Mission régionale d'autorité environnementale

Île-de-France

Avis en date du 8 août 2018 de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France sur le projet de la zone d'aménagement concerté (ZAC) du Bois du Temple à Puiseux-en-France (Val-d'Oise)

Synthèse de l'avis

Le présent avis porte sur le projet de la zone d'aménagement concerté (ZAC) du Bois du Temple à Puiseux-en-France (Val-d'Oise), dans le cadre de la procédure de déclaration d'utilité publique (DUP). Le projet et son étude d'impact ont fait l'objet de deux premières versions et de deux avis de l'autorité environnementale, datés du 28 septembre 2011 et du 6 octobre 2014, lors des procédures de création puis de modification de la création de la ZAC.

Le projet ayant évolué et l'étude d'impact ayant été actualisée, la MRAe émet un nouvel avis sur le dossier.

Le projet prévoit la création d'une zone d'activités mixte (petites et moyennes entreprises, pôle « Bâti Parc », « éco-industries », petites industries et activités de distribution) sur un terrain agricole de 23,3 hectares. Le projet développera 100 000 mètres carrés de surface de plancher d'activités sur une surface cessible de 17 hectares et comportera « un vaste espace vert de transition ».

L'étude d'impact actualisée est bien présentée et bien illustrée. Les principaux enjeux environnementaux identifiés par la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) pour ce projet concernent la consommation d'espaces agricoles, le paysage, la gestion de l'eau, la pollution du site, les déplacements induits, les pollutions et nuisances associées, et la mobilisation des énergies renouvelables.

Les principales recommandations de la MRAe portent sur les points suivants :

- préciser eu égard à leurs impacts éventuels sur l'environnement et la santé, les activités industrielles admises sur la ZAC et leur encadrement par les dispositions de la ZAC.,
- réaliser le diagnostic de pollution des sols et définir des mesures adaptées en cas d'une pollution .,
- justifier la consommation d'espaces agricoles du projet et notamment sa densité de surface de plancher et produire les éléments disponibles de l'étude des compensations agricoles,
- mieux visualiser les perceptions intérieures et extérieures du projet et justifier davantage l'efficacité du traitement paysager de la limite ouest du projet et au besoin la renforcer,
- présenter les caractéristiques du dispositif de gestion des eaux pluviales du projet,
- présenter de manière plus détaillée, les circulations de différents types de véhicules induites par la ZAC du Bois du Temple, seuls et cumulés avec ceux de la ZAC de la Butte aux bergers,
- présenter les modalités (fréquence des bus) et les échéances envisagées pour la mise en place d'une desserte par transport en commun du site des deux ZAC,
- quantifier les effets cumulés des projets en cours, en matière de déplacements, de pollutions et nuisances,
- présenter les choix effectués en matière d'énergie produite ou mobilisée sur le site et si ces choix ne sont pas encore arrêtés, à quelle échéance et selon quels critères ils seront opérés.

Avis disponible sur le site Internet de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France

Avis détaillé

1. L'évaluation environnementale

1.1. Présentation de la réglementation

Le système européen d'évaluation environnementale des projets est fondé sur la directive 2011/92/UE du 13 décembre 2011 modifiée relative à l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement.

Les démarches d'évaluation environnementale portées au niveau communautaire sont motivées par l'intégration des préoccupations environnementales dans les choix de développement et d'aménagement.

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

Le projet de la zone d'aménagement concerté (ZAC) du Bois du Temple à Puiseux-en-France (Val-d'Oise) 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° en vigueur du 1er juin 2012 au 15 août 2016 du tableau annexé à l'art. R.122-2 du code de l'environnement[1]).

Une première version du projet et une première version de son étude d'impact ont été établies dans le cadre d'une procédure de création de ZAC, et ont fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale daté du 28 septembre 2011.[2]

Le projet a ensuite été modifié, dans le cadre d'une procédure de modification de la création de ZAC. Une version actualisée de l'étude d'impact a été jointe au dossier de création modifié. Cette nouvelle version prenait en considération les dispositions du décret n° 2011-2019 du 29 décembre 2011,portant réforme des études d'impact, entré en application le 1er juin 2012. L'autorité environnementale a de nouveau émis un avis le 6 octobre 2014 sur le projet modifié et sur son étude d'impact actualisée.

L'autorité environnementale (MRAe) a de nouveau été saisie par le préfet du Val-d'Oise , le 8 juin 2018, dans le cadre de la procédure de déclaration d'utilité publique (DUP) de la ZAC du fait d'une nouvelle évolution du projet, et de la réalisation d'une nouvelle étude d'impact actualisant l'étude d'impact précédente et comportant notamment une étude de trafic).

[1] Travaux, constructions et aménagements réalisés en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération crée une surface hors d'œuvre nette (SHON) supérieure ou égale à 40 000 mètres carrés ou dont le terrain d'assiette couvre une superficie supérieure à 10 hectares.

[2] La ZAC a fait l'objet d'un premier acte de création en 2011 dont le périmètre a été remis en cause lors de l'élaboration du PLU de Puiseux-en-France.
Le projet initial s'inscrivait en continuité de la ZAC de la Butte aux Bergers de Louvres créée le 24/03/2009 afin notamment de bénéficier d'un accès privilégié à la Francilienne via les infrastructures prévues dans le cadre de cette ZAC.
Le projet reposait sur le principe d'une modification du zonage du plan d'occupation des sols afin d'autoriser l'urbanisation du site, modification prévue dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) alors en cours. Sans le cadre d'élaboration du PLU, il est apparu que le périmètre proposé pour la création de cette nouvelle zone d'urbanisation n'était pas inscrit en continuité d'une urbanisation existante ce qui a conduit à la définition d'un nouveau périmètre de la zone AUj du PLU.
Le périmètre initialement retenu d'orientation nord-sud a été ajusté vers une orientation ouest-est pour présenter une continuité urbaine avec les bourgs de Puiseux-en-France et de Louvres *(dossier de DUP - note d'informations juridiques et administratives)*.

Une nouvelle réforme des études d'impact est intervenue suite à l'ordonnance n°2016-1058 du 3 août 2016 et au décret n°2016-1110 du 11 août 2016. Toutefois, la première autorisation concernant le projet (création de la ZAC) étant antérieure à l'entrée en vigueur de cette réforme, l'étude d'impact est structurée selon la réglementation (article R. 122-5 du code de l'environnement) en vigueur du 1er juin 2012 au 15 août 2016.

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

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

Le présent avis est rendu dans le cadre de déclaration d'utilité publique (DUP). Il porte sur le projet tel qu'il est présenté dans le dossier d'enquête publique[3] et sur l'étude d'impact intitulée « ZAC à vocation d'activités économiques «Bois du Temple » - Dossier de réalisation - Puiseux-en-France (95) - Etude d'impact - Avril 2018 – Grand Paris Aménagement »

La MRAe note que les procédures relatives à :

- la loi sur l'Eau (Code de l'environnement, notamment : L.214-1 à L.214-11 et R.214-1 à R.214-60) ;
- la réalisation de la ZAC (code de l'urbanisme : R.311-7)

n'interviendront qu'après la déclaration d'utilité publique du projet.

Elle constate que des procédures conduites conjointement auraient apporté une pleine information du public sur le projet soumis à l'enquête. Elle observe que l'étude d'impact semble, selon son titre, établie sur la base d'un projet de dossier de réalisation de la ZAC.

La MRAe recommande, pour une pleine information du public, de produire lors de l'enquête publique, les informations disponibles sur le projet contenues dans les dossiers en préparation relatifs à la loi sur l'eau et à la réalisation de la ZAC.

À la suite de l'enquête publique, cet avis est un des éléments que le préfet du Val-d'Oise prend en considération pour prendre la décision de déclarer ou non le projet d'utilité publique..

1.3. Contexte et description du projet

Le projet est localisé à Puiseux-en-France (Val-d'Oise), commune urbaine de 3 305 habitants en 2013 (page 93) localisée à environ 30 kilomètres au nord-est de Paris, et qui fait partie de la Communauté d'agglomération Roissy Pays-de-France (CARPF) (345 988 habitants, page 82). Cette intercommunalité a été créée le 1er janvier 2016 et englobe l'ancienne Communauté d'agglomération Roissy Porte de France.

La commune de Puiseux-en-France a souhaité créer un parc d'activités au sud du territoire communal, en limite de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de la Butte aux Bergers à Louvres. La ZAC de la Butte aux Bergers (61 ha, y compris 17 ha d'espaces verts) est, quant à elle, en cours de travaux.

Pour mener à bien l'aménagement, la CARPF et la commune de Puiseux-en-France se sont engagées dans une procédure de ZAC : la ZAC du Bois du Temple.

[3] Le projet tel que soumis à l'enquête de DUP comporte une parcelle sur la commune de Louvres dont l'acquisition est nécessaire pour réaliser la connexion entre la voirie du projet et celle de la ZAC de la Butte aux Bergers à Louvres et ainsi assurer la desserte du projet.

En accord avec la commune, l'opération est conduite par la CARPF, compétente en matière d'aménagement et de développement économique et qui sera le concédant de la ZAC.

Par délibération du 18 décembre 2014, la CARPF a créé la zone d'aménagement concertée (ZAC) du Bois du Temple couvrant une surface totale de 27,2 hectares.

La CARPF en a concédé l'aménagement à Grand Paris Aménagement par un traité de concession signé le 1er décembre 2016.

Au titre de la concession d'aménagement, Grand Paris Aménagement souhaite engager une procédure d'expropriation et sollicite du préfet du Val-d'Oise le bénéfice de la déclaration d'utilité publique pour l'acquisition et l'aménagement des terrains nécessaires à la réalisation de la ZAC du Bois du Temple, pour le compte de la CARPF, maître d'ouvrage.

Le projet s'implante sur des terres agricoles péri-urbaines en bordure ouest de la commune, à quatre kilomètres au nord de la plate-forme aéroportuaire de Roissy-Charles-de-Gaulle, à quatre kilomètres à l'ouest de l'autoroute A1, et à un kilomètre au nord-est de la RN 104 (Francilienne). Une ligne à très haute tension qui traversait le site en 2014 a été transférée en 2017 au sud de la commune (page 91) et ne concerne plus le site du projet .

Le projet s'inscrit désormais en continuité de l'urbanisation existante de Puiseux-en-France (quartier résidentiel du Bois du Coudray) et de Louvres (quartier du Coudray), ainsi que du projet d'urbanisation en cours de la ZAC de la Butte aux Bergers (parc d'activités à Louvres), avec lequel il sera connecté. La desserte du projet étant en partie assurée par la voirie interne de la ZAC de la Butte aux Bergers qui bénéficiera à terme d'un accès à la Francilienne. Le projet dépend donc de la ZAC de la Butte aux Bergers dont il constitue fonctionnellement une extension.

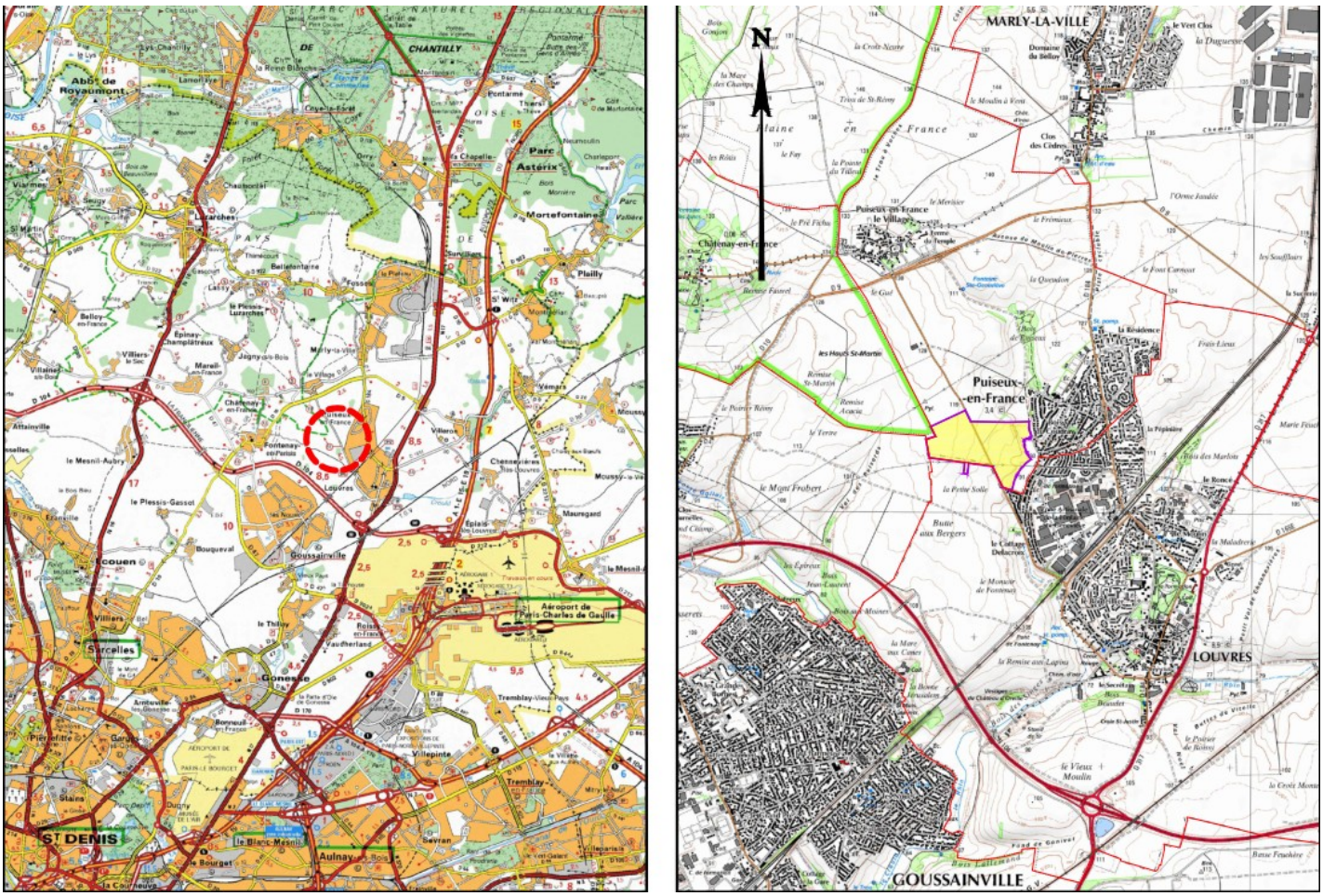

Illustration 1: plan de situation

Le projet prévoit la création d'une zone d'activités sur 23,3 ha et l'aménagement de 4,2 ha supplémentaires, en frange est de la ZAC, consacrés à l'insertion du projet dans son environnement, le tout sur un terrain agricole de 27,5,3 ha. Le projet développera 100 000 mètres carrés de surface de plancher d'activités sur une surface totale de 17 hectares de parcelles cessibles.

Selon le dossier de DUP, la future zone d'activités de Puiseux-en-France pourrait notamment accueillir :
• des services aux entreprises,
• un pôle de PME et artisans du bâtiment,
• des « petites industries »,
• des activités de distribution,
• des « éco-industries ».

Le programme prévisionnel de construction prévoit notamment la demande d'entreprises du BTP (« Bâti Parc »[4] et artisans) et celle d'entreprises de l'éco-industrie. Les parcelles commercialisables sur le parc d'activités auront des tailles variées. Les divisions devront s'établir en fonction de la commercialisation afin de garder une grande souplesse d'adaptation aux besoins des acquéreurs. En effet, le plan d'aménagement d'un parc d'activités, doit pouvoir évoluer pour répondre aux besoins très diversifiés des entreprises.

Le site pourrait accueillir 500 emplois (p 207).

[4] Ce concept gagnerait a être précisé dans l'étude d'impact

La nature des activités prévues dans la ZAC, telle que présentée dans l'étude d'impact reste imprécise et indicative.

La MRAe recommande de préciser lors de l'enquête publique, eu égard à leurs impacts éventuels sur l'environnement et la santé, les activités industrielles prévues sur la ZAC et d'indiquer comment leur implantation sera encadrée par les dispositions de la ZAC.

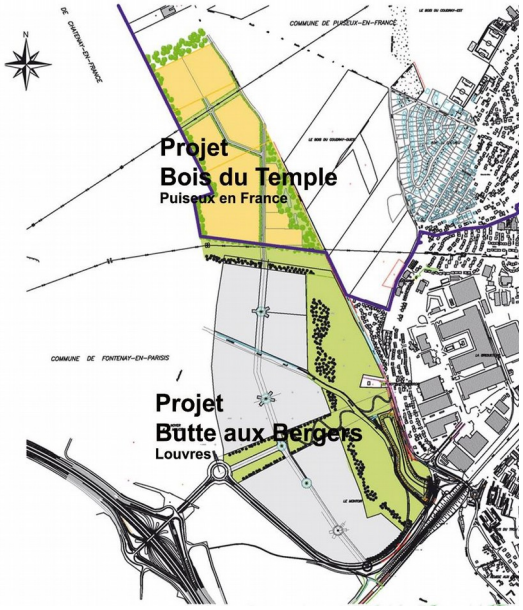

Illustration 2: projet 2011

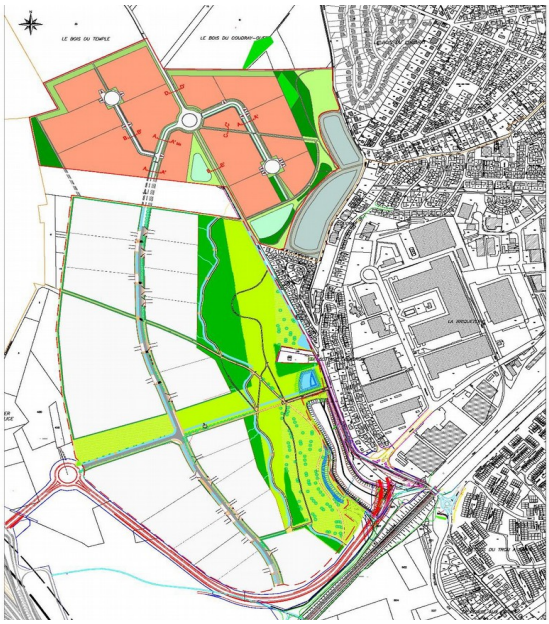

Illustration 3: projet 2014

Illustration 4: projet 2018

Dans sa forme, le dossier présenté est globalement satisfaisant et l'étude d'impact est détaillée et bien illustrée par des croquis, des cartes et des photographies.

La phase travaux est abordée dans l'analyse des effets temporaires du projet. Une charte de type « chantier vert » doit favoriser les bonnes pratiques nécessaires à la réduction des nuisances temporaires aux riverains.

2. L'analyse de l'état initial du territoire et de ses enjeux environnementaux

Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux à prendre en compte pour ce projet sont la consommation d'espaces agricoles, le paysage, la gestion de l'eau, la pollution du site, les déplacements induits , les pollutions et nuisances associées, et la mobilisation es énergies renouvelables.

Consommation d'espaces agricoles
Le projet s'implante sur des terres agricoles limoneuses à haute qualité agronomique, exploitées principalement pour la production de céréales.

Le territoire est fonctionnel pour l'agriculture mais soumis à une forte pression urbaine. En 2013, l'établissement public d'aménagement (EPA) de la Plaine de France (désormais fusionné avec Grand Paris Aménagement - GPA) a réalisé après concertation un schéma agricole du Grand Roissy (territoire incluant le projet). Ce schéma a pour objet de définir un équilibre entre des secteurs à urbaniser et des espaces agricoles à pérenniser (à un horizon de 30 ans). Il prévoit l'urbanisation du site de la ZAC tel que prévu en 2013, et identifie une continuité agricole et naturelle majeure à maintenir entre Louvres et Goussainville à proximité du site (page 100).

Biodiversité
L'étude d'impact couvre l'ensemble des thèmes du volet biodiversité : espaces naturels protégés, trame verte et bleue, faune et flore. Les conclusions apportées sont correctes. Il n'y est pas relevé d'enjeu majeur. Toutefois, les investigations de terrain datant de 2011, auraient mérité d'être actualisées.

Paysage
S'agissant du paysage, l'analyse de l'état initial de l'environnement a relevé la proximité immédiate du périmètre du parc naturel régional (PNR) Oise-Pays de France et du site inscrit de la Plaine de France, ainsi que la co-visibilité éloignée avec le site classé de la Butte de Châtenay (pages 68, 70 et 81).

Pour la MRAe, les enjeux liés au paysage sont forts compte-tenu de la proximité des sites mentionnés ci-dessus, de la topographie du terrain, et de sa structure d'espace agricole ouvert, par ailleurs en limite d'urbanisation.

Le traitement du nouveau front urbain avec l'espace agricole constitue l'un des enjeux majeurs en termes de paysage.

Des photographies présentent les terrains agricoles, les perspectives sur la butte de Châtenay et sa couronne verte ainsi que les premiers développements urbains. Elles sont suffisantes pour présenter l'état initial et pourraient servir de support à des photomontages pour présenter le projet .

Gestion de l'eau
Le site est localisé dans la Vallée de Sainte-Geneviève (page 58). Les eaux pluviales ruisselant sur le site s'écoulent vers le bassin de rétention du Coudray à Puiseux-en-France, puis vers celui de la Petite Solle à Louvres (page 59).

Dans le secteur, la nappe est localisée à plus de 37 mètres de profondeur. Les sols sont peu perméables, ce qui confère à l'aquifère une faible vulnérabilité.

Néanmoins, le projet se situe à proximité de plusieurs périmètres de protection de captages d'eau existants. Les périmètres de protection de trois autres captages présents dans le secteur sont en cours d'étude[5]. Pour la MRAe, la proximité de ces captages confère au secteur d'étude une sensibilité pour la prévention des pollutions à prendre en compte dans les activités admises sur le site .

Pollution du site

L'autorité environnementale soulignait dans son dernier avis la présence d'une pollution historique aux cyanures à proximité de la gare de Louvres, à environ 900 mètres au sud-est du projet, et recommandait un approfondissement de l'état initial sur ce volet. En réponse à cette recommandation, le maître d'ouvrage projette de vérifier la qualité des sols du site avant la réalisation des travaux.

La MRAe recommande que le diagnostic de pollution des sols ou de la nappe soit réalisé dès que possible, de préférence avant l'enquête publique, et que des mesures adaptées soient définies en cas d'une pollution avérée.

Déplacements, pollutions et nuisances associées

Déplacements. Le site bénéficie de la proximité d'infrastructures majeures du nord parisien. La RD 317 assure un accès du territoire à la Francilienne (RN 104) et la RD 9 un accès à l'autoroute A1. Aucune ligne d'autobus, ne dessert actuellement le site permettant notamment d'assurer une liaison avec la station du RER D à Louvres.

Qualité de l'air. Selon l'étude d'impact, les principales sources de pollution de l'air sur la commune sont le secteur résidentiel et le tertiaire, et dans une moindre mesure le trafic routier et l'agriculture (page 138).

La qualité de l'air est également influencée par l'aéroport Paris-Charles-de-Gaulle : une campagne de mesures du dioxyde d'azote réalisée en 2008 aux abords de l'aéroport a conclu à une qualité de l'air acceptable sur le secteur d'étude (page 137).

Les autres paramètres de qualité de l'air ne sont pas détaillés[6] dans l'étude d'impact, toutefois l'indice Citeair[7] montre une qualité de l'air relativement bonne en 2016 dans la commune.

Nuisances sonores. La route communale de Louvres au village de Puiseux traversant le site représente la principale source de bruit locale. La RN 104 produit également un bruit de fond (page 133).

Le maître d'ouvrage a réalisé en 2010 une campagne de mesures acoustiques le long de la route communale. L'un des deux points de mesures de cette campagne était localisé sur le site. Le bruit moyen enregistré y était qualifié de « *relativement calme* ».

Toutefois, pour la MRAe, il convient que l'amplitude horaire retenue soit plus représentative d'une journée type, et que les mesures soient actualisées.

[5] Il s'agit du forage L'Aumône, du forage La Chapellerie et du forage de la Motte Piquet 2.

[6] En raison notamment de l'absence de station du réseau Airparif à proximité.

[7] Indice qui prend en compte obligatoirement le dioxyde d'azote, les particules fines (pm 10), et l'ozone.

3. L'analyse des impacts environnementaux

3.1. Justification du projet retenu

Trois scénarios ont été étudiés et présentés dans le cadre des procédures successives en 2011, 2014 (plan d'aménagement de 2013) et 2018 (plan d'aménagement de 2017), en vue notamment de mieux prendre en compte l'environnement et la santé

Les modifications du projet présentées en 2014 ont permis :

- d'améliorer la continuité urbaine entre le projet et l'urbanisation existante (en passant d'une orientation nord / sud du projet à une orientation est / ouest) ;
- de réduire légèrement l'artificialisation d'espaces agricoles (de 26,7 à 23,3 hectares) ;
- de renforcer les espaces verts dans la partie est du projet, qui permettent de préserver les vues pour les riverains des lotissements du Bois du Coudray .

Tout en présentant ces améliorations, l'étude d'impact n'apporte pas de justification de la consommation des espaces agricoles, et notamment de la densité de surface de plancher du projet qui génère cette consommation, au regard des futures activités prévues.

La voirie projetée a par ailleurs évolué entre 2014 et 2018, en vue d'un dimensionnement plus juste, d'une amélioration de la sécurité routière[8], et d'une meilleure connexion avec le tissu urbain existant.

En termes d'articulation avec la planification de l'urbanisation, le projet est jugé (par l'étude d'impact) « *cohérent* » avec le plan local d'urbanisme (PLU) (page 186). Le site de la ZAC y est classé pour sa partie ouest en zone d'urbanisation à vocation économique, la frange est étant classée en zone naturelle et forestière.

Le schéma directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) identifie le site comme un espace d'urbanisation préférentielle.

En 2014, un projet de schéma de cohérence territoriale (SCoT) concernant le site était porté par le syndicat intercommunal d'études et de programmation de l'est du Val-d'Oise (SIEVO). Ce projet a depuis été abandonné et le SIEVO a été dissous. Un nouveau SCoT est en cours d'élaboration par la CARPF (page 34).

L'étude d'impact souligne que de nombreux autres projets d'aménagement sont prévus sur le secteur. Une cartographie les représente page 202. Deux vastes projets d'aménagement sont notamment présentés :

- la ZAC de la Butte aux bergers (Louvres), immédiatement au sud du projet, qui prévoit l'implantation d'entreprises sur 61 hectares et pourrait accueillir 1 100 (page 207) ou 2 500 emplois (page 123), l'axe principal de desserte étant commun aux deux ZAC ;
- l'écoquartier de Louvres-Puiseux, localisé de l'autre côté de l'urbanisation existante, et qui prévoit 3 340 logements, ainsi que des équipements scolaires, sportifs et sociaux.

Un barreau de liaison de la ZAC de la Butte aux bergers à la Francilienne (RN 104) (au sud-ouest du projet) est également en travaux, barreau dont l'importance est cruciale pour la desserte des deux ZAC.[9]

[8] L'intersection entre la voie principale et les voies secondaires est désormais dessinée de telle sorte que cette dernière est visible à 150 m par que les véhicules arrivant du nord, assurant ainsi la sécurité de ce croisement.

[9] En 2017, les travaux de création de la voie de liaison entre l'échangeur et le quartier gare de Louvres ont été engagés. L'échangeur est désormais construit.
(cf https://www.roissypaysdefrance.fr/Amenagement/Amenagement-du-territoire/Zones-d-Activites/Realisation-du-barreau-de-Louvres/Barreau-de-Louvres-Puiseux)

Ces différents projets sont réalisés ou en cours de réalisation.

Selon l'étude d'impact, les effets cumulés avec ces projets seront faibles ou limités. Cette analyse reste toutefois partielle.

Une recommandation antérieure de l'autorité environnementale a bien été prise en compte dans la présente étude d'impact. Elle concerne l'information sur le statut de domanialité publique des franges végétalisées du projet.

Toutefois, un certain nombre d'autres recommandations ou suggestions de l'autorité environnementale n'ont pas été suffisamment prises en compte. La MRAe les réitère. Elles concernent :

- la description des activités prévues dans la ZAC, notamment des activités industrielles ;
- la justification du traitement paysager retenu pour la limite ouest du projet ;
- l'étude quantitative des effets cumulés avec les autres projets en cours sur le secteur, notamment en ce qui concerne les déplacements et les besoins en eau. Pour la MRAe en effet, les effets cumulés notamment sur les espaces agricoles le paysage, la gestion de l'eau, ainsi que sur les déplacements sont notables ;
- la justification de l'amplitude horaire retenue pour les mesures acoustiques ;
- la réalisation effective de sondages , ainsi que la définition de mesures adaptées dans le cas d'une pollution avérée au niveau du site.

Par ailleurs, dans le cadre du présent avis, la MRAe émet de nouvelles recommandations développées ci après

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

L'analyse des impacts du projet sur l'environnement est globalement bien menée.

Consommation d' espaces agricoles

Le projet conduira à la consommation de 27,5 hectares de terres agricoles, 23,3 ha étant artificialisés (zone d'activités) et 4,2 ha transformés en espaces végétalisés.
Les différents projets du secteur conduiront par ailleurs à une consommation cumulée évaluée à 162,5 hectares d'espaces agricoles à Louvres et Puiseux-en-France (soit 10 % des terres agricoles des deux communes).

Les avis précédents avaient recommandé de justifier la consommation cumulée de ces espaces

Le schéma agricole du Grand Roissy de 2013, ainsi qu'une charte agricole du Grand Roissy élaborée en 2016 prévoient toutefois l'urbanisation du site du projet et de ceux concernés par les projets alentours (pages 100 et 207).

La MRAe prend acte de cette approche d'ensemble ainsi que des modifications apportées en 2014 au projet qui en ont réduit l'impact sur l'espace agricole. Elle observe toutefois que la mobilisation de 27,5 ha de terres agricoles ne conduit qu'à la production de 10 ha de surface de plancher. Cette densité lui paraît faible. Elle semble exclure des implantations de planchers sur plusieurs niveaux, ce qui mérite une justification dans l'étude d'impact.

***La MRAe recommande de justifier la consommation d'espaces agricoles du projet et notamment la densité de surface de plancher du projet au regard des futures activités prévues*.**

En outre, Grand Paris Aménagement a lancé en 2017 une étude afin d'évaluer les impacts des projets du secteur (y compris celui du Bois du Temple) sur les activités agricoles, et de définir les compensations nécessaires pour les exploitations. L'étude d'impact précise que cette étude sera transmise lors de la DUP (page 207). La note d'information du dossier de

DUP indique à propos des compensations agricoles qu' « *en application du décret n° 2016-1190 du 31 août 2016, il convient également de réaliser une étude préalable et mesures de compensation collective agricole prévues à l'article L. 112-1-3 du code rural et de la pêche maritime. Il est précisé que cette étude est actuellement en cours*. »

La MRAe recommande pour une meilleure information du public, de produire lors de l'enquête publique les éléments disponibles de l'étude portant sur les compensations agricoles.

Paysage

Le volet paysager du projet est relativement succinct. Ainsi, l'étude d'impact n'inclut que des plans et seulement deux photomontages (pages 154 à 157).

La MRAe recommande que le dossier soumis à l'enquête publique comporte davantage de représentations graphiques visualisant les perceptions intérieures et extérieures du projet.

L'étude d'impact présente des mesures d'intégration paysagère, qui s'appuieront sur le maintien ou l'aménagement de franges végétalisées. En réponse à une recommandation de l'autorité environnementale, l'étude d'impact indique que les emprises de ces franges seront à terme propriétés publiques, ce qui confortera leur pérennité.

La MRAe juge pertinents le maintien, conformément au PLU, d'une coupure verte à l'est sur 4,2 hectares (en transition avec les espaces habités), ainsi que la préservation d'un bosquet au nord du site .

Elle note toutefois que le traitement de la limite ouest du projet (en co-visibilité avec le site classé de la butte de Châtenay-en-France) se limite à une haie bocagère. Or, d'une part, les haies ne sont pas fréquentes sur les espaces ouverts du territoire de la Plaine de France, et d'autre part, leur masse pourrait ne pas être suffisante pour assurer une bonne insertion paysagère du projet.

La MRAe recommande, dans le dossier soumis à l'enquête publique de justifier davantage l'efficacité du traitement paysager de la limite ouest du projet et au besoin de la renforcer.

Gestion de l'eau

Le projet conduira à l'imperméabilisation de surfaces et de fait à davantage de ruissellement des eaux pluviales, susceptibles, de plus, de se charger en polluants.

Le projet prévoit une gestion des eaux pluviales ruisselant sur son emprise à l'aide de noues[10], puis l'acheminement de ces eaux vers les bassins de rétention existants en limite sud est du projet [11].

La conception de ce dispositif, qui n'est pas encore précisée, sera, selon l'étude d'impact encadrée par une procédure au titre de la loi sur l'eau (page 174). Cette procédure ultérieure ne saurait dispenser la présentation dans l'étude d'impact des principales caractéristiques de dimensionnement du dispositif de gestion des eaux pluviales du projet, en prenant en compte les effets cumulés avec les projets voisins.

La MRAe recommande de présenter lors de l'enquête publique les principales caractéristiques du dispositif de gestion des eaux pluviales du projet et de produire les éléments alors disponibles du dossier loi sur l'eau.

[10] Lesquels feront l'objet de mesures d'entretien et de suivi.

[11] Bassin du Coudray puis de la Petite Solle.

Concernant les autres mesures de préservation de la qualité de en eau et des milieux aquatiques, le maître d'ouvrage prévoit l'interdiction des phytosanitaires dans le cadre de la gestion des espaces verts, ainsi que des mesures de gestion spécifiques en cas de pollutions accidentelles.

La consommation en eau que le projet va entraîner n'est pas indiquée, notamment pour les besoins industriels, de même qu'il n'est pas précisé s'il y a adéquation, sur le plan quantitatif, entre ces futurs besoins et la ressource actuellement sollicitée.

Pour la MRAe, une approche quantitative des besoins cumulés avec les autres projets en cours sur le secteur serait de plus pertinente*.*

L'étude d'impact fait référence au schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Seine Normandie 2010-2015, approuvé le 20 novembre 2009 et au schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de Croult-Enghien-Vieille mer, en cours d'élaboration, et indique que le projet tient compte des orientations de ces documents.

La MRAe recommande d'analyser l'articulation du projet avec le SDAGE Seine Normandie 2016-2021 et avec les dispositions connues du projet de SAGE de Croult-Enghien-Vieille mer .

Déplacements, pollutions, et nuisances associées

Déplacements. La route communale existante entre Louvres et le village de Puiseux-en-France au nord[12] permettra d'assurer la desserte de la partie nord du projet. Au sud, une liaison avec la RN 104 sera possible via la ZAC de la Butte-aux-Bergers[13].

Il est précisé page 180 que « *le développement du secteur du Bois du Temple va induire un accroissement sensible des déplacements autour du site* ». A cet égard, une étude de trafic a été réalisée en 2016, dont quelques éléments sont cités dans l'étude d'impact (p 180) mais sans plan ou schéma pour les illustrer . Elle évalue le trafic routier en heure de pointe généré par le projet à 400 véhicules à l'horizon 2030. Pour la MRAe, le trafic moyen journalier généré par le projet, ainsi que la nature des véhicules (poids lourds ou véhicules légers) méritent également d'être précisés

La MRAe note que la conception de la voirie de la ZAC a été modifiée en 2017, postérieurement à cette étude : « *L'évolution du plan de composition du projet du Bois du temple à Puiseux a pour objectif de clarifier la hiérarchie du réseau viaire et de simplifier la gestion future* »

La MRAe recommande de présenter de manière plus détaillée, lors de l'enquête publique, les circulations de différents types de véhicules induites par la ZAC du Bois du Temple, seuls et cumulés avec ceux de la ZAC de la Butte aux Bergers à différentes échéances.

La MRAe note que le projet prévoit la mise en place de circulations douces au sein du projet, de voies de desserte locale à vitesse réduite et l'implantation d'arrêts d'autobus pour les transports en commun, une liaison par bus étant envisagée avec la gare RER de Louvres. L'étude d'impact indique que « *le développement des transports en commun doit*

[12] A ne pas confondre avec l'autre partie urbanisée de la commune de Puiseux-en-France située à l'est du site (Bois du Coudray) .

[13] Une partie de parcelle doit également être acquise au sud sur le territoire de la commune de Louvres afin de créer la voirie assurant la communication entre les deux ZAC.

être étudié à une échelle large et en concertation avec les instances de décisions (STIF, transporteurs comme la CIF). A cet effet, des études sur le développement du réseau des horaires et des fréquences des transports en commun au regard des calendriers d'urbanisation sont en cours pour assurer un développement global et cohérent de l'ensemble du pôle urbain de Louvres Puiseux. »

La MRAe recommande de présenter lors de l'enquête publique les modalités (fréquence des bus) et les échéances envisagées par les instances compétentes pour la mise en place d'une desserte par transport en commun du site des deux ZAC

Qualité de l'air. L'augmentation de la circulation induite par le projet conduira à une dégradation de la qualité de l'air.

Pour la MRAe, la dégradation de la qualité de l'air liée au trafic routier peut dès-à-présent être quantifiée à partir de l'étude de trafic réalisée en 2016.

Des émissions polluantes liées au chauffage sont également envisagées (page 197). Il n'est pas précisé si le projet générera des émissions polluantes industrielles. Pour la MRAe, cette hypothèse ne peut pas être écartée à ce stade, en l'absence d'informations contraires dans le dossier (le projet prévoyant l'implantation d'industries sur le site, et l'étude d'impact indiquant (à propos du bruit p 182) : « *aucune information sur le type d'entreprises susceptible de venir s'implanter sur le site n'est connu, aussi aucune estimation ne peut être effectuée*. »).

La MRAe a recommandé ci avant de préciser davantage lors de l'enquête publique, eu égard à leurs impacts éventuels, quels types d'installations industrielles seront admises au sein du projet.

Nuisances sonores. Le projet conduira à une augmentation des nuisances sonores liée au trafic routier généré et aux nouvelles activités prévues sur le site du projet.

Pour la MRAe, l'augmentation des nuisances sonores liée au trafic routier peut être quantifiée à partir de l'étude de trafic réalisée en 2016.

L'étude d'impact prévoit comme mesures de réduction de cet impact l'éloignement par rapport aux habitations existantes de la route d'accès et des activités, ainsi que des dispositions portant spécifiquement sur les activités (isolement des bâtiments, sources de bruit dirigées vers l'ouest, machines moins bruyantes ; page 182).

Effets cumulés. L'étude des effets cumulés avec les autres projets en cours sur le secteur aborde de manière qualitative les déplacements, et les pollutions et nuisances associées.

La MRAe recommande de quantifier les effets cumulés des projets en cours, en matière de déplacements, de pollutions et nuisances.

Energies renouvelables

Une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables a été réalisée (pages 145 et 146). Le développement d'un réseau de chaleur dans le secteur ainsi que la mobilisation directe de plusieurs ressources d'énergies renouvelables (solaire photovoltaïque, bois énergie, géothermie, méthanisation) sont envisagés, mais aucune information n'est donnée sur les décisions prises ou restant à prendre dans ce domaine.

La MRAe recommande de présenter lors de l'enquête publique, les choix effectués en matière d'énergie produite ou mobilisée sur le site du projet et si ces choix ne sont pas encore arrêtés, à quelle échéance et selon quels critères ils seront opérés

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 document présenté est de bonne qualité et correctement illustré. Des tableaux permettent de retranscrire de manière lisible les principales informations de l'étude d'impact.

Le résumé non technique a été actualisé depuis la dernière version de l'étude. Toutefois, certaines mesures ou études thématiques récentes, par exemple l'étude de trafic datée de 2016, méritent d' y être synthétisées .

5. Information, consultation et participation du public

Le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique du projet.

Conformément à l'article L.122-1 du code de l'environnement, le présent avis de l'autorité environnementale devra faire l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage qui la mettra à disposition du public par voie électronique au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique prévue à l'article L.123-2 ou de la participation du public par voie électronique prévue à l'article L.123-19. Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment le porteur du projet envisage de tenir compte de l'avis de la MRAe, le cas échéant en modifiant son projet.

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

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

Jean-Paul Le Divenah