



Autorité environnementale

conseil général de l'Environnement et du Développement durable

**Avis délibéré de l'Autorité environnementale
sur le dossier de création de la
ZAC Eco-quartier fluvial à Mantes-la-Jolie
et Rosny-sur-Seine (Yvelines)**

N°Ae: 2012-30

Avis établi lors de la séance du 25 juillet 2012 - n° d'enregistrement : 008374-01

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

L'Autorité environnementale¹ du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD), s'est réunie le 25 juillet 2012 à Paris. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le dossier de ZAC Ecoquartier fluvial à Mantes-la-Jolie.

Étaient présents et ont délibéré : Mmes Guerber Le Gall, Guth, Steinfelder, MM. Badré, Barthod, Caffet, Clément, Féménias, Lafitte, 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 qui fait l'objet du présent avis.

Étaient absents ou excusés : Mmes Rauzy, Vestur, MM. Lagauterie, Letourneux, Schmit, Ullmann.

L'Ae a été saisie pour avis sur le dossier objet du présent avis par courrier du préfet des Yvelines parvenu complet à l'Ae le 14 mai 2012.

Elle a consulté le préfet des Yvelines au titre de ses compétences en matière d'environnement, et le Ministère de la Santé, par courrier du 18 mai 2012.

Sur le rapport de MM. Cyril Gomel et Philippe Schmit, elle a rendu l'avis suivant, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

*
* *

Il est rappelé ici que pour tous les projets soumis à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public. Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet mais sur la qualité de l'étude d'impact présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable au projet. Il vise à permettre d'améliorer la conception du projet, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur ce projet.

¹ Désignée ci-après par Ae

Synthèse de l'avis

Le projet de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) "écoquartier fluvial", situé sur les communes de Mantes-la-Jolie et Rosny-sur-Seine, est inclus dans le périmètre de l'opération d'intérêt national (OIN) "Seine aval" et porté par l'établissement public d'aménagement Seine Aval (EPAMSA). D'une superficie de plus de 200 ha en bordure de Seine, il vise à la réalisation d'un nouveau quartier de 5 000 logements, et des activités économiques associées.

Le projet est composé de différentes opérations phasées dans le temps, autour de ce qui forme l'atout majeur du site : son cadre naturel très préservé (anciennes carrières partiellement remaniées, friches, boisements, parcelles agricoles ou de jardin) et la possibilité d'ouvrir cet espace sur le fleuve, tout en lui faisant jouer une fonction de liaison urbaine qualitative, ouverte sur le quartier du Val Fourré à l'est, et les quartiers pavillonnaires de Rosny-sur-Seine, à l'ouest.

Compte tenu des caractéristiques du site du projet, les principaux enjeux environnementaux concernent :

- le respect de fonctionnalités du site reconnues par le SDRIF², en tant que coupure d'urbanisation entre Mantes-la-Jolie et Rosny-sur-Seine et corridor écologique dans un axe perpendiculaire au fleuve, renforcées par le statut de réservoir de biodiversité attribué par le conseil scientifique régional du patrimoine naturel (CSRPN), dans le projet de schéma régional de cohérence écologique (SRCE),
- la prise en compte d'espaces naturels inventoriés (sites Natura 2000³, ZNIEFF⁴, ZICO⁵...) au voisinage immédiat, et de secteurs sensibles, notamment pour l'avifaune, jusqu'à l'intérieur du site, ainsi que la présence d'espèces patrimoniales et/ou protégées dans l'emprise du projet, notamment en partie sud,
- la gestion du risque inondation, ce site localisé en bord de Seine étant concerné par 4 zones du plan de prévention des risques d'inondation⁶ (PPRI),
- les nuisances sonores et la qualité de l'air, ainsi que la desserte et les circulations,
- le paysage, par l'ampleur du projet, son insertion dans le cadre naturel et son vis-à-vis avec les coteaux de Seine situés en rive droite,
- les aménités liées à l'aménagement et l'ouverture au public d'une part importante du site, sous la forme d'espaces paysagers requalifiés.

L'Ae recommande principalement de justifier en quoi les enjeux d'environnement particuliers à ce site ont été pris en compte dans le parti d'aménagement, et ont conduit à privilégier le scénario retenu. Elle recommande par ailleurs d'indiquer comment sera respectée la disposition graphique du projet de SDRIF de 2008 relative à une "continuité écologique ou coupure d'urbanisation à maintenir".

² Schéma directeur de la région Ile-de-France

³ Etabli en application de la Directive Habitats, Faune, Flore, le réseau Natura 2000 est constitué d'un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages

⁴ Inventaire des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique

⁵ Zone importante pour la conservation des oiseaux

⁶ Plan de prévention des risques inondations « Vallée de la Seine et de l'Oise »

Elle recommande également:

- de compléter l'étude d'impact en ce qui concerne les autres projets développés dans le cadre de l'OIN⁷, ainsi que notamment les données en matière de qualité de l'air, de bruit, de patrimoine naturel, de capacité de traitement de la future station d'épuration, de circulations à l'échelle de l'agglomération,
- de préciser les impacts induits sur le patrimoine naturel et notamment les espèces d'intérêt communautaire (site Natura 2000), s'agissant en particulier de l'ouverture du site au public, ainsi que les mesures correctrices prévues,
- de ne pas prendre en compte en tant que mesures environnementales les ouvrages techniques qui s'imposeraient de toutes façons au projet ou qui relèvent du parti d'aménagement retenu.

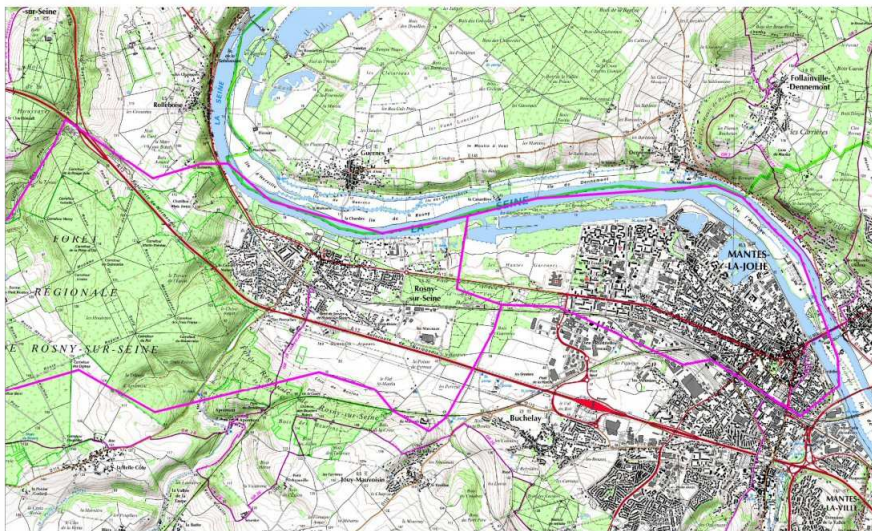
L'Ae a émis par ailleurs d'autres recommandations présentées dans l'avis détaillé.

⁷ Opération d'intérêt national

Avis détaillé

1 Présentation du projet

1.1 La situation géographique



Carte 1. Localisation des communes de Mantes-la-Jolie et Rosny-sur-Seine

Le projet de ZAC “Eco-quartier fluvial” situé sur les communes de Mantes-la-Jolie (environ 43 000 habitants) et Rosny-sur-Seine (environ 5 000 habitants) est inclus dans le périmètre de l'Opération d'intérêt national⁸ (O.I.N) "Seine-Aval" dont le porteur est l'établissement public d'aménagement du Mantois Seine aval (EPAMSA). Cette O.I.N a retenu pour objectif sur son périmètre la construction, à compter de 2010, de 2 500 logements neufs par an.



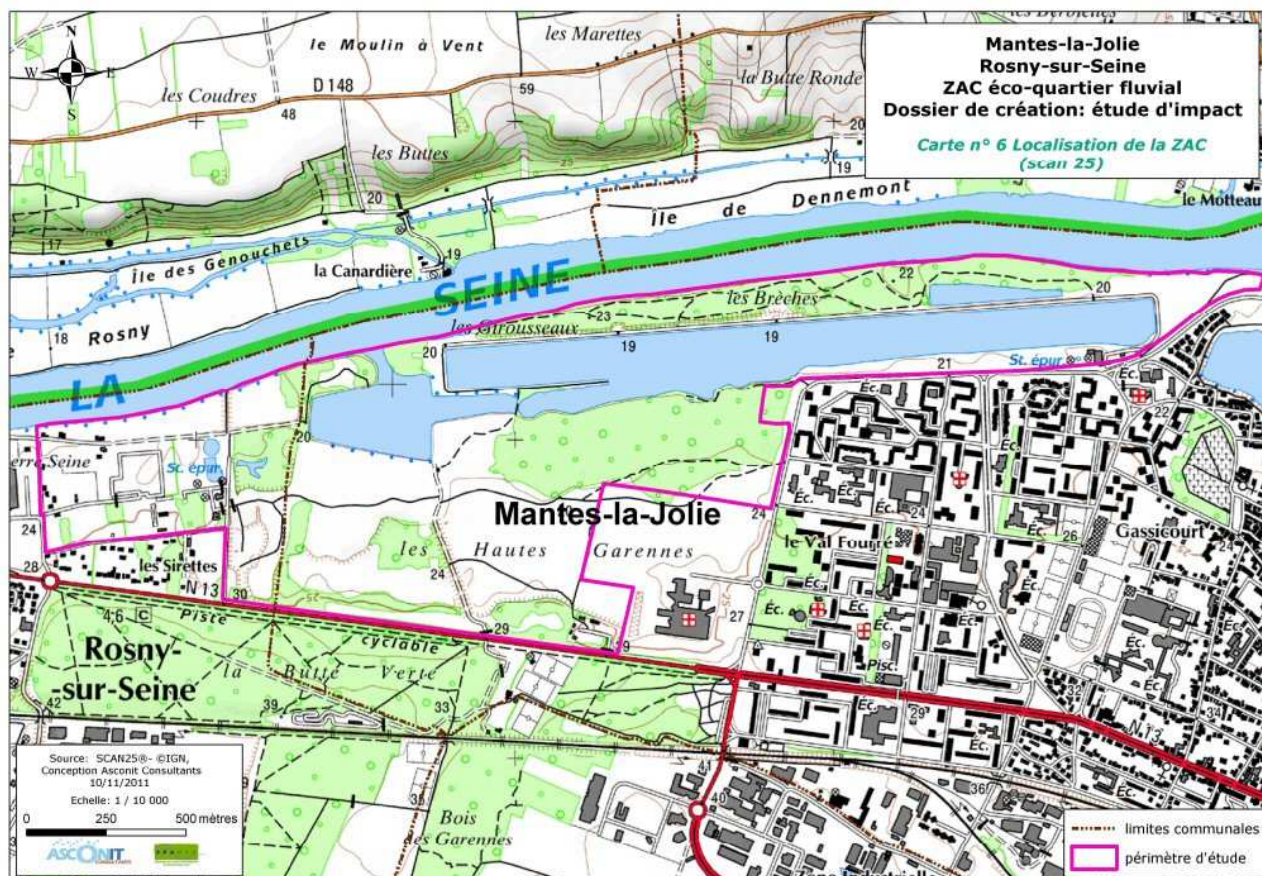
Carte 2. Le périmètre de l'OIN « Seine Aval »

⁸ Elle vise par l'intervention de l'Etat se substituant aux collectivités locales concernées à redynamiser le territoire de Seine-Aval en multipliant les moyens dont il dispose pour son aménagement

L'emprise du projet se situe sur une vaste zone constituée pour l'essentiel de friches herbacées, qui va jusqu'aux rives de la Seine. Le projet est localisé entre la RD 113, la Seine, le quartier du Val Fourré à Mantes et le centre ville de Rosny-sur-Seine. Le nord du secteur est en partie consacré aujourd'hui à des bassins nautiques utilisés pour l'aviron et le ski nautique. La partie centrale du périmètre accueillait voici quelques années des jardins familiaux.

Le secteur connaît une certaine déclivité avec un dénivelé de 11 mètres entre le point le plus haut et le point le plus bas et fait face aux coteaux de Seine situés en rive droite.

Le secteur de projet est boisé au sud de la RD 113 (Bois de la Butte Verte).



(source : étude d'impact)

1.2 Description du projet

La ZAC d'une superficie de 205⁹ hectares consiste à implanter 5 000 logements à raison de 4 400 sur Mantes-la-Jolie (qui comporte actuellement 15 350 logements) et 600 sur Rosny-sur-Seine (actuellement 1 935 logements). Le projet vise également au développement d'une économie résidentielle d'une part et d'autre part à l'accroissement des emplois liés aux activités touristiques (1 000 emplois nouveaux sont attendus au sein de la ZAC).

⁹ L'étude d'impact présente à plusieurs reprises l'aire de projet comme représentant 220 ha. Il y aurait lieu d'harmoniser ces surfaces.

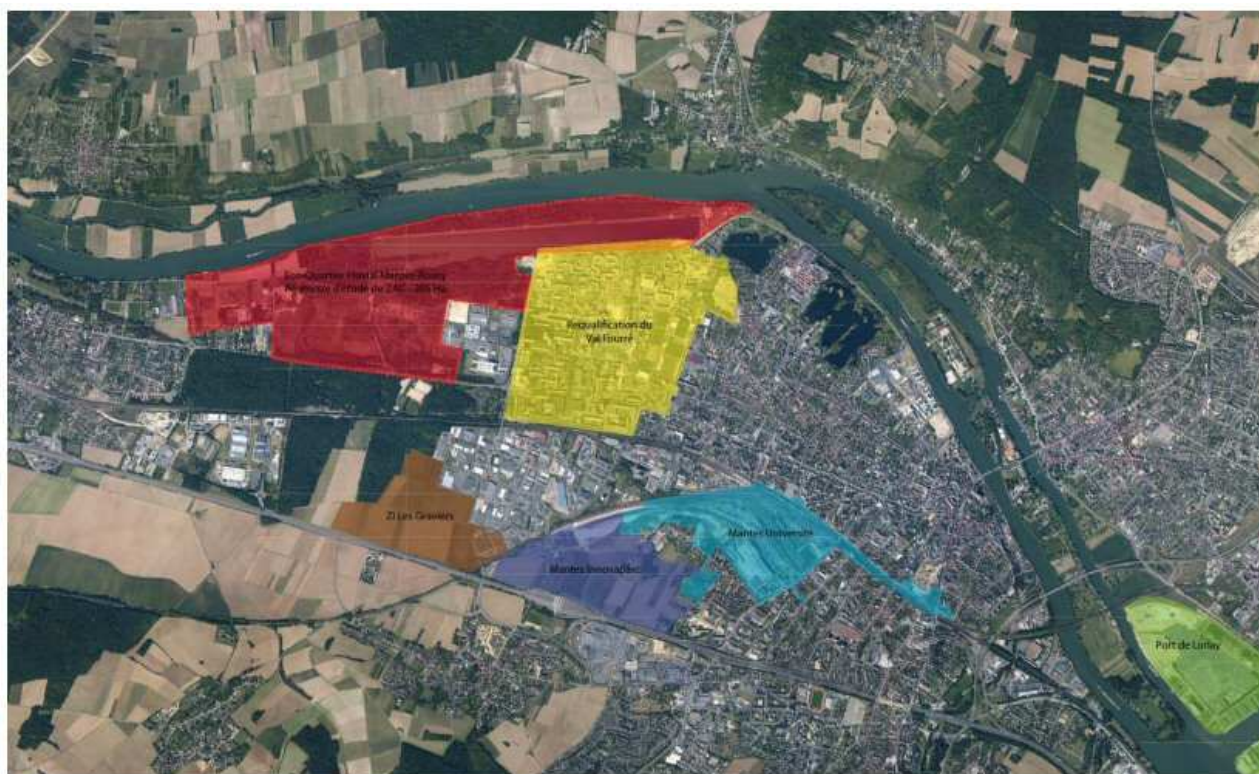
•

L'emprise des logements est prévue sur 25 ha, apportant ainsi une densité de 200 logements à l'hectare pour la partie urbaine, ce qui est caractéristique de la construction de nouveaux quartiers recherchant un traitement qualitatif des espaces publics en veillant à la compacité des espaces bâtis.

L'OIN Seine Aval¹⁰ a généré plusieurs projets importants dans le Mantois. Il en est ainsi de la ZAC Innovaparc à Buchelay (cf avis de l'Ae n° 2012-25 en date du 25 juillet 2012), la ZAC Mantes Université (1 200 logements, pôle universitaire, pôle commercial), le parc d'activités Mantes Sully (sur 10 ha limitrophes de la ZAC à l'est).

Les évolutions annoncées des systèmes de transports (l'arrivée de la ligne EOLE en 2020, la création d'un nouvel échangeur sur l'A13, la création d'un TCSP¹¹ porté par la communauté d'agglomération) sont autant de projets importants pour apprécier le contexte dans lequel le projet de ZAC s'inscrit.

¹¹ Transport en commun en site propre. Il s'agit d'un système de transport public de voyageurs, utilisant une voie ou un espace affecté (e) à sa seule exploitation, bénéficiant généralement de priorités aux feux et fonctionnant avec des matériels allant des autobus aux métros, en passant par les tramways.



2 les procédures relatives au projet

Le projet présenté est un dossier de création de ZAC, soumis à ce titre à obligation d'étude d'impact (art. R.122-8 du code de l'environnement, rédaction en vigueur à la date du dépôt de la demande d'avis, antérieure au 1er juin 2012).

Le périmètre de ZAC est couvert par :

- trois zones du PLU¹² de Mantes-la-Jolie approuvé le 20 mars 2006 (UA secteur boisé et friche, inconstructible, UZ zone urbanisée pouvant accueillir des activités et des commerces, NL zone naturelle comprenant les bassins nautiques et un espace boisé classé).
- quatre zones du PLU de Rosny-sur-Seine approuvé le 20 décembre 2006 (AU zone d'urbanisation future, UHa secteur d'habitat pavillonnaire, NL zone naturelle avec terrains agricoles, jardins familiaux et un espace boisé classé, NSE zone naturelle réservée à la station d'épuration qui comprend deux EBC).

Les PLU devront être mis en compatibilité avec le projet.

Des servitudes d'utilité publique (SUP) s'imposent à la zone comme la ZPPAUP¹³ de Mantes-la-Jolie, la protection des sites et monuments naturels (les boucles de la Seine d'une part et l'avenue du Château de Rosny et ses abords), les canalisations de transport et de distribution de gaz, le stockage souterrain de gaz, le halage et marchepied le long de la Seine, la protection contre les perturbations électromagnétiques ou encore l'exploitation du sous-sol.

3 Analyse de l'étude d'impact

Le dossier d'étude d'impact s'efforce d'être très pédagogique. Il met en exergue la réglementation, la vulgarise si nécessaire et précise les conséquences à tirer de chaque thématique pour l'état initial et pour le projet d'aménagement. Il reste en revanche très insuffisant pour déterminer la part prise par le projet de

¹² Plan local d'urbanisme

¹³ Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager qui ont été remplacées le 12 juillet 2010 par les Aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.

l'éco-quartier compte tenu du nombre de projets développés au sein du Mantois.

3.1 Etat des lieux et enjeux

3.1.1 Les risques technologiques

Une ICPE¹⁴ (la station d'épuration de Rosny-sur-Seine) est incluse dans le périmètre du projet. Deux sites SEVESO¹⁵ sont implantés sur les deux communes d'accueil du projet, mais sont éloignés de celui-ci. Le risque lié au transport de matières dangereuses est constaté principalement sur la RD113, mais aussi par voie ferrée et fluviale.

3.1.2 Les enjeux sanitaires

Le bruit est un enjeu pour le projet. En effet, la RD113 qui borde le site au sud est classée en catégorie 3 et le boulevard Sully, à l'est, en catégorie 4¹⁶. D'autres sources de nuisances sont vraisemblables compte tenu de l'existence de la voie ferrée à moins de 300 m de la zone. Le maître d'ouvrage s'est exonéré de la constitution d'un état initial du bruit sur la zone. La seule prise en compte des bruits spécifiques de chaque infrastructure ne permet pas de connaître l'effet cumulé de ces nuisances et d'apprécier leur impact pour la santé humaine.

L'Ae recommande la réalisation, dès le dossier de création, d'un état initial du bruit aux différents points importants du site conformément à l'article R 122-3 II 2° du code de l'environnement.

La qualité de l'air dans les deux communes concernées est évoquée (p.219) en pourcentage de contribution des différents secteurs d'activités aux émissions de polluants. Les principales sources de pollutions sont le trafic routier, ainsi qu'à Mantes le secteur résidentiel et tertiaire et à Rosny, l'industrie manufacturière (industrie du BTP présente sur la commune).

Les références présentes dans le dossier relèvent d'estimations faites en 2010 par Airparif¹⁷ pour l'année 2007. Or, les données de cet organisme établies en 2011 pour l'année 2008¹⁸ montrent un accroissement très sensible de la pollution de l'air notamment pour les NOx, le SO2 et les gaz à effet de serre. Les facteurs explicatifs résultent principalement du chauffage au gaz et de la circulation.

L'Ae recommande d'indiquer dans l'étude d'impact, les dernières données disponibles relatives à la pollution de l'air et leur évolution dans le temps sur la station de Mantes-la-Jolie au regard des seuils rappelés p.219.

¹⁴ Installation classée pour la protection de l'environnement

¹⁵ SEVESO : - La directive dite Seveso ou directive 96/82/CE impose aux États membres de l'Union européenne d'identifier les sites industriels présentant des risques d'accidents majeurs. La directive a été amendée en 2003 par la directive 2003/105/CE. Les entreprises sont classées « Seveso » en fonction des quantités et des types de produits dangereux qu'elles accueillent. Il existe ainsi deux seuils différents, classant les entreprises en « Seveso II seuil bas » ou en « Seveso II seuil haut ».

¹⁶ Selon l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit et l'arrêté spécifique de classement du Préfet des Yvelines du 10 octobre 2000.

¹⁷ Association de surveillance de la qualité de l'air en Île-de-France (réseau de surveillance de la qualité de l'air en région)

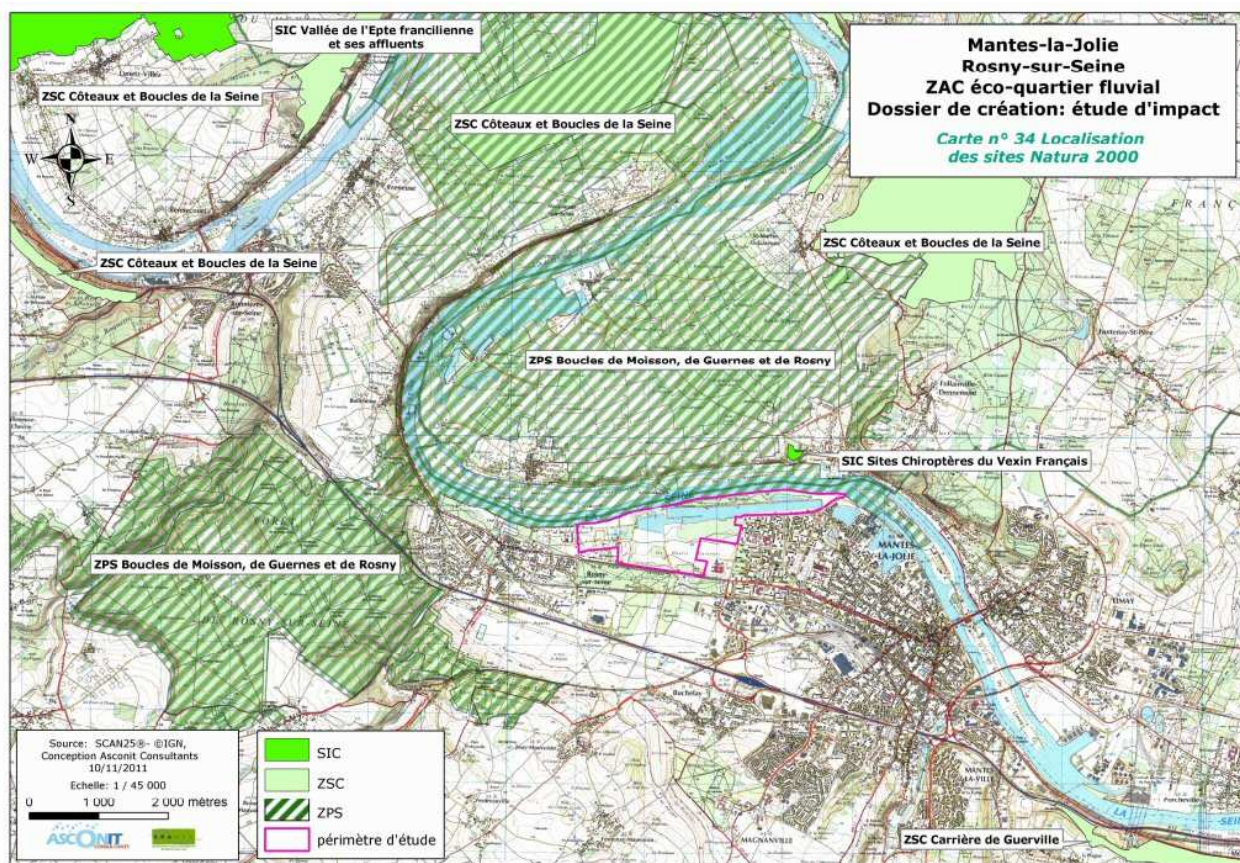
¹⁸ Pour la commune de Mantes : NOx 258 t en 2008 contre 243 t en 2007, SO2 15 t en 2008 contre 13 t en 2007, COVNM 267 t en 2008 contre 252 t en 2007, PM10 32 t en 2008 contre 18 t en 2007, PM25 22 t en 2008 contre 14 t en 2007, GES 118 kt en 2008 contre 110 kt en 2007. Concernant la commune de Rosny-sur-Seine, les données sont les suivantes : NOx 184 t en 2008 contre 164 t en 2007, SO2 8 t en 2008 contre 7 t en 2007, COVNM 124 t en 2008 contre 389 t en 2007, PM10 25 t en 2008 contre 28 t en 2007, PM25 18 t en 2008 contre 21 t en 2007, GES 50 kt en 2008 contre 47 kt en 2007.

3.1.3 Milieux naturels

L'une des caractéristiques principales du site du projet est son inclusion quasi totale dans un vaste ensemble d'espaces naturels identifiés à forte valeur patrimoniale.

Réseau Natura 2000

Une zone de protection spéciale (ZPS) "*Boucles de Moisson, de Guernes et de Rosny*" au titre du réseau Natura 2000 est présente dans le secteur. 15 espèces¹⁹ sont protégées à ce titre. Cette zone borde le nord du périmètre de la ZAC. Le site d'importance communautaire (SIC)²⁰ « *sites Chiroptères du Vexin français* »²¹ se situe à 500 mètres au nord du projet. Par ailleurs, une zone spéciale de conservation (ZSC) « *Coteaux et Boucles de la Seine* » est située à trois kilomètres au nord du site, une autre ZSC « *Carrière de Guerville* » est localisée à 7 km au sud-est de la ZAC. Dans les environs, on trouve également à 10 km le SIC « *Vallée de l'Epte francilienne et ses affluents* », une réserve naturelle nationale (RNN) « *Coteaux de la Seine* » à 7 km, ou encore deux réserves naturelles régionales (RNR) « *Boucle de Moisson* » et « *Site géologique de Limay* » respectivement à 6 et 4 km du site.



Autres espaces

Deux ZNIEFF²² de type I « *Noues de la Seine à Guernes* » et « *Pinacles de Guernes* » sont situées au nord du

¹⁹ Suite à une actualisation des inventaires officiels, en mai 2012, on recense en réalité 20 espèces d'intérêt communautaire

²⁰ SIC et ZSC désignent les deux derniers stades d'avancement de la désignation des sites Natura 2000 au titre de la directive Habitat 92-43 CE

²¹ 8 espèces protégées de chiroptères sont présentes

²² Zone naturelle d'intérêt faunistique et floristique : Lancé en 1982, l'inventaire des ZNIEFF a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant un fort intérêt biologique et un bon état de conservation. 2 types de zones sont définis :
· Zones de type I : secteurs de superficie en général limitée, caractérisés par leur intérêt biologique remarquable.

projet sur l'autre rive de la Seine. Il convient également de noter l'existence de deux ZNIEFF de type II sur les territoires des deux communes. L'une d'elles intitulée "Boucles de Guernes-Moisson" rencontre directement le périmètre du projet. La deuxième ZNIEFF "Forêt de Rosny" est également partagée sur les deux communes. Celles-ci disposent en commun d'une Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) dite "Boucle de Moisson" qui couvre intégralement le périmètre du projet²³.

La richesse en matière de biodiversité du secteur situé au nord de la ZAC a conduit le Conseil scientifique régional du patrimoine naturel (CSRPN) à l'identifier comme réservoir de biodiversité dans le cadre de l'élaboration du Schéma régional de cohérence écologique (SRCE).

La partie nord de la ZAC figure au titre des enveloppes d'alerte²⁴ des zones humides de classe 2²⁵ entre les bassins d'aviron et la Seine. Une enveloppe relevant de la classe 3 longe la Seine notamment dans la partie nord-ouest de la ZAC. Il reviendra au maître d'ouvrage de préciser la délimitation de ces zones humides selon les critères de l'arrêté du 1^{er} octobre 2009²⁶.

Le dossier renvoie (p. 89) sur les inventaires des milieux à des compléments aux enquêtes de terrain déjà réalisées. Lors de la visite de terrain des rapporteurs, l'EPAMSA ne disposait pas de ces compléments. Ce point mériterait d'être précisé dans les limites rencontrées par l'étude, en partie 8.

L'Ae recommande d'intégrer dans l'étude d'impact les éléments de la campagne 2012 d'inventaire des milieux naturels y compris la méthodologie précise appliquée (moyens humains déployés, calendrier et temps d'observation consacrés aux observations de terrain).

3.1.4 hydrographie, hydrologie et qualité des milieux

Les eaux usées de la ZAC seraient dirigées vers l'usine d'épuration en cours d'agrandissement à Rosny-sur-Seine. Elle a une capacité de traitement de 125.000 EH (équivalents-habitants) et devrait passer à 143.000 EH fin 2012. Le dossier ne démontre pas la capacité de cette station à accueillir les eaux usées de l'ensemble des habitants de la ZAC à l'horizon 2030, compte tenu des projets existants par ailleurs et de l'augmentation capacitaire limitée à +18.000 EH.

L'Ae recommande de détailler, compte tenu des projets connus, les capacités de l'usine de traitement de Rosny-sur-Seine à accueillir les eaux usées issues de la ZAC et pour les 5000 logements (et potentiellement 12.500 équivalents habitants) prévus en 2036²⁷.

· Zones de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

²³ Le classement en ZICO résulte du constat de la présence des espèces suivantes sur ce site d'hivernage : alouette lulu, Bondrée apivore, Engoulvent d'Europe, Martin-pêcheur d'Europe, Oedicnème criard, Râle des genêts.

²⁴ Enveloppe d'alerte : Pour faciliter la préservation des zones humides et leur intégration dans les politiques de l'eau, de la biodiversité et de l'aménagement du territoire à l'échelle de l'Ile-de-France, une étude a été lancée en 2009 pour consolider la connaissance des secteurs potentiellement humides de la région selon les deux familles de critères mises en avant par l'arrêté du 24 juin 2008 modifié - critères relatifs au sol et critères relatifs à la végétation. Cette étude a abouti à une cartographie de synthèse qui partitionne la région en cinq classes selon la probabilité de présence d'une zone humide et le caractère de la délimitation qui conduit à cette analyse. Elle s'appuie sur un bilan des études et une compilation des données pré-existantes, et sur l'exploitation d'images satellites pour enrichir les informations sur le critère sol

²⁵ La classe 2 définit les zones dont le caractère humide ne présente aucun doute mais dont la localisation n'est pas strictement exacte à celle de l'arrêté préfectoral de délimitation. La classe 3 correspond à une zone de forte probabilité de présence d'une zone humide.

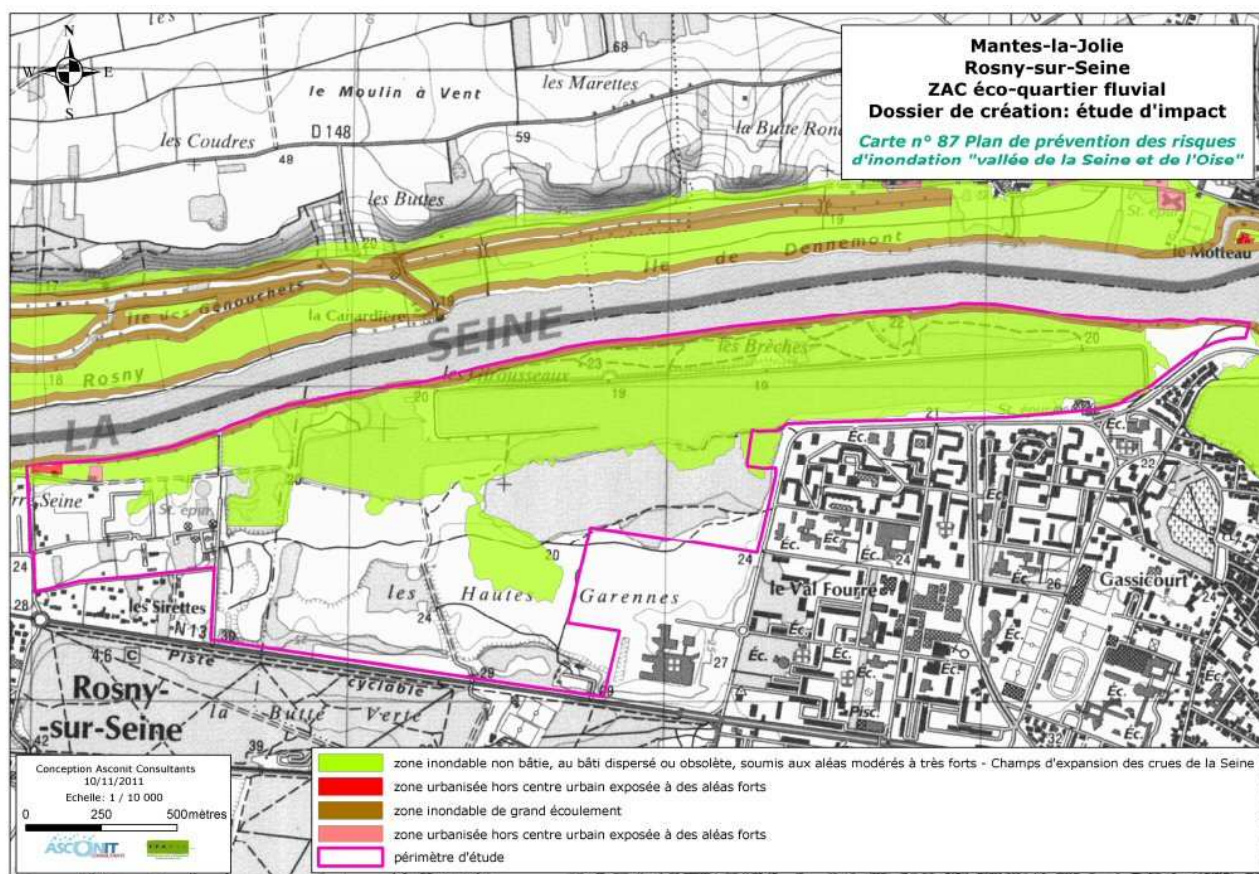
²⁶ Arrêté du 1er octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement

²⁷ L'hypothèse moyenne de composition des ménages est établie à 2,5 personnes par ménage en 2036 (cf EI p 293)

3.1.5 Risques naturels

La zone est concernée par le PPRI²⁸ “Vallées de la Seine et de l’Oise”. Le périmètre de la ZAC rencontre quatre zones du PPRI dont une zone de grand écoulement (zone marron), une zone inondable très fortement exposée considérée comme champs d'expansion des crues (zone verte), une zone urbanisée très fortement exposée (zone rouge sombre) et une zone urbanisée fortement exposée (zone rouge clair).

Le risque d’inondation est élevé sur le périmètre de la ZAC, mais il ne concerne pas la partie centrale de celle-ci, où doivent être implantées les habitations.



3.1.6 desserte et accessibilité

Le principal axe de desserte de la ZAC est la RD 113. Cette voie est très fréquentée (15 840 véhicules/jour en 2008). Une partie importante du trafic de la RD est dû au fait que cette voie constitue l'accès le plus rapide à l'autoroute A14. Le carrefour permettant de relier le boulevard Sully à l'autoroute est considéré comme saturé entre 8 h et 9 h. La bretelle d'autoroute est également très chargée.

La ZAC est desservie par sept lignes de bus empruntant la RD113 ou le boulevard Sully (qui dessert l'hôpital) avec des fréquences de 15 à 20 minutes et un accès facilité vers la ligne SNCF. Celle-ci est accessible via deux gares du réseau Transilien. Celle de Mantes permet un accès à Paris en 35 minutes par train direct aux heures de pointe (lignes J et N), celle de Rosny (ligne J et ligne TER Paris-Saint-Lazare – Rouen Rive droite) .

²⁸ Plan de prévention des risques d'inondation

3.2 Analyse des variantes et raisons du choix

L'étude d'impact présente en partie 7 (p.337 et suivantes) les différents projets examinés pour cette ZAC. Or, la motivation du choix final au regard des préoccupations environnementales est quasiment absente de l'exposé (p 339). Les éléments présentés dans cette justification du parti pris d'aménagement semblent se résumer à des questions assez éloignées des principales considérations environnementales²⁹ alors que la richesse et la sensibilité environnementales du site mises en évidence par l'étude d'impact, notamment en matière de biodiversité, justifieraient une approche plus qualitative. L'interface aménagement/nature, à l'origine du concept retenu devrait ainsi être précisé dans son approche, compte tenu de son importance en terme d'effets induits.

L'Ae recommande de compléter l'étude d'impact, au regard des termes de l'article R. 122-3-II (ancienne version applicable au présent dossier) par un exposé des raisons du choix final au regard des préoccupations environnementales. Elle recommande en particulier de justifier en quoi les enjeux d'environnement spécifiques à ce site ont conduit à privilégier le scénario retenu, et ont été pris en compte dans le parti d'aménagement.

Elle recommande par ailleurs d'indiquer comment sera respectée la disposition graphique du projet de SDRIF de 2008 relative à une "continuité écologique ou coupure d'urbanisation à maintenir".

3.3 Analyse des impacts et des mesures prises pour les éviter, les réduire ou les compenser

On notera ici une confusion susceptible de conséquences dans la présentation de l'étude d'impact. En effet, celle-ci présente de façon pédagogique, p.260 et suivantes, les notions d'effet temporaire ou permanent, puis de suppression, réduction et compensation d'impact. Par la suite, la partie 6 présente l'analyse des effets et mesures associées en distinguant la "phase de travaux" (impacts et mesures associées) de la "phase d'exploitation", la première étant annoncée comme reliée à des effets temporaires, la seconde à des effets permanents. Or, il s'avère que, dans le contenu, cette partie confond, au titre de la phase travaux, des effets temporaires ou permanents générés par l'aménagement, ainsi que des effets temporaires en situation accidentelle puis, au titre de la phase issue des travaux, expose des effets (temporaires ou permanents) liés à la vie du site. La présentation des mesures associées suivant celle des effets présentés, il en résulte un défaut de clarté de la présentation, ainsi qu'une distinction insuffisante entre les mesures de suppression/réduction d'impact vouées à être intégrées à la conception même du projet de ZAC (dans ses phases ultérieures de réalisation) et les mesures accompagnant ce projet, quelles qu'elles soient (suppression/réduction ou compensation).

L'Ae recommande de décrire précisément, en les distinguant clairement, les impacts temporaires (liés à la phase chantier ou non) d'une part, et les impacts permanents d'autre part (liés à l'aménagement ou à son exploitation). Le chiffrage des mesures pourra également s'en trouver facilité.

3.3.1 Impacts temporaires pendant le chantier

Compte tenu de la sensibilité du site et de la proximité de milieux naturels fragiles, des mesures de précaution sont identifiées pour prévenir les impacts accidentels liés à la phase de travaux, dont une approche globale de type "chantier vert", particulièrement appropriée.

²⁹ Le texte de la page 339 et suivantes s'appuie sur une argumentation assez étrangère aux principales questions environnementales « des disponibilités foncières sur un site en friche », « une proximité des centres urbains », « une diversité de desserte en transport », « l'accès aux grands espaces naturels et aux activités de loisirs extérieurs ».

3.3.2 Impacts permanents

3.3.2.1 sur la santé et le bruit

Les impacts du projet sur la qualité de l'air sont insuffisamment traités. En effet, les déplacements peuvent grandement contribuer à la pollution de l'air. Or, le dossier du maître d'ouvrage ne comprend aucun relevé à ce titre (cf. p. 301).

Le choix d'approvisionnement énergétique induit également des conséquences pesant sur la qualité de l'air. L'étude présente les différentes solutions de production, mais n'expose pas clairement les options retenues selon les niveaux de rejets dans l'air des résidus de combustion.

Par ailleurs, les impacts sur la qualité de l'air de la station d'épuration des eaux issues du périmètre du projet ne sont pas évalués³⁰.

L'Ae recommande de compléter l'étude d'impact par un exposé des choix énergétiques possibles selon l'importance des rejets dans l'atmosphère et de préciser le choix réalisé et les mesures envisagées pour réduire l'impact des déplacements et d'intégrer les effets de la présence de l'usine de traitement des eaux usées sur la qualité de l'air au sein des futures zones habitées.

La question du bruit se pose essentiellement pour les activités prévues sur le territoire de la ZAC. Le maître d'ouvrage présente p. 301 l'ensemble des mesures possibles ayant une influence sur la réduction du bruit sans indiquer comment il entend réduire effectivement cet impact. Si le choix d'implantation des bâtiments en privilégiant l'implantation le long de l'A14 des entrepôts permettra la réalisation partielle d'un écran sonore et mériterait d'être rappelé à ce titre, d'autres mesures visant à réduire le bruit au plus proche de sa source sont envisageables. Elles sont suggérées dans le dossier sans être pour autant suffisamment formalisées.

L'Ae recommande que soient précisées les mesures sur lesquelles le maître d'ouvrage s'engage pour réduire l'impact des bruits exogènes (notamment issus des infrastructures de transport) et endogènes (déplacements, machineries, etc.) sur la ZAC.

3.3.2.2 pour les pollutions des eaux

Le choix opéré par le maître d'ouvrage est d'assurer une partie d'infiltration des eaux pluviales sur les parcelles privées. Les règles qu'EPAMSA fixera dans le cahier des charges de cession de terrain pour prévenir d'une part et traiter d'autre part toute pollution sur une parcelle privée pourraient avoir un impact sur le sous-sol via l'infiltration des eaux pluviales ; elles ne sont pas précisées dans le dossier.

La pratique du nautisme peut engendrer des pollutions liées notamment à l'emploi de moteurs thermiques ou à la dégradation des eaux par des plaisanciers ou par des promeneurs indéclicats sur les berges ou les pontons. Ce risque n'est pas pris en compte dans le dossier.

L'Ae recommande de compléter le dossier par l'exposé des principaux engagements que le maître d'ouvrage fera figurer dans les cahiers des charges de cession de terrain (CCCT) en matière de prescriptions environnementales et particulièrement en ce qui concerne le risque de pollution des eaux.

³⁰ La mention très approximative faite p 324 et intégrée au chapitre risque ne saurait être regardée comme répondant à la précision exigée dans un dossier d'étude d'impact.

L'Ae recommande également de préciser les mesures envisagées pour réduire les pollutions générées par les activités humaines à proximité des berges, sur les pontons et sur les itinéraires de circulations douces³¹.

3.3.2.3 pour l'écoulement des eaux de ruissellement

Le projet prévoit une gestion intégrée des eaux pluviales. Ce principe vaudra pour une pluie de référence centennale. Le dossier précise p. 39 « *que le débit de fuite sera pris en compte uniquement s'il est techniquement avéré l'impossibilité d'infiltrer 100% des volumes stockés de pluie de référence* ». L'affirmation de ces principes pour intéressante qu'elle soit n'apporte pas une information suffisante sur les capacités d'évacuation et les besoins, compte tenu des imperméabilisations envisagées et de la perméabilité des sols.

L'Ae recommande de compléter le dossier concernant les volumes prévisibles d'eaux pluviales à évacuer, les capacités des sols à les accueillir selon les différentes techniques envisagées et plus globalement les mesures prises afin de respecter les dispositions fixées par le SDAGE.

3.3.2.4 pour les milieux naturels

Evaluation des incidences sur Natura 2000

La proximité immédiate de 2 sites appartenant au réseau Natura 2000 (ZPS et SIC) a justifié la réalisation d'une évaluation d'incidences Natura 2000, requise au titre des articles L. 414-4 et R. 414-19-I-3° du code de l'environnement. Celle-ci est présentée en annexe de l'étude d'impact. Dans la mesure où cette évaluation concerne bien les 2 sites, il convient de modifier la formulation empruntée en p.14 de cette étude, en précisant d'une part si celle effectuée à propos du SIC « *sites chiroptères du Vexin français* » se conclut, comme l'analyse le laisse entendre, au terme du I de l'article R 414-23³², et d'autre part si celle relative à la ZPS « *Boucles de Moisson, de Guernes et forêt de Rosny* » au demeurant davantage détaillée, relève bien, quant à elle, des I et II dudit-article.

Sur le fond, cette étude, qui apparaît bien construite, met en évidence une série d'incidences potentielles (p 43 et suivantes), liées à la phase de travaux ou d'exploitation. On notera en particulier les incidences indirectes liées à l'augmentation de la fréquentation par le public, ce que l'étude relativise en considérant que la fréquentation du site et donc le dérangement lié, sont déjà d'un niveau élevé, comparable à celui de la situation future. Au regard de l'importance du projet envisagé, cette affirmation mériterait d'être davantage étayée. Par ailleurs, la mise en place des mesures d'atténuation proposées permet, selon le maître d'ouvrage, de supprimer les incidences considérées comme significatives. Des précisions à ce sujet sont également attendues, dans la mesure où les dispositions de l'article L. 414-4 VI du code de l'environnement impliquent de disposer d'une conclusion certaine quant à l'absence d'impact notable dommageable sur une ou plusieurs espèces d'intérêt communautaire liées à la ZPS voisine ce qui ne peut être affirmé en l'état des analyses fournies.

L'Ae recommande que les conclusions relatives au SIC d'une part et à la ZPS d'autre part, soient clarifiées dans l'évaluation d'incidences Natura 2000, conformément aux dispositions de l'article R.414-23 du code de l'environnement.

L'Ae recommande également que soient précisées les analyses permettant de justifier, au besoin au travers des mesures de suppression et de réduction d'impact envisagées, l'absence d'impact notable dommageable sur les espèces d'intérêt communautaires potentiellement affectées par le projet, en particulier du fait des effets indirects liés à l'évolution de la fréquentation du site. Compte tenu de l'incidence réglementaire de ce point, l'Ae recommande également d'affirmer l'engagement relatif aux mesures correspondantes.

³¹ La mention portée p 328 au titre de l'interaction homme/faune et flore est insuffisante au regard de cet impact.

³² évaluation dite « simplifiée » des incidences sur Natura 2000 par opposition à une analyse approfondie

Autres impacts sur le patrimoine naturel

Les enjeux écologiques³³ du site justifient une analyse rigoureuse de l'impact du projet sur les milieux. Or, l'étude ne présente à aucun moment de superposition des enjeux faune/flore et du parti pris d'aménagement du site. Il en résulte une grande difficulté pour le lecteur à déterminer si les mesures d'évitement par adaptation du plan-masse ont été optimisées et pleinement intégrées dans le projet.

La création d'une zone refuge située au nord-ouest du bassin de la sablière est intéressante, mais elle interroge dès lors que celle-ci intègre un cheminement piétonnier et qu'elle voisine directement avec le port de plaisance et ses commerces ainsi qu'avec l'espace récréatif et familial intitulé « Déjeuner sur l'herbe ». La pleine quiétude pour les espèces qui choisiraient cette zone comme refuge ne semble pas garantie. Cette zone ne saurait, en l'état actuel du dossier être considérée comme inscrite dans le cadre des mesures d'évitement pour les espèces protégées de l'avifaune³⁴ puisque la carte recensant lieux de nidification³⁵ témoigne de la très faible fréquentation de cette zone par l'avifaune et de l'absence d'espèces protégées au sein de ce périmètre lors des prospections de terrain.

L'Ae recommande l'énoncé dans l'étude d'impact, pour chacune des espèces remarquables et pour toutes celles qui font l'objet de protections, des mesures précises d'évitement, de réduction ou de compensation des impacts de la ZAC sur leurs milieux.

3.3.2.5 sur les consommations énergétiques

Le projet présente une comparaison des différentes sources énergétiques pouvant être utilisées³⁶. Plusieurs solutions sont envisagées. La biomasse (avec cogénération bois issue de l'usine de production du Val Fourré) apparaît, selon le maître d'ouvrage) dans un département encore en partie rural, une piste intéressante. Le dossier évoque également une solution originale de récupération d'énergie sous bitume. Si celle-ci devait être abandonnée³⁷ en raison des études complémentaires menées par le maître d'ouvrage, il y aurait lieu de l'indiquer.

La géothermie³⁸ comme le solaire photovoltaïque pourraient être des sources utilisées à titre complémentaire, ainsi que le raccordement de la ZAC au réseau de chaleur du Val Fourré qui disposera en 2015 d'une usine de production basée à 70% sur de l'énergie renouvelable.

L'Ae recommande au maître d'ouvrage de préciser son étude sur les énergies renouvelables en complétant la description des sources possibles par les orientations retenues par lui.

En visant « la sobriété énergétique dans sa réalisation et son fonctionnement à long terme » le projet affiche une valeur cible de 60 kWh/m²/an correspondant à la réglementation technique 2012. Cet objectif n'apparaît pas des plus ambitieux puisque les travaux devraient s'achever en 2036. On aurait pu attendre d'un projet dénommé « éco-quartier » qu'il devance la réglementation en visant dès aujourd'hui à se rapprocher des règles des BEPOS (bâtiments à énergie positive)³⁹ ou qu'il prenne des engagements clairs d'efficacité énergétique à atteindre, via des clauses précises dans les contrats de cession des parcelles à aménager⁴⁰.

³³ Cf sur ce point la carte de l'annexe "suivi écologique du chantier de sondages"

³⁴ Particulièrement la Sterne, l'Oedicnème criard et le Martin Pêcheur

³⁵ P 126 de l'étude d'impact

³⁶ La puissance nécessaire estimée pour la zone est de 28 MW

³⁷ Information recueillie par les rapporteurs lors de leur visite de terrain

³⁸ Ici en utilisant la nappe de l'Albien dont l'exploitation est soumise à l'autorisation de l'agence régionale de santé et de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie

³⁹ Cible visée par la Réglementation Thermique 2020 qui concernera pour l'essentiel les constructions de la ZAC

⁴⁰ standard international de référence en termes de construction durable

3.3.2.6 sur les déplacements

La création d'un quartier de ville accueillant près de 13 000 habitants et un millier d'emplois dits résidentiels aura d'importantes conséquences sur les conditions de déplacement dans l'agglomération. Si de nombreux projets sont susceptibles de réduire les difficultés de circulation connues à ce jour, une modélisation d'ensemble des déplacements au sein du Mantois aurait été opportune.

Une étude spécifique sur la circulation a été menée pour le compte de l'EPAMSA. Malgré la demande des rapporteurs, il n'a pas été possible d'en disposer. Par ailleurs, les hypothèses prises en compte pour analyser l'effet de la création du nouvel échangeur des Gravières sur l'A13 sur la circulation sur la RD 113 mériteraient d'être précisées. En l'état actuel du dossier, cette nouvelle infrastructure induirait une baisse significative des trafics sur la RD113 au niveau de la ZAC. Toutefois, la génération de trafic est effectuée sur une hypothèse particulièrement avantageuse pour le projet à savoir des déplacements en voitures particulières estimés à seulement 1 643 en émission et à 1 790 en réception aux heures de pointe du matin et du soir (pour une ZAC comprenant près de 13 000 personnes et 1 000 emplois).

L'Ae recommande d'annexer à l'étude d'impact les études déjà réalisées par l'EPAMSA concernant les déplacements à l'échelle de l'agglomération, d'en justifier les hypothèses et de prendre en compte ses conclusions dans l'étude d'impact

3.3.3 Coût des mesures d'insertion environnementales

Si l'étude présente une estimation du coût des mesures en faveur de l'environnement, le détail fourni en page 336 de l'étude d'impact associe des coûts de travaux qui ne correspondent que faiblement, voire pas du tout à des mesures en faveur de l'environnement. Il en est ainsi de la réalisation des voiries secondaires (7,4 M€) ou du boulevard structurant la ZAC (8,7 M €). L'intégration de ces deux éléments relève selon EPAMSA de mesures pour le paysage. Si le parti pris paysager du tracé constitue un atout pour l'insertion du projet dans son environnement, il ne peut être considéré comme une mesure environnementale. Le MOA est invité dans ce cadre à ne prendre en compte que les dispositifs proprement spécifiques à des mesures d'évitement, réduction ou compensation d'impacts environnementaux du projet.

L'Ae recommande au maître d'ouvrage de ne pas prendre en compte en tant que mesures environnementales les ouvrages techniques s'imposant de toutes façons au projet ou qui relèvent du parti d'aménagement retenu.

4 Résumé Non Technique

Le résumé non technique composé de 7 pages est placé en début de dossier de création. Il est accessible aisément.

L'Ae recommande d'y intégrer les remarques formulées dans le présent avis.