

Avis de l'autorité environnementale sur le projet de réaménagement du quartier des Marjoberts à Cergy (Val-d'Oise)

Résumé de l'avis

Le présent avis porte sur le projet de réaménagement du quartier des Marjoberts situé dans la zone d'aménagement concerté (ZAC) « Grand Centre » à Cergy (Val d'Oise), qui sera réalisé en plusieurs phases et dans le cadre de plusieurs permis de construire. Il est rendu dans le cadre de la première procédure de demande de permis de construire qui porte sur le nouveau siège de la société 3M. Le projet est porté par la société NEXITY.

Outre la construction de ce nouveau siège, le programme du quartier des Marjoberts comprend, après démolition de la tour 3M actuelle, la réalisation d'environ 1 200 logements (soit une surface de plancher de 68 500 m²), d'une résidence pour seniors de 110 logements et de commerces et de services, dont une crèche. Le site du projet est situé au nord-est de la commune de Cergy, le long de l'autoroute A15.

Les enjeux principaux relatifs à l'environnement relevés par l'autorité environnementale sont : la pollution des sols, l'amiante, les risques technologiques (notamment, la présence de lignes électriques), les déplacements et nuisances associées (bruit, qualité de l'air), et dans une moindre mesure, les milieux naturels, l'eau et le paysage urbain.

L'étude aurait pu utilement préciser l'emplacement de la crèche et de la résidence senior, et rappeler les motifs du choix de l'implantation de logements et d'établissements accueillant des populations sensibles sur ce secteur concerné par des nuisances importantes (bruit, qualité de l'air) et par une pollution des sols. L'autorité environnementale rappelle à ce titre que, conformément aux circulaires du 8 février 2007, l'implantation d'établissements accueillant des populations sensibles sur les sites pollués doit être évitée, ou alors justifiée si le choix d'un autre emplacement n'est pas possible.

L'autorité environnementale recommande par ailleurs :

- d'approfondir l'évaluation des risques sanitaires à l'échelle du quartier des Marjoberts prenant en compte les usages sensibles prévus et les spécificités du site ;
- d'approfondir l'analyse de la pollution des sols et de joindre le diagnostic réalisé au dossier ;
- de présenter des éléments plus approfondis sur l'état initial des déplacements, et sur les impacts du projet sur la circulation routière ;
- de préciser les mesures de lutte contre les nuisances sonores (emplacement, caractéristiques) ;
- d'illustrer les caractéristiques du paysage urbain actuel, ainsi que l'insertion du projet dans son environnement ;
- de préciser la solution énergétique retenue pour le projet.

L'autorité environnementale émet par ailleurs d'autres recommandations, précisées dans l'avis détaillé ci-après.

*

* *

Avis disponible sur le site Internet de la préfecture de région et de la direction régionale et interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie d'Ile-de-France

AVIS

1. L'évaluation environnementale

1.1 Présentation de la réglementation

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

Les démarches d'évaluation environnementale portées au niveau communautaire sont motivées par l'intégration des préoccupations environnementales dans les choix de développement et d'aménagement. Dans ce sens, l'article R.122-6 du code de l'environnement désigne l'autorité environnementale prévue aux articles L.122-1 et L.122-7.

Pour ce projet soumis à la réalisation d'une étude d'impact au titre de la rubrique 36^{°1} du tableau annexé à l'article R122-2 du code de l'environnement, l'autorité environnementale est le préfet de région.

1.2. Présentation de l'avis de l'autorité environnementale

L'avis de l'autorité environnementale 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 d'aménagement du quartier des Marjoberts s'implante au sein de la zone d'aménagement concerté (ZAC) « Grand Centre », portée par la communauté d'agglomération de Cergy Pontoise (Val-d'Oise). Cette ZAC a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale en date du 12 février 2015² rendu dans le cadre de la procédure de création de ZAC. Le présent avis porte sur l'étude d'impact, datée d'avril 2016, du projet d'aménagement du quartier des Marjoberts, qui sera réalisé en plusieurs phases et fera l'objet de plusieurs permis de construire. Cet avis est rendu dans le cadre de la première procédure de demande de permis de construire qui porte sur le nouveau siège de la société 3M (demande de permis n°095 127 16 U0011). L'ensemble du projet urbain des Marjoberts est sous la maîtrise d'ouvrage de la société NEXITY.

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

1.3. Contexte et description du projet

Le projet urbain du quartier des Marjoberts (cf. Illustration 1) s'implante dans le quartier du Grand Centre à Cergy (60 000 habitants environ), dans le département du Val-d'Oise, à une trentaine de kilomètres au nord-ouest de Paris. Situé à moins d'un kilomètre de la gare de Cergy-Préfecture et du centre commercial régional des trois fontaines, et bordé d'axes routiers structurants (autoroute A15, boulevards de la Viosne et de l'Oise), le secteur a été urbanisé dans les années 1970 lors de l'aménagement de la ville nouvelle de Cergy-Pontoise. Le quartier du Grand Centre, dans lequel s'intègre le présent projet, fait l'objet d'un vaste projet de réaménagement (ZAC « Grand Centre »), comprenant la création de 3 000 logements, de bureaux (60 000 m²), d'équipements (50 000 m²) et de commerces (25 000 m²).

Le présent projet vise à développer un nouveau quartier mixte à usage de bureaux et de logements sur un ensemble de parcelles totalisant 8,7 hectares. Ces parcelles comprennent le site actuel de l'entreprise 3M et son vaste parc paysager ainsi que deux terrains appartenant à la ville et à la communauté d'agglomération, aujourd'hui occupés par des équipements sportifs désaffectés (gymnase de la société 3M, terrains de football et de tennis).

¹ Le projet, réalisé en plusieurs phases, développe une surface de plancher totale de plus de 40 000 m².

² A consulter sur : http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/Avis_AE_projet_ZAC_Grand_Centre_-_12_fevrier_2015.pdf

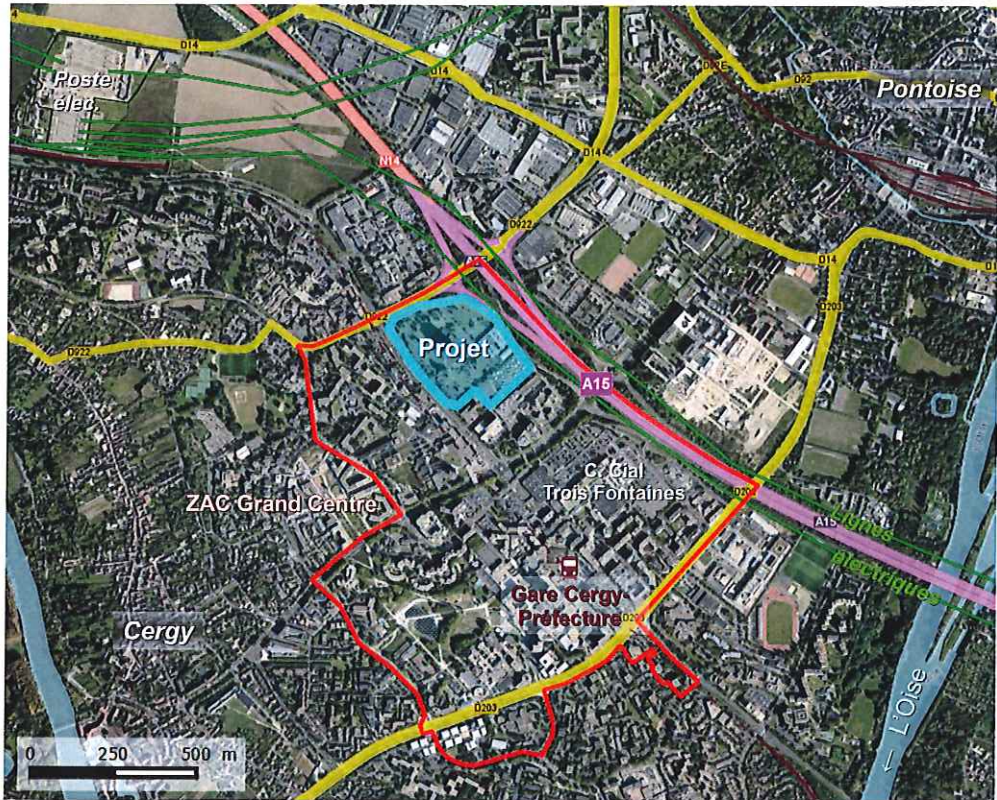


Illustration 1: Localisation du projet au sein de la ZAC Grand Centre (sources : Géoportail, DRIEE)

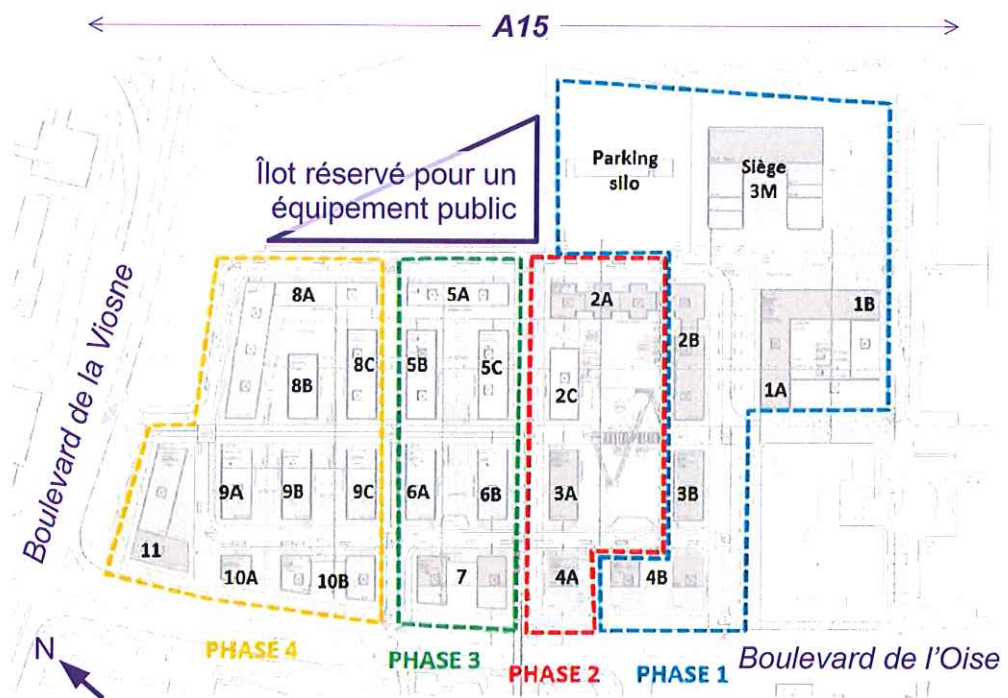


Illustration 2: Plan de phasage (source : étude d'impact ; annotations (violet) : DRIEE)

Le programme envisagé comprend :

- la démolition de la tour hébergeant la société 3M (dite tour 3M) ;
- la construction du nouveau siège de la société 3M sur une parcelle voisine, représentant 11 000 m² de surface de plancher, objet de la première demande de permis de construire ;
- la réalisation d'une résidence pour seniors de 110 logements comprenant également des services ouverts aux résidents et aux extérieurs (restaurant, piscine, salle de fitness) ;
- la création de commerces et de services, dont une crèche de 60 berceaux, sur un peu moins de 10 000 m² de surface de plancher ;
- la construction d'environ 1 200 logements (dont 15 à 20 % de logements sociaux) sur 11 îlots dans des bâtiments de 2 à 7 étages, soit environ 68 000 m² de surface de plancher ;
- le maintien de la voie circulaire présente sur le site et la création de trois accès routiers sur la rue des Chauffours, le boulevard de l'Oise et le boulevard de la Viosne ;
- la réalisation de cheminements piétons vers le quartier Cergy-Préfecture et dans le prolongement de la passerelle au-dessus du boulevard de l'Oise ;
- enfin, la réalisation de 1 640 places de stationnement, dont 630 places dans le parking en silo de la société 3M conservé, et 500 places dans les deux niveaux de sous-sol de la tour 3M qui seront conservés. Le reste sera mis en place en surface sur les voiries et en sous-sol des nouveaux bâtiments.

L'autorité environnementale souligne que les emprises de la crèche et de la résidence senior mériteraient d'être localisées sur une carte dans la mesure où il s'agit d'établissements accueillant des populations sensibles.

Le projet sera réalisé en plusieurs phases (cf. Illustration 2). La tour 3M actuelle restera occupée pendant la première phase de travaux, qui comprendra la construction du nouveau siège de la société et la réalisation de plusieurs bâtiments résidentiels. Une fois le nouveau siège construit, la tour 3M sera démolie. Le reste de l'opération sera alors réalisée d'est en ouest. Les échéances de ces différentes phases ne sont pas précisées.

2. L'analyse des enjeux environnementaux

L'analyse de l'état initial de l'environnement est illustrée de cartes et schémas lisibles, ce qui en facilite la compréhension. Des synthèses des principales informations apparaissent en gras tout au long du chapitre et en encadré en fin de chapitre, ce qui permet une appropriation aisée des informations. Elle fournit (p. 178) un tableau de synthèse des enjeux environnementaux qui reprend les éléments principaux détaillés dans l'analyse de l'état initial et propose un classement selon le niveau de sensibilité (faible / modéré / fort), ce qui est apprécié.

Les enjeux principaux relatifs à l'environnement relevés par l'autorité environnementale sont : la pollution des sols, l'amiante, les risques technologiques (notamment, la présence de lignes électriques), les déplacements et les nuisances sonores, la qualité de l'air, et dans une moindre mesure, les milieux naturels, l'eau et le paysage urbain.

L'analyse relative à la pollution des sols, aux déplacements et au paysage urbain mériterait d'être approfondie, comme précisé ci-après.

Pollution des sols, amiante et risques technologiques

Quatorze sites industriels sont recensés dans la base de données BASIAS³ dans un périmètre de 500 mètres autour du projet, dont la société 3M elle-même. Le dossier indique que cette entreprise est également une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) soumise au régime d'autorisation (p. 173). L'autorité environnementale précise qu'à l'heure actuelle, seules les tours aéroréfrigérantes du

³ Base de données des anciens sites industriels et activités de service, cf. <http://basias.brgm.fr/>

bâtiment restent classées en tant qu'ICPE, et qu'elles sont soumises à un régime de déclaration.

Un diagnostic de pollution des sols a été mené sur le site en mars 2015 (p. 171-172). L'étude a identifié plusieurs sources potentielles de pollution liées aux remblais autoroutiers, à une cuve de fioul et à un transformateur électrique. Trente-et-un sondages du sol ont été réalisés, dont certains présentent des teneurs en mercure ou en cuivre supérieures aux seuils de référence.

L'autorité environnementale relève qu'aucun plan des sondages n'est joint à l'étude, et que les dépassements des seuils ne sont pas quantifiés. En l'absence de ces éléments, la compatibilité des sols avec les usages prévus, et notamment avec les établissements accueillant des personnes sensibles (crèche, résidence pour seniors), n'est pas assurée. Par conséquent, l'autorité environnementale recommande d'approfondir l'analyse sur cette thématique, comme elle l'avait d'ailleurs recommandé dans son avis sur la ZAC Grand Centre. Le cas échéant, le diagnostic de pollution devra être joint au dossier.

Le dossier indique que plusieurs diagnostics d'amiante ont été réalisés sur le site de la société 3M et ont mis en évidence la présence de cette substance dans certains matériaux (p. 165). Toutefois, ces diagnostics ne sont pas annexés au dossier. En outre, des précisions sont attendues sur les types de repérage qui ont été menés. L'autorité environnementale rappelle que dans le cas de la démolition d'un bâtiment construit avant 1997, les repérages doivent être effectués pour les composants de la construction définis dans la liste C figurant à l'annexe 13-9⁴ du code de la santé publique.

En outre, la référence réglementaire citée en page 229 devra être corrigée, car elle ne concerne pas les niveaux d'empoussièrément mentionnés dans le paragraphe dans lequel elle figure.

Le site du projet est concerné par la présence de canalisations de transport de gaz (GRTgaz) et d'hydrocarbures (TRAPIL). Les servitudes relatives à ces canalisations sont rappelées (p. 91-92). Le projet s'implante aussi à proximité immédiate de la ligne électrique à haute tension (225 000 Volts) Cergy-Cormeilles, qui rejoint le poste électrique de Cergy. Le dossier rappelle les obligations de libre passage et d'accès à ces lignes (p. 91).

L'autorité environnementale souligne que le schéma directeur de la région d'Île-de-France (SDRIF) approuvé en 2013 identifie cette ligne électrique comme faisant partie du réseau stratégique francilien d'électricité (cf. p.161 du Fascicule 2 – Partie 4.4 « Gérer durablement l'écosystème naturel et renforcer la robustesse de l'Île-de-France »⁵). Ces lignes s'avérant indispensables pour assurer la sécurité et la continuité de l'alimentation électrique de la région, il convient donc de les préserver. Ainsi, conformément aux orientations réglementaires fixées par ce schéma, les terrains d'emprise affectés à ces lignes doivent être conservés à ces usages. Il est nécessaire de maintenir leur accès et de pérenniser un voisinage compatible avec leur mission de service public afin de garantir leur intégrité et, par voie de conséquence, la sûreté du système électrique (Cf. p.22 du fascicule 3 – Partie 1.4 « Les réseaux et équipements liés aux ressources »⁶).

Déplacements et nuisances associées (bruit, qualité de l'air)

L'analyse de l'état initial des déplacements et du stationnement sur le secteur repose sur l'étude de trafic réalisée pour la ZAC Grand Centre (p. 87-88). Le dossier reprend certaines cartes de cette étude, mais elles n'illustrent que les niveaux de trafic sur les axes principaux (en particulier, les boulevards de l'Oise et de la Viosne). Des éléments d'analyse complémentaires sont attendus en ce qui concerne le niveau de saturation des

⁴ Cf. <https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?idArticle=LEGIARTI000024141044&cidTexte=LEGITEXT000006072665>

⁵ Cf. <https://www.iledefrance.fr/sites/default/files/Sdrif%20-%202002%20-%20D%C3%A9fis.%20projet%20spatial%20r%C3%A9gional%20et%20objectifs.pdf>

⁶ Cf. <https://www.iledefrance.fr/sites/default/files/Sdrif%20-%202003%20-%20Orientations%20r%C3%A9glementaires.pdf>

voiries, les réserves de capacité et les éventuelles difficultés rencontrées sur les carrefours.

Il est noté que l'offre de stationnement sur le site est aujourd'hui majoritairement liée aux parkings de la société 3M, dont un parking en silo qui sera conservé dans le cadre du projet. Le dossier ne précise pas si le secteur est concerné par du stationnement sauvage.

L'étude d'impact présente le réseau de déplacements doux (piétons, vélos) sur le quartier du Grand Centre, qui présente la caractéristique d'être déconnecté de l'espace routier (p. 88). Ceci est dû notamment à l'urbanisme en dalle de la ville nouvelle de Cergy-Pontoise. L'autorité environnementale souligne qu'outre ces informations générales, une présentation des aménagements existants à proximité immédiate du site du projet était attendue.

Nuisances sonores

Le dossier reprend les éléments figurant dans le diagnostic acoustique réalisé pour le projet de ZAC Grand Centre, qui est jointe au dossier. L'analyse s'appuie également sur une modélisation acoustique réalisée dans le cadre du présent projet (p. 168), qui mériterait elle aussi d'être annexée à l'étude d'impact. Le site est concerné par d'importantes nuisances sonores engendrées par les grands axes routiers qui l'entourent. Il s'implante en particulier dans le secteur affecté par le bruit de l'autoroute A15 classée en catégorie 1 dans l'arrêté préfectoral du 10 mai 2001 portant classement des infrastructures de transports terrestres dans la commune de Cergy, et dans le secteur affecté par le bruit des bretelles de l'autoroute et des boulevards de l'Oise et de la Viosne classés en catégorie 3. Des niveaux sonores élevés (entre 67 et 69,5dB(A)) sont mesurés aux abords de ces grands axes.

Qualité de l'air

L'analyse de la qualité de l'air est issue de l'étude « air et santé » réalisée pour la ZAC Grand Centre (p. 165), qui s'appuie sur des relevés menés pour le dioxyde d'azote et le benzène en 14 points de mesure. L'autorité environnementale souligne que le projet, situé en bordure d'axes routiers très fréquentés, est concerné par des dépassements de la valeur limite (40 µg/m³) pour le dioxyde d'azote. Les teneurs en benzène sont également importantes dans le secteur du projet, même si la valeur limite n'est pas dépassée.

L'autorité environnementale ajoute que, selon le Schéma Régional Climat, Air et Energie d'Île-de-France (SRCAE) adopté le 14 décembre 2012, la commune de Cergy est située en zone sensible pour la qualité de l'air. La mise en place d'actions en faveur de la qualité de l'air est prioritaire au sein de ces communes.

Eau

La note hydraulique de gestion des eaux pluviales, annexée à l'étude d'impact, indique que les sols sont relativement perméables, et permettent l'infiltration des eaux pluviales. En ce qui concerne les risques naturels, le site présente une sensibilité faible à moyenne pour le risque d'inondation par remontée de nappe, et s'implante en zone d'aléa faible pour le risque de mouvement de terrain par retrait-gonflement des argiles (p. 113-114).

Milieus naturels, paysage urbain et cadre de vie

L'analyse concernant les milieux naturels et les continuités écologiques est bien menée dans l'étude d'impact (p. 116). Le site, caractérisé par des habitats de friche (terrains de sport) et de pelouses (parc paysager de la société 3M), n'intercepte pas de composantes de la trame verte et bleue du schéma régional de cohérence écologique (SRCE).

Un inventaire de la faune et de la flore a été conduit sur le site en 2015. Les dates des relevés ne sont précisées que pour les chauves-souris et l'avifaune nocturne. Elles devront être précisées pour l'ensemble des groupes d'espèces faunistiques et floristiques recherchés. L'autorité environnementale relève que, malgré l'anthropisation du site, deux espèces floristiques à forte valeur patrimoniale ont été recensées. De même, le secteur est

utilisé par des espèces d'oiseaux, de chauve-souris et d'autres mammifères (lapin de garenne, écureuil roux, hérisson d'Europe) présentant des enjeux de conservation moyens à forts. Certaines de ces espèces relèvent de la réglementation sur les espèces protégées.

Le dossier précise que le projet n'intercepte pas de périmètre de protection relatif au paysage (p. 159-160). L'étude de la strate arborée, qui identifie les arbres et entités remarquables, est de bonne qualité, et appréciée. En revanche, le paysage du site n'est pas décrit ni illustré, alors que cette thématique est présentée comme un des axes de valorisation du quartier du Grand Centre (p. 181). L'autorité environnementale relève, au fil de la lecture de l'étude d'impact, que le site est identifié comme coteau paysager et espace à dominante verte (p. 123), que la tour 3M est un élément marquant du paysage (p. 164) et que le projet s'implante sur une terrasse alluviale (p. 96). L'autorité environnementale recommande donc que l'analyse soit approfondie. Une étude illustrée des points de vue depuis et vers le site est ainsi attendue.

L'autorité environnementale note que le site doit faire l'objet d'un diagnostic archéologique, et que le pétitionnaire a pris contact avec le service départemental d'archéologie du Val-d'Oise (p. 162).

3. L'analyse des impacts environnementaux

3.1 Justification du projet retenu

Le projet s'intègre à la ZAC Grand Centre, qui prévoit l'augmentation de l'offre de logements, la relance de l'immobilier tertiaire ainsi que l'amélioration du cadre de vie et notamment du paysage urbain. L'autorité environnementale relève des incohérences dans les chiffres fournis dans l'étude d'impact concernant la programmation de cette ZAC (cf. p. 181 et p. 264).

Le dossier présente la compatibilité du projet avec les orientations du schéma directeur de la région d'Île-de-France (SDRIF). Il se situe ainsi dans un espace à fort potentiel d'urbanisation et dans un quartier à densifier à proximité d'une gare.

L'étude d'impact comporte une analyse des variantes du projet (p. 181 et suivantes). Les choix envisagés pour la nouvelle implantation du siège de la société 3M sont présentés à une échelle plus large que la ville de Cergy. En revanche, les variantes étudiées pour les logements, la crèche et la résidence senior ne portent que sur les choix de disposition et de hauteur des bâtiments sur le site. L'étude aurait pu utilement rappeler les motifs du choix de l'implantation de logements et d'établissements accueillant des populations sensibles sur ce secteur concerné par des nuisances importantes (bruit, qualité de l'air) et par une pollution des sols. L'autorité environnementale rappelle à ce titre que, conformément aux circulaires du 8 février 2007, l'implantation d'établissements accueillant des populations sensibles sur les sites pollués doit être évitée, ou alors justifiée si le choix d'un autre emplacement n'est pas possible.

Une étude des variantes d'aménagement du site vis-à-vis des nuisances sonores a été réalisée (p. 186-188). L'autorité environnementale note que le projet de collège à proximité de l'autoroute A15 et des lignes électriques à haute tension a été abandonné en faveur d'un équipement sportif ou de loisir, qui ne constitue pas un établissement accueillant des populations sensibles, ce qui apparaît plus pertinent.

Plusieurs scénarios relatifs à l'aménagement des abords de l'autoroute (sous la forme de murs et de buttes) et à la hauteur des bâtiments sont également présentés. L'autorité environnementale aurait toutefois apprécié disposer d'informations plus détaillées en ce qui concerne :

- la localisation et les caractéristiques (hauteur, notamment) de ces aménagements ;
- l'échelle retenue pour les niveaux sonores les plus élevés figurant sur l'illustration présentée en page 188.

Il aurait ainsi été pertinent de joindre au dossier l'étude acoustique détaillant ces scénarios. L'autorité environnementale recommande par ailleurs de mener une réflexion similaire sur

l'implantation des bâtiments pour les autres thématiques environnementales, en particulier en ce qui concerne la pollution des sols et la qualité de l'air.

Enfin, l'autorité environnementale souligne que le projet devra prendre en compte la nouvelle version du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie (2016-2020) désormais en vigueur.

3.2 Les impacts du projet et les mesures proposées par le pétitionnaire

Le dossier présente d'abord les impacts temporaires, c'est-à-dire liés à la phase de chantier, puis les effets permanents relatifs au projet finalisé. Des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation sont proposées au fur et à mesure.

L'autorité environnementale recommande que l'analyse des effets du projet et les mesures d'évitement, de réduction et de compensation soient approfondies sur les thématiques des risques sanitaires, de la pollution des sols, des déplacements et nuisances associées et de l'approvisionnement en énergie.

Évaluation des risques sanitaires

Une évaluation des risques sanitaires (ERS) a été réalisée pour la ZAC Grand Centre dans le cadre de la circulaire interministérielle de 2005 relative à la prise en compte des effets sur la santé de la pollution de l'air dans les études d'impact d'infrastructures routières. Cette étude est annexée au présent dossier, et certains éléments sont repris dans le corps de l'étude d'impact (p. 228).

Elle appelle plusieurs remarques de la part de l'autorité environnementale. Tout d'abord, cette étude n'a pas évalué les risques sanitaires pour les deux établissements sensibles (crèche, résidence pour seniors) qui seront construits dans le quartier des Marjoberts. Par ailleurs, l'avis de l'autorité environnementale sur la ZAC Grand Centre soulignait que, parmi les deux scénarios d'exposition retenus, le scénario résidentiel (exposition de 70 ans, 24h/24, 7j/7 et 365j/an), qui majore les risques sanitaires, semblait plus approprié pour évaluer les risques, compte-tenu des usages d'habitation qui sont projetés. Ce scénario montrait des dépassements de la valeur repère de l'indicateur d'excès de risque individuel. Enfin, cette étude ne prend pas en compte la pollution des sols au mercure identifiée dans l'analyse de l'état initial du présent projet.

L'autorité environnementale recommande donc de réaliser un approfondissement de l'évaluation des risques sanitaires à l'échelle du quartier des Marjoberts prenant en compte les usages sensibles prévus et les spécificités du site (qualité des sols, qualité de l'air, etc.).

Effets sur la qualité des sols et les risques technologiques

Le dossier indique qu'aucune pollution des sols n'est identifiée sur le secteur (p. 242), ce qui est en contradiction avec les éléments fournis dans l'étude de l'état initial sur cette thématique. L'autorité environnementale recommande d'apporter des clarifications sur ce sujet. Comme noté plus haut, le dossier devra, le cas échéant, justifier de l'implantation d'établissements accueillant des populations sensibles sur des sols pollués.

En ce qui concerne les effets sur la santé des champs magnétiques générés par les câbles à très haute tension, il est noté que les lignes électriques sont suffisamment éloignées des futurs logements et qu'elles ne présentent pas d'impacts sur la santé des futurs habitants (p. 243). Cette affirmation aurait mérité d'être étayée par des mesures du champ magnétique, notamment sur le site de la future crèche et de la résidence pour seniors, en application de l'instruction ministérielle du 15 avril 2013⁷, qui recommande de ne pas implanter de nouveaux établissements sensibles dans des zones exposées à un champ magnétique supérieur à 1 µT (micro Tesla).

Enfin, l'autorité environnementale attire l'attention du pétitionnaire sur les mesures à mettre en œuvre pour prévenir l'envol de poussières potentiellement polluées et amiantées lors du chantier de désamiantage et de démolition de la tour 3M.

⁷ Cf. http://circulaire.legifrance.gouv.fr/pdf/2013/04/cir_36823.pdf

Effets sur les déplacements et les nuisances associées (bruit, qualité de l'air)

L'analyse des effets du projet sur la circulation routière s'appuie sur l'étude de trafic réalisée dans le cadre de la ZAC Grand Centre. Le dossier présente les augmentations du trafic routier occasionnées par le projet de ZAC sur les axes bordant le quartier des Marjoberts (p. 198). Les niveaux de trafic après projet sont partout supérieurs à la situation de référence sans projet. Une étude de trafic complémentaire, datée de février 2016, a été menée sur le site du présent projet. Elle vise notamment à définir les voiries de desserte à mettre en place. L'autorité environnementale souligne que les hypothèses et conclusions de ces études auraient mérité d'être présentées de façon plus exhaustive, afin de permettre au lecteur de mieux appréhender l'augmentation de trafic engendrée par le présent projet et par la ZAC. En particulier, les conditions d'utilisation des transports en commun existant compte-tenu notamment de la proximité de la gare Cergy Préfecture (part modale, desserte et temps de parcours, etc.) auraient mérité d'être analysées et justifiées dans l'étude d'impact. Il aurait également été pertinent de préciser si les futurs transports en commun, qui seront mis en service à l'achèvement du projet, ont été pris en compte dans les calculs.

Nuisances sonores

Pour ce qui est des nuisances sonores, le dossier reprend les principaux points de l'étude d'impact acoustique réalisée à l'échelle de la ZAC Grand Centre (p. 233 et suivantes). L'autorité environnementale rappelle, comme noté dans son avis sur le projet de ZAC, que les futurs bâtiments sont exposés à de « fortes nuisances acoustiques qui pèseront sur de nombreux nouveaux logements prévus à proximité directe d'importants boulevards dont certains seront même en situation de Points Noirs du Bruit »

Une étude complémentaire a été réalisée sur le quartier des Marjoberts, afin notamment de définir des mesures de réduction des nuisances sonores allant au-delà des exigences réglementaires d'isolement des façades. Le prolongement de la butte présente au nord du site, la réalisation d'un mur de 5 mètres de haut également au nord et l'optimisation de l'étagement des bâtiments sont ainsi prévus (p. 241). Ces dispositions auront un effet maximal en cœur d'îlot, mais ne sont pas applicables aux façades donnant sur les boulevards. L'implantation de logements le long de ces axes devra donc être justifiée.

Qualité de l'air

L'étude d'impact rappelle que la réalisation de la ZAC Grand Centre entraînera une hausse de 31 % des émissions de polluants atmosphériques (p. 227). L'autorité environnementale rappelle que, comme noté dans son avis sur la ZAC, l'étude d'impact de la ZAC Grand Centre indiquait que l'implantation d'établissements sensibles devait être évitée sur les zones les plus exposées. La réalisation d'une crèche et d'une résidence pour seniors dans le quartier devra donc être justifiée au regard de cette intention.

Il est précisé que les habitations ne seront pas implantées en bordure de l'autoroute A15, ce qui paraît pertinent. En revanche, une meilleure justification de l'implantation de logements plutôt que de bureaux le long des boulevards est attendue au regard de cet enjeu. L'autorité environnementale note qu'il est prévu de supprimer une des deux rangées d'arbres bordant le boulevard de l'Oise (p. 226). Ce choix méritera d'être justifié au regard du rôle d'écran que peut jouer une double rangée d'arbres vis-à-vis des nuisances sonores et de la pollution atmosphérique.

Effets sur l'eau

Le projet prévoit une gestion des eaux pluviales à la parcelle selon le principe du zéro rejet au réseau pour les pluies allant jusqu'à l'occurrence centennale. Les eaux pluviales seront donc infiltrées sur le site, au plus proche du lieu de précipitation. La note hydraulique, annexée au dossier, détaille les modalités de fonctionnement des aménagements prévus. Il est noté que le projet fait l'objet en parallèle d'une demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau (p. 13).

Effets sur les milieux naturels et le paysage

La réalisation du projet entraînera la destruction d'habitats faunistiques et d'espèces floristiques, dont certaines sont patrimoniales. Le projet devrait faire l'objet d'une demande de dérogation à la destruction d'espèces protégées, déposée ultérieurement (p. 35). L'étude d'impact présente un ensemble de mesures de réduction et de compensation des impacts sur les milieux naturels. Le déplacement de la flore remarquable est ainsi prévu (p. 212). Des mesures en phase de travaux seront également prises, notamment l'adaptation du calendrier du chantier au cycle de vie des espèces (p. 249).

L'insertion paysagère du nouveau siège de la société 3M est illustrée d'un visuel montrant depuis l'autoroute A15 (p. 224). Le dossier devra en outre présenter une analyse des impacts paysagers de l'ensemble du projet, elle aussi étayée de plusieurs illustrations donnant à voir les perspectives depuis et vers le site.

Effets cumulés

Les effets cumulés du projet avec les projets environnants sont présentés en p. 263 et suivantes. Deux tableaux synthétisent (p. 270 et 271) les effets en phase de chantier et en phase d'exploitation, c'est-à-dire une fois le quartier des Marjoberts réalisés. Cet effort de synthèse est apprécié. Toutefois, l'affirmation selon laquelle il n'existe pas d'effets cumulés concernant les nuisances mérite d'être mieux justifiée, notamment en ce qui concerne le bruit et la qualité de l'air. L'impact cumulé sur les déplacements devrait également être chiffré.

Approvisionnement en énergie

Le dossier comporte, en annexe, une étude de faisabilité sur le potentiel de développement des énergies renouvelables, datée de mai 2016. Cette étude met en évidence l'intérêt de l'énergie solaire, de la géothermie et du raccord au réseau de chaleur de la communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise. Ce réseau de chaleur présente un taux d'énergies renouvelables de 60%. L'autorité environnementale précise qu'il dessert le site du projet, le long du boulevard de l'Oise.

L'étude d'impact indique que le projet envisage le raccord au réseau de chaleur, dans la mesure de conditions économiques de raccordement compatibles avec l'économie du projet (p. 245). Or, la notice d'approvisionnement en énergie (pièce PC 04-2) et le formulaire attestant la prise en compte de la réglementation thermique (pièce PC 16-1) figurant dans la demande de permis de construire montrent que le raccordement au réseau de chaleur n'est pas prévu. Il conviendra que ce point soit éclairci dans l'étude d'impact.

4. L'analyse du résumé non technique

L'objectif du résumé non technique est de donner à un lecteur non spécialiste une vision synthétique de tous les sujets traités dans l'étude d'impact.

Le résumé non technique présenté aborde l'ensemble des thématiques environnementales traitées dans l'étude d'impact. Il est dans l'ensemble clair et bien illustré. Il conviendrait toutefois qu'il inclue un chapitre de présentation du projet. Le paragraphe sur la pollution des sols devra également être revu à l'aune des clarifications qui seront apportées sur ce sujet dans le corps de l'étude d'impact, selon les recommandations de l'autorité environnementale.

5. Information, consultation et participation du public

L'avis de l'autorité environnementale est également disponible sur le site Internet de la préfecture de région et de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France.

Le préfet de région, autorité environnementale

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Florence Corneille', is written over a horizontal blue line.