



Mission régionale d'autorité environnementale

Île-de-France

**Avis en date du 25 septembre 2018  
de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France  
sur le projet d'aménagement des Bas Heurts  
à Noisy-le-Grand (Seine-Saint-Denis)**

**Synthèse de l'avis**

Le présent avis porte sur le projet d'aménagement de la zone d'aménagement concerté (ZAC) « Bas Heurts » sur la commune de Noisy-Le-Grand dans le département de la Seine-Saint-Denis. Il est émis à l'occasion de la réalisation de la ZAC.

Sur une emprise de 11 hectares composée de jardins, de friches et d'un tissu pavillonnaire et résidentiel voué à la démolition, le projet vise, dans un objectif de densification, la création d'un nouveau quartier qui accueillera notamment des équipements et de 700 à 900 logements. Ce projet fait suite à l'annulation de la ZAC « Clos aux Biches », et au choix de la commune de revoir à la baisse la programmation initialement prévue sur le site.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) pour ce projet concernent les déplacements et les pollutions et nuisances associées, les milieux naturels, le paysage, la pollution des sols, l'eau, l'énergie, les nuisances liées aux chantiers, les effets cumulés avec les autres projets sur le territoire.

L'autorité environnementale (préfet de région) avait émis en date du 5 juillet 2017 un premier avis sur le projet « Bas Heurts », à l'occasion du dossier de création de la ZAC. Suite à la réalisation d'études complémentaires et à l'évolution du projet, l'étude d'impact a été actualisée et la MRAe a été saisie dans le cadre de la procédure de réalisation de ZAC.

La MRAe observe que les modifications apportées à l'étude d'impact antérieure sont apparentes dans la nouvelle version de l'étude d'impact, ce qui facilite la compréhension de l'évolution du projet et de son étude d'impact pour l'ensemble des parties prenantes .

La MRAe souligne que les études réalisées répondent dans l'ensemble aux observations émises dans l'avis précédent . L'étude d'impact des Bas Heurts aborde les thématiques environnementales pertinentes. Plusieurs sont traitées de manière satisfaisante. Certaines, comme le paysage, la biodiversité, la gestion des eaux pluviales, les effets cumulés, doivent pour la MRAe encore d'être approfondies.

Globalement la MRAe considère que les mesures annoncées d'évitement, de réduction ou de compensation des impacts du projet vont dans le sens d'une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux par le projet. La MRAe recommande toutefois que la justification de l'efficacité de ces mesures et leur suivi soient renforcés dans l'étude d'impact.

La MRAe recommande :

- d'indiquer le nombre de pavillons encore présents sur la ZAC devant être respectivement conservés ou démolis et de présenter les raisons des démolitions ;
- de justifier l'effectivité des mesures prévues pour éviter ou réduire les effets du projet sur les déplacements et les impacts associés;
- d'actualiser et préciser la présentation des mesures de prévention des ruissellements et l'intégration des ouvrages correspondants dans le projet urbain ;
- d'analyser des effets à plus large échelle du projet sur le paysage et de produire des présentations plus précises du projet, aux différentes échelles ;
- de présenter l'avancement de la réflexion sur les réseaux de chaleur et la géothermie en tenant compte des projets d'aménagement à proximité ;
- de développer l'analyse des effets cumulés avec ceux des autres projets prévus sur le territoire, notamment sur les déplacements, le paysage et la biodiversité.
- de présenter l'avancement de la demande envisagée de dérogation à l'interdiction de destructions d'espèces protégées en précisant les mesures retenues pour réduire ou compenser les impacts du projet sur ces espèces

La MRAe a formulé par ailleurs d'autres recommandations plus ponctuelles, précisées dans l'avis détaillé ci-après.

*Avis disponible sur le site Internet de la direction régionale et interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie d'Ile-de-France*

# Avis détaillé

## 1 L'évaluation environnementale

### 1.1 Présentation de la réglementation

Le système européen d'évaluation environnementale des projets est fondé sur la directive 2011/92/UE du 13 décembre 2011 modifiée relative à l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement.

Les démarches d'évaluation environnementale portées au niveau communautaire sont motivées par l'intégration des préoccupations environnementales dans les choix de développement et d'aménagement.

Par suite de la décision du Conseil d'État n°400559 du 6 décembre 2017, venue annuler les dispositions du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 en tant qu'elles maintenaient le préfet de région comme autorité environnementale, le dossier a été transmis à la MRAe.

Le projet d'aménagement de la ZAC « Bas Heurts » à Noisy-le-Grand est soumis à la réalisation d'une étude d'impact en application des dispositions de l'article R. 122-2 du code de l'environnement (rubrique 39<sup>o1</sup>).

L'autorité environnementale (préfet de région) a émis un premier avis sur le projet, daté du 5 juillet 2017, à l'occasion de la création de la zone d'aménagement concerté (ZAC). Suite à la réalisation d'études complémentaires et à l'évolution du projet, l'étude d'impact a été actualisée et l'autorité environnementale a de nouveau été saisie dans le cadre de la procédure de réalisation de ZAC.

### 1.2 Présentation de l'avis de l'autorité environnementale

L'avis de l'autorité environnementale vise à éclairer le public, le maître d'ouvrage, les collectivités concernées et l'autorité décisionnaire sur la qualité de l'étude d'impact et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, conformément à la directive 2011/92/UE modifiée.

Le présent avis est rendu dans le cadre de la procédure de réalisation de ZAC. Il porte sur l'étude d'impact datée de juillet 2018 et sur le projet de dossier de réalisation de la ZAC élaborés sous la maîtrise d'ouvrage de Grand Paris Grand Est, établissement territorial auquel appartient la commune de Noisy-le-Grand. L'aménageur de la ZAC est la SOCAREN, société publique locale d'aménagement, de rénovation et d'équipement de la Ville de Noisy-le-Grand.

Le public pourra exprimer ses observations sur le projet lors de la phase de participation du public où l'avis de la MRAe est porté à sa connaissance. En outre, cet avis est un des éléments que

1 En application de l'article R.122-2 du code de l'environnement, les travaux, ouvrages ou aménagements ruraux et urbains énumérés dans le tableau annexé à cet article sont soumis à une étude d'impact soit de façon systématique, soit après un examen au cas par cas, en fonction des critères précisés dans ce tableau. En l'espèce, à la rubrique n°39 du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement, sont soumis à évaluation environnementale les travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R.420-1 du code de l'urbanisme supérieure ou égale à 40 000 m<sup>2</sup> et les opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R.420-1 du code de l'urbanisme est supérieure ou égale à 40 000 m<sup>2</sup>.

Grand Paris Grand Est prendra en considération pour prendre la décision d'adopter ou non le dossier de réalisation de la ZAC.

## 2 Contexte et description du projet

La commune de Noisy-le-Grand compte environ 63 000 habitants et est située à 15 kilomètres à l'est de Paris. Le projet d'aménagement de la ZAC « Bas Heurts » remplace sur le même périmètre le précédent projet d'aménagement de la ZAC du «Clos aux biches » pour lequel l'autorité environnementale (préfet de région) avait émis un avis le 13 octobre 2015 et qui a été abandonné. Il se développe au nord-ouest de la commune, en limite de la commune de Bry-sur-Marne dans le Val de Marne. Cette opération d'aménagement est portée désormais par Grand Paris Grand Est .

La ZAC, d'une superficie de 11 hectares, se situe dans un quartier pavillonnaire et résidentiel de Noisy-le-Grand, le quartier des Bas Heurts/Pierre Brossolette, secteur dit des « Bas Heurts / Clos aux Biches ». Ce quartier, à dominante résidentielle, comporte des maisons individuelles et quelques logements collectifs plus ou moins récents, ainsi que d'anciens jardins en friches et servant pour certains de dépôts sauvages.

Le site du projet est situé à proximité de deux gares de la ligne RER A (stations de Noisy-le-Grand Mont d'Est et de Bry-sur-Marne) et est encadré par :

- au nord, la rue Pierre Brossolette (RD75) ;
- à l'est, l'avenue Montaigne et l'avenue de Neuilly (également RD75) ;
- au sud, la rue des Bas Heurts (en limite de la ZAC Maille Horizon) ;
- à l'ouest, la rue des Aulnettes (en limite communale avec Bry-sur-Marne).

Le périmètre de la ZAC est traversé par une seule voies de direction est-ouest, la rue Perdrigé, une nouvelle voie, parallèle au nord, étant prévue dans le projet. Malgré sa desserte par la RD75, le site est relativement enclavé. Cette situation est renforcée par un accès automobile complexe, avec plusieurs voies en sens unique.

Le projet s'inscrit dans le cadre des orientations stratégiques fixées pour le développement de l'ouest de la commune de Noisy-le-Grand (le Grand Projet Ouest). Il s'articule avec le lien Bois de Grâce/Cluster Descartes – Bords de Marne, qui veut réaffirmer la géographie et le paysage du territoire.

Le quartier des « Bas Heurts » sert, par ailleurs, de lien entre le quartier Maille Horizon Nord et le nord du quartier de Varenne bordant la Marne. Ces deux quartiers font l'objet de projets d'aménagement : la ZAC « Maille Horizon » et la ZAC « Ile de la Marne » dont les dossiers de création ont été approuvés. Le site se situe également à environ 1 km du projet d'aménagement « Les Espaces d'Abraxas », qui a donné lieu à un avis quasi concomitant de la MRAe en date du 23 septembre 2018.

On assiste sur la commune de Noisy-le-Grand à une tendance marquée à la réduction de l'ampleur des projets en termes de nombre de logements et de hauteur de bâti. Le projet de la ZAC des Bas Heurts s'inscrit dans ce contexte.



Fig 1 . Périmètre de la ZAC (périmètre d'étude) et périmètre d'étude élargi de l'étude 'impact' (source : étude d'impact )



Fig 2. Localisation du site du projet (source : étude d'impact).  
(vue vers le sud, - limite de la ZAC : pointillés blancs – ZAC Maille Horizon Nord ; bleu)

La phase de réalisation permet de préciser, par rapport à la phase de création, le programme de la ZAC, qui prévoit (cf p18 de l'étude d'impact<sup>2</sup>), tout en maintenant la présence des pavillons existants encore habités pour les habitants qui souhaitent rester sur place (p 232)

- de 700 à 900 logements sur 57 000 m<sup>2</sup> maximum<sup>3</sup> de surface de plancher (SdP), dont 25 % de logements sociaux, la structure de ces logements allant de la maison de ville au collectif de petite et moyenne hauteur;
- des commerces de proximité et des activités (notamment aux pieds des immeubles), sur 1 000 m<sup>2</sup> de SdP<sup>4</sup>;
- un équipement public de 700 m<sup>2</sup> de SdP dédié aux manifestations associatives et culturelles « Maison pour tous »
- le renforcement d'un maillage de circulation douce afin de relier le quartier avec son environnement et, en particulier, avec les bords de Marne et le pôle multimodal du Mont d'est ;
- l'aménagement d'un jardin public linéaire nord ouest / sud est en prolongement de celui projeté au sein de la ZAC « Maille Horizon ».

L'étude d'impact précise que ce projet permettra de répondre partiellement à la demande en logement consécutive à la croissance démographique qu'enregistre la ville.

La principale évolution du programme de travaux par rapport au dossier de création de la ZAC constitue en l'abandon du projet de crèche, compte tenu du fait de l'ouverture d'une crèche de 60 berceaux sur la ZAC voisine Maille Horizon. Il est toutefois indiqué qu'il n'est pas exclu d'ouvrir une micro-crèche, portée par le secteur privé (p. 45).

L'étude d'impact précise désormais que des « équipements d'infrastructure » (voirie, éclairage) sont prévus.

L'avancement du projet permet de préciser le découpage des îlots privés de la ZAC en fonction de la trame viaire et de la maîtrise foncière. Le programme global de construction se développe en 7 îlots. Le découpage opérationnel de ces îlots est présenté page 51,

S'agissant des équipements scolaires, la ZAC bénéficiera des infrastructures situées à proximité, déjà réalisées ou en projet (un groupe scolaire, le collège et le lycée international implantés sur Maille horizon, etc.).

Le nouveau projet prévoit une densité de 80 logements par hectare pour accueillir une population supplémentaire de l'ordre de 2 700 habitants (sur la base de 900 logements).

Des démolitions de pavillons, qualifiées de « nombreuses » (p 102) demeurent prévues.

***La MRAe recommande, pour la bonne information du public, d'indiquer dans l'étude d'impact les nombres de pavillons encore présents sur la ZAC devant être respectivement conservés ou démolis et de présenter les raisons des démolitions.***

Le démarrage des travaux est prévu en 2020, avec la réalisation des derniers îlots en 2025.

2 Sauf mention contraire, les numéros de pages figurant dans le corps du présent avis renvoient à l'étude d'impact.

3 Au lieu des 95 000m<sup>2</sup> initialement prévu dans le projet initial de la ZAC Clos aux Biches

4 Une étude de programmation commerciale réalisée début 2018 à l'échelle des projets d'aménagement des espaces d'Abraxas, de la ZAC Maille Horizon Nord et des Bas Heurts a toutefois mis en évidence que le développement de surfaces commerciales à l'échelle de la ZAC des Bas Heurts (en complément de celles déjà programmées sur la ZAC Maille Horizon Nord et sur les Espaces d'Abraxas) n'était pas opportun. (P 245)

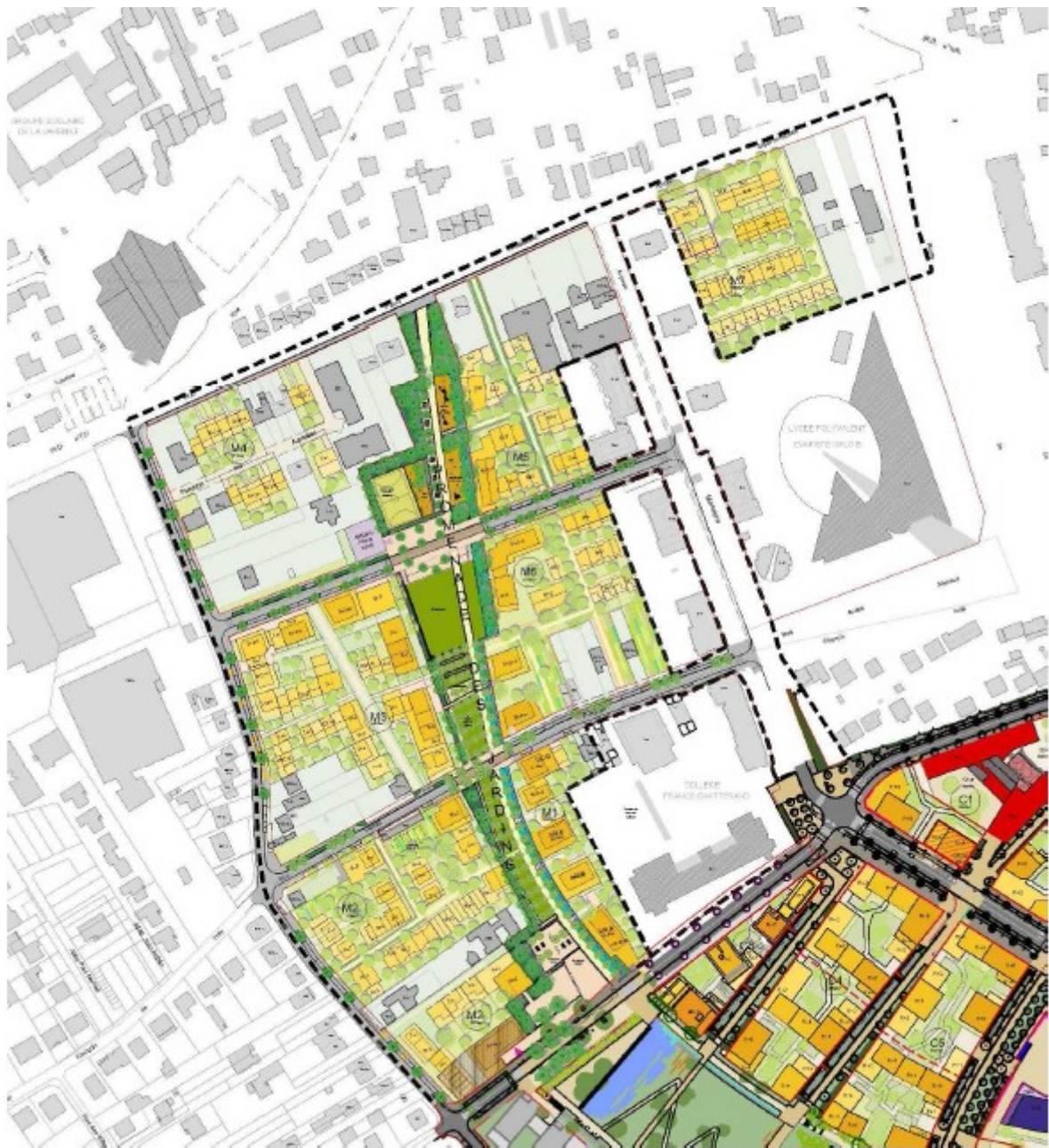


Fig 3 : projet de plan guide de la ZAC des Bas Heurts (source : étude d'impact, p44)  
Au sud-est la ZAC Maille Horizon

### 3 L'analyse de l'état initial du territoire et de ses enjeux environnementaux

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) pour ce projet concernent les déplacements et les pollutions et nuisances associées, les milieux naturels, le paysage, la pollution des sols, l'eau, ainsi que les effets cumulés avec les autres projets sur le territoire.

La MRAe observe que les modifications apportées à l'étude d'impact antérieure sont apparentes dans la nouvelle version de l'étude d'impact, ce qui facilite la compréhension de l'évolution du

projet et de son étude d'impact pour l'ensemble des parties prenantes .

L'étude d'impact se fonde sur un périmètre d'étude correspondant au périmètre de la ZAC et sur un périmètre d'étude élargi. L'étude d'impact ne présente pas le choix des limites du périmètre élargi. La MRAe constate qu'à l'ouest le périmètre d'étude élargi ne s'étend pas au-delà du périmètre de la ZAC qui constitue également la limite de la commune et du département.

***La MRAe recommande de présenter les raisons du choix des limites du périmètre d'étude élargi.***

Le périmètre d'étude élargi inclut plusieurs infrastructures scolaires (collège et lycée) déjà réalisées ou en projet, à proximité immédiate de la ZAC.

L'étude d'impact aborde les thématiques environnementales pertinentes, dont plusieurs sont traitées de manière satisfaisante dans l'état initial. Des études complémentaires (géotechnique, qualité des sols, déplacements, consommations énergétiques) ont été menées pour actualiser et préciser l'état initial, notamment pour répondre aux recommandations du précédent avis de l'autorité environnementale.

Certaines thématiques appellent toutefois encore des précisions, notamment le paysage, la biodiversité, la gestion des eaux pluviales et les effets cumulés.

### ***3.1 L'accessibilité du site, les déplacements, l'ambiance sonore et la qualité de l'air***

L'accessibilité et les déplacements constituent un enjeu fort du projet au regard de son objectif de densification (900 nouveaux logements sur un tissu pavillonnaire).

La commune de Noisy-le-Grand dispose d'un réseau routier dense avec deux axes structurants, l'A4 et la RN370, régulièrement saturés aux heures de pointe. Elle dispose également d'une desserte en transport en commun : deux lignes de RER (A et E), de nombreuses lignes de bus et pistes cyclables.

Le site de la ZAC reste néanmoins assez peu accessible en transports en commun. Le cœur du périmètre se situe, en effet, à environ 800 mètres à l'est de la gare RER A de Bry-sur-Marne et à 900 mètres à l'ouest, de la gare RER A de Noisy-le-Grand Mont d'Est. Un seul arrêt de bus dessert actuellement le périmètre de la ZAC sur la ligne 220 de la RATP qui longe la ZAC par la rue Brossolette au nord et donne accès aux deux gares du RER (p 146 et 149).

Concernant le trafic routier, le périmètre de la ZAC bénéficie d'une bonne accessibilité en voiture. Ce diagnostic a été actualisé avec des comptages récents, qui confirment des problèmes de circulation aux heures de pointe.

L'état initial de l'étude d'impact qualifie correctement la qualité de l'air. Une analyse des données bibliographiques a, en effet, été complétée par des mesures in situ. Il en ressort que la qualité actuelle de l'air du site est fortement impactée par le trafic routier avec des dépassements de la valeur réglementaire enregistrée en dioxyde d'azote.

L'environnement sonore du site et de ses environs est également bien traité dans l'état initial, qui est basé sur une analyse bibliographique complétée par des mesures de terrain. Il en ressort que le périmètre de la ZAC est affecté par le bruit induit principalement par l'autoroute A4, la voie ferrée (RER) et les infrastructures routières qui l'encadrent. En cœur de la ZAC, le bruit routier



des axes périphériques est néanmoins atténué compte tenu de la distance et des bâtiments jouant le rôle d'écran (p 24) .

### **3.2 Le patrimoine naturel et la biodiversité**

Le site actuel est composé d'une zone pavillonnaire et résidentielle comportant des parcelles d'anciens jardins désormais en friche.

Pour l'analyse des continuités écologiques, l'étude d'impact s'appuie sur le schéma régional de cohérence écologique (SRCE), détaillé dans l'état initial.

Le site bénéficie de la proximité relative de sites remarquables avec les bords de Marne à environ 700 mètres au nord, et le parc départemental de la Haute Île à 2 kilomètres, au nord-est, entité du multi-sites Natura 2000 « Sites de Seine-Saint-Denis » et le bois Saint-Martin situé à 4 km au sud,

L'état initial rend compte de prospections (effectuées en 2014) sur le cortège floristique et faunistique ainsi que sur les habitats. Six habitats y sont dénombrés sur des secteurs artificiels ou perturbés.

D'après l'étude d'impact , les espèces végétales et animales inventoriées ne présenteraient pas d'enjeux écologiques, à l'exception d'une espèce d'oiseau, le Pouillot fitis (*Phylloscopus trochilus*) , qui représente un enjeu moyen. Par ailleurs, 4 espèces d'oiseaux nicheuses sont présentes aux abords du site. L'étude précise désormais qu'elles sont protégées, mais qu'il n'a pas été identifié de site de nidification ni de dortoir/reposoir dans le périmètre du projet. Elle relève également la présence de l'Orvet fragile (*Anguis fragilis*), un reptile protégé inscrit sur la liste rouge nationale, ainsi que trois espèces de chauve-souris protégées. L'étude affirme que ces espèces sont uniquement en transit ou en chasse sur le site et non nicheuses.

L'étude d'impact souligne l'enjeu de la trame verte, mais n'étudie pas dans le détail son fonctionnement local, à l'échelle du projet. En réponse à une remarque de l'autorité environnementale, l'étude d'impact précise dans sa version actualisée que ce fonctionnement est difficile à appréhender car « le territoire est occupé par un maillage de parcelles pavillonnaires et d'espaces verts dans lesquels les animaux se déplacent de façon diffuse. »

La nouvelle étude d'impact maintient que la thématique des milieux naturels et de la biodiversité représente un enjeu faible. L'argumentaire pour justifier cette analyse y est plus développé. Il met notamment en avant le caractère commun et bien représenté dans la région de la plupart des espèces, et le renforcement du fonctionnement de la trame verte que peut permettre la réalisation des projets urbains sur le territoire, notamment le corridor entre les projets des Bas Heurts et de Maille Horizon.

La MRAe prend note de ces arguments, mais, au vu des éléments du dossier, le niveau d'enjeu lui paraît plus élevé, compte tenu d'une part de la présence sur le site, d'après les investigations menées, de 25 espèces d'oiseaux nicheurs et d'autre part de la rareté des milieux refuges pour la biodiversité en proche couronne et de l'intérêt de la biodiversité ordinaire dans ce territoire, ceci dans un contexte d'objectif de « zéro perte de biodiversité » désormais inscrit dans la loi »<sup>5</sup>.

**La Mrae recommande d'analyser de manière plus détaillée les enjeux et les perspectives de préservation des espèces d'oiseaux nicheurs identifiées dans le périmètre d'étude de la ZAC et de leurs habitats.**

5 Article L. 110-1 du code de l'environnement issu de la loi du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité

### 3.3 Le paysage

L'étude d'impact classe le paysage comme un enjeu fort surtout du point de vue de sa dégradation actuelle par des dépôts sauvages et par « *les friches colonisées par la végétation* », cette dernière motivation apparaissant mériter justification à la MRAe, l'enrichissement étant un phénomène naturel de colonisation de sols antérieurement cultivés par la végétation n'entraînant pas nécessairement une dégradation du paysage.

L'état initial du paysage rend compte des vues proches sur le site à l'aide de cônes de vue. Il permet d'apprécier cet enjeu à l'échelle locale.

Une analyse du paysage à plus grande échelle, intégrant les composantes de la trame verte et bleue, en particulier les bords de Marne et les milieux situés sur le coteau (le Bois-Saint-Martin, le site de la ZAC Maille horizon) a été réalisée, répondant ainsi à une remarque de l'autorité environnementale dans son précédent avis. L'analyse est présentée aux pages 155 à 160 de l'étude d'impact actualisée. Elle permet de contextualiser le projet dans son environnement proche et plus lointain. La situation particulière du projet, sur le coteau, en contre-bas du site du projet Maille Horizon, lui confère une certaine sensibilité.

De même, dans la partie de l'étude d'impact consacrée aux effets cumulés, des vues intéressantes (p383-384) permettent de visualiser certains enjeux paysagers : ces illustrations, qui ne permettent pas d'appréhender le projet mais seulement son environnement, gagneraient à être reproduites dans l'état initial.



Fig \*\* Vue drone, juin 2018, de gauche à droite : Les espaces d'Abraxas, de la future esplanade Magellan, du parc Louis Antoine de Bougainville (ZAC Maille Horizon Nord), amorce de la Promenade des Jardins (ZAC des Bas Heurts) (étude d'impact p 383

L'autorité environnementale confirme l'enjeu important que représente le paysage aux différentes échelles, du tissu local aux éléments du paysage à plus grande échelle.

### 3.4 Le sol, l'eau et les risques naturels

Le site est marqué par une pente, orientée nord-ouest vers la Marne. Il est sujet aux risques de mouvements de terrain liés au retrait-gonflement des argiles, dans une zone d'aléa fort pour la quasi-totalité du périmètre d'étude. Des fondations profondes sont dès lors nécessaires. Cet enjeu

est identifié comme fort dans l'étude d'impact.

L'étude d'impact identifie un risque d'inondation par ruissellement urbain compte tenu de l'imperméabilisation du site, notamment dans le secteur incluant la rue Brossolette, la rue des Aulnettes et la rue du Perdrigé. Compte tenu du nombre d'arrêtés de catastrophe naturelles concernant le territoire communal, des précisions concernant notamment les écoulements superficiels, les dysfonctionnements éventuels ainsi que les capacités d'infiltration du sol étaient attendues lors de l'avis initial. L'étude d'impact a été complétée pour intégrer les résultats d'une étude géotechnique préalable réalisée en 2018, qui permet notamment de caractériser la perméabilité des sols, mesurée comme faible à moyenne.

L'étude d'impact conclut à l'absence des zones humides, en raison notamment de l'absence de végétation déterminante de zone humide sur le site du projet.

L'autorité environnementale soulignait dans son précédent avis que l'analyse des eaux souterraines était trop générale et incomplète. Pour approfondir l'analyse, deux piézomètres ont été mis en œuvre à 6.5 m et 7 m de profondeur. Ils sont restés secs lors d'une première mesure le 18 mars 2018, sans toutefois que la représentativité de cette date soit justifiée. Un suivi piézométrique sera réalisé afin de mesurer les niveaux d'eau dans la durée. L'étude d'impact note par ailleurs que ceci n'exclut pas la présence de circulation d'eaux aléatoires et anarchiques en fonction des apports météoriques.

Des prélèvements et des mesures permettant d'évaluer la qualité des eaux souterraines et d'apprécier la vulnérabilité du site vis-à-vis d'une pollution ont été réalisés en avril 2018 sur l'ensemble du site. Ces investigations complémentaires concluent à l'absence de pollution avérée dans les eaux souterraines. Par ailleurs, le bureau d'étude recommande de mettre en œuvre une surveillance de la qualité des eaux souterraines avec la réalisation de nouveaux prélèvements dans les piézomètres installés .

La synthèse des enjeux présentée p.232 indique que le thème de l'eau constitue un enjeu fort en raison d'une nappe peu profonde vulnérable. Le niveau d'enjeu sur cette thématique doit donc être clarifié.

Le pétitionnaire indique que les éléments attendus dans l'état initial de l'étude d'impact seront fournis dans le futur dossier loi sur l'eau. Il conviendra donc, pour la MRAe, d'actualiser l'étude d'impact en conséquence lors de la procédure d'autorisation au titre de la loi sur l'eau.

### **3.5 La pollution des sols**

L'autorité environnementale avait souligné, dans son précédent avis, l'importance de cet enjeu compte-tenu notamment du projet d'installer une crèche dans la ZAC. Si le projet de crèche est abandonné, une micro-crèche est envisagée, et, en toute hypothèse, cet enjeu demeure sensible compte tenu des jardins et espaces verts prévus.

Les bases de données BASOL<sup>6</sup> et BASIAS<sup>7</sup>, ainsi qu'une investigation de terrain ont permis de recenser deux sites potentiellement pollués rue Pierre Brossolette ainsi qu'un poste de transfor-

6 BASOL : base de données nationale qui, sous l'égide du ministère chargé de l'Environnement, récolte et conserve la mémoire de plusieurs milliers (3 900 sites en 2007) de « sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif ».

7 BASIAS : Base de données recensant des sites industriels et des activités de service abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution. Outil au service de la stratégie nationale en matière de gestion et de réhabilitation de sites pollués.

mation électrique utilisant potentiellement du polychlorobiphényle (PCB).

Des prélèvements et des mesures permettant d'évaluer la qualité des sols et d'apprécier la vulnérabilité du site vis-à-vis d'une pollution ont été réalisés en avril 2018 sur l'ensemble du site. Aucune source de pollution n'a été détectée. Les sols présentent de façon très ponctuelle des dépassements des seuils retenus pour une admission en installation de stockage de déchets inertes (ISDI). Sur les 16 échantillons de sol prélevés, 5 présentent des dépassements des seuils de mise en ISDI (voir p. 71). Cependant, la MRAe souligne que l'appréciation des concentrations admises dans les sols doit être conduite afin de s'assurer de leur compatibilité sanitaire avec les usages projetés, selon la méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués<sup>8</sup>. En l'état, la conclusion fondée sur l'admissibilité des terres en ISDI ne peut donc être totalement partagée par la MRAe.

## **4 L'analyse des impacts environnementaux**

### **4.1 Justification du projet retenu**

L'aménagement du secteur s'inscrit dans un contexte de mutation de la commune, qui a engagé de nombreux projets d'aménagement, notamment la ZAC Maille Horizon, la ZAC Clos d'Ambert, la ZAC Ile de la Marne.

Le projet est conforme au PLU dont l'évaluation environnementale a donné lieu à un avis délibéré de la MRAe d'Île-de-France en date du 31 janvier 2017, et est compatible avec son orientation d'aménagement et de programmation (OAP) consacré au Bas Heurts. Le projet est cohérent avec le SDRIF, qui identifie le site comme secteur à densifier à proximité d'une gare et secteur à fort potentiel de densification. L'opération d'aménagement de la ZAC Bas heurts est également identifiée dans le contrat de développement territorial (CDT) Grand Paris Est Noisy Champs.

Deux scénarios du projet ont été successivement étudiés et sont présentés dans l'étude d'impact : Le projet a fortement évolué depuis le projet initial de la ZAC Clos aux Biches (premier scénario), le programme ayant été fortement revu à la baisse (nombre de logements et surfaces de plancher).

La MRAe note également que le maître d'ouvrage a pris en compte des demandes exprimées par les riverains lors de la concertation par rapport au projet de la ZAC Clos aux Biches telles que :

- garder leur pavillon qui était promis à l'expropriation, pour certains ;
- maintenir les futures constructions à des hauteurs respectueuses de l'environnement pavillonnaire du projet ;
- créer une zone de retrait entre les pavillons existants et les futurs immeubles .

Le dossier actualisé présente ainsi de manière succincte le résultat de la concertation menée dans le cadre de la réalisation de la ZAC, qui a mis en évidence certaines attentes des habitants (espaces verts, hauteurs, etc).

L'étude d'impact gagnerait, pour la bonne information du public à mettre en regard les demandes des parties prenantes exprimées lors de la concertation et les suites concrètes qui leur sont données, éventuellement en les illustrant.

8 [http://www.installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/Methodo\\_SSP\\_2017.pdf](http://www.installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/Methodo_SSP_2017.pdf)

## **4.2 Les impacts du projet et les mesures d'évitement de réduction ou de compensations de ces impacts proposées par le pétitionnaire**

En introduction de l'analyse des impacts, un tableau recense les principaux enjeux environnementaux (p 232 à 234), ce qui est utile pour le lecteur, même si le niveau de qualification de certains enjeux peut être contesté (cf supra).

Le dossier décrit les impacts du projet, en distinguant la phase de chantier et la phase d'exploitation (c'est-à-dire liée au projet finalisé). Les mesures proposées pour éviter, réduire ou compenser ces impacts sont présentées en parallèle, ce qui facilite la compréhension du dossier. Une analyse des effets cumulés est présentée.

Selon la MRAe, les principaux impacts du projet concernent la phase chantier, les déplacements et les pollutions et nuisances associées, les milieux naturels, le paysage et le cadre de vie, l'eau, l'énergie, les impacts cumulés avec les autres projets.

L'étude d'impact a été actualisée pour préciser un certain nombre d'impacts potentiels, notamment en ce qui concerne la pollution des sols, le paysage, l'énergie, l'eau.

La MRAe recommande toutefois dans les paragraphes qui suivent d'approfondir certaines thématiques, notamment les déplacements et les pollutions et les nuisances associées, les milieux naturels, le paysage, les effets cumulés avec d'autres projets.

### **4.2.1 Effets du projet en phase de chantier**

L'étude d'impact traite la phase chantier afin notamment d'éviter toute pollution au sol et la nappe.

En particulier, la MRAe note qu'une charte chantier à faibles nuisances sera mise en œuvre, destinée à réduire l'impact environnemental des chantiers avec une gestion rigoureuse des déchets, de l'énergie et de l'eau, ainsi que de réduire l'atteinte à la population. .

***La MRAe recommande que la charte chantier à faibles nuisances comporte des dispositions et des mesures quantifiables et qu'elle soit respectée dans le cadre des permis de construire accordés sur la ZAC.***

La MRAe rappelle la nécessité, avant la démolition d'anciens immeubles, de réaliser un repérage des matériaux et produits pouvant contenir de l'amiante (art R 1334-19 et R 134-22 du code de la Santé publique pour les bâtiments construits avant le 1er juillet 1997), et susceptibles de contenir du plomb (pour les locaux d'habitation construits avant le 1er janvier 1949).

Elle rappelle par ailleurs, que le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Seine Normandie, recommande de prendre en compte la provenance des matériaux de construction notamment :

- en évitant l'utilisation de matériaux alluvionnaires en remblais, en privilégiant les matériaux d'autres origines, en particulier les matériaux recyclés ;
- en incitant l'approvisionnement par voie d'eau par la Marne en particulier.

L'étude d'impact annonce des mesures pour assurer la protection du système racinaire des quelques arbres conservés, ce qui est positif.

#### 4.2.2 Effets du projet sur les déplacements, l'ambiance sonore et la qualité de l'air

L'étude d'impact indique que le plan de circulation de la ville a été mis à jour en tenant compte des différents projets prévus. Une étude de circulation a été réalisée en se basant sur plusieurs propositions d'aménagement routiers et a vocation à être mise à jour au fur et à mesure de l'évolution des projets. L'étude de circulation a ainsi été actualisée pour prendre en considération l'évolution du maillage viaire d'ores et déjà connue. Même si l'échéance de réalisation de ces projets n'est pas connue, la mise en œuvre de cette démarche itérative et progressive est intéressante.

Des résultats de modélisations sont présentés. Une présentation synthétique et cartographiée des niveaux actuels et futurs de trafics sur le réseau a été ajoutée qui permet d'étayer utilement l'analyse.

Le trafic induit par les activités et les équipements publics n'est pas pris en compte car il se produit en dehors des heures de pointe et est jugé globalement modéré. La MRAe souligne qu'évaluer ce trafic induit contribuerait à conforter les analyses produites. Enfin, le stationnement est bien intégré dans le projet, mais devra également être détaillé.

Au final, le projet s'implante dans un secteur connaissant des difficultés de circulation qui augmentent du fait des projets prévus ou en cours sur le territoire. La mise en œuvre du projet va y contribuer sur certaines voies notamment sur la rue Daniel Perdrigé.

Des mesures d'évitement et réduction sont étudiées ; en particulier des aménagements sur des carrefours sont annoncés, nécessitant généralement un engagement du conseil départemental.

**La MRAe recommande que l'étude d'impact :**

- **présente de manière synthétique et évalue les aménagements que la commune peut réaliser dans son champ de compétence pour réduire les effets cumulés de ses projets sur la circulation,**
- **précise, lors de sa prochaine actualisation, les aménagements validés par les partenaires concernés**

L'étude d'impact évoque le développement des modes doux ainsi qu'une refonte des lignes de bus à l'échelle communale afin d'assurer une meilleure desserte du site. À terme, le projet pourra aussi bénéficier des futures gares du Grand Paris, ainsi que des autres projets de transport (Altival, Est-Trans-Val-de-Marne).

La qualité de l'air sera, logiquement, impactée par l'augmentation du trafic routier. En réponse à l'avis initial de l'autorité environnementale, l'étude d'impact confirme que les évaluations sur la qualité de l'air tiennent compte du report modal sur les transports en commun.

Des illustrations permettent de visualiser l'incidence négative du projet. L'étude d'impact conclut toutefois que le projet ne va pas entraîner une augmentation significative du risque de survenue d'une pathologie au sein de la population exposée (p 359). Cette conclusion paraît hâtive d'autant plus que la réalisation des évaluations quantitatives des risques sanitaires (EQRS) qui sera effectuée au niveau des sites sensibles (p 358) n'est pas encore intervenue.

Le projet va provoquer, notamment aux heures de pointe une augmentation des nuisances sonores. Afin de les réduire à la source et garantir une circulation apaisée, l'étude d'impact prévoit le développement des transports en commun et des modes doux auxquels pourront s'ajouter des aménagements qualitatifs de la voirie à savoir des chicanes, des ralentisseurs et une réduction de la largeur des voies.

### 4.2.3 Effets du projet sur les milieux naturels et la biodiversité

L'étude d'impact conclut à l'absence d'impact significatif résiduel du projet sur la flore et sur les habitats sur le site ainsi qu'à l'absence d'impact sur le site Natura 2000 de la Haute Île, ce qui 'appelle pas d'observation de la MRAe.

L'impact du projet sur la faune est jugé négligeable par l'étude d'impact qui considère que la présence d'espèces d'oiseaux nicheurs sur le site relève d'un niveau d'enjeu faible. LA MRAe considère toutefois que cette affirmation doit être étayée (voir état initial) compte tenu de l'intérêt de la biodiversité ordinaire, des divers projets sur le territoire et de la raréfaction des espaces verts, en proche couronne.

Des mesures d'évitement sont prévues en phase chantier telles que la réalisation des destructions de végétation et des premiers terrassements hors périodes de reproduction et d'hibernation. Des mesures de réduction telles que la limitation de l'emprise du chantier et la circulation des engins réduite au strict nécessaire sont également proposées. Aucune mesure compensatoire n'est envisagée.

Compte tenu de la présence de plusieurs espèces d'oiseaux nicheurs sur un site qui sera fortement densifié, l'autorité environnementale recommande d'approfondir l'analyse des impacts du projet et de la fonctionnalité des habitats qui seront créés dans l'espace paysager du projet, et le cas échéant de requalifier le niveau de cet enjeu et les mesures nécessaires pour réduire ou compenser les impacts du projet.

L'étude d'impact actualisée n'apporte pas d'éléments complémentaire sur ce point. Il est toutefois précisé en page 275, que le maintien de parcelles pavillonnaires, la mise en place d'espaces verts, tel que le jardin central participeront au maintien de ces espèces, ainsi que des mesures d'accompagnement prévues (conception et gestion écologique des espaces).

***La MRAe recommande que l'efficacité des mesures prévues pour réduire l'impact du projet sur la biodiversité soit justifiée dans l'étude d'impact, et qu'un suivi de la biodiversité sur le site et ses abords soit mis en place .***

L'autorité environnementale rappelle qu'il est interdit de détruire des espèces protégées et l'habitat de certaines d'entre elles (art L 411 – 1 et suivants du code de l'environnement) et qu'en cas d'impacts résiduels, une dérogation à l'interdiction de destructions d'espèces protégées devra être sollicitée. L'étude d'impact précise p 275 qu'un « *dossier de demande de dérogation à la législation sur les espèces protégées sera constitué permettant d'étayer l'analyse des impacts sur ces espèces* ».

***La MRAe recommande que les éléments de l'analyse des impacts du projet sur les espèces protégées qu'elle conclue à la nécessité ou non de solliciter une dérogation afférente aux 'espèces protégées soient insérés dans l'étude d'impact avant la mise à disposition du public du dossier.***

### 4.2.4 Effets du projet sur le paysage

Le site va connaître des modifications importantes. Le tissu pavillonnaire a vocation à être en partie démolit au profit d'immeubles de hauteur R + 4 + combles répartis en 7 lots. Toutefois, des pavillons encore habités ont été conservés et intégrés au schéma d'aménagement de la ZAC à la suite de la démarche de concertation. Ces pavillons sont situés le long des rues des Aulnettes, Daniel Perdrigé et Pierre Brossolette.

Pour assurer un lien avec les quartiers limitrophes, notamment avec la ZAC Maille horizon, un espace central paysagé parcourant le quartier du nord au sud est prévu.

Des « principes structurants », intégrés au projet, permettent d'articuler les tissus nouveaux avec les tissus existants (page 280) :

- une « zone de courtoisie » de 15 m de retrait par rapport aux limites séparatives et aux voies (création d'un jardin de devant, fractionnement du bâti) visant à inscrire les nouvelles constructions dans des échelles et des gabarits semblables au tissu pavillonnaire environnant ; ce principe de « zone de courtoisie » fait l'objet d'une figure en page 281 ;
- limitation de la hauteur des constructions à R+1+combles en face d'un pavillon existant ;
- éviter les continuités de façades sur une distance supérieure à 20 m par la création de césure dans le front bâti (épannelage) ou d'un retrait différencié par rapport à la voie publique ;
- un plafonnement des hauteurs bâties à R+4+combles ;
- des règles de constructibilité limitées à côté d'un pavillon existant préservé ;

Ces orientations adoptées à la suite de la concertation assurent une meilleure intégration paysagère du projet en améliorant concrètement les transitions entre les différentes urbaines.

Un plan présentant ces principes d'aménagement figure en page 43 de l'étude d'impact. Des esquisses (p283-285) permettent de rendre compte des effets du projet à petite échelle (volumétrie).

Il serait intéressant de disposer aussi de telles esquisses à plus grande échelle en appui d'une réflexion sur les effets cumulés du projet sur le paysage avec les aménagements prévus à l'échelle du coteau, intégrant la ZAC Maille horizon et le projet sur les bords de Marne (projet Ile de la Marne). Cette réflexion sur les effets cumulés reste en l'état très succincte.

Plus largement, les illustrations permettant de visualiser le projet restent limitées.

***La MRAe recommande d'approfondir la présentation du projet, au travers notamment d'illustrations et d'une analyse de son insertion dans son environnement et du fonctionnement du quartier.***

#### **4.2.5 Effets du projet sur la pollution des sols**

Comme indiqué précédemment, la réalisation d'une crèche dans la ZAC a été abandonnée. Cependant, un équipement de type micro-crèche pourrait être créé. Dans ce cadre, le pétitionnaire devra justifier de l'absence de risque sanitaire en réalisant une étude de pollution comportant des analyses de sols et de la qualité des eaux souterraines.

Cette étude de pollution recommande la réalisation d'une nouvelle campagne de mesures avec a minima 3 sondages de sols pour caractériser les sols laissés en place, et d'un piézomètre complémentaire à 10 mètres de profondeur afin de vérifier la qualité des sols des eaux souterraines sous ce type de projet.

Si une micro crèche est installée, la réalisation d'une étude de quantification des risques sanitaires (EQRS) sera nécessaire, conformément à la circulaire du 8 février 2007 relative à la gestion des sols pollués et relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles. Le pétitionnaire devra justifier la localisation retenue ainsi que l'absence de risque sanitaire pour les utilisateurs de la crèche.



#### 4.2.6 Effets du projet sur le sol, les risques et l'eau

La limitation et la gestion des ruissellements constituent un enjeu potentiellement fort d'un projet, susceptible d'entraîner une imperméabilisation du site. La gestion des eaux pluviales doit donc permettre de ne pas aggraver le risque. L'étude d'impact classe la prévention des inondations pluviales comme un enjeu moyen et des mesures sont proposées pour y répondre.

L'étude d'impact précise les principes de gestion des eaux pluviales. Avec un rejet au réseau à débit régulé à 1 l/s/ha, 80% des eaux de ruissellement des espaces publics de la ZAC seront gérés à ciel ouvert et les 20% restants via des dispositifs de stockage enterré. Cela conduit à un stockage de 550 m<sup>3</sup> sur les espaces publics, dont 460 m<sup>3</sup> gérés à ciel ouvert. La gestion des eaux pluviales des espaces privés n'est pas décrite et il est précisé que la rue des Aulnettes ne sera pas traitée dans le cadre du projet<sup>9</sup>

L'étude d'impact évoque la rétention de l'eau et son infiltration par des noues, tout en renvoyant au futur dossier loi sur l'eau où les différents dispositifs de gestion des eaux pluviales seront davantage détaillés.

Pour la MRAe, la façon dont les dispositifs de régulation et de stockage sont intégrés à la trame verte et paysagère devant traverser le périmètre du projet sous la forme de noues et de dépressions de type mares doit être précisée dès l'étude d'impact .

***La MRAe recommande de compléter l'étude d'impact en y présentant le dispositif de gestion des eaux pluviales prévu y compris sur les espaces privés et ses modalités-d'intégration dans le projet urbain.***

L'étude d'impact conclut que, malgré une augmentation des surfaces imperméabilisées, le bilan relatif au volume ruisselé rejeté au réseau sera positif.

Le projet prévoit la construction de sous-sols à usage de parking. L'étude d'impact doit préciser si un rabattement permanent de la nappe sera a priori nécessaire.

#### 4.2.7 Effets du projet sur le climat

Une étude de faisabilité des énergies renouvelables avait été réalisée, et abordait les thématiques requises. Les différents scénarios possibles d'alimentation du quartier en énergies renouvelables et de récupération ont été identifiées. La solution d'un chauffage collectif au gaz avec un complément d'énergie solaire avait alors été privilégiée, sans toutefois préciser la part de l'énergie renouvelable. Des compléments étaient attendus dans l'avis initial d'autorité environnementale.

Une étude de faisabilité technico-économique de développement des énergies renouvelables a été réalisée, et est jointe à l'étude d'impact (en annexe 1). Elle est fondée sur une estimation des besoins, et note que la réduction des consommations est une priorité. Les hypothèses, fondées sur le volume de construction des différents lots, pourraient toutefois être plus détaillées, dans une approche plus systémique du fonctionnement futur du quartier.

L'étude évalue différents scénarios, à l'échelle de la ZAC et îlot par îlot. Il en ressort notamment que le scénario du déploiement du réseau de chaleur urbain peut rester une hypothèse crédible et

<sup>9</sup> Concernant la portion de la voirie refaite à l'identique : les eaux de ruissellement de cette voirie ne sont pas régulées aujourd'hui et ne le seront pas à l'état futur, étant donné que l'on ne considère pas que la rue est requalifiée. (p 273)

privilegiée, malgré son coût. Cette hypothèse est conditionnée au raccordement d'autres équipements publics (communaux ou pas) se trouvant sur le parcours (ou à proximité) de l'extension du réseau de chaleur, une étude en ce sens étant en cours.

L'autorité environnementale (préfet de région) avait recommandé que la réflexion soit conduite à une échelle élargie, compte tenu des différents projets en cours. Ce point est bien identifié dans l'analyse des effets cumulés (p388) mais sans plus de détails.

***La MRAe recommande de présenter l'avancement de la réflexion sur les réseaux de chaleur et la géothermie sur la ZAC des Bas Heurts en tenant compte des projets d'aménagement à proximité.***

#### **4.2.8 Effets cumulés**

L'étude d'impact identifie les projets à prendre en considération : l'aménagement des berges de Marne et plus particulièrement l'opération Ile de la Marne, le projet Maille Horizon Nord, les nouvelles lignes de transport du réseau public Grand Paris Express (lignes 15, 16, orange/11), la ZAC du Clos d'Ambert, le projet urbain et économique du Mont d'Est, des projets de développement routier (axes Mont d'Est – Cité Descartes et Pambrun-Cossonneau/RD199), le projet de transport en commun en site propre (TCSP) Est-TVM, le réaménagement du pôle de la gare de Noisy-Champs, le projet « Maison blanche » à Neuilly-sur-Marne.

L'évaluation des effets cumulés potentiels reste très générale et concerne les travaux, la circulation, le paysage, les milieux naturels et les consommations énergétiques.

L'autorité environnementale souligne que les calendriers d'exécution des projets d'aménagement de la ville (ZAC Clos d'Ambert, ZAC Maille Horizon, ZAC Bas Heurts et Ile de la Marne) et du Grand Paris Express sont concomitants. Cette situation pourrait engendrer des difficultés de déplacement avec des reports de flux, de gestion des déchets et d'approvisionnement en matériaux de construction en période de travaux. Les thématiques sur les trafics et la qualité de l'air doivent être approfondies. Une coordination des différentes opérations d'aménagement sur ces points semble nécessaire, pour en réduire les effets négatifs.

Au regard des enjeux que représente la préservation de milieux naturels, la biodiversité et les paysages, des compléments sont également attendus :

Concernant le paysage, l'étude retient principalement le projet Maille Horizon pour l'analyse des effets cumulés. L'étude d'impact souligne que les deux projets ont été conçus de manière complémentaire, afin de présenter une cohérence et une continuité. Compte tenu de la mutation importante du territoire, une analyse à une plus large échelle aurait été intéressante, intégrant les composantes de la trame verte et bleue, en particulier les bords de Marne et les milieux situés sur le coteau (le Bois-Saint-Martin, le site de la ZAC Maille horizon). Elle mentionne également l'opération d'aménagement des Espaces d'Abraxas.

Concernant les milieux naturels, l'étude conclut à l'absence d'effets cumulés du projet avec la ZAC Maille Horizon en raison du caractère urbanisé du secteur (p 38 de l'étude écologique jointe en annexe), et du projet d'aménagement d'un corridor vert reliant ces deux quartiers favorables aux espèces présentes actuellement sur ces sites. L'étude reconnaît néanmoins que les projets sur les deux quartiers entraînent la destruction d'habitat naturel. Une présentation à une échelle plus large de la trame verte est présentée (p.88). L'étude note que les déplacements des espèces sont difficiles à évaluer, mais conclut que la « promenade des jardins » du projet des Bas Heurts constituera l'un des maillons de la trame verte à développer.

La MRAe suggère qu'une évaluation des fonctionnalités de ce corridor soit réalisée, ou que, compte tenu du nombre de projet sur le territoire communal, la stratégie de renforcement de la trame et de suivi de sa fonctionnalité soit précisée.

## **5 L'analyse du résumé non technique**

L'objectif du résumé non technique est de donner à un lecteur non spécialiste une vision synthétique de tous les sujets traités dans l'étude d'impact. Le résumé de l'étude est bien renseigné. Il gagnerait à comporter quelques illustrations supplémentaires notamment sur les enjeux paysagers ainsi que des synthèses des enjeux.

## **6 Information, consultation et participation du public**

Le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique du projet.

Conformément à l'article L.122-1 du code de l'environnement, le présent avis de l'autorité environnementale devra faire l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage qui la mettra à disposition du public par voie électronique au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique prévue à l'article L.123-2 ou de la participation du public par voie électronique prévue à l'article L.123-19. Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment le porteur du projet envisage de tenir compte de l'avis de la MRAe, le cas échéant en modifiant son projet.

L'avis de l'autorité environnementale est disponible sur le site Internet de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France.

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale,  
son président délégué,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Jean-Paul Le Divenah', written over a faint circular stamp.

Jean-Paul Le Divenah