



PRÉFET DE LA REGION D'ILE-DE-FRANCE

Direction régionale et interdépartementale de
l'Environnement et de l'Energie d'Ile-de-France

Le

07 AOUT 2015

Évaluation environnementale des projets
Nos réf : EE-1041-15

**Avis de l'autorité environnementale
sur le projet de construction d'un cinéma multiplexe CGR
à Sarcelles (Val d'Oise)**

Résumé de l'avis

Le présent avis porte sur l'étude d'impact jointe à la demande de permis de construire pour le projet de cinéma multiplexe CGR situé au 149 de l'avenue Division Leclerc à Sarcelles.

Localisé sur une friche urbaine sauvage, le projet vise à créer au sein de la ZAC « l'Entre-Deux - Pointe Trois-Quarts » un complexe cinématographique comprenant dix salles et deux restaurants, pour une capacité d'accueil de 1800 spectateurs. Le projet prévoit également la création d'un parc de stationnement automobile de 600 places. Le site concerné par le projet était initialement destiné dans le projet de ZAC à être valorisé en parc paysager de façon à conforter la continuité végétale et écologique entre la Butte Pinson et les Prés-sous-la-ville.

Les principaux enjeux environnementaux sont l'hydrologie, la présence d'éventuelles pollutions des sols, la présence de lignes électriques Haute-Tension (HT), les conditions de desserte du site, l'existence d'un corridor écologique et l'ambiance sonore du fait de la proximité immédiate d'une résidence pour personnes âgées.

L'étude d'impact aborde l'ensemble des thématiques environnementales. Les analyses menées sont néanmoins de qualité inégale et ne permettent pas d'apprécier suffisamment pour certains aspects la façon dont le projet a pris en compte l'environnement. L'ajout d'un plan masse faciliterait la compréhension du projet.

L'autorité environnementale émet les principales recommandations suivantes :

- Concernant la description du projet : apporter les informations nécessaires et suffisantes pour comprendre l'agencement du complexe et des parkings.
- Concernant le milieu naturel : approfondir la description des sensibilités écologiques du secteur d'étude et apporter une analyse des effets du projet sur les espaces végétaux, la zone humide et de façon globale sur le corridor écologique, en expliquant les mesures de réduction ou de compensation envisagées.
- Concernant ldes lignes HT : préciser les mesures permettant de garantir la sécurité des personnes et la préservation de l'intégrité du réseau électrique.
- Concernant les déplacements : justifier la cohérence du dimensionnement du nombre de places de stationnement au regard des estimations de trafic automobile et évaluer l'impact du trafic généré sur les conditions de circulation du secteur.
- Concernant la qualité des sols : renseigner les résultats des diagnostics de pollutions de sols et préciser, le cas échéant, les mesures de traitement ou d'évacuation.
- Concernant la justification du projet : préciser les variantes d'aménagement envisagées pour sa réalisation et son articulation avec le projet de parc prévu dans le dossier de ZAC « l'Entre-Deux - Pointe Trois-Quarts ».

AVIS

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. 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, l'autorité environnementale est le préfet de région.

Le projet de construction d'un cinéma multiplexe CGR à Sarcelles (Val d'Oise) est soumis à la réalisation d'une étude d'impact en application de la décision n°DRIEE-SDDTE-2015-026 du 4 mars 2015, suite à la demande d'examen au cas par cas soumise au titre des rubriques 38 et 40 de l'annexe de l'article R. 122-2 du code de l'environnement.

Cette décision ainsi que le dossier de demande d'examen au cas par cas n°F01115P0116 sont disponibles sur le site Internet de la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie (DRIEE) d'Île-de-France.

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. A la suite de la consultation du public, cet avis est un des éléments que l'autorité compétente prend en considération pour prendre la décision d'autoriser ou non le projet.

Le présent avis de l'autorité environnementale porte sur l'étude d'impact (Médiaterre Conseil – non datée) relative au projet de construction d'un cinéma multiplexe CGR à Sarcelles (Val d'Oise), présentée dans le cadre du dossier de permis de construire.

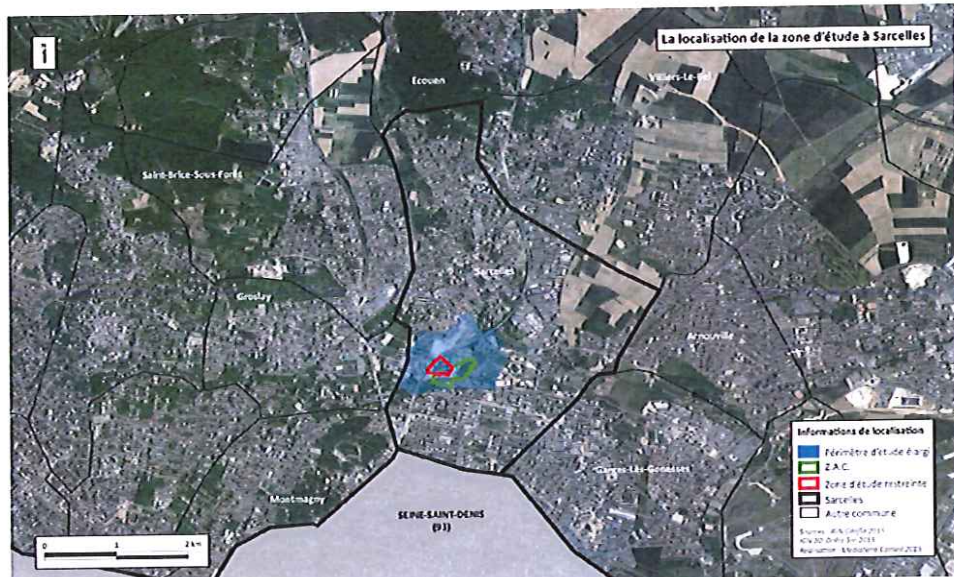
1.3. Contexte et description du projet

Le projet, présenté par la SARL Angeor, consiste en la création d'un cinéma multiplexe de 10 salles (1865 sièges) et de deux commerces¹, sur une surface de plancher de 6 635,5 m². Le projet comporte également l'aménagement d'un parc de stationnement automobile d'environ 600 places (642 places selon le formulaire d'examen au cas par cas) sur une surface de 6 930 m². Le dossier précise que le complexe pourra accueillir jusqu'à 2 497 personnes et que le cinéma compte accueillir environ 450 000 spectateurs par an.

Le projet est situé sur la commune de Sarcelles, le long de la RD136, au 149 avenue de la Division Leclerc dans un secteur de transition urbaine caractérisé par la présence de friches et de constructions disparates de faible qualité bâtimementaires. Il s'inscrit dans le périmètre de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de « l'Entre-Deux - Pointe Trois-

¹ Il s'agirait de deux restaurants selon ce qui a été renseigné dans la demande d'examen au cas par cas qui a fait l'objet de la décision du 4 mars 2015 portant obligation de réaliser une étude d'impact

Quarts »² qui a fait l'objet de deux avis de l'autorité environnementale (CGEDD³) en date des 10 juin 2010 et 13 juin 2012, respectivement lors des dossiers de création et de réalisation de la ZAC. L'autorité environnementale souligne que le présent projet de cinéma ne figurait pas dans le programme de la ZAC tel qu'il a fait l'objet des deux avis précités.



Plan de localisation - Source : Etude d'impact - p 43

L'autorité environnementale souligne que l'étude d'impact ne comporte ni de plans précis du projet ni celui de la ZAC. En l'état, malgré les informations littérales exposées, il s'avère très difficile pour le lecteur de se repérer et d'avoir une bonne représentation du projet. L'autorité environnementale recommande de compléter l'étude d'impact de plans et cartographies adaptés afin de correctement situer le périmètre d'implantation du projet par rapport à son environnement et de clairement illustrer les modifications apportées au programme d'aménagement initial de la ZAC.

Plus particulièrement, l'autorité environnementale rappelle que le projet de ZAC prévoyait, selon l'étude d'impact du dossier de réalisation, « la confortation d'une zone écologique naturelle de 6,6 ha en cœur de zone confortant la ceinture verte régionale qui relie la Butte Pinson au parc de la Courneuve⁴ ». Il importe que soit précisément renseignée l'implantation du projet par rapport à cette zone dans la mesure où cela constitue une évolution importante apportée au projet de ZAC.

Malgré ces lacunes, l'étude d'impact explique que l'emprise foncière du projet concerne les lots F1 et F4 de la ZAC (sans toutefois localiser les différents lots). Le lot F1 recevra le bâtiment abritant le cinéma multiplexe avec les deux commerces tandis que le lot F4 accueillera une partie des places de stationnement. Le dossier explique qu'une autre partie des stationnements sera implantée sur des terrains situés de part et d'autre de la rue Rochon. Le dossier précise que le projet est sur sa partie nord-est en limite de propriété avec un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD).

Le dossier indique que les travaux démarreront le 1^{er} janvier 2016 pour une période de 12 mois. Deux mois seront nécessaires pour effectuer les travaux de VRD (voirie et réseaux divers). Le gros œuvre portera sur une durée de 5 mois, tandis que le second œuvre sera réalisé sur la période restante d'environ 5 mois.

² La ZAC de « l'Entre-Deux - Pointe Trois-Quarts » est réalisée sous maîtrise d'ouvrage de l'établissement public d'aménagement Plaine de France

³CGEDD : Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable

⁴ Cf. Etude d'impact du dossier de réalisation datée du 4 mai 2011 – page 14

2. L'analyse des enjeux environnementaux

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'autorité environnementale pour ce site et ce projet sont l'hydrologie, la présence d'éventuelles pollutions des sols, la présence de lignes électriques Haute-Tension (HT), les conditions de desserte du site, l'existence d'un corridor écologique et l'ambiance sonore du fait de la proximité d'une résidence pour personnes âgées.

L'eau

Le dossier explique que le site d'implantation du projet se situe à la limite de deux bassins hydrographiques, celui du Petit Rosne et celui de la Seine. Le Petit Rosne est une rivière permanente qui traverse (de façon canalisée et enterrée) la ville de Sarcelles et passe à environ 1 km au nord du site au niveau des étangs des Prés-sous-la-ville. Ses états chimiques et écologiques sont de qualité médiocre voire mauvaise. La Seine circule, quant à elle, à 5 km environ au sud-ouest de la ville sur la commune de Saint-Denis. La qualité de ses eaux révèle un état écologique et chimique de passable à bon selon les paramètres analysés.

S'agissant des eaux souterraines, l'étude d'impact indique que le sous-sol du site est formé de nombreuses couches sédimentaires de nature à stocker des eaux. Le dossier indique qu'au droit de l'opération les aquifères sont assez bien protégées par plusieurs niveaux peu perméables assurant une protection suffisante en cas de pollution chimique venue de la surface.

La qualité des sols

Le site d'implantation du multiplexe est constitué d'une friche urbaine sauvage composée de nombreux déchets provenant d'un dépôt sauvage situé à l'est du site. Le dossier précise que le site a été illégalement occupé par des gens du voyage jusqu'en 2011 et qu'un campement subsiste à proximité immédiate au sud du projet. Il est également indiqué que neuf sites localisés à proximité du lieu du projet sont recensés dans la base de données BASIAS (sites industriels et activités). Compte tenu de ces éléments, le pétitionnaire explique que l'EPA Plaine de France, qui assure la maîtrise d'ouvrage de la ZAC « l'Entre-Deux - Pointe Trois-Quarts », s'est engagé à réaliser des diagnostics de sols pour déceler la présence d'éventuelles pollutions et déterminer les solutions de traitement. L'autorité environnementale rappelle que si une pollution de sol est avérée, il conviendra de garantir la compatibilité du site avec les usages projetés conformément à la circulaire du 8 février 2007 relative aux sites et sols pollués.

La présence de lignes électriques HT

L'étude d'impact indique qu'un réseau électrique, composé de cinq lignes Haute-Tension de 225 kV et d'une largeur totale de 170 m, traverse partiellement la partie sud-est du périmètre du projet. L'autorité environnementale souligne que ces lignes appartiennent au réseau stratégique de transport et distribution d'électricité et que, conformément aux orientations du schéma directeur régional d'Ile-de-France (SDRIF), les terrains affectés à ces lignes doivent être conservés à cet usage en assurant notamment un voisinage compatible avec leur présence.

L'existence d'un corridor écologique

L'analyse relative à la biodiversité du site est succinctement exposée. Un inventaire des espèces végétales a été réalisé le 5 mai 2015 concluant à un couvert végétal très présent mais ne révélant pas d'enjeux floristiques (absence d'espèces rares ou remarquables). S'agissant de la faune, l'étude d'impact se réfère, semble-t-il (cela n'est pas clairement expliqué), aux inventaires menés en 2010 dans le cadre du projet de ZAC « l'Entre-Deux - Pointe Trois-Quarts », pour conclure à la présence d'une faune commune, également sans

enjeux en termes d'espèces rares ou remarquables. Outre que l'inventaire faunistique aurait gagné à être actualisé, l'autorité environnementale souligne que les résultats de ces diagnostics ne sont pas suffisamment localisés. En ce sens, les différents habitats ne sont pas caractérisés alors même que l'étude indique (p 79) que le « *secteur d'étude offre une certaine diversité d'habitats favorables au développement d'une faune relativement variée* ».

Le dossier explique que le périmètre du projet de multiplexe n'intercepte aucun périmètre de protection ou d'inventaire relatif aux milieux naturels. L'étude rappelle que le site d'implantation participe de l'existence d'une liaison reliant la Butte de Pinson au Parc de la Courneuve. Toutefois, l'autorité environnementale constate que l'étude d'impact ne comporte pas d'analyse des continuités écologiques locales et des conditions de leurs fonctionnalités. L'articulation du projet avec le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) et le SDRIF n'est pas abordée.

L'étude indique la présence d'une zone humide (cf. p 78 et 321) sur le site du projet sans qu'il ne soit apporté d'informations sur sa localisation, sa superficie ainsi que son état.

Les conditions de desserte

Les diverses modalités de desserte du site sont présentées dans l'étude d'impact. Ce dernier est ainsi encadré par deux axes routiers majeurs particulièrement fréquentés (la RD 306 en bordure ouest et la RD 125 au nord) ainsi que par des voies plus locales desservant directement le site (rue R. Rochon et rue H. Dunand notamment). Le secteur d'étude dispose d'une offre de stationnement réduite. L'étude d'impact explique également que le site est directement desservi par trois lignes de bus et que la ligne T5 du tramway passe à proximité (rue P. Valéry). L'autorité environnementale indique qu'il aurait été intéressant de localiser les arrêts concernés, leur distance par rapport au site (en temps et en longueur) et leur fréquentation.

S'agissant des voies douces, l'étude d'impact dresse une cartographie, dans un rayon de 250 à 400 m environ, des aménagements cyclables et piétons avoisinants le site d'implantation révélant une certaine discontinuité des réseaux. L'autorité environnementale recommande de coupler cette présentation avec une localisation des principales zones résidentielles et équipements publics situés à proximité afin d'apprécier le potentiel d'utilisation de ces voies en lien avec l'effet d'attraction du centre multiplexe.

L'ambiance sonore

Une campagne de mesures acoustiques a été réalisée en avril 2015 au moyen de 10 points de mesure (cf. p 183 et s). Les résultats montrent que de façon générale l'ambiance sonore du site est relativement bruyante puisque les niveaux sonores moyens enregistrés dépassent les 60 dB(A). Le trafic routier est la source principale du bruit. En ce sens, la RD 316 est classée en infrastructure terrestre de catégorie 3 au titre de la législation de lutte contre le bruit impliquant des conditions particulières de construction dans une bande de 100 m. Le dossier précise que le projet se situe également en zone C (zone de nuisance modérée) du plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aéroport de Roissy-Charles De Gaulle imposant également des conditions d'isolation acoustique particulières.

Le contexte paysager

Le dossier explique que le site d'étude est caractéristique d'une friche urbaine sauvage marquant une transition entre le vieux village de Sarcelles (au nord) et les grands ensembles (au sud). L'analyse de l'ambiance paysagère de ce territoire de transition est bien traitée. L'étude d'impact permet de dégager les différentes unités et perspectives structurantes du secteur. L'autorité environnementale indique que l'analyse aurait néanmoins gagné à être illustrée de davantage de photographies et de plans.

2. Impacts du projet et justification

3.1 Justification du projet retenu

L'étude d'impact rappelle que le projet de ZAC « l'Entre-Deux - Pointe Trois-Quarts » prévoyait initialement de ne pas aménager le site d'implantation du présent projet de cinéma multiplexe afin de conforter le corridor vert allant de l'étang des Prés-sous-la-ville à la Butte Pinson. Le pétitionnaire explique que l'aménagement du site a été motivé par la volonté de proposer une offre cinématographique à un territoire sous-équipé en la matière et de renforcer l'attractivité des zones d'activités situées à proximité dont le centre commercial My Place.

L'autorité environnementale souligne que les deux alternatives exposées relatives à l'aménagement ou non de la zone d'étude ne constituent pas, telles que prévues par l'article R. 122-3-5° du code de l'environnement, des variantes au projet de multiplexe en tant que tel. Elle recommande d'apporter les justifications relatives au parti d'aménagement et particulièrement pour l'implantation des places de stationnement au regard des effets générés sur l'environnement.

L'autorité environnementale ajoute que la présentation des deux scénarios relatifs à l'aménagement ou non de la zone pourrait être améliorée dès lors que le projet impacte un espace naturel ouvert participant à une liaison écologique. Le premier scénario, tel qu'exposé, présente un « statu quo » de la friche sauvage mettant en avant des risques de dépôt sauvage et d'installation de gens du voyage. Le scénario prévu dans l'étude d'impact du dossier de réalisation de la ZAC qui prévoyait de créer un « véritable parc⁵ », n'a pas été développé.

L'étude d'impact fait référence aux différents documents supra-communaux en vigueur sur le territoire du projet, hormis le SRCE qui n'est pas mentionné. Il conviendrait d'actualiser l'étude en supprimant toute référence au syndicat SIEVO (dissous le 3 mars 2015) et au ScoT éponyme et de mentionner les dispositions du SDRIF 2013-2030, approuvé en Conseil d'Etat le 27 décembre 2013, concernant la ZAC.

S'agissant plus spécifiquement de la compatibilité du projet avec le SDRIF, celui-ci identifie le site comme un secteur ouvert à l'urbanisation et également comme un espace à préserver du fait de sa participation à une liaison verte. Le pétitionnaire indique que le projet respectera cette orientation grâce aux alignements d'arbres et de haies prévues dans le projet. L'autorité environnementale souligne que ces mesures doivent être complétées pour constituer une véritable liaison verte et leur fonctionnalité doit être démontrée.

3.2 Les impacts du projet et les mesures proposées par le pétitionnaire

L'étude d'impact aborde l'ensemble des effets pouvant être générés par le projet sur l'environnement. Cependant, l'analyse de ces effets reste le plus souvent assez générale et nécessiterait d'être étayée notamment en ce qui concerne l'impact sur les milieux naturels, le trafic routier et le réseau électrique.

⁵ Cf. Etude d'impact de mai 2011 relatif au dossier de réalisation de la ZAC « l'Entre-Deux - Pointe Trois-Quarts », page 22

Maîtrise de l'eau

L'étude d'impact identifie l'ensemble des effets liés à l'imperméabilisation des sols tant au regard du risque de pollution que du risque d'inondation par ruissellement. Il indique également qu'un bassin de rétention de 300 m³ sera implanté à l'extrémité est de la parcelle réservée au parc de stationnement pour récupérer les eaux pluviales issues de surfaces non-absorbantes projetées. Un séparateur à hydrocarbure avec by-pass sera également installé.

L'étude d'impact indique qu'un dossier relatif à la loi sur l'eau sera déposé. L'autorité environnementale précise qu'il ne s'agit pas, comme indiqué dans l'étude, d'une mesure de réduction mais d'une procédure réglementaire obligatoire.

Milieux naturels

L'analyse des effets du projet sur le milieu naturel est approximative et superficielle. Il est indiqué qu'une partie de la végétation sera détruite sans présenter la surface et la qualité des espaces végétaux concernés. De même, le dossier indique que la zone humide pourrait être conservée et mise en valeur sans autres explications. En ce qui concerne la faune, le dossier (p 250) fait état « *d'une incidence notable [...] étant donné les aménagements prévus et les modifications apportées au terrain.* » tout en expliquant que « *l'expérience montre que les animaux ont une grande faculté d'adaptation et qu'ils retrouvent rapidement de nouveaux lieux de vie à proximité.* » Les effets de la réduction de surface d'habitats et de leur fragmentation liés aux constructions ne sont pas abordés.

En l'état, l'étude d'impact ne permet pas d'appréhender toujours avec un niveau de précision suffisant les effets du projet sur le milieu naturel et plus globalement sur le corridor écologique dont le SDRIF et le SRCE prévoient la préservation et la valorisation.

Le dossier devra présenter une évaluation des incidences sur le réseau Natura 2000, notamment celles relatives à la zone de protection spéciale⁶ située à environ cinq kilomètres.

Afin de compenser la perte de végétation, le projet prévoit un alignement d'arbres et de haies sur les parcelles réservées au stationnement ainsi que l'installation d'une plate-bande plantée. A défaut de précision suffisante sur ces mesures ainsi que sur la qualité des espaces détruits, l'autorité environnementale souligne que ces mesures doivent être complétées pour compenser la perte d'une continuité végétale. En l'état, l'autorité environnementale souligne l'importance de l'aire de stationnement par rapport à la surface de plancher globale du projet.

Insertion paysagère

L'analyse de l'insertion paysagère du projet dans son environnement est succinctement abordée. Le dossier ne présente qu'un photomontage partiel du projet et du site. L'étude d'impact souligne que la position du bâtiment le long de la RD316 pourrait permettre de participer à la requalification urbaine de cette voirie.

Prise en compte des déplacements

Le projet, ainsi que l'ensemble des aménagements de la ZAC, engendrera une augmentation du trafic automobile dans le secteur. Une étude de fréquentation a été réalisée et conclut à un flux moyen de 396 voitures par jour pour le multiplexe, alors que le complexe peut accueillir plus de 1800 spectateurs. L'étude d'impact identifie d'autres usagers (employés, résidents,...) du site sans toutefois quantifier leurs besoins. Pour répondre à cette demande future de stationnement le projet prévoit un parc de 600 places ce qui semble important compte tenu des projections de fréquentation. L'autorité environnementale recommande que l'analyse de l'adéquation de l'offre de stationnement avec la fréquentation du site soit approfondie. Par ailleurs, l'étude d'impact ne comporte pas d'analyse de l'impact de ce trafic futur sur les axes existants ni d'analyse de l'effet

⁶FR112013 Sites de Seine-Saint-Denis

cumulé du trafic avec celui généré par les autres projets d'aménagement connus⁷. En outre, le projet identifie le projet de réalisation de l'Avenue du Parisis et considère son état d'avancement « à l'arrêt ». Or, l'autorité environnementale précise que le projet de réalisation du secteur est (entre la RD301 à Groslay et la RD 84 à Bonneuil-en-France) de cette infrastructure va être soumis à enquête publique dès septembre 2015. Le début des travaux est envisagé pour 2018. Ce projet doit donc être pris en compte pour l'analyse des effets cumulés. De plus, son impact sur la circulation est notable à la fois en phase de travaux et d'exploitation. En effet, le projet prévoit le réaménagement de la RD125 à partir du carrefour des Refuzniks jusqu'au carrefour d'entrée de Sarcelles sur lequel donne l'auvent triangulaire du projet, en passant par la réfection du carrefour RD316-RD125. Ces travaux perturberont donc fortement la circulation aux abords du site. A l'inverse, une fois mis en service, ce tronçon améliorera la desserte est-ouest faisant défaut aujourd'hui au réseau routier local.

L'étude d'impact rappelle que le site de la ZAC sera spécialement desservi par une ligne de bus au moyen de deux arrêts et que le site du multiplexe comprendra une piste cyclable et un cheminement piétonnier. L'autorité environnementale indique qu'il aurait été intéressant de réaliser, au regard de la fréquentation prévisionnelle du complexe et de la répartition des parts modales, une estimation des besoins futurs des usagers de transports en commun et des usagers de modes actifs. L'étude d'impact indique que 20 plots de stationnement seront installés en façade sud pour les vélos.

Ambiance sonore

L'étude d'impact explique que le fonctionnement du multiplexe n'occasionnera pas de nuisances sonores particulières et que seule la présence accrue d'usagers peut conférer un aspect bruyant au site. Une estimation des nuisances sonores générées par le projet a été spécifiquement réalisée (p 268) notamment en façade de l'hôtel situé sur la RD 316 ainsi qu'en façade de l'EHPAD. Il en ressort que les niveaux de bruit estimés ne seront que faiblement supérieurs à ceux enregistrés actuellement. Seule une augmentation notable se fera ressentir en limite sud du périmètre en raison du bruit généré par le passage des futurs usagers entre le parc de stationnement et le multiplexe.

Prise en compte des lignes HT

L'étude d'impact indique que le bâtiment sera implanté à plus de 10 m des lignes électriques. Trois séries de mesures de champs électromagnétiques ont été réalisées en 2009 et 2010. Les valeurs mesurées respectent les niveaux de référence du décret n°2002-775 du 3 mai 2002 (pris en application du 12° de l'article L. 32 du code des postes et télécommunications et relatif aux valeurs limites d'exposition du public aux champs électromagnétiques émis par les équipements utilisés dans les réseaux de télécommunication ou par des installations radioélectriques). L'autorité environnementale note qu'il n'est pas fait mention des équipements susceptible de générer des nuisances sonores (climatisation des salles et moteurs frigorifiques des restaurants notamment).

En termes de sécurité du réseau électrique, le dossier n'aborde pas la compatibilité du projet avec la présence de lignes électriques HT. En l'absence de plan masse, il n'est pas possible de déterminer où se situera le bâtiment par rapport au câble électrique le plus proche, voire s'il se situera sous les lignes. L'autorité environnementale rappelle que le pétitionnaire devra pouvoir démontrer que toutes les mesures sont prises pour éviter, notamment lors de la phase de travaux, tout endommagement des lignes. L'autorité environnementale précise, contrairement à ce qui est indiqué (p 237), qu'il ne peut-être envisagé de mettre hors tension, pour la durée des travaux, ces lignes qui appartiennent au réseau stratégique d'Ile-de-France

⁷ ZAC « l'Entre-Deux – PointeTrois-Quarts », Parc d'activités « des Monts de Sarcelles » et ZAC « Portes de la Ville » à Garges-lès-Gonesse

4. 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.

L'autorité environnementale recommande de modifier le résumé pour intégrer, le cas échéant, les modifications qui seraient apportées à l'étude d'impact pour tenir compte des observations formulées dans le présent avis.

5. 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.

Le préfet de région, autorité environnementale

Pour le Préfet de Région et par délégation
Le Préfet, Secrétaire Général pour les Affaires Régionales
d'Île-de-France

Laurent FISCUS