conduisant à un renforcement moyen du niveau sonore.

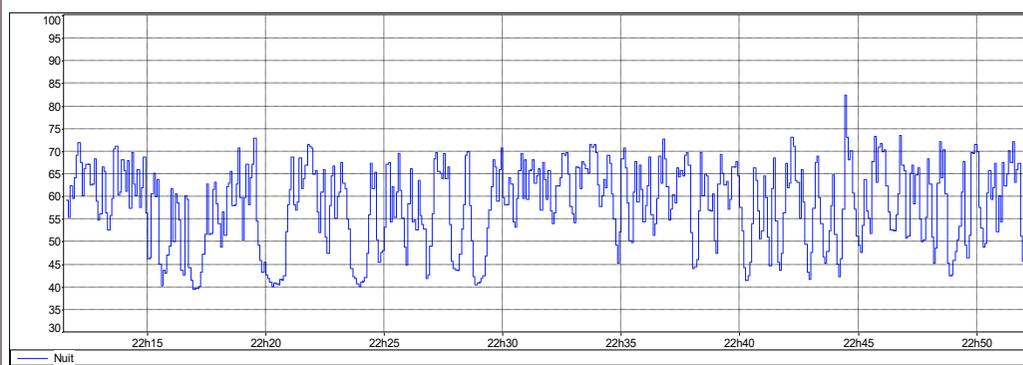
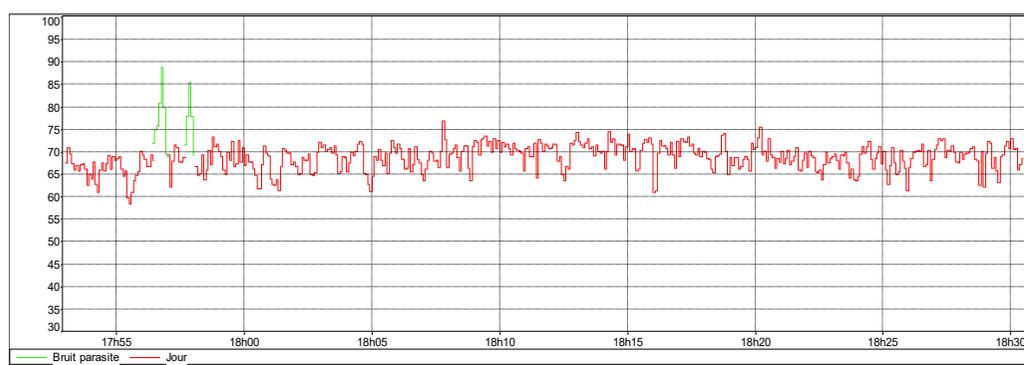
	U1	U2	U3	U4	U5
T1		- -	-	-	
T2	- -	-	-	Z	+
T3	-	-	Z	+	+
T4	-	Z	+	+	++
T5		+	+	++	

### 7.3 Annexe C : Fiches de mesures

LP 1									
Période de mesure	Photos du point de mesure	Emplacement du point	Résultats (en dBA)						
Le mercredi 06 mars de 17h30 à 23h00.			<p><b>Période diurne (T = 70 min)</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th><math>L_{Aeq,T}</math></th> <th><math>L_{A50}</math></th> <th><math>L_{A90}</math></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>67,0</td> <td>66,0</td> <td>61,0</td> </tr> </tbody> </table>	$L_{Aeq,T}$	$L_{A50}$	$L_{A90}$	67,0	66,0	61,0
$L_{Aeq,T}$			$L_{A50}$	$L_{A90}$					
67,0	66,0	61,0							
<p><b>Environnement sonore</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Trafic aérien ;</li> <li>Trafic routier (RD19 et RD312).</li> </ul>	<p><b>Période nocturne (T = 60 min)</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th><math>L_{Aeq,T}</math></th> <th><math>L_{A50}</math></th> <th><math>L_{A90}</math></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>63,5</td> <td>60,0</td> <td>54,0</td> </tr> </tbody> </table>	$L_{Aeq,T}$	$L_{A50}$	$L_{A90}$	63,5	60,0	54,0		
$L_{Aeq,T}$	$L_{A50}$	$L_{A90}$							
63,5	60,0	54,0							
Evolutions temporelles									
									

LP 2																					
Période de mesure	Photos du point de mesure	Emplacement du point	Résultats (en dBA)																		
Le mercredi 06 mars de 17h50 à 22h50.			<table border="1"> <tr> <th colspan="3">Période diurne (T = 35 min)</th> </tr> <tr> <td><math>L_{Aeq,T}</math></td> <td><math>L_{A50}</math></td> <td><math>L_{A90}</math></td> </tr> <tr> <td>69,5</td> <td>68,5</td> <td>63,5</td> </tr> <tr> <th colspan="3">Période nocturne (T = 40 min)</th> </tr> <tr> <td><math>L_{Aeq,T}</math></td> <td><math>L_{A50}</math></td> <td><math>L_{A90}</math></td> </tr> <tr> <td>64,5</td> <td>58,0</td> <td>43,5</td> </tr> </table>	Période diurne (T = 35 min)			$L_{Aeq,T}$	$L_{A50}$	$L_{A90}$	69,5	68,5	63,5	Période nocturne (T = 40 min)			$L_{Aeq,T}$	$L_{A50}$	$L_{A90}$	64,5	58,0	43,5
Période diurne (T = 35 min)																					
$L_{Aeq,T}$	$L_{A50}$	$L_{A90}$																			
69,5	68,5	63,5																			
Période nocturne (T = 40 min)																					
$L_{Aeq,T}$	$L_{A50}$	$L_{A90}$																			
64,5	58,0	43,5																			
<p><b>Environnement sonore</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Trafic aérien ;</li> <li>Trafic routier (RD312).</li> </ul>																					

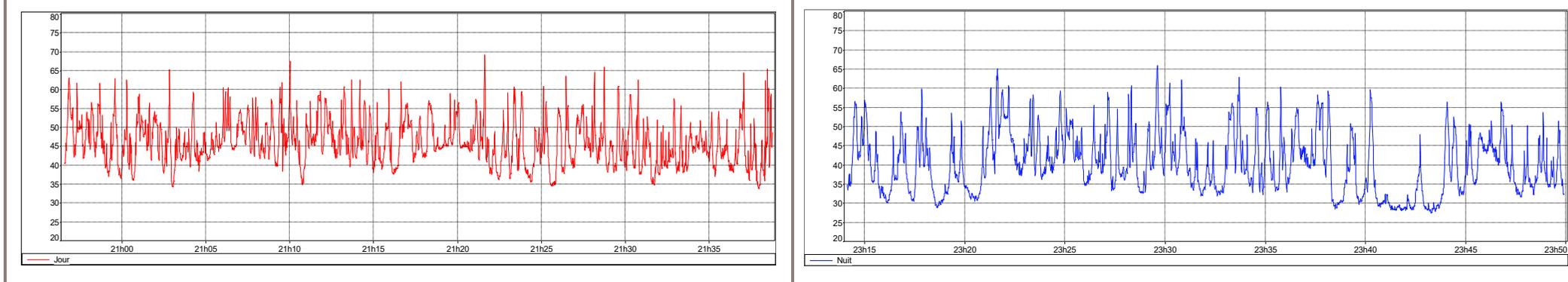
### Evolutions temporelles



## ZER

Période de mesure	Photos du point de mesure	Emplacement du point	Résultats (en dBA)						
<p>Le mercredi 06 mars de 21h00 à 23h40</p>			<b>Période diurne (T = 40 min)</b>						
<b>Environnement sonore</b>			<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr style="background-color: #d3d3d3;"> <th>L<sub>Aeq,T</sub></th> <th>L<sub>A50</sub></th> <th>L<sub>A90</sub></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">51,0</td> <td style="text-align: center;">45,0</td> <td style="text-align: center;">38,5</td> </tr> </tbody> </table>	L <sub>Aeq,T</sub>	L <sub>A50</sub>	L <sub>A90</sub>	51,0	45,0	38,5
L <sub>Aeq,T</sub>	L <sub>A50</sub>	L <sub>A90</sub>							
51,0	45,0	38,5							
<ul style="list-style-type: none"> <li>Activité piétonne / riveraine.</li> <li>Trafic routier : RD312 (peu audible), rue Madeleine Perrinot, rue Josette Poirson ;</li> </ul>			<b>Période nocturne (T = 35 min)</b>						
			<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr style="background-color: #d3d3d3;"> <th>L<sub>Aeq,T</sub></th> <th>L<sub>A50</sub></th> <th>L<sub>A90</sub></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">48,0</td> <td style="text-align: center;">39,0</td> <td style="text-align: center;">30,5</td> </tr> </tbody> </table>	L <sub>Aeq,T</sub>	L <sub>A50</sub>	L <sub>A90</sub>	48,0	39,0	30,5
L <sub>Aeq,T</sub>	L <sub>A50</sub>	L <sub>A90</sub>							
48,0	39,0	30,5							

### Evolutions temporelles



## 7.4 Annexe D : Exemple de calcul de niveaux limites admissibles

### Exemple pour un point LP

#### Période diurne

Lorsque l'activité sera en fonctionnement, le niveau ambiant en limite de propriété ne devra pas dépasser 70 dBA, ce qui signifie que le niveau de bruit particulier du site ne devra pas se situer au-delà de la valeur suivante :

- Bruit résiduel LAeq de 50,0 dBA ;
- Bruit ambiant maximum admissible de 70,0 dBA ;
- Soit un niveau de bruit particulier max admissible égal à :
  - LParticulier =  $10 \log(10^{0,1 \cdot L_{\text{Ambiant}}} - 10^{0,1 \cdot L_{\text{Résiduel}}}) = 70,0 \text{ dBA}$

#### Période nocturne

Lorsque l'activité sera en fonctionnement, le niveau ambiant en limite de propriété ne devra pas dépasser 60 dBA, ce qui signifie que le niveau de bruit particulier du site ne devra pas se situer au-delà de la valeur suivante :

- Bruit résiduel LAeq de 55,0 dBA ;
- Bruit ambiant maximum admissible de 60,0 dBA ;
- Soit un niveau de bruit particulier max admissible égal à :
  - LParticulier =  $10 \log(10^{0,1 \cdot L_{\text{Ambiant}}} - 10^{0,1 \cdot L_{\text{Résiduel}}}) = 58,3 \text{ dBA}$

### Exemple pour un point ZER

#### Période diurne

Lorsque l'activité sera en fonctionnement, le niveau d'émergence sonore ne devra pas dépasser 5 dBA, ce qui signifie que le niveau de bruit particulier du site ne devra pas se situer au-delà de la valeur suivante :

- Bruit résiduel LA<sub>90</sub> de 48,0 dBA ;
- Soit un bruit ambiant maximum admissible égal à :
  - L<sub>ambiant</sub> = LA<sub>90</sub> + 5,0 dBA = 53,0 dBA
- Soit un niveau de bruit particulier max admissible égal à :
  - LParticulier =  $10 \log(10^{0,1 \cdot L_{\text{Ambiant}}} - 10^{0,1 \cdot L_{\text{Résiduel}}}) = 51,3 \text{ dBA}$

## Période nocturne

Lorsque l'activité sera en fonctionnement, le niveau d'émergence sonore ne devra pas dépasser 3 dBA, ce qui signifie que le niveau de bruit particulier du site ne devra pas se situer au-delà de la valeur suivante :

- Bruit résiduel LA90 de 48,5 dBA ;
- Soit un bruit ambiant max admissible égal à :
  - L<sub>ambiant</sub> = LA90 + 3,0 dBA = 51,5 dBA
- Soit un niveau de bruit particulier max admissible égal à :
  - L<sub>Particulier</sub> = 10 Log (10<sup>0,1\*L<sub>Ambiant</sub></sup> - 10<sup>0,1\*L<sub>Résiduel</sub></sup>) = 48,5 dBA

## 7.5 Annexe E : Réglementation

### Arrêté du 23 janvier 1997

*relatif à la limitation des bruits émis dans l'environnement par les installations classées pour la protection de l'environnement - (JO du 27 mars 1997)*

**NOR : ENVP9760055A**

#### Texte modifié par :

Arrêté du 15 novembre 1999 (JO du 3 décembre 1999)

Arrêté du 3 avril 2000 (JO du 17 juin 2000)

Arrêté du 24 janvier 2001 (JO du 14 février 2001)

#### Vus :

Vu la loi n° 76-663 du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, et notamment son article 7;

Vu le décret n° 77-1133 du 21 septembre 1977 pris pour l'application de la loi n° 76-663 du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement;

Vu l'arrêté du 20 août 1985 relatif aux bruits aériens émis dans l'environnement par les installations classées pour la protection de l'environnement;

Vu l'avis du Conseil supérieur des installations classées en date du 30 septembre 1996;

Vu l'avis des organisations professionnelles intéressées;

Sur proposition du directeur de la prévention des pollutions et des risques,

#### Arrêtés :

##### Article 1

Le présent arrêté fixe les dispositions relatives aux émissions sonores des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à l'exclusion :

- des élevages de veaux de boucherie et/ou de bovins, des élevages de vaches laitières et/ou mixtes et des porcheries de plus de 450 porcs visés par les arrêtés du 29 février 1992, ainsi que les élevages de volailles et/ou de gibiers à plumes visés par l'arrêté du 13 juin 1994 ;
- des installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent soumises à autorisation au titre de la rubrique 2980 mentionnées par l'arrêté du 26 août 2011 relatif aux installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent au sein d'une installation soumise à autorisation au titre de la rubrique 2980 de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement.

Ces dispositions sont applicables aux installations nouvelles, dont l'arrêté d'autorisation interviendra postérieurement au 1er juillet 1997, ainsi qu'aux installations existantes faisant l'objet d'une modification autorisée postérieurement à cette même date.

Lorsque plusieurs installations classées sont situées au sein d'un même établissement, les dispositions du présent arrêté sont applicables au bruit global émis par l'ensemble des activités exercées à l'intérieur de l'établissement, y compris le bruit émis par les véhicules et engins visés au premier alinéa de l'article 4.  
Le présent arrêté définit la méthode de mesure applicable.

## Article 2

Au sens du présent arrêté, on appelle :

- émergence : la différence entre les niveaux de pression continus équivalents pondérés A du bruit ambiant (établissement en fonctionnement) et du bruit résiduel (en l'absence du bruit généré par l'établissement) ; dans le cas d'un établissement faisant l'objet d'une modification autorisée, le bruit résiduel exclut le bruit généré par l'ensemble de l'établissement modifié ;
- zones à émergence réglementée :
  - l'intérieur des immeubles habités ou occupés par des tiers, existant à la date de l'arrêté d'autorisation de l'installation et leurs parties extérieures éventuelles les plus proches (cour, jardin, terrasse) ;
  - les zones constructibles définies par des documents d'urbanisme opposables aux tiers et publiés à la date de l'arrêté d'autorisation ;
  - l'intérieur des immeubles habités ou occupés par des tiers qui ont été implantés après la date de l'arrêté d'autorisation dans les zones constructibles définies ci-dessus et leurs parties extérieures éventuelles les plus proches (cour, jardin, terrasse), à l'exclusion de celles des immeubles implantés dans les zones destinées à recevoir des activités artisanales ou industrielles.

Dans le cas d'un établissement existant au 1er juillet 1997 et faisant l'objet d'une modification autorisée, la date à prendre en considération pour la détermination des zones à émergence réglementée est celle de l'arrêté autorisant la première modification intervenant après le 1er juillet 1997.

## Article 3

L'installation est construite, équipée et exploitée de façon que son fonctionnement ne puisse être à l'origine de bruits transmis par voie aérienne ou solidienne susceptibles de compromettre la santé ou la sécurité du voisinage ou de constituer une nuisance pour celui-ci.

Ses émissions sonores ne doivent pas engendrer une émergence supérieure aux valeurs admissibles fixées dans le tableau ci-après, dans les zones où celle-ci est réglementée :

Niveau de bruit ambiant existant dans les zones à émergence réglementée incluant le bruit de l'établissement	Emergence admissible pour la période allant de 7 heures à 22 heures sauf dimanches et jours fériés	Emergence admissible pour la période allant de 22 heures à 7 heures ainsi que les dimanches et jours fériés
Sup à 35 dBA et inf ou égal à 45 dBA	6 dBA	4 dBA
Supérieur à 45 dBA	5 dBA	3 dBA

L'arrêté préfectoral d'autorisation fixe, pour chacune des périodes de la journée (diurne et nocturne), les niveaux de bruit à ne pas dépasser en limites de propriété de l'établissement, déterminés de manière à assurer le respect des valeurs d'émergence admissibles. Les valeurs fixées par l'arrêté d'autorisation ne peuvent excéder 70 dBA pour la période de jour et 60 dBA pour la période de nuit, sauf si le bruit résiduel pour la période considérée est supérieur à cette limite.

Dans le cas où le bruit particulier de l'établissement est à tonalité marquée au sens du point 1.9 de l'annexe du présent arrêté, de manière établie ou cyclique, sa durée d'apparition ne peut excéder 30 % de la durée de fonctionnement de l'établissement dans chacune des périodes diurne ou nocturne définies dans le tableau ci-dessus.

Si l'arrêté d'autorisation concerne la modification d'un établissement existant au 1er juillet 1997, dont la limite de propriété est distante de moins de 200 mètres des zones à émergence réglementée, il peut prévoir que les valeurs admissibles d'émergence ne s'appliquent, dans les zones considérées, qu'au-delà d'une distance donnée de la limite de propriété. Cette distance ne peut excéder 200 mètres. Toutefois, les niveaux admissibles en limite de propriété de l'établissement, fixés par l'arrêté autorisant la modification, ne peuvent être supérieurs aux niveaux admissibles prévus dans l'arrêté d'autorisation initiale, sauf si le niveau de bruit résiduel a été modifié de manière notable.

#### **Article 4**

Les véhicules de transport, les matériels de manutention et les engins de chantier utilisés à l'intérieur de l'établissement doivent être conformes aux dispositions en vigueur les concernant en matière de limitation de leurs émissions sonores. En particulier, les engins de chantier doivent être conformes à un type homologué.

L'usage de tous appareils de communication par voie acoustique (sirènes, avertisseurs, haut-parleurs, etc.) gênants pour le voisinage est interdit, sauf si leur emploi est exceptionnel et réservé à la prévention ou au signalement d'incidents graves ou d'accidents.

#### **Article 5**

La mesure des émissions sonores d'une installation classée est faite selon la méthode fixée à l'annexe du présent arrêté.

L'exploitant doit faire réaliser périodiquement, à ses frais, une mesure des niveaux d'émission sonore de son établissement par une personne ou un organisme qualifié choisi après accord de l'inspection des installations classées. Ces mesures se font aux emplacements et avec une périodicité fixée par l'arrêté d'autorisation. Les emplacements sont définis de façon à apprécier le respect des valeurs limites d'émergence dans les zones où elle est réglementée.

#### **Article 6**

Dans les arrêtés ministériels pris au titre de l'article 7 de la loi du 19 juillet 1976 susvisée et faisant référence à la méthodologie d'évaluation définie par l'arrêté du 20 août 1985, la méthode de mesure définie dans l'annexe du présent arrêté se substitue de plein droit aux dispositions des paragraphes 2.1, 2.2 et 2.3 de l'instruction technique jointe à l'arrêté du 20 août 1985.

#### **Article 7**

L'article 1er de l'arrêté du 20 août 1985 susvisé et modifié comme suit à compter du 1er juillet 1997 : après les mots : "installations soumises à la législation des installations classées pour la protection de l'environnement", il est ajouté les mots : "à l'exclusion des installations soumises aux dispositions de l'arrêté du 23 janvier 1997 relatif à la limitation des bruits émis dans l'environnement par les installations classées pour la protection de l'environnement".

#### **Article 8**

Le présent arrêté est applicable à compter du 1er juillet 1997.

#### **Article 9**

Le directeur de la prévention des pollutions et des risques est chargé de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

#### **Annexes :**

##### **Méthode de mesure des émissions sonores**

La présente méthode de mesure des émissions sonores d'une installation classée est applicable pour la mesure des niveaux de bruit en limites de propriété de l'établissement et pour la mesure de l'émergence dans les zones où celle-ci est limitée.

Les mesures sont effectuées selon les dispositions de la norme AFNOR NF S 31-010 " Caractérisation et mesurage des bruits de l'environnement. - Méthodes particulières de mesurage " (décembre 1996), complétées par les dispositions ci-après.

Cette norme fixe deux méthodes de mesure se différenciant par les moyens à mettre en œuvre et par la précision des résultats. La méthode de mesure à utiliser est la méthode dite " d'expertise " définie au point 6 de la norme. Cependant, un simple contrôle du respect des prescriptions peut être effectué selon la méthode dite de " contrôle " définie au point 5 de la norme. Dans ce cas, une conclusion quant à la conformité des émissions sonores de l'établissement ne pourra être tirée que si le résultat de la mesure diffère de la valeur limite considérée (émergence ou niveau admissible) de plus de 2 dBA.

## 1. Définitions

Les définitions suivantes constituent un rappel de celles figurant dans la norme.

### 1.1. Niveau de pression acoustique continu équivalent pondéré A " court ", LAeq, t

Niveau de pression acoustique continu équivalent pondéré A obtenu sur un intervalle de temps " court ". Cet intervalle de temps, appelé durée d'intégration, a pour symbole t. Le LAeq court est utilisé pour obtenir une répartition fine de l'évolution temporelle des événements acoustiques pendant l'intervalle de mesure. La durée d'intégration retenue dépend de la durée des phénomènes que l'on veut mettre en évidence. Elle est généralement de durée inférieure ou égale à 10 s.

### 1.2. Niveau acoustique fractile, LAN, t

Par analyse statistique de LAeq courts, on peut déterminer le niveau de pression acoustique pondéré A qui est dépassé pendant N % de l'intervalle de temps considéré, dénommé " niveau acoustique fractile ". Son symbole est LAN, t : par exemple, LA90,1s est le niveau de pression acoustique continu équivalent pondéré A dépassé pendant 90 % de l'intervalle de mesure, avec une durée d'intégration égale à 1 s.

### 1.3. Intervalle de mesure

Intervalle de temps au cours duquel la pression acoustique quadratique pondérée A est intégrée et moyennée.

### 1.4. Intervalle d'observation

Intervalle de temps au cours duquel tous les mesurages nécessaires à la caractérisation de la situation sonore sont effectués soit en continu, soit par intermittence.

### 1.5. Intervalle de référence

Intervalle de temps retenu pour caractériser une situation acoustique et pour déterminer de façon représentative l'exposition au bruit des personnes.

### 1.6. Bruit ambiant

Bruit total existant dans une situation donnée pendant un intervalle de temps donné. Il est composé de l'ensemble des bruits émis par toutes les sources proches et éloignées.

### 1.7. Bruit particulier (1)

Composante du bruit ambiant qui peut être identifiée spécifiquement et que l'on désire distinguer du bruit ambiant notamment parce qu'il est l'objet d'une requête.

*Note : Au sens du présent arrêté, le bruit particulier est constitué de l'ensemble des bruits émis par l'établissement considéré.*

### 1.8. Bruit résiduel

Bruit ambiant, en l'absence du (des) bruits(s) particulier(s), objet(s) de la requête considérée.

### 1.9. Tonalité marquée

La tonalité marquée est détectée dans un spectre non pondéré de tiers d'octave quand la différence de niveau entre la bande de tiers d'octave et les quatre bandes de tiers d'octave les plus proches (les deux bandes immédiatement inférieures et les deux bandes immédiatement supérieures) atteint ou dépasse les niveaux indiqués dans le tableau ci-après pour la bande considérée :

Cette analyse se fera à partir d'une acquisition minimale de 10 s		
50 Hz à 315 Hz	400 Hz à 1250 Hz	1600 Hz à 8000 Hz
10 dB	5 dB	5 dB

Les bandes sont définies par fréquence centrale de tiers d'octave.

## 2. Méthode d'expertise (point 6 de la norme)

### 2.1. Appareillage de mesure (point 6.1 de la norme)

Les mesures de simple contrôle de conformité peuvent être effectuées avec un appareillage de mesure de classe 2, répondant aux spécifications du point 6.1.1 de la norme et permettant d'utiliser la technique des niveaux équivalents courts. Cet appareillage doit en outre être conforme aux dispositions légales en matière de métrologie légale applicables aux sonomètres. L'appareil doit porter la marque de vérification périodique attestant sa conformité.

Si les mesures sont utilisées en vue de la constatation d'une infraction, le sonomètre utilisé doit être de classe 1.

Avant chaque série de mesurage, le sonomètre doit être calibré.

### 2.2. Conditions de mesurage (point 6.2 de la norme)

Le contrôle des niveaux de bruit admissibles en limites de propriété de l'établissement, fixés par l'arrêté d'autorisation, est effectué aux emplacements désignés par cet arrêté. A défaut, les emplacements de mesures sont déterminés en fonction des positions respectives de l'installation et des zones à émergence réglementée, de manière à avoir une représentativité satisfaisante de l'effet potentiel des émissions sonores de l'installation sur les zones habitées.

Note : l'arrêté d'autorisation peut moduler les niveaux admissibles selon différentes parties du pourtour de l'installation, en fonction de l'implantation des zones à émergence réglementée par rapport à l'établissement ; les contrôles doivent en principe porter sur chacun d'eux.

Le contrôle de l'émergence est effectué aux emplacements jugés les plus représentatifs des zones à émergence réglementée. Dans le cas du traitement d'une plainte, on privilégiera les emplacements où la gêne est ressentie, en tenant compte de l'utilisation normale ou habituelle des lieux.

### 2.3. Gamme de fréquence (point 6.3 de la norme)

Les dispositions de la norme sont applicables.

### 2.4. Conditions météorologiques (point 6.4 de la norme)

Les dispositions de la norme sont applicables.

### 2.5. Indicateurs (point 6.5 de la norme)

Les indicateurs acoustiques sont destinés à fournir une description synthétique d'une situation sonore complexe.

#### a) Contrôle des niveaux de bruit admissibles en limites de propriété

Le niveau équivalent, déterminé dans les conditions fixées au point 2.6 ci-après, est utilisé.

Lorsque le mesurage est effectué sur plusieurs intervalles, le niveau de bruit équivalent global est obtenu par la moyenne pondérée énergétique des valeurs mesurées sur chaque intervalle, en tenant compte de la durée de la période représentée par l'intervalle de mesurage selon la formule suivante :

$$LA_{eq, T} = 10 \log \left( 1 / T \sum_{i=1}^n t_i 10^{0,1 LA_{eq, i}} \right)$$

Dans laquelle :

- T est la durée de l'intervalle de référence ;

- $L_{Aeq,ti}$  est le niveau équivalent mesuré pendant l'intervalle d'observation  $i$  ;
- $t_i$  est la durée de la période représentée par l'intervalle de mesurage  $i$  (avec  $t_i = T$ ).

### b) Contrôle de l'émergence

Des indicateurs différents sont utilisés suivant les situations.

Dans le cas général, l'indicateur est la différence entre les niveaux de pression continus équivalents pondérés du bruit ambiant et du bruit résiduel, déterminée selon le point 6.5.1 de la norme.

Dans certaines situations particulières, cet indicateur n'est pas suffisamment adapté. Ces situations se caractérisent par la présence de bruits intermittents, porteurs de beaucoup d'énergie mais qui ont une durée d'apparition suffisamment faible pour ne pas présenter, à l'oreille, d'effet de " masque " du bruit de l'installation. Une telle situation se rencontre notamment lorsqu'il existe un trafic très discontinu.

Dans le cas où la différence LAeq - L50 est supérieure à 5 dBA, on utilise comme indicateur d'émergence la différence entre les indices fractiles L50 calculés sur le bruit ambiant et le bruit résiduel.

Le point 6.5.2 de la norme n'est pas applicable, sauf en ce qui concerne la disposition relative à la tonalité marquée.

### *2.6. Acquisitions des données, choix et durée des intervalles d'observations (point 6.6 de la norme)*

Les mesurages doivent être organisés de façon à donner une valeur représentative du niveau de bruit qui existe sur l'ensemble de la période de fonctionnement de l'activité.

On entend par période de fonctionnement la période où l'activité est exercée dans des conditions normales. En règle générale, cela correspond à la période de production. En dehors de cette période, des opérations de nature différente (maintenance, mise en veille de machines, etc.) mais générant peu ou pas de bruit peuvent avoir lieu. Elles ne doivent pas être incluses dans l'intervalle de référence, afin d'éviter une " dilution " du bruit correspondant au fonctionnement normal par allongement de la durée d'intégration. Toutefois, si ces opérations sont à l'origine de niveaux de bruit comparables à ceux de l'établissement en fonctionnement normal, elles sont intégrées dans l'intervalle de référence.

Si le fonctionnement se déroule sur tout ou partie de chacune des périodes diurne ou nocturne, le niveau équivalent est mesuré séparément pour chacune des parties de la période de fonctionnement (que l'on retiendra comme intervalle de référence) se situant dans les tranches horaires 7 heures - 22 heures ou 22 heures - 7 heures.

De la même façon, la valeur représentative du bruit résiduel est déterminée pour chaque intervalle de référence.

Exemple 1 : activité fonctionnant de 7 heures à 17 h 30 :

L'intervalle de référence est 7 heures - 17 h 30. L'arrêté d'autorisation fixe, pour un emplacement donné, un seul niveau de bruit admissible.

Exemple 2 : activité fonctionnant de 4 heures à 23 heures :

Les trois intervalles de référence sont : 4 heures - 7 heures, 7 heures - 22 heures et 22 heures - 23 heures. L'arrêté d'autorisation fixe, pour un emplacement donné, trois niveaux de bruit admissibles (un pour chaque intervalle de référence).

Exemple 3 : activité fonctionnant 24 heures sur 24 :

Les deux intervalles de référence sont 7 heures - 22 heures et 22 heures - 7 heures. L'arrêté d'autorisation fixe, pour un emplacement donné, deux niveaux de bruit admissibles pour chacune des périodes diurne et nocturne.

Les valeurs des niveaux de bruit ambiant et résiduel sont déterminées par mesure, soit sur la totalité de l'intervalle de référence, soit sur plusieurs " échantillons ", dont la représentativité est essentielle pour permettre une conclusion correcte quant à la conformité de l'installation.



Toutes les garanties doivent être prises pour assurer à chaque emplacement de mesure cette représentativité :

- les mesurages doivent de préférence être effectués sur plusieurs intervalles de mesurage distincts, de manière à caractériser correctement le ou les intervalles de référence retenus;
- la durée des mesurages doit prendre en compte toutes les phases de l'évolution du bruit pendant la totalité de la période de fonctionnement, particulièrement dans le cas de bruits fluctuants;
- le fonctionnement de l'installation pendant le ou les mesurages doit correspondre aux activités normales ; l'intervalle d'observation doit englober tous les cycles de variations caractéristiques de l'activité;
- la mesure du bruit résiduel doit prendre en compte les variations se produisant pendant le ou les intervalles de référence.

Pour la détermination de chacun des niveaux de bruit ambiant ou résiduel, la durée cumulée des mesurages à chaque emplacement doit être d'une demi-heure au moins, sauf dans le cas d'un bruit très stable ou intermittent stable.

Si les valeurs mesurées sont proches des valeurs limites (niveaux admissibles et/ou émergence), un soin particulier sera pris dans le choix, la durée et le nombre des intervalles de mesurage.

### 3. Méthode de contrôle (point 5 de la norme)

La méthode de contrôle est moins exigeante que la méthode d'expertise, quant aux moyens à mettre en œuvre et à l'appareillage de mesure à utiliser. Elle n'est applicable qu'à des situations sonores relativement simples permettant une durée d'observation plus faible. Elle ne fait pas appel à la technique des niveaux équivalents courts.

Les dispositions du point 2 ci-dessus sont également applicables à la méthode de contrôle, sous réserve des modifications suivantes :

- l'appareillage de mesure est un sonomètre de classe 2 au moins, permettant la détermination directe du niveau de pression acoustique continu équivalent;
- elle ne peut être mise en œuvre en cas de présence de bruit à tonalité marquée, ainsi que dans les situations nécessitant l'utilisation d'un indice fractile et décrites au point 2.5 ci-dessus.

### 4. Rapport de mesurage (point 7 de la norme)

Le rapport de mesurage établi par la personne ou l'organisme qualifié qui effectue des mesures de contrôle en application de l'article 5 ou à la demande de l'inspection des installations classées doit contenir les éléments mentionnés au point 7.1 de la norme, à l'exception de la référence à cette dernière, qui est remplacée par la référence au présent arrêté.

Pour le ministre et par délégation,  
Le directeur de la prévention des pollutions et des risques, délégué aux risques majeurs,  
P. Vesseron



**ANNEXE 4: Arrêté préfectoral du 16 février 2016 (Autorisation loi sur l'eau, SORGEM, ZAC Val Vert Croix Blanche)**



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DE L'ESSONNE

DIRECTION DES RELATIONS AVEC LES COLLECTIVITES LOCALES  
Bureau des Enquêtes Publiques, des Activités Foncières et Industrielles

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL**  
**n° 2016.PRÉF.DRCL/BEPAFI/SSPIL/087 du 16 février 2016**

**autorisant la SORGEM à réaliser, au titre de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques,  
la gestion des eaux pluviales et usées dans le cadre de la création de la Zone  
d'Aménagement Concerté (ZAC) Val Vert Croix Blanche  
sur les communes de Fleury-Mérogis, Le-Plessis-Pâté, Sainte-Geneviève-des-Bois**

**LE PREFET DE L'ESSONNE,  
Chevalier de la Légion d'Honneur,  
Officier de l'Ordre National du Mérite,**

- VU** le Code de l'environnement, notamment les articles L. 123-1 et suivants, L. 210-1 et suivants, L. 214-1 et suivants, R. 214-1 à R. 214-56 ;
- VU** la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions ;
- VU** le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;
- VU** le décret du 25 juillet 2013 portant nomination de M. Bernard SCIMELTZ, préfet hors classe, en qualité de préfet de l'Essonne ;
- VU** le décret du 20 novembre 2014 portant nomination de M. David PHILOT, administrateur civil hors classe, en qualité de Sous-Préfet hors classe, Secrétaire Général de la préfecture de l'Essonne ;
- VU** l'arrêté du 11 septembre 2003 portant application du décret n° 96-102 du 2 février 1996 et fixant les prescriptions générales applicables aux sondage, forage, création de puits ou d'ouvrage souterrain soumis à déclaration en application des articles L. 214-1 à L. 214-3 du code de l'environnement et relevant de la rubrique 1.1.1.0 de la nomenclature annexée au décret n° 93-743 du 29 mars 1993 modifié ;
- VU** l'arrêté du 11 septembre 2003 portant application du décret n° 96-102 du 2 février 1996 et fixant les prescriptions générales applicables aux prélèvements soumis à déclaration en application des articles L. 214-1 à L. 214-3 du code de l'environnement et relevant des rubriques 1.1.2.0, 1.2.1.0, 1.2.2.0, 1.3.1.0, de la nomenclature annexée au décret n° 93-743 du 29 mars 1993 modifié ;
- VU** l'arrêté du 21 juillet 2015 relatif aux systèmes d'assainissement collectif et aux installations d'assainissement non collectif, à l'exception des installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2 kg/j de DBO5 ;
- VU** l'arrêté n° 2009-1531 du 20 novembre 2009 portant approbation du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands et arrêtant le programme pluriannuel de mesure ;

- VU** l'arrêté préfectoral n° 2010-DDT-SE-1120 du 13 octobre 2010 modifiant l'arrêté préfectoral n° 2005-DDAF-SE-1193 du 21 décembre 2005 fixant la répartition des compétences entre les services dans le domaine de la police et de la gestion des eaux superficielles, souterraines et de la pêche et abrogeant l'arrêté préfectoral n° 2008-DDAF-SE-1177 du 31 décembre 2008 ;
- VU** l'arrêté préfectoral régional d'approbation n° 13-114 du 11 juin 2013 portant approbation du SAGE de la Nappe de Beauce modifié par l'arrêté préfectoral régional n° 13-115 du 11 juin 2013
- VU** l'arrêté inter-préfectoral n°2014.DDT-SE-275bis du 2 juillet 2014 approuvant le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux révisé du bassin Orge-Yvette ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 2015-PREF-MCP-025 du 31 juillet 2015 portant délégation de signature à M. David PHILLOT, secrétaire général de la préfecture de l'Essonne, sous-préfet de l'arrondissement chef-lieu ;
- VU** le dossier comportant une étude d'impact, parvenu au Guichet Unique de l'Eau le 30 janvier 2014, transmis par la SORGEM, sollicitant l'autorisation, au titre des articles L. 214-1 à L. 214-6 du Code de l'environnement, pour la gestion des eaux pluviales et usées dans le cadre de la création de la ZAC Val Vert Croix Blanche sur les communes de Fleury-Mérogis, Le Plessis-Pâté et Sainte-Geneviève-des-Bois, et complété les 14 février, 13 et 24 octobre 2014 ainsi que le 24 avril 2015 ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 2015-PREF/DRCL/BEPAFI/SSPILL/551 du 4 août 2015 portant ouverture d'une enquête publique préalable à l'autorisation au titre de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques, pour la gestion des eaux pluviales et usées dans le cadre de la création de la ZAC Val Vert Croix Blanche sur les communes de Fleury-Mérogis, Le-Plessis-Pâté, et Sainte-Geneviève-des-Bois ;
- VU** l'avis émis par le SAGE de BEAUCE en date du 10 septembre 2015 ;
- VU** l'avis émis par la CLE Orge Yvette en date du 21 septembre 2015 ;
- VU** les résultats de l'enquête publique qui s'est déroulée du jeudi 24 septembre 2015 au lundi 26 octobre 2015 inclus ;
- VU** le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur parvenus en préfecture le 27 novembre 2015 ;
- VU** le rapport du Bureau de l'Eau de la Direction Départementale des Territoires de l'Essonne en date du 30 décembre 2015 ;
- VU** l'avis favorable du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques de l'Essonne émis lors de sa séance du 21 janvier 2016 ;
- VU** le projet d'arrêté préfectoral notifié à la SORGEM, par courrier en date du 22 janvier 2016 dans le cadre de la procédure contradictoire ;
- VU** l'accord de la SORGEM par courriel du 9 février 2016 sur le projet soumis le 22 janvier 2016 ;

**CONSIDÉRANT** que l'opération projetée est compatible avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands,

**CONSIDÉRANT** que l'opération projetée est compatible avec le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Orge Yvette pour sa partie gestion des eaux pluviales et incompatible pour sa partie gestion des eaux usées,

**CONSIDÉRANT** que la faible perméabilité du sol et la proximité de la nappe d'eau souterraine ne permettent pas de garantir la permanence de l'infiltration des eaux usées traitées,

**CONSIDÉRANT** que les intérêts mentionnés à l'article L. 211-1 du Code de l'environnement sont garantis par le respect des prescriptions imposées ci-après,

**CONSIDÉRANT** que les caractéristiques des travaux respectent les intérêts mentionnés à l'article L. 210-1 et suivants du Code de l'environnement,

**SUR** proposition du Secrétaire Général de la Préfecture de l'Essonne,

## **ARRETE**

### **Article premier**

En application des articles L. 214-1 à L. 214-6 du Code de l'environnement, la SORGEM – Société d'économie mixte du Val d'Orge (157/159 route de Corbeil – 91700 Sainte-Geneviève-des-Bois – tél : 01 60 15 58 18 – affaire suivie par M. Simon ROYER), également dénommée "le bénéficiaire de l'autorisation", est autorisée en tant que maître d'ouvrage à réaliser, au titre de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques, l'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du Val Vert Croix Blanche sur les communes de Le-Plessis-Pâte, Sainte-Geneviève-des-Bois et Fleury-Mérogis et en particulier les aménagements pour la gestion des eaux pluviales.

Ces travaux sont inscrits à la nomenclature des opérations soumises à autorisation ou à déclaration en application des articles L. 214-1 à L. 214-6 du Code de l'environnement sous les rubriques suivantes :

Rubrique	Intitulé	Régime
1.1.1.0	Sondage, forage, y compris les essais de pompage, création de puits ou d'ouvrage souterrain, non destiné à un usage domestique, exécuté en vue de la recherche ou de la surveillance d'eaux souterraines ou en vue d'effectuer un prélèvement temporaire ou permanent dans les eaux souterraines, y compris dans les nappes d'accompagnement de cours d'eau	Déclaration
1.1.2.0	Prélèvements permanents ou temporaires issus d'un forage, puits ou ouvrage souterrain dans un système aquifère, à l'exclusion de nappes d'accompagnement de cours d'eau, par pompage, drainage, dérivation ou tout autre procédé, le volume total prélevé étant :  2° Supérieur à 10 000 m <sup>3</sup> /an mais inférieur à 200 000 m <sup>3</sup> /an	Déclaration
2.1.5.0.	Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant : 1° - Supérieure ou égale à 20 ha	Autorisation
3.2.3.0.	Plans d'eau, permanents ou non : 1° Dont la superficie est supérieure ou égale à 3 ha ;	Autorisation

### **Article 2**

La présente autorisation est accordée au titre du Code de l'environnement dans les conditions détaillées au dossier de demande d'autorisation et ses compléments, sous réserve des prescriptions particulières fixées dans le présent arrêté, et indépendamment des autorisations rendues nécessaires par d'autres réglementations.

### **Article 3**

L'autorisation est accordée pour une durée de vingt (20) ans à partir de la notification du présent arrêté.

Si le bénéficiaire de l'autorisation désire obtenir le renouvellement de son autorisation, il doit, deux ans au moins avant la date d'expiration de l'autorisation fixée dans le présent article, adresser au préfet un nouveau dossier de demande tel que prévu à l'article R. 214-6, conformément à l'article R. 214-20 du Code de l'environnement.

Elle sera périmée s'il n'en a pas été fait usage au bout du délai de 3 ans à partir de la notification du présent arrêté.

### **Article 4**

Durant la phase d'exécution des travaux, toutes les précautions sont prises pour ne pas porter atteinte au milieu naturel, notamment en ce qui concerne les opérations de maintenance et de remplissage des réservoirs des engins de chantier et le stockage de carburant qui sont sur bac de rétention et situés en dehors des zones sensibles.

Les eaux de ruissellement du chantier sont décantées et filtrées avant rejet éventuel vers le milieu naturel.

Le service chargé de la Police de l'Eau doit être informé au moins quinze jours à l'avance de la date de début de chantier. Il est informé immédiatement par télécopie de tout incident pouvant porter atteinte à l'environnement.

### **Article 5 : Prescriptions particulières**

#### **5.1 - Description des ouvrages hydrauliques à réaliser dans le cadre de l'autorisation**

La nature, la position, le dimensionnement des ouvrages hydrauliques sont réalisés conformément aux engagements énoncés dans le dossier de demande d'autorisation.

##### **5.1.1 - Régulation des eaux pluviales**

Les eaux pluviales de la zone située à l'ouest de la RD 19, de la ZAC de Val Vert Croix Blanche, sont collectées dans une canalisation située à l'extrémité ouest de la ZAC sur une distance d'environ 140 m. Un ouvrage de dépollution et de limitation de débit est mis en place en sortie. Le volume total de rétention s'élève à 14 019 m<sup>3</sup> répartis dans les noues, ouvrages cadres sous voirie et bassins.

Les noues ont une largeur au moins égale à 4 fois la profondeur, même si celle-ci est limitée au plus juste compte tenu de la faible pente en long (0,1%) et de la faible profondeur de départ (0,40 m). La surface active totale est de 176 783 m<sup>2</sup>, soit un ratio de stockage de 793 m<sup>3</sup>/ha.

Le débit de fuite total des eaux pluviales de cette partie de la ZAC de Val Vert Croix Blanche est calibré à 35,01 litres par seconde.

Les eaux pluviales de la zone située à l'est de la RD 19, de la ZAC de Val Vert Croix Blanche, sont collectées dans des noues. Le volume total de stockage est de 7 707 m<sup>3</sup>. La surface active est de 140 131 m<sup>2</sup> soit un ratio de stockage de 550 m<sup>3</sup>/ha. Le débit de fuite de cette zone est calibré à 24,17 litres par seconde.

La gestion de la pollution est assurée par la nature enherbée des noues pour un rendement de 80 à 90 %. La pollution accidentelle est traitée par des ouvrages spécifiques en extrémité avec cloison siphonoïde, permettant de piéger un volume mort le temps d'une intervention de dépollution.

### 5.1.2 - Contrôle du rejet des eaux pluviales

Dans le cadre de l'autosurveillance des rejets des eaux pluviales, des analyses périodiques sont à accomplir par le bénéficiaire de l'autorisation, conformément aux paramètres et leurs valeurs limites précisés dans le tableau ci-après :

Paramètres	Valeurs admises
Matières en suspension (MES)	< 30 mg/l
Demande chimique en oxygène (DCO)	<25 mg/l
Demande biologique en oxygène (DBO5)	< 5 mg/l
Plomb (Pb)	≤ 0,05 mg/l
Hydrocarbures totaux	≤ 5 mg/l

Cette surveillance est effectuée, a minima, une fois par an et lors d'un événement pluvieux important impliquant une mise en charge des ouvrages hydrauliques.

Les résultats de ces analyses doivent être transmis au service chargé de la Police de l'Eau.

Un regard de visite est conçu à l'aval immédiat de chaque ouvrage de régulation des eaux pluviales, de manière à permettre les mesures de débit et de qualité des rejets d'eaux pluviales.

### 5.1.3 - Moyens d'entretien des ouvrages hydrauliques

Le bénéficiaire de l'autorisation est responsable de l'entretien et de la maintenance des dispositifs de gestion des eaux pluviales sur le domaine public.

Tous les produits issus des opérations d'entretien sont considérés comme déchets et orientés vers la filière de traitement appropriée.

L'entretien et la maintenance des ouvrages de gestion des eaux pluviales (régulation et dépollution) sur les parcelles cessibles sont à la charge des futurs propriétaires et/ou associations syndicales. La qualité des rejets des eaux pluviales privées vers le réseau public reste sous le contrôle du gestionnaire en charge des réseaux assainissement des eaux pluviales.

Aucun produit phytosanitaire ne doit être utilisé pour l'entretien des ouvrages de gestion des eaux pluviales (réseau, regards, bassin, noue).

### 5.2 – Gestion des eaux usées

L'ensemble des eaux usées issues du projet devront être dirigées et traitées par un système d'assainissement collectif autorisé.

### Article 6

Toutes les mesures de gestion des eaux pluviales détaillées dans le dossier de demande d'autorisation loi sur l'eau ainsi que les prescriptions particulières écrites à l'article 5 de l'arrêté préfectoral, sont reprises et consignées dans les documents de récolement des ouvrages et aménagements.

### Article 7

Dès la fin des travaux d'aménagement de la ZAC du Val Vert Croix Blanche, le bénéficiaire de l'autorisation adresse au service chargé de la Police de l'Eau, les procès-verbaux de réception des travaux et les plans de récolement des ouvrages et aménagements.

### Article 8

Le bénéficiaire de l'autorisation se conforme à tous les règlements existants ou à venir sur la police, le mode de distribution ou le partage des eaux.

## **Article 9**

À la demande du bénéficiaire de l'autorisation ou à sa propre initiative, le Préfet peut prendre des arrêtés complémentaires après avis du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques. Ces arrêtés peuvent fixer toutes les prescriptions additionnelles que la protection des éléments mentionnés à l'article L. 211-1 du Code de l'environnement rend nécessaire, ou atténuer celles des prescriptions primitives dont le maintien n'est plus justifié.

Ils peuvent prescrire en particulier la fourniture des informations prévues à l'article R. 214-6 du Code de l'environnement ou leur mise à jour.

## **Article 10**

Toute modification apportée par le bénéficiaire de l'autorisation à l'ouvrage, à l'installation, à son mode d'utilisation, à la réalisation des travaux ou à l'aménagement en résultant ou à l'exercice de l'activité ou à leur voisinage et de nature à entraîner un changement notable des éléments du dossier de demande d'autorisation, doit être portée, avant sa réalisation, à la connaissance du préfet avec tous les éléments d'appréciation.

Le préfet fixe, s'il y a lieu des prescriptions complémentaires.

Ces dispositions sont applicables aux travaux ou activités présentant un caractère temporaire, périodique et dépourvu d'effet important et durable sur le milieu naturel en application du IV de l'article L. 214-4 ainsi qu'à la mise en œuvre des dispositions de l'article L. 214-3-1.

S'il estime que les modifications sont de nature à entraîner des dangers ou des inconvénients significatifs pour les éléments énumérés à l'article L. 211-1 du Code de l'environnement, le préfet invite le bénéficiaire de l'autorisation à déposer une nouvelle demande d'autorisation. Celle-ci est soumise aux mêmes formalités que la demande d'autorisation primitive.

## **Article 11**

Lorsque le bénéfice de l'autorisation est transmis à une autre personne, que celle qui était mentionnée au dossier de demande d'autorisation, le nouveau bénéficiaire en fait la déclaration au préfet, dans les trois mois qui suivent la prise en charge de l'ouvrage, de l'installation, des travaux ou des aménagements ou le début de l'exercice de son activité.

Cette déclaration doit mentionner s'il s'agit d'une personne physique, les nom, prénom et domicile du nouveau bénéficiaire et s'il s'agit d'une personne morale, sa dénomination ou sa raison sociale, sa forme juridique, l'adresse de son siège social ainsi que la qualité du signataire de la déclaration. Il est donné acte de cette déclaration.

La cessation définitive, ou pour une période supérieure à deux ans, de l'exploitation ou de l'affectation indiquée dans l'autorisation ou la déclaration, d'un ouvrage ou d'une installation, doit faire l'objet d'une déclaration, par l'exploitant ou, à défaut, par le propriétaire, auprès du préfet, dans le mois qui suit la cessation définitive ou le changement d'affectation et au plus tard un mois avant que l'arrêt de plus de deux ans ne soit effectif. En cas de cessation définitive ou d'arrêt de plus de deux ans, il est fait application des dispositions de l'article R. 214-48.

En cas de cessation définitive, il est fait application des dispositions prévues à l'article L. 214-3-1. La déclaration d'arrêt d'exploitation de plus de deux ans est accompagnée d'une note expliquant les raisons de cet arrêt et la date prévisionnelle de reprise de cette exploitation. Le préfet peut émettre toutes prescriptions conservatoires afin de protéger les intérêts énoncés à l'article L. 211-1 pendant cette période d'arrêt. Si l'exploitation n'est pas reprise à la date prévisionnelle déclarée, le préfet peut, l'exploitant ou le propriétaire entendu, considérer l'exploitation comme définitivement arrêtée et fixer les prescriptions relatives à l'arrêt définitif de cette exploitation et à la remise en état du site.

## **Article 12**

Tout incident ou accident de nature à porter atteinte à l'un des éléments énumérés à l'article L. 211-1 est déclaré, dans les conditions fixées à l'article L. 211-5.

### **Article 13**

Les droits des tiers sont et demeurent strictement réservés.

### **Article 14**

Les agents chargés de la police de l'eau et des milieux aquatiques ont accès aux installations, ouvrages, travaux et activités, objets de la présente autorisation, dans les conditions déterminées aux articles L. 171-1, L. 171-2 et L. 172-4 à L. 172-6 du Code de l'environnement.

Ils peuvent, dans les conditions déterminées aux articles L. 171-3 à L. 171-5, L. 172-11, L. 172-12 et L. 172-14 du Code de l'environnement, se faire présenter, se faire communiquer, prendre copie ou saisir toute pièce utile au contrôle des dispositions du présent arrêté.

### **Article 15**

L'autorisation peut être retirée ou modifiée, sans indemnité de la part de l'État exerçant ses pouvoirs de police, dans les cas suivants :

- 1) dans l'intérêt de la salubrité publique et notamment lorsque ce retrait ou cette modification est nécessaire à l'alimentation en eau potable des populations ;
- 2) pour prévenir ou faire cesser les inondations ou en cas de menace pour la sécurité publique ;
- 3) en cas de menace majeure pour le milieu aquatique et notamment lorsque les milieux aquatiques sont soumis à des conditions hydrauliques critiques non compatibles avec leur préservation ;
- 4) lorsque les ouvrages ou installations sont abandonnés ou ne font plus l'objet d'un entretien régulier.

### **Article 16**

Le non respect des prescriptions du présent arrêté entraîne les sanctions administratives prévues aux articles L. 171-7 et L. 171-8 du Code de l'environnement ainsi que les amendes prévues pour les contraventions de la cinquième classe de l'article R. 216-12 du même code.

Le fait de faire obstacle aux agents mentionnés aux articles L. 172-1 et L. 216-6 du Code de l'environnement est passible des sanctions pénales prévues aux articles L. 173-4 à L. 173-8 du même code.

### **Article 17**

L'arrêté d'autorisation sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de l'Essonne. Il sera notifié à la SORGEM et affiché par ses soins sur le site des travaux.

Un extrait et une copie du présent arrêté seront adressés aux maires des communes de Le-Plessis-Pâté, Sainte-Geneviève-des-Bois et Fleury-Mérogis, pour être respectivement affichés dans la mairie pendant au moins un mois et mis à la disposition du public. Les procès-verbaux de l'accomplissement de cette formalité seront dressés par le maire et adressés au préfet.

Un dossier sur l'opération autorisée sera mis à la disposition du public à la Préfecture de l'Essonne ainsi que dans la mairie de Le-Plessis-Pâté pendant deux mois à compter de la publication du présent arrêté.

Un avis relatif à l'arrêté d'autorisation sera inséré, par les soins du préfet et aux frais de la SORGEM, dans deux journaux locaux, diffusés dans le département : "Le Parisien - édition Essonne" et "Le Républicain".

Le présent arrêté sera également mis à disposition du public sur le site internet des Services de l'État en Essonne, pendant un an au moins (<http://www.essonne.gouv.fr/Publications/Arretes/Eau-arretes-prefectoraux-et-recepisses-de-declaration> et <http://www.essonne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/Eau>).

**Article 18 : Délais et voies de recours**

(Articles L. 214-10, L. 514-6 et R. 514-3-1 du Code de l'environnement)

La présente décision est soumise à un contentieux de pleine juridiction. Elle peut être déférée à la juridiction administrative (Tribunal Administratif de Versailles, 56 avenue de Saint-Cloud, 78011 Versailles) :

- par les tiers, personnes physiques ou morales, les communes intéressées ou leurs groupements, en raison des inconvénients ou des dangers que le fonctionnement de l'installation présente pour les intérêts mentionnés à l'article L. 211-1, dans un délai d'un an à compter de la publication au recueil des actes administratifs ou de l'affichage de cette décision. Toutefois, si la mise en service de l'installation n'est pas intervenue six mois après la publication ou l'affichage de cette décision, le délai de recours continue à courir jusqu'à l'expiration d'une période de six mois après cette mise en service,
- par les demandeurs ou exploitants, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle la décision leur a été notifiée.

**Article 19**

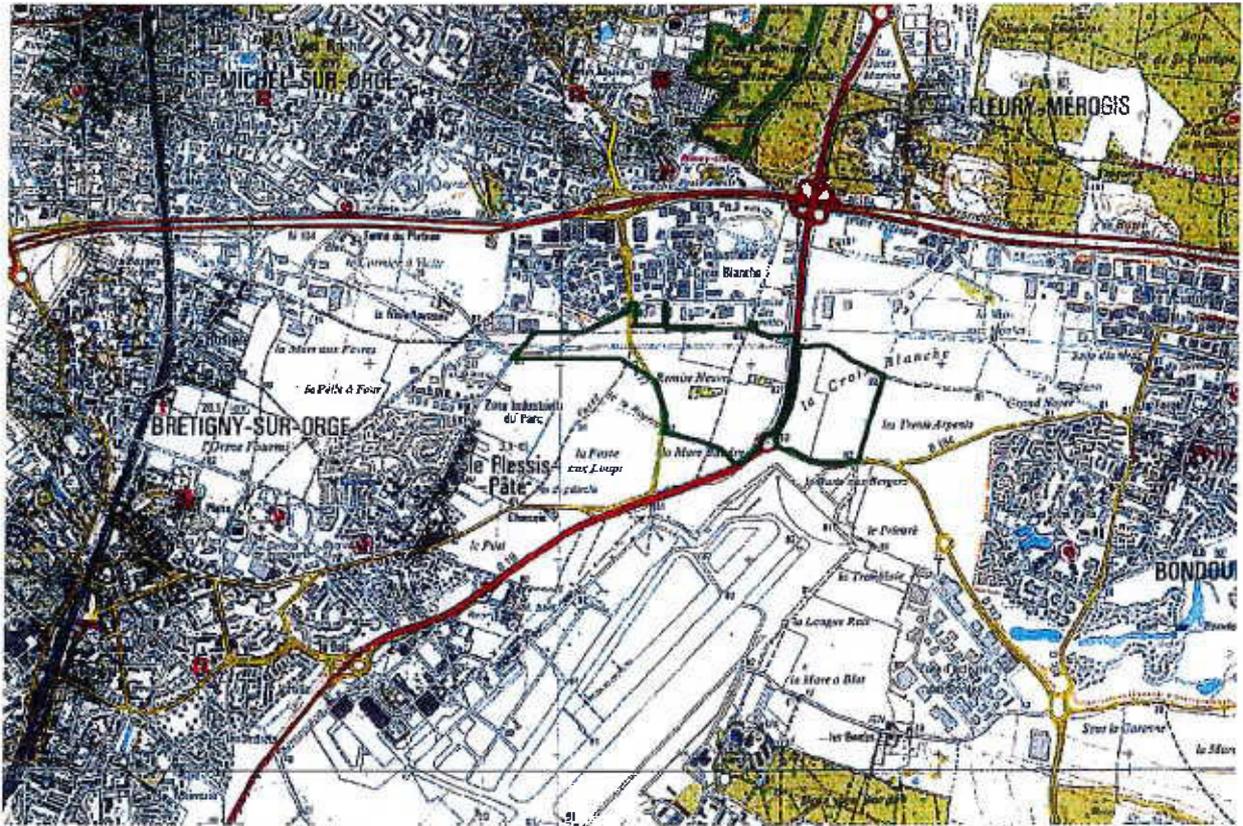
Le Secrétaire Général de la Préfecture de l'Essonne, le Directeur Départemental des Territoires de l'Essonne, le Directeur Régional de l'Office National de l'Eau et des Milieux Aquatiques, les Maires des communes de Le-Plessis-Pâte, Sainte-Geneviève-des-Bois et Fleury-Mérogis sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont une copie sera adressée pour information au Directeur de l'Agence de l'Eau Seine-Normandie et à la Sous-Préfète de Palaiseau.

Pour le Préfet, et par délégation,  
Le Secrétaire Général,



David PHILLOT

## PLAN DE SITUATION



## Plan d'écoulement des eaux pluviales

