Mission régionale d'autorité environnementale

Île-de-France

Avis délibéré en date du 16 juillet 2020 de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France sur le projet d'aménagement « Mantes Innovaparc » situé à Buchelay (Yvelines)

Synthèse de l'avis

Le projet d'aménagement « Mantes Innovaparc » est situé à Buchelay (Yvelines). D'une superficie de 58 hectares, il est localisé entre l'autoroute A13 et la voie ferrée Paris-Cherbourg, et à proximité immédiate de quartiers d'habitation existants et de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Mantes Université, en cours de réalisation. Le projet prévoit la construction de 170 000 m² de surface de plancher pour des activités économiques et tertiaires et de 33 500 m² de surface de plancher pour des équipements publics et des logements.

La zone d'aménagement concerté (ZAC) des Meuniers a été créée en 1998 sur un périmètre de 38 hectares. En 2013, elle a été renommée « Mantes Innovaparc » et son périmètre a été étendu d'une vingtaine d'hectares. Elle a fait l'objet, dans le cadre de cette modification, d'un avis de l'autorité environnementale du CGEDD[1] en date du 25 juillet 2012.

Une nouvelle évolution du programme de la ZAC, visant principalement à augmenter la surface de plancher pour les logements et équipements, est envisagée. Cette modification substantielle du projet nécessite une procédure de création/modification de la ZAC, conduisant à une actualisation de l'étude d'impact dans le cadre de laquelle le présent avis est émis.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe pour ce projet concernent la protection des captages d'eau potable, le règlement des congestions automobiles constatées notamment en sortie de l'autoroute A 13, la prise en compte du bruit en provenance de la voie SNCF de l'A 13 ou généré par les activités implantées sur la ZAC, les milieux naturels et particulièrement la conservation des espèces patrimoniales observées sur le site certaines étant protégées, , la pollution de l'air et des sols, le paysage, l'approvisionnement en énergie et les risques technologiques.

La MRAe recommande notamment de :

- fixer des objectifs de limitation de l'imperméabilisation des sols ;
- clarifier les modalités de gestion des eaux pluviales qui seront mises en place, en particulier pour ce qui concerne le secteur du projet situé dans le périmètre de protection rapprochée du champ captant de Rosny-Buchelay ;
- apporter des précisions sur la réalisation des mesures visant à éviter et réduire les effets du projet sur les milieux naturels (notamment en termes de surfaces), et préciser les mesures de compensation qui seront mises en place dans le cadre de la demande de dérogation pour la destruction d'espèces protégées ;
- réaliser une étude de trafic afin d'analyser les impacts du projet sur la circulation routière, en prenant en compte les différents projets de développement urbain et d'infrastructures du territoire ;
- actualiser les mesures acoustiques *in situ* afin de prendre en compte les conditions de trafic actuelles, préciser les effets cumulés des sources de production de bruit au droit des futurs secteurs dédiés à l'habitat, évaluer les niveaux sonores après réalisation du projet et appro-

1 Cf. notes de bas de page n°10 et n°11.

fondir les différentes mesures qui seront mises en place pour éviter et réduire les pollutions sonores ;

- caractériser l'état initial de la qualité de l'air sur le site de la ZAC et évaluer l'impact du projet sur la qualité de l'air ;
- compléter les études de pollution des sols sur la totalité de la ZAC, et *a minima* sur la partie comportant des logements et des équipements publics avant la phase de participation du public, afin de pouvoir justifier des choix d'implantation retenus et de s'assurer de l'absence de risque sanitaire pour les futurs usagers ;
- préciser et conforter les principes permettant de réaliser une limite paysagère qualitative avec les axes routiers, et définir des prescriptions architecturales et paysagères pour garantir la qualité des futures opérations ;
- préciser et justifier le scénario d'approvisionnement énergétique retenu pour la ZAC et réaliser le bilan carbone du projet ;
- approfondir l'analyse des effets du projet en matière de consommation économe d'espaces agricoles et naturels ;
- présenter, pour la bonne information du public, lorsque plusieurs variantes d'aménagement sont encore à l'étude dans le périmètre de la ZAC, les avantages et inconvénients de chacune d'elles et leurs impacts sur l'environnement.

La MRAe a formulé d'autres recommandations plus ponctuelles, précisées dans l'avis détaillé ci-après.

Avis disponible sur les sites Internet de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France et de la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France

Préambule

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France s'est réunie le 16 juillet 2020 en conférence téléphonique. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de ZAC Mantes Innovaparc à Buchelay (78).

Étaient présents et ont délibéré : Jean-Jacques Lafitte, Philippe Schmit.

Était également présent : Noël Jouteur.

Excusés : Catherine Mir, François Noisette, Judith Raoul-Duval.

Conformément aux dispositions de l'article R.122-7 du code de l'environnement, la DRIEE agissant pour le compte de la MRAe a consulté le directeur de l'Agence régionale de santé d'Île-de-France par courrier daté du 28 mai 2020, et a pris en compte sa réponse en date du 22 juin 2020.

En application de l'article 20 du règlement intérieur du CGEDD s'appliquant aux MRAe, 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.

Sur la base des travaux préparatoires de la DRIEE, et sur le rapport de Philippe Schmit, coordonnateur, après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Il est rappelé que pour tous les projets soumis à évaluation environnementale, 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'évaluation environnementale 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. Il vise à améliorer la conception du projet et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Au même titre que les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête publique ou de la mise à disposition du public, le maître d'ouvrage prend en considération l'avis de l'autorité environnementale pour modifier, le cas échéant, son projet. Cet avis, qui est un avis simple, est un des éléments que l'autorité compétente prend en considération pour prendre la décision d'autoriser ou non le projet.

Cet avis doit être joint au dossier de consultation du public.

Table des matières

1 L’évaluation environnementale.....5
1.1 Présentation de la réglementation.....5
1.2 Présentation de l’avis de l’autorité environnementale.....5
2 Contexte et description du projet.....6
2.1 Historique.....6
2.2 Le site du projet.....7
2.3 Le projet.....9
3 Analyse des enjeux environnementaux, des impacts du projet et des mesures pour les éviter, les réduire ou les compenser.....10
3.1 L’eau.....11
3.2 Les milieux naturels.....13
3.3 Les déplacements.....15
3.4 Le bruit.....17
3.5 La pollution de l’air.....18
3.6 La pollution des sols.....19
3.7 Le paysage.....20
3.8 L’approvisionnement en énergie et le climat.....21
3.9 Les risques technologiques.....21
3.10 La consommation de terres agricoles et naturelles.....22
4 Justification du projet retenu.....23
5 Information, consultation et participation du public.....24

Avis détaillé

1 L'évaluation environnementale

1.1 Présentation de la réglementation

Le système européen d'évaluation environnementale des projets est fondé sur la directive 2011/92/UE du 13 décembre 2011 modifiée relative à l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement.

Les démarches d'évaluation environnementale portées au niveau communautaire sont motivées par l'intégration des préoccupations environnementales dans les choix de développement et d'aménagement.

Par suite de la décision du Conseil d'État n°400559 du 6 décembre 2017, venue annuler les dispositions du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 en tant qu'elles maintenaient le préfet de région comme autorité environnementale, le dossier a été transmis à la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France.

L'ordonnance n°2020-306 du 25 mars 2020 relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures prévoit la suspension des délais à l'issue desquels un avis des organismes de droit public chargés d'une mission de service public administratif, doit intervenir. Cette ordonnance s'applique au présent avis, la MRAe ayant été saisie le 19 mai 2020.

Le projet d'aménagement « Mantes Innovaparc » à Buchelay (Yvelines) est soumis à la réalisation d'une évaluation environnementale en application des dispositions de l'article R.122-2 du code de l'environnement (rubrique 39[2]).

1.2 Présentation de l'avis de l'autorité environnementale

L'avis de l'autorité environnementale vise à éclairer le public, le maître d'ouvrage, les collectivités concernées et l'autorité décisionnaire sur la qualité de l'étude d'impact et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, conformément à la directive 2011/92/UE modifiée.

Le présent avis est rendu à la demande du préfet des Yvelines (la saisine étant effectuée par la Direction départementale des territoires des Yvelines) dans le cadre d'une procédure de modification du dossier de création de zone d'aménagement concerté (ZAC). Le dossier soumis à l'avis de la MRAe comprend notamment l'étude d'impact[3] du projet « ZAC Mantes Innovaparc » datée de mai 2020, ses annexes et un rapport de présentation[4] (pièce 1 du dossier). Il sera suivi d'une phase de procédure de participation du public par voie électronique.

À la suite de la phase de consultation du public, cet avis est un des éléments que l'autorité compétente (le préfet des Yvelines dans le cas présent[5]) prend en considération pour prendre la décision d'autoriser ou non le projet.

---

2 La rubrique 39°b) du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement soumet à évaluation environnementale *« les opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R.420-1 du code de l'urbanisme est supérieure ou égale à 40 000 m² »*, conditions réunies par le présent projet.

3 Sauf mention contraire, les numéros de pages figurant dans le corps du présent avis renvoient à l'étude d'impact.

4 La pagination indiquée en pied de page de ce rapport de présentation et la pagination de la version numérique ne sont pas identiques. Les pages citées dans le présent avis relatives à ce rapport de présentation correspondent aux numéros indiqués en pied de page.

5 Dans une opération d'intérêt national (OIN), c'est l'État (préfet) qui décide de la création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC). Le projet d'aménagement « Mantes innovaparc » est en effet situé dans l'OIN Seine Aval.

2 Contexte et description du projet

Le projet d'aménagement « Mantes Innovaparc » est situé sur le territoire de la commune de Buchelay, dans le département des Yvelines. L'établissement public d'aménagement Mantois Seine Aval (EPAMSA) est le maître d'ouvrage de l'opération.

2.1 Historique

La zone d'aménagement concerté (ZAC) des Meuniers a été créée par arrêté préfectoral du 28 juillet 1998. D'une superficie de 38 hectares[6], elle permettait la réalisation de 100 000 m² de SHON[7] pour l'implantation d'activités économiques.

La ZAC a été modifiée par arrêté préfectoral du 28 juin 2013. Elle a changé de nom pour devenir la ZAC « Mantes Innovaparc ». Son périmètre a été étendu de 38 à 58 hectares[8], permettant ainsi de connecter le projet à la ZAC Mantes Université (ZAC voisine en cours de réalisation) et aux quartiers situés à l'est (Illustration 1). La programmation prévoyait la réalisation d'environ 170 000 m² de surface de plancher d'activités et de bureaux, ainsi que d'environ 10 000 m² de surface de plancher pour des équipements et du logement[9].

La ZAC « Mantes Innovaparc » a fait l'objet, dans le cadre de cette modification, d'un avis de l'autorité environnementale du CGEDD[10] en date du 25 juillet 2012[11].

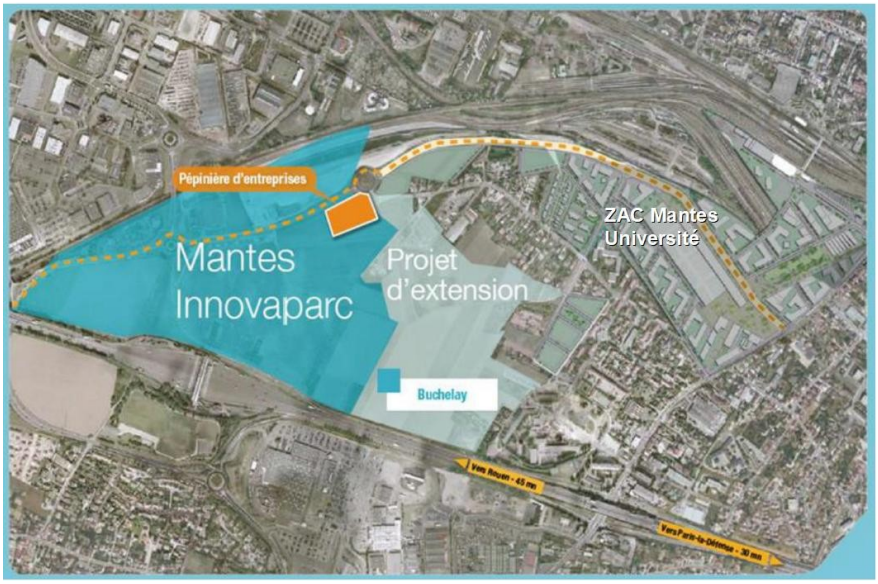

Illustration 1: Secteur d'extension de la ZAC Mantes Innovaparc en 2013 (source : étude d'impact – page 422)

Quelques activités se sont déjà installées sur le site (cf. paragraphe 2.2 du présent avis).

6 L'étude d'impact indique que la superficie de la ZAC des Meuniers était de 35 hectares (page 21) ou de 38 hectares (page 421). Le rapport de présentation (page 1/20) mentionne une superficie de 38 hectares.

7 SHON : surface hors œuvre nette. La SHON est une mesure de superficie des planchers dans les projets de construction immobilière. Elle a été remplacée en 2012 par la surface de plancher.

8 Le rapport de présentation (page 1/20) mentionne une évolution du périmètre de la ZAC passant *« de 38 à 58 hectares »*, soit une augmentation de 20 hectares, mais indique également *« 23 hectares d'extension »* (page 7/20).

9 L'étude d'impact mentionne (page 422) que la programmation de la ZAC modifiée en 2013 permettait la réalisation de 33 500 m² de surface de plancher pour des équipements et du logement. Il s'agit vraisemblablement d'une erreur, selon la MRAe, au regard des informations présentées dans le reste du dossier (notamment le rapport de présentation, pages 1 et 2/20).

10 CGEDD : Conseil général de l'environnement et du développement durable. L'autorité environnementale compétente pour le projet « Mantes Innovaparc » était l'Ae du CGEDD selon la réglementation alors en vigueur.

11 *« Avis délibéré de l'Autorité environnementale sur la création de la ZAC Mantes Innovaparc à Buchelay (Yvelines) - N°Ae: 2012-25 »*. Cet avis, disponible sur le site du CGEDD, est également fourni en annexe à l'étude d'impact (pages 287/336 à 302/336 du document « Etude d'impact_Annexes »).

Depuis la modification intervenue en 2013, des réflexions ont été menées afin d'améliorer la transition avec les quartiers existants, notamment en délimitant sur la partie est de la ZAC un secteur dit « mixte » mêlant logements et activités. Sur ce secteur serait autorisée la réalisation de 40 % maximum de logements avec le maintien d'un minimum de 60 % d'activités. La nouvelle programmation de la ZAC reste de 170 000 m² de surface de plancher pour des activités économiques et tertiaires, et prévoit une évolution de 10 000 m² à 33 500 m² de surface de plancher pour les logements et équipements.

Ces évolutions de programme constituent une modification substantielle du projet d'aménagement Mantes Innovaparc et nécessitent une procédure de modification du dossier de création de la ZAC.

Par ailleurs, une première concertation avec le public sur le projet Mantes Innovaparc avait été organisée en 2011 (page 84). Le projet ayant évolué, une nouvelle concertation a été menée début 2019[12]. Le bilan de cette concertation n'est pas exposé dans l'étude d'impact[13].

La MRAe relève que l'historique de la ZAC est présenté assez tardivement dans l'étude d'impact[14], et devrait être rappelé en préambule pour une meilleure compréhension.

2.2 Le site du projet

Buchelay est une commune d'environ 3 150 habitants située au sud de Mantes-la-Jolie, sous-préfecture de 44 000 habitants et commune centre de l'un des grands pôles urbains du département des Yvelines. Ces communes font partie de la communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise (GPS&O).

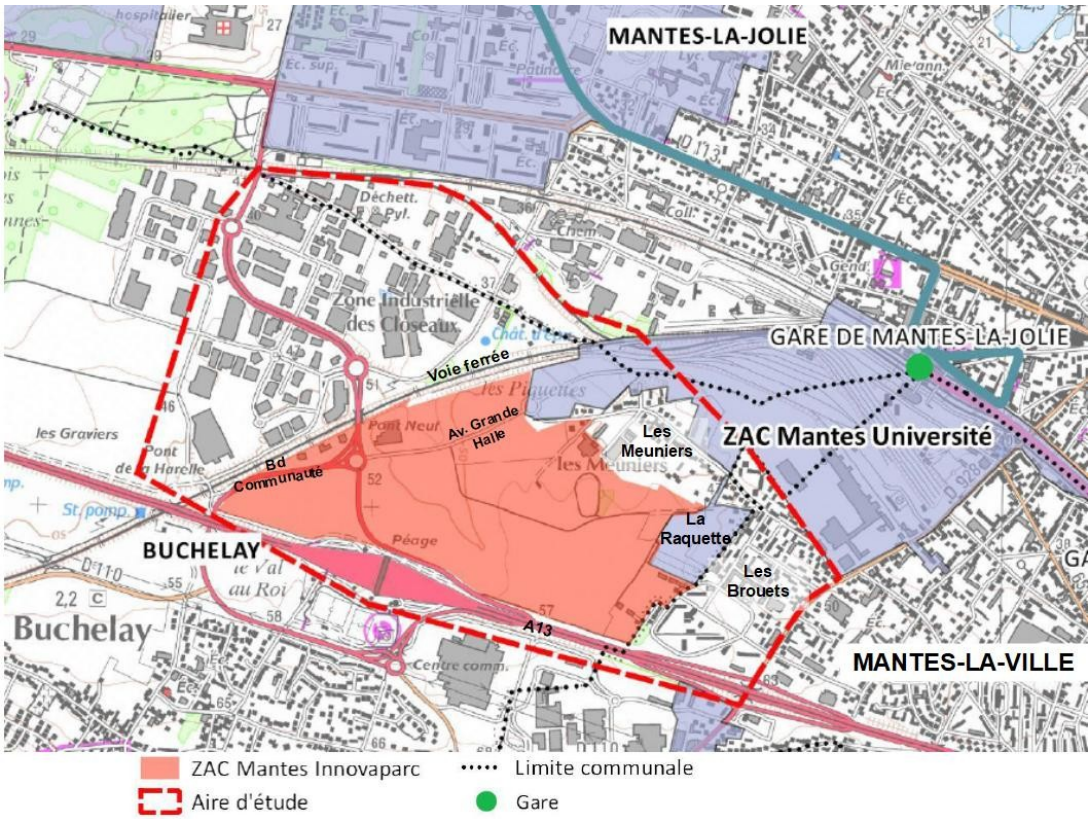

Illustration 2: Plan de situation de la ZAC Mantes Innovaparc (source : étude d'impact – page 205, annotations MRAe)

12 La concertation a été menée entre février et mars 2019 et le bilan a été approuvé lors du conseil d'administration de l'EPAMSA le 2 décembre 2019 (rapport de présentation, page 4/20).

13 L'étude d'impact indique (page 85) que les bilans des deux concertations menées sont présentés en annexe, mais seul le bilan de la concertation menée en 2011 est présent dans le dossier fourni à la MRAe (pages 303/336 à 336/336 du document « Étude d'impact_Annexes »).

14 L'historique de la ZAC est présenté pages 421 à 423, dans le chapitre *« Description des solutions de substitution examinées et raisons du choix effectué »*. Il est toutefois rappelé dans le résumé non technique (page 21) et dans le rapport de présentation.

Le projet d'aménagement Mantes Innovaparc est bordé par (Illustration 2) :

- au sud : l'autoroute A13 et le péage de Buchelay, et au-delà la zone commerciale « Porte de Normandie » ;
- au nord-ouest : la voie ferrée (ligne Paris-Cherbourg), et au-delà des zones d'activités économiques et industrielles (zone industrielle des Closeaux, Closeaux 2000, Buchelay 3000, futur Parc des Graviers) ;
- à l'est : des quartiers d'habitat existants (quartier des Meuniers à Buchelay, quartier des Brouets à Mantes-la-Ville) et la ZAC Mantes Université actuellement en cours de réalisation[15], et notamment, à proximité immédiate, le secteur dit de la « Raquette »[16].

Le projet s'étend sur une superficie de 58 hectares, dans un espace occupé par des parcelles agricoles, des friches herbacées, quelques bâtiments existants qui seront démolis (maisons, garages[17]), ainsi que par des locaux d'activités déjà implantés sur certains lots. Une zone de stockage de matériaux excavés lors de travaux ferroviaires[18] est également présente dans le secteur nord de la ZAC, sur l'ancienne zone des Piquettes. Le devenir de cette butte n'est pas évoqué dans l'étude d'impact.

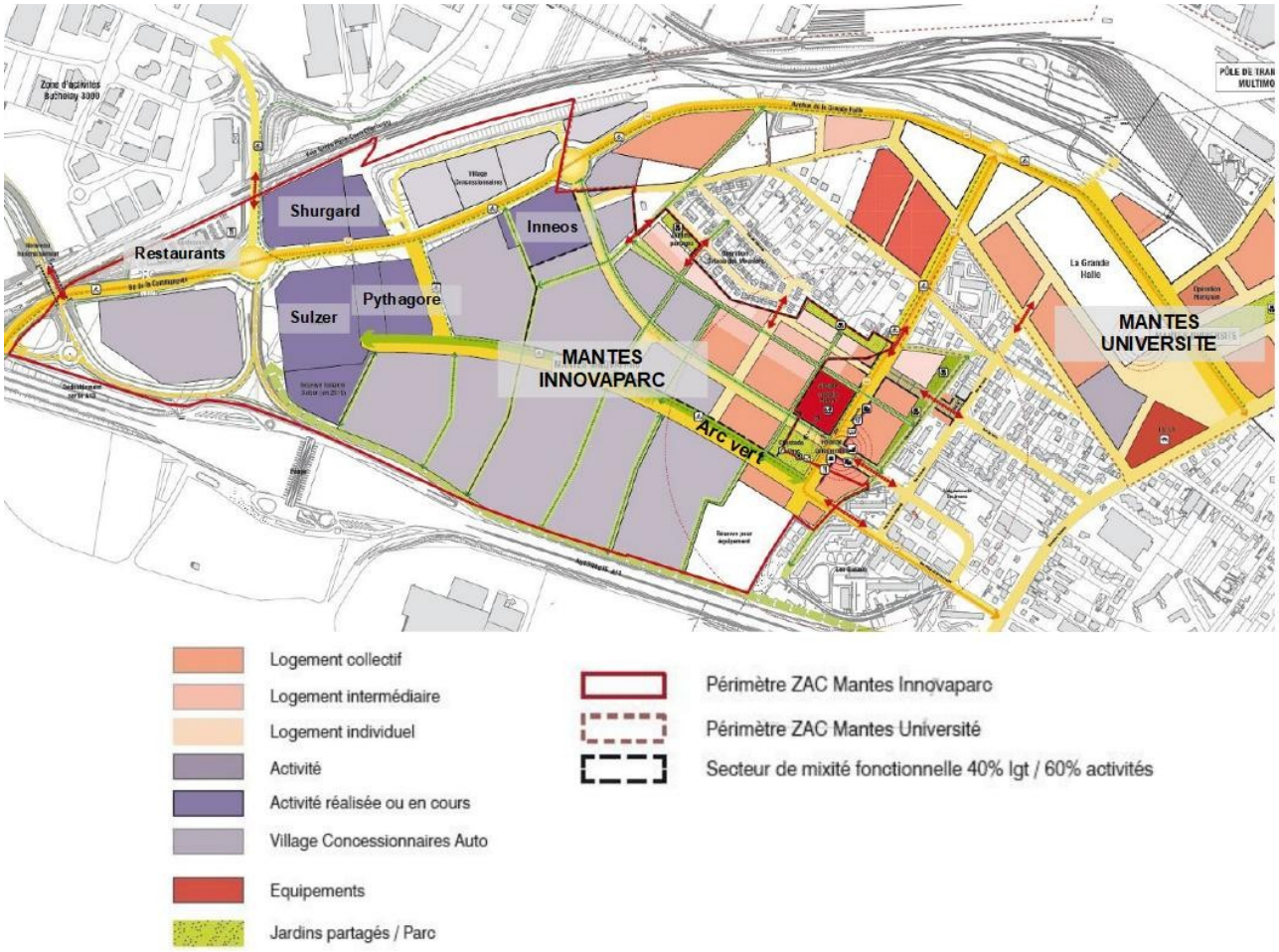

Illustration 3: Plan guide de la ZAC Mantes Innovaparc
(source : étude d'impact – page 22)

15 La ZAC Mantes Université prévoit la réalisation de 266 000 m² de surface de plancher pour des activités tertiaires, des commerces et services, ainsi qu'environ 1 200 logements et de nombreux équipements. Certains programmes sont déjà réalisés, notamment un centre aquatique et sportif, une école d'ingénieurs et plus de 800 logements (pages 51, 199).

16 Souvent mentionné dans l'étude d'impact mais non localisé sur une carte, le secteur de la ZAC Mantes Université dit de la « Raquette » apparaît sur le plan fourni à la page 10/20 du rapport de présentation.

17 L'étude d'impact liste et localise les bâtiments existants qui seront démolis (page 81).

18 Le volume de cette butte serait de 10 000 m³ (page 101) ou de plusieurs centaines de milliers de m³ (page 190). Une photo du merlon est présentée à la page 191.

Le site est traversé par l'avenue de la Grande Halle (également nommée « dorsale »), qui permet de relier les ZAC Mantes Université et Mantes Innovaparc au reste du réseau routier, notamment à la bretelle du demi-échangeur autoroutier, au boulevard de la Communauté et aux ponts permettant le franchissement de la voie ferrée.

Plusieurs activités sont déjà implantées ou en cours d'implantation sur le site (Illustration 3) : pôle de trois restaurants, entreprise Shurgard (activité de garde-meuble), entreprise Sulzer Pompes France, programme Pythagore[19] (ensemble de cellules artisanales destinées à des PME-PMI[20]), pépinière et hôtel d'entreprises Inneos, cité artisanale[21] (ensemble de cellules artisanales, également dénommé Actineos).

L'implantation d'autres activités est en cours d'étude[22] : une activité désignée dans le cadre d'un appel à idées[23] sur un secteur de quatre hectares situé le long de l'autoroute, un parc d'activités de 29 000 m² de surface de plancher à l'ouest de la bretelle de l'autoroute, ainsi que trois bâtiments « clé en main » à l'est de l'entreprise Shurgard.

La MRAe note que les informations fournies dans l'étude d'impact n'ont pas toujours été actualisées, et que le rapport de présentation fournit des informations plus récentes.

La MRAe recommande d'actualiser l'étude d'impact en tenant compte de l'état d'avancement de la réalisation de la ZAC.

2.3 Le projet

Les principales orientations du projet d'aménagement Mantes Innovaparc sont les suivantes (page 21)[24] :

- maintenir et renforcer la structure paysagère ;
- aménager des liens entre Mantes Innovaparc et le tissu existant ;
- organiser un cœur de quartier autour d'équipements inter-entreprises et d'espaces publics ;
- limiter les infrastructures et connecter à la trame existante notamment les macro-lots ;
- accueillir un développement économique durable.

Le projet d'aménagement Mantes Innovaparc permet la construction de :

- 170 000 m² de surface de plancher pour des activités économiques et tertiaires ;
- 33 500 m² de surface de plancher pour des équipements publics et des logements. Sont notamment prévus 500 logements, une crèche et un stade.

Le secteur de la ZAC situé à l'ouest accueillera des activités à dominante industrielle, les secteurs situés dans la partie centrale des activités à dominante tertiaire. Les secteurs à l'est comprendront

19 Le programme Pythagore est présenté dans l'étude d'impact comme un futurprojet dont les travaux ont commencé en septembre 2018 pour une durée de 9 mois (pages 80, 185). Le rapport de présentation indique que ce programme est réalisé (pages 15 et 16/20).

20 PME-PMI : petites et moyennes entreprises, petites et moyennes industries.

21 L'étude d'impact indique que *« la future cité artisanale devrait être livrée fin 2019 »* (page 80) et qu'elle est *« située en face d'Inneos »* (page 185), sans la localiser sur une carte. Dans le rapport de présentation (pièce 1 du dossier), elle est indiquée comme ayant été réalisée (pages 15 et 16/20) et est localisée de manière indicative sur le plan en perspective de la page 8/20.

22 Ces informations sont fournies dans le rapport de présentation (page 16/20). La localisation des futures activités envisagées n'est pas indiquée de manière plus précise (sur une carte).

23 L'étude d'impact indique que le lauréat de l'appel à idées sera désigné début 2019 (page 54). Selon le rapport de présentation (pièce 1 du dossier, page 16/20), cette activité pourrait être une ferme aquaponique. La MRAe précise que, d'après le site de l'Epamsa, le lauréat a été désigné en juin 2019. Le projet retenu est dédié à l'agriculture urbaine et offre des lieux de productions et de transformations alimentaires locaux (https://www.epamsa.fr/operation/mantes-innovaparc/).

24 Ces orientations sont détaillées pages 52 à 55.

des activités tertiaires et/ou des logements et des équipements[25], dans un objectif de transition avec l'existant et d'animation du quartier.

L'organisation de la mixité dans le secteur accueillant habitat et activités n'est pas encore définie. Plusieurs variantes ont été étudiées : une mixité à l'échelle de l'îlot (par exemple, activités implantées le long de la rue et logements en arrière) ou à l'échelle du bâtiment (par exemple, activités implantées en rez-de-chaussée et logements au-dessus). Le choix du scénario n'a pas encore été validé (pages 57, 428 à 430). L'étude d'impact ne présente pas les conséquences sur l'environnement des différentes variantes ainsi exposées.

La ZAC est structurée autour de deux espaces publics principaux : un « arc vert » qui regroupe voiries, espaces paysagers, cheminements doux et réseau de noues, et un parc urbain (qui est localisé en partie sur la ZAC Mantes Université, dans le secteur de la Raquette). Elle se décompose en « macro-lots »[26] divisibles, pour répondre aux demandes d'accueil de projets de plus ou moins grandes surfaces, permettant une mutualisation du stationnement et limitant les travaux de voiries et de réseaux.

La ZAC devrait accueillir à terme 2 500 emplois et une population supplémentaire d'environ 1 350 habitants.

La MRAe recommande :

- ***de présenter les caractéristiques des différentes variantes d'aménagement envisagées au regard de leurs impacts potentiels sur l'environnement et la santé et de justifier, compte tenu de cette analyse, le choix retenu ;***
- ***pour la bonne information du public, d'exposer, lorsque plusieurs variantes d'aménagement sont encore à l'étude dans le cadre du projet, les avantages et inconvénients de chacune d'elles et leurs impacts sur l'environnement.***

3 Analyse des enjeux environnementaux, des impacts du projet et des mesures pour les éviter, les réduire ou les compenser

Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux à prendre en compte pour ce projet sont :

- l'eau, notamment la protection des captages d'eau potable ;
- les milieux naturels et particulièrement la conservation des espèces patrimoniales observées sur le site certaines étant protégées ;
- les déplacements et les nuisances associées (pollution de l'air, congestions automobiles constatées notamment en sortie de l'autoroute A13) ;
- la prise en compte du bruit en provenance de la voie SNCF de l'A 13 ou généré par les activités implantées sur la ZAC ;
- la pollution de l'air et des sols ;
- le paysage ;
- l'approvisionnement en énergie ;
- les risques technologiques ;
- la consommation de terres agricoles et naturelles.

Chacun de ces enjeux fait l'objet d'un chapitre ci-après, dans lequel sont examinés à la fois l'état initial du site, les impacts potentiels du projet et les mesures retenues par le maître d'ouvrage pour les éviter, les réduire ou les compenser, ainsi que les mesures de suivi de leur efficacité.

25 L'étude d'impact présente de manière plus précise les cinq secteurs qui composent la ZAC (page 52, et carte *« Les différents secteurs de la ZAC Mantes Innovaparc »*).

26 Le dossier indique des valeurs différentes pour la surface minimum des macro-lots : 33 500 m² selon l'étude d'impact (pages 21, 56) ou 10 000 m² selon le rapport de présentation (page 15/20).

Sur la forme, l'étude d'impact manque de plans permettant de bien repérer et comprendre les informations correspondantes citées dans le texte.

3.1 L'eau

État initial

Le site de la ZAC présente un relief peu marqué (hormis la butte de remblais présente au nord et les talus de la voie ferrée et de l'autoroute) : légèrement en pente vers le nord, il présente un dénivelé total de l'ordre de 19 mètres. Un talweg sec, d'orientation sud-est / nord-ouest et présentant une pente moyenne de 1,9 %, est implanté au centre du site. Aucun cours d'eau n'est présent sur le territoire communal. La Seine est localisée à plus de deux kilomètres. Les niveaux d'eau souterraine ont été mesurés, selon les secteurs, à une profondeur allant de 7 mètres à plus de 15 mètres. Des circulations d'eau anarchiques et ponctuelles peuvent néanmoins exister au sein des terrains superficiels, en fonction de la saison et de la pluviométrie (page 114).

La protection de la ressource en eau est un enjeu important pour le projet, bien identifié par l'étude d'impact, et lié à la présence à proximité des forages du champ captant de Rosny-Buchelay qui permet l'alimentation en eau potable des communes du secteur. Le captage le plus proche est situé à 200 mètres environ à l'ouest de la ZAC, au sud de l'autoroute. La partie sud-ouest de la ZAC est située à l'intérieur du périmètre de protection rapprochée du champ captant (Illustration 4) défini dans l'arrêté préfectoral du 23/03/1975. Depuis, un nouveau périmètre de protection rapproché a été proposé par l'hydrogéologue agréé en février 2016 (cf. plans pages 58 et 119[27]).

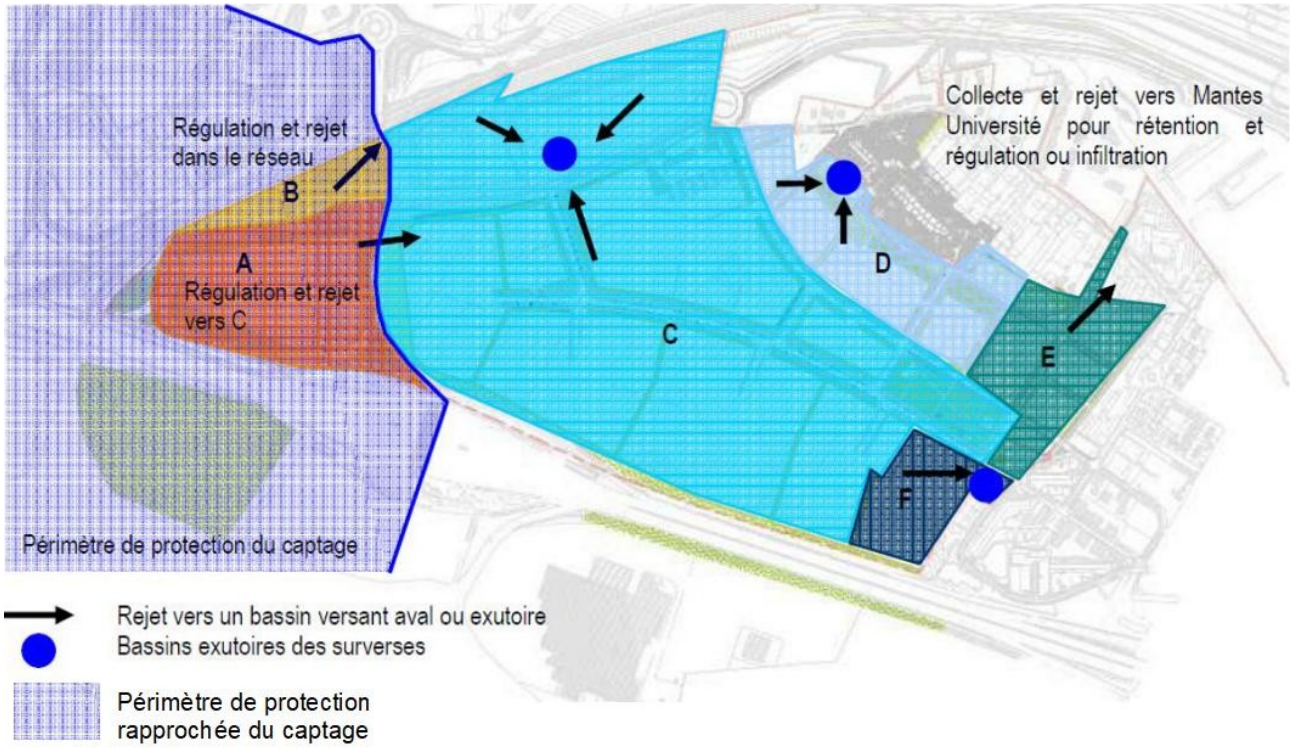

Illustration 4: Périmètre de protection rapprochée du champ captant de Rosny-Buchelay (source : étude d'impact - page 58)

L'étude d'impact rappelle les prescriptions émises par l'hydrogéologue agréé à l'intérieur de ce périmètre de protection rapprochée[28], qui concernent notamment l'interdiction de réaliser des

27 La MRAe note que ce périmètre ne correspond pas au périmètre de la servitude d'utilité publique *« AS1 : périmètre de protection des eaux potables »* présenté sur les plans des pages 308 et 309, qui est plus large. L'Agence régionale de santé d'Île-de-France a confirmé que le périmètre à prendre en compte, défini par l'hydrogéologue agréé en février 2016, est le périmètre plus restreint présenté à la page 58 (la limite du périmètre de protection rapprochée est l'axe de la bretelle de sortie de l'A13). La surface de la ZAC concernée par le périmètre de protection est, selon la MRAe, de l'ordre d'une dizaine d'hectares.

28 Il n'existe pas de périmètre de protection éloignée pour ce champ captant (page 119).

excavations de plus de deux mètres, l'imperméabilisation des parkings de plus de 20 places, l'évacuation des eaux de ruissellement dans le réseau d'eaux pluviales ou l'interdiction d'implanter des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) avec impact sur les eaux souterraines (page 119). Elle indique que le projet respectera ces prescriptions (page 362).

Enfin, d'après les mesures réalisées sur le site, la perméabilité des sols est variable sur le site, mais globalement faible à l'exception des terrains directement en bordure de l'avenue de la Grande Halle (page 110).

Eaux usées

Les eaux usées supplémentaires liées au projet ont été estimées entre 1 152 et 1 236 équivalents-habitants[29]. L'étude d'impact indique que ces eaux usées seront dirigées vers la station d'épuration de Rosny-sur-Seine, qui a une capacité de 142 000 équivalents-habitants et dont les performances permettent de prendre en compte l'ensemble des zones urbanisées et les grands projets tels que les ZAC Mantes Innovaparc et Mantes Université (pages 366 et 367).

Eaux pluviales

Le projet d'aménagement induira une augmentation de l'imperméabilisation des sols, non quantifiée dans l'étude d'impact, et des ruissellements. Seule la surface imperméabilisée supplémentaire liée aux voiries a été estimée (environ 20 hectares[30], page 363). Aucun objectif chiffré de limitation de l'imperméabilisation des sols n'est avancé. La MRAe note que le projet prévoit toutefois la mise en place de parkings silos mutualisés (page 55), ce qui permettra notamment de limiter l'emprise au sol des zones de stationnement.

L'étude d'impact mentionne également des orientations techniques et recommandations à mettre en œuvre pour le projet concernant la gestion de l'eau, dans le chapitre « Objectifs de développement durable dans le cadre du projet » (page 69), comme la végétalisation des toitures[31] ou la récupération et la réutilisation des eaux pluviales pour l'arrosage. L'étude d'impact ne précise pas si ces mesures seront effectivement retenues et, le cas échéant, comment elles seront mises en œuvre ou imposées aux promoteurs.

Le principe de gestion des eaux pluviales retenu est basé sur une rétention à la parcelle jusqu'à la pluie d'occurrence cinquantennale, puis un rejet dans les espaces publics avec un débit de fuite limité à 1 l/s/ha (page 57). Bien que l'étude d'impact ne fasse pas de distinction entre les espaces privés (macro-lots) et les espaces publics pour l'application de ce principe, la MRAe relève que les calculs détaillés pour la gestion des eaux pluviales des voiries (pages 59 à 63) mentionnent une pluie vicennale[32] et un débit de fuite de 2 l/s/ha (page 63). Il conviendra de clarifier ce point.

La gestion des eaux pluviales sera assurée grâce à un réseau de noues, de fossés et de bassins plantés, permettant le stockage et l'infiltration des eaux mais également l'abattement de la pollution chronique par phyto-remédiation. Les exutoires de ce réseau ne sont pas clairement décrits[33] et devront être précisés. Les eaux de ruissellement provenant des espaces verts, des cheminements piétonniers et cyclables seront dans la mesure du possible collectées et infiltrées indépendamment des eaux de ruissellement provenant des voies de circulation et des stationnements, réputées plus polluées, qui transiteront par un ouvrage filtrant (pages 57, 58).

Enfin, dans le périmètre de protection rapprochée du champ captant, il est prévu que les ouvrages

29 Il s'agit d'une estimation de la quantité d'effluents domestiques, calculée sur la base des principales caractéristiques connues du projet (2 500 emplois, création de 500 logements, d'une crèche, d'un stade et d'un restaurant d'entreprise). Elle ne tient pas compte des éventuels rejets d'effluents industriels, qui devront, s'ils sont effectués dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées, faire l'objet de conventions de raccordement et, si nécessaire, d'un prétraitement (pages 366 et 367).

30 L'étude d'impact ne précise pas les voiries prises en compte pour cette estimation, notamment si cela inclut celles déjà réalisées comme l'avenue de la Grande Halle.

31 La mise en place de toitures végétalisées est également suggérée au titre des mesures d'accompagnement favorables pour les insectes (« Proposition de mesures d'accompagnement », page 372), sans que l'on sache non plus si cette mesure est retenue par le maître d'ouvrage.

32 Pluie vicennale : pluie de période de retour 20 ans.

33 L'étude d'impact évoque une *« surverse vers un ouvrage de régulation mise en place pour éviter tout débordement »* (page 57), un *« bassin principal »* situé au point bas hydraulique du site, à l'extrémité nord du talweg (page 636), mais également des *« bassins exutoires »*, un rejet vers la ZAC voisine Mantes Université et un rejet dans le réseau, selon le schéma présenté à la page 58.

de gestion des eaux pluviales soient étanches. L'étude d'impact n'indique toutefois pas clairement si la mise en place d'une étanchéité concerne tous les ouvrages situés dans le champ captant (ce que laisse penser la rédaction des pages 362 et 363)[34] ou les seuls ouvrages recevant les eaux pluviales en provenance des voies de circulation et des stationnements (page 58). La MRAe recommande de clarifier ce point, et de s'assurer que les modalités prévues soient conformes aux prescriptions émises par l'hydrogéologue agréé.

En conclusion, la MRAe tient à souligner le principe de gestion des eaux pluviales retenu, qui vise à limiter fortement les rejets au réseau d'assainissement communal et à utiliser des techniques alternatives (rétentions à ciel ouvert[35] et végétalisées, intégrées aux aménagements paysagers). L'étude d'impact souffre toutefois d'un certain nombre d'imprécisions (cf. remarques ci-avant) qui devront être clarifiées.

La MRAe recommande :

- ***de fixer des objectifs de limitation de l'imperméabilisation des sols ;***
- ***de clarifier les modalités de gestion des eaux pluviales qui seront mises en place, concernant notamment la mise en œuvre des orientations techniques et recommandations présentées dans l'étude d'impact et le débit de fuite assuré sur les espaces publics ;***
- ***de préciser les modalités de gestion des eaux pluviales pour le secteur situé dans le périmètre de protection rapprochée du champ captant de Rosny-Buchelay, en précisant les ouvrages sur lesquels une étanchéité sera réalisée.***

Risque de pollutions des sols et des eaux

Pendant la phase des travaux, des dispositions sont prévues pour limiter les risques de pollution des sols et des eaux souterraines, comme le stationnement des engins et le stockage des produits dangereux hors du périmètre de protection rapprochée (pages 338, 340, 400). L'étude d'impact décrit la procédure qui sera mise en place en cas de pollution accidentelle : mise en œuvre des dispositifs de confinement, piégeage de la pollution et récupération, signalement aux autorités compétentes, etc. (pages 339, 340).

La MRAe relève qu'il est prévu que les activités industrielles s'implantent à l'ouest de la ZAC, secteur concerné par le périmètre de protection du champ captant. Ce choix devra être justifié. Des mesures sont prévues pendant la phase d'exploitation pour limiter les risques de pollution accidentelle dans le périmètre de protection rapprochée, par exemple le stockage des produits dangereux sur surface imperméabilisée avec bac de rétention, la mise en place d'un système d'isolement (vannes) sur le réseau d'eaux pluviales, la réalisation de noues et de bassins étanches (pages 361, 362). Il conviendra de préciser comment ces mesures s'imposeront aux acquéreurs des lots. Enfin, l'implantation d'activités susceptibles d'impacter la qualité des eaux pourrait le cas échéant nécessiter la mise en place de mesures supplémentaires afin de préserver la qualité des sols et des eaux souterraines.

La MRAe recommande que l'avis d'un hydrogéologue agréé soit sollicité pour l'implantation dans le périmètre de protection du champ captant d'activités susceptibles d'impacter la qualité des eaux souterraines, afin de vérifier que les mesures prévues sont suffisantes et l'absence de risque de pollution des sols et des eaux souterraines.

3.2 Les milieux naturels

Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France identifie un corridor de la sous-trame herbacée, qui passe en limite nord du périmètre (page 124, et carte des composantes

34 L'étude d'impact indique même (page 64) que *« dans le cadre du projet l'ensemble des espaces verts creux seront imperméables »*, ce qui paraît incohérent avec les principes d'infiltration des eaux décrits par ailleurs.

35 Les opérations d'entretien, garantes du bon fonctionnement des ouvrages dans le temps, sont plus délicates pour les bassins enterrés, du fait des difficultés d'accès.

de la trame verte et bleue, extraite du SRCE, page 171). L'étude d'impact indique toutefois que l'enclavement du territoire par les axes ferroviaires, autoroutiers et l'urbanisation adjacente limite l'existence de corridors écologiques fonctionnels à grande échelle.

Par ailleurs, l'étude d'impact précise que certaines zones de la ZAC sont potentiellement humides, notamment un axe nord-sud traversant le site (cf. carte p169)[36]. Elle conclut que les observations in situ (relevés faune-flore uniquement) semblent confirmer l'absence de zones humides sur le secteur (page 169). La MRAe rappelle que l'identification des zones humides repose sur des critères de sols ou de végétation[37] et recommande d'approfondir l'étude d'identification des zones humides.

Les résultats de l'étude écologique menée sur le site[38] sont présentés dans l'étude d'impact (pages 124 à 182). Les inventaires floristiques et faunistiques ont été réalisés en 2011 et 2012. Bien qu'anciens, ces inventaires sont représentatifs de l'état initial du site, qui a depuis fait l'objet d'aménagements (réalisation de la dorsale, constructions sur certaines parcelles). La MRAe recommande toutefois de compléter et d'actualiser l'inventaire de la faune et de la flore par une présentation de l'état actuel du site et des évolutions intervenues en termes de biodiversité.

Les principaux enjeux écologiques mis en avant par cette étude concernent la présence de :

- trois espèces floristiques patrimoniales : le Peigne de Vénus, très rare en Île-de-France, une espèce présente en bordure de champs et de chemins dans la partie est du site (cf. « Carte de la flore remarquable », page 135), et deux espèces plus communes, le Bleuet et l'Orchis pyramidal ;
- trois espèces protégées d'insectes (la Petite Violette, un papillon peu commun en Île-de-France, et deux espèces plus communes, le Grillon d'Italie et l'Oedipode turquoise) et une espèce d'intérêt patrimonial (la Decticelle bariolée) ;
- plusieurs espèces protégées d'oiseaux, pour la plupart inféodées aux milieux semi-ouverts, dont le Bruant proyer, le Cochevis huppé, le Bruant zizi (nicheurs peu communs en Île-de-France), ainsi que des espèces plus communes comme la Linotte mélodieuse et la Fauvette grisette ;
- une espèce protégée de reptile commune, le Lézard des murailles.

En ce qui concerne les chauves-souris, trois espèces ont été observées sur le site. Aucun gîte n'a été formellement identifié dans la zone du projet, qui semble être utilisée principalement en tant que zones de chasse et de transit. Néanmoins, l'étude d'impact souligne que les constructions abandonnées présentes au sud-est sont susceptibles d'être utilisées comme gîtes par les chauves-souris (page 159). Il est donc prévu une visite de ces bâtiments, peu avant leur démolition, par un spécialiste afin de rechercher d'éventuels habitats de chauves-souris[39] (« mesure b : Contrôle des bâtiments avant destruction », page 344).

Les enjeux liés aux milieux naturels sont synthétisés sur une carte (« carte de synthèse des enjeux », page 167), qui localise les différents secteurs du projet selon leur niveau d'enjeu écologique (fort, moyen, modéré ou faible).

Les impacts du projet sur les milieux naturels ont été évalués avant et après la mise en œuvre des mesures d'évitement ou de réduction proposées[40]. Les principales mesures qui seront mises en

36 L'étude d'impact indique que la carte des enveloppes d'alerte de zones humides d'Île-de-France, disponible sur le site de la DRIEE, ne recense aucune zone humide potentielle sur le territoire. Des informations complémentaires, provenant de l'atlas supplémentaire des zones humides réalisé par le réseau partenarial des données sur les zones humides, sont également présentées : certains secteurs de l'aire d'étude y sont indiqués comme ayant une probabilité assez forte à forte de zones humides (pages 168, 169).

37 Seules les analyses de sols permettent l'identification d'une zone humide en cas de végétation non spontanée (présence de cultures par exemple).

38 Cette étude écologique est jointe en annexe (« Étude d'impact – Volet faune/flore, Biotope - janvier 2013 », pages 1/336 à 186/336 du document « Étude d'impact_Annexes »).

39 Selon la saison, les sites d'hivernage ou les colonies de mise-bas seront recherchés.

40 Cf. tableaux de synthèse : « Analyse des impacts sur la faune et la flore (en phase chantier) » (page 343), « Analyse des impacts du projet en phase travaux intégrant les mesures d'atténuation » (pages 347 et 348), « Analyse des impacts sur la faune et la flore (en phase d'exploitation) » (page 368) et « Analyse des impacts du projet en phase d'exploitation intégrant les mesures d'atténuation » (page 369).

œuvre (présentées pages 344 à 347, et pages 368 à 369) concernent notamment l'adaptation du calendrier des travaux afin d'éviter la destruction des nichées d'oiseaux, le déplacement d'habitats du Lézard des murailles, la mise en place d'un suivi environnemental de chantier, la création de zones arbustives (notamment au niveau du parc urbain et de l'arc vert), l'aménagement d'espaces végétalisés disséminés au sein de la future ZAC et la mise en œuvre d'une gestion écologique des espaces verts.

La MRAe constate que certaines de ces mesures restent à préciser, notamment les surfaces des différents types de milieux aménagés favorables à la biodiversité. Une coupe type de l'arc vert est présentée à la page 68 (à la légende illisible), mais la surface dédiée aux milieux naturels au sein de cet aménagement, qui comprendra par ailleurs une route à deux voies, des trottoirs et de stationnements, n'est pas indiquée. Ces précisions sont nécessaires pour démontrer la suffisance et l'efficacité des mesures mises en place pour réduire les effets du projet sur les milieux naturels et les continuités écologiques.

Après mise en œuvre de ces mesures, les impacts résiduels du projet sont jugés moyens pour le Peigne de Vénus et la Petite violette, et modérés pour certaines espèces remarquables de flore et d'oiseaux (page 369). La mise en place de mesures de compensation a donc été étudiée, comme le financement de mesures de gestion à un organisme spécialisé en gestion écologique, l'acquisition et/ou la rétrocession de terrain à un organisme gestionnaire. L'étude d'impact indique que ces mesures seront précisées dans le cadre des demandes de dérogation pour la destruction d'espèces protégées, demandes qui seront nécessaires pour le projet (pages 370, 371 et 374).

La MRAe recommande :

- ***d'approfondir l'étude d'identification des zones humides ;***
- ***de compléter et d'actualiser l'inventaire de la faune et de la flore par une présentation de l'état actuel du site et des évolutions intervenues en termes de biodiversité ;***
- ***d'apporter des précisions sur la réalisation des mesures visant à éviter et réduire les effets du projet sur les milieux naturels (notamment en termes de surfaces) ;***
- ***sur cette base, de préciser dans l'étude d'impact les mesures de compensation qui seront mises en place.***

3.3 Les déplacements

En termes de transports en commun, la gare la plus proche de la ZAC est la gare SNCF de Mantes-la-Jolie, desservie par des TGV, Intercités et TER, ainsi que par les lignes J et N du Transilien, dont les fréquences sont indiquées (page 239). La ZAC est située, en fonction des secteurs, à environ 15 à 30 minutes à pied de la gare de Mantes-la-Jolie, selon la MRAe[41]. En outre, plusieurs lignes de bus desservent le site de la ZAC, et le relient notamment avec la gare de Mantes-la-Jolie.

Pour ce qui concerne les déplacements cyclables, la carte de la page 242 (datée de 2018) indique la présence d'une piste cyclable sur une partie de l'avenue de la Grande Halle, sans que l'étude d'impact ne l'indique explicitement.

Le périmètre de la ZAC Mantes Innovaparc est desservi directement par l'A13 depuis Paris, via le demi-échangeur de Mantes ouest présent au droit du projet (sortie n°13), qui permet de desservir tout l'ouest mantois. Cette situation confère à cette sortie un certain engorgement aux heures de pointe (page 229).

Le secteur est également proche des routes départementales RD110 et RD928 (boulevard Roger Salengro), qui sont des axes assez chargés, notamment du fait du nombre restreint des points de franchissements des grandes infrastructures que sont les voies ferrées et l'autoroute (Illustration 5). Ces deux routes peuvent être régulièrement saturées (page 237). Le trafic circulant sur l'autoroute A13 dans ce secteur est de l'ordre de 108 000 véhicules par jour, le trafic sur les RD110 et

41 Itinéraires calculés d'après le site GoogleMaps.

RD928 est respectivement de 25 000 véhicules par jour, et entre 15 000 et 22 000 véhicules par jour (données 2010, selon la carte des trafics fournie à la page 233).

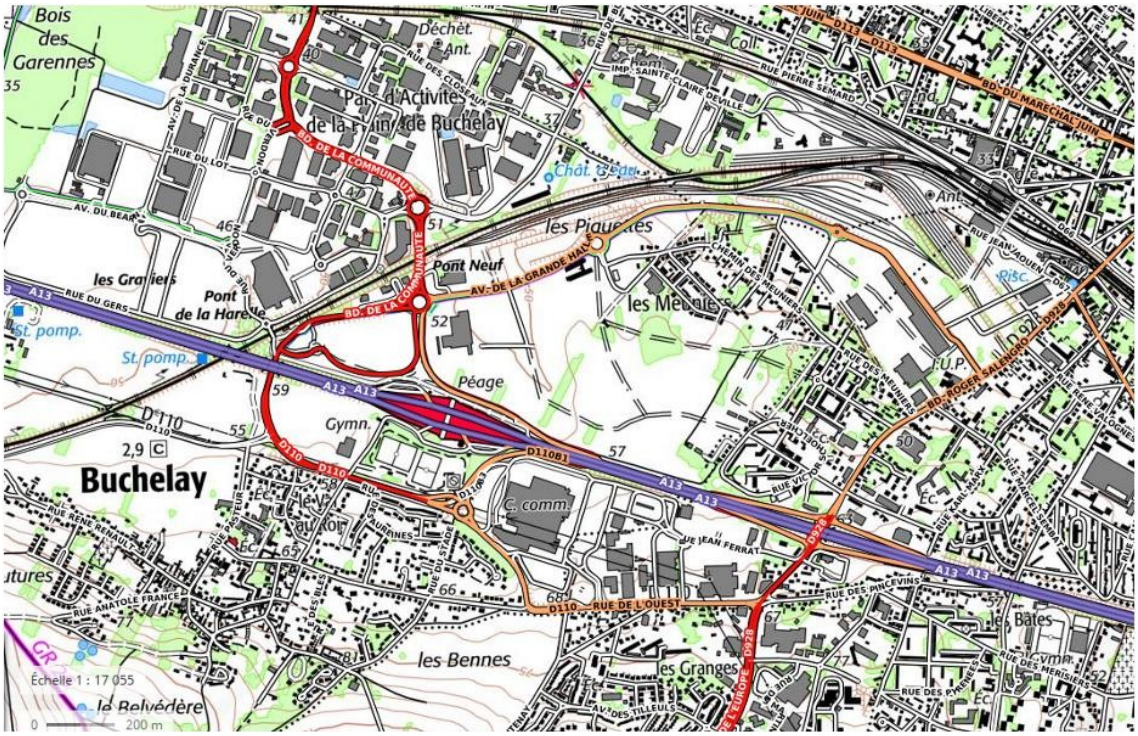

Illustration 5: Carte des infrastructures routières du secteur (source : géoportail, juillet 2020)

L'étude d'impact évoque, dans le chapitre relatif aux effets du projet (page 380), les difficultés de circulation observées aux heures de pointe, notamment des remontées de file importantes au niveau des bretelles du demi-échangeur Mantes ouest et de l'échangeur Mantes sud, situé un peu plus à l'est (cf. carte *« Identification des zones de circulation saturées en période de pointe semaine »*, datant de 2012, page 380). Elle rappelle ensuite que la dorsale a amélioré de façon sensible les relations inter-quartiers tout en facilitant l'écoulement des trafics (page 380), sans précision sur les dates de réalisation. Hormis une enquête de circulation de 2013[42], aucune étude de trafic n'a été réalisée pour caractériser précisément les difficultés de trafic actuelles (et permettre ensuite d'évaluer la situation future). Les informations fournies dans l'étude d'impact sont par ailleurs anciennes et doivent être actualisées, compte tenu des divers projets de développement existants dans le secteur.

L'étude d'impact a estimé le nombre de véhicules supplémentaires liés aux activités créées sur la ZAC (trajets domicile-travail effectués en voiture, pour les 2 500 emplois), qui seraient de l'ordre de 1 250 véhicules par jour (page 380). Cela représente, selon la MRAe, une augmentation significative dont les impacts sur les conditions de circulation doivent être étudiés. La circulation supplémentaire due à la création des logements, bien que mentionnée, ne semble pas avoir été prise en compte. Aucune étude de trafic complémentaire n'a été conduite pour évaluer les incidences du projet sur les différents réseaux de transport. La juste estimation du volume de trafic généré par l'opération est d'autant plus prégnante qu'elle sera exploitée pour l'analyse des effets du projet sur la pollution de l'air et le bruit.

L'étude d'impact rappelle les divers projets de travaux d'infrastructures envisagés sur le secteur, tels que le franchissement des voies ferrées entre les parcs d'activités « Innovaparc » et « Les Graviers », dont *« la mise en service est prévue en 2018 »* (page 201), et le doublement de la bretelle de sortie de l'A13 (sens Paris-Province) du demi-échangeur Mantes ouest, dont *« les travaux devaient s'achever en 2019 »* et qui permettra de désengorger la bretelle et de la sécuriser (pages 203 et 204). Ces informations devront être actualisées. La MRAe note qu'en l'absence de données plus précises sur les trafics, il n'est pas possible de savoir si ces aménage-

42 Cette enquête de circulation a principalement étudié la répartition des trafics par origine/destination et par motif de déplacement, aux heures de pointes et sur 24 heures. Les résultats de cette enquête sont présentés pages 233 à 236.

ments routiers certes conséquents sont suffisants pour résoudre les problèmes de circulation.

L'étude d'impact rappelle également les projets de transports en commun qui amélioreront la desserte du secteur, comme le prolongement de la ligne E du RER jusqu'à Mantes-la-Jolie, qui remplacera en 2024 la ligne J actuelle (pages 202 et 203), et le projet de transport en commun en site propre (TCSP) qui traversera la ZAC Mantes Innovaparc, à un horizon non précisé (page 202).

Enfin, l'étude d'impact décrit l'organisation de la circulation routière et des cheminements piétons et cycles au sein de la ZAC (pages 381 et 382).

La MRAe recommande :

- ***d'actualiser et de compléter l'étude d'impact en présentant les conditions actuelles de déplacements sur le secteur ;***
- ***de réaliser une étude de trafic prenant en compte les différents projets de développement urbain et d'infrastructures du territoire afin d'analyser les impacts du projet sur la circulation routière.***

3.4 Le bruit

L'étude d'impact indique que les principales sources de bruit du secteur proviennent du trafic routier de l'A13, de sa bretelle de sortie et de l'avenue de la Grande halle, et, dans une moindre mesure, du trafic ferroviaire au nord-ouest de la zone. Les mesures acoustiques effectuées sur la zone d'étude en 2013 montrent que le bruit ambiant est modéré[43] dès que l'on s'éloigne de ces axes (page 277). Les niveaux sonores sont compris entre 48,8 et 55,6 dB(A) en journée, et entre 43,1 et 51,2 dB(A) la nuit, sur les trois points fixes de mesure. Ils sont compris entre 45,9 et 69,2 dB(A) sur les dix points de mesure de 30 minutes (mesures en journée).

Les données présentées datent de 2013. Elles ont besoin d'être réactualisées.

L'autoroute A13 et la voie ferrée sont classées comme infrastructures de transports terrestres bruyantes par arrêté préfectoral, respectivement en catégorie[44] 1 et 2 (page 273). L'étude d'impact ne rappelle pas que ce classement impose, pour les nouveaux bâtiments à usage d'habitation situés dans les secteurs les plus soumis aux nuisances sonores (dit « secteur affecté par le bruit » selon les termes de la réglementation) des prescriptions d'isolement acoustique à respecter. Les zones de servitudes définies par ce classement sont cartographiées sur les plans des pages 306 et 384[45]. Cela concerne une grande partie du périmètre de la ZAC.

L'étude d'impact mentionne des orientations techniques et recommandations à mettre en œuvre pour le projet concernant les nuisances sonores, dans le chapitre « Objectifs de développement durable dans le cadre du projet » (page 73), comme l'optimisation des formes urbaines pour améliorer le confort acoustique ou la mise en place d'un traitement acoustique des façades dépassant la réglementation. Il conviendra de préciser comment ces préconisations, qui ne sont pas évoquées dans les autres paragraphes de l'étude d'impact relatifs aux nuisances sonores, seront déclinées par le projet (aménageur et promoteurs).

Dans le chapitre relatif aux effets du projet sur l'ambiance sonore, l'étude d'impact rappelle que les logements seront situés dans les zones les moins bruyantes, et indique que les nouvelles constructions seront isolées conformément à la réglementation acoustique en vigueur (page 384). La mise en place d'une végétation dense aux abords des voiries est présentée comme une mesure permettant d'atténuer les nuisances sonores, ce qui reste à démontrer selon la MRAe[46].

Les pollutions sonores éventuelles liées aux activités qui s'implanteraient à proximité des loge-

43 Une zone est dite d'ambiance sonore modérée si le niveau de bruit ambiant existant est inférieur à 65 dB(A) le jour et inférieur à 60 dB(A) la nuit (page 277).

44 La réglementation relative aux voies bruyantes compte cinq catégories, la catégorie 1 étant la plus bruyante.

45 Le plan de la page 273 ne fait figurer que le secteur de nuisances sonores lié à l'autoroute, et pas celui lié à la voie ferrée.

46 La documentation relative au bruit indique que les écrans végétaux n'ont qu'une efficacité faible d'écran acoustique (cf. notamment le site internet du CidB (Centre d'information sur le bruit)).

ments existants ou futurs ne sont par ailleurs pas évoquées. La MRAe note toutefois que le projet semble privilégier la présence d'activités tertiaires, a priori peu bruyantes, à proximité des secteurs d'habitation.

Enfin, aucune modélisation n'a été conduite pour évaluer les niveaux de bruit après réalisation du projet, dans le périmètre de la ZAC ainsi qu'à l'extérieur du site. Cette évaluation devra tenir compte de l'augmentation du trafic routier induite par la ZAC et des nouvelles constructions, ainsi que des effets cumulés avec les autres projets environnants.

La MRAe recommande :

- ***d'actualiser les mesures acoustiques afin de prendre en compte les conditions de trafic actuelles et de préciser les effets cumulés des sources de production de bruit au droit des futurs secteurs dédiés à l'habitat ;***
- ***d'évaluer les niveaux sonores après réalisation du projet, sur la base des données de l'étude de trafic ;***
- ***de préciser et le cas échéant renforcer les différentes mesures qui seront mises en place pour éviter et réduire les pollutions sonores (implantation des activités par rapport aux habitations, orientation des façades, forme du bâti, isolation, etc.).***

L'étude d'impact mentionne qu'aucune limite réglementaire n'est imposée en termes de niveau de bruit à ne pas dépasser pendant les chantiers (page 357), ce qui n'est pas exact. En effet, les prescriptions de l'article R.1334-36 du code de la santé publique concernant les nuisances sonores dues aux activités de chantiers doivent être respectées. En outre, le chantier devra également se référer à l'arrêté préfectoral n°2012346-003 du 11 décembre 2012 relatif à la lutte contre les bruits de voisinage dans le département des Yvelines. La MRAe souligne toutefois que différentes mesures de réduction seront mises en place pour réduire les nuisances sonores pendant les travaux (Ces mesures sont décrites à la page 358).

3.5 La pollution de l'air

La qualité de l'air est présentée à l'aide de données générales, sur la région ou le département, ainsi que grâce à la station de mesures d'Airparif de Mantes-la-Jolie (données 2013). Il s'agit d'une station de fond périurbaine[47], c'est-à-dire éloignée des voies de circulation. Deux polluants sont mesurés sur cette station : le dioxyde d'azote, pour lequel les valeurs limites sont respectées, et l'ozone, pour lequel l'objectif de qualité est dépassé, de même que sur toutes les stations franciliennes (pages 268 et 269). Des données plus récentes devront être présentées.

Aucune mesure n'a été réalisée in situ. Compte tenu de la proximité du projet par rapport à l'autoroute, la MRAe considère que les données de la station de fond de Mantes-la-Jolie ne suffisent pas à représenter la qualité de l'air sur le site. L'état initial de la qualité de l'air sur le site de la ZAC devra être caractérisé plus précisément, et sur un éventail élargi de polluants (particules fines etc). Cet état des lieux permettra ensuite notamment de guider l'implantation des établissements à usage sensible (école, crèche…).

Les effets du projet sur la pollution de l'air sont décrits d'une manière générique. L'étude d'impact rappelle que les développements des modes de transports en commun et alternatifs permettront de limiter l'utilisation des véhicules (page 383). L'impact du projet sur la qualité de l'air n'a toutefois pas été évalué de manière précise.

La MRAe recommande :

- ***de réaliser des mesures in situ pour caractériser plus précisément, et sur une gamme élargi de polluants, l'état initial de la qualité de l'air sur le site de la ZAC ;***

47 Les stations urbaines et périurbaines ne sont pas directement influencées par une source locale identifiée. Elles permettent une mesure d'ambiance générale de la pollution urbaine, dite de fond, et représentative d'un large secteur géographique autour d'elle (page 267).

- ***d'évaluer l'impact du projet sur la qualité de l'air, en prenant notamment en compte les données de l'étude de trafic, et de retenir des principes d'aménagement et de construction visant à réduire l'exposition de nouvelles populations à la pollution de l'air.***

Par ailleurs, la MRAe souligne que la végétation sera choisie en fonction du guide d'information « Végétation en ville » du réseau national de surveillance aérobiologique (RNSA), afin d'éviter la plantation de végétaux à fort potentiel allergène. En outre, la palette végétale sera diversifiée, afin d'éviter la diffusion, en une période donnée, d'une quantité trop importante de pollen (page 385).

3.6 La pollution des sols

Une étude historique et documentaire a été réalisée en 2012[48] sur l'ensemble de la ZAC, afin de déterminer les sources potentielles de pollution. Les résultats de cette étude sont présentés dans l'étude d'impact (pages 219 à 222). Des risques de pollution des sols ont été identifiés à deux échelles :

- un risque de pollution diffuse liée à l'activité agricole, qui a été le principal usage du site, due aux apports d'engrais et de pesticides ;
- un risque de pollution ponctuelle due à des sources localisées : stockages de déchets divers, stockage des terres des travaux SNCF, transformateur EDF, activités industrielles, ainsi qu'une ancienne station-service située à proximité (en bordure de l'autoroute) et à l'intérieur du champ captant. Des investigations précises au droit de ces sources permettront de déterminer si des actions sont à mener pour y remédier.

L'ensemble de ces sources potentielles de pollution sont listées et situées sur une carte (tableau et carte de la page 221). La MRAe note que les sources potentielles ponctuelles de pollution concernent notamment le secteur est de la ZAC (« zone 4 » telle que définie dans l'étude historique), qui est destiné à recevoir des logements.

Un diagnostic de pollution des sols[49], comprenant la réalisation de 10 sondages, a été mené en 2011 sur une partie seulement de la ZAC : le secteur ouest, correspondant à l'emprise de l'entreprise Sulzer et à la parcelle située à l'ouest de la bretelle autoroutière (cf. carte de la page 222). Les résultats montrent l'absence de pollutions significatives dans les sols et aucune contrainte particulière n'est émise vis-à-vis de l'usage prévu d'un point de vue sanitaire et lors des travaux (pages 222, 223 et 350). En outre, dans le cas d'éventuels déblais, les terres excavées seraient admissibles en installation de stockage de déchets inertes (ISDI), selon les critères définis par l'arrêté du 28 octobre 2010[50] (page 350).

La MRAe relève que ce secteur, selon l'étude historique et documentaire, ne présente pas de sources potentielles de pollutions ponctuelles.

L'étude d'impact rappelle d'une manière générale les recommandations à mettre en œuvre pour le projet concernant la qualité des sols : *« Mener une étude de pollution des sols à l'échelle de la ZAC (aménageur), puis sur chacune des parcelles (promoteurs) », « Dépolluer les sols pollués »* (page 69)[51]. Elle n'apporte cependant aucune information sur le programme d'études complémentaires qui serait à réaliser sur le reste de la ZAC, et notamment les secteurs présentant des sources potentielles de pollutions ponctuelles et/ou destinés à des usages d'habitation ou d'accueil de population sensible.

48 Cette étude historique et documentaire (Bureau Sol Consultants – novembre 2012) a été transmise à la MRAe, à sa demande, en cours d'instruction.

49 Ce diagnostic de pollution (Bureau sol Consultants – octobre 2011) a également été transmis à la MRAe, à sa demande, en cours d'instruction.

50 La MRAe informe que cette réglementation a changé : c'est aujourd'hui l'arrêté du 12 décembre 2014 qui fixe les conditions d'admission des terres en installations de stockage de déchets inertes (ISDI), et qui doit être pris en compte par le projet.

51 Le chapitre *« Objectifs de développement durable dans le cadre du projet »* décline pour les 13 thématiques retenues, dont la qualité des sols, les orientations techniques et recommandations à mettre en œuvre pour le projet (pages 68 à 73).

La MRAe constate que la caractérisation de la pollution des sols n'a pas été réalisée sur la totalité du site, à ce stade du projet, et recommande de réaliser les études complémentaires nécessaires en ce sens dans le cadre de l'étude d'impact et avant l'approbation du dossier de création modifié de la ZAC, afin de s'assurer de l'absence de risque sanitaire pour les futurs usagers compte tenu de la programmation envisagée.

En outre, la MRAe rappelle qu'en application de la circulaire du 8 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles, les projets d'aménagement des établissements sensibles doivent être évités sur les sites pollués. S'il s'avère impossible de trouver un site alternatif non pollué, une telle impossibilité doit alors être étayée par un bilan des avantages et inconvénients des différentes options de localisation. Ceci nécessite de disposer, suffisamment en amont des projets, des informations nécessaires pour choisir une implantation appropriée.

La MRAe recommande de :

- ***compléter les études de pollution des sols sur la totalité de la ZAC, et a minima sur la partie comportant des logements et des équipements publics avant la phase de participation du public, afin de pouvoir justifier des choix d'implantation retenus et de s'assurer de l'absence de risque sanitaire pour les futurs usagers ;***
- ***mentionner le devenir des remblais constatés sur le site et le bilan déblais/remblais de l'opération d'aménagement .***

3.7 Le paysage

Dans l'analyse de l'état initial du paysage (pages 244 à 252), l'étude d'impact décrit de manière détaillée le site, l'occupation des sols et les perceptions visuelles vers l'extérieur du site. Elle est illustrée de plusieurs photographies (localisation des prises de vue sur la carte de la page 251). Les enjeux paysagers que devra prendre en compte le projet ne sont toutefois pas explicités dans ce paragraphe. Pour la MRAe, les principaux enjeux paysagers concernent la visibilité depuis les grands axes, la transition avec les quartiers existants, ainsi que les transitions entre les différents programmes au sein de la ZAC. Ces enjeux sont évoqués dans le chapitre relatif aux impacts du projet sur le paysage : *« La qualité et la force de la structure paysagère est un enjeu majeur pour la nouvelle perception du site, à la fois depuis les grands axes structurants mais également doit permettre une transition apaisée et continue entre les différents programmes, d'habitat, d'équipements et d'activités »* (page 385).

Les orientations paysagères du projet sont principalement basées sur la création de l'arc vert et du jardin urbain[52], qui définiront une identité au quartier et fédéreront les zones d'habitat avec les équipements publics, ainsi que sur la place laissée au végétal avec les nombreuses plantations arbustives et arborées. L'étude d'impact indique que ces espaces paysagers permettront une bonne insertion du projet au sein d'une zone comprise entre deux infrastructures de transport à la frontière entre paysage urbain et rural (pages 385 à 387). Hormis une coupe de l'axe vert (page 387), aucun photomontage n'illustre le paragraphe relatif aux effets du projet sur le paysage et les visibilités (pages 385 à 387).

Pour ce qui concerne la visibilité du projet depuis l'autoroute et l'avenue de la Grande Halle, qualifiée de « première vitrine du quartier » (page 387), l'étude d'impact rappelle les nombreuses plantations qui seront réalisées notamment le long des axes routiers.

Elle mentionne également *« une forte lisibilité aménagée depuis les grands axes : le bâti en façade sur l'autoroute A13 va permettre d'afficher de manière volontaire les enjeux de qualité que représente ce projet d'aménagement. L'espace paysagé de transition entre les limites de l'autoroute et les premières façades bâties sera mis en scène, par les plantations, l'éclairage, les matériaux de façade. Des percées visuelles entre les bâtis seront préconisées, pour maintenir les vues*

52 Des équipements tels que école, commerces, parc de stationnement mutualisé seront implantés à proximité du jardin urbain. Ce jardin sera aménagé de manière à permettre à la fois un usage quotidien de loisirs, de cheminements et d'occupations éphémères (page 67).

vers les coteaux de la Seine. Ces percées auront également une fonction de couloirs écologiques » (« Caractéristiques principales du site », page 50). La déclinaison de ces principes par le projet n'est pas explicitée.

Ces mêmes principes pourront notamment concerner la composition de la haie aménagée, les caractéristiques des façades arrières des futures constructions et l'occupation des fonds de parcelle, qui devront présenter un aspect qualitatif. Ces mesures devront être présentées et illustrées dans l'étude d'impact, et intégrées, le cas échéant, dans un cahier des prescriptions architecturales, environnementales et paysagères afin de garantir leur mise en œuvre.

La MRAe recommande de préciser et conforter les principes permettant de réaliser une limite qualitative avec les axes routiers, et de définir des prescriptions architecturales et paysagères pour garantir la qualité des futures opérations ;

3.8 L'approvisionnement en énergie et le climat

Une étude sur le potentiel de développement en énergies renouvelables a été menée. Les principaux résultats sont résumés dans l'étude d'impact (notamment pages 73 à 77).

Les ressources les plus intéressantes pour le projet ont été étudiées et l'analyse a conduit à élaborer trois scénarios (outre le scénario de référence, qui consiste à installer une chaudière collective au gaz dans chaque bâtiment) : le raccordement au réseau de chauffage urbain de Mantes-la-Jolie (quartier du Val Fourré), la création d'un réseau de chauffage urbain alimenté par une source d'énergie renouvelable (géothermie basse profondeur) et la géothermie intégrée à la conception de chaque bâtiment (pieux secs géothermiques). Chacun des scénarios peut être couplé avec l'énergie solaire thermique et photovoltaïque.

L'étude d'impact indique que le scénario le plus vertueux et le moins risqué serait le raccordement au réseau de chauffage urbain du Val Fourré. Sa faisabilité technique semble très compliquée et ce raccordement pourrait donc être abandonné. Les deux autres scénarios nécessitent la réalisation d'études de faisabilité (page 77).

D'après les informations fournies dans l'étude d'impact, le choix final n'a pas été arrêté. À ce stade du projet, qui est déjà en cours d'aménagement, cela risque de remettre en question la pertinence des scénarios étudiés (notamment ceux s'appuyant sur un réseau de chaleur). En effet, comme le rappelle l'étude d'impact (page 76), l'enjeu est que les études spécifiques concernant ces différentes techniques soient intégrées dès la conception des bâtiments.

Par ailleurs, le dossier ne fournit pas d'éléments permettant d'évaluer le bilan global du projet en matière d'émissions de gaz à effet de serre, incluant l'ensemble des sources potentielles directement ou indirectement liées à sa réalisation[53].

La MRAe recommande de préciser et de justifier le scénario d'approvisionnement énergétique retenu pour la ZAC. Elle recommande également de réaliser un bilan carbone du projet et de proposer le cas échéant des mesures d'évitement et de réduction renforcées pour contribuer à l'atténuation du changement climatique et à l'adaptation à ce dernier.

3.9 Les risques technologiques

Le périmètre de la ZAC est traversé par deux canalisations de transport de gaz sous pression de GRTgaz. L'une de ces canalisations longe l'autoroute, l'autre la bretelle de sortie de l'autoroute (cf. plan de la page 310). L'étude d'impact mentionne l'existence de servitudes liées à la présence de ces canalisations mais sans détailler les contraintes qui en découlent (page 307).

La MRAe rappelle que ces contraintes concernent d'une part les servitudes d'accessibilité

53 Cf sur ce point la note de l'Autorité environnementale du CGEDD du 5/2/2020 et sa référence à l'outil GES OpAm (développé par le CEREMA) permettant lors de l'étude des scénarios d'aménagement, de comparer les différentes options envisagées au regard de leurs émissions en matière de GES.

(évoquées page 307), qui garantissent l'accès aux ouvrages à des fins d'entretien, de surveillance ou de réparation, et d'autre part les servitudes de maîtrise des risques autour des canalisations, qui restreignent l'implantation d'établissements recevant du public de plus de 100 personnes ou d'immeubles de grande hauteur[54]. Le maître d'ouvrage pourra utilement se rapprocher du gestionnaire de ces canalisations (GRTgaz) pour cette analyse.

L'étude d'impact rappelle par ailleurs que les travaux devront se faire dans le respect de la procédure de DT/DICT[55] définie par le décret modifié n°2011-1241 du 5 octobre 2011 (page 352), afin de prévenir les risques d'endommagement des canalisations.

L'étude d'impact indique également que la presque totalité du territoire de la commune de Buchelay est concernée par une servitude liée au centre de stockage de gaz souterrain de Saint-Illiers-la-Ville, situé à plus de sept kilomètres. Les prescriptions relatives à cette servitude concernent notamment *« l'organisation et la mobilisation des secours, l'urbanisation et les constructions, les travaux alentours, l'information concernant le public »* (page 307). Il conviendra de préciser lesquelles de ces prescriptions concernent le périmètre de la ZAC et, le cas échéant, de les détailler et d'expliquer comment le projet les prend en compte.

Enfin, l'étude d'impact indique que le projet ne générera pas *« de nouveau risque industriel et n'augmente pas significativement l'exposition des populations »* (page 378). La MRAe relève que le projet prévoit l'implantation d'activités industrielles, qui peuvent être à l'origine de risques technologiques.

La MRAe recommande de :

- ***préciser si le projet d'aménagement est bien compatible avec la présence des canalisations de transport de gaz traversant le site et s'il prend bien en compte les contraintes qui y sont attachées ;***
- ***préciser si la servitude liée au centre de stockage de gaz souterrain de Saint-Illiers-la-Ville concerne le périmètre de la ZAC et, le cas échéant, détailler et expliquer comment le projet en prend en compte les prescriptions applicables ;***
- ***préciser comment sera encadrée l'implantation dans le périmètre de la ZAC d'activités industrielles pouvant générer des risques technologiques, afin d'assurer la protection des personnes et des biens.***

3.10 La consommation de terres agricoles et naturelles

Au niveau de la commune de Buchelay, les surfaces agricoles diminuent progressivement au profit des surfaces urbanisées. Cependant, il reste encore aujourd'hui 219 hectares de terres agricoles sur la commune. Le périmètre de la ZAC Mantes Innovaparc comprend plusieurs parcelles agricoles : les terres agricoles cultivées représentent 30,6 hectares et les friches 9,5 hectares (page 193)[56].

Ces terres agricoles sont en totalité la propriété de l'EPAMSA. Elles sont cultivées par quelques agriculteurs, en occupation précaire (bail verbal), en attendant l'aménagement du site.

L'étude d'impact indique que les parcelles agricoles, propriétés de l'EPAMSA, étant mises à disposition des agriculteurs à titre gracieux en attendant leur aménagement, aucune compensation n'est prévue (page 378).

La MRAe relève que le projet entraîne la consommation d'une quarantaine d'hectares de terres

54 Les demandes de permis de construire un établissement recevant du public (ERP) de plus de 100 personnes ou un immeuble de grande hauteur (IGH) devront obligatoirement comprendre une analyse de compatibilité du projet avec les canalisations de transport de gaz si ces projets se situent dans les bandes de servitudes définies par arrêté préfectoral.

55 Les travaux prévus à proximité de canalisations et réseaux enterrés doivent être déclarés à leurs exploitants, avant leur exécution, au moyen de la déclaration de projet de travaux (DT) par le maître d'ouvrage, et la déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) par l'exécutant des travaux.

56 La page 378 de l'étude d'impact indique une surface de parcelles encore en cultures de 15 hectares, et environ 10 hectares de friches.

agricoles, conduisant à une réduction de la production agricole et des capacités de développement des filières agricoles locales (alimentaires ou agromatériaux). Le maintien d'une agriculture de proximité et la préservation de terres agricoles productives sont des éléments importants du développement durable des territoires. En outre, la perte d'espaces ouverts a des impacts sur la biodiversité, l'infiltration des eaux, les paysages, etc. L'étude d'impact n'explique pas quelle réflexion a pu être menée pour optimiser la consommation d'espace, le cas échéant à une échelle plus large du territoire. La MRAe attend qu'une analyse plus approfondie des effets du projet sur la consommation d'espaces soit menée et recommande de présenter comment le projet contribue à la logique de consommation économe de l'espace.

La MRAe recommande :

- ***de préciser le régime juridique applicable à la ZAC au regard des mesures de compensations collectives agricoles ;***
- ***d'approfondir l'analyse des effets du projet en matière de consommation économe d'espaces agricoles et naturels.***

4 Justification du projet retenu

L'étude d'impact rappelle les objectifs généraux du projet, l'historique de la ZAC ainsi que les trois variantes d'aménagement étudiées en 2006 (pages 421 à 423). La situation de la ZAC Mantes Innovaparc à proximité immédiate de l'A13 et de la gare de Mantes-la-Jolie, l'arrivée de grands projets de transports régionaux (RER E notamment) qui vont renforcer son rayonnement, sont mis en avant. En articulant mobilités et proximités, l'objectif du projet urbain, selon l'étude d'impact, est de parvenir à constituer un véritable territoire en continuité avec la ville par la création d'un quartier mixant activité, logement et équipements.

L'étude d'impact présente ensuite différents scénarios étudiés, concernant :

- l'implantation de l'école qui, selon les plans fournis, est située sur la ZAC voisine Mantes Université, dans le secteur de la Raquette (pages 424 à 427) ;
- l'organisation de la mixité habitat et activités (pages 428 à 430), pour laquelle le choix du scénario n'a pas encore été validé (cf. remarque déjà évoquée dans le paragraphe 2.3 du présent avis).

L'étude d'impact détaille également les treize objectifs de développement durable retenus pour le projet (« Objectifs de développement durable dans le cadre du projet », pages 68 à 73), en présentant pour chaque thématique retenue, les orientations techniques et recommandations de mises en œuvre pour le projet. Il est dommage que ces orientations ne soient pas réellement déclinées dans la suite de l'étude d'impact, dans les thématiques environnementales correspondantes, avec des explications sur la prise en compte des recommandations émises.

La MRAe recommande :

- ***d'approfondir la justification des choix d'aménagement et de programmation retenus au regard des impacts potentiels sur l'environnement et la santé de chaque scénario envisagé ;***
- ***de décliner plus précisément les mesures retenues compte tenu des orientations techniques et des recommandations de mise en œuvre du projet figurant dans l'étude d'impact .***

5 Information, consultation et participation du public

L'objectif du résumé non technique est de donner à un lecteur non spécialiste une vision synthétique de tous les sujets traités dans l'étude d'impact. Le résumé non technique pour ce projet est présenté au début de l'étude d'impact (pages 17 à 43). Il reprend de manière cohérente les informations apportées par l'étude d'impact. Il n'y a qu'une seule illustration (plan guide de la ZAC, page 22). Un plan des cinq grands secteurs de la ZAC, listés à la page 21 mais non localisés[57], et quelques illustrations concernant les principaux enjeux environnementaux faciliteraient la compréhension.

La MRAe recommande d'actualiser le résumé selon la prise en compte, le cas échéant, de ses remarques dans le corps de l'étude d'impact.

Par ailleurs, le présent avis devra être joint, séparément des autres avis, au dossier de participation du public par voie électronique prévue à l'article L.123-19 du code de l'environnement.

Conformément à l'article L.122-1 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. Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment le porteur du projet envisage de tenir compte de l'avis de la MRAe, le cas échéant en modifiant son projet.

L'avis de l'autorité environnementale est disponible sur le site Internet de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France et sur celui de la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie (DRIEE) d'Île-de-France.

57 Le plan localisant les différents secteurs de la ZAC est présenté dans l'étude d'impact (page 52).