



Mission régionale d'autorité environnementale

Île-de-France

**Avis en date du 24 janvier 2018  
de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France  
sur le projet de défrichement et de construction de logements et de  
commerces sur le site du Vieux Chemin de Meaux  
à Gagny (Seine-Saint-Denis)**

**Résumé de l'avis**

Le présent avis porte sur un projet de défrichement et de construction de logements et de commerces à Gagny (Chemin de Meaux) dans le département de la Seine-Saint-Denis.

Sur un espace boisé d'une emprise de 2,2 hectares anciennement exploitée pour les carrières de gypse, ce projet vise la création d'un nouveau quartier qui accueillera 337 logements et des commerces .

Les principaux enjeux de ce projet sont bien identifiés par le maître d'ouvrage : la biodiversité, le paysage, la pollution des sols, les mouvements de terrain, les ondes électro-magnétiques, le bruit et la gestion des eaux pluviales.

Les thématiques sont traitées de manière globalement satisfaisante dans l'état initial. Certains enjeux, comme la pollution de la nappe, les eaux pluviales, la biodiversité, les ondes électro-magnétiques ainsi que la qualité de l'air appellent toutefois des compléments.

L'analyse des effets du projet est globalement satisfaisante. Les mesures proposées pour éviter, réduire ou compenser ces impacts sont bien présentées pour l'ensemble des thématiques. Des compléments sont toutefois demandés pour la pollution des sols, la gestion des eaux pluviales, les espèces protégées, le paysage, les ondes électro magnétiques, les énergies renouvelables et la phase chantier.

Les principales recommandations portent sur les enjeux suivants :

– la pollution des sols : l'autorité environnementale recommande de préciser les conditions d'infiltration et de lessivage de la pollution à la nappe et de démontrer l'efficacité des mesures proposées pour préserver les futurs habitants de la pollution des sols dans le respect de la réglementation en vigueur ;

– la gestion des eaux pluviales : l'autorité environnementale recommande de préciser le sous bassin versant intercepté par le site, les conditions d'infiltration des eaux et le risque de dissolution du gypse ;

– les espèces protégées : l'autorité environnementale recommande de déposer une demande de dérogation à l'interdiction de destructions d'espèces protégées qui devra contenir les mesures compensatoires proposées dont l'efficacité devra être démontrée.

– les ondes électromagnétiques : l'autorité environnementale recommande que les effets des lignes haute tension sur les futurs habitants soient évalués.

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

# **AVIS DETAILLE**

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

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

Le dispositif européen d'évaluation environnementale des projets se fonde sur la directive 2011/92/UE 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.

Le projet de défrichement et de construction de logements à Gagny est soumis à la réalisation d'une étude d'impact en application des dispositions de l'article R.122-2 du code de l'environnement (rubrique 39° et 47° 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.

Cet avis est émis dans le cadre de la procédure d'autorisation de défrichement et de permis de construire. Ce projet est soumis à évaluation environnementale par décision de l'autorité environnementale n° DRIEE-SDDTE -2017-073 du 23 mai 2017 motivée notamment par la proximité d'une Zone Naturelle d'Intérêt Floristique et Faunistique (ZNIEFF), par des risques de mouvement de terrain, par la présence de pollution des sols et la problématique des eaux pluviales.

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

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

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

La commune de Gagny, essentiellement résidentielle, se situe à 14 kilomètres à l'est de Paris dans le département de la Seine-Saint-Denis, en limite du département de la Seine-et-Marne.

Le projet concerne la construction d'un ensemble immobilier de 8 bâtiments en R+4 comprenant 316 logements, un commerce et un équipement situé Vieux Chemin de Meaux à l'est de la commune de Gagny. Il est porté par la société SCCV Gagny Chemin de Meaux. Le projet s'implante sur une ancienne carrière de gypse dont l'exploitation a cessé en 1965, qui a été remblayée depuis et qui est aujourd'hui occupée par une friche boisée. Le projet entraîne un défrichement de 1,4 hectare.

L'emprise du projet, de 2ha 21 (page 173), se concentre dans la partie sud de cet espace boisé, en limite du collège Théodore Monod et d'un cimetière. Le projet se situe à proximité (près de 400 m) de la gare du Chenay-Gagny et des grands ensembles du quartier Jean Bouin.

Le projet a pour objectifs notamment de :

- permettre et accompagner le développement démographique de la commune ;
- développer la mixité sociale en proposant différentes typologies d'appartements (en accession, en locatif et locatif aidé);
- créer une mixité des usages en valorisant les espaces verts paysagers nouvellement créés et en développant les commerces en rez-de-chaussée d'immeubles ;

La prise en compte par le pétitionnaire de certains enjeux environnementaux se traduit par les aménagements suivants :

- Le développement des déplacements doux par intégration de pistes cyclables et de cheminements piétons aux voies de desserte ;
- L'aménagement d'espaces verts, tampons entre le projet et le milieu arboré environnant ;
- La prise en compte de la biodiversité (plantation de 191 arbres (p 191), installation de nichoirs à oiseaux dans les bosquets et de deux hôtels à insectes, mail, zone tampon) ;
- L'insertion paysagère par la préservation des points de vue, l'épannelage des bâtiments, la composition de façades urbaines et la préservation d'un linéaire paysager (frange) le long du cimetière ;

Le programme d'aménagement est réparti en quatre lots :

- Lot A : 4 332 m<sup>2</sup> (logements, commerce et service public) ;
- Lot B : 2 031 m<sup>2</sup> (logements) ;
- Lot C : 1 020 m<sup>2</sup> (logements) ;
- Lot D : 1,4 hectare (espaces verts) ;

Il présente les principales caractéristiques suivantes :

- une hauteur des constructions jusqu'à R+4+attiques soit 15,5 m ;
- 337 logements (en page 177) sur 7 383 m<sup>2</sup> de surface de plancher. La MRAe note que le nombre de logements diffère dans le dossier puisqu'il est de 316 en page 181, soit un écart de 21 logements. Il est souhaitable que le pétitionnaire précise quel est le nombre définitif de logements prévus dans le projet.
- des stationnements :
  - 48 places de stationnements publics en surface ;
  - 138 places privées réparties sur deux niveaux de parking accessibles depuis le Vieux Chemin de Meaux ;
  - 158 places privées réparties sur deux niveaux de parking accessibles depuis une voie intérieure ;



Fig 1. Localisation du site du projet (source : étude d'impact).

Les documents analysés se composent :

- de l'étude d'impact actualisée datée (octobre 2017) ;
- du dossier d'autorisation loi sur l'eau (octobre 2017) ;
- de l'étude géotechnique d'avant projet ;
- des compléments comportant le prix des mesures ;
- de l'étude de la faisabilité sur le potentiel de développement des énergies renouvelables ;
- du diagnostic écologique (septembre 2017) ;
- du descriptif paysager (octobre 2017) ;
- de l'étude acoustique de façade (mai 2017).

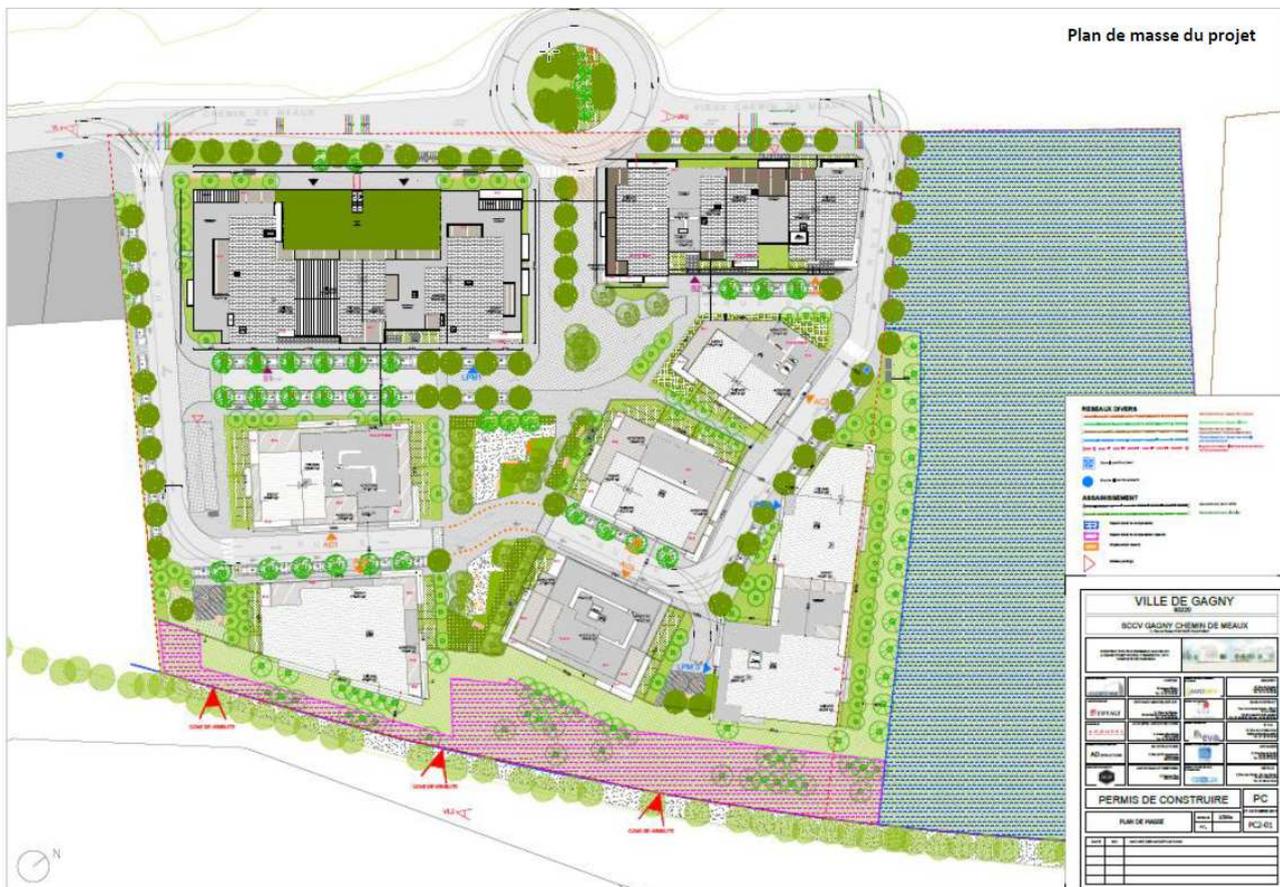


Fig 2. Plan masse du projet (Extrait de l'étude d'impact).

## 2. L'analyse de l'état initial et des enjeux environnementaux

L'étude d'impact est globalement de bonne qualité même si certains enjeux appellent des compléments. Les principaux enjeux de ce projet sont bien identifiés par le maître d'ouvrage : la biodiversité, le paysage, la pollution des sols, les mouvements de terrain, les ondes électro-magnétiques, le bruit et la gestion des eaux pluviales.

Les thématiques sont traitées de manière globalement satisfaisante dans l'état initial. Certains enjeux, comme la pollution de la nappe, les eaux pluviales, la biodiversité, les ondes électro-magnétiques ainsi que la qualité de l'air appellent toutefois des compléments.

### Les sols et la pollution des sols

L'état initial aborde cet enjeu. La consultation des inventaires BASIAS et BASOL renseigne sur les sources potentielles de pollution (p 161). Une ancienne casse automobile est identifiée, située au sud-ouest du cimetière (à 140 m du site). Le site concerne par ailleurs un secteur d'anciennes carrières exploitées pour le gypse et ayant été remblayées depuis avec des matériaux de types déchets susceptibles d'être pollués. Plusieurs investigations ont été réalisées et ont mis en évidence dans les remblais et les marnes remaniées des pollutions aux hydrocarbures et hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) avec des teneurs qui dépassent le seuil maximal de définition du caractère inerte au sens des circulaires de février 2007 sur la gestion des sites pollués (p 78), ainsi que des traces en métaux lourds (cuivre, plomb, mercure, zinc et cadmium), polychlorobiphényles (PCB) et des traces en COVH, COT, Xylènes. Le pétitionnaire conclut à une pollution faible à moyenne en métaux, aux hydrocarbures, HAP, PCB, leur conférant un comportement de déchet non inertes.

D'après l'étude d'impact (en page 209), le risque de transfert de la pollution vers la nappe serait très faible en raison de sa profondeur (de 15 m par rapport au sol).

**Compte tenu du phénomène d'infiltration et de lessivage de la pollution, la MRAe recommande d'étayer cette indication par des investigations in situ portant sur la qualité de la nappe et les conditions de transfert vers l'aquifère.**

### **Les mouvements de terrain**

L'état initial aborde cet enjeu de façon satisfaisante. D'après l'étude d'impact (en p 80), le site du Vieux Chemin de Meaux est concerné par le phénomène de retrait gonflement des argiles avec un aléa de niveau moyen. Par ailleurs, d'après le dossier, il n'y aurait pas de cavités souterraines mais présence de gypse altéré. Cependant, le pétitionnaire s'engage, pour lever toute éventualité de présence de cavités souterraines, à mener comme le suggère l'Inspection Générale des Carrières (IGC), des recherches d'anomalies de dissolution du gypse notamment jusqu'à la base du calcaire de Saint-Ouen dans le secteur supposé être à l'origine des mouvements de terrain détectés sur le domaine SNCF à proximité.

### **L'eau et la gestion des eaux pluviales**

L'état initial aborde les enjeux liés à l'eau et la gestion des eaux pluviales. Le site n'est pas exposé au risque d'inondation par remontée de nappe celle-ci étant trop profonde (15m de profondeur par rapport au sol), ni par les crues en l'occurrence par le ru de Saint-Roch se trouvant à 200 m au sud-est de la zone d'étude au sud de la voie ferrée.

Le site n'est pas concerné par des zones humides au sens de la carte des enveloppes d'alerte de la Direction Régionale Interdépartementale de l'Ecologie et de l'Energie (Driee). Des investigations ont été néanmoins réalisées sur la végétation confirmant l'absence de zones humides. Toutefois, la caractérisation des zones humides repose aussi sur des caractéristiques oxydoréductrices affectant les sols. Ainsi, même si la nappe est profonde de 15 mètres selon l'étude d'impact, la présence de nappes superficielles pouvant alimenter des zones humides n'est pas totalement à exclure, considérant notamment le caractère potentiellement peu perméable des remblais et des marnes sous-jacentes.

La MRAe aurait apprécié que l'état initial de l'étude d'impact analyse plus en détail le risque de coulées de boues en rapport avec la topographie et en considérant différentes échelles.

L'état initial mentionne par ailleurs un risque de coulées de boue au regard des nombreux arrêtés de catastrophes naturelles pris depuis 1983 sur la commune suite à des inondations pluviales et coulées de boue et susceptible de concerner le site situé en contre-bas du plateau de Montfermeil. Deux cartes topographiques en pages 73 et 92 montrent que le site du projet est situé en contre-bas d'une pente non négligeable l'exposant de ce fait à des coulées de boues. Cette conclusion semble nuancée par la carte en page 74 qui montre la position du site sur un micro dôme.

La MRAe aurait apprécié que l'état initial de l'étude d'impact analyse plus en détail le risque de coulées de boues en rapport avec la topographie et en considérant différentes échelles.

***La MRAe recommande de compléter l'état initial de l'étude d'impact par des informations sur le sous-bassin versant intercepté par le site, le détail des pentes en présence, le sens des écoulements superficiels, les éventuels dysfonctionnements des eaux de ruissellement compte tenu notamment de la pente, les éventuels dysfonctionnements des réseaux à l'aval du site.***

Il s'agit en effet d'un préalable à l'évaluation des ruissellements générés par le projet et le risque de coulées de boue.

### **Les milieux naturels et la biodiversité**

L'état initial analyse la richesse écologique du site à partir d'informations bibliographiques. Il en ressort que l'emprise du site se situe à proximité immédiate de la sous-trame verte arboré du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), et plus exactement à proximité de zones identifiées comme des réservoirs de biodiversité d'un fort intérêt écologique à préserver :

- l'ancienne carrière Saint-Pierre identifiée comme ZNIEFF de type 1 ;
- le projet de Parc Naturel Régional du Mont Guichet porté par l'Agence des Espaces Verts ;
- l'ancienne carrière de l'Est (dont le projet est mitoyen) ;

L'état initial indique que les habitats en présence sont anthropiques et conclut à la présence d'une végétation spontanée envahissante (boisement de robiniers faux acacia – *Robinia pseudoacacia*), de faible qualité écologique et banale. La MRAe considère néanmoins que le site du projet possède un certain intérêt écologique. En effet, le boisement rudéral est en partie constitué de robiniers faux acacia.

Cet arbre, dans le cas présent, ne peut être considéré uniquement comme une espèce invasive (néfaste) mais peut aussi être considérée comme une espèce pionnière amélioratrice de la qualité des sols.

L'état initial mentionne une synthèse des prospections écologiques réalisées et cite l'existence d'espèces faunistiques protégées suivantes :

- la pipistrelle commune (*Pipistrellus pipistrellus*, chiroptère) ;
- 11 espèces d'oiseaux pouvant utiliser le site pour la nidification ;
- l'écureuil roux (*Sciurus vulgaris*) ;
- une espèce d'insectes le Lucane cerf-volant (*Lucanus cervus*), remarquable, protégé et également à l'annexe 2 de la directive habitat-faune-flore et à l'annexe 3 de la convention de Berne ;

Une carte en page 113 identifie par ailleurs deux corridors sur le linéaire desquels la pipistrelle est implantée.

La MRAe regrette que le pétitionnaire ne relève pas le milieu naturel en présence ni la biodiversité qu'il renferme comme un enjeu fort du projet (p 112). Le pétitionnaire ne fait, en effet, pas cas de la position du site au sein des continuités écologiques du SRCE et n'identifie pas les espèces protégées faunistiques en présence comme indicatrices de richesse en biodiversité. Il se contente au contraire de qualifier ces espèces protégées de communes et typiques des milieux urbanisés et non déterminantes de ZNIEFF.

***La MRAe recommande de mieux caractériser l'importance que représentent ces espèces protégées au niveau national et communautaire.***

#### **Le paysage et le patrimoine archéologique**

Le paysage est un enjeu fort du projet puisqu'une zone jusqu'alors arborée laissera place à une zone urbanisée. Le secteur d'étude est situé sur le coteau de la Côte Saint Roch au pied du Plateau de Montfermeil. Le paysage est abordé en page 115. Des photos portant sur le site lui-même y sont bien présentées. L'autorité environnementale fait remarquer toutefois que l'analyse des effets du projet sur le paysage nécessite un état initial documenté. En particulier, ce dernier devra être complété notamment par des vues proches et lointaines depuis la vallée de la Marne.

Le patrimoine archéologique est abordé en page 148. Le site du projet n'est pas concerné par une zone archéologique sensible.

#### **Les ondes électromagnétiques**

Des lignes hautes tensions bordant le site (à l'ouest) sont mentionnées en page 113. Le dossier précise (en page 143) que les lignes (comprises entre 10 000 et 20 000 volts) sont enfouies. Une extension des réseaux serait prévue sans plus de précisions dans l'étude d'impact. La MRAe aurait apprécié que le dossier apporte des précisions complémentaires sur cette thématique. Une cartographie des sources d'ondes électromagnétiques et de réseaux hautes tensions, également émetteurs d'ondes électromagnétiques aurait dû être présentée. Les ondes magnétiques représentent un enjeu fort de santé publique qui aurait mérité un traitement complet.

#### **Les déplacements, l'ambiance sonore et la qualité de l'air**

Le site est accessible facilement par les transports en commun (gare RER Chénay-Gagny et réseau de bus), se trouvant à moins de 800 m du projet. Dans le cadre du Grand Paris Express, la future ligne 16 desservira la gare RER E de la commune de Chelles, limitrophe de Gagny.

Concernant le bruit, la principale source de nuisances sonores provient de la voie ferrée classée en catégorie 1 du classement sonore.

***La MRAe recommande de compléter l'étude acoustique jointe au dossier en indiquant les niveaux de bruit engendrés au droit des futurs bâtiments.***

Concernant la qualité de l'air, le dossier présente l'inventaire des émissions Airparif sur les stations de Villemonble et Bobigny dont la représentativité avec le site n'est pas étayée.

### **3. L'analyse des impacts environnementaux**

#### **3.1 Justification du projet retenu**

L'étude d'impact indique que le projet retenu fait suite à deux alternatives envisagées antérieurement impliquant davantage d'étalement urbain. La MRAe attendait que l'étude d'impact examine les variantes en fonction d'autres critères environnementaux.

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

Les mesures proposées pour éviter, réduire ou compenser les impacts du projet sont bien présentées pour l'ensemble des thématiques. Des compléments sont toutefois demandés pour la pollution des sols, la gestion des eaux pluviales, les espèces protégées, le paysage, les ondes électro magnétiques, les énergies renouvelables et la phase chantier.

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

L'étude d'impact préconise (p 209) au droit des espaces verts et des zones de sol planté :

- la réalisation d'une purge ou le recouvrement des terrains en place par 30 cm de terre végétale non polluée ;
- de proscrire l'utilisation des eaux souterraines pour l'arrosage de végétaux consommables ;
- de proscrire la culture de végétaux consommables exception faite d'un aménagement de zone spécifique avec apport de terre végétale ;
- d'informer les futurs usagers des opérations réalisées via les actes de vente ;

A ce titre, l'autorité environnementale recommande au pétitionnaire de démontrer la compatibilité de son projet avec les usages prévus en respect des textes de 2007 sur la gestion des sols pollués. Elle recommande que l'efficacité des propositions (mise en place d'un grillage avertisseur ou d'un revêtement minéral afin de couper les voies de transfert ainsi que la mise en place de servitudes dans les règlements de copropriété) soient également démontrées.

##### **Les mouvements de terrain**

Les nouvelles constructions seront soumises aux prescriptions du Plan de Prévention des Risques Cavités de Gagny (approuvé le 04/07/2002 et révisé le 21/05/2013 par arrêté préfectoral n°2013-1356 portant approbation de la révision des risques naturels liés aux anciennes carrières sur la commune de Gagny), à savoir la réalisation d'une étude géotechnique sur l'ensemble de l'unité foncière du projet ou sur la surface au sol du projet augmentée de 10 mètres à sa périphérie. Elles sont par ailleurs soumises à l'avis de l'IGC.

##### **L'eau et la gestion des eaux pluviales**

Sur 2,2ha d'emprise, 1,1 ha sera imperméabilisé et 1,1 maintenu en pleine terre (p 210 et p 211). Les eaux de ruissellement seront raccordées au réseau après passage par trois bassins de rétention, d'une capacité totale de 375 m<sup>3</sup>, implantés sous les nouvelles voiries et assurant un débit de fuite de 10l/s/ha. Le projet (en p111) compte sur l'infiltration des eaux sur 1,1 ha pour réduire les rejets au réseau. L'étude d'impact justifie le dimensionnement des bassins sur la base d'un bassin versant qui se limiterait approximativement à la superficie de l'emprise du projet (sur un micro dôme). L'autorité environnementale aurait apprécié disposer d'éléments sur le bassin versant réellement intercepté<sup>1</sup> au motif qu'à plus grande échelle, l'emprise du site, bien que surélevée localement, se situe néanmoins en aval du plateau de Montfermeil et est donc susceptible d'intercepter un bassin versant probablement plus conséquent. Ceci conditionne les ruissellements générés et donc le dimensionnement des ouvrages de rétention. Par ailleurs, l'autorité environnementale note que si l'infiltration des eaux au sous-sol concourt à une réduction des rejets d'eaux pluviales au réseau, la faisabilité de l'infiltration doit être vérifiée localement au regard du risque de dissolution du gypse.

L'accueil de nouveaux habitants aura pour effet d'augmenter les consommations d'eau. Le volet consacré aux effets du projet garantit que la capacité du réseau d'alimentation en eau potable permet d'approvisionner les futurs logements.

<sup>1</sup> Le bassin versant intercepté est un bassin versant situé à l'amont du projet dont les eaux sont récupérées par le projet et s'ajoutent à celles qu'il génère (notion utilisée pour déterminer si le projet relève ou non de la loi sur l'eau au titre des eaux pluviales).

### **Le défrichement**

Le site sera défriché sur une surface de 1,42 ha. Une zone tampon avec les milieux voisins est toutefois préservée du défrichement, maintenant au niveau de la bordure nord-est du site une surface de 0,76 ha d'espaces boisés en limite des boisements du futur parc régional du Mont Guichet (en p 212 de l'étude d'impact).

La réglementation (l'article L.341.6 du code forestier) impose que le défrichement fasse l'objet d'une compensation revêtant la forme de travaux de boisement/reboisement, des travaux d'amélioration sylvicole (ou des travaux contre l'érosion et le risque incendie) ou d'une indemnité financière à verser au fonds stratégique de la forêt et du bois (FSBS). En Île-de-France, les travaux de boisement/reboisement doivent être réalisés sur une surface correspondant à la surface défrichée assortie d'un coefficient compris entre 3 et 5 (arrêté inter-préfectoral n°2015222-0010 qui fixe les modalités de calcul des compensations liées aux autorisations de défrichement).

L'étude d'impact indique en page 237 que la compensation au défrichement en prenant la forme de travaux de reboisement ou d'amélioration sylvicole est peu probable et que le versement d'indemnités au FSBS est la piste privilégiée.

### **La biodiversité**

D'après l'étude d'impact, le défrichement va entraîner la suppression de tous les arbres, de leurs souches ainsi que la destruction de tous les habitats et leurs espèces dont les espèces protégées. Mais le pétitionnaire indique que le défrichement n'aura pas d'incidence sur les espèces protégées, notamment sur la pipistrelle qui n'utilise le site que pour le nourrissage et que les espèces d'oiseaux protégés pourront aller nicher sur les parcelles boisées voisines (pendant et après les travaux).

Les mesures d'évitement et de réduction (en page 213 et 216) se résument :

1°) considérant l'impact sur la flore à :

- la création d'un mail paysager autour d'un square végétalisé ;
- la plantation d'arbres d'alignement le long des voies internes (plantation prévue de 191 arbres).

2°) considérant la présence des espèces protégées faunistiques à :

- éviter les travaux entre mars et octobre pour ne pas altérer la période de reproduction ;
- proscrire les travaux et l'éclairage de nuit pour éviter le dérangement de la pipistrelle ;

Le pétitionnaire propose des mesures compensatoires présentées ci-après sans que l'étude d'impact ne contienne d'étude spécifique permettant de vérifier leur efficacité :

- la création de corridors écologiques de type arboré (plantation d'une haie ou de bosquets d'espèces indigènes, favorables au lucane cerf-volant), installation de gîtes à chiroptères, hibernaculum, ruchers, hôtels à insectes ;
- la replantation forestière en périphérie des bâtiments en bordure du boisement préservé ;
- l'installation de 5 nichoirs à oiseaux dans les bosquets et 2 hôtels à insectes.

La MRAe suggère que les arbres d'alignement et les bosquets d'espèces indigènes soient choisis dans des listes d'espèces non allergènes. Elle rappelle que toute destruction d'espèce protégée est interdite (art L411-1 et suivants du Code de l'Environnement). Dans le cas présent, et contrairement à ce qu'affirme le pétitionnaire en page 216, une demande de dérogation à l'interdiction de destructions d'espèces protégées (et de leurs habitats), qui devra contenir les mesures compensatoires proposées dont l'efficacité devra être démontrée, devra être déposée.

### **Le paysage et le patrimoine archéologique**

L'étude d'impact consacre en page 217 un chapitre dédié aux effets du projet sur le paysage rappelant que la zone va être en chantier pendant plusieurs mois et que le paysage sera en mutation dès cette période de transition.

Le pétitionnaire prévoit les mesures afin de pallier les effets permanents du projet par :

- la constitution d'un front bâti le long de la rue du Vieux chemin de Meaux afin de recréer un lieu à caractère urbain en continuité avec la zone résidentielle à l'est et la zone des bâtiments collectifs du quartier Jean Bouin à l'ouest ;
- la création de plusieurs placettes en bordure sud-est du projet (surplombant le cimetière) permettant des vues lointaines ;
- la replantation d'arbres forestiers en bordure de la zone aménagée, jouant un rôle tampon avec l'espace boisé préservé.

L'autorité environnementale regrette que les intentions du pétitionnaire ne soient pas assorties de vues avant / après projet afin de rendre compte des effets du projet depuis mais aussi sur le site du projet.

L'autorité environnementale rappelle enfin qu'en cas de découvertes fortuites de vestiges archéologiques pendant les travaux, le maire et la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) doivent en être informés dans les meilleurs délais pour prendre les mesures de préservation qui s'imposent.

### **Les ondes électromagnétiques**

***La MRAe recommande de procéder à une évaluation des effets des lignes haute tension sur les futurs habitants.***

***Un équipement public étant projeté, la MRAe recommande que le dossier justifie le cas échéant, les conditions d'application de l'instruction du 15 avril 2013 relative à l'urbanisme à proximité des lignes de transport d'électricité.***

### **Les déplacements, l'ambiance sonore et la qualité de l'air**

La proximité du site à l'actuelle gare devrait favoriser l'usage des transports en commun. Le projet prévoit par ailleurs une piste cyclable qu'il conviendra de connecter au réseau des pistes existantes et futures.

Le projet va engendrer une augmentation du trafic de 90 véhicules en heure de pointe essentiellement imputable aux 300 logements dans la mesure où le projet ne crée pas d'emplois en nombre significatif.

Le volet consacré aux nuisances sonores générées par le projet (en page 230) rappelle que, bien que le projet se trouve relativement proche de la voie ferrée, source de nuisances sonores, sa situation derrière le collège le protège (ce dernier assurant un rôle d'écran). En revanche, l'autorité environnementale estime que l'affirmation selon laquelle le rideau d'arbres le long de la rue bordant la voie ferrée jouerait également le rôle d'écran au bruit, doit être démontrée. Le pétitionnaire prévoit par ailleurs d'isoler les façades orientées vers la voie ferrée selon les normes en vigueur (32dB maximum).

Concernant la qualité de l'air, le projet est de nature à favoriser les déplacements doux et en transport en commun au bénéfice d'une réduction de l'usage de la voiture. Les circulations automobiles seront par ailleurs apaisées par la création d'une voie circulaire et interne au site. L'autorité environnementale soutient cette position.

### **Energie**

Une étude de faisabilité sur le potentiel des énergies renouvelables qui aborde toutes les filières a été réalisée. Elle est partiellement conclusive, recommandant l'usage du solaire photovoltaïque en complément d'une source d'énergie principale. Cette étude préconise de réaliser des études complémentaires qui pourront déterminer avec plus de précision l'opportunité de développer certains systèmes.

### **La phase chantier**

La MRAe aurait souhaité que la durée prévue des travaux soit précisée.

Le pétitionnaire prévoit des mesures concrètes afin d'éviter les effets des travaux sur les volets suivants : les sols, les eaux souterraines, le bruit, l'air et le paysage. Concernant la préservation de la biodiversité du site, il est prévu en particulier :

- le respect de techniques de défrichement afin d'éviter la diffusion de graines d'espèces envahissantes et allergènes ;
- le suivi du chantier par un écologue ;
- les mesures pour éviter toute pollution accidentelle au milieu naturel ;

***En cohérence avec le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE), la MRAe recommande d'éviter l'utilisation de matériaux alluvionnaires en remblais et dans toute la mesure du possible, de recourir à l'utilisation de matériaux recyclés.***

### **Les effets cumulés**

L'étude d'impact identifie bien les projets situés dans les communes voisines. Ces projets assez lointains ne sont toutefois pas susceptibles de générer des effets cumulés avec le projet.

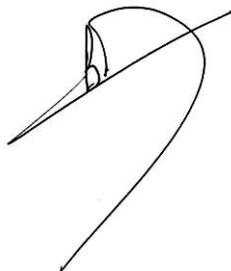
#### **4. L'analyse du résumé non technique**

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 de l'étude est concis, bien illustré et renseigné.

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

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

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

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, flowing script that starts with a small loop and ends with a long, sweeping tail.

Christian Barthod