



Mission régionale d'autorité environnementale

Île-de-France

**Avis délibéré en date du 9 octobre 2020  
de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France  
sur le projet d'aménagement du quartier de la Plaine situé à MONTLHERY  
(Essonne)**

**Synthèse de l'avis**

Le présent avis porte sur l'aménagement de la Plaine à Montlhéry (Essonne) et sur l'étude d'impact associée, datée de mai 2020. Il est émis dans le cadre de neuf demandes de permis de construire portées par ALTAREA COGEDIM IDF.

Le projet d'aménagement de la Plaine de Montlhéry, réalisé dans le cadre d'une association foncière urbaine autorisée (telle que prévue à l'article L.322-2 du code de l'urbanisme), a fait l'objet d'une déclaration de projet qui a emporté la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune, permettant l'urbanisation d'un peu plus de 10 hectares de terres agricoles. Sur 22 lots à construire, il est prévu de construire de l'ordre de 350 logements (de diverses typologies) et d'accueillir de 800 à 850 habitants. Le projet prévoit par ailleurs la réalisation de voiries et d'un parc paysager d'une superficie d'environ 2,5 hectares en transition avec les parcelles agricoles voisines.

Cette ouverture à l'urbanisation en vue de permettre le projet d'aménagement a donné lieu à deux avis de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) : le 23 mars 2018 et le 25 juillet 2019. La MRAe avait recommandé que l'étude d'impact du projet soit approfondie, concernant : la limitation de la consommation de terres agricoles, la prise en compte du paysage, la limitation des déplacements et des nuisances associées (pollution de l'air, bruit), la limitation de l'imperméabilisation des sols et la gestion des eaux pluviales, la prise en compte des risques technologiques et de l'éventuelle pollution des sols, la préservation des milieux naturels et de la biodiversité et l'approvisionnement en énergies renouvelables et elle avait recommandé à ce que l'analyse des impacts soit approfondie.

L'étude d'impact a été actualisée et apporte un certain nombre de réponses aux observations émises par la MRAe dans ces avis. Cependant, certains approfondissements demeurent nécessaires, notamment en ce qui concerne l'impact du projet d'aménagement de la Plaine à Montlhéry sur le paysage et sur les déplacements. À ce titre, la MRAe formule un certain nombre de recommandations détaillées dans l'avis ci-après.

*Avis disponible sur les sites Internet de la MRAe  
et de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France*

## Préambule

*La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France s'est réunie le 9 octobre 2020 en visioconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet d'aménagement du quartier de la Plaine à Montlhéry (91).*

*Étaient présents et ont délibéré : Eric Alonzo, Jean-Jacques Lafitte, Catherine Mir, Noël Jouteur, François Noisette et Philippe Schmit.*

*Excusée : Judith Raoul-Duval,*

*Était également présent : François Belbezet*

*Conformément aux dispositions de l'article R.122-7 du code de l'environnement, la DRIEE agissant pour le compte de la MRAe a consulté le directeur de l'Agence régionale de santé d'Île-de-France par courrier daté du 14 août 2020, et a pris en compte sa réponse en date du 15 septembre 2020.*

*Chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.*

*Sur la base des travaux préparatoires de la DRIEE et sur le rapport de François Noisette rapporteur/coordonnateur, après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.*

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

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

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

**Cet avis doit être joint au dossier de consultation du public.**

## Table des matières

<b>1 L'évaluation environnementale</b> .....	<b>4</b>
1.1 Présentation de la réglementation.....	4
1.2 Présentation de l'avis de l'autorité environnementale.....	4
<b>2 Contexte et description du projet</b> .....	<b>4</b>
<b>3 Analyse des enjeux environnementaux</b> .....	<b>7</b>
3.1 L'impact du projet sur les espaces agricoles.....	8
3.2 Prise en compte du paysage.....	8
3.3 L'impact sur les déplacements.....	9
3.4 L'impact du projet sur la qualité de l'air.....	11
3.5 L'impact du projet sur l'environnement sonore.....	12
3.6 L'approvisionnement en énergie.....	12
<b>4 Justification du projet retenu</b> .....	<b>12</b>
<b>5 Information, consultation et participation du public</b> .....	<b>13</b>

# Avis détaillé

## 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.

L'article R.122-6 du code de l'environnement désigne l'autorité environnementale prévue aux articles L.122-1 et R.122-7. Pour ce projet, l'autorité environnementale est la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France.

Le projet d'aménagement de « La Plaine » est soumis à la réalisation d'une évaluation environnementale en application des dispositions de l'article R.122-2 du code de l'environnement (rubrique 39<sup>o1</sup>).

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

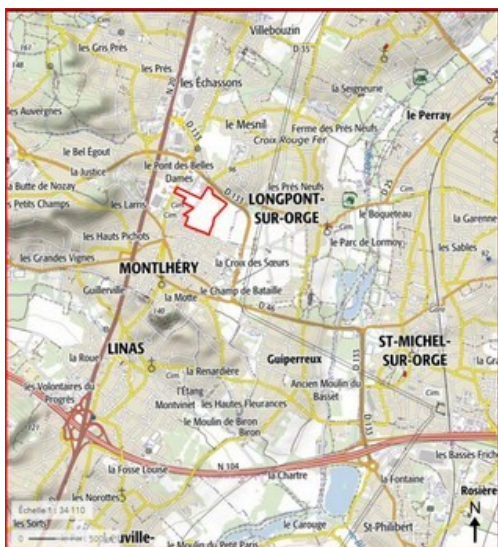
L'avis de l'autorité environnementale vise à éclairer le public, le maître d'ouvrage, les collectivités concernées et l'autorité décisionnaire sur la qualité de l'étude d'impact et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, conformément à la directive 2011/92/UE modifiée.

Le présent avis est rendu à la demande de communauté d'agglomération Paris-Saclay dans le cadre de neuf demandes de permis de construire portées par Altarea Cogedim IdF. Il porte sur l'étude d'impact datée de mai 2020 et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. À la suite de la phase de 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.

## 2 Contexte et description du projet

L'aménagement du site dit « de la Plaine de Monthléry » s'étend sur une emprise d'un peu plus de 10 hectares, constituée en quasi-totalité de parcelles agricoles (cultures céréalières). Le site est situé au nord du centre-bourg de Monthléry. Ses abords sont occupés par des parcelles cultivées, de l'habitat pavillonnaire et des activités industrielles.

- 1 En application de l'article R.122-2 du code de l'environnement, les travaux, ouvrages ou aménagements ruraux et urbains énumérés dans le tableau annexé à cet article sont soumis à évaluation environnementale soit de façon systématique, soit après un examen au cas par cas, en fonction des critères précisés dans ce tableau. En l'espèce, à la rubrique n°39 du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement, sont soumis à évaluation environnementale les travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R.420-1 du code de l'urbanisme supérieure ou égale à 40 000 m<sup>2</sup> et les opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R.420-1 du code de l'urbanisme est supérieure ou égale à 40 000 m<sup>2</sup>.



*Localisation du site du projet (source : Géoportail, annotation : DRIEE)*

Le projet d'aménagement de la Plaine de Montlhéry, réalisé dans le cadre d'une association foncière urbaine autorisée (telle que prévue à l'article L.322-2 du code de l'urbanisme), a fait l'objet d'une déclaration de projet qui a emporté la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune, permettant l'urbanisation d'un peu plus de 10 hectares de terres agricoles. Le projet prévoit la construction de l'ordre de 350 logements de typologies diverses et l'accueil de 800 à 850 nouveaux habitants. Cet aménagement s'articule autour de 22 lots à bâtir. L'habitat dense (immeubles) est implanté en cœur de quartier et l'habitat plus épars (maisons groupées et individuelles) en périphérie.

Il est par ailleurs prévu, dans le projet, la réalisation de voiries internes, de 810 places de stationnement dont 127 en sous-sol, et d'un parc paysager d'une superficie d'environ 2,5 hectares en transition avec les parcelles agricoles (frange est du site).

*Plan de principe indicatif (source FX EVELLIN)*



La viabilisation (voiries, réseaux, espaces publics...) du site est assurée par l'association foncière urbaine autorisée (AFUA), les lots à bâtir par différents promoteurs.

Les travaux sur la Plaine de Monthléry devraient s'étaler de mars 2021 au 3<sup>e</sup> trimestre 2023.

L'autorité environnementale a déjà émis deux avis dans le cadre de l'aménagement de ce site :

- un premier avis en date du 23 mars 2018 à l'occasion de la procédure de création de l'association foncière urbaine autorisée<sup>2</sup> :

[http://www.driea.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/180323\\_mrae\\_avis\\_afua\\_monthlery\\_91.pdf](http://www.driea.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/180323_mrae_avis_afua_monthlery_91.pdf)

L'AFUA a été autorisée le 3 juillet 2017.

- un second en date du 25 juillet 2019 à l'occasion de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU :

<sup>2</sup> Les associations foncières urbaines sont des associations syndicales régies par les dispositions de l'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004 constituées entre propriétaires intéressés pour l'exécution des travaux et opérations énumérés à l'article L.322-2 du code de l'urbanisme. Dans le cas présent, il s'agit d'une association de 35 propriétaires constituée en vue du remembrement de parcelles et de la modification corrélative de l'assiette des droits de propriété, des charges et des servitudes attachées, ainsi que la réalisation des travaux d'équipement et d'aménagement nécessaires.

La procédure de mise en compatibilité du PLU a été approuvée par le Conseil Municipal en janvier 2020.

Les demandes de permis de construire déposées portent sur l'aménagement des neuf premiers lots du site de la Plaine, en vue d'accueillir 204 logements collectifs et 124 maisons individuelles (pour une surface de plancher totale de 24 500 m<sup>2</sup>). Cet ensemble est porté par la société ALTAREA COGEDIM IDF.

L'aménagement détaillé des 9 lots est décrit p. 22 et suivantes de l'étude d'impact. Certains des bâtiments collectifs comportent un niveau de sous-sol à usage de stationnement et la hauteur des constructions est limitée à R+2 avec toiture plate ou R+2+combles non aménageables.



Les lots restants sont des lots à bâtir qui seront attribués par l'AFUA et feront l'objet d'autres demandes de permis de construire.

La MRAe rappelle que si des modifications substantielles sont apportées au projet, elle devra être saisie dans le cadre des futures autorisations sur la base d'une étude d'impact actualisée, compte tenu des compléments d'analyse appelés ci-après.

### **3 Analyse des enjeux environnementaux**

Les enjeux de ce projet identifiés par la MRAe lors de ses avis précédents étaient les suivants :

- la consommation de terres agricoles ;
- l'intégration paysagère ;
- les déplacements et de nuisances associées (pollution de l'air, bruit) ;
- d'imperméabilisation des sols et de gestion des eaux pluviales ;
- la prise en compte des risques technologiques et de l'éventuelle pollution des sols ;
- la préservation des milieux naturels, de la biodiversité et des continuités écologiques ;
- l'approvisionnement en énergies renouvelables.

Au vu du présent dossier, la MRAe maintient cette appréciation, en considérant que l'artificialisation d'espaces agricoles et naturels constitue le principal enjeu de ce projet.

A l'occasion de la présente saisine, l'étude d'impact du projet a été actualisée et apporte, sur plusieurs de ces enjeux des réponses aux observations émises par la MRAe dans ses deux précédents avis.

Les enjeux suivants n'appellent ainsi plus d'observation de la part de la MRAe.

- La qualité des sols : une étude des sols a été réalisée en 2018 et a conclu à l'absence de toute contamination.
- La gestion des eaux pluviales : la MRAe note que l'étude d'impact actualisée présente désormais les principes retenus de gestion des eaux pluviales et que les mesures effectivement mises en œuvre sont suffisamment détaillées. L'étude d'impact actualisée précise par ailleurs que le projet est soumis à déclaration au titre de la loi sur l'eau, en présence d'une emprise foncière est comprise entre un et 20 hectares (rubrique 2.1.5.0.) et de bassins de rétention dont la surface est comprise entre 0,1 et 3 hectares (rubrique 3.2.3.0.).
- Les risques technologiques : l'étude d'impact démontre de manière satisfaisante que l'entreprise ENERIA, installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) voisine du site, n'affecte pas le projet.
- La biodiversité : un inventaire complémentaire a été réalisé en mai 2019 pour identifier les oiseaux de passages et a confirmé les niveaux d'enjeux.

Des approfondissements demeurent nécessaires sur les autres enjeux identifiés (cf ci-après).

### **3.1 L'impact du projet sur les espaces agricoles**

Deux exploitants principaux sont identifiés au droit du site.

Outres les surfaces impactées par le projet qui représentent 2,9 et 0,42 % des surfaces agricoles utiles de ces exploitations, la MRAe avait relevé la présence de points de blocage pour les circulations agricoles aux abords immédiats du site du projet (Cf. saisine 2018 et l'étude préalable de compensation collective agricole). Des précisions sur la nature de ces difficultés et la manière d'y remédier avaient été recommandées. L'étude d'impact actualisée n'apporte pas d'élément nouveau à ce sujet et ne précise pas si ces blocages sont imputables au projet ou aggravés par celui-ci. Ces précisions seraient utiles.

La MRAE note que la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) a donné un avis favorable au projet.

### **3.2 Prise en compte du paysage**

Pour rappel, le site du projet n'est pas concerné par des périmètres de protection de monument historique et de site classé ou inscrit.

La MRAe observait dans ces deux précédents avis que l'enjeu paysager constitue un enjeu fort du projet, car le site participe aujourd'hui d'une coupure entre l'urbanisation de Montlhéry et celle de la Butte du Moulin à Vent à Longpont-sur-Orge et car le secteur du projet



appartient à l'unité de paysage des pentes de l'Orge d'après le *Guide des paysages urbains et naturels de l'Essonne*. Ce dernier identifie notamment des enjeux paysagers liés à la préservation et à la valorisation des espaces agricoles (gestion des franges, mixité avec le bâti, séparation entre les villes de Montlhéry et de Longpont, cheminements ...).

La MRAe avait recommandé d'approfondir l'analyse paysagère en étudiant notamment les perspectives sur le grand paysage depuis le site (butte du Moulin à Vent, coteau est de l'Orge, butte de Nozay, etc.).

L'étude d'impact actualisée présente l'intégration paysagère des projets immobiliers objet de la demande de permis de construire. Elle comprend une rapide présentation du projet de parc. Elle n'évoque pas les dix lots à bâtir et le petit équipement intergénérationnel (lot G). En revanche, l'analyse sur les espaces publics fait toujours défaut, ne permettant pas d'avoir une approche globale des incidences paysagères du projet. En outre, pour la MRAe, l'étude d'impact ne s'appuie pas suffisamment sur une analyse des caractéristiques paysagères et architecturales locales.



La MRAe avait recommandé de fournir des simulations visuelles au fur et à mesure de l'avancement du projet depuis les points de vue les plus significatifs (à l'intérieur du site, sur ses bordures, depuis les buttes, etc.) et de préciser les mesures d'évitement, de réduction et de compensation liées. L'étude d'impact actualisée n'en présente pas.

***La MRAe recommande de présenter l'analyse paysagère des espaces publics permettant d'avoir une approche globale des incidences paysagères du projet, et de fournir des simulations visuelles au fur et à mesure de l'avancement du projet.***

### ***3.3 L'impact sur les déplacements***

Dans le cadre de l'actualisation de l'étude d'impact, une nouvelle étude de circulation venant compléter celle réalisée 2016 a été produite.

Cette nouvelle étude :

- prend en compte la dynamique de logements sur la commune (1100 logements ont été intégrés)<sup>3</sup> ;
- précise la desserte en transports communs, notamment depuis / vers les gares du RER C ainsi que la fréquentation et la charge du RER C proche du projet<sup>4</sup>.
- analyse plus finement le réseau de cheminements doux en lien avec les principaux équipements et pôles de vie du secteur<sup>5</sup>.

Pour ce qui concerne le RER C, des relevés de fréquentation ont été réalisés aux heures de pointe sur la ligne du RER C dans les deux sens entre les gares d'Epinais-sur-Orge et Brétigny-sur-Orge. Les réserves de capacité disponibles au droit des sections enquêtées s'avèrent de l'ordre de 30 % à 40 % de la capacité totale du RER à l'heure de pointe du matin (HPM) de 30 % à 55 % en heure de pointe du soir (HPS).

La MRAe observe que, pour la génération des flux attendus, l'étude ne prend en compte que les flux domicile-travail et pas les autres motifs de déplacements. Mais ce défaut d'analyse ne conduit pas a priori à minorer significativement les trafics pris en compte pour le dimensionnement des voies, à savoir les heures de pointe des jours de semaine.

Ainsi, selon les hypothèses de génération retenues dans le dossier, le projet engendrera un trafic moyen journalier de l'ordre de 830 véhicules par jours, avec environ 150 UVP<sup>6</sup> à l'heure de pointe du matin (HPM) et 140 à l'heure de pointe du soir (HPS).

La MRAe note que l'étude se focalise sur les impacts du projet au niveau du carrefour giratoire RD133 / RD351 Route des Templiers, qui connaîtra des situations de congestion (Cf. les réserves de capacité négative en HPM). Les impacts du projet sur l'ensemble des accès à la RN 20 ainsi que sur le carrefour RD133/RD25 ne sont pas analysés bien que leur bon fonctionnement conditionne la fluidité du trafic à proximité immédiate du projet.

Pour remédier aux difficultés actuelles et futures sur le carrefour RD133 / RD351 - route des Templiers, l'étude des déplacements préconise un programme d'aménagement de ce carrefour, comportant :

- la création d'une deuxième file en entrée au giratoire vers les branches RD133 Route des Templiers et RD351 Est (entrée dans le giratoire venant du nouveau quartier)
- le reprofilage de l'entrée du Chemin de la Croix du Mesnil pour qu'elle s'insère directement sur l'anneau du giratoire
- à plus long terme l'aménagement d'une deuxième file sur l'entrée du giratoire depuis la rue des Bourguignons.

3 EI, p. 308

4 EI, pp. 134 à 140

5 EI, pp. 140 à 142

6 Unité de véhicule particulier (UVP)

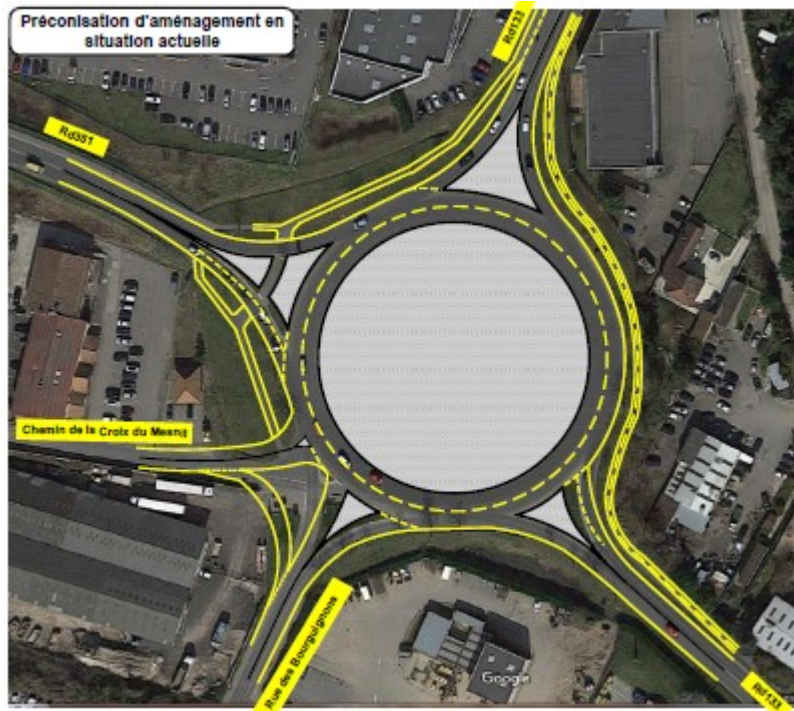


Figure 1: carrefour giratoire de la Croix du Mesnil  
Source EI, annexes, p. 444

Pour la MRAe, il est nécessaire qu'avant l'enquête publique sur le projet, des précisions soient apportées sur la réalisation de ces aménagements. Les opérations retenues doivent alors être prises en compte dans l'étude d'impact du présent projet qui doit donc être complétée à cette fin. En effet ces aménagements nécessaires au bon fonctionnement du projet, font partie de ce projet au sens de l'évaluation environnementale, en application des dispositions de l'article L. 122-1-III du code de l'environnement<sup>7</sup>. Il conviendra de s'assurer que ces aménagements contribuent à l'amélioration des mobilités douces.

**La MRAe recommande avant l'enquête publique sur le projet :**

- **d'élargir l'analyse des impacts du projet à l'ensemble des carrefours du secteur ;**
- **de préciser les aménagements du réseau routier nécessités par le projet pour réduire les congestions induites par la réalisation des logements ;**
- **de compléter l'étude d'impact pour la faire porter sur ces composantes du projet.**

### **3.4 L'impact du projet sur la qualité de l'air**

Selon l'étude d'impact actualisée, l'enjeu de la qualité de l'air est faible aux motifs que les émissions atmosphériques découlant du projet ne seront pas significatives compte tenu des niveaux de performance énergétique visé des constructions, de la nature des voies internes et de la création d'une zone verte sur près de 2,5 hectares.

<sup>7</sup> « Lorsqu'un projet est constitué de plusieurs travaux, installations, ouvrages ou autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage, il doit être appréhendé dans son ensemble, y compris en cas de fractionnement dans le temps et dans l'espace et en cas de multiplicité de maîtres d'ouvrages, afin que ses incidences soient évaluées dans leur globalité »

La MRAe rappelle que la commune de Montlhéry est classée en zone sensible pour la qualité de l'air par le schéma régional climat air et énergie (SRCAE).

### **3.5 L'impact du projet sur l'environnement sonore**

Pour rappel, le site est soumis à des niveaux sonores diurnes inférieurs à 65 décibels, et à des niveaux nocturnes inférieurs à 55 décibels, principalement causés par les infrastructures routières proches : la RN20 et la RD133 qui figurent respectivement en catégories 2 et 3 du classement départemental des infrastructures terrestres bruyantes. Ces voies génèrent des normes d'isolation acoustique à respecter pour les constructions nouvelles.

A la suite d'une recommandation de la MRAe, des mesures des éventuelles nuisances sonores générées par l'entreprise Eneria, installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) sous le régime de l'autorisation situé à proximité immédiate du site, ont été effectuées afin d'ajuster, le cas échéant, les objectifs d'isolement acoustique des façades des logements. Cette étude n'a pas mis en évidence le besoin d'une augmentation des prescriptions. En effet, il apparaît, d'une part, que la RN 20, située à plus de 200 mètres du projet, n'impacte pas les objectifs d'isolement de façade du projet et d'autre part que les niveaux de bruit extérieur en façade des futurs logements (y compris en tenant compte de l'entreprise Eneria) ne dépassent pas 55 dB(A).

L'étude d'impact conclut que l'objectif d'isolement de façade prévu pour les futurs logements ( $D_{nT,A,tr} \geq 30$  dB) sera donc suffisant pour protéger les occupants des logements du bruit extérieur.

### **3.6 L'approvisionnement en énergie**

Selon l'étude d'impact initiale, l'approvisionnement envisagé du projet en énergie était basé sur des chaudières collectives à gaz pour les immeubles, éventuellement complété par des panneaux solaires thermiques pour l'eau chaude.

Le respect de la réglementation thermique RT 2012 était visé, tout en envisageant le respect de la RT 2020 pour les lots réalisés après 2020.

Or, la MRAe note que l'étude d'impact actualisée n'est pas plus conclusive et qu'un certain nombre de variantes sont envisagées : photovoltaïque, solaire thermique, pompes à chaleur...

***La MRAe recommande de préciser les mix énergétiques qui seront mis en œuvre dans les différents lots du projet et de préciser les objectifs de performance énergétiques retenus pour ces lots.***

## **4 Justification du projet retenu**

L'étude d'impact actualisée ne justifie pas le choix du projet retenu au regard de ses impacts sur l'environnement et la santé, notamment sur l'artificialisation des espaces agricoles et naturels alors qu'il s'agit pour la MRAe du plus fort enjeu de ce projet. Le choix de la commune d'ouvrir ce site à l'urbanisation a été acté dans la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme avec ce projet qu'elle a déclaré d'intérêt général.

Elle rappelle les variantes programmatiques étudiées depuis 2012. Les évolutions ont conduit à densifier le projet (250 à 350 logements supplémentaires), tout en dégagant 2,5 ha pour un parc paysager, composante du projet à l'est du site.

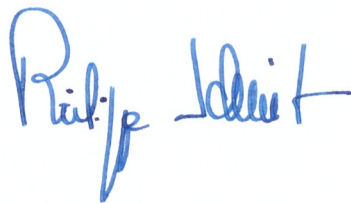
## 5 Information, consultation et participation du public

Le présent avis devra être joint au dossier de consultation du public du projet.

Conformément à l'article L.122-1 du code de l'environnement, le présent avis de l'autorité environnementale devra faire l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage qui la mettra à disposition du public par voie électronique au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique prévue à l'article L.123-2 ou de la participation du public par voie électronique prévue à l'article L.123-19. Ce mémoire en réponse devra notamment préciser comment le porteur du projet envisage de tenir compte de l'avis de la MRAe, le cas échéant en modifiant son projet. Il sera transmis à la MRAe à l'adresse suivante : [mrae-idf@developpement-durable.gouv.fr](mailto:mrae-idf@developpement-durable.gouv.fr)

L'avis de l'autorité environnementale est disponible sur le site Internet de la MRAe et 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,  
Délibéré en séance du 9 octobre 2020

A handwritten signature in blue ink, reading "Philippe Schmit". The signature is stylized and cursive.

Philippe Schmit, président