



Autorité environnementale
conseil général de l'Environnement et du Développement durable

**Avis délibéré de l'Autorité environnementale
sur le projet de ZAC "Nouvelle Centralité" à Carrières-
sous-Poissy (78)**

N°Ae: 2010-39

Avis établi lors de la séance du 10 novembre 2010 - n° d'enregistrement :007433-01

de la formation d'Autorité environnementale du Conseil général de l'Environnement et du Développement durable

Préambule relatif à la procédure d'émission du présent avis

La formation d'Autorité environnementale [1] du conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) s'est réunie le 10 novembre 2010. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de création de la ZAC Nouvelle Centralité à Carrières-sous-Poissy.

Etaient présents et ont délibéré : Mmes Guerber Le Gall, Guth, MM. Badré, Caffet, Creuchet, Lafitte, Lagauterie, Lebrun, Letourneux, Merrheim, Rouquès, Vernier.

En application du § 2.4.1 du règlement intérieur du CGEDD, chacun des membres délibérants cités 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 projet de création de la ZAC Nouvelle Centralité.

Étaient absentes ou excusées : Mmes Bersani, Jaillet, Rauzy, Vestur.

Par courrier du 28 juillet 2010, la préfète des Yvelines a saisi l'AE du projet de création de la ZAC Nouvelle Centralité à Carrières-sous-Poissy, dossier présenté par l'Établissement public d'aménagement du Mantois-Seine Aval (EPAMSA) dans le cadre de l'opération d'intérêt national « Seine Aval ».

L'AE a pris connaissance de l'avis en date du 8 novembre 2010 de la Préfète des Yvelines au titre de ses attributions en matière d'environnement.

L'AE a pris connaissance de l'avis en date du 28 octobre 2010 du Préfet de Région Ile-de-France (DREAL).

Sur le rapport de MM. Bertrand CREUCHET, membre de l'AE, et Guillaume TOLLIS, chargé de mission au Commissariat général au développement durable, l'AE a rendu l'avis délibéré suivant, présenté sous la forme d'un résumé des principales analyses et préconisations de l'AE suivi d'un avis détaillé.

Les services de l'EPAMSA ont adressé aux rapporteurs quelques documents complémentaires, fruit de l'avancement des études après la saisie de l'AE : l'avis ci-dessous a pris en compte les informations contenues dans ces documents et l'AE demande au maître d'ouvrage de joindre ceux-ci au dossier qui sera porté à la connaissance du public, en particulier la note intitulée -1. Choix du site et parti d'aménagement, 2. Utilité publique du projet-, les documents présentant l'état du projet de l'autoroute 104, l'état de la connaissance de la pollution des sols suivant les résultats des études en cours. Pour l'AE, ces documents sont nécessaire pour éclairer le public sur le dossier.

*
* *

¹ Ci-après désignée par AE.

Résumé des principales analyses et préconisations de l'AE

Dans le cadre du schéma directeur de la région Ile-de-France (SDRIF) et en application de l'opération d'intérêt national "Seine aval" dont il a la charge, l'établissement public d'aménagement Mantois-Seine aval projette la réalisation d'une ZAC intitulée "Nouvelle Centralité" dans une boucle de la Seine à Carrières-sous-Poissy destinée à recevoir des équipements et des logements et permettant de relier les deux secteurs urbanisés de cette commune.

L'AE a relevé que les enjeux environnementaux principaux portaient sur:

- l'articulation avec le projet d'autoroute A 104,
- la pollution des sols sur une partie de l'emprise de la ZAC,
- la protection des milieux aquatiques sensibles et le risque inondation,
- le maintien de la fonctionnalité écologique des milieux naturels concernés par le projet.

L'AE n'a pas relevé dans le dossier d'engagement ferme du maître d'ouvrage de l'autoroute A104 pour réaliser le passage de celle-ci en souterrain; or, en l'état actuel de l'inscription dans les documents d'urbanisme communaux de son passage, l'antériorité bénéficie à l'autoroute face aux urbanisations nouvelles. L'AE considère que la réalisation d'une autoroute à niveau dans ce secteur remettrait en cause l'opportunité de l'urbanisation et que le dossier devrait contenir un engagement clair du maître d'ouvrage concerné pour valider sa faisabilité. L'AE recommande également de préciser les conditions qui devront être mises à la réalisation du projet d'autoroute A 104 et de la ZAC (y compris en phase de construction) pour assurer leur compatibilité et réduire les effets cumulés.

L'AE recommande également que le dossier mis à disposition du public soit complété par les éléments déjà disponibles sur la pollution des sols et les variantes d'aménagement qui avaient été envisagées. En particulier les documents complémentaires transmis à l'AE cités dans le préambule du présent avis devraient être joints au dossier.

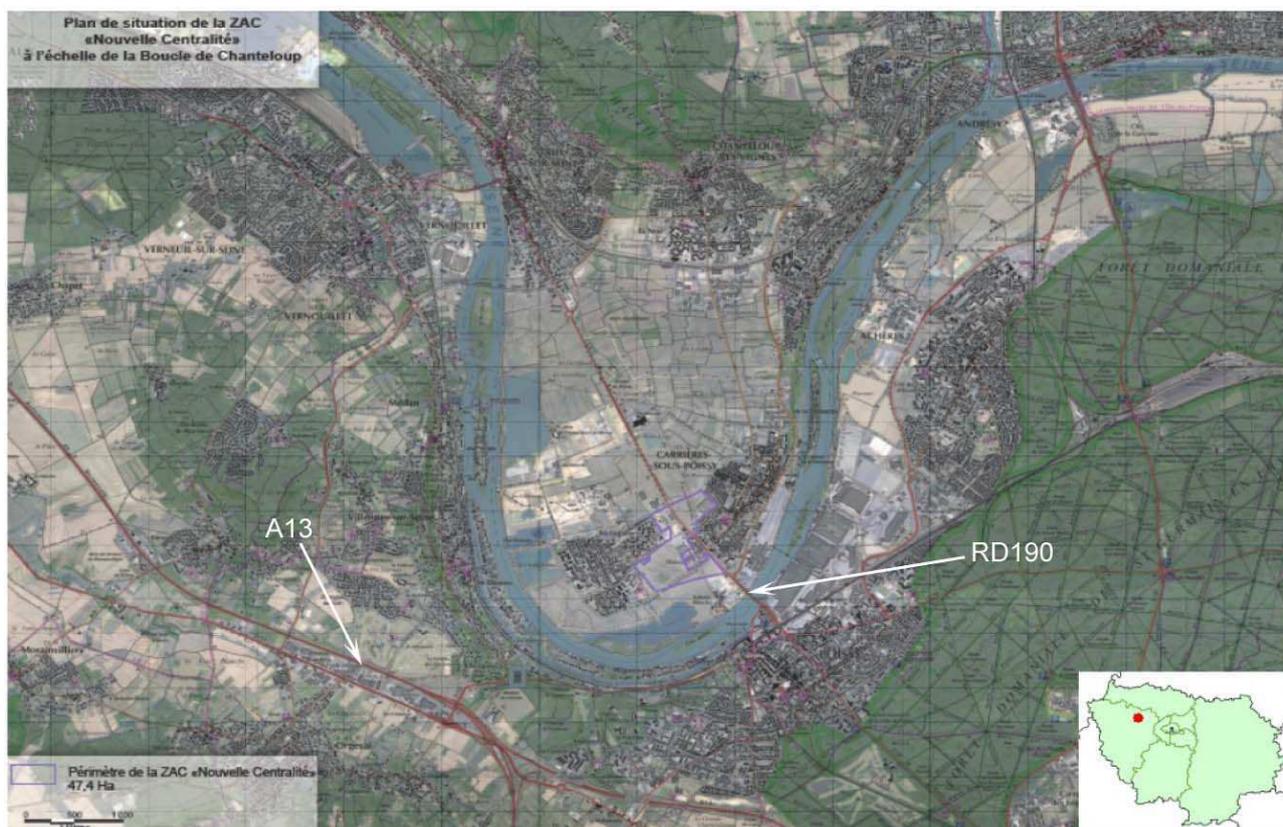
En ce qui concerne la prise en compte de l'environnement par le projet, l'AE préconise que le maître d'ouvrage s'engage dans le dossier de réalisation sur les points suivants:

- *la prise en compte des prescriptions du PPRI approuvé dans les aménagements,*
- *l'analyse du fonctionnement hydraulique de la zone et l'impact des nouveaux aménagements quant au risque de pollution des étangs et vers la Seine,*
- *les prescriptions à respecter en fonction des pollutions effectives des sols qui auront été relevées sans pouvoir y remédier,*
- *si nécessaire les équipements complémentaires pour une alimentation en eau potable suffisante, pour la gestion des eaux usées et pour assurer le ramassage et le traitement des déchets,*
- *les modalités de mise en oeuvre des objectifs affichés en terme de développement des énergies renouvelables et de gestion des eaux de ruissellement,*
- *les mesures à mettre en oeuvre en phase chantier.*

Avis détaillé

1. Le projet, description et contexte réglementaire

1.1. La situation géographique



L'établissement public d'aménagement Mantois-Seine aval (EPAMSA) a été chargé de la maîtrise d'ouvrage de la ZAC « Nouvelle Centralité » dans le cadre de l'opération d'intérêt national (OIN) « Seine aval » créée par un décret en Conseil d'Etat du 10 mai 2007 : l'Etat, le conseil régional d'Ile-de-France, le conseil général des Yvelines ainsi que cinq intercommunalités et cinquante-et-une communes de Seine aval se sont associés pour mener ce projet de long terme.

Un protocole a été signé entre les partenaires de l'OIN le 31 janvier 2008, soulignant l'intérêt d'une liaison entre les deux parties de la ville de Carrières-sous-Poissy, scindée par les emplacements réservés pour l'A104 et la RD 190. Au titre du contrat de projet Etat-Région, une convention cadre de partenariat a été conclue entre l'Etat et la communauté d'agglomération deux rives de Seine (CA2RS) intitulée « pour un éco-quartier de la boucle de Chanteloup » identifiant la nécessité d'une « polarité urbaine » à travers la réalisation d'une « nouvelle centralité à Carrières-sous-Poissy, aujourd'hui séparée en deux ».

Le projet de ZAC « Nouvelle Centralité » d'une superficie de 47 ha vise à répondre à cet objectif. Son périmètre couvre un vaste espace composé principalement de bosquets, de friches herbacées et d'un équipement commercial. Le dossier de contexte de l'opération précise que « la présence de ces espaces libres est en grande partie liée aux contraintes du site : inondabilité, pollution, emplacements réservés, ligne haute tension ».

Du point de vue de l'accessibilité routière, ce territoire est desservi au sud par le pont de Poissy qui permet d'accéder à l'A13 et au nord par le pont de Triel qui relie la RD190. Concernant les liaisons en transport en commun, la gare la plus proche, localisée à Poissy (à environ 2 km du périmètre de la ZAC) ; est desservie par le RER A et les trains de banlieue depuis la gare Saint Lazare. A terme le projet EOLE devrait également la desservir.

L'AE a pris connaissance de la présentation de l'OIN faite en introduction de l'étude d'impact : elle considère que la complémentarité avec le projet du « Grand Paris » devrait être présentée par un schéma ou un plan et que les projets envisagés dans le cadre de l'OIN autour de la ZAC « Nouvelle Centralité », indépendamment des projets d'infrastructures, devraient également être présentés ainsi que leurs échéances.

1.2. Description du projet

Le projet de ZAC « Nouvelle Centralité » tel qu'il est présenté dans le dossier de contexte poursuit plusieurs objectifs :

- créer un lieu de vie qui rayonne à l'échelle de la ville et de la boucle de Chanteloup,
- recréer la continuité urbaine,
- traiter les entrées de ville et permettre l'insertion des infrastructures tant existantes qu'en projet qui ont pour effet de scinder la ville,
- redonner une identité, une visibilité et une urbanité à la ville de Carrières,
- maîtriser le développement urbain,
- proposer un projet de gestion durable de la ville.

Pour son aménagement, l'EPAMSA a lancé en décembre 2009 une consultation sur marché de définition, portant sur une superficie d'environ 55 ha, à laquelle 3 équipes d'architectes-urbanistes ont répondu. Puis, l'EPAMSA a lancé, le 18 décembre 2009, une consultation portant sur un accord-cadre de maîtrise d'œuvre urbaine sur une superficie d'environ 47 ha. Le projet retenu identifie cinq composantes majeures :

- l'importance du lien vers Poissy avec un nouveau franchissement,
- un parc habité pour créer une centralité, et une réunification des deux quartiers par ce parc,
- une vaste agora centrale,
- des franges de ville nettes et très denses,
- un parc écologique des bords de Seine.

public foncier des Yvelines (EPFY) depuis 2007. En vue d'obtenir la maîtrise foncière totale des terrains, l'EPAMSA a sollicité l'EPFY par courrier en date du 23 mars 2010 pour engager la procédure d'expropriation et le conseil d'administration de l'EPFY a autorisé son directeur général à engager cette procédure, par délibération du 24 mars 2010.

1.3. L'environnement réglementaire du projet

1.3.1. SDRIF et PDU

L'articulation avec le projet tant du schéma directeur de la région Ile-de-France (SDRIF) approuvé en 1994 que celle du projet de SDRIF arrêté le 25 septembre 2008 n'appelle pas de remarque de la part de l'AE.

Concernant le plan de déplacement urbain de la région Ile-de-France, le dossier liste en page 113 les défis identifiés dans le seul projet de PDU en cours d'élaboration. ***L'AE recommande de compléter le dossier sur ce point afin d'apporter des précisions quant au respect du PDU approuvé en 2000 et aux études en cours de la révision de celui-ci.***

1.3.2. Plan local d'urbanisme (PLU)

La commune de Carrières-sous-Poissy est dotée d'un PLU approuvé le 3 novembre 2005. ***L'AE a pris connaissance des évolutions du plan guide envisagé par l'EPAMSA afin de conserver en espace naturel le secteur identifié en zone NE dans le PLU. Le dossier devrait en conséquence être modifié pour rendre compte de cette évolution majeure.*** Le règlement applicable sur le territoire de la ZAC ne correspond pas aux évolutions envisagées pour le secteur tendant vers une mixité des fonctions. Aussi, l'EPAMSA prévoit de recourir à une mise en compatibilité du PLU pour raison d'utilité publique. Cette mise en compatibilité ne sera pas soumise à une évaluation environnementale au sens de l'article L121-10 du code de l'urbanisme, et donc pas à l'avis d'une autorité environnementale. Pour autant, et pour la bonne information du public, l'AE rappelle que, conformément à l'article R123-2-1 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation du PLU devra présenter l'analyse des incidences prévisibles sur l'environnement et la justification de cette mise en compatibilité.

1.3.3. Servitude de l'A104

Le périmètre du projet de ZAC est traversé du sud-ouest au nord-est par un emplacement réservé au passage de l'A104 Méry sur Oise - Orgeval (22 km). L'intégration de ce projet d'infrastructure est pris en compte dans la conception de la présente opération qui a pour objectif d'en limiter l'effet de coupure. Le projet de ZAC s'organise autour d'un projet d'A104 qui passerait « en souterrain sous le secteur de la ZAC, depuis l'étang de la Galiotte jusqu'au croisement avec la RD 190 ».

L'AE recommande de compléter le dossier afin de présenter l'état d'avancement et l'ensemble des décisions prises sur la définition du projet d'A104². A cet égard, l'AE indique que l'avant projet de schéma national des infrastructures de transport³ (SNIT) de juillet 2010, rendu public en septembre 2010, inscrit le projet afin de résoudre les enjeux de congestion dans le secteur.

² En l'état, seul le développement réalisé en page 11 du dossier évoque l'état d'avancement du projet et indique que «deux des cinq tracés traversent la commune de Carrières-sous-Poissy et le périmètre de la ZAC, selon une direction sud-ouest nord-est ».

³ qui conformément à l'article 16 de la loi Grenelle 1 du 5 août 2009, servira « de référence à l'Etat et aux collectivités territoriales pour harmoniser la programmation de leurs investissements respectifs en infrastructures de transport »

Les modalités de réalisation effective de l'autoroute A104 seront déterminantes pour la qualité du nouveau centre de Carrières-sous-Poissy. *L'AE n'a pas relevé dans le dossier d'engagement ferme du maître d'ouvrage de l'autoroute A104 pour réaliser le passage de celle-ci en souterrain; or, en l'état actuel de l'inscription dans les documents d'urbanisme communaux de son passage, l'antériorité bénéficie à l'autoroute face aux urbanisations nouvelles. L'AE considère que la réalisation d'une autoroute à niveau dans ce secteur remettrait en cause l'opportunité de l'urbanisation et que le dossier devrait contenir un engagement clair du maître d'ouvrage concerné pour valider sa faisabilité. L'AE recommande également de préciser les conditions qui devront être mises à la réalisation du projet d'autoroute A 104 et de la ZAC (y compris en phase de construction) pour assurer leur compatibilité et réduire leurs effets cumulés.*

1.3.4. PPRI

Le projet est concerné par le plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) « vallée de la Seine et de l'Oise ». L'AE a noté que le projet prenait en compte le plan entré en vigueur sur la Seine et l'Oise en juin 2007. *Pour autant, le dossier fait mention du plan arrêté le 22 novembre 2004. Le dossier devra être actualisé sur ce point.*

L'AE préconise de compléter le dossier afin de préciser comment le plan guide de la ZAC prend en compte les zonages identifiés dans le PPRI⁴ pour éviter ou réduire les risques d'exposition des populations et des biens aux inondations. L'AE rappelle que les prescriptions du PPRI devront être respectées par le projet dans ses phases ultérieures de définition.

2. Etat des lieux et enjeux

2.1. Risques technologiques et pollutions des sols

Le dossier indique la présence de deux sites pollués à proximité et de cinq activités potentiellement polluantes dans le périmètre. Une note complémentaire a été transmise par l'EPAMSA aux rapporteurs de l'AE présentant les résultats des études entreprises après le dépôt du dossier. Celle-ci indique que d'une part le territoire a fait l'objet d'une exploitation par une carrière sur une grande partie de sa superficie et d'autre part que le territoire n'a pas reçu d'épandage. Afin de caractériser la pollution des sols, l'AE a noté qu'une étude historique et des sondages seront réalisés ultérieurement, tout au moins sur les secteurs à urbaniser, afin d'identifier :

- l'historique des entités foncières,
- la présence ou l'absence d'un impact de l'activité industrielle sur le sous-sol au droit des acquisitions réalisées,
- la nature géotechnique du sous-sol,
- la perméabilité des terrains,
- l'impact technique et financier prévisible des contraintes liées à la pollution dans le cadre général d'un projet d'aménagement.

L'AE recommande que le dossier mis à la disposition du public intègre la note qui lui a été transmise sur cet aspect. Pour les phases ultérieures, l'AE recommande que le dossier soit complété afin de préciser

⁴ Le périmètre de la ZAC est concerné par des zones fortement exposées et des zones faiblement exposées

l'objectif de la dépollution et les précautions particulières à prendre au niveau de la zone polluée, en ce qui concerne aussi bien le futur usage des sols, que l'impact de ces pollutions sur les eaux souterraines. L'AE rappelle à ce titre que la circulaire interministérielle du 8 février 2007 recommande de ne pas implanter d'établissement accueillant des "populations sensibles" sur d'anciens sites pollués ou d'anciens sites industriels.

2.2. Hydrographie, hydrologie et qualité des milieux

Le dossier présente en page 28 l'état chimique, écologique et biologique de la Seine au niveau de Poissy. En revanche, il ne mentionne pas l'état de l'étang de la Galiotte. ***Pour l'AE, le dossier mériterait donc d'être complété afin de caractériser l'état de l'étang et les rejets causés par l'urbanisation existante qu'il subit actuellement. Par ailleurs, l'AE préconise pour la réalisation du projet d'analyser plus en détail le fonctionnement hydraulique de la zone afin de pouvoir anticiper les pollutions sur les nappes souterraines (caractérisées comme sensibles en page 28) et dans la Seine.***

2.3. Milieux naturels

L'AE a relevé la qualité des études relatives aux milieux naturels qui permettent, grâce à des inventaires exhaustifs réalisés à des périodes propices, d'identifier les différentes espèces animales et végétales présentes sur le territoire. Elles permettent ainsi de mettre en évidence les enjeux relatifs à l'avifaune, aux pelouses calcaires, à la présence du Léopard des neiges. Elles ont identifié en outre les stations d'espèces invasives présentes dans le périmètre (Renouée du Japon, etc.). ***L'AE relève que le dossier ne mentionne pas la présence de l'Oedicnème criard qui a pourtant été observé dans le cadre d'autres projets au sein de la boucle de Chanteloup.***

2.4. Réseaux et traitement des déchets

Le réseau actuel de gestion des eaux usées fonctionne actuellement en deux parties distinctes⁵. L'ensemble de ces eaux est in fine traité dans la station d'épuration (STEP) des Grésillons. L'AE a noté qu'au regard de la taille des réseaux communaux et de leurs taux de remplissage actuels, le raccordement de l'ensemble du secteur de la ZAC au réseau actuel semble techniquement difficile et qu'à ce titre des études complémentaires seront menées. L'EPA prévoit que les eaux usées de la ZAC soient traitées par la STEP de Triel-sur-Seine « qui possède les capacités suffisantes pour traiter les nouveaux apports de la ZAC « Nouvelle Centralité » après avoir transité par l'ancienne STEP de la commune. ***L'AE préconise de compléter le dossier afin de permettre d'apprécier le niveau de remplissage de cette dernière.***

Concernant le traitement des déchets, ***l'AE recommande que le dossier soit également complété afin de décrire leur gestion actuelle et de pouvoir anticiper leurs modalités de prise en compte dans ces nouvelles urbanisations.***

Enfin, l'AE a noté que la Lyonnaise des eaux s'engageait à indiquer, suivant la localisation du demandeur, si le réseau pouvait satisfaire ou non le besoin demandé en eau potable ou s'il fallait envisager des renforcements et qu'en conséquence un plan d'adduction en eau potable serait réalisé. ***Pour l'AE une estimation préalable des besoins serait cependant souhaitable dès le dossier de réalisation, pour permettre une gestion plus rationnelle des travaux éventuels à entreprendre.***

Pour l'ensemble de ces questions, l'AE estime que les enjeux et les effets sur l'environnement de la ZAC

⁵ L'AE a noté à ce titre que les eaux du quartier de Saint-Louis transitaient par les postes de refoulement saturés de la rue des écoles et de la rue de la Reine Blanche.

ne devraient pas être appréciés à l'échelle du projet mais de manière globale, en prenant en compte notamment les projets portés par l'EPA, conformément à l'article R122-3 IV du code de l'environnement.

2.5. Emissions sonores

Le périmètre d'étude est concerné par deux infrastructures de transport dont le classement est précisé dans le dossier. Pour la bonne information du public et dans le but de pouvoir identifier les mesures à mettre en œuvre pour les futures urbanisations de la ZAC, *l'AE recommande de compléter le dossier afin de caractériser les niveaux sonores actuels et projetés y compris en prenant en compte les questions spécifiques du cumul avec le projet d'A104 évoquées précédemment.*

3. Justification du projet, évaluation des impacts environnementaux et des mesures prises pour les éviter, les réduire ou les compenser

3.1. Exposé des raisons pour lesquelles, notamment du point de vue des préoccupations d'environnement, le projet présenté a été retenu

L'AE a pris connaissance de la note complémentaire transmise par l'EPA portant sur la présentation et la justification de l'opération d'aménagement « Nouvelle Centralité » et estime qu'elle doit être insérée dans le dossier. Cette note détaille successivement les raisons qui ont motivé le choix du site et du parti d'aménagement au regard tant des enjeux de développement de la métropole francilienne qu'urbains et environnementaux. Celle-ci pourrait utilement être complétée par la présentation des schémas des autres partis d'aménagement, comparés à celui qui a été retenu.

Concernant le choix du site, l'AE estime qu'une mise en perspective de ce projet au regard de l'ensemble des grands projets portés par l'EPA ou d'autres maîtres d'ouvrage sur le territoire serait opportune. Cette analyse devrait permettre notamment d'apporter des éléments de justification des impacts du projet au regard des bénéfices globaux à l'échelle de l'OIN (maîtrise de l'étalement urbain, diminution des déplacements et des émissions de CO₂, etc.), qui ne peuvent s'apprécier qu'à ce niveau plus général. A cet égard, le bilan carbone présenté en page 105 du dossier est bien, à juste titre, établi à l'échelle des 55 communes de l'OIN.

3.2. La définition des mesures d'évitement de réduction et de compensation et appréciation des impacts

Conformément à l'article R122-3-2 du code de l'environnement, le dossier analyse les impacts, directs, indirects, temporaires et permanents. A cette fin, il détaille tout d'abord les impacts et les mesures à mettre en œuvre en phase chantier puis à l'issue du chantier. Pour autant, certaines de ces mesures relèvent davantage de grands principes et d'objectifs que d'engagements fermes.

L'AE appelle le maître d'ouvrage et les autorités instructrices des procédures administratives, le cas échéant, à la vigilance dans le cadre des phases ultérieures de définition du projet afin de mettre en œuvre d'une part les objectifs de rejet « zéro », de développement des énergies renouvelables, et de l'atteinte du seuil minimum de 60 % d'énergies renouvelables dans le mix énergétique d'alimentation globale de l'opération, et d'autre part les mesures identifiées pour la phase chantier (repérer les stations de plantes invasives et les éradiquer afin d'éviter leur dispersion, préserver les pelouses calcaires, éviter la destruction du

Lézard des murailles en phase travaux en procédant le cas échéant à des déplacements d'individus⁶, préserver les nichées d'oiseaux en débutant les travaux hors des périodes de reproduction).

4. Résumé non technique

Le résumé non technique est clair et concis, facilement identifiable et rédigé de manière à être compris par un large public. *L'AE recommande néanmoins de le rendre autonome par des illustrations, des plans présentant le projet et des cartes localisant les enjeux environnementaux du territoire, et de prendre en compte les résultats des investigations récemment menées notamment en matière de pollution des sols .*

⁶ L'AE rappelle à cet égard que des demandes de dérogations conformément aux articles L411-1 et suivant du code de l'environnement seront à conduire.