

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

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

---

**RAPPORT D'ENQUETE**

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

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

# Sommaire

---

## Sommaire

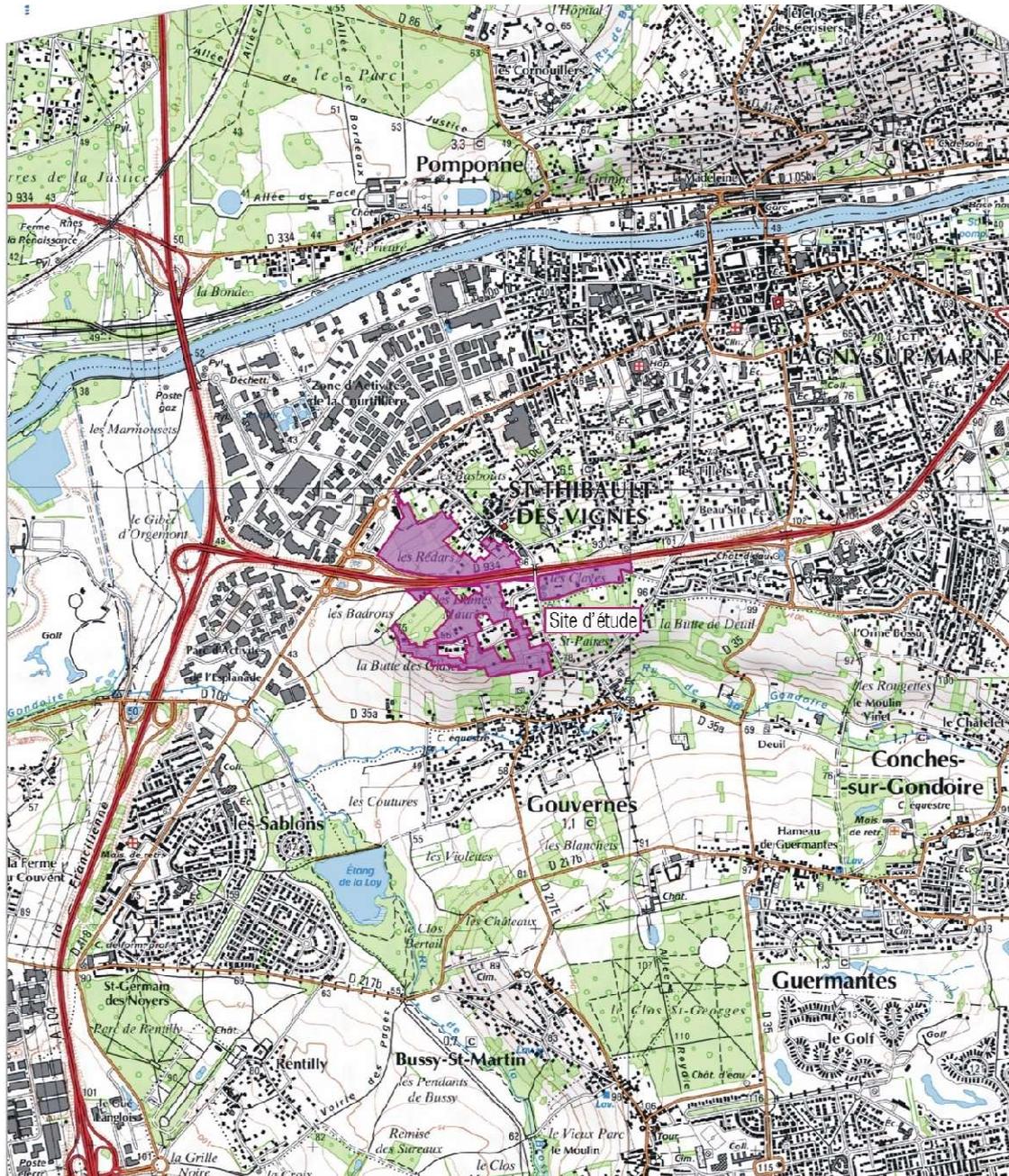
1. Objet de l'enquête.....	4
1.1. Présentation du projet .....	4
1.2. Les autorisations nécessaires au projet .....	11
1.3. L'analyse de l'état initial du site .....	12
1.4. Les impacts du projets et les mesures d'évitement, de réduction et de compensation .....	13
1.5 Compatibilité du projet avec les documents supérieurs.....	23
1.5.1. SDAGE.....	23
1.5.2. Le SAGE Marne et Beuvronne .....	25
1.5.3 Le PPRI.....	25
1.5.4 PGRI .....	25
1.5.5. PLU.....	26
1.5.6. Le SDRIF .....	27
1.5.7. Le SRCE .....	27
1.5.8. Le règlement du service de l'assainissement collectif .....	28
1.5.9. Règle du rejet dans le réseau appartenant au département Seine et Marne .....	28
2. Contexte règlementaire de l'enquête .....	28
3. Organisation et déroulé de l'enquête .....	29
3.1. Préparation de l'enquête et visite des lieux.....	29
3.2. Information du public, publicité.....	30
3.3. Réunion publique .....	30
3.4. Déroulés des permanences et de l'enquête .....	31
3.5. Déroulé de l'enquête.....	32
3.6. Recueil des observations.....	32
3.7. Procès verbal de synthèse.....	33
4. Avis des PPA .....	33
4.1. Avis de la MRAE.....	33
4.2. Avis de CNPN .....	41
4.3. Avis de la mairie de Saint-Thibault des vignes .....	45

4.4. Avis du conseil de la communauté d'agglomération de Marne et Gondoire .....	46
5. Analyse des questions soulevées dans le PV de synthèse et de leur réponse par Aménagement77 .....	46
5.1. Introduction.....	46
5.2. Le dossier, son accessibilité, sa validité et le déroulement de l'enquête publique .....	49
5.2.1. La densité du dossier .....	49
5.2.2. La communication autour de cette enquête.....	51
5.2.3 Le contenu du dossier : .....	54
5.2.4. L'enquête et son déroulement.....	64
5.3. Le projet .....	65
5.3.1.Définition du projet .....	65
5.3.2.Infrastructure .....	78
5.3.3. Cohérence avec les documents supérieurs.....	100
5.3.4. La concertation.....	107
5.3.5. Le projet dans son environnement .....	108
5.4. Les atteintes à l'environnement et les compensations prévues.....	113
5.4.1. Les atteintes du projet.....	113
5.4.2. Les atteintes du chantier .....	133
5.4.3. Les compensations .....	135
5.4.4. Les mesures d'évitement et de réduction.....	155
5.5. Autre.....	157

# 1. Objet de l'enquête

## 1.1. Présentation du projet

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



La création de cette ZAC date de juillet 2006 ; elle s'étend sur 28 hectares environ autour du centre existant de la commune. Elle est composée de 3 secteurs distincts :

- Les Rédars, au nord de la RD 934 d'une superficie de 10.6ha situé entre le centre bourg et la zone commerciale à proximité du centre culturel Marc Brinon

- Les Glases au sud ouest de la RD 934 d'une superficie de 13.7ha, secteur qui compte quelques pavillons épars longeant un chemin
- Les Clayes au sud est de la RD 934 d'une superficie de 3.9 ha en limite communale avec Gouvernes



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

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

- Les Rédars sera la zone la plus dense avec surtout des collectifs et quelques maisons individuelles

- Au niveau des Glases, il s'agit uniquement d'implanter des maisons individuelles, à part à la limite du centre bourg où s'implantera un collectif
- Au niveau de la Clayes, il n'y aura qu'un seul lot avec un collectif.

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

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

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

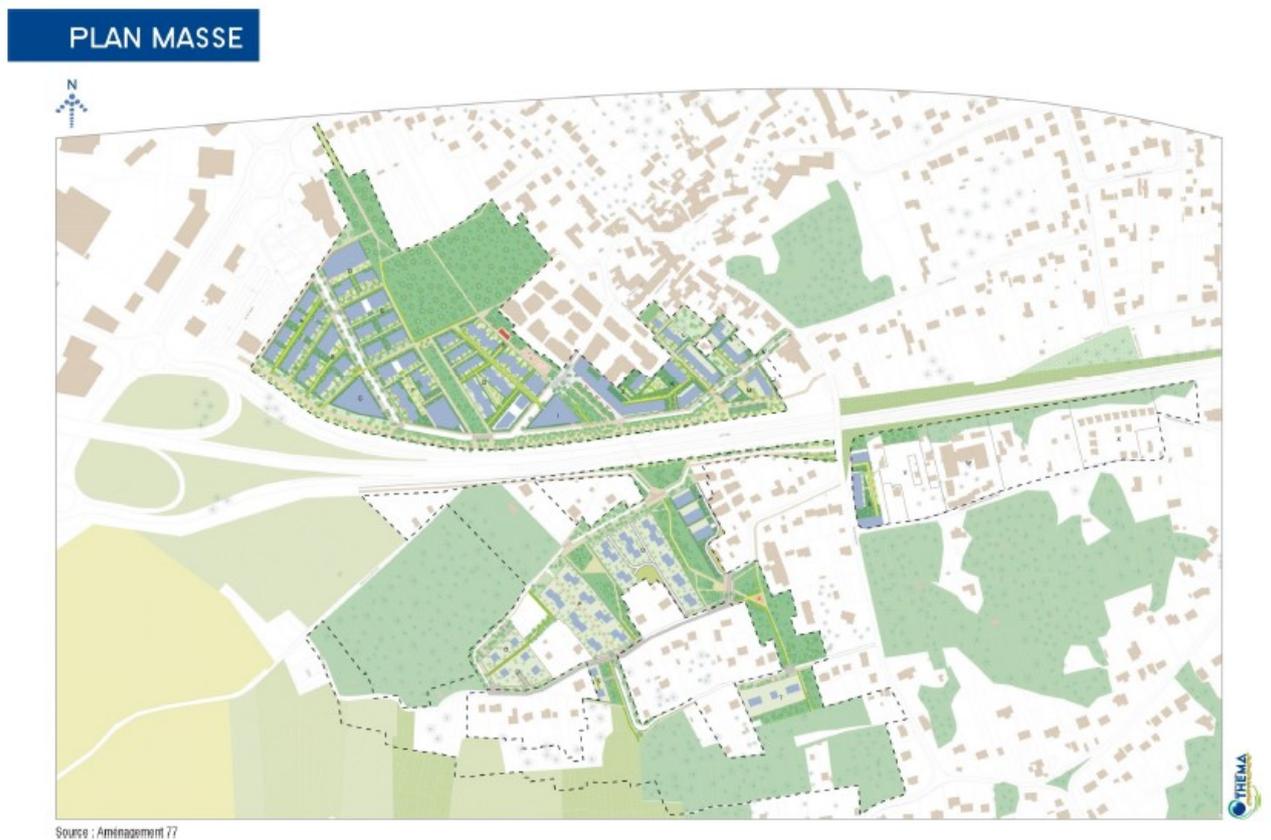


Figure 6 : Plan masse de la ZAC du Centre bourg

Ce projet prend racine suite à 2 grands constats :

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

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

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

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

Ce projet n'a pas pour seul objectif de créer une zone résidentielle mais il permettrait avant tout de revaloriser un espace qui est aujourd'hui dégradé : des aménagements précaires, une déstructuration de la zone, des dégradations liées à des dépôts sauvages, des défrichements illégaux, du caravanage...

Le projet permettrait aussi de

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

Ce projet est structuré autour de 6 enjeux et 11 actions

1. Un rôle à jouer au sein de la ceinture verte francilienne

Action 1 : Amorcer des corridors écologiques à grande échelle :

La ville de Saint-Thibault-des-Vignes est entourée d'espaces paysagers à grande valeur environnementale sans que ceux-ci ne soient forcément connectés entre eux. De la même manière, le site même du projet est riche écologiquement.

Un des objectifs de ce projet est de créer une continuité écologique entre le nord et le sud du territoire pour participer à un maillage de la zone mais aussi de la ceinture verte régionale et ainsi

tisser des continuités paysagères entre les grands espaces boisés voisins et permettre des ouvertures depuis le site sur le grand paysage de la ceinture verte francilienne.

Ce projet permettrait aussi de créer une continuité paysagères entre la vallée de la Marne et la vallée de Gondoire qui entourent la butte de Saint-Thibault-des-Vignes en aménageant des liaisons traversant les nouveaux quartiers et améliorant ainsi la connexion entre les différents pôles d'attraction de et autour de la ville.

## 2. Un site exceptionnel entre Marne et Gondoire

### Action 2 : Valoriser les points de vue depuis et vers le site

La ZAC est sur un site dont les pentes sont très marquées, ce qui permet des points de vue sur le grand paysage qui révèlent la nature forestière et rurale du territoire. Le projet vise ainsi à mettre en valeur ces vues à travers la construction d'une passerelle reliant le quartier des Rédars et celui des Glases et en créant 2 ouvertures paysagères.

Le projet est pensé aussi pour ne pas venir perturber les vues extérieures du site : ainsi, la hauteur des constructions sur la butte des Glases sera limitée pour éviter d'impacter le paysage depuis la vallée de la Gondoire.

### Action 3 : S'installer dans la pente et respecter le grand paysage :

Pour limiter l'impact du projet visuellement parlant, les densités seront organisées ainsi :

- les densités les plus importantes sur le secteur des Rédars
- installation des bâtiments les plus hauts aux cotes altimétriques basses du site
- sur le haut de la butte des Glases et son versant Sud, installation d'une densité très faible

L'opération prévoira aussi que les formes urbaines choisies valoriseront les vues sur le paysage à l'échelle de chaque logement.

Enfin, la forme urbaine des bâtiments respectera des principes autour de la relation avec la pente (stratégie d'accès aux bâtiments en fonction du degré de la pente) et des règles fixées par des angles de vue minimum pour garantir une perspective des volumes libérée et naturelle.

## 3. L'héritage agro-forestier comme vecteur de projet

### Action 4 : cultiver un paysage comestible

Inscrite dans l'axe Est/ouest, le principe de cette action est de planter parallèlement aux pentes afin d'irriguer les espaces verts existants et futurs en s'adaptant au terrain et en récupérant l'eau par des canaux horizontaux. Cela permettra d'accompagner les cheminements doux par des chemins dits cultivés avec des essences comestibles du passé et du présent agricole de la commune

### Action 5 : rétablir un paysage forestier

Inscrite dans l'axe Nord/Sud, le principe de cette action est de planter de manière dense dans le sens de la pente pour éviter l'érosion.

#### 4. Un territoire communal multipolarisé

##### Action 6 : hiérarchiser la trame viaire et favoriser les mobilités actives

L'objectif est de limiter l'utilisation de la voiture au sein du projet en ne créant que 2 voies circulées et en les rendant au maximum à sens unique pour délester les carrefours et éviter qu'elles deviennent des itinéraires de shunt.

En revanche, le projet met en avant les mobilités actives. Ainsi, une passerelle cyclo-piétonne permettra de franchir la RD 934 et de créer une nouvelle porosité entre le nord et le sud de la commune. Tout le périmètre de l'opération sera aussi maillée par des venelles pour rendre accessible à pied les points d'intérêt d'échelle communale aux nouveaux habitants.

Des voies cyclables sont aussi prévues pour créer une continuité entre les pistes existantes.

Au niveau stationnement, pour les véhicules motorisés, le projet prévoit le nombre prévu par le PLU alors que pour les vélos, il va au-delà en imposant un local vélo au RDC de chaque bâtiment dont la surface sera calculée avec 2 m<sup>2</sup> par logement de type T1 ou T2 et 3 m<sup>2</sup> pour les logements avec plus de pièces.

##### Action 7 : Programmer des lieux d'intensité urbaine

Le projet prévoit de créer des « micro polarités » dans le quartier des Rédars en concentrant les services.

Des espaces actifs seront prévus comme des aires de jeux, des plateformes d'observation de la nature, des bancs...

Le projet prévoit aussi des locaux communs dans chaque lot pour développer les espaces partagés comme des espaces de télétravail, des pièces supplémentaires à disposition des habitants...l'objectif étant de créer un sentiment de communauté au sein de ce nouveau quartier.

#### 5. Un site présentant de fortes contraintes techniques

Le site présente des contraintes au niveau géologique (présence de la nappe à faible profondeur sur les Rédars, présence d'argile verte sur les Rédars et les Glases et des terrains nécessitant des fondations approfondies pour la plupart des constructions sur toute la zone) ainsi qu'à travers la présence de la RD934 qui sépare la ville et impose au projet des nuisances d'ordre visuelles et sonores (impossibilité de construire sur une zone de 40m de largeur de part et d'autre de la voie et une bande d'isolement du bruit de 100m de part et d'autre de la voie)

##### Action 8 : une gestion alternative du stationnement

Le projet prévoit la réalisation de 1050 places de stationnement : elles ne peuvent pas être toutes réalisées en souterrain au vu des contraintes géologiques mais elles ne peuvent pas non être toutes prévues en RDC des bâtiments car cela nécessiterait une trop grande surface.

Il a donc été prévu une gestion alternative avec plusieurs solutions à disposition :

- Des parkings silos mutualisés avec quelques places en RDC pour les personnes à mobilités réduites et des usages ponctuels (déménagement, chargement/déchargement...) sur la partie ouest des Rédars, zone à risque géologique.  
Ces parkings silos seront positionnés stratégiquement en bordure de la RD934 comme barrière acoustique. Ils seront réversibles si les usages évoluent et pourront soit être démontés, soit utilisés à d'autres fins. Ils pourront permettre d'autres usages. Ils permettront d'intégrer des bornes de recharge électrique pour les d'autres formes de mobilité (vélo, scooter..) et se doivent d'intégrer le végétal dans leur façade et leur toiture. Enfin, ils seront définis en fonction de leur emplacement
- Des parkings souterrains classiques sur la partie est des Rédars
- Des places réalisées en aérien ou en garage privatif pour la zone des Glases

#### Action 9 : Gérer les eaux pluviales à ciel ouvert

Le système de gestion des eaux pluviales a été conçu pour répondre aux objectifs suivants :

- répartir les surfaces du projet en plusieurs sous bassins versants élémentaires gérés indépendamment les uns des autres
- recueillir les eaux de ruissellement à la source pour les acheminer au point bas des bassins versants élémentaires
- favoriser l'infiltration des eaux vers la nappe superficielle
- assurer la gestion des eaux pluviales jusqu'à une période de retour 30ans et transférer les excédents vers les exutoires superficiels
- réguler les débits d'eaux pluviales conformément aux réglementations
- intercepter la pollution associée aux ruissellements urbains.

Pour cela, le système qui a été retenu intègre des structures de rétention-régulation à ciel ouvert.

Ce système se compose de 2 « étages »

- le premier pour gérer les petites pluies à la parcelle et permettre d'évacuer intégralement et progressivement l'eau à travers l'infiltration au sein des espaces verts, l'évapotranspiration et la réutilisation
- le second pour gérer des évènements pluvieux rares :
  - chaque lot privé devra retenir, infiltrer et/ou réguler les eaux pluviales jusqu'à l'occurrence trentennale avec un rejet en dehors du lot vers le réseau de collecte public limité à 1 ou 2 l/s/ha en fonction de son emplacement.
  - Des aires de rétention assureront le complément de la régulation et le stockage des volumes de ruissellement pour tous les espaces publics. Ils seront aussi

dimensionnés pour pouvoir réguler l'ensemble des surfaces privées jusqu'à une occurrence décennale pour garantir un bon fonctionnement en cas de défaillance éventuelle des lots privés. Ces aires seront constituées de noues et de surfaces inondables intégrés au projet urbain, paysager et écologique de l'espace public. Il y aura ainsi 2 bassins de rétention dans la zone des Rédars, 2 dans la zone des Glases et 1 sur la zone des Clayes. Chacun de ses bassins sera connecté aux équipements publics d'évacuation des eaux pluviales ce qui leur permettra de se vider sans dépasser les limitations de ce réseau.

#### Action 10 : se protéger des nuisances de la RD934

Le secteur des Rédars sera particulièrement exposé au bruit de la RD 934. 3 mesures vont permettre de mettre à distance les futures habitations de cette nuisance

- Les parkings silo seront positionnés le long du tracé de la RD afin de les utiliser comme écran acoustique et ainsi protéger les habitations construites derrière.
- La mise en place de masses végétales denses couplées à des solutions techniques sur les bâtiments et la création d'espaces tampon (espaces communs, jardins d'hiver...)
- Le renforcement du talus existant qui utilisera les déblais/remblais de la ZAC

6. Un projet engagé il y a 15 ans

#### Action 11 : impliquer les usagers actuels et futurs du centre bourg

Entre la création de la ZAC en 2006 et 2020, il y a eu peu d'informations diffusées et d'échanges avec la population. Il était prévu de relancer la concertation en 2021 pour impliquer les actuels et futurs habitants de Saint-Thibault, mais cela s'est décalé sur 2022.

Trois rencontres ont été organisées entre le 9 avril et le 30 juin avec pour objectif d'informer, de recueillir les propositions et de répondre aux questions des participants.

La première a pris la forme d'une réunion publique, la deuxième d'une balade urbaine : 150 personnes ont participé en tout

La troisième rencontre devait prendre la forme d'un atelier participatif mais la faible participation (9 personnes dont 8 élus) a incité à ajuster ce format pour le transformer en temps d'échange collectif

Une restitution était prévue courant de l'automne 2022 mais elle n'a finalement pas eu lieu et sera prévue courant 2023

## **1.2. Les autorisations nécessaires au projet**

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

Il est également soumis à une demande de dérogation à la protection des espèces protégées et une demande d'autorisation de défrichement.

### 1.3. L'analyse de l'état initial du site

L'analyse de l'état initial du site et des milieux susceptibles d'être affectés par le projet envisage différents enjeux

Ceux qui sont considérés comme forts dans le cadre de ce projet sont

- La topographie du site car le relief nécessite un travail important d'implantation des bâtiments
- L'hydrogéologie car il faudra réussir à intégrer la sensibilité des réservoirs aquifères dans la gestion des eaux pluviales
- L'hydrographie car même si le secteur de la ZAC n'est pas forcément concerné, Saint Thibault des vignes est exposé au risque d'inondation et doit de plus répondre aux attentes du SDAGE du bassin Seine-Normandie: une attention particulière sera donc portée au ralentissement des écoulements des eaux pluviales, à la réduction des apports vers les réseaux en aval et à la maîtrise qualitative et quantitative des eaux pluviales
- Le paysage car le projet s'inscrit dans un paysage diversifié et il permettra d'offrir des vues lointaines mais sera aussi visible depuis de nombreux endroits : il s'agira donc de prendre en compte la perception du site depuis la RD934, de son urbanisation, de la valorisation de l'entrée de ville et des coupures urbaines
- Les monuments et les sites car la ZAC entre dans le périmètre de protection de 2 monuments historiques ainsi qu'un site inscrit : il s'agira donc de consulter l'architecte des Bâtiments de France et de prendre particulièrement en compte le caractère paysager d'intérêt identifié.
- La qualité de l'air car une campagne de mesure a montré une pollution de l'air sur et à proximité du périmètre du projet
- Les nuisances lumineuses car elles impactent déjà fortement la qualité du ciel nocturne.
- La démographie et l'emploi car la commune possède un dynamisme économique et de services importants
- Le PLU de la commune car il est important de respecter les OAP et des orientations réglementaires dans le cadre de ce projet
- Le réseau viaire, le trafic routier, les transports en commun et les circulations douces
- La collecte et le traitement des déchets car il y a de nombreux dépôts sauvages dans la zone

D'autres enjeux sont considérés comme plus modérés

- La géologie et la pollution des sols
- Les risques de mouvement de terrain
- Les continuités écologiques
- La faune
- L'environnement acoustique

- La prise en compte du SCOT et du SDRIF

Enfin, certains enjeux sont considérés comme faibles :

- Les éléments climatiques
- Les zones humides
- Le potentiel énergétique du site
- Les inventaires et zonages réglementaires
- La flore
- Le patrimoine archéologique
- Les eaux potable et usée
- Les eaux pluviales
- Les réseaux électricité/gaz et télécom

En parallèle de cette analyse de l'état initial, le dossier montre que le projet va venir impacter ces enjeux et c'est la combinaison de l'intensité de ces impacts et de l'enjeu de chaque thématique qui va permettre de décider de l'ampleur des décisions à prendre pour les éviter, les limiter ou les compenser.

#### **1.4. Les impacts du projet et les mesures d'évitement, de réduction et de compensation**

Ce projet a été pensé dans le cadre de la stratégie « Eviter, réduire, compenser » avec pour objectif

- D'abord d'éviter au maximum les impacts environnementaux
- Si ce n'est pas possible de les éviter, de les réduire au maximum
- Et enfin, s'ils restent significatifs, de les compenser.

Voici les impacts relevés et l'ensemble des actions pensées pour répondre à cette stratégie

Climat : le pétitionnaire considère que l'impact des changements climatique est faible sur le projet et que la conservation importante de la végétation existante ainsi que le renforcement du végétal par la mise en place de traitements paysager va encore réduire cet impact

Topographie : le pétitionnaire considère que le projet aura un impact pendant la zone chantier avec la modification temporaire du relief par les terrassements ; il propose afin de réduire cet impact de mettre en place des ouvrages de gestion des eaux pluviales dès le début des travaux. Pendant la phase d'exploitation du projet, les impacts autour de cette thématique seront réduits en prenant compte les particularités du terrain dans la conception du projet.

Géologie et Pédologie : le pétitionnaire considère que ce thème ne concerne que la phase chantier. Pour éviter les mouvements de terre liés aux inerts, il propose de trouver un équilibre des déblais-remblais ; pour réduire les mouvements de terre liés au décapage de terre végétale, il va réutiliser cette terre dans l'aménagement des espaces verts et enfin, pour réduire le risque lié à la présence de plantes invasives, il propose de mettre en place un ensemble de consignes à respecter.

Pollution des sols : pour réduire l'impact des éventuelles pollutions des sols en place, le pétitionnaire propose dès la phase chantier d'analyser les déblais et d'imposer des principes définis en fonction de l'étude des sols.

Retrait/gonflement des argiles : pour réduire le risque de fluage des sols, le pétitionnaire propose de faire valider par un géotechnicien les conditions de travaux des sols.

Hydrogéologie : Pour réduire les risques de pollution des eaux souterraines, le pétitionnaire propose des actions durant la phase chantier (aires de stationnements et de stockages étanches et ceinturées de fossés, entretien des engins en dehors de la zone travaux, approvisionnement des engins en dehors du chantier ou avec des précautions nécessaires, mise à disposition de kits de dépollution en cas de fuite accidentelle). Durant la phase d'exploitation, il propose de limiter l'imperméabilisation par la conservation et le renforcement du végétal, de contrôler les rejets d'eaux usées, de réduire les quantités de sel utilisé contre le verglas, de limiter l'emploi de fertilisants et d'interdire l'emploi de produits phytosanitaires.

Pour réduire le risque de modification du niveau piézométrique, des mesures vont être mises en place pendant la phase chantier (mise en place d'équipement de drainage avec un engagement de limiter le volume prélevé) et le pétitionnaire propose de réaliser une étude spécifique au cas où le risque devient trop présent pendant la phase d'exploitation

Pour réduire le risque de circulation d'eau et de transfert de pollution entre les différentes nappes d'eau souterraines dans la phase chantier, les terrassements se feront par temps sec et tous les sondages ou puits devant être abandonnés seront comblés par des techniques appropriés.

Enfin, pour réduire le risque de modification du régime d'infiltration des eaux pluviales pendant la phase d'exploitation du projet, le pétitionnaire propose de limiter l'imperméabilisation par la conservation et le renforcement du végétal.

Hydrographie : Pour réduire le risque d'augmenter la concentration des matières en suspension dans les eaux de ruissellement dans la phase chantier, le pétitionnaire propose de mettre en place des ouvrages de gestion des eaux pluviales dès le début des travaux, de réaliser les travaux de voirie de l'aval vers l'amont, de compacter les remblais au fur et à mesure des apports et d'engazonner et de planter rapidement les talus.

Concernant le risque de pollution des eaux superficielles, les mesures permettant de réduire les risques de pollution des eaux souterraines auront le même effet sur celui-ci

Pour réduire le risque de dégradation des milieux naturels associés aux milieux aquatiques durant la phase chantier, le pétitionnaire compte sur les mesures de réduction prises pour réduire les risques de pollution des eaux et d'augmentation des concentrations des matières en suspension.

Concernant l'imperméabilisation des sols induisant des possibilités d'augmentation et d'étalement des ruissellements, le pétitionnaire propose de réduire ce risque à travers une gestion à la parcelle des pluies courantes pour conserver l'état hydrique des sols, décharger le réseau d'eaux pluviales et permettre l'utilisation des eaux de pluie à la parcelle puis de pouvoir acheminer les eaux de ruissellement vers des aires et surfaces d'infiltration et bassins de régulation dans lesquels il est prévu des surprofondeur et enfin de rabattre des eaux ruisselées vers des zones plus perméables. La conservation et le renforcement du végétal va aussi dans le bon sens concernant cette thématique.

Zones humides : le projet prévoit de détruire une zone humide pour mettre en place un ouvrage de gestion des eaux pluviales à cet endroit. Pour réduire l'impact de cette décision, le pétitionnaire prévoit la création d'aires humides par la mise en place de bassins et de noues sur une surface minimum de 8100m<sup>2</sup>

Cadre paysager : Le projet va transformer le paysage actuel qui présente des caractères ruraux en paysage urbain. Pour réduire cet impact, le pétitionnaire prévoit d'installer les densités les plus importantes uniquement sur la zone des Rédars et de prévoir les bâtiments les plus hauts au niveau des cotes altimétriques les plus basses. Sur la butte des Glases et son versant sud, la densité installée sera très faible. Le projet prévoit aussi d'inviter le plus possible le paysage au sein des bâtiments en travaillant sur l'orientation et le taux d'ouverture des façades. Il prévoit aussi de garder une continuité paysagère et écologique en retissant des liens entre les espaces boisés, de préserver la densité de la forêt grâce aux zones d'évitement et enfin de traiter les eaux pluviales à ciel ouvert dans des ouvrages paysagers

Le projet va aussi venir impacter les perceptions visuelles depuis les espaces proches. Pour réduire cet impact, le pétitionnaire compte tout ce qu'il a mis en place pour réduire l'impact précédent. Il considère aussi que le choix des formes urbaines va permettre de valoriser les vues sur le paysage. Il va respecter des règles d'angles de vues pour déterminer les distances entre et les découpages des bâtis pour libérer les perspectives.

Monuments historiques : le projet chevauche un périmètre de protection de monuments historiques ; pour réduire cet impact, le pétitionnaire compte sur la consultation de l'Architecte des bâtiments de France qui sera consulté dans le cadre de l'aménagement de la ZAC

Patrimoine culturel et paysager : le site du projet est en intersection avec un site inscrit : le pétitionnaire compte sur la prise en compte accrue du caractère paysager d'intérêt identifié pour réduire cet impact, aussi bien pendant la phase chantier que pendant la phase d'exploitation du projet.

Patrimoine archéologique : il s'agit là de prendre en compte l'éventuelle présence de vestiges archéologiques. Pour cela, le pétitionnaire compte éviter les risques que cela générerait en tenant compte des prescriptions de la DRAC avant le début des travaux et de réduire ce risque en déclarant auprès de la mairie toute découverte.

Cadre acoustique : Le projet va augmenter l'environnement sonore de la zone. Pour réduire cet impact, le pétitionnaire prévoit pendant la zone chantier d'utiliser des engins présentant une bonne isolation phonique, de limiter les travaux à certaines plages horaires ainsi que de demander l'arrêt des moteurs lorsque les engins sont immobilisés ou à l'arrêt. Pendant la phase d'exploitation du projet, il prévoit de limiter les vitesses de circulation au sein du projet, d'inciter aux déplacements non motorisés et de créer des écrans acoustiques le long de la RD934 en y positionnant les parking

silo, en créant des masses végétales denses couplées à des solutions techniques et constructives sur les bâtiments les plus proches et en mettant en place un merlon paysager.

Qualité de l'air : la qualité de l'air va être dégradée par la hausse de la circulation sur ce secteur. Pour réduire cet impact que le pétitionnaire considère comme limitée, il prévoit de végétaliser des talus et des merlons.

Transport de matières dangereuses : le pétitionnaire considère que le développement de l'activité économique lié à cette nouvelle ZAC va augmenter faiblement le risque en lien avec le transport de matières dangereuses et ne prend pas de mesure pour éviter, réduire ou compenser ce risque.

Nuisances lumineuses : le projet va créer des nuisances lumineuses pour les riverains et pour la faune. Le pétitionnaire propose donc pour réduire cet impact de limiter l'éclairage au strict nécessaire et d'utiliser des luminaires permettant de diriger le flux lumineux afin d'éviter les débordements de lumière inutiles.

Démographie, logements et activités économiques : Le pétitionnaire considère que le projet aura un impact positif sur le renforcement de l'économie locale.

Il considère aussi qu'il aura un impact sur la consommation d'espace sur des secteurs non encore urbanisés : pour réduire cet impact, il indique que le projet vient en accroche du tissu urbain actuel et qu'il ne s'étend pas au-delà de la frange urbaine

Concernant l'insuffisance potentielle des infrastructures scolaires, le pétitionnaire considère ce risque comme faible et indique que la programmation de la ZAC pourra prévoir en option l'intégration d'un groupe scolaire.

Infrastructures routières et déplacements doux : sur ce thème, le pétitionnaire envisage deux risques importants. Le premier en phase chantier est la modification des conditions de circulation : il propose pour réduire ce risque de choisir des itinéraires spécifiques pour les engins de chantier.

Pendant la phase d'exploitation du projet, le risque est de voir augmenter localement le trafic : il propose pour réduire ce risque de faire en sorte d'éviter les flux de transit à travers l'opération.

Réseau divers : le pétitionnaire envisage le risque de dévoiement éventuel des réseaux présents en périphérie du site. Il propose alors pour réduire ce risque en phase chantier de se concerter avec les différents gestionnaires concernés si le problème se rencontre.

Il indique aussi que le projet permettra de mettre aux normes des réseaux ce qui est positif

Il prévoit que le projet va avoir un impact sur la consommation en eau potable et en énergie et sur la quantité de rejets d'eaux usées sans prévoir d'éviter, de réduire ou de compenser ces impacts

Gestion des déchets : le chantier sera source de nombreux déchets ; pour réduire cet impact, le pétitionnaire prévoit de les traiter en suivant la législation en vigueur et d'imposer une charte du chantier vert ou propre

Pendant la phase d'exploitation du projet, il s'agira d'après lui d'adapter la collecte des déchets.

Concernant les impacts sur la flore, il s'agit de les diviser en 3 catégories : les impacts bruts au sein du projet, les contraintes liées à la demande de déforestation et les impacts concernant les habitats et la réserve de nourriture pour la faune présente sur site.

Le pétitionnaire considère que les impacts bruts liés au projet sont très faibles : pour lui, les espèces végétales observées dans l'aire d'étude sont communes à très communes et ne présente aucun enjeu écologique.

2 mesures viennent quand même éviter les impacts sur la flore :

**ME 1** : le projet a évolué pour permettre d'éviter la suppression de 4.5ha de surfaces boisées (48% des boisements de la ZAC) et 2.84ha de couverts arbustifs (35% des fourrés et ronciers de la ZAC)

- La frange sud de la ZAC, secteur des Glases a été exclue de l'emprise de la DUP et donc des opérations d'aménagement
- Conservation d'un ensemble boisé de 1.64ha sur la partie nord des Rédars
- Conservation de lanières arborées et arbustives faisant la connexion entre le boisement conservé dans le secteur des Rédars et les ensembles boisés au sud du secteur des Glases.

**ME2** : Sur les 87 arbres avec enjeu de conservation identifié, 48 seront préservés.

Au-delà de ces impacts sur la flore, il y a la nécessité de défricher 4.8ha et ceci fait l'objet d'une demande de d'autorisation spécifique. Dans ce dossier de demande, le pétitionnaire indique que les surfaces concernées par le défrichement n'ont aucun intérêt floristique, n'ont qu'un rôle considéré comme très moyen dans la trame écologique, faible au niveau économique et moyen au niveau social.

Le code forestier oblige toute déforestation à être compensée soit par une surface reboisée proportionnelle à la surface défrichée, soit par une somme d'argent alloué à des projets de reboisement, les coefficients permettant de calculer la surface à reboiser ou le montant à allouer étant déterminés par le service instructeur.

Aménagement77 a choisi de reboiser une surface proportionnelle et, pour avancer sur le choix éventuel d'un site de compensation, a estimé le coefficient à 3. Ils ont donc cherché un site qui pouvait donc accueillir 14.42ha de nouvelles plantations.

Le site de Grosbois a été présenté comme le choix envisagé dans le dossier de demande de défrichement mais celui-ci a été retoqué dans la suite des démarches car il n'était pas dans le même département (cf. réponse du pétitionnaire dans le cadre du mémoire en réponse).

Concernant enfin les impacts sur les habitats et les réserves de nourriture pour la faune, je vous propose de les aborder globalement en évaluant les mesures de préservation des espèces animales.

Concernant les impacts sur la faunes, des inventaires ont été réalisés à travers des prospections de terrain qui se sont déroulés entre mars 2018 et juin 2020 en mettant en œuvre un certain nombre de protocoles pour déterminer les animaux fréquentant le site en fonction de leur présence effective ou de la présence de leur habitat naturel.

Ces inventaires ont permis d'indiquer la présence de

- Mammifères : différentes races de chiroptères, campagnol roussâtre, hérisson d'Europe, blaireau d'Europe, lapin de Garenne et Ecureuil roux. Les enjeux autour de ces animaux sont très faibles car soit leur espèce est commune et non protégée, soit leur présence durable n'est qu'hypothétique voire très hypothétique et leur utilisation du site comme lieu de reproduction très peu probable voire certainement absente.
- Oiseaux : 52 espèces ont été observées dont 38 sont protégées par la réglementation française. 31 d'entre elles utilisent de plus de manière potentielle ou certaine le site pour la reproduction. Les enjeux reposent surtout sur la présence de fourrés et les boisements.
- Amphibiens : seule la grenouille rieuse a été entendue sur site mais étant donné que cette grenouille passe l'hiver au fond de l'eau et qu'aucune zone aquatique n'est présente sur le secteur, il est sûr que celle-ci n'utilise pas le site comme zone d'hivernage et/ou de reproduction. De plus, il n'y a aucun enjeu de conservation autour de cette espèce.
- Reptiles : des orvets fragiles et des lézards des murailles ont été identifiés lors des inventaires de terrain. Ces deux espèces ne sont pas menacées et l'enjeu local de conservation est donc très faible
- Invertébrés : 65 espèces d'invertébrés ont été recensées, dont 1 présente un enjeu local de conservation non négligeable, le flambé.

Les espèces protégées se reproduisant dans l'aire d'étude peuvent être réparties dans 5 cortèges

- Le cortège des boisements (espèces vivant dans des boisements dégradés à dominance d'érable)
- Le cortège des fourrés (espèces vivant dans les fourrés et les roncières)
- Le cortège des jardins (espèces vivant dans les grands arbres des jardins arborés, abandonnés ou des vergers)
- Le cortège des milieux herbacés (espèces vivant dans les friches herbacées)
- Le cortège des milieux bâtis

Voici la liste des espèces en fonction de leur cortège et de leur enjeu local de conservation

Cortège des boisements	Cortège des fourrés	Cortèges des jardins	Cortège des bâtis	Cortège des milieux herbacés
Accenteur mouchet	Accenteur mouchet	Accenteur mouchet	Bergeronnette grise	Conocéphale gracieux
Buse variable	Bruant jaune	<b>Chardonneret élégant</b>	Hirondelle de fenêtre	Grillon d'Italie
Écureuil roux	<b>Chardonneret élégant</b>	Fauvette à tête noire	Lézard des murailles	Lézard des murailles
Épervier d'Europe	Fauvette à tête noire	Hérisson d'Europe	<b>Moineau domestique</b>	Mante religieuse
Fauvette à tête noire	<b>Fauvette des jardins</b>	Lézard des murailles	Rougequeue noir	
<b>Gobemouche gris</b>	Fauvette grisette	Mésange bleue		
Grimpereau des jardins	<b>Flambé</b>	Mésange charbonnière		
Hérisson d'Europe	Hérisson d'Europe	Orvet fragile		
Lézard des murailles	Hypolaïs polyglotte	Pinson des arbres		
<b>Loriot d'Europe</b>	Lézard des murailles	Pouillot véloce		
Mésange bleue	<b>Linotte mélodieuse</b>	Rougegorge familier		
Mésange charbonnière	<b>Mésange à longue queue</b>	Troglodyte mignon		
Mésange nonnette	Mésange bleue	<b>Verdier d'Europe</b>		
Orvet fragile	Mésange charbonnière			
Pic épeiche	Orvet fragile			
<b>Pic noir</b>	Pinson des arbres			
Pic vert	Pouillot véloce			
Pinson des arbres	Rougegorge familier			
Pouillot véloce	Troglodyte mignon			
<b>Roitelet huppé</b>	<b>Verdier d'Europe</b>			
Rougegorge familier				
Sittelle torchepot				
Troglodyte mignon				

Enjeu local de conservation :	
Très faible	
Faible	
Modéré	

Les impacts du projet sur les différentes espèces sont les suivants :

- Invertébrés : destruction d'habitat favorable à la réalisation de leur cycle biologique et destruction accidentelle d'individus (en phase chantier ou en phase exploitation) avec un impact considéré comme faible (pour le flambé) à très faible
- Amphibiens : le projet semble n'avoir aucun effet sur cette famille
- Les reptiles : destruction d'habitats favorables à la réalisation de leur cycle biologique, destruction accidentelle d'individus (œufs ou adultes) et réduction des ressources alimentaires avec un impact considéré comme très faible
- Les mammifères hors chiroptères : destruction d'habitats favorables à la réalisation de leur cycle biologique, destruction accidentelle d'individus (jeunes ou adultes) et réduction des ressources alimentaires avec un impact considéré comme très faible
- Les chiroptères : destruction accidentelle d'individus lors de la phase chantier, dérangement pendant la phase chantier à cause des vibrations, des nuisances sonores et lumineuses et dérangement pendant la phase exploitation à cause de la pollution lumineuse avec un impact considéré comme très faible
- Les oiseaux : destruction d'habitats favorables à leur reproduction, repos, alimentation ou transit, destruction accidentelle d'individus, dérangement pouvant conduire à un échec de la reproduction par masquage des chants territoriaux, abandon de nid, d'œuf ou de juvénile, mortalité par collision sur les surfaces vitrées et réduction de la ressource alimentaire avec des impacts considérés comme très faible à modérés en fonction des espèces et de leur enjeu de conservation.

Un certain nombre de mesures ont été prises pour éviter et réduire ces impacts puis compenser ceux qui restent.

Les mesures d'évitement :

- **ME 1** : le projet a évolué pour permettre d'éviter la suppression de 4.5ha de surfaces boisées (48% des boisements de la ZAC) et 2.84ha de couverts arbustifs (35% des fourrés et ronciers de la ZAC)
  - La frange sud de la ZAC, secteur des Glases a été exclue de l'emprise de la DUP et donc des opérations d'aménagement
  - Conservation d'un ensemble boisé de 1.64ha sur la partie nord des Rédars
  - Conservation de lanières arborées et arbustives faisant la connexion entre le boisement conservé dans le secteur des Rédars et les ensembles boisés au sud du secteur des Glases.
- **ME2** : Sur les 87 arbres avec enjeu de conservation identifié, 48 seront préservés.

Les mesures de réduction :

- **MR1** : le calendrier des travaux sera ajusté de manière à prendre en compte les périodes sensibles pour les espèces animales afin d'éviter le risque de destruction accidentelle d'individus présentant de faibles capacités de fuite des engins de chantier et pour protéger aussi les oiseaux des dérangements les plus importants pendant leur période de reproduction.
- **MR2** : inspection préalable par un écologue des arbres patrimoniaux présentant un intérêt écologique et devant être abattus pour vérifier l'absence d'oiseau, d'écureuil ou de chiroptère et mesure de protection éventuelle des animaux présents n'ayant pas fui.
- **MR3** : limitation au strict nécessaire des secteurs d'évolution des camions et engins avec matérialisation et information aux intervenants chantier
- **MR4** : conservation et/ou amélioration des espaces arbustifs ou arborés (surface concernée : 11 589m<sup>2</sup>) afin d'apporter une diversification des habitats et des ressources alimentaires (conservation des sujets arborés et des bosquets existants, plantation d'arbres d'essences variées, mise en place de bosquets arbustifs diversifiés, préservation voire intégration du lierre grimpant dans ces espèces, création de petites clairières au contact des zones de sous bois)
- **MR5** : création de jardins arborés dans les espaces verts collectifs et sur les espaces privés sur un ensemble de 44 642m<sup>2</sup> avec des aménagements paysagers dans l'esprit des jardins arborés actuellement présents sur le site de la ZAC (Haie comestible, rue jardinée, verger cultivé, jardin comestible) avec une palette végétale composée d'essences comestibles du passé et du présent agricole de la commune. Il sera aussi prévu d'intégrer du lierre grimpant si possible avec une sensibilisation au bienfait de son maintien auprès du public.
- **MR6** : installation in situ de minimum 20 nichoirs à moineau domestique et 14 nichoirs à rouge-queue noire et bergeronnette grise dans des emplacements et conditions optimales (groupe de 3 pour les moineaux, proximité immédiate d'espaces verts sans traitement

phytosanitaire ou toiture végétalisée, avec une orientation propice et légèrement inclinée vers le bas...), L'entretien et la maintenance de ces nichoirs étant définis et inscrits dans le cahier des charges des entreprises en charge des espaces verts.

- **MR7** : Gestion des stations d'espèces invasives pour éviter leur dispersion durant les travaux (arrachage mécanique, stockage temporaire sur bâche imperméable avant transfert vers un centre agréé, lavage des engins avant sortie du chantier et export de terre seulement si nécessaire et dans une filière spécialisée)
- **MR8** : sensibilisation du personnel de chantier aux enjeux écologiques du site, en particulier concernant les zones mise en défens (MR3)
- **MR9** : Mise en place de clôtures perméables à la petite faune terrestre en espace public et privé (préconisation de clôtures à perméabilité sélective comme des systèmes à mailles larges ou une surélévation de 10 cm, des clôtures permettant aussi un éventuel habitat avec des anfractuosités ou des haies vivantes composées de végétaux)
- **MR10** : réutilisation de résidus du défrichage pour créer des stations d'accueil pour la petite faune (10 aménagements composés de tas de bois empilé issu du défrichage de la zone sont prévus pour offrir habitat et/ou couvert aux insectes et petits mammifère)
- **MR11** : adaptation de l'éclairage de l'ouvrage pour limiter au maximum la diffusion de la lumière et préserver une trame noire tout en sécurisant l'accessibilité de nuit aux usagers (absence d'éclairage au droit des boisements évités, capteurs de détection de mouvement dans les zones où l'activité humaine diurne n'est qu'épisodique, utilisation de LED émettant une lumière respectueuse de la faune, choix du type de luminaire adapté à un éclairage vers le sol pour éviter la diffusion de lumière vers le ciel, luminaire équipé de capteur permettant une gestion centralisée et donc une adaptation plus fine des scénarios d'éclairage en fonction du lieu, de la saison et de l'heure et une localisation des usages nécessitant un éclairage important à distance des zones préservées pour la biodiversité)
- **MR12** : utilisation d'espèces végétales indigènes et d'origine génétique locale
- **MR13** : interdiction d'usage de produits phytosanitaires
- **MR14** : gestion différenciée des espaces verts de la ZAC en adaptant le mode d'entretien aux caractéristiques et fonctions de chaque espace vert (tonte différenciée pour varier les hauteurs et les fréquences de tonte afin de concilier les différents usages des pelouses en faveur de la biodiversité, utilisation de paillage pour recouvrir le sol et ainsi limiter la germination des plantes indésirables et maintenir une humidité du sol, absence d'entretien dans les espaces boisés évités..)
- **MR15** : choix architecturaux pour limiter le risque de collision des oiseaux sur les surfaces vitrées

Suite à toutes ces mesures, le pétitionnaire considère que les impacts sur les cortèges des jardins arborés et des bâtis sont désormais négligeables. En revanche, il indique qu'il reste des impacts faibles voire modérés sur les cortèges des boisements et des fourrés : il est donc nécessaire de compenser ces impacts sur un autre site à hauteur des surfaces engagées multipliées par minimum 2.

Le site choisi est le parc du Château de Guermantes : celui présente des milieux prairiaux et des milieux boisés dont la gestion ou l'état n'est pas optimal pour la biodiversité. Quelques mesures pourraient ainsi permettre d'apporter une plus-value écologique permettant de compenser les impacts du projet. Les surfaces à compenser sont au minimum de 8.9ha d'arbres et 10ha de fourrés : il est prévu 14 mesures de compensation sur ce site sur 11.15ha de milieux propices aux cortèges des milieux boisés et 10.99 ha de milieux propices aux espèces du cortège des fourrés

- **MC 1** : marquage et conservation de minimum 35 arbres d'intérêt faunistique
- **MC2** : Mise en sénescence d'une partie du boisement
- **MC3** : diminution de la densité du boisement par des éclaircies forestières
- **MC4** : diversification du peuplement forestier par la création d'ouvertures et la plantation d'essence de diversification
- **MC5** : création de clairières
- **MC6** : développement de la strate arbustive et des milieux de transition par la création et la restauration de lisières
- **MC7** : création ou restauration de micro-habitats humides
- **MC8** : restructuration d'alignements d'arbres avec plantation arbustive dans les trouées
- **MC9** : maintien de bois mort sur pied et au sol
- **MC10** : développement de la surface de milieu semi-ouvert par la création d'un pré-verger
- **MC11** : développement de la strate arbustive par la plantation de haies
- **MC12** : Amélioration de la qualité des prairies grâce à une gestion adaptée
- **MC13** : Surveillance des espèces exotiques envahissantes et mise en place d'une lutte adaptée
- **MC14** : Conservation de la diversité génétique locale par le végétal sauvage et indigène.

Toutes ces mesures entrent dans le cadre d'un plan de gestion. A la base prévue pour 30 ans (en dehors des milieux boisés où les mesures étaient prévues pour 50 ans), la possibilité d'étendre la durée à 50 ans pour tous les milieux était en cours de négociation.

En parallèle de ces mesures de compensation, le pétitionnaire propose 3 mesures d'accompagnement sur le site de la ZAC

- **MA1** : installations d'hôtel à insectes au sein des espaces verts de la ZAC
- **MA2** : développer le potentiel d'accueil de la biodiversité du bâti en faisant des choix architecturaux adaptés (façades non lisses, débords de toiture, relief sur façade...), en installant des abris, gîtes et nichoirs et en imposant des toits végétalisés
- **MA3** : traitement paysager du talus en bordure de la RD934 sur le principe d'ourlet boisé et de lisière étagée

## 1.5 Compatibilité du projet avec les documents supérieurs

### 1.5.1. SDAGE

Les emprises de la ZAC sont situées sur le territoire du SDAGE du bassin « Seine et cours d'eau côtiers normands ». Initialement approuvée en 1996, la version en vigueur est celle approuvée le 20 décembre 2015.

Le pétitionnaire indique que le projet est compatible avec ce document supérieur car il ne va pas à l'encontre des objectifs d'atteinte de « bon état » pour les masses d'eau concernées par le projet grâce aux dispositifs de maîtrise qualitative des eaux de ruissellement.

Il ajoute que ce projet est cohérent avec les orientations fondamentales de ce document :

- **Défi 1** : diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
  - Orientation 2 : maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain : le projet intègre ainsi 2 dispositifs pour maîtriser la qualité des eaux rejetées aux milieux aquatique (aires submersibles et de collecte créées qui présentent une fonction épurative importante et des dispositifs de rétention des pollutions accidentelles)
- **Défi 3** : Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micro-polluants :
  - Orientation 8 : promouvoir les actions à la source de réduction ou de suppression des rejets de substances dangereuses : les modalités d'entretien des espaces seront adaptées (limitation des quantités de sels de déverglaçage, interdiction d'utilisation de produits phytosanitaires...)
  - Orientation 9 : soutenir les actions palliatives de réduction des substances dangereuses en cas d'impossibilité d'action à la source : le projet permet d'améliorer la collecte, la rétention et le traitement des eaux pluviales lessivant les surfaces imperméabilisées
- **Défi 5** : Protéger les captages d'eau et leur aire d'alimentation pour l'alimentation en eau potable actuelle et future : le pétitionnaire considère que l'ensemble des dispositions relatives à la limitation des différents types de flux polluants développées dans le cadre de ce dossier s'inscrivent dans cette logique de préservation de la qualité des milieux aquatiques
- **Défi 6** : protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides
  - Orientation 18 : préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques continentaux et littoraux, ainsi que la biodiversité : le projet entraînera la suppression d'une zone humide de 775m<sup>2</sup> mais cela sera compensée par la création de près de 8000m<sup>2</sup> d'aires humides de fonds de noues et de bassins munis d'une végétation typique de ces milieux.
  - Orientation 22 : mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité : le projet prévoit de favoriser les infiltrations d'eau vers le sous sol et contribuer ainsi directement au maintien des niveaux des nappes et des zones humides en dépendant. La destruction d'une zone humide est par ailleurs compensée (cf. orientation 18)

- Orientation 25 : limiter la création de nouveaux plans d'eau et encadrer la gestion des plans d'eau existants : le projet ne prévoit de création de nouveau plan d'eau permanent.
- **Défi 7** : gestion de la rareté de la ressource en eau
  - Orientation 26 : anticiper et prévenir les surexploitations globales ou locales des eaux souterraines : le projet ne nécessitera pas la création de nouveaux captages AEP dans les eaux souterraines ; la gestion « à la parcelle » visant l'infiltration des événements pluvieux les plus courant, l'alimentation de la nappe devrait être pérenne l'eau potable pourra être économisée.
- **Défi 8** : Limiter et prévenir le risque d'inondation :
  - Orientation 34 : ralentir le ruissellement des eaux pluviales sur les zones aménagées : tout le principe de gestion des eaux pluviales est basé sur ce principe (gestion à la parcelle, priorisation à l'infiltration, création d'axes d'écoulement pour les pluies exceptionnelles...)
  - Orientation 35 : Prévenir l'aléa d'inondation par ruissellement : le projet prévoit de gérer les eaux pluviales au plus proche de leur lieu de production afin justement de contenir ce risque au maximum ; cela devrait d'ailleurs améliorer a situation actuelle.

Le projet de SDAGE Seine-Normandie 2022-2027 contient une disposition qui précise les modalités de gestion pluviales à mettre en œuvre à l'échelle des projets d'aménagement

**Disposition 3.2.6** : viser la gestion des eaux pluviales à la source dans les aménagements ou les travaux d'entretien du bâti.

Pour cela, les aménageurs sont invités à

- Prendre en compte la gestion des eaux pluviales dès le début de la conception du projet
- Concevoir des projets permettant de gérer des eaux pluviales au plus près de là où elles tombent en favorisant l'infiltration de l'eau dans le sol ou les toitures végétalisés et en considérant cette eau comme une ressource pour l'alimentation des espaces verts
- Vérifier que les travaux conduits sont réalisés dans le respect des objectifs de réduction des volumes d'eaux pluviales collectées.
- Respecter le débit spécifique du bassin versant intercepté par le périmètre du projet (si un débit plus faible n'a pas été imposé par la réglementation locale) et chercher à la neutralité hydraulique du projet pour toute pluie plus faible que la pluie trentenaire.
- Pour les pluies plus fortes (supérieures à l'occurrence trentenaire), les effets du projet devront être analysés et anticipés
- Une attention particulière doit être apportée concernant l'éventuelle pollution dont va se charger les eaux de ruissellement pendant les travaux ou l'entretien des bâtiments : les matériaux et les produits devront donc être choisis en ce sens
- La végétalisation des terres nues doit se réaliser aussi vite que possible pour éviter l'érosion et même prévoir des solutions alternatives plus rapides pour fixer les terres en place dans les zones à risques importants.

Le projet remplit ainsi ces différentes conditions

- Gestion des pluies communes à la parcelle et évacuation intégrale et progressive de l'eau à travers l'infiltration au sein des espaces verts, l'évapotranspiration et la réutilisation
- Gestion des évènements pluvieux rares :
  - chaque lot privé devra retenir, infiltrer et/ou réguler les eaux pluviales jusqu'à l'occurrence trentennale avec un rejet en dehors du lot vers le réseau de collecte public limité à 1 ou 2 l/s/ha en fonction de son emplacement.
  - Des aires de rétention assureront le complément de la régulation et le stockage des volumes de ruissellement pour tous les espaces publics. Ils seront aussi dimensionnés pour pouvoir réguler l'ensemble des surfaces privées jusqu'à une occurrence décennale pour garantir un bon fonctionnement en cas de défaillance éventuelle des lots privés. Ces aires seront constituées de noues et de surfaces inondables intégrés au projet urbain, paysager et écologique de l'espace public. Il y aura ainsi 2 bassins de rétention dans la zone des Rédars, 2 dans la zone des Glases et 1 sur la zone des Clayes. Chacun de ses bassins sera connecté aux équipements publics d'évacuation des eaux pluviales ce qui leur permettra de se vider sans dépasser les limitations de ce réseau.

### 1.5.2. Le SAGE Marne et Beuvronne

Ce règlement spécifique à l'unité hydrographique à laquelle appartient le secteur de la ZAC n'a pas encore été défini. Cependant, le projet répond aux grandes directives posées par le SDAGE concernant cette zone :

- Reconquérir la qualité des eaux superficielles et souterraines
- Améliorer la dynamique fluviale, la continuité écologique et la diversité des habitats
- Restaurer les zones humides
- Lutter contre les inondations et maîtriser le ruissellement des zones en développement

### 1.5.3 Le PPRI

La commune est soumise au Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI Vallée de la Marne) approuvé le 27 novembre 2009 mais la ZAC se trouve en dehors des zones d'aléa figurant dans ce document.

### 1.5.4 PGRI

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) 2016-2021 du bassin Seine Normandie a été arrêté le 7/12/2015. Il fixe les 4 grands objectifs à atteindre sur ce secteur pour réduire les conséquences des inondations

- Réduire la vulnérabilité des territoires
- Agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages
- Raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés
- Mobiliser tous les acteurs pour consolider des gouvernances adaptées et la culture du risque.

et les déploie à travers 63 dispositions.

Les dispositions concernées par le projet sont les suivantes :

- **2.A.1** : protéger les zones humides pour prévenir les inondations fréquentes : le projet prévoit ainsi de supprimer une zone humide pédologique existante de 775 m<sup>2</sup> mais en parallèle il permettra de créer d'autres zones humide à hauteur de 8000m<sup>2</sup> à travers des noues et des bassins.
- **2.B.1** : Ralentir l'écoulement des eaux pluviales dès la conception des projets : le projet prévoit de respecter les contraintes imposées par la demande d'autorisation dans le cadre de la loi sur l'eau et donc respecte cette disposition
- **2.F.2** : Privilégier la gestion et la rétention des eaux à la parcelle : le projet prévoit justement de gérer les eaux pluviales à la parcelle

### 1.5.5. PLU

La commune de Saint-Thibault-des-Vignes dispose d'un plan local d'urbanisme approuvé le 20 avril 2007, révisé le 7 janvier 2015 puis modifié le 3 février 2017. Une dernière révision allégée a été approuvée le 18 décembre 2019.

Ce plan est composé de plusieurs documents et le projet doit donc être compatible avec chacun d'entre eux :

- Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) : Il se décline à travers les axes suivants :
  - Préserver et valoriser les patrimoines de Saint-Thibault-des-Vignes
    - Protéger le patrimoine naturel
    - Préserver et mettre en valeur les paysages remarquables
    - Conserver le patrimoine historique et culturel
  - Organiser le renouvellement urbain et poursuivre les extensions engagées
    - Renforcer les liens entre les quartiers existants et projetés
    - Permettre une complémentarité entre les différents pôles de centralité
    - Améliorer le fonctionnement urbain
    - Affirmer les spécificités urbaines et paysagères des quartiers tout en permettant leur évolution
  - Pérenniser le développement local et la qualité du cadre de vie théobaldien
    - Satisfaire les besoins des populations en logements, équipements et services
    - Poursuivre le dynamisme économique
    - Préserver l'agriculture théobaldienne
    - Protéger la population contre les risques et nuisances

Les enjeux du projet ont été en partie définis pour répondre à ces axes.

- Les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

L'OAP n°1 du PLU en vigueur porte justement sur ce projet de ZAC : la définition du projet et l'OAP ont donc été fait de concert pour vérifier que le projet répondait bien aux objectifs fixés par ce document d'urbanisme

- Le règlement : la ZAC est concernée par quatre zonages :
    - le secteur 1 AUa dit ouest des Rédars, au nord de la RD 934 et à l'ouest du centre-bourg assure une urbanisation cohérente du secteur. La délivrance des autorisations d'occuper et d'utiliser le sol dépend de la réalisation des équipements internes nécessaires à la zone qui doit intervenir globalement dans le cadre d'une opération d'ensemble.
    - le secteur 1 AUb dit des Glases, au sud de la RD 934, assure une urbanisation cohérente du secteur et la liaison entre les zones UD éparses. La délivrance des autorisations d'occuper et d'utiliser le sol dépend de la réalisation des équipements internes nécessaires à la zone qui doit intervenir globalement dans le cadre d'une opération d'ensemble.
    - le secteur 1 AUc au sud de la RD 934 et à l'est de la zone UD, ainsi qu'au nord de la RD 934 (est des Rédars) et au sud du centre bourg (zone UA). La délivrance des autorisations d'occuper et d'utiliser le sol dépend de la réalisation des équipements internes nécessaires à la zone qui peut intervenir soit globalement dans le cadre d'une opération d'ensemble, soit progressivement par tranches successives
    - N : espaces naturels du secteur des Glases
- Il y a aussi 2 espaces particuliers au sein de la ZAC
- Un espace paysager protégé de part et d'autre de la RD 934
  - Des espaces boisés classés dans le sud du secteur des Glases

Le projet est compatible avec ce document.

- Les servitudes : Le projet est concerné par 4 servitudes d'utilité publique qu'il compte respecter.

### 1.5.6. Le SDRIF

Le Schéma directeur de la région Ile de France fixe les orientations globales de la région jusqu'à l'horizon 2030. Il a été adopté le 27 décembre 2013.

La ZAC est située dans ce document dans un espace urbanisé appelé à être optimisé, dans un secteur d'urbanisation préférentielle et également avec des espaces agricoles et boisés à préserver et valoriser : le projet tient donc bien compte de ces orientations.

De plus, le SDRIF impose aussi des orientations autour de la gestion des eaux de ruissellement que le projet remplit (maîtriser les pollutions de l'eau, limiter l'imperméabilisation et favoriser la maîtrise des ruissellements à la source)

### 1.5.7. Le SRCE

Le schéma régional de cohérence écologique, adopté le 21 octobre 2013 a pour objet principal la préservation et la remise en état des continuités écologiques et identifie au sein du territoire des

trames vertes et bleues ainsi que des zones à enjeux de préservation ou de restauration de ces continuités écologiques : le secteur du projet n'est pas identifié comme tel au sein de ce document.

### **1.5.8. Le règlement du service de l'assainissement collectif**

Un schéma de gestion globale a été adopté en mai 2019 au sein de la communauté d'agglomération Marne et Gondoire et il impose au projet une limitation des ruissellements avec une valeur de régulation retenue de 2l/s/ha pour une pluie de retour 10 ans.

Le projet remplit bien cette obligation en imposant cette règle à la parcelle et va même plus loin car le dispositif prévu permet de gérer l'occurrence trentennale sur les bassins versants de la ZAC surplombant des zones urbaines intenses. Les bassins des espaces publics pourront de plus pallier à une défaillance générale des lots privés jusqu'à l'occurrence 10 ans.

### **1.5.9. Règle du rejet dans le réseau appartenant au département Seine et Marne**

Les fossés bordant la RD934 vont servir d'exutoire des eaux pluviales de certaines zones du projet. Ils sont gérés par le département de Seine et Marne qui a accepté sous couvert de respecter un rejet maximum de 1l/s/ha et avec une obligation de lui soumettre les plans détaillés d'exécution de ces rejets : ces règles ont donc été prises en compte pour dimensionner les infrastructures nécessaires à la gestion des eaux pluviales.

## **2. Contexte réglementaire de l'enquête**

Cette enquête doit répondre à la demande d'autorisation environnementale au titre de l'article R.181-1 du code de l'environnement qui regroupe, comme c'est désormais possible depuis le 1<sup>er</sup> mars 2017, 3 demandes :

- Une demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau
- Une demande d'autorisation de défrichement (R341-1 et R341-2 du code forestier)
- Une demande de dérogation à la protection des espèces protégées (L411-1 et suivants du code de l'environnement)

Dans ce cadre, le dossier d'enquête comporte les pièces suivantes :

- Pièces communes :
  - Informations sur le pétitionnaire
  - Mention du lieu du projet et plan de situation
  - Document attestant que le pétitionnaire est propriétaire terrain ou qu'il dispose ou va disposer du droit d'y réaliser son projet
  - Une description de la nature et du volume de l'activité, l'installation, l'ouvrage ou les travaux envisagés, de ses modalités d'exécution et de fonctionnement, des procédés mis en œuvre ainsi que l'indication de la ou des rubriques des nomenclatures dont le projet relève
  - L'étude d'impact

- Les éléments graphiques, plans et cartes utiles
- Une note de présentation non technique
- Etant donné que la demande d'autorisation concerne une dérogation à la protection des espèces protégées, le dossier contient aussi la description
  - des espèces concernées avec leur nom scientifique et commun
  - Des spécimens de chacune des espèces faisant l'objet de la demande avec une estimation de leur nombre et leur sexe
  - De la période ou des dates d'intervention
  - Des lieux d'intervention
  - S'il y a lieu, des mesures de réduction ou de compensation mises en œuvre, ayant des conséquences bénéfiques pour les espèces concernées
  - De la qualification des personnes amenées à intervenir
  - Du protocole des interventions : modalités techniques, modalité d'enregistrement des données obtenues
  - Des modalités de compte rendu des interventions
- Chacun des dossiers de demande spécifiques sont ensuite en annexe du document principal (annexe 4, 5 et 6)
- Le dossier comporte aussi les avis rendus par la MRAE et le CNPN ainsi que les mémoires en réponse du pétitionnaire

### 3. Organisation et déroulé de l'enquête

#### 3.1. Préparation de l'enquête et visite des lieux

J'ai été désignée par le tribunal administratif de Melun comme commissaire enquêteur de cette enquête le 20/09/2022 (décision n°E22000080/77 en annexe 1)

J'ai ensuite été en contact début octobre avec la préfecture de Seine en Marne, organisatrice de l'enquête : nous avons statué des dates d'enquête (du 2 novembre au 2 décembre 2022) et de permanences : elles se tiendraient en mairie de Saint Thibault des Vignes les

- 2 novembre de 9h à midi
- 16 novembre de 14h à 17h
- 26 novembre de 9h à midi
- 2 décembre de 14h à 17h

Elle m'a mise en contact avec le porteur de projet, Aménagement77 qui m'a transféré le dossier d'enquête par voie dématérialisée, m'a apporté une version papier et a organisé une présentation du projet le 18 octobre lors d'une réunion en visioconférence à laquelle l'équipe urbanisme de la mairie a participé.

En parallèle, le préfet de Seine et Marne a signé l'arrêté d'ouverture de l'enquête (cf. annexe n°2) n°2022/28/DCSE/BPE/E le 6 octobre 2022 : il spécifie les modalités de consultation du dossier :

- Une version papier serait à disposition du public à la mairie de Saint-Thibault-des-Vignes

- Une version numérique serait aussi à la disposition du public sur une tablette à la mairie
- Une version téléchargeable serait à disposition sur le site internet de la préfecture

Cet arrêté propose au public de laisser ses observations sur :

- Un registre papier à disposition du public à la mairie
- Un registre dématérialisé accessible sur la tablette à la mairie et sur le site de la préfecture
- Une adresse mail dédiée

Ou de m'envoyer un courrier à la mairie.

Je n'ai pas eu la possibilité de visiter les lieux avant le 16 novembre, juste avant la deuxième permanence mais cela n'a pas perturbé le démarrage de l'enquête ni la première permanence.

Lors de la première permanence, le maire de Saint-Thibault-les-Vignes est venu me présenter le projet ainsi que tous les autres projets de la mairie afin d'avoir des éléments de réponse concernant certaines potentielles questions des visiteurs. Il en a profité pour me laisser un point d'avancement du projet, que j'ai cru pendant un temps être la perspective du projet qui avait été réclamée par la MRAe. Je l'ai donc laissé dans le dossier papier disponible à la mairie.

### 3.2. Information du public, publicité

Un avis au public reprenant les indications contenues dans l'arrêté préfectoral du 6 octobre 2022 a été publié dans le Parisien, édition de Seine et Marne et dans le Pays Briard le 14 octobre 2022, puis rappelé dans ces mêmes journaux le 4 novembre 2022 (cf. annexe n° 4).

Une affiche portant à la connaissance du public les indications contenues dans l'arrêté préfectoral a été apposée avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci sur le panneau d'affichage de la mairie ainsi que sur d'autres panneaux au sein de la ville

Le certificat d'affichage, signé le 11/01/2023 par M. Vouriot, maire de Saint-Thibault-des-Vignes attestant de l'affichage réglementaire, m'a été remis (copie en annexe n° 5) et j'ai personnellement constaté lors de mes déplacements que l'affichage était en place en mairie.

L'enquête a aussi été présentée sur le site de la ville : au démarrage, il était très difficile d'y trouver l'information. J'ai donc demandé à ce que ce soit indiqué en première page, au niveau des actualités. Cependant, cette partie du site étant vivante, l'information a assez vite disparu de cette page d'accueil, remplacée par d'autres actualités.

Lors de la prolongation de l'enquête, j'ai demandé à ce que l'information soit à nouveau présente sur la page d'accueil du site internet, ce qui a été fait rapidement.

### 3.3. Réunion publique

Quelques personnes m'ont demandé la possibilité d'organiser une réunion publique : j'ai trouvé cette demande légitime car le dossier étant gigantesque, il n'était pas facile de trouver les informations nécessaires pour se faire une opinion. Cependant, après discussion avec le

pétitionnaire, nous avons eu peur que cette réunion nous éloigne de l'enquête et sa portée environnementale et qu'elle se concentre sur des questions très concrètes autour de la définition du projet. Nous avons donc statué sur la réalisation d'un guide de lecture pour permettre de naviguer dans le dossier plus facilement et de trouver les équivalences entre les pages du dossier papier en mairie et celles du dossier informatisé.

Aménagement77 a aussi invité toutes les personnes le souhaitant les contacter afin de pouvoir organiser des réunions à thème sur les questions de définition du projet après l'enquête.

### 3.4. Déroulés des permanences et de l'enquête

Les permanences se sont déroulées aux heures et aux lieux prévues par l'enquête.

Au total, j'ai reçu 14 personnes différentes dont 8 sont venues plusieurs fois.

- 2 personnes lors de la première permanence, venant apporter 2 observations (observation n°1 et 2)
- 7 personnes lors de la deuxième permanence :
  - 1 déjà venue lors de la première permanence, ayant continué à parcourir le dossier et venant poser des questions précises
  - 1 venue poser des questions sur le dossier et ayant laissé une première observation (observation n°3) sur l'accès à l'information mais envisageant d'en laisser une seconde sur le dossier en lui-même
  - Un couple venu poser des questions et laissant une observation (observation n°4)
  - 3 personnes membres d'une association d'habitant du secteur des Glases : ils ont laissé une observation au nom de l'association (observation n°5) puis 2 observations individuelles (observation n°6 et 7)

A la suite de cette permanence, j'ai alerté le pétitionnaire sur le fait que la plupart des retours de la population indiquait un manque d'accessibilité du dossier au public. En effet, sa taille et la diffusion des informations au sein de celui-ci ne permettaient pas de s'en faire une idée et encore moins une opinion.

Je rencontrais moi-même des difficultés à répondre aux questions car je n'arrivais pas à retrouver les informations nécessaires dans le dossier, d'autant plus que la pagination du dossier papier était différente de la pagination automatique du dossier informatique.

Après discussion avec le public et le pétitionnaire, j'ai donc laissé le choix à ce dernier soit d'organiser une réunion publique pour expliquer le dossier soit de réaliser un guide de lecture pour permettre de mieux naviguer au sein de ce dossier.

Celui-ci a choisi de réaliser un guide de lecture qui a été rajouté au dossier papier et informatique le 26 novembre lors de la 3<sup>ème</sup> permanence. (cf. § précédent pour justifier et développer ce choix)

Le 24 novembre, je demandais aussi à la préfecture de Seine et Marne de prolonger l'enquête de 2 semaines afin de permettre au public de mieux entrer dans le dossier à l'aide de ce guide de lecture.

- 10 personnes sont venues lors de la 3<sup>ème</sup> permanence
  - Un couple et 2 personnes déjà venus lors des précédentes permanences : chacune d'entre elles était entrée un peu plus dans le dossier, venant donc poser des questions plus concrètes sur le projet et sur le dossier.

- Un couple venu se renseigner sur le projet, étant voisin direct de celui-ci. Ils ont indiqué qu'ils laisseraient une observation
- Une personne venant questionner le dossier qui m'a indiqué qu'elle laisserait une observation
- Un couple venant aussi questionner le projet plus que le dossier qui a indiqué qu'il déposerait une observation plus tard

La décision de prolongation de l'enquête a été statuée par l'arrêté n°2022/32/DCSE/BPE/E du 29 novembre 2022 (cf. annexe n°3) : elle a pu se conduire jusqu'au 16 décembre et une 5<sup>ème</sup> permanence a été organisée le 16 décembre de 14 à 17h.

- 5 personnes sont venues lors de la 4eme permanence
  - Un couple et une personne déjà venus lors des précédentes permanences : à nouveau, l'objectif était de poser de nouvelles questions suite à la meilleure prise en compte du dossier
  - Une personne habitant les Glases est venue se renseigner sur le projet
  - Une 5eme personne a participé aux discussions et a posé des questions sur le sujet
- 4 personnes sont venues lors de la 5eme permanence
  - 3 personnes déjà venues précédemment,
    - Une a souhaité déposer son observation sur le registre papier
    - Une autre l'accompagnait (elle avait déjà déposé une observation sur le registre électronique
    - Un est venu vérifier que j'avais bien reçu son observation sur le registre électronique et souhaitait photographier quelques documents du dossier
  - 1 nouvelle personne ayant le sentiment de ne pas avoir réussi à déposer son observation sur le registre électronique est venue la déposer sur le registre papier.

A la fin de cette 5eme permanence concomitante avec la fin de l'enquête, j'ai clos le registre papier.

### 3.5. Déroulé de l'enquête

Au-delà de la demande de prolongation liée à l'ampleur du dossier, il n'y a eu aucun incident pendant cette enquête.

### 3.6. Recueil des observations

L'enquête publique a donné lieu à 9 observations sur le registre en mairie nommée O1 à O9 et 43 observations sur le registre électronique nommée R1 à R43.

Sur ces 52 observations, il y avait 2 doublons (observations strictement similaires)

Les 50 observations différentes ont été déposées par

- la mairie de Gouvernes (2 observations)
- l'association des Renards (5 observations)
- l'association des Chemins Théobaldiens (1 observation)
- le collectif « Préservons le village (7 observations)
- les Cyclistes de Saint Thibault des vignes (1 observation)
- Marne et Gondoire à Vélo (1 observation)
- Des particuliers (33 observations dont 7 par une personne et 5 par une autre)

Une observation par mail est arrivée après la fin de l'enquête (et après la remise du PV de synthèse : elle venait de la CAMG pour mettre à disposition le vote concernant cette étape du projet. Elle n'a donc pas été mentionnée comme observation mais a été reprise dans la suite du document en temps que réponse de PPA

### 3.7. Procès verbal de synthèse

Dans le cadre du PV de synthèse, j'ai classé ces observations par thème, étant donné leur nombre et surtout la densité de certaines d'entre elles.

L'intégralité des observations est jointe en annexe avec le ou les paragraphes dans lesquelles elles ont été reprises ainsi qu'un tableau récapitulatif des thèmes abordés par chacune des observations (Annexe 6 et 7)

Ce PV de synthèse a été envoyé et présenté à Aménagement77 le 20 décembre 2022.

Lors de cette réunion, au vu de l'ampleur du travail nécessaire à élaborer un mémoire en réponse de qualité et la période peu propice à la disponibilité des différents interlocuteurs, nous avons demandé dans la foulée à la préfecture un report de la remise du rapport pour permettre à Aménagement77 d'avoir plus de temps pour rédiger leurs retours. Le 21 décembre 2022, nous recevions l'accord du préfet pour que je rende le rapport et mon avis le 30 janvier 2023.

L'intégralité du contenu de mon PV de synthèse a été reprise dans la suite du document.

Les observations formulées par Aménagement77, en réponse aux questions soulevées dans le procès-verbal de synthèse m'ont été envoyées par mail le 23 janvier 2023

L'intégralité du contenu de ces réponses a été reprise dans la suite du document.

## 4. Avis des PPA

Dans le cadre de cette procédure, la MRAe devait être consultée pour rendre son avis, le CNPN devait aussi évaluer le projet.

La mairie de Saint-Thibault et le conseil de la communauté d'agglomération de Marne et Gondoire devaient aussi se positionner par rapport à cette demande d'autorisation environnementale

### 4.1. Avis de la MRAE

Dans le cadre de l'autorisation environnementale, le projet et l'étude d'impact était soumis à autorisation environnementale : la MRAe a ainsi reçu le dossier le 19 avril 2022 et a rendu son avis le 16 juin 2022. Celui-ci comportait un certain nombre de recommandations et Aménagement77 y a répondu dans un mémoire en réponse : ces deux pièces font partie du dossier d'enquête.

Le document principal du dossier a aussi été modifié en fonction des recommandations et ces modifications étaient écrites en bleu pour permettre au lecteur des les repérer de suite

Dans le cadre de son avis, la MRAe va relever plusieurs points positifs et d'autres à améliorer. Ainsi, ils considèrent que les informations relatives à la programmation du projet sont éparpillées dans le dossier initial et recommandent ainsi de les regrouper, de les présenter clairement et de les faire figurer dans le résumé non technique (recommandation n°1)

Ils continuent en se demandant si la séance de restitution prévue suite à différents événements de concertation a pu avoir lieu

Ils indiquent ensuite qu'ils considèrent l'étude d'impact de qualité avec néanmoins quelques remarques :

- la longueur du document et son organisation pas forcément simple complexifient la recherche d'informations, malgré les nombreuses cartes, graphiques et plans
- il manque de vues perspectives ou axonométriques d'ensemble.
- Le résumé non technique n'est pas facilement accessible

Ils recommandent ainsi de mieux organiser cette étude d'impact pour que l'accès aux informations soient plus évident et notamment concernant le résumé non technique (recommandation n°2)

Ils considèrent ensuite que la partie concernant l'articulation avec les documents supérieurs n'est pas assez détaillée et recommandent ainsi de compléter cette partie (recommandation n°3)

La MRAe souligne dans la suite du document que les différentes versions du projet qui ont abouties à celle présentée aujourd'hui ont bien prises en compte les enjeux environnementaux en améliorant certains aspects : meilleure prise en compte de la circulation piétonne, gestion à ciel ouvert des eaux pluviales, diminution de 30% des emprises sur le secteur des Glases et préservation d'un espace boisé de 8000 m<sup>2</sup>. Ils indiquent aussi que l'approche et les solutions apportées autour du stationnement sont pertinentes mais auraient aimé que le nombre de stationnements puissent aussi être mis en cause au-delà des modalités.

Ils relèvent que l'étude d'impact a été utilisée à bon escient comme outil d'aide à la conception du projet mais que l'argumentation du choix du scénario définitif entre les 5 solutions proposées aurait mérité de s'appuyer sur plus de données chiffrées.

Ils estiment que l'insertion paysagère du projet a bien été prise en compte et travaillée mais recommandent de compléter le dossier par des visuels permettant de rendre compte de l'insertion urbaine et paysagère du projet depuis les points de perception majeurs (RD934, sites inscrits et sites classés) (recommandation n°4)

Concernant la préservation des milieux naturels et de la biodiversité, ils considèrent que les enjeux sont bien identifiés mais estiment qu'ils ont peut-être été minimisés. Ils estiment aussi que dans le cadre des mesures d'évitement, qui consistent à préserver une partie des habitats naturels du site, le choix des périmètres est pertinent. Ils indiquent aussi que d'après eux les mesures de réduction sont bien décrites, documentées et variées.

En revanche, ils considèrent que le choix du site et des modalités de compensations écologiques ne sont pas forcément pertinents ou suffisamment démontrées : ils recommandent ainsi (recommandation n°5)

- De justifier l'utilisation du ratio pour dimensionner les mesures compensatoires
- De justifier de l'additionnalité écologique des mesures compensatoires envisagées
- De réaliser l'état initial du site de compensation envisagé et de l'intégrer à l'étude d'impact
- D'évaluer l'équivalence écologique entre pertes et gains au regard de cet état initial, notamment en ciblant l'état des populations d'espèces concernées par les mesures

Concernant les déplacements, ils estiment que l'étude réalisée à ce sujet est obsolète et pas complète : ils recommandent ainsi d'actualiser les données du trafic et d'établir une situation au fil de l'eau à l'horizon 2030, date de livraison du projet afin d'évaluer plus justement les impacts du projet de ZAC dans ce domaine (Recommandation n°6)

Ils considèrent aussi que le dossier ne permet pas de comprendre pourquoi tant de places de stationnements sont nécessaires, d'autant plus qu'il n'aborde que les stationnements voitures alors qu'il serait intéressant de justement faire ce qu'il faut pour en diminuer l'utilisation. Ils recommandent ainsi de présenter la stratégie de mobilité envisagée pour favoriser les moyens de déplacements alternatifs à l'automobile, les parts modales ainsi attendues ainsi que les besoins en stationnement qui en découlent pour chacun de ces modes (en en justifiant le nombre et la localisation) (recommandation n°7)

Ils relèvent ensuite que malgré un enjeu considéré comme fort, le dossier ne traite pas suffisamment la mobilité douce (manque d'estimation de déplacements, de cartes des futurs aménagements...) Ils recommandent de ce fait de présenter ou à défaut d'établir le plan des aménagements cyclables envisagé dans le contexte communal et intercommunal mettant en évidence notamment les relations avec les principales destinations pour les habitants de la futur ZAC ainsi que les conditions de leur attractivité. (recommandation n°8)

Concernant la qualité de l'air, ils demandent de corriger certaines données qui sont faussent autour des valeurs de référence préconisées par l'OMS et sont surpris de données différentes entre le document présenté et la base Airparif sur le même secteur. Ils estiment ensuite les méthodes de calculs permettant d'estimer que le projet n'aura pas d'impact significatif sur la qualité de l'air ne sont pas explicités et que l'étude ne va que jusque 2025 alors que le projet verra le jour dans son intégralité en 2030. Ils considèrent enfin que les propositions d'actions pour diminuer les impacts sont bien détaillées mais leur efficacité n'est pas quantifiée. Ainsi, ils recommandent (recommandation n°9)

- d'expliquer la différence entre les valeurs de dioxyde d'azote indiquées dans l'étude d'impact et celles présentées par l'organisme AirParif sur le même secteur ;
- d'expliciter la méthode de calcul des concentrations de polluants projetées à l'horizon 2025 et de compléter cette projection à l'horizon 2030 ;

- de démontrer l'efficacité des mesures de réduction de la pollution de l'air, notamment celles prévoyant la mise en place d'écrans végétaux et de merlons, en les quantifiant.

Concernant la pollution sonore, la MRAe estime que, malgré l'enjeu fort de ce sujet et toutes les mesures prises pour compenser l'impact de la proximité de certains bâtiments avec la RD934 source majeure de bruit, le sujet n'a pas été traité jusqu'au bout car il ne tient pas compte des usages des futurs habitants en période chaude, pendant laquelle les fenêtres seront probablement ouvertes. Ils recommandent ainsi de préciser les niveaux de bruit auxquels seront exposés les futurs habitants fenêtres ouvertes et dans les espaces extérieurs, et d'évaluer ou de définir les mesures d'évitement et de réduction nécessaires en conséquence (recommandation n°10)

Ils abordent ensuite la pollution des sols : ils considèrent que malgré la présence de différentes études montrant la présence de polluants et la recommandation d'un bureau d'étude ayant travaillé sur le secteur de réaliser des diagnostics systématiques sur toutes les parcelles sur lesquelles on pourrait constater visuellement la présence de déchet, ceci n'est pas repris dans les mesures d'évitement et de réduction des impacts. La MRAe estime ainsi que ce sujet n'est pas assez pris en compte à ce stade et recommande de rendre obligatoires et systématiques les études de diagnostic de pollution des sols pour chacun des lots destinés à être aménagés afin de déterminer les risques pour les futurs habitants et d'intégrer dans le chapitre 5,6, listant les mesures prévues pour éviter les effets négatifs notables et réduire les effets n'ayant pu être évités, les mesures préconisées en matière de pollution des sols (recommandation n°11)

Enfin, ils considèrent que la partie concernant le changement climatique et les impacts du projet sur les émissions des gaz à effet de serre (incluant aussi la consommation énergétique ainsi que les potentielles sources d'énergies renouvelables) n'est pas assez travaillée et recommandent ainsi de

- préciser les engagements du maître d'ouvrage concernant les sources d'énergie renouvelable identifiées par l'étude de potentiel des énergies renouvelables qui seront développées dans le cadre du projet ;
- réaliser le bilan global des consommations énergétiques des futures constructions ;
- estimer le potentiel d'émissions de gaz à effet de serre générées par le projet et ses composants suivant une approche d'analyse de cycle de vie ;
- définir en conséquence les mesures d'évitement, de réduction ou, à défaut, de compensation envisagées pour améliorer ces bilans.

(Recommandation n°12)

Cet avis a été repris par Aménagement77 qui a rédigé un mémoire en réponse pour reprendre chacune des recommandations et indiquer comment ils allaient en tenir compte dans le dossier.

Recommandation n°1 : L'Autorité environnementale recommande de regrouper et présenter clairement l'ensemble des informations et données relatives à la programmation des travaux de la ZAC du Centre Bourg et de les faire figurer dans le résumé non technique.

Réponse d'Aménagement77 : Le résumé non technique a été complété par une description des aménagements prévus

**Mes commentaires : effectivement, le pétitionnaire a ajouté une liste des aménagements publics prévus mais il est quand même très sommaire et aurait mérité plus de détails pour que quelqu'un qui découvre le projet à travers le dossier comprenne rapidement ce qui est prévu.**

Recommandation n°2 : L'Autorité environnementale recommande d'organiser l'étude d'impact afin de permettre un accès plus évident et direct aux informations et notamment au résumé non-technique.

Réponse d'Aménagement77 : Le résumé non technique a été placé en début de document et le sommaire a été étoffé pour faciliter la recherche d'informations par thématique

**Mes commentaires : Ces deux mesures ont effectivement été respectées et en même temps, je n'ai pas trouvé que cela suffisait à naviguer facilement dans le dossier.**

Recommandation n°3 : L'Autorité environnementale recommande de compléter la présentation de l'articulation du projet avec les documents de planification.

Réponse d'Aménagement77 : Le pétitionnaire a complété son dossier avec un chapitre complet analysant la compatibilité du projet avec ces documents cadres

**Mes commentaires : Cette partie a bien été complétée et permet de valider la cohérence du projet avec les différents documents de planification.**

Recommandation n°4 : L'Autorité environnementale recommande de compléter le dossier par des visuels permettant de rendre compte de l'insertion urbaine et paysagère du projet depuis les points de perception majeurs (RD 934 et sites inscrits et classés).

Réponse d'Aménagement77 : Ils proposent de missionner un perspectiviste afin de produire une vue du projet depuis la RD934.

**Mes commentaires ce rendu a été mis à disposition du public durant l'enquête mais il a manqué les vues des sites inscrits et classés, ce qui est dommage car cela aurait permis plus de visibilité du projet (et de respecter la demande de la MRAe)**

Recommandation n°5 : L'Autorité environnementale recommande

- De justifier l'utilisation du ratio pour dimensionner les mesures compensatoires
- De justifier de l'additionnalité écologique des mesures compensatoires envisagées
- De réaliser l'état initial du site de compensation envisagé et de l'intégrer à l'étude d'impact
- D'évaluer l'équivalence écologique entre pertes et gains au regard de cet état initial, notamment en ciblant l'état des populations d'espèces concernées par les mesures

Réponse d'Aménagement77 : Ils expliquent tout d'abord que le ratio de dimensionnement des mesures compensatoires a été utilisé uniquement pour la recherche de site de compensation avec

l'idée que celui-ci devait contenir au moins la surface calculée à restaurer. Les surfaces engagées réellement ensuite ont été décidées en fonction du site, afin d'y créer des mesures cohérentes et sont d'ailleurs supérieures au ratio initialement proposé (note du commissaire enquêteur : ratio de 2.36 pour les espaces boisés et de 2.3 pour les fourrés contre 2 initialement retenu).

Ils expliquent et justifient ensuite les méthodes utilisées pour déterminer l'évaluation de l'équivalence écologique entre les impacts du projet et les mesures de compensation sur le site choisi. Ils complètent en indiquant que l'état initial du site est en cours de réalisation et pourra améliorer ces données mais ajoutent qu'ils sont convaincus que le choix du site et la surface engagée permettront a priori d'atteindre l'absence de perte nette et que de toute façon, seul un suivi dans le temps pourra donner des informations réelles à ce sujet .

Concernant l'additionnalité écologique, ils expliquent l'état actuel du site de compensation choisi qui, même s'il a déjà un statut de protection (espace boisé classé), n'a pas la qualité écologique nécessaire pour permettre à la faune de s'y déployer, d'autant plus que la présence de la chararose sur les frênes, majoritaires dans les essences de boisements actuelles et les dégâts de la tempête de 1999, toujours visibles pourraient pousser le propriétaire à faire des coupes sanitaires importantes et à reboiser ce site dans un objectif de gestion sylvicole, sans prendre en considération la faune présente ou potentielle : c'est donc cela que Aménagement77 souhaite proposer, une meilleure gestion du site en visant des mesures favorables au développement de la faune.

Ils indiquent ensuite pour répondre au 3eme point de cette recommandation, que l'état initial du site est en cours d'élaboration avec un rendu (initialement) prévu en septembre 2022. Ils expliquent ensuite que les premières données viennent conforter l'idée que la plus value potentielle concernant les espaces ouverts/semi ouverts est importante et que celle concernant les espaces boisés est peut-être plus faible, mais cela ne vient que confirmer les conclusions des études déjà réalisées en amont.

Enfin, concernant l'équivalence écologique soulevée au 4eme point de cette recommandation, Aménagement77 considère que les résultats des inventaires écologiques permettront de compléter les analyses déjà réalisées et de décider d'ajuster si besoin les surfaces et la nature des mesures compensatoires. Ils ajoutent enfin que la durée de l'engagement initialement prévue à 30 ans est en cours de négociation avec le propriétaire pour la majorer à 50 ans.

**Mes commentaires : ces différentes explications permettent de mieux comprendre la manière dont Aménagement77 a avancé sur cette partie importante du projet : d'abord trouver un site adéquat, puis proposer un projet de surfaces et de mesures cohérent avec le projet à compenser et le site choisi en se laissant une marge de manœuvre si les premières estimations ne sont pas justes pour agrandir la surface concernée et ainsi permettre plus de compensation.**

Recommandation n°6 : L'Autorité environnementale recommande d'actualiser les données du trafic et d'établir une situation au fil de l'eau à l'horizon 2030, date de livraison du projet afin d'évaluer plus justement les impacts du projet de ZAC.

Réponse d'Aménagement77 : Ils indiquent qu'ils ont remis à jour cette étude en fonction des demandes de la MRAe mais que les conclusions restent les mêmes.

**Mes commentaires : suite à cette conclusion, ils n'ont pas souhaité ajouter cette étude au dossier d'enquête mais cela a créé beaucoup de suspicion auprès du public : il aurait été intéressant de le**

**mentionner au sein du dossier d'enquête ou même de remplacer la première étude par la plus récente.**

Recommandation n°7: L'Autorité environnementale recommande de présenter la stratégie de mobilité envisagée pour favoriser les moyens de déplacements alternatifs à l'automobile, les parts modales ainsi attendues ainsi que les besoins en stationnement qui en découlent pour chacun de ces modes (en en justifiant le nombre et la localisation).

Réponse d'Aménagement77 : Le pétitionnaire expose les différents aménagements prévus pour les différentes circulation et explique ainsi, qu'au-delà des 2 nouvelles voies circulées, tout le projet se compose de venelles et sentes à destination des mobilités actives. Il détaille ensuite les différents plans en fonction du mode de déplacement

- les piétons : maillage complet du projet par des parcours piétons qui permettront d'accéder facilement aux futures constructions mais aussi aux points d'intérêt locaux comme le centre Bourg existant, le centre culturel, la ZAE Marne et Gondoire.. ce réseau s'appuie sur l'existant pour l'améliorer et le prolonger. De manière spécifique, la zone des Glases sera parcourue par des chemins en zone partagée 20km/h où les piétons et les vélos seront prioritaires en parallèle d'aménagements réservés à la mobilité douce. Il ajoute enfin que la passerelle prévue au dessus de la RD 934 permettra de relier facilement à pied les 2 quartiers principaux de cette ZAC.
- Les vélos : le pétitionnaire indique que le projet va fortement favoriser ce mode de déplacement en augmentant le parcours cyclable (aménagement d'une voie verte pour relier la rue de Gouvernes avec la piste cyclable existante le long de la RD418, aménagement le long de la nouvelle voie circulée, intégration le long du secteur des Glases du RER Vélo A2, création de la passerelle au dessus de la RD934 pour relier les voies de la zone des Rédars avec celles de la zone des Glases, surlargeur des venelles prévues pour mailler le projet afin d'y circuler à pied ou en vélo avec confort et sécurité) et en imposant des surfaces de locaux vélo supérieures aux prescriptions du PLU.
- Les véhicules motorisés : le pétitionnaire revient sur les voies circulées prévues et explique que le nombre de places de stationnement a été prévu pour répondre aux obligations du PLU
- Enfin, pour accentuer la démonstration que le poids de la voiture a été minimisé au profit de la mobilité douce, ils ajoutent que sur les 17 accroches urbaines du projet aux tissu du Centre Bourg actuel et aux lieux d'intérêt communaux, seulement 6 sont circulées par les véhicules motorisés.

**Mes commentaires : effectivement, les mesures pour favoriser la mobilité douce vs les véhicules motorisés sont importantes et sont désormais bien détaillées dans le dossier**

Recommandation n°8: L'Autorité environnementale recommande de présenter ou, à défaut, d'établir le plan des aménagements cyclables envisagé dans le contexte communal et intercommunal mettant en évidence notamment les relations avec les principales destinations pour les habitants de la future ZAC (les deux gares, les berges de la Marne, l'île de loisirs de Vaires-Torcy, etc.), ainsi que les conditions de leur attractivité (sécurité, confort, etc.).

Réponse d'Aménagement77 : Le pétitionnaire propose de répondre à cette remarque par une carte qui démontre que le projet prévoit de connecter les voies cyclables de Saint-Thibault à des axes majeurs du territoire : une des pistes du projet composera une portion du RER V A2 reliant Paris à Val d'Europe, l'ensemble des voies cyclables permettront aussi de rejoindre 3 grands axes présents ou futurs qui rejoignent les gares de Lagny et Torcy, la base de loisirs de Torcy, les bords de Marne,...)

**Mes commentaires : Le dossier a effectivement été complété de ces cartes qui permettent une vue d'ensemble plus propice à comprendre l'intérêt des nouvelles voies qui complètent le maillage intercommunal**

Recommandation n°9: L'Autorité environnementale recommande de :

- Expliquer la différence entre les valeurs de dioxyde d'azote indiquées dans l'étude d'impact et celles présentées par l'organisme AirParif sur le même secteur ;
- Expliciter la méthode de calcul des concentrations de polluants projetées à l'horizon 2025 et de compléter cette projection à l'horizon 2030 ;
- Démontrer l'efficacité des mesures de réduction de la pollution de l'air, notamment celles prévoyant la mise en place d'écrans végétaux et de merlons, en les quantifiant.

Réponse d'Aménagement77 : Le pétitionnaire indique que les valeurs indiquées dans le dossier relève d'une version antérieure des recommandations de l'OMS, encore valide au moment de sa réalisation mais mise à jour depuis. Il indique ainsi que ces nouvelles valeurs seront prises en compte dans le cadre du rapport Air Santé

Il ajoute ensuite que comme le calcul des concentrations de polluants est en lien avec la circulation automobile, il est nécessaire d'attendre les résultats de la mise à jour de l'étude à ce sujet (recommandation n°6) pour répondre à cette demande mais qu'il s'engage à le faire et à le présenter au public dans le cadre de la concertation.

Enfin il répond au dernier point de cette recommandation en expliquant que pour quantifier ce genre d'éléments, de nombreuses modélisations sont nécessaires et que cela ne se justifie que quand les impacts sont importants ce qui n'est pas le cas dans ce projet.

**Mes commentaires : Le dossier n'a pas été corrigé de cette mise à jour de recommandation de l'OMS**

Recommandation n°10: L'Autorité environnementale recommande de préciser les niveaux de bruit auxquels seront exposés les futurs habitants fenêtres ouvertes et dans les espaces extérieurs, et d'évaluer ou de définir les mesures d'évitement et de réduction nécessaires en conséquence.

Réponse d'Aménagement77 : Le pétitionnaire indique qu'effectivement, certains immeubles de la zone des Rédars subiront un bruit supérieur aux valeurs guides édictées par l'OMS sur leur façade sud en configuration fenêtre ouverte. Ils indiquent enfin que dans la suite du projet, une attention particulière sera portée à ce sujet pour trouver des solutions.

**Mes commentaires : Je trouve que la réponse du pétitionnaire n'est pas très claire à ce sujet et ne permet pas de se faire une idée sur ce qui pourra être faisable pour que les habitants de certains appartements particulièrement impactés par le bruit de la RD934 puissent ouvrir leurs fenêtres sans danger.**

Recommandation n°11: L'Autorité environnementale recommande de :

- Rendre obligatoires et systématiques les études de diagnostic de pollution des sols pour chacun des lots destinés à être aménagés afin de déterminer les risques pour les futurs habitants ;

- Intégrer dans le chapitre 5,6, listant les mesures prévues pour éviter les effets négatifs notables et réduire les effets n'ayant pu être évités, les mesures préconisées en matière de pollution des sols

Réponse d'Aménagement77 : Le pétitionnaire indique avoir pris en compte cette recommandation et avoir ajouté non seulement cette obligation de diagnostic de pollution des sols pour chacun des lots destinés à être aménagés mais d'avoir aussi ajouté des mesures de protection de pollution des sols dans la phase chantier

**Mes commentaires : cette partie a bien été complétée**

Recommandation n°12: L'Autorité environnementale recommande de :

- Préciser les engagements du maître d'ouvrage concernant les sources d'énergie renouvelable identifiées par l'étude de potentiel des énergies renouvelables qui seront développées dans le cadre du projet ;
- Réaliser le bilan global des consommations énergétiques des futures constructions ;
- Estimer le potentiel d'émissions de gaz à effet de serre générées par le projet et ses composants suivant une approche d'analyse de cycle de vie ;
- Définir en conséquence les mesures d'évitement, de réduction ou, à défaut, de compensation envisagée pour améliorer ces bilans.

Réponse d'Aménagement77 : Le pétitionnaire propose de réaliser une étude complète pour répondre à ce point en y incluant

- Une modélisation du bilan GES complet du projet
- Une comparaison avec un scénario fil de l'eau et un scénario de référence
- Des propositions de mesures ERC d'amélioration du bilan
- Une déclinaison des ambitions carbone dans le CPAUPE avec des objectifs quantitatifs

Cette étude était initialement prévue dans le courant du dernier trimestre 2022.

**Mes commentaires : cette étude n'était pas finalisée au moment de l'enquête, ce qui est dommage car cela aurait permis au pétitionnaire de prendre des engagements plus importants sur ce sujet.**

## 4.2. Avis de CNPN

Suite à la demande d'autorisation environnementale comprenant une demande de dérogation aux interdictions d'atteinte à des espèces protégées déposée au ministère en charge de l'environnement, le conseil national de la protection de la nature a rendu un avis favorable assorti de conditions et recommandations le 23 juin 2022.

Aménagement77 a fourni alors un mémoire en réponse ; l'avis et ce mémoire font partie du dossier d'enquête publique.

Le document principal du dossier a aussi été modifié en fonction des recommandations et ces modifications étaient écrites en bleu pour permettre au lecteur de les repérer de suite

Dans son avis, le CNPN met en avant la qualité du dossier et l'engagement de la collectivité à intégrer la biodiversité dans son projet d'urbanisme. Il considère l'intérêt public du projet et admet qu'il n'existe pas de solution alternative à celui-ci. Il indique qu'il considère que les retards liés au recours administratifs ont été bien mis à profit du projet.

Il relève que les inventaires destinés à établir l'état initial faune-flore du site ont permis une appréciation relativement correcte des enjeux écologiques mais aurait aimé qu'ils soient d'une intensité plus soutenue et sur un périmètre plus élargi

Il considère que les enjeux faunistiques et floristiques sont bien décrits mais aurait aimé plus de détails pour chacune des espèces protégées alors que le dossier ne présente que des informations sur les espèces « chapeau ».

Il observe que l'impact de l'implantation du projet ne va porter que sur les habitats les plus dégradés du site, pas porteurs de forts enjeux écologiques mais considère quand même que des impacts existent sur des invertébrés protégés et que ceux-ci ont été minimisés (contrairement aux impacts sur les autres groupes faunistiques qui ont été bien décrits d'après eux)

Le CNPN fait état des évitements proposés par le projet (préservation de 48% de la surface boisée initiale et de 35% des fourrés et ronciers initiaux, ainsi que 48 des 87 arbres à enjeux inventoriés) : il relève d'un côté que les arbres patrimoniaux conservés pourraient être altérés par leur nouvel environnement mais d'un autre côté, il considère que la création des jardins arborés dans les espaces verts collectifs enrichira la flore et devrait favoriser les échanges faunistiques à travers les îlots urbains.

Il considère que les réflexions autour de l'intégration de la biodiversité sur le bâti ne sont pas assez abouties : nécessité d'obligation d'entretien et de remplacement, réflexion autour des emplacements, création de cavité directement sur le bâti, mise en place de points d'eau...

Il préconise de plus de mettre en place des mesures supplémentaires pour éviter les collisions des oiseaux avec les vitres

Il souligne la qualité de la conception des éclairages publics

Cependant, il considère que l'usage de la voiture est trop privilégié dans ce projet vs les mobilités douces qu'il considère comme prioritaires

Il préconise ensuite un aménagement des talus de la RD934 qui intègre une bande ouverte fauchée plus large que celle initialement prévue

Il relève enfin que les terres agricoles de la ferme de Saint-Thibault auraient été les plus appropriées pour répondre au mieux aux enjeux d'un site de compensation.

Suite à ces remarques, le CNPN impose les conditions suivantes :

- Interdire tout usage de produit biocide sur l'intégralité du domaine de Guermantes, voire y imposer une gestion biologique
- Etendre les engagements de gestion à 50 ans (au lieu de 30)
- Interdire la chasse et le piégeage sur le site
- Concevoir en amont des espaces favorables à la nidification des oiseaux et au refuge des chiroptères au sein du bâti
- S'engager sur l'entretien et le remplacement des nichoirs
- Produire un état initial bien documenté du site de compensation pour être en mesure de conclure sur l'absence de perte nette de biodiversité

Il recommande aussi fortement de

- Renforcer la place de la mobilité douce
- Etendre les bandes ouvertes fauchées le long de la RD934
- Etre en capacité de modifier les modalités de gestion des habitats prairiaux en fonction des résultats obtenus sur la diversité floristique et la population d'insectes
- Planter des aubépines et des églantier de manière dispersée dans les prairies
- Mettre en place des indicateurs précis pour juger de l'évolution des peuplements dans la zone de compensation et accroître sensiblement la surface de l'îlot de sénescence
- Faire en sorte que la glacière présente dans le site de compensation reste ou devienne un potentiel site d'hibernation pour les chiroptères de la région et le rajouter aux mesures de compensation
- Mettre en place rapidement un statut réglementaire type APB sur le site de compensation.

Suite à cet avis, Aménagement77 a réalisé un mémoire en réponse dans lequel il se positionne sur les conditions de l'avis favorable du CNPN puis sur ses recommandations :

Les conditions :

- Interdire tout usage de produit biocide sur l'intégralité du domaine de Guermantes, voire y imposer une gestion biologique : cette condition est en cours de négociation
- Etendre les engagements de gestion à 50 ans (au lieu de 30) : cette condition est en cours de négociation
- Interdire la chasse et le piégeage sur le site : cette condition est en cours de négociation
- Concevoir en amont d'espaces favorables à la nidification des oiseaux et au refuge des chiroptères au sein du bâti : ils décident d'intégrer cette condition au CPAUPE de la ZAC afin que cela s'impose aux futurs preneurs des lots privés
- S'engager sur l'entretien et le remplacement des nichoirs : ils décident d'intégrer cette condition au CPAUPE de la ZAC afin que cela s'impose aux futurs preneurs des lots privés
- Produire un état initial bien documenté du site de compensation pour être en mesure de conclure sur l'absence de perte nette de biodiversité : ils expliquent l'approche qui leur a permis de considérer que la surface engagée est suffisante à compenser les pertes liées au

projet, indiquent que cet état initial est toujours en cours de réalisation et ajoute que quoiqu'il arrive, ces différentes approches ne permettent pas de garantir l'atteinte de cet objectif d'absence de perte nette et que c'est uniquement un suivi dans le temps qui le permettra.

### Mes commentaires : Le pétitionnaire s'engage donc à respecter toutes les demandes qui conditionnent l'avis favorable du CNPN

Les recommandations du CNPN :

- Renforcer la place de la mobilité douce : le pétitionnaire considère que même si le rapport initial ne permettait pas forcément de s'en rendre compte, les mobilités douces sont complètement intégrées et priorisées au sein du projet. Ainsi, il indique que sur l'ensemble du projet, seulement 2 voiries circulées seront créées alors que le reste du secteur sera entièrement maillé par des venelles ou parcours réservés à la mobilité active. (note du commissaire enquêteur : cette partie a été détaillée plus haut dans le document, suite à la même remarque de la MRAe)
- Etendre les bandes ouvertes fauchées le long de la RD934 : cette remarque sera intégrée dans le projet.
- Etre en capacité de modifier les modalités de gestion des habitats prairiaux en fonction des résultats obtenus sur la diversité floristique et la population d'insectes : le pétitionnaire accueille cette recommandation et sa réponse laisse à penser que c'était soit déjà prévu ainsi, soit que ce le sera.
- Planter des aubépines et des églantiers de manière dispersée dans les prairies : le pétitionnaire indique que cela n'est pas possible à cause du classement du site au titre des Monuments historiques qui empêche de modifier la structure historique des espaces extérieurs. Mais il prévoit de maximiser les linéaires de haies et de lisière boisement/prairies
- Mettre en place des indicateurs précis pour juger de l'évolution des peuplements dans la zone de compensation et accroître sensiblement la surface de l'îlot de sénescence : le pétitionnaire indique que des indicateurs de suivi sont déjà prévus pour effectivement valider que la compensation est bien effective et prendre des mesures supplémentaires si besoin. En revanche, il indique que si les indicateurs montrent que le projet est dans les clous, l'augmentation de la surface de l'îlot de sénescence ne sera pas intégrée dans les mesures prises dans le cadre de ce projet. En revanche, de manière concrète, cette surface sera effectivement probablement augmentée dans le cadre d'un partenariat plus global entre le site et CDC Biodiversité, entreprise qui gère des conventions de compensation entre des aménageurs et des sites pour permettre ainsi de compenser les impacts d'un autre projet.
- Faire en sorte que la glacière présente dans le site de compensation reste ou devienne un potentiel site d'hibernation pour les chiroptères de la région et le rajouter aux mesures de compensation : à priori, les travaux réalisés dans la glacière par le propriétaire a enlevé les caractéristiques favorable à l'utilisation des chiroptères, ce qui devra être confirmé par l'état initial. En revanche, l'intérêt et la possibilité de la rénover en faveur des chauves-souris sera

discuté avec le propriétaire et intégré le cas échéant dans le plan de gestion global abordé dans le paragraphe précédent

- Mettre en place rapidement un statut réglementaire type APB sur le site de compensation : cette possibilité sera étudiée quand le projet de restauration d'ensemble du site aura abouti.

**Mes commentaires : le pétitionnaire reprend les différentes recommandations pour les mettre en place à part celle concernant le site de compensation : ainsi, il continue de penser que son projet suffit malgré les questionnements à ce sujet du CNPN (et de la MRAe) et propose de faire évoluer celui-ci en cas de nécessité uniquement (si l'état initial du site ou le suivi résultats le prouvent)**

Aménagement77 revient aussi sur toutes les remarques et conseils que le CNPN a intégré dans son analyse sans forcément les inscrire comme des conditions ou des recommandations dans la conclusion de son avis :

- Demande de plus de détails sur les différentes espèces protégées qui ont été traité de manière globale en utilisant une espèce « chapeau » pour chacune des catégories : Aménagement77 considère que ce niveau de détail aurait beaucoup alourdi un document déjà très conséquent alors qu'il a fait en sorte de choisir des espèces « chapeau » représentatives des exigences écologiques des autres espèces du cortège et qui présentaient le niveau d'enjeu local le plus fort. D'après eux, les mesures d'évitement et de réduction des impacts sur ces espèces « chapeaux » vont aussi dans le sens d'un évitement et une réduction des impacts sur les autres espèces du même cortège.
- Indication de l'importance du maintien du lierre grimpant sur les arbres : le pétitionnaire intègre cette remarque dans ses mesures de réduction des impacts (MR4 et MR5) et ajoute qu'il fera en sorte de sensibiliser le public aux avantages de cette plante pour éviter qu'elle soit considérée comme une espèce parasite néfaste.
- Le CNPN considère que les réflexions sur l'intégration de la biodiversité sur le bâti ne sont pas assez abouties : le pétitionnaire indique que ce qui a été présenté dans la mesure d'accompagnement MA2 et la mesure de réduction MR6 n'est qu'un minima et que cette mesure pourra être développée dans le cadre de la conception des bâtiments et des espaces verts. Il complète ces mesures en ajoutant des contraintes d'emplacement et d'orientation à l'installation de ces équipements ainsi que des indications sur l'entretien et le remplacement des nichoirs et toutes structures en faveur de la biodiversité à inscrire au cahier des charges des entreprises en charge de l'entretien des espaces verts.

**Mes commentaires : à travers son mémoire en réponse, le pétitionnaire reprend bien les différents points de l'avis du CNPN pour venir compléter le dossier et les mesures prises pour diminuer ou compenser les impacts du projet.**

### 4.3. Avis de la mairie de Saint-Thibault des vignes

La ville a délibéré le 8 décembre 2022 sur le projet et le conseil municipal a émit un avis favorable (cf. Annexe 8)

#### 4.4. Avis du conseil de la communauté d'agglomération de Marne et Gondoire

Le CAMG a délibéré sur ce sujet le 12 décembre 2022. A cette occasion, ils ont, entre autre, vérifié la compatibilité du projet avec les documents cadres puis ont émis un avis favorable (cf. annexe 9)

Une copie de cette délibération m'avait été transmise par la mairie de Saint-Thibault-Des -Vignes puis a été envoyée en temps qu'observation par M Hervé PALMADE Directeur au sein de la CAMG le 21 décembre (j'en ai été avertie le 22 décembre, soit après la remise de mon PV de Synthèse qui n'en fait donc pas mention)

La mairie de Saint-Thibault-des Vignes a eu à cœur de m'indiquer que malgré les 2 observations laissées par la mairie de Gouvernes qui émettait dans ce cadre un avis défavorable au projet (cf. observations R 25 et R28), ils étaient favorable à l'autorisation environnementale dans le cadre de la délibération de la communauté d'agglomération. Je me suis donc permise d'appeler Me le Maire de Gouvernes pour avoir son positionnement et elle m'a clairement indiqué que son avis était présenté par les observations laissées et que le vote positif lors de la délibération ne correspond pas à ce qu'elle pense du projet mais à une forme de mauvaise compréhension de ce qui devait être voté.

Cependant, au vu des votes (44 voix pour et seulement 7 voix contre), le changement de son vote ne remettrait pas en cause cet avis de la CAMG.

### 5. Analyse des questions soulevées dans le PV de synthèse et de leur réponse par Aménagement77

#### 5.1. Introduction

Cette enquête a déclenché 52 observations, dont 2 doublons.

Les 50 observations ont été déposées par

- la mairie de Gouvernes (2 observations)
- l'association des Renards (5 observations)
- l'association des Chemins Théobaldiens (1 observation)
- le collectif « Préservons le village (7 observations)
- les Cyclistes de Saint Thibault des vignes (1 observation)
- Marne et Gondoire à Vélo (1 observation)
- Des particuliers (33 observations dont 7 par une personne et 5 par une autre)

De manière générale, les personnes ou entités ayant laissé une observation se positionne **plutôt en défaveur de ce projet**. Ainsi, Monsieur Langevin (R9) indique « *Nous nous opposons donc à ce projet en l'état* » ou la famille Javausin (O9) : « *Nous donnons un avis défavorable* »

Le collectif « Préservons le village » (R38) explique ainsi son désaccord: « *Notre collectif émet un avis défavorable pour ce projet de ZAC en l'état. Cette étude dont certains chiffres sont obsolètes ne*

*répond plus à l'urgence environnementale et climatique d'aujourd'hui ». Pour des raisons similaires, l'association des Renards (R12) exprime : « Nous vous proposons d'émettre un avis défavorable compte-tenu des difficultés de consultation des documents de l'enquête publique et des impacts sous-estimés sur les espèces protégées recensées. » et se repositionne à nouveau (R36) : « Je maintiens fermement ma demande d'avis défavorable de votre part, compte-tenu des conditions anormales de cette enquête (dossier de 3.150 pages, avec une pagination incorrecte). »*

M Tinland me propose lui aussi de mettre un avis défavorable (R20) : « Par conséquent, il me semble indispensable dans le respect de votre jugement Mme l'enquêtrice que le projet soit revu sur tous les points ESSENTIELS cités par plusieurs pour être soumis à nouveau à enquête publique. En l'état, le projet me semble irrecevable. »

La mairie de Gouvernes s'oppose elle aussi à ce projet (R25) : « En raison des risques et des nuisances que la ZAC du centre Bourg ferait courir à la commune limitrophe de Gouvernes, celle-ci n'est pas favorable à l'aménagement de cette ZAC. » et à nouveau (R28) : « En conséquence, la commune de Gouvernes est défavorable à l'aménagement de la ZAC du centre Bourg de Saint Thibault en l'état. »

Certains considèrent que **le projet n'est pas cohérent** dans la manière dont il a vu le jour et donc dans sa définition actuelle :

- Une incohérence au **niveau du climat** : Me Musine (O2) « Alors que l'on parle de plus en plus de « re-végétalisation » dans les villes, à Saint Thibault, c'est tout le contraire. Les arbres sont coupés (alors que par des chaleurs atteignant les 35° cet été, nous étions bien contents de les trouver !) »
- Des incohérences **dans les priorités** : M Tinland (R7) : « Le projet ne met pas en évidence un intérêt public évident pour les habitants actuels de St Thibault. Il est reconnu que les projets de logement dépassent les attentes extérieures publiques. Les « gains » pour les habitants au niveau des déplacements, des équipements paraissent passer au second plan et apparaissent douteux de leur réalisation, au vu du passé de 60 ans de promesses de même type dont beaucoup jamais réalisées.

*Les projets simples d'amélioration du cadre de vie ne sont pas réalisés : trottoir rue de Gouvernes, amélioration simple des chemin des Pierris et Pépins chemins communaux. Ces abandons passés et actuels augurent mal du projet pour ce qui est sans intérêt commercial. Le projet apparait bien plus comme un projet d'investissements immobiliers dont les attentes des habitants apparaissent comme des contraintes ...*

*En soi, le projet peut être globalement intéressant pour tous mais A UNE CONDITION : que la REALISATION PREALABLE des travaux non « rentables » (voirie, passerelle, cadre de vie, équipements publics, soin écologique) CONDITIONNE TOUT CHANTIER de construction de logements. Ce qui ne semble pas le cas dans le projet présenté. » ou encore « Un principe d'approche « technocratique » et d'investissements de constructions et détaché des attentes des habitants. Des motivations « extérieures » à la commune, de logements en IDF. Beaucoup d'incohérences où les équipements non commercialement intéressants semblent ajoutés à contrecœur sous pression de contraintes. (Habitants, réglementation, environnement). Des questions esquivées (structure de la végétation, stationnement).*

*Bien qu'étant depuis longtemps très favorable à un projet d'aménagement Centre-Bourg, le rapport produit, en l'état, me paraît ne pas répondre aux attentes. »*

Dans le même esprit, Me Bimbert (R23) indique : « *Bref, je suis effarée de cette enquête et de ce projet. Les zones de constructions sont actées en revanche les zones urbaines visant à améliorer la vie des habitants ne sont qu'à l'état de projet ou inexistante »*

- Des incohérences dans **les acteurs principaux du projet** : M Pecquet (O8) : « *Projet voulu par la mairie et menée par la SEM Aménagement 77 dont le responsable est Mr Sinclair Vouriot, même si cela est légal, cela constitue un raccourci décisionnel écartant les citoyens électeurs »*

Certains considèrent que ce projet va **profondément dégrader la qualité de vie des habitants** : M ou Me Moufflet (R29) indique ainsi : « *Ce projet n'est pas acceptable, il va entraîner un bétonnage sauvage de la commune accompagné d'une dégradation du cadre et de la qualité de vie alors même que les constructions des équipements, des réseaux et des infrastructures ne sont pas prévus pour suivre l'évolution prévue des besoins de la population aussi bien actuelle qu'à venir. »* et poursuit « *Cela ne fait que dégrader ce cadre de vie au fil des années. La végétation est détruite, c'est fait de quoi nôtre avenir ... de la construction ... de la construction*  
*Je rends donc un avis défavorable. »*

De la même manière, M et Me Dutheil (R39) indiquent : « *Notre souhait est que ce projet ne soit pas réalisé ou a minima qu'il ne dégrade pas notre environnement et notre qualité de vie. »*

M Pecquet, lui **questionne les intérêts derrière ce projet** (O8) : « *A ce stade, ce projet flou me paraît comme un projet voulu par une minorité de personnes qui ne s'inspirent pas de ce que veut voir la grande majorité des habitants ... ce projet ainsi que les autres dont j'ai parlé au début est trop vague et trop modulable pour emporter un adhésion pourtant légitime de la population*  
*Si tout cela vise à faire rentrer de la taxe d'habitation.. alors il faudrait peut être soumettre la question aux habitants ... parce que ravager ainsi le territoire sous couvert de prétention d'aménagement me paraît une folie que je ne partage pas ... »*

**Mes commentaires : Aménagement77 n'a pas souhaité réagir concernant ce paragraphe, ce qui est dommage car cela lui aurait peut être donné l'occasion de réexpliquer le cadre de l'enquête et où en est le projet. Ainsi, l'enjeu de cette enquête est donc bien de permettre à ce projet d'envergure de continuer son processus en validant lors de cette étape que l'environnement global est respecté et en particulier au niveau de l'eau, au niveau de la faune protégée et de ses habitats et au niveau du défrichement nécessaire avec des contraintes fortes sur ces différents thèmes :**

- **De manière globale, le projet doit avoir le moins d'impacts possibles sur l'environnement au sens global du terme en essayant d'abord de les éviter, de les réduire ensuite, puis, si nécessaire de les compenser.**
- **En particulier, le projet ne devrait pas nuire aux quantité et qualité de l'eau souterraine et eaux superficielles et si ce n'est pas possible, doit compenser les impacts**

- Les enjeux et la qualité du projet doivent aussi permettre de justifier la nécessité de défricher certaines surfaces qui devront être compensées par un reboisement d'une surface plus grande dans un périmètre choisi
- Le projet doit minimiser au maximum les impacts sur la faune locale, les enjeux et la qualité du projet doivent permettre de justifier la nécessité de ne pas pouvoir empêcher tous ces impacts et doit les compenser dans un périmètre choisi

Il s'agit donc ici de donner un avis sur cette étape : est ce que le projet tel qu'il est prévu aujourd'hui répond à ces attentes ou non.

## 5.2. Le dossier, son accessibilité, sa validité et le déroulement de l'enquête publique

21 observations ont abordé ce thème

### 5.2.1. La densité du dossier

9 observations concernent ce thème et toutes vont dans le sens **d'un dossier gigantesque, pas très pratique et dans lequel trouver une information est très difficile**

Ainsi, Me Javausin (O3) souligne « *la taille du dossier* », une autre personne restée anonyme (R22) « *L'enquête est une enquête environnementale et invite à se prononcer sur un projet décrit dans un document très volumineux et dont il est difficile de saisir la logique et la continuité* »

M Pecquet exprime (O8) : « *une étude de 3000 pages brouillonne et alarmante sur de nombreux points, compliquée à étudier* »

L'association des Renards souligne à 2 reprises (R1 et R2) que « *La présentation de la demande sous la forme d'un fichier unique complique les recherches.* » et rajoute en R3 « *trouver un document parmi 3.150 pages dans le dossier d'enquête, alors que la table des matières en tête du document est inexacte et que la liste des annexes l'est aussi, relève de la gageure !* »

Dans une 4eme observation (R12) l'association continue et indique : « *Quoi qu'il en soit le gros dossier de l'enquête publique comporte 3.150 pages qu'il est très difficile de consulter, dès lors que le sommaire (pages 5 à 9) est incomplet, il s'arrête à la page 1804, et que les numéros des pages indiqués sont inexacts.*

*La liste des annexes (page 27) est elle-même incomplète ou inexacte ?*

*Ce dossier ne permet pas une bonne information du public, nous demandons que cette enquête publique soit reconduite, avec des documents complets et facilement exploitables.* »

Enfin, dans une dernière observation, l'association considère même que les **caractéristiques du dossier sont une raison suffisante à émettre un avis défavorable** (R36) : « *Je maintiens fermement ma demande d'avis défavorable de votre part, compte-tenu des conditions anormales de cette enquête (dossier de 3.150 pages, avec une pagination incorrecte)* »

Me Bize (R8) souligne « *que les documents fournis sont très intéressants pour mieux comprendre et évaluer les impacts de la future ZAC du Centre-bourg sur notre cadre de vie mais il eût été plus pertinent de les présenter de manière à ce qu'ils soient compatibles avec une lecture par le grand public*

*En effet, le pdf de 3150 pages est difficile à manier. Régulièrement le fichier devient inaccessible car il est très lourd. Par ailleurs, les différents éléments à examiner sont éparpillés à droite et à gauche et ne permettent pas une compréhension aisée du sujet. Beaucoup d'éléments sont très techniques et demandent une connaissance suffisante sur les sujets évoqués. Des données n'ont pas été actualisées (nombre de logements final, surface de plancher finale ...) ce qui pose question sur la véracité des données fournies.*

*Enfin, le conditionnel est utilisé à différentes reprises ce qui laisse à penser que certains aspects du projet pourraient évoluer et ne donne aucune garantie sur la mise en œuvre de certaines mesures. Par conséquent, cela ne permet pas une prise en mains du sujet par les habitants qui seront impactés par ce projet. »*

#### Réponse d'Aménagement77 :

**NB : ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire**

**Nous entendons les remarques émises quant à la densité du dossier et nous les comprenons. Quelques années auparavant, nous avons été amenés à instruire une première fois une autorisation administrative relative au code de l'environnement (Loi sur l'eau). Le dossier mis à l'instruction comportait alors environ 700 pages ce qui constituait déjà un dossier conséquent.**

**Or, depuis cette période, la réglementation s'est singulièrement complexifiée et le législateur a souhaité réunir plusieurs instructions relatives en code de l'environnement en une seule. Aussi, au regard des trois procédures pour lesquelles cette opération est mise en instruction et de la quantité de données qu'il nous est demandé de produire pour justifier d'un travail complet et professionnel, nous obtenons in fine un dossier de plus de 3000 pages.**

**C'est par exemple grâce à la précision et la rigueur des données récoltées et présentées, avec l'ensemble des méthodologies détaillées, que nous sommes parvenus à obtenir l'avis favorable du CNPN (sur la procédure de dérogation d'espèces protégées) et que l'Autorité Environnementale déclare dans son avis rendu le 8 juin 2022 que l'évaluation environnementale est de « de bonne qualité » (page 8 de l'avis).**

**Pour améliorer la lecture du dossier et sa compréhension, nous avons par ailleurs tenu compte des observations émises par ladite Autorité Environnementale (cf. mémoire en réponse du maître d'ouvrage à l'avis de l'Autorité Environnementale).**

**Précisons que cette taille de dossier est tout à fait cohérente avec ce que l'on constate sur des projets de profil comparable.**

**Néanmoins, en dépit de ces éléments, la taille du dossier n'en restait pas moins très conséquente. C'est au regard de l'ensemble de ces points et des remarques du public que Madame la commissaire enquêteur nous a demandé de produire une note de lecture et de pagination devant accompagner le dossier. La mise à disposition de cette note étant par ailleurs complétée d'une**

prolongation de 15 jours de l'enquête publique, avec tenue d'une permanence supplémentaire en mairie. Cette note a été produite et transmise le 24 novembre 2022.

**Mes commentaires :** Effectivement, le dossier est extrêmement lourd et peu facile d'accès. Il a été difficile pour moi de répondre à certaines questions des personnes venues en permanence car je me perdais dans les documents paginés différemment dans le dossier papier et informatique et imprimé aussi différemment entre ma version papier et celle disponible à la mairie.

Cependant, j'ai considéré que le guide de lecture fourni le 24 novembre 2022 permettait ensuite de trouver les informations beaucoup plus facilement.

Cela restait cependant un énorme document en lien effectivement avec l'ampleur du projet et les contraintes s'y afférant. Cependant, je pense qu'il aurait été intéressant de compléter ce dossier par une introduction qui aurait expliqué les tenants et les aboutissants de cette étape importante à destination du public pour leur permettre de comprendre :

- Ce qui avait besoin d'être validé ici
- Ce qui était déjà décidé (les lots, les aménagements, ..) et ce qui ne l'était pas (l'architecture des bâtiments, le nombre exact de logements...)
- Etant donné que le résumé non technique n'a pas à reprendre les informations importantes des différentes autorisations importantes, de les indiquer dans cette introduction (même si c'est ce qui est indiqué dans la loi, il est dommage de devoir aller lire les annexes pour comprendre qu'il y aura en plus du site de compensation des impacts sur la faune un autre site de compensation lié au défrichage par exemple)

Ce document d'introduction aurait permis aux personnes qui se sont manifestées lors de cette enquête de mieux s'approprier le dossier et de donner des avis en lien avec l'enquête alors que la grande majorité des questions/remarques portent plutôt sur la définition du projet, ce qui est intéressant bien entendu mais pas le sujet qui nous anime à cette étape.

### 5.2.2. La communication autour de cette enquête

7 observations abordent ce thème dans le sens d'un **déficit de communication autour de cette enquête**

Me Musine (O2) indique que « *L'avis n'est communiqué que le 31 octobre sur le site Facebook de la mairie. Pas d'affichage à la mairie de Saint Thibault et aucune information sur le site internet*

*Pour quelle raison ?*

*Pensez vous que les habitants de Saint Thibault utilisent tous FB ? »*

Me Bize (R8) souligne « *La mairie de Saint Thibault des Vignes bien que labellisée ville citoyenne n'a pas fait grande publicité de cette enquête publique que ce soit sur son site internet, sur ses réseaux sociaux, sur la gazette communale ou encore par voie d'affichage (on peut relever par exemple le fait d'avoir planté un panneau d'affichage vers le bois à proximité du centre culturel alors qu'une affiche sur les portes du centre culturel aurait été beaucoup plus visible).* »

Me Javausin (O3) rajoute « *l'annonce de l'enquête publique n'est pas sur le site de la mairie, ni [sur la page] actualités, ni [sur la page] enquêtes publiques* »

Elle complète dans le cadre d'une deuxième observation (O9) : « *Le site internet de la mairie ne mentionnait pas l'enquête publique au moment de son ouverture. Nous avons fait part de cette absence d'information à la commissaire enquêteur lors de sa première permanence. Nous la remercions pour son intervention à ce sujet.*

*Un dossier de plus de 3000 pages n'est pas accessible, ni acceptable pour tous. Plusieurs personnes ont demandé une réunion publique. La SEM (Société d'économie Mixte) Aménagement 77 en a refusé la tenue.*

*Or Aménagement77, dans sa lettre du 24 novembre 2022, datée 3 semaines après l'ouverture de l'enquête publique, annonce que « cette enquête publique intervient dans la continuité d'une démarche de concertation menée tout au long de l'année 2022 (réunion publique, balade urbaine, ateliers participatifs) » et mentionne rencontrer « un nombre limité de personnes » et « qu'une nouvelle réunion publique sera également organisée sur le tout premier trimestre 2023 » L'objet de la balade urbaine était les « espaces/placettes publics ». Cette balade n'était pas accessible aux personnes à mobilité réduite. Nous n'avons reçu aucune précision concernant les constructions et les infrastructures à venir. La prochaine réunion proposée par Aménagement77 aura lieu après l'enquête publique. »*

#### Réponse d'Aménagement77 :

**NB : ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire**

**Conformément à la réglementation, la commune a affiché l'avis d'enquête publique sur les quinze panneaux d'affichage de la collectivité plus de 15 jours avant le démarrage de l'enquête soit le 12 octobre 2022 comme le stipule le rapport de constatation établi le jour même par un personnel assermenté de la ville (rapport joint en annexe). De même, l'affichage sur le terrain a été effectué le 17 octobre 2022 et constaté par un huissier (rapport de l'huissier également joint en annexe). Il s'agit de cet affichage qui a été implanté entre autres vers le bois le long du parking du centre culturel complété de deux autres affichages le long de la rue de Gouvernés et le long du sentier des Pierris. Cet affichage terrain et l'affichage sur les panneaux municipaux sont ainsi complémentaires à la parution de l'avis dans les journaux d'annonces légales « Le Parisien » et « Le Pays Briard » les 14 octobre 2022 et 04 novembre 2022.**

**Mes commentaires : La communication légale a effectivement été respectée. L'information a aussi été diffusée sur la page Facebook de la ville et sur son site internet, même si effectivement, dans un premier temps, l'information n'était pas visible (sur une page pas forcément très visitée et difficilement trouvable). A partir du moment où j'ai demandé que ce soit rectifié, la mairie a fait son maximum pour rendre l'information plus accessible sur le site internet (en page d'accueil dans un premier temps, jusqu'à ce que les autres actualités la chassent en deuxième page) puis a communiqué à nouveau sur la prolongation d'enquête par le même biais.**

**Nous avons reçu pas mal d'observations, c'est donc un signe que l'information a pu circuler et que, même si l'on peut toujours faire mieux (des affiches plus compréhensibles du grand public ?), ce qui a été mis en place répondait aux attentes légales et a permis au public de se positionner vis-à-vis de ce projet.**

Elle demandait ainsi **une réunion publique** comme Association des chemins Théobaldiens (O5) et Me Anselmi et M Cianfrani (O6)

Réponse d'Aménagement77 :

**NB : ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire**

Il n'était pas de notre intention de « refuser » l'organisation d'une nouvelle réunion publique en tant que telle. Nous avons simplement fait part de notre volonté de la tenir dans des conditions d'organisation en adéquation avec les exigences de ce projet, ce qui supposait qu'elle soit planifiée sur le premier trimestre 2023. A cet égard, il a été décidé que cette réunion publique se tiendrait juste après les vacances scolaires d'hiver, un samedi matin pour permettre la meilleure affluence possible.

Par ailleurs, cette réunion publique sera complétée par la tenue de plusieurs réunions en plus petits comités (gage d'un dialogue de meilleure qualité, offrant davantage de « questions/réponses » et plus de temps consacré à chaque participant) et visant à réunir un maximum de personnes s'étant manifestées au cours de l'enquête ou directement auprès d'Aménagement 77 (via l'adresse email créée à cet effet). Ces réunions démarrent ainsi dès ce jeudi 26 janvier avec la rencontre d'une première douzaine de citoyens. Les associations ou collectifs impliqués sur ce dossier seront tous rencontrés (association des chemins théobaldiens, association du RENARD, collectif « préservons le village »), et ce sans se soucier de leur éventuelle appartenance à la majorité ou à l'opposition municipale.

Nous pensons mener notre action avec le souci de la proximité et de l'écoute, au-delà des temps d'information imposés par la réglementation.

**Mes commentaires :** Effectivement, Aménagement77 n'a pas refusé d'organiser une réunion publique (le commissaire enquêteur est de toute façon celui qui décide à la fin de la nécessité d'organiser la réunion publique ou pas) mais il a considéré, et j'étais d'accord avec lui, que la réunion porterait sur la définition du projet (les aménagements, les sens de circulation, l'architecture..) alors que ce n'était pas le sujet de l'enquête. Je voulais de mon côté que cette réunion puisse permettre d'informer le public de ce qui était en jeu dans le cadre de l'enquête et présenter le dossier d'enquête pour qu'il devienne plus facile d'accès. J'ai l'impression que le guide de lecture a permis de remplir ce deuxième objectif, d'où le fait que je n'ai pas continué à demander cette réunion.

**Des réunions publiques hors enquête seront visiblement organisées pour répondre de manière plus précise sur le projet et sa définition autour des aménagements ce qui est positif dans le cadre de la concertation globale**

L'association des Renards (R12) constate enfin que « Les annonces de l'enquête publique, tant l'arrêté du Préfet que l'avis de mise à l'enquête, indiquent : « *Toute information relative au projet pourra être obtenue auprès de la Société d'économie mixte Aménagement 77, en contactant Mme Noémie QUENAULT – responsable d'opérations – par courriel : stv@amenagement77.fr* ». *Mais cette personne ne répond pas aux méls ?* »

**Réponse d'Aménagement77 :**

**NB :** ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire

Un mail de réponse a été formulé le 09 décembre 2022 au Président de l'association Le Renard et les documents qu'il avait sollicités lui ont bien été transmis.

Mes commentaires : Effectivement, j'ai demandé à être mise en copie du message de réponse à l'association des Renards et j'ai donc bien vu qu'une réponse lui a été apportée. Je pense que M Roy, président de l'association des Renards aurait aimé une réponse plus rapide mais on peut imaginer qu'on ne répond pas à l'Association des Renards, en temps qu'aménageur, à la légère et que les retours ont besoin d'être validés en amont, ce qui prend forcément un peu de temps .

### 5.2.3 Le contenu du dossier :

14 observations abordent ce thème sous plusieurs aspects

- **L'impression de ne pas y trouver les documents** : ainsi, Me Musine (O2) se demande « *pourquoi le compte rendu de la MRAE n'a-t-il pas été transmis* ». De la même façon, l'association des Renards n'arrive pas à trouver l'avis du CNPN (R1et R2) « *Il ne semble pas que l'avis du CNPN figure comme annoncé à la page 1747* ». Enfin, cette même association (R3) ne retrouve pas « *le procès-verbal de reconnaissance de l'état des bois, qui doit accompagner les demandes de défrichement ?* »

### Réponse d'Aménagement77 :

NB : ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire

Les documents relatifs à la MRAE et au CNPN étaient pourtant bien identifiés dans le sommaire du dossier (pièces n°9 et n°10) et rappelés dans la note de repérage de la pagination. En ce qui concerne le PV de reconnaissance de l'état des bois, il a été transmis par mail à l'association Le Renard le 9 décembre 2022 à la suite de sa demande.

### Mes commentaires

Les documents y étaient effectivement et ce n'était à mon avis pas les plus difficilement trouvable mais cela montre bien quand même la difficulté à se repérer en temps que personne novice à ce genre de dossier, comme peut l'être la majorité de la population de Saint Thibault des Vignes

- **Les incohérences au sein du dossier** :
  - M Guérin indique ainsi (R6) : « *J'ai noté des incohérences chiffrées* :
    - *Page 28 : le projet a pour ambition de développer 57.000 m<sup>2</sup> de plancher ; Page 52 : article 3.1.3.1 > 45.000 m<sup>2</sup> dédiés à la construction de logements (+900 m<sup>2</sup> pour les surfaces pour les commerces) Soit un écart de 11.100 m<sup>2</sup> Donc qu'elle est la bonne valeur ?*
    - *Page 52 : article 3.1.3.1 > construction de 725 logements. Alors que dans les documents publics d'aménagement 77 il est évoqué un total de 650 logements. (voir lien ci-dessous)*  
<https://www.aménagement77.fr/projet/zac-centre-bourg-saint-thibault-vignes/>

*Soit un écart de 75 logements.*

*Donc quel est le nombre correct de logements?*

- *Page 41 : 27,96 ha au total dont 16,16 ha pour l'urbanisation et 11,80 ha non opérationnels*

*Dans le document Plu-4-stv-oap-rév-all-jan-2019 (voir en PJ / page 7) il est dit que les îlots cessibles représentent 13 ha et que donc le nombre de logements constructibles est de 13 x 50 (logement/ha mini) = 650 logements minimum. Donc la surface urbanisée est de 13 ha ou de 16,16 ha ?*

*Conclusion : je constate que les documents de cette enquête présentent des incohérences qui peuvent prêter à confusion, voire à interprétation. Il y a là un mélange des chiffres d'anciens documents avec des documents plus récents. Je ne doute pas de la qualité du travail apporté dans l'ensemble des documents mais je suis désolé de dire qu'une mise au point s'impose et la publication d'un correctif voir d'une ré-édition de l'ensemble des documents et plus que nécessaire. De plus il y a aussi des erreurs de pagination dans le sommaire... »*

- *Le collectif « Préservons le village » note (R15) « Dans le rayon des infos erronées ou non mises à jour, à noter aussi en page 411 : "Eglise St Jean-Baptiste : la messe n'y est plus célébrée depuis plusieurs années". Or il y a toujours une messe une fois par mois le premier samedi du mois.  
"Equipements médicaux : l'hôpital le plus proche est celui de Lagny. Et un chantier est en cours à Jossigny". Une réactualisation serait plus sérieuse.  
Ces erreurs grossières sont-elles volontaires ? On peut en douter ! »*
- *Ce même collectif soulève (R18) que « On voit des 'arbres patrimoniaux' prévus sur le quartier 'Rédars' mais pas sur les plans p609 fig 319 et plan paysagé p 583 fig 296 »*
- *Une personne anonyme (R32) relève aussi « page 603 du dossier de l'enquête publique, la synthèse fait mention de 727 logements (tout en sachant que les lots V-W-X n'ont pas été quantifié, ce qui suppose encore un nombre supérieur de logement) et lors des réunions avant la parution de cette enquête on nous a présenté un projet de 650 logements. Ce qui peut aussi porter à confusion.  
Autant je peux reconnaître le travail titanesque qui a été mis en œuvre pour monter ce dossier et cette enquête, la richesse de la documentation très fournie, mais le simple fait qu'au travers de la lecture on retrouve des informations basiques contradictoires (notamment sur le nombre de logements : 650 ? 725 ? 727 ? voir même plus) prouve bien un manque de cohérence. »*

#### **Réponse d'Aménagement77 :**

**NB : ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire**

Les pièces programmatiques de la ZAC prévoient environ 53 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher de logements (habitat et équipements collectifs) soit une programmation d'environ 650 à 700 logements, et 1 000 m<sup>2</sup> de SDP d'activités (commerces, bureaux, services, ...). Il a été retenu à ce stade des hypothèses majorantes pour établir les études structurantes (circulation, transports, etc.). Il est néanmoins difficile d'être si précis à ce stade d'avancement. Les variations peuvent être significatives en fonction de la surface moyenne des logements qui seront construits. Or, notre intention est de favoriser la construction de logements de qualité, bénéficiant de surfaces généreuses (et ainsi éviter le travers récurrent des petits T2 et T3), d'espaces extérieures et des hauteurs sous plafond en phase avec les besoins de notre temps. Ce travail détaillé sera mené tout au long de 2023 avec les acteurs du projet pour continuer d'affiner le travail de préparation de la ZAC. Nous comprenons donc le souci de chacun de relever un nombre précis de logements et donc d'identifier d'éventuelles incohérences entre une étude thématique et une autre. Or, à ce stade, nous devrions davantage utiliser un intervalle de nombre de logements plutôt qu'un chiffre précis. Nous utiliserons ces observations pour continuer d'améliorer notre communication en la matière.

**Mes commentaires :** Cette remarque du public et la réponse d'Amenagement77 montre une fois de plus que le public n'est pas en connaissance de l'étape dans laquelle nous sommes et cela devrait effectivement être rappelé en introduction mais aussi tout au long du dossier.

**Il pourrait aussi être intéressant, dans ces dossiers écrits pendant de nombreuses années, que la date d'écriture de chaque partie soit mentionnée avec une brève note sur l'éventuelle manque de pertinence concernant la nécessité de remettre à jour cette partie.**

- Certains considèrent que **les études présentées sont caduques et demandent une mise à jour du dossier**. Ainsi, le collectif « Préservons le village » commente (R18) « *Les chiffres de l'étude ne sont pas toujours actualisés. L'étude sur le stationnement se base sur des chiffres de 2009. page 438*  
*Les mesures des flux de circulation sur la RD418 datent de mai 2016 (sur une journée).*  
*Certains éléments de l'environnement ne sont pas mis à jour:*  
*Centre équestre de Gouvernes, actuellement fermé. Hôpital de Lagny encore ouvert dans l'étude alors que celui-ci est fermé depuis 2012.* » et demande « *Est-il prévu d'actualiser ces études?* ».

Me Bimbert, elle aussi considère que (R23) : « *Cette étude très volumineuse est truffée d'informations et de chiffres erronés car périmés parfois de plus de 10 ans, ce n'est pas sérieux ! ces infos vous ont été décrites dans d'autres commentaires.* »

De la même manière M et Me Verona indique (R35) : « *Nous remarquons que certains aspects du projet sont sous-estimés ou absents dans les études environnementales présentées par l'aménageur*

- *Les données de référence concernant les besoins scolaires ou les transports en commun datent de plus de 10 ans et n'ont pas été réactualisées*

- *Le projet ne tient pas compte des toutes les constructions en cours et à venir sur notre commune, qui sont fort nombreuses hors ZAC et ont déjà des impacts importants* »

La Famille Javausin relève aussi que l'étude sur la qualité de l'air n'est pas suffisante (O9) : « Le dossier présenté n'est pas de nature ni à protéger des risques liés à la pollution de l'air ni à assurer l'absence de risque sanitaire pour la population avoisinante. L'étude se base sur les résultats d'Airparif de Lognes de 2018. « La pollution atmosphérique est l'un des plus grands risques environnementaux pour la santé. Les lignes directrices mondiale de l'Organisation mondiale de santé sur la qualité de l'air 2021 évaluent les effets de la pollution atmosphérique sur la santé et fournissent des valeurs seuil au-delà desquelles elle lui est nuisible. » (source OMS) Il est nécessaire d'avoir les données sur site, les données des émissions de la zone industrielle et de l'infrastructure routière à proximité pour garantir la sécurité de tous. Il est nécessaire d'actualiser les données et d'inclure les valeurs de l'OMS. »

**Réponse d'Aménagement77 :**

**NB :** ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire

Lors de la réponse formulée à la MRAE et jointe en pièce n°9 du dossier d'enquête, nous avons mis à jour le rapport Air et Santé en intégrant les nouvelles valeurs guides de l'OMS (rapport consultable en annexe 10 du mémoire en réponse de la MRAE).

**Mes commentaires :** il aurait été intéressant d'indiquer dans le document principal que la mise à jour de cette étude était présente dans le document et comment la trouver car sinon, effectivement, cela laisse à penser que la décision sera prise sur des données peut-être complètement obsolètes

Elle indique aussi que concernant la pollution des sols (O9) : « L'étude doit revoir les données datées les actualiser

*Il y a différentes zone où une pollution aux métaux lourds et hydrocarbures est connue. Des recherches par lot sont nécessaires, pour connaître dans quelle mesure le sol, les eaux souterraines et de ruissellement sont polluées, ceci pour garantir la sécurité sanitaire. »*

Enfin, elle soulève aussi l'étude concernant la circulation : « Les études concernant la circulation sur la D418 est un comptage qui date de 2016 et n'est pas actualisé. »

M et Me Verona indique de leur côté (R35) : « Nous avons déposé lors de cette enquête la remarque que vous trouverez ci-dessous et qui nous paraît malheureusement toujours d'actualité compte tenu de l'avis de la MRAE qui stipule que « Les comptages directionnels du trafic sont anciens, ils ont été réalisés en 2016 (p. 363). L'Autorité environnementale remarque également que l'aire d'étude des carrefours ne couvre pas tous les accès au site, mais seulement les carrefours présents sur l'avenue Saint-Germain-des-Noyers, excluant les quartiers des Glases et des Clayes. ». Avis auquel il a bien été donné une réponse pour laquelle l'aménageur s'est bien gardé de joindre en annexe les documents sur lesquels il s'appuie ! »

**Réponse d'Aménagement77 :**

**NB :** ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire

A la demande de la MRAE l'étude de circulation a bien été actualisée pour tenir compte de leurs remarques mais nous avons effectivement choisi de ne pas joindre cette actualisation au dossier d'enquête pour ne pas alourdir plus encore le dossier. En effet, les résultats de ce nouveau rapport

n'ont pas fait évoluer significativement les conclusions après la mise à jour de l'étude comme cela a été expliqué dans le mémoire en réponse de la MRAE consultable en pièce n°9 du dossier :

*« L'étude de circulation a fait l'objet d'une mise à jour pour tenir compte de vos remarques. Cette étude s'est basée sur des comptages plus récents recueillis sur le périmètre de la ZAC dans le courant de l'année 2021 et 2022. Elle s'attache à modéliser le projet sur une projection à l'horizon 2030 selon deux scénarios (un scénario fil de l'eau sans la ZAC et un scénario avec la ZAC), à analyser les résultats et le fonctionnement des principaux carrefours de la ZAC (secteur Rédars) et des carrefours plus secondaires (secteur des Glases) et enfin, à présenter les planches de flux prévisionnels avec les cartes de comparaison de trafic (avec et sans la ZAC) aux Heures de Pointe (du matin et du soir) permettant de ressortir l'impact de la ZAC à l'Horizon 2030.*

*« Finalement, les conclusions de la mise à jour de l'étude de circulation sont en cohérence avec les rapports précédents, y compris sur l'analyse de fonctionnement des carrefours c'est pourquoi, pour ne pas alourdir le rapport, nous ne l'avons pas joint en annexe. »*

Pour assurer une parfaite transparence, vous trouverez cette étude en annexe du présent mémoire. Pour cette même raison de transparence et pour ainsi éviter les suspicions infondées quant à notre volonté supposée de ne pas informer les citoyens, nous présenterons également ses conclusions lors de nos prochains ateliers et autres réunions programmées en 2023, notamment au premier trimestre.

**Mes commentaires : le résultat de cette nouvelle étude étant dans la lignée des résultats présentés, il était effectivement inutile d'alourdir le dossier.**

- L'association des Renards indiquent de son côté **un surplus d'informations inutiles** (R12) « *Le dossier de demande de dérogation pour la destruction d'espèces et d'habitats d'espèces animales protégées, par exemple, est encombré de nombreux chapitres qui ne concernent pas le sujet du dossier. Il conviendra dans la mise à jour des documents pour une prochaine enquête publique de supprimer les nombreuses redites figurant – sans aucun intérêt pour le projet – dans chacun des dossiers de ces enquêtes publiques. »*

**Mes commentaires : je suis d'accord avec l'association des Renards sur le fait que de nombreuses informations sont dites et redites, ce qui encombre le dossier et qu'il aurait été bon de le simplifier pour en diminuer la densité.**

- Certaines observations relèvent que de **nombreux termes urbanistiques ont été employés sans définition ou descriptions**. Ainsi Me Manceau (R14) demande « *Page 54 : La notion de rue jardinée demande une description plus précise. Rue pour les véhicules motorisés mais où sera-t-elle jardinée ?*

**Réponse d'Aménagement77 :**

**NB : ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire**

Une réponse sera apportée aux personnes s'interrogeant sur cette question à l'occasion des temps d'échanges de ce premier trimestre 2023.

Pour information, voici la réponse : la "rue jardinée" détient son nom du paysage "comestible" qui est mis en place sur la ZAC. Ce nom prête toutefois à confusion car les espaces verts publics de cette rue n'ont pas pour vocation à être jardinés mais plutôt à illustrer une palette végétale de jardin. L'idée est de renvoyer à l'historique des coteaux cultivés de Saint-Thibault-des-Vignes. Ainsi, des espaces verts généreux accompagnent la rue et sont plantés d'arbres et d'arbustes aux baies comestibles, telles les haies vives bordant les jardins. Les palettes végétales sont tournées vers des végétaux offrant des baies/fruits pour la faune et les visiteurs (micocoulier, tilleul, chèvrefeuille, églantier, groseillier...).

*Une forêt linéaire : quelle largeur fera-t-elle ? Les dimensions de cette zone justifient-elles qu'on l'appelle « forêt » ?*

Réponse d'Aménagement77 :

NB : ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire

Une réponse sera apportée aux personnes s'interrogeant sur cette question à l'occasion des temps d'échanges de ce premier trimestre 2023.

Pour information, voici la réponse : la "forêt linéaire" a une largeur côté Nord RD variant entre 10 et 25m sur une distance de 730m, soit une surface globale de 1,24 hect. Avec 300 arbres plantés, elle possède une densité de plantation de 1 arbre/41m<sup>2</sup>, soit 1 arbre tous les 6.5m, accompagnés d'une strate basse arbustive et de prairies. Le terme "forêt linéaire" est une nomination des paysagistes en charge du projet pour qualifier cet espace de forme allongée, densément planté d'un couvert d'arbres et d'arbustes.

*On nous parle de « bancs en bordure de route qui offrent des espaces de détente nichés dans la forêt urbaine » La dénomination de forêt urbaine demande aussi des précisions »*

Réponse d'Aménagement77 :

NB : ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire

Une réponse sera apportée aux personnes s'interrogeant sur cette question à l'occasion des temps d'échanges de ce premier trimestre 2023.

Pour information, voici la réponse : le terme de "forêt urbaine" fait référence à des boisements d'un seul tenant relativement larges, composés des taillis existants parfois complétés. Leur positionnement au cœur du nouveau quartier urbanisé leur donne un statut de boisement en cœur de ville, soit le terme de "forêt urbaine".

Le collectif « Préservons le village » indique aussi (R18) « Certains termes du projet mériteraient d'être précisés :

- *Qu'est-ce qu'une noue comestible? Page 583*

**Réponse d'Aménagement77 :**

**NB :** ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire

Une réponse sera apportée aux personnes s'interrogeant sur cette question à l'occasion des temps d'échanges de ce premier trimestre 2023.

Pour information, voici la réponse : il s'agit d'un espace de rétention des eaux pluviales qui est planté d'essences d'arbres ou d'arbustes propres à la consommation (ex : sureau, argousier, etc.).

- *Quelles sont les «fleurs comestibles» qui vont y être implantées?*
- *Qu'est-ce qu'un bois d'évitement et un bois humide? Page 579*

**Réponse d'Aménagement77 :**

**NB :** ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire

Une réponse sera apportée aux personnes s'interrogeant sur cette question à l'occasion des temps d'échanges de ce premier trimestre 2023.

Pour information, voici la réponse : Le projet est conçu sous une logique d'intervention minimale cherchant à réduire l'impact de l'urbanisation et à préserver autant que possible la nature existante. Ainsi des zones d'évitement d'habitats boisés et arbustifs, ainsi que leur intégration à la trame paysagère globale de la ZAC ont été mises en place. Cela permettra de préserver les corridors écologiques à grandes échelles et de créer des espaces respectueux des milieux de la faune et de la flore.

Au nord de la ZAC se situent les bassins du bois humide. L'objectif de ces ouvrages hydrauliques est d'allier pertinence technique / écologique et qualité paysagère. Ils jouent un rôle important dans la gestion des eaux pluviales de la ZAC. Afin de pouvoir profiter de la faune et flore que l'on trouve en environnement humide, les bassins de ce bois sont équipés d'une passerelle qui permet de parcourir l'espace sans l'impacter afin de préserver les milieux.

- *Quelle est la largeur de la forêt linéaire en bordure de la RD 934?*
- *Dans une «rue jardinée», où passent les vélos? P585*
- *Quels sont les utilisateurs d'une voie partagée?p579*
- *Quels sont les critères pour être classé «arbre patrimonial»? page 276 et page277 (Rédars) »*

**Réponse d'Aménagement77 :**

**NB :** ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire

Une réponse sera apportée aux personnes s'interrogeant sur ces questions à l'occasion des temps d'échanges de ce premier trimestre 2023.

Pour information, voici la réponse à cette dernière interrogation : Le diagnostic phytosanitaire des arbres a été réalisé en 2020 et permet une analyse des enjeux écologiques de conservation du patrimoine arboré du site. Ce diagnostic permet de déterminer la valeur patrimoniale et écologique des sujets et d'en définir les enjeux de conservation. Le caractère patrimonial d'un arbre est défini notamment par sa hauteur, la circonférence de son tronc et par sa « remarquabilité » (rareté botanique, refuge pour la faune, situation géographique marquante, port et forme particulière de l'arbre). Ces critères sont définis dans l'annexe 7 du DAE (page 2761 pagination numérique)

Une personne anonyme demande elle aussi des précisions (R24) « *A propos des DIFFERENTES MANIERES D'HABITER : individuel, intermédiaire et collectif. Que veut dire un logement intermédiaire?*»

Les logements intermédiaires sont plus compacts / petits que les logements individuels, puisqu'ils sont superposés ; mais ils en possèdent certaines qualités (par exemple : avoir un accès individuel chez soi depuis l'extérieur).

Mes commentaires : je pense que ces termes qui sont très présents dans tout le dossier auraient mérité une définition en amont car il est difficile de comprendre quand on ne sait pas de quoi il s'agit. Je trouve en règle générale que le projet n'est pas très bien décrit et qu'il est difficile de se le représenter avec les informations fournies dans cette partie du dossier.

- Des observations questionnent **les documents qui ont été rajoutés** au dossier pendant l'enquête. Ainsi, l'association des Renards (R12) indique : « *Nous avons constaté l'ajout d'une note aux documents de l'enquête publique. Aucune date n'est indiquée pour cet ajout, ni aucun auteur ?*  
*Quoi qu'il en soit cet ajout, arrivé certainement après le 23 ou le 25 novembre, c'est-à-dire près de la clôture de l'enquête publique, arrive sans aucune information suite à nos demandes et il est bien étrange que le dossier papier soit différent du dossier téléchargeable, avec au surplus un nombre de pages différent pour certains des documents ?* »

Réponse d'Aménagement77 :

NB : ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire

La différence de pagination entre le dossier papier et le dossier numérique s'explique par l'ajout d'intercalaires entre les annexes des mémoires en réponses de l'avis de la MRAE et du CNPN. Ainsi, la note à vocation de guide de lecture pour permettre à chacun de se repérer plus facilement dans le document.

Sa transmission en cours d'enquête par Aménagement 77 a été complétée par une prolongation de la durée d'enquête de 15 jours supplémentaires pour permettre à chacun de formuler ses remarques sur la base d'un dossier ayant gagné en qualité de navigation.

Mes commentaires : je pense qu'il pourrait être important de faire attention à ce genre de décalage quand on travaille sur un dossier aussi important. Peut-être que cela aurait été judicieux

de diviser le dossier en plusieurs parties comme cela a été fait pour le dossier papier : il aurait peut être été plus simple de trouver les différents documents et de ne pas créer de décalage de pagination tout au long du dossier.

Une personne anonyme (R24) expose : « *COMITE DE PILOTAGE N° 4 : Ce dossier n'est consultable qu'en mairie. Pourquoi n'a t-il pas été diffusé sur internet. Où se trouvent les trois précédents ? et que nous cachent-ils ? Il ne figure que très peu de légende et pas d'explication précise.* »

#### Réponse d'Aménagement77 :

NB : ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire

Les comités de pilotage sont des instances entre la ville, l'aménageur et l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine qui ont pour vocation de faire des points d'avancement trimestriels sur l'opération. Ces réunions et les comptes-rendus correspondants n'ont pas vocation à être diffusés puisqu'il s'agit de réunions purement opérationnelles et techniques. Il ne s'agit nullement de documents demandés dans le cadre de la demande d'autorisation environnementale unique.

Mes commentaires : Monsieur le Maire est venu m'apporter ce document lors de ma première permanence et j'ai cru que c'était la réponse à la MRAe de fournir un aperçu du projet. Je l'ai donc laissé dans le dossier d'enquête en mairie. Lors de la permanence suivante, le dossier avait été complété par une des perspectives demandées par la MRAe mais je n'ai alors pas pensé que le document remis lors de la première permanence n'avait pas vocation à rester dans le dossier papier, d'autant plus qu'ils permettaient de montrer certaines vues et de donner des informations non disponibles (ou facilement trouvables) dans le reste du document.

La famille Javausin indique aussi (O9) : « *Pour faciliter la prise en main du dossier et en réponse à votre proposition, vous trouverez ci-joint une note pouvant être mise à la disposition du public et permettant d'identifier la pagination des différentes catégories d'informations.* » Cette note n'est pas incluse ni consultable dans le dossier et est envoyée tardivement, 3 semaines après ouverture de l'enquête publique. »

- L'association des Renards considère même que **le dossier n'est pas en phase avec les attentes d'une telle enquête** (R12) : « *L'intitulé de l'enquête est trompeur. Il s'agit en réalité d'une enquête publique unique, régie par l'article L123-6 du code de l'environnement, qui en regroupe trois.*

*L'article L123-6 du code de l'environnement dispose, notamment : « ... Le dossier soumis à enquête publique unique comporte les pièces ou éléments exigés au titre de chacune des enquêtes initialement requises et une note de présentation non technique du ou des projets, plans ou programmes... »*

*Les trois enquêtes publiques concernent :*

- 1. Une demande au titre des rubriques 1.1.1.0 (déclaration) et 2.1.5.0 (autorisation) de la nomenclature des installations ouvrages travaux et activités (IOTA) du code de*

*l'environnement au titre de la loi sur l'eau ;*

*2. Une demande d'autorisation de défrichement au titre de l'article 341-1 du code forestier ;*

*3. Une demande de dérogation au titre de l'article L480-2 du code de l'environnement concernant les dérogations sur les espèces protégées.*

*Les documents mis à disposition du public devraient donc comprendre un dossier pour chacune des enquêtes publiques concernées, avec leurs résumés non techniques »*

#### Réponse d'Aménagement77 :

**NB : ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire**

**Le dossier, l'enquête publique et le cadrage réglementaire ont été préparés avec ou par les autorités compétentes en la matière. Toutes les procédures sont visées explicitement et ces éléments ont par ailleurs été vérifiés par un avocat spécialisé en droit de l'environnement.**

**Mes commentaires : effectivement, le dossier semble contenir tous les documents nécessaires pour cette enquête unique.**

*Ou encore : « Nous avons, en réalité, un très gros dossier « St\_Thibault\_des\_Vignes\_v3 » de 640.333 ko, accompagné de l'avis de la MRAe (qui ne comporte pas moins de 12 recommandations, qui semblent peu suivies d'effet ?) et des avis et affiches d'ouverture de l'enquête publique.*

*Sans compter une vue aérienne panoramique dont l'utilité nous échappe ? »*

*Ils expriment en conclusion : « nous maintenons fermement notre demande d'annulation de la présente enquête publique, qui devra être recommencée plus tard et certainement après qu'un peu d'ordre ait été mis dans les documents mis à disposition du public. »*

#### Réponse d'Aménagement77 :

**NB : ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire**

**La MRAE a été saisie pour rendre un avis sur le dossier le 16 avril 2022 et nous avons reçu cet avis le 30 juin 2022 avec la contrainte de transmettre le mémoire en réponse le 1er août 2022. Ce délai ne nous permettant pas de répondre à chaque recommandation, nous avons convenu avec les services de l'Etat de joindre un tableau d'engagement qui sera repris dans l'arrêté préfectoral et qui de ce fait nous engage à produire les éléments demandés.**

**La conception de notre métier d'aménageur public nous conduit à considérer qu'il n'est aucun sujet devant être éludé et que nous engagerons notre responsabilité sur chacun des engagements pris ou restant à prendre.**

**Mes commentaires : l'association des Renards est effectivement très critique sur le dossier d'enquête qu'il ne considère pas comme accessible. En revanche, il indique que les recommandations de la MRAe ne sont pas suivies d'effets et se questionne sur la pertinence de la vue aérienne du projet alors même que cette vue est justement demandée par la MRAe. Il aurait**

cependant été intéressant que cela soit stipulé dans la description du document (ou dans son titre).

#### 5.2.4. L'enquête et son déroulement

2 observations relèvent ce thème : Me Bize (R8) et M Langevin (R9) considèrent que **l'enquête arrive tard car il leur semble que le projet est déjà ficelé**

- « *il nous semble que l'enquête ressemble plus à une information qu'à une réelle étape de "discussions" pour modifier un projet déjà complètement bouclé ou presque.* »

« *Je suis effaré de cette enquête. Les zones de constructions sont actées en revanche les zones urbaines visant à améliorer la vie des habitants ne sont qu'à l'état de projet.* »

#### Réponse d'Aménagement77 :

NB : ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire

La réglementation des procédures visées par la présente enquête exigeait des engagements affirmés et étayés de l'aménageur sur une quantité importante de sujets (secteurs non urbanisés, système de gestion des eaux pluviales en fonction des espaces à construire, circulation projetée, etc.). Ces points ont fait l'objet de discussions et de présentations antérieures (tout au long des 15 dernières années). La crédibilité professionnelle de ce dossier passait nécessairement par une définition assez précise et détaillée de ces questions environnementales.

En revanche, en effet, s'agissant des détails précis des espaces à urbaniser, il demeure un travail que nous mènerons dès cette année 2023 avec les acteurs du projet, au premier rang desquels la population. Il s'agira d'échanger et de construire nos attentes collectives et nos objectifs en matière d'architecture, d'ambitions thermiques, de réemploi de matériaux, de circuits courts, d'empreinte carbone. Tous ces aspects continueront d'être travaillés. Ces procédures réglementaires n'empêchent nullement la poursuite de ce travail très stimulant et éminemment collectif. C'est l'un de nos engagements.

**Mes commentaires : Je reviens sur cette idée qu'il n'est pas clair au vu du dossier de ce qui est décidé et de ce qui reste à travailler et cela amène des interrogations voire une certaine animosité vis-à-vis de ce projet**

### 5.3. Le projet

Ce thème a été abordé dans 38 des 50 observations

#### 5.3.1. Définition du projet

13 observations abordent ce thème.

2 personnes soulèvent **la densification importante**:

Ainsi, le collectif « Préservons le village indique (R27) : « *Même s'il est nécessaire de créer des logements supplémentaires, cette densification est trop importante.* » ou encore une personne anonyme indique (R34) : « *Nous voyons ce qui a été fait ces dernières années. Saint Thibault des Vignes construit des immeubles d'habitations très concentrés.*

*Exemple : Place Claude Monet.*

*Avant presque tous les logements avaient un horizon, maintenant ils n'ont que le mur de la nouvelle construction d'en face.*

*Et la végétation donnait quelques îlots de fraîcheur.*

*Tout cela a disparu et on veut reproduire la même chose sur le centre bourg. »*

En règle générale, les observations vont dans le sens **d'un projet pas suffisamment défini** dans le dossier avec **de trop grandes zones d'ombre**.

Ainsi, par exemple, une personne anonyme demande (O4) : « *Concernant le sentier des Pépins, le long du n°2 et 4, qu'y a-t-il de prévu ?* »

**Réponse d'Aménagement77 :**

**NB : ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire**

**Le Chemin des Pépins fait partie des voies partagées et n'est ouvert qu'à la circulation des riverains pour y limiter le trafic.**

**L'accès sera contrôlé par borne escamotable. Cependant, le projet de la ZAC intervenant sur cette voirie, il y a obligation de permettre la circulation des véhicules de défense incendie et de respecter les normes de circulation pour ce type de véhicule.**

**Mes commentaires : L'observation portait sur le Sentier des Pépins et non sur le Chemin des Pépins. Cependant, cette question pourra trouver réponse dans le cadre des futures réunions publiques et n'a pas vraiment d'impacts sur le sujet de l'enquête.**

Ou l'Association des chemins Théobaldiens se questionne (O5) : « *Les logements auront-ils tous des places de parking souterraines par 2 ?*

**Réponse d'Aménagement77 :**

**NB : ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire**

**Le nombre de places de stationnement par logement répondra aux exigences du PLU et sera adapté à la taille des logements. La commune sera à cet égard attentive à ce que le stationnement n'impacte pas les voies de circulation publique.**

**Mes commentaires :** Le stationnement semble être un sujet important dans la zone des Glases étant donné la faible largeur des voies. Il sera effectivement important d'y apporter des réponses satisfaisantes.

*Il n'y a aucune information concernant le sens de circulation ou le flux et nombre de voitures secteur Glases*

**Réponse d'Aménagement77 :**

**NB :** ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire

Une carte des parcours véhicules était consultable en annexe du document. Ce point sera représenté à la population lors des réunions du premier trimestre 2023. Nous connaissons la sensibilité des habitants sur cette thématique et nous la comprenons. Nous continuerons donc le dialogue avec eux sur ce point.

**Mes commentaires :** c'était effectivement un sujet qui est revenu souvent lors des permanences et il serait bien de travailler ce point avec les habitants.

*Chemin des Pépins y étaient prévus 3 pavillons hors nous constatons 6 logements, nous demandons des explications*

*Chemin des Pierris y étaient prévues des constructions de logements type pavillon hors nous constatons des logements R+2 donc appartements : des explications sont demandées »*

*O6 : Constructions prévues chemin des Pierris et chemin des Pépins (nombre ? bien pavillonnaire ?) Voirie (largeur de la route, nature de la voirie)*

*Communication entre chemins des Pierris et chemin des Pépins ?*

*Sens de la circulation*

*Places de parking »*

**Réponse d'Aménagement77 :**

**NB :** ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire

Toutes ces questions sur ce secteur de la ZAC feront l'objet de réponses circonstanciées et illustrées auprès de l'association des chemins théobaldiens et des riverains du secteur lors du réunion calée ce 26 janvier. Les échanges se poursuivront par la suite également. Nous sommes vraiment à l'écoute des questions posées, aucune interrogation ne sera négligée, et ce même si l'objet exact de cette enquête publique portait sur le traitement des enjeux liés aux procédures du code de l'environnement.

**Mes commentaires :** Effectivement, le sujet de l'enquête n'était pas en lien avec ces questions et en même temps, c'est ce qui, dans la majorité des cas, importe le plus aux habitants actuels (et cela est bien légitime car c'est leur cadre de vie qui va être bousculé).

Une personne anonyme considère que ce projet va à **l'encontre des exigences environnementales actuelles** (R34) : « *Nous ne nous opposons pas à construire mais quel projet ? Que ce ne soit pas qu'un projet d'investissement immobilier sans se préoccuper du cadre de vie. Concevoir des bâtiments en architecture bioclimatique, passifs ou à énergie positive. Gérer le problème des eaux de pluie avec l'imperméabilisation des sols, le manque d'infiltration des eaux, le non rechargement des nappes phréatiques. Sur les parkings, favoriser les dalles stabilisatrices plutôt que du goudron. Les phénomènes de pluie violente ne vont qu'augmenter ! Et que fait-on de la pollution de l'air et du bruit avec cette concentration d'habitants du projet ? Le contexte actuel de l'urgence climatique, la disparition inquiétante de quantité d'espèces animales et végétales devrait nous inciter à anticiper un projet vivable. Les arbres et la végétation contribuent à limiter la chaleur. Le projet prévoit de compenser la perte d'arbres coupés sur le centre bourg en replantant des arbres dans le parc du château de Guermantes situé à 2 km. A 2 km, les futurs habitants seront sûrement rafraichis !*

*Le changement climatique est là !  
Nous voudrions plus de verdure, moins de béton !  
Faites un projet qui a de la place dans l'avenir »*

#### Réponse d'Aménagement77 :

**NB : ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire**

**La prise en considération des enjeux environnementaux fait partie de la conception de la ZAC du Centre-Bourg et constitue un de ses fondements. Ce projet cherche à garantir un juste équilibre entre environnement naturel et urbain. Il est pensé à travers une logique d'intervention minimale visant à réduire l'impact de l'urbanisation et à préserver autant que possible la nature existante. Ce point est primordial : une grande partie des espaces verts est préservés / améliorés et les forêts existantes sont reconnectées entre-elles afin de renforcer les corridors écologiques à grande échelle.**

**En fonction de l'économie des projets, différents matériaux seront étudiés pour une mise en œuvre de procédés constructifs décarbonés : béton de chanvre, structure bois... L'utilisation de matériaux biosourcés, issus de filières locales et les circuits courts sera à privilégier. Le réemploi sera encouragé.**

**Afin de respecter les engagements pris dans la demande d'Autorisation Environnementale Unique, les espaces dits de « pleine terre » devront être maximisés sur l'ensemble des lots pour permettre l'aménagement de zones d'infiltrations des eaux pluviales sur chaque parcelle.**

**Dans la conception du projet et afin de garantir sa pérennité dans le temps, l'agence de paysagisme BASE, appartenant au groupement de maîtrise d'œuvre urbaine, veille à mettre en place des « palettes végétales » correspondant à chacun des espaces publics projetés. Ainsi, des essences adaptées seront sélectionnées afin que le projet soit vivable et qu'il participe à la préservation de la faune et de la flore.**

Nous comprenons le souci relatif aux enjeux écologiques. Nous comprenons également qu'il puisse être considéré comme contre-intuitif de réaliser un projet pouvant potentiellement améliorer certains enjeux écologiques stratégiques. C'est pourtant bien le cas et c'est ce que nous nous attachons à continuer de démontrer avec la force de nos convictions et nos engagements. Il nous est important que chacun puisse regarder le projet avec un regard éclairé et non dogmatique.

**Mes commentaires : effectivement, il n'est pas forcément facile de comprendre la pertinence écologique de ce projet au premier abord, en particulier en temps qu'habitant ayant le sentiment d'être entouré de verdure et d'animaux. Cependant, une des raisons qui semble avoir déclenché le projet il y a maintenant de nombreuses années est la dégradation de cet environnement par des installations illégales de gens du voyage, par des dépôts sauvages de déchets et par l'éventuelle possibilité qu'auraient eu les propriétaires de vendre leurs parcelles directement à des promoteurs pour qu'ils y réalisent des logements sans avoir la nécessité de répondre aux mêmes engagements environnementaux que ceux du projet actuel.**

M Tinland dans son observation R7 estime qu'il y a un **décalage entre les vœux considérés pieux du projet et sa définition aujourd'hui** : « *L'objectif principal est un « projet d'aménagement » et qu'indirectement, au stade d'intentions, un projet de servir les attentes des habitants. Par conséquent, on constate en effet une juxtaposition de projets immobiliers et l'environnement, l'attente réelle des habitants est vu comme un frein à ce projet et nécessite« compensation» ... Pourtant la nécessité est reconnue* »<sup>2080</sup>:

En outre, un tel projet ne peut se réaliser que par une approche globale, impliquant une maîtrise de l'ensemble des éléments du projet, dont le foncier, permettant de réaliser un espace urbain harmonieux et cohérent dans le cadre d'un plan de masse réfléchi pour assurer sa qualité urbaine, architecturale et paysagère.

En effet, ces dernières années, la commune de Saint-Thibault-des-Vignes a constaté une forte augmentation des projets immobiliers nés de l'acquisition de plusieurs terrains ou maisons. Cette dynamique est accentuée, d'une part, par la localisation privilégiée de la commune de Saint-Thibault-des-Vignes, très bien reliés par de grands axes de transports à Paris et aux différents bassins d'emplois du territoire et, d'autre part, aux besoins constants de produire de nouveaux logements en Ile-de-France<sup>6</sup>.

**Après consultation pour l'enquête, il n'est pas clair ce qui est l'objet de discussion et ce qui est reporté à plus tard.**

*De plus la cohérence manque, probablement dû aux mobiles quelque peu confus.*

*Ainsi on annonce une volonté de relier des quartiers au développement séparé et les intégrer dans un ensemble. Ce qui est très souhaitable.*

*Cependant le projet semble montrer tout autre chose, surtout sur le plan opérationnel, pratique.*

*Exemple typique :*

*Autant les projets de construction de logements sont décrits, planifiés, autant les infrastructures de voirie restent très vagues et aucunement garanties. Plus au stade d'intentions que de réalisations planifiées. Parfois incohérentes pour satisfaire les différentes tendances ... Ainsi*

Le projet créera de nouveaux espaces publics et contribuera à en requalifier d'autres à l'image du chemin des Pierris et du chemin des Pépins.

Ces deux chemins, reconnus d'intérêt communautaire, sont aujourd'hui peu qualifiés et fortement dégradés. La ZAC permettra l'enfouissement des réseaux aériens (télécom, électrique, éclairage), la réfection des voiries et la mise en place de cheminement sécurisé pour les piétons (ces deux chemins faisant partie d'itinéraire de randonnée à l'échelle intercommunale).

*Mais aussi une déclaration de maintien «rural »des mêmes chemins? »*

#### Réponse d'Aménagement77 :

**NB : ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire**

**Le projet s'inscrit dans un temps long ponctué de différentes phases de conception (avant-projet, projet ...) qui permettent de clarifier et préciser différents aspects et détails du projet au fur et à mesure de son avancement. Ainsi, lorsque le projet a été transmis aux services de l'Etat pour instruction, les caractéristiques des infrastructures de voirie par exemple n'avaient pas été arrêtées, mais naturellement le travail de conception a perduré durant la phase d'instruction du dossier et le projet est aujourd'hui à un stade d'avancement plus abouti. Ces éléments seront bien entendu portés à la connaissance du public très prochainement.**

**Mes commentaires : encore une fois, le fait que ce qui est décidé dans le dossier et ce qui ne l'est pas encore soulève des interrogations voire de la suspicion ce qui est dommage.**

Un personne anonyme évoque elle aussi la même chose (R22) : « *Pour autant il apparait un déséquilibre qui va complètement à l'inverse de l'objectif environnemental annoncé :*

- Ce que décrit fermement et précisément le projet et dont le financement est assuré, ce sont des programmes immobiliers de construction de logements. Ce qui peut être un objectif louable, mais qui n'est pas un objectif environnemental pour les habitants*
- Le cadre de vie des habitants, l'écologie, les nécessités d'équipement, les obligations d'harmonie, de circulation fluide sont présentées comme des contraintes qu'il faut lever par un assentiment ou une faible réaction au projet, de manière à atteindre les objectifs immobiliers.*

*Je suggère que soient inversées ces priorités : un projet où les priorités, l'objectif soient justement environnementales, établir un cadre de vie agréable ... et des nécessités de financement par des programmes de logement et des contraintes de quota de logements.*

*Révisé ainsi, ce projet aurait certainement assentiment et soutien majeur et 80 % du contenu actuel serait toujours là ! »*

**Nous assurons que le projet est conçu selon une réflexion globale qui prend bien évidemment en compte le cadre de vie des habitants, l'écologie, l'harmonie générale, les sujets de circulation ... et que l'équilibre financier de l'opération est bâti en prenant en compte ces dépenses équilibrées par les recettes perçues au travers de la vente des lots des projets de construction.**

**Mes commentaires :** Est-ce que le cadre de vie, l'écologie et tous ces thèmes que cette personne anonyme considère comme ayant été négligés dans le cadre de ce projet ont suffisamment été travaillés ? Voilà finalement une des questions de cette enquête. Aménagement77 indique lui que c'est ce qui a motivé toute la réflexion en gardant un principe de réalité financier. De mon côté, j'ai l'impression que ces thèmes ont été réfléchis et intégrés dans le projet et que l'environnement global qu'il va créer va probablement devenir plus agréable que ce qu'il est aujourd'hui : une forêt ponctuée de déchets et de dépôts sauvages, des constructions illégales..

Me Manceaux se questionne concernant **ce qui est prévu pour les insectes et les terrains considérés actuellement comme friches** (R14) : « Pour les insectes il est écrit qu'il y aura « l'installation d'hôtels à insectes » Pourquoi pas. Mais un environnement naturel préservé pourrait remplir ce rôle. Et on ne parle pas des abeilles pourtant très menacées actuellement. Puisqu'il est prévu de planter des espèces de fleurs et fruits comestibles dans les espaces communs (page 54) Est-il prévu la plantation de plantes mellifères ?

**Réponse d'Aménagement77 :**

**NB :** ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire

En effet des plantes mellifères sont prévues, par exemple : Merisier, Tilleul, Pommier, Saule, Frêne à fleur, Cornouiller males, Aubépine, Lierre, Menthe, Bleuet etc.

**Mes commentaires :** Effectivement, le rapport ne mentionne quasiment jamais les abeilles alors qu'elles semblent être de plus en plus considérées comme une espèce en voie de disparition même si elles ne font pas (encore ?) parties de la liste rouge des espèces menacées en France.

*Peut-on prévoir aussi de laisser des zones « naturelles » (prairies) avec des espèces locales qui n'ont rien de mauvaises herbes et qui nourrissent et servent d'habitat aux insectes ?*

*Certaines zones sont qualifiées de friches. Ce sont pour la plupart des friches développées après une activité de culture, vergers... Même si le vocabulaire est le même il faut différencier les friches développées sur un ancien site industriel dont le sol est parfois pollué de ces friches développées après des plantations de vergers.*

*Plusieurs communes de Marne et Gondoire ont mis en place des « parcs nature ».*

*Pourquoi ne pas en intégrer dans certaines de ces friches de la ZAC du centre bourg ? »*

**Réponse d'Aménagement77 :**

**NB :** ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire

C'est le principe des zones d'évitement et d'amélioration, qui sont dans le premier cas préservés comme à l'existant (il s'agit d'espace arborés ou arbustifs plus ou moins denses) et dans le second cas, amendés par de nouvelles plantations pour diversifier les essences, créer des lisières refuges etc. Ces friches sont au cœur de la ZAC centre bourg.

**Mes commentaires :** il aurait été bien que ces zones soient définies plus clairement dans la partie de présentation du projet.

M Richard se questionne sur la **définition du projet à proximité de sa maison, sur la butte des Glases (R41)** : « *Nous sommes réellement très inquiets pour notre environnement, depuis des années nous vivons entourés de nature, d'écureuils et de différentes espèces d'oiseaux.*

*En face de chez moi, une zone d'arbres, broussailles, qui permettent le développement et la préservation d'un écosystème bien en place.*

*Notre maison est implantée au 9 Bis Chemin des Pierris mais notre espace principal de vie se trouve devant la façade jardin qui est juste en face du Chemin des Pépins.*

*Lors de mon récent passage en mairie, nous avons découvert un document imagé qui nous montrait au Chemin des Pépins, le type de logements prévus et leur nombre soit de 6 maisons mitoyennes... une optimisation maximum de la surface.*

*Ces dernières devaient s'intégrer parfaitement à l'environnement et conserver l'esprit général du quartier! Sans être un grand spécialiste, nous pouvons constater que cela n'est pas du tout le cas.*

*Les entrées des véhicules de ces dernières paraissent être juste en face de nos jardins et le risque pour moi ainsi que de mes voisins est un vis-à-vis direct, qui changerait considérablement nos vies respectives.*

*Cela fera baisser la valeur de nos maisons durement encore à payer par le travail d'une vie.*

*Est-il possible de rencontrer les responsables d'aménagement 77 ou les acteurs décisionnaires, afin d'échanger sur les façons d'éviter au mieux un vis-à-vis direct et de conserver notre bien vivre ?*

*Plusieurs solutions envisageables:*

*Eviter les fenêtres plongeantes, hauteurs raisonnables, reculer le plus possible les constructions, planter des arbres d'une hauteur adapté, etc.... »*

#### **Réponse d'Aménagement77 :**

**NB : ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire**

**Ces 6 maisons n'excédant pas 1 étage et se trouvent dans un écrin végétal : depuis l'habitation de Mr Richard, elles sont dissimulées derrière une noue plantée, le bois humide et les zones paysagères donnant vers la Place des Bois. D'autre part elles se situent environ 8 mètres en contre-bas de cette dernière, ce qui n'obstruera pas sa visibilité.**

**Mes commentaires : Monsieur Richard sera ravi de lire ces informations. Elles lui seront probablement représentées, à lui ou ses voisins de quartier, dans le cadre des futures réunions publiques qui porteront principalement sur ces sujets.**

Certains auraient aimé avoir **quelques informations concernant le style architectural**

Ainsi, M Pecquet, demande (O8) : « *La cohérence architecturale des zones concernées .. si nous connaissons les zones, nous ne savons pas ce qui va y être construits, quels types de bâtiments et quels constructeurs ... il n'existe pas de maquette ou de plan 3D de l'ensemble du projet »*

ou au moins **la garantie d'une harmonie**, qui n'a visiblement pas toujours été au rendez vous concernant les derniers projets

Ainsi, M Tinland exprime (R11) : « *La question d'harmonie de style de construction. Les dernières réalisations sur la commune montrent une grande disparité de style des différents programmes. Pourquoi pas ? Mais est-ce un choix ? Ou un traitement programme par programme sans réflexion globale?* Or rien ne figure dans le rapport indiquant que des contraintes de "style" (briard, francilien, haussmannien, etc.) seront imposées aux constructeurs. que ce soit les bâtiments, les voiries, les revêtements. Cette cohérence urbaine est pourtant un élément essentiel du cadre de vie et de l'environnement. Bien sûr une certaine variété est intéressante, mais prévue dans un plan global. Jusqu'ici chaque programme a été traité quasi individuellement, au cas par cas. Le projet ZAC Centre Bourg serait justement l'occasion d'une harmonisation à long terme. Or ... rien ? Quelques exemples si on continue dans cette voie ... Les programmes ci-dessous sont intrinsèquement intéressants mais incohérents entre eux. Et comme on le constate, l'intégration dans la circulation et la voirie laissée à l'abandon (rue de Gouvernes, chemin des Pierris) ... Raison de plus d'EXIGER pour ce projet cohérence et REALISATION PREALABLE des équipements, voirie ...



2022 rue de gouvernes



2021 chemin des Pierres



sur un périmètre restreint

2020 chemin des Pierris ... 3 styles



rue de Torcy



*Les Clayes (OK C'est Lagny mais une entente pour être cohérents ne serait pas inutile ...)*

M Guérin se positionne aussi sur ce sujet (R13) : « *Quel sera la place de la construction bois dans la ZAC ? Notamment pour le secteur des Glases qui bénéficiera d'un environnement boisé conservé.* » et encore « *Pour les constructions et suivant les différentes ambiances il serait judicieux que les choix architecturaux soient cohérents avec le bourg de Saint Thibault (au moins pour le secteur des Rédars). Je ne remets pas en cause le travail des architectes mais attention de ne pas aller vers "l'extravagance".* »

#### **Réponse d'Aménagement77 :**

**NB : ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire**

**Les formes urbaines seront conçues selon leur implantation dans la ZAC, leur rapport au paysage et à l'existant à proximité. Ces diversités de situations seront source de richesse et leur développement fabriquera une continuité urbaine et paysagère cohérente. Les bâtiments seront**

en général d'une hauteur R+3, ils atteindront R+4 ponctuellement. Les hauteurs des logements seront réduites (R+1 à R+2) dans les venelles, dans le secteur des Glases et à proximité des maisons existantes du centre-bourg.

L'enjeu est de lutter contre un modèle de développement de « ZAC générique » dont l'expression est parfois déracinée de son contexte. Il faut, au contraire, garantir un ensemble harmonieux de pluralités architecturales complémentaires, ancré dans l'environnement Théobaldien et son histoire, tout en étant innovant et contemporain.

En fonction de l'économie des projets, différents matériaux seront étudiés pour une mise en œuvre de procédés constructifs décarbonés : béton de chanvre, structure bois...

Les exemples cités ici par les riverains correspondent à des projets qui ont été réalisés à l'extérieur de la ZAC, sans l'encadrement contractuel qu'autorise un projet public d'aménagement d'ensemble comme l'est la ZAC. Par ailleurs, tous ces aspects seront discutés et travaillés en 2023 avec les habitants. Il n'aurait pas été compris que l'aménageur intègre à ce stade de l'opération et dans un dossier relatif au code de l'environnement des détails de conception des projets qui auraient signifié que tout était parfaitement bouclé. Ce qui n'est pas le cas sur ces sujets architecturaux.

**Mes commentaires : Effectivement, les questions architecturales se font pas partie de cette enquête mais il est effectivement intéressant de préciser que le fait d'aménager globalement cette zone permettra justement une cohérence architecturale plus globale et plus en lien entre les différents bâtiments.**

M Guérin se questionne aussi sur le **choix des promoteurs et des entrepreneurs** (R13) :

*« Aménagement 77 aura le choix dans une pléthore de promoteurs immobiliers. Attention toute fois à faire les bons choix. Une charte rigoureuse doit être mise en place quand à la qualité des promoteurs afin de ne pas se retrouver avec des constructions "mal finies" et avec une liste de réserves "longue comme un jour sans pain" à la livraison qui laissent les propriétaires ou locataires dans l'attente de la résolution des soucis. (en exemple la ZAC du Sycomore à Bussy St Georges). Certains promoteurs n'assument pas, rejetant la faute sur les sous-traitants et les sous-traitants rejetant à leur tour la faute sur leurs sous / sous-traitants. Les prix les plus bas ne justifient pas tout : "A la fin on en a toujours pour son argent" »*

*Le choix des promoteurs devra se faire en toute objectivité et sans contraintes "externes" à Aménagement 77. La rigueur doit être de mise.*

*Il en sera de même aussi pour les entreprises de construction qui pour certaines ont une main-d'œuvre très "délocalisée" qui travaillent les jours fériés. Et cela arrive plus souvent que l'on ne le croit. »*

Le collectif « Préservons le Village » se questionne même sur **l'impartialité d'Aménagement77**

(R16) : *« Le projet d'aménagement de la ZAC du Bourg est confié à Aménagement 77. Cet organisme se présente comme transparent et indépendant.*

*Or, il a le statut de SEM dont l'actionnaire principal est le Département 77 (65%). Le Directeur actuel a travaillé sous les ordres du maire de St Thibault, Président d'Aménagement 77 de 2015 à 2021. Dans ce cas, comment garantir son indépendance ? N'y a-t-il pas un problème de conflit d'intérêt ? On peut se demander aussi si Aménagement 77 a les mains libres pour choisir les promoteurs et pour définir la nature (maison, logement privatif, logement social..) et la quantité des logements ? D'ailleurs on a noté que lors de l'atelier participatif le 09-07 (réunion ratée car 1 seul habitant était présent), c'est souvent le maire qui a coupé la parole aux membres d'Aménagement 77. »*

#### Réponse d'Aménagement77 :

**NB : ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire**

**Nous comprenons et partageons le souci relatif à l'exigence du choix des promoteurs. C'est la raison pour laquelle des consultations seront faites, avec un cahier des charges, des critères de sélection et un jury de désignation. Un soin particulier sera effectué pour que les programmes de la ZAC soient remarqués par leur qualité de traitement et leurs préoccupations environnementales.**

**S'agissant d'Aménagement 77, rappelons que le mandataire social de la société est le Directeur Général. La fonction de Président qu'a occupée Sinclair Vouriot (et qu'il n'occupe plus depuis 2 ans) n'avait aucun caractère exécutif. Aucune décision engageant Aménagement 77 ne peut être prise par le Président, lequel représente le Conseil Départemental de Seine-et-Marne et défend les intérêts de ce dernier en sa qualité d'actionnaire. Notre organisme et son dirigeant sont contrôlés, chacun pour ce qui les concerne, par un commissaire aux comptes, la haute autorité pour la transparence de la vie publique, la chambre régionale des comptes ou, tout simplement, par des audits que mènent régulièrement les actionnaires eux-mêmes (audits financiers, audits organisationnels). Par ailleurs, le contrat de concession détenu par Aménagement 77 sur cette ZAC implique la production annuelle d'un compte-rendu détaillant tous les aspects administratifs, techniques, financiers et réglementaires. A titre d'exemple, chaque dépense engagée par la SEM – bien que n'engageant pas la collectivité – est précisée au centime près et justifiée. Ce compte-rendu fait l'objet chaque année d'une délibération en conseil municipal.**

**Mes commentaires : ces précisions sont effectivement importantes car un manque de confiance de la population vis-à-vis de l'aménageur dans son impartialité politique peut venir polluer la concertation, au détriment du projet.**

Monsieur Guérin aimerait qu'il y ait des **caractéristiques concernant les économies des ressources qui soient imposées dans les constructions (R13)** : « *Pour les maisons individuelles il serait judicieux de pouvoir disposer de chauffe-eau solaire, de carport à toiture photovoltaïque de manière à réduire les factures d'électricité. Installer des dispositifs de récupération des eaux pluviales afin de pouvoir alimenter les sanitaires et l'arrosage des jardins (avec des citernes enterrées). A ce jour ces au bon vouloir des propriétaires de faire c'est aménagement, ici il s'agirait plutôt d'une forte incitation. L'électricité et l'eau sont des enjeux économiques non négligeables.*

*Pour les bâtiments, les mêmes solutions que pour les maisons individuelles peuvent être engagées.  
Plus qu'un choix, c'est une volonté »*

Me Monceaux aussi se questionne sur ce sujet (R14) : « *Est-il prévu des constructions collectives auto-suffisantes ou au moins peu énergivores ?*

*La création d'un éco-quartier peut-elle être envisagée ? »*

**Réponse d'Aménagement77 :**

**NB :** ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire

Les bureaux d'études EGIS / ELIOTH font partie du groupement de maîtrise d'œuvre urbaine et des prescriptions allant dans le sens de l'économie des ressources encadreront les projets.

D'autre part, un raccordement au chauffage urbain est prévu pour l'ensemble des lots du secteur des Rédars (il s'agit d'un mix énergétique à 100% renouvelable) et des toitures photovoltaïques seront développées à certains emplacements.

**Mes commentaires :** Je trouve dommage qu'Aménagement77 ne prenne pas plus position sur la possibilité de créer des bâtiments neutres ou même un éco-quartier. Cela va dans la lignée de la remarque de la MRAe qui considère que cet aspect n'a pas été assez travaillé.

Concernant **les habitants actuels de la zone des Rédars**, M Tinland se demande : (R11)« *La cohabitation entre les "habitats précaires" et les nouvelles constructions ...  
Quelle politique (incitative, coercitive ?) pour réduire le mitage par des campements de caravanes, tentes, cabanes, constructions arbitraires à proximité directe des nouveaux habitats?  
Je n'ai pas lu de véritable projet avec des actions concrètes ... »*

Sur ce sujet, je me demande aussi comment est prévu le déplacement des habitants installés sur les zones futures de construction ? Si j'ai bien compris, un espace a été trouvé pour leur proposer des habitations légères avec possibilité d'y installer les caravanes ? Pourquoi ne pas avoir prévu cette zone dans la ZAC afin d'intégrer cette population le plus possible et ainsi créer une mixité sociale ?

Effectivement, des projets immobiliers se sont développés et vont se développer dans la ZAC sur le secteur des Clayes (lots W et X) qui ont notamment pour vocation d'accueillir certaines familles de « Gens du Voyage » sédentarisées avec qui nous sommes en contact régulièrement et qui souhaitent être relogées. Certaines de ces familles seront ainsi bien relogées dans la ZAC. Précisons qu'un travail important a déjà été mené par la commune en lien avec Aménagement 77, les services de l'Etat et l'association de la Rose des Vents (représentante associative de la communauté des gens du voyage) pour diagnostiquer les besoins des familles situées dans le périmètre de la ZAC et étudier les possibilités.

C'est ainsi qu'une première quinzaine de familles ont été intégrés dans un programme de logements sociaux livrés dès 2014 et favorisant l'intégration des locataires avec un accompagnement administratif de la mairie et une scolarisation des enfants.

Pour les personnes n'étant pas nécessairement relogées, la procédure d'expropriation en cours indemniserait les personnes concernées.

**Mes commentaires :** J'aurais aimé avoir plus de précision car je trouve que le dossier n'aborde par vraiment cette question (à part dire qu'il y a déjà eu un programme de logements)

Les lots W et X ne sont quasiment pas abordés dans le dossier et on ne sait pas vraiment ce qui va y être installé.

### 5.3.2. Infrastructure

28 observations abordent ce thème : c'est donc celui qui a fait couler le plus d'encre.

Les remarques ou questions concernent plusieurs sujets que je vais aborder les uns après les autres :

#### Générale

Certaines observations abordent ce thème des infrastructures **de manière générale**. Ainsi, M et Me Pioppi indique (O1) « Sécurité

- Trottoirs dangereux
- Police municipale débordée (3 pour 6000 habitants)
- Insécurité et fréquentation douteuse (drogue)
- Construction de 2 immeubles à la place de 2 petites maisons

Infrastructures ne suivent pas (ex : école du Bourg) »

Ou M Langevin (R9) : « -manque d'éclaircissement sur les équipements urbains le choix devrait y être inscrit

- enterrement des lignes réseaux téléphoniques et électriques et fibres non spécifié ni daté... Intention ???

- aménagement de la voirie pas très clair dans le rapport »

#### Réponse d'Aménagement77 :

**NB :** ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire

Le projet prévoit bien l'enfouissement des lignes électriques aériennes sur le secteur des Glases. L'opérateur a été contacté pour initier la démarche.

Concernant la fibre, le déploiement est également à l'étude avec l'opérateur Orange afin de passer en fibre optique toute la ZAC.

**Mes commentaires :** ces précisions sont importantes.

Ou encore M Pecquet (O8) : « des infrastructures communales déjà à la limite ( réseau d'eau, réseau d'évacuation, axes routiers, transports publics, écoles, ...

> accroissement du commuting : 300, 400, 500, +, ... familles implantées là et allant travailler sur d'autres territoires ... + les déplacements fonctionnels (école, alimentation, santé, divers) Nos routes et rues sont déjà saturées – la francilienne, l'autoroute de l'est, la départementale vers Melun, le pont en X traversant la marne sont saturés matin et soir .... »

#### Réponse d'Aménagement77 :

NB : ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire

Les impacts du projet sur les différents réseaux d'eaux ont été évalués et sont en cours de discussion avec les différents opérateurs. Aucun dysfonctionnement majeur n'a été identifié en première approche.

**Mes commentaires : Le dossier présente effectivement les différents impacts du projet sur les réseaux et propose les ajustements nécessaires sans que cela semble compliqué.**

Une personne anonyme (R34) aborde **les infrastructures mises en place dans le cadre de récentes nouvelles constructions** aux abords de la ZAC : « *Autre exemple, les immeubles construits rue de Torcy :*

*Les nouvelles routes sont étroites, très peu de stationnement, rien pour les vélos, des transports en communs qui passeront où ? Rien n'est adapté pour une augmentation du flux d'habitants.*

*Des enfants actuellement vont déjà dans les écoles du nouveau Saint Thibault ! Où iront les autres ? »*

**Réponse d'Aménagement77 :**

NB : ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire

Cet exemple pris sur de récents programmes de la rue de Torcy nous permet ici de justement distinguer ce qui différencie les programmes de la future ZAC. Dans le cas de notre opération, des très importants travaux d'aménagement permettront précisément d'améliorer les espaces de circulation, d'éviter les girations dangereuses et de sécuriser les différents types d'usage (piétons, vélos, etc.).

**Mes commentaires : Effectivement, ces projets d'aménagement globaux permettent en règle générale de proposer des aménagements importants pour prendre en compte les améliorations nécessaires et les nouveaux besoins. Les projets isolés portés par un promoteur ne remplissent pas cette même fonction.**

Certaines observations abordent des thèmes précis de manière plus spécifique comme :

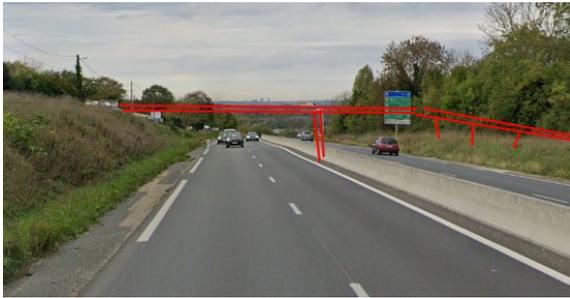
La passerelle

**Cette passerelle a été un grand sujet** lors des permanences, nous retrouvons donc ce thème aussi dans les observations. Certains la considèrent **comme indispensable** et déplore qu'elle ne soit indiquée qu'au **conditionnel** dans la description du projet (avec l'idée que cela pourrait signifier son abandon)

Ainsi, M Tinland expose (R26) : « *Juste une observation ponctuelle concernant la passerelle au dessus de la déviation. Cette passerelle, en soi est un point positif (s'il était partie incontournable, réelle du projet) puisque justement il contribuerait à une meilleure unité des 2 secteurs Rédars-Glases. La passerelle apporterait aussi une plus-value aux logements de la colline.*

*Mais ... on voit déjà que du côté des aménageurs se lèvent des "difficultés" prétendues de réalisation du fait de la différence de niveau des 2 côtés de la RD34 ... Ces objections ne sont évidemment pas*

recevables car cette difficulté est facilement levée soit par une rampe, ou un remblai plus important côté Rédars ! Cette objection semble plus un prétexte ... à renoncer ... »



Ou dans une autre de ses observations (R7) : « La question de la passerelle sur la RD934. Cette passerelle est incluse dans l'idée d'un quartier global entre Glases et Rédars. Et c'est en effet parfaitement inclus dans les tendances principales de circulation douce. C'est un élément **ESSENTIEL** dont l'absence détruirait tout l'intérêt environnemental et urbanistique.

Cette intention figure au PLU et dans le projet (p2027) :

Selon la figure ci-dessous extraite du PADD, au coeur du périmètre du projet de ZAC, le PADD vise « une qualité urbaine, paysagère et sociale dans les projets futurs ». De part et d'autre de la RD 934, il est prévu la création d'une continuité urbaine.

Dans la partie sud du secteur des Glases, la préservation des espaces boisés et végétalisés remarquables est ancrée dans le projet de territoire, au même titre que la limitation de l'étalement urbain au contact de ces espaces.

Et dans le projet on constate que la dite passerelle est non seulement remise bien après les réalisations de construction, mais aussi à réalisation douteuse (à l'étude ...). Il est évident que cette réalisation n'a pas d'enjeu financier ni « communal ». Par conséquent aurait dans ce cadre de fortes chances d'être abandonné, d'autant plus que déjà on élève des « difficultés techniques ».

Il faudrait donc que cette passerelle soit inscrite déjà comme incontournable et construite avant les réalisations... profitables de logements. »

M Guérin, lui aussi considère la passerelle comme indispensable et se demande ce qui sera mis en place si elle n'est pas faisable techniquement (R5) : « La commune est coupée en 2 parties par la RD934 et donc le "vieux STV" et le "nouveau STV" ne sont reliés que par 2 axes routiers :

La rue de Gouvernes et la rue des Pierres à l'Est et la RD418 à l'Ouest.

Seule la RD418 bénéficie d'un aménagement piste cyclable.

Dans le projet, et lors des 2 réunions et de la balade urbaine il est prévu une passerelle enjambant la RD934 pour faciliter la circulation piétonne et vélos entre les 2 entités théodosiennes.

J'ai très bien perçu la volonté de l'ensemble des acteurs de réaliser cette passerelle et aussi j'ai bien compris les difficultés de concrétiser ce projet qui pour moi s'avère essentiel.

Difficultés qui se résument par la complexité technique due aux nivellements de part et d'autre de la RD934 et au problème du financement de cet ouvrage d'art (comment sera financé le projet et par

quelles entités ?)

La vocation de cette passerelle doit permettre aux habitants de la ZAC et du bourg de pouvoir accéder aux équipements sportifs ce qui minimiserait l'emploi de la voiture.

1-Qu'elle est la garantie de voir ce projet aboutir ? Car en se référant au plan de masse de la page 67, la passerelle n'existe pas et de même dans le plan de la trame présenté lors de la réunion du 9 avril 2022. Il a bien été présenté lors des réunions une ébauche architecturale (avec inclusion d'un ascenseur), mais pas plus. De plus la connexion naturelle avec le futur tracé du RER-V ne ferait que renforcer l'attractivité de cette passerelle.

2-Si le projet n'est pas réalisable, quel est le plan B ? Le flux des vélos vers les Sablons devrait logiquement s'amplifier et donc est-il envisagé de faire un aménagement cyclable au niveau du rond-point desservant le centre culturel ? Et aussi le passage par la rue de Gouvernes > rue des Pierres > rue Pasteur devra être aussi aménagé avec l'inclusion des circulations vélos et piétons. Je parle donc de travaux "collatéraux" à la non réalisation de cette passerelle. Et si on en abouti à cette situation, qui financera ces travaux d'aménagement ? Des études voire éventuellement des budgets ont-ils déjà été envisagés ? »

La famille Javausin soulève l'**accessibilité pour tous de cette passerelle et son coût** (O9) : « Une passerelle pour piéton et cyclistes sur la D934 est prévue mais les PMR en sont exclues, ceci n'est pas acceptable. Le budget pour une passerelle varie entre deux et 2 et demi million d'euros (source CAMG) Qui va le financer ? »

Enfin, il y a aussi des personnes qui considèrent que cette passerelle **n'est pas nécessaire** et qu'il serait plus judicieux de **doubler le pont de Gouvernes**, plus haut. Ainsi, M Pecquet (O8) indique : « une piste cyclable Disney > Paris traversant la commune avec une passerelle au dessus la déviation dont le coût est estimé à 2 millions minimum, cela pour quelques commutants cyclistes dont on ne connaît pas le flux .. et surtout un usage loisirs ... pour une commune qui s'enfoncé dans l'endettement c'est inquiétant... d'autant plus qu'il existe un pont aménageable 250 m plus haut... » ou le Collectif « Préservons le village » (R27) : « Une passerelle sera construite au-dessus de la RD 934. Son lieu exact d'implantation n'est pas précisé.

Le pont actuel rue de Gouvernes pourrait être doublé pour y installer une piste cyclable et une voie piétonne séparées de la voie des véhicules motorisés. Actuellement le passage sur ce pont est étroit et dangereux pour les cyclistes et les piétons. L'augmentation du trafic ne va rien arranger »

#### Réponse d'Aménagement77 :

**NB : ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire**

**La réalisation de cette passerelle est un enjeu important du projet puisqu'elle permettra de connecter les Rédars aux Glases pour les futurs habitants, sans avoir à emprunter la rue de Gouvernés présentant un caractère plus routier. La Ville, Aménagement 77 et le groupement de Maitrise d'œuvre urbaine en ont conscience et mettent tout en œuvre pour qu'elle soit réalisée.**

Nous comprenons les attentes que suscite sa construction et cela constitue pour nous un vrai facteur de motivation car ça nous conforte dans l'intérêt qu'elle présente. En tout état de cause, un traitement spécifique de cette traversée de la RD934 est indispensable et le projet ne se contentera pas d'un statu quo. La priorité restant clairement la passerelle présentée.

**Mes commentaires : Il aurait été intéressant qu'Aménagement77 se positionne plus clairement voire même s'engage sur cette passerelle : où en sont-ils ? Quelles sont les solutions envisagées avec leurs avantages et inconvénients ? En revanche, il s'engage sur la nécessité d'une possibilité de traverser la RD934 ce qui est déjà positif**

#### Transport en commun

Le thème des transports en commun est abordé dans 2 observations. Ainsi, une personne anonyme indique (R24) : « LES TERRASSES : n° de plan A B C D E : 230 logements (secteur des REDARS)  
LE BOIS SAUVAGE : F G : 150 logements  
LA PLACE : H I J : 85 logements  
CENTRE BOURG : K L M N 70 logements  
et enfin le secteur de la CANOPEE (secteur des GLASES et CLAYES° : O P Q R S T U : 100 logements

*Il va y être implanté différents commerces dont on ne parle pas, et pour les accès commerces, comment cela va t il se passer alors que l'étude sur les transports en commun est encore au stade de l'ébauche. Les personnes qui vont habiter sur ces lieux devront prendre leur voiture pour se rendre soit à Lagny gare, soit au RER Torcy, ce qui fera encore des embouteillages comme il en existe en ce moment.*

*Quel sera leur avenir dans une trentaine d'années, il faudra certainement repenser LE VILLAGE mais cette fois-ci en accord avec la population. »*

Le collectif « Préservons le village » (R17) demande : « Envisagez-vous d'améliorer le service des bus 25 et 29 qui sont des lignes structurantes faisant le lien entre 2 gares Torcy et Lagny (75% de Théobaldiens utilisent le RER-A régulièrement), ainsi qu'un chemin réservé aux vélos ? »

#### **Réponse d'Aménagement77 :**

**NB : ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire**

**Le projet d'aménagement permettra à terme de passer l'Avenue des Jonc en sens unique montant vers le Centre Bourg. La redescende depuis le Centre Bourg se fera donc nécessairement par la voie nouvelle aménagée dans le cadre de la ZAC et qui relie la rue de Gouverne avec le Centre Culturel et donc la RD418. Il est donc proposé de modifier les parcours des bus 25 et 27 afin qu'ils parcourent le secteur des Rédars sur le sens Lagny-Torcy et il est proposé de créer 2 nouveaux arrêts de bus : l'un au niveau de la nouvelle place du centre bourg et à proximité immédiate de la passerelle (en cours d'étude) au-dessus de la RD 934 afin d'en faciliter l'accès pour les habitants des Glases, et l'autre, au niveau du débouché du sentier des bradons sur la voie nouvelle.**

Les nouveaux commerces projetés au niveau de l'entrée Nord de la ZAC vers le centre culturel Marc Brinon, ainsi que sur la future Place aux Grands Arbres, se situent à proximité d'arrêts de bus et de stationnements (centrale de mobilité + parking paysager du centre culturel).

De mon côté, je me questionne aussi sur ce point : il est prévu, si j'ai bien compris, que les bus qui passent aujourd'hui dans le centre ville soient déviés dans la zone des Rédars. Est ce que tous les arrêts en centre ville vont être reportés ? Est-ce que cela permettra quand même aux habitants du centre ville de pouvoir accéder aux arrêts de bus sans que ce soit trop long ? Qu'en est-il de la zone des Glases ? Et la zone des Clayes ?

**Réponse d'Aménagement77 :**

**NB :** ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire

Il s'agit de faire « descendre » le bus du centre bourg vers le rond-point du centre culturel par la rue des Grands Arbres avec 2 arrêts : l'un Place du Centre Bourg (centre bourg rejoint par la rue de Torcy), et l'autre au niveau du lot B/E (le centre bourg peut être rejoint par les venelles le long du bois sauvage d'évitement (voir carte des parcours bus extrait de l'AVP 2022 en annexe).

Les arrêts Place de l'Eglise et Av. des Joncs seraient maintenus.

Les Glases et les Clayes ne sont pas concernés si ce n'est par le maintien de l'arrêt rue de Gouvernes (bus 21 et 25). Cependant, si la passerelle sur la RD est réalisée, elle donnerait un accès rapide aux habitants des Glases à l'arrêt projeté sur la Place des Grands Arbres.

**Mes commentaires :** Ce point est crucial d'après moi car le projet doit pouvoir proposer une vie quasi sans voiture à ses futurs habitants pour qu'il soit en adéquation avec les enjeux environnementaux présents et futurs. Avec ces nouveaux arrêts et la passerelle, cela semble effectivement possible.

La zone des Glases

**La zone des Glases** a aussi déclenché des questionnements, pendant les permanences et dans les observations. Ainsi, Me Hinterlang expose (R30) : « *Augmentation massive de la population sur la butte des Glases mais pas l'ombre d'équipements !* »

De manière plus spécifique, elle continue (R30) : « *Chemin des Pierris.*

*Voies partagées + parking sur le chemin. Qu'est ce qu'il y a de réellement prévu à la hauteur du 29, 31,... du Chemin des Pierris.*

**Réponse d'Aménagement77 :**

**NB :** ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire

Il est prévu une réfection de la chaussée, la plantation de végétaux, la délimitation de places de stationnement ainsi que la création d'une noue pour gérer les eaux pluviales.

**Mes commentaires :** Cette zone et l'aménagement qui y est prévu a été une source de beaucoup de discussion parfois même intense lors des permanences : l'étroitesse des chemins laissait à penser que les aménagements ne pourraient se réaliser qu'en bordure de propriété. Il sera intéressant de voir ce point lors des réunions spécifiques à ce secteur.

*Sentier des Pépins.*

*Je n'ai vu à aucun moment apparaître "sentier des pépins" dans votre projet. Ce sentier (rural ?) a été déclaré carrossable. Mais, ne faisant que 2,08 m selon les données cadastrales, la notion de carrossable n'a de sens qu'en empiétant très largement sur les parcelles 166 (partiellement 29 chemin des Pierris), 9 et 11 (2 sentier des Pépins).*

**Réponse d'Aménagement77 :**

**NB :** ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire

**Nous nous proposons d'échanger avec les personnes intéressées lors des échanges à venir.**

**Mes commentaires :** Il aurait pu être intéressant de se positionner sur ce sujet dans le cadre de cet exercice.

*Quid des lignes aériennes (électricité, câble, téléphone, fibre) ; celles-ci empiètent et traversent les domaines privés du 29 Chemin des Pierris et du 2 Sentier des Pépins ? »*

**Réponse d'Aménagement77 :**

**NB :** ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire

**Le projet prévoit d'enterrer les réseaux.**

*De la même manière, M et Me Verona indique (R35) : « Notre maison est située à l'angle du Chemin des Pépins, dont l'alignement est prévu depuis de très nombreuses années et a fait l'objet de nombreuses enquêtes publiques dont la dernière en novembre 2019.*

*Ce dernier projet d'alignement, mené à l'époque en parallèle d'une révision allégée du PLU a suscité beaucoup d'interrogations chez les riverains, car il y était question de la future ZAC du Centre Bourg à laquelle le chemin des Pépins devait servir d'accès à sens unique dans ses 100 premiers mètres.*

*Nous avons déposé lors de cette enquête la remarque que vous trouverez ci-dessous et qui nous paraît malheureusement toujours d'actualité compte tenu de l'avis de la MRAE qui stipule que « Les comptages directionnels du trafic sont anciens, ils ont été réalisés en 2016 (p. 363). L'Autorité environnementale remarque également que l'aire d'étude des carrefours ne couvre pas tous les accès au site, mais seulement les carrefours présents sur l'avenue Saint-Germain-des-Noyers, excluant les*

quartiers des Glases et des Clays. ». Avis auquel il a bien été donné une réponse pour laquelle l'aménageur s'est bien gardé de joindre en annexe les documents sur lesquels il s'appuie !

« Nous ne sommes pas opposés à l'alignement du Chemin des Pépins, car le désenclavement des propriétés riveraines est une nécessité, mais nous estimons que les documents mis à la disposition du public dans le cadre de cette enquête ne répondent pas aux interrogations des riverains, en particulier concernant le devenir des parcelles d'Habitat 77 et d'EPAMARNE.

En effet, il est difficile de comprendre leur vocation : accès à la ZAC Centre-Bourg pour les riverains du Chemin ou fluidification des échanges entre cette ZAC et le Chemin ?

La place du Chemin des Pépins au sein de la ZAC du Centre Bourg n'est pas assez claire. Ce Chemin des Pépins actuellement à vocation d'habitat individuel traditionnel et en bordure de zone non constructible semble devoir à terme se retrouver enclavé dans un tissu urbain densifié qui ne manquera pas d'engendrer une augmentation notable du trafic automobile.

Le futur cheminement de ses riverains n'est pas clair, compte tenu de la mise en sens unique de la voie sur une partie limitée.

Il serait nécessaire de mettre clairement en perspective cet alignement et son incidence sur la place du Chemin des Pépins au sein de la ZAC du Centre-Bourg, dans le cadre de la révision allégée du PLU actuellement en cours. »»

#### Réponse d'Aménagement77 :

**NB : ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire**

**Cette observation a pu être répondue précédemment (voir également la carte des parcours véhicules en annexe).**

#### Les écoles

Plusieurs personnes se demandent comment il est possible de **créer autant de logements sans avoir besoin de créer de nouvelles écoles** et relèvent le fait que les études pour statuer sur ce point dans le dossier **datent de plus de 10 ans.**

Ainsi, le Collectif "Préserveons le village" indique (R16) : « *Les équipements scolaires (page 406) Pourquoi les chiffres des élèves n'ont pas été réactualisés ?*

*Effectivement, ce document fournit les chiffres de 262 élèves maternels et 416 collégiens qui datent de 2011. Or, depuis 11 ans, il y a eu des constructions nouvelles surtout dans le Bourg rue de Torcy. La situation actuelle est que l'école Edouard Thomas est saturée et que de nombreux enfants du Bourg doivent aller à Pierre Villette.*

*Bref, avec les constructions annoncées de la ZAC du Bourg, notre commune ne peut pas éviter la création d'un 4e groupe scolaire. Avec quel argent et pourquoi ne pas le reconnaître ? »* ou encore une personne anonyme (O7) : « *qu'en est-il des problèmes de surpopulation dans les écoles* »

Me Bize élargit la question et se demande **quels impacts aura le fait de ne pas créer de nouveaux groupes scolaires** (R8): « *Services et équipements :*

● Il est surprenant de constater que l'aménageur ait pris d'anciens chiffres pour faire son étude sur la nécessité ou non de prévoir un groupe scolaire supplémentaire. Certaines données ont plus de 10 ans. Il aurait fallu réactualiser, d'autant plus que cela ne tient pas compte des nouveaux immeubles en cours de livraison et de ceux à venir ce qui va encore grossir les effectifs des écoles sur notre commune.

● Dans l'étude soumise à enquête, il n'est pas question de transport scolaire ou de voies cyclables et piétonnes pour que les enfants puissent accéder aux groupes scolaires qui ne font pas partie du périmètre du centre-bourg. Il y a déjà des problèmes d'accès à ces écoles pour les familles résidant rue de Torcy et ayant leurs enfants scolarisés sur le groupe scolaire Pierre Villette.

● Par ailleurs, il n'est pas fait mention des capacités d'accueil pour le périscolaire (taille des cantines scolaires, garderies et de l'accueil de loisirs), afin de voir si elles seront compatibles avec l'accroissement de population prévu dans le cadre de tous les projets de logements à venir. »

Comme Me Manceaux (R14) : « Pas de création d'un nouveau groupe scolaire pour accueillir cette augmentation importante de population.

La circulation vers un groupe scolaire existant dans le quartier des sablons distant de 2 km va aussi contribuer à augmenter le trafic et la pollution sonore et atmosphérique.

Combien est-il prévu de véhicules en plus pour le transport des élèves vers leur école ? »

#### Réponse d'Aménagement77 :

NB : ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire

Ce point important a fait l'objet de plusieurs études menées sous la responsabilité communale ces derniers années. Les projections actuelles permettent surtout de renouveler et de préserver les groupes scolaires existants et disposant de capacités d'accueil et d'ouvertures de nouvelles classes. La priorité étant ainsi la bonne utilisation des équipements existants. Pour permettre de rejoindre ces groupes scolaires, nous travaillons d'ores et déjà à la mise en place d'un service de ramassage scolaire efficace.

Par ailleurs, conscients que des projections démographiques ne peuvent être figées, nous resterons attentifs avec la municipalité pour anticiper toute adaptation qui s'avérerait nécessaire. Le rythme progressif des constructions participera du suivi vigilant que nous mènerons.

Mes commentaires : La mairie m'a envoyé une étude plus récente (datant de juin 2021) permettant de valider que la commune n'aurait effectivement pas besoin de groupes scolaires supplémentaires malgré l'apport de population des récentes et prochaines constructions (incluant la ZAC). Il y a cependant un déséquilibre entre l'emplacement des écoles et les lieux d'habitations qui se résoudrait par la mise en place de cars de ramassage scolaire.

#### Les infrastructures réseaux

La Mairie de Gouvernes soulève un problème autour du réseau d'assainissement (R28) : « La saturation du réseau d'assainissement(en rouge sur la carte ci-dessous):

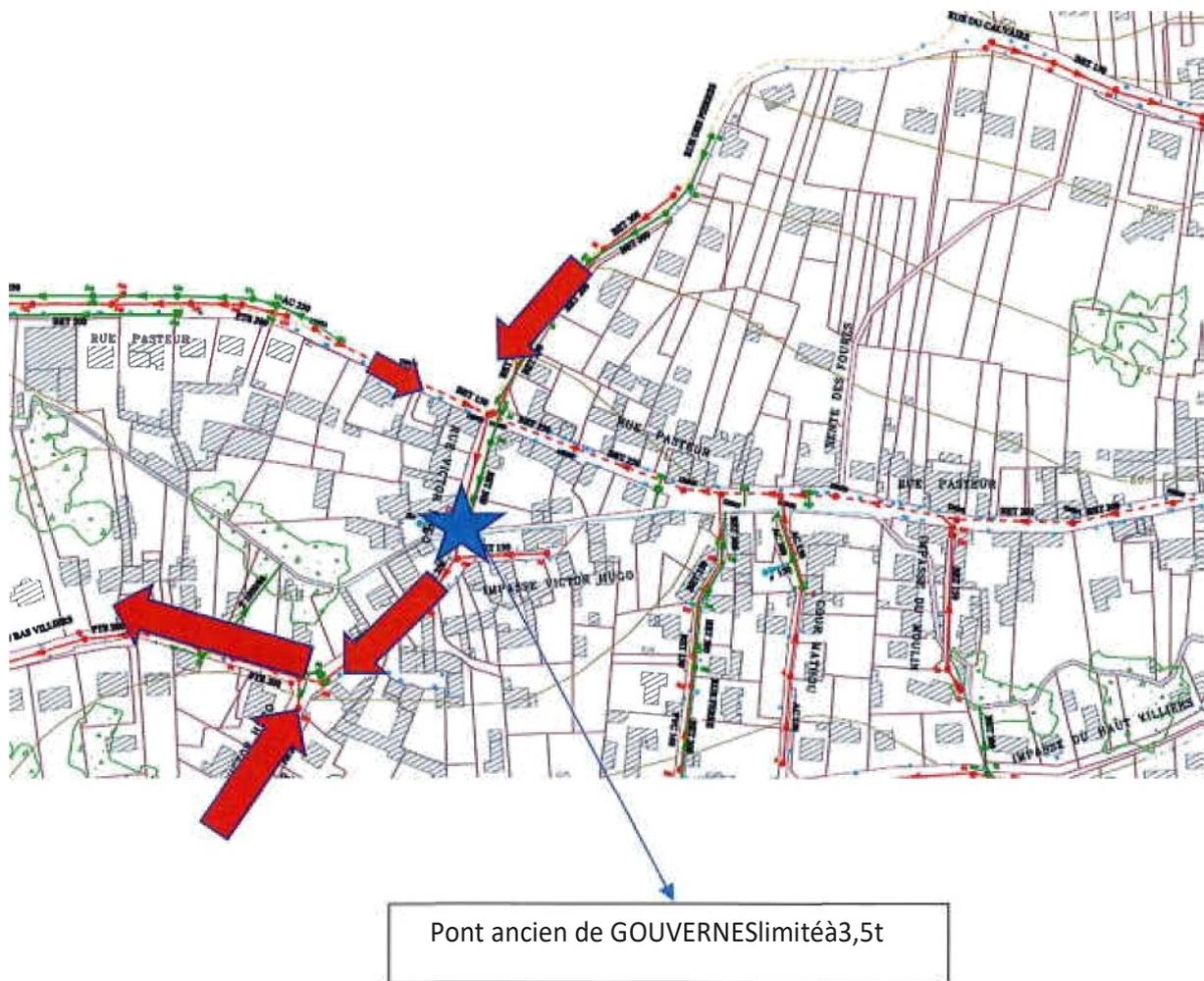
Pour cette partie sud de la ZAC, le réseau d'assainissement quand il existe, s'évacue en partie par la rue du Bas Villiers. Cette rue est située dans Gouvernes sur le bassin versant sud de la Gondoire.

Cela implique le franchissement de la Gondoire.

Cette canalisation (rue du bas Villiers) évacue également les eaux usées du versant sud du centre bourg de GOUVERNES.

Cette situation a déjà conduit, de nombreuses fois, à des remontées ou des débordements d'effluents dans les cours des habitations adjacentes.

La commune a dû faire déboucher en urgence en 2022 cette canalisation. Il n'est pas envisageable d'utiliser cette canalisation en l'état qui est d'un diamètre insuffisant. »



### Réponse d'Aménagement77 :

87

Enquête publique relative à la demande d'autorisation environnementale portant sur le projet d'aménagement de la ZAC du Centre Bourg sur la commune de Saint-Thibault-des-Vignes  
n° E22000080/77

NB : ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire

Les rejets d'eaux usées des nouvelles habitations ont été évalués et le schéma d'évacuation proposé a été partagé avec la CAMG, gestionnaire du réseau, qui n'a pas émis de remarque particulière. Ce point a été très travaillé dans le cadre de la ZAC. Les difficultés connues aujourd'hui par les riverains seront traitées par une reprise massive des réseaux, leur mise en « séparatif » (pour séparer eaux pluviales et eaux usées) lorsque c'est nécessaire, leur modernisation et leur juste calibrage pour anticiper l'avenir.

Mes commentaires : Me la Maire de Gouvernes avec qui je me suis entretenue par téléphone semble très préoccupée par les conséquences de ce projet sur sa commune. Aménagement77 indique que tout est prévu et que le projet va même peut-être améliorer la situation actuelle, concernant le rejet des eaux en particulier.

#### La voirie

#### La voirie a aussi déclenché quelques questionnements

- De manière **générale**, Me Bimbert exprime (R23) : « *La circulation à pied dans le centre-ville devient de plus en plus compliquée et celle en voiture est devenue épouvantable ; Qu'est-ce qu'il en sera lorsque ce projet aura abouti ? Toutes les rues des alentours du Centre Bourg ne pourront pas et ne sont pas prévues pour accueillir plus de circulation.* »
- Concernant la **circulation**, M Guerin exprime (R10) : « *Au vu de l'augmentation du trafic routier dans et en périmétrie de cette ZAC (520 à 580 voitures en plus dans les futures prévisions de trafic), le bourg n'a pas la capacité (dans sa physionomie actuelle) d'absorber déjà les flots de circulations. Il existe un trafic non négligeable aux "heures de pointes" notamment par les rues de Lagny / rue de Gouvernes / rue des Pierres / avenue des Joncs. De plus la circulation des bus sur la rue de Lagny est déjà une réelle problématique. Il arrive que l'axe RD418 soit engorgé lors de problèmes de circulation sur l'A104, la commune de Saint-Thibault servant à l'occasion de parcours de "délestage" ce qui provoque des bouchons et des difficultés de liaisons perpendiculaires à la RD418.* »
- Concernant la définition des voiries prévues en général, M Tinland **regrette un manque de détail et de précision** sur ce qui est prévu dans le projet. Ainsi, il indique (R7) : « *Lors de l'enquête, il est énoncé que les types de voirie, largeur, piétons, cyclistes ne font pas partie de la phase environnementale. IL y a là un manque fondamental, car justement les types de voie sont des éléments essentiels de l'environnement des habitants. D'autant plus avec la situation d'abandon actuel mentionnée dans le rapport en termes d'aménagement de base et entretien des voies actuelles.*

#### Réponse d'Aménagement77 :

NB : ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire

Les parcours véhicules ont été optimisés au profit des espaces dédiés aux mobilités actives. Ainsi, une seule voirie circulée sera créée sur le secteur des Rédars permettant ainsi de desservir l'ensemble des lots privés. Le projet ayant été présenté en concertation, nous avons été attentifs aux observations formulées par le public et sommes actuellement en cours d'adaptation du projet (sans majoration des enjeux environnementaux indiqués dans le cadre de la procédure en cours d'enquête). Nous continuerons de rechercher avec la population un équilibre entre sécurité, enjeux environnementaux, et qualité d'usage des futurs habitants.

**Mes commentaires : Je pense qu'il est extrêmement important que cet équilibre à trouver se fasse complètement au détriment de la voiture pour favoriser les mobilités douces et les transports en commun : moins l'usage de la voiture est confortable (bouchon, difficulté de stationnement, ..) plus la population est poussée à se déplacer autrement ce qui est positif pour tout le monde.**

*Il y a pourtant des annonces des modes circulation, voies, mais aucun engagement.*

*Dans ces circonstances le rapport environnemental est bancal. Alors que la taille, la structure des voies est un élément très structurant sur l'emprise au sol. Mais aussi un projet global de cadre de vie, urbanisme.*

*Le PROJET DOIT ETRE COMPLETE D'UN PLAN DETAILLE d'établissement des voies. Il en est de même de l'enfouissement des réseaux.*

*Les ébauches figurant dans le projet sont pourtant intéressantes mais sont exclues de l'enquête et renvoyées à plus tard. »*

- Dans le **secteur des Glases**, la voirie pose aussi question :  
M Tinland indique (R20) : « concernant le secteur des Glases, le projet renonce à toute amélioration du chemin des Pierris, voie "partagée" alors que le trafic va s'accroître de 400-500 % dans les zones les plus étroites. Cet aménagement ne peut être remis à plus tard. MAIS AUSSI, le plan ne peut non plus être envoyé hors du projet ZAC.. »

#### Réponse d'Aménagement77 :

**NB : ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire**

Sur le secteur des Glases, le chemin des Pierris et le chemin des Pépins seront prolongés pour mettre en place une double boucle vers la rue de Gouverne. Ce schéma de circulation permet le passage en sens unique des voiries afin de les aménager en zones de rencontre limitées à 20km/h et où le piéton et le vélo sont prioritaires. On retrouvera ici une cinquantaine de place de stationnement voiture et environ 16 places pour les deux-roues aménagées sur l'espace public.

Le barreau nouvellement créé reliant le chemin des Pierris et le chemine des Pépins est indispensable afin de garantir le passage des véhicules de sécurité incendie (pompier) en respectant les normes en vigueur imposées par l'arrêté du 31 janvier 1986 modifié qui fixe le règlement de sécurité incendie des bâtiments d'habitation. Cependant, afin de ne pas risquer d'augmenter la circulation sur le chemin des pépins, il est proposé que l'accès à ce dernier soit

contrôlé par une borne escamotable dédiée au résident et répondant aux normes précitées pour l'accès pompier. Tous ces enjeux seront présentés aux principaux intéressés en ce début d'année 2023.

**Mes commentaires : Je pense qu'il sera vraiment important de présenter toutes ces décisions et changements aux habitants pour qu'ils s'approprient mieux le projet**

M Guérin, lui expose (R10) : « Pour les secteurs des Glases et des Clayes la sortie se fera par la rue de Gouvernes soit vers le bourg soit vers la rue des Pierres. Concernant cette dernière (hors ZAC) elle est déjà bien dégradée. Qu'en est-il de sa réfection lorsque que le flux de circulation augmentera lorsque les travaux seront finis ? De plus cette rue est partagée aussi avec la commune mitoyenne de Gouvernes (de même qu'une partie de la rue de Gouvernes). Mais encore le PLU de la commune de Gouvernes fait état d'une OAP1-Clos Saint-Père (secteurs 1 & 2) qui représente une surface totale de 3 ha qui peut représenter entre 90 et 120 logements et les voitures en conséquence.

Ne surtout pas négliger cette éventualité qui pourrait engendrer bien plus de circulations que le ne prévoit les études réalisées pour cette enquête.

Cette éventualité de 90 à 120 logements dans ce secteur proche a t'elle été prise en compte ? »

- Concernant **la D418**, Le Collectif "Préserveons le village" indique (R17) « Aujourd'hui la circulation est déjà très difficile sur les avenues du Général Leclerc et de St Germain des Noyers, l'axe principal reliant Lagny et St Thibault, notamment au niveau des 2 ronds points de la D934 et celui du Centre Culturel aux heures de pointe. Cela s'accompagne des problèmes de pollution de l'air sur et à proximité du projet (page 78), sans compter les nuisances sonores et les nuisances lumineuses. Bientôt, nous aurons les 800 logements du quartier Saint Jean de Lagny. Et vous prévoyez la construction de 800 logements rien que dans le quartier des Rédars soit 1.066 places de stationnement (page 525). Envisagez-vous d'élargir la D418 pour absorber cette charge supplémentaire ? »

**Réponse d'Aménagement77 :**

**NB : ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire**

**L'étude de circulation réalisée à cet effet n'a pas révélé de dysfonctionnement notable qui nécessiteraient d'élargir la D418.**

**Mes remarques : Le paragraphe 6.9 du dossier d'enquête : ANALYSE DES EFFETS CUMULES AVEC D'AUTRES PROJETS CONNUS intègre effectivement la prise en compte du projet de ZAC à Lagny et considère que les effets cumulés de ces 2 projets ne nécessitent pas d'ajustement et en particulier concernant les routes. Cependant, il n'y est pas fait mention du projet de créations de logements à**

**Gouvernes : il aurait été intéressant qu'Aménagement77 se positionne donc aussi sur la remarque de M Guérin.**

### La mobilité douce

La mobilité douce a aussi beaucoup questionné les participants à cette enquête ; de manière générale, ils considèrent **qu'elle n'est pas assez présente** :

Ainsi, la Mairie de Gouverne (R25) indique « *La mobilité douce est quasi absente du projet, pas de chemins piétons inter quartiers, peu ou prou de pistes cyclables. La passerelle qui relierait le quartier Rédars aux Glases ne pourrait être que piétonne tant le dénivelé est important.* » ou le Collectif "Préserveons le village" (R27) : « *Est-il prévu assez d'infrastructures pour répondre aux besoins des habitants et pour limiter leurs déplacements en voiture?* »

### Réponse d'Aménagement77 :

**NB : ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire**

**Des chemins piétons/vélos sont prévus et sont des trajets alternatifs à la voiture. Parfois il s'agit de réfection de venelles existantes (sur les Rédars par exemple), de chemins informels qui sont pérenniser (sur les bords du bois sauvage), ou de nouveaux tracés (sur les bassins nord, la forêt linéaire), ou bien les chemins sur les Glases (axe nord sud en bordure des zones d'évitement et d'amélioration).**

**Ces cheminements piétons sont visibles sur la carte p 2110 : il s'agit notamment des tracés jaunes et des tracés orange.**

**Les parcours cyclables sont visibles p2112 : les itinéraires cyclables sont développés selon différentes configurations fonction des lieux : voie verte, contre sens cyclables, zone de rencontre, venelles mode doux. Au maximum, les espaces cycles ont été dissocié des voitures (sauf sur la « rue jardinée » en contre sens cyclable mais sans stationnement voiture sur le côté pour plus de sécurité).**

**Les lots privés et les nouvelles habitations seront équipés de grands locaux vélos. Par ailleurs, des emplacements pour stationnement vélos sont prévus sur l'espace public : c'est environ 124 places sur les Rédars et environ 26 sur les Glases.**

**Mes remarques : La MRAe et le CNPN avaient fait la remarque que la mobilité douce n'était pas assez abordée dans le dossier : je considère que les ajouts proposés permettent de voir qu'effectivement la mobilité douce a vraiment été prise en compte dans ce projet avec un maillage très important sur des voies en majorité séparées des voitures, ce qui est beaucoup plus sécurisant. La zone des Glases ne permet pas cette séparation mais la circulation automobile est prévue pour y être adaptée à une utilisation partagée des voies.**

De manière plus spécifique sur la **circulation piétonne**, Me Manceaux expose (R14) : « *La circulation à pied dans le centre ville est compliquée. Beaucoup de voitures stationnent sur les trottoirs*

*empêchant le passage des piétons. Le manque de places de stationnement en est une cause. La prévision de 1050 places supplémentaires de stationnement sera-t-elle maintenue ? Quant à la circulation des personnes en fauteuil roulant, avec déambulateur ou avec poussette, a-t-on prévu de faciliter les déplacements de ces personnes ? »*

**Réponse d'Aménagement77 :**

**NB :** ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire

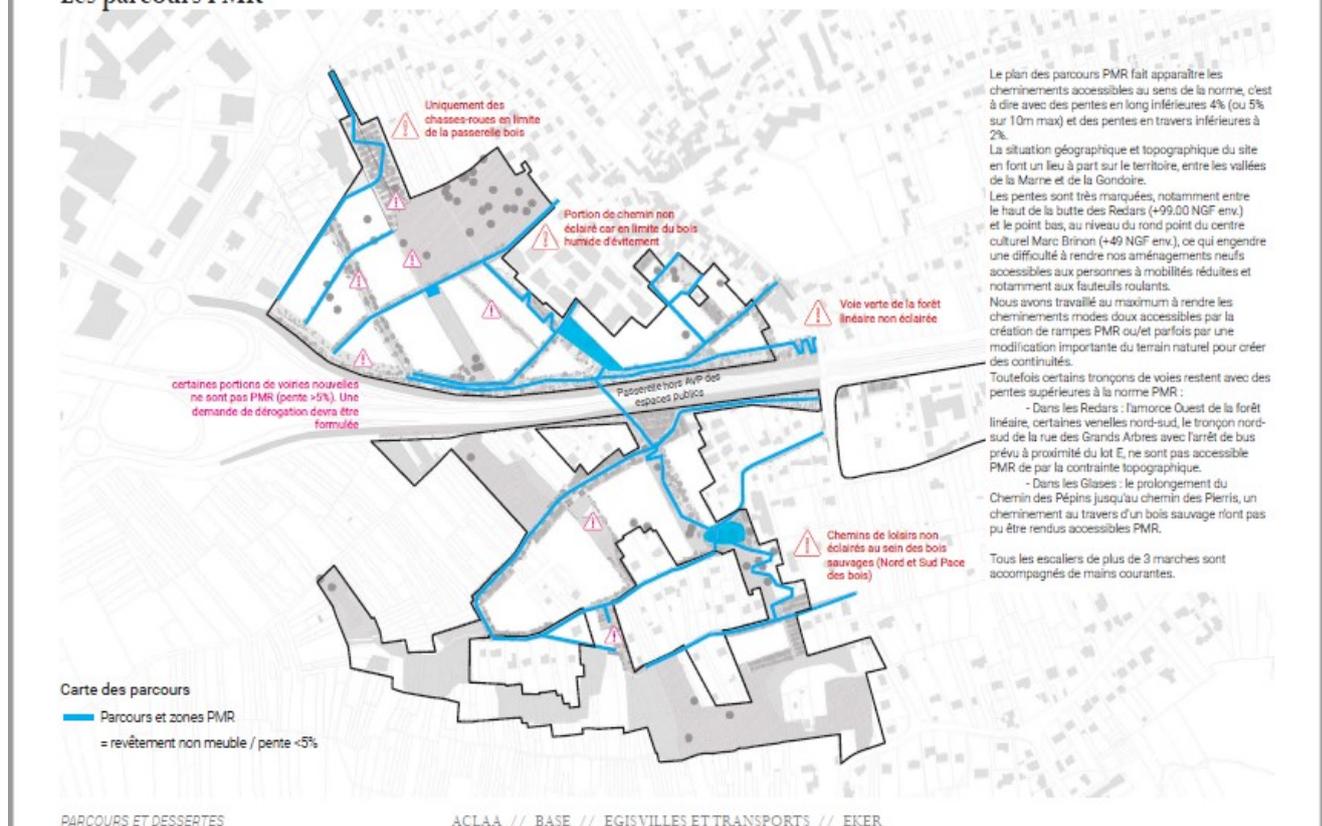
Le projet d'aménagement prévoit un maillage complet du périmètre de projet par des venelles ou des parcours longeant les zones boisées conservées dans le cadre du projet. Ainsi, l'ensemble des lots et donc des futures constructions seront desservis par un réseau de parcours piétons permettant de connecter le futur quartier avec l'ensemble des points d'intérêts d'échelle communale à proximité et notamment, le Centre Bourg existant, le centre culturel Marc Bridon, la ZAE et ses nombreux commerces pour les Rédars et le centre de Gouverne et la plaine des sports côté des Glases.

Au maximum, les parcours PMR ont été développés (pente en long inférieure à 4% (ou 5% sur 10m) et des pentes en travers de 2%). De nombreuses rampes sont mises en place pour créer le plus de continuités possibles. Cependant la situation géographique et topographique du site est particulièrement contraignante sur ce sujet : les pentes naturelles sont très marquées notamment sur les Rédars et au Sud des Glases. (voir la carte des parcours PMR extrait de l'AVP 2022 en annexe).

**Mes commentaires :** La situation topographique du site est effectivement difficilement compatible avec une possibilité d'accès confortable pour les fauteuils roulants partout. Il s'agira cependant de faire en sorte au maximum que les points d'intérêt nouvellement créés leur soient accessibles (aire de jeux, bois d'évitement...)

# 1 - Les parcours

## Les parcours PMR



Concernant la **cyclabilité du secteur** (et de la ville en général), le collectif des Cyclistes de Saint Thibault des vignes fait les recommandations suivantes (R43) : « *Prévoir des circulations douces partout où il y aura création ou rénovation de voies nouvelles.*

*Se raccorder au réseau existant, supprimer les ruptures de parcours qui découragent les usagers à utiliser leur vélo en tout lieu,*

*Prévoir des stationnements sécurisés près de tous les grands pôles ; dans les immeubles prévoir des locaux vélos répondant à la nouvelle norme, 1,5m2 par appartement + des circulations confortables pour y accéder. »*

### Réponse d'Aménagement77 :

**NB** : ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire

En s'appuyant sur les parcours cyclables existants et en développement sur le territoire de la CAMG, le projet d'aménagement prévoit de favoriser la mobilité cycle par plusieurs actions :

1. Sur le secteur des Rédars, l'aménagement d'une voie verte (3m de largeur) qui permettent de relier la rue de Gouverne avec la piste cyclable existante située le long de RD418. Ce parcours permet notamment de rejoindre les bords de Marne et au-delà la gare de Lagny-Thorigny au nord ou encore la base de Loisir de Torcy et la gare de Torcy au Sud. Cette voie verte est aussi aménagée le long de la voie circulée entre la nouvelle place du Centre Bourg et le centre culturel Marc Brinon.

2. L'intégration le long du secteur des Glases du RER Vélo A2 qui reliera à terme Val d'Europe à Paris via la base de loisir de Torcy, Vaires-sur-Marne et Nogent-sur-Marne. La passerelle cyclo-piétonne en cours d'étude permettra de connecter directement le RERV A2 avec le secteur des Rédars.

3. L'aménagement des venelles avec une surlargeur en pavé afin de porter à 3m de largeur l'ensemble des parcours qui permettent le croisement aisé des cycles et des piétons et donc de démultiplier les itinéraires possibles et desservir l'ensemble des lots de la ZAC par des parcours cycles sécurisés et déconnecté des flux véhicules.

Mes commentaires : effectivement, le projet a laissé une place importante pour le vélo en prévoyant d'améliorer la continuité des voies actuelles en les reliant entre elles, en plus d'en développer de nouvelles.

Le stationnement vélo est aussi prévu comme indiqué p 11 du mémoire en réponse de la MRAe (p1034 du dossier pdf) dans tous les immeubles avec des surfaces supérieures aux dernières recommandations et un accès facilité en rdc. Concernant les possibilités des stationnements au niveau des points d'intérêt publics ou commerciaux, il est prévu des espaces de stationnement dans les différents secteurs de la ZAC (cf. plus bas) : dans un esprit plus large, il serait bien de prévoir de rajouter des stationnements vélos dans le reste de la commune.

Marne et Gondoire à vélo se questionne sur les **infrastructures zone 30** et donc en particulier ce qui est prévu dans la **zone des Glases (R42)** : « *Les niveaux de cyclabilité sur le réseau existant nous interpellent, étant donné que la majorité du réseau routier communal en zone 30 est considéré comme étant « très cyclable », au même niveau que certains aménagements séparatifs ! C'est à notre sens une regrettable erreur d'appréciation et qui biaise le regard sur la cyclabilité du territoire, étant donné :*

- *Qu'une zone 30 n'est pas un aménagement cyclable au sens de la loi LOM (n'est plus présent dans l'article L228-2 du Code de l'Environnement suite à l'article 61 de la LOM)*

- *Que la majorité des zones 30 à Saint Thibault des Vignes ne sont pas aménagées en tant que telles et qu'elles n'induisent aucun report modal vers le vélo, puisque la majorité des usagers veulent des aménagements séparatifs*

- *Que beaucoup d'axes « à 30 » restent anxiogènes au vu des vitesses pratiquées, des lignes droites... »*

*Ils continuent en indiquant (R42) : « les liaisons vertes ne seront fonctionnelles qu'à condition d'assurer un gabarit de l'ordre de 5 mètres pour limiter les conflits avec piétons et promeneurs, et de proposer un revêtement et un éclairage qui en feront de vrais aménagements efficaces pour les déplacements pendulaires. Or les nombreuses voies vertes qui jalonnent ce territoire sont très loin de*

remplir ces conditions. Nous émettons donc une réelle inquiétude quant à ces nouveaux projets sans reprise de l'existant. »

#### Réponse d'Aménagement77 :

NB : ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire

Le plan des circulations cycles fait apparaître les différentes configurations aménagées pour les parcours cycles : voie verte, contresens cyclable sur chaussée, zone de rencontre, chemin modes doux de loisirs circulables par les vélos.

L'objectif est d'offrir un parcours cycles sécurisé sur l'ensemble de la ZAC :

- Dans les Rédars : des voies vertes sont dédiées aux circulations cycles au niveau de la voie des Grands Arbres et du parc de la Forêt linéaire.

Elles sont connectées aux contre-sens cyclables aménagés sur la Rue Jardinée et la rue de Torcy, avec marquage au sol et pistes dédiées. Les cycles peuvent également, emprunter les venelles piétonnes et les chemins de loisirs voués aux modes doux.

- Dans les Glases : les cyclistes partagent la chaussée avec les piétons et les voitures au sein de la zone de rencontre 20 km/h et peuvent également circuler sur les chemins de loisirs des bois. Le long de la RD934, ils empruntent le sentier de Gouvernés requalifié, lui aussi, en zone de rencontre, qui est un tronçon du parcours projeté du RERV en étude.

Mes commentaires : effectivement, plus les voies cyclistes sont dédiées et inaccessibles aux véhicules motorisées, plus cela est confortable et sécurisé de les emprunter. Dans la ZAC, si je comprends bien, les seules voies qui resteront complètement partagées sans voie au moins dédiée et matérialisée se situent dans la zone des Glases dans le cadre d'une zone de rencontre 20km/h. Cependant, comme l'indique Marne et Gondoire, ce genre d'infrastructure peut rester anxiogène si les limites de vitesse ne sont pas respectées. Ils seraient ainsi intéressant de réfléchir à des aménagements qui incitent les conducteurs de véhicules motorisées à respecter cette contrainte pour la garantir une certaine sécurité pour les autres utilisateurs de ces voies, d'autant plus que le chemin des Pépins et le chemin des Pierris sont relativement en ligne droite.

Ils ajoutent de plus « En outre, une bonne politique cyclable ne pourra être mise en œuvre sans aménager des stationnements vélos adaptés et bien répartis sur le territoire. Il est capital de privilégier les grands pôles d'attraction afin d'encourager le déplacement courte distance à vélo : commerces de centre-ville, arrêt-bus, écoles, salles de spectacles, gymnases etc... Le ratio estimé par les BE varie de 10 à 50 emplacements par milliers d'habitants. Il est capital de profiter d'opportunités (par exemple : suppression du stationnement 5m en amont des passages piétons avant fin 2026 – art. 52 de la LOM modifiant l'article L.118-5-1 du Code de la Voirie Routière) afin de déployer massivement des arceaux vélos en nombre.

Nous sommes en outre régulièrement amenés à signaler le non-respect de l'article L228-2 du Code de

*l'Environnement qui affirme le caractère obligatoire de l'aménagement d'itinéraires cyclables lors de la réalisation ou de la rénovation de voies urbaines. Les derniers exemples sur la commune de Saint Thibault des Vignes sont la Rue Deharvengt ou bien encore l'Avenue des Joncs. Les nombreuses ZAC qui maillent le territoire présentent aussi des voiries qui sont malheureusement trop souvent d'abord conçues pour la circulation motorisée. Il est capital de respecter cette loi aujourd'hui pour envoyer un signal fort qui peut permettre de faire pencher la balance de notre territoire vers les modes actifs un peu plus rapidement encore ! Plusieurs solutions existent, comme le développement d'Aménagements Cyclables Transitoires (ACT) que l'on a vu fleurir un peu partout en Île-de-France et qui ont permis une vraie bascule dans l'usage du vélo... sauf en Seine-et-Marne. Heureusement, il n'est pas trop tard pour s'y mettre et nous entendons être un soutien local à cette démarche !*

*Enfin, dans Saint Thibault des Vignes, nous demandons officiellement :*

- *La mise en conformité des zones 30 existantes ou programmées en aménageant les rues à sens unique en double sens cyclable avec panonceaux*
- *La mise en place systématique de SAS vélos aux feux quelque soit la configuration de la voirie, ainsi que l'installation de Cédez-le-passage cyclistes aux feux rouges (panonceaux M12) proposant au moins le mouvement de tourne-à-droite*
- *La mise en conformité du stationnement véhicule au regard du décret d'application de la LOM interdisant les places de stationnement masquant la visibilité à moins de 5m des passages piétons, en remplaçant ces places par des arceaux vélos notamment.*
- *Et bien entendu que soit enfin respecté, à chaque occasion, ce fameux article L228-2 qui fait couler tant d'encre ! »*

#### **Réponse d'Aménagement77 :**

**NB : ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire**

**Le projet d'aménagement prévoit de favoriser la mobilité cycle par l'intégration dans les cahiers des prescriptions d'une règle qui aille au-delà du PLU communal quant à la réalisation des aires de stationnement des vélos dans les futurs constructions, à savoir : la réalisation d'un local vélo systématiquement à rez-de-chaussée et facilement accessible depuis l'espace public dont la surface sera calculée avec 1,5 m<sup>2</sup> par logement pour les T1/T2 et 3m<sup>2</sup> par logement pour les typologies plus grandes.**

**En complément des aménagements de voirie cyclables sur la ZAC, des arceaux vélos et des stations de réparation sont installés. On compte 124 places et une station dans les Rédars et 26 places et une station dans les Glases.**

**Une borne avec 4 casiers de recharge pour batterie de vélo électrique sera également installée au croisement de la voie verte de la forêt linéaire et la Place des Grands Arbres.**

**Mes commentaires : Comme indiqué plus haut, le stationnement vélo a l'air d'être vraiment pris en compte dans le cadre de ce projet. Il faudrait aussi qu'il soit prévu dans le reste de la commune pour ainsi inciter les personnes à utiliser ce moyen de transport plutôt que la voiture.**

La famille Javausin reprend les mêmes thèmes (O9) : «Le réseau cyclable est quasi inexistant sur la commune, c'est aussi le grand oublié dans le projet de la ZAC. Il n'y a aucune estimation de déplacements à vélo ni aucun plan des futurs aménagements cyclables. Le stationnement des vélos est inexistant.

Une zone 30 n'est pas un aménagement cyclable au sens de la loi LOM (article L228-2 du code de l'environnement suite à l'article 61 de la LOM). Pour que ce soit un aménagement cyclable, il faudrait procéder à la mise en conformité des zones 30 existantes ou programmées en aménageant les rues à sens unique en double sens cyclable avec panonceaux, la mise en place systématique de sas vélo au feu quelque soit la configuration de la voirie ainsi que l'installation de Cédez le passage cyclistes aux feux rouges (panonceaux M12) proposant au moins le mouvement de tourne-à-droite, la mise en conformité du stationnement véhicule au regard du décret d'application de la loi LOM interdisant les places de stationnement masquant la visibilité à moins de 5 m des passages piétons en remplaçant ces places par des arceaux vélo notamment.

L'article L228-2 du code de l'environnement qui affirme **le caractère obligatoire** de l'aménagement d'itinéraires cyclables **lors de la réalisation ou de la rénovation de voies urbaines** n'est pas respecté dans l'étude. »

#### Réponse d'Aménagement77 :

**NB : ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire**

Il semble que les remarques ci-dessus concernent a priori Saint Thibault des Vignes en général. Concernant les études sur la ZAC, nous respectons au mieux ces recommandations : zone 30, contre sens cyclable dans les rues à sens unique, pas de places de stationnement à moins de 5m d'un passage piéton (et nous en profitons sur un certain nombre d'entre eux pour y installer des arceaux). Il n'y a pas de feux prévus sur la ZAC, donc pas de m12 ou de sas vélos. Des itinéraires cyclables sont bien prévus, en essayant au maximum de dissocier les vélos des véhicules motorisés (sauf sur les Glases). Nous avons opté pour des zones partagées avec les piétons plutôt que les voitures (voie verte, venelle cyclable etc).

**Mes commentaires : effectivement, je considère aussi que le vélo est bien pris en compte dans ce projet.**

Autre :

**D'autres infrastructures avaient visiblement été discutées** et certains se questionnent sur la suite les concernant : ainsi M et Me Pioppi demande (O1) : « Cimetière (vers une extension ?) » ou Me Musine (O2) : « Il était question de créer un deuxième cimetière ? plus de nouvelles pour le moment ?

*Idem pour l'installation d'une crèche ? l'étude est elle tombée dans les oubliettes ? »*

**Mes commentaires : dommage que le pétitionnaire ne réponde pas à cette question ; cependant, il sera toujours possible d'y revenir lors des prochaines réunions publiques.**

Me Bize (R8), elle, se questionne **sur le coût de l'entretien des infrastructures** : « *La commune de Saint Thibault des Vignes va devoir faire face à une charge financière accrue pour l'entretien des espaces verts et le respect des mesures mises en place servant à compenser la destruction d'une partie des zones "nature". A ce jour, au regard des finances de la commune, rien n'indique sa capacité à y faire face donc peut-on vraiment considérer que les mesures envisagées par l'aménageur seront une réalité sur le long terme ou alors uniquement sur tout le très court terme?* » et sur ce qui est prévu au niveau privé : « *Il est précisé que les espaces privés seront également plantés sans plus d'informations. Y aura-t-il un cahier des charges qui précisera la quantité et le type de végétation (arbres, arbustes, ...) à planter obligatoirement ainsi que les zones de plantation? L'entretien (taille éventuelle, remplacement des sujets morts, ...) sera important également pour assurer le respect des mesures annoncées.* »

#### Réponse d'Aménagement77 :

**NB** : ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire

En effet, les lots privés seront soumis à un « CPAUPE », un cahier des charges de prescriptions qui définit un certain nombre de critères à respecter notamment les quantités et type de plantations et surfaces minimales plantées et leur destination (surface de pleine terre, volumes d'eaux pluviales à gérer etc). Ce cahier est en cours de rédaction. L'entretien et la mise en œuvre de tous les moyens nécessaires à la pérennisation des espaces verts privés est essentiel et fait partie des contrats des entreprises d'espaces verts.

**Mes commentaires** : Aménagement77 répond ainsi à la question concernant les contraintes auxquelles vont devoir répondre les promoteurs ou les futurs propriétaires des espaces verts privés mais ne répond pas aux contraintes liées aux espaces verts publics. Effectivement, la commune aura des coûts supplémentaires d'entretiens de ces nouveaux espaces et je peux imaginer qu'elle compte sur les nouveaux habitants et les nouveaux impôts que cela va leur permettre de recevoir pour y répondre.

Elle se demande enfin pourquoi l'énergie, sa consommation et la production est aussi peu présent dans ce dossier : « *Cet enjeu est considéré comme faible par l'aménageur. Or, au regard de la situation que nous vivons et que nous vivrons (crise énergétique), cet enjeu n'est pas à sous-estimer. A part le réseau chaleur, rien d'autre n'est envisagé (panneaux solaires, ...). Or, le déploiement de panneaux solaires pourrait être envisagé sur certains bâtiments.* »

Mon interrogation à ce sujet : A ce sujet, l'étude concernant la possibilité d'installer différents moyens de production d'énergie renouvelable a été faite mais sans conclusion notable autre que « *Différentes potentialités en énergies renouvelables sont envisageables sur le territoire (géothermie, bois-énergie, solaire). Niveau de l'enjeu lié au contexte énergétique : faible.* »

Qu'est ce qui permet de qualifier cet enjeu de faible ? Est-ce que concrètement ces potentialités vont être exploitées ?

## Réponse d'Aménagement77 :

NB : ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire

Un raccordement au chauffage urbain issu de l'usine d'incinération du SIETREM sur la commune de Saint-Thibault-des-Vignes est prévu pour l'ensemble des lots du secteur "Rédars" le plus dense de la ZAC (il s'agit d'un mix énergétique à 100% renouvelable). L'agglomération Marne et Gondoire a lancé une consultation de délégation de service public (DSP) qui a permis de déterminer l'entreprise retenue pour travailler sur le déploiement de ce réseau de chaleur sur une partie du territoire. Nous avons intégré au stade de l'avant-projet (AVP) ce réseau aux plans techniques de la ZAC après avoir travaillé avec les services de l'agglomération sur les caractéristiques techniques à prendre en compte. En phase PRO du projet qui démarrera en février 2023, l'entreprise retenue dans le cadre de cette DSP sera associée aux réunions de travail avec l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine de la ZAC pour préciser la conception du projet.

Le bureau d'études EGIS / ELIOTH qui font partie du groupement de maîtrise d'œuvre urbaine aura la charge de travailler sur les prescriptions allant dans le sens de l'économie des ressources qui encadreront les projets des lots.

Outre ce raccordement au chauffage urbain, des toitures photovoltaïques seront développées à certains emplacements sur les lots.

Cet enjeu n'est, à nos yeux, pas du tout un enjeu « faible ». Cette qualification émanait vraisemblablement du bureau d'études dans le cadre d'une échelle d'analyse très technique et relative. La mise en place du réseau de chaleur et la production d'électricité photovoltaïque seront des marqueurs forts du projet et sont des gages de la cohérence énergétique du futur quartier.

**Mes commentaires : effectivement, l'enjeu énergétique ne peut plus être considéré comme faible aujourd'hui et je pense que le projet tel que défini aujourd'hui aurait gagné en approbation publique si des engagements clairs avaient été pris concernant ce domaine. Ce thème est d'ailleurs repris plus globalement par l'avis de la MRAe qui considère que les impacts du projet sur le climat et en particulier sur l'émission des gaz à effets de serre n'a pas suffisamment été travaillé et qu'une étude complète à ce sujet doit être réalisée avec la nécessité de prévoir ensuite une politique éviter/réduire/compenser sur les impacts mis à jour.**

M et Me Dutheil se questionnent de leur côté concernant les **infrastructures éventuellement prévues pour les protéger des nuisances dues** à une nouvelle forme de mitoyenneté (R39) « *Propriétaire d'une maison 47 avenue des Joncs à Saint Thibault des vignes, le futur projet aura pour résultante de provoquer une exposition et mitoyenneté avec un nouveau passage de type réseau doux.*

*Avec les nuisances récurrentes du McDo, nous aurons de nouvelles nuisances : destruction de la flore (arbres) et la faune (nous avons des renards, hérissons, belettes, etc ...) et désagrément amené avec cet aménagement (bruits, passages récurrents, dégradation, exposition au cambriolage)*

*Notre question est : Qu'en est-il de l'aménagement des mitoyennetés. Est-ce qu'aménagement 77*

prend en charge la création de « haie » occultante » et « sécurisantes" ?

Doit-on prendre en charge les frais de la création d'un mur pour prévenir les futures nuisances ou est-elle prise en charge par aménagement 77 ? »

**Mes commentaires : Je trouve dommage qu'Aménagement77 ne se soit pas positionné sur ce sujet et j'espère qu'ils pourront engager une discussion avec M et Me Dutheil car leur problématique me semble justifiée et nécessite à mon sens qu'une solution leur soit proposée.**

### 5.3.3. Cohérence avec les documents supérieurs

9 observations questionnent et/ou soulèvent **des incohérences entre le projet et des documents d'ordre supérieur**

#### Le plan Climat Air Energie

La famille Javausin indique (O9) : «*Les effets du changement climatique, les enjeux globaux ainsi que les objectifs du plan Climat Air Energie n'ont pas été pris en compte.*

*L'une des thématiques de la loi du 22 août 2021 portant sur la lutte contre le dérèglement climatique est « le logement et artificialisation des sols ». L'un des objectifs de cette loi est de diviser par 2 le rythme de la bétonisation d'ici 2030.*

*Le dossier présenté et le plan climat air énergie territorial (PCAET) du CAMG*

*Ce plan climat air énergie territorial a été voté le 15 mars 2021 par la communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire dont Saint-Thibault-des-Vignes fait partie. Ce plan vise à mener une réflexion globale pour définir avec tous les acteurs du territoire une stratégie de limitation de l'impact environnemental et anticiper les éventuels besoins de compensation.*

*Nous nous permettons de rappeler deux actions de ce plan : « Action 5 : limiter l'impact environnemental de l'urbanisation du territoire : privilégier l'évitement voir la réduction, anticiper la compensation ; Action 6- plan de renaturation des sols en ville : Stratégie globale de renaturation des sols au sein des villes du territoire pour lutter contre l'imperméabilisation des sols et les effets d'îlots de chaleur ». ( source site Marne et [gondoire.fr](http://gondoire.fr))*

*L'étude environnementale de l'enquête publique ne tient pas suffisamment en compte les actions proposées dans le cadre de ce PCAET. En effet, des sols situés sur les Rédars étaient des parcelles agricoles. Ces dernières vont disparaître sous les constructions des immeubles, chemin et route. L'imperméabilisation du sol va considérablement augmenter. Les îlots de fraîcheur et le seul poumon vert à proximité des habitants vont disparaître sous la bétonisation. Le projet va remodeler de manière irréversible le profil de terrain et le circuit des eaux de la Butte des Glases et sur les Rédars. De nombreuses zones d'ombres subsistent sur cette question. Eaux de ruissellement, destruction d'une zone humide, les conséquences sur les autres communes, l'impact du matériau sur la qualité d'infiltration des sols sont autant de questions qui restent sans réponse. »*

#### Loi Climat et résilience

La Mairie de Gouverne indique (R25): «*Pilier « aménagement » de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, l'objectif ZAN (Zéro Artificialisation Nette) fixe l'ambition de faire la ville sans artificialiser de sols à horizon 2050, après avoir posé un jalon intermédiaire : réduire de moitié la consommation de sols nus d'ici 2031, par rapport aux dix dernières années.*

*Dans un contexte de concertation pour la mise en place du SDRIFe, l'aménagement de cette ZAC ne correspond plus aux enjeux à venir*

*La préservation des milieux naturels, la renaturation de la ville, la diminution du trafic automobile, la lutte contre les pollutions sonores et de l'air, le maintien d'espace boisé d'ilot de fraîcheur sont de vrais enjeux pour résister »*

Réponse d'Aménagement77 :

NB : ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire

C'est précisément l'un des enjeux expliquant que cette ZAC ait été privilégiée à d'autres secteurs dont l'extension urbaine aurait été réalisée avec un impact écologique bien plus important. A titre d'illustrations, citons trois enjeux traités par ce projet d'ensemble de la ZAC :

- Cesser l'urbanisation en mitage sauvage que subit la commune depuis 40 ans, y compris avec un certain nombre de constructions illégales. La ZAC permet de prévoir, de programmer, d'organiser et ainsi d'éviter les petits projets qui se font sans coordination, sans préparation d'ensemble (équipements, réseaux, espaces publics, transports, etc.) ;
- Privilégier les espaces dits en « dents creuses », situés entre les ensembles pavillonnaires du secteur des Glases, ou bien entre les constructions des secteurs des Rédars et des Clayes.
- Interrompre le défrichement et la pollution sauvage des espaces boisés (comme le démontre les reportages photographiques et les images aériennes prises ces dernières décennies).

Le projet s'inscrit pleinement dans les documents programmatiques listés précédemment, mais il s'agit d'en faire la lecture en prenant en compte les phénomènes à l'œuvre en dynamique sur le secteur et non une photographie statique comparant espace urbanisé et non urbanisé.

Cet argumentaire est central dans la justification du projet et les réponses ici apportées mériteraient une réponse complète et illustrée. C'est la raison pour laquelle nous nous saisissons de ces observations pour améliorer notre pédagogie sur nos prochains temps d'échanges avec les habitants.

Mes commentaires : effectivement, l'idée est de pouvoir trouver un compromis entre la nécessité de préserver les sols végétalisés, la faune, la flore et le besoin de nouveaux logements qui pourrait transparaître aujourd'hui par la multiplication de petits collectifs indépendants des uns des autres dont la somme peut avoir un impact au moins aussi important que la ZAC mais sans qu'ils soient aussi bien encadrés en terme de préservation des intérêts écologiques. Aménagement77 et la commune sont ainsi partis de l'idée que des logements allaient devoir être construits et qu'il valait donc mieux que ce soit coordonné, que cette zone était à privilégier car elle est coincée entre 2 zones déjà urbanisées et qu'elle se dégradait par des constructions illégales et une forme de maltraitance des milieux écologiques (défrichement, dépôts sauvages..). Il est important de se rendre compte que la déclaration d'utilité publique a été posée puis confirmée : cela signifie que

**l'état a considéré que ce projet a un intérêt important pour la société et que ces avantages sont bien supérieurs à ces inconvénients. Une deuxième évaluation du projet apparaît aussi dans le cadre de l'avis du CNPN suite à la demande de dérogation pour la destruction d'espèces et d'habitats d'espèces protégés : celui-ci, en donnant un avis favorable avec réserve considère ainsi que le projet revêt effectivement un caractère indispensable (cf p 2166 du dossier pdf) au vu de la nécessité de construire de nouveaux logements dans la commune, de l'emplacement du site choisi pour se faire et de la dégradation actuelle de celui-ci.**

#### Le PLU de Saint-Thibault des Vignes

Plusieurs observations relèvent des sujets autour de **la compatibilité du projet avec le PLU** de Saint-Thibault des Vignes

Ainsi, Me Musine demande (O2) : « 4) Sur le PLU : il est question sur le papier d'organiser un développement durable et préserver l'environnement.

*Les PLU doivent*

- *S'attacher à la gestion des franges urbaines et à limiter l'impact de l'urbanisation sur les lisières agricoles et forestières*
- *Garantir la qualité aux entrées de ville*
- *Valoriser le patrimoine naturel et bâti*
- *Préserver les réservoirs de biodiversité*

*Qu'en est-il à ce jour ? »*

M Guérin, lui indique (R31) : « Dans le PLU spécifique de l'OAP n°1 / ZAC Centre-Bourg, de la commune de Saint-Thibault (modification simplifiée du 09/2018 - pages 6,7,8), il est fait état d'une part de logements sociaux fixée à 30% minimum.

*Ce qui veut dire que sur les 650 logements prévus il y aura au moins 195 logements sociaux.*

*Pour avoir assisté à l'atelier participatif du 16 juin 2022, une question a été posée à propos des logements sociaux. J'ai noté un désaccord entre un élu présent et l'aménageur portant sur le nombre total de logements sociaux à prévoir dans la ZAC.*

*De plus dans le document "PLU-Proposition de débat pour le CM du 16/12/2021" (pages 13,14), le défi n°20 prévoit bien 650 logements dans le cadre de la ZAC mais avec seulement 70 logements sociaux situés sur le secteur des Clayes.*

*Je suis d'accord que le prochain PLU en cours de révision générale n'a pas encore été arrêté mais il y a quand même certaines incohérences !*

*Et pour le moment présent, le PLU actuel fait foi.*

*Qu'en est-il en réalité du nombre total de logements sociaux prévus dans le périmètre de la ZAC ? »*

#### **Réponse d'Aménagement77 :**

**NB : ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire**

Il est prévu la réalisation de 25% de logements sociaux dans la ZAC qui seront situés sur le secteur des Rédars et des Clayes.

Mes commentaires :

La compatibilité du projet avec le PLU a été démontrée dans le cadre du dossier pour autant il aurait été bien qu'Aménagement77 réponde aussi aux remarques de Me Musine.

Il continue (R32) : « Toujours dans le PLU spécifique de l'OAP n°1 / ZAC Centre-bourg (document révision allégée du 09/2018 - page 6). Un schéma d'aménagement présente les grands aspects de cette ZAC au travers de son PLU.

En "1" il est prévu une extension du centre culturel (équipement d'intérêt général) alors que dans projet de la ZAC il y aura la destruction de la seule zone humide pour mettre un ouvrage de gestion hydraulique.

En "2" il est prévu un établissement à destination des personnes âgées (habitat adapté) alors que dans le projet il est conservé un espace boisé.

Je trouve qu'il y a un manque d'harmonisation des informations entre le projet de la ZAC et la PLU en vigueur et que cela peut porter à confusion »

L'association des Renards indique de son côté que **le PLU doit prendre en compte ce projet en particulier sur le classement des boisements** (R12) : « Il conviendra de prévoir la protection des boisements conservés en les classant comme EBC (Espace Boisé Classé au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme) dans le PLU et en précisant clairement les surfaces concernées. Nous n'avons pas trouvé dans le dossier d'indications claires à ce sujet. »

Réponse d'Aménagement77 :

NB : ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire

Le classement des boisements conservés en Espace Boisé Classé au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme relève de la procédure de révision du document d'urbanisme.

Mes commentaires : Effectivement, cela relève de la révision du PLU mais cela aurait pu être mentionné dans ce document aussi

Me Bize constate elle que le dossier ne fait pas référence à la révision en cours du PLU (R8) :

« • Il n'est pas fait mention du nouveau PADD adopté il y a un an ni de la révision en cours du PLU de la commune de Saint Thibault des Vignes.

• Le règlement de la ZAC pourrait être impacté par cette révision dont je ne connais pas à ce jour le contenu. »

Réponse d'Aménagement77 :

NB : ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire

Les éléments suivants sont à noter :

- le dossier de création de la ZAC a été approuvé en conseil municipal de la commune le 25 juillet 2006 (délibération 2006-088) ;
- Le dossier de réalisation a été approuvé le 23 juillet 2009 (délibération 2009-088). Pour tenir compte de l'évolution du projet, un dossier de réalisation modificatif a été approuvé par le conseil municipal le 17 octobre 2018 (délibérations 2018-087 et 2018-088) ;
- De plus, cette opération a été déclarée d'utilité publique par arrêté préfectoral le 28 juillet 2011 (arrêté préfectoral n°11 DCSE EXP 15).

Dans le cadre de la révision générale du PLU de la commune de Saint-Thibault-des-Vignes, un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a été élaboré, faisant l'objet de propositions pour le débat (Conseil municipal du 16 décembre 2021).

On précise que la procédure de révision générale du PLU n'est pas achevée.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable dudit PLU en révision prend en compte la ZAC du Centre-bourg, notamment :

- **Défi 20 – Répartir d'une manière équilibrée les programmes de logements :**
  - 650 logements dans le cadre de la ZAC Centre-Bourg (répartis dans trois secteurs différents de la ZAC) :
    - « Les Clayes » : Partie Sud de la RD934 (côté Est : 70 logements sociaux et 14 logements en accession et quelques terrains familiaux pour les gens du voyage)
    - « Les Glases » : Partie Sud de la RD934 (côté Ouest : 90 logements)
    - « Les Rédars » : Partie Nord de la RD934 (environ 470 logements)
- **Défi 23 – Restructurer et mettre en valeur le centre-bourg**

Le centre-bourg sera élargi comprenant les nouveaux aménagements de la ZAC Centre-Bourg. Cette ZAC constitue le grand projet de la commune dont les détails sont indiqués dans l'OAP n°1.
- **Défi 25 – Conforter la ceinture verte de la ZAC du Centre-Bourg**

La ZAC Centre-bourg, partie Nord, « Les Rédars » sera aménagée en continuité avec les zones déjà urbanisées.

La partie Sud de la ZAC « Les Glases » sera aménagée en prenant en compte les liaisons des espaces verts et la zone naturelle existante entre le périmètre de la ZAC et les espaces agricoles. Cette zone naturelle sera renforcée afin de constituer une ceinture verte et de stopper l'étalement urbain.

La partie Sud-Est « Clayes » de la ZAC sera aménagée dans la continuité des espaces urbanisés, au Nord de la RD934.

La ceinture verte de la ZAC Centre-Bourg sera donc renforcée autour du périmètre Sud-Ouest de la ZAC.

▪ **Défi 33 – Conforter l’attractivité du centre ancien et y développer les services et commerces de proximité**

Le centre ancien compte quelques commerces et deux restaurants. Il convient de développer ces commerces ainsi que les activités artisanales afin de renforcer la polarité du centre bourg et répondre aux besoins de commerces de proximité, prenant en compte l’arrivée future de milliers de nouveaux habitants dans les nouveaux logements situés rue de Torcy et dans la ZAC Centre-Bourg.

**Mes commentaires Etant donné l’implication de la mairie dans le cadre de ce projet de ZAC, nous pouvons être sur que la révision du PLU va tenir compte de celui-ci et inversement.**

Le SDRIF

Me Manceaux constate et se demande (R14) : « *Le contexte actuel de l'urgence climatique, la disparition inquiétante de quantité d'espèces animales et végétales devrait nous inciter à anticiper les mesures de préservation.*

*Cette prise de conscience se retrouve aux niveaux international, national (COP), régional...*

*Le SDRIF de 2013 ne permet plus de répondre aux grands enjeux contemporains » c'est pourquoi il va être modifié en un SDRIF E plus exigeant pour le respect de l'environnement.*

*Ce projet d'aménagement de ZAC doit-il respecter le SDRIF de 2013 ou devra-t-il respecter le nouveau SDRIF-E? »*

Me Bize elle affirme (R8) :« *Le SDRIF-E est en cours de révision donc cela pourrait impacter la ZAC à l’avenir »*

**Réponse d’Aménagement77 :**

**NB :** ceci est un extrait du mémoire en retour, je n’y ai apporté aucune modification ou commentaire

L’article L.141-1 du Code de l’Urbanisme est à l’origine de l’élaboration d’un Schéma Directeur couvrant l’ensemble du territoire régional de l’Ile-de-France. La dernière version de ce document a été adoptée par délibération du conseil régional le 18 octobre 2013 et approuvée par le conseil de l’Etat à travers le décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013.

Ce document constitue ainsi un projet d’ensemble pour les différents acteurs du territoire, et permet par son approche transversale des thématiques, de répondre aux enjeux régionaux du développement francilien.

La carte de destination générale des différentes parties du territoire (CDGT) du SDRIF identifie le site du projet de la ZAC du Centre-Bourg comme :

- Secteur d’urbanisation préférentielle ;
- Espace urbanisé à optimiser ;
- Espaces boisés et espaces naturels.

Par ailleurs, la carte de destination générale est complétée par les « orientations réglementaires » du SDRIF. Parmi elles, un certain nombre peut s'appliquer au projet de la ZAC du Centre-Bourg :

- « Les itinéraires pour les modes actifs seront développés à l'occasion des opérations d'aménagement. Ils doivent notamment relier les centres urbains, les points d'échange multimodaux, les pôles de services et favoriser l'accès aux espaces ouverts ;
- La priorité est donnée au développement urbain par densification. Pour cela, il convient de favoriser le développement de grandes opérations en zone urbaine et de renforcer la mixité des fonctions ;
- Les formes urbaines nouvelles doivent prendre en compte les caractéristiques paysagères et les éléments d'urbanisation traditionnelle ;
- Chaque territoire doit pourvoir à ses besoins locaux en matière de logements (et notamment sociaux) et ainsi participer à la réduction des inégalités sociales dans le respect des objectifs annuels de production de nouveaux logements ;
- L'offre locative sociale et intermédiaire doit être développée car elle est essentielle au développement de la région ;
- Les emplacements destinés aux commerces de proximité doivent être créés dans les espaces résidentiels et les zones d'emploi ;
- Le rétablissement des continuités écologiques doit être favorisé à l'occasion d'opérations d'aménagement. »

Un nouveau SDRIF-Environnemental, à l'horizon 2040, est en cours d'élaboration.

Le calendrier prévisionnel du nouveau DRIF est le suivant :

- 2022 : Concertation du public, des collectivités et des différents partenaires ;
- 2023 : 1ere version soumise au vote des élus régionaux puis enquête publique ;
- 2024 : adoption du SDRIF-E par les élus régionaux avant l'approbation du Conseil d'Etat.

Aussi le SDRIF à prendre en considération est celui adoptée par délibération du conseil régional le 18 octobre 2013 et approuvée par le conseil de l'Etat à travers le décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013.

**Mes commentaires : le projet sera à priori lancé avant l'adoption du nouveau SDRIF donc il doit être en cohérence avec celui en vigueur aujourd'hui, ce qui est le cas comme cela a été démontré dans le dossier soumis à enquête**

RE2020

M Guerin se questionne concernant cette **nouvelle réglementation sur la construction (R13)** : « 3-La mise en place de la réglementation environnementale RE2020 implique de nouveaux choix à faire

*dans le domaine de la construction. 25% des émissions de carbone sont dus à la construction. Du fait que la ZAC est en chantier "administrativement" depuis un long moment il ne serait pas du tout judicieux de bénéficier de dérogations pour pouvoir construire suivant des réglementations antérieures.*

*Les règles de la RE2020 s'appliquent dans les domaines de l'amélioration des performances énergétiques, tout en diminuant leurs impacts carbone et ce depuis le 01/01/2022.*

*Il y a 3 axes : amélioration des performances énergétiques et baisse des consommations des bâtiments et maisons neuves / Diminution de l'impact sur le climat des bâtiments et maisons neuves sur leurs cycles de vie (de la construction à la fin de vie) / Permettre aux occupants de vivre dans un lieu adapté aux conditions climatiques futures.*

*Rappeler que les aménagements intérieurs peuvent aussi agir négativement sur la santé avec les perturbateurs endocriniens.*

*Rien à ce jour ne nous garantit l'application de la RE2020. Quand est-il ? »*

**Mes commentaires : Il est dommage qu'Aménagement77 n'ait pas répondu à cette question : cela lui aurait permis de se positionner et de prendre peut être de premiers engagements concrets sur la qualité écologique des constructions qu'il prévoit.**

Les lois autour de la cyclabilité des territoires :

Ce thème a été abordé dans le paragraphe précédent (2.2 Infrastructure, mobilité douce)

#### **5.3.4. La concertation**

Plusieurs personnes (3 observations) constatent que **les étapes de concertation en amont de cette enquête n'ont pas été optimales/optimisées**

*Ainsi, Me Musine regrette (O2) : « Pas de compte rendu de transmis concernant la réunion publique du 21/04/2022. Il m'a été répondu par mail que la mairie attendait la finalisation des nombreuses OAP pour pouvoir le communiquer sur le site du STV »*

**Réponse d'Aménagement77 :**

**NB : ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire**

**Cette réunion ne semble pas concerner les rencontres liées à la concertation du projet mais plutôt les échanges autour de la révision du PLU de la ville. Pour rappel, l'ensemble des comptes-rendus des rencontres de concertation sont consultables sur le site internet de la commune.**

**Mes commentaires : Il y a effectivement quelques sujets en cours au sein de la commune qui déclenche des concertations, difficile pour la population de faire le tri, d'autant plus que les différents sujets sont en lien. Sinon, effectivement les CR des différents événements liés à la concertation sur ce projet sont sur le site internet de la mairie.**

Me Bize (R8) et la famille Javausin (O9) indiquent aussi : « A ce jour, la restitution de la concertation prévue à l'automne 2022 auprès des riverains sous la forme d'une exposition (un vernissage aurait dû être organisé et l'exposition temporaire aurait dû être présentée pendant 4 semaines au Centre

culturel Marc Brinon) n'a pas eu lieu. » ou « Monsieur le Maire a promis à la fin de l'atelier participatif du 16 juin de faire une exposition restitution à la rentrée. A ce jour, aucune restitution n'a été faite. Lors de la réunion du quartier du Bourg organisé par la mairie en novembre, l'enquête publique en cours, les grands changements et l'impact pour les habitants n'ont pas été mentionnés »

#### Réponse d'Aménagement77 :

**NB : ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire**

**Nous avons choisi de repousser la date de restitution de la concertation car l'enquête publique allait se dérouler en même temps et nous ne voulions pas créer de confusion.**

**Cette exposition de restitution sera organisée en mars 2023 et sera concomitante à une nouvelle réunion publique. Des réunions en plus petits comités seront aussi organisées dès la fin janvier 2023. Au minimum 4 réunions sont ainsi programmées ou en cours de programmation en amont de la réunion publique de mars 2023.**

**Mes commentaires : Cela aurait pu aussi être intéressant de réaliser l'enquête publique en même temps que la restitution de la concertation (si les 2 s'étaient passés au même endroit).**

#### 5.3.5. Le projet dans son environnement

7 observations abordent ce thème, en particulier le fait que **de nombreux projets de constructions sont en cours sur la commune** en parallèle de celui-ci.

Ainsi, Me Manceaux indique (R14) : « *Ce projet de ZAC n'est qu'une partie des nombreux projets de constructions dans la zone du centre bourg.*

*Pourquoi les autres projets ne sont-ils pas intégrés à cette étude ? »*

Le Collectif « Préservons le village » se concentre lui sur un projet en particulier (R19) : « *Sans compter qu'un autre projet hors ZAC est poussé très fort par le maire : la destruction à venir du parc du château par la construction de 6 maisons et de 120 logements. Du béton à l'intérieur du dernier poumon vert du Centre Bourg. Pourquoi vouloir faire autant de mal à notre "ville à la campagne" ? »*

Me Bimbert fait le même constat (R23) : « *Par ailleurs, ce projet ne fait pas état d'un autre projet hors ZAC qui est animé fortement par M. le Maire : En plein Centre Bourg, à coté de notre ancienne église, il est prévu la destruction du parc du château par la construction de 6 maisons et de 120 logements. C'est le seul poumon vert de notre Centre Bourg ! Ce parc boisé devrait être préservé en agrandissant plutôt le petit parc à coté du cimetière. Rue de Torcy et rue des Coutures ont déjà été construits ou sont en cours de constructions de nombreux immeubles d'habitations. Toutes les familles avec enfants (ou sans) ont besoin d'espaces de détente et de verdure. »*

Elle ajoute : « *Depuis quelques années, Saint Thibault des Vignes construits à tout va des immeubles d'habitations sur des superficies hyper concentrées, TROP concentrées. Les espaces verts disparaissent, toutes les infrastructures (routières, les écoles, les transports en commun, etc...) ne sont pas adaptées en même temps à ce flux d'habitants en constante augmentation.*

*Ce ne sont pas la plantation de quelques arbres qui recréeront tout l'écosystème déjà existant. »*

Dans une autre observation, le Collectif « Préservons le village » constate (R27) : « *Le projet de la ZAC prévoit 725 logements (page 564) mais d'autres logements hors ZAC sont en cours de construction ou prévus dans le centre bourg(environ 300 à ce jour). Les 2 projets vont se réaliser en même temps. Ces constructions très proches de la ZAC vont aussi modifier sensiblement les chiffres de la circulation, des besoins (école...)*

*Il est regrettable que le développement du centre ville ne soit pas pris en compte dans sa globalité.*

*Ce qui rend dépassée l'étude concernant la pollution de l'air et sonore due au trafic routier.*

*Tous projets confondus environ 1035 logements en plus dans la partie «village» de la commune soit environ 2380 habitants de plus!*

*Est-il prévu assez d'infrastructures pour répondre aux besoins des habitants et pour limiter leurs déplacements en voiture?*

*Est-il utile d'urbaniser autant alors que les prévisions d'augmentation de la population en Île de France sont revues à la baisse. »*

M Pecquet va dans le même sens (O8) : « *Une ZAC parmi d'autres opérations d'aménagement... (terminées, en cours ou à venir)* : *Ce projet d'aménagement du centre bourg est à juxtaposer avec les autres opérations d'aménagement privées et publiques sur le territoire communal. La somme de ces aménagements réalisés, en cours et à venir promettant un urbanisme désenchanté et une qualité de vie revue à la baisse....*

*-Les nouveaux immeubles dans le nouveau St Thibault à côté de la place Claude Monet*

*-Les concessions automobiles au Rond point des esplanades + 1 nouveau projet qui s'y implantera*

*-Les immeubles derrière la poste, rue de Torcy*

*-les 2 immeubles sur la place du centre bourg...*

*-les nombreuses et éparses opérations dans divers quartiers*

*- le projet du parc du château (implantation mairie + 4 immeubles .. dans le fameux périmètre historique de 500 m autour de l'église... »*

Et Me Bimbert (R23) : « *Je ne m'oppose pas à construire des habitats mais il ne faut pas tous les concentrés en Centre-Bourg et ses alentours et à notre époque il faut surtout préserver et créer des espaces verts pour la qualité de vie pour tous et pour l'avenir de nos enfants.*

*Je suis arrivée il y a une petite vingtaine d'année dans ce Centre Bourg, car Saint Thibault représentait pour moi environnement naturel, calme et verdoyant tout à 45 mns de Paris. Sur la place de l'église il y avait un petit marché le samedi matin ainsi qu'une toute petite épicerie avec un dépôt de pain (bien utile), ils ont disparu pour laisser place à un parking. Les 2 médecins aussi n'ont jamais été remplacés alors que la population augmente. Cela nous oblige à prendre notre véhicule pour aller + loin alors qu'il faut réduire les émissions à effet de serre.*

*J'ai juste l'impression qu'on marche sur la tête et que tout est fait dans le contraire du bien-être des habitants de Saint Thibault ; S'il vous plaît préserver nous ce petit cadre de vie qui reste encore un peu paisible ! »*

Me Bize constate de son côté que **tout un quartier de Saint Thibault des Vignes, pourtant en lien avec le projet n'est pas mentionné** dans le dossier (R8) « *Enfin, le projet de la ZAC du Centre-bourg*

*prévoit de redonner au centre-bourg son véritable rôle de centralité de la commune mais néglige totalement la ZAC des Sablons et les liens à faire avec ce quartier construit il y a presque 40 ans. »*

Elle ajoute de plus : « *L'aménageur fait état de la constitution d'une « charte du nouveau mode de vivre à Saint-Thibault ». Qu'en est-il car ce point n'a jamais été évoqué »*

Mon interrogation sur ce thème : Sur une population plutôt stable depuis quelques années autour de 6350 habitants, il est prévu la construction de 1391 logements entre 2019 et 2030 sur Saint-Thibault-des Vignes ce qui représente 56% des logements sur la commune en 2019 (source Insee et le document état des lieux de juillet 2019 du schéma directeur du patrimoine scolaire): les attentes des documents supérieurs en terme d'augmentation des logements est bien en dessous de ces chiffres, d'autant plus que même si la commune n'est pas très loin d'une gare, elle n'en a pas ce qui accentue l'utilisation potentielle de la voiture pour des déplacements quotidiens. Qu'est ce qui justifie une telle augmentation ? Depuis 2019, nous commençons à avoir un peu de recul avec une population qui visiblement est restée stable malgré les nouvelles constructions, est ce que cela pourrait remettre en cause la nécessité et l'utilité publique de ce projet ?

**Pour apporter quelques éléments de réponse sur la programmation :**

**Le Schéma Directeur Régional d'Île-de-France (SDRIF) :** Actuellement en vigueur, le SDRIF a été approuvé le 27 décembre 2013 par décret en Conseil d'État et s'impose aux SCoT, PLU et anciens POS. Ce document a pour objet la définition d'une vision globale, à l'horizon 2030, de l'aménagement du territoire d'Île-de-France. Il vise à organiser l'espace francilien de demain, à travers sa carte de destination générale et des orientations réglementaires. Il doit être décliné à l'échelon local dans les documents d'urbanisme, afin que ses objectifs soient mis en œuvre localement, « dans le respect des principes de subsidiarité et de compatibilité ». Le SDRIF adopté en 2013 définit des objectifs en termes :

- de logement : « construire 70 000 logements par an et améliorer le parc existant pour résoudre la crise du logement » ;
- d'économie : « créer 28 000 emplois par an et améliorer la mixité habitat/emploi » ;
- d'équipements : « garantir l'accès à des équipements et des services publics de qualité » ;
- de transport : « concevoir des transports pour une vie moins dépendante de l'automobile » ;
- d'environnement : « améliorer l'espace urbain et son environnement naturel ».

**En synthèse, plusieurs éléments de réponse nous semblent importants dont notamment :**

1. St-Thibault-des-Vignes se situe dans le contexte de la ville nouvelle de Marne-la-Vallée dont le développement a été historiquement programmé pour permettre des secteurs de développement hors de Paris. Tous les documents de planification ont successivement conforté cette vocation et, dernièrement, cette programmation s'est avérée d'autant plus importante pour ne pas continuer l'étalement urbain sur des zones agricoles ou des espaces toujours plus éloignés du tissu métropolitain ;
2. Cet ensemble de Marne-la-Vallée, et singulièrement St-Thibault-des-Vignes, a précisément comme rôle d'accueillir un fort développement économique et donc un nombre élevé

d'emplois. Les données statistiques récoltées démontrent ainsi que ces salariés sont d'ailleurs nettement majoritairement issus du bassin de Marne-la-Vallée lui-même. Le rapprochement domicile-travail, et donc la construction résidentielle concomitante à l'arrivée des entreprises, constitue bien l'un des enjeux majeurs de la ZAC.

La dynamique démographique théobaldienne est depuis longtemps tributaire – en grande partie – du développement de cette ZAC. D'une certaine façon, la volonté municipale ayant été de passer par un développement majoritairement d'initiative publique (la ZAC), organisée, programmée dans le temps, avec des infrastructures adaptées, a impliqué de réaliser des procédures lourdes et longues (déclaration d'utilité publique, procédures codes de l'environnement, etc.) qui n'ont donc pas encore permis l'arrivée corrélative de nouveaux habitants.

Pour revenir de façon un plus détaillée sur le premier point, rappelons les éléments de cadrage supra-communaux suivants :

- SDRIF (Schéma Directeur Régional d'Île-de-France) : St-Thibault-des-Vignes se situe en lien avec le secteur d'agglomération dit « à fort potentiel de densification », dans lequel est privilégiée l'urbanisation, par opposition aux secteurs naturels ou agricoles.
- SCOT Marne et Gondoire et PLHI : il est prévu la création en quelques années de 9 800 emplois et une augmentation de la population corrélative de près de 30 000 habitants (sur une population actuelle légèrement supérieure à 100 000 habitants), soit la construction de 13 000 logements (près de 1 200 par an), répartis sur différents pôles de priorité. St-Thibault-des-Vignes fait ainsi partie des communes dites du « pôle urbanisé » sur lesquelles reposent une part importante de l'effort de construction demandée sur le secteur.

La dynamique démographique est d'ailleurs déjà à l'œuvre à l'échelle intercommunale avec des taux de croissance à deux chiffres entre chaque recensement INSEE. St-Thibault est au cœur de cette dynamique même si elle « attend » l'émergence de sa ZAC pour contribuer à l'effort de construction à la hauteur de ce que la planification régionale et locale le lui demande.

S'agissant de la dynamique économique locale : c'est l'une des plus vigoureuses d'Île-de-France avec un développement très important de l'implantation des entreprises attirées par la qualité de la desserte en transports (routiers et transports en commun) et la disponibilité d'un bassin d'emplois important.

Citons la présence de la Cité Descartes (pôle universitaire et d'entreprises à Champs-sur-Marne) et de Disneyland (Val d'Europe) comme locomotives fortes du territoire. Toutes les zones d'activités présentent des taux de vacance inférieur à 5 ou 6%, soit un niveau très faible. Les extensions immobilières des entreprises sont fréquentes et l'écosystème économique est remarquablement dynamique. A titre d'exemple, la zone d'activités de St-Thibault, située à quelques centaines de

mètres de la ZAC, est saturée. Les employeurs font régulièrement état de la tension sur le marché et de la difficulté à trouver des salariés disponibles à proximité. Tous ces éléments sont vrais et vérifiables depuis de nombreuses années sur le secteur, c'est la raison pour laquelle l'utilité et la pertinence du projet n'est aucunement remise en question par l'ensemble des acteurs locaux.

Nous comprenons que les riverains puissent émettre des réserves plus ou moins importantes quant à ce développement important, mais il s'inscrit dans un cadre plus large qui lui-même a été programmé pour prendre cette dimension.

Par ailleurs, le développement du réseau local de transports en commun est travaillé pour optimiser les rabattements sur les gares environnantes. Par exemple :

- La ligne 21 qui rejoint la gare de Torcy (RER A) en 6 min et la ligne 25 en 13 min et la ligne 29 en 6 min
- La ligne 29 qui rejoint la gare de Lagny en 16 min, le Transilien P vers Paris en 24 min et le Transilien P vers Meaux en 31 min
- Un réseau de Transport à la demande (TAD) qui est un service de transport public ouvert à tous y compris aux personnes à mobilité réduite (fonctionnant sur réservation préalable. Il vient en complément des lignes 25, 29 et 37 (ligne communal) du réseau
- Un service de réseau électrique en autopartage avec une application dédiée

Ces points continueront d'être travaillés et seront renforcés avec la montée en construction de la ZAC. Nous n'occultons pas ce point et nous échangeons régulièrement avec les différentes autorités organisatrices des transports.

**Mes commentaires :** J'entends les arguments d'Aménagement77 qui permettent d'expliquer pourquoi la population n'a pas augmenté ces dernières années et d'aller dans le sens de la nécessité de lancer ce projet. Leur analyse est d'ailleurs confortée par la constatation unanime des agents immobiliers locaux que j'ai pu contacter : le secteur est très prisé !

Concernant les transports en commun, c'est d'après moi un des thèmes cruciaux si l'on veut réussir à basculer dans un mode de vie compatible avec les enjeux écologiques actuels.

## 5.4. Les atteintes à l'environnement et les compensations prévues

Le cœur de cette enquête a déclenché 22 observations que j'ai classées en 4 thèmes :

### 5.4.1. Les atteintes du projet

18 observations mentionnent les atteintes du projet sur l'environnement sous plusieurs aspects

De manière générale, certains considèrent que **les impacts de ce projet sur l'environnement sont trop importants et ne se justifient pas au regard de la situation climatique actuelle**. Ainsi, Me Bimbert indique (R23) : « *Ce projet, qui en fait en représente plusieurs projets, va complètement à l'encontre des objectifs environnementales et climatiques !*

*Plus de verdure, moins de béton, sauvegarder la faune et la flore, etc... » ; elle continue en explicitant « cela s'accompagnera des problèmes de pollution de l'air, sans oublier les nuisances sonores et les nuisances lumineuses. »*

Le collectif « Préservons le village » demande (R27) « *A-t-on mesuré l'augmentation de l'empreinte carbone de la commune pour la réalisation de la ZAC?*

*Quelles mesures sont prévues pour compenser les émissions de gaz à effet de serre générées par ce projet? »*

Me Bize (R8) relève un impact dont elle aimerait avoir des précisions « *L'aménageur indique que la mise en œuvre de ces projets induira une consommation cumulée d'espaces agricoles et semi-naturels non négligeable. Quels espaces agricoles seront détruits et quels impacts sur la ferme de Saint Thibault des Vignes? »*

**Mes commentaires : Il est vraiment dommage qu'Aménagement77 ait décidé de ne pas se positionner sur ces différentes questions/remarques car , autant concernant la définition du projet, nous étions hors thème d'enquête, autant là c'est vraiment le sujet de l'enquête.**

#### La qualité de l'air

Plusieurs personnes **soulèvent la qualité de l'air** actuelle comme **sujet d'inquiétude**, ainsi que l'étude d'impact qui semble **obsolète** à ce sujet

Ainsi, M Pecquet indique (O8) : « *la qualité de l'air est maintenant constamment médiocre sur notre territoire, nous avons besoin d'oxygène et non pas du co2 additionnel* » ou encore la Javausin (O9) : « *Le dossier présenté n'est pas de nature ni à protéger des risques liés à la pollution de l'air ni à assurer l'absence de risque sanitaire pour la population avoisinante.*

*L'étude se base sur les résultats d'Airparif de Lognes de 2018.*

*« La pollution atmosphérique est l'un des plus grands risques environnementaux pour la santé. Les lignes directrices mondiale de l'Organisation mondiale de santé sur la qualité de l'air 2021 évaluent les effets de la pollution atmosphérique sur la santé et fournissent des valeurs seuil au-delà desquelles elle lui est nuisible. » (source OMS)*

*Il est nécessaire d'avoir les données sur site, les données des émissions de la zone industrielle et de l'infrastructure routière à proximité pour garantir la sécurité de tous. Il est nécessaire d'actualiser les données et d'inclure les valeurs de l'OMS »*

De la même manière, Me Manceaux indique (R14) : « Il est précisé dans le dossier n°3 (3-3-1 page 14/22) que le projet d'aménagement de la ZAC générera 520 véhicules de plus le matin et 580 véhicules de plus le soir. (page 571)

Pouvez-vous expliquer cette différence ?

La campagne de mesure de la qualité de l'air a été réalisée en 2018. (dossier n°3 page 15/22)

Le point de relevé de ces mesures est-il sur la commune ? Si non où se trouve-t-il ?

En 4 ans la circulation s'est fortement densifiée.

Est-il prévu d'actualiser les mesures et de les estimer à la fin de la réalisation de ce projet de ZAC vers 2030 ?

Est-il prévu d'effectuer une mesure réelle sur site intégrant les pollutions des usines de la zone industrielle avec le détail des différents polluants : particules fines, moyennes et les différents polluants présents dans l'air ? »

Et Me Bize ajoute (R8) : « • Il ne faut pas regarder que les moyennes en concentrations de certains polluants mais constater aussi les dépassements réguliers des valeurs recommandées par l'OMS (se référer pour cela aux éléments du PCAET de Marne et Gondoire sur le volet qualité de l'air).

• Un surplus de trafic routier engendra forcément une augmentation de la pollution. C'est donc un risque à ne pas négliger au regard des conséquences sur la santé des riverains.

• Enfin, une étude sur la qualité de l'air reste encore à produire par l'aménageur ce qui veut dire qu'au jour de la consultation publique il reste certaines questions en suspens.

• Saint Thibault des Vignes a signé le 17 novembre 2022 une charte d'engagement "Villes et Territoires "sans perturbateurs endocriniens". L'aménageur se doit donc d'évaluer l'impact de cette charte sur son projet. »

## Trafic

L'impact du projet sur le **trafic automobile** a aussi interrogé les participants à cette enquête, en particulier concernant la zone des Glases :

Ainsi, M et Me Verona indique (R35) : « Nous voulons insister sur l'augmentation du trafic routier, car comme ont pu le souligner certains commentaires, ce trafic a déjà fortement augmenté depuis la construction des nouveaux programmes immobiliers du Bourg hors ZAC et n'est pas loin de la saturation du fait de l'inadéquation des voies pour supporter ce trafic supplémentaire, ce que nous constatons quotidiennement dans la rue de Gouvernes où nous habitons. »

La mairie de Gouvernes indique elle aussi (R25) : « L'aménagement des Glases et des Clayes va impacter directement la commune limitrophe de Gouvernes. En effet, ces quartiers ne bénéficient pas d'un important réseau de transport en commun et l'accès à ces zones ne peut se faire qu'avec un véhicule.

Le projet générera un important trafic journalier supplémentaire estimé à 500 voitures de plus soir et matin sur les routes. Cette estimation est pour une fourchette basse. Le trafic journalier de la rue Pasteur est de 1000 voitures jours (source radar pédagogique- rapport de mesure du 04/02/2022 commune de Gouvernes), une augmentation de moitié du flux de véhicules engendrerait des problèmes de circulation, de pollutions sonores et de l'air sur la commune de Gouvernes en contrebas de ces projets dont les rues ne sont pas dimensionnées pour absorber un tel trafic, de plus le projet prévoit des voies en impasse qui ne permettront pas de fluidifier les déplacements. » et ajoute « Aucune étude d'impact de circulation n'a été faite sur la commune de Gouvernes qui se situe en contrebas et limitrophe des Clayes et des Glases.

Les pollutions (de l'air et du bruit) induites par cette augmentation de trafic routier n'ont pas été faites non plus sur Gouvernes à l'angle des rues des Pierres et Pasteur »

### Réponse d'Aménagement77 :

NB : ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire

Les modélisations des flux de circulation, du bruit et de la qualité de l'air, avant et après projet, ont été effectuées dans une aire d'étude adaptée aux enjeux liés au projet, en l'occurrence aux zones pouvant être influencées de manière significative en termes de déplacement-circulation, bruit, et qualité de l'air.

Mes commentaires : Aménagement77 ne s'implique pas réellement pour répondre à ces différentes questions qui sont pourtant bien légitimes.

Les différentes études réalisées dans le cadre de ce dossier montrent effectivement que l'impact du projet sur la qualité de l'air est suffisamment négligeable que ce soit au vu des résultats de 2018 ou les plus récents et que certaines mesures sont prises pour lutter contre ces effets (végétalisation des talus et merlons) mais sans pour autant pouvoir en mesurer les impacts (cf réponse à l'avis de la MRAe). Cependant, si à chaque nouveau projet de ce type, tout le monde considère que les impacts spécifiques de celui-ci sont négligeables alors on se retrouve dans la situation actuelle où la pollution est telle que cela se transforme en problème de santé publique. Il s'agit alors de se demander si des mesures pour lutter contre ce phénomène doivent venir d'une entité chapeau comme l'état ou si chaque projet doit à sa mesure prendre des décisions qui permettent de limiter à leur niveau cette pollution.

Si l'on revient au projet qui nous occupe aujourd'hui, il est toutefois à noter que celui-ci favorise les mobilités douces vis-à-vis de la voiture et qu'à travers cela, il permet déjà de minimiser son impact dans ce domaine. La décision de raccorder la zone des Rédars au chauffage urbain 100% renouvelable et d'installer des panneaux photovoltaïque permet aussi de réduire ces impacts sur la pollution atmosphérique en réduisant l'utilisation des énergies fossiles, localement et plus globalement. Peut-être que d'autres mesures pourraient être prises pour continuer à améliorer cette thématique ?

Ensuite, il s'agit d'évaluer la pollution de l'air liée à la proximité de la RD934 que va subir les nouveaux habitants de cette ZAC : il s'agira de vérifier avec l'étude mise à jour, les nouvelles données de l'OMS à prendre en compte que ceux-ci ne sont pas exposés à un danger éventuel.

### Les atteintes concernant la biodiversité

Beaucoup d'observations considèrent que **les atteintes à la biodiversité sont minimisées voire négligées**

Ainsi, la famille Javausin indique (O9) : « L'étude propose un défrichement de 15 hectares de fourrées, friches herbacé, et des boisements dégradés à dominante érable. Dans l'étude les enjeux de conservation sont minimisés. Le principe « éviter réduire et compenser » n'est pas suffisamment appliqué pour la flore, la faune et la zone humide. Des nombreuses espèces dont des espèces protégées se trouvent sur la butte des Glases et sur les Rédars. Leur espèce, leur lieu de vie et de reproduction sont directement impactés. Il est important de reconnaître, de valoriser et de soutenir la

*biodiversité locale. Une dégradation ou suppression n'est pas acceptable. »* ou le Collectif "Préserveons le village" (R27): « *Les effets sur la faune sont mesurés espèce par espèce. Mais la préservation de la biodiversité nécessite de mesurer l'impact du projet sur la globalité des espèces. La disparition d'une espèce peut avoir une incidence sur d'autres espèces du même habitat. »*

**Réponse d'Aménagement77 :**

**NB :** ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire

Les espèces patrimoniales, les espèces protégées et les espèces communes ont été répertoriés et intégrées à la réflexion du projet. L'analyse des impacts a été ciblée par espèce pour répondre aux besoins du dossier de demande de dérogation à la protection des espèces qui est établi pour chaque espèce protégée. En revanche les mesures d'évitement, de réduction et de compensation ont été établies par typologie d'habitats de vie, de reproduction et/ou de repos, ce qui permet d'englober la totalité des espèces dépendantes du même habitat et donc les espèces de la biodiversité ordinaire. Il s'agit là d'une pratique normée et conforme aux recommandations méthodologiques du ministère compétent et de ses organismes rattachés.

**Mes commentaires :** Il est important de comprendre qu'effectivement ce projet aura un impact sur la faune et la flore mais que ces impacts ont été mesurés et seront dans la mesure du possible réduits puis compensés. Ceci est autorisé par l'article L.411-2 du code de l'environnement car le projet revêt justement d'une « raison impérative d'intérêt public majeur » comme l'a démontré le pétitionnaire dans ce dossier et qui a été validé par le CNPN.

La méthodologie qui a ensuite été utilisée pour mesurer les impacts est normée et Aménagement77 a bien fait l'exercice, même si les termes employés pour mesurer les enjeux autour de ce sujet très sensible peuvent choquer une population non informée sur ces procédures.

Me Bize ajoute (R8) : « *L'aménageur reconnaît également que la zone actuelle est relativement riche écologiquement mais en même temps l'enjeu reste, pour lui, modéré au plus. »*

**Réponse d'Aménagement77 :**

**NB :** ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire

Même si la biodiversité en marge urbaine apparaît relativement riche, il s'agit d'espèces globalement communes. Le niveau d'enjeu est évalué par rapport au degré de rareté des espèces. En l'absence d'espèces en danger établies dans les milieux de la ZAC, le niveau d'enjeu ne peut être qualifié « d'élevé à fort ». Il ne s'agit aucunement de dévaloriser l'importance de ces espèces, mais bien de se conformer à l'échelle de qualification des enjeux telle que recommandée et pratiquée.

**Mes commentaires :** effectivement, je comprends la remarque de Me Bize qui a été perturbée voire choquée par les termes employés autour des enjeux. Cependant, il s'agit effectivement de

**normes et de vocabulaires spécifiques utilisés dans le cadre de ce genre d'exercice : il pourrait être intéressant de le spécifier dans le dossier.**

Concernant la faune, la famille Javausin considère (09) : « *Dans l'étude, le corridor vert n'est pas suffisamment respecté : le pont existant et la passerelle prévue ne garantissent pas le passage pour la faune.* »

**Réponse d'Aménagement77 :**

**NB : ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire :**

**La passerelle et le pont n'ont pas vocation à restaurer un corridor entre les Rédars et les Glases séparés par la RD934 qui constitue d'ores et déjà un élément fragmentant. Le terme de corridor écologique ou corridor vert a dans le cas présent été utilisé du point de vue paysager (« espaces verts ») pour faire valoir les espaces d'évitement et de réduction pour la biodiversité au sein de la ZAC comme support de mobilité réduite à grande échelle.**

**Mes commentaires : Effectivement, la passerelle ne pourra pas restaurer un corridor pour la faune. Pour la suite de la réponse, je ne comprends pas bien le point d'Aménagement77 et en particulier l'expression support de « mobilité réduite à grande échelle »**

**Il aurait pu être intéressant de prévoir dans le cadre de ce projet la possibilité de réaliser une infrastructure spécifique pour relier justement ces 2 territoires (écoducs par exemple ?) mais j'imagine que le coût de ce genre d'infrastructure n'est pas compatible avec le projet ?**

*L'association des Renards précisent (R12) « Les espèces protégées Page 2295, par exemple, il est indiqué la présence du grillon d'Italie (Oecanthus pellucens pellucens), espèce protégée par la loi (Arrêté du 22 juillet 1993 relatif à la liste des insectes protégés en région Ile-de-France complétant la liste nationale), comme quelques autres, dont les enjeux locaux de conservation ne sont notés que faibles ! Mais le même document mentionne que cet insecte est en liste rouge en Ile-de-France ? Les enjeux locaux de conservation des espèces nous sont apparus systématiquement minimisés. »*

**Réponse d'Aménagement77 :**

**NB : ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire**

**Le statut d'espèce protégée et le niveau d'enjeu associé au degré de menace défini dans les listes rouges sont dissociés. Ainsi, une espèce protégée à l'échelle nationale comme le Lézard des murailles peut être relativement commune à l'échelle locale et présenter ainsi un très faible enjeu de conservation. C'est le cas du Grillon d'Italie, protégée en Ile de France, mais noté « LC » et assez commun sur la liste rouge régionale des orthoptéroïdes d'Ile-de-France (2022). Par ailleurs, le document ne mentionne pas le Grillon d'Italie comme une espèce présentant un degré de menace sur la liste rouge d'Ile-de-France.**

Les enjeux locaux de conservation n'ont pas été « systématiquement minimisés ». Ils ont fait l'objet d'une évaluation basée sur une méthodologie explicitée 2254 (ou page 217 du dossier de demande de dérogation à la protection des espèces présenté en annexe 5) et basée sur le degré de menace des espèces à l'échelle nationale comme à l'échelle régionale. De plus, toutes les espèces protégées, même lorsqu'elles sont communes et présentent un très faible enjeu local de conservation, ont été prises en considération.

**Mes commentaires : J'ai trouvé aussi que la partie concernant le niveau de protection des espèces n'était pas claire et mélangeait des termes qui semblent contradictoires pour les non-initiés. Il serait bien dans la mesure du possible de mettre quelques explications à destination du public pour qu'il puisse mieux appréhender cette partie.**

Me Manceaux se demande elle aussi (R14) : « Dans le dossier n°5 page 237 Il est indiqué que la population de chiroptères (chauves-souris) est faible.

Mais elle existe.

« ... La pipistrelle commune a été la plus active ... »

Le tableau 19 montre une activité non négligeable de ces chauves-souris le 28/05/2020.

Et bon nombre d'habitants ont pu en observer régulièrement.

Comment est-il prévu de les préserver ?

Il est précisé dans le dossier que « les milieux boisés sont riches en arbres à cavités. Il y a un enjeu à conserver un maximum de ces arbres ». Notamment pour les espèces qui y nichent. »

#### Réponse d'Aménagement77 :

**NB : ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire**

**Comme précisé dans la remarque, faible ne veut pas dire nul. Pour rappel, la conclusion sur les inventaires chiroptères est la suivante :**

- L'activité des chiroptères sur l'aire d'étude a été faible lors des inventaires.
- 3 espèces ont été identifiées, 2 autres sont potentielles.
- La Pipistrelle commune, bien que peu active, a été la principale utilisatrice du site. Les autres espèces, peu nombreuses, n'ont été contactées qu'en très peu d'occasions, voire de façon anecdotique.
- Des individus d'espèces anthropophiles (isolés ou en très petits groupes) se sont certainement installés dans le bâti alentour le plus adapté (maisons d'habitation les plus anciennes), mais au regard des faibles taux d'activité constatés, la reproduction y est très peu probable (et certainement absente dans le cas de la Sérotine commune).
- Les boisements présentent quelques possibilités de gîte, mais au regard des espèces arboricoles présentes et de leurs activités très faibles, il semble peu probable que ces gîtes soient exploités de manière durable.

**Dans le tableau 19, il faut distinguer les écoutes actives, concentrées sur 10 minutes pendant la période de plus forte activité (3 heures après le coucher du soleil), et les écoutes passives où la totalité des contacts est ventilée sur la durée d'une nuit entière. Le passage des écoutes actives en nombre de contacts par heure tend à gonfler les résultats réels par rapport aux écoutes passives, mais c'est bien une activité globale moyenne d'environ 5 contacts/h au plus fort en mai 2020 au point B, qu'il faut considérer, ce qui est très peu pour une espèce comme la Pipistrelle commune.**

La conservation d'arbres d'intérêt écologique, l'inspection préalable par un écologue de ceux devant être abattus, la maîtrise de l'éclairage public pour conserver des zones de chasse favorables aux chiroptères (trame noire) et l'absence de produit phytosanitaire pour la préservation de la ressources alimentaires (insectes) sont autant de mesures mises en place pour la préservation des chiroptères anthropophiles fréquentant actuellement le site même de manière anecdotique.

Enfin, la phrase citée dans la remarque « *les milieux boisés sont riches en arbres à cavités. Il y a un enjeu à conserver un maximum de ces arbres* » est un extrait du mémoire en réponse à l'avis de la MRAE et ne correspond pas au site de la ZAC mais au site de compensation de Guermantes.

**Mes commentaires : un certain nombre de mesures sont prises pour préserver les chauves souris sur site et pour éventuellement développer leur présence sur le site de compensation.**

Concernant la flore, la famille Javausin exprime (O9) : « *L'étude nous informe « des boisements dégradés ». Apparemment plusieurs très vieux noyers et arbres fruitiers de race locale protégés le Faro sur les Rédars ont été oubliés. Il est indispensable de garder ces témoins de l'histoire de la commune. Il faut préserver au maximum ces arbres* »

**Réponse d'Aménagement77 :**

**NB :** ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire

Le terme de boisements dégradés est relatif à la composition du boisement en lui-même. Comme précisé p.2259 (ou 223 du dossier de demande de dérogation), il s'agit d'une variante anthropique de la chênaie-charmaie, et donc une forme dégradée de la chênaie-charmaie due à la prépondérance de l'Erable sycomore. Ces boisements se sont développés sur d'anciens vergers et intègrent donc des arbres initialement isolés, remarquables. Les plus vieux noyers, considérés comme remarquables, ont été localisés parmi les arbres patrimoniaux.

**Mes commentaires : les arbres dont parle la famille Javausin ont donc bien été pris en compte.**

Le collectif 'Préserveons le village' se questionne (R18) : « *Combien de ces arbres [classés patrimoniaux] seront abattus et selon quels critères ? Page 715 fig 345* »

**Réponse d'Aménagement77 :**

**NB :** ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire

25 arbres (classés patrimonial) seront abattus. Les raisons peuvent être que les impacts des mouvements de terrains sont trop importants, pour la réalisation de voiries ou de bâtiments.

Aucun arbre ne sera abattu sur les Glases.

**Mes commentaires : J'ai l'impression que les chiffres donnés ne sont pas cohérent avec le dossier d'enquête : il est indiqué p2267 que 87 arbres se sont vu attribuer une patrimonialité et plus loin, p 2330 que 48 seront préservés. On est donc loin des 25 arbres patrimoniaux abattus..**

Me Bize se questionne aussi **sur la survie des arbres conservés** (R8) : « *Arbres remarquables ou d'intérêt écologique : hormis le fait de regretter l'abattage d'un certain nombre d'arbres, je n'ai pas trouvé d'éléments permettant de garantir que les arbres isolés qui seront maintenus dans un tissu devenant très urbain seront en capacité de rester remarquables ou d'intérêt. Le fait de couper ces arbres de leur écosystème de base peut conduire à les tuer.* »

**Réponse d'Aménagement77 :**

**NB :** ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire

Les arbres conservés, Noyer, Erable sycomore, Chêne pédonculé, sont des essences qui peuvent se retrouver aussi bien en boisement qu'en arbre isolé et présentant un bon état phytosanitaire. Tous les arbres conservés sont intégrés dans des espaces verts. Ceux trop proches des éléments urbains font partis des arbres nécessitant d'être abattus.

**Mes commentaires :** la question très pertinente de Me Bize a donc bien été prise en compte aussi par Aménagement77 pour décider quels arbres garder et quels arbres devaient être abattus.

Me Manceaux aussi réagit (R14) : « *Arbres patrimoniaux : arbres à patrimonialité moyenne, bonne et très bonne ?*

*Ces critères de classement méritent d'être précisés.*

*Pourquoi certains d'entre eux vont probablement être abattus ? (page 715) »*

**Réponse d'Aménagement77 :**

**NB :** ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire

Le diagnostic phytosanitaire des arbres a été réalisé en 2020 et permet une analyse des enjeux écologiques de conservation du patrimoine arboré du site. Ce diagnostic permet de déterminer la valeur patrimoniale et écologique des sujets et d'en définir les enjeux de conservation.

Le caractère patrimonial d'un arbre est défini notamment par sa hauteur, la circonférence de son tronc et par sa « remarquabilité » (rareté botanique, refuge pour la faune, situation géographique marquante, port et forme particulière de l'arbre). Ces critères sont définis dans l'annexe 7 du DAE (page 2761 pagination numérique).

Le caractère patrimonial d'un arbre a été défini de la manière suivante :

**Patrimonialité très bonne** : les arbres présentant plusieurs des critères de remarquabilité ou un seul de ces critères mais de façon particulièrement développée (notamment les arbres à circonférence supérieure à 200 cm), ont été caractérisés par une patrimonialité très bonne.

**Patrimonialité bonne** : les arbres présentant de grosses circonférences ou de belles tailles ainsi que des critères de remarquabilité (de façon moins marquée que dans la catégorie précédente), ont été caractérisés par une patrimonialité bonne :

- tous les arbres de plus de 150 cm de circonférence,
- tous les arbres de plus de 20 mètres de hauteur et d'au moins 100 cm de circonférence.

**Patrimonialité moyenne** : les arbres présentant des circonférences ou des tailles moyennes ainsi que des critères de remarquabilité (de façon peu marquée), ont été caractérisés par une patrimonialité moyenne :

- tous les arbres ayant une circonférence entre 100 et 150 cm,
- tous les arbres de moins de 20 mètres de hauteur mais d'au moins 100 cm de circonférence,

**Absence de patrimonialité** : les arbres présentant les critères ci-dessous seuls ne se sont pas vu attribuer de caractère de patrimonialité :

- tous les arbres ayant une circonférence inférieure à 100 cm,
- tous les arbres non fruitiers et indigènes de moins de 16 mètres de hauteur.

**La page 715 correspond aux mesures à appliquer SI il y a un abattage de arbres répertoriés sur la carte, elle ne définit pas les arbres abattus.**

**Si des arbres patrimoniaux sont abattus dans le cadre du projet, cela s'explique par d'autres conditions du projet. Par exemple, afin de mettre en place des rues PMR et assurer une accessibilité par tous, des mouvements de terrains importants peuvent être nécessaires : certains arbres s'en voient impactés.**

**Mes commentaires : Effectivement, il est difficile de pouvoir garder tous les arbres patrimoniaux**

De mon côté, je me questionne aussi : qu'est-ce qui vous permet de conclure p 2277 du dossier informatique que les enjeux autour des hérissons et des écureuils sont faibles ? Qu'est-ce qui vous fait dire qu'il n'y a pas de zones d'habitat de ces espèces ? Visiblement, de nombreux habitants parlent de renards : pourquoi ne sont-ils pas répertoriés ? Est-ce que d'autres espèces auraient pu ne pas être vues ?

Qu'est ce qui permet d'indiquer que l'enjeu de protection reste modéré sur des espèces d'oiseaux menacés localement ou nationalement ?

**Réponse d'Aménagement77 :**

**NB : ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire**

**La page 217 du dossier de demande dérogation permet de mieux comprendre la différence entre la notion de protection définie par les arrêtés ministériels et préfectoraux, et la notion d'enjeu déterminé par l'enjeu de conservation et le degré de menace renseigné par les listes rouges nationales et régionales. Le terme modéré n'a ainsi pas de connotation « minimisante » sur la notion d'enjeu mais s'inscrit dans une hiérarchisation de termes associés au degré de menace. Dans le cas présent, l'enjeu est défini comme « modéré » pour désigner les espèces vulnérables. Ce point terminologique est dicté par des divers guides méthodologiques qui ont été produits par les**

autorités compétentes pour harmoniser les pratiques et les rapports des bureaux d'études. Nous nous inscrivons dans cette démarche. Notons également que les autorités ayant déjà pris connaissance de nos études (MRAe ; CNPN) n'ont pas constaté de tendances à la minimisation des enjeux, ce qu'elles n'hésitent pourtant pas à faire lorsqu'elles le jugent nécessaires pour rappeler à l'ordre le porteur de projet.

Il est par ailleurs indiqué pour l'Ecureuil et le Hérisson que le site constitue un habitat d'alimentation et de reproduction pour ces espèces, c'est pour cela qu'elles sont incluses dans la demande de dérogation. Leur intégration dans la demande dérogation constituant déjà en elle-même une reconnaissance claire de la présence de ces espèces et de la prise en compte de leurs statuts de protection.

Les renards ne sont pas répertoriés par ce qu'ils n'ont pas été observés lors des inventaires. Ils sont néanmoins répertoriés dans la bibliographie. Les inventaires réalisés ne se veulent pas exhaustifs mais représentatifs des cortèges présents (pour rappel 27 campagnes inventaires ont été réalisées à travers l'ensemble des milieux présents sur la ZAC, dont 20 campagnes d'inventaires faunistiques). Des espèces très communes et discrètes peuvent ne pas avoir été contactées mais elles ne remettent pas en cause l'appréciation globale des populations faunistiques présentes et des enjeux écologiques associés.

**Mes commentaires :** Comme dit précédemment, même si les termes employés sont en lien avec une uniformisation des méthodes des différents bureaux d'étude, il serait opportun d'indiquer à quoi ils correspondent pour que ce soit accessible au public.

Sinon, il est effectivement difficile sans rester de longs moments sur place de relever la présence de tous les animaux, d'autant plus que ce n'est pas forcément nécessaire vu que les mesures prises pour d'autres leur sont potentiellement aussi utiles car l'idée ici n'est pas d'agir sur les individus mais plutôt sur leur environnement.

#### Imperméabilisation des sols

La bétonisation du quartier fait craindre une **trop forte imperméabilisation des sols et des dégâts notables en cas de pluie importante** comme on peut s'attendre à en avoir de plus en plus au vue des changements climatiques.

Ainsi, M et Me Verona indique (R35) : « *La densité des nouvelles constructions entraînera une imperméabilisation des sols donc des risques accrus d'inondations et de ruissellements dans notre commune mais aussi sur le territoire de la commune de Gouvernes* »

Monsieur Tinland détaille (R7) : « *Inondations et ruissellement :*

- *L'enjeu est jugé faible par l'aménageur alors qu'il existe un réel problème qui est d'ailleurs souligné dans l'étude. Le niveau d'imperméabilisation des sols engendré par toutes les constructions à venir et l'augmentation des épisodes pluvieux "violents" (changement climatique) font craindre une dégradation de la situation malgré les différentes mesures envisagées par l'aménageur (bassins, noues, plantations). Les plantations notamment d'arbres ne verront leurs effets de rétention d'eau et de sol que plusieurs années après leur réalisation.*
- *Il ne s'agit pas seulement d'impacts pour la commune de Saint Thibault des Vignes mais également pour celles de Gouvernes.*

● Il ne faut pas oublier non plus que cette ZAC s'inscrit dans un contexte plus vaste d'urbanisation de Saint Thibault des Vignes ce qui va augmenter l'imperméabilisation des sols de façon importante sur la commune. Le projet de ZAC ne tient pas compte de cette situation car le raisonnement se fait à l'échelle du projet donc on ne peut être sûr que les mesures envisagées par l'aménageur seront suffisantes.

● Il est à noter que la cour des comptes a rendu un avis le 18 novembre 2022 sur le risque d'inondations en Ile de France en soulignant que le territoire de la métropole francilienne est particulièrement vulnérable à l'aléa des crues ce qui nous conforte dans notre avis sur l'impact non négligeable de la ZAC sur ce type de risques. »

#### Réponse d'Aménagement77 :

**NB : ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire**

**Les nouveaux aménagements bénéficient d'une gestion des eaux pluviales conforme aux règlements en vigueur et qui anticipe même l'évolution du SDAGE avec la prise en compte d'une période de retour de 30 ans. Ainsi, chaque lot privé doit gérer ses eaux pluviales à la parcelle jusqu'à cette occurrence puis des bassins de rétention/infiltration sont réalisés dans les espaces publics afin de protéger l'ensemble du quartier et de l'aval.**

**De plus, les aménagements de voirie et d'espaces publics laissent une grande part aux surfaces perméables afin de limiter au maximum le rejet au réseau pour les pluies courantes.**

**De manière générale, nous comprenons la sensibilité locale sur ces questions. D'autant dans le contexte de Marne-la-Vallée dans lequel les constructions ont été importantes ces dernières décennies. Nous garderons ce point de vigilance et ne manquerons pas de revenir sur ce sujet lors de chacune des prochaines réunions programmées avec la population.**

**Mes commentaires : Quand on regarde en détail les études et calculs qui ont amené les décisions en terme d'aménagements prévus pour contrer l'imperméabilisation des sols, on se rend compte que ce sujet a été beaucoup travaillé avec des solutions retenues qui vont au-delà des contraintes légales.**

La mairie de Gouvernes réagit aussi à ce sujet car elle considère que **sa commune porte une partie de ce risque inondation** engendré par la ZAC (R25) : « *S'agissant du changement climatique, La commune de Gouvernes est régulièrement impactée par des coulées d'eaux et de boues lors d'épisodes de pluies violentes.*

*Le plan du PPEANP, annexé au PLU de la commune de Gouvernes fait apparaître une importante zone humide sur les hauteurs de part et d'autre de la rue de Gouvernes.*

*Sur la sente « le champ aux copeaux » coulerait une source ...*

*L'aménagement donc l'imperméabilisation des sols notamment du quartier des Glases entrainerait des descentes d'eau sur la rue des Pierres qui ne pourraient être absorbées en totalité par le réseau actuel d'eau pluviale quand il existe ... Ce qui peut faire présager d'inondations sur la commune de Gouvernes en contrebas. » et complète dans sa deuxième observation (R28) : « La maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales en vert sur la carte ci-dessous*

*La topographie des lieux (bassin versant nord de la Gondoire), la faible urbanisation des terrains dans cette zone constituée principalement d'anciens vergers à l'état de friche et l'occupation par des constructions illégales peu impactantes sur l'artificialisation des sols, favorisent l'absorption et l'écoulement naturels des eaux pluviales. Ces eaux n'ont pas de réseaux structurés et dévalent vers la Gondoire. Ce phénomène reste dans des limites acceptables la majorité du temps. En période d'orages, la situation est tendue pour les habitations situées dans le fond de la vallée à GOUVERNES. Cette zone est classée comme inondable dans le PLU de GOUVERNES.*

*L'accroissement de l'urbanisation dans cette zone argileuse peut laisser présager une augmentation néfaste des écoulements d'eaux pour la commune de GOUVERNES. »*

#### Réponse d'Aménagement77 :

**NB : ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire**

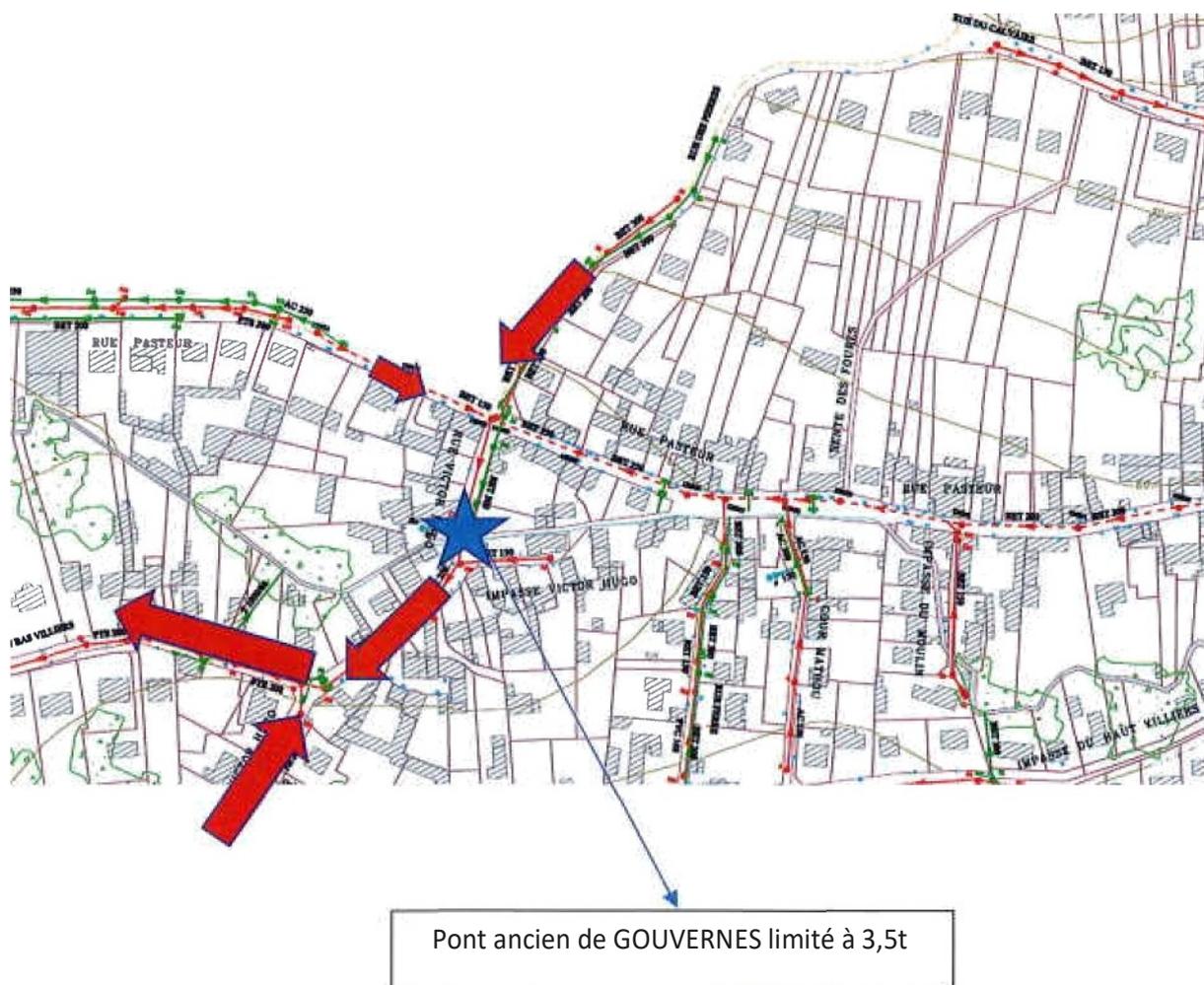
**D'un point de vue préventif, la conception de la ZAC cherche justement à minimiser les imperméabilisations des sols à travers :**

- la proportion assez importante d'espaces verts créés au sein de l'espace public et au sein des lots privés (de l'ordre de 42 % de la surface totale de la ZAC d'après le plan masse) et au sein des lots d'habitation qui permettront aux eaux de ruissellement de s'infiltrer (au moins en partie),
- la préservation d'espaces naturels existants sur près de 12 ha au sein du périmètre de la ZAC,
- l'absence d'assainissement et de drainage de tous les espaces verts privés et publics,
- des dispositifs de gestion des eaux pluviales « à la parcelle » qui faciliteront le plus possible l'infiltration des eaux pluviales « à la source » pour se rapprocher du comportement du terrain naturel existant notamment par le rabat des eaux ruisselées des surfaces imperméables vers des aires d'infiltration perméables et favorisant l'infiltration.
- la création de noues et bassins de stockage sans plan d'eau permanent et sous forme de surfaces humides provisoirement inondées. Le fond de ces entités sera si possible situé au minimum 10 cm plus bas (sauf contre-indication géotechnique) que la prise d'eau aval. Les eaux accumulées des pluies fréquentes s'y accumuleront avant de s'infiltrer dans les sols non étanchés ou seront évapotranspirées par la végétation présente dans ces structures.
- l'incitation faite aux lots de minimiser les ruissellements par le recours à des surfaces de circulation poreuse (cheminement doux, aires de jeux), des toitures végétalisées, des dispositifs de collecte des EP à ciel ouvert, des fosses de plantation plus perméables, etc.

Avec le projet, les ruissellements de ces zones seront captés par les nouvelles infrastructures de collecte de la ZAC notamment par celles liées au chemin des Pépins. Ils seront alors dirigés vers les bassins de régulation de la ZAC où ils seront pris en compte dans le dimensionnement de la régulation. Le secteur des Glases Sud est particulièrement concerné et la mise en place de ces structures de régulation constituera donc une amélioration notable de la situation hydraulique

actuelle et une meilleure maîtrise des risques. Lors d'épisodes pluvieux rares, les débits régulés arrivant dans le réseau EP de la commune de Gouvernes seront moindres que dans la situation actuelle.

Le plan de gestion des eaux pluviales de la ZAC prévoit qu'une partie importante du linéaire du chemin des Pierris soit rattachée au bassin versant dit des « Glases Nord » dont les eaux pluviales régulées seront évacuées au droit du fossé de la RD934.



La portion d'aménagement située du côté du bassin versant de Gouvernes est la moins dense, avec une imperméabilisation limitée. Là aussi, les dispositifs de rétention et régulation dans les espaces

privés puis publics sont mis en place afin de respecter les débits de rejets vers le réseau d'eaux pluviales de la CAMG.

**Mes commentaires : Finalement, au vu des nouveaux aménagements prévus, la situation devrait être meilleure pour les habitants de Gouvernes qui subissaient aujourd'hui des inondations.**

#### Ilots de chaleur

La famille Javausin se questionne à ce sujet (O9) : « *L'adaptation au changement climatique doit s'intégrer au niveau local : en effet le défrichement de 15 hectares favorise les îlots de chaleur urbains. Or selon le rapport de GIEC la température va considérablement augmenter : « il est quasiment certain que, dans la plupart des régions continentales, les extrêmes chauds seront plus nombreux et les extrêmes froids moins nombreux aux échelles quotidiennes et saisonnières, à mesure que la température moyenne du globe augmentera. Il est très probable que les vagues de chaleur seront plus fréquentes et dureront plus longtemps. » Il faut anticiper dans la gestion de l'urbanisme les effets de période climatique extrême. »*

#### **Réponse d'Aménagement77 :**

**NB : ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire**

**Afin de lutter contre le phénomène d'îlot de chaleur, le projet est conçu sous une logique d'intervention minimale visant à réduire l'impact de l'urbanisation et à préserver autant que possible la nature existante. Une grande partie des espaces verts est préservés / améliorés et une vaste campagne de plantation est déployée.**

**D'autre part, la pleine terre est maximisée sur l'ensemble des lots afin de permettre l'aménagement de zones d'infiltrations des eaux pluviales sur chaque parcelle. De fait, les parkings sont impérativement réalisés sur 2 niveaux.**

**De fait, le projet prévoit des îlots de fraîcheur répartis sur l'ensemble de la ZAC grâce à la continuité des espaces de pleine terre entre lots privés et espaces publics.**

**Mes commentaires : Aménagement77 considère que des îlots de chaleur seront évités car les bâtiments construits le seront dans des espaces très végétalisés : je suis effectivement d'accord avec ces analyses avec en plus l'idée que les îlots de fraîcheurs liés à des zones de végétation denses seront beaucoup plus faciles d'accès/ qualitatives qu'aujourd'hui.**

#### Zone humide

Monsieur Guérin se questionne concernant la zone humide actuellement dans le périmètre de la ZAC (R4) : « *Une seule zone humide retenue (775 m<sup>2</sup>) dans l'inventaire est répertoriée sur la ZAC (voir plan page 321).*

*Suivant la page 95, il est stipulé dans le tableau que la seule zone humide sera détruite puis remplacée par un ouvrage de gestion des eaux pluviales.*

*La création de plusieurs aires humides par la mise en place de bassins et de noue de rétention sur une surface totale cumulée de 8.100 m<sup>2</sup>*

*Il paraît difficilement concevable de détruire cette seule zone humide ainsi que son biotope associé. Il y a moyen d'éviter cette destruction, car je trouve que la solution de facilité a prévalu au détriment de la protection de la nature.*

## Réponse d'Aménagement77 :

NB : ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire

On rappelle que la délimitation et la définition des zones humides a été réalisée à l'échelle du projet de ZAC conformément à l'arrêté du 24 juin 2008, modifié par celui du 1er octobre 2009 (analyse des critères botanique et pédologique).

Aucune zone humide n'a été délimitée sur la base du critère botanique. Une zone humide localisée, d'une superficie d'environ 775 m<sup>2</sup> a été définie, sur la base du critère pédologique uniquement.

Cette zone humide pédologique n'est pas le support d'une végétation hygrophile, ni d'un habitat pour les espèces animales inféodées à ces milieux. Sa seule fonction est liée à sa capacité de rétention d'eau. L'évitement de la zone humide a été étudiée, mais n'a pas été retenue au regard de l'analyse hiérarchisée des enjeux de site, compte tenu de ses fonctionnalités très limitées.

Il a été privilégié des mesures permettant de compenser la fonctionnalité de rétention d'eau, et d'apporter des fonctionnalités des zones humides sur le plan de la biodiversité :

L'impact de la création des noues et d'aires de rétention peut être considéré comme positif puisque les travaux prévoient non pas une destruction de ces milieux mais une création de milieux humides. Il s'agira là d'une amélioration quantitative et qualitative des habitats par rapport au contexte actuel de friches.

Le projet de ZAC permet en effet la création de nouveaux habitats et de nouveaux cortèges floristiques en relation avec les dispositifs de rétention des eaux pluviales et les aménagements paysagers connexes.

L'impact positif du projet réside donc dans l'aménagement hydroécologique des noues et bassins. En effet, au regard des modelés retenus pour les dispositifs de rétention, avec des plantations d'hydrophytes et d'hélophytes autochtones, de nouveaux habitats seront créés et de nouveaux cortèges seront amorcés.

La création de ces entités aura également un impact positif sur la diversité faunistique liée à ces habitats.

La conception écologique et paysagère des noues et bassins de régulation à ciel ouvert des lots privés et des espaces publics sera étudiée afin :

- d'une part, de favoriser les mécanismes permettant l'abattement de la pollution associée aux eaux pluviales, détaillés dans le chapitre « incidences du projet »,
- d'autre part, de servir de support à des milieux humides qui constitueront autant d'espaces favorables à l'enrichissement écologique du site et contribueront à l'installation d'une

biodiversité ; ils contribueront à renforcer l'image du quartier en tant qu'espace respectueux d'une certaine qualité environnementale.

Cette « trame bleue » constituera également un calque supplémentaire qui se juxtaposera aux trames urbaine et paysagère (tout en répondant à leurs besoins) et contribuera ainsi à l'enrichissement du projet d'aménagement, en donnant un sens supplémentaire et une valeur ajoutée à sa composition paysagère.

La nouvelle présence de ces aires humides sera pérennisée dans le cadre de l'aménagement de cette ZAC car elle est intimement liée à la bonne capacité épuratoire des bassins. L'impact du projet est donc de ce point de vue positif.

**Mes commentaires : il est important de spécifier effectivement que la zone humide actuellement sur la zone de la ZAC n'est pas « habitée » et ne constitue pas une réserve faunistique alors que projet qui prévoit de la détruire va la remplacer par d'autres zones humides avec des caractéristiques qui vont favoriser leur colonisation.**

*1-Il est impératif, à mon sens, de protéger cette zone en la requalifiant en zone N et non plus en zone 1AUa.*

*2-Il n'y a rien de précis sur la conception des "ouvrages de gestion des eaux pluviales" qui s'apparentent plus à des bassins de rétention. Si c'est bien cela, les ouvrages bénéficieront d'un liner d'étanchéité. Donc merci de donner des précisions ?*

**Réponse d'Aménagement77 :**

**NB : ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire**

Les ouvrages de rétention des eaux pluviales des espaces publics (mais également autant que possible sur les espaces privés) seront des bassins à ciel ouvert paysagers ; il ne s'agit pas d'ouvrages étanchés à l'aide d'une géomembrane ou d'un liner. Au contraire, on cherchera à favoriser autant que possible le caractère infiltrant des sols dans les fonds de ces structures pour un objectif d'infiltration totale des pluies inférieures à 10 mm en moins de 48h.

**Rétention dans les espaces publics**

Le stockage des eaux pluviales s'effectuera au moyen de complexes de régulation situés en aval ou en position intermédiaire de chacun des bassins versants. Ce complexe est constitué de bassins et de noues larges à ciel ouverts. Ces aires submersibles seront soumises à l'alternance inondation-exondation en fonction de la montée ou de la baisse du niveau d'eau (entre le niveau de fond et le niveau atteint pour l'occurrence trentennale N30).

Au sein de ces dépressions, en fonction des largeurs disponibles, il pourra être constitué un chapelet de petites mares temporaires. Autour de ces mares, les pentes douces de la dépression serviront de support à l'implantation de prairies humides.

Un dispositif de rétention et/ou d'infiltration des petites pluies sera couplé au bassin de régulation et noues de la ZAC qu'elles soient destinées à de la régulation ou au transport des eaux pluviales. Il sera constitué d'une sur profondeur au fond des structures par rapport à la cote de l'ouvrage de prise d'eau.

Ces fonds de bassin et de noue feront également l'objet d'un aménagement éco-paysager spécifique.

Il sera également privilégié une conception fine des espaces publics permettant d'abattre les 10 mm à la source par le rabattement des volumes ruisselés sur les surfaces imperméables vers les surfaces perméables. Ces surfaces perméables seront constituées d'espaces végétalisés infiltrant de pleine terre, fosses d'arbres et infiltrations entre les arbres.

**Mes commentaires : J'ai l'impression que cette partie du dossier est très détaillée et je ne suis donc pas d'accord avec M Guérin à ce sujet (cf p 615 à 648 du dossier)**

*3-Concernant les noues, il s'agit bien de fossé de rétention naturel dans lesquelles l'eau reste stagnante jusqu'à son évaporation ? Merci de préciser ?*

**Réponse d'Aménagement77 :**

**NB :** ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire

Les noues sont en effet des fossés peu profonds, aux pentes douces et plantés dans lesquels l'eau sera infiltrée et évaporée. Les pluies courantes ne généreront pas de stagnation et les pluies dimensionnantes (trentennale) sont évacuées en 24 à 48h, ce qui ne génère pas de prolifération de moustiques.

**Mes commentaires : il est bon de préciser effectivement que ces noues ne sont pas sensée être en eau tout le temps mais seulement juste après les pluies.**

*4-D'accord pour 8100 m<sup>2</sup> de surface, mais cela représentera combien en volume (m3) de stockage ? Sur qu'elle étude vous vous êtes basé pour définir cette surface de 8100 m<sup>2</sup> ?*

**Réponse d'Aménagement77 :**

**NB :** ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire

Les volumes de stockage calculés sont d'environ 4000 m<sup>3</sup> pour l'ensemble de la ZAC. Les calculs ont été effectués par le bureau d'étude EGIS sur la base des données de pluies locales, suivant les normes des référentiels techniques et avec les données du projet tel que présenté.

**Mes commentaires : L'étude complète pour déterminer les volumes est présente dans le dossier**

*5-Et enfin les ouvrages et noues devront bénéficier d'un entretien sérieux afin de ne pas laisser se développer des végétaux néfastes à la qualité des eaux et la prolifération des moustiques. Qui sera en charge de l'entretien de ces ouvrages ? Mairie ? Copropriété ? Ou autre ? »*

**Réponse d'Aménagement77 :**

**NB : ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire**

**La question de l'entretien est en effet primordiale afin d'assurer le fonctionnement des dispositifs. Les systèmes de gestion des eaux pluviales sont toutefois conçus au plus robuste, avec un entretien minimal qui sera inscrit aux cahiers des charges des développeurs pour les lots privés, et transférés à la collectivité pour les espaces publics.**

**Mes commentaires : cette question de l'entretien a donc aussi été réfléchié pour que celui-ci soit minimum et en même temps pris en charge.**

La pollution des sols

Me Bize et la famille Javausin s'interrogent sur les mesures qui seront prises pour **préserver les futurs habitants de la pollution actuelle du sol**

*Ainsi, Me Bize exprime (R8) « L'existence de sols pollués dans certaines zones de la future ZAC va nécessiter des sondages pour mesurer le niveau de pollution et évaluer les risques pour les futurs résidents. Ces sondages devront être faits suffisamment en profondeur pour détecter les pollutions et éviter aux futurs habitants de se retrouver ensuite dans des situations de logements avec des niveaux de contamination trop importants. Aucune garantie sur ce point dans le dossier à part le fait de faire des sondages. »*

Et la famille Javausin (O9) : « L'étude doit revoir les données datées les actualiser

*Il a différents zone où une pollution aux métaux lourds et hydrocarbures est connue. Des recherches par lot sont nécessaires, pour connaître dans quelle mesure le sol, les eaux souterrains et de ruissellement sont pollués, ceci pour garantir la sécurité sanitaire ».*

**Mes commentaires : Aménagement77 n'a pas souhaité répondre à cette question . Pour autant, il se son engagés à respecter ces recommandations dans le cadre du mémoire en réponse de l'avis de la MRAe qui avait des remarques et des demandes similaires à celles de Me Bize et de la famille Javausin : chaque lot devra donc subir une évaluation de la pollution de son sol avant construction.**

Cadre de vie

L'impact du projet sur le cadre de vie a déclenché beaucoup de débats lors des permanences ainsi que d'observations : ainsi, Me Bize résume bien l'avis d'autres participants (R8) : « On peut regretter de manière globale que l'aménageur s'arrête à ses obligations réglementaires et ne considère pas comme intéressantes les zones de biodiversité ordinaire pour répondre à un simple besoin humain pour un cadre de vie plus vert. Le projet conduit à l'urbanisation et à la destruction de zones de nature

*quelles que soient les mesures de compensation mises en place sur site ou hors site (pour la biodiversité protégée). Ce qui sera hors site sera hors d'atteinte pour les habitants "lésés". »*

Me Tinland aussi indique (R21) : « *Saint Thibault des Vignes bénéficie d'un cadre exceptionnel en IDF – c'est une petite ville pas loin de Paris dans un cadre de verdure très naturel et campagnard qui s'harmonise avec les villes frontalières notamment Gouvernes, Guermantes, Bussy Saint Martin et Conches.*

*C'est cet environnement naturel, calme et verdoyant qui a attiré les habitants de Saint Thibault des Vignes à s'installer.*

*En effet, en dehors des espèces d'arbres et plantes endémiques, nombreux sont les espèces d'oiseaux et autre faune qui y ont élu domicile. Parmi eux on compte le chardonneret élégant, classé Vulnérable sur la liste de la LPO.*

*Ce qui favorise autant d'espèces d'oiseaux, ce sont les arbustes, haies, graminées et fleurs sauvages qui poussent sur la Butte des Glases fournissant de la nourriture en graines et baies. Ces arbustes fournissent l'endroit idéal pour favoriser le refuge et les nids de nombreuses espèces d'oiseaux.*

*Votre projet aboutirait à éliminer tous ces arbustes, haies, graminées et fleurs sauvages et donc à éliminer toute la faune et flore sauvage qui s'est établi depuis de décennies.*

*C'est tout un écosystème établi qui est voué à disparaître au grand désarroi des habitants de Saint Thibault des Vignes.*

*Car, ce ne sont pas uniquement de nombreuses espèces d'oiseaux qui y sont présentes sur la butte de Glases, mais des écureuils, des martres, des renards, des orvées, couleuvres, crapauds, musaraignes, souris des champs, ... La liste est longue .. Et tout cet écosystème va être détruit.*

*On y trouve également des fleurs sauvages – des orchidées sauvages, notamment Ophrys (orchidée abeille) et Himantoglossum hircinum (orchidée bouc).*

*Ce n'est pas en détruisant tout cet écosystème et en plantant quelques arbres que la faune et la flore reviendra. » et ajoute « Il est important avec le réchauffement du climat de maintenir des grandes espaces de verdure pour apporter de la fraîcheur et essayer de compenser et de mieux faire vivre les habitants pendant les fortes chaleurs d'été.*

*Il est également important de maintenir la faune et la flore existantes et établies pour le bien-être des habitants de STV et pour la maintien de la nature.*

*Le grand nombre de logements prévus dans votre projet semble aller à l'encontre de cet objectif – l'objectif de STV depuis des décennies, qui est de maintenir un cadre rural et naturel avec des maisons individuelles sur des grands terrains sur la butte des Glases »*

#### **Réponse d'Aménagement77 :**

**NB : ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire**

**Le projet de ZAC prévoit justement la conservation au maximum des taillis et de la végétation en place pour préserver les micro-habitats qui assurent le développement de la faune locale. Les lots immobiliers sont restreints, les voiries sont optimisées, les zones préservées sont protégées ou améliorées. Au total, sur la ZAC de 28 hectares, 8.5 ha sont des zones naturelles préservées ou améliorées, soit 30.4%.**

**Dans la conception du projet et afin de garantir sa pérennité dans le temps, l'agence de paysagisme BASE appartenant au groupement de maîtrise d'œuvre urbaine veille à mettre en place des « palettes végétales » correspondant à chacun des espaces publics projetés. Ainsi, des essences adaptées seront sélectionnées et participeront au maintien / au développement de lieux privilégiés pour la biodiversité.**

D'autre part, des zones arborées ou arbustives d'évitement et d'amélioration ont été établies afin de préserver au maximum le cadre de vie existant.

**Mes commentaires :** Aménagement77 considère qu'ils protègent au mieux ce cadre de vie, en particulier sur le secteur des Glases qui va être mieux aménagé sans qu'il y ait beaucoup plus de construction. Effectivement, on peut considérer qu'ils proposent un projet qui dans la mesure de la nécessité de construire des bâtiments sur le site, le fait en essayant de préserver la nature et donc ce que sont venus chercher les habitants de Saint Thibault.

Une personne anonyme sous entend même que l'aménageur n'aurait pas pris **conscience de ce cadre de vie** particulièrement riche naturellement parlant (R24) : « *Il serait bien d'aller à PIED visiter toutes ces zones, de concert avec vous Messieurs les aménageurs, pour nous rendre compte qu'il y a encore beaucoup de faune et de flore à St Thibault et qu'il ne faut pas la détruire sous couvert de REVISITER notre St Thibault, à votre façon !...* »

**Réponse d'Aménagement77 :**

**NB :** ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire

Il est important de rappeler ici que dans le cadre de l'évaluation environnementale du projet, l'état initial du site du projet a fait l'objet d'une caractérisation précise, sur site, par des écologues, notamment pour caractériser l'ensemble des habitats, de la faune et de la flore, et pour une caractérisation individuelle des arbres.

**Mes commentaires :** J'ai l'impression qu'Aménagement77 souhaite rappeler ici qu'ils ont dans le cadre de ce projet bien entendu été étudier de manière approfondie ce site.

Une autre personne anonyme indique que ce projet va grandement **dégrader les conditions de vie dans la commune** (R33) : « *Ce projet documente qu'il prévoit d'empirer de nombreux problèmes: qu'il ne permettra pas à ses futurs habitants (et aux habitants des alentours et notamment de Gouvernes voisin) de vivre de manière durable. Il prévoit pour ces personnes un cadre de vie dont les soucis d'urbanisme, d'assainissement sont déjà prévus, qui ne leur permettra pas de préserver leur santé des nuisances/pollution de tout type, qui ne leur permettra pas logiquement de vivre de manière épanouie dans le respect de l'environnement.*

*Il s'agit donc d'un projet qui souhaite mettre en place pour des dizaines d'années et le futur la mal être pour les habitants et de graves nuisances, à l'heure où de si nombreuses personnes souffrent de cette logique à courte vue et où la vie sur terre elle même trébuche.*

*Pourrions-nous viser un peu plus haut ? »*

M Tinland expose (R7) : « *La zone considérée comprend des espèces qui donnent toute la richesse de « rencontres » pour les promeneurs : renards, martres, hiboux, reptiles, oiseaux de proie, aquatiques. Qu'est-ce qui justifie la destruction de cet avantage sachant que les logements accrus ne sont que d'intérêt public très indirect.* »



M et Me Dutheil anticipent de leur côté de **nouvelles nuisances** du fait de la proximité de leur habitation avec de nouvelles infrastructures publiques (R39) : « *Propriétaire d'une maison 47 avenue des Joncs à Saint Thibault des vignes, le futur projet aura pour résultante de provoquer une exposition et mitoyenneté avec un nouveau passage de type réseau doux. Avec les nuisances récurrentes du McDo, nous aurons de nouvelles nuisances : destruction de la flore (arbres) et la faune (nous avons des renards, hérissons, belettes, etc ...)* »

**Mes commentaires : Il est dommage à nouveau qu'Aménagement77 n'ait pas souhaité répondre à ces remarques. Cependant, il est important de rappeler qu'un intérêt public ne se regarde pas uniquement à l'horizon des habitants actuels de la zone impactée mais bien au regard de la société en générale.**

**De plus, et c'est encore une fois une des raisons qui a poussé le projet, les zones que les différentes remarques présentent comme d'une richesse écologique très grande sont de plus en plus mise à mal par un manque d'entretien, par des comportements inciviques comme des dépôts sauvages et par des installations illégales et parfois même du défrichage.**

#### 5.4.2. Les atteintes du chantier

6 observations abordent les éventuels impacts du chantier sur l'environnement

Tout d'abord au niveau **du bruit** : ainsi M et Me Pioppi soulèvent (O1) « *des travaux le samedi et en pleine nuit* »

De manière plus globale **pour la faune et les habitants**, Me Bize indique (R8) : «

- *Quelle garantie est donnée pour que les travaux ayant le plus d'impact sur la biodiversité soient menés à chaque fois entre septembre et février, notamment lorsque l'on connaît les retards de chantier et les coûts que cela occasionne pour les promoteurs?*
- *Il est indiqué que les zones à protéger seront signalées lors des travaux par des barrières ou des panneaux : quels risques de pollution via des écoulements, pollution de l'air, bruit... car ce ne sont pas les barrières mises en exemple qui vont les empêcher? Quelle surveillance pendant les travaux pour vérifier le respect du cahier des charges? De même, le personnel étant changeant, qui se chargera de la sensibilisation des nouveaux intervenants sur le chantier? Le recours à une technologie comme celle développée par Veolia (<https://www.birdz.com/solution/smart-water-et-biodiversite/mesure-et-suivi-de-la-biodiversite/>) permettrait de vérifier si certaines mesures mises en place sur le chantier ont bien l'effet escompté.*
- *Mettre des panneaux de signalétique pour avertir des travaux et utiliser des engins conformes ne*

seront pas forcément une réduction des inconvénients des chantiers (bruit, vibration, poussières, trafic...) à un niveau jugé faible par l'aménageur!! »

**Réponse d'Aménagement77 :**

**NB :** ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire

Les impacts de la phase chantier sur l'environnement seront maîtrisés conformément aux conclusions de l'étude d'impact et des mesures de réduction des impacts. En particulier, la mise en place d'une charte de chantier propre pourra être envisagée afin de garantir la pérennité et le suivi des mesures.

**Mes commentaires :** Je pense que Me Bize aurait aimé qu'Aménagement77 indique comment ils allaient suivre effectivement les recommandations qui sont effectivement indiqués dans l'étude d'impact. Et de mon côté, j'aurais aimé qu'ils indiquent plus clairement ce qu'ils entendent par une charte de chantier propre, comment celle-ci peut permettre de garantir la pérennité et le suivi des mesures et quelle sont les conditions pour que cette charte soit mise en place.

Certains soulèvent les impacts du chantier sur les **infrastructures existantes** :

Ainsi, M Guérin (R10) : « Concernant le pont en haut de la rue de Gouvernes pour passer du bourg aux secteurs des Glases et des Clayes. Pour rappel : les ouvrages d'art sur notre territoire ont été suffisamment délaissés au niveau de leur entretien et de leur contrôle.

Quand 'est il de la "santé" de ce pont ?

Une campagne de contrôle est elle prévue par le département ?

Si ce n'est pas le cas il serait peut-être judicieux de faire un contrôle avant le démarrage des travaux sur la ZAC, car nous ignorons si les tracés des itinéraires de chantier emprunteront ce pont. » et encore : «

En phase de travaux il est prévu des itinéraires de circulations pour les approvisionnements des chantiers. Pour les Rédars, je pense que les entrées/sorties de chantier se feront par le rond-point du centre culturel sur la RD418. Par contre et pour rappel : l'avenue des Joncs et la rue de Torcy ont beaucoup souffert des livraisons de chantier pour la construction de 265 logements rue de Torcy et un nouveau revêtement a été mis en place après les travaux.

Il n'est surtout pas question d'envisager de faire passer des camions de chantier par la rue de Torcy pendant les travaux de la ZAC !!!

Mais pour le secteur des Glases et des Clayes quel va être l'itinéraire des camions ? Soit en montant et redescendant par le secteur des Rédars (et surtout pas par l'avenue des Joncs ni par la rue de Gouvernes) soit en passant par le rue des Pierres.

Il est fortement conseillé que les itinéraires de circulations des camions de chantier fassent l'objet d'une présentation préalable avant le démarrage des travaux (réunion publique d'information) et que la population de Saint-Thibault et de Gouvernes soit bien informée.

La commune de Gouvernes pourrait subir les circulations de chantier. »

La mairie de Gouvernes réagit aussi à ce sujet dans les 2 observations qu'elle a laissée

- R25 : « S'agissant des travaux à venir et de la circulation des poids lourds, la commune de Gouvernes ne pourra supporter le transit des camions de plus de 3,5 tonnes, la circulation de tels véhicules étant interdite sur la commune. »

- R28 : « Cette partie de ZAC n'est pas dotée d'un réseau viaire permettant à ces futurs habitants de rejoindre directement les voiries rapides environnantes, sans traverser les centres bourgs. La traversée de Gouvernes pour aller aux gares RER A de Torcy ou Bussy s'avère plus rapide par les petites routes (on peut ainsi avoir des itinéraires sans aucun feu tricolore). Ces routes sont plus dangereuses et nécessitent le franchissement de petits ponts sur la Gondoire. Les camions de plus de 3,5 tonnes sont interdits notamment pour préserver ces ponts anciens et diminuer la fréquence d'usage de ces ouvrages cela entraînera des contraintes importantes durant la réalisation du chantier de la zone sud de cette ZAC. Par conséquent, il faudra s'assurer dans l'étude d'impact, pendant la durée du chantier estimée à huit ans, que le plan d'assurance qualité et le plan de sécurité intègrent ces problématiques en liaison avec la Commune de Gouvernes. Notre village de GOUVERNES pourra être contraint de modifier ses sens uniques pour éviter des accidents. »

M ou Me Moufflet ajoutent eux aussi (R29) : « De plus la rue des Pierres devient un flot incessant de camions qui ne peuvent circuler car elle n'est pas assez large et de plus interdit aux véhicules de plus de 3 Tonnes, c'est une situation intolérable par moments. »

**Mes commentaires : Il aurait été de bon ton qu'Aménagement77 se positionne par rapport à ce sujet qui est important : est-il prévu un plan de circulation des camions de chantier ? Quelles mesures vont être prises pour préserver les routes... Ce thème est très brièvement abordé p834 du dossier sans que de réelles mesures soient prises au delà de demander aux entreprises de nettoyer la route si nécessaire. On peut cependant imaginer que des plans de circulation vont être définis pour éviter les infrastructures qui le nécessitent**

Mes questions sur ce thème : De mon côté, je me questionne sur le phasage des travaux qui a été prévu pour éviter que tous les logements soient mis à disposition en même temps ce qui mettrait une pression importante sur les infrastructures en une seule fois (ainsi que probablement sur le prix de vente des logements). Cependant, ils ne tiennent pas vraiment compte des impacts sur les habitants qui vont parfois subir plusieurs années de suite des travaux à proximité de leurs habitations (exemple, les nouveaux immeubles rues de Torcy autour desquels des travaux vont avoir lieu de 2023 à 2027, soit pendant 5 ans d'affilés !)

**Réponse d'Aménagement77 :**

**NB : ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire**

**Le phasage de l'opération a été modifié pour tenir compte de ces nuisances. Ainsi, nous travaillons sur la commercialisation des lots par zones de 50 à 120 logements. Pour reprendre votre exemple, le travail d'adaptation du phasage que nous menons prévoit la commercialisation des lots à proximité de la rue de Torcy sur une durée de 2 ans et les travaux se feront en parallèle de la réalisation des espaces publics. Ce point continuera d'être travaillé, en discussions avec les acteurs du projet (dont les habitants), tout en se conformant aux exigences des engagements pris dans le cadre de la présente instruction réglementaire environnementale.**

**Mes commentaires : Je ne comprends pas si le planning a été modifié suite à cette remarque ou si le planning proposé tient déjà compte de cet aspect.**

### 5.4.3. Les compensations

9 observations questionnent la compensation prévue des impacts non évitables.

## Réponse d'Aménagement77 :

NB : ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire

### Réponse générale sur la compensation environnementale – rappel des prescriptions réglementaires

De par la consistance importante du rapport d'étude, les retours des riverains dévoilent une certaine incompréhension entre les compensations écologiques et défrichement. Les informations n'ont pas été trouvées dans les rapports par les riverains ou ces rapports devaient être trop consistants.

Nous allons redonner ci-dessous les instructions réglementaires et ce qui a été appliqué par A77 dans le cadre du projet de Saint Thibault-des-Vignes.

La compensation environnementale ne constitue pas la solution et n'intervient qu'en phase finale après Evitement des impacts et Réduction intégrés à la conception et aux enjeux économiques, sociétaux et environnementaux du projet.

#### La compensation écologique

La compensation écologique est encadrée par plusieurs principes réglementaires, figurant notamment aux articles de loi L110-1 et L163-1 et règlements R122-5 et R 122-14 du Code de l'environnement. L'ensemble de ces prescriptions ont été précisées dans le « Guide de mise en œuvre - approche standardisée du dimensionnement de la compensation écologique » édité par le Commissariat général au développement durable du MTE en date de Mai 2021 en collaboration avec le CEREMA et l'OFB.

La compensation doit avoir les objectifs :

- Objectif d'absence de perte nette de biodiversité ;
- Objectif d'équivalence écologique (quantitatif et qualitatif y compris fonctionnelle) ;
- Objectif d'efficacité ;
- Objectif de temporalité (mise en œuvre effective avant impact et pérennité) ;
- Objectif de proximité fonctionnelle ;
- Objectif de proportionnalité.

#### *Spécificités réglementaires de mise en œuvre de la phase de compensation pour chaque processus et procédure*

L'ensemble de ces procédures / processus s'accordent sur la nature des impacts à prendre en compte (impacts temporaires ou permanents, directs ou indirects et effets cumulés) mais également sur le déclenchement de la phase de compensation, après évitement et réduction : il ne

doit y avoir compensation que lorsque des impacts résiduels significatifs demeurent. Deux procédures sont cependant plus spécifiques et détaillent les conditions de déclenchement de la phase de compensation :

- L'évaluation d'incidence Natura 2000 (non concerné dans le cas présent du projet de Saint Thibault des Vignes) : la compensation est nécessaire si les impacts portent atteinte aux objectifs de préservation d'un site du réseau Natura 2000 et/ou au maintien de la cohérence globale de ce réseau ; l'information de la Commission européenne voire son avis sont alors requis.
- La dérogation « espèce protégée » qui n'est possible que si trois conditions cumulatives sont démontrées :
  - l'absence de solution alternative ;
  - le caractère de raison impérieuse d'intérêt public majeur du projet (ou l'un des quatre autres motifs mentionnés au L.411-2 du Code de l'environnement) ;
  - et le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable de la population de l'espèce affectée après l'application de la séquence ERC.

#### *Définitions des notions législatives*

L'ensemble de ces règles a été appliqué dans le cadre du projet. De nombreuses études ont été menées et se poursuivent actuellement pour répondre aux enjeux écologiques et patrimoniaux. Il faut être conscient que certaines études sont dépendantes des saisons écologiques et demandent aussi des validations par des services extérieurs à l'instruction du dossier de Saint Thibault des Vignes (exemple DRAC)

#### *Objectif d'absence de perte nette de biodiversité*

Objectif selon lequel, à l'issue de l'application de la séquence ERC, des pertes de biodiversité, c'est-à-dire des impacts remettant en cause l'état de conservation d'une espèce, d'un habitat ou d'une fonction (autrement dit, des impacts significatifs) ne doivent pas persister.

En particulier, après évitement et réduction, si les impacts persistants, dits résiduels, sont significatifs, des mesures de compensation doivent générer des gains écologiques au moins égaux à ces pertes, afin d'atteindre l'objectif d'absence de perte nette de biodiversité.

Cet objectif requiert également de tendre vers un gain net de biodiversité, notamment lorsque la qualité environnementale des composantes ciblées est dégradée, et qu'il existe des objectifs généraux d'atteinte de leur bon état écologique. Dans ce cas, les mesures de compensation doivent apporter des gains écologiques supérieurs aux pertes.

En conséquence de l'objectif d'absence de perte nette, toute mesure de compensation doit démontrer à la fois une additionnalité écologique, c'est-à-dire qu'elle génère un gain écologique

qui n'aurait pas pu être atteint en son absence, et une additionnalité administrative, aux engagements publics et privés.

### *Objectif d'équivalence écologique*

Objectif selon lequel les gains écologiques générés par les mesures de compensation doivent être écologiquement équivalents aux pertes, afin de les compenser effectivement. Cet objectif conditionne l'atteinte de l'objectif d'absence de perte nette de biodiversité. Afin de garantir puis de vérifier l'atteinte de cet objectif, les gains et les pertes de chaque élément de biodiversité affecté et compensé doivent être exprimés de manière à en permettre la comparaison et le suivi au cours du temps. L'équivalence se mesure en termes qualitatifs et quantitatifs, d'une part sur la nature des composantes affectées (mêmes habitats, espèces, fonctions que ceux affectés par le projet) et d'autre part sur leur qualité fonctionnelle, c'est-à-dire leur rôle au sein de l'écosystème affecté par le projet. Cet objectif implique, par ailleurs, que la compensation se fasse obligatoirement en nature (elle ne peut pas être financière).

### *Condition d'efficacité*

Condition selon laquelle les mesures de compensation sont soumises à une obligation de résultat. À ce titre, elles doivent permettre d'atteindre effectivement le niveau de gain écologique initialement visé lors du dimensionnement. Afin de le vérifier, les mesures de compensation doivent être assorties d'objectifs de résultats clairs, précis et contrôlables, et de modalités de suivi de leur efficacité et de leur effet afin d'attester de l'atteinte de ces objectifs. L'ensemble de ces éléments sont définis avant l'impact. Les mesures compensatoires doivent être suivies dans le temps, pendant toute la durée des impacts, et complétées si besoin par des mesures correctives.

### *Condition de temporalité*

Le décalage temporel entre l'impact effectif et la mise en œuvre des mesures de compensation doit être nul ou minimum. En outre, le délai entre la mise en œuvre des mesures de compensation et l'atteinte de leur optimum écologique, à la source de pertes intermédiaires, doit être intégré dans le dimensionnement. Les mesures de compensation sont idéalement, pleinement effectives au moment des impacts. Pour cela, elles doivent être réalisées en anticipation des atteintes sur la biodiversité.

### *Condition de pérennité*

Condition selon laquelle les mesures de compensation doivent être effectives durant toute la durée des impacts. Pour ce faire, le maître d'ouvrage a intérêt à prévoir des moyens de sécurisation foncière et financière dès la conception du projet de compensation.

### *Condition de proximité fonctionnelle*

Condition selon laquelle les mesures de compensation sont mises en œuvre en priorité au plus près de(s) site(s) endommagé(s), et dans tous les cas à proximité fonctionnelle de la zone affectée par le projet, sur le(s) site(s) le(s) plus approprié(s) au regard des enjeux en présence et au sein de la même zone naturelle. La « zone naturelle » est une région d'étendue souvent limitée, présentant des caractères homogènes et similaires au(x) site(s) affecté(s) d'un point de vue physique (géomorphologie, géologie, bathymétrie, courantologie, climat, sols ou substrat, ressources en eau, régime hydrologique, etc.) et du point de vue de l'occupation humaine (perception et gestion du territoire développant des paysages et une identité culturelle propre).

La condition de proximité fonctionnelle implique de tenir compte du fonctionnement des composantes des milieux naturels affectés dans la définition de la « zone naturelle ». Pour les espèces, la proximité fonctionnelle fait appel à la capacité de déplacement des individus et aux conditions nécessaires à ces déplacements, c'est-à-dire à l'accessibilité de l'espace pour les individus de l'espèce considérée à partir d'un espace « source ».

En ce qui concerne les fonctions écologiques, la proximité fonctionnelle est atteinte quand la fonction considérée concerne le même élément de biodiversité que celui affecté.

#### *Notion de proportionnalité*

Notion selon laquelle toutes les étapes de la démarche d'évaluation environnementale, de la réalisation des premières études jusqu'à la mise en place des mesures environnementales et de leur suivi, doivent être proportionnées : (i) à la sensibilité environnementale de la zone susceptible d'être affectée par le projet ; (ii) à l'importance et la nature des travaux, installations, ouvrages, ou autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage projetés et à leurs incidences prévisibles sur l'environnement ou la santé humaine. Cette notion s'applique à chacune des étapes de l'élaboration du projet à l'origine des impacts et notamment dès la réalisation de l'état initial du ou des site(s) affecté(s) qui devra être d'autant plus détaillé et poussé que l'enjeu environnemental ou l'ampleur du projet ou de ses impacts prévisibles sont importants.

A77 via CDC Biodiversité a mené une mission de recherche des sites de compensation répondant à l'ensemble des critères réglementaires précités. Le choix de site de Guermantes a été décidé sur la base de plusieurs critères spécifiques :

- site d'un seul tenant
- proximité géographique
- patrimonialité liée aux monuments historiques
- état environnementale dégradé permettant une réelle plus-value écologique rapide et pérenne ;
- mutualisation de plusieurs compensations écologiques de plusieurs maître d'ouvrage permettant une actions sur des surfaces plus importantes et des habitats diversifiés (milieux forestiers, milieux ouverts/semi-ouverts, milieux humides).

Ce site ne vient en aucun cas assurer la compensation liée au défrichement qui constitue une autre compensation spécifique propre au code forestier. La compensation par reboisement est complémentaire à la compensation écologique et constitue des surfaces d'actions supplémentaires. Cette compensation est explicitée ci-après.

Les études ont permis de vérifier que les travaux de restauration écologique sur le site de Guermantes :

- permettre de répondre à l'ensemble des conditions évoquées (équivalence écologique, efficacité, temporalité, pérennité, proximité fonctionnelle et proportionnalité) ;
- répondre aux enjeux patrimoniaux

Aucun site sur du foncier public à proximité ne permettaient de répondre aux enjeux de compensation et aux conditions réglementaires.

### La compensation défrichement

L'article L.341-1 du Code Forestier définit le défrichement comme la destruction de l'état boisé d'un terrain et la suppression de sa destination forestière. Ces deux conditions doivent être vérifiées simultanément.

En d'autres termes, toute opération directe ou indirecte substituant à un milieu forestier (forêt, bois, taillis, friches, landes) un autre mode d'utilisation ou d'occupation du sol (pâtures, champs, routes, carrières, constructions, etc) est considérée comme un défrichement.

Le cadre législatif de la Loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 dite « d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt » rend la compensation au titre du défrichement obligatoire.

La DRIAAF a rédigé une notice d'information<sup>1</sup> (cerfa N° 51240#04) à l'attention des demandeurs d'autorisation de défrichement. Cette notice présente les principaux points de la réglementation.

Le formulaire de demande d'autorisation de défrichement (cerfa n° 13632\*05) doit-être complété d'un dossier explicatif permettant une meilleure appréhension du projet par les services instructeurs (DDT et DRIAAF).

### *Caractéristiques de l'état boisé*

L'état boisé d'un terrain se définit comme le caractère d'un sol occupé par des arbres et arbustes d'essences forestières, à condition que leur couvert (projection verticale des houppiers sur le sol) occupe au moins 10 % de la surface considérée. Lorsque la végétation forestière est constituée de jeunes plants ou de semis naturels, l'état boisé est caractérisé par la présence d'au moins 500 brins d'avenir bien répartis à l'hectare.

### *Différence entre un déboisement et un défrichement*

---

<sup>1</sup>[https://driaaf.ile-de-france.agriculture.gouv.fr/IMG/pdf/\\_173\\_Notece\\_janv2014\\_cle0cd819\\_cle017fc9.pdf](https://driaaf.ile-de-france.agriculture.gouv.fr/IMG/pdf/_173_Notece_janv2014_cle0cd819_cle017fc9.pdf)

Un déboisement est une action permettant uniquement de nettoyer la propriété sans envisager de l'utiliser à d'autres fins comme une culture ou une construction. La destination du sol et le maintien de l'état boisé ne sont pas remis en cause dans le cadre du déboisement. Dans ce cas, aucune autorisation n'est requise pour effectuer les travaux. En cas de coupe importante un reboisement dans les 5 années est obligatoire pour maintenir l'état boisé.

Le défrichement consiste également à un nettoyage des différents plants qui peuplent le terrain dans le but de l'aménager. Ce nettoyage vise un changement de l'usage du sol avec une perte de l'état boisé dans un objectif d'aménagement (construction ou agriculture). Le défrichement désigne toutes les actions à faire sur les végétaux :

- Débroussaillage ;
- Abattage d'arbres ;
- Et dessouchage (suppression des racines des plantes).

Ainsi, les sites momentanément déboisés ou en régénération sont classés comme forêt même si leur couvert est inférieur à 10 % au moment du constat. La formation boisée doit occuper une superficie d'au moins 5 ares (bosquet) et la largeur moyenne en cime doit être au minimum de 15 m.

La destruction accidentelle ou volontaire de l'état boisé d'un sol ne met pas fin à sa destination forestière. Ainsi, la coupe rase d'un peuplement forestier ou sa destruction par un phénomène naturel (tempête, incendie...) n'exempte pas les terrains concernés des dispositions de la législation relative aux défrichements.

La vocation forestière des sols peut notamment être appréciée sur la base de photos aériennes antérieures à la destruction de l'état boisé, ou de la présence de souches sur les terrains concernés, témoignant de la présence antérieure d'une végétation forestière.

#### *Précisions réglementaires sur les opérations*

Les opérations non considérées comme un défrichement par la réglementation sont listées à l'article L.341-2 du code forestier ;

Les défrichements exemptés d'autorisation sont rappelés à l'article L.342-1 du code forestier.

les motifs de refus de l'autorisation de défricher sont énumérés à l'article L.341-5 du code forestier.

L'arrêté préfectoral n° 2003 - DDAF SEEF – 512 du 2 juin 2003 fixe les seuils de surface boisée en-dessous desquels un défrichement n'est pas soumis à autorisation :

**ARTICLE 2 - Le seuil prévu à l'article L 311-2 2° du code forestier, concernant le cas particulier des défrichements dans les parcs ou jardins clos et attenants à une habitation principale, lorsque les défrichements projetés dans ces parcs sont liés à la réalisation d'une opération d'aménagement**

*prévue au titre 1er du livre III du code de l'urbanisme ou d'une opération de construction soumise à autorisation au titre de ce code, est également fixé à 1 hectare.*

#### *La compensation au titre du défrichement*

L'aménageur a la possibilité de compenser au choix, selon une ou plusieurs des trois modalités suivantes :

Les différentes options des compensations de défrichement prévues par la loi sont :

L'exécution, sur d'autres terrains, de travaux de boisement ou reboisement pour une surface correspondant à la surface défrichée, assortie, le cas échéant, d'un coefficient multiplicateur de 1 à 5 en fonction de la qualité sylvicole, écologique et sociale de la zone à déboiser.

La réalisation de travaux d'amélioration sylvicole d'un montant équivalent défini par la DDT ;

Le paiement d'une soulte : versement d'une indemnité au Fonds Stratégique de la Forêt et du Bois (FSFB).

Le montant de la soulte et des travaux d'amélioration sylvicole est défini sur la base du calcul suivant :

Montant Euros = surface défrichée \* coefficient multiplicateur de 1 à 5 \* (coût moyen de mise à disposition du foncier (terrain nu agricole) en €/ha + coût moyen d'un reboisement en €/ha, arrondi à l'euro près).

La compensation peut être mixte et comprendre une combinaison de ces 3 modalités.

La loi n'impose aucune obligation quant à la proximité de la compensation forestière. Elle peut être réalisée dans le département, la région ou à l'échelle nationale. Toutefois, pour l'acceptabilité sociale d'un projet, la compensation est le plus souvent réalisée à l'échelle départementale.

Dans le cadre du projet de la ZAC de Saint Thibault des Vignes (77), après mise en place des mesures d'évitement et de réduction, Aménagement 77 va défricher 4,8056 ha, dans le cadre de la création du complexe immobilier sur la commune de Saint Thibault des Vignes. Appliqué à un ratio de 3 (demandé par la DDT77), la surface à compenser monte à une surface minimale de 14,4168 ha définie par la Direction Département des Territoires (DDT) de Seine et Marne.

CDC Biodiversité a étudié les possibilités de mettre en place des opérations de compensation reboisement conformément aux exigences de la DDT 77. Plusieurs sites ont ainsi été étudiés en Ile-de-France (notamment sur les massifs forestiers de Grosbois, Montebise, Chaubuisson et Mortcerf).

Sur la base des critères présentés par la DDT 77, et après concertation, les projets de reboisement sur les sites de Chaubuisson et de Mortcerf dans le département de Seine et Marne pourraient répondre aux besoins compensatoires.

Après négociation avec le gestionnaire forestier, les propriétaires des massifs ont émis un avis favorable sur le principe de mise en œuvre des compensations au titre du défrichement par CDC Biodiversité avec leur gestionnaire forestier.

Site	Massif de Chaubuisson
Commune	Lumigny
Propriétaire	SCI CNP
Gestionnaire	Société Forestière
Surface des reboisements potentiel	21,50 ha sur 3 parcelles (9 bandes d'une cinquantaine de mètres de large) ;
Parcelles	12, 13 et 14
Essences de reboisement	Par bande en essences objectives, chênes sessile, pubescent et peuplier. Au niveau de la diversification, dans les chênes sessile et pubescent (essences objectives à 80%), alisier, cormier en mélange pied à pied et séquoia par bouquet pour 20% de la densité. Pour les peupliers, plusieurs clones de peuplier plutôt typés forestiers
Site	Massif de Mortcerf
Commune	Mortcerf
Propriétaire	Groupe Forestier de Beauvois (GF non institutionnel)
Gestionnaire	Société Forestière
Surface des reboisements potentiel	8,37 ha sur 3 parcelles (0,70 ha, 1,26 ha et 6,41 ha)
Parcelles	1, 2 et 4
Essences de reboisement	Chênes sessile et pubescent (objectives) à 80 % et alisier torminal, cormier en mélange pied à pied et séquoia par parquet (diversification) pour 20%

Ces projets sont toujours en étude avec les services de la DDT77 afin d'évaluer leur pertinence et faisabilité aux regards de l'ensemble des contraintes techniques, climatiques et territoriales.

Mes commentaires : Ce paragraphe permet effectivement de clarifier les concepts de compensation lié à un impact écologique et la compensation lié au défrichement d'une zone. Dans le dossier, c'est le massif de Grosbois qui est présenté comme le site sur lequel la compensation forestière aura lieu : ces précisions permettent de mettre à jour cette information qui n'est donc plus d'actualité étant donné que la DDT n'a pas accepté cette proposition, le site étant situé dans le 94 et pas dans le 77.

Ce que je comprends ici c'est que finalement, la compensation n'est pas encore complètement définie et ses modalités sont donc encore en pour parler avec la DDT

Le concept de compensation est **difficilement compréhensible** pour M Pecquet (O8) : « *la transplantation des espèces et zones protégées en mode échange avec d'autres territoires est presque délirant : en 2022 avec le péril écologique mondial que nous connaissons, comment est il possible d'entendre des élucubrations pareilles.. ?* »

Réponse d'Aménagement77 :

NB : ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire

Cf explication « réponse générale » sur les principes réglementaires de la compensation à l'échelle nationale

Mes commentaires : C'est un sujet qui est revenu régulièrement lors des permanences avec ce sentiment que quoiqu'il arrive, ce concept ne peut pas permettre de justifier des atteintes à la nature. Le fait que cette étape arrive après les 2 étapes précédentes « éviter » et « réduire » justifie peut-être un peu plus cela. Ensuite, effectivement, cela signifie quand même qu'il y aura probablement des pertes en terme d'individus qui seront compensées par de meilleures conditions de vie pour d'autres individus qui se reproduiront ou qui survivront plus facilement et donc permettront au niveau de l'espèce de ne pas nuire de manière globale.

Le collectif "Préserveons le village" se positionne aussi à ce sujet (R19) : « LA "DETTE ECOLOGIQUE" COMPENSEE ?

Le principe ?

*On abat des arbres par centaines pour construire partout dans le Bourg de Saint Thibault.*

*Conséquence : suppression de 15 ha de fourrés, friches et boisements qui sont des supports de vie de nombreux espèces.*

*En termes de mesures de compensation, on plante des arbres dans un autre endroit : le château de... Guermantes.*

Problèmes :

- C'est un site privé qui n'est pas accessible au public

- La soi-disant plus-value écologique présentée dans l'étude reste très théorique (MRAE).

*Le plus important, qu'est-ce que cela apporte aux habitants de St Thibault ? Du béton, encore du béton à la place des arbres et de la nature. »*

#### Réponse d'Aménagement77 :

NB : ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire

Il convient de distinguer la compensation écologique de la compensation défrichement. Les 2 sont complémentaires et n'ont pas lieux sur les mêmes espaces. Ces 2 compensations obéissent à des règles distinctes (cf « réponse générale").

Aucun site public répondant aux enjeux de la compensation environnementale n'a été identifiée : surface trop petite, incompatibilité d'usage, manque d'additionnalité environnementale ou administrative, éloignement. Les acteurs publics (gestionnaire d'espaces naturels, collectivité, institutions, syndicat de gestion...) ont été contactés. Le site de Guermantes était le seul permettant de répondre à l'ensemble des critères et conditions réglementaires.

**Mes commentaires : j'ai aussi envie d'ajouter aux remarques d'Aménagement77 que les objectifs de compensation de ce projet sont bien à destination de la faune pour la compensation écologique et à destination de la flore pour la compensation « défrichement ». En effet, l'étude d'impact a montré que les impacts au niveau de la population est plutôt positive et ne nécessite pas de compensation particulière.**

ou encore (R27) « *La coupe d'arbres sur le site devrait être compensée par la plantation d'arbres dans le même périmètre.* »

#### Réponse d'Aménagement77 :

NB : ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire

Actuellement le code forestier et les décrets d'application n'imposent aucune contrainte géographique concernant la compensation défrichement. Aménagement 77 et la DDT 77 se sont concertés à plusieurs reprises. Le critère géographie retenu par le service instructeur pour les sites visés pour les reboisements est le département Seine et Marne. Les sites étudiés répondent donc à cette demande.

**Mes commentaires : si la compensation devait se réaliser à proximité immédiate du projet, cette contrainte empêcherait quasiment tous les projets d'aboutir.**

Mais c'est **le site choisi** qui déclenche le plus de remarque et de questions.

Ainsi, la famille Javausin exprime (O9): « *La compensation doit avoir lieu en dernier recours et dans le périmètre du projet de la ZAC au plus près du projet* »

Ou encore M et Me Verona (R35) : « *La compensation écologique des 15 hectares de nature détruits est prévue dans le Parc de Guermantes, donc loin des lieux concernés et de plus, sans garantie de réussite* »

#### Réponse d'Aménagement77 :

NB : ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire

Les garanties de réussite d'une compensation sont décrites dans le :

- le « Guide de mise en œuvre - approche standardisée du dimensionnement de la compensation écologique » édité par le Commissariat général au développement durable du MTE en date de Mai 2021 en collaboration avec le CEREMA et l'OFB ;
- Le « guide d'aide au suivi des mesures d'évitement, de réduction et de compensation des impacts d'un projet sur les milieux naturels » édité par le Commissariat général au développement durable du MTE et CDC Biodiversité.

Aménagement 77 et CDC Biodiversité ont défini un scénario de compensation environnementale répondant aux critères réglementaires et à ces guides. La réussite d'une mesure compensatoire est liée à son suivi et sa gestion pendant plusieurs dizaines d'années conformément aux engagements pris. Ces suivis permettant de vérifier de la réussite la compensation et de mettre en place des mesures correctrices ou de réparation en cas de besoin.

**Mes commentaires :** Dans le cadre d'un projet de compensation, il est impossible d'avoir des garanties de réussite : c'est pour cela que des obligations de suivi dans le temps sont prises pour rectifier les mesures prises si elles ne permettent pas de compenser la perte initiale.

Même positionnement pour Me Hinterlang (R30) : « Arbres abattus et replantés dans le parc du château de Guermantes. Pourquoi à Guermantes ? »

Réponse d'Aménagement77 :

NB : ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire

A77 via CDC Biodiversité a mené une mission de recherche des sites de compensation répondant à l'ensemble des critères réglementaires précités. Le choix de site de Guermantes a été décidé sur la base de plusieurs critères spécifiques :

- site d'un seul tenant
- proximité géographique
- patrimonialité liée aux monuments historiques
- état environnementale dégradé permettant une réelle plus-value écologique rapide et pérenne ;
- mutualisation de plusieurs compensations écologiques de plusieurs maître d'ouvrage permettant une actions sur des surfaces plus importantes et des habitats diversifiés (milieux forestiers, milieux ouverts/semi-ouverts, milieux humides).

Ce site ne vient en aucun cas assurer la compensation liée au défrichement qui constitue une autre compensation spécifique propre au code forestier. La compensation par reboisement est complémentaire à la compensation écologique et constitue des surfaces d'actions supplémentaires.

Les études ont permis de vérifier que les travaux de restauration écologique sur le site de Guermantes :

- permettre de répondre à l'ensemble des conditions évoquées (équivalence écologique, efficacité, temporalité, pérennité, proximité fonctionnelle et proportionnalité) ;
- répondre aux enjeux patrimoniaux

Aucun site sur du foncier public à proximité ne permettaient de répondre aux enjeux de compensation et aux conditions réglementaires.

**Mes commentaires :** Trouver un site réunissant autant de caractéristiques est effectivement compliqué. Ensuite, on peut se demander dans quelle mesure le propriétaire du site n'a pas la volonté de garantir une gestion écologique de son patrimoine lui-même. En ce sens, cela aurait été effectivement plus satisfaisant que cette compensation se fasse sur un domaine public. Mais je comprends bien que ce n'était pas possible au vu des autres contraintes prioritaires.

Pour aller plus loin, M Tinland indique (R7) : « Le rapport mentionne les dégâts environnementaux dus au projet. Ensuite le rapport expose une compensation au travers du site du château de Guermantes.

Il est difficile de se prononcer sur la réalité de la compensation au niveau global. Par contre, cette pratique est très critiquable:

- Le site compensé et le site compensateur sont très différents : L'un est du domaine public, l'autre un site privé, inaccessible au public.

**Réponse d'Aménagement77 :**

NB : ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire

Il s'agit d'un critère foncier et non écologique qui ne joue en aucun cas sur l'objectif écologique.

**Mes commentaires :** Je suis d'accord sur votre remarque et pour autant, je trouve aussi que cela aurait été plus satisfaisant que cela se passe dans un domaine public, comme indiqué plus haut (sans forcément que celui-ci soit accessible au public)

- Pourquoi agir contre une situation établie, solide au profit d'un projet hypothétique ?

**Réponse d'Aménagement77 :**

NB : ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire

Le site de Guermantes est un espace naturel existant mais en forte dégradation par manque de gestion. Le choix de site permet de s'accès sur un projet de restauration réhabilitation des espaces naturels. En partant d'un site présentant des spécificités, le taux de réussite est plus important par résilience. Seule la plus-value créée en biodiversité est prise en compte dans la quantification de la compensation.

**Mes commentaires :** Je souhaite ajouter que la situation établie n'est pas vraiment si solide ! Le défrichage, les installations illégales, les dépôts sauvages ont aussi des répercutions sur

l'environnement qui ne sont pas mesurées. De plus, si l'on part du principe que ces logements sont nécessaires, quoiqu'il arrive il faudra les construire et donc il y aura un impact sur la nature quelque part.

- *Le site de Guermantes est déjà bien pourvu ... y aurait-il addition par la procédure de compensation St Thibault.*

Réponse d'Aménagement77 :

NB : ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire

Une étude spécifique de la plus-value écologique a été menée. Des expertises écologiques ont été menées au cours de l'année 2022 et la mise en place d'une méthode de quantification du gain a été mise en place (méthode connue et validée par les services de l'Etat).

Mes commentaires : le timing ayant été séré, certaines études n'ont pas pu être finalisées pour le dossier d'enquête mais visiblement, cela a désormais été complété et pourra être présentée aux autorités compétentes pour validation et au public pour information.

- *Le cadre de biodiversité dont bénéficient les habitants de St Thibault serait-il compensé par une biodiversité installée à Guermantes ? »*

Réponse d'Aménagement77 :

NB : ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire

La compensation liée au cadre de vie n'est malheureusement pas prise en compte dans les critères de compensation écologique. Il s'agit là d'un présupposé de dégradation du cadre de vie dont nous pensons qu'il sera vécu différemment dans quelques années, une fois les travaux réalisés sur les espaces publics et la requalification des espaces boisés. Nous comprenons la crainte exprimée mais nous pensons que la conclusion pourrait être nuancée.

Mes commentaires : Effectivement, il ne s'agit pas du tout de compenser un impact sur les habitants de Saint-Thibault mais uniquement sur la faune (et la flore pour la compensation « défrichage ». Aménagement77 considère même que l'impact sera plutôt positif avec des aménagements de qualité qui viendront compenser une forme de perte de « quantité »

Me Bize s'exprime aussi à ce sujet (R8) : « Il est prévu des zones de compensation qui assureront des liaisons vertes et seront propices au déplacement de la biodiversité mais il manque des précisions pour avoir leur nombre et leur localisation même approximative.

- *La création de zones forestières ne verra ses effets que plusieurs années après car je suppose que les arbres qui seront plantés seront jeunes. D'après l'aménageur, il faudra attendre 10 ans d'exploitation pour voir les effets et les bénéfices de ces plantations. Je m'interroge donc sur le bénéfice de certaines mesures si l'effet ne sera visible que 10 ans plus tard. Quid de l'entre-deux?*

**Réponse d'Aménagement77 :**

**NB :** ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire

Il est évoqué ici des mesures de réduction dont l'objectif est d'intégrer des trames écologiques au sein de l'aménagement pour faciliter les circulations des espèces et leur colonisation des espaces avoisinants et in situ.

Par ailleurs, il faut distinguer la compensation écologique de la compensation défrichement (cf. réponse générale)

**Mes commentaires : Effectivement, il faut séparer les 3**

- **Des aménagements au sein du site de la ZAC en faveur de la biodiversité**
  - **Une compensation des pertes à ce sujet sur le site de Guermantes avec effectivement quelques nouvelles plantations mais surtout une nouvelle gestion du site en faveur de cette même biodiversité**
  - **Enfin une compensation des zones qui devront être défrichées par la plantation de nouveaux arbres qui, eux, effectivement, mettront une dizaine d'années à être « adulte »**
- 
- *Les clôtures perméables aux déplacements de la faune sont une bonne idée mais je n'ai pas compris si c'est une recommandation ou une obligation... et cela fera la différence entre des mesures à respecter et des mesures encouragées qui ne seront pas suivies des faits notamment si cela induit un coût supplémentaire.*

**Réponse d'Aménagement77 :**

**NB :** ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire

Il s'agit de mesures mise en œuvre qui seront reprise dans l'arrêté préfectorale d'autorisation. Par ce biais elles deviennent obligatoires.

**Mes commentaires : Merci de cette précision qui vient clarifier les choses**

- *La compensation de la zone détruite devra aller au-delà des 30 ans prévus initialement par l'aménageur car jugée de durée insuffisante par la MRAe. Cependant la durée de 50 ans n'est pas actée à ce jour donc on ne peut pas la considérer comme acquise. Par ailleurs, la zone de compensation retenue (Parc de Guermantes) se trouve dans un lieu répondant à des exigences architecturales où il n'est pas possible de faire ce que l'on veut. De plus, il n'est pas encore acté que le reste du parc hors zone de compensation ne sera pas traité avec des produits phytosanitaires... Les diagnostics "biodiversité" ne sont pas complets. Rien ne dit donc que les espèces existantes laisseront de la place pour celles que l'aménageur veut introduire. En résumé, la démonstration de la compensation n'est pas faite à ce stade.*

**Réponse d'Aménagement77 :**

**NB :** ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire

La durée de la compensation était en discussion au sein des services instructeurs et des évolutions étaient en cours en IDF en phase instruction (période 2022). Cela explique l'évolution entre 30 et 50 ans pour la compensation écologique. L'arrêté préfectoral imposera la durée qui deviendra obligatoire. La compensation défrichement est quant à elle généralement sur des durées plus courtes conformément aux prescriptions de la DTT77.

Concernant le choix du site de Guermantes, de nombreuses études ont été demandées par la DRAC afin d'évaluer l'opportunité et la faisabilité. L'ensemble des prescriptions de la DRAC ont été intégrées ce qui explique les évolutions des mesures environnementales lors de l'instruction afin de répondre aux exigences de chaque services instructeurs. A noter que la DRAC instruit un dossier en parallèle sur la restauration complète du parc de Guermantes.

**Mes commentaires :** Je trouvais aussi (cf ma question plus bas dans ce document) qu'il semblait y avoir beaucoup d'incertitudes dans la possibilité de faire du site de Guermantes le bon choix pour venir compenser les impacts de ce projet. Cependant, je comprends désormais que les process de décisions sont longs et multiples mais que le site est déjà validé sur le principe et ce sont les conditions de gestion qui sont encore en négociation sans que cela ne puisse remettre en cause le choix du site.

- *Le recours à une technologie comme celle développée par Veolia (<https://www.birdz.com/solution/smart-water-et-biodiversite/mesure-et-suivi-de-la-biodiversite/>) permettrait de vérifier si les mesures mises en place pour la compensation sur place ou à Guermantes ont bien l'effet escompté sur les 50 ans à venir après réalisation de la ZAC.»*

**Réponse d'Aménagement77 :**

NB : ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire

Ce type d'outil de suivi est utilisé mais ne respecte pas les protocoles de suivis imposés par les services instructeurs. Toutefois, de plus en plus d'outils numériques sont appliqués par CDC Biodiversité pour compléter les études naturalistes mise en œuvre afin d'accroître les données pour évaluer des itinéraires de gestion écologique.

Me Manceaux questionne aussi la réalité de la compensation à travers 2 aspects(R14) :

- **Les îlots de chaleur :** « *Qu'est-il prévu pour lutter contre les îlots de chaleur urbain ? Il est constaté que les arbres et la végétation contribuent à limiter la chaleur. Le projet de ZAC prévoit de compenser la perte d'arbres coupés sur le centre bourg en replantant des arbres dans le parc du château de Guermantes situé à 2 km.*

**Réponse d'Aménagement77 :**

NB : ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire

Les projets de compensation écologiques et de défrichement ne répondent pas à ces critères. (Cf réponse générale.) La question des îlots de chaleur est traité dans les aménagements à mettre en œuvre et notamment par la prégnance du végétale et l'adaptation des futurs bâtiments.

**Mes commentaires : effectivement, l'idée n'est pas de compenser tous les impacts du projet grâce à des aménagements sur le site de Guermantes, d'autant plus que l'étude d'impact considère que le projet n'aura pas de conséquences importantes sur les îlots de chaleur.**

*Comment un arbre planté à Guermantes pourra-t-il rafraîchir l'air dans les habitations du centre bourg à 2km de distance? »*

**Réponse d'Aménagement77 :**

**NB : ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire**

**Les projets de compensation écologiques et de défrichement ne répondent pas à ces critères. (Cf réponse générale.)**

- **La préservation de la biodiversité :** *« Il est écrit page 536 : « Le projet intégrera des zones de compensation qui assureront des liaisons vertes et seront propices au déplacement de la biodiversité ».*

**Réponse d'Aménagement77 :**

**NB : ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire**

**Il est évoqué ici des mesures de réduction dont l'objectif est d'intégrer des trames écologiques au sein de l'aménagement pour faciliter les circulations des espèces et leur colonisation des espaces avoisinants et in situ.**

**Par ailleurs, il convient de distinguer la compensation écologique de la compensation défrichement (cf réponse générale).**

**Mes commentaires : Le terme de « compensation » est effectivement mal choisi car il prête à confusion**

*Comment les animaux délogés de leur habitat pourront-ils rejoindre la zone de compensation à 2 km ? Hérissons, écureuils, orvets... ces espèces protégées. Routes à traverser dont une 4 voies. (tableau page 2001)*

*« Le risque de mortalité routière est très élevé pour la faune sur la RD 934 » page 2003 du dossier.*

*Il est précisé que « l'enjeu local de conservation est très faible ». Un peu choquant quand les habitants observent ces animaux dans leurs jardins et essaient de leur préserver un environnement naturel malgré l'augmentation du nombre de constructions. »*

**Réponse d'Aménagement77 :**

**NB : ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire**

**Chaque de espèces de chaque cortège dispose de capacité de dispersion et de circulation différentes qui peuvent aller de quelques mètres à plusieurs dizaines de kilomètres. Toutes les espèces ne pourront pas se reporter sur les espaces avoisinants et sur les sites de compensation. L'étude d'impact et l'évaluation environnementale du dossier de dérogation espèces protégées visent à évaluer ces incidences et définir justement les impacts résiduels devant être compensés.**

Le dimensionnement des mesures environnemental prend en compte ce facteur conformément aux guides.

**Mes commentaires : effectivement, l'idée n'est pas de déplacer les animaux de la zone vers la zone de compensation mais d'offrir à leur espèce de meilleures conditions pour que de nouveaux individus puissent s'y installer.**

L'association des Renards **questionne elle aussi le choix du site** de compensation (R12) : « 3. *Le site des mesures compensatoires*

*Les auteurs des études ont choisi comme site où appliquer des mesures compensatoires le parc du château de Guermantes.*

*Ce choix ne nous paraît pas bon, le parc est déjà protégé de par son statut de zone N et EBC (Espace Boisé Classé au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme) dans le PLU et en tant que parc d'un monument historique classé. C'est donc logiquement que la MRAe a précisé : « ...ainsi, le site de compensation semble à priori peu à même d'apporter un gain écologique suffisant, d'autant que l'avenir du parc du château n'est pas menacé... »*

**Réponse d'Aménagement77 :**

**NB :** ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire

**A77** via CDC Biodiversité a mené une mission de recherche des sites de compensation répondant à l'ensemble des critères réglementaires précités (cf réponse générale). Le choix de site de Guermantes a été décidé sur la base de plusieurs critères spécifiques :

- site d'un seul tenant
- proximité géographique
- patrimonialité liée aux monuments historiques
- état environnementale dégradé permettant une réelle plus-value écologique rapide et pérenne ;
- mutualisation de plusieurs compensations écologiques de plusieurs maître d'ouvrage permettant une actions sur des surfaces plus importantes et des habitats diversifiés (milieux forestiers, milieux ouverts/semi-ouverts, milieux humides).

Les études ont permis de vérifier que les travaux de restauration écologique sur le site de Guermantes :

- permettre de répondre à l'ensemble des conditions évoquées (équivalence écologique, efficacité, temporalité, pérennité, proximité fonctionnelle et proportionnalité) ;
- répondre aux enjeux patrimoniaux

Suite aux remarques de la MRAE, les résultats des études complémentaires ont permis de confirmer que le site de Guermantes est un espace naturel existant mais en forte dégradation par manque de gestion. Le choix de site permet de s'accès sur un projet de restauration/réhabilitation des espaces naturels. En partant d'un site présentant des spécificités, le taux de réussite est plus important par résilience. Seule la plus-value créée en biodiversité est prise en compte dans la quantification de la compensation.

**Mes commentaires : Effectivement, les études sur site n'étaient pas finalisées au moment du démarrage de l'enquête. Cela a déclenché des doutes sur ce site qui visiblement n'avaient pas lieu d'être.**

*Nous avons regardé les autres propositions de localisation des mesures compensatoires. Parmi celles proposées nous avons noté le site de la ferme de l'Hermitage, à Coutevroult, Bailly-Romainvilliers et Villeneuve-le-Comte. Ce site, actuellement objet de pratiques peu respectueuses de l'environnement nous paraît adapté à accueillir des mesures compensatoires, d'autant plus qu'il est contigu au site des Villages Nature dans le bois du Jariel. Nous ne croyons pas que la multiplicité de propriétaires puisse être une raison valable pour le rejeter. »*

**Réponse d'Aménagement77 :**

**NB : ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire**

**Les premières études n'ont pas permis de trouver une solution offrant une solution viable répondant aux critères de sécurisation foncière avec une pérennité de l'engagement pour les actions de biodiversité.**

**Mes commentaires : Ce site présentait visiblement des avantages importants mais il n'était pas possible d'y contractualiser sereinement un engagement.**

Elle ouvre aussi un débat autour de la **compensation de la destruction de la zone humide (R12)** :  
*« Une zone humide d'un peu moins de 800 m<sup>2</sup> a été identifiée dans le périmètre du projet. Les auteurs de l'étude semblent confondre zone humide et zone en eau en disant que celles-ci compensent celles-là.*

**Réponse d'Aménagement77 :**

**NB : ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire**

**Aménagement 77 a mené des études d'identification des zones humides conformément aux critères réglementaires et aux prescriptions des services de l'Etat.**

**On rappelle que la délimitation et la définition des zones humides a été réalisée à l'échelle du projet de ZAC conformément à l'arrêté du 24 juin 2008, modifié par celui du 1er octobre 2009 (analyse des critères botanique et pédologique).**

**Aucune zone humide n'a été délimitée sur la base du critère botanique. Une zone humide localisée, d'une superficie d'environ 775 m<sup>2</sup> a été définie, sur la base du critère pédologique uniquement.**

**Cette zone humide pédologique n'est pas le support d'une végétation hygrophile, ni d'un habitat pour les espèces animales inféodées à ces milieux. Sa seule fonction est liée à sa capacité de rétention d'eau. L'évitement de la zone humide a été étudiée, mais n'a pas été retenue au regard de l'analyse hiérarchisée des enjeux de site, compte tenu de ses fonctionnalités très limitées.**

**Mes commentaires : ce point a déjà été abordé plus haut dans le document**

*Toutefois la séquence ERC (Eviter Réduire Compenser) n'est pas du tout respectée. Le projet doit d'abord définir les mesures nécessaires pour éviter ou réduire la destruction de la zone humide, pour ne prévoir de compensation qu'au cas où il ne serait vraiment possible ni d'éviter, ni de réduire l'impact du projet sur une zone humide.  
Il nous semble d'ailleurs très difficile de créer des nouvelles zones humides. »*

Mes questions sur ce thème : J'aimerais aussi avoir quelques précisions sur quelques sujets :

- certaines conditions posées par le CNPN pour valider le site de compensation sont encore en négociation : que se passera t il si le propriétaire n'accepte pas ces conditions ?

**Réponse d'Aménagement77 :**

**NB : ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire**

**Ce travail a été déjà anticipé sur les bases du retour d'expérience de CDC Biodiversité. Le propriétaire est conscient des enjeux et évolution possible et plusieurs scénarios ont déjà été évalués en fonction des retours des services instructeurs.**

**Mes commentaires : Je comprends donc que le propriétaire est prêt à tout accepter pour ne pas perdre cette opportunité ?**

- Etant donné que l'état initial écologique du site de compensation n'est pas réalisé, difficile effectivement de savoir si les effectifs des espèces visées par la compensation pourront être augmentés : que ferez vous si vous vous rendez compte à la suite de cet état initial que ce n'est pas possible d'augmenter certaines populations ?

**Réponse d'Aménagement77 :**

**NB : ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire**

**L'état initial du site de compensation a été réalisé en 2022. Les résultats ont d'ailleurs été remis en phase intermédiaire à la DIRET dans le cadre de la demande de complément à la DRAC en totalité pour la validation du projet. La plus-value écologique a été confirmée. Des mesures ont été adaptées en conséquence.**

**Pour rappel CDC Biodiversité et le propriétaire du Château de Guermantes ont validé une réservation foncière > 60 ha dans le cadre d'un projet de Territoire de Biodiversité. Actuellement plusieurs Aménageurs sont intéressés pour utiliser le site de Guermantes comme site de compensation. Ce type de mutualisation recommandé par les services de l'Etat a été développé par CDC Biodiversité et déjà réalisé sur plusieurs opération (cf Site de Port aux Cerises en Essonne).**

**Cette réservation foncière permet à CDC Biodiversité d'adapter les mesures compensatoires au regard des résultats écologiques en cours (modification des secteurs, augmentation ou diminution des surfaces, etc...).**

**Mes commentaires : Effectivement, il est intéressant de faire ce rappel car cela permet de comprendre qu'il y a une vraie marge de manœuvre autour des surfaces de ce parc réservées à ce projet et que la compensation pourra jouer la dessus pour garantir cette compensation.**

- Chacun des sites envisagés initialement a fait l'objet d'une fiche de synthèse points positifs/points négatifs sans que soient détaillés vraiment le poids de chacun de ces points : est ce qu'il serait possible d'avoir plus de précisions sur ce qui est important dans ce type de décisions ?

**Réponse d'Aménagement77 :**

**NB :** ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire

L'objectif était de trouver la meilleure solution au fur et à mesure de la recherche de site et de l'avancée des études dont le rapport serait les dossiers avec des fiches de synthèse des sites étudiés conformément aux recommandations des services instructeurs. Notre « boussole » sur des considérations réglementaires aussi complexes se trouve dans le dialogue instauré avec les services de l'Etat qui instruisent ces procédures. Nous sommes contraints d'avoir l'humilité de constater que nous construisons collectivement en permanence la meilleure façon d'intégrer ces enjeux et de traiter les impacts résiduels nécessitant compensation. Nous tentons donc d'avancer dans un esprit de discussion. C'est la raison pour laquelle certains sites ont été écartés en cours d'études et n'ont donc pas fait l'objet du même niveau d'approfondissement d'analyse. Certains aspects rédhibitoires ou jugés comme tels, ayant conduit à les écarter plus se concentrer sur les sites disposant des caractéristiques les plus adaptés à nos enjeux précis.

**Mes commentaires :** Il est intéressant de comprendre ce process de décision collective avec l'état qui permet ainsi de s'affranchir d'une « grande mauvaise surprise » si tout le dossier a été construit sur un choix qui n'est pas validé ensuite. Je comprends aussi maintenant que malgré l'effort qui a été fait pour expliciter pourquoi le site de Guermantes a été choisi, les arguments avancés pouvaient laisser la porte ouverte à la remise en cause de ce choix alors que vous n'en êtes plus du tout là mais plutôt à évaluer ce que vous devez faire pour rendre ce choix opérant.

#### 5.4.4. Les mesures d'évitement et de réduction

2 observations concernent les mesures d'évitement et de réduction:

Ainsi, le collectif "Préserveons le village" indique (R27)« Page 2016, il est question de mettre en place des noues de collectes et de stockage pour les eaux de ruissellement chargées en polluants (hydrocarbures...) provenant des véhicules.(routes, parkings...)

*Les mécanismes biochimiques se produisant au niveau de la rhizosphère permettant la rétention et la décomposition des éléments polluants, ou la géo épuration à travers les horizons non-saturés du sous-sol.*

*Quelles sont les plantes qui permettent de réduire cette pollution?*

**Réponse d'Aménagement77 :**

**NB :** ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire

En effet la rhizosphère permet de dégrader les polluants rejetés dans les noues. Un cortège de poacées et plantes rhizomateuses complètent le dispositif d'épuration et participe au stockage des polluants.

*Les zones de stockage de ces eaux sont-elles compatibles avec la biodiversité habituellement présente dans un milieu humide? »*

Réponse d'Aménagement77 :

NB : ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire

Une palette végétale diversifiée est mise en place, elle reprend les caractéristiques des zones humides, de la cariçaie aux mégaphorbiaies.

Mes commentaires : D'après moi, la question portait plutôt sur la capacité de la faune éventuellement présente dans ces milieux humides à résister à la pollution générée par la fonction de ces zones.

Et Me Tinland (R21): *« Vous proposez de planter quelques grands arbres. Mais, la butte des Glases n'est pas un terrain très favorable à la pousse des grands arbres, le sol est très argileux, sèche en été, provoquant des crevasses et a une capacité à retenir l'eau en hiver provoquant une terre qui gonfle menant à un mouvement du sol. De ce fait, les grands arbres végètent pendant quelques années et finissent par mourir.*

*Tout cet écosystème nécessite des espaces naturels et variés avec des arbustes de petite taille (nombreux sont les oiseaux qui nichent près du sol ou à moins de 2 mètres du sol) et les grands arbres ne peuvent pas favoriser ni remplacer la nature établie depuis des décennies. »*

Réponse d'Aménagement77 :

NB : ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire

Les strates arbustives et strates basses ne sont pas oubliées du projet de plantation. Ces strates sont moins soumises aux exigences pédologiques car leurs racines sont peu profondes.

Les arbres seront plantés dans des fosses de terre végétale avec les meilleures conditions pour bien s'installer. Les essences choisies sont compatibles avec des sols argileux comme le tilleul (*Tilia cordata*), l'érable argenté (*Acer saccharinum*), l'érable sycomore (*Acer pseudoplatanus*), le saule argenté (*Salix alba*), saule fragile (*Fraxinus fragilis*), le frêne élevé (*Fraxinus excelsior*), l'Aulne (*aulnus incana*), l'hêtre commun (*Fagus sylvatica*), etc.

**Mes commentaires : La qualité du sol a donc bien été prise en compte pour déterminer quoi et comment planter les différents secteurs de la ZAC**

## 5.5. Autre

Je regroupe ici les quelques remarques hors thèmes abordés précédemment

Ainsi, M et Me Pioppi (O1) questionnent la gestion des poubelles par les habitants

« Hygiène

- *Poubelles à demeure (en face du café)*
- *Poubelles sorties la veille au matin »*

Et Madame Musine (O2) aurait aimé rencontrer les promoteurs du projet d'ici la fin d'année

**Réponse d'Aménagement77 :**

**NB : ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire**

**S'agissant de l'enjeu de la gestion des déchets, nous évoquerons cette thématique lors de nos prochaines réunions avec les habitants.**

**Pour les promoteurs, ils n'ont tout simplement pas été désignés car les consultations n'ont pas démarré. Les cahiers des charges restant à écrire et donc à débattre.**

**Mes commentaires : Il reste effectivement pas mal d'étapes à réaliser avant d'avoir les noms des promoteurs**

Fait à Nogent sur Marne, le 30/01/2023



# Liste des annexes

---

Annexe 1 : Décision de désignation du commissaire enquêteur

Annexe 2 : Arrêté d'ouverture d'enquête publique

Annexe 3 : Arrêté de prolongation de l'enquête publique

Annexe 4 : Publication de l'avis d'enquête dans deux journaux

Annexe 5 : Certificat d'affichage

Annexe 6 : Intégralité des observations

Annexe 7 : tableau récapitulatif des thèmes abordés par chacune des observations.

Annexe 8 : Avis de la mairie de Saint-Thibault des vignes

Annexe 9 : Avis du conseil de la communauté d'agglomération de Marne et Gondoire

# Annexe 1 : Décision de désignation du commissaire enquêteur

---

DECISION DU

20/09/2022

N° E22000080 /77

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

**Décision désignation commission ou commissaire**

Vu enregistrée le 07/09/2022, la lettre par laquelle Monsieur le Préfet de Seine-et-Marne demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet : une demande d'autorisation environnementale portant sur le projet d'aménagement de la ZAC du centre bourg sur la commune de Saint-Thibault-des-Vignes.

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants.

Vu le code de l'urbanisme.

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2022.

Vu la décision en date du 1<sup>er</sup> septembre 2022, par laquelle la présidente du tribunal a donné délégation à Monsieur Benoist GUÉVEL, premier vice-président du tribunal administratif de Melun, pour signer les actes de procédure et décisions entrant dans le cadre des enquêtes publiques prévues par les articles R. 123-1 et suivants du code de l'environnement.

**DECIDE**

**ARTICLE 1** : Madame Aurélie INGRAND est désignée en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 2** : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

**ARTICLE 3** : La présente décision sera notifiée à Monsieur le Préfet de Seine-et-Marne, à Monsieur le directeur général de la société Aménagement 77 et à Madame Aurélie INGRAND.

Fait à Melun, le 20/09/2022

Le premier vice-président



## Annexe 2 : Arrêté d'ouverture d'enquête publique

---



# PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction de la coordination  
des services de l'État

Le préfet de Seine-et-Marne  
Chevalier de la Légion d'honneur  
Officier de l'ordre national du Mérite

**Arrêté préfectoral n° 2022/28/DCSE/BPE/E du 06 octobre 2022 portant ouverture de l'enquête publique relative à la demande d'autorisation environnementale présentée par la société d'économie mixte Aménagement 77 au titre des articles L.181.1 et suivants du Code de l'environnement en vue de la réalisation de la zone d'aménagement concerté (ZAC) du centre bourg, sur le territoire de la commune de Saint-Thibault des Vignes (77).**

**Vu** le Code de l'environnement ;

**Vu** le Code forestier ;

**Vu** le décret du président de la République du 14 mai 2019 portant nomination de Monsieur Cyrille LE VÉLY, administrateur civil général, sous-préfet hors classe, secrétaire général de la préfecture de Seine-et-Marne ;

**Vu** le décret du président de la République du 30 juin 2021 portant nomination de Monsieur Lionel BEFFRE, Préfet de Seine-et-Marne (hors classe) ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n° 2021/DDT/SEPR-113 pris afin de prolonger de 4 à 8 mois le délai d'instruction pour permettre à l'autorité environnementale de remettre son avis dans le délai d'instruction, et au service instructeur d'établir son rapport consécutif à cet avis dans ce même délai ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n°22/BC/045 du 27 juillet 2022 donnant délégation de signature à Monsieur Cyrille LE VÉLY, secrétaire général de la préfecture de Seine-et-Marne, et organisant sa suppléance ;

**Vu** le Schéma Directeur Local du secteur 3 de Marne-la-Vallée approuvé le 28 novembre 2000 ;

**Vu** le Schéma Directeur de l'Île-de-France, approuvé le 27 décembre 2013 ;

**Vu** le Schéma de cohérence territoriale (SCOT) Marne et Gondoire approuvé le 7 décembre 2020 ;

**Vu** le Plan local d'urbanisme de Saint-Thibault-des-Vignes approuvé après révision le 18 décembre 2019 ;

**Vu** la décision de création de la ZAC du 25 juillet 2006, après la réalisation d'une étude d'impact environnementale et une concertation du public sur ses principes de base ;

**Vu** la décision n° E22000080/77 du 20 septembre 2022 du président du tribunal administratif de Melun désignant Madame Aurélie INGRAND pour conduire l'enquête publique correspondante en qualité de commissaire enquêteur ;

**Vu** la délibération du conseil municipal de Saint-Thibault-des-Vignes du 15 décembre 2006, autorisant par convention et confiant la réalisation de ZAC Centre Bourg à la Société mixte Aménagement 77 ;

Vu la consultation des services et organismes dans le cadre de la phase d'examen de la demande et les avis exprimés ;

Vu l'avis de la Mission régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) du 16 juin 2022 et le mémoire du pétitionnaire en réponse à cet avis produit le 1<sup>er</sup> août 2022 ;

Vu l'avis du Conseil national de la protection de la nature (CNPN) du 28 juin 2022 et le mémoire du pétitionnaire en réponse à cet avis produit le 1<sup>er</sup> août 2022 ;

Vu le rapport de la Direction départementale des territoires de Seine-et-Marne (SEPR – Pôle police de l'eau) en date du 03 août 2022, déclarant complet et régulier le dossier de demande d'autorisation environnementale déposé par la Société d'économie mixte Aménagement 77 et proposant l'ouverture d'une enquête publique englobant les procédures suivantes :

- Autorisation Loi sur l'eau,
- Autorisation de défrichement,
- Dérogation à la destruction d'espèces protégées;

**Considérant** la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur au titre de l'année 2022 ;

**Considérant** que le projet concerne l'aménagement de la ZAC du centre bourg, sur environ 28Ha, sur la commune de Saint-Thibault des Vignes, avec pour ambition de développer environ 57 000 m<sup>2</sup> de plancher principalement destinés au développement d'une offre de logement et au complément de l'offre commerciale et en équipements publics existants sur la commune ;

**Considérant** que des compléments ont été sollicités les 08 août 2019, 26 juillet 2021, et 17 décembre 2021, à l'occasion de la consultation administrative des services ;

**Considérant** que le pétitionnaire a répondu à l'ensemble des demandes les 30 avril 2021, 26 octobre 2021 et 17 mars 2022 ;

**Considérant que** le dossier de demande d'autorisation environnementale déposé le 05 juillet 2019 et complété le 17 décembre 2021, au guichet unique de la police de l'eau de Seine-et-Marne par la Société d'économie mixte Aménagement 77, située 10 rue Dajot – 77000 Melun, liée à la réalisation de la zone d'aménagement concerté (ZAC) du centre bourg, sur le territoire de la commune de Saint-Thibault-des-Vignes (77), est jugé complet et régulier et doit être soumis à enquête publique régie par les dispositions des articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants du Code de l'environnement ;

**Considérant** que le projet relève des rubriques 1.1.1.0 (déclaration) et 2.1.5.0 (autorisation) de la nomenclature relative à la loi sur l'eau ;

**Sur** proposition du Secrétaire général de la préfecture de Seine-et-Marne ;

## A R R Ê T E

**Article premier** : Objet et dates de l'enquête publique

Il sera procédé pendant 31 jours consécutifs, soit du mercredi 2 novembre 2022 à 9h00 au vendredi 2 décembre 2022 à 17h00, à l'enquête publique liée à la demande d'autorisation environnementale présentée par la Société d'économie mixte Aménagement 77, visant la réalisation de la zone d'aménagement concerté « ZAC Centre Bourg », sur le territoire de la commune de Saint-Thibault des Vignes (77).

Le projet est concerné par les procédures IOTA (Installations, Ouvrages, Travaux et Activités), défrichement et dérogation sur les espèces protégées ;

Le siège de l'enquête publique est fixé à la mairie de Saint-Thibault-des-Vignes (77400), sise place de la l'Église. Le périmètre de l'opération ne concerne que cette commune.

## **Article 2** : Commissaire enquêteur

Madame Aurélie INGRAND, thérapeute en relation d'aide, a été désignée par le tribunal administratif de Melun pour conduire cette enquête publique en qualité de commissaire enquêteur.

## **Article 3** : Mise à disposition du dossier d'enquête

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier d'enquête sera tenu à la disposition du public :

- ▶ en mairie de Saint-Thibault-des-Vignes :
  - en version « papier » aux jours et heures habituels d'ouverture au public,
  - en version numérique, consultable sur un poste informatique dédié, fourni par Publilégal,
- ▶ en version numérique sur le site internet des services de l'État dans le département de Seine-et-Marne, à l'adresse suivante : [www.seine-et-marne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques](http://www.seine-et-marne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques)

## **Article 4** : Observations du public

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consulter et consigner ses observations et propositions :

- ▶ sur le registre d'enquête en version « papier », côté et paraphé par le commissaire enquêteur, et ouvert en mairie de Saint-Thibault-de-Vignes aux jours et heures habituels d'ouverture au public.
- ▶ sur le registre dématérialisé accessible :
  - à la mairie de Saint-Thibault-des-Vignes, sur un poste informatique dédié, fourni par Publilégal
  - sur le site Internet des services de l'État dans le département de Seine-et-Marne, à l'adresse suivante : [www.seine-et-marne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques](http://www.seine-et-marne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques)
- ▶ par courrier électronique à l'adresse suivante : [zac-centre-bourg-saint-thibault-des-vignes@enquetepublique.net](mailto:zac-centre-bourg-saint-thibault-des-vignes@enquetepublique.net)

Jusqu'au terme de l'enquête publique, les observations et propositions du public pourront également être directement adressées au commissaire enquêteur, par voie postale au siège de l'enquête (Mairie de Saint-Thibault-des-Vignes – Place de l'Église – 77 400 Saint-Thibault-des-Vignes – Objet : EP ZAC Centre Bourg - STV).

Les observations et propositions du public seront annexées au registre « papier » et tenues à la disposition du public. Pendant toute la durée de l'enquête, les observations du public seront communicables aux frais de la personne qui en formule la demande.

## **Article 5** : Permanences du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie de Saint-Thibault-des-Vignes, pour recevoir ses observations et propositions aux dates et heures suivantes :

- **mercredi 02 novembre 2022 de 09h00 à 12h00 (jour d'ouverture de l'enquête)**
- **mercredi 16 novembre 2022 de 14h00 à 17h00**
- **samedi 26 novembre 2022 de 09h00 à 12h00**
- **vendredi 02 décembre 2022 de 14h00 à 17h00 (jour de clôture de l'enquête)**

## **Article 6** : Mesures de publicité de l'enquête publique

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête, soit le lundi 17 octobre 2022 au plus tard, un avis portant les modalités de déroulement de l'enquête publique à la connaissance du public sera publié par le préfet de Seine-et-Marne, aux frais de la Société d'économie mixte Aménagement 77, dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département de Seine-et-Marne. Cet avis sera rappelé dans les mêmes journaux dans les huit premiers jours de l'enquête, soit entre les mercredis 02 novembre 2022 et 09 novembre 2022 inclus.

Le maire de Saint-Thibault-des-Vignes assurera, par voie d'affichage, la publication du même avis quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique, lundi 17 octobre 2022 au plus tard. Cet affichage sera réalisé en mairie et visible de l'extérieur ainsi qu'aux emplacements habituels d'affichage de la commune, afin d'assurer la meilleure information possible du public. Il sera maintenu pendant toute la durée de l'enquête.

Dans les mêmes conditions de délai et de durée, et sauf impossibilité matérielle justifiée, la Société d'économie mixte Aménagement 77 procédera quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique, soit le lundi 17 octobre 2022 au plus tard, et pendant toute sa durée, à l'affichage du même avis sur les lieux prévus pour la réalisation du projet. Ces affiches devront être visibles et lisibles de la ou, le cas échéant, des voies publiques concernées et être conformes aux caractéristiques et dimensions fixées par l'arrêté du 09 septembre 2021 du ministre chargé de l'environnement – article 3.

L'accomplissement de ces formalités devra être justifié :

- par un certificat du maire de Saint-Thibault-des-Vignes, et du directeur de la Société d'économie mixte Aménagement 77,
- par un exemplaire des pages des journaux, dans lesquels l'avis d'ouverture d'enquête publique aura été inséré.

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de Seine-et-Marne et l'avis d'enquête sera inséré sur le site Internet des services de l'État dans le département de Seine-et-Marne à l'adresse suivante : [www.seine-et-marne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques](http://www.seine-et-marne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques)

#### **Article 7** : Information

Toute information relative au projet pourra être obtenue par voie électronique auprès de la Société d'économie mixte Aménagement 77, en contactant Mme Noémie QUENAULT – responsable d'opérations – par courriel : [stv@amenagement77.fr](mailto:stv@amenagement77.fr)

Dès publication du présent arrêté et pendant toute la durée de l'enquête publique, toute personne pourra obtenir communication du dossier d'enquête, sur sa demande et à ses frais, auprès de la préfecture de Seine-et-Marne (Direction de la coordination des services de l'État – Bureau des procédures environnementales – 12, rue des Saints Pères – 77 010 Melun Cedex).

Le dossier d'enquête pourra également être consulté et téléchargé sur le site Internet des services de l'État dans le département de Seine-et-Marne à l'adresse suivante : [www.seine-et-marne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques](http://www.seine-et-marne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques)

#### **Article 8** : Clôture des registres d'enquête

À l'expiration du délai fixé à l'article 1<sup>er</sup>, soit le vendredi 02 décembre 2022 à 17h00, le registre d'enquête en format « papier » sera mis à la disposition du commissaire enquêteur et clos par ses soins.

Dans le même temps, le registre dématérialisé sera automatiquement clos et l'adresse électronique qui s'y rapporte ne sera plus fonctionnelle. Les observations adressées par voie électronique seront systématiquement reportées sur le registre dématérialisé. Les observations recueillies sur ces supports numériques seront mis à la disposition du commissaire enquêteur.

Dès réception du registre et documents éventuellement annexés, le commissaire enquêteur rencontrera sous 8 jours les représentants de la Société d'économie mixte Aménagement 77 et leur communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse, en les invitant à produire leurs éventuelles observations dans un délai maximum de quinze jours.

#### **Article 9** : Rapport et conclusions du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur établira un rapport, qui relatera le déroulement de l'enquête publique et examinera les observations recueillies.

Ce rapport comportera :

- le rappel de l'objet du projet soumis à enquête publique,
- la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête,
- une synthèse des observations du public,
- une analyse des propositions produites durant l'enquête,
- le cas échéant, les observations du responsable du projet en réponse aux observations du public.

Le commissaire enquêteur consignera ses conclusions motivées dans une présentation séparée, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserve(s) ou défavorables au projet.

Dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête, soit le lundi 02 janvier 2023 au plus tard, le commissaire enquêteur transmettra au préfet de Seine-et-Marne (Direction de la coordination des services de l'État – Bureau des procédures environnementales – 12, rue des Saints Pères – 77 010 Melun Cedex) son rapport et ses conclusions motivées, le registre d'enquête et les pièces qui y sont annexées ainsi que l'exemplaire du dossier d'enquête déposé au siège de l'enquête.

Il transmettra simultanément une copie de son rapport et de ses conclusions motivées au président du tribunal administratif de Melun.

**Article 10** : Mise à disposition du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur

Le préfet de Seine-et-Marne adressera une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur :

- à la Société d'économie mixte Aménagement 77,
- au maire de la commune de Saint-Thibault-des-Vignes, afin qu'ils soient tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Durant cette période, ces documents seront également consultables à la préfecture de Seine-et-Marne (Direction de la coordination des services de l'État – Bureau des procédures environnementales – 12, rue des Saints Pères – 77 010 Melun) ainsi que sur le site Internet des services de l'État dans le département de Seine-et-Marne à l'adresse suivante :

[www.seine-et-marne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques](http://www.seine-et-marne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques)

**Article 11** : Autorité compétente pour prendre la décision

Au terme de l'enquête publique, le préfet de Seine-et-Marne statuera par arrêté sur la demande d'autorisation environnementale présentée par la Société d'économie mixte Aménagement 77, relative à la réalisation de la zone d'aménagement concerté « ZAC Centre Bourg », situé sur la commune de Saint-Thibault des Vignes (77).

**Article 12** : Avis des collectivités territoriales

En application des dispositions de l'article R.181-38 du Code de l'environnement, le conseil municipal de la commune de Saint-Thibault-des-Vignes ainsi que le conseil communautaire de la Communauté d'agglomération de Marne et Gondoire sont appelés à formuler un avis sur le projet dès le début de la phase d'enquête publique. Seuls les avis exprimés jusqu'au samedi 17 décembre 2022 inclus, soit au plus tard dans les quinze jours suivants la clôture de l'enquête, pourront être pris en considération.

**Article 13** : Exécution de l'arrêté

Le Secrétaire général de la préfecture de Seine-et-Marne, le maire de Saint-Thibault-des-Vignes, le commissaire enquêteur et le directeur de la Société d'économie mixte Aménagement 77 sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le Préfet,  
Pour le préfet et par délégation,  
Le Secrétaire Général de la préfecture

  
Cyrille LE VÉLY

Copie pour information à :

- Monsieur le Sous-Préfet de Torcy,
- Monsieur le président du tribunal administratif de Melun ( désignation n° E22000080/77 du 20/09/2022),
- Monsieur le directeur départemental des territoires de Seine-et-Marne (SEPR – Pôle police de l'eau).

## Annexe 3 : Arrêté de prolongation de l'enquête publique

---



# PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction de la coordination  
des services de l'État

Le préfet de Seine-et-Marne  
Chevalier de la Légion d'honneur  
Officier de l'ordre national du Mérite

**Arrêté préfectoral n°2022/32/DCSE/BPE/E du 29 novembre 2022 portant prolongation de la durée de l'enquête publique relative à la demande d'autorisation environnementale présentée par la société d'économie mixte Aménagement 77 au titre des articles L.181.1 et suivants du Code de l'environnement en vue de la réalisation de la zone d'aménagement concerté (ZAC) du centre bourg, sur le territoire de la commune de Saint-Thibault des Vignes (77).**

**Vu** le Code de l'environnement ;

**Vu** le décret du président de la République du 14 mai 2019 portant nomination de Monsieur Cyrille LE VÉLY, administrateur civil général, sous-préfet hors classe, secrétaire général de la préfecture de Seine-et-Marne ;

**Vu** le décret du président de la République du 30 juin 2021 portant nomination de Monsieur Lionel BEFFRE, Préfet de Seine-et-Marne (hors classe) ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n°22/BC/045 du 27 juillet 2022 donnant délégation de signature à Monsieur Cyrille LE VÉLY, secrétaire général de la préfecture de Seine-et-Marne, et organisant sa suppléance ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n° 2022/28/DCSE/BPE/E du 6 octobre 2022 portant ouverture de l'enquête publique relative à la demande d'autorisation environnementale présentée par la société d'économie mixte Aménagement 77 au titre des articles L.181.1 et suivants du Code de l'environnement en vue de la réalisation de la zone d'aménagement concerté (ZAC) du centre bourg, sur le territoire de la commune de Saint-Thibault des Vignes (77) ;

**Vu** la décision n° E22000080/77 du 20 septembre 2022 du président du tribunal administratif de Melun désignant Madame Aurélie INGRAND pour conduire l'enquête publique correspondante en qualité de commissaire enquêteur ;

**Considérant** que l'arrêté préfectoral n° 2022/28/DCSE/BPE/E du 6 octobre 2022 prévoit une enquête publique du 2 novembre au 2 décembre 2022 inclus, soit pendant 31 jours consécutifs ;

**Considérant** que, par courrier du 24 novembre 2022, le commissaire enquêteur sollicite d'une part la prolongation de cette enquête publique jusqu'au 16 décembre inclus et, d'autre part la fixation d'une permanence supplémentaire ;

**Considérant** que l'article L.123-9 du Code de l'environnement prévoit que le commissaire enquêteur peut demander une prolongation de l'enquête publique pour une durée maximale de 15 jours ;

**Sur** proposition du Secrétaire général de la préfecture de Seine-et-Marne ;

## ARRÊTE

### Article 1 :

L'enquête publique prescrite par l'arrêté préfectoral n° 2022/28/DCSE/BPE/E du 6 octobre 2022, est prolongée de 14 jours, soit jusqu'au **16 décembre 2022 à 17 heures**.

### Article 2 :

Madame Aurélie INGRAND, thérapeute en relation d'aide, commissaire enquêteur désigné, assurera une permanence supplémentaire en mairie de Saint-Thibault-des-Vignes le **vendredi 16 décembre 2022 de 14h00 à 17h00**.

### Article 3 :

Un avis faisant connaître au public les conditions de cette prolongation d'enquête est publié, par voie d'affichage, **au plus tard le 2 décembre 2022**, date initiale de clôture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, sur les lieux prévus pour la réalisation du projet. Ces affiches devront être visibles et lisibles de la ou, le cas échéant, des voies publiques concernées et être conformes aux caractéristiques et dimensions fixées par l'arrêté du 09 septembre 2021 du ministre chargé de l'environnement article 3.

Le présent avis d'enquête est inséré sur le site Internet des services de l'État dans le département de Seine-et-Marne à l'adresse suivante : [www.seine-et-marne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques](http://www.seine-et-marne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques)

### Article 4 :

Pendant la prolongation de l'enquête, le dossier pourra également être consulté :

- sur le site Internet des services de l'État dans le département de Seine-et-Marne à l'adresse suivante : [www.seine-et-marne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques](http://www.seine-et-marne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques)
- en mairie de Saint-Thibault-des-Vignes – place de l'Église – 77 400, aux jours et horaires d'ouverture au public.

Durant la prolongation de l'enquête, le public pourra continuer à déposer ses observations dans les conditions prévues à l'arrêté n° 2022/28/DCSE/BPE/E du 6 octobre 2022.

### Article 5 :

À l'expiration du délai fixé à l'article 1<sup>er</sup>, soit le vendredi 16 décembre 2022 à 17h00, le registre d'enquête en format « papier » sera mis à la disposition du commissaire enquêteur et clos par ses soins.

Dans le même temps, le registre dématérialisé sera automatiquement clos et l'adresse électronique qui s'y rapporte ne sera plus fonctionnelle. Les observations adressées par voie électronique seront systématiquement reportées sur le registre dématérialisé. Les observations recueillies sur ces supports numériques seront mis à la disposition du commissaire enquêteur.

Dès réception du registre et documents éventuellement annexés, le commissaire enquêteur rencontrera sous 8 jours les représentants de la Société d'économie mixte Aménagement 77 et leur communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse, en les invitant à produire leurs éventuelles observations dans un délai maximum de quinze jours.

### Article 6 :

Le commissaire enquêteur transmettra au préfet de Seine-et-Marne son rapport, dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête, soit le lundi 16 janvier 2023 au plus tard.

Il transmettra simultanément une copie de son rapport et de ses conclusions motivées au président du tribunal administratif de Melun.

**Article 7 :**

Le préfet de Seine-et-Marne adressera une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur :

- à la Société d'économie mixte Aménagement 77,
- au maire de la commune de Saint-Thibault-des-Vignes, afin qu'ils soient tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Durant cette période, ces documents seront également consultables à la préfecture de Seine-et-Marne (Direction de la coordination des services de l'État – Bureau des procédures environnementales – 12, rue des Saints Pères – 77 010 Melun) ainsi que sur le site Internet des services de l'État dans le département de Seine-et-Marne à l'adresse suivante :

[www.seine-et-marne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques](http://www.seine-et-marne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques)

**Article 8 :**

Au terme de l'enquête publique, le préfet de Seine-et-Marne statuera par arrêté sur la demande d'autorisation environnementale présentée par la Société d'économie mixte Aménagement 77, relative à la réalisation de la zone d'aménagement concerté « ZAC Centre Bourg », situé sur la commune de Saint-Thibault des Vignes (77).

**Article 9 :**

En application des dispositions de l'article R.181-38 du Code de l'environnement, le conseil municipal de la commune de Saint-Thibault-des-Vignes ainsi que le conseil communautaire de la Communauté d'agglomération de Marne et Gondoire sont appelés à formuler un avis sur le projet dès le début de la phase d'enquête publique. Seuls les avis exprimés jusqu'au lundi 2 janvier 2023 inclus, soit au plus tard dans les quinze jours suivants la clôture de l'enquête, pourront être pris en considération.

**Article 10 :**

Le Secrétaire général de la préfecture de Seine-et-Marne, le maire de Saint-Thibault-des-Vignes, le commissaire enquêteur et le directeur de la Société d'économie mixte Aménagement 77 sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le Préfet,  
Pour le préfet et par délégation,  
Le Secrétaire Général de la préfecture



Cyrille LE VÉLY

Copie pour information à :

- Monsieur le Sous-Préfet de Torcy,
- Monsieur le président du tribunal administratif de Melun ( désignation n° E22000080/77 du 20/09/2022),
- Monsieur le directeur départemental des territoires de Seine-et-Marne (SEPR – Pôle police de l'eau).



## Annexe 4 : Publication de l'avis d'enquête dans deux journaux

---

Le Parisien est officiellement habilité pour l'année 2022 pour la publication des annonces judiciaires et légales par arrêté de chaque préfet concerné dans les départements : 60 - 75 - 77 - 78 - 91 - 92 - 93 - 94 - 95. La tarification des annonces judiciaires et légales définie par l'arrêté du ministre de la Culture et de la Communication du 19 novembre 2021 est la suivante pour les départements de habilitation : tarification au forfait : Constitution de sociétés civiles et commerciales : (SA) 387€ HT - (SAS) 183€ HT - (SASU) 138 € HT - (SNC) 214 € HT - (SARL) 144€ HT - (EURL) 121€ HT. Nomination des liquidateurs des sociétés civiles ou commerciales 214 € HT - CLOTURE de la liquidation des sociétés civiles ou commerciales - 108 € HT. Tarification au caractère (espace inclus) Hors constitutions et nominations des liquidateurs et cédures : 60 (0,183 € HT) - 75, 92, 93, 94 (0,237 € HT) - 91, 97, 77, 95 (0,226€).

**LES MARCHÉS PUBLICS**  
Consultez aussi nos annonces sur <http://avisdemarches.leparisien.fr>

**Marchés + de 90 000 Euro**



**Section 1 : Identification de l'acheteur**  
Nom complet de l'acheteur :

**Mairie de VAIRES SUR MARNE**

Type de Numéro national d'identification : SIRET  
N° National d'identification : 21770479000013  
Ville : Vaires sur marne  
Code Postal : 77360  
Groupement de commandes : Non

**Section 2 : Communication**  
Lien vers le profil d'acheteur : <https://www.achatpublic.com/sdm/ent/gen/index.jsp>  
Intégralité des documents sur le profil d'acheteur : Oui  
Utilisation de moyens de communication non communément disponibles : Non  
Nom du contact : Mme DUARTE Paula

**Section 3 : Procédure**  
Type de procédure : Procédure adaptée ouverte  
Conditions de participation : Aptitude à exercer l'activité professionnelle - conditions / moyens de preuve : Les renseignements concernant la capacité économique et financière de l'entreprise tels que prévus aux articles R 2143-5 à R 2143-14 du code de la commande publique.  
Capacité économique et financière - conditions / moyens de preuve : Les renseignements concernant les références professionnelles et la capacité technique de l'entreprise tels que prévus aux articles R 2143-5 à R 2143-14 du code de la commande publique.  
Technique d'achat : Sans objet  
Date et heure limite de réception des plis **07 novembre 2022 à 11 h 00**  
Présentation des offres par catalogue électronique - Interdite  
Réduction du nombre de candidats : Non  
Possibilité d'attribution sans négociation : Oui  
L'acheteur exige la présentation de variantes : Non

**Section 4 : Identification du marché**  
Intitulé du marché : Aménagement de voirie et trottoirs  
Type de marché : Travaux  
Description succincte du marché : Aménagement de voirie et trottoirs, rue de Torcy Mts descripteurs : Voirie  
Lieu principal d'exécution du marché : Rue de Torcy - Vaires-sur-Marne  
Durée du marché (en mois) : 5  
La consultation comporte des tranches : Non  
La consultation prévoit une réservation de tout ou partie du marché : Non  
Marché allot : Non

**Section 5 : Informations Complémentaires**  
Visite obligatoire : Non  
Date d'envoi du présent avis : 12/10/2022

**Constitution de société**

Création de la sas : ML DRIVE. Siège : Res. Maison et jardins, porte 0103, 2 allées des talis 77420 CHAMPS SUR MARNE. Capital : 50 €.  
Objet : L'exploitation de véhicules de tourisme avec chauffeur VTC. Président: Mohamed Letabi, Res. Maison et jardins, porte 0103, 2 allées des talis 77420 CHAMPS SUR MARNE. Durée : 99 ans au rcs de MEAUX. Tout associé a accès aux assemblées. Chaque action égale à une voix. Cessions libres.

Par acte du 19 septembre 2022, il a été constituée une société présentant les caractéristiques suivantes :  
Dénomination sociale : CENTRALE BEHFIN. Forme : SASU. Capital : 50 000 euros. Siège social : 12 Rue des Prés Bouchers 77230 DAMMARTIN EN GOELE. Durée : 99 ans  
Objet social : Achat, vente, import-export, de tous produits alimentaires et non alimentaires. Président: Mr Ibrahim TAYCINEN sis 22 Rue de Valenciennes 77250 MITRY MORL. Immatriculation au RCS de MEAUX.

Aux termes d'un ASSP en date du 10/10/2022, il a été constitué une SASU ayant les caractéristiques suivantes :  
Dénomination sociale : FG ENERGIES CONSULTING  
Sigle : FGEC  
Objet social : Le Conseil dans le respect de l'environnement et de la maîtrise des énergies renouvelables le conseil sur l'amélioration de la ventilation et qualité de l'air. Le conseil pour l'attribution des aides. Le conseil pour tous systèmes de chauffage le chiffrage de projets et suivis de chantiers. La réalisation de petits travaux. La vente de petits matériels et d'accessoires de présentation.  
Siège social : le fourcheret, 77510 VILLENEUVE SUR BELLOT  
Capital initial : 1 000 €  
Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS MEAUX

Président : GRIFFAULT Francis, demeurant 8 LE FOURCHERET, 77510 VILLENEUVE SUR BELLOT FRANCE  
Admission aux assemblées et droits de votes : Tout associé peut participer aux assemblées sur justification de son identité et de l'inscription en compte de ses actions. Chaque associé dispose autant de voix qu'il possède ou représente d'actions.  
Clause d'agrément : Les actions ne peuvent être cédées qu'avec l'agrément préalable de la collectivité des associés

Création de la sci : NATASEB. Siège : 9 avenue du général Leclerc 77390 CHAUMES EN BRIE. Capital : 1000 €. Objets : L'acquisition, l'administration, la restauration, la construction, et l'exploitation par bail, location ou autrement, de biens et droits immobiliers. Gérants : Sébastien Lecocq, 9 avenue du général Leclerc 77390 CHAUMES EN BRIE. Natacha Radz, 9 avenue du général Leclerc 77390 CHAUMES EN BRIE. Durée : 99 ans au rcs de MELUN. Cessions soumises à agrément.

Création de la sci : NATASEB. Siège : 9 avenue du général Leclerc 77390 CHAUMES EN BRIE. Capital : 1000 €. Objets : L'acquisition, l'administration, la restauration, la construction, et l'exploitation par bail, location ou autrement, de biens et droits immobiliers. Gérants : Sébastien Lecocq, 9 avenue du général Leclerc 77390 CHAUMES EN BRIE. Natacha Radz, 9 avenue du général Leclerc 77390 CHAUMES EN BRIE. Durée : 99 ans au rcs de MELUN. Cessions soumises à agrément.

Création de la sci : NATASEB. Siège : 9 avenue du général Leclerc 77390 CHAUMES EN BRIE. Capital : 1000 €. Objets : L'acquisition, l'administration, la restauration, la construction, et l'exploitation par bail, location ou autrement, de biens et droits immobiliers. Gérants : Sébastien Lecocq, 9 avenue du général Leclerc 77390 CHAUMES EN BRIE. Natacha Radz, 9 avenue du général Leclerc 77390 CHAUMES EN BRIE. Durée : 99 ans au rcs de MELUN. Cessions soumises à agrément.

Création de la sci : NATASEB. Siège : 9 avenue du général Leclerc 77390 CHAUMES EN BRIE. Capital : 1000 €. Objets : L'acquisition, l'administration, la restauration, la construction, et l'exploitation par bail, location ou autrement, de biens et droits immobiliers. Gérants : Sébastien Lecocq, 9 avenue du général Leclerc 77390 CHAUMES EN BRIE. Natacha Radz, 9 avenue du général Leclerc 77390 CHAUMES EN BRIE. Durée : 99 ans au rcs de MELUN. Cessions soumises à agrément.

Création de la sci : NATASEB. Siège : 9 avenue du général Leclerc 77390 CHAUMES EN BRIE. Capital : 1000 €. Objets : L'acquisition, l'administration, la restauration, la construction, et l'exploitation par bail, location ou autrement, de biens et droits immobiliers. Gérants : Sébastien Lecocq, 9 avenue du général Leclerc 77390 CHAUMES EN BRIE. Natacha Radz, 9 avenue du général Leclerc 77390 CHAUMES EN BRIE. Durée : 99 ans au rcs de MELUN. Cessions soumises à agrément.

Création de la sci : NATASEB. Siège : 9 avenue du général Leclerc 77390 CHAUMES EN BRIE. Capital : 1000 €. Objets : L'acquisition, l'administration, la restauration, la construction, et l'exploitation par bail, location ou autrement, de biens et droits immobiliers. Gérants : Sébastien Lecocq, 9 avenue du général Leclerc 77390 CHAUMES EN BRIE. Natacha Radz, 9 avenue du général Leclerc 77390 CHAUMES EN BRIE. Durée : 99 ans au rcs de MELUN. Cessions soumises à agrément.

Création de la sci : NATASEB. Siège : 9 avenue du général Leclerc 77390 CHAUMES EN BRIE. Capital : 1000 €. Objets : L'acquisition, l'administration, la restauration, la construction, et l'exploitation par bail, location ou autrement, de biens et droits immobiliers. Gérants : Sébastien Lecocq, 9 avenue du général Leclerc 77390 CHAUMES EN BRIE. Natacha Radz, 9 avenue du général Leclerc 77390 CHAUMES EN BRIE. Durée : 99 ans au rcs de MELUN. Cessions soumises à agrément.

Création de la sci : NATASEB. Siège : 9 avenue du général Leclerc 77390 CHAUMES EN BRIE. Capital : 1000 €. Objets : L'acquisition, l'administration, la restauration, la construction, et l'exploitation par bail, location ou autrement, de biens et droits immobiliers. Gérants : Sébastien Lecocq, 9 avenue du général Leclerc 77390 CHAUMES EN BRIE. Natacha Radz, 9 avenue du général Leclerc 77390 CHAUMES EN BRIE. Durée : 99 ans au rcs de MELUN. Cessions soumises à agrément.

Création de la sci : NATASEB. Siège : 9 avenue du général Leclerc 77390 CHAUMES EN BRIE. Capital : 1000 €. Objets : L'acquisition, l'administration, la restauration, la construction, et l'exploitation par bail, location ou autrement, de biens et droits immobiliers. Gérants : Sébastien Lecocq, 9 avenue du général Leclerc 77390 CHAUMES EN BRIE. Natacha Radz, 9 avenue du général Leclerc 77390 CHAUMES EN BRIE. Durée : 99 ans au rcs de MELUN. Cessions soumises à agrément.

Création de la sci : NATASEB. Siège : 9 avenue du général Leclerc 77390 CHAUMES EN BRIE. Capital : 1000 €. Objets : L'acquisition, l'administration, la restauration, la construction, et l'exploitation par bail, location ou autrement, de biens et droits immobiliers. Gérants : Sébastien Lecocq, 9 avenue du général Leclerc 77390 CHAUMES EN BRIE. Natacha Radz, 9 avenue du général Leclerc 77390 CHAUMES EN BRIE. Durée : 99 ans au rcs de MELUN. Cessions soumises à agrément.

Création de la sci : NATASEB. Siège : 9 avenue du général Leclerc 77390 CHAUMES EN BRIE. Capital : 1000 €. Objets : L'acquisition, l'administration, la restauration, la construction, et l'exploitation par bail, location ou autrement, de biens et droits immobiliers. Gérants : Sébastien Lecocq, 9 avenue du général Leclerc 77390 CHAUMES EN BRIE. Natacha Radz, 9 avenue du général Leclerc 77390 CHAUMES EN BRIE. Durée : 99 ans au rcs de MELUN. Cessions soumises à agrément.

**Divers société**

C.I.P IMMOBILIER, SARL au capital de 1000,0€. Siège social : bp 02 - 2 boulevard de la haye z1 parc gustave eiffel 77600 Busy-saint-georges, 492156799 RCS MEAUX. Le 14/03/2022, les associés ont décidé la dissolution anticipée de la société, nommée Liquidateur M. David Piquet, 9 rue du Bout du Monde 77174 Villeneuve-Saint-Denis, et fixe le siège de liquidation et l'adresse de correspondance au siège social de la Société. Modification au RCS de MEAUX.

**AGENCE ROUSSEAU**

SAS au capital de 44.560 Euros  
Siège social :  
44-46 Rue du Général de Gaulle  
77230 DAMMARTIN-EN-GOELE  
428 228 696 RCS MEAUX

Suivant acte reçu par Maître Maxime SONNEVILLE, Notaire à DAMMARTIN EN GOELE (77230) 2 Rue Françoise Dolto, le 3 octobre 2022, M. Yves Pierre PINGARD, demeurant au MARCILLY (77139) 5 Cours des Mousseaux a été nommé président en remplacement de Mme Françoise Chantal BREUIL épouse NOYERS, démissionnaire. Mention faite au RCS de MEAUX

Famille phung.sci au cap. de 100000€. 83 boulevard des epilettes 77700 magny le hongre. Rcs n° 883228769. L'age du 07/09/22 a transféré le siège au 52 rue quincampoix 77178 oissery

**Enquête publique**

**PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE**  
Liberté  
Égalité  
Fraternité

**ST-THIBAUT-DES-VIGNES ZAC CENTRE BOURG**

**IER AVIS OUVERTURE ENQUÊTE**

Par arrêté préfectoral n° 2022/28/DCSE/BPE/E du 06 octobre 2022 est prescrite pendant 31 jours consécutifs, du mercredi 2 novembre 2022 à 9h00 au vendredi 2 décembre 2022 à 17h00, en mairie de Saint-Thibault-des-Vignes, une enquête publique relative à la demande d'autorisation environnementale présentée par la Société d'économie mixte Aménagement 77, visant la réalisation de la zone d'aménagement concerté « ZAC Centre Bourg », sur le territoire de la commune de Saint-Thibault des Vignes (77).

Le projet relève des rubriques 1.1.1.0 (déclaration) et 2.1.5.0 (autorisation) de la nomenclature des installations ouvrages travaux et activités (IOTA). Il concerne également les procédures de défrichement et de dégradation sur les espèces protégées. Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier d'enquête contenant une étude d'impact, l'avis de l'autorité environnementale, le mémoire en réponse à cet avis et les avis des services consultés, sera tenu à la disposition du public.

En mairie de Saint-Thibault-des-Vignes :  
- en version papier, aux jours et heures habituels d'ouverture au public,  
- en version numérique consultable sur un poste informatique dédié, fourni par PubliLégal.

En version numérique sur le site Internet des services de l'État dans le département de Seine-et-Marne, à l'adresse suivante : [www.seine-et-marne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques](http://www.seine-et-marne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques).  
Pendant toute la durée de l'enquête publique unique, le public pourra consulter et signer ses observations et propositions :  
- Sur le registre d'enquête en version « papier », coté et paraphé par le commissaire enquêteur, et ouvert en mairie de Saint-Thibault-des-Vignes aux jours et heures habituels d'ouverture au public.  
- Sur le registre dématérialisé accessible :  
- à la mairie de Saint-Thibault-des-Vignes sur un poste informatique dédié, fourni par

PubliLégal  
- sur le site Internet des services de l'État dans le département de Seine-et-Marne, à l'adresse suivante : [www.seine-et-marne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques](http://www.seine-et-marne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques)  
Par courrier électronique à l'adresse suivante :

zacc-centre-bourg-saint-thibault-des-vignes@enquetepublique.net

Jusqu'au terme de l'enquête publique, les observations et propositions du public pourront également être directement adressées au commissaire enquêteur, par voie postale au siège de l'enquête (Mairie de Saint-Thibault-des-Vignes (77400) - site place de l'Eglise - Objet : EP ZAC Centre Bourg - STV). Les observations et propositions du public seront annexées au registre « papier » et tenues à la disposition du public. Pendant toute la durée de l'enquête, les observations du public seront communiquées aux frais de la personne qui en formule la demande.

Le commissaire enquêteur Madame Aurélie INGRAND, se tiendra à la disposition du public en mairie de Saint-Thibault-des-Vignes, pour recevoir ses observations et propositions aux dates et heures suivantes :

- mercredi 02 novembre 2022 de 09h00 à 12h00
- mercredi 16 novembre 2022 de 14h00 à 17h00
- samedi 26 novembre 2022 de 09h00 à 12h00
- vendredi 02 décembre 2022 de 14h00 à 17h00

Toute information relative au projet pourra être obtenue auprès de la Société d'économie mixte Aménagement 77, en contactant Mme Noémie QUÉNAULT - responsable d'opérations - par courrier : [stv@amenagement77.fr](mailto:stv@amenagement77.fr)

Le présent avis est consultable sur le site Internet des services de l'État dans le département de Seine-et-Marne à l'adresse suivante : [www.seine-et-marne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques](http://www.seine-et-marne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques).

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête auprès de la Préfecture - DCSE BPE (12 rue des Saints-Pères 77010 Melun Cedex). Le dossier est également téléchargeable sur le site Internet précité.

Copie du rapport et conclusions du commissaire enquêteur sera tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la clôture de l'enquête, en mairie de Saint-Thibault-des-Vignes, en préfecture et sur le site Internet des services de l'État en Seine-et-Marne à l'adresse précitée.  
Au terme de l'enquête publique, il sera statué sur la demande d'autorisation par arrêté du Préfet.

**Insertions diverses**

La Compagnie ALLIANZ au siège social sis 1 Cours Michelet, CS 30051, 92076 Paris La Défense Cedex, - RCS NANTERRE 542 110 291 - informe le public que les garanties qu'elle a accordées à SARL ARC EN CIEL IMMOBILIERE - 51,53 RUE DE PARIS - 77140 NEMOURS - SIRET 47369580700044 pour ses activités «GESTION ET TRANSACTIONS SUR IMMEUBLES ET FONDS DE COMMERCE » définie par la Loi 70-09 du 02 janvier 1970 prendront fin le 30.10.2022.  
Les créances doivent être produites auprès d'ALLIANZ dans les trois mois de la présente insertion - Il ne sera pas fait d'autre avis.

Mme MAKOUTA (Marie-Emmanuelle, Rebecca, Sinytchel), née le 27 juin 1993 à BEAUMONT SUR OISE, 95260, FRANCE, demeurant 29 RUE DU BOIS L'EVÊQUE, COMBS LA VILLE, 77380, dépose une requête auprès du garde des sceaux afin de s'appeler à l'avenir VALENTIN.

SIDEFAMO SCI au capital de 15.000 € sis 8, rue des Colverts 77150 LESIGNY 52952765 RCS DE MELUN. Par décision de l'AGE du 04/08/2022, il a été décidé de transférer le siège social au 42, avenue de Monthéty 77150 LESIGNY - nommer Gérard M. MOQUIN William 42, avenue de monthéty 77150 LESIGNY en remplacement de M. MOQUIN Jean-Pierre décédé Mention au RCS de MELUN



**Publiez votre annonce légale avec Le Parisien**

**Formulaires certifiés pour une annonce conforme**

**Attestation de parution pour le greffe gratuite sous 1h**

**Paiement 100% sécurisé**

**Affichage en temps réel**

Rendez-vous sur [leparisien.annonces-legales.fr](http://leparisien.annonces-legales.fr)

**ferrari publicité** Toutes nos annonces en scannant ce QR Code

**Ferrari&Cie** Agence de Publicité Légale, Judiciaire, Institutionnelle et Formalités des sociétés  
7, Rue Sainte-Anne - 75001 Paris

Pour vos publications contactez-nous : [agence@ferrari.fr](http://agence@ferrari.fr) Tél. 01 42 96 05 50 [www.ferrari.fr](http://www.ferrari.fr)



## Tarif de référence stipulé dans Art.2 de l'arrêté ministériel du 19 novembre 2021 soit 0,226 € ht le caractère

Les annonceurs sont informés que, conformément au décret no 2012-1547 du 28 décembre 2012, les annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce concernées et publiées dans les journaux d'annonces légales, sont obligatoirement mises en ligne dans une base de données numérique centrale, [www.actulegales.fr](http://www.actulegales.fr).

## Avis administratifs

7305783101 - AA



### SAINT-THIBAULT-DES-VIGNES ZAC Centre Bourg 1ER AVIS OUVERTURE D'ENQUÊTE

Par arrêté préfectoral n° 2022/28/DCSE/BPE/E du 6 octobre 2022 est prescrite, pendant 31 jours consécutifs, du mercredi 2 novembre 2022 à 9 h 00 au vendredi 2 décembre 2022 à 17 h 00, en mairie de Saint-Thibault-des-Vignes, une enquête publique relative à la demande d'autorisation environnementale présentée par la société d'économie mixte Aménagement 77, visant la réalisation de la zone d'aménagement concerté « ZAC Centre Bourg », sur le territoire de la commune de Saint-Thibault-des-Vignes (77). Le projet relève des rubriques 1.1.1.0 (déclaration) et 2.1.5.0 (autorisation) de la nomenclature des installations ouvrages travaux et activités (IOTA). Il concerne également les procédures de défrichement et de dérogation sur les espèces protégées.

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier d'enquête contenant une étude d'impact, l'avis de l'autorité environnementale, le mémoire en réponse à cet avis et les avis des services consultés, sera tenu à la disposition du public :

En mairie de Saint-Thibault-des-Vignes :

- en version papier, aux jours et heures habituels d'ouverture au public,
- en version numérique consultable sur un poste informatique dédié, fourni par PubliLégal,

En version numérique sur le site internet des services de l'Etat dans le département de Seine-et-Marne, à l'adresse suivante : [www.seine-et-marne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques](http://www.seine-et-marne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques)

Pendant toute la durée de l'enquête publique unique, le public pourra consulter et consigner ses observations et propositions :

Sur le registre d'enquête en version « papier », coté et paraphé par le commissaire enquêteur, et ouvert en mairie de Saint-Thibault-des-Vignes aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Sur le registre dématérialisé accessible :

- à la mairie de Saint-Thibault-des-Vignes, sur un poste informatique dédié,

fourni par PubliLégal,

- sur le site Internet des services de l'Etat dans le département de Seine-et-Marne, à l'adresse suivante : [www.seine-et-marne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques](http://www.seine-et-marne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques)

Par courrier électronique à l'adresse suivante :

zac-centre-bourg-saint-thibault-des-vignes@enquetepublique.net

Jusqu'au terme de l'enquête publique, les observations et propositions du public pourront également être directement adressées au commissaire enquêteur, par voie postale au siège de l'enquête (mairie de Saint-Thibault-des-Vignes (77400), sise place de l'Eglise, Objet : EP ZAC Centre Bourg, STV). Les observations et propositions du public seront annexées au registre « papier » et tenues à la disposition du public. Pendant toute la durée de l'enquête, les observations du public seront communicables aux frais de la personne qui en formule la demande.

Le commissaire enquêteur Mme Aurélie INGRAND, se tiendra à la disposition du public en mairie de Saint-Thibault-des-Vignes, pour recevoir ses observations et propositions aux dates et heures suivantes :

- mercredi 2 novembre 2022 de 9 h 00 à 12 h 00,

- mercredi 16 novembre 2022 de 14 h 00 à 17 h 00,

- samedi 26 novembre 2022 de 9 h 00 à 12 h 00,

- vendredi 2 décembre 2022 de 14 h 00 à 17 h 00.

Toute information relative au projet pourra être obtenue auprès de la Société d'économie mixte Aménagement 77, en contactant Mme Noémie QUENAU, responsable d'opérations, par courriel : [stv@amenagement77.fr](mailto:stv@amenagement77.fr)

Le présent avis est consultable sur le site internet des services de l'Etat dans le département de Seine-et-Marne à l'adresse suivante : [www.seine-et-marne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques](http://www.seine-et-marne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques).

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête auprès de la préfecture, DCSE BPE (12, rue des Saints-Pères, 77010 Melun cedex). Le dossier est également téléchargeable sur le site internet précité.

Copie du rapport et conclusions du commissaire enquêteur sera tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la clôture de l'enquête, en mairie de Saint-Thibault-des-Vignes, en préfecture et sur le site Internet des services de l'Etat en Seine-et-Marne à l'adresse précitée.

Au terme de l'enquête publique, il sera statué sur la demande d'autorisation par arrêté du préfet.

## La vie des sociétés

7305696501 - VS



### FIN DE LOCATION-GÉRANCE

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 29 avril 2022 à Sancy-lès-Provins, le contrat de location-gérance consenti par :

M. Didier JAKOB, demeurant 7, rue de la Croix Saint-Hubert, 77169 Boissy-le-Châtel, immatriculé au greffe Meaux sous le numéro 437849896 à :

LE TAXI D'HELENE, SASU au capital de 1 000 euros, sise 11, rue de la Cordoue, 77320 Sancy-lès-Provins, immatriculé au greffe Meaux sous le numéro 833701907.

Portant sur un fonds de commerce de conducteur de taxi exploité 7, rue de la Croix Saint-Hubert, 77169 Boissy-le-Châtel, a pris fin le 30 septembre 2022.

## Régime matrimonial

7305660401 - RM

### CHANGEMENT DE RÉGIME MATRIMONIAL

Suivant acte en date du 19 septembre 2022 dressé par Me Karine PRZYBYLSKI, notaire au sein de la société d'exercice libéral à responsabilité limitée dénommée « BRUGGEMAN & Associés, notaires », titulaire d'un office notarial à la résidence de DAMMARIÉ LES LYS (Seine-et-Marne), 413, avenue du Maréchal-Foch. M. Marc, André, Louis CERAN né le 15 juillet 1958 à Saint-Mihel (55300) et Mme Caroline, Marie-Françoise CERAN née ZAMPINI, née le 14 septembre 1964 à Albi (81000), demeurant ensemble 62, avenue de la Gare, 77310 Saint-Fargeau-Ponthierry. Mariés le 18 octobre 1986 par devant l'officier de l'Etat civil de Saint-Fargeau-Ponthierry sous le régime de la communauté réduite aux acquêts. Ont décidé de changer de régime matrimonial et d'adopter pour l'avenir le régime de la communauté universelle. Les créanciers peuvent s'opposer à la modification dans les trois mois suivant la présente publication en l'étude de l'office notarial où domicile a été élu à cet effet, conformément à l'article 1397 alinéa 3 du Code civil.

## Autres légales

7305926501 - DL

### AVIS D'ENVOI EN POSSESSION

Article 1007 du Code Civil  
Article 1378-1  
Code de Procédure Civile  
Loi n° 2016-1547  
du 28 novembre 2016

### SUCCESSION

Suivant testament olographe en date du 24 septembre 2013, Mme Janine Andrée, Henriette VIGNOT en son vivant, retraitée, veuve, non remariée, de M. Maurice RIGOBERT, Noël QUINCHON demeurant à Coulommiers (77120) 12, rue des Joncs et résidant à Rebais (77510) EHPAD Saint-Aile, née à Coulommiers (77120) le 23 septembre 1928, décédée à Rebais (77510) le 17 juillet 2022, a consenti un legs universel.

Consécutivement à son décès, ce testament a fait l'objet d'un dépôt aux termes du procès-verbal d'ouverture et de description de testament remis par Maître Véronique BEAUDOIN-SMAGGHE, Notaire à Faremoutiers (77515) 5, rue Georges-Faroy, le 11 octobre 2022, dont une copie authentique a été adressée au greffe du Tribunal Judiciaire de Meaux (77100) le 11 octobre 2022, duquel il résulte que le légataire universel remplit les conditions de sa saisine.

Opposition à l'exercice de ses droits pourra être formée par tout intéressé auprès du notaire chargé du règlement de la succession dans le mois suivant la réception au greffe de l'expédition du procès-verbal d'ouverture du testament et copie de ce testament.

En cas d'opposition, le légataire sera soumis à la procédure d'envoi en possession.

Pour avis et mention  
Maître Véronique BEAUDOIN-SMAGGHE, notaire

7305924501 - DL

### AVIS DE SAISINE DE LÉGATAIRES UNIVERSELS

DÉLAI D'OPPOSITION  
Article 1007 du Code civil  
Article 1378-1  
du Code de procédure civile  
Loi n° 2016-1547  
du 28 novembre 2016

Par testament olographe rédigé en date à Crouy-sur-Ourcq (77840) du 8 décembre 2006, Mme Micheline, Agnès CHERIER, retraitée, demeurant à Crouy-sur-Ourcq (77840), 12, rue de la Commanderie, née à Romorantin-Lanthenay (41200), le 4 janvier 1927, veuve de M. André, René, Paul, Lucien LECOURT, et non remariée, n'ayant pas conclu de pacte civil de solidarité, et décédée à Mareuil-lès-Meaux (77100), le 8 juillet 2022, a institué plusieurs légataires universels. Ce testament a été déposé au rang des minutes de Maître Edouard GALINIER, notaire à Lizy-sur-Ourcq (77440), 2, rue de l'Ancienne Sucrerie, suivant procès-verbal en date du 30 septembre 2022, dont la copie authentique a été reçue par le Tribunal judiciaire de Meaux (77100), le 6 octobre 2022. Les oppositions pourront être formées auprès de Maître Edouard GALINIER, notaire à Lizy-sur-Ourcq (77440), 2, rue de l'Ancienne Sucrerie, CRPCEN n° 77077, chargé de la régularisation de la succession, dans le mois suivant la réception par le Greffe de l'expédition du procès-verbal d'ouverture du testament et copie de ce testament.

En cas d'opposition, les légataires seront soumis à la procédure d'envoi en possession.

Pour avis  
Maître Edouard GALINIER, Notaire.

## Marchés publics Procédure adaptée

7305988301 - SF

### ARIA REPRO

Marché de services relatif au nettoyage des bâtiments communaux et de ses vitreries

### PROCÉDURE ADAPTÉE OUVERTE

Section 1 : Identification de l'acheteur  
Nom complet de l'acheteur : Mairie de Rubelles.

Numéro national d'identification : SIRET : 21770394100013

Ville : Rubelles  
Code postal : 77950

Groupement de commandes : non.

Section 2 : Communication

Moyen d'accès aux documents de la consultation : Lien URL vers le profil d'acheteur : <http://www.ariarepro.fr>

Intégralité des documents sur le profil d'acheteur : oui.

Utilisation de moyens de communication non communément disponibles : non.

Nom du contact : M. ROYER  
Adresse mail du contact : [savigny@ariarepro.fr](mailto:savigny@ariarepro.fr)

Numéro de téléphone du contact : 01 64 19 18 18.

Section 3 : Procédure

Type de procédure : procédure adaptée ouverte.

Conditions de participation

Aptitude à exercer l'activité professionnelle : cf. règlement de la consultation.

Capacité économique et financière : cf. règlement de la consultation.

Capacité technique et professionnelle : cf. règlement de la consultation.

Technique d'achat : sans objet.

Date et heure limite de réception des plis : 9 novembre 2022 à 12 h 00.

Présentation des offres par catalogue électronique : interdite.

Réduction du nombre de candidat : non.

Possibilité d'attribution sans négociation (Attribution sur la base de l'offre initiale) : oui.

L'acheteur exige la présentation des variantes : oui.

Section 4 : Identification du marché

Intitulé du marché : marché de services relatif au nettoyage des bâtiments communaux et de ses vitreries.

Code CPV principal : 90911200-8

Type de marché : services.

Description succincte du marché :

Le présent marché a pour objet de confier le nettoyage des bâtiments communaux à Rubelles :

- Le groupe scolaire Claudini Fabrici sauf restaurant scolaire,
- La salle Émile Trélat,
- L'accueil de loisirs,

Ainsi que le nettoyage des vitreries des bâtiments communaux à Rubelles :

- Le groupe scolaire Claudini Fabrici,
- La salle Émile Trélat,
- L'accueil de loisirs,

- Le restaurant scolaire,

- La Maison de la faïence.

Les prestations demandées sont indiquées dans le Cahiers des Clauses Techniques Particulières (C.C.T.P.).

Mots clef utilisés pour l'indexation des annonces et pour la recherche : nettoyage de locaux.

Lieu principal d'exécution du marché :

- Le groupe scolaire Claudini Fabrici (660, rue des Trois Moulins - 77950 Rubelles),
- La salle Émile Trélat,
- L'accueil de loisirs,

- Le restaurant scolaire,

- La Maison de la faïence.

Durée du marché (en mois) : 36.

Consultation à tranches : non.

La consultation prévoit la réservation de tout ou partie du marché : non.

Section 5 : Lots

Marché allot : non.

Section 6 : Informations complémentaires

Visite obligatoire : oui.

Détails sur la visite :

Pour établir leur offre, les candidats devront visiter les lieux. Pour cette visite, un rendez-vous devra être pris auprès de M. POITEVIN, responsable technique ([b.poitevin@rubelles.fr](mailto:b.poitevin@rubelles.fr)).

Deux dates de visite sont proposées :

- pour le 19 octobre 2022 à 13 h 30,
- pour le 26 octobre 2022 à 13 h 30.

## La vie des sociétés

7305707201 - VS

### SCI JOKY

Société Civile Immobilière  
Au capital de 1 000 euros  
Siège social : 4, rue de la Marne  
77260 SEPT-SORTS  
N° R.C.S. : Meaux 452 424 039

### AVIS DE DISSOLUTION

Lors de l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés de la société en date du 31 décembre 2021, il a été décidé :

- la dissolution volontaire de la société à compter du même jour, faisant suite à la cessation d'activité de la société intervenue le 31 décembre 2021 ;

- la nomination comme liquidateur avec les pouvoirs les plus étendus de M. VERHAEGHE Frédéric demeurant 38, avenue de la Ferté, 77260 Ussy-sur-Marne ;

- la fixation du siège de la liquidation au 38, avenue de la Ferté, 77260 Ussy-sur-Marne.

Le Liquidateur

7305715501 - VS

### SCI JOKY

Société civile immobilière  
Au capital de 1 000 euros  
Siège social :  
4, rue de la Marne  
77260 SEPT-SORTS  
N° RCS Meaux 452 424 039

### AVIS DE CLÔTURE DE LIQUIDATION

L'assemblée générale extraordinaire des associés réunie le 31 décembre 2021 à 19 h 30, a approuvé le compte définitif de liquidation, déchargé M. VERHAEGHE Frédéric de son mandat de liquidateur, donné à ce dernier quitus de sa gestion et constaté la clôture de liquidation à la date du 31 décembre 2021.

Les comptes définitifs établis par le liquidateur sont déposés au Greffe du tribunal de commerce de Meaux, en annexe au Registre du commerce et des sociétés.

Le Liquidateur.

## Avis d'attribution Marchés publics et privés

7305680501 - AT

### Commune de Sept-Sorts

Aménagement de stationnement et cheminement piétons : chemin de Péreuse.

### AVIS D'ATTRIBUTION

Section 1 : Identification de l'acheteur  
Nom complet de l'acheteur : commune de Sept-Sorts.  
Numéro national d'identification : Siret : 21770448500010.  
Ville : Sept-Sorts. Code postal : 77260.

Groupement de commande : non.

Section : Identification du marché

Intitulé du marché : aménagement de stationnement et cheminement piétons : chemin de Péreuse.

Code CPV principal : 45000000-7.

Type de marché : travaux.

Mots-clefs utilisés pour l'indexation des annonces et pour la recherche : voirie.

Section : renseignements relatifs à l'attribution du marché et/ou des lots

Renseignements relatifs à l'attribution :

Marché attribué à WAME VRD, rue du Hainault, 77260 Sept-Sorts.

Montant attribué 93 500 euros HT.

## ABONNEZ-VOUS

41, rue de l'Orgeval  
77120 Coulommiers  
Tél. 01 64 75 38 00  
e-mail : [lepaysbriard@lepaysbriard.com](mailto:lepaysbriard@lepaysbriard.com)  
Éditeur : Thomas Martin

### Société éditrice :

PUBLIHEBDOS SAS  
Siège social :  
261 rue de Châteaugiron  
35051 RENNES CDX 9  
SAS au capital de 34 000 000 €

Principal actionnaire :  
SIPA (représentée par Louis ECHELARD)

Directeur de publication :  
Francis GAUNAND

Directeur délégué :  
Philippe DUCEPT

Président du directoire :  
Francis GAUNAND

Président du conseil de surveillance :  
Olivier BONSART

Membres du conseil de surveillance :  
SIPA (représentée par Louis Echelard)

Dominique Billard, Olivier Bonsart,  
Maud Lévrier, Philippe Toulemonde

Impression : Cherbourg 50104

### Publicité locale, régionale et petites annonces :

Tél. 01 64 75 38 00  
e-mail : [publicite@hebδος.com](mailto:publicite@hebδος.com)  
[www.hebδος.com](http://www.hebδος.com)  
Directrice de publicité :  
Nicole Lecureux

### Annonces légales :

Tél. 02 99 26 42 00  
[www.medialex.fr](http://www.medialex.fr)

Par arrêté préfectoral, journal habilité à publier les annonces judiciaires et légales sur le département (ou arrondissement) : Seine-et-Marne (77)

Prix : 1,30 €  
Abonnement 1 an : 100 €

ISSN 1142-5695  
Commission paritaire n° 0223 C 82769

Dépôt légal - Reproduction intégrale ou partielle de la présente publication interdite - loi du 11/03/57 - sans autorisation de l'éditeur



**Tarif de référence stipulé dans Art.2 de l'arrêté ministériel du 19 novembre 2021 soit 0,226 € ht le caractère**

Les annonceurs sont informés que, conformément au décret no 2012-1547 du 28 décembre 2012, les annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce concernées et publiées dans les journaux d'annonces légales, sont obligatoirement mises en ligne dans une base de données numérique centrale, [www.actulegales.fr](http://www.actulegales.fr).

## Avis administratifs

7305783601 - AA



**SAINT-THIBAUT-DES-VIGNES**

**ZAC Centre Bourg**

**2E AVIS  
OUVERTURE  
D'ENQUÊTE**

Par arrêté préfectoral n° 2022/28/DCSE/BPE/E du 6 octobre 2022 est prescrite, pendant 31 jours consécutifs, du mercredi 2 novembre 2022 à 9 h 00 au vendredi 2 décembre 2022 à 17 h 00, en mairie de Saint-Thibault-des-Vignes, une enquête publique relative à la demande d'autorisation environnementale présentée par la société d'économie mixte Aménagement 77, visant la réalisation de la zone d'aménagement concerté « ZAC Centre Bourg », sur le territoire de la commune de Saint-Thibault-des-Vignes (77). Le projet relève des rubriques 1.1.1.0 (déclaration) et 2.1.5.0 (autorisation) de la nomenclature des installations ouvrages travaux et activités (IOTA). Il concerne également les procédures de défrichement et de dérogation sur les espèces protégées.

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier d'enquête contenant une étude d'impact, l'avis de l'autorité environnementale, le mémoire en réponse à cet avis et les avis des services consultés, sera tenu à la disposition du public :

- En mairie de Saint-Thibault-des-Vignes :

- en version papier, aux jours et heures habituels d'ouverture au public,  
- en version numérique consultable sur un poste informatique dédié, fourni par PubliLégal,

- En version numérique sur le site internet des services de l'État dans le département de Seine-et-Marne, à l'adresse suivante : [www.seine-et-marne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques](http://www.seine-et-marne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques)

Pendant toute la durée de l'enquête publique unique, le public pourra consulter et consigner ses observations et propositions :

- Sur le registre d'enquête en version « papier », côté et paraphé par le commissaire enquêteur, et ouvert en mairie de Saint-Thibault-des-Vignes aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

- Sur le registre dématérialisé accessible :

- à la mairie de Saint-Thibault-des-Vignes, sur un poste informatique dédié,

fourni par PubliLégal,

- sur le site Internet des services de l'État dans le département de Seine-et-Marne, à l'adresse suivante : [www.seine-et-marne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques](http://www.seine-et-marne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques)

Par courrier électronique à l'adresse suivante : [zac-centre-bourg-saint-thibault-des-vignes@enquetepublique.net](mailto:zac-centre-bourg-saint-thibault-des-vignes@enquetepublique.net)

Jusqu'au terme de l'enquête publique, les observations et propositions du public pourront également être directement adressées au commissaire enquêteur, par voie postale au siège de l'enquête (mairie de Saint-Thibault-des-Vignes (77400), sise place de l'Église, Objet : EP ZAC Centre Bourg, STV). Les observations et propositions du public seront annexées au registre « papier » et tenues à la disposition du public. Pendant toute la durée de l'enquête, les observations du public seront communicables aux frais de la personne qui en formule la demande.

Le commissaire enquêteur Mme Aurélie INGRAND, se tiendra à la disposition du public en mairie de Saint-Thibault-des-Vignes, pour recevoir ses observations et propositions aux dates et heures suivantes :

- mercredi 2 novembre 2022 de 9 h 00 à 12 h 00,

- mercredi 16 novembre 2022 de 14 h 00 à 17 h 00,

- samedi 26 novembre 2022 de 9 h 00 à 12 h 00,

- vendredi 2 décembre 2022 de 14 h 00 à 17 h 00.

Toute information relative au projet pourra être obtenue auprès de la Société d'économie mixte Aménagement 77, en contactant Mme Noémie QUENAULT, responsable d'opérations, par courriel : [stv@amenagement77.fr](mailto:stv@amenagement77.fr)

Le présent avis est consultable sur le site internet des services de l'État dans le département de Seine-et-Marne à l'adresse suivante : [www.seine-et-marne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques](http://www.seine-et-marne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques).

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête auprès de la préfecture, DCSE BPE (12, rue des Saints-Pères, 77010 Melun cedex). Le dossier est également téléchargeable sur le site internet précité.

Copie du rapport et conclusions du commissaire enquêteur sera tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la clôture de l'enquête, en mairie de Saint-Thibault-des-Vignes, en préfecture et sur le site Internet des services de l'État en Seine-et-Marne à l'adresse précitée.

Au terme de l'enquête publique, il sera statué sur la demande d'autorisation par arrêté du préfet.

7307965201 - SF

**Commune de Monthyon**

Restauration 2023

**PROCÉDURE ADAPTÉE OUVERTE**

Fourniture et livraison de repas en liaison froide + goûters destinés aux écoles maternelle et élémentaire (périodes scolaires) et au Centre de Loisirs (mercredis et vacances scolaires) avec mise à disposition de personnel (avec reprise du personnel existant).

Fourniture et livraison en liaison froide pour les personnes âgées.  
Durée du marché : 1 an, à compter du 1er janvier 2023.

Procédure adaptée.

Nom et adresse officiels de l'organisme acheteur : commune de Monthyon.

Correspondant : M. le maire, mairie, place Carruel, 77122 Monthyon.

Adresse internet du profil acheteur :

<https://demat.centraledesmarches.com/7067216>

Type d'organisme : commune.

Type du marché : fournitures.

Type de procédure : procédure adaptée.

Date limite de réception des offres : 6 décembre 2022 à 12 h 00.

Date d'envoi du présent avis : 28 octobre 2022.

41, rue de l'Orgeval  
77120 Coulommiers  
Tél. 01 64 75 38 00  
e-mail : [lepaysbriard@lepaysbriard.com](mailto:lepaysbriard@lepaysbriard.com)  
Éditeur : Thomas Martin

**Le Pays Briard**

**Société éditrice :**  
PUBLIHEBDO SAS  
Siège social :  
261 rue de Châteaugiron  
35051 RENNES CDX 9  
SAS au capital de 34 000 000 €

**Principal actionnaire :**  
SIPA (représentée par Louis ECHELARD)

**Directeur de publication :**  
Francis GAUNAND

**Directeur délégué :**  
Philippe DUCEPT

**Président du directoire :**  
Francis GAUNAND

**Président du conseil de surveillance :**  
Olivier BONSART

**Membres du conseil de surveillance :**  
Société SIPA (représentée par Louis Echelard)  
Dominique Billard, Olivier Bonsart, Maud Lévrier, Philippe Toulemonde

**Impression :** Cherbourg 50104

**Publicité locale, régionale et petites annonces :**  
Tél. 01 64 75 38 00  
e-mail : [publicite@hebdoscom.com](mailto:publicite@hebdoscom.com)  
[www.hebdoscom.com](http://www.hebdoscom.com)  
Directrice de publicité : Nicole Lecureux

**Annances légales :**  
Tél. 02 99 26 42 00  
[www.medialex.fr](http://www.medialex.fr)  
Par arrêté préfectoral, journal habilité à publier les annonces judiciaires et légales sur le département (ou arrondissement) : Seine-et-Marne (77)

**Prix :** 1,30 €  
**Abonnement 1 an :** 100 €  
ISSN 1142-5695  
Commission paritaire n° 0223 C 82769

Dépôt légal - Reproduction intégrale ou partielle de la présente publication interdite - loi du 11/03/57 - sans autorisation de l'éditeur

**ACPM**  
OFFICIEL

Imprimé sur du papier produit en France à partir de 75 à 100 % de fibres recyclées. Une part de ce papier fourni par UPM sous le numéro F137001 est porteur de l'écolabel européen. Eutrophisation : 0,010 kg/tonne.

7307726701 - SF

**Commune de Pierre-Levée**

MAPA VOIRIE

**PROCÉDURE ADAPTÉE OUVERTE**

Marché public passé selon une procédure adaptée (marché supérieur à 90 000 euros HT)

Avis d'appel public à la concurrence  
Procédure de passation de type adaptée

Section 1 - Identification de l'acheteur :

Nom complet de l'acheteur : commune de PIERRE-LEVÉE.

Numéro national d'identification : SIRET : 21770361000014.

Ville : PIERRE-LEVÉE.

Code postal : 77580.

Groupement de commande : Non.

Section 2 : Communication :

Moyen d'accès aux documents de la consultation :

Lien vers le profil acheteur : <http://demat.centraledesmarches.com/7067167>

Intégralité des documents sur le profil acheteur : oui.

Utilisation de moyens de communication non communément disponibles : non.

Nom du contact : M. Philippe DESWARTE.

Adresse mail du contact : [mairie-pierre.leevee@wanadoo.fr](mailto:mairie-pierre.leevee@wanadoo.fr)

Numéro de téléphone du contact : 01 60 22 29 04.

Section 3 : Procédure

Type de procédure : procédure adaptée ouverte.

Conditions de participation : se reporter au RC.

Aptitude à exercer l'activité professionnelle : se reporter au RC.

Capacité économique et financière : se reporter au RC.

Capacités techniques et professionnelles : se reporter au RC.

Technique d'achat : sans objet.

Date et heure de limite de réception des plis : 29/11/2022 à 12 h 00.

Présentation des offres par catalogue électronique : non autorisée.

Réduction du nombre de candidat : non.

Possibilité d'attribution sans négociation (attribution possible sur la base de l'offre initiale) : oui.

L'acheteur exige la présentation de variantes : non.

Section 4 : Identification du marché

Intitulé du MAPA : aménagements sécuritaires aux Houis, Rue A.-PETIT et PETITE-COURTE-SOUPÉ.

Code CPV principal : 45233140-2.

Type de marché : travaux de voirie.

Description succincte du marché : création de trottoir et d'aménagements sécurisés et renforcements de voiries.

Lieu principal d'exécution du marché : Hameau de COURTE-PETITE-SOUPÉ, agglomération des HOUIS et de COURTE-SOUPÉ.

Durée du marché (en semaines) : 7.

La consultation comporte des tranches : non.

La consultation prévoit la réservation de tout ou partie du marché : non.

Section 5 : lots.

Marché alloti : non.

Section 6 : Informations complémentaires

Visite obligatoire : non.

**ENFIN UN SITE UNIQUE  
POUR VOS NOUVEAUX  
MARCHÉS PUBLICS...**

**FACILE  
PERTINENT  
PROCHE**



**FACILE** Accès simple et rapide aux informations clés  
**PERTINENT** Sélection de marchés publics correspondant exactement à vos activités  
**PROCHE** Assistance personnalisée pour définir ensemble vos critères de recherche

N° Cristal 0 969 39 99 64 Du lundi au vendredi : 8h30 - 12h30 / 13h30 - 18h00

APPEL NON SURTAXÉ



TRANSPORTS

La ligne 9 du métro fête ses 100 ans

PAGE XII

MARNE-LA-VALLÉE

Le Planet Hollywood ferme, la fin d'une belle histoire

PAGE IV

77

VOS MAGAZINES



# Le Parisien



VENDREDI 4 NOVEMBRE 2022 N° 24319 - 3,30 €

**Brigitte Giraud**  
**Une Prix Goncourt très rock**  
 PAGE 24



AFP/JULIEN DE ROSA

Grégoire de Fourmas, député de la Gironde.

**Accusations de racisme**  
**Le RN met le feu à l'Assemblée**  
 PAGE 4



SIPA/JACQUES WIT

**Environnement**  
**Même les hôpitaux se mettent au vert**

Le secteur du soin représente 8% des émissions de gaz à effet de serre en France. Le CHU de Strasbourg a trouvé des solutions pour réduire son impact sur le climat. Un exemple à la veille de la COP27. PAGES 2 ET 3

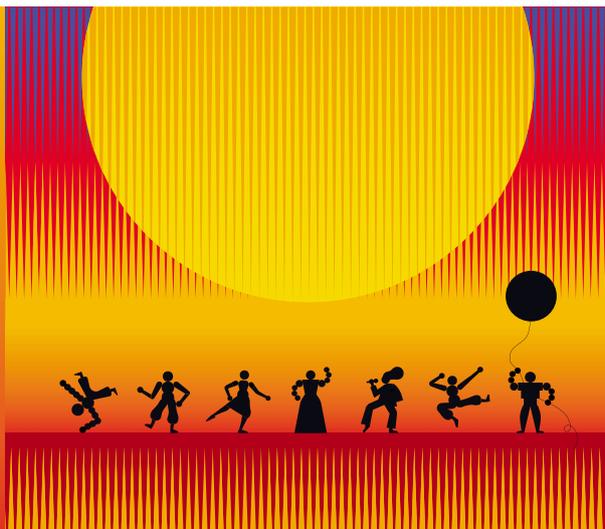


ISTOCK

le majestic scène de montereau

MAJESTIC-MONTEREAU.FR

Le Parisien montereau porte de paris  **Montereau** FAULT-YVONNE



**NOVEMBRE**

SAMEDI 12 LAETITIA CASTA **THÉÂTRE**

MERCREDI 23 DAVID BOBÉE **JEUNE PUBLIC**

SAMEDI 26 (LA)HORDE **DANSE**

AVEC LE BALLET NATIONAL DE MARSEILLE

PUBLICITE

Le Parisien est officiellement habilité pour l'année 2022 pour la publication des annonces judiciaires et légales par arrêté de chaque préfet concerné dans les départements : 60 - 75 - 77 - 78 - 91 - 92 - 93 - 94 - 95. La tarification des annonces judiciaires et légales définie par l'arrêté du ministère de la Culture et de la Communication du 19 novembre 2021 est la suivante pour les départements d'habilitation : Tarification au forfait : Constitution de sociétés civiles et commerciales : (SA) 387€ HT - (SAS) 193€ HT - (SASU) 138 € HT - (SNC) 214 € HT - (SARL) 144€ HT - (EURL) 121€ HT. Nomination des liquidateurs des sociétés civiles ou commerciales 214 € HT - CLOTURE de la liquidation des sociétés civiles ou commerciales : 108 € HT. Tarification au caractère (espace inclus) Hors constitutions et nominations des liquidateurs et clôtures : 60 (0,193 € HT) - 75/92/93/94 (0,237 € HT) - 91/77/78/95 (0,226€).

**Avis divers**

**MAIRIE DE SAINT THIBAUT DES VIGNES**

N° 2022-193

**ARRÊTÉ PORTANT LE CONSTAT DE DEUX BIENS PRÉSUMÉS SANS MAÎTRE**

Le Maire de la Commune de SAINT THIBAUT DES VIGNES,

**Vu** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, notamment en ses articles L1122-1, L1123-1 deuxième alinéa, L1123-3,

**Vu** l'article 713 du Code Civil, **Vu** la délibération n°2022-055 du Conseil Municipal du 19 juillet 2022 autorisant la mise en œuvre de la procédure d'un bien présumé sans maître non bâti,

**Vu** l'avis de la commission communale des impôts directs en date du 30 septembre 2022,

**Vu** les informations données par le Service des Impôts des particuliers de Lagny-sur-Marne attestant que la taxe foncière sur les propriétés non bâties portant sur les parcelles C 2061 et C 2062 n'a pas été acquittée depuis plus de trois ans,

**ARRETE**

**Article 1 :** Les biens sis à Saint-Thibault-des-Vignes, cadastrés C n°2061 d'une superficie de 235 m<sup>2</sup> et C n°2062 d'une superficie de 15 m<sup>2</sup> sont présumés sans maître et au sens de l'article L1123-1 alinéa 2 du Général de la Propriété des Personnes Publiques.

**Article 2 :** Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage sur le panneau d'affichage légal de la commune et d'une publication dans un journal d'annonces légales.

**Article 3 :** Le présent arrêté sera notifié aux services de l'Etat du Département.

**Article 4 :** A compter de la dernière mesure

de publicité mentionnée à l'article 2, toute personne susceptible de justifier d'un titre de propriété dispose d'un délai de 6 mois pour se faire connaître. A défaut, le bien sera présumé sans maître au sens de l'article 713 du Code Civil.

**Article 5 :** Dans un délai de 2 mois, à compter de sa publication, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux devant Monsieur le Maire ou contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun

**Article 6 :** Monsieur le Maire est chargé de l'exécution du présent arrêté

Le Maire,  
Sinclair VOURIOT

**Constitution de société**



**AVIS DE CONSTITUTION**

Il a été constitué une société par acte sous seing privé, en date du 21 octobre 2022

Dénomination : AGH EXPERTISE COMPTABLE.

Forme : Société par actions simplifiée.

Siège social : 101, Allée des Sablons, 77190 Dammarie les Lys.

Objet : la profession d'expertise comptable.

Durée de la société : 99 années(s).

Capital social fixe : 1000 euros

Cession d'actions et agrément : Toute cession d'actions, sauf entre associés, est soumise à l'agrément préalable de la collectivité des associés.

Admission aux assemblées générales et exercice du droit de vote :

Dans les conditions statutaires et légales. Ont été nommés :

Président : Madame Angélique GHYSELS 101, Allée des Sablons 77190 Dammarie les Lys.

La société sera immatriculée au RCS de Melun.

Par ASSP en date du 12/10/2022, il a été constitué une SASU dénommée :

**SASU JESSIE IGABILLE**

Siège social : 9 RUE MAGELLAN 77700 SERRIS 77700 SERRIS Capital : 10 € Objet social : Conseil pour les affaires et autres conseils de gestion Président : Mme IGABILLE Jessie demeurant 9 rue magellan 77700 SERRIS élu pour une durée de 99 ans. Admission aux assemblées et exercice du droit de vote : Chaque actionnaire est convoqué aux Assemblées. Chaque action donne droit à une voix. Clauses d'agrément : Les actions sont librement cessibles entre actionnaires uniquement avec accord du Président de la Société. Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS de MEAUX.

Par acte SSP du 31/10/2022 il a été constitué une SCI dénommée: ATAYZE Siège social: 13 chemin des roches 77580 COUTEVROULT Capital: 600 € Objet: L'acquisition administration la mise en valeur exploitation la gestion par voie de location un bien immobilier Gérant: M. OZTURK Murat 13 chemin des roches 77580 COUTEVROULT Cession des parts sociales : Toute cession de parts doit être constatée par un acte notarié ou sous seings privés Durée: 99 ans à compter de l'immatriculation au RCS de MEAUX

**Divers société**

**CYLAG**

SCI au capital minimum de 2000 € Siège social : 11 allée des sources 77680 ROISSY-EN-BRIE RCS MELUN 877605188

Par décision Assemblée Générale Extraordinaire du 21/10/2022, il a été décidé la dissolution anticipée de la société et sa mise en liquidation amiable à compter du 28/10/2022, il a été nommé liquidateur(s) M GUILLLOU Cyril demeurant au Lieu-dit Kermapousse-rh 56330 CAMORS et fixé le siège de liquidation où les documents de la liquidation seront notifiés chez le liquidateur. Mention sera faite au RCS de MELUN.

Rectificatif à l'annonce référence ALP00143598 parue dans LE PARISIEN, le 09/10/2020 concernant la société SASU ISOBAT 77, lire il n'y a pas de modification de capital en lieu et place de D'augmenter le capital social pour le porter de 1000 euros à 32000 euros.

ANJARA LOGISTICS SASU au capital de 30.000 € sise 13 rue Gaillard 91620 LA VILLE DU BOIS 834117053 RCS de Evry, Par décision du président du 31/10/2022, il a été décidé de transférer le siège social au 3 rue de l'éperon 77000 MELUN. Président: Mme RALAHIMANANA Séraphine 13 rue Gaillard 91620 LA VILLE DU BOIS Radiation au RCS de Evry et ré-immatriculation au RCS de Melun.

**Enquête publique**



**ST-THIBAUT-DES-VIGNES  
ZAC CENTRE BOURG  
2 EME AVIS OUVERTURE ENQUÊTE**

Par arrêté préfectoral n° 2022/28/DCSE/BPE/E du 06 octobre 2022 est prescrite pendant 31 jours consécutifs, du mercredi 2 novembre 2022 à 9h00 au vendredi 2 décembre 2022 à 17h00, en mairie de Saint-Thibault-des-Vignes, une enquête publique relative à la demande d'autorisation environnementale présentée par la Société d'économie mixte Aménagement 77, visant la

réalisation de la zone d'aménagement concerté « ZAC Centre Bourg », sur le territoire de la commune de Saint-Thibault des Vignes (77).

Le projet relève des rubriques 1.1.1.0 (déclaration) et 2.1.5.0 (autorisation) de la nomenclature des installations ouvrages travaux et activités (IOTA). Il concerne également les procédures de défrichement et de dérogation sur les espèces protégées.

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier d'enquête contenant une étude d'impact, l'avis de l'autorité environnementale, le mémoire en réponse à cet avis et les avis des services consultés, sera tenu à la disposition du public :

En mairie de Saint-Thibault-des-Vignes :  
- en version papier, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

- en version numérique consultable sur un poste informatique dédié, fourni par PubliLégal,

En version numérique sur le site internet des services de l'Etat dans le département de Seine-et-Marne, à l'adresse suivante : [www.seine-et-marne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques](http://www.seine-et-marne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques)

Pendant toute la durée de l'enquête publique unique, le public pourra consulter et consigner ses observations et propositions :

Sur le registre d'enquête en version « papier », côté et paraphé par le commissaire enquêteur, et ouvert en mairie de Saint-Thibault-des-Vignes aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Sur le registre dématérialisé accessible :  
- à la mairie de Saint-Thibault-des-Vignes, sur un poste informatique dédié, fourni par PubliLégal

- sur le site Internet des services de l'Etat dans le département de Seine-et-Marne, à l'adresse suivante :

[www.seine-et-marne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques](http://www.seine-et-marne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques)

Par courrier électronique à l'adresse suivante : [zac-centre-bourg-saint-thibault-des-vignes@enquetepublique.net](mailto:zac-centre-bourg-saint-thibault-des-vignes@enquetepublique.net)

Jusqu'au terme de l'enquête publique, les observations et propositions du public pourront également être directement adressées au commissaire enquêteur, par voie postale au siège de l'enquête (Mairie de Saint-Thibault-des-Vignes (77400) - sise place de l'Eglise - Objet : EP ZAC Centre Bourg - STV).

Les observations et propositions du public seront annexées au registre « papier » et tenues à la disposition du public. Pendant toute la durée de l'enquête, les observations du public

seront communicables aux frais de la personne qui en formule la demande.

Le commissaire enquêteur Madame Aurélie INGRAND, se tiendra à la disposition du public en mairie de Saint-Thibault-des-Vignes, pour recevoir ses observations et propositions aux dates et heures suivantes :

- **mercredi 02 novembre 2022 de 09h00 à 12h00**

- **mercredi 16 novembre 2022 de 14h00 à 17h00**

- **samedi 26 novembre 2022 de 09h00 à 12h00**

- **vendredi 02 décembre 2022 de 14h00 à 17h00**

Toute information relative au projet pourra être obtenue auprès de la Société d'économie mixte Aménagement 77, en contactant Mme Noémie QUENAULT - responsable d'opérations - par courriel : [stv@amenagement77.fr](mailto:stv@amenagement77.fr)

Le présent avis est consultable sur le site internet des services de l'Etat dans le département de Seine-et-Marne à l'adresse suivante : [www.seine-et-marne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques](http://www.seine-et-marne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques).

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête auprès de la Préfecture - DCSE BPE (12 rue des Saints-Pères 77010 Melun Cedex). Le dossier est également téléchargeable sur le site internet précité.

Copie du rapport et conclusions du commissaire enquêteur sera tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la clôture de l'enquête, en mairie de Saint-Thibault-des-Vignes, en préfecture et sur le site internet des services de l'Etat en Seine-et-Marne à l'adresse précitée.

Au terme de l'enquête publique, il sera statué sur la demande d'autorisation par arrêté du Préfet.



Publiez votre annonce légale avec Le Parisien

Rendez-vous sur [leparisien.annonces-legales.fr](http://leparisien.annonces-legales.fr)

COMMANDE N° 160722

**VOTRE COMMANDE EST ARRIVÉE À DESTINATION**



36% \* DES PLASTIQUES PRODUITS SONT DES EMBALLAGES ET DES PRODUITS À USAGE UNIQUE POUR LES CONTENANTS ALIMENTAIRES.

PROTÉGEONS L'OCEAN, CHOISSISSONS LE RÉEMPLOI.



\*FROM POLLUTION TO SOLUTION, A GLOBAL ASSESSMENT OF MARINE LITTER AND PLASTIC POLLUTION, UNEP, 2021



## Annexe 5 : Certificat d'affichage

---



**PRÉFET  
DE SEINE-ET-MARNE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction de la Coordination  
des Services de l'État**

**CERTIFICAT D’AFFICHAGE  
AVIS ENQUÊTE PUBLIQUE**

Le maire de Saint-Thibault-des-Vignes :

CERTIFIE que :

► L'avis (A3) annonçant l'ouverture de l'enquête publique prescrite par arrêté préfectoral n° 2022/28/DCSE/BPE/E du 06 octobre 2022 relative à la demande d'autorisation environnementale présentée par la Société d'économie mixte Aménagement 77, visant la réalisation de la zone d'aménagement concerté « ZAC Centre Bourg », sur le territoire de la commune de Saint-Thibault des Vignes (77).

a été affiché sur les lieux prévus pour la réalisation du projet, sauf impossibilité matérielle justifiée\*

du 17 octobre 2022 jusqu'au 16 décembre 2022 inclus

**FORMALITÉS D’AFFICHAGE DE L’AVIS D’ENQUÊTE**

*(l'affichage doit débiter impérativement au plus tard le lundi 17 octobre 2022 jusqu'au minimum la fin de l'enquête fixée au vendredi 02 décembre 2022 inclus)*

Indiquer les points principaux où a eu lieu l'affichage

- |                            |                         |
|----------------------------|-------------------------|
| 1 Bas rue de Logny         | 5 Rue de Logny          |
| 2 Ecole Edouard Thomas     | 6 Parc Enguerand        |
| 3 Avenue des Joncs         | 7 Mairie                |
| 4 Chemin des Pierris       | 8 Rue de la Sente Verte |
| 9 Place Edgar DEGAS        |                         |
| 10 Collège Léonard de V.   |                         |
| 11 Ecole Marie Curie       |                         |
| 12 Rue du clos de l'Erable |                         |

Fait le 11 Janvier 2023  
(à dater au terme du délai d'affichage)

Le maire (cachet et signature)

**Le Maire  
Sinclair VOURIOT**



\* L'impossibilité matérielle devra être justifiée dans un courrier argumenté adressé au préfet de Seine-et-Marne.

**Certificat à dater et retourner au terme du délai d'affichage à :**

Préfecture de Seine-et-Marne

12 rue des Saints Pères

Direction de la Coordination des services de l'État

Bureau des procédures environnementales (M.NOSLEN)

77 010 MELUN CEDEX

## Annexe 6 : Intégralité des observations

---

## **Observation n°1 de M et Me Pascal PLOPPI, domiciliés à Saint-Thibault-des-Vignes**

### « CONSTATS ET PERSPECTIVES

#### 1) Danger :

- construction sur une colline argileuse, nombreuses sources (risques d'inondations en sous sol pour garages)
- les maisons tremblent à chaque passage d'engin
- les terrains se creusent de plus en plus => §5.4.1

#### 2) Nature :

- destruction de la nature – place au béton partout
- Ecureuils et hérissons ont disparu
- Béton =ruissellement vers la Marne => §5.4.1

#### 3) Hygiène

- Poubelles à demeure (en face du café)
- Poubelles sorties la veille au matin =>§5.5

#### 4) Sécurité

- Trottoirs dangereux
- Police municipale débordée (3 pour 6000 habitants)
- Insécurité et fréquentation douteuse (drogue)
- Construction de 2 immeubles à la place de 2 petites maisons =>§5.3.2

#### 5) Cadre de vie

- Infrastructures ne suivent pas (ex : école du Bourg) =>§5.3.2
- Bruit (travaux le samedi et en pleine nuit =>§5.4.2)
- Site classé (construction à 20m de l'église =>§5.3.1)
- Cimetière (vers une extension ?)» =>§5.3.2

## **Observation n°2 de Me Musine, domiciliée à Saint-Thibault-des-Vignes :**

« 1) L'avis n'est communiqué que le 31 octobre sur le site Facebook de la mairie. Pas d'affichage à la mairie de Saint Thibault et aucune information sur le site internet

Pour quelle raison ?

Pensez vous que les habitants de Saint Thibault utilisent tous FB ? => §5.2.2

2) Pas de compte rendu de transmis concernant la réunion publique du 21/04/2022. Il m'a été répondu par mail que la mairie attendait la finalisation des nombreuses OAP pour pouvoir le communiquer sur le site du STV=>§5.3.4

3) Pourquoi le compte rendu de la MRAE n'a-t-il pas été transmis non plus ? Car il porte sur différents sujets, non moins intéressants, à savoir

- La préservation des espaces naturels
- L'augmentation du trafic automobile
- Les pollutions sonores et de l'air
- La pollution du sol =>§ 5.2.3.

Alors que l'on parle de plus en plus de « re-végétalisation » dans les villes, à Saint Thibault, c'est tout le contraire. Les arbres sont coupés (alors que par des chaleurs atteignant les 35° cet été, nous étions bien contents de les trouver !)=>§5.1

4) Sur le PLU : il est question sur le papier d'organiser un développement durable et préserver l'environnement.

Les PLU doivent

- S'attacher à la gestion des franges urbaines et à limiter l'impact de l'urbanisation sur les lisières agricoles et forestières
- Garantir la qualité aux entrées de ville
- Valoriser le patrimoine naturel et bâti
- Préserver les réservoirs de biodiversité

Qu'en est-il à ce jour ? =>§5.3.3

- 5) Il était question de créer un deuxième cimetière ? plus de nouvelles pour le moment ? =>§5.3.2
- 6) Idem pour l'installation d'une crèche ? l'étude est elle tombée dans les oubliettes ? =>§5.3.2
- 7) Comment vont être traités les aspects des futures constructions (il existe de gros problèmes de malfaçons dans certains immeubles, à peine terminés et déjà rénovés) Pourquoi des architectures différentes selon les endroits où vous achetez, où vous louez ?
- 8) Enfin, dernière question pour aujourd'hui 2 novembre, est il possible de rencontrer Messieurs les promoteurs ? d'ici quelques semaines, avant la fin d'année. =>§5.5
- Merci »

### **Observation n°3 de Me Javausin, domiciliée à Saint-Thibaut-des-Vignes**

« Concernant l'accessibilité du dossier :

- l'annonce de l'enquête publique n'est pas sur le site de la mairie
  - ni [sur la page] actualités
  - ni [sur la page] enquêtes publiques => §5.2.2
- taille du dossier=>§5.2.1

Pour ces raisons une demande de réunion publique est demandée » =>§5.2.2

Observation n°4 d'un couple resté anonyme sur le registre habitant à Saint Thibault des vignes :

« Concernant le sentier des Pépins, le long du n°2 et 4, qu'y a-t-il de prévu ? »=>§5.3.1

### **Observation n°5 de l'association des chemins Théobaldiens**

« Les logements auront-ils tous des places de parking souterraines par 2 ?

Il n'y a aucune information concernant le sens de circulation ou le flux et nombre de voitures secteur Glases =>§5.3.1

Une réunion publique est demandée compte tenu de la taille du dossier =>§5.2.2

Chemin des Pépins y étaient prévus 3 pavillons hors nous constatons 6 logements , nous demandons des explications

Chemin des Pierris y étaient prévues des constructions de logements type pavillon hors nous constatons des logements R+2 donc appartements : des explications sont demandées »=>§5.3.1

### **Observation n°6 déposée par Me Anselmi et Mr Cianfrani, domiciliés à Saint Thibault des Vignes**

« Demande d'une réunion publique =>§5.2.2

Constructions prévues chemin des Pierris et chemin des Pépins (nombre ? bien pavillonnaire ?)

Voirie (largeur de la route, nature de la voirie)

Communication entre chemins des Pierris et chemin des Pépins ?

Sens de la circulation

Places de parking » =>§5.3.1

### **Observation n°7 laissé par une personne anonyme dans le registre mais présente lors d'une des permanences :**

« qu'en est-il des problèmes de surpopulation dans les écoles » =>§5.3.2

### **Observation n°8 déposée par Monsieur Pecquet (retraité) (ex Agent du développement en espace rural) demeurant Saint Thibault des Vignes**

« Une Zac parmi d'autres opérations d'aménagement...(terminées, en cours ou à venir)

Ce projet d'aménagement du centre bourg est à juxtaposer avec les autres opérations d'aménagement privées et publiques sur le territoire communal. La somme de ces aménagements réalisés, en cours et à venir promettant un urbanisme désenchanté et une qualité de vie revue à la baisse....

-Les nouveaux immeubles dans le nouveau St Thibault à côté de la place Claude Monet

-Les concessions automobiles au Rond point des esplanades + 1 nouveau projet qui s'y implantera

-Les immeubles derrière la poste, rue de Torcy

-les 2 immeubles sur la place du centre bourg...

-les nombreuses et éparses opérations dans divers quartiers

- le projet du parc du château (implantation mairie + 4 immeubles .. dans le fameux périmètre historique de 500 m autour de l'église...=>§5.3.5

> Projet voulu par la mairie et menée par la SEM Aménagement 77 dont le responsable est Mr Sinclair Vouriot , même si cela est légal, cela constitue un raccourci décisionnel écartant les citoyens électeurs=>§5.1

> une étude de 3000 pages brouillonne et alarmante sur de nombreux points, compliquée à étudier=>§5.2.1

> des infrastructures communales déjà à la limite ( réseau d eau, réseau d évacuation, axes routiers, transports publics, écoles, ...

> accroissement du commuting : 300 , 400, 500,+,... familles implantées là et allant travailler sur d autres territoires ... + les déplacements fonctionnels (école, alimentation, santé, divers) Nos routes et rues sont déjà saturées – la francilienne, l autoroute de l est, la départementale vers Melun, le pont en X traversant la marne sont saturés matin et soir ....=>§5.3.2

> la qualité de l air est maintenant constamment médiocre sur notre territoire, nous avons besoin d oxygène et non pas du co2 additionnel=>§5.4.1

> la transplantation des espèces et zones protégées en mode échange avec d'autres territoires est presque délirant : en 2022 avec le péril écologique mondial que nous connaissons, comment est il possible d'entendre des élucubrations pareilles.. ?=>§5.4.3

7> une piste cyclable Disney > Paris traversant la commune avec une passerelle au dessus la déviation dont le coût est estimé à 2 millions minimum, cela pour quelques commuturs cyclistes dont on ne connaît pas le flux .. et surtout un usage loisirs ... pour une commune qui s enfonce dans l endettement c est inquiétant... d autant plus qu' il existe un pont aménageable 250 m plus haut..=>§5.3.2

> la cohérence architecturale des zones concernées .. si nous connaissons les zones, nous ne savons pas ce qui va y être construits, quels types de bâtiments et quels constructeurs .. il n existe pas de maquette ou de plan 3D de l ensemble du projet :=>§5.3.1

Il y a d'autres questions à soulever et non abordées dans les 3000 pages de l étude

A ce stade, ce projet flou me paraît comme un projet voulu par une minorité de personnes qui ne s'inspirent pas de ce que veut voir la grande majorité des habitants ... ce projet ainsi que les autres dont j ai parlé au début est trop vague et trop modulable pour emporter un adhésion pourtant légitime de la population Si tout cela vise à faire rentrer de la taxe d habitation.. alors il faudrait peut être soumettre la question aux habitants ... parce que ravager ainsi le territoire sous couvert de prétention d aménagement me paraît une folie que je ne partage pas .. =>§5.1»

## **Observation n°9 laissé par la famille Javaudin, demeurant à Saint-Thibault-des Vignes**

« Remarques : dans le cadre de l'enquête publique projet ZAC centre Bourg

### **Un manque d'accessibilité de l'enquête publique**

Le site internet de la mairie ne mentionnait pas l'enquête publique au moment de son ouverture. Nous avons fait part de cette absence d'information à la commissaire enquêteur lors de sa première permanence. Nous la remercions pour son intervention à ce sujet.

Un dossier de plus de 3000 pages n'est pas accessible, ni acceptable pour tous. Plusieurs personnes ont demandé une réunion publique. La SEM (Société d'économie Mixte) Amenagement 77 en refusé la tenue. Or Amenagement77, dans sa lettre du 24 novembre 2022, datée 3 semaines après l'ouverture de l'enquête publique, annonce que « cette enquête publique intervient dans la continuité d'une démarche de concertation menée tout au long de l'année 2022 (réunion publique, balade urbaine, ateliers participatifs) » et mentionne rencontrer « un nombre limité de personnes » et « qu'une nouvelle réunion publique sera également organisée sur le tout premier trimestre 2023 »

L'objet de la balade urbaine était les « espaces/placettes publics ». Cette balade n'était pas accessible aux personnes à mobilité réduite. Nous n'avons reçu aucune précision concernant les constructions et les infrastructures à venir. La prochaine réunion proposée par Amenagement77 aura lieu après l'enquête publique.=>§5.2.2 et 5.2.3

« Pour faciliter la prise en main du dossier et en réponse à votre proposition, vous trouverez ci-joint une note pouvant être mise à la disposition du public et permettant d'identifier la pagination des différentes catégories d'informations. » Cette note n'est pas incluse ni consultable dans le dossier et est envoyée tardivement, 3 semaines après ouverture de l'enquête publique. =>§5.2.3

Monsieur le Maire a promis à la fin de l'atelier participatif du 16 juin de faire une exposition restitution à la rentrée. A ce jour, aucune restitution n'a été faite. Lors de la réunion du quartier du Bourg organisé par la mairie en novembre, l'enquête publique en cours, les grands changements et l'impact pour les habitants n'ont pas été mentionnés =>§5.3.4

## Les effets du changement climatique, les enjeux globaux ainsi que les objectifs du plan Climat Air Energie n'ont pas été prise en compte.

L'une des thématiques de la loi du 22 août 2021 portant sur la lutte contre le dérèglement climatique est « le logement et artificialisation des sols ». L'un des objectifs de cette loi est de diviser par 2 le rythme de la bétonisation d'ici 2030.

### Le dossier présenté et le plan climat air énergie territorial (PCAET) du CAMG

Ce plan climat air énergie territorial a été voté le 15 mars 2021 par la communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire dont Saint-Thibault-des-Vignes fait partie. Ce plan vise à mener une réflexion globale pour définir avec tous les acteurs du territoire une stratégie de limitation de l'impact environnemental et anticiper les éventuels besoins de compensation.

Nous nous permettons de rappeler deux actions de ce plan : « Action 5 : limiter l'impact environnemental de l'urbanisation du territoire : privilégier l'évitement voir la réduction, anticiper la compensation ; Action 6- plan de renaturation des sols en ville : Stratégie globale de renaturation des sols au sein des villes du territoire pour lutter contre l'imperméabilisation des sols et les effets d'îlots de chaleur ». ( source site Marne et [gondoire.fr](http://gondoire.fr))

L'étude environnementale de l'enquête publique ne tient pas suffisamment en compte les actions proposées dans le cadre de ce PCAET. En effet, des sols situés sur les Redars étaient des parcelles agricoles. Ces dernières vont disparaître sous les constructions des immeubles, chemin et route. L'imperméabilisation du sol va considérablement augmenter. Les îlots de fraîcheur et le seul poumon vert à proximité des habitants vont disparaître sous la bétonisation. Le projet va remodeler de manière irrémédiable le profil de terrain et le circuit des eaux de la Butte des Glases et sur les Redars. De nombreuses zones d'ombres subsistent sur cette question. Eaux de ruissellement, destruction d'une zone humide, les conséquences sur les autres communes, l'impact du matériau sur la qualité d'infiltration des sols sont autant de questions qui restent sans réponse. =>§5.3.3

## Une dégradation du paysage et des écosystèmes.

L'étude propose un défrichage de 15 hectares de fourrées, friches herbacées, et des boisements dégradés à dominante érable. Dans l'étude les enjeux de conservation sont minimisés. Le principe « éviter réduire et compenser » n'est pas suffisamment appliqué pour la flore, la faune et la zone humide. Des nombreuses espèces dont des espèces protégées se trouvent sur la butte des Glases et sur les Redars. Leur espèce, leur lieu de vie et de reproduction sont directement impactés. Il est important de reconnaître, de valoriser et de soutenir la biodiversité locale. Une dégradation ou suppression n'est pas acceptable.

L'étude nous informe « des boisements dégradés ». Apparemment plusieurs très vieux noyers et arbres fruitiers de race locale protégés le Faro sur les Redars ont été oubliés. Il est indispensable de garder ces témoins de l'histoire de la commune. Il faut préserver au maximum ces arbres. =>§5.4.1

La compensation doit avoir lieu en dernier recours et dans le périmètre du projet de la ZAC au plus près du projet. =>§5.4.3

Dans l'étude, le corridor vert n'est pas suffisamment respecté : le pont existant et la passerelle prévue ne garantissent pas le passage pour la faune. =>§5.4.1

L'adaptation au changement climatique doit s'intégrer au niveau local : en effet le défrichage de 15 hectares favorise les îlots de chaleur urbains. Or selon le rapport de GIEC la température va considérablement augmenter : « il est quasiment certain que, dans la plupart des régions continentales, les extrêmes chauds seront plus nombreux et les extrêmes froids moins nombreux aux échelles quotidiennes et saisonnières, à mesure que la température moyenne du globe augmentera. Il est très probable que les vagues de chaleur seront plus fréquentes et dureront plus longtemps. » Il faut anticiper dans la gestion de l'urbanisme les effets de période climatique extrême. =>§5.4.1

## La qualité de l'air

Le dossier présenté n'est pas de nature ni à protéger des risques liés à la pollution de l'air ni à assurer l'absence de risque sanitaire pour la population avoisinante.

L'étude se base sur les résultats d'Airparif de Lognes de **2018**.

« La pollution atmosphérique est l'un des plus grands risques environnementaux pour la santé. Les lignes directrices mondiale de l'Organisation mondiale de santé sur la qualité de l'air 2021 évaluent les effets de la pollution atmosphérique sur la santé et fournissent des valeurs seuil au-delà desquelles elle lui est nuisible. » (source OMS)

Il est nécessaire d'avoir les données sur site, les données des émissions de la zone industrielle et de l'infrastructure routière à proximité pour garantir la sécurité de tous. Il est nécessaire d'actualiser les données et d'inclure les valeurs de l'OMS. =>§5.4.1 et 5.2.3

## Pollution des sols

L'étude doit revoir les données datées les actualiser

Il a différents zone où une pollution aux métaux lourds et hydrocarbures est connue. Des recherches par lot sont nécessaires, pour connaître dans quelle mesure le sol, les eaux souterraines et de ruissellement sont pollués, ceci pour garantir la sécurité sanitaire. =>§5.4.1 et 5.2.3

## Déplacements : mobilité douce

Les études concernant la circulation sur la D418 est un comptage qui date de **2016** et n'est pas actualisé. =>§5.2.3

Une passerelle pour piéton et cyclistes sur la D934 est prévue mais les PMR en sont exclues, ceci n'est pas acceptable. Le budget pour une passerelle varie entre deux et 2 et demi million d'euros (source CAMG) Qui va le financer ?

Le réseau cyclable est quasi inexistant sur la commune, c'est aussi le grand oublié dans le projet de la ZAC. Il n'y a aucune estimation de déplacements à vélo ni aucun plan des futurs aménagements cyclables. Le stationnement des vélos est inexistant.

Une zone 30 n'est pas un aménagement cyclable au sens de la loi LOM ( article L228-2 du code de l'environnement suite à l'article 61 de la LOM). Pour que ce soit un aménagement cyclable, il faudrait procéder à la mise en conformité des zones 30 existence ou programmées en aménageant les rues à sens unique en double sens cyclable avec panonceaux, la mise en place systématique de sas vélo au feu quelque soit la configuration de la voirie ainsi que l'installation de Cédez le passage cyclistes aux feux rouges (panonceaux M12) proposant au moins le mouvement de tourne- à-droite, la mise en conformité du stationnement véhicule au regard du décret d'application de la loi LOM interdisant les places de stationnement masquant la visibilité à moins de 5 m des passages piétons en remplaçant ces places par des arceaux vélo notamment.

L'article L228-2 du code de l'environnement qui affirme **le caractère obligatoire** de l'aménagement d'itinéraires cyclables **lors de la réalisation ou de la rénovation de voies urbaines** n'est pas respecté dans l'étude. =>§5.3.2

## Nous donnons un avis défavorable =>§5.1»

### R1 : déposé par l'association des Renards, représenté par M ROY, son président

« Madame la commissaire-enquêteur.

Nous vous informons de notre demande de communication de l'avis du CNPN à aménagement77, que vous trouverez en pièce jointe.

Cordialement. » => §5.2.1 et §5.2.3

### R2 : déposé par l'association des Renards, représenté par M ROY, son président

Madame.

La présentation de la demande sous la forme d'un fichier unique complique les recherches.

Il ne semble pas que l'avis du CNPN figure comme annoncé à la page 1747 :

Nous vous remercions de nous faire parvenir ce documents sur notre messagerie : association-renard@orange.fr

Nous pourrions bien entendu vous faire des demandes complémentaires au fur et à mesure de la lecture du dossier de cette enquête publique.

Cordialement. » => §5.2.1 et §5.2.3

### **R3 : déposé par l'association des Renards, représenté par M ROY, son président**

« Nous n'arrivons pas à trouver le procès-verbal de reconnaissance de l'état des bois, qui doit accompagner les demandes de défrichement ?

Il est vrai que trouver un document parmi 3.150 page dans le dossier d'enquête, alors que la table des matières en tête du document est inexacte et que la liste des annexes l'est aussi, relève de la gageure !  
Merci donc aux responsables de cette enquête de mettre à disposition ce procès-verbal, ainsi que des documents facilement consultables ». => §5.2.1 et §5.2.3

### **R4: Déposé par M Guerin, habitant Saint-Thibault –des Vignes**

Une seule zone humide retenue (775 m<sup>2</sup>) dans l'inventaire est répertoriée sur la ZAC (voir plan page 321).

Suivant la page 95, il est stipulé dans le tableau que la seule zone humide sera détruite puis remplacée par un ouvrage de gestion des eaux pluviales.

La création de plusieurs aires humides par la mise en place de bassins et de noue de rétention sur une surface totale cumulée de 8.100 m<sup>2</sup>

Il paraît difficilement concevable de détruire cette seule zone humide ainsi que son biotope associé. Il y a moyen d'éviter cette destruction, car je trouve que la solution de facilité a prévalu au détriment de la protection de la nature.

1-Il est impératif, à mon sens, de protéger cette zone en la requalifiant en zone N et non plus en zone 1AUa.

2-Il n'y a rien de précis sur la conception des "ouvrages de gestion des eaux pluviales" qui s'apparentent plus à des bassins de rétention. Si c'est bien cela, les ouvrages bénéficieront d'un liner d'étanchéité. Donc merci de donner des précisions ?

3-Concernant les noues, il s'agit bien de fossé de rétention naturel dans lesquelles l'eau reste stagnante jusqu'à son évaporation ? Merci de préciser ?

4-D'accord pour 8100 m<sup>2</sup> de surface, mais cela représentera combien en volume (m3) de stockage ? Sur qu'elle étude vous vous êtes basé pour définir cette surface de 8100 m<sup>2</sup> ?

5-Et enfin les ouvrages et noues devront bénéficier d'un entretien sérieux afin de ne pas laisser se développer des végétaux néfastes à la qualité des eaux et la prolifération des moustiques. Qui sera en charge de l'entretien de ces ouvrages ? Mairie ? Copropriété ? Ou autre ? » =>§5.4.1

### **R5 : Déposé par M Guerin, habitant Saint-Thibault –des Vignes**

« La commune est coupée en 2 parties par la RD934 et donc le "vieux STV" et le "nouveau STV" ne sont reliés que par 2 axes routiers :

La rue de Gouvernes et la rue des Pierres à l'Est et la RD418 à l'Ouest.

Seule la RD418 bénéficie d'un aménagement piste cyclable.

Dans le projet, et lors des 2 réunions et de la balade urbaine il est prévu une passerelle enjambant la RD934 pour faciliter la circulation piétonne et vélos entre les 2 entités théodosiennes.

J'ai très bien perçu la volonté de l'ensemble des acteurs de réaliser cette passerelle et aussi j'ai bien compris les difficultés de concrétiser ce projet qui pour moi s'avère essentiel.

Difficultés qui se résument par la complexité technique due aux nivellements de par et d'autre de la RD934 et au problème du financement de cet ouvrage d'art (comment sera financé le projet et par qu'elles entités ?)

La vocation de cette passerelle doit permettre aux habitants de la ZAC et du bourg de pouvoir accéder aux équipements sportifs ce qui minimiserait l'emploi de la voiture.

1-Qu'elle est la garantie de voir ce projet aboutir ? Car en se référant au plan de masse de la page 67, la passerelle n'existe pas et de même dans le plan de la trame présenté lors de la réunion du 9 avril 2022. Il a bien été présenté lors des réunions une ébauche architecturale (avec inclusion d'un ascenseur), mais pas plus. De plus la connexion naturelle avec le futur tracé du RER-V ne ferait que renforcer l'attractivité de cette passerelle.

2-Si le projet n'est pas réalisable, quel est le plan B ? Le flux des vélos vers les Sablons devrait logiquement s'amplifier et donc est-il envisagé de faire un aménagement cyclable au niveau du rond-point desservant le centre culturel ? Et aussi le passage par la rue de Gouvernes > rue des Pierres > rue Pasteur devra être aussi aménagé avec l'inclusion des circulations vélos et piétons. Je parle donc de travaux "collatéraux" à la non réalisation de cette passerelle. Et si on en aboutit à cette situation, qui financera ces travaux d'aménagement ? Des études voire éventuellement des budgets ont-ils déjà été envisagés ? =>§5.3.2

#### **R6 : Déposé par M Guerin, habitant Saint-Thibault –des Vignes**

« Bonjour

J'ai noté des incohérences chiffrées.

Page 28 : le projet a pour ambition de développer 57.000 m<sup>2</sup> de plancher.

Page 52 : article 3.1.3.1 > 45.000 m<sup>2</sup> dédiés à la construction de logements (+900 m<sup>2</sup> pour les surfaces pour les commerces)

Soit un écart de 11.100 m<sup>2</sup>

Donc qu'elle est la bonne valeur ?

Page 52 : article 3.1.3.1 > construction de 725 logements.

Alors que dans les documents publics d'aménagement 77 il est évoqué un total de 650 logements. (voir lien ci-dessous)

<https://www.aménagement77.fr/projet/zac-centre-bourg-saint-thibault-vignes/>

Soit un écart de 75 logements.

Donc quel est le nombre correct de logement ?

Page 41 : 27,96 ha au total dont 16,16 ha pour l'urbanisation et 11,80 ha non opérationnels

Dans le document Plu-4-stv-oap-rév-all-jan-2019 (voir en PJ / page 7) il est dit que les îlots cessibles représentent 13 ha et que donc le nombre de logements constructibles est de 13 x 50 (logement/ha mini) = 650 logements minimum.

Donc la surface urbanisée est de 13 ha ou de 16,16 ha ?

Conclusion : je constate que les documents de cette enquête présentent des incohérences qui peuvent prêter à confusion, voir à interprétation. Il y a là un mélange des chiffres d'anciens documents avec des documents plus récents. Je ne doute pas de la qualité du travail apporté dans l'ensemble des documents mais je suis désolé de dire qu'une mise au point s'impose et la publication d'un correctif voir d'une ré-édition de l'ensemble des documents et plus que nécessaire. De plus il y a aussi des erreurs de pagination dans le sommaire... » => §5.2.3

M Guérin joint à son observation la pièce n°4 du dossier de PLU lors de sa révision allégée, que je ne joins pas à ce document pour ne pas l'alourdir mais que l'on peut retrouver ici :

<https://fr.calameo.com/read/00435601349351c9d8f0b>

#### **R7 déposé par M Tinland, habitant Saint-Thibault –des Vignes**

##### **« L'intérêt public du projet**

Le projet annonce s'inscrire dans un plan global régional et départemental visant à différents

objectifs de développement urbain, environnemental, sociétal. Il mentionne des attentes non réalisées depuis des décennies. Mais y répond-il vraiment ?

Le projet ne met pas en évidence un intérêt public évident pour les habitants actuels de St Thibault. Il est reconnu que les projets de logement dépassent les attentes extérieures publiques. Les « gains » pour les habitants au niveau des déplacements, des équipements paraissent passer au second plan et apparaissent douteux de leur réalisation, au vu du passé de 60 ans de promesses de même type dont beaucoup jamais réalisées.

Les projets simples d'amélioration du cadre de vie ne sont pas réalisés : trottoir rue de gouvernes, amélioration simple des chemins des Pierris et Pépins chemins communaux. Ces abandons passés et actuels augurent mal du projet pour ce qui est sans intérêt commercial.

Le projet apparaît bien plus comme un projet d'investissements immobiliers dont les attentes des habitants apparaissent comme des contraintes ...=>§5.1

En soi, le projet peut être globalement intéressant pour tous mais A UNE CONDITION : que la REALISATION PREALABLE des travaux non « rentables » (voirie, passerelle, cadre de vie, équipements publics, soin écologique) CONDITIONNE TOUT CHANTIER de construction de logements.

Ce qui ne semble pas le cas dans le projet présenté. =>§5.1

## Rappel PLU

### D.1.5. LE PLU DE SAINT-THIBAULT-DES-VIGNES

La commune de Saint-Thibault-des-Vignes dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 20 avril 2007, révisé le 7 janvier 2015, modifié le 3 février 2017 et le 21 septembre 2018 et a fait l'objet d'une révision allégée le 18 décembre 2019.

#### ➤ Compatibilité avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables se décline à travers les axes suivants :

- Préserver et valoriser les patrimoines de Saint-Thibault-des-Vignes
  - Conserver le patrimoine naturel,
  - Préserver et mettre en valeur les paysages remarquables,
  - Préserver le patrimoine historique et culturel.
  
- Organiser le renouvellement urbain et poursuivre les extensions engagées
  - Renforcer les liens entre les quartiers existants et projetés,
  - Permettre une complémentarité entre les différents pôles de centralité et favoriser les synergies entre eux,
  - Améliorer le fonctionnement urbain,
  - Affirmer les spécificités urbaines et paysagères des quartiers tout en permettant leur évolution,
  - Limiter la consommation d'espace.
  
- Pérenniser le développement local et la qualité du cadre de vie théobaldien
  - Satisfaire les besoins des populations en logements, équipements et services,
  - Poursuivre le dynamisme économique,
  - Préserver l'agriculture théobaldienne,
  - Protéger la population contre les risques et les nuisances.

Préambule : « La ZAC du Centre Bourg a été créée en juillet 2006, par délibération du Conseil Municipal de la commune de Saint-Thibault-des-Vignes, et confiée à Aménagement 77 au travers d'une concession d'aménagement, signée en décembre 2006. Les études opérationnelles et procédures règlementaires ont ainsi été engagées en vue de la réalisation de cette opération d'aménagement dont l'ambition est de :

- répondre aux besoins de logements et d'activités de la commune, en assurant la diversité de l'habitat et l'adaptation du parc de logements à la demande,
- intégrer les populations fragiles ou marginalisées,
- renforcer la vitalité urbaine à l'échelle du secteur par la diversification d'occupation des tissus urbains, et à l'échelle de la commune par le rapprochement des quartiers nord (Centre Bourg) et sud (St Germain des Noyers),
- résorber les coupures spatiales et mettre en valeur les continuités,
- protéger et valoriser les espaces ouverts, naturels et agricoles, en favorisant leur appropriation par les habitants,
- arrêter le phénomène de dévalorisation du secteur dû à l'enfrichement des terrains, aux dépôts sauvages de déchets, aux occupations précaires, et autres phénomènes non maîtrisés, densifier modérément les secteurs d'habitat et refuser le mitage ou l'étalement urbain, maîtriser complètement l'évolution du secteur en contrôlant les conditions d'ouverture à l'urbanisation, organiser la mobilité et développer la diversité des modes de déplacement, associée à la requalification des axes routiers en voies urbaines, apporter des conditions de confort supplémentaire aux usagers et habitants du Centre Bourg par la création d'équipements publics et l'amélioration des conditions de circulation et de stationnement. »

Par conséquent l'objectif principal est un « projet d'aménagement » et qu'indirectement, au stade d'intentions, un projet de servir les attentes des habitants. Par conséquent, on constate en effet une juxtaposition de projets immobiliers et l'environnement, l'attente réelle des habitants est vu comme un frein à ce projet et nécessite « compensation » ...

Pourtant la nécessité est reconnue p 2080 :

En outre, un tel projet ne peut se réaliser que par une approche globale, impliquant une maîtrise de l'ensemble des éléments du projet, dont le foncier, permettant de réaliser un espace urbain harmonieux et cohérent dans le cadre d'un plan de masse réfléchi pour assurer sa qualité urbaine, architecturale et paysagère.

En effet, ces dernières années, la commune de Saint-Thibault-des-Vignes a constaté une forte augmentation des projets immobiliers nés de l'acquisition de plusieurs terrains ou maisons. Cette dynamique est accentuée, d'une part, par la localisation privilégiée de la commune de Saint-Thibault-des-Vignes, très bien reliés par de grands axes de transports à Paris et aux différents bassins d'emplois du territoire et, d'autre part, aux besoins constants de produire de nouveaux logements en Ile-de-France<sup>6</sup>.

Après consultation pour l'enquête, **il n'est pas clair ce qui est l'objet de discussion et ce qui est reporté à plus tard.**

De plus la **cohérence** manque, probablement dû aux mobiles quelque peu confus.

Ainsi on annonce une volonté de relier des quartiers au développement séparé et les intégrer dans un ensemble. Ce qui est très souhaitable.

Cependant le projet semble montrer tout autre chose, surtout sur le plan opérationnel, pratique.

Exemple typique :

Autant les projets de construction de logements sont décrits, planifiés, autant les infrastructures doivent rester très vagues et aucunement garanties. Plus au stade d'intentions que de réalisations planifiées. Parfois incohérentes pour satisfaire les différentes tendances ... Ainsi

Le projet créera de nouveaux espaces publics et contribuera à en requalifier d'autres à l'image du chemin des Pierris et du chemin des Pépins.

Ces deux chemins, reconnus d'intérêt communautaire, sont aujourd'hui peu qualifiés et fortement dégradés. La ZAC permettra l'enfouissement des réseaux aériens (télécom, électrique, éclairage), la réfection des voiries et la mise en place de cheminement sécurisé pour les piétons (ces deux chemins faisant partie d'itinéraire de randonnée à l'échelle intercommunale).

Mais aussi une déclaration de maintien « rural » des mêmes chemins ? => §5.3.1

### La question de la « Compensation environnementale »

Le rapport mentionne les dégâts environnementaux dus au projet. Ensuite le rapport expose une compensation au travers du site du château de Guermantes.

Il est difficile de se prononcer sur la réalité de la compensation au niveau global. Par contre, cette pratique est très critiquable :

- Le site compensé et le site compensateur sont très différents : L'un est du domaine public, l'autre un site privé, inaccessible au public.
- Pourquoi agir contre une situation établie, solide au profit d'un projet hypothétique ?
- Le site de Guermantes est déjà bien pourvu ... y aurait-il addition par la procédure de compensation St Thibault.
- Le cadre de biodiversité dont bénéficient les habitants de St Thibault serait-il compensé par une biodiversité installée à Guermantes ? => §5.4.3

### La question de la passerelle sur la RD934

Cette passerelle est incluse dans l'idée d'un quartier global entre Glases et Redars. Et c'est en effet parfaitement inclus dans les tendances principales de circulation douce. C'est un élément **ESSENTIEL** dont l'absence détruirait tout l'intérêt environnemental et urbanistique.

Cette intention figure au PLU et dans le projet (p 2027 :

« Selon la figure ci-dessous extraite du PADD, au coeur du périmètre du projet de ZAC, le PADD vise « une qualité urbaine, paysagère et sociale dans les projets futurs ». De part et d'autre de la RD 934, il est prévu la création d'une continuité urbaine. »

Dans la partie sud du secteur des Glases, la préservation des espaces boisés et végétalisés remarquables est ancrée dans le projet de territoire, au même titre que la limitation de l'étalement urbain au contact de ces espaces.

Et dans le projet on constate que la dite passerelle est non seulement remise bien après les réalisations de construction, mais aussi à réalisation douteuse (à l'étude ...). Il est évident que cette réalisation n'a pas d'enjeu financier ni « communal ». Par conséquent aurait dans ce cadre de fortes chances d'être abandonné, d'autant plus que déjà on élève des « difficultés techniques ».

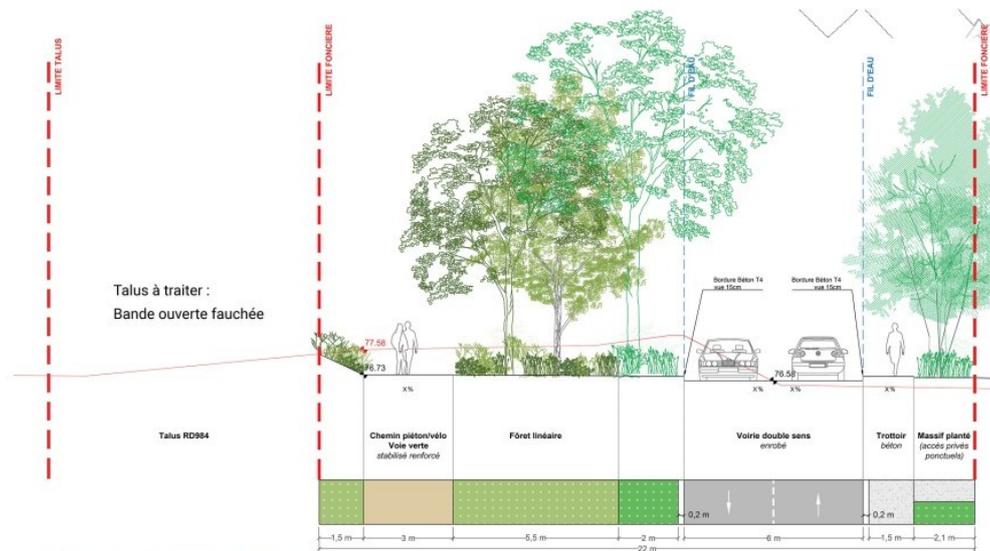
Il faudrait donc que cette passerelle soit inscrite déjà comme incontournable et construite avant les réalisations .. profitables de logements. => §5.3.2

### La voirie

Lors de l'enquête, il est énoncé que les types de voirie, largeur, piétons, cyclistes ne font pas partie de la phase environnementale.

Il y a là un manque fondamental, car justement les types de voie sont des éléments essentiels de l'environnement des habitants.

D'autant plus avec la situation d'abandon actuel mentionnée dans le rapport en termes d'entretien de base et d'entretien des voies actuelles.



**Coupe de principe sur la voie verte**

Il y a pourtant des annonces des modes circulation, voies, mais aucun engagement.

Dans ces circonstances le rapport environnemental est bancal. Alors que la taille, la structure des voies est un élément très structurant sur l'emprise au sol. Mais aussi un projet global de cadre de vie, urbanisme.

Le PROJET DOIT ETRE COMPLETE D'UN PLAN DETAILLE d'établissement des voies. Il en est de même de l'enfouissement des réseaux.

Les ébauches figurant dans le projet sont pourtant intéressantes mais sont exclues de l'enquête et renvoyées à plus tard. => §5.3.2

### La faune

La zone considérée comprend des espèces qui donnent toute la richesse de « rencontres » pour les promeneurs : renards, martres, hiboux, reptiles, oiseaux de proie, aquatiques.

Qu'est-ce qui justifie la destruction de cet avantage sachant que les logements accrus ne sont que d'intérêt public très indirect. => §5.4.1



### En conclusion

Le projet peut avoir des aspects intéressants mais souffre de grands manques (sous réserve de bonne compréhension du projet.) :

- Un principe d'approche « technocratique » et d'investissements de constructions et détachées attentes des habitants.
- Des motivations « extérieures » à la commune, de logement en IDF.

- Beaucoup d'incohérences ou les équipements non commercialement intéressants semblent ajoutés à contrecœur sous pression de contraintes. (habitants, réglementation, environnement ).
- Des questions esquivées (structure de la végétation, stationnement).

Bien qu'étant depuis longtemps très favorable à un projet d'aménagement Centre-Bourg, le rapport produit, en l'état, me paraît ne pas répondre aux attentes. =>§5.1

J'espère donc que des réponses réelles soient apportées dans le rapport du projet.

### **R8 déposé par Me Bize habitant Saint-Thibault –des Vignes**

« En préambule, je souhaite souligner le fait que les documents fournis sont très intéressants pour mieux comprendre et évaluer les impacts de la future ZAC du Centre-bourg sur notre cadre de vie mais il eût été plus pertinent de les présenter de manière à ce qu'ils soient compatibles avec une lecture par le grand public.

En effet, le pdf de 3150 pages est difficile à manier. Régulièrement le fichier devient inaccessible car il est très lourd. Par ailleurs, les différents éléments à examiner sont éparpillés à droite et à gauche et ne permettent pas une compréhension aisée du sujet. Beaucoup d'éléments sont très techniques et demandent une connaissance suffisante sur les sujets évoqués. Des données n'ont pas été actualisées (nombre de logements final, surface de plancher finale ...) ce qui pose question sur la véracité des données fournies.

Enfin, le conditionnel est utilisé à différentes reprises ce qui laisse à penser que certains aspects du projet pourraient évoluer et ne donne aucune garantie sur la mise en œuvre de certaines mesures. Par conséquent, cela ne permet pas une prise en mains du sujet par les habitants qui seront impactés par ce projet. =>§5.2.1

En outre, il nous semble que l'enquête ressemble plus à une information qu'à une réelle étape de "discussions" pour modifier un projet déjà complètement bouclé ou presque. =>§5.2.4

Enfin, le projet de la ZAC du Centre-bourg prévoit de redonner au centre-bourg son véritable rôle de centralité de la commune mais néglige totalement la ZAC des Sablons et les liens à faire avec ce quartier construit il y a presque 40 ans. =>§5.3.5

Concertation/ enquête publique :

- L'aménageur fait état de la constitution d'une « charte du nouveau mode de vivre à Saint-Thibault ». Qu'en est-il car ce point n'a jamais été évoqué?=>§5.3.5
- A ce jour, la restitution de la concertation prévue à l'automne 2022 auprès des riverains sous la forme d'une exposition (un vernissage aurait dû être organisé et l'exposition temporaire aurait dû être présentée pendant 4 semaines au Centre culturel Marc Brinon) n'a pas eu lieu.=>§5.3.4
- La mairie de Saint Thibault des Vignes bien que labellisée ville citoyenne n'a pas fait grande publicité de cette enquête publique que ce soit sur son site internet, sur ses réseaux sociaux, sur la gazette communale ou encore par voie d'affichage (on peut relever par exemple le fait

d'avoir planté un panneau d'affichage vers le bois à proximité du centre culturel alors qu'une affiche sur les portes du centre culturel aurait été beaucoup plus visible).=>§5.2.2

Textes de référence :

- Il n'est pas fait mention du nouveau PADD adopté il y a un an ni de la révision en cours du PLU de la commune de Saint Thibault des Vignes.
- Le règlement de la ZAC pourrait être impacté par cette révision dont je ne connais pas à ce jour le contenu.
- Le SDRIF-E est en cours de révision donc cela pourrait impacter la ZAC à l'avenir. =>§5.3.3

Impacts du chantier :

- Quelle garantie est donnée pour que les travaux ayant le plus d'impact sur la biodiversité soient menés à chaque fois entre septembre et février, notamment lorsque l'on connaît les retards de chantier et les coûts que cela occasionne pour les promoteurs?
- Il est indiqué que les zones à protéger seront signalées lors des travaux par des barrières ou des panneaux : quels risques de pollution via des écoulements, pollution de l'air, bruit... car ce ne sont pas les barrières mises en exemple qui vont les empêcher? Quelle surveillance pendant les travaux pour vérifier le respect du cahier des charges? De même, le personnel étant changeant, qui se chargera de la sensibilisation des nouveaux intervenants sur le chantier? Le recours à une technologie comme celle développée par Veolia (<https://www.birdz.com/solution/smart-water-et-biodiversite/mesure-et-suivi-de-la-biodiversite/>) permettrait de vérifier si certaines mesures mises en place sur le chantier ont bien l'effet escompté.
- Mettre des panneaux de signalétique pour avertir des travaux et utiliser des engins conformes ne seront pas forcément une réduction des inconvénients des chantiers (bruit, vibration, poussières, trafic...) à un niveau jugé faible par l'aménageur!! =>§5.4.2

Pollution des sols :

- L'existence de sols pollués dans certaines zones de la future ZAC va nécessiter des sondages pour mesurer le niveau de pollution et évaluer les risques pour les futurs résidents. Ces sondages devront être faits suffisamment en profondeur pour détecter les pollutions et éviter aux futurs habitants de se retrouver ensuite dans des situations de logements avec des niveaux de contamination trop importants. Aucune garantie sur ce point dans le dossier à part le fait de faire des sondages.=>§5.4.1

Inondations et ruissellement :

- L'enjeu est jugé faible par l'aménageur alors qu'il existe un réel problème qui est d'ailleurs souligné dans l'étude. Le niveau d'imperméabilisation des sols engendré par toutes les constructions à venir et l'augmentation des épisodes pluvieux "violents" (changement climatique) font craindre une dégradation de la situation malgré les différentes mesures envisagées par l'aménageur (bassins, noues, plantations). Les plantations notamment d'arbres ne verront leurs effets de rétention d'eau et de sol que plusieurs années après leur réalisation.
- Il ne s'agit pas seulement d'impacts pour la commune de Saint Thibault des Vignes mais également pour

celles de Gouvernes.

- Il ne faut pas oublier non plus que cette ZAC s'inscrit dans un contexte plus vaste d'urbanisation de Saint Thibault des Vignes ce qui va augmenter l'imperméabilisation des sols de façon importante sur la commune. Le projet de ZAC ne tient pas compte de cette situation car le raisonnement se fait à l'échelle du projet donc on ne peut être sûr que les mesures envisagées par l'aménageur seront suffisantes.
- Il est à noter que la cour des comptes a rendu un avis le 18 novembre 2022 sur le risque d'inondations en Ile de France en soulignant que le territoire de la métropole francilienne est particulièrement vulnérable à l'aléa des crues ce qui nous conforte dans notre avis sur l'impact non négligeable de la ZAC sur ce type de risques. =>§5.4.1

Energie :

- Cet enjeu est considéré comme faible par l'aménageur. Or, au regard de la situation que nous vivons et que nous vivrons (crise énergétique), cet enjeu n'est pas à sous-estimer. A part le réseau chaleur, rien d'autre n'est envisagé (panneaux solaires, ...). Or, le déploiement de panneaux solaires pourrait être envisagé sur certains bâtiments.=>§5.3.2

Qualité de l'air :

- Il ne faut pas regarder que les moyennes en concentrations de certains polluants mais constater aussi les dépassements réguliers des valeurs recommandées par l'OMS (se référer pour cela aux éléments du PCAET de Marne et Gondoire sur le volet qualité de l'air).
- Un surplus de trafic routier engendrera forcément une augmentation de la pollution. C'est donc un risque à ne pas négliger au regard des conséquences sur la santé des riverains.
- Enfin, une étude sur la qualité de l'air reste encore à produire par l'aménageur ce qui veut dire qu'au jour de la consultation publique il reste certaines questions en suspens.
- Saint Thibault des Vignes a signé le 17 novembre 2022 une charte d'engagement "Villes et Territoires "sans perturbateurs endocriniens". L'aménageur se doit donc d'évaluer l'impact de cette charte sur son projet.=>§5.4.1

Services et équipements :

- Il est surprenant de constater que l'aménageur ait pris d'anciens chiffres pour faire son étude sur la nécessité ou non de prévoir un groupe scolaire supplémentaire. Certaines données ont plus de 10 ans. Il aurait fallu réactualiser, d'autant plus que cela ne tient pas compte des nouveaux immeubles en cours de livraison et de ceux à venir ce qui va encore grossir les effectifs des écoles sur notre commune.
- Dans l'étude soumise à enquête, il n'est pas question de transport scolaire ou de voies cyclables et piétonnes pour que les enfants puissent accéder aux groupes scolaires qui ne font pas partie du périmètre du centre-bourg. Il y a déjà des problèmes d'accès à ces écoles pour les familles résidant rue de Torcy et ayant leurs enfants scolarisés sur le groupe scolaire Pierre Villette.
- Par ailleurs, il n'est pas fait mention des capacités d'accueil pour le périscolaire (taille des cantines scolaires, garderies et de l'accueil de loisirs), afin de voir si elles seront compatibles avec l'accroissement de population prévu dans le cadre de tous les projets de logements à venir. =>§5.3.2

Biodiversité/ nature/agriculture :

- On peut regretter de manière globale que l'aménageur s'arrête à ses obligations réglementaires et ne considère pas comme intéressantes les zones de biodiversité ordinaire pour répondre à un simple besoin humain pour un cadre de vie plus vert. Le projet conduit à l'urbanisation et à la destruction de zones de nature quelles que soient les mesures de compensation mises en place sur site ou hors site (pour la biodiversité protégée). Ce qui sera hors site sera hors d'atteinte pour les habitants "lésés".
- L'aménageur reconnaît également que la zone actuelle est relativement riche écologiquement mais en même temps l'enjeu reste, pour lui, modéré au plus. =>§5.4.1
- Il est prévu des zones de compensation qui assureront des liaisons vertes et seront propices au déplacement de la biodiversité mais il manque des précisions pour avoir leur nombre et leur localisation même approximative.
- La création de zones forestières ne verra ses effets que plusieurs années après car je suppose que les arbres qui seront plantés seront jeunes. D'après l'aménageur, il faudra attendre 10 ans d'exploitation pour voir les effets et les bénéfices de ces plantations. Je m'interroge donc sur le bénéfice de certaines mesures si l'effet ne sera visible que 10 ans plus tard. Quid de l'entre-deux? =>§5.4.3
- Il est précisé que les espaces privés seront également plantés sans plus d'informations. Y aura-t-il un cahier des charges qui précisera la quantité et le type de végétation (arbres, arbustes, ...) à planter obligatoirement ainsi que les zones de plantation? L'entretien (taille éventuelle, remplacement des sujets morts, ...) sera important également pour assurer le respect des mesures annoncées.
- Que sont les potagers indiqués en-dessous de l'espace agricole en page 551?=>§5.3.1
- La commune de Saint Thibault des Vignes va devoir faire face à une charge financière accrue pour l'entretien des espaces verts et le respect des mesures mises en place servant à compenser la destruction d'une partie des zones "nature". A ce jour, au regard des finances de la commune, rien n'indique sa capacité à y faire face donc peut-on vraiment considérer que les mesures envisagées par l'aménageur seront une réalité sur le long terme ou alors uniquement sur tout le très court terme? =>§5.3.2
- Les clôtures perméables aux déplacements de la faune sont une bonne idée mais je n'ai pas compris si c'est une recommandation ou une obligation... et cela fera la différence entre des mesures à respecter et des mesures encouragées qui ne seront pas suivies des faits notamment si cela induit un coût supplémentaire.
- La compensation de la zone détruite devra aller au-delà des 30 ans prévus initialement par l'aménageur car jugée de durée insuffisante par la MRAe. Cependant la durée de 50 ans n'est pas actée à ce jour donc on ne peut pas la considérer comme acquise. Par ailleurs, la zone de compensation retenue (Parc de Guermantes) se trouve dans un lieu répondant à des exigences architecturales où il n'est pas possible de faire ce que l'on veut. De plus, il n'est pas encore acté que le reste du parc hors zone de compensation ne sera pas traité avec des produits phytosanitaires... Les diagnostics "biodiversité" ne sont pas complets. Rien ne dit donc que les espèces existantes laisseront de la place pour celles que l'aménageur veut introduire. En résumé, la démonstration de la compensation n'est pas faite à ce stade.
- Le recours à une technologie comme celle développée par Veolia (<https://www.birdz.com/solution/smart-water-et-biodiversite/mesure-et-suivi-de-la-biodiversite/>) permettrait de vérifier si les mesures mises en place pour la compensation sur place ou à Guermantes ont bien l'effet escompté sur les 50 ans à venir après réalisation de la ZAC. =>§5.4.3
- L'aménageur indique que la mise en œuvre de ces projets induira une consommation cumulée d'espaces agricoles et semi-naturels non négligeable. Quels espaces agricoles seront détruits et quels impacts sur la ferme de Saint Thibault des Vignes?=>§5.4.1

Arbres remarquables ou d'intérêt écologique :

● Hormis le fait de regretter l'abattage d'un certain nombre d'arbres, je n'ai pas trouvé d'éléments permettant de garantir que les arbres isolés qui seront maintenus dans un tissu devenant très urbain seront en capacité de rester remarquables ou d'intérêt. Le fait de couper ces arbres de leur écosystème de base peut conduire à les tuer. » =>§5.4.1

#### **R9 déposé par M Langevin, habitant Saint-Thibault –des Vignes**

« Bonjour,

Je suis effaré de cette enquête. Les zones de constructions sont actées en revanche les zones urbaines visant à améliorer la vie des habitants ne sont qu'à l'état de projet. =>§5.2.4

C'est inacceptable et j'émet donc beaucoup de réserves quant à cette enquête :

- qu'en est-il de cette passerelle ? Pourquoi reste t elle en projet ?
- manque d'éclaircissement sur les équipements urbains le choix devrait y être inscrit
- enterrement des lignes réseaux téléphoniques et électriques et fibres non spécifié ni daté... Intention ???
- aménagement de la voirie pas très clair dans le rapport =>§5.3.2

Nous sommes face à une volonté de la Mairie de Saint Thibault des Vignes à densifier la population avec seulement des intentions d'aménagement de notre quartier.

Nous nous opposons donc à ce projet en l'état.

Merci de prendre en compte notre avis défavorable. » =>§5.1

#### **R10 déposé par M Guérin, habitant Saint Thibault des Vignes**

Bonjour

Au vu de l'augmentation du trafic routier dans et en périmétrie de cette ZAC (520 à 580 voitures en plus dans les futures prévisions de trafic), le bourg n'a pas la capacité (dans sa physionomie actuelle) d'absorber déjà les flots de circulations. Il existe un trafic non négligeable aux "heures de pointes" notamment par les rues de Lagny / rue de Gouvernes / rue des Pierres / avenue des Joncs. De plus la circulation des bus sur la rue de Lagny est déjà une réelle problématique.

Il arrive que l'axe RD418 soit engorgé lors de problèmes de circulation sur l'A104, la commune de Saint-Thibault servant à l'occasion de parcours de "délestage" ce qui provoque des bouchons et des difficultés de liaisons perpendiculaires à la RD418.

1 - Pour les secteurs des Glases et des Clayes la sortie se fera par la rue de Gouvernes soit vers le bourg soit vers la rue des Pierres. Concernant cette dernière (hors ZAC) elle est déjà bien dégradée.

Quand est-il de sa réfection lorsque que le flux de circulation augmentera lorsque les travaux seront finis ?

De plus cette rue est partagée aussi avec la commune mitoyenne de Gouvernes (de même qu'une partie de la rue de Gouvernes). Mais encore le PLU de la commune de Gouvernes fait état d'une OAP1-Clos Saint-Père (secteurs 1 & 2) qui représente une surface totale de 3 ha qui peut représenter entre 90 et 120 logements et les voitures en conséquence.

Ne surtout pas négliger cette éventualité qui pourrait engendrer bien plus de circulations que le ne prévoit les études réalisées pour cette enquête.

Cette éventualité de 90 à 120 logements dans ce secteur proche a t'elle été prise en compte ?

(voir en PJ les documents) =>§5.3.2

2 - Concernant le pont en haut de la rue de Gouvernes pour passer du bourg aux secteurs des Glases et des Clayes. Pour rappel : les ouvrages d'art sur notre territoire ont été suffisamment délaissés au niveau de leur entretien et de leur contrôle.

Quand 'est il de la "santé" de ce pont ?

Une campagne de contrôle est elle prévue par le département ?

Si ce n'est pas le cas il serait peut-être judicieux de faire un contrôle avant le démarrage des travaux sur la ZAC, car nous ignorons si les tracés des itinéraires de chantier emprunteront ce pont. => §5.4.2

3 - En phase de travaux il est prévu des itinéraires de circulations pour les approvisionnements des chantiers. Pour les Redars je pense que les entrées/sorties de chantier se feront par le rond-point du centre culturel sur la RD418. Par contre et pour rappel : l'avenue des Joncs et la rue de Torcy ont beaucoup souffert des livraisons de chantier pour la construction de 265 logements rue de Torcy et un nouveau revêtement a été mis en place après les travaux.

Il n'est surtout pas question d'envisager de faire passer des camions de chantier par la rue de Torcy pendant les travaux de la ZAC !!!

Mais pour le secteur des Glases et des Clayes quel va être l'itinéraire des camions ? Soit en montant et redescendant par le secteur des Redars (et surtout pas par l'avenue des Joncs ni par la rue de Gouvernes) soit en passant par le rue des Pierres.

Il est fortement conseillé que les itinéraires de circulations des camions de chantier fassent l'objet d'une présentation préalable avant le démarrage des travaux (réunion publique d'information) et que la population de Saint-Thibault et de Gouvernes soit bien informée.

La commune de Gouvernes pourrait subir les circulations de chantier. » => §5.4.2

M Guérin a joint à son observations 2 pièces du PLU de Gouvernes, je ne les ajoute pas ici pour le pas alourdir le document mais ils sont consultables ici :

Note de présentation de la modification simplifiée n°2 du PLU de Gouvernes :

[https://www.gouvernes.fr/media/modif\\_simplifiee\\_2\\_2021\\_note\\_presentation\\_062792800\\_0943\\_1611202\\_1.pdf](https://www.gouvernes.fr/media/modif_simplifiee_2_2021_note_presentation_062792800_0943_1611202_1.pdf)

Pièce n°2. Projet d'aménagement et de développement durables : [https://wxs-gpu.mongeoportail.ign.fr/externe/documents/DU\\_77209/555ffe591c3451000901aeee1cb83aae/77209\\_padd\\_20211207.pdf](https://wxs-gpu.mongeoportail.ign.fr/externe/documents/DU_77209/555ffe591c3451000901aeee1cb83aae/77209_padd_20211207.pdf)

### **R11 déposé par M Tinland, habitant Saint-Thibault-des-Vignes**

«Remarques complémentaires enquête publique

La question d'harmonie de style de construction.

Les dernières réalisations sur la commune montrent une grande disparité de style des différents programmes.

Pourquoi pas ? Mais est-ce un choix ? ou un traitement programme par programme sans réflexion globale?

Or rien ne figure dans le rapport indiquant que des contraintes de "style" (briard, francilien, haussmannien, etc.) seront imposées aux constructeurs. que ce soit les bâtiments, les voiries, les revêtements.

Cette cohérence urbaine est pourtant un élément essentiel du cadre de vie et de l'environnement. Bien sûr une certaine variété est intéressante, mais prévue dans un plan global.

Jusqu'ici chaque programme a été traité quasi individuellement, au cas par cas.

Le projet Zac Centre Bourg serait justement l'occasion d'une harmonisation à long terme. Or ... rien ?

Quelques exemples si on continue dans cette voie ... Les programmes ci-dessous sont intrinsèquement intéressants mais incohérents entre eux.

Et comme on le constate, l'intégration dans la circulation et la voirie laissée à l'abandon (rue de Gouvernes, chemin des Pierris) ... Raison de plus d'EXIGER pour ce projet cohérence et REALISATION PREALABLE des équipements, voirie ...

2022 rue de gouvernes :



2021 chemin des Pierris



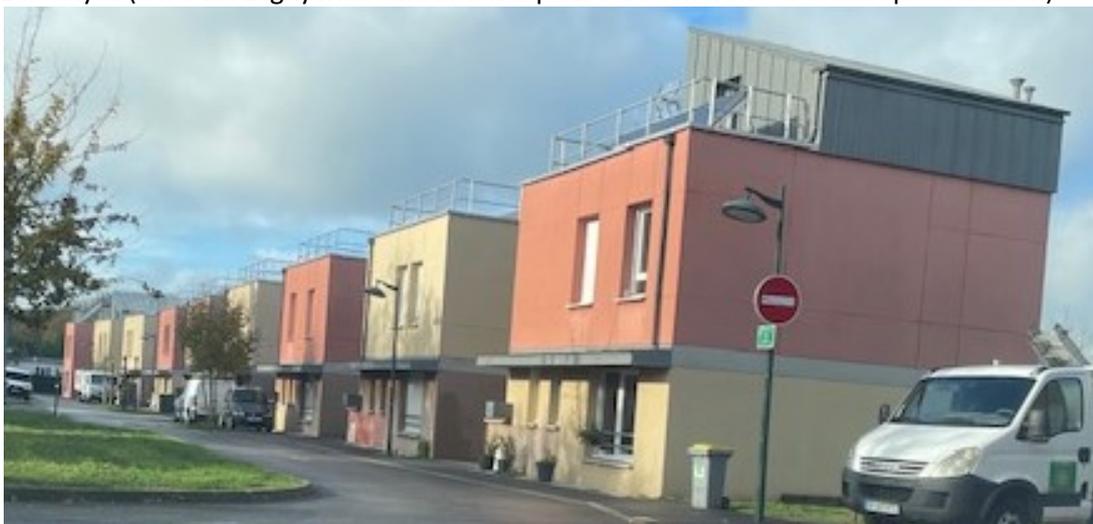
2020 chemin des Pierris ... 3 styles sur un périmètre restreint



rue de Torcy :



Les Clayes (OK C'est Lagny mais une entente pour être cohérents ne serait pas inutile ...)



La cohabitation entre les "habitats précaires" et les nouvelles constructions ...

Quelle politique (incitative, coercitive ?) pour réduire le mitage par des campements de caravanes, tentes, cabanes, constructions arbitraires à proximité directe des nouveaux habitats?

Je n'ai pas lu de véritable projet avec des actions concrètes .... =>§5.3.1

#### **R12 déposé par l'association des Renards, représentée par son président M Roy**

« L'intitulé de l'enquête est trompeur. Il s'agit en réalité d'une enquête publique unique, régie par l'article L123-6 du code de l'environnement, qui en regroupe trois.

L'article L123-6 du code de l'environnement dispose, notamment : « ... Le dossier soumis à enquête publique unique comporte les pièces ou éléments exigés au titre de chacune des enquêtes initialement requises et une note de présentation non technique du ou des projets, plans ou programmes... »

Les trois enquêtes publiques concernent :

1. Une demande au titre des rubriques 1.1.1.0 (déclaration) et 2.1.5.0 (autorisation) de la nomenclature des

installations ouvrages travaux et activités (IOTA) du code de l'environnement au titre de la loi sur l'eau ;  
2. Une demande d'autorisation de défrichement au titre de l'article 341-1 du code forestier ;  
3. Une demande de dérogation au titre de l'article L480-2 du code de l'environnement concernant les dérogations sur les espèces protégées.

Les documents mis à disposition du public devraient donc comprendre un dossier pour chacune des enquêtes publiques concernées, avec leurs résumés non techniques =>§5.2.3

#### 1. Le dossier (de) des enquêtes publiques

Nous avons, en réalité, un très gros dossier « St\_Thibault\_des\_Vignes\_v3 » de 640.333 ko, accompagné de l'avis de la MRAe (qui ne comporte pas moins de 12 recommandations, qui semblent peu suivies d'effet ?) et des avis et affiches d'ouverture de l'enquête publique.

Sans compter une vue aérienne panoramique dont l'utilité nous échappe ?

Quoi qu'il en soit le gros dossier de l'enquête publique comporte 3.150 pages qu'il est très difficile de consulter, dès lors que le sommaire (pages 5 à 9) est incomplet, il s'arrête à la page 1804, et que les numéros des pages indiqués sont inexacts.

La liste des annexes (page 27) est elle-même incomplète ou inexacte ?

Ce dossier ne permet pas une bonne information du public, nous demandons que cette enquête publique soit reconduite, avec des documents complets et facilement exploitables. =>§5.2.1

#### 2. Les informations sur le dossier

Les annonces de l'enquête publique, tant l'arrêté du Préfet que l'avis de mise à l'enquête, indiquent : « Toute information relative au projet pourra être obtenue auprès de la Société d'économie mixte Aménagement 77, en contactant Mme Noémie QUENAULT – responsable d'opérations – par courriel : stv@amenagement77 . fr ».

Mais cette personne ne répond pas aux méls ?=>§5.2.2

#### 3. Le site des mesures compensatoires

Les auteurs des études ont choisi comme site où appliquer des mesures compensatoires le parc du château de Guermantes.

Ce choix ne nous paraît pas bon, le parc est déjà protégé de par son statut de zone N et EBC (Espace Boisé Classé au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme) dans le PLU et en tant que parc d'un monument historique classé. C'est donc logiquement que la MRAe a précisé : « ...ainsi, le site de compensation semble a priori peu a même d'apporter un gain écologique suffisant, d'autant que l'avenir du parc du château n'est pas menacé... »

Nous avons regardé les autres propositions de localisation des mesures compensatoires. Parmi celles proposées nous avons noté le site de la ferme de l'Hermitage, à Coutevroult, Bailly-Romainvilliers et Villeneuve-le-Comte. Ce site, actuellement objet de pratiques peu respectueuses de l'environnement nous paraît adapté à accueillir des mesures compensatoires, d'autant plus qu'il est contigu au site des Villages Nature dans le bois du Jariel. Nous ne croyons pas que la multiplicité de propriétaires puisse être une raison valable pour le rejeter. =>§5.4.3

#### 4. La zone humide

Une zone humide d'un peu moins de 800 m<sup>2</sup> a été identifiée dans le périmètre du projet. Les auteurs de l'étude semblent confondre zone humide et zone en eau en disant que celles-ci compensent celles-là. Toutefois la séquence ERC (Eviter Réduire Compenser) n'est pas du tout respectée. Le projet doit d'abord définir les mesures nécessaires pour éviter ou réduire la destruction de la zone humide, pour ne prévoir de compensation qu'au cas où il ne serait vraiment possible ni d'éviter, ni de réduire l'impact du projet sur une

zone humide.

Il nous semble d'ailleurs très difficile de créer des nouvelles zones humides. =>§5.4.3

#### 5. Les espaces boisés

Il conviendra de prévoir la protection des boisements conservés en les classant comme EBC (Espace Boisé Classé au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme) dans le PLU et en précisant clairement les surfaces concernées. Nous n'avons pas trouvé dans le dossier d'indications claires à ce sujet. =>§5.3.3

#### 6. Les espèces protégées

Page 2295, par exemple, il est indiqué la présence du grillon d'Italie (*Oecanthus pellucens pellucens*), espèce protégée par la loi (Arrêté du 22 juillet 1993 relatif à la liste des insectes protégés en région Ile-de-France complétant la liste nationale), comme quelques autres, dont les enjeux locaux de conservation ne sont notés que faibles !

Mais le même document mentionne que cet insecte est en liste rouge en Ile-de-France ?

Les enjeux locaux de conservation des espèces nous sont apparus systématiquement minimisés. =>§5.4.1

#### 7. La mise à jour des documents

Le dossier de demande de dérogation pour la destruction d'espèces et d'habitats d'espèces animales protégées, par exemple, est encombré de nombreux chapitres qui ne concernent pas le sujet du dossier. Il conviendra dans la mise à jour des documents pour une prochaine enquête publique de supprimer les nombreuses redites figurant – sans aucun intérêt pour le projet – dans chacun des dossiers de ces enquêtes publiques. =>§5.2.3

#### 8. Les ajouts aux documents

Nous avons constaté l'ajout d'une note aux documents de l'enquête publique. Aucune date n'est indiquée pour cet ajout, ni aucun auteur ?

Quoi qu'il en soit cet ajout, arrivé certainement après le 23 ou le 25 novembre, c'est-à-dire près de la clôture de l'enquête publique, arrive sans aucune information suite à nos demandes et il est bien étrange que le dossier papier soit différent du dossier téléchargeable, avec au surplus un nombre de pages différent pour certains des documents ?

En conséquence nous maintenons fermement notre demande d'annulation de la présente enquête publique, qui devra être recommencée plus tard et certainement après qu'un peu d'ordre ait été mis dans les documents mis à disposition du public. =>§5.2.3

#### 9. Conclusion

Nous vous proposons d'émettre un avis défavorable compte-tenu des difficultés de consultation des documents de l'enquête publique et des impacts sous-estimés sur les espèces protégées recensées.

Nous vous confirmons souhaiter vous rencontrer pour préciser les éléments de notre réponse et vous apporter de vive voix des informations supplémentaires, au cours d'une visite des lieux. =>§5.1

Restant à votre disposition pour une rencontre ou tout renseignement nous vous prions de croire, Madame le Commissaire-Enquêteur, en l'expression de nos sentiments les meilleurs. »

#### **R13 déposé par M Guérin, domicilié à Saint-Thibault –des vignes**

« Bonjour

Pour les constructions et suivant les différentes ambiances il serait judicieux que les choix architecturaux soient cohérents avec le bourg de Saint Thibault (au moins pour le secteur des Redars).

Je ne mets pas en cause le travail des architectes mais attention de ne pas aller vers "l'extravagance".

=>§5.3.2

Mis à part :

1-Aménagement 77 aura le choix dans une pléthore de promoteurs immobiliers. Attention toute fois à faire les bons choix. Une charte rigoureuse doit être mise en place quand à la qualité des promoteurs afin de ne pas se retrouver avec des constructions "mal finies" et avec une liste de réserves "longue comme un jour sans pain" à la livraison qui laissent les propriétaires ou locataires dans l'attente de la résolution des soucis. (en exemple la ZAC du Sycomore à Bussy St Georges). Certains promoteurs n'assument pas, rejetant la faute sur les sous-traitants et les sous-traitants rejetant à leur tour la faute sur leurs sous / sous-traitants. Les prix les plus bas ne justifient pas tout : "A la fin on en a toujours pour son argent"  
Le choix des promoteurs devra se faire en toute objectivité et sans contraintes "externes" à Aménagement 77. La rigueur doit être de mise. =>§5.3.5

2-Il en sera de même aussi pour les entreprises de construction qui pour certaines ont une main-d'œuvre très "délocalisée" qui travaillent les jours fériés. Et cela arrive plus souvent que l'on ne le croit.=>§5.3.5

3-La mise en place de la réglementation environnementale RE2020 implique de nouveaux choix à faire dans le domaine de la construction. 25% des émissions de carbone sont dus à la construction. Du fait que la ZAC est en chantier "administrativement" depuis un long moment il ne serait pas du tout judicieux de bénéficier de dérogations pour pouvoir construire suivant des réglementations antérieures.  
Les règles de la RE2020 s'appliquent dans les domaines de l'amélioration des performances énergétiques, tout en diminuant leurs impacts carbone et ce depuis le 01/01/2022.

Il y a 3 axes : amélioration des performances énergétiques et baisse des consommations des bâtiments et maisons neuves / Diminution de l'impact sur le climat des bâtiments et maisons neuves sur leurs cycles de vie (de la construction à la fin de vie) / Permettre aux occupants de vivre dans un lieu adapté aux conditions climatiques futures.

Rappeler que les aménagements intérieurs peuvent aussi agir négativement sur la santé avec les perturbateurs endocriniens.

Rien à ce jour ne nous garanti l'application de la RE2020. Quand est-il ? =>§5.3.3

4-Quel sera la place de la construction bois dans la ZAC ? Notamment pour le secteur des Glases qui bénéficiera d'un environnement boisé conservé. =>§5.3.1

5-Pour les maisons individuelles il serait judicieux de pouvoir disposer de chauffe-eau solaire, de carport à toiture photovoltaïque de manière à réduire les factures d'électricité. Installer des dispositif de récupération des eaux pluviales afin de pouvoir alimenter les sanitaires et l'arrosage des jardins (avec des citernes enterrées). A ce jour ces au bon vouloir des propriétaires de faire c'est aménagement, ici il s'agirait plutôt d'une forte incitation. L'électricité et l'eau sont des enjeux économiques non négligeables. =>§5.3.1

6-Pour les bâtiments, les mêmes solutions que pour les maisons individuelles peuvent être engagées. Plus qu'un choix, c'est une volonté. =>§5.3.1 »

#### **R14 déposée par Me Manceaux, domiciliée à Saint-Thibault des vignes**

« Bonjour,

Ce projet de ZAC n'est qu'une partie des nombreux projets de constructions dans la zone du centre bourg. Pourquoi les autres projets ne sont-ils pas intégrés à cette étude ? =>>§5.3.5

Quelques questions de vocabulaire :

Page 54 :

La notion de rue jardinée demande une description plus précise. Rue pour les véhicules motorisés mais où sera-t-elle jardinée ?

Une forêt linéaire : quelle largeur fera-t-elle ? Les dimensions de cette zone justifient-elles qu'on l'appelle « forêt » ?

On nous parle de « bancs en bordure de route qui offrent des espaces de détente nichés dans la forêt urbaine » La dénomination de forêt urbaine demande aussi des précisions. =>§5.2.3

La qualité de l'air : Il est précisé dans le dossier n°3 (3-3-1 page 14/22) que le projet d'aménagement de la ZAC générera 520 véhicules de plus le matin et 580 véhicules de plus le soir. (page 571)

Pouvez-vous expliquer cette différence ?

La campagne de mesure de la qualité de l'air a été réalisée en 2018. ( dossier n°3 page 15/22)

Le point de relevé de ces mesures est-il sur la commune ? Si non où se trouve-t-il ?

En 4 ans la circulation s'est fortement densifiée.

Est-il prévu d'actualiser les mesures et de les estimer à la fin de la réalisation de ce projet de ZAC vers 2030 ?

Est-il prévu d'effectuer une mesure réelle sur site intégrant les pollutions des usines de la zone industrielle avec le détail des différents polluants : particules fines, moyennes et les différents polluants présents dans l'air? =>§5.4.1

Pas de création d'un nouveau groupe scolaire pour accueillir cette augmentation importante de population.

La circulation vers un groupe scolaire existant dans le quartier des sablons distant de 2 km va aussi contribuer à augmenter le trafic et la pollution sonore et atmosphérique.

Combien est-il prévu de véhicules en plus pour le transport des élèves vers leur école ? =>§5.3.2

Le contexte actuel de l'urgence climatique, la disparition inquiétante de quantité d'espèces animales et végétales devrait nous inciter à anticiper les mesures de préservation.

Cette prise de conscience se retrouve aux niveaux international, national (COP) , régional...

« Le SDRIF de 2013 ne permet plus de répondre aux grands enjeux contemporains » c'est pourquoi il va être modifié en un SDRIF E plus exigeant pour le respect de l'environnement.

Ce projet d'aménagement de ZAC doit-il respecter le SDRIF de 2013 ou devra-t-il respecter le nouveau SDRIF E ? =>§5.3.3

Qu'est-il prévu pour lutter contre les îlots de chaleur urbain ?

Il est constaté que les arbres et la végétation contribuent à limiter la chaleur. Le projet de ZAC prévoit de compenser la perte d'arbres coupés sur le centre bourg en replantant des arbres dans le parc du château de Guermantes situé à 2 km.

Comment un arbre planté à Guermantes pourra-t-il rafraîchir l'air dans les habitations du centre bourg à 2km de distance? =>§5.4.3

Arbres patrimoniaux : arbres à patrimonialité moyenne, bonne et très bonne ?

Ces critères de classement méritent d'être précisés.

Pourquoi certains d'entre eux vont probablement être abattus ? (page 715) =>§5.4.1

Préservation de la biodiversité :

Il est écrit page 536 : « Le projet intégrera des zones de compensation qui assureront des liaisons vertes et seront propices au déplacement de la biodiversité ».

Comment les animaux délogés de leur habitat pourront-ils rejoindre la zone de compensation à 2 km ?

Hérissons, écureuils, orvets... ces espèces protégées. Routes à traverser dont une 4 voies. (tableau page 2001)

« Le risque de mortalité routière est très élevé pour la faune sur la RD 934 » page 2003 du dossier.

Il est précisé que « l'enjeu local de conservation est très faible ». Un peu choquant quand les habitants observent ces animaux dans leurs jardins et essaient de leur préserver un environnement naturel malgré l'augmentation du nombre de constructions.=>§5.4.3

Dans le dossier n°5 page 237 Il est indiqué que la population de chiroptères (chauves-souris) est faible. Mais elle existe.

« ... La pipistrelle commune a été la plus active ... »

Le tableau 19 montre une activité non négligeable de ces chauves-souris le 28/05/2020.

Et bon nombre d'habitants ont pu en observer régulièrement.

Comment est-il prévu de les préserver ?

Il est précisé dans le dossier que « les milieux boisés sont riches en arbres à cavités . Il y a un enjeu à conserver un maximum de ces arbres ». Notamment pour les espèces qui y nichent. =>§5.4.1

Pour les insectes il est écrit qu'il y aura « l'installation d'hôtels à insectes »

Pourquoi pas. Mais un environnement naturel préservé pourrait remplir ce rôle.

Et on ne parle pas des abeilles pourtant très menacées actuellement.

Puisqu'il est prévu de planter des espèces de fleurs et fruits comestibles dans les espaces communs (page 54)

Est-il prévu la plantation de plantes mellifères ?

Peut-on prévoir aussi de laisser des zones « naturelles » (prairies) avec des espèces locales qui n'ont rien de mauvaises herbes et qui nourrissent et servent d'habitat aux insectes ?

Certaines zones sont qualifiées de friches. Ce sont pour la plupart des friches développées après une activité de culture, vergers... Même si le vocabulaire est le même il faut différencier les friches développées sur un ancien site industriel dont le sol est parfois pollué de ces friches développées après des plantations de vergers.

Plusieurs communes de Marne et Gondoire ont mis en place des « parcs nature ».

Pourquoi ne pas en intégrer dans certaines de ces friches de la ZAC du centre bourg ?=>§5.3.1

Les bâtis :

Est-il prévu des constructions collectives auto-suffisantes ou au moins peu énergivores ?

La création d'un éco-quartier peut-elle être envisagée ? =>§5.3.1

Circulation piétonne

La circulation à pied dans le centre ville est compliquée. Beaucoup de voitures stationnent sur les trottoirs empêchant le passage des piétons. Le manque de places de stationnement en est une cause.

La prévision de 1050 places supplémentaires de stationnement sera-t-elle maintenue ?

Quant à la circulation des personnes en fauteuil roulant, avec déambulateur ou avec poussette, a-t-on prévu de faciliter les déplacements de ces personnes ? » =>§5.3.2

### **R15 déposée par un membre du collectif « Préservons le village »**

« Les équipements scolaires (page 406)

Pourquoi les chiffres des élèves n'ont pas été réactualisés ?

Effectivement, ce document fournit les chiffres de 262 élèves maternels et 416 collégiens qui datent de 2011.

Or, depuis 11 ans, il y a eu des constructions nouvelles surtout dans le Bourg rue de Torcy. La situation actuelle est que l'école Edouard Thomas est saturée et que de nombreux enfants du Bourg doivent aller à Pierre Villette.

Bref, avec les constructions annoncées de la ZAC du Bourg, notre commune ne peut pas éviter la création d'un 4e groupe scolaire. Avec quel argent et pourquoi ne pas le reconnaître ? =>§5.3.2

Dans le rayon des infos erronées ou non mises à jour, à noter aussi en page 411 :

"Eglise St Jean-Baptiste : la messe n'y est plus célébrée depuis plusieurs années". Or il y a toujours une messe une fois par mois le premier samedi du mois.

"Equipements médicaux : l'hôpital le plus proche est celui de Lagny. Et un chantier est en cours à Jossigny".

Une réactualisation serait plus sérieuse.

Ces erreurs grossières sont-elles volontaires ? On peut en douter ! =>§5.2.3»

**R16 par un membre du collectif « Préservons le village »**

« AMENAGEMENT 77 EN QUESTION

Bonjour,

Le projet d'aménagement de la ZAC du Bourg est confié à Aménagement 77. Cet organisme se présente comme transparent et indépendant.

Or, il a le statut de SEM dont l'actionnaire principal est le Département 77 (65%). Le Directeur actuel a travaillé sous les ordres du maire de St Thibault, Président d'Aménagement 77 de 2015 à 2021.

Dans ce cas, comment garantir son indépendance ? N'y a-t-il pas un problème de conflit d'intérêt ?

On peut se demander aussi si Aménagement 77 a les mains libres pour choisir les promoteurs et pour définir la nature (maison, logement privatif, logement social..) et la quantité des logements ?

D'ailleurs on a noté que lors de l'atelier participatif le 09-07 (réunion ratée car 1 seul habitant était présent), c'est souvent le maire qui a coupé la parole aux membres d'Aménagement 77.

Cordialement, »=>§5.3.1

**R17 par un membre du collectif « Préservons le village »**

« LA CIRCULATION SUR LA D418

Aujourd'hui la circulation est déjà très difficile sur les avenues du Général Leclerc et de St Germain des Noyers, l'axe principal reliant Lagny et St Thibault, notamment au niveau des 2 ronds points de la D934 et celui du Centre Culturel aux heures de pointe.

Cela s'accompagne des problèmes de pollution de l'air sur et à proximité du projet (page 78), sans compter les nuisances sonores et les nuisances lumineuses.

Bientôt, nous aurons les 800 logements du quartier Saint Jean de Lagny.

Et vous prévoyez la construction de 800 logements rien que dans le quartier des Redars soit 1.066 places de stationnement (page 525)

1. Envisagez-vous d'élargir la D418 pour absorber cette charge supplémentaire ?
2. Envisagez-vous d'améliorer le service des bus 25 et 29 qui sont des lignes structurantes faisant le lien entre 2 gares Torcy et Lagny (75% de Théobaldiens utilisent le RER-A régulièrement), ainsi qu'un chemin réservé aux vélos ?
3. Enfin, pourquoi vouloir sur-densifier ce quartier avec toutes ces conséquences néfastes pour la pollution et pour l'environnement ?"=>§5.3.2

**R18 : par un membre du collectif « Préservons le village »**

« Certains termes du projet mériteraient d'être précisés

Qu'est-ce qu'une noue comestible? Page 583

Quelles sont les «fleurs comestibles» qui vont y être implantées?

Qu'est-ce qu'un bois d'évitement et un bois humide? Page 579

Quelle est la largeur de la forêt linéaire en bordure de la RD 934?

Dans une «rue jardinée», où passent les vélos?p585

Quels sont les utilisateurs d'une voie partagée?p579

Quels sont les critères pour être classé «arbre patrimonial»? page 276 et page277 (Redars) =>§5.2.3

Combien de ces arbres seront abattus et selon quels critères ? Page 715 fig 345 =>§5.3.1

On voit des 'arbres patrimoniaux 'prévus sur le quartier 'Redars' mais pas sur les plans p609 fig 319 et plan paysagé p 583 fig 296

Les chiffres de l'étude ne sont pas toujours actualisés.

L'étude sur le stationnement se base sur des chiffres de 2009. page 438  
Les mesures des flux de circulation sur la RD418 datent de mai 2016 (sur une journée).  
Certains éléments de l'environnement ne sont pas mis à jour:  
Centre équestre de Gouvernes, actuellement fermé.  
hôpital de Lagny encore ouvert dans l'étude alors que celui-ci est fermé depuis 2012 .

Est-il prévu d'actualiser ces études? =>§5.2.3»

**R19 : déposée par un membre du collectif « Préservons le village »**

« LA "DETTE ECOLOGIQUE" COMPENSEE ?

Le principe ?

On abat des arbres par centaines pour construire partout dans le Bourg de Saint Thibault. Conséquence : suppression de 15 ha de fourrés, friches et boisements qui sont des supports de vie de nombreux espèces. En termes de mesures de compensation, on plante des arbres dans un autre endroit : le château de... Guermantes.

Problèmes :

- C'est un site privé qui n'est pas accessible au public
- La soi-disant plus-value écologique présentée dans l'étude reste très théorique (MRAE).

Le plus important, qu'est-ce que cela apporte aux habitants de St Thibault ? Du béton, encore du béton à la place des arbres et de la nature. =>§5.4.3

Sans compte qu'un autre projet hors ZAC est poussé très fort par le maire : la destruction à venir du parc du château par la construction de 6 maisons et de 120 logements. Du béton à l'intérieur du dernier poumon vert du Centre Bourg.

Pourquoi vouloir faire autant de mal à notre "ville à la campagne" ? » =>§5.3.5

**R20 déposée par M Tinland, demeurant à Saint Thibault des Vignes**

« En complément des précédentes remarques (reprises par plusieurs) :

- incohérences d'approche des projets
- absence de garantie de réalisation des équipements voirie et passerelle
- absence de garantie de cohérence architecturale
- destruction écologique bizarrement "compensée"
- financement des équipements non mentionnés ..

voici une remarque complémentaire :

concernant le secteur des Glases, le projet renonce à toute amélioration du chemin des Pierris, voie "partagée" alors que le trafic va s'accroître de 400-500 % dans les zones les plus étroites. Cet aménagement ne peut être remis à plus tard. MAIS AUSSI, le plan ne peut non plus être envoyé hors du projet ZAC.. =>§5.3.2  
Par conséquent, il me semble indispensable dans le respect de votre jugement Mme l'enquêtrice que le projet soit revu sur tous les points ESSENTIELS cités par plusieurs pour être soumis à nouveau à enquête publique. En l'état, le projet me semble irrecevable.=>§5.1»

**R21 déposée par Me Tinland, demeurant à Saint Thibault des Vignes**

« Madame la commissaire-enquêteur.

Saint Thibault des Vignes bénéficie d'un cadre exceptionnel en IDF – c'est une petite ville pas loin de Paris dans un cadre de verdure très naturel et campagnard qui s'harmonise avec les villes frontalières notamment Gouvernes, Guermantes, Bussy Saint Martin et Conches.

C'est cet environnement naturel, calme et verdoyant qui a attiré les habitants de Saint Thibault des Vignes à s'installer.

En effet, en dehors des espèces d'arbres et plantes endémiques, nombreux sont les espèces d'oiseaux et autre faune qui y ont élu domicile. Parmi eux on compte le chardonneret élégant, classé Vulnérable sur la liste

de la LPO.

Ce qui favorise autant d'espèces d'oiseaux, ce sont les arbustes, haies, graminées et fleurs sauvages qui poussent sur la Butte des Glases fournissant de la nourriture en graines et baies. Ces arbustes fournissent l'endroit idéal pour favoriser le refuge et les nids de nombreuses espèces d'oiseaux.

Votre projet aboutirait à éliminer tous ces arbustes, haies, graminées et fleurs sauvages et donc à éliminer toute la faune et flore sauvage qui s'est établi depuis de décennies.

C'est tout un écosystème établi qui est voué à disparaître au grand désarroi des habitants de Saint Thibault des Vignes.

Car, ce ne sont pas uniquement de nombreuses espèces d'oiseaux qui y sont présentes sur la butte de Glases, mais des écureuils, des martres, des renards, des orvées, couleuvres, crapauds, musaraignes, souris des champs, ... La liste est longue .. Et tout cet écosystème va être détruit.

On y trouve également des fleurs sauvages – des orchidées sauvages, notamment Ophrys (orchidée abeille) et Himantoglossum hircinum (orchidée bouc).

Ce n'est pas en détruisant tout cet écosystème et en plantant quelques arbres que la faune et la flore reviendra. =>§5.4.1

Vous proposez de planter quelques grands arbres. Mais, la butte des Glases n'est pas un terrain très favorable à la pousse des grands arbres, le sol est très argileux, sèche en été, provoquant des crevasses et a une capacité à retenir l'eau en hiver provoquant une terre qui gonfle menant à un mouvement du sol. De ce fait, les grands arbres végètent pendant quelques années et finissent par mourir.

Tout cet éco système nécessite des espaces naturels et variés avec des arbustes de petite taille (nombreux sont les oiseaux qui nichent près du sol ou à moins de 2 mètres du sol) et les grands arbres ne peuvent pas favoriser ni remplacer la nature établie depuis des décennies. => §5.4.3

Il est important avec le réchauffement du climat de maintenir des grandes espaces de verdure pour apporter de la fraîcheur et essayer de compenser et de mieux faire vivre les habitants pendant les fortes chaleur d'été. Il est également important de maintenir la faune et la flore existantes et établies pour le bien-être des habitants de STV et pour la maintien de la nature.

Le grand nombre de logements prévus dans votre projet semble aller à l'encontre de cet objectif – l'objectif de STV depuis des décennies, qui est de maintenir un cadre rural et naturel avec des maisons individuelles sur des grands terrains sur la butte des Glases =>§5.4.1. »

## **R22 déposée de manière anonyme**

« Un e remarque sous un autre angle, plus général.

L'enquête est une enquête environnementale et invite à se prononcer sur un projet décrit dans un document très volumineux et dont il est difficile de saisir la logique et la continuité =>§5.2.1

Pour autant il apparait un déséquilibre qui va complètement à l'inverse de l'objectif environnemental annoncé :

- Ce que décrit fermement et précisément le projet et dont le financement est assuré, ce sont des programmes immobiliers de construction de logements. Ce qui peut être un objectif louable, mais qui n'est pas un objectif environnemental pour les habitants

- Le cadre de vie des habitants, l'écologie, les nécessités d'équipement, les obligations d'harmonie, de circulation fluide sont présentées comme des contraintes qu'il faut lever par un assentiment ou une faible réaction au projet, de manière à atteindre les objectifs immobiliers.

Je suggère que soient inversées ces priorités : un projet où les priorités, l'objectif soient justement environnementales, établir un cadre de vie agréable ... et des nécessités de financement par des programmes de logement et des contraintes de quota de logements.

Révisé ainsi, ce projet aurait certainement assentiment et soutien majeur et 80 % du contenu actuel serait toujours là ! =>§5.3.1»

**R23 déposée par Me BIMBERT, demeurant à Saint Thibault des Vignes**

Ce projet, qui en fait en représente plusieurs projets, va complètement à l'encontre des objectifs environnementales et climatiques !

Plus de verdure, moins de béton, sauvegarder la faune et la flore, etc.....=>§5.4.1

Cette étude très volumineuse est truffée d'informations et de chiffres erronés car périmés parfois de plus de 10 ans, ce n'est pas sérieux ! ces infos vous ont été décrites dans d'autres commentaires. =>§5.2.3

Depuis quelques années, Saint Thibault des Vignes construits à tout va des immeubles d'habitations sur des superficies hyper concentrées, TROP concentrées. Les espaces verts disparaissent, toutes les infrastructures (routières, les écoles, les transports en commun, etc...) ne sont pas adaptées en même temps à ce flux d'habitants en constante augmentation.

Ce ne sont pas la plantation de quelques arbres qui recréeront tout l'écosystème déjà existant.

Par ailleurs, ce projet ne fait pas état d'un autre projet hors ZAC qui est animé fortement par M. le Maire : En plein Centre Bourg, à coté de notre ancienne église, il est prévu la destruction du parc du château par la construction de 6 maisons et de 120 logements. C'est le seul poumon vert de notre Centre Bourg ! Ce parc boisé devrait être préservé en agrandissant plutôt le petit parc à coté du cimetière. Rue de Torcy et rue des Coutures ont déjà été construits ou sont en cours de constructions de nombreux immeubles d'habitations.

Toutes les familles avec enfants (ou sans) ont besoin d'espaces de détente et de verdure. =>§5.3.5

La circulation à pied dans le centre-ville devient de plus en plus compliquée et celle en voiture est devenue épouvantable ; Qu'est-ce qu'il en sera lorsque ce projet aura abouti ? Toutes les rues des alentours du Centre Bourg ne pourront pas et ne sont pas prévues pour accueillir plus de circulation. Et cela s'accompagnera des problèmes de pollution de l'air, sans oublier les nuisances sonores et les nuisances lumineuses. =>§5.4.1

Bref, je suis effarée de cette enquête et de ce projet. Les zones de constructions sont actées en revanche les zones urbaines visant à améliorer la vie des habitants ne sont qu'à l'état de projet ou inexistantes ! =>§5.1

Je ne m'oppose pas à construire des habitats mais il ne faut pas tous les concentrés en Centre-Bourg et ses alentours et à notre époque il faut surtout préserver et créer des espaces verts pour la qualité de vie pour tous et pour l'avenir de nos enfants.

Je suis arrivée il y a une petite vingtaine d'année dans ce Centre Bourg, car Saint Thibault représentait pour moi environnement naturel, calme et verdoyant tout à 45 mns de Paris. Sur la place de l'église il y avait un petit marché le samedi matin ainsi qu'une toute petite épicerie avec un dépôt de pain (bien utile), ils ont disparu pour laisser place à un parking. Les 2 médecins aussi n'ont jamais été remplacé alors que la population augmente. Cela nous oblige à prendre notre véhicule pour aller + loin alors qu'il faut réduire les émissions à effet de serre.

J'ai juste l'impression qu'on marche sur la tête et que tout est fait dans le contraire du bien-être des habitants de Saint Thibault ; S'il vous plaît préserver nous ce petit cadre de vie qui reste encore un peu paisible !

=>§5.3.5 »

**R24 déposée de manière anonyme**

« COMITE DE PILOTAGE N° 4

Ce dossier n'est consultable qu'en mairie.

Pourquoi n'a t-il pas été diffusé sur internet.

Où se trouvent les trois précédents ? et que nous cachent-ils ?

Il ne figure que très peu de légende et pas d'explication précise.=>§5.2.3

LES TERRASSES : n° de plan A B C D E : 230 logements (secteur des REDARS)

LE BOIS SAUVAGE : F G : 150 logements

LA PLACE : H I J : 85 logements

CENTRE BOURG : K L M N 70 logements

et enfin le secteur de la CANOPEE (secteur des GLASES et CLAYES° : O P Q R S T U : 100 logements

Il va y être implanté différents commerces dont on ne parle pas, et pour les accès commerces, comment cela va t il se passer alors que l'étude sur les transports en commun est encore au stade de l'ébauche. Les personnes qui vont habiter sur ces lieux devront prendre leur voiture pour se rendre soit à Lagny gare, soit au RER Torcy, ce qui fera encore des embouteillages comme il en existe en ce moment.

Quel sera leur avenir dans une trentaine d'années, il faudra certainement repenser LE VILLAGE mais cette fois-ci en accord avec la population. =>§5.3.2

A propos des DIFFERENTES MANIERES D'HABITER :  
individuel, intermédiaire et collectif.

Que veut dire un logement intermédiaire ?. =>§5.2.3

Il serait bien d'aller à PIED visiter toutes ces zones, de concert avec vous Messieurs les aménageurs, pour nous rendre compte qu'il y a encore beaucoup de faune et de flore à St Thibault et qu'il ne faut pas la détruire sous couvert de REVISITER notre St Thibault, à votre façon !... =>§5.4.1»

## **R25 déposée par la mairie de Gouvernes**

« ZAC DU CENTRE BOURG

La ZAC du centre bourg a été créée en 2006 mais en 16 ans, les problèmes liés aux changements climatiques se sont amplifiés.

La prise de conscience des enjeux écologiques et environnementaux nécessite de repenser le modèle et la pratique de l'aménagement, particulièrement, en matière économique. Canicules, incendies et pluies violentes sont les conséquences du dérèglement climatique.

Pilier « aménagement » de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, l'objectif ZAN (Zéro Artificialisation Nette) fixe l'ambition de faire la ville sans artificialiser de sols à horizon 2050, après avoir posé un jalon intermédiaire : réduire de moitié la consommation de sols nus d'ici 2031, par rapport aux dix dernières années.

Dans un contexte de concertation pour la mise en place du SDRIFe, l'aménagement de cette ZAC ne correspond plus aux enjeux à venir

La préservation des milieux naturels, la renaturation de la ville, la diminution du trafic automobile, la lutte contre les pollutions sonores et de l'air, le maintien d'espace boisé d'îlot de fraîcheur sont de vrais enjeux pour résister.=>§5.3.3

L'aménagement des Glases et des Clayes va impacter directement la commune limitrophe de Gouvernes. En effet, ces quartiers ne bénéficient pas d'un important réseau de transport en commun et l'accès à ces zones ne peut se faire qu'avec un véhicule.

Le projet génèrera un important trafic journalier supplémentaire estimé à 500 voitures de plus soir et matin sur les routes. Cette estimation est pour une fourchette basse. Le trafic journalier de la rue Pasteur est de 1000 voitures jours (source radar pédagogique- rapport de mesure du 04/02/2022 commune de Gouvernes), une augmentation de moitié du flux de véhicules engendrera des problèmes de circulation, de pollutions sonores et de l'air sur la commune de Gouvernes en contrebas de ces projets dont les rues ne sont pas dimensionnées pour absorber un tel trafic, de plus le projet prévoit des voies en impasse qui ne permettront pas de fluidifier les déplacements. =>§5.4.1

La mobilité douce est quasi absente du projet, pas de chemins piétons inter quartiers, peu ou prou de pistes cyclables. La passerelle qui relierait le quartier Redars aux Glases ne pourrait être que piétonne tant le dénivelé est important. =>§5.3.2

Aucune étude d'impact de circulation n'a été faite sur la commune de Gouvernes qui se situe en contrebas et limitrophe des Clayes et des Glases.

Les pollutions (de l'air et du bruit) induites par cette augmentation de trafic routier n'ont pas été faites non plus sur Gouvernes à l'angle des rues des Pierres et Pasteur. =>§5.4.1

S'agissant des travaux à venir et de la circulation des poids lourds, la commune de Gouvernes ne pourra supporter le transit des camions de plus de 3,5 tonnes, la circulation de tels véhicules étant interdite sur la commune. =>§5.4.2

La commune de Gouvernes étant le poumon vert de l'intercommunalité, un tel aménagement urbain aurait un effet négatif immédiat sur le site.

S'agissant du changement climatique, La commune de Gouvernes est régulièrement impactée par des coulées d'eaux et de boues lors d'épisodes de pluies violentes.

Le plan du PPEANP, annexé au PLU de la commune de Gouvernes fait apparaître une importante zone humide sur les hauteurs de part et d'autre de la rue de Gouvernes.

Sur la sente « le champ aux copeaux » coulerait une source ...

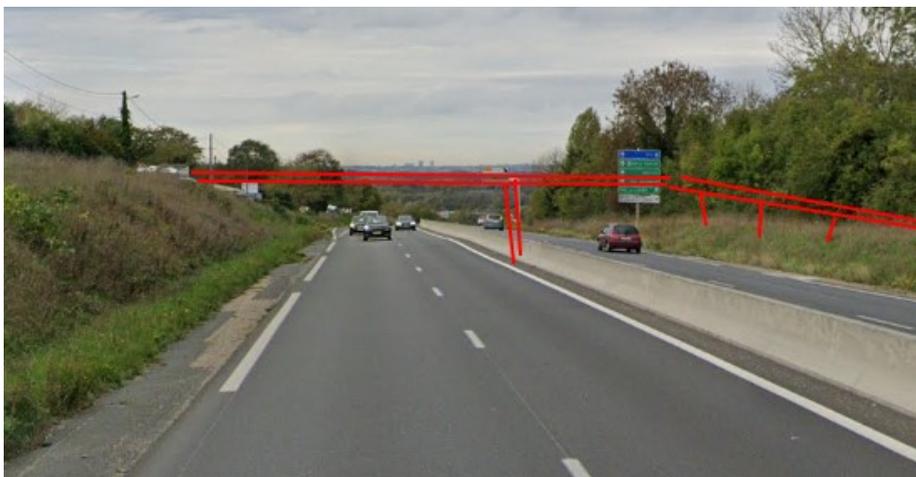
L'aménagement donc l'imperméabilisation des sols notamment du quartier des Glases entrainerait des descentes d'eau sur la rue des Pierres qui ne pourraient être absorbées en totalité par le réseau actuel d'eau pluviale quand il existe ... Ce qui peut faire présager d'inondations sur la commune de Gouvernes en contrebas. =>§5.4.1

En raison des risques et des nuisances que la ZAC du centre Boug ferait courir à la commune limitrophe de Gouvernes, celle-ci n'est pas favorable à l'aménagement de cette ZAC. =>§5.1»

#### **R26 déposée par Monsieur TINLAND, demeurant à Saint Thibault des Vignes**

«juste une observation ponctuelle concernant la passerelle au dessus de la déviation. Cette passerelle, en soi est un point positif (s'il était partie incontournable, réelle du projet) puisque justement il contribuerait à une meilleure unité des 2 secteurs Redars-Glases. La passerelle apporterait aussi une plus-value aux logements de la colline.

Mais ... on voit déjà que du côté des aménageurs se lèvent des "difficultés" prétendues de réalisation du fait de la différence de niveau des 2 côtés de la RD34 ... Ces objections ne sont évidemment pas recevables car cette difficulté est facilement levée soit par une rampe, ou un remblai plus important côté Redars ! Cette objection semble plus un prétexte ... à renoncer ... » =>§5.3.2



#### **R27 déposée par le Collectif « Préservons le village »**

« Le projet de la ZAC prévoit 725 logements (page 564) mais d'autres logements hors ZAC sont en cours de construction ou prévus dans le centre bourg (environ 300 à ce jour). Les 2 projets vont se réaliser en même temps.

Ces constructions très proches de la ZAC vont aussi modifier sensiblement les chiffres de la circulation, des besoins (école...)

Il est regrettable que le développement du centre ville ne soit pas pris en compte dans sa globalité.

Ce qui rend dépassée l'étude concernant la pollution de l'air et sonore due au trafic routier.

Tous projets confondus environ 1035 logements en plus dans la partie «village» de la commune soit environ

2380 habitants de plus!

Est-il prévu assez d'infrastructures pour répondre aux besoins des habitants et pour limiter leurs déplacements en voiture?

Est-il utile d'urbaniser autant alors que les prévisions d'augmentation de la population en Île de France sont revues à la baisse. =>§5.3.2 et 5.3.5

A-t-on mesuré l'augmentation de l'empreinte carbone de la commune pour la réalisation de la ZAC? Quelles mesures sont prévues pour compenser les émissions de gaz à effet de serre générées par ce projet?=>§5.4.1

Page 2016 il est question de mettre en place des noues de collectes et de stockage pour les eaux de ruissellement chargées en polluants (hydrocarbures...) provenant des véhicules.(routes, parkings...) Les mécanismes biochimiques se produisant au niveau de la rhizosphère permettant la rétention et la décomposition des éléments polluants, ou la géo épuration à travers les horizons non-saturés du sous-sol. Quelles sont les plantes qui permettent de réduire cette pollution? Les zones de stockage de ces eaux sont-elles compatibles avec la biodiversité habituellement présente dans un milieu humide? =>§5.4.4

Les effets sur la faune sont mesurés espèce par espèce. Mais la préservation de la biodiversité nécessite de mesurer l'impact du projet sur la globalité des espèces. La disparition d'une espèce peut avoir une incidence sur d'autres espèces du même habitat. =>§5.4.1

La coupe d'arbres sur le site devrait être compensée par la plantation d'arbres dans le même périmètre. =>§5.4.3

Est-il prévu des aménagements cyclables en lien avec les gares, les commerces et les écoles?

Une passerelle sera construite au-dessus de la RD 934. Son lieu exact d'implantation n'est pas précisé. Le pont actuel rue de Gouvernes pourrait être doublé pour y installer une piste cyclable et une voie piétonne séparées de la voie des véhicules motorisés. Actuellement le passage sur ce pont est étroit et dangereux pour les cyclistes et les piétons. L'augmentation du trafic ne va rien arranger. =>§5.3.2

Même s'il est nécessaire de créer des logements supplémentaires, cette densification est trop importante.=>§5.3.1 »

### **R28 déposée par la mairie de Gouvernes**

« Réponse de la Mairie de Gouvernes à l'enquête publique relative à la demande d'autorisation environnementale présentée par la société d'économie mixte Aménagement 77 au titre des articles L.181.1 et suivants du Code de l'environnement en vue de la réalisation de la zoné d'aménagement concerté (ZAC) du centre bourg, sur le territoire de la commune de Saint-Thibault des Vignes (77).

(Arrêté préfectoral n° 2022/28/DCSE/BPE/E du 6 octobre 2022 portant prolongation de la durée de l'enquête publique)

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

La ZAC du centre bourg de Saint-Thibault des Vignes s'étend au sud de la RD 934 sur environ 17,22 ha soit 62 % du projet.

La commune de GOUVERNES va subir directement les conséquences de cette ZAC dans les trois domaines suivants

- L'écoulement des eaux pluviales

- La saturation de son réseau d'assainissement
- L'augmentation de la circulation des véhicules

1- La maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales en vert sur la carte ci-dessous)

La topographie des lieux (bassin versant nord de la Gondoire), la faible urbanisation des terrains dans cette zone constituée principalement d'anciens vergers à l'état de friche et l'occupation par des constructions illégales peu impactantes sur l'artificialisation des sols, favorisent l'absorption et l'écoulement naturels des eaux pluviales. Ces eaux n'ont pas de réseaux structurés et dévalent vers la Gondoire. Ce phénomène reste dans des limites acceptables la majorité du temps. En période d'orages, la situation est tendue pour les habitations situées dans le fond de la vallée à GOUVERNES. Cette zone est classée comme inondable dans le PLU de GOUVERNES.

L'accroissement de l'urbanisation dans cette zone argileuse peut laisser présager une augmentation néfaste des écoulements d'eaux pour la commune de GOUVERNES. =>§5.4.1

2- La saturation du réseau d'assainissement (en rouge sur la carte ci-dessous) :

Pour cette partie sud de la ZAC, le réseau d'assainissement quand il existe, s'évacue en partie par la rue du Bas Villiers. Cette rue est située dans Gouvernes sur le bassin versant sud de la Gondoire. Cela implique le franchissement de la Gondoire.

Cette canalisation (rue du bas Villiers) évacue également les eaux usées du versant sud du centre bourg de GOUVERNES.

Cette situation a déjà conduit, de nombreuses fois, à des remontées ou des débordements d'effluents dans les cours des habitations adjacentes.

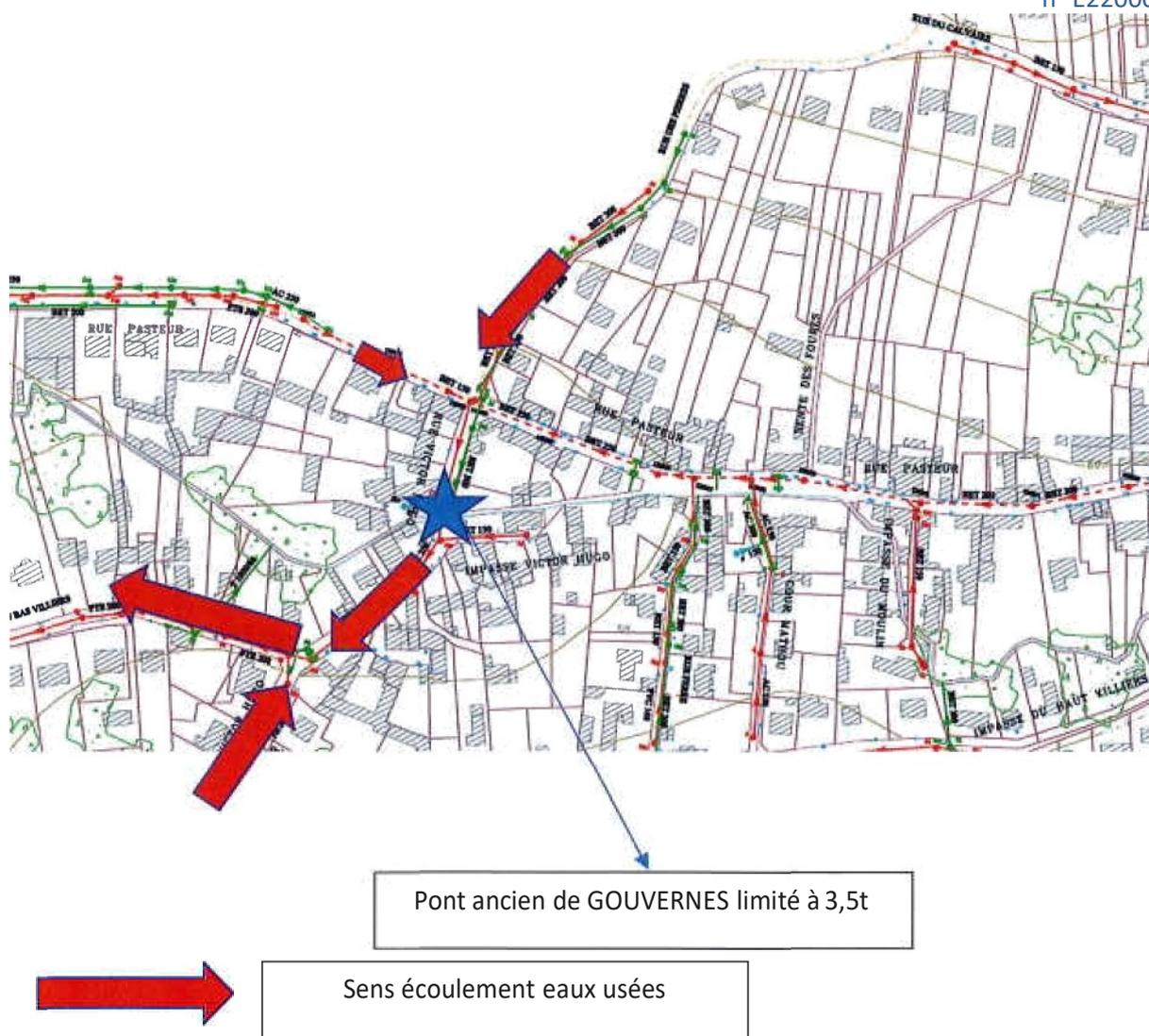
La commune a dû faire déboucher en urgence en 2022 cette canalisation. Il n'est pas envisageable d'utiliser cette canalisation en l'état qui est d'un diamètre insuffisant. =>§5.3.2

3- La circulation des véhicules

Cette partie de ZAC n'est pas dotée d'un réseau viaire permettant à ces futurs habitants de rejoindre directement les voiries rapides environnantes, sans traverser les centres bourgs. La traversée de Gouvernes pour aller aux gares RER A de Torcy ou Bussy s'avère plus rapide par les petites routes (on peut ainsi avoir des itinéraires sans aucun feu tricolore). Ces routes sont plus dangereuses et nécessitent le franchissement de petits ponts sur la Gondoire. Les camions de plus de 3,5 tonnes sont interdits notamment pour préserver ces ponts anciens et diminuer la fréquence d'usage de ces ouvrages cela entraînera des contraintes importantes durant la réalisation du chantier de la zone sud de cette ZAC.

Par conséquent, il faudra s'assurer dans l'étude d'impact, pendant la durée du chantier estimée à huit ans, que le plan d'assurance qualité et le plan de sécurité intègrent ces problématiques en liaison avec la Commune de Gouvernes. Notre village de GOUVERNES pourra être contraint de modifier ses sens uniques pour éviter des accidents. =>§5.4.2

**En conséquence, la commune de Gouvernes est défavorable à l'aménagement de la ZAC du centre Bourg de Saint Thibault en l'état. =>§5.1**



**R29 déposée par Monsieur ou madame Moufflet, demeurant à Gouvernes**

« Ce projet n'est pas acceptable, il va entrainer un bétonnage sauvage de la commune accompagné d'une dégradation du cadre et de la qualité de vie alors même que les constructions des équipements, des réseaux et des infrastructures ne sont pas prévus pour suivre l'évolution prévue des besoins de la population aussi bien actuelle qu'à venir. =>§5.1

De plus la rue des pierres devient un flot incessant de camions qui ne peuvent circuler car elle n'est pas assez large et de plus interdit aux véhicules de plus de 3 Tonnes5, c'est une situation intolérable par moments. =>§5.4.2

Cela ne fait que dégrader ce cadre de vie au fil des années.

La végétation est détruite, c'est fait de quoi nôtre avenir ... de la construction ... de la construction Je rends donc un avis défavorable. =>§5.1»

**R30 déposée par Me Hinterlang demeurant Saint Thibault des Vignes**

« Bonjour,

Suite à la lecture de votre projet, voici quelque réflexions concernant la butte des Glases:

Chemin des Pierris.

Voies partagées + parking sur le chemin. Qu'est ce qu'il y a de réellement prévu à la hauteur du 29, 31,... du Chemin des Pierris.

Sentier des Pépins.

Je n'ai vu à aucun moment apparaître "sentier des pépins" dans votre projet. Ce sentier (rural ?) a été déclaré carrossable. Mais, ne faisant que 2,08 m selon les données cadastrales, la notion de carrossable n'a de sens qu'en empiétant très largement sur les parcelles 166 (partiellement 29 chemin des Pierris), 9 et 11 (2 sentier des Pépins).

Quid des lignes aériennes (électricité, câble, téléphone, fibre) ; celles-ci empiètent et traversent les domaines privés du 29 Chemin des Pierris et du 2 Sentier des Pépins ? =>§5.3.2

Arbres abattus et replantés dans le parc du château de Guermantes. Pourquoi à Guermantes ? =>§5.4.3

Augmentation massive de la population sur la butte des Glases mais pas l'ombre d'équipements ! =>§5.3.2»

### **R31 : déposé par Monsieur Guérin demeurant Saint Thibault des Vignes**

« Bonjour

Dans le PLU spécifique de l'OAP n°1 / ZAC Centre-Bourg, de la commune de Saint-Thibault (modification simplifiée du 09/2018 - pages 6,7,8), il est fait état d'une part de logements sociaux fixée à 30% minimum. Ce qui veut dire que sur les 650 logements prévus il y aura au moins 195 logements sociaux.

Pour avoir assisté à l'atelier participatif du 16 juin 2022, une question a été posée à propos des logements sociaux. J'ai noté un désaccord entre un élu présent et l'aménageur portant sur le nombre total de logements sociaux à prévoir dans la ZAC.

De plus dans le document "PLU-Proposition de débat pour le CM du 16/12/2021" (pages 13,14), le défi n°20 prévoit bien 650 logements dans le cadre de la ZAC mais avec seulement 70 logements sociaux situés sur le secteurs des Clayes.

Je suis d'accord que le prochain PLU en cours de révision générale n'a pas encore été arrêté mais il y a quand même certaines incohérences !

Et pour le moment présent, le PLU actuel fait foi.

Quand est-il en réalité du nombre total de logements sociaux prévus dans le périmètre de la ZAC ? =>§5.3.3»

Monsieur Guérin a joint la pièce n°4 du PLU de Saint Thibault des Vignes, que je ne consigne pas dans ce document pour ne pas l'alourdir mais qui est facilement téléchargeable ici :

<https://fr.calameo.com/read/00435601349351c9d8f0b>

### **R32 déposée par Monsieur Guérin, demeurant à Saint Thibault des Vignes**

« Bonjour

Toujours dans le PLU spécifique de l'OAP n°1 / ZAC Centre-bourg (document révision allégée du 09/2018 - page 6). Un schéma d'aménagement présente les grands aspects de cette ZAC au travers de son PLU.

En "1" il est prévu une extension du centre culturel (équipement d'intérêt général) alors que dans projet de la ZAC il y aura la destruction de la seule zone humide pour mettre un ouvrage de gestion hydraulique.

En "2" il est prévu un établissement à destination des personnes âgées (habitat adapté) alors que dans le projet il est conservé un espace boisé.

Je trouve qu'il y a un manque d'harmonisation des informations entre le projet de la ZAC et la PLU en vigueur et que cela peut porter à confusion.=>§5.3.3

Mais encore : page 603 du dossier de l'enquête publique, la synthèse fait mention de 727 logements (tout en sachant que les lots V-W-X n'ont pas été quantifié, ce qui suppose encore un nombre supérieur de logement)

et lors des réunions avant la parution de cette enquête on nous a présenté un projet de 650 logements. Ce qui peut aussi porter à confusion.

Autant je peux reconnaître le travail titanesque qui a été mis en œuvre pour monter ce dossier et cette enquête, la richesse de la documentation très fournie, mais le simple fait qu'au travers de la lecture on retrouve des informations basiques contradictoires (notamment sur le nombre de logements : 650 ? 725 ? 727 ? voir même plus) prouve bien un manque de cohérence. =>§5.2.3»

### **R33 déposée de manière anonyme**

« Ce projet documente qu'il prévoit d'empirer de nombreux problèmes: qu'il ne permettra pas à ses futurs habitants (et aux habitants des alentours et notamment de Gouvernes voisin) de vivre de manière durable. Il prévoit pour ces personnes un cadre de vie dont les soucis d'urbanisme, d'assainissement sont déjà prévus, qui ne leur permettra pas de préserver leur santé des nuisances/pollution de tout type, qui ne leur permettra pas logiquement de vivre de manière épanouie dans le respect de l'environnement.

Il s'agit donc d'un projet qui souhaite mettre en place pour des dizaines d'années et le futur la mal être pour les habitants et de graves nuisances, à l'heure où de si nombreuses personnes souffrent de cette logique à courte vue et où la vie sur terre elle même trébuche.

Pourrions-nous viser un peu plus haut ?

Je suis totalement contre ce projet en l'état. Merci à partir d'aujourd'hui si il faut construire, de le faire pour un environnement dans lequel il fait bon vivre et permet de minimiser notre impact environnemental.

=>§5.4.1 »

### **R34 déposée de manière anonyme**

« Bonjour

Beaucoup d'habitants ont choisi Saint Thibault pour son cadre de vie.

Plusieurs personnes ont déjà déposé des remarques sensées sur ce projet. Je ne les répèterai pas.

Mais servons-nous du passé pour voir l'avenir !

Nous voyons ce qui a été fait ces dernières années. Saint Thibault des Vignes construit des immeubles d'habitations très concentrés.

Exemple : Place Claude Monet.

Avant presque tous les logements avaient un horizon, maintenant ils n'ont que le mur de la nouvelle construction d'en face.

Et la végétation donnait quelques ilots de fraîcheur.

Tout cela a disparu et on veut reproduire la même chose sur le centre bourg. =>§5.3.1

Autre exemple, les immeubles construits rue de Torcy :

Les nouvelles routes sont étroites, très peu de stationnement, rien pour les vélos, des transports en communs qui passeront où ? Rien n'est adapté pour une augmentation du flux d'habitants.

Des enfants actuellement vont déjà dans les écoles du nouveau Saint Thibault ! Où iront les autres ? =>§5.3.2

Nous ne nous opposons pas à construire mais quel projet ? Que ce ne soit pas qu'un projet d'investissement immobilier sans se préoccuper du cadre de vie.

Concevoir des bâtiments en architecture bioclimatique, passifs ou à énergie positive.

Gérer le problème des eaux de pluie avec l'imperméabilisation des sols, le manque d'infiltration des eaux, le non rechargement des nappes phréatiques. Sur les parkings, favoriser les dalles stabilisatrices plutôt que du goudron. Les phénomènes de pluie violente ne vont qu'augmenter !

Et que fait-on de la pollution de l'air et du bruit avec cette concentration d'habitants du projet ?

Le contexte actuel de l'urgence climatique, la disparition inquiétante de quantité d'espèces animales et végétales devrait nous inciter à anticiper un projet vivable.

Les arbres et la végétation contribuent à limiter la chaleur. Le projet prévoit de compenser la perte d'arbres coupés sur le centre bourg en replantant des arbres dans le parc du château de Guermantes situé à 2 km. A 2 km, les futurs habitants seront sûrement rafraichis !

Le changement climatique est là !

Nous voudrions plus de verdure, moins de béton !

Faites un projet qui a de la place dans l'avenir=>§5.3.1. »

**R35 déposée par Monsieur ou Madame VERONA, demeurant à Saint Thibault des Vignes**

« Habitant le Bourg, nous nous associons pleinement aux remarques déjà déposées sur les différents sujets tant sur les compensations écologiques, que sur le manque d'information sur les équipements publics à prévoir au regard du nombre de constructions prévu. =>§5.3.2 et 5.4.3

Nous remarquons que certains aspects du projet sont sous-estimés ou absents dans les études environnementales présentées par l'aménageur

- Les données de référence concernant les besoins scolaires ou les transports en commun datent de plus de 10 ans et n'ont pas été réactualisées =>§5.2.3
- L'augmentation du trafic routier induit par les nouvelles constructions, aura des incidences négatives en matière de bruit et de qualité de l'air =>§5.4.1
- Le projet ne tient pas compte des toutes les constructions en cours et à venir sur notre commune, qui sont fort nombreuses hors ZAC et ont déjà des impacts importants =>§5.2.3
- La compensation écologique des 15 hectares de nature détruits est prévue dans le Parc de Guermantes, donc loin des lieux concernés et de plus, sans garantie de réussite =>§5.4.3
- La densité des nouvelles constructions entraînera une imperméabilisation des sols donc des risques accrus d'inondations et de ruissellements dans notre commune mais aussi sur le territoire de la commune de Gouvernes.=>§5.4.1

Nous voulons insister sur l'augmentation du trafic routier, car comme ont pu le souligner certains commentaires, ce trafic a déjà fortement augmenté depuis la construction des nouveaux programmes immobiliers du Bourg hors ZAC et n'est pas loin de la saturation du fait de l'inadéquation des voies pour supporter ce trafic supplémentaire, ce que nous constatons quotidiennement dans la rue de Gouvernes où nous habitons.=>§5.4.1

Notre maison est située à l'angle du Chemin des Pépins, dont l'alignement est prévu depuis de très nombreuses années et a fait l'objet de nombreuses enquêtes publiques dont la dernière en novembre 2019. Ce dernier projet d'alignement, mené à l'époque en parallèle d'une révision allégée du PLU a suscité beaucoup d'interrogations chez les riverains, car il y était question de la future ZAC du Centre Bourg à laquelle le chemin des Pépins devait servir d'accès à sens unique dans ses 100 premiers mètres.

Nous avons déposé lors de cette enquête la remarque que vous trouverez ci-dessous et qui nous paraît malheureusement toujours d'actualité compte tenu de l'avis de la MRAE qui stipule que « Les comptages directionnels du trafic sont anciens, ils ont été réalisés en 2016 (p. 363). L'Autorité environnementale remarque également que l'aire d'étude des carrefours ne couvre pas tous les accès au site, mais seulement les carrefours présents sur l'avenue Saint-Germain-des-Noyers, excluant les quartiers des Glases et des Clayes. ». Avis auquel il a bien été donné une réponse pour laquelle l'aménageur s'est bien gardé de joindre en annexe les documents sur lesquels il s'appuie !

« Nous ne sommes pas opposés à l'alignement du Chemin des Pépins, car le désenclavement des propriétés

riveraines est une nécessité, mais nous estimons que les documents mis à la disposition du public dans le cadre de cette enquête ne répondent pas aux interrogations des riverains, en particulier concernant le devenir des parcelles d'Habitat 77 et d'EPAMARNE.

En effet, il est difficile de comprendre leur vocation : accès à la ZAC Centre-Bourg pour les riverains du Chemin ou fluidification des échanges entre cette ZAC et le Chemin ?

La place du Chemin des Pépins au sein de la ZAC du Centre Bourg n'est pas assez claire. Ce Chemin des Pépins actuellement à vocation d'habitat individuel traditionnel et en bordure de zone non constructible semble devoir à terme se retrouver enclavé dans un tissu urbain densifié qui ne manquera pas d'engendrer une augmentation notable du trafic automobile.

Le futur cheminement de ses riverains n'est pas clair, compte tenu de la mise en sens unique de la voie sur une partie limitée.

Il serait nécessaire de mettre clairement en perspective cet alignement et son incidence sur la place du Chemin des Pépins au sein de la ZAC du Centre-Bourg, dans le cadre de la révision allégée du PLU actuellement en cours. ». =>§5.2.3 et 5.3.2

Enfin, ayant la chance d'avoir un grand terrain, nous sommes très inquiets du devenir de la faune du secteur suite à la suppression des 15 hectares de nature prévue dans les alentours de notre quartier. =>§5.4.1

La compensation écologique envisagée sur le territoire de la commune de Guermantes nous surprend et nous pensons qu'elle ne permettra pas de compenser dans notre secteur les effets de la suppression de ces 15 hectares au regard de la densité des constructions prévues.=>§5.4.3

En effet, nous avons le bonheur de pouvoir accueillir sur notre terrain de nombreux oiseaux dont des pics verts et des chouettes, mais aussi des écureuils, des hérissons et il nous est même arrivé de voir un renard, toutes choses que nous apprécions d'autant plus que nous sommes très proches de Paris et que cette nature a guidé notre choix lorsque nous sommes venus nous installer à Saint-Thibault-des-Vignes. »

### **R36 déposée par l'association des Renards, représentée par son président, Monsieur ROY**

« Rencontre à l'occasion de l'enquête publique

Madame le commissaire-enquêteur.

Je suis désolé, mais occupé par une réponse à une autre enquête publique je n'aurais pas le temps de vous rencontrer cet après-midi.

Je maintiens fermement ma demande d'avis défavorable de votre part, compte-tenu des conditions anormales de cette enquête (dossier de 3.150 pages, avec une pagination incorrecte).

Cordialement. »=>§5.2.1 et 5.1

### **R37 : déposée par Monsieur et Madame VERONA, demeurant à Saint Thibault des Vignes**

***Cette observation est similaire à la R35, je n'y ferai donc pas référence***

« Remarque enquête publique environnementale ZAC du Centre Bourg à St Thibault des Vignes

Habitant le Bourg, nous nous associons pleinement aux remarques déjà déposées sur les différents sujets tant sur les compensations écologiques, que sur le manque d'information sur les équipements publics à prévoir au regard du nombre de constructions prévu.

Nous remarquons que certains aspects du projet sont sous-estimés ou absents dans les études environnementales présentées par l'aménageur :

- Les données de référence concernant les besoins scolaires ou les transports en commun datent de plus de 10 ans et n'ont pas été réactualisées
- L'augmentation du trafic routier induit par les nouvelles constructions, aura des incidences négatives en matière de bruit et de qualité de l'air
- Le projet ne tient pas compte des toutes les constructions en cours et à venir sur notre commune, qui sont

fort nombreuses hors ZAC et ont déjà des impacts importants

- La compensation écologique des 15 hectares de nature détruits est prévue dans le Parc de Guermantes, donc loin des lieux concernés et de plus, sans garantie de réussite
- La densité des nouvelles constructions entraînera une imperméabilisation des sols donc des risques accrus d'inondations et de ruissellements dans notre commune mais aussi sur le territoire de la commune de Gouvernes.

Nous voulons insister sur l'augmentation du trafic routier, car comme ont pu le souligner certains commentaires, ce trafic a déjà fortement augmenté depuis la construction des nouveaux programmes immobiliers du Bourg hors ZAC et n'est pas loin de la saturation du fait de l'inadéquation des voies pour supporter ce trafic supplémentaire, ce que nous constatons quotidiennement dans la rue de Gouvernes où nous habitons.

Notre maison est située à l'angle du Chemin des Pépins, dont l'alignement est prévu depuis de très nombreuses années et a fait l'objet de nombreuses enquêtes publiques dont la dernière en novembre 2019. Ce dernier projet d'alignement, mené à l'époque en parallèle d'une révision allégée du PLU a suscité beaucoup d'interrogations chez les riverains, car il y était question de la future ZAC du Centre Bourg à laquelle le chemin des Pépins devait servir d'accès à sens unique dans ses 100 premiers mètres.

Nous avons déposé lors de cette enquête la remarque que vous trouverez ci-dessous et qui nous paraît malheureusement toujours d'actualité compte tenu de l'avis de la MRAE qui stipule que « Les comptages directionnels du trafic sont anciens, ils ont été réalisés en 2016 (p. 363). L'Autorité environnementale remarque également que l'aire d'étude des carrefours ne couvre pas tous les accès au site, mais seulement les carrefours présents sur l'avenue Saint-Germain-des-Noyers, excluant les quartiers des Glases et des Clays. ». Avis auquel il a bien été donné une réponse pour laquelle l'aménageur s'est bien gardé de joindre en annexe les documents sur lesquels il s'appuie !

« Nous ne sommes pas opposés à l'alignement du Chemin des Pépins, car le désenclavement des propriétés riveraines est une nécessité, mais nous estimons que les documents mis à la disposition du public dans le cadre de cette enquête ne répondent pas aux interrogations des riverains, en particulier concernant le devenir des parcelles d'Habitat 77 et d'EPAMARNE.

En effet, il est difficile de comprendre leur vocation : accès à la ZAC Centre-Bourg pour les riverains du Chemin ou fluidification des échanges entre cette ZAC et le Chemin ?

La place du Chemin des Pépins au sein de la ZAC du Centre Bourg n'est pas assez claire. Ce Chemin des Pépins actuellement à vocation d'habitat individuel traditionnel et en bordure de zone non constructible semble devoir à terme se retrouver enclavé dans un tissu urbain densifié qui ne manquera pas d'engendrer une augmentation notable du trafic automobile.

Le futur cheminement de ses riverains n'est pas clair, compte tenu de la mise en sens unique de la voie sur une partie limitée.

Il serait nécessaire de mettre clairement en perspective cet alignement et son incidence sur la place du Chemin des Pépins au sein de la ZAC du Centre-Bourg, dans le cadre de la révision allégée du PLU actuellement en cours. ».

Enfin, ayant la chance d'avoir un grand terrain, nous sommes très inquiets du devenir de la faune du secteur suite à la suppression des 15 hectares de nature prévue dans les alentours de notre quartier. La compensation écologique envisagée sur le territoire de la commune de Guermantes nous surprend et nous pensons qu'elle ne permettra pas de compenser dans notre secteur les effets de la suppression de ces 15 hectares au regard de la densité des constructions prévues.

En effet, nous avons le bonheur de pouvoir accueillir sur notre terrain de nombreux oiseaux dont des pics verts et des chouettes, mais aussi des écureuils, des hérissons et il nous est même arrivé de voir un renard, toutes choses que nous apprécions d'autant plus que nous sommes très proches de Paris et que cette nature a guidé notre choix lorsque nous sommes venus nous installer à Saint-Thibault-des-Vignes. »

R38 déposée par le collectif « préservons le village »

« Notre collectif émet un avis défavorable pour ce projet de ZAC en l'état.  
(voir nos différentes observations déposées)

Cette étude dont certains chiffres sont obsolètes ne répond plus à l'urgence environnementale et climatique d'aujourd'hui. »=>§5.1

### **R39 déposée par Monsieur et Madame Dutheil, demeurant Saint Thibault des Vignes**

« Bonjour,

A propos de l'enquête publique relative à la demande d'autorisation environnementale présentée par la société d'économie mixte Aménagement 77.

Propriétaire d'une maison 47 avenue des Joncs à Saint Thibault des vignes, le futur projet aura pour résultante de provoquer une exposition et mitoyenneté avec un nouveau passage de type réseau doux.

Avec les nuisances récurrentes du McDo, nous aurons de nouvelles nuisances : destruction de la flore (arbres) et la faune (nous avons des renards, hérissons, belettes, etc ...) et désagrément amené avec cet aménagement (bruits, passages récurrents, dégradation, exposition au cambriolage)

Notre question est : Qu'en est-il de l'aménagement des mitoyennetés. Est-ce qu'aménagement 77 prend en charge la création de « haie » occultante » et « sécurisantes" ?

Doit-on prendre en charge les frais de la création d'un mur pour prévenir les futures nuisances ou est-elle prise en charge par aménagement 77 ? =>§5.3.2 et 5.4.1

Je sais que notre voix aura peu d'importance et d'influence (même si notre maire aura perdu la nôtre).

Mais il faut tenir compte de l'existant et même si les personnes en charge du projet ne vivent pas ici, elles doivent comprendre qu'il y a des impacts non négligeables sur les personnes qui vivent ici depuis plus de 20 ans et peut-être qu'un jour elles seront à leurs tour sujette au même désagrément.

Notre souhait est que ce projet ne soit pas réalisé ou a minima qu'il ne dégrade pas notre environnement et notre qualité de vie. =>§5.1»

### **R40 déposé par Monsieur Pecquet (retraité) (ex Agent du développement en espace rural) demeurant Saint Thibault des Vignes**

*Cette observation est similaire à la O8, je n'y ferai donc pas référence*

« Une Zac parmi d autres opérations d aménagement...(terminées, en cours ou à venir)

Ce projet d'aménagement du centre bourg est à juxtaposer avec les autres opérations d'aménagement privées et publiques sur le territoire communal. La somme de ces aménagements réalisés, en cours et à venir promettant un urbanisme désenchanté et une qualité de vie revue à la baisse....

-Les nouveaux immeubles dans le nouveau St Thibault à côté de la place Claude Monet

-Les concessions automobiles au Rond point des esplanades + 1 nouveau projet qui s'y implantera

-Les immeubles derrière la poste, rue de Torcy

-les 2 immeubles sur la place du centre bourg..

-les nombreuses et éparses opérations dans divers quartiers

- le projet du parc du château (implantation mairie + 4 immeubles .. dans le fameux périmètre historique de 500 m autour de l'église...

> Projet voulu par la mairie et menée par la SEM Aménagement 77 dont le responsable est Mr Sinclair Vouriot , même si cela est légal, cela constitue un raccourci décisionnel écartant les citoyens électeurs

> une étude de 3000 pages brouillonne et alarmante sur de nombreux points, compliquée à étudier

> des infrastructures communales déjà à la limite ( réseau d eau, réseau d évacuation, axes routiers, transports publics, écoles, ...

> accroissement du commuting : 300 , 400, 500,+,... familles implantées là et allant travailler sur d autres territoires ... + les déplacements fonctionnels (école, alimentation, santé, divers) Nos routes et rues sont déjà saturées – la francilienne, l autoroute de l est, la départementale vers Melun, le pont en X traversant la marne sont saturés matin et soir ....

> la qualité de l air est maintenant constamment médiocre sur notre territoire, nous avons besoin d oxygène et non pas du co2 additionnel

> la transplantation des espèces et zones protégées en mode échange avec d'autres territoires est presque délirant : en 2022 avec le péril écologique mondial que nous connaissons, comment est il possible d'entendre des élucubrations pareilles.. ?

7> une piste cyclable Disney > Paris traversant la commune avec une passerelle au dessus la déviation dont le coût est estimé à 2 millions minimum, cela pour quelques commuturs cyclistes dont on ne connaît pas le flux .. et surtout un usage loisirs ... pour une commune qui s enfonce dans l endettement c est inquiétant... d autant plus qu' il existe un pont aménageable 250 m plus haut..

> la cohérence architecturale des zones concernées .. si nous connaissons les zones, nous ne savons pas ce qui va y être construits, quels types de bâtiments et quels constructeurs .. il n existe pas de maquette ou de plan 3D de l ensemble du projet :

Il y a d'autres questions à soulever et non abordées dans les 3000 pages de l'étude

A ce stade, ce projet flou me paraît comme un projet voulu par une minorité de personnes qui ne s'inspirent pas de ce que veut voir la grande majorité des habitants ... ce projet ainsi que les autres dont j'ai parlé au début est trop vague et trop modulable pour emporter un adhésion pourtant légitime de la population Si tout cela vise à faire rentrer de la taxe d'habitation.. alors il faudrait peut être soumettre la question aux habitants ... parce que ravager ainsi le territoire sous couvert de prétention d'aménagement me paraît une folie que je ne partage pas .. »

#### **R41 déposée par Monsieur Richard, demeurant à Saint-Thibault des Vignes**

« Bonjour, Madame la commissaire enquêteur,

Nous sommes réellement très inquiets pour notre environnement, depuis des années nous vivons entourés de nature, d'écureuils et de différentes espèces d'oiseaux.

En face de chez moi, une zone d'arbres, broussailles, qui permettent le développement et la préservation d'un écosystème bien en place.

Notre maison est implantée au 9 Bis Chemin des Pierris mais notre espace principal de vie se trouve devant la façade jardin qui est juste en face du Chemin des Pépins.

Lors de mon récent passage en mairie, nous avons découvert un document imagé qui nous montrait au Chemin des Pépins,

le type de logements prévus et leur nombre soit de 6 maisons mitoyennes....

une optimisation maximum de la surface.

ces dernières devaient s'intégrer parfaitement à l'environnement et conserver l'esprit général du quartier!

Sans être un grand spécialiste, nous pouvons constater que cela n'est pas du tout le cas.

Les entrées des véhicules de ces dernières paraissent être juste en face de nos jardins et le risque pour moi ainsi que de mes voisins est un vis-à-vis direct, qui changerait considérablement nos vies respectives.

Cela fera baisser la valeur de nos maisons durement encore à payer par le travail d'une vie.

Est-il possible de rencontrer les responsables d'aménagement 77 ou les acteurs décisionnaires, afin d'échanger sur les façons d'éviter au mieux un vis-à-vis direct et de conserver notre bien vivre ?

Plusieurs solutions envisageables:

Eviter les fenêtres plongeantes, hauteurs raisonnables, reculer le plus possible les constructions, planter des arbres d'une hauteur adapté, etc.... » =>§5.3.1

#### **R42 déposée par des Cyclistes de Saint-Thibault des Vignes**

« En ce qui concerne les typologies d'aménagement :

Les niveaux de cyclabilité sur le réseau existant nous interpellent, étant donné que la majorité du réseau routier communal en zone 30 est considéré comme étant « très cyclable », au même niveau que certains aménagements séparatifs ! C'est à notre sens une regrettable erreur d'appréciation et qui biaise le regard sur la cyclabilité du territoire, étant donné :

- Qu'une zone 30 n'est pas un aménagement cyclable au sens de la loi LOM (n'est plus présent dans l'article L228-2 du Code de l'Environnement suite à l'article 61 de la LOM)
- Que la majorité des zones 30 à Saint Thibault des Vignes ne sont pas aménagées en tant que telles et qu'elles n'induisent aucun report modal vers le vélo, puisque la majorité des usagers veulent des aménagements séparatifs
- Que beaucoup d'axes « à 30 » restent anxiogènes au vu des vitesses pratiquées, des lignes droites...
- les liaisons vertes : celles-ci ne seront fonctionnelles qu'à condition d'assurer un gabarit de l'ordre de 5 mètres pour limiter les conflits avec piétons et promeneurs, et de proposer un revêtement et un éclairage qui en feront de vrais aménagements efficaces pour les déplacements pendulaires. Or les nombreuses voies vertes qui jalonnent ce territoire sont très loin de remplir ces conditions. Nous émettons donc une réelle inquiétude quant à ces nouveaux projets sans reprise de l'existant.

En outre, une bonne politique cyclable ne pourra être mise en œuvre sans aménager des stationnements vélos adaptés et bien répartis sur le territoire. Il est capital de privilégier les grands pôles d'attraction afin d'encourager le déplacement courte distance à vélo : commerces de centre-ville, arrêt-bus, écoles, salles de spectacles, gymnases etc... Le ratio estimé par les BE varie de 10 à 50 emplacements par milliers d'habitants. Il est capital de profiter d'opportunités (par exemple : suppression du stationnement 5m en amont des passages piétons avant fin 2026 – art. 52 de la LOM modifiant l'article L.118-5-1 du Code de la Voirie Routière) afin de déployer massivement des arceaux vélos en nombre.

Nous sommes en outre régulièrement amenés à signaler le non-respect de l'article L228-2 du Code de l'Environnement qui affirme le caractère obligatoire de l'aménagement d'itinéraires cyclables lors de la réalisation ou de la rénovation de voies urbaines. Les derniers exemples sur la commune de Saint Thibault des Vignes sont la Rue Deharvengt ou bien encore l'Avenue des Joncs. Les nombreuses ZAC qui maillent le territoire présentent aussi des voiries qui sont malheureusement trop souvent d'abord conçues pour la circulation motorisée. Il est capital de respecter cette loi aujourd'hui pour envoyer un signal fort qui peut permettre de faire pencher la balance de notre territoire vers les modes actifs un peu plus rapidement encore ! Plusieurs solutions existent, comme le développement d'Aménagements Cyclables Transitoires (ACT) que l'on a vu fleurir un peu partout en Île-de-France et qui ont permis une vraie bascule dans l'usage du vélo... sauf en Seine-et-Marne. Heureusement, il n'est pas trop tard pour s'y mettre et nous entendons être un soutien local à cette démarche !

Enfin, dans Saint Thibault des Vignes, nous demandons officiellement :

- La mise en conformité des zones 30 existantes ou programmées en aménageant les rues à sens unique en double sens cyclable avec panonceaux
- La mise en place systématique de SAS vélos aux feux quelque soit la configuration de la voirie, ainsi que l'installation de Cédez-le-passage cyclistes aux feux rouges (panonceaux M12) proposant au moins le mouvement de tourne-à-droite
- La mise en conformité du stationnement véhicule au regard du décret d'application de la LOM interdisant les places de stationnement masquant la visibilité à moins de 5m des passages piétons, en remplaçant ces places par des arceaux vélos notamment.
- Et bien entendu que soit enfin respecté, à chaque occasion, ce fameux article L228-2 qui fait couler tant d'encre !

Nous nous tenons à votre disposition pour échanger sur ces sujets, nombreux mais tous essentiels pour faire entrer notre territoire dans une vraie transition écologique. » =>§5.3.2

#### **R43 déposée par Marne et Gondoire à vélo**

« Remarques sur la cyclabilité du secteur;

Prévoir des circulations douces partout où il y aura création ou rénovation de voies nouvelles.

Se raccorder au réseau existant, supprimer les ruptures de parcours qui découragent les usagers à utiliser leur vélo en tout lieu,

Prévoir des stationnements sécurisés près de tous les grands pôles ;

dans les immeubles prévoir des locaux vélos répondant à la nouvelle norme, 1,5m<sup>2</sup> par appartement + des circulations confortables pour y accéder. » =>§5.3.2

Annexe 7 : tableau récapitulatif des  
thèmes abordés par chacune des  
observations.

---



R9	M Langevin	X				X		X								
R10	M Guérin							X				X				
R11	M Tinland						X									
R12	Association des Renards	X	X	X	X				X			X		X		
R13	M Guérin						X	X	X		X					
R14	Me Manceaux				X		X	X	X		X	X		X		
R15	Collectif "Préserveons le village"				X			X								
R16	Collectif "Préserveons le village"						X									
R17	Collectif "Préserveons le village"							X								
R18	Collectif "Préserveons le village"				X							X				
R19	Collectif "Préserveons le village"										X			X		
R20	M Tinland	X						X								
R21	Me Tinland											X			X	
R22	Anonyme		X				X									
R23	Me Bimbert	X			X			X			X	X				
R24	Anonyme				X			X				X				
R25	Mairie de Gouvernes	X						X	X			X	X			
R26	M Tinland							X								
R27	Collectif "Préserveons le village"						X	X			X	X		X	X	
R28	Mairie de Gouvernes	X						X				X	X			
R29	M ou Me Moufflet	X											X			

R30	Me Hinterlang						X						X				
R31	M Guérin							X									
R32	M Guérin			X				X									
R33	Anonyme										X						
R34	Anonyme					X	X										
R35	M et Me Verona			X			X				X		X				
R36	Association des Renards	X	X														
R37	M et Me Verona (doublon)																
R38	Collectif "Préserveons le village"	X															
R39	M et Me Dutheil	X					X				X						
R40	M Pecquet (doublon)																
R41	M Richard					X											
R42	Cyclistes de Saint Thibault des vignes						X										
R43	Marne et Gondoire à vélo						X										
Total		14	9	7	14	3	13	28	9	3	7	18	6	9	3	2	
		21					38					22					2

## Annexe 8 : Avis du conseil municipal de Saint-Thibault des Vignes

---

**REPUBLIQUE FRANÇAISE**  
Département de Seine et Marne  
Membres  
afférents au Conseil : 29  
en exercice : 29  
ayant pris part à la délibération : 29  
Date de convocation : 30 novembre 2022  
Date d'affichage : 2 décembre 2022

Envoyé en préfecture le 12/12/2022  
Reçu en préfecture le 12/12/2022  
Publié le  
ID : 077-217704386-20221208-DELIB\_2022\_073-DE

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS**  
**DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE DE  
SAINT THIBAUT DES VIGNES**

**DELIBERATION DE LA  
SEANCE DU 8 DECEMBRE 2022**

Président : Monsieur VOURIOT Sinclair

Étaient présents : PLUMARD Christian, LEFORT Martine, WEGRZYNOWSKI Jean-Claude, COURTINE Élisabeth, BERNIER Jean-Paul, PICARD Sabine, PIOCELLE Philippe, BARTUCCIO Agnès, DELVERT Pierre, LATAIX Pascal, GUILLOSSOU Carine, ALTAVILLA Laurence, MEDJIDI Mohamed, DINAL Ronald, CHEAV Vanny, CHAPOTELLE Michaël, CARCA Catherine, KHAU Catherine, GUEYE Marie-Paule, VERONA Claude, DERE Philippe, GUERIN Régis, BIZE Sandrine.

Absents excusés ayant donné pouvoir :

LACOMBE Jacqueline	ayant donné pouvoir à COURTINE Élisabeth
PEREIRA Ludovic	ayant donné pouvoir à PICARD Sabine
GLOAGUEN Cyrielle	ayant donné pouvoir à CHAPOTELLE Michaël
STRAUSS Evelyne	ayant donné pouvoir à GUEYE Marie-Paule
BAUDOUX Violette	ayant donné pouvoir à DERE Philippe

Secrétaire de séance : PICARD Sabine

**ARRIVÉE DE MADAME SANDRINE BIZE À 19H18**

**2022 – 073 AVIS SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT DE LA ZAC CENTRE BOURG**

Monsieur le Maire explique qu'en application des dispositions de l'article R.181-38 du Code de l'environnement, le conseil municipal de la commune de Saint-Thibault-des-Vignes est appelé à formuler un avis sur le projet d'aménagement de la ZAC Centre Bourg avant le 2 janvier 2023.

Après délibération, le Conseil Municipal **la majorité**,

**EMET un avis favorable** sur le projet d'aménagement de la ZAC Centre Bourg.

Avis favorable : 22

Avis défavorable : 7 (GUEYE – VERONA – STRAUSS – BAUDOUX – DERE – GUERIN – BIZE)

Fait les jours, mois et an que dessus  
et ont signé au registre les membres présents  
POUR EXTRAIT CONFORME  
À Saint-Thibault-des-Vignes, 9 décembre 2022  
Le Maire,  
Sinclair VOURIOT



Annexe 9 : Avis du conseil de la  
communauté d'agglomération de Marne  
et Gondoire

---

## CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 12 DECEMBRE 2022

DOSSIER N° 20

### AVIS DE LA CAMG DANS LE CADRE DE L'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE EN VUE DE LA REALISATION DE LA ZAC CENTRE BOURG A SAINT THIBAUT DES VIGNES

#### CONTEXTE

La Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Centre Bourg à Saint-Thibault-des-Vignes correspond à trois secteurs situés au Nord et au Sud de la RD 934 :

- Les Redars
- Les Glases
- Les Clayes

La programmation prévisionnelle se présente comme suit :

- 650 logements dans le cadre de la ZAC du Centre-Bourg (répartis dans trois secteurs différents de la ZAC)
- Des commerces et des locaux partagés en RDC des immeubles (secteur des Redars)
- Des places de stationnement
- Des mails piétons et paysagers
- Des espaces verts et paysagers
- Des espaces verts protégés

Dans le cadre de la procédure, une enquête publique relative à la demande d'autorisation environnementale en vue de la réalisation de la ZAC est actuellement en cours : en effet, l'enquête publique a débuté le 2 novembre 2022 et a été prolongée de 15 jours au vu de la complexité du dossier. Elle se terminera donc le 16 décembre 2022 à 17h00.

L'arrêté préfectoral n°2022/32/DCSE/BPE/E du 29 novembre 2022 portant prolongation de la durée de l'enquête publique mentionne, dans son article 9, que les instances communales et intercommunales sont appelées à formuler un avis sur le projet, avec une date limite fixée au 2 janvier 2023.

#### 1. Sur la procédure ZAC :

Par sa délibération du 25 juillet 2006, le conseil municipal de Saint-Thibault-des-Vignes a approuvé le bilan de la concertation et le dossier de création de la ZAC.

Le 23 juillet 2009, le conseil municipal approuvait le dossier de réalisation de la ZAC et le programme des équipements publics, conformément à la procédure réglementaire.

Cependant, afin de mettre en adéquation la programmation du nouveau de plan de référence avec ce document, un dossier de réalisation modificatif ainsi qu'un nouveau Programme des Equipements Publics ont été approuvés par délibération du conseil municipal le 17 octobre 2018.

#### 2. Sur la procédure d'enquête publique environnementale :

- Assurer la coordination des différents opérateurs intervenant pour la mise en œuvre des éléments du programme de l'opération ;
- Assurer le suivi et la coordination de la réalisation des aménagements et équipements mis à la charge des bénéficiaires de cessions, locations, ou concessions d'usage des terrains aménagés ;
- Assurer les tâches de communication, d'accueil des usagers et des habitants et d'animation de la zone, liées à la conduite de l'opération d'aménagement ;
- Tenir constamment à jour, outre les documents comptables, des documents de gestion faisant apparaître les éventuelles difficultés et la situation de trésorerie ;
- Négocier et contracter les moyens de financement les plus appropriés ;
- D'une manière générale, assurer l'ensemble des études, les tâches de gestion et la coordination indispensable pour la bonne fin de l'opération, et assurer en tout temps une complète information de la Collectivité concédante sur les conditions de déroulement de l'opération.

Ces tâches pourront être **modifiées et complétées** par avenant au présent contrat pour tenir compte des évolutions apportées à l'opération d'aménagement.

2.9 A l'intérieur du périmètre de l'opération d'aménagement, le Concessionnaire dispose du **droit exclusif d'aménager** et équiper l'ensemble des terrains d'assiette de l'opération.



L'ensemble des autres dispositions du traité de concession reste inchangé.

Fait à Rentilly, le 12/ 12/2022  
En quatre exemplaires originaux

Pour Marne et Gondoire aménagement,  
le Directeur général

Pour la Communauté d'Agglomération de  
Marne et Gondoire,  
le Président

Ludovic FAIVRE

Jean-Paul MICHEL

Là où plusieurs procédures devaient être instruites individuellement auparavant, une seule existe à présent. L'autorisation environnementale unique est donc demandée en une seule fois et délivrée par le préfet de Seine-et-Marne.

Dans le cadre de la ZAC du Centre Bourg, le dossier de demande d'autorisation inclut l'ensemble des autorisations nécessaires à la mise en œuvre du projet urbain à savoir :

- Le dossier d'autorisation au titre de la loi sur l'eau (Code de l'Environnement)
- La demande de dérogation à l'interdiction d'atteinte aux espèces et habitats protégés (Code de l'Environnement)
- Le dossier d'autorisation de défrichement (Code Forestier).

Le dépôt du dossier pour instruction a eu lieu en juin 2019. Les services de l'Etat ont formulé trois demandes de compléments successives entre 2020 et 2021. Le dossier complet mis à jour a finalement été déposé en mars 2022.

Durant l'instruction, un avis sur l'étude d'impact par la MRae (Mission Régionale d'Autorité Environnementale) a été établi ainsi qu'un avis sur la demande de dérogation des espaces protégés par le CNPN (Conseil National de la Protection de la Nature). Ces avis ont fait l'objet de mémoires en réponse de l'aménageur : ces derniers ont permis de démontrer la prise en compte dans le projet des préconisations formulées par ces instances ou d'apporter des éléments sur la façon dont ces préconisations seront intégrées au cours de la phase de conception du projet.

### 3. Sur la compatibilité du projet au regard des documents cadres de la CA Marne et Gondoire :

#### A. Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

Selon le SCoT de la CAMG, la densité moyenne prévue pour Saint-Thibault des Vignes est de 40 logements par hectare. Mais, cette norme est ajustée selon la situation et les caractéristiques des sites. En effet, le SCoT de la CAMG précise que : *« les PLU devront justifier, pour les projets d'urbanisation, que ces derniers ne vont pas à l'encontre des densités moyenne communales pour la production neuve de logements fixées par le SCOT. Les communes ont la possibilité de moduler cette densité suivant les secteurs d'urbanisation, tant que la densité moyenne communale est respectée. »* (Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) page 8).

Le site de la ZAC, la partie Nord « les Redars » se trouve en continuité du pôle urbanisé et le SCOT prévoit d'« *Affirmer la place du pôle urbanisé comme centre névralgique de la croissance* ».

Par conséquent, la densité variera selon la localisation des opérations. La partie Nord de la RD934, proche du centre-bourg et des équipements, aura une densité plus forte que la partie Sud, située en limite des espaces naturels et agricoles. Ainsi, le secteur des Redars sera consacré pour les logements collectifs ou établissement spécialisés, les parties Glases et Clayes seront réservés pour des maisons individuelles. Néanmoins, les parties proches au centre-bourg et de la rue de Gouvernes peuvent accueillir des logements collectifs.

Des mesures sont également prescrites dans le SCoT pour cette opération :

:

- Possibilité pour la commune de moduler la densité moyenne d'urbanisation (40 logements/hectare)
- Garanties sur la qualité de l'entrée de ville (insertion paysagère, qualité des projets, espaces de respiration, qualité des franges urbaines)
- Renforcement des thématiques trames vertes et bleues et logique de compensation des trames boisées impactées par l'urbanisation

#### B. Périmètre de Protection des Espaces Agricoles Naturels Périurbains (PPEANP)

La ZAC Centre Bourg est antérieure à l'approbation du PPEANP. Cependant, la création du PPEANP a permis d'identifier ces espaces avec leurs enjeux de protection afférents.

#### C. Programme Local de l'Habitat

L'opération de ZAC Centre Bourg est clairement identifiée au PLH par l'intermédiaire du référentiel foncier et s'inscrit dans l'orientation n°1 du PLH : « *Produire une offre de logements adaptée aux besoins du territoire afin de favoriser les parcours résidentiels* ».

La demande d'autorisation environnementale en vue de la réalisation de la ZAC Centre Bourg de Saint-Thibault-des-Vignes est donc juridiquement compatible avec les documents cadres de la CAMG.

Le Bureau Communautaire est invité à se prononcer, dans le cadre de l'enquête publique relative à la demande d'autorisation environnementale en vue de la réalisation de la ZAC Centre Bourg à Saint-Thibault-des-Vignes.

#### AVIS PREALABLE DU BUREAU :

Le bureau a émis un avis favorable unanime lors de sa séance du 5 décembre 2022.

#### NATURE DE LA DÉLIBÉRATION

**Vu le Code Général de Collectivités Territoriales,**

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Code de l'Environnement,

Vu la délibération du Conseil Général de Seine-et-Marne n°CG-2012/12/21-1/07 en date du 21 décembre 2012 portant création du Périmètre de Protection et de mise en valeur des Espaces Agricoles et Naturels Périurbains sur le territoire de Marne et Gondoire,

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°2020-106 en date du 7 décembre 2020 portant approbation du Schéma de Cohérence Territoriale de Marne et Gondoire,

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°2020-107 en date du 7 décembre 2020 portant approbation du Programme Local de l'Habitat de Marne et Gondoire,

Vu l'arrêté Préfectoral n°2022/32/DCSE/BPE/E du 29 novembre 2022 portant prolongation de la durée de l'enquête publique relative à la demande d'autorisation environnementale présentée par la Société d'Economie Mixte Aménagement 77 au titre des articles L.181-1 et suivants du Code de l'Environnement en vue de la réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté du Centre Bourg à Saint-Thibault-des-Vignes,

**Considérant** le dossier d'enquête publique relatif à la demande d'autorisation environnementale présentée par la Société d'Economie Mixte Aménagement 77 en vue de la réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté du Centre Bourg à Saint-Thibault-des-Vignes,

Il est proposé au conseil communautaire de :

- ❖ **EMETTRE** un avis favorable à la demande d'autorisation environnementale présentée par la Société d'Economie Mixte Aménagement 77 en vue de la réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté du Centre Bourg à Saint-Thibault-des-Vignes dans le cadre du dossier d'enquête publique.