



PRÉFET DE LA REGION D'ILE-DE-FRANCE

Direction régionale et interdépartementale de
l'Environnement et de l'Energie d'Ile-de-
France

Le 16 JAN. 2015

Évaluation environnementale des projets

Nos réf : EE-971-14

**Avis de l'autorité environnementale sur le projet
de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Sud Roissy à Roissy-en-France (95)**

Résumé de l'avis

Le présent avis porte sur l'étude d'impact relative au projet de ZAC Sud Roissy (95). Il est rendu dans le cadre de la procédure de déclaration d'utilité publique (DUP). Un premier avis en date du 22 mai 2014 a été rendu par l'autorité environnementale dans le cadre du dossier de modification de la ZAC. Des éléments de réponse à ce premier avis ont été intégrés dans l'étude d'impact.

Ce projet porté par la communauté d'agglomération Roissy Porte de France vise à aménager 11,5 ha (dont 7,5 ha de terres agricoles) afin d'implanter des structures hôtelières, commerciales et événementielles. Le projet prévoit la création de 110 000 m² de surface de plancher (SDP), des espaces verts, un mail piéton, des liaisons douces ainsi qu'une voirie interne de desserte.

Ce projet, situé aux portes de l'aéroport Charles-de-Gaulle, s'inscrit dans le cadre du contrat de développement territorial (CDT) « Coeur Economique Roissy Terres de France » et concerne un territoire en forte mutation.

Les principaux enjeux environnementaux du site sont la consommation d'espaces, l'eau, le paysage et les nuisances (bruit et qualité de l'air) occasionnées par les transports.

Dans son ensemble l'étude est de bonne qualité. L'état initial du site est correctement établi. Une description plus étayée des enjeux du site pour une bonne insertion paysagère du projet serait de nature à renforcer la qualité de l'étude d'impact.

Les effets générés par le projet sont correctement identifiés bien qu'à ce stade de définition de la ZAC des précisions manquent sur la nature et les dimensions des équipements.

Le projet prévoit un ensemble de mesures destinées à favoriser la prise en compte de l'environnement et témoigne dans ses objectifs d'une volonté d'intégration paysagère et écologique de qualité. Néanmoins à ce stade du projet, les mesures proposées s'apparentent le plus souvent à des principes et devront trouver une traduction concrète lors du dossier de réalisation de la ZAC, pour lequel la présente étude devra être actualisée.

Une analyse spécifique sur le potentiel d'exploitation des énergies renouvelables a été menée, mettant en avant les possibilités de mix énergétique et le réel potentiel géothermique et solaire du site.

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 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 administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement, telle que prévue aux articles L.122-1 et L.122-7. Pour ce projet, l'autorité environnementale est le préfet de région.

Le projet de zone d'aménagement concerté (ZAC) Sud Roissy porté par la communauté d'agglomération Roissy Porte de France (CARPF) est soumis à la réalisation d'une étude d'impact en application des dispositions de l'article R.122-2 du code de l'environnement (rubrique 33° du tableau annexé à cet article).

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. A 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.

Un premier avis de l'autorité environnementale a été émis le 22 mai 2014 sur l'étude d'impact présentée lors de l'instruction du dossier de modification de la ZAC. A la suite de cet avis, le pétitionnaire a apporté à l'étude d'impact des compléments d'informations et d'analyse (insertion de couleur rose). Le projet d'aménagement n'a pas été modifié.

Le présent avis de l'autorité environnementale constitue ainsi une actualisation de l'avis émis le 22 mai 2014. Il est rendu dans le cadre du dossier de déclaration d'utilité publique et porte sur l'étude d'impact datée d'octobre 2014.

1.3. Contexte et description du projet

Le projet de ZAC Sud Roissy se situe au sud du territoire de la commune de Roissy-en-France qui se trouve elle-même à 25 kilomètres au nord-est de Paris, dans le département du Val d'Oise.

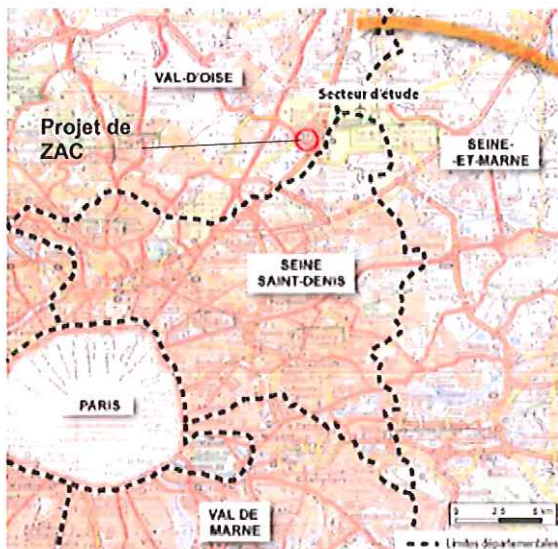
Le projet, qui s'étend le long de la RD 902A, vise à développer des aménagements à caractère tertiaire, culturel, commercial et hôtelier afin de répondre aux besoins du tourisme d'affaire générés par la présence de l'aéroport international Paris-Charles-de-Gaulle (CDG).

Le projet s'inscrit dans la mise en œuvre du contrat de développement territorial (CDT) « Coeur Economique Roissy Terres de France » qui vise à créer sur le territoire du Grand Roissy un hub mondial dédié à l'événementiel, au tourisme d'affaires et aux rencontres professionnelles.

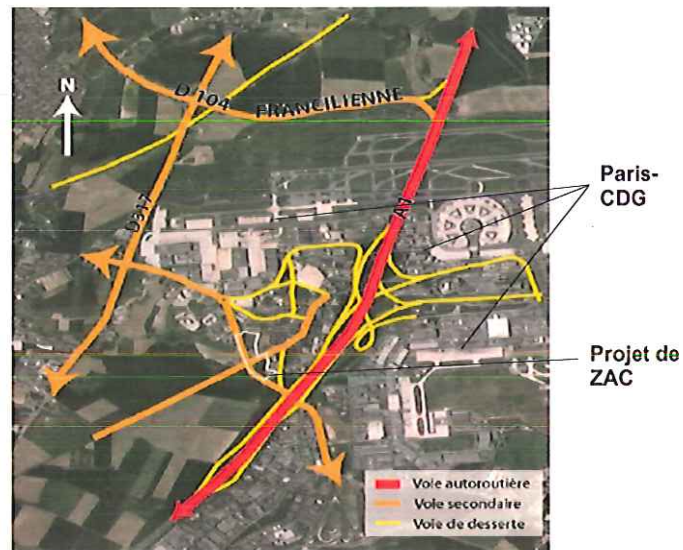
Ce projet se situe ainsi dans un secteur en forte mutation concerné par d'importants projets d'aménagements en cours de réalisation ou de réflexion dont la ZAC du Moulin et de la Demi-Lune, l'aire de loisirs de la Vallée Verte, le centre d'affaires international ITC ou encore le centre commercial d'Aéroville.

Le périmètre du projet est bordé au sud par un important échangeur routier, en connexion avec l'autoroute A1, au nord-ouest par la ZAC du Moulin, au nord-est par la gendarmerie et à l'est par des jardins familiaux et des secteurs d'habitats. L'ouest du site est, quant à lui, limité par la RD 902A en vis-à-vis de laquelle se trouvent des secteurs naturels et notamment celui de l'aire de sports et de loisirs de la Vallée Verte.

Le site caractérise l'entrée sud de la ville de Roissy-en-France. La CARPF souhaite ainsi valoriser cette porte d'entrée en lui conférant une image dynamique et en soignant tout particulièrement son intégration paysagère. Le site se trouve à l'interface entre le centre ancien de Roissy-en-France, les nouveaux quartiers d'activités qui ont récemment vu le jour (ZAC du Moulin) ainsi que les sites naturels de la Vallée Verte.



Localisation du projet au regard de la région parisienne -
Source : Etude d'impact - p 5



Situation du projet de ZAC par rapport à l'aéroport Paris-CDG - Source : Etude d'impact - p 80

Le site d'implantation qui représente 11,5 ha est pour l'essentiel (7,5 ha) occupé par des terrains agricoles exploités (maïs) ou en jachère. Le reste du site est occupé par des jardins familiaux et des terrains en friches. La partie sud du site présente quelques éléments bâtis (une porcherie, un entrepôt et une habitation de type R+1).

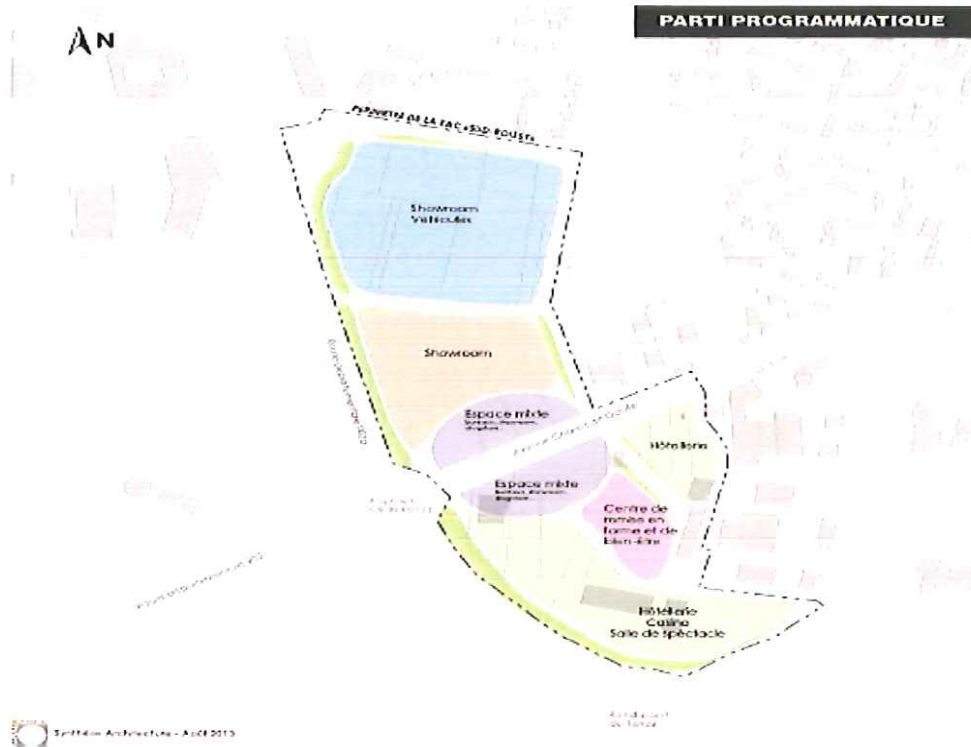
Le projet prévoit la création de 110 000 m² de surface de plancher (SDP) réparti, selon le plan ci-dessous, comme suit :

- des « showrooms » et des espaces tertiaires sur environ 49 000 m² SDP, au nord de la zone ;
- un pôle hôtelier sur environ 40 000 m² SDP, au sud de la zone ;
- un pôle d'équipements culturels et de loisirs sur environ 9 000 m² SDP, au sud de la zone et à proximité du pôle hôtelier ;
- un pôle de commerces, « drugstore » et restauration sur environ 10 000 m² SDP, le long de l'avenue Charles de Gaulle au centre de la zone ;
- un pôle tertiaire sur environ 2 000 m², le long de l'avenue Charles de Gaulle.

Afin d'accompagner la mise en œuvre de ces différents pôles, le projet prévoit des équipements publics tels qu'un mail piéton en axe central nord-sud du site, une nouvelle voirie de desserte traversant le site du nord au sud, l'aménagement d'un lieu de centralité autour de l'avenue Charles de Gaulle, la valorisation du ru de Vaudherland, une bande

verte de 10 mètres de large le long de la RD 902 A ainsi que la végétalisation interne du site au moyen de terrasses végétalisées et d'écrans paysagers.

La réalisation du projet est prévue sur une durée de sept ans et pourrait être menée en trois phases depuis le sud du site, telles que présentées page 117 de l'étude d'impact.



Parti programmatique de la ZAC Sud Roissy - Source : Etude d'impact - p. 107

2. L'analyse des enjeux environnementaux

L'analyse de l'état initial de l'environnement du secteur d'implantation de la future ZAC est de bonne qualité. Des éléments de réponse ont été apportés permettant de répondre aux principales observations formulées par l'autorité environnementale dans son avis du 22 mai 2014. Il aurait été utile que la description paysagère du site soit approfondie pour permettre de définir les secteurs à enjeux paysagers.

Les principaux enjeux du site sont la consommation d'espace agricole, l'eau, le paysage, ainsi que les déplacements et nuisances associées.

2.1 Description de l'état initial

L'espace agricole

Le site d'implantation est occupé par 7,5 hectares de terres agricoles (maïs) qui sont utilisées pour l'alimentation des porcs de la porcherie située au sud du site. Ces terrains représentent 4 % de la surface agricole communale. L'étude précise, par ailleurs, que 6 % du périmètre est actuellement occupé par des potagers familiaux.

Paysage et patrimoine

L'étude précise (p 77) qu'une majorité du site d'implantation se trouve dans le périmètre de protection de l'Eglise Saint-Eloi, classée monument historique (arrêté du 13 octobre 1942).

S'agissant de la description du paysage, l'analyse est sommaire. L'étude indique que le site est en grande partie destiné à l'activité agricole avec une plaine ouverte et des jardins potagers ne présentant pas d'intérêt paysager. Quelques bâtiments disparates peu qualifiants sont également présents. Il aurait été intéressant que les photographies exposées dans l'étude d'impact soient localisées afin que le lecteur puisse correctement appréhender cette description générale du site. L'autorité environnementale souligne que la transition paysagère du projet avec les espaces environnants est un des objectifs principaux affichés par le pétitionnaire et que pourtant le dossier ne comporte aucune vue éloignée ni aucune mise en évidence des secteurs du site présentant un enjeu pour la bonne intégration paysagère du projet.

L'étude rappelle que le territoire de Roissy-en-France est concerné par des vestiges du Bourg médiéval de Roissy ainsi que par des vestiges du site antique de la Croix de Montmorency. Le site de la ZAC est ainsi défini comme sensible archéologiquement avec la présence d'un habitat médiéval et un possible chemin gallo-romain.

Eau

Le contexte hydrogéologique et hydrographique du site est correctement présenté. L'étude indique qu'un ru (de Vaudherland) d'écoulement des eaux pluviales se situe en limite sud de la ZAC. Ce ru n'est pas entretenu et présente selon l'étude une pollution de type domestique.

Une étude géotechnique a été réalisée au droit du site et a permis de déterminer qu'une nappe phréatique est située à des profondeurs comprises entre 7,7 et 3 m environ. L'autorité environnementale attire l'attention sur le fait que la moitié sud du projet est localisée, selon la carte de risque de remontée de nappes du bureau de recherches géologiques et minières (BRGM), en zone de nappe sub-affleurante. L'autorité environnementale indiquait dans son avis du 22 mai 2014 que des investigations complémentaires (suivies piézométriques) devaient être menées pour déterminer les niveaux d'eaux les plus hautes et appréhender au mieux ce risque de remontées de nappes. Le pétitionnaire indique que les piézomètres feront l'objet d'un suivi afin de préciser les niveaux d'eau et éventuelles fluctuations.

Le projet n'est pas concerné par des périmètres de protection de captage d'alimentation d'eau potable. Toutefois, plusieurs captages se trouvent à proximité dont le puits de Roissy-en-France, au nord-est du projet, et trois forages situés à l'ouest du projet sur la commune de Thillay.

Milieu naturel

Le dossier précise que le site du projet n'intercepte aucun périmètre de protection ou d'inventaires (ZNIEFF) de milieux naturels et qu'il se situe en dehors de tout corridor écologique tel que définit dans le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Ile-de-France. L'étude souligne cependant la présence de continuités boisées en bordure sud de la ZAC partant à l'Est des abords de l'autoroute A1 et se prolongeant vers l'Ouest (bois de Vaudherland). L'ensemble des sites Natura 2000 qui se trouvent dans un rayon de 20 km sont identifiés. Il est expliqué que le site le plus proche se trouve à 3,2 km (Parc de Sausset intégré dans la zone de protection spéciale (ZPS) « Sites de Seine-Saint-Denis »).

Le pétitionnaire précise qu'une étude écologique, annexée au dossier, a été spécifiquement menée et qu'un inventaire faune-flore a ainsi été réalisé en 2012. L'autorité environnementale souligne que celui-ci a été mené pendant des périodes optimales pour le recensement des populations. L'absence de prospection pour les chiroptères est justifiée par l'absence de milieux favorables à leur présence compte tenu de la rareté des habitats possibles et des perturbations induites par les activités agricoles.

Une synthèse et une hiérarchisation des enjeux est présentée page 73. Celle-ci est également cartographiée et révèle que la majorité du site présente une valeur écologique assez faible ou faible. Seule une zone située au centre de la partie sud du site est considérée comme offrant un intérêt écologique assez élevé pour l'avifaune en raison de la présence d'un papillon vulnérable (Thécia de la ronce) et d'un criquet (Criquet marginé et

verte-échine) assez rare. Par ailleurs, onze espèces d'oiseaux protégées ont été observées sur le secteur d'étude.

Selon la cartographie des enveloppes d'alerte de zones humides d'Ile-de-France présentée page 64, la partie sud du projet se trouve en zone de classe 3 (forte probabilité de zones humides). Les compléments apportés par le pétitionnaire expliquent que des relevés pédologiques (au nombre de huit) ont bien été menés et que l'analyse de ces derniers conjugués à l'évaluation des unités végétales sur le site ne permettent pas de considérer que le site présente des zones humides.

Sols

L'étude indique qu'aucun site BASIAS (sites industriels et activités de service) ou BASOL (sites et sols pollués ou potentiellement pollués) n'a été identifié sur le site. L'autorité environnementale note néanmoins que deux sites BASIAS sont limitrophes au site et qu'une attention particulière doit être portée pour s'assurer de l'absence de pollution.

Un historique du site a été mené et a démontré que le site a toujours eu une vocation agricole et n'a donc abrité aucune installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) hormis la porcherie. Le dossier explique qu'une étude spécifique sera menée concernant une éventuelle pollution au niveau de cet établissement d'élevage.

Transports, environnement sonore et qualité de l'air

Le site se situe à proximité (environ 2 km) de l'aéroport CDG qui représente le 9ème aéroport mondial. Les compléments apportés à l'étude d'impact précisent que sont comptés en moyenne 1 300 mouvements d'avions par jour, représentant quotidiennement 170 000 mouvements de passagers.

En ce qui concerne les axes routiers, le projet de ZAC se situe à proximité immédiate de l'échangeur de l'autoroute A1 et longe la RD 902A. Le site est également traversé par l'avenue Charles de Gaulle. S'agissant des transports en commun, le site est desservi par une ligne d'autobus et se trouve à moins de 500 m d'autres arrêts. L'étude indique que la liaison vers l'aéroport CDG est bonne. Le site ne s'inscrit pas dans un réseau structuré de liaisons douces mais bénéficie aux extrémités de l'avenue Charles de Gaulle de la proximité de pistes cyclables.

Une étude de trafic (annexe 3) a été spécifiquement menée, sur la RD902 A en prenant comme situation de référence l'horizon 2020 afin d'intégrer les différents projets de développements voisins (ITC, Aéroville, Parc Mail, Plateforme ADP et A Park). Cette étude conclut à une saturation du trafic sur une branche du giratoire de la Tamouse et sur deux branches du giratoire du Moulin. L'autorité environnementale indique qu'il aurait été intéressant d'indiquer précisément le nombre de véhicules/jour supportés par les axes englobant la zone d'étude.

S'agissant de la qualité de l'air du secteur, le dossier présente les résultats d'une étude de 2008 autour de l'aéroport CDG. Cette étude conclut à des niveaux en dioxyde de carbone élevés par rapport à l'environnement rural et montre des dépassements fréquents de l'objectif de qualité. Le site de la ZAC se situe dans la zone de risque de dépassement identifiée lors de cette étude.

L'état de l'environnement sonore du site est correctement présenté au niveau des zonages réglementaires mais gagnerait à être complété pour ce qui concerne les mesures acoustiques de terrain. Le dossier explique que le projet se situe en majorité en zone d'exposition modérée (zone C) du plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aéroport CDG, la partie sud du site se trouvant en zone d'exposition forte (zone B). L'étude expose également la carte de classement des infrastructures terrestres au titre de la législation de lutte contre le bruit. Les nuisances sonores principales, outre l'aéroport, sont ainsi générées par la RD 902, la RD 902A et la bretelle d'accès depuis la RD 902A. Une étude acoustique a été menée en janvier 2014 au moyen de quatre points de mesures situés en limite est du périmètre du projet. Cette étude révèle que les niveaux sonores diurnes et nocturnes sont inférieurs respectivement à 65 dB et 60 dB et qualifie ainsi l'ambiance

sonore de modérée. L'autorité environnementale observait dans son avis du 22 mai 2014 que le positionnement des points de mesure, limités à la bordure est du site, n'était pas totalement représentatif du périmètre de la ZAC. Elle recommandait donc que l'étude d'impact soit complétée sur ce point lors du dossier de réalisation afin notamment de décrire l'ambiance sonore des terrains se situant le long de la RD 902 A et de ceux se trouvant près de l'échangeur avec l'A1 (en zone B du PEB de l'aéroport). Le pétitionnaire indique que l'étude acoustique sera approfondie ultérieurement en fonction de l'implantation et de la programmation précise des constructions.

2.2. Justification du projet retenu

L'étude d'impact rappelle (p 111 et suivantes) l'évolution de ce projet d'aménagement qui remonte à 2005, à l'issue des différentes études menées par l'agence foncière et technique de la région parisienne (AFTRP). A l'origine, le projet prévoyait l'installation d'une vingtaine de lots de 2500 à 5500 m² destinés à accueillir un parc de PME/PMI. Ce projet n'a pas été retenu en raison de la faiblesse de sa densité, de l'absence de valorisation du ru de Vaudherland, de l'absence de déplacements doux et de difficultés de maîtrise d'aménagements des lots qui auraient été vendus séparément.

Des réflexions ont été menées pour aboutir en 2010 à un deuxième scénario avec une surface programmatique de 140 000 m² SDP. Ce projet, bien que répondant aux manquements précédemment évoqués, n'a finalement pas été retenu car il impliquait notamment un périmètre plus large débordant de l'autre côté de la RD 902A et impactant davantage le trafic automobile. Le projet a donc de nouveau été revu pour aboutir à un troisième scénario qui fait l'objet de la présente étude d'impact.

S'agissant de la compatibilité du projet avec les documents d'urbanisme, le pétitionnaire précise que le Grand Roissy auquel concourt le projet est identifié dans le schéma directeur de la région d'Ile-de-France (SDRIF) comme l'un des quatorze territoires d'intérêt métropolitain (TIM). Ce territoire doit permettre de concilier attractivité internationale, réduction des nuisances et valorisation agricole. L'étude expose page 188 et 189 l'articulation du projet avec les principales règles du plan local d'urbanisme de Roissy-en-France et notamment avec les enjeux du projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

Conformément à l'article L. 128-4 du code de l'urbanisme, une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone a été réalisée et jointe à la présente étude d'impact. Celle-ci souligne qu'à l'exception du grand éolien, de l'incinération des ordures ménagères et de certaines formes de méthanisation aucune énergie renouvelable n'est à écarter en vue de la réalisation de la ZAC. Présentant différents scénarios (cf. p 115 de l'annexe 6), l'analyse explique qu'un mix énergétique peut être recherché sachant que les gisements géothermiques et solaires présentent un réel potentiel.

3. L'analyse des impacts environnementaux

L'étude évoque l'ensemble des effets attendus à l'issue de la réalisation de la ZAC mais aussi pendant la phase de travaux qui devrait s'étaler sur sept années. Ces impacts sont plus ou moins bien définis, étant entendu que nombre de données relatives à la typologie des bâtiments ne sont pas encore connues.

Milieu naturel

Le dossier indique que le projet sera source de perturbation pour l'avifaune mais que l'aménagement d'espaces verts et l'installation de nichoirs pour oiseaux permettra de favoriser un maintien des populations. Les compléments apportés par le pétitionnaire expliquent que des dossiers de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces avifaunes et entomofaunes (insectes) et de leurs habitats sont en cours de finalisation. L'autorité environnementale souligne que ces dossiers ne constituent pas des mesures de réduction et que ces demandes doivent être demandées en cas d'impact résiduel significatif sur les espèces protégées c'est-à-dire après mise en œuvre de mesures de

réduction ou compensation. En ce sens, il aurait été intéressant que ces mesures soient présentées.

S'agissant de la flore, le dossier précise que le projet aura un impact positif en raison de la création d'espaces verts intégrant des espèces autochtones. L'autorité environnementale note que le dossier souligne qu'aucune espèce invasive et allergène ne sera implantée.

Le dossier fait état d'un traitement paysager destiné à valoriser le ru de Vaudherland. L'autorité environnementale remarquait dans son avis du 22 mai 2014 que ce traitement pouvait également être l'occasion de redonner à ce cours d'eau un minimum de qualité écologique. Le pétitionnaire indique dans les compléments apportés que le traitement écologique du ru est l'un des objectifs poursuivis au travers de son traitement paysager. L'autorité environnementale précise que le bon accomplissement de cet objectif nécessitera au préalable une analyse particulière de l'état écologique du ru et des conditions nécessaires à son retour à un bon état et à une bonne fonctionnalité.

Paysage

Le projet affiche un objectif fort d'insertion et de mise en valeur paysagère et architecturale du site. Il prévoit notamment un traitement paysager sur sa frange ouest ainsi qu'une végétalisation interne.

L'impact du projet sur le paysage, en l'état de l'étude, est toutefois difficile à appréhender dans la mesure où celle-ci ne comporte hormis la figure « principe de traitement paysager », présentée page 101, aucun photomontage ni éléments graphiques permettant d'apprécier visuellement l'intégration paysagère de la ZAC. Néanmoins, l'étude rappelle que les perspectives et points de vue sur l'église Saint-Eloi devront être maintenus et qu'en cela il conviendrait que l'architecte des bâtiments de France (ABF) soit consulté. Le dossier fait état, en accord avec la réglementation du PLU, d'une évolution progressive croissante des hauteurs des bâtiments du nord vers le sud (R+1 à R+5) sans toutefois que les finalités paysagères ne soient clairement expliquées.

Eau

L'augmentation du ruissellement qui résulte de l'imperméabilisation des sols sera gérée par des mesures alternatives. Il est ainsi prévu une rétention des eaux à la parcelle avec un débit de rejet limité à 0,7 litre/hectare/ seconde et un volume de stockage correspondant à une occurrence de précipitation cinquantennale. Des bassins de rétention, un traitement avant rejet des eaux des chaussées et des trottoirs par séparateur à hydrocarbures sont également prévus. L'autorité environnementale indique que ces mesures sont en cohérence avec les dispositions 7 et 8 du SDAGE Seine-Normandie. Le dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau (en cours d'élaboration) détaillera les modalités de mise en œuvre.

L'articulation avec le SDAGE pour les principaux enjeux est détaillée dans un tableau, orientation par orientation du SDAGE. Le projet de SAGE Croult Petit Rosne en cours d'élaboration est présenté.

Le dossier précise qu'un réseau d'eau potable est présent en bordure du quartier et expose les orientations d'interconnexion à établir. L'autorité environnementale relevait dans son avis du 22 mai 2014 qu'aucune donnée n'était renseignée sur l'augmentation de la consommation d'eau potable engendrée par la ZAC et sur la capacité de soutenabilité du réseau actuel. Les compléments ont été apportés par le pétitionnaire. Les futurs besoins sont estimés à 79 000 m³/an et il est indiqué que ces derniers seront admissibles par le réseau existant.

Consommation d'espaces agricoles

Le dossier indique que le projet va conduire à la suppression totale de 7,5 hectares de terres agricoles. L'autorité environnementale précise que ces terrains ne font pas partie des 7600 ha agricoles pérennes et à préserver qui ont été identifiés dans le schéma agricole du Grand Roissy.

Le dossier précise, également, que le projet va provoquer la suppression de la porcherie qui génère des nuisances olfactives importantes pour les riverains.

Sols

Le projet prévoit une excavation de terres pour la réalisation des parkings souterrains. Les déblais, estimés à 375 000 m², seront envoyés en décharge. Le projet prévoit également la réutilisation de certaines terres qui seront, entre temps stockées sur place. A titre d'information, l'autorité environnementale indique que l'outil Internet TERRASS (Terres Excavées Réutilisées de façon Raisonnée dans des Aménagements en Sous-Structures : <http://TERRASS.brgm.fr>) permet une éventuelle réutilisation des terres excavées depuis un site producteur jusqu'à un site receveur (« bourse aux terres »).

Transports et nuisances associées

L'étude de circulation estime que la création de la ZAC induira une augmentation du trafic automobile de plus de 300 véhicules/heure sur la RD 902A. Afin d'absorber cette augmentation et de limiter l'état de saturation déjà observé sur certains giratoires avoisinants le site, le dossier liste les différents aménagements routiers à réaliser. L'autorité environnementale soulignait dans son avis du 22 mai 2014 que ces aménagements ne sont pas, à proprement parler, des mesures environnementales et notait que les réflexions concernant les circulations douces et l'aménagement des stationnements auraient pu davantage être étayées. Les compléments d'information concernant l'offre de circulation douce ont été apportés. Une étude spécifique « Desserte piétons -cycles et transports en commun » a été jointe (annexe 3) à l'étude d'impact.

L'étude rappelle, s'agissant des transports collectifs, que le CDT « Coeur économique Roissy Terres de France » a inscrit la volonté de développer une ligne de transport collectif en site propre (TCSP) CoMet et que les lignes de bus seront renforcées.

Le dossier reprend les conclusions de la simulation acoustique future qui a été réalisée en intégrant les aménagements de la ZAC et l'hypothèse de trafic à l'horizon 2020. Ces conclusions indiquent que les habitations avoisinantes ne seront pas concernées par un dépassement des seuils réglementaires. L'étude d'impact a été complétée par l'insertion de cartes de simulation des niveaux sonores au droit du site du projet (cf. p 166 et 167).

Le pétitionnaire rappelle les différentes mesures réglementaires d'isolation qui seront à respecter, en prenant en compte le plan d'exposition au bruit de l'aéroport CDG. L'étude indique que l'espace tampon paysager installé le long de la RD 902A permettra de réduire les nuisances sonores sans toutefois préciser la portée de cette réduction.

L'autorité environnementale observe par ailleurs que les activités hôtelières sont situées le long des axes routiers et en zone B du plan d'exposition au bruit de l'aéroport CDG. Une réflexion concernant l'installation de ces bâtiments au nord à côté de la gendarmerie et des jardins familiaux pourrait être intéressante.

L'impact sur la pollution atmosphérique est abordé succinctement en faisant état des incidences liées à la circulation automobile et aux dispositifs de combustion et de chauffage. Bien que les effets d'un projet sur la qualité de l'air ne soient pas toujours aisés à appréhender, l'autorité environnementale attendait que des données sur les ajouts d'émissions polluantes soient fournies notamment à la lumière de l'étude de circulation et de l'analyse énergétique déjà réalisées. Le pétitionnaire indique dans ses éléments de réponse que l'estimation des quotes-parts d'émissions polluantes liés au mode de chauffage sera approfondie dès que le programme définitif sera arrêté.

Chantier

L'autorité environnementale note que l'ensemble des effets générés pendant la phase de travaux est diagnostiqué. Le dossier aborde notamment les nuisances sonores, les émissions de poussières ainsi que la gestion des déchets. Une charte propre est proposée, ainsi qu'un plan d'installation pour l'information du public.

L'aménagement proposé engendre la suppression d'une habitation, d'un hangar ainsi que d'une porcherie relevant du régime des ICPE. L'autorité environnementale rappelle que les diagnostics relatifs au plomb et à l'amiante devront être réalisés préalablement à la démolition.

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 proposé en partie 1 de la présente étude d'impact répond à cette exigence.

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'Energie d'Ile-de-France.

Le préfet de région, autorité environnementale

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


Jean DAUBIGNY