



## **Autorité environnementale**

<http://www.cgedd.developpement-durable.gouv.fr/l-autorite-environnementale-r145.html>

**Avis délibéré de l’Autorité environnementale sur le  
nouveau programme national de renouvellement  
urbain du quartier prioritaire du Val fourré  
à Mantes-la-Jolie (78)**

**n°Ae : 2021-137**

Avis délibéré n° 2021-137 adopté lors de la séance du 13 janvier 2022

---

# Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

L'Ae<sup>1</sup> s'est réunie le 13 janvier 2022 en visioconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le nouveau programme national de renouvellement urbain du quartier prioritaire du Val fourré à Mantes-la-Jolie (78).

Ont délibéré collégalement : Sylvie Banoun, Nathalie Bertrand, Barbara Bour-Desprez, Marc Clément, Pascal Douard, Virginie Dumoulin, Sophie Fonquernie, Louis Hubert, Christine Jean, Philippe Ledenvic, François Letourneux, Serge Muller, Michel Pascal, Alby Schmitt, Annie Viu, Véronique Wormser

En application de l'article 4 du règlement intérieur de l'Ae, 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 le présent avis.

\* \*

L'Ae a été saisie pour avis par la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 29 décembre 2021.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 122-6 du code de l'environnement relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 122-1 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 122-6 du même code, l'avis a vocation à être fourni dans un délai de deux mois.

Conformément aux dispositions de ce même article, l'Ae a consulté par courriers en date du 28 septembre 2021 :

- le préfet du département des Yvelines,
- le préfet de la région d'Île-de-France,
- la directrice générale de l'Agence régionale de santé (ARS) Île-de-France qui a transmis une contribution en date du 29 octobre 2021.

Sur le rapport de Virginie Dumoulin et Louis Hubert, après en avoir délibéré, l'Ae rend l'avis qui suit.

**Pour chaque projet soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnaire et du public.**

Cet avis porte 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 vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

La décision de l'autorité compétente qui autorise le pétitionnaire ou le maître d'ouvrage à réaliser le projet prend en considération cet avis. Une synthèse des consultations opérées est rendue publique avec la décision d'octroi ou de refus d'autorisation du projet (article L. 122-11 du code de l'environnement). En cas d'octroi, l'autorité décisionnaire communique à l'autorité environnementale le ou les bilans des suivis, lui permettant de vérifier le degré d'efficacité et la pérennité des prescriptions, mesures et caractéristiques (article R. 122-13 du code de l'environnement).

Conformément à l'article L. 122-1 V du code de l'environnement, le présent avis de l'autorité environnementale devra faire l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage qui la mettra à disposition du public par voie électronique au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique prévue à l'article L. 123-2 ou de la participation du public par voie électronique prévue à l'article L. 123-19.

Le présent avis est publié sur le site de l'Ae. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

<sup>1</sup> Formation d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

# Synthèse de l'avis

Le projet concerne l'aménagement urbain du quartier prioritaire de la ville (QPV) du Val Fourré au sein de la commune de Mantes-la-Jolie (78). Sur une superficie de 39 ha, il consiste en plusieurs opérations d'aménagement (réhabilitation, démolition et construction) concomitantes et imbriquées sur des équipements publics et des logements, dans le cadre du Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) et de l'opération de requalification de copropriétés dégradées d'intérêt national (Orcod-in). Il se traduira par la démolition de 685 logements, dont six tours, la rénovation thermique de 1 000 logements et la construction de 617 logements. Les aménagements s'étaleront jusqu'en 2030, pour un coût estimé à 400 millions d'euros HT. Les acteurs intervenants pour le projet sont la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise (GPS&O) et divers maîtres d'ouvrage.

Pour l'Ae, les principaux enjeux environnementaux et sanitaires du projet sont :

- l'évolution du paysage urbain, des espaces verts et naturels et la maîtrise de la place de la voiture ;
- la gestion des eaux, notamment pluviales ;
- la réduction des risques sanitaires pour les populations, notamment liés à la présence d'amiante dans les immeubles démolis, aux nuisances sonores et à la pollution de l'air ;
- l'adaptation au changement climatique ;
- la maîtrise des consommations d'énergie ainsi que des émissions de gaz à effet de serre.

La modification récente du programme, qui a conduit GPS&O à reprendre son dossier pour prendre en compte la démolition de deux tours supplémentaires (Mercure et Pluton), s'est traduite par une étude d'impact de bonne facture, structurée, claire et pédagogique, sans pour autant remédier au manque de lisibilité de certains plans et figures.

Le projet répond à des enjeux socio-économiques importants et considère le développement durable comme une donnée intrinsèque de celui-ci. En réponse à cette ambition, l'Ae formule un certain nombre de recommandations qui visent, pour chacun des enjeux environnementaux, à mieux expliciter comment le projet a pris en compte les démarches environnementales et qu'elle en a été la traduction concrète, notamment :

- cartographier et quantifier les espaces verts et naturels (boisés ou non) ainsi que les alignements ou bouquets d'arbres pour mieux en apprécier l'évolution, la place et le rôle qu'il est prévu de leur accorder dans le projet de renouvellement urbain ;
- préciser la part des différents modes de déplacement ainsi que l'offre actuelle de stationnement ;
- compléter l'étude hydraulique pour quantifier les volumes à traiter au-delà d'une pluie vingtennale, ainsi que les dispositifs mis en place pour les gérer ;
- tenir compte de la présence éventuelle d'amiante dans les bâtiments et de sols pollués, et expliquer les raisons pour lesquelles l'analyse de la pollution de l'air n'a pas porté sur les polluants autres que les oxydes d'azote et les particules fines ;
- réaliser une évaluation des émissions de gaz à effet de serre à l'échelle du quartier, compléter l'analyse du bilan énergétique du projet, et préciser comment les préconisations de l'étude aéraulique et solaire ont été traduites dans le projet.

L'ensemble des observations et des recommandations de l'Ae sont reprises dans l'avis détaillé.

# Avis détaillé

## 1. Contexte, présentation du projet et enjeux environnementaux

### 1.1 Contexte et présentation du projet d'aménagement urbain du Val Fourré dans le cadre du NPNRU (Mantes-la-Jolie 78)

Le projet d'aménagement urbain du Val Fourré s'insère dans le cadre du Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), lancé en 2014, qui doit contribuer à la transformation profonde des quartiers prioritaires de la ville<sup>2</sup> (QPV). Il concerne le QPV du Val Fourré dans la commune de Mantes-la-Jolie, elle-même intégrée dans la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise (GPS&O)<sup>3</sup>. Il consiste en plusieurs opérations d'aménagement (réhabilitation, démolition et construction) concernant des équipements publics et des logements sur une superficie de 39 ha. Les acteurs intervenant pour le projet sont la GPS&O et divers maîtres d'ouvrage (EPFIF<sup>4</sup>, EPAMSA<sup>5</sup>, collectivités, bailleurs sociaux).

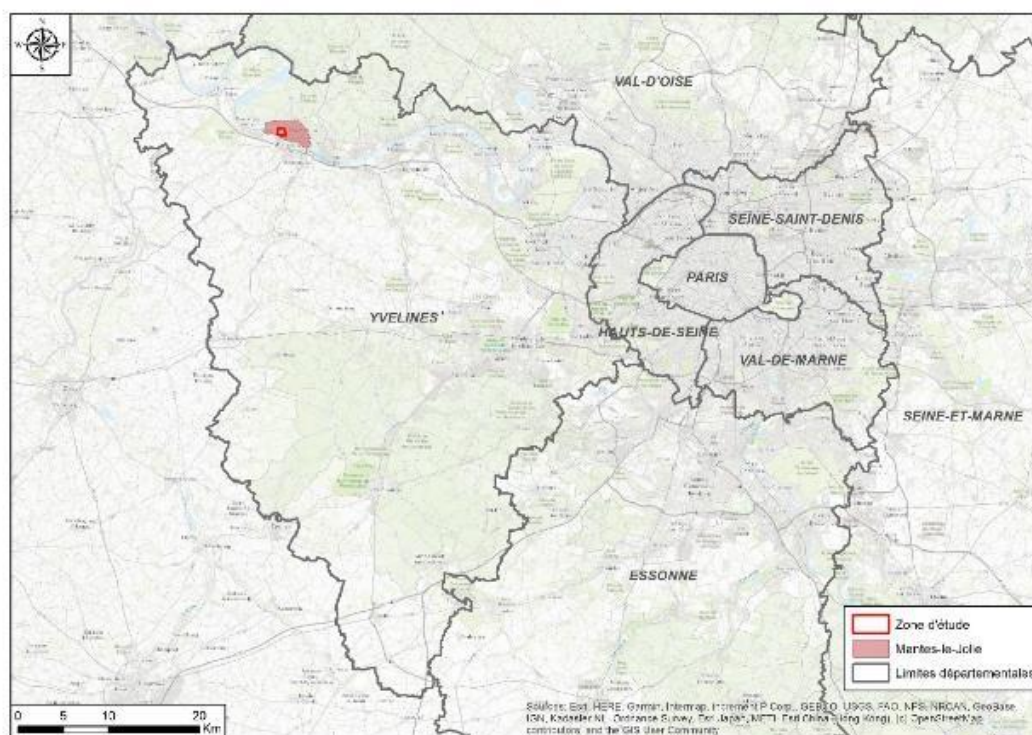


Figure 1 – Localisation du projet (Source : dossier)

Historiquement, le Val Fourré est un complexe de logements bâti à partir de 1963 sur les anciens terrains de l'aéroclub de Gassicourt à proximité de la zone pavillonnaire de Mantes-la-Jolie. Il représente presque la moitié de la population de la commune (21 352 habitants sur 44 423 habitants – Insee, 2018), la part majoritaire des logements (6 000 dont 5 000 à caractère social) ayant été

<sup>2</sup> Les quartiers dits « prioritaires » (QPV) sont les territoires où s'applique la politique de la ville, qui vise à compenser les écarts de niveau de vie avec le reste du territoire. Ces quartiers sont donc ceux où les revenus sont les plus faibles.

<sup>3</sup> La communauté urbaine regroupe 73 communes, sur un territoire de 505 km<sup>2</sup> dans le département des Yvelines, en limite nord-ouest de l'Île-de-France avec une population de 408 672 habitants (Insee, 2015).

<sup>4</sup> EPFIF : Établissement public foncier d'Île-de-France

<sup>5</sup> EPAMSA : Établissement public d'aménagement du Mantois Seine-Aval

construite dans les années 1970, sur seulement 15 % de la surface urbanisée. Le QPV est caractérisé par des dysfonctionnements urbains et sociaux qui ont conduit à l'inscrire, ces dernières années, dans différentes opérations visant à son amélioration : il est à la fois zone urbaine sensible, zone de sécurité prioritaire, quartier d'intérêt national, opération d'intérêt national Seine-Aval, « Orcod in<sup>6</sup> » (opération de requalification des copropriétés dégradées d'intérêt national) et NPNRU. Il est confronté à des problématiques de chômage (28 % de la population active), d'insécurité et de délinquance. Les revenus des ménages sont 2,5 fois inférieurs à la moyenne régionale et la moitié de la population vit sous le seuil de pauvreté. Largement composée d'immigrés et d'étrangers<sup>7</sup>, la population se réduit progressivement depuis 1990, notamment dans les classes d'âge les plus jeunes (-27 % pour les 15-24 ans). Le quartier reste enclavé, malgré la desserte en transports publics urbains. Il est ainsi à environ 30 minutes à pied de la gare centrale de Mantes-la-Jolie. L'arrivée, notamment, du transport en commun en site propre (TCSP) en lien avec la ligne Éole (RER E) en 2025 permettra de le désenclaver.

Le Val Fourré est composé de plusieurs sous-secteurs résidentiels (Peintres 11 ha, Médecins 6 ha, Aviateurs 8 ha, Musiciens 10 ha, Inventeurs 10 ha, Écrivains 10 ha, Physiciens 6 ha, Explorateurs 15 ha, Garennes 6 ha et Secteur est 19 ha), entourant les dalles centrales à vocation commerciale (Clémenceau et Ronsard 8 ha). Le projet concerne cinq des 11 secteurs du quartier : les dalles centrales et Chénier Lécuyer, Aviateurs, Musiciens, et Physiciens. Les secteurs nord (Médecins, Explorateurs, Garennes et Peintres) ont été réhabilités et réaménagés également dans le cadre du Programme national de rénovation urbaine dans sa première phase (PRU1)<sup>8</sup>, qui a permis leur labellisation en éco-quartier en 2015.



Figure 2 – Secteurs du Val Fourré concernés par le projet-lisé rouge (Source : dossier)

<sup>6</sup> Créée par le décret du 6 janvier 2020.

<sup>7</sup> Selon la définition de l'INSEE : <https://www.insee.fr/fr/metadonnees/definition/c1328>

<sup>8</sup> Opération urbaine menée de 2005 à 2016 pour un montant de 441 millions d'euros qui a permis une rénovation du parc de logements, le renforcement des équipements et la restructuration du quartier notamment via la démolition de bâtiments, la restructuration de la trame viaire et la réduction de la taille des îlots.



## 1.2 Dossier de réalisation

Le quartier fait l'objet de deux opérations concomitantes qui s'imbriquent l'un dans l'autre :

- La rénovation urbaine pilotée par la GPS&O dans le cadre du NPNRU, constituée d'opérations d'aménagement d'ensemble, de constructions d'équipements publics et de construction, démolition, réhabilitation et résidentialisation<sup>9</sup> des logements existants, secteur par secteur mais au service d'un programme urbain global ;
- Une requalification de copropriétés dégradées d'intérêt national (Orcod in) pilotée par l'Établissement public foncier d'Île-de-France (EPFIF)<sup>10</sup>, qui s'insère dans le NPNRU. Cette opération concerne 1 200 logements et vise à accompagner les treize copropriétés historiques dans leur rénovation, dont les dalles centrales Clémenceau et Ronsard qui sont constituées d'une double imbrication des copropriétés et des usages (commerces, logements, équipements publics, parkings). Elle comprend également des actions d'accompagnement social, de relogement et de lutte contre l'habitat indigne.

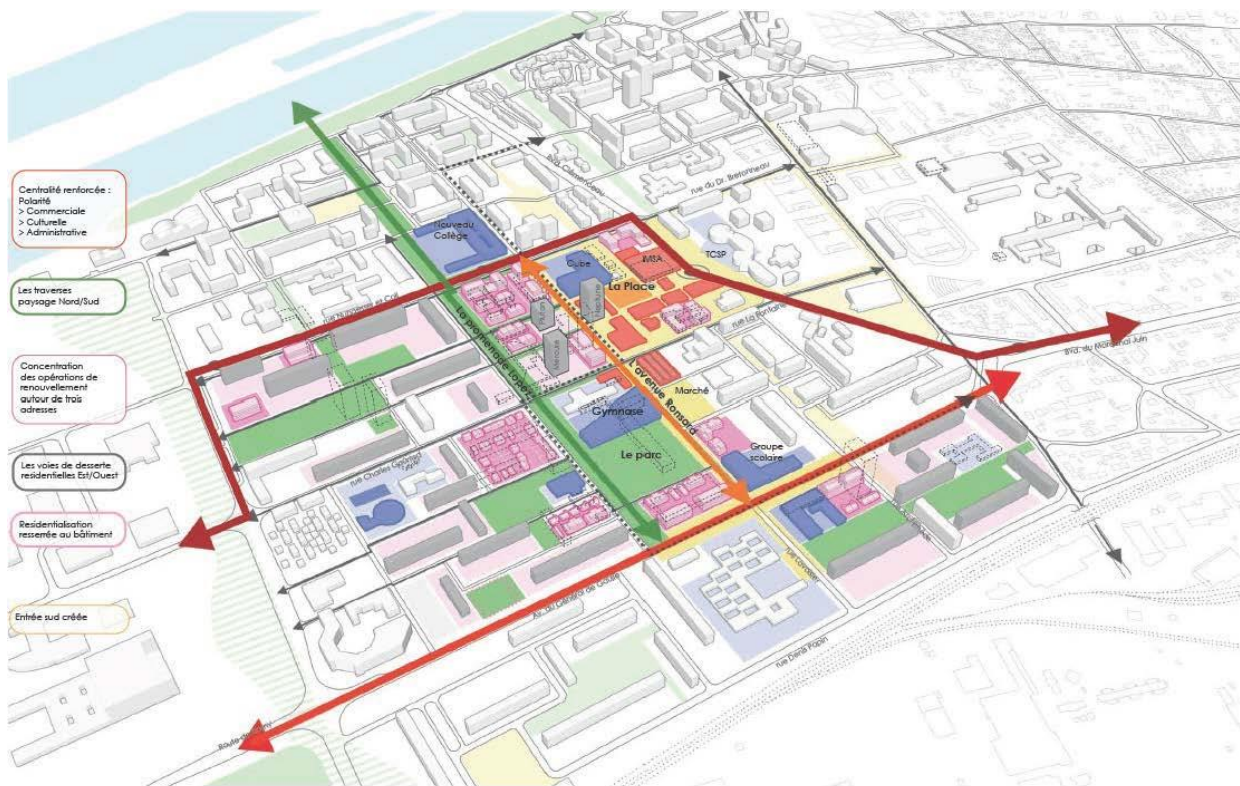


Figure 3 - La stratégie sur l'ensemble du quartier (Source : dossier de la première EIE<sup>11</sup>)

La restructuration et la transformation du quartier visent les objectifs suivants :

- « *Lier le quartier du Val Fourré à la ville* » et « *relier les secteurs internes au QPV entre eux* » (opérations de transport public urbain TCSP, de requalification des voies existantes – notamment l'avenue du Général de Gaulle, lien quartier centre-ville, et l'axe Lopez-Ronsard en interne au Val Fourré, ouverture vers la Seine) ;

<sup>9</sup> La résidentialisation est une opération de renouvellement urbain qui consiste à donner un caractère « privé » à des espaces publics dans les immeubles d'habitation pour lutter contre les phénomènes de déqualification sociale qui frappent les grands ensembles. Elle peut avoir pour effet de cloisonner différentes parties d'un quartier et, de façon indirecte, de compliquer les circulations piétonnes et l'accès aux espaces verts.

<sup>10</sup> Compétence donnée par le décret du 6 janvier 2020 : déclarant d'intérêt général l'ORCOD in du quartier du Val Fourré

<sup>11</sup> Ce plan présent dans la première version de l'étude d'impact n'y figure plus, car il n'a pas été corrigé pour signaler les deux tours vouées à la déconstruction, alors qu'il présente bien la stratégie du projet.

- « Qualifier et faire rayonner la centralité du quartier » en rénovant les dalles centrales pour leur redonner leur vocation commerciale, en programmant de nouveaux équipements et des commerces, en valorisant la place Clémenceau, et en restructurant l'offre de stationnement ;
- « Combiner qualité, attractivité et changement d'image résidentielle en amplifiant la dynamique de diversification résidentielle ».

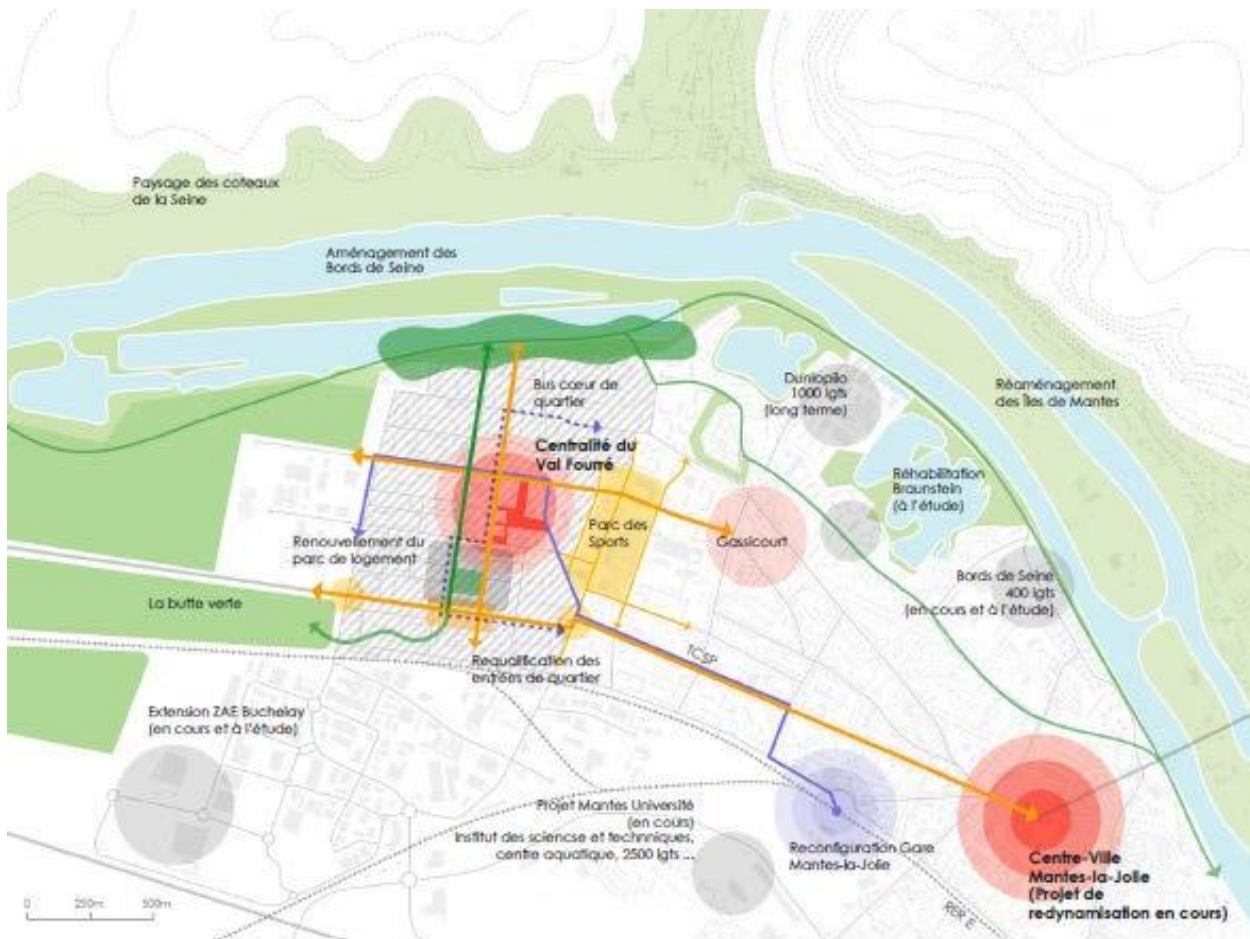


Figure 4 – Situation du Val Fourré et du secteur des dalles centrales par rapport à l'ensemble de la commune (Source : dossier)

Concrètement, le programme urbain se décline en trois axes :

1) Des aménagements des espaces publics existants :

- a. La valorisation de la place Clémenceau (sur laquelle se trouvent les commerces) et la réorganisation du stationnement (parking Clémenceau) ;
- b. La transformation des axes Bretonneau/Doret/Nungesser et Coli par le TCSP impliquant la suppression du stationnement et l'insertion d'une piste cyclable ;
- c. La transformation de l'avenue Ronsard (voir figure 3) en nouvel axe d'entrée dans le Val Fourré et la prolongation et la valorisation du mail Lopez en axe apaisé de desserte résidentielle ;
- d. L'évolution de l'avenue Charles de Gaulle (réduction de 2X2 voies à 2X1 voie, création d'une piste cyclable, plateau piétons favorisant sa traversée);
- e. La création du parc Chénier.

## LES PROMENADES ET LES CYCLES AU SEIN DU QUARTIER ET EN CONTINUITÉ AVEC LE RÉSEAU VILLE

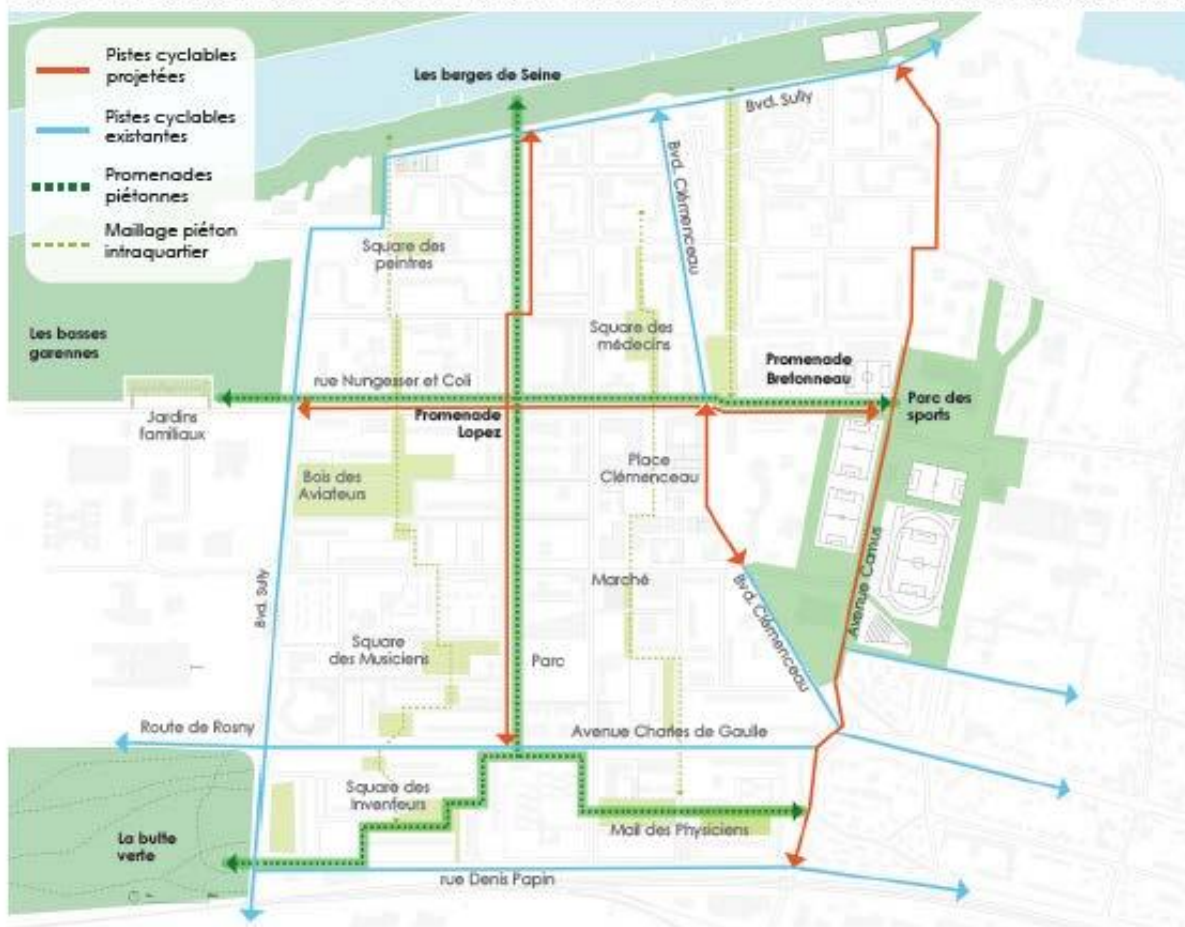


Figure 5 - Développement des circulations douces (Sources : dossier)

- 2) Des aménagements des lieux et bâtiments publics, principalement sur les secteurs « Chénier/Lecuyer » et sur les dalles centrales : s’y trouvent en effet des équipements publics qui seront relocalisés et restructurés et du foncier non occupé issus de démolitions de l’ANRU 1. Le patrimoine scolaire est réorganisé avec la construction d’un groupe scolaire et d’un collège (déjà construit) et l’extension de trois écoles. Le « Cube » deviendra un équipement structurant (médiathèque, pratiques de musique et danse, pôle administratif municipal, espace de convivialité). Un nouveau complexe sportif voit le jour avec la restructuration des trois existants. Enfin, le marché se maintient de façon trihebdomadaire, mais sur le site Chénier et non plus sur la place Clémenceau (l’utilisation de la place les jours de « grands marchés » et la création d’une halle ouverte sont des options à l’étude).
- 3) Des opérations d’amélioration de la partie résidentielle du quartier : l’objectif est d’attirer de nouvelles populations et d’encourager le maintien des habitants actuels grâce à une action sur le parc existant (logement social et copropriétés) combinant démolition, rénovation et « résidentialisation » :
  - a. Démolition de 685 logements dans les différents secteurs : Aviateurs (254 logements locatifs sociaux (LLS) dont la destruction des 2 tours Ader), Musiciens (168 LLS) et Physiciens (157 LLS) destruction des tours Jupiter et Mercure, et Pluton (235 logements) dans le secteur Ronsard et enfin de la Tour Véga en LLS (nombre de logements non précisé) ;



- b. Rénovation thermique de 1 000 logements et accompagnement<sup>12</sup> des copropriétés existantes (1 403 logements) pour les aider à pratiquer leur redressement financier et leur rénovation ;
- c. Construction de 617 logements dont 260 en accession à la propriété (200 sur le secteur Ronsard).

À l’horizon 2030, le nombre de logements aura été réduit de 68 et le nombre d’habitants de 173.

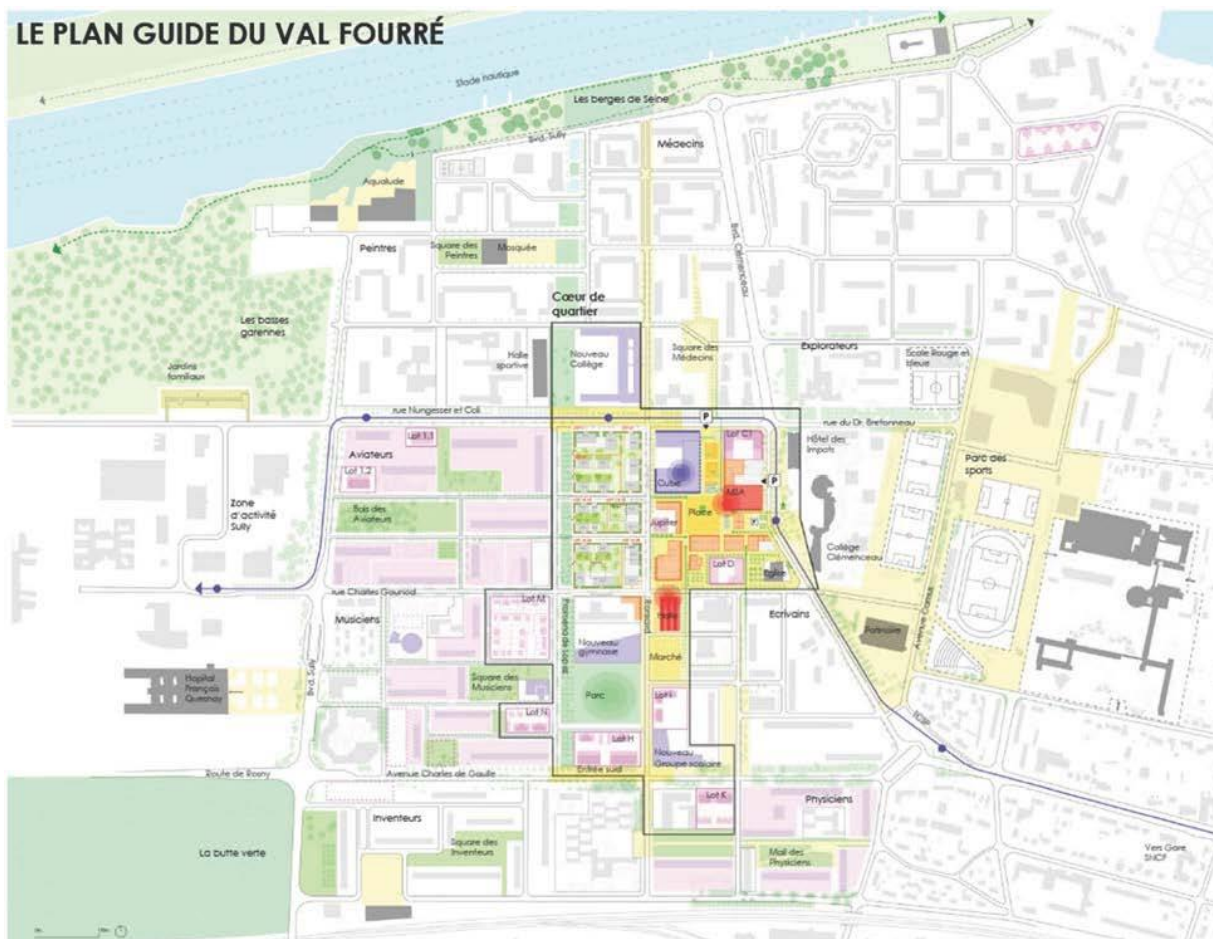


Figure 6– Plan-guide du projet (Source : dossier)

Les aménagements portés par ces deux opérations s’étaleront sur dix ans jusqu’en 2030 et pourront être ajustés en cours de période. La chronologie des opérations conduit à une succession d’opérations entre 2021 et 2030. Faute d’un plan de départ localisant les immeubles et les zones du quartier, l’étude d’impact manque de clarté, malgré l’ajout des plans successifs décrivant les opérations de 2021 à 2030. En outre, le nom des bâtiments destinés à la destruction n’y figure pas. Sans visite du quartier, il aurait été difficile pour les rapporteurs de comprendre le projet<sup>13</sup>. Dans une version intermédiaire de l’étude d’impact dont les rapporteurs ont eu connaissance, figuraient des schémas qui n’ont pas été repris<sup>14</sup> alors qu’ils permettaient de suivre l’évolution des opérations dans le temps.

<sup>12</sup> L’accompagnement est qualifié dans l’étude d’impact comme « une maîtrise d’ouvrage des dispositifs de suivi-animation et des plans de sauvegarde assurés par l’EPFIF ».

<sup>13</sup> Dans la seconde version de l’étude d’impact, la mention p.286 de la seule tour qui est conservée (Jupiter) ne facilite pas la compréhension, puisqu’en réalité la seule tour conservée est la tour Neptune.

<sup>14</sup> Notamment la figure 1 p. 2 intitulée « la stratégie sur l’ensemble du quartier »

**L'Ae recommande, pour la bonne information du public, de compléter l'étude d'impact par des schémas permettant de suivre l'évolution des opérations dans le temps.**

Le coût total est estimé à environ 400 millions d'euros HT.

Synthèse du programme à l'échelle du Val Fourré					
Démolition de logements		Construction neuve de logements	Requalification de LLS	Résidentialisation de LLS	
685 logements		617 logements	1039 logements	1 059 logements	
- 254 LLS sur Aviateur - 168 LLS sur Musiciens - 157 LLS sur Physiciens - 235 Secteur Ronsard (tours Jupiter, Pluton, Mercure)		200 logements secteur Ronsard	- 419 LLS sur Aviateurs - 333 LLS sur Musiciens - 287 LLS sur Physiciens	- 439 LLS sur Aviateurs - 333 LLS sur Musiciens - 287 LLS sur Physiciens	
Équipements publics		Voies et cheminements	Places et espaces publics	Parcs et jardins	
Démolition :	6	93 930 m <sup>2</sup>	30 750 m <sup>2</sup>	19 963 m <sup>2</sup>	
Création :	3				
Extension :	6	- Création : 28 430 m <sup>2</sup> - Requal. : 65 500 m <sup>2</sup>	- Création : 10 740 m <sup>2</sup> - Requal. : 20 010 m <sup>2</sup>	- Création : 4 963 m <sup>2</sup> - Requal. : 14 220 m <sup>2</sup>	

Tableau 1 – Synthèse du programme (Source : dossier)

### 1.3 Procédures relatives au projet

Le projet de renouvellement urbain du Val Fourré est soumis à évaluation environnementale en application de la rubrique 39.b du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement<sup>15</sup>. L'opération Orcod in, composante du projet étant pilotée par l'EPFIF, établissement public relevant de la tutelle du ministre chargé de l'environnement, ou agissant pour le compte de celui-ci, la formation d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable est compétente. Cette opération nécessitera une déclaration d'utilité publique en raison de la copropriété existante pour les commerces présents sur la dalle. Cette partie de l'opération n'est pas encore totalement finalisée et devrait être lancée en 2022.

Une enquête publique est prévue en avril et mai 2022 sous l'égide de la communauté urbaine GPS&O. Le maître d'ouvrage annonce que la concertation conduite par GPS&O à l'échelle du NPNRU, sera articulée avec la concertation règlementaire portée par l'EPFIF (Article L.103-2 du code de l'urbanisme) sur l'opération d'aménagement des dalles centrales. Si les principes d'aménagement et le programme, validés à l'issue de la concertation menée par l'EPFIF, ont une incidence sur l'environnement, laquelle n'aurait pas pu être complètement identifiée ou appréciée dans le cadre de l'étude initiale, une actualisation de cette dernière serait envisagée.

L'opération est conforme au plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI), approuvé le 16 janvier 2020, et à ses orientations d'aménagement et de programmation (OAP) dont l'une concerne principalement le Val Fourré.

<sup>15</sup> Rubrique 39. « Travaux, constructions et opérations d'aménagements », b. « Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur à 10ha ».

Le dossier évoque la possibilité d'un dossier au titre de la législation sur l'eau, en raison de l'éventualité de procéder à un rabattement temporaire de la nappe, mais ne le confirme pas.

#### ***1.4 Principaux enjeux environnementaux du projet relevés par l'Ae***

Pour l'Ae, les principaux enjeux environnementaux et sanitaires du projet sont :

- l'évolution du paysage urbain, des espaces verts et naturels et la maîtrise de la place de la voiture ;
- la gestion des eaux, notamment pluviales ;
- la réduction des risques sanitaires pour les populations, notamment liés à la présence d'amiante dans les immeubles démolis, aux nuisances sonores et à la pollution de l'air ;
- l'adaptation au changement climatique ;
- la maîtrise des consommations d'énergie ainsi que des émissions de gaz à effet de serre.

## **2. Analyse de l'étude d'impact**

L'étude d'impact est de bonne facture, structurée, claire et pédagogique, même si parfois les plans et figures sont peu lisibles.

### ***2.1 État initial***

#### *Climat*

Des études aérodynamique<sup>16</sup> et solaire, réalisées par un bureau d'étude spécialisé et dont les résultats figurent en annexe 3, fournissent, secteur par secteur, les cartographies de confort au vent et d'ensoleillement. Les zones présentant un risque potentiel d'accumulation de chaleur (avec apparition possible d'îlots de chaleur), y sont identifiées (notamment les secteurs les moins végétalisés et recouverts d'un revêtement minéral foncé).

#### *Assainissement et eau*

L'emprise de la zone d'étude n'est concernée directement par aucun cours d'eau, le plus proche étant la Seine qui se situe à environ 800 mètres au nord.

Trois nappes d'eau souterraines sont présentes au droit de la commune :

- « Alluvions de la Seine moyenne et avale » (FRHG001), nappe superficielle très sensible aux conditions pluviométriques, et dont la vulnérabilité est notée comme forte sur sa majeure partie du périmètre et moyenne au sud,
- « Craie et Tertiaire du Mantois à l'Hurepoix » (FRHG102),
- « Albien-néocomien captif » (FRHG218), très profonde.

Les capacités naturelles d'infiltration dans le sol sont plus élevées à l'est qu'à l'ouest.

Le projet est en dehors de tout périmètre de captage d'eau potable.

---

<sup>16</sup> L'aérodynamique désigne la branche de la physique qui traite de l'étude de l'écoulement de l'air et de ses applications (Source : Wikipédia)

Le quartier bénéficie d'un réseau unitaire qui collecte les eaux usées et pluviales et les achemine vers un bassin de stockage-régulation, puis jusqu'à la station d'épuration de Rosny-sur-Seine.

### Milieux naturels et paysages

Partant du principe que le territoire est essentiellement urbain, l'étude d'impact se contente d'évaluer les patrimoines naturels à proximité du QPV. Elle note ainsi l'absence de site Natura 2000<sup>17</sup>, de Znieff<sup>18</sup>, ou d'espaces naturels ou remarquables protégés susceptibles d'interférer avec le projet. De même, les zones humides ou la trame verte et bleue sont en dehors du périmètre.

Est mentionnée une zone de protection spéciale, qui recoupe un périmètre de zone de spéciale de conservation Natura 2000, celle des « Boucles de Moisson, de Guernes et de Rosny » (FR1112012), comprise dans l'aire d'étude élargie du projet, à moins d'un kilomètre à l'ouest sur une surface de 6 030 ha. Il s'agit d'une zone de méandres de la Seine ayant une grande importance ornithologique.

De même en matière de paysage, la zone d'étude ne possède pas de site inscrit ou classé, n'est pas à proximité d'un périmètre de protection de monuments historiques, ou de fouilles archéologiques, mais un site patrimonial remarquable, celui de Mantes-la-Jolie (arrêté ZPPAUP du 15/09/2003), soit situé à 300 m au sud-est.

Le quartier du Val Fourré reste très végétalisé. Il est étendu et relativement diffus malgré des bâtiments d'habitation nombreux. Le bois des Aviateurs est un espace assez sauvage<sup>19</sup>, peu intégré dans le quartier. On note également des alignements d'arbres qui, même s'ils sont interrompus et fragmentés par le réseau urbain, constituent à la fois des continuités écologiques locales et un atout pour la végétalisation du quartier.

***L'Ae recommande de mieux définir, cartographier et quantifier les espaces naturels (boisés ou non) ainsi que les alignements ou bouquets d'arbres.***

### Qualité de l'air

L'étude d'impact qualifie la qualité de l'air à Mantes-la-Jolie de « globalement bonne » avec une pollution qualifiée de faible. La commune fait néanmoins partie des « zones sensibles à la qualité de l'air dans le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) » : « zone caractérisée par des densités de population élevées, et par des dépassements des valeurs limites concernant les particules PM<sub>10</sub><sup>20</sup> et les oxydes d'azote ». Une campagne de mesure de qualité de l'air a été réalisée par un bureau d'étude du 24 septembre au 8 octobre 2020.

---

<sup>17</sup> Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « Habitats faune flore » sont des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « Oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

<sup>18</sup> Lancé en 1982 à l'initiative du ministère chargé de l'environnement, l'inventaire des Znieff a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue deux types de Znieff : les Znieff de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ; les Znieff de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

<sup>19</sup> Le jour de la visite a été entendue une Sitelle torchepot et ont été vus des bouttis de sangliers venus manger les glands sous les cépées de chênes.

<sup>20</sup> De l'anglais *Particulate Matter* (matières particulaires). Particules en suspension dans l'air dont le diamètre est inférieur à 10 micromètres ; dites « respirables », elles incluent les particules fines, très fines et ultrafines et peuvent pénétrer dans les bronches.



La cartographie des résultats met en évidence des concentrations de NO<sub>2</sub> plus importantes au niveau des points de trafic les plus fréquentés, notamment les jours de marché. Pour autant, les valeurs mesurées ne laissent envisager aucun dépassement de la valeur limite de 40 µg/m<sup>3</sup> en moyenne annuelle y compris en bordure des voies.

***L'Ae recommande d'expliquer les raisons pour lesquelles l'analyse de la pollution de l'air n'a pas porté sur les polluants autres que les oxydes d'azote et particules fines.***

#### *Desserte, trafics, bruit*

Le quartier est desservi par le réseau routier, notamment via un axe est-ouest correspondant à la route départementale 113 (RD113), l'un des principaux axes routiers du département, qui prend le nom d'avenue du Général de Gaulle au sud du périmètre.

Une étude de circulation a été réalisée d'octobre 2020 à février 2021 sur les principales voies du quartier. Les niveaux de trafic moyen journaliers sont de 1 000 à 1 500 véhicules par sens sur les voies comprises dans le périmètre. Le trafic est plus soutenu sur les voies extérieures au quartier<sup>21</sup>. La circulation aux différents carrefours a également été analysée et l'étude signale que la configuration de deux d'entre eux n'est pas « *sécuritaire pour l'ensemble des modes* ».

Le quartier, situé à 2 km de la gare de Mantes-la-Jolie (Transilien), est desservi par plusieurs lignes de bus (dont deux vers la gare) ; s'il bénéficie d'un maillage cyclable relativement dense en périphérie (accès à la gare quasi intégralement par voie cyclable), le cœur de la zone n'est pas équipé de voies dédiées.

La part des différents modes de déplacement n'est pas précisée dans le dossier, mais l'omniprésence des véhicules individuels dans le quartier démontre, selon le dossier, la forte utilisation de ce mode de transport par les habitants.

Il fait état de problèmes de saturation de l'espace public par des stationnements automobiles anarchiques et de conditions de stationnement dégradées pour le secteur des dalles centrales en jour ordinaire, comme en jour de marché, compte tenu de la demande liée aux commerces et au marché, de l'offre réputée insuffisante du parking Clémenceau et de l'absence d'offre résidentielle privative pour les habitants. L'offre actuelle de stationnement n'est pas quantifiée dans le dossier, ni comparée aux besoins actuels et futurs.

***L'Ae recommande de préciser la part des différents modes de déplacement ainsi que l'offre actuelle de stationnement automobile.***

Une étude acoustique a été réalisée d'octobre 2020 à février 2021 afin d'apprécier les nuisances sonores du quartier. Elles sont essentiellement dues aux axes routiers et dans une moindre mesure à la voie ferrée au sud du quartier.

Les niveaux de bruits calculés en façade des bâtiments existants sont inférieurs à 65 dB(A) en période diurne et inférieurs à 60 dB(A) en période nocturne. La zone d'ambiance sonore est modérée, à l'exception des façades qui donnent sur l'avenue Charles de Gaulle.

---

<sup>21</sup> 2 000 véhicules / jour sur l'axe Nungesser et Coli (au nord du périmètre), 4 500 à 5 000 sur le boulevard Clémenceau (à l'est), 5 000 à 6 000 sur la RD113 (au sud) et 8 000 à 9 000 sur le boulevard Sully (à l'ouest du périmètre).

### Énergie et émissions de gaz à effet de serre

Un réseau de chaleur jouxte le projet et son contenu CO<sub>2</sub><sup>22</sup> est performant (0,107 kg/kWh). Il pourrait constituer une opportunité pour le projet, bien que le dossier précise qu'elle suppose que l'exploitant souhaite poursuivre le développement de son réseau.

Si le dossier précise que la principale source de gaz à effet de serre (GES) sont les déplacements par véhicule automobile dans ce quartier urbanisé, aucune évaluation de ces émissions n'a été réalisée à l'échelle du quartier et pour chacune des sources.

***L'Ae recommande de réaliser une évaluation des émissions de GES à l'échelle du quartier.***

### Risques naturels

Les risques naturels auxquels le territoire communal est exposé (inondations par débordement de la Seine, mouvements de terrain et retrait-gonflement des argiles) n'affectent pas le périmètre du projet, à l'exception de l'aléa de remontée de nappe au nord-est du périmètre et du risque d'inondation de caves sur la totalité du périmètre.

### Pollution des sols et risques industriels

Une seule installation classée pour l'environnement<sup>23</sup> (ICPE) est présente dans le périmètre d'étude, mais elle n'est plus en activité. Deux sites Basol<sup>24</sup> sont recensés qui correspondent à deux anciennes stations-service fermées en 2009 et dont un diagnostic réalisé en 2016 par un aménageur conclut, selon le dossier, à l'absence de risque pour un usage de logement. Pour autant, l'histoire ancienne de ce territoire (aérodrome, terrain militaire bombardé...) a conduit les aménageurs à confier une étude historique et documentaire des sols et de leurs pollutions résiduelles. Celle-ci préconise un programme d'investigations de terrain en fonction des projets de réaménagement, ainsi que la pose de piézomètres pour suivre la nappe (niveau et qualité chimique).

Le dossier fait état d'une canalisation d'acheminement du gaz naturel au sud du périmètre.

## ***2.2 Le choix du parti d'aménagement retenu***

Le projet de rénovation du Val Fourré s'inscrit dans le cadre d'une rénovation urbaine plus large, avec des objectifs multiples, et d'une dynamique de plus grande ampleur à l'échelle de la commune de Mantes-la-Jolie et même de la vallée de la Seine (arrivée du RER E et création d'un pôle gare, projet action cœur de ville, extension de la ZAC des bords de Seine, etc) : la zone est qualifiée par le Schéma directeur de la Région d'Île-de-France (SDRIF) comme un espace urbain à optimiser.

Le développement durable est considéré comme une donnée intrinsèque du projet. Depuis 2015, deux démarches environnementales ont été initiées dans le Val Fourré : « *Territoire à énergie positive* » (TEPCV) et Programme d'investissement d'avenir (PIA) « *au fil de l'eau et au cœur du Val Fourré* ». 4 axes stratégiques sont donc avancés :

- Axe 1 : îlots de fraîcheur, biodiversité et agriculture urbaine ;

<sup>22</sup> Le contenu CO<sub>2</sub> est la quantité de CO<sub>2</sub> émise en kg par kWh d'énergie livrée. Ce réseau de chaleur est en effet alimenté à 56 % par deux chaudières biomasse.

<sup>23</sup> UCAYC Mantes Buchelay

<sup>24</sup> Basol : base de données des sites et sols pollués

- Axe 2 : rénovation énergétique ;
- Axe 3 : recyclage urbain ;
- Axe 4 : urbanisme courtes distances et programmation mixte qui prévoit notamment des pistes cyclables.

Une démarche de labellisation écoquartier est annoncée, après l'attribution du label pour le PNRU1, avec l'objectif de passer d'un écoquartier de 1<sup>ère</sup> génération à un écoquartier de 2<sup>ème</sup> génération, sans que la portée opérationnelle pour chacun des enjeux environnementaux ne soit explicitée.

L'étude d'impact gagnerait en précision à mieux expliciter comment le projet a pris en compte ces démarches et quelle en est la traduction concrète pour chacun des enjeux environnementaux.

***L'Ae recommande de mieux expliciter comment le projet a pris en compte les démarches environnementales et leur traduction concrète pour chacun des enjeux environnementaux.***

L'enjeu d'insertion de mixité sociale dans le quartier, qui vise à limiter la perte d'habitants, conduit également à faire cohabiter dans le projet une densification de l'habitat dans certains secteurs avec de la dé-densification et même la création d'habitats individuels en proximité du nouveau parc (secteur des Musiciens). Au total, les maîtres d'ouvrages annoncent que le nombre de logements supprimés serait compensé intégralement, et que de nouveaux types de logement (T1 et T2) seront créés, dans un quartier aujourd'hui très majoritairement tourné vers les familles et donc les grandes surfaces (T3-T4).

Ces éléments relèvent des informations obtenues par les rapporteurs lors de leurs échanges avec les porteurs de projet. Le dossier ne permet pas de déterminer clairement la substitution de logements nouveaux par rapport à ceux qui sont détruits et si les incidences de ces destructions ont été comparées à celles de réhabilitations de l'existant. Il ne permet pas non plus de vérifier que des espaces verts nouveaux sont créés. Le parc notamment est très peu décrit à cette étape du plan guide.

### ***2.3 Analyse des incidences du projet et des mesures d'évitement, de réduction et de compensation de ces incidences***

Le dossier affirme à plusieurs reprises que le « *projet a, dans son ensemble des effets vertueux sur la population humaine, la santé, la gestion des eaux et l'environnement naturel, qu'il vise un réaménagement du quartier en favorisant la nature en ville, et une désimperméabilisation progressive de certains espaces publics. Les rénovations et réhabilitations envisagées permettent également de réduire les consommations énergétiques du quartier* », et qu'il n'aurait « *principalement des incidences négatives sur l'environnement qu'en phase chantier* ».

Plusieurs mesures sont prévues afin d'éviter et réduire les effets négatifs du projet (3 mesures d'évitement en phase chantier, 16 mesures de réduction – phase chantier et en phase permanente – et 9 mesures d'accompagnement). Aucune mesure de compensation n'est prévue.

L'Ae revient sur certaines d'entre elles dans la suite de cet avis.

### 2.3.1 Incidences temporaires de la phase chantier (démolition/construction)

Le dossier fait état de la rédaction d'une « charte chantier vert », mesure d'accompagnement MA 1, permettant de réduire l'empreinte du chantier sur l'environnement, mais n'en précise ni le contenu ni ce qui permettra d'en assurer le respect.

***L'Ae recommande de préciser le contenu de la « charte chantier vert » ainsi que les moyens qui seront mis en œuvre pour son respect.***

La gestion des déchets donne lieu à deux mesures ME 1 de réduction des déchets à la source et MR 2 d'optimisation de la gestion des matériaux, mais n'évoque pas la question de l'amiante, et n'a pas prévu de réaliser un repérage complémentaire des matériaux et produits pouvant contenir ce matériau<sup>25</sup>. Ces estimations ne prennent pas en compte la démolition des tours Mercure et Pluton, actée plus tardivement, fin 2021. Ces dernières feront l'objet de diagnostics plus tardifs afin d'en évaluer les volumes, et leurs destinations.

***L'Ae recommande de tenir compte de la présence éventuelle d'amiante dans les bâtiments et de réaliser un repérage complémentaire.***

Comme signalé dans l'état initial, la proximité de la nappe pourrait avoir des conséquences pour des bâtiments dotés de sous-sols, tant en phase travaux que dans la durée (§ 2.3.2). Ceci pourrait justifier le rabattement de la nappe en phase travaux et nécessiter une déclaration au titre de la législation sur l'eau<sup>26</sup>. Le dossier évoque cette éventualité tout en notant que la programmation n'étant pas fixée, une incertitude demeure.

***L'Ae recommande de préciser la programmation pour mieux apprécier ses incidences sur la nappe souterraine des alluvions et prévoir, le cas échéant, dans le cadre du dossier législation sur l'eau, les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation.***

Concernant les milieux naturels, l'étude d'impact recommande le respect, pendant la phase chantier, du calendrier écologique et un suivi écologique de la zone. Il est par ailleurs fait mention du risque lié à la dispersion d'espèces exotiques envahissantes pendant la phase chantier, avec l'encouragement à l'usage d'espèces locales pour tout acte paysager et la mise en place de précautions pendant la phase de chantier (nettoyage des engins de chantier notamment).

Le dossier présente une mesure d'évitement (ME3) afin d'éviter tout risque technologique du fait de la présence d'une canalisation de gaz, évoque la procédure nationale à suivre, mais ne précise pas dans quelle mesure le projet d'aménagement a tenu compte de cette canalisation et des zones de servitude<sup>27</sup> qu'elle induit.

***L'Ae recommande de joindre une carte permettant de visualiser les servitudes liées à la canalisation de gaz traversant le site et d'indiquer la manière dont les prescriptions associées s'appliqueront au projet.***

<sup>25</sup> Conformément aux articles R 1334-19 et R1334-22 du Code de la santé publique, comme le signale l'ARS dans son avis susvisé.

<sup>26</sup> Rubrique 1.1.1.0 et 1.1.2.0 de la nomenclature de l'article R.214-1 du Code de l'environnement, pour un rabattement uniquement temporaire.

<sup>27</sup> Zones de servitude pouvant se traduire par une interdiction d'urbaniser ou des restrictions de construction à l'égard d'immeubles de grande hauteur ou recevant du public.



L'analyse des incidences évoque le dispositif à mettre en place pour éviter toute pollution accidentelle du sol ; en revanche, il n'évoque pas la présence de sites pollués et la mise en œuvre des préconisations du bureau d'études<sup>28</sup> (cf. § 2.1).

***L'Ae recommande de mettre en place avant les travaux le programme d'investigations des sols pollués recommandées par le bureau d'études afin de mieux en apprécier le niveau de dégradation et d'en tirer les conséquences, pour leur traitement, pour les mesures à prendre pendant les travaux ainsi que pour la programmation du projet.***

### 2.3.2 Incidences permanentes

#### Climat

L'étude aéraulique et solaire formule des recommandations précises, secteur par secteur, pour pouvoir tenir compte d'une exposition au vent trop importante ou d'un niveau d'ensoleillement élevé. Les potentiels îlots de chaleur sont identifiés et cartographiés. Même si le projet a plutôt des effets positifs liés à la démolition de grands bâtiments qui renforce l'ensoleillement du quartier et bénéficie aux nouveaux espaces verts créés, certaines zones exposées au vent ou à un niveau d'ensoleillement nécessitent de prévoir des mesures (mise en place de revêtements clairs et réfléchissants, création d'espaces de pleine terre supplémentaires, couverture par des arbres, mise en place d'équipements publics de rafraîchissement).

L'étude d'impact ne précise pas dans quelle mesure ces préconisations ont été prises en compte dans la définition du projet.

***L'Ae recommande de préciser comment les préconisations de l'étude aéraulique et solaire ont été traduites dans le projet afin de limiter des îlots de chaleur urbain.***

#### Assainissement eau pluviale

Le nombre d'habitants concernés par le projet devrait légèrement diminuer à l'horizon 2030 (-173 habitants), ce qui aura un impact insignifiant (-0,23 %) sur la charge de la station d'épuration.

Le dossier note que le projet étant situé en milieu urbanisé et fortement artificialisé, la gestion des eaux pluviales constitue un enjeu environnemental majeur, au regard du dimensionnement des réseaux, de la prévention des inondations et de la pollution des sols. Il affirme qu'« *une gestion des eaux à la parcelle est recherchée afin d'éviter tout rejet au réseau unitaire* ».

Il affirme par ailleurs que « *toutefois, les eaux souterraines, ici, ne constituent pas un enjeu, puisqu'aucun rejet ne sera effectué dans ces eaux et que le transfert de pollution par ruissellement est peu probable en raison du recouvrement des sols et de la présence de réseaux de récupération des eaux pluviales* ».

Au-delà de cette contradiction, il prévoit une mesure de réduction MR 13 – *Dispositifs de gestion et traitement des eaux pluviales*, associant infiltration des eaux pluviales, création de bassins de rétention et création de toitures végétalisées.

<sup>28</sup> Comme le demande également l'Agence régionale de la santé dans son avis du 29 octobre 2021, adressé à l'Ae, qui demande en outre qu'elles soient « *inscrites dans les documents d'urbanisme pour la conservation de la mémoire du site* ».

L'étude d'impact n'est pas suffisamment explicite et conduit le lecteur à se reporter à l'étude hydraulique qui figure en annexe 2.

Le volume d'eaux pluviales à gérer est estimé pour une pluie vingtennale<sup>29</sup> d'une durée de 6 h. Il est de 12 012 m<sup>3</sup> dans la situation actuelle et estimé à 13 543 m<sup>3</sup> en situation future, soit un volume ruisselé supérieur. Cette augmentation est en contradiction avec les objectifs affichés, mais le bureau d'étude invite à la prudence sur l'interprétation de ses propres résultats<sup>30</sup>.

Le dossier donne quelques éléments sur les aménagements privilégiés à envisager (noues végétalisées, micro-bassins, voies piétonnes perméables, bassins de rétentions...) qui restent imprécis dans leur conception, localisation et dimensionnement. Il renvoie à l'appel à manifestations d'intérêt (AMI) pour le programme d'investissement d'avenir « Ville et territoires durables », dont le projet du Val Fourré a été lauréat en 2015, mais n'en précise pas le contenu malgré l'affirmation de principe sur la gestion de l'eau. Les toitures végétalisées envisagées ne sont pas intégrées dans la modélisation, faute de pouvoir les quantifier car elles ne sont pas inscrites dans la programmation.

Au-delà des pluies vingtennales, l'étude hydraulique évoque « *la création de bassins de rétention reliés entre eux jusqu'à l'exutoire (la Seine) qui ralentiront l'eau ; le ruissellement sera gravitaire et à ciel ouvert* ». Il est prévu que ces bassins de rétention soient implantés dans les squares et les parcs, et notamment dans le bois des Aviateurs, ce qui impose de vérifier la compatibilité avec le maintien du boisement.

En outre, la perspective du renvoi à la Seine n'est approfondie ni sur le plan technique ni d'un point de vue réglementaire (conformité au Sdage<sup>31</sup>).

Enfin, des mesures sont annoncées afin de réduire l'infiltration des eaux de ruissellement potentiellement polluées (enherbement des noues, plantes épuratives), sans plus de précision.

Le dossier propose qu'un suivi de nappe soit éventuellement réalisé pendant un an en amont des projets d'aménagements pour déterminer la faisabilité de mise en œuvre d'ouvrages d'infiltration. Cette durée du suivi paraît trop courte au regard de la durée du projet et des variations interannuelles de la nappe.

***L'Ae recommande de reprendre le volet pluvial en complétant l'étude hydraulique pour quantifier les volumes à traiter au-delà d'une pluie vingtennale et en précisant les dispositifs mis en place pour les gérer, afin de mieux traduire les ambitions affichées et en confirmer la compatibilité avec le Sdage.***

#### *Paysage et trame verte et bleue*

Le dossier souligne l'impact positif du projet à travers la création des nouveaux espaces verts, y compris sous forme de continuité écologique le long des axes, ajoutant au quartier des espaces de rétention d'eau et ayant une vocation sociale (jardins partagés...).

---

<sup>29</sup> Pluie susceptible de se produire aléatoirement avec une probabilité de 1/20 chaque année.

<sup>30</sup> « Ces chiffres sont néanmoins à prendre avec précaution puisque la méthode de calcul des volumes ruisselés entre la situation actuelle et la situation future diffère ».

<sup>31</sup> Non seulement l'analyse est trop générale, au regard des seules orientations du Sdage et non de ses dispositions, mais elle devrait porter sur le Sdage 2022-2027 que le comité de bassin Seine-Normandie vient d'adopter (cf. 2.5).

Il évoque également l'agrandissement de certains espaces verts<sup>32</sup> et le renforcement de la végétalisation des rues, et s'engage sur la protection des zones boisées remarquables, sans comparaison avec la situation initiale.



Figure 7 : Proposition de trames herbacées et continues (source : dossier)

La modification du bois des Aviateurs, avec la création de stationnements privatisés d'une part et d'un axe d'accès d'autre part, va entraîner des déboisements qui feront l'objet d'une déclaration en mairie conformément au PLUI et d'une perturbation des espèces occupantes de ce lieu. La création de toitures et bâtiments végétalisés est aussi évoquée<sup>33</sup> mais non précisée dans le dossier

***L'Ae recommande de présenter de façon précise (chiffrée et cartographiée) le bilan des espaces verts créés et des reboisements au regard de ceux existant en 2020.***

#### Analyse de trafic et qualité de l'air

L'étude des concentrations des polluants en matière de qualité de l'air démontre que leurs quantités baissent, du fait de l'évolution prévisible du parc automobile d'ici à 2030 plus que du fait du projet

<sup>32</sup> 4 000 m<sup>2</sup> à réaménager dans le square des Musiciens et 1 500m<sup>2</sup> supplémentaires à créer, 2 900 m<sup>2</sup> de bois supplémentaires dans le secteur des Aviateurs

<sup>33</sup> Comme déjà réalisé sur une partie de la façade de l'Hôtel des impôts

en tant que tel. Avec le projet, l'IPP<sup>34</sup> global serait en baisse de 1,7 % par rapport à une situation au fil de l'eau.

Concernant les évolutions de trafic liées au projet, la mise en service du TCSP pourrait avoir un impact sur l'usage du véhicule individuel, surtout dans le contexte de l'arrivée à Mantes-la-Jolie du projet Éole dont la mise en service est prévue fin 2024<sup>35</sup>. Les incidences du projet seraient marginales (baisse de trafic de 0 à 9 % par rapport au scénario au fil de l'eau).

### Nuisances sonores

Les résultats des modélisations montrent que la contribution des nouvelles voies créées ou requalifiées dans le cadre du projet est inférieure à 60 dB(A) en façade des bâtiments sur la période diurne, et 55 dB(A) sur la période nocturne, donc conforme à la réglementation.

Les niveaux sonores en façade des bâtiments augmentent à proximité des nouvelles infrastructures routières mais ces niveaux sonores restent représentatifs d'une ambiance sonore modérée. Pour les nouveaux bâtiments dont l'isolement de façade est nécessaire<sup>36</sup>, un objectif d'isolement de 30dB(A) est donc prévu (34dB(A) sur l'avenue Charles de Gaulle, car les niveaux de bruits dépassent 65dB, en situation initiale comme en situation future).

Par ailleurs, le dossier conclut d'une part que « *l'impact acoustique du projet sur son environnement est conforme à la réglementation, les nouvelles voiries ainsi que les voiries modifiées respectant les seuils réglementaires de contribution sonore* », et d'autre part que « *du fait de leur nature, les activités du site sont peu susceptibles d'entraîner en elles-mêmes des nuisances sonores directes* ».

### Énergie et émissions de gaz à effet de serre (GES)

Le projet s'inscrit dans le cadre du projet d'innovation du territoire « Au fil de l'eau et au cœur du Val Fourré », dont l'action 9 vise notamment à accroître l'autonomie énergétique des résidents du quartier en récupérant la chaleur des eaux grises<sup>37</sup>.

Comme signalé dans l'analyse de l'état initial, le Val Fourré est desservi par un réseau de chaleur fonctionnant pour plus de 70 %<sup>38</sup> à la biomasse, qualifié de « performant », et dont il est prévu que les futures opérations s'y raccordent. En outre, il est précisé que « *la programmation des différents lots mettra en œuvre, le plus possible, une conception bioclimatique des bâtiments* ».

La réalisation d'une étude de faisabilité sur le développement en énergies renouvelables<sup>39</sup> a passé en revue le potentiel en énergie renouvelable et de récupération et signalé les plus favorables :

---

<sup>34</sup> L'indice population pollution est un indicateur qui présente de manière synthétique l'exposition potentielle des personnes à la pollution atmosphérique. Il résulte du croisement des concentrations des polluants retenus et des populations exposées sur le domaine d'étude

<sup>35</sup> Projet d'un montant total de 3,8 milliards d'euros

<sup>36</sup> En application de l'arrêté du 23 juillet 2013 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. Les valeurs d'isolement acoustique sont déterminées de telle sorte que le niveau de bruit à l'intérieur des logements soit inférieur à 35 dB(A) en période diurne et à 30 dB(A) en période nocturne. Dans tous les cas, cette valeur d'isolement ne sera jamais inférieure à 30 dB(A).

<sup>37</sup> Eaux usées faiblement polluées : douches, lavabos, éviers, lave-linges et lave-vaisselles.

<sup>38</sup> Part estimée à 56 % dans d'autres chapitres de l'étude d'impact

<sup>39</sup> L'article L. 300-1-1 du Code de l'Urbanisme rend obligatoire une telle étude pour toute opération d'aménagement faisant l'objet d'une évaluation environnementale.



réseaux de chaleur et de froid, biomasse, récupération de chaleur fatale sur eaux usées et les autres gisements de récupération de chaleur. Le projet prend également en compte les émissions d'énergie grise<sup>40</sup> des matériaux de construction des nouveaux bâtiments.

Une modélisation de la demande énergétique du quartier a été faite<sup>41</sup> mais, faute de l'avoir évaluée ou modélisée dans l'état initial, aucune comparaison n'est possible avec la consommation actuelle.

Si le dossier conclut que « *Le projet a des effets positifs sur les consommations énergétiques, visant à améliorer la performance énergétique du parc social, aujourd'hui vétuste et mettant ses habitants en situation de précarité énergétique et qu'aucune mesure spécifique n'est requise compte tenu du fait que le projet aura un effet positif sur les consommations énergétiques* », il n'en apporte pas la démonstration.

***L'Ae recommande de compléter l'analyse du bilan énergétique du projet afin d'apporter la démonstration de l'amélioration qu'il apporte à la performance énergétique du quartier.***

Le dossier évoque, sans les quantifier, les effets du projet sur les émissions de gaz à effet de serre : qu'il s'agisse de la rénovation énergétique des bâtiments, de la construction de bâtiments répondant aux labels « matériaux biosourcés » et « E+C- »<sup>42</sup>, ou des transports avec un report modal et l'encouragement de modes actifs de déplacement (pistes cyclables, voies piétonnes).

Faute d'avoir estimé les émissions actuelles de GES et d'avoir modélisé les effets du projet, l'étude d'impact ne dresse pas de bilan global permettant d'apprécier la réduction supposée des émissions de GES.

***L'Ae recommande d'évaluer les incidences du projet sur les émissions de GES et de prévoir, le cas échéant, les mesures de réduction ou de compensation.***

### 2.3.3 Cumul des incidences avec celles d'autres projets existants ou approuvés

Le dossier identifie cinq projets « connexes » susceptibles d'avoir des effets cumulés :

- Le projet de transport collectif en site propre du Mantois (TCSP), déjà intégré au plan-guide du NPNRU,
- Le prolongement de la ligne E du RER (Eole) prévu en 2024,
- Le réaménagement du pôle gare de Mantes-la-Jolie, situé à 1,5 km au sud-est,
- Le projet d'aménagement Mantes Innovaparc<sup>43</sup>, à Buchelay, situé à 500 m au sud,
- Le projet de centre commercial « halle en ville<sup>44</sup> » de Buchelay et Mantes-la-Ville

Il récapitule les effets cumulés dans un tableau synthétique qui ne quantifie pas les effets alors même qu'il souligne que ces projets vont « *générer un trafic supplémentaire, conduisant à une augmentation de la pollution atmosphérique* », qui pourrait être tempérée par le développement des transports en commun et des mobilités douces.

---

<sup>40</sup> L'énergie grise est la quantité d'énergie consommée lors du cycle de vie d'un matériau ou d'un produit : la production, l'extraction, la transformation, la fabrication, le transport, la mise en œuvre, l'entretien et enfin le recyclage, à l'exception notable de l'utilisation (Source : Wikipédia)

<sup>41</sup> Le chauffage représente plus de 50 % des consommations d'énergie.

<sup>42</sup> Le label bâtiments à énergie Positive et réduction carbone offre plusieurs niveaux de performance.

<sup>43</sup> Qui a donné lieu le 16 juillet 2020 à un avis de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France

<sup>44</sup> Qui a donné lieu le 21 février 2014 à un avis de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France

## ***2.4 Dispositif de suivi du projet, de ses incidences, des mesures et de leurs effets***

Le dossier signale la mise en place d'un suivi pour certaines mesures environnementales, au fil de l'étude d'impact, sans toujours en préciser les modalités (responsable, durée, ...), ce qui ne permet pas d'avoir une vision suffisamment précise de la pertinence du suivi prévu.

***L'Ae recommande, pour chacun des paramètres justifiant la mise en place d'un suivi, d'en préciser les modalités et de les présenter dans un chapitre dédié au suivi du projet.***

## ***2.5 Compatibilité avec les plans schémas et programmes***

L'étude d'impact analyse et confirme la conformité du projet avec dix documents de planification (Schéma directeur de la Région d'Île-de-France (Sdrif), schéma régional de cohérence écologique (SRCE), schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE), plan de protection de l'atmosphère (PPA), plan climat air énergie territorial (PCAET), plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI), plan de déplacement urbain (PDU), plan régional de prévention et de gestion des déchets issus des chantiers du bâtiment et des travaux publics (Predec) et le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Seine-Normandie (Sdage 2010-2015) .

Comme précisé dans le chapitre procédure (1.3), l'opération est conforme au plan local d'urbanisme métropolitain (PLUI),

Comme signalé dans la partie état initial relative à l'eau (§ 2.3 du présent avis), l'examen de la compatibilité du projet doit se faire avec le Sdage 2022-2027 qui vient d'être adopté par le Comité de bassin Seine-Normandie.

***L'Ae recommande d'examiner la compatibilité du projet avec le Sdage 2021-2027.***

## ***2.6 Résumé non technique***

Le résumé non technique qui présente les mêmes qualités et limites de l'étude d'impact, pourrait être complété par une courte présentation du contexte et de l'histoire de ce quartier et de ce qui a justifié le projet.

***L'Ae recommande de prendre en compte dans le résumé non technique les conséquences des recommandations du présent avis.***