

Département du Val d'Oise

PUISEUX-en-France



ZAC de Bois du Temple

ENQUETE PUBLIQUE unique

- Enquête avant la DUP
- Enquête parcellaire
- Enquête environnementale - loi sur l'eau

du samedi 28 novembre au lundi 28 décembre 2020

Rapport d'enquête

et

Conclusions Motivées

Commissaire enquêteur : Madame Dalila DA COSTA ALVES,

Ouverture d'enquête par l'Arrête n° 2020-16037 / 30-10-2020
Ordonnance du TA n° E20000044 du 19-10-2020

SOMMAIRE

Glossaire

ABF : Architecte des Bâtiments de France

AFTRP : Agence Foncière et Technique de la Région Parisienne

AE (Ae) : Autorité environnementale

AEP : Alimentation en Eau Potable

ARS : Agence Régionale de la Santé

AVP : Études d'Avant-Projet

BASIAS : Base de données comportant l'inventaire des sites industriels et activités de services

BASOL : Base de données sur la pollution des sols

CGEDD : Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable

CNDP : Commission Nationale du Débat Public

DDT : Direction Départementale des Territoires

DIRIF : Direction des Routes d'Ile-de-France

DRIEE : Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie

DUP : Déclaration d'Utilité Publique

DPU : Droit de Prémption Urbain

EBC : Espace Boisé Classé

EPFIF : Etablissement Public Foncier d'Ile de France

PLU : Plan Local d'Urbanisme

RGP : Recensement Général de la Population

SAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

SDIC : Schéma Directeur des Itinéraires Cyclables

SDRIF : Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France

SDP : Surface de plancher

ZAC : Zone d'Aménagement Concerté

ZAE : Zone d'Activités Economiques

ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique

ZPPAUP : Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager

PREAMBULE

La présente enquête publique *dite unique*, regroupe de fait trois enquêtes, préalablement :

- à la déclaration d'utilité publique (DUP) du projet,
- à la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet (enquête parcellaire)
- à l'autorisation unique requise au titre de l'ordonnance 2014-619 du 12 juin 2014 pour les installations, ouvrages, travaux et activités (IOTA) soumis à autorisation au titre de l'article L.214-3, et son décret d'application 2014-751 du 1er juillet 2014, et au titre des articles L.214-1 à L.214-6 du code de l'environnement (loi sur l'eau).

Ces trois enquêtes sont conduites simultanément et font l'objet d'un arrêté unique, qui définit notamment l'organisation administrative. Le document final fera l'objet d'un rapport et de trois conclusions distinctes concernant chaque thématique.

Le dossier mis à l'enquête publique définit les principes de l'aménagement proposé. **L'opération qui sera réalisée pourra, selon les résultats de l'enquête publique, différer quelque peu de celle présentée au présent dossier s'agissant d'adaptations et/ou modifications de détail, celles-ci se feront sans nouvelle enquête publique.**

Le projet nécessite la réalisation d'une étude d'impact conformément au tableau annexé à l'article R122-2 du code de l'Environnement.

Par ailleurs, l'attention des propriétaires des terrains situés dans l'emprise du projet sera attirée par le déroulement d'une enquête parcellaire (conjointe). Celle-ci a pour objectif de déterminer précisément :

- les terrains nécessaires à la réalisation de l'opération,
- l'identité complète des véritables propriétaires et
- des différents titulaires de droits réels ou personnels.

L'acquisition des terrains nécessaires à la réalisation de l'aménagement sera conduite soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation pour cause d'utilité publique, conformément au Code de l'Expropriation

Partie 1 - RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

INTRODUCTION

Conformément à la loi n°83-630 du 12 Juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement (articles L.123-1 à L.123-16 du Code de l'Environnement) ainsi qu'au décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement, **la procédure d'enquête publique a pour but d'informer le public et recueillir ses appréciations, suggestions et contre-propositions** afin de permettre à l'autorité compétente de disposer de tous les éléments nécessaires à son information.

- ***En effet, l'un des objectifs d'une enquête publique est de permettre au public, au citoyen, de disposer de tous les éléments nécessaires à sa bonne information et à la parfaite compréhension de la nature et des enjeux du projet soumis à son avis par l'autorité qui en a pris l'initiative.***

Elle doit permettre l'expression publique de toutes les opinions. Les analyses effectuées et les avis exprimés contribuent à mettre en évidence les éventuels inconvénients générés par le projet, dans le but de les supprimer, de les réduire ou de les compenser dans toute la mesure du possible.

L'enquête publique s'attache tout particulièrement à analyser les décisions susceptibles d'avoir un impact non négligeable sur l'environnement, cette notion d'environnement devant être entendue au sens le plus large.

Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont portées à la connaissance de l'autorité compétente, qui en délibère et rend ses conclusions en adoptant le projet, en le rejetant ou en le modifiant.

I. Généralités

Conformément aux dispositions législatives et réglementaires, l'enquête publique constitue une source d'information réciproque entre le Maître d'Ouvrage et le public qui, à cette occasion, a la possibilité de formuler librement ses observations.

- ***A l'issue de l'enquête publique, l'opération sera déclarée d'utilité publique si les atteintes à la propriété privée, les coûts financiers et éventuellement les inconvénients d'ordre social ou l'atteinte à d'autres intérêts publics qu'elle comporte ne sont pas excessifs au regard de l'intérêt général qu'elle présente.***

L'enquête publique est effectuée dans les conditions prévues par :

- ***Les articles L123-1 à L123-16 du Code de l'Environnement (modifiés par la loi n°2010-788 du 12 Juillet 2010 portant engagement national pour l'Environnement),***
- les articles R123-1 et suivants du Code de l'Environnement (modifiés par le décret n°2011-2018 du 29 Décembre 2011), pris pour l'application des articles L123-1 à L123-6 du Code de l'Environnement.

1.1. Objet de l'enquête publique : l'aménagement d'un Parc d'activités dans la ZAC du Bois du Temple

La mise en œuvre du projet d'aménagement la ZAC du Bois du Temple nécessitant le recours à l'expropriation, il est nécessaire de mener une enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique, ainsi qu'une enquête parcellaire, afin d'obtenir l'arrêté de cessibilité des terrains concernés, et l'ordonnance d'expropriation.

Ces procédures sont menées conjointement et une seule enquête publique unique est prévue.

Aussi, la présente enquête est réalisée :

- En application de l'article L. 110-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, qui stipule :
Lorsque l'opération objet de la déclaration d'utilité publique constitue une opération mentionnée à l'article L. 123-2 du code de l'environnement, l'enquête publique est exclusivement régie par le chapitre III du titre II du Livre du code de l'environnement.

- En application des articles L. 131-1 et R. 131-1 et suivants du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, qui stipule :
Lorsque l'expropriant est en mesure, avant la déclaration d'utilité publique, de déterminer les parcelles à exproprier et de dresser le plan parcellaire ainsi que la liste des propriétaires, une enquête parcellaire peut être réalisée en même temps que l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique (article R. 131-14 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique). L'enquête parcellaire ayant pour objet d'identifier les propriétaires des parcelles à acquérir dans le périmètre et les titulaires de droits réels. En l'espèce, l'enquête publique unique intègre la première des enquêtes parcellaires à mettre en œuvre pour la réalisation du projet d'aménagement.

L'acquisition des terrains nécessaires à l'aménagement de ZAC du Bois du Temple fait l'objet d'une procédure administrative qui permet à l'État ou une entité publique de réaliser une opération d'aménagement, comme une ZAC par exemple, sur des terrains privés en les expropriant.

Cette procédure de DUP est détaillée dans le Code de l'expropriation et de nombreux projets d'aménagement sont à même de pouvoir justifier une expropriation, qui met en œuvre de cette procédure, par exemple: *la construction de lignes de chemin de fer ou d'autoroutes, la construction de lignes électriques ou de téléphone, le développement d'infrastructures, projets d'urbanisme... l'aménagement de ZAC, etc.*

La loi du 8 mars 1810 sur l'expropriation pour cause d'utilité publique a posé les principes qui régissent encore aujourd'hui la procédure d'expropriation qui se découpe en 2 phases distinctes :

- **La première, administrative, qui se clôture par l'arrêté de DUP,**
- **La seconde, judiciaire, au cours de laquelle sont réalisés les transferts de propriété et l'indemnisation des personnes expropriées qui en découle.**

« l'expropriation d'immeubles, en tout ou partie, ou de droits réels immobiliers ne peut être prononcée qu'à la condition qu'elle réponde à une utilité publique préalablement et formellement constatée à la suite d'une enquête et qu'il ait été procédé, contradictoirement, à la détermination

des parcelles à exproprier ainsi qu'à la recherche des propriétaires, des titulaires de droits réels et des autres personnes intéressées.

La déclaration d'utilité publique (DUP), conformément à l'article L.11-1 du Code de l'Expropriation, requiert que le projet soit soumis à une enquête publique préalable. Celle-ci est régie par les dispositions du code de l'Environnement. En outre, l'article L.1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique précise que :

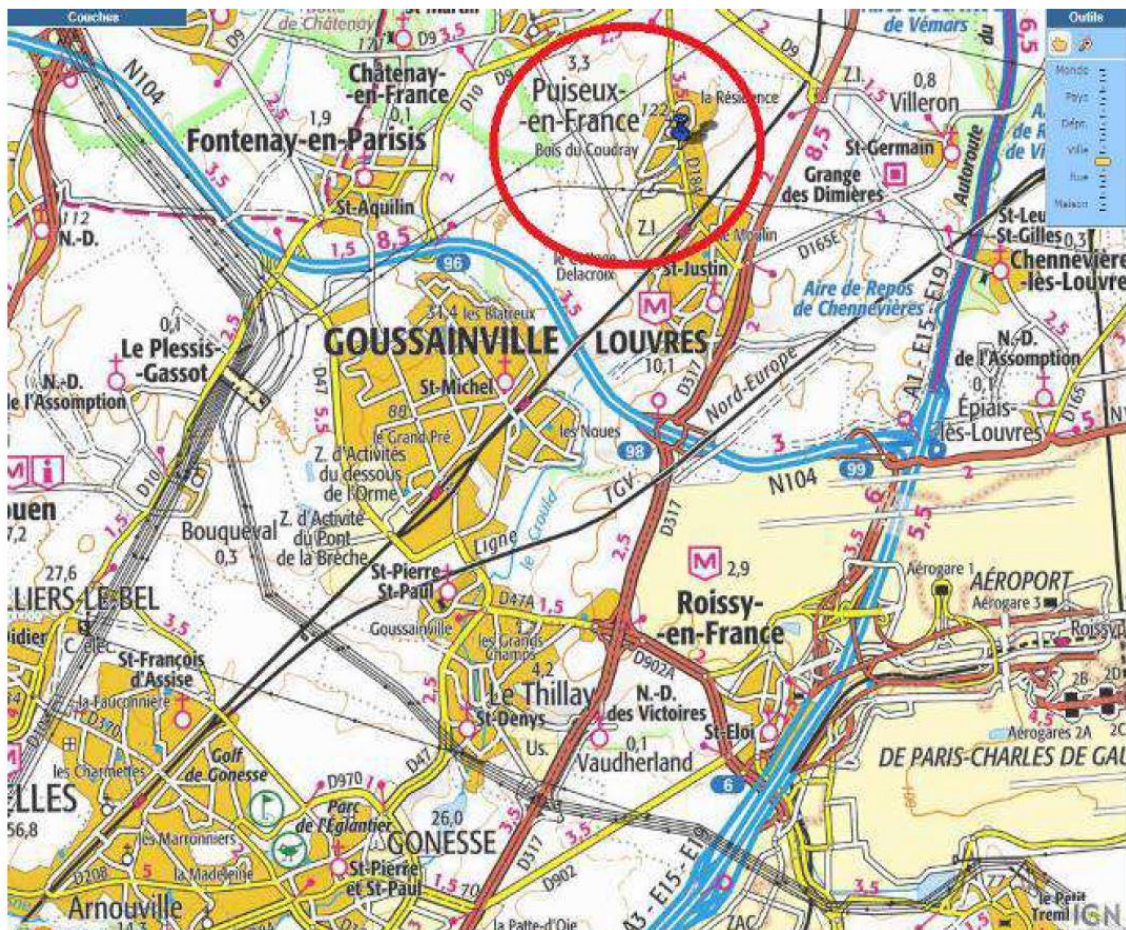
- L'expropriation donne lieu à une juste et préalable indemnité,
- la DUP et l'enquête parcellaire feront l'objet d'enquêtes conjointes préalables.

L'enquête publique unique préalable portera sur donc :

- ***l'utilité publique des travaux d'aménagement de ZAC,***
- ***l'enquête parcellaire,***
- ***l'autorisation au titre du code de l'Environnement (Loi sur l'eau).***

L'assiette foncière du projet de la ZAC du Bois du Temple est située sur la commune de Puisseux-en-France, dans le département du Val d'Oise, et les emprises nécessaires à sa réalisation, requièrent l'expropriation de 27,5 ha de terrains privés.

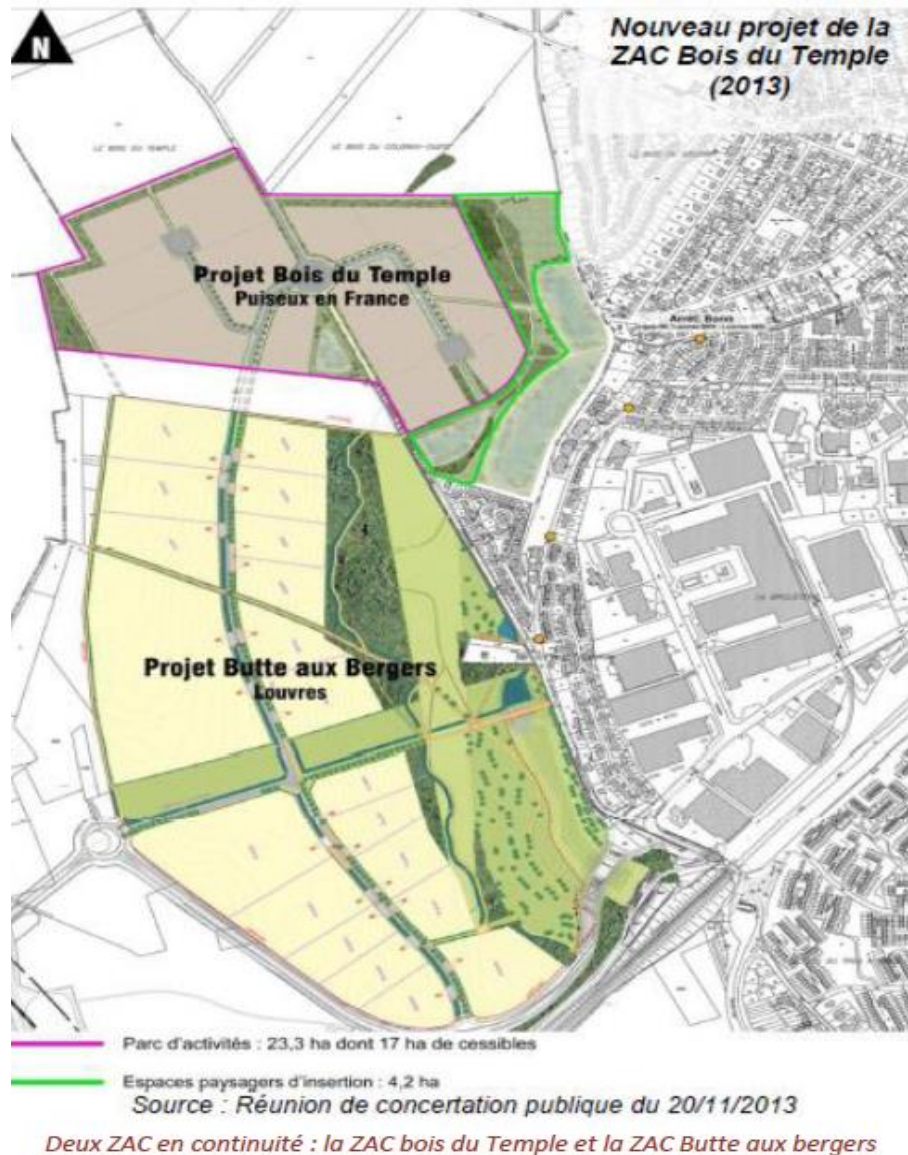
Le site objet de l'étude, couvre une superficie totale d'environ 23,3 ha, et occupe l'intégralité des parcelles cadastrales n°22, n°81, n°80, n°95, n°97, n°99 et une partie des parcelles n°61 et n°62 de la section ZE sur la commune.



Ouverture d'enquête par l'Arrête n° 2020-16037 / 30-10-2020
Ordonnance du TA n° E20000044 du 19-10-2020

Le projet est implanté en continuité de l'urbanisation existante de Puisseux-en-France et de Louvres (quartier du Bois du Coudray), et impacte essentiellement des terres agricoles. La zone d'étude du projet se constitue :

- entièrement de terrains cultivés au Nord, à l'Ouest, au Sud-Ouest
- de lotissements pavillonnaires à l'Est et au Sud-Est.



Le projet se situe sur la partie Sud-Ouest de la commune de Puisseux-en-France, est limitrophe de la ZAC de la Butte aux Bergers, et **couvre une surface totale de 27,5ha.**

- *Le projet s'inscrit dans une dynamique territoriale globale, intégrant cet aménagement à la ZAC limitrophe de la Butte aux Bergers (61 ha, dont 17ha d'espaces verts) et au projet d'Ecoquartier de Louvres et Puisseux-en-France, qui prévoit 3.340 logements, plus des commerces et des équipements publics.*
- *La ZAC Bois du Temple entend élaborer un projet urbain destiné à accueillir des petites et moyennes entreprises.*

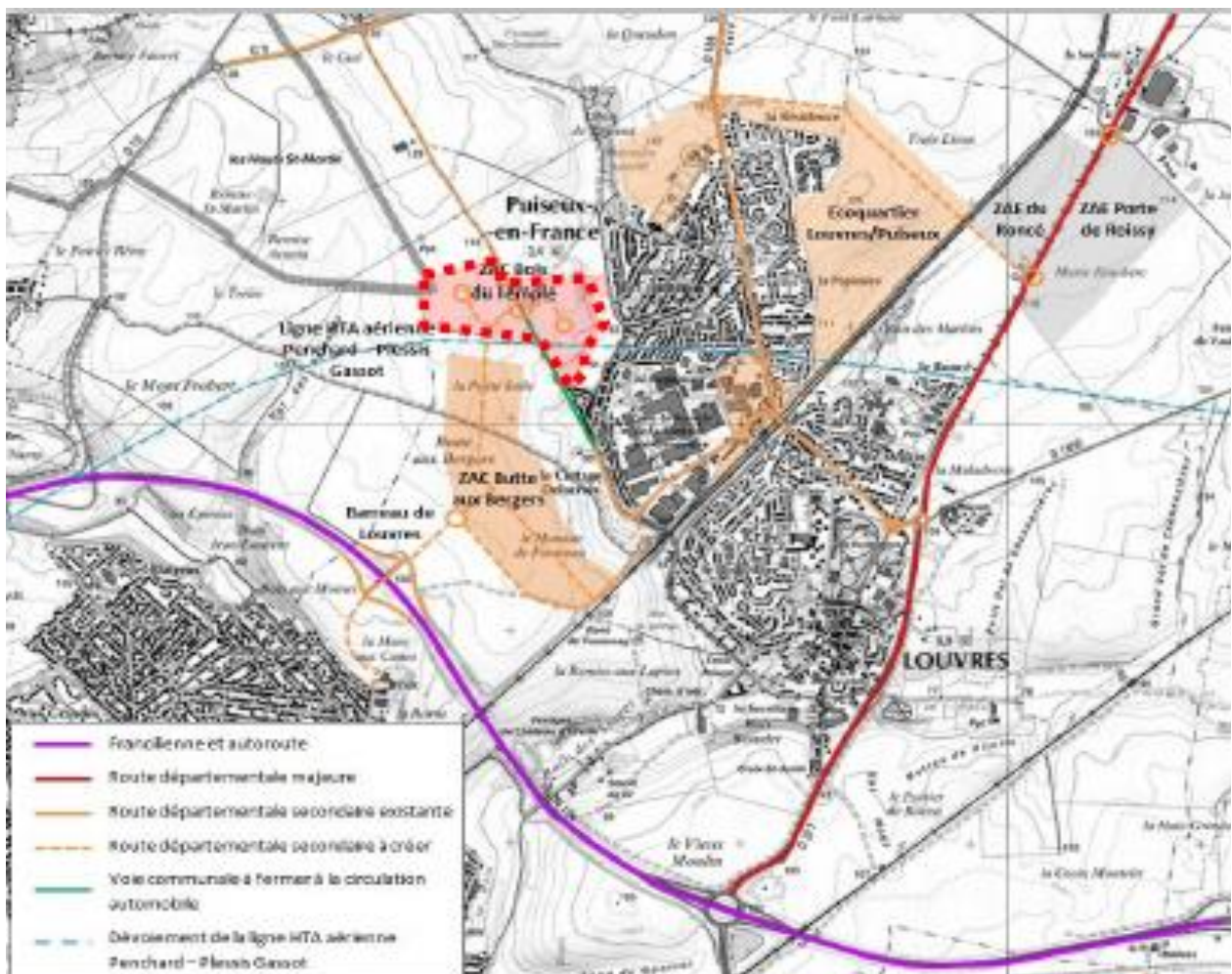
1.1.1. Le Territoire géographique

Puiseux-en-France est situé au Nord-Est du département du Val d’Oise, dans la Plaine de France à 15 km environ au Nord de la plateforme aéroportuaire de Roissy et à 2 km (environ), de l’autoroute A1 en bordure Ouest de la commune. Le territoire communal s’étend sur **522,25 hectares** et les communes limitrophes sont :

- Bellefontaine au Nord,
- Louvres au Sud,
- Marly-la-Ville à l’Est,
- Châtenay-en-France et Fontenay-en-Parisis à l’Ouest.

La ZAC telle que définie par le Code de l’Urbanisme dans ses articles L.311-1 et suivants prévoit un **terrain d’emprise de 27,5 hectares, délimité :**

- au Nord, par des parcelles agricoles,
- à l’Ouest, par les limites communales de Châtenay-en-France et Fontenay-en-Parisis,
- au Sud, par la limite communale de LOUVRES,
- et à l’Est, par le bourg de Puiseux-en-France et les bassins de rétention



1.1.2. Contexte de l'Opération

La commune de Puisseux-en-France se répartit en deux espaces urbanisés séparés par des champs :

- *Puisseux-en-France village*
- *Puisseux-en-France ville.*

La commune a connu une urbanisation importante depuis l'implantation de la gare ferroviaire du RER D et la prolongation de cette ligne et plus particulièrement depuis 1970, notamment dû à l'implantation de l'aéroport Paris CDG. Elle bénéficie aussi, d'une bonne desserte par les transports grâce à la présence :

- du RER D à Louvres, qui assure un accès à Paris en 25 minutes,
- de l'autoroute Francilienne dont l'accès sera renforcé par la création programmée d'un barreau de liaison à Louvres.

Puisseux-en-France, fait partie du Parc Naturel Régional Oise-Pays de France et bénéficie aujourd'hui d'une forte attractivité en terme de développement économique dû à la qualité de sa desserte et de la proximité de l'aéroport international.

- ***La CARPF et la commune souhaitent créer des espaces susceptibles d'accueillir des entreprises permettant d'assurer une cohérence de fonctionnement à l'échelle intercommunale, en complémentarité de celles présentes dans la ZAC de la Butte aux Bergers limitrophe, qui a été réalisé sur la commune de Louvres.***

En effet, la programmation de la ZAC du Bois du Temple sera complémentaire à celle développée sur la ZAC de la Butte aux Bergers, et elle prévoit l'installation d'activités telles que ;

- des services aux entreprises,
 - un pôle de PME et artisans du bâtiment,
 - des petites entreprises,
 - des activités de distribution et des éco entreprises.
- ***Aucune activité de logistique pure n'est prévue sur le site à la différence de Butte aux Bergers.***

1.1.3. La commune de Puisseux-en-France dans l'Intercommunalité

Puisseux-en-France appartient depuis le 1^{er} janvier 2016 à un « territoire juridique et institutionnel » organisé autour de la plateforme aéroportuaire de Roissy CDG, la *communauté d'agglomération Roissy Pays de France*, (CARPF), à qui ont été transférées un certain nombre de ses compétences, notamment le *développement économique, et l'aménagement de l'espace communautaire.*

La CARPF, résulte de la fusion de deux intercommunalités du Val d'Oise :

- *la Communauté d'agglomération Val de France* et
- *la Communauté d'Agglomération Roissy Porte de France.*

Le périmètre valdoisien de cette intercommunalité, a été étendu à des communes de Seine-et-Marne afin de constituer un « *basin pertinent* » autour de la plateforme aéroportuaire de Roissy CDG.

La création de la CARPF a été entérinée le 9 novembre 2015 par les préfets du Val-d'Oise et de Seine-et-Marne. Les 25 communes faisant partie de la CARPF pour le Val d'Oise sont :

- Arnouville, Bonneuil-en-France, Bouqueval, Chennevières-lès-Louvres, Ecouen, Epiais-lès-Louvres, Fontenay-en-Parisis, Fosses, Garges-lès-Gonesse, Gonesse, Goussainville, Le Mesnil-Aubry, Le Plessis-Gassot, Le Thillay, **Louvres**, Marly-la-Ville, **Puiseux-en-France**, Roissy-en-France, Rouvres, Saint-Witz, Sarcelles, Survilliers, Vaud'herland, Vémars, Villeron, Villiers-le-Bel

Les compétences attribuées à la communauté d'agglomération sont de trois ordres :

1°- Obligatoires : en matière de

- *développement économique,*
- *d'aménagement de l'espace communautaire,*
- *d'équilibre social de l'habitat,*
- *de politique de la ville,*
- *d'accueil des gens du voyage,*
- *de collecte et traitement des déchets,*
- *de gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations ;*

2°- Optionnelles : en matière de création ou aménagement et entretien de voiries d'intérêt communautaire, de protection et de mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie, construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire, d'action sociale d'intérêt communautaire ;

3°- Facultatives : en matière d'assainissement collectif et non collectif, d'eau potable, de petite enfance, de coopération décentralisée, de culture et patrimoine, de sports, d'informatique et télécommunication, de transport, d'action sociale, d'environnement.

1.2.- Identification de l'autorité organisatrice de l'enquête publique

La commune a décidé d'aménager la ZAC du Bois du Temple, en continuité de celle existante, la « Butte aux Bergers » à Louvres. Pour mener à bien cet aménagement, la CARPF et la commune de Puiseux-en-France se sont lancées dans une procédure de DUP afin de pouvoir acquérir les terrains nécessaires à l'assiette foncière du projet.

L'opération est conduite par le :

- ✓ **Maître d'ouvrage concédant : Communauté d'Agglomérations Roissy Pays de France**
Forme juridique : Collectivité territoriale
Adresse du siège social : 6bis avenue Charles De Gaulle. 95700 Roissy-en-France.

A l'issue d'une procédure de mise en concurrence, la **CARPF a concédé l'aménagement par un traité de concession signé le 1er décembre 2016 à :**

▪ **Maître d’ouvrage : Grand Paris Aménagement**

Forme juridique : Aménageur public

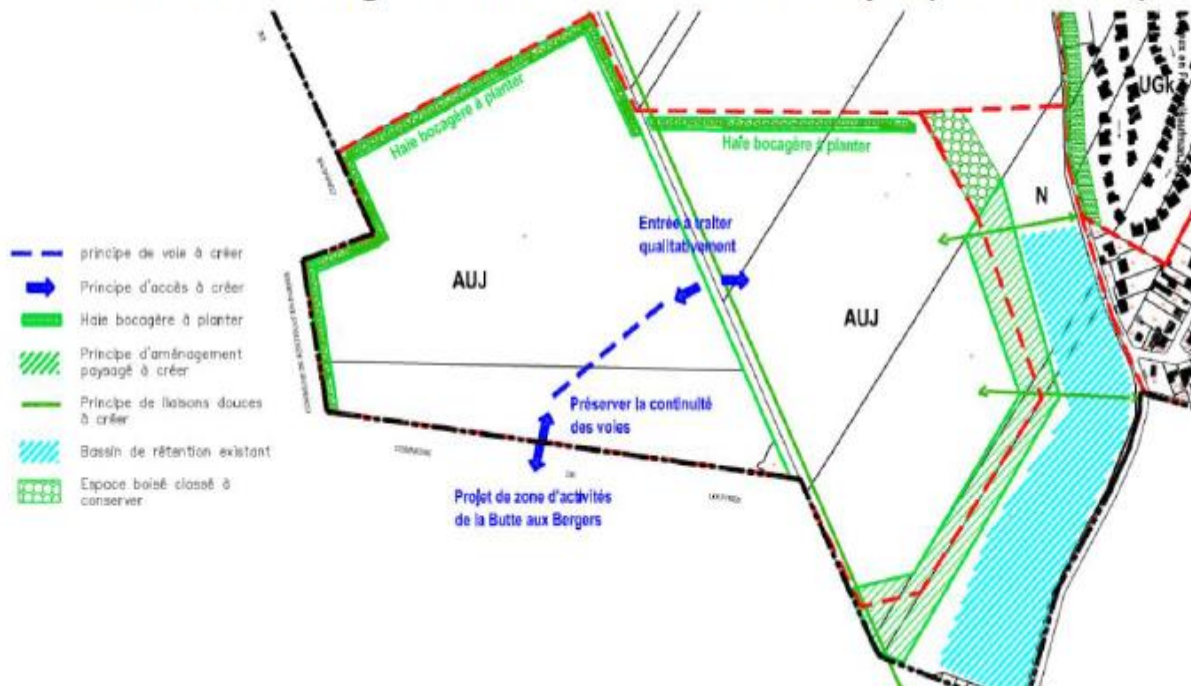
Adresse du siège social : 11, rue Cambrai. 75019

GRAND PARIS AMENAGEMENT(GPA) est un établissement public à caractère industriel et commercial régi par les articles L. 321-29 à L. 321-36 du code de l’urbanisme qui réalise, pour le compte des collectivités locales, toutes interventions foncières et toutes actions ou opérations d’aménagement.

Au titre de la concession d’aménagement, GRAND PARIS AMENAGEMENT souhaite engager une procédure d’expropriation et sollicite le bénéfice de la déclaration d’utilité publique pour l’acquisition et l’aménagement des terrains nécessaires à la réalisation de la ZAC du Bois du Temple, pour le compte du maître d’ouvrage.

1.3.- Présentation de la ZAC

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



- *Le périmètre opérationnel est situé en grande partie sur la commune de Puisseux-en-France, en zonage AUJ au Plan Local d’Urbanisme (approuvé par délibération du Conseil Municipal le 16 décembre 2013), destiné à accueillir les parties urbanisées du parc d’activités.*

La limite de l’opération en appui du tissu urbanisé actuel (lotissement résidentiel), est situé en zone N, et accueillera des espaces verts paysagers visant à réduire d’une part l’impact visuel des habitants du lotissement voisin sur la ZAC, et d’autre part à constituer des espaces d’absorption et de régulation des eaux de ruissellement.

Le périmètre global du projet, inclura aussi dans l’emprise des terrains situés sur la commune de Louvres, nécessaires à la réalisation de la voirie reliant la ZAC du Bois du Temple à celle de la Butte aux Bergers. En

effet, cette voie nouvelle, (Sud de l'opération), est indispensable par rapport à la desserte du futur parc d'activités de Puisseux-en-France et par rapport à son raccordement aux autres réseaux.



- 1.3.1. Contexte d'Elaboration

L'aménagement de cette ZAC a été initié en 2011 par la Communauté de Communes Roissy Porte de France. L'intercommunalité initiale fut modifiée et des ajustements furent opérés. Depuis 2017, Grand Paris Aménagement (GPA) et l'EPA Plaine de France ont été désignés aménageurs de l'opération.

Le projet de ZAC Bois du Temple a fait l'objet d'un 1^{er} arrêté de création, approuvé en conseil communautaire le 20 octobre 2011.

Lors de l'élaboration du PLU de Puisseux-en-France le périmètre retenu initialement a été remis en cause, et a fait l'objet d'un **dossier modificatif en 2013**, définissant un nouveau périmètre, et une nouvelle orientation. Ces modifications « essentielles » ont nécessité la réalisation d'une étude d'impact, qui a fait l'objet d'un avis de la part de l'Autorité Environnementale (Ae), en date du 6 octobre 2014, (jointe en au dossier d'enquête).

La CARPF compétente en matière d'aménagement et de développement économique du périmètre de l'intercommunalité à laquelle appartient la commune de Puisseux-en-France, a par **délibération de son conseil en date du 18 décembre 2014** :

- **approuvé le bilan de la concertation relatif au dossier modificatif de création de la ZAC du Bois du Temple, et**

- ***créé la zone d'aménagement concertée (ZAC) du Bois du Temple qui couvre une surface totale de 27,5 hectares.***

Le projet s'inscrit en continuité de la ZAC de la Butte aux Bergers de Louvres, créée le 24 mars 2009, afin de pouvoir bénéficier notamment d'un accès privilégié à la Francilienne via les infrastructures prévues dans le cadre de cette ZAC. Il a nécessité la modification du zonage en vigueur au Plan d'Occupation des Sols approuvé, afin de permettre cet aménagement (urbanisation du site). Cette modification a été faite dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme alors en cours.

1.3.2. La hiérarchie des normes et ses implications :

1°- Les procédures et démarches réalisées avant la réalisation du dossier d'enquête publique

Le choix de procédure de ZAC d'initiative publique, est encadré par les dispositions de l'art. L 300-1 du code de l'urbanisme. Cette procédure se justifie dans ce cas d'espèce, par le fait qu'elle :

- *permet d'assurer la mise au point du projet,*
- *de veiller au respect de l'intérêt général,*
- *de mettre à la charge de l'opération le coût des équipements publics,*
- *d'encadrer strictement la réalisation des constructions édifiées dans l'opération pour un aménagement cohérent et structuré, tant à l'échelle de la ville qu'à celle d'un territoire plus vaste*

La maîtrise d'ouvrage publique garantit la qualité et le respect des exigences urbaines et environnementales assignées au projet. De plus cette procédure implique une bonne information du public à tous les stades de décision (*concertation préalable à la création de la ZAC, affichage en mairie des actes de création et de réalisation, communication régulière tout au long de l'opération...*)

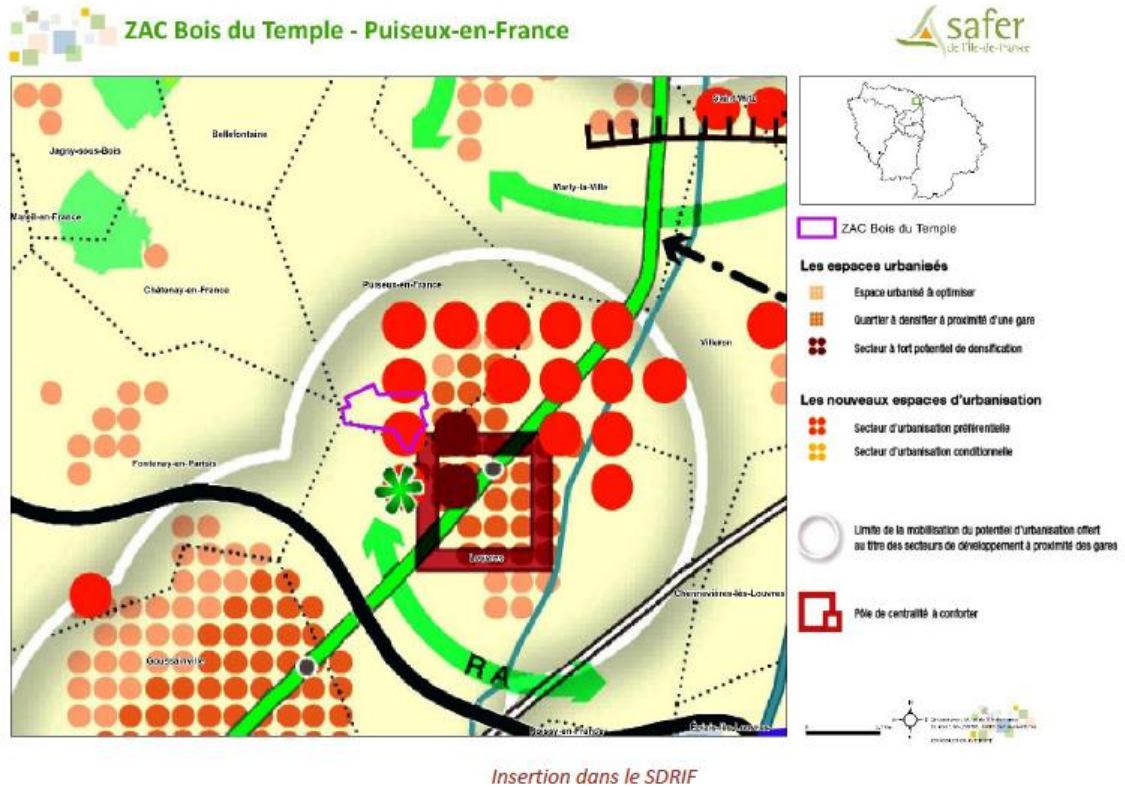
- Dans le cas présent, ***la phase de concertation engagée depuis 2009, s'est poursuivie pendant toute la durée de l'élaboration du projet, permettant aux habitants, aux usagers, aux associations, ainsi qu'aux entreprises et aux institutions de s'exprimer et de faire évoluer le projet.***

2°- Compatibilité du PROJET avec les documents d'urbanismes et autres Normes supra-communales

✓ Le SDRIF

Le SDRIF fixe des objectifs relatifs à l'amélioration de la qualité des pôles urbains et des centralités. Il incite à la mise en place de projets ambitieux dans des zones de mutation et notamment au développement de l'accueil d'activités liées à la recherche scientifique intégrées à des espaces paysagers de qualité. Le site de la ZAC Bois du Temple est inscrit en espace d'urbanisation préférentielle dans le SDRIF de 2013. Il y est identifié en tant que secteur d'urbanisation préférentielle.

- ***Aussi, les ambitions du projet tendent à répondre aux objectifs fixés ci-dessus puisqu'il s'agit de créer une nouvelle zone d'activités dans un espace en forte en mutation, en créant des espaces paysagers de qualité.***



✓ B - Le SCOT

La procédure de révision du SCOT menée par le syndicat mixte d'études et de programmation pour le développement de l'est du Val d'Oise (SIEVO) a été lancée par une délibération de son comité syndical en date du 24 novembre 2011. Le projet de SCOT a été arrêté en juillet 2013, mais en mars 2014 il fait l'objet de deux avis défavorables successifs, donnés par :

- Le Préfet du Val d'Oise
- Le commissaire enquêteur à la suite de l'enquête publique.

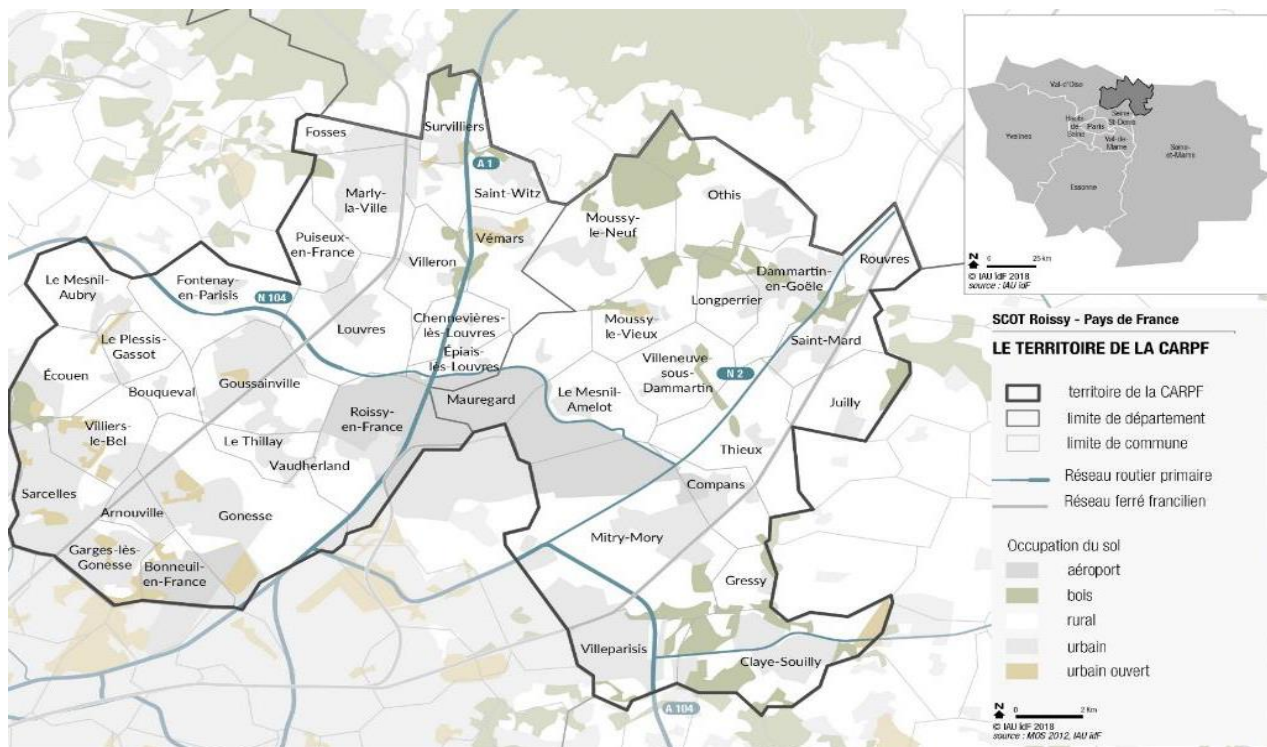
Le SCOT n'a pas pu alors être approuvé. De façon presque concomitante, le SIEVO a été dissout (*arrêté préfectoral du 3 mars 2015*) à la demande des deux communautés d'agglomération (*CA Roissy Porte de France, CA Val de France*) entraînant de facto l'abrogation du SCOT approuvé en 2006.

La commune de Puisseux-en-France **fait partie 1^{er} janvier 2016** de l'Intercommunalité, Communauté de communes de Roissy Pays de France, qui s'est dotée depuis décembre 2019 d'un SCOT approuvé. (*Voir ci-dessus*)

- **La ZAC Bois du Temple doit être compatible avec le SCOT approuvé fin 2019, document de conception et de mise en œuvre d'une planification intercommunale à un horizon de 10 à 15 ans.**

Le SCOT respecte les principes du développement durable :

- *principe d'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural et la préservation des espaces naturels et des paysages ;*
- *principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale ;*
- *principe de respect de l'environnement, comme les corridors écologiques.*



Le territoire de la CARPF se situe aux confins de l’Île-de-France et constitue une entrée dans la région parisienne par Nord.

- **Le SCoT est un document d’urbanisme traduisant le projet d’organisation du territoire de la CARPF et les grandes orientations de son développement à l’horizon 2030.**

Il est territorialement compétent sur le périmètre des 25 communes signataires, dont **Louvres et Puisseux-en-France**, et il touche de nombreux domaines comme l’habitat, les mobilités, les activités économiques, l’agri-culture, l’environnement. **Il est destiné à servir de cadre de référence à chacune des 25 communes du périmètre de la CARPF.**

- ✓ **Le SCoT est un document intermédiaire**

Entre d’une part,

- les documents de niveaux supérieurs tels le Schéma Directeur d’Île-de-France (SDRIF), le Schéma Directeur d’Aménagement des Eaux du Bassin Seine Normandie (SDAGE), le Schéma Régional de l’Habitat et de l’Hébergement (SRHH), le Plan de Déplacements Urbains d’Île de France (PDU), le Schéma Régional du Climat, de l’Air et de l’Énergie (SCRAE) et le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE).

et d’autre part,

- les plans aux Plans Locaux d’Urbanisme (PLU), des Programmes Locaux de l’Habitat (PLH) et des Plans de Déplacements Urbains (PLD). Selon la nature desdits documents supra-communaux, le SCoT doit leur être compatible ou les prendre en compte.
- **Le SCOT prévoit une forte diminution des capacités d’extension offertes par le SDRIF à l’horizon 2030 et conçoit la protection des espaces agricoles, naturels et forestiers cartographiés au sein du SCOT comme une limite stricte encadrant l’usage des capacités d’extension.**

✓ C - Le SCHEMA AGRICOLE du Grand Roissy

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



Le Grand Roissy est un territoire essentiel à l’attractivité du Grand Paris et de la France. C’est un territoire singulier aux enjeux spécifiques, car grâce à la mondialisation des échanges les aéroports des métropoles mondiales sont devenus de puissants moteurs de développement économique, social et touristique.

Pour concrétiser ce potentiel de développement et ainsi contribuer à la compétitivité de l’Ile-de-France, le territoire doit trouver ses *grands équilibres sociaux, résidentiels, environnementaux et d’accessibilité*. Parmi eux, la préservation des ressources naturelles, des sols et des terres agricoles est un élément essentiel pour la résilience et l’attractivité du territoire du Grand Roissy.

C’est dans ce but qu’un projet agricole de territoire a été lancé en 2009, concrétisé en **Décembre 2016 à travers la Charte agricole du Grand Roissy**, résultat d’un travail partenarial et concerté entre les . locaux, les représentants agricoles du territoire et l’Etat.

- **Le projet de la ZAC du Bois du Temple est bien identifié dans cette charte, en tant que projet d’aménagement inscrit dans la réflexion de développement du territoire prenant en compte la question de la consommation des terres agricoles.**

1.3.3. Solutions examinées (schéma 2011)

La ZAC a fait l’objet d’un premier acte de création en 2011, mais le périmètre a été remis en cause. Le projet initial reposait sur le principe d’une modification du zonage du POS en vigueur, pour permettre l’urbanisation et l’aménagement de la ZAC. Cette modification a été menée dans le cadre de l’élaboration du Plan Local d’Urbanisme alors en cours.

Lors de la Concertation Publique et de l’association des Personnes Publiques Associées (PPA), ces dernières avaient remis en cause le périmètre de cette nouvelle zone d’urbanisation AU. D’une part, le

découpage initial de la ZAC créait un espace agricole résiduel en « *doigt de gant* », peu fonctionnel, et d'autre part le périmètre retenu impactait des surfaces agricoles de très bonne qualité agronomique, alors que des surfaces de moindre qualité étaient maintenues.

De plus, les PPA, ont considéré que le projet ne s'inscrivait pas en continuité de l'urbanisation existante. Le dossier a donc été remanié pour définir un nouveau périmètre, et créer une zone AUJ compatible avec le PLU approuvé.



Périmètres des projets des ZAC du Bois du Temple et Butte aux Bergers /Source : Réunion de concertation publique du 20/11/2013

Ancien périmètre de la ZAC

- 1.3.4. Solution retenue (schéma 2013)

Les différentes remarques ont été prises en compte et un nouveau périmètre a été élaboré, afin de garantir des espaces agricoles continus, et d'impacter préférentiellement des espaces de qualité agronomique moindre.

La modification du périmètre a permis de reconfigurer la ZAC, et les ajustements apportés concernent l'implantation de la ZAC pour lui permettre :

- **d'être compatible avec le nouveau PLU,**
- **de concentrer le développement de l'opération sur les terrains les moins exposés plus à l'est dans la zone au plus fort dénivelé, où la qualité pédologique des sols est moindre.**

Le nouveau périmètre est donc plus homogène et impacte moins de « bonnes » terres. Parmi les modifications il est aussi à retenir que le périmètre initial présentait une orientation Nord-Sud, et que dans la **nouvelle configuration, il a opéré une rotation dans le sens Ouest-Est, afin de s'appuyer et conforter la continuité urbaine existante des bourgs de Puisseux-en-France et Louvres, en cohérence et continuité avec le projet de ZAC Butte aux Bergers au Sud.**

1.3.5. Description du projet

La création de la ZAC du Bois du Temple, s'inscrit dans la volonté d'accueillir ;

- **de nouvelles entreprises, en complémentarité de différents autres projets développés sur le territoire limitrophe,**

...et notamment au regard des activités développées dans la ZAC de la Butte aux Bergers, sur la commune de Louvres et sur laquelle Grand Paris Aménagement est aussi concessionnaire de l'aménagement.



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

Le projet s'inscrit dans une *emprise globale d'environ 23,3 ha et disposera de 17 ha d'emprises cessibles, et 4,2 ha supplémentaires situées en frange Est de la ZAC*, sont destinés à l'insertion du projet dans son environnement. Une bande de terrain au Sud de la ZAC Bois du Temple sera également acquise dans le but de créer une liaison entre cette ZAC à celle de la Butte aux Bergers.

La nouvelle emprise a été présentée au public lors d'une réunion de concertation le 20 novembre 2013 à l'issue de laquelle un nouveau dossier de création modificatif a été réalisé et approuvé le 18 décembre 2014.

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

- **un pôle de PME et artisans du bâtiment,**
- **des services aux entreprises,**
- **de petites entreprises,**
- **des activités de distribution,**
- **des éco entreprises.**

Le programme prévisionnel global de construction est d'environ **100 000 m² de Surface de plancher avec une surface cessible totale d'environ 17 ha** et 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 et les divisions devront s'établir en fonction de la commercialisation afin de garder une grande souplesse d'adaptation aux besoins des acquéreurs.**
 - **Le plan d'aménagement d'un parc d'activités, doit pouvoir évoluer pour répondre aux besoins très diversifiés des entreprises.**
- **L'aménagement de la ZAC du Bois du Temple, entend mutualiser les moyens et rationaliser les ressources tout en répondant à la nécessité de créer de nouveaux emplois en pour l'arrivée des 9.000 habitants prévus pour l'Ecoquartier en cours d'aménagement.**

1.3.6. Intérêt général de l'opération

L'aménagement du secteur de développement économique du site du Bois de Temple a pour objectif d'étoffer l'offre d'emploi du territoire intercommunal, dans la continuité de l'ensemble d'entreprises de la Butte aux Bergers à Louvres.

- **L'intérêt général de l'opération au regard de l'insertion dans l'environnement naturel ou urbain constitue en effet un des principaux enjeux de la création de cette zone d'activités et du projet retenu en particulier et notamment permettra d'intervenir de manière concrète en :**
- ✓ **De paysage pour permettre de :**
 - *Préserver le paysage depuis la Vallée de Sainte Geneviève,*
 - *Assurer une insertion paysagère vis-à-vis du Parc Naturel Régional, par le traitement de la limite de l'urbanisation dans le grand paysage.*
 - *Préserver la qualité des vues des riverains, notamment par le traitement des lisières paysagère aux abords du bassin de rétention, en frange Est, et en créant un large bosquet dans le prolongement de l'espace boisé classé existant,*
 - *Valoriser la perspective vers le Nord,*
 - *Traiter qualitativement le raccordement des voiries entre les deux zones d'activités sur la bande foncière anciennement grevée par la servitude liée à la ligne haute tension et située sur la commune de Louvres,*
 - *Gérer et réguler les EP et le ruissellement.*
 - ✓ **D'environnement, dont la qualité environnementale sera préservée au mieux par:**
 - *La mise en œuvre une gestion alternative des EP,*
 - *Le renforcement de la richesse écologique locale par la plantation d'arbres et d'arbustes,*
 - *Le confortement du réseau vert composé par la succession des lieux : Bois du Coudray, Haies bocagères et bassin de rétention.*

- *Et tout particulièrement l'économie d'eau, via la plantation de végétaux dans les espaces liés à la gestion alternative de l'eau ou la plantation d'essences peu consommatrices d'eau.*
- *La consommation raisonnée des terres agricoles limitée, afin de maintenir à long terme les équilibres locaux (ressource, imperméabilisation, effets bénéfiques des cultures...).*
- *La volonté d'inscrire le projet de la ZAC du Bois du Temple, dans une perspective de développement durable par le rejet du mitage du territoire.*
 - *La rationalisation de cet projet, en continuité de la ZAC de la Butte aux Bergers permettra la mutualisation des MOYENS et concentrera dans les deux opérations, encadrées sur le plan du paysage, le déploiement des zones d'activités et évitera ainsi l'étalement urbain, et de facto la multiplication des dessertes routières.*



La coordination des parcs d'entreprises de Louvres et Puisseux facilitera aussi, la mise en place d'une desserte performante de rabattement de TC vers le RER, ainsi que la création des liaisons piétons et vélos en continuité, mais aussi favoriser au travers du regroupement des entreprises, le covoiturage.

- *Ces mesures favorables au développement durable, devront être complétées par celles liées à la construction et au fonctionnement des entreprises.*

Toutefois, les économies d'énergie restent essentiellement aux mains des constructeurs et des futurs utilisateurs...aussi, il serait judicieux que les collectivités (CARPF, commune,...), puissent contribuer à une « évolution vertueuse » des entreprises en faveur du développement durable, notamment en encourageant les choix via le cahier de cession (prescriptions architecturales et environnementales), mais aussi via d'autres mesures.

Outre la mise en œuvre de constructions réduisant au mieux leur consommation énergétique, le projet développera aussi des objectifs environnementaux ; *tels que la mise en œuvre d'une gestion alternative des eaux pluviales*. En effet, la gestion des eaux pluviales étant une cible environnementale essentielle, en aménagement, cet aménagement mettra en œuvre :

- *La gestion écologique des eaux pluviales, permettant de conserver une infiltration sur site,*
- *La création des espaces humides, favorables à la biodiversité.*

De plus, les entreprises seront encouragées à développer le stockage et à employer l'eau de pluie recueillie à différents usages (*entretien des espaces verts, ...*) afin de réduire leur consommation d'eau potable.

Par ailleurs, la gestion publique des EP, permettra d'assurer une gestion pérenne et contrôlée, qui contribue à la qualité des aménagements d'espaces publics du Parc d'activités p/r à :

✓ **D'économie d'eau** afin que :

- *Les essences végétales mises en œuvre devront s'inscrire dans une logique de gestion d'eau.*
Elles seront faiblement consommatrices d'eau ou localisées exclusivement dans les espaces plus humides liées à la gestion alternative de l'eau.
- *Choix des essences sera guidé par une volonté de concentrer les espaces d'entretien, pour en limiter les coûts et s'assurer la pérennité du suivi.*

✓ **D'enrichissement écologique**

- *Les végétaux plantés dans le parc d'entreprises devront être sélectionnés pour renforcer la richesse écologique locale et ne pas présenter de risques allergènes.* Le site actuel, agricole, ne constituant pas un espace d'une grande richesse écologique, les plantations d'arbres et d'arbustes locaux dans les espaces publics renforceront la biodiversité.

✓ **De desserte** afin de permettre de :

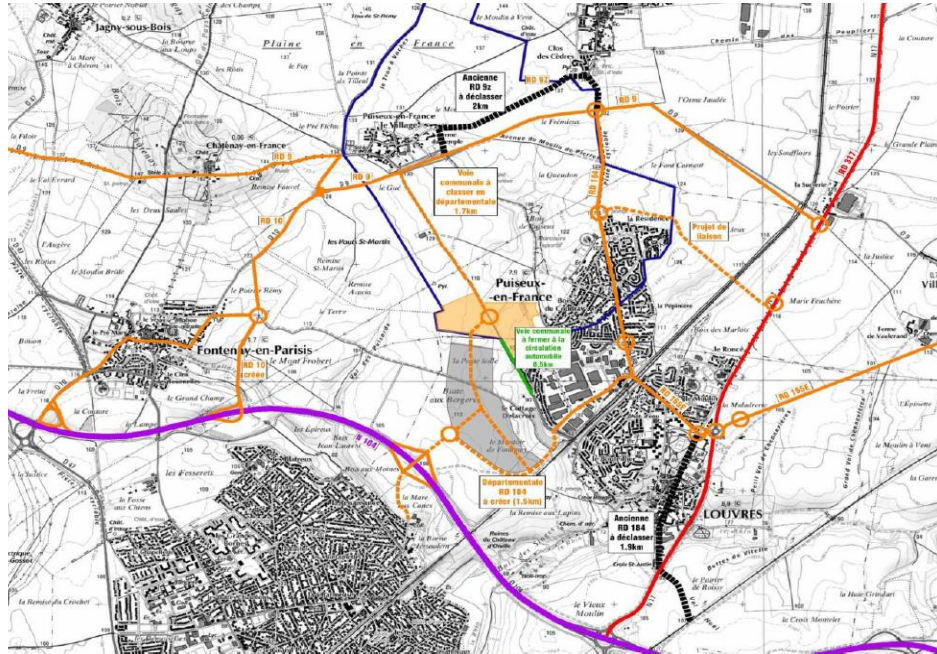
- *Bénéficier, à terme, de l'accès direct à la Francilienne et aux transports en commun via la Butte aux Bergers.* En effet, la liaison entre le parc d'activités de Puiseux et celui de Louvres permettra de relier les entreprises à la gare RER de Louvres. Cette desserte sera un facteur d'attractivité pour les entreprises, dont les objectifs environnementaux concernent notamment les déplacements de leurs employés.
- *Supprimer à terme toute circulation automobile sur une séquence importante de la Route de Puiseux, au profit des déplacements piétons et cycles* (disparition des nuisances actuelles liées au trafic pour les riverains situés sur les deux communes limitrophes.
- *Intégrer un arrêt de bus* pour les salariés travaillant dans le Parc,
- *Relier les divers cheminements existants,*
- *Sécuriser la circulation,*
- *S'inscrire en cohérence avec les aménagements de voiries de la Butte aux Bergers.*

✓ **Les liaisons douces**

- La création des voies internes au parc d'activités de Puisseux, devra être accompagnée par des emprises publiques nécessaires à ces déplacements piétons et vélos, contribueront au développement des promenades en lisière des champs.

En effet, si le chemin de Puisseux à Louvres est libéré de la circulation automobile, depuis la sortie de Louvres jusqu'à l'accès au parc d'activités de Puisseux...permettra ;

- o une séquence de voie piéton/vélos qui pourra être reliée aux chemins existants, et permettra d'offrir aux habitants une promenade en boucle.



Réseau viaire à terme

Les liaisons douces & réseau viaire à terme

La ZAC, permettra d'une part de rationaliser les RESSOURCES ...

- Et d'éviter l'étalement urbain et la multiplication des infrastructures à créer pour desservir les secteurs d'entreprises et de concentrer, dans des opérations encadrées sur le plan du paysage et de l'environnement, le déploiement des zones d'activités.

et les MOYENS car elle permet d'interdire et d'encadrer:

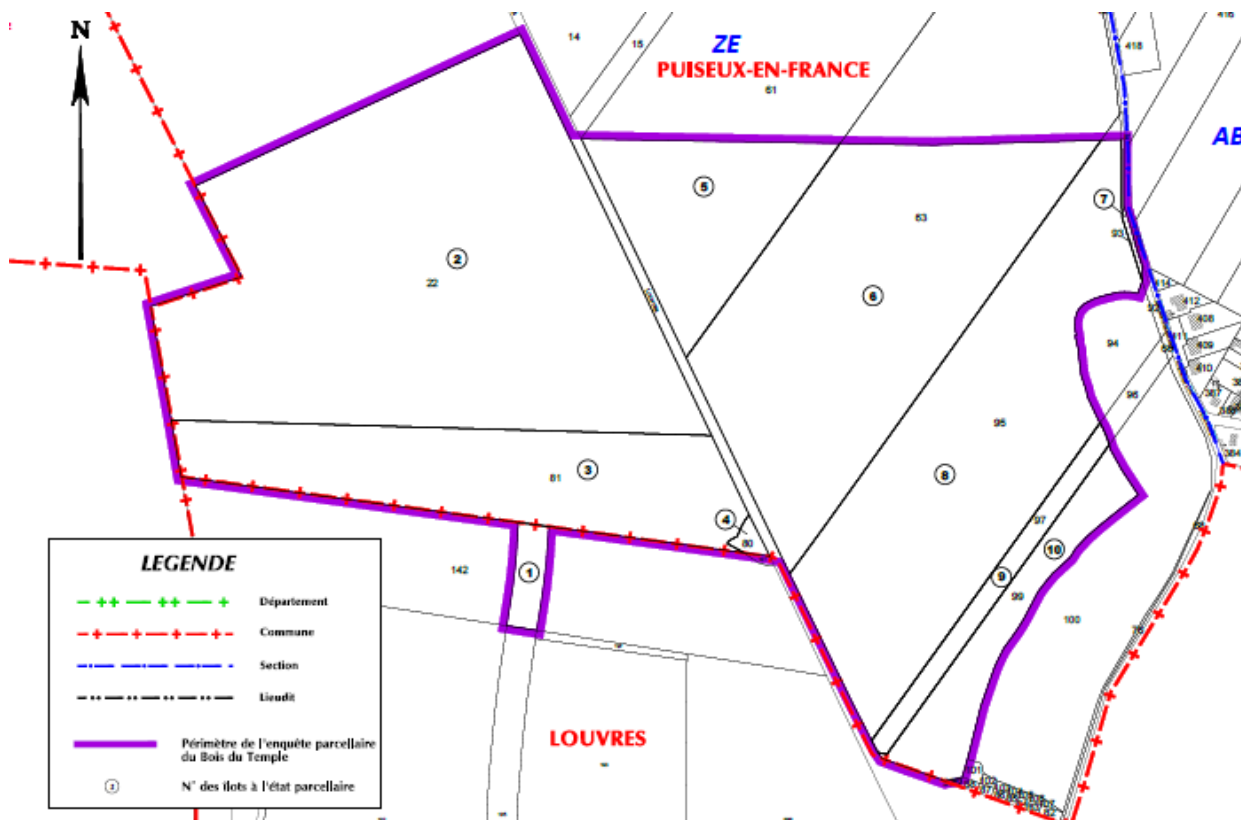
- Des activités envisagées qui seraient incompatibles avec un quartier d'habitat par la nature et le type des constructions (liées pour partie au coût de construction), leur volume, le trafic généré (fréquences, horaires, ...) notamment en terme de poids lourds ou véhicules utilitaires, les éventuelles nuisances liées à celles-ci (bruits, stockages, ...).

1.3.7. Etat foncier du site

En application de l'article R.131-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, le dossier d'enquête parcellaire comprend :

- 1 notice explicative – cette pièce de contexte est produite en plus des documents requis en application des textes ci-dessus mentionnés.
- 1 plan parcellaire
- 1 état parcellaire (ce document, détaille l'état du parcellaire, ainsi que les propriétaires « *matriciels* » et les propriétaires « *présumés* », qui peuvent être par exemple, des descen-dants et/ou collatéraux des précédents. Le document sera annexé au rapport).

La réalisation de la ZAC exige l'acquisition préalable de l'ensemble des terrains, sur l'ensemble de son périmètre. Ainsi, à défaut d'accord amiable entre GPA et les propriétaires des terrains, une procédure d'expropriation devra être menée, qui requiert au préalable la déclaration d'utilité publique de ce projet d'aménagement conformément aux dispositions du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique en vigueur.



Le périmètre d'étude correspond à un secteur de forte consommation des espaces agricoles. Ce rythme s'est établi à 0,6 % de réduction nette de la superficie agricole par an. Le rythme a été plus soutenu sur la période 2003-2008, il a ralenti ensuite sur la période suivante (2008-2012) ; qui s'expliquerait par l'effet de la crise de 2008 sur les marchés immobiliers, combiné à l'effet des politiques de préservation de l'environnement et des paysages.

Dans le périmètre de la ZAC, 2 exploitations agricoles sont présentes et orientées principalement vers les grandes cultures. L'assolement mis en place est le suivant :

- **Exploitation 1 : SAU de 389 ha :**

Est composé de grandes cultures et céréales oléo-protéagineux sur la quasi-totalité de la SAU (*blé, maïs, orge, colza, betteraves*). L'exploitation a également développé une production de pivoines sur environ 1 ha, et cette surface ne fait pas partie de la rotation, les pivoines y sont donc implantées chaque année, en raison de la proximité du siège d'exploitation, qui facilite la surveillance contre les nombreux vols en période de récolte.

- *Ces pivoines disposent du label « Fleurs de France ». Ces cultures sont donc localisées hors du périmètre de ZAC*

- **Exploitation 2 : SAU de 154 ha :**

Est composé de cultures de céréales oléo-protéagineux. L'assolement est composé de blé, maïs, colza et orge.

Du point de vue écologique, *les parcelles agricoles impactées ne présentent pas une grande qualité*, et *ne présentent pas un intérêt majeur d'un point de vue patrimonial*. En effet, occupé par des cultures intensives, le site présente un degré d'artificialisation très élevé, et les terres labourées ne peuvent permettre l'expression d'une flore diversifiée ni la présence de plantes patrimoniales.

Après examen des mesures d'évitement et de réduction proposées, on constate une prise en compte par le maître d'ouvrage des enjeux agricoles du territoire, et l'existence d'un arbitrage à une échelle territoriale supérieure, des surfaces agricoles à ouvrir à l'urbanisation.

- *L'emprise du projet n'a pas d'effet majeur sur les équipements structurants des filières agricoles impactées.*

Néanmoins, les effets cumulés des différents projets connus sur la zone d'influence du projet sont de nature à mettre en difficulté le silo de Louvres, équipement structurant de la filière céréales oléo-protéagineux pour le territoire. Les effets cumulés des projets consommateurs d'espaces sur la zone d'influence autour de la

ZAC, poursuivront le phénomène d'éloignement des équipements structurants agricoles vers le territoire rural plus éloigné.

La stratégie de développement local est « rationalisé et mutualisé » et elle permettra:

- *La mise en œuvre de deux opérations quasiment contiguës en favorisant le développement économique des deux communes,*
- *Elle contribuera aussi à l'amélioration du cadre de vie des riverains par le délestage du « trafic route » de Puisseux,*
- *Elle offrira en outre, l'opportunité de valoriser la cohérence de l'action politique et publique de l'ensemble des acteurs.*

1.4-Cadre juridique : les textes applicables

1.4.1 -Une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique

Dans la mesure où la mise en œuvre du projet d'aménagement de la ZAC du Bois du Temple, nécessite le recours à des expropriations, et il est susceptible d'affecter l'environnement, dès lors il est soumis à une enquête d'utilité publique conformément aux articles L1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et L123-1 du Code de l'Environnement.

1.4.2- Dispositions particulières

Conformément à l'article L.122-6 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique qui autorise cette procédure, la DUP doit prévoir aussi, le retrait des emprises expropriées de leur propriété initiale. Aussi et conformément à l'article L.132-2 du même code, l'emplacement de la ligne divisoire sera précisé dans les arrêtés successifs qui prononceront la cessibilité de ces parcelles (et/ou des droits réels immobiliers), dont l'expropriation est requise pour la réalisation de l'opération d'utilité publique.

1.4.3- Enquête parcellaire

En application des articles L. 131-1 et R. 131-1 et suivants du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, lorsque l'expropriant est en mesure, avant la déclaration d'utilité publique, de déterminer les parcelles à exproprier et de dresser le plan parcellaire ainsi que la liste des propriétaires, une enquête parcellaire peut être réalisée en même temps que l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique (article R.131-14 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique).

L'enquête parcellaire ayant pour objet d'identifier les propriétaires des parcelles à acquérir dans le périmètre et les titulaires des droits réels. En l'espèce, la présente enquête publique unique intègre l'enquête parcellaire à mettre en œuvre pour la réalisation du projet d'aménagement.

1.4.4. Un projet soumis à enquête publique

Concernant les travaux qui nécessitent d'être précédés d'une étude d'impact au titre de l'article L.122-1 du code de l'environnement, une enquête publique est aussi requise conformément aux articles L.123-2 et R.123-1 du code de l'environnement.

Celle-ci est régie par les articles R.123-2 à R.123-27 du code de l'environnement, et l'enquête publique menée est une **enquête publique unique**, portant à la fois : *sur l'utilité publique du projet d'aménagement, et l'enquête parcellaire, conformément aux dispositions de l'article L.123-2 du Code de l'environnement.*

L'article L. 123-1 du code de l'environnement indique que « l'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L. 123-2. Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision ».

✓ **Les textes qui régissent la présente enquête publique sont :**

- Le code de l'environnement, notamment les articles :
 - L.123-1 à L.123-3 et R.123-1 à R.123-5, relatifs au champ d'application et objet de l'enquête publique,
 - L.123-3 à L.123-18 et R.123-2 à R.123-27, relatifs à la procédure et au déroulement de l'enquête publique,
- Le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment les articles :
 - L.110-1 relatif à l'enquête publique à mettre en œuvre lorsque l'opération est susceptible d'affecter l'environnement (*relevant de l'article L.123-2 du code de l'environnement*),
 - R.112-4, R. 112-6 et R. 112-7 relatifs au dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique,
 - L.131-1, L. 132-1 à L. 132-4 et R.131-1 à R.131-14 relatifs à l'identification des propriétaires et à la détermination des parcelles et R. 131-3 et suivants relatifs à l'enquête parcellaire.

Il est donc rappelé que :

Les textes relatifs aux études d'impact des projets de travaux, d'ouvrages et d'aménagements sont régis par le Code de l'environnement, et notamment les articles :

- L.122-1 à L.122-3-3 et R.122-1 à R.122-15

Les autres autorisations nécessaires

- l'article R.123-8-6° du code de l'environnement
 - Dossier Loi sur l'Eau : Code de l'environnement /L.214-1 à L.214-11 et R.214-1 à R.214-60 3.2,
 - Dossiers de demandes de dérogation au titre de la protection de certaines espèces / Code de l'environnement, et notamment /L.411-2 et suivants
- Procédure relative à l'étude de la sécurité publique /
 - *Code de l'urbanisme* et notamment / L.114-1 et suivants
- Procédure relative à l'archéologie préventive/
 - *Code du patrimoine* et notamment /R.523-12 3.5
- Procédure liées au foncier (2 phases)
 - *Arrêté de cessibilité* suite à l'enquête parcellaire/*Code de l'expropriation* /L.132-1 et suivants et R.132-1 à R.132-4
 - *Ordonnance d'expropriation /Code de l'expropriation* / L.221-1 à L.221-2 et R.221-1 à R.221-8
- Procédures liées au déclassement et transfert de propriété des voiries /
 - *Code de l'urbanisme* / R.318-1 à R.318-12 3.7
- Procédure liée au code rural : *Code rural et de la pêche maritime* / L.112-1-3 et Décret - d'application n° 2016-1190 du 31 août 2016
- Procédure liée à la réalisation de la ZAC /Dossier réalisation /*Code de l'urbanisme* /R.311-7

1.5- Composition du dossier

A. ENQUETE PREALABLE à la DUP

Le dossier soumis à l'enquête publique unique comporte 11 PIECES, est constitué à la fois par les pièces exigées par l'article R 123-8 du code de l'environnement, mais aussi, celles exigées en vertu des législations et réglementations autres et ci-dessus énoncées.

- **Pièce 1- Informations Juridiques et administratives** ; ce document comporte 16 pages, avec notamment la description de :

1. L'Objet de l'EP (5 pages)
2. La mention des textes qui régissent l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et l'enquête parcellaire (5 pages) ;
3. La mention des autres autorisations nécessaires p/r à l'article R.123-8-6° du code de l'environnement (page6)
4. La Composition du dossier d'enquête (6 pages)
5. L'Indication de la façon dont cet EP s'insère dans la procédure administrative (7 pages)
 - 5-1-Procédures et démarches réalisées avant la réalisation du dossier d'enquête publique
 - 5.1.1 Concertation préalable
 - 5.1.2 Création de la ZAC
 - 5.1.3 La maîtrise foncière
 - 5.1.4 Déclaration Loi sur l'Eau et Milieux Aquatiques
 - 5.2 Déroulement de la procédure d'enquête
 - 5.2.1 Avant l'enquête
 - 5.2.2 Durant l'enquête
 - 5.2.3 Les décisions prises à l'issue de l'enquête
 - La Déclaration de projet
 - La Déclaration d'utilité publique
 - L'arrêté de cessibilité des terrains
 - 5.2.4 Au-delà de la Déclaration d'Utilité Publique

Au titre du code de l'expropriation pour la DUP

- **Pièce 2 Notice explicative** : le document (29 pages) fait :
 - 1- Le RAPPEL DU CONTEXTE DE L'OPERATION ET DE L'ETAT INITIAL DU SITE
 - 2- La PRESENTATION ET OBJECTIFS DE L'OPERATION D'AMENAGEMENT
 - 1 Présentation de l'opération
 - 2 Périmètre de l'opération
 - 3 Périmètre de la DUP
 - 4 Objectifs de l'aménagement
 - 3- Les RAISONS DU CHOIX DU PARTI D'AMENAGEMENT NOTAMMENT AU REGARD DE SON INSERTION DANS L'ENVIRONNEMENT (Article R.112-6 du Code de l'Expropriation)
 - 4- La DESCRIPTION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DU PROGRAMME DES CONSTRUCTIONS

- 1 Les orientations d'aménagement
 - 2 Principes de composition
 - 3 Programme des constructions
 - 5- La COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME
 - 6- La JUSTIFICATION DE L'UTILITE PUBLIQUE DU PROJET CONCLUSION – DEMANDE DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE
- **Pièce 3 Plan de situation** : échelle 1/2500 (Plan Format A4x3)
 - **Pièce 4 Plan général des travaux** (A4 x2)
 - **Pièce 5 Caractéristiques principales des ouvrages les plus importants** ; ce document (7 pages) fait :
 - 1. Présentation de l'opération,
 - 2. Programme des travaux
 - 2.1. Les voiries
 - 2.2. Les cheminements piétons et liaisons douces
 - 3. Les aménagements d'espaces verts
 - *La lisière Est du Parc*
 - *La lisière Ouest du Parc*
 - 4. Réseaux techniques
 - *Assainissement Eaux pluviales*
 - *Assainissement Eau usées*
 - *Eau potable et défense incendie*
 - *Gaz*
 - *Electricité Haute Tension (HTA) et Basse Tension (BT)*
 - *Eclairage public*
 - *Télécommunications*
 - **Pièce 6 Appréciation sommaire des dépenses** (2 pages) : La réalisation de cette opération d'aménagement s'élève à la somme de 10 182 719 € hors taxes, se décomposant comme il est précisé ci-après :
 - EVALUATION DES INDEMNITES D'EXPROPRIATION : estimation globale et sommaire évaluée à 4 700 000 € hors taxes.
 - ESTIMATION DU COUT DES TRAVAUX : montant prévisionnel prévu dans le cadre de la réalisation de l'opération de la ZAC Du Bois du Temple est estimé à 4 602 750 €HT
 - **Pièce 7 Plan périmètre de la DUP (en plus des pièces exigées)** (1 plan A4x3)

Au titre du code de l'environnement pour les opérations susceptibles d'affecter l'environnement

- **Pièce 8 Etude d'impact** (280 pages) / **Résumé non technique** (26 pages)

INTRODUCTION

1. Rappel du cadre réglementaire
2. Présentation des périmètres d'études

RESUME NON TECHNIQUE

1. Etat Initial

2. Parti d'Aménagement Retenu

- 2.1. Historique et genèse du projet
- 2.2. Orientation d'aménagement et de programmation de la zone d'activité du Bois du Temple

3. Synthèse des effets et mesures

- 3.1. Synthèse des effets et mesures en phase travaux
- 3.2. Synthèse des effets et mesures en phase vie du projet

4. Compatibilité du Projet avec l'affectation des définie par les documents d'urbanisme opposables; LES PLANS, SCHEMAS ET PROGRAMMES MENTIONNESA L'ARTICLE R. 122-17

- 4.1. Planification en matière d'urbanisme
- 4.2. Schémas, plans et programmes

5. Evaluation des Incidences sur les sites NATURA 2000

6. Effets du Parti d'Aménagement sur la SANTE, l'HYGIENE, la SECURITE et la SALUBRITE Publique et les Mesures Compensatoires Correspondantes

- 6.1. Effets des polluants atmosphériques sur la santé
- 6.2. Effets du bruit sur la santé
- 6.3. Effets de la qualité de l'eau sur la santé
- 6.4. Déchets ménagers 6.5. Sécurité des riverains 6.6. Autres effets sur la santé

7. Appréciation des Effets cumulés avec d'autres Projets connus

- 7.1. Prise en compte des impacts cumulés : les projets connus
- 7.2. Prise en compte des impacts cumulés : conséquences

8. Estimation des couts des Modalités de suivi proposées pour ERC les EFFETS du PROJET

- 8.1. Estimation du coût des mesures
- 8.2. Modalités de suivi de ces mesures

9. Analyse des Méthodes Utilisées pour évaluer les EFFETS DU PROJET sur L'Environnement et la Santé et les difficultés rencontrées par les auteurs des études

- 9.1. Auteurs de l'étude d'impact
- 9.2. Déroulement de l'étude et difficultés rencontrées

ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT

1. SITUATION GEOGRAPHIQUE

2. MILIEU PHYSIQUE

- 2.1. Contexte climatique
- 2.2. Contexte topographique
- 2.3. Contexte géologique
- 2.4. Eaux souterraines
- 2.5. Eaux superficielles hydrographique Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)
- 2.6. Risques naturels sismique

3. MILIEU NATUREL

- 3.1. Inventaire des Zones Sensibles
- 3.2. Synthèse des enjeux liés aux zones sensibles

- 3.4. Inventaires écologiques de terrain
- 3.5. Paysages Contexte local
- 4. TERRITOIRE ET DOCUMENTS DE PLANIFICATION ET D'URBANISME
 - 4.1. Territoire
 - 4.2. Documents de planification et d'urbanisme
 - 4.3. Situation foncière
- 5. MILIEU HUMAIN ET SOCIO-ECONOMIQUE
 - 5.1. Population et habitat
 - 5.2. Emplois et activités
 - 5.3. Activités et commerces
 - 5.4. Equipements
 - 5.5. Patrimoine historique et culturel
 - 5.6. Réseaux Divers
- 6. DEPLACEMENTS, INFRASTRUCTURES ET TRANSPORTS COLLECTIFS
 - 6.1. Documents de planification
 - 6.2. Le réseau routier existant
 - 6.3. Autres projets
- 7. RISQUES ET NUISANCES
 - 7.1. Environnement sonore
 - 7.2. Qualité de l'air
 - 7.3. Risques industriels et technologiques
 - 7.4. Pollution des sols
 - 7.5. Traitement des déchets
- 8. INTERRELATIONS
- 9. ETUDE DE FAISABILITE DES POTENTIALITES EN ENERGIES RENOUVELABLES
 - 9.1. Rappel réglementaire
 - 9.2. Contexte énergétique national et régional
 - 9.3. Potentiels identifiés en énergies renouvelables
- 10. SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL

PRESENTATION DU PARTI D'AMENAGEMENT RETENU

1. PREAMBULE
2. HISTORIQUE ET GENESE DU PROJET
3. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DE LA ZAC BOIS DU TEMPLE
 - 3.1. Les enjeux et objectifs d'aménagement
 - 3.2. Le programme
 - 3.3. Les grands principes d'aménagement

ANALYSE DES EFFETS POSITIFS, NEGATIFS, DIRECTS ET INDIRECTS, TEMPORAIRES ET PER-MANENTS A COURT, MOYEN ET LONG TERME DU PROJET ET MESURES ENVISAGEES

1. EFFETS TEMPORAIRES SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES EN PHASE TRAVAUX
 - 1.1. PRINCIPES GENERAUX DE GESTION EN PHASE TRAVAUX
 - 1.2. Milieu physique

- 1.3. Milieu naturel
- 1.4. Milieu humain et socio-économique

2. EFFETS PERMANENTS SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES

- 2.1. MILIEU PHYSIQUE
- 2.2. Milieu naturel
- 2.3. Milieu humain et socio-économique
- 2.4. Déplacement, infrastructure et transports collectifs
- 2.5. Risques et nuisances

COMPATIBILITE du PROJET avec l'affectation des SOLS définie par le DOCUMENT D'URBANISME, LES PLANS, SCHEMAS ET PROGRAMMES mentionnés à l'art. R.122-17

1. PLANIFICATION EN MATIERE D'URBANISME

- 1.1. SDRIF
- 1.2. SCOT
- 1.3. PLU
- 1.4. PADD

2. SCHEMAS, PLANS ET PROGRAMMES

- 2.1. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique
- 2.2. Le Plan de Déplacements Urbains
- 2.3. le SDAGE
- 2.4. le SAGE

EVALUATION DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000

1. Cadre Réglementaire

- 1.1. Rappels relatifs au réseau Natura 2000
- 1.2. Cadre juridique de l'évaluation des incidences sur Natura 2000

2. Situation di Projet par rapport au Réseau NATURA 2000

- 2.1. ZPS : Forêts Picardes
- 2.2. ZPS : Sites de Seine Saint-Denis
- 2.3. SIC : Massifs forestiers d'Halatte, de Chantilly et d'Hermenonville

3. .Evaluation des Incidences Potentielles

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

1. Effets des Polluants sur Atmosphériques sur la SANTE

- 1.1. Effets généraux
- 1.2. Effets du projet

2. Effets du Bruit sur SANTE

- 2.1. Effets généraux
- 2.2. Réglementation
- 2.3. Effets du projet

3. Effets de la Qualité de l'Eau sur la SANTE

- 3.1. Effets généraux
- 3.2. Effets du projet

4. Déchets Ménagers

5. Sécurité des Riverains et Usagers

6. Autres Effets sur la SANTE

APPRECIATION DES EFFETS CUMULES AVEC D'AUTRES PROJETS CONNUS

1. PRISE EN COMPTE DES IMPACTS CUMULES : LES PROJETS CONNUS

2. PRISE EN COMPTE DES IMPACTS CUMULES : CONSEQUENCES

- 2.1. Impacts cumulés temporaires et mesures associées (durant les travaux)
- 2.2. Impacts cumulés permanents et mesures associées (en exploitation)

ESTIMATION DES COÛTS ET MODALITES DE SUIVI DES MESURES PROPOSEES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES EFFETS DU PROJET

1. ESTIMATION DU COUT DES MESURES

2. MODALITES DU SUIVI DE CES MESURES

- 2.1. Suivi des mesures environnementales durant les études et les travaux
- 2.2. Suivi des effets et mesures sur les espaces verts et le paysage
- 2.3. Suivi des effets et mesures sur l'hydrologie et l'hydrogéologie
- 2.4. Suivi des effets et mesures en faveur des déplacements
- 2.5. Suivi des effets et mesures sur les nouvelles constructions

ANALYSE DES METHODES UTILISEES POUR EVALUER LES EFFETS DU PROJET SUR L'ENVI-RONNEMENT ET LA SANTE, ET DIFFICULTES RENCONTREES, AUTEURS DE L'ETUDE

1. INTRODUCTION

2. AUTEURS DE L'ETUDE D'IMPACT

3. ANALYSE DES METHODES UTILISEES ET DIFFICULTES RENCONTREES

- 3.1. Le milieu physique
- 3.2. Le milieu naturel
- 3.3. Le milieu humain

4. DEROULEMENT DE L'ETUDE ET DIFFICULTES RENCONTREES

ANNEXE

○ **Pièce 9 Avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement**

AVIS du 08.08.2018 (14 pages)

- Mémoire en Réponse de GPA (74 pages)

AVIS du 08.08.2018 (13 pages)

- Mémoire en Réponse de GPA (29 pages)

○ **Pièce 10 Bilan de la concertation de la ZAC** (18 pages)

- ANNEXES

○ **Pièce 11**

- Délibération du 14 décembre 2017 du Conseil communautaire de la CARPF

B- ENQUETE PARCELLAIRE

Pièce 1- Notice explicative (4pages) ; le document fait la :

1. PRESENTATION DE LA PROCEDURE ET CONTEXTE ADMINISTRATIF, avec un rappel aux:
 - articles L.131-1, L.132-1 et R.131-1 et suivants relatifs à l'identification des proprié-taires et à la détermination des parcelles et R.131-3 et suivants relatifs à l'enquête parcellaire,
 - article R. 131-14 (avant la déclaration d'utilité publique, l'expropriant est en mesure de déterminer les parcelles à exproprier et dresser le plan parcellaire et la liste des propriétaires).
 - l'article R.131-14 du code de l'expropriation, l'enquête parcellaire sera réalisée en même temps que l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique.
 - L'enquête sera conduite conformément aux dispositions des articles R.131-1 et suivants du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique, au profit de Grand Paris Aménagement.
2. DEROULEMENT DE L'ENQUETE rappel de la procédure et notamment :
 - les articles R.131-4, article et R.131-3, du code de l'expropriation & R.112-16 et R.112-14 relatifs aux modalités de saisine électronique.
3. CONSTITUTION DU DOSSIER D'ENQUETE PARCELLAIRE description des pièces requises et rappel notamment de l'article R.131-3 du code de l'ex-propiation pour cause d'utilité publique,

Pièce 2 - Plan parcellaire : échelle au 1/2500 (Format A3)

Pièce 3 - Etat parcellaire : descriptif des surfaces et des propriétaires (13 pages) :

- 9 parcelles pour une emprise globale de 27, 2456
- surface total hors emprise 9,9151ha

C- DOSSIER LOI sur l'EAU (134 pages) : le document présente :

Nom et adresse du demandeur

1. Résumé non technique
2. Emplacement de l'opération.
3. Définition générale des installations.
 - 3.1. Contexte de la zone d'étude.
 - 3.2. Les principes de gestion des eaux pluviales de la ZAC.
4. Réglementation applicable à l'opération.
5. Etat initial du site et de son environnement.
 - 5.1. Données
 - 5.2. Les évolutions climatiques régionales
 - 5.3. Le relief.
 - 5.4. Contexte géologique général géologique local
 - 5.5. Les eaux souterraines
 - 5.6. Eaux superficielles

6. Les risques

- 6.1. Risques naturels
- 6.2. Risques technologiques
- 6.3. Pollution des sols

7..Le milieu naturel.

- 7.1. Inventaire des zones sensibles
- 7.2. Synthèse des enjeux liés aux zones sensibles

8. Présentation du projet.

- 8.1. Contexte administratif.
- 8.2. Les enjeux de l'opération.
- 8.3. Les principes d'aménagement de la ZAC.
- 8.4. La trame paysagère
- 8.5. Les dispositions pour les constructions.
- 8.6. Gestion des eaux pluviales de la ZAC.
- 8.7. Découpage des bassins versants de la ZAC
- 8.8. Fonctionnement du système de gestion des eaux pluviales de la ZAC
- 8.9. Bassin en eau projeté.
- 8.10. Matériaux et matériels pour la collecte des eaux pluviales
- 8.11. La gestion des eaux

9. Incidences temporaires du projet sur l'environnement et les mesures à prendre en phase travaux.

- 9.1. Principes généraux de gestion en phase travaux
- 9.2. Milieu naturel
- 9.3. Milieu humain et socio-économique

10. Effets permanents sur l'environnement et mesures compensatoires

- 10.1. Milieu physique. Hydrogéologie
- 10.2. Milieu naturel 10.2.1. Faune-flore

11. Compatibilité avec les documents de planification

- 11.1. Le SDAGE Seine-Normandie 2010-2015
- 11.2. Compatibilité avec le SAGE

12. Impact du projet sur les sites NATURA 2000.

- 12.1. Rappel du cadre réglementaire
- 12.2. Cadre juridique de l'évaluation des incidences sur Natura 2000

13. Situation du projet par rapport au réseau NATURA 2000.

- 13.1. ZPS : Forêts Picardes
- 13.2. ZPS : Sites de Seine Saint-Denis
- 13.3. SIC : Massifs forestiers d'Halatte, de Chantilly et d'Hermenonville
- 13.4. Evaluation des incidences potentielles

14. Entretien des ouvrages. Mesures de surveillance et d'intervention

- 14.1. Entretien des ouvrages :
- 14.2. Mesures de surveillance et d'intervention

II. ORGANISATION et DEROULEMENT de l'ENQUETE

2.1.- Procédure

Suite à sa désignation par le Tribunal Administratif, le commissaire enquêteur prend contact avec le maître d'ouvrage ou la municipalité pour :

- prendre connaissance du dossier et s'en faire remettre un exemplaire,
- fixe d'un commun accord les dates de début et de fin d'enquête,
- déterminer les modalités de publicité,
- décide du nombre de permanences qui paraîtront nécessaires et suffisantes pour accueillir le public et recevoir ses observations,
- arrête les dates, heures et lieux de ces permanences.

Pendant la durée de l'enquête, le commissaire enquêteur **rencontre** autant que de besoin les auteurs du projet :

- le Maître d'Ouvrage, et/ou
- les services administratifs et techniques compétents.

Il reçoit au cours de ses permanences le public qui souhaite s'informer et exprimer son opinion sur la nature du projet et sur ses conséquences, ou formuler des propositions.

Il peut aussi rencontrer toute personne de son choix dont les connaissances ou la compétence permettent d'éclairer son avis. Il peut recevoir des courriers émanant de toute personne intéressée.

À l'expiration du délai d'enquête, conformément au Code de l'Environnement, les registres d'enquête sont mis à la disposition du commissaire enquêteur et clos par lui. Dès réception du ou des registres, le commissaire enquêteur effectue une synthèse des observations du public, qu'il transmet au maître d'ouvrage sous huitaine, sous la forme d'un procès-verbal.

Ce dernier peut y répondre, s'il le souhaite, dans un délai de deux semaines. Dès lors, le commissaire enquêteur est en mesure :

- d'établir le rapport qui expose le projet, dans son contexte et relate le déroulement de l'enquête,
- d'examiner au fond les observations recueillies,
- d'analyser le cas échéant les contre-propositions produites durant l'enquête,
- d'incorporer les observations du responsable du projet en réponse aux observations du public,
- de formuler son avis personnel motivé.

Il est important de noter que l'avis personnel du commissaire enquêteur ne peut être que de 3 ordres :

- *favorable, éventuellement assorti de recommandations* (qui n'ont pas de caractère impératif),
- *favorable assorti de réserve(s), avec ou sans recommandations,*
- *défavorable.*

Dans l'hypothèse où les réserves qui conditionnent l'avis favorable ne seraient pas levées par le maître

d'ouvrage, l'avis du commissaire enquêteur serait ipso facto réputé défavorable. Ceci impose donc au commissaire enquêteur de n'exprimer de réserves que si celles-ci sont susceptibles d'être levées.

Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête (*délai qui peut être prolongé d'un commun accord*), le commissaire enquêteur transmet son rapport et ses conclusions motivées au maître d'ouvrage.

Il en adresse simultanément copie au Président du Tribunal Administratif, qui dispose de deux semaines pour valider ou non les conclusions motivées. À l'issue de ce délai, l'autorité qui a prescrit l'enquête peut en délibérer. Il est à préciser pour la bonne information du lecteur du présent rapport, que ce dernier reste libre de passer outre un avis défavorable du commissaire enquêteur.

Le rapport, les conclusions motivées et les annexes sont tenus à la disposition du public pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique. Les personnes intéressées peuvent également obtenir la communication de ces documents dans les conditions prévues par la loi.

2.2.- Le Commissaire Enquêteur

Il semble pertinent, vu le climat délétère et le contexte particulier de cette enquête, de rappeler que le Commissaire Enquêteur chargé de la conduite de cette enquête *est désigné par le Président du Tribunal Administratif sur une liste d'aptitude départementale*. De facto, il n'est pas choisi, ni par le Maire, ni par le Maître d'Ouvrage (GPA) du projet soumis à l'enquête.

Il n'est pas non plus, ni un défenseur ni un opposant du projet, il mène l'enquête publique librement et formule son avis de façon indépendante.

Par ailleurs, la loi précise que :

« ne peuvent être désignées Commissaires-enquêteurs (...) les personnes intéressées au projet à titre personnel ou en raison de leurs fonctions, notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre ou le contrôle de l'opération soumise à l'enquête ». Cette règle, garanti sa neutralité vis-à-vis de toutes les parties concernées par le projet.

De même, il est du ressort du Tribunal Administratif, et non pas du Commissaire Enquêteur (*qui n'est pas, à priori, juriste*), de se prononcer sur la légalité des pièces administratives soumises à son examen.

Le Commissaire Enquêteur est par contre, dans son rôle lorsqu'il vérifie que la procédure réglementaire a été respectée et que les dossiers qui lui sont présentés sont recevables. De même, il doit examiner les observations consignées ou annexées au registre. Il lui appartient d'exprimer dans les conclusions de son rapport son avis personnel.

De plus, il n'est pas tenu de répondre à chacune des observations qui lui ont été soumises ni de se conformer à l'opinion manifestée, même unanimement, par les personnes ayant participé à l'enquête.

C'est à partir des éléments du dossier qu'il a recensés et analysés, et des observations relevées dans les registres ou les courriers qui lui ont été adressés, et en tenant compte des divers entretiens qu'il a pu avoir librement, qu'il rend, à la fin de son enquête, un *AVIS PERSONNET MOTIVE, en toute conscience et en toute indépendance*.

2.2.1. Désignation du Commissaire Enquêteur

Le Préfet du Val d'Oise a saisi le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise, le 12 octobre 2020, pour demander la désignation d'un Commissaire Enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour **objet le Projet de construction du parc d'activités dans le cadre de la ZAC du Bois du Temple.**

Dalila DA COSTA ALVES, inscrite sur la liste d'aptitudes à la fonction de commissaire enquêteur du Val d'Oise au titre de l'année 2020, a été désignée Commissaire-enquêteur pour l'enquête susmentionnée par la décision n° E20000044/95 en date du 19 octobre 2020.

J'ai déclaré sur l'honneur, n'avoir aucun lien avec la/les personne(s), qui assure(nt) la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre ou le contrôle de l'opération soumise, qui est soumise à enquête au sens des dispositions de l'article L.123-5 du Code de l'environnement.

2.3.- Démarches préalables à l'ouverture de l'enquête

Afin d'organiser l'enquête publique, 2 réunions et une visite de terrain, ont eu lieu en :

- Préfecture du Val d'Oise, le vendredi 16.10.2020 à 15h00 avec Mme Mélanie PENNEC afin :
 - de prendre connaissance du dossier, de son historique et d'éventuels « blocages » administratifs et/ou conjoncturels ;
 - de parapher et signer les Registres papier des communes de Puiseux-en-France et Louvres ;
 - d'arrêter les modalités organisationnelles telles que ; *les jours, l'heure et lieux des permanences, affiches, avis*, en collaboration et dans le respect des textes.
- Mairie de Puiseux-en-France le 05.11.2020 à 14h30, avec GPA/Mairie/CARPT/DDT95/le Commissaire enquêteur (cf. PV annexé au rapport).

Cette réunion, fut l'occasion pour l'opérateur/GPA de faire une présentation du projet de la ZAC du Bois du Temple, en précisant que l'ensemble des éléments du PowerPoint ont été tirés du dossier d'enquête publique. S'ensuivit un échange où :

Monsieur le Maire de Puiseux en France

- Fait une remarque sur les revêtements des places de stationnement enherbées, qui devront être conçus de manière à être pérennes afin de limiter voir empêcher leur dégradation.
 - *GPA prend note de cette remarque et explique que plusieurs techniques existent permettant des bons résultats tant dans la conception que dans la gestion.*
- Explique que l'impact de l'éclairage nocturne est un enjeu pour le projet au regard de la relative proximité des habitations, car c'est un sujet et une critique, relayé de façon récurrente par les riverains concernant les bâtiments de la ZAC de la Butte aux Bergers, qui dénoncent de façon constante *les nuisances et pollutions visuelles des projecteurs placés au-dessus des bâtiments.*

La CARPF

- Souhaite que soit précisé que les perspectives dessinées, sont des « vues d'artiste » et qu'elles ne reflètent pas la réalité de la projection à venir de ces aménagements à réaliser.

- GPA précisera qu'il s'agit de vues d'artiste dans le dossier.

La DDT95

- Ajoute que ces perspectives ne sont présentes que dans le mémoire en réponse à la MRAE et que les autres pièces du dossier ne nécessitent pas d'être reprises.

Lors de cette réunion a été fait un point sur l'avancement de la procédure, il a été rappelé que:

- la procédure est décrite dans l'**Arrêté n°2020-16037 pris par Monsieur Préfet du Val d'Oise** qui prescrit du **samedi 28 novembre 2020 au lundi 28 décembre 2020 inclus**, (31 jours consécutifs) au profit de GPA, l'ouverture d'enquête publique unique, préalable à la DUP du projet d'aménagement de la ZAC du Bois du Temple, à la cessibilité des terrains nécessaire au dit projet, à l'autorisation en application de l'art. R.214-1 du code de l'environnement.
- la DDT95 a transmis à l'opérateur/ GPA, ainsi qu'aux personnes présentes, un exemplaire papier de l'Arrêté n°2020-16037, (document annexé au rapport final).
- la notice explicative au dossier de DUP a été mise à jour par Grand Paris Aménagement car elle datait de 2018 et sera transmise à la DDT95.

ont été aussi précisées en les prochaines étapes, à savoir:

- la mise en place de l'affichage dans les mairies de Louvres et Puisseux et sur site la semaine du 9 novembre 2020 par GPA;
- la mise sur la plate-forme environnementale du dossier d'enquête publique la semaine du 9 novembre 2020 ;

La réunion s'est poursuivie avec une visite terrain du site du futur aménagement de la ZAC: Cette visite de terrain a

- permis d'avoir une vision depuis le bas, Nord-Est de la future ZAC en limite avec les pavillons existants ;
 - depuis le haut sur le site même de la ZAC des Bergers aux Loups, Sud de la futures ZAC, à l'endroit où s'arrête la voie publique réalisées dans le cadre de la Butte aux Bergers.
- ***Cette visite m'a permis de visualiser la topographie du parcellaire et plus particulièrement la pente descendante depuis le Sud du futur aménagement (limitrophe ZAC aux Bergers et future voirie) vers l'urbanisation actuelle, (lotissement). Le parcellaire y est constitué de terres agricoles, et présente à cet endroit une sorte de « dent creuse », permettant un « remplissage urbain » en appui des deux urbanisations existantes au Sud (ZAC aux Bergers et future voirie) et au Nord-Est en appui du pavillonnaire existant.***
 - ***Cette urbanisation est permise par le zonage UAj du PLU approuvé, est aussi compatible avec le SCOT /CARPF approuvé en décembre 2019 (compatible de facto avec les normes supra communales qui s'imposent aux documents de rang inférieur).***
 - ***L'aménagement grève 27,5 ha de terres agricoles d'intérêt agricole moindre, et dont l'urbanisation est aussi permise par la Charte agricole.***

2.4.- Information du public

2.4.1. Publicité légale

| Annonces légales | 1ère parution | 2ème parution |
|--------------------------|---------------------------|------------------------------|
| LA GAZETTE du Val D'Oise | Mercredi 11 novembre 2020 | Mercredi Le 02 décembre 2020 |
| LE PARISIEN Val D'Oise | Mercredi 11 novembre 2020 | Mercredi Le 02 décembre 2020 |

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'Enquête publique unique, a été publié par les soins du Préfet, en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux locaux diffusés dans chacun des deux communes.

L'avis a aussi été publié quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci sur le site internet de la commune de Puiseux-en-France : <https://www.puiseux-en-france>. Ainsi que sur le site Internet de la Préfecture du Val d'Oise, rubrique : *politiques publiques / onglet : aménagement du territoire, urbanisme, déclaration d'utilité publique*.

Cet avis a été également affiché par voie d'affiches, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci à Louvres, Puiseux-en-France. Cette dernière était aussi le siège de l'enquête et le lieu des permanences.

- ***J'ai pu constater par moi-même lors des permanences la réalité de cet affichage sur le terrain, et dans les deux Mairies, que d'une part les affiches étaient conformes à l'arrêté ministériel du 24.04.2012 et d'autre part respectaient les contraintes de lisibilité depuis la voie publique.***

Les communes en charge de communiquer un certificat d'affichage, ont justifié en date du 12 janvier 2021, que les affichages ont été réalisés dans les conditions prévues par l'arrêté prescrivant l'enquête.

- ***La publicité légale a été faite j'ai pu le constater par moi-même, lors des 4 permanences.***

2.4.1. Publicité complémentaire

Il n'y a pas eu de publicité complémentaire (panneaux lumineux, bulletin municipal, autre...). L'information a été de fait, jugée *insuffisante*, par le public et soulevé de vives critiques. Il en fut de même concernant l'affichage des *Avis jaunes*, dont le choix de l'implantation (*pas de passage, ou lieu dangereux/virage*), a été jugé non pertinent.

Concernant l'information et l'affichage, j'ai pu constater lors des visites (avant les 4 permanences), de leur régularité et de leur conformité quant à la réglementation requise en la matière.

Le jugement «*de publicité insuffisance,*» fait par la population, résulterait à priori, du fait que l'enquête publique a été confondue par beaucoup avec une réunion publique, et probablement aussi de la méconnaissance de la procédure et ses différentes étapes. Il m'a fallu expliquer les phasages, les temporalités de la procédure ZAC, notamment celles qui requièrent la participation du public comme la *concertation en amont*, qui permet d'apporter des amendements au projet, puis *l'enquête publique en aval du projet*, pour information notamment sur l'utilité publique, d'un projet terminé...mais non figé, car de modifications mineures seront apportées suite aux observations et/ou demandes du public faites au cours de l'enquête.

2.5.- Dates, lieux des permanences et mise à disposition du dossier

L'Arrêté n°2020-16037 pris par Monsieur Préfet du Val d'Oise, stipule que l'enquête publique concerne les communes de Louvres et Puisseux-en-France, puisqu'elles sont impactées toutes les deux par l'as-siette foncière du projet.

Les communes ont d'une part respecté le formalisme requis quant aux mesures réglementaires, notamment concernant le lieu du siège de l'enquête et des permanences et d'autre part, elles ont mis à disposition du publique :

- les dossiers papier respectant la réglementation requise quant à sa forme,
- le dossier d'enquête sous forme électronique <https://www.puisseux-en-france.fr>
- les registres papier,
- les ordinateurs pour la consultation sur place,
- un site enqueteplupuisseuxenfrance@gmail.com permettant de déposer les observations par @mail.

Pendant toute la durée de l'enquête, à savoir du **samedi 28 novembre 2020 au lundi 28 décembre 2020 inclus**, soit 31 jours consécutifs, il était possible de prendre connaissance du dossier, dans les Mairies de Louvres et Puisseux-en-France, aux jours et horaires habituels d'ouverture, sauf les jours fériés et jours de fermetures exceptionnelles. La commune de Puisseux-en-France était, seule, à être siège de l'enquête et le lieu des permanences.

Le public pouvait être reçu en Mairie, par Madame le Commissaire-enquêteur lors de quatre permanences, aux dates et heures indiqués ci-après dans le tableau, ci-après:

| | | | |
|-----------------|------------------|--------|--------|
| Samedi | 28 novembre 2020 | 9h 00 | 11h 45 |
| Lundi | 07 décembre 2020 | 14h 45 | 17h 45 |
| Mercredi | 16 décembre 2020 | 14h 45 | 17h 45 |
| Lundi | 28 décembre 2020 | 14h 45 | 17h 45 |

...afin d'écouter les remarques, propositions et/ou expressions d'avis, et recueillir des observations, mener des entretiens, donner des informations et/ou explications relatives au dossier.

La participation du public faite par courriel sur enqueteplupuisseuxenfrance@gmail.com a été annexée au registre d'enquête dès réception et tenus à la disposition du public, (les courriels ont été imprimés et agrafés au registre papier).

Cette participation était aussi possible, par courrier à l'adresse de la Mairie à l'attention de Madame le Commissaire-enquêteur.

2.6 - Clôture des registres

Le registre de la commune de Puisseux-en-France fut clos à l'expiration des délais de l'enquête, à 17h 55mn par mes soins. Le Dossier ainsi que le Registre ont été pris en charge par mes soins le 28 décembre 2020 à 17h 55mn, sauf pour la commune de Louvres, fermée à l'heure de l'expiration de l'enquête.

J'ai contactée téléphoniquement la commune de Louvres, et il m'a été fait part que le Registre d'enquête était vierge de toute observation et celui-ci m'a été envoyé par courrier.

La réglementation requise en la matière, stipule que la remise des dossiers et des registres, ainsi que le Rapport et les Conclusions motivées, devront être remis 30 jours après la clôture de l'enquête, soit le 28 janvier 2021 conformément

Conformément à la possibilité stipulée par l'article L123-15 du code de l'environnement, j'ai sollicité auprès de M. le Préfet, en date 26 janvier 2021, l'octroi du *report de la date du 28 janvier au 05 février 2021* pour la remise du rapport concernant cette enquête. En effet, le cumul de plusieurs facteurs dissonants, ont impacté cette enquête et notamment le temps imparti à la rédaction du rapport et particulièrement les « *conditions spéciales* » dues à la situation sanitaire qui ont fortement perturbé les réunions et rallongé les délais. Le report a été accordé par un courrier préfectoral en date du 26 janvier 2021

2.7 - Bilan de l'accueil du public et des observations déposées

Les observations pouvaient être déposées selon différentes voies :

| | |
|---|-----------|
| Registre papier déposé en mairie de Puisseux-en-France, siège de l'enquête, | 23 |
| Orales , auprès du Commissaire enquêteur (tableau dépouillement, partie rose) | 35 |
| Par courrier adressée à Madame le Commissaire enquêteur au siège de l'enquête, | 1 |
| Par courriel à l'adresse suivante : enqueteplupuisseuxenfrance@gmail.com | 14 |

Au total ce sont donc **73 contributions** (dont une arrivée le 28.12.2020 à 22h00) ont été faites soit sous la forme soit :

- *d'observations,*
- *de questions, et/ou*
- *de demandes.*

III.- Autorisation environnementale - volet eau IOTA

Le territoire de Puisseux en France est façonné et influencé par plusieurs logiques de territoire qui se rencontrent et laissent leur empreinte :

- **Les grandes infrastructures conçues à l'échelle du développement international**, voulues pour le bassin parisien : TGV Nord, aéroport de Roissy-Charles de Gaulle ;
- **Les chemins de fer et routes qui se sont développés au profit de Paris** pour relier la capitale à ses environs.
- **Les liaisons routières Est-Ouest conçues pour renforcer l'organisation économique interne** de l'agglomération : Francilienne (liaison Cergy-Roissy) ;
- **Les ensembles agricoles et paysagers caractéristiques, aujourd'hui à protéger** : plaine agricole, petits espaces boisés isolés, vallée du ru du Rhin.

La création de la ZAC du Bois du Temple traduit une volonté de la commune de Puisseux-en-France, et de la Communauté d'agglomération Roissy Pays de France,

- **d'accueillir de nouvelles entreprises et d'accroître le dynamisme et l'attractivité de l'ensemble du territoire au travers de projets ambitieux et novateurs.**

L'emprise foncière est d'environ 23,3 ha, dont environ 17 ha d'emprises cessibles, et en frange Est de la future ZAC, 4,2 ha supplémentaires sont consacrés à l'insertion du projet dans son environnement, portant la surface totale de la ZAC à environ 27,5 ha.

3.1- Principe de gestion des eaux pluviales de la ZAC

Le dispositif mis en place sera très majoritairement à ciel ouvert, et *constitué de noues et d'un bassin en eau*. Ces milieux humides constitueront autant d'espaces favorables à l'amélioration écologique de la ZAC, ainsi qu'à la contribution dans l'installation d'une biodiversité.

Ils contribueront aussi à renforcer l'image de la ZAC en tant qu'espace respectueux en matière de qualité environnementale.

Le schéma directeur de gestion des eaux pluviales aura donc les vocations principales suivantes :

1. *Assurer la collecte des eaux de ruissellement produites par l'ensemble de la surface de la ZAC, permettant l'assainissement des lots privés (avec régulation) et des espaces publics,*
2. *Réguler les eaux de ruissellement, et rejeter vers les exutoires des débits et volumes conformes aux capacités aval pour une période de retour définie (50 ans) ;*
3. *Collecter les eaux à ciel ouvert pour permettre la réduction des vitesses d'écoulement et la baisse des risques d'érosion et de concentration des flux hydrauliques,*
4. *Maîtriser les pollutions chroniques et accidentelles pour protéger la qualité des eaux superficielles et souterraines,*
5. *Répondre aux obligations réglementaires (Code de l'Environnement, Directive Cadre sur l'Eau...),*
6. *Veiller à mettre en place un réseau de gestion des eaux intégré dans le cadre de la composition urbaine et paysagère de la ZAC,*
7. *Introduire une plus-value écologique par la création de milieux humides,*

3.2 - Les textes concernés par la présente opération sont les :

Art 1

L'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général. L'usage de l'eau appartient à tous dans le cadre des lois et règlements ainsi que des droits antérieurement établis.

Article 2

Les dispositions de la présente loi ont pour objet une gestion équilibrée de la ressource en eau. Cette gestion équilibrée vise à assurer :

- la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides ;

On entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire. La végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ;

- la protection contre toute pollution et la restauration de la qualité des eaux superficielles et souterraines et des eaux de la mer dans la limite des eaux territoriales ;
- le développement et la protection de la ressource en eau ;
- la valorisation de l'eau comme ressource économique et la répartition de cette ressource, de manière à satisfaire ou à concilier, lors des différents usages, activités ou travaux, les exigences :
 - De la santé, de la salubrité publique, de la sécurité civile et de l'alimentation en eau potable de la population ;
 - De la conservation et du libre écoulement des eaux et de la protection contre les inondations ;
 - De l'agriculture, des pêches et des cultures marines, de la pêche en eau douce, de l'industrie, de la production d'énergie, des transports, du tourisme, des loisirs et des sports nautiques, ainsi que de toutes autres activités humaines légalement exercées
- *Cette loi définit le ou les SDAGE fixant pour chaque bassin hydrographique ou groupement de bassins les orientations d'une gestion équilibrée de la ressource (en eau), telle que prévue à l'article 1er.*

3.2.1-Les textes concernés par la présente « autorisation au titre de la loi s/l'eau » sont issus :

Loi sur l'Eau et les milieux aquatiques du 30 Décembre 2006, codifiée par les articles L214-1 à L214-11 du Code de l'Environnement, et aux articles et décrets suivants :

- article L214-32 du Code de l'Environnement soumettant un certain nombre d'installations, ouvrages, travaux et activités à des procédures de déclaration ou d'autorisation auprès du Préfet,
- décret n°93-742 du 29 Mars 1993 explicitant les procédures d'autorisation et de déclaration,
- décret n°93-743 du 29 Mars 1993 modifié par les décrets n°99-736 du 27 Août 1999, n°2001-189 du 23 Février 2001, n°2002-202 du 13 Février 2002 et n°2006-880 du 17 Juillet 2006 portant application de l'article L214-2 du Code de l'Environnement définissant dans une nomenclature annexée la nature et l'importance des installations, ouvrages, travaux et activités concernés, précisant le régime dont ils relèvent – déclaration ou autorisation.

La ZAC du Bois du Temple, ayant une **superficie supérieurs à 20 ha, relève du régime de l'autorisation, concernant le rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol**. Le projet est soumis :

- Au titre I : Prélèvement
- Au titre II : rejets
- Au titre III : impacts sur le milieu aquatique ou sur la sécurité publique.

Les décrets cités précédemment ont été intégrés au code de l'environnement sous les articles R.214-2 à R.214-56 et l'art. R214-32 du Code de l'Environnement. Celui-ci énonce le formalisme obligatoire imposé au dossier. A savoir, concernant ce projet d'aménagement et au vu de sa surface, l'obligation de faire une étude d'impact (*art. R.122-5 à R122-9 du code de l'environnement*).

3.3 . L'Etat initial du site et son environnement

La zone d'étude, est située dans le bassin parisien et subit de facto le même climat de type océanique dégradé, qui se caractérise par une répartition des pluies sur toute l'année, des hivers froids, des étés tempérés et des vents modérés.

3.3.1. Contexte géomorphologique et topographique

Le secteur d'étude, appartient au Parisien ou « *Plaine de France* », bassin sédimentaire constitué d'un empilement de couches alternativement meubles et cohérentes issues de la sédimentation marine. Le futur aménagement est prévu sur une assise de terrains du Tertiaire (*Marinésien et Auversien*) recouverts en partie Ouest, par des Limons de Plateaux.

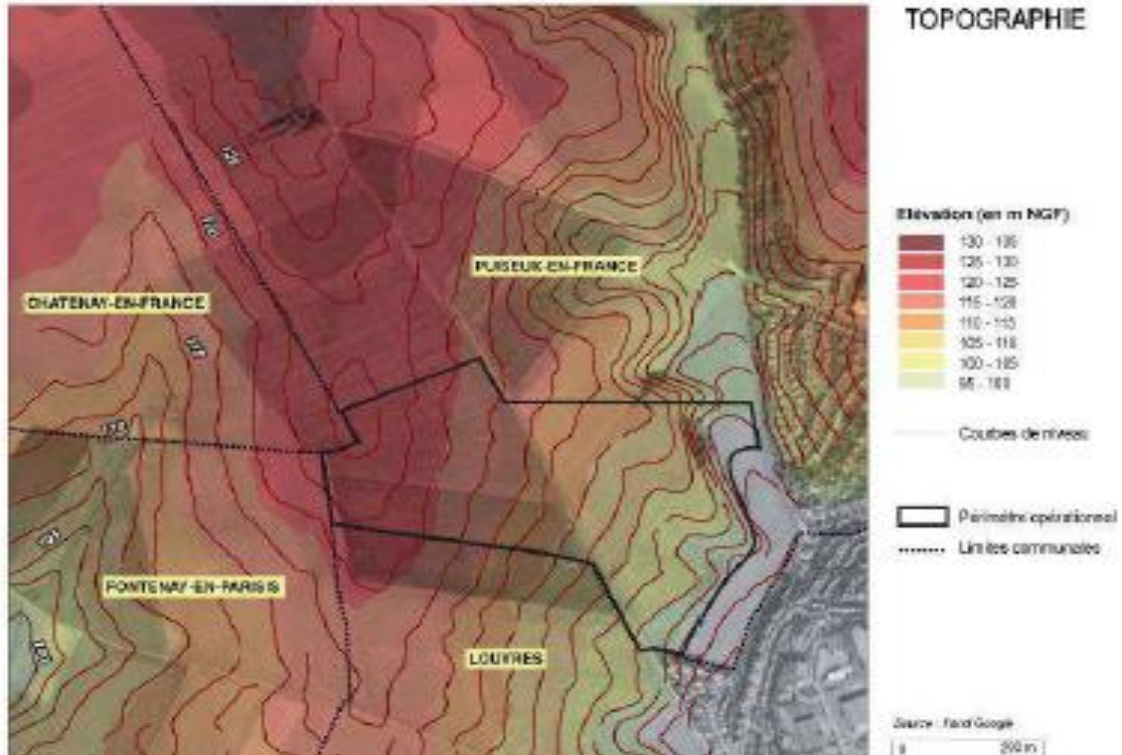
La commune se situe sur un plateau incliné vers le Sud Est, ainsi que la « *Plaine de France* », formant un ensemble topographique homogène, qui se caractérise par des plaines ponctuées de buttes et de vallées. Le relief se distingue par la vallée du Croult dont les versants peuvent atteindre 40m de dénivelés au Sud-Est de Goussainville.

Au niveau de Puisseux en France, le relief se caractérise par un vaste plateau régulier entaillé par le réseau hydrographique qui détermine trois entités topographiques :

- Le plateau, oscille entre 120 et 141m d'altitude, et le point culminant est situé au lieudit « Le Merisier ». Les pentes sont en moyenne inférieures à 3%, sauf à l'extrême Nord de la commune, où les pentes se durcissent, et sont supérieures à 10%.

- La vallée du Bois de Puisseux au Sud, est située à 90m d'altitude, et les pentes à cet endroit sont en moyenne de 5 à 7.5 % et très ponctuellement supérieures à 10%.
- Les vallées sèches et en particulier celles correspondant au talweg de la Justice

Le périmètre d'étude est en pente de direction générale Ouest-Est. Les bassins de rétentions se trouvent à l'extrémité Est, en continuité de la vallée Sainte-Geneviève, et l'altitude varie de 125 m NGF à 95 m NGF. Le terrain d'assiette du périmètre opérationnel comporte une pente de 30 mètres environ.



Carte topographique de la zone d'étude. /Source : Etude d'impact Janvier 2018 / SCE

3.3.2. Les eaux souterraines

Les formations géologiques du secteur (sables, calcaires) sont propices à la présence de nappes souterraines.

En effet, l'Île-de-France se situe au centre du bassin sédimentaire de Paris dont la structure générale en cuvette permet d'identifier les différentes formations déposées au cours des ères secondaire et tertiaire. Les eaux souterraines sont captées depuis le XVIII^{ème} siècle et cette nappe a été longtemps surexploitée, surtout dans les zones de Paris et de Saint-Denis, ce qui a engendré un vaste cône de dépression jusqu'à 25 m de profondeur. Aujourd'hui, l'exploitation a fortement diminué et la nappe est remontée de plus de 10 m.

A l'exception des régions encore influencées par les exploitations, la surface piézométrique suit la surface topographique et elle est drainée par les rivières, notamment la Seine entre Melun et Paris, dont la gestion incombe à la direction générale des eaux souterraines /direction Est-Ouest.

Dans le *cadre de la réalisation de la ZAC du Bois du Temple, une nouvelle étude de sol a été réalisée en mars 2019*. Elle prévoyait *l'implantation de plusieurs piézomètres pour suivre les hauteurs des nappes*. Par ailleurs, une demande de régularisation de ces piézomètres au titre de la loi sur l'eau, rubrique 1.1.1.0, a été annexée au dossier. L'étude de ces piézomètres a donné des résultats en février et juillet 2020 et un suivi mensuel a été programmé pendant un an.



Plan de situation des sondages géologiques et piézomètres.

Concernant les 2 piézomètres implantés à Puisseux-en-France, les résultats sont les suivants:

- Le PZ3 situé à 8,51m profondeur (cote NGF 112,72 m) = 0
- Le PZ19 situé à 6,88 m profondeur (cote NGF 94,2 m) = 0

3.3.3. Captage d'eau potable

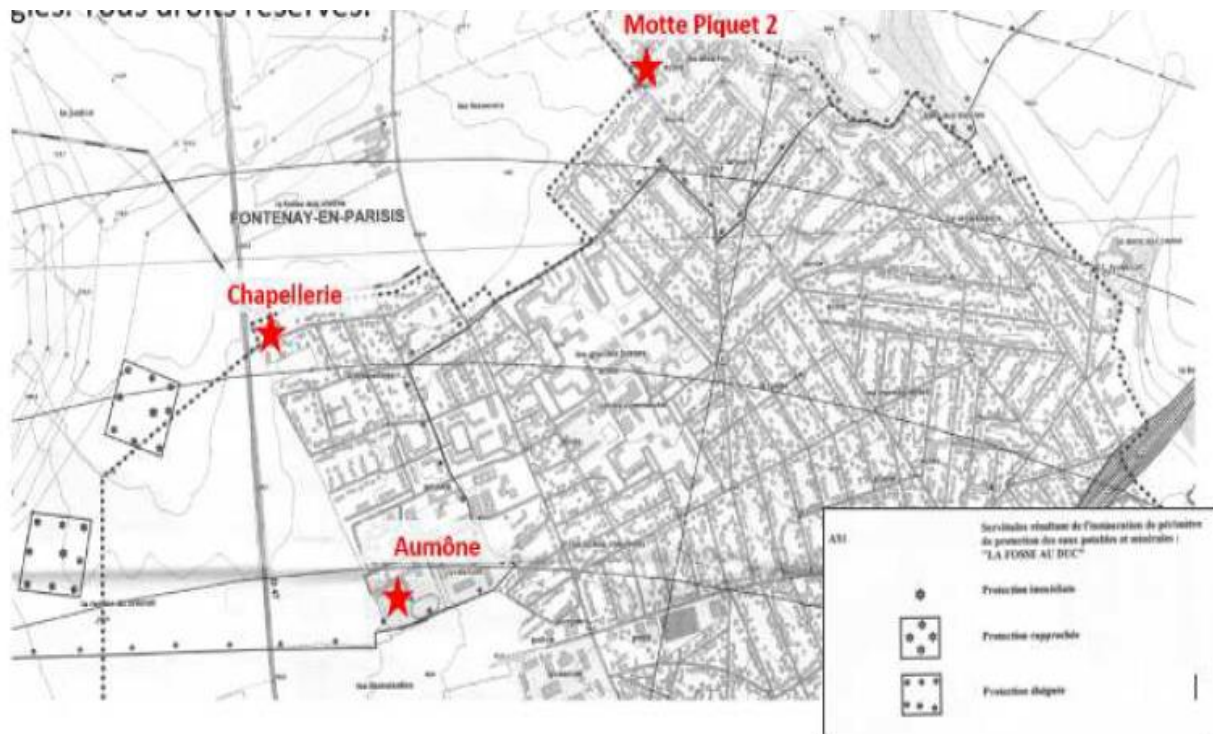
D'après le BRGM, *la profondeur approximative de la nappe est comprise entre 37 et 57 m NGF dans le secteur du Bois du Coudray*. Un forage de reconnaissance a été réalisé par le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de la Région Nord Ecouen en 1995 au croisement de la RD9 avec l'avenue du Moulin de pierres. *Les résultats indiquent une profondeur de la nappe à 49,89 m*.

- *La qualité des eaux est très minéralisée mais peu chargée en nitrates. La vulnérabilité de cet aquifère est faible puisqu'il est protégé par plusieurs mètres de terrains.*

La commune de Louvres comporte un *captage F4*, pour lequel la déclaration d'utilité publique a été approuvée le 2 aout 1988. Le *périmètre de protection éloigné associé à ce captage se situe à environ 800 m au Sud du secteur d'étude*. Ce captage est maintenant à l'arrêt, car une pollution de la nappe aux cyanures a été découverte en mars 1996.

La production d'eau potable est maintenant assurée grâce à une interconnexion avec l'usine de traitement des eaux d'Anet sur Marne. Sur la commune de Puisseux l'eau est pompée localement grâce à plusieurs forages d'une profondeur de 100 mètres :

- Le mélange des eaux traitées des forages (Aumône, Chapellerie et Motte Picquet 2)
- Eaux traitées des forages de la Fosse au duc (périmètres de protection instaurés par arrêté préfectoral du 14/08/2003).



Captages AEP sur la commune de Louvres /Source : Etude d'impact de Janvier 2018 /SCE

3.3.4. Réseau hydrographique

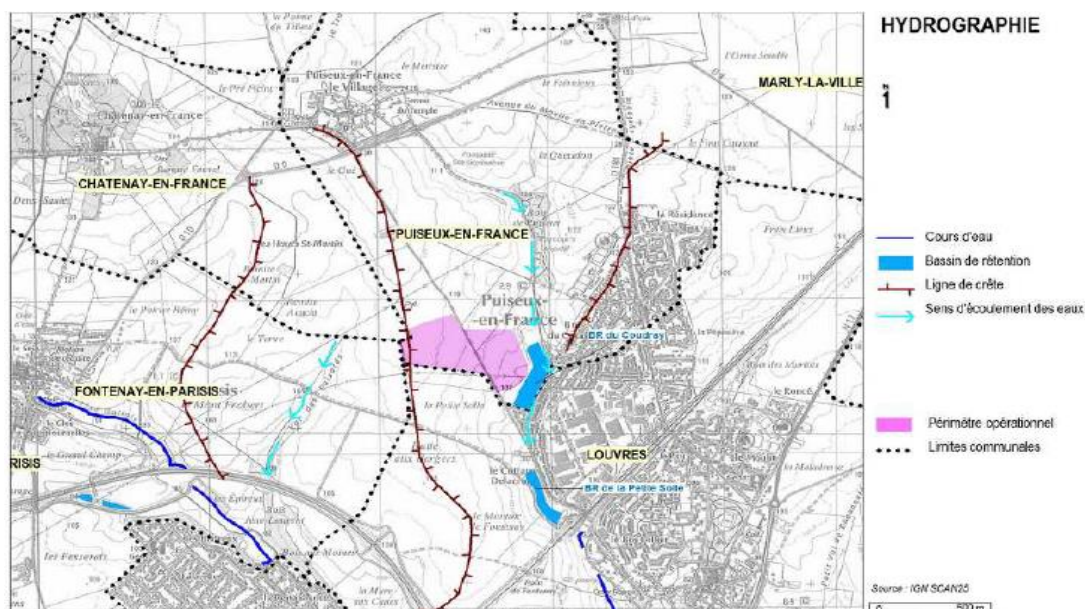
Le territoire de la commune de Puisseux-en-France est un plateau situé sur deux bassins versants :

- Le bassin versants de l'Ysieux, qui rejoint l'Oise,
- Le bassin versants du Croult, affluent de la Seine.

L'Ysieux, prend sa source entre Fosses et Survilliers (95), puis coule au Nord du territoire de Puisseux-en-France et conflue avec la Thève et l'Oise, au-delà de l'abbaye de Royaumont.

Au Sud, le Croult, qui prend naissance entre Louvres Goussainville va rejoindre la Seine au niveau de St Denis après s'être grossi des eaux du Petit Rosne à Arnouville-lès-Gonesse. Les eaux sont ensuite acheminées vers le Rhin, au Sud de Louvres. Ce cours d'eau se jette en aval dans la rivière du Croult, au niveau de la commune de Goussainville.

Les eaux de ruissellement s'écoulent toutes vers la partie Est du site, au niveau des bassins de rétention du Coudray (gérés par le SIAH), puis vers le bassin de rétention de la Petite Solle à Louvres.



Hydrographie du périmètre d'étude /Source : Etude d'impact de Janvier 2018 /SCE

3.3.5. Qualité des eaux de surface : Source : Etude d'impact de Janvier 2018/ SCE

Sur l'ensemble de son territoire d'action, le SIAH réalise différents points de mesure de la qualité des eaux superficielles.

Ce réseau est complété par celui de la DDT95. Il existe une station de mesure sur le cours d'eau du Rhin, sur la commune de Louvres (station CR2d) gérée par le SIAH. Des mesures ont été réalisées en 2010/2011, et les résultats montrent une *qualité globale du Rhin très mauvaise pour l'année 2010/2011*. Les mesures effectuées sur cette station pour l'année 2009 montrent également les mêmes résultats, et les *pollutions sont d'origine agricole et urbaine*.

- *Il n'existe pas de cours d'eau sur le secteur d'étude. Les eaux de ruissellement rejoignent le Rhin situé au Sud de la commune de Puisseux-en-France. Celui-ci présente une qualité très mauvaise.*

3.3.6. Les zones humides

Les zones humides ont plusieurs fonctions contribuant à l'atteinte du bon état des masses d'eaux. Elles sont le réservoir d'une grande diversité biologique et constituent un patrimoine naturel qui participe à la préservation ainsi qu'à une gestion équilibrée de la ressource en eau.

Une zone de classe 3 existe à l'Est du secteur d'étude. Il s'agit de la zone constituée de la vallée Sainte Geneviève et des bassins de rétention du Coudray.

- *La « Classe 3 » indique une présomption de zone humide qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser.*

Suite au constat de présomption de zones humides, des informations complémentaires ont été demandées à la DDT.

Une carte élaborée par le SAGE CEVM a affiné les enveloppes d'alerte réalisées par la DRIEE, et nous a été communiquée. Après vérification, il se trouve que le périmètre de la ZAC ne comporte aucune zone dans laquelle des investigations faunistiques et floristiques complémentaires doivent être réalisées.



Carte des zones humides du secteur affinée par le SAGE CEVM /Source : DDT 95 – SAGE CEVM

- **La zone d'étude ne comporte pas de zone humide.**

3.3.7. Les documents de planification de gestion des eaux sont :

1°- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

Le SDAGE applicable sur l'aire du projet, est celui du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands. Il a été adopté le 5 novembre 2015 par le Comité de bassin, arrêté le 1er décembre 2015 par le préfet coordonnateur de bassin et rendu applicable au 1er janvier 2016 pour une période de 5 ans.

Il a pour objectif de se mettre en conformité avec la Directive Cadre européenne sur l'Eau (DCE) du 23 octobre 2000, et pour cela, il fixe notamment des objectifs environnementaux à atteindre au niveau de l'ensemble des masses d'eau (cours d'eau, plan d'eau, eaux souterraines, eaux côtières et eaux de transition).

Les 8 grands défis énoncés dans ce SDAGE sont les suivants :

Ouverture d'enquête par l'Arrête n° 2020-16037 / 30-10-2020
Ordonnance du TA n° E20000044 du 19-10-2020

- Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques,
- Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques,
- Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses,
- Réduire les pollutions microbiologiques des milieux,
- Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future,
- Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides,
- Gestion de la rareté de la ressource en eau, Limiter et prévenir le risque d'inondation.

Outre les 8 défis énoncés, le SDAGE propose 2 volets d'actions :

- *Levier 1 - Acquérir et partager les connaissances pour relever les défis ;*
- *Levier 2 - Développer la gouvernance et l'analyse économique pour relever les défis.*
- ***Le site d'étude fait partie de l'unité hydrographie « Croult-Morée » pour laquelle un programme de mesures est défini par le SDAGE.***

2°- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Croult-Enghien Vieille Mer

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) est un outil de planification fixant les orientations des politiques de l'eau globale et concertée. Il est élaboré par la Commission Locale de l'EAU, dans le but d'assurer une gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques sur le plan local. La CLE est une assemblée paritaire délibérante composée de représentants des : collectivités locales (50%), usagers (25%), services de l'Etat et d'établissements publics (25%).

Les enjeux du SAGE sont :

- *De préserver et restaurer le milieu aquatique,*
- *De prévenir les risques liés à l'eau,*
- *D'améliorer le cadre de vie,*
- *De valoriser la mémoire de l'eau.*

Le SIAH du Croult et du Petit Rosne est un Etablissement Public de Coopération Intercommunal (EPCI) créé en 1945. Il regroupe les 35 communes situées sur les bassins versants du Croult et du Petit Rosne. Les statuts du SIAH Croult et Petit Rosne définissent deux missions principales :

- ***La lutte contre la pollution et***
- ***La lutte contre les inondations.***

Cette politique se traduit par la réalisation de divers aménagements hydrauliques et d'actions de sensibilisations.

Le secteur d'étude faisant partie du périmètre du SAGE Croult- Enghien-Vieille Mer, actuellement en cours d'élaboration, il s'impose au projet, en tant que norme supra-communales dans un lien de compatibilité. Le projet devra, à défaut d'incompatibilité, prendre en compte les quatre enjeux énoncés et mettre en œuvre les 13 actions prescrites afin d'assurer les 2 missions obligatoires de lutte contre la pollution et de lutte contre les inondations.

3.3.8. Les RISQUES sont soit naturels, soit technologiques

1°- Les Risques Naturels

Plusieurs catégories de risques naturels concernent le secteur d'étude :

- Les risques météorologiques,
- Les risques retrait-gonflement des argiles,
- Les risques inondations, Les risques sismiques.

La loi n° 87-565 du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt et la prévention des risques majeurs, est à l'origine en France du droit des citoyens à l'information sur les risques majeurs auxquels ils sont soumis et sur les mesures de sauvegarde qui les concernent.





Dans le domaine des risques naturels et technologiques majeurs, l'information est une condition essentielle pour que le citoyen acquière un comportement responsable face à eux. C'est le principe même du décret n° 90-918 du 11 octobre 1990 modifié, qui consacre l'existence du droit à l'information sur les risques majeurs, fixant son champ d'application, son contenu, sa forme ainsi que les modalités de sa mise en œuvre. Il définit le dossier départemental sur les risques majeurs (DDRM) établi par le Préfet de département, et le dossier d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) réalisé par le Maire.

✓ **Le risque météorologique** Il s'agit de :

Tempêtes, orages et phénomènes associés (foudre, grêle, bourrasques, tornades, pluies intenses), chutes de neige et le verglas, périodes de grand froid,

Une procédure de « Vigilance Météo » a ainsi été mise en œuvre en octobre 2001 à la suite des deux tempêtes des 26 et 27 décembre 1999, ayant pour objectif de porter sans délai les phénomènes dangereux à la connaissance des services de l'Etat, des maires, du grand public et des médias et, de souligner les dangers des conditions météorologiques des 24 heures à venir.

Elle comporte 4 niveaux de vigilance qui correspondent à 4 niveaux de risque :

| | |
|---|---|
|  | Pas de vigilance particulière |
|  | Soyez attentifs, si vous pratiquez des activités sensibles aux risques météorologiques, |
|  | Soyez très vigilant, des phénomènes météorologiques, sont prévus... |
|  | La vigilance absolue s'impose...due à l'intensité exceptionnelle prévue |

✓ **Le risque retrait-gonflement des argiles**

Le phénomène de retrait-gonflement se manifeste dans les sols argileux et est lié aux variations en eau contenue dans ces sols. Lors des périodes de sécheresse, le manque d'eau entraîne un tassement

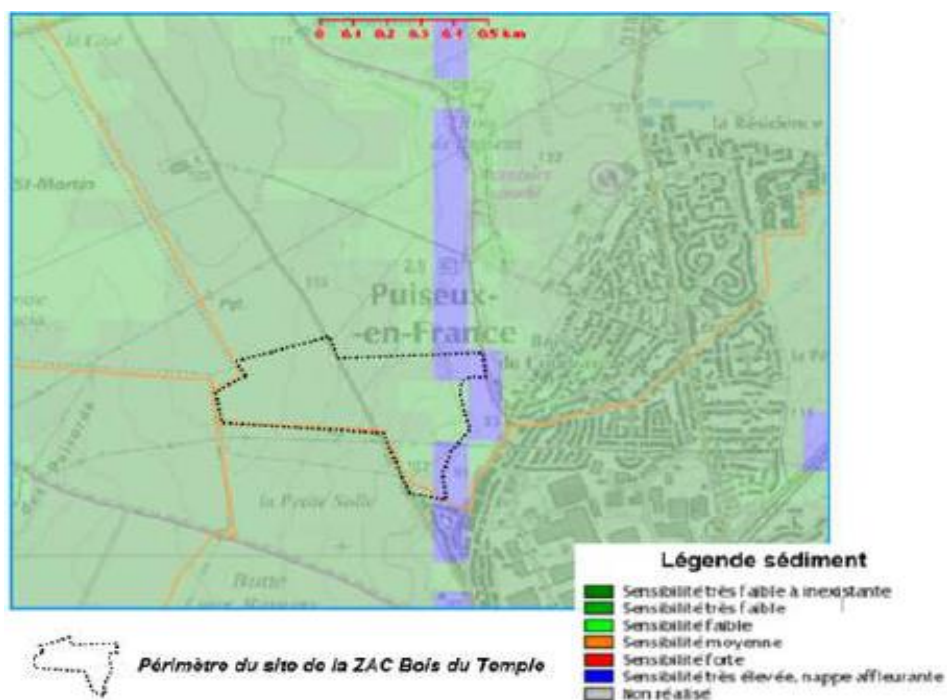
irrégulier du sol argileux en surface : **il y a retrait**. À l'inverse, un nouvel apport d'eau dans ces terrains produit un phénomène de **gonflement**.

- **Le secteur d'étude présente un risque d'aléa faible, (zonage jaune) de retrait et gonflement d'argiles.**

L'aléa faible correspond aux zones sensibles du phénomène survenant uniquement en cas de sécheresse importante.

✓ **Le risque inondation par remontée de nappe**

Les inondations par remontée de la nappe phréatique interviennent lorsque le sol est saturé d'eau, et que la nappe affleure et qu'une inondation spontanée se produise. Ce phénomène concerne particulièrement les terrains bas ou mal drainés et peut perdurer.



Détail du zonage de l'aléa « inondation par remontée de nappe »

Source : Etude d'impact de Janvier 2018/ SCE - BRGM site internet inondationsnappe.fr

On appelle zone « *sensible aux remontées de nappes* » un secteur dont les caractéristiques d'épaisseur de la zone non saturée, et de l'amplitude du battement de la nappe superficielle, sont telles qu'elles peuvent déterminer une émergence de la nappe au niveau du sol, ou une inondation des sous-sols à quelques mètres sous la surface du sol.

Pour le moment en raison de la très faible période de retour du phénomène, aucune fréquence n'a pu encore être déterminée, et donc aucun risque n'a pu être calculé.

- **Le site de la ZAC Bois du Temple comporte une sensibilité faible concernant le risque d'inondation par remontée de nappe, mis à part au niveau des bassins de rétention où la sensibilité est très élevée.**

✓ **Le risque sismique**

Depuis le 22 octobre 2010, la France dispose d'un nouveau zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes (articles R563-1 à R563-8 du Code de l'Environnement modifiés par les décrets n°2010-1254 du 22 octobre 2010 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010, ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010).

Cinq zones de niveau de sismicité croissante y sont distinguées : 1 (*très faible*), 2 (*faible*), 3 (*modéré*), 4 (*moyen*) et 5 (*fort*) :

- Une zone de sismicité 1 où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible),
 - Quatre zones de sismicité 2 à 5, où les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières. L'ensemble de l'aire d'étude et les territoires communaux des collectivités concernées sont classés en zone de sismicité très faible.
- **Le périmètre du site de la ZAC Bois du Temple n'est pas soumis à un risque particulier au niveau sismique.**

2°- Les Risques Technologiques

Le risque industriel correspond à la combinaison entre la probabilité qu'un accident se produise sur un site industriel et la présence de personnes ou de biens proches du site en question. Ainsi le risque industriel sera d'autant plus élevé que l'activité ou les produits seront dangereux et pourront avoir de graves conséquences pour la population à proximité, le personnel, les biens et/ou l'environnement.

Afin de limiter les risques liés à l'activité ou à la nature des produits fabriqués, stockés ou transportés, l'Etat a répertorié les établissements les plus dangereux et les a soumis à réglementation.

Ces établissements ainsi répertoriés se nomment IC (Installations Classées, anciennement ICPE). La législation relative aux installations classées, codifiée au Titre Ier du Livre V du code de l'environnement, est la base juridique de la politique de l'environnement industriel en France.

La typologie est la suivante :

- Les établissements soumis à déclaration : concerne les activités les moins polluantes ou les moins dangereuses. Elle consiste à faire connaître au préfet son activité (le préfet remet alors un récépissé de déclaration) et à respecter des prescriptions standardisées.

Les prescriptions techniques qui leur sont applicables sont signifiées aux établissements par arrêtés types préfectoraux ou ministériels.

- Les établissements soumis à autorisation : l'autorisation concerne les activités les plus polluantes ou les plus dangereuses. La procédure d'autorisation débute par la *constitution d'un dossier de demande d'autorisation où figurent l'étude d'impact et l'étude de dangers*. Ces deux documents sont fondamentaux.

Le dossier est ensuite instruit par les services du préfet. Il est soumis à diverses consultations et notamment à une consultation du public (c'est l'enquête publique).

La procédure se termine par la délivrance (ou le refus) de l'autorisation sous la forme d'un arrêté du préfet qui contient les prescriptions (*par exemple pour les rejets : les valeurs-limites de concentrations et de flux des divers polluants*) que doit respecter l'industriel.

- Les établissements soumis à enregistrement : Depuis le 11 juin 2009 (Ordonnance n°2009-663 du 11 juin 2009 relative à l'enregistrement de certaines installations classées pour la protection de l'environnement, JO du 12 juin 2009), un troisième régime a été institué : *le régime d'enregistrement qui constitue un régime d'autorisation simplifiée*.

- Les établissements SEVESO « seuil bas »

En plus des obligations qui s'appliquent à un établissement soumis à autorisation, ils doivent élaborer une étude de dangers prenant en compte l'effet domino, recenser chaque année les substances et préparations dangereuses présentes dans l'établissement et les notifier à l'administration, ainsi que définir une politique de prévention des risques majeurs et en informer le public et son personnel et informer les IC tiers des risques qu'ils leur font subir.

- Les établissements SEVESO « seuil haut »

En plus d'obligations qui s'appliquent à un établissement Seveso « seuil bas », ils doivent mettre en place un *Système de Gestion de la Sécurité (SGS)* ainsi qu'un *Plan d'Organisation Interne (POI)* et *fournir toutes les informations nécessaires à la maîtrise de l'urbanisation et à la mise en place d'un Plan Particulier d'Intervention (PPI)*.

Il existe 4 ICPE en fonctionnement sur la commune de Louvres mais aucune classée SEVESO :

- 1- SDC, Entreposage, manutention, commerces ;
- 2- AGORA, stockage de céréales ;
- 3- TOBLER SAS, mécanique, électrique, traitement de surface ;
- 4- Plateforme COSSON, traitement de déchets urbains.

3°- Pollution des sols

La France a été l'un des premiers pays européens à conduire des inventaires des sites pollués d'une façon systématique (premier inventaire en 1978). Les principaux objectifs de ces inventaires sont :

- *Recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement,*
- *Conserver la mémoire de ces sites,*

- *Fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.*

La construction d'un supermarché en 1996 a provoqué la libération des cyanures et leur migration vers la nappe destinée à l'alimentation en eau potable. Plusieurs captages AEP ont dû être arrêtés. *Depuis 1997, des mesures de dépollution ont été mises en place par l'ADEME (enlèvement des terres polluées, station de dépollution, mise en place de piézomètres et suivi de la teneur en cyanures).*

Les *eaux traitées présentent aujourd'hui des concentrations en cyanures inférieures à la valeur fixée par l'arrêté préfectoral du 23 mai 2007.* Cependant les analyses réalisées dans les nouveaux piézomètres implantés dans la nappe de Beauchamp ont mis en évidence par endroit des teneurs très significatives en cyanures.

- ***Il n'existe pas de sites BASIAS ou BASOL sur le périmètre opérationnel.***

Toutefois, à environ un kilomètre du site, à Louvres, est répertorié un site pollué lié à l'exploitation d'une ancienne usine de fabrication de cyanures alcalins (entre 1907 et 1951). La construction d'un supermarché en 1996 sur cette parcelle, a provoqué la libération des cyanures et leur migration vers la nappe destinée à l'alimentation en eau potable en 1996 et plusieurs captages AEP ont dû être arrêtés.

L'autorité environnementale indique que « *des sondages permettraient de rechercher d'éventuelles pollution des sols et la définition de mesures adaptées* ». A ce jour, de nombreuses études ont été menées depuis la découverte de cette source de pollution :

- 1- Rapport remis en mai 1996 par la DDASS du Val d'Oise, qui met en évidence une pollution au cyanure des niveaux Lutétien (20 mètres) et Yprésien (40 mètres) de la nappe phréatique,
- 2- Expertise de Monsieur de Reynies, expert nommé par la ville de Louvres,
- 3- Expertise du BURGEAP, bureau d'étude nommé par l'ADEME en 1997,
- 4- Expertise de M. Flaugnatti, nommé par le Tribunal Administratif de Versailles en 1998 à la demande des propriétaires de la parcelle AB 439,
- 5- Expertise du bureau d'étude GAUDRIOT missionné par l'ADEME, de juin 2002 à septembre 2004.

Malgré la station de pompage, la concentration en cyanure reste à un niveau élevé constant dans les eaux des nappes polluées (de l'ordre de 10 000 µg/l pour une limite de qualité de 50 µg/l). Mais la pollution liée au chrome reste principalement confinée dans le sol du *Simply Market* avec peu de diffusion dans les nappes du fait de ses caractéristiques physico-chimiques.

- ***Une étude géotechnique devra être réalisée avant la réalisation des travaux, ainsi si des traces de pollution sont découvertes, des investigations plus poussées pourront être réalisées.***

3.3.9. Le Milieu Naturel

Les informations concernant le milieu naturel sont issues de l'EI de Janvier 2018 /SCE

1° Inventaire des zones sensibles

✓ **Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)**

La ZNIEFF est un secteur du territoire identifié comme étant particulièrement intéressant sur le plan écologique, ... un inventaire national des ZNIEFF est établi à l'initiative et sous le contrôle du Ministère en charge de l'Environnement. Il est mis en œuvre dans chaque région par les Directions Régionales de l'Environnement.

Cet inventaire identifie, localise et décrit les territoires d'intérêt patrimonial pour les espèces vivantes et les habitats. Il organise le recueil et la gestion de nombreuses données sur les milieux naturels, la faune et la flore. Le Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel (CSRPN) et le Muséum National d'Histoire Naturelle en certifient la validité scientifique.

- On distingue deux types de ZNIEFF :

- 1- Les ZNIEFF de type I, ont une superficie généralement limitée, sont définies par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional ;
- 2- Les ZNIEFF de type II sont des grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

Les zones de type II peuvent inclure une ou plusieurs zones de type I.

- **La commune de Puisseux-en-France ne comporte aucune ZNIEFF.**

2°- Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)

Ce sont des sites d'intérêts majeurs qui hébergent des effectifs d'oiseaux sauvages jugés d'importance communautaire ou européenne.

- **Aucune ZICO n'est située sur le territoire communal de Puisseux-en-France ou à proximité.**

3°- Arrêté préfectoral de protection de biotope

L'arrêté préfectoral de protection de biotope est un outil de protection des milieux naturels. Les espaces concernés sont des parties du territoire constituées par des formations naturelles peu exploitées, où l'exercice des activités humaines est réglementé ...

- **Aucun arrêté préfectoral de protection du biotope ne concerne le territoire communal de Puisseux-en-France et des communes avoisinantes.**

4°- Reserve Naturelle et Nationale

En France, le système de protection par réserve naturelle fonctionne selon une échelle à deux niveaux :

- Les réserves naturelles nationales, dont la valeur patrimoniale est jugée nationale ou internationale, et qui sont classées par décision du ministre de l'Environnement ;
 - Les réserves naturelles régionales (qui remplacent depuis 2002 les réserves naturelles volontaires), classées par décision en conseil régional, dont la valeur patrimoniale est de niveau régional.
- **Aucune réserve naturelle n'est située sur le territoire communal de Puisseux-en-France.**

5°- Parc Naturel Régional (PNR)

Les Parcs naturels régionaux, institués il y a maintenant 40 ans, ont pour objectif de protéger le patrimoine naturel et culturel remarquable d'espaces ruraux de qualité mais fragiles, parce que menacés soit par la dévitalisation, soit par une trop forte pression urbaine ou touristique.

Leur mission est d'assurer un développement économique et social harmonieux de leurs territoires en s'appuyant sur le respect de l'environnement.

- ***La commune de Puisseux-en-France n'est pas incluse dans le périmètre du Parc Naturel Régional Oise Pays de France (FR8000043). Toutefois, le PNR borde la frontière Ouest de Puisseux-en-France, est limitrophe de la ZAC Bois du Temple.***

6°- Réseau Natura 2000

Natura 2000 vise à construire un réseau européen des espaces naturels les plus importants. Ce réseau rassemble :

- Les Zones de Protections Spéciales ou ZPS relevant de la directive « Oiseaux » ;
- Les Zones Spéciales de Conservation ou ZSC relevant de la directive « Habitats ».

La mise en place d'un site Natura 2000 se décompose en trois volets :

- La désignation du site est établie par un arrêté ministériel après une consultation locale.
- Un document d'objectifs organise, pour chaque site, la gestion courante.
- Les projets d'aménagement susceptibles de porter atteinte à un site Natura 2000 doivent faire l'objet d'un volet complémentaire d'analyse préalable et appropriée des incidences.
- ***La commune de Puisseux-en-France n'est incluse dans aucun périmètre Natura 2000. Le site le plus proche est la ZPS « Forêts picardes : massif des trois forêts et bois du roi », localisée à 6,3km au Nord du site.***

7°- SITES Inscrits et Classés

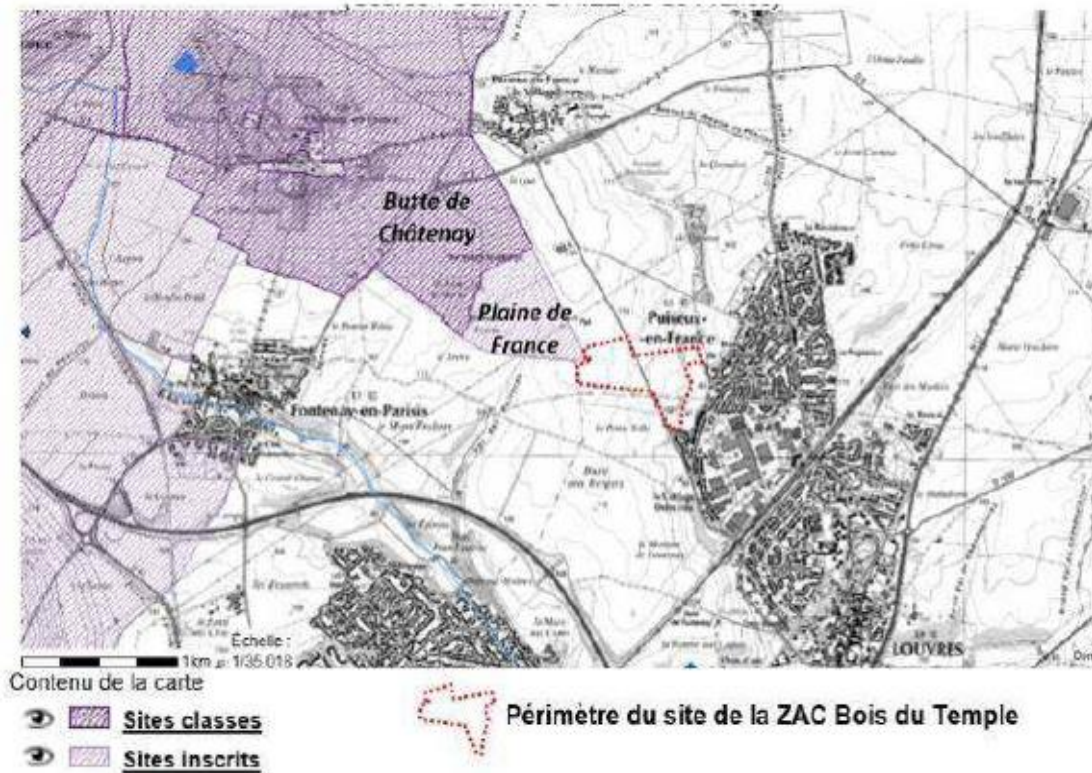
Cette législation a pour but d'assurer la préservation des monuments naturels et des sites dont le caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque relève de l'intérêt général.

Elle est Issue de la loi du 2 mai 1930, la protection des sites est à présent organisée par le titre IV chapitre 1er du code de l'environnement.

Le secteur d'étude intercepte le *site classé* « la Butte de Châtenay » et le *site inscrit* « Plaine de France » (voir carte). Le périmètre opérationnel se situe quant à lui en bordure du site inscrit « Plaine de France ».

- ✓ ***Le site de la « Butte de Châtenay » a été classé du fait de son caractère pittoresque*** : des maisons groupées autour de l'église, un château et son parc, des propriétés du XIXème siècle, un couronnement boisé vers lequel montent les cultures céréalières... la butte s'inscrit dans un paysage agricole ; elle est largement entourée de cultures. Le respect de son caractère est donc étroitement tributaire du maintien de l'activité agricole.

- ✓ **Le site inscrit « Plaine de France » a été décidé du fait de son caractère pittoresque.** Cette plaine accompagne le château d'Ecouen, construit durant la renaissance.
- **Le site du projet n'est inclus dans aucun périmètre de site inscrit ou classé. Néanmoins, en limite Nord-Ouest se trouve le site inscrit de la Plaine de France.**



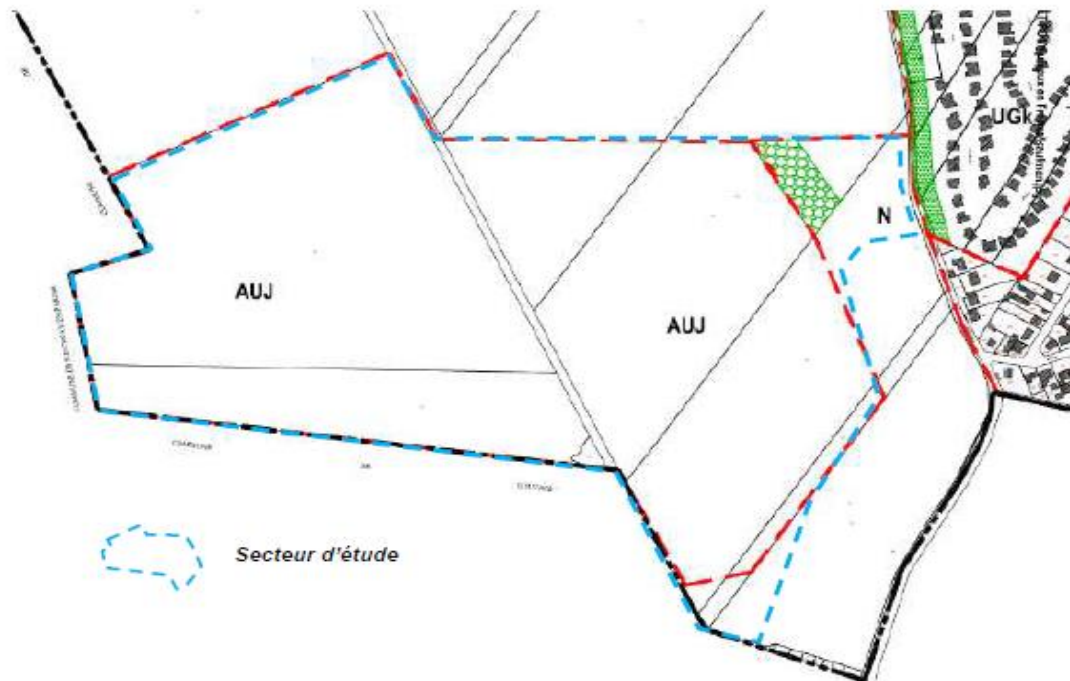
Carte des sites inscrits et classés à proximité de Puisseux-en-France /Source : Etude d'impact de Janvier 2018 /SCE - Carmen DRIEE Ile de France

8°- Espaces Boisés Classés (EBC)

Les EBC sont soumis aux dispositions des articles L130-1 du Code de l'urbanisme. En cas d'abattage d'arbre de haute tige rendu nécessaire par un projet de construction ou d'aménagement, il doit être procédé au remplacement par un arbre de haute tige d'une essence régionale avec une hauteur minimale de 2 mètres.

Un EBC est présent au sein du secteur d'étude, il s'agit d'un petit boisement en zone N, au Nord du secteur d'étude.

- **Le projet devra tenir compte des éléments paysagers identifiés afin d'en assurer leur protection.**



Extrait du plan de zonage du PLU de Puisseux-en-France (2013)

Source : Etude d'impact de Janvier 2018 / SCE

9°- La Flore

✓ *Secteur d'étude*

Le secteur d'étude est essentiellement constitué d'espaces agricoles utilisés pour des monocultures (*blé, betterave sucrière, maïs, colza, féverole*).

La pression anthropique liée à l'agriculture (*utilisation d'herbicides et d'engrais dans les cultures*) limite géographiquement la végétation naturelle aux rares habitats moins modifiés par l'action de l'homme : bosquets, fossés et accotements des routes et chemins.

Ainsi, aux abords de la zone d'étude, hormis les accotements routiers, les milieux naturels les plus importants se limitent :

- *Au bois de Puisseux* situé à l'extrémité Nord/Est du secteur d'étude sur la commune de Puisseux-en-France,
- *À deux remises boisées* (remise St-Martin et remise Acacia) situées à l'Ouest du secteur d'étude, sur la commune de Chatenay-en-France,
- *Et à des bosquets* se trouvant sur un champ cultivé sur la commune de Puisseux-en-France.

✓ *Périmètre opérationnel*

Presque exclusivement réservé à de la culture intensive, le site d'étude présente un degré d'artificialisation très élevé. Les terres labourées et plantées régulièrement ne peuvent permettre l'expression d'une flore diversifiée ni la présence de plantes patrimoniales.

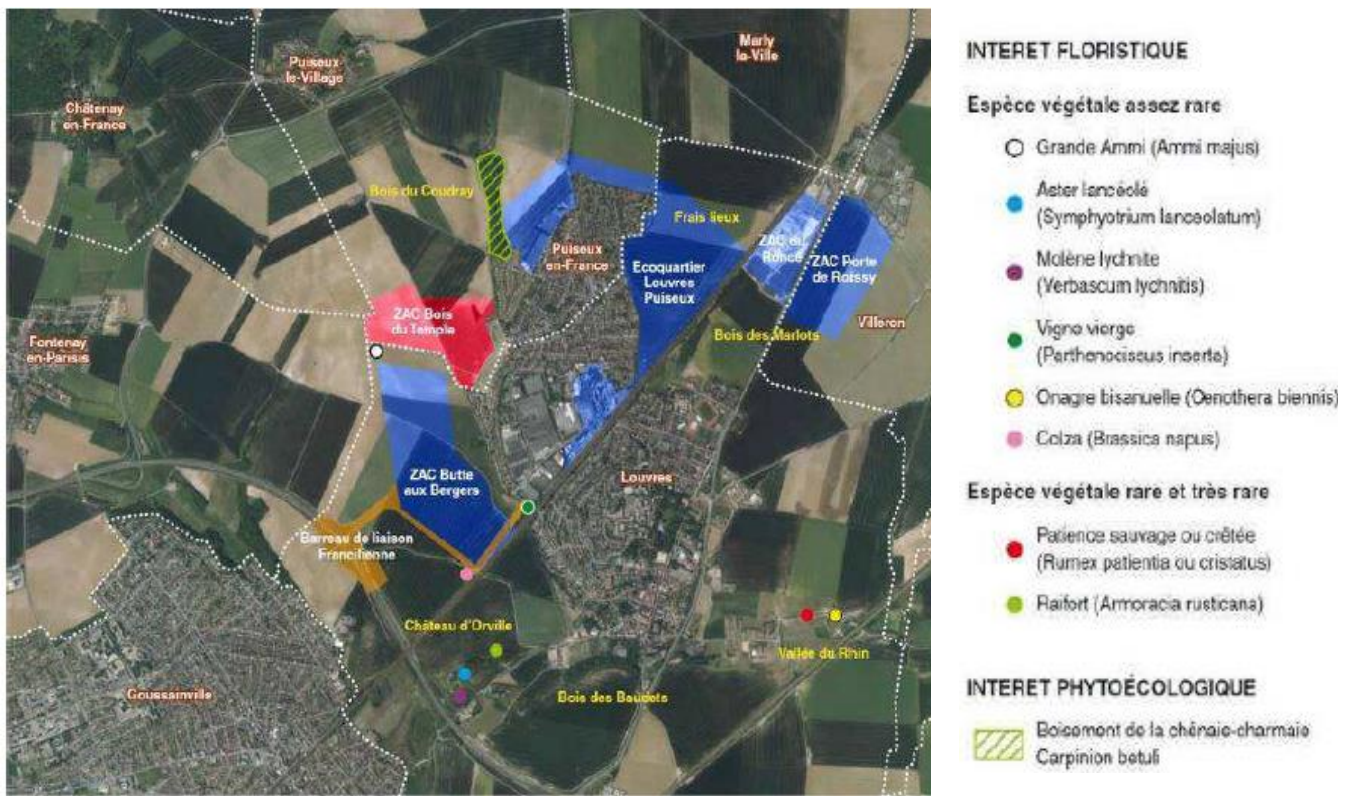
A l'Est du secteur se trouvent également les bassins de rétention du Coudray, pour lesquels la végétation est plus diversifiée.

Le projet est entouré de terres cultivées excepté sur les parties Est et Sud-Est délimités par les bourgs de Puisseux-en-France et Louvres.

La route de Puisseux à Louvres traverse le projet. Cette voie communale rompt la monotonie des lieux avec un bord de route constitué d'une végétation herbacée plus diversifiée du point de vue floristique, bien que soumise à un entretien drastique par fauche, passage d'engin et piétinement. Cette fauche favorise certaines espèces végétales :

- *Espèces à cycle court* qui se fructifient rapidement,
- *Espèces se développant par rhizomes.*

- **La flore observée sur le site est globalement assez banale et représentative de milieux artificiels enrichis en nutriments. Seul un bosquet classé EBC est présent au Nord-Est du périmètre opérationnel.**



Localisation des espèces rares et assez rares dans le secteur d'étude

Source : Etude d'impact de Janvier 2018 / SCE

On note également la présence d'un arbuste visible au sein d'un pylône de ligne électrique, sans présenter un intérêt particulier.

L'étude faune-flore réalisée pour la ZAC de l'Ecoquartier a révélé la présence de 357 espèces sur les territoires de Puisseux-en-France et Louvres, dont ;

- 12 espèces peu communes,
- 6 espèces assez rares et espèces rares.

La flore observée est relativement commune de la flore de la région Ile-de-France. Les raretés observées ont pour origine des espèces anciennement cultivées aujourd'hui subsponsorées et des espèces invasives ou en expansion.

- ***L'inventaire des espèces montre un faible intérêt botanique malgré la présence du Grand ammi, espèce assez rare en bordure du site, et aucune des espèces observées n'est protégée par un arrêté.***

10°- La Faune

La zone d'étude est caractérisée par deux éléments défavorables au développement des espèces animales et végétales :

- *La banalisation et simplification des habitats* (absence de diversité des habitats natu-rels),
- *La quasi-absence de corridors écologiques dans le paysage.*

Du fait de la pauvreté des habitats naturels du secteur d'étude et de ses environs, la faune est relativement limitée. En effet, pour qu'une faune diversifiée se développe sur un territoire, il lui faut des habitats diversifiés pour accomplir son cycle biologique : *des zones de recherche de nourriture, de repos, de reproduction, des corridors biologiques permettant de gagner d'autres territoires sans être exposés à leurs prédateurs...*

En simplifiant, on peut dire que plus les milieux naturels sont simplifiés (paysage banalisé), moins la diversité biologique est présente ; à contrario, plus un milieu naturel est complexe (juxtaposition de milieux différents), plus la biodiversité est favorisée.

- Au regard des espèces observées in situ et potentiellement présentes le reste de l'année, *seule l'avifaune peut poser problème vis-à-vis du projet de ZAC. La destruction de nid et de couvées d'Alouette des champs est possible* si les travaux de terrassement ont lieu en période de reproduction de l'espèce, c'est à dire entre mars et juin, *...mais du point de vue légal, l'espèce n'est pas protégée.*
 - ***Concernant le Busard cendré, espèce protégée plus emblématique, la nidification ne peut être avérée.***
 - ***Il n'a pas été remarqué de corridor biologique sur le site d'étude et aucune inter-relation écosystémique ne semble significative avec les sites Natura 2000 et les ZNIEFF et ZICO voisins.***
 - ***Le périmètre opérationnel se composant de parcelles céréalières, la faune terrestre est relativement pauvre et limitée. Seule 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.***

11° - Synthèse des caractéristiques et des contraintes du site

Source : l'Etude d'impact de Janvier 2018/SCE

| FACTEUR D'INFLUENCE | CARACTERISTIQUES | CONTRAINTES AU NIVEAU DU SITE |
|---------------------------------|---|--|
| CLIMATOLOGIE | Possibilité de forte intensité des précipitations de mai à mi-août sous forme d'orages, entraînant des débits de ruissellement importants. (événements pluvieux sont toutefois exceptionnels). | Création d'ouvrages de rétention capables de contenir et réguler une pluie de période de retour de 50 ans et un débit de fuite de 0,7 l/s/ha. Rejet dans le bassin du SIAH en capacité de recevoir les volumes correspondants. |
| RELIEF | L'altitude approximative au niveau du site est d'environ 100 m NGF. Les terrains s'inclinent vers la vallée de la Fontaine Sainte-Genève. La vallée est relative-ment encaissée | L'écoulement des eaux du projet se fera de façon gravitaire jusqu'au point bas de la vallée. Le projet devra s'adapter à la morphologie du site. Un remblai routier de la voie de liaison à proximité est nécessaire pour traverser le vallon. |
| GEOLOGIE et GEOTECHNIQUE | Les formations rencontrées sont les limons des plateaux et les colluvions reposant sur le marno-calcaire de Saint-Ouen et les Sables de Beauchamp. Présence de cavités souterraines à proximité du projet | Les terrains sont moyennement perméables. Stabilité des terrains à confirmer dans les études géotechniques complémentaires ; |
| HYDROLOGIE | La zone d'étude n'est traversée par aucun écoulement permanent. | Les eaux de ruissellement de la ZAC devront être régulées et traitées. Les contraintes de régulation sont de 0,7 l/s/ha pour une pluie de période de re-tour de 50 ans (contraintes du SIAH). |
| HYDROGEOLOGIE | Nappes bien protégées. Présence d'un périmètre de protection éloignée. Nappes peu vulnérables | Précautions à prendre en compte pour éviter toute pollution éventuelle de la nappe superficielle. |
| MILIEU NATUREL | Le projet se situe en dehors des zones NATURA 2000 et n'est concerné par aucune zone écologique protégée particulière | Pas de contraintes particulières |

3.4. Le Projet : les orientations d'aménagement

L'aménagement du secteur de développement économique du site du Bois de Temple a pour objectif d'étoffer l'offre d'emploi du territoire intercommunal, dans la continuité de l'ensemble d'entreprises de la Butte aux Bergers à Louvres.

Les orientations d'aménagement et de programmation de la zone d'activités Bois du Temple définies dans le PLU sont les suivantes :

- En matière de paysage ;

- En matière de desserte :
- En matière d'environnement ... et notamment économiser l'eau en plantant les végétaux dans les espaces liés à la gestion alternative de l'eau ou en plantant des essences peu consommatrices d'eau.

Par rapport à ces orientations d'aménagement, quels sont les impacts de l'aménagement par rapport à la réalité du terrain.

Cette approche analytique s'appuiera sur les 9 thèmes suivants:

1. Les principes de l'aménagement
2. La trame Paysagère
3. Les « *prescriptions* » pour les constructions
4. La gestion des eaux pluviales,
5. Le découpage des bassins versants de la ZAC,
6. Le fonctionnement du système de gestion des EP , les matériaux et matériels pour la collecte des EP de la ZAC,
7. Le bassin projeté,
8. La gestion des eaux usées
9. Incidences et mesures prises en phase travaux.

3.4.1. Les principes de l'aménagement

Des évolutions ont été apportées au projet pour préciser le plan d'aménagement des futures emprises publiques de l'opération, et les principes ci-après ont été retenus, notamment :

- ✓ **La prise en compte de la topographie du site** ; est intégrée dans l'élaboration définitive de la programmation et fait l'objet d'un cahier de prescriptions architecturales afin de limiter l'impact des constructions sur le site.
- ✓ **La composition d'une façade urbaine de qualité** ; fera l'objet de différentes séquences à inscrire dans le paysage pour favoriser l'intégration et minimiser l'impact paysager de la zone, telles que la :
 - *La structuration et l'organisation de séquences paysagères ;*
 - *La préservation de perspectives ;*
 - *La prise en compte des cheminements actuels et le développement d'espaces de balades ;*
 - *La mise en œuvre d'une continuité paysagère du barreau à l'avenue de la gare.*

Plus précisément, ces principes sont les suivants :

- *Une taille des lots adaptée ; apportant plus de diversité des entreprises ;*
- *La préservation du chemin rural n°9 ; ...tracé est historique ;*
- *La mise en œuvre de la coulée verte par ;*
 - *l'organisation du projet autour d'un vaste espace vert assurant un visuel paysager de l'Ouest à l'Est...*

- un espace vert en fond de vallée maintenu, permettant les vues lointaines vers le Nord.
- fond de vallée, au Sud, plantations en paysage ouvert, accompagnant les bassins ...
- la création d'un bosquet en lisière Nord-Ouest, pour lien écologique et visuel avec le bois de Puisseux, depuis l'urbanisation à l'Est du projet.
- *La création de nouveaux espaces verts de qualité se substituant à la zone agricole actuelle et permettant de créer un corridor écologique vers la plaine :*
 - augmentation diversité, création de mares, zones humides.
 - maintien d'un corridor le long de la voie SNCF (talus → barreau)
 - création d'un espace vert pour les habitants.
- *Le centrage de l'axe Nord-Sud, lié au découpage des lots.*
- *Le tracé de la voie Nord-Sud :*
 - structure l'opération et dessert la plupart des parcelles cessibles.
 - rondpoint d'intersection au Sud projet avec la voie de liaison se raccordant sur la Francilienne, pour desserte ZAC par TC → gare de Puisseux-en-France.
 - tracé suit la topographie du site en limite les déblais, qui permet la mise en œuvre d'un réseau de noues recueillant les eaux de ruissellement.
- *La gestion des eaux pluviales :*
 - réseau de noues de la ZAC de la Butte aux Bergers assure le stockage, la régulation et le traitement des eaux.
 - partie des eaux de ruissellement est dirigée vers le bassin existant de la Petite Solle.
 - dispositif de noues sera complété avec nouveau bassin, associé à un plan d'eau permanent pour contribution à l'enrichissement écologique du site et attrait paysager.

Dans plan de masse de la ZAC, les voiries et accès de lots ont été définis pour permettre le passage de camions semi-remorques et véhicules pompiers, mais les « voiries » sont susceptibles d'évoluer

→ **Le principe retenu est le suivant :** *Les voiries auront une largeur de 7.60m, avec :*

- *une emprise circulée de 3.50m pour chaque sens de circulation,*
- *une emprise supplémentaire de 0.60m/coté noue, séparé de la bande circulée par marquage linéaire rugueux, pour alerter les usagers de la proximité du dénivelé de 10 cm défini par la bordure. Cette vue « inversée » a permettra le bon écoulement des eaux vers la noue adjacente.*

Principes d'aménagement et de développement durable : *actions envisagées en 2013 en matière de Développement Durable :*

✓ **Voies de circulation ;**

La voie principale de la ZAC s'organise depuis la voie existante (voie communale Louvres->Puisseux), et sera reliée à la francilienne par l'opération d'aménagement de la Butte aux Bergers. Les 2 îlots (à l'Ouest et à l'Est) de voie existante seront desservis par une unique intersection sur CV1, pour respecter le fonction-nement de ce parcours.

✓ **Liaisons douces**

Un schéma définit une trame continue qui relie l'urbanisation Ouest -> entreprises du Bois du Temple, permettant des parcours domicile -> travail via des modes doux (vélo et la marche). Le lien avec le réseau viaire existant devra être lisible et facilement identifiable.

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

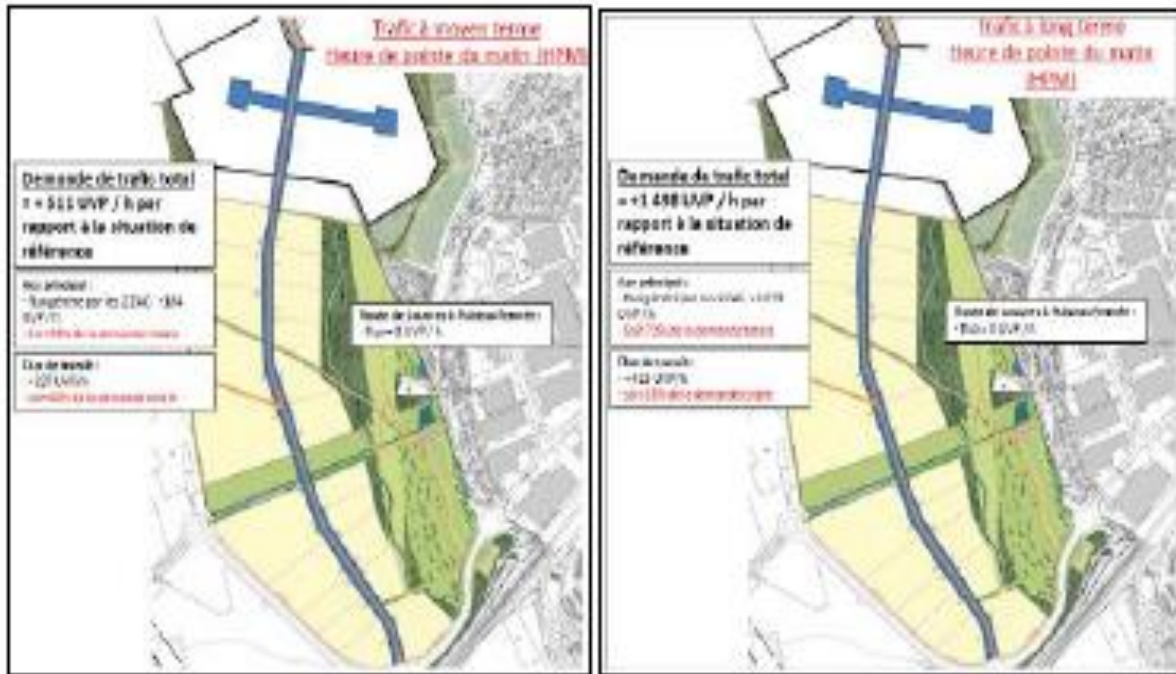


Principe d'aménagement des voiries et liaisons douces (2013)

Nouveaux principes d'aménagement et de développement durable 2017 : (Source : Etude d'impact de Janvier 2018 /SCE)

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

- Le dossier de création, prévoyait un giratoire, après l'examen il s'est avéré que ce dispositif était surdimensionné. Le nouveau tracé privilégie la continuité la voie Nord->Sud, structurant la ZAC, → village de Puisseux.
- Le Tracé Nord Sud, est rendu le plus linéaire possible pour une bonne visibilité avec l'intersection des 2 voies de desserte en impasses.
- Cette voirie qui relie la ZAC Butte aux Bergers → ZAC du Bois du Temple, fait partie intégrante du projet, est le lien fonctionnel entre les ZAC.
- L'intersection voie principale → voies secondaires est dessinée pour que cette dernière soit visible à 150 m des véhicules arrivant du Nord, pour sécuriser le croisement.



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

3.4.2. La Trame paysagère

La future ZAC s'inscrit dans un paysage de grandes cultures, est implantée sur le flanc d'un vallon avec un dénivelé de + 35 mètres. Le relief et son implantation lui offrent un double système de points de vue :

- une vision en face à face avec les communes de Louvres et Puisseux (fond de vallon),
- l'ouverture sur le paysage et les grands horizons à flanc de coteau et haut de la butte (Est et Nord).

Ce paysage de vallée sèche est renforcé par une végétation en deux strates :

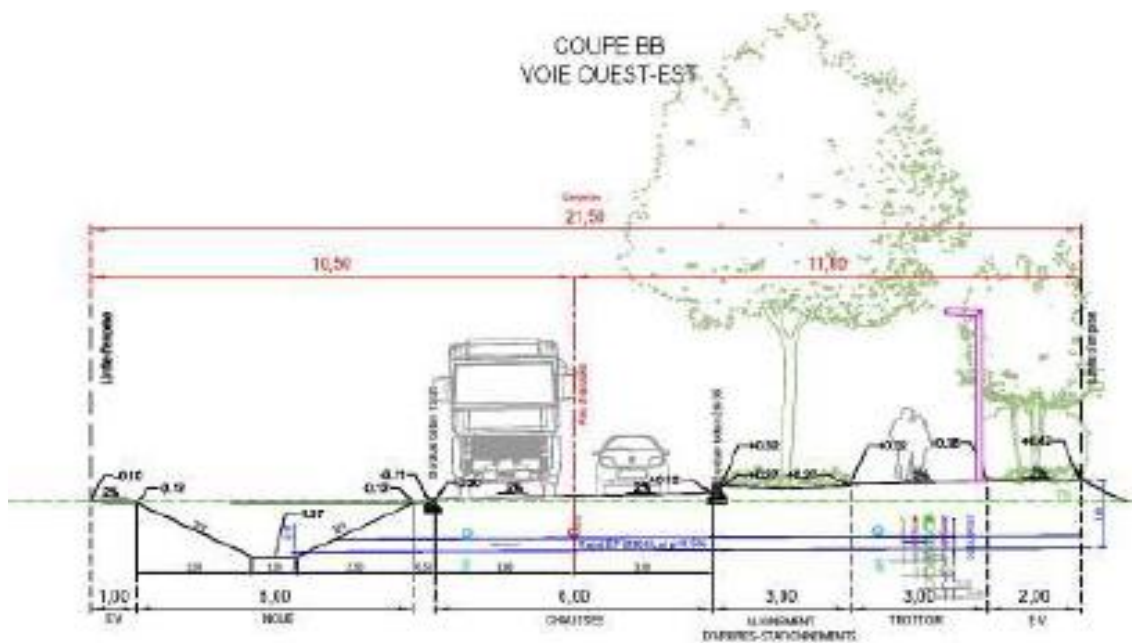
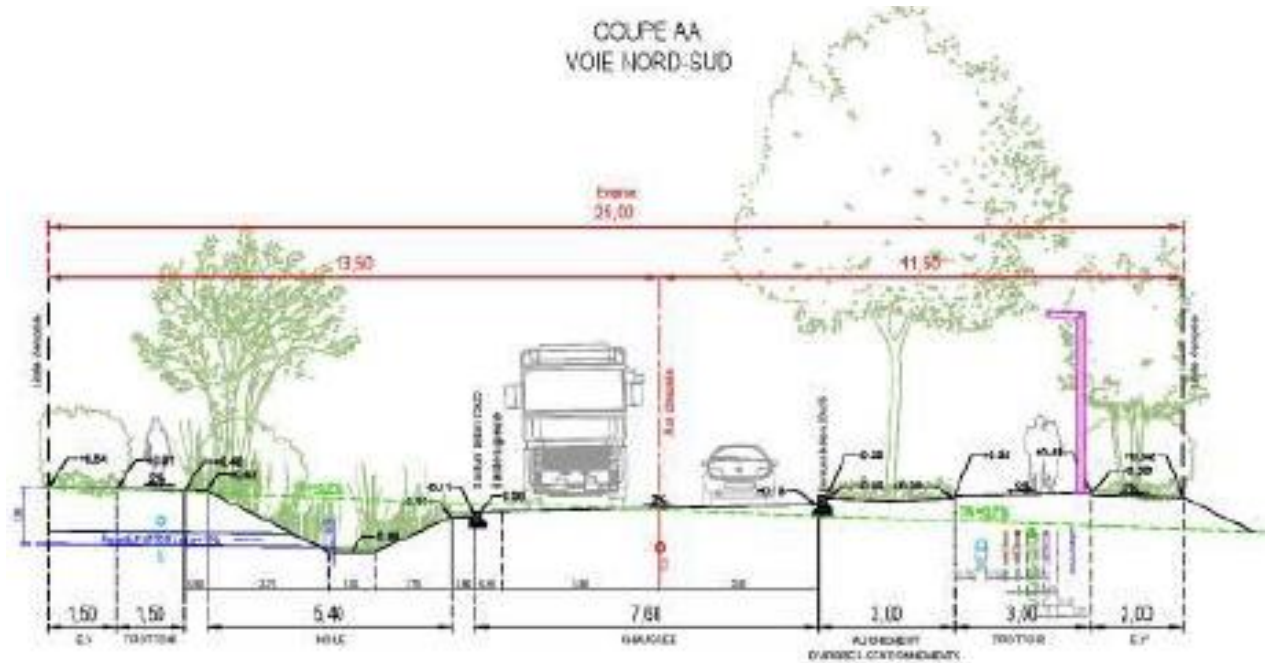
- une végétation basse herbacée qui met en exergue les buttes, plis et replis du paysage,
- une strate arborée qui joue un rôle de repère en accompagnant et soulignant voiries, chemins, cours d'eau... Des remises (bosquet d'arbres où se réfugie le gibier) ponctuent le paysage, et l'un des bosquets (Est de la ZAC), est un Espace Boisé Classé à protéger et à conforter.

- **L'aménagement paysager de la ZAC du Bois du Temple s'inscrit donc dans la continuité de celle de la ZAC de la Butte aux Bergers à Louvres.**

La végétation utilisée (arbres isolés, bosquets, plantations arbustives, haies, massifs ...) est choisie dans les trois strates (strate herbacée, strate arbustive, strate arborée), évitant les plantations mono spécifiques, afin de favoriser la diversité végétale et offrir davantage de nichages. Les végétaux sont issu du milieu (végétal endémique), non envahissant et peu gourmands en eau et entretien.

- **L'objectif est d'obtenir un grand paysage de proximité par :**
- la création de lisière plantée au N-O de la ZAC ;

- la plantation dense à l'Ouest des bassins du Coudray, réalisant un tampon entre la ZAC / le pavillonnaire, pour une meilleure co-visibilité, et vue longeant la vallée au Nord ;
- la création d'un paysage qualitatif intérieur à la ZAC, donnant une épaisseur à l'aménagement via des noues plantées et des alignements d'arbres de haut jet ;
- en incluant dans l'aménagement le bosquet boisé classé à l'Est et en le confortant ;
- en laissant une large place aux plantations le long des voies (haie séparative de 2m, noue plantée de 5 à 6m, de large, plantation d'arbres d'alignements sur un accotement de 3m de large ...)
- en travaillant sur un traitement spécifique de la route de Louvres --> Puisseux pour marquer l'accès au village.



- en développant des chemins piétons et cycle, et diminuer le flux des véhicules à proximité des habitations

- *en confortant les écosystèmes existants et en en créant de nouveau.*
- *en organisant la connexion entre le grand paysage et le paysage de proximité* qui pourrait être perçue à travers la bande anciennement grevée par la présence de la ligne à haute tension.

Cet espace, lien entre les deux ZAC sera aussi le support **du corridor écologique entre les deux ZAC** et un espace permettant de percevoir l'ancien relief.

3.4.3-Les «prescriptions » pour les constructions prendront en compte

1. La topographie

- *les implantations seront de gabarit différent selon leur secteur d'implantation, pour respecter la topographie du site.*
- *à l'Est de la voie communale, les terrains constructibles devront respecter les pentes naturelles du site.*

2..Les énergies renouvelables : sont aujourd'hui un enjeu important pour les nouveaux projets de construction ;

- *la collectivité et l'aménageur encourageront vivement la mise en œuvre de ces technologies tout en restant attentif à l'intégration architecturale de ces installations.*

3..Prescription en matière d'environnement : les entreprises qui s'implantent devront :

- *respecter un cahier de prescriptions techniques, comportant des cibles en matière d'environnement à atteindre.*

... et l'opportunité de certifications environnementales sera discutée avec les différents acteurs de l'opération.

3.4.4-Gestion des eaux pluviales de la ZAC.

Le changement de l'occupation des sols liée à l'aménagement de cette ZAC, se traduira par une modification des régimes hydrologiques et hydrauliques des exutoires naturels. Par ailleurs, l'imperméabilisation d'une partie des terrains sera génératrice d'une pollution liée aux eaux de ruissellement qu'il conviendra de prévoir et de maîtriser.

Le *dispositif à mettre en place sera majoritairement à ciel ouvert et sera constitué de noues et d'un bassin en eau*, ouvrages constitueront autant d'espaces favorables à l'amélioration écologique de la du site, ainsi qu'à la contribution dans l'installation d'une biodiversité.

1..Principe de gestion durable des eaux pluviales

Le système d'assainissement et gestion des eaux pluviales de la ZAC du Bois du Temple a été conçu selon les principes de « gestion durable » exposés au point précédent. Ainsi, différentes techniques alternatives de gestion des eaux pluviales seront mises en place dans le cadre des aménagements des espaces publics de la ZAC:

✓ ***Noues de stockage plantées le long des voiries***

- *permettant de récupérer les eaux au plus près du point de chute*
- *réduisant le ruissellement sur la chaussée*
- *régulant les débits*

- favorisant l'infiltration

✓ **Bassins de stockage**

- régulant les débits
- permettant de réduire les vitesses d'écoulement
- favorisant l'infiltration Ces techniques seront à privilégier également dans le cadre de la gestion des eaux pluviales et des aménagements des lots privés.

Ces techniques seront à privilégier également dans le cadre de la gestion des eaux pluviales et des aménagements des lots privés.

S'agissant du réemploi des EP, les promoteurs sont incités dans les parcelles privées à :

- ✓ **Prévoir des toitures végétalisées sur les emprises de bureaux** (ces toitures ne pouvant être préconisées sur les emprises d'entrepôt ou d'activité sans impacts économiques et techniques de nature à annihiler les projets) ;
- ✓ **Capter les eaux de pluies et les stocker en vue de l'arrosage des espaces verts et de leur utilisation pour les sanitaires.**

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 **d'arrosage des espaces publics**.

2..Conditions de rejet imposées par le SIAH

Les conditions de rejet imposées par le règlement d'assainissement du Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement Hydraulique des *vallées du Croult* et du *Petit Rosne*, sont les suivantes :

- Débit de fuite 0,7 L/s/ha
- Volume de stockage dimensionné pour une pluie de 50 ans de période de retour

Les différents éléments de régulation, qui seront mises en place (*noues, bassins et ouvrages de régulation*) seront dimensionnés à partir de ces conditions de rejet, et les intensités des pluies retenues, celles communiquées par les services de Météo France.

Remarques : Le projet de la ZAC du Bois du Temple n'a pas d'impact sur les volumes des bassins de la Petite Solle et de la Butte aux Bergers. En effet, les eaux du BV1 sont stockées et régulées à raison de 0,7L/s/ha pour une occurrence cinquantennale dans l'emprise de la ZAC du Bois du Temple.

Selon les calculs, s'agissant d'un débit passant aucun volume complémentaire n'est nécessaire dans le bassin de la Butte aux Bergers ou dans le bassin de la petite Solle.

3..Sécurité de la vie et de la santé publique

Le réseau ne présente aucun risque sur la vie ou la santé publique, aucun risque pour le personnel d'intervention, mais des dispositions de sécurité ont été néanmoins adoptées, et seront complétées, si besoin:

- *Mise en place de gardes corps pour les hauteurs de chute surplombant les ouvrages hydrauliques à ciel ouvert, (au droit de la route de Puisseux par exemple...),*
- *Panneaux de signalisation et informations sur les risques de mise en charge du bassin en eau, sur l'obligation de surveillance et d'accompagnement des enfants...*

4..Préservation du milieu récepteur – Gestion qualitative.

Les dispositions particulières seront prises en faveur du milieu récepteur :

- *Protection contre les hydrocarbures par la mise en place de décanteur et séparateur pour les parcs de stationnements privés.*
- *Pour les espaces publics, protection contre les hydrocarbures par :*
 - *La mise en place de biefs, des pentes faibles et un enherbement des noues qui assurent une décantation et une dégradation de la pollution diffuse.*
 - *Par la plantation d'espèces végétales dite phyto-épuratrices au niveau des fils d'eau des noues permettant d'accélérer le processus d'élimination des matières polluantes.*
- *Protection contre les pollutions accidentelles par mise en place de vannes de coupure à l'intérieur de chaque lot et au sein de certains ouvrages hydrauliques des noues publiques.*

3.4.5. Découpage des bassins versants de la ZAC

1. La Topographie et nivellement Le terrain naturel est fortement marqué.

On observe sur l'ensemble du terrain une pente moyenne de l'ordre de 4% pouvant être plus importante à l'approche des bassins de rétention situés à l'Est de l'opération. Le site a une pente globale descendante Ouest -> Est, et se trouve entre les cotes 125 et 94 NGF.

→ **Le principe adopté pour la gestion des eaux pluviales** consiste à collecter les eaux de manière superficielle sur l'ensemble de la ZAC, aussi bien sur les parcelles privées que sur le domaine public. Cela implique :

- *le strict respect du nivellement altimétrique de la ZAC,*
- *la collecte et le transport des eaux de ruissellement suivront donc obligatoirement le point bas fixé dans le projet de nivellement.*

2..La Géotechnique

Les sondages géotechniques réalisés sur la ZAC de la Butte aux Bergers, (suivant l'étude FONDASOL du 04/05/2012), permettent de reconnaître les couches de terrains suivantes :

- *Terre végétale, épaisseur de 0.30m,*
- *Limon argileux, d'épaisseur de 1.80 à 4.00m en haut de butte, et d'une épaisseur de 8.00 à 9.50m en pied de butte,*
- *Au-delà des limons, l'horizon est constitué essentiellement de Marno-calcaire de St Ouen.*

Les premiers relevés piézométriques mensuels révèlent également la présence d'eau à partir de 7.00m de profondeur, mais cela n'est pas vérifié pour tous les sondages et plusieurs indiquent l'absence d'eaux souterraines.

L'étude géotechnique a mesuré des valeurs de perméabilité dans les limons oscillant entre 10^{-7} et 10^{-6} m/s, mais ensemble des données devront faire l'objet de vérifications ultérieures.

3.. Cheminement hydraulique de la ZAC.

Deux cheminements hydrauliques distincts existent sur la ZAC : un couvrant la partie Nord et l'Est de la ZAC, l'autre la partie Sud-Ouest.

Concernant la zone Nord de la ZAC, les écoulements des eaux pluviales de l'amont vers l'aval du projet suivent le cheminement hydraulique suivant :

- La voirie publique et les lots situés à au Nord-Ouest, rejettent leurs eaux vers les noues publiques situées le long de ces voies. (Noues numérotées s1 et t1).
- La voirie publique et les lots situés à l'Est, rejettent leurs eaux vers les noues publiques situées le long de ces voies (noues numérotées t2, t3, t4, t5, t6, s3, s4, s5 et s6) et dont l'exutoire est matérialisé par le bassin en eau à créer.

Sur la zone Sud-Ouest de la ZAC, les écoulements des eaux pluviales de l'amont vers l'aval du projet suivent le cheminement hydraulique suivant :

- La voirie publique et les lots rejettent leurs eaux vers la noue publique située le long de la voie (Noue numérotée s2).

→ **Le principe retenu consiste à évacuer les eaux de ruissellement au sein de noues bordant les voies de desserte, chaque noue étant découpée en tronçon par la mise en place de seuils. Dans tous les cas, un écoulement minimal sera prévu afin de permettre l'alimentation du bassin en eau.**

4.. Les Bassins versants

La **superficie globale est d'environ 30,6 ha, dont 27 ha d'emprise du projet**, auxquels il faut ajouter 3,5ha des terres agricoles situées entre la ZAC de la Butte aux bergers et la ZAC du Bois du Temple (dont les exutoires naturels seront les noues et fossés de la ZAC).

En fonction de sa topographie, la ZAC du Bois du Temple a été découpée en deux bassins versants :

- Le Bassin Versant « Sud-Ouest », représentant au totale de 4.66 ha (dont 1,6 ha correspondant à la parcelle agricole Ouest), est situé au Sud-Ouest de l'opération. Son exutoire est le réseau d'assainissement de la ZAC de la Butte aux bergers.
- Le bassin versant « Nord et Est », représentant au totale 25.92 ha, (dont 1,9 ha correspondant à la parcelle agricole Est), couvre le Nord et l'Est de l'opération. Son exutoire est le bassin de rétention existant.

3.4.6-Fonctionnement du système de gestion des eaux pluviales de la ZAC

1..Collecte des eaux pluviales de voirie

Les eaux de ruissellement des voiries seront collectées dans les noues adjacentes. La largeur des noues sera de 1,5 à 6 m et leurs profondeurs de 50cm à 1,50m. Elles sont situées dans les courbes de niveau constituent les premières zones de stockage des eaux pluviales.

- bassin versant Sud-Ouest, l'ensemble des eaux seront stockées et régulées dans la noue qui longe la voirie.
- bassin versant Nord et Est, les noues seront raccordées au bassin de rétention en aval.

2..Collecte des eaux pluviales des parcelles

Les eaux pluviales provenant des différentes parcelles (privées et équipements) seront collectées et régulées dans chaque parcelle dans un réseau de collecteurs, raccordé aux noues et bassins de rétention avant rejet définitif sur le réseau à compétence syndical (SIAH). *Celui-ci a donné son accord pour ce raccordement (24 aout 2020).*

3..Infiltration : il n'y a pas d'étude de perméabilité sur la ZAC à ce stade

Le site étant en continuité et dans la même configuration que la ZAC de la Butte aux bergers, *il a été pris en compte, la valeur de perméabilité la plus défavorable issue de l'étude réalisée sur la ZAC voisine, soit une valeur de perméabilité (1.10⁻⁷ m/s) et pris en compte des surfaces d'infiltrations sur les parcelles privées de l'ordre de 5% de la surface totale.*

4. Calcul des volumes de rétention à mettre en place.

Le dimensionnement des ouvrages de rétention a été réalisé sur la base de l'instruction ministérielle de 1977. *Les principes de dimensionnement des ouvrages de rétention* sont les suivants :

- *Débit de fuite limité à 0,7 L/s/ha prescrit par le SIAH. Ce débit est appliqué pour l'ensemble de la ZAC.*

| Sous-bassins versants | Période de retour | Surface A ha | C équiv coeff | Sa ha | Q fuite l/s | qs mm/min | Δh* mm | Volume rétention m3 | Type de SBV |
|------------------------------|-------------------|-----------------|------------------|----------|----------------|--------------|-----------|------------------------|----------------|
| BV 1 | | | | | | | | | |
| SBV Espaces Publics 1 | sur 50 ans | 0,49 | 0,66 | 0,32 | 0,42 | 0,0080 | 50,29 | 160 | Espace Public |
| SBV Hors ZAC Ouest | sur 50 ans | 1,59 | 0,78 | 1,23 | 1,19 | 0,0058 | 52,40 | 646 | Lot potentiel |
| SBV Lots 9 | sur 50 ans | 2,08 | 0,79 | 1,64 | 1,56 | 0,0057 | 52,51 | 863 | Lot Privé |
| Total BV 1 | sur 50 ans | 4,15 | | | 3,17 | | | 1669 | |
| BV 2 | | | | | | | | | |
| SBV Espaces Publics 2.1 | sur 50 ans | 0,41 | 0,82 | 0,33 | 0,32 | 0,0057 | 52,48 | 174 | Espace Public |
| SBV Espaces Publics 2.2 | sur 50 ans | 0,59 | 0,68 | 0,40 | 0,49 | 0,0074 | 50,75 | 202 | Espace Public |
| SBV Espaces Boisés Nord | sur 50 ans | 0,94 | 0,26 | 0,24 | 0,66 | 0,0162 | 45,92 | 112 | Espace Public |
| SBV Espaces Publics 2.3 | sur 50 ans | 0,83 | 0,67 | 0,56 | 0,60 | 0,0064 | 51,69 | 287 | Espace Public |
| SBV Espaces Publics 2.4 | sur 50 ans | 0,72 | 1,39 | 1,00 | 0,57 | 0,0034 | 55,70 | 559 | Espace Public |
| SBV Grands Espaces Verts Est | sur 50 ans | 4,88 | 1,02 | 4,96 | 3,60 | 0,0044 | 54,32 | 2094 | Espace Public |
| SBV Hors ZAC Est | sur 50 ans | 1,88 | 0,50 | 0,94 | 1,41 | 0,0090 | 49,50 | 464 | Lot potentiel |
| SBV Lots 1,2,10 | sur 50 ans | 5,50 | 0,79 | 4,34 | 4,12 | 0,0057 | 52,51 | 2280 | Lot Privé |
| SBV Lots 3,4,5 | sur 50 ans | 6,71 | 0,79 | 5,30 | 5,04 | 0,0057 | 52,51 | 2785 | Lot Privé |
| SBV Lots 6,7,8 | sur 50 ans | 4,52 | 0,79 | 3,57 | 3,39 | 0,0057 | 52,51 | 1877 | Lot Privé |
| Total BV 2 | sur 50 ans | 26,97 | | | 20,19 | | | 11433 | |
| TOTAL BV ZAC | sur 50 ans | 31,12 | | | 23,36 | | | 13102 | |

- *Calcul des volumes de stockage selon la méthode des pluies*, qui permet une prise en compte des caractéristiques locales des pluies exceptionnelles. La pluie de référence est ici la pluie de période de retour 50 ans.

L'intervalle retenu pour la durée de pluie est de 30mn à 24 h, qui est le plus adéquat avec les hypothèses initiales du projet, puisqu'il permet de mettre en évidence la hauteur maximale de stockage nécessaire (dimensionnement des volumes stockés, dont la hauteur d'eau maximale résulte de la différence entre

la quantité de pluie et le volume vidangé, calculés toutes les 30 minutes). *Un intervalle plus court ne permettrait pas d'obtenir le volume de stockage maximum.* L'application de la méthode des pluies préconisée dans l'instruction 1977, permet d'estimer les volumes à stocker pour une pluie cinquantennale. Le tableau ci-après, présente les volumes de rétention à prévoir pour chaque sous bassins versant après projet, en fonction des débits de fuite déterminés.

5..Régulation des eaux de pluie de la ZAC.

Les conditions de rejet fixées par le SIAH prévoient un rejet de 0,7L/s/ha calculé pour une pluie d'occurrence cinquantennale (50 ans de période de retour). Le débit de rejet total de la ZAC sera de 21,4L/s. Selon le découpage des bassins versants, ce débit se divise comme suit :

- *3.3 L/s du bassin versant Sud-Ouest vers la Butte aux Bergers ;*
- *18.1 L/s du bassin versant Nord et Est vers les bassins du SIAH en aval.*
 - *Les eaux pluviales provenant des espaces publics seront stockées et régulées prioritairement dans les noues et le restant dans le bassin de rétention public à aménager.*
 - *Les eaux pluviales des lots privés seront stockées et régulées à l'intérieur de chaque parcelle.*

Elles seront rejetées à débit régulé sur le réseau d'assainissement de la ZAC et transiteront par ses ouvrages avant rejet définitif sur le réseau à compétence du SIAH. Un ouvrage de régulation sera installé pour assurer les conditions du rejet établies pour chaque bassin versant.

- *Le bassin sera un bassin en eau paysagé.*
- *Après remplissage complet, la part des ouvrages correspondant au stockage sera vidée en moins de 7 jours (pluie cinquantennale).*
- *L'infiltration des pluies courantes pour les espaces boisés et les grands espaces verts n'a également pas été vérifiée, puisque admis que ces espaces ne généreront pas de ruissèlement et que toutes les pluies courantes s'infiltreront directement dans le sol.*
- *Pour des pluies courantes les coefficients de ruissèlement retenus.*

6..Infiltration des pluies courantes

Le projet de mise à jour du SAGE impliquera l'obligation d'infiltrer les pluies courantes. Dans une volonté d'intégrer cette future directive, des dimensionnements ont été effectués pour en permettre la compatibilité du projet.

| Type de Surface | Coeff. ruissellement |
|--|----------------------|
| Espaces verts, terre végétale | 0% |
| Toiture végétalisée si substrat > 10 cm | 0% |
| Pavés perméables, à joints larges, dalles, etc... | 30% |
| Surfaces semi-perméables, stabilisé | 50% |
| Surfaces bituminées, bétonnées, carrelées étanches (tuiles zinc, ardoises | Toitures 80% |
| Noues | 50% |

En procédant par itération pour les espaces publics et les parcelles privées, les pluies courantes en mesure d'être infiltrées sont les pluies inférieures ou égales à 3mm. En tenant compte de la pente des noues et de la vitesse d'infiltration retenue (1.10-7 m/s), le dimensionnement donne un temps d'infiltration de l'ordre de 7 jours pour les noues et de 31h pour le bassin. Par extension, les parcelles privées prendront les mêmes hypothèses de dimensionnement.

| | Bassin versant 1 | Bassin versant 2 | Bassin versant3 |
|------------------------------|--------------------|--------------------|----------------------|
| Zone de stockage courant | Noue S2 | Noue S1 | Bassin AVAL |
| Surface active | 3126m ² | 3143m ² | 11.123m ² |
| Volume à stocker (pluie 3mm) | 9,38m ³ | 9,43m ³ | 33,37m ³ |
| Hauteur d'eau en AVAL | 0,16m | 0,13m | 0,01m |
| Temps de vidange | 7 jours et 8h00 | 7 jours et 10h00 | 1jours et 7h00 |

Ci-dessus les extraits des calculs pour 3 bassins versants :

3.4.7. Bassin en eau projeté

Le projet consiste à réaliser un bassin en eau assurant une partie de la rétention des eaux pluviales du projet. Ce bassin paysagé sera implanté sur la zone naturelle au Nord-Est de la ZAC dans la continuité des bassins réalisés par le SIAH.

- 1. Bassin versant d'apport.

le bassin d'apport peut actuellement être constitué de deux secteurs différenciés qui sont respectivement :

- La zone à urbaniser de la ZAC de la Butte aux Bergers est de 27 ha au total, *mais dont une partie seulement alimentera le plan d'eau : soit environ 24ha.*
- La zone agricole en amont de la ZAC, *dont les eaux de ruissellement s'écouleront vers les espaces verts de la ZAC et le bassin en eau projeté.*

Il n'y a pas de données suffisantes concernant le bassin agricole en amont (réseau de drainage, fossés, etc.) Il ne sera donc pas tenu compte de ses apports. Par conséquent, les apports en eau à considérer sont ceux liés à la ZAC du Bois du Temple pour partie. Les apports à prendre en compte au sein de la ZAC sont les suivants.

| | Surface | Surface active (SA) |
|---|---------|---------------------|
| Surface des espaces publics imperméabilisés et boisés | 8,7ha | 3,9ha |
| Terres agricoles potentiellement constructibles | 2ha | 1ha* |
| Surface des lots (hors infiltration des eaux de toitures) | 15,3ha | 12,1ha |

*** a été tenu compte dans le dimensionnement de la viabilisation partielle des terres.**

- Fonctionnement général du bassin

Le remplissage du bassin se fera par l'alimentation en Eaux Pluviales du bassin versant Nord et Est, dans le plan d'eau permanent, et un ouvrage de régulation de débit de 0.7 L/s/ha soit 18,1 L/s permettra un rejet régulé des eaux du volume de stockage (3000m³) vers le bassin du SIAH.

En cas d'évènement pluvieux supérieur à la pluie cinquantennale, le plan d'eau maximal sera atteint : un ouvrage de surverse permettra l'évacuation du trop-plein vers le bassin du SIAH.

- 2. Estimation des apports eau de ruissellement pour le bassin en eau.

Les données météorologiques issues de la station météorologique de Roissy en France sur une période de 30 ans permettent d'envisager les apports suivants :

| Normales mensuelles – Roissy-en-France – 1981 / 2010 | | | |
|--|----------------------|----------------------|---------------------------|
| | Température Minimale | Température Maximale | Hauteur de Précipitations |
| Janvier | 1.8°C | 6.6°C | 58.0 mm |
| Février | 1.7°C | 7.7°C | 46.0 mm |
| Mars | 4.2°C | 11.6°C | 55.8 mm |
| Avril | 6.1°C | 14.9°C | 52.0 mm |
| Mai | 9.8°C | 18.9°C | 65.9 mm |
| Juin | 12.6°C | 22.0°C | 57.2 mm |
| Juillet | 14.6°C | 24.7°C | 61.2 mm |
| Août | 14.5°C | 24.6°C | 51.8 mm |
| Septembre | 11.8°C | 20.7°C | 53.8 mm |
| Octobre | 8.9°C | 16.0°C | 67.9 mm |
| Novembre | 4.9°C | 10.3°C | 56.5 mm |
| Décembre | 2.4°C | 7.0°C | 67.5mm |

Partant de la moyenne mensuelle, les apports à prendre en compte au sein de la ZAC sont les suivants :

- Surface des espaces publics imperméabilisés et boisés = 2253m³ /d'apports mensuels
- Terres agricoles potentiellement constructibles = 578m³ /d'apports mensuels
- Surface des lots (hors infiltration des eaux de toitures) = 6994m³ /d'apports mensuels

En considérant que les eaux des espaces publics et des terres agricoles seront infiltrées par l'intermédiaire des noues et espaces verts, hypothèse a priori peu probable, cela permet d'évaluer l'apport

attendu à environ 7000 m3 par mois, soit une marge suffisante quant à l'alimentation en eau du bassin.

En outre cela permet d'envisager un renouvellement mensuel de l'ensemble de l'eau.

- 3. Estimation des pertes du plan d'eau par infiltration et évaporation.

Le volume en eau du plan d'eau est de l'ordre de 7000 m3, pour qu'il soit à sec au bout d'un mois (période estivale sans pluie par exemple), cela représente une perte des 230 m3/jour (7000 ÷ 30).

Les pertes par infiltration sont nulles car le plan d'eau sera étanché sur le fond et au niveau des berges au moyen d'une argile naturelle de type Bentonite ou équivalent. Celle-ci est uniquement due à l'évaporation. La surface est d'environ 4.350 m², soit une perte de 230 m3 /jour, et la diminution de la hauteur d'eau d'environ 53 mm/jour.

Les pertes par évaporation sont variables, par rapport aux conditions climatiques et sont d'environ de 3 mm/jour à 15mm/jour en période estivale. Ces ratios étant nettement inférieurs au seuil critique de 63mm/j, il est considéré que le plan d'eau ne sera pas à sec au bout d'un mois sans apport.

3.4.8. Incidences Temporaires, en phase travaux : Mesures à Prendre

✓ A - Principes généraux de gestion en phase travaux

- 1. Principes généraux de gestion des emprises des travaux

L'organisation générale mise en place lors de la phase de réalisation des travaux sera vouée à limiter au maximum l'impact de cette période vis-à-vis du milieu humain. En effet, les chantiers tenus à proximité de l'espace urbain conduisent le maître d'ouvrage à réduire le plus possible la gêne apportée aux riverains et aux différents usagers de l'espace public et à maintenir au mieux les activités urbaines au sens large pendant les travaux

- 2. Gestion de l'environnement des emprises de chantier

Le chantier sera géré en minimisant les emprises nécessaires aux travaux, afin limiter les risques de confrontation activités humaines habituelles / activités travaux projetés.

Des cheminements piétons, handicapés et cyclistes contournant les chantiers, seront aménagés avec des éléments de protection nécessaire par rapport à l'environnement (flux automobile d'une part et chantier d'autre part).

Les modifications apportées aux différents cheminements seront signalées suffisamment à l'avance et respecteront la réglementation, et les accès riverains seront maintenus. La signalisation des modifications de l'existant sera faite en amont pour éviter l'incompréhension des usagers. Les déviations et les restrictions des flux routiers, seront compatibles avec le passage des véhicules (véhicules légers et poids lourds) pendant la durée des travaux.

Les opérations de chargements et de déchargements seront réalisées dans l'emprise du chantier, sans gêne pour la circulation locale.

L'accès des services publics et de secours sera maintenu et signalés sur les plans d'aménagement du site à l'avancement des travaux, afin que les plans d'intervention soient tenus à jour.

3. Incidences Temporaires, du projet sur l'Hydrogéologie

▪ Impacts

L'organisation du chantier en général, quantitativement, engendre une modification des conditions d'écoulement de l'eau liée notamment au *compactage ou à l'imperméabilisation, même temporaire, des sols*, et au nouveau cheminement de l'eau ou encore à la concentration du rejet.

Les travaux occasionnent qualitativement et la production de polluants, (*hydrocarbures, huiles...*) et le stockage de matières nocives (*peintures, chaux, ciments et adjuvants...*) potentiellement source de pollution accidentelles des eaux souterraines et superficielles.

Les eaux de ruissellement chargées en matières en suspension, celles de l'arrosage des chantiers et nettoyage des véhicules peuvent être fortement chargées en particules fines. Seront donc mises en place de mesures de réduction.

▪ Mesures de réduction, si besoin

La survenue d'eau de circulations superficielles à faible débit au moment du chantier pourra conduire à :

- *Assainissement des fouilles de fondation en cours de chantier,*
- *Prévoir en phase définitive un drainage périphérique et sous dallage (hérisson drainant).*

Afin de prévenir tout accident, diverses mesures peuvent être prises pendant la phase de travaux :

- *information des personnels sur le chantier sur les dangers des produits, toxicité et bonnes pratiques sont efficaces pour limiter sensiblement le risque d'accident.*

Les eaux pluviales issues des plates-formes de travail, y compris les eaux d'exhaure,

- *transiteront, avant rejet définitif (réseau public existant), par un dispositif d'assainissement permettant une décantation primaire des eaux (fossés, bassins provisoires, séparateur hydrocarbure...) ainsi qu'un écrêtement des débits.*

Une convention de rejet temporaire devra être signée avec la commune de Puisseux-en-France. Les dispositifs seront régulièrement curés et, les produits extraits, quand ils seront pollués, évacués vers un centre de traitement adéquat.

▪ Mesures d'évitement

Afin de garantir la *protection des eaux de surfaces et souterraines, les dispositifs réglementaires ont mis en place, par la mise en œuvre du décret n°77-254 du 8 mars 1977* relatif à la réglementation du déversement des huiles et lubrifiants dans les eaux superficielles prévoit que les rejets directs ou indirects, par ruissellement ou infiltration des huiles (de moteur, de graissage, pour turbines...) et lubrifiants sont interdits dans les eaux superficielles et souterraines.

- 4. Incidences temporaires du projet sur l'Hydrologie – Hydrographie

▪ Impacts

La période de chantier est source de nuisances pour les milieux aquatiques. Les pollutions générées, généralement ponctuelles et temporaires, peuvent avoir plusieurs origines.

Les risques de pollution les plus importants résultent période de préparation de chantier, période correspond au débroussaillage et au décapage du terrain, et sera limitée dans le temps.

▪ **Mesures de réduction**

Les mesures envisagées pour la protection de la ressource en eau souterraine sont aussi applicables pour la protection de la ressource en eau superficielle.

- 5. Les Risques Naturels

▪ **Impacts**

Le site est susceptible d'être impacté par plusieurs risques naturels , tels que:

- *risque météorologique ;*
- *risque faible de retrait gonflement des argiles ;*
- *faible aléa d'inondations par remontée de nappe ;*
- *risque sismique de niveau 1.*

▪ **Mesures : les risques étant faibles, aucune mesure n'est envisagée**

✓ B- Milieu Naturel

1. Incidences temporaires du projet sur la Faune et la flore

Le site de la ZAC Bois du Temple n'est inclus dans aucun périmètre de protection réglementaire, et n'aura aucun impact sur les sites les plus proches.

De façon générale, les travaux induisent éventuellement des incidences pour la faune par risques d'écrasement des animaux peu mobiles (*petits mammifères, reptiles, insectes, ...*) par les engins, de piégeage en cas de chute dans des tranchées. Par contre, les espèces animales les plus mobiles (oiseaux en particulier) échapperont en prenant refuge dans les zones voisines. Toutefois, les travaux peuvent être très perturbateurs en période de reproduction.

Il est prévu la conservation d'un EBC, qui constituera une zone refuge pour la faune et la flore pendant la période des travaux. De plus cet EBC sera conforté par les plantations autour des bassins, et, te par les haies bocagères en limite Nord et Ouest.

▪ **Mesures de réduction**

L'emprise des travaux sera délimitée et circonscrite avec la une précaution particulière p/r aux lieux de stockage du matériel, en particulier l'EBC, qui sera délimité (clôtures, rubalise) pour éviter toute destruction.

Lors des travaux de défrichage seront réalisés si possible, *avant ou après mars et mi-juillet*, saison de reproduction, de la plupart des espèces animales et végétales. Les animaux éventuellement piégés dans

les tranchées seront prélevés et relâchés dans un habitat proche. Avant le début de la période de reproduction (fin mars), il sera aussi procédé à la destruction de tous les rémanents de défrichement.

Concernant les pollutions accidentelles pouvant affecter la faune et la flore, pour y remédier :

- *Intervention d'entreprises offrant des garanties dans ce domaine (sensibilisation au niveau de la propreté du chantier et de la remise en état après les travaux),*
- *Formation du personnel,*
- *Emploi d'engins de chantier en bon état de fonctionnement et conformes à la réglementation,*
- *Opérations de terrassement et d'enrobage de chaussée à effectuer autant que possible en dehors des périodes pluvieuses afin d'éviter d'éventuels lessivages*

✓ Milieu humain et socio-économique

1..Nuisances occasionnées pendant les travaux

❖ AIR

▪ **Impacts :**

La qualité de l'air sera effectivement affecté 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 odeurs émises notamment par les véhicules et par exemple, le coulage du bitume.*

▪ **Mesures de réduction**

Respect **strict** des normes en vigueur concernant les émissions de gaz, pour les engins de chantier, et mise en place de mesures telles que :

- *Arrêt du moteur pour les camions en attente,*
- *Transport de matériaux par bennes bâchées afin d'éviter l'envol de poussières.*
- *Arrosage pour humidifier, si besoin, les zones de terrassement, afin d'éviter l'envol de poussières,*
- *Nettoyées des roues des véhicules, avant la sortie du chantier.*
- *L'eau utilisée sur chantier, proviendra du stockage des eaux de pluie.*
- *Le matériel de ponçage utilisé sera muni d'un aspirateur.*

❖ BRUIT

▪ **Impacts :**

Les travaux vont générer davantage 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, pilonneurs...)*
- *Bruits moins importants générés par les matériels utilisés dans le domaine du bâtiment (bétonnière, ponceuses, tronçonneuses...)*

Mais, sauf contrainte particulière, les entreprises du BTP ne feront de bruit qu'aux horaires légaux de travail, soit entre 8h00 et 18h00 en semaine, mais l'amplitude horaire pourrait être réduite, si besoin.

▪ **Mesures d'évitement**

Les matériels utilisés par les entreprises, *respecteront la réglementation et le niveau sonore des véhicules utilitaires de plus de 12 tonnes (poids total en charge) et d'une puissance nette de 200 CV doit être inférieur à 88 dB(A)*. Toutefois, les niveaux sonores réellement enregistrés *peuvent dépasser 95 dB(A) en bordure*.

Concernant la santé du personnel sur le chantier, un contrôle de conformité des bruits émis par les outils et engins sera effectué. Les *niveaux sonores (pression acoustique) des engins doivent correspondre à un niveau de puissance sonore de l'engin à la source de 111 dB(A)*. Le personnel aura à disposition des équipements de *protection individuelle (EPI : casque anti-bruit, bouchons d'oreilles...)*.

❖ PRODUCTION de DECHETS

▪ **Impacts**

Les articles L. 541-1 et suivants du Code de l'Environnement, relatifs à la gestion des déchets, posent le principe que toute personne qui produit ou détient des déchets est tenue d'en assurer ou d'en faire assurer l'élimination.

▪ **Mesures d'évitement**

L'abandon ou l'enfouissement des déchets sur le chantier sera formellement interdit dans le cahier des charges. Le recours à la *valorisation devra être systématiquement*, mais cela *requiert la mise en place d'un système de tri par type de des déchets*.

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.), qui permettra à l'entreprise de s'engager sur :

- *La nature des déchets pouvant être produits sur le chantier,*
- *Les méthodes qui seront employées pour trier et ne pas mélanger les différents déchets (bennes, stockage, centre de regroupement) et les unités de recyclage vers lesquelles seront acheminés les différents déchets en fonction de leur typologie,*
- *Les conditions de dépôt envisagées sur le chantier,*
- *Les modalités retenues pour en assurer le contrôle, le suivi et la traçabilité,*
- *Les moyens matériels et humains mis en œuvre pour assurer ces éléments de gestion des déchets,*
- *Le nettoyage des véhicules et des voiries empruntées et le nettoyage du site après travaux.*

3.4.9. Effets Permanents sur l'Environnement : MESURES COMPENSATOIRES

✓ Milieu physique

1- Hydrogéologie

La réalisation du projet rentre dans le champ d'application des articles L214.1 à L214.6 du Code de l'Environnement (ex article 10 de la loi sur l'eau n°92-3 du 3 janvier 1992) dont le principe consiste : *contrôler et réglementer les installations, ouvrages, travaux et activités suivant les dangers qu'ils présentent et la gravité de leurs effets sur la ressource en eau et les écosystèmes aquatiques.*

▪ **Impacts**

La création de nouvelles surfaces imperméabilisées, va modifier les écoulements naturels actuels, en augmentant le coefficient de ruissellement des bassins versants, en augmentant les débits lors d'évènements pluvieux importants. Le projet prévoit une mise en séparatif des réseaux d'assainissement.

Au niveau du projet, les eaux de pluies seront gérées de manière « paysagère », par la création de noues végétalisées, en bordure de voirie. Les eaux seront acheminées vers les bassins existants du Coudray à Puisseux et de la Petite Solle à Louvres.

Les eaux de voirie seront traitées avant rejet dans le milieu naturel (séparateur à hydrocarbures, noues, bassins).

Les réseaux d'eaux usées de la ZAC Bois du Temple pourront être couplés avec les réseaux d'assainissement desservant la ZAC de la Butte aux Bergers juste au Sud. Une étude complémentaire sera réalisée sur le raccordement de ces réseaux.

▪ **Mesures d'évitement**

Le projet devra respecter les objectifs des SDAGE et SAGE du territoire. Les impacts et mesures seront précisés ultérieurement dans le dossier d'autorisation/déclaration au titre des articles L.214-1 du Code de l'Environnement (loi sur l'eau).

2. Hydrologie - Hydrographie

▪ **Impacts : Incidences qualitatives**

L'impact du projet sur les milieux aquatiques serait la perturbation de la qualité du milieu aquatique, par l'apport de polluants...

- Pollution accidentelle

- suite à un déversement de matières dangereuses lors d'un accident de la circulation.
(cette pollution est envisagée par la présence de la voie communale qui traverse le site).

- Pollution saisonnière

- ayant pour origine l'utilisation de sels de déverglace en hiver.
- pollutions liées aux pratiques d'entretien des espaces verts (produits phytosanitaires, ...).

- Pollution chronique

- la circulation routière génère une charge polluante non négligeable... 2 catégories de polluants sont produites :
 - des éléments organiques généralement biodégradables (matières en suspension (M.E.S.), hydrocarbures, azote, etc.), et des éléments métalliques, potentiellement toxiques (plomb, zinc et cuivre).
- Le lessivage des surfaces entraîne donc des flux d'eau polluée vers les systèmes aquatiques superficiels ou souterrains.

■ **Incidences quantitatives**

L'aménagement sera à l'origine d'une augmentation des surfaces imperméabilisées et les écoulements d'EP seront perturbés. La collecte partielle des EP est prévue par des noues végétalisées.

Ces **ouvrages écologiques collectent et régulent les EP et les eaux de ruissellement en ralentissant leur écoulement vers un exutoire**. Les avantages des noues végétalisées sont:

- *La réduction, voire la suppression, du débit de pointe à l'exutoire,*
 - *Un seul ouvrage permet à la fois ; la collecte, le stockage et l'évacuation des eaux pluviales,*
 - *Ils ont des fonctions de rétention, de régulation, d'écrêtement qui limitent les débits de pointe à l'aval, ainsi que de drainage des sols,*
 - *Ils constituent des exutoires naturels, si le sol est assez perméable (pas d'exutoire),*
 - *Ils ont aussi une fonction de réalimentation des nappes,*
 - *Conception simple et peu coûteuse,*
 - *Dépollution efficace des eaux pluviales par décantation et par « filtration » par interception dans le sol,*
 - *Arrosage passif des espaces plantés.*
- **Les noues favoriseront en outre les processus biologiques permettant une autoépuration des eaux via l'activité organique, mais aussi le développement d'écosystèmes en microcosme riche en biodiversité.**

■ **Mesures de réduction** : Incidences qualitatives

- Pollution accidentelle : lors d'accident de la circulation, des précautions sont à prendre pour la sécurité des personnes et pour limiter la pollution dans le milieu naturel. Une démarche
- identique est à suivre pour une pollution due aux activités humaines. Lors de pollution accidentelle, la procédure mettre en œuvre, consiste à
 - *Faire une identification analytique du polluant répandu,*
 - *Prendre des mesures de confinement pour tarir la source de pollution, d'empêcher ou de restreindre la propagation dans le milieu naturel.*
 - *Pomper le polluant puis traiter.*

Cette procédure est initié (et gérée généralement) par les services de secours, mais si besoin, il sera alors fait appel à une entreprise spécialisée.

- Pollution saisonnière
Afin de réduire les incidences d'une pollution, les opérations de salage et d'entretien hivernal devront *respecter les recommandations du SETRA* (Service d'Etudes Techniques des Routes et Autoroutes). Il en est de même concernant l'entretien des aménagements paysagers et des espaces associés, qui utilisera des techniques non polluantes et sans produits phytosanitaires. Il y a lieu aussi de recourir aux *techniques alternatives*.
- Pollution chronique
La loi impose de ne pas rejeter des eaux dont la qualité serait incompatible avec le respect à terme des objectifs de qualité du milieu récepteur.

▪ **Mesures d'évitement** : Incidences quantitatives

Pour leur bon fonctionnement, les noues devront être dimensionnées de manière adéquate

La mise en place des noues requiert une gestion et d'un entretien adaptés sous peine d'une perte d'efficacité du dispositif ... (*odeurs, aspect visuel, etc.*)... le service concerné par l'entretien est la commune de Puisseux-en-France (services techniques). Il sera fait en fonction des recommandations du gestionnaire. Une surveillance régulière, permettra de détecter rapidement toute anomalie.

Ces ouvrages hydrauliques seront entretenus de la façon suivante :

- *Un débroussaillage, faucardage : 1 à 2 fois par an afin de maintenir la végétation tout en favorisant la diversité floristique. L'utilisation de produits phytosanitaires et de limiteurs de croissance est à réserver aux cas impératifs (sécurité des usagers par exemple). Il n'est pas recommandé d'en faire un usage systématique,*
- *Un curage (5 à 10 ans) des fossés est nécessaire (les 10 premiers centimètres sont réputés retenir la plus grande partie des polluants) pour enlever les boues de décantation et reprofilage sur l'ensemble du linéaire afin de maintenir la perméabilité du sol en place. Les produits de curage devront faire l'objet d'un traitement spécifique, et une nouvelle épaisseur de matériau mise en place dans les fossés. Cette opération doit rester rare car elle détruit la végétation),*
- *Un nettoyage des grilles : les grilles et avaloirs permettent une rétention des gros objets et flottants abandonnés en bordure de voie. Et le renouvellement des filtres tous les 10 ans.*

La périodicité des entretiens (faiblement contraignant), peut être adaptée selon des besoins et/ou procédures du gestionnaire. Les produits de curage seront évacués conformément à la législation et la surveillance consistera aussi à vérifier la qualité des rejets, et éventuellement à adapter les dispositifs selon les besoins en fonction des résultats obtenus.

En cas d'accident et pollution, les produits déversés seront isolés et contenus par un produit absorbant (sable, terre, sciure, paille, etc.) et neutralisés et/ou récupérés et traités conforme à la réglementation.

✓ Milieu Naturel

1- Hydrogéologie

▪ **Impacts**

Le site de la ZAC Bois du Temple *n'est inclus dans aucun périmètre de protection réglementaire, n'aura donc aucun impact sur les sites les plus proches.*

Le projet d'urbanisation, se situe dans un secteur d'agriculture intensive où les habitats naturels sont très limités de diversité et taille. Le projet impacte donc une culture mono-spécifique, et détruit de facto, un couvert végétal à l'intérêt écologique limité.

Le projet prévoit la végétalisation de la frange Est du site, en bordure des bassins de rétention du Coudray. Ces aménagements amèneront un gain de biodiversité et permettront des espaces de nichage pour les animaux, tout comme la création du réseau de noues plantées, qui eux aussi constitueront des réservoirs de biodiversité et pourront être recolonisées par des espèces animales et végétales des espaces perturbés par l'urbanisation, dès lors que la pression anthropique de gestion et d'entretien de ces espaces n'est pas trop forte.

✓ **Mesures d'évitement**

L'aménagement paysager des limites de la ZAC devra interdire toutes plantations d'espèces invasives et allergènes. Seules les espèces non allergènes et autochtones devront être utilisées assurant ainsi une bonne adaptation au contexte climatique, une rusticité vis-à-vis des maladies et de la demande en eau, et un habitat favorable à la faune locale.

L'entretien minimal des espaces naturels est préconisé, dont un fauchage de la strate herbacée une fois l'an, après floraison (courant juillet), suffira et les noues seront faucardées pour éviter le recours répé- titif au curage qui détruit de manière radicale tout l'écosystème en place.

A terme, les nouvelles zones végétalisées constitueront des écosystèmes stables, offrant une variété de microfaciès colonisables plus large et locale. Les secteurs plus humides constitueront les écosystèmes les plus riches avec une flore et une faune variée (insectes, amphibiens, oiseaux...).

✓ **Ces aménagements assureront continuité avec le corridor écologique de la vallée Sainte-Genève.**

3.4.10. Compatibilité avec les documents de Planification

✓ **Le SDAGE 2010-2015** est aujourd'hui la norme supra-communale qui s'imposera à la ZAC.

le SDAGE du bassin Seine - Normandie a fixé comme ambition d'obtenir en 2021 le "bon état écologique" sur 62 % des masses d'eau superficielle et 28 % des masses d'eau souterraine. 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 hydro- géologique. 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 :

| Défis | Orientation. | Dispositions | Actions entreprises par le projet. |
|--|--|--|---|
| 1. Diminuer les pollutions ponc- tuelles des milieux par les polluants classiques | Orientation 2 – Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain | D1.7 : Réduire les volumes collectés et déversés par temps de pluie. | Le projet privilégie autant que possible la création d'espaces verts et d'espace 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 EP au plus |

| | | | |
|---|---|--|--|
| | | D1.8 : Privilégier les mesures alternatives et le recyclage des EP. | près de l'endroit où elle tombe. Par conséquent, l'infiltration est valorisée sur tous les secteurs où elle 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 recourent 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. |
| 2. Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques. | | | <i>Le projet n'est pas concerné par ce défi.</i> |
| 3. Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses. | Orientation 8 - Promouvoir les actions à la source de réduction ou suppression des rejets de micropolluants. | D3.29 : Réduire le recours aux pesticides en agissant sur les pratiques | 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 végétalisées. 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. |
| 4. Protéger et restaurer la mer et le littoral. | | | <i>Le projet n'est pas concerné par ce défi.</i> |
| 5. Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future. | | | <i>Le site du projet n'est pas localisé dans un périmètre de protection de captages d'eau pour l'alimentation en eau potable.</i> |
| 6. Protéger et restaurer les milieux aquatiques humides. | Orientation 22 Limiter la création de nouveaux plans d'eau et encadrer la gestion des plans d'eau existants | D6.104: Limiter de façon spécifique la création de plan d'eau. | Il est rappelé qu'il n'y a qu'un seul un 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. |
| 7. Gérer la rareté de la ressource en eau. | | | 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. |
| 8. Limiter et prévenir le risque inondation. | Orientation 33 Limiter le ruissellement en zone urbaine et en zones rurales pour réduire les risques d'inondation | 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 EP à la parcelle limitant le débit de ruissellement. | 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. |

✓ **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).

▪ **La commune de Puisseux-en-France est incluse au périmètre du SAGE Croult-Enghien-Vieille Mer.**

Les objectifs du SAGE Croult-Enghien-Vieille Mer approuvé par arrêté préfectoral du 28.01.2020 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 sociale 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 donc 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,
- en proposant des mesures de perméabilité pour chaque ouvrage de gestion publique ou privée.

Ci-dessous la conclusion de la note rédigée par URBATEC quand à la compatibilité du projet et le SAGE Croult-Enghien-Vieille Mer :

- *Pour les parcelles dont les valeurs de perméabilité mesurées dans le fond des bassins sont celles données par le géotechnicien missionné par GPA (1.10-7 m/s), il n'est pas 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 (par rapport aux emprises constatées à Louvres), 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 $\geq 1.10-6m/s$, 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 $1.10-6m/s$ et supérieure ou égale à $5.10-7 m/s$ pour lesquelles il sera demandé de gérer une pluie de 6mm.*

3.4.11- IMPACT du Projet sur les sites Natura 2000

Natura 2000 est un programme dont l'objectif est de préserver la diversité biologique en Europe, assurant la protection d'habitats naturels exceptionnels en tant que tels, ou en ce qu'ils sont nécessaires à la conservation d'espèces animales ou végétales.

Les habitats naturels et espèces concernés sont mentionnés dans, *la directive du Parlement euro-péen et du Conseil de l'Union Européenne n°2009/147/CE du 30.11.2009 concernant la conservation des oiseaux sauvages, dite directive «Oiseaux», et celle n°92/43/CEE du 21.05.1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la flore et de la faune sauvages, dite directive « Habitats ».*

✓ Cadre juridique de l'évaluation des incidences sur Natura 2000

L'article L.414-4 du code de l'environnement indique que lorsqu'ils sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés, doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site :

1. Les documents de planification qui, sans autoriser par eux-mêmes la réalisation d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations, sont applicables à leur réalisation,
2. Les programmes ou projets d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations ;
3. Les manifestations et interventions dans le milieu naturel ou le paysage. Les articles R.414-19 à R.414-26 du code de l'environnement précisent les dispositions relatives à l'évaluation des incidences sur les sites Natura 2000.

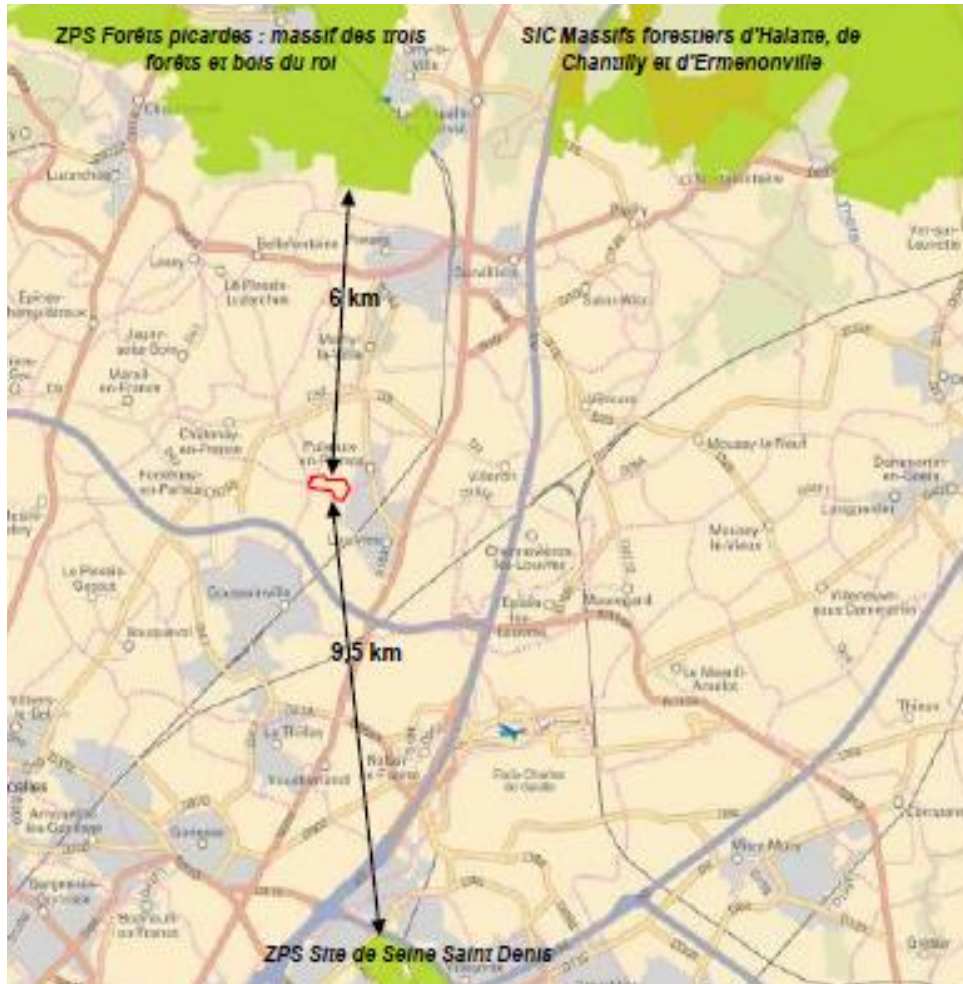
L'article R.414-19 du code de l'environnement fixe dans son I, la liste nationale des documents de planification, programmes ou projets ainsi que des manifestations et interventions qui doivent faire l'objet d'une évaluation des incidences sur un ou plusieurs sites Natura 2000. Sont notamment concernés:

- A. Les travaux et projets devant faire l'objet d'une étude ou d'une notice d'impact au titre des articles L.122-1 à L.122-3 et des articles R.122-1 à R.122-16 du code de l'environnement,
- B. Les installations, ouvrages, travaux et activités soumis à autorisation ou déclaration au titre des articles

3.4.12. Situation du Projet par rapport au réseau Natura 2000

Les 5 sites Natura 2000 les plus proches du site d'aménagement de la ZAC Bois du Temple sont ::

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



✓ **Evaluation des incidences potentielles**

Afin de vérifier si le projet est susceptible de porter atteinte aux objectifs de conservation des sites Natura 2000 une série de questions¹ proposée par la circulaire du 15 avril 2010 du Ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement Durable et de la Mer peut être examinée :

Le projet risque-t-il :

| | ZPS Forêts Picardes | ZPS Sites de Seine St. Denis | SIC Massifs forestiers d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville |
|--|---------------------|------------------------------|--|
| De retarder ou d'interrompre la progression vers l'accomplissement des objectifs de conservation du site | NON | NON | NON |
| De déranger les facteurs qui aident à maintenir le site dans des conditions favorables ? | NON | NON | NON |
| D'interférer avec l'équilibre, la distribution et la densité des espèces clés qui agissent comme indicateurs de conditions favorables pour le site | NON | NON | NON |

| | | | |
|--|-----|-----|-----|
| De changer les éléments de définition vitaux (équilibre en aliments par exemple) qui définissent la manière dont le site fonctionne en tant qu'habitat ou écosystème ? | NON | NON | NON |
| De changer la dynamique des relations (entre par exemple sol et eau ou plantes et animaux) qui définissent la structure ou la fonction du site ? | NON | NON | NON |
| D'interférer avec les changements naturels prédits ou attendus sur le site par exemple, la dynamique des eaux ou la composition chimique) ? | NON | NON | NON |
| De réduire la surface d'habitats clés ? | NON | NON | NON |
| De réduire la population d'espèces clés | NON | NON | NON |
| De changer l'équilibre entre les espèces ? | NON | NON | NON |
| De réduire la diversité du site ? | NON | NON | NON |
| D'engendrer des dérangements qui pourront affecter la taille des populations, leur densité ou l'équilibre entre les espèces ? | NON | NON | NON |
| D'entraîner une fragmentation ? | NON | NON | NON |
| D'entraîner des pertes ou une réduction d'éléments clés (par exemple : couverture arboricole, exposition aux vagues, inondations annuelles, etc. ? | NON | NON | NON |

Les trois sites Natura 2000, situés dans un périmètre pour l'un de 9,5 km, et pour deux autres de 6 km, (figure page 95), ne seront pas impactés par l'aménagement de la ZAC Bois du Temple, du fait de la distance.

Le projet d'aménagement ne remet pas en cause le maintien en bon état de conservation des populations d'espèces d'intérêt communautaire ayant justifié les Aménagement de la ZAC du bois du Temple sur le territoire de la commune de Puisseux-en-France.

3.4.13- Entretien des Ouvrages ; MESURES DE SURVEILLANCE ET D'INTERVENTION

✓ Entretien des ouvrages :

L'ensemble du réseau d'assainissement a été conçu visitable : noues accessibles et regards de visite au droit des ouvrages enterrés, piste d'accès, ...

L'entretien des ouvrages et aménagements hydrauliques *commencera par une information du personnel afin que ce dernier puisse connaître et comprendre le fonctionnement* des équipements hydrauliques et des dispositifs de traitement des eaux de ruissellement de la ZAC.

Ensuite, *un calendrier des visites de contrôle, des interventions d'entretien et des vérifications* complètes suivies de réparation sera fixé pour les différentes opérations d'entretien :

A. - Les opérations d'entretien systématiques, comportent :

1. *le nettoyage des ouvrages d'écoulement des eaux pluviales (fossés, noues, grilles, collecteurs),*
2. *le curage et l'entretien des ouvrages de traitement (décantation, bassin de décantation...)*
3. *la vérification et la maintenance des équipements (vannes, voile siphonide, orifice, ...)*

La fréquence de ces interventions devra être régulière et adaptée, en fonction des constats effectués pendant les visites de surveillance lors de la première année de fonctionnement. Les produits de curage

et de vidange seront évacués par les services d'entretien vers des lieux de dépôt (décharge contrôlée) ou de traitement approprié en concertation avec *l'organisme police des eaux* du site concerné.

B.- Les opérations d'entretien exceptionnelles :

Ces opérations seront liées à des événements particuliers, tels que les orages violents, pollution accidentelle, ... qui nécessiteront le nettoyage et le curage de tout ou partie des ouvrages d'assainissement.

✓ **Mesures de surveillance et d'intervention :**

En cas de pollution accidentelle, des mesures seront prises pour éviter la propagation de la pollution, telles que :

1. *fermeture des vannes de sortie des bassins de rétention,*
2. *confiner le maximum de produit sur la chaussée de la ZAC et colmater si possible la fuite sur la citerne renversée,*
3. *identifier le produit déversé à l'aide des codes indiqués sur le véhicule accidenté et prévenir le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS),*
4. *faire appel à une entreprise spécialisée pour évacuer le produit déversé, organiser le nettoyage des surfaces polluées et évacuer les terres souillées.*

Une remise en état de tous les ouvrages de collecte et de traitement concernés par la pollution sera effectuée. Les parties bétonnées et métalliques (vannes) seront vérifiées et éventuellement remplacées dans l'hypothèse où celles-ci aient subi de forts dommages.

IV. Observations du public / PV de Synthèse

4.1. Généralités

L'article R.123-18 du Code de l'environnement, entré en vigueur le 1er juin 2012, a généralisé le PV de synthèse, en l'étendant à l'ensemble des *enquêtes environnementales* y compris les enquêtes d'urbanisme.

Le document, sous forme de tableau inséré ci-après, a été envoyé sous forme fichier par courriel électronique dans le respect de la réglementation requise, soit le 06.01.2021 à l'opérateur GPA, afin de lui permettre en tant que responsable du projet d'avoir connaissance des préoccupations et/ou suggestions exprimées par le public ayant participé à l'enquête.

Ce même document annoté et complété par GPA m'a été retourné, sous forme de fichier par courriel électronique le 20.01.2021 et une réunion en présentiel le 22 janvier 2021 dans les locaux parisiens de GPA, m'a permis d'avoir des explications concernant les réponses de l'opérateur.

4.2. Climat de l'Enquête, Relation comptable des observations et Conclusion du Commissaire-enquêteur

L'enquête de la ZAC du Bois du Temple s'est déroulée selon les prescriptions de l'arrêté ***l'Arrêté n°2020-16037 pris par Monsieur Préfet du Val d'Oise*** qui prescrit du ***samedi 28 novembre 2020 au lundi 28 décembre 2020 inclus***.

Les 4 permanences ont été assurées, par le Commissaire enquêteur désigné, selon le calendrier figurant dans l'arrêté prescrivant l'enquête, à savoir :

- samedi 28 novembre 2020 de 9h00 à 11h45,
- lundi 07 décembre 2020 de 14h45 à 17h45,
- mercredi 16 décembre 2020 de 14h45 à 17h45,
- lundi 28 décembre 2020 de 14h45 à 17h45,

Malgré un *climat perturbé* dû en partie au contexte sanitaire, aucun incident grave n'est à signaler. Le climat de chaque permanence est noté et détaillé, dans le tableau de dépouillement, au chapitre IV.

Notamment, une demande de réunion publique pendant la durée de l'enquête faite oralement, lors de la permanence du lundi 07 décembre, puis par @mail ce même jour, par le président de Val d'Oise Environnement. Suite à des échanges téléphoniques, une proposition de réunion publique par vision conférence à 6 personnes, a été faite au président de Val d'Oise Environnement. Toutefois, le « format » possible pour la tenue de cette réunion, qui devait respecter le cadre strict des mesures sanitaires, n'a pas convenu au président de VOE, qui souhaitait un vrai débat en présentiel avec 30/40 personnes et l'aménageur (GPA). Il a donc refusé la proposition faite.

Le dossier d'enquête pouvait être consultable sur le site internet suivant : <https://www.puiseux-en-france.fr>

Le dossier d'enquête pouvait être consultable aussi sur un poste informatique mis à disposition du public en Mairie de Puiseux-en-France, siège de l'enquête.

Les observations pouvaient être déposées selon différentes voies :

- **Registre papier** déposé en mairie de Puisseux-en-France, siège de l'enquête, **23**
- **Orales**, auprès du Commissaire enquêteur (tableau dépouillement, partie rose) **35**
- **Par courrier** adressée à Madame le Commissaire enquêteur au siège de l'enquête, **1**
- **Par courriel** à l'adresse suivante : enqueteplupuisseuxenfrance@gmail.com **14**

Au total ce sont donc **73 contributions** (*dont une arrivée après la clôture de l'enquête et à laquelle il fut répondu*), qui ont été faites soit sous la forme soit :

- *d'observations,*
- *de questions,*
- *de demandes.*

L'analyse des contributions par thématiques, permet de constater que **les enjeux/préoccupations** du public, est majoritairement axé sur **cinq thèmes**, et que pour certains les cinq se cumulent.

1. La proximité de l'aménagement des habitations et ses conséquences en matière de :

- *Nuisances,*
- *Pollutions,*
- *Perte de tranquillité et qualité de vie,*
- *Dépréciation du bien*

2. Les aménagements paysagers,

3. La destruction des terres agricoles ;

- *Manque de prospective alimentaire,*

4. L'aménagement d'un nouveau bassin et les conséquences y afférentes ;

5. La circulation (voiture et poids lourds);

- *Congestion,*
- *Sécurité des personnes et nuisances*
- *Dépréciation du bien*

Au cours de cette Enquête Publique, il y a eu beaucoup de colère, parfois même de l'agressivité, du public... colère souvent teintée de défiance envers les élus, (cela ressort par ailleurs dans les écrits).

Globalement est dénoncé l'absence:

- ***de concertation,***
- ***d'information,***
- ***de communication,***
- ***d'écoute de la population***

Selon mon ressenti c'est essentiellement les dernier point qui est le plus significatif ... ne pas être écoutés. La situation sanitaire et certaines maladreses ont me semble-t-il, impacté les comportements et généré des peurs irrationnelles, et un sentiment diffus de complot.

Tous dénoncent la légèreté de la CARPF et de GPA quant à la gestion de l'arrivée supplémentaire de 9.000 hab. (2028). En effet, il semblerait, que cette densification à venir et cette mutation d'un village rurale en banlieue, voulue par Grand Paris, ait fait émerger des angoisses et une peur larvée de l'inconnu. Ces propos sans lien direct et apparent, avec le projet de la ZAC du Bois du Temple, sont néanmoins pertinents pour comprendre la « peur » de tout nouveau projet.

De façon générale, les productions écrites démontrent une connaissance du territoire et nous renseignent quant à la typologie de la population de ce village rural, et particulièrement de ceux ayant participé à l'enquête, qui sont cultivés au sens large et plutôt avertis en matière d'environnement... encore que, l'échantillon très réduit, nuance mon analyse...

Il a été dit à plusieurs reprises que le Grand Paris (dixit) : « déverse dans le Val d'Oise, et chez eux, les populations indésirables et de facto les « problèmes » de Saint-Denis et de La Courneuve... ».

Il y aurait, à priori :

- *un amalgame des aménagements ZAC et Eco-quartier,*
- *une stigmatisation du contexte.*
- *une certaine instrumentalisation*

Pour certains, « l'amateurisme » de l'équipe (dixit), vécu en direct par la population, lors des permanences, a conforté « une défiance ambiante » et participé pour certains, au rejet du projet.

Malgré la période difficile et quelques turbulences, cette enquête s'est déroulée sans incidents, avec une affluence inhabituelle pour la commune. Au cours des quatre permanences, la rencontre des puiséens et des puiséennes, nonobstant les quelques tensions, et/ou autres débordements, reste une belle expérience humaine, d'écoute et respect partagés, au service de la collectivité et d'un territoire.

4.3. Dépouillement des Observations/ réponses de GPA /remarques du CE

Grille de lecture :

| | |
|--|--|
| | Questions/observations recueillies oralement à chaque permanence |
| | Contributions envoyées par écrit (@ mail ou courrier). |
| | Ecritures bleues : réponses de l'aménageur GPA |
| | Ecritures violet : remarques du commissaire enquêteur |

**DEPOUILLEMENT : EP de la ZAC de bois du Temple
samedi 28 novembre au lundi 28 décembre 2020 inclus**

1ere PERMANENCE du 28 novembre 2020 – 9h00 à 12h00 :

climat de la permanence

Il est à noter le climat tumultueux de cette 1ere permanence. Plusieurs facteurs ont contribué à cette ambiance, d'une part *les contraintes sanitaires et l'irascibilité* des gens, et d'autre part *l'affluence inattendue par rapport à la situation habituelle*.

Ces deux facteurs, ont généré un climat particulièrement anxiogène et poussé les présents à des *débordements* et à vouloir annuler la permanence...voir l'enquête publique.

De plus, l'information réglementaire, sur un projet « *vieux* » de 10 ans, a focalisé un intérêt particulier... mais après 30 mn de dialogue et l'arrivée de M. le Maire, la situation a retrouvé la sérénité requise au bon déroulement de la permanence, grâce à au commissaire enquêteur, qui organisa la mise en place d'une configuration matérielle, permettant l'accueil du public dans des conditions acceptables et sécurisées, (y compris les barrières et distanciations sanitaires).

Questions et Observations recueillies ORALEMENT

auprès des 3 personnes venues à la permanence et restées pendant tout la durée de celle-ci

| Observations et/ou questions | Réponses de l'opérateur : GPA | Observations & réponses du C.E. |
|--|---|---|
| <p>Q1 – la route existante qui sera raccordée à la voie nouvelle créée à l'intérieure de la ZAC est-elle transférée ? et qui assumera la gestion et l'entretien ?</p> | <p>Le CV1 dans la section nord sera classé dans le domaine du département dans le cadre des classements - <i>déclassements à réaliser</i>. Il est donc prévu que la gestion de cette voie, l'actuelle Route de Louvres à Puisseux, soit transférée au bénéfice du département.</p> | <p>S'agissant de demandes techniques et précises, je n'ai rien à apporter</p> |
| <p>Q2- les boisements limitrophes du chemin des hirondel-les / bassin /ZAC/lotissement vont-ils constituer un VRAI écran végétal épais et haut (+ 6m) ou c'est un <i>alibi vert avec des essences non locales et/ou longues à pousser</i>. Souhait de voir préciser les points évoqués.</p> | <p>Comme cela est décrit dans les différents documents du dossier d'enquête publique (Etude d'impact, Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales...), <i>l'aménagement prévoit de préserver la qualité des vues du quartier d'habitation situé à l'est de la ZAC, notamment au travers le traitement des lisières paysagères aux abords du bassin de rétention par une plantation dense d'essences locales (environ 600 arbres plantés en partie Est, d'une hauteur de 15 m). La lisière, d'une largeur variable pouvant aller jusqu'à 150 m, s'inscrira directement dans le prolongement de l'espace boisé classé existant.</i> Cette bande boisée viendra occulter une grande partie de l'urbanisation et valoriser les perspectives vers la vallée de Sainte Geneviève au Nord.</p> | <p>S'agissant de demandes techniques et précises, je n'ai rien à apporter</p> |
| <p>Q3- Le bassin et les emprises (<i>paragraphe 2.3.... « les emprises permettrontla régulation des EP... »</i>)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Interrogation p/r aux besoins supplémentaires ...la capacité/taille du bassin semble aujourd'hui déjà surdimensionné. • Interrogation p/r à la valorisation de ce bassin qui est aujourd'hui très mal entretenu. • Interrogation p/r aux impacts écologiques. • dans quelle mesure ce type d'ouvrage pourrait-il constituer et/ou devenir une « zone humide ». | <p>Concernant la dimension du bassin : conformément aux échanges avec l'autorité compétente, malgré l'existence d'un bassin, GPA est tenu de gérer les besoins en eaux pluviales dans les emprises de la ZAC, sans impact sur l'existant. Le calcul du dimensionnement du bassin est détaillé dans le Dossier de Loi sur l'Eau, lui-même visé par les services de la préfecture. Concernant l'entretien du bassin existant : S'il s'agit du bassin existant, la gestion et l'entretien ne sont pas à la charge de la ZAC mais à celle du Syndicat Mixte pour l'Aménagement Hydraulique des vallées du Croult et du Petit Rosne (SIAH) Concernant les impacts écologiques et la zone humide : La conception de ce nouveau bassin prévoit la réalisation de celui-ci comme une zone humide, créant un nouveau milieu pour permettre le développement de la biodiversité.</p> | <p>S'agissant de demandes techniques et précises, je n'ai rien à apporter</p> |

| | | |
|---|--|--|
| <p>Q4 – Pb récurrent des pollutions des sols... comment seront appréhendées et traitées les terres excavées pour l'agrandissement du bassin ? Ces terres polluées (à priori) seront-elles évacuées ?</p> | <p>Il ne s'agit pas de l'agrandissement d'un bassin mais bien de la création d'un nouveau bassin. Des premières études de pollution ont déjà été menées (notamment issu de la base de données BASOL) : il n'a pas été identifié de sources potentielles de pollution au droit et à proximité immédiate de la ZAC. Des études complémentaires seront réalisées en 2021 afin vérifier l'absence d'impact et de déterminer les filières d'évacuation des terres pouvant potentiellement être excavées dans le cadre de l'aménagement du site.</p> | <p>S'agissant de demandes techniques et précises, je n'ai rien à apporter</p> |
| <p>Q5- interrogation quant à la future desserte et sa capacité. Sera-t-elle adapté et proportionnelle aux activités et flux à venir ?</p> | <p>Des estimations du trafic ont été réalisées afin de dimensionner les futures dessertes. 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 Puisseux. Cet axe sert à la fois de flux de transit et de desserte.</p> | <p>S'agissant de demandes techniques et précises, je n'ai rien à apporter</p> |
| <p>Q6- interrogation p/r à la voie nouvelle et l'intersection avec le CVi : comment s'articulent les flux ?</p> | <p>Il n'y aura pas de ruptures avec le fonctionnement actuel : les véhicules légers arrivant du CVi par le nord continueront leur route en empruntant le nouvel axe nord-sud via une légère courbure vers la droite. La vitesse sera limitée à 50 km/h. Les poids lourds arriveront du sud sur la ZAC par la Francilienne, prendront le nouveau barreau de liaison, emprunteront le nouvel axe nord-sud et repartiront vers le sud par le même itinéraire, pour rattraper la Francilienne, une fois leur livraison effectuée. Il est prévu une chaussée moins large dans la partie nord de la ZAC afin d'inciter les poids lourds à ne pas emprunter le CVi. De la signalétique permettra aussi d'orienter l'itinéraire des flux poids lourds. L'armature viaire est donc organisée de manière à ce que les poids lourds arrivent et repartent par la Francilienne sans emprunter le CVi.</p> | <p>Pour la visualisation des flux, il pourrait-être opportun, de rajouter un schéma les présentant. → RECOMMANDATION 1 <i>Faire un zoom des axes avec les flux pour une visualisation du transit.</i></p> |
| <p>Q7- voie verte et piste cyclable... pour cette dernière quel type d'utilisation, balade, déplacements ? Combien de Km ? Par qui sera-t-elle gérée et entretenue ?</p> | <p>Les pistes cyclables seront gérées et entretenues par la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France. Elles seront destinées à la fois aux salariés du secteur, en permettant une meilleure connexion avec le centre gare mais aussi pour les déplacements des habitants du territoire souhaitant par exemple se rendre sur le nouveau parc. Pour mémoire, une partie de l'actuelle route de Louvres à Puisseux (CVi) sera transformée en voie verte. Dans le périmètre de la ZAC, le linéaire des pistes cyclables est de : <ul style="list-style-type: none"> > Axe nord sud : 400 ml > Axe Ouest-est : 550 ml jusqu'au parc Est > Voie verte : 650ml </p> | <p>S'agissant de demandes techniques et précises, je n'ai rien à apporter</p> |
| <p>Q8- la piste cyclable sera-t-elle en liaison avec l'Ecoquartier ?</p> | <p>Le lien direct avec le reste de l'Ecoquartier n'est pas directement géré par Grand Paris Aménagement dont le périmètre s'arrête à celui de la ZAC. Mais le lien avec le reste de la ville pourra se faire par exemple soit : <ul style="list-style-type: none"> > En empruntant le barreau de liaison, puis l'avenue de la Gare > Soit la voie verte via le quartier pavillonnaire existant </p> | <p>La question soulevée semblerait pertinente p/r à l'intégration et l'insertion des futurs habitants dans le territoire au sens large. → RECOMMANDATION 2 <i>Rajouter un plan avec un schéma des circulations douces permettant la liaison avec l'Ecoquartier</i></p> |
| <p>Obs 1 – l'entretien du bassin par le SIAH est aujourd'hui très défaillant et cela occasionne le problème des nuisances, voir des « moustiques », odeurs...etc.</p> | <p>Le bassin dont il est question est sous gestion du SIAH qui en a la charge. Le nouveau bassin sera remis en gestion au SIAH.</p> | <p>La question de l'entretien/propreté /odeurs du bassin a été récurrente.</p> |

| | | |
|---|---|--|
| <p>Qui et comment sera en charge de leur gestion ?</p> | | |
| <p>Obs 2- Le Plan de situation n'est pas à jour puisqu'il date d'avril 2018.</p> | <p>Effectivement le plan date de 2018 mais le périmètre de la ZAC et la localisation n'ont pas évolué depuis.</p> | |
| <p>Obs 3- Le CVi débouche sur la D9 qui elle a 2 embranchements : <ul style="list-style-type: none"> • embranchement avec la 104 : voirie adaptée • voie passant sur le pont SNCF, qui débouche sur la N17 : la voie est trop étroite et posera problèmes... <i>quelles solutions?</i> </p> | <p>La question porte sur un aménagement situé hors de la ZAC auquel Grand Paris Aménagement n'a pas vocation à répondre.</p> <p>Néanmoins dans le cadre des partenariats engagés par les partenaires institutionnels, il peut être rappelé que le CVi à vocation à devenir une voie départementale dans le cadre des classements/déclassés qui seront régularisés. La D9 est de compétence départementale. Le conseil départemental a été étroitement associé à la réalisation du barreau de Louvres. Les calibrages de voies existantes pourront être étudiés par le conseil départemental gestionnaire.</p> | <p>La question de la circulation sur le CVi, n'est pas comprise et a généré pas mal d'inquiétudes.</p> <p><i>Voir remarque Q6 et RECOMMANDATION 1</i></p> |
| <p>Obs 4 – la hauteur possible de 13m va défigurer encore davantage le paysage et cette nuisance visuelle aura un impact sur la valeur des biens limitrophes. <ul style="list-style-type: none"> • <i>limiter les hauteurs des bâtiments à celle des futaies les plus hauts du bois classé</i> </p> | <p>L'impact visuel sera atténué via l'aménagement qui prévoit de préserver la qualité des vues du quartier d'habitation situé à l'est de la ZAC, notamment au travers le traitement des lisières paysagères aux abords du bassin de rétention, par une plantation dense d'essences locales (environ 600 arbres plantés en partie Est, à terme d'une hauteur de 15 m). La lisière, d'une largeur variable pouvant aller jusqu'à 150 m, s'inscrit directement dans le prolongement de l'espace boisé classé existant.</p> <p>Il faut noter aussi que la hauteur à 13 m (à l'ouest de la ZAC, plus éloignée des pavillons) est inférieure aux hauteurs de la ZAC de la Butte aux Bergers à Louvres pour laquelle le PLU permet une hauteur de 19 m maximale pour la partie logistique et 15 m pour le reste des terrains.</p> | <p>Rien à rajouter</p> |
| <p>Obs 5 – l'implantation des voies trop proches des riverains va générer des pollutions atmosphériques + particules et des nuisances sonores car elles sont trop proches des habitations. <ul style="list-style-type: none"> • <i>Déplacer, riper les voies</i> </p> | <p>Le basculement de la circulation depuis l'actuelle route de Louvres à Puisseux, qui sera fermée à terme, vers le nouvel axe nord sud réduit les nuisances pour les riverains.</p> | <p>Rien à rajouter</p> |
| <p>Obs 6- La piste cyclable qui vient de Marly est très dangereuse pour les déplacements, car aujourd'hui elle passe entre les poteaux. <ul style="list-style-type: none"> • <i>Quelles mesures pour les déplacements vélo sécurisés ?</i> </p> | <p>Il y a aura deux types de piste cyclables dans la ZAC : - le premier pour la voie verte (mixte piétons vélo) qui passera dans le parc ; il s'agira d'une voie dédiée ne croisant pas de véhicules - le second pour les pistes situées le long de la chaussée Nord-Sud et Est-Ouest : ces pistes seront séparées de la chaussée par des bordures hautes et une bande plantée et seront donc déconnectées du flux voiture et complètement sécurisées.</p> | <p>Le problème de la sécurité/vélo, a été aussi une problématique récurrente, tout comme les continuités sécurisées des pistes. <i>Les vues d'artiste, non pas convaincu...à priori</i></p> |
| <p>Obs 7- La ZI de LOUVRES est en déshérence...pourquoi en faire une nouvelle ? <ul style="list-style-type: none"> • <i>Réaménager l'existant pour respecter la loi (2016) en préservant les terres agricoles.</i> </p> | <p>Le choix du site d'implantation de la ZAC du Bois du Temple tient compte des schémas directeurs existants sur le territoire. - Le SDRIF a identifié le site comme une zone préférentielle de développement urbain, à proximité d'un pôle gare. - Le SCOT a repris les possibilités offertes par le SDRIF en ajustant les potentialités d'extension urbaine afin de tenir compte des espaces protégés au titre de la charte agricole. Pour préserver le patrimoine agricole du territoire intercommunal, le SCOT prévoit une forte diminution des capacités d'extension offertes par le SDRIF à l'horizon 2030 et conçoit la protection des espaces agricoles, naturels et forestiers cartographiés au sein du SCOT comme une limite stricte encadrant l'usage des capacités d'extension.</p> <p>Les espaces agricoles protégés par le SCOT représentent 16197 ha sur le territoire de Roissy Pays de France et s'appuient sur la charte agricole. Cette charte agricole validée</p> | <p>La disparition des terres agricoles, a fédéré l'en-</p> |

| | | |
|--|---|--|
| | <p>par le conseil communautaire du 21 novembre 2019 a été signée par la collectivité et ses partenaires lors d'un évènement organisé le 28 janvier 2020.</p> <p>Le périmètre de la ZAC ne fait pas partie des 16 197 ha des espaces agricoles pérennisés à 30 ans</p> <p>L'enjeu de la ZAC est lié à celui de la mutation de la ZI du Coudray, réalisée à la fin des années 1960 et aujourd'hui enclavée au sein de quartiers résidentiels. De plus, au regard de son obsolescence, celle-ci est amenée à muter dans les années à venir.</p> <p>La première phase de cette mutation est inscrite dans la ZAC de l'Ecoquartier de Louvres Puisseux qui prévoit la réalisation de plus de 3300 logements et de commerces dont une part importante sera localisée autour de la gare sur une partie des emprises de la ZI du Coudray. L'obsolescence de cette ancienne zone permet d'envisager une mutation dont la vocation serait une nouvelle zone mixte à dominante d'habitat au regard de sa situation privilégiée hyper centrale accrochée à la gare RER D et au pôle gare multimodal.</p> <p>L'utilité publique de l'opération répond donc à la nécessité d'accompagner le développement résidentiel du secteur, par la capacité à accueillir des créations d'emplois qui ne peuvent pas se développer dans les quartiers résidentiels.</p> <p>L'évolution du développement urbain, qui vise à optimiser les espaces urbanisés, nécessite malgré tout la création de quartiers d'entreprises à l'écart des secteurs habités car le fonctionnement des entreprises engendre des déplacements et d'éventuelles nuisances qui ne peuvent pas être acceptées dans les quartiers habités.</p> <p>Le développement du Parc d'activités de Puisseux en continuité de la 1ere opération permet d'optimiser le développement urbain et donc limiter la consommation de foncier agricole de manière incontrôlée en concentrant l'intervention publique sur un seul secteur.</p> | <p>semble du public ayant participé à l'enquête.</p> <p>Toutefois, il est difficile trier la « vraie protection des terres agricoles » de l'opportunité, à savoir qu'elles ne seraient qu'un alibi pour d'autres raisons, qui seraient moins nobles...</p> <p>Cette explication de l'histoire la ZAC permet d'asseoir et expliquer les « choix » faits, quant à cet aménagement p/r à la population attendue de l'Eco-quartier...</p> <p><i>Cf : voir paragraphe, dans le dossier DUP</i></p> <p>Il semble pertinent, selon moi de RAPELER que cet aménagement permet de → mutualiser les moyens → rationaliser les ressources ... tout en répondant au besoin de créer de nouveaux emplois, dans une démarche globalement développement durable.</p> |
| <p>Demande concernant la piste cyclable :</p> <ul style="list-style-type: none"> • pratique du vélo pour les déplacements doit être sécurisée (pylônes)... • obligation de faire une continuité, sinon ça ne fonctionne pas car trop dangereux. | <p>C'est effectivement en ce sens que la conception a été réalisée.</p> <p>Il s'agit de développer un nouveau réseau de desserte via la Butte aux Bergers et de libérer des espaces à réserver pour les circulations piétons et vélos.</p> | <p>Rien à rajouter</p> |

OBSERVATIONS, REMARQUES et/ou DEMANDES déposées sur le Registres papier

| Noms adresses | Observations et/ou questions | Réponses de l'opérateur : GPA | Obs et/ou réponses du C.E. |
|------------------------------------|---|-------------------------------|---|
| 1/ M.MELOT Dominique | Connaissance de la modification de la ZAC. Reviendra ultérieurement pour faire des observations et réclamations | | Le CE pendant la permanence a répondu aux questions des habitants tant sur la forme que sur le fonds, notamment sur la hiérarchie des normes applicables au projet. |
| 2/ M.LEBELLOIS Christian | Souhaite avoir des informations sur le projet de ZAC | | |
| 3/ M. KLEIJN Francis | Souhaite : ->avoir des informations sur le projet de ZAC. ->acquérir des connaissances du système français : en matière d'aménagement, de planification, urbanisation | | Le CE pendant la permanence a répondu aux questions des habitants tant sur la forme que sur le fonds, notamment sur la hiérarchie des normes applicables au projet. |

2e PERMANENCE du 07 décembre 2020 – 14h45 à 17h45 :

Climat de la permanence

Il est à noter cette fois encore quelques fluctuations quant à la mise en place des conditions d'accueil du public conformes à la réglementation et notamment l'absence d'une configuration matérielle permettant l'accueil du public dans des conditions 100% sécurisées, notamment les distanciations sanitaires.

En effet, dans un délai de 30 mn (en début de permanence) ont a laissé un groupe de 10 personnes, venu pour une « réunion publique », s'agglutiner dans un espace d'environ 30m²... l'arrivée du public n'ayant pas été « ventilée », elle a perturbé partiellement, la bonne tenue de la permanence. La CE a dû gérer et calmer la virulence du groupe (habitants du lotissement limitrophe) à priori « instrumentalisé » contre le projet... puis la permanence s'est ensuite déroulée dans des conditions acceptables et sécurisées (y compris les distanciations sanitaires).

| | | | |
|-----------------------------|--|--|--|
| 4/ Mme MARONI Evelyne | Souhaitait avoir des informations | | Le CE a pendant la répondu aux questions |
| 5/ Mme LACHENS Claire | S'interroge par/rapport : -aux camions de chantier (nuisances et pollutions) ; -ZAC qui va aussi créer davantage de nuisances et pollutions, -au dimensionnement du bassin de décan-tation prévu en complément de l'existant -création de longues et hautes, lisières plantées pour limiter bruit et agrémenter la vue... mais bâtiments/entrepôts très hauts au loin... | <p>Concernant les camions pendant le chantier : l'organisation générale mise en place lors de la phase de réalisation des travaux sera vouée à limiter au maximum l'impact de cette période vis-à-vis du milieu humain. Un responsable environnement chantier (REC) sera désigné par GPA. Sa mission sera de faire respecter le règlement de chantier auquel seront tenues les entreprises intervenant sur la ZAC (notamment la norme 14001 qui se concentre sur l'impact environnemental et auquel est tenu GPA).</p> <p>GPA imposera un itinéraire pour les camions de chantier :</p> <ul style="list-style-type: none"> - arrivée par la francilienne, - passage par le barreau nouvellement créé puis - accès au chantier par le nouvel axe N>S créé dans le cadre des deux ZAC, pour ne pas impacter les pavillons riverains <p>Concernant la ZAC qui va créer aussi d'avantage de nuisances et de pollutions : comme cela est décrit dans l'étude d'impact (Paragraphe 2.5 Risques et nuisances)</p> <p>l'actuelle route de Louvres à Puisseux sera fermée dans le cadre du projet et requalifiée en liaison douce dédiée aux piétons et aux cycles, l'éloignement des riverains par rapport au nouvel axe créé permet d'indiquer que le projet n'aura pas d'incidences sur leur exposition à la pollution atmosphérique et n'engendrera pas de dégradation de l'environnement sonore existant.</p> <p>Au contraire, avec la transformation de l'actuelle Route de Louvres à Puisseux en voie douce, l'ambiance sonore au droit des zones bâties va être améliorée, particulièrement au droit du lotissement. Les nuisances sonores plus importantes seront concentrées dans une zone d'entreprise et non d'habitation.</p> <p>L'espace paysager et de nature dans la continuité de l'espace de la Butte aux Bergers (21 ha) et la lisière ont été conçus comme zone tampon pour réduire l'impact de la ZAC pour les riverains.</p> <p>Il constituera un nouvel espace de promenade pour les riverains (13,7km de chemin de promenade entre Louvres et Puisseux et 1,2km de voie verte mixte piétons/cycles le long de la voie Nord-Sud)</p> <p>Il est agrémenté d'un plan d'eau qui participera à la continuité de la trame bleue sur le territoire de l'agglomération.</p> <p>Concernant le dimensionnement du bassin de rétention prévu en complément de l'existant : malgré l'existence d'un bassin, GPA est tenu de gérer les besoins en eaux pluviales dans les emprises de la ZAC, sans impact sur l'existant.</p> | Rien à rajouter |

| | | | |
|---|---|---|------------------------|
| | | <p>Le calcul du dimensionnement du bassin est détaillé dans le Dossier de Loi sur l'Eau, lui-même visé par les services de la préfecture.</p> <p>Concernant la création de longues et hautes lisières plantées pour limiter le bruit et agrémenter la vue : Comme cela est décrit dans les différents documents du dossier d'enquête publique (Etude d'impact, Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales...), l'aménagement prévoit à terme de préserver la qualité des vues du quartier d'habitation situé à l'est de la ZAC, notamment au travers le traitement des lisières paysagères aux abords du bassin de rétention par une plantation dense d'essences locales (environ 600 arbres plantés en partie Est, d'une hauteur de 15 m). La lisière, d'une largeur variable pouvant aller jusqu'à 150 m, s'inscrira directement dans le prolongement de l'espace boisé classé existant.</p> <p>Cette bande boisée viendra occulter une grande partie de l'urbanisation et valoriser les perspectives vers la vallée de Sainte Geneviève au Nord</p> <p>Par ailleurs, en partie Est, la hauteur des bâtiments sera limitée à 8 m afin d'atténuer l'impact visuel.</p> | |
| <p>6/ M. et Mme BOUDIAS <i>contribution écrite</i></p> | <p>-La ZAC sous leurs fenêtres n'est pas acceptable. -Espace vert = alibi, car il ne supprimera pas les nuisances sonores et polluantes. -Quid de la protection de la FAUNE et FLORE. -CONTRE le « bétonnage » qui induit perte de revenus pour les agriculteurs et dépendance de la France p/r à l'achat du blé. -CONTRE le GP qui fait du profit au détriment de Puisseux, que détériore le cadre de vue. PROPOSE de réhabiliter les hangars de Louvres</p> | <p>Concernant la proximité de la ZAC des habitations : La ZAC a été conçue afin de préserver les habitations des nouvelles nuisances.</p> <p>Comme cela est décrit dans les différents documents du dossier d'enquête publique (Etude d'impact, Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales...), l'aménagement prévoit à terme de préserver la qualité des vues du quartier d'habitation situé à l'est de la ZAC, notamment au travers le traitement des lisières paysagères aux abords du bassin de rétention par une plantation dense d'essences locales (environ 600 arbres plantés en partie Est, d'une hauteur de 15 m). La lisière, d'une largeur variable pouvant aller jusqu'à 150 m, s'inscrira directement dans le prolongement de l'espace boisé classé existant. <i>(dit précédemment, voir texte en bleu...).</i></p> <p>Cette bande boisée viendra occulter une grande partie de l'urbanisation et valoriser les perspectives vers la vallée de Sainte Geneviève au Nord</p> <p>Par ailleurs, la hauteur des bâtiments ne dépassera pas 8 m (PLU) sur le secteur Est de la ZAC. Les premiers bâtiments seront situés à une distance d'environ 200 m des premières habitations. La limite Est de la ZAC avec les pavillons, sera un parc paysager réalisé en continuité avec le parc de la Butte aux Bergers existant.</p> <p>Concernant la protection de la faune et la flore : Actuellement, les terres cultivées sont des cultures intensives qui forment une pression constante sur le milieu et la biodiversité. 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.</p> <p>Les deux dernières remarques concernant le bétonnage et le Grand Paris qui fait du profit au détriment de Puisseux, ne concernent pas l'objet de l'enquête publique.</p> <p>Concernant la réhabilitation des hangars de Louvres : Le choix du site d'implantation de la ZAC du Bois du Temple</p> | <p>Rien à rajouter</p> |

| | | | |
|--|---|--|------------------------|
| | | <p>tient compte des schémas directeurs existants sur le territoire.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le SDRIF a identifié le site comme une zone préférentielle de développement urbain, à proximité d'un pôle gare. - Le SCOT a repris les possibilités offertes par le SDRIF en ajustant les potentialités d'extension urbaine afin de tenir compte des espaces protégés au titre de la charte agricole. <p>Pour préserver le patrimoine agricole du territoire intercommunal, le SCOT prévoit une forte diminution des capacités d'extension offertes par le SDRIF à l'horizon 2030 et conçoit la protection des espaces agricoles, naturels et forestiers cartographiés au sein du SCOT comme une limite stricte encadrant l'usage des capacités d'extension.</p> <p>Les espaces agricoles protégés par le SCOT représentent 16 197 ha sur le territoire de Roissy Pays de France et s'appuient sur la charte agricole. Cette charte agricole validée par le conseil communautaire du 21 novembre 2019 a été signée par la collectivité et ses partenaires lors d'un évènement organisé le 28 janvier 2020.</p> <p>Le périmètre de la ZAC ne fait pas partie des 16 197 ha des espaces agricoles pérennisés à 30 ans</p> <p>L'enjeu de la ZAC est lié à celui de la mutation de la ZI du Coudray, réalisée à la fin des années 1960 et aujourd'hui enclavée au sein de quartiers résidentiels. De plus, au regard de son obsolescence, celle-ci est amenée à muter dans les années à venir. La première phase de cette mutation est inscrite dans la ZAC de l'Ecoquartier de Louvres Puisseux qui prévoit la réalisation de plus de 3300 logements et de commerces dont une part importante sera localisée autour de la gare sur une partie des emprises de la ZI du Coudray. L'obsolescence de cette ancienne zone permet d'envisager une mutation dont la vocation serait une nouvelle zone mixte à dominante d'habitat au regard de sa situation privilégiée hyper centrale accrochée à la gare RER D et au pôle gare multimodal. <i>(dit précédemment, voir texte en bleu...).</i></p> <p>L'utilité publique de l'opération répond donc à la nécessité d'accompagner le développement résidentiel du secteur, par la capacité à accueillir des créations d'emplois qui ne peuvent pas se développer dans les quartiers résidentiels. L'évolution du développement urbain, qui vise à optimiser les espaces urbanisés, nécessite malgré tout la création de quartiers d'entreprises à l'écart des secteurs habités car le fonctionnement des entreprises engendre des déplacements et d'éventuelles nuisances qui ne peuvent pas être acceptées dans les quartiers habités <i>(dit précédemment, voir texte en bleu...).</i></p> <p>Le développement du Parc d'activités de Puisseux en continuité de la 1ere opération permet d'optimiser le développement urbain et donc limiter la consommation de foncier agricole de manière incontrôlée en concentrant l'intervention publique sur un seul secteur</p> | |
| <p>7/ Mme GARRIC Chantal MMESTRE Fabrice</p> | <p>Demande le tenue d'une REUNION Pu avec GPA car aucune information n'a été faite sur le projet de ZAC. Demande le report de l'enquête dans l'attente de cette réunion pu. -S'interroge sur le besoin de la ZAC de Puisseux, car il y a déjà la ZAC de Louvres</p> | <p>Concernant le fait qu'aucune information n'a été faite sur le projet : la concertation qui est une procédure de participation du public a déjà été menée en amont de la définition du projet, comme rappelé dans le dossier d'enquête public et en préambule du présent rapport. La présente enquête publique est menée en aval de la définition du projet et a pour objet de recueillir les observations du public.</p> <p>Concernant les besoins en lien avec la ZAC de la Butte aux Bergers : la quasi-intégralité des terrains de la Butte aux</p> | <p>Rien à rajouter</p> |

| | | | |
|---|---|---|----------------------------------|
| | | Bergers a déjà été vendue. Par ailleurs, la ZAC du Bois du Temple répondra aux besoins complémentaires à ceux de Louvres. | |
| 8/ M. LOUP Bernard / association Val d'Oise Environnement | <p>Demande :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la tenue d'une REUNION Pu avec GPA car absence d'information sur le projet de ZAC. - dans l'attente de cette réunion pu, demande le report de l'enquête... car il n'y a pas d'urgence | <p>La demande de réunion publique pour déficit d'information sur le projet ne paraît pas recevable au regard du fait que la concertation publique a déjà eu lieu.</p> <p>Celle-ci n'avait d'ailleurs pas fait l'objet de remarques particulières de la part du public (aucune remarque n'a été notée dans le registre). D'après l'article L600-11 du code de l'urbanisme, les modalités prévues par délibération ayant bien été respectées, il n'est plus possible d'invoquer une irrégularité de la procédure de concertation.</p> <p>Le projet tel que prévu à ce stade s'inscrit dans le cadre de ce qui avait été défini et retenu lors de la concertation publique. Il n'y a pas eu d'évolution depuis, simplement une précision des études et un avancement des procédures réglementaires.</p> | |
| <p>ECHANGE TELEPHONIQUE et REPONSE du C.E.</p> <p><i>...ci-après la retranscription d'un document agrafé au Registre, suite à l'échange téléphonique du CE et de M. LOUP mardi soir (08.décembre 2020), où il y est écrit :</i></p> <p><i>Je prends acte du fait que vous ne donnez pas suite à votre demande de réunion publique portant sur la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement de la ZAC du Bois du Temple à Puisseux-en-France, pendant la durée de l'enquête pu (28 novembre et le 28 décembre 2020), la situation sanitaire actuelle ne permet pas les réunions de + 6 person-nes.</i></p> <p>En effet, le décret du 29 octobre n'interdit pas les réunions publi-ques qui peuvent être deman-dées par le CE en application du II de l'article L. 123-13 du code de l'environnement. Mais, la situation sanitaire et les mesures gouvernementales prises ne permettent pas les grands ras-semblements et à ce jour les réunions publiques, ne peuvent pas excéder 6 personnes et se doivent d'être faites en visio-conférence, tout en respectant les mesures barrière anti COVID 19, pour les personnes présentes.</p> <p>Au cours de notre échange, il en est ressorti que ce n'était ce que vous voulez et selon vos dires: <i>"vous auriez souhaité une réunion publique qui aurait été annoncée à tous les habitants (tractage, @mail... autre), afin que les 3.523 hab. puissent être réellement informés et puissent venir assez nombreux 30/40, personnes, afin que l'opérateur GPA puisse répondre aux ques-tions des hab. actuels et des associations car vous estimez que la concertation datant de 2014, les habitants d'aujourd'hui ne sont pas informés..."</i></p> | | | |
| 9/ Mme DENIME Christelle | <p>Demande le tenue d'une REUNION Pu avec GPA car aucune information n'a été faite sur le projet de ZAC.</p> <p>Demande le report de l'enquête dans l'attente de cette réunion pu.</p> | <p>La demande de réunion publique pour déficit d'information sur le projet ne paraît pas recevable au regard du fait que la concertation publique a déjà eu lieu. Celle-ci n'avait d'ailleurs pas fait l'objet de remarques particulières de la part du public (puisque aucune remarque ne fut notée dans le registre).</p> <p>D'après l'article L600-11 du code de l'urbanisme, les modalités prévues par délibération ayant bien été respectées, il n'est plus possible d'invoquer une irrégularité de la procédure de concertation.</p> <p>Le projet tel que prévu à ce stade s'inscrit dans le cadre de ce qui avait été défini et retenu lors de la concertation publique. Il n'y a pas eu d'évolution depuis, simplement une précision des études et un avancement des procédures règlementaires.</p> | Même réponse que l'observation 8 |
| 10/ Mme GILLET Nadine | <p>Demande le tenue d'une REUNION Pu avec GPA car aucune informa-tion n'a été faite sur le projet de ZAC.</p> <p>Demande le report de l'enquête dans l'attente de cette réunion pu.</p> | <p>La demande de réunion publique pour déficit d'information sur le projet ne paraît pas recevable au regard du fait que la concertation publique a déjà eu lieu. Celle-ci n'avait d'ailleurs pas fait l'objet de remarques particulières de la part du public (puisque aucune remarque ne fut notée dans le registre).<i>(dit précédemment, voir texte en bleu...).</i></p> <p>D'après l'article L600-11 du code de l'urbanisme, les modalités prévues par délibération ayant bien été respectées, il n'est plus possible d'invoquer une irrégularité de la procédure de concertation.<i>(dit précédemment, voir texte en bleu...).</i></p> <p>Le projet tel que prévu à ce stade s'inscrit dans le cadre de ce</p> | |

| | | | |
|--------------------------------------|---|---|--|
| | | qui avait été défini et retenu lors de la concertation publique. Il n'y a pas eu d'évolution depuis, simplement une précision des études et un avancement des procédures réglementaires. <i>(dit précédemment, voir texte en bleu...)</i> . | |
| 11/ M. DELANGE André | Vu le contexte tumultueux et l'impossibilité de parler à 10 personnes envoi d'un @mail avec remarques et observations | | |
| 12/ M. CHARPENTIER Laurent | Vu le contexte tumultueux et l'impossibilité de parler à 10 personnes envoi d'un @mail avec remarques et observations | | |

Questions et Observations recueillies ORALEMENT

auprès des 10 personnes venues ensemble à la permanence et restées pendant toute la durée de celle-ci, (réunion de fait ?).

| | | |
|--|---|------------------------|
| <p>Interrogations par/rapport aux camions pendant les travaux et après... Inquiétudes et peurs concernant la sécurité, les pollutions, les nuisances (Mme LACHENS)</p> | <p>- concernant les camions pendant le chantier : l'organisation générale mise en place lors de la phase de réalisation des travaux sera vouée à limiter au maximum l'impact de cette période vis-à-vis du milieu humain. Un responsable environnement chantier (REC) sera désigné par GPA. Sa mission sera de faire respecter le règlement de chantier auquel seront tenues les entreprises intervenant sur la ZAC (cf ; norme 14001 qui se concentre sur l'impact environnemental, respectée par GPA).</p> <p>GPA imposera un itinéraire pour les camions de chantier : arrivée par la francilienne, passage par le barreau nouvellement créé puis accès au chantier par le nouvel axe nord sud créé dans le cadre des deux ZAC. Ceci pour ne pas impacter les riverains</p> <p>- concernant les camions après le chantier : Les poids lourds arriveront du sud sur la ZAC par la Francilienne, prendront le nouveau barreau de liaison, emprunteront le nouvel axe nord-sud et repartiront vers le sud par le même itinéraire, pour rattraper la Francilienne, une fois leur livraison effectuée. Il est prévu une chaussée moins large dans la partie nord de la ZAC afin d'inciter les poids lourds à ne pas emprunter le CVi. De la signalétique permettra aussi d'orienter l'itinéraire des flux poids lourds.</p> <p>L'armature viaire est donc organisée de manière à ce que les poids lourds arrivent et repartent par la Francilienne sans emprunter le CVi</p> <p>- concernant la sécurité, la pollution, les nuisances : Comme cela est décrit dans l'étude d'impact (Paragraphe 2.5 Risques et nuisances) l'actuelle Route de Louvres à Puisseux sera fermée dans le cadre du projet et requalifiée en liaison douce dédiée aux piétons et aux cycles, l'éloignement des riverains par rapport au nouvel axe créé permet d'indiquer que le projet n'aura pas d'incidences sur leur exposition à la pollution atmosphérique et n'engendrera pas de dégradation de l'environnement sonore existant. Au contraire, avec la transformation de l'actuelle Route de Louvres à Puisseux en voie douce, l'ambiance sonore au droit des zones bâties va être améliorée, particulièrement au droit du lotissement. Les nuisances sonores plus importantes seront concentrées dans une zone d'entreprise et non d'habitation.</p> <p>L'espace paysager et de nature dans la continuité de l'espace de la Butte aux Bergers (21ha) et la lisière ont été conçus comme zone tampon pour réduire l'impact de la ZAC pour les</p> | <p>Rien à rajouter</p> |
|--|---|------------------------|

| | | |
|--|--|------------------------|
| | <p>riverains. Il constituera un nouvel espace de promenade pour les riverains (13,7km de chemin de promenade entre Louvres et Puisseux et 1,2km de voie verte mixte piétons/cycles le long de la voie Nord-Sud).</p> <p>Il est agrémenté d'un plan d'eau qui participera à la continuité de la trame bleue sur le territoire de l'agglomération.</p> | |
| <p>CONTRE la ZAC sous leurs fenêtres. Boisements alibi, car il ne supprimera pas les nuisances sonores et polluantes. IMPACTS nuisibles sur la FAUNE et FLORE. CONTRE le «bétonnage (M. et Mme BOUDIAS)</p> | <p>Concernant la proximité de la ZAC des habitations : La ZAC a été conçue afin de préserver les habitations des nouvelles nuisances.</p> <p>Comme cela est décrit dans les différents documents du dossier d'enquête publique (Etude d'impact, Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales...), l'aménagement prévoit à terme de préserver la qualité des vues du quartier d'habitation situé à l'est de la ZAC, notamment au travers le traitement des lisières paysagères aux abords du bassin de rétention par une plantation dense d'essences locales (environ 600 arbres plantés en partie Est, d'une hauteur de 15 m). La lisière, d'une largeur variable pouvant aller jusqu'à 150 m, s'inscrira directement dans le prolongement de l'espace boisé classé existant.</p> <p>Cette bande boisée viendra occulter une grande partie de l'urbanisation et valoriser les perspectives vers la vallée de Sainte Geneviève au Nord</p> <p>Par ailleurs, la hauteur des bâtiments ne dépassera pas 8 m (PLU) sur le secteur Est de la ZAC. Les premiers bâtiments seront situés à une distance d'environ 200 m des premières habitations. La limite Est de la ZAC avec les pavillons, sera un parc paysager réalisé en continuité avec le parc de la Butte aux Bergers existant.</p> <p>Concernant la protection de la faune et la flore : Actuellement, les terres cultivées sont des cultures intensives qui forment une pression constante sur le milieu et la biodiversité. Il est à noter au contraire 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.</p> <p>La dernière remarque sur le bétonnage ne s'inscrit pas dans l'objet de l'enquête publique.</p> | <p>Rien à rajouter</p> |
| <p>ZAC non pertinente et inutile, NON au bétonnage des terres agricoles pour faire des parkings pour Roissy Réhabilitation de la ZAC en déshérence de Louvres au lieu et place de la destruction des terres cultivables, en violation des accords de Paris et les engagements gouvernementaux (remarque récurrente pour l'ensemble des présents et notamment VOE) ABANDON du PROJET (M. LOUP)</p> | <p>Le choix du site d'implantation de la ZAC du Bois du Temple tient compte des schémas directeurs existants sur le territoire.</p> <p>- Le SDRIF a identifié le site comme une zone préférentielle de développement urbain, à proximité d'un pôle gare. <i>(dit précédemment, voir texte en bleu...).</i></p> <p>- Le SCOT a repris les possibilités offertes par le SDRIF en ajustant les potentialités d'extension urbaine afin de tenir compte des espaces protégés au titre de la charte agricole. Pour préserver le patrimoine agricole du territoire intercommunal, le SCOT prévoit une forte diminution des capacités d'extension offertes par le SDRIF à l'horizon 2030 et conçoit la protection des espaces agricoles, naturels et forestiers cartographiés au sein du SCOT comme une limite stricte encadrant l'usage des capacités d'extension. <i>(dit précédemment, voir texte en bleu...).</i></p> <p>Les espaces agricoles protégés par le SCOT représentent 16 197 ha sur le territoire de Roissy Pays de France et s'appuient sur la charte agricole. Cette charte agricole validée par le conseil communautaire du 21 novembre 2019 a été signée par</p> | <p>Rien à rajouter</p> |

la collectivité et ses partenaires lors d'un évènement organisé le 28 janvier 2020. *(dit précédemment, voir texte en bleu...)*.

Le périmètre de la ZAC ne fait pas partie des 16 197 ha des espaces agricoles pérennisés à 30 ans. *(dit précédemment, voir texte en bleu...)*.

L'enjeu de la ZAC est lié à celui de la mutation de la ZI du Coudray, réalisée à la fin des années 1960 et aujourd'hui enclavée au sein de quartiers résidentiels. De plus, au regard de son obsolescence, celle-ci est amenée à muter dans les années à venir. *(dit précédemment, voir texte en bleu...)*.

La première phase de cette mutation est inscrite dans la ZAC de l'Ecoquartier de Louvres Puisseux qui prévoit la réalisation de plus de 3300 logements et de commerces dont une part importante sera localisée autour de la gare sur une partie des emprises de la ZI du Coudray. L'obsolescence de cette ancienne zone permet d'envisager une mutation dont la vocation serait une nouvelle zone mixte à dominante d'habitat au regard de sa situation privilégiée hyper centrale accrochée à la gare RER D et au pôle gare multimodal. *(dit précédemment, voir texte en bleu...)*.

L'utilité publique de l'opération répond donc à la nécessité d'accompagner le développement résidentiel du secteur, par la capacité à accueillir des créations d'emplois qui ne peuvent pas se développer dans les quartiers résidentiels.
(dit précédemment, voir texte en bleu...).

L'évolution du développement urbain, qui vise à optimiser les espaces urbanisés, nécessite malgré tout la création de quartiers d'entreprises à l'écart des secteurs habités car le fonctionnement des entreprises engendre des déplacements et d'éventuelles nuisances qui ne peuvent pas être acceptées dans les quartiers habités. *(dit précédemment, voir texte en bleu...)*.

Le développement du Parc d'activités de Puisseux en continuité de la 1ère opération permet d'optimiser le développement urbain et donc limiter la consommation de foncier agricole de manière incontrôlée en concentrant l'intervention publique sur un seul secteur. *(dit précédemment, voir texte en bleu...)*.

Il s'agit d'un projet longuement étudié qui s'inscrit dans un cadre réglementaire bien défini. L'urbanisation des 27 ha est notamment compensée par des objectifs et des principes de composition du projet qui s'inscrivent dans une démarche environnementale et de développement durable, à savoir :

- Concevoir une trame plantée en couture avec les milieux agricoles et naturels voisins,
- Enrichir le site par des groupes de végétaux favorables au renforcement de la biodiversité locale,
- Développer un paysage de lisière urbaine en transition avec la plaine du Parc Naturel Régional Oise Pays de France qui se développe sur la commune voisine de Châtenay en France,
- Constituer un fond de perspective pour le bassin sec existant pour respecter les attentes des habitants riverains,
- Développer une gestion économe de l'eau (arrosage raisonné, récupération des eaux de pluies, valorisation, réseau de noues),
- Mettre en place une gestion adaptée en fonction du lieu et de l'usage des espaces par les utilisateurs *(gestion différenciée)*.

| | | |
|--|--|------------------------|
| <p>NON à la ZAC trop proche des habitations, car : + de Pollutions + Nuisances (Mme GILLET /lotissement Kaufmann)</p> | <p>Concernant la proximité de la ZAC des habitations : La ZAC a été conçue afin de préserver les habitations des nouvelles nuisances. <i>(dit précédemment, voir texte en bleu...)</i>.</p> <p>Comme cela est décrit dans les différents documents du dossier d'enquête publique (Etude d'impact, Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales...), l'aménagement prévoit à terme de préserver la qualité des vues du quartier d'habitation situé à l'est de la ZAC, notamment au travers le traitement des lisières paysagères aux abords du bassin de rétention par une plantation dense d'essences locales (environ 600 arbres plantés en partie Est, d'une hauteur de 15 m). La lisière, d'une largeur variable pouvant aller jusqu'à 150 m, s'inscrira directement dans le prolongement de l'espace boisé classé existant. <i>(dit précédemment, voir texte en bleu...)</i>.</p> <p>Cette bande boisée viendra occulter une grande partie de l'urbanisation et valoriser les perspectives vers la vallée de Sainte Geneviève au Nord. <i>(dit précédemment, voir texte en bleu...)</i>.</p> <p>Par ailleurs, la hauteur des bâtiments ne dépassera pas 8 m (PLU) sur le secteur Est de la ZAC. Les premiers bâtiments seront situés à une distance d'environ 200 m des premières habitations. La limite Est de la ZAC avec les pavillons, sera un parc paysager réalisé en continuité avec le parc de la Butte aux Bergers existant. <i>(dit précédemment, voir texte en bleu...)</i>.</p> <p>- concernant la pollution, les nuisances : Comme cela est décrit dans l'étude d'impact (Paragraphe 2.5 Risques et nuisances) l'actuelle Route de Louvres à Puisseux sera fermée dans le cadre du projet et requalifiée en liaison douce dédiée aux piétons et aux cycles, l'éloignement des riverains par rapport au nouvel axe créé permet d'indiquer que le projet n'aura pas d'incidences sur leur exposition à la pollution atmosphérique et n'engendrera pas de dégradation de l'environnement sonore existant. Au contraire, avec la transformation de l'actuelle Route de Louvres à Puisseux en voie douce, l'ambiance sonore au droit des zones bâties va être améliorée, particulièrement au droit du lotissement. Les nuisances sonores plus importantes seront concentrées dans une zone d'entreprise et non d'habitation. <i>(dit précédemment, voir texte en bleu...)</i>.</p> <p>L'espace paysager et de nature dans la continuité de l'espace de la Butte aux Bergers (21ha) et la lisière ont été conçus comme zone tampon pour réduire l'impact de la ZAC pour les riverains. <i>(dit précédemment, voir texte en bleu...)</i>.</p> <p>Il constituera un nouvel espace de promenade pour les riverains (13,7km de chemin de promenade entre Louvres et Puisseux et 1,2km de voie verte mixte piétons/cycles le long de la voie Nord-Sud) Il est agrémenté d'un plan d'eau qui participera à la continuité de la trame bleue sur le territoire de l'agglomération.</p> | <p>Rien à rajouter</p> |
| <p>DENONCE le MANQUE d'INFORMATION CRITIQUE l'implantation des affiches jaunes, (emplacements non pertinents et dangereux puisque dans un virage ou alors sans passage). PAS d'INFORMARTION sur PANNEAUX LUMINEUX ; pourquoi ABANDON du PROJET (M. CARPENTIER Laurent)</p> | <p>La concertation publique a déjà eu lieu et celle-ci n'avait pas fait l'objet de remarques particulières de la part du public (puisque aucune remarque ne fut notée dans le registre). <i>(dit précédemment, voir texte en bleu...)</i>.</p> <p>D'après l'article L600-11 du code de l'urbanisme, les modalités prévues par délibération ayant bien été respectées, il n'est plus possible d'invoquer une irrégularité de la procédure de concertation. <i>(dit précédemment, voir texte en bleu...)</i>.</p> <p>Le projet tel que prévu à ce stade s'inscrit dans le cadre de ce qui avait été défini et retenu lors de la concertation publique.</p> | |

| | | |
|--|---|------------------------|
| | <p>Il n’y a pas eu d’évolution depuis, simplement une précision des études et un avancement des procédures règlementaires. Les panneaux sur site ont été implantés aux endroits visibles par le public. <i>(dit précédemment, voir texte en bleu...)</i>.</p> <p>La communication a eu lieu sur site, en mairie, sur internet, dans la presse locale conformément aux textes règlementaires. <i>(dit précédemment, voir texte en bleu...)</i>.</p> | |
| <p>Interrogations p/r à la voirie ;</p> <ul style="list-style-type: none"> la route existante qui sera raccordée à la voie nouvelle quel sera son statut ? RD ? la desserte et sa capacité qui devra être adaptée et proportionnelle aux activités à venir articulation des flux de la ZAC (voie nouvelle) avec le CVi comment s’organise le flux internes sur la voirie locale ; p/r au gabarit de la voie passant au-dessus du pont SNCF qui débouche sur la N17 | <ul style="list-style-type: none"> Concernant le statut de la route existante : celui-ci sera basculé dans le domaine départemental <i>(dit précédemment, voir texte en bleu...)</i> /observation 3 Concernant la desserte et la capacité : le dimensionnement de la nouvelle voie principale (7,60 m de large) permettra de recevoir l’augmentation du trafic généré par la ZAC. Concernant l’articulation des flux ZAC avec le CVi : au lieu de continuer sur le CVi (dont une section sera définitivement fermée et l’autre changée en voie verte), les véhicules arrivant du CVi continueront leur route en empruntant le nouvel axe Nord-Sud via une légère courbure vers la droite. La vitesse sera limitée à 50 km/h. <p>Concernant l’organisation flux internes sur la voirie locale : cette remarque concerne un aménagement situé hors du périmètre de la ZAC et Grand Paris Aménagement n’a pas vocation à y répondre.</p> <p>Néanmoins dans le cadre des partenariats engagés par les partenaires institutionnels, il peut être rappelé que le CVi a vocation à devenir une voie départementale dans le cadre des classements/déclassés qui seront régularisés. La D9 est de compétence départementale. Le conseil départemental a été étroitement associé à la réalisation du barreau de Louvres. Les calibrages de voies existantes pourront être étudiés par le conseil départemental gestionnaire.</p> | <p>Rien à rajouter</p> |
| <p>Questions et Interrogations p/t aux bassins existants et à venir</p> <ul style="list-style-type: none"> L’entretien par le SIAH est défaillant ; odeurs et immondices ; <p>Emprises des bassins (parag. 2.3...régulation des EP...)</p> <ul style="list-style-type: none"> Pourquoi besoins supplémentaires, Comment valoriser ces bassins (p/r à la salubrité et à l’environnement ?). Bassin peuvent-ils constituer une zone humide ? | <p>Concernant l’entretien du bassin SIAH existant défaillant : la gestion du bassin est sous la responsabilité du SIAH (hors périmètre ZAC)</p> <p>Concernant l’interrogation sur les besoins supplémentaires : malgré l’existence d’un bassin existant (sous responsabilité du SIAH), Grand Paris Aménagement est tenu de gérer les besoins en eaux pluviales dans les emprises de la ZAC, sans impact sur l’existant. Le calcul du dimensionnement du bassin est détaillé dans le Dossier de Loi sur l’Eau, lui-même visé par les services de la préfecture. Ce bassin a été conçu comme une zone humide qui sera rétrocédé au SIAH.</p> <p>Ce plan d’eau participera à la continuité de la trame bleue sur le territoire (étude en cours portée par la CARPF)4</p> | <p>Rien à rajouter</p> |
| <p>Questions et Interrogations p/r aux terres excavées et polluées (bassin) que deviennent-elles ?</p> | <p>Des premières études ont déjà été menées : il n’a pas été identifié de sources potentielles de pollution au droit et à proximité immédiate de la ZAC. Des études complémentaires seront réalisées en 2021 afin vérifier l’absence d’impact et de déterminer les filières d’évacuation des terres pouvant potentiellement être excavées dans le cadre de l’aménagement du site.</p> <p>Il est prévu de traiter les terres du site en déblais remblais sur site, c’est-à-dire en évacuant au minimum pour atténuer l’impact Carbonne.</p> | <p>Rien à rajouter</p> |
| <p>Carte /plan de situation, n’est pas à jour</p> | <p>Effectivement le plan date de 2018 mais le périmètre de la ZAC et la localisation n’ont pas évolué depuis.</p> | <p>Rien à rajouter</p> |

| | | |
|---|--|------------------------|
| <p>Interrogations et refus des hauteurs des « hangars » supérieures à la futaie la plus haute du bois existant (environ 7m) ;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pollutions visuelles, • Paysage défiguré • Perte de valeur des maisons <p>Peurs et blocages p/r à l'implantation des voies, trop proche des maisons ;</p> <ul style="list-style-type: none"> • nuisances sonores et • pollution atmosphérique, notamment des particules | <p>Concernant la hauteur des futurs boisements : il est prévu à terme des hauteurs de boisements de 15 m comme cela est prévu sur la ZAC de la Butte aux Bergers. <i>dit précédemment, voir texte en bleu...</i></p> <p>Concernant les nuisances sonores et la pollution atmosphérique :</p> <p>La ZAC a été conçue afin de préserver les habitations des nouvelles nuisances <i>(dit précédemment, voir texte en bleu...)</i>.</p> <p>Comme cela est décrit dans les différents documents du dossier d'enquête publique (Etude d'impact, Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales...), l'aménagement prévoit à terme de préserver la qualité des vues du quartier d'habitation situé à l'est de la ZAC, notamment au travers le traitement des lisières paysagères aux abords du bassin de rétention par une plantation dense d'essences locales (environ 600 arbres plantés en partie Est, d'une hauteur de 15 m). La lisière, d'une largeur variable pouvant aller jusqu'à 150 m, s'inscrira directement dans le prolongement de l'espace boisé classé existant. <i>(dit précédemment, voir texte en bleu...)</i>.</p> <p>Cette bande boisée viendra occulter une grande partie de l'urbanisation et valoriser les perspectives vers la vallée de Sainte Geneviève au Nord.<i>(dit précédemment, voir texte en bleu...)</i>.</p> <p>Par ailleurs, la hauteur des bâtiments ne dépassera pas 8 m (PLU) sur le secteur est de la ZAC. Les premiers bâtiments seront situés à une distance d'environ 200 m des premières habitations. La limite Est de la ZAC avec les pavillons, sera un parc paysager réalisé en continuité avec le parc de la Butte aux Bergers existant. <i>(dit précédemment, voir texte en bleu...)</i>.</p> <p>Par ailleurs, comme cela est décrit dans l'étude d'impact (Paragraphe 2.5 Risques et nuisances) l'actuelle Route de Louvres à Puisseux sera fermée dans le cadre du projet et requalifiée en liaison douce dédiée aux piétons et aux cycles, l'éloignement des riverains par rapport au nouvel axe créé permet d'indiquer que le projet n'aura pas d'incidences sur leur exposition à la pollution atmosphérique et n'engendrera pas de dégradation de l'environnement sonore existant. Au contraire, avec la transformation de l'actuelle Route de Louvres à Puisseux en voie douce, l'ambiance sonore au droit des zones bâties va être améliorée, particulièrement au droit du lotissement. Les nuisances sonores plus importantes seront concentrées dans une zone d'entreprise et non d'habitation.</p> | <p>Rien à rajouter</p> |
| <p>Questions et Interrogations p/r à la piste cyclable :</p> <ul style="list-style-type: none"> • quelle utilisation pour cette « voie verte » ? • quel type d'aménagement ? déplacements ? promenade ? • Si piste pour des trajets de déplacements il faut des OBLIGATOIREMENT des continuités cyclables et d'avantage de sécurité. Aujourd'hui la piste cyclable qui vient de Marly passant entre les pylônes est très dangereuse • Combien de Km sont prévus ? • Qui paie l'aménagement ? Quel entretien, par qui ? • Cette piste cyclable sera-t-elle en liaison sécurisée avec l'Ecoquartier ? | <p>Il y aura deux types de piste cyclables dans la ZAC :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le premier pour la voie verte (mixte piétons vélo ; en remplacement de l'actuelle route de Louvres à Puisseux) qui passera dans le parc ; il s'agira d'une voie dédiée ne croisant pas de véhicules. - le second pour les pistes situées le long de la chaussée Nord-Sud et Est-Ouest : ces pistes seront séparées de la chaussée par des bordures hautes et une bande plantée et seront donc déconnectées du flux voiture et complètement sécurisées. <p>Les continuités cyclables au sein de la ZAC sont assurées, notamment avec la Butte aux Bergers. En revanche Grand Paris Aménagement n'est pas maître d'ouvrage des pistes situées à l'extérieur de la ZAC et ne peut garantir leur continuité.</p> <p>Dans le périmètre de la ZAC, le linéaire des pistes cyclables est de :</p> | <p>Rien à rajouter</p> |

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | <p>-> Axe nord sud : 400 ml -> Axe Ouest-est : 550 ml jusqu'au parc Est -> Voie verte : 650ml</p> <p>L'aménagement sera pris en charge par GPA dans le cadre du budget de l'opération et l'entretien sera assuré par la communauté d'agglomération Roissy Pays de France.</p> | |
| <p>Contributions envoyées par @ mail, entre le 07 et le 16 décembre 2020, imprimées et agrafées au Registre</p> | | | |
| <p>1/ 08.12.2020 M. LOUP Bernard/VOE</p> | <p>Demande d'organiser une réunion publique pendant la durée de l'enquête : car la concertation et la réunion pu du 20.11.2013 n'ont pas donné lieu à remarques et/ou observations, de même que le registre mis à disposition du pu du 06 au 20.11.2014 ... et pourtant le bilan de la concertation a été approuvé le 18.11.2014 par la CARPF et la commune. La concertation pour une ZAC de 27,5 ha n'ayant pas suscité aucun avis et/ou observations sur les registres, peut-on dès lors considérer que telle concertation répond à l'esprit de la loi ? Six ans après, au moment de l'enquête publique...peut-on considérer qu'il y a eu concertation ?</p> | <p>La concertation publique a bien eu lieu en amont de la définition du projet. Celle-ci n'a pas fait apparaître ni de remarques, ni d'observations sur le projet.</p> <p>D'après l'article L600-11 du code de l'urbanisme, les modalités prévues par délibération ayant bien été respectées, il n'est plus possible d'invoquer une irrégularité de la procédure de concertation.</p> <p>Le projet prévu à l'enquête public s'inscrit dans l'aménagement défini lors de la concertation préalable. Il n'y a pas eu d'évolution du projet depuis. Les études ont simplement été poursuivies afin de s'assurer de la faisabilité de l'opération et pour avancer les procédures règlementaires.</p> <p>L'enquête publique intervient 6 ans après la concertation, ce qui est le temps normal nécessaire à la fois aux études de conception et aux procédures règlementaires. <i>(dit précédemment, voir texte en bleu...)</i></p> | <p>Le CE répondu et suggéré un envoi par @mail sur le site dédié</p> |
| <p>2/ 08.12.2020 M. DELANGE André</p> | <p>Rappel que l'on célèbre les 5 ans des « Accords de Paris », et que cette démarche est présentée comme une évolution positive pour l'Avenir des villes et des hab... donc :</p> <p>CONTRADICTION projet avec - « Accords de Paris », - les déclarations du Pdt de la République, qui a prévu d'arrêter l'artificialisation des terres agricoles, - la diminution du réchauffement climatique, - CONSTAT de la précarité de l'approvisionnement et nécessite de protéger les terres agricoles - REFUS de l'orientation E-O qui rapproche la ZAC des habitations, + nuisances et perte qualité de vie. - INUTILITE de cette ZAC, puisque existent celles de Roissy, Louvres, Vémars, Villeron, Le Thillay... qui offrent peu d'emplois car activité de logistique. - AUGMENTATION TRAFIC</p> | <p>Une partie des remarques effectuées ne concerne pas directement le projet : accord de Paris, déclaration du Pdt de la République, diminution du réchauffement climatique, constat de la précarité de l'approvisionnement et protection des terres agricoles, saturation de la Francilienne.</p> <p>Concernant l'orientation E-O qui rapproche la ZAC des habitations : La ZAC a été conçue afin de préserver les habitations des nouvelles nuisances.</p> <p>Comme cela est décrit dans les différents documents du dossier d'enquête publique (Etude d'impact, Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales...), l'aménagement prévoit à terme de préserver la qualité des vues du quartier d'habitation situé à l'est de la ZAC, notamment au travers le traitement des lisières paysagères aux abords du bassin de rétention par une plantation dense d'essences locales (environ 600 arbres plantés en partie Est, d'une hauteur de 15 m). La lisière, d'une largeur variable pouvant aller jusqu'à 150 m, s'inscrira directement dans le prolongement de l'espace boisé classé existant. <i>(dit précédemment, voir texte en bleu...)</i></p> <p>Cette bande boisée viendra occulter une grande partie de l'urbanisation et valoriser les perspectives vers la vallée de Sainte Geneviève au Nord. <i>(dit précédemment, voir texte en bleu...)</i></p> <p>Par ailleurs, la hauteur des bâtiments ne dépassera pas 8 m (PLU) sur le secteur est de la ZAC. Les premiers bâtiments</p> | <p>Rien à rajouter</p> |

ROUTIER, alors que la ZAC de la Butte aux Bergers poche de la ligne SNCF paris/Lille n'est pas raccordée au fer.

- **SATURATION** de la Francilienne
- Grandes surfaces agricoles aliénées (ZAC + Ecoquartier).
- **Accroissement des pollutions et dégradation des paysages**

OPPOSITION FERME AU PROJET

4

seront situés à une distance d'environ 200 m des premières habitations. La limite Est de la ZAC avec les pavillons, sera un parc paysager réalisé en continuité avec le parc de la Butte aux Bergers existant et ne générera pas de nuisances particulières. L'orientation a été redéfinie et modifiée lors de la concertation de 2013 afin d'offrir une continuité urbaine avec les bourgs de Puisseux-en-France et Louvres, et garantir une cohérence avec le projet de ZAC de la Butte aux Bergers au Sud. *(dit précédemment, voir texte en bleu...)*.

Concernant l'inutilité de la ZAC :

Le choix du site d'implantation de la ZAC du Bois du Temple tient compte des schémas directeurs existants sur le territoire.

- **Le SDRIF** a identifié le site comme une zone préférentielle de développement urbain, à proximité d'un pôle gare.

(dit précédemment, voir texte en bleu...).

- **Le SCOT** a repris les possibilités offertes par le SDRIF en ajustant les potentialités d'extension urbaine afin de tenir compte des espaces protégés au titre de la charte agricole. Pour préserver le patrimoine agricole du territoire intercommunal, le SCOT prévoit une forte diminution des capacités d'extension offertes par le SDRIF à l'horizon 2030 et conçoit la protection des espaces agricoles, naturels et forestiers cartographiés au sein du SCOT comme une limite stricte encadrant l'usage des capacités d'extension.

(dit précédemment, voir texte en bleu...).

Les espaces agricoles protégés par le SCOT représentent 16 197 ha sur le territoire de Roissy Pays de France et s'appuient sur la **charte agricole**. Cette charte agricole validée par le conseil communautaire du 21 novembre 2019 a été signée par la collectivité et ses partenaires lors d'un événement organisé le 28 janvier 2020.

(dit précédemment, voir texte en bleu...).

Le périmètre de la ZAC ne fait pas partie des 16 197 ha des espaces agricoles pérennisés à 30 ans

(dit précédemment, voir texte en bleu...).

L'enjeu de la ZAC est lié à celui de la mutation de la ZI du Coudray, réalisée à la fin des années 1960 et aujourd'hui enclavée au sein de quartiers résidentiels. De plus, au regard de son obsolescence, celle-ci est amenée à muter dans les années à venir.

(dit précédemment, voir texte en bleu...).

La première phase de cette mutation est inscrite dans la ZAC de l'Ecoquartier de Louvres Puisseux qui prévoit la réalisation de plus de 3300 logements et de commerces dont une part importante sera localisée autour de la gare sur une partie des emprises de la ZI du Coudray. L'obsolescence de cette ancienne zone permet d'envisager une mutation dont la vocation serait une nouvelle zone mixte à dominante d'habitat au regard de sa situation privilégiée hyper centrale accrochée à la gare RER D et au pôle gare multimodal.

(dit précédemment, voir texte en bleu...).

L'utilité publique de l'opération répond donc à la nécessité d'accompagner le développement résidentiel du secteur, par la capacité à accueillir des créations d'emplois qui ne peuvent pas se développer dans les quartiers résidentiels.

L'évolution du développement urbain, qui vise à optimiser les espaces urbanisés, nécessite malgré tout la création de quartiers d'entreprises à l'écart des secteurs habités car le fonctionnement des entreprises engendre des déplacements et

| | | | |
|--|---|--|------------------------|
| | | <p>d'éventuelles nuisances qui ne peuvent pas être acceptées dans les quartiers habités. <i>(dit précédemment, voir texte en bleu...).</i></p> <p>Le développement du Parc d'activités de Puisseux en continuité de la 1ere opération permet d'optimiser le développement urbain et donc limiter la consommation de foncier agricole de manière incontrôlée en concentrant l'intervention publique sur un seul secteur <i>(dit précédemment, voir texte en bleu...).</i></p> <p>Concernant l'augmentation du trafic routier alors que la ZAC de la Butte aux Bergers n'est pas raccordée au fer : il est bien prévu que la ZAC de la Butte aux Bergers et Bois du Temple soient reliées au RER D par les transports en commun (p.214 de l'étude d'impact)</p> <p>Concernant l'accroissement des pollutions : Comme cela est décrit dans l'étude d'impact (Paragraphe 2.5 Risques et nuisances), l'augmentation de trafic sera gérée par les nouveaux aménagements :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. le trafic généré par la ZAC sera capté par le barreau de liaisons puis le nouvel axe Nord-Sud crée dans le cadre de la ZAC Bois du Temple et Butte aux Bergers. Les riverains seront préservés de ce nouveau trafic. 2. l'actuelle Route de Louvres à Puisseux sera fermée dans le cadre du projet et requalifiée en liaison douce dédiée aux piétons et aux cycles, l'éloignement des riverains par rapport au nouvel axe créé permet d'indiquer que le projet n'aura pas d'incidences sur leur exposition à la pollution atmosphérique et n'engendrera pas de dégradation de l'environnement sonoro-existant. Au contraire, avec la transformation de l'actuelle Route de Louvres à Puisseux en voie douce, l'ambiance sonore au droit des zones bâties va être améliorée, particulièrement au droit du lotissement. Les nuisances sonores plus importantes seront concentrées dans une zone d'entreprise et non d'habitation. <i>(dit précédemment, voir texte en bleu...).</i> <p>Concernant la remarque sur le paysage : comme cela est décrit dans les différents documents du dossier d'enquête publique (Etude d'impact, Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales...), l'aménagement prévoit à terme de préserver la qualité des vues du quartier d'habitation situé à l'Est de la ZAC, notamment au travers du traitement des lisières paysagères aux abords du bassin de rétention par une plantation dense (arbres d'une hauteur de 15 m à terme). <i>(dit précédemment, voir texte en bleu...).</i></p> <p>La mise en place d'essences locales sera privilégiée et s'inscrira directement dans le prolongement de l'espace boisé classé existant.</p> | |
| <p>3/ 08.12.2020, 4/ 09.12.2020 5/ 11.12.2020 M. LOUP Bernard</p> | <p>Suite... Demande d'organiser une réunion publique pendant la durée de l'enquête</p> | <p>La concertation publique a bien eu lieu en amont de la définition du projet. Celle-ci n'a pas fait apparaître ni de remarques, ni d'observations sur le projet. <i>(dit précédemment, voir texte en bleu...).</i></p> <p>Le projet prévu à l'enquête publique s'inscrit dans l'aménagement défini lors de la concertation préalable. Il n'y a pas eu d'évolution du projet depuis. Les études ont simplement été poursuivies afin de s'assurer de la faisabilité de l'opération et</p> | <p>Rien à rajouter</p> |

| | | | |
|---|---|---|-----------------|
| | | <p>pour avancer les procédures règlementaires. <i>(dit précédemment, voir texte en bleu...)</i></p> <p>L'enquête publique intervient 6 ans après la concertation, ce qui est le temps normal et nécessaire à la fois aux études de conception et aux procédures règlementaires.</p> | |
| <p>6/ 09.12.2020 Mme STANKIEWICZ Agnieszka M. Do NASCIMENTO Marcelo</p> | <p>REFUS de l'orientation E-O qui rapproche la ZAC des habitations, + nuisances sonores, pollutions...etc., perte qualité de vie. DEMANDE de revenir à l'orientation initiale N-S. (derrière la route menant de Louvres à Puisseux).</p> | <p>Concernant l'orientation E-O qui rapproche la ZAC des habitations : La ZAC a été conçue afin de préserver les habitations des nouvelles nuisances.</p> <p>Comme cela est décrit dans les différents documents du dossier d'enquête publique (Etude d'impact, Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales...), l'aménagement prévoit à terme de préserver la qualité des vues du quartier d'habitation situé à l'est de la ZAC, notamment au travers le traitement des lisières paysagères aux abords du bassin de rétention par une plantation dense d'essences locales (environ 600 arbres plantés en partie Est, d'une hauteur de 15 m). La lisière, d'une largeur variable pouvant aller jusqu'à 150 m, s'inscrira directement dans le prolongement de l'espace boisé classé existant. <i>(dit précédemment, voir texte en bleu...)</i></p> <p>Cette bande boisée viendra occulter une grande partie de l'urbanisation et valoriser les perspectives vers la vallée de Sainte Geneviève au Nord.</p> <p>Par ailleurs, la hauteur des bâtiments ne dépassera pas 8 m (PLU) sur le secteur est de la ZAC. Les premiers bâtiments seront situés à une distance d'environ 200 m des premières habitations. La limite Est de la ZAC avec les pavillons, sera un parc paysager réalisé en continuité avec le parc de la Butte aux Bergers existant et ne générera pas de nuisances particulières. <i>(dit précédemment, voir texte en bleu...)</i></p> <p>L'orientation a été redéfinie et modifiée lors de la concertation de 2013 afin d'offrir une continuité urbaine avec les bourgs de Puisseux-en-France et Louvres, et garantir une cohérence avec le projet de ZAC de la Butte aux Bergers au Sud.</p> | Rien à rajouter |

3e PERMANENCE du 16 décembre 2020 – 14h45 à 17h45

climat de la permanence

L'envoi du « MEMENTO Aide à la pratique de l'enquête publique pendant l'épidémie de covid-19/évolutive en fonction des directives gouvernementales et des retours d'expérience », élaboré par la CNCE (compagnie nationale des commissaires enquêteurs) a permis l'organisation des conditions d'accueil du public conformes à la réglementation et notamment la configuration matérielle permettant l'accueil du public dans des conditions acceptables et sécurisées, y compris le respect des barrières et distanciations sanitaires.

| | | | |
|--|---|---|-----------------|
| <p>17/ M GUILLEMIN</p> | <p>Demande d'Informations. Observations et critiques orales @mail à venir</p> | | Rien à rajouter |
| <p>18/ M. DENIME Matthieu</p> | <p>Demande d'Informations. Observations et critiques orales</p> | | Rien à rajouter |
| <p>19/ M. LOGE Lionel</p> | <p>CONTRE l'implantation de la ZAC, trop proche de sa maison DEMANDE : bardage des entrepôts en bois pour atténuer pollution visuelle</p> | <p>La ZAC a été conçue afin de préserver les habitations des nouvelles nuisances.</p> <p>Comme cela est décrit dans les différents documents du dossier d'enquête publique (Etude d'impact, Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales...), l'aménagement prévoit à terme de préserver la qualité des vues du quartier d'habitation situé à l'est de la ZAC, notamment au travers le traitement des lisières paysagères aux abords du bassin de rétention par une plantation dense d'essences locales (environ 600 arbres plantés en partie Est, d'une hauteur de 15 m). La lisière, d'une largeur variable pouvant aller jusqu'à 150 m, s'inscrira directement dans le prolongement de l'espace boisé classé existant. <i>(dit précédemment, voir texte en bleu...)</i></p> | Rien à rajouter |

| | | | |
|--|--|---|--|
| | | <p>tales...), l'aménagement prévoit à terme de préserver la qualité des vues du quartier d'habitation situé à l'est de la ZAC, notamment au travers le traitement des lisières paysagères aux abords du bassin de rétention par une plantation dense d'essences locales (environ 600 arbres plantés en partie Est, d'une hauteur de 15 m). La lisière, d'une largeur variable pouvant aller jusqu'à 150 m, s'inscrira directement dans le prolongement de l'espace boisé classé existant. <i>(dit précédemment, voir texte en bleu...).</i></p> <p>Cette bande boisée viendra occulter une grande partie de l'urbanisation et valoriser les perspectives vers la vallée de Sainte Geneviève au Nord. <i>(dit précédemment, voir texte en bleu...).</i></p> <p>Par ailleurs, la hauteur des bâtiments ne dépassera pas 8 m (PLU) sur le secteur est de la ZAC. Les premiers bâtiments seront situés à une distance d'environ 200 m des premières habitations. La limite Est de la ZAC avec les pavillons, sera un parc paysager réalisé en continuité avec le parc de la Butte aux Bergers existant et ne générera pas de nuisances particulières. <i>(dit précédemment, voir texte en bleu...).</i></p> <p>Concernant la demande de bardage : il est bien prévu un traitement en bardage sur une partie des surfaces des bâtiments (cf. <i>Cahier des Prescriptions Architecturales Urbaines Paysagères et Environnementales</i>).</p> | |
|--|--|---|--|

Questions et Observations recueillies ORALEMENT

auprès des personnes venues à la permanence et restées (pour certaines) pendant toute la durée de celle-ci

| | | |
|--|--|---|
| <p>M. GUILLEMIN Terrain en indivision (7 personnes) : 5ha 38 Questions p/r à la VENTE et PROCEDURE :</p> <ul style="list-style-type: none"> • parcellaire impacté par le projet ; • si la parcelle n'est pas impactée « complètement » que devient le reste | <p>La partie du terrain non impactée par le projet n'a pas vocation à muter, conformément au L242-1 du code de l'expropriation.</p> | <p>Le Commissaire enquêteur a répondu et aidé à rechercher les documents... qui étaient dans le dossier.</p> |
| <p>M DENIME /revenu pour la 2^e fois -DENONCE l'absence du bilan de la concertation sur le site Internet - DENONCE l'absence du Résumé technique sur le site Internet - REMET en CAUSE la délibération de 2014 du Conseil communal-taire p/r à la déficience d'information puisqu'il n'y a eu aucune remarque</p> | <p>Concernant l'absence de concertation sur le site internet : la communication a bien été réalisée : sur le site de la ville de Puisseux, sur site, dans les journaux, en mairie. Par ailleurs, le bilan de la concertation est bien sur le site internet et dans le dossier de DUP.</p> <p>Concernant l'absence de résumé technique : celui-ci est bien présent. Cf doc : <u>PUIB_20200120_Dossier-DUP_Résumé-non-technique</u></p> <p>Concernant la mise en cause de la déficience d'information : la concertation publique a bien eu lieu en amont de la définition du projet. Celle-ci n'a pas fait apparaître ni de remarques, ni d'observations sur le projet. Le projet prévu à l'enquête public s'inscrit dans l'aménagement défini lors de la concertation préalable. Il n'y a pas eu d'évolution du projet depuis. Les études ont simplement été poursuivies afin de s'assurer de la faisabilité de l'opération et pour avancer les procédures règlementaires. L'enquête publique intervient 6 ans après la concertation, ce qui est le temps normal nécessaire à la fois aux études de conception et aux procédures règlementaires.</p> | <p>Le Commissaire enquêteur a répondu et aidé à chercher les documents... qui étaient dans le dossier...</p> <p>Comme dans d'autres dossiers, le public à priori non averti, a rencontré des difficultés à trouver les différentes pièces, comme ici, le Résumé Technique qui n'était pas un document autonome, mais était incorporé dans l'Etude d'Impact.</p> |
| <p>M. LOGE Lionel Outre les observations écrites déposées sur le registre, est venu avec des plans afin d'expliquer la situation et « sa</p> | <p>Concernant l'éloignement de la route : La ZAC a été conçue afin de préserver les habitations des nouvelles nuisances.</p> | <p>La CE a répondu au mieux... a explicité le droit, les compétences de</p> |

| | | |
|--|--|---|
| <p>vision » des nuisances et des pollutions subies par lui-même, mais aussi les autres riverains de cette nouvelle opération et notamment la proximité de sa maison avec « ces hangars ».</p> <p>II DEMANDE</p> <ul style="list-style-type: none"> • d'éloigner la route, • de rendre obligatoire un cahier de clauses architecturales, limitant les hauteurs, (hauteur des + hautes futaies à 7m), le bardage (bois), interdiction de logistique... <p>afin de rendre l'insertion de ces hangars plus acceptable et plus vivable pour les riverains du lotissement de 108 maisons (environ 300 personnes).</p> | <p>Comme cela est décrit dans les différents documents du dossier d'enquête publique (Etude d'impact, Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales...), l'aménagement prévoit à terme de préserver la qualité des vues du quartier d'habitation situé à l'est de la ZAC, notamment au travers le traitement des lisières paysagères aux abords du bassin de rétention par une plantation dense d'essences locales (environ 600 arbres plantés en partie Est, d'une hauteur de 15 m). La lisière, d'une largeur variable pouvant aller jusqu'à 150 m, s'inscrira directement dans le prolongement de l'espace boisé classé existant. <i>(dit précédemment, voir texte en bleu...).</i></p> <p>Cette bande boisée viendra occulter une grande partie de l'urbanisation et valoriser les perspectives vers la vallée de Sainte Geneviève au Nord. <i>(dit précédemment, voir texte en bleu...).</i></p> <p>.Par ailleurs, la hauteur des bâtiments ne dépassera pas 8 m (PLU) sur le secteur est de la ZAC. Les premiers bâtiments seront situés à une distance d'environ 200 m des premières habitations. La limite Est de la ZAC avec les pavillons, sera un parc paysager réalisé en continuité avec le parc de la Butte aux Bergers existant et ne générera pas de nuisances particulières. <i>(dit précédemment, voir texte en bleu...).</i></p> <p>L'orientation a été redéfinie et modifiée lors de la concertation de 2013 afin d'offrir une continuité urbaine avec les bourgs de Puisseux-en-France et Louvres, et garantir une cohérence avec le projet de ZAC de la Butte aux Bergers au Sud.</p> <p>Enfin l'actuelle route de Louvres à Puisseux sera fermée à la circulation et le flux décalé à l'ouest et plus éloigné du Lotissement. <i>(dit précédemment, voir texte en bleu...).</i></p> <p>Concernant le caractère prescriptif du CPAUPE : il est bien prévu que celui-ci soit obligatoire (il est annexé à l'acte de vente signé entre le preneur et l'aménageur). La hauteur limite du PLU est fixée à 8 m (pour mémoire le boisement en limite fera à terme 15 m de hauteur). <i>(dit précédemment, voir texte en bleu...).</i></p> <p>Du bardage bois est bien prévu en façade des bâtiments et la logistique sera interdite sur le secteur <i>(cf. p212 de l'EI qui interdit la logistique lourde sur la ZAC)</i>.</p> <p>Les projets des entreprises souhaitant s'installer sur la ZAC seront soumis à l'arbitrage d'un comité de commercialisation qui veillera à ce que les activités accueillies soient celles autorisées par la ZAC.</p> <p>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 CARPF. <i>(dit précédemment, voir texte en bleu...).</i></p> <p>Les comités seront organisés en présence des élus du territoire (Ville de Puisseux en France et CARPF et de GPA. 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</p> | <p>chacun, les procédures et a essayé de :</p> <p>-> rassurer et a réussi à apaiser les tensions, évitant ainsi les débordements de la 2^e permanence...</p> <p>-> faire appréhender l'opération sous le prisme de l'offre d'emplois...</p> |
| <p>Des discussions croisées des présents ont encore mis en cause l'équilibre financier de l'opération. Il a été fortement remis en cause « le profit » de la vente de terrain agricole à des prix « exorbitants ». Des chiffres ont</p> | <p>Il n'y a pas de sources accompagnant les chiffres avancés. Néanmoins il peut être précisé les éléments suivants. Le prix total figurant au dossier de DUP inclut les prix d'acquisition mais également tous les frais annexes : frais d'éviction, frais</p> | <p>La CE a explicité (ou tenté d'expliquer) : -> la différence prix vente du terrain en « zone N »</p> |

| | | |
|--|--|--|
| <p>été cités :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Prix bas pratique dans le VO = 2.780€ • Prix haut pratiqué dans le VO = 8.360€ <p>Interrogation p/r au prix annoncé de 172.827,00€/ha...qui profiter d'un tel « cadeau »...</p> <p>Interrogation encore p/r au cout des travaux de viabilisation de 4M ; et la réelle nécessité de faire cette opération dans une période d'arrêt économique (dû à la crise sanitaire), pour au moins 5 ans.</p> <p>Interrogation encore p/r à la ZAC de LOUVRES en déshérence et réhabilitation si besoin, évitant ainsi la destruction de 27ha de terres agricoles et l'imperméabilisation de surfaces supplémentaires</p> | <p>notariaux, publicité foncière, frais d'avocat...</p> <p>Par ailleurs, cette estimation du coût d'acquisition repose sur une estimation réalisée par les Services de l'état des Domaines. Elle est basée sur un coût d'acquisition de terrains situés en zone constructible d'où la différence importante avec un coût d'acquisition pour des terrains ayant vocation à rester des terres agricoles.</p> | <p>et « zone AU », même si ce dernier est aussi du terrain agricole en exploitation.</p> |
|--|--|--|

Contributions envoyées par @ mail, entre le 16 et le 28 décembre 2020, imprimées et agrafées au Registre

| | | | |
|---|--|---|---|
| <p>7/ 26.12.2020 M. LOUP / Pdt. VO Environnement</p> | <p>Rappel de l'implantation : -espace agricole de 27,5 ha à 2Km du site classé «Butte de Châtenay». -aménagement de 17ha et surf. cessible de 100.000m² Rappel de la procédure de création, en précisant l'absence de remarques sur le registre de la concertation (lors de la réunion pu). Rappel : -le registre mis à disposition du pu. ainsi que l'EI + avis Ae, n'a pas fait l'objet de remarques.</p> <p>DENONCE l'approbation du bilan par la commune le 18.11.2014 et la CARPF le 18.12.2014, car elle ne répond pas à l'esprit de la loi. CONCERTATION ??? CRITIQUES quant au dossier mis en ligne, avec moult anomalies (volontaires ?), rendant le projet non compréhensible pour les néophytes ; exemples</p> <ul style="list-style-type: none"> • DLE ??? • Plusieurs pages sont numérotées 122, etc. • 14^e document : le RNT seulement la page de garde était disponible. <p>CONSOMMATION DES TERRES AGRICOLES A part le village, les 2 communes Louvres et Puisseux sont une seule entité urbaine de 13.860 hab.</p> | <p>Concernant la mise en cause du manque de concertation : la concertation publique a bien eu lieu en amont de la définition du projet. Celle-ci n'a pas fait apparaître ni de remarques, ni d'observations sur le projet. <i>(dit précédemment, voir texte en bleu...).</i> D'après l'article L600-11 du code de l'urbanisme, les modalités prévues par délibération ayant bien été respectées, il n'est plus possible d'invoquer une irrégularité de la procédure de concertation. <i>(dit précédemment, voir texte en bleu...).</i> Le projet prévu à l'enquête publique s'inscrit dans l'aménagement défini lors de la concertation préalable. Il n'y a pas eu d'évolution du projet depuis. Les études ont simplement été poursuivies afin de s'assurer de la faisabilité de l'opération et pour avancer les procédures règlementaires. L'enquête publique intervient 6 ans après la concertation, ce qui est le temps normal nécessaire à la fois aux études de conception et aux procédures règlementaires. <i>(dit précédemment, voir texte en bleu...).</i> Concernant le dossier mis en ligne : - DLE : le sommaire précise bien qu'il s'agit du Dossier de Loi sur l'Eau. Cela est rappelé dans la page de garde également -Erreur de pagination : de quel document s'agit-il ? → - RNT : il y a bien un document qui est la page de garde et un autre document (intitulé PUIB_20200120_Dossier-DUP_Résumé-non-technique) qui contient l'ensemble du rapport Concernant les 27,5 ha cultivables perdues (délaissés), sans aucune utilité économique et/ou sociale sur la ZAC de Bois du Temple et Butte aux Bergers : il s'agit des surfaces nécessaires à la réalisation des espaces publics : voiries et parc paysager. La lisière paysagère était une demande de la commune de Louvres pour garantir l'intégration du projet. Cela a été proposé dans la continuité pour le projet de Puisseux car il s'agit d'une mesure pertinente au regard du maintien du cadre de vie pour les riverains. Concernant les mesures d'évitement : celles-ci sont listées dans l'étude d'impact. Concernant la réalisation du programme de Bois du Temple dans la Briquèterie :</p> | <p>VOE en tant qu'association de défense de l'environnement est dans son rôle de soulever toute « question de forme » permettant d'éventuels recours incidents au fond...</p> <p>La rédaction technique, semble avoir désorienté certains, nourrissant à priori, une certaine défiance pour le projet. En l'état l'enquête pub. requiert l'obligation d'un dossier, présentant un projet...dont les aménagements sont techniques...</p> <p>Erreur de pagination... : référence à l'étude IOTA où la numérotation des pages est incohérente... mais le suivi des paragraphes et le texte est suivi et cohérent...</p> |
|---|--|---|---|

(2017). Les urbanisations en cours = 170,5 ha, soit environ 10% du parcellaire agricole total des 2 communes, soit :

- **Ecoquartier 82ha et + 9.000h (2028) et 3.340 logements.**
- **La ZAC de Louvres / Butte aux Bergers = 61 ha,**
- **La ZAC de Puisseux/ du Bois du Temple = 27,5 ha.**

L'assiette topographique des deux ZAC se compose d'un plateau à fort dénivelé de 30m environ, en limite d'un bâti existant.

De fait les ZAC n'utilisent que partiellement les parcelles agricoles (expropriées et/ou préemptées), à savoir :

- **44h sur 61 ha /Louvres,**
- **17h sur 27,5 ha /Puisseux**

Un total 27,5 ha de terres cultivables perdues (délaissés), sans aucune utilité économique et/ou sociale.

Le choix du site d'implantation de la ZAC du Bois du Temple tient compte des schémas directeurs existants sur le territoire.

- **Le SDRIF** a identifié le site comme une zone préférentielle de développement urbain, à proximité d'un pôle gare.

- **Le SCOT** a repris les possibilités offertes par le SDRIF en ajustant les potentialités d'extension urbaine afin de tenir compte des espaces protégés au titre de la charte agricole. Pour préserver le patrimoine agricole du territoire intercommunal, le SCOT prévoit une forte diminution des capacités d'extension offertes par le SDRIF à l'horizon 2030 et conçoit la protection des espaces agricoles, naturels et forestiers cartographiés au sein du SCOT comme une limite stricte encadrant l'usage des capacités d'extension.

(dit précédemment, voir texte en bleu...).

Les espaces agricoles protégés par le SCOT représentent 16 197 ha sur le territoire de Roissy Pays de France et s'appuient sur la **charte agricole**. Cette charte agricole validée par le conseil communautaire du 21 novembre 2019 a été signée par la collectivité et ses partenaires lors d'un évènement organisé le 28 janvier 2020.

(dit précédemment, voir texte en bleu...).

Le périmètre de la ZAC ne fait pas partie des 16 197 ha des espaces agricoles pérennisés à 30 ans

(dit précédemment, voir texte en bleu...).

L'enjeu de la ZAC est lié à celui de la mutation de la ZI du Coudray, réalisée à la fin des années 1960 et aujourd'hui enclavée au sein de quartiers résidentiels. De plus, au regard de son obsolescence, celle-ci est amenée à muter dans les années à venir.

(dit précédemment, voir texte en bleu...).

La première phase de cette mutation est inscrite dans la ZAC de l'Ecoquartier de Louvres Puisseux qui prévoit la réalisation de plus de 3300 logements et de commerces dont une part importante sera localisée autour de la gare sur une partie des emprises de la ZI du Coudray.

L'obsolescence de cette ancienne zone permet d'envisager la mutation dont la vocation serait une nouvelle zone mixte à dominante d'habitat au regard de sa situation privilégiée hyper centrale accrochée à la gare RER D et au pôle gare multimodal.

(dit précédemment, voir texte en bleu...).

L'utilité publique de l'opération répond donc à la nécessité d'accompagner le développement résidentiel du secteur, par la capacité à accueillir des créations d'emplois qui ne peuvent pas se développer dans les quartiers résidentiels.

(dit précédemment, voir texte en bleu...).

L'évolution du développement urbain, qui vise à optimiser les espaces urbanisés, nécessite malgré tout la création de quartiers d'entreprises à l'écart des secteurs habités car le fonctionnement des entreprises engendre des déplacements et d'éventuelles nuisances qui ne peuvent pas être acceptées dans les quartiers habités.

(dit précédemment, voir texte en bleu...).

Le développement du Parc d'activités de Puisseux en continuité de la 1ère opération permet d'optimiser le développement urbain et donc limiter la consommation de foncier agricole de manière contrôlée en concentrant l'intervention publique sur un seul secteur.

(dit précédemment, voir texte en bleu...).

| | | | |
|--|--|---|--|
| | <p>ERC...il est possible d'éviter : il est fait référence aux documents de planification supra-communal qui permettent cet aménagement, mais est souligné :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'absence de mesure d'évitement ou de réduction de l'impact environnemental, - inexistence d'un argumentaire concernant l'absence de prise en compte d'une mesure d'évitement. | <p>Concernant l'absence de vision systémique du territoire, de la CARPF et GPA : cf. réponse à la remarque précédente.</p> <p>Concernant la demande de l'application de l'instruction du Gouvernement du 29.07.2019 : sans objet avec l'enquête publique et la définition du projet (dit précédemment, voir texte en bleu...).</p> <p>Concernant l'impact paysager : La ZAC a été conçue afin de réduire l'impact paysager notamment (cf. p15 § PAYSAGE du mémoire en réponse à la MRAE de septembre 2020) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Par la création d'une large lisière plantée au N-O de la ZAC - 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 - 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 - En incluant dans l'aménagement le bosquet boisé classé à l'Est et en le confortant. <p>L'espace paysager et de nature dans la continuité de l'espace de la Butte aux Bergers (21ha) et la lisière ont été conçus comme zone tampon pour réduire l'impact de la ZAC pour les riverains. (dit précédemment, voir texte en bleu...).</p> <p>L'espace nature constituera un nouvel espace de promenade pour les riverains (13,7km de chemin de promenade entre Louvres et Puisseux et 1,2km de voie verte mixte piétons/cycles le long de la voie Nord-Sud)</p> <p>Il est agrémenté d'un plan d'eau qui participera à la continuité de la trame bleue sur le territoire de l'agglomération.</p> <p>Concernant la destruction de la biodiversité : actuellement, les terres cultivées sont des cultures intensives qui forment une pression constante sur le milieu et la biodiversité. Il est à noter au contraire 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. (dit précédemment, voir texte en bleu...).</p> <p>Les éléments constitutifs de la zone végétalisée sont définis dans la partie paysage de l'étude d'impact (p172) et étayé dans le mémoire en réponse à l'avis de la MRAE de septembre 2020 (en p15).</p> <p>Une diversité des essences indigènes adaptées au contexte et favorable à la faune locale, dans la continuité de butte aux bergers, est prévue sur la ZAC : en accompagnement des voiries, dans la zone humide, dans les espaces boisés, dans le verger.</p> <p>Concernant le Trafic Routier : L'estimation du trafic qui date de 2013 n'a pas été mise à jour notamment pour les raisons suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> -> 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 suffisam- | |
|--|--|---|--|

| | | | |
|--|---|---|--|
| | <p>EVITER est possible... La ZAC du Bois du Temple, couvre la même surface que celle de la ZI de la Briqueterie à Louvres, de + sa topo-graphie est plate. Aussi, en termes de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - durabilité environnementale, - préservation du patrimoine agricole, - mutualisation des moyens, - aménagement rationnel et économique <p>...la ZAC de Louvres permettra de satisfaire au mieux les 4 points énoncés ci-avant, car elle possède le potentiel de rénovation et de densification nécessaire</p> <p>La ZAC de Louves est destinée à accueillir 9.000hab. (2028), mais VOE s'oppose à cet aménagement, et dénonce l'absence de vision systémique du territoire, de la CARPF et GPA, qui ignorent volontai-rement l'aggravation des conditions de « cohabitation » et le déplacement des problèmes actuels de la périphérie N de Paris dans le VO, ainsi que la saturation du RER D...etc.</p> <p>Même si la ZAC est à proximité de la gare, le déplacement d'une population en «masse » produit des effets sociétaux qui n'auraient pas été appréhendés.</p> <p>VOE demande l'application de l'instruction du Gouvernement du 29.07.2019, relative à l'engagement de l'Etat en faveur d'une gestion économe de l'espace.</p> <p>IMPACT PAYSAGER Limite urbaine est marquée par le fond du vallon + 2 pentes forts. La ZAC de la Butte aux Bergers présente vers le Nord de hauts entrepôts qui coupent et défigurent le paysage. Caractéristiques non connues du bâti la ZAC du Temple et les mesures proposées ne servent qu'à masquer les hangars... ->IMPACT NEGATIF, ->POLLUTION LUMINEUSE</p> | <p>ment à jour pour servir de base à la mise à jour de l'étude d'impact</p> <p>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 fournis dans le mémoire en réponse à l'avis de la MRAE paraissent suffisant à ce stade pour caractériser les évolutions du trafic sur le secteur.</p> <p>Concernant l'absence d'évaluation multimodale : Le développement des transports a bien été effectué et a débouché sur la proposition de modification de la ligne de bus existante et l'ajout d'un arrêt de bus complémentaire.</p> <p>Concernant la nature des activités : Les projets des entreprises souhaitant s'installer sur la ZAC seront soumis à l'arbitrage d'un comité de commercialisation qui veillera à ce que les activités accueillies soient celles autorisées par la ZAC. <i>(dit précédemment, voir texte en bleu...).</i></p> <p>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 CARPF. <i>(dit précédemment, voir texte en bleu...).</i></p> <p>Ces comités seront organisés en présence des élus du territoire (Ville de Puisseux en France et CARPF et de GPA). <i>(dit précédemment, voir texte en bleu...).</i></p> <p>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. <i>(dit précédemment, voir texte en bleu...).</i></p> <p>Concernant la gestion de l'eau : L'ensemble des dispositifs envisagés sur les espaces publics et privés relatifs à la gestion de l'eau figurent dans la note de gestion des EP annexées au mémoire en réponse à la MRAE de septembre 2020 (annexe 6). La note vient montrer qu'au regard de la faible perméabilité des sols, toutes les solutions techniques envisagées permettent de tendre vers l'objectif du SAGE. Des échanges ont eu lieu entre GPA et le SAGE et des mesures complémentaires, à la fois sur les espaces publics et sur les espaces privés, ont été trouvées pour permettent d'améliorer encore la gestion des eaux pluviales et de tendre un peu plus vers l'objectif fixé des 8 mm. Ces mesures sont intégrées dans</p> | <p>Le secteur Est du VO (Roissy à part) cumule moult problèmes sociétaux tels:</p> <ul style="list-style-type: none"> -> taux de chômage > à la moyenne nationale... -> délinquance pour certaines communes très importante (cf. statistiques...) <p>VOE est dans son rôle de protection de l'environnement et notamment d'empêcher la « destruction » de 27,5 ha de terres agricoles,... mais sa vision, à priori, personnelle et ses propos, sur l'apport « massif » de nouvelles populations sont hors sujet et déconnectées de la procédure en cours.</p> |
|--|---|---|--|

| | | | |
|---|--|--|------------------------|
| | <p>->DESTRUCTION de la Biodiversité du petit bois</p> <p>TRAFIC ROUTIER Les données de l'état initial datent de 2013 : > il faut une actualisation, > absence d'évaluation multimodale, alors que les deux ZAC sont proches du « fer »</p> <p>GESTION de l'EAU Les dispositifs sont dits conformes p/r au SAGE ...mais : > préciser dispositifs + contrôle de leur mise en œuvre (limitation d'imperméabilisation + réutilisation des EP)</p> <p>NATURE des ACTIVITES <i>Page 122 ; activités complémentaires, excluant les entrepôts...</i></p> <p>->quelles garanties? quelles mesures? <i>Avis MRAe/page5/non exclues les ICPE...</i></p> <p>->absence d'engagements fermes, mais seulement des « intentions »...</p> <p>->quelles mesures concrètes ?</p> | <p>la note Les contrôles de la bonne mise en œuvre de ces mesures correctrices seront effectués par la Police de l'Eau (services de la préfecture) pendant les travaux notamment.</p> | |
| <p>8/ 27.12.2020 M. LOGE Lionel</p> | <p>Chemin piétonnier en limite Louvres-Puiseux est trop proche des habitations</p> <p>Demande de reconsidérer l'implantation notamment au niveau 36 rue Monet</p> | <p>Il s'agit du chemin piétonnier existant longeant les pavillons, il est situé hors du périmètre de la ZAC et GPA. n'est pas habilité à le déplacer.</p> | <p>Rien à rajouter</p> |
| <p>9/ 27.12.2020 M. et Mme MERCIER</p> | <p>Contre la ZAC dans son implantation actuelle, qui est trop proche des habitations : -plus de nuisances sonores ; 400 veh/h, allant jusqu'à 858veh/h -pollution visuelle ; bât de 8m à 13m</p> <p>Environnement « rural » sera détruit, car la haie bocagère ne suffira pas à masquer la vue et à réduire les bruits</p> <p>DOUTES quant « au bienfondé » du projet qui va détruire 27ha de terres agricoles</p> <p>INQUITS quant à la valeur du bien</p> | <p>Concernant la proximité des pavillons :</p> <p>Comme cela est décrit dans les différents documents du dossier d'enquête publique (Etude d'impact, Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales...), l'aménagement prévoit à terme de préserver la qualité des vues du quartier d'habitation situé à l'est de la ZAC, notamment au travers le traitement des lisières paysagères aux abords du bassin de rétention par une plantation dense d'essences locales (environ 600 arbres plantés en partie Est, d'une hauteur de 15 m). La lisière, d'une largeur variable pouvant aller jusqu'à 150 m, s'inscrira directement dans le prolongement de l'espace boisé classé existant. <i>(dit précédemment, voir texte en bleu...).</i></p> <p>Cette bande boisée viendra occulter une grande partie de l'urbanisation et valoriser les perspectives vers la vallée de Sainte Geneviève au Nord. <i>(dit précédemment, voir texte en bleu...).</i></p> <p>Par ailleurs, la hauteur des bâtiments ne dépassera pas 8 m (PLU) sur le secteur Est de la ZAC. Les premiers bâtiments seront situés à une distance d'environ 200 m des premières habitations. La limite Est de la ZAC avec les pavillons, sera un parc paysager réalisé en continuité avec le parc de la Butte aux Bergers existant et ne générera pas de nuisances particulières. <i>(dit précédemment, voir texte en bleu...).</i></p> | <p>Rien à rajouter</p> |

Concernant les nuisances sonores :

L'éloignement des riverains par rapport au nouvel axe créé permet d'indiquer que l'environnement sonore existant ne sera pas dégradé. Au contraire, avec la transformation de l'actuelle Route de Louvres à Puisseux en voie douce, l'ambiance sonore au droit des zones bâties va être améliorée, particulièrement au droit du lotissement. Les nuisances sonores plus importantes seront concentrées dans une zone d'entreprise et non d'habitation.

(dit précédemment, voir texte en bleu...).

Concernant la pollution visuelle

Comme cela est décrit dans les différents documents du dossier d'enquête publique (Etude d'impact, Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales...), l'aménagement prévoit à terme de préserver la qualité des vues du quartier d'habitation situé à l'est de la ZAC, notamment au travers le traitement des lisières paysagères aux abords du bassin de rétention par une plantation dense d'essences locales (environ 600 arbres plantés en partie Est, d'une hauteur de 15 m). La lisière, d'une largeur variable pouvant aller jusqu'à 150 m, s'inscrira directement dans le prolongement de l'espace boisé classé existant.

(dit précédemment, voir texte en bleu...).

La ZAC a donc été conçue afin de réduire l'impact paysager et éviter la pollution visuelle notamment (cf. p15 § PAYSAGE du mémoire en réponse à la MRAE de septembre 2020) :

-> Par la création d'une large lisière plantée au Nord-Ouest de la ZAC

->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

->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

->En incluant dans l'aménagement le bosquet boisé classé à l'Est et en le confortant...

(dit précédemment, voir texte en bleu...).

Concernant le bienfondé du projet :

Il s'agit d'une opération inscrite dans un projet global de développement du territoire qui s'intègre aux documents d'urbanisme et règlementaires. L'opération doit permettre le développement de l'activité économique du territoire en se rattachant directement à l'urbanisation existante (Butte aux Bergers et quartier pavillonnaire de Puisseux). Cf. paragraphe 6 de la notice explicative du dossier de DUP où il est notamment expliqué que ce projet poursuit **plusieurs objectifs d'intérêt général**:

→ Le développement économique et l'accompagnement de la mutation de la ZI du Coudray permettant la restructuration du secteur pôle gare de la ZAC de l'Ecoquartier;

→ Une valeur ajoutée économique pour la commune de Puisseux-en-France : nouvelle offre d'emplois;

→ Le désenclavement du Sud-Ouest du territoire communal et entrée de ville : le barreau de liaison;

→ La mise en place d'une « zone verte » accessible au public

→ Des objectifs environnementaux ambitieux (NF, QHE Bâtiment Tertiaire, Bio source niveau 1, HQE A).

Concernant les valeurs du bien des pavillons limitrophes

GPA n'est pas habilité à répondre sur l'évolution de la valeur des pavillons limitrophes.

| | | | |
|--|---|---|------------------------|
| <p>10/ 28.12.2020 M. MELOT Dominique courrier manuscrit 6 pages</p> | <p>Intérêt de l'Enquête??? le projet est bouclé...</p> <ul style="list-style-type: none"> • sans concertation réelle, • sans information, • sans communication, • sans écoute de la population... <p>GPA et le Préfet sont là pour approuver les décisions...projet ne fait pas l'unanimité</p> <p>Réquisitoire à charge c/GPA qui est le « maitre urbaniste en IdeF...</p> <p>>autoritarisme + absence de démocratie.</p> <p>> l'enquête est un alibi...</p> <p>Manque de professionnalisme de l'équipe, exemple ; le plan masse de présentation « vieux », car maisons de 1982 sont absentes</p> <p>DENONCE</p> <p>ZAC implantée à moins de 200m des hab.</p> <p>Création d'un 2^e bassin...alors que bassins actuels sont vides.</p> <p>Zone végétalisée non et/ou mal définie (hauteur, essences...absentes).</p> <p>TRAVAUX : pas de mention quant aux terres excavées polluées...</p> <p>>pollution des terres agricoles</p> <p>Excavations des bassins ;</p> <p>>pollutions et odeurs nauséabondes</p> <p>>pollutions atmosphériques</p> <p>>pollutions chimiques (pesticides)...</p> <p>Nuisances sonores :</p> <p>>horaires non respectés</p> <p>>utilisation intempestive des avertisseurs</p> <p>Bruit toute la journée</p> <p>Absence de planning quant au démarrage des travaux.</p> <p>Activités pas clairement définies ;</p> <p>Début commercialisation non connue</p> <p>Dérogations pour hauteurs ???</p> <p>PC signé par le Maire mais instruits p/ GPA ; transfert de responsabilité sur le Maire...</p> <p>Devenir du lotissement limitrophe : dépréciation des biens, mais GPA s'en moque...</p> <p>Réquisitoire à charge c/ l'aménageur et c/ le GP qui fait de Puisseux une banlieue</p> <p>VEUT AVOIR DES REPONSES AUX QUESTION POSEES</p> | <p>Concernant le principe que le projet est bouclé, que l'enquête est un alibi :</p> <p>L'enquête publique est menée en aval de la définition du projet à la différence de la procédure de concertation, réalisée en 2013, qui est une procédure menée en amont de la définition de celui-ci.</p> <p>D'après l'article L600-11 du code de l'urbanisme, les modalités prévues par délibération ayant bien été respectées, il n'est plus possible d'invoquer une irrégularité de la procédure de concertation <i>(dit précédemment, voir texte en bleu...).</i></p> <p>Concernant la proximité des habitations :</p> <p>Comme cela est décrit dans les différents documents du dossier d'enquête publique (Etude d'impact, Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales...), l'aménagement prévoit à terme de préserver la qualité des vues du quartier d'habitation situé à l'est de la ZAC, notamment au travers le traitement des lisières paysagères aux abords du bassin de rétention par une plantation dense d'essences locales (environ 600 arbres plantés en partie Est, d'une hauteur de 15 m). La lisière, d'une largeur variable pouvant aller jusqu'à 150 m, s'inscrira directement dans le prolongement de l'espace boisé classé existant. <i>(dit précédemment, voir texte en bleu...).</i></p> <p>Cette bande boisée viendra occulter une grande partie de l'urbanisation et valoriser les perspectives vers la vallée de Sainte Geneviève au Nord <i>(dit précédemment, voir texte en bleu...).</i></p> <p>Concernant la création d'un deuxième bassin alors que les actuels sont vides :</p> <p>Il est normal que la plupart du temps les bassins existants soient vides puisqu'il s'agit de bassins d'orage, régulant les eaux de pluie, qui ne se remplissent que lors de fortes pluies.</p> <p>Conformément aux échanges avec l'autorité compétente, malgré l'existence d'un bassin, Grand Paris Aménagement est tenu de gérer les besoins en eaux pluviales dans les emprises de la ZAC, sans impact sur l'existant. Le calcul du dimensionnement du bassin est détaillé dans le Dossier de Loi sur l'Eau, lui-même visé par les services de la préfecture.</p> <p>Concernant la zone végétalisée non ou mal définie :</p> <p>Ces éléments sont définis dans la <i>partie paysage de l'étude d'impact (p172)</i> et étayé dans le mémoire en réponse à l'avis de la MRAE de septembre 2020 (en p15)</p> <p>Une diversité des essences indigènes adaptées au contexte et favorable à la faune locale, dans la continuité de butte aux bergers, est prévue sur la ZAC : en accompagnement des voiries, dans la zone humide, dans les espaces boisés, dans le verger.</p> <p>Concernant la pollution des terres agricoles :</p> <p>Des premières études ont déjà été menées : n'a pas été identifié de sources potentielles de pollution au droit et à proximité immédiate de la ZAC. Des études complémentaires sont à faire en 2021 afin vérifier l'absence d'impact et de déterminer les filières d'évacuation des terres pouvant potentiellement être excavées dans le cadre de l'aménagement du site.</p> <p>Concernant la pollution atmosphérique :</p> <p><i>Comme cela est décrit dans l'étude d'impact (Paragraphe 2.5</i></p> | <p>Rien à rajouter</p> |
|--|---|---|------------------------|

| | | | |
|--|--|---|--|
| | | <p>Risques et nuisances) l'actuelle Route de Louvres à Puisseux sera fermée dans le cadre du projet et requalifiée en liaison douce dédiée aux piétons et aux cycles, l'éloignement des riverains par rapport au nouvel axe créé permet d'indiquer que le projet n'aura pas d'incidences sur leur exposition à la pollution atmosphérique. Au contraire, avec la transformation de l'actuelle Route de Louvres à Puisseux en voie douce, l'ambiance sonore au droit des zones bâties va être améliorée, particulièrement au droit du lotissement. <i>(dit précédemment, voir texte en bleu...)</i>.</p> <p>Les nuisances seront ainsi concentrées dans une zone d'entreprise et non d'habitation.</p> <p>Concernant les pollutions chimiques (pesticides) : Actuellement, les terres cultivées sont des cultures intensives qui forment une pression constante sur le milieu et la biodiversité. Au contraire que la réalisation des nouveaux espaces paysagers (noues, espaces nature 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</p> <p>Concernant les horaires non respectés : s'il s'agit des entreprises implantées et ne respectant pas les horaires de travail, cela n'est pas de la compétence de l'aménageur. Grand Paris Aménagement peut toutefois se rapprocher des entreprises concernées pour solutionner cette problématique.</p> <p>Concernant l'utilisation des avertisseurs bruit toute la journée : il s'agit des entreprises implantées et ne respectant pas le règlement, cela n'est pas de la compétence de l'aménageur. Grand Paris Aménagement peut toutefois se rapprocher des entreprises concernées pour solutionner cette problématique.</p> <p>Concernant l'absence de planning quant au démarrage des travaux : La date de démarrage des travaux n'est pas encore définitivement arrêtée et dépend des procédures en cours.</p> <p>Concernant la nature des activités : Celles-ci sont définies dans l'étude d'impact. La ZAC pourra accueillir :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des services aux entreprises, - Un pôle de PME et artisans du bâtiment, - Des petites entreprises, - Des activités de distribution, - Des éco entreprises. <p>Les projets des entreprises souhaitant s'installer sur la ZAC seront soumis à l'arbitrage d'un comité de commercialisation qui veillera à ce que les activités accueillies soient celles autorisées par la ZAC. <i>(dit précédemment, voir texte en bleu...)</i>.</p> <p>Les comités seront organisés en présence des élus du territoire (Ville de Puisseux 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. Les activités qui sont autorisées sont celles qui seront 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 CARPF. <i>(dit précédemment, voir texte en bleu...)</i>.</p> <p>Concernant le planning de la commercialisation :</p> | |
|--|--|---|--|

| | | | |
|--|--|---|--|
| | | <p>Celle-ci doit s'opérer en parallèle des procédures menées durant l'année 2021.</p> <p>Concernant les dérogations pour hauteur : il n'est pas prévu de dérogation. Les hauteurs respecteront celles inscrites au PLU.</p> <p><i>Les autres remarques, qui sont des considérations générales, sont indépendantes du projet d'aménagement et Grand Paris Aménagement n'a pas pour vocation d'y répondre.</i></p> | |
|--|--|---|--|

4e PERMANENCE du 28 décembre 2020 – 14h45 à 17h45 /Clôture de l'enquête

climat de la permanence

Les conditions d'accueil du public étaient conformes à la réglementation, notamment celles relatives à la configuration matérielle permettant l'accueil du public dans des conditions acceptables et sécurisées, y compris le respect des barrières et distanciations sanitaires.

Sur les quatre personnes venues à la permanence, deux sont restées pendant toute la durée de celle-ci pour poser des questions, débattre de l'aménagement « sereinement » et rédiger les observations versées au Registre

| | | | |
|--------------------------------------|---|--|-----------------|
| 20/ M. LEBELLOIS Christian | Observations faites oralement, seront reportées ci-après dans la partie dédié | | Rien à rajouter |
| 21/ M. MELOT Dominique | courrier manuscrit /6 pages | | |
| 22/ M. Damien DENIME | Ces deux habitants ont co-rédigé leur contribution agrafée par mes soins au registre. | | Rien à rajouter |
| 23/ M. Laurent CARPENTIER | 8 feuilles, dont 6 (R/V) constituant : <ul style="list-style-type: none"> • 1 feuille d'observations • 2 feuilles de photos pleine page du site • 5 feuilles (R/V) de documentation + photos | | |

Questions et Observations recueillies ORALEMENT

auprès des personnes venues à cette permanence et restées (pour certaines) pendant toute la durée de celle-ci

| | | |
|--|--|--|
| <p>M. LEBELLOIS Christian Habite Puisseux depuis 40 ans, et s'étonne que lui-même comme beaucoup ne savent pas « placer » la ZAC...ne connaissent le bois auquel elle se réfère.</p> <p>DENONCE et CRITIQUE</p> <p>Absence d'information</p> <p>Manque de communication Mauvais choix de l'implantation des AVIS jaunes (lieux dangereux/virage et visibilité pour 3 habitations seulement.</p> <p>Difficulté à contacter la Mairie pour prise de RDV</p> | <p>C'est l'objet de la présente enquête publique qui est notamment de porter à la connaissance du public le projet d'aménagement et recueillir les observations et remarques du public.</p> <p>La concertation a par ailleurs déjà eu lieu et en 2013, le projet avait d'ailleurs fait l'objet d'une modification de son périmètre à la suite des avis rendus. <i>(dit précédemment, voir texte en bleu...).</i></p> <p>Les avis sur place ont été implantés aux abords du site comme cela est règlementairement requis.</p> | <p>Le public aurait souhaité pouvoir visualiser le projet, et le site sur des panneaux (tels ceux de la concertation par exemple).</p> <p>L'enquête publique n'est pas que la possibilité d'informer, mais est aussi une séquence de démocratie directe, qui permet l'expression et parfois l'adhésion (ou pas) du public.</p> |
|--|--|--|

| | | |
|---|--|------------------------|
| <p>M. Laurent CARPENTIE M. Damien DENIME</p> <p>Rappellent les hauteurs du PLU>maxi 8m : pourquoi 13m ? problème de compatibilité ?</p> <p>DEMANDENT cahier de clauses architecturales obligatoires avec des hauteurs maxi des hangars égales (maxi) à celles des futaies les + hautes (environ 7)...à défaut OPPOSITION DURE.</p> <p>DENONCENT l'urbanisation « galopante » ; quota d'occupation 18% en 2018, et 22% en 2020.</p> <p>CRITIQUES identiques aux précédents concernant le 3^e bassin.</p> <p>INTERROGATION et défiance p/r au prix du foncier, très suspicieux</p> <ul style="list-style-type: none"> • 27,5ha /4,750M -> 17,50 m² en comparaison golf de Roissy = 8,00€/m² (8M /90ha)...à qui profite la diffère ??? <p>DENONCENT l'absence de communication, absente depuis 2014, alors que sont intervenus plusieurs « temporalités, vœux, élections, PLU... » permettant de faire des « piqures de rappel » concernant ce projet Interrogation p/r au Maire et de la CARPF à faire passer en « force » force un projet qui « fâche » et court-circuiter la population.</p> <p>CRITIQUENT l'affichage institutionnel non pertinent</p> <p>REFUSENT les nuisances, pollutions et autres impacts négatifs générés par la ZAC sur environ 300 personnes (25% de la population communale).</p> <p>S'OPPOSENT à la ZAC en l'état.</p> | <p>Concernant les hauteurs : La hauteur limite est fixée à 13m sur la partie Ouest de la ZAC, la plus éloignée des pavillons.</p> <p>Elle doit permettre l'implantation d'activités complémentaires à celles implantées dans la zone où la hauteur est fixée à 8 m (à l'Est de la ZAC). <i>(dit précédemment, voir texte en bleu...).</i></p> <p>Concernant le respect du Cahier des prescriptions : Le respect par les entreprises du CPAUPE est obligatoire (document figurant en annexe à l'acte de vente signé entre le preneur d'un lot et GPA). L</p> <p>Les hauteurs maximales y sont indiquées et sont conformes à celles du PLU (8m à l'Est, 13 m à l'ouest de la ZAC). <i>(dit précédemment, voir texte en bleu...).</i></p> <p>Comme cela est décrit dans les différents documents du dossier d'enquête publique (Etude d'impact, Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales...), l'aménagement prévoit à terme de préserver la qualité des vues du quartier d'habitation situé à l'est de la ZAC, notamment au travers le traitement des lisières paysagères aux abords du bassin de rétention par une plantation dense d'essences locales (environ 600 arbres plantés en partie Est, d'une hauteur de 15 m). La lisière, d'une largeur variable pouvant aller jusqu'à 150 m, s'inscrira directement dans le prolongement de l'espace boisé classé existant. <i>(dit précédemment, voir texte en bleu...).</i></p> <p>Cette bande boisée viendra occulter une grande partie de l'urbanisation et valoriser les perspectives vers la vallée de Sainte Geneviève au Nord <i>(dit précédemment, voir texte en bleu...).</i></p> <p>Concernant la remarque sur l'urbanisation galopante : <i>Il s'agit d'une considération générale qui n'a pas de rapport avec l'objet de l'enquête publique.</i></p> <p>Concernant la remarque sur le nouveau bassin : Malgré l'existence d'un bassin, GPA est tenu de gérer les besoins en eaux pluviales dans les emprises de la ZAC, sans impact sur l'existant.</p> <p>Concernant le prix d'achat des terrains : L'évaluation du prix d'acquisition d'un terrain situé en zone constructible est plus important qu'un terrain destiné à du loisir comme pour les terrains du Golf. L'achat des terrains pour la réalisation de la ZAC est compris dans le bilan financier qui se doit d'être à l'équilibre.</p> <p>Concernant l'absence de communication : C'est l'objet de la présente enquête publique qui est notamment de porter à la connaissance du public le projet d'aménagement et recueillir les observations et remarques du public.</p> <p>La concertation a par ailleurs déjà eu lieu et en 2013, le projet avait d'ailleurs fait l'objet d'une modification de son périmètre à la suite des avis rendus. <i>(dit précédemment, voir texte en bleu...).</i></p> <p>Concernant l'affichage institutionnel : Celui-ci a été élaboré conformément à la réglementation : affichage sur site, communication du dossier en mairie (dossier papier et mise à disposition d'un ordinateur), mise en ligne du dossier...</p> | <p>Rien à rajouter</p> |
|---|--|------------------------|

| | | |
|--|--|--|
| | <p>Concernant les nuisances, pollutions et autres impacts négatifs :</p> <p>Comme cela est décrit dans l'étude d'impact (Paragraphe 2.5 Risques et nuisances) l'actuelle Route de Louvres à Puisseux sera fermée dans le cadre du projet et requalifiée en liaison douce dédiée aux piétons et aux cycles, l'éloignement des riverains par rapport au nouvel axe créé permet d'indiquer que le projet n'aura pas d'incidences sur leur exposition à la pollution atmosphérique. Au contraire, avec la transformation de l'actuelle Route de Louvres à Puisseux en voie douce, l'ambiance sonore au droit des zones bâties va être améliorée, particulièrement au droit du lotissement. Les nuisances seront ainsi con-centrées dans une zone d'entreprise et non d'habitation.</p> <p>La ZAC a été conçue afin de préserver les habitations des nouvelles nuisances puisque l'aménagement prévoit une lisière plantée (à terme d'une hauteur de 15 m) qui viendra faire écran avec les nouveaux bâtiments. Par ailleurs, la hauteur de ceux-ci ne dépassera pas 8 m (PLU) sur le secteur est de la ZAC. Les premiers bâtiments seront situés à une distance d'environ 200 m des premières habitations. La limite Est de la ZAC avec les pavillons, sera un parc paysager réalisé en continuité avec le parc de la Butte aux Bergers existant et ne générera pas de nuisances particulières.</p> <p><i>(dit précédemment, voir texte en bleu...).</i></p> <p>L'espace paysager et de nature dans la continuité de l'espace de la Butte aux Bergers (21ha) et la lisière ont été conçus comme zone tampon pour réduire l'impact de la ZAC pour les riverains.</p> <p><i>(dit précédemment, voir texte en bleu...).</i></p> <p>Il constituera un nouvel espace de promenade pour les riverains (13,7km de chemin de promenade entre Louvres et Puisseux et 1,2km de voie verte mixte piétons/cycles le long de la voie Nord-Sud)</p> <p><i>(dit précédemment, voir texte en bleu...).</i></p> <p>Il est agrémenté d'un plan d'eau qui participera à la continuité de la trame bleue sur le territoire de l'agglomération.</p> <p><i>(dit précédemment, voir texte en bleu...).</i></p> <p><i>Les autres remarques, qui sont des considérations générales, sont indépendantes du projet d'aménagement et Grand Paris Aménagement n'a pas pour vocation d'y répondre.</i></p> | |
|--|--|--|

Contributions envoyées par @ mail, le 28 décembre 2020, imprimées et agrafées au Registre

| | | |
|--|---|--|
| <p>11/ M. Damien DENIME</p> <p>12/ M. Laurent CARPENTIER</p> <p>Rappel des objectifs énoncés de la délibération du 18/12/2014 du CARPF</p> <p>L'aménagement devra permettre de répondre aux 30 suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> · Mettre en œuvre un projet d'urbanisme valorisant en continuité avec le secteur de la Butte aux Bergers à Louvres, · Participer au développement du tissu | <p>Concernant la remarque sur la continuité avec la Butte aux Bergers :</p> <p>Il n'y aura pas de ruptures avec le fonctionnement actuel :</p> <p>--les véhicules légers arrivant du CVi par le nord continueront leur route en empruntant le nouvel axe nord-sud via une légère courbure vers la droite. La vitesse sera limitée à 50 km/h.</p> <p>--les PL arriveront du sud sur la ZAC par la Francilienne, prendront le nouveau barreau de liaison, emprunteront le nouvel axe nord-sud et repartiront vers le sud par le même itinéraire, pour rattraper la Francilienne, une fois leur livraison effectuée. Il est prévu une chaussée moins large dans la partie nord de la ZAC afin d'inciter les poids lourds à ne pas emprunter le CVi. De la signalétique permettra aussi d'orienter l'itinéraire des flux poids lourds.</p> | |
|--|---|--|

| | | |
|---|--|--|
| <p>économique tant à l'échelle de la commune que de la communauté,</p> <p>Réaliser une opération exemplaire sur le plan de la qualité environnementale, de l'intégration paysagère et de la prise en compte des objectifs du DD.</p> <p>1. Les 3 objectifs ne sont pas remplis :</p> <p>-> Il n'y aucune continuité entre la Butte aux Bergers et le projet. La ZAC sera même un cul-de-sac pour les véhicules vu que le plan de circulation vers le nord (Puisseux Village) n'est pas du tout adapté et interdit même la circulation dense de véhicules et d'utilitaires (encore moins de poids-lourds) et rien n'est prévu pour changer cela.</p> <p>-> Ce projet va accentuer le développement des friches industrielles de Louvres et Marly la ville (entourant Puisseux en France).</p> <p>-> Ces ZAC déjà existantes qui ont en plus une proximité parfaites avec la N104 (Francilienne) pour Louvres et la N17 pour Marly la Ville.</p> <p>-> La qualité environnementale va être dévalorisée grandement avec l'intégration de bâtiments immenses dans notre environnement naturel (bâtiments plus hauts que les bois protégés aux alentours.)</p> <p>2. Les activités qui nous sont présentées sont très largement sous-dimensionnées au regard des surfaces et des hauteurs des entrepôts prévus dans le projet.</p> <p>-> Les activités artisanales ne correspondent pas aux surfaces évoquées, il s'agit davantage de grosses activités logistiques et de distribution qui elles ont besoin de ces surfaces importantes.</p> <p>-> Les ronds-points sur dimensionnés</p> <p>3. L'intégration des bâtiments de 8M de haut qui seront plus élevés que le bois protégé (cf annexe 1)</p> <p>4. Le prix d'acquisition est totalement disproportionné par rapport au barème de la valeur vénale moyenne de terres agricoles en 2019 (3.11.2020), http://leparticulier.lefigaro.fr/upload/docs/application/pdf/2020-10/decision_28092020_terres_agricoles.pdf</p> <p>5- La gestion de l'eau est calamiteuse Le SAGE n'a pas validé le plan de gestion des eaux en refusant la dérogation de l'article 1. Il n'y a eu aucune modification ou proposition améliorant la gestion des eaux pluviales, suite aux avis de la Ae. Pas d'étude effectuée concernant l'augmentation du volume d'eau dégagé par la société Cosson dans sa zone d'enfouissement de déchets « inertes » Pour information vous trouverez ci-joint l'étude de la gestion de l'eau pour le projet Cosson : https://www.valdoise.gouv.fr/content/download/7107/49814/file/Annexe10-Rapport%20C3%A9tude%20hydraulique%20-%20Version%203.0.pdf</p> | <p>L'armature viaire est donc organisée de manière à ce que les PL arrivent et repartent par la Francilienne sans emprunter le CVI.</p> <p>La continuité avec la Butte aux Bergers sera donc assurée.</p> <p>Concernant la remarque sur les friches industrielles : Le choix du site d'implantation de la ZAC du Bois du Temple tient compte des schémas directeurs existants sur le territoire.</p> <p>- Le SDRIF a identifié le site comme une zone préférentielle de développement urbain, à proximité d'un pôle gare. <i>(dit précédemment, voir texte en bleu...).</i></p> <p>- Le SCOT a repris les possibilités offertes par le SDRIF en ajustant les potentialités d'extension urbaine afin de tenir compte des espaces protégés au titre de la charte agricole. Pour préserver le patrimoine agricole du territoire intercommunal, le SCOT prévoit une forte diminution des capacités d'extension offertes par le SDRIF à l'horizon 2030 et conçoit la protection des espaces agricoles, naturels et forestiers cartographiés au sein du SCOT comme une limite stricte encadrant l'usage des capacités d'extension. <i>(dit précédemment, voir texte en bleu...).</i></p> <p>Les espaces agricoles protégés par le SCOT représentent 16 197 ha sur le territoire de Roissy Pays de France et s'appuient sur la charte agricole. Cette charte agricole validée par le conseil communautaire du 21 novembre 2019 a été signée par la collectivité et ses partenaires lors d'un évènement organisé le 28 janvier 2020. <i>(dit précédemment, voir texte en bleu...).</i></p> <p>Le périmètre de la ZAC ne fait pas partie des 16 197 ha des espaces agricoles pérennisés à 30 ans <i>(dit précédemment, voir texte en bleu...).</i></p> <p>L'enjeu de la ZAC est lié à celui de la mutation de la ZI du Coudray, réalisée à la fin des années 1960 et aujourd'hui enclavée au sein de quartiers résidentiels. De plus, au regard de son obsolescence, celle-ci est amenée à muter dans les années à venir. <i>(dit précédemment, voir texte en bleu...).</i></p> <p>La première phase de cette mutation est inscrite dans la ZAC de l'Eco-quartier de Louvres Puisseux qui prévoit la réalisation de plus de 3300 logements et de commerces dont une part importante sera localisée autour de la gare sur une partie des emprises de la ZI du Coudray.</p> <p>L'obsolescence de cette ancienne zone permet d'envisager une mutation dont la vocation serait une nouvelle zone mixte à dominante habitat au regard de sa situation privilégiée hyper centrale accrochée à la gare RER D et au pôle gare multimodal.</p> <p>L'utilité publique de l'opération répond donc à la nécessité d'accompagner le développement résidentiel du secteur, par la capacité à accueillir des créations d'emplois qui ne peuvent pas se développer dans les quartiers résidentiels. <i>(dit précédemment, voir texte en bleu...).</i></p> <p>L'évolution du développement urbain, qui vise à optimiser les espaces urbanisés, nécessite malgré tout la création de quartiers d'entreprises à l'écart des secteurs habités car le fonctionnement des entreprises engendre des déplacements et d'éventuelles nuisances qui ne peuvent pas être acceptées dans les quartiers habités. <i>(dit précédemment, voir texte en bleu...).</i></p> <p>Le développement du Parc d'activités de Puisseux en continuité de la 1ere opération permet d'optimiser le développement urbain et donc limiter la consommation de foncier agricole de manière incontrôlée en concentrant l'intervention publique sur un seul secteur. <i>(dit précédemment, voir texte en bleu...).</i></p> <p>Par ailleurs, le choix des entreprises retenues sur le site devra se faire</p> | |
|---|--|--|

| | | |
|---|---|--|
| <p>Ce rapport indique que la quantité d'eau, vu changement opéré sur la topographie, allait multiplier par 4 le volume d'eau ruisselante, rendant les bassins de rétention complètement sous-dimensionnés.</p> <p>Les études sur Cosson sont présentes à cette adresse : https://www.val-doise.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-et-nuisances/Dechets/Installation-de-stockage-de-dechets-inertes/PUISEUX-EN-FRANCE-Ste-COSSON</p> <p>6- La publicité de l'enquête publique est insuffisante et non pertinente pour un projet de si grande ampleur. Aucune affiche n'est présente dans tous les chemins de promenade empruntés par quelques centaines de personnes quotidiennement. Ceux qui ont implanté les affiches ne connaissent pas le territoire ou alors c'est fait exprès...</p> <p>7. Pas d'étude récente sur les nuisances sonores, visuelles et lumineuses a été effectuée et pourrait mesurer les nuisances déjà présentes avec la ZAC de la Butte aux Bergers.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ reportage 8 photos, 4 nocturnes et 4 diurnes, les 4 nocturnes montrent une ligne continue de gros projecteurs, semblables à des balises lumineuses d'aéroport. ▪ 2 photos 21X29,7 (A4) , montrant la ligne continue des hangars de en sommet de pente à Louvres, coupant l'horizon et défigurant telle une énorme « verrue » le paysage. ▪ Copie du code urbanisme/Légifrance/art.L101-2 (version 28.12.2020), notamment <i>... lutte c/ l'étalement urbain ; ... une utilisation économe des espaces naturels...etc.</i> ▪ Articles (4 pages) de l'Observatoire de la Biodiversité ; notamment un texte sur ; <i>« la lutte c/ l'artificialisation des sols »...</i> | <p>en lien avec les autres parcs d'activités du territoire de la CARPF. Il s'agit bien de développer le territoire dans sa composante économique sans impact sur les parcs d'activités existant.</p> <p>Concernant la qualité environnementale du projet qui serait dévalorisée au regard des hauteurs des futurs bâtiments : Comme cela est décrit dans les différents documents du dossier d'enquête publique (Etude d'impact, Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales...), l'aménagement prévoit à terme de préserver la qualité des vues du quartier d'habitation situé à l'est de la ZAC, notamment au travers le traitement des lisières paysagères aux abords du bassin de rétention par une plantation dense d'essences locales (environ 600 arbres plantés en partie Est, d'une hauteur de 15 m). La lisière, d'une largeur variable pouvant aller jusqu'à 150 m, s'inscrira directement dans le prolongement de l'espace boisé classé existant. <i>(dit précédemment, voir texte en bleu...).</i></p> <p>Cette bande boisée viendra occulter une grande partie de l'urbanisation et valoriser les perspectives vers la vallée de Sainte Geneviève au Nord <i>(dit précédemment, voir texte en bleu...).</i></p> <p>Il est par ailleurs à noter que la hauteur à 13 m est inférieure aux hauteurs de la ZAC de la Butte aux Bergers à Louvres pour lequel le PLU permet une hauteur de 19 m maximale pour la partie logistique et 15 m pour le reste des terrains. <i>(dit précédemment, voir texte en bleu...).</i></p> <p>Concernant les activités artisanales et les surfaces prévues à ce stade : Les bâtiments prévus pour de l'activité artisanale peuvent être regroupés dans des parcs d'activités au sein d'une même parcelle comme cela est fait sur certains terrains de la Butte aux Bergers (Local Company par exemple).</p> <p>Concernant les ronds-points surdimensionnés : Les ronds-points situés aux abords de la butte aux bergers ont été dimensionnés pour accueillir des flux routiers (PL, véhicules légers, bus...).</p> <p>Concernant le carrefour à feux de la ZAC du Bois du Temple (il n'y a pas de rond dans cette ZAC, la solution ayant été écartée), celui-ci a fait l'objet d'une étude de trafic spécifique pour garantir son fonctionnement.</p> <p>Concernant le prix d'acquisition des terrains : Le barème vénal pris en exemple prend-il en compte le fait que dans le cas de la ZAC du Bois du Temple, il s'agit de terrains acquis à urbaniser ? A priori le document ne pointe que des terrains labourables et des prairies naturelles, libres à la vente. Le prix de ces terrains, non urbanisables, est bien moins important que pour des terrains situés en zone constructible comme cela est le cas pour la ZAC.</p> <p>Concernant la gestion de l'eau : L'ensemble des dispositifs envisagés sur les espaces publics et privés relatifs à la gestion de l'eau figurent dans la note de gestion des EP annexées au mémoire en réponse à la MRAE de septembre 2020 (annexe 6). La note vient montrer qu'au regard de la faible perméabilité des sols, les solutions techniques envisagées permettent de tendre vers l'objectif du SAGE.</p> <p>Des échanges ont eu lieu entre GPA et le SAGE et des mesures complémentaires, à la fois sur les espaces publics et sur les espaces privés, ont été trouvées pour permettent d'améliorer encore la gestion des eaux pluviales et de tendre un peu plus vers l'objectif fixé des 8 mm. Ces mesures sont intégrées dans la note.</p> | |
|---|---|--|

| | | |
|--|---|--|
| | <p><i>(dit précédemment, voir texte en bleu...).</i></p> <p>Les contrôles de la bonne mise en œuvre de ces mesures correctrices seront effectués par la Police de l'Eau (services de la préfecture) pendant les travaux notamment.</p> <p>Concernant la gestion des eaux de Cosson : GPA met en place les ouvrages de régulation permettant de gérer les eaux de la ZAC, <i>mais n'a pas vocation à gérer les eaux d'éventuels projets situés à proximité. Pour information, il s'agit d'une installation de stockage de déchets inertes (ISDI) autorisée par arrêté préfectoral.</i></p> <p>Concernant la publicité : Celle-ci a été élaborée conformément à la réglementation : affichage sur site, communication du dossier en mairie (dossier papier et mise à disposition d'un ordinateur), mise en ligne du dossier... <i>(dit précédemment, voir texte en bleu...).</i></p> <p>Concernant les études sonores et lumineuses récentes. L'étude acoustique réalisée dans le cadre de l'étude d'impact permet de caractériser les impacts sonores du projet et de montrer que le projet n'engendrera pas de dégradation de l'environnement sonore existant (p223 à 234). Au contraire, avec la transformation de l'actuel le Route de Louvres à Puisseux en voie douce, l'ambiance sonore au droit des zones bâties va être améliorée, particulièrement au droit du lotissement. Les nuisances sonores plus importantes seront concentrées dans une zone d'entreprise et non d'habitation</p> <p>L'empreinte lumineuse relativement marquée de la ZAC de Louvres est due à plusieurs facteurs : - les boisements ont été plantés et doivent désormais s'étoffer et grandir. Lorsque cela sera le cas, l'empreinte visuelle sera beaucoup moins importante pour les riverains. - Certaines entreprises ne respectaient pas les règles d'éclairage ; un travail est en cours (orientation des spots, abaissement des puissances...) afin d'atténuer cette nuisance.</p> | |
| <p>13/ 28/12/2020 Hakim SAIGHI Contact : 06.13.92.67.37</p> <p>A/Bâti</p> <p>1. Les surfaces créées dans cette zones devront être à énergie positive (routes intelligentes, bâti avec panneaux solaires / puits canadiens, récupération des eaux de pluies, éclairage éteint de nuit, etc ...)</p> <p>2. Aucune implantation d'entreprise SEVESO n'est acceptée</p> <p>3. Lors de mon achat sur la ville de Puisseux-en-France en 2017, je n'ai eu aucune information du projet de ZAC ne nous a été communiquée.</p> <p>B/ BUDGET</p> <p>1. Dépenses & Financement</p> <p>1.1. Votre estimation « sommaire » des dépenses n'est pas datée. Un bud-get détaillé actualisé est-il disponible à ce jour ? <i>Source : ENQUETE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE, ESTIMATION SOMMAIRE DES DEPENSES</i></p> <p>1.2. Sur quelle ligne de taxe communale et/ou intercommunale et/ou départementale avez-vous prévu de financer ce projet ? sur combien d'année ?</p> <p>2. Taxe d'aménagement je trouve anormal que les créations de surfaces,</p> | <p>Bâti</p> <p>A/</p> <p>1. A ce stade il est prévu que les preneurs des lots respectent la labélisation suivante : NF HQE Bâtiment Tertiaire et Bio source niveau 1. Cette labélisation pourra évoluer en fonction de l'avancement du projet et l'évolution des normes et attendus environnementaux.</p> <p>2. C'est bien ce qui est prévu et devra être respecté par les opérateurs sur la ZAC.</p> <p>B/</p> <p>➔ 1.1. L'estimation sommaire des dépenses correspond à l'évaluation du coût total du projet tel qu'il peut être raisonnablement apprécié à la date de l'enquête publique.</p> <p>➔ 1.2. le projet se finance uniquement sur la base des terrains viabilisés et vendus aux opérateurs privés.</p> <p>Dans le cadre de la création de la ZAC, le projet a été exonérée du règlement de la taxe d'aménagement conformément à L'article L.331-7 et R.331-6 du code de l'urbanisme. Cela s'applique lorsque dans une zone d'aménagement concerté, le coût des équipements publics est à la charge de l'aménageur</p> <p>Ce point n'est pas du ressort de l'aménagement de la ZAC</p> | <p>Il est à signaler, si besoin, que les contributions démontrent une réelle connaissance du territoire d'une part, mais aussi qu'elles renseignent d'autre part sur la typologie ayant participé à l'enquête, qui est cultivée et avertie en matière d'environnement.</p> |

| | | |
|--|--|---|
| <p>dans cette zone, soient exemptées de la taxe d'aménagement alors que vous refusez de voter l'exemption de cette même taxe pour les ménages pouvant en bénéficier.</p> <p>Source : DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE, N°2014/236, REUNION DU 18 DECEMBRE 2014</p> <p>C/ TRAFIC ROUTIER</p> <p>1..La route départementale secondaire existante, passant par le Gué, reliant Puisseux en France village à Louvres est déjà encombrée le matin en semaine. Notamment avec le stationnement sur la chaussée, de camions et tracteurs attendant de pouvoir entrer à COSSON. Ce qui rend cette zone dangereuse également. Comment avez-vous prévu de gérer :</p> <ul style="list-style-type: none"> → ce nouvel apport de trafic routier dans cette zone ? → les différents types de pollution (sonore, visuelle, poussières, <p>Source : ETUDE DE FONCTIONNEMENT PREVISIONNEL DU CARREFOUR D'ENTREE DE LA ZAC BOIS DU TEMPLE A PUISEUX, ref. Aff6080_ZAC_BOIS_DU_TEMPLE_PUISEUX_VO_20170530</p> <p>2..Vous prévoyez de fermer à la circulation automobile la voie communale (en vert sur votre document). Tous les jours, comme plusieurs dizaines d'automobilistes, nous empruntons cet itinéraire pour éviter les axes principaux saturer aux heures de pointes sur Louvres (notamment écoles, commerces, gare etc.).</p> <p>Laisser cet axe routier ouvert, permettra d'avoir un itinéraire de délestage et évitera une densification du flux routier (camions / automobiles) dans la ZAC</p> <p>Source : ETUDE DE FONCTIONNEMENT PREVISIONNEL DU CARREFOUR D'ENTREE DE LA ZAC BOIS DU TEMPLE A PUISEUX, ref. Aff6080_ZAC_BOIS_DU_TEMPLE_PUISEUX_VO_20170530</p> <p>D/ AUTRES</p> <p>1.. Y-a-t-il une charte / cahier des charges de développement durable rédi-gées à laquelle les entreprises pour l'aménagement de la ZAC devront répondre ? même question pour les entreprises qui s'implanteront ?</p> <p>2.. Les axes routiers et éclairages seront-ils intelligents ? Ex. : capable de récupérer l'énergie du trafic routier pour générer, au final, de l'électricité</p> <p>3..Dans la réglementation environnementale RE2020, le gouvernement programme « la fin du chauffage au gaz dans les logements » dès 2021. Aussi, peut-être faut-il envisager cette mesure pour la ZAC. La desserte au gaz, prévue, devient alors non nécessaire à votre projet d'aménagement de la ZAC.</p> <p>Source : PUISEUX-EN-FRANCE – ZAC du Bois du Temple Caractéristiques principales des ouvrages les plus importants</p> <p>4.. Votre document réf. PUIB_20171020_PdG_Bilan-concertation-création-ZAC-1 n'est pas accessible dans son intégralité sur le site internet de la ville de Puisseux en France. Ce document ne comporte qu'une seule page (page de garde).</p> | <p>C/</p> <p>1. Ce secteur ne fait pas parti du périmètre de l'étude : la ZAC n'a pas pour vocation à gérer le stationnement sur la chaussée et les pénibilités de trafic généré par une entreprise privée en amont de la ZAC.</p> <p>Seule une partie de la route de Louvres à Puisseux sera fermée : entre la rue de Bonn et la jonction avec le nord de la nouvelle voie nord-sud créée dans le cadre de la ZAC.</p> <p>Il n'y aura pas d'impact par rapport à l'itinéraire actuel : au lieu de passer le long du lotissement il faudra passer dans la ZAC plus loin du lotissement.</p> <p>Cette nouvelle voie sera mieux dimensionnée pour accueillir le trafic actuel et à venir que ne l'est l'actuelle route de Louvres à Puisseux.</p> | <p>D/</p> <p>1)-Oui il s'agit du cahier des prescriptions architecturales urbaines paysagères et environnementales (CPAUE) dont un exemplaire est annexé au mémoire en réponse à la MRAE daté de septembre 2020. Ce document s'impose aux preneurs des lots et est annexé à l'acte de vente signé entre le preneur et GPA</p> <p>2) éclairage intelligent uniquement sur trottoir : -> abaissement de puissance et dotés de capteur pour éclairage automatique. Pas de récupération de l'énergie à ce stade.</p> <p>3)-La ZAC n'est pas concernée par cette mesure puisqu'aucun logement ne sera construit. A ce stade il est bien prévu une desserte gaz.</p> <p>4)-Le document cité est la page de garde. Le reste du contenu se trouve dans le doc nommé : PUIB_20171214_délibération_Ville_PuisseuxenFrance</p> |
|--|--|---|

| | | |
|--|--|------------------------|
| <p>14/ 28/12/2020 M.MICHEL Vincent / 01 30 29 08 65 40 rue du Château d'eau Puisseux-en-France</p> <p>1° Interrogation p/r à l'Utilité publique du projet : En quoi l'utilité publique de ce projet est-elle démontrée ? → les parcelles agricoles destinées à accueillir le projet, ont des caractéristiques qualifiées de « limoneuses à haute qualité agronomique » (MRAE/avis 8.08.2018), auraient-elles moins d'utilité publique que les activités envisagées ? D'autant que la demande issue de l'agriculture biologique en augmentation galopante et notamment des cantines scolaires ? → quels besoins des habitants locaux qui justifieraient l'utilité de ce projet ? Une étude montrant les avantages et inconvénients du projet sur les plans environnemental, économique et social a-t-elle est réalisée ? → p/r à la conjoncture actuelle /COVID19 /ralentissement économique qu'elle est la pertinence de ce projet ait la campagne de Puisseux-en-France ? → à qui vont bénéficier les nouv. activités? Au Grand Paris, au Dépt ? aux Puisseux ? → une étude économique a été réalisée pour conclure à l'utilité du projet ? → La ZAC de Louvres ...ne génère-t-elle pas suffisamment d'activité, qu'il faille sacrifier un des + beaux espaces de Puisseux pour implanter une ZAC ? → nous avons suffisamment de nuisances avec Roissy CDG et la Francilienne.</p> <p>2° Interrogation p/r à l'Aspect visuel du projet : → le projet situé en bordure d'un des chemins empruntés par les promeneurs, les joggers et les cyclistes ... qui viennent s'y ressourcer, y chercher un peu « d'air frais » et de nature. Chemin ...qui relie notamment Puisseux-en-France à Puisseux Village, et un des seuls espaces boisés en bordure de champs sur la commune et vous souhaitez y implanter une ZAC, avec des « activités de distribution » ! → « activités de distribution » est-ce des bâtiments ... ceux déjà implantés à Louvres ...ces bâtiments ne suffisent-ils pas ? → bâtiments ZAD /Louvres, ne s'intègrent pas dans l'environnement visuel...et sont visibles depuis le haut de la rue du Château d'eau notamment... défigurant l'environnement et les quartiers par leur ... essentiellement les habitations en bordure du projet. → Comment seront encadrés les choix architecturaux des constructions à venir sur la zone projetée ?...pollution visuelle supplémentaire ? → Pouvez-vous présenter à l'ensemble des habitants, des projections visuelles des constructions ...à venir ?...seront-elles cachées par des plantations, des arbres ? A-t-on fait l'étude paysagère approfondie ? → Pas trouvé ces projections dans le DP ni dans EI alors que visuel du projet, est identifié comme un</p> | <p>1° Concernant la justification de l'utilité publique : Cf. paragraphe 6 de la notice explicative du dossier de DUP ; il est notamment expliqué que ce projet poursuit plusieurs objectifs d'intérêt général, ci-après 5 points : a)..Le développement économique et l'accompagnement de la mutation de la ZI du Coudray permettant la restructuration du secteur pôle gare de la ZAC de l'Ecoquartier b)..Une valeur ajoutée économique pour la commune de Puisseux-en-France : la nouvelle offre d'emplois ; c).. Le désenclavement du S-O du territoire communal et entrée de ville : le barreau de liaison ; d).. La mise en place d'un « espace nature » accessible au public ; e)..Des objectifs environnementaux ambitieux : NF Bâtiment tertiaire, bio source niveau 1, HQE A</p> <p>Plusieurs interrogations notamment : 1)-concernant les parcelles agricoles destinées à accueillir le projet qui auraient moins d'utilité publique : L'enquête publique n'a pas pour objet de répondre à cette observation 2)-Concernant les besoins des habitants locaux :Cf. paragraphe 6 de la notice explicative du dossier de DUP sur l'utilité publique du projet. 3)-Concernant la conjoncture actuelle : Il s'agit de considérations n'ayant pas de lien avec l'objet de l'enquête publique. 4)-Concernant les bénéficiaires des activités : Les nouveaux emplois seront également à destination de la population locale (entre 1200 et 2000 emplois prévus sur le secteur). 5)-Concernant une étude économique permettant de conclure sur l'utilité du projet : La justification de l'utilité publique est l'objet du dossier de DUP. Les conclusions figurent dans la notice explicative. 6)-Concernant le fait que la ZAC de la Butte aux Bergers qui génère déjà de l'activité : La ZAC du Bois du Temple accueillera des entreprises aux activités complémentaires à celles de la Butte aux Bergers. 7)-Concernant le fait que les riverains ont déjà suffisamment de nuisances avec l'aéroport et la Francilienne : Il s'agit de considérations générales n'ayant pas de lien direct avec l'enquête publique.</p> <p>2° Concernant le fait que des activités de distribution sont déjà présentes sur la Butte aux Bergers et ne suffisent déjà pas : La ZAC de la Butte aux Bergers a été commercialisée en intégralité. Les activités prévues sur Bois du Temple seront complémentaires à celles présentes sur la Butte aux Bergers et les volumes seront de tailles moins importantes.</p> <p>Concernant le fait que les bâtiments de la Butte aux Bergers ne s'intègrent pas dans l'existant : A terme les volumes de la Butte aux Bergers seront également intégrés derrière un boisement et des lisières plantés.</p> <p>Concernant l'encadrement des choix architecturaux : Le cahier des prescriptions architecturales urbaines paysagères et environnementales (CPAUPE) est un document élaboré par GPA qui s'impose aux preneurs (le CPAUPE est annexé à l'acte de vente signé entre GPA et le preneur) et qui a pour objet la définition et le respect des règles architecturales. Les dossiers de Permis de construire seront validés par GPA et devront respectés les principes du CPAUPE. (dit précédemment, voir texte en bleu...).</p> <p>Concernant les visuels : Les visuels architecturaux sont produits lors de la phase des permis de construire. Toutefois, des ambiances paysagères et des références de bâtiments attendus sur la ZAC sont présentes dans le mémoire en ré-</p> | <p>Rien à rajouter</p> |
|--|--|------------------------|

| | |
|---|--|
| <p>point essentiel du dossier par la MRAE... négligé dans dossier.</p> <p>3° Interrogation p/r à l'Impact sonore :</p> <p>→ Si activités de distribution ... avec des plateformes logistiques et groupes de réfrigération, l'impact les groupes de refroidissement ... fonctionnement conséquent y compris de nuit, génèreront des nuisances conséquentes pour les riverains en bordure de la ZAC.</p> <p>→ Les activités logistiques ...+ circulation + stationnement de camions PL = plus nuisances sonores et + pollutions atmosphériques.</p> <p>4° Interrogation p/r à l'Environnement</p> <p>→ Quelle sera le bilan carbone de la ZAC, y compris pour sa construction ? _____ → MRAE recommande que « le diagnostic de pollution des sols ou de la nappe soit réalisé ... avant l'enquête publique, et des mesures adaptées en cas d'une pollution avérée ». Ce diagnostic préconisé par la MRAE a-t-il été réalisé ? → Une étude hydrogéologique a-t-elle été effectuée pour vérifier l'impact des activités sur la ressource en eau ?</p> <p>→ Les bassins d'orage ... au pied de la zone ... sont-ils été dimensionnés pour recevoir les eaux issues des nouvelles surfaces actives créées par le projet ?</p> <p>5° Interrogation p/r à l'Indemnisation des propriétaires :</p> <p>→ A-t-il été proposé une indemnisation aux propriétaires situés en bordure de la zone du projet, dont la valeur du bien immobilier risque de considérablement baisser du fait des nuisances ... ?</p> <p>6° Interrogation p/r aux Communication / Consultations sur le projet :</p> <p>→ L'EI indique que le projet est en bordure du PNR Oise Pays de France...le PNR a-t-il été consulté ?</p> <p>→ Comment se fait-il que l'EP a eu lieu planifiée pendant la période de Noël ?... EI sont, évitées pendant les fêtes de Noël et vacances d'été, ... pour que la population dispose de temps pour prendre connaissance du projet et réagir si nécessaire.</p> | <p>ponse à la MRAE, tel que cela avait été demandé par la MRAE. Ce document est présent dans le dossier d'enquête public.</p> <p><u>3° Concernant les nuisances et les impacts sonores</u></p> <p>Il n'est pas prévu d'activités de logistiques sur la ZAC et les entreprises seront soumises à la réglementation en vigueur sur le bruit. Par ailleurs les bâtiments ne seront pas positionnés en limite directe avec les pavillons et le parc et les boisements viendront faire écran avec le parc d'activités.</p> <p><u>4° Concernant le bilan carbone</u></p> <p>Il n'y a pas à ce stade de bilan carbone détaillé mais une série de mesures (<i>pouvant évoluer en fonction du projet</i>) pour réduire les émissions carbone, par exemple :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Etude de la pertinence du développement du photovoltaïque en toiture, - Eclairage public peu consommateur : limité aux chemins piétons PMR, équipé d'abaisseurs de puissance et de détecteurs de présence, - Arrosage raisonné, récupération des eaux de pluies. <p>Concernant le diagnostic pollution complémentaire :</p> <p>Des premières études de pollution ont déjà été menées : il n'a pas été identifié de sources potentielles de pollution au droit et à proximité immédiate de la ZAC. Des études complémentaires seront réalisées en 2021 afin vérifier l'absence d'impact et de déterminer les filières d'évacuation des terres pouvant potentiellement être excavées dans le cadre de l'aménagement du site (<i>dit précédemment, voir texte en bleu...</i>).</p> <p>Concernant les études hydrologiques et les bassins d'orage :</p> <p>Des études hydrologiques ont été menées (DLE et plus particulièrement sur la gestion des eaux pluviales qui est un point important de la ZAC). Ces éléments se trouvent dans le dossier d'enquête publique (CF. Dossier de Loi sur l'Eau et note de gestion des Eaux pluviales en annexe au mémoire en réponse à la MRAE)</p> <p>Le Dossier de Loi sur l'Eau a notamment pour objectif de dimensionner les bassins d'orage. Malgré l'existence d'un bassin existant, Grand Paris Aménagement est tenu de gérer les besoins en eaux pluviales dans les emprises de la ZAC, sans impact sur l'existant. (<i>dit précédemment, voir texte en bleu...</i>).</p> <p><u>5° Concernant l'interrogation par rapport à l'indemnisation des propriétaires</u></p> <p>La procédure ne prévoit pas de dédommagement. Il n'y a pas de lien de cause à effet entre la réalisation d'un nouveau programme et la valeur des biens situés à proximité. Par ailleurs, compte tenu des aménités générées par le projet, la valeur vénale des biens pourrait être bénéfique.</p> <p><u>6° Concernant l'interrogation sur le PNR :</u></p> <p>Celui-ci n'a pas été consulté car le cumul du projet de la ZAC Bois du Temple ne remet pas en cause les orientations de la charte du Parc Naturel Régional de l'Oise Pays de France. Les aménagements en limite avec le PNR prennent compte de la proximité de ce dernier et l'aspect paysager y prend une place importante : lisière plantées, bosquets, etc.</p> <p><u>7° Concernant les dates de l'enquête publique :</u></p> <p>Celles-ci ont été définies par la Préfecture. L'organisation des EP et les dates de mise en œuvre sont soumis aux impératifs des différents intervenants. Il est à noter qu'une enquête publique pendant les vacances laisse aussi plus de temps au public pour participer.</p> |
|---|--|

V. –Avis de l’Autorité Environnementale (Ae)/Mémoire en réponse GPA : Analyse croisée

L’article L 122-1 du code de l’environnement stipule que les études d’impact doivent être soumises à l’avis préalable de l’autorité environnementale. Celle-ci conformément à l’article R 122-6, est en ce qui concerne ce dossier la Mission régionale de l’autorité environnementale du Conseil général de l’environnement et du développement durable (MRAE) d’Ile-de-France.

L’AVIS de l’Ae 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.

Le projet soumis à son étude a fait l’objet de plusieurs avis

- 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.

A 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.

Un 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). En parallèle, un dossier d’autorisation environnementale, dans lequel est intégré un dossier Loi sur l’Eau a été déposé en janvier 2020.

C’est dans ce cadre que l’autorité environnementale a été saisie pour AVIS concernant la dernière version de l’étude d’impact. Elle a émis un

- 2^e 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 ont apportés dans le mémoire en réponse d’octobre 2020.

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 ont été portés à la connaissance du public dans le cadre d’une enquête publique unique et j’en atteste de la régularité et conformité réglementaire du dossier mis à enquête publique.

L’analyse croisée présentée ci-après, permettra la lecture croisée des recommandations de l’Ae avec les réponses de GPA et si besoin d’autres observations viendront compléter et illustrer leurs propos.

Les Recommandations de la MRAe concernent 9 thématiques, à savoir :

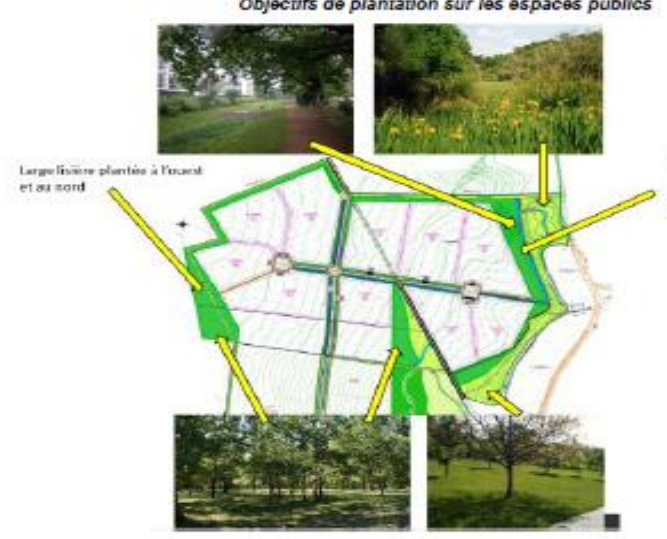
1. Les ACTIVITES sur la ZAC,
2. La CONSOMMATION des ESPACES AGRICOLES
3. La GESTION de l’EAU



4. La BIODIVERSITE
5. Le PAYSAGR,
6. Les POLLUTIONS,
7. La CONSOMMATION en ENERGIES,
8. Les DEPLACEMENTS,
9. La POLLUTION SONORE

| Recommandations de la MRAe | Réponses de Grand Paris Aménagement |
|--|--|
| <p>1- ACTIVITES sur la ZAC,</p> <p>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</p> | <p>création de la ZAC pour accueillir des entreprises...complémentaires à celles développées et présentes sur la Butte aux Bergers...</p> <p>La programmation ...complémentaire à celle développée ZAC de la Butte aux Bergers : ...p/ activités de types services aux entreprises, pôle de PME et artisans du bâtiment, petites entreprises, activités de distribution et éco entreprises... mais aucune activité de logistique ...</p> <p>Proximité de l'aéroport CDG (- 5km) est un cluster pour les entreprises...</p> <p>Comité de pilotage → arbitrage, et exclusion d'activités polluantes et d'activités logistiques... activités autorisées celles prévues par Cahier des Charges ..., pièce contractuelle Aménageur /futur Preneur, ... + approbation CARPF... qui validera les projets d'implantation des entreprises sur la base d'un dossier préalablement instruit.</p> |
| <p>2-Consommation d'espaces agricoles</p> <p>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</p> | <p>Le projet est ... identifié espace de projet dans la Charte Agricole et Forestière de 2019... Ce document s'impose sur un périmètre CARPF (42 communes)...</p> <p>Justification de consommation terres agricoles et optimisation...et densité. La ZAC s'inscrit dans continuité/appui de l'urbanisation de Puisseux...et en continuité ZAC de la «Butte aux Bergers», sur Commune de Louvres, (Sud du site).</p> <p>→éviter l'étalement urbain et la consommation des terres agricoles... et concentrer l'urbanisation sur certains secteurs réservés...p/continuer d'accueillir de nouvelles entreprises ...pour maintien + développement emploi en optimisant les terres agricoles.</p> <p>→La densité de la ZAC répond à plusieurs équilibres :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. limiter consommation des terres agricoles, 2. nécessité gérer les eaux à la parcelle, car sols faiblement perméables, 3. acceptabilité du projet par riverains + intégration dans le paysage, 4. nécessité de rendre + attractives les communes,... <p>→ Aménagements paysagers : parc paysager de 21 ha à terme, support d'une nouvelle biodiversité). Ces éléments influent sur les dimensionnements des différents éléments du projet :</p> <ul style="list-style-type: none"> - surf. totale des espaces publics de la ZAC généreuse puisqu'elle = 9 ha (dont 4,5 ha réservés à un parc paysager), soit environ 33% ensemble du périmètre... - 100 000 m² de surface de plancher pour 19 ha de terrains cessibles, soit COS à 0,53 = densité affirmée, supérieure à celle constatée sur la Butte aux Bergers (COS de 0,47 environ)... pour permettre l'insertion du projet dans les grands paysages agricoles.. - ...végétalisation dense pourtour de la ZAC, p/limiter les coupures franches sur le bâti existant + créer un nouvel espace de vie en transition avec les urbanisations de Louvres et Puisseux... p/qualité paysagère depuis les bourgs. <p>→Besoins liés aux activités ... objectif d'optimiser l'espace (recherche d'une densité acceptable) et d'insertion dans l'environnement existant...</p> <p>→Taux d'imperméabilisation et gestion des EP : taux d'imperméabilisation au sein de chaque parcelle fixé à 75% maximum (PLU)... 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...</p> <p>→ Biodiversité : enrichissement...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 = plantation de 1200 arbres.</p> <p>→COMPENSATIONS :</p> <ul style="list-style-type: none"> - financières : GPA a déjà prévu l'impact financier estimé par la SAFER d'un montant de 480 k€, - en nature : GPA étudie la faisabilité d'une ferme agro-écologique sur ZAC de la Butte aux Bergers. <ul style="list-style-type: none"> ▪ L'urbanisation de la ZAC du Bois du Temple, par le biais de sa densité constructible tente de conjuguer un projet de parc d'activités optimisé en consommation foncière, tout en respectant les enjeux environnementaux et de biodiversité actuels. |

| | |
|--|---|
| <p>COMPENSATIONS AGRICOLES COLLECTIVES / SAFER :</p> <p>Le périmètre d'étude ; secteur de forte consommation des espaces agricoles → 0,6 % de réduction nette de la superficie agricole p/an.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Exploitation 1 : perte de 21,4 ha (SAU de 389 ha) => 5,5 % de sa surface. + perte 6,5 ha supplémentaire p/l'Eco-quartier de Louvres...l'exploitation menacée par autres projets ... (liaison ferroviaire Roissy-Picardie, ZA de Saint Witz). → Perte potentielle d'un emploi → Cultures de pivoines, non impactées (part importante du CA de cette exploitation), ▪ Exploitation 2 : perte 5,7 ha (SAU de 154 ha = perte 3,7 % de sa surface. (57 ha ont été prélevés sur l'exploitation ces 10 dernières années, (32 ha pour la ZAC Buttes aux Bergers, 13 ha pour un ISDI à Louvres, 4 ha pour l'Ecoquartier Louvres / Puisseux, 8 ha pour la ZAC Villeron). Ces pertes cumulées rapprochent l'exploitation de la surface moyenne régionale, s'approchent d'un déséquilibre grave d'exploitation (35 % de la SAU). → perte annuelle de 190 tonnes = 1,05 % de la collecte du silo de Louvres, volume non négligeable, mais il n'a pas d'effet significatif sur ce collecteur. ▪ Le projet génère un effet négatif résiduel notable lié à la perte de 27 ha de SAU et cette perte de surface, induit une perte de valeur ajoutée pour l'économie agricole du territoire (CCA) | |
| <p>3. Gestion de l'eau</p> <p>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.</p> | <p><u>1. Taux d'imperméabilisation</u> au sein de chaque parcelle a été fixé à 75% maximum, sur la base des coefficients de ruissellement, la part de surface imperméable stricte devra être inférieure à 60% et le taux de végétalisation supérieur à 25%, réalisé en pleine terre. Sur environ 312 000 m² de surface totale du projet, 163 500 m² seront imperméabilisés au maximum (<i>en fonction des activités sur site</i>), soit 52% du projet de ZAC. Pour rappel, les mesures pour favoriser l'infiltration des eaux + limiter l'impact écoulement sont:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. noues d'infiltration, d'un bassin de rétention, de récupérateurs d'eau sur les îlots pour réemplois et de toitures végétalisées, permettant limiter l'impact de l'écoulement des EP, voire les neutraliser (zéro rejet)... 2. taux de végétalisation des îlots à plus de 25%... 3. création de nouveaux espaces verts structurants sur cette ZAC (près de 9ha). <p><u>2.-Compatibilité avec le SDAGE 2010-2015</u> en vigueur et le respect des 8 défis + mo des actions pour s'y conformer.</p> <p><u>3.-Compatibilité avec le SAGE Croult-Enghien-Vieille Mer</u> approuvé par arrêté préfectoral du 28 janvier 2020, et respect des 6 objectifs, notamment que le projet soit compatible avec l'art. 1 du SAGE, à savoir de gérer les pluies courantes (minimum 8mm en 24h) au sein de chaque parcelle privée. Pour atteindre cet objectif :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour les parcelles ... perméabilité mesurée dans le fond des bassins sont de 1.10-7 m, il sera difficile...de gérer une pluie courante supérieure à 3mm...cela suppose de mobiliser 63% des espaces verts p/parcelle...péril de l'opération... - pour les parcelles... perméabilité mesurée dans le fond des bassins est ≥ 1.10-6m/s, il sera imposé la gestion des pluies courantes de 8mm ce qui suppose de légères contraintes de conception - solution intermédiaire ...retenue pour les parcelles dont perméabilité est inférieure à 1.10-6m/s et supérieure ou égale à 5.10-7 m/s pour lesquelles il sera demandé de gérer une pluie de 6mm. <p><u>4.-Rencontre a eu lieu le 17/09/20</u> entre le SAGE/URBATEC et GPA p/ ... <u>principe de gestion dérogant à l'article 1 du SAGE</u>. Les noues fortement en pente (+de 4%), sont des noues de transport plus que d'infiltration/rétention. → Solution proposée serait d'aménager les noues pour profiter des enrochements réalisés en fond, pour ralentir la vitesse de l'eau avec la mise en œuvre de paliers, favorisant aussi l'infiltration.</p> <p><u>5.-Réemploi des eaux pluviales et gestion sur site</u> préservé au maximum la qualité des sols tout en favorisant la perméabilité, exigences suivantes devront être respectées à l'échelle de chaque parcelle privative :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>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 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Capter les eaux de pluies et les stocker en vue de l'arrosage des espaces verts et de leur utilisation pour les sanitaires ; |

| | |
|---|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> - <i>Prévoir des toitures végétalisées sur les emprises de bureaux (comprenant une épaisseur de 25cm minimum).</i> - <i>Sera prévu de recourir à des revêtements perméables avec un minimum de 20% à 50% des surfaces de stationnements</i> - <i>Pour les espaces publics, les plantations seront faites avec des espèces indigènes qui ne seront arrosées que les deux premières années (absence système arrosage...)</i> <p>L'ensemble des mesures complémentaires p/ les espaces privatifs et les espaces publics, mises en œuvre, permet de tendre vers l'objectif des 8 mm</p> |
| <p>4. Biodiversité</p> <p>L'étude d'impact ne relève pas d'enjeu majeur concernant la biodiversité. Dans son avis du 8 août 2018, la MRAE notait que les études datent de 2011 et nécessitaient par conséquent d'être actualisées... or aucun complément n'est apporté par le maître d'ouvrage sur ce point.</p> | <p>...apporter des éléments de réponse à la MRAE, un passage a été effectué le 29 septembre 2020 sur site...</p> <p>Seule l'avifaune a pu être investiguée ... plusieurs espèces protégées et patrimoniales ont été contactées,... et observées en halte migratoire, au repos ou s'alimentant sur le site : <i>Alouette des Champs, Bergeronnette grise, Chardonneret élégant, Faucon Crécerelle, Linotte mélodieuse, Moineau domestique, Pigeon Ramier</i>. Les autres espèces ont toutes été observées en vol migratoire. <i>L'Alouette des champs avait été initialement observée nichant sur site</i>, il s'agit de la seule espèce pouvant nicher sur site. <i>L'exploitation des parcelles, culture intensive, dense, usant de produits phytosanitaires rend tout de même le site moins attractif pour cette espèce.</i></p> <p>→... la réalisation des <i>nouveaux espaces paysagers ; noues, espaces nature de 21 ha à terme</i> sur les ZAC de Butte aux Bergers et Bois du Temple, + <i>plantations de différentes espèces...viendra renforcer la biodiversité sur le site</i> qui était jusqu'alors constitué de terres agricoles de grandes cultures.</p> <p>→ <i>un monitoring de la biodiversité a été mis en place à l'été 2020</i> et est en cours sur la ZAC de la Butte aux Bergers. ...pour bilan de la biodiversité avant / après réalisation du projet de la ZAC Butte aux Bergers...aucun résultat n'est encore disponible ...</p> |
| <p>5.-Paysage</p> <p>La MRAE précise sa recommandation paysagère :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. produire des insertions architecturales et paysagères selon les gabarits de bâtiments attendus, 2. compléter par la présentation générale du parti pris paysagé de ce projet d'aménagement 3. 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 | <p>→Insertions architecturales et paysagères des bâtiments et gabarits attendus: volumes attendus sont type de parc d'activités permettant l'accueil de TPE-PME, ... avec <i>tailles plus petites que développés dans ZAC Butte aux Bergers.</i></p> <p>Un <i>cahier des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environne-mentales (en annexe) fixe les insertions architecturales, paysagères et les gabarits des bâtiments et s'impose</i>...les projets devront être validés p/r aux prescriptions du CPAUPE.</p> <p>→<i>Taille des bâtiments</i> La hauteur maximale des constructions ne peut excéder :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 8 mètres à l'Est du CV1 (tracé figurant sur le PLU), - 13 mètres à l'Ouest du CV1, <p>Le CPAUPE fixe des objectifs architecturaux à respecter p/preneurs des lots, qui doivent avoir des formes simples et cohérentes pour une lecture facile de la parcelle depuis l'espace public.</p> <p>→ <i>Insertion des bâtiments</i> : demandé aux preneurs un travail fin sur l'insertion paysagère des bâtiments comme le stipule l'extrait suivant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>expression moderne...</i> - <i>intégration du bâti dans contexte topographique...</i> - <i>travail sur volumétrie</i>....éviter effet « boîte à chaussures», - <i>traitement des acrotères...</i> <p>...toute dérogation au CPAUPE doit faire l'objet d'une « discussion », puis d'une « validation » par l'aménageur</p> <p>→<i>Parti pris paysager : Grand paysage</i>, le projet s'inscrit dans paysage de grandes cultures, 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. Il en résulte une double vision :</p> <ul style="list-style-type: none"> - vision en face à face avec communes de Louvres et Puisseux 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. <p>→<i>Objectifs paysagers: projet urbain cohérent entre les deux ZAC, en intégrant la ZAC dans le paysage environnant, le grand paysage et le paysage de proximité :</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 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 gérer au mieux la co-visibilité ; 3. En intégrant une zone humide, ...p/ gérer les EP et créer un nouveau milieu p/... biodiversité ; 4. En créant un paysage qualitatif interne et en le valorisant p/la création de noues plantées et d'alignement d'arbres de haut jet ; 5. En intégrant 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 ...) |

| | |
|---|---|
| | <p>7. En développant des chemins piétons et cycles ; 8. En confortant les écosystèmes existants et en en créant de nouveau.</p> <p>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.</p> <p style="text-align: center;">Objectifs de plantation sur les espaces publics</p>  <p>Large fôretie plantée à l'est et au nord</p> <p>Plantation dense pour créer un tampon entre la zone d'activités et la zone pavillonnaire, de façon à gérer au mieux la visibilité.</p> <p>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 Puisseux-en-France.</p> <p>→ Continuités écologiques : trame verte et bleue du SCOT de la CARPF (approuvé le 19/12/2019) ...continuités écologiques et réservoirs de biodiversité ce territoire. L'assiette foncière du projet constituée p/espaces agricoles sans attrait pour le déplacement des espèces... continuités à proximité sont liées au ru du Croult dont une branche serpente au Sud de Louvres ... les emprises de l'aéroport Paris-Charles de Gaulle représentent un réservoir de biodiversité herbacée d'intérêt.</p> |
| <p>6.-Pollution des sols</p> <p>La MRAe recommande de produire, s'ils sont disponibles lors de l'enquête publique, les résultats des analyses de sols.</p> | <p>Un diagnostic historique et de vulnérabilité a été effectué sur site, dont l'étude est fournie en annexe. (Etude EVAL Phase 1, prestations A100, A110 et A120 de la norme NF X 31-620-2 – RSK Environnement – 09.2018)... pas de sources potentielles de pollution au droit et à proximité immédiate de la zone d'étude. ...des analyses plus fines seront réalisées, p/ déterminer les filières d'évacuation des terres si des terrassements lors des terrassements... ... des analyses sont réalisées de manière systématique lors de l'évacuation de déblais... mais les données ne sont pas encore disponibles lors de l'enquête publique ... mais aucune pollution n'a été relevée lors des travaux d'espaces publics et des lots privés sur la ZAC Butte aux Bergers située à proximité immédiate.</p> |
| <p>7.-Consommation en énergies</p> <p>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.</p> | <p>Le projet s'inscrit dans une démarche globale d'aménagement durable, souhaitée par les collectivités et l'aménageur... elle concerne les espaces publics comme les lots privés ...</p> <p>→ stratégie de DD articulée autour de 18 enjeux, déclinés en prescriptions et/ou recommandations. Un des enjeux prioritaires est la limitation de l'impact énergétique des constructions. Le projet, prévoit ainsi la conception de bâtiments économes en énergie et niveau de performance a minima RT2012-20% (pour Cep et Bbio ou respect de la RT2020). → certification demandée pour les constructeurs des futurs bâtiments : NF HQE Tertiaire + label biosourcé niveau 1, GPA s'inscrit dans une démarche de labellisation HQE Aménagement (pour les espaces publics), les thèmes prioritaires qui y sont développés sont :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Mobilité et accessibilité 2. Paysage, patrimoine et identité, 3. Energie et climat, 4. Nature et biodiversité, 5. Gestion intégrée des eaux pluviales, 6. Matériaux et ressources (label bâtiment Biosourcés) <p>Le CPAUPE prescrit plusieurs solutions pour concevoir des bâtiments économes en énergie :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Concevoir des enveloppes sobres et efficaces pour les bureaux et zones chauffées, 2. Mettre des compteurs d'énergie visibles de tous, |

| | |
|---|---|
| | <p>3. Mettre en place une gestion intelligente des éclairages, 4. Concevoir des toitures terrasses claires ou blanches pour limiter la surchauffe des surfaces. En l'état... difficile de donner des estimations de consommations et productions énergétiques, car dépendantes du type d'activités et process...et niveau d'engagement p/r à l'utilisation de panneaux photovoltaïques.</p> |
| <p>8. Déplacements</p> <p>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.</p> | <p>L'estimation du trafic qui date de 2013 n'a pas été mise à jour car...</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Les projets à proximité avaient déjà été pris en compte et n'ont pas subi de changements majeurs, 2. 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, 3. 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. <p>La part PL estimée est développée 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 PL sur l'actuelle Route de Louvres à Puisseux en France, soit 1,7% PL ». La ZAC Bois du Temple et de la Butte aux Bergers, les trafics routiers à l'horizon 2030 sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> →ZA Puisseux ouest (zone 1) : 1.110 véhicules par jour dont 33 PL ; →ZA Puisseux est (zone 2) : 1.400 véhicules par jour dont 42 PL ; →ZA Puisseux est (zone 3) : 170 véhicules par jour dont 5 PL ; →Axe Nord-Sud traversant la ZAC nouvellement créé, partie nord: 3.640 véhicules par jour dont 75 PL ; →Axe Nord-Sud traversant la ZAC nouvellement créé, partie sud : 4.430 véhicules par jour dont 137 PL.  <p>Pour la ZAC de la Butte aux Bergers, les trafics routiers à l'horizon 2030 sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tronçon T1 : 4 430 véhicules par jour dont 137 PL - Tronçon T2 : 1 140 véhicules par jour dont 35 PL - Tronçon T4 : 6 870 véhicules par jour dont 213 PL  <p>Pour la voie de liaison entre la Francilienne et le centre-ville de Louvres, réalisée par la CARPF en 2019, les trafics routiers à l'horizon 2030 sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tronçon T3 : 9 090 véhicules par jour dont 282 PL - Tronçon T5 : 8 350 véhicules par jour dont 259 PL |

| | |
|---|--|
| <p>9. Pollution sonore et atmosphérique</p> <p>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.</p> | <p>Les études acoustiques et air s'appuient sur les données fournies par l'étude de trafic... cette dernière 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.</p> <p>→ 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 pour des études prospectives menées sur son territoire.</p> <p>... des données de modélisation sur un secteur élargi sont suivies par le CD95 régulièrement pour dimensionner son réseau... mais 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</p> <p>...les flux nouveaux et d'une pollution induite atmosphérique et sonore sont à nuancer... car la ZAC Bois du Temple + la ZAC de la Butte aux Bergers ...mettent en œuvre des mesures correctives concernant la pollution, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - transformation de la Route de Louvres à Puisseux 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. <p>→ ZAC est branchée directement sur la Francilienne, depuis la réalisation du barreau d'accès à la N104 en 2019...</p> <p>→ la voie nord sud, réalisée en grande partie dans le cadre de la Butte aux Bergers ... prolongement prévu dans le cadre de la ZAC du Bois du Temple, desservira directement la ZAC depuis l'ouest sans impact majeur sur le reste du territoire et notamment sur les communes de Louvres et Puisseux. ...les flux venant de l'Est (A1, RD 317, N104) transiteront par ce diffuseur.</p> <p>→ Il n'est pas attendu de trafic supplémentaire sur les communes de Louvres et Puisseux</p> |
|---|--|