



Mission régionale d'autorité environnementale

Avis délibéré de la mission régionale d'autorité environnementale en date du 17 octobre 2019 sur le projet d'entrepôt de la société Panhard Développement à Puiseux-Pontoise (95)

Synthèse de l'avis

La société Panhard Développement a été autorisée à construire un entrepôt de 52 800 m² et à l'exploiter en tant qu'installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE)². Le présent avis porte sur le projet de modification et d'extension de cet entrepôt situé sur la commune de Puiseux-Pontoise. Ce projet a fait l'objet d'une décision du 29 mars 2019 du préfet du Val d'Oise portant obligation de réaliser une évaluation environnementale au titre de l'article R 122-3 du code de l'environnement³. L'avis de la mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe) intervient dans le cadre de la demande de permis de construire au titre des articles L. 423-1 et suivants du code de l'urbanisme, déposée par la SNC Junior. Il porte sur l'actualisation de l'étude d'impact de l'entrepôt. La précédente étude d'impact date d'octobre 2014 et a fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale en date du 10 décembre 2014.

Selon son souhait, la société Panhard développement déposera ultérieurement un dossier de demande d'autorisation environnementale unique portant notamment sur la modification de l'installation classée pour la protection de l'environnement.

Le projet modifié sera situé sur les lots sud A et sud B de la ZAC de la Chaussée Puiseux et consiste à porter la surface totale de l'entrepôt de stockage à 77 100 m² contre 52 800 m² initialement par

- l'agrandissement d'une cellule à 6 000 m², la suppression de quais sur une façade du bâtiment, la réduction de la superficie du local de charge d'accumulateurs,
- l'ajout de 3 nouvelles cellules de 6000 m² chacune, 648 m² de surface de bureaux et 2 locaux de charge.

Cette modification du projet est rendue possible par l'acquisition d'une parcelle à l'ouest (lot sud B de 29 602 m²). La superficie globale de l'assiette foncière du projet est ainsi portée à 185 427 m². Le projet prévoit également un agrandissement du parking de véhicules légers. Le projet final après extension comprendra enfin 47 770 m² d'espaces verts.

Les principaux enjeux concernent les risques technologiques, principalement le risque incendie, la gestion de l'eau et les effets du trafic induit (bruit, impact sur l'air) et la consommation de terrains agricoles.

En ce qui concerne la méthodologie d'élaboration de l'étude d'impact, le pétitionnaire a réalisé une mise à jour de la précédente étude d'impact du projet. Cependant la mise à jour de l'étude gagnerait à être précisée et sa méthodologie décrite.

La MRAe recommande :

- de joindre au dossier des schémas ou photomontages permettant de justifier de l'absence de visibilité du projet depuis l'église Saint-Pierre et Saint-Paul et l'absence de co-visibilité du projet et de l'église dans son périmètre de protection ;
- d'identifier et de représenter sur un plan de masse du projet les cellules de stockage ajoutées et les modifications apportées au bâtiment;

¹Permis de construire du 17 mars 2015

²Arrêté n°18528 du 31 juillet 2015 du préfet du Val d'Oise

³Le projet relève des rubriques 1 (installation classée pour la protection de l'environnement et 39 (surface au plancher entre 10 000 et 40 000 m²) du tableau annexé à l'article R 122-2 du code de l'environnement

- de mettre à jour la liste des installations classées pour la protection de l'environnement ou d'autres installations susceptibles d'être impactées ou d'avoir un impact cumulé avec le projet, de vérifier que les informations et les données utilisées dans l'étude d'impact sont toujours d'actualité et le cas échéant de modifier l'étude d'impact en fonction de ces nouvelles informations ou données ;
- de proposer des variantes du projet, notamment celles qui auraient pu permettre de valoriser l'étendue des toitures via la production d'énergie et d'analyser les substitutions raisonnables à ce projet, notamment au regard de la réhabilitation de sites anciens ou abandonnés.;
- de s'assurer de la validité des conclusions de l'étude acoustique de 2014 eu égard à l'existence de nouvelles zones à émergence réglementée et à l'augmentation de l'activité et du trafic, et le cas échéant, de procéder à une nouvelle étude ;
- de compléter l'étude d'impact avec le porter à connaissance de la modification du schéma de gestion des eaux pluviales transmis au service de police de l'eau
- de mettre en œuvre des mesures appropriées permettant de limiter l'émission de poussières potentiellement polluées lors de la phase chantier ;
- que les risques naturels soient pris en compte dans l'étude d'impact, notamment en ce qui concerne l'aléa faible de retrait-gonflement des argiles réglementé par le plan local d'urbanisme de la commune et le risque éventuel d'inondation ;
- que la question de la compensation des terres agricoles soit traitée dans l'étude d'impact, ainsi que ses modalités de mise en œuvre ;
- de compléter l'étude d'impact en fournissant des photographies du projet actuel, complétées par un photomontage de l'extension prévue du projet ;
- de synthétiser dans le résumé non technique l'état initial du projet, d'y rajouter un plan de masse avec l'identification des cellules ajoutées au projet initial, de hiérarchiser les impacts du projet en fonction des risque(s) qu'ils représentent et de mettre en avant les mesures prises pour les éviter, les réduire ou les compenser.

La MRAe a formulé par ailleurs d'autres recommandations précisées dans l'avis détaillé ci-après.

Avis disponible sur le site Internet et de la direction régionale et interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie et sur celui de la MRAe d'Île-de-France

Préambule

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France s'est réunie le 17 octobre 2019 dans les locaux de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie (DRIEE). L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de modification et d'extension d'un entrepôt de la société Panhard Développement à Puiseux-Pontoise (95).

Étaient présents et ont délibéré : Paul Arnould, Catherine Mir, Jean-Jacques Lafitte, Jean-Paul Le Divenah.

Était également présente (sans voix délibérative) : Judith Raoul-Duval (suppléante)

Était excusée : Marie Deketelaere-Hanna.

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

Sur la base des travaux préparatoires de la DRIEE, et sur le rapport de Catherine Mir, coordonnatrice, après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Avis détaillé

1. L'évaluation environnementale

1.1 Présentation de la réglementation

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

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

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

1.2 Présentation de l'avis de l'autorité environnementale

L'avis de la MRAe vise à éclairer le public sur la qualité de l'étude d'impact et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, conformément à la directive 2011/92/UE modifiée.

Le projet de Panhard Développement (ci-après nommé porteur du projet) de modification et d'extension d'un entrepôt logistique situé sur la commune de Puiseux-Pontoise est soumis à évaluation environnementale en application des dispositions de l'article R. 122-2 de code de l'environnement – notamment les rubriques 1° et 39° du tableau annexé à cet article.

Il est à noter que le présent avis porte sur le projet dans son ensemble et sur la mise à jour de l'étude d'impact dans le cadre du dépôt du permis de construire. Une procédure d'autorisation environnementale unique portant notamment sur l'autorisation d'exploiter au titre de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement viendra compléter la procédure en cours.

Le présent avis concerne un projet de. Il est émis dans le cadre de la demande du permis de construire déposée par SNC Junior (ci-après nommé le pétitionnaire) le 3 juillet 2019 et complétée le 20 août 2019.

À la suite de l'enquête publique qui sera conduite dans le cadre de l'instruction du dossier de permis de construire, cet avis est un des éléments que l'autorité compétente prendra en considération pour prendre la décision d'accorder ou non ce permis.

2. Contexte et description du projet

2.1 Présentation du porteur de projet

La société Panhard Développement, société par actions simplifiées, immatriculée sous le numéro 378 106 249 RCS Paris est une filiale du groupe Panhard spécialisée dans le secteur d'activité de la promotion immobilière de plates-formes logistiques et de bureaux.

Cette société a été autorisée à construire un entrepôt de 52 800 m² (permis de construire du 17 mars 2015) et à l'exploiter en tant qu'installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) par arrêté n°18528 du 31 juillet 2015 du préfet du Val d'Oise. Elle présente son projet de modification et d'extension de cet entrepôt situé sur la commune de Puiseux-Pontoise (Val-d'Oise).

La société Panhard Développement restera propriétaire du bâtiment et titulaire de l'autorisation d'exploiter. Le bâtiment sera loué à des professionnels (logisticiens ou industriels). Le bail conclu avec chaque locataire comportera une clause spécifique imposant, dans le cadre de l'exploitation, le respect des prescriptions de l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter. Un gestionnaire technique dédié sera chargé de surveiller l'activité du ou des locataires(s) au regard de l'autorisation d'exploiter.

2.2 Implantation du projet

Le pétitionnaire projette d'implanter un entrepôt sur un terrain d'une superficie de 185 427 m² situé au sein de la ZAC de la Chaussée Puiseux sur la commune de Puiseux-Pontoise (Illustration 1). Cette commune fait partie de la communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise (95).

Dans le cadre du projet modifié, l'entrepôt situé sur le lot A s'étendra sur le lot B en partie sud de la ZAC.



Illustration 1. Localisation du projet

Cette ZAC de 23 ha (délimitée par un tiret rouge sur l'illustration 1) est développée et aménagée par Cergy Pontoise Aménagement.

➤ **Urbanisme**

Le terrain est situé en zone 1AUe du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune, destinée à «recevoir les extensions futures de l'urbanisation à vocation économique», à «l'accueil d'activités industrielles, logistiques, artisanales, de services ou de bureaux». Le projet est compatible avec le PLU de la commune.

➤ **Servitudes**

Le terrain d'emprise du projet est inclus dans la bande de 300 m correspondant aux nuisances sonores des infrastructures terrestres liées à la route nationale 14 (RN 14), ce qui implique une isolation phonique renforcée des locaux avec présence du personnel.

Par ailleurs, le pétitionnaire fait part :

- au nord du terrain d'emprise du projet, de la présence de lignes aériennes à haute tension et traversant la ZAC de la Chaussée Puiseux d'est en ouest,
- à l'ouest du terrain d'emprise du projet, d'une ligne enterrée à très haute tension (63 kV) le long de la route départementale 22 (RD22) «Croix-Baptiste-Puiseux-Méry». Le pétitionnaire précise que le terrain n'est pas contigu à cette ligne.

➤ **Monuments historiques**

Les monuments historiques les plus proches sont :

- l'église Saint-Pierre et Saint-Paul de Puiseux-Pontoise à moins de 500 m d'une partie de l'assiette foncière de l'implantation de l'établissement projeté,
- la croix du cimetière à 600 m au nord.

Le projet est situé dans le périmètre de protection de 500 m de l'église au titre de la législation sur les monuments historiques.

Selon les indications du pétitionnaire, la RN 14, des bâtiments présents dans le parc d'activités de l'Horloge d'une hauteur d'une dizaine de mètres et des habitations sont situés entre cette église et l'emprise du projet. Par ailleurs, le niveau topographique du terrain est inférieur au niveau de la chaussée de la RN 14. Le projet ne serait pas visible depuis l'église ou en même temps que l'église depuis un autre point de vue selon les indications du pétitionnaire.

La MRAe relève que l'étude d'impact ne comporte pas de schéma ou de photomontage montrant l'absence de visibilité depuis l'église Saint-Pierre et Saint-Paul ou de co-visibilité dans son périmètre de protection. Des photographies du projet tel qu'aujourd'hui réalisé pourraient contribuer à produire des photomontages et à justifier l'absence de visibilité ou de co-visibilité.

La MRAe recommande au porteur de projet de joindre au dossier des schémas ou photomontages permettant de justifier de l'absence de visibilité du projet depuis l'église Saint-Pierre et Saint-Paul et l'absence de co-visibilité du projet et de l'église dans son périmètre de protection.

D'autres monuments historiques sont également recensés sur les communes d'Osny et de Cergy mais le projet est situé en dehors des périmètres de protection de ces sites inscrits ou classés.

2.3 Présentation du projet

Description d'ensemble

Le bâtiment projeté (Illustration 2) présentera une surface de 77 100 m² et comportera 12 cellules de 6 000 m², deux locaux de charge et des bureaux.

Les espaces verts d'une superficie de 47 770 m² représentent 25,8 % de l'assiette foncière totale.



Illustration 2: Plan d'ensemble du site et du bâtiment projeté

Entrepôt

La hauteur à l'acrotère de l'entrepôt et des murs est de 13,7 mètres. La hauteur utile sous poutre est de 10,6 mètres et la hauteur au faîtage de 13,10 mètres. La structure est une charpente en béton de résistance au feu 1 heure (R 60).

La construction comportera 12 cellules de 6000 m² dédiées au stockage de produits à température ambiante, de liquides inflammables et de produits liquides dangereux pour l'environnement.

Bureaux et locaux sociaux

Un bloc bureau de hauteur variable (une partie en rez-de-chaussée et une en étage) est positionné en façade nord du bâtiment au droit de la cellule 5. La phase de modification du projet comporte la création de quatre nouveaux espaces de bureaux et de locaux sociaux créés dans les parties nord des cellules 3, 8, 9 et 11. Ils sont aménagés en étage, le plancher de celui-ci étant au même niveau que le plancher des mezzanines ajoutées. Leur emprise au sol est de 72 m² en rez-de-chaussée et de 252 m² à l'étage, soit une superficie développée de 324 m² pour chacun des quatre espaces créés. Les futures cellules 2 et 12 disposeront en supplément d'espaces de bureaux et de locaux sociaux d'une surface de 648 m².

Chaufferie, réfrigération et locaux de charge

La puissance thermique totale des chaudières est de 2 MW. Cette puissance, installée en première phase, est suffisante pour l'ensemble du bâtiment après extension.

Les marchandises sont déplacées dans l'entrepôt à l'aide de chariots et transpalettes électriques. Les batteries de ces engins doivent être rechargées quotidiennement. Il est prévu à cet effet quatre locaux de charge respectivement situés :

- dans la cellule 5 ;
- accolé à la façade sud des cellules 8 et 9 ;
- devant les cellules 2 et 3 ;
- devant les cellules 11 et 12 ;

La puissance totale sera de 1 120 kW.

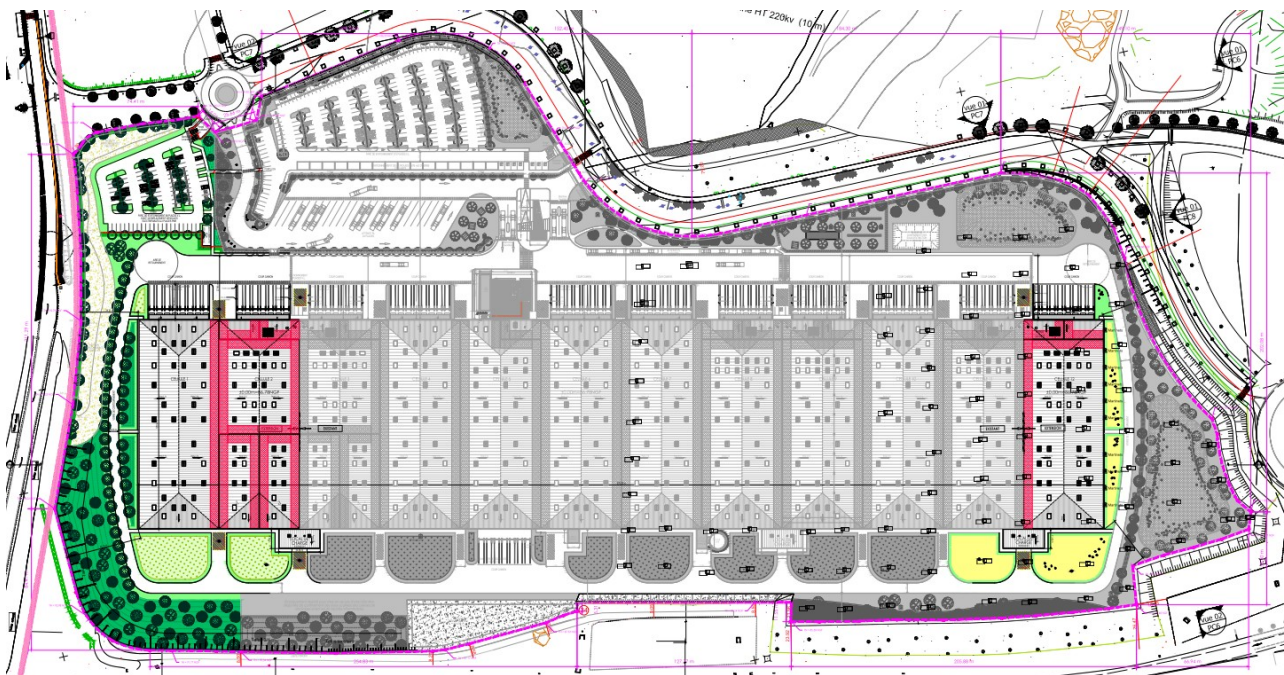


Illustration 3: Plan du bâtiment projeté avec les cellules de stockage Source PC 2a-Espace Verts.

La MRAe relève qu'un plan de masse mis à jour permettant d'identifier les nouvelles cellules dans l'étude d'impact fait défaut.

La MRAe recommande au porteur de projet d'identifier et de représenter sur un plan de masse du projet les cellules de stockage ajoutées et les modifications apportées au bâtiment.

2.4 Nature et volume des activités

Actuellement, l'entrepôt, autorisé par l'arrêté préfectoral du 31 juillet 2015, a un volume total de 667 471 m³ et peut stocker 35 296 tonnes de matières. Considérant les quantités maximales de substances dangereuses pour l'environnement susceptibles d'être présentes sur le site, l'établissement est classé SEVESO «seuil bas» au titre des dispositions de l'arrêté ministériel du 10 mai 2000 modifié relatif à la prévention des accidents majeurs impliquant des substances ou des préparations dangereuses présentes dans certaines catégories d'installations classées pour la protection de l'environnement.

Le pétitionnaire n'ayant pas souhaité rapprocher la procédure de demande de permis de construire et la procédure de demande d'autorisation environnementale pour exploiter cet entrepôt, la MRAe ne peut se prononcer sur le volet ICPE dans cet avis. Le pétitionnaire doit déposer une demande d'autorisation environnementale qui fera l'objet d'une nouvelle étude d'impact.

3. Étude d'impact

3.1 Le pétitionnaire :

Le pétitionnaire ayant déposé la demande de permis de construire est la société SNC Junior, or aucune information sur cette société n'est présentée dans le dossier transmis. Les sociétés Panhard Développement et Panhard Group apparaissent régulièrement dans le dossier sans que l'on puisse faire de lien avec la société SNC Junior.

La MRAe recommande que le porteur de projet précise les liens entre les sociétés SNC Junior, Panhard Développement et Panhard Group,

3.2 État initial :

L'étude d'impact du projet initial a été réalisée en 2014. Le porteur de projet a réalisé une mise à jour de cette étude d'impact. Cependant les pièces mises à jour et la méthodologie employée n'ont pas été précisées.

La MRAe relève notamment que les ICPE situées à proximité ou des installations pouvant être impactées ou avoir un impact cumulé avec le projet ne sont pas recensées et listées dans le dossier. Par exemple la société VECTURA est signalée dans cette ZAC par Cergy Pontoise Aménagement comme exploitant un bâtiment de stockage de 10 000 m². De plus il n'apparaît pas clairement que les informations présentes dans l'étude d'impact initiale telles que les différents plans auxquels le projet doit se conformer ont été actualisées. Il en va de même pour les données utilisées dans l'étude d'impact, telles que les bases de données sur les risques de pollution des sols.

La MRAe recommande au porteur de projet :

- ***de mettre à jour la liste des installations classées pour la protection de l'environnement ou d'autres installations susceptibles d'être impactées ou d'avoir un impact cumulé avec le projet ;***
- ***de vérifier que les informations et les données utilisées dans l'étude d'impact sont toujours d'actualité ;***
- ***le cas échéant de modifier l'étude d'impact en fonction de ces nouvelles informations ou données.***

3.3 Justification du projet retenu

Le pétitionnaire précise que lors du lancement du projet en 2014, le choix du terrain s'est avant tout appuyé sur deux critères : la superficie qui permet la création d'un bâtiment de grande taille et sa localisation géographique à proximité de la route nationale 14 qui est le prolongement de l'autoroute A15. Il ajoute que le choix des modifications et des extensions s'expliquent par les choix du futur preneur, sans plus de précision.

La MRAe relève que le dossier ne présente pas de description des solutions de substitution raisonnables conformément à l'article R. 122-5 du code de l'environnement. De plus aucune variante du projet n'a été

analysée, notamment celles qui auraient pu permettre de valoriser l'étendue des toitures via la production d'énergie ou le captage de carbone (végétalisation).

La MRAe considère qu'une comparaison sur les bilans coûts/avantages quant à la réhabilitation d'entrepôts anciens ou abandonnés aurait pu être étudiée, ainsi que la modification de projets existants dans des zones plus proches des pôles logistiques reconnus. .

La MRAe recommande :

- **de proposer des variantes du projet, notamment celles qui auraient pu permettre de valoriser l'étendue des toitures via la production d'énergie ;**
- **d'analyser les substitutions raisonnables à ce projet, notamment au regard de la réhabilitation de sites anciens ou abandonnés.**

3.4 Impacts sur l'environnement anthropique

3.4.1 Trafic routier

Le dossier d'impact indique qu'en 2014, le trafic de la RN14 était d'environ 74 000 véhicules par jour. Le trafic de véhicule léger estimé pour ce projet est de 760 mouvements par jour (soit une augmentation de 180 mouvements par rapport au projet initial) et de 600 mouvements par jour pour les poids lourds (chiffre identique au projet initial). L'impact global de ce trafic sur la RN14 est estimé à +1,8 %.

La MRAe relève que cette analyse n'est pas cohérente avec le dossier initial qui fournissait la proportion des poids lourds sur la RN 14 et concluait à une augmentation de plus de 10 % sur cet axe. Elle minimise l'impact du trafic de l'activité future sur la RN14.

De plus la MRAe estime que l'affirmation selon laquelle le trafic de poids lourds resterait inchangé n'est pas suffisamment argumentée au regard de la forte augmentation de la capacité de stockage du site.

La MRAe recommande d'actualiser l'impact du projet modifié sur le trafic des flux routiers.

3.4.2 Réseau électrique stratégique

Le pétitionnaire fait part :

- au nord du terrain d'emprise du projet, de la présence de lignes aériennes à haute tension et traversant la ZAC de la Chaussée Puiseux d'est en ouest,
- à l'ouest du terrain d'emprise du projet, d'une ligne enterrée à très haute tension (63 kV) le long de la route départementale 22 (RD22) «Croix-Baptiste-Puiseux-Méry». Le pétitionnaire précise que le terrain n'est pas contigu à cette ligne.

3.4.3 Bruit

État initial et enjeux environnementaux

Le terrain concerné se situe en zone d'activité et les habitations les plus proches sont distantes d'environ 250 m du terrain. D'après le demandeur, le niveau sonore initial dans l'environnement du projet est lié essentiellement au trafic routier de la RN 14 à proximité. Les sources de bruit principales liées au projet seront les véhicules circulant sur le site et la chaufferie.

Selon le porteur de projet, l'étude acoustique de 2014 (état initial et étude prévisionnelle) jointe au dossier est toujours d'actualité.

- l'analyse de l'état initial a été réalisée en périodes diurne et nocturne par un bureau d'études. Quatre points de mesure ont été effectués dont deux en zone à émergence réglementée aux niveaux des habitations les plus proches (ZER). Les niveaux sonores mesurés sur le site étaient modérés à fort et compris entre 49,5 et 60,5 dB(A) en période de jour et entre 49 et 57,5 dB(A) en période de nuit.

- une étude prévisionnelle avait également été réalisée prenant en compte l'impact du trafic du trafic de poids lourds et de véhicules légers, ainsi que la chaufferie. La modélisation concluait à des niveaux sonores conformes à la réglementation. Pour justifier l'actualité de cette étude prévisionnelle, le porteur de projet indique que le trafic des poids lourds n'augmentera pas.

L'étude d'impact précise que le niveau sonore prévisionnel des activités du site respectera les valeurs limites réglementaires en limite du site (70 dB(A) en période de jour et 60 dB(A) en période de nuit).

La MRAe note que l'analyse de l'état initial mérite d'être actualisée, au regard de nouvelles zones à émergence réglementée et en fonction de l'actualisation du trafic routier.

La MRAe recommande de s'assurer de la validité des conclusions de l'étude acoustique de 2014 eu égard à l'existence de nouvelles zones à émergence réglementée et à l'augmentation de l'activité et du trafic, et le cas échéant, de procéder à une nouvelle étude .

Impact du projet et mesures d'évitement, de réduction et de compensation associées

Les vibrations sont évitées par l'installation des équipements bruyants (chaudières, motopompes) sur des socles anti-vibratiles.

3.4.4 Déchets

Impact du projet et mesures d'évitement, de réduction et de compensation associées

L'activité logistique produit principalement des déchets d'emballage. Il faut ajouter à cela des déchets dangereux tels que les boues du séparateur d'hydrocarbure ou les batteries des chariots élévateurs, et enfin les déchets verts issus de l'entretien des espaces verts.

L'étude d'impact précise que la gestion de l'ensemble des déchets suivra la hiérarchie préconisée, et que la réduction à la source et la valorisation seront privilégiées.

3.5 Impacts sur l'environnement naturel

3.5.1 Eau

État initial et enjeux environnementaux

L'eau potable est distribuée par le réseau public d'alimentation. Un dispositif de disconnexion a été mis en place au niveau de l'arrivée du réseau d'eau potable sur le site afin de protéger le réseau public de tout retour d'effluents susceptibles d'être pollués. L'eau potable servira aux besoins du personnel et à l'entretien des locaux.

La MRAe note que le projet aura pour effet une imperméabilisation du sol sur une part importante du site. Le ruissellement et l'infiltration des eaux en seront modifiés. Les trois bassins de collecte des eaux pluviales sont des bassins étanches, l'infiltration n'étant pas permise sur ces parcelles de la ZAC en raison de la présence d'une pollution historique du sol signalée lors de l'étude d'impact initiale de 2014.

Le pétitionnaire prévoit une vidange et un nettoyage des trois décanteurs/séparateurs d'hydrocarbures existants une à deux fois par an, selon leur degré d'encrassement, par une société spécialisée. Deux points de rejet des eaux pluviales sont prévus, le débit de fuite du terrain de l'emprise du projet sera de 33 l/s. Le pétitionnaire précise que les eaux pluviales rejetées rejoindront le bassin «nord» de la ZAC qui assurera une régulation finale du débit de fuite de 102 l/s dans le réseau d'assainissement d'eaux pluviales, respectant le débit de fuite autorisé sur la ZAC de 2 l/s/ha dans le cadre de l'instruction d'un dossier loi sur l'eau.

L'extension du projet modifie le schéma de gestion des eaux pluviales à l'intérieur de la ZAC mais pas le schéma de régulation et de traitement. Ces modifications font actuellement l'objet d'un porter à connaissance, en cours d'instruction par le service de la police de l'eau. Ce schéma ne figure pas dans l'étude d'impact.

La MRAe note que l'instruction de ce porter à connaissance pourrait conclure à une mise à jour du schéma de régulation et de traitement des eaux pluviales.

La MRAe recommande au porteur de projet de compléter l'étude d'impact avec le porter à connaissance de la modification du schéma de gestion des eaux pluviales transmis au service de police de l'eau.

3.5.2 Air et climat

État initial et enjeux environnementaux

L'état initial de l'étude d'impact se fonde sur les résultats de la station de mesure la plus proche, celle de Cergy, situé 2 rue Pampre d'or. Cette station caractérise la pollution de fonds et l'étude d'impact conclut à une bonne qualité de l'air sur le secteur.

L'étude d'impact précise que les principaux impacts en termes de qualité de l'air sont liés aux rejets atmosphériques induits par le trafic routier et la chaufferie de l'entrepôt.

Les rejets atmosphériques seront :

- les gaz d'échappement des véhicules transitant sur le site,
- les gaz de combustion issus des chaudières fonctionnant au gaz naturel,
- les gaz de combustion issus des groupes motopompes diesel du système de sprinklage,
- les rejets du local de charge.

Les véhicules

Le demandeur a estimé les flux polluants émis par les véhicules sur le site dans le cadre de l'évaluation des risques sanitaires. Il estime que les flux polluants émis par les 300 poids-lourds quotidiens sur le site, sur la base d'un parcours sur le site de 1,6 km au maximum seront de :

- rejet de dioxydes d'azote : 7,68 kg/jour,
- rejet de particules minérales (PM) : 0,23 kg/jour.

Le pétitionnaire précise que les chauffeurs auront pour consigne d'arrêter le moteur de leur véhicule durant les phases de chargement et de déchargement et pendant leur stationnement sur le site.

Les chaudières

La puissance totale des chaudières sera de 2 MW. Le combustible utilisé sera le gaz naturel. Le pétitionnaire précise que leur fonctionnement sera limité aux périodes froides et que les gaz de combustion respecteront les valeurs limites suivantes :

- oxyde de soufre : inférieur à 35 mg/m³
- oxyde d'azote : inférieur à 150 mg/m³.

Impact du projet et mesures d'évitement, de réduction et de compensation associées

Le terrain est relativement isolé des zones habitées. Les habitations les plus proches sont :

- à environ 250 mètres au sud sur la commune de Puiseux-Pontoise ;
- à environ 300 mètres au nord-est sur la commune d'Osny,
- un pavillon d'habitation dans le hameau de la Briqueterie à environ 300 mètres au nord-ouest.

Des diagnostics des sols réalisés en 2007 et 2014 ont mis en évidence des déchets de type ménagers et de démolition (briques, bitumes...), ainsi que des métaux lourds et des hydrocarbures. Selon le pétitionnaire, les faibles teneurs mesurées et l'usage futur du site (bâtiment d'activité sans sous-sol, parkings extérieurs et espaces paysagers) ne nécessitent pas de préconisation particulière d'un point de vue sanitaire.

La MRAe recommande de mettre en œuvre des mesures appropriées permettant de limiter l'émission de poussières polluées lors de la phase chantier.

3.5.3 Risques naturels

État initial et enjeux environnementaux

Les risques naturels n'ont pas été pris en compte dans l'étude d'impact.

Or la MRAe relève que le projet est soumis à un aléa faible de retrait-gonflement des argiles mentionné dans le règlement du PLU de la commune. Il est aussi concerné par deux axes de ruissellement. Ceux-ci apparaissant sur la carte des contraintes sol et sous-sol de la commune. Le projet doit donc prendre en considération la possibilité d'un risque d'inondation.

La MRAe recommande que les risques naturels soient pris en compte dans l'étude d'impact, notamment en ce qui concerne l'aléa de retrait-gonflement des argiles réglementé par le plan local d'urbanisme de la commune et le risque éventuel d'inondation.

3.5.4 Faune et flore

État initial et enjeux environnementaux

Le dossier présente le résultat d'une étude d'expertise écologique conduite en 2014 afin d'évaluer les enjeux floristiques et faunistiques du site de l'emprise du projet. Cette étude précise qu'ont été recensées sur le site d'étude :

- 11 espèces protégées d'oiseaux assez communs à très communs, dont le Vanneau huppé (vulnérable, rare et non protégé qui niche sur le site) ;
- 1 espèce protégée de reptile très commun en Île-de-France (le lézard des murailles),
- 2 espèces d'orthoptères protégés en faibles effectifs et ne présentant pas d'enjeu de conservation.

Aucune espèce végétale protégée n'est présente sur le site selon cette étude.

Impact du projet et mesures d'évitement, de réduction et de compensation associées

D'après l'étude d'impact, le projet aura un impact faible sur la faune et la flore. Les mesures envisagées sont principalement des mesures de réduction des impacts : la mise en place de nouveaux sujets végétaux (arbres, arbustes et végétation herbacée) favorables à certaines espèces, insectes ou passereaux.

Le projet du pétitionnaire se traduisant par la suppression de terres agricoles, l'étude d'impact ne précise pas ce qui est envisagé pour la compensation des terres agricoles.

La MRAe recommande que la question de la compensation des terres agricoles soit traitée dans l'étude d'impact ainsi que ses modalités de mise en œuvre.

3.5.5 Milieux naturels

Les ZNIEFF les plus proches sont :

- la ZNIEFF de type I, le «Marais de Boissy l'Aillerie» située à 850 m au nord,
- la ZNIEFF de type I, le «Marais de Montegrout» située à 2,2 km au nord-ouest,
- la ZNIEFF de type II, la «Forêt de l'Hautil» située à 4,3 km au sud-ouest,
- la ZNIEFF, « le Bois de Saint Laurent », située à 5,5 km à l'est.

Selon le pétitionnaire, le «Marais de Boissy l'Aillerie» ne devrait pas subir de dérangement causé par le projet.

Aucune zone d'importance pour la conservation des oiseaux (ZICO) n'est recensée dans le secteur d'implantation du projet.

Il n'y a pas de zone Natura 2000 à proximité du site du projet.

À proximité du terrain d'implantation du projet sont recensés des sites inscrits et classés au titre de la réglementation relative aux sites et monuments naturels :

- un site classé : «le Domaine et Château de Grouchy» à 1,7 km au nord-est,
- un site inscrit : «le Vexin français» à 400 m au nord du terrain de l'emprise du projet qui constitue également le parc naturel régional du Vexin français.

L'étude d'impact fournit différentes vues de photomontages et décrit l'aménagement paysager qu'il est prévu de mettre en place.

La MRAe note que le projet initial étant achevé des photographies depuis la vue du Parc du Vexin permettait de mieux appréhender l'impact du projet sur le paysage.

La MRAe recommande de compléter l'étude d'impact en fournissant des photographies du projet actuel, complétées par un photomontage de l'extension prévue du projet.

3.5.6 Sols

État initial et enjeux environnementaux

Les sols de l'emprise du projet ont été utilisés dans le passé comme support de culture céréalière. Un diagnostic de pollution des sols réalisé par la société ICF Environnement en 2007 sur demande de la communauté d'agglomération de Cergy Pontoise a été réalisé notamment sur l'emprise de l'établissement projeté.

L'étude d'impact montre la présence de sources de pollution potentielles historiques liées aux remblais de comblement d'une ancienne carrière. Selon cette étude, la construction et les aménagements prévus sont compatibles avec le niveau de pollution découvert et les terres excavées pourront être réutilisées sur le site dans le cadre des mouvements de déblais/remblais liés aux aménagements.

3.5.7 Paysages

Le terrain se situe en zone d'activités. Les teintes retenues pour le bâtiment sont majoritairement le noir graphite et le gris très foncé et de façon plus minoritaire le rouge, l'orange et le blanc.

4. Résumé non technique

Le résumé non technique de l'étude d'impact est cohérent avec les éléments présentés au dossier.

Cependant le résumé non technique ne précise pas suffisamment l'état initial. Ce terme n'est pas présent dans le résumé.

De plus l'ensemble des impacts sur l'environnement sont présentés de manière semblable, sans gradation en rapport aux risques associés. La démarche éviter, réduire, compenser (ERC) n'est pas retranscrite dans l'étude d'impact actualisée.

La MRAe recommande au porteur de projet :

- **de synthétiser dans le résumé non technique l'état initial du projet,**
- **d'y rajouter un plan de masse avec l'identification des cellules ajoutées au projet initial,**
- **de hiérarchiser les impacts du projet en fonction des risque(s) qu'ils représentent et de mettre en avant les mesures prises pour les éviter, les réduire ou les compenser.**

5. Information, Consultation et participation du public

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

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

L'avis de la MRAe est disponible sur le site Internet de la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie (DRIEE) d'Île-de-France et sur le site de la MRAe