



PRÉFET DE LA REGION D'ILE-DE-FRANCE

Direction régionale et interdépartementale de  
l'Environnement et de l'Énergie d'Île-de-France

Le - 3 OCT. 2015

Évaluation environnementale des projets

Nos réf : EE- 1067 -15

**Avis de l'autorité environnementale sur le projet d'aménagement  
en secteur sud de la commune de Roissy-en-Brie  
dans le département de la Seine-et-Marne**

**Résumé de l'avis**

Le présent avis porte sur le projet d'aménagement en secteur sud de la commune de Roissy-en-Brie, sur le site du Pré de la Longuiolle, dans le département de la Seine-et-Marne. Le projet est présenté par la Communauté d'agglomération de la Brie Francilienne (CABF).

Ce projet fait suite à l'abrogation du projet de la ZAC « le pré de la Longuiolle », qui avait fait l'objet, en 2013, d'une étude d'impact et d'un avis de l'autorité environnementale (en date du 28 septembre 2013). Après abrogation de ce projet de ZAC en juin 2014, le Conseil Communautaire a acté, par délibération du 27 janvier 2015, la création sur ce secteur communal d'une nouvelle opération d'aménagement, objet du présent avis.

Le site d'implantation est un terrain d'une superficie de 29,7 hectares situé au sud de la commune de Roissy-en-Brie en continuité de l'urbanisation existante (quartiers pavillonnaires et zone d'activités). Composé pour l'essentiel de terres agricoles, il est traversé, du nord au sud, par des lignes électriques à très haute tension (THT) appartenant au réseau stratégique régional défini par le SDRIF. Or, le projet prévoit des bâtiments d'activité dans le couloir de ces lignes électriques. En raison des très lourdes conséquences pouvant résulter de l'endommagement de ces lignes THT, ce risque doit être analysé, tant en phase travaux qu'en phase d'exploitation (risque d'incendie). L'autorité environnementale souligne que le schéma d'aménagement du parc d'activités, montrant la création de 15 000 m<sup>2</sup> de bâtiments d'activité dans le couloir de ces lignes à très haute tension, constitue un voisinage incompatible avec les lignes du réseau stratégique.

Le projet prévoit également la construction de logements individuels et de petits collectifs (environ 400 logements), un équipement scolaire et des espaces paysagers

Les principaux impacts du projet concernent, outre le réseau stratégique électrique, les zones humides, les milieux naturels, les paysages, les transports et les nuisances associées, les énergies renouvelables.

L'autorité environnementale recommande :

- de revoir le schéma de principe d'aménagement du projet afin de mieux prendre en compte les dispositions du SDRIF visant à la préservation des lignes stratégiques du réseau francilien de transport électrique à très haute tension ;
- d'approfondir l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergie renouvelables ;
- d'illustrer davantage la thématique paysage notamment les impacts et mesures envisagées ;
- de réaliser une étude a minima de la pollution des sols ;
- d'apporter des précisions sur l'étude géotechnique menée en 2015, ainsi que sur les mesures envisagées pour éviter réduire ou compenser les impacts sur le bruit et la pollution de l'air.

\*

\* \*

*Avis disponible sur le site Internet de la préfecture de région et de la direction régionale et interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie d'Île-de-France*

## AVIS

### **1. L'évaluation environnementale**

#### **1.1 Présentation de la réglementation**

Le système européen d'évaluation environnementale des projets est basé sur la directive 2011/92/UE modifiée 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. Dans ce sens, l'article R.122-6 du code de l'environnement désigne l'autorité environnementale prévue aux articles L.122-1 et L.122-7.

Pour ce projet soumis à étude d'impact au titre de la rubrique 33 du tableau annexé à l'article R122-2 du code de l'environnement, l'autorité environnementale est le préfet de région.

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

L'avis de l'autorité environnementale vise à éclairer le public 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. À la suite de l'enquête publique, cet avis est un des éléments que l'autorité compétente prend en considération pour prendre la décision d'autoriser ou non le projet.

#### **1.3. Contexte et description générale du projet**

Le projet, présenté par la Communauté d'agglomération de la Brie Francilienne (CABF), consiste à créer une zone d'aménagement concerté (ZAC) destinée à accueillir de l'habitat, des activités et des équipements publics, sur le site du Pré de la Longuiolle à Roissy-en-Brie, dans le département de la Seine-et-Marne. Cette commune de 22 626 habitants<sup>1</sup> est située à environ 25 km de Paris.

Ce projet fait suite à celui qui a fait l'objet en 2013, d'une étude d'impact pour la création de la ZAC « le pré de la Longuiolle » et d'un avis de l'autorité environnementale en date du 28 septembre 2013. Ce précédent projet a été abrogé par délibération du Conseil Communautaire du 24 juin 2014.

Par la suite, le Conseil Communautaire a acté, par délibération du 27 janvier 2015, la création d'une nouvelle opération d'aménagement sur ce secteur communal, situé entre le quartier d'habitat du Verger, la ZAC du Ru du Moulin-la Forge et les terres agricoles plus au Sud.

Le site d'implantation est un terrain d'une superficie de 29,7 hectares composé pour l'essentiel de terres agricoles, en continuité de l'urbanisation existante (quartiers pavillonnaires et zone d'activités).

Le secteur est longé sur sa partie nord-ouest par la route départementale RD 21, une des principales voies d'accès à la commune. Il est traversé, du nord au sud, par des lignes électriques à très haute tension ainsi que par la route de Monthéty, qui conduit au poste électrique du Morbras et à une aire d'accueil des gens du voyage.

Le projet d'aménagement prévoit :

- 14,1 hectares pour la construction de logements individuels et de petits collectifs (environ 400 logements, dont 30 % de logements sociaux, soit de l'ordre de 1120 habitants) ;
- 7,3 hectares d'activités situées sous les lignes électriques ;
- 0,9 hectare pour un équipement public scolaire ;
- 7,4 hectares d'espaces paysagers.

Des axes routiers existants seront réaménagés et de nouveaux créés.

Les travaux de réalisation sont prévus entre 2017 et 2022 en deux phases :

- phase 1 : 2017 à 2020 en partie est du projet avec 230 logements dont 110 individuels ;
- phase 2 : 2019 à 2022 en partie ouest du site avec 170 logements dont 76 individuels.

La réalisation des bâtiments d'activités sur les îlots centraux est envisagée en 2020-2021 mais ce calendrier est fonction du niveau de la commercialisation de la zone d'activité,.

---

<sup>1</sup> INSEE 2014

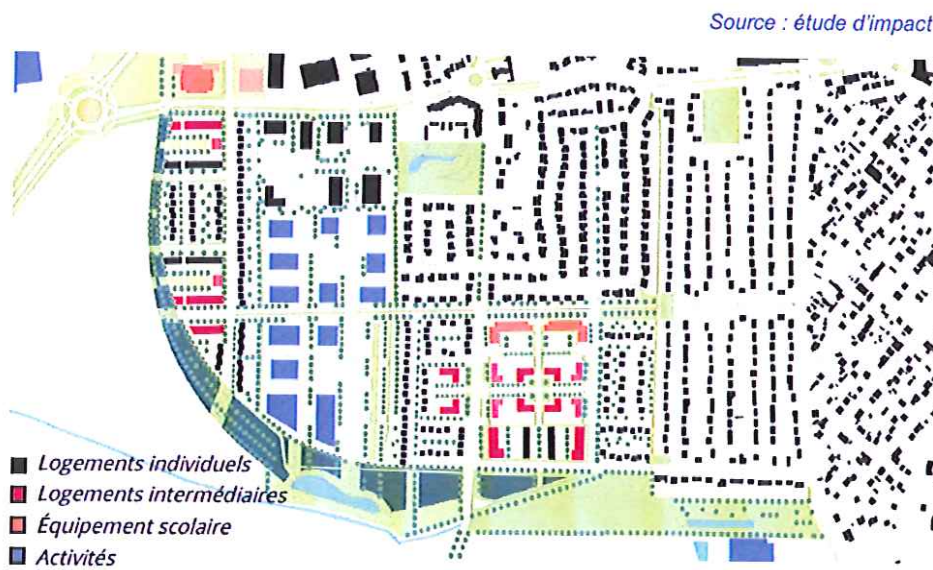
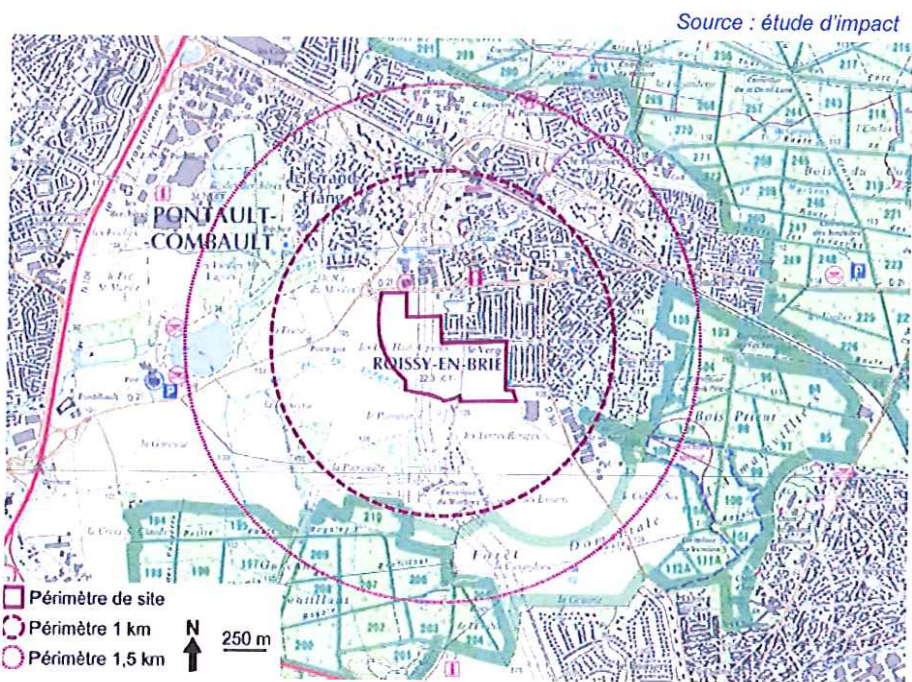
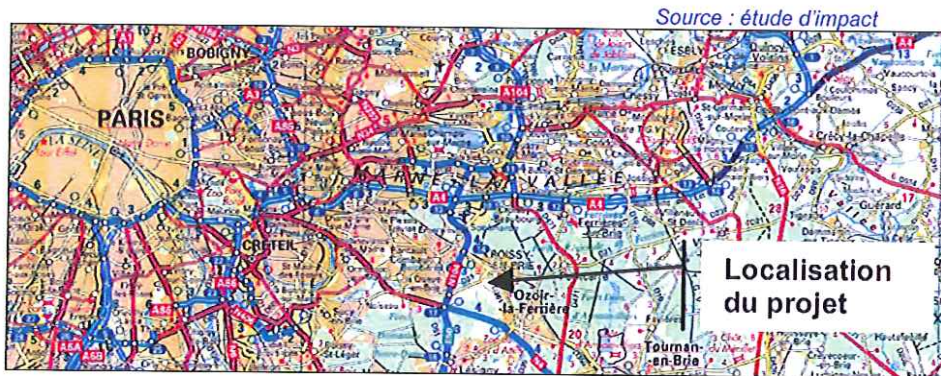


Schéma de principe du projet de la Longuiole (source Atrium Cité, 2015)

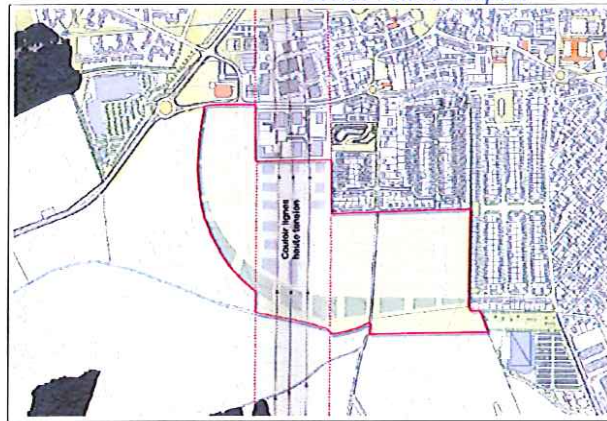
## **2. Analyse de l'état initial du territoire et ses enjeux environnementaux**

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'autorité environnementale sont : la présence de lignes électriques à très haute tension, l'eau et les zones humides, les milieux naturels, le paysage et le bruit.

### **2.1 Présence de lignes électriques à très haute tension (THT)**

L'étude d'impact note le passage de lignes à très haute tension traversant le site sur un axe nord-sud. L'autorité environnementale rappelle que les lignes reliant les postes de transformation 400 000 volts / 225 000 volts de Morbras, sur les communes de Roissy-en-Brie et de Villevaudé s'inscrivent dans la boucle à 400 000 volts assurant l'alimentation en électricité de l'Île-de-France.

Source : étude d'impact



Comme il est rappelé en page 272 de l'étude d'impact, le schéma directeur de la région d'Île-de-France (SDRIF), approuvé par le décret n° 2013-1241 du 27 décembre 2013 identifie un réseau stratégique régional composé d'un certain nombre de lignes aériennes à très haute tension. Ces lignes s'avérant indispensables pour assurer la sécurité et la continuité de l'alimentation électrique de la région, il convient donc de les préserver. Les cinq lignes aériennes qui partent du poste de MORBRAS et qui traversent les terrains d'emprise du projet s'inscrivent dans le réseau stratégique francilien (Cf. p.161 du Fascicule 2 – Partie 4.4 « Gérer durablement l'écosystème naturel et renforcer la robustesse de l'Île-de-France »). Conformément aux orientations réglementaires fixées par ce schéma, les terrains d'emprise affectés à ces lignes doivent être conservés à ces usages. Il est nécessaire de maintenir leur accès et de pérenniser un voisinage compatible avec leur mission de service public afin de garantir leur intégrité et, par voie de conséquence, la sûreté du système électrique (Cf. p.22 du fascicule 3 – Partie 1.4 « Les réseaux et équipements liés aux ressources »).

### **2.2 Les sols**

#### Géotechnique

Le résumé non technique note que des études géotechniques approfondies sont prévues pour caractériser le milieu et définir des règles de construction alors que l'étude d'impact (page 179) signale qu'une étude géotechnique a été réalisée sur le site du projet en 2015 sans donner aucune précision sur cette étude. Il conviendrait de clarifier ce point, d'autant que l'étude d'impact note que le secteur est soumis à un aléa moyen pour ce qui concerne le risque de retrait gonflement des argiles.

#### Pollution des sols et de la nappe souterraine

L'état initial de la qualité des sols gagnerait à être précisé. L'étude d'impact fait, en effet, état de la présence d'une zone de stockage de terres issues de terrassements de terrains récemment aménagés. Or, aucune précision n'est apportée quant à la provenance de ces terres et à leur composition (présence ou absence de polluants).

Une étude de sol, ou a minima quelques prélèvements, auraient pu être réalisés pour répondre à ces interrogations.

### **2.3 L'eau et les zones humides**

Le site du projet est longé au sud par le ru de la Longuiolle, qui est l'exutoire naturel des eaux de ruissellement du secteur. Ce ru est un affluent du Morbras, qui lui-même se jette dans la Marne.

L'étude d'impact indique que plusieurs mouillères sont observables sur le site, et que la carte d'enveloppes d'alerte des zones humides<sup>2</sup> relève la présence de zones potentiellement humides sur une partie du secteur. La caractérisation des zones humides a donc été menée par des carottages effectués, en 2013 et 2015, selon les critères floristiques et pédologiques définis réglementairement et a montré la présence de 4,8 hectares de zones humides, qui ont été cartographiées (page 41 de l'étude d'impact).

## **2.4 Les milieux naturels**

Le secteur du projet est une zone d'agriculture intensive, sans présence de haies. Il n'est concerné par aucune protection réglementaire ou inventaire au titre des milieux naturels. Des inventaires de terrain ont été réalisés pour ce qui concerne la végétation, les oiseaux et les amphibiens.

Les autres groupes faunistiques (chiroptères, reptiles, insectes...) n'ont pas fait l'objet de relevés spécifiques. Cette absence de relevés n'était pas motivée dans l'étude de 2013 ce que l'avis de l'autorité environnementale avait déjà noté. L'étude de 2015 ne cite pas les chiroptères qui font pourtant l'objet d'un plan régional de protection et note que les insectes et les reptiles n'ont pas été étudiés du fait que le périmètre du projet ne leur était pas favorable (sans apporter de justifications sur ces points).

Plusieurs espèces d'oiseaux, dont 25 protégées, ont été observées. L'étude d'impact indique que quatre espèces représentent en particulier un enjeu pour le projet : la Bergeronnette printanière, la Fauvette grisette, la Linotte mélodieuse et le Bruant jaune.

L'autorité environnementale notait en 2013 qu'outre ces espèces, la présence du Busard cendré, espèce en danger critique d'extinction, aurait dû être prise en compte bien qu'elle n'ait pas été identifiée comme nicheuse sur le site. L'étude de 2015, note que cette espèce a été observée une fois en passage au-dessus du site et n'est donc pas considérée comme présentant un enjeu spécifique au site (page 68).

Les mouillères, habitats humides au sein des cultures, sont localisées et photographiées (pages 31 à 33). Ces zones abritent souvent une faune et une flore d'intérêt exceptionnel mais l'étude d'impact note (page 184) que « les espèces animales et végétales d'intérêt inféodées à ces milieux ont été recherchées sans résultats ». L'étude d'impact de 2015 évoque (page 57) des relevés en faisant seulement référence à une étude d'impact de 2001 concernant l'aménagement du secteur du ru du Moulin - La Forge, à proximité du site. Elle note pour le site (page 42) la présence possible d'espèces protégées et patrimoniales dans les mouillères, notamment l'étoile d'eau, le pélocyte ponctué et le plantain des marais.

Trois espèces d'amphibiens (espèces protégées) ont été relevées, en bordure du périmètre du projet.

La thématique des continuités écologiques a également été traitée.

## **2.5 Les transports et le bruit**

La route départementale RD 21 est une voie classée en infrastructure bruyante de catégorie 3, avec un secteur affecté par le bruit de 100 mètres de part et d'autre de la route. L'étude d'impact indique bien que, dans ce secteur, des prescriptions d'isolation acoustique adaptées s'imposent aux bâtiments d'habitation qui s'y implantent.

## **2.6 Les paysages**

Le paysage dans lequel viendra s'implanter le projet est bien décrit et illustré de nombreuses photographies. Il s'agit d'un espace agricole dégagé, sans arbres ni haies, à proximité immédiate d'une zone urbaine. Les lignes électriques à très haute tension et les pylônes marquent fortement le paysage. L'entrée ouest de la ville qui s'effectue par la RD 21 est actuellement peu valorisée (panneaux publicitaires, bâtiments d'activités...).

L'avis de l'autorité environnementale datant de 2013 demandait que les prises de vue soient localisées ce que l'étude de 2015 montre effectivement ce qui facilite grandement l'appropriation de cette thématique (pages 80 à 87).

---

<sup>2</sup> La carte « *Enveloppes d'alerte des zones potentiellement humides* » est disponible sur le site Internet de la DRIEE d'Île-de-France.

### **3. Justification du projet retenu**

Le dossier ne présente pas de variante proprement dite mais décrit les principales évolutions du projet depuis le début de son élaboration, en explicitant la prise en compte des critères environnementaux du site.

Le pétitionnaire indique que les ambitions environnementales du projet sont formalisées autour de deux axes : la prise en compte des continuités écologiques et de la biodiversité, et la limitation des risques et des nuisances.

L'analyse de la compatibilité du projet avec les documents d'urbanisme, plans, schémas et programmes est menée de manière détaillée.

### **4. Les impacts du projet et les mesures proposées par le pétitionnaire**

Les impacts du projet de ZAC sont divisés en plusieurs effets, numérotés de 1 à 60, et sont dans l'ensemble bien identifiés et bien détaillés. Cette présentation des effets rend parfois un peu délicate l'appréciation des effets du projet sur une thématique environnementale.

Des mesures destinées à éviter, réduire ou compenser les impacts négatifs du projet sont ensuite proposées, elles sont numérotées de 1 à 19.

Des tableaux récapitulent clairement les effets du projet n'impactant pas ou améliorant l'état initial ainsi que les effets nécessitant une ou des mesures (pages 242 à 245).

#### **4.1 Le réseau électrique stratégique**

Le projet d'aménagement prévoit l'implantation de locaux d'activités dans le couloir de passage des lignes électriques aériennes de très haute tension. Le pétitionnaire considère qu'il n'y a pas d'incompatibilité avec le projet, dans la mesure où il tient compte des préconisations formulées par le gestionnaire du réseau public de transport RTE. Ces préconisations sont rappelées dans un paragraphe de l'étude d'impact intitulé « *les contraintes et servitudes imposées par RTE au regard des lignes à très haute tension* » (pages 180 à 183).

L'autorité environnementale rappelle que ces préconisations ne sont que des règles pour la réalisation de travaux au voisinage d'un ouvrage électrique sous tension<sup>3</sup>, et qu'elles ne sont pas des servitudes d'utilité publique.

Il convient de noter que la démonstration de la compatibilité du projet (page 272) ne repose que sur la prise en compte des règles techniques visant à garantir la sécurité des personnes et des biens au regard du risque électrique. Les préconisations RTE<sup>4</sup> figurant dans l'étude d'impact sont, par ailleurs, issues d'un autre projet (cf. note de bas de page en p. 180).

En raison de la gravité des conséquences pouvant résulter de l'endommagement de ces lignes THT, il est indispensable d'analyser ce risque tant en phase travaux qu'en phase d'exploitation (risque d'incendie). L'autorité environnementale souligne donc que le schéma de principe du parc d'activités (page 267), montrant la création de 15 000 m<sup>2</sup> de bâtiments d'activité dans le couloir des lignes à très haute tension, est susceptible d'aggraver les risques d'endommagement de ces lignes stratégiques, et constitue donc un voisinage incompatible avec ces lignes THT.

En ce qui concerne les préoccupations liées aux effets sur la santé des champs magnétiques générés par les câbles à très haute tension, il convient de souligner que le pétitionnaire s'est imposé une distance minimale de 60 mètres entre la projection des lignes électriques et les constructions à vocation d'équipement et/ou d'habitation. Il aurait été, toutefois, plus pertinent de se baser sur une cartographie des niveaux d'exposition de champs magnétiques au voisinage du couloir de lignes, plutôt que sur une mesure réalisée en 2008 à Pomponne, dans des conditions non représentatives des niveaux d'exposition réellement rencontrés (page 155). Cette cartographie, déjà recommandée dans l'avis de 2013, aurait permis d'appliquer l'instruction ministérielle du 15 avril 2013, qui recommande de ne pas implanter de nouveaux établissements sensibles dans des zones exposées à un champ magnétique supérieur à 1 µT (micro Tesla).

L'autorité environnementale signale que des mesures ont été effectuées plus récemment aux abords des lignes qui traversent le secteur, dans le cadre des plans de contrôle et de surveillance établis par RTE et approuvés par le préfet de Seine-et-Marne.

<sup>3</sup> Ces préconisations relèvent de l'application du code du travail et de celle de l'arrêté du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique.

<sup>4</sup> Réseau de transport d'électricité

Il aurait été judicieux de reprendre l'analyse sur la base de ces mesures effectuées par un organisme indépendant et accrédité.

Il convient de remarquer que l'emplacement de l'établissement scolaire a été modifié par rapport au projet précédent, avec une localisation désormais plus proche du couloir de lignes électriques. Le dossier ne précise pas suffisamment l'éloignement de cet établissement scolaire vis-à-vis du couloir de lignes électriques et son niveau d'exposition aux champs magnétiques. Le dossier mentionne, en effet, que « la construction d'un établissement scolaire est prévue à **environ** 300 mètres des lignes, où l'exposition aux ondes est **a priori** en dessous des valeurs seuils réglementaires (1 µT) et préconisées par le rapport ministériel de 2010 (0,4T). » (page 184)

#### 4.2 La phase de travaux

Les effets liés à la phase de chantier sont détaillés (effets n° 50 à 60) et des mesures préventives sont présentées, notamment la mesure n°18 : prendre en compte l'environnement dans la phase chantier.

Ces mesures seront mises en œuvre dès la consultation des entreprises et pendant toutes les phases du chantier, que ce soit pour l'aménagement des espaces extérieurs ou la construction des bâtiments. L'adoption d'une démarche environnementale de type « chantier à faible impact environnemental » devrait garantir la mise en œuvre effective des mesures de précaution prévues pendant le chantier.

En termes de gestion de terres excavées, les déblais et remblais ont été quantifiés, les terres seront au maximum réutilisées sur site. Le PREDEC<sup>5</sup> a été pris en compte.

#### 4.2 L'eau et les zones humides

L'autorité environnementale apprécie que l'articulation avec le Schéma directeur d'aménagement et de gestion de l'eau (SDAGE) Seine-Normandie soit analysée au regard des grands défis du SDAGE, en indiquant les réponses apportées par le projet à ces défis. Le projet est globalement compatible avec les grandes orientations du SDAGE.

Le projet va augmenter l'imperméabilisation du secteur et, par voie de conséquence, le ruissellement des eaux pluviales. À ce titre, le projet prévoit des mesures de gestion alternatives des eaux (noues, fossés à faible pente, espaces végétalisés, utilisation de matériaux perméables). Il est également indiqué que le traitement des eaux pluviales retenu est une technique alternative telle que la phytoremédiation, ce qui est appréciable.

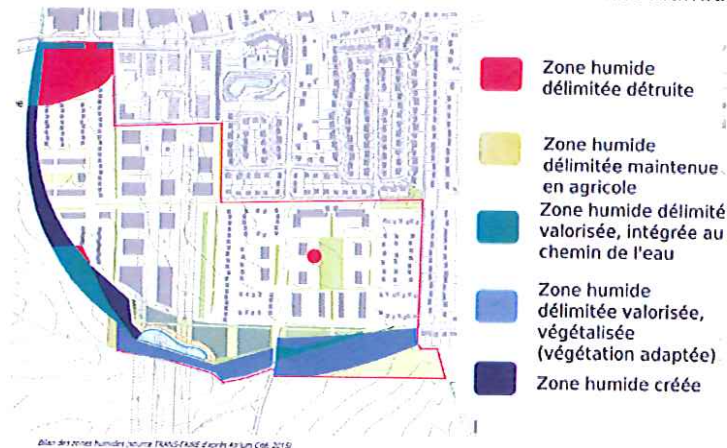
La problématique des zones humides est également traitée dans le dossier : le projet qui urbanisera une surface de 1,5 hectare des zones humides identifiées, prévoit donc la mise en place de mesures compensatoires. Les mesures en faveur des zones humides (pages 344 à 346) visent à la création de 1,3 hectare de zones humides par extension de zones humides existantes en conditions pédologiques favorables et à la renaturation et revalorisation d'un hectare de zones humides existantes. Ainsi les surfaces de zones humides créées ou renaturées correspondront à 177 % des surfaces de zones humides supprimées par le projet.

Les modalités de suivi des espaces de compensation des zones humides sont présentées page 346, avec notamment un suivi des critères pédologiques des zones concernées afin de vérifier que les terrains évoluent bien en zones humides.

La gestion des eaux pluviales fait l'objet à ce titre, d'une procédure d'autorisation au titre de la « loi sur l'eau ».

<sup>5</sup> Plan régional de prévention et de gestion des déchets de chantier

Le schéma page 345, montre clairement le bilan des zones humides :



### 4.3 Les transports, le bruit, la qualité de l'air

#### Les transports

En termes de déplacements, une étude de circulation a été réalisée sur le réseau qui desservira la future ZAC. Il en ressort que, quelles que soient les hypothèses de modification du réseau routier (les variantes de simulation présentées), les évolutions de trafic liées à l'aménagement de la Longuiolle n'auront pas d'incidences significatives sur le maillage viaire.

L'accessibilité à l'opération (quatre accès possibles) facilitent la diffusion des flux. Les mesures d'atténuation du trafic de transit permettent, par ailleurs, de sécuriser les circulations automobiles et piétonnes.

L'offre de stationnement de 1,75 place par logement soit 700 places, bien que conforme aux exigences de la commune, n'encourage pas aux modes de déplacements doux. Il n'est pas fait mention dans le dossier du nombre de places pour véhicules légers, poids lourds et 2 roues pour les activités.

Le projet est bien desservi en transports en communs. En effet, la Longuiolle se situe à moins de 1 200 mètres de la gare de RER E de Roissy-en-Brie (soit moins de 20 minutes à pied). Plusieurs lignes de bus passent à proximité immédiate du futur quartier et permettent la desserte des gares et/ou des établissements scolaires des communes voisines. Concernant les déplacements à pied et à vélo, la communauté d'agglomération s'est engagée dans le cadre de son projet de territoire à développer les voies de circulations douces. Les itinéraires cyclables et les transports en commun existants et projetés sont décrits et présentés sur une carte.

Il conviendra de veiller à terme à l'efficacité des mesures de limitation de l'attractivité de la voirie interne à l'opération (ralentisseurs, chicanes) pour empêcher les flux de shunt à l'itinéraire nationale N4 - nationale N104.

#### Le bruit

Dans le secteur affecté par le bruit de la RD 21, au nord du projet (100 mètres de part et d'autre), les futurs bâtiments feront l'objet d'une isolation acoustique renforcée. Une trentaine d'habitations sera concernée. La valeur des isolements acoustiques de façade envisagés aurait pu être davantage précisée.

Les impacts sont identifiés mais les mesures de réduction auraient pu être davantage explicitées. Par ailleurs, les nuisances sonores pouvant être engendrées par l'établissement scolaire à proximité des habitations n'ont pas été prises en compte. Il aurait été apprécié que cet impact soit pris en compte et que l'emplacement du groupe scolaire soit justifié à cet égard. L'étude d'impact précise que la commune dispose d'un PPBE<sup>6</sup> existant sur la commune d'agglomération de la Brie Francilienne.

<sup>6</sup> Plan d'exposition au bruit dans l'environnement



### La qualité de l'air

L'augmentation du trafic routier et du nombre de logements vont augmenter les émissions de polluants atmosphériques, cependant aucune estimation n'a été menée. Les mesures de réduction présentées ne sont que des généralités. Les mesures envisagées pour le projet auraient pu être davantage développées.

#### **4.4 Les milieux naturels**

L'impact de la ZAC sur les milieux naturels est principalement décrit dans l'effet n°25 (page 209), relatif à la perturbation des espèces et des milieux favorables à la faune. Il aurait été souhaitable de préciser que cet effet peut aller jusqu'à la destruction potentielle d'habitats d'espèces protégées. L'effet n°24 (page 209) aborde la création d'une frange paysagère et la diversification des espaces naturels.

La mesure n°19 « mettre en œuvre la trame verte et bleue » relative aux effets sur les milieux naturels, est développée (pages 330 à 339) avec notamment des mesures en faveur des espèces protégées en créant des milieux de substitution pour les espèces protégées présentes sur le site avant la destruction. Ainsi, l'aménagement de prairies humides en phase 1 de l'opération et la réalisation, après migration de la Bergeronnette printanière, des travaux préparatoires apparaissent comme des mesures pertinentes (page 336).

Pour ce qui concerne les mesures de suivi, il est mentionné l'aide d'un écologue pour la réalisation de l'opération et l'établissement d'un tableau de bord de suivi que l'aménageur devra tenir à jour. Un suivi biodiversité de la trame verte et bleue est mentionné page 346.

#### **4.5 Le paysage**

Les effets n°27, 28 et 29 relatifs au paysage nécessitent des photomontages pour illustrer et faciliter la compréhension de cette thématique.

Le projet prévoit un espace paysager, dénommé « l'écorce », de l'ouest au sud du site et d'une largeur de 20 à 160 mètres. Il sera planté d'espèces locales et peu allergènes. Cet espace limitera les vues sur le projet, en particulier sur la zone d'activités, tout en maintenant des couloirs de vues vers les paysages agricoles et forestiers environnants. Cela devrait également éviter un passage trop brutal des espaces construits aux espaces cultivés. Par contre le projet va fermer l'horizon actuel du quartier résidentiel existant à proximité.

La mesure n°8 « assurer l'intégration dans le grand paysage et dans le quartier » est difficilement compréhensible en l'absence de schéma et illustration et mériterait donc d'être complétée.

#### **4.6 Les énergies renouvelables**

L'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables, demandée à l'article L.128-4 du code de l'urbanisme, se résume succinctement au chapitre énergie et ressources de l'étude d'impact (page 88 à 91). Aucune option n'est définie pour le projet.

L'autorité environnementale recommande au porteur de projet d'approfondir l'étude de faisabilité et de préciser les solutions qu'il souhaite retenir pour son projet.

### **5. 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 document présenté est de bonne qualité. Certaines thématiques comme le paysage, auraient cependant mérité d'être illustrées, tout comme les impacts auraient pu être davantage précisés.

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

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

*En l'état du dossier et en l'absence de meilleurs éléments quant à la prise en compte de la ligne GDF, j'émet un avis réservé à ce projet.*

Le préfet de région, autorité environnementale

  
Jean-François CARENCIO