

### ANNEXE N° 3

à l'arrêté portant déclaration d'utilité publique du projet  
de réalisation de la ZAC des Fontaines à Mézières-sur-Seine  
et au parcellaire

Document détaillant les mesures destinées à éviter, réduire  
et compenser les effets négatifs notables du projet sur l'environnement  
et la santé humaine, et modalités de suivi associées

Cette annexe mentionne les mesures à la charge du maître d'ouvrage, prévues au I de l'article L122-1-1 et R122-13 du code de l'environnement, destinées à éviter, réduire ou compenser les impacts potentiels du projet sur l'environnement et la santé humaine ainsi que les modalités de leur suivi. Les prescriptions s'imposant au maître d'ouvrage sont listées dans le tableau ci-après. Elles s'appliquent sous réserve des dispositions particulières prévues par les procédures d'autorisation, d'approbation ou d'exécution applicables à ce projet, notamment en matière d'eau, de défrichement, d'espèces protégées, d'installations classées pour la protection de l'environnement et de servitudes d'utilité publique éventuellement nécessaires.

Ont été présentées lors de l'enquête publique relative au projet d'aménagement de la ZAC des Fontaines, qui s'est déroulée du jeudi 12 décembre 2019 au samedi 25 janvier 2020, à travers l'étude d'impact, les mesures mises en place pour éviter les effets négatifs sur l'environnement, réduire les effets qui n'auront pu être évités et, si nécessaire, compenser les effets négatifs résiduels.

L'attention particulière portée au traitement paysager est une composante majeure du projet d'aménagement. Les aménagements paysagers participent aux mesures d'évitement et de réduction des impacts générés grâce notamment à la constitution de continuités végétales ayant un impact positif sur l'environnement.

Le tableau ci-après présente par thèmes, les effets du projet, les mesures de réduction, d'évitement et/ou d'accompagnement prescriptives et leur suivi sur lesquels s'engage l'aménageur du projet de la ZAC.

Ces éléments ont été complétés par un tableau présentant la prise en compte des recommandations de l'autorité environnementale et un extrait de la réponse aux réserves et recommandation du commissaire enquêteur.

Dans le cadre de cette opération d'aménagement, les procédures suivantes restent également à mener :

- **une demande de dérogation pour la destruction d'espèces protégées** est en cours d'étude : les incidences du projet sur les habitats et espèces patrimoniaux seront ainsi affinées dans le cadre du dépôt d'un dossier auprès du Conseil National de la Protection de la Nature (CNPN), ainsi que les mesures d'évitement, de réduction et de compensation intégrées au projet si nécessaire.
- **Une demande d'autorisation de défrichement** sera déposée pour le déboisement d'une partie du site, en particulier des enveloppes arbustives, qui ne pourrait être évité. Elle permettra de déterminer les enveloppes de compensation suffisantes pour pallier les incidences sur les enveloppes boisées.
- **Une procédure de déclaration loi sur l'eau (DLE)** est à l'étude. Cette procédure permettra de limiter au maximum les incidences négatives en matière de gestion des eaux pluviales.

Vu pour être annexé à l'arrêté en date de ce jour

Versailles, le - 7 JAN. 2021  
Pour le Préfet des Yvelines  
Et par délégation  
Le Chef de bureau

Tableau extrait de l'étude d'impact résumant les incidences notables potentielles du projet sur l'environnement

Milieu physique

Incidences sur les milieux physiques	Cotation	Caractéristiques de l'effet				Mesures d'évitement, réduction ou compensation (ERC)	Coût
		D	I	P	T		
Modifications de la topographie du site de projet		X		X		(R) Optimisation des déblais-remblais	Evacuation des déblais = 50 euros/m <sup>3</sup>
						(E) Réflexions à mener en amont de la phase chantier pour limiter les incidences sur la topographie	Sans coût spécifique
Modification de la structure géologique du sol		X		X		-	/
Amélioration de la Partie Supérieure des Terrassements (PST)		X		X		-	/
Imperméabilisation des sols augmentant le phénomène de ruissellement des eaux pluviales		X		X		(R) Développement d'un système de noues, de bassins maillant l'ensemble du périmètre	Noues = environ 39,20€/m <sup>2</sup>
						(R) Obligation de conservation et de gestion à la parcelle des eaux pluviales	Sans coût spécifique
Mise en œuvre d'une gestion alternative des eaux pluviales favorisant l'évacuation pour restitution au sol		X		X		-	/
Risque de pollutions accidentelles des sols et eaux souterraines		X			X	(E) Mesures de gestion des effluents de chantier et de lutte contre les pollutions accidentelles (décanteurs, interdiction de rejets des effluents) en lien avec la charte chantiers à faibles nuisances	Sans coût spécifique
Perturbation du micro-climat local du site et intensification de l'îlot de chaleur			X	X		(R) Rafraîchissement du climat par la création d'espaces de nature, la plantation d'arbres, la mise en place de toiture végétalisées... Constructions se basant sur les principes du bioclimatisme	Aménagement des espaces verts = environ 680€/m <sup>2</sup>  Réalisation d'une toiture végétalisée = entre 45 et 100€/m <sup>2</sup>

### Agriculture et consommation d'espaces

Incidences sur les espaces naturels, agricoles et forestiers	Cotation	Caractéristiques de l'effet				Mesures d'évitement, réduction ou compensation (ERC)	Coût
		D	I	P	T		
Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers		X		X		(E) Limitation de l'imperméabilisation des sols et préservation/recréation de milieux	Sans coût spécifique
						(R) Pour un projet de cette envergure, le potentiel foncier de la commune n'était pas suffisant en renouvellement urbain, d'où le choix de cette localisation en continuité directe du bourg et en partie en reconversion d'une friche économique polluée, pour la réalisation de ce projet.	Sans coût spécifique
Création de nouveaux espaces naturels, agricoles et forestiers		X		X		-	/

### Paysage

Incidences sur le paysage	Cotation	Caractéristiques de l'effet				Mesures d'évitement, réduction ou compensation (ERC)	Coût
		D	I	P	T		
Modifications des vues et des perceptions depuis l'extérieur		X		X		(R) Insertion des constructions dans un cadre végétal de qualité, diversité des formes urbaines et des constructions intégrées dans la pente, transitions douces avec les tissus en proximité, préservation de cônes de vue.	Sans coût spécifique
Réalisation de nombreux espaces verts et végétalisés		X		X		-	/
Un maillage de l'espace public poreux ouvrant le quartier à son environnement		X		X		-	/

Abattage d'arbres au niveau de la lisière boisée		X		X		(R) Sélection des arbres dont l'abattage est nécessaire ou prévu.	Abattage d'arbres = entre 300 et 600€/pièces
						(C) Plantation de nouveaux individus	Plantation d'arbres = environ 500€/unité
Préservation d'éléments de petit patrimoine sur le secteur		X		X		-	/
Intégration paysagère du patrimoine bâti classé		X		X		(R) Limitation des hauteurs et aménagement d'espaces publics qualitatifs réduisant les impacts en termes de covisibilité et assurant la mise en valeur du patrimoine	Aménagement des espaces verts = environ 680€/m <sup>2</sup>
Paysage marqué en phase chantier par différentes installations (grues notamment)		X			X	(R) Application de la charte chantier à faibles nuisances	Sans coût spécifique

#### Milieux naturels/Trame verte et bleue

Incidences sur les milieux naturels et la trame verte et bleue	Cotation	Caractéristiques de l'effet				Mesures d'évitement, réduction ou compensation (ERC)	Coût
		D	I	P	T		
Renforcement de la qualité écologique du site par l'aménagement d'une mosaïque paysagère et végétale		X		X		-	/
Gestion des populations de plantes invasives qui occupent les friches		X		X		-	/
Requalification des sols pollués du site		X		X		-	/
Mise en place d'une gestion alternative des eaux pluviales		X		X		-	/
Préservation de la mare lavoir		X		X		(E) Préservation du milieu environnant également	Sans coût spécifique
Perte des milieux ouverts herbacés suite à l'imperméabilisation du site, et destruction		X		X		Adaptation du plan masse permettant d'éviter au maximum les incidences négatives du projet et le	Aménagement des espaces verts = environ 680€/m <sup>2</sup> Linéaire de haies = entre 75

d'espèces patrimoniales					<p>risque de destruction d'espèces protégées :</p> <p><b>(E), (R)</b> Limitation des fragmentations</p> <p><b>(E), (R)</b> Reconstitution d'un corridor de milieux ouverts à travers l'aménagement des espaces publics</p> <p><b>(E), (R)</b> Valorisation de la strate arbustive</p> <p><b>(E), (R)</b> Valorisation des habitats favorables au Lézard des murailles</p> <p><b>(E), (R)</b> Optimiser la gestion des végétaux</p> <p><b>(C)</b> A l'étude, demande d'autorisation pour la destruction d'espèces protégées auprès du CNPN après avoir évalué finement les impacts du projet sur les espèces et déterminé les mesures de compensation suffisantes.</p>	et 150 m linéaire
L'installation de bâti dans la lisière boisée suppose l'abattage d'arbres et impactera les espèces animales qui sont associées à ce milieu	X		X		<p><b>(E), (R)</b> Conservation de la lisière boisée et valorisation des continuités arborées en cœur d'îlots</p> <p><b>(E), (R)</b> Création de continuités arborées au sein du projet</p> <p><b>(C)</b> Demande d'autorisation pour le défrichage d'une partie du site après avoir identifié les compensations suffisantes pour pallier les effets sur les boisements</p>	Abattage d'arbres = entre 300 et 600€/pièces
Risque de collision de la faune avec les nouveaux bâtiments	X		X		<p><b>(E), (R)</b> Limitation du risque de collision en agissant sur les vitrages</p> <p><b>(R)</b> Intégration de supports de biodiversité au bâti</p>	Sans coût spécifique
Perturbation de la biodiversité par un éclairage nocturne accru lié à l'occupation urbaine	X		X		<p><b>(E), (R)</b> Optimiser la gestion de la pollution lumineuse</p>	Sans coût spécifique

Renforcement des activités humaines sur le site perturbant la biodiversité		X		X		(R) Anticiper la gestion écologique différenciée des espaces verts	Entretien pour la gestion différenciée = (espace vert à gestion extensive) = 1,40euro/m
Risque de dissémination des espaces invasives		X			X	(E), (R) Instaurer une gestion des espèces invasives en phase chantier	N.c
Perturbation et destruction potentielle de la faune pendant la phase travaux		X			X	(E), (R) Adapter le phasage du projet et le calendrier des travaux (E), (R) Adopter des démarches de chantier à faibles nuisances	Sans coût spécifique
Risques de pollutions accidentelles dans le milieu naturel		X		X		(R) Respect d'une charte chantier à faibles nuisances	Sans coût spécifique

### Gestion de l'eau

Incidences sur la gestion de l'eau	Cotation	Caractéristiques de l'effet				Mesures d'évitement, réduction ou compensation (ERC)	Coût
		D	I	P	T		
Une gestion à 4 niveaux des eaux pluviales		X		X		-	/
Infiltration des eaux pluviales favorisée par l'aménagement des espaces végétalisés		X		X		-	/
Requalification des sols pollués		X		X		-	/
Aménagement de rigoles végétalisées		X		X		-	/
Absence d'ouvrage de collecte enterrée (sauf au niveau du chemin Saint-Nicolas)		X		X		-	/
Réalisation de dispositifs de rétention présents sur les espaces publics (jardins inondables, noues végétalisés,...)		X		X		-	/
Imperméabilisation du site induisant un		X		X		(R) Dispositions visant à limiter l'imperméabilisation	Sans coût spécifique

changement du régime d'écoulement des eaux de ruissellement					et à optimiser l'infiltration à la parcelle	
Augmentation des consommations en eau et des volumes d'effluents		X		X	(R) Mise en place de dispositifs hydro-économiques et de systèmes de collecte des eaux pluviales	N.c
Risque de pollution des eaux souterraines et superficielles		X		X	(R) Ouvrages d'infiltration offrant une phytoépuration (noues de stockage, espaces vert,..)	Noues = environ 39,20€/m <sup>2</sup>
Pollutions accidentelles en phase chantier		X		X	(R) Respect de la charte chantier faible nuisance	Sans coût spécifique
Consommation importante d'eau lors des travaux		X		X	(R) Mesures d'économie d'eau en phase chantier	Sans coût spécifique

### Gestion des déchets

Incidences sur la gestion des déchets	Cotation	Caractéristiques de l'effet				Mesures d'évitement, réduction ou compensation (ERC)	Coût
		D	I	P	T		
Règles existantes pour la mise en place de locaux suffisamment dimensionnés		X		X		-	/
Dispositions visant à réduire les quantités de déchets et à encourager les pratiques vertueuses		X		X		(C) Sensibilisation des habitants, usagers et employés de la collectivité	Sans coût spécifique
La voie principale sera suffisamment dimensionnée pour faciliter la circulation des véhicules de collecte		X		X		-	/
L'augmentation du volume de déchets produits		X		X		(R) Adaptation du système de collecte	N.c
Aucun déchet dangereux généré sur site		X		X		-	/
Production de déchets en grandes quantités		X			X	(R) Respect de la charte chantier à faibles	Sans coût

lors de la phase chantier						nuisances	spécifique
Recherche d'un équilibre entre déblais-remblais		X			X	-	/

### Gestion de l'énergie

Incidences sur la gestion de l'énergie	Cotation	Caractéristiques de l'effet				Mesures d'évitement, réduction ou compensation (ERC)	Coût
		D	I	P	T		
Limitation de l'usage des systèmes de climatisation grâce au confort climatique apporté par la végétalisation prévue		X		X		-	/
Un potentiel en ressources renouvelables exploitables sur le territoire et mobilisables pour la satisfaction des besoins sur le site		X		X		-	/
Des besoins énergétiques globaux accrus		X		X		(R) Assurer une part d'énergies renouvelables dans le mix énergétique final	N.c
Augmentation de l'effet d'îlot de chaleur suite à l'artificialisation du milieu		X		X		(R) Limitation de l'artificialisation et mise en œuvre de toitures	Réalisation d'une toiture végétalisée = entre 45 et 100€/m <sup>2</sup>

					végétalisées	
Consommation énergétique supplémentaire avec l'agrandissement du parc automobile		X		X	(R) Mise en œuvre de voies douces piétonnes et cyclables et l'encouragement à l'usage des modes actifs de déplacement	Chemins piétons : entre 300 et 650 euros/ml
Mise en œuvre contrainte des principes de bioclimatisme		X		X	(R) Adopter dans la mesure du possible les principes de bioclimatisme dans la conception des bâtiments	N.c
Une consommation accrue d'énergie en phase chantier pour la production de matériaux de construction.		X		X	(R) Respect de la charte chantier à faibles nuisances	Sans coût spécifique

### Risques naturels et techniques

Incidences sur la gestion des risques naturels et technologiques	Cotation	Caractéristiques de l'effet				Mesures d'évitement, réduction ou compensation (ERC)	Coût
		D	I	P	T		
Perturbation de la nappe sub-affleurante		X		X		(R) Réduction de l'imperméabilisation du sol (revêtements poreux, espaces verts perméables)	Aménagement des espaces verts = environ 680€/m <sup>2</sup>
Aggravation du ruissellement urbain		X		X		(R) Aménagements de gestion des eaux pluviales de manière directe ou indirecte	Noues = environ 39,20€/m <sup>2</sup>
Exposition des logements de la lisière boisée à la chute d'arbre, au risque		X		X		(E) Observer un recul face à la lisière boisée afin de sécuriser les constructions	Sans coût spécifique

d'incendies et augmentation du risque lié à la dégradation sanitaire de certains sujets						les plus proches	
Mise en place de dispositifs de gestion alternative des eaux pluviales limitant le ruissellement des eaux pluviales et les risques associés		X		X		-	/
Une remise en état complète du site		X		X		(R) Traitement opéré au droit des deux cuves de gasoil	N.c
Pas d'accentuation du risque lié au transport de matières dangereuses		X		X		-	/
Risque de déversement accidentel de matières dangereuses en phase chantier		X			X	(R) Respect de la charte chantier à faibles nuisances	Sans coût spécifique

### Santé humaine et nuisances

Incidences sur santé humaines et les nuisances	Cotation	Caractéristiques de l'effet				Mesures d'évitement, réduction ou compensation (ERC)	Coût
		D	I	P	T		
<i>Pollution des sols</i>							
Suppression des pollutions du site via l'excavation des terres polluées		X		X		-	/
<i>Nuisances sonores</i>							
Pas d'incidences sur l'ambiance sonore du site		X		X		(R) Préserver l'ambiance sonore modérée actuelle du site ainsi que les espaces de calmes	Sans coût spécifique
Amélioration de la circulation et donc de		X		X		-	/

l'ambiance sonore par désenclavement du site							
<i>Qualité de l'air</i>							
Augmentation de la concentration de certains polluants atmosphériques		X		X		(R) Favoriser les modes doux de déplacements pour offrir une meilleure qualité de l'air	Chemins piétons : entre 300 et 650 euros/ml
La végétation du site captera une partie des polluants en suspension		X		X		-	/
Diminution des concentrations en benzène			X	X		-	/
/Diminution des émissions de gaz de la circulation automobile favorisée par le désenclavement du site		X		X		-	/
Augmentation en phase chantier des nuisances sonores et atmosphériques		X			X	(R) Respect d'une charte chantier faibles nuisances	Sans coût spécifique
<i>Ambiance lumineuse</i>							
Pollution lumineuse induite par l'éclairage urbain		X		X		(R) Installation d'un éclairage adapté pour ne pas perturber les habitants et les espèces nocturnes	N.c

## Déplacements

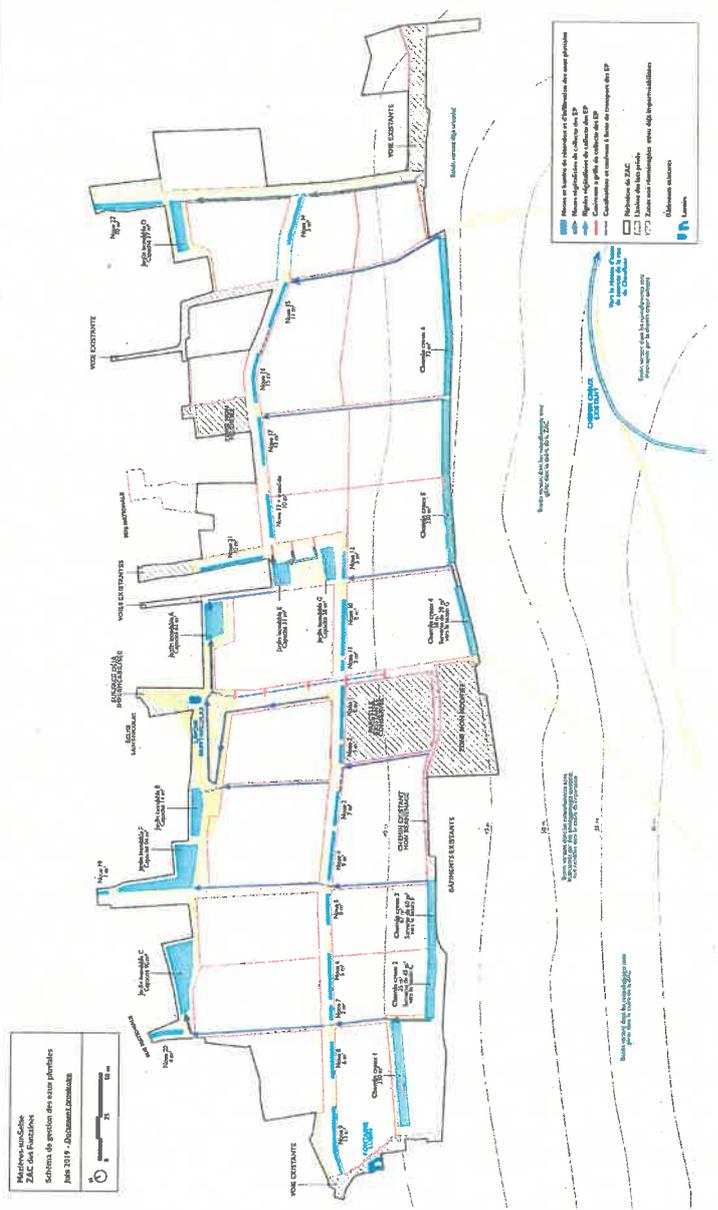
Incidences sur les déplacements	Cotation	Caractéristiques de l'effet				Mesures d'évitement, réduction ou compensation (ERC)	Coût
		D	I	P	T		
Densification du trafic automobile surtout à l'Est du quartier		X		X		-	/
Maintien d'une réserve en matière de capacité de circulation des carrefours		X		X		-	/
Développement de cheminement au sein du secteur garantissant l'accès aux équipements et aux commerces		X		X		-	/
Valorisation de l'utilisation des transports en commun via leur connexion à la ZAC par des cheminements doux		X		X		-	/
Limitation du nombre de stationnements réalisés dans le cadre du projet		X		X		-	/
Perturbation de la circulation en phase chantier		X			X	(R) Respect de la charte chantier à faibles nuisances quant à l'installation du chantier (zones de stationnement, aires de livraison et de manœuvre)	Sans coût spécifique

### Dimension socio-économique

Incidences sur les aspects socio-économiques	Cotation	Caractéristiques de l'effet				Mesures d'évitement, réduction ou compensation (ERC)	Coût
		D	I	P	T		
Amplification de la diversité sociale grâce à une offre de logement diversifiée		X		X		-	/
Une vocation résidentielle majoritaire qui n'influencera pas sensiblement la création d'emploi		X		X		-	/
Une augmentation des besoins d'accueil au sein des groupes scolaires et des centres de loisirs		X		X		<b>(R)</b> Ouverture de nouvelles classes et augmentation de la capacité d'accueil en centre de loisirs afin de répondre aux besoins des nouveaux habitants.	N.c

**Intégration et prise en compte des recommandations de l'autorité environnementale dans le projet de la ZAC des Fontaines (extrait du mémoire en réponse à l'avis de la MRAE du 12 septembre 2019)**

Recommandations MRAE	Prise en compte dans le projet de ZAC																		
<p>La MRAE recommande que des précisions sur le dimensionnement des équipements de gestion des eaux pluviales soient apportées dans l'étude d'impact puis détaillées dans le cadre de la procédure d'autorisation environnementale dont le projet fera l'objet.</p> <p>La MRAE recommande par ailleurs de préciser comment sont gérées les eaux de ruissellement en provenant du bassin versant amont intercepté par le projet.</p>	<p><b>Dimensionnement des équipements de gestion des eaux pluviales</b></p> <p>Conformément au règlement d'assainissement communautaire, le projet prévoit la collecte, la rétention et l'infiltration, au sein des emprises du projet, d'une pluie d'occurrence vingtennale. La pluie de référence utilisée pour le dimensionnement est celle définie par le règlement d'assainissement, dont les caractéristiques sont présentées dans le tableau 1 ci-après.</p> <p align="center">Tableau 1 – Pluie vingtennale de référence définie par le règlement d'assainissement de la CAMY</p> <table border="1" data-bbox="595 743 842 1064"> <thead> <tr> <th>Durée (minutes)</th> <th>Lame d'eau (mm)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>6</td> <td>13,8</td> </tr> <tr> <td>15</td> <td>17,3</td> </tr> <tr> <td>30</td> <td>22,9</td> </tr> <tr> <td>60</td> <td>25,4</td> </tr> <tr> <td>120</td> <td>32,3</td> </tr> <tr> <td>180</td> <td>36,6</td> </tr> <tr> <td>360</td> <td>42,2</td> </tr> <tr> <td>1440</td> <td>56,0</td> </tr> </tbody> </table> <p>Cette pluie de référence est utilisée pour le dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pluviales qui seront aménagés dans le cadre du projet.</p> <p>Les coefficients de ruissellement utilisés pour le calcul des surfaces actives de chaque bassin versant s'appuient sur ceux préconisés par le règlement d'assainissement, avec quelques variations destinées à prendre en compte la topographie du site, certains espaces publics étant en forte pente. Les coefficients utilisés sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Espace imperméabilisé, en forte pente (voies transversales) : 0,95 ;</li> <li>• Espace imperméabilisé : 0,90 ;</li> <li>• Espace végétalisé : 0,20.</li> </ul>	Durée (minutes)	Lame d'eau (mm)	6	13,8	15	17,3	30	22,9	60	25,4	120	32,3	180	36,6	360	42,2	1440	56,0
Durée (minutes)	Lame d'eau (mm)																		
6	13,8																		
15	17,3																		
30	22,9																		
60	25,4																		
120	32,3																		
180	36,6																		
360	42,2																		
1440	56,0																		



Cartographie des principes de gestion des eaux pluviales réfléchis avec la Police de l'Eau (Déclaration sur l'Eau)

Le coefficient de ruissellement moyen des espaces publics de la ZAC est ainsi de 0,71 : pour une superficie d'espaces publics d'environ 1,53 ha, la surface active est d'environ 1,08 ha.

Le dimensionnement des volumes de rétention nécessaires est effectué par la méthode des pluies, qui admet que le transfert de la pluie aux ouvrages est instantané, et que le débit de fuite de chaque ouvrage de rétention est constant.

Ce dimensionnement tient compte du débit de fuite des ouvrages de rétention, et donc en l'occurrence, de la capacité d'infiltration du sol. Comme expliqué précédemment, le coefficient de perméabilité retenu pour les calculs est le coefficient  $k = 5.10^{-6}$  m/s (ce qui correspond à une vitesse d'infiltration de 18 mm/h).

À l'échelle de la ZAC, la capacité de rétention à mettre en place pour une pluie d'occurrence vingtennale est ainsi d'environ 360 m3. Pour mémoire, cette capacité de rétention concerne uniquement les espaces publics, les lots privés devant gérer à la parcelle leurs eaux pluviales pour une pluie

d'occurrence vingtennale.

**Bassin versant amont**

La ZAC est située sur la partie inférieure d'un coteau constitué de bois et de champs, dont une partie des ruissellements sera susceptible d'être interceptée par les futurs aménagements.

Le bassin versant amont de la ZAC est délimité à partir :

- de la topographie (courbes de niveaux issues des cartes topographiques de l'IGN) ;
- des dispositifs de gestion de l'eau existants : en particulier, le tracé bleu sur la figure 16 indique un « chemin creux » existant, qui canalise une source et les ruissellements d'une partie du coteau vers la rue de Chauffour à l'est de la ZAC ;
- ainsi que des espaces déjà urbanisés (habitations individuelles existantes au sud-est de la ZAC).

La surface totale de ce bassin versant amont est d'environ 11 hectares.

Afin de protéger les aménagements et les constructions du futur quartier, il est envisagé, au stade de l'avant-projet, d'aménager des dispositifs de type « chemins creux » à la limite sud de la ZAC, destinés à recueillir les ruissellements provenant du bassin versant amont lors de fortes pluies. Les chemins creux sont des chemins bordés de talus de grandes hauteurs, et plantés d'arbres – qui permettent le maintien des talus, grâce à leur système racinaire. Il s'agit de dispositifs complets, alliant gestion hydraulique, talus et stabilisation des pentes, végétal et biodiversité. Il s'agit également d'une typologie d'aménagement déjà présente sur le site, en amont de la ZAC, où un chemin creux canalise les eaux d'une source ainsi que les ruissellements. Dans le cadre de l'opération, les chemins creux nouvellement aménagés auraient pour rôle la collecte des ruissellements provenant des parties boisées en amont, et le stockage temporaire d'une partie de ces eaux pluviales, l'autre partie étant transférée aux espaces inondables situés aux points bas de la ZAC. A ce stade du projet, la création de ces dispositifs de chemin creux fait encore l'objet de discussions.

Une partie de la lisière du quartier n'est pas concernée par ces aménagements : en effet, une partie du site est occupée par des constructions existantes qui seront conservées, ainsi que par une voie carrossable existante desservant ces bâtiments, qui sera également conservée à l'existant. Ces espaces ne seront pas réaménagés dans le cadre de l'opération, ainsi, les écoulements provenant de l'amont ne seront pas modifiés par l'opération sur le linéaire concerné.

Les incidences du projet sur le grand paysage sont présentées dans l'évaluation environnementale, en particulier les effets positifs attendus. S'agissant des perceptions lointaines, les vues seront très peu modifiées dans la mesure où le parti paysager repose sur un principe de constructions intégrées dans le paysage, en particulier en termes de hauteur des bâtiments cohérentes avec la présence d'un patrimoine arboré dense en limite du site. Le projet se fonde sur une recherche de constructions « perchées » sans pour autant que cela n'impacte les vues lointaines et le grand paysage. En effet, les photo-montages présentés ci-après montrent que les nouvelles constructions ne sont pas visibles car-bien inférieures à la hauteur du massif boisé sur le coteau. Les constructions en frange sont certes les plus hautes (R+3+attique), mais ne dépassent pas la hauteur des arbres présents en lisière, eux même dominés par ceux plus conséquents et implantés en hauteur, présents en arrière-plan. Le plan masse tel que proposé n'a aucun impact en

La MRAE recommande de développer la justification du parti paysager, notamment le fait que les constructions les plus hautes soient implantées dans le haut de la pente, ce qui pourrait à priori être source d'impact plus

importants dans le grand paysage.

termes de perception sur le grand paysage.

Le traitement architectural de ces bâtiments, et notamment des étages supérieurs et attiques, sera cadré par les fiches de lot et par le suivi ultérieur, afin d'assurer cette intégration architecturale optimale dans le grand paysage. Les préconisations à respecter seront de l'ordre du découpage des volumes (pour éviter une présence trop frontale des façades), de la matérialité et colorimétrie des attiques (tendre vers les couleurs foncées et des matériaux nobles) et du paysage des façades et des espaces extérieurs (végétalisation des toits et des façades, plantations des arbres à haute tige etc.). Les fiches de lots seront établies en relation avec l'Architecte des Bâtiments de France.

#### COVISIBILITÉ

Vues depuis la Scille Polyvalente, existant



#### COVISIBILITÉ

Vues depuis la Scille Polyvalente, projet



#### COVISIBILITÉ

Vues depuis la D113, existant



#### COVISIBILITÉ

Vues depuis la D113, projet



Rue M.Fricotte

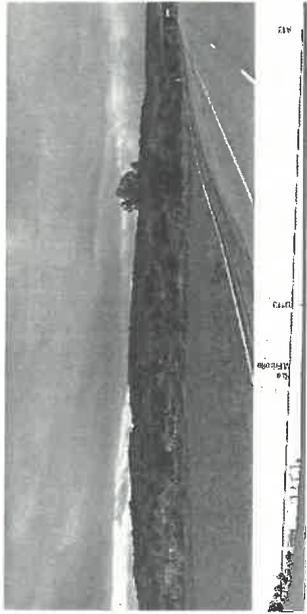
D113

Rue M.Fricotte

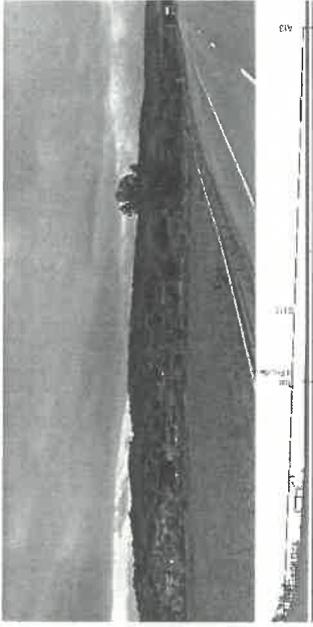
D113

ZAC des Fontaines

**COVISIBILITÉ**  
Vues depuis la A13, existant



**COVISIBILITÉ**  
Vues depuis la A13, projet



La MRAE recommande d'apporter des précisions sur la réalisation des mesures visant à réduire les impacts du projet sur la biodiversité afin de pouvoir évaluer leur suffisance et leur efficacité au regard du milieu impacté.

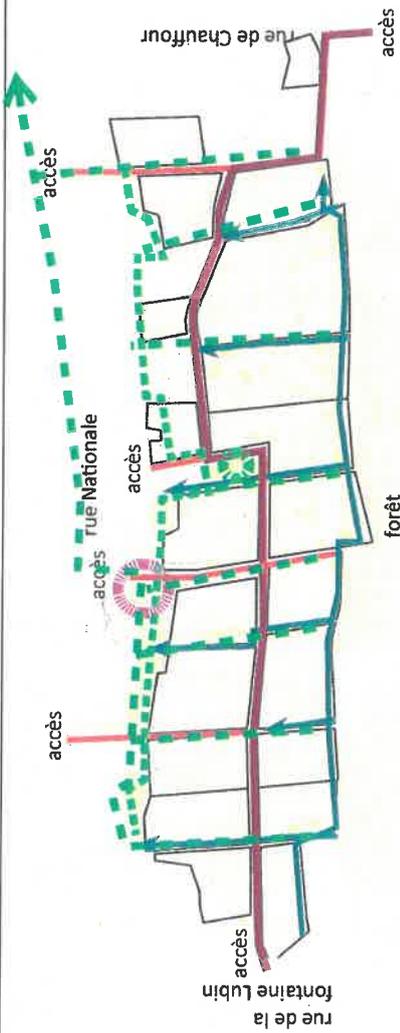
Un dossier de demande de dérogation pour les espèces protégées est actuellement en cours de rédaction en lien avec les services de la DRIEE. Des échanges ont déjà eu lieu en 2019.

A ce jour, les mesures d'évitement et de réduction intégrées au projet et listées dans le dossier de demande de dérogation en cours de réalisation sont les suivantes :

- Conservation de la lisière boisée et valorisation des continuités arborées en cœur d'îlots,
- Conservation et valorisation d'une mosaïque paysagère,
- Prévoir des espaces de pousse spontanée sous contrôle des espèces exotiques envahissantes,
- Transformer des éléments de gestion de l'eau en éléments de continuités écologiques,
- Limiter le risque de collision de la faune avec le bâti,
- Intégrer des supports de biodiversité aux espaces publics et sur les collectifs,
- Optimiser la gestion de la pollution lumineuse,
- Adapter le phasage du projet et le calendrier des travaux,
- Anticiper la gestion écologique différenciée des espaces verts,
- Adopter des démarches de chantier à faibles nuisances.

Sur cette base, les impacts résiduels sur les espèces protégées ont été réévalués et devraient se limiter aux effets sur le cortège d'espèces associées aux milieux arbustifs et ouverts dont la présence est avérée. Ils concernent les espèces suivantes : Bruant zizi, Gobemouche gris, Fauvette des jardins, Chardonneret élégant, Linotte mélodieuse, Hirondelle de fenêtres. Même si ces impacts persistants sont jugés comme « modérés », des mesures de

	<p>compensation complémentaires sont nécessaires dans le cadre de la demande de dérogation.</p> <p>Le détail de ces mesures n'est pas connu à ce jour, mais l'étude d'impact sera complétée ultérieurement pour intégrer l'ensemble des solutions permettant de compenser les impacts sur la biodiversité. Ces compléments interviendront dans le cadre de la mise à jour de l'étude d'impact.</p> <p>La mise en place d'une gestion écologique des espaces verts fait partie des mesures d'évitement et de réduction intégrée au projet de dossier de demande de dérogation pour les espèces protégées tel que listées ci-avant.</p> <p>Dans le cadre de cette demande de dérogation, un dispositif de suivi sera proposé intégrant les indicateurs à évaluer régulièrement, ainsi que la fréquence de suivi, et les moyens à mettre en œuvre à long terme.</p> <p>Le présent mémoire en réponse décrit en réponse à la recommandation n°7, l'état d'avancement du dossier de demande de dérogation afférent aux espèces protégées et à leurs habitats. A ce jour, ce dernier est toujours en cours de réflexion et ne pourra être joint à l'enquête publique n'étant pas valide de manière définitive avec la DRIEE.</p>
<p>La MRAE recommande de mettre en place une gestion écologique différenciée des espaces verts comme le préconise l'étude d'impact, et un suivi écologique.</p> <p>La MRAE recommande d'intégrer au dossier d'étude d'impact qui fera l'objet d'une enquête publique dans le cadre de la DUP, le dossier de demande de dérogation afférent aux espèces protégées et à leurs habitats.</p> <p>La MRAE recommande de détailler les mesures mises en place pour améliorer les cheminements pour les modes actifs, notamment en direction de la gare Epône/Mézières et vers les équipements ou commerces situés en dehors de la ZAC, afin de favoriser leur attractivité et de limiter le recours à la voiture individuelle.</p>	<p>Le quartier des Fontaines a été structuré par un maillage d'espaces publics dense et poreux, qui permet des multiples possibilités d'accessibilité et de traversabilité pour les modes actifs. Ce maillage d'espaces publics est composé par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Une rue structurante est-ouest, reliant les rues existantes de Bellevue et de la Fontaine Lubin. Cette voie est une rue partagée où les véhicules, les vélos et les piétons coexistent dans un environnement apaisé et propice aux déplacements à pied. Les aménagements seront réalisés dans ce sens (dimensions, matérialité, langage, mobilier etc.)</li> <li>• Des rues partagées nord-sud, de même nature que la rue est-ouest, qui desservent les logements et qui maillent le quartier avec la rue Nationale.</li> <li>• Les venelles et chemins piétons, exclusivement dédié aux modes actifs, qui re-maillent le quartier. Ces venelles offrent des itinéraires sécurisés et protégés des zones circulables et relient les logements à la rue principale et à la « zone de courtoisie », espace paysager de gestion des eaux de pluie longé par un chemin piéton.</li> </ul> <p>Ce dense maillage permet aux modes actifs d'acheminer facilement et de manière sécurisée vers l'extérieur du quartier, et notamment vers la rue Nationale, point de départ des parcours menant à la gare d'Epône-Mézières. Ces axes pour modes actifs garantissent les cheminements du piéton et du vélo (ainsi que trottinette, roller, etc.) dans le quartier et notamment pour sécuriser les déplacements de proximité des plus fragiles (écoliers, poussettes, PMR) vers la mairie, la salle polyvalente, les écoles, les commerces et la gare.</p>



— La voirie principale est-ouest, comprenant une voie partagée véhicules/piétons et une noue de stockage et d'infiltration des EP

— Les voies secondaires, des voies carrossables partagées véhicules/piétons avec des bassins de stockage et infiltration des EP en point bas

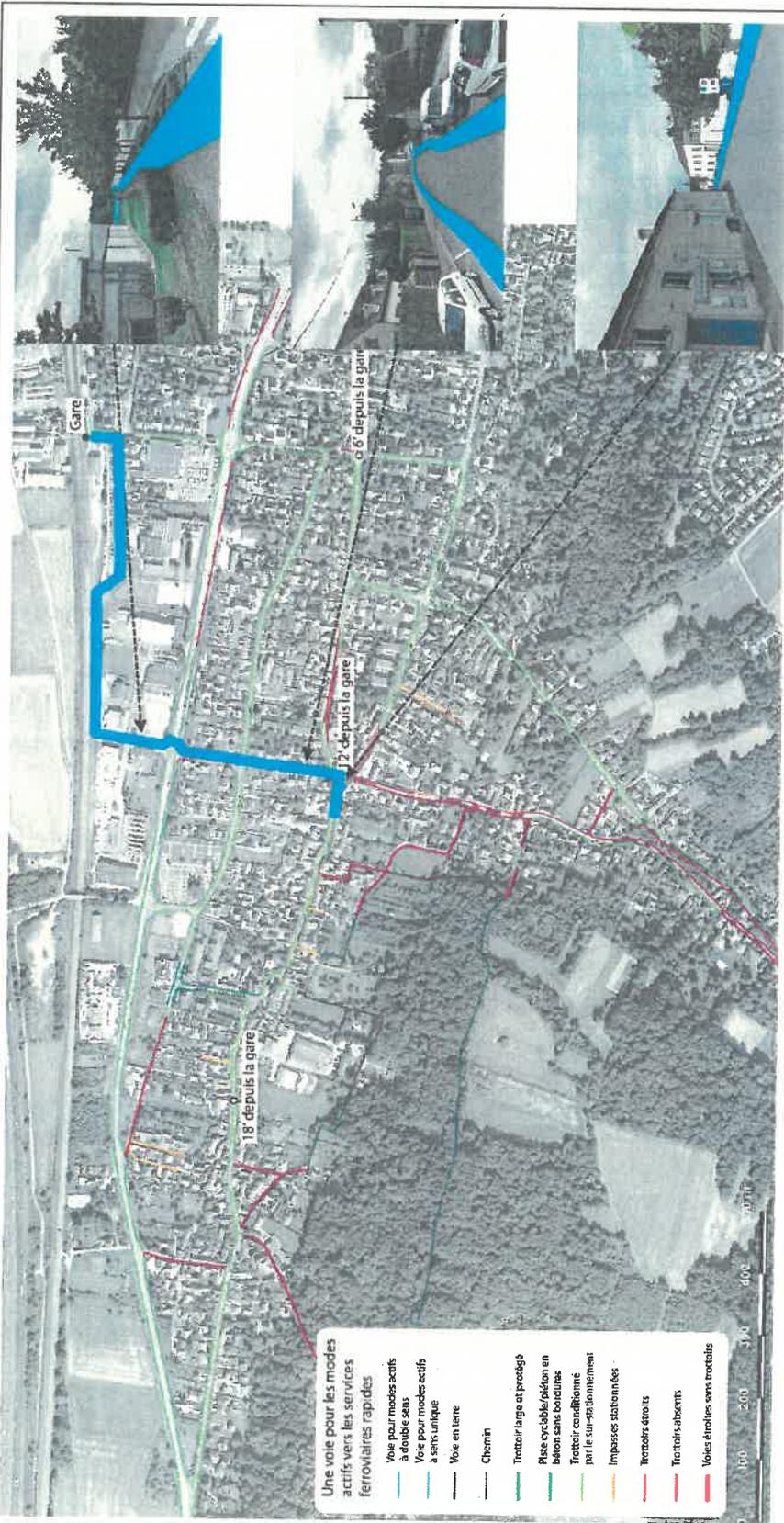
— Les venelles piétonnes, qui acheminent les EP et améliorent l'accessibilité piétonne du quartier

— La place du lavoir, une grande place s'ouvrant sur la rue Nationale et ses commerces, support de nouveaux équipements et de commerces implantés rez-de-chaussée

— La placette, un espace végétalisé en pente de gestion des EP et de stationnement

— Parcours principaux dédiés aux modes actifs, sur les venelles piétonnes et le cheminement le long de la « zone de courtoisie ».

Par ailleurs, des aménagements complémentaires ont été préconisés hors ZAC dans l'Étude de déplacements, de circulation et de stationnement réalisée par Dynalagic :



- Une voie pour les modes actifs vers les services ferroviaires rapides**
- Voie pour modes actifs à double sens
  - Voie pour modes actifs à sens unique
  - Voie en terre
  - Chemin
  - Trottoir large et protégé
  - Place cyclable/piéton en béton sans bordure
  - Trottoir conditionné par le sur-stationnement
  - Impasses stationnées
  - Trottoirs étroits
  - Trottoirs absents
  - Voies étroites sans trottoirs



**Intégration et prise en compte des réserves et recommandations du commissaire enquêteur issues de la consultation du public (extrait du courrier réponse du 4 août 2020)**

« Recommandations du commissaire enquêteur :

*3223 – Indiquer les précautions prises pour traiter les problèmes liés à l'eau (EP et sources) : dimensions et orientations des noues, éventuels bassins de rétention, débouchés vers la plaine*

Le projet est élaboré en partenariat avec la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise, compétente en matière d'assainissement.

Le dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales a été défini conformément à la réglementation, en tenant compte de la topographie du site, des caractéristiques du projet, de la nature des sols et de leur capacité d'infiltration (qui est favorable à une gestion en « zéro rejet »).

Jusqu'à la pluie vicennale, les eaux pluviales des voies publiques seront gérées par un ensemble de noues et de bassins végétalisés, assurant leur stockage et leur infiltration. Ces dispositifs seront répartis sur l'ensemble de la ZAC afin d'infiltrer l'eau au plus près de son point de chute. Ils sont peu profonds afin d'être bien intégrés aux espaces publics : 35 à 50 cm maximum pour les noues, jusqu'à 80 cm pour les bassins les plus grands, avec des pentes douces.

De plus, chaque lot privé gèrera ses propres eaux pluviales, sans rejet vers les espaces publics.

Cette gestion en « zéro rejet » permettra d'alimenter la nappe. Le réseau d'assainissement existant (rue Nationale) et la station d'épuration ne recevront pas de nouveau rejet d'eaux pluviales.

Le coteau boisé situé en amont de la ZAC a également été pris en compte dans la conception du projet : des ouvrages spécifiques sont prévus à la lisière de la forêt pour recueillir et stocker les éventuels ruissellements provenant de ce bassin versant, ce qui limitera les risques de ravinement et d'inondation en aval.

En cas de pluie très exceptionnelle, tous les ouvrages disposent d'une marge de sécurité au-delà de la pluie vicennale pour laquelle ils sont dimensionnés.

Afin de limiter le risque de ravinement, les venelles en forte pente seront équipées de rigoles de collecte, dimensionnées pour le débit d'une pluie intense. Les revêtements sur ces voies seront également étudiés pour limiter le risque de ravinement.

Des échanges ont eu lieu avec la DDT 78 pour leur présenter les études hydrauliques et les ouvrages prévus sur la ZAC.

Le projet fera l'objet d'une procédure au titre de la loi sur l'eau qui validera ces ouvrages, définis en amont avec la Communauté Urbaine et la DDT 78.

Concernant les sources, une étude spécifique est en cours par un bureau d'études spécialisé pour identifier précisément les sources, leur cheminement et les précautions techniques à prendre par les opérateurs immobiliers. Ces préconisations techniques seront intégrées aux fiches de lots transmises aux opérateurs.

Les opérateurs immobiliers seront par ailleurs informés de la proximité des sources et prendront en compte ces contraintes techniques dans leur projet.

3224 – Revoir et préciser les sens et les dimensions du réseau viaire et établir le PLD complet (voiture, bus, pistes cyclables, trottoirs piétons, places de stationnement public, places de stationnement privées)

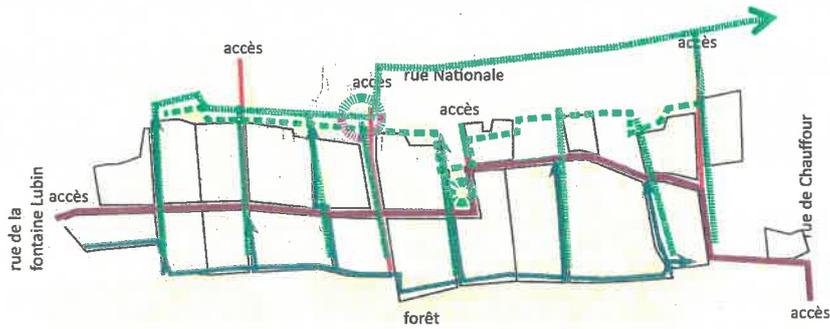
Dans le cadre de de l'élaboration du projet, une étude de circulation et de déplacement a été réalisée par un bureau d'études spécialisé afin d'évaluer la circulation future induite par le projet et de s'assurer de la sécurité routière sur le projet et au niveau des connexions avec les voies existantes. Le maillage viaire du projet a ainsi été imaginé en tenant compte de cette étude.

Le principal enjeu de la ZAC en termes de réseau viaire est d'accentuer la porosité piétonne et visuelle entre ville existante (rue Nationale) et la forêt, tout en assurant une desserte raisonnée aux nouveaux programmes. Le maillage viaire a été pensé de manière à ne pas permettre le shunt de la rue nationale, afin de conforter son rôle urbain. De plus, des poches de stationnement proches de la rue nationale seront créées pour améliorer la situation de la rue Nationale et permettre une meilleure desserte du commerce existant.

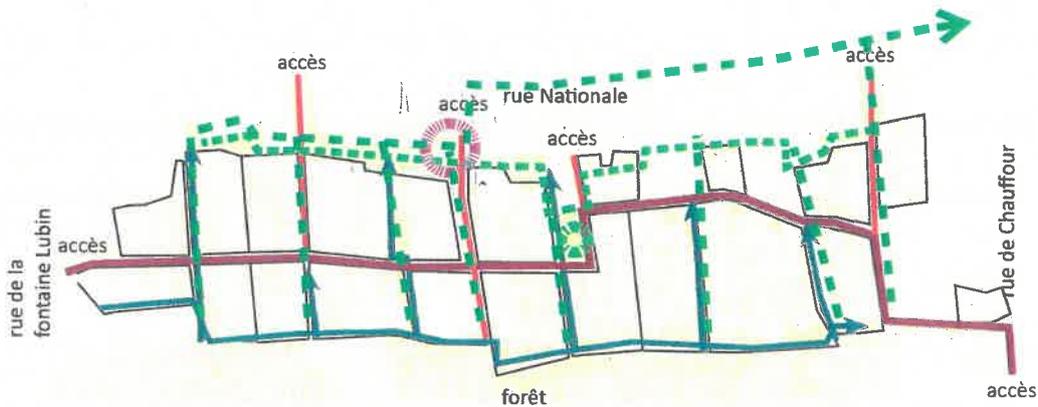
Le quartier des Fontaines a été structuré par un maillage d'espaces publics dense et poreux, qui permet des multiples possibilités d'accessibilité et de traversabilité pour les modes actifs. Ce maillage d'espaces publics est composé par :

- Une rue structurante est-ouest, reliant les rues existantes de Bellevue et de la Fontaine Lubin. Cette voie est une rue partagée où les véhicules, les vélos et les piétons coexistent dans un environnement apaisé et propice aux déplacements à pied. Les aménagements seront réalisés dans ce sens (dimensions, matérialité, langage, mobilier etc.)
- Des rues partagées nord-sud, de même nature que la rues est-ouest, qui desservent les logements et qui maillent le quartier avec la rue Nationale.
- Les venelles et chemins piétons, exclusivement dédié aux modes actifs, qui re-maillent le quartier. Ces venelles offrent des itinéraires sécurisés et protégées des zones circulables et relient les logements à la rue principale et à la « zone de courtoisie », espace paysager de gestion des eaux de pluie longé par un chemin piéton.

Ce dense maillage permet aux modes actifs d'acheminer facilement et de manière sécurisée vers l'extérieur du quartier, et notamment vers la rue Nationale, point de départ des parcours menant à la gare d'Épône-Mézières. Ces axes pour modes actifs garantissent les cheminements du piéton et du vélo (ainsi que trottinette, roller, etc.) dans le quartier et notamment pour sécuriser les déplacements de proximité des plus fragiles (écoliers, poussettes, PMR) vers la mairie, la salle polyvalente, les écoles, les commerces et la gare.



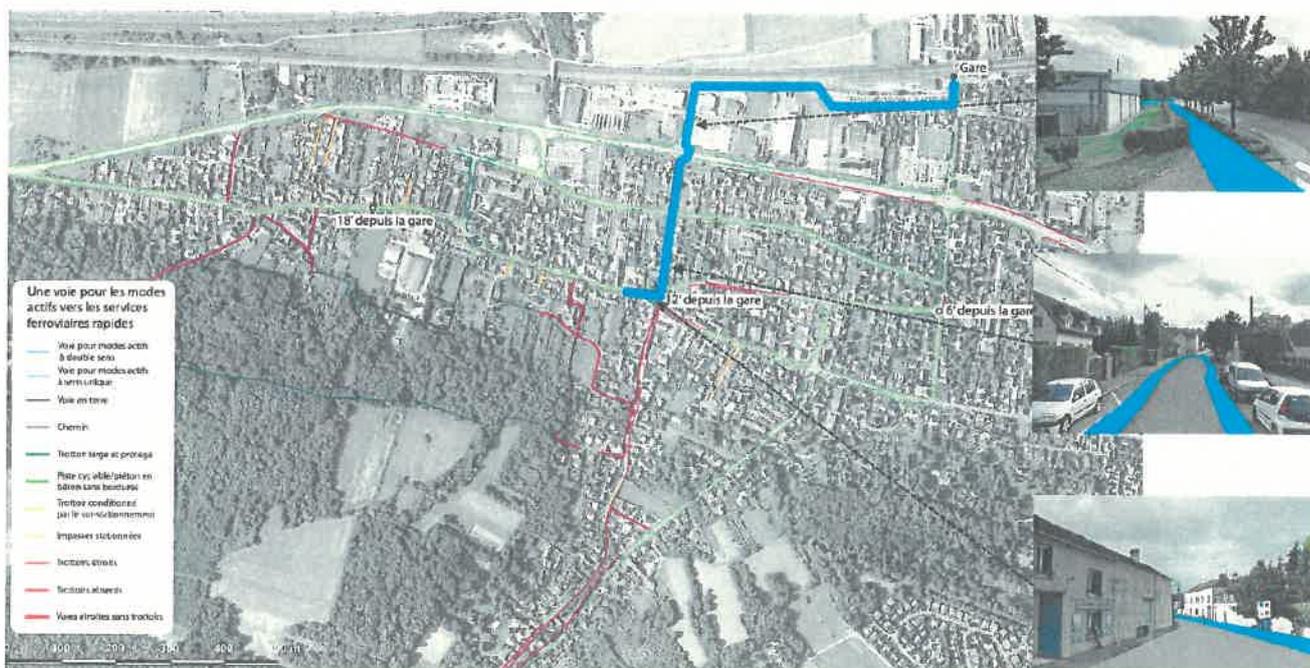
-  La voirie principale est-ouest, comprenant une voie partagée véhicules/piétons et une noue de stockage et d'infiltration des EP
-  Les voies secondaires, des voies carrossables partagées véhicules/piétons avec des bassins de stockage et infiltration des EP en point bas
-  Les venelles piétonnes, qui acheminent les EP et améliorent l'accessibilité piétonne du quartier
-  La place du lavoir, une grande place s'ouvrant sur la rue Nationale et ses commerces, support de nouveaux équipements et de commerces implantés rez-de-chaussée
-  La placette, un espace végétalisé en pente de gestion des EP et de stationnement



-  La voirie principale est-ouest, comprenant une voie partagée véhicules/piétons et une noue de stockage et d'infiltration des EP
-  Les voies secondaires, des voies carrossables partagées véhicules/piétons avec des bassins de stockage et infiltration des EP en point bas
-  Les venelles piétonnes, qui acheminent les EP et améliorent l'accessibilité piétonne du quartier
-  La place du lavoir, une grande place s'ouvrant sur la rue Nationale et ses commerces, support de nouveaux équipements et de commerces implantés rez-de-chaussée
-  La placette, un espace végétalisé en pente de gestion des EP et de stationnement

Par ailleurs, des aménagements complémentaires ont été préconisés hors ZAC dans l'Étude de déplacements, de circulation et de stationnement réalisée par Dynalogic :

Parcours principaux dédiés aux modes actifs, sur les venelles piétonnes et le cheminement le long de la « zone de courtoisie ».



L'étude de circulation et de déplacement a également permis de comptabiliser les stationnements existants et de déterminer les stationnements projetés dans le futur projet.

Une dizaine de places supplémentaires au nombre de places existantes sur le parking de la Place du Lavoir, viendra desservir les futurs commerces. Des places de stationnement supplémentaires seront également réalisées à proximité de la rue Nationale pour compléter l'offre.

Par ailleurs, du stationnement privatif est prévu dans chaque projet immobilier, en respect du document d'urbanisme en vigueur (PLU ou PLUi), que ce soit pour les logements ou les commerces et services.

Une réflexion est en cours avec la Communauté Urbaine pour apporter une offre de stationnement complémentaire Rue de La Fontaine Lubin.

*3225 – Créer, si possible, plus de « poumons » verts (espaces libres et parcs) à l'intérieur de la ZAC pour mieux assurer la continuité de la ruralité de l'endroit*

Dans le cadre de la conception du projet urbain et des espaces publics, une attention particulière a été portée à la valorisation et la mise en scène des atouts de paysage du site (topographie, éléments naturels et végétaux, vues, présence de l'eau).

Le projet prévoit notamment :

- L'ouverture de cônes de vue nord-sud, grâce à des zones de vides visuels et au renforcement de la présence du végétal, permettant d'ouvrir les vues vers le coteau depuis la rue Nationale, et de profiter des vues lointaines depuis la lisière sur la vallée de la Seine et les coteaux. La proximité du Bois des Crânes est ainsi valorisée par le projet et confortée avec la mise en place d'accès piétons.
- La conservation et la valorisation des murs en pierre existants dans le coteau.
- La réalisation de nombreux espaces végétalisés, venant ainsi structurer et diversifier la qualité paysagère du site, tout en rappelant son histoire,
- La valorisation de la présence de l'eau grâce à un système de gestion des eaux pluviales « à ciel ouvert ». Le Lavoir Saint-Nicolas sera mis en scène et intégré à la vie de la place. Comme indiqué sur le plan général des travaux du dossier de DUP, les zones de rétention des eaux pluviales (bassin et noues) auront un profil permettant leur aménagement paysager, avec des plantes adaptées selon les besoins de création des milieux définis dans l'étude d'impact.

Leur surface est relativement importante sur le projet, notamment aux abords de l'église et des logements donnant sur la rue Nationale, ce qui permettra de valoriser davantage ces espaces. Le projet comporte ainsi environ 1 800 m<sup>2</sup> de noues et de bassins, représentant environ 12 % des espaces publics, hors chemin creux.

Par ailleurs, les parcelles bâties devront respecter les pourcentages d'emprises libres et de pleine terre définis dans le PLUi. Les fiches de lots définiront également de préconisations de végétalisation complémentaires.

*3226 – Examiner dans le détail les points suivants portant sur l'architecture des futurs bâtiments : orientation des immeubles, proximité des espaces boisés situés sur le haut du coteau, hauteur et type d'architecture, implantation dans la pente*

Les incidences du projet sur le grand paysage sont présentées dans l'évaluation environnementale, en particulier les effets positifs attendus.

S'agissant des perceptions lointaines, les vues seront très peu modifiées dans la mesure où le parti paysager repose sur un principe de constructions intégrées dans le paysage, en particulier en termes de hauteur des bâtiments cohérentes avec la présence d'un patrimoine arboré dense en limite du site. Le projet se fonde sur une recherche de constructions « perchées » sans pour autant que cela n'impacte les vues lointaines et le grand paysage.

En effet, les nouvelles constructions ne sont pas visibles car bien inférieures à la hauteur du massif boisé sur le coteau. Les constructions en frange ne dépassent pas la hauteur des arbres présents en lisière, eux même dominés par ceux plus conséquents et implantés en hauteur, présents en arrière-plan. Ainsi, ces secteurs de hauteur particulière ne sont pas en co-visibilité avec l'Eglise Saint Nicolas.

Le plan masse proposé n'a aucun impact en termes de perception sur le grand paysage. La visibilité du coteau boisé et la présence de l'église depuis le centre-ville sont respectées.

Le traitement architectural de ces bâtiments, et notamment des étages supérieurs et attiques, sera cadré par les fiches de lot et par le suivi ultérieur, afin d'assurer cette intégration architecturale optimale dans le grand paysage. Les préconisations à respecter seront de l'ordre du découpage des volumes (pour éviter une présence trop frontale des façades), de la matérialité et colorimétrie des attiques (tendre vers les couleurs foncés et des matériaux nobles) et du paysagement des façades et des espaces extérieurs (végétalisation des toits et des façades, plantations des arbres à haute tige etc.).

De plus, une plantation dense des espaces libres des parcelles privées sera préconisée dans les fiches de lots, ce qui permettra d'encore mieux intégrer l'architecture dans la lisière forestière. Les fiches de lots seront établies en relation avec l'Architecte des Bâtiments de France.

L'ensoleillement et l'orientation des futurs logements seront des points étudiés avec l'Architecte des Bâtiments de France lors de l'élaboration des projets par les opérateurs immobiliers, retenus avec la Ville.

*3228 – Prendre les dispositions adéquates pour la protection ou le transfert de la faune (et de la flore ?) concernée et à protéger*

Une demande de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces et d'habitats protégés sera réalisée auprès de la DRIEE.

La demande de dérogation permet de réaliser le projet d'aménagement tout en mettant en œuvre les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation nécessaires aux espèces protégées recensées sur le site, en cohérence avec l'étude d'impact accompagnant le dossier de DUP. La demande de dérogation portera uniquement sur des espèces animales, au vu de l'inventaire faunistique et floristique réalisé sur le site. Aucune espèce végétale protégée n'a été recensée.

Les modalités de transfert des espèces animales seront définies avec la DRIEE, dans le cadre de la demande de dérogation. Elles diffèrent en fonction des espèces concernées à déplacer (oiseaux, chiroptères, orthoptères, amphibiens, ...).

*3229 – Prendre les dispositions adéquates pour limiter les nuisances polluantes pendant le chantier (circulation, bruit, poussière, boues)*

Pendant les travaux de la ZAC, les mesures nécessaires seront prises pour permettre la continuité de l'accès aux logements et aux activités situées rue Nationale en relation avec la Ville, la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise (compétente en matière de voirie) et le CD78.

Une communication spécifique auprès des habitants sera élaborée au fur et à mesure de la délivrance des permis de construire, en coordination avec l'opérateur immobilier, les services de GPSEO, l'aménageur et la Ville, afin de les informer des travaux à réaliser, de leur planning et des modalités techniques (accès, horaires, ...).