

RESUME NON TECHNIQUE

LE PROJET

L'opération projetée se situe dans le département de l'Oise et au Sud de la commune d'Eragny-sur-Epte.

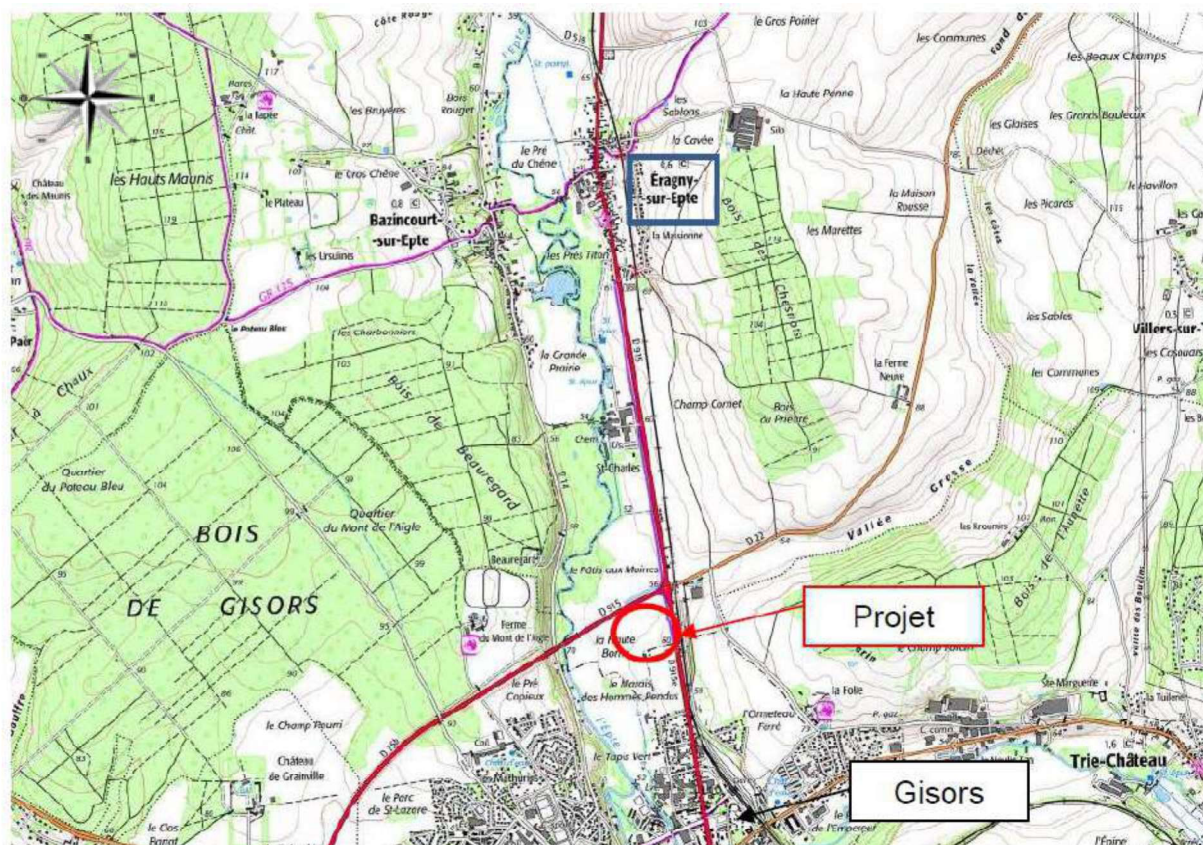


Figure 1 : Localisation de la ZAC sur le territoire d'Eragny-sur-Epte



Figure 2 : Localisation cadastrale de la ZAC sur le territoire d'Eragny-sur-Epte

Ce projet d'aménagement concerne les parcelles cadastrales suivantes : ZI 53 à 60 pour une superficie totale d'environ 6 ha.

Le projet de gestion des eaux pluviales retenu est celui permettant de se conformer aux prescriptions du SDAGE Seine-Normandie, tout en tenant compte des contraintes géologiques importantes pour l'infiltration des eaux pluviales.

En premier lieu, il avait été envisagé l'infiltration de la totalité des eaux de ruissellement sur la parcelle, à savoir des surfaces privées et des surfaces publiques. Toutefois, les capacités d'infiltration étant très aléatoires, et dans l'ensemble médiocres, les temps de vidange pour l'évacuation des eaux pluviales par infiltration seulement seront très longs.

Aussi, il a été fait le choix de retenir un principe mixte couplant infiltration en bordure de voirie pour les surfaces publiques et les pluies de faible intensité, ainsi qu'un rejet à débit régulé de 1 l/s/ha pour les pluies plus importantes. En ce qui concerne les lots, ceux-ci rejeteront leurs eaux pluviales dans le réseau commun de la zone artisanale à un débit régulé de 1 l/s.

Les ouvrages ont été dimensionnés pour une pluie de période de retour de 30 ans, conformément à la disposition 3.2.6 du SDAGE en vigueur qui préconise la gestion des eaux pluviales à la source dans les aménagements.

Ce projet consiste en l'aménagement d'une zone artisanale sur une parcelle possédant une superficie de 6,2 ha. Ce projet comprend l'aménagement de 5 lots à bâtir destinés à des activités diverses. En l'état actuel du dossier, les activités qui se développeront dans les lots ne sont pas connues. Ils représentent une surface de 58 858 m², répartis ainsi :

- ❖ Lot 1 : d'une superficie de 5 289 m²,
- ❖ Lot 2 : d'une superficie de 5 315 m²,
- ❖ Lot 3 : d'une superficie de 7 400 m²,
- ❖ Lot 4 : d'une superficie de 23 609 m²,
- ❖ Lot 5 : d'une superficie de 10 245 m².

Le lot 6 dit lot technique regroupe les voiries comprenant les noues (5 524 m²), la prairie humide (1 537 m²) permettant le rejet à débit régulé des eaux pluviales, la micro-station d'épuration (936 m²) et le fossé d'évacuation, exutoire de la zone artisanale vers l'Epte.

Les lots possédés seront desservis par une voie nouvelle en double sens, qui sera raccordée à la RD915. Il s'agit d'une voirie en enrobé de 7 m de large bordée de part et d'autre d'un espace enherbé de 4 m et 6 m de large aménagé sous la forme de noues végétalisées et d'un trottoir.



Figure 3 : Perspective avec hypothèse de programmation

LES RISQUES

Risques naturels

Les risques naturels présents sur la commune d'Eragny-sur-Epte sont les séismes, les inondations par remontée de nappe, le retrait gonflement des argiles, et le radon.

Risque sismique

Compte tenu que l'ensemble de l'aire d'étude est inscrit dans une zone de sismicité très faible (niveau I) et de la nature du projet, aucune règle de constructions parasismiques n'est applicable.

Risque d'inondation par remontée de nappe

D'après les informations recueillies sur le site Géorisques, le projet est situé dans une zone sujette aux inondations de cave lié au risque de remontée de nappe.

Retrait et gonflement des argiles

Une bonne partie de la future zone artisanale est inscrite dans un secteur d'aléa modéré.

Radon

Eragny-sur-Epte est considérée comme une commune à faible potentiel de radon (1/3).

Les risques technologiques

Trois risques technologiques concernent Eragny-sur-Epte dont un concerne également la future zone artisanale.

Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)

Aucune zone de danger de ces établissements, davantage situés au Nord de la commune, n'impacte l'aire d'étude.

Canalisations transportant des matières dangereuses

Le territoire communal est traversé par une canalisation de transport de gaz exploitée par GRT Gaz. L'aire d'étude n'est pas concernée par cette canalisation.

Pollutions des sols

La banque de données CASIAS nous informe de la présence de 2 ancien(s) site(s) industriel(s) ou activité(s) de service à moins de 500 m de la future zone artisanale. La carte des anciens sites industriels et activités de services recense les anciennes activités susceptibles d'être à l'origine d'une pollution des sols. Il peut s'agir d'anciennes activités industrielles ou encore d'anciennes activités de services potentiellement polluantes.

ANALYSE DES FACTEURS SUSCEPTIBLES D'ETRE AFFECTES DE MANIERE NOTABLE PAR LE PROJET

L'évaluation des effets du projet a été réalisée à travers la mise en place d'une matrice croisant le milieu récepteur avec l'impact potentiel. Cette méthode permet d'avoir une estimation *qualitative* des effets du projet sur l'environnement sur la base de la matrice de Fecteau.

Ont été recensés 17 effets dont :

- 6 d'importance majeure ;
- 3 d'importance moyenne ;
- 8 d'importance mineure.

Un tel projet affecte donc de façon significative l'environnement.

Tableau 1 : Matrice d'évaluation des effets du projet

Milieux récepteurs	Effets potentiel	Intensité	Étendue	Durée	Importance
Sol et sous-sol	Travaux de terrassement	Faible	Ponctuelle	Temporaire	MINEURE
	Consommation de terres agricoles	Forte	Ponctuelle	Permanente	MAJEURE
Eaux	Modification du régime hydrique	Faible	Locale	Permanente	MOYENNE
	Pollution des ressources en eau	Faible	Locale	Temporaire	MINEURE
	Augmentation du ruissellement	Moyenne	Ponctuelle	Permanente	MOYENNE
	Construction en partie en zone inondable/ Compensation	Forte	Ponctuelle	Permanente	MAJEURE
Atmosphère	Pollution de l'air : Emissions de polluants atmosphériques induits par l'augmentation théorique du trafic automobile généré par les aménagements	Faible	Ponctuelle	Permanente	MINEURE
	Climat : Augmentation des émissions de gaz à effet de serre induite par les flux routiers	Faible	Ponctuelle	Permanente	MINEURE
	Pollution sonore liées à la fréquentation de la future zone artisanale	Faible	Ponctuelle	Permanente	MINEURE
Paysage	Modification du paysage	Forte	Ponctuelle	Permanente	MAJEURE
Éléments biologiques	Destruction de niches écologiques	Faible	Ponctuelle	Permanente	MINEURE
	Création de nouvelles niches écologiques	Forte	Locale	Permanente	MAJEURE
	Arrivée d'une nouvelle biodiversité	Moyenne	Locale	Permanente	MOYENNE
Infrastructures et les réseaux	Gestion des eaux pluviales par hydraulique douce	Forte	Locale	Permanente	MAJEURE
	Augmentation de la circulation	Faible	Ponctuelle	Permanente	MINEURE
	Sécurisation de l'accès à la zone artisanale	Faible	Ponctuelle	Permanente	MINEURE
Economie	Création d'emplois	Forte	Locale	Permanente	MAJEURE

Le tableau ci-dessous présente les préoccupations environnementales sur lesquelles l'élaboration du projet a été particulièrement ciblée afin d'arriver à une criticité résiduelle nulle ou, le cas échéant, de prévoir des mesures de réduction et de compensation adéquates présentées dans la partie « Mesures d'évitement, de réduction et de compensation ».

Tableau 2 : Niveau de criticité en vue de la hiérarchisation des effets potentiels du projet

Milieux récepteurs	Effets potentiels	Qualité	Importance	Probabilité d'occurrence	Criticité
Sol et sous-sol	Travaux de terrassement	-	1	3	- 3
	Consommation de terres agricoles	-	5	3	- 15
Eaux	Modification du régime hydrique	-	3	2	- 6
	Pollution des ressources en eau	-	1	1	-1
	Augmentation du ruissellement	-	3	3	- 9
	Construction en partie en zone inondable/ Compensation	-	5	3	- 15
Atmosphère	Pollution de l'air : Emissions de polluants atmosphériques induits par l'augmentation théorique du trafic automobile	-	1	3	-3
	Climat : Augmentation des émissions de gaz à effet de serre induite par les flux routiers	-	1	3	-3
	Pollution sonore liées à la fréquentation de la future zone artisanale	-	1	2	-3
Paysage	Modification du paysage	-	5	3	- 15
Eléments biologiques	Destruction de niches écologiques	-	1	2	-2
	Création de nouvelles niches écologiques	+	5	2	+10
	Arrivée d'une nouvelle biodiversité	+	3	3	+9
Infrastructures et les réseaux	Gestion des eaux pluviales par hydraulique douce	+	5	3	+ 15
	Augmentation de la circulation	-	1	3	-3
	Sécurisation de l'accès à la zone artisanale	+	1	3	+3
Economie	Création d'emplois	+	5	3	+ 15

Deux extrêmes sont ici mis en évidence :

- ☞ une criticité de -15 qui correspond à des effets potentiels néfastes pour l'environnement et pour lesquels des éléments sont prévus dans le projet ;
- ☞ une criticité de +15 qui correspond à des effets potentiels bons pour l'environnement du fait de l'intitulé même du projet.

Les autres effets, notamment -6, -9, -10, sont détaillés dans le chapitre Evaluation des effets du projet sur l'environnement, ils sont tous évités ou réduits par les éléments intégrés au projet.

Les aspects pertinents pouvant être recensés sur le site du projet concernent :

- ☞ l'intégration paysagère du projet ;
- ☞ la compensation liée à la construction en zone inondable ;
- ☞ la consommation d'espaces agricoles.

Qualités paysagères et patrimoniales à maintenir

Le paysage d'Eragny est linéaire et se structure en couches en partant de l'Epte, formant ainsi un ensemble cohérent avec le reste de la vallée.

De nombreuses vues sont à conserver et à valoriser sur l'ensemble de la commune. Dès lors si l'implantation de haies devait avoir lieu elle devrait se faire dans la préservation des différents points de vue sur le paysage de l'Oise et de l'Eure.

L'identité paysagère d'Eragny est marquée par les espaces agricoles, et la présence de boisements est moindre, même si cela leur donne paradoxalement plus de poids et d'importance sur l'ambiance de la commune.

Les variations paysagères dans le secteur étudié sont donc un des aspects pertinents auquel s'attacher pour l'insertion paysagère du projet.

Compensation liée à la construction en zone inondable

Selon l'Atlas des zones inondables, la limite du lit majeur au niveau du projet, se trouve à une altitude d'environ 56 m NGF. La surface du projet située dans le lit majeur de l'Epte est de 38 530 m². Elle comprend 24 890 m² de surface constructible. Il est considéré que les bâtiments construits représenteront 40 % de cette surface, soit 9 956 m². La construction dans le lit majeur de l'Epte implique une compensation des volumes d'expansion des crues qui sera mise en place dans les lots privés.

Dans le PPRI de l'Epte aval, l'aire d'implantation de la future zone artisanale n'est pas concernée par le risque d'inondation (en dehors des zones d'aléas).

Enfin, dans la nuit du 9 au 10 janvier 2025, l'Epte est en crue. Les géomètres experts ont enregistré un niveau d'eau jamais atteint à Gisors à 51,54 m NGF. Le maire d'Eragny-sur-Epte s'est déplacé pour constater le niveau d'eau sur l'aire d'implantation de la future zone artisanale. La figure suivante a pu ainsi être réalisée afin de visualiser l'impact de la crue sur la future zone artisanale.



Figure 4 : Zone inondée sur l'aire d'implantation lors de la crue de Janvier 2025 de l'Epte (source : Maire Eragny-sur-Epte)

Consommation d'espaces agricoles

Par rapport à la continuité d'urbanisation, Eragny-sur-Epte est limitrophe de la commune de Gisors située dans l'Eure et en Normandie mais il s'agit du même bassin de vie. Ainsi, la parcelle concernée touche la commune de Gisors et se situe à 250 m de la zone urbanisée. La parcelle intermédiaire, agricole à ce jour, est à vocation à devenir une zone d'activités artisanales. Par ailleurs la commune d'Eragny-sur-Epte a la volonté de conserver une zone environnementale entre le siège de la commune d'Eragny sur Epte et la zone à construire.

Le projet de zone artisanale d'une superficie de 6,2 ha est inscrite dans les documents de planification actuellement en vigueur et futurs.

MESURES POUR SUPPRIMER, REDUIRE OU COMPENSER LES EFFETS DOMMAGEABLES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

Mesures de réduction et d'évitement liées aux travaux

Dans le cadre de la réalisation de la zone artisanale à Eragny-sur-Epte, une charte de type « Chantier Vert » pourra être définie lors de la consultation des entreprises. Les Chantiers Verts ont pour but principal de gérer les nuisances environnementales engendrées par les différentes activités liées au chantier. Leur objectif est de mieux identifier les enjeux liés aux questionnements environnementaux sur les chantiers et de mettre en évidence des solutions tant techniques qu'organisationnelles pour y répondre. Cette démarche est en effet le prolongement naturel des efforts de qualité environnementale mis en place lors de la conception du projet.

Mesures d'évitement

Le projet a été conçu de manière à **limiter dès l'origine ses impacts environnementaux** :

- Implantation sur un secteur déjà influencé par des **infrastructures existantes**,
- **Absence d'interception** de bassin versant amont,
- Adaptation du projet à la **pente naturelle** (écoulements gravitaires privilégiés),
- **Limitation de l'emprise** au strict besoin soit 6,2 ha sur secteur **fléché par le SCoT**.

Mesures de réduction

Protection du sol et du sous-sol

Afin de compenser les superficies imperméabilisées dans le cadre de la desserte de la zone d'activités, des aménagements spécifiques perméables seront mis en place aux différents lieux stratégiques de la zone permettant de minimiser les espaces imperméables par rapport aux espaces verts.

Les aires de stationnement devront faire l'objet d'un traitement paysager particulier intégrant un arbre pour 4 places de stationnements. Pour le reste de la parcelle, un cahier des plantations prévues au futur PLU devra être respecté.

Protection des eaux souterraines

Le projet ne devrait pas avoir d'effet négatif sur les eaux souterraines : les eaux usées générées par le projet seront collectées par un réseau de canalisations raccordé à la micro-station biologique.

Les eaux pluviales seront gérées au maximum par des techniques alternatives, privilégiant ainsi l'infiltration, via la mise en place d'un réseau de noues végétalisées, permettant un abattement des charges polluantes grâce à la végétation qui jouera un rôle de phytoépuration.

Le terrain étant situé en aval du plus proche captage AEP (environ 3 km), aucune pollution du captage n'est envisageable.

Protection des eaux superficielles

Des mesures sont prévues pour limiter les rejets en aval à un débit de fuite acceptable par l'exutoire retenu, à savoir **1 l/s/ha aménagé**.

Un abattement des charges polluantes se produira au niveau des noues de collecte des eaux pluviales grâce à la végétation qui jouera un rôle de phytoépuration. Ce type de traitement est communément considéré comme le meilleur traitement pour les pollutions chroniques. Ainsi les eaux pluviales seront dépolluées.

Chaque acquéreur devra également gérer ses eaux pluviales et mettre en place les dispositifs nécessaires pour la dépollution de ces effluents. Cet aspect sera particulièrement analysé par des services compétents lors du dépôt des permis de construire.

Une gestion différenciée des espaces verts plus proche de la nature et plus respectueuse de l'environnement sera mise en place. Notamment, la non-utilisation des herbicides par les services d'entretien des espaces verts évitera la pollution saisonnière liée à ce type de produits. Des techniques alternatives au désherbage chimique telles que le désherbage mécanique ou le désherbage thermique, voire l'absence de désherbage, seront envisagées.

Paysage

La frange du projet sera constituée d'un mail planté qui sera créé. Il se composera d'arbres de haute tige (marronniers) qui assureront la continuité avec l'alignement existant sur Gisors. La largeur minimale de ce mail sera de 15 mètres.

Il sera traversé par l'accès à la zone artisanale, il inclura la piste cyclable existante afin de créer une véritable séparation plantée entre la voie de circulation automobile et la piste cyclable.

Biodiversité et plantations

La notion de biodiversité s'illustrera par la création de différentes strates végétales (arbres, arbustes et herbacées), elles-mêmes subdivisées selon une typologie de plantations répondant à des fonctions et usages différents.

Les principaux impacts estimés vis-à-vis de la réalisation du projet se rapportent à des dérangements durant la période de nidification. Dans ce cadre, des mesures sont à envisager pour éviter, réduire et compenser les impacts :

-  **Eviter le démarrage des travaux entre mi-mars et mi-juillet ;**
-  **Mettre en place d'un suivi de chantier avec un écologue durant les travaux.**

Règlement intérieur de la zone artisanale

Pour promouvoir une relation harmonieuse des constructions avec leur environnement, le règlement de la zone artisanale (Cf. Annexe 8) doit garantir la qualité de chaque opération de construction.

Patrimoine

Les terrains concernés par le projet d'aménagement se situent en dehors de tout périmètre de protection de Monuments Historiques et ne présentent donc pas de co-visibilité avec un tel monument.

Impact résiduel suite à ma mise en place de la séquence ERC

Enfin, pour synthétiser, le tableau suivant permet d'évaluer la qualité environnementale du projet. En effet, ce projet intègre de nombreuses mesures afin de réduire, voire d'éviter les impacts négatifs sur l'environnement.

Tableau 3 : Récapitulatif des impacts du projet sur l'environnement avec et sans mesures

Impacts sur l'environnement				
--	-	0	+	++
Impact négatif	Faible impact négatif	Pas d'impact	Faible impact positif	Impact positif

0- : impact négatif réduit ou compensé mais pas totalement éliminé en phase travaux

Impacts...	Impacts potentiels avant mesures correctives		Avec mesures d'évitement, de réduction intégrées dans le projet	
	Temporaire	Permanent	Temporaire	Permanent
...sur le sol et le sous-sol	-	-	0-	+
...sur les eaux souterraines	-	-	0	0
...sur les eaux superficielles	--	-	0-	0
...sur la climatologie	0	0	0	0
...sur le paysage	-	-	0-	++
...sur la flore	-	-	0-	0
...sur la faune	-	-	0-	+
...sur la commodité du voisinage	-	--	0-	0-
...sur les activités socio-économiques et les équipements	0	-	0	++
...sur les infrastructures et les réseaux	0	--	0-	+
...sur le patrimoine	0	0	0	0-
...par le bruit	--	-	-	0
...sur la qualité de l'air	-	-	-	0
...sur la sécurité	-	-	0-	0-

La lecture de la dernière colonne de ce tableau permet de dire que le projet est de bonne qualité avec très peu d'impacts négatifs et de très nombreux impacts positifs comparé à l'état initial du site.

DESCRIPTION DU PROJET

1 CONTEXTE GENERAL

1.1 Présentation de l'opération dans son contexte

Le projet d'aménagement d'une zone artisanale par l'EURL DU PATIS AUX MOINES a fait l'objet d'un dossier de déclaration déposé pour instruction à la DDT de l'Oise le 19 octobre 2020 sous le numéro 60-2020-00134.

Après une demande de complétude datée du 30 novembre 2020 pour laquelle une note complémentaire a été fournie le 2 décembre 2021, la DDT de l'Oise a formulé son accord pour le démarrage des travaux dans son courrier du 22 janvier 2021.

Après l'obtention de cet accord, le permis d'aménager du précédent projet a été annulé. Depuis, un nouveau projet a vu le jour, nécessitant le dépôt d'une étude d'impact, objet du présent dossier, dont le contenu est défini à l'article R.122-5 du Code de l'Environnement. C'est la décision qui ressort de l'analyse du « cas par cas » par la DREAL, le 12 Juillet 2024.

Différentes études ayant déjà été réalisées, elles seront mises en annexes du dossier à réaliser, ou intégrées dans le corps du texte, selon le cas.

1.2 Localisation du site d'étude

Notre mission consiste en l'élaboration de l'évaluation environnementale dans le cadre de l'aménagement d'une zone artisanale sur la commune d'ERAGNY-SUR-EPTE (60) pour l'EURL du Patis aux Moines.

D'une superficie de 853 ha, la commune d'Eragny-sur-Epte est localisée en limite Ouest du département de l'Oise, à environ 5 kilomètres au Nord de Gisors et à environ 35 kilomètres au Sud-Ouest de Beauvais. Construite sur la rive gauche de l'Epte, elle est desservie principalement par la route de Dieppe (ancienne RD 915) qui traverse du Nord au Sud le territoire communal, entre la vallée humide et le coteau boisé.

La commune fait partie de la Communauté de Communes du Vexin-Thelle créée en 2000, qui compte aujourd'hui 37 communes.

