



Autorité environnementale

conseil général de l'Environnement et du Développement durable

www.cgedd.developpement-durable.gouv.fr

Avis délibéré de l'Autorité environnementale sur le dossier de création de la ZAC "Les hauts de Rangiport" à Gargenville (78)

n°Ae: 2011- 37

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

L'Autorité environnementale¹ du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD), s'est réunie le 28 septembre 2011 à Paris. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de création de la ZAC "Les hauts de Rangiport" à Gargenville (78).

Étaient présents et ont délibéré : Mme Rauzy, MM. Badré, Barthod, Caffet, Clément, Creuchet, Lafitte, Lagauterie, Lebrun, Letourneux, Rouquès.

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 qui fait l'objet du présent avis.

Étaient absents ou excusés : Mmes Guerber Le Gall, Guth, Vestur, M. Vernier

*

* *

L'Ae a été saisie par le préfet des Yvelines pour avis par courrier du 16 juin 2011. Le dossier a été déclaré complet le 29 juin 2011.

Le projet étant établi par un établissement public sous tutelle du ministre chargé de l'environnement, cette saisine est conforme au décret n° 2009-496 du 30 avril 2009 (paragraphe II de l'article 1) 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. Conformément à l'article 2 de ce même décret, l'avis doit être fourni dans le délai de 3 mois.

L'Ae a consulté le préfet de département des Yvelines par courrier en date du 4 juillet 2011.

L'Ae a pris en compte les avis du Préfet de région (DRIEE-STDTE) daté du 2 septembre 2011, du ministère de la santé daté du 1^{er} septembre 2011 et du préfet des Yvelines daté du 16 septembre 2011.

Sur le rapport de Messieurs Bertrand CREUCHET et Philippe LAGAUTERIE, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture, après en avoir délibéré, l'Ae rend l'avis qui suit.

1 Désignée ci-après par Ae

Résumé de l'avis

Le projet de création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de Gargenville (Yvelines) s'inscrit dans le programme de l'opération d'intérêt national qui couvre 51 communes de la vallée de la Seine, depuis Conflans-Sainte-Honorine jusqu'à la hauteur de Vernon à l'ouest. Il vise à réutiliser une ancienne friche industrielle ainsi que des terrains localisés au coeur de la commune de Gargenville, entre son centre et la Seine. L'établissement public d'aménagement du Mantois Seine-aval (EPAMSA), en accord avec la commune assure la maîtrise d'ouvrage du projet.

La ZAC se situe sur une superficie de 11,6 ha et sera réalisée sur des terrains libérés par les industries Porcher/Idéal Standard auxquels s'ajoutent des terrains de Réseau ferré de France (RFF), au nord et des terrains encore utilisés par un transporteur, au sud. Il est prévu, en plusieurs phases, la réalisation de 60 400 m² de SHON² répartis entre logements, activités et équipements.

L'Ae a noté que ce projet va dans le sens d'une meilleure utilisation de l'espace avec réutilisation d'un espace dégradé au centre d'une commune grâce à la densification de l'habitat et des services.

Pour la bonne information du public, l'Ae recommande :

- d'annexer l'étude réalisée par l'établissement public foncier des Yvelines qui établit le diagnostic des pollutions existantes et leur traitement potentiel,
- de préciser les mesures qui seront prises pour l'implantation de l'établissement scolaire et la noue permettant l'infiltration des eaux pluviales,
- de préciser la capacité disponible de la station d'épuration Gargenville-Issou, ainsi que les mesures prévues dans le domaine de l'eau et leur compatibilité avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE),
- de préciser les prescriptions en matière de bruit qui seront retenues pour les locaux situés à moins de 300 m de la voie ferrée et moins de 100 m des voies bruyantes classées en type 3.

2 Surface hors œuvre nette

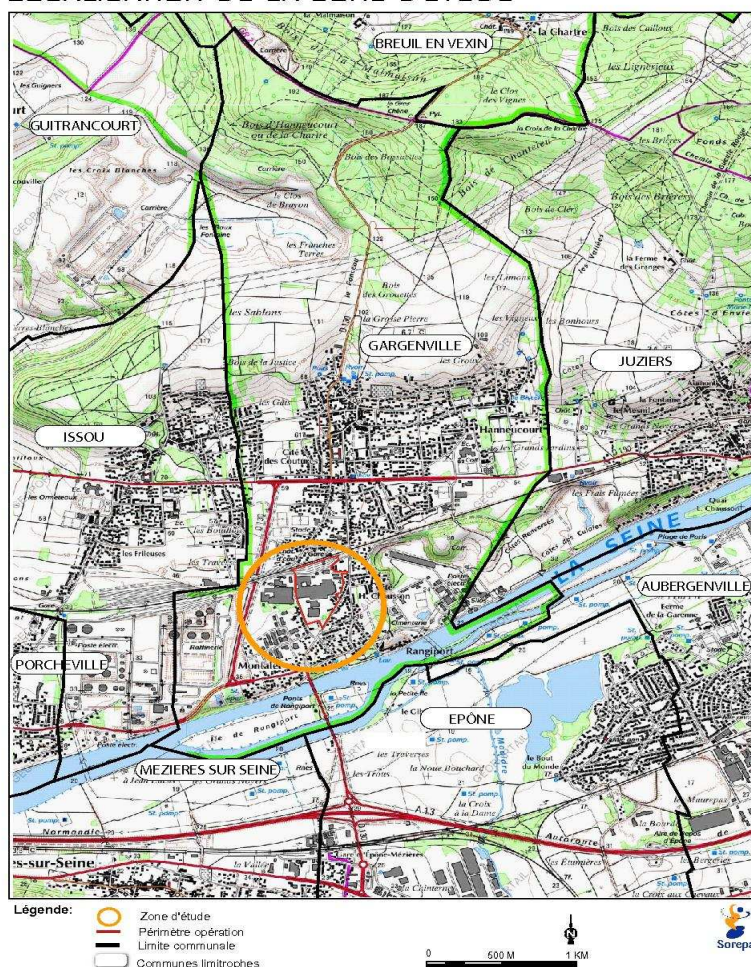
Avis détaillé

1 Contexte et présentation du projet

1.1 Contexte

Par décision du 6 mars 2006 du Comité interministériel d'aménagement et de compétitivité des territoires (CIACT), l'État a créé une opération d'intérêt national (OIN) sur un secteur couvrant 51 communes depuis Conflans-Sainte-Honorine (78) en amont, jusqu'à Vernon (27) en aval. La commune de Gargenville (78) se situe au centre de cette opération. L'objectif de cette OIN pilotée par l'Établissement public d'aménagement du Mantois Seine-Aval (EPAMSA), est d'augmenter le taux d'emploi de 20 %, de construire 2500 logements neufs par an et de renforcer la desserte par les transports en commun. Une de ses priorités est la reconversion du site Porcher à Gargenville.

LOCALISATION DE LA ZONE D'ÉTUDE

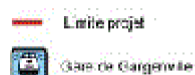


En collaboration avec la commune, une étude urbaine et paysagère a été lancée fin 2007 pour définir les besoins. Validée par un comité de suivi, en avril 2009, cette étude propose de requalifier la friche industrielle Porcher/Ideal Standard qui est abandonnée depuis 14 ans, en un quartier d'habitat résidentiel et d'y intégrer un équipement public, dans une démarche de projet répondant aux enjeux de développement-durable. L'EPAMSA, en application d'une convention du 18 mai 2009 entre la commune de Gargenville et l'établissement public, a été chargé de créer une ZAC en septembre 2009 et d'assurer la concertation prévue par le code de l'urbanisme (art 311-3 et -4). Un comité de suivi réunissant l'EPAMSA, le maire de la commune de Gargenville, le directeur général de l'établissement public foncier des Yvelines (EPFY) et leurs services a été chargé de la coordination des études et des interventions. Après création de la ZAC, c'est encore l'EPAMSA qui sera chargé pour son compte de la réalisation.

1.2 Présentation du projet et des aménagements projetés



Légende:



Cette zone d'aménagement concerté (ZAC) couvre une superficie de 11,6 ha et se situe entre la voie ferrée reliant Paris à Rouen, au nord, la rue de la céramique à l'ouest et la rue Gabriel Péri au sud et à l'est. Le projet vise à reconverter une friche industrielle et à rééquilibrer le développement de la commune : la zone des usines Porcher/Idéal standard. À ce secteur, ont été joints une zone occupée par une entreprise de logistique au Sud et un terrain appartenant à RFF au Nord près de la gare. Le projet prévoit la construction de 60 400 m² de SHON dont 49 000 m² de logements, 8 900 m² de bureaux et commerces (dont au moins 2000 m² pour le commerce) et 2 500 m² d'équipement public (un groupe scolaire). La ZAC se situe sur des sites qui doivent être libérés progressivement. Ce décalage des libérations foncières a conduit à prévoir la réalisation du projet en 3 phases, réparties de 2012 à 2025.

2 Procédures relatives au projet

Un plan local d'urbanisme est en cours d'élaboration sur la commune de Gargenville depuis 2007, après annulation du plan d'occupation des sols (POS). L'Ae a noté que les dispositions réglementaires de la future ZAC seront transmises par l'EPAMSA pour être intégrées dans ce document dont l'étude doit être relancée par la commune (convention commune de Gargenville/EPAMSA du 18/5/2009).

Les rapporteurs de l'Ae ont pris connaissance des documents réalisés à l'intention du public (Document d'annonce des réunions et lettres d'information n°1 et 2) à l'occasion des concertations menées et du bilan qui a été retiré de la concertation. **L'Ae recommande que ces documents soient mis à la disposition du public en accompagnement du présent dossier.**

3 Analyse de l'étude d'impact

La présente étude d'impact doit être insérée au dossier de création de la ZAC mise en place pour l'aménagement « des hauts de Rangiport » à Gargenville (78). Un dossier "loi sur l'eau"³ doit être établi au stade ultérieur de la réalisation de la ZAC. Compte-tenu de la sensibilité de la zone aux écoulements suite aux risques de pollution des sols et compte-tenu de l'ambition d'une infiltration naturelle des eaux pluviales, ***L'Ae estime qu'il serait utile que les études préparatoires de ce dossier « Loi sur l'eau » soient mises à la disposition du public dans le même temps que le présent dossier.***

Pour l'Ae, le dossier ne comporte pas l'intégralité des informations qui sont exigées par la réglementation en ce qui concerne l'évaluation des incidences du projet sur les sites Natura 2000. En outre, l'argumentation présentée pour justifier l'absence d'incidence est insuffisante : pour l'Ae, l'éloignement des zones Natura 2000 (p. 155) ne permet pas de conclure à cette absence, faute d'information sur les espèces et les milieux concernés.

L'Ae recommande de compléter le dossier. Pour respecter formellement la réglementation, il manque au moins l'exposé des raisons pour lesquelles le projet est ou non susceptible d'avoir une incidence sur un ou plusieurs sites Natura 2000. Cet exposé est prévu par les dispositions de l'article R. 414-23 I 2° du code de l'environnement.

D'une manière générale, la rédaction de l'étude adressée à l'Ae confond mesures compensatoires et mesures de réduction d'impact (ex p. 144, 149, 151, 155 etc). ***Pour la bonne compréhension du public, l'Ae recommande que soient distinguées dans le document qui sera mis à disposition ces deux catégories de mesures.***

3.1 Analyse de l'état initial

L'Ae n'a pas d'observation à formuler concernant la description de l'état initial du site. Elle regrette toutefois que ne figure pas le recensement des sujets les plus intéressants parmi les quelques arbres présents sur le site, sujets qui mériteront d'être conservés.

3.2 Analyse des variantes et raisons du choix

Trois variantes d'aménagement sont présentées (p 135 à 138). La troisième variante retenue englobe les terrains ferroviaires au nord et celui de l'entreprise logistique au sud. Elle prévoit une coulée verte en son centre qui permettra la circulation des modes de transports « doux » mais aussi de réguler et d'infiltrer les eaux pluviales. "Cette variante permet de mieux articuler le projet au tissu urbain environnant tout en offrant un pôle de services et d'activités au sud de la commune dans un rayon de moins de 500 mètres de la gare" (p. 138).

Ce choix et la présentation qui en est faite n'appellent pas de remarques de l'Ae.

3.3 Analyse des impacts et des mesures de réduction d'impact

3.3.1 Pour le bruit :

La zone à urbaniser est concernée par le classement sonore de deux infrastructures présentes dans la zone d'étude ou à proximité : la ligne ferroviaire vers Paris-Saint Lazare classée en catégorie 1 et la route départementale 130 en catégorie 3. Le projet prévoit que les îlots de la ZAC situés face à la voie ferrée regrouperont une programmation majoritairement d'activités, ce qui est cohérent avec le fait que la voie ferrée soit classée en type 1 pour le bruit (p. 139).

L'Ae recommande toutefois au maître d'ouvrage, pour l'information du public, de préciser les prescriptions qui s'appliqueront à ces locaux situés à moins de 300 m des voies ferrées et de 100 mètres des voies classées bruyantes (type 3), que ce soient des locaux d'activité ou des logements, pour préserver leurs occupants des nuisances sonores excessives.

3.3.2 Pour les pollutions :

L'analyse des sites et sols pollués a fait l'objet d'un "diagnostic environnemental approfondi" (p. 24). Cinq zones principales présentent des anomalies en concentrations de métaux lourds, hydrocarbures totaux (HCT) et composés volatils (BTEX). La nappe située à environ 26 m de profondeur, ne semble pas touchée. L'étude d'impact (p. 94) cite la réalisation d'étude de diagnostic qui figurerait "en annexe 1". Cette annexe n'est pas intégrée dans le dossier présenté à l'Ae.

D'autre part, une carte peu lisible figure (p 26 et p. 96) intitulée "Plan de localisation des foyers potentiels de". On peut penser qu'il manque le mot "pollutions", puisque ce mot figure en petit sur le cartouche en bas à droite de cette carte.

L'Ae a pris note des informations fournies pages 94 à 97 et confirmées lors de la visite des rapporteurs sur le terrain. Au cours de cette visite, le représentant de l'établissement public foncier des Yvelines (EPFY) a présenté un inventaire

³ Articles L. 214-1 et suivants du code de l'environnement

précis, à partir de plus de 100 points de prélèvements qui ont été effectués pour déterminer les teneurs des sols en pollution. Un examen des sols pouvant être évacués en décharge de classe 3 à été également réalisé.

Le maître d'ouvrage envisage deux solutions pour gérer cette friche :

- soit la mise en place de 30 cm de terre végétale saine avec isolement par un géotextile ou un revêtement bitumineux ou béton pour éviter les contacts ;
- soit l'enlèvement des terres impactées identifiées (p. 97).

La cartographie des secteurs pollués doit guider l'aménageur dans ses choix pour éviter que les foyers pollués ne se trouvent dans les secteurs où sont prévues l'infiltration des eaux pluviales, l'implantation du groupe scolaire et les zones pavillonnaires qui peuvent créer des potagers. L'Ae a pris connaissance du courrier adressé par l'agence régionale de santé (ARS) à l'EPFY (courrier du 4 août 2011) : les recommandations de l'Ae rejoignent celles émises par l'ARS dans ce courrier.

L'Ae recommande de présenter l'étude diagnostic de pollution effectuée par l'établissement public foncier des Yvelines comprenant les résultats de tous les prélèvements effectués et de cartographier précisément les foyers potentiels de pollutions de l'ensemble de la ZAC ainsi que le mode de gestion retenu pour la mise en place des équipements. L'Ae invite le maître d'ouvrage à joindre au dossier mis à la disposition du public le courrier de l'ARS à l'EPFY du 4/8/2011 et les réponses qu'il s'engage à y apporter. En particulier, le positionnement envisagé pour l'équipement scolaire doit être examiné au regard des exigences applicables à l'implantation d'un tel équipement

3.3.3 Pour les eaux :

S'agissant des effets sur l'hydrogéologie, les engagements du maître d'ouvrage ne sont pas précisés : le "suivi piézométrique mensuel durant un cycle saisonnier complet *pourrait* être réalisé" (p. 25 et 148). Le maître d'ouvrage renvoie la confirmation de faire ce suivi au dossier loi sur l'eau qui interviendra au moment de la réalisation de la ZAC (p. 148).

Pour l'assainissement, "les risques potentiels d'atteinte aux eaux souterraines seront écartés grâce à la mise en place d'un système d'assainissement efficace" (p. 150). Le principe d'infiltration des eaux pluviales se fonde sur une étude de perméabilité des sols. La noue centrale sera aménagée pour recevoir les eaux pluviales et les réseaux d'assainissement seront séparatifs. Les eaux usées seront évacuées vers la station d'épuration de Gargenville-Issou, mais rien n'est dit sur la capacité de cet ouvrage à recevoir les effluents de la ZAC.

Le maître d'ouvrage indique en outre que "le présent projet s'inscrit dans les préoccupations exprimées dans le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie" (p. 150). Même si un dossier loi sur l'eau est établi ultérieurement, l'étude d'impact ne peut se suffire d'une telle affirmation.

Les mesures prises pendant les travaux chantier ne sont pas détaillées (p. 150, sur 3 lignes) : "des mesures simples permettront d'éviter des pollutions accidentelles": cette formule est insuffisante pour informer le public.

L'Ae recommande d'établir un tableau regroupant les dispositions du SDAGE et de mettre en face les mesures prises pour atténuer les effets négatifs du projet pendant le chantier, leurs modalités de mise en œuvre et de contrôle. Elle recommande en outre de décrire, au moins sommairement, les dispositifs qui seront utilisés pour la réalisation de la ZAC et de préciser la capacité disponible de la station d'épuration de Gargenville-Issou.

3.3.4 Pour l'urbanisme :

L'Ae a noté l'ambition de qualité de l'aménagement des logements, des bâtiments pour les activités et des espaces publics envisagés. ***L'Ae recommande de préciser dans le dossier mis à disposition du public les modalités de la concertation qui sera poursuivie au cours des différentes phases de réalisation des tranches successives auprès des nouveaux habitants et des usagers du site.***

En outre, certains points ne pouvant être définis au stade du présent dossier de création de la ZAC, ***L'Ae recommande que soient décrites les dispositions qui seront prises pour permettre l'adaptation du projet aux résultats des études en cours et à venir et les modalités de prise en compte de la consultation des habitants et des autres utilisateurs du site sur la période de réalisation des projets et au fur et à mesure de leur achèvement.***

3.3.5 Pour les milieux naturels :

La ZAC doit être réalisée sur une friche industrielle qui a fait l'objet de prospections de terrain. Celles-ci ont permis de préciser la présence du criquet bleu, du lézard des murailles et d'oiseaux qui sont des espèces animales protégées et de deux espèces végétales protégées. Des prospections ciblant la flore printanière et les deux espèces protégées ont été conduites en début 2011. Il n'y a pas de conclusion concernant cette prospection. Par contre, le maître d'ouvrage indique

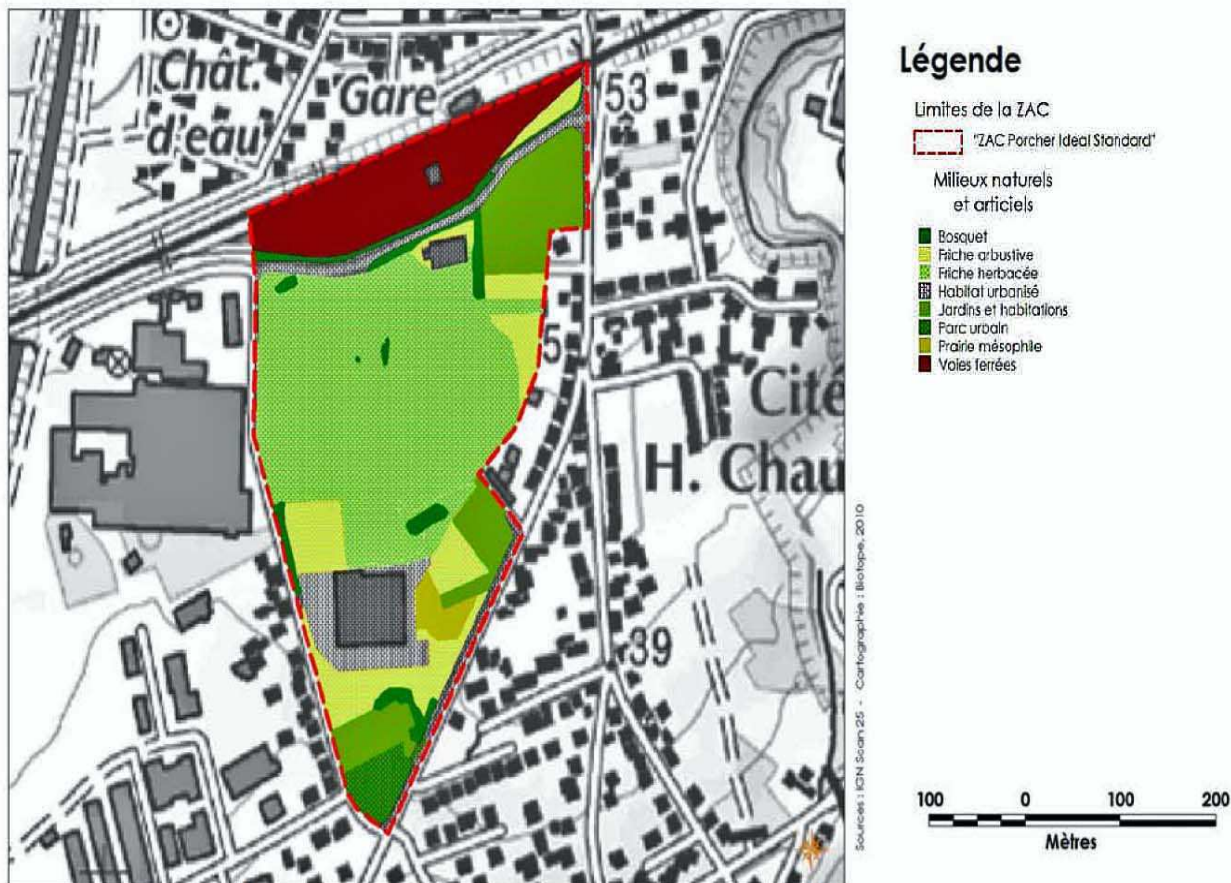
4 Cette prescription a été communiquée au maître d'ouvrage au cours d'une réunion du 19.7.2011 en application de la circulaire interministérielle (ministères de l'écologie et du développement durable, santé et équipement) du 8 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles. Ces points ont été confirmés par l'ARS dans un courrier à l'EPFY le 4 août 2011.

que « dans le cadre de l'élaboration du projet, une attention particulière pourra être portée à la conservation des secteurs présentant quelques enjeux ».



Carte 4 : Milieux présents sur l'aire d'étude

Etablissement Public d'Aménagement
du Mantois Seine Aval
Diagnostic écologique - ZAC Porcher (Gargenville)



L'Ae a noté que les enjeux écologiques sont faibles. Toutefois, le détail de précaution nécessaire à la réalisation de cet objectif n'apparaît pas clairement dans le dossier transmis à l'Ae.

L'Ae recommande de préciser quels sont les espaces naturels relictuels qui ne seront pas aménagés et qui pourront servir "d'ensemencement" pour la faune, notamment sur la noue centrale de la ZAC et par suite de corridor écologique entre la Seine et le plateau.

3.4 Les méthodes

Cette partie du dossier n'appelle pas de remarques.

3.5 Coût des mesures d'insertions environnementales

Le coût des mesures prises en faveur de l'environnement n'est pas précisé dans le dossier.

L'Ae recommande de compléter le dossier par un tableau qui présente une estimation, en distinguant les mesures correctrices destinées à réduire les impacts de l'aménagement des mesures éventuelles de compensation des effets du projet qu'il n'est pas possible d'annuler ou réduire.

3.6 Résumé non technique

Le résumé non technique se lit facilement, indépendamment du dossier.

L'Ae recommande de le compléter en fonction des réponses qui seront faites aux remarques de l'Ae et d'y

expliciter succinctement les variantes ayant conduit au projet retenu.

Principe d'aménagement

- Un quartier mixte offrant des logements pour tous, des commerces, des activités et une école

