



PRÉFET DE LA REGION D'ILE-DE-FRANCE

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

Le **28 SEP. 2013**

Évaluation environnementale des projets

Nos réf : EE-797-13

**Avis de l'autorité environnementale sur le projet  
de zone d'aménagement concerté (ZAC) du Pré de la Longuiolle  
à Roissy-en-Brie (Seine-et-Marne)**

**Résumé de l'avis**

Le présent avis porte sur le projet de création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) sur le site du Pré de la Longuiolle, à Roissy-en-Brie (Seine-et-Marne). Le projet est présenté par la Communauté d'agglomération de la Brie Francilienne (CABF).

Le site d'implantation est un terrain agricole de 29 hectares situé au sud de la commune en continuité de l'urbanisation existante. Il est traversé du nord au sud par des lignes électriques à très haute tension.

Le projet de ZAC prévoit la construction de logements individuels et de petit collectif (environ 550 logements), des activités qui seront situées sous les lignes électriques, un équipement scolaire et des espaces paysagers.

L'étude d'impact est de bonne qualité. Les thématiques liées à l'eau et aux zones humides, aux milieux naturels, au paysage et au bruit ont été traitées de manière globalement satisfaisante.

En revanche, le positionnement des activités sous la ligne à 400 000 volts est de nature à porter atteinte à ces ouvrages du réseau de grand transport (en cas d'agression accidentelle ou en cas d'incendie), dont l'autorité environnementale tient à souligner l'importance stratégique pour l'alimentation de l'Ile-de-France en électricité.

Il conviendra que le pétitionnaire se rapproche du gestionnaire du réseau public de transport (RTE) afin de rechercher la solution la mieux adaptée, en y associant les services de secours.

\*

\* \*

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

## AVIS

### 1. L'évaluation environnementale

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

Le système européen d'évaluation environnementale des projets est basé 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. Dans ce sens, l'article R.122-6 du code de l'environnement désigne l'autorité environnementale prévue aux articles L.122-1 et L.122-7. Pour ce projet, l'autorité environnementale est le préfet de région.

Le projet de zone d'aménagement concerté (ZAC) du Pré de la Longuiolle à Roissy-en-Brie est soumis à la réalisation d'une étude d'impact en application des dispositions de l'article R.122-2 du code de l'environnement (rubrique 33° du tableau annexé à cet article).

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

L'avis de l'autorité environnementale vise à éclairer le public sur la qualité de l'étude d'impact et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, conformément à la directive 2011/92/UE. À la suite de la phase d'enquête publique ou de concertation, cet avis est un des éléments que l'autorité compétente prend en considération pour prendre la décision d'autoriser ou non le projet.

Le présent avis de l'autorité environnementale porte sur l'étude d'impact (TRANS-FAIRE – 2013 07 25) du projet d'aménagement du Pré de la Longuiolle à Roissy-en-Brie (Seine-et-Marne), dans le cadre de la procédure de création de ZAC.

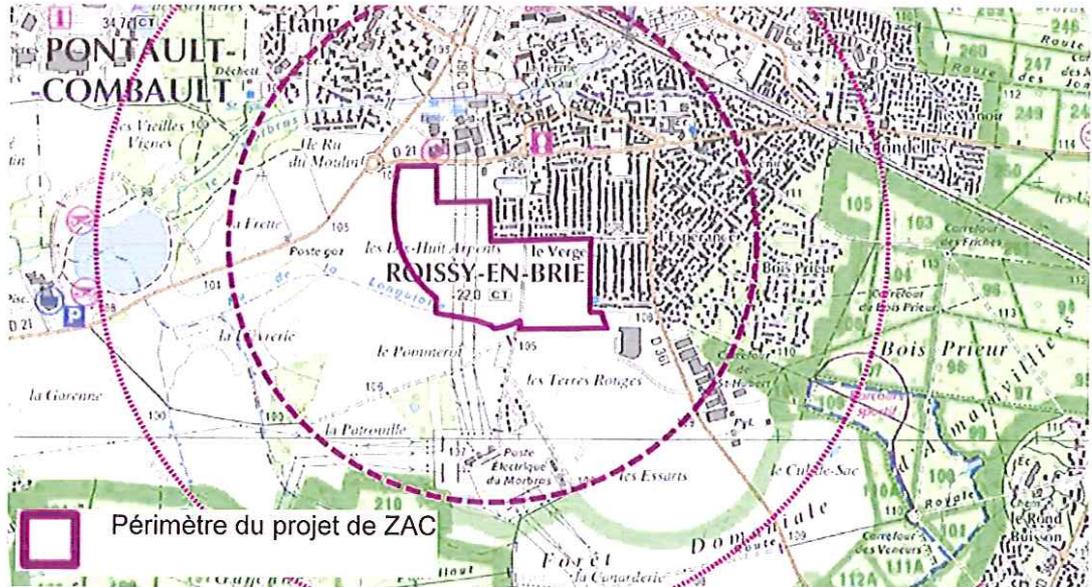
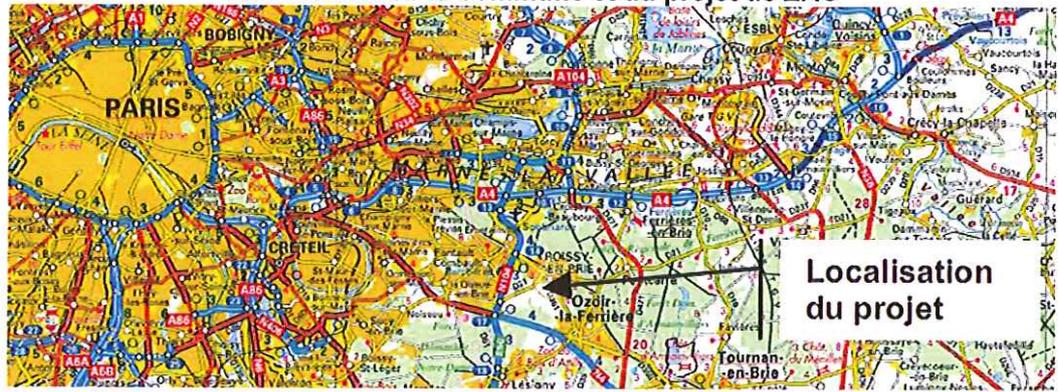
#### **1.3. Contexte et description du projet**

Le projet, présenté par la Communauté d'agglomération de la Brie Francilienne (CABF), consiste à créer une zone d'aménagement concerté (ZAC) destinée à accueillir de l'habitat, des activités et des équipements publics, sur le site du Pré de la Longuiolle à Roissy-en-Brie, dans le département de la Seine-et-Marne. Cette commune de 22 514 habitants est située à environ 25 km de Paris.

Le site d'implantation est un terrain agricole de 29 hectares, situé au sud de Roissy-en-Brie en continuité de l'urbanisation existante (quartiers pavillonnaires et zone d'activités).

Le secteur est longé sur sa partie nord-ouest par la route départementale RD 21, une des principales voies d'accès à la commune. Il est traversé du nord au sud par des lignes électriques à très haute tension ainsi que par la route de Monthéty, qui conduit au poste électrique du Morbras et à une aire d'accueil des gens du voyage.

## Localisation de la commune et du projet de ZAC



## Présentation du projet de ZAC du Pré de la Longuiolle



(Source : étude d'impact)

Le projet de ZAC du Pré de la Longuiolle prévoit d'aménager :

- 14 hectares pour la construction de logements individuels et de petit collectif (environ 550 logements soit 1540 habitants),
- 7 hectares d'activités, situées sous les lignes électriques,
- Une surface d'un hectare pour un équipement scolaire,
- Des espaces paysagers sur environ 7 hectares.

Les travaux de réalisation sont prévus en deux phases : phase 1 (partie est) de 2015 à 2020, phase 2 (partie ouest) de 2018 à 2022.

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

L'état initial de l'environnement présenté dans l'étude d'impact est de bonne qualité. Il est illustré de cartes et schémas, ce qui facilite la compréhension. Les synthèses présentées en fin de chaque chapitre sont également appréciables.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'autorité environnementale sont : la présence de lignes électriques à très haute tension, l'eau et les zones humides, les milieux naturels, le paysage et le bruit.

### Présence de lignes électriques à très haute tension

L'étude d'impact note le passage de lignes à très haute tension traversant le site sur un axe nord-sud, mais ne mentionne pas leur importance stratégique.

L'autorité environnementale rappelle que les lignes reliant les postes de transformation 400 000 volts / 225 000 volts de Morbras, sur la commune de Roissy-en-Brie, et de Villevaudé s'inscrivent dans la boucle à 400 000 volts assurant l'alimentation de l'Île-de-France en électricité et jouent un rôle essentiel dans l'interconnexion électrique du nord et du sud de la France.

Compte tenu de son importance stratégique, l'axe Morbras - Villevaudé a d'ailleurs été totalement reconstruit en 2001-2002 afin d'augmenter significativement sa capacité de transit. Les travaux de reconstruction ont été déclarés d'utilité publique par arrêté du 13 janvier 1998.

En l'état actuel, le règlement du plan local d'urbanisme (PLU) de Roissy-en-Brie interdit toute construction dans le secteur IIAUe, correspondant au passage des lignes.

### Eau et zones humides

D'un relief peu marqué, le site du projet est longé au sud par le ru de la Longuiolle, qui est l'exutoire naturel des eaux de ruissellement du secteur. Ce ru est un affluent du Morbras, qui lui-même se jette dans la Marne.

L'étude d'impact indique que plusieurs mouillères sont observables sur le site, et que la carte d'enveloppes d'alerte des zones humides<sup>1</sup> relève sur une partie du secteur la présence de zones potentiellement humides, dont le caractère humide et les limites restent à vérifier et à préciser. La caractérisation des zones humides a donc été menée, selon les critères floristiques et pédologiques définis réglementairement, et a montré la présence de 5,1 hectares de zones humides, qui ont été cartographiées (page 39 de l'étude d'impact).

### Milieux naturels

Le secteur du projet est une zone d'agriculture intensive, sans présence de haies. Il n'est concerné par aucune protection réglementaire ou inventaire au titre des milieux naturels.

Des inventaires de terrain ont été réalisés, pour ce qui concerne la végétation, les oiseaux et les amphibiens. Les autres groupes faunistiques (chiroptères, reptiles, insectes...) n'ont pas fait l'objet de relevés spécifiques. Cette absence n'est pas justifiée dans l'étude. Ces groupes d'espèces peuvent être représentés sur les espaces agricoles.

---

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

Plusieurs espèces d'oiseaux, dont 25 protégées, ont été observées. L'étude d'impact indique que quatre espèces en particulier représentent un enjeu pour le projet : la Bergeronnette printanière, la Fauvette grisette, la Linotte mélodieuse et le Bruant jaune.

L'autorité environnementale note qu'outre ces espèces, la présence du Busard cendré, espèce en danger critique d'extinction, aurait dû être prise en compte bien qu'elle n'ait pas été identifiée comme nicheuse sur le site.

Trois espèces d'amphibiens (espèces protégées) ont été relevées, en bordure du périmètre du projet.

La thématique des continuités écologiques a également été abordée.

### Paysage

Le paysage dans lequel viendra s'implanter le projet est bien décrit et illustré de photographies. Il s'agit d'un espace agricole dégagé, sans arbres ni haies, à proximité immédiate d'une zone urbaine. Les lignes électriques à très haute tension et les pylônes marquent fortement le paysage. L'entrée ouest de la ville s'effectue par la RD 21 et est actuellement peu valorisée (panneaux publicitaires, bâtiments d'activités...).

Une localisation cartographique des prises de vues présentées aurait permis une meilleure appropriation du sujet.

### Bruit

La RD 21 est une voie classée en infrastructure bruyante de catégorie 3, avec un secteur affecté par le bruit de 100 mètres de part et d'autre de la route. L'étude d'impact indique bien que dans ce secteur, des prescriptions d'isolation acoustique adaptées s'imposent aux bâtiments d'habitation qui s'y implantent.

Une synthèse de l'état initial de l'environnement est présentée sous forme de carte (page 158 de l'étude d'impact). Elle ne mentionne pas la présence d'espèces protégées patrimoniales et l'enjeu paysager.

Cette carte aurait pu être accompagnée d'une synthèse littéraire, qui aurait repris l'analyse effectuée dans l'état initial de l'environnement.

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

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

Le dossier ne présente pas de variante proprement dite mais décrit les principales évolutions du projet depuis le début de son élaboration, en explicitant la prise en compte des critères environnementaux du site.

Le pétitionnaire indique que les ambitions environnementales du projet sont formalisées autour de deux axes : la prise en compte des continuités écologiques et de la biodiversité, la limitation des risques et des nuisances.

L'analyse de la compatibilité du projet avec les documents d'urbanisme, plans, schémas et programmes est menée de manière détaillée.

L'autorité environnementale souligne toutefois que si le projet de ZAC est bien un « *site en secteur d'urbanisation préférentielle dans le projet de SDRIF Île-de-France 2030* » (cf. page 119 de l'étude d'impact), le projet de SDRIF rappelle également que le réseau de transport d'énergie constitue un organe vital de l'Île-de-France et considère qu'à ce titre « *les terrains d'emprise des lignes stratégiques du réseau de transport électrique THT doivent être conservés à ces usages* » et qu'il est « *nécessaire de maintenir leur accès et de pérenniser un voisinage compatible avec ces activités* » (cf. page 21 du fascicule « orientations réglementaires » du projet de SDRIF).

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

Les impacts du projet de ZAC sont divisés en plusieurs effets, numérotés de 1 à 60, et sont dans l'ensemble bien identifiés et bien détaillés, avec la fourniture de données chiffrées quand c'est pertinent. Cette présentation des effets rend parfois un peu délicate l'appréciation des effets du projet sur une thématique environnementale.

Des mesures destinées à éviter, réduire ou compenser les impacts négatifs du projet sont ensuite proposées, elles sont numérotées de 1 à 19.

#### Présence de lignes électriques à très haute tension

Le projet de ZAC prévoit l'implantation de plusieurs locaux à vocation de stockage ou d'activités dans le couloir de passage des lignes électriques aériennes. Le pétitionnaire considère qu'il n'y a pas d'incompatibilité avec le projet, dans la mesure où il tient compte des préconisations formulées par le gestionnaire du réseau public de transport, RTE (Réseau de Transport d'Electricité), qui sont rappelées dans un chapitre de l'étude d'impact intitulé « *les contraintes et servitudes imposées par RTE au regard des lignes à très haute tension* » (pages 176 à 179).

L'autorité environnementale rappelle que ces préconisations ne sont que des règles pour la réalisation de travaux au voisinage d'un ouvrage électrique sous tension<sup>2</sup>, et qu'elles ne sont pas des servitudes d'utilité publique. En raison de leur importance stratégique, il est nécessaire d'assurer la protection des lignes électriques en service vis-à-vis notamment des activités humaines exercées dans leur environnement proche. Il est aussi essentiel de permettre au gestionnaire un accès aisé pour les actions de surveillance, d'entretien et de réparation des ouvrages. Le principe d'implantation des activités sous la ligne à 2 circuits à 400 000 volts retenu par le projet de ZAC est susceptible de porter atteinte aux missions de service public que cet ouvrage permet de remplir.

Il conviendra que le pétitionnaire se rapproche de RTE afin de rechercher la solution la mieux adaptée, en y associant étroitement les services chargés de l'organisation des secours compte tenu des contraintes fortes qui pèsent sur leurs interventions (interdiction de se servir de jets canons ; quasi-impossibilité de mettre hors tension ces ouvrages lors des périodes de pointe de la consommation).

En ce qui concerne les préoccupations liées aux effets sur la santé des champs magnétiques générés par les câbles à très haute tension, il convient de souligner que le pétitionnaire s'est imposé une distance minimale de 60 mètres entre la projection des lignes électriques et les constructions à vocation d'équipement et/ou d'habitation.

Toutefois, il aurait été plus pertinent que cette distance se base sur une cartographie des niveaux d'exposition de champs magnétiques au voisinage du couloir de lignes, plutôt que sur une mesure réalisée en 2008 dans des conditions non représentatives des niveaux d'exposition réellement rencontrés. Cette cartographie permettra d'appliquer l'instruction ministérielle du 15 avril 2013, qui recommande de ne pas implanter de nouveaux établissements sensibles dans des zones exposées à un champ magnétique supérieur à 1  $\mu$ T (micro Tesla).

#### L'eau et les zones humides

L'autorité environnementale apprécie que l'articulation avec le Schéma directeur d'aménagement et de gestion de l'eau (SDAGE) Seine-Normandie soit analysée au regard des grands défis du SDAGE, en indiquant les réponses apportées par le projet à ces défis. Le projet est globalement compatible avec les grandes orientations du SDAGE.

Le projet va augmenter l'imperméabilisation du secteur et donc augmenter le ruissellement des eaux pluviales. Le projet prévoit donc des mesures de gestion alternatives des eaux (noues, fossés à faible pente, espaces végétalisés, utilisation de matériaux perméables).

---

<sup>2</sup>

Ces préconisations relèvent de l'application du code du travail et de celle de l'arrêté du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique.

Il est également indiqué que le traitement des eaux pluviales retenu est une technique alternative telle que la phytoremédiation, ce qui est appréciable.

L'autorité environnementale relève cependant quelques ambiguïtés qu'il conviendrait de corriger : il est précisé à la page 280 que le débit de fuite des bassins sera régulé à 1 L/s/ha pour un orage d'occurrence centennale, alors que le volume de stockage retenu de 5 244 m<sup>3</sup> correspond à un orage d'occurrence décennale (page 198). S'il est bien indiqué à la page 170 que les ouvrages de type déshuileur/débourbeur sont souvent inefficaces pour traiter les pollutions chroniques des eaux pluviales, la mise en place de tels dispositifs est cependant envisagée (pages 175 et 280).

La problématique des zones humides est également traitée dans le dossier : le projet urbanisera une surface de 1,5 ha des zones humides identifiées, et prévoit donc la mise en place de mesures compensatoires (recréation de milieux humides dans la bande paysagère). Pour s'assurer de l'efficacité de ces nouvelles zones humides au vu des objectifs du SDAGE, il aurait été souhaitable que les modalités de suivi des impacts et les modalités de suivi de l'efficacité des mesures compensatoires soient décrites dans le dossier.

#### Milieux naturels

L'impact de la ZAC sur les milieux naturels est principalement décrit dans l'effet n°25 (page 201), relatif à la perturbation des espèces et des milieux favorables à la faune.

Il aurait été souhaitable de préciser que cet effet peut aller jusqu'à la destruction potentielle d'habitats d'espèces protégées, et qu'il aurait dû être évalué de manière plus précise. Des mesures d'évitement et de compensation, si nécessaire, devraient ainsi être mises en place. Le cas échéant, une demande de dérogation à l'interdiction des espèces protégées devra être déposée, en application des dispositions de l'article L.411-1 du code de l'environnement.

#### Bruit

Le secteur affecté par le bruit de la RD 21 ne représente qu'une petite partie du projet : 1,8% des logements sont concernés. Le projet prévoit un front bâti dense et quasi continu le long de la voie, jouant un rôle d'écran acoustique pour les logements situés plus au sud. Ces bâtiments bénéficieront d'une isolation acoustique renforcée, conformément à la réglementation, et seront implantés en recul de la voie.

Il est en outre précisé qu'une attention particulière sera portée sur la conception et l'occupation des bâtiments construits à proximité des axes routiers : les habitations seront conçues de manière à placer les pièces à vivre le plus loin des sources de bruit tout en respectant une logique bioclimatique.

#### Paysage

Le projet prévoit un espace paysager, dénommé « l'Ecorce », de l'ouest au sud du site et d'une largeur de 15 à 75 mètres. Il sera planté d'espèces locales et peu allergènes. Cet espace limitera les vues sur le projet, en particulier sur la zone d'activités, tout en maintenant des couloirs de vues.

Les effets n°27, 28 et 29, relatifs au paysage, auraient gagné à être illustrés de photomontages du projet.

#### Chantier

Les effets liés à la phase de chantier sont détaillés et des mesures préventives sont présentées (mesure n°18 : prendre en compte l'environnement dans la phase chantier).

Ces mesures seront mises en œuvre dès la consultation des entreprises et pendant toutes les phases du chantier, que ce soit pour l'aménagement des espaces extérieurs ou la construction des bâtiments. L'adoption d'une démarche environnementale de type « chantier à faible impact environnemental » devrait garantir la mise en œuvre effective des mesures de précaution prévues pendant le chantier.

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

L'objectif du résumé non technique est de donner à un lecteur non spécialiste une vision synthétique de tous les sujets traités dans l'étude d'impact.

Le résumé non technique présenté est de bonne qualité. Il est illustré de cartes du projet et de photographies, ce qui permet de faciliter la compréhension de tous.

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

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

Le préfet de région, autorité environnementale

Le Préfet de la Région d'Ile-de-France  
Préfet de Paris  
  
Jean DAUBIGNY