

Les points forts identifiés seront autant d'éléments sur lesquels le projet d'aménagement pourra s'appuyer pour concevoir une opération de qualité.

Les points faibles identifiés devront faire l'objet, autant que possible, d'une réponse dans le parti d'aménagement retenu.

## 1. ETAT INITIAL

L'étude de l'état initial du site et de son environnement a permis de révéler au regard des enjeux de l'opération d'aménagement les atouts et forces du projet ainsi que ces faiblesses et les principales contraintes environnementales, urbaines et techniques qui lui sont imposées.

THEMES	FORCES	FAIBLESSES
<b>TOPOGRAPHIE – SOL ET SOUS-SOL</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pas de contrainte particulière.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Secteur avec une pente de 30 mètres.</li> </ul>
<b>EAU</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Absence de cours d'eau et de zone humide.</li> <li>▪ Absence de captage AEP.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Présence de zones humides : bassin du Coudray.</li> </ul>
<b>MILIEU NATUREL</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Absence de zone de protection réglementaire.</li> <li>▪ Parcelles agricoles ne présentant pas d'habitats particuliers.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Présence d'une espèce de flore assez rare : Grand ammi en bordure du site.</li> <li>▪ L'avifaune peut poser problème par la présence de l'Alouette des champs (nichant au sol) et la présence du busard cendré, espèce protégée mais dont la nidification n'est pas avérée.</li> </ul>
<b>OCCUPATION DU SOL</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Absence de construction.</li> <li>▪ En bordure des bourgs de Puiseux et Louvres : pas de morcellement des parcelles agricoles.</li> </ul>	
<b>RISQUE NATUREL</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Absence de risque naturel.</li> </ul>	
<b>DOCUMENTS D'URBANISME</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Le PLU identifie le site comme un espace d'urbanisation à vocation économique.</li> <li>▪ Le secteur d'étude est inscrit au SDRIF de 2013 comme espace d'urbanisation préférentiel.</li> <li>▪ Le SRCE n'identifie pas de milieu particulier à préserver.</li> <li>▪ Le SCOT de 2019 identifie la zone d'étude comme une localisation préférentielle des extensions possibles sur le territoire de la CARPF.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Le PLU identifie la partie Est comme une zone N (Naturelle).</li> </ul>
<b>FONCIER</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Foncier non maîtrisé.</li> </ul>
<b>PATRIMOINE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Absence d'élément patrimonial classé ou inscrit à l'inventaire du patrimoine des monuments historiques.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Le périmètre présente une sensibilité archéologique connue.</li> </ul>
<b>DEMOGRAPHIE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Solde migratoire positif, retour d'un dynamisme démographique.</li> </ul>	

<b>HABITAT</b>		<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Peu de logements en location et de logements sociaux sur la commune.</li></ul>
<b>COMMERCES ET SERVICES</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Peu d'activités dans le secteur industriel et dans l'artisanal.</li><li>▪ Un taux de création d'entreprises important.</li><li>▪ Puiseux-en-France bénéficie du rayonnement de l'aéroport de Paris.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Peu de commerces sur la commune.</li></ul>
<b>ACTIVITES ET EMPLOIS</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Un taux d'activité élevé et peu touché par le chômage.</li><li>▪ Dominance de professions intermédiaires, d'employés et d'ouvriers.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Peu d'activités implantées sur la commune.</li></ul>
<b>EQUIPEMENTS</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Puiseux-en-France possède un bon niveau d'équipements dans les domaines sportif et socioculturel, et bénéficie en outre des équipements structurants de l'agglomération.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Equipements vétustes</li></ul>
<b>TRANSPORTS - DEPLACEMENTS</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Trafic limité aux abords du site.</li><li>▪ Commune relativement bien desservie par les transports en commun (bus et gares ferroviaires)</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Le secteur d'étude ne comporte pas d'axe important de desserte.</li><li>▪ Les entrées dans les bourgs de Puiseux-en-France et Louvres sont limitées côté Ouest.</li><li>▪ Aucune place de stationnement n'est présente sur le site.</li></ul>
<b>AUTRES PROJETS</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Une zone en pleine mutation, nombreux projets d'habitation, d'activités et d'infrastructure.</li><li>▪ Dévoisement de la ligne THT qui traverse le site, permettant les constructions.</li></ul>	
<b>RESEAUX DIVERS</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Présence de l'ensemble des réseaux aux abords du site.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Ligne à haute tension aérienne traversant le site d'Est en Ouest.</li></ul>
<b>ENERGIE</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Potentiel en solaire photovoltaïque, géothermie et chaudière bois.</li><li>▪ Méthanisation et réseaux de chaleurs peuvent être employés en partenariat avec d'autres projets.</li></ul>	
<b>ENVIRONNEMENT SONORE</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Absence d'axe routier bruyant aux abords du site.</li></ul>	
<b>POLLUTION DU SOL</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Absence de sols pollués.</li></ul>	
<b>RISQUES INDUSTRIELS</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Absence de risque.</li></ul>	
<b>DECHETS</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Collecte sélective en place sur le territoire communal.</li></ul>	

## 2. PARTI D'AMENAGEMENT RETENU

### 2.1. Historique et genèse du projet

Pour rappel, la ZAC Bois du Temple sur la commune de Puiseux-en-France a fait l'objet d'un premier acte de création en 2011 pour lequel le périmètre a été remis en cause lors de l'élaboration du PLU de Puiseux-en-France.

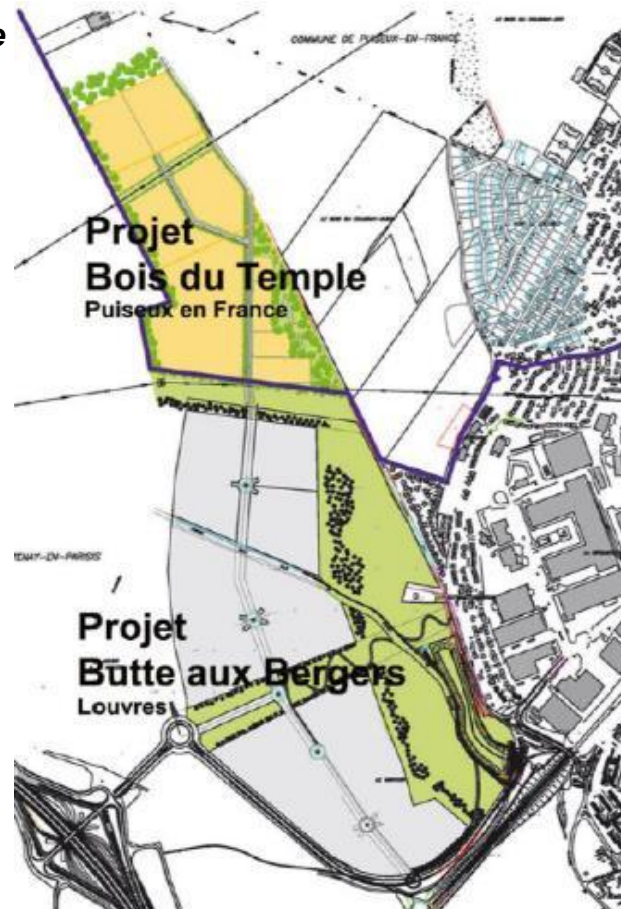
Pour rappel, la ZAC Bois du Temple sur la commune de Puiseux-en-France a fait l'objet d'un premier acte de création en 2011 pour lequel le périmètre a été remis en cause lors de l'élaboration du PLU de Puiseux-en-France.

L'aménagement de cette ZAC a été initié à l'époque par la Communauté de Communes Roissy Porte de France. Cependant, depuis 2017, Grand Paris Aménagement et l'EPA Plaine de France ont été désigné aménageurs de l'opération.

Le projet 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 cependant sur le principe d'une modification du zonage en vigueur 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 alors en cours.

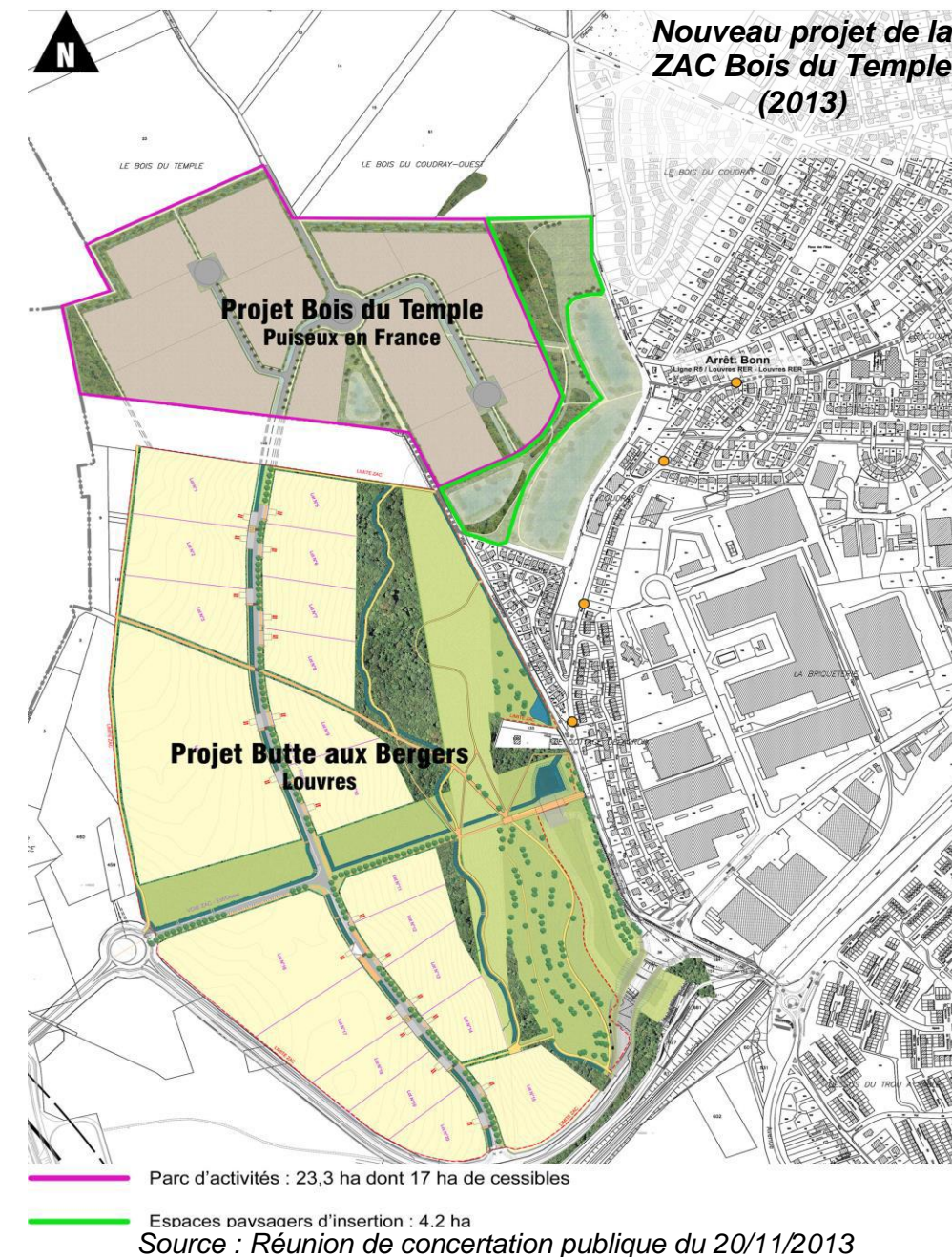
*Ancien projet de la  
ZAC Bois du Temple  
(2011)*



Dans le cadre de l'élaboration du PLU, la Concertation Publique réglementaire a été mise en place. Les Personnes Publiques Associées, consultées conformément à la procédure, ont remis en cause le périmètre proposé pour la création de cette nouvelle zone d'urbanisation AU considérant que **le projet 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

Depuis, des ajustements ont été portés sur le périmètre d'implantation de la ZAC afin d'être cohérent avec le nouveau PLU.

Le périmètre initialement retenu d'orientation Nord-Sud a donc été ajusté vers une orientation Ouest-Est pour venir présenter une continuité urbaine avec les bourgs de Puiseux-en-France et Louvres, et être plus cohérent avec le projet de ZAC Butte aux Bergers au Sud.



Un morceau de parcelle au Sud de la ZAC Bois du Temple sera également acquis dans le but de créer la voirie reliant cette ZAC à celle de la Butte aux Bergers.

Cette nouvelle emprise a été présentée au public lors d'une réunion de concertation le 20 novembre 2013.

Un nouveau dossier de création modificatif a alors été réalisé et approuvé le 18 décembre 2014.

## 2.2. Orientation d'aménagement et de programmation de la zone d'activité du Bois du Temple

### 2.2.1. Le programme

La zone d'activités du Bois du Temple doit accueillir les locaux d'entreprises artisanales, ainsi que l'implantation de petites et moyennes entreprises.

**Le projet envisagé s'inscrit dans une emprise d'environ 23,3 ha et permettra de proposer 17 ha d'emprises cessibles.**

**4,2 ha supplémentaires, en frange Est de la ZAC, sont consacrés à l'insertion du projet dans son environnement.**

**Un morceau de parcelle sera acquis au Sud afin de créer la voirie permettant la communication entre les deux ZAC.**

La future zone d'activités de Puisieux pourrait notamment accueillir :

- ▶ Des services aux entreprises,
- ▶ Un pôle de PME et artisans du bâtiment,
- ▶ Des petites entreprises,
- ▶ Des activités de distribution,
- ▶ Des éco entreprises.

Le programme prévisionnel global de construction est d'environ **100 000 m<sup>2</sup> de Surface de plancher avec une surface cessible totale d'environ 17 ha.**

Le programme prévisionnel de construction prévoit notamment la demande d'entreprises du BTP (Bâti Parc et artisans) et celle d'entreprises de l'éco entreprises. 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.

**Orientation d'aménagement de la ZAC Bois du Temple (PLU de 2013)**



**2.2.2. Les grands principes d'aménagement**

**2.2.2.1. Le plan d'aménagement de 2013**

**Voies de circulation**

La nouvelle voie principale de la zone d'activités s'organisait depuis la voie existante dite voie communale de Louvres à Puiseux. Le schéma routier intercommunal prévoyait de relier cette voie à la francilienne via la réalisation de Barreau de liaisons.

Les deux îlots situés à l'Ouest et à l'Est de cette nouvelle voie étaient desservis par deux voies débouchant sur un giratoire.

L'ensemble des voiries étaient accompagnées par des cheminements piétonniers sécurisés et paysagers. L'axe principal comportait une noue plantée afin de gérer les eaux pluviales.

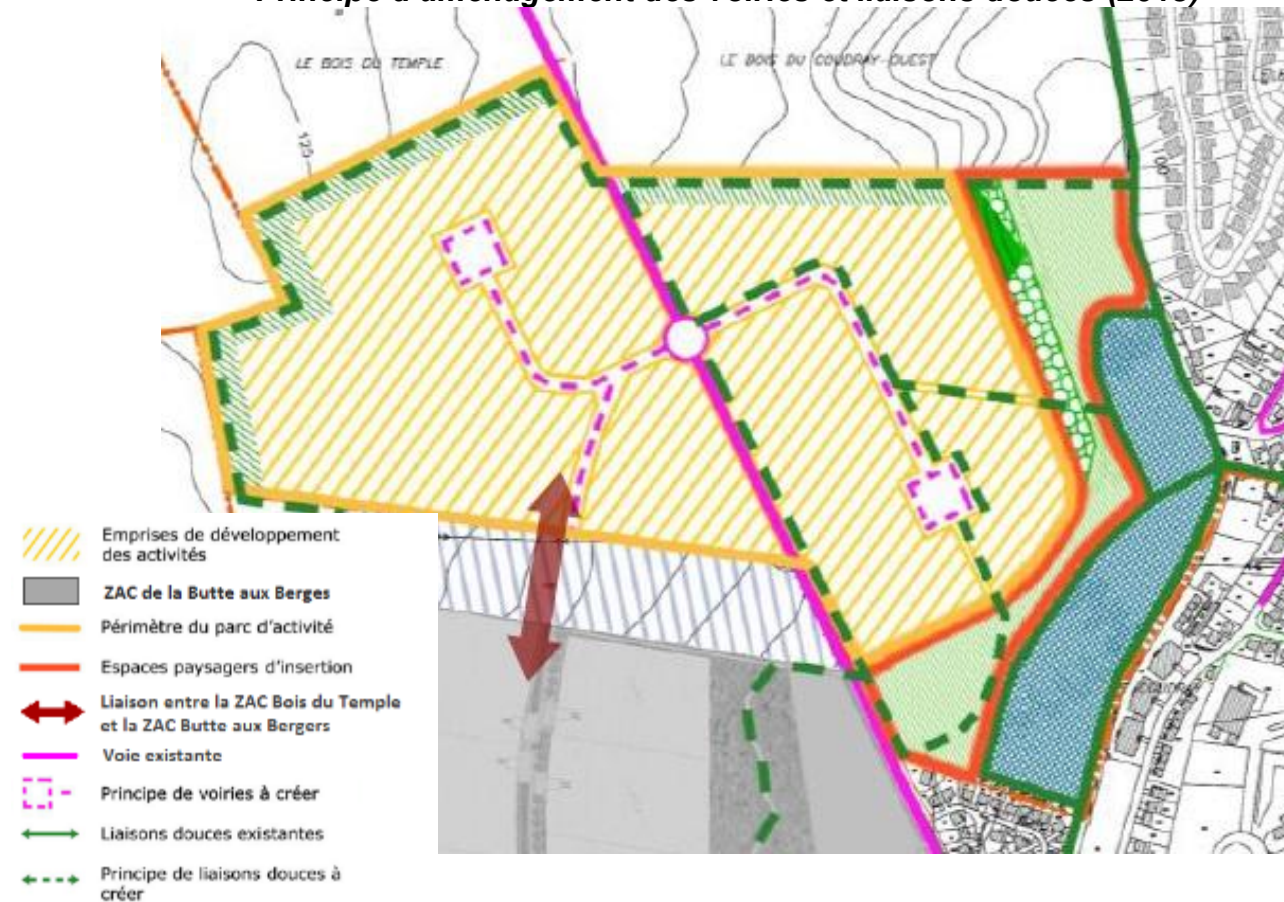
**Liaisons douces**

Le schéma définissait la trame continue qui reliera la lisière Ouest de l'urbanisation existante, au nouveau secteur d'entreprises du Bois du Temple.

L'objectif était de permettre des parcours domicile – travail par les modes de déplacements actifs que sont le vélo et la marche. Le lien avec le réseau viaire existant devait être lisible afin d'être facilement identifiable.

Au-delà cette urbanisation devait permettre d'organiser un bouclage des liaisons de promenade autour des aménagements paysagers du fond de vallée, et en direction des chemins ruraux existants.

**Principe d'aménagement des voiries et liaisons douces (2013)**



*Source : Réunion de concertation publique du 20/11/2013*

#### 2.2.2.2. Le plan d'aménagement

##### **L'évolution du plan de composition du projet du Bois du temple à Puisieux a pour objectif de clarifier la hiérarchie du réseau viaire et de simplifier la gestion future.**

Dans le dossier de création, un giratoire avait été envisagé. Mais après l'examen d'un bureau d'études spécialisé en circulation, il s'avérait que ce dispositif était surdimensionné, car une seule voie secondaire en impasse se raccordait à cette intersection.

Le nouveau tracé privilégie donc la continuité de la voie Nord Sud qui structure la ZAC de la Butte aux Bergers en direction du village de Puisieux. Le Tracé Nord Sud est rendu le plus linéaire possible pour assurer une bonne visibilité avec l'intersection des deux voies de desserte secondaires en impasses.

Cette voirie qui relie l'opération à la ZAC Butte aux Bergers fait partie intégrante du projet et permet un lien fonctionnel entre les deux ZAC.

L'intersection entre la voie principale et les voies secondaires est 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.

Le tracé des voies secondaires est repris pour s'inscrire dans la perspective Est-Ouest, qui assure un lien visuel et piéton entre les quartiers résidentiels existants à l'est et le nouveau quartier d'entreprises.

Ce nouvel axe est Ouest assure une continuité des tissus urbains sans engendrer une nouvelle circulation de voitures ou de camions vers les secteurs habités.

L'ensemble constitué ainsi par les rues de la ZAC et les cheminements doux constitueront ainsi des opportunités de cheminements en lisière des espaces agricoles qui peuvent être utilisés aussi bien par les salariés que les habitants.

La redéfinition du réseau viaire permet également de simplifier la géométrie des parcelles cessibles, améliorant ainsi l'implantation des futures entreprises.

Le schéma de composition a maintenu les principes de programmation du dossier de création.

**Plan d'aménagement (Septembre 2018) ; Source Urbatec**



### 2.2.2.3. Dispositions pour les constructions

#### **Topographie**

Afin de respecter la topographie du site, les implantations d'entreprises seront de gabarit différent selon leur secteur d'implantation.

A l'Est de la voie communale, les terrains constructibles devront respecter les pentes naturelles du site.

#### **Energies renouvelables**

Les énergies renouvelables constituent aujourd'hui un enjeu important pour les nouveaux projets de construction. A ce titre les collectivités et l'aménageur encourageront vivement la mise en œuvre de ces technologies tout en restant attentif à l'intégration architecturale de ces installations.

#### **Prescription en matière d'environnement**

De plus, les entreprises qui viendront s'implanter sur le site devront respecter un cahier de prescriptions techniques, comportant des cibles en matière d'environnement à atteindre. L'opportunité de certifications environnementales sera discutée avec les différents acteurs de l'opération.

### 2.2.2.4. Trame paysagère

La définition de la zone urbanisable du Bois de Temple nécessite la qualification soignée de la lisière de ce secteur.

**En limites Ouest et Nord**, l'aménagement devra constituer une lisière plantée de type haie bocagère, afin de constituer un filtre visuel de transition vis-à-vis des paysages agricoles ouverts.

**En limite Sud-Est**, le secteur d'aménagement est adossé à l'espace de gestion des eaux pluviales existant, dont l'emprise est augmentée, afin de constituer un espace vert de transition de 4,2 ha. Les distances entre l'urbanisation existante et le secteur d'aménagement varieront de 115 m à 170 m environ.

La principale implantation boisée s'inscrit directement dans le prolongement de l'espace boisé classé existant.

Cette bande boisée viendra occulter une grande partie de l'urbanisation et valoriser les perspectives vers la vallée de Sainte Geneviève au Nord.

La frange Sud-Est du site sera traitée par la création de bosquets moins épais mais rendus « efficaces » par leur situation en surplomb des aménagements du bassin de régulation du Coudray.

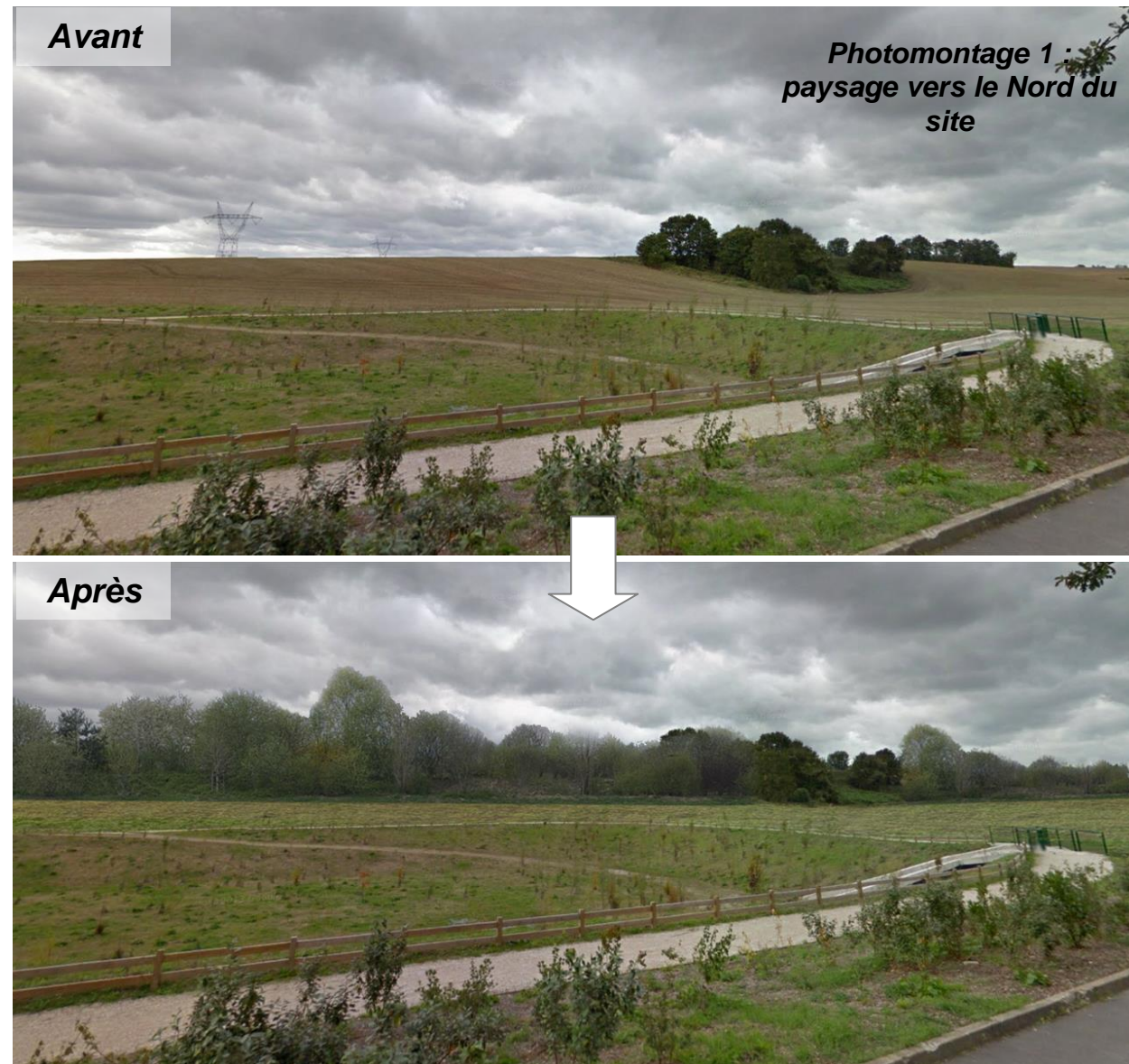
La mise en place de végétaux locaux permettant de développer le nichage sera privilégiée. La biodiversité sera par ailleurs encouragée par la mise en œuvre de noues et bassins pour la

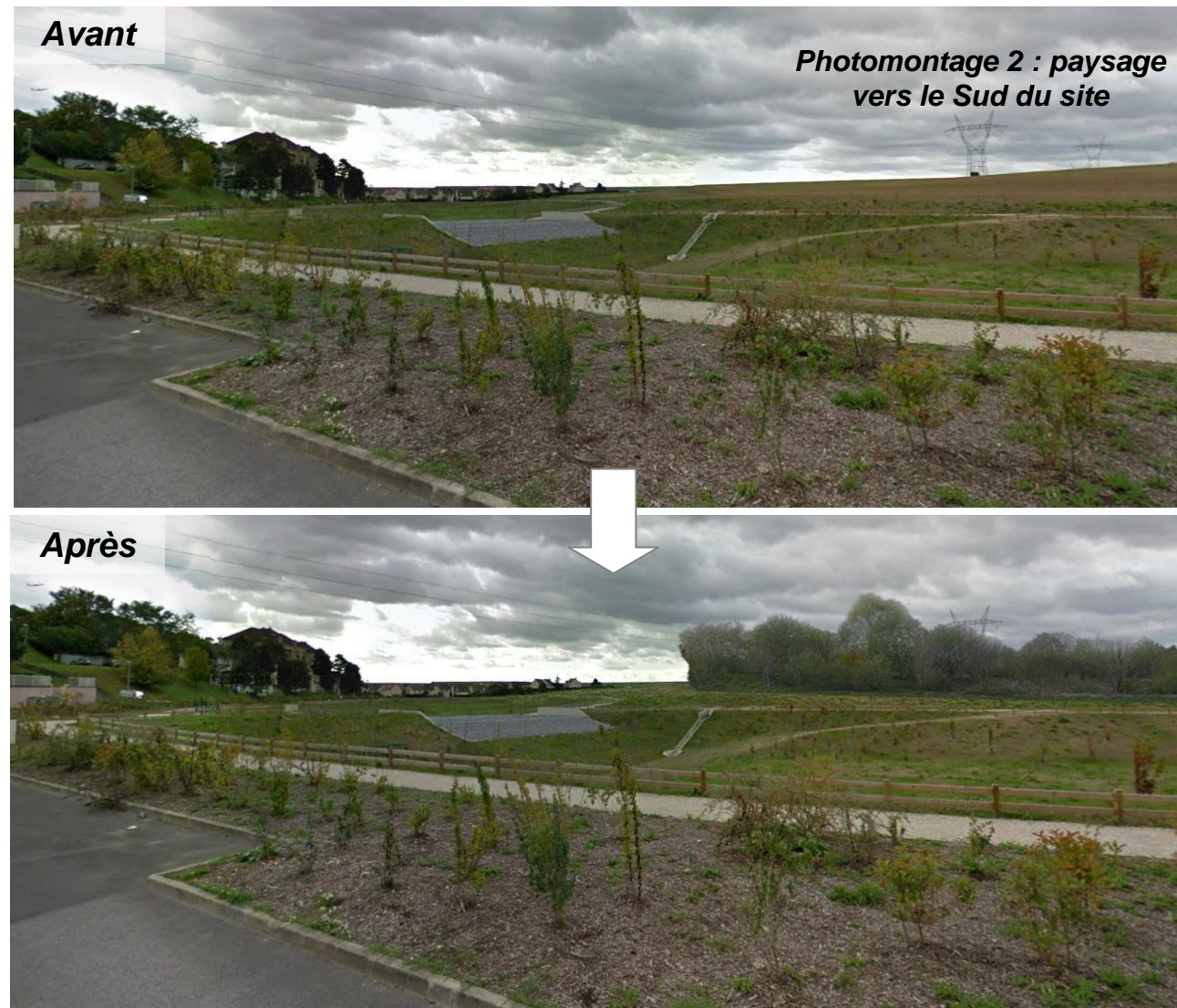
gestion des eaux pluviales. Seules des essences locales, robustes, favorables à la biodiversité, non allergènes et nécessitant peu d'entretien seront mises en œuvre sur le site.



**Photomontage**

Afin de se rendre compte de l'impact paysager depuis le bourg de Puiseux-en-France, des photomontages ont été réalisés :





On remarque que la végétation mise en place au Nord et à l'Est du site coupe la vue, et cachent les futurs bâtiments du projet.

### 3. SYNTHÈSE DES EFFETS ET MESURES

L'analyse de l'état initial réalisée a permis d'identifier pour les différentes thématiques les principaux enjeux au regard du projet d'aménagement de la ZAC Bois du Temple.

Conformément à l'article R.122-3 du Code de l'Environnement, en application des articles L.122-1 et suivants du Code de l'Environnement, « une analyse des effets directs et indirects,

temporaires et permanents du projet sur l'environnement, et en particulier sur la faune et la flore, les sites et les paysages, le sol, l'eau, l'air, le climat, les milieux naturels et les équilibres biologiques, sur la protection des biens et du patrimoine culturel et, le cas échéant, sur la commodité du voisinage (bruits, vibrations, odeurs, émissions lumineuses) ou sur l'hygiène, la santé, la sécurité et la salubrité publique » a été réalisée.

Cette analyse s'accompagne également « des mesures envisagées par le maître de l'ouvrage ou le pétitionnaire pour supprimer, réduire et, si possible, compenser les conséquences dommageables du projet sur l'environnement et la santé, ainsi que l'estimation des dépenses correspondantes ».

#### 3.1. Synthèse des effets et mesures en phase travaux

THEMES	IMPACTS TEMPORAIRES	MESURES
<b>MILIEU PHYSIQUE</b>		
<b>CLIMATOLOGIE</b>	Les travaux ne sont pas susceptibles d'avoir une quelconque influence sur le climat.	
<b>TOPOGRAPHIE</b>	Les travaux vont engendrer des mouvements de terre lors des terrassements.	
<b>GEOLOGIE</b>	Le site ne présente pas de contraintes géotechniques particulières.	Les terres excavées seront triées. La terre végétale sera conservée pour une utilisation sur site. Les autres déblais seront réutilisés autant que possible suivant leurs caractéristiques. Les excédents de déblais, non réutilisables, seront envoyés en centre de stockage adapté.
<b>EAUX SOUTERRAINES ET EAUX SUPERFICIELLES</b>	Les travaux peuvent engendrer une modification des conditions d'écoulement d'eau. Des pollutions chroniques ou accidentelles sont susceptibles de concerner les eaux du fait des produits utilisés sur le chantier. Les mouvements de matériaux, ainsi que le lavage des engins de chantier peuvent induire des eaux de ruissellement chargées en matières en suspension.	Des mesures préventives seront mises en place (entretiens des engins sur des aires spécialement aménagées, stockage des produits polluants hors zone sensible, bacs de rétention, ...). Le personnel de chantier sera tenu informé du danger des produits utilisés, et de leurs bonnes pratiques d'utilisation. Les eaux pluviales issues des plateformes de travail seront récupérées et traitées sur place. Un Plan de Secours en cas de pollutions accidentelles ou d'incidents sera mis en place avant le démarrage des travaux. Il précisera, en fonction du type de pollution ou d'incident, la procédure de traitement à suivre et les informations de gestion de la crise avant, pendant et après.
<b>RISQUES NATURELS</b>	Le site de la ZAC Bois du Temple est peu susceptible d'être impacté par	

des risques naturels.

## MILIEU NATUREL

### MILIEU NATUREL

Le site de la ZAC Bois du Temple ne fait partie d'aucun périmètre de protection réglementaire.

Les travaux induisent :

- L'évolution d'engins de chantier, source de dérangement (notamment en période de reproduction et/ou couvaison) et de mortalité pour la faune.
- La mise en dépôt éventuelle de matériaux sur des secteurs naturels fragiles, situés en dehors de la stricte emprise des travaux.

Seul un EBC est présent en bordure du site.

L'emprise des travaux sera délimitée précisément afin d'éviter tout dommage au milieu naturel.

Des lieux de stockage des matériaux seront déterminés hors des zones sensibles.

L'EBC sera délimité précisément afin d'éviter toute destruction.

Les travaux de défrichements seront réalisés hors période printanière (entre mars et mi-juillet) qui correspond à la saison de reproduction (et de nidification pour les oiseaux) de la plupart des espèces animales et végétales.

### PAYSAGE

La phase des travaux entraîne une altération du paysage et du cadre de vie des riverains du au chantier (terrassements bruts, aires de stockage, grue ...).

Ces impacts sont provisoires et inhérents à tous travaux.

## MILIEU HUMAIN ET SOCIO-ECONOMIQUE

### DEPLACEMENTS

L'accès des poids lourds livrant les matériaux et leur déchargement perturberont la circulation pour une courte durée, notamment sur les voies autour de la ZAC Bois du Temple.

La circulation des riverains pourra être dégradée en termes de sécurité.

Des itinéraires de circulation des camions seront définis, afin de limiter les perturbations possibles sur la voirie locale.

Les phases de chantier devront permettre de maintenir la circulation sur les voiries existantes avec des restrictions possibles (mise en place de feux tricolores provisoire).

Les circulations douces ne seront pas interrompues, mais des aménagements provisoires (déviations, passerelles) pourront être mis en place.

Les voiries empruntées par les engins seront nettoyées régulièrement.

### ACTIVITES ECONOMIQUES / EQUIPEMENTS

La réalisation de l'aménagement de la ZAC Bois du Temple induira la création d'emplois dans le secteur du BTP.

De plus les travailleurs sont susceptibles de faire augmenter la clientèle des commerces et restaurants à proximité du site.

### PATRIMOINE

Les travaux n'auront aucun impact sur le patrimoine.

Le Service Régional de l'Archéologie doit se voir communiquer, le plus en amont possible, le projet définitif, pour instruction.

En cas de découverte archéologique fortuite, la DRAC devra être informée.

### RESEAUX

Seule la ligne HTA 400 000 volts Penchard-Plessis Gassot traversait le site d'Est en Ouest, cependant celle-ci a été déplacée et déposée en 2017.

Préalablement au démarrage des travaux, les entreprises devront vérifier la présence de réseaux auprès des concessionnaires.

### NUISANCES : AIR - BRUIT

La qualité de l'air sera affectée par les émissions suivantes :

- les gaz et les poussières fines produites par le passage des camions,
- les poussières émises lors des périodes sèches pendant les travaux de terrassement,

Les véhicules de chantier respecteront les normes en vigueur en matière d'émissions de gaz. Une consigne d'arrêt de moteur sera transmise au transporteur pour les camions en attente.

Afin d'éviter l'envol de poussières, des arroseuses seront présentes sur le

- les odeurs émises notamment par les véhicules et par exemple, le coulage du bitume/enrobé.

La période des travaux sera une source supplémentaire de trafic sur le secteur. Les nuisances sonores engendrées sur le chantier pourront être de plusieurs natures :

- bruits générés par le passage des camions pour le transport des matériaux de construction et l'évacuation des déchets,
- bruits importants générés par les engins de travaux publics notamment (pelle, compresseurs, pilonneuse,...)
- bruits moins importants générés par les matériels utilisés dans le domaine du bâtiment (bétonnière, ponceuses, tronçonneuses...)

chantier afin d'humidifier, si besoin est, les zones de terrassement.

Pour éviter la dispersion de poussières lors du transport, un système de bâchage et d'arrosage des bennes pourra être mis en place en période de temps sec.

Le matériel de ponçage utilisé sera muni d'un aspirateur.

Les entreprises du BTP ne feront de bruit qu'aux horaires légaux de travail, soit entre 8h00 et 18h00 en semaine.

Les matériels utilisés par les entreprises de travaux respecteront les normes actuelles en matière de bruit. Les travailleurs seront équipés de protection individuelle (EPI : casque anti-bruit, bouchons d'oreilles...)

Les entreprises intervenant sur le site de la ZAC Bois du Temple produiront des déchets propres à leur activité.

Les déchets pourront être : des déblais de terrassements, des produits de démolition et de construction, des déchets solides divers liés à la réalisation des travaux et des rejets ou émissions liquides.

L'abandon ou l'enfouissement des déchets sur le chantier sera formellement interdit dans le cahier des charges des entreprises de travaux.

Les entreprises ayant en charge la réalisation du chantier devront fournir un Schéma d'Organisation et de Gestion des Déchets (S.O.G.E.D.).

Des dispositions permettant de limiter la production de déchets et d'optimiser leur gestion en vue d'un réemploi ou d'un recyclage, seront mises en oeuvre en phase travaux. En effet, afin de faciliter le tri sur les chantiers, il sera mis à disposition des conteneurs et bennes pour collecter les produits polluants d'une part (notamment les hydrocarbures), et les déchets « ordinaires » d'autre part

## PRODUCTION DE DECHETS

## 3.2. Synthèse des effets et mesures en phase vie du projet

THEMES	IMPACTS PERMANENTS	MESURES
<b>MILIEU PHYSIQUE</b>		
<b>CLIMATOLOGIE</b>	Les conditions climatiques aux abords du site de la ZAC Bois du Temple se trouveront peu modifiées.	Le projet comportera des aménagements favorisant les modes de déplacements doux (piétons, vélos), et réserve la possibilité d'une desserte future par les transports en commun. Ces dispositions sont de nature à limiter la production de gaz à effet de serre.
<b>TOPOGRAPHIE</b>	Le projet conserve la topographie du site.	
<b>GEOLOGIE</b>	Le projet n'engendrera pas de modifications de la géologie.	
<b>EAUX SOUTERRAINES ET EAUX SUPERFICIELLES</b>	<p>Les incidences au regard de l'exploitation de la ressource en eau sont nuls, aucun captage n'est recensé dans le secteur d'étude.</p> <p>Un assainissement de type séparatif sera mis en place.</p> <p>De nouvelles surfaces imperméabilisées seront créées par le projet, modifiant les écoulements naturels, et augmentant le coefficient de ruissellement des bassins versants concernés.</p> <p>Trois types de pollution sont envisageables :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pollution accidentelle : par déversement de matière dangereuse.</li> <li>▪ Pollution saisonnière : par l'utilisation de sels de déverglaçage en hiver, ou l'usage de produits phytosanitaires en été.</li> <li>▪ Pollution chronique : par l'émission de polluants issus de la circulation routière.</li> </ul>	<p>Les eaux de pluie seront collectées par la mise en œuvre de noues, et alimenteront les bassins de rétention du Coudray et de la Petite Solle. Ces ouvrages permettent de collecter et de réguler les eaux de pluie et de ruissellement en ralentissant leur écoulement, et en permettant également leur dépollution. Afin de garantir leur efficacité, un entretien de ces ouvrages sera effectué régulièrement.</p> <p>Pour réduire les pollutions, les opérations de salage en hiver devront respecter les normes et recommandations du SETRA. Quant à l'entretien des espaces verts, l'usage de produits phytosanitaire sera proscrit.</p> <p>Les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'assainissement de la commune.</p>
<b>RISQUES NATURELS</b>	Le site de la ZAC Bois du Temple est peu susceptible d'être impacté par des risques naturels.	
<b>MILIEU NATUREL</b>		
<b>MILIEU NATUREL</b>	<p>Le site de la ZAC Bois du Temple ne fait partie d'aucun périmètre de protection réglementaire.</p> <p>Les impacts de cet aménagement sur le milieu naturel peuvent être :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La suppression d'habitats naturels ou d'espèces situés sur le site.</li> <li>▪ Un effet de coupure du territoire des espaces.</li> <li>▪ Un risque de mortalité d'espèces animales par collision.</li> <li>▪ Une perte générale de biodiversité.</li> </ul>	<p>Le site de la ZAC Bois du Temple ne présente pas de grand intérêt d'un point de vue patrimonial.</p> <p>Le projet prévoit la création d'un réseau de noues plantées, et l'aménagement des bassins de rétention du Coudray qui constitueront de nouveaux réservoirs de biodiversité.</p> <p>L'EBC sera conforté, et un aménagement paysager est prévu en frange Est de la ZAC. Des haies bocagères seront plantées en bordures Nord et Ouest du site, et des alignements d'arbres sont prévus le long des voiries.</p> <p>L'ensemble des plantations sera réalisé à l'aide espèces locales non allergènes.</p> <p>Un entretien minimal des espaces verts est préconisé.</p>

<b>PAYSAGES</b>	<p>Le ZAC Bois du Temple va venir s'implanter dans des espaces agricoles actuellement très ouverts, qui plus est sur le flanc de la butte des Hauts de Saint-Martin, qui fait face aux bourgs de Puiseux et Louvres. Cet aménagement va donc significativement modifier le paysage.</p>	<p>La frange Est de la ZAC va être paysagées, permettant d'occulter les nouveaux bâtiments depuis les premières habitations de Louvres et Puiseux.</p> <p>Des haies bocagères vont être plantées en bordures Nord et Ouest de la ZAC afin de s'intégrer au paysage rural.</p>
-----------------	---	---

## MILIEU HUMAIN ET SOCIO-ECONOMIQUE

<b>SITUATION FONCIERE</b>	<p>La totalité du site d'aménagement de la ZAC Bois du Temple appartient à des exploitants agricoles.</p>	<p>Grand Paris Aménagement devra acquérir les terrains pour réaliser l'aménagement du site. Ces acquisitions se feront à l'amiable ou par voie d'expropriation.</p>
---------------------------	---	---

<b>POPULATION ET HABITAT</b>	<p>La nouvelle Zone d'Activités aura un impact positif sur la structuration du secteur, par:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ l'accueil de nouvelles activités désireuses de s'implanter sur le territoire communautaire,</li><li>▪ une politique de déplacements en faveur des modes de déplacement doux avec la création de voies piétonnes et cyclable,</li><li>▪ le développement d'une desserte en transports en communs,</li><li>▪ la création d'une nouvelle boucle de promenade,</li><li>▪ la création de nouveaux espaces verts.</li></ul>	<p>Une attention particulière sur le traitement des franges de la ZAC sera portée et permettront de traiter la covisibilité entre la ZAC et les habitations en occultant l'urbanisation.</p>
------------------------------	--	--

<b>EMPLOIS ET ACTIVITES</b>	<p>Le programme d'aménagement prévoit l'accueil d'entreprises artisanales, et de petites et moyennes entreprises. Elle créera donc de nouveaux emplois dans le secteur.</p> <p>Le projet aura toutefois un impact significatif sur l'agriculture, dû à l'emprise du projet sur des parcelles agricoles (6,19 % environ de surfaces agricoles de Puiseux-en-France).</p>	<p>Les perturbations dans l'activité agricole nécessitent des propositions d'aménagement pour y remédier, et l'application de mesures compensatoires.</p>
-----------------------------	---	---

<b>EQUIPEMENTS</b>	<p>La création de la ZAC Bois du Temple n'aura aucun impact sur les équipements.</p>	
--------------------	--	--

<b>PATRIMOINE</b>	<p>Le projet n'aura donc aucun impact sur le patrimoine historique.</p> <p>La ZAC se trouve à proximité immédiate du site inscrit « Plaine de France » et du site classé « Butte de Châtenay » caractérisés par leur caractère pittoresque.</p>	<p>Le traitement végétalisé de la bordure Ouest de la ZAC permettra d'intégrer le projet dans le paysage rural immédiat.</p>
-------------------	---	--

<b>RESEAUX DIVERS</b>	<p>L'ensemble des réseaux (électrique, gaz, assainissement, eaux pluviales, AEP) est disponible à proximité du site de la ZAC Bois du Temple.</p>	<p>Le déploiement des réseaux est à prévoir sur le site pour viabiliser les différents îlots.</p>
-----------------------	---	---

<b>DEPLACEMENTS</b>	<p>L'aménagement du site de la ZAC Bois du Temple va induire un accroissement sensible des déplacements autour du site, et le besoin de nouveaux stationnements.</p> <p>Unr voirie permettra de plus de nouvelles liaisons avec la ZAC de la Butte aux Bergers.</p> <p>La mise en place de circulations douces au sein de la ZAC, et la présence</p>	<p>Des stationnements devront être prévus au sein des îlots conformément au PLU.</p>
---------------------	--	--

	de transports en commun limiteront les déplacements par véhicules particuliers au sein du secteur aménagé.	
<b>RISQUES ET NUISANCES</b>	<p>L'aménagement du site s'inscrivant dans un site urbanisé, aucune influence sur la qualité de l'air n'est à attendre.</p> <p>On substituera à une ambiance sonore initiale très calme liée au caractère naturel, une ambiance sonore modérée de zones d'activités (déplacements, activités des entreprises).</p>	<p>La présence d'allées arbustives le long des axes constitue une mesure en faveur de la diminution des concentrations en polluants particuliers.</p> <p>Les profils des voies créées et leurs morphologies inciteront les automobilistes à une vitesse limitée, facteur de réduction des émissions sonores des véhicules.</p> <p>Les aménagements paysagers réalisés en franges Est, contribueront à limiter la dispersion des bruits de la ZAC vers les habitations de Louvres et Puiseux.</p> <p>De plus, la favorisation des modes de déplacements doux permettra de limiter les nuisances liées au bruit et aux pollutions atmosphériques.</p>
<b>PRODUCTION DE DECHETS</b>	La gestion des déchets issus de cette nouvelle zone d'activités s'intégrera dans l'organisation communale des déchets pour les déchets ordinaires.	Les entreprises devront s'engager à éliminer leurs déchets par des filières adaptées et agréées.



## **4. COMPATIBILITE DU PROJET AVEC L'AFFECTATION DES SOLS DEFINIE PAR LE DOCUMENT D'URBANISME OPPOSABLE, LES PLANS, SCHEMAS ET PROGRAMMES MENTIONNES A L'ARTICLE R. 122-17**

Analyser les impacts du parti d'aménagement sur les documents de cadrage, de planification et d'urbanisme dans lesquels s'inscrit l'opération consiste à analyser :

- ▶ d'une part, pour les documents de cadrage et de planification, quel est le degré de cohérence du parti d'aménagement au regard des orientations de ces documents,
- ▶ d'autre part, pour les documents d'urbanisme, si le parti d'aménagement est bien compatible avec leurs orientations.

### **4.1. Planification en matière d'urbanisme**

#### **SDRIF**

Le projet de la ZAE Bois du Temple est compatible avec les grands objectifs de planification d'échelle régionale définis au SDRIF de 2013.

#### **SCoT**

Le SCoT de l'Est du Val d'Oise (SIEVO), arrêté le 4 mars 2014, a ensuite fait l'objet de deux avis défavorables successifs du Préfet du Val d'Oise et d'un avis défavorable du commissaire enquêteur à la suite de l'enquête publique. Il n'a donc pu être approuvé.

Par ailleurs, la dissolution du SIEVO a été prononcée par arrêté préfectoral du 3 mars 2015 à la demande des deux communautés d'agglomération (CA Roissy Pays de France, CA Val de France) et a entraîné de facto l'abrogation du SCoT approuvé en 2006.

**Jusqu'en Décembre 2019, le territoire n'était plus couvert par un SCoT.**

**La communauté d'agglomération de Roissy Pays de France (CARPF) a délibéré le 29 septembre 2016 sur l'élaboration d'un nouveau SCoT sur son territoire. Celui-ci a été validé en décembre 2019.**

Il identifie Puiseux en France comme une commune bénéficiant d'une capacité d'extension de l'ordre de 5 % de la superficie de l'espace urbanisé communal et la ZAC de Bois du Temple comme une localisation préférentielle des extensions possible sur le territoire de la CARPF.

La zone d'étude est identifiée dans le secteur d'urbanisation préférentielle dans le SCOT.

#### **PLU**

le projet d'aménagement du site de la ZAC Bois du Temple est compatible avec le PLU, puisque la zone va être urbanisée au profit d'entreprises artisanales type PME/PMI.

#### **PADD**

Le parti d'aménagement entre bien dans les objectifs du PADD de Puiseux en France.

## 4.2. Schémas, plans et programmes

### SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE

Le site de la ZAC Bois du Temple n'est pas identifié comme un élément participant à la trame verte et bleue de l'Île de France selon le SRCE. Le projet ne remet donc pas en cause les objectifs du SRCE.

### PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS

Le projet d'aménagement du site de la ZAC Bois du Temple ne remet pas en cause le document de planification des transports en Ile-de-France.

### SDAGE

Le projet sera compatible avec les objectifs du SDAGE Seine Normandie, compte tenu de l'application des préconisations exposées précédemment dans les chapitres relatifs aux impacts temporaires et permanents sur les eaux souterraines et superficielles et mesures de réduction mises en œuvre.

### SAGE

Le projet sera compatible avec les objectifs du SAGE Croult-Enghien-Vieille Mer, compte tenu de l'application des préconisations exposées précédemment dans les chapitres relatifs aux impacts temporaires et permanents sur les eaux souterraines et superficielles et mesures de réduction mises en œuvre.

**Le projet ne remet pas en cause les objectifs des documents de planification.**

## 5. EVALUATION DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000

Aucun site Natura 2000 n'est présent à proximité ou dans les emprises de l'aire d'étude. Les trois sites Natura 2000 les plus proches du site d'aménagement de la ZAC Bois du Temple sont les suivants :

- ▶ FR n°2212005 - Forêts picardes : massif des trois forêts et bois du roi ;
- ▶ FR n°1112013 - Site de Seine Saint Denis ;
- ▶ FR n°2200380 - Massifs forestiers d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville.

Concernant l'aire d'étude, les habitats présents ne correspondent pas aux habitats concernés par les mesures de protection et d'inventaires existants ces trois sites.

Par ailleurs, les espèces ayant conduit à instaurer ces zonages ne trouvent pas d'habitat favorable au droit du site d'étude.

**Par conséquent, le projet n'a pas d'impact puisque celui-ci évite d'une part les secteurs concernés par la protection, et d'autre part ne possède pas d'habitat favorable à l'accueil d'espèces protégées.**

## 6. EFFETS DU PARTI D'AMENAGEMENT SUR LA SANTE, L'HYGIENE, LA SECURITE ET LA SALUBRITE PUBLIQUE ET MESURES COMPENSATOIRES CORRESPONDANTES

### 6.1. Effets des polluants atmosphériques sur la santé

L'aménagement de la ZAC Bois du Temple va amener de nouveaux usagers à fréquenter ce secteur de Puiseux-en-France, impliquant la présence de nouveaux véhicules, mais aussi de nouveaux moyens de chauffage, et donc des émissions de polluants dans l'air.

La mise en place de voies de circulations douces, avec notamment l'aménagement de pistes cyclables et de cheminements piétons, la mise en place de transports en commun au sein de la zone, la limitation de vitesse, l'exploitation d'énergie renouvelable, le respect des bonnes isolations pour les bâtiments sont autant de mesures limitant l'émission de polluants atmosphériques.

**Ainsi, on peut considérer qu'à l'échelle locale, l'impact de l'aménagement de la zone d'activité sur la santé par l'intermédiaire des polluants atmosphérique sera nul.**

### 6.2. Effets du bruit sur la santé

La création d'une zone d'activités va amener de nouveaux usagers à fréquenter le site, et implique en général un flux de véhicules relatif aux activités des entreprises. Le niveau sonore risque donc d'être impacté à la fois par l'augmentation de trafic, et par la nature même des activités qui vont venir s'implanter.

Concernant les aménagements de voirie il s'agira essentiellement de voies de desserte, donc peu bruyantes. La route de Louvres à Puiseux sera vraisemblablement plus fréquentée, néanmoins sa partie Sud sera décalée plus à l'Ouest, et les vitesses seront limitées du fait de la présence d'un rond-point au centre de la zone.

D'autre part, le trafic induit par l'arrivée des activités ne sera réel que durant les jours ouvrables et pendant les horaires d'ouvertures des entreprises installées sur le site. La nuit, il n'y aura aucune nuisance sonore nouvelle.

De plus, une frange arborée va être implantée entre la zone d'activité et les habitations de Louvres et Puiseux, limitant la propagation des bruits en provenance des voiries et des entreprises.

Enfin, l'aménagement de ce site, prévoit la limitation de la place de l'automobile, et privilégiera les modes de déplacements doux.

**Aussi, l'impact sur l'ambiance sonore et sur la santé par le biais du bruit peut être considéré comme peu significatif.**

### 6.3. Effets de la qualité de l'eau sur la santé

L'opération d'aménagement intégrera la réalisation de réseaux d'assainissement des eaux pluviales et usées.

Les eaux pluviales seront collectées et décantées, en plus des moyens habituels, par des moyens d'assainissement alternatifs (noues enherbées, bassin de rétention, etc). Ce système contribuera à l'épuration naturelle des eaux pluviales.

Les eaux usées seront quant à elles collectées via un réseau spécifique pour être envoyées vers la station d'épuration de Bonneuil où elles seront traitées.

Par ailleurs, le projet ne génère aucun impact sur l'eau potable étant donné l'absence sur le site ou à proximité de captage destiné à l'alimentation en eau potable.

**La mise en place de réseaux d'assainissement des eaux pluviales et usées décrit précédemment permet de diminuer sensiblement les risques pour la santé.**

**En application à la législation en vigueur, les aspects concernant ce chapitre feront l'objet d'un dossier de déclaration au titre des articles L214.1 à L214.6 du Code de l'Environnement (ex article 10 de la Loi sur l'eau de 1992). Cette procédure sera menée ultérieurement en 2018.**

### 6.4. Déchets ménagers

L'installation de nouvelles activités sur le site va augmenter la production de déchets : ordures ménagères, déchets de bureaux, déchets spéciaux.

La collecte sélective est organisée sur la commune via collecte en porte à porte (déchets ménagers et collecte sélective pour papiers/cartons/plastiques/boîtes métalliques, verre, etc.).

Les déchets ménagers seront traités de la même manière que pour les autres quartiers de la ville, c'est-à-dire par passage en porte à porte.

Concernant les déchets verts des espaces publics, ils seront récoltés et traités sur des plates-formes de compostage. La mise en place d'une telle pratique implique un plan de gestion globale des espaces verts. Une gestion des broyats est à prévoir à l'échelle de l'ensemble du projet.

En ce qui concerne les autres déchets potentiellement produits par les entreprises, celles-ci devront s'engager à les éliminer par des filières adaptées et agréées. Elles devront donc prendre contact avec une société privée agréée qui assurera la collecte et leur fournira les conteneurs adaptés à la nature de leurs déchets.

**Les effets de l'aménagement de la ZAC Bois du Temple sur le stockage, la collecte et le traitement des déchets (augmentation des volumes) seront maîtrisés par la mise en place du réseau de collecte adapté.**

### 6.5. Sécurité des riverains

#### *La sécurisation des voies*

Le projet d'aménagement de la ZAC Bois du Temple, prend en compte la sécurité des usagers de la zone d'activité. La hiérarchisation de la voirie et la création d'espaces partagés entre les différents usagers permettra de favoriser les déplacements piétonniers et les circulations douces dans des conditions de confort et de sécurité élevées. Des continuités dédiées aux piétons entre les différents espaces sécuriseront également ces circulations au sein du quartier et au-delà.

Les nouvelles infrastructures viaires sont conçues de manière à desservir l'ensemble du site de la ZAC Bois du Temple, en privilégiant la desserte plutôt que le transit, s'adaptant ainsi à un rythme plus proche de celui des modes doux.

#### *L'éclairage*

Le plan d'éclairage du site de la ZAC Bois du Temple reprend le principe d'éclairages différenciés selon les secteurs éclairés, afin que les espaces soient sécurisés et attractifs.

**Le projet d'aménagement a un impact positif sur la sécurisation des déplacements des usagers.**

### 6.6. Autres effets sur la santé

Une attention particulière sera portée au traitement végétal du site. En effet, une palette végétale sera élaborée à l'attention du futur aménageur dans laquelle les espèces végétales allergènes y seront proscrites.

**Le projet n'apportera pas d'autre d'impact sur la santé humaine.**

Le projet d'aménagement de ZAC Bois du Temple n'est pas de nature à porter atteinte à la santé, à l'hygiène et à la sécurité des riverains.

## 7. APPRECIATION DES EFFETS CUMULES AVEC D'AUTRES PROJETS CONNUS

### 7.1. Prise en compte des impacts cumulés : les projets connus

L'article R. 122-1 du code de l'environnement dispose qu'à partir du 1<sup>er</sup> juin prochain 2012 :

« II - L'étude d'impact présente :

(...)

4° Une analyse des effets cumulés du projet avec d'autres projets connus. Ces projets sont ceux qui, lors du dépôt de l'étude d'impact :

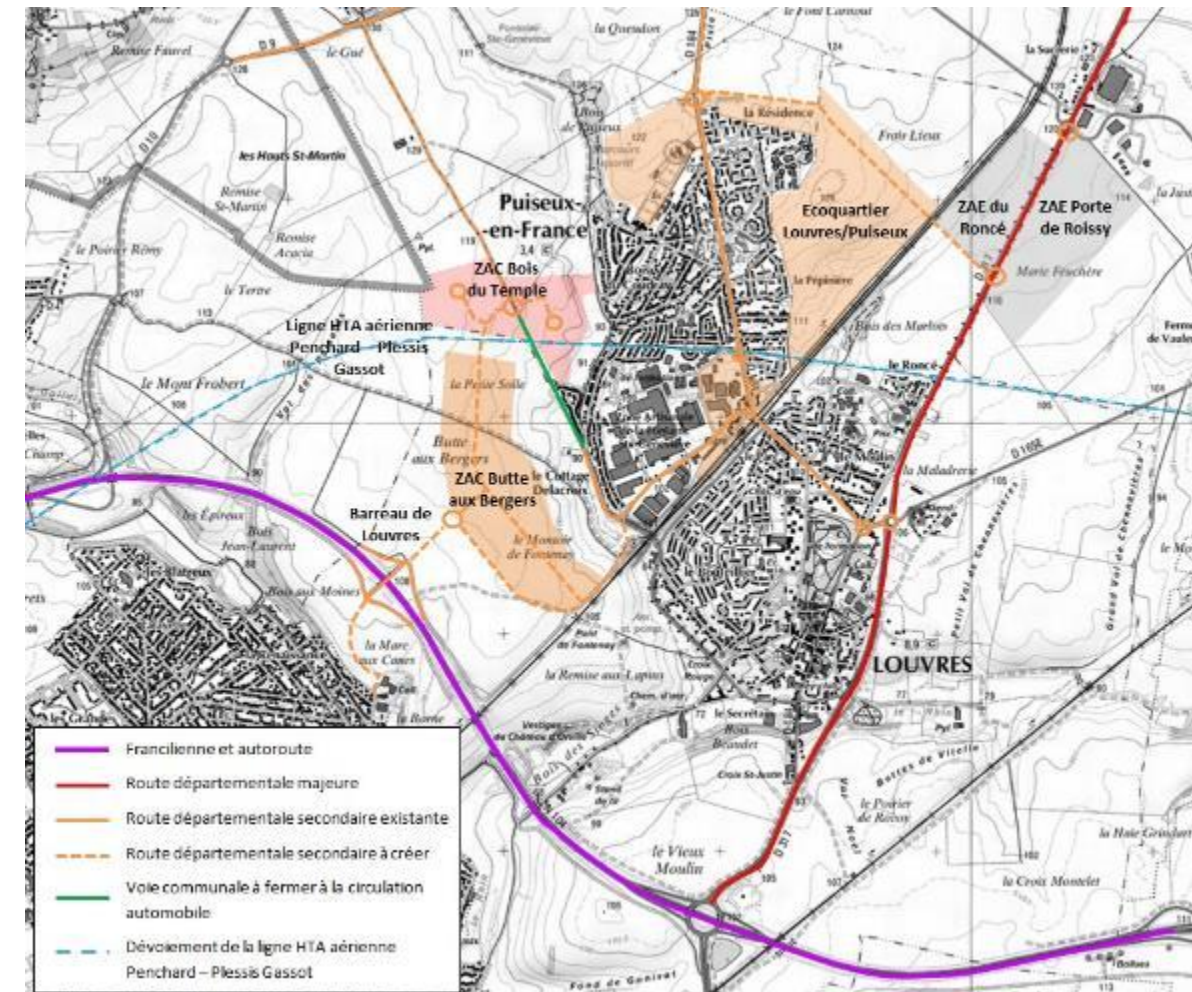
- ont fait l'objet d'un document d'incidences au titre de l'article R. 241-6 et d'une enquête publique ;
- ont fait l'objet d'une étude d'impact au titre du présent code et pour lesquels un avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement a été rendu public.

Sont exclus les projets ayant fait l'objet d'un arrêté au titre des articles R. 214-6 à R. 214-31 mentionnant un délai et devenu caduc, ceux dont la décision d'autorisation, d'approbation ou d'exécution est devenue caduque, dont l'enquête publique n'est plus valable ainsi que ceux qui ont été officiellement abandonnés par le pétitionnaire ou le maître d'ouvrage ; »

Les projets connus aujourd'hui susceptibles d'interagir avec le projet de la ZAC Bois du Temple sont les suivants :

- ▶ Le programme du « Nouveau Grand Paris » ;
- ▶ L'Ecoquartier de Louvres-Puiseux ;
- ▶ La ZAC de la Butte aux Bergers ;
- ▶ Le Barreau et l'échangeur de Louvres ;
- ▶ Le dévoiement de la ligne aérienne 400 000 Volts Penchard-Plessis Gassot.

### Cartographie des projets susceptibles d'interagir



### 7.2. Prise en compte des impacts cumulés : conséquences

L'évaluation des impacts cumulés quantitativement ne peut être effectuée en l'absence d'études précises.

Pour la présente étude d'impact et conformément à la législation, a été effectuée une approche des impacts cumulés des différents projets connus, afin d'éclairer le lecteur sur les types d'impacts cumulés qui seront produits.

La notion d'effets cumulés recouvre l'addition, dans le temps ou dans l'espace, d'effets directs ou indirects issus d'un ou de plusieurs projets et concernant la même entité (ressources, populations ou communautés humaines ou naturelles, écosystèmes, activités, ...). Elle inclut aussi la notion de synergie entre effets.

C'est donc une notion complexe qui nécessite une approche globale des incidences sur l'environnement : approche territoriale, approche temporelle, approche par entité / ressource impactée, approche multiprojets.

### 7.2.1. Impacts cumulés temporaires et mesures associées (durant les travaux)

Durant la phase travaux, quatre projets sont susceptibles d'interagir avec le projet de la ZAC Bois du Temple en fonction notamment de leur démarrage :

- ▶ ZAC de la Buttes aux Bergers,
- ▶ Barreau de Louvres,
- ▶ ZAC de l'Ecoquartier,
- ▶ Dévoisement de la ligne Penchard – Plessis Gassot.

Globalement, les déplacements des véhicules de chantier seront différents si le barreau de Louvres et la ZAC de la Butte aux Bergers sont déjà mis en service.

En effet, les camions emprunteront plutôt les nouvelles voies mises en service, et n'emprunteront pas l'actuelle route de Louvres à Puiseux qui longe les habitations de Louvres, ainsi que le centre-ville de Louvres. De ce fait, les habitations ne seront pas impactées par les nuisances engendrées par les véhicules de chantier, et la sécurité des riverains sera plus facile à mettre en place.

La nouvelle-ligne haute tension Penchard – Plessis Gassot a été mise en service en avril 2017, La dépose de l'ancien tronçon de 6,6 km comprenant 13 pylônes a été réalisée après en 2017.

## 7.2.2. Impacts cumulés permanents et mesures associées (en exploitation)

THEMES	IMPACTS CUMULES PERMANENTS	MESURES
<b>MILIEU PHYSIQUE</b>		
<b>CLIMAT</b>	Le cumul des projets n'est pas de nature à modifier le climat local.	
<b>EAUX SUPERFICIELLES / EAUX SOUTERRAINES</b>	<p>La ZAC Bois du Temple et la ZAC de la Butte aux Bergers vont imperméabiliser une même unité hydrographique, contribuant à modifier les écoulements naturels actuels de la vallée de Sainte-Geneviève, en augmentant le coefficient de ruissellement et les débits de pointe lors des événements pluvieux.</p> <p>De plus, l'augmentation de trafic induite par l'attractivité de ces deux zones va engendrer une pollution chronique des eaux de ruissellement par les polluants émis par les automobiles (métaux lourds, hydrocarbures...), notamment sur le barreau de Louvres qui sera le principal axe de desserte de ces ZAC.</p>	<p>L'ensemble des projets prévoit une récupération des eaux pluviales. Des noues végétalisées sur chacun des projets et les bassins de rétention du Coudray et de la Petite Solle permettront à la fois de retenir la charge polluante et d'infiltrer directement les eaux.</p> <p>La mutualisation des systèmes d'assainissement devra être pensée entre les projets (continuité des noues).</p>
<b>MILIEU NATUREL</b>		
<b>PATRIMOINE NATUREL</b>	<p>Les projets d'urbanisation se situent en dehors de tout patrimoine naturel inventorié ou protégé.</p> <p>Le cumul du projet de la ZAC Bois du Temple avec les autres projets d'urbanisation n'a donc pas d'incidence sur le patrimoine inventorié ou protégé.</p>	
<b>FAUNE-FLORE</b>	<p>Si la mise en œuvre des projets va modifier une grande partie du milieu naturel en place, la flore et la faune décrites localement sont relativement communes et ne présentent aucun caractère de rareté. En effet, les grandes parcelles agricoles sont peu hospitalières, surtout en limite de zones urbanisées.</p> <p>Parmi les espèces observées, aucune ne figure sur la liste des espèces protégées par les arrêtés du 31 août 1995 et du 11 mars 1991 ainsi que par le Décret n°90-756 du 22 août 1990. De plus, aucune espèce ne figure au livre rouge de la flore menacée en France.</p>	<p>L'ensemble des projets susceptibles d'interagir intègrent des mesures en faveur de la faune et de la flore.</p> <p>Notons que l'aménagement des espaces verts paysagers à l'Est des ZAC Bois du Temple et Butte aux Bergers, permet de recréer un corridor écologique en continuité avec le Bois du Coudray plus au Nord, et donc de favoriser le déplacement de la faune.</p> <p>De mêmes, les noues créées pour les eaux de ruissellement des ZAC et du barreau de Louvres seront en continuité, participant à la création d'une trame verte et bleue dans ce secteur.</p>
<b>PAYSAGE</b>	<p>Il est clair que les différents projets vont avoir un effet sur le paysage agricole au pourtour et en continuité de l'urbanisation existante.</p> <p>Il convient de rappeler que ces différents projets s'inscrivent dans les</p>	<p>Au-delà de ces schémas, il peut être recensé, au sein des différents projets, les éléments qui participent à la définition d'un paysage urbain et agricole cohérent et de qualité :</p>

priorités définies par le SDRIF de 2013 et dans les plans d'aménagement et de développement durable des PLU.

Les projets sont toutefois développés de manière cohérente entre eux et de façon maîtrisée afin d'assurer à terme une relation qualitative entre le paysage du pôle urbain de Louvres-Puiseux et celui du paysage agricole alentour.

- La définition des limites de l'étalement urbain ;
- La valorisation des perspectives et cônes de vue ;
- Le développement des espaces verts ;
- La mise en réseau de ces espaces verts par un maillage de parcours de déplacements ;
- Le développement de façades urbaines de qualité au regard des vues et espaces publics ;
- Le travail sur les franges d'urbanisation.

## MILIEU HUMAIN ET SOCIO-ECONOMIQUE

### POPULATION EMPLOIS

Ces projets sont cohérents et complémentaires, et apporteront une attractivité nécessaire aux villes de Puiseux-en-France et Louvres.

- L'écoquartier Louvres-Puiseux prévoit un potentiel de population supplémentaire d'environ 9 000 habitants.
- La création des zones d'activités Bois du Temple et de la Butte aux bergers apportera environ 3400 emplois.

### ACTIVITES AGRICOLES

L'ensemble des projets prévus sur les communes de Puiseux-en-France et Louvres implique la consommation de 162,5 ha de surface agricole, soit près de 10 % des surfaces agricoles des 2 communes.

Les documents d'urbanismes PLU et SDRIF identifient néanmoins tous ces projets.

La Charte Agricole du Grand Roissy prévoit également l'urbanisation de ces secteurs.

Les premières mesures envisagées sont des indemnités financières pour chacune des exploitations et des propriétaires concernés. Ces indemnités pourraient permettre aux agriculteurs de trouver de nouveaux débouchés pour la filière agricole.

L'ensemble des projets doit faire l'objet de mesures spécifiques : travail sur la limitation des coupures, sur la constitution d'emprise économiquement viables, reconstitution des chemins agricoles, mesures financières compensatoires, perspective de développement en énergie alternative.

### DEPLACEMENTS

L'ensemble des projets prévoit l'évolution des transports en commun et des voies douces :

- Les ZAC Bois du Temple et Butte aux Bergers prévoient la desserte de leur site, depuis la gare RER de Louvres, par une nouvelle ligne de bus.
- Le développement de l'écoquartier de Louvres-Puiseux sera accompagné par le déploiement de réseau de transport en commun.
- Le projet du Grand Paris permettra une meilleure desserte de la CARPF.

Le développement des transports en commun doit être étudié à une échelle large et en concertation avec les instances de décisions (STIF, transporteurs comme la CIF).

### RISQUES ET NUISANCES

L'impact des projets cumulés sur la qualité de l'air est limité.

Le cumul du projet de la ZAC Bois du Temple avec la ZAC Butte aux Bergers et du barreau de Louvres, influe notamment sur le bruit en termes de trafic dû au nouveau flux de véhicules dans ce secteur. Néanmoins, les voiries des 2 ZAC sont relativement éloignées des habitations de Louvres et Puiseux.

Diverses mesures ont été prises dans chaque projet afin de réduire l'impact sur la qualité de l'air, et le bruit : l'implantation de liaisons douces sécurisées, le déploiement du réseau de transport en commun, la présence d'allées arbustives le long des axes qui constitue une mesure en faveur de la diminution des concentrations en polluants particuliers, ...

## 8. ESTIMATION DES COUTS ET DES MODALITES DE SUIVI DES MESURES PROPOSEES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES EFFETS DU PROJET

### 8.1. Estimation du coût des mesures

Le projet a été constitué autour des préoccupations environnementales. Toutes les dispositions prises au cours de l'élaboration du projet visent à la fois à adapter la futur Zone d'Activités à son environnement et à intégrer les contraintes locales en proposant des mesures compensatoires en faveur de l'environnement.

Le tableau suivant présente les coûts estimatifs des mesures en faveur de l'environnement :

Insertion paysagère	1 500 000.00 €
Réalisation des axes doux	150 000.00 €
Assainissement des eaux pluviales	650 000.00 €
<b>Coût total</b>	<b>2 300 000.00 €</b>

A cela s'ajoute le dévoiement de ligne à haute tension de 7 000 000 euros, non pris en charge dans l'opération d'aménagement de la ZAC Bois du Temple.

### 8.2. Modalités de suivi de ces mesures

Les modalités de suivi des mesures et de leurs effets mises en œuvre sont présentées ci-après. Il s'agit d'une liste indicative et non exhaustive.

#### 8.2.1. Suivi des mesures environnementales durant les études et les travaux

Afin de l'accompagner dans le suivi de l'ensemble de la démarche environnementale du projet, l'aménageur aura recours à un maître d'œuvre chargé des missions suivantes :

- ▶ Rédaction des prescriptions et suivi en phase chantier des mesures environnementales sur les espaces publics,
- ▶ Rédaction des prescriptions et suivi en phase chantier des mesures environnementales des opérations de constructions des nouveaux locaux.

Il sera notamment en charge de la rédaction d'un « cahier des charges des bonnes pratiques de chantier » qui sera joint au cahier des charges des entreprises de travaux.

Le bureau d'étude sera également en charge du suivi de l'application de ces pratiques, et du recueil des éventuelles doléances des riverains.

#### 8.2.2. Suivi des effets et mesures sur les espaces verts et le paysage

Il sera vérifié après travaux que l'EBC présent en bordure du site ait été conservé en totalité par simple comparaison de photographie.

A l'issue des travaux il sera organisé un suivi du développement et de l'entretien des aménagements paysagers, pour ce faire il sera mis en œuvre un suivi des plantations et de la gestion des espaces, et réalisé un bilan vert après la livraison.

Une enquête pourra être réalisée auprès des riverains sur la perception de cette nouvelle ZAC depuis le bourg de Puiseux-en-France, et la conformité avec les photomontages réalisés.

#### 8.2.3. Suivi des effets et mesures sur l'hydrologie et l'hydrogéologie

Les eaux pluviales étant rejetées dans le réseau existant et les bassins de rétention du Coudray et de la Petite Solle, le service assainissement de la Ville de Puiseux-en-France se charge d'assurer la maintenance de ces conduites et des bassins pour en assurer leur bon fonctionnement.

Les dispositifs de gestion alternative des eaux pluviales (bassins à ciel ouvert et noues) seront entretenus par la ville. A ce titre, le service environnement de la commune en charge de l'entretien des espaces verts sera sensibilisé sur l'entretien de ces dispositifs. De plus, un contrôle, faisant l'objet d'un rapport de visite, sera réalisé périodiquement.

#### 8.2.4. Suivi des effets et mesures en faveur des déplacements

Après la commercialisation de la zone, il sera mis en œuvre un suivi des trafics routiers, de l'accidentologie, du développement et de l'utilisation des modes doux et de la fréquentation des transports en commun.

#### 8.2.5. Suivi des effets et mesures sur les nouvelles constructions

Les entreprises venant s'implanter sur la zone seront invitées à respecter un cahier des prescriptions techniques, comportant des cibles en matière d'environnement à atteindre.

Il sera donc réalisé un rapport de la bonne mise en œuvre de ces prescriptions, et du nombre de certifications environnementales éventuellement données, ainsi que sur les technologies en énergies renouvelables mises en place.