Mission régionale d'autorité environnementale
Île-de-France

Avis en date du 11 août 2020 de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France sur le projet d'aménagement de la zone d'activités du Bois du Temple à Puiseux-en-France dans le département du Val-d'Oise

Synthèse de l'avis

Le présent avis porte sur le projet d'aménagement de la zone d'activités du Bois du Temple à Puiseux-en-France et sur son étude d'impact actualisée, datée de janvier 2020. Il est émis dans le cadre de la demande d'autorisation du projet au titre de la R214-1 et suivants du code de l'environnement. Plusieurs avis de l'autorité environnementale ont été émis sur ce projet depuis 2011. Le dernier en date, émis par la Mission régionale de l'autorité environnementale le 08 août 2018 et portant sur une étude d'impact datée d'avril 2018, est joint en annexe au présent avis. Le présent avis constitue son actualisation ciblée sur l'analyse des compléments apportés par le maître d'ouvrage à l'étude d'impact initiale d'avril 2018.

Le site d'implantation du projet, d'une superficie totale de 27,5 ha, est à proximité de la Francilienne, et à 2 km environ du site classé de la butte de Châtenay, d'autre part. Les terrains visés par le projet font actuellement l'objet d'un usage agricole. Ils sont situés à l'ouest d'un quartier d'habitations pavillonnaires. Le projet prévoit notamment d'aménager 17 ha de parcelles cessibles en vue d'y accueillir 100 000 m² de surface de plancher d'activités, ainsi qu'un parc public de 4,2 ha. En revanche, la description du projet ne permet pas d'appréhender avec précision les futures activités et donc leur caractère potentiellement polluant ou à risque.

Les principaux enjeux identifiés par la MRAe pour ce projet concernent la consommation de terres agricoles, la gestion de l'eau, la transformation du paysage, les pollutions engendrées par les activités et les déplacements induits, ainsi que la mobilisation d'énergies renouvelables.

Suite au précédent avis de la MRAe, le maître d'ouvrage a produit des éléments de réponse. Ceux-ci s'appuient notamment sur une étude complémentaire de la pollution sonore et atmosphérique, ainsi que sur les éléments du dossier Loi sur l'eau et de l'étude préalable aux compensations agricoles. L'étude d'impact actualisée ne fait pas état d'évolutions significatives du projet, susceptibles de constituer des mesures visant à éviter, à réduire et – à défaut compenser – ses impacts sur l'environnement et la santé humaine.

La MRAe insiste sur la nécessité d'optimiser la surface de terres agricoles consommées, en justifiant précisément les besoins auxquels répond le projet et en étudiant la possibilité d'augmenter la densité des constructions, selon une approche qui intègre les projets de développement économique en cours à proximité, notamment la zone d'activité de la Butte aux Bergers.

La production d'insertions architecturales et paysagères au niveau du sol, la présentation générale du parti pris paysagé et des continuités écologiques que les dispositifs végétaux sont susceptibles de créer sont également recommandées afin de pouvoir analyser les différents gabarits de bâtiments et d'aménagement à mettre en œuvre en prenant mieux en compte la dimension paysagère.

La nature des activités accueillies dans la future zone reste incertaine. C'est pourquoi la MRAe recommande de préciser comment sera assurée l'exclusion d'activités potentiellement polluantes et de bâtiments d'activités logistiques.

La MRAe estime par ailleurs que l'étude d'impact déposée dans le cadre d'un dossier loi sur l'eau est insuffisante concernant les possibilités de récupération totale ou partielle des eaux de pluie en vue de leur réemploi.

Enfin, l'actualisation de l'état initial de l'étude de trafic routier et la présentation des échanges avec Île-de-France mobilité sur l'évolution de la ligne de transport en commun R5 sont également recommandées pour permettre d'apprécier globalement des conditions de mobilité mais aussi les impacts de cette mobilité sur les pollutions atmosphériques et sonores.

La MRAe formule donc, dans le présent avis, des recommandations qui précisent et complètent celles formulées dans l'avis du 08 août 2018 relatif à la création de la zone d'aménagement concerté.

Cette analyse est précisée dans l'avis détaillé qui suit.

Avis disponible sur le site Internet de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France et sur celui de la mission régionale d'autorité environnementale

Préambule

Vu le code de l'environnement ;

Vu les arrêtés du 17 avril 2018, 30 avril 2019, 18 octobre 2019, 11 décembre 2019, du 3 juin 2020 et du 24 juillet 2020 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la décision du 2 juillet 2020 de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France, portant délégation en application de l'article 17 du décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, annulant et remplaçant les décisions des 12 juillet 2018 et du 18 juin 2020 sur le même objet ;

Vu la délégation de compétence donnée le 2 juillet 2020 par la MRAe d'Île-de-France à Philippe Schmit, son président, pour statuer sur les demandes d'avis mentionnées aux articles L. 122-1 et L. 122-4 du code de l'environnement, et L. 104-6 du code de l'urbanisme ;

Conformément aux dispositions de l'article R. 122-7 du code de l'environnement, la DRIEE agissant pour le compte de la MRAe a consulté le directeur de l'Agence régionale de santé d'Île-de-France par courrier daté du 24 juin 2020, et a pris en compte sa réponse en date du 26 juin 2020.

Sur la base des travaux préparatoires de la DRIEE, sur le rapport de François Noisette et après consultation le 6 août 2020 des membres de la MRAe d'Île-de-France, le présent avis prend en compte les réactions et suggestions reçues.

En application de l'article 20 du règlement intérieur du CGEDD s'appliquant aux MRAe, le délégataire cité ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

Table des matières

1 L’évaluation environnementale.....5
1.1 Présentation de la réglementation.....5
1.2 Historique du projet.....5
2 Le contexte et la consistance du projet.....6
3 Avis sur les compléments apportés à l’étude d’impact.....9
3.1 Consommation de terres agricoles.....9
3.1.1 Justification du projet.....9
3.1.2 Gestion de l’eau.....10
3.1.3 Biodiversité.....10
3.1.4 Transformation du paysage.....10
3.2 Pollutions engendrées par les activités et les déplacements induits.....11
3.2.1 Pollutions liées aux activités et consommations énergétiques.....11
3.2.2 Déplacements.....12
3.2.3 Pollution sonore et atmosphérique.....12
4 Information, consultation et participation du public.....13

Annexe : Avis en date du 08 août 2018 de la MRAe d’Île-de-France sur le projet de la zone d’aménagement concerté (ZAC) du Bois du Temple à Puiseux-en-France

Avis

1 L'évaluation environnementale

1.1 Présentation de la réglementation

Les dispositifs européens d'évaluation environnementale des projets se fondent 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.

Le projet d'aménagement de la zone d'activités du Bois du Temple à Puiseux-en-France (95) est soumis à évaluation environnementale en application des dispositions de l'article R. 122-2 du code de l'environnement (rubrique 39° de la version du tableau annexé à l'art. R. 122-2 du code de l'environnement en vigueur[1]).

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. À la suite de l'enquête publique, cet avis est un des éléments que l'autorité compétente prend en considération pour prendre la décision d'autoriser ou non le projet.

1.2 Historique du projet

Une première version du projet et de son étude d'impact, établie dans le cadre de la procédure initiale de création de la ZAC du Bois du Temple, a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale daté du 28 septembre 2011[2].

Le projet a ensuite été modifié en 2014 , dans le cadre de la procédure de modification de la création de la ZAC. Une version actualisée de l'étude d'impact initiale a été jointe à ce dossier. 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 émis un nouvel avis le 6 octobre 2014 sur le projet modifié et son étude d'impact actualisée. Le dossier de création modifié de la ZAC a été approuvé le 18 décembre 2014 par la communauté d'agglomération Roissy – Porte de France (aujourd'hui communauté d'agglomération Roissy – Pays de France).

Le 1er décembre 2016, la communauté d'agglomération Roissy – Pays de France a concédé la maîtrise d'ouvrage du projet à l'établissement public Grand Paris Aménagement (GPA) .

Suite à une nouvelle évolution du projet et à la réalisation d'études complémentaires, l'étude d'impact a de nouveau été actualisée dans le cadre d'une demande de déclaration d'utilité publique (DUP). La MRAe a émis un avis (ci-joint en annexe) en date du 08 août 2018 sur cette nouvelle version du projet et sur son étude d'impact.

Le maître d'ouvrage a alors produit un mémoire en réponse et actualisé l'étude d'impact présentée en 2018, documents devant figurer dans le dossier d'enquête publique préalable à la DUP. Cette enquête reste à venir.

Cette étude d'impact actualisée datée de janvier 2020 porte le titre « ZAC à vocation d'activités économiques « Bois du Temple »- Dossier de réalisation -Puiseux-en-France (95)- Étude d'impact ». Le dossier communiqué à la MRAe n'apporte toutefois pas d'information sur le dossier correspondant de réalisation de la ZAC. La MRAe note qu'elle doit être également saisie dans le cadre de cette procédure, sur la base du projet de dossier de réalisation.

Cette étude d'impact actualisée figure dans le dossier de demande d'autorisation environnementale au titre de la loi sur l'eau (articles L. 181-1 et suivants du code de l'environnement) relative au projet ZAC déposé

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 m² ou dont le terrain d'assiette couvre une superficie supérieure à 10 ha.

2 L'ensemble des avis de l'autorité environnementale émis sur le projet sont disponibles sur le site de la DRIEE : http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/projets-dans-le-val-d-oise-a785.html

conjointement par GPA et la CA Roissy Pays de France datée du 2 févier 2020.

Le présent avis porte sur le projet d'aménagement tel que précisé en dernier lieu dans la demande d'autorisation environnementale et sur l'étude d'impact actualisée datée de janvier 2020.

Il est sollicité par le préfet du Val-d'Oise dans le cadre de la procédure d'autorisation environnementale.

2 Le contexte et la consistance du projet

Ils n'ont pas évolué depuis l'avis du 8 août 2018 annexé au présent avis.

Le projet s'implante à Puiseux-en-France, dans le département du Val-d'Oise, à. proximité immédiate, au nord-ouest, du parc naturel régional Oise – Pays de France et à environ 2km du site classé de la butte de Châtenay. De plus, à environ 1 km au sud du site, la Francilienne (RN 104) dessert notamment l'autoroute A1 et la plate-forme aéroportuaire de Roissy, situées à environ 4 km vers l'est.

Les terrains visés par le projet font actuellement l'objet d'un usage agricole. Ils sont situés en limite ouest d'un quartier d'habitations pavillonnaires.

Le projet d'aménagement de la zone d'activités du Bois du Temple s'inscrit dans le prolongement de celui de la Butte aux Bergers à Louvres. Ce dernier s'implante sur 61 ha, dont 44 ha de parcelles cessibles accueillant 160 000 m² d'activités. La desserte de la future zone d'activité du Bois du Temple serait assurée par la voirie interne de la zone de la Butte aux Bergers, elle-même reliée à la Francilienne par le « barreau de Louvres » inauguré en 2019.

Par ailleurs, le projet « Écoquartier Louvres – Puiseux », dont les travaux sont en cours, vise à urbaniser 82 ha au nord-est de la ville, pour accueillir environ 9 000 habitants à horizon 2028 (*page 125*).

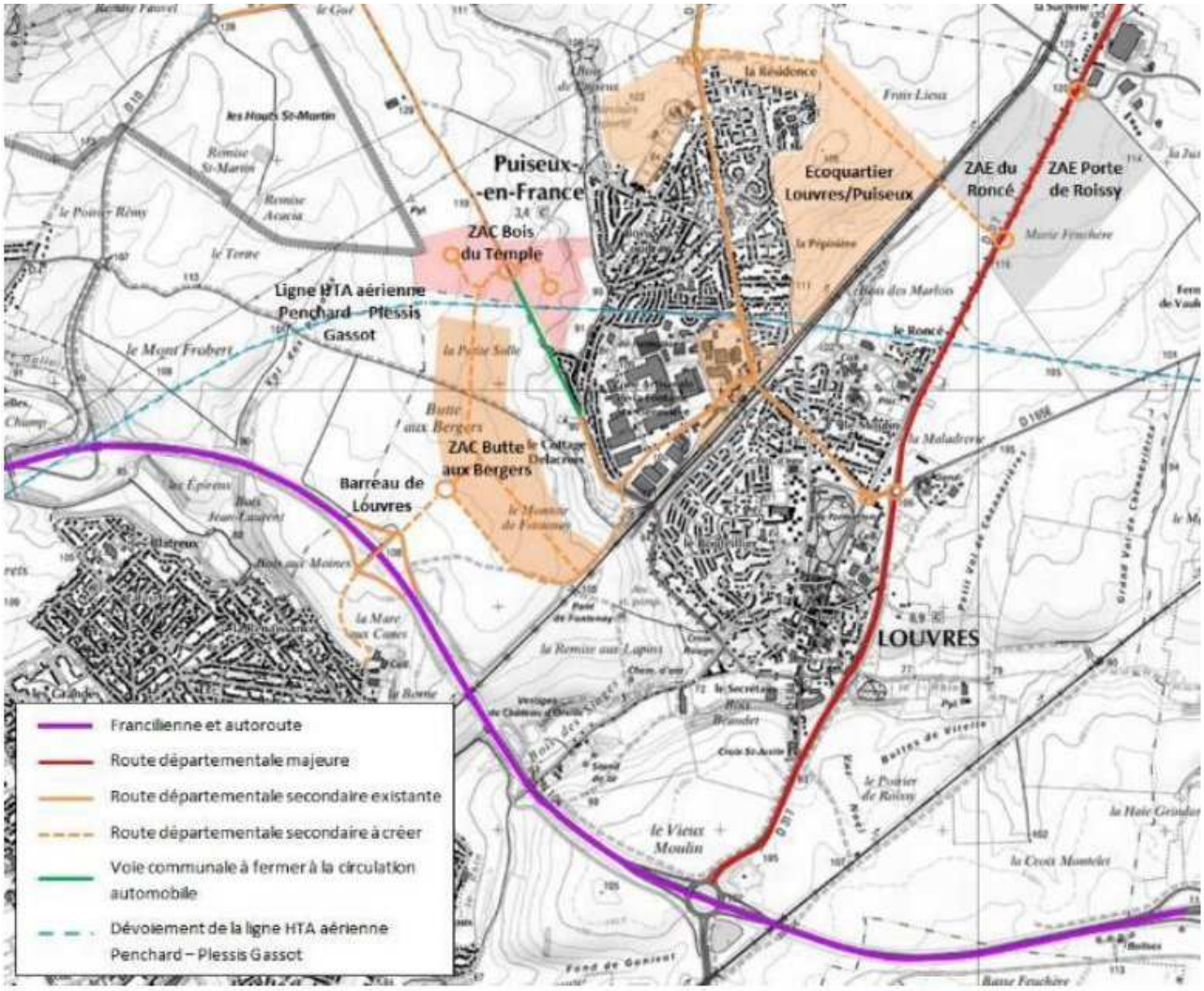

Illustration 1: Localisation du projet d'aménagement de la zone d'activités du Bois du Temple (en rouge) et autres projets en cours – source : étude d'impact

Illustration n°2 : Localisation du projet d'aménagement de la zone d'activité (ZA) du Bois du Temple (en rouge) – source : étude d'impact.

Sur une emprise de 27,5 ha, le projet d'aménagement de la zone d'activités du Bois du Temple prévoit :

- la construction de 100 000 m² de surface de plancher d'activités sur 17 ha de parcelles cessibles ;
- la création d'un parc de 4,2 ha aux abords des habitations, comprenant le bassin de rétention des eaux pluviales, ainsi que de lisières plantées visant à masquer les constructions ;
- l'aménagement de voies internes et de liaisons douces.

La légende du plan masse présenté dans l'étude d'impact actualisée (ci-dessus) n'est pas lisible.

L'avis actualisé apporte page 212 les éléments supplémentaires suivants : « *Les activités attendues ont été définies collectivement par la commune, l'aménageur et la Communauté d'Agglomération de Roissy Pays de France. Il s'agit d'activités économiques complémentaires de celles développées sur le parc d'activité mitoyen de la Butte aux Bergers.*
Il n'est pas prévu dans les documents organiques de la ZAC de développer dans la programmation des activités potentiellement polluantes ou à risque.
Le développement de bâtiments d'activités logistiques est exclu, ainsi que l'implantation d'entreprises qui pourraient présenter des contraintes spécifiques qu'elles soient environnementales ou réglementaires.
Il est prévu de développer préférentiellement :
- Des éco entreprises
- De l'artisanat
- Des parcs d'entreprises de tailles moyennes
Réglementairement, toute entreprise qui serait susceptible de s'implanter sur le site devra selon les caractéristiques de son activité, déposer un dossier d'autorisation ICPE auprès des services de la DRIEE du Val d'Oise».

La nature des activités futures, quant à elle, n'est pas connue précisément. Le maître d'ouvrage précise (*page 212*) que celles-ci seront « *complémentaires* » à celles développées dans la zone de la Butte aux Bergers. La construction d'entrepôts logistiques est explicitement exclue, tout comme « *l'implantation d'entreprises qui pourraient présenter des contraintes spécifiques, qu'elles soient environnementales ou réglementaires*. » Cette description reste imprécise et l'évocation du régime des ICPE apparaît paradoxale compte tenu des exclusions prévues

De plus, le maître d'ouvrage n'indique pas par quels moyens ces exclusions seront assurées lors de la commercialisation des lots.

La MRAe recommande de préciser comment sera assurée, dans la réalisation de la ZAC, l'exclusion d'activités potentiellement polluantes ou à risque et de bâtiments d'activités logistiques

3 Avis sur les compléments apportés à l'étude d'impact

Les principaux enjeux environnementaux déjà identifiés par la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) pour ce projet concernent la consommation de terres agricoles, la gestion de l'eau, la transformation du paysage, les pollutions engendrées par les activités et les déplacements induits, ainsi que la mobilisation d'énergies renouvelables. Ils n'ont pas évolué depuis l'avis du 8 août 2018 annexé au présent avis.

Suite à l'avis de la MRAe du 8 août 2018 (joint en annexe du présent avis), le maître d'ouvrage a produit des éléments de réponse à certaines recommandations de la MRAe. Ils figurent dans son mémoire en réponse et sont repris dans l'étude d'impact actualisée destinée à l'enquête publique préalable à la DUP dans laquelle ils apparaissent surlignés en jaune. Ce mode de présentation est pertinent.

Ceux-ci s'appuient notamment sur une étude complémentaire des pollutions sonore et atmosphérique, ainsi que sur les éléments du dossier loi sur l'eau et de l'étude préalable aux compensations agricoles.

Toutefois, le maître d'ouvrage n'explicite pas en quoi ces éléments nouveaux conduisent à une meilleure prise en compte de l'environnement par le projet. En effet, l'étude d'impact actualisée ne fait pas état d'évolution significative du projet de nature à éviter – à réduire ou à défaut compenser – ses impacts sur l'environnement et la santé humaine.

Par ailleurs, certaines réponses apportées par le maître d'ouvrage restent, pour la MRAe, encore trop générales ou descriptives (cf. analyse détaillée ci-après). Or, les précédents avis de l'autorité environnementale ont relevé le caractère notable de certains impacts potentiels du projet. Pour la MRAe, ils nécessitent d'être caractérisés de façon plus aboutie afin de retenir si nécessaire, des mesures permettant de les éviter, à défaut de les réduire et sinon de les compenser.

Au vu des compléments apportés, la MRAe précise les observations et recommandations formulées dans son avis du 08 août 2018 qui est annexé au présent avis qui est, ciblé sur l'analyse des compléments apportés à l'étude d'impact.

Le présent avis, y compris son annexe doit être joints au dossier soumis à l'enquête publique dans le cadre de la procédure de déclaration d'utilité publique du projet, toujours en cours.

3.1 Consommation de terres agricoles

Outre le risque qu'elle présente pour la fonctionnalité et l'équilibre économique des exploitations agricoles la consommation de terres agricoles a des impacts potentiels sur la circulation de l'eau, le paysage, la biodiversité et le climat. Le nouvel usage de ces terres peut également être source de pollutions.
Or, l'ensemble des projets en cours à Puiseux-en-France et à Louvres (zones d'activités économiques à l'ouest et nouveau quartier à l'est) conduisent à consommer 162,5 ha de terres agricoles au total, soit près de 10 % des surfaces agricoles existantes sur ces communes (*page 259*).

3.1.1 Justification du projet

La MRAe recommande, dans son avis du 08 août 2018, d'optimiser les aménagements projetés en justifiant précisément la surface de terres agricoles consommées. Il y est également indiqué que l'analyse des effets cumulés nécessite d'être développée. Cette démarche est d'autant plus attendue que l'ensemble des projets mentionnés ci-avant sont portés par le même maître d'ouvrage.

En réponse, ce dernier s'en réfère aux documents d'urbanisme de niveau supérieur, notamment le SCoT, qui permettent le projet. Pour autant, pour la MRAe, cela ne suffit pas à justifier la consommation de terres agricoles au regard de ses impacts environnementaux. Une gestion économe de la ressource doit être recherchée au niveau du projet. D'autant plus que l'évaluation environnementale ne s'appuie pas sur une étude économique qui permettrait d'apprécier précisément les besoins auxquels répondent l'aménagement des deux zones d'activités, qui prévoient au total la construction de 260 000 m² de surface de plancher.

En l'occurrence, les dimensions du projet n'ont pas évolué depuis 2013. Or une étude des besoins économiques actuels et des possibilités d'optimisation du foncier existant peut permettre d'ajuster la consommation de terres agricoles, dans un contexte général visant à réduire cette consommation, qu'induisait déjà la loi du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages « visant l'objectif d'absence de perte nette de biodiversité ».

Concernant la faible densité des constructions au sein du projet , le maître d'ouvrage souligne les caractéristiques du projet, en particulier l'aménagement d'un parc et d'espaces verts autour des dispositifs de gestion des eaux pluviales. Mais il n'est pas indiqué comment la densité des bâtiments d'activité est optimisée, au niveau des deux projets, pour réduire la consommation de terres agricoles. La MRAe considère donc qu'une optimisation de la surface de terres agricoles consommées est à rechercher, en justifiant plus précisément les besoins auxquels répond le projet et en étudiant la possibilité d'augmenter la densité des constructions, selon une approche qui intègre la zone d'activité de la Butte aux Bergers voisine.

La MRAe réitère sa recommandation de justifier la consommation d'espaces agricoles nécessaire au projet et de préciser quelle stratégie de gestion économe de l'espace a été menée .

À partir de l'étude préalable aux compensations agricoles, le maître d'ouvrage indique également (*page 263*) que « *les espaces agricoles du périmètre d'étude se situent dans une zone où le développement urbain est important et soutenu. Un ensemble de projets menace la fonctionnalité et l'équilibre économique de l'agriculture* ».

3.1.2 Gestion de l'eau

Suite aux recommandations de la MRAe, le maître d'ouvrage présente le dispositif de gestion des eaux pluviales, tel qu'il fait l'objet d'une demande d'autorisation au titre de la Loi sur l'eau. La démarche mise en œuvre pour se conformer à la réglementation, concernant les impacts du projet sur l'écoulement des eaux et les risques de pollution, est bien exposée. Toutefois, le taux d'imperméabilisation des surfaces et les activités futures ne sont pas connus précisément. Du point de vue de l'évaluation environnementale, la caractérisation des impacts associés et la démarche mise en œuvre pour (en priorité) les éviter n'apparaissent pas donc pas clairement.

L'étude d'impact actualisée précise certaines dispositions du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Seine – Normandie et et du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Croult – Enghien – Vieille mer (*page 206*). Le maître d'ouvrage indique, de façon générale, que le dispositif de gestion des eaux pluviales permet d'y répondre. La mise en œuvre de certaines de ces dispositions méritent pour la MRAe d'être étudiées de façon plus détaillée dans l'étude d'impact. C'est notamment le cas, de la démarche mise en œuvre pour limiter l'imperméabilisation des sols. Les solutions de réemploi total ou partiel des eaux de pluie (par exemple l'arrosage des espaces verts de la zone ou pour l'agriculture voisine) et de non imperméabilisation de tout ou partie des surfaces de stationnement méritent d'être étudiées .

La MRAe recommande de compléter son étude d'impact en étudiant la récupération partielle ou totale des eaux de pluie en vue de leur réemploi par exemple pour l'arrosage des espaces verts.

3.1.3 Biodiversité

L'étude d'impact ne relève pas d'enjeu majeur concernant la biodiversité. Toutefois, dans son avis du 8 août 2018, la MRAe notait que les études datent de 2011 et nécessitaient par conséquent d'être actualisées. Or, aucun complément n'est apporté par le maître d'ouvrage sur ce point.

3.1.4 Transformation du paysage

L'analyse des impacts du projet sur le paysage reste, au vu des compléments apportés assez peu développée. En effet, l'étude d'impact actualisée présente un certain nombre de photomontages complémentaires, dans lesquels le projet n'apparaît que sous la forme d'un trait de couleur verte. Ces visuels

ne permettent pas d'appréhender pleinement les perceptions extérieures et intérieures du projet, ni à démontrer l'efficacité du traitement des lisières, tel que recommandé par la MRAe dans son avis du 8 août 2018.

La principale orientation d'aménagement vis-à-vis du paysage consiste à masquer, autant que faire se peut, les futurs bâtiments. Et ce, même si leurs caractéristiques ne sont pas connues à ce jour. Pour la MRAe, il est plus pertinent de travailler, en priorité, sur les dispositions constructives à mettre en œuvre pour intégrer au mieux le projet dans le paysage : plan masse détaillé, gabarits, typologie architecturale, etc. (seule la vue en coupe des nouvelles voies est présentée dans le dossier).

Illustration n°3 (à gauche): Prise de vue orientée vers le nord-ouest avec, du premier au dernier plan : le récent "barreau de Louvres", la zone d'activités de la Butte aux Bergers en cours d'aménagement, le site d'implantation du projet de zone d'activité (ZA) du Bois du temple et le site classé de la Butte de Châtenay - source : www.valdoise.fr, 2019
illustration n°4 (à droite) : structure paysagère des deux parcs d'activité annoncée dans l'étude d'impact p 181.

La photo ci-dessus, datée de 2019, permet d'appréhender l'emprise potentielle du projet sur le territoire. Elle montre comment l'aménagement des zones d'activité est susceptible de transformer de façon substantielle la perception des relations entre les différentes entités paysagères – espaces urbanisés, plaine agricole et site classé de la Butte de Châtenay. L'espace initialement ouvert qu'offre l'usage agricole disparaît (quand bien même les bâtiments sont masqués depuis l'extérieur). Le front urbain est redéfini et l'entrée de ville change d'aspect. L'aménagement de ces zones d'activités modifie donc en profondeur la perception du territoire.

La MRAe précise sa recommandation paysagère :
- produire des insertions architecturales et paysagères selon les gabarits de bâtiments attendus,
- compléter par la présentation générale du parti pris paysagé de ce projet d'aménagement
- indiquer les continuités écologiques créées grâce aux espaces végétaux prévus en bordure mais aussi au sein de la zone du projet ZA du Bois du temple et de la ZA de la Butte aux bergers en cours d'aménagement.

3.2 Pollutions engendrées par les activités et les déplacements induits

3.2.1 Pollutions liées aux activités et consommations énergétiques

Suite au précédent avis de la MRAe, le maître d'ouvrage a réalisé une étude préalable qui n'identifie pas, à

l'état initial, de source potentielle de pollution des sols au droit du site, uniquement occupé par des activités agricoles. Toutefois, cette étude « *conclut qu'il sera nécessaire « de réaliser des investigations intrusives, avec prélèvements d'échantillons de sols et d'analyses en laboratoire […] pour vérifier l'absence d'impact environnemental et déterminer les filières d'évacuation des terres pouvant potentiellement être excavées* » (*page 157*). À ce jour, ces investigations dépendent d'un accord des propriétaires.

La MRAe recommande de produire, s'ils sont disponibles lors de l'enquête publique, les résultats des analyses de sols.

Par ailleurs, les activités qui seront exploitées sur le site ne sont pas connues à ce stade d'avancement du projet (cf. ci avant). Le bruit, les émissions atmosphériques et les risques de pollution accidentelle qu'elles sont susceptibles d'engendrer ne sont donc pas traités dans l'étude d'impact. Leur cumul éventuel au niveau des deux zones d'activités n'est pas non plus anticipé.

Enfin, concernant la consommation d'énergie et les choix effectués en matière d'approvisionnement, le maître d'ouvrage cite une des clauses du cahier des charges de cession des terrains qui oblige l'acquéreur à concevoir la toiture des bâtiments de sorte qu'elle puisse supporter l'installation de panneaux photovoltaïques. Le maître d'ouvrage indique également financer pour partie les études de faisabilité qui seront conduites par les acquéreurs. Ces mesures opérationnelles sont pertinentes. Le potentiel de production d'énergie solaire du site du projet mérite d'être précisé.

En revanche, l'étude d'impact ne comporte pas d'estimation, même sommaire, des consommations énergétiques futures, ni de son taux de couverture par l'énergie solaire produite sur le site . La démarche engagée mérite donc d'être approfondie sur la base d'une appréciation plus précise des consommation et production d'énergie sur le site.

La MRAe réitère donc sa recommandation en ce sens.

3.2.2 Déplacements

Suite aux recommandations de la MRAe, le maître d'ouvrage clarifie la circulation des différents types de véhicules au sein de la zone d'activité projetée. De plus, une étude complémentaire a été menée concernant le fonctionnement prévisionnel du futur carrefour central.

L'étude d'impact précise également qu'un « dossier sera déposé en 2019 auprès d'Île-de-France Mobilité », afin que le tracé de la ligne de bus R5 puisse être modifié et desservir les deux zones d'activité (*page 214*).

Toutefois, l'estimation du trafic routier engendré par le projet n'a pas été mise à jour. Les données permettant de caractériser l'état initial datent de 2013. Aussi, les projections « à moyen terme » et « à long terme » correspondent à des horizons respectifs de 2016 et 2030. Les hypothèses d'évolution des parts modales dans les déplacements, la connaissance des autres projets en cours et l'évaluation des effets cumulés n'ont pas été actualisées. Enfin, le nombre de poids-lourds en heure de pointe n'est pas précisé.

La MRAe recommande d'actualiser l'état initial de l'étude de trafic routier et de présenter les résultats des échanges avec Île-de-France mobilité sur l'évolution de la ligne R5 .

3.2.3 Pollution sonore et atmosphérique

D'après les résultats présentés dans l'étude d'impact, le trafic engendré par les deux zones d'activités est estimé à environ 1 000 uvp[4] à l'heure de pointe du matin.

L'étude acoustique a été actualisée en 2019. Une nouvelle campagne de mesures sur 24 h a été menée au niveau des habitations les plus proches. Les modélisations en situation future ont été mises à jour. Celles-ci concluent à l'absence d'impact significatif pour les habitations voisines (*page 234*). Ces conclusions restent partielles, dans la mesure où le bruit généré par l'exploitation des activités futures n'est pas prise en compte.

De plus, l'étude d'impact ne traite pas de la pollution sonore engendrée en dehors de l'aire d'étude rapprochée retenue alors que l'avis précédent de la MRAe relevait que l'étude d'impact n'intégrait qu'un périmètre très réduit autour du projet ne comprenant pas les principales voies d'accès des véhicules depuis les axes structurants. Or des véhicules provenant de la RD 317 et empruntant la voie principale du projet sont en particulier susceptibles de transiter par Louvres. Le trafic à prendre en compte doit notamment

4 Unité véhicule particulier, qui correspond à une équivalence en véhicules légers, en considérant notamment qu'un poids lourd correspond à 2 uvp

inclure celui engendré par le quartier « Louvres-Puiseux » en cours de construction.

Suite aux recommandations de la MRAe, une quantification de la pollution atmosphérique engendrée par le trafic routier du projet a également été produite. Celle-ci prévoit une augmentation importante des émissions d'oxydes d'azote, de particules fines et de benzène sur le secteur (*page 223*). L'étude d'impact indique ensuite que « *ces émissions seront très rapidement diluées dans l'atmosphère avec la distance. En effet le site présente des caractéristiques favorables à la dispersion des polluants (site ouvert, absence de rues canyon* ». Cette appréciation ne s'appuie pas toutefois sur une étude de dispersion des polluants. De plus, la configuration des constructions futures n'est pas connue.

Les mesures présentées pour réduire la pollution engendrée par le trafic routier sont d'ordre général. La nature et le volume des activités exploitées sur le site seront in fine déterminantes sur le niveau du trafic routier et les pollutions induites. Compte tenu des incertitudes qui persistent sur les activités accueillies au sein de la zone, il serait utile de préciser, en fonction des hypothèses possibles, les trafics attendus et leurs conséquences sur l'environnement et ce, pour au besoin adopter des mesures correctives.

La MRAe recommande à nouveau de présenter la méthode et les évaluations détaillées des pollutions sonore et atmosphérique générées par le projet et les autres projets connus sur le site et dans son périmètre d'impact élargi aux principales voies d'accès des véhicules depuis les axes structurants et de prévoir un dispositif de suivi de l'évolution du trafic sur ces voies.

4 Information, consultation et participation du public

Le présent avis de l'autorité environnementale, ainsi que l'avis du 08 août 2018 qui lui est annexé, devront être joints au dossier soumis à enquête publique.

Conformément à l'article L. 122-1 du code de l'environnement, le présent avis devra également faire l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage qui la mettra à disposition du public, au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique. 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,

Philippe Schmit

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.

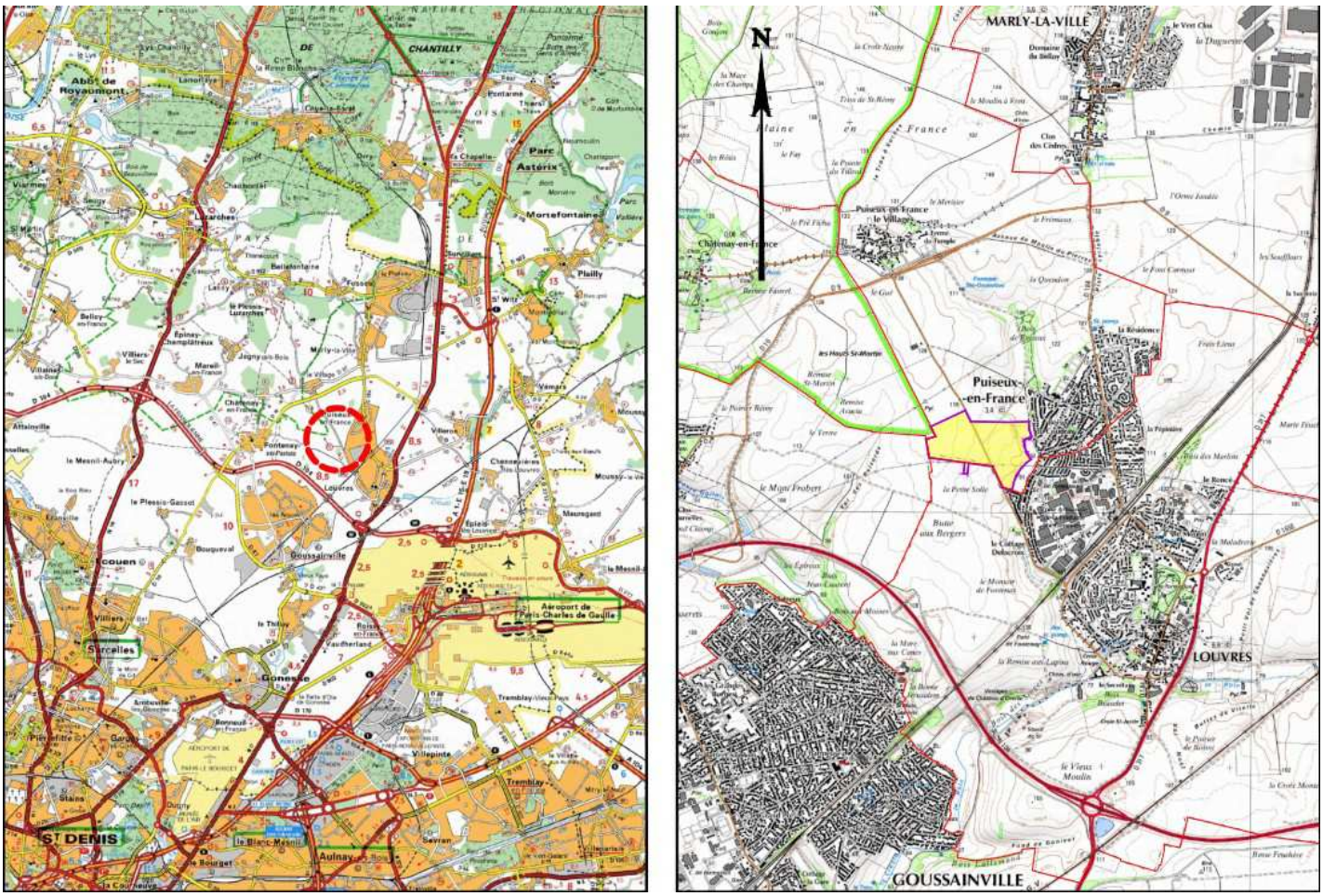

Illustration 1: plan de situation

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.

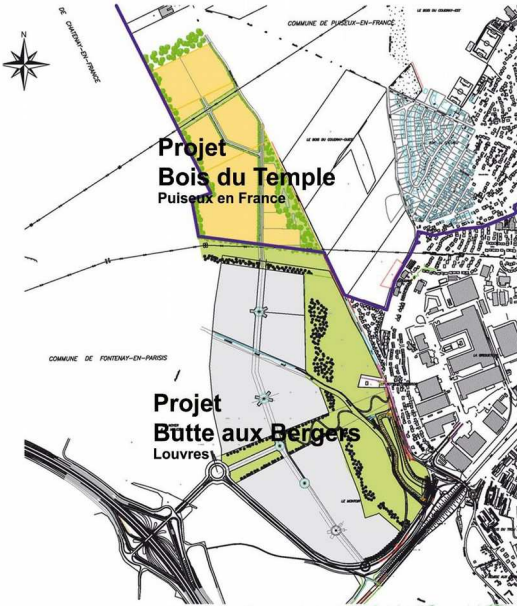

Illustration 2: projet 2011

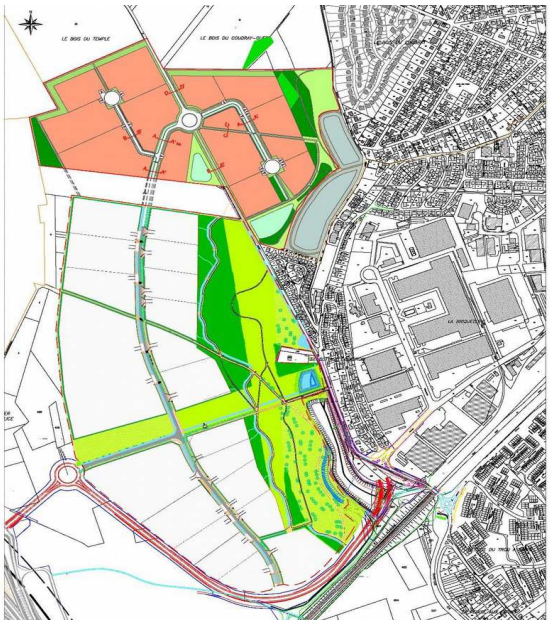

Illustration 3: projet 2014

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