



PRÉFET DE LA REGION D'ILE-DE-FRANCE

Direction régionale et interdépartementale de
l'Environnement et de l'Energie d'Ile-de-France

Le 19 NOV. 2012

Évaluation environnementale des projets

Nos réf : EE-650-12

**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 le projet de Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) de la Borde, à Montesson, soumis à l'Autorité Environnementale dans le cadre de la procédure de Déclaration d'Utilité Publique. Cette ZAC portée par la Communauté de Communes de la Boucles de la Seine (CCBS), a déjà fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale, en date du 18 octobre 2010, dans le cadre de la procédure de création.

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, elle n'a fait l'objet d'aucune modification depuis le dossier de création de la ZAC. Des précisions ont toutefois été apportées dans une note complémentaire à l'étude d'impact, datée de Février 2012 et dans la notice explicative, toutes deux jointes au dossier de DUP. L'ensemble des thématiques est bien abordé et la présentation de nombreuses cartes permet de 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 néanmoins que certaines thématiques auraient mérité une analyse plus approfondie. Bien que des éléments aient été apportés, par rapport au dossier de création, l'impact sur l'activité agricole, l'intégration paysagère et les milieux naturels devraient faire l'objet de précisions aux phases ultérieures du projet. Par ailleurs, le thème de l'eau est abordé dans le dossier, le principe d'infiltration des eaux pluviales est ainsi retenu. Des études précises sont attendues sur le point afin de s'assurer de la possibilité de mise en œuvre de ce type de dispositif.

Enfin, des éléments sont attendus aux phases ultérieures, concernant la pollution des sols, le maître d'ouvrage s'étant engagé à s'assurer de la compatibilité des milieux avec l'usage futur de la ZAC conformément à la circulaire du 8 février 2007 et à mener des analyses des sols complémentaires.

*

* *

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'Ile-de-France

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^{er} juillet 2009 désigne l'autorité environnementale prévue aux articles L.122-1 et L.122-7 du code de l'environnement.

Pour ce projet, 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.

À 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.

Ce projet de Zone d'Aménagement Concerté de la Borde à Montesson, dans les Yvelines, a fait l'objet d'un premier avis de l'autorité environnementale, en date du 18 Octobre 2010, dans le cadre de la procédure de création de ZAC. Le présent avis est rendu dans le cadre de la procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP).

L'étude d'impact présentée dans le cadre de la DUP est identique à celle du dossier de création de la ZAC, toutefois une note complémentaire de 5 pages, datée de février 2012 a été ajoutée, ainsi qu'une notice explicative précisant le contexte de l'opération, le projet et ses principes d'aménagement, les conditions d'insertion du projet dans l'environnement et la justification de l'utilité publique.

1.3. Contexte et description 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. L'analyse des enjeux environnementaux

L'état initial de l'étude d'impact est clair et aborde bien les différents thèmes de l'environnement. De façon générale, il aurait été appréciable que les observations faites dans l'avis de l'autorité environnementale du 18 octobre 2010 fassent l'objet de compléments ou de précisions dans le dossier de DUP, ce qui n'est le cas que pour certaines d'entre elles.

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 leur éloignement, 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, quelques précisions ont été apportées dans la note complémentaire de Février 2012. Le maître d'ouvrage indique notamment que ces parcelles agricoles sont classées en zone NA du Plan d'Occupation des Sols depuis 2000, et que ce zonage anticipait déjà une future urbanisation du site. Toutefois, la lecture de cette note complémentaire ne donne pas d'éléments précis sur le nombre d'exploitations réellement concernées, ni sur la surface actuellement exploitée au sein de la ZAC.

En ce qui concerne la pollution des sols, deux sites pollués sont situés dans le périmètre de la ZAC : l'ancienne station service du centre commercial CARREFOUR et l'actuelle station service du centre commercial. Ces stations services ont été à l'origine de pollution de la nappe, sur une partie de la ZAC, comme cela est clairement indiqué dans l'étude d'impact. Toutefois, le bilan des travaux de traitement de la nappe figurant dans l'étude d'impact s'arrête à 2008. Il aurait pu être actualisé notamment en prenant en compte les résultats de la campagne de mesures de la qualité de l'air intérieur réalisées en 2009 dans certaines maisons d'habitation et locaux commerciaux.

Le maître d'ouvrage indique dans l'étude d'impact (p 30) qu'il conviendra de s'assurer de la compatibilité des milieux avec l'usage futur de la ZAC conformément à la circulaire du 8 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles. Cet engagement est repris dans la notice explicative du dossier de DUP, qui indique également que des analyses de sols seront réalisées sur les deux sites afin de surveiller l'évolution de la présence de matières polluantes dans le sol et le risque de contamination du sol.

Si ces engagements et mesures répondent aux exigences de la circulaire, il est nécessaire qu'ils soient effectivement mis en oeuvre et que les résultats et conclusions soient adressés à l'Agence Régionale de Santé, qui s'assurera de l'absence de risque sanitaire pour les futurs usagers et qui, si cela s'avère nécessaire adressera au pétitionnaire des

préconisations quant à l'usage futur du site (mesures de gestion, restrictions d'usage, opérations de dépollution...).

Concernant plus spécifiquement les deux établissements sensibles (école et crèche), la notice explicative indique qu'ils sont positionnés au sud du site, et que cet emplacement permet de respecter la circulaire du 8 Février 2007. Toutefois, il serait utile d'apporter des éléments de démonstration à l'appui de cette affirmation.

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

De la même façon que pour l'état initial de l'environnement, il faut noter que seules quelques observations faites dans l'avis de l'autorité environnementale du 18 octobre 2010, concernant les impacts du projet, ont fait l'objet de précisions dans le présent dossier.

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 projet de SDRIF de 2008. 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 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 paysagères 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.

3.2 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, et aucun élément n'a été apporté dans la note complémentaire de février 2012. Il conviendrait que ces solutions « éventuelles » soient présentée afin de s'assurer de leur pertinence.

L'étude d'impact de 2010 indiquait que le périmètre opérationnel ne comporte que des terrains agricoles en friche, et que le projet ne présente pas d'impacts sur l'activité globale. Sur ce point, la note complémentaire de février 2012 précise que « le projet de ZAC entraîne une légère diminution de l'activité agricole... ». La maître d'ouvrage indique que le site d'implantation de la ZAC comporte 5,5 ha de terres agricoles et friches, qui doivent être rapportées aux 230ha de terres cultivées de la commune. Il mentionne également un essai de reconquête agricole sur des terrains en friches à proximité de la ZAC et sur 7ha et les extensions en cours du Périmètre d'Intervention Foncière et de l'Espace Naturel Sensible présents sur le territoire de la commune. Cependant, des précisions sur les types de cultures et le nombre d'exploitants concernés par l'urbanisation des parcelles agricoles aurait méritées d'être fournies.

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 représente une opportunité intéressante pour réduire les seuils

sur les secteurs les plus touchés. La note complémentaire de février 2012 indique clairement que la création de la ZAC va, de par ses aménagements, déplacer cette entrée de ville, et ainsi réduire les impacts sonores liés à la circulation des poids lourds pour les habitants. Il est également précisé que les futures constructions garantiront des niveaux sonores nocturnes à l'intérieur des bâtiments qui seront conformes aux seuils recommandés par l'Organisation Mondiale de la Santé (OMS). Les niveaux sonores conforme aux recommandations de l'OMS seront également garantis pour l'école primaire et la crèche qui seront implantées dans la ZAC.

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. La note complémentaire de 2012 indique que le regroupement des enseignes commerciales accompagné d'espaces paysagers aura un impact positif sur le secteur de l'entrée de ville. Le maître d'ouvrage réaffirme la nécessité de veiller au traitement paysager adapté des lisières entre les emprises commerciales et la plaine maraîchère. Ainsi, le parc de stationnement accompagnant les implantations commerciales, situé en bordure de cette plaine maraîchère, sera autant que possible aménagé en « lanières » de sorte à assurer une continuité avec les parcelles maraîchères. Si l'autorité environnementale apprécie cette volonté et ces principes, elle rappelle que des éléments précis 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. 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 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'Énergie d'Île-de-France.

Le préfet de région, autorité environnementale

Laurent FISCUS

