



Mission régionale d'autorité environnementale

Île-de-France

**Avis en date du 12 septembre 2019
de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France
sur le projet de la zone d'aménagement concerté (ZAC) des Fontaines
et sur la mise en compatibilité par déclaration d'utilité publique du plan local
d'urbanisme (PLU)
de Mézières-sur-Seine (Yvelines)**

Synthèse de l'avis

Le présent avis porte sur le projet de la zone d'aménagement concerté (ZAC) des Fontaines à Mézières-sur-Seine et sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune. L'avis est rendu dans le cadre d'une procédure de déclaration d'utilité publique du projet de ZAC emportant la mise en compatibilité du PLU, et pour laquelle une évaluation environnementale commune a été mise en œuvre conformément à l'article L.122-14 du code de l'environnement.

Sur une emprise de 8,5 hectares à proximité du centre bourg, principalement occupée par des parcelles naturelles, agricoles en friche ou cultivées et par quelques bâtiments de type entrepôts industriels, la ZAC a vocation à accueillir environ 550 logements, ainsi que des équipements publics et des commerces.

S'agissant de la mise en compatibilité du document d'urbanisme, celle-ci consiste principalement en l'adaptation du plan de zonage, la rédaction d'un règlement adapté et l'élaboration d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur le secteur de la ZAC.

Le projet de la ZAC des Fontaines a été soumis à évaluation environnementale par décision du préfet de région n° DRIEE-SDDTE-2012-023 en date du 4 septembre 2012. Il a déjà fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale du 18 octobre 2013, émis dans le cadre de la procédure de création de la ZAC. L'étude d'impact jointe au dossier de déclaration d'utilité publique (DUP) ayant été actualisée, l'avis de l'autorité environnementale est également actualisé.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) pour ce projet concernent : la limitation de l'imperméabilisation des sols et la gestion des eaux pluviales, la préservation du paysage, du patrimoine et de la biodiversité, la limitation des déplacements et des nuisances associées (bruit, pollution de l'air) et les risques sanitaires liés aux pollutions des sols et à l'amiante.

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

- Préciser le dimensionnement des équipements destinés à la gestion des eaux pluviales, dans le cadre de la procédure d'autorisation environnementale dont fera l'objet le projet ;
- Justifier le parti d'aménagement consistant à implanter les constructions les plus hautes en haut de la pente, au regard notamment des enjeux paysagers ;
- Apporter des précisions sur la réalisation des mesures pour réduire les impacts du projet

sur la biodiversité ;

- Détailler les mesures mises en place pour améliorer les cheminements pour les modes actifs, notamment vers la gare d'Épône-Mézières et vers les équipements et/ou commerces situés en dehors de la ZAC ;
- Préciser si la ZAC est concernée par la zone de nuisances sonores des voies bruyantes présentes sur la commune (A13, RD113 et voie ferrée) et détailler les mesures mises en place pour réduire les nuisances sonores ;
- Préciser la localisation des zones impactées en hydrocarbures et les mesures effectivement mises en place pour la gestion de ces pollutions.

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 MRAe d'Île-de-France et sur le site Internet de la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie (DRIEE) d'Île-de-France

Préambule

Vu 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 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu les arrêtés du 12 mai 2016, du 19 décembre 2016, du 16 octobre 2017, 17 avril et 28 juin 2018 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la décision du 12 juillet 2018 de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France, portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, abrogeant la décision du 2 mars 2017 sur le même objet ;

Vu la délégation de compétence donnée le 20 juin 2019 par la MRAe d'Île-de-France à Jean-Paul Le Divenah, son président, pour le dossier concernant le projet de la ZAC des Fontaines à Mézières-sur-Seine et la mise en compatibilité du PLU de cette commune (78) ;

Conformément aux dispositions de l'article R.122-7 du code de l'environnement, la DRIEE agissant pour le compte de la MRAe a consulté le préfet des Yvelines et le directeur de l'Agence régionale de santé d'Île-de-France par courrier daté du 19 juin 2019, et a pris en compte leur réponse.

Sur la base des travaux préparatoires de la DRIEE, sur le rapport de Jean-Paul Le Divenah et après consultation des membres de la MRAe d'Île-de-France, le présent avis prend en compte les réactions et suggestions reçues.

En application de l'article 20 du règlement intérieur du CGEDD s'appliquant aux MRAe, le délégataire cité 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 l'avis à donner sur le présent projet.

Table des matières

1 L'évaluation environnementale.....	5
1.1 Présentation de la réglementation.....	5
1.2 Présentation de l'avis de l'autorité environnementale.....	5
2 Contexte et description du projet de ZAC et de la mise en compatibilité du PLU..	8
2.1 Contexte et description du projet de ZAC.....	8
2.2 Présentation de la mise en compatibilité du PLU.....	11
3 L'analyse de l'état initial du territoire et les enjeux environnementaux.....	13
3.1 Eau.....	13
3.2 Le paysage et le patrimoine.....	14
3.3 La biodiversité.....	15
3.4 Les déplacements.....	15
3.5 Le bruit.....	16
3.6 La qualité de l'air.....	17
3.7 La pollution des sols.....	17
4 L'analyse des impacts environnementaux du projet et de la mise en compatibilité du PLU.....	17
4.1 Les impacts liés à l'eau.....	17
4.2 Les impacts sur le paysage et le patrimoine.....	19
4.3 Les impacts sur la biodiversité.....	19
4.4 Les impacts liés aux déplacements.....	20
4.5 Les impacts liés aux nuisances sonores.....	20
4.6 Les impacts liés à la pollution de l'air.....	21
4.7 Les impacts liés à la pollution des sols.....	21
4.8 Les impacts liés à l'amiante.....	21
5 La justification du projet retenu.....	22
6 L'analyse du résumé non technique.....	22
7 Information, consultation et participation du public.....	23

Avis détaillé

1 L'évaluation environnementale

1.1 Présentation de la réglementation

Les dispositifs européens d'évaluation environnementales se fondent :

- pour les projets, 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 ;
- pour les plans et programmes, sur la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certaines planifications sur l'environnement.

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.

Le projet de la ZAC des Fontaines à Mézières-sur-Seine, qui entre dans la catégorie des projets relevant de la procédure d'examen au cas par cas au titre de l'article R.122-2 du code de l'environnement¹, a été soumis à évaluation environnementale par décision du préfet de région n° DRIEE-SDDTE-2012-023 en date du 4 septembre 2012². Cette décision a été principalement motivée par la susceptibilité d'incidences du projet concernant les nuisances liées aux travaux de construction, l'imperméabilisation des sols et la gestion des eaux de ruissellement, le paysage, le patrimoine, la biodiversité, la pollution des sols, les nuisances sonores liées aux trafics routier et ferré et l'augmentation du trafic routier.

Une mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Mézières-sur-Seine est par ailleurs nécessaire pour la réalisation du projet. Le maître d'ouvrage du projet (CITALLIOS) a décidé de mener une évaluation environnementale volontaire de cette procédure dans le cadre d'une procédure commune prévue aux articles L.122-14 et R.122-27 du code de l'environnement (cf paragraphe suivant). Les exigences réglementaires pour les PLU soumis à évaluation environnementale sont définies aux articles R.151-1 à 5 du code de l'urbanisme.

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 du rapport d'évaluation environnementale du PLU, et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet. 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.

- 1 Extrait du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement : Rubrique 39b) Sont soumis à la procédure du cas par cas : Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 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 comprise entre 10 000 et 40 000 m².
- 2 La rubrique 33° du tableau annexé à l'article R.122-2, selon la rédaction en vigueur du 1er juin 2012 au 1er janvier 2013 applicable à ce projet, soumet à un examen au cas par cas les zones d'aménagement concerté situées sur le territoire d'une commune dotée d'un PLU ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale permettant l'opération, lorsque l'opération crée une SHON comprise entre 10 000 et 40 000 m² ou couvre un terrain d'assiette d'une superficie comprise entre 5 et 10 hectares.

Le présent avis est rendu dans le cadre d'une demande de déclaration d'utilité publique (DUP), emportant mise en compatibilité du PLU de Mézières-sur-Seine. L'enquête parcellaire est mise en œuvre conjointement à la procédure de DUP afin de permettre les acquisitions foncières nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement.

Le maître d'ouvrage a souhaité mettre en œuvre la procédure commune prévue aux articles L.122-14 et R.122-27 du code de l'environnement. Cette procédure commune d'évaluation environnementale vaut à la fois pour le projet dans le cadre de la DUP et pour le document d'urbanisme dans le cadre du dossier de mise en compatibilité. L'autorité environnementale, également unique, est celle compétente pour le projet.

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.

La MRAe souligne la mobilisation de la possibilité offerte par l'article L.122-14 du code de l'environnement de mutualiser les saisines de l'autorité environnementale. Cette procédure a en effet pour objectif d'assurer la cohérence entre les évaluations conduites et les autorisations, et de faciliter l'information du public.

Pour information, l'autorité environnementale (préfet de région avant décembre 2017) a émis un premier avis sur le projet, daté du 18 octobre 2013, dans le cadre de la procédure de création de la zone d'aménagement concerté (ZAC)³. La ZAC a été créée par délibération du conseil municipal de Mézières-sur-Seine le 25 novembre 2013.

L'étude d'impact jointe au dossier de DUP ayant été actualisée, l'avis de l'autorité environnementale est également actualisé.

Le dossier soumis à l'avis de la MRAe comprend l'étude d'impact de la ZAC des Fontaines à Mézières-sur-Seine⁴ et le rapport d'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU de Mézières-sur-Seine, tous deux datés de janvier 2019 et composés de deux tomes⁵.

Le projet de ZAC sera par la suite soumis à d'autres autorisations, et notamment⁶ :

- Délibération approuvant la réalisation de la ZAC ;
- Autorisation environnementale au titre de la loi sur l'eau, intégrant une demande d'autorisation de défrichement et une demande de dérogation pour la destruction d'espèces protégées.

Par ailleurs, depuis le 1er janvier 2016, la commune de Mézières-sur-Seine fait partie de la communauté urbaine du Grand Paris Seine & Oise (GPS&O), dont le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) est en cours d'élaboration. Le dossier indique⁷ que le PLUi arrêté en décembre 2018, bien que modifiant certaines règles d'urbanisme applicables à l'intérieur du périmètre de la

3 Avis de l'autorité environnementale sur le projet de création de la ZAC des Fontaines à Mézières-sur-Seine (Yvelines), signé par le préfet de région (alors autorité environnementale compétente) le 18 octobre 2013, et disponible sur le [site Internet](#) de la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie (DRIEE) d'Île-de-France.

4 « Commune de Mézières-sur-Seine – Citallios – Étude d'impact THEMA Environnement juillet 2013 – Actualisation EVEN Conseil janvier 2019 ». L'étude d'impact (tome 1, page 11) indique que la première version de l'étude d'impact, rédigée à l'occasion du dossier de création de la ZAC, a été actualisée pour tenir compte de l'avis de l'autorité environnementale de 2013, de nouvelles études menées depuis et des nouvelles données factuelles et juridiques.

5 Les tomes 1 de l'étude d'impact et du rapport d'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU sont quasiment identiques pour ce qui concerne le chapitre relatif à l'analyse de l'état initial de l'environnement. Le tome 1 de l'étude d'impact comporte en outre un chapitre sur la description du projet de ZAC.

6 Cf. page 18 du document « Pièce A – Mention des textes qui régissent l'enquête publique ».

7 Page 14/48 du document « Dossier de mise en compatibilité du PLU ».

ZAC des Fontaines, n'a pas pu intégrer l'ensemble des nouvelles dispositions nécessaires à la réalisation complète du projet d'aménagement de la ZAC.

Il convient pour la MRAe de présenter, pour une pleine information du public les dispositions du PLUi arrêté de GPSeO sur le secteur de la ZAC des Fontaines. Ce PLUi une fois approuvé, se substituera au PLU de la commune et encadrera les autorisations d'urbanisme afférentes à la ZAC.. La MRAe précise que le PLUi a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale en date du 21 mars 2019⁸.

La MRAe recommande de présenter les dispositions du PLUi arrêté par la Communauté urbaine Grand Paris Seine-et-Oiser (GPSeO) sur le secteur de la ZAC des Fontaines.

8 Avis délibéré de la MRAe Île-de-France N° 2019-06 adopté lors de la séance du 21 mars 2019 sur le PLUi de la communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise (78) arrêté le 11 décembre 2018.

2 Contexte et description du projet de ZAC et de la mise en compatibilité du PLU

2.1 Contexte et description du projet de ZAC

Le maître d'ouvrage de la zone d'aménagement concerté (ZAC) des Fontaines à Mézières-sur-Seine est l'aménageur CITALLIOS⁹.

Le site de la ZAC

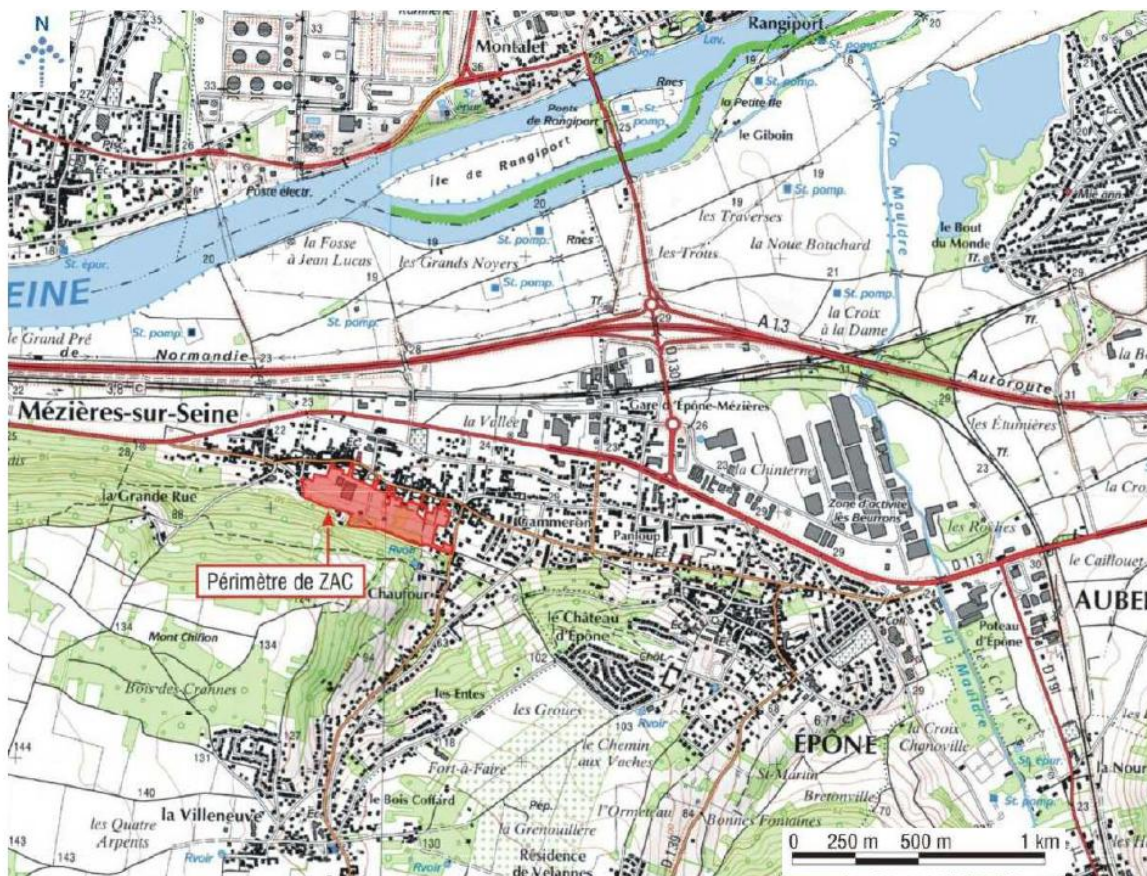


Illustration 1: Localisation de la ZAC des Fontaines (source : étude d'impact, page 28 du tome 1)

La commune de Mézières-sur-Seine compte quelque 3 650 habitants. Elle est située dans le département des Yvelines, à environ 45 kilomètres à l'ouest de Paris et à 8 kilomètres à l'est de Mantes-la-Jolie.

Le périmètre de l'opération est localisé à proximité du centre bourg de Mézières-sur-Seine et à environ un kilomètre de la Seine (Illustration 1) et à un kilomètre environ également de la gare d'Épône-Mézières. D'une superficie d'environ 8,5 hectares, le projet s'étire entre le bâti situé le long de la rue principale du village (rue Nationale) au nord et le bois des Crannes au sud. Il s'inscrit dans la pente du coteau, entre la vallée de la Seine et le plateau du Mantois.

⁹ La commune de Mézières-sur-Seine est à l'initiative de l'opération de la ZAC des Fontaines. Elle a confié l'opération à la société anonyme d'économie mixte CITALLIOS, dans le cadre d'un traité de concession d'aménagement signé le 23 février 2017. CITALLIOS est issu du regroupement des quatre SEM d'aménagement des Hauts-de-Seine et des Yvelines intervenu le 7 septembre 2016.

Le site est actuellement principalement occupé par des parcelles naturelles, agricoles en friche ou cultivées (vergers, potagers, prairies), ainsi que par des bâtiments industriels et quelques maisons individuelles (voir illustration 1 bis).



Illustration 1 bis : vue aérienne du site

Le projet d'aménagement

L'étude d'impact indique (tome 1, page 9) que les objectifs de l'opération de la ZAC des Fontaines portent sur deux grands axes :

- Développer un programme de logements diversifiés. La diversification portera sur la taille et le type des logements (locatif/propriété, petits/grands logements, collectifs/individuels) ;
- Inscrire le projet dans son environnement entre village et forêt. Selon les objectifs affichés, compte-tenu des atouts paysagers du site, l'insertion du projet sera travaillée en termes de gabarit, de volumes et de qualité des espaces libres et publics.



Illustration 2: Plan masse prévisionnel de la ZAC

(source : page 3/11 de la pièce F « Caractéristiques principales des ouvrages les plus importants » du dossier de DUP)

Le projet d'aménagement (Illustration 2)¹⁰ prévoit :

- la construction d'environ 550 logements, dont 185 logements sociaux (dont une résidence intergénérationnelle¹¹) ;
- des commerces de proximité, qui seront implantés en rez-de-chaussée des constructions entourant la future place du Lavoisier aménagée autour de l'église ;
- des équipements publics : bibliothèque/médiathèque, équipement favorisant les liens sociaux et intergénérationnels (CCAS¹², crèche). De plus, un terrain de 500 à 2 000 m² sera remis à la ville pour lui permettre de réaliser un équipement public¹³.

L'aménagement des espaces publics comprend une voirie principale de desserte est-ouest, des voiries secondaires séparant les îlots urbains selon une direction nord-sud, des venelles piétonnes, une place, des noues et espaces plantés (Illustration 3). Sont notamment prévus, en partie basse du site (au nord), des espaces dénommés « espaces de courtoisie », assurant la transition entre les habitations existantes et les constructions du futur quartier, et comprenant une promenade piétonne et des zones plantées dans lesquelles sont intégrés les bassins de rétention et d'infiltration. Les voiries nord-sud permettent de créer des ouvertures visuelles depuis la rue Nationale vers la lisière de la forêt.

10 Le plan masse est présenté sans légende dans la pièce F ou l'étude d'impact. Il correspond toutefois également au plan fourni dans la pièce E « Plan général des travaux » du dossier de DUP, qui explicite certains des éléments du projet, comme les espaces verts, les revêtements (chaussée, revêtement minéral ou revêtement semi-perméable) ou la délimitation des lots privés.

11 Le dossier indique que la résidence intergénérationnelle « permet aux personnes âgées de se maintenir à domicile avec des surfaces de logement adaptées, elle accueille des jeunes qui bénéficient ainsi de services communs mais également des familles » (cf. page 27 du document « Pièce C – Notice explicative DUP »).

12 CCAS : centre communal d'action sociale.

13 Le dossier ne précise ni la nature de cet équipement public, ni s'il est susceptible d'accueillir une population sensible.



Schéma maillage viaire







-  • La voirie principale Est-Ouest comprenant une voirie partagée et une noue
-  • Les voiries secondaires, des voies carrossables partagées
-  • Les venelles piétonnes
-  • La place du lavoir, une grande place s'ouvrant sur les commerces
-  • La placette, un espace paysager en pente
-  • Les espaces de courtoisie, comprenant un cheminement piéton et une partie bassin de rétention des eaux pluviales

Illustration 3: Les espaces publics de la ZAC

(source : page 4/11 de la pièce F « Caractéristiques principales des ouvrages les plus importants » du dossier de DUP)

Le programme global prévisionnel des constructions s'établit à environ 38 000 m² de surface de plancher, répartis comme suit :

- Habitat : 37 000 m² ;
- Équipements publics : 400 m² ;
- Commerces : 500 m².

Le projet prévoit la démolition des entrepôts industriels et d'une maison (qui n'est actuellement plus habitée), et le maintien d'au moins une habitation, localisée au centre de la ZAC (tome 1 de l'étude d'impact, page 21).

Le projet se compose de trois secteurs opérationnels¹⁴, dont la réalisation se déroulera de manière échelonnée. La durée prévisionnelle des travaux n'est pas précisée. Il est prévu la mise en œuvre d'une charte de « chantier à faibles nuisances » afin de minimiser les impacts en phase de chantier.

2.2 Présentation de la mise en compatibilité du PLU

Selon le PLU de Mézières-sur-Seine en vigueur, approuvé le 17 mars 2014, le périmètre du projet de ZAC¹⁵ est compris dans sa majeure partie en zone à urbaniser « AUF », ainsi qu'en zones urbaines « UC », « UCA » et « UJ » et naturelles « NO » et « NF »¹⁶ (Illustration 4). Par ailleurs,

14 Cf. « Plan des secteurs opérationnels prévisionnels », page 21 du tome 1 de l'étude d'impact. Le secteur 1 est lui-même découpé en 2 phases (1A et 1B).

15 Cf. plan de zonage du PLU en vigueur, page 19/48 du document « Dossier de mise en compatibilité du PLU ».

16 La zone à urbaniser « AUF » correspond à une zone destinée à être ouverte à l'urbanisation sur le secteur de la future ZAC des Fontaines. Les zones urbaines « UC », « UCA » et « UJ » correspondent respectivement au centre ancien, à la zone pavillonnaire comprise entre le centre ancien et la gare et à une zone d'activités. Les zones naturelles « NO » et « NF » correspondent à une zone naturelle ouverte et à une zone forestière (cf. pages 16 et 17/48 du document « Dossier de mise en compatibilité du PLU »).

le secteur de la ZAC est couvert par un périmètre de gel, ou périmètre d'attente d'un projet global d'aménagement¹⁷ (article L.123-2 du code de l'urbanisme).

Le PLU en vigueur ne permet pas la réalisation de la ZAC des Fontaines et nécessite donc des modifications qui portent principalement sur :

- La suppression du périmètre de gel ;
- Le classement des secteurs « UC », « UCA » et « UJ » inclus dans le périmètre de la ZAC en une nouvelle zone urbaine « UF » (Illustration 5) ;
- La rédaction d'un nouveau règlement pour la zone « AUF », qui s'appliquera également à la zone « UF » ;
- La création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP), qui définit les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone¹⁸. Il s'agit d'une zone à vocation principale d'habitat, avec une densité d'environ 65 logements par hectare, dont plus de 30 % de logements sociaux. L'OAP du secteur des Fontaines définit en particulier la localisation de cônes de vues, d'espaces végétalisés et d'espaces publics (places), ainsi que les principes de desserte (accès, voie principale et liaisons douces).

Aucune modification n'est en revanche apportée s'agissant des parcelles situées dans la ZAC en zones naturelles « NO » et « NF » (parcelles situées au sud).



Illustration 4: Plan de zonage du PLU actuel (source : dossier de mise en compatibilité du PLU)

17 Périmètre d'attente de projet d'aménagement global : servitude inscrite dans le PLU consistant à interdire les constructions et installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Elle est établie sous réserve d'une justification particulière, dans un périmètre délimité et pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation d'un projet d'aménagement global.

18 L'OAP du secteur des Fontaines est présentée pages 45 à 48 du document « Dossier de mise en compatibilité du PLU ».



Illustration 5: Plan de zonage du PLU futur (source : dossier de mise en compatibilité du PLU)

3 L'analyse de l'état initial du territoire et les enjeux environnementaux

L'analyse de l'état initial de l'environnement a été menée de manière globalement satisfaisante, bien qu'insuffisamment illustrée sur certains thèmes (notamment : pollution des sols, déplacements, bruit)¹⁹. Pour chaque thématique étudiée, l'enjeu correspondant est identifié en fin de paragraphe (par exemple, pour ce qui concerne la faune, l'enjeu est : « Assurer le maintien de milieux écologiques favorables aux espèces protégées en présence que sont notamment la lisière boisée et les espaces ouverts », page 106 du tome 1 de l'étude d'impact). Une synthèse hiérarchisée des enjeux environnementaux mérite d'être réalisée afin de bien mettre en avant les thématiques environnementales les plus prégnantes pour le projet.

Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux à prendre en compte pour la ZAC et la mise en compatibilité du PLU de Mézières-sur-Seine sont :

- La limitation de l'imperméabilisation des sols et la gestion des eaux pluviales ;
- La préservation du paysage et du patrimoine ;
- La préservation de la biodiversité ;
- La limitation des déplacements et des nuisances associées (bruit, pollution de l'air) ;
- Les risques sanitaires liés aux pollutions locales des sols et à l'amiante, notamment en cas d'usages destinés à des populations sensibles.

3.1 Eau

L'emprise de la ZAC est marquée par une importante déclivité, avec une pente moyenne de 15 % dirigée vers le nord. Elle est localisée dans le bassin versant de la Seine. Aucun cours d'eau permanent n'est présent sur le site ou à proximité. Cependant, de nombreuses sources surgissent du coteau et sont ponctuellement transformées en fontaine, lavoir ou réservoir.

La première nappe d'eau souterraine rencontrée au droit du site est celle des alluvions de la Seine. Au vu des premières données issues du suivi piézométrique (août 2018), elle est située à

19 Cf. remarques du présent avis sur ces thématiques.

une profondeur minimum de 7 à 8 mètres²⁰, soit une profondeur suffisante pour ne pas interférer avec les constructions et les dispositifs de gestion des eaux pluviales du projet.

Aucun captage pour l'alimentation en eau potable n'est présent sur l'emprise de la ZAC. La ZAC se situe en amont hydrographique du périmètre de protection éloignée du champ captant²¹ d'Aubergenville, présent dans la vallée de la Seine et faisant l'objet d'une classification au titre des captages prioritaires « Grenelle »²².

À proximité du site du projet, le réseau d'assainissement existant est principalement de type unitaire²³, c'est-à-dire que les eaux usées et les eaux pluviales sont collectées dans le même réseau. L'essentiel des effluents de la commune est dirigé vers la station d'épuration d'Épône – Mézières, dont la capacité est suffisante selon l'étude d'impact pour traiter les volumes d'eaux usées supplémentaires liées à la ZAC²⁴.

En matière de gestion des eaux pluviales, le règlement d'assainissement²⁵ impose de gérer à la parcelle une pluie de période de retour 20 ans, en recherchant en priorité l'évacuation des eaux pluviales par restitution au sol (infiltration). Les essais de perméabilité réalisés sur les sols de la ZAC montrent des perméabilités suffisantes pour envisager une infiltration des eaux pluviales au droit du site. L'étude d'impact (tome 1, page 116) souligne à juste titre que, bien que non directement concerné par un risque d'inondation par débordement, le périmètre du projet peut potentiellement aggraver le risque d'inondation des zones situées à l'aval, de par sa situation en amont de la Seine et sa topographie (forte pente) qui accentue le phénomène de ruissellement. Il s'agit donc d'un enjeu important pour la ZAC.

3.2 Le paysage et le patrimoine

L'étude d'impact décrit de manière satisfaisante le contexte paysager du projet, dans le grand paysage et à une échelle plus locale, ainsi que les enjeux paysagers pour le projet (pages 51 à 58 du tome 1).

La ZAC, qui s'implante sur le coteau entre la vallée de la Seine et le plateau du Mantois boisé et agricole, présente une déclivité marquée²⁶. Elle est située en arrière-plan de la rue Nationale, dont les formes de bâti se caractérisent par une implantation en front de rue et plutôt mitoyenne, avec des hauteurs de l'ordre de R+1 à R+2. Le site de la ZAC est notamment visible depuis les infrastructures situées plus au nord, la RD113 et l'autoroute A13. Depuis les axes de circulation plus proches, le site reste assez peu visible, seules les venelles ou sentes existant entre le bourg et la zone d'étude offrent des ouvertures visuelles vers le coteau boisé (cf. photographies de la page

20 L'étude d'impact (tome 1, page 46) signale que ces relevés seront cependant à confirmer par un suivi mensuel des piézomètres, prévu sur une période de 12 mois (jusqu'à l'été 2019).

21 Champ captant : ensemble de plusieurs captages en eau potable.

22 L'article 27 de la loi Grenelle 1 (Loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement) prévoit la protection des captages les plus menacés par les pollutions diffuses. Ces captages prioritaires, identifiés sur des critères portant notamment sur l'état de la ressource vis-à-vis des pollutions diffuses et le caractère stratégique de la ressource, doivent faire l'objet de programmes d'actions visant la reconquête de la qualité de l'eau.

23 Les réseaux d'assainissement existants sont soit des réseaux de type unitaire, soit des réseaux séparatifs eux-mêmes raccordés à un réseau unitaire (tome 1 de l'étude d'impact, page 114).

24 L'étude d'impact indique (tome 1, page 114) que la station d'épuration d'Épône – Mézières, construite en 2005, a une capacité de 10 833 équivalents-habitants. Sa charge maximale est aujourd'hui de 7 268 équivalents-habitants, ce qui correspond à environ 67 % de sa capacité totale.

25 Le règlement d'assainissement de l'ex-communauté d'agglomération de Mantes-en-Yvelines (CAMY), désormais intégrée à la communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise (GPS&O), a été approuvé en juillet 2012 et est toujours applicable sur la commune (tome 1 de l'étude d'impact, page 115).

26 La déclivité moyenne du site s'élève à 15 %, avec une pente plus prononcée au sud, en lisière du boisement (EI – tome 1 p.44)

54 du tome 1). La situation de la ZAC, lui offrant des vues sur la vallée de la Seine, et sa proximité avec le bois des Crannes lui confèrent un cadre de vie de qualité.

L'emprise de la ZAC est entièrement comprise dans le périmètre de protection de l'église Saint-Nicolas, monument historique classé situé à proximité. Le clocher de l'église est perceptible en de nombreux points depuis la zone d'étude. Des éléments de patrimoine intéressants sont également présents sur le site, comme le lavoir à légumes (à côté de l'église) et des murets de pierre anciens.

3.3 La biodiversité

Des inventaires de la faune et de la flore ont été effectués, en 2011 et 2012 (dans le cadre de l'élaboration de l'étude d'impact pour la création de la ZAC), et ont été actualisés par de nouvelles prospections en 2018. Les résultats de ces inventaires sont présentés dans l'étude d'impact.

En termes d'habitats naturels, le site d'étude est marqué à la fois par la présence de parcelles abandonnées qui, de par l'absence d'entretien, tendent à se fermer (friches, fourrés, ronciers), mais également de prairies, vergers et jardins potagers. Cette mosaïque de milieux, ceinturée au sud par le bois des Crannes et au nord par le tissu urbain, offre des habitats d'interface entre milieux boisés, milieux ouverts et milieux urbains. Les habitats naturels présentant le plus d'intérêt écologique sur le site sont les espaces prairiaux (prairies de fauche de basse altitude, cf. carte de la page 66 du tome 1 de l'étude d'impact). Aucune zone humide n'a été identifiée sur le périmètre. Aucune espèce de flore patrimoniale n'a été observée. L'étude d'impact souligne également l'intérêt lié à la diversité des types des milieux présents, propice à l'accueil d'un grand nombre d'espèces faunistiques (en particulier les habitats composés de friches).

En outre, à proximité mais en dehors de la ZAC (au sud-ouest, en lisière du bois des Crannes) se trouve une « mare-lavoir », alimentée en eau douce par l'une des nombreuses sources qui parsèment le coteau. Cette mare présente un intérêt écologique particulier, car elle constitue un habitat de reproduction pour la population de Salamandre tachetée présente au sein du boisement.

Les arbres présents sur la ZAC ont fait l'objet d'un diagnostic, afin d'évaluer leur état phytosanitaire et leur intérêt écologique, et de guider le choix de conservation ou d'abattage. 568 arbres ont été recensés, dont 36 ont été identifiés en bon état sanitaire et présentant un intérêt écologique, que le rapport de présentation recommande de préserver (carte de la page 86 du tome 1 de l'étude d'impact)

En termes de faune, le site est fréquenté notamment par des insectes, des chauves-souris et de nombreuses espèces d'oiseaux. 44 espèces faunistiques présentent un enjeu patrimonial et/ou réglementaire à l'échelle de la ZAC, parmi lesquelles 40 sont protégées (cf. liste des espèces pages 102 à 104, tome 1 de l'étude d'impact). L'étude d'impact relève notamment un enjeu fort pour une espèce d'oiseau, le Bruant zizi (*Emberiza cirius*), un oiseau nicheur caractéristique des habitats d'interface entre milieux ouverts et boisés.

3.4 Les déplacements

La gare d'Épône-Mézières relie actuellement la commune de Mézières-sur-Seine aux gares de Paris-Saint-Lazare et Paris-Montparnasse (lignes du transilien J et N). Elle sera desservie, à l'horizon 2024, par le RER EOLE (prolongement du RER E vers l'ouest). Depuis la ZAC des Fontaines, la gare est accessible à pied en 12 à 18 minutes, mais l'étude d'impact signale que le

trajet emprunté est « *peu sécurisant voire dangereux pour le piéton* » (tome 1, page 132). Le secteur du projet est également desservi par plusieurs lignes de bus.

La commune est desservie par des axes routiers structurants, l'autoroute A13 et la route départementale RD113, situées au nord de la commune. Plus localement, le site du projet est accessible par la rue Nationale (voie en partie à sens unique), au nord, et la RD130 (rue des Lilas, puis rue Chauffour), à l'est. La présentation de l'organisation du réseau de voiries de la commune (pages 127 à 131 du tome 1 de l'étude d'impact) est insuffisamment illustrée, ce qui nuit à sa bonne appréhension.

D'après l'étude de circulation réalisée, les carrefours les plus chargés sur le secteur présentent des réserves de capacité élevées (carrefours Chauffour-Nationale, Lilas-Vallée, et Fricotté-Vallée, qui n'ont pas été localisés sur une carte (cf. page 130 du tome 1 de l'étude d'impact). Le secteur étudié ne présente pas de difficultés de circulation pour les automobiles, mais peut poser des problèmes de sécurité ou dysfonctionnements pour les modes actifs, notamment au niveau du carrefour Chauffour-Nationale (très emprunté par les scolaires car proche d'un arrêt de bus), par manque de visibilité et d'espace, ainsi que devant les écoles en heure de pointe du matin²⁷.

L'étude d'impact souligne à juste titre, que « *le sujet des conditions de cheminements par [les modes actifs] mérite d'être observé plus attentivement* » (page 134 du tome 1), au regard notamment de l'augmentation prévisible de ces modes du fait de l'arrivée de EOLE et des flux supplémentaires générés par le projet.

3.5 Le bruit

La commune compte plusieurs voies classées comme infrastructures de transports terrestres bruyantes par arrêté préfectoral : l'autoroute A13 (catégorie²⁸ 1), la route départementale RD113 (catégorie 3) et la voie ferrée n°340 (catégorie 1). Ces voies sont situées à une distance de l'ordre de 200 à 400 mètres au nord de la ZAC (distance estimée par la MRAe). L'étude d'impact rappelle (pages 137 et 138 du tome 1) que 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, mais n'indique pas si la ZAC est concernée par cette servitude²⁹.

Une étude acoustique, basée sur trois points de mesure et une modélisation, a permis de qualifier l'ambiance sonore de la ZAC (pages 140 à 144 du tome 1 de l'étude d'impact). Les secteurs proches des rues Nationale et Chauffour sont les plus bruyants, avec des niveaux acoustiques de l'ordre de 60 à 65 dB(A) le jour et de 55 à 60 dB(A) la nuit. L'ambiance sonore est calme sur le reste de la ZAC (niveaux acoustiques inférieurs à 60 dB(A) le jour et inférieurs à 55 dB(A) la nuit).

La MRAe recommande de préciser si les futures habitations de la ZAC seront à l'intérieur de la zone de nuisances sonores des infrastructures de transports terrestres présentes sur la commune (A13, RD113 et voie ferrée) classées comme bruyantes par arrêté préfectoral.

27 Selon l'étude d'impact (page 131 du tome 1), les circulations en heure de pointe du soir étant postérieures aux sorties des écoles, le sujet important réside dans les flux du matin pour les écoles situées rue Maurice Fricotté.

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

29 Le plan « Classement des voies bruyantes autour du projet » (page 138 du tome 1) ne fait pas apparaître les « secteurs affectés par le bruit ». La largeur maximale du « secteur affecté par le bruit » d'une voie de catégorie 1 est de 300 mètres de part et d'autre de l'infrastructure. Le secteur nord de la ZAC, le plus proche des infrastructures bruyantes, est donc susceptible d'être concerné en partie par la servitude.

3.6 La qualité de l'air

La qualité de l'air du site est considérée comme plutôt bonne (page 155 du tome 1 de l'étude d'impact) pour le dioxyde d'azote et les particules, selon les données d'Airparif et une campagne de mesures *in situ* réalisée du 6 au 20 novembre 2017.

3.7 La pollution des sols

Pour présenter la pollution des sols, l'étude d'impact s'appuie sur les études de pollutions réalisées en 2014 et 2018, dont certaines sont jointes en annexes. Les informations apportées³⁰ sont imprécises en termes de localisation des périmètres étudiés et des sondages effectués³¹, ce qui ne facilite pas la compréhension.

Les bases de données BASIAS³², BASOL³³ ou ICPE³⁴ ne recensent aucun site dans le périmètre de la ZAC, mais il existe deux bâtiments industriels sur la ZAC qui accueillent ou ont accueilli des activités potentiellement polluantes. La présence de cuves de carburants et de stockage de déchets est notamment relevée. Les investigations réalisées aux abords de ces bâtiments mettent en évidence des pollutions en hydrocarbures, pollutions dont l'extension horizontale n'est pas complètement déterminée, et des anomalies en métaux et métalloïdes. Les études réalisées en 2018³⁵ recommandent de purger les zones impactées et de recouvrir les sols par au moins 30 cm de terre végétale saine au droit des futurs espaces verts. Les terres impactées en hydrocarbures ne pourront pas être envoyées en installation de stockage de déchets inertes (ISDI).

La MRAe recommande de préciser la localisation des zones impactées en hydrocarbures et autres polluants .

4 L'analyse des impacts environnementaux du projet et de la mise en compatibilité du PLU

4.1 Les impacts liés à l'eau

La ZAC va induire une imperméabilisation des sols, et une augmentation des eaux de ruissellement ; ruissellement que la pente du terrain va accentuer. Afin de réduire ce phénomène de ruissellement, le PLU prévoit de limiter l'artificialisation des sols³⁶. Le règlement impose ainsi, pour les zones « AUF » et « UF », une emprise au sol des constructions de 65 % maximum de la superficie

30 L'analyse de l'état initial concernant la pollution des sols est présentée pages 123 à 127 du tome 1 de l'étude d'impact.

31 A titre d'exemple, la figure 65 « Localisation des investigations » de la page 125 (tome 1 de l'étude d'impact) est présentée pour illustrer l'étude menée par Tesora en 2014, mais se rapporte en fait à l'étude menée par Burgeap de 2018 (cf. étude Burgeap « Diagnostic complémentaire du milieu souterrain – 139 rue Nationale à Mézières-sur-Seine (78) » fournie en annexe, page 11/167).

32 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 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.

33 BASOL : inventaire des sites et sols pollués ou potentiellement pollués, appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

34 ICPE : installation classée pour la protection de l'environnement.

35 Il s'agit des deux études réalisées par Burgeap en 2018, jointes en annexes au dossier. Elles ont été effectuées au droit des deux bâtiments industriels présents : l'un au 139 rue Nationale (« hangar Lhortie »), l'autre au 147 rue Nationale (« SCI Les Erables », activité de casse automobile et stockage de matériel à tondeuse).

36 Les impacts liés à l'imperméabilisation des sols et à la gestion des eaux de ruissellement sont étudiés dans le document « évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU » (pages 31 à 33 du tome 2).

totale du terrain, et au moins 20 % d'espaces végétalisés sur les lots privés. L'article 13 du règlement prévoit également que « *dans la mesure du possible, les stationnements et les allées (véhicules, piétons...) soient traités en matériaux perméables* » (page 31, tome 2 du document « évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU »).

L'étude d'impact indique que des mesures seront mises en place pour « *limiter l'imperméabilisation au maximum* », mais sans les expliciter (page 48 du tome 2)³⁷.

La MRAe recommande de préciser la prise en compte par le projet des dispositions prévues dans le document d'urbanisme, notamment pour ce qui concerne les revêtements de voirie perméables.

Le PLU intègre des obligations en matière de gestion alternative des eaux pluviales : le rejet vers le réseau d'eaux pluviales n'est autorisé qu'en cas d'impossibilité technique de gestion à la parcelle, et limité alors à 1 l/s/hectare. La mise en place de dispositifs de gestion des eaux pluviales à ciel ouvert est préconisée.

L'étude d'impact décrit le principe de gestion des eaux pluviales, qui prévoit :

- Pour les espaces publics : un système de noues, rigoles et bassins végétalisés localisés notamment dans les « *espaces de courtoisie* » situés aux point bas du quartier et le long de la voie principale est-ouest, permet la collecte, le stockage et l'infiltration des eaux de pluie. Ce système fonctionnera en « *zéro rejet* »³⁸ jusqu'à une pluie d'occurrence 20 ans. Les dispositifs végétalisés assurent en outre une dépollution des eaux de ruissellement, par décantation et filtration ;
- Pour les lots privés : les eaux pluviales de ces lots seront gérées à la parcelle. Aucun rejet n'est prévu sur le réseau public.

La MRAe note avec intérêt le principe de gestion des eaux pluviales retenu, qui vise à limiter les rejets au réseau et à privilégier l'aménagement d'ouvrages à ciel ouvert³⁹, espaces multifonctionnels qui constitueront également des espaces de loisirs et paysagers.

Si la faisabilité de ce principe de gestion semble possible, sous réserve des risques d'érosion du fait de la vitesse dans la pente, au regard notamment des espaces réservés à cet effet, aucun dimensionnement des ouvrages n'est présenté dans l'étude d'impact.

La MRAe recommande que des précisions sur le dimensionnement des équipements soient apportées dans l'étude d'impact puis détaillés dans le cadre de la procédure d'autorisation environnementale dont le projet fera l'objet.

Il convient à cet égard de préciser comment les eaux de ruissellement en provenance du bassin versant amont intercepté par le projet seront gérées, et leur prise en compte dans le dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales (la superficie du bassin versant total est de 27 hectares, cf. plan de la page 14 du tome 2 de l'étude d'impact).

37 Seul le « *maintien d'espaces de pleine terre* » est brièvement évoqué à la page 13 du tome 2 de l'étude d'impact.

38 « *Zéro rejet* » : c'est-à-dire qu'aucun rejet n'est prévu dans le réseau public d'assainissement.

39 Seul le chemin Saint-Nicolas (chemin existant, passant à l'est de l'église) fait l'objet d'une collecte des eaux pluviales par un réseau enterré, les eaux pluviales de cette voirie étant ensuite acheminées vers un espace de rétention végétalisé.

4.2 Les impacts sur le paysage et le patrimoine

L'étude d'impact rappelle les principes retenus afin de contribuer à la bonne intégration paysagère de la ZAC. Certains de ces principes sont détaillés et illustrés. Cela concerne en particulier la réalisation de nombreux espaces végétalisés (espace de courtoisie, lanières paysagères, cheminement de la lisière boisée, cœurs d'îlots privés végétalisés, etc), une implantation du projet qui préserve des cônes de vue nord-sud. Le lavoir et les murs de pierres seront, selon l'étude d'impact, préservés au maximum, ce qui pour la MRAe, ne constitue pas un réel engagement de protection. L'aménagement d'espaces publics « de qualité » autour de l'église (place matérialisant l'entrée dans le nouveau quartier) devrait permettre de mettre en valeur ce monument historique.

En revanche, le travail mené sur les hauteurs des constructions mériterait d'être davantage expliqué et justifié. L'étude d'impact affirme que les formes urbaines des constructions ont été intégrées à la topographie du site et en transition avec le tissu urbain environnant (page 20 du tome 2), mais sans préciser comment cette prise en compte est assurée⁴⁰. Le rapport d'évaluation environnementale du PLU est plus précis sur les hauteurs des constructions retenues mais n'explique pas ce choix au regard des enjeux paysagers : il indique que la hauteur des éléments bâtis sera réglementée « de façon à tenir compte de la topographie », avec en contrebas des constructions plafonnées à 2 étages plus un niveau de combles ou d'attique, et sur la pente, des hauteurs limitées à 3 étages plus un niveau d'attique (page 24/61 du tome 2). La modification du PLU prévoit en effet un « secteur de hauteurs particulières »⁴¹, dans la partie sud de la ZAC, où les hauteurs seront plus importantes qu'en contrebas.

Le fait d'implanter les constructions les plus hautes en haut de la pente étant a priori source d'impacts visuels plus importants dans le grand paysage, la MRAe recommande de justifier ce parti d'aménagement au regard des enjeux paysagers.

4.3 Les impacts sur la biodiversité

L'étude d'impact indique (page 31 du tome 2) que l'urbanisation du site engendrera la perte de milieux ouverts et herbacés constituant les lieux d'habitats de nombreuses espèces faunistiques dont certaines sont protégées, ainsi que des espaces prairiaux présentant un intérêt écologique. Plusieurs mesures sont prévues afin de réduire les incidences du projet, en particulier la conservation et la valorisation d'une mosaïque paysagère : installation de haies champêtres et de noues végétalisées, reconstitution d'espaces de prairies de fauche tardive, reconstitution d'une strate arbustive, conservation d'une lisière boisée au sud du projet, création de continuités arborées au sein du projet.

La MRAe remarque que ces mesures, pertinentes sur le principe, sont peu décrites (localisation, surfaces, type de végétations, gestion, suivi, etc.).

La MRAe recommande :

- ***d'apporter des précisions sur la réalisation des mesures visant à réduire les impacts du projet sur la biodiversité, afin de pouvoir apprécier leur suffisance et leur efficacité (au regard des milieux impactés par le projet) ;***
- ***de mettre en place une gestion écologique différenciée des espaces verts, comme le préconise l'étude d'impact, et un suivi écologique.***

40 Les esquisses paysagères fournies ne permettent pas non plus de comprendre cette prise en compte de la topographie (visualisations du projet des pages 21 et 22, et bloc-diagrammes paysagers des pages 26 à 28, tome 2 de l'étude d'impact).

41 Cf. plan de zonage et article AUF 10 « Hauteur maximum des constructions » du règlement (pages 19, 30 et 31/48 du document « Dossier de mise en compatibilité du PLU »).

Par ailleurs, l'impact résiduel sur les espèces protégées (c'est-à-dire après mise en place des mesures d'évitement et de réduction) n'est pas caractérisé. L'étude d'impact informe que ces incidences seront affinées dans le cadre d'un dossier de demande de dérogation à l'interdiction de destruction des espèces protégées, actuellement à l'étude (tome 2, pages 40 et 72). En cas d'impact avéré sur ces espèces, des mesures de réduction et de compensation – mais pas d'évitement - devront être proposées et, le cas échéant, prises en compte dans le PLU, sans préciser si la présente procédure sera suspendue dans l'attente de cette décision .

La MRAe recommande d'intégrer dans l'étude d'impact qui sera soumise à l'enquête publique de DUP le dossier de demande de dérogation afférent aux espèces protégées et à leurs habitats.

4.4 Les impacts liés aux déplacements

L'arrivée des nouveaux habitants de la ZAC générera un trafic automobile supplémentaire, estimé à environ 355 véhicules en heure de pointe du matin et 360 en heure de pointe du soir (à l'achèvement du projet). Les réserves de capacité des carrefours dans le secteur du projet resteront néanmoins acceptables selon l'étude d'impact (tome 2, page 62).

La ZAC prévoit l'aménagement favorisant les mobilités actives (piétons, cyclistes) au sein du futur quartier (voirie partagée, cheminement piéton), ce qui permettra des déplacements sécurisés vers les équipements proches (mairie, salle polyvalente et écoles) et les commerces, et limitera le recours à la voiture pour accéder à ces équipements . L'étude d'impact évoque également le développement de mobilités actives en dehors du site de la ZAC, pour permettre notamment la connexion avec les transports en commun (page 64 du tome 2), mais cette mesure n'est pas explicitée dans la mise en compatibilité du PLU .

La MRAe recommande de détailler les mesures mises en place pour améliorer les cheminements pour les modes actifs, notamment vers la gare d'Épône-Mézières et vers les équipements et/ou commerces situés en dehors de la ZAC, en vue de favoriser leur attractivité et permettre ainsi de limiter les déplacements en voiture individuelle.

4.5 Les impacts liés aux nuisances sonores

Une modélisation a été conduite pour évaluer les niveaux de bruit après réalisation du projet, tenant compte de l'augmentation du trafic routier induite par la ZAC. L'arrivée de nouveaux habitants conduit également à augmenter la population exposée à des nuisances sonores. L'étude d'impact indique succinctement que « *cette incidence est à relativiser au vu des résultats de l'étude acoustique menée qui ne révèle pas de dépassement sonore au-delà de 65 dB(A) pour l'ensemble de la zone d'étude y compris aux abords des axes routiers (rue Nationale et rue Chauffour)* » (page 58 du tome 2).

Des mesures de réduction sont évoquées, sans être explicitées (page 59 du tome 2) : « *préserver l'ambiance sonore modérée actuelle du site ainsi que les espaces de calme* », « *définir un isolement acoustique des fenêtres adapté au niveau de bruit pressenti* ».

La MRAe recommande de détailler les mesures mises en place pour éviter et réduire les nuisances sonores, en particulier pour les établissements accueillant des populations sensibles.

4.6 Les impacts liés à la pollution de l'air

L'impact du projet quant à la qualité de l'air est évoqué de manière générale (pages 58 et 59 du tome 2 de l'étude d'impact), en rappelant à la fois l'augmentation des émissions de polluants liés aux déplacements routiers supplémentaires et la diminution des polluants liés aux évolutions technologiques du parc automobile.

Selon la MRAe, un des enjeux principaux pour le projet concerne les mesures visant à favoriser les modes de déplacements actifs (ce qui est rappelé par l'étude d'impact), évoquées dans le paragraphe 4.4 « Les impacts liés aux déplacements » ci-dessus.

4.7 Les impacts liés à la pollution des sols

Les conclusions formulées par les études de pollutions des sols (tout au moins celles fournies en annexes) ne sont que partiellement reprises dans l'étude d'impact⁴² : seule la mesure liée à la purge des zones impactées en hydrocarbures est évoquée. Le recouvrement des futurs espaces verts par de la terre végétale saine au droit des entrepôts industriels n'est pas rappelé. La non mise en œuvre de cette mesure, si elle est confirmée, doit être justifiée. Une clarification est donc attendue sur ce point.

La MRAe relève que la ZAC prévoit la création d'un établissement accueillant une population sensible (crèche). En application de la circulaire du 8 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles, il sera nécessaire d'éviter l'implantation de tels établissements sur les sites pollués.

La MRAe recommande :

- **de préciser les mesures qui seront effectivement mises en place pour la gestion des pollutions des sols et encadrer tout risque sanitaire, et de justifier de leur pertinence, le cas échéant au moyen d'études complémentaires ;**
- **de s'assurer de la compatibilité des sols avec les usages prévus (logements, crèche).**

4.8 Les impacts liés à l'amiante

Le projet prévoit la démolition de bâtiments. L'étude d'impact ne précise pas si la recherche d'amiante a été menée pour les bâtiments, ainsi que dans les revêtements routiers, le cas échéant.

La MRAe rappelle qu'en cas de démolition, les bâtiments construits avant le 1er juillet 1997 doivent faire l'objet d'un repérage spécifique des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition, conformément aux articles R.1334-19 et suivants du code de la santé publique. Si la présence d'amiante est avérée, le traitement des zones concernées et l'élimination de ces matériaux devront se faire conformément à la réglementation en vigueur (réalisation d'un plan de retrait, intervention d'une entreprise certifiée...).

La MRAe recommande, lors des étapes ultérieures de la ZAC, de présenter les résultats de recherche d'amiante dans les bâtiments à démolir, ainsi que, le cas échéant, dans les revêtements routiers impactés par le projet.

42 Cf. pages 55 à 59 du tome 2 de l'étude d'impact.

5 La justification du projet retenu

Selon le dossier⁴³, l'objectif principal de cette opération d'aménagement est la réalisation de logements sociaux, qui représentent plus de 30 % du programme. La commune compte actuellement un taux de logements sociaux de 8,56 % (en 2015), qui passera à 15,92 % à l'issue du projet (sans prendre en compte les autres programmes immobiliers en projet). La commune doit atteindre le taux légal de 25 % de logements sociaux en 2025.

L'étude d'impact présente les variantes étudiées lors de l'élaboration du projet, qui n'ont porté que sur le programme (logements, commerces et équipements) et les aménagements paysagers. Les variantes concernant la composition paysagère sont succinctement décrites (pages 78 et 79 du tome 2 de l'étude d'impact). Le scénario final a été élaboré à partir de deux de ces variantes, et a retenu le principe de « *lanières paysagères* » permettant des ouvertures visuelles depuis le village vers le massif boisé.

La MRAe recommande que la justification du projet soit approfondie dans l'étude d'impact au regard notamment de ses impacts relatifs au paysage, à la biodiversité, à la pollution des sols et au bruit.

Pour ce qui concerne le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF), le projet se situe sur un secteur identifié comme « *quartier à densifier à proximité d'une gare* » et en limite des espaces boisés et naturels identifiés comme à préserver et à valoriser.

6 L'analyse du résumé non technique

Les résumés non techniques de l'étude d'impact et de l'évaluation environnementale de la modification du PLU sont insérés au sein du tome 2 de chaque document⁴⁴. Ils gagneraient à être davantage mis en exergue, pour être plus facilement accessibles au public non averti (par exemple, sous forme d'un seul document présenté de manière séparée).

Le projet de ZAC et les évolutions du PLU ne sont pas décrits dans ces résumés, ce qui oblige à se référer au dossier complet. Seuls les chapitres relatifs à l'analyse de l'état initial de l'environnement, des impacts et des mesures sont résumés dans ces documents, qui reprennent de manière cohérente les informations apportées dans les deux rapports. Le chapitre sur l'analyse de l'état initial de l'environnement (qui est quasiment le même pour les deux résumés) peine à mettre en avant les principaux enjeux environnementaux, et l'absence d'illustration ne facilite pas la compréhension.

La MRAe recommande :

- ***de présenter les résumés non techniques de manière aisément accessible pour un public non averti ;***
- ***de mettre en avant les principaux enjeux environnementaux dans ces résumés ;***
- ***le cas échéant, d'actualiser les résumés selon la prise en compte des remarques de la MRAe dans le corps de l'étude d'impact et du rapport d'évaluation environnementale du PLU.***

43 Cf. document C « Notice explicative » du dossier de DUP, page 21 (« Les objectifs de l'opération »).

44 Le résumé non technique de l'étude d'impact est présenté dans le tome 2 de l'étude d'impact (pages 81 à 96). Le résumé non technique de l'évaluation environnementale de la modification du PLU est présenté dans le tome 2 du document « évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU » (pages 51 à 60).

7 Information, consultation et participation du public

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

Conformément à l'article L.122-1 du code de l'environnement, le présent avis de l'autorité environnementale devra faire l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage qui la mettra à disposition du public par voie électronique au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique prévue à l'article L.123-2 . Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment le 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, ainsi que sur celui de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France.

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale,
son président délégué,



Jean-Paul Le Divenah