

SOCIETE D'AMENAGEMENT CG77

DOSSIER DE DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE

CODE DE L'ENVIRONNEMENT

VOLET B : RÉSUMÉ NON TECHNIQUE DE L'ÉTUDE D'IMPACT

ZAC DE LA CHAPELLE-DE-GUIVRY

COMMUNE DE LE MESNIL-AMELOT – DÉPARTEMENT DE SEINE-ET-MARNE (77)



FÉVRIER 2021

SOMMAIRE

PRÉAMBULE.....	5
RÉSUMÉ NON TECHNIQUE.....	7
1.1 - CONTEXTE ET OBJECTIFS DU PROJET	7
1.2 - DESCRIPTION DU PROJET.....	8
1.3 - ESQUISSE DES PRINCIPALES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION EXAMINÉES ET RAISONS DU CHOIX EFFECTUÉ	10
1.4 - ÉTAT INITIAL DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT ET SCÉNARIO DE RÉFÉRENCE.....	10
1.5 - SCÉNARIO DE RÉFÉRENCE.....	13
1.6 - EFFETS QUE LE PROJET EST SUSCEPTIBLE D'AVOIR SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGÉES POUR RÉDUIRE, ÉVITER OU COMPENSER.....	14
1.7 - DESCRIPTIONS DES INCIDENCES NÉGATIVES NOTABLES ATTENDUES SUR L'ENVIRONNEMENT RÉSULTANT DE LA VULNÉRABILITÉ DU PROJET À DES RISQUES D'ACCIDENTS OU DE CATASTROPHES MAJEURS.....	20
1.8 - ANALYSE DES EFFETS CUMULÉS AVEC D'AUTRES PROJETS CONNUS.....	20
1.9 - MODALITÉS DE SUIVI ET ESTIMATION DES DÉPENSES CORRESPONDANTES AUX MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION ET DE COMPENSATION.....	20
1.9.1 - Moyens de surveillance et d'entretien des ouvrages en phase travaux.....	20
1.9.2 - Moyens de surveillance et d'entretien des ouvrages en phase exploitation.....	21
1.9.3 - Estimation financière des mesures destinées à l'environnement.....	21
1.10 - ÉVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000.....	21
1.11 - ANALYSE DES MÉTHODES UTILISÉES POUR ÉVALUER LES EFFETS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT.....	22
1.12 - NOMS, QUALITÉ ET QUALIFICATION DU OU DES EXPERTS QUI ONT PRÉPARÉ L'ÉTUDE D'IMPACT.....	22

PRÉAMBULE

Le volet B – Résumé non technique de l'étude d'impact, développe les points suivants :

- Contexte et objectifs du projet ;
- Description du projet ;
- Esquisse des principales solutions de substitution examinées et raisons du choix effectué
- État initial du site et de son environnement ;
- Scénario de référence ;
- Effets que le projet est susceptible d'avoir sur l'environnement et mesures envisagées pour réduire, éviter ou compenser ;
- Descriptions des incidences négatives notables attendues sur l'environnement résultant de la vulnérabilité du projet à des risques d'accidents ou de catastrophes majeurs ;
- Analyse des effets cumulés du projet avec d'autres projets connus ;
- Évaluation des incidences Natura 2000 ;
- Analyse des méthodes utilisées pour évaluer les effets du projet sur l'environnement ;
- Noms, qualité et qualification du ou des experts qui ont préparé l'étude d'impact.

RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

L'étude d'impact vise à analyser les conséquences positives et négatives du projet sur l'environnement et sur la santé, à présenter les mesures d'évitement, de réduction et le cas échéant, de compensation des impacts négatifs, et à évaluer son utilité pour la collectivité.

Le résumé non technique est une synthèse de l'étude d'impact sur l'environnement. Son objectif est de vulgariser et de faciliter la prise de connaissance par le public des informations contenues dans l'étude d'impact. Il doit reprendre, sous forme synthétique, les éléments essentiels et les conclusions de chacune des parties de l'étude d'impact (article R.122-5 du code de l'environnement).

1.1 - CONTEXTE ET OBJECTIFS DU PROJET

La présente étude d'impact concerne le dossier de ZAC de la Chapelle de Guivry sur la commune du Mesnil-Amelot dans le département de Seine-et-Marne (77) porté par la société d'aménagement CG 77.

La commune se trouve à près de 20 km de Paris, à 8 km de Dammartin-en-Goële et à 30 km de Meaux.

Située en milieu périurbain, elle bénéficie d'une bonne desserte routière. Les deux principaux axes de communication sont la route départementale 401 et la route départementale 212, qui lui assurent une liaison rapide avec les axes autoroutiers, l'autoroute du Nord A1 et la Francilienne A104 par l'intermédiaire de la RN2.

Incluse partiellement dans le périmètre de l'aéroport Roissy Charles de Gaulle, la commune de Le Mesnil-Amelot bénéficie d'une desserte aérienne privilégiée.

L'emprise de la ZAC de la Chapelle de Guivry est délimitée par :

- Au Nord, la RD 401 puis par des terres agricoles ;
- A l'Est, par le futur contournement Est du Mesnil-Amelot puis par des terres agricoles ;
- Au Sud, par la route nationale RN1104 ;
- A l'Ouest par les bâtiments industriels de la Zone d'Activités des Vingt Arpents.



FIGURE 1 : PLAN DE LA ZAC



FIGURE 2 : LOCALISATION DE LA ZAC DE LA CHAPELLE DE GUIVRY

1.2 - DESCRIPTION DU PROJET

Ainsi, le projet répond à une volonté intercommunautaire de développer l'économie et l'emploi du secteur en parallèle de l'extension du pôle de la zone aéroportuaire de Roissy Charles de Gaulle.

La ZAC permettra le développement :

- D'activités de bureaux,
- D'activités industrielles non polluantes,
- D'un pôle d'hôtellerie, de restauration et de services.

Par ailleurs, un maillage de liaison douce Nord/Sud permettra l'accès en toute sécurité aux équipements.

Le projet est compatible avec les orientations économiques du SDRIF et du schéma directeur de Dammartin en Goële, dont l'un des objectifs est de favoriser l'accueil d'activité économique qui améliore le taux d'emploi.

Afin de favoriser un développement économique important et structurel de son territoire, en lien avec le « Grand Roissy » et le « Grand Paris », la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France a élaboré un nouveau projet de zone d'activités sur Le Mesnil-Amelot.

Baptisé la « ZAC de la Chapelle de Guivry », cet aménagement qualitatif de 70 ha, a pour objectif de faciliter l'accès à l'emploi pour les habitants de notre secteur grâce à la création de 50 emplois à l'hectare soit environ 2 500 à 3 000 emplois.

Par ailleurs, les règles d'urbanisme applicables dans le périmètre de la ZAC de la Chapelle de Guivry sont définies par le PLU de la commune du Mesnil Amelot, approuvé par une délibération du 17 novembre 2015, qui a fait l'objet d'une modification simplifiée par le Conseil Municipal le 10 décembre 2018, le document permettant la réalisation du programme de construction de la ZAC.

À ce stade d'avancement, il est possible de préciser :

- Le programme prévisionnel des Équipements Publics ;
- Le programme prévisionnel des constructions ;
- Les modalités prévisionnelles.

La surface globale de plancher à développer sur la ZAC a été fixée à 340 000 m², se répartissant sur un certain nombre de lots dédiés à des activités différentes.

Huit ilots constructibles ont été définis desservis par un réseau viaire à créer qui sera accompagné de liaisons douces et d'espaces paysagers.

Le programme prévisionnel des constructions est le suivant :

LOT	Activité autorisée	Surface de l'îlot approximative	Surface de plancher affectée
1	Logistique – activités – bureau d'accompagnement	103 062,0 m ²	49 108,9 m ²
2	Logistique – activités – bureau d'accompagnement	177 830 m ²	98 107,9 m ²
3	Logistique – activités – bureau d'accompagnement	90 036 m ²	43 112,6 m ²
4	Logistique – activités – bureau d'accompagnement	142 543 m ²	62 416 m ²
5	Activités PME/PMI – parcs d'activités	32 800 m ²	26 600 m ²
6	Activités PME/PMI – parcs d'activités	20 748 m ²	11 000 m ²
7	Centre de vie – bureaux – services	30 000 m ²	25 000 m ²
8	Activités PME/PMI – parcs d'activités	37 500 m ²	25 000 m ²

Il met également à la charge de l'aménageur la voie de contournement du village du Mesnil-Amelot reliant la RD 401 à la RN 1104 qui sera notamment l'axe de desserte de la ZAC. Cette voie sera reliée à la RN 1104 par un giratoire réalisé par l'État dans le cadre du doublement de la francilienne. Le Conseil Départemental a accepté une délégation de maîtrise d'ouvrage de cette infrastructure au profit de la société d'aménagement CG 77.

Ainsi, au stade de l'étude actuelle, 3 promoteurs ont d'ores et déjà contractualisé avec la société d'Aménagement CG 77 :

- GOODMAN (lot 1 à 3) ;
- PARCOLOG (lot 4) ;
- BUILDING PARIS (lot 6) ;
- Partie sud-ouest de la ZAC (projet en cours de définition) – lot 5 et 8 destinés à accueillir des parcs d'activités PME / PMI et TPE / TPI – Le lot 7 est destiné à accueillir des activités tertiaires et/ou de services ;
- Partie commune (ZAC hors lots) – Lot 9 ;
- Voie de contournement « Barreau » - Lot 10 ;

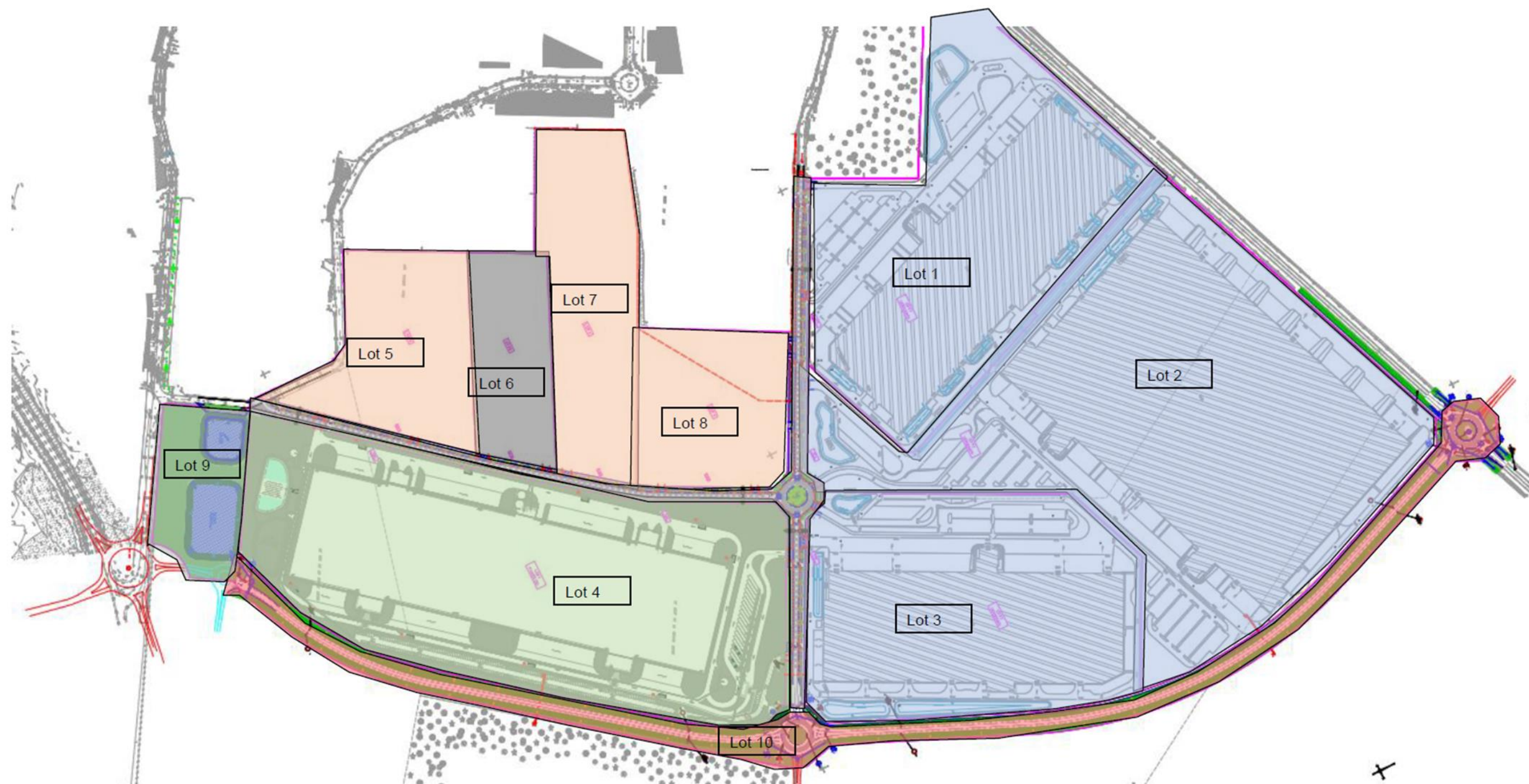


FIGURE 3 : PLAN D'ILOTAGE DE LA ZAC

1.3 - ESQUISSE DES PRINCIPALES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION EXAMINÉES ET RAISONS DU CHOIX EFFECTUÉ

La ZAC a été créée par une délibération du Conseil de la Communauté de Communes Plaine de France, alors compétente le 30 mars 2006.

En date du 22 janvier 2009, le Conseil Communautaire a retenu un groupement ACTIFONCIER (Nexity)/Vinci pour réaliser la ZAC et a signé un traité de concession avec la société MESAME, constituée à l'effet de la réalisation de la ZAC, le 26 janvier 2010.

Le projet avait été enclenché en 2009 par l'ancienne communauté de commune Plaines de France. Depuis, il a été repris par Plaines et monts de France. En effet, la Communauté de Communes Plaine de France a fusionné avec la Communauté de Communes Pays de la Goële et du Multien en 2013 pour donner naissance à la Communauté de Communes Plaine et Monts de France.

Le Conseil communautaire a dès lors constaté qu'aucun début de réalisation de ZAC n'avait été engagé, l'aménageur ACTIFONCIER/Vinci n'ayant pas réussi à remplir plusieurs de ses engagements.

Le traité de concession signé avec la société MESAME est alors devenu caduc et une nouvelle procédure de publicité visant à désigner un nouvel aménageur de la ZAC de la Chapelle de Guivry a été engagée. En effet, la communauté de communes a montré sa volonté de continuer à développer l'économie dans le secteur.

La procédure initiée par le Conseil Communautaire en date du 20/04/2015 a permis la désignation d'un nouveau Concessionnaire de la ZAC de la Chapelle de Guivry, à travers une délibération en date du 14 décembre 2015. Le groupement retenu est constitué des sociétés MYTHRA et RHEA.

Le traité de concession a été signé le 25 janvier 2016.

Le Conseil Communautaire a approuvé lors du Conseil du 11 avril 2019 l'avenant n°1 au traité de concession et a autorisé le Président de la CA-Roissy Plaine de France à signer ledit avenant.

Par la suite, le groupement MYTHRA/RHEA a informé la collectivité concédant de la création d'une société d'aménagement ad'hoc dédiée à la réalisation de ce projet : la société d'aménagement CG 77, ce qui a été acté par le Communauté de Communes Plaine et Monts de France et par la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France devenue concédante du traité par le transfert de 17 communes (dont Mesnil-Amelot) à la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France (CA RPF).

Depuis 2010, date de l'approbation du dossier de réalisation, au vue de l'évolution de la conjoncture économique, le concessionnaire a proposé un programme de construction et un programme d'équipements publics légèrement différent du dossier d'origine.

Le programme des équipements publics et le dossier de réalisation modificatifs de la ZAC de la Chapelle-Guivry ont été approuvés après délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération de Roissy Pays de France le 27 juin 2019.

Quatre scénarios ont été étudiés et celui choisi a été retenu pour des raisons physiques, économiques, urbanistiques et environnementales, détaillées dans le chapitre 2.

1.4 - ÉTAT INITIAL DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT ET SCÉNARIO DE RÉFÉRENCE

Conformément à l'article R122-5 du code de l'environnement, le présent chapitre effectue une description de l'état actuel de l'environnement, cette description est effectuée sur les « facteurs mentionnés au III de l'article L122-1 susceptibles d'être affectés de manière notable par le projet : la population, la santé humaine, la biodiversité, les terres, le sol, l'eau, l'air le climat, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris les aspects architecturaux et archéologiques, et le paysage ».

L'analyse de l'état initial a permis de mettre en évidence les contraintes environnementales et socio-économiques de la zone d'étude.

Niveau d'enjeu	Code couleur
Très fort	Rouge
Fort	Orange
Moyen	Jaune
Faible	Vert

Thème	Constats	Enjeux / Contraintes
Climat	Le climat de la zone d'étude est de type tempéré à influence océanique. Il se caractérise par des hivers doux et pluvieux et des étés frais et humides.	Les aspects climatologiques ne présentent pas de contraintes fortes pour la réalisation du projet.
Relief - Géologie	La topographie du site est peu mouvementée. Les pentes varient de 0,6 % à 1,8 %. Les terrains sont constitués d'un complexe de limons de plateaux d'une épaisseur approximative de 4 mètres à 4,30 mètres. Ce complexe recouvre une couche de calcaire de Saint Ouen qui constitue l'assise générale du plateau de la Goële. Le sol est homogène et peu perméable.	Les caractéristiques topographiques et géologiques du site ne posent pas de contraintes particulières à la réalisation du projet.
Eaux souterraines	La nappe des sables de Beauchamp se situe à une dizaine de mètre de profondeur.	La proximité de la nappe nécessitera un système d'assainissement performant avant tout rejet pour assurer sa préservation.
Eaux superficielles	Aucun cours d'eau ne se situe sur la zone d'étude, la commune est située dans le bassin versant de la Beuvronne, affluent de la Marne.	La préservation de la qualité de l'eau demeure une préoccupation importante.
Outils règlementaires de gestion de l'eau	Le projet est situé dans le périmètre du Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Seine et des cours d'eau côtiers normands	Les orientations du SDAGE devront être intégrées dans la conception du projet.
Risques majeurs naturels	La zone d'étude est en risque inondation faible et en risque retrait gonflement des argiles moyen.	Une étude de sol permettra de préciser la nature des sols.
Milieu naturel	Aucune ZIEFF, Zone natura2000 ou ZICO ne concerne le site. Il s'agit d'une zone agricole actuellement en exploitation. Quelques pépinières sont recensées aux abords ou à proximité du site. Il n'y a pas de zone humide sur la zone d'étude et aucun élément recensé au titre du SRCE. Des espèces protégées ont été contactées lors des expertises de site. La zone de projet ne présente pas d'enjeux majeurs. Les enjeux du projet peuvent être définis comme très faibles à faibles sur les complexes faunistiques et très faibles pour la flore et la végétation.	Les aménagements paysagers prévus au projet entraineront un impact positif par la création de nouveaux habitats plus favorables que ceux actuellement en place. Ils auront également un impact positif pour la flore et les oiseaux.
Paysage / Patrimoine et tourisme	La commune de Le Mesnil-Amelot appartient à la Ceinture verte d'Ile de France, qui a pour vocation le maintien d'un maximum d'espaces non construits. Le site se situe sur un plateau marqué dans le lointain à l'est par les Mont de la Goële, et sans relief côté nord. L'aéroport Charles de Gaulle limite les vues au sud et à l'ouest. On retiendra la présence de la chapelle de Guivry qui est située le long de l'ancienne voie romaine, rue de Guivry, à l'extérieur du bourg. Elle est identifiée comme un élément architecturale remarquable dans les annexes du PLU du Mesnil-Amelot. Le projet se devra de respecter la réglementation en matière d'archéologie préventive. Le tourisme et les loisirs ne constituent pas une contrainte pour le projet.	L'évolution de l'occupation du sol nécessitera une attention particulière dans les aménagements proposés.
Cadre socio-économique	La population de la Commune a baissé depuis la construction de l'aéroport et est reparti à la hausse depuis. Cette diminution était principalement liée aux contraintes de bruit relatives au Plan d'Exposition au Bruit qui limitent fortement la possibilité d'extension de l'urbanisation sur la commune. La commune est située à proximité immédiate de l'aéroport Charles de Gaulle, reliée à ce dernier par des voies rapides, elle bénéficie d'une situation géographique privilégiée. Le contexte est particulièrement favorable au développement économique de la commune. La commune connaît un certain dynamisme économique. La zone d'activité communale s'est rapidement remplie. L'activité agricole est également très présente.	Le projet est un enjeu positif pour le développement de la commune.
Urbanisme	Le projet est compatible avec les orientations du SDRIF Ile de France et du PLU de la commune de Le Mesnil-Amelot. Les servitudes sont prises en compte dans la conception du projet : réseau et plan d'exposition au bruit.	Le projet répond aux orientations de développement de la commune.

Thème	Constats	Enjeux / Contraintes
Activités économiques, équipements et services	L'activité sur Le Mesnil Amelot est surtout représentée par les activités de commerce, transports et services divers qui comptent également le plus de salariés. L'activité agricole compte peu de salarié mais représente une importante surface sur la commune.	Le projet va créer de l'activité sur la commune et supprimer de l'espace agricole répondant aux orientations d'aménagement de la commune.
Réseaux	Les réseaux sont présents à proximité du site. Ces réseaux seront précisément identifiés aux stades ultérieurs de l'étude.	Le projet nécessite l'adaptation des réseaux dans une zone aujourd'hui non viabilisée.
Risques technologiques majeurs	Le périmètre ne présente pas de risque particulier, pas de site SEVESO, pas de sols pollués.	Il n'y a pas de contrainte particulière vis-à-vis des risques technologiques.
Accessibilité - desserte	Le périmètre est desservi par les transports en commun collectifs. Les horaires de bus sont calés sur ceux du RER. L'accès routier se fait par la RD401 et la RD212. La commune de Le Mesnil-Amelot est concernée par le projet de la ligne 17 du Grand Paris.	Le projet est générateur de trafic et nécessitera des aménagements de voirie adaptés qui sont intégrés au projet.
Ambiance sonore	Le site d'étude correspond donc principalement à une zone d'ambiance sonore modérée au sens de la réglementation (arrêté du 5 mai 1995).	Des études acoustiques seront menées par les aménageurs afin de déterminer les éventuelles mesures acoustiques à mettre en place.
Qualité de l'air	Sur la base des éléments bibliographiques disponibles, la caractérisation de l'état actuel à proximité immédiate de l'emplacement projeté de l'aménagement de la voie autour de la ZAC a permis de mettre en évidence : - Un environnement caractérisé principalement par des espaces ruraux et périurbains ; - 1 établissement vulnérable dans la bande d'étude du projet ; - Aucune station permanente de mesure Airparif dans la bande d'étude mais trois stations situées à moins de 13 km de celle-ci.	Sur la base des résultats des mesures Airparif des stations situées à proximité du site en 2019, aucun dépassement des valeurs limites réglementaires n'est constaté pour le dioxyde d'azote et les particules PM10 et PM2,5. Par ailleurs, l'indice Citeair, sur la commune du Mesnil-Amelot en 2019, donne une pollution de l'air qualifiée de faible.

1.5 - SCÉNARIO DE RÉFÉRENCE

La ville de Le Mesnil-Amelot a concrétisé la création de cette ZAC le 30 mars 2006 par une délibération du Conseil de Communes Plaine de France. La ZAC de Chapelle de Guivry a toujours été une ZAC d'initiative intercommunale.

La Collectivité a opté pour une procédure de ZAC sur le périmètre de la Chapelle de Guivry. Cette procédure permet d'intervenir de façon plus cohérente sur les espaces et équipements publics répondant ainsi aux objectifs déclinés dans l'OAP du PLU. De plus, selon le PLU de la commune, la zone AUX dans laquelle s'implante le projet de ZAC n'interdit plus les constructions industrielles et logistiques. Ce sont des parcelles qui sont destinées à de l'activité tertiaire et de dépôts depuis le rachat de ces terrains agricoles par l'aménageur de la ZAC de la Chapelle de Guivry, la Société d'Aménagement CG 77.

Cette zone est ainsi vouée à évoluer selon les modalités et vocations actées dans le règlement du PLU et la création de cette ZAC a pour objectif la création d'emploi sur le secteur de l'industrie, de la logistique et du tertiaire.

De plus, ces terrains sont situés à proximité d'axes routiers majeurs et du premier aéroport français. Ils bénéficient du rayonnement de l'aéroport attirant des opérations immobilières et notamment des opérations logistiques.

Par conséquent, si le projet de la ZAC n'avait pas lieu, il est fort probable qu'un autre projet similaire de développement économique s'y implante.

Le scénario de référence est donc un scénario où la réalisation de la ZAC ne se fait pas mais il prend en compte les autres opérations en cours ou à venir hors cadre du projet.

- La réalisation de la ligne 17 Nord du réseau de transport public du Grand Paris Express : le tracé du futur tronçon traverse le territoire du Mesnil-Amelot entre l'aéroport Roissy-Charles de Gaulle à l'Ouest et le Nord-Est du centre bourg sur une longueur d'environ 3,3 km avec notamment la réalisation de la gare « Le Mesnil-Amelot ».

- La réalisation de zones d'activités sur d'autres communes :

- Le parc d'activités de la Goële – Saint-Mard : Zone d'activités de la Fontaine du Berger (63 ha) et Zone d'activités des Deux Moulins (7 ha) : 70 ha ;
- La zone d'activités à Saint Pathus (22,85 ha) ;
- La zone d'activités de la Baronne à Moussy-le-Neuf (60 ha) et son projet d'extension (22 ha).

Thèmes analysés	Évolution probable de l'environnement en l'absence du projet – évolution du scénario de référence
Le milieu physique	L'absence de projet ne permet pas d'identifier une modification du climat, du relief, de la géologie ou des eaux superficielles et souterraines.
Le milieu naturel	Les terrains, actuellement destinés à des productions agricoles intensives se maintiendront en l'état et ne permettront pas le développement d'une biodiversité plus riche. Les terrains ne seraient cependant pas imperméabilisés.
Le paysage, le patrimoine et le tourisme	Aucun élément n'a été identifié permettant d'envisager une évolution ou une modification significative du paysage de la zone. Le paysage est marqué par les bâtiments de la Zone d'Activités des Vingt Arpents et surtout par la plateforme aéroportuaire de Paris-Charles de Gaulle. Le territoire est déjà fortement urbanisé même en l'absence du projet.
Le milieu humain	En l'absence du projet, le milieu humain ne subira pas d'évolutions particulières.
Les activités économiques, équipements et services	Sans la réalisation du projet, le développement de l'activité économique de la commune, et notamment l'activité industrielle, commerciale et tertiaire sera moindre. Cependant, l'activité agricole serait maintenue par la restitution des 70 ha de surfaces, sachant que le milieu économique agricole est d'ores et déjà en déclin depuis les années 90.
Les déplacements	L'absence de projet ne permettra pas la réalisation d'équipements publics et de voiries et notamment le barreau de liaison RD401/Giratoire Sud susceptibles d'améliorer les conditions de déplacements au sein de la commune du Mesnil-Amelot.
Les risques majeurs technologiques	Le risque industriel n'est pas amené à évoluer.
Le cadre de vie	Indépendamment du projet, le contexte sonore évoluera selon les trafics aériens et routiers sur les axes environnants, principales sources d'émissions. De même, les sources d'émission au sein du projet sont liées à la présence d'infrastructures routières et de l'aéroport à proximité immédiate. La qualité de l'air est plutôt bonne et l'absence de projet permettra d'éviter une dégradation de la qualité de l'air. L'absence de projet ne générera pas de déchets qui demandent d'être pris en charge.

1.6 - EFFETS QUE LE PROJET EST SUSCEPTIBLE D'AVOIR SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGÉES POUR RÉDUIRE, ÉVITER OU COMPENSER

Le projet d'aménagement porté par Société d'Aménagement CG77 s'inscrit dans une démarche consistant à chercher, dans la définition des fonctionnalités et des possibilités d'aménagement, à éviter les principaux enjeux environnementaux, puis lorsque cela n'est pas possible, à rechercher une moindre incidence des ouvrages et des aménagements sur les milieux. Développée dans le respect de la réglementation environnementale en vigueur, cette démarche repose sur trois principes :

- d'abord Éviter les impacts potentiels, grâce à une conception prenant en compte les enjeux environnementaux en présence et la moins impactante possible ;
- ensuite Réduire les impacts qui n'ont pu être évités ;
- et si nécessaire Compenser les impacts résiduels, après application des mesures de réduction.

Après avoir analysé l'état initial de l'environnement, l'étude des effets s'attache à déterminer les conséquences positives et négatives de la réalisation du projet sur cet environnement.

Les termes « effet » et « impact » sont souvent utilisés indifféremment pour nommer les conséquences d'un projet sur l'environnement ; on peut également parler d'incidences, notamment pour les thématiques liées à l'eau et aux milieux aquatiques (en lien avec la procédure police de l'eau), ou pour les effets sur les sites Natura 2000 (voir partie Évaluation des incidences du projet sur les sites Natura 2000).

Les effets analysés dans cette étude peuvent être :

- les effets temporaires : effets le plus souvent liés à la phase de réalisation des travaux ou à des opérations ponctuelles de maintenance / d'entretien lors de l'exploitation qui, par conséquent, s'atténuent progressivement jusqu'à disparaître ; ces effets peuvent être des effets directs (liés aux emprises travaux par exemple) ou des effets indirects (pertes d'exploitation, pollution qui se dissipe à longue distance par exemple) ;
- les effets permanents : effets durables, qu'ils s'expriment dès le démarrage du chantier (réalisation d'un remblai sur des habitats naturels) ou lors de l'exploitation du projet (nuisances sonores par exemple) ; ces effets peuvent également être directs ou indirects, et s'exprimer à court, moyen ou long terme, selon que leur effet est immédiat ou apparaît dans le temps.

Rappel sur les notions d'effets temporaires et permanents, directs et indirects :

- *Effet direct* : effet directement attribuable aux travaux et aux aménagements projetés, ils sont le plus généralement présents dans l'emprise des travaux ;

- *Effet indirect* : effet généralement différé dans le temps et/ou l'espace, qui résulte indirectement des travaux et aménagements projetés et leur entretien (exemple : le développement de l'urbanisation en périphérie du projet, attractivité des zones économiques proches du projet...)

- *Effet temporaire* : effet lié à la phase de réalisation des travaux (y compris démolition) ou à des opérations ponctuelles de maintenance / d'entretien lors de l'exploitation d'un bâtiment, qui s'atténue progressivement jusqu'à disparaître ;

- *Effet permanent* : effet durable que l'opération doit s'efforcer d'éliminer, de réduire ou, à défaut, de compenser.

Thème	Impact en phase chantier	Mesures en phase chantier	Impact en phase exploitation	Mesures en phase exploitation
MILIEU PHYSIQUE				
Climat	Le projet n'aura pas d'impact sur le climat	Aucune mesure	Sans impact	Aucune mesure
Relief/topographie	La topographie locale a été prise en compte dans la conception du projet pour ne pas la modifier.	<u>Mesures de réduction</u> Dans la mesure du possible, les matériaux déblayés devront être réutilisés sur place, au niveau des parcelles construites, des espaces verts aménagés ou des voies de circulation créées. L'excédent de déblais sera envoyé en décharge agréée ou dans des zones de stockage hors du site.	Sans impact	Aucune mesure
Géologie/sol	Il n'y a pas d'impact pressenti sur les formations géologiques.	<u>Mesures de réduction</u> Des études géotechniques permettront de formaliser les prescriptions constructives des projets.	Sans impact	Aucune mesure
Les eaux superficielles et souterraines	Augmentation de la quantité d'eaux usées rejetées dans les réseaux publics Risque de pollution accidentelle des eaux par hydrocarbures Présence de boues générées par le chantier	<u>Mesures de réduction</u> Traitement des eaux usées ; Mise en place d'un assainissement provisoire ; Contrôle des installations de traitement des eaux ; Mis en place d'une procédure d'urgence ; Mise en place d'aire de rétention étanche pour stockage de terres souillées.	Imperméabilisation des terrains Projet situé hors du périmètre de forage pour l'alimentation en eau potable	<u>Mesures de réduction</u> Dossier loi sur l'eau permettant de déterminer l'incidence des ouvrages ou de leur fonctionnement sur le milieu aquatique, le milieu récepteur et ses usages et mesures à mettre en place
Risques naturels majeurs	Risque de retrait-gonflement des argiles	<u>Mesures de réduction</u> Études géotechniques afin de préciser les éventuelles mesures à intégrer à la réalisation du projet.	Sans impact, des prescriptions sont faites en phase travaux	Aucune mesure
MILIEU NATUREL				
Flore et Faune	Destruction de milieux naturels propices à la faune et la flore Destruction d'individus de la faune et de la flore	<u>Mesures d'évitement</u> Implantation du projet sur des milieux naturels présentant un faible intérêt écologique.	Dérangement des individus lié à la fréquentation du site Risque de collision entre individus et véhicules	<u>Mesures de réduction</u> Plantation de haies qui pourrait constituer un milieu favorable à la nidification des oiseaux.

Thème	Impact en phase chantier	Mesures en phase chantier	Impact en phase exploitation	Mesures en phase exploitation
	<p>Atteintes physiques directes à la végétation au niveau de l'emprise du chantier</p> <p>Dérangement visuel et auditif de la faune fréquentant le site et ses environs par la présence d'engins ainsi que le bruit généré par le chantier</p> <p>Risques de pollutions accidentelles des eaux de surface.</p>	<p><u>Mesures de réduction</u></p> <p>Mise en défens des secteurs présentant un enjeu ;</p> <p>Gestion des éclairages afin de réduire leurs impacts sur les espèces nocturnes (Chiroptères, OEdicnème criard, ...);</p> <p>Prise en compte des éventuelles espèces exotiques envahissantes (réduction des risques de dissémination de ces espèces, gestion des éventuelles stations découvertes, ...);</p> <p>Mise en place de mesures limitant les risques de pollutions (filtres à particules, bassins de décantation, collecte des déchets, ...).</p>		<p>Mise en place d'un système d'assainissement par noue afin d'éviter la stagnation des eaux et donc l'arrivée d'oiseaux, présentant un danger pour l'activité aéroportuaire.</p> <p>Maintien des zones enherbées dans la ZAC et entre la ZAC et les pépinières permettrait de maintenir sur le site une population d'insectes et de papillons.</p> <p>Limitation de la vitesse sur le site afin de réduire les risques de collision avec la faune.</p> <p>Aménagement paysager accompagnant le projet.</p> <p>Respect d'une charte végétale dans le cadre des aménagements paysagers.</p>
PAYSAGE, PATRIMOINE CULTUREL ET TOURISME				
Paysage	<p>Impacts visuels temporaires dans le paysage liés à la présence d'engins et d'installations de chantier</p>	<p><u>Mesures de réduction</u></p> <p>Organisation rationnelle des trafics (approvisionnement ou sortie) et du stationnement lié au chantier ;</p> <p>Soin particulier à apporter à la tenue du chantier et à son organisation, de façon à minimiser les impacts visuels ;</p> <p>Information des usagers sous forme de panneaux, afin de leur permettre de connaître le pourquoi et le comment des aménagements et la durée du chantier ;</p> <p>Une remise en état du site sera réalisée à la fin de chaque tranche de travaux.</p>	<p>Suppression des espaces ouverts et modification du paysage naturel de la ville</p>	<p><u>Mesures de réduction</u></p> <p>Promouvoir une recherche architecturale et urbaine qualitative</p> <p>Traitement architectural de qualité, une signalétique cohérente et soignée accompagnera cet effort de végétalisation.</p> <p>Traitement entrée de ville</p> <p>La collectivité « gestionnaire » de la zone veillera au respect des règles afin de maintenir la qualité paysagère et environnementale de la zone telle qu'elle a été voulue par la collectivité et ses concepteurs.</p>
Patrimoine culturel	<p>Aucun monument historique classé ou inscrit dans le secteur d'étude.</p> <p>La Chapelle de Guivry est située aux abords du périmètre</p> <p>Potentiel archéologique sur le périmètre</p>	<p><u>Mesures d'évitement</u></p> <p>Présence du monument intégré à la réflexion du projet</p> <p>Toute découverte fortuite lors de la réalisation du chantier devra être communiquée à la Direction Régionale des Affaires Culturelles de la région Ile de</p>	<p>Sans impact</p>	<p>Aucune mesure</p>

Thème	Impact en phase chantier	Mesures en phase chantier	Impact en phase exploitation	Mesures en phase exploitation
		France, conformément à la réglementation.		
Tourisme et loisirs	Perturbations des cheminements et des circulations	<p><u>Mesures de réduction</u></p> <p>Toutes les mesures seront prises pour réduire au mieux les désagréments pour les usagers des voies et assurer leur sécurité ;</p> <p>Les modalités de circulation pendant les travaux et les itinéraires pour le matériel de chantier seront étudiées en concertation avec la commune.</p>	Sans impact	Aucune mesure
MILIEU HUMAIN				
Environnement humain	Impact du chantier en zone périurbaine Impact temporaire lié au chantier Impact positif sur les commerces et l'emploi	<p><u>Mesures de réduction</u></p> <p>Mesures pour réduire ou compenser les nuisances d'ordres divers (visuel, acoustique, autres nuisances...) provoquées par la mise en œuvre des chantiers ;</p> <p>Charte chantier à faible impact ;</p> <p>Plan d'Assurance Environnement (PAE) ;</p> <p>Schéma d'Organisation et de Gestion des Déchets (SOGED) ;</p> <p>Au cours des travaux, un référent environnement sera nommé et devra s'assurer du cahier des charges établi.</p>	<p>Projet aux abords d'un secteur d'habitat social</p> <p>Création d'activité sur le site</p> <p>Activité agricole par des activités tertiaires plus bénéfiques en termes d'emploi et de fiscalité</p> <p>Fréquentation accrue des équipements, besoin en axes de communication supplémentaires, création d'un « centre de vie » sur l'îlot 7.</p>	<p><u>Mesures de réduction</u></p> <p>Créer des espaces verts tampons</p> <p>Création de circulations douces reliant le site au centre bourg et au complexe piscine / patinoire</p>
Urbanisme	La ZAC de Chapelle de Guivry est intégrée au PLU du Mesnil-Amelot en tant que zone AUX, à vocation économique. Le projet est compatible avec les documents d'urbanisme.			
Réseaux techniques	Certains réseaux pourraient être impactés (un recensement plus exhaustif des réseaux sera effectué dans les phases ultérieures des études). Dévoiement de réseaux.	<p><u>Mesure de réduction</u></p> <p>Travaux préparatoires pour la desserte des lots</p>	Pas de réseaux sur le secteur	Prolongation des réseaux existants jusqu'à la ZAC et redimensionnement aux besoins des futures activités.
Activité agricole et espaces boisés	Impact temporaire lié au chantier	Aucune mesure – la perte de surface agricole est définitive	Suppression d'espaces agricoles	<p><u>Mesures de réduction</u></p> <p>Maintien et rétablissement des cheminements agricoles</p> <p>Création de plantations le long des voies, de quelques bandes boisées sur les parcelles privées</p>

Risques technologiques majeurs	Aucun impact	Aucune	Pas de site SEVESO sur le site Les entreprises qui s'installeront sur le site respecteront la réglementation ICPE	Aucune mesure
CIRCULATION ET DEPLACEMENTS				
Circulation/voirie Stationnement Transport en commun Circulations douces	Augmentation du trafic poids lourds Salissure et endommagements des chaussées	<u>Mesures de réduction</u> Proposer un plan de circulation provisoire Privilégier certains itinéraires Entretien des voies et leur remise en état si nécessaire	Flux de circulation supplémentaire Augmentation de la circulation automobile et des poids lourds Augmentation des besoins en stationnement Amélioration de la desserte en transport en commun pour satisfaire aux besoins de la ZAC Le projet d'aménagement inclut également un ensemble de circulations douces mixtes piétons et cycles qui seront connectées aux liaisons douces créées dans la commune Aménagement de voies mixtes piétons/vélos pour rejoindre la gare L17 du Mesnil-Amelot	Redimensionner les voies et les ronds-points pour l'adapter aux nouveaux flux de circulation Création d'une déviation entre la RD401 et la RD212 Création d'un échangeur au sud de la ZAC pour améliorer la desserte et fluidifier le trafic Prolongement du réseau de desserte bs actuel au niveau de la ZAC, avec arrêts de bus prévus Création de places de parkings, sur l'emprise des entreprises
CADRE DE VIE				
Environnement sonore	Augmentation du bruit du secteur dû aux engins du chantier	<u>Mesures de réduction</u> Respect de la réglementation Respect des horaires de chantier notamment pour le trafic des poids lourds	Augmentation du bruit liée à l'augmentation du trafic engendré par l'opération	<u>Mesures de réduction</u> Respect de la réglementation en vigueur en matière d'isolation des façades Prise en compte du PEB
La qualité de l'air	Sources d'émissions polluantes du au chantier	<u>Mesures de réduction</u> Arroser de façon préventive, lors de conditions météorologiques défavorables (temps sec et venté) Choisir opportunément les lieux d'implantations des équipements et zones de stockage des matériaux en tenant compte des vents dominants et des zones urbanisées Éviter les opérations de traitement à la chaux ou aux liants hydrauliques et les opérations de chargement /	Sur la base des hypothèses de trafic retenus, la réalisation de l'aménagement de la ZAC de la Chapelle de Guivry en 2024 et à l'horizon 2034, n'aura pas d'impact significatif sur la qualité de l'air à l'échelle de la bande d'étude malgré l'augmentation du kilométrage parcouru.	<u>Mesures de réduction</u> La réduction des émissions polluantes : limitation des vitesses (mesure dont l'impact est variable selon les polluants), réduction du trafic (par catégorie de véhicules, par tranche horaire, etc.) ; La réduction des impacts : éloignement des zones d'habitats et des sites sensibles; confinement de la pollution (insertion d'écrans acoustiques et végétalisés, adaptation des profils, etc.).

		<p>déchargement des matériaux les jours de vents forts</p> <p>Mettre en place des dispositifs de protection (bâchage par exemple) au niveau des aires de stockage (permanentes ou temporaires) des matériaux susceptibles de générer des envols de poussières.</p>		
Déchets	Déchets supplémentaires	<p><u>Mesures de réduction</u></p> <p>Définition d'un système de collecte à l'échelle de la ZAC en fonction de la production des futures entreprises installées</p> <p>Suivi de l'élimination des déchets</p>	Aménagement générateur de déchets	<p><u>Mesures de réduction</u></p> <p>Respect des dispositions de la commune pour l'organisation de la collecte des déchets.</p>
Pollution lumineuse	Aucun impact n'est attendu car aucun travaux de nuit ne sont prévus	Aucune mesure	Émissions lumineuses liées aux activités	<p><u>Mesures de réduction</u></p> <p>Prescriptions pour limiter les nuisances visuelles</p> <p>Respect de la réglementation en vigueur applicable aux ICPE</p>

1.7 - DESCRIPTIONS DES INCIDENCES NÉGATIVES NOTABLES ATTENDUES SUR L'ENVIRONNEMENT RÉSULTANT DE LA VULNÉRABILITÉ DU PROJET À DES RISQUES D'ACCIDENTS OU DE CATASTROPHES MAJEURS

Les projets en général peuvent être confrontés à des risques d'accidents majeurs, qu'ils soient d'origine naturelle (tempête, inondation, mouvement de terrain, etc.), technologique (nuage toxique, explosion, radioactivité, etc.), ou à des situations d'urgence particulières (intrusion de personnes étrangères, etc.) susceptibles de causer de graves dommages aux personnes et aux biens ou entraîner un danger grave, immédiat ou différé, pour la santé humaine et/ou pour l'environnement.

Les risques d'accidents majeurs peuvent avoir des origines de différentes natures :

- les risques externes liés à l'environnement (événements climatiques, catastrophes naturelles ou technologiques, inondations...);
- les risques d'origine humaine (liés aux personnes, leurs comportements...);
- les risques d'origine interne (défaillance mécanique, erreur de conception...).

Les risques sont classés selon leurs incidences sur :

- l'intégrité des aménagements (incendie, effondrement, etc.);
- les personnes (accidents corporels, voire des décès, etc.);
- l'environnement (pollutions, inondation, etc.).

Le projet ne présente aucune vulnérabilité vis-à-vis des catastrophes majeures liées aux activités humaines (pas de sites SEVESO, sols pollués...) ou aux catastrophes naturelles (risque de séisme, inondation...).

1.8 - ANALYSE DES EFFETS CUMULÉS AVEC D'AUTRES PROJETS CONNUS

Conformément au point e) du 5° de l'article R122-5 du code de l'environnement, ce chapitre analyse le cumul des incidences du projet de la ZAC de la Chapelle de Guivry.

Ces projets sont ceux qui, lors du dépôt de l'étude d'impact ont fait l'objet d'une :

- étude d'incidence environnementale au titre de l'article R181-14 du code de l'environnement (étude d'incidence environnementale établie pour un projet qui n'est pas soumis à étude d'impact) et d'une enquête publique ;

- évaluation environnementale au titre du code de l'environnement pour lesquels un avis de l'autorité environnementale a été rendu public.

En ce sens, le projet connu pris en considération dans la présente analyse comprend le projet de la ligne 17 du Grand Paris Express, dont la portion qui concerne Mesnil-Amelot est censée être mise en service en 2030 et dont les premiers travaux de génie civil ont débuté e

Au vue des phasages et de la localisation de la future gare du Mesnil-Amelot avec la ZAC de la Chapelle de Guivry, il pourrait y avoir des incidences cumulées sur la thématique de consommation d'espaces agricoles en plus des problématiques de gestion de chantier. Les maîtres d'ouvrage des différents projets se devront d'être en accord et coordonner les chantiers afin de limiter les nuisances.

Les incidences cumulées seront donc directement intégrées à la conception du projet et aux différentes études.

1.9 - MODALITÉS DE SUIVI ET ESTIMATION DES DÉPENSES CORRESPONDANTES AUX MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION ET DE COMPENSATION

1.9.1 - Moyens de surveillance et d'entretien des ouvrages en phase travaux

Pour chacun des lots, tout incident ou accident observé sur le site sera noté dans un registre des accidents/incidents. En cas de pertes de confinements de produits polluants de grande ampleur sur le sol, l'administration sera informée.

Un suivi des consommations en eau et en énergie sera assuré sur le chantier afin d'observer d'éventuels dérives et il sera prévu la surveillance et l'entretien régulier des ouvrages/réseaux pendant la phase travaux.

Des dispositions sont prévues afin d'éviter les risques de pollution des sols et des eaux souterraines et superficielles durant le chantier.

Une vigilance sur l'entretien et le fonctionnement des engins de travaux, une gestion spécifique des eaux de chantier, ou encore un protocole d'intervention en cas d'accident sont prévus afin d'éviter les pollutions accidentelles, et les maîtriser en cas d'occurrence.

Un registre de suivi des déchets recensera à chaque enlèvement de déchets : la date d'enlèvement, la quantité de déchets enlevés, la nature de ces déchets, le transporteur en charge des déchets, la destination des déchets et la mode de traitement mis en œuvre pour ce déchet.

1.9.2 - Moyens de surveillance et d'entretien des ouvrages en phase exploitation

Après la mise en service effective :

- des mesures pourront être réalisées sur les effluents gazeux des cheminés grâce aux point de prélèvement prévus sur les installations ;
- des prélèvements et analyse d'eaux pourront être mises en places pour s'assurer de la qualité des eaux infiltrées ;
- Prévoir la surveillance et l'entretien régulier des ouvrages/réseaux (minimum 1 fois / an ou après chaque évènement exceptionnel)
- des mesures acoustiques pourront éventuellement être réalisées sur demande l'inspection des installations classées ;
- un registre de suivi des déchets sera établi.

1.9.3 - Estimation financière des mesures destinées à l'environnement

S'agissant de l'aménagement d'une zone d'activités sur un sol à vocation agricole, la plupart des coûts des mesures compensatoires sont inclus dans le coût total des travaux d'aménagement et de construction comme :

- la création de voiries et de réseaux divers internes à la ZAC ;
- les aménagements paysagers et l'installation du mobilier urbain ;
- la création des réseaux d'assainissement et des bassins de rétention....

1.10 - ÉVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000

La présente étude d'impact est soumise à l'obligation d'évaluation des incidences Natura 2000, que le territoire qu'elle couvre ou que sa localisation géographique soit située ou non dans le périmètre de Natura 2000 (article R414-19-II).

Le projet de la ZAC de la Chapelle de Guivry n'aura pas d'incidences sur les sites Natura 2000 du fait de son relatif éloignement des sites les plus proches :

- « Sites de Seine-Saint-Denis » (FR1112013 – Directive Oiseaux), situé à environ 8 km ;
- « Forêt de Picardie : massif des trois forêts et bois du roi » (FR2212005 – Directive Oiseaux) situé à environ 10 km.

L'évaluation préliminaire des incidences du projet a donc porté sur les sites ci-dessus.

Au regard des caractéristiques et des objectifs de gestion des sites Natura 2000 analysés et de la nature du projet, il n'existe pas de relation directe ou indirecte susceptible d'influer négativement sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces d'intérêt communautaire des sites « Sites de Seine-Saint-Denis » (ZPS FR1112013) et « Forêt de Picardie : massif des trois forêts et du bois du roi » (ZPS FR2212005).

Il n'existe également aucune continuité écologique assurée par un réseau hydrographique, forestier ou bocager avec ces sites Natura 2000.

Il apparaît que le projet ne risque pas de porter atteinte de manière significative à l'état de conservation des espèces d'intérêt communautaire ayant justifiées la désignation des deux sites Natura 2000, ni aux sites eux-mêmes, à l'échelle locale, régionale ou à l'échelle du réseau.

Le projet n'ayant pas d'incidence sur les sites Natura 2000, l'évaluation s'arrête à ce stade préliminaire.

1.11 - ANALYSE DES MÉTHODES UTILISÉES POUR ÉVALUER LES EFFETS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

Conformément au code de l'environnement et à son article R122.5, qui définit le contenu des études d'impact, le présent chapitre vise à présenter les méthodes utilisées pour établir l'état initial et évaluer les effets du projet sur l'environnement, et lorsque plusieurs méthodes sont disponibles, à expliquer les raisons ayant conduit à ce choix opéré.

Le détail des méthodes employées est présenté au chapitre 10 de l'étude d'impact.

Les méthodologies des études spécifiques sont également présentées dans ce chapitre, il s'agit de l'étude acoustique réalisée par ACOUSTB, l'étude de mobilité et de trafic réalisée par Egis Villes et Transports, l'analyse du potentiel en énergies renouvelables réalisée par Egis Conseil Bâtiment et enfin l'étude air réalisée par Egis Structures et Environnement.

1.12 - NOMS, QUALITÉ ET QUALIFICATION DU OU DES EXPERTS QUI ONT PRÉPARÉ L'ÉTUDE D'IMPACT

L'étude d'impact a été produite sous la direction de la Société d'Aménagement CG 77.

L'étude d'impact de 2009 a été réalisée par le bureau d'études Atelier TEL.

La mise à jour de l'étude d'impact a été dirigée par Egis Environnement, une marque de la société EGIS Structures et Environnement (Groupe EGIS).

Les noms et qualités des experts ayant préparé l'étude sont détaillés au chapitre 11.

Thématiques	Société
Étude d'impact	Egis Structures et Environnement
Étude acoustique	ACOUSTB
Étude de trafic et mobilité	Egis Villes et Transports
Étude air	Egis Structures et Environnement
Étude du potentiel en énergies renouvelables	Egis Conseil Bâtiment
Etude hydraulique	G Environnement – Bureau d'études Goemans Diagnostic sites, sols et eau