



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Inspection générale de  
l'Environnement et du  
Développement durable**

**MRAe**

Mission régionale d'autorité environnementale  
**ÎLE-DE-FRANCE**

**Avis délibéré  
sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU)  
de Torcy  
à l'occasion de sa révision n°1**

**N°MRAe APPIF-2023-105  
du 15/11/2023**

# Synthèse de l'avis

Le présent avis concerne le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Torcy, dans le cadre de sa révision dite allégée n°1, ainsi que son rapport d'évaluation environnementale daté de juillet 2023.

La révision vise à permettre la réalisation d'un projet de parc agricole, sur un espace naturel et agricole d'une trentaine d'hectares, situé sur les communes de Torcy et de Saint-Thibaut-des-Vignes, et particulièrement contraint par les infrastructures (autoroute, lignes électriques, canalisations de transport de gaz).

Le projet de parc agricole consiste à pérenniser et développer de l'agriculture urbaine (jardins collectifs, cultures, vergers), à conserver ou modifier des milieux naturels ouverts et boisés, et à réaliser des aménagements pour accueillir le public.

Le projet de révision prévoit la modification du classement des parcelles du projet, qui actuellement relèvent toutes de la zone naturelle (N) : si une partie des parcelles demeurent en zone N, les autres seront classées en zones agricoles (A, Ac et Aj), autorisant notamment les aires de stationnement, les constructions agricoles, les serres et les aménagements légers liés à la fréquentation du public. Il prévoit également d'adapter le règlement écrit de la zone N, ainsi que les OAP « Frange est » et « Trame verte et bleue », et de classer les zones humides Torcéennes du site en secteur Nzh.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale pour ce projet concernent la biodiversité, la gestion de l'eau, et les risques sanitaires et technologiques.

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale sont de :

- évaluer et prendre en compte les risques sanitaires liés à la production agricole (cultures à côté de l'A104 et à destination des cantines scolaires), ainsi que les risques inhérents au réseau électrique stratégique et aux canalisations de transport de gaz traversant le site.
- préciser la description du projet opérationnel de parc agricole (plan masse, emprises agricoles et naturelles, localisation des équipements et aménagements, caractéristiques et fonctionnement du réseau d'irrigation), et justifier le choix de l'implanter sur un site soumis à un cumul de risques sanitaires et technologiques ;
- préciser les surfaces de milieux naturels modifiées ou artificialisées en raison de la procédure de révision et décrire le devenir de l'ensemble des secteurs à enjeu écologique moyen ou fort du site.

L'Autorité environnementale a formulé l'ensemble de ses recommandations dans l'avis détaillé ci-après. La liste complète des recommandations figure en annexe du présent avis.

La liste des sigles présents dans cet avis est située page 5.

Il est rappelé au maire de la commune de Torcy que, conformément à l'article R. 104-39 du code de l'urbanisme, une fois le document adopté, il devra en informer notamment le public et l'Autorité environnementale et mettre à leur disposition un document exposant la manière dont il a été tenu compte du présent avis et des motifs qui ont fondé les choix opérés.

# Sommaire

Synthèse de l'avis.....	2
Sommaire.....	3
Préambule.....	4
Sigles utilisés.....	5
Avis détaillé.....	6
<b>1. Présentation du projet de PLU révisé.....</b>	<b>6</b>
1.1. Contexte et présentation du projet de PLU révisé.....	6
1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de PLU révisé.....	11
1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale.....	11
<b>2. L'évaluation environnementale.....</b>	<b>11</b>
2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	11
2.2. Justification des choix retenus et solutions alternatives.....	11
<b>3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....</b>	<b>12</b>
3.1. Biodiversité.....	12
3.2. Gestion de l'eau.....	15
3.3. Risques.....	16
<b>4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale.....</b>	<b>17</b>
<b>ANNEXE.....</b>	<b>18</b>
<b>Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....</b>	<b>19</b>

# Préambule

Le système européen d'évaluation environnementale des projets, plans et programmes est fondé sur la [directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001](#) relative à l'évaluation des incidences de certaines planifications sur l'environnement<sup>1</sup> et sur la [directive modifiée 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil 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.

Conformément à ces directives un 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'évaluation environnementale et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, plan ou programme.

\* \* \*

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France a été saisie par la commune de Torcy (Seine-et-Marne) pour rendre un avis sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune, à l'occasion de sa révision n°1, et sur son rapport de présentation, ainsi que son rapport d'évaluation environnementale de juillet 2023.

Le PLU de Torcy est soumis, à l'occasion de sa révision n°1, à la réalisation d'une évaluation environnementale en application des dispositions des [articles R.104-11 à R.104-14 du code de l'urbanisme](#).

Cette saisine étant conforme à l'[article R.104-21 du code de l'urbanisme](#) relatif à l'autorité environnementale compétente, il en a été accusé réception par le pôle d'appui à l'Autorité environnementale le 15 août 2023. Conformément à l'[article R.104-25 du code de l'urbanisme](#), l'avis doit être rendu dans le délai de trois mois à compter de cette date.

Conformément aux dispositions de l'[article R.104-24 du code de l'urbanisme](#), le pôle d'appui a consulté le directeur de l'agence régionale de santé d'Île-de-France le 6 septembre 2023. Sa réponse du 20 octobre 2023 est prise en compte dans le présent avis.

Par délibération du 8 novembre 2023, l'Autorité environnementale a décidé d'adopter le présent avis par voie électronique.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport de Sabine SAINT-GERMAIN, coordonnatrice, après en avoir délibéré le 15 novembre 2023, l'Autorité environnementale rend l'avis qui suit.

Chacun des membres ayant délibéré atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

**Il est rappelé que pour tous les plans ou programmes 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 plan ou programme 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 plan ou pro-**

---

1 L'environnement doit être compris au sens des directives communautaires sur l'évaluation environnementale. Il comprend notamment la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs (annexe I, point f de la directive 2001/42/CE sur l'évaluation environnementale des plans et programmes, annexe IV, point I 4 de la directive 2011/92/UE modifiée relative à l'évaluation des incidences de certains projets sur l'environnement).

gramme. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du plan ou programme 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 plan ou programme. Cet avis, qui est un avis simple, est un des éléments que l'autorité compétente prend en considération pour prendre la décision d'adopter ou non le plan ou programme.

## Sigles utilisés

<b>EE</b>	Évaluation environnementale
<b>ERC</b>	Séquence « éviter - réduire - compenser »
<b>OAP</b>	Orientations d'aménagement et de programmation
<b>PLU</b>	Plan local d'urbanisme
<b>RP</b>	Rapport de présentation
<b>SDRIF</b>	Schéma directeur de la région Île-de-France
<b>ZNIEFF</b>	zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique





Vue aérienne du site de projet

Figure 2: carte localisant le projet entre les deux communes (source : RP p. 4)

Le projet de parc agricole, dont le maître d'ouvrage est la commune de Torcy(EE p. 8) sur la partie située sur son territoire, prévoit :

- en partie sud du site, dans un secteur actuellement cultivé par un exploitant agricole, la création d'une culture maraîchère biologique de 3,3 ha et la construction d'un bâtiment pour gérer les productions agricoles, ainsi que l'aménagement d'un espace extérieur pour accueillir le matériel et les engins de l'exploitation ;
- en partie nord-est du site, l'implantation de cultures (plantes aromatiques, vignes) et vergers .

Le projet prévoit, en outre, la réalisation d'un réseau d'irrigation des cultures maraîchères, comportant un bassin de rétention des eaux de pluie, un forage mobilisé en période sèche, une station de refoulement reliée au bassin et au forage, ainsi qu'un bassin relais. Des parcelles de jardins partagés (dont la localisation n'est pas précisée dans le dossier) seront créées (EE, p.8).

Les parcelles agricoles s'intercaleront avec des espaces de biodiversité : préservation ou densification de boisements, préservation de zones humides, création de prairies, etc.

Enfin, des aménagements sont prévus pour accueillir le public et animer le site : un cheminement pour piétons et cycles, un observatoire, un belvédère, des abris légers, des panneaux d'information, etc. Le trottoir de l'avenue du Président François Mitterrand sera élargi, et une bande cyclable y sera créée. Le projet prévoit également l'« ouverture » et l'aménagement du tunnel de franchissement de la route de Lagny.

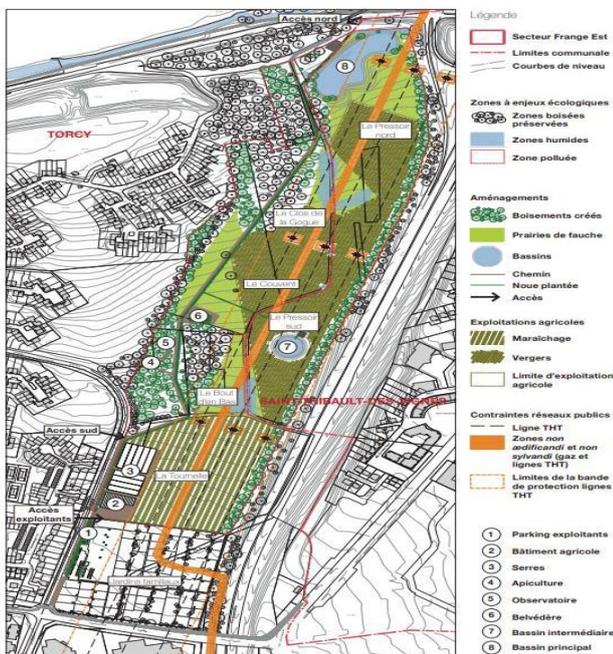


Figure 3: plan masse du parc agricole (dossier d'examen au cas par cas du projet opérationnel)

Le projet de parc agricole a fait l'objet de la décision n° DRIAT-SCDD-2023-077 du 17 avril 2023, le dispensant d'une évaluation environnementale.

Le dossier d'examen au cas par cas incluait un plan masse (cf figure 3) et décrivait des éléments du projet non cités par le dossier PLU et sur certains points différents de celui-ci (implantation d'élevages, connexion des zones humides, constitution ou densification de corridors boisés, etc.).

L'Autorité environnementale invite le pétitionnaire à préciser si ces éléments sont toujours inscrits au projet, et le cas échéant, à les intégrer dans la révision n°1.

En tout état de cause, le dossier ne présente pas de plan détaillé du projet opérationnel et ne décrit pas la superficie totale de son périmètre<sup>4</sup>.



Figure 4: Présentation du projet en page 5 du rapport de présentation (RP)

Il ne détaille pas non plus les éléments suivants : la superficie des cultures autres que le maraîchage et des autres interventions prévues sur les milieux naturels, le linéaire de promenade aménagé, la localisation et l'emprise des équipements (bâtiments, aires de stationnement, système d'irrigation, équipements d'accueil du public, etc.), et les caractéristiques du forage. Il ne présente pas en détail les fonctions des éléments constitutifs du réseau d'irrigation envisagé.

Ces informations permettraient cependant de mieux éclairer les évolutions du PLU.

#### (1) L'Autorité environnementale recommande de :

- préciser la description du projet (plan masse, emprises agricoles et naturelles, localisation des équipements et aménagements, caractéristiques et fonctionnement du réseau d'irrigation) ;
- indiquer comment le dossier de révision du PLU prend en compte le projet opérationnel.

La partie Torcéenne du site est classée en zone naturelle (N) par le règlement graphique du PLU en vigueur, et fait l'objet de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle « Frange Est », et de l'OAP thématique « Trame verte et bleue ». Ces deux OAP posent déjà, dans leur version en vigueur, certains jalons du projet opérationnel : développement d'une agriculture urbaine, maintien des jardins collectifs, valorisation des espaces verts du site, création d'un cheminement doux. De plus, selon le dossier, le secteur a été classé en N dans l'attente du projet (EE, p. 2).

La révision vise à permettre la réalisation de la partie torcéenne du projet de parc agricole et consiste notamment à :

- modifier le zonage des parcelles concernées par le projet (figure 4) : le secteur du projet, actuellement entièrement classé en zone N, est reclassé en zone A (zone allouée aux cultures du projet), Ac (bâtiment agricole du projet) et Aj (emprise des jardins collectifs existants), et autorisant notamment les aires de stationnement non imperméabilisées (tous secteurs), les constructions agricoles (Ac, Aj), les serres (Ac), et les aménagements légers liés à la fréquentation du public (A) ; une partie reste en zone N au nord ouest ;

<sup>4</sup> D'après les données du Géoportail, la superficie du projet atteindrait près d'une trentaine d'hectares

- adapter le règlement écrit de la zone N<sup>5</sup> et les OAP précitées<sup>6</sup> au projet opérationnel ;
- classer les zones humides « avérées » du site en Nzh (zone naturelle protégeant les zones humides).



Figure 5: évolution du plan de zonage : version en vigueur à gauche (EE p. 12) et version en projet à droite (RP p. 8)

- 
- 5 Il s'agit notamment d'autoriser, dans le secteur concerné par l'OAP « Frange Est », les aménagements légers et ouvrages techniques liés à l'irrigation agricole (forage, station de refoulement, bassins...) ainsi qu'à la fréquentation et à l'accueil du public (cheminements, mobilier, bâtiments légers, etc.).
  - 6 Les deux OAP délimitent désormais les cultures et le cheminement doux. L'OAP « Frange est » intègre également la désignation des cultures, la préservation ou la densification des boisements, la création de prairies et de noues, des constructions et aménagements du projet (bâtiment agricole, observatoire, accès, stationnement, rénovation du tunnel, élargissement du trottoir, etc.). Elle précise que le cheminement « doux » sera cyclable.

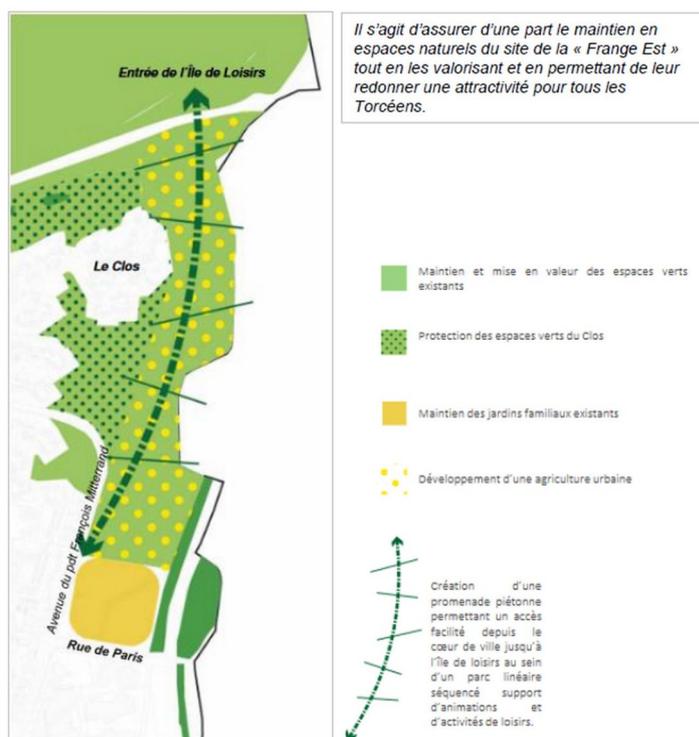


Figure 6: cartographie de l'OAP "Frangé est" (version en vigueur)  
(Source : OAP p. 10)



Figure 7: cartographie de l'OAP "Frangé est" (version en projet)  
(Source : OAP p. 10)

## 1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de PLU révisé

La délibération du conseil municipal du 24 juin 2022 a soumis l'étude préalable au projet de révision dite « allégée » n°1 du PLU à la concertation avec la population et les associations locales. Cette délibération précisait les modalités de concertation correspondantes (site Internet, registre d'observation, exposition, visite de site, réunion publique). Le dossier ne précise pas si cette concertation a été mise en œuvre. L'Autorité environnementale relève toutefois qu'une visite guidée de présentation du site et du projet a été réalisée à l'été 2022<sup>7</sup>.

**(2) L'Autorité environnementale recommande de préciser l'état d'avancement de la concertation mentionnée dans la délibération du conseil municipal du 24 juin 2022, et le cas échéant, d'en présenter le bilan.**

## 1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale pour ce projet sont la biodiversité, la gestion de l'eau, et les risques sanitaires et technologiques.

# 2. L'évaluation environnementale

## 2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale du projet de PLU révisé est incomplète. Il manque non seulement une description du projet de parc agricole, comme indiqué précédemment, mais aussi une analyse des risques associés aux infrastructures longeant ou traversant le site (voir le chapitre 3.3 risques ci-dessous) et une évaluation de leurs incidences sur la biodiversité. Par ailleurs, les choix opérés ne sont pas suffisamment justifiés, par exemple s'agissant de la localisation du projet ou de la réduction de l'emprise de l'OAP « Frange est ».

Par ailleurs, le dossier ne comporte pas de résumé non technique, destiné à permettre à un public non spécialisé, d'appréhender aisément les évolutions proposées, leurs enjeux et leurs conséquences.

**(3) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale par :**

- un état initial des risques,
- une évaluation des incidences sur la biodiversité,
- la justification de la réduction de l'OAP « Frange est » et de la localisation du projet opérationnel,
- un fascicule distinct comportant un résumé non technique présentant de manière claire les enjeux des évolutions proposées et les principaux résultats de l'évaluation environnementale.

## 2.2. Justification des choix retenus et solutions alternatives

Selon l'évaluation environnementale (p. 8) le projet de parc agricole s'inscrit dans le cadre du plan alimentaire territorial (PAT) de la communauté d'agglomération Paris-Vallée de la Marne, qui entend favoriser une production agricole biologique locale contribuant à fournir les cantines scolaires. Il vise également à consolider et développer des partenariats dans le domaine de l'agriculture urbaine, à répondre à une forte demande en jardins partagés, à « pérenniser » et « valoriser » le site considéré comme « dégradé », y favoriser l'accès de la population et relier les espaces naturels du territoire.

Alors que l'OAP « Trame verte et bleue » du projet de PLU révisé mentionne des « jardins familiaux à préserver », l'OAP « Frange est » mentionne des « jardins partagés à maintenir ». L'Autorité environnementale précise que les deux termes « familiaux » et « partagés » peuvent désigner des usages différents<sup>8</sup>. Une mise en cohérence des deux OAP à ce sujet serait donc bienvenue.

7 <https://www.ville-torcy.fr/2022/07/11/a-la-decouverte-du-futur-parc-agricole/>

Le dossier ne justifie pas le choix de réaliser ce projet opérationnel sur un site soumis à un cumul de risques sanitaires (proximité de voies routières générant bruit, pollution atmosphérique et lumineuse) et technologiques (site traversé par des lignes à haute tension et des canalisations de gaz voir chapitre 3.3 ci dessous). Un inventaire des autres sites du territoire intercommunal, susceptibles d'accueillir de l'agriculture urbaine, ainsi qu'une appréciation des incidences environnementales et sanitaires de chaque localisation aurait permis de conforter ce choix.

**(4) L'Autorité environnementale recommande de justifier le choix de réaliser le parc agricole sur un site soumis à un cumul de risques sanitaires et technologiques.**

Selon le dossier, la révision n°1 du PLU vise à réaliser uniquement le projet de parc agricole. Le dossier précise que les règles d'usages, hauteurs, et implantations varient selon les sous-secteurs, en fonction des besoins du projet.

L'Autorité environnementale relève toutefois une évolution qui ne paraît pas nécessaire à la réalisation du parc : la réduction du périmètre de l'OAP « Frange Est », ce qui conduit notamment à supprimer la protection existante des « espaces verts du Clos », prévue actuellement par cette OAP.

De plus, contrairement à ce qui est indiqué dans le dossier (EE, p. 39), l'Autorité environnementale estime qu'il n'est pas démontré que le projet de règlement permet de « s'assurer que les constructions et utilisations soient en adéquation avec (...) la préservation de la biodiversité et les potentiels risques du parc » (cf paragraphes 3.2. et 3.3 ci-dessous).

Enfin, le dossier ne précise pas si la commune de Saint-Thibaud des Vignes prévoit également d'adapter son PLU pour permettre de réaliser le projet.

**(5) L'Autorité environnementale recommande de justifier le choix de supprimer dans l'OAP « Frange Est » la protection existante des « espaces verts du Clos ».**

## 3. Analyse de la prise en compte de l'environnement

### 3.1. Biodiversité

Un inventaire des habitats naturels, de la faune et de la flore a été réalisé au printemps et à l'été 2021. Le site accueille des boisements, fourrés, friches herbacées, prairies, cultures et jardins, et 0,5 ha de zones humides.

Les investigations ont permis d'identifier 146 espèces végétales (dont une station de Gesse de Nissole, très rare et vulnérable en Île-de-France, située en partie centrale du site de projet, mais juste en dehors de la limite communale), 29 espèces d'oiseaux (dont la Fauvette des jardins et le Verdier d'Europe, vulnérables en Île-de-France, et qui pourraient nicher sur le site), une espèce d'amphibien (repérée hors du site), une espèce de reptile, 16 espèces de lépidoptères, 12 espèces d'orthoptères, 3 espèces de mammifères terrestres, et 6 espèces de chauves-souris (certaines trouvant probablement le gîte dans les boisements).

Les oiseaux hivernants et principaux invertébrés à enjeu pour l'activité agricole (auxiliaires de cultures<sup>9</sup> et lombriciens) ne semblent pas avoir fait l'objet d'investigations. De plus, les points d'écoute des chauves-souris sont éloignés des milieux herbacés (qui constituent pourtant des zones d'alimentation pour ces espèces), et les relevés floristiques sont regroupés dans certains secteurs (diagnostic écologique, p. 72), ce que le dossier n'explique pas.

8 <https://www.institutparisregion.fr/environnement/agriculture-et-alimentation/familial-ou-partage-les-citadins-français-liens-de-plus-en-plus-adeptes-du-jardinage/>

9 Hyménoptères, dermoptères, névroptères, coléoptères, diptères, etc.

(6) L'Autorité environnementale recommande de revoir l'inventaire faune flore en y intégrant toutes les espèces, la description de l'écosystème et des fonctionnalités écologiques nécessaires à leur maintien in situ.

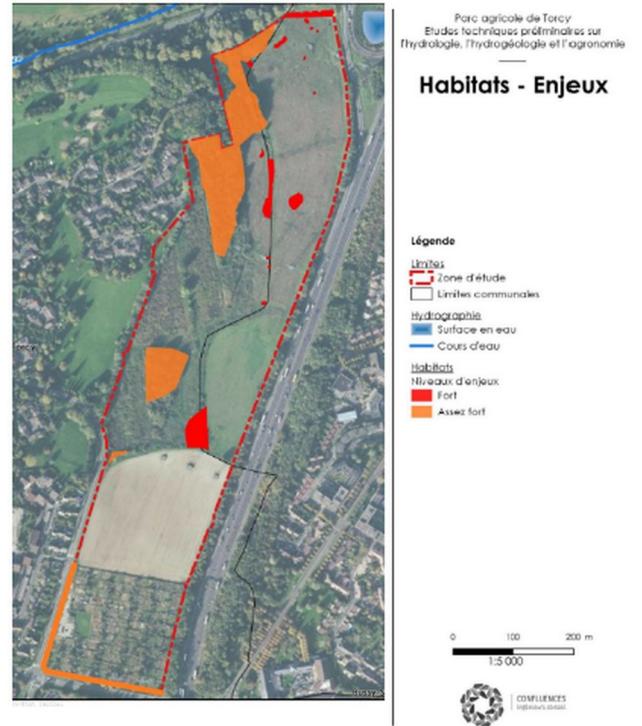
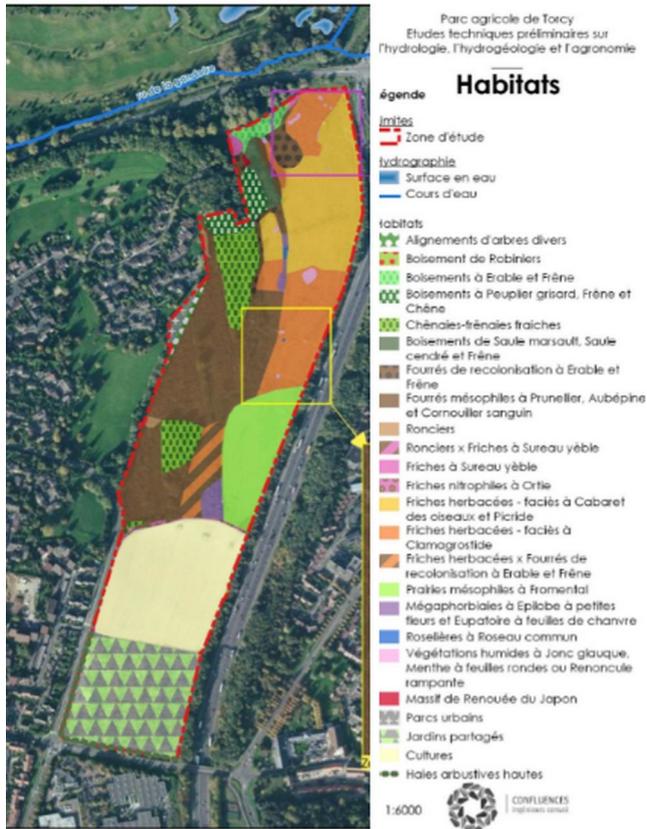


Figure 8: enjeux relatifs aux habitats d'espèces sauvages (diagnostic écologique annexé à l'EE, p. 80 et 108)



Figure 9: enjeux oiseaux (diagnostic écologique, p. 48)

Dans le cadre des OAP et du règlement, le projet de PLU révisé préserve une grande partie des secteurs présentant un enjeu écologique (boisements, zones humides), même si le maintien du merlon en partie sud n'est pas explicite dans le dossier<sup>10</sup>. Ainsi, sur l'OAP du PLU révisé « Frange est », les emprises agricoles sont réduites par rapport au PLU en vigueur, et sont désormais localisées sur les secteurs de moindre enjeu. Par ailleurs, le règlement écrit de la zone A prévoit de limiter l'emprise au sol des constructions<sup>11</sup>, limitant ainsi l'artificialisation des sols.

Toutefois, les surfaces des milieux naturels susceptibles d'être artificialisés, voire imperméabilisés, ne sont pas quantifiées, ce qui ne facilite pas l'appréciation des incidences résiduelles du projet sur ce point. Pour l'Autorité environnementale, 4,5 ha d'espaces naturels (principalement des fourrés<sup>12</sup>) pourraient être modifiés par intervention sur la végétation, voire artificialisation.

De plus, les mesures d'évitement et de réduction envisagées ne protègent pas certaines espèces à enjeu inventoriées lors du diagnostic. Le tracé du cheminement actif traverse la « chênaie-fresnaie fraîche » localisée en partie nord du site, où la Fauvette des jardins et le Verdier d'Europe ont été observés. Par ailleurs, des mises en cultures seront réalisées à proximité immédiate de la station de Gesse de Nissole. Le dossier (EE, p. 31) évoque des mesures de gestion des milieux naturels<sup>13</sup>, mais sans préciser si celles-ci visent à limiter les incidences écologiques du projet.

Enfin, le dossier ne traite pas les éventuelles incidences sur la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) de type I « plan d'eau et milieux associés à Torcy », en connexion directe avec le site.

#### **(7) L'Autorité environnementale recommande de :**

- préciser les surfaces de milieux naturels susceptibles d'être modifiées ou artificialisées en raison de la révision du PLU,
- décrire le devenir de l'ensemble des secteurs à enjeu écologique du site,
- justifier le choix d'implanter le cheminement actif dans un boisement.

### **3.2. Gestion de l'eau**

Il apparaît à la lecture du dossier d'examen au cas par cas du projet opérationnel que celui-ci pourrait prélever jusqu'à 50 000 m<sup>3</sup>/an (impact quantitatif), et engendrer une baisse du niveau d'eau de la Gondoire (rivière située au nord du projet). Le dossier ne précise pas si des mesures environnementales sont prévues pour limiter ces incidences. Par exemple, les choix techniques de conception et de gestion du système d'irrigation pourraient optimiser son rendement. La modulation du débit et de la période de prélèvement du forage pourrait temporairement limiter le rabattement sur la Gondoire.

---

10 Le dossier ne précise pas si les aménagements longeant l'avenue du Président François Mitterrand (trottoir, piste cyclable) évitent le merlon (enjeu écologique jugé moyen par le dossier).

11 Limitation de l'emprise au sol des constructions à 5% de l'unité foncière sur l'ensemble des parcelles relevant de la zone A,

12 Selon l'Autorité environnementale, au vu de l'OAP « Frange est », 2 hectares de boisements pourraient être affectés par le projet : 1,5 hectare de fourrés transformés en prairie, le cheminement pourrait s'étendre sur 0,5 hectare de milieux agricoles et naturels et les espaces de stationnement, sur 0,5 ha de jardins collectifs.

13 « Aménagement des secteurs à vocation écologique avec des espèces indigènes », « confortement de milieux naturels et humides ».

### 3.3. Risques

Pour l'Autorité environnementale, les cultures projetées pourraient être exposées à des dépôts de poussières contaminées en éléments traces métalliques<sup>14</sup>, compte-tenu de la proximité de la Francilienne. Le dossier n'étudie pas les risques sanitaires éventuels, liés à la bioaccumulation de ces polluants (compte-tenu de la consommation des productions agricoles dans les cantines scolaires). Malgré la présence d'un écran végétal le long de l'autoroute, un éloignement adapté des cultures par rapport à l'autoroute pourrait s'avérer nécessaire.

**(8) L'Autorité environnementale recommande d'évaluer et de prendre en compte, notamment par une mesure d'éloignement adaptée, les risques sanitaires liés à la bioaccumulation de polluants générés par les axes routiers dans les produits agricoles à destination de cantines scolaires.**

Le site est surplombé en partie par le réseau électrique stratégique d'Île-de-France. Selon le dossier (EE, p. 33), le règlement de la zone A prend en compte la présence de ces lignes à haute tension, en encadrant les caractéristiques des constructions (hauteur, emprises au sol, stationnement). Toutefois, cette prise en compte n'est pas suffisamment expliquée. Le bâtiment agricole, d'une hauteur potentielle de dix mètres, sera localisé à proximité des lignes. Les vergers seront implantés sous les lignes, sans limite de hauteur des plantations fixée par le règlement. Le dossier ne précise pas si ces évolutions permettront un voisinage compatible avec le réseau (risque d'incendie notamment) et garantiront l'accès à ce dernier, comme imposé par le schéma directeur de la région Île-de-France - Sdrif). Il ne précise pas non plus si le réseau électrique pourrait constituer un danger pour le personnel agricole ou d'autres travailleurs intervenant sur le site (survenue d'un arc électrique). L'Anses a précisé l'état de la connaissance sur les risques associés à la présence d'individus à proximité de lignes à haute tension, il conviendrait de s'y référer<sup>15</sup>. Enfin, le dossier ne précise pas si RTE (exploitant du réseau) a été consulté dans le cadre de l'élaboration du projet de PLU révisé pour définir les couloirs de passage des lignes et orienter le contenu du règlement pour garantir leur exploitation.



Figure 10: à gauche OAP avec représentation en gris du bâtiment dédié à l'activité agricole, à droite implantation des lignes à haute tension et distance entre la ligne la plus à l'ouest et le bâtiment envisagé (source Géoportail).

14 <https://dtrf.cerema.fr/pdf/pj/Dtrf/0003/Dtrf-0003737/DT3737.pdf?openerPage=notice>.

15 <https://www.anses.fr/fr/content/effets-sanitaires-li%C3%A9s-%C3%A0-l%E2%80%99exposition-aux-champs-%C3%A9lectromagn%C3%A9tiques-basses-fr%C3%A9quences>

**(9) L'Autorité environnementale recommande :**

- d'expliciter et confirmer la prise en compte des contraintes liées à la présence des lignes à haute tension sur une partie du site ;
- de démontrer, par référence aux valeurs retenues par l'Anses, l'absence de risques liés au réseau électrique pour les personnes travaillant à proximité.

Le site est traversé par des canalisations de transport de gaz. Pour l'Autorité environnementale, celles-ci engendrent des risques notamment d'explosion pour les usagers du site. Le dossier ne traite pas cet enjeu. Or, le parc agricole ne constitue pas un établissement recevant du public (ERP) de plus de 100 personnes. Il n'est donc pas concerné par la servitude qui encadre et protège les implantations humaines à proximité de ces canalisations. Le dossier ne précise pas non plus, si la servitude d'exploitation de ce réseau (accès, maintenance, réparation, limitation des plantations) a été prise en considération, ni si GRTgaz (exploitant des canalisations) a été consulté à cet effet.

**(10) L'Autorité environnementale recommande d'évaluer et prendre en compte les risques inhérents aux canalisations de transport de gaz traversant le site.**

## **4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale**

Le présent avis devra être joint au dossier d'enquête publique.

Pour l'information complète du public, l'autorité environnementale invite l'autorité compétente à joindre au dossier d'enquête publique un mémoire en réponse au présent avis. Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment la personne publique responsable de la révision alléguée n°1 du PLU envisage de tenir compte de l'avis de l'Autorité environnementale, le cas échéant en modifiant son projet. Il sera transmis à l'autorité environnementale à l'adresse suivante : [mrae-idf.migt-paris.igedd@developpement-durable.gouv.fr](mailto:mrae-idf.migt-paris.igedd@developpement-durable.gouv.fr)

Il est rappelé au Maire que, conformément à l'article R. 104-39 du code de l'urbanisme, une fois le document adopté, il devra en informer notamment le public et l'Autorité environnementale et mettre à leur disposition un document exposant la manière dont il a été tenu compte du présent avis et des motifs qui ont fondé les choix opérés.

L'avis de l'autorité environnementale est disponible sur le site Internet de la mission régionale de l'autorité environnementale d'Île-de-France.

**Fait à Paris le 15 novembre 2023**

**ont participé à la délibération électronique**

**Éric ALONZO, Isabelle BACHELIER-VELLA, Sylvie BANOUN, Noël JOUTEUR,  
Sabine SAINT-GERMAIN, Philippe SCHMIT, président**

# ANNEXE

# Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) L'Autorité environnementale recommande de : - préciser la description du projet (plan masse, emprises agricoles et naturelles, localisation des équipements et aménagements, caractéristiques et fonctionnement du réseau d'irrigation) : - indiquer comment le dossier de révision du PLU prend en compte le projet opérationnel.....8
- (2) L'Autorité environnementale recommande de préciser l'état d'avancement de la concertation mentionnée dans la délibération du conseil municipal du 24 juin 2022, et le cas échéant, d'en présenter le bilan.....11
- (3) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale par : - un état initial des risques, - une évaluation des incidences sur la biodiversité, - la justification de la réduction de l'OAP « Frange est » et de la localisation du projet opérationnel, - un fascicule distinct comportant un résumé non technique présentant de manière claire les enjeux des évolutions proposées et les principaux résultats de l'évaluation environnementale.....11
- (4) L'Autorité environnementale recommande de justifier le choix de réaliser le parc agricole sur un site soumis à un cumul de risques sanitaires et technologiques.....12
- (5) L'Autorité environnementale recommande de justifier le choix de supprimer dans l'OAP « Frange Est » la protection existante des « espaces verts du Clos ».....12
- (6) L'Autorité environnementale recommande de revoir l'inventaire faune flore en y intégrant toutes les espèces, la description de l'écosystème et des fonctionnalités écologiques nécessaires à leur maintien in situ.....13
- (7) L'Autorité environnementale recommande de : - préciser les surfaces de milieux naturels susceptibles d'être modifiées ou artificialisées en raison de la révision du PLU, - décrire le devenir de l'ensemble des secteurs à enjeu écologique du site, - justifier le choix d'implanter le cheminement actif dans un boisement.....15
- (8) L'Autorité environnementale recommande d'évaluer et de prendre en compte, notamment par une mesure d'éloignement adaptée, les risques sanitaires liés à la bioaccumulation de polluants générés par les axes routiers dans les produits agricoles à destination de cantines scolaires.....16
- (9) L'Autorité environnementale recommande : - d'explicitier et confirmer la prise en compte des contraintes liées à la présence des lignes à haute tension sur une partie du site ; - de démontrer, par référence aux valeurs retenues par l'Anses, l'absence de risques liés au réseau électrique pour les personnes travaillant à proximité.....17
- (10) L'Autorité environnementale recommande d'évaluer et prendre en compte les risques inhérents aux canalisations de transport de gaz traversant le site.....17