



Autorité environnementale

**Avis délibéré de l'Autorité environnementale
sur la Zac « quartier des T » à Taverny (95)**

n°Ae : 2022-121

Avis délibéré n° 2022-121 adopté lors de la séance du 23 mars 2023

IGEDD / Ae – Tour Séquoia – 92055 La Défense cedex – tél. +33 (0) 1 40 81 23 14 – www.igedd.developpement-durable.gouv.fr/l-autorite-environnementale-r145.html

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

L'Ae¹ s'est réunie le 23 mars 2023 à La Défense. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la Zac « quartier des T » à Taverny dans le Val d'Oise (95).

Ont délibéré collégalement : Hugues Ayphassorho, Sylvie Banoun, Nathalie Bertrand, Barbara Bour-Desprez, Karine Brulé, Virginie Dumoulin, Bertrand Galtier, Louis Hubert, Christine Jean, Philippe Ledenvic, François Letourneux, Serge Muller, Jean-Michel Nataf, Alby Schmitt, Éric Vindimian, Véronique Wormser

En application de l'article 4 du règlement intérieur de l'Ae, chacun des membres délibérants cités ci-dessus 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.

Étaient absent(e)s : Marc Clément

* *

L'Ae a été saisie pour avis par le préfet du Val d'Oise, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 27 janvier 2023

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 122-6 du code de l'environnement relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 122-1 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 122-7 du même code, l'avis a vocation à être rendu dans un délai de deux mois.

Conformément aux dispositions de ce même article, l'Ae a consulté par courriers en date du 1^{er} février 2023 :

- le préfet de la région d'Île-de-France,
- le préfet de département du Val d'Oise,
- la directrice générale de l'Agence régionale de santé (ARS) d'Île-de-France, qui a transmis une contribution en date du 24 février 2023,

Sur le rapport de Virginie Dumoulin, qui s'est rendue sur site le 6 mars 2023, après en avoir délibéré, l'Ae rend l'avis qui suit.

Pour chaque projet soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnaire et du public.

Cet avis porte sur la qualité de l'étude d'impact présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

La décision de l'autorité compétente qui autorise le pétitionnaire ou le maître d'ouvrage à réaliser le projet prend en considération cet avis. Une synthèse des consultations opérées est rendue publique avec la décision d'octroi ou de refus d'autorisation du projet (article L. 122-1-1 du code de l'environnement). En cas d'octroi, l'autorité décisionnaire communique à l'autorité environnementale le ou les bilans des suivis, lui permettant de vérifier le degré d'efficacité et la pérennité des prescriptions, mesures et caractéristiques (article R. 122-13 du code de l'environnement).

Conformément au V de 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 ou de la participation du public par voie électronique prévue à l'article L. 123-19.

Le présent avis est publié sur le site de l'Ae. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

¹ Formation d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD)

Synthèse de l'avis

Le projet de zone d'aménagement concerté (Zac) « quartier des T » est situé sur le territoire de la commune de Taverny, dans le département du Val d'Oise (95). Son maître d'ouvrage est Grand Paris aménagement (GPA). Il couvre trois sites distincts et géographiquement non contigus pour un périmètre total de 18,7 ha : les quartiers centraux « cœur de ville » et « Verdun plaine », et l'opération d'aménagement du secteur « Écouardes Est » pour créer un écoquartier. L'objectif affiché par la commune de Taverny et GPA avec ce projet est, via ce projet unique de Zac multi-sites, de porter l'ensemble du développement projeté pour la ville. Deux des sites de la Zac sont des réaménagements de quartiers existants alors que le troisième, « Écouardes Est », est un projet de développement urbain sur des emprises non artificialisées principalement agricoles.

Le projet vise la création de 1 200 nouveaux logements (dont 30 % de logements sociaux), principalement au sein de l'écoquartier du site « Écouardes est », permettant d'accueillir 3 000 nouveaux habitants (+10 % de la population de la ville). Le projet « cœur de ville » prévoit le réaménagement de la place de l'hôtel de ville pour y installer un marché couvert et un parking souterrain, mais pas de logements. Le projet « Verdun plaine » envisage la création de logements et la réorganisation des emprises scolaires et de la circulation interne du quartier, sur la base de la démolition de la piscine municipale.

Pour l'Ae, les principaux enjeux du projet sont l'exposition de nouvelles populations à des nuisances sonores et des valeurs élevées de pollution de l'air et des sols, la contribution du projet de Zac à l'atteinte des objectifs de réduction de la consommation de terres non encore artificialisées en Île-de-France, la bonne gestion des eaux, notamment pluviales, le respect de la biodiversité existante, l'évolution du paysage urbain et la gestion des déplacements pour assurer une meilleure qualité de vie des habitants et la maîtrise des consommations d'énergie, de ressources ainsi que des émissions de gaz à effet de serre.

Les principales recommandations de l'Ae sont en premier lieu de justifier, notamment au regard des critères environnementaux, le périmètre retenu pour le projet et chacun des secteurs de la Zac, en particulier au regard des opérations en cours à proximité, et également de :

- mieux présenter les différentes options encore en suspens dans la programmation du projet afin de pouvoir en évaluer plus précisément les enjeux, les incidences et leur évitement, réduction et compensation ;
- affiner les incidences en matière de pollution des sols, de l'air et sonore pour adapter la programmation du projet si nécessaire ou chercher des mesures de réduction et d'évitement ;
- compléter le bilan carbone en prenant notamment en compte l'ensemble des trois sites (phases de travaux et d'exploitation), les déplacements en véhicule individuel et les émissions associées aux matériaux de construction, et prévoir, le cas échéant, des mesures d'évitement, de réduction et de compensation ;
- mieux justifier le besoin de logements supplémentaires conduisant à la création de l'écoquartier de la Zac du « quartier des T » en secteur « Écouardes est », en s'appuyant notamment sur l'évaluation environnementale réalisée dans le cadre de la révision du PLU de Taverny.
- compléter le dossier par un dispositif de suivi du projet, de ses incidences, de la mise en œuvre et de l'efficacité des mesures.

L'ensemble des observations et recommandations de l'Ae est présenté dans l'avis détaillé.

Avis détaillé

1. Contexte, présentation du projet et enjeux environnementaux

1.1 Contexte

Le projet de zone d'aménagement concertée (Zac) multi-sites « quartier des T » est situé sur le territoire de la commune de Taverny, dans le département du Val d'Oise (95).

Même si Taverny ne fait pas partie des territoires constitutifs de la métropole du Grand Paris, le maître d'ouvrage du projet est Grand Paris aménagement (GPA)². En effet, Taverny appartient à la communauté d'agglomération (CA) du Val Parisis³ qui jouxte le territoire « Boucle Nord de Seine » (T5 sur la figure 1) et est incluse dans le territoire d'intérêt métropolitain (TIM) « Confluence Seine – Oise », identifié comme « *un pôle d'envergure interrégionale à constituer entre cœur de métropole et Seine-aval* » par le Schéma directeur de la région Île-de-France (Sdrif).

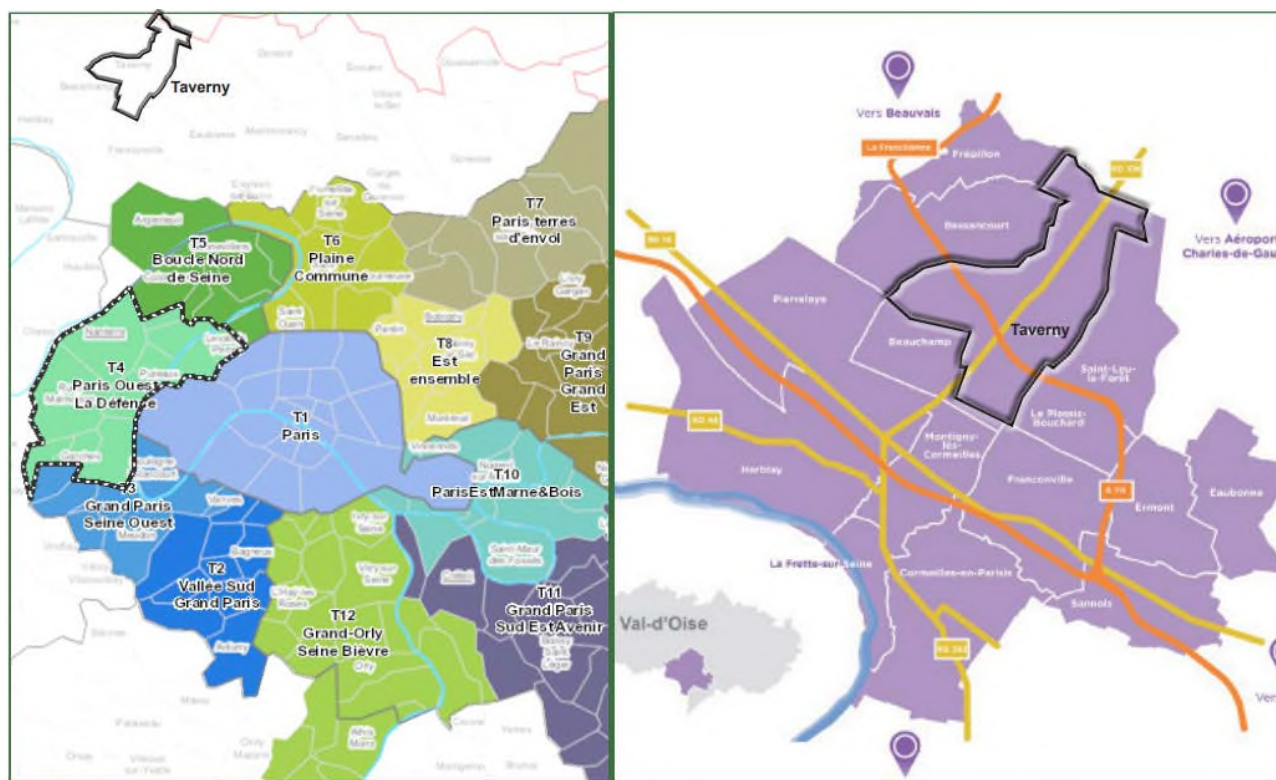


Figure 1– Territoires de Paris Métropole (à gauche) et CA du Val Parisis (à droite) (Source : dossier)

D'après le dossier, le projet de Zac répond à la fois aux objectifs de création de logements de la loi du 3 juin 2010 relative au Grand Paris (création de 70 000 nouveaux logements par an dont 1 500 pour la CA du Val Parisis) et à ceux de la commune de Taverny. Une stratégie de développement durable et un programme de management du développement durable ont été établis pour la Zac, fixant comme objectifs de « *créer des quartiers de grande qualité* », « *[d']offrir une grande variété de logements pour tous* », et « *[d']améliorer le cadre de vie et développer des usages nouveaux* ».

² Décision prise en tant qu'établissement public de l'État (EPA) compétent en matière d'opérations foncières, d'urbanisme et d'aménagement (article L. 311-1 Code de l'Urbanisme) lors du Conseil d'administration du 11 mars 2019)

³ Val Parisis est la plus importante communauté d'agglomération du Val-d'Oise avec 270 724 habitants sur une superficie de plus de 87 km² répartie sur 15 communes.

La commune de Taverny comptait en 2017 une population de 26 441 habitants sur 10,43 km², soit une densité de 2 535 hab/km² (contre 3 077 hab/km² pour la CA du Val Parisis). Son territoire dispose de 54 % d'espaces ouverts⁴ (560 ha) dont 43,5 % d'espaces naturels parmi lesquels la forêt de Montmorency et ses coteaux et lisières, ainsi que les bois de Boissy et des Aulnaies et de nombreux espaces verts (plus de 10 %). Ses espaces construits sont constitués principalement d'habitat individuel (55 %). Les espaces économiques se situent à l'ouest de la commune : zone d'activité économique (ZAE) des Châtaigniers créée en 1984 sur 42 ha, ZAE du Chêne Bocquet créé en 1997 sur 19 ha et Zac des Écouardes créée en 2007 sur 18,6 ha toujours en cours de réalisation.

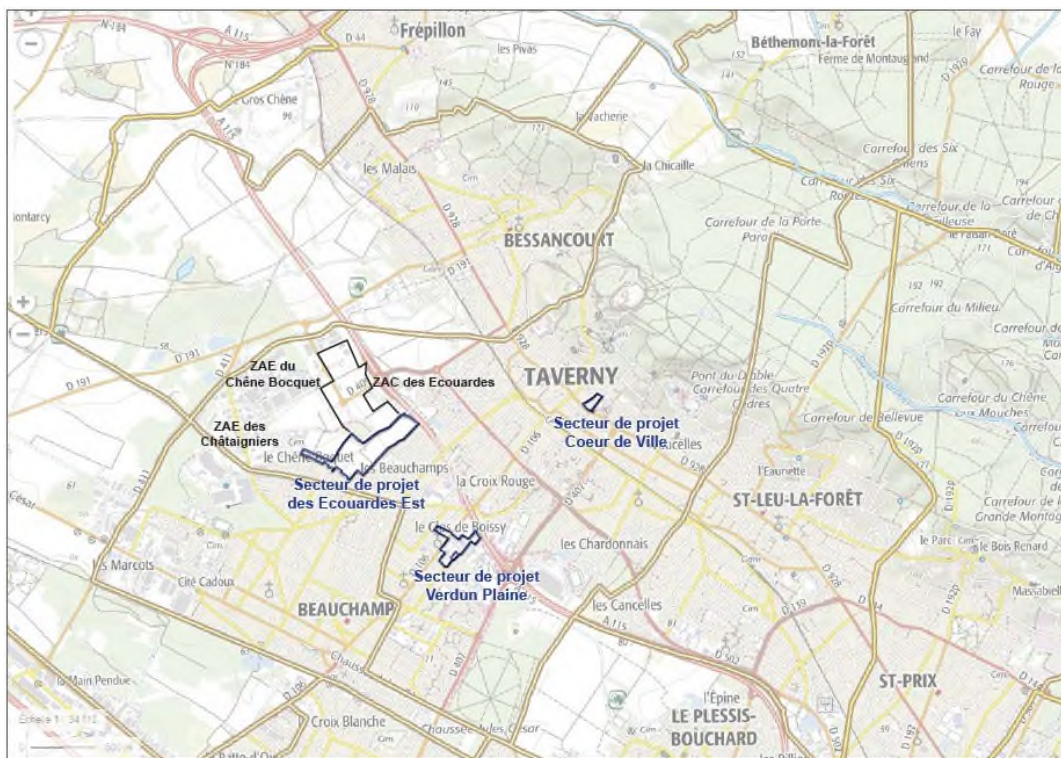




Figure 3 – Périmètre des secteurs du projet dans Taverny (Source : dossier)

La conjonction des aménagements sur ces trois sites vise à remplir un objectif commun de renforcement des « deux centralités de la ville (« cœur de ville » et « Verdun plaine ») en s'appuyant sur la dynamique démographique qui sera créée par la réalisation d'un nouveau quartier (« Écouardes Est »). La ville de Taverny est en effet partagée en deux par les infrastructures de transport (voies ferrées et autoroute A115) ce qui a notamment conduit au développement de deux centralités. L'objectif affiché par la mairie de Taverny et par GPA est, via ce projet unique de Zac multi-sites, de porter l'ensemble du développement projeté pour la ville.

L'aménagement « cœur de ville » couvre les 9 000 m² (0,9 ha) de la place de l'hôtel de ville du centre ancien de Taverny. La mairie, le bâtiment contenant l'actuel marché et l'école ne sont pas inclus dans le périmètre du projet mais le joutent et sont partie intégrante de l'évolution de la place.

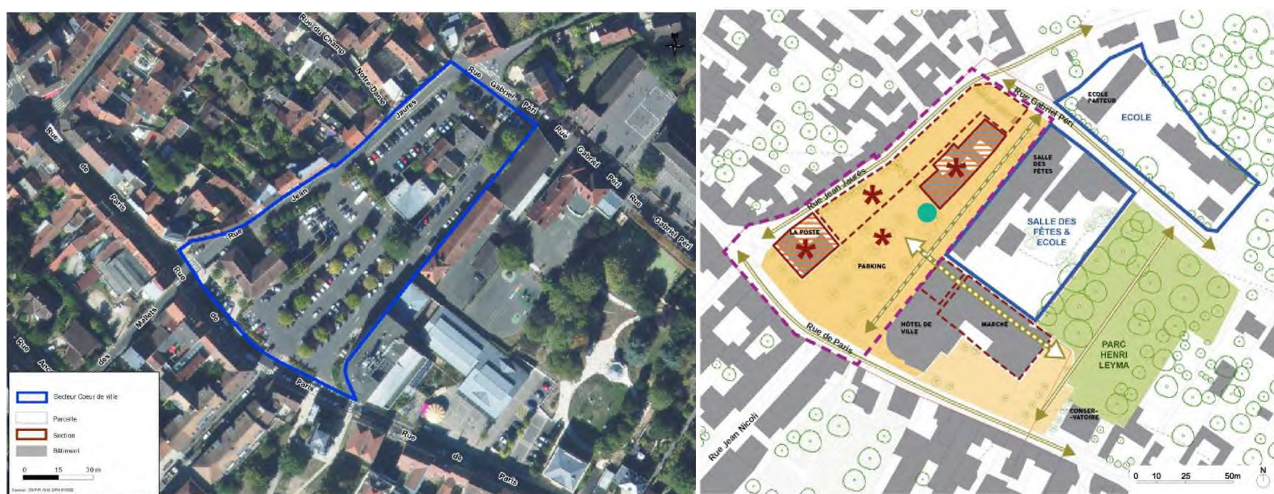


Figure 4– Périmètre de l'aménagement « cœur de ville » (Source : dossier)

Le secteur « Verdun plaine » est qualifié de centralité secondaire de Taverny et couvre environ 4 ha (39 165 m², dont 18 575 m² à aménager dans le cadre du projet). Il comprend des logements, et également des équipements (trois écoles, une piscine, une polarité commerçante) et se trouve à proximité d'autres⁷, notamment du collège. Certains bâtiments inclus dans le périmètre du projet (centre technique d'Orange, établissements scolaires) ne seront pas aménagés dans sa première phase. La place Verdun, bien que centrale dans le réaménagement du quartier, n'est pas incluse dans son périmètre (cf. figures 5 et 7).

Le secteur « Écouardes Est » couvre 13,8 ha à l'ouest de la commune de Taverny. Il est connexe à la Zac des Écouardes et dans la continuité de l'urbanisation engagée sur ce secteur à travers les ZAE du Chêne Bocquet et des Châtaigniers⁸.



Figure 5- Périmètres des aménagements « Écouardes est » (à gauche) et « Verdun plaine » (à droite) (Source : dossier)

1.2.2 Les aménagements projetés

Le projet prévoit la création de 1 200 nouveaux logements (dont 30 % de logements sociaux) permettant l'arrivée de 3 000 habitants soit un accroissement de 10 % de la population de la ville. Deux sites de la Zac sont des réaménagements de quartiers existants alors que le troisième, « Écouardes Est » envisage un développement urbain sur des emprises non artificialisées principalement agricoles.

L'aménagement « cœur de ville » prévoit uniquement des aménagements publics : création d'une halle de marché (1 405 m² incluant un restaurant d'environ 60 couverts) et d'un parking souterrain de 155 places (en lieu et place des 167 emplacements actuels), aménagement de la place Charles

⁷ Chapelle Notre-Dame-des-Champs, théâtre Madeleine Renaud, médiathèque Les Temps Modernes, un collège, un lycée et un gymnase.

⁸ Sites d'implantation de 165 entreprises (plus de 3 000 emplois).

de Gaulle avec création d'une place haute (1 360 m²) au nord-est de la halle avec un square, des terrasses, et des accès au parvis en contrebas (sous maîtrise d'ouvrage ville de Taverny).

Le programme du périmètre « Verdun plaine » est un renouvellement urbain alliant création de logements (environ 160 sur 10 000 m² de surface de plancher SDP⁹) – dont 30 % de logements sociaux, et aménagement de commerces sur 600 m² de SDP, tout en favorisant une nouvelle circulation entre les espaces du quartier orientée vers les mobilités actives et la réduction des surfaces dédiées au stationnement automobile.



Figure 6 : Plans guide des secteurs « cœur de ville » (gauche) et « Verdun plaine » (droite) (Source : dossier)



Figure 7 : Contexte foncier sur le secteur « Verdun plaine » avec le projet de la Zac (Source : dossier)

Des démolitions sont prévues sur ces deux secteurs :

- pour « cœur de ville », les bâtiments de l'ancienne poste et de la caisse primaire d'assurance maladie désaffectée, la salle de boxe Marcel Cerdan (déjà relocalisée), des logements inoccupés ;
- pour « Verdun plaine », la salle Henri Denis (bureaux municipaux), la piscine et le centre de loisirs.

⁹ La surface de plancher ne comprend pas les murs, espaces de circulation, escaliers, ascenseurs, etc. non plus que les stationnements.

Le programme « Écouardes Est » prévoit la réalisation d'un écoquartier, comportant 1 000 logements sur 75 000 m² de SDP dont 30 % de logements sociaux, et des logements intergénérationnels et inclusifs. Il s'accompagnera d'un groupe scolaire, d'un gymnase, et d'une crèche pour répondre aux besoins nouveaux, ainsi que de commerces, d'un tiers lieu et d'un parc public et de jardins potagers. En outre est prévu un « projet agricole » de proximité sur les secteurs en zone A (agricole) du PLU situés à proximité du projet.

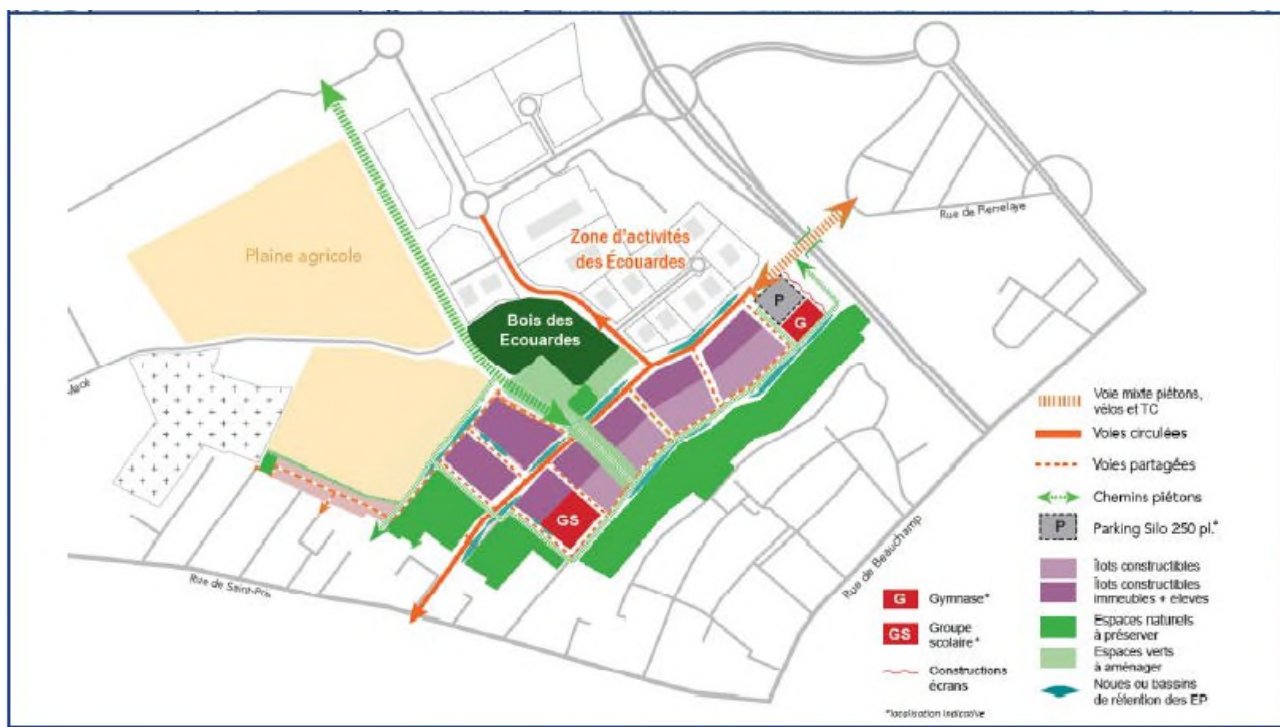


Figure 8 : Plan-programme du secteur des « Écouardes est » (Source : dossier)

L'Ae revient en partie 2.2 sur le périmètre du projet.

1.3 Le calendrier de création

Le phasage opérationnel du projet de Zac s'étale de 2023 à 2027. La création de la Zac est prévue par arrêté préfectoral au premier trimestre 2023. L'obtention de l'arrêté approuvant le dossier de réalisation de la Zac et le programme des équipements publics ainsi que l'autorisation environnementale unique sont attendus pour fin 2023. L'opération de maîtrise foncière se déroule en parallèle entre 2022 et 2025.

Les premiers dépôts de permis de construire doivent démarrer dès 2023. Ainsi, il est prévu dans le secteur « cœur de ville », dès mars 2023, le lancement de la réalisation du parking souterrain, puis la construction de la nouvelle halle de marché et l'aménagement piétonnier de la place Charles de Gaulle avec une livraison des ouvrages en décembre 2024. Il a été mentionné à la rapporteure que les permis de démolition concernant le projet « cœur de ville » étaient déjà délivrés et que le permis de construire de ce même secteur est en cours d'instruction.

Le phasage opérationnel du secteur « Verdun plaine » prévoit de commencer par les aspects d'amélioration et de sécurisation des espaces publics (pistes cyclables, allées paysagères) en 2025-2026 avec livraison des premiers ouvrages en 2027. La démolition de la piscine attendra la mise en service de la piscine olympique intercommunale (janvier 2024).

Le phasage du projet sur le secteur des « Écouardes est » est prévu en quatre étapes : premiers dépôts de permis de construire en 2023, démarrage des premiers travaux mi-2024, premières livraisons en 2025/2026 et livraison finale à horizon 2030-2032.

Le coût total pour les aménagements publics est estimé à environ 62 millions d'euros¹⁰. Le montant des travaux pour le projet « cœur de ville » est estimé à 14 millions d'euros dont 4,5 millions d'euros de co-financement de la Région Île-de-France¹¹.

Pour la bonne information du public, l'Ae recommande de faire figurer dans le dossier des éléments relatifs au financement du projet de Zac.

1.4 Procédures relatives au projet

Le présent avis est rendu à l'occasion de la création de la Zac. Celle-ci est soumise à évaluation environnementale compte tenu de son emprise totale et de l'importance du programme de construction envisagé (environ 90 000 m² de SDP). Conformément à l'article R. 122-6 du code de l'environnement, le projet de Zac étant sous maîtrise d'ouvrage de l'EPA GPA, établissement sous tutelle du ministre chargé de l'environnement, l'Ae est compétente pour rendre un avis.

Même si GPA est maître d'ouvrage du projet, ce dernier est également porté par la ville de Taverny. Plusieurs comités de pilotage ont eu lieu entre janvier 2021 et janvier 2022 pour en finaliser les éléments. La coopération entre la ville et GPA a déjà permis la réalisation des zones d'activité précitées. Il n'existe pas de schéma de cohérence territoriale (Scot), ni de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) s'appliquant à la commune. Le plan local d'urbanisme (PLU) de Taverny est en cours de révision¹². Il est prévu d'exonérer de la part communale de la taxe d'aménagement les constructions édifiées à l'intérieur de la Zac du « quartier des T ».

Concernant le secteur « Écouardes est », une réserve foncière pour ce futur quartier d'habitat a fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique (DUP) au profit de l'Établissement public foncier d'Île-de-France (EPFIF) par le préfet du Val d'Oise en février 2012. Au jour de la rédaction du dossier de création de Zac, l'EPFIF maîtrise 65 % du foncier du secteur. Une ordonnance d'expropriation rendue le 10 novembre 2021 a déclaré expropriées les parcelles comprises dans le périmètre de la réserve foncière, à l'exception de celles détenues par la ville ou par GPA.

Le projet de la Zac sur les trois sites vise la labellisation « Écoquartier » et celui du secteur « Écouardes est » s'inscrit dans le dispositif « 100 Quartiers Innovants & écologiques » du conseil régional d'Île-de-France.

Une autorisation environnementale au titre de la législation sur l'eau sera nécessaire à la réalisation du projet ; une étude préalable agricole vient d'être achevée¹³.

En application de l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme, le projet de Zac a fait l'objet de concertations préalables :

- en amont de la décision de Zac, au sein de chacun des secteurs : « cœur de ville » et « Verdun plaine » de mars à juillet 2019 et pour le secteur « Écouardes est » en décembre 2019 ;

¹⁰ Montant indiqué à la rapporteure lors de sa visite sur place

¹¹ Information retirée de la concertation publique

¹² Sa révision a fait l'objet d'un avis de la MRAe Île-de-France en date du 1er septembre 2022

¹³ Elle sera présentée à la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en avril 2023.

- puis une concertation sur le projet de Zac lui-même a eu lieu en septembre et octobre 2021 à l'initiative de GPA (modalités approuvées le 18 mars 2021)¹⁴.

Il fera l'objet d'une participation du public par voie électronique.

1.5 Principaux enjeux environnementaux du projet relevés par l'Ae

Pour l'Ae, les principaux enjeux du projet sont :

- l'exposition de nouvelles populations à des nuisances sonores et des valeurs élevées de pollution de l'air, ainsi qu'à la pollution des sols ;
- la contribution du projet de Zac et de la révision du PLU de Taverny rendant possible sa réalisation, via la densification de l'habitat, à l'atteinte des objectifs de réduction de la consommation de terres non encore artificialisées en Île-de-France ;
- la bonne gestion des eaux, notamment pluviales ;
- le respect de la biodiversité existante ;
- l'évolution du paysage urbain et la gestion des déplacements pour assurer une meilleure qualité de vie des habitants ;
- la maîtrise des consommations d'énergie, de ressources ainsi que des émissions de gaz à effet de serre.

2. Analyse de l'étude d'impact

Pour un dossier présenté au stade d'une création de Zac, l'étude d'impact comporte d'ores et déjà une quantité significative de données et d'analyses, pour certaines dans des annexes détaillées¹⁵ de qualité, permettant de disposer d'un niveau de précision satisfaisant pour de nombreux enjeux environnementaux. La lecture en est aisée et permet d'appréhender de façon synthétique et proportionnée les enjeux qui justifieront une attention particulière pour la poursuite de la conception et de la mise en œuvre du projet.

Tous les sites de la Zac n'apparaissent pas au même niveau de définition préalable à leur réalisation, en raison notamment de l'imbrication des maîtrises foncières entre GPA et la ville de Taverny. Ainsi les sites « cœur de ville » et « Écouardes est » sont mieux définis que le projet « Verdun plaine ». Toutefois, le projet du site « Écouardes est » est encore présenté dans l'étude d'impact avec des variantes, l'une d'elles faisant référence à un projet « Hortica »¹⁶ qui n'est exposé nulle part dans le dossier. Cette situation nuit à l'appréhension d'ensemble des impacts potentiels du projet.

L'Ae recommande de clarifier les caractéristiques (et éventuelles hypothèses ou variantes) du projet retenues à ce stade sur lesquelles porte l'étude d'impact et, si certaines ne sont pas encore définies, de mieux expliquer les incidences environnementales spécifiques à chacune des hypothèses envisagées.

¹⁴ Modalités choisies : information au sein du journal municipal de Taverny, sur les sites internet de la ville et de GPA, registre d'observations mis à disposition du public, formulaire de contact sur le site internet de la commune, visite des trois secteurs ouverte aux habitants, trois ateliers de concertation soit un par secteur de projet, forum de restitution globale portant sur les trois secteurs de projet pour présenter les apports de la concertation

¹⁵ Diagnostic faune-flore, études de trafic et de stationnement, diagnostic de pollution des sols, étude de potentiel des énergies renouvelables, étude air-santé, études d'impact acoustique, études géotechniques, diagnostic et définition des besoins en équipements, études relatives à la gestion des eaux pluviales

¹⁶ Il a été précisé oralement à la rapporteure que le projet Hortica visait la relocalisation au droit de l'A115 des habitants de la parcelle située au centre du site « Écouardes est », actuellement occupée par des gens du voyage sédentarisés.

2.1 État initial

Climat

La vulnérabilité à l'effet d'îlot de chaleur urbain est considérée comme faible par le dossier, en raison soit de la faiblesse de la présence humaine (secteur « cœur de ville »), soit de l'aspect très ouvert des espaces concernés (secteurs « Verdun plaine » et « Écouardes est »).

L'Ae rappelle que la zone du projet est identifiée comme faisant partie de celles dans lesquelles est implanté le Moustique tigre (*Aedes albopictus*).

Eaux et risques naturels

L'approvisionnement en eau potable de Taverny est assuré par le Sedif (Syndicat des eaux d'Île-de-France) et plus précisément par la station de pompage de Frépillon. Les eaux usées sont acheminées à la station d'épuration d'Achères qui rejette les eaux traitées dans la Seine.

La commune de Taverny n'est pas traversée par un cours d'eau et pas concernée par le réseau hydrographique superficiel. Elle n'est pas couverte par un schéma d'aménagement et de gestion de l'eau. Les sites du projet ne sont pas concernés par des zones humides, celles de classe 3¹⁷ identifiées au pied de coteaux du massif de Montmorency au nord du territoire de Taverny (eaux de ruissellement) ne faisant pas partie du périmètre du projet. Aucune zone humide n'a non plus été relevée sur le site voisin de la Zac des Écouardes.

La commune de Taverny surplombe à plus de 500 mètres de profondeur la nappe de l'Albien-néocomien, qui ne présente aucune vulnérabilité liée au projet, et la masse d'eau de l'Éocène du Valois. En secteur « cœur de ville », la nappe souterraine se situe entre 8 et 9 mètres de profondeur. Sur le secteur « Écouardes est », les sondages indiquent la présence de la nappe du Marno-calcaire de Saint-Ouen (environ 5 mètres sous le terrain naturel).

La commune de Taverny appartient au Syndicat intégré assainissement et rivière de la région d'Enghien-les-Bains (Siare) qui regroupe les compétences de gestion des eaux pluviales et d'assainissement (Gemapi)¹⁸ et dont le schéma directeur de gestion des eaux (Sdage) encourage la gestion des eaux pluviales à la parcelle, le recours à des réseaux séparatifs et préconise, pour les pluies courantes, de pratiquer l'évapotranspiration, puis l'infiltration des eaux pluviales et de répartir au maximum l'infiltration.

Taverny n'est soumise à aucun plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) même si elle pourrait être victime d'inondations dans le secteur « cœur de ville » en raison des ruissellements liés aux eaux pluviales. La gestion des eaux pluviales est donc traitée de façon spécifique par le dossier : l'enjeu est aigu en raison de la topographie du site, à la fois situé au pied du dévers des coteaux – position propre aux ruissellements – et assez fortement pentu (différence de niveau de 5 m sur une longueur de 150 m – 3,5 % environ). La présence de gypse dans le sous-sol est confirmée par les études réalisées ce qui impose d'éviter les infiltrations dans ce secteur. La collecte est séparative. L'outil de régulation est celui des Aulnaies qui se trouve au nord du bois de Boissy.

¹⁷ Forte présomption de zone humide

¹⁸ Missions attribuées au bloc communal définies au 1°, 2°, 5°, 8° du I de l'article L. 211-7 du code de l'environnement

Paysage et milieux naturels

La commune dispose de larges espaces naturels : une partie du bois de Montmorency (Znieff¹⁹ de type 2), au sein de laquelle se trouvent le vallon de Montubois et la tourbière de la Cailleuse (Znieff de type 1), et le bois de Boissy (« espace naturel sensible »). La commune dispose également d'autres espaces boisés classés²⁰ de plus petite taille (bois de Beauchamp, bois sous les carrières de Boissy, les Chardonnais, les Plants-Renaud, la Baronnerie) et des espaces verts classés dont le chemin des Fréchaux situé à proximité du secteur « Écouardes est ». Enfin, un pin situé sur la place principale est considéré comme remarquable et sera protégé dans le cadre du réaménagement du centre-ville.

À l'échelle du Val Parisien, la commune se trouve à proximité de la sablonnière de Bessancourt, Znieff de type 1 de 36 ha située sur la commune de Bessancourt et à 9 km du site Natura 2000 le plus proche (le parc départemental de l'île-de-Saint-Denis). Elle s'intègre dans le contrat d'intérêt national²¹ « *aux franges de la plaine de Pierrelaye* », aménagement qui vise à créer un espace naturel forestier s'appuyant sur les espaces naturels et agricoles existant, qui doit couvrir 1 350 ha sur sept communes²² et se trouve à proximité du site « Écouardes est ».



Figure 9 : Éléments de structure paysagère du secteur des Écouardes²³ (Source : dossier)

Le volet paysager du projet n'est pas considéré comme à enjeu fort, les paysages des trois sites étant différents et les enjeux paysagers de Taverny étant orientés vers la butte de Montmorency et

¹⁹ L'inventaire des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (Znieff) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs à fortes capacités biologiques et bon état de conservation. Znieff de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ; Znieff de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

²⁰ Le PLU prévoit que le classement en EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Toute coupe ou abattage est subordonné à une autorisation délivrée par l'autorité compétente.

²¹ Les CIN, créés à la suite du comité interministériel du Grand Paris du 15 octobre 2015, sont un outil collaboratif qui permet de favoriser la construction de logements, de préserver les espaces naturels et agricoles, de dynamiser le développement économique local, d'assurer la complémentarité des territoires et d'initier de grands projets culturels.

²² 18,5 % à Bessancourt, 2 % à Frépillon, 7 % à Herblay, 27 % à Méry-sur-Oise, 36 % à Pierrelaye, 8 % à Saint-Ouen l'Aumône et 0,5 % à Taverny (% de la surface du CIN)

²³ La ZAE des Écouardes est aujourd'hui construite contrairement à ce qui figure sur la figure 7 (cf. geoportail.gouv.fr).

les coteaux. Néanmoins, le projet va profondément modifier l'apparence paysagère du secteur « Écouardes est », même s'il est déjà très enclavé.

La partie nord-est du site « Écouardes est » est potentiellement concernée par la présence de site archéologique.

Le dossier révèle que le projet comporte des habitats et des espèces diversifiés, y compris des espèces exotiques envahissantes. Vingt espèces de faune et quatre espèces de flore (Torilis noueuse, Chiendent des champs, Vesce velue, et surtout Drave des murailles) patrimoniales ont été recensées, situées principalement sur le secteur « Écouardes est ». La Drave des murailles est considérée comme rare en Île-de-France et vulnérable sur la liste rouge de la région.

Déplacements, trafics

Le projet s'inscrit dans le cadre du plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF), Taverny étant classée en agglomération centrale.

Concernant la circulation routière, l'autoroute A115 est l'axe qui supporte le plus fort trafic : 63 400 véhicules/jour, essentiellement en transit entre l'A15 et l'A16. Ce trafic est considéré comme relativement faible en comparaison d'autres axes de la région parisienne (l'A15 supporte 141 000 veh./j), et ne se perçoit pas dans la ville de Taverny dans la mesure où l'A115 est en tranchée et couverte sur 500 m dans sa traversée. Il se ressent davantage au nord-est des secteurs « Verdun plaine » et « Écouardes est » que l'A115 jouxte. Le trafic moyen journalier annuel au sein de la commune est cependant important. Le réseau est saturé en heure de pointe du matin aux abords de l'accès à l'autoroute, sur le secteur des Écouardes. En cœur d'agglomération, la RD106 (rue d'Herblay) traverse le secteur « Verdun plaine » et connaît des trafics de l'ordre de 5 000 à 15 000 veh./j.

Concernant le stationnement automobile, il se concentre dans les deux secteurs centraux du projet en surface sur les places de l'hôtel de ville (167 places) et Verdun (250 places). Malgré un léger déficit de stationnement résidentiel, il ne paraît pas saturé et la concertation du public fait ressortir la demande de dédier les deux places des centres-villes à d'autres usages que le stationnement.

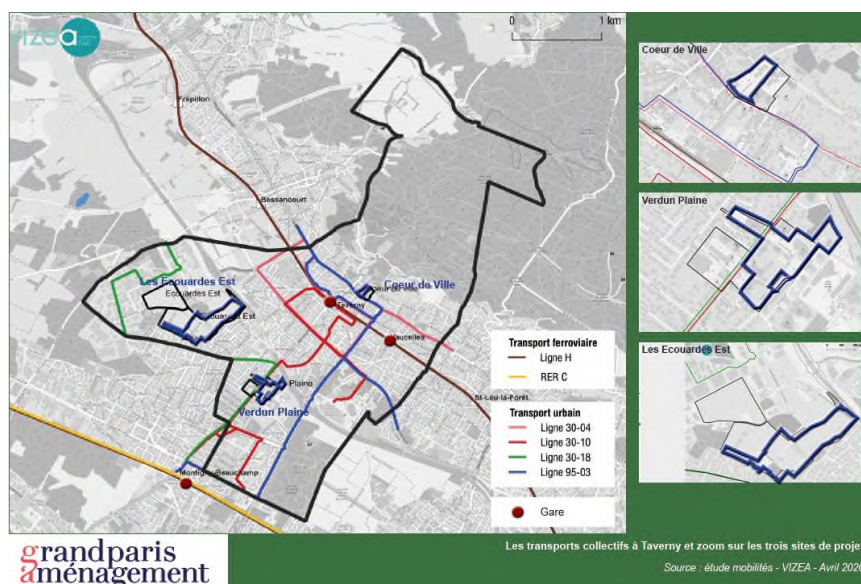


Figure 10 : Transports collectifs à Taverny (Source : dossier)

La ville dispose d'un service de transports urbains, par bus. La desserte précise des transports publics n'est pas décrite. Existence également des itinéraires dédiés pour les mobilités actives, mais qui concernent principalement les secteurs situés au sud des voies ferrées.

L'Ae recommande de décrire précisément la desserte existante en transports publics, de préciser les flux et la part des différents modes de déplacements à l'intérieur de la commune de Taverny, pour l'ensemble des déplacements intra et inter-communaux et les évolutions prévues dans le cadre de la Zac le cas échéant.

Ambiance sonore

Le territoire de la commune de Taverny est concerné par le bruit lié aux infrastructures de transport terrestre (classées en conséquence), et les sites de la Zac du « quartier des T » le sont plus particulièrement par les infrastructures routières : empreinte sonore de l'autoroute A115 pour les sites « Écouardes est » et « Verdun plaine » sur leur partie est en proximité de l'infrastructure, empreinte sonore de la RD106 pour « Verdun plaine » et bruit routier au niveau de la rue de Paris pour le site « cœur de ville ». En sus, le secteur « Verdun plaine » est concerné par le bruit en provenance de l'aéroport Paris Charles de Gaulle (zone D du plan d'exposition au bruit – PEB)²⁴. Si la zone D n'impose pas de restriction à l'urbanisation, les constructions autorisées doivent faire l'objet de mesures d'isolation acoustique renforcées prévues à l'article L. 147-6 du code de l'urbanisme.

Qualité de l'air

La commune est classée en zone sensible pour la qualité de l'air. Au droit des trois zones du projet, la qualité de l'air est un enjeu important pour les particules fines PM_{2,5}²⁶ et PM₁₀²⁷ en particulier en période hivernale (chauffage domestique, trafic routier, météo), le dioxyde d'azote (NO₂) et l'ozone (O₃). La pollution de l'air à Taverny est principalement liée à la présence de l'autoroute A115 et touche donc particulièrement les parties est des secteurs « Verdun plaine » et « Écouardes est ».

Les mesures de concentration des polluants atmosphériques conduites en 2020²⁸ sur les trois secteurs du projet témoignent d'un dépassement des valeurs recommandées par l'Organisation mondiale de la santé (OMS) pour le NO₂ et les PM₁₀. L'actualisation de l'étude réalisée en 2021, qui prend en compte les nouvelles normes de l'OMS, le confirme. L'enjeu en matière de pollution de l'air est qualifié de particulièrement sensible. Cette qualité de l'air constitue un enjeu important notamment pour les personnes vulnérables, fréquentant les établissements situés dans le secteur « Verdun plaine » (école élémentaire Verdun, école maternelle Robert Doisneau et école élémentaire La Plaine) et à proximité de l'autoroute A115 (école maternelle La Croix Rouge, école élémentaire et maternelle Jean Mermoz).

L'Ae recommande que l'étude réalisée en 2020 sur l'état initial de la pollution de l'air soit jointe au dossier.

²⁴ Le PEB de l'aéroport Paris CDG en vigueur a été approuvé par arrêté inter-préfectoral du 3 avril 2007. Il comprend des zones A à D : la zone D est la zone comprise entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50.

²⁵ De l'anglais Particulate Matter (matières particulaires)

²⁶ Particules en suspension dans l'air dont le diamètre est inférieur à 2,5 micromètres ; elles incluent les particules très fines et ultrafines et pénètrent dans les alvéoles pulmonaires.

²⁷ Particules en suspension dans l'air dont le diamètre est inférieur à 10 micromètres ; dites « respirables », elles incluent les particules fines, très fines et ultrafines et peuvent pénétrer dans les bronches.

²⁸ L'étude de l'état initial de pollution de l'air n'est pas jointe au dossier.

La commune de Taverny appartient au périmètre du plan de protection de l'atmosphère pour l'Île-de-France, ainsi qu'au plan climat air énergie territorial (PCAET) du Val Parisien qui est en cours de rédaction.

Pollution des sols et risques industriels

Le secteur « Écouardes est » est concerné par la présence d'une canalisation de gaz haute pression.

Plusieurs sites Basias²⁹ sont présents au droit des trois secteurs de projet. Certains d'entre eux, situés en amont des sites de projet, sont susceptibles d'avoir influencé la qualité des eaux souterraines de ces sites (transport par la nappe).

Enfin, le dossier reconnaît le risque de pollution des sols sur les trois sites du projet. Des premiers diagnostics de pollution des sols ont été réalisés mais ne peuvent à ce stade être qualifiés de conclusifs, en raison notamment de la nécessité de les affiner à la suite des opérations de rachat foncier. Par ailleurs, cet enjeu n'est pas pris en compte pour le secteur « Écouardes est » dans la synthèse des enjeux mais l'est seulement pour les secteurs « Verdun Plaine » et « cœur de ville ». Or l'étude historique et de vulnérabilité réalisée recommande de tels diagnostics y compris pour le secteur « Écouardes est » où une industrie polluante était présente.

L'Ae recommande de vérifier l'absence de contamination des sols des parcelles du projet et de requalifier l'enjeu pollution des sols pour le secteur « Écouardes est ».

Déchets

Les déchets courants (ménagers et recyclables) sont collectés et traités par le syndicat Tri-Action, qui gère la collecte et le traitement des déchets de neuf communes. Le centre de traitement et de valorisation est situé à Saint-Ouen-l'Aumône.

2.2 Analyse de la recherche de variantes et du choix du parti retenu

Le dossier conclut à peu ou pas d'évolution en l'absence de projet à part l'accroissement de la présence d'espèces exotiques envahissantes sur le site « Écouardes est » et la poursuite de la dégradation des centres-villes. Il reconnaît néanmoins l'augmentation des risques sanitaires lié à l'accroissement de la population dans les zones affectées par la pollution de l'air et le bruit.

Les premières études pour les projets des deux centres-villes datent de 2016, et celles pour le secteur « Écouardes est » de 2019.

Il n'est mentionné dans le dossier aucun projet alternatif pour le secteur « cœur de ville », la comparaison étant seulement faite avec l'absence de projet. N'est notamment pas présentée l'option d'une modification du bâtiment accueillant le marché actuellement, bâtiment non inclus dans le périmètre de la Zac, et dont l'avenir (conservation, nouvelles fonctions) n'est pas défini à ce stade. La seule alternative qui semble avoir été considérée – et cela ressort de la concertation du public mais non de l'étude d'impact – est celle du sort accordé au bâtiment de la poste, ancienne mairie, auquel des habitants semblaient attachés. La mairie justifie la démolition du bâtiment et sa non intégration dans le nouveau projet par le surcoût qu'entraînerait sa restauration. L'Ae rappelle que

²⁹ Basias (aujourd'hui Infoterre Casias) : base de données sur les sites industriels et activités de service

l'examen des solutions alternatives est prescrit par le code de l'environnement et doit figurer au dossier.

L'Ae recommande de présenter dans le dossier les différentes alternatives envisagées pour le secteur « cœur de ville » et l'analyse multicritères ayant conduit à celle retenue.

Pour le secteur « Verdun plaine », comme déjà indiqué dans cet avis, le projet ne semble pas totalement finalisé et l'étude des alternatives n'apparaît pas clairement. Le projet présenté s'articule autour de la suppression de l'actuelle piscine municipale, remplacée par la piscine intercommunale olympique prévue dans le cadre des Jeux Olympiques et paralympiques 2024 par la CA Val Parisis à Saint-Leu-la Forêt et devant ouvrir en janvier 2024. Le réaménagement scolaire, présenté à la rapporteure comme central et moteur à l'évolution du quartier, n'est pas suffisamment défini à ce stade et ne sera pas inclus dans la prochaine étape de réalisation de la Zac. La raison avancée est que le porteur de projet est la ville et non GPA, de même que pour le réaménagement de la place Verdun, élément central du quartier également non inclus dans le périmètre de la Zac. GPA bénéficie en revanche des terrains dégagés par la ville, comme le secteur occupé par le centre de loisirs (lot E), qui seront destinés à la construction de nouveaux logements ou le lot C faisant face à l'actuelle piscine (lot D). Ce dernier, actuellement occupé par un bâtiment de logements appartenant à la ville, a vocation à être transformé dans le cadre du projet, mais sa forme future n'est pas encore déterminée, sa démolition même pouvant être revue en fonction du futur projet. Des éléments (principalement des cartes et des tableaux) figurent dans le dossier évoquant d'autres projets immobiliers dans d'autres lots non inclus dans la Zac : trois lots supplémentaires prévoient 103 logements et 2 700 m² d'espaces commerciaux non pris en compte dans le projet.

L'Ae recommande de présenter dans le dossier les différentes alternatives envisagées pour le secteur « Verdun plaine » et les critères notamment environnementaux de l'analyse multicritères conduisant à la solution retenue.

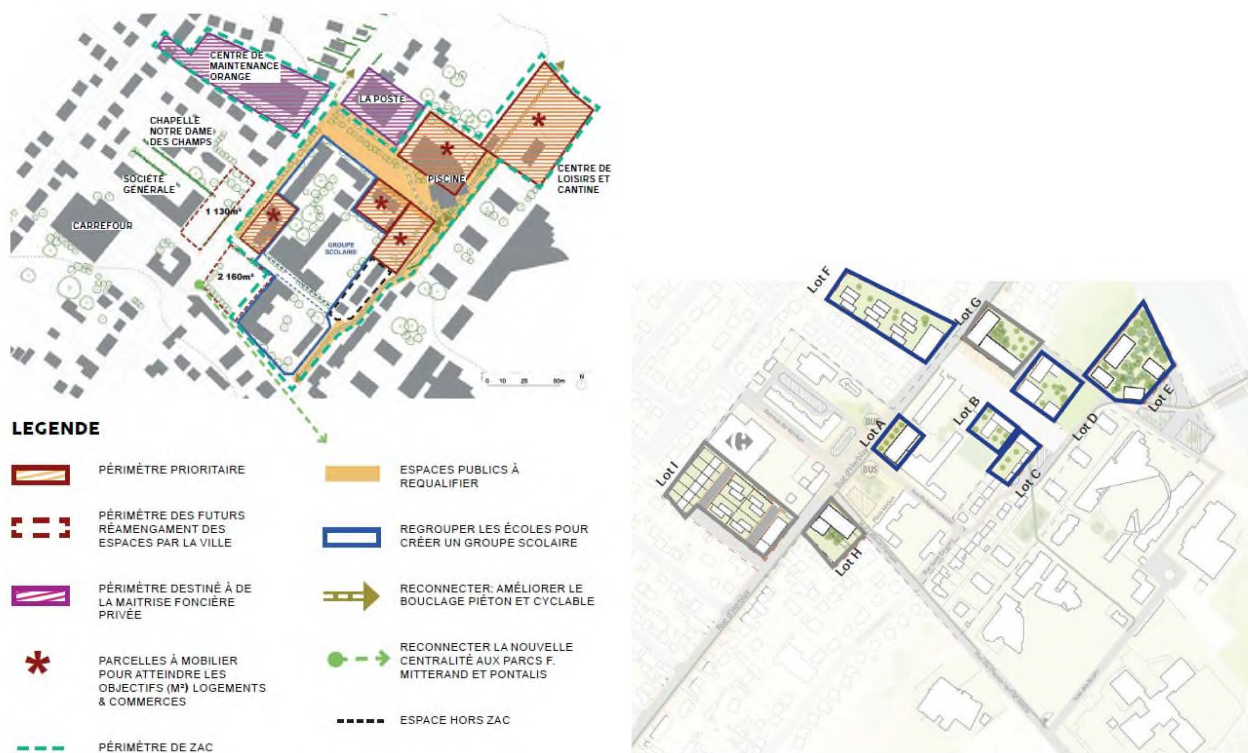


Figure 11 : Plans actuel (à gauche) et futur (à droite) du secteur Verdun Plaine (Source : dossier)

Pour le secteur « Écouardes est », trois projets de 650 à 1 500 logements ont été envisagés, l'option retenue étant l'option intermédiaire de création de 1 000 logements dont la justification est examinée au § 2.3. Néanmoins, des incertitudes sur les choix demeurent notamment sur la localisation des bâtiments qui se trouveront en bordure de l'A115.

L'Ae recommande de prendre en compte la réévaluation des principaux enjeux environnementaux et sanitaires du projet dans l'analyse comparative des variantes, pour le secteur « Écouardes est » et à l'échelle du projet.

Les éléments fournis au dossier témoignent de ce que la Zac fait partie d'un projet d'ensemble de réaménagement qui dépasse le périmètre de ces trois secteurs. Ce projet d'ensemble est sous maîtrise d'ouvrage plurielle, incluant, outre GPA, la ville de Taverny voire des opérateurs privés. Le secteur « cœur de ville » inclurait le devenir du marché actuel, « Verdun Plaine » inclurait la place Verdun et les lots de logements G, H et I par exemple, et « Ecouardes est » inclurait notamment le nouveau secteur destiné à l'accueil des gens du voyage sédentarisés. Certaines voies d'accès pourraient y trouver logiquement leur place également. L'Ae rappelle que le périmètre du projet résulte des liens fonctionnels entre les opérations, quelle que soit la multiplicité des maîtrises d'ouvrage, de calendriers et de localisations.

L'Ae recommande de justifier, notamment au regard des critères environnementaux, le périmètre retenu pour le projet et chacun des secteurs de la Zac, en particulier au regard des opérations en cours à proximité.

2.3 Analyse des incidences du projet et des mesures d'évitement, de réduction et de compensation de ces incidences

2.3.1 Incidences de la phase chantier (démolition/construction)

Les effets de la phase chantier sont caractérisés dans le dossier. L'application de la Charte chantier à faibles nuisances de GPA n'est pas mentionnée dans le dossier, ni l'intégration de ses prescriptions dans le futur règlement de chantier et le cahier des charges de cession des terrains auxquels les constructeurs devront se conformer.

Le principal risque de la phase chantier apparaît comme celui lié à la construction du parking souterrain en secteur « cœur de ville » dans une zone où les infiltrations peuvent avoir des répercussions du fait de la présence de gypse. Des investigations approfondies sont prévues.

Les diagnostics d'amiante sont prévus mais pas ceux relatifs au plomb, notamment pour les locaux construits avant 1949 tels que l'actuelle poste du projet « cœur de ville ».

L'étude air et santé de niveau 2 indique également que la phase chantier induira une élévation des PM₁₀ lors des étapes de construction (ponçage, broyage, construction, application de peintures etc.) et également une hausse des marqueurs du trafic comme les NOx du fait de l'aménagement de l'axe routier (circulation accrue par les engins des travaux, facteurs d'émission plus notables du fait du calibre des engins des travaux, etc.) pour les besoins du chantier. Cette phase chantier entraîne également une élévation des émissions de gaz à effet de serre. Les conclusions de cette étude ne sont pas explicitement prises en compte dans le projet.

L'Ae recommande de préciser les mesures prises pour prévenir les risques liés à la présence de gypse et celles pour éviter, réduire et si nécessaire compenser les incidences de la phase chantier sur la qualité de l'air, et les émissions de gaz à effet de serre.

2.3.2 Phase exploitation

Climat, énergie et émissions de gaz à effet de serre (GES)

L'étude d'impact présente des données solides quant à l'amélioration de l'adaptation à la vulnérabilité au changement climatique dans les secteurs « cœur de ville » et « Verdun plaine » en raison de la désimperméabilisation réalisée et des choix paysagers des deux projets (création de zones d'ombre, renforcement de la présence végétale). Sur « Écouardes est », le projet d'écoquartier vise à compenser les effets de l'artificialisation par le maintien d'espaces naturels sur le site et le traitement des eaux pluviales à ciel ouvert, ainsi que le renforcement de la connexion avec les espaces verts adjacents, notamment le bois des Écouardes et la forêt de Pierrelaye ou le chemin des Fréchaux. Néanmoins, le projet va augmenter le risque d'îlots de chaleur urbains en raison du nombre d'immeubles bâtis, ce que le dossier ne développe pas à ce stade. Pourtant, leur implantation, leur forme et la végétalisation prévue des toitures et des espaces intermédiaires peuvent contribuer à en atténuer les effets.

L'Ae recommande de prendre en compte le risque d'îlot de chaleur dans la conception du futur écoquartier du secteur « Écouardes est » afin de l'éviter et de le réduire.

Les effets du projet sur le climat sont analysés uniquement par rapport à ses émissions énergétiques nouvelles, considérées comme faibles³⁰. De plus, la production et la consommation d'énergie par le secteur « cœur de ville » n'a pas été évaluée en raison de l'absence de logements. La couverture des toitures des bâtiments en panneaux photovoltaïques est envisagée pour les seuls secteurs « Verdun plaine » et « Écouardes est ».

L'Ae recommande :

- ***d'établir un bilan carbone complet du projet, incluant ses trois secteurs et les émissions directes et indirectes (notamment liées aux opérations de déconstruction et aux matériaux de construction ainsi qu'aux déplacements générés en phase d'exploitation), en phase de travaux comme d'exploitation ;***
- ***de prévoir des mesures d'évitement, de réduction et, le cas échéant, de compensation (amélioration de l'accessibilité aux transports en commun et mobilités actives, optimisation des constructions et rénovations de logements au regard des ressources existantes, limitation de l'imperméabilisation de sols végétalisés, etc.).***

Paysage et milieu naturel

Les impacts paysagers des projets « cœur de ville » et « Verdun plaine » seront a priori positifs sans que le dossier détaille les objectifs retenus à l'échelle du projet. La principale évolution paysagère concerne le secteur « Écouardes est ». Néanmoins partant d'un secteur déjà fortement enclavé, le projet cherche à créer une nouvelle approche ou identité paysagère grâce aux espaces verts

³⁰ La consommation d'énergie augmentera de 2 150 MWhEU/an supplémentaire, même en s'appuyant sur les scénarios les moins émetteurs étudiés : géothermie et/ou pompes à chaleur aérothermiques avec appoint gestion des eaux usées. MWEU : Mega Watt en énergie utile. L'énergie utile correspond à l'énergie restituée à la sortie du système, c'est-à-dire celle dont bénéficie l'utilisateur.

conservés et restaurés sur le secteur et à proximité (bois des Écouardes et forêt de Pierrelaye, chemin des Fréchaux), et à la préservation d'espaces agricoles dédiés (16 ha) et de jardins partagés en phase avec l'Atlas des paysages du Val d'Oise. L'ajout de cheminements destinés aux mobilités actives permettant de relier le quartier à la ville (notamment par l'amélioration de la passerelle existante au-dessus de l'A115) complète ce panorama.

L'Ae recommande de s'assurer que la qualité des aménagements paysagers dans les secteurs « cœur de ville » et « Verdun plaine » permettra d'atteindre les objectifs paysagers et de renforcement de la nature en ville.

Le projet est considéré comme n'ayant pas d'impact sur les ENS, les sites Natura 2000, ou les Znieff, les sites étant hors zone. Concernant les espaces verts protégés du PLU (pin remarquable en zone « cœur de ville » et chemin des Fréchaux en « Écouardes est »), ils sont préservés par le projet. Une amélioration de la connectivité des espaces naturels pourrait être envisagée à travers la réhabilitation du bois des Écouardes³¹ et l'amélioration de la liaison entre le secteur « Écouardes est » et la sablonnière de Bessancourt.

Les impacts sur les espèces et les milieux en secteur « Écouardes est » font l'objet de mesures d'évitement : il a été décidé de conserver les parcelles abritant les espèces patrimoniales en espaces naturels non imperméabilisés. Néanmoins, l'une de ces parcelles est également celle identifiée dans les études de pollution des sols comme susceptible de contenir des métaux lourds. Sans remettre en question le parti d'aménagement, le choix de maintenir en espaces naturels cette parcelle est donc tout autant justifié par la présence d'espèces remarquables que par la difficulté d'installer sur ces terrains des habitations ou des équipements publics sensibles, ainsi que de respecter les contraintes d'urbanisation du Sdrif (voir § 2.5). Des mesures pour éviter toute contamination par ingestion ou inhalation des nouvelles populations qui seront riveraines de ce tènement sont à prévoir.

L'Ae recommande de mieux justifier les mesures d'évitement ou de réduction relatives à la biodiversité et de présenter celles relatives à la pollution des sols.

Aucune mesure de compensation n'est prévue à ce stade. Elles doivent être définies à l'issue de l'évaluation des effets résiduels faisant suite aux mesures d'évitement et de réduction.

L'Ae rappelle à la maîtrise d'ouvrage que les mesures compensatoires doivent, quand elles sont nécessaires, être mises en œuvre et effectivement fonctionnelles avant qu'il soit porté atteinte aux espèces ou milieux concernés et qu'elles sont à concevoir à l'échelle du projet d'ensemble et pour toute la durée des atteintes.

Imperméabilisation et artificialisation

Le dossier indique qu'entre 2005 et 2020, la ville de Taverny a consommé 25,9 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers (Enaf). Entre 2020 et 2030 (Zac incluse), la prévision de consommation d'Enaf serait de 11,7 ha soit une réduction de 60 % de la consommation qui permettrait d'être en accord avec les obligations du Sdrif en termes d'objectifs de réduction de l'artificialisation.

³¹ Néanmoins ce projet ne fait pas partie de la Zac des T et sa réalisation n'est pas incluse dans le projet.

Néanmoins, l'accroissement de la population prévu à Taverny par le dossier (30 000 habitants d'ici 2030) est en fort décalage avec la croissance actuelle constatée de la population³². Par ailleurs, le taux de vacance des logements dans la ville n'est pas analysé par le dossier.

L'Ae recommande de mieux justifier le besoin de logements supplémentaires conduisant à la création de l'écoquartier de la Zac du « quartier des T » en secteur « Écouardes est », en s'appuyant notamment sur une programmation plus claire des créations de logement au sein du quartier « Verdun plaine », et sur une analyse approfondie du taux de vacance des logements au sein de la ville et des possibilités de réhabilitation des logements vacants et de densification en renouvellement urbain plutôt qu'en extension.

L'évaluation environnementale réalisée dans le cadre de la révision du PLU de Taverny pourra également apporter des éléments.

Déplacements et trafic

Malgré la création de 1 200 logements, le dossier conclut à un effet limité du programme urbain sur le trafic automobile. Est reconnu l'accroissement du trafic sur cinq carrefours (11 à 17 %) et sur le secteur « Écouardes est », mais partant d'un trafic modéré, l'incidence de cette augmentation est jugée faible et ne justifiant pas la mise en place de nouvelles infrastructures routières au-delà de celles prévues dans le cadre de la desserte interne des quartiers de la Zac. En parallèle, le développement des espaces de stationnement automobile dédiés, des connexions avec les transports en commun pour le secteur « Écouardes est » et des infrastructures de mobilité actives sont au cœur du projet. Le projet de connexion du secteur « Écouardes est » avec les transports en commun n'est cependant pas encore confirmé et ne figure pas dans le dossier³³.

L'Ae recommande d'assurer la connectivité de tous les secteurs de la Zac avec les transports en communs et en mobilités actives, notamment le secteur « Écouardes est ».

Nuisances sonores

Le projet ne provoquera pas d'évolution des nuisances sonores pour le secteur « cœur de ville » tant que la circulation routière restera apaisée.

Concernant le secteur « Verdun plaine », les voies nouvelles créées auront des niveaux sonores inférieurs aux limites réglementaires, supportant un débit journalier inférieur à 5000 véh./jour. Par contre, trois immeubles prévus rue d'Herblay et les deux immeubles les plus proches de l'autoroute A115 subiront des nuisances sonores avec des valeurs dépassant 65 dB(A) le jour et 60 dB(A) la nuit. L'étude confirme que, pour les bâtiments situés à proximité de l'A115, les protections existantes ne permettront pas la protection des étages les plus élevés des bâtiments et recommande d'adapter le plan masse du projet pour y répondre. De plus, ce secteur est sujet au bruit aérien en provenance de l'aéroport de Roissy (zone D du PEB).

Concernant le secteur « Écouardes est », la proximité de l'A115 affecte le nord-est du projet. Le dossier présente deux choix d'implantations possibles sur cette portion : soit le gymnase et un parking silo, soit des habitations (projet Hortica). Dans cette deuxième variante, les habitations qui sont implantées le long de l'autoroute A115, connaîtraient des niveaux sonores qualifiés de modérés

³² Taux de natalité de 1,4 % avec un solde migratoire négatif ou nul

³³ Il a été mentionné à la rapporteure lors de sa visite sur place.

(55 à 60 dB(A) de jour, 50 à 55 dB(A) de nuit), en tout état de cause supérieurs aux cibles préconisées par l'Organisation mondiale de la santé, malgré la présence d'un merlon existant qui joue le rôle de paroi anti-bruit, qui pourrait être renforcé par des parois supplémentaires ou rehaussé en utilisant les terres de terrassement. Cette version Hortica n'aurait pas la préférence de GPA, qui souhaite développer l'autre option avec l'implantation du gymnase et du parking silo à proximité de l'A115³⁴.

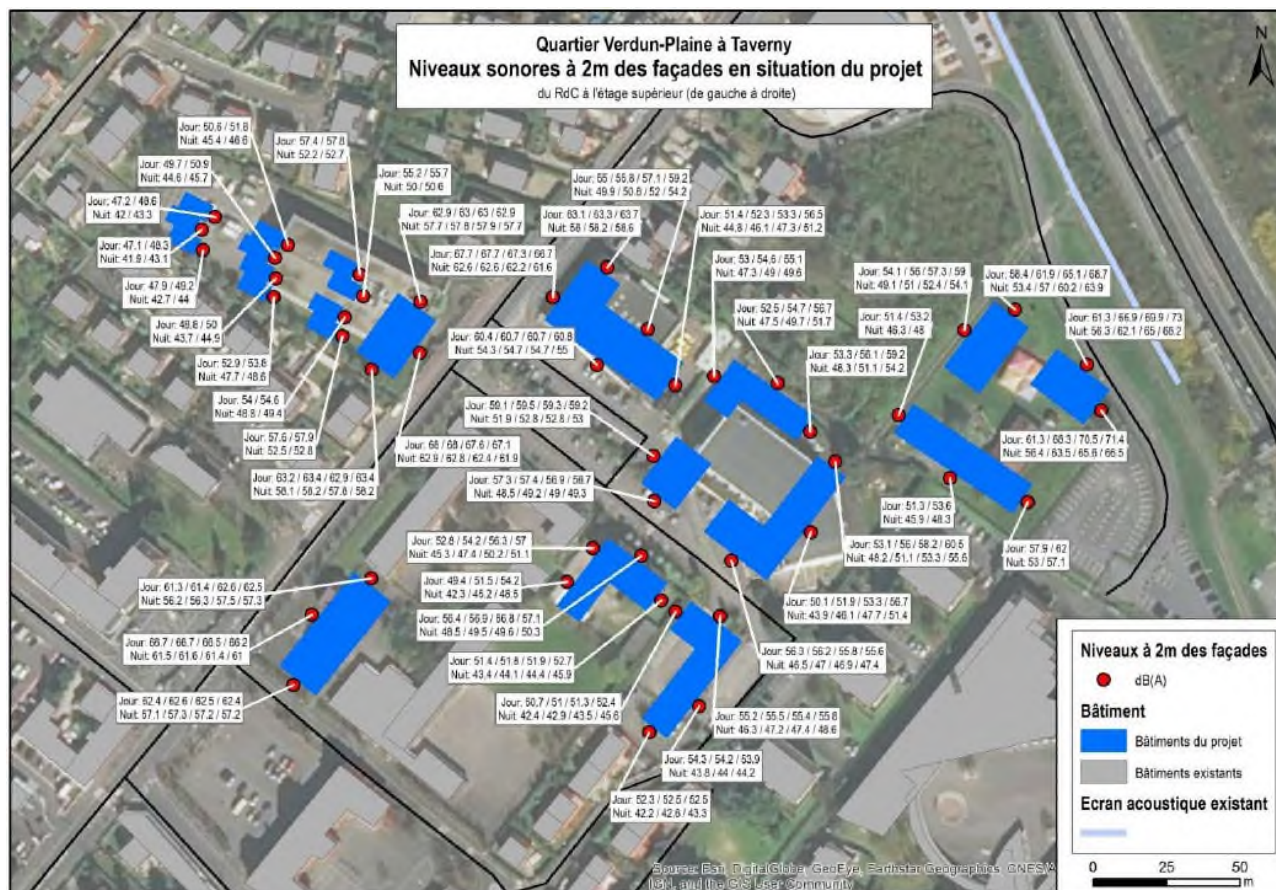


Figure 12 : Niveaux sonores à 2 mètres des façades des bâtiments du projet « Verdun plaine » (Source : dossier)

L'étude d'impact du projet indique que « la question du bruit, comme celle de la qualité de l'air, seront plus finement intégrées dans le plan de masse du projet, dans le cadre de la mission d'urbaniste-coordonateur de la Zac ». L'Ae attire l'attention du maître d'ouvrage sur le fait que les dispositifs d'isolation phonique des bâtiments sont sans effet fenêtres ouvertes.

L'Ae recommande de définir la programmation de chacun des secteurs en s'appuyant sur des évaluations du niveau de bruit avec projet, incluant les nuisances sonores induites par le projet et préexistantes, et en prenant les mesures nécessaires (emplacement, orientations, volumes, niveaux, matériaux, végétalisation, usages), pour les éviter et les réduire, en priorité à la source.

L'Ae recommande en outre que les mesures d'isolation acoustique renforcées prévues à l'article L.147-6 du code de l'urbanisme relative au bruit aérien soient prévues pour les constructions de logement du site « Verdun plaine ».

³⁴ Cette information ne figure pas dans le dossier et a été donnée à la rapporteure lors de sa visite sur place.

Qualité de l'air

Le projet aggrave la situation en matière de qualité de l'air en raison des circulations automobiles supplémentaires qu'il induit, en particulier dans les secteurs « Écouardes est » et « Verdun plaine », et conduit à l'exposition de nouvelles populations à une qualité de l'air dégradée. L'évaluation de l'indice pollution-population³⁵ a été réalisée par un croisement des populations (comptage en nombre) aux concentrations en NO₂ (polluant marqueur du trafic routier) et PM₁₀ (pour tenir compte des deux scénarios de chauffage). Une évaluation des coûts liés à la pollution atmosphérique a également été réalisée montrant une augmentation en raison de l'accroissement de la population (malgré l'amélioration des motorisations).

Au regard de ces données, GPA a fait le choix d'écarter tout système de chauffage par combustion (voir partie climat). Les nouvelles valeurs guide de l'OMS (2021) pour les concentrations annuelles en NO₂ (10 µg/m³) et en PM₁₀ (15 µg/m³) sont déjà dépassées dans la situation actuelle et la contribution du projet aux concentrations est de l'ordre de +1 µg/m³ pour ces deux polluants.

La qualité de l'air extérieur comme celle de l'air intérieur sont à prendre en compte ; il existe des valeurs guides de l'OMS pour la qualité de l'air intérieur.

Pour l'Ae, l'accroissement du risque sanitaire lié à l'installation de nouveaux habitants dans une zone à l'atmosphère polluée ne peut être ignoré³⁶. L'application de la séquence ERC doit être poursuivie.

L'Ae recommande de réaliser une étude quantitative des risques sanitaires (EQRS) liée à la pollution atmosphérique engendrée sur les secteurs « Verdun plaine » et « Écouardes est » tenant compte de l'exposition des populations fragiles et de la qualité de l'air intérieur des bâtiments et de mettre en place les mesures de la séquence éviter, réduire, compenser sur les impacts sanitaires.

Eau

L'accroissement de la population va provoquer une augmentation de la consommation d'eau potable d'une part, et des rejets d'eaux usées d'autre part. Le dossier considère ces accroissements comme mineurs (0,6 % de la production du Sedif) et susceptibles d'être gérés par les installations existantes.

L'Ae recommande de vérifier avec les autorités organisatrices la capacité des installations de fourniture d'eau potable et des dispositifs de traitement des eaux usées à absorber l'augmentation de 10 % de la population de Taverny. Elle recommande par ailleurs que l'acheminement de l'eau dans les nouveaux bâtiments tienne compte des résultats des analyses de pollution des sols.

Concernant la gestion des eaux pluviales, l'option retenue pour le site « Écouardes est » est une gestion hydraulique à ciel ouvert dans toutes les emprises, intégrant un principe de récupération des eaux de pluie pour l'arrosage des parcelles agricoles et des parcs dans les bassins existants. Sont également prévues une désimperméabilisation partielle de la place Charles de Gaulle en « cœur de ville » (67 % désimperméabilisés contre 80 % actuellement) et une large part de la gestion des eaux pluviales en secteur « Verdun plaine » par le biais de la désimperméabilisation, même si la

³⁵ L'IPP est un indicateur qui représente l'exposition potentielle des personnes à la pollution atmosphérique due au projet d'aménagement et aux axes routiers impactés par celui-ci.

³⁶ La pollution de l'air induit des cancers et des décès prématurés (plus de 40 000 morts par an en France – 7 900 décès prématurés pourraient être évités en Île-de-France si les lignes directrices de l'OMS étaient respectées). Source : Observatoire régional de la santé ÎdF.

gestion actuelle et l'usage des réseaux existants demeure. À ce stade de création de la Zac, le dossier n'est pas suffisamment précis sur les capacités d'infiltration des différents secteurs, la situation particulière des sols éventuellement pollués, les dispositifs retenus etc. Ces éléments seront précisés au stade de la demande d'autorisation environnementale. L'étude d'impact devra être actualisée sur ce sujet et présentée à l'Ae pour avis avant délivrance de cette autorisation, et par exemple au stade de réalisation de la Zac.

La création de parkings souterrains en secteur « Écouardes est » devra être limitée à un seul niveau en raison de la présence de la nappe et devra faire l'objet d'examen approfondis pour les deux autres secteurs. Un parking silo (en bois) est par ailleurs prévu du côté de l'A115.

L'Ae recommande de présenter dès que possible les mesures prises pour l'assainissement des eaux pluviales, et de démontrer la capacité du milieu à infiltrer les eaux pluviales, et celle de la nappe à les recevoir et de vérifier l'absence de risque de pollution du milieu récepteur.

Aucune mesure de prévention (en lien avec la gestion des eaux pluviales notamment) vis-à-vis de la prolifération du Moustique tigre ne figure dans le dossier.

L'Ae recommande que des mesures de prévention soient prévues, tant dans la phase chantier que dans la phase exploitation, pour éviter ou réduire la prolifération du Moustique tigre.

Déchets

À raison de 270 kg de déchets non recyclables par an et par habitant, la Zac va générer 810 t de ces déchets par an, soit 2,6 % de ce que reçoit et traite Tri-Action et des besoins annuels en recyclage équivalents à 45 kg par habitant pour les papiers et emballages, 25 kg par habitant pour le verre, 26 kg par habitant pour les encombrants et 55 kg par habitant pour les déchets verts. Ces besoins nouveaux sont affichés comme pouvant être gérés par le gestionnaire actuel.

2.3.3 Cumul des incidences avec celles d'autres projets existants ou approuvés

L'étude d'impact analyse les impacts cumulés du seul projet considéré reconnu : celui de la Zac des Écouardes. La complémentarité entre les deux projets a été prévue dès le début de l'examen du projet « Écouardes est » en 2016, notamment concernant l'articulation des circulations, les réseaux et la gestion des eaux pluviales.

La Zac des Écouardes a d'ores et déjà eu, depuis 2007, un impact fort en matière d'artificialisation et de transformation de terres agricoles (18 ha) et contribue très largement à l'enclavement de la parcelle du secteur « Écouardes est » de la Zac du « quartier des T ». Elle a par ailleurs un effet indirect, lié à la création d'emploi, sur l'accroissement potentiel de la population de Taverny. Elle est enfin responsable de l'accroissement du trafic routier.

Même si la Zac des Écouardes reste en développement, le cumul des incidences induites par une concentration des travaux et des nuisances de la réalisation de travaux sur deux sites en si grande proximité n'est pas envisagé dans l'étude d'impact. La question du cumul de la gestion des déchets de chantier notamment n'est pas prise en compte.

Enfin, on peut s'interroger sur la non prise en compte des cumuls d'incidences avec les autres projets de logement sur le secteur « Verdun plaine », qui pourrait témoigner de leur appartenance au projet ou d'un oubli du maître d'ouvrage, ainsi que de l'absence de prise en compte des cumuls

d'incidences avec des projets réalisés par les communes environnantes, qu'il s'agisse de zones d'activité économique ou d'écoquartiers.

2.4 Dispositif de suivi du projet, de ses incidences, des mesures et de leurs effets

Le dossier ne fournit aucun dispositif de suivi du projet, de ses incidences, des mesures et de leurs effets. La question du suivi n'est évoquée que dans les mesures relatives à la phase chantier.

L'Ae recommande de compléter le dossier par un dispositif de suivi du projet, de ses incidences, de la mise en œuvre et de l'efficacité des mesures.

2.5 Compatibilité avec les documents d'urbanisme

En l'absence d'un Scot ou d'un PLUI, l'étude d'impact analyse la conformité du projet avec le schéma directeur de la région Île-de-France (Sdrif) et avec le PLU de Taverny en cours de révision.

Compatibilité avec le Sdrif :

Conformément au Sdrif, le secteur « cœur de ville » apparaît comme un secteur à densifier en raison de sa proximité avec la gare. Le fait qu'il ne comportera pas de logements, n'en fait pas pour autant un projet incompatible avec le Sdrif, les espaces et équipements publics participant eux aussi à favoriser la densification des territoires urbains.

Le secteur des Écouardes est qualifié d'urbanisation préférentielle selon le Sdrif, ce qui autorise au maximum l'urbanisation de 25 ha. Il est à cheval sur la Zac des Écouardes (18,6 ha) et le secteur du projet « Écouardes est » (13,8 ha) ce qui fait 32,4 ha. La Zac des Écouardes serait urbanisée à 80 % (soit 15 ha) d'après le dossier. Pour être cohérent avec le Sdrif, le projet Zac du « quartier des T » doit donc prévoir une urbanisation maximum de 10 ha et conserver au moins 3,8 ha d'espaces naturels.

L'Ae recommande de veiller à ne pas urbaniser plus de 25 ha dans le cadre de la réalisation du projet d'écoquartier des Écouardes.

La densité moyenne du projet « Écouardes est » est de 100 logements/ha ce qui est supérieur à ce qui est requis par le Sdrif (35 logements/ha).

Compatibilité avec le PLU

Si le projet de Zac apparaît en compatibilité avec le PLU actuel pour les secteurs « cœur de ville » (zone UAB disposant du secteur réservé 34 pour le réaménagement de la place Charles de Gaulle et avec un arbre classé – le « pin protégé ») et « Verdun plaine » (zones UB et UC), le secteur « Écouardes est » est en zone AUB2 (zone d'urbanisation future à vocation d'habitat, d'équipements collectifs et de services), ce qui nécessite une évolution du PLU et justifie sa révision engagée. Suite à une décision de la MRAE Île-de-France du 1^{er} septembre 2022, cette révision est soumise à évaluation environnementale³⁷.

³⁷ https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022-09-01_taverny_revision_du_plu_decision_deliberee.pdf

Le projet de Zac du « quartier des T » est en phase avec le plan d'aménagement et de développement durable de l'actuel PLU qui prévoit notamment que les secteurs « cœur de ville » et « Verdun plaine » sont des centres urbains à redynamiser.

Compatibilité avec d'autres documents

Aucun site Natura 2000 n'est localisé à proximité de la ZAC ; et au vu des espèces identifiées dans la zone d'étude, aucune analyse n'est menée par le dossier. L'Ae n'a pas d'observation sur ce point.

L'analyse de la compatibilité avec le schéma régional de cohérence écologique d'Ile-de-France (SRCE) est succincte : « les trois secteurs de projet de la ZAC n'ont aucun rôle dans les continuités écologiques et la trame verte et bleue régionale ». L'analyse de la compatibilité avec d'autres documents³⁸ peut être évoquée au fil de l'eau dans le dossier sans être traitée au fond.

L'Ae recommande d'approfondir l'analyse de la compatibilité avec les documents cadre élaborés par la communauté d'agglomération du Val Paris ou la Région Île-de-France tels que le schéma régional de cohérence écologique d'Ile-de-France ou le plan climat air énergie territorial du Val Paris en cours de rédaction.

2.6 Résumé non technique

Le résumé non technique est fidèle à l'étude d'impact.

L'Ae recommande d'y prendre en compte les conséquences des recommandations du présent avis.

³⁸ PCAET Val Paris, Plan local de l'habitat Val Paris