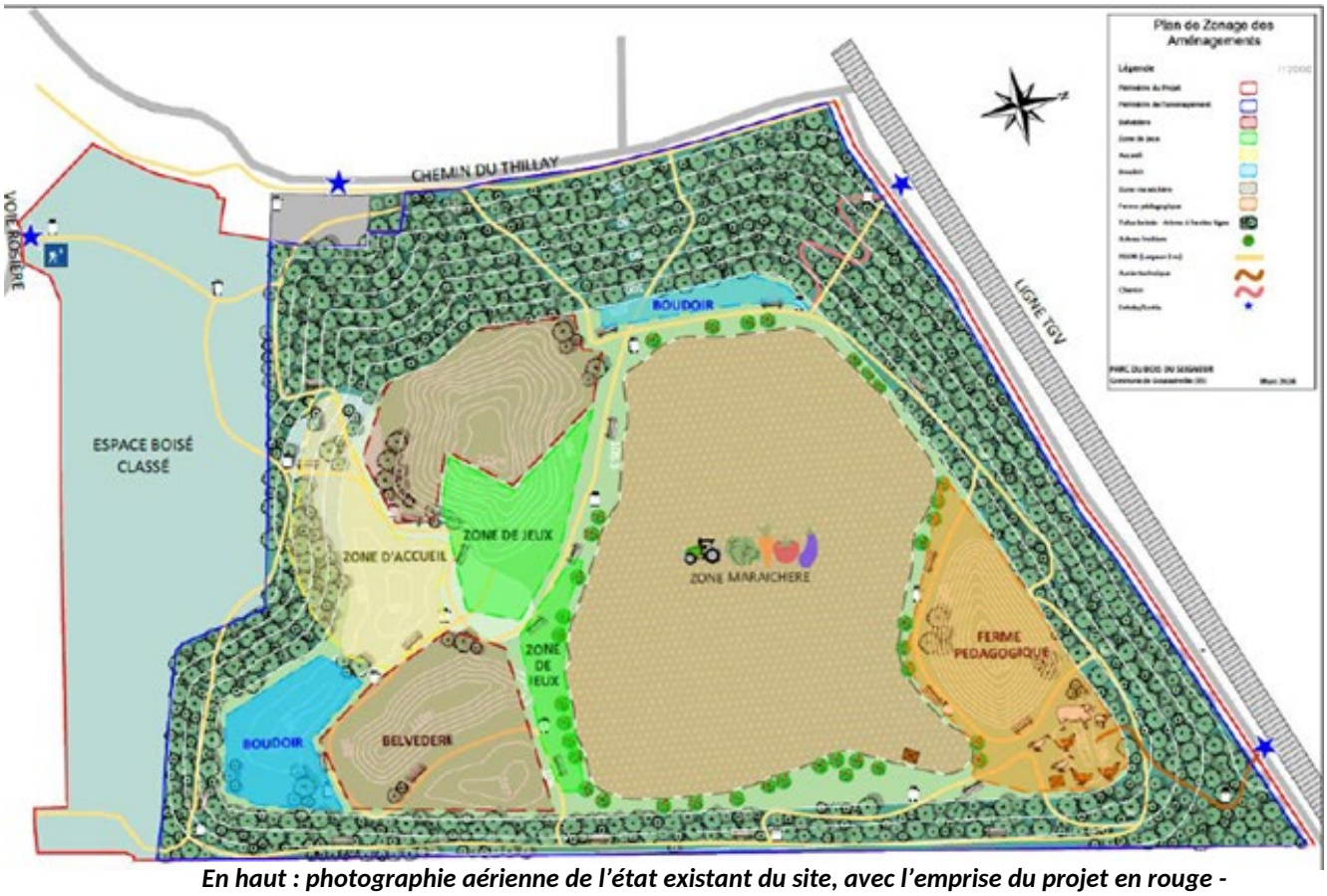
Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

Avis délibéré

sur le projet d'aménagement du parc de loisirs « Le bois du Seigneur »

Goussainville (95)

N°MRAe APJIF-2022-057
du 14/08/2024



En haut : photographie aérienne de l'état existant du site, avec l'emprise du projet en rouge - source : Géoportail, annoté par la MRAe
En dessous : plan masse du projet d'aménagement du parc de loisirs « Le bois du Seigneur - source : étude d'impact, p.18.

Synthèse de l'avis

Le présent avis concerne le projet d'aménagement d'un parc de loisirs au lieu-dit du « Bois du Seigneur » situé à Goussainville et son étude d'impact datée d'avril 2024. Le projet est porté par la société ODC et l'avis est émis dans le cadre d'une demande d'autorisation environnementale (« loi sur l'eau »).

Le projet vise à réaménager et réhabiliter un site d'environ 27 ha, exploité comme carrière dans le passé et actuellement à l'état d'abandon et faisant l'objet de dépôts sauvages de déchets. Il prévoit la création d'un parc de loisirs qui comprendra notamment une ferme pédagogique, des espaces de jeux et de loisirs et une zone agricole (maraîchage) de 5,4 ha. Le site, qui présente actuellement un relief accidenté, sera remodelé par des exhaussements compris entre + 3 et + 39 mètres, pour créer un plateau central entouré de quelques buttes. Les pentes de ces nouveaux reliefs seront plantées pour obtenir des talus boisés.

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).

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

- la pollution des sols ;
- la biodiversité ;
- le paysage.

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale sont de :

- préciser dans l'étude d'impact si la zone de compensation de deux hectares relative au projet de requalification du quartier de gare de Goussainville sera effectivement réalisée et en détailler les caractéristiques ;
- approfondir l'analyse de l'état initial du site et celle des incidences potentielles du projet et définir sur cette base des mesures permettant de garantir l'absence d'incidences significatives, négatives, directes ou indirectes, temporaires et permanente ;
- présenter en détail les solutions de substitution raisonnables envisagées et justifier le choix effectué sur la base d'une analyse multicritères détaillant les incidences potentielles sur l'environnement et la santé humaine, au regard de son bilan environnemental et des contraintes du site ;
- approfondir l'analyse de l'état initial des sols en réalisant de nouvelles investigations, plus profondes et selon un maillage leur permettant d'être représentatives ;
- solliciter une dérogation à la protection des espèces, compte tenu du risque caractérisé de contrevenir à cette protection, ainsi que de prévoir les mesures d'évitement et de réduction nécessaires dans le cadre de cette dérogation et, le cas échéant, de définir des mesures de compensation adaptées.

L'Autorité environnementale a formulé l'ensemble de ses recommandations dans l'avis détaillé ci-après.

La liste complète des recommandations figure en annexe du présent avis, celle des sigles utilisés précède l'avis détaillé. Il est par ailleurs rappelé au maître d'ouvrage la nécessité de transmettre un mémoire en réponse au présent avis.

Sommaire

Synthèse de l'avis **3**
Sommaire **4**
Préambule **5**
Sigles utilisés **6**
Avis détaillé **7**
1. Présentation du projet **7**
1.1. Contexte et présentation du projet 7
1.2. Modalités d'association du public en amont du projet 10
1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale 10
2. L'évaluation environnementale **11**
2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale 11
2.2. Articulation avec les documents de planification existants 12
2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives 12
3. Analyse de la prise en compte de l'environnement **13**
3.1. La pollution des sols 13
3.2. La biodiversité 15
3.3. Le paysage 19
4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale **21**
5. Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte **23**

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'environnement[1] 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[2] 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 (direction départementale des territoires) pour rendre un avis sur le projet d'aménagement du parc de loisirs « Le bois du Seigneur », porté par la société ODC, situé à Goussainville (95) et sur son étude d'impact datée d'avril 2024.

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).

L'Autorité environnementale a accusé réception du dossier le 14 juin 2024. 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 préfet de département et le directeur de l'agence régionale de santé d'Île-de-France ont été consultés le 2 juillet 2024. La réponse du directeur de l'agence régionale de sante d'Ile-de-France du 26 juillet 2024 est prise en compte dans le présent avis.

L'Autorité environnementale s'est réunie le 14 août 2024. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet d'aménagement du parc de loisirs « Le bois du Seigneur ».

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport de Philippe SCHMIT, coordonnateur, 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.

---

[1] L'environnement doit être compris au sens des directives communautaires sur l'évaluation environnementale. Il comprend notamment 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).

[2] L'article R. 122-6 du code de l'environnement, s'agissant des projets, et l'article R. 122-17 du même code ou l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme, s'agissant des plans et programmes, précisent quelles sont les autorités environnementales compétentes. Parmi celles-ci, figurent les missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD), présidées par des membres de cette inspection qui disposent d'une autorité fonctionnelle sur des services des directions régionales intitulés « pôle d'appui de la MRAe » (cf art R. 122-24 du code de 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.

Sigles utilisés

CARPF	Communauté d'agglomération Roissy Pays de France
Casias	Carte des anciens sites industriels et activités de services
DDT	Direction départementale des territoires
EBC	Espaces boisés classés
EnR	Énergies renouvelables
EQRS	Évaluation quantitative des risques sanitaires
ERC	Éviter, réduire, compenser
NGF	Nivellement général de la France
Papag	Périmètre d'attente de projet d'aménagement global
PCAET	Plan climat-air-énergie territorial
Pig	Projet d'intérêt général
PLU	Plan local d'urbanisme
Sage	Schéma d'aménagement et de gestion des eaux
Sdage	Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
Sdrif	Schéma directeur de la région Île-de-France
SRCE	Schéma régional de cohérence écologique

Avis détaillé

1. Présentation du projet

1.1. Contexte et présentation du projet

Goussainville est une commune du département du Val-d'Oise située à une vingtaine de kilomètres au nord-est de Paris et à quelques kilomètres à l'ouest de l'aéroport Paris Charles-de-Gaulle. Accueillant 30 693 habitants (Insee 2021), elle appartient à la communauté d'agglomération Roissy Pays de France (CARPF) qui regroupe 42 communes et compte 360 010 habitants (Insee 2021). Le projet prend place au lieu-dit du « bois du Seigneur », site de 27 ha situé au sud-est de Goussainville. Ce site est délimité par une voie ferrée (ligne à grande vitesse) au nord, par des parcelles agricoles à l'est, par un espace vert à l'ouest et par un espace boisé classé (EBC) au sud, et au-delà une zone d'activité. Quelques habitations individuelles se trouvent le long du chemin du Thillay, au sud-ouest. La vallée du Croult est située à l'ouest du site.

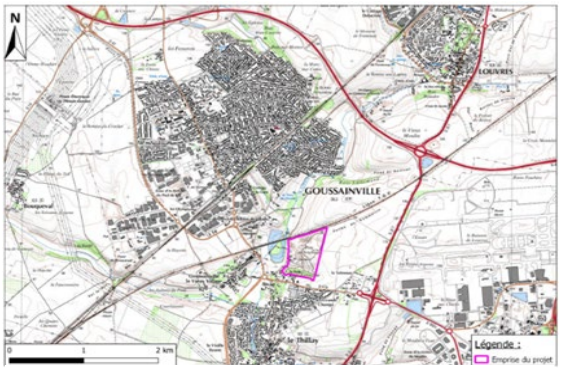


Figure 1 : Localisation du projet au sein de la commune de Goussainville (source : étude d'impact, p.16)

Figure 2 : Photo aérienne dotée d'annotations présentant le contexte urbain (source : étude d'impact, p.17)

Par le passé, le site a été occupé par une carrière d'extraction de sablons qui a été remblayée après la cessation d'activité, en vue d'être aménagé en parc. En raison des occupations illicites et des dépôts sauvages de déchets importants, le site a été fermé au public en 2022 et est aujourd'hui abandonné. Fin 2023, un merlon (d'une surface de 19 400 m^2 et d'un volume de 153 000 m^3) a commencé à être réalisé en urgence

Figure 3 : Photographie aérienne du site (source : Google Earth)

Figure 4 : Photographies des matériaux et déchets déposés sur le site (source : étude d'impact, p.102)

pour bloquer l'accès du site aux véhicules. Celui-ci était utilisé comme décharge sauvage et accueillait environ 9 500 m^3 de déchets.

Le projet consiste à réaménager le site du bois du Seigneur, sur une surface de 22,7 ha environ, pour créer un parc de loisirs qui comprendra :

- une ferme pédagogique ;
- une zone maraîchère de 5,4 ha sur un plateau agricole central ;
- une zone de jeux comprenant une aire de jeux pour enfants ;
- une zone d'accueil ;
- différents aménagements récréatifs (tables de pique-nique et d'orientation, parcours sportif) ;
- un belvédère ;
- des « boudoirs », terme pour lequel le maître d'ouvrage serait inspiré de présenter une définition ;
- la plantation des pentes, en périphérie du site.

Les usagers pourront accéder au site via quatre accès et la trame viaire interne sera constituée de cheminements piétons enherbés, permettant d'accéder à l'ensemble des zones.

Figure 5 : Plan masse du projet (source : étude d'impact, p. 18)

Figure 6 : Croquis de la zone de jeux prévue (source : étude d'impact, p.24)

Figure 7 : Croquis de la ferme pédagogique prévue (source : étude d'impact, p.24)

Le projet prévoit une réorganisation de la morphologie du site, avec une « simplification » de sa topographie qui sera organisée autour d'un plateau central surélevé, entouré de quelques buttes (cf Erreur : source de la référence non trouvée). Afin de créer les reliefs envisagés, un exhaussement du site compris entre + 3 m (de 107 à 110 m NGF) et +39 m (de 76 à 115 m NGF) sera réalisé et nécessitera l'apport de remblais dont le volume est estimé à trois millions de m^3.

Les travaux d'aménagement feront l'objet d'un phasage selon trois zones (zone A : périphérie du site, zone B : partie agricole, zone C : parc de loisirs), sans que leur durée et le calendrier prévisionnel ne soient précisés par le dossier.

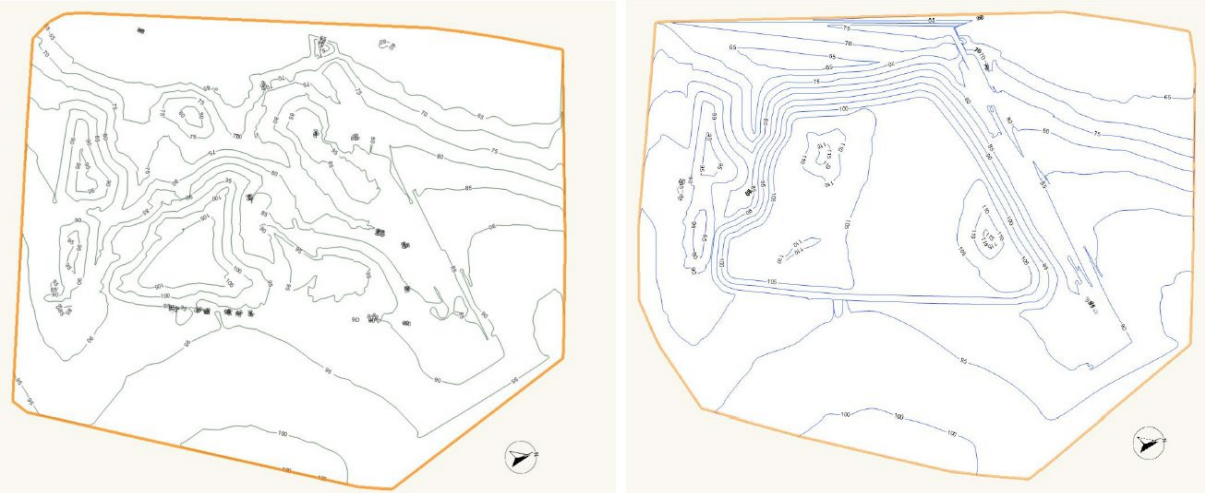


Figure 8 : Courbes de niveaux du site avant et après la réalisation du projet montrant sa réorganisation topographique (source : étude paysagère, p. 9)

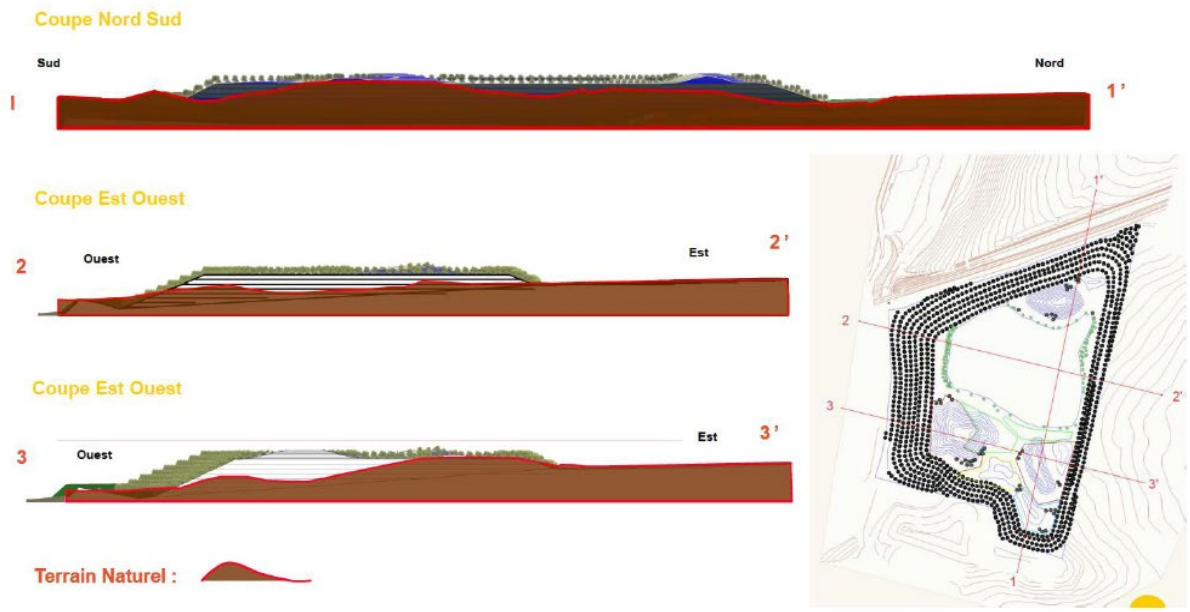


Figure 9 : Coupes du projet qui montrent l'évolution de la morphologie du site par rapport au terrain actuel (source : étude d'impact, p.21)

L'étude d'impact indique par ailleurs que le site du bois du Seigneur a été retenu comme site de compensation pour le projet de requalification du quartier de gare à Goussainville, situé à moins d'un kilomètre au nord, sur lequel l'Autorité environnementale a rendu un avis le 7 août 2024.

Pour compenser la destruction de friches de la trame herbacée qui accueillent (pour reproduction, alimentation et refuge) des espèces patrimoniales et/ou protégées (oiseaux, insectes, reptiles), il est prévu de créer une zone de prairie mésophile associée à des fourrés tempérés sur une surface de 2 ha au nord-ouest du bois du Seigneur. Toutefois, le dossier précise que « *l'éligibilité de cette hypothèse n'ayant pas été validée par les services de l'Administration, la présente étude d'impact n'a pas intégré cette donnée dans son contenu. En fonction de la décision donnée pour cette zone de compensation espèces protégées, l'ensemble des études du présent projet seront révisées et/ou modifiées en conséquence.* » (étude d'impact, p. 28).

L'Autorité environnementale remarque ainsi que les plans faisant figurer la zone de compensation (p. 28 de l'étude d'impact, p. 7 de l'étude écologique, étude paysagère) diffèrent entre le plan-masse présenté dans l'étude d'impact et le dossier de demande d'autorisation environnementale, qui prévoit des arbres de haute tige et un « boudoir » à la place des talus boisés. Pour elle, ce point est à clarifier et l'étude d'impact doit être retravaillée en conséquence. Elle rappelle que la réalisation d'une mesure compensatoire issue d'un autre projet dans l'emprise du parc impose que les objectifs de gain écologique associés à cette mesure soient atteints et maintenus aussi longtemps que le projet compensé portera atteinte à la biodiversité. Dans le cas présent, le projet de parc de loisirs doit permettre le développement et le maintien d'habitats favorables aux espèces protégées visées par la dérogation demandée dans le cadre du projet de requalification du quartier de la gare. De tels habitats sont notamment susceptibles d'être sensibles au dérangement occasionné par la présence de visiteurs dans le parc. L'agencement des cheminements et belvédères doit donc en tenir compte.

(1) L'Autorité environnementale recommande de :
- préciser si la zone de compensation de deux hectares relative au projet de requalification du quartier de gare de Goussainville sera effectivement réalisée ;
- d'en détailler les caractéristiques et de modifier l'étude d'impact en conséquence, en s'assurant que le projet de parc de loisir sera compatible avec les objectifs de la mesure compensatoire.

1.2. Modalités d'association du public en amont du projet

L'étude d'impact comporte un court paragraphe relatif à la « concertation amont » (p. 9) qui en liste les différentes étapes. La concertation a notamment comporté l'organisation d'une balade exploratoire en octobre 2022 (20 participants et des élus), la mise à disposition d'un questionnaire en ligne (octobre et novembre 2022), la tenue d'un atelier de travail (novembre 2022) et de deux réunions de cadrage avec la direction départementale des territoires (DDT) du Val-d'Oise (septembre 2023 et mars 2024). L'étude paysagère, jointe en annexe de l'étude d'impact, mentionne des « *ateliers de concertation menés en 2022 par la mairie* » qui auraient « *permis d'arrêter la programmation du parc* » (p.7), sans que plus de détails à ce sujet ne soient apportés.

Pour l'Autorité environnementale, les modalités d'association du public ne sont pas assez détaillées et le dossier gagnerait à être enrichi des documents rendant compte des actions qui ont été menées (compte-rendu des événements, bilan de la concertation, etc.). De plus, elle fait remarquer que l'étude d'impact ne rend pas compte de la façon dont les contributions et les avis du public ont été pris en considération dans la conception du projet retenu.

(2) L'Autorité environnementale recommande de :
- préciser les modalités de la concertation menée, en joignant notamment au dossier les compte-rendu des évènements et le bilan de la concertation ;
- expliciter de quelle manière le projet retenu intègre les avis du public recueillis.

1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale pour ce projet sont :
- la pollution des sols ;
- La biodiversité ;
- le paysage.

2. L'évaluation environnementale

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

Formellement, le dossier transmis à l'Autorité environnementale répond aux attendus réglementaires. Le résumé non-technique de l'étude d'impact fait l'objet d'un document spécifique qui reprend son contenu dans une version plus synthétique et plus accessible à un public non expert. Les différentes études techniques réalisées dans le cadre de l'élaboration de l'étude d'impact sont jointes au dossier : étude écologique, étude de faisabilité du potentiel de développement en énergie renouvelable, diagnostic de l'état des sols, étude paysagère, étude préalable agricole.

L'analyse de l'état initial de l'environnement recouvre l'ensemble des thématiques environnementales et sanitaires, mais pour l'Autorité environnementale, elle n'est pas assez approfondie. La présentation du projet et de ses caractéristiques est insuffisamment précise, ce qui se répercute sur l'analyse des incidences environnementales et sanitaires potentielles du projet. L'étude d'impact se révèle ainsi trop peu précise et approfondie. Par conséquent les mesures « éviter, réduire, compenser » (ERC) envisagées, hormis quelques-unes (telles que l'évitement géographique de l'espace boisé classé) ne suggèrent pas de façon suffisamment robuste que le projet ne porte pas atteinte à l'environnement. Aucune analyse de leurs effets et aucune démonstration de leur efficacité n'est par ailleurs fournie.

Selon l'Autorité environnementale, bien que la nature du projet consiste en la réhabilitation d'un site dégradé et en une amélioration de la situation actuelle, il convient de mener une évaluation environnementale approfondie et de définir des mesures suffisamment précises et opérationnelles, pour garantir l'absence d'incidences significatives sur l'environnement et la santé humaine.

(3) L'Autorité environnementale recommande de reprendre l'étude d'impact :
- en approfondissant les analyses de l'état initial du site et des incidences potentielles du projet ;
- en définissant sur cette base des mesures permettant de garantir l'absence d'incidences significatives, négatives, directes ou indirectes, temporaires et permanentes.

Par ailleurs, le projet « Agoralim » porté par la société d'économie mixte d'aménagement et de gestion du marché d'intérêt national de Rungis (Semmaris), est prévu en bordure sud du bois du Seigneur. Ce projet de « *futur Rungis Nord* » (étude d'impact, p. 69), qui s'étendra sur 27 ha, prévoit de développer entre 110 000 et 130 000 m^2 de surface de plancher dédiés à la valorisation, à la distribution et à la transformation de la production agricole locale. En vue de sa qualification de projet d'intérêt général (Pig), le dossier[3] présentant le principe et ses conditions de réalisation est actuellement mis à disposition du public, jusqu'au 9 septembre 2024. La commune de Goussainville avait modifié son plan local d'urbanisme (PLU), notamment pour instaurer un périmètre d'attente de projet d'aménagement global (Papag) relatif à ce projet. Cette modification du PLU a fait l'objet d'un avis[4] de l'Autorité environnementale. Celle-ci remarque que le dossier se limite à présenter très brièvement ce projet et à indiquer que « *dans le cas où le projet se réaliserait, il permettrait des débouchés potentiels immédiats (carreau des producteurs, restauration et commerces…). En effet, la Semmaris se propose d'accompagner le développement de nouveaux modèles agricoles (« Démonstrateurs d'Agriculture ») sur le Bois du Seigneur* » (étude d'impact, p.70).

Il s'agit pourtant d'un projet d'ampleur qui s'insère en bordure de l'emprise du site du bois du Seigneur. Du fait de leur nature et de leur proximité immédiate avec le projet Agoralim, il convient pour l'Autorité environnementale d'expliciter l'articulation entre ces deux projets et d'étudier dès à présent les potentielles incidences cumulées que leur réalisation pourrait engendrer.

[3] « Agoralim à Goussainville, pour une qualification d'intérêt général ».
[4] Avis délibéré sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Goussainville (95) à l'occasion de sa modification n°1 en date du 2 août 2023.

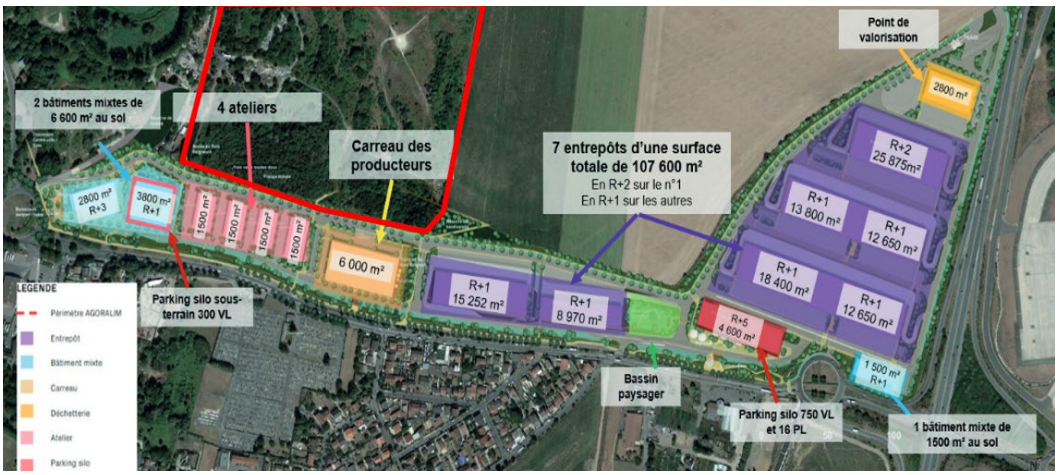


Figure 10 : Programmation prévisionnelle du projet Agoralim à Goussainville en bordure sud du bois du Seigneur (source : Dossier mis à la disposition du public, p.14) et détourage en rouge par la MRAe du bois du Seigneur.

(4) L'Autorité environnementale recommande de présenter l'articulation entre le projet de réaménagement du bois du Seigneur et le projet Agoralim situé au sud de son emprise, en analysant le cumul des incidences potentielles de la réalisation de ces deux projets.

2.2. Articulation avec les documents de planification existants

L'étude d'impact présente, dans un chapitre dédié (« *XI - Rapport d'opposabilité du projet avec les documents et textes de référence* » p. 125-30), les documents de planification applicables au projet et son articulation avec leurs dispositions et objectifs : le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la CARPF, le plan local d'urbanisme (PLU) de Goussainville, le schéma directeur de la région Île-de-France (Sdrif), le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de la CARPF, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) Seine-Normandie et le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (Sage) de Croult-Enghien-Vieille mer.

L'étude d'impact présente également le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France, dans sa partie relative à l'analyse de l'état initial des milieux naturels.

2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives

Selon l'étude d'impact (p.102), le projet est justifié par l'état dégradé du site et par les dépôts sauvages de déchets dont il a fait l'objet. Il répond ainsi à des enjeux paysager, agricole (du fait de la programmation) et de salubrité publique. L'Autorité environnementale relève que ces éléments de justification, très succincts, ne sont pas accompagnés de présentation des différentes solutions alternatives étudiées et des raisons des choix retenus. En effet, le projet répondant à un besoin de réhabilitation d'un terrain dégradé, l'étude d'impact considère qu'il « *ne présente donc pas d'alternative quant à sa localisation et à sa finalité, la restauration de la vocation de parc du site s'impose d'elle-même* » (étude d'impact, p.102).

L'Autorité environnementale fait remarquer que cet argument relève de l'opportunité du projet. Au titre de l'évaluation environnementale, il n'exonère pas le maître d'ouvrage d'étudier et de présenter différentes variantes du projet (en termes de caractéristiques, composantes, programmation, usages, etc.). Les choix retenus doivent par ailleurs être justifiés eu égard à leurs impacts environnementaux et sanitaires potentiels.

En ce sens, la programmation d'une activité de maraîchage interpelle l'Autorité environnementale au regard des contraintes du site (topographie et pollution des sols). De la même manière, le choix de remodeler de la sorte le site, qui induit des travaux et l'apport conséquent de volumes de terres, interroge quant à son bilan environnemental.

(5) L'Autorité environnementale recommande de présenter en détail des solutions de substitution raisonnables et de justifier les choix réalisés sur la base d'une analyse multicritères détaillant leurs incidences potentielles sur l'environnement et la santé humaine et leur bilan environnemental, au regard des contraintes du site.

3. Analyse de la prise en compte de l'environnement

3.1. La pollution des sols

Dans l'emprise du projet, la carte des anciens sites industriels et activités de service (Casias) ne recense aucun sol pollué ou potentiellement pollué (ex-Basol[5]) et aucun site industriel ou activité de service (ex-Basias[6]). Un diagnostic de l'état des sols a été réalisé en mars 2024 et annexé à l'étude d'impact. Dix prélèvements sur 30 cm de profondeur (tranche de terre arable) ont ainsi été réalisés à l'aide d'une tarière manuelle, pour la plupart à proximité des zones de dépôts sauvages de déchets. Ils ont mis en évidence une pollution avérée au sud-ouest du site, avec des impacts en métaux lourds (cuivre, zinc, plomb) et un impact ponctuel en hydrocarbures C10-C40 au niveau d'un prélèvement.

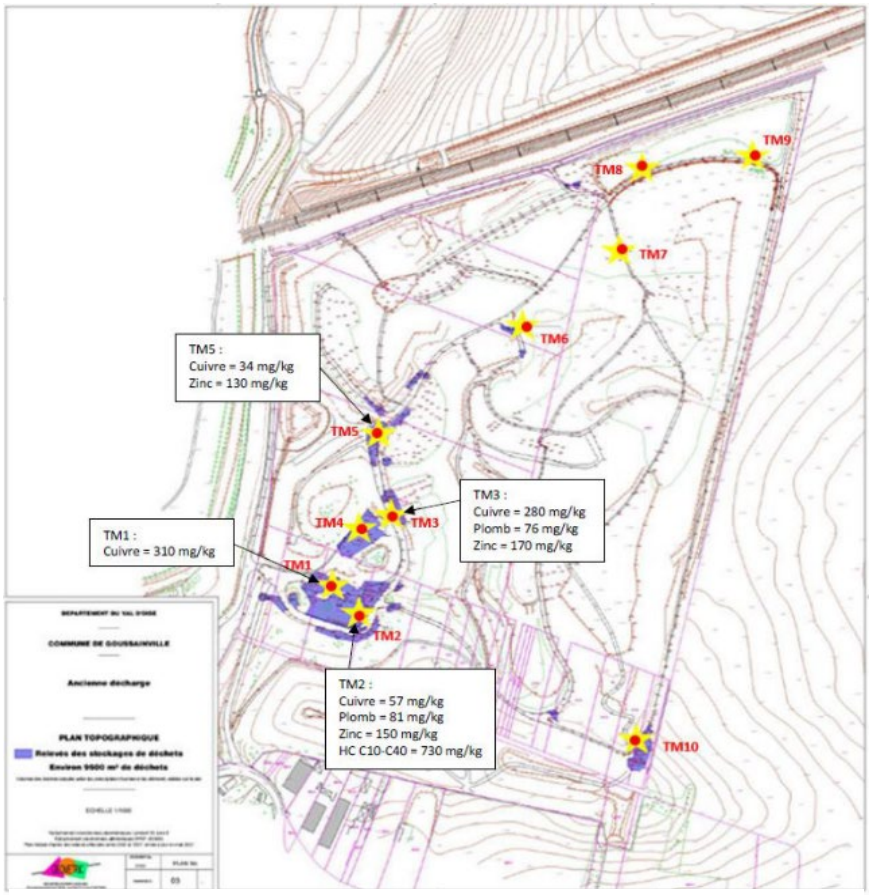


Figure 11 : Carte de localisation des points de prélèvement qui fait figurer les pollutions identifiées (source : étude d'impact, p.49)

Pour l'Autorité environnementale, les investigations menées sont insuffisantes pour caractériser l'état des sols, tant en nombre de prélèvements qu'en profondeur investiguée, au regard des usages polluants (dépôts de déchets) depuis de nombreuses années. Le maillage d'investigation, avec seulement dix points de prélèvements, apparaît insuffisant compte-tenu de la superficie du site (27 ha). En l'absence d'informations

[5] Base de données des sols pollués ou potentiellement pollués.
[6] Base de données des anciens sites industriels et activités de services.

sur la nature des matériaux utilisés pour remblayer la carrière et sur leur qualité, il convient de ne pas se limiter à une analyse des sols superficiels, les déchets ayant par ailleurs pu être à l'origine de contaminations en profondeur.

(6) L'Autorité environnementale recommande d'approfondir l'analyse de l'état initial des sols en réalisant de nouvelles investigations, plus profondes et selon un maillage leur permettant d'être représentatives.

Le projet prévoit l'apport de 3 à 39 mètres de terres saines sur l'ensemble du site. L'étude considère qu'aucune mesure de gestion n'est nécessaire pour la gestion des impacts de la présence de métaux lourds car la voie de transfert par contact direct ou envol de poussières sera ainsi coupée. Concernant l'impact en hydrocarbures, le projet prévoit l'excavation et l'évacuation des terres impactées en centre de stockage adapté.

L'Autorité environnementale relève l'absence d'analyse de la voie de transfert relative aux végétaux qui seront cultivés sur les futures parcelles agricoles et des potentiels risques sanitaires associés à leur ingestion. Bien que le dossier précise que la zone sera recouverte d'une couverture de terre végétale d'une épaisseur d'un mètre (étude d'impact, p. 103), la compatibilité entre l'état des sols et l'usage agricole projeté appelle à être démontrée par une évaluation quantitative des risques sanitaires (EQRS) pour garantir l'absence de risques encourus par les futurs consommateurs.

L'Autorité environnementale considère également que le dossier doit préciser les volumes et les modalités de gestion des terres qui seront excavées, ainsi que l'origine et les modalités de contrôle des terres utilisées pour les exhaussements.

(7) L'Autorité environnementale recommande, sur la base du diagnostic de l'état des sols consolidé, de :
- compléter l'étude d'impact par une analyse des contaminations potentielles des végétaux qui seront cultivés et par une EQRS garantissant l'absence de risques sanitaires liés à leur consommation ;
- préciser le volume et les modalités de gestion des terres excavées, ainsi que l'origine et les modalités de contrôle de la qualité des terres saines importées ;
- prévoir la mise en place d'une surveillance de la qualité des fruits et/ou légumes qui seront cultivés pour s'assurer de l'absence de contamination.

L'Autorité environnementale remarque également que le dossier ne précise pas comment le site, dont le relief va être remodelé et la hauteur augmentée par un apport massif de terres, sera stabilisé. Ainsi, la pérennité et le maintien dans le temps de la couverture de terres saines réalisée nécessitent d'être démontrés. Par ailleurs, le changement d'usage des sols en une exploitation agricole entraînera la modification des caractéristiques physico-chimiques du sol, pouvant avoir des impacts potentiels sur le comportement des polluants encore présents sous les remblais, notamment leur migration. Pour l'Autorité environnementale, une analyse doit être menée pour objectiver ces évolutions potentielles et pour définir des mesures adéquates, notamment pour préserver la qualité des eaux souterraines.

(8) L'Autorité environnementale recommande de :
- préciser les procédés qui seront mis en œuvre pour stabiliser les reliefs créés et assurer la pérennité de la couche de terres saines apportée ;
- analyser les incidences potentielles du changement d'usage des sols sur le comportement des polluants qui resteront présents dans le sol et définir des mesures en conséquence, sur la base des données du diagnostic consolidé.

3.2. La biodiversité

Deux corridors écologiques à fonctionnalité réduite de la sous-trame herbacée (« prairies, friches et dépendances vertes » et « milieux calcaires ») sont identifiés sur le site du bois du Seigneur par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France, qui fixe également des objectifs de préservation et de restauration pour le Croult. Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la Carpf identifie quant à lui une sous-trame herbacée au niveau des bordures de la LGV, de friches et des abords du Croult, ainsi qu'une sous-trame humide au niveau du cours d'eau et des zones humides associées.

Une étude écologique a été réalisée en mars 2023 et annexée à l'étude d'impact (« *Volet milieu naturel de l'étude* d'impact »). L'analyse de l'état initial repose sur des prospections de terrain adaptées et réalisées aux bonnes périodes de l'année, de mars à septembre 2022[7]. La qualité de la restitution des données doit toutefois être améliorée. Par exemple, l'étude écologique annexée au dossier fait état de 32 espèces d'oiseaux identifiées lors des inventaires (p. 42 de l'étude écologique), mais n'en liste que 18 dans le corps du texte (tableau p. 48 de la même étude) et 24 en annexe (p. 97 de la même étude). Ces incohérences conduisent à des analyses partielles et des enjeux mal estimés. Par exemple, le Chardonneret élégant apparaît dans la liste des espèces d'oiseaux inventoriées. Cette espèce est considérée comme « vulnérable » sur la liste rouge UICN[8] des oiseaux nicheurs de France et comme « quasi-menacée » sur la liste rouge régionale. Elle aurait dû, par conséquent, être considérée comme à enjeu « rédhibitoire » selon les termes présentés dans la méthode de qualification des enjeux du rapport de l'étude écologique (p. 9 de l'étude écologique).

Cette méthode, comme celle d'évaluation des impacts présentée dans le rapport, ne repose que sur une hiérarchisation arbitraire et mal documentée. La qualification des niveaux d'impacts n'est pas justifiée et apparaît de faible qualité à l'Autorité environnementale. Elle conduit à nettement sous-estimer les incidences du projet, en affirmant par exemple qu'une incidence sur des enjeux écologiques qualifiés de « modérés », avec une portée de l'effet « moyenne », est « non significative » dès lors que la « sensibilité du taxon » est qualifiée de « faible ». Pour éviter cet écueil, il est nécessaire que l'analyse des incidences porte sur chaque espèce, habitat et fonction susceptible d'être affecté par le projet, et soit étayée par des données robustes, en tenant compte des meilleures connaissances disponibles sur le déclin de la biodiversité (listes rouges nationales et régionales à jour notamment).

(9) L'Autorité environnementale recommande de :
- corriger les incohérences dans la présentation des données de l'état initial de la biodiversité ;
- présenter de manière exhaustive les espèces à enjeu de conservation affectées par le projet ;
- requalifier les incidences susceptibles d'être occasionnées sur les espèces, les habitats et les fonctions écologiques en tenant compte des meilleures connaissances disponibles sur le déclin de la biodiversité.

L'Autorité environnementale note également qu'aucune recherche par écoutes nocturnes des chiroptères n'a été réalisée, mais uniquement une recherche de potentiels gîtes au sein des arbres (en février 2024), et qu'un passage complémentaire avec pose d'enregistreurs passifs et écoute crépusculaire était prévu pour avril-mai 2024, dont les résultats n'ont pas été intégrés dans l'étude d'impact. Pour l'Autorité environnementale, cette prospection supplémentaire, qui devrait avoir été réalisée, est indispensable pour objectiver les enjeux relatifs à ces espèces et ses résultats doivent être pris en compte par l'étude d'impact.

(10) L'Autorité environnementale recommande de :
- mettre à jour l'étude d'impact en prenant en compte les résultats de la prospection complémentaire relative aux chiroptères ;
- représenter le dossier complété de cette mise à jour.

[7] Avec un passage supplémentaire mais insuffisant pour l'inventaire des chiroptères en février 2024.
[8] Union internationale pour la conservation de la nature.

Dans l'aire d'étude immédiate, les inventaires n'ont pas identifié d'espèces végétales ou d'habitats patrimoniaux ou protégés, mais ont relevé une présence importante d'espèces exotiques envahissantes. L'ensemble des habitats observés sont artificialisés et qualifiés de « communs » par l'étude écologique (p.23).

Concernant les espèces animales, les prospections ont mis en évidence la présence de :

- 32 espèces protégées d'oiseaux nicheurs, sans que la liste complète ne soit fournie, dont trois sont considérées comme patrimoniales, ce qui suggère une sous-évaluation nette des enjeux, alors même que le Chardonneret élégant n'est pas cité parmi ces espèces ;
- deux espèces de mammifères protégées (l'Écureuil roux et le Hérisson d'Europe) ;
- 22 espèces d'insectes, dont deux sont considérées comme patrimoniales (le Criquet blafard, déterminante Znieff[9], et l'Œdipode turquoise, protégée) ;
- une espèce de reptile protégée (le Lézard des murailles) ;
- des arbres à gîtes potentiels pour les chiroptères dans l'EBC au sud du site et deux boisements à l'ouest, ainsi que de potentiels axes de transit en périphérie nord et est.

A l'exception des espèces végétales exotiques envahissantes, avec la présence de la Renouée du Japon considérée comme un enjeu fort, et des gîtes potentiels de chiroptères, l'étude qualifie les enjeux relatifs aux milieux naturels de nuls à modérés. Comme elle l'a déjà mentionné, l'Autorité environnementale ne partage pas cette analyse des enjeux du site, qu'elle estime sous-évalués.

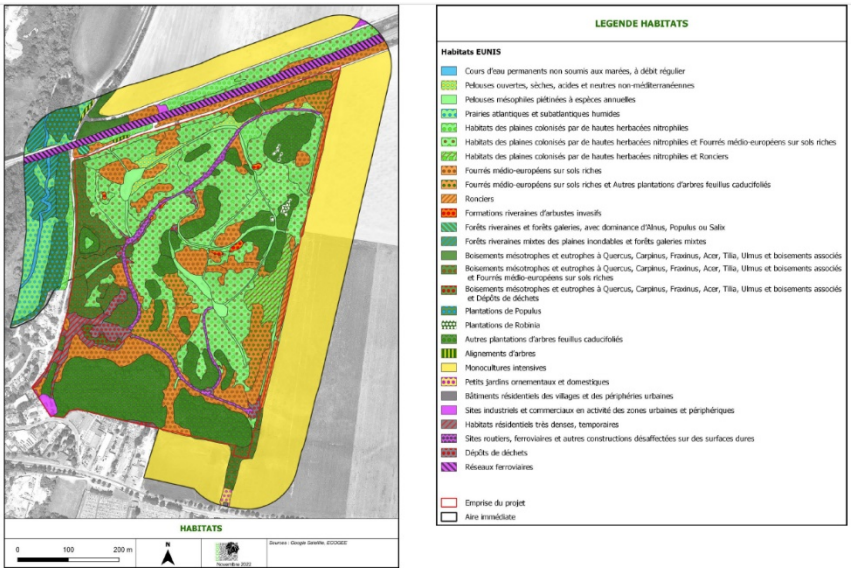


Figure 2 : Carte des habitats naturels inventoriés sur le site du bois du seigneur (source : étude écologique, p.20)

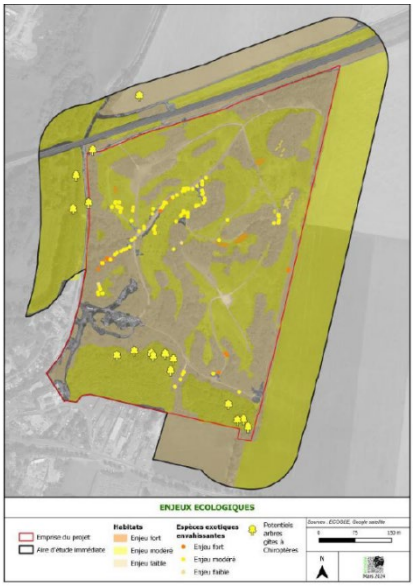


Figure 13 : Carte de caractérisation des enjeux écologiques (source : étude d'impact, p.67)

[9] L'inventaire des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (Znieff) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue deux types de Znieff : les Znieff de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ; les Znieff de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

L'aménagement du parc de loisirs nécessite des interventions lourdes et un remaniement important du site. Pour l'installation du merlon temporaire, 9 ha ont d'ores et déjà été défrichés en février 2024, et la réalisation du projet nécessite le défrichement d'une surface totale d'environ 20 ha (étude d'impact, p.107).

En dehors de l'EBC au sud du site et de deux zones situées à l'ouest, l'ensemble de la flore présente sera détruite. Eu égard à la nature des habitats existants, qui seront détruits, et à la présence d'espèces exotiques envahissantes et de déchets, l'étude d'impact considère que la destruction des habitats naturels présents aura un impact « *très faible* » (p. 107). Le dossier relève que le projet est de nature à altérer les corridors herbacés ou arbustifs du site, mais estime que cette altération sera temporaire et que l'aménagement prévu est de nature à rétablir les continuités. Les impacts bruts du projet sur les différentes espèces inventoriées sont présentés sous forme de tableaux synthétiques, chiffrant notamment la superficie d'habitats favorables qui sera détruite pour chaque espèce.

En dehors de l'évitement géographique de l'EBC et des deux zones à l'ouest du site, le maître d'ouvrage prévoit de mettre en œuvre des mesures de réduction des impacts :

- en phase chantier : adaptation du calendrier de travaux et des horaires de chantier, mesures de limitation de la pollution du site, gestion des espèces exotiques envahissantes, installation d'une barrière anti-retour d'une longueur de 2 100 m environ, organisation permettant de limiter le tassement du sol ;
- en phase d'exploitation : installation d'abris à reptiles, gestion écologique du parc, plantation d'un couvert végétal et d'espèces ligneuses.

Figure 14 : Carte de l'EBC et des deux zones qui ne font l'objet d'aucune intervention (source : étude écologique, p.61)

Figure 15 : Carte des mesures de réduction prévues (source : étude écologique, p.64)

Après la mise en œuvre de ces mesures, le dossier considère que les impacts résiduels engendrés par le projet sur la biodiversité seront nuls à très faibles, et qu'il permettra une amélioration de l'état écologique du site.

L'Autorité environnementale considère que l'analyse menée est insuffisamment approfondie. Celle-ci repose sur des méthodes d'analyse de mauvaise qualité qui ne permettent pas d'argumenter, pour chaque

composante de biodiversité, des incidences susceptibles d'être occasionnées. Alors qu'il est certain que les milieux existants, dont des habitats avérés d'espèces patrimoniales, seront détruits et que l'étude d'impact relève le risque de destruction d'individus, aucune démonstration de l'efficacité des mesures d'évitement et de réduction n'est proposée.

Les caractéristiques des milieux qui seront créés dans le parc de loisirs ne sont pas assez détaillées, et l'évaluation des incidences du projet s'appuie sur la création de la zone de compensation de 2 ha alors que sa réalisation n'est pas confirmée. L'Autorité environnementale remarque par ailleurs que les importants changements d'usage du site, avec l'introduction d'activités agricoles et l'augmentation de sa fréquentation par le public, et les impacts qu'ils peuvent avoir n'ont pas été pris en compte. Or, ces intensifications des usages du site peuvent porter atteinte aux espèces, habitats et fonctions écologiques du bois du Seigneur.

(11) L'Autorité environnementale recommande de :
- reprendre l'évaluation des incidences potentielles du projet sur les habitats, les espaces et les fonctionnalités écologiques à partir d'une présentation plus détaillée du projet ;
- analyser les incidences susceptibles d'être engendrées par les nouveaux usages du site, notamment l'activité agricole et l'augmentation de la fréquentation ;
- définir de nouvelles mesures d'évitement et de réduction, en démontrant qu'elles seront suffisantes pour garantir l'absence d'incidences résiduelles significatives.

Eu égard au risque de destruction d'individus d'espèces protégées et de destruction d'habitats nécessaires à leur cycle de vie, le dossier considère que les mesures d'évitement et de réduction prévues (notamment l'adaptation du calendrier de travaux pour éviter les périodes sensibles pour les oiseaux et les reptiles, ainsi que la pose d'une barrière anti-retour) permettront l'absence d'impact résiduel significatif pour ces espèces. Ainsi, l'étude écologique conclut que « *le projet ne portera pas atteinte à ces espèces de façon significative. Aucune demande de dérogation « espèces protégées » n'est donc requise* » (p. 67).

L'Autorité environnementale fait remarquer que les mesures mises en avant ne permettent pas d'assurer l'absence d'impact sur les espèces protégées d'oiseaux, de reptiles ou de mammifères et de leurs habitats. De plus, elle note que la seule mesure intéressant les espèces d'insectes protégées consiste à mettre en place une « gestion écologique » du futur parc, alors que le dossier reconnaît que le projet conduira à une mortalité d'individus et à la destruction des habitats de reproduction.

L'Autorité environnementale rappelle que tout comportement interdit par la réglementation relative à la protection des espèces ne peut intervenir que sous couvert d'une dérogation à cette interdiction. Dans le cas présent, les mesures d'évitement et de réduction proposées ne permettent pas d'affirmer que le risque de destruction d'individus est nul. Dès lors qu'il existe un risque de mortalité caractérisé d'individus d'espèces protégées, le projet ne peut être autorisé que sous condition de dépôt et d'obtention d'une demande de dérogation.

(12) L'Autorité environnementale recommande de :
- solliciter une dérogation à la protection des espèces, compte tenu du risque caractérisé de contrevenir à cette protection ;
- prévoir les mesures d'évitement et de réduction nécessaires dans le cadre de cette dérogation et, le cas échéant, définir des mesures de compensation adaptées.

Le secteur du bois du Seigneur est susceptible d'accueillir une compensation écologique au titre du projet du quartier de la gare. Cette action, si elle venait à être confirmée, nécessitera donc, dès le dossier d'étude d'impact du projet de parc de loisirs, la présentation de l'état des milieux sur le quartier de la gare (étude faune/flore), les enjeux de la compensation, l'avis du CSRPN[10] et une description détaillée des mesures mises en œuvre et de leur durabilité sur le site du projet de parc.

[10] Conseil scientifique régional du patrimoine naturel

(13) L'Autorité environnementale recommande de présenter l'étude faune/flore effectuée dans le cadre du projet du quartier de la gare, détailler les besoins de compensation et la façon dont le projet y répondra.

3.3. Le paysage

Le bois du Seigneur, bordé à l'ouest par la vallée du Croult, se situe à l'interface entre un tissu urbain discontinu (à l'ouest et au sud) et un paysage agricole (à l'est et au nord). Du fait du masque visuel de la végétation (et notamment l'EBC), les principales ouvertures visuelles sur le site se situent au niveau de la ligne à grande vitesse et depuis l'est : le long de cette portion de la RD47A et le chemin de Saint-Denis. Une étude paysagère a été réalisée en mars 2024 et annexée à l'étude d'impact. Elle vise notamment à décrire le projet et son insertion dans son environnement proche.

Figure 16 : Vue du site depuis le sud-est au niveau de la RD47A (source : étude paysagère, p.5)

Figure 17 : Vue du site depuis le chemin de Saint-Denis à l'est (source : étude paysagère, p.5)

Le projet d'aménagement du parc de loisirs va modifier la morphologie du site et significativement augmenter sa hauteur, avec des exhaussements allant jusqu'à 39 mètres, pour venir « *surplomber les parcelles environnantes* » (étude d'impact, p.20). D'un site qui présente une topographie très vallonnée, avec des merlons de hauteurs variables et une altitude comprise entre +64 et +107 m NGF, le futur parc de loisirs présentera un plateau homogène accompagné de deux buttes, d'une altitude comprise entre +110 et +115 m NGF.

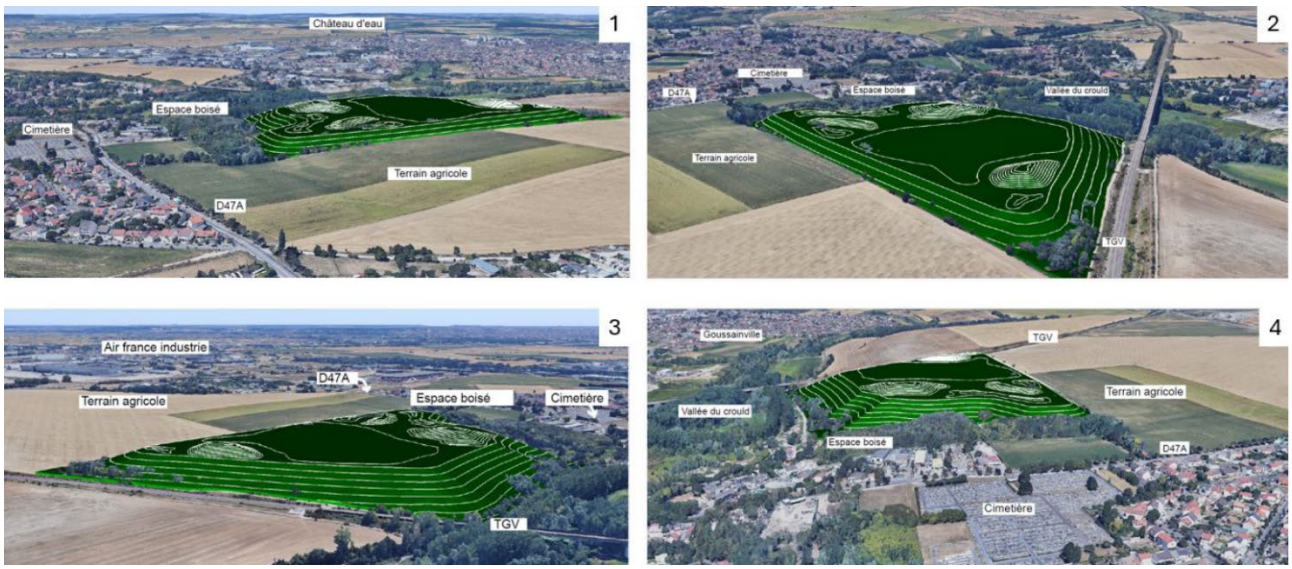


Figure 18 : Modélisations du relief du futur parc de loisirs selon plusieurs vues du paysage proche (source : étude d'impact, p.22)

L'étude d'impact conclut cependant à un impact faible sur le paysage, car bien qu'il soit modifié elle considère que « *cela sera atténué visuellement par les talus plantés qui viendront en vues successives avec l'espace boisé existant et conservé* » (étude d'impact, p.119). Selon elle, ces plantations viendront réduire la perception de relief depuis les points de vue de la RD47A.

L'Autorité environnementale fait remarquer l'absence de photomontages et de visuels, réalisés à la hauteur de perception des riverains, permettant d'étayer cette conclusion. En l'état, elle ne partage pas la qualification comme faible du niveau d'impact du projet sur l'environnement paysager. Pour elle l'analyse menée appelle à être approfondie, sur la base de photomontages et de visuels à produire, pour objectiver les incidences du projet sur le paysage proche et lointain. Par ailleurs, le choix de modifier de façon conséquente la topographie du site n'est pas argumenté au regard de son insertion dans la topographie naturelle de la vallée du Croult qu'il convient de préserver.

(14) L'Autorité environnementale recommande de :
- produire des photomontages et visuels depuis les principaux points de vue proches et lointains, y compris à hauteur d'homme, permettant d'apprécier l'insertion paysagère du projet ;
- approfondir l'analyse des incidences paysagères du projet, notamment sur la base de ces éléments ;
- étudier l'impact du projet sur le paysage de la vallée du Croult et justifier le choix de modifier significativement la topographie du site au lieu de préserver la topographie naturelle.

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 l'Autorité environnementale, le cas échéant en modifiant son projet. Il sera transmis à la MRAe à l'adresse suivante : mrae-idf.migt-paris.igedd@developpement-durable.gouv.fr.

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

Délibéré en séance le 14 août 2024

Siégeaient :

Éric ALONZO, Noël JOUTEUR, Ruth MARQUES,

Brian PADILLA, Sabine SAINT-GERMAIN, Philippe SCHMIT, président

ANNEXE

5. Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

10

(2) L'Autorité environnementale recommande : - de préciser les modalités de la concertation menée, en joignant notamment au dossier les comptes-rendus des évènements et le bilan de la concertation ; - d'expliciter de quelle manière le projet retenu intègre les avis du public recueillis.10

(3) L'Autorité environnementale recommande de reprendre l'étude d'impact en : - approfondissant les analyses de l'état initial du site et des incidences potentielles du projet ; - définissant, sur la base de ces analyses consolidées, des mesures qui permettent de garantir l'absence d'incidences négatives, directes ou indirectes, temporaires et permanentes, significatives.11

(4) L'Autorité environnementale recommande de présenter l'articulation entre le projet de réaménagement du 12 avec le projet Agoralim situé au sud de son emprise, et d'analyser le cumul des incidences potentielles de la réalisation de ces deux projets.13

(5) L'Autorité environnementale recommande de présenter en détail les solutions de substitution raisonnables envisagées et de justifier les choix réalisés en s'appuyant sur une analyse multicritères au regard de leurs incidences potentielles sur l'environnement et la santé humaine, notamment en ce qui concerne leur bilan environnemental et les contraintes du site.13

14

(7) L'Autorité environnementale recommande, sur la base du diagnostic de l'état des sols consolidé, de : - compléter l'étude d'impact par une analyse des potentielles contaminations par la voie de transfert relative aux végétaux cultivés et par la réalisation d'une EQRS pour garantir l'absence de risques sanitaires liés à leur consommation ; - préciser le volume et les modalités de gestion des terres excavées, ainsi que l'origine et les modalités de contrôle de la qualité des terres saines importées ; - prévoir la mise en place d'une surveillance de la qualité des fruits et/ou légumes qui seront cultivés pour s'assurer de l'absence de contamination.14

(8) L'Autorité environnementale recommande : - de préciser les procédés qui seront mis en œuvre pour stabiliser les reliefs créés et assurer la pérennité de la couche de terres saines qui sera apportée ; - sur la base des données du diagnostic consolidé, d'analyser les incidences du changement d'usage des sols sur le comportement des polluants qui resteront présents dans le sol et définir des mesures en conséquence.14

15

(10) L'Autorité environnementale recommande : - de reprendre l'évaluation des incidences potentielles du projet sur les habitats, les espaces et les fonctionnalités écologiques à partir d'une présentation plus détaillée du projet ; - d'analyser les incidences susceptibles d'être engendrées par les nouveaux usages du site, notamment l'activité agricole et l'augmentation de la fréquentation ; - de définir de nouvelles mesures d'évitement et de réduction, en démontrant qu'elles seront suffisantes pour garantir l'absence d'incidences résiduelles significatives.18

18

(12) L'Autorité environnementale recommande : - de produire des photomontages et visuels depuis les principaux points proches et lointains, y compris à hauteur d'homme, permettant d'apprécier l'insertion paysagère du projet ; - d'approfondir l'analyse, notamment sur la base de ces éléments, des incidences paysagères du projet ; - d'étudier l'impact du projet sur le paysage de la vallée du Croult et justifier le choix de

modifier significativement la topographie du site au lieu de préserver la topographie naturelle.20