



STONE
HEDGE

Construction de bâtiments d'activités au sein de la ZAC Notre Dame



ÉTUDE D'IMPACT

Février 2023

SOMMAIRE DE L'ETUDE D'IMPACT

| | | |
|---|---|---|
| A DESCRIPTION DU PROJET | DESCRIPTION DU PROJET 1 - Préambule 2 - Le projet de parc d'activités 3 - Les Voiries et autres espaces publics nécessaires au parc d'activité 4 - Modalités de réalisation 5 - Ressources mobilisées 6 - Principales émissions | Page A - 7 Page A - 12 Page A - 19 Page A - 22 Page A - 22 Page A - 23 |
| B.0 ASPECTS PERTINENTS DE L'ENVIRONNEMENT SUSCEPTIBLES D'ETRE AFFECTES PAR LE PROJET | ASPECTS PERTINENTS DE L'ENVIRONNEMENT SUSCEPTIBLES D'ETRE AFFECTES PAR LE PROJET 1 - Principaux facteurs susceptibles d'être affectés par le projet | Page B0 - 26 |
| B.1 DOCUMENTS D'URBANISME ET EXPOSITION AUX RISQUES | DOCUMENTS D'URBANISME ET EXPOSITION AUX RISQUES 1 - Documents d'urbanisme 2 - Risques technologiques et industriels 3 - Risques naturels | Page B1 - 31 Page B1 - 35 Page B1 - 36 |
| B.2 ESPACES NATURELS, BIODIVERSITE ET CONTINUITES ECOLOGIQUES | ESPACES NATURELS, BIODIVERSITE ET CONTINUITES ECOLOGIQUES 1 - Etat initial 2 - Espèces réglementées et évaluation patrimoniale 3 - Espèces réglementées et évaluation patrimoniale 4 - Evolution du scenario sans le projet 5 - Impacts du projet 6 - Mesures du projet 7 - Impacts cumulés de la ZAC et mesures Eviter Réduire sur les espèces protégées | Page B.2 - 39 Page B.2 - 66 Page B.2 - 71 Page B.2 - 78 Page B.2 - 78 Page B.2 - 79 Page B.2 - 81 |
| B.3 URBANISME, PATRIMOINE ET PAYSAGE | URBANISME, PATRIMOINE ET PAYSAGE 1 - Etat initial 2 - Evolution du scenario sans le projet 3 - Impacts du projet 4 - Mesures ERC envisagées 5 - Impacts cumulés 6 - Mesures ERC envisagées à l'échelle de la ZAC NOTRE DAME | Page B.3 - 87 Page B.3 - 97 Page B.3 - 97 Page B.3 - 100 Page B.3 - 102 Page B.3 - 102 |
| B.4 GESTION DE L'EAU ET DU RISQUE D'INONDATION | GESTION DE L'EAU ET DU RISQUE D'INONDATION 1 - Etat initial 2 - Evolution du scenario sans le projet 3 - Impacts du projet 4 - Mesures ERC envisagées par le projet Stone Hedge 5 - Impacts cumulés avec le projet de ZAC Notre-Dame 6 - Mesures ERC envisagées à l'échelle de la ZAC Notre Dame | Page B.4 - 105 Page B.4 - 119 Page B.4 - 119 Page B.4 - 120 Page B.4 - 122 Page B.4 - 124 |

| | | |
|---|---|--|
| <p style="text-align: center;">B.5 DEPLACEMENTS</p> | <p>DEPLACEMENTS</p> <p>1 - Etat initial</p> <p>2 - Evolution du scenario sans le projet Stonehedge</p> <p>3 - Impacts du projet Stonehedge et des aménagements associés</p> <p>4 - Mesures ERC envisagées pour le projet</p> <p>5 - Impacts cumulés</p> <p>6 - Mesures ERC envisagées</p> <p>7 - Suivi</p> | <p>Page B.5 - 129</p> <p>Page B.5 - 140</p> <p>Page B.5 - 141</p> <p>Page B.5 - 144</p> <p>Page B.5 - 145</p> <p>Page B.5 - 148</p> <p>Page B.5 - 148</p> |
| <p style="text-align: center;">B.6a NUISANCES : ACOUSTIQUE</p> | <p>NUISANCES : ACOUSTIQUE</p> <p>1 - Etat initial</p> <p>2 - Evolution du scenario sans le projet Stonehedge</p> <p>3 - Impacts du projet Stonehedge et des aménagements associés</p> <p>4 - Mesures ERC envisagées pour le projet</p> <p>5 - Impacts cumulés</p> <p>6 - Mesures ERC envisagées</p> <p>7 - Suivi</p> | <p>Page B.6a - 151</p> <p>Page B.6a - 153</p> <p>Page B.6a - 154</p> <p>Page B.6a - 157</p> <p>Page B.6a - 157</p> <p>Page B.6a - 157</p> <p>Page B.6a - 157</p> |
| <p style="text-align: center;">B.6b NUISANCES : QUALITE DE L'AIR</p> | <p>NUISANCES : QUALITE DE L'AIR</p> <p>1 - Etat initial</p> <p>2 - Evolution du scenario sans le projet Stonehedge</p> <p>3 - Impacts du projet Stonehedge et des aménagements associés</p> <p>4 - Mesures ERC envisagées pour le projet</p> <p>5 - Impacts cumulés</p> <p>6 - Mesures ERC envisagées</p> | <p>Page B.6b - 161</p> <p>Page B.6b - 170</p> <p>Page B.6b - 171</p> <p>Page B.6b - 173</p> <p>Page B.6b - 174</p> <p>Page B.6b - 174</p> |
| <p style="text-align: center;">B.7 ENERGIE, CLIMAT ET DECHETS</p> | <p>ENERGIE, CLIMAT ET DECHETS</p> <p>1 - Etat initial</p> <p>2 - Evolution du scenario sans le projet</p> <p>3 - Impacts du projet Stone Hedge et des aménagements associés</p> <p>4 - Mesures d'évitement et de réduction du projet stone hedge</p> <p>5 - Impacts cumulés avec les projets connexes</p> <p>6 - Mesures ERC envisagées applicables à toutes les opérations du site</p> <p>7 - Suivi</p> | <p>Page B.7 - 177</p> <p>Page B.7 - 184</p> <p>Page B.7 - 185</p> <p>Page B.7- 192</p> <p>Page B.7 - 194</p> <p>Page B.7 - 200</p> <p>Page B.7 - 202</p> |
| <p style="text-align: center;">C SYNTHESE, COUTS ET SUIVI DES MESURES</p> | <p>SYNTHESE, COUTS ET SUIVI DES MESURES</p> <p>1 - Synthèse des mesures envisagées</p> <p>2 - Synthèse et estimation des dépenses des mesures envisagées pour chaque maître d'ouvrage</p> <p>3 - Mesures de suivi</p> | <p>Page C - 205</p> <p>Page C - 207</p> <p>Page C - 207</p> |
| <p style="text-align: center;">D JUSTIFICATION DU PROJET</p> | <p>JUSTIFICATION DU PROJET</p> <p>1 - Justification du projet</p> <p>2 - Principe d'optimisation foncière</p> | <p>Page D - 211</p> <p>Page D - 214</p> |

| | |
|---|--|
| <p style="text-align: center;">E AUTEURS ET METHODES</p> | <p>AUTEURS ET METHODES</p> <p>1 - Objet de ce chapitre Page E -219</p> <p>2 - Auteurs Page E - 219</p> <p>3 - Cadre méthodologique général Page E - 220</p> <p>4 - Résumé des méthodologies déployées dans les études techniques spécifiques Page E - 221</p> <p>5 - Difficultés rencontrées Page E - 231</p> |
| <p style="text-align: center;">F RESUME NON TECHNIQUE</p> | <p>RESUME NON TECHNIQUE</p> <p>1 - Préambule Page F -235</p> <p>2 - Description du projet de parc d'activité Page F - 237</p> <p>3 - Compatibilité du projet avec les documents d'urbanisme Page F - 240</p> <p>5 - Etat initial, impacts et mesures ERC Page F - 241</p> <p>6 - Synthèse, coûts et suivi des mesures Page F - 250</p> <p>7 - Justification du projet et optimisation foncière Page F - 251</p> <p>8 - Auteurs et analyse des méthodes d'évaluation utilisées Page F - 223</p> |
| <p style="text-align: center;">ANNEXES</p> | <p>ANNEXE I - ETUDE DE CIRCULATION</p> <p>ANNEXE II - ELEMENTS D'ACTUALISATION DES IMPACT DE L'ETUDE D'IMPACT DE LA ZAC NOTRE DAME (SADEV94) AU REGARD DU PROJET DE CONSTRUCTION DE BATIMENTS D'ACTIVITES (STONE HEDGE)</p> <p>ANNEXE III - INVENTAIRES FAUNE/FLORE/HABITATS ZAC NOTRE DAME (SADEV94)</p> <p>ANNEXE IV - AVIS DU 13 JUIN 2018 DE LA COMMISSION NATIONALE DE PROTECTION DE LA NATURE (CNP) SUR LA ZAC NOTRE-DAME</p> <p>ANNEXE V - COURRIER DU 10 FEVRIER 2021 DE LA DRIEAT IDF QUI INFORME LA SADEV94 DE LA CLOTURE DE L'INSTRUCTION DE SA DEMANDE DE DEROGATION A LA PROTECTION DES ESPECES SUR LA ZAC NOTRE-DAME</p> |