

PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE

Direction régionale et interdépartementale de  
l'Environnement et de l'Énergie d'Île-de-France

Le 18 OCT. 2010

Évaluation environnementale des projets

N° EE-168-10 / 2010 - 15029

*COPIE*

**Avis de l'autorité environnementale sur le projet de création de la zone  
d'aménagement concerté de la Borde à Montesson (78)**

**Résumé de l'avis**

Le présent avis concerne la demande, portée par la Communauté de Communes de la Boucle de la Seine (CCBS), de création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de la Borde sur le territoire de la commune de Montesson.

Ce projet vise notamment l'amélioration du cadre de vie du quartier existant et de ses fonctionnalités. Cette approche globale permettra la maîtrise de nouveaux développements selon un plan d'ensemble travaillé. Le projet comprend ainsi la requalification des voiries, l'implantation de nouveaux logements et l'extension des activités commerciales.

L'étude d'impact présentée dans le dossier est claire. L'ensemble des thématiques est bien abordée et la présentation de nombreuses cartes permet d'en faciliter la lecture et la compréhension. L'étude des circulations a fait l'objet d'une analyse détaillée en vue de parvenir aux objectifs annoncés.

L'autorité environnementale indique par ailleurs que certaines thématiques auraient mérité une analyse plus approfondie, comme les activités agricoles, les lisières paysagères et les milieux naturels. Le thème de l'eau est abordé dans le dossier de création de la ZAC, le principe d'infiltration des eaux pluviales est ainsi retenu. Des études précises sont attendues sur ce point afin de s'assurer de la possibilité de mise en œuvre de ce type de dispositif.

\*

\* \*

*Avis disponible sur le site Internet de la préfecture de région et de la direction régionale et interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie d'Île-de-France*



1015029

## AVIS

### 1. L'évaluation environnementale

#### **1.1 Présentation de la réglementation :**

Le système européen d'évaluation environnementale des projets est basé sur la directive n°85/337/CEE du 27 juin 1985 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. Dans ce sens, le décret n°2009-496 du 30 avril 2009, entré en vigueur le 1<sup>er</sup> juillet 2009 désigne l'autorité environnementale prévue aux articles L.122-1 et L.122-7 du code de l'environnement.

La saisine pour ce projet est conforme au décret n° 2009-496 du 30 avril 2009 relatif à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement prévue aux articles L. 122-1 et L. 122-7 du code de l'environnement. L'autorité environnementale est le préfet de région.

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

L'avis de l'autorité environnementale vise à éclairer le public 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 85/337/CEE.

A la suite de l'enquête publique, cet avis est un des éléments dont l'autorité compétente tient compte pour prendre la décision d'autoriser ou non le projet.

#### **1.3. Contexte du projet**

La commune de Montesson se situe à environ dix kilomètres à l'ouest de Paris, dans le département des Yvelines. L'opération portée par la communauté de communes concerne un quartier urbain situé au Nord de la commune de Montesson, constitué par de l'habitat pavillonnaire, des équipements commerciaux et des surfaces agricoles. L'objectif est d'améliorer le fonctionnement et le cadre de vie du secteur par la réalisation d'un programme diversifié et équilibré de construction, de reconstruction, associé à la recomposition des espaces publics.

### 2. Les enjeux environnementaux

L'état initial de l'étude d'impact est clair et aborde bien les différents thèmes de l'environnement.

S'agissant des risques naturels, le secteur d'étude est concerné par un Plan de Prévention des Risques (PPR), approuvé le 30 juin 2007 sur 57 communes. La zone d'implantation du projet n'est pas concernée par cet aléa.

Concernant le risque de mouvements de terrain, l'étude d'impact indique que le site visé ne comprend pas de zones d'anciennes carrières.

Le site du projet se situe au sein d'une boucle de la Seine, sur la plaine agricole de Montesson. Celle-ci comporte deux types de milieux : des cultures en maraîchage intensif d'une part et des friches colonisées par des formes ligneuses d'autre part. Sur ce point, il aurait été apprécié que le dossier puisse présenter une carte de localisation de ces deux types d'espaces.

Afin d'établir l'état initial écologique, des prospections ont été menées sur le terrain par un écologue au cours du mois de juin 2010 (page 211), période favorable au développement de la biodiversité. Les espèces relevées et présentées à la page 51 du document ne présentent pas à priori d'enjeux particuliers. Il aurait été cependant pertinent que les statuts de protection et les degrés de rareté soient précisés dans un tableau synthétique. S'agissant de la faune, certaines classes d'espèces ne sont pas abordées, notamment les insectes ou les mammifères. Les éléments du dossier ne permettent pas de s'assurer que les prospections ont également concerné ces individus.

Le dossier aborde bien les impacts potentiels du projet sur les secteurs voisins situés en zone Natura 2000. Au vu de leurs éloignements, le pétitionnaire indique que le projet n'aura pas d'effets significatifs sur les espèces et les habitats désignés pour ces zones.

Comme présenté précédemment, le site d'implantation du projet comporte des surfaces en activités agricoles de maraîchage intensif. Le dossier indique que la situation de ces espaces crée des contraintes et des incertitudes pour l'activité. Ces dernières années les surfaces utilisées et le nombre d'exploitations ont diminué.

Ce projet nécessite l'urbanisation de parcelles aujourd'hui en agriculture, ce qui conduira à une diminution accélérée des surfaces agricoles de ce plateau. Sur ce point, il aurait été appréciable que des éléments supplémentaires soient joints afin de mesurer l'impact du projet sur les exploitations actuelles.

En ce qui concerne le bruit, des mesures acoustiques ont été menées sur différents points du site. La localisation des points de mesures retenus est cohérente avec la volonté de la collectivité de réduire les niveaux sonores pour les habitants, ils sont situés sur les axes routiers en bordure des habitations.

Le dossier indique que près de 25% de la population de Montesson est soumise à un niveau sonore considéré comme important, qui provient essentiellement des déplacements routiers.

S'agissant des aspects paysagers, l'aire d'étude ne comporte pas de site inscrit ou de site classé en application de la loi du 2 mai 1930 codifiée aux articles L.341-1 et suivants du code de l'environnement. La zone se situe sur un plateau agricole ouvert. Sur ce point, le dossier précise que l'hypermarché actuel marque de manière forte la coupure avec de possibles perspectives. L'autorité environnementale souligne le choix du pétitionnaire de présenter des photographies, elles permettent de mieux comprendre le contexte territorial. Ce site ne présente pas de sensibilité particulière quant au grand paysage mais il conviendra que les lisières soient traitées de manière adaptée en vue d'adoucir les transitions entre les activités agricoles et les espaces bâtis, en particulier pour les parkings et les zones commerciales.

Les déplacements routiers ont été étudiés de manière approfondie dans le dossier. Cette démarche a permis ainsi de définir les dysfonctionnements actuels en vue de leur traitement. Les aménagements prévus en lien avec cet état des lieux sont présentés au sein de la rubrique « Mesures compensatoires liées aux infrastructures et à la circulation » (page 195).

### **3. Les impacts environnementaux**

#### **3.1 Les documents de planification supérieure**

Le dossier aborde bien le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF). Ce document définit une vision globale à 25 ans de la région francilienne. Il fixe des ambitions et des objectifs à prendre en compte au niveau local. Le SDRIF en vigueur est celui approuvé en 1994, mais il fait actuellement l'objet d'une démarche de révision.

La carte présentée dans le dossier représente le SDRIF en projet. Le site d'implantation du projet a pour vocation le maintien du plateau agricole, le renforcement des espaces verts et la préservation d'une continuité écologique ou paysagère. La compatibilité du projet présenté avec ce document n'est pas abordée de manière claire.

Les objectifs de développement de ce territoire sont bien présentés dans la rubrique concernant le Schéma Directeur de la Boucle de Montesson. La Communauté de Communes des Boucles de la Seine, créée en 2006, possède la compétence en matière de suivi de ce document de planification.

#### **3.2 La justification du projet**

Le dossier aborde bien les raisons ayant conduit à proposer un projet sur ce secteur. Les objectifs visés sont les suivants :

- Conférer à l'avenue Gabriel Péri un statut d'axe urbain de quartier, notamment la requalification paysagère de l'avenue ;
- Regrouper et conforter les activités commerciales autour du centre existant ;
- Réaliser de nouveaux logements dans le respect du principe de mixité sociale et selon des formes urbaines diverses ;
- Réaliser de nouveaux équipements collectifs ;
- Organiser la circulation automobile dans le quartier, en dissociant les circuits d'accès au pôle commercial des dessertes des quartiers d'habitation ;
- Compléter le maillage des liaisons douces.

Trois variantes d'aménagement ont été étudiées. Elles se distinguent par l'agencement des voiries et les usages des différents îlots. Les raisons pour lesquelles le pétitionnaire a pris la décision de ne pas les retenir sont affichées. Le parti d'aménagement retenu représente une quatrième variante.

Si cette démarche est tout à fait appréciée, des outils de comparaison plus explicites auraient permis d'améliorer la lecture des différentes variantes.

#### **3.3 Les impacts du projet et les mesures proposées par le pétitionnaire**

Les observations de l'autorité environnementale portent plus particulièrement sur l'eau, l'activité agricole, le bruit, les aspects paysagers et la phase de chantier.

En ce qui concerne le thème de l'eau, le projet d'aménagement conduira à une augmentation des surfaces imperméabilisées et donc des quantités d'eaux pluviales à traiter. La volonté du maître d'ouvrage sur ce point est de gérer, autant que faire se peut, les eaux « à la parcelle », le principe d'infiltration des eaux sera favorisé. Cependant, il convient de préciser que des études géotechniques sont à mener afin de s'assurer de la possibilité de mettre en place cette démarche. Dans le cas où ces dispositifs ne seraient pas envisageables du fait des caractéristiques des sols, d'autres solutions seront à mettre en place. Sur ce point, le dossier d'étude d'impact ne présente pas d'éléments. Il conviendrait que ces solutions « éventuelles » soient présentées afin de s'assurer de leur pertinence.

Le dossier indique que le périmètre opérationnel ne comporte que des terrains agricoles en friche, ce qui conduit le projet à ne pas présenter d'impacts sur l'activité globale. Sur ce point, les éléments du dossier ne présentent pas de manière claire l'utilisation actuelle de ces terrains et leur rôle pour l'activité agricole.

En matière de bruit, les modélisations réalisées concluent sur une augmentation des niveaux sonores du projet inférieure à 2dB(A), ce qui est réglementaire. Ce projet de requalification du secteur représenterait cependant une opportunité intéressante pour réduire les seuils sur les secteurs les plus touchés.

L'état initial réalisé concernant les aspects paysagers conduit à montrer que le site d'implantation ne présente pas de sensibilité particulière dans le grand paysage. Néanmoins, les lisières entre les zones d'urbanisation et les secteurs ouverts qu'ils soient naturels ou agricoles doivent faire l'objet d'une attention particulière. Le dossier indique que des traitements paysagers spécifiques seront recherchés. Si l'autorité environnementale souligne cette volonté, elle rappelle que des éléments précis justifiant cette annonce devront être présentés dans les étapes ultérieures du projet.

La présentation d'une carte représentant l'ensemble des circulations douces sur une aire d'étude élargie doit être soulignée. Ce choix d'aménagement permettra de favoriser de nouveaux modes de circulation au sein de ce quartier requalifié.

Les effets temporaires de la phase de chantier sont abordés dans le dossier. Des mesures spécifiques pour réduire les nuisances potentielles de la phase chantier sont proposées. Elles concernent notamment les nuisances sonores, la pollution des eaux ou les dépôts provisoires.

#### **4. 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 document présenté est clair et de bonne qualité. Il aborde bien l'ensemble des thématiques traitées. La présentation de cartes permet au lecteur de facilement comprendre le projet sans devoir se référer au dossier complet.

#### **5. Information, Consultation et participation du public**

L'avis de l'autorité environnementale est également disponible sur le site Internet de la préfecture de région et de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'Energie d'Ile-de-France.

**Le Préfet de la Région d'Ile-de-France,  
Préfet de Paris**

**Daniel CANEPA**