



Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

Avis délibéré
de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-
de-France sur le projet d'extension de la zone d'activité « Le
Haut des Prés » à Brie-Comte-Robert (77)

N°MRAe 2021-1728
en date du 22-09-2021

Synthèse de l'avis

Le présent avis porte sur le projet d'extension de la zone d'activités « Le Haut des Prés » à Brie-Comte-Robert (Seine-et-Marne), porté par la SEM de la Brie française, et sur son étude d'impact datée de juin 2021. Il est émis dans le cadre d'une procédure de demande d'autorisation environnementale au titre de la loi sur l'eau.

Le parc d'activités existant « Le Haut des Prés » qui s'étend sur 15.9 hectares a été créé en 2016 et a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale (préfet de région) en date du 18 juillet 2016. Cet avis mettait déjà en avant les impacts du projet sur les terres agricoles et les déplacements. Ce parc d'activités est en cours de réalisation, certains bâtiments ayant déjà été livrés.

Le projet d'extension du parc d'activités du « Haut des Prés » se développe, en continuité du parc d'activité existant, sur environ 16 hectares de terres agricoles. Cette extension vise à accueillir, autour d'une voirie interne, deux projets d'« entrepôts », dénommés BCR5 et BCR6 : l'entrepôt BCR5 prévoit un bâtiment d'activités de messagerie, un bâtiment d'activités logistiques, des aires d'évolution et de mise à quai des poids lourds (PL), des aires de stationnement PL et 180 places de stationnement pour véhicules légers sur un site de 10.9 hectares ; l'entrepôt BCR6 prévoit quant à lui une activité de logistique dans un seul bâtiment, une aire d'évolution et de mise à quai des poids lourds (PL), du stationnement PL attenants et 100 places de stationnement pour véhicules légers sur une parcelle de 4.37 hectares.

Le projet d'extension a donné lieu à un avis de l'autorité environnementale (MRAe d'Île-de-France) du 14 janvier 2021 dans le cadre d'une demande de permis d'aménager¹, puis à un nouvel avis en date du 14 mai 2021 dans le cadre des permis de construire nécessaires à la réalisation de ces deux entrepôts². Le projet d'extension du parc d'activités relève également d'une autorisation environnementale au titre de la loi sur l'eau. Dans le cadre de cette procédure, l'étude d'impact du projet a été mise à jour, la MRAe a été saisie et émet le présent avis, ciblé sur les évolutions de l'étude d'impact.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe pour le projet d'extension de la zone d'activités « Le Haut des Prés » à Brie-Comte-Robert concernent la gestion de l'eau, les déplacements générés et les pollutions associées (effet de serre, pollution atmosphérique et bruit), la consommation de terres agricoles, la préservation des continuités écologiques et de la biodiversité ainsi que l'insertion paysagère.

La MRAe constate que les ajouts de l'étude d'impact sont mis en exergue par un code « couleur », ce qui est appréciable. Si ces ajouts, limités, permettent ainsi de mieux comprendre le projet et ses impacts sur l'environnement, l'étude d'impact comporte encore certaines lacunes, y compris sur des enjeux forts (déplacements et pollutions associées, et insertion paysagère notamment)

Les principales recommandations de la MRAe portent dans le cadre de la présente saisine sur les points suivants :

- préciser comment le critère de desserte multimodale a été pris en compte dans le choix retenu ;
- compléter l'étude d'impact par un plan de masse regroupant tous les projets (réalisés, en cours et prévus) et des vues proches et lointaines repérées en plan, présentant conjointement les deux opérations, afin de rendre compte de l'impact visuel et cumulé des constructions dans le paysage environnant. ;
- estimer les émissions de polluants atmosphérique et de gaz à effet de serre et les nuisances sonores pour les riverains en s'appuyant sur les hypothèses de trafic consolidées.

La MRAe a formulé d'autres recommandations plus ponctuelles, dans l'avis détaillé ci-après. La liste complète des recommandations figure en annexe du présent avis.

1 http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/210114_mrae_avis_delibere_projet_d_extension_du_parc_d_activites_brie-comte-robert_77_.pdf

2 http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021-05-14_projet_entrepot_bcr5_et_bcr6_-_brie_comte_robert_avis_signe2.pdf

Sommaire

Synthèse de l'avis.....	2
Sommaire.....	3
Préambule.....	4
Avis détaillé.....	5
1. Contexte de la nouvelle saisine sur le projet d'extension du parc « Le Haut des Prés » et de la formulation du présent avis.....	5
1.1. Contexte de la saisine et du présent avis.....	5
1.2. Rappel du projet d'extension du parc « Le Haut des Prés ».....	6
1.3. Nature et contenu du présent avis de la MRAe.....	8
2. Compléments relatifs à la démarche et au dossier d'évaluation environnementale.....	8
3. Compléments au regard des principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe, pour lesquels une réponse était attendue.....	10
3.1. La gestion des eaux pluviales et l'imperméabilisation des sols.....	10
3.2. L'insertion paysagère.....	10
3.3. La préservation des continuités écologiques et de la biodiversité.....	11
3.4. Les déplacements, la qualité de l'air et l'effet de serre et le bruit.....	12
4. Suites à donner à l'avis de la MRAe.....	13
ANNEXE.....	14
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	15

Préambule

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France a été saisie par le préfet de la Seine-et-Marne pour rendre un avis dans le cadre d'une demande d'autorisation environnementale pour le projet, porté par la SEM de la Brie française, d'extension de la zone d'activité « Le Haut des Prés » à Brie-Comte-Robert.

Cette saisine étant conforme au [paragraphe I de l'article R. 122-6 du code de l'environnement](#) relatif à l'autorité environnementale compétente, il en a été accusé réception par le pôle d'appui à la MRAe le 23 juillet 2021. Conformément au [paragraphe II de l'article R. 122-7 du code de l'environnement](#) l'avis doit être rendu dans le délai de deux mois à compter de cette date.

Conformément aux dispositions du [paragraphe III de l'article R. 122-7 du code de l'environnement](#), le pôle d'appui a consulté le directeur de l'agence régionale de santé d'Île-de-France le 29 juillet 2021.

La MRAe s'est réunie le 22 septembre 2021. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet d'extension de la zone d'activité « Le Haut des Prés » à Brie-Comte-Robert.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport de Ruth Marques, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Chacun des membres ayant délibéré atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

Il est rappelé que pour tous les projets soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du projet et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Au même titre que les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête publique ou de la mise à disposition du public, le maître d'ouvrage prend en considération l'avis de l'autorité environnementale pour modifier, le cas échéant, son projet. Cet avis, qui est un avis simple, est un des éléments que l'autorité compétente prend en considération pour prendre la décision d'autoriser ou non le projet.

Avis détaillé

Le système européen d'évaluation environnementale des projets, plans et programmes est fondé sur la [directive 2001/42/CE du parlement européen et du conseil du 27 juin 2001](#) relative à l'évaluation des incidences de certaines planifications sur l'environnement³ et sur la [directive modifiée 2011/92/UE du parlement européen et du conseil du 13 décembre 2011](#) 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.

Conformément à ces directives un 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'évaluation environnementale et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, plan ou programme.

1. Rappel du projet et contexte de la formulation du présent avis

1.1. Rappel du projet d'extension du parc « Le Haut des Prés »

Le présent projet vise à étendre un parc d'activités existant « Le Haut des Prés » situé dans la commune de Brie-Comte-Robert.



Pour rappel, ce parc d'activités est en cours de réalisation, certains bâtiments ayant déjà été livrés. Les terrains d'implantation de l'extension projetée sont actuellement des terres agricoles et sont éloignés des principales zones d'habitations, à l'exception d'une aire d'accueil pour les gens du voyage installée au sud de la zone, et de tout équipement sensible (sanitaires, scolaires, culturels et sportifs). L'ensemble de la zone d'activités (existant et extension) est délimitée par :

- la RD 316 à l'ouest, qui relie notamment la commune à la N104 (la Francilienne) ;
- l'avenue du Général de Gaulle (RD 216) au nord-ouest ;
- des merlons qui séparent le site de la ligne TGV, au nord et sur lesquels est projetée l'implantation d'un parc photovoltaïque (12 000 panneaux photovoltaïques au sein d'un site de 11,8 ha) ;
- le ru « Les Prés le roi » au sud ;
- des terrains cultivés à l'est.

3 L'environnement doit être compris au sens des directives communautaire sur l'évaluation environnementale. L'environnement couvre notamment les champs thématiques suivants : la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs (annexe I, point f de la directive 2001/42/CE sur l'évaluation environnementale des plans et programmes, annexe IV, point I 4 de la directive 2011/92/UE modifiée relative à l'évaluation des incidences de certains projets sur l'environnement).

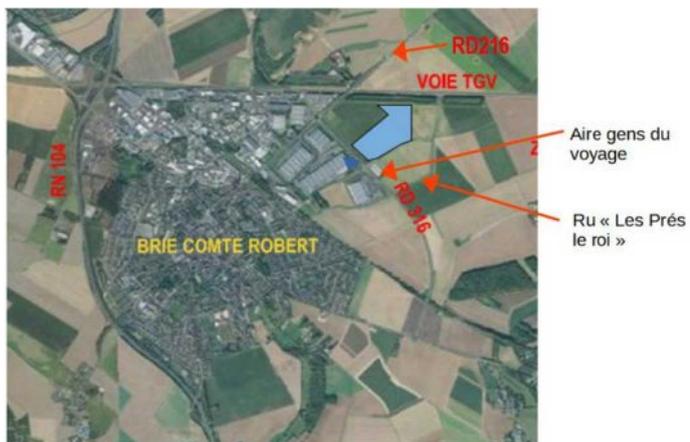


Figure 2: Photographie aérienne localisant le site et son environnement (Source : dossier permis d'aménager)



Figure 3: Plan de l'existant et de l'extension projetée avec les lots 1 (BRC 5) et 2 (BRC 6) - Source : résumé non technique, page 17



Figure 4: Vue de l'entrepôt BCR5 (Source : étude d'impact, page 243)

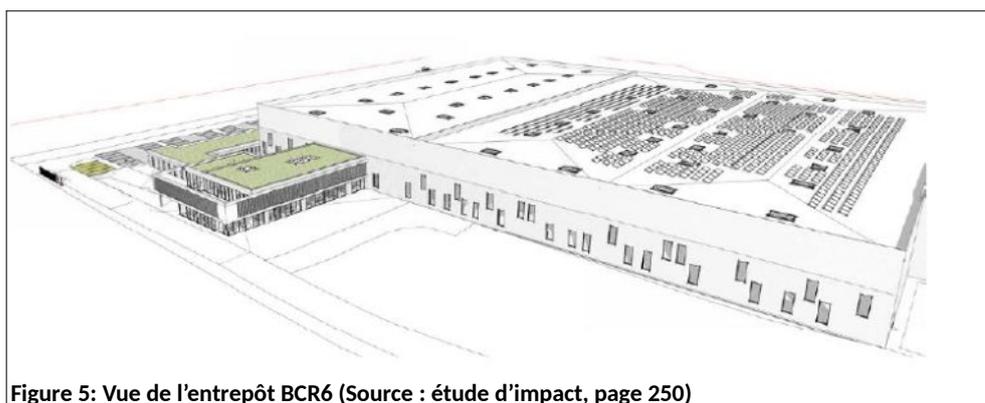


Figure 5: Vue de l'entrepôt BCR6 (Source : étude d'impact, page 250)

L'extension vise à accueillir, autour d'une voirie interne, deux projets d'« entrepôts », dénommés BCR5 et BCR6 : l'entrepôt BCR5 prévoit, sur un site de 10.9 hectares, un bâtiment d'activités de messagerie, un bâtiment d'activités logistiques, des aires d'évolution et de mise à quai des poids lourds (PL), des aires de stationnement PL et 180 places de stationnement pour véhicules légers sur un site de 10.9 hectares ; l'entrepôt BCR6 prévoit quant à lui, sur une parcelle de 4.37 hectares, une activité de logistique dans un seul bâtiment, une aire d'évolution et de mise à quai des poids lourds (PL), du stationnement PL attenants et 100 places de stationnement pour véhicules légers sur une parcelle de 4.37 hectares.

1.2. Contexte de la saisine et du présent avis

Pour rappel, ce parc d'activités a en premier lieu fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale (préfet de région) le 18 juillet 2016⁴, Dans le cadre du permis d'aménager nécessaire à la réalisation de son extension, la MRAe a rendu un avis, en date du 14 janvier 2021⁵ sur la base d'une étude d'impact d'octobre 2020.

En vue des permis de construire nécessaires à la réalisation des « entrepôts » BCR5 et BCR6, la MRAe a de nouveau été saisie sur la base d'une mise à jour, datée de mars 2021, de l'étude d'impact précédente. Cette mise à jour intégrait notamment les réponses aux observations émises par la MRAe en janvier 2021, dans une version donc légèrement amendée par rapport à celle datée d'octobre 2020. La MRAe a rendu sur cette base un nouvel avis, daté du 14 mai 2021⁶.

Du fait de ses caractéristiques, le projet d'extension est soumis à la réalisation d'une évaluation environnementale en application des dispositions de l'article R. 122-2 du code de l'environnement, notamment au titre de la rubrique 39° du tableau annexé à cet article⁷.

En application de l'[article R. 122-6 I 3° du code de l'environnement](#), la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France a donc été saisie par le préfet de la Seine-et-Marne pour rendre un avis dans le cadre de la demande d'autorisation environnementale au titre des articles L.214-1 du code de l'environnement (loi sur l'eau), sur le projet, porté par la SEM de la Brie française, d'extension de la zone d'activité et sur la base de son étude d'impact datée de juin 2021.

Cette étude d'impact se présente comme une nouvelle mise à jour de celle datée de mars 2021, réalisée dans le cadre des permis de construire.

1.3. Nature et contenu du présent avis de la MRAe

La première version de l'étude d'impact relative au projet d'extension de ce parc d'activités, produite dans le cadre du permis d'aménager, avait donné lieu à de premières recommandations de la MRAe dans son avis en date du 14 janvier 2021. La version amendée, produite dans le cadre des permis de construire des entrepôts BCR5 et BCR6, avait ensuite été produite en réponse à ces recommandations. La MRAe a analysé les enjeux et émis sur cette nouvelle version une nouvelle série de recommandations, dans son avis daté du 14 mai 2021.

4 http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/AVIS_AE_-_Projet_du_Parc_d_Activites_-Haut-Des-Prés_-_a_Brie-Comte-Robert_77_-_18_Juillet_2016.pdf

5 http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/210114_mrae_avis_delibere_projet_d_extension_du_parc_d_activites_brie-comte-robert_77_.pdf

6 http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021-05-14_projet_entrepot_bcr5_et_bcr6_-_brie_comte_robert_avis_signe2.pdf

7 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 évaluation environnementale 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 soumises à évaluation environnementale, les opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 ha.

Aussi, dans le présent avis, la MRAe analysera-t-elle les nouveaux compléments apportés à l'étude d'impact sur les points suivants :

- Les compléments apportés au dossier et à la démarche d'évaluation environnementale : ils concernent la qualité du nouveau dossier et la description du projet, ainsi que la justification du projet au regard des variantes étudiées.
- Les compléments apportés au regard des principaux enjeux environnementaux précédemment identifiés par la MRAe et pour lesquels une réponse était attendue, soit :
 - la gestion des eaux pluviales,
 - l'insertion paysagère,
 - la préservation des continuités écologiques et de la biodiversité,
 - les déplacements, l'effet de serre, la qualité de l'air et le bruit généré.

Aux chapitre 2 et 3 ci-dessous, chacun de ces points fait l'objet d'un paragraphe dédié rappelant les recommandations émises par la MRAe et analysant les compléments apportés en réponse.

2. Compléments relatifs à la démarche et au dossier d'évaluation environnementale

De manière générale, la MRAe estimait dans son avis daté du 14 mai 2021 que l'étude d'impact initiale et sa version « actualisée » dans le cadre des permis de construire n'étaient pas suffisantes pour appréhender objectivement le projet d'extension de la zone d'activité « Le Haut des Prés » et ses impacts sur l'environnement. La MRAe recommandait donc de les consolider, en intégrant notamment les éléments nécessaires à une bonne compréhension des deux projets d'entrepôts constitutifs du projet d'extension.

La présente étude d'impact intègre :

- d'une part, les réponses aux observations de la MRAe (dans son avis de janvier 2021) et de l'enquête publique (qui s'est tenue en avril 2021) émises dans le cadre de l'instruction de la demande du permis d'aménager⁸ ;
- d'autre part, des éléments d'informations spécifiques aux projets d'entrepôts BCR5 et BCR6 (issus des permis de construire correspondants) ainsi que des réponses aux observations de la MRAe émises dans son avis du 15 mai 2021 dans le cadre de la demande des permis de construire.

Ces ajouts sont mis en exergue sous forme de tableau ou par un code « couleur », ce qui est appréciable. Toutefois, s'ils permettent de mieux comprendre le projet et ses impacts sur l'environnement, l'étude d'impact comporte encore certaines lacunes sur les points suivants.

• Justification du projet au regard des variantes étudiées

Dans ses avis de janvier et de mai 2021, la MRAe recommandait de présenter dans l'étude d'impact les caractéristiques des différents sites envisagés pour l'implantation du projet et de préciser comment le critère de déserte multimodale a été pris en compte dans le choix retenu. La MRAe constate que la présente étude d'impact n'apporte aucun élément nouveau et réitère donc sa recommandation.

• Description du projet dans l'étude d'impact

Dans son avis daté du 14 mai 2021, la MRAe considérait qu'il était indispensable de compléter l'étude d'impact par une présentation plus précise des caractéristiques des projets d'entrepôts et recommandait d'y insérer « **un chapitre dédié à la présentation actualisée des caractéristiques de ce projet d'extension (destination,**

8 Page 681 de la version électronique

emprises au sol, longueur, hauteur des bâtis, surfaces imperméabilisées, stationnements, complété par des visuels présentant conjointement les deux opérations...) ».



Figure 6: BCR5 à gauche et BCR6 à droite, source étude d'impact page 16

Or il reste difficile d'appréhender les caractéristiques du projet dans la présente étude d'impact, car si elle apporte certaines précisions, elles restent disséminées à divers endroits du texte et ne sont pas toujours cohérentes :

- La surface totale du foncier est de 163 372 m² au total, dont 9 474 m² (page 14⁹) ou 10 024 m² (page 64) pour la voirie (chaussées, trottoirs, piste cyclable et noues).
- Pour le BCR5, le foncier compte 109 089 m². S'agissant de la surface de plancher, l'étude d'impact fait état (page 296) d'« un site de messagerie d'environ 14 280 m² », la surface du bâtiment d'activités logistiques, le plus important, n'étant pas précisée. A défaut de plan coté, la longueur des bâtiments, notamment celle du bâtiment d'activités logistique, n'est pas renseignée : seule la distance entre ses deux faces opposées en largeur, d'environ 45 mètres, est précisée (page 681). Cette absence d'information ne rend pas compte de l'ampleur du projet. La MRAe rappelle en effet que, d'après le dossier de permis de construire, le bâtiment principal semblait présenter une longueur totale supérieure à 400 mètres.
- Pour le BCR6, le foncier compte 44 259 m² (pages 14) l'étude d'impact précise (page 16, avec une erreur dans la légende) que « le projet consiste en la réalisation d'une plateforme logistique sur une surface plancher d'environ 15 550 m² », alors que le permis de construire annonçait 17 533 m².
- La hauteur des entrepôts n'est pas précisée, une élévation cotée n'étant pas fournie. Seule la hauteur maximale de 13m50 par rapport au terrain naturel est rappelée (page 248), cette information figurant déjà dans la version précédente ;
- Quelques photomontages ont bien été ajoutés, mais la plupart ne présentent pas de manière conjointe les deux opérations insérées dans leur contexte.

Pour la MRAe, l'étude d'impact renseigne encore insuffisamment les caractéristiques des entrepôts projetés et ne permet pas de ce fait de prendre la mesure de leur ampleur et de leur impact dans le paysage.

9 Dans le présent avis, les pages font référence à celles de la version électronique de l'étude d'impact (pdf)

(1) La MRAe recommande:

- de présenter dans l'étude d'impact les caractéristiques des différents sites envisagés et préciser comment le critère de desserte multimodale a été pris en compte dans le choix retenu ;
- d'insérer un paragraphe précis dédié à la présentation actualisée des caractéristiques de ce projet (dont surfaces de plancher, plans et élévations des bâtis cotés et visuels présentant conjointement les deux opérations dans leur contexte urbain).

3. Compléments au regard des principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe, pour lesquels une réponse était attendue

3.1. La gestion des eaux pluviales et l'imperméabilisation des sols

Dans son avis du 14 mai 2021, la MRAe recommandait de :

- préciser dans l'étude d'impact les surfaces des zones imperméabilisées, ainsi que les dispositifs de gestion de l'eau prévus, en localisant et décrivant les éléments dont il est fait état dans le résumé non technique ;
- présenter les résultats de l'étude sur la réutilisation des eaux pluviales des toitures pour l'arrosage des espaces verts dans les deux opérations. »

Sur les surfaces des zones imperméabilisées, l'étude d'impact apporte certaines précisions, mais d'autres éléments sont à confirmer :

- Pour le projet BCR5, une majeure partie sera imperméabilisée, soit une surface d'environ 73 120 m², sur une emprise totale de 109 089 m², (page 267) soit 67 %.
- Pour le BCR6 l'étude d'impact indique (page 267) que « la superficie totale de l'emprise est de 44 259m². De cette surface, une majeure partie sera imperméabilisée (15 550 m²) » (soit 35 % de l'emprise). Mais l'étude d'impact indique aussi à propos du BCR6 (page 286) « Le projet prévoit 11 078 m² de surface d'espaces verts de pleine terre, soit 25 % de l'emprise foncière ».

Pour la MRAe, les surfaces des zones imperméabilisées sur le site BCR6 sont à confirmer .

La MRAe note par ailleurs que la présente étude d'impact précise et localise les dispositifs de gestion des eaux pluviales : des ouvrages privilégiant l'infiltration sans rejet, dimensionnés pour une occurrence cinquantennale, avec un volume de 3 268 m³ pour le site de l'entrepôt BCR5 et de 1 000 m³ pour le site BCR6.

Pour la MRAe, des solutions alternatives en matière de gestion des eaux pluviales, auraient être étudiées et présentées.

(2) La MRAe recommande de confirmer les surfaces des zones imperméabilisées sur le site BCR6.

3.2. L'insertion paysagère

Dans son avis du 14 mai 2021, la MRAe recommandait de :

- justifier l'orientation des bâtiments et des aménagements au regard de la forme urbaine d'ensemble du parc d'activités « Le Haut des Prés » et de ses abords ;
- apporter dès à présent des précisions sur l'insertion paysagère des deux opérations à différentes échelles : celle de la rue et des abords, en montrant les effets des clôtures, des façades des bâtiments et aménage-

ments de surface sur l'espace public qui les borde, ainsi que celle plus vaste, à partir différents points de vue significatifs, notamment depuis la D316 et depuis les espaces agricoles ;
 - proposer si nécessaire des mesures correctives au regard des constats dressés. »

La MRAe note que la présente étude d'impact apporte un certain nombre de précisions. Des éléments concernant les plantations sont fournis (page 237 et suivantes) et des vues complémentaires ont également été produites. L'étude d'impact a ajouté la conclusion suivante au paragraphe relatif au milieu humain (page 280) : « Des photomontages à partir de points de vue significatifs (notamment la RD316) sont annexés au présent mémoire en réponse. Ils permettent d'attester que l'impact du projet sur le paysage et le milieu environnant est faible et maîtrisé. Aucune mesure corrective complémentaire à celles inscrites dans l'étude d'impact n'est nécessaire ».



Figure 7: Plan relatif à l'implantation des sondages (page 607), présentant conjointement les deux opérations, (hors contexte) (d'une hauteur maximale de trois mètres, sur laquelle la MRAe s'interrogeait dans son précédent avis).

Toutefois, ces compléments ne permettent pas de rendre pleinement compte de l'impact visuel sur le paysage, en l'absence d'harmonisation des documents graphiques et de vues suffisamment proches depuis la RD316, montrant conjointement les deux opérations, assorties d'un plan de masse localisant précisément les vues.

Aucune précision sur le choix d'orientation relative des BCR5 et BCR6 et au regard de leur contexte urbain n'est apportée et la majorité des éléments fournis donnent un aperçu de chaque projet de manière séparée : l'effet cumulé ne peut donc pas être réellement appréhendé.

Aucune précision n'est enfin apportée sur l'aire triangulaire présentée dans le plan comme un « stockage potentiel de terre »

(3) La MRAe recommande de compléter l'étude d'impact par un plan de masse regroupant tous les projets (réalisés, en cours et prévus) et des vues proches et lointaines repérées en plan, présentant conjointement les deux opérations, afin de rendre compte de l'impact visuel et cumulé des constructions dans le paysage environnant.

3.3. La préservation des continuités écologiques et de la biodiversité

Dans son avis du 14 mai 2021, la MRAe recommandait de « présenter des mesures pour éviter, réduire, et à défaut compenser la perte d'habitat subie par l'alouette des champs et la bergeronnette printanière. »

Pour rappel, deux espèces nicheuses dans les parcelles cultivées du site du projet, présentant un enjeu de conservation de niveau « moyen » (la Bergeronnette printanière) ou « assez fort » (l'Alouette des champs) ont été observées sur l'aire d'étude en 2019 et le dossier concluait que l'impact brut du projet sera globalement « assez fort » sur la population locale d'Alouette des champs et « moyen » sur la Bergeronnette printanière.

Or, la présente étude d'impact confirme qu'aucune mesure n'est envisagée aux motifs que ces espèces ne sont pas fidèles à leur lieu de nidification (nidification au sol) et que des habitats très favorables sont présents aux abords immédiats (cultures) et pourront être utilisés pour la nidification de ces deux espèces.

La MRAe note que ces habitats de repli supposés spontanés ne sont pas localisés, que leur état de conservation n'est pas caractérisé et que leur pérennité n'est pas garantie (dans un contexte communal de développement de l'urbanisation). Compte tenu des niveaux d'enjeu identifiés pour les deux espèces d'oiseaux observées, dont

l'une est protégée, la MRAe estime que l'absence de toute mesure d'évitement, de réduction et, à défaut, de compensation des incidences du projet, en phase chantier et en phase d'exploitation, sur ces espèces n'est pas justifiée. Elle maintient donc sa recommandation à cet égard.

(4) La MRAe recommande de présenter des mesures pour éviter, réduire, et à défaut compenser la perte d'habitat subie par l'Alouette des champs et la Bergeronnette printanière.

3.4. Les déplacements, la qualité de l'air et l'effet de serre et le bruit

Dans son avis du 14 mai 2021, la MRAe recommandait :

- *d'expliquer dans l'étude d'impact les mesures prises pour favoriser l'utilisation de modes actifs par le personnel des entrepôts : nombre et localisation des stationnements vélos ;*
- *d'estimer les émissions de polluants atmosphérique et de gaz à effet de serre et les nuisances sonores pour les riverains en s'appuyant sur les hypothèses de trafic consolidées. »*

En premier lieu, la MRAe observe que les études de trafic sur lesquelles s'appuie la partie « déplacements » de l'étude d'impact n'ont toujours pas été modifiées, alors que la MRAe avait questionné leur méthodologie dans ses précédents avis.

La présente étude d'impact apporte, comme recommandé, un certain nombre de précisions sur les différents aménagements prévus pour les deux-roues non motorisés à proximité et au sein des bâtiments BCR5 ou BCR6. Toutefois, ces aménagements (stationnement et piste cyclable) ne sont pas localisés.

Concernant le chiffrage des émissions de polluants atmosphériques et de gaz à effet de serre générées par le projet, la présente étude d'impact n'apporte aucun élément nouveau, justifiant l'absence de quantification par le fait que les caractéristiques des activités s'implantant sur la zone ne sont pas suffisamment connues et que ces émissions de polluants seront néanmoins négligeables à grande échelle vis-à-vis du réchauffement climatique causé par les gaz à effet de serre.

La MRAe rappelle que les activités du site généreront des flux routiers importants, sources de pollution atmosphérique et de gaz à effet de serre, qui justifient d'estimer les émissions correspondantes. Elle maintient donc sa recommandation d'estimer les émissions de polluants atmosphériques et de gaz à effet de serre et d'évaluer les nuisances sonores pour les riverains, en s'appuyant sur les hypothèses de trafic consolidées.

Concernant les nuisances sonores pour les riverains, notamment les occupants de l'aire d'accueil des gens du voyage située au sud du site du projet, des études ont été menées sous la forme de campagne de mesures in situ et de modélisation. Il en ressort (page 713), qu'« on peut considérer qu'en période de jour, l'augmentation du niveau sonore en limite de propriété coté route RD316 devrait être faible, le trafic sur la RD316 étant assez important en journée et l'augmentation de trafic étant limitée ». En revanche « le trafic horaire moyen serait d'environ une dizaine de passages de PL par heure à proximité de la ZER¹⁰ accueil entre 22h et 4h sur les axes menant aux sites, sur la base du trafic maximale prévu à terme. Pour les emplacements caravanes de l'aire d'accueil plus éloignés des portions de routes concernés par ce trafic, le niveau de bruit moyen LAeq serait inférieur à 50 dB(A) au milieu de l'aire d'accueil ». Le niveau de bruit pour les emplacements les plus proches des axes menant au site ne paraît donc pas avoir été apprécié.

10 Zone à émergence réglementée

(5) La MRAe recommande

- d'expliquer dans l'étude d'impact les mesures prises pour favoriser l'utilisation de modes actifs par le personnel des entrepôts : nombre et localisation de la piste cyclable et des stationnements vélos ;
- d'estimer les émissions de polluants atmosphérique et de gaz à effet de serre et les mesures prises pour limiter les nuisances sonores pour les riverains, en s'appuyant sur les hypothèses de trafic consolidées.

4. Suites à donner à l'avis de la MRAe

Le présent avis devra être joint au dossier d'enquête publique du projet ou au dossier de consultation du public par voie électronique sur le 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](#)] [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. Il sera transmis à la MRAe à l'adresse suivante : mrae-idf@developpement-durable.gouv.fr

La MRAe rappelle que conformément au paragraphe IV de l'[article L. 122-1-1 du code de l'environnement](#), une fois le projet autorisé, l'autorité compétente rend publiques la décision ainsi que, si celles-ci ne sont pas déjà incluses dans la décision, les informations relatives au processus de participation du public, la synthèse des observations du public et des autres consultations, notamment de l'autorité environnementale ainsi que leur prise en compte, et les lieux où peut être consultée l'étude d'impact.

L'avis de la MRAe est disponible sur le site Internet de la mission régionale de l'autorité environnementale d'Île-de-France et sur celui de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France.

Délibéré en séance le 22 septembre 2021

Siégeaient :

Eric ALONZO, Hubert ISNARD, Noël JOUTEUR, Ruth MARQUES,

François NOISETTE, Philippe SCHMIT président

ANNEXE

Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) La MRAe recommande : - de présenter dans l'étude d'impact les caractéristiques des différents sites envisagés et préciser comment le critère de desserte multimodale a été pris en compte dans le choix retenu ; - d'insérer un paragraphe précis dédié à la présentation actualisée des caractéristiques de ce projet (dont surfaces de plancher, plans et élévations des bâtis cotés et visuels présentant conjointement les deux opérations dans leur contexte urbain).....9
- (2) La MRAe recommande de confirmer les surfaces des zones imperméabilisées sur le site BCR6..10
- (3) La MRAe recommande de compléter l'étude d'impact par un plan de masse regroupant tous les projets (réalisés, en cours et prévus) et des vues proches et lointaines repérées en plan, présentant conjointement les deux opérations, afin de rendre compte de l'impact visuel et cumulé des constructions dans le paysage environnant.....11
- (4) La MRAe recommande de présenter des mesures pour éviter, réduire, et à défaut compenser la perte d'habitat subie par l'Alouette des champs et la Bergeronnette printanière.....11
- (5) La MRAe recommande - d'expliquer dans l'étude d'impact les mesures prises pour favoriser l'utilisation de modes actifs par le personnel des entrepôts : nombre et localisation de la piste cyclable et des stationnements vélos ; - d'estimer les émissions de polluants atmosphérique et de gaz à effet de serre et les mesures prises pour limiter les nuisances sonores pour les riverains, en s'appuyant sur les hypothèses de trafic consolidées.....12