



TSF

Construction de plateaux de tournage, d'ateliers,
de bâtiments de stockage, de locaux
d'accompagnement et de décors de studio de
cinéma sur l'Aérodrome de Coulommiers-Voisins
– MAISONCELLES-EN-BRIE (77)

Résumé non technique



GINGER BURGEAP Agence Île-de-France • 143 avenue de Verdun – 92130 Issy-les-Moulineaux
Tél. 33 (0) 1.46.10.25.70 • burgeap.paris@groupeginger.com



TSF

Construction de plateaux de tournage, d'ateliers, de bâtiments de stockage, de locaux d'accompagnement et de décors de studio de cinéma sur l'Aérodrome de Coulommiers-Voisins – MAISONCELLES-EN-BRIE (77)

Résumé non technique

Ce rapport a été rédigé avec la collaboration de :

Objet de l'indice	Date	Indice	Rédaction Nom / signature	Vérification Nom / signature	Validation Nom / signature
Rapport	16/10/2024	01	A-G. REA  T. ZITOUNI 	C. CAIZERGUES  I. ZETTI  A. BABINET 	D. NEUBAUER 
	17/12/2024	02	A-G. REA 	C. CAIZERGUES  A. BABINET 	D. NEUBAUER 

Numéro de projet / de rapport :	Réf : IF1600059 / 1041113
Num. du site d'intervention (GMP) :	2578
Domaine technique :	16_1

Sommaire

1.	État initial de l'environnement	4
1.1	Localisation du projet	4
1.2	Aires d'études retenues	4
1.1	Milieu physique.....	5
1.2	Milieu aquatique	6
1.3	Milieu naturel	7
1.4	Patrimoine et paysage	10
1.5	Occupation du sol	11
1.6	Risques.....	12
1.7	Pollutions	13
1.8	Milieu humain.....	13
1.9	Milieu fonctionnel.....	15
1.10	Santé et cadre de vie.....	16
1.11	Synthèse de l'état initial de l'environnement	17
2.	Évolution de l'état initial de l'environnement.....	20
3.	Description des incidences et des mesures mises en œuvre pour les éviter, réduire, compenser	21
4.	Vulnérabilité du projet	37
4.1	Vulnérabilité du projet au changement climatique	37
4.2	Vulnérabilité du projet vis-à-vis des risques majeurs	38
5.	Analyse du cumul des incidences avec d'autres projets	39
5.1	Effets temporaires cumulés et mesures	39
5.2	Effets temporaires cumulés et mesures	39
5.3	Effets permanents cumulés et mesures	40
6.	Conclusions de l'étude d'impact.....	42

Figures

Figure 1 : Localisation du projet au 1/25 000	4
Figure 2 : Aires d'études retenues.....	5
Figure 3 : Contexte hydrographique du site d'étude	6
Figure 4 : Enjeux faunistiques	8
Figure 5 : Localisation de la zone humide déterminée par le critère pédologique	9
Figure 6 : Espaces agricoles identifiés au sein du site et aux environs	10
Figure 7 : SUP de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles.....	12
Figure 8 : Équipements identifiés sur les communes de Maisoncelles-en-Brie et de Pommeuse.....	14
Figure 9 : Réseau routier à proximité du site d'étude.....	15
Figure 10 : Localisation du réseau de chaleur le plus proche	17
Figure 11 : Impacts et mesures vis-à-vis du changement climatique	37
Figure 12 : Localisation des projets situés dans un rayon de 2 km autour du site d'étude.....	39

1. État initial de l'environnement

Ce chapitre présente une description de l'état initial de l'environnement dans lequel le projet s'insère, en mettant en évidence, pour chaque thématique, les enjeux concernant le projet, ainsi que les facteurs susceptibles d'être affectés de manière notable par l'opération d'aménagement en objet de l'étude.

1.1 Localisation du projet

Le site d'étude se localise dans le département de la Seine-et-Marne (77), à environ 40 km à l'est de Paris. Le site d'étude se trouve à la limite sud-est de la commune de Maisoncelles-en-Brie (Marguerite ouest). Une partie du périmètre se trouve sur la commune de Pommeuse (Marguerite est).

Figure 1 : Localisation du projet au 1/25 000



Source : www.geoservices.ign.fr

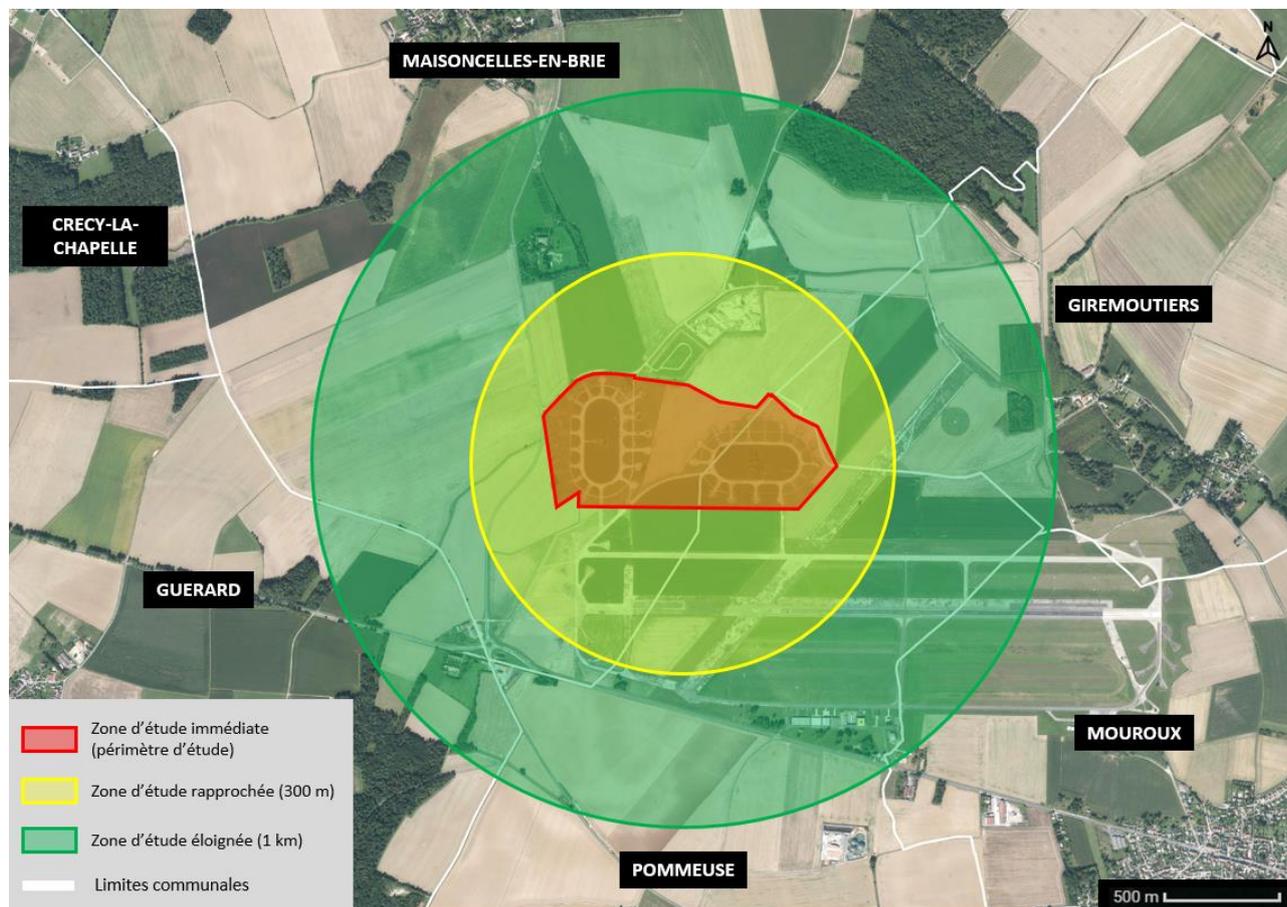
1.2 Aires d'études retenues

Les zones d'étude retenues pour la représentation graphique des principaux éléments de diagnostic sont présentées sur la carte ci-dessous et correspondent :

- **Pour la zone d'étude immédiate** : à l'emprise du périmètre, soit une superficie totale de 51 ha ;

- Pour la zone d'étude rapprochée : à une emprise d'environ 300 m autour du projet ;
- Pour la zone d'étude éloignée : à une emprise d'environ 1 km autour du projet, à élargir en fonction, de la thématique abordée.

Figure 2 : Aires d'études retenues



Source : www.geoservices.ign.fr

1.1 Milieu physique

La Seine-et-Marne bénéficie d'un climat océanique dégradé. Il se caractérise par une pluviométrie répartie sur l'ensemble de l'année avec de plus faibles précipitations en été et de fortes précipitations au printemps. Les mois les plus chauds sont classiquement observés en juillet-août et le plus froid en janvier. Ces conditions sont altérées par le changement climatique qui provoque une augmentation de la fréquence des événements extrêmes (pluie/inondations, température, sécheresse...) et une diminution des précipitations annuelles moyennes.

Le site d'étude ne présente pas une topographie marquée. D'après l'étude géotechnique, le site étudié à la morphologie d'une plaine. Il est possible d'observer un point haut en partie centrale du site, avec les côtes altimétriques maximales entre les deux marguerites, 145-146 m NGF selon le plan Géoportail et les côtes minimales sont observés aux limites nord, est, ouest et sud, avec une altimétrie de l'ordre de 141-142 m NGF¹.

¹ Nivellement Général de France.

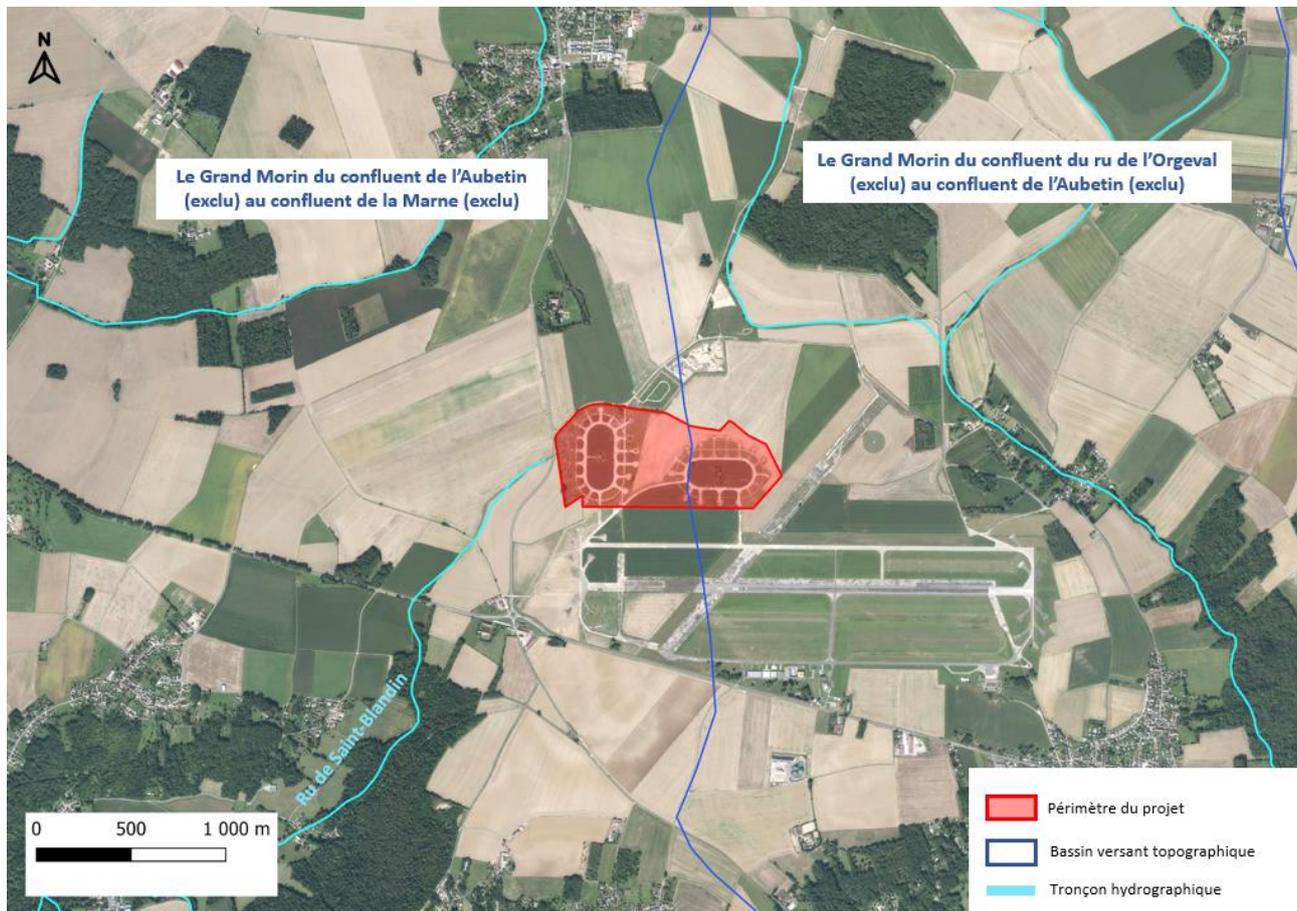
D'après les investigations réalisées, les horizons géologiques rencontrés au sein du site sont les suivants (de la surface vers les couches plus profondes) : de la terre végétale et/ou sols remaniés et des Limons des Plateaux. Des tests de perméabilité de type Porchet ont été réalisés sur le site d'étude en 2023 par GINGER BURGEAP. Le coefficient de perméabilité retenu pour le dimensionnement des ouvrages d'infiltration est de $4,83.10^{-6}$ m/s selon l'étude hydraulique réalisée par INTEGRALE ENVIRONNEMENT.

L'enjeu est considéré comme négligeable à modéré.

1.2 Milieu aquatique

La commune de Maisoncelles-en-Brie est concernée par le SAGE² du Petit et Grand Morin approuvé le 21 octobre 2016. Le Ru de Saint-Blandin est localisé en limite ouest du site d'étude. Le cours d'eau du Grand Morin est localisé à moins de 3 km au sud-ouest du site d'étude. Les eaux pluviales ayant ruisselé sur les surfaces imperméables des zones urbaines dégradent la qualité physico-chimique des eaux du Grand Morin. Le site du projet n'est pas localisé en zone inondable.

Figure 3 : Contexte hydrographique du site d'étude



Source : www.geoservices.ign.fr

² Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau.

D'après le Système d'information pour la gestion des eaux souterraines en Seine-Normandie, deux masses d'eau souterraine sont présentes sur le secteur d'étude : la masse d'eau du tertiaire et la masse d'eau de l'Albien-néocomien captif. Celles-ci présentent un bon état depuis 2015. Le site d'étude est localisé à l'écart de l'ensemble des périmètres de protection des captages.

Les compétences d'adduction en eau potable et d'assainissement des communes de Maisoncelles-en-Brie et de Pommeuse sont gérées par la communauté d'agglomération Coulommiers Pays de Brie Agglomération, depuis 2020. La SMAAEP (Syndicat Mixte d'Assainissement et d'Alimentation en eau potable de Crécy-la-Chapelle, Boutigny et environs) gère la production, le transfert et la distribution de l'eau potable de la commune. Maisoncelles-en-Brie compte deux types d'assainissement sur son territoire : assainissement collectif et assainissement non collectif. Aucun réseau ne dessert le site d'étude.

L'enjeu est considéré comme faible à modéré.

1.3 Milieu naturel

Aucun zonage réglementaire ni d'inventaire n'intercepte le périmètre du projet. Toutefois, le site est localisé :

- À 5,7 km d'un site Natura 2000 (« L'Yerres de sa source à Chaumes-en-Brie ») ;
- À 4,5 km d'une ZNIEFF³ de type I (« Bocage de Saint-Augustin ») ;
- À 4,7 km d'une ZNIEFF de type II (« Basse Vallée de l'Aubetin ») ;
- À 17 km d'un site d'Arrêté de Protection de Biotope (« Marais de Lesches ») ;
- À 16,5 km d'une Réserve Naturelle Régionale (« Grand Voyeux ») ;
- À 3 km d'un Espace Naturel Sensible.

Le SCoT⁴ du bassin de vie de Coulommiers envisage la création d'un PNR⁵ « Brie et Deux Morins ».

Selon la carte des composantes du SRCE⁶ d'Île-de-France, le projet ne se trouve en interaction directe avec aucune continuité écologique. Elle est associée aux cultures et au tissu urbain. À l'échelle du SRCE, l'aire d'étude ne participe pas à la Trame verte et bleue régionale.

Les expertises floristiques ont été réalisées de juillet 2023 à juin 2024. Elles ont permis l'identification de 9 habitats sur l'aire d'étude. Les principaux habitats identifiés sont des cultures et végétation associée, des friches prairiales mésophiles et les voiries qui parcourent l'ensemble du site. Concernant la flore, 120 espèces ont été recensées sur l'ensemble de l'aire d'étude, dont 2 espèces à enjeu : Platanthère à deux feuilles (*Platanthera bifolia*) et Chardon à petites fleurs (*Carduus tenuiflorus*). Les prospections faunistiques ont permis de recenser sur l'aire d'étude :

- 36 espèces d'oiseaux, dont 16 espèces d'oiseaux nicheurs sur l'aire d'étude, 11 nicheuses aux abords, et 9 espèces en halte migratoire ou erratiques ;
- 2 espèces de mammifères terrestres ;
- 6 espèces de chauves-souris ;
- Aucune espèce d'amphibiens ;
- Aucune espèce de reptiles ;
- 7 espèces de papillons de jour ;
- Aucune espèce de libellules ;

³ Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique.

⁴ Schéma de Cohérence Territorial.

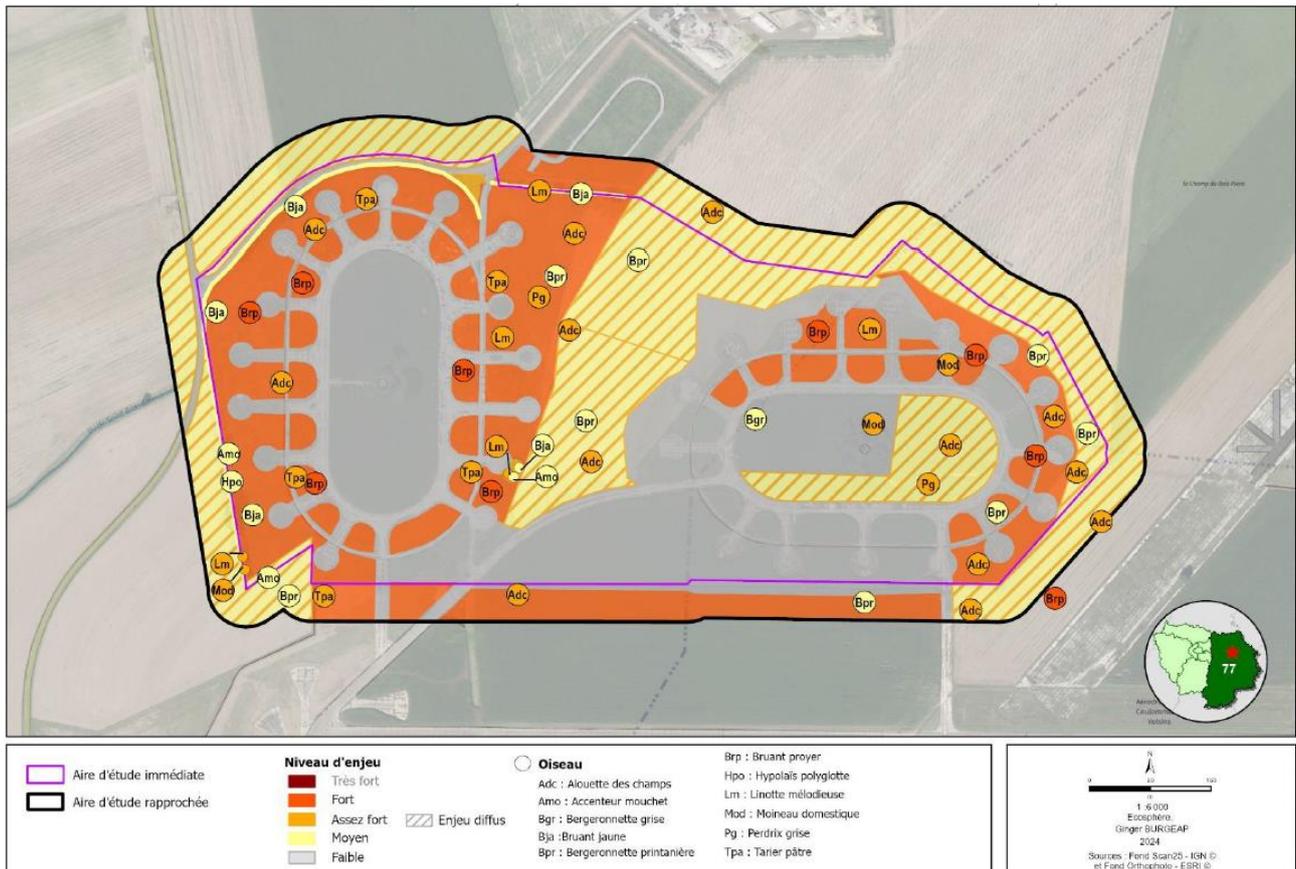
⁵ Parc Naturel Régional.

⁶ Schéma Régional de Cohérence Ecologique.

- 14 espèces de criquets et sauterelles.

S'agissant de la faune, les enjeux spécifiques recensés concernent 11 espèces d'oiseaux : Bruant proyer (enjeu « fort »), Alouette des champs, Linotte mélodieuse, Moineau domestique, Perdrix grise, Tarier pâtre (enjeu « assez fort »), Accenteur mouchet, Bergeronnette grise, Bergeronnette printanière, Bruant jaune, Hypolaïs polyglotte (enjeu « moyen »).

Figure 4 : Enjeux faunistiques

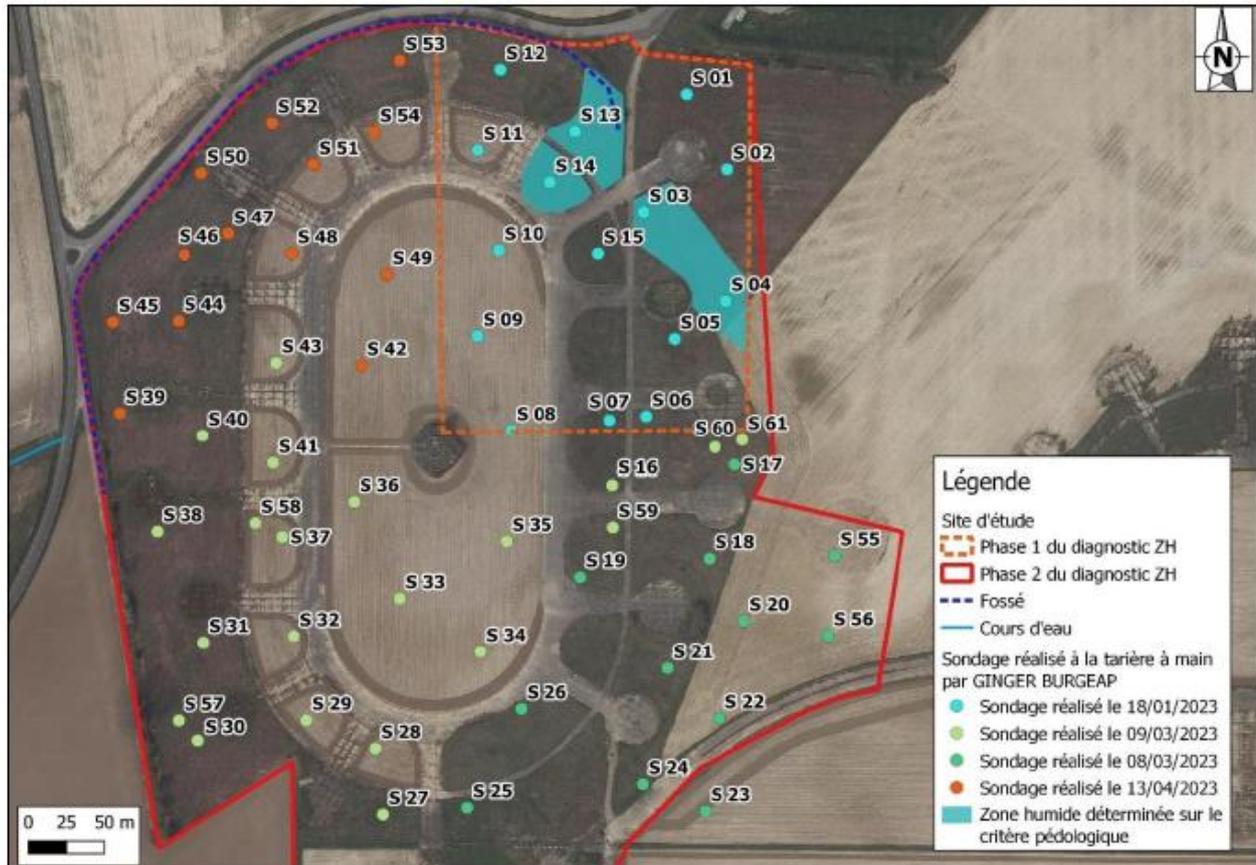


Source : Étude Faune-Flore-Habitat (ECOSPHERE, 10/2024)

D'après la cartographie des enveloppes d'alerte des zones humides produite en 2010 et mise à jour en 2021 par la DRIEAT⁷ Île-de-France, le site est concerné à l'ouest par une zone humide de classe B ce qui correspond à une zone humide probable dont le caractère humide reste à vérifier et les limites à préciser. GINGER BURGEAP a mené en 2023 des investigations de terrain. Les habitats recensés sur le site ne sont pas typiques de zones humides. Il n'a pas été observé d'espèces typiques de zone humide hormis l'épilobe hirsute en quantité négligeable. Lors des dernières investigations de mai et juillet 2023, la floraison était bien développée et aucune espèce typique de zones humides n'a été détectée hormis un épilobe hirsute (sur l'emprise de la phase 3). Parmi les 112 sondages réalisés, 4 sondages présentent des traces d'hydromorphie caractéristiques de zone humide. La surface de zone humide identifiée au sein de la zone d'étude est d'environ 7 750 m².

⁷ Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement, de l'Aménagement et des Transports.

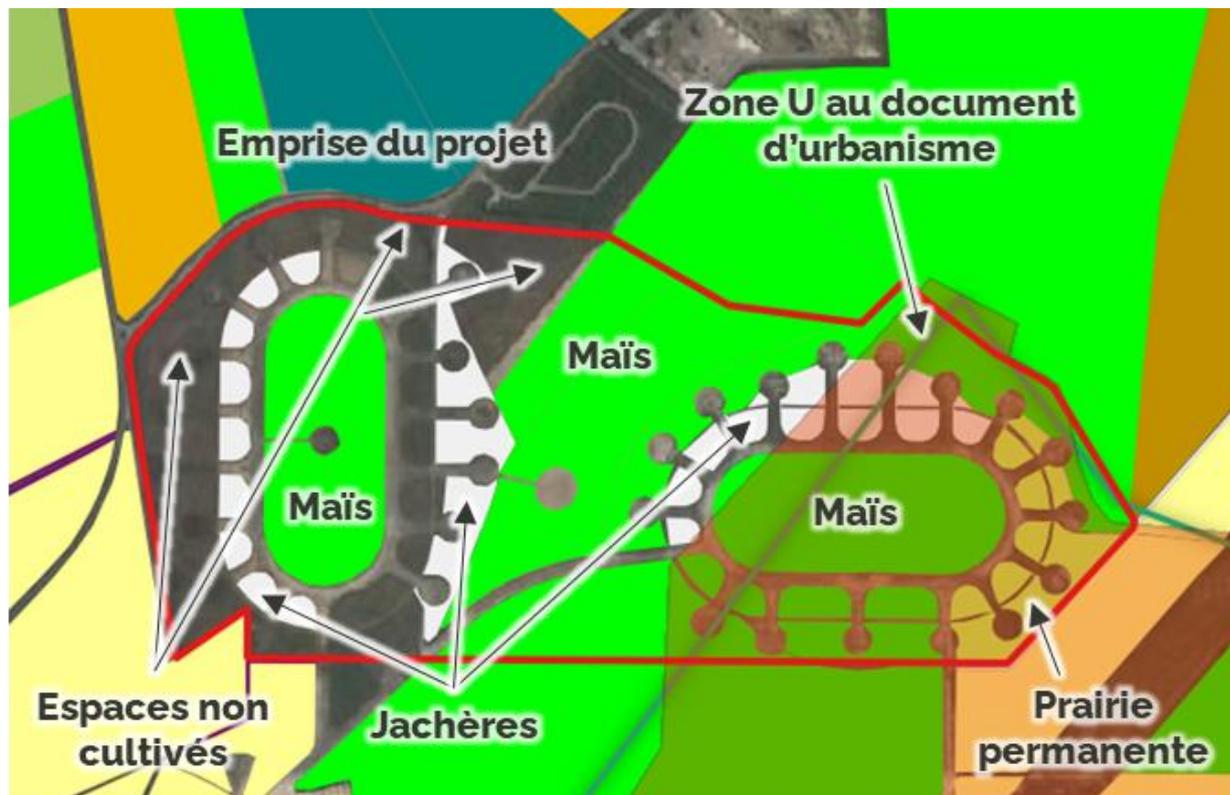
Figure 5 : Localisation de la zone humide déterminée par le critère pédologique



Source : Diagnostic de zone humide (GINGER BURGEAP, 09/08/2023)

En Île-de-France, la surface agricole occupe près de 50% du territoire. En Seine-et-Marne, les terres agricoles représentent 56% du territoire (avec plus de 330 000 ha). Sur 51 ha, 30,9 ha sont des espaces agricoles. Le site est en partie occupé par des parcelles agricoles en exploitation (maïs, jachère de 5 ans ou moins et prairie permanente). Au total, 3 exploitations agricoles valorisent les parcelles dans l'emprise du projet, via des conventions d'occupation précaires. Le site ne comporte aucun espace forestier.

Figure 6 : Espaces agricoles identifiés au sein du site et aux environs



Source : Étude préalable agricole (CETIAC, 2024)

L'enjeu est considéré comme négligeable à fort.

1.4 Patrimoine et paysage

Le site du projet se trouve en dehors de tout périmètre de protection réglementaire du patrimoine. Le Monument Historique le plus proche est « l'Église collégiale Notre-Dame de l'Assomption à la Chapelle-sur-Crécy » située dans la commune de Crécy-la-Chapelle, à environ 5 km de distance. Aucune covisibilité n'est pressentie. Le site classé le plus proche est la « Vallée du Grand Morin » à environ 4,5 km du site d'étude, alors que le site inscrit le plus proche est la « Vallée du Grand Morin » à environ 4,7 km. L'Église Saint-Sulpice, située au centre de la commune de Maisoncelles-en-Brie, a reçu en 2018 le label « Patrimoine Intérêt Régional ».

Le territoire de la communauté d'agglomération Coulommiers Pays de Brie Agglomération s'est historiquement développé dans la Vallée du Grand Morin. La ville de Coulommiers constitue le seul pôle urbain d'un territoire soumis à l'attraction de Meaux et du cœur de l'agglomération parisienne. Au nord et au sud, le territoire a conservé une forte dominante agricole avec une fonction résidentielle prédominante. Maisoncelles-en-Brie est un village périurbain situé sur le plateau agricole de la Brie. Plusieurs éléments du paysage urbain de Maisoncelles rendent hommage à l'histoire d'Héloïse et Abélard. Le site est majoritairement localisé au sein d'espaces agricoles.

Aucune sensibilité n'est présagée, mais des découvertes fortuites restent possibles en l'absence de travaux profonds du sol dans l'histoire du site, selon la DRAC⁸.

⁸ Direction Régionale des Affaires Culturelles.

L'enjeu est considéré comme négligeable à modéré.

1.5 Occupation du sol

En 2021, d'après les cartes des Modes d'Occupation des Sols (MOS) de l'IAU-IDF⁹, la commune de Maisoncelles-en-Brie est occupée en grande partie par des espaces agricoles (83%). La commune de Pommeuse est également occupée en majorité par des espaces agricoles (52%). Le 17 juin 1937, l'aérodrome de Coulommiers-Voisins voit le jour. Lors de la Seconde Guerre Mondiale, le site connaîtra une occupation allemande. Le site est témoin de nombreuses traces de cette guerre, mais est parvenu à retrouver sa fonction d'aérodrome d'aviation à destination touristique. Le site d'étude est occupé par des surfaces cultivées, des pistes en béton (liées à la présence de l'aérodrome au sud du site), par des surfaces végétalisées ou en friche et par des voiries (piste). Le site est en partie imperméabilisé. Il est bordé par la RD15 à l'ouest ainsi que par une route communale au nord-ouest.

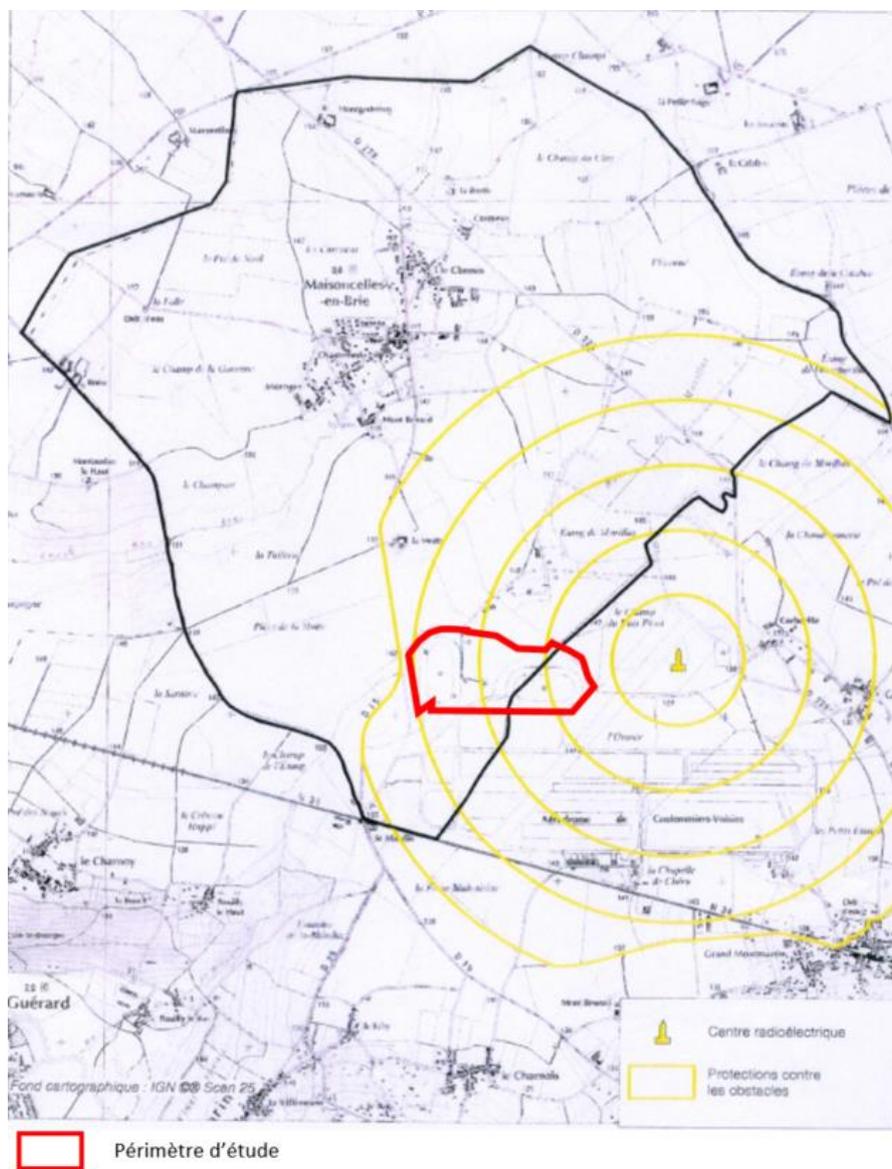
La commune de Maisoncelles-en-Brie est concernée par :

- Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) et le Schéma Directeur de la Région Île-de-France Environnemental (SDRIF-E) à venir,
- Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) d'Île-de-France ;
- Le Schéma régional climat air énergie (SRCAE) d'Île-de-France ;
- Le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) de la communauté d'agglomération Coulommiers Pays de Brie Agglomération ;
- Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du bassin de Vie de Coulommiers ;
- Les Plan Local d'Urbanisme communal (PLU) de Maisoncelles-en-Brie et de Pommeuse.

Le site d'étude est concerné par la présence d'une servitude relative à la protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles.

⁹ Institut Aménagement Urbanisme d'Île-de-France.

Figure 7 : SUP de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles



Source : PLU de Maisoncelles-en-Brie, 17/03/2014

Le site d'étude n'est pas desservi en réseau public.

L'enjeu est considéré comme modéré à fort.

1.6 Risques

Le site du projet est concerné par les risques naturels suivants :

- Risque inondation par débordement : nul,
- Risque inondation par remontée de nappe : modéré,

- Risque de mouvement de terrain par cavités souterraines : nul,
- Risque de mouvement de terrain par retrait-gonflement des argiles : modéré,
- Risque sismique : très faible,
- Risques climatiques majeurs : modérés (canicule et vent).

Le site d'étude est concerné par les risques technologiques suivants :

- Risque lié à la présence d'ICPE¹⁰ : faible (deux ICPE situées entre 220 m et 5 km du site d'étude),
- Risque lié au Transport de Matières Dangereuses (TMD) : faible (la canalisation TMD la plus proche se trouve à environ 8 km au sud-est du site d'étude).

L'enjeu est considéré comme faible.

1.7 Pollutions

Aucun site recensé dans la base de données BASOL¹¹, BASIAS¹² et SIS¹³ n'est présent sur le site d'étude. Le site BASIAS le plus proche se trouve à environ 1,5 km du site.

D'après les modélisations AIRPARIF réalisées entre 2021 et 2023, les concentrations moyennes annuelles en NO₂, au droit du projet sont inférieures à la valeur limite réglementaire et à la valeur guide OMS¹⁴. D'après l'indice ATMO, en 2023, la qualité de l'air de la commune de la Maisoncelles-en-Brie est catégorisée comme moyenne. Les données collectées lors de la campagne de mesures de la qualité de l'air réalisée en 2023 montrent des niveaux de polluants, qui respectent les valeurs réglementaires, qui restent inférieures aux valeurs de gestion de l'OMS. Le site est situé dans une zone plutôt rurale, éloigné des plus grands axes routiers, source la plus émettrice de NO₂¹⁵.

Situé en contexte rural, le site du projet n'est pas soumis aux émissions lumineuses. La plus importante source de pollution lumineuse à proximité du site d'étude se trouve à environ 6 km à l'ouest du site, elle est représentée par la commune de Coulommiers.

L'enjeu est considéré comme faible.

1.8 Milieu humain

En 2020, Maisoncelles-en-Brie comptait environ 954 habitants. La densité de la population dépasse les 70 habitants au km² en 2020. En 2020, Pommeuse comptait environ 2 990 habitants. La densité de la population dépasse les 233 habitants au km² en 2020. Globalement, dans les communes, il est possible d'observer une tendance au vieillissement de la population. Cette évolution est accentuée tendanciellement par le phénomène de décohabitation. La part des 30 à 59 ans augmente de ce fait. Environ 68% de maisoncellois vivent en couple (marié, pacsé, concubinage) et 74% pommeusiens vivent en couple. Cela est en partie lié à la forte présence de maisons individuelles et de grande taille au sein des communes. Le parc des logements de la commune de Maisoncelles-en-Brie compte environ 385 logements en 2019. Il s'agit majoritairement (94%) de

¹⁰ Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

¹¹ Base de données des sites et Sols pollués.

¹² Base de données des Anciens Sites Industriels et Activités de Services.

¹³ Secteurs d'Informations sur les Sols.

¹⁴ Organisation Mondiale de la Santé.

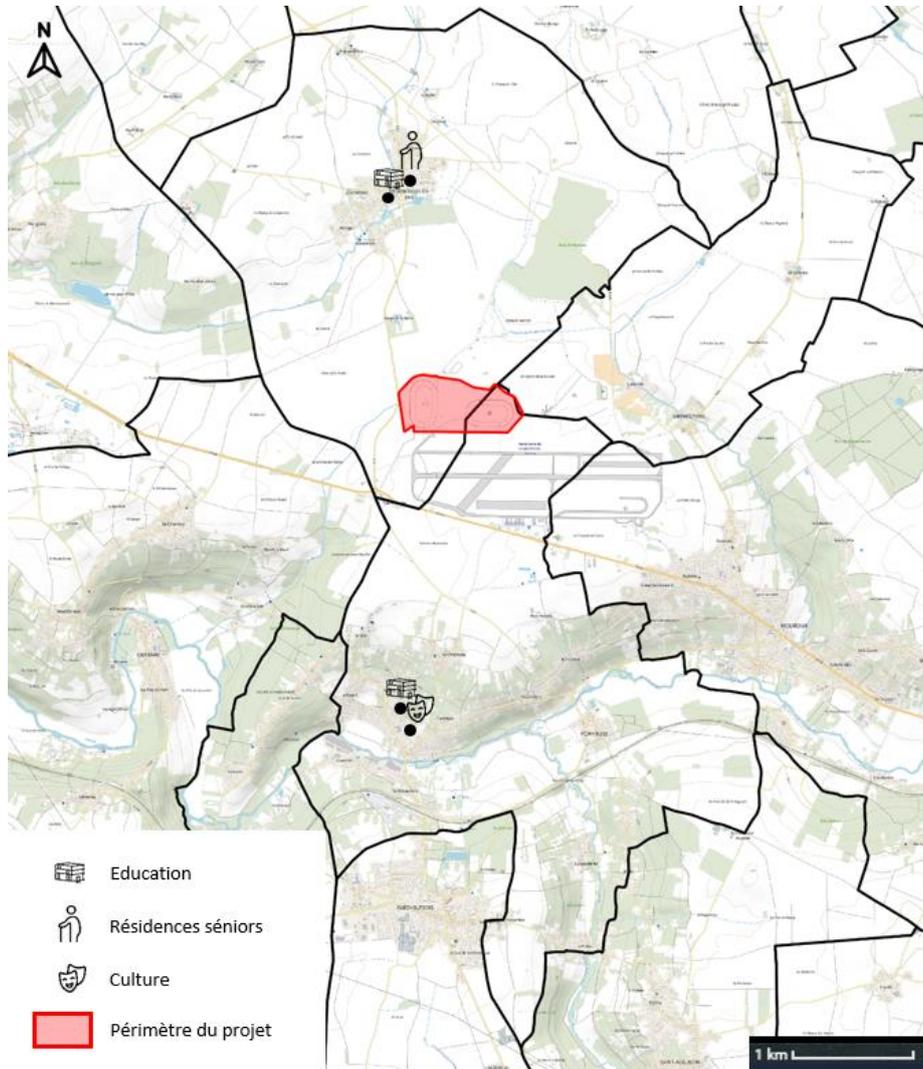
¹⁵ Dioxyde d'azote.

maisons individuelles. Les mêmes tendances sont observées pour la commune de Pommeuse, avec environ 1 314 logements (dont 87% de maisons individuelles).

À Maisoncelles-en-Brie et Pommeuse, le taux de chômage est inférieur à la moyenne nationale (8% en 2020). La commune de Maisoncelles-en-Brie compte environ 566 actifs. Parmi ces derniers ayant un emploi résidant sur la commune de Maisoncelles-en-Brie, 88% d'entre eux travaillent dans une commune autre que la commune de résidence. La commune de Pommeuse compte environ 1 954 actifs. Parmi ces derniers ayant un emploi résidant sur la commune de Maisoncelles-en-Brie, 90% d'entre eux travaillent dans une commune autre que la commune de résidence. Les principaux secteurs d'activités sur les deux communes sont le commerce de gros et de détails, transports, hébergement et restauration, la construction et les activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien. À l'échelle de la commune de Maisoncelles-en-Brie, environ 1 120 ha sont dédiés à l'agriculture (soit 83% de la surface totale du territoire communal). La commune de Pommeuse compte environ 665 ha dédiés à l'agriculture (soit 52% de la surface totale du territoire communal).

Les communes de Maisoncelles-en-Brie et de Pommeuse n'offrent pas un accès large et diversifié en équipements. La commune de Coulommiers, située à environ 6 km du site d'étude, propose davantage de services et équipements.

Figure 8 : Équipements identifiés sur les communes de Maisoncelles-en-Brie et de Pommeuse



Source : www.geoservices.ign.fr

L'enjeu est considéré comme faible à modéré.

1.9 Milieu fonctionnel

Les comptages automatiques réalisés du 11 au 17 septembre dans le cadre de l'étude de mobilité révèlent plusieurs observations significatives. La RD934, Avenue du Général de Gaulle (comptage 5) et celle du comptage 4, se distinguent par un trafic élevé, totalisant près de 10 000 véhicules en TMJO¹⁶ par jour tous sens confondus. Comparativement, la RD15 est moyennement fréquentée, totalisant 3 500 véhicules par jour tous sens confondus. Les comptages directionnels mettent en évidence les différentes charges de trafic et mouvements pendant les heures de pointe. En ce qui concerne la RD15, cette route enregistre une circulation significative, atteignant environ 520 UVP/h en heures de pointe du matin. Le flux prédominant se compose de véhicules filant depuis la RD15 sud vers la RD15 nord. Quant à la RD934, elle génère un trafic substantiel avec un total d'environ 1400 véhicules en heures de pointe du matin. Les mouvements dominants sur le carrefour 3 vont de la RD934 ouest vers l'est, soulignant son importance en tant que route départementale. Les calculs de capacité montrent un fonctionnement circulatoire satisfaisant des différents carrefours avec des temps d'attente acceptables et des réserves de capacité suffisantes (supérieures à 20%) pour éviter les congestions routières. Par ailleurs, sur l'ensemble du dispositif, y compris la RD934 et l'accès principal à la zone, aucune perturbation n'a été constatée.

Le site d'étude est bordé par des voies routières majeures : la RD15 et la RD934. La commune de Maisoncelles-en-Brie dispose de trois arrêts de bus aménagés. Cependant, aucun arrêt de bus ne dessert le site d'étude. La RD15 ainsi que les routes situées aux abords du site d'étude ne disposent pas de passages piétons, de trottoirs ou de feux piétons. Le site d'étude ne dispose pas d'aménagement cyclable. Les plus proches se trouvent à environ 1,8 km au nord du site d'étude, dans le centre de Maisoncelles-en-Brie.

Figure 9 : Réseau routier à proximité du site d'étude



Source : www.geoportail.gouv.fr

¹⁶ Trafic Moyen Journalier Ouvré.

Le site d'étude ne comporte aucune zone de stationnement public ou privé.

L'enjeu est considéré comme négligeable à modéré.

1.10 Santé et cadre de vie

Une campagne de mesures acoustiques a été réalisée en novembre 2023 par GINGER CEBTP. Celle-ci a permis de mettre en évidence que les niveaux sonores mesurés sont relativement faibles au regard de leur situation géographique (proximité avec deux routes départementales et un aérodrome). Une étude acoustique a été réalisée par le bureau d'étude AKOUSTIK et a permis de comptabiliser le nombre de passages d'autogires, d'avions de tourisme, d'avions et planeurs d'aéromodélisme, de planeurs (non mesurés lors des essais). Il a été comptabilisé, sur 3 jours, 138 avions de tourisme, 45 autogires et 2 avions de modélisme.

La gestion des déchets relève de la compétence de la communauté d'agglomération Coulommiers Pays de Brie Agglomération (CPBA). Cette gestion des déchets est assurée par COVALTRI de la région de Coulommiers. D'après le PLPDMA¹⁷ 2022-2027 du SMITOM¹⁸ du Nord Seine-et-Marne et de ses adhérents, les habitants de l'agglomération produisent en moyenne 526 kg de déchets/an (2021).

L'étude de valorisation du potentiel en énergies renouvelables (EnR) réalisée par GINGER BURGEAP en juin 2024 a permis de mettre en évidence les potentiels EnR du site, à savoir :

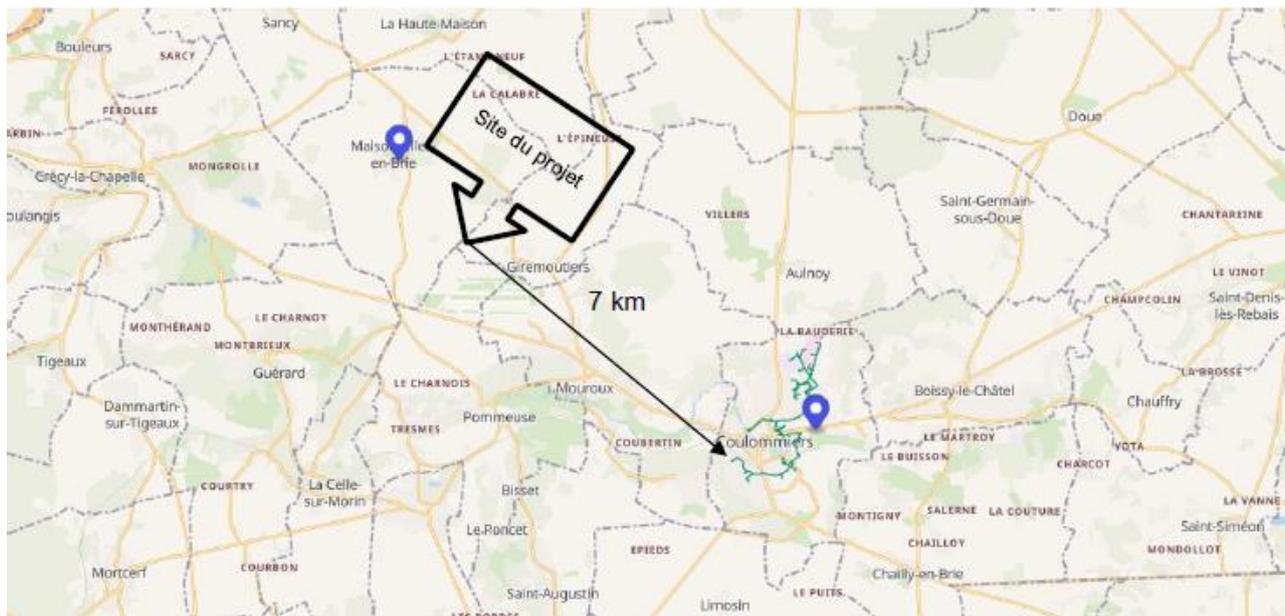
- Un potentiel en termes d'énergie solaire (solaire photovoltaïque) ;
- Un potentiel en termes de géothermie sur sondes ;
- L'aérothermie est une solution de chauffage et de refroidissement qui pourrait convenir.

Les sources d'énergie suivantes ne sont pas retenues en raison de l'absence de potentiel au droit du site ou de contraintes trop importantes de mise en œuvre : énergie hydraulique, grand éolien, énergie solaire thermique, raccordement à un réseau de froid existant, combustion de biomasse (bois-énergie et biogaz), chaleur fatale industrielle.

¹⁷ Programme Local de Prévention des Déchets Ménagers et Assimilés

¹⁸ Syndicat Mixte Intercommunal de Traitement des Ordures Ménagères.

Figure 10 : Localisation du réseau de chaleur le plus proche



Source : Étude de valorisation du potentiel en énergies renouvelables (GINGER BURGEAP, 09/2024)

Le site d'étude initial est émetteur de GES¹⁹ en raison de la présence d'activités agricoles (utilisation d'engrais et carburant pour le fonctionnement des machines agricoles).

Les communes de Maisoncelles-en-Brie et de Pommeuse ne sont globalement pas touchées par ce phénomène, étant situées en contexte rural et peu densément urbanisé. Même si certains revêtements du site d'étude (voiries bituminées et parkings pour avions) pourraient contribuer à un certain réchauffement de la température au niveau du sol, on ne peut pas parler d'îlot de chaleur urbain, compte tenu du contexte rural où le site est intégré.

L'enjeu est considéré comme faible à modéré.

1.11 Synthèse de l'état initial de l'environnement

L'état initial a permis de mettre en avant les éléments d'**attractivité** du site, découlant de sa localisation et des caractéristiques du territoire dans lequel il s'implante.

L'absence de topographie marquée, de contraintes géotechniques majeures et d'enjeux sur les milieux aquatiques constitue un des atouts du secteur.

L'inventaire des risques a permis d'identifier les **risques naturels et technologiques majeurs** sur le site d'étude. Il est à noter que le site est concerné par un risque modéré d'inondation par remontée de nappes et un risque modéré de mouvement de terrain par retrait-gonflement des argiles. Concernant les risques technologiques, le site ne présente pas d'enjeu majeur (ICPE et voies TMD éloignées).

L'étude historique réalisée n'a pas mis en évidence de risque de pollution particulier. De plus, le site n'est pas identifié comme site référencé dans les bases de données BASOL, BASIAS et SIS.

Le projet s'intègre en **contexte rural**. L'étude écologique réalisée a mis en évidence des espèces à enjeux spécifiques (avifaune principalement), ainsi que la présence de 16 espèces protégées (12 oiseaux nicheurs

¹⁹ Gaz à Effet de Serre.

et 4 insectes). Une zone humide d'environ 7 750 m² a été identifiée au nord du site d'étude (Marguerite ouest) à proximité de l'entrée. De nombreux espaces agricoles ont été identifiés sur le site ainsi que dans l'environnement proche. Aucun espace forestier ne se trouve sur le périmètre d'étude ou à proximité immédiate.

Le site du projet se trouve en dehors de tout **périmètre de protection réglementaire du patrimoine**. Le site n'est pas limitrophe avec d'autres espaces ayant un intérêt paysager et architectural notable ni avec des Monuments Historiques.

Aucune sensibilité n'est présagée, mais des découvertes fortuites restent possibles en l'absence de travaux profonds du sol dans l'histoire du site.

La commune dispose de peu d'**équipement**. Le site d'étude se trouve à proximité de la RD15. D'après l'étude de mobilité, les calculs de capacité montrent un fonctionnement circulaire satisfaisant des différents carrefours. Par ailleurs, sur l'ensemble du dispositif, y compris la RD934 et l'accès principal à la zone, aucune perturbation n'a été constatée. De plus, le site d'étude n'est pas desservi en réseaux de transport tel que le bus, ou équipé en aménagement cyclable ou piéton. Aucun stationnement n'est présent à proximité du site d'étude.

Le site d'étude est occupé par des surfaces cultivées, des pistes (liées à la présence de l'aérodrome au sud du site) et par des surfaces végétalisées. Il s'implante au sein d'un espace rural. En raison de l'occupation actuelle du sol (aérodrome et parking pour avions), le site d'étude participe au phénomène d'**îlot de chaleur urbain**.

Il n'y a pas de réseaux publics d'eau potable ou d'assainissement sur le site. Le site équipé uniquement par des réseaux privés (assainissement non collectif, réseau eau pluviales de l'ancienne base de l'OTAN, alimentation en eau potable).

Les données du réseau de surveillance de la **qualité de l'air** locale (AirParif), en date de 2023, indique un indice ATMO moyen plus récurrent (83%). En raison de sa localisation, la commune de Maisoncelles-en-Brie ainsi que le site d'étude sont globalement faiblement affectés par la pollution de l'air.

L'étude **acoustique** a permis de mettre en évidence des niveaux sonores relativement calmes au regard de leur situation géographique.

D'après **l'étude EnR**, le site d'étude présente un potentiel en termes d'énergie solaire (solaire photovoltaïque), en géothermie sur sondes et en aérothermie.

D'après le **bilan des émissions de GES**, le site d'étude est source d'émission de GES en raison de l'activité agricole présente sur le site.

En ce qui concerne, enfin, les caractéristiques socio-économiques du secteur, il est à noter que le site du projet se localise au sein d'une petite commune (un peu plus de 950 habitants en 2020), et peu dynamique (160 emplois) en raison de sa localisation. Le projet contribuera au développement économique de la commune.

Les principaux enjeux identifiés sont repris et catégorisés selon la sensibilité du site :

Fort
Modéré
Faible
Nul

ENJEUX	SENSIBILITÉ			
	Forte	Moyenne	Faible	Nulle
MILIEU PHYSIQUE				
Climat				
Topographie				
Sol et sous-sol				
MILIEU AQUATIQUE				
Eaux superficielles				
Eaux souterraines				
Gestion et usage de l'eau				
MILIEU NATUREL				
Inventaire des protections réglementaires				
Continuité écologique				
Biodiversité				
Zones humides				
Espaces agricoles et forestiers				
PAYSAGE ET PATRIMOINE				
Inventaire des protections réglementaires du patrimoine				
Paysage				
Archéologie				
OCCUPATION DU SOL				
Occupation du sol				
Documents de planification				
Servitudes d'Utilité Publique				
Réseaux				
RISQUES				
Risques naturels				
Risques technologiques				
POLLUTIONS				
Pollution du sol, du sous-sol et des eaux				
Pollution de l'air				
Pollution lumineuse				
MILIEU HUMAIN ET SOCIO-ÉCONOMIQUE				
Population				
Économie				
Équipements				
MILIEU FONCTIONNEL				
Mobilités				
Réseaux de transport				
Stationnement				
SANTÉ ET CADRE DE VIE				
Bruit				
Déchets				
Énergie				
Bilan des émissions de GES				
Ilot de chaleur urbain				

2. Évolution de l'état initial de l'environnement

Ce chapitre a pour objectif de comparer l'évolution des aspects pertinents de l'environnement selon :

- Un **scénario fil de l'eau**, correspondant à l'évolution prévisible du site en l'absence de projet,
- Un **scénario d'évolution avec le projet**, correspondant à la réalisation du projet de TSF.

Le projet prévoit la réalisation de studios de cinéma. Ceux-ci seront accompagnés d'espaces d'accompagnement et d'activités, d'ateliers et de stockages, pour un total d'environ 39 554 m². La mise en œuvre du projet induira, principalement, une densification locale, avec l'apport de nouvelles activités, et par conséquent une dynamisation du site (environ 520 personnes prévues sur site : gestion du site et intermittents des métiers du spectacle : décorateurs, techniciens cinéma, cascadeurs, maquilleurs, etc.). Toutefois, l'opération engendrera, de par sa nature et de par la densification du site, des besoins accrus en ressources naturelles et en énergie, mais également une production supplémentaire de déchets, gaz à effet de serre, etc. Une augmentation des déplacements des usagers du site sera également à prévoir. Actuellement dédié à l'agriculture, le projet opérera une transformation permanente d'une partie des parcelles à l'étude, avec la création de bâtiments en R+2 maximum (environ 17,8 m maximum). À noter que les nouvelles infrastructures se trouveront en majorité au sein des marguerites. Cela permettra de conserver une activité agricole sur le site.

En l'absence de mise en œuvre du projet, le site maintiendra sa configuration actuelle, en lien avec les activités agricoles et aéronautiques. D'après l'étude Faune-Flore, en l'absence de projet, les habitats évolueraient différemment en fonction de leur nature : les terres à vocation agricole continueront à être exploitées et garderont leur état actuel. Si cette activité s'arrête, les milieux ouverts commenceront à se refermer avec l'apparition d'arbustes et de ligneux. Les friches prairiales non-exploitées commenceront à se refermer avec l'apparition d'arbustes et ligneux. La haie arbustive à l'ouest continuera à se densifier.

3. Description des incidences et des mesures mises en œuvre pour les éviter, réduire, compenser

En premier lieu, les mesures d'évitement et de réduction, adoptées en réponse aux possibles **incidences temporaires liées à la phase chantier, permettent de maîtriser les impacts des travaux, afin d'obtenir des effets résiduels faibles ou négligeables.**

En second lieu, les mesures d'évitement et de réduction, adoptées en réponse de possibles **incidences permanentes liées au fonctionnement du projet, permettent de maîtriser les impacts prévisibles, afin d'obtenir des effets résiduels négligeables** vis-à-vis des impacts considérés comme notables.

Les tableaux ci-après résument, pour chaque thématique :

- la nature de l'enjeu et son niveau d'importance (Nul, faible, modéré, fort) ;
- les effets possibles du projet sur l'environnement et/ou de l'environnement sur le projet, qu'ils soient temporaires (T) ou permanents (P), directs ou indirects, positifs, nuls ou négligeables, ou bien négatifs (faibles, modérés, forts) ;
- les mesures adoptées pour éviter, réduire ou compenser les impacts négatifs ;
- le cas échéant, les effets résiduels attendus ;
- le cas échéant, le coût des mesures d'évitement, réduction ou compensation,
- le cas échéant, les méthodes de suivi des mesures.

Thématique	Enjeu	Impacts du projet	Mesures adoptées	Effet résiduel	Suivi	Coût
MILIEU PHYSIQUE						
Climat		T	En phase chantier, le trafic des engins et des camions de livraison engendrera des émissions de gaz à effet de serre.	(R) Les véhicules du chantier respecteront les normes d'émissions en vigueur. Les véhicules seront entretenus.	-	-
		T	Les consommations énergétiques du chantier engendreront des émissions de gaz à effet de serre.	Les entreprises opérant sur le chantier tendront à adopter de bonnes pratiques visant à limiter les consommations d'énergie (sensibilisation des ouvriers, emploi d'équipements propices à la maîtrise des consommations, ...).	-	-
		P	Le projet peut entraîner des modifications du bilan thermique au voisinage du sol, la construction de bâtiments modifiant le couloir des vents, induisant une baisse de l'ensoleillement de l'espace public ou participant à l'effet d'îlot de chaleur.	(R) Le projet respectera la RT2012 et la RE2020. Le projet prévoit le développement de 18 977 m ² de panneaux photovoltaïques sur les toitures des studios. Le projet prévoit la conservation des sujets présents sur site ainsi que la plantation d'environ 46 485 sujets.	-	-
		P	Le projet engendrera des émissions de GES liées aux besoins énergétiques du projet et à l'augmentation du trafic routier.	(R) Les ateliers se trouvent sur le site. Des hébergements locaux ont été identifiés autour du site d'étude pour limiter les déplacements. Le projet prévoit le développement de nouveaux arrêts de bus à proximité du site, pour faciliter le report au transport en commun, alternative de la voiture. Mise en place de 10 voiturettes électriques ainsi que 15 vélos en libre-service.	-	-

Thématique	Enjeu	Impacts du projet		Mesures adoptées	Effet résiduel	Suivi	Coût
Topographie		T	La phase chantier n'affectera pas la topographie du site de manière notable. Le projet requiert des nivellements associés essentiellement aux terrassements pour la viabilisation du site.	(R) L'ensemble des dispositions prises dans le cadre de l'étude géotechnique permettra de prendre en compte les enjeux liés à la topographie du site d'étude.	-		-
Sol et sous-sol		T	Le projet participera à modifier très localement la structure du sous-sol. Les aléas géotechniques suivants doivent être pris en compte : inondation par remontée de nappe.	(R) Selon les conditions climatiques, nécessiter de procéder à un drainage dès le démarrage du chantier. Mise en place de fondations superficielles par semelles filantes ou isolées ancrées. Selon les efforts horizontaux, il sera envisagé d'autres types de fondations.	-	Contrôle des fondations conformément aux normes applicables.	Etude géotechnique : 25 000 – 40 000 €HT

MILIEU AQUATIQUE

Eaux superficielles		T	Les travaux pourront localement impacter les débits ruisselés. Les travaux sont susceptibles d'impacter qualitativement et quantitativement les cours d'eau : rejets sanitaires, lessivages des surfaces décapées, fuites accidentelles, etc.	(R) Les ouvrages de gestion des eaux pluviales seront réalisés le plus tôt possible afin de gérer les eaux pluviales du chantier. Toutes les dispositions nécessaires seront mises en œuvre afin de limiter les érosions des sols en phase chantier : engrais végétal, botte de paille pour capter les fines, ...	-	-	-
---------------------	--	---	--	--	---	---	---

Thématique	Enjeu	Impacts du projet	Mesures adoptées	Effet résiduel	Suivi	Coût
		<p>P</p> <p>La réalisation de l'opération d'aménagement est susceptible d'aggraver les effets néfastes du ruissellement pluvial sur les ressources en eau.</p> <p>Les eaux pluviales ruisselant sur ces surfaces sont susceptibles d'impacter le réseau hydrographique local en s'accumulant ou ruisselant selon la topographie locale.</p>	<p>(R)</p> <p>Le projet prévoit la collecte gravitaire des eaux de ruissellement des toitures, de la voirie et de la part non infiltrée des espaces verts.</p> <p>Le projet prévoit le stockage et l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle dans des noues paysagères d'infiltration végétalisées notamment avec des macrophytes permettant l'abattement des pollutions éventuelles provenant des ruissellements des différentes voiries du projet.</p>	-	Contrôle des dispositifs de gestion des eaux pluviales.	Etude de gestion des eaux pluviales : 15 000 – 17 000 €HT
		<p>T</p> <p>Des risques de pollutions sont possibles.</p>	<p>(R)</p> <p>Le projet prévoit la mise en place de mesures afin de limiter les potentiels polluants (collecte sélective des déchets, nettoyage régulier, interdiction de stocker des hydrocarbures ou produits polluants sur site, etc.).</p>	-	-	-
Eaux souterraines		<p>P</p> <p>En l'absence de sous-sol réalisé, aucun impact du projet n'est à prévoir.</p>	<p>(R)</p> <p>La gestion des eaux pluviales sera réalisée via des noues paysagères d'infiltration végétalisées notamment avec des macrophytes permettant l'abattement des pollutions éventuelles provenant des ruissellements des différentes voiries du projet.</p> <p>Le projet prévoit la création de trois zones de collecte et de traitement des eaux usées : filtre à sable drainé vertical (hors-sol) pour la zone Backlot (déjà réalisé), et filtres plantés de roseaux avec terre d'infiltration hors-sol (distance minimum de 50 cm avec le toit de la nappe) pour les zones Studio Nord et Studio Sud.</p>	-	-	-

Thématique	Enjeu	Impacts du projet	Mesures adoptées	Effet résiduel	Suivi	Coût	
			<p>L'intégralité des eaux usées traitées seront infiltrées.</p> <p>Un bac à graisses sera installé sur le rejet eaux usées dans la zone de restauration.</p> <p>Ces deux installations des zones Studio Sud et Studio Nord feront l'objet d'un contrôle annuel de la conformité de ces installations par la police de l'eau en collaboration avec le SPANC de la communauté d'agglomération de Coulommiers Pays de Brie Agglomération, conformément à l'article 22 de l'arrêté modifié du 21 juillet 2015.</p> <p>La zone Backlot fait d'ores et déjà l'objet d'un suivi par le SPANC de la communauté d'agglomération du Pays de Brie Agglomération, conformément à l'arrêté modifié du 7 septembre 2009.</p> <p>Il n'est pas prévu de rabattement de nappe. Seul un pompage en fond de fouille sera éventuellement réalisé lors de la création des fondations des bâtiments afin de gérer les ruissellements superficiels pouvant intervenir en phase chantier (pluies).</p>				
Gestion et usages de l'eau		T	Le chantier entraînera une consommation inévitable en eau potable.	(R) Les entreprises opérant sur le chantier tendront à limiter les consommations d'eau potable en utilisant l'eau en quantité raisonnable et en veillant à la bonne fermeture des robinets. En cas de fuite constatée, l'alimentation sera fermée jusqu'à réparation de l'ouvrage concerné.	-	-	-
		P	Le programme, et notamment la création de studios de cinéma, de décors et d'ateliers de	(R)	-	Suivi des consommati	Etude de gestion

Thématique	Enjeu	Impacts du projet	Mesures adoptées	Effet résiduel	Suivi	Coût
		cinéma, va générer une consommation supplémentaire d'eau potable.	<p>Les réseaux eaux usées et eau potable seront dimensionnés en fonction des besoins du projet. Le secteur Backlot est déjà raccordé au réseau public d'eau potable.</p> <p>Les salariés seront sensibilisés aux économies d'eau, en particulier pour le nettoyage et l'entretien de studio de cinéma et d'ateliers de cinéma.</p>		ons en eau potable.	des eaux pluviales : 15 000 – 17 000 €HT

MILIEU NATUREL

Inventaire des protections et autres zonages		T/P	L'aire d'étude n'est concernée par aucune ZNIEFF ou zone naturelle protégée	-	-	-	-
Continuités écologiques		T/P	L'aire d'étude n'est concernée par aucune composante de la « Trame Verte et Bleue ».	-	-	-	-
Biodiversité		T	<p>En phase chantier, un risque de pollution accidentelle résultant de l'utilisation du matériel lors de la phase des travaux (rejet d'huiles usagées, hydrocarbures, etc.) peut être envisagé. De plus, les nuisances acoustiques engendrées par le chantier pourraient impacter la faune présente sur site.</p>	<p>(E)</p> <p>La mesure suivante est prévue afin de limiter les impacts sur la faune et la flore identifiée : Mise en défens de la station de la Platanthère à deux feuilles.</p> <p>(R)</p> <p>Les mesures suivantes sont prévues afin de limiter les impacts sur la faune et la flore identifiée : Adaptation des périodes d'intervention vis-à-vis de la faune, Mesures relatives aux espèces exotiques envahissantes.</p>	-	<p>Compte-rendu de chantier</p> <p>Contrôle de la présence de balisage pour la Platanthère</p> <p>Suivi floristique</p>	<p>Etude Faune-Flore : 30 000 €HT</p>
		P	<p>Le projet pourrait avoir des impacts sur la végétation (destruction et/ou dégradation d'habitats naturels, disparition d'espèces végétales remarquables, artificialisation des milieux) ainsi que sur la faune identifiées (destruction et/ou dégradation d'habitats d'espèces animales, destruction d'espèces animales remarquables lors des travaux, dérangement ou perturbation de la faune durant la phase travaux (faune fréquentant l'aire d'étude</p>	<p>(R)</p> <p>Les mesures suivantes sont prévues afin de limiter les impacts sur la faune et la flore</p>		<p>Suivi de l'avifaune et floristique</p>	<p>Etude Faune-Flore :</p>

Thématique	Enjeu	Impacts du projet		Mesures adoptées	Effet résiduel	Suivi	Coût
			et/ou ses abords immédiats), dérangement ou perturbation de la faune durant la phase exploitation (faune fréquentant l'aire d'étude et/ou ses abords immédiats).	identifiée : Adaptation des emprises afin de créer des prairies de « biodiversité », Création d'une haie arbustive périphérique, Mise en place d'un éclairage adapté à la fréquentation du site par la faune nocturne, Mise en place d'une clôture perméable à la petite faune.		Suivi de l'état des plantations	30 000 €HT Passages avifaunes (2) : 15 750 €HT
Zones humides		T/P	Le projet pourrait avoir une incidence sur la zone humide identifiée afin de permettre sa réalisation (7 750 m ²).	(E) Le projet se réalisera à la marge de la zone humide identifiée. Le projet n'aura aucun impact sur la zone humide (y compris en phase chantier). Cette zone humide sera sécurisée en phase chantier et en phase exploitation (sur le long terme) par la pose d'une barrière physique (poteaux à cordes ou ganivelles) et par la pose de panneaux explicatifs à visée pédagogique à destination des utilisateurs du site.	-	-	Diagnostic zone humide : 20 000 – 25 000 €HT
Espaces agricoles et forestiers		P	Le projet prévoit la destruction d'environ 11 ha de terres agricoles.	(R) Une étude préalable agricole est en cours de réalisation. Ces mesures seront présentées en CDPENAF hors du cadre de la présente étude et validées par le Préfet.	-	-	Etude préalable agricole : 11 000 €HT.
PATRIMOINE							
Inventaire des protections		T	En phase chantier, les travaux sont susceptibles de dégrader temporairement le paysage et les alentours immédiats du site du projet.	Se référer au chapitre « 4.4.2 Paysage ».	Faible	-	-
		P	Le site du projet se trouve en dehors de tout périmètre de protection réglementaire du patrimoine.	-	-	-	-

Thématique	Enjeu	Impacts du projet	Mesures adoptées	Effet résiduel	Suivi	Coût	
Paysage		T	Les travaux dégraderont le paysage du site (localement et temporairement).	(R) Optimisation du positionnement de la base de vie et des aires de stockage. Mise en place de palissades de protections homogènes. Les entreprises veilleront à la propreté et à l'aspect général du chantier.	Faible	-	
		P	L'aspect du site sera transformé, puisque le projet prévoit la construction de bâtiments de hauteur moyenne (au maximum 13 m) et la réalisation d'espaces végétalisés.	(R) Les réflexions autour de l'intégration du projet au sein de son environnement ont été menées par un paysagiste. Les bâtiments créés sont démontables. Les plantations existantes seront conservées et il sera planté environ 46 485 sujets en bordure de site notamment. La vocation agricole du projet sera en partie conservée.		Suivi lié à l'entretien des bâtiments et des espaces verts.	Plantation des sujets estimée à 115 000 €HT
Patrimoine archéologique		T	Les travaux du sol pourront toutefois occasionner des découvertes fortuites.	(E) Toutes découvertes fortuites de vestiges archéologiques en phase chantier fera l'objet d'une déclaration auprès de l'Administration.	-	-	0,68€ par m ²

OCCUPATION DU SOL

Occupation du sol		P	Le projet consiste en la réalisation d'ateliers, de bâtiments modulaires et de décors de studio de cinéma, pour une SDP totale de 39 554 m ² .	(R) Le projet permettra une requalification du site d'étude. Le site a été nettoyé par le Maître d'Ouvrage en 2023. Le projet prévoit l'utilisation des surfaces imperméabilisées actuellement présentes sur site (déplacements et stationnements).	Faible	Suivi mode occupation du sol par OSCOM.	-
-------------------	--	---	---	---	--------	---	---

Thématique	Enjeu	Impacts du projet		Mesures adoptées	Effet résiduel	Suivi	Coût
Documents de planification		P	Le projet n'est pas compatible avec les documents en vigueur, notamment les PLU de Maisoncelles-en-Brie et Pommeuse.	(R) Procédure de modification et mise en compatibilité des PLU de Maisoncelles-en-Brie et Pommeuse en cours (création d'une zone UP, qui permettra l'installation de constructions, installations, travaux et aménagements en lien avec la production cinématographique (studios, décors, infrastructures administratives, ...).	-	-	-
Servitudes d'Utilités Publique (SUP)		P	Le site d'étude est concerné par une servitude d'utilité publique de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles.	(R) Le projet respectera les préconisations des servitudes d'utilité publique s'appliquant à la zone.	-	-	-
Réseaux		T	Les travaux pourront accidentellement toucher des réseaux enterrés, ce qui peut comporter des accidents pour les travailleurs ou bien affecter l'intégrité de ces éléments.	(E) Repérage sur plan des réseaux enterrés (DICT) et le cas échéant réalisation de fouilles exploratoires. Prises en compte des prescriptions associées aux servitudes des réseaux. Mesures de sécurité maintenues tout au long de la phase travaux et de la vie du projet.	-	-	Repérage du réseau par fouilles : 400 €HT/ fouille
		P	Le projet sera desservi par l'eau potable via le réseau AEP communal existant au niveau de l'accès provisoire au sud du site.	(E) et (R) Le maître d'ouvrage vérifiera auprès des concessionnaires que la capacité des réseaux est suffisante pour permettre le raccordement du projet au réseau d'assainissement. Une convention de raccord devra être établie entre le Maître d'Ouvrage et les concessionnaires.	-	-	

RISQUES

Thématique	Enjeu	Impacts du projet		Mesures adoptées	Effet résiduel	Suivi	Coût
Risques naturels		T/P	Le projet n'est pas de nature à aggraver les risques (remontée de nappe), mais ceux-ci devront être pris en compte dans la conception des bâtiments.	(R) Il est prévu la réalisation temporaire de petits fossés drainants pour évacuer les eaux au droit des futurs bâtis, avec éventuellement mise en œuvre de pompage local des eaux de ruissellement et envoi sur les futurs bassins de gestion des EP. Les travaux devront être réalisés dans des conditions météorologiques favorables.	-	Suivi de la bonne réalisation des bâtiments et fondations.	-
		T	Le site n'est pas concerné par des risques technologiques.	-	-	-	-
Risques technologiques		P	Le site d'étude est concerné par un risque lié au transport de matières dangereuses par canalisation de gaz.	(R) Une procédure permettra d'informer les usagers du site des mesures de protection à prendre en cas d'accidents liés au TMD.	-	-	-
POLLUTIONS							
Pollution du sol, du sous-sol et de l'eau		T	Le chantier est susceptible d'avoir des impacts sur la qualité du sol et du sous-sol, en raison du possible transfert de polluants présents dans les eaux de ruissellement vers le sous-sol.	(R) Le projet prévoit la mise en place de mesures afin de limiter les potentiels polluants (collecte sélective des déchets, nettoyage régulier, interdiction de stocker des hydrocarbures ou produits polluants sur site, etc.).	-	-	-
		P	Les risques de pollution accidentelle sont limités sur ce site, du fait même des activités prévues et de l'organisation mise en place, et peuvent être issues du déversement d'eaux d'extinction incendie et du dysfonctionnement du traitement des eaux usées.	(R) En cas d'accident, les eaux polluées seront pompées. Les ouvrages et/ou les zones concernées feront alors l'objet d'un curage. Les ouvrages seront nettoyés et inspectés afin de vérifier qu'ils n'ont pas été altérés par la pollution.	-	-	-
Pollution de l'air		T	La période de travaux sera une source de trafic supplémentaire des engins de travaux dans le	(R)	Faible	-	-

Thématique	Enjeu	Impacts du projet	Mesures adoptées	Effet résiduel	Suivi	Coût
		secteur, générant des envolées de poussières et des émissions de polluants atmosphériques.	Arrosage des pistes par temps sec et venteux. Les véhicules utilisés respecteront les normes d'émission en vigueur.			
		P Le site sera source de polluants atmosphériques (chauffage, trafic induit).	(R) Les ateliers se trouvent sur le site. Des hébergements locaux ont été identifiés autour du site d'étude pour limiter les déplacements. Le projet prévoit le développement de nouveaux arrêts de bus à proximité du site, pour faciliter le report au transports en commun, alternative de la voiture. Mise en place de 10 voitures électriques ainsi que 15 vélos en libre-service.	-	AirParif	Etude de la qualité de l'air : 10 000 €HT
Pollution lumineuse		T/P L'éclairage en phase travaux comme en phase définitive pourra causer des nuisances pour la faune et la flore comme pour les riverains.	(R) L'éclairage sera adapté (éviter les lampadaires près des structures arborées, limiter l'éclairage nocturne, Réduire le temps d'éclairage nocturne, spectre lumineux jaune-orange, etc.).	-	-	-

MILIEU HUMAIN

Population		P L'arrivée de nouveaux employés pourrait favoriser l'arrivée de nouveaux habitants sur les communes environnantes.	-	Positif	Suivi INSEE.	-
Économie		T Le chantier aura un effet positif en termes d'emploi de main-d'œuvre pour la construction du projet.	-	Positif	-	-
		P Les activités de l'Aérodrome de Coulommiers-Voisins devront être interrompues lors de la réalisation de tournages.	(R) Le projet prévoit la conservation d'une partie des activités agricoles du site d'étude (environ 11 ha).	Faible	Suivi INSEE.	-

Thématique	Enjeu	Impacts du projet	Mesures adoptées	Effet résiduel	Suivi	Coût
		La réalisation du projet aura un impact sur les activités agricoles présentes sur le site.	Le projet prévoit la mise en place d'une convention entre TSF et ADP afin d'assurer une régulation du trafic aérien pour que les deux activités (aériennes et cinéma) soient compatibles lors de leur fonctionnement.			
		Création d'emplois. Le nombre de travailleurs sur le site est estimé à environ 520 personnes (gestion du site et intermittents des métiers du spectacle : décorateurs, techniciens cinéma, cascadeurs, maquilleurs, etc.).	-	Positif		
Équipements		T/P Aucun équipement n'est présent aux alentours de l'emprise du projet.	-	-	-	-

MILIEU FONCTIONNEL

Mobilité		T	Possible perturbation de la circulation aux abords du site pendant le chantier.	(R) Mise en place d'actions visant à maîtriser la gestion des flux du chantier (optimisation des aires de stationnement pour le personnel, respect des horaires de travail, panneaux de chantier, etc.).	Faible	Suivi réalisé par Maître d'ouvrage (plan de circulation).	-
		P	Le programme contribuera à générer, localement, de nouveaux flux de mobilité. Il s'agira essentiellement des flux domicile-travail des employés du site.	(R) Les ateliers se trouvent sur le site. Des hébergements locaux ont été identifiés autour du site d'étude pour limiter les déplacements. Le projet prévoit le développement de nouveaux arrêts de bus à proximité du site, pour faciliter le report au transport en commun, alternative de la voiture. De plus, il envisage la création d'une plateforme de covoiturage.	-	-	Etude mobilité : 12 000 €HT.

Thématique	Enjeu	Impacts du projet		Mesures adoptées	Effet résiduel	Suivi	Coût
				Mise en place de 10 voiturettes électriques ainsi que 15 vélos en libre-service.			
Stationnement		T	De possibles conflits d'usages pourraient surgir, entre les besoins en stationnement du chantier et ceux des riverains.	(R) Création de places de stationnement au sein de l'emprise des chantiers de construction. Le planning du chantier sera optimisé de manière à limiter le report des besoins en stationnement aux abords du chantier.	-	-	-
		P	Le projet contribuera à générer localement de nouveaux besoins en places de stationnement, en lien avec le déplacement des employés et visiteurs jusqu'aux studios de cinéma de l'Aérodrome de Coulommiers-Voisins.	(R) Le projet prévoit la réalisation de 14 parkings, pour un total de 500 places de stationnement. Le projet prévoit également la création de 150 stationnements vélo.	-	-	-

SANTÉ

Bruit		T	Les travaux sont susceptibles de causer des nuisances pour les riverains.	(R) Les travaux seront réalisés exclusivement pendant les plages horaires autorisées par les autorités compétentes. Un ensemble de bonnes pratiques seront mises en œuvre (utilisation de talkies-walkies, engins insonorisés, éviter les chutes de matériels, etc.).	Faible	Contrôle des niveaux de bruit.	-
		P	Le projet sera source de nuisances sonores en lien avec le fonctionnement des ateliers. Les personnes les plus concernées par les nuisances acoustiques émises par le projet seront les ouvriers et artisans intervenant sur site.	(R) Le projet prévoit la mise en place d'une convention entre TSF et ADP afin d'assurer une régulation du trafic aérien pour que les deux activités (aériennes et cinéma) soient compatibles lors de leur fonctionnement. Les ouvriers et artisans présents sur le site disposeront des équipements nécessaires	Faible	-	Etude acoustique : 10 000 €HT

Thématique	Enjeu	Impacts du projet	Mesures adoptées	Effet résiduel	Suivi	Coût
		L'évolution du trafic routier lié aux activités du site n'aura qu'un faible impact sur le niveau sonore environnant du site.	pour se protéger du bruit au sein des ateliers : casque, etc. Afin de limiter la propagation du bruit, les bâtiments d'ateliers seront entièrement fermés.			
Déchets		T Production de déchets en phase chantier, déchets issus des opérations de construction des studios de cinéma, des ateliers et des espaces d'accompagnement et d'activités.	(R) Dans la mesure du possible, il sera privilégié la réutilisation des terres excavées sur site ou la valorisation hors site dans une filière adaptée et la plus proche. Le maître d'œuvre d'exécution vérifiera l'enlèvement et le stockage des déchets en amont ainsi que les factures et bordereaux d'acheminement en aval. Mise en place de bonnes pratiques (interdiction de brûler des déchets, définition d'un plan de gestion des déchets, sensibilisation des ouvriers, mise en place d'un tri, etc.).	-	Suivi via BSDD et BSD.	-
		P Le fonctionnement du projet générera des déchets supplémentaires. La création et le démantèlement des décors vont générer, notamment via les ateliers présents sur site, des déchets.	(R) Le projet prévoit le réemploi et la valorisation de ces matériaux. TSF est à la recherche de partenariat pour la réutilisation hors site des matériaux des décors.	-	Suivi de l'évolution des déchets à l'échelle intercommunale.	-
Bilan des émissions de GES		T Le chantier sera source d'émissions de gaz à effet de serre.	(R) Les véhicules de chantier respecteront les normes en vigueur en matière de rejets atmosphériques. Les conditions de maintenance et d'entretien des véhicules seront contrôlées régulièrement.	Faible	-	-

Thématique	Enjeu	Impacts du projet	Mesures adoptées	Effet résiduel	Suivi	Coût	
		P	Augmentation des émissions de GES principalement liée à la mobilité.	(R) Les ateliers se trouvent sur le site. Des hébergements locaux ont été identifiés autour du site d'étude pour limiter les déplacements. Le projet prévoit le développement de nouveaux arrêts de bus à proximité du site, pour faciliter le report au transports en commun, alternative de la voiture. De plus, il envisage la création d'une plateforme de covoiturage. Mise en place de 10 voitures électriques ainsi que 15 vélos en libre-service. Le projet prévoit le respect de la RT2012 et de la RE2020. Mise en place de panneaux photovoltaïques.	Faible	-	Bilan des émissions de GES : 13 000 €HT
Energie		T	Le chantier sera source de consommations énergétiques.	(R) Les déplacements des véhicules du chantier seront optimisés. Les véhicules de chantier respecteront les normes en vigueur en matière de rejets atmosphériques. Les entreprises opérant sur le chantier tendront à adopter de bonnes pratiques visant à limiter les consommations d'énergie (sensibilisation des ouvriers, emploi d'équipements propices à la maîtrise des consommations, ...).	-	Suivi des consommations et établissement d'un bilan de chantier.	-
		P	Le projet comportera des besoins énergétiques liés à l'accroissement de l'activité sur le site et au fonctionnement des nouveaux bâtiments (ateliers, stockages, etc.).	(R) Le projet prévoit le respect de la RT2012 et de la RE2020. Le projet prévoit le développement de 18 977 m ² de panneaux photovoltaïques sur les toitures des studios.	Faible	-	Etude EnR : 9 000 €HT

Thématique	Enjeu	Impacts du projet	Mesures adoptées	Effet résiduel	Suivi	Coût
Ilot de Chaleur Urbain (ICU)		T/P Le projet prévoit la réalisation d'ateliers, de bâtiments modulaires et de décors de studio de cinéma, pour une SDP totale de 39 554 m ² , sur un espace accueillant des espaces agricoles et des voiries (ancien tracé de l'aérodrome).	(R) Les mesures relatives aux performances thermiques et énergétiques des bâtiments devraient neutraliser l'effet hivernal (respect de la RT2012 et de la RE2020). En complément, l'ombre portée des bâtiments limitera également la surchauffe du site. Le projet prévoit la conservation et la plantation de 46 485 sujets.	Faible	-	-

4. Vulnérabilité du projet

4.1 Vulnérabilité du projet au changement climatique

D'après Météo France, les **tendances pour l'évolution du climat au XXI^{ème} siècle en Île-de-France** sont les suivantes :

- Poursuite du réchauffement au cours du XXI^{ème} siècle en Île-de-France, quel que soit le scénario d'évolution des concentrations des gaz à effet de serre ;
- Selon le scénario sans politique climatique, le réchauffement pourrait atteindre près de 4°C à l'horizon 2071-2100 par rapport à la période 1976-2005 ;
- Peu d'évolution des précipitations annuelles au XXI^e siècle, mais des contrastes saisonniers ;
- Poursuite de la diminution du nombre de jours de gel et de l'augmentation du nombre de journées chaudes, quel que soit le scénario ;
- Assèchement des sols de plus en plus marqué au cours du XXI^{ème} siècle en toute saison.

La vulnérabilité au changement climatique est le degré par lequel un système risque d'être affecté négativement par les effets des changements climatiques sans pouvoir y faire face. À l'échelle du projet, on peut s'attendre aux phénomènes listés ci-dessous.

Figure 11 : Impacts et mesures vis-à-vis du changement climatique

Phénomène	Enjeu vis-à-vis du projet et mesures adoptées
Fréquence plus importante des événements extrêmes, notamment de type « canicule » et augmentation du nombre de journées chaudes. Risque de dégradation du confort thermique des citadins du fait du phénomène d'îlots de chaleur urbains.	Le projet prévoit la conservation des arbres présents sur site ainsi que la plantation de 46 485 sujets. Le projet respectera la RE2020. Le respect de la réglementation thermique vise à garantir le confort des futurs usagers, notamment lors des périodes de canicule et pendant les « jours chauds ».
Fréquence plus importante des événements naturels extrêmes, notamment des inondations.	Le projet est soumis à un risque moyen de remontée de nappe. Le projet prend en compte cet enjeu via plusieurs dispositions, tant en phase chantier (drainage dès le démarrage du chantier) qu'en phase définitive.
Modification de la répartition des précipitations (accentuation du déséquilibre pluviométrique hiver/été). Augmentation de la fréquence des fortes pluies, ce qui accroît les problèmes de ruissellement urbain, entraînant ainsi un risque accru d'inondations locales et de pollutions.	Le projet prévoit la mise en place de 24 bassins-versants pour la gestion des « petites pluies » (10 mm en 24h) ainsi que la gestion des pluies trentennales en infiltration à la parcelle (zéro nouveau rejet).
Risque accru de rétractation des argiles (effet indirect de l'accentuation des sécheresses).	Le site se trouve en zone d'aléa moyen vis-à-vis du retrait-gonflement des argiles.

Phénomène	Enjeu vis-à-vis du projet et mesures adoptées
	L'étude géotechnique préconise la mise en place de fondations superficielles par semelles filantes ou isolées ancrées au minimum de leur hauteur ou de 0.3 m dans les limons des plateaux à 0.9 m de profondeur par rapport au TN.
Dégradation de la qualité de l'eau (conséquence de la diminution du débit et de la hausse de la température de l'eau)	L'approvisionnement en eau potable du projet sera pris en charge par la communauté d'agglomération Coulommiers Pays de Brie Agglomération, organisme qui s'occupe également du contrôle de la qualité de l'eau potable.
Diminution du niveau des nappes.	
Perturbation des écosystèmes	Le projet prévoit la conservation des arbres présents sur site ainsi que la plantation de 46 485 sujets.

4.2 Vulnérabilité du projet vis-à-vis des risques majeurs

Le site du projet est concerné par des **risques naturels** et peu soumis à des **risques technologiques**.

Le Département de Seine-et-Marne dispose d'un DDRM (Dossier Départemental sur les Risques Majeurs), qui consigne toutes les informations essentielles sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le territoire, ainsi que sur les mesures de prévention et de sauvegarde prévues pour limiter leurs effets.

Les techniques constructives qui seront mises en œuvre prendront en compte ces risques, afin d'assurer la stabilité du bâtiment et éviter tout dégât. Elles s'appuieront sur les résultats des études qui ont été réalisées, notamment l'étude géotechnique et l'étude hydrogéologique.

Ainsi, **le projet ne comporte pas d'élément de nature à générer un effet nuisible par contre-coup des dégâts ou avaries résultant d'un événement naturel exceptionnel.**

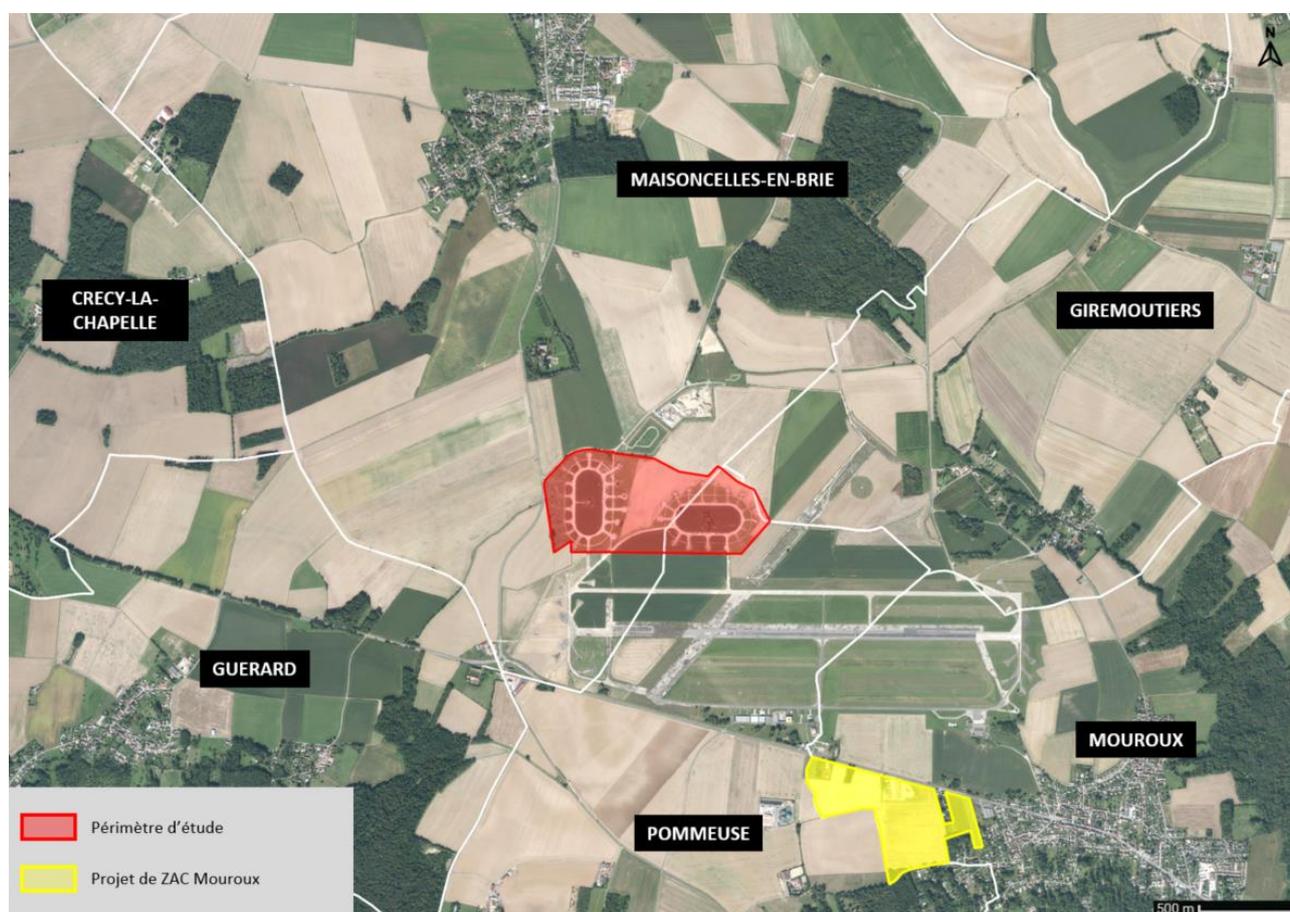
5. Analyse du cumul des incidences avec d'autres projets

5.1 Effets temporaires cumulés et mesures

Suite à la consultation des décisions et avis émis par la DRIEAT et la MRAe de 2018 à 2023, aucun projet en cours de réalisation n'a été identifié dans un rayon de 2 km autour du site (communes de Maisoncelles-en-Brie, Pommeuse, Giremoutiers, Mouroux, Guérard et Crécy-la-Chapelle).

Toutefois, il est nécessaire de mentionner le projet d'aménagement de la ZAC²⁰ Mouroux sur la commune de Mouroux (Seine-et-Marne), situé à environ 1,2 km au sud-est du site d'étude, dont l'étude d'impact a été réalisée en 2011 et le démarrage des travaux est envisagé en 2025.

Figure 12 : Localisation des projets situés dans un rayon de 2 km autour du site d'étude



Source : <https://geoservices.ign.fr>

5.2 Effets temporaires cumulés et mesures

En première approche, des **impacts temporaires cumulés avec le projet de la ZAC Mouroux** seront possibles, et concerneront essentiellement une augmentation :

²⁰ Zone d'Aménagement Concertée.

- Du **trafic** de poids lourds, de véhicules et d'engins liés aux chantiers, sur les principaux axes routiers de Maisoncelles-en-Brie, Pommeuse et Mouroux,
- De **terres excavées** à évacuer et à gérer (éventuellement polluées),
- Des **nuisances pour les populations riveraines** exposées (bruit, pollution de l'air, ...),
- Des **nuisances pour la faune et la flore locale**.

Les mesures de réduction des impacts sont les suivantes :

- Les impacts en termes de trafic demeureront **faibles en raison de la courte durée des phases de déplacement** des engins sur le site (quelques jours). Des **plans de circulation en phase chantier** seront mis en œuvre sur chaque site.
- Chaque projet a prévu des **filières d'évacuation adaptées** à la gestion de ses déblais et des éventuelles terres polluées.
- Concernant les nuisances sonores et la pollution de l'air, des **mesures de réduction** seront prises au **niveau de chaque chantier**, afin de limiter la gêne pour les riverains.
- Lors des phases de chantier, différentes **mesures de réduction** seront mises en œuvre afin de protéger la faune et la flore locale.

5.3 Effets permanents cumulés et mesures

Les impacts cumulés permanents sont liés au fonctionnement concomitant du projet en objet de l'étude et de la ZAC Mouroux. En première approche, des impacts permanents cumulés avec l'autre projet connexe de construction identifié seront possibles, et concerneront essentiellement une augmentation :

- Du nombre de salariés venant travailler dans le secteur,
- Des rejets d'eaux usées,
- Des consommations en eau potable,
- De la production de déchets,
- Des consommations en énergie, et par conséquent des émissions de gaz à effet de serre, avec un effet cumulé sur le phénomène du changement climatique.

Une analyse des effets cumulés entre le projet objet de cette étude et le projet d'aménagement de la ZAC Mouroux a été réalisée par ECOSPHERE. Il est rappelé que le projet consiste à créer une zone d'activité économique, avec des îlots d'activités et des espaces verts de loisirs aux abords. Une mise à jour de l'état initial en 2019 montre que les habitats actuels sont des parcelles agricoles, contenant un cortège d'oiseaux globalement agricoles. En particulier, 12 espèces à enjeu sont présentes sur ce site :

- Alouette des champs, Accenteur mouchet, Bruant jaune, Bergeronnette grise, Bergeronnette printanière, Faucon crécerelle, Hypolaïs polyglotte, Hirondelle rustique, Linotte mélodieuse, Moineau domestique, Tourterelle des bois, Verdier d'Europe.

Sur ces 12 espèces à enjeu de conservation, 8 sont des espèces qui se reproduisent sur l'aire d'étude du projet porté par TSF (soulignées ci-dessus).

Le projet de Mouroux-Voisin, sur une surface d'environ 27 ha, prévoit la diminution d'environ 20,5 ha de terres cultivées. Les espèces des milieux agricoles ne seront pas retrouvées sur la zone d'activité.

Les habitats et espèces concernés sont semblables dans les deux projets, situés à faible distance. Cependant, en l'absence d'impact résiduel significatif dans le cadre du présent projet, il n'est pas attendu d'effets cumulés.

Les mesures de réduction des impacts permanents cumulés sont les suivantes :

- Le projet de la ZAC Mouroux participe à la revitalisation du tissu urbain et économique du secteur. Les effets cumulatifs seront globalement positifs dans le sens où les projets introduisent une mixité programmatique à l'échelle de chaque opération, et permettront ainsi de créer des synergies entre les usages résidentiels (apport de nouveaux secteurs d'activités), les espaces à vocation économique, commerciale, touristique (apport de nouveaux postes d'emploi), et les équipements ;
- La problématique des eaux usées est gérée à l'échelle de chaque projet en tenant compte des effets cumulatifs au niveau des communes de Maisoncelles-en-Brie, Pommeuse et Mouroux, et de la communauté d'agglomération Coulommiers Pays de Brie Agglomération (permettant de s'assurer que les ouvrages de traitement observent une réserve de capacité suffisante). En effet, chaque maître d'ouvrage devra obtenir l'approbation du gestionnaire du réseau d'assainissement pour le raccordement du projet au réseau existant ;
- En matière de consommations en eau potable, les besoins de chaque projet seront pris en compte à l'échelle de chaque site en tenant compte des effets cumulatifs au niveau du secteur et notamment de la capacité de production d'eau potable à l'échelle de la communauté d'agglomération Coulommiers Pays de Brie Agglomération ;
- Les effets cumulés de la production de déchets sont gérés et planifiés à l'échelle des communes d'étude (Maisoncelles-en-Brie et Pommeuse) ;
- En matière de réduction de l'impact lié à l'augmentation des déplacements dans le secteur, l'étude de trafic réalisée dans le cadre de l'étude d'impact du projet montre que l'impact sur le trafic local est maîtrisé et souligne une absence d'impact significatif du trafic induit par le projet sur les voies avoisinantes ;
- En matière de consommations énergétiques (et donc d'émissions de gaz à effet de serre), il est à noter que les projets devront respecter, a minima, la réglementation thermique RT2012²¹ et RE2020 en vigueur, qui s'applique à la date d'approbation des projets. Elles ont pour but de fixer une limite maximale à la consommation énergétique des bâtiments neufs pour le chauffage, la ventilation, la climatisation, la production d'eau chaude sanitaire et l'éclairage.

²¹ Réglementation Thermique.

6. Conclusions de l'étude d'impact

L'état initial a permis de mettre en avant les éléments d'**attractivité** du site, découlant de sa localisation et des caractéristiques du territoire dans lequel il s'implante.

L'absence de topographie marquée, de contraintes géotechniques majeures et d'enjeux sur les milieux aquatiques constitue un des atouts du secteur.

L'inventaire des risques a permis d'identifier les **risques naturels et technologiques majeurs** sur le site d'étude. Il est à noter que le site est concerné par un risque modéré d'inondation par remontée de nappes et un risque modéré de mouvement de terrain par retrait-gonflement des argiles. Concernant les risques technologiques, le site ne présente pas d'enjeu majeur (ICPE et voies TMD éloignées).

L'étude historique réalisée n'a pas mis en évidence de risque de pollution particulier. De plus, le site n'est pas identifié comme site référencé dans les bases de données BASOL, BASIAS et SIS.

Le projet s'intègre en **contexte rural**. L'étude écologique réalisée a mis en évidence des espèces à enjeux spécifiques (avifaune principalement), ainsi que la présence de 16 espèces protégées (12 oiseaux nicheurs et 4 insectes). Une zone humide d'environ 7 750 m² a été identifiée au nord du site d'étude (Marguerite ouest) à proximité de l'entrée. De nombreux espaces agricoles ont été identifiés sur le site ainsi que dans l'environnement proche. Aucun espace forestier ne se trouve sur le périmètre d'étude ou à proximité immédiate.

Le site du projet se trouve en dehors de tout **périmètre de protection réglementaire du patrimoine**. Le site n'est pas limitrophe avec d'autres espaces ayant un intérêt paysager et architectural notable ni avec des Monuments Historiques.

Aucune sensibilité n'est présagée, mais des découvertes fortuites restent possibles en l'absence de travaux profonds du sol dans l'histoire du site.

La commune dispose de peu d'**équipement**. Le site d'étude se trouve à proximité de la RD15. D'après l'étude de mobilité, les calculs de capacité montrent un fonctionnement circulaire satisfaisant des différents carrefours. Par ailleurs, sur l'ensemble du dispositif, y compris la RD934 et l'accès principal à la zone, aucune perturbation n'a été constatée. De plus, le site d'étude n'est pas desservi en réseaux de transport tel que le bus, ou équipé en aménagement cyclable ou piéton. Aucun stationnement n'est présent à proximité du site d'étude.

Le site d'étude est occupé par des surfaces cultivées, des pistes (liées à la présence de l'aérodrome au sud du site) et par des surfaces végétalisées. Il s'implante au sein d'un espace rural. En raison de l'occupation actuelle du sol (aérodrome et parking pour avions), le site d'étude participe au phénomène d'**îlot de chaleur urbain**.

Il n'y a pas de réseaux publics d'eau potable ou d'assainissement sur le site. Le site équipé uniquement par des réseaux privés (assainissement non collectif, réseau eau pluviales de l'ancienne base de l'OTAN, alimentation en eau potable).

Les données du réseau de surveillance de la **qualité de l'air** locale (AirParif), en date de 2023, indique un indice ATMO moyen plus récurrent (83%). En raison de sa localisation, la commune de Maisoncelles-en-Brie ainsi que le site d'étude sont globalement faiblement affectés par la pollution de l'air.

L'étude **acoustique** a permis de mettre en évidence des niveaux sonores relativement calmes au regard de leur situation géographique.

D'après **l'étude EnR**, le site d'étude présente un potentiel en termes d'énergie solaire (solaire photovoltaïque), en géothermie sur sondes et en aérothermie.

D'après le **bilan des émissions de GES**, le site d'étude est source d'émission de GES en raison de l'activité agricole présente sur le site.

En ce qui concerne, enfin, les caractéristiques socio-économiques du secteur, il est à noter que le site du projet se localise au sein d'une petite commune (un peu plus de 950 habitants en 2020), et peu dynamique

(160 emplois) en raison de sa localisation. Le projet contribuera au développement économique de la commune.

Le projet aura des impacts globalement faibles sur l'environnement et la santé humaine. Les principales incidences identifiées dans le cadre de l'étude d'impact portent sur :

- L'impact sur les milieux naturels et la biodiversité,
- L'impact sur le paysage,
- L'incompatibilité avec les PLU communaux actuellement en vigueur,
- L'impact sur le trafic,
- L'impact sur les émissions de GES.

En premier lieu, il est à noter que les mesures d'évitement et de réduction, adoptées en réponse aux possibles **incidences temporaires liées à la phase chantier, permettent de maîtriser les impacts des travaux, afin d'obtenir des effets résiduels faibles ou négligeables.**

En second lieu, les mesures d'évitement et de réduction, adoptées en réponse de possibles **incidences permanentes liées au fonctionnement du projet, permettent de maîtriser les impacts prévisibles, afin d'obtenir des effets résiduels négligeables** vis-à-vis des impacts considérés comme notables :

- L'impact sur les milieux naturels et la biodiversité sera limité en raison de la mise en place de mesures d'évitement et de réduction en phase chantier (mise en défens de la station de la Platanthère à deux feuilles, adaptation des périodes d'intervention vis-à-vis de la faune, mesures relatives aux espèces exotiques envahissantes) comme en phase permanente (création de prairies de « biodiversité », création d'une haie arbustive périphérique, mise en place d'un éclairage adapté, mise en place d'une clôture perméable à la petite faune) ;
- L'impact paysager sera maîtrisé, grâce au parti architectural qualitatif étudié permettant d'intégrer le site dans son environnement proche, mais aussi lointain ;
- Les procédures de mise en compatibilité des PLU engagés par les mairies de Maisoncelles-en-Brie et Pommeuse, permettent d'assurer la cohérence entre le document d'urbanisme communal et le projet ;
- D'après l'étude de mobilité, l'évolution du trafic est minime en ce qui concerne la fluidité du trafic. Il est prévu dans le cadre du projet la création d'arrêts de bus (Lignes 3 et 17), d'une plateforme de covoiturage et de navettes afin de réduire l'usage de la voiture. De plus, au sein même du site d'étude, les déplacements seront limités à l'usage de voitures électriques et en vélos, accessibles en libre-service ;

Afin de limiter les émissions de GES lors de son fonctionnement, le projet envisage diverses mesures en lien avec la mobilité (favoriser l'usage des modes actifs, hébergements locaux et ateliers directement sur site), la construction des infrastructures et bâtiments (matériaux de construction biosourcés et réemploi des matériaux des infrastructures démantelées) et l'approvisionnement énergétique (mise en place de panneaux photovoltaïques et respect de la RT12 et RE2020).