



PRÉFET DE LA REGION D'ILE-DE-FRANCE

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

Le 13 NOV. 2015

Évaluation environnementale des projets

Nos réf : EE-1089-15

**Avis de l'autorité environnementale sur le projet d'aménagement  
de la zone d'activités économiques du Bois des Places  
à Egreville (Seine-et-Marne)**

**Résumé de l'avis**

Le présent avis porte sur la requalification et l'extension de la zone d'activités économiques (ZAE) du Bois des Places à Egreville (Seine-et-Marne), dans l'objectif d'accueillir des petites et moyennes entreprises. Il s'agit d'une procédure de création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC). L'ensemble du projet (ZAE actuelle et extension) couvre une superficie de 24,5 hectares, actuellement occupée par des activités existantes, un boisement, des espaces agricoles et des zones de friches.

Les principaux enjeux environnementaux relevés par l'autorité environnementale pour ce projet concernent les espaces agricoles, l'eau, le paysage, la biodiversité, ainsi que les déplacements et nuisances associées.

L'étude d'impact devra être approfondie, notamment pour l'évaluation des impacts du projet, qui est restée très générale et pour laquelle les études spécifiques nécessaires n'ont pas encore été conduites ou sont insuffisantes (trafic, bruit, analyse paysagère, énergies renouvelables notamment). L'autorité environnementale regrette par ailleurs que la consommation d'espaces agricoles n'ait pas été identifiée comme un enjeu du projet. Aucun élément relatif à l'activité agricole n'est présenté. Des précisions sont également à apporter pour ce qui concerne la gestion de l'eau. L'analyse de l'impact sur la biodiversité, conduite sur la base d'une version différente du projet, devra être révisée en tenant compte du projet finalement retenu, c'est-à-dire sans conservation du boisement présent, qui constitue le secteur ayant pourtant le plus d'intérêt écologique.

Ces approfondissements doivent permettre d'une part de réévaluer les impacts du projet, l'évaluation actuelle pouvant apparaître minimisée, par exemple dans les tableaux récapitulatifs, d'autre part d'étayer la justification du projet au regard de ces impacts.

L'analyse de la pertinence du projet au regard des orientations du schéma de cohérence territoriale (SCoT) Nemours-Gâtinais, approuvé en juin 2015 et qui intègre les orientations du schéma directeur de la région d'Île-de-France (SDRIF) est à compléter et préciser, en particulier en termes de définition des surfaces en extension.

\*

\* \*

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

## 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 d'aménagement de la zone d'activités économiques du Bois des Places à Egreville (Seine-et-Marne) est soumis à la réalisation d'une étude d'impact en application des dispositions de l'article R.122-2 du code de l'environnement (rubrique 33° du tableau annexé à cet article).

#### **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 la phase de concertation, 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 de la zone d'activités économiques du Bois des Places à Egreville (étude de septembre 2015 et note complémentaire du 06/10/2015), présentée dans le cadre de la procédure de création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC).

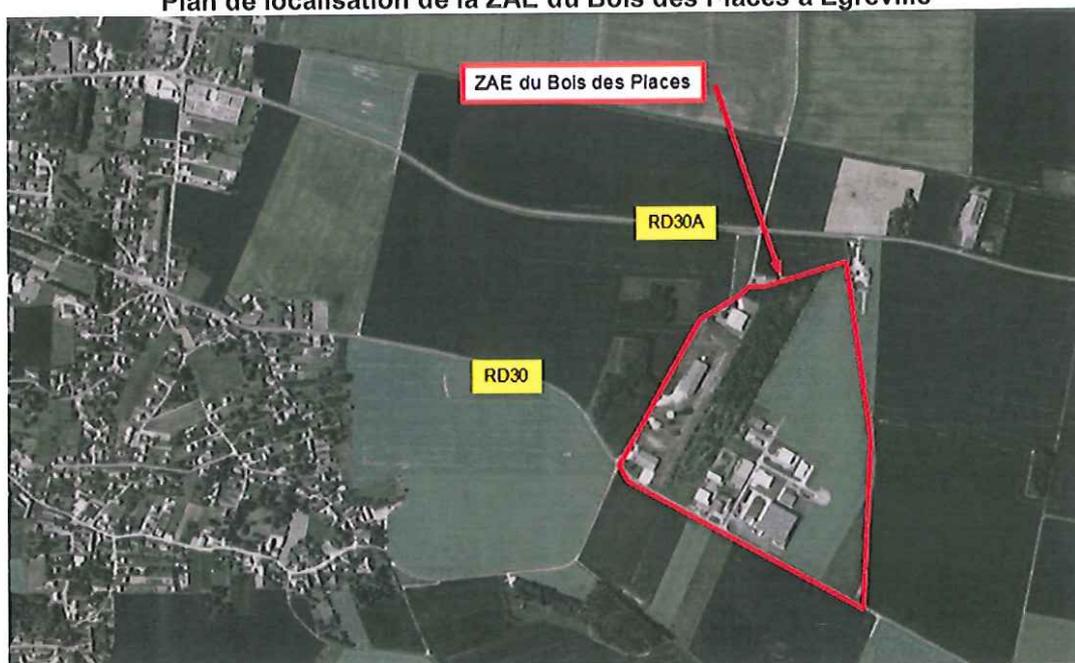
#### **1.3. Contexte et description du projet**

Le projet porte sur la requalification et l'extension de la zone d'activités économiques (ZAE) du Bois des Places à Egreville (Seine-et-Marne), dans le cadre de la procédure de création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC). Le projet est présenté par la communauté de communes Gâtinais Val-de-Loing, qui regroupe vingt communes et compte environ 20 000 habitants.

La commune d'Egreville, située au sud-est de Melun, est limitrophe des départements de l'Yonne (région Bourgogne) et du Loiret (région Centre) et compte environ 2 200 habitants. La ZAE du Bois des Places est excentrée du bourg. Elle est longée au sud par la route départementale RD30 et au nord par la RD30A. L'autoroute A6 traverse le territoire communal, les échangeurs les plus proches étant situés à une vingtaine de kilomètres à vol d'oiseau de la ZAE.

La ZAE actuelle accueille 14 entreprises, dans le domaine de l'artisanat, de la sous-traitance industrielle et des services, représentant un total de 79 emplois. L'ensemble du projet (ZAE actuelle et extension) couvre une superficie de 24,5 hectares (périmètre en rouge sur le plan ci-dessous), actuellement occupée par des activités existantes, un boisement, des espaces agricoles et des zones de friches.

### Plan de localisation de la ZAE du Bois des Places à Egreville



(source : géoportail, annotations DRIEE)

Le projet prévoit l'aménagement de plusieurs parcelles, sur un secteur en extension et en dents creuses d'une surface d'environ 15,5 hectares, afin d'accueillir des petites et moyennes entreprises. Des voiries seront créées, avec un accès supplémentaire depuis la RD30A, d'autres seront requalifiées.

L'étude d'impact ne donne pas d'estimation du nombre d'entreprises qui pourraient être accueillies, ni du nombre d'emplois qui pourraient être créés. L'autorité environnementale note qu'une quarantaine de parcelles sont présentées sur le schéma 76 « Hypothèse de découpage parcellaire » (page 112).

### Présentation du projet



(Source : étude d'impact – figure 73 « illustration du découpage parcellaire du projet »)

## **2. L'analyse des enjeux environnementaux**

L'analyse de l'état initial de l'environnement aborde l'ensemble des thématiques environnementales, en s'efforçant de mettre en avant les enjeux pour le projet (sous forme d'encadré à la fin de chaque paragraphe), ce qui est apprécié. Elle est illustrée de cartes et schémas, ce qui facilite la compréhension. Certaines thématiques doivent cependant être approfondies (cf. remarques ci-dessous).

L'étude fournit un tableau « bilan des enjeux » (page 103), qui reprend les principaux éléments détaillés dans l'analyse de l'état initial. Cette synthèse identifie notamment les enjeux liés à la gestion des eaux de ruissellement, à l'absence de réseau d'eaux usées, à l'intégration paysagère de la ZAE, à l'avifaune et aux chiroptères. Elle oublie toutefois de citer la consommation d'espaces naturels et agricoles.

Les principaux enjeux environnementaux relevés par l'autorité environnementale concernent les espaces agricoles, l'eau, le paysage, la biodiversité, ainsi que les déplacements et nuisances associées.

### **Espaces agricoles**

L'autorité environnementale regrette que la consommation d'espaces naturels et agricoles n'ait pas été identifiée comme un enjeu du projet.

En effet, l'activité agricole présente sur le site n'est pas décrite (nombre d'exploitations touchées, surface agricole utile (SAU), orientation technico-économique, etc.). Dans la présentation du milieu physique, le site est caractérisé uniquement au regard de l'occupation du sol définie d'après la classification Corine Land Cover 2006 comme « terres arables hors périmètre d'irrigation (...) ».

Dans le chapitre traitant du patrimoine culturel, les sigles de qualité appellation d'origine contrôlée (AOC), appellation d'origine protégée (AOP), indication géographique protégée (IGP) sont décrits mais aucun élément ne permet de faire le lien entre ces signes de qualité et l'activité agricole présente sur le territoire puisqu'aucune donnée technico-économique n'est présentée.

### **Eau**

Les thématiques liées à l'eau sont présentées de manière satisfaisante, hormis le paragraphe relatif à la ressource en eau potable, qui comporte des imprécisions.

Le projet est situé sur un plateau compris entre deux vallées, la vallée du Betz au sud et la vallée du Lunain au nord, tous deux affluents du Loing. Aucun cours d'eau n'est présent sur le site, et le projet n'est pas situé dans une zone de présence potentielle de zone humide, d'après la carte « enveloppes d'alerte des zones humides »<sup>1</sup>. L'étude d'impact indique également qu'au droit du site, la nappe d'eau souterraine se trouve à faible profondeur (environ deux mètres). Des données sur le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Seine-Normandie et sur les objectifs de qualité des masses d'eau sont présentées.

Le site présente un relief peu marqué, avec un point haut central. Les points bas sont situés au sud-est et au nord. La perméabilité des sols a été mesurée, elle est assez faible en moyenne mais varie localement de manière importante. L'étude d'impact indique qu'une étude de sols complémentaire est en cours afin de valider les principes de gestion des eaux pluviales, notamment avec des tests de perméabilité à l'emplacement des bassins.

En termes de réseau d'assainissement, il n'existe pas de réseau d'eaux usées sur la zone d'activités. Les eaux usées sont traitées de façon autonome par les propriétaires des parcelles.

L'étude d'impact indique succinctement la présence de deux captages en eau potable sur la commune (carte de la page 58), et que le projet se situe dans un périmètre de protection éloignée de captage. L'autorité environnementale informe qu'il s'agit des captages « Egreville 1 », qui est abandonné, et « Egreville 2 », au lieu-dit « le Crimeau ». Ce captage dispose d'un rapport émis par un hydrogéologue agréé de 1981, dont il aurait été

---

<sup>1</sup> La carte « enveloppes d'alerte des zones humides » est disponible sur le site Internet de la DRIEE Ile-de-France.

souhaitable de rappeler les éventuelles prescriptions. Il n'y a pas de déclaration d'utilité publique en cours pour ce captage.

Par ailleurs, l'étude mentionne la présence d'une aire d'alimentation de captage (AAC), mais les éléments fournis ne permettent pas de comprendre de quelle AAC il s'agit.

### **Paysage**

L'analyse paysagère menée dans l'analyse de l'état initial est succincte.

L'étude décrit l'environnement du projet (cultures, zones boisées, hameaux et bourgs) et présente des photographies du site et de ses abords immédiats, sans les commenter. Le dossier indique que « *l'aménagement de la ZAE aura un effet non négligeable sur le paysage au vu du relief et du projet* » (page 67), et que les zones de perception visuelle du site doivent être étudiées, mais cette analyse n'est pas réalisée. L'autorité environnementale aurait souhaité qu'une analyse paysagère menée à une échelle plus large soit fournie, ce qui permettrait ensuite d'évaluer l'intégration de la zone d'activités dans le paysage lointain.

En terme de patrimoine à préserver, l'étude indique qu'il n'y a pas de site classé ou inscrit ni de monument historique à proximité du projet.

### **Biodiversité**

L'étude d'impact indique que le site du projet n'est concerné par aucune protection réglementaire ou inventaire au titre des milieux naturels. Elle présente également le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France, qui n'identifie pas de corridor écologique sur le secteur. Un inventaire de l'avifaune, des chiroptères et de la flore a été effectué. L'étude faune-flore est fournie en annexe, l'essentiel des résultats étant repris dans l'étude d'impact.

Plusieurs espèces d'oiseaux d'intérêt patrimonial ont été observées sur les aires d'étude immédiate et rapprochée (incluant une zone tampon de 200 mètres autour du site) : le busard Saint-Martin, la linotte mélodieuse, le bruant proyer, le bruant jaune et la fauvette grisette. La zone d'étude constitue un lieu de nourrissage mais aussi de reproduction (notamment les habitats boisés, cf. carte de la page 71) pour ces espèces, en particulier pour la linotte mélodieuse, le bruant jaune et la fauvette grisette. Deux espèces de chauves-souris ont également été détectées, la pipistrelle commune et la sérotine commune, principalement sur les lisières des boisements (cf. carte de la page 75).

L'autorité environnementale note qu'il aurait été pertinent d'étudier l'ensemble des groupes taxonomiques, comme les insectes, les reptiles et les batraciens, ou de justifier l'absence de relevés de ces groupes au regard des conditions de milieu.

### **Desserte du site, bruit et qualité de l'air**

L'entrée actuelle de la ZAE est située au sud, sur la route départementale RD30. Cette route supporte un trafic moyen d'environ 1 400 véhicules par jour, selon la carte fournie à la page 95 (comptage de 2009). L'étude conclut que les enjeux pour le projet concernent « *la création d'une nouvelle desserte et/ou une sécurisation des points d'entrée* » (page 96), sans apporter de justification.

La commune n'est pas desservie par le train, les gares les plus proches sont à une dizaine de kilomètres. Quatre lignes de bus desservent la commune, mais aucune information n'est fournie concernant la desserte en transport en commun de la ZAE, qui se situe à près de deux kilomètres du centre-ville.

Cinq mesures de bruit ont été réalisées à la limite et à l'intérieur du site. Elles sont commentées dans le chapitre « impacts du projet » (page 128), où il est précisé que les niveaux sonores de jour sont compris entre 38 et 57 dB(A), ce qui correspond à une sensation auditive allant de « assez calme » à « bruits courants ». La principale source de bruit identifiée est le trafic routier. L'étude aurait dû situer les habitations les plus proches du projet (deux fermes au nord, dont une à proximité immédiate du site).

La qualité de l'air est également présentée, elle ne pose pas de problème particulier dans ce secteur en zone rurale.

### 3. L'analyse des impacts environnementaux

#### 3.1 Justification du projet retenu

La justification du projet est présentée comme la réponse à des demandes d'implantations économiques, nécessitant une offre foncière rapide plus orientée vers les demandes locales, les petites et les moyennes entreprises. Des parcelles de taille raisonnable, de 1 500 à 5 000 m<sup>2</sup>, pouvant être fusionnées si besoin, seront proposées. L'objectif de l'aménagement est aussi de conforter l'attractivité de la ZAE, notamment par la réalisation d'une trame viaire adaptée et d'aménagements paysagers.

En revanche, l'étude n'apporte pas de justification quant à la surface d'activités proposée (l'extension et les dents creuses représentent une surface d'environ 155 000 m<sup>2</sup>), au regard notamment du « grand nombre de parcelles encore disponible sur la ZAE » (page 89), et de la présence « d'espaces sous utilisés ou de locaux vides » (page 39).

L'étude indique également que l'opération est envisagée en quatre ou cinq phases de réalisation étalées dans le temps, afin de créer une offre foncière rapidement tout en restant prudent vis-à-vis du marché actuel. Ce phasage n'est pas présenté. Il est seulement précisé que le programme débiterait « *par le nord de la zone avec une première phase d'environ 15 000 m<sup>2</sup>* » (page 111).

L'autorité environnementale recommande de décrire le phasage prévisionnel et de le justifier, notamment au regard de la consommation d'espaces agricoles et de la préservation de la biodiversité, et non uniquement par rapport à l'argument de l'opportunité foncière. Dans un souci d'économie de l'espace, il conviendrait en effet de privilégier la réhabilitation des parcelles existantes non utilisées, l'aménagement des dents creuses et d'éviter de créer de nouvelles enclaves.

L'étude présente, dans la note complémentaire fournie en octobre 2015, différentes variantes étudiées, ainsi qu'un tableau de comparaison de ces scénarios. L'analyse comparative a porté sur le parti paysager et urbain, l'organisation viaire et le foncier.

L'étude d'impact aborde (pages 90 à 93, 160 et 161) l'articulation du projet avec le plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF) et avec les documents d'urbanisme : schéma directeur de la région d'Île-de-France (SDRIF), schéma de cohérence territoriale (SCoT) Nemours-Gâtinais et plan d'occupation des sols (POS) d'Egreville. L'étude d'impact affirme que le projet est compatible avec le SDRIF sans apporter de justification. Or, la commune d'Egreville ne bénéficie d'aucune pastille d'urbanisation conditionnelle et de capacité d'extension suffisante pour agrandir la ZAE.

L'autorité environnementale informe que le SCoT Nemours-Gâtinais, présenté dans l'étude d'impact comme étant en cours d'élaboration, a été approuvé en juin 2015. Ce SCoT intègre les orientations du SDRIF. Il a notamment mutualisé les capacités d'extension des communes, pour permettre une extension de 13 hectares à vocation économique sur le bassin de vie d'Egreville. L'étude d'impact devrait donc apporter des éléments de justification du projet au regard des orientations du SCoT. Cette articulation n'est qu'évoquée (page 160).

Il conviendra en particulier d'apporter des précisions sur la définition des surfaces « en dents creuses » (non comptabilisées dans les 13 hectares cités ci-dessus) et les surfaces « en extension ». La carte fournie à la page 40 considère ainsi la partie nord du boisement (environ 2 hectares) comme une « dent creuse », ce qui ne correspond pas à la définition donnée par le SCoT<sup>2</sup>. Le périmètre en extension, évalué à 10,5 hectares, semble donc sous-évalué.

Par ailleurs, l'articulation du projet avec le PDUIF, qui vise notamment à favoriser les transports en commun et les modes actifs (marche, vélo), devra également être précisée. Le projet n'indique pas clairement si un cheminement piéton est prévu, ou s'il n'est envisagé que dans un deuxième temps (évolution de l'espace enherbé, cf. page 109).

<sup>2</sup> Définition du SCoT : les dents creuses sont des espaces interstitiels restés non construits entre deux constructions existantes et peu éloignées l'une de l'autre.

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

Le dossier décrit les impacts du projet, en distinguant la phase de travaux et la phase liée au projet finalisé. Des mesures pour éviter, réduire ou compenser ces impacts sont ensuite présentées. L'analyse des impacts reste très générale, et mérite d'être approfondie sur la plupart des thématiques.

Par ailleurs, le paragraphe relatif aux effets cumulés (page 133) indique qu'il n'existe pas de projet connu au sens réglementaire du terme<sup>3</sup> dans le secteur du projet.

L'étude d'impact conduit une première analyse des impacts potentiels du projet (pages 114 à 116), qui identifie les « points sur lesquels une attention particulière a été portée » comme étant la gestion des eaux pluviales, l'intégration paysagère, l'impact sur la faune et la flore et la circulation. Cette analyse est jugée assez pertinente par l'autorité environnementale, il aurait néanmoins convenu de rajouter la perte de terres agricoles, qui apparaît également comme un impact fort du projet (cf. tableau de la page 116, avec un niveau de criticité égal à -15).

À la fin du chapitre présentant les mesures d'évitement, de réduction et de compensation (pages 157-158), un tableau récapitulatif des impacts potentiels du projet, avant et après mise en place des mesures, est de nouveau présenté. L'évaluation des impacts du projet apparaît minimisée, voire erronée, dans ce tableau récapitulatif. Les impacts permanents du projet sont tous jugés soit nuls, soit positifs, hormis sur la circulation et les nuisances associées (bruit, air et sécurité). L'impact positif attendu sur la faune et la flore est assez surprenant, pour un projet qui consomme des espaces agricoles et forestiers pour créer une zone d'activité. L'autorité environnementale recommande de modifier ce tableau, avec une évaluation des impacts plus juste.

#### Impact sur les espaces agricoles

Les impacts du projet sur les espaces agricoles sont brièvement évoqués dans l'étude d'impact, qui indique : « *les parcelles en question sont propriétés de la commune d'Egreville et leur changement de mode d'occupation des sols ne viendra pas perturber l'activité en cours des autres exploitants* » (page 126). Aucune mesure de réduction ou de compensation n'est prévue du fait de l'absence de préjudice identifié sur l'activité agricole.

L'autorité environnementale note que l'impact d'une consommation d'espace agricole est plus large que le seul changement d'occupation des sols. En l'absence d'éléments relatifs à l'activité agricole (exploitations touchées par le projet), particulièrement prégnante en Seine-et-Marne, la conclusion apportée sur l'absence d'impact n'est pas pertinente. L'autorité environnementale recommande d'approfondir l'analyse des impacts du projet sur les espaces agricoles et leur fonctionnalité.

#### Impacts sur l'eau

Le projet entraînera une imperméabilisation des sols et une augmentation des eaux de ruissellement. Une attention particulière a été accordée à la gestion des eaux pluviales sur les espaces publics de la zone d'activités. Des techniques alternatives seront employées, avec des noues enherbées le long des voiries, ainsi que des bassins d'infiltration paysagers aménagés aux deux points bas du site. Ils seront dimensionnés pour collecter une pluie d'occurrence décennale.

La faible pente des noues favorisera la décantation des polluants, et l'entretien des espaces verts se fera sans utilisation de pesticides.

Il conviendra de préciser la gestion des eaux pluviales envisagée sur les parcelles privées, et de développer les mesures prévues pour réduire le risque de pollution, en fonction des activités qui seront accueillies.

<sup>3</sup> L'article R.122-5 du code de l'environnement indique que les projets connus sont ceux qui, lors du dépôt de l'étude d'impact :

« - ont fait l'objet d'un document d'incidences au titre de l'article R.214-6 et d'une enquête publique ;  
- ont fait l'objet d'une étude d'impact au titre du présent code et pour lesquels un avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement a été rendu public. »

Pour ce qui concerne les eaux usées, l'étude d'impact évoque la possibilité d'étudier un assainissement collectif (page 106), puis envisage une solution par filtre planté pour traiter les eaux (page 132). Au final, aucune solution de ce type ne semble retenue, sans apporter de justification. Il est succinctement précisé qu'« *il n'y a pas de réseau eaux usées et que les eaux usées seront traitées individuellement* » (page 155).

L'autorité environnementale rappelle que pour les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) ou les extensions d'installations existantes, le rejet direct dans le milieu naturel doit respecter les dispositions réglementaires (arrêté du 2 février 1998 relatif aux prélèvements et à la consommation d'eau ainsi qu'aux émissions de toutes natures des ICPE, arrêtés ministériels spécifiques, etc.) après un traitement adéquat interne à l'établissement.

### **Impact paysager**

L'étude d'impact mentionne les aménagements paysagers prévus par le projet : lisière arborée en limite d'extension de la ZAE, ouvertures paysagères vers les espaces agricoles, haies bocagères entre les espaces publics et privés, et aménagements internes à la ZAE (requalification des voiries, placettes et aires de retournement qualitatives, végétalisation des espaces publics). Hormis un croquis illustrant la « perspective d'ambiance de la future entrée de la ZAE » (page 108), aucune visualisation du projet n'est fournie.

Si ces dispositions permettront sans doute de créer un cadre de travail de qualité au sein de la ZAE, elles ne démontrent pas l'intégration de la ZAE dans le paysage notamment lointain. L'autorité environnementale recommande par conséquent d'approfondir l'analyse de l'impact paysager du projet depuis les principaux cônes de vue sur la ZAE (qui restent à identifier), et en fonction du phasage du projet. Il conviendrait également de montrer comment la lisière arborée fera « *écho aux différents boisements retrouvés dans cette partie de la Brie* » (cf. page 154) et d'explicitier le principe d'ouvertures paysagères vers les espaces agricoles.

### **Impact sur la biodiversité**

L'étude d'impact s'appuie sur l'étude faune-flore réalisée (fournie en annexe) pour analyser les impacts du projet sur la biodiversité. L'autorité environnementale note que le projet d'aménagement de la ZAE pris en compte pour analyser ces impacts (cf. plan d'aménagement fourni à la page 51 de l'annexe faune-flore) est sensiblement différent de celui présenté dans l'étude d'impact (chapitre « description du projet, notamment les schémas des pages 110 et 112). Il est notamment fait état d'un déboisement qui ne serait réalisé que sur une partie réduite du boisement principal. La conservation de l'essentiel de ce boisement, qui constitue le secteur ayant le plus d'intérêt sur le plan écologique, permet ainsi de minimiser les impacts sur l'avifaune et les chiroptères (pages 52 et 53 de l'étude faune-flore).

Or, ce boisement semble détruit dans sa totalité d'après le projet de ZAE présenté dans l'étude d'impact. En conséquence, il conviendra de réévaluer l'impact du projet sur la biodiversité, en s'appuyant sur des données précises.

Pour ce qui concerne la phase de travaux, il est prévu que le démarrage des travaux évite la période de reproduction des oiseaux, entre avril et mi-juillet, pour ne pas provoquer la destruction des nichées. L'autorité environnementale note que, si un déboisement réduit est prévu, cette mesure est pertinente, mais qu'il serait préférable d'étendre cette période jusqu'à la fin de l'été, lorsque les oiseaux sont effectivement partis (la linotte se reproduit fréquemment jusqu'aux derniers jours de juillet).

### **Impacts sur les déplacements, le bruit et la qualité de l'air**

L'étude d'impact indique que le projet entraînera une augmentation de la circulation, notamment des poids lourds, et précise qu'une étude de circulation approfondie sera réalisée, en lien avec le conseil départemental de Seine-et-Marne, afin de définir la nature des aménagements à réaliser au niveau des entrées et sorties de la ZAE.

L'autorité environnementale note qu'à ce stade de l'élaboration du projet, l'étude d'impact n'évalue pas les trafics induits par l'aménagement et n'apporte pas d'éléments sur la nature des activités futures, le nombre d'employés et de visiteurs générés, la part de trafic

véhicules légers et véhicules lourds. L'étude de circulation devra se fonder sur ces données d'activité.

L'autorité environnementale rappelle qu'il conviendra également de favoriser et de sécuriser les déplacements doux, d'étudier la desserte en transport en commun de la ZAE et d'encourager une politique en faveur du covoiturage.

L'étude d'impact indique que le projet générera des nuisances sonores et des émissions de polluants atmosphériques, dues à l'augmentation de trafic routier ainsi qu'aux activités qui viendront s'implanter. Ces nuisances n'ont pas été évaluées, en l'absence de données sur le trafic engendré et sur la nature des futures activités. Les seules mesures prévues pour réduire les nuisances sonores sont de privilégier l'implantation d'activités non bruyantes sur la parcelle proche de la ferme, et la mise en place d'une lisière arborée. L'autorité environnementale note que l'efficacité de cette dernière mesure n'est pas démontrée.

L'autorité environnementale recommande d'approfondir l'étude d'impact sur ces thématiques et de proposer des mesures de réduction adaptées à la nature des activités.

### **Energie**

L'étude d'impact souligne à plusieurs reprises que le recours aux énergies renouvelables sera fortement encouragé (pages 122, 156), mais n'apporte aucun élément d'information sur cette prise en compte.

Une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables a été réalisée, conformément à l'article L.128-4 du code de l'urbanisme. Cette étude présente les principales sources d'énergies renouvelables mobilisables pour ce projet (aérothermie, géothermie, solaire photovoltaïque, éolien, biomasse), mais n'évalue pas les besoins énergétiques de la ZAE (en chaleur, eau chaude sanitaire et électricité spécifique). Aucune analyse technique et économique sur le choix d'une solution énergétique n'a été menée. L'autorité environnementale recommande d'approfondir l'étude sur ces points.

### **Impacts liés aux travaux**

Le dossier détaille les impacts liés à la réalisation du chantier et propose des mesures pour limiter ces nuisances (bruit, poussières, déchets, risque de pollution). Aucune démolition n'est par ailleurs envisagée. Une charte de « chantier vert » est prévue, afin de limiter les nuisances.

## **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.

Le résumé non technique présenté pour ce projet reprend de manière satisfaisante les éléments fournis dans les chapitres « analyse de l'état initial », « impacts du projet sur la santé » et « mesures » de l'étude d'impact. La partie « impacts du projet sur l'environnement » est succinctement présentée sous forme d'un tableau (page 23). La gestion des eaux usées retenue (assainissement individuel) et les impacts liés aux travaux, notamment, n'y sont pas mentionnés. Le tableau récapitulatif des impacts et mesures (page 31), qui minimise les impacts du projet, est à revoir (cf. remarque ci-dessus, paragraphe 3.2 du 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'Energie d'Ile-de-France.

Le préfet de région, autorité environnementale



Jean-François CARENCO