



Mission régionale d'autorité environnementale

Île-de-France

**Avis délibéré en date du 9 octobre 2018  
de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France  
sur le projet d'aménagement des Terrasses de Poncy / Campus du  
Paris Saint-Germain situé à Poissy (Yvelines)**

**Résumé de l'avis**

Le projet porte sur l'aménagement du Campus du Paris Saint-Germain, constitué d'un centre d'entraînement et de formation et d'un stade de 5 000 places, sur un périmètre de 74 hectares localisé entre les autoroutes A14 et A13 à Poissy, près de leur jonction. Le site du projet est actuellement occupé par des cultures céréalières, des vergers, des boisements et des friches. Le présent avis est rendu dans le cadre de deux demandes de permis de construire et d'une demande d'autorisation environnementale unique.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) pour ce projet concernent les milieux naturels, l'eau, le paysage, les déplacements, le bruit et la pollution de l'air, la consommation d'espaces agricoles, la pollution des sols et les risques technologiques.

Les principales recommandations de la MRAe portent sur les points suivants :

- intégrer la deuxième phase d'aménagement (aménagement de la « réserve foncière ») dans l'étude d'impact et évaluer ses incidences sur l'ensemble des enjeux environnementaux concernés et en particulier, en l'état actuel des informations sur le projet, sur les volets paysage, milieux naturels, pollutions, déplacements et nuisances associées, et prévoir d'actualiser l'étude d'impact lors des prochaines demandes d'autorisations sur le projet ;
- en matière de paysage, expliciter les mesures prévues pour réduire ou compenser la suppression des perspectives ;
- fournir un bilan des impacts résiduels du projet sur les milieux naturels et justifier l'efficacité des mesures de compensation mises en place ;
- détailler les précautions prises lors des opérations de remblais/déblais afin de s'assurer de la bonne réalisation des confinements des terres présentant des anomalies de teneurs en métaux lourds ;
- détailler les hypothèses prises en compte pour les études de trafic, conforter les conclusions présentées, et adapter en conséquence les mesures d'évitement, de réduction sinon de compensation des impacts résiduels.

La MRAe a formulé par ailleurs d'autres recommandations plus ponctuelles, précisées dans l'avis détaillé ci-après.

*Avis disponible sur le site Internet de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France*

# Avis détaillé

## 1 L'évaluation environnementale

### 1.1 Présentation de la réglementation

Le système européen d'évaluation environnementale des projets est fondé sur la directive 2011/92/UE du 13 décembre 2011 modifiée relative à l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement.

Les démarches d'évaluation environnementale portées au niveau communautaire sont motivées par l'intégration des préoccupations environnementales dans les choix de développement et d'aménagement.

Par suite de la décision du Conseil d'État n°400559 du 6 décembre 2017, venue annuler les dispositions du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 en tant qu'elles maintenaient le préfet de région comme autorité environnementale, le dossier a été transmis à la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France.

Le projet d'aménagement des Terrasses de Poncy / Campus Paris Saint-Germain à Poissy, qui porte sur une emprise d'environ 74 hectares et prévoit la construction de 66 758 m<sup>2</sup> de surface de plancher, est soumis à évaluation environnementale en application des dispositions de l'article R.122-2 du code de l'environnement<sup>1</sup>.

### 1.2 Présentation de l'avis de l'autorité environnementale

L'avis de l'autorité environnementale vise à éclairer le public, le maître d'ouvrage, les collectivités concernées et l'autorité décisionnaire sur la qualité de l'étude d'impact et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, conformément à la directive 2011/92/UE modifiée.

À la suite de l'enquête publique, cet avis est un des éléments que l'autorité compétente prend en considération pour prendre la décision d'autoriser ou non le projet.

Le présent avis est rendu dans le cadre de deux demandes de permis de construire et d'une demande d'autorisation environnementale unique. Il porte sur l'étude d'impact<sup>2</sup> du « Projet d'aménagement des Terrasses de Poncy à Poissy / Campus Paris Saint-Germain », version non référencée reçue en août 2018. L'ensemble de ces documents (les deux permis de construire et l'autorisation environnementale unique) fera partie du dossier d'enquête publique.

La MRAe a émis, en date du 18 octobre 2017, un avis délibéré sur le projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Poissy (78) avec le projet d'aménagement du site des Terrasses de Poncy (« Campus Paris- Saint-Germain »).

- 1 En application de l'article R.122-2 du code de l'environnement, les projets relevant d'une ou plusieurs rubriques du tableau annexé à cet article sont soumis à évaluation environnementale soit de façon systématique, soit après un examen au cas par cas, en fonction des critères précisés dans ce tableau. Le projet de Campus Paris Saint-Germain est soumis à évaluation environnementale au titre de la rubrique 39 b, qui soumet à évaluation environnementale les opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R.420-1 du code de l'urbanisme est supérieure ou égale à 40 000 m<sup>2</sup>.
- 2 Sauf mention contraire, les numéros de pages figurant dans le corps du présent avis renvoient à l'étude d'impact, qui comporte trois tomes.

En complément de ses recommandations, elle avait fait observer que la possibilité désormais offerte par l'article L.122-14 du code de l'environnement de mutualiser les saisines de l'autorité environnementale n'avait pas été mobilisée : « *Lorsque la réalisation d'un projet soumis à évaluation environnementale et subordonné à déclaration d'utilité publique ou déclaration de projet implique soit la mise en compatibilité d'un document d'urbanisme également soumis à évaluation environnementale en application de l'article L.122-4, soit la modification d'un plan ou d'un programme, l'évaluation environnementale, lorsqu'elle est requise, de la mise en compatibilité de ce document d'urbanisme ou de la modification de ce plan ou programme et l'étude d'impact du projet peuvent donner lieu à une procédure commune. Dans cette hypothèse, une procédure commune de participation du public est organisée. Lorsque le projet ou la modification du plan ou du programme ou la mise en compatibilité du document d'urbanisme est soumis à enquête publique, c'est cette dernière procédure qui s'applique* ».

## 2 Contexte et description du projet

Le projet d'aménagement des Terrasses de Poncy à Poissy est présenté dans l'étude d'impact comme comportant :

- la construction du Campus du Paris Saint-Germain, centre d'entraînement et de formation du club sportif, sous maîtrise d'ouvrage du Paris Saint-Germain,
- sur la réalisation d'une nouvelle route en remplacement de la section supprimée de la rue de la Bidonnière, sous maîtrise d'ouvrage de la communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise (GPS&O),
- et sur le réaménagement de la route départementale RD30 qui longe le projet de Campus à l'est, sous maîtrise d'ouvrage du conseil départemental des Yvelines.

La MRAe note que le projet comporte également une « réserve foncière » (pages 15 et 16 du tome 2) de 7 hectares, au nord du site, dans sa partie basse. L'étude d'impact indique que les « *densités, gabarits et morphologies urbaines adaptés* » des aménagements sur cette zone permettront une transition paysagère et la création d'un « *front urbain qualitatif* »

### Présentation du site

La commune de Poissy compte environ 37 100 habitants<sup>3</sup>. Elle est située à 30 kilomètres à l'ouest de Paris, dans le département des Yvelines. Le territoire communal est localisé, dans sa partie nord, entre la forêt domaniale de Saint-Germain à l'est et un méandre de la Seine à l'ouest et s'élève, dans sa partie sud, sur un plateau situé dans le prolongement de la forêt domaniale de Marly, en bordure de la plaine de Versailles.

La superficie du site du projet (Illustration 1) est de 74 hectares. Il est localisé sur les Terrasses de Poncy, zone majoritairement agricole située au sud du tissu urbanisé de la commune, dont il reste séparé par des infrastructures routières importantes (autoroute A14, RD 113).

3 Donnée INSEE de 2015.

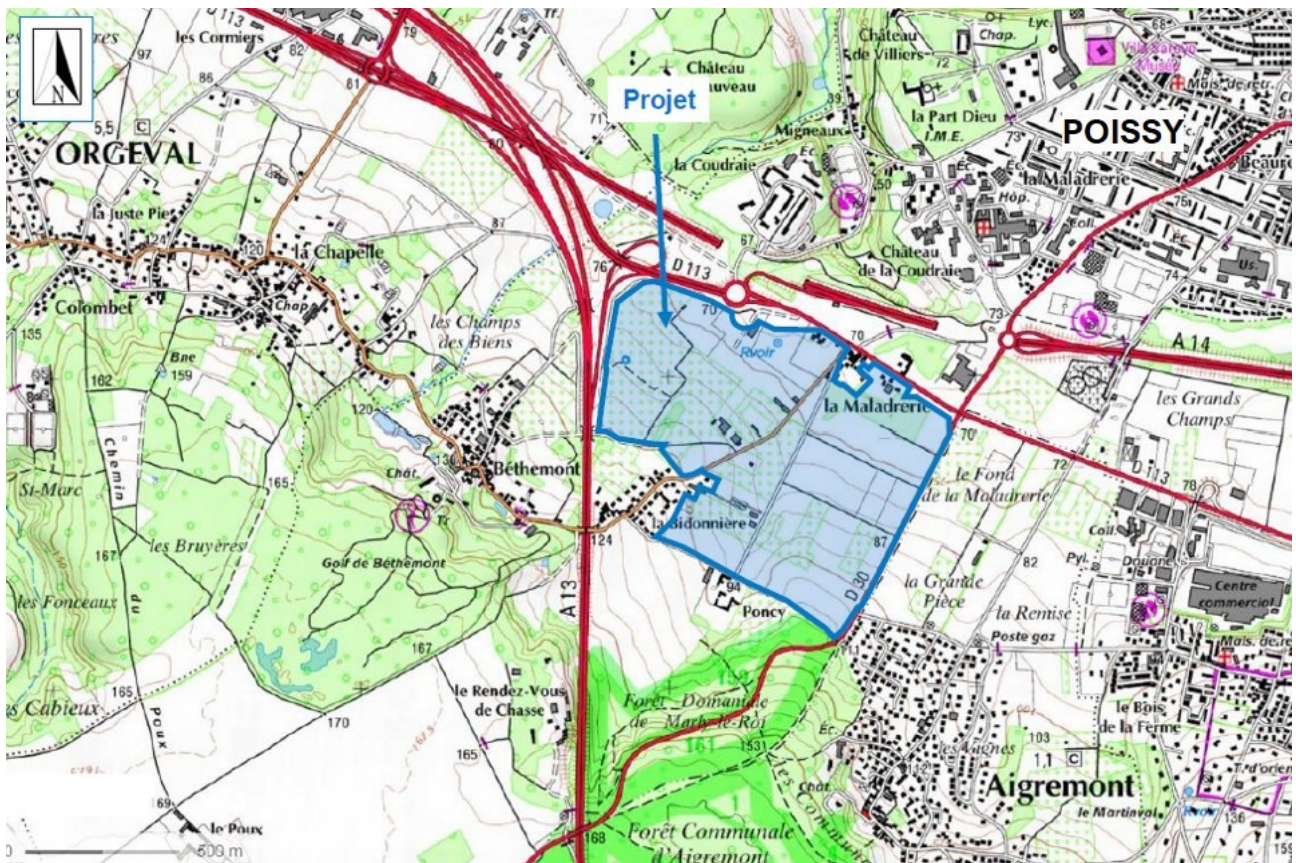


Illustration 1: Situation du projet (source : dossier d'autorisation environnementale)

Le site est délimité :

- au nord par la route départementale RD113 (route des Quarante Sous) et sa contre-allée, et au-delà l'autoroute A14,
- à l'est par la route départementale RD30 (rue de la Côte des Grès),
- au sud par le chemin de la Ferme de Poncy,
- à l'ouest, par l'autoroute A13.

Il jouxte les hameaux de la Bidonnière (au sud-ouest), de la Maladrerie (au nord), la Ferme de Poncy (au sud) et un quartier pavillonnaire de la commune voisine d'Aigremont (au sud-est).

Le site présente un relief marqué, avec une pente descendante du sud-ouest vers le nord-est. L'altitude varie entre 110 m NGF<sup>4</sup> pour les points les plus hauts à 67 m NGF pour les plus bas. Le site est actuellement principalement occupé par des cultures céréalières, des vergers, des boisements épars et des friches (cf. carte « occupation du sol », page 17 du tome 1 de l'étude d'impact). Il accueille également quelques habitations et bâtiments destinés à des activités professionnelles (dont notamment : une fourrière pour véhicules et animaux, un commerce de matériel de motoculture, une ancienne carrosserie, des hangars agricoles), qui seront démolis à l'exception d'un bâtiment agricole qui sera conservé.

Des informations doivent, pour la MRAe, être apportées sur l'éventuelle relocalisation de ces activités et les incidences de ces relocalisations.

4 NGF : nivellement général de la France. Ce réseau de repères altimétriques disséminés sur le territoire est le réseau de nivellement officiel en France métropolitaine.

## Les aménagements de voiries

Les infrastructures sont comprises dans la demande d'autorisation environnementale.

Le site est actuellement traversé par trois voies : la rue de la Bidonnière (CD69) et deux chemins ruraux, le chemin de Poncy et le chemin des Glaises. Les trois voies seront supprimées.

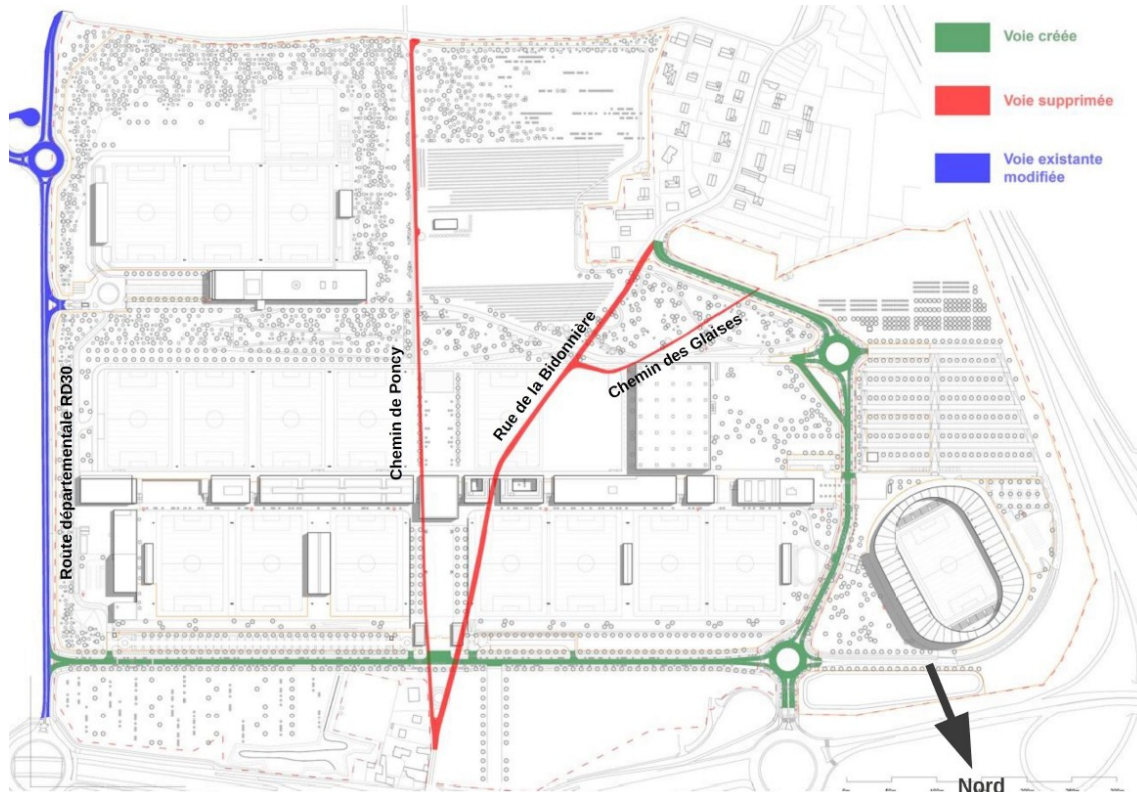


Illustration 2: Réseau viaire envisagé (source : étude d'impact – tome 1 page 23)  
N.B. : orientation inversée (nord au bas de l'image)

Au sein du périmètre du projet, deux voiries principales ouvertes au public seront créées (Illustration 2) :

- la nouvelle voie d'accès au hameau de la Bidonnière (sous maîtrise d'ouvrage de la communauté urbaine GPS&O). Cette voie comprendra notamment deux carrefours giratoires ;
- une nouvelle voie est-ouest située au nord du site, parallèle à la RD113, nommée « allée du Campus ». La maîtrise d'ouvrage en sera assurée par le PSG.

Des voiries destinées aux circulations internes seront également créées à l'intérieur du Campus.

En périphérie du site, à l'est, la RD30 sera partiellement réaménagée (sous maîtrise d'ouvrage du conseil départemental des Yvelines). Un carrefour giratoire sera créé au sud-est, à l'intersection avec la rue de Feucherolles (menant à Aigremont), ainsi que deux carrefours « en T »<sup>5</sup> (carrefour avec l'allée du Campus, et accès privé au centre d'entraînement des professionnels).

Par ailleurs, la partie du chemin des Glaises situé à l'intérieur du site sera supprimée et l'accès à la ferme de Poncy réaménagé.

Les aménagements de voiries comprendront la réalisation de pistes cyclables le long des deux

5 Carrefour « en T » : carrefour à trois branches.

nouvelles voies publiques et de la RD30.

## L'aménagement du Campus

Le projet de Campus Paris Saint-Germain s'organise en deux parties, faisant chacune l'objet d'une demande de permis de construire, situées de part et d'autre de la nouvelle voie qui reliera le hameau de la Bidonnière à Poissy (Illustration 3 et Illustration 4) :

- une partie « Centre d'entraînement et de formation » de 60 hectares à l'est;
- une partie « Stade » de 12 hectares à l'ouest .



Illustration 3: Délimitation du site (source : étude d'impact – tome 1 page 13)  
N.B. : orientation inversée (nord au bas de l'image)

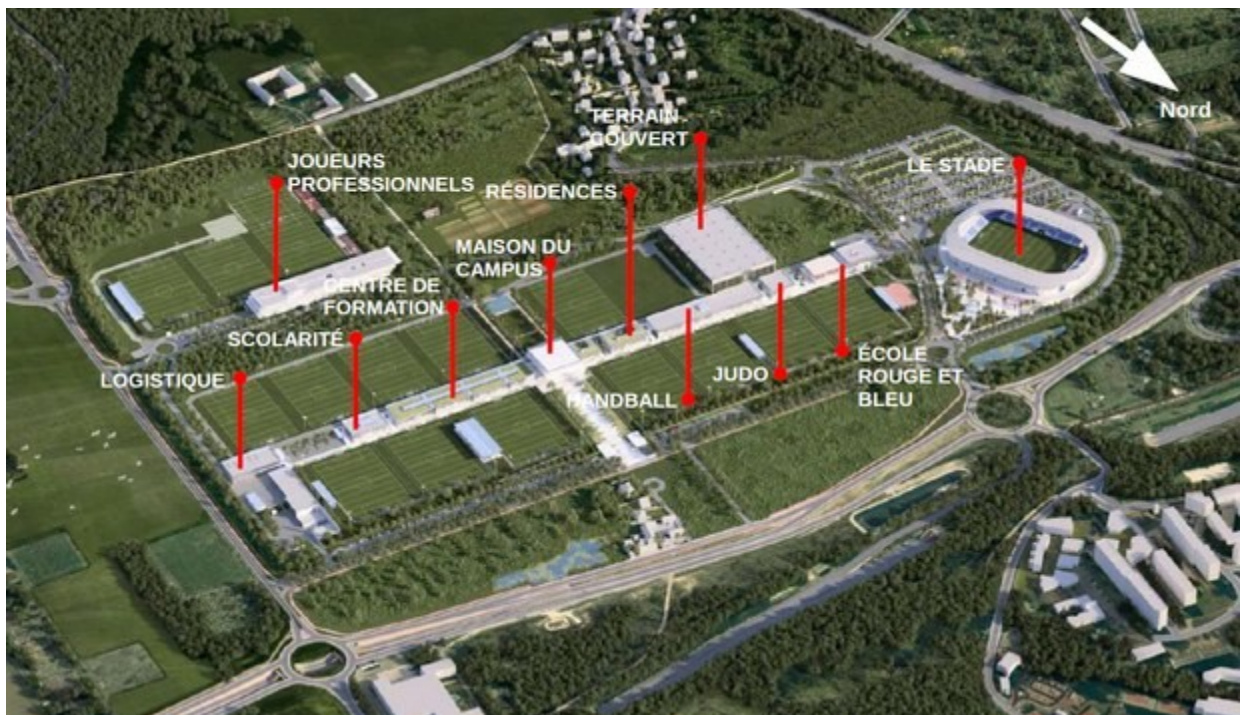


Illustration 4: Esquisse du projet (source : étude d'impact – tome 1 page 19, annotations DRIEE)  
N.B. : orientation inversée (nord vers la droite de l'image)

Compte tenu de la pente du terrain, d'importants terrassements seront nécessaires (déblais et remblais<sup>6</sup>) pour aménager trois grands plateaux horizontaux successifs, sur lesquels viendront s'intégrer les bâtiments et les terrains de sport. L'emprise au sol des constructions, pour l'ensemble des deux zones, sera d'environ 54 000 m<sup>2</sup>. Les espaces extérieurs dédiés à l'entraînement (dont les terrains de football) représenteront environ 15 hectares. La surface dédiée aux parkings n'est pas précisée.

Le Campus Paris Saint-Germain comportera des espaces verts, notamment un large cordon boisé au sein du secteur « Centre d'entraînement et de formation ». Les espaces verts aménagés représenteront 24,2 ha sur la zone « Centre d'entraînement et de formation » et 4,8 ha sur la zone « Stade ». Ils comprendront différentes strates végétales (herbacée, arbustive et arborée). Seront en outre aménagés des vergers (2,5 ha), une surface de maraîchage (1 ha) et une pépinière (0,9 ha).

Par ailleurs, certains espaces resteront à l'état de friches non aménagées (notamment dans la partie sud de la zone « Stade »).

La MRAe relève que la description du projet n'est pas claire sur les surfaces affectées aux différents usages (la page 20 du tome 1 indique 5 ha de surfaces construites, 15 ha d'espaces pour l'entraînement et plus de 30 ha d'espaces verts, soit un total de seulement 50 ha, à comparer aux 74 ha totaux).

En particulier, la localisation, la dénomination<sup>7</sup> et la surface des terrains en espaces verts (au sens large, y compris vergers, potager, espaces restant en friche, etc.) doivent, pour la MRAe, être explicités<sup>8</sup>.

6 Une carte des déblais et remblais envisagés est présentée à la page 78 du tome 1 de l'étude d'impact.

7 À titre d'exemple, où sont localisés le « cordon boisé », la « vallée verte centrale », la « réserve foncière » ?

8 Voir également à ce sujet la remarque de la MRAe relative à l'analyse des impacts du projet sur les milieux naturels qui souffre du même manque de clarté.

## Zone « Centre d'entraînement et de formation »

Sur cette zone seront construits :

- Un centre d'entraînement des joueurs professionnels du football masculin, comprenant un bâtiment (Illustration 5) à « l'architecture ambitieuse et soignée », « édifice emblématique du site », et des espaces extérieurs (terrains d'entraînement, tribune...). Situé au sommet du site (au sud), le centre est conçu, en raison des besoins de confidentialité, pour être isolé des vues depuis l'extérieur du site mais aussi depuis le reste du Campus, grâce à un jeu de merlons paysagers plantés. Il possède ses propres accès.



Illustration 5: Le bâtiment des joueurs professionnels  
(source : étude d'impact - tome 1 page 32)

- La Maison du Campus (Illustration 6), « élément phare » situé dans l'axe de l'entrée principale sur l'allée du Campus ;



Illustration 6: La Maison du Campus  
(source : étude d'impact - tome 1 page 47)

- Un centre de formation et de préformation de la section football, comprenant le centre de formation, des résidences et un bâtiment dédié à la scolarité, ainsi que les espaces extérieurs (terrains de sport, dont certains en revêtement synthétique, tribunes) et un terrain couvert ;
- Un centre d'entraînement et de formation des professionnels du handball masculin ;
- Un bâtiment destiné au judo ;
- Une école de football et une école « Rouge & Bleu »<sup>9</sup> de la fondation Paris Saint-Germain ;
- Des locaux pour l'administration, la logistique, l'accueil des médias, etc.

La plupart des bâtiments (hors celui destiné aux joueurs professionnels) se déploient de manière linéaire selon un axe est-ouest, de part et d'autre de la Maison du Campus qui est d'une hauteur

9 École Rouge & Bleu, école de football et hébergement des joueurs en test : « lieu d'échanges et de rencontres, [le bâtiment] permet aux plus jeunes de débiter au sein de la famille du Paris Saint-Germain » (page 32 du tome 1).



plus importante.

L'étude d'impact indique (page 66 du tome 1) que jusqu'à 902 personnes quotidiennes et occasionnelles (employés, élèves) seront accueillies sur le site.

### Zone « Stade »

Le stade (Illustration 7) est destiné à accueillir des événements sportifs comme les matchs des équipes féminines et des jeunes joueurs, et sera d'une capacité adaptée à ces événements sportifs (5 000 places). Il comprendra des commerces au niveau parvis bas. Un parking extérieur de 864 places (y compris les places réservées pour les cars) sera aménagé. Une partie de ce parking sera réalisée en prairie sur mélange terre/pierre, pour limiter l'imperméabilisation.



Illustration 7: Le stade (source : étude d'impact - tome 1 page 51)

Le stade est implanté à proximité des infrastructures routières pour faciliter les accès, mais également pour occuper un secteur davantage soumis à des nuisances sonores. Les accès au stade se feront depuis la nouvelle voie reliant le hameau de la Bidonnière à Poissy qui donne accès à la RD 113. C'est également un « édifice phare », dont les façades seront composées d'arceaux métalliques espacés.

### Calendrier de réalisation

L'étude d'impact indique (page 24 du tome 1) que la réalisation du projet se fera en plusieurs étapes :

- Étape 1 : construction de la nouvelle voie reliant le hameau de la Bidonnière<sup>10</sup>, construction du Campus et réaménagement de la RD30 ;
- Étape 2 : aménagement de la réserve foncière : la lecture du dossier laisse comprendre que cette réserve foncière correspond à une ancienne pépinière (T1 p.59) localisée en partie basse du terrain, vers le hameau de la Maladrerie, et qu'elle accueillera notamment une zone humide recréée à titre de compensation (T2 p.91). Une seule indication est donnée, sans précision sur d'éventuels aménagements envisagés à plus long terme, et concerne un aménagement à vocation mixte avec dominante économique. Pour la MRAe, ce futur aménagement fait partie intégrante du projet.

Selon l'étude d'impact, le début des travaux est envisagé à l'automne 2018 pour le Campus et au premier trimestre 2019 pour le stade ; la livraison du Campus est programmée au deuxième

<sup>10</sup> L'actuelle rue de la Bidonnière ne sera démolie qu'à la suite de la mise en service de la nouvelle voie reliant le hameau de la Bidonnière à Poissy.

trimestre 2020. Ce calendrier semble a priori à réactualiser<sup>11</sup>.

La MRAe rappelle que dans son avis délibéré du 18 octobre 2017 sur la procédure de mise en compatibilité du PLU, avait noté que le dossier était très succinct sur la « couture urbaine » prévue le long de la RD113. Le dossier prévoyait, sans autre précision, des constructions et un traitement urbain qualitatif. La MRAe avait souligné que « *en l'absence d'orientations plus précises, c'est donc l'étude d'impact des projets dont celui du PSG qui devra justifier en quoi cette ambition trouve une traduction opérationnelle adaptée.* »

L'étude d'impact n'a pas évalué les incidences de cette deuxième phase d'aménagement. La MRAe rappelle que l'article L.122-1-1 du code de l'environnement prévoit que : « *Les incidences sur l'environnement d'un projet dont la réalisation est subordonnée à la délivrance de plusieurs autorisations sont appréciées lors de la délivrance de la première autorisation. Lorsque les incidences du projet sur l'environnement n'ont pu être complètement identifiées ni appréciées avant l'octroi de cette autorisation, le maître d'ouvrage actualise l'étude d'impact en procédant à une évaluation de ces incidences, dans le périmètre de l'opération pour laquelle l'autorisation a été sollicitée et en appréciant leurs conséquences à l'échelle globale du projet* ». La MRAe estime donc que l'étude d'impact doit porter sur cette deuxième phase en présentant ses impacts déjà identifiés à ce stade puis devra être actualisée lors des prochaines demandes d'autorisations, en incluant les incidences de la première étape du projet.

***La MRAe recommande de faire porter l'étude d'impact sur la deuxième phase d'aménagement en l'état actuel des informations sur le projet, sur l'ensemble des enjeux environnementaux concernés et en particulier sur les volets paysage, milieux naturels, déplacements et pollutions et nuisances associées puis d'actualiser l'étude d'impact lors des prochaines demandes d'autorisations.***

### **3 L'analyse de l'état initial du territoire et de ses enjeux environnementaux**

L'analyse de l'état initial de l'environnement, présenté dans le tome 1 de l'étude d'impact, est globalement de bonne qualité. À la fin de chaque thématique étudiée, une synthèse détaille les atouts, faiblesses, opportunités et menaces, puis s'attache à expliciter les enjeux environnementaux que le projet devra prendre en compte, ce qui est utile pour le lecteur. Une synthèse générale et hiérarchisée des enjeux environnementaux est également fournie (pages 289 et 290 du tome 1).

Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux à prendre en compte pour ce projet sont :

- les milieux naturels y compris le ru de Poncey et la trame verte et bleue ;
- l'eau ;
- le paysage et le patrimoine ;
- les déplacements ;
- le bruit et la pollution de l'air ;
- la consommation d'espaces agricoles ;
- la pollution des sols et les risques technologiques.

#### **3.1 Milieux naturels**

L'analyse de l'état initial pour les milieux naturels a été menée de manière satisfaisante et a permis d'évaluer les enjeux écologiques.

11 Selon le site internet de la ville de Poissy, l'ouverture du Campus serait prévue en 2021.

Le périmètre est occupé par des milieux diversifiés : des cultures céréalières intensives, principalement sur le secteur sud-est, ainsi que des milieux plus intéressants d'un point de vue écologique, comme des boisements, des friches (anciens vergers), des prairies, des vergers et deux rus : le ru de Poncy, dont la partie basse est busée sur une centaine de mètres (sur l'emprise du projet), et le ru du Petit-Béthemont. Le site du projet n'est pas directement concerné par un inventaire ou une protection réglementaire au titre de la biodiversité, mais il jouxte, au sud, la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF<sup>12</sup>) de type 2 de la Forêt de Marly-le-Roi. Aucune continuité écologique n'a été identifiée sur le secteur par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France.

Des inventaires de terrain ont été effectués sur les quatre saisons, entre le printemps 2016 et le printemps 2017. Le site est fréquenté par plusieurs espèces animales protégées et/ou remarquables, notamment des insectes, des oiseaux, des reptiles et des chiroptères. Un enjeu fort a été identifié pour les insectes, du fait de la diversité observée (40 espèces, dont 10 remarquables et 4 protégées), moyen à assez fort pour les oiseaux (48 espèces, dont 11 remarquables et 34 protégées), moyen pour les chiroptères (6 espèces protégées, dont 4 remarquables) et les reptiles (2 espèces protégées). L'enjeu lié à la présence d'espèces végétales exotiques envahissantes, très présentes sur le site, est également mis en avant.

En ce qui concerne la flore, six espèces remarquables ont été identifiées dont deux sont quasi menacées la Gesse hérissée (*Lathyrus hirsutus*) et le Souci des champs (*Calendula arvensis*) dont l'enjeu est noté comme faible dans l'étude d'impact.

Deux zones humides ont été recensées, représentant une surface totale de 2 766 m<sup>2</sup> (carte de localisation de ces zones humides à la page 142 du tome 1). Les fonctionnalités de ces zones humides ont été évaluées comme limitées. Les explications concernant cette évaluation des fonctionnalités sont difficiles à comprendre et présentées de manière peu pédagogique (pages 147 à 154 du tome 1). Un complément mérite d'être apporté à ces explications.

La MRAe note que la synthèse des enjeux (page 289) retient un niveau d'enjeu global « moyen » pour les milieux naturels mais, au vu des éléments du dossier, le niveau d'enjeu lui paraît plus élevé, compte tenu de la présence de nombreuses friches et d'espèces protégées, ceci dans un contexte d'objectif de « zéro perte de biodiversité » désormais inscrit dans la loi<sup>13</sup>.

### **3.2 Eau**

Le site du projet est inclus dans le bassin versant de la Seine, située à environ 1,5 kilomètres au nord. Deux rus circulent sur l'emprise du projet (ru de Poncy et ru du Petit-Béthemont).

L'étude d'impact indique que la première nappe d'eau souterraine est présente à une profondeur de plus de 15 mètres (selon l'étude géotechnique réalisée en 2017). Toutefois, des niveaux d'eau ont été observés dans les couches superficielles, à des profondeurs moins importantes, pouvant correspondre à des circulations d'eau ponctuelles liées à la pluviométrie (selon l'étude géotechnique réalisée en 2016). Ces données, présentées de manière assez confuse (pages 183, 201 et 202 du tome 1), doivent être précisées.

Le site est desservi par le réseau d'assainissement de la commune, qui est principalement de type unitaire (c'est-à-dire que les eaux usées et les eaux pluviales sont collectées dans le même réseau), y compris sur le site. Les effluents sont traités par la station d'épuration Seine-Grésillons

12 L'inventaire des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques. On distingue 2 types de ZNIEFF : les ZNIEFF de type 1, secteurs de grand intérêt biologique ou écologique, et les ZNIEFF de type 2, grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

13 Article L.110-1 du code de l'environnement issu de la loi du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité.

du SIAAP<sup>14</sup>, située à Triel-sur-Seine, qui présente une marge de capacité suffisante pour accueillir des projets de développement importants. Le règlement d'assainissement pluvial impose que les nouveaux réseaux soient de type séparatif (c'est-à-dire que les eaux usées et les eaux pluviales sont collectées dans des réseaux distincts). Selon ce règlement, les eaux pluviales doivent être gérées en priorité à la parcelle sauf impossibilité technique et le débit de rejet au réseau est limité à 4 l/s/ha.

Les essais de perméabilité réalisés sur le site montrent une perméabilité très faible (mesures variant entre 0,5 et  $5,5 \cdot 10^{-8}$  m/s).

### **3.3 Paysage et patrimoine**

L'étude d'impact décrit l'unité paysagère dans laquelle se trouve le site du projet, à l'aide notamment de l'atlas des paysages des Yvelines et de nombreux schémas et photographies.

Le secteur du projet est identifié par l'atlas des paysages comme un paysage agricole remarquable, bien perceptible et riche en structures et éléments de paysage, caractérisé par un relief marqué descendant depuis les coteaux boisés du plateau des Alluets vers la vallée de la Seine où l'urbanisation est très présente. Du fait de cette pente, le site est perceptible depuis le lointain, notamment depuis les espaces urbanisés et les grands axes routiers. Les paysages agricoles des coteaux, historiquement occupés par des vergers qui tendent à se raréfier, évoluent aujourd'hui vers des cultures céréalières. De grands massifs forestiers sont présents à proximité, comme les forêts d'Aigremont, des Tailles d'Herbelay et de Marly-le-Roi au sud du site. L'enjeu de préserver les lisières forestières par un gradient entre les espaces boisés et les espaces urbanisés ou agricoles est aussi mis en avant.

Ce cadre paysager remarquable fait l'objet de périmètres de protection, en particulier le site classé des « Espaces boisés avoisinant le ru de Buzot » qui jouxte le secteur du projet au sud. Le site du projet est également en partie situé dans les périmètres de protection de monuments historiques : le domaine des Migneaux, la chapelle de la Maladrerie<sup>15</sup> et la Maison métallique<sup>16</sup> (cf. carte de la page 107 du tome 1).

Plus localement, le site du projet offre des paysages ouverts, du fait de la présence des cultures céréalières, et des ambiances champêtres liées aux vergers, aux cultures maraîchères ou au ru de Poncy. D'autres éléments perturbent cette ambiance, comme les activités liées à l'automobile implantées au cœur du site.

### **3.4 Déplacements**

Le site est proche d'axes routiers structurants : l'A14 et la RD113 au nord, l'A13 à l'ouest et la RD30 à l'est (cf illustration n° 1), qui fera l'objet d'un réaménagement dans le cadre du projet. Les comptages réalisés montrent des trafics élevés : entre 20 000 et 40 000 véhicules/jour sur la RD113, entre 10 000 et 20 000 véhicules/jour sur la RD30 et entre 4 000 et 10 000 véhicules/jour sur les bretelles de l'A14 et de la RD113 (trafics journaliers tous sens confondus).

Les conditions de circulation sur les deux principaux carrefours giratoires du secteur sont chargées (au nord du projet), notamment à l'heure de pointe du matin<sup>17</sup>, ainsi que le samedi après-midi

14 SIAAP : Syndicat interdépartemental pour l'assainissement de l'agglomération parisienne.

15 La chapelle de la Maladrerie, à proximité directe du projet, est actuellement peu valorisée et nécessite des travaux de réhabilitation (cf. photographie de la page 113 du tome 1).

16 La Maison métallique, abîmée lors de la tempête de 1999, sera prochainement déplacée et reconstruite sur un nouveau site à Poissy. Son périmètre de protection ne recoupera alors plus le site du projet (page 106 du tome 1).

17 L'étude signale que les branches ouest du giratoire 1 (situé sur la RD113 au nord-ouest du projet) arrivent en limite de saturation à l'heure de pointe du matin.

(du fait de la présence de grandes zones commerciales à proximité : centre commercial de Cham-bourcy et zone des Quarante Sous à Orgeval) période où des événements sportifs pourront être organisés sur le nouveau stade.

Le site est peu desservi par les transports en commun. Trois lignes de bus, dont la fréquence demeure limitée, circulent à proximité.

Il existe une piste cyclable le long de la RD113 et des chemins agricoles à l'intérieur du site, mais l'éloignement du centre-ville, la traversée des grandes infrastructures routières et la topographie marquée contraignent l'accessibilité par les modes doux

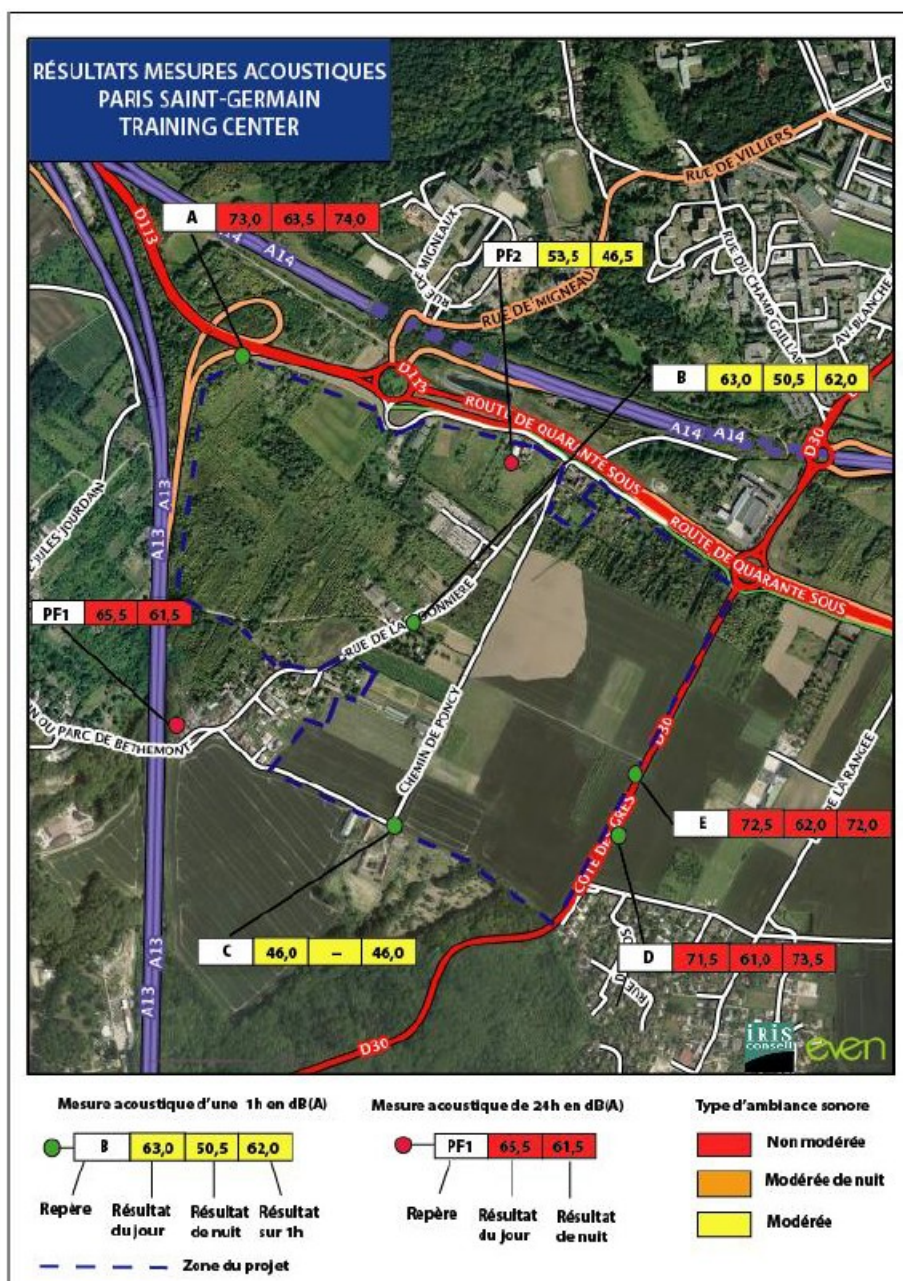
### **3.5 Bruit**

L'environnement acoustique du secteur est principalement affecté par le bruit des infrastructures routières, dont plusieurs sont classées comme infrastructures de transports terrestres bruyantes par arrêté préfectoral : les autoroutes A13 et A14 (catégorie<sup>18</sup> 1), la RD113 ouest (catégorie 2), la RD113 est et la RD30 (catégorie 3). Ce classement impose, pour les nouveaux bâtiments à usage d'habitation situés dans les secteurs les plus soumis aux nuisances sonores (dit « secteur affecté par le bruit » selon les termes de la réglementation) des prescriptions d'isolement acoustique à respecter.

Deux campagnes de mesures acoustiques ont permis de qualifier l'ambiance sonore du site. Les résultats montrent que le site du projet est en majorité en zone d'ambiance sonore « modérée »<sup>19</sup>, hormis aux abords des axes routiers (A13, RD113 et RD30) qui sont en zone d'ambiance sonore « non modérée ».

18 La réglementation relative aux voies bruyantes compte cinq catégories, la catégorie 1 étant la plus bruyante.

19 Une zone est dite d'ambiance sonore modérée si le niveau de bruit ambiant existant est inférieur à 65 dB(A) le jour et inférieur à 60 dB(A) la nuit.



Résultats de la 1ère campagne de mesures acoustiques (source : étude d'impact T1 – p.250)

### 3.6 Air

La qualité de l'air est présentée à l'aide de données générales (données Airparif, indice CITEAIR<sup>20</sup> sur la commune) puis par les résultats d'une campagne de mesures sur site en trois points. Les résultats des mesures indiquent que les concentrations en polluants sur le site respectent les valeurs limites définies par la réglementation (en moyenne annuelle pour les trois polluants mesurés (dioxyde d'azote, benzène et PM10), sauf en dioxyde d'azote au niveau du point de mesure situé à proximité de l'A13. Les concentrations relevées en benzène et en particules PM10<sup>21</sup> respectent les valeurs limites. La MRAe note qu'il conviendra d'expliquer en quoi les

20 CITEAIR : L'indice européen Citeair est un indice de qualité de l'air qui permet de connaître et comparer la pollution de l'air dans les villes d'Europe. Il a été développé dans le cadre du projet européen du même nom (« common information to european air »).

21 Les PM10 sont des particules en suspension dans l'air dont le diamètre est inférieur à 10 micromètres, notées PM en anglais pour « particulate matter ».

« concentrations mesurées [in situ] sont conformes aux relevés des stations permanentes d'Air-parif de Versailles et Cergy sur cette période » (pages 261 et 263 du tome 1).

### 3.7 Consommation de terres agricoles

L'activité agricole sur le site est présentée dans l'étude d'impact (de l'ordre de 35 ha). L'orientation économique principale des cinq exploitations agricoles concernées est précisée : céréales (deux exploitations), maraîchage/arboriculture (deux exploitations) et polyculture/élevage (une exploitation). Les surfaces cultivées impactées par le projet sont indiquées, par exploitation, et comparées à leur surface agricole utile (SAU) totale. Les deux exploitations de maraîchage/arboriculture seront les plus touchées, avec respectivement une SAU impactée représentant 52,8 % et 18,1 % de leur SAU totale (page 161 du tome 1). L'avis de la Commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF) a été sollicité par le préfet des Yvelines le 19 juin 2018. L'avis de la CDPENAF a été notifié le 3 juillet. Il serait souhaitable que celui-ci soit joint au dossier soumis à l'enquête publique.

### 3.8 Pollution des sols

L'étude historique menée montre un usage essentiellement agricole sur le site. Plusieurs parcelles accueillent des activités pouvant être sources de pollution des sols et des eaux (notamment : atelier de carrosserie/peinture, fourrière pour véhicules et animaux, casse auto, transformateur). Deux de ces activités relèvent de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)<sup>22</sup>, la carrosserie et la fourrière. L'activité de carrosserie est également recensée dans la base de données BASIAS<sup>23</sup>.

Des études de pollution des sols ont été réalisées : un diagnostic initial de 2015 et 2016 (mené sur la quasi-totalité du site, en deux parties : partie ouest, puis partie est), un diagnostic approfondi des sols sur certaines parcelles<sup>24</sup> de 2017, et un diagnostic complémentaire sur les sols et gaz de sols de 2017.

Les sondages effectués lors du diagnostic initial ont mis en évidence de manière globale :

- des pollutions aux métaux lourds (chrome, nickel, cuivre, zinc, mercure, plomb) avec dépassement des seuils<sup>25</sup>, identifiées de manière diffuse dans la terre végétale de surface et les terrains superficiels. Elles sont potentiellement liées aux épandages de boues de station d'épuration sur les terrains cultivés, ou corrélées aux pratiques agricoles<sup>26</sup> ;
- des pollutions et anomalies ponctuelles en hydrocarbures et en HAP<sup>27</sup> (composés semi-volatils).

Le diagnostic approfondi de 2017, réalisé sur quelques parcelles, a montré la présence ponctuelle

22 La base de données des installations classées pour la protection de l'environnement ne recense que les ICPE relevant du régime de l'autorisation ou de l'enregistrement.

23 BASIAS (Inventaire national d'anciens sites industriels et activités de service) : Outil au service de la stratégie nationale en matière de gestion et de réhabilitation de sites pollués. Il se compose d'un inventaire répondant à trois objectifs principaux : recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement, conserver la mémoire de ces sites et fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.

24 Cette troisième étude a concerné des parcelles urbanisées qui n'avaient pas été investiguées lors des études précédentes. Ces 8 parcelles disposent de bâtiments et de zones de dépôts sources de pollutions potentielles (cf. plan des parcelles à la page 239 du tome 1).

25 Références sanitaires du CIRE (Cellule interrégionale d'épidémiologie Ile-de-France) : [http://www.jle.com/download/ers-277601-proposition\\_de\\_referentiels\\_regionaux\\_en\\_elements\\_traces\\_metalliques\\_dans\\_les\\_sols\\_leur\\_utilisation\\_dans\\_les\\_evaluations\\_des\\_--W69SoX8AAQEAAACQWHUoAAAAJ-a.pdf](http://www.jle.com/download/ers-277601-proposition_de_referentiels_regionaux_en_elements_traces_metalliques_dans_les_sols_leur_utilisation_dans_les_evaluations_des_--W69SoX8AAQEAAACQWHUoAAAAJ-a.pdf)

26 Selon la notice relative aux sols pollués jointe en annexe.

27 HAP : hydrocarbures aromatiques polycycliques.

d'anomalies métalliques et organiques (hydrocarbures, HAP et plus ponctuellement BTEX<sup>28</sup>). Certaines anomalies en hydrocarbures et HAP sont supérieures au seuil de réutilisation des terres sous des bâtiments (seuil de référence VS1)<sup>29</sup> tout en restant inférieures au seuil de réutilisation des terres sous des aménagements extérieurs (seuil de référence VS2). Quelques dépassements des critères d'acceptation en installation de stockage de déchets inertes (ISDI) sont observés (teneur en fraction soluble, sulfates et fluorures sur éluat). Aucune pollution étendue n'a été identifiée.

Le diagnostic complémentaire de 2017 a été mené pour approfondir la détermination de la qualité des milieux sur certains secteurs (cf. plan de la page 242 du tome 1) et lever les incertitudes sur le potentiel de dégazage des sols en mercure et en composés organiques. Il a montré l'absence de problématique sur le mercure et potentiellement un faible impact en BTEX sur un sondage (au niveau de la fourrière).

Par ailleurs, une canalisation de transport de gaz passe en limite de la zone du projet, au sud. Les servitudes d'utilité publique aux abords des canalisations de transport sur la commune de Poissy, instituées par arrêté préfectoral, sont rappelées (pages 234 et 235 du tome 1), ainsi que les contraintes d'urbanisme liées à la présence de cet ouvrage (qui contraignent par exemple la construction d'établissements recevant du public dans une zone de 35 mètres autour de la canalisation, le stade étant éloigné de cette canalisation). Afin de réduire l'exposition aux risques, les composantes du projet et les infrastructures ont été éloignées de la canalisation<sup>30</sup>.

## 4 Justification du projet retenu

Sept sites d'implantation susceptibles d'accueillir le projet du Campus Paris Saint-Germain, présentés pages 23 à 28 du tome 3, ont été étudiés. Les raisons du choix du site des Terrasses de Poncy sont notamment l'accessibilité routière (accès au Parc des Princes en 20 minutes avec un temps de trajet analogue quelle que soit l'autoroute empruntée), une maîtrise du foncier et des sensibilités environnementales du site estimées modérées (en particulier en termes d'écologie, de risques naturels ou de risques pour la santé humaine).

L'étude d'impact décrit également les raisons du choix de conception du projet de Campus parmi les trois projets finalistes du concours d'architecture (pages 31 et 322 du tome 3), qui ont porté sur des critères d'intégration paysagère, de consommation d'espace, de préservation de la trame verte et bleue et d'intégration des enjeux de santé humaine. Le projet a ensuite évolué lors des études de définition, pour tenir compte notamment de la requalification paysagère des rus, de la conservation de deux vergers existants, du maintien de grands espaces paysagers d'un seul tenant en bordure du hameau de la Bidonnière au sud.

L'étude d'impact indique que les capacités d'urbanisation autorisées par le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) permettent la réalisation du projet. Le plan local d'urbanisme (PLU) de Poissy est en cours de mise en compatibilité par déclaration de projet et a fait, comme indiqué précédemment, l'objet, dans ce cadre, d'un avis de la MRAe en date du 18 octobre 2017 (avis MRAe 2017-68 du 18 octobre 2017 sur la mise en compatibilité du PLU de Poissy).

28 BTEX : benzène, toluène, éthylbenzène, xylènes.

29 Les seuils VS1 et VS2 sont définis dans le guide de réutilisation hors site des terres excavées en technique routière et dans des projets d'aménagement (rapport BRGM/RP-60013-FR de février 2012).

30 Cet enjeu n'est donc plus traité dans la partie « Impacts du projet » du présent avis.



## 5 Les impacts du projet et les mesures proposées par le maître d'ouvrage

Le dossier décrit les impacts du projet (chapitre présenté dans le tome 2 de l'étude d'impact) en distinguant la phase de chantier et la phase d'exploitation. Les mesures proposées pour éviter, réduire ou compenser ces impacts sont présentées en parallèle, ce qui permet de bien comprendre comment la démarche d'évaluation environnementale a été menée et a fait évoluer le projet (les mesures d'évitement, en particulier, sont bien retracées, ce qui est à souligner). Cependant, cette présentation des impacts et des mesures, est longue et n'est pas hiérarchisée. Pour la MRAe une présentation des points essentiels à prendre en compte est nécessaire au terme de l'analyse des différents impacts .

**La Mrae recommande de mieux hiérarchiser les impacts du projet et les mesures proposées pour éviter, réduire ou compenser ces impacts.**

### 5.1 Impacts du projet sur les milieux naturels

La réalisation du projet aura des impacts sur les espèces protégées, liés à la destruction et à la fragmentation des habitats de ces espèces<sup>31</sup>, à la destruction d'individus, aux perturbations en raison des travaux et des activités futures sur le site.

De plus, il nécessitera le dévoiement du ru du Petit-Béthemont et le busage d'une partie limitée du ru de Poncy (soit 144 mètres linéaires de busage supplémentaire). La zone humide n°1, d'une surface de 2 681 m<sup>2</sup>, sera détruite.

Différentes mesures pour éviter ou limiter ces impacts ont été adoptées, comme la préservation de certains espaces (une zone de vergers et d'anciens vergers, une friche herbacée, une partie du ru de Poncy), notamment au sud, et l'aménagement au sein du projet d'espaces naturels, dont une partie (23 hectares) sera gérée de « manière écologique ». Les lits des deux rus, hors sections busées, seront réaménagés pour permettre le bon écoulement des eaux<sup>32</sup> et végétalisés avec des plantations diversifiées (reconstitution de végétation hygrophile), pour assurer la protection des berges et développer la biodiversité. Une zone humide de 5 550 m<sup>2</sup> au minimum<sup>33</sup> sera reconstituée à une dizaine de mètres plus au nord, à côté de la Maladrerie, en partie basse du terrain (carte de la page 197 du tome 2). Elle s'accompagnera d'un reméandrage localisé du ru de Poncy et d'une végétalisation de la zone. Des mesures permettant une gestion adéquate des plantes invasives sont également prévues (repérage, arrachage, végétalisation rapide des sols nus, suivi du développement). L'ensemble des aménagements sera suivi par un ingénieur écologue.

Après la mise en œuvre de ces mesures, des impacts résiduels persisteront, selon l'étude d'impact, sur les espèces protégées d'insectes<sup>34</sup>, d'oiseaux<sup>35</sup> et de reptiles<sup>36</sup>, ce qui justifie une

31 Habitats d'espèces : habitats utilisés par les animaux pour la reproduction, le repos, la recherche alimentaire.

32 Les terrassements importants réalisés sur toute la surface du projet entraînent des modifications de bassins versants interceptés et donc des écoulements dans les rus (débits), dont l'étude d'impact a tenu compte pour le dimensionnement des lits.

33 La surface de la zone humide recréée n'est pas claire : l'étude d'impact indique « 5 550 m<sup>2</sup> de zones humides recréées » (page 198 du tome 2) mais que « la zone humide devrait représenter une surface de 5 550 m<sup>2</sup> et 2 750 m<sup>2</sup> » (page 199 du tome 2), du fait d'un déblai des abords du cours d'eau.

34 Mante religieuse (*Mantis religiosa*), Conocéphale gracieux (*Ruspolia nitidula*), Flambé (*Iphiclides podalirius*) et Cordulégastré annelé (*Cordulegaster boltonii*).

35 20 espèces d'oiseaux du cortège des milieux forestiers, arbustifs et bocagères, dont le Bouvreuil pivoine, le Charbonneret élégant et la Linotte mélodieuse.

36 Lézard des murailles, Orvet fragile.

demande de dérogation au statut de protection de ces espèces<sup>37</sup>, assortie de la proposition de mise en place de mesures de compensation. Cette demande sera soumise à l'avis du Conseil national de protection de la nature (CNP).

Quatre mesures de compensation sont proposées : l'une au sein du projet, portant sur une surface de 7 hectares, consiste à valoriser écologiquement les milieux évités. Un espace complémentaire de 1,8 hectares, en dehors du site mais limitrophe, sera également acquis et aménagé avec une vocation écologique. Enfin, deux autres secteurs sont pressentis pour accueillir des compensations écologiques : un ancien site industriel de 5,5 ha à Épône, à 15 km, et un site de 7 ha à Flins-sur-Seine, à 13 km. La définition précise de ces deux dernières mesures est en cours d'étude. Des sites de compensation plus proches du projet ont été recherchés (page 123 du tome 2), mais les terrains envisagés, peu nombreux, n'étaient pas adaptés à la compensation souhaitée.

La MRAe note que la présentation des impacts du projet sur la biodiversité, pourtant détaillée sur une centaine de pages (pages 52 à 154 du tome 2), ne comporte pas de synthèses permettant de bien appréhender d'une part les impacts résiduels du projet et d'autre part l'efficacité et la suffisance des mesures, notamment compensatoires. Ainsi la correspondance entre le tableau récapitulatif des surfaces, présenté à la page 138 du tome 2, et les mesures décrites auparavant n'est pas claire<sup>38</sup> et nécessite des explications complémentaires. La MRAe rappelle que la mise en place de compensation écologique doit être conçue en termes d'équivalence de fonctionnalités (c'est-à-dire qu'elle ne doit pas se limiter à une compensation surfacique, mais tenir compte des fonctionnalités des espaces en termes de l'équivalence écologique, de la proximité, de biodiversité, notamment pour les espèces protégées impactées par le projet), ce qui nécessite de caractériser le besoin de compensation et la réponse apportée.

**La MRAe recommande :**

- **de fournir un bilan des impacts résiduels du projet ;**
- **de justifier l'effectivité et l'efficacité des mesures de compensation mises en place, au regard des critères d'équivalence écologique, de fonctionnalité et de proximité ;**
- **de joindre l'avis du Conseil national de protection de la nature (CNP) au dossier d'enquête publique et le cas échéant, les suites que le porteur du projet envisage de lui donner.**

## **5.2 Impacts du projet sur l'eau**

Le projet va augmenter l'imperméabilisation des sols<sup>39</sup>, ce qui entraînera des ruissellements supplémentaires. Cette imperméabilisation sera limitée, selon l'étude d'impact, par le maintien d'espaces de pleine terre, la réalisation d'une partie du parking du stade en mélange terre/pierre ou la mise en place de revêtements perméables ou semi-perméables pour les voiries existantes ou nouvelles<sup>40</sup>.

Un réseau de canalisations et de noues sera réalisé pour collecter les eaux pluviales et les eaux de drainage des terrains. Le projet prévoit :

37 Cette demande est instruite dans le cadre de l'autorisation environnementale unique.

38 À titre d'exemple, le tableau de la page 138 (tome 2) appelle les questions suivantes : Où sont comptabilisées la zone de 23 hectares gérée de manière écologique et la mesure compensatoire MC1 (7 hectares valorisés écologiquement sur le site) ? Comment la « réserve foncière » a-t-elle été prise en compte ? À quoi correspond la colonne « Superficie compensée in situ en amont » du tableau ?

39 Actuellement, le coefficient de ruissellement sur le site est de l'ordre de 0,29 et a été évalué, après réalisation du projet, entre 0,50 et 0,56 (selon le secteur du projet concerné, cf. tableau de la page 185 du tome 2).

40 Cette dernière mesure, mentionnée à la page 189 du tome 2, devra être explicitée : concerne-t-elle la chaussée elle-même ou les accotements (comme le laisse supposer l'illustration fournie) ? Quels types de revêtements sont envisagés ?

- La récupération des eaux de toiture et des drainages des terrains de football pour un usage interne (arrosage, sanitaire, défense incendie) : le volume d'eau de pluie pouvant être récupéré sera de l'ordre de 58 200 m<sup>3</sup> par an et sera stocké dans des cuves (d'un volume total de 8 200 m<sup>3</sup> pour le centre d'entraînement et de 1 700 m<sup>3</sup> pour le stade). Un système de pompage permettra de distribuer l'eau de pluie récupérée pour l'arrosage. Les besoins en eau potable ont été estimés à 63 000 m<sup>3</sup> par an (arrosage des terrains de sport en herbe et des espaces verts compris), soit un apport d'eau potable provenant du réseau public de seulement 5 000 m<sup>3</sup>. ;
- La réalisation de trois bassins de rétention, et dimensionnés pour une pluie d'une occurrence de 20 ans avec un débit de fuite maximal de 1 l/s/hectare : un bassin à ciel ouvert de 5 350 m<sup>3</sup>, et deux bassins enterrés de 6 500 m<sup>3</sup> et 5 350 m<sup>3</sup>. Les exutoires de ces bassins sont les deux rus ;
- La réalisation de bassins enterrés sous voiries pour les deux voies nouvelles (allée du Campus et voie d'accès à la Bidonnière).

Il convient pour la MRAe de justifier le choix de bassins d'orages enterrés, moins favorables à l'épuration des eaux pluviales et plus difficiles à entretenir, alors que la surface du projet permet a priori d'envisager d'autres possibilités.

Afin d'assurer un prétraitement des eaux, des dispositifs de type séparateur à hydrocarbures / débourbeur seront mis en place pour certains parkings. La MRAe signale que ce type de dispositif est plus efficace pour traiter des pollutions accidentelles que les eaux de voiries peu chargées en pollution mais de manière régulière. D'autres dispositifs méritent d'être envisagés pour réduire de ce type de pollution (décantation et filtration dans des noues plantées par exemple).

Par ailleurs, l'utilisation de produits phytosanitaires ne sera proscrite qu'à proximité des cours d'eau, ce qui relativise l'engagement de gestion « écologique » des espaces verts.

***La MRAe recommande de préciser le mode de gestion et d'entretien phytosanitaire des terrains de sport et son incidence sur les milieux aquatiques.***

### **5.3 Impacts du projet sur le paysage**

La réalisation du projet va modifier fortement le paysage du site et son caractère agricole et naturel. En outre, certaines perspectives seront supprimées.

L'étude d'impact détaille les mesures prises pour éviter et réduire ces impacts paysagers, comme le choix d'une architecture « sobre et épurée », la hauteur limitée à R+2 de la plupart des bâtiments (sauf la maison du Campus, le stade et le bâtiment des joueurs professionnels), la réalisation d'une partie des parkings en sous-sol (qui ne nécessiteront pas de rabattement de nappe selon le dossier), le positionnement du terrain de sport couvert en creux de vallée pour que son volume soit moins prégnant.

Elle indique qu'« afin d'intégrer au mieux les nouvelles constructions et de préserver en partie l'identité agricole et naturelle du secteur », des espaces végétalisés diversifiés seront aménagés au sein du site : un espace de maraîchage, une pépinière, une zone humide (au nord), la « vallée verte centrale » (les abords du ru de Poncy sera aménagé en « vallée verte », avec une clairière, des plantations, une ripisylve), ainsi que d'autres espaces verts et boisés. Des franges boisées entoureront le site au nord, à l'est et au sud. Deux vergers existants seront conservés. Au total, près de 35 hectares d'espaces en pleine terre seront préservés (sans compter les terrains de football, cf. page 11 du tome 2). Les parkings extérieurs seront végétalisés notamment avec la plantation d'arbres fruitiers, en référence aux vergers existants.

En ce qui concerne les transitions avec les espaces résidentiels, le projet ne prévoit pas d'implantation de bâtiment en limite des hameaux et une frange boisée sera préservée et/ou plantée.

Le chapitre est illustré de vues du projet depuis les abords proches (intérieur du site ou routes entourant le site).

Des illustrations du projet à plus grande échelle sont pour la MRAe nécessaires, pour appréhender sa visibilité dans le grand paysage (et notamment comment les masses bâties s'y insèrent).

L'étude d'impact indique que des mesures pour réduire ou compenser la suppression des perspectives ont été prévues (pages 20 et 44 à 48 du tome 2), comme la « création de nouvelles vues » au niveau de la vallée verte centrale ou des nouvelles voies créées. Ces mesures doivent être davantage explicitées, pour présenter les vues qui seront effectivement préservées ou créées, en décrire le principe et les modalités de réalisation (cône visuel créé, photomontages...), et préciser si ces perspectives concernent les usagers du futur site ou les personnes extérieures, en précisant les points de vue extérieurs retenus.

**La MRAe recommande de présenter des vues du projet dans le grand paysage et d'expliquer les mesures prévues pour réduire ou compenser la suppression de ces perspectives.**

Au titre du suivi des effets attendus, la réalisation d'observations photographiques de la perception du site (avant le projet, puis régulièrement tous les trois ans après son aménagement) est proposée, ce qui est une mesure utile, dont il convient d'en préciser les objectifs et le contenu (points de vue choisis, effets suivis et attendus, etc.).

Enfin, le projet intègre une « réserve foncière » (pages 15 et 16 du tome 2) de 7 hectares, au nord du site, dans sa partie basse. L'étude d'impact indique que les « densités, gabarits et morphologies urbaines adaptés » des aménagements sur cette zone permettront une transition paysagère et la création d'un « front urbain qualitatif ». En l'absence de toute description des aménagements prévus sur cet espace, la MRAe note que cette affirmation n'est pas justifiée.

**La MRAe recommande :**

- **de présenter les options envisagées à terme pour l'aménagement de la partie nord du site du projet ;**
- **et de justifier en quoi ces options sont de nature à opérer une transition paysagère adaptée avec la ville de Poissy.**

#### **5.4 Impacts du projet liés aux déplacements**

Les trafics générés par le projet, en dehors des événements organisés sur le site, ont été estimés sur la base de la présence de 500 personnes sur le site dont 150 internes à l'année, et en tenant compte des horaires (un certain nombre d'employés auront des horaires décalés). Cela représente une augmentation de trafic de l'ordre de 165 véhicules le matin et le soir (page 224 du tome 2).

L'étude d'impact précise que les conditions de circulation sur les giratoires seront alors « peu perturbées » et que le fonctionnement des voiries sera satisfaisant (pages 229 et 232 du tome 2).

En cas de matchs, qui se dérouleront quelques jours par an, l'étude précise que les conditions de circulation resteront, également satisfaisantes selon l'étude d'impact qui indique toutefois un problème de saturation sur certaines branches du giratoire 1 (giratoire situé sur la RD113 au nord-ouest du projet), pour la période « avant match » (arrivée des spectateurs).

L'impact du projet sur les déplacements peut donc pour la MRAe être fort dans certaines situations, avec des effets à une échelle plus large (bretelles d'autoroute, accessibilité des hameaux,

etc.) effets qui ne sont pas analysés.

La MRAe constate que l'impact du projet sur le trafic a été évalué par la réalisation de simulations dynamiques, lesquelles sont plutôt adaptées pour évaluer l'impact d'actions d'exploitation sur les conditions de circulation et non pour simuler l'apparition de congestions ; or, il apparaît déjà des congestions en situation actuelle et en scénario de référence (futur, sans projet). Une étude statique à une échelle plus large permettrait d'appréhender les tronçons particulièrement concernés par un risque de congestion et les reports d'itinéraires qui s'en suivraient.

De plus, les hypothèses prises en compte pour réaliser ces simulations ne sont pas indiquées dans l'étude d'impact (éléments de calage, méthode employée pour scinder la demande horaire, période de simulation, préchargement du réseau, conditions aux limites, conditions d'entrée sur le parking...), ce qui ne permet pas de vérifier la pertinence des données retenues et des résultats, alors que les simulations dynamiques sont très sensibles aux hypothèses et méthodes de calage retenues.

**La MRAe recommande donc :**

- **de détailler les hypothèses prises en compte pour les études de trafic ;**
- **d'anticiper les conditions de circulation à une échelle géographique plus large ;**
- **et, par suite, d'adapter les mesures d'évitement ou de réduction des impacts en cas d'événement organisé sur les sites, notamment sur les deux giratoires et pouvant se répercuter sur le réseau .**

Par ailleurs, le projet prévoit des mesures pour encourager les déplacements alternatifs à la voiture, comme l'aménagement de pistes cyclables et de cheminements piétons. Il convient de préciser les espaces de stationnement dédiés aux vélos prévus au regard des dispositions du plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF)<sup>41</sup>.

De plus, en période de match, des navettes dédiées seront prévues depuis la gare de Poissy organisées par le Paris Saint-Germain.

La MRAe note l'absence de renforcement de l'accès au site par les transports en commun, l'étude d'impact précisant simplement que le projet « est une opportunité pour le renforcement de l'offre de transports en commun ».

## **5.5 Impacts du projet liés au bruit**

Le projet a été conçu de manière à minimiser les nuisances liées au bruit, tant pour les riverains que pour les futurs usagers du site. Ainsi, la majorité des bâtiments est implantée au centre du site, zone la plus calme. Les tribunes du Campus sont implantées et orientées de manière à préserver les riverains les plus proches.

Deux études acoustiques ont été menées, la première afin d'évaluer l'impact sonore du projet lié à l'augmentation de trafic (sur la base des hypothèses issues de l'étude de trafic), la seconde l'impact sonore lié aux activités du centre d'entraînement et du stade (lors de matchs). Les modélisations conduisent aux résultats suivants :

- Les augmentations de trafic liées au projet n'auront pas d'impact négatif pour les habitants du hameau de la Bidonnière et d'Aigremont (niveaux de bruit en situation future identiques ou inférieurs aux niveaux acoustiques actuels).
- Les isollements de façade nécessaires pour les futurs bâtiments ont été déterminés, afin de

41 Le PDUIF prévoit un minimum de 1,5 m<sup>2</sup> de stationnement vélo pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher (bureaux). Le projet, qui prévoit la création de 93 places de stationnement pour les vélos correspondant à 232 m<sup>2</sup> (une place de vélo équivaut à 2,5 m<sup>2</sup>), est en-deçà de cette exigence.

respecter la réglementation relative aux secteurs soumis aux nuisances sonores. L'étude précise toutefois qu'au regard du niveau de bruit souhaité dans les différents espaces, les objectifs de performance de façade seront supérieurs aux minimas calculés (page 268 du tome 2).

- Les activités du centre d'entraînement et du stade respecteront les émergences sonores maximales admissibles, à la fois de manière séparée (activités du centre la journée, ou match le soir<sup>42</sup>) et cumulée (activités du centre et match en période diurne<sup>43</sup>).

**La MRAe recommande de valider, sinon de réévaluer la partie de l'étude d'impact relative au bruit au vu des observations émises quant à la pertinence de l'étude de trafic, en particulier lors d'événements organisés sur le site**

## **5.6 Impacts du projet liés à la pollution de l'air**

Le projet a été élaboré en tenant compte de la qualité de l'air sur le site, pour minimiser les incidences sur la santé humaine : le stade, qui accueillera des événements sportifs ponctuels, est installé dans une zone davantage soumise à des pollutions de l'air, alors que les terrains d'entraînement s'implantent dans des zones moins soumises à ces pollutions.

Les modélisations de la qualité de l'air montrent que l'impact du projet, lié au trafic supplémentaire, restera modéré.

**La MRAe recommande d'évaluer l'exposition des personnes devant habiter ou séjourner dans la réserve foncière aux nuisances liées à la pollution de l'air et au bruit.**

## **5.7 Impacts du projet liés à la consommation de terres agricoles**

Les effets du projet sur les espaces agricoles et leurs fonctionnalités sont présentés en exploitant les informations fournies dans l'étude préalable agricole que le projet était tenu de réaliser conformément au code rural<sup>44</sup>, étude qui est jointe en annexe de l'étude d'impact à titre d'information. La MRAe note que l'aménagement du projet entraînera la suppression de surfaces cultivables de bonne qualité agronomique, dont certaines équipées (serres, tunnels). Les exploitants ont bénéficié de compensations individuelles financières, qui ont permis, par exemple, à l'exploitant le plus touché en surface la mise en place des équipements nécessaires pour l'exploitation d'une autre parcelle.

La perte de surfaces dédiées à l'exploitation agricole impacte l'économie agricole à une échelle plus large, pour un montant estimé à 710 000 euros, et donnera lieu à des compensations agricoles collectives à hauteur de ce montant (soutien de projets de développement local). Plusieurs pistes ont été étudiées (pages 210 à 215 du tome 2). Sont notamment envisagés : le maintien de vergers productifs de 2,5 hectares sur le site, l'utilisation pour la construction du projet de matériaux bio-sourcés (issus de la transformation du chanvre ou du lin), l'intégration de biomasse pour l'approvisionnement énergétique, l'aide au démarrage d'une activité de production de chanvre ou la promotion d'activités agricoles spécialisées sur la Plaine de Versailles...

En ce qui concerne les circulations agricoles, l'accès à la ferme de Poncy sera conservé et réaménagé. L'étude d'impact n'aborde pas les conséquences de l'enclavement par le projet des terres agricoles situées sur la commune d'Aigremont.

42 Coup d'envoi entre 19 et 21 heures.

43 Coup d'envoi avant 19 heures.

44 Le projet étant soumis à étude d'impact systématique et consommant plus d'un hectare de surface agricole doit faire l'objet d'une étude préalable agricole, en application des articles L.112-1-3 et D.112-1-18 et suivants du code rural et de la pêche maritime, afin d'appréhender l'impact du projet sur l'activité des filières agricoles du territoire.

## **5.8 Impacts du projet liés à la pollution des sols**

Au vu des résultats des diagnostics de pollution, le bureau d'études recommande le recouvrement des terrains en place présentant des anomalies de teneurs en métaux lourds par une dalle de béton (au niveau des futurs bâtiments), une couche d'enrobé ou graviers (au niveau de futures voiries/parkings) ou une couche de graviers et/ou un apport de terre végétale d'au moins 30 cm d'épaisseur (au niveau des futurs aménagements extérieurs).

Ceci permettra d'éviter d'exposer une population sensible à un risque d'ingestion, d'inhalation et/ou d'adsorption cutanée. Ces mesures de confinement ont été prévues par le maître d'ouvrage (mesure « Confinement des terres présentant des métaux lourds » décrite à la page 292 du tome 2).

La MRAe note que, compte tenu de l'importance des terrassements prévus, une attention particulière devra être apportée lors des opérations de remblaiement afin de s'assurer d'un bon confinement des terrains présentant des anomalies de teneurs en métaux lourds, comme le rappelle à juste titre l'étude d'impact à la page 291 du tome 2. L'étude d'impact souligne également que dans le cas contraire (c'est-à-dire en l'absence de confinement), des analyses complémentaires et/ou une évaluation quantitative du risque sanitaire (EQRS) devront être menées.

En outre, la MRAe relève que la notice relative aux sols pollués, jointe en annexe, suggère que l'EQRS prenne en compte d'autres aménagements tels que les plantations d'arbres fruitiers ou les jardins potagers<sup>45</sup>. Il convient que l'étude d'impact précise comment elle a tenu compte de cette recommandation.

D'autre part la compatibilité locale de ces mesures avec celles visant à réduire l'imperméabilisation du site n'est pas développée.

***La MRAe recommande de détailler les précautions qui seront prises lors des opérations de remblais/déblais afin de s'assurer de la bonne réalisation des confinements préconisés par les études de pollution des sols.***

## **5.9 Impacts sur le climat et la pollution de l'air du projet liés à l'énergie**

La consommation en énergie totale sur le secteur a été estimée à 15 300 MWh/an (page 301 du tome 2) pour les besoins en chauffage des bâtiments du Campus et du stade, des terrains et des autres secteurs, et les besoins en froid de certains bâtiments.

La production de chaleur et d'eau chaude sanitaire pour les bâtiments et les terrains sera réalisée via des sous-stations reliées à une même chaufferie composée de chaudières à gaz, complétée par une chaudière bois et d'un système de cogénération. La part d'énergie renouvelable dans la stratégie énergétique doit être précisée, l'étude d'impact évoquant une solution parmi les trois suivantes : biométhane, photovoltaïque ou pompe à chaleur pour le stade.

***La MRAe recommande de préciser la stratégie énergétique et le niveau de mobilisation des énergies renouvelables.***

45 Cf. page 40 (16/344) de la version pdf de cette notice.

### **5.10 Impacts cumulés avec d'autres projets**

Le chapitre relatif aux effets cumulés présente différents projets aux alentours du projet ainsi que leurs principaux impacts (pages 3 à 21 du tome 3) puis évalue les effets cumulés potentiels, qui concernent notamment les travaux, la circulation, le paysage et les milieux naturels.

La MRAe souligne que le cumul des incidences en termes de trafic doit être davantage explicité<sup>46</sup> et si possible quantifiée, au regard des approfondissements attendus sur cette thématique (cf. paragraphe « Effets du projet liés aux déplacements » du présent avis). En l'état, l'analyse reste qualitative et succincte.

## **6 L'analyse du résumé non technique**

L'objectif du résumé non technique est de donner à un lecteur non spécialiste une vision synthétique de tous les sujets traités dans l'étude d'impact.

Le résumé non technique du projet d'aménagement des Terrasses de Poncey / Campus Paris Saint-Germain (pages 47 à 77 du tome 3) reprend de manière cohérente les informations des chapitres « Analyse de l'état initial de l'environnement » et « Incidences du projet sur l'environnement » de l'étude d'impact. En revanche, il ne fournit pas de description synthétique du projet, ce qui oblige à se référer à l'étude d'impact (pages 9 à 90 du tome 1).

***La MRAe recommande d'ajouter au résumé non technique une présentation synthétique du projet et, le cas échéant, d'actualiser le résumé en fonction de la prise en compte de ses recommandations.***

## **7 Information, consultation et participation du public**

Le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique du projet.

Conformément à l'article L.122-1 du code de l'environnement, le présent avis de l'autorité environnementale devra faire l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage qui la mettra à disposition du public par voie électronique au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique prévue à l'article L.123-2 ou de la participation du public par voie électronique prévue à l'article L.123-19. Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment le porteur du projet envisage de tenir compte de l'avis de la MRAe, le cas échéant en modifiant son projet.

L'avis de l'autorité environnementale est disponible sur le site Internet de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France.

46 Notamment, les évolutions de trafic attendues à terme compte tenu des différents projets recensés.