



PRÉFET DE LA REGION D'ÎLE-DE-FRANCE

Direction régionale et interdépartementale  
de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France

Le 11 SEP. 2014

Évaluation environnementale des projets  
Dossier n° EE – 925-14

**Avis de l'autorité environnementale sur le dossier modificatif de  
création de la ZAC des Linandes II à Cergy (Val-d'Oise).**

**Résumé de l'avis**

Le présent avis porte sur le projet d'aménagement de la ZAC des Linandes II modifié à Cergy (Val-d'Oise). Il sera joint au dossier modificatif de création de la ZAC. Un avis de l'autorité environnementale a été rendu en 2011 sur le projet initial de création de la ZAC des Linandes II.

L'opération consiste à développer un projet d'aménagement urbain à vocation sportive sur un terrain agricole morcelé de l'ordre de 50 hectares, en partie traversé par des lignes électriques à très haute tension, situé entre l'autoroute A.15, le poste de transformation électrique de Cergy et la tranchée du RER A. Elle jouxte la ZAC des Linandes I dont la réalisation est prévue sur un terrain de 16 hectares.

Le projet de ZAC des Linandes II prévoit de construire un quartier durable de 1 736 logements et hébergements représentant 96 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher, 60 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher d'activités et de commerces, 26 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher d'équipements sportifs, dont le centre national de hockey sur glace Aren'Ice et un parc urbain d'environ 15 hectares. Une extension de 10 hectares est prévue pour la construction d'une zone d'activités de 35 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

L'étude d'impact est complète et bien illustrée. L'autorité environnementale relève que des variantes sont prévues pour le projet architectural et paysager de la ZAC des Linandes II. La création d'espaces verts pour la biodiversité sera favorisée. L'accent est mis sur les transports en commun et les modes doux, mais l'étude d'impact pourrait être approfondie sur l'évaluation du trafic routier et ses conséquences environnementales. Les connaissances précises et les engagements relatifs à la prise en compte des champs électromagnétiques, aux nuisances sonores, à la gestion des eaux de ruissellement, à l'assainissement sont déterminants pour la suite de la procédure. Le choix de bâtiments à basse consommation d'énergie associé au développement des énergies nouvelles en complément du raccordement au chauffage urbain alimenté par la plus grande chaufferie au bois de France existante peut en faire un projet exemplaire. Le projet prévoit le déplacement d'un pylône électrique à Haute tension, dont les conditions de faisabilité pourraient être précisées. L'analyse relative aux champs magnétiques mérite d'être actualisée en adoptant la méthodologie adaptée.

*Avis disponible sur le site Internet de la préfecture de région et de la direction régionale et Interdépartementale de l'énergie et de l'environnement d'Île-de-France.*

## AVIS

### **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 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, 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.

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

Ce projet est soumis à une étude d'impact obligatoire au titre de la rubrique 33 de l'article R122-2 du Code de l'Environnement.

Le projet de ZAC des Linandes II a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale émis le 26 juillet 2011 dans le cadre de la procédure de création de ZAC. Le projet initial concerne une emprise de 40 ha de terres agricoles, dont certaines parcelles sont déjà aménagées ou en court d'aménagement, sur lequel la CACP envisage la construction d'un « hub » sportif dédié au hockey, de logements, d'un centre commercial et d'un parc urbain de 15 ha. La CACP a depuis modifié ce projet de ZAC. Cette modification concerne une extension de la ZAC sur 10 ha de terres agricoles dans la continuité à l'est, en vue d'accueillir une zone d'activités créant une surface de plancher de l'ordre de 35 000 m<sup>2</sup>.

Le décret n° 2011-2019 du 29 décembre 2011 portant réforme des études d'impact a fait évoluer le contenu de l'étude d'impact avec notamment l'obligation de définir plus précisément les mesures d'évitement, de réduction et de compensation des impacts, et l'obligation d'analyser les effets cumulés du projet avec d'autres projets connus.

Le projet ayant été modifié et l'étude d'impact ayant été actualisée, l'autorité environnementale est à nouveau saisie. Un avis actualisé est émis.

Par ailleurs, la ZAC des Linandes I à l'ouest du site (16 ha de terres agricoles sur lesquelles s'implantent des terrains de tennis, un pôle foot ainsi qu'un centre commercial dédié au sport) a fait l'objet d'une procédure de réalisation en 2009. Le dossier d'étude d'impact porte sur l'ensemble de ce projet urbain d'une surface totale de l'ordre de 64 ha.

#### **1.3. Contexte du projet**

Située à environ 35 km au nord-ouest de Paris-Notre-Dame, la communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise (CACP, regroupant 12 communes du Val-d'Oise : Boisemont, Cergy, Courdimanche, Eragny-sur-Oise, Jouy-le-Moutier, Menucourt, Neuville-sur-Oise, Osny, Pontoise, Puisseux-Pontoise, Saint-Ouen l'Aumône et Vauréal) envisage

son développement futur dans une relation harmonieuse entre les espaces urbanisés et l'environnement naturel dans lequel ils s'inscrivent. Le projet de ZAC des Linandes II s'inscrit dans la Plaine des Linandes qui constitue un secteur de croissance urbaine au cœur de la communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise.

Le projet de zone d'aménagement concerté des Linandes à Cergy (95) est une opération portée par la communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise (CACP).

Le SCOT de la CACP (communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise), approuvé le 29 mars 2011, identifie l'ensemble de la plaine des Linandes comme l'un des principaux secteurs de croissance urbaine à développer, avec des principes de compacité et d'accessibilité. Le schéma directeur d'Ile-de-France (SDRIF) de 2013 identifie la plaine des Linandes comme un secteur d'urbanisation préférentielle. Par ailleurs, il identifie une double trame verte « A » et « V » aboutissant sur la partie ouest de la plaine des Linandes. Le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) n'identifie pas la ZAC des Linandes comme un élément participant à la trame verte et bleue de l'Ile-de-France.

L'aménagement de la ZAC des Linandes II doit tenir compte, en particulier, de la présence du poste électrique de Cergy qui alimente les trois quarts de la zone nord-ouest de l'Ile-de-France et des lignes à très haute tension 400 000 volts Cergy – Mezrolles n°1 et 2 et de la ligne à très haute tension 225 000 volts à deux circuits Cergy-Porcheville et Cergy-Puiseux qui traversent du nord vers le sud-est le terrain retenu.

#### 1.4. Description générale du projet



Le projet de ZAC des Linandes II prévoit de construire sur un terrain agricole de 50 hectares, en pente d'environ 2 % vers le sud-est, un quartier durable en continuité de la ville. Le programme d'habitation prévu passe de 1450 à 1736 logements et hébergements représentant 96 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher, en plus de 60 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher d'activités et de commerces, 26 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher d'équipements sportifs, dont le centre national de hockey sur glace et un parc urbain d'environ 15 hectares. Cette opération s'intégrera à des quartiers résidentiels pavillonnaires et à un environnement considéré de bonne qualité. Le projet prévoit de franchir la tranchée du RER par un nouveau pont vers le boulevard de l'Oise afin de réintégrer ce plateau à la ville. Le boulevard

de la Paix ainsi que le boulevard de l'Oise changeront de statut routier pour devenir boulevard urbain. Les circulations douces seront favorisées. En ce qui concerne l'assainissement, le projet privilégiera les techniques innovantes et alternatives.

## **2. Analyse de l'étude d'impact**

Dans sa forme, le dossier présenté est globalement satisfaisant et l'étude d'impact est complète, détaillée et bien illustrée par des croquis, des cartes et des photographies et de nombreuses esquisses en couleur.

### **2.1. Description de l'état initial**

L'état initial permet d'apprécier les principaux enjeux de l'opération.

#### Milieu agricole

Le terrain agricole, en friches sur lequel sera réalisé le projet de ZAC des Linandes II est bordé par l'autoroute A 15 au nord et par la tranchée du RER A au Sud et le Boulevard de l'Oise. Cette position géographique particulière et la proximité des infrastructures ont influencé son aménagement.

#### Géologie

La carte du BRGM montre que le terrain pourrait être sujet à de faibles mouvements de terrains liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles.

#### Milieu naturel

Le dossier indique que du fait de la présence des lignes à très haute tension et de l'agriculture pratiquée, le site est pauvre en structures végétales de qualité. Il reste néanmoins quelques éléments végétaux en périphérie du site comme les plantations d'alignement du Boulevard de l'Ouest. Les lignes électriques ainsi que les infrastructures routières et ferroviaires ne sont pas favorables à l'avifaune (risques de collision, dérangement). L'évaluation des incidences Natura 2000 a été réalisée et montre que la ZAC des Linandes II est éloignée d'environ 40 kilomètres du site des côteaux et boucles de la Seine sur lequel le projet n'a pas d'incidence. La zone d'étude n'est pas concernée par un périmètre de zone naturelle d'intérêt faunistique et floristique – ZNIEFF.

Un diagnostic faune – flore a été réalisé en décembre 2013 et mars 2014 et a constaté la présence de friches herbacées qui se reboisent, cultures intensives, arbres, arbustes et d'un boisement existant (Bois de la Justice). Le dossier indique (p.57), la présence d'un plan d'eau à l'est du périmètre de la ZAC, près de l'autoroute A.15 et la présence d'espèces d'oiseaux nicheuses, (notamment la Linotte mélodieuse), du lézard des murailles, d'odonates et de papillons. Le secteur d'étude n'ayant aucune espèce patrimoniale, le dossier ne prévoit aucune mesure faune flore.

#### Paysage et architecture

L'autorité environnementale constate qu'une analyse proportionnée aux enjeux du secteur a été conduite pour montrer l'évolution du processus d'urbanisation. Le site ne présente pas de qualité paysagère particulière et devrait pouvoir s'ouvrir sur le boulevard de la Paix qui le traversera d'Ouest en Est. Aucune mesure particulière n'est prévue ; toutefois le dossier présente beaucoup de visuels du projet dans la partie description du projet.

Il est précisé que la ZAC des Linandes II est située à proximité de la Chaussée Jules César qui se trouve de l'autre côté de l'autoroute A.15. Avant d'engager les travaux, un diagnostic archéologique a permis de repérer des vestiges rares d'époque romaine, du moyen-âge et une tranchée de la guerre de 1914. D'éventuelles mesures de conservation de ces vestiges seront à prendre en concertation avec le Service Régional d'Archéologie.

#### Pollutions et nuisances

Tout en identifiant des nuisances localisées à proximité d'axes routiers à forte circulation, le dossier confirme (p.50) que la qualité de l'air au niveau de la zone d'étude est généralement bonne et similaire à la moyenne observée sur l'agglomération parisienne. La

principale source de pollution de l'air est constituée par le dioxyde d'azote et les particules liées au trafic de l'autoroute A.15. Le pétitionnaire précise, à juste titre, qu'une augmentation du trafic pourrait dégrader la qualité de l'air à proximité d'équipements sportifs. L'autorité environnementale a noté que la proximité des voies rapides polluantes sera prise en considération pour l'implantation d'équipements à caractère sportifs. Néanmoins, aucune mesure préventive n'est proposée. Une étude des nuisances sonores a été réalisée en novembre 2010. Trois points de mesures ont permis de quantifier les niveaux de bruit qui sont dus principalement aux infrastructures de transport proches (N14/A15, Bd de la Paix, Bd de l'Oise) et à l'autoroute A.15, très bruyante avec plus de 70 dB(A), le RER A. Des cartes de bruit diurnes et nocturnes ont ensuite été modélisées à partir de ces mesures. Cependant, il n'est pas indiqué si ces éléments correspondent à la carte stratégique du bruit dans l'environnement (conformément à l'article L 572-1 et suivants du code de l'environnement) publiée dans le Val-d'Oise. Comme elle le suggérait dans son précédent avis, l'autorité environnementale constate que la nouvelle étude d'impact datée de mai 2014 n'a pas intégré une approche globale des sources de bruit.

#### Protection de la ressource en eau

Le périmètre global de la ZAC des Linandes est concerné par le captage du puits de Marcouville, situé au nord-est, bénéficiant d'un arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique du 2 mars 1984. Bien que ce forage soit actuellement en suspension d'exploitation (p.47), une partie nord-est de la ZAC se trouve dans le périmètre de protection rapprochée de ce dernier, il conviendra de se conformer aux prescriptions associées toujours en vigueur (cf. arrêté de DUP du 2 mars 1984 joint). Le captage privé EDF RN14 de Cergy, situé au sud de la ZAC, ne bénéficiant pas de protections spécifiques (p.47). Toutefois, ce dernier se trouve limitrophe et en aval hydraulique de différents projets d'aménagement.

#### Lignes à haute tension

Afin de prendre en considération les niveaux de référence des champs électro-magnétiques émis par les lignes à haute tension, la communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise a fait effectuer des mesures sur 12 points répartis en fonction du tracé des lignes, en novembre 2010, complétées en mars 2013. L'étude conclut que l'ensemble des valeurs mesurées est inférieure aux niveaux de référence retenus par la réglementation. Au vu des résultats, il a été décidé d'implanter les logements dans les zones où les valeurs mesurées sont largement inférieures aux normes de référence, assurant ainsi la sécurité des habitants.

Néanmoins, la méthodologie utilisée n'est pas adaptée au cas des lignes. Elle s'appuie sur « la mesure précise du niveau moyen sur 6 minutes ». Or la détermination d'une valeur moyennée sur une période de temps correspond à une mesure in situ de radiofréquences (voir protocole technique ANFR DR15-3 sur le site de l'Agence nationale des fréquences). La mesure au voisinage d'une ligne THT doit s'effectuer conformément au protocole décrit dans la norme UTE C-99-132 afin de déterminer la décroissance du champ magnétique en fonction de l'éloignement perpendiculairement à l'axe longitudinal de la ligne. Une correction est ensuite à effectuer afin de refléter la situation la plus pénalisante susceptible d'être rencontrée en régime normal d'exploitation de l'ouvrage. En conséquence, la délimitation des zones de prudence délimitées sur la carte de la page 83 doit se baser sur ce cadre méthodologique. Si la finalité de la zone 10 « pièce paysagère » (cf. page 27) ne semble poser aucune difficulté en termes de compatibilité, il n'en est pas de même pour la zone 2 « zone commerciale ». Il appartiendra, pour chaque projet dans cette zone 2, de justifier de sa compatibilité avec la présence des lignes au moment de la déclaration de projet de travaux conformément aux dispositions de l'article R.554-21 du code de l'environnement.

Par ailleurs, la justification du projet et sa conception doivent également prendre en considération les orientations du SDRIF, qui prévoit que les terrains d'emprise affectés à ces lignes à 400 kV doivent être conservés à ces usages. Une relocalisation est possible à condition que son bilan soit aussi avantageux en termes de service rendu, de préservation de l'environnement et de protection des populations. L'autorité environnementale précise le rôle du poste électrique de Cergy qui assure la fourniture électrique du Nord-ouest de l'Ile-de-France.

### Transports et déplacements

Le site de la ZAC des Linandes II bénéficie de la proximité des infrastructures majeures du nord-ouest parisien, notamment l'accès à l'autoroute A 15 par la sortie 11 qui supporte entre 124 000 véhicules par jour à 142 000 véhicules par jour selon les secteurs, la RN 184 et la RN 143 et la liaison A 25 / RD915 reliée à l'échangeur n°10 de l'A 15. Les voies de desserte locale, comme le boulevard de l'Oise, le boulevard de la Paix et le boulevard d'Osny à l'ouest subiront un flux supplémentaire non négligeable à prendre en considération dans le projet d'aménagement. Les voies d'accès aux bâtiments seront essentiellement des voies à vitesse réduite. L'autorité environnementale considère néanmoins que l'augmentation globale du trafic restera faible et n'aura pas d'influence notable sur la pollution de l'air et les nuisances acoustiques. Les transports collectifs sont assurés par le RER A aux gares de Cergy-le-haut et Cergy-Préfecture ainsi que par la ligne C du RER. Cependant, comme le souligne le dossier, les distances sont un peu trop importantes pour un déplacement piéton. Par ailleurs, le projet de réseau de bus à haut niveau de service – BHNS, devrait relier les deux gares de Cergy et celle de Pontoise. En ce qui concerne les liaisons douces, les itinéraires cyclables et les cheminements piétons ont été mis en évidence et trouveront un intérêt à être davantage utilisés. Complémentairement, une station de cycles en libre-service (service Vél'O2) de l'agglomération est escomptée au cœur du pôle. La ZAC sera desservie par les lignes d'autobus 44 et 34N de la STIVO. La ligne 34N devrait évoluer d'ici peu au standard Mobilien du STIF. Ces lignes assurent notamment la liaison avec les gares RER et SNCF de Cergy Saint-Christophe, Cergy-le-Haut, Cergy Préfecture, Pontoise et Osny.

### Hydrologie

Les principaux enjeux sont bien identifiés avec notamment l'augmentation du ruissellement pluvial dû à une forte imperméabilisation, qui pourra engendrer une pollution des masses d'eau du bassin versant. Le rapport présente donc l'état qualitatif de l'Oise et la Viosne en faisant référence à des données et référentiels obsolètes qui devront être mis à jour (Données physico-chimique de 1997 à 2002, SEQ'EAU : classe de qualité 1A, 1B, 2, 3). Le site est sur le bassin versant de l'Oise (tronçon du confluent de l'Esches au confluent de la Seine, FRHR228A), masse d'eau naturelle, de bon état écologique et d'état chimique mauvais, avec objectif de bon état en 2015.

Les périmètres de protection et captages d'alimentation en eau sur la commune n'interfèrent pas avec le périmètre du projet.

Une analyse de l'inventaire floristique a été réalisée sur le secteur d'étude et ne laisse pas présager la présence de zone humide. Ces inventaires auraient du être menés au printemps et non en hiver, pour permettre de confirmer le caractère non humide des terrains.

L'autorité environnementale rappelle que le projet s'étend sur une superficie de 50 hectares et qu'il est susceptible d'être soumis à une demande de déclaration ou d'autorisation au titre de la loi sur l'eau.

## **2.2. Justification du projet retenu**

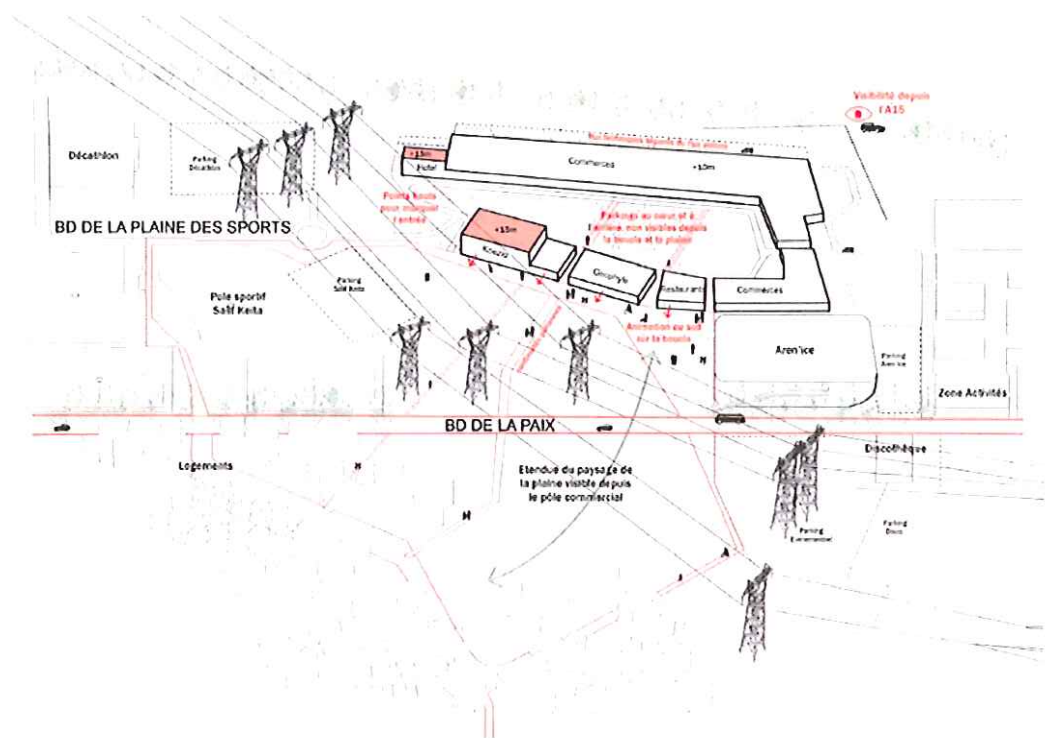
Le projet présenté est porté par la communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise. Le programme doit répondre à plusieurs objectifs :

- réaliser un hub sportif régional comprenant le centre national de hockey sur glace ;
- créer une zone commerciale « sports, loisirs, bien-être » ;
- prévoir l'arrivée des transports en commun adaptés ;
- construire des places de parkings ;
- réaliser un quartier durable de 1700 logements ;
- mettre en œuvre une trame paysagère dans un parc urbain de 15 hectares ;
- aménager un espace pour la pratique en libre accès du sport de plein air ;
- prendre en considération les contraintes des lignes électriques à haute-tension ;

- développer un projet respectueux de l'environnement, notamment pour l'assainissement ;
- être performant du point de vue énergétique.

L'autorité environnementale apprécie que le projet de ZAC des Linandes II ait fait l'objet d'une prise en considération de l'environnement, tant du point de vue de la création de nombreux espaces verts permettant le développement de la biodiversité que de l'éloignement suffisant des constructions par rapport à l'autoroute A 15 dans le respect de la Loi Barnier et conformément à l'arrêté du 30 mai 1996 sur la protection contre le bruit routier. Par ailleurs, des éléments précis d'une étude relative aux champs magnétiques émis par les lignes à haute tension ont conduit à implanter les logements dans les zones où les valeurs mesurées sont largement inférieures aux normes de référence, assurant ainsi la sécurité et préservant la santé des habitants.

La justification de l'extension, ainsi que les différentes emprises en jeu (Zac Linandes I, II, extension, périmètres opérationnels, etc) pourraient néanmoins être précisées.



### **3. Les impacts environnementaux et les mesures proposées par le pétitionnaire**

En premier lieu, s'agissant des modalités d'intégration du projet dans l'environnement, le projet de ZAC des Linandes II modifié, à Cergy, se trouve être mis en valeur par plusieurs aspects.

#### **Milieu agricole**

Les terres agricoles consommées, aujourd'hui en friches selon le dossier sont pour la majorité des parcelles agricoles très morcelées et de qualité moyenne, anciennement exploitées par des céréaliers et des maraîchers. L'accessibilité et l'entretien des parcelles sont devenus difficiles du fait de l'urbanisation proche. L'autorité environnementale retient que l'urbanisation de ces anciennes terres agricoles ne semble pas porter préjudice aux exploitants en place bien qu'elle consume des espaces agricoles. Par ailleurs, il semble exister un fort potentiel agricole en circuit court qui tend à se développer sur le territoire de la ville nouvelle, plaidant pour le maintien des activités de maraîchage. L'autorité

environnementale apprécie par ailleurs la création des jardins potagers en pied d'immeubles du quartier.

#### Climatologie

L'autorité environnementale a noté que le projet n'aurait pas d'impact parce qu'il privilégie les circulations douces et les transports en commun pour limiter les déplacements automobiles induits. De plus, les bâtiments constituant le « quartier durable » seront à basse consommation d'énergie.

#### Milieu naturel

L'autorité environnementale n'a pas de remarques particulières sur les enjeux liés à la préservation de la faune et de la flore, l'étude Faune Flore annexée à l'étude d'impact étant complète.

Le projet n'aura pas d'incidence sur les zones Natura 2000 qui sont trop éloignées. La création du parc d'environ 15 hectares, en partie sous les lignes électriques à haute tension, devrait permettre aux espèces végétales indigènes de coloniser peu à peu le milieu. Le réaménagement paysager et la création de nombreux espaces verts ainsi que les bassins et noues sont autant de zones d'habitats pour la faune et la flore. Reliés entre eux, ils pourront jouer le rôle de corridors écologiques. L'autorité environnementale retient que le maître d'ouvrage souhaite valoriser la fonctionnalité écologique du territoire dans le cadre de l'aménagement de la ZAC. Pour atteindre cet objectif, il conviendrait donc de compléter les études de détail au stade du dossier de réalisation afin de déboucher sur la conception, la réalisation et la gestion d'aménagements favorables à la création et au maintien d'une diversité écologique terrestre et aquatique.

#### Paysage

Le schéma de principe paysager (p.132) montre que l'espace actuel sans valeur paysagère va être totalement remanié, en ménageant une progression vers le paysage urbain existant du secteur Belle épine. L'autorité environnementale a apprécié que les éléments du projet architectural et paysager soient abondants dans le dossier (schéma de principe paysager, schéma de hiérarchisation des voiries, vue en perspective du parc des Linandes et de la plaine des sports entre le quartier et le Centre National de Hockey sur glace, l'extension de la ZAC avec la zone d'activités et la pièce agricole). S'agissant du relief, l'étude d'impact indique que le terrain ne sera pas modifié, mis à part le long de l'autoroute A15 pour favoriser les plantations et en phase de chantier.

#### Hydrologie

L'articulation avec le SDAGE n'est pas présentée dans le dossier, bien que le rapport indique que les mesures prises pour éviter, réduire l'impact du projet contribueront à atteindre ses objectifs.

La gestion des eaux pluviales est identifiée comme un enjeu principal. Des mesures de traitement et de régulation sont donc prévues. En phase d'exploitation, les eaux de ruissellement des espaces publics seront collectées et régulées par des noues et des bassins drainants. Aucun rejet d'eaux pluviales ne sera effectué dans le réseau. Un entretien de ces ouvrages sera effectué régulièrement pour garantir leur efficacité. L'usage de produits phytosanitaire sera interdit pour l'entretien des espaces verts. Ces mesures sont en cohérence avec les dispositions 7 et 8 du SDAGE Seine-Normandie.

Aucune information n'est fournie sur le dimensionnement des ouvrages et sur les mesures permettant d'assurer leur efficacité. L'articulation avec le dossier loi sur l'eau est cependant citée (p. 158) : « Les rubriques de la nomenclature et le détail des mesures prises pour limiter les impacts sur la ressource en eau seront explicitées et détaillées dans le dossier d'autorisation/déclaration au titre des articles L214.1 à L214.6 du Code de l'environnement devant être instruits avant le commencement des travaux. »

En ce qui concerne les eaux superficielles, l'autorité environnementale a noté que le projet vise à tendre vers un rejet zéro des eaux pluviales à l'extérieur. Les eaux de ruissellement seront collectées et dirigées vers des noues, fossés, bassins de régulation et infiltration. Les eaux usées seront rejetées dans les réseaux existants. L'étude d'impact se borne à rappeler les obligations en termes de maîtrise des eaux pluviales (maîtrise à la parcelle et



limite de rejet toléré dans les réseaux d'eau pluviales à 2l/s/hectare). L'autorité environnementale a noté que le document renvoie à l'établissement d'un dossier d'autorisation loi sur l'eau ultérieur sur la base des principes de maîtrise des eaux pluviales précités.

#### Lignes électriques

Les aménagements projetés semblent ne prévoir que des parkings sous les lignes électriques à haute tension. De plus, des dégagements suffisants par rapport aux constructions semblent également observés. Néanmoins, la délimitation des zones de prudence délimitées sur la carte de la page 83 doit se baser sur le cadre méthodologique adapté.

#### Circulation et déplacements

L'autorité environnementale relève que l'ensemble de la ZAC avec sa nouvelle extension représente un volume non négligeable d'activités et de population nouvelles, qui risquent d'augmenter le trafic sur les axes structurants environnants aux heures de pointe du matin et du soir. De même, les grands équipements sportifs prévus, notamment pour le football et le hockey sur glace généreront du trafic, en particulier le week-end ou en soirée. S'ils sont excessifs, les niveaux de trafic risquent de générer des nuisances et des pollutions pour les riverains du projet et des infrastructures. Or le descriptif des impacts du projet est très succinct, aucune étude de déplacement n'étant fournie. L'étude d'impact pourrait ainsi être approfondie, en termes par exemple d'explicitation de la génération de trafic liée au supplément de population et d'emplois (hypothèses de part modale, ratios d'emplois, etc), de justification des hypothèses simplement évoquées, d'évaluation plus précise des niveaux de trafic par exemple aux heures de pointe, de cartographie, sachant que les niveaux de trafic sur A15 notamment semblent préoccupants.

L'autorité environnementale a néanmoins noté que l'accent est mis sur les transports en commun et les modes doux, au travers notamment d'une intermodalité entre train et vélo et du développement de l'offre de déplacement en bus, qui permettra d'accéder aux pôles intermodaux comme les gares (des RER A et C) et vers les équipements commerciaux permettant ainsi aux habitants de limiter leurs déplacements en voiture particulière.

#### Energies renouvelables,

L'autorité environnementale considère que le projet présenté aura une incidence positive sur la consommation énergétique en réduisant les consommations par la construction de bâtiments basse consommation (type BBC) pour l'ensemble des 1736 logements du quartier et les autres bâtiments sportifs et commerciaux seront réalisés pour correspondre au label BBC – Effinergies, quelques bâtiments devraient même afficher un bilan d'énergie positif. L'autorité environnementale a relevé que la communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise s'est engagée à respecter la réglementation thermique - RT 2012 - pour les bâtiments d'habitation, avec une consommation conventionnelle d'énergie primaire pour le chauffage, le rafraîchissement, la ventilation et la production d'eau chaude sanitaire et l'éclairage qui doit être inférieure à 50 kWh/m<sup>2</sup>/an. Par ailleurs, l'agglomération de Cergy-Pontoise profite d'un chauffage urbain co-alimenté, par la plus grande chaufferie bois de France. Sur le site même de la Plaine des Linandes vient d'être construite une chaufferie gaz d'appoint. Les avantages environnementaux d'un système de réseau de chaleur amènent l'autorité environnementale à proposer le raccordement de la ZAC au réseau de l'agglomération.

#### Effets sur la santé, pollutions et nuisances sonores

Les effets sur la santé sont recensés dans un chapitre spécifique. Ils reprennent les sources de pollution et de nuisances identifiées précédemment, ainsi que les mesures associées (pp.181- 183).

Le projet va engendrer un trafic routier nouveau, ainsi que certaines activités à forte fréquentation. Une simulation sonore aurait pu être proposée pour estimer la nécessité ou non de mesures de réduction des nuisances sonores futures en certains points. Néanmoins, un retrait de 100 mètres de l'autoroute A 15 est prévu en respect de la Loi Barnier et de l'arrêté du 30 mai 1996 relatif au classement des infrastructures de transports et à la détermination de l'isolement acoustique des bâtiments d'habitations contre les bruits des transports terrestres par le maître d'ouvrage. Par ailleurs, le dossier indique que des

prescriptions architecturales et d'isolement sont prévues dans le cadre de l'aménagement de l'écoquartier, notamment aux abords du Boulevard de la Paix et à proximité de la voie ferrée du RER A.

#### Phase de chantier

La phase travaux est abordée dans l'analyse des effets temporaires du projet.

Dans le cadre particulier de la réalisation d'un quartier « durable », l'autorité environnementale a noté que des points auraient pu être approfondis, tels que la réutilisation de matériaux locaux, la création d'un éventuel réseau d'assainissement temporaire en amont des travaux, etc. De plus, compte tenu de la proximité de deux captages d'eau potable, de l'importance des aménagements à venir et de la durée des travaux, une charte de type « chantier propre » pourrait être adoptée.

#### Coût des mesures environnementales

Dans le tableau des coûts estimatifs des mesures environnementales (p.188), les coûts des mesures environnementales s'élèvent à 5,7 M€ (valeur avril 2014) et portent principalement sur la végétalisation du site et son aménagement paysager de 2,2 M€ et sur l'aménagement de noues végétalisées pour 1,7 M€ (valeur avril 2014). Il est notamment proposé un budget d'1,8 M€ pour le déplacement d'un pylône pour réduire ou compenser ou supprimer les effets dommageables du projet de rénovation urbaine sur l'environnement. Si le déplacement du pylône ne pose pas de problème technique particulier pour RTE, il devrait engendrer des contraintes fortes sur la gestion du réseau électrique du fait que ce pylône supporte deux circuits.

#### 4. 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 document présenté est de bonne qualité et des synthèses thématiques permettent au lecteur de se référer au contexte de cette opération. Un descriptif du projet accompagné de plans de situation et des principaux enjeux, de ses impacts et de leur compensation permet au lecteur de se faire une opinion sans se référer à l'ensemble des différentes pièces du dossier.

#### 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'Energie et de l'Environnement d'Ile-de-France.

Le préfet de région, autorité environnementale

Le Préfet de la Région d'Ile-de-France  
Préfet de Paris  
  
Jean DAUBIGNY