

ZAC à vocation d'activités économiques « Bois du Temple »
Réponses à l'avis de l'Autorité Environnementale
Puisseux-en-France (95)

Octobre 2020



CLIENT

| | |
|---------------------------------------|---|
| RAISON SOCIALE | Grand Paris Aménagement |
| COORDONNÉES | Parc du Pont de Flandre - Bâtiment 033 11 rue de Cambrai CS 10052 75945 Paris Cedex |
| INTERLOCUTEUR (nom et coordonnées) | M. Benoit DEYRIES – Responsable d'opération Tél : 01 48 04 65 13 E-mail : benoit.deyries@grandparisamenagement.fr |

SCE

| | |
|---------------------------------------|--|
| COORDONNÉES | SCE – Agence de Paris 9 boulevard du Général De Gaulle 92120 MONTRouGE |
| INTERLOCUTEUR (nom et coordonnées) | Mme Heiser Noémie Tél. : 01 55 58 13 20 E-mail : noemie.heiser@sce.fr |

RAPPORT

| | |
|--------------------|---|
| TITRE | Mémoire de réponse à l'avis de l'Autorité Environnementale datée d'août 2020 sur l'étude d'impact du projet « ZAC Bois du Temple » à Puiseux-en-France (95) mise à jour en mars 2020. |
| Nombre de pages | 29 |
| Nombre d'annexes | 1 |
| Offre de référence | P18003763 |
| N° COMMANDE | |

SIGNATAIRE

| RÉFÉRENCE | DATE | RÉVISION DU DOCUMENT | OBJET DE LA RÉVISION | RÉDACTEUR | CONTRÔLE QUALITÉ |
|-----------|------------|-------------------------|----------------------|-----------|------------------|
| 180874 | 29/09/2020 | Édition 1 | | NHE | OMO |
| | | | | | |
| | | | | | |

SOMMAIRE

| | |
|---|-----------|
| INTRODUCTION..... | 4 |
| REPONSES AUX REMARQUES FORMULEES PAR L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE | 6 |
| 1. Activités sur la ZAC..... | 7 |
| 2. Consommation d'espaces agricoles | 7 |
| 3. Gestion de l'eau | 9 |
| 4. Biodiversité | 13 |
| 5. Paysage | 15 |
| 6. Pollution des sols | 24 |
| 7. Consommation en énergies | 24 |
| 8. Déplacements | 25 |
| 9. Pollution sonore et atmosphérique..... | 26 |
| ANNEXES..... | 27 |

Introduction

En application de l'article L 122-1 du code de l'environnement, les études d'impacts doivent être soumises à l'avis préalable de l'autorité environnementale. Conformément à l'article R 122-6, l'autorité environnementale est la Mission régionale de l'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAE) d'Ile-de-France.

L'autorité environnementale se prononce sur le dossier d'étude d'impact de l'opération. Cet avis 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.

Ce projet a déjà fait l'objet de plusieurs avis de l'autorité environnementale à l'occasion d'actualisations successives de l'étude d'impact :

- Le 28 septembre 2011, dans le cadre de la procédure initiale de création de la ZAC « Bois du Temple »
- Le 6 octobre 2014, dans le cadre de la procédure de modification de la ZAC

Le 8 août 2018, dans le cadre d'une demande de déclaration d'utilité publique. Ce dernier avis a fait l'objet d'un mémoire de réponse du maître d'ouvrage.

Toutefois, à la demande de la préfecture, l'étude d'impact a été mise à jour pour intégrer les éléments de ce mémoire de réponse et les échanges qui ont eu lieu avec les services de la préfecture qui avaient fait l'objet d'une note complémentaire fin 2019, afin d'avoir un unique dossier pour l'enquête publique et ainsi faciliter la lecture du public.

Ainsi le dossier de DUP a été redéposé au printemps 2020 avec l'étude d'impact mise à jour (mais les autres pièces du dossier n'ont pas été modifiées). Parallèlement, un dossier d'autorisation environnementale, dans lequel est intégré un dossier Loi sur l'Eau a été déposé en janvier 2020.

Dans ce cadre l'autorité environnementale a repris connaissance de la dernière version de l'étude d'impact et a émis un second avis le 11 août 2020, qui précise et complète celui du 8 août 2018 qui lui est annexé.

Suite à cet avis, des réponses adaptées et des compléments d'informations, d'explications ou de démonstration sont apportés dans le présent mémoire en réponse.

Le dossier de DUP, le dossier d'autorisation environnementale, l'étude d'impact mise à jour, les deux avis de l'autorité environnementale en date du 11 août 2020 et du 8 août 2020, ainsi que le présent mémoire en réponse du maître d'ouvrage seront portés à la connaissance du public dans le cadre d'une enquête publique unique.

Les projets développés sur le site étant à ce jour au stade amont, l'étude d'impact pourra être actualisée afin de définir, en fonction des activités retenues, les mesures de réduction adaptées.

Réponses aux remarques formulées par l'autorité environnementale

1. Activités sur la ZAC

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

La création de la zone d'activités du Bois du Temple s'inscrit dans la volonté d'accueillir de nouvelles entreprises, **en complémentarité des différents projets développés sur le territoire immédiat** et notamment au regard des activités déjà présentes sur la Butte aux Bergers, sur laquelle Grand Paris Aménagement est déjà concessionnaire de l'aménagement

La programmation de la ZAC du Bois du Temple sera donc complémentaire à celle développée sur la ZAC de la Butte aux Bergers : il est prévu des activités de types services aux entreprises, un pôle de PME et artisans du bâtiment, des petites entreprises, des activités de distribution et des éco entreprises. **Ainsi aucune activité de logistique pure n'est prévue sur le site à la différence de Butte aux Bergers.**

La ZAC Bois du Temple répond aussi à la nécessité de créer de nouveaux emplois pour l'Ecoquartier Louvres Puiseux en cours d'aménagement.

Tous ces objectifs répondent à une attractivité recherchée sur les villes de Louvres et Puiseux.

En outre, **la proximité de l'aéroport Paris-Charles de Gaulle à moins de 5km est un cluster pour les entreprises.** L'aéroport dynamise tous les secteurs d'activités, et les entreprises s'implantant à proximité bénéficient de cette attractivité, et d'autant plus étant donné les perspectives d'évolution envisagées sur l'aéroport.

Arbitrage en comité de pilotage

Afin de s'assurer de l'exclusion d'activités potentiellement polluantes et des bâtiments d'activités logistiques, les projets des entreprises souhaitant s'installer dans la ZAC seront soumis à un arbitrage en comité de pilotage. Les activités qui sont autorisées sont celles qui sont mentionnées dans le Cahier des Charges de Cession de Terrain de la ZAC, pièce contractuelle entre l'Aménageur et le futur Preneur, soumis à l'approbation de la Communauté d'Agglomération.

Ces comités seront organisés en présence des élus du territoire (Ville de Puiseux en France et Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France) et de Grand Paris Aménagement.

Ils valideront les projets d'implantation des entreprises sur la base d'un dossier préalablement instruit, afin de veiller à la bonne tenue des objectifs programmatiques fixés sur la ZAC.

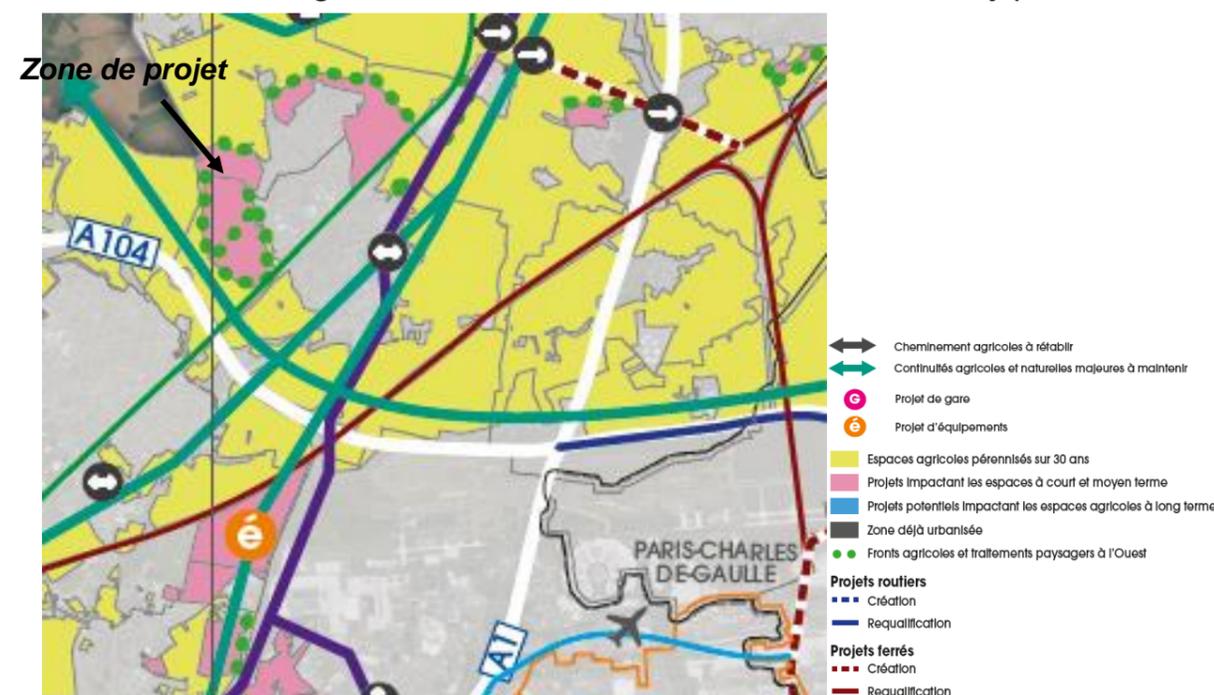
2. Consommation d'espaces agricoles

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.

Charte Agricole et Forestière du Grand Roissy

Le projet de la ZAC Bois du Temple est intégré comme espace de projet dans la Charte Agricole et Forestière de 2019 développée sur le Territoire du Grand Roissy. Ce document a été validé par les acteurs du territoire, sur un périmètre qui couvre le territoire central du Grand Roissy, comprenant le périmètre de la CARPF (42 communes) et 3 communes de Paris Terres d'Envol (Sevrans, Villepinte, Tremblay-en-France).

Extrait de la Charte Agricole et Forestière sur le territoire du Grand Roissy (décembre 2019)



Justification de consommation de terres agricoles et optimisation des terres et densité

La ZAC du Bois du Temple s'inscrit directement dans la continuité de l'urbanisation de Puiseux-en-France et dans le prolongement du projet de la ZAC de la « Butte aux Bergers », située sur la Commune de Louvres, au sud du site du Bois du Temple.

L'objectif poursuivi, pour éviter l'étalement urbain et la consommation des terres agricoles, est donc de concentrer l'urbanisation sur certains secteurs réservés. Il s'agit de continuer d'accueillir de nouvelles entreprises pour permettre le maintien et le développement de l'emploi en optimisant les terres agricoles.

La densité de la ZAC Bois du temple répond à plusieurs équilibres de développement à mettre en perspective :

- ▶ La limitation de consommation des terres agricoles,
- ▶ La nécessité de gestion des eaux à la parcelle sur des sols faiblement perméables,
- ▶ L'acceptabilité du projet pour les riverains et son intégration dans le paysage,
- ▶ La nécessité de rendre plus attractives les communes, notamment par la réalisation sur les ZAC de Bois du Temple et Butte aux Bergers d'un parc paysager de 21 ha à terme, support d'une nouvelle biodiversité

Tous ces éléments influent directement sur les dimensionnements des différents éléments du projet : surface de plancher, espaces verts, espaces publics.

▶ Aménagements paysagers (développé aussi au point 5)

Ainsi, la surface totale des espaces publics de la ZAC est généreuse puisqu'elle est de 9 ha (dont 4,5 ha réservés à un parc paysager), soit une part d'environ 33% sur l'ensemble du périmètre.

Le dossier de création de ZAC prévoyant 100 000 m² de surface de plancher pour 19 ha de terrains cessibles, la densité nette (COS, coefficient d'occupation des sols) est donc portée à 0,53. Cette densité, plus affirmée, est supérieure à la densité constatée sur l'opération voisine de la Butte aux Bergers (COS de 0,47 environ).

Il s'agit également de permettre une insertion du projet dans les grands paysages agricoles d'Île de France, en végétalisant densément le pourtour de la ZAC pour limiter les coupures franches sur les constructions humaines. Mais aussi en créant un nouvel espace de vie en transition avec les habitations de Louvres et Puiseux, permettant de conserver une qualité paysagère depuis les bourgs.

▶ Besoins liés aux activités

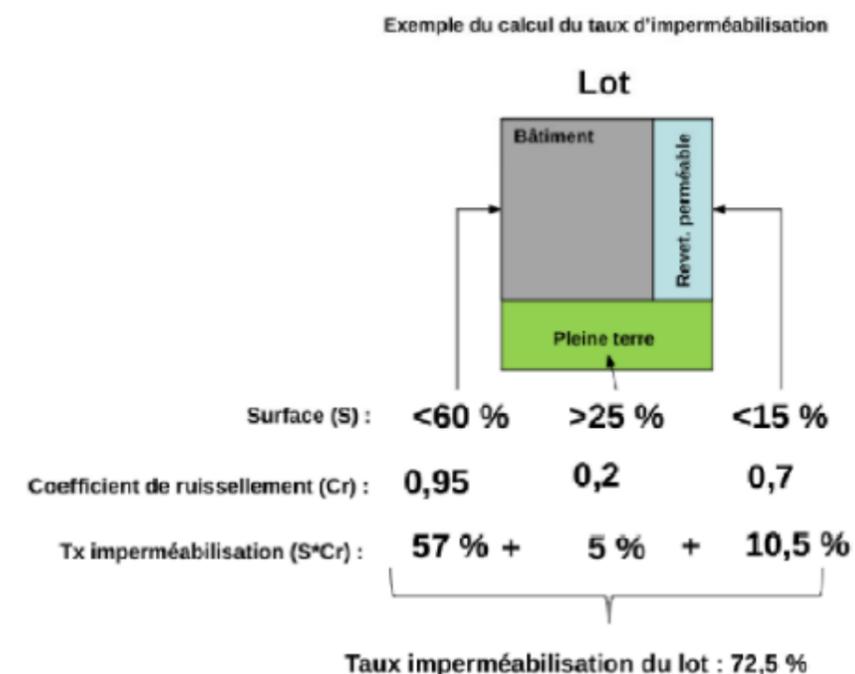
Les projets des preneurs seront travaillés dans un **objectif d'optimiser l'espace** (recherche d'une densité acceptable) et d'insertion dans l'environnement existant.

Il s'agira de projets de types parcs d'activités avec des cellules de tailles plus modestes que les volumes répondant aux besoins de la logistique et des entrepôts comme développés sur Butte aux Bergers.

L'accueil d'activités de plus petite échelle, souhaité sur Bois du Temple, permettra de diminuer les surfaces notamment liées aux aires de manœuvres des entreprises de logistiques de la Butte aux Bergers et permettra d'obtenir une densité plus élevée. Ainsi une constructibilité optimisée des parcelles permettra d'atteindre un meilleur ratio de densité tout en répondant à la problématique dimensionnante d'infiltration des eaux à la parcelle demandée par les partenaires du projet (SAGE CROULT ENGHEN VIEILLE MER)

▶ Taux d'imperméabilisation et gestion des eaux pluviales : (développé aussi au point 3)

Par ailleurs, afin de minimiser l'artificialisation des sols, **le taux d'imperméabilisation au sein de chaque parcelle a été fixé à 75% maximum (PLU)**, sur la base des coefficients de ruissellement, comme l'illustre le schéma suivant :



La part de surface imperméable définie dans le CPAUPE devra être inférieure à 60% et le taux de végétalisation supérieur à 25% et réalisé en pleine terre.

Ces préconisations permettent de limiter les surfaces imperméables et de prévoir une gestion des eaux pluviales au maximum à la parcelle.

Néanmoins, au regard de la faible perméabilité des sols (1.10^{-7} m/s), l'objectif de gérer les pluies courantes (minimum 8mm en 24h, article 1 du SAGE) reste un enjeu complexe à mettre en œuvre sur cette ZAC. L'enjeu est de tendre vers cet objectif via la mise en œuvre d'aménagements complémentaires à ceux déjà prévus, tant sur les espaces publics (enrochement des noues...), que les espaces privés (récupération des eaux des toitures, toiture végétalisée).

L'espace vert créé, permet de réaliser un bassin de rétention afin de compenser les niveaux attendus de gestion des eaux pluviales.

▶ Biodiversité

Enfin, la suppression des terres agricoles de Puiseux et de Louvres est aussi à mettre en perspective au regard de l'enrichissement de la biodiversité sur le secteur via la réalisation et le développement de nouveaux espaces paysagers et notamment l'espace nature de 21 ha à terme sur les deux ZAC. Ce nouvel espace accueillera de nouveaux boisements riches en diversité d'espaces verts (plus de 1200 arbres seront plantés) et de vastes prairies et lisières qui compléteront la trame paysagère.

Compensations agricoles

Le projet prévoit des mesures de compensations agricoles, comme le recommande l'étude réalisée par la SAFER à la demande de Grand Paris Aménagement. Celles-ci seront de deux types :

- ▶ Soit financières : Grand Paris Aménagement a déjà prévu l'impact financier estimé par la SAFER d'un montant de 480 k€ ;
- ▶ Soit en nature : Grand Paris Aménagement étudie **la faisabilité** d'un projet de ferme agroécologique sur la ZAC de la Butte aux Bergers.

Il s'agit d'un projet qui s'implanterait sur les parcelles libres entre Bois du Temple et Butte aux Bergers sur une superficie d'environ 2,8ha. Plusieurs scénarii sont actuellement à l'étude pour analyser leur viabilité, notamment :

- Maraichage + petits fruits + élevage de poules pondeuses + arboriculture

Avec en complément : élevage de brebis à viande sur 8 ha de la prairie en pâturage tournant dynamique et densification du verger de l'espace public.

Ce type de ferme répond à 3 objectifs :

- Répondre au défi de sécurité alimentaire et de création d'emplois agricoles pérennes,
- Proposer des produits sains, locaux et de saison au sein du territoire,
- Développer une agriculture respectueuse de l'environnement.

Notons que la Charte Agricole encourage ce type d'activité. En effet la filière maraîchère est peu représentée alors que 9 AMAP (Associations pour le Maintien de l'Agriculture Paysanne) sont actives sur le territoire mais s'alimentent sur des réseaux extérieurs.

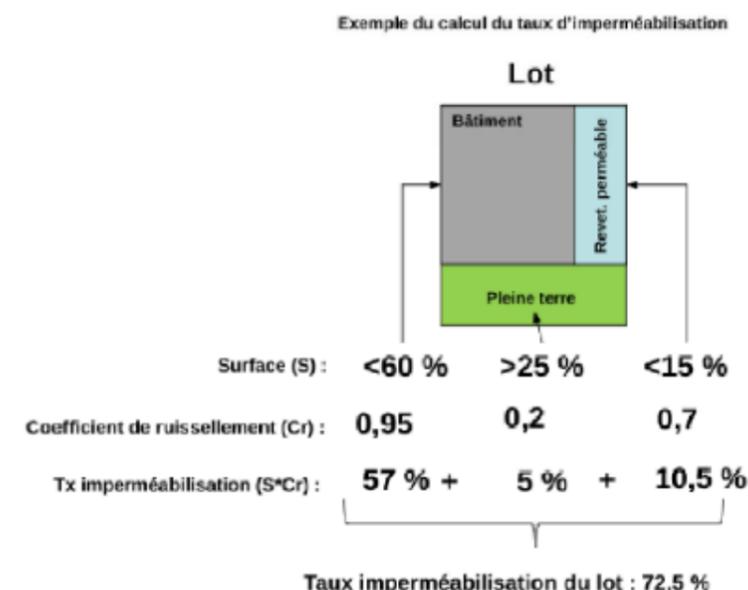
L'urbanisation de la ZAC du Bois du Temple tente ainsi par le biais de sa densité constructible de conjuguer un projet de parc d'activités optimisé en consommation de foncier tout en respectant les enjeux environnementaux et de biodiversité actuels.

3. Gestion de l'eau

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.

Taux d'imperméabilisation

Le taux d'imperméabilisation au sein de chaque parcelle a été fixé à 75% maximum, sur la base des coefficients de ruissellement, comme l'illustre le schéma suivant :



Ainsi, la part de surface imperméable stricte devra être inférieure à 60% et le taux de végétalisation supérieur à 25% et réalisé en pleine terre.

Sur environ 312 000 m² de surface totale du projet, 163 500 m² seront imperméabilisés au maximum (en fonction des activités s'implantant sur site), soit 52% du projet de ZAC.

L'incidence sur les écoulements d'eau est donc non négligeable, mais les mesures mises en place, décrites ci-dessous et dans les parties suivantes (soit la mise en œuvre de noues d'infiltration, d'un bassin de rétention, de récupérateurs d'eau sur les îlots pour réemplois et de toitures végétalisées), permettront de limiter l'impact de l'écoulement des eaux pluviales, voire de le neutraliser (zéro rejet).

Enfin le taux de végétalisation des îlots à plus de 25%, ainsi que la création de nouveaux espaces verts structurants sur cette ZAC (près de 9ha), sont des mesures permettant de favoriser l'infiltration des eaux et de limiter l'impact de leur écoulement.

Compatibilité avec les SDAGE et SAGE

Compatibilité avec le SDAGE

Le bassin Seine - Normandie bénéficie d'un SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) pour la période 2016 – 2021, adopté par le comité de bassin le 5 novembre 2015 puis annulé le 19 et 26 décembre 2018 par décision du Tribunal administratif de Paris, à la demande d'UNICEM régionales, des chambres départementales et régionales d'agriculture, ainsi que des fédérations départementales et régionales des syndicats d'exploitants agricoles.

L'annulation est fondée sur l'irrégularité de l'avis de l'autorité environnementale. Ce vice a été confirmé récemment par la Cour administrative d'appel de Paris qui a sursis à statuer sur l'appel interjeté dans l'attente d'une mesure de régularisation (CAA Paris du 31 juillet 2020, n° 19PA00805).

Le SDAGE 2010-2015 est donc aujourd'hui réglementairement en vigueur.

En application de la directive cadre européenne sur l'eau (2000/60/CE du 23 octobre 2000) et des textes réglementaires résultant de sa transposition en droit français, et en cohérence avec les premiers engagements du Grenelle de l'environnement, le SDAGE du bassin Seine - Normandie a fixé comme ambition d'obtenir en 2021 le "bon état écologique" sur 62 % des masses d'eau superficielles et 28 % des masses d'eau souterraines.

L'état des lieux du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands a permis de découper les milieux aquatiques en « masses d'eau » homogènes par leurs caractéristiques et leur fonctionnement écologique ou hydrogéologique.

Les 8 défis du projet de SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands 2010-2015 et les actions entreprises par le projet pour s'y conformer sont données dans le tableau ci-après.

| Défis | Orientation | Dispositions | Actions entreprises par le projet. |
|---|--|--|--|
| <p>1. Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants « classiques »</p> | <p>Orientation 2 – Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain</p> | <p>D1.7 : Réduire les volumes collectés et déversés par temps de pluie. D1.8 : Privilégier les mesures alternatives et le recyclage des eaux pluviales.</p> | <p>Le projet privilégie autant que possible la création d'espaces verts et d'espaces non imperméabilisés afin d'augmenter la rugosité et limiter les ruissellements. Le principe de gestion des eaux pluviales sur la ZAC repose sur le stockage et l'infiltration des eaux pluviales au plus près de l'endroit où elles tombent. Par conséquent, l'infiltration est valorisée sur tous les secteurs où cela est possible (le recours à un débit de fuite est également systématique partout où cela a été possible afin d'obtenir un temps de vidange acceptable des ouvrages). Au sein de la ZAC, les réseaux pluviaux prévus sur les espaces publics recourront aux techniques alternatives permettant de stocker les eaux pluviales au plus proche du lieu de précipitation, contrairement à un réseau entièrement busé qui transporte directement les pollutions en aval.</p> |
| <p>2. Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques.</p> | | | <p>Le projet n'est pas concerné par ce défi.</p> |
| <p>3. Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses.</p> | <p>Orientation 8 - Promouvoir les actions à la source de réduction ou suppression des rejets de micropolluants</p> | <p>D3.29 : Réduire le recours aux pesticides en agissant sur les pratiques</p> | <p>Dans les parties publiques, les mesures de réduction du recours aux pesticides passeront essentiellement par la mise en œuvre de bonnes pratiques sur l'entretien des ensembles végétalisés. L'entretien de ces ouvrages peut tout à fait être réalisé sans recours à des produits toxiques tels que pesticides : tonte des parties enherbées, ramassage des résidus de tonte et des déchets verts.</p> |
| <p>4. Protéger et restaurer la mer et le littoral.</p> | | | <p>Le projet n'est pas concerné par ce défi.</p> |
| <p>5. Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future.</p> | | | <p>Le site du projet n'est pas localisé dans un périmètre de protection de captage d'eau pour l'alimentation en eau potable.</p> |
| <p>6. Protéger et restaurer les milieux aquatiques humides.</p> | <p>Orientation 22 – Limiter la création de nouveaux plans d'eau et encadrer la gestion des plans d'eau existants</p> | <p>D6.104: Limiter de façon spécifique la création de plan d'eau.</p> | <p>Nous rappelons en premier lieu qu'il n'y a qu'un seul plan d'eau permanent intégré à un système de gestion des eaux pluviales. Les eaux de ce bassin sont « renouvelées » à chaque épisode pluvieux. De plus, les eaux ne rejoignent pas directement le milieu et transitent via le réseau d'assainissement pluvial (exutoire du bassin) et le risque d'eutrophisation est très limité.</p> |
| <p>7. Gérer la rareté de la ressource en eau.</p> | | | <p>Le projet ne prévoit aucun prélèvement en rivière et en nappe. L'infiltration d'une partie des eaux pluviales contribuera à l'alimentation de la nappe.</p> |
| <p>8. Limiter et prévenir le risque inondation.</p> | <p>Orientation 33 – Limiter le ruissellement en zone urbaine et en zones rurales pour réduire les risques d'inondation</p> | <p>D8.145 : Maîtriser l'imperméabilisation et les débits de fuite en zones urbaines pour limiter le risque d'inondation en aval. D8.146 : Privilégier, dans les projets neufs ou de renouvellement, les techniques de gestion des eaux pluviales à la parcelle limitant le débit de ruissellement.</p> | <p>La gestion des eaux pluviales par le biais de techniques alternatives en favorisant l'infiltration et le rejet à débit régulé permet de réduire le ruissellement et les débordements en aval.</p> |

Compatibilité avec le SAGE

Outil de planification mis en place pour un périmètre hydrographique cohérent, le SAGE a pour but de fixer les objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur et de protection quantitative et qualitative des ressources en eau superficielle et souterraine et des écosystèmes aquatiques ainsi que de préservation des zones humides (Art. I. 212-3 du Code de l'Environnement).

Les objectifs du SAGE Croult-Enghien-Vieille Mer approuvé par arrêté préfectoral du 28 janvier 2020 sont :

- ▶ Objectif 1 : Redonner de la place à l'eau dans les dynamiques d'aménagement du territoire pour rendre visible l'eau et ses paysages en maîtrisant les risques.
- ▶ Objectif 2 : Rééquilibrer les fonctions hydrauliques, écologiques et paysagères des cours d'eau, des infrastructures hydro-écologiques et des milieux aquatiques diffus pour soutenir la création d'un lien social.
- ▶ Objectif 3 : Fixer une ambition pour la qualité des eaux superficielles.
- ▶ Objectif 4 : Développer des usages créateurs de lien social autour de l'eau.
- ▶ Objectif 5 : Engager la reconquête patrimoniale des eaux souterraines et de la pérennisation de leurs usages.
- ▶ Objectif 6 : Organiser et faire vivre la gouvernance du SAGE.

Il est demandé au projet d'être compatible avec l'article 1 du SAGE, à savoir de gérer les pluies courantes (minimum 8mm en 24h) au sein de chaque parcelle privée, soit en redimensionnant les noues pour atteindre la capacité d'infiltration de la pluie courante suite aux mesures de perméabilités à effectuer, soit en proposant des mesures de perméabilité pour chaque ouvrage de gestion publique ou privée.

Tout est mis en œuvre pour atteindre cet objectif ambitieux, a minima tendre vers cet objectif, et des discussions ont eu lieu pour y arriver de manière concertée avec le SAGE :

Pour les parcelles dont les valeurs de perméabilité mesurées dans le fond des bassins sont de 1.10^{-7} m, il sera difficilement envisageable, sans remettre en cause le fonctionnement et donc la pérennité financière de l'opération, de gérer une pluie courante supérieure à 3mm. Sachant que cela suppose de mobiliser 63% des espaces verts de la parcelle, ce qui nécessitera de fortes contraintes de conception pour acheminer les pluies cinquantennales par ces mêmes espaces verts dans les bassins de rétention.

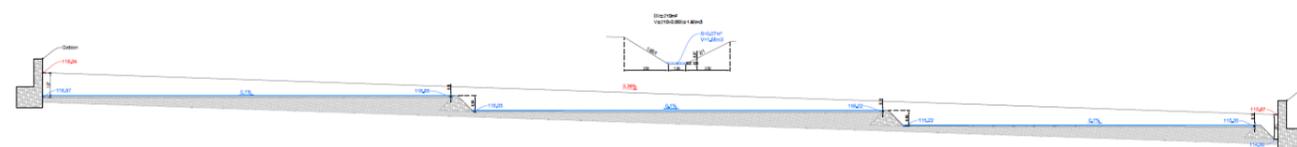
En revanche, pour les parcelles dont la perméabilité mesurée dans le fond des bassins est $\geq 1.10^{-6}$ m/s, il sera imposé la gestion des pluies courantes de 8mm ce qui suppose de légères contraintes de conception.

Une solution intermédiaire pourra être retenue pour les parcelles dont la perméabilité est inférieure à 1.10^{-6} m/s et supérieure ou égale à 5.10^{-7} m/s pour lesquelles il sera demandé de gérer une pluie de 6mm.

Une rencontre a eu lieu le 17/09/20 entre le SAGE, URBATEC et Grand Paris Aménagement afin de présenter ce principe de gestion dérogeant à l'article 1 du SAGE. Suite à cette réunion de nouvelles solutions techniques sont envisagées et ont été proposées pour améliorer encore les capacités d'infiltration :

Les noues étant fortement en pente (+de 4%), il s'agit plus de noues de transport que de noues d'infiltration/rétention.

Une solution proposée serait de profiter des enrochements réalisés en fond pour ralentir la vitesse de l'eau avec la mise en œuvre de paliers, favorisant aussi l'infiltration.

**Principe des noues envisagées en enrochement**

Suite à l'étude de cette solution, une note complémentaire a été produite auprès du SAGE, afin de compléter les échanges retranscrits par compte rendu du rendez-vous technique du 17 09 2020 (cf. en annexe).

Réemploi des eaux pluviales et gestion sur site

Afin de préserver au maximum la qualité des sols tout en favorisant la perméabilité, les exigences suivantes devront être respectées à l'échelle de chaque parcelle privée :

- ▶ Part de surface imperméable (emprise bâtie, sauf si toiture végétalisée, et revêtements imperméables au sol) inférieure ou égale à 60% de la surface totale de la parcelle.
- ▶ Taux de végétalisation supérieur ou égal à 25% de la surface totale de la parcelle. Ce taux est calculé en comptabilisant les surfaces d'espaces verts au sol, hors cheminements traversant éventuellement ces espaces verts.

Par ailleurs, les 25% d'espaces verts au sol requis seront intégralement en pleine terre.

Les prescriptions suivantes s'appliqueront pour les preneurs des lots :

- ▶ Capturer les eaux de pluies et les stocker en vue de l'arrosage des espaces verts et de leur utilisation pour les sanitaires :
 - Pour les lots qui présentent des besoins d'arrosage ou de nettoyage en extérieur, un dispositif de récupération des eaux pluviales de toiture devra être mis en place en vue de réutiliser cette eau pour l'arrosage des jardins, espaces paysagers et le nettoyage de surfaces ou de matériel.
 - Lorsque les eaux pluviales pourront être utilisées pour l'alimentation des sanitaires et dans les procédés industriels du lot, leur usage devra être favorisé.
- ▶ Prévoir des toitures végétalisées sur les emprises de bureaux (comprenant une épaisseur de 25cm minimum).



Exemple de toiture végétalisée

- ▶ il sera prévu de recourir à des revêtements perméables avec un minimum de 20% à 50% des surfaces de stationnements à travers la mise en œuvre de différentes structures : pavés poreux, alvéoles remplies de gravillons, dalles engazonnées.



Exemple de parking en evergreen

Pour les espaces publics, les plantations seront faites avec des espèces indigènes qui ne seront arrosées que les deux premières années qui suivent la plantation (pour permettre leur reprise) mais qui ne nécessitent pas d'arrosage au-delà. Ainsi, il n'est pas prévu de dispositif de stockage des eaux de pluie en vue de l'arrosage des espaces publics.

Ainsi sur les espaces privatifs et les espaces publics, l'ensemble des mesures complémentaires mises en œuvre sur la ZAC permet de tendre vers l'objectif des 8 mm.

4. 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 nécessitent par conséquent d'être actualisées. Or, aucun complément n'est apporté par le maître d'ouvrage sur ce point.

L'usage actuel (terres agricoles) n'ayant pas évolué au sein du périmètre de la ZAC de Bois du Temple, il n'a effectivement pas été prévu de mise à jour sur ce sujet. Il s'agit de cultures intensives et qui forment une pression constante sur le milieu et la biodiversité, aussi les évolutions sur ce type de milieu sont généralement moindres.

Afin d'apporter des éléments de réponse à la MRAE, un passage a été effectué le 29 septembre 2020 sur site. Notons que la période d'observation n'est pas optimale (hors saison printanière) et les conditions peu favorables (pluvieux, 13 °C), mais ce passage permet de donner une image du territoire à un instant T et de dégager les sensibilités du site.

Les observations suivantes ont été réalisées :

Flore et habitat

Concernant la flore, la richesse spécifique est relativement faible eu égard à la superficie du site, s'expliquant par une prédominance de cultures intensives et la disparition d'un bon nombre d'espèces du cortège messicole. Seules les bordures de la route de Louvres à Puiseux présentent des bandes enherbées, mais fauchées régulièrement et sans diversité particulière. Aucune espèce patrimoniale ou protégée n'a été observée.

Inventaire de la flore réalisé

| CD_REF (Taxref_7) | Taxon (Taxref 12) | Nom commun | Arrêté ZH | N2000 | Dét. ZNIEFF IDF | Liste rouge France | Liste rouge IDF |
|-------------------|-----------------------------|--|-----------|-------|-----------------|--------------------|-----------------|
| 79908 | <i>Achillea millefolium</i> | Achillée millefeuille, Herbe au charpentier, Sourcils-de-Vénus | | | | LC | LC |
| 91430 | <i>Cirsium vulgare</i> | Cirse commun, Cirse à feuilles lancéolées, Cirse lancéolé | | | | LC | LC |
| 123522 | <i>Silene latifolia</i> | Compagnon blanc, Silène à feuilles larges | | | | LC | LC |
| 107318 | <i>Malva sylvestris</i> | Mauve sauvage, Mauve sylvestre, Grande mauve | | | | LC | LC |
| 128268 | <i>Urtica dioica</i> | Ortie dioïque, Grande ortie | | | | LC | LC |
| 113893 | <i>Plantago lanceolata</i> | Plantain lancéolé, Herbe aux cinq coutures | | | | LC | LC |
| 96814 | <i>Erigeron sumatrensis</i> | Vergerette de Barcelone | | | | NA | LC |

Faune

Seule l'avifaune a pu être investiguée en cette saison, les conditions météorologiques ne permettant pas de voir réellement les insectes présents.

Plusieurs espèces protégées et patrimoniales ont été contactées, mais les observations ont été réalisées en pleine période de migration, n'indiquant pas d'usage spécifique du site.

Les espèces suivantes ont été observées en halte migratoire, au repos ou s'alimentant sur le site : Alouette des Champs, Bergeronnette grise, Chardonneret élégant, Faucon Crécerelle, Linotte mélodieuse, Moineau domestique, Pigeon Ramier.

Les autres espèces ont toutes été observées en vol migratoire.

L'Alouette des champs avait été initialement observée nichant sur site, il s'agit de la seule espèce pouvant nicher sur site. Néanmoins, le mode d'exploitation des parcelles, culture intensive, dense, usant de produits phytosanitaires rend tout de même le site moins attractif pour cette espèce.

Inventaire de la faune réalisé

| Nom scientifique | Nom vernaculaire | Annexe 1 Directive Oiseaux | Protégée en France | Liste Rouge nicheurs France | Liste Rouge hivernants France | Liste Rouge migrateurs France | PNA | STOC fr 2001-2015 | Liste Rouge nicheurs IDF | Dét. Nicheurs IDF | Dét. Hivernants IDF | Statut sur site | Effectifs |
|----------------------------|----------------------|----------------------------|--------------------|-----------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-----|-----------------------------|--------------------------|---------------------------|---------------------|-----------------|-----------|
| <i>Alauda arvensis</i> | Alouette des champs | | | NT | | | | déclin modéré (-20%) | VU | | | Au sol | 1 |
| <i>Motacilla alba</i> | Bergeronnette grise | | X | | | | | stable | NT | | | migrateur | 15 |
| <i>Carduelis carduelis</i> | Chardonneret élégant | | X | VU | | | | déclin modéré (-55%) | NT | | | migrateur | 25 |
| <i>Corvus corone</i> | Corneille noire | | | | | | | déclin modéré (-4%) | | | | transit | 20 |
| <i>Falco tinnunculus</i> | Faucon crécerelle | | X | NT | | | | déclin modéré (-18%) | NT | | | Alimentation | 1 |
| <i>Falco peregrinus</i> | Faucon pèlerin | X | X | | | | | augmentation modéré (+84%) | VU | nidif sur site non urbain | | migrateur | 1 |
| <i>Larus argentatus</i> | Goéland argenté | | X | NT | | | | | | | | transit | 80 |
| <i>Linaria cannabina</i> | Linotte mélodieuse | | X | VU | | | | déclin modéré (-30%) | VU | | | migrateur | 130 |
| <i>Passer domesticus</i> | Moineau domestique | | X | | | | | déclin modéré (-13%) | VU | | | migrateur | 15 |
| <i>Columba livia</i> | Pigeon biset | | | | | | | | | | | transit | 25 |
| <i>Columba palumbus</i> | Pigeon ramier | | | | | | | augmentation modérée (+47%) | | | | migrateur | 70 |
| <i>Anthus pratensis</i> | Pipit farlouse | | X | VU | | | | stable | EN | 5 couples | | migrateur | 5 |

Il est à noter que la réalisation des nouveaux espaces paysagers (noues, espaces natures de 21 ha à terme sur les ZAC de Butte aux Bergers et Bois du Temple, plantations de différentes espèces, etc.) viendra renforcer la biodiversité sur le site qui était jusqu'alors constitué de terres agricoles de grandes cultures.

Par ailleurs, un monitoring de la biodiversité a été mis en place à l'été 2020 et est en cours sur la ZAC de la Butte aux Bergers. Celui-ci a pour vocation d'établir un bilan de la biodiversité avant / après réalisation du projet de la ZAC Butte aux Bergers. Aucun résultat n'est à ce stade disponible (premiers résultats attendus pour la fin d'année 2020).

5. Paysage

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.

Insertions architecturales et paysagères des bâtiments et gabarits attendus

Les volumes et attendus architecturaux pour la ZAC de Bois du Temple sont ceux d'un type de parc d'activités permettant l'accueil de TPE-PME, offrant des bâtiments de tailles plus petites que ceux développés sur la ZAC Butte aux Bergers.



Etat d'avancement de la ZAC Butte aux Bergers (septembre 2020) ; les volumes prescrits sur la ZAC du Bois du Temple seront plus modestes que ceux de Butte aux Bergers, ils seront de type d'un parc d'activités non logistiques

Exemples de type de bâtiments qui seront développés sur la Zac Bois du Temple en termes de volumétrie :



Mennecy, Idea Park, Apside, Proudreed, GSE

Saint-Ouen-l'Aumône, Idea Park, Apside, immobilière, GSE

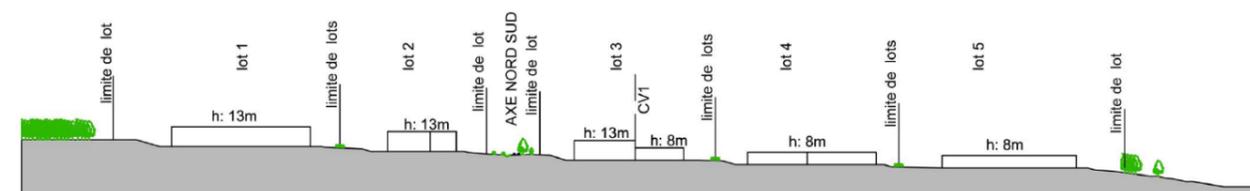
Le cahier des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales (CPAUE en annexe) élaboré par l'urbaniste de la ZAC fixe les attendus en termes d'insertions architecturales, paysagères et les gabarits des bâtiments. Ainsi, les projets devront avoir l'aval de l'urbaniste de la ZAC pour être mis en œuvre. Ces éléments sont également repris dans le PLU de la commune.

► Taille des bâtiments

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder :

- 8 mètres à l'Est du CV1 (tracé figurant sur le PLU),
- 13 mètres à l'Ouest du CV1,

Ne sont pas limités par cette hauteur les cheminées et autres superstructures de faible emprise.



Exemple d'épannelage sur la ZAC

Homogénéité des formes

La CPAUPE fixe des objectifs architecturaux que devront respecter les preneurs des lots :

Les formes bâties doivent contribuer à la lecture générale d'organisation de la parcelle et à la distribution des différentes fonctions. L'architecture doit traduire la fonction avec des formes architecturales pures. Les éléments de décor, les décrochés inutiles sont à éviter. En revanche tous les éléments du bâtiment à caractère environnemental (énergétique, bioclimatique,...) doivent être mis en valeur.

Des formes simples

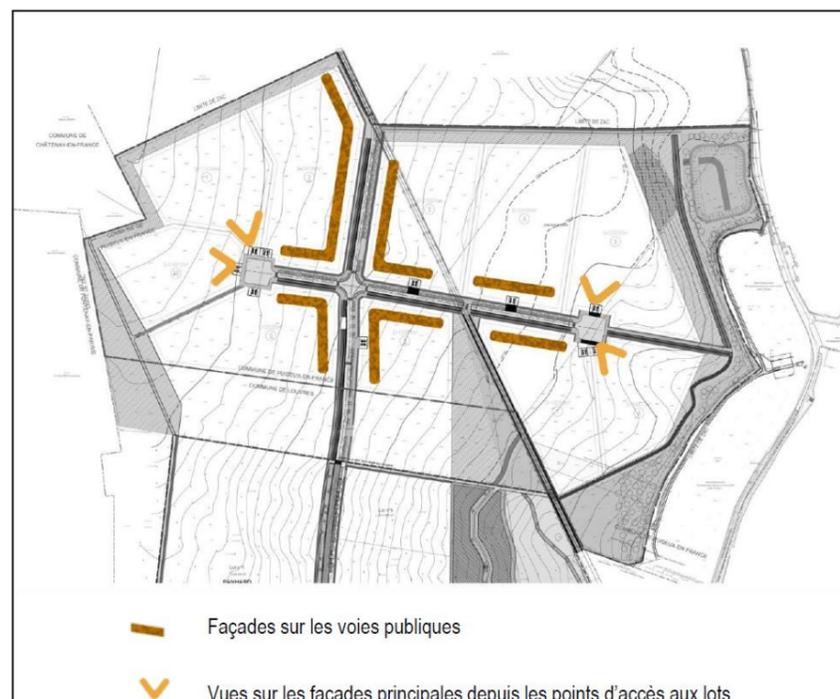
Au delà des intérêts techniques, fonctionnels et financiers, la simplicité des volumes bâtis et leurs formes, valorisée par un accompagnement paysager soigneux, contribuent à la qualité globale d'une zone d'activités.

Une attention particulière doit être apportée à la volumétrie des bâtiments et au choix des matériaux, notamment au travers de l'analyse des réalisations projetées ou en cours sur les parcelles voisines, afin, au-delà des contraintes intrinsèques des programmes et des choix architecturaux, de permettre de tisser des liens indispensables à la cohérence de l'ensemble.



Extrait du CPAUPE de la ZAC du Bois du Temple : références bâtiments bois

L'un des principes du CPAUPE est de donner une cohérence architecturale et urbaine à l'ensemble bâti perçu depuis l'espace public créé et constituer un cadre harmonieux et une façade urbaine comme illustré par le schéma ci-après :



Extrait du CPAUPE de la ZAC du Bois du Temple

L'utilisation d'au moins 30% de bardage bois sera prescrite sur les façades donnant sur les voies publiques et sur les façades principales, vues depuis les points d'accès aux lots. Une palette de couleur et de matériaux est ainsi définie afin de garder une cohérence entre les bâtiments de cette ZAC.

► Insertion des bâtiments

Il sera aussi demandé aux preneurs un travail fin sur l'insertion paysagère des bâtiments comme le stipule l'extrait suivant :

L'expression moderne des constructions est privilégiée. Différents points sur l'architecture des futures constructions doivent être respectés :

- l'intégration des constructions au contexte topographique de chacune des parcelles avec le respect du principe de traitement des eaux pluviales par des noues paysagères ;
- un travail sur la volumétrie et la conception de redents pour éviter l'effet « boîte à chaussure » ;
- le traitement des acrotères dans le cadre des toitures terrasses ;

l'intégration des descentes d'eaux pluviales et des chéneaux à la morphologie globale de la construction ou la dissimulation de ces éléments à l'arrière de la construction par rapport l'espace public.

Les principes et prescriptions arrêtés dans le CPAUPE devront être respectés par les preneurs. Toute demande de dérogation devra faire l'objet d'une discussion et d'une validation par l'Aménageur et son Urbaniste coordonnateur et devra être justifiée uniquement pour des raisons de faisabilité technique.

L'aménageur ou l'urbaniste coordonnateur pourront refuser les projets ne respectant pas les principes définis dans ce document s'ils jugent le projet incompatible avec l'esprit du parc d'activités, et les motivations non fondées.



Prescriptions urbaines : accès des lots (CPAUPE)

Parti pris paysager

► **Grand paysage**

La ZAC s'inscrit dans un paysage de grandes cultures. Elle est implantée sur le flanc d'un vallon dont l'altimétrie varie de 92 NGF (au niveau des bassins secs du Coudray) à l'Est, à environ

127 NGF à l'Ouest. Son relief et son implantation particulière lui offrent un double système de points de vue :

- une vision en face à face avec les communes de Louvres et Puiseux en fond de vallon,
- une ouverture sur le paysage et ses perceptions sur les grands horizons à flanc de coteau et du haut de la butte à l'Est et surtout en direction du Nord.

Grand paysage depuis le Nord du site (Source : Streetview - août 2019)



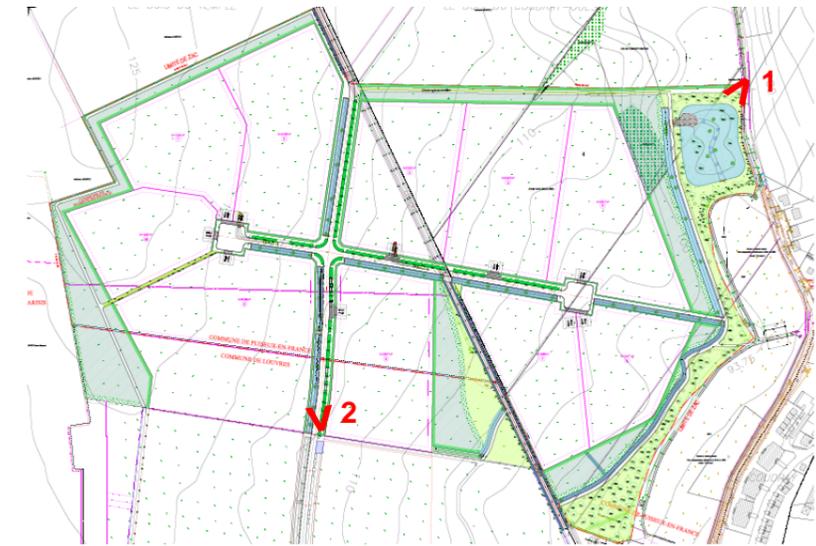
Grand paysage depuis le Sud du site au niveau du nouvel échangeur (Source : Streetview - août 2019)



NB : Les plantations sont en cours et ne reflètent pas le niveau attendu : les boisements viendront atténuer l'empreinte visuelle des bâtiments



Vue depuis le nord-est du projet vers le sud-ouest : les plantations à terme réduiront l'impact visuel des futurs bâtiments



Vue depuis de la voie nord sud nouvellement créée : articulation entre espace public et privé

► Objectifs paysagers sur les ZAC

L'objectif est d'obtenir un projet urbain cohérent entre les deux ZAC, en intégrant la ZAC dans le paysage environnant, le grand paysage et le paysage de proximité :

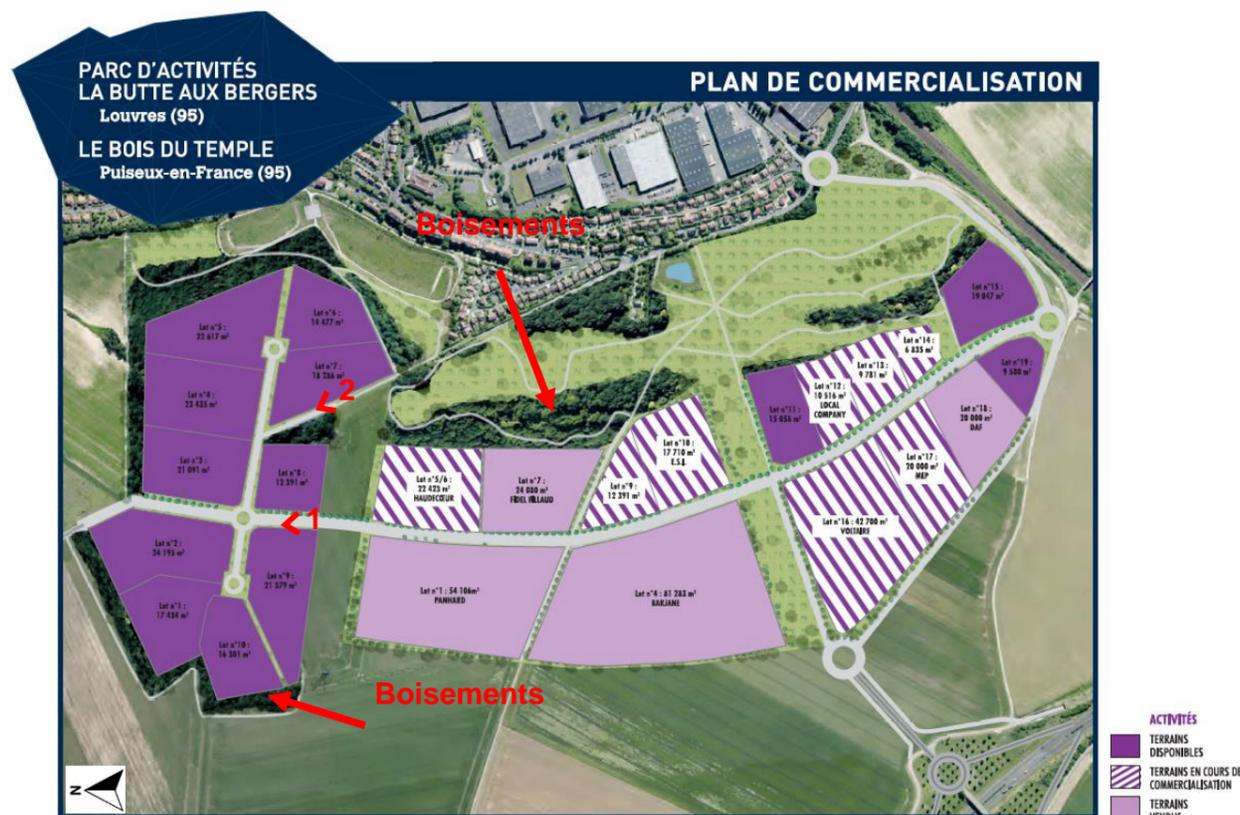
1. Par la création d'une large lisière plantée au Nord-Ouest de la ZAC ;
2. Par la plantation dense à l'Ouest des bassins du Coudray pour créer un tampon entre la zone d'activités et la zone pavillonnaire, de façon à gérer au mieux la co-visibilité ;
3. En intégrant une zone humide, permettant de gérer les eaux pluviales de la ZAC et créant un nouveau milieu pour permettre le développement de la biodiversité ;
4. En créant un paysage qualitatif intérieur à la ZAC et donnant une épaisseur à l'aménagement par l'intermédiaire de noues plantées et d'alignement d'arbres de haut jet ;
5. En incluant dans l'aménagement le bosquet boisé classé à l'Est et en le confortant ;
6. En laissant une large place aux plantations le long des voies (haie séparative, noue plantée, plantation d'arbres d'alignements ...)
7. En développant des chemins piétons et cycles ;
8. En confortant les écosystèmes existants et en en créant de nouveau.



Vue 1 : Ambiance paysagère au niveau du nouvel axe (extrait du CPAUPE)



Vue 2 : Ambiance paysagère depuis la liaison douce (ancienne Route de Louvres à Puiseux), extrait du CPAUPE



L'aménagement paysager de la ZAC du Bois du Temple s'inscrit dans la continuité de l'aménagement de la ZAC de la Butte aux Bergers sur la commune de Louvres.

Objectifs de plantation sur les espaces publics



Large lisière plantée à l'ouest et au nord

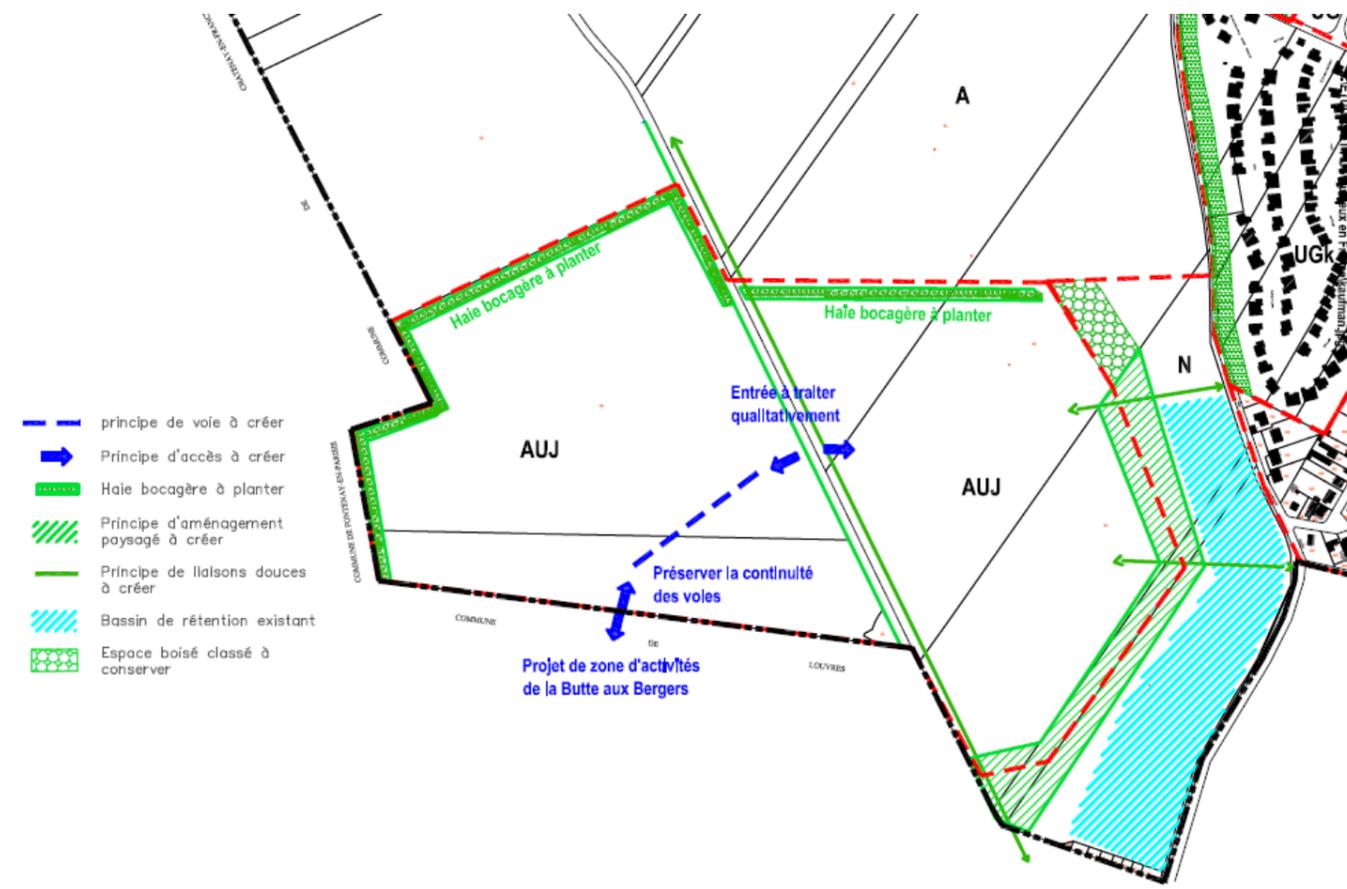


Plantation dense pour créer un tampon entre la zone d'activités et la zone pavillonnaire, de façon à gérer au mieux la co-visibilité.



Le traitement des franges :

Le traitement paysager de la ZAC et notamment le traitement des franges reprend et conforte les prescriptions des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU de Puiseux-en-France.



Frange Est :



La frange Est du Parc

Afin de préserver la qualité des vues des riverains des lotissements du Bois du Coudray, l'opération réservera d'importantes emprises à l'Est du Parc constituant un espace paysager d'insertion d'environ 4.2 ha. Ces emprises permettront par ailleurs de mettre en œuvre la zone humide nécessaires à la régulation des eaux pluviales. Ces bassins devront faire l'objet d'aménagements paysagers de qualité susceptibles d'assurer leur sécurisation. Cette nouvelle lisière sera donc inscrite à terme dans le foncier public et constituera le prolongement de l'espace public de la zone verte de la Butte aux Bergers.

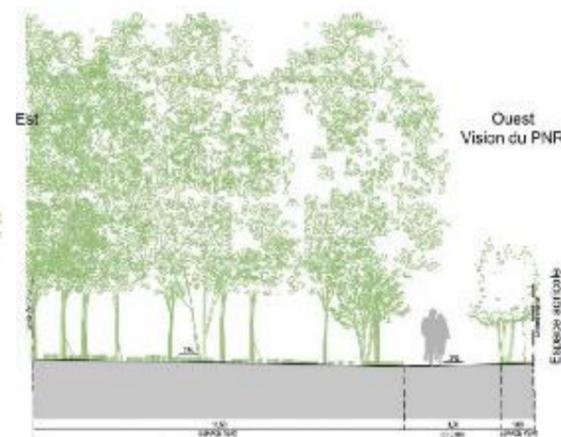
Principe du traitement de la frange Est de la ZAC

Frange Ouest :

L'opération créera une haie bocagère afin de s'assurer la qualité et la cohérence de la frange ouest du Parc d'activités, ouverte sur le grand paysage du Parc Naturel. Cet espace sera rétrocédé à la Collectivité. Un bosquet est prévu au Sud Ouest du périmètre pour constituer une masse boisée similaire aux bosquets existants dans la plaine agricole.



Ce principe de haie bocagère se prolonge en continuité le long de la voie principale au nord et vient accompagner le parcours d'entrée dans le parc d'activités



Principe du traitement de la frange Ouest de la ZAC

Continuités écologiques

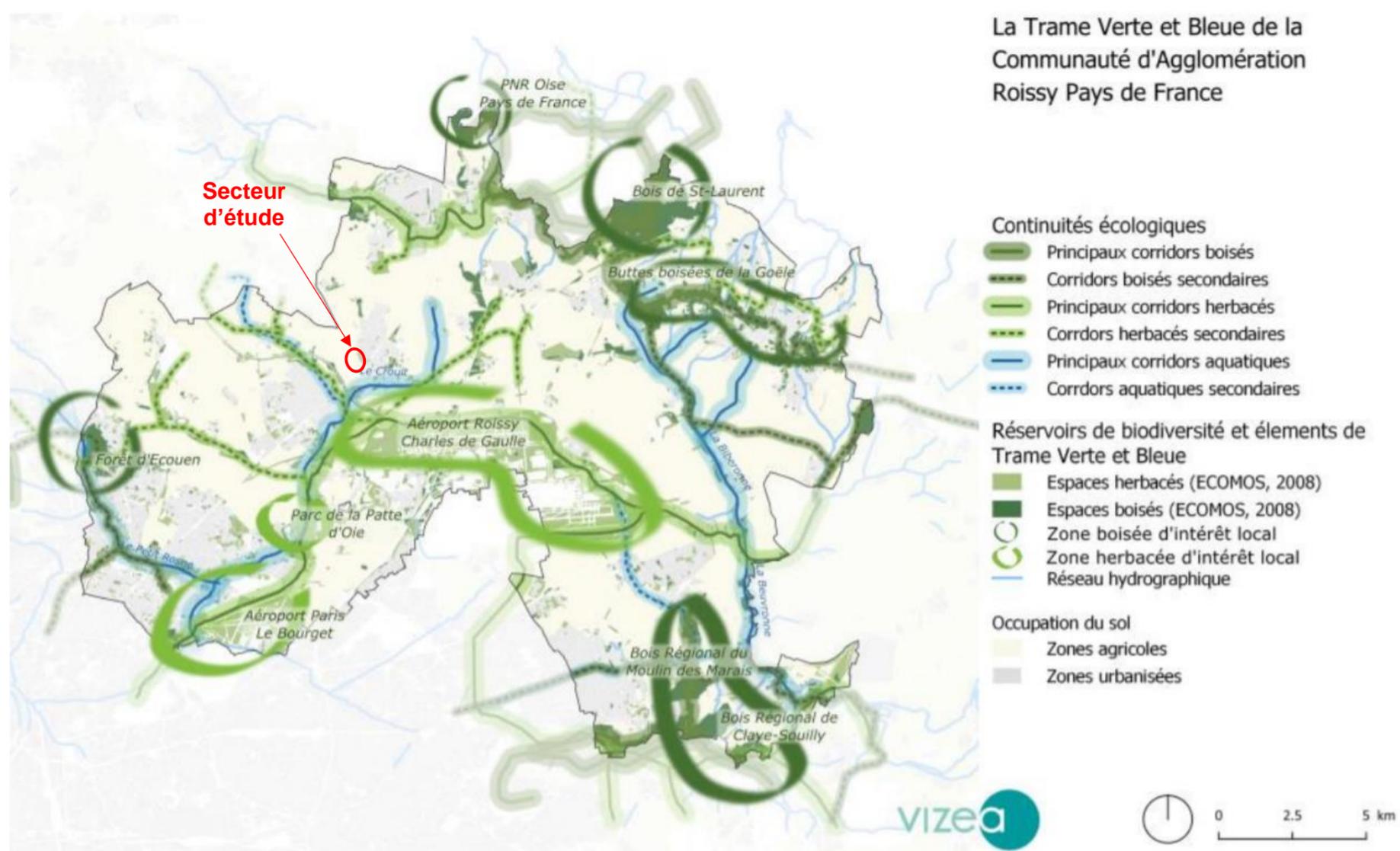
La trame verte et bleue du SCOT de Roissy Pays de France (approuvé le 19/12/2019) présente les principales continuités écologiques et réservoirs de biodiversité sur son territoire.

Le secteur d'étude s'implante sur des espaces agricoles présentant peu d'attrait pour le déplacement des espèces.

Les principales continuités à proximité sont liées au ru du Croult dont une branche serpente au Sud de Louvres et une autre traverse Mareuil en France puis Fontenay en Parisis pour rejoindre Goussainville au Sud.

Notons que les emprises de l'aéroport Paris-Charles de Gaulle représentent un réservoir de biodiversité herbacée d'intérêt.

Trame verte et bleue sur le territoire de la Communauté d'agglomération Roissy Pays de France



La création des ZAC Butte aux Bergers et Bois du Temple a représenté une opportunité de créer de nouvelles liaisons écologiques importantes :

- Au Nord elles permettront de rejoindre le ru du Croult à Mareil en France via la forêt de Chatenay en France,
- Au Sud elles permettront de rejoindre également le ru du Croult, voire les prairies de Paris-Charles de Gaulle plus loin.

Continuités écologiques formées



6. Pollution des sols

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

En l'état actuel seul un diagnostic historique et de vulnérabilité a été effectué sur site. Cette étude est fournie en annexe. (Etude EVAL Phase 1, prestations A100, A110 et A120 de la norme NF X 31-620-2 – RSK Environnement – Septembre 2018)

Elle n'identifie pas de sources potentielles de pollution au droit et à proximité immédiate de la zone d'étude.

En complément, des analyses plus fines seront réalisées sur les sols afin de déterminer les filières d'évacuation des terres si des terrassements sont engagés sur le site par l'aménageur et les promoteurs immobiliers.

Il s'agit d'analyses réalisées de manière systématique lors de l'évacuation de déblais. Néanmoins ces données ne seront pas encore disponibles au stade de l'enquête publique en raison de l'avancement des projets des opérateurs privés.

Notons que sur la ZAC Butte aux Bergers située à proximité immédiate du site, aucun sujet pollution n'a été relevé lors des travaux d'espaces publics et des lots privés.

7. Consommation en énergies

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 consommations et production d'énergie sur le site.

Le projet s'inscrit dans une démarche globale d'aménagement durable, souhaitée par les collectivités et l'aménageur. Cette démarche concerne les espaces publics comme les lots privés et s'appuie sur une stratégie de Développement Durable articulée autour de 18 enjeux qui sont eux même déclinés en un certain nombre de prescriptions et/ou recommandations.

Un des enjeux prioritaires est la limitation de l'impact énergétique des constructions.

Le projet de la ZAC Bois du Temple prévoit ainsi la conception de bâtiments économes en énergie avec un niveau de performance a minima RT2012-20% (pour Cep et Bbio ou respect de la RT2020).

La certification suivante est demandée pour les constructeurs des futurs bâtiments

- ▶ NF HQE Tertiaire + label biosourcé niveau 1,

Grand Paris Aménagement s'inscrit dans une démarche de labellisation HQE Aménagement (pour les espaces publics), les thèmes prioritaires qui y sont développés sont :

- ▶ Mobilité et accessibilité
- ▶ Paysage, patrimoine et identité,
- ▶ Energie et climat,
- ▶ Nature et biodiversité,
- ▶ Gestion intégrée des eaux pluviales,
- ▶ Matériaux et ressources (label bâtiment Biosourcés)

Le CPAUPE prescrit plusieurs solutions pour concevoir des bâtiments économes en énergie :

- ▶ Concevoir des enveloppes sobres et efficaces pour les bureaux et zones chauffées,
- ▶ Mettre des compteurs d'énergie visibles de tous,
- ▶ Mettre en place une gestion intelligente des éclairages,
- ▶ Concevoir des toitures terrasses claires ou blanches pour limiter la surchauffe des surfaces.

En l'état actuel il est difficile de donner des estimations de consommations et productions énergétiques. Ces données sont dépendantes du type d'activités s'implantant sur site et de leur process, mais également du niveau d'engagement qu'ils auront dans la construction de leur bâtiment et de l'utilisation de panneaux photovoltaïques.

8. Déplacements

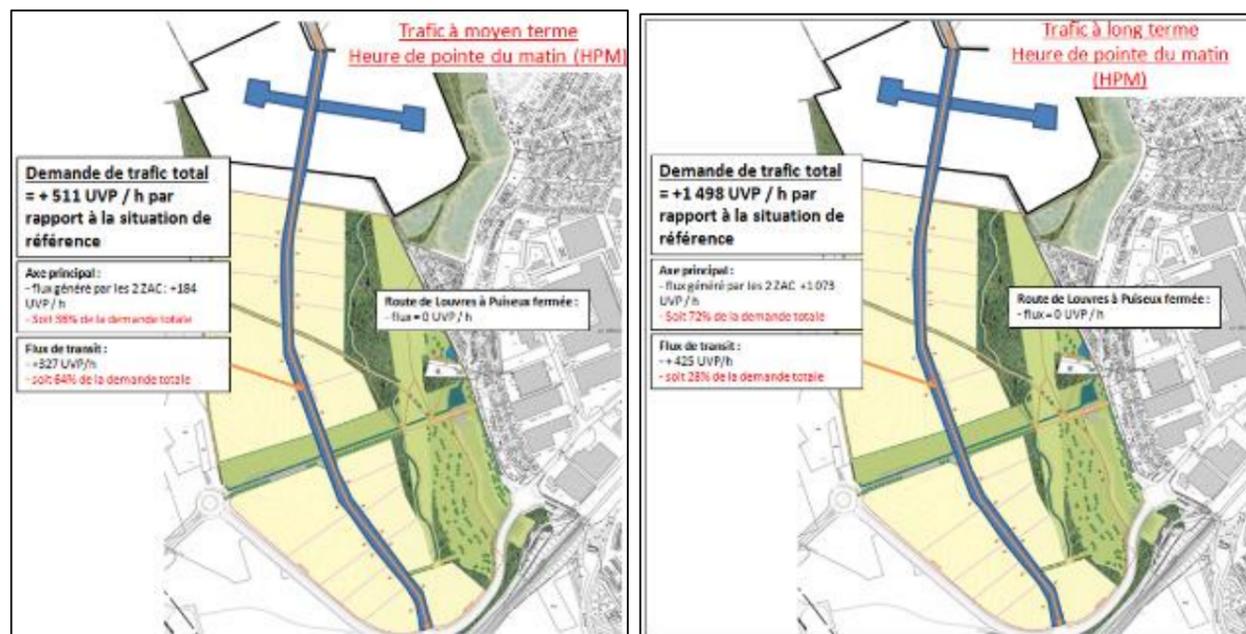
La MRAe recommande d'actualiser l'état initial de l'étude de trafic routier et de présenter les résultats des échanges avec Île-de-France mobilité sur l'évolution de la ligne R5.

L'estimation du trafic qui date de 2013 n'a pas été mise à jour notamment pour les raisons suivantes :

- ▶ Les projets à proximité avaient déjà été pris en compte et n'ont pas subi de changements majeurs,
- ▶ Certains de ces projets étaient en phase travaux (notamment la ZAC de Butte aux Bergers et le nouvel échangeur) impliquant des modifications de trafic non représentatifs d'un état de marche normal dans le secteur,
- ▶ Il a été considéré que les données étaient encore suffisamment à jour pour servir de base à la mise à jour de l'étude d'impact.

La clarification concernant la circulation des différents types de véhicules au sein de la ZAC projetée, l'étude complémentaire concernant le fonctionnement prévisionnel du futur carrefour central et les schémas explicatifs ci-dessous paraissent suffisant à ce stade pour caractériser les évolutions du trafic sur le secteur.

Le trafic est effectivement à la hausse mais il est capté au sein de la ZAC, par le nouvel axe nord sud, dont les dimensions répondent aux nouveaux besoins induits, à la différence avec l'actuelle route de Louvres à Puiseux. Cet axe sert à la fois de flux de transit et de desserte.



Schémas explicatifs sur l'évolution du trafic moyen et long terme à l'HPM, Extrait étude CDVIA, 2019

Les parts de poids lourds estimées sont développées dans de l'étude acoustique. « En effet, sur la base de l'étude de trafic, les trafics routiers à l'état de référence sont de 2 640 véhicules/jour dont 45 poids-lourds sur l'actuelle Route de Louvres à Puiseux en France, soit 1,7% de poids lourds.

Avec l'aménagement des ZAC Bois du Temple et de la Butte aux Bergers, les trafics routiers à l'horizon 2030 sont les suivants :

- ▶ ZA Puiseux ouest (zone 1) : 1 110 véhicules par jour dont 33 poids lourds ;
- ▶ ZA Puiseux est (zone 2) : 1 400 véhicules par jour dont 42 poids lourds ;
- ▶ ZA Puiseux est (zone 3) : 170 véhicules par jour dont 5 poids lourds
- ▶ Axe Nord-Sud traversant la ZAC nouvellement créé, partie nord: 3 640 véhicules par jour dont 75 poids-lourds ;
- ▶ Axe Nord-Sud traversant la ZAC nouvellement créé, partie sud : 4 430 véhicules par jour dont 137 poids-lourds.



Nouvelles voiries de la ZAC Bois du Temple par secteur

Pour la ZAC de la Butte aux Bergers, les trafics routiers à l'horizon 2030 sont les suivants :

- ▶ Tronçon T1 : 4 430 véhicules par jour dont 137 poids lourds
- ▶ Tronçon T2 : 1 140 véhicules par jour dont 35 poids lourds
- ▶ Tronçon T4 : 6 870 véhicules par jour dont 213 poids lourds

Pour la voie de liaison entre la Francilienne et le centre-ville de Louvres, réalisée par la Communauté d'agglomération Roissy Pays de France en 2019, les trafics routiers à l'horizon 2030 sont les suivants :

- ▶ Tronçon T3 : 9 090 véhicules par jour dont 282 poids lourds
- ▶ Tronçon T5 : 8 350 véhicules par jour dont 259 poids lourds »



Nouvelles voiries de la ZAC Butte aux Bergers par secteur

Des compléments de trafic pourront être produits lorsque la ZAC de la Butte aux Bergers aura été entièrement livrée, et que les trafics induits seront mis en place (soit quelques mois après les dernières livraisons).

Pour ce qui est des contacts avec IDF mobilité sur le tracé de la ligne de bus R5, il est prévu que celle-ci traversera la ZAC Butte aux Bergers dès la fin de l'année 2020. C'est la communauté d'agglomération Roissy Pays de France, qui a la compétence transport, qui pilote ce projet.

9. Pollution sonore et atmosphérique

La MRAe recommande à nouveau de présenter la méthode et les évaluations détaillées des pollutions sonores et atmosphériques 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.

Les études acoustiques et air s'appuient sur les données fournies par l'étude de trafic. Aussi celle-ci s'est limitée aux voies créées par le projet et celles en bordure directe. L'étude acoustique a été élargie à la ZAC Butte aux Bergers en fonction des données disponibles.

Les données d'entrée pour l'étude de trafic, et ayant servi à la modélisation des scénarios prévisionnels sont issues d'un outil développé par le CD95 dans le cadre des études prospectives menées sur son territoire. Il s'agit d'études élargies sur tout le territoire du Val d'Oise, prenant en compte les futurs projets d'aménagement et structurants le territoire (ces projets sont présentés dans l'étude de trafic).

En outre les données de modélisation sur un secteur élargi sont suivies par le CD95 régulièrement pour dimensionner son réseau.

Des compléments pourront être apportés sur les analyses de trafic à la livraison de la ZAC Bois du Temple afin de voir si les modélisations sont correctes et d'élargir aux grands axes autour du projet.

En outre, le développement de la ZAC sera générateur de flux nouveaux et d'une pollution induite atmosphérique et sonore à nuancer. L'aménagement de la ZAC Bois du Temple et de la Butte aux Bergers vise à mettre en œuvre des mesures correctives concernant la pollution, notamment :

- ▶ la transformation de la Route de Louvres à Puiseux en France en voie douce et sa fermeture sur une partie de la section : ainsi le trafic et ses effets induits sont déportés dans la zone d'activité et non plus en bordure des habitations.
- ▶ La réalisation d'un parc paysager de 21 ha à terme, une fois la ZAC du Bois du Temple réalisée, qui jouera le rôle de zone tampon entre la ZAC et les quartiers environnants.

Par ailleurs, le choix des futures entreprises, par l'intermédiaire des comités de pilotage notamment, permettra d'écarter certaines activités génératrices de nuisances trop importantes.

Enfin, il est important de rappeler que la ZAC est branchée directement sur la Francilienne, depuis la réalisation du barreau d'accès à la N104 en 2019.

Par ailleurs, la voie nord sud, qui a déjà été réalisée en grande partie dans le cadre de la Butte aux Bergers et dont le prolongement est prévu dans le cadre de la ZAC du Bois du Temple, permettra de desservir directement la zone d'activité depuis l'ouest sans impact majeur sur le reste du territoire et notamment sur les communes de Louvres et Puiseux. Aussi, les flux venant de l'Est (A1, RD 317, N104) transiteront par ce diffuseur. Il n'est ainsi pas attendu de trafic supplémentaire sur les communes de Louvres et Puiseux.

Annexes

- ▶ Annexe 1 - Avis de l'Autorité environnementale en date du 8 août 2018
- ▶ Annexe 2 - Diagnostic environnemental : Etude historique et de vulnérabilité (RSK – 2018)
- ▶ Annexe 3 - Avis de l'Autorité environnementale en date du 11 août 2020
- ▶ Annexe 4 - CPAUPE : Cahier des prescriptions Urbaines, Architecturales, Paysagères et Environnementales version de travail (Octobre 2020)
- ▶ Annexe 5 –
 - Compte-rendu de réunion technique de présentation de la gestion des Eaux Pluviales de la ZAC Bois du Temple entre le SAGE et Grand Paris Aménagement
 - Support de présentation de la réunion
- ▶ Annexe 6 – Note de gestion des eaux pluviales



sce

Aménagement
& environnement

www.sce.fr
GROUPE KERAN