



PRÉFET DE LA REGION D'ÎLE-DE-FRANCE

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

Le 26 JUL 2011

Évaluation environnementale des projets

Dossier n° EE - 324 - 11 - 9899 / DRIEE

Avis de l'autorité environnementale sur le dossier 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 à Cergy (Val-d'Oise). Il sera joint au dossier de création de la ZAC. L'étude d'impact est complète et bien illustrée.

Cette opération consiste à développer un projet d'aménagement urbain à vocation sportive sur un terrain agricole morcelé de 40 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.

Le projet concernera la construction d'un éco-quartier de 1450 logements, 2000 m² SHON de commerces, 2425 places de parkings, dont 1545 en silos, et une zone commerciale « sports, loisirs, bien-être » proposant : 11000 m² SHON de commerces, 20000 m² d'activités et des équipements sportifs dont le centre national de hockey sur glace et un parc urbain d'environ 15 hectares.

L'autorité environnementale relève que des variantes sont prévues pour le projet architectural et paysager de la ZAC des Linandes II. Les circulations douces seront favorisées ainsi que la création d'espaces verts pour la biodiversité. 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 devrait en faire un projet exemplaire.

Pendant la phase de chantier, les mesures environnementales mises en place permettront de limiter au maximum les nuisances aux riverains.

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 n°85/337/CEE du 27 juin 1985 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, le décret n°2009-496 du 30 avril 2009, entré en vigueur le 1^{er} juillet 2009 désigne l'autorité environnementale prévue aux articles L.122-1 et L.122-7 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 85/337/CEE.

Cet avis est un des éléments dont l'autorité locale tient compte pour prendre la décision d'autoriser ou non le projet.

1.3. Contexte du projet

Située à environ 35 km au nord-ouest de Paris-Notre-Dame, la communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise (regroupant 12 communes du Val-d'Oise : Boisemont, Cergy, Courdimanche, Eragny-sur-Oise, Jouy-le-Moutier, Menucourt, Neuville-sur-Oise, Osny, Pontoise, Puiseux-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. Dans le Val-d'Oise, le schéma directeur d'Ile-de-France - SDRIF de 1984 - prévoit d'améliorer la qualité des pôles urbains et incite à la mise en place de projets ambitieux dans les zones de mutation qui seront intégrés à des espaces paysagers de qualité.

A proximité de l'autoroute A.15, sur un territoire agricole très morcelé proche de l'urbanisation existante, un projet à vocation sportive a été défini dès 2004. Il a évolué, en 2008-2009, vers un « hub sportif régional » comprenant diverses disciplines sportives autour du centre national de Hockey sur glace. Ce projet doit également accueillir des compétitions. Un terrain de 40 hectares appartenant à la communauté d'agglomération situé sur la commune de Cergy sera mobilisé pour répondre, notamment, aux besoins d'installations sportives, de commerces spécialisés dans le sport et à la réalisation d'un éco-quartier en continuité avec les quartiers environnants.

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 40 hectares, en pente d'environ 2 % vers le sud-est, un quartier durable en continuité de la ville. Le projet comprend 1450 logements, 2000 m² SHON de commerces, 2425 places de parkings, dont 1545 en silos, et vers l'est, une zone commerciale « sports, loisirs, bien-être » proposant : 11000 m² SHON de commerces, 20000 m² d'activités et des équipements sportifs dont de 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.

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.

L'autorité environnementale relève que l'état initial développe l'ensemble des thèmes de l'environnement et permet de connaître les enjeux, les atouts et les principales contraintes à prendre en compte dans le projet. Le dossier indique qu'actuellement, le terrain est en friches. Il est impacté dans sa partie nord par le bruit routier de l'autoroute A 15. Il n'est proche d'aucun cours d'eau et n'est pas concerné par un périmètre de captage d'eau potable.

En ce qui concerne la géologie, la carte du BRGM (p.17) montre que le terrain pourrait être sujet à de faibles mouvements de terrains liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles.

S'agissant du 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 (photographie aérienne p. 30). 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.

S'agissant du paysage et des aspects architecturaux du site, 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.

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.

En ce qui concerne les pollutions et les nuisances, le dossier confirme que la qualité de l'air au niveau de la zone d'étude est généralement bonne ou très 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. L'autorité environnementale a noté que la proximité des voies rapides polluantes sera prise en considération pour l'implantation d'équipements à caractère sportifs. 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 en particulier l'autoroute A.15, très bruyante avec plus de 70 dB(A), le RER A et le Boulevard de la Paix. 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 l'environnement) publiée dans le Val-d'Oise.

Afin de prendre en considération les niveaux de référence des champs électromagnétiques 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, conformément aux dispositions du décret n°2002-775 du 3 mai 2002. 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. L'autorité environnementale apprécie cette précaution. Elle aurait souhaité que les mesures de champs électro-magnétiques soient complétées par des mesures de bruit des réseaux électriques. Pour mémoire, les niveaux de bruit engendrés par les équipements des postes de transformation et les lignes électriques, mesurés à l'intérieur des locaux d'habitation, doivent respecter les limites d'exposition des tiers au bruit des équipements de distribution d'énergie électrique fixées l'article 12 ter de l'arrêté du 17 mai 2001 modifié par l'arrêté du 26 janvier 2007. L'autorité environnementale précise le rôle du poste électrique de Cergy qui assure la fourniture électrique du Nord-ouest de l'Île-de-France. Les valeurs recueillies aux points de mesure n°1, 10, 11 et 12 pouvant servir à caractériser le « bruit de fond » devraient être comparées avec les niveaux rencontrés dans les zones urbanisées de la commune de Cergy.

S'agissant des transports, 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 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. 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.

En ce qui concerne l'hydrologie, le dossier indique que le site étudié n'est concerné par aucun cours d'eau, ni par des zones humides. La zone d'étude fait partie du bassin de la Viosne qui coule à environ 1,5 km au sud du site. Par ailleurs, l'autorité environnementale apprécie qu'il soit fait référence au Schéma directeur d'aménagement et gestion des eaux du bassin de Seine-Normandie 2010-2015, approuvé le 20 novembre 2009. Le terrain retenu est situé sur un plateau et se trouve en dehors des zones susceptibles d'être inondées par la Viosne ou par l'Oise. L'autorité environnementale rappelle que le projet s'étend sur une superficie de 40 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.

En ce qui concerne les risques technologiques, le site n'est pas concerné par les risques liés au transport de matières dangereuses (TMD) du fait de l'éloignement suffisant de l'autoroute A 15. Pour les risques de pollution des sols, la base de données BASIAS répertoriant les sites pollués, a été consultée (p.102), sans qu'il soit repéré de zone de pollution potentielle.

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 » proposant : 11000 m² SHON de commerces, 20000 m² d'activités et des équipements sportifs ;
- prévoir l'arrivée des transports en commun adaptés ;
- construire 2425 places de parkings, dont 1545 en silos ;
- réaliser un éco-quartier de 1450 logements et 2000 m² SHON de commerces ;
- aménager des jardins potagers ;
- mettre en oeuvre 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.

Deux variantes de tissus urbains ont été étudiées et sont présentées dans le dossier pour montrer l'évolution du projet d'éco-quartier. L'une prévoit des noues en escalier et l'autre des mails Est-Ouest.

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.

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, à Cergy, se trouve être mis en valeur par plusieurs aspects.

En ce qui concerne l'agriculture, les terres agricoles consommées sont pour la majorité des parcelles agricoles très morcelées et de qualité moyenne, 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 terres agricoles ne semble pas porter préjudice aux exploitants en place bien qu'elle consomme

des espaces agricoles. Il existe cependant un fort potentiel agricole en circuit court qui tend à se développer sur le territoire de la ville nouvelle. Il est donc impératif de veiller au maintien de ces activités de maraîchage sur toute la zone maraîchère de Cergy en bordure de l'Oise ainsi que sur les autres communes de la ville nouvelle. L'autorité environnementale apprécie la création des jardins potagers en pied d'immeubles de l'éco-quartier.

En ce qui concerne la 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 l'éco-quartier ou « quartier durable » seront à basse consommation d'énergie.

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.

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.

En ce qui concerne le milieu naturel, la faune et la flore, 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.

En ce qui concerne le paysage, le schéma de principe paysager (p.115) montre que l'espace va être totalement remanié, en ménageant une progression vers le paysage urbain existant. L'autorité environnementale a apprécié que les éléments du projet architectural et paysager soient abondants dans le dossier (schéma de programmation, schéma directeur de la Plaine des Linandes, schéma de principe paysager, schéma de hiérarchisation des voiries, vue en perspective du parc et de la plaine des sports entre l'éco-quartier et le Centre National de Hockey sur glace, p.120).

En ce qui concerne la circulation, l'autorité environnementale a noté que la création de la ZAC des Linandes II favorisera les transports en commun et les modes doux par un maillage des circulations et un report modal vers les transports en commun par la réalisation d'un réseau de bus à haut niveau de service – BHNS. Ce réseau 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.

S'agissant des nuisances sonores et des mesures compensatoires relatives à la protection à la source des nuisances sonores, 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. Les

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.

En ce qui concerne les énergies 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 1450 logements de l'éco-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/m²/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 suggérer que le raccordement de la ZAC au réseau de l'agglomération soit étudié.

Les coûts des mesures environnementales s'élèvent à 9,674 M€ (valeur mars 2011) et portent principalement sur la création du parc et des liaisons douces. Dans le tableau des coûts des mesures environnementales (p. 268), il est notamment proposé un budget d'1 M€ pour le déplacement d'un pylône pour réduire ou compenser ou supprimer les effets dommageables du projet de rénovation urbaine sur l'environnement. Or, la nécessité de déplacer un pylône n'est abordée à aucun moment dans l'étude d'impact. Le schéma de programmation (cf. carte page 205) permet de supposer qu'il s'agit du pylône FQ1 situé le plus au sud de la ZAC, à proximité du poste électrique de Cergy. Son déplacement permettrait en effet d'éloigner la ligne à très haute tension des zones de logements. 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. L'autorité environnementale aurait apprécié que soit indiquée la distance minimale entre les logements et la ligne électrique à 225 000 volts à deux circuits Cergy-Porcheville et Cergy-Puiseux et que l'impact du déplacement de ce pylône soit mieux expliqué.

Pendant la phase de chantier, la série de mesures environnementales et d'information proposée dans l'étude d'impact permettra de limiter les nuisances aux riverains.

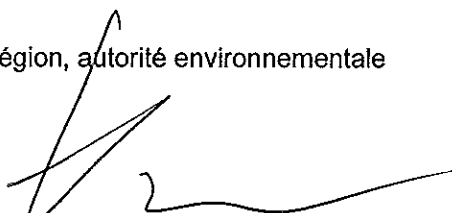
4. Résumé Non Technique

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



Daniel CANEPA