



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Inspection générale de l'Environnement
et du Développement durable**

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délibéré
sur le projet de création d'un parc d'activités économiques
« Terre de Guepelle »
à Saint-Witz (95)**

N°MRAe APJIF-2022-067
en date du 22/09/2022

Synthèse de l'avis

Le présent avis porte sur le projet de création d'un parc d'activités économiques « Terre de Guepelle », situé à Saint-Witz (95), porté par la société Terra 1, et sur son étude d'impact, datée du 26 janvier 2022. Il est émis dans le cadre d'une procédure d'autorisation environnementale au titre de la loi sur l'eau.

Ce projet s'implante sur un site de 19 hectares environ anciennement utilisé comme installation de stockage de déchets inertes (ISDI) et actuellement principalement occupé par un terrain remanié et des friches naturelles. Il consiste à créer un lotissement destiné à recevoir la construction de bâtiments à usage d'activités industrielles, de services et de logistique, pouvant accueillir au maximum 80 000 m² de surfaces de plancher (SDP) de constructions.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale pour ce projet concernent :

- la santé,
- le climat,
- la biodiversité,
- le paysage.

Ce projet a fait l'objet d'un premier avis de l'Autorité environnementale le 24 mai 2022 dans le cadre de la procédure de permis d'aménager (avis n° APJIF-2022-037¹).

L'Autorité environnementale constate que l'étude d'impact a été légèrement actualisée avec des informations concernant l'eau (captages d'eau potable, gestion des eaux pluviales principalement), et des éléments de réponse à certaines de ses recommandations (précisions concernant la biodiversité notamment).

Mais les modifications ne sont pas indiquées dans le sommaire de l'étude d'impact ce qui ne permet pas de les appréhender facilement.

Par ailleurs, l'Autorité environnementale est conduite à réitérer la plupart de ses recommandations, notamment s'agissant de la pollution des sols, du climat, des déplacements et de la justification du projet. L'étude d'impact n'explique pas comment l'avis du 24 mai 2022 émis dans le cadre de la procédure de permis d'aménager a été exploité pour conforter le dossier présenté dans le cadre de la demande d'autorisation environnementale.

La liste complète des recommandations figure en annexe du présent avis.

1 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022-05-24_pjt_avis_sur_saint-witz_delibere_.pdf

Sommaire

Synthèse de l'avis.....	2
Préambule.....	4
Avis détaillé.....	6
1. Présentation du projet.....	6
2. Historique du dossier et précédent avis de l' Autorité environnementale.....	7
2.1. Historique du projet.....	7
2.2. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	8
3. Recommandations de l'Autorité environnementale maintenues ou amendées dans le présent avis et ajouts éventuels.....	8
4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale.....	16
ANNEXE.....	17
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	18

Préambule

Le système européen d'évaluation environnementale des projets, plans et programmes est fondé sur la [directive 2001/42/CE du parlement européen et du conseil du 27 juin 2001](#) relative à l'évaluation des incidences de certaines planifications sur l'environnement² et sur la [directive modifiée 2011/92/UE du parlement européen et du conseil 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.

Conformément à ces directives un avis de l'autorité environnementale vise à éclairer le public, le maître d'ouvrage, les collectivités concernées et l'autorité décisionnaire sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, plan ou programme.

* * *

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France a été saisie par le préfet du Val d'Oise (représenté par la direction départementale des territoires du Val d'Oise) pour rendre un avis sur le projet de parc d'activités économiques « Terre de Guepelle », porté par la société Terra 1, situé à Saint-Witz (95) et sur son étude d'impact datée du 18 juillet 2022.

Le projet est soumis à la réalisation d'une évaluation environnementale en application de l'article R.122-2 du code de l'environnement (rubrique 39 du tableau annexé à cet article).

Cette saisine étant conforme au I de l'article R. 122-6 du code de l'environnement relatif à l'autorité environnementale compétente, il en a été accusé réception par le pôle d'appui à l'Autorité environnementale le 22 juillet 2022. Conformément au [II de l'article R. 122-7 du code de l'environnement](#), l'avis doit être rendu dans le délai de deux mois à compter de cette date.

Conformément aux dispositions du III de l'article R. 122-7 du code de l'environnement, le pôle d'appui a consulté le directeur de l'agence régionale de santé d'Île-de-France le 27 juillet 2022. Sa réponse du 17 août 2022 est prise en compte dans le présent avis.

L'Autorité environnementale s'est réunie le 22 septembre 2022. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de parc d'activités économiques « Terre de Guepelle » situé à Saint-Witz (95).

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport de Sabine Saint-Germain, coordonnatrice, après en avoir délibéré, l'Autorité environnementale rend l'avis qui suit.

Chacun des membres ayant délibéré atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

2 L'environnement doit être compris au sens des directives communautaire sur l'évaluation environnementale. L'environnement couvre notamment les champs thématiques suivants : la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs (annexe I, point f de la directive 2001/42/CE sur l'évaluation environnementale des plans et programmes, annexe IV, point I 4 de la directive 2011/92/UE modifiée relative à l'évaluation des incidences de certains projets sur l'environnement).

Il est rappelé que pour tous les projets soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du projet et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Au même titre que les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête publique ou de la mise à disposition du public, le maître d'ouvrage prend en considération l'avis de l'autorité environnementale pour modifier, le cas échéant, son projet. Cet avis, qui est un avis simple, est un des éléments que l'autorité compétente prend en considération pour prendre la décision d'autoriser ou non le projet.

Avis détaillé

1. Présentation du projet

La commune de Saint-Witz est localisée dans le Val d'Oise (95), à environ 30 kilomètres au nord-est du centre de Paris et à une dizaine de kilomètres de l'aéroport Roissy-Charles-de-Gaulle.

Elle accueille 2 379 habitants et 1 272 emplois en 2019 (INSEE) et fait partie de la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France.

Le site du projet est localisé au lieu-dit « Terre de Guépelle » : en entrée de ville, entre la voie SNCF et la RD317, dans le prolongement au sud de la ZAC des Pépinières.



Illustration 1: Localisation du projet (source : Etude d'impact, p.10)

Le site a accueilli (p.10 de l'étude d'impact) une installation de stockage de déchets inertes (ISDI) entre 2007 et 2018. Il est bordé à l'ouest par une ancienne installation de stockage de déchets non dangereux (ISDND) qui a fonctionné de 2007 à 2016 et se situe hors périmètre du projet.

Le site a été en partie terrassé (au nord et à l'ouest) et accueille des friches (au sud et à l'est). La société Cosson, exploitante des deux installations de stockage de déchets, a « conservé une activité de recyclage de matériaux » sur l'emprise de l'ancienne ISDND ; un accès est prévu dans le projet pour permettre d'y accéder (p.12 du document A1 Etude d'impact).



Localisation du projet et des anciennes activités ISDI et ISDND

Illustration 2: localisation des installations de stockage de déchets et du site de projet (source annexe 5 de l'étude d'impact p.16)

Le présent projet « consiste en la création d'un parc d'activités économiques à vocation mixte industrielle et logistique ». Il prévoit la réalisation de :

- quatre macro-lots constructibles, qui pourront « accueillir des bâtiments de tailles diversifiées, de 2.000 à 40.000 m² de surfaces de plancher (SDP) environ », pour un maximum d'environ 80 000 m² de SDP,
- un « lot commun » qui comprend la voirie qui desservira tous les lots constructibles, incluant également l'éclairage, les réseaux, des postes de transformation électrique « qui seront dimensionnés en fonction des différents projets », les espaces verts, deux connexions « écologiques » vers l'extérieur du site au nord et au sud, ainsi que des ouvrages de gestion des eaux pluviales (noues de collecte et deux bassins de stockage et d'infiltration, un à ciel ouvert et un autre enterré),

- un macro-lot « Cosson » permettant la création du nouvel accès à l'ancienne ISDND à l'ouest,
- trois macro-lots « à vocation de préservation de la biodiversité » : deux au nord (d'une surface totale d'environ 10 000 m²) dites « zones d'évitement SRCE », correspondant à la protection et continuité écologique de la « trame herbacée inscrite au SRCE » (p. 283) et une au sud (d'une surface d'environ 15 000m²) dite « zone écologique » permettant la protection de la biodiversité (p.15).

Ces macro-lots pourront faire l'objet de divisions, jusqu'à 20 lots (p.12).

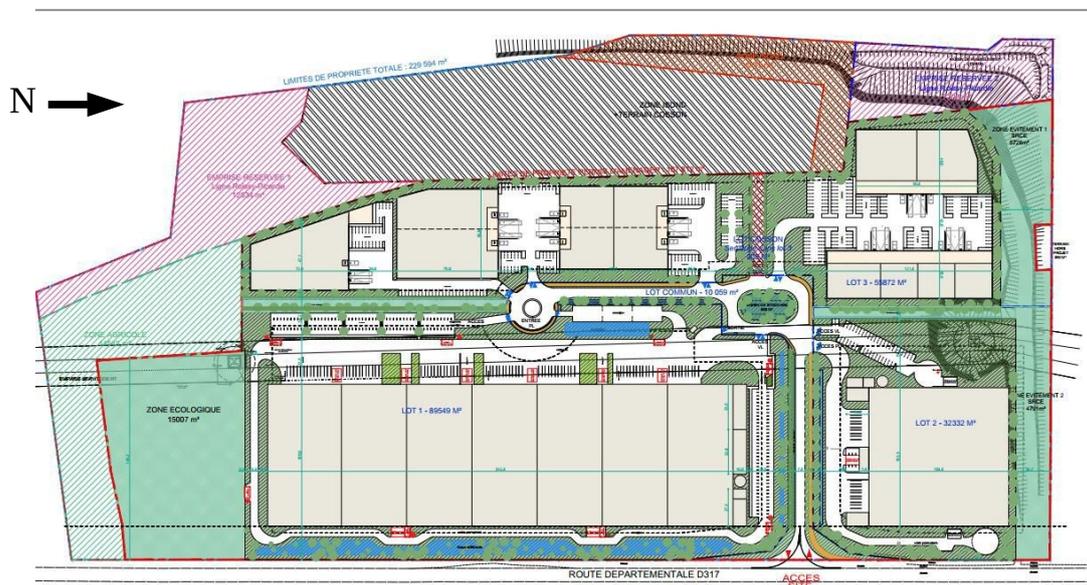


Illustration 3: Hypothèse d'implantation des bâtiments du projet - Dossier loi sur l'eau, p.14

2. Historique du dossier et précédent avis de l' Autorité environnementale

2.1. Historique du projet

Pour rappel, ce projet a fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale le 24 mai 2022 dans le cadre de la procédure de permis d'aménager sur la base d'une étude d'impact du 26 janvier 2022 (avis n° APJIF-2022-037³). Cet avis n'a pas donné lieu à une réponse de la part du maître d'ouvrage comme le prévoit pourtant l'article L. 122-1 du code de l'environnement.

La présente saisine a été élaborée sur la base d'une mise à jour, datée du 18 juillet 2022, de la précédente étude d'impact et intègre notamment certains éléments de réponse aux observations émises par l'Autorité environnementale en mai 2022.

Aussi, dans le présent avis, l'Autorité environnementale analysera-t-elle la prise en compte de ses recommandations.

3 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022-05-24_pjt_avis_sur_saint-witz_delibere_.pdf

2.2. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale

L'Autorité environnementale constate globalement que l'étude d'impact a été actualisée avec des informations pertinentes concernant l'eau (captages d'eau potable, gestion des eaux pluviales principalement), et quelques éléments de réponse aux recommandations de l'Autorité environnementale (précisions concernant la biodiversité notamment).

Mais les modifications ne sont pas signalées dès le sommaire de l'étude d'impact, à la différence du résumé non technique, et ne sont apparentes que dans le corps du document, ce qui rend difficile leur appréhension.

Par ailleurs, l'étude d'impact n'indique pas comment l'avis émis le 24 mai 2022 dans le cadre de la procédure de permis d'aménager a été exploité pour conforter le dossier présenté dans le cadre de la demande d'autorisation environnementale.

3. Recommandations de l'Autorité environnementale maintenues ou amendées dans le présent avis et ajouts éventuels

Le tableau ci-dessous permet de vérifier si les recommandations de l'avis précédent de l'Autorité environnementale ont donné lieu à des suites satisfaisantes et à des compléments et s'il convient ou non de les maintenir, de les modifier voire de les compléter.

Recommandations de l'Autorité environnementale dans son avis du 24 mai 2022

L'Autorité environnementale avait recommandé de compléter l'étude d'impact et son résumé non technique :

- sur les enjeux sanitaires liés aux risques générés par les activités et les stockages pressentis et aux pollutions (sonores, atmosphériques, des sols) auxquelles est exposé le site ;
- sur les enjeux liés au changement climatique.

L'Autorité environnementale avait recommandé de :

- justifier le projet en présentant une analyse de la vacance et des capacités de densification éventuelles dans les zones d'activités économiques présentes sur le territoire de la Communauté d'agglomération Roissy Pays de France ;
- évaluer les effets cumulés du projet avec les projets existants ou approuvés de zones logistiques et d'activité de Saint-Witz, de Clos Maillard et de Marly-la-Ville.

L'Autorité environnementale avait recommandé d'évaluer les enjeux pour les usagers (santé, risques) liés à la présence des lignes électriques à haute tension A⁴ qui traversent le site.

Compléments apportés à l'étude d'impact

Les éléments suivants ont été apportés dans le dossier : les études de pollution des sols de 2018, 2019 et 2021 (dont une évaluation quantitative des risques sanitaires (EQRS) sur la pollution des sols, déjà produite précédemment) sont joints au dossier d'autorisation. Dans la pratique, l'Autorité environnementale estimait nécessaire qu'un chapitre complet sur les impacts du projet sur la santé des usagers soit produit.

Les enjeux liés au changement climatique ne sont pas approfondis.

L'étude d'impact n'a pas été actualisée concernant la justification du projet.

Les éléments suivants ont été apportés concernant les effets cumulés : un court paragraphe (p.198) a été ajouté pour analyser les effets cumulés avec la zone d'activité de Saint-Witz et de Marly-la-Ville. Il met en avant la continuité des zones et l'absence de trafic supplémentaire au sein des secteurs d'habitats : l'analyse est très superficielle.

Les enjeux (sanitaires, risques) liés aux lignes électriques HTA ne sont pas étudiés.

Recommandations maintenues ou amendées dans le présent avis

(1) L'Autorité environnementale recommande à nouveau de compléter l'étude d'impact et son résumé non technique :

- avec une analyse spécifique des effets du projet sur la santé, tenant compte des diverses pollutions (sonores, atmosphériques, sols),
- sur les enjeux liés au changement climatique, c'est à dire permettant d'atténuer ses effets (réduction des émissions de gaz à effet de serre provoqués directement ou indirectement par le fonctionnement du site actuel, par les travaux et l'exploitation du futur site) et de s'y adapter (réflexions pour s'adapter à des phénomènes climatiques extrêmes...)

(2) L'Autorité environnementale recommande à nouveau de :

- justifier le projet en présentant une analyse de la vacance et des capacités de densification éventuelles dans les zones d'activités économiques présentes sur le territoire de la Communauté d'agglomération Roissy Pays de France ;
- évaluer les effets cumulés du projet avec les projets existants ou approuvés de zones logistiques et d'activité de Saint-Witz, de Clos Maillard et de Marly-la-Ville.

(3) L'Autorité environnementale recommande à nouveau d'évaluer les enjeux pour les usagers (santé, risques) liés à la présence des lignes élec-

4 Cette appellation correspond en fait à des lignes desservant de la moyenne tension

Recommandations de l'Autorité environnementale dans son avis du 24 mai 2022

L'Autorité environnementale avait recommandé d'actualiser l'étude d'impact, une fois la programmation du projet connue, pour évaluer les pollutions, risques ou nuisances susceptibles d'être générés par les activités accueillies.

L'Autorité environnementale avait recommandé de :

- préciser les niveaux de bruit auxquels seront exposés les futurs usagers du site au regard des infrastructures de transport et des activités environnantes ;
- présenter les modalités de mise en œuvre des prescriptions d'isolation acoustique et le dispositif de suivi des niveaux sonores en phase d'exploitation.

L'Autorité environnementale avait recommandé de confirmer la mise en place du suivi post exploitation et des servitudes afférentes prévues pour assurer la sécurité vis-à-vis du site de l'ancienne ISDND ou, à défaut et dans l'attente, les alternatives prévues pour garantir l'absence d'incidences de l'ISDND sur la santé des usagers du site du projet.

L'Autorité environnementale avait recommandé de compléter l'étude d'impact par la localisation des captages de Marly-la-Ville et celle de leurs péri-

Compléments apportés à l'étude d'impact

Aucun élément nouveau n'est apporté.

Aucun élément nouveau n'est apporté.

Aucun élément nouveau n'est apporté dans l'étude d'impact, qui annonçait déjà que le projet prenait en compte les servitudes (SUP). La préfecture du Val-d'Oise via l'unité départementale de la DRIEAT a confirmé en cours d'instruction que le suivi post-exploitation nécessite de laisser un accès aux parcelles A674 et A675 et qu'un dossier de demande de SUP a été déposé par Tersen (ex-COSSON) pour l'ISDND sur ces parcelles. L'instruction du dossier est en cours.

Le chapitre 4 « scénario de référence » de l'étude d'impact n'a pas été actualisé : il y est toujours indiqué (p.33) que « aucune aire d'alimentation de

Recommandations maintenues ou amendées dans le présent avis

triques à haute tension A qui traversent le site.

(4) L'Autorité environnementale recommande à nouveau d'actualiser l'étude d'impact, une fois la programmation du projet connue, pour évaluer les pollutions, risques ou nuisances susceptibles d'être générés par les activités accueillies.

(5) L'Autorité environnementale recommande à nouveau de :

- préciser les niveaux de bruit auxquels seront exposés les futurs usagers du site au regard des infrastructures de transport et des activités environnantes ;
- présenter les modalités de mise en œuvre des prescriptions d'isolation acoustique et le dispositif de suivi des niveaux sonores en phase d'exploitation.

(6) L'Autorité environnementale recommande de préciser dans l'étude d'impact la mise en place du suivi post exploitation et des servitudes afférentes prévues pour assurer la sécurité vis-à-vis du site de l'ancienne ISDND ou, à défaut et dans l'attente, les alternatives prévues pour garantir l'absence d'incidences de l'ISDND sur la santé des usagers du site du projet.

(7) L'Autorité environnementale recommande de confirmer dans le chapitre 4 de l'étude d'impact

Recommandations de l'Autorité environnementale dans son avis du 24 mai 2022

mètres de protection et d'évaluer l'impact du projet sur ces périmètres.

L'Autorité environnementale avait recommandé que le diagnostic des sols et des gaz soit complété par des investigations menées plus en profondeur que celles déjà effectuées afin de vérifier l'absence de sources de pollution dans le sol remanié/comblé.

L'Autorité environnementale avait recommandé de confirmer et préciser la mise en œuvre des mesures de gestion proposées, notamment sous la forme d'un plan de gestion, pour prévenir tout risque sanitaire lié à la pollution des sols, et en particulier de prévoir un suivi des pollutions dans les sols pendant et à l'issue des travaux.

Compléments apportés à l'étude d'impact

captage n'est identifiée dans l'aire d'étude ».

Cette affirmation est contredite par le dossier loi sur l'eau et par le chapitre 5 de l'étude d'impact (« description des incidences notables du projet » p. 205) : il est désormais précisé que le projet est situé dans le périmètre de protection éloigné des captages de Marly-la-Ville n°1, 2 et 3 déclarés d'utilité publique (DUP) par arrêté préfectoral n°2021-16439 du 16 juin 2021. La DUP est bien analysée, ainsi que les mesures nécessaires pour éviter la pollution de la ressource.

L'étude d'impact n'a pas été complétée. Le dossier loi sur l'eau (DLE) apporte (p.119) des précisions sur le programme d'investigations des sols et indique que le bureau d'étude ANTEA l'a estimé pertinent au regard des principes de proportionnalité et de spécificité. Le dossier rappelle les résultats de l'EQRS de septembre 2021 (étude déjà jointe au dossier précédent) ainsi que les mesures résultant de cette étude et du rapport de diagnostic environnementale de juin 2021 (non joint précédemment). L'Autorité environnementale note que, d'après le dossier loi sur l'eau, le bureau d'étude avait préconisé (p.120) la réalisation d'un complément d'investigations et d'un plan de gestion.

Le dossier loi sur l'eau confirme (p.120, cf supra) la nécessité d'un plan de gestion permettant d'analyser les mesures de gestion à mettre en place mais elles ne sont pas précisées.

Recommandations maintenues ou amendées dans le présent avis

la localisation des captages de Marly-la-Ville et celle de leurs périmètres de protection

(8) L'Autorité environnementale recommande à nouveau que le diagnostic des sols et des gaz de l'étude d'impact soit complété par des investigations menées plus en profondeur que celles déjà effectuées afin de vérifier l'absence de sources de pollution dans le sol remanié/comblé et par les compléments préconisés par le bureau d'étude mandaté.

(9) L'Autorité environnementale recommande à nouveau de confirmer et préciser dans l'étude d'impact la mise en œuvre des mesures de gestion proposées, notamment sous la forme d'un plan de gestion, pour prévenir tout risque sanitaire lié à la pollution des sols, et en particulier de

Recommandations de l'Autorité environnementale dans son avis du 24 mai 2022

L'Autorité environnementale avait recommandé de préciser les modalités et enjeux résultant de la cessation d'activité de l'ISDI et de confirmer leur cohérence avec le plan de gestion nécessaire sur le site.

L'Autorité environnementale avait recommandé de :

- préciser si un aménagement du carrefour au droit du projet est prévu, et le cas échéant d'en évaluer les incidences ;
- compléter l'étude d'impact par une étude des stratégies d'optimisation de la répartition multimodale au regard des pollutions atmosphériques et du coût énergétique générés par les déplacements automobiles ;

Compléments apportés à l'étude d'impact

Le dossier inclut en annexe un courrier de la préfecture du Val d'Oise (unité départementale de la DRIEAT) adressé à la société TERSEN (ex-COSSON) transmettant un tableau récapitulatif des constats faits à la suite de la visite de l'Inspection des Installations Classées le 7 octobre 2021. Cette inspection, réalisée dans le cadre du suivi de la cessation d'activité de l'ISDI, permet de lever les remarques faites lors de la précédente visite du 9 octobre 2018 et de conclure la procédure de cessation d'activité.

À la lecture de ce tableau, l'Autorité environnementale estime que des précisions restent nécessaires en complément de cette procédure. Par exemple, l'inspection note qu'une ZAC est « à l'ordre du jour » et qu'il appartient au nouvel exploitant de s'assurer de la compatibilité du site avec son usage projeté ; la cohérence avec le plan de gestion n'est pas confirmée.

Aucun élément nouveau n'est apporté.

Recommandations maintenues ou amendées dans le présent avis

prévoir un suivi des pollutions dans les sols pendant et à l'issue des travaux.

(10) L'Autorité environnementale recommande à nouveau de préciser dans l'étude d'impact les modalités et enjeux résultant de la cessation d'activité de l'ISDI et de confirmer leur cohérence avec le plan de gestion nécessaire sur le site.

(11) L'Autorité environnementale recommande à nouveau de :

- préciser si un aménagement du carrefour au droit du projet est prévu, et le cas échéant d'en évaluer les incidences ;
- compléter l'étude d'impact par une étude des stratégies d'optimisation de la répartition multimodale au regard des pollutions atmosphériques et du coût énergétique générés par les déplacements automobiles ;

Recommandations de l'Autorité environnementale dans son avis du 24 mai 2022

- réaliser un bilan carbone et énergétique du projet, prenant en compte les opérations d'aménagement et de construction (dont les aménagements routiers environnants liés au projet), les déplacements individuels, le trafic de marchandises (déplacements des véhicules de fret), ainsi que l'approvisionnement et les consommations énergétiques des installations en phase d'exploitation.

L'Autorité environnementale avait recommandé par ailleurs à la commune de Saint-Witz d'examiner et de mettre en œuvre, en lien avec les autorités gestionnaires compétentes et à l'échelle territoriale adaptée, l'amélioration de la desserte en transport collectif de la zone et des actions y favorisant le développement de l'utilisation des énergies renouvelables et de récupération.

L'Autorité environnementale avait recommandé de :

- préciser les actions prévues pour assurer la pérennité de la haie située à l'ouest du site du projet et ses fonctionnalités ;
- démontrer que les mesures prévues en faveur des connexions écologiques au nord et au sud du site permettront d'en garantir les fonctionnalités, et justifier l'absence de telles mesures en faveur d'un corridor à créer en lien avec l'espace naturel sensible situé à l'est ;
- préciser les prescriptions ayant trait à la biodiversité qui seront imposées via le cahier des prescrip-

Compléments apportés à l'étude d'impact

Aucun élément nouveau n'est apporté.

Des compléments sont apportés dans le document « volet naturel de l'étude d'impact » (annexe 7, anciennement annexe 6) et dans l'étude d'impact (mesures d'évitement et de réduction liées à la biodiversité, p.230 et suivantes). L'étude d'impact :

- précise (p.235) que deux emprises seront clairement identifiées en phase chantier pour garantir l'absence d'impact sur les zones d'évitement à enjeux écologiques, dont la haie le long de la voie ferrée ;
- indique (p.255) que le contenu du cahier des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères, environnementales et de développement durable

Recommandations maintenues ou amendées dans le présent avis

ments automobiles ;

- réaliser un bilan carbone et énergétique du projet, prenant en compte les opérations d'aménagement et de construction (dont les aménagements routiers environnants liés au projet), les déplacements individuels, le trafic de marchandises (déplacements des véhicules de fret), ainsi que l'approvisionnement et les consommations énergétiques des installations en phase d'exploitation.

(12) L'Autorité environnementale recommande à nouveau à la commune de Saint-Witz d'examiner et de mettre en œuvre, en lien avec les autorités gestionnaires compétentes et à l'échelle territoriale adaptée, l'amélioration de la desserte en transport collectif de la zone et des actions y favorisant le développement de l'utilisation des énergies renouvelables et de récupération.

(13) L'Autorité environnementale recommande à nouveau de :

- démontrer que les mesures prévues en faveur des connexions écologiques au nord et au sud du site permettront d'en garantir les fonctionnalités, et justifier l'absence de telles mesures en faveur d'un corridor à créer en lien avec l'espace naturel sensible situé à l'est ;
- confirmer que les moyens prévus pour financer les mesures MA04 et MA05 sont bien destinés à la gestion effective des espaces « écologiques » au nord et au sud pendant au moins 30 ans.

Recommandations de l'Autorité environnementale dans son avis du 24 mai 2022

tions architecturales, urbaines, paysagères, environnementales et de développement durable aux preneurs de lots et faire valider sa pertinence par un écologue ;

- confirmer que les moyens prévus pour financer les mesures MA04 et MA05 sont bien destinés à la gestion effective des espaces « écologiques » au nord et au sud pendant 30 ans.

L'Autorité environnementale avait recommandé à l'autorité compétente de prescrire l'ensemble des mesures nécessaires à la préservation de la biodiversité dans le cadre du permis d'aménager, notamment l'intégration dans le cahier des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères, environnementales et de développement durable des obligations dont seront redevables les futurs occupants de la zone d'activité pour la mise en œuvre, la coordination et le suivi de ces mesures.

L'Autorité environnementale avait recommandé de :

- préciser les modalités de gestion des espaces végétalisés sur les lots privés le long de la RD317 ;
- préciser les hauteurs prévues pour les futurs bâtiments et présenter des visuels à hauteur d'homme permettant d'appréhender l'impact du projet depuis le sud.

Compléments apportés à l'étude d'impact

(CPAUPEDD) « sera validé » par l'écologue et que l'ensemble des mesures listées dans cette partie de l'étude d'impact seront reprises,

- rappelle (p.256 et suivantes) les mesures d'évitement et réduction prévues, en réponse à l'avis de l'Autorité environnementale, concernant la fonctionnalité des espaces. Elle précise notamment la composition des haies qui seront plantées le long des clôtures (p.260), avec un « *renforcement des structures guides arbustives et arborées* » (p.261), les modalités d'entretien de la strate herbacée (une à deux fois par an), et confirme la mise en place de suivis naturalistes (p.261).

Aucun élément nouveau n'est apporté, sur cette recommandation adressée aux autorités compétentes.

Aucun élément nouveau n'est apporté concernant les hauteurs et visuels, ni les modalités de gestion des espaces le long de la RD317, hormis les précisions relatives à la composition des haies (cf ci-dessus).

Recommandations maintenues ou amendées dans le présent avis

(14) L'Autorité environnementale recommande à nouveau à l'autorité compétente de prescrire l'ensemble des mesures nécessaires à la préservation de la biodiversité, notamment l'intégration dans le cahier des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères, environnementales et de développement durable des obligations dont seront redevables les futurs occupants de la zone d'activité pour la mise en œuvre, la coordination et le suivi de ces mesures.

(15) L'Autorité environnementale recommande à nouveau de :

- **confirmer les modalités de gestion des espaces végétalisés sur les lots privés le long de la RD317 ;**
- **préciser les hauteurs prévues pour les futurs bâtiments et présenter des visuels à hauteur d'homme permettant d'appréhender l'impact du**

Recommandations de l'Autorité environnementale dans son avis du 24 mai 2022

Compléments apportés à l'étude d'impact

Recommandations maintenues ou amendées dans le présent avis

projet depuis le sud.

4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale

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

Conformément à l'[article L.122-1 du code de l'environnement](#), le présent avis de l'autorité environnementale devra faire l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage qui la mettra à disposition du public par voie électronique au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique prévue à l'[article L.123-2](#). Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment le maître d'ouvrage envisage de tenir compte de l'avis de la Autorité environnementale, le cas échéant en modifiant son projet. Il sera transmis à la Autorité environnementale à l'adresse suivante : [Autorité environnementale-idf@developpement-durable.gouv.fr](mailto:Autorite%20environnementale-idf@developpement-durable.gouv.fr)

La Autorité environnementale rappelle que, conformément au IV de l'[article L. 122-1-1 du code de l'environnement](#), une fois le projet autorisé, l'autorité compétente rend publiques la décision ainsi que, si celles-ci ne sont pas déjà incluses dans la décision, les informations relatives au processus de participation du public, la synthèse des observations du public et des autres consultations, notamment de l'autorité environnementale ainsi que leur prise en compte, et les lieux où peut être consultée l'étude d'impact.

L'avis de la Autorité environnementale est disponible sur le site internet de la Mission régionale de l'autorité environnementale d'Île-de-France.

Délibéré en séance le 22 septembre 2022

Siégeaient :

**Éric ALONZO, Noël JOUTEUR, Jean-François LANDEL, Ruth MARQUES,
Sabine SAINT-GERMAIN, Philippe SCHMIT, *président*, Jean SOUVIRON.**

ANNEXE

Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) L'Autorité environnementale recommande à nouveau de compléter l'étude d'impact et son résumé non technique : - avec une analyse spécifique des effets du projet sur la santé, tenant compte des diverses pollutions (sonores, atmosphériques, sols), - sur les enjeux liés au changement climatique, c'est à dire permettant d'atténuer ses effets (réduction des émissions de gaz à effet de serre provoqués directement ou indirectement par le fonctionnement du site actuel, par les travaux et l'exploitation du futur site) et de s'y adapter (réflexions pour s'adapter à des phénomènes climatiques extrêmes...).....9
- (2) L'Autorité environnementale recommande à nouveau de : - justifier le projet en présentant une analyse de la vacance et des capacités de densification éventuelles dans les zones d'activités économiques présentes sur le territoire de la Communauté d'agglomération Roissy Pays de France ; - évaluer les effets cumulés du projet avec les projets existants ou approuvés de zones logistiques et d'activité de Saint-Witz, de Clos Maillard et de Marly-la-Ville.....9
- (3) L'Autorité environnementale recommande à nouveau d'évaluer les enjeux pour les usagers (santé, risques) liés à la présence des lignes électriques à haute tension A qui traversent le site.....9
- (4) L'Autorité environnementale recommande à nouveau d'actualiser l'étude d'impact, une fois la programmation du projet connue, pour évaluer les pollutions, risques ou nuisances susceptibles d'être générés par les activités accueillies.....10
- (5) L'Autorité environnementale recommande à nouveau de : - préciser les niveaux de bruit auxquels seront exposés les futurs usagers du site au regard des infrastructures de transport et des activités environnantes ; - présenter les modalités de mise en œuvre des prescriptions d'isolation acoustique et le dispositif de suivi des niveaux sonores en phase d'exploitation.....10
- (6) L'Autorité environnementale recommande de préciser dans l'étude d'impact la mise en place du suivi post exploitation et des servitudes afférentes prévues pour assurer la sécurité vis-à-vis du site de l'ancienne ISDND ou, à défaut et dans l'attente, les alternatives prévues pour garantir l'absence d'incidences de l'ISDND sur la santé des usagers du site du projet.....10
- (7) L'Autorité environnementale recommande de confirmer dans le chapitre 4 de l'étude d'impact la localisation des captages de Marly-la-Ville et celle de leurs périmètres de protection.....10
- (8) L'Autorité environnementale recommande à nouveau que le diagnostic des sols et des gaz de l'étude d'impact soit complété par des investigations menées plus en profondeur que celles déjà effectuées afin de vérifier l'absence de sources de pollution dans le sol remanié/comblé et par les compléments préconisés par le bureau d'étude mandaté.....11
- (9) L'Autorité environnementale recommande à nouveau de confirmer et préciser dans l'étude d'impact la mise en œuvre des mesures de gestion proposées, notamment sous la forme d'un plan de

gestion, pour prévenir tout risque sanitaire lié à la pollution des sols, et en particulier de prévoir un suivi des pollutions dans les sols pendant et à l'issue des travaux.....11

(10) L'Autorité environnementale recommande à nouveau de préciser dans l'étude d'impact les modalités et enjeux résultant de la cessation d'activité de l'ISDI et de confirmer leur cohérence avec le plan de gestion nécessaire sur le site.....12

(11) L'Autorité environnementale recommande à nouveau de : - préciser si un aménagement du carrefour au droit du projet est prévu, et le cas échéant d'en évaluer les incidences ; - compléter l'étude d'impact par une étude des stratégies d'optimisation de la répartition multimodale au regard des pollutions atmosphériques et du coût énergétique générés par les déplacements automobiles ; - réaliser un bilan carbone et énergétique du projet, prenant en compte les opérations d'aménagement et de construction (dont les aménagements routiers environnants liés au projet), les déplacements individuels, le trafic de marchandises (déplacements des véhicules de fret), ainsi que l'approvisionnement et les consommations énergétiques des installations en phase d'exploitation.....12

(12) L'Autorité environnementale recommande à nouveau à la commune de Saint-Witz d'examiner et de mettre en œuvre, en lien avec les autorités gestionnaires compétentes et à l'échelle territoriale adaptée, l'amélioration de la desserte en transport collectif de la zone et des actions y favorisant le développement de l'utilisation des énergies renouvelables et de récupération.....13

(13) L'Autorité environnementale recommande à nouveau de : - démontrer que les mesures prévues en faveur des connexions écologiques au nord et au sud du site permettront d'en garantir les fonctionnalités, et justifier l'absence de telles mesures en faveur d'un corridor à créer en lien avec l'espace naturel sensible situé à l'est ; - confirmer que les moyens prévus pour financer les mesures MA04 et MA05 sont bien destinés à la gestion effective des espaces « écologiques » au nord et au sud pendant au moins 30 ans.....13

(14) L'Autorité environnementale recommande à nouveau à l'autorité compétente de prescrire l'ensemble des mesures nécessaires à la préservation de la biodiversité, notamment l'intégration dans le cahier des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères, environnementales et de développement durable des obligations dont seront redevables les futurs occupants de la zone d'activité pour la mise en œuvre, la coordination et le suivi de ces mesures.....14

(15) L'Autorité environnementale recommande à nouveau de : - confirmer les modalités de gestion des espaces végétalisés sur les lots privés le long de la RD317 ; - préciser les hauteurs prévues pour les futurs bâtiments et présenter des visuels à hauteur d'homme permettant d'appréhender l'impact du projet depuis le sud.....14