
ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

préalable à la déclaration d'utilité publique et au parcellaire du projet de renouvellement urbain du quartier de la Noé à Chanteloup-les-Vignes (78)

RAPPORT D'ENQUÊTE

Enquête publique du 9 février 2023 au 20 mars 2023 inclus

par Arrêté Préfectoral n°23-005 du 16 JANVIER 2023



Commissaire enquêteur : Anne de Kouroch
Décision du Tribunal administratif de Versailles 27 décembre 2022
Enquête Publique N°E22000112/78

1. Présentation de l'enquête	4
1.1 Contexte de l'enquête publique unique	4
1.2 Objet de l'enquête.....	4
1.3 Cadre juridique de l'enquête.....	4
1.3.1 Place de l'enquête publique dans la procédure	4
1.3.2 Montage de l'opération.....	4
1.3.3 Maîtrise foncière.....	5
1.3.4 Modalités de concertations préalables	5
1.3.5 L'enquête publique et la décision finale.....	5
1.3.6 Déclaration d'utilité publique (DUP) : base réglementaire et composition du dossier.....	5
1.3.7 Enquête parcellaire : base réglementaire et composition du dossier.....	6
1.4 Présentation du projet	6
1.4.1 Le territoire	6
1.4.2 La commune	7
1.4.3 L'évolution du quartier.....	7
1.4.4 Bilan de l'ANRU1	8
1.4.5 Le périmètre opérationnel de la DUP	8
1.4.6 Le programme objet de l'enquête publique	9
1.4.7 Alternative au projet.....	11
1.4.8 Compatibilité avec le Schéma Directeur Régional d'Île-de-France SDRIF et PLUI	11
1.5 Requalification et création d'espaces publics	12
1.6 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain.....	13
1.7 Principaux aspects environnementaux.....	14
1.8 Impact social	20
1.9 L'appréciation sommaire des dépenses.	22
1.10 La synthèse de la concertation	22
1.11 Pièces présentes dans le dossier	22
2 ORGANISATION DE L'ENQUÊTE	24
2.1 Désignation du commissaire enquêteur.....	24
2.2 Arrêté d'ouverture de l'enquête	25
2.3 Réunions avec le porteur de projet et visites des lieux.....	25
2.4 Mesures de publicités.....	25
2.4.1 Publication dans les journaux.....	25
2.4.2 Affichages légaux.....	25
2.4.3 Autres publicités.....	25
2.4.4 Notifications individuelles de l'enquête parcellaire	26
3 DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE	26
3.1 Modalités de consultation du dossier d'enquête et de dépôts des observations	26
3.2 Permanences réalisées.....	27
3.3 Réunion publique.....	27
3.4 Comptabilisation des observations.....	27
3.5 Clôture de l'enquête.....	27
4 SYNTHÈSE DES AVIS	28

4.1	<i>Avis de l'Autorité environnementale.....</i>	28
5	ANALYSE DES OBSERVATIONS.....	29
5.1	<i>QUESTIONS RELATIVES À L'ENQUÊTE PARCELLAIRE.....</i>	30
5.2	<i>QUESTIONS RELATIVES À LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE.....</i>	32

1. Présentation de l'enquête

1.1 Contexte de l'enquête publique unique

La présente enquête publique environnementale porte sur le projet de renouvellement urbain du quartier de la Noé, situé à Chanteloup-les-Vignes dans les Yvelines. Ce quartier construit dans les années 70 a fait l'objet depuis de différents programmes de rénovation.

Ce projet est porté par Paris Sud Aménagement sur un périmètre global de 34,9 hectares. Ce projet consiste à réaliser le renouvellement urbain du quartier de la Noé sur environ 10,6 hectares et ainsi poursuivre la résidentialisation du secteur. Le projet comprend le développement des équipements publics avec principalement la création d'une Cité éducative, l'ouverture et la plantation des espaces publics et une diversification de l'offre de logements.

Le porteur du projet

La CU GPS&O est localement chargée du pilotage de l'opération de renouvellement urbain du quartier de la Noé de la commune Chanteloup-les-Vignes du fait de sa compétence en politique de la ville et en renouvellement urbain. Cette enquête publique est sollicitée par Paris Sud Aménagement, concessionnaire de la CU GPS&O pour ce projet.

1.2 Objet de l'enquête

Cette enquête publique unique est préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de renouvellement urbain du quartier de la Noé à Chanteloup-les-Vignes (78). Elle est conjointe avec l'enquête parcellaire en vue de déterminer les parcelles à exproprier pour la réalisation du projet et de rechercher les propriétaires, les titulaires de droits réels et autres intéressés.

1.3 Cadre juridique de l'enquête

1.3.1 Place de l'enquête publique dans la procédure

L'enquête publique intervient après la finalisation du montage de l'opération de renouvellement et la définition du projet global et de ses impacts. La déclaration d'utilité publique intervient pour permettre l'usage du droit d'acquisition des parcelles restant à acquérir en cas de non accord amiable.

1.3.2 Montage de l'opération

La CU GPS&O a concédé l'aménagement du projet de renouvellement urbain du quartier de la Noé à Paris Sud Aménagement, en vertu de la délibération du conseil communautaire du 12 décembre 2019. Le traité de concession a été signé le 20 Janvier 2020. Paris Sud Aménagement a la charge de la bonne coordination technique des travaux, la responsabilité de la réalisation des objectifs de diversification résidentielle portée par le PRU, sous le contrôle de GPSEO et la ville. La concession met également à la charge de Paris Sud Aménagement la création et la requalification des espaces publics du projet et l'acquisition puis la mise en état de diverses emprises foncières en vue de leur cession à des opérateurs immobiliers qui auront en charge la réalisation d'environ 260 logements et quelques commerces en rez-de-chaussée. À l'issue de la concession, l'ensemble des espaces publics seront rétrocédés à GPSEO qui en assurera la gestion.

Le quartier de la Noé est un quartier d'intérêt régional intitulé « Noé-Feucherets » (QP078011, Chanteloup-les-Vignes, Yvelines (78)). La convention-quartier porte la dénomination Quartier d'intérêt régional : « Noé-Feucherets », QP078011, Chanteloup-les-Vignes, Yvelines (78). Cette convention-quartier est adossée à la convention-cadre communautaire de la Communauté urbaine Grand-Paris Seine & Oise.

La convention pluriannuelle de renouvellement urbain avec l'Agence Nationale pour le Renouvellement Urbain (ANRU) a été signée le 10/12/2020 sur le quartier de la Noé/Feucheret. L'ajustement mineur n°1 à cette convention pluriannuelle de renouvellement urbain en date du 09/06/2022 entérine ce changement et date de lancement opérationnel prévisionnel passant de S1 2020 à S1 2021. Ainsi le programme d'actions diversifiées

de l'ANRU 2 est dirigé par plusieurs maîtrises d'ouvrage : la ville de Chanteloup-les-Vignes pour la Cité de l'éducation, GPSEO notamment pour la rue des Petits Pas, le département des Yvelines pour la requalification de la RD1 et RD22, les bailleurs les Résidences Yvelines Essonne, Foncières Logements et Seqens et la SNCF et Paris Sud Aménagement.

1.3.3 Maîtrise foncière

L'opération d'aménagement sous concession de Paris Sud Aménagement nécessite une Maîtrise foncière des terrains concernés.

La première convention signée entre l'EPFIF et la ville de Chanteloup-les-Vignes en 2017 avait pour objectif de permettre à l'EPFIF de se rendre propriétaire des biens nécessaires à l'opération, par voie amiable ou de préemption. La maîtrise totale du secteur nécessaire à la réalisation de l'opération n'étant pas acquise, Paris Sud Aménagement est en charge de finaliser la maîtrise foncière sur les parcelles restant à acquérir.

C'est pourquoi Paris Sud Aménagement a été désigné bénéficiaire de la future Déclaration d'Utilité Publique. S'agissant des terrains restant à maîtriser, le lancement de cette procédure n'empêche pas de privilégier les négociations amiables et l'usage du droit de préemption urbain.

Ainsi la déclaration d'utilité publique de l'ensemble du quartier intervient pour permettre une maîtrise foncière de l'emprise totale concernée par la concession de Paris Sud Aménagement. Le dossier indique que les autres emprises des projets sur ce quartier ne nécessitent pas de nouvelles acquisitions foncières.

1.3.4 Modalités de concertations préalables

La CU GPS&O a mené une concertation préalable au projet, conformément à l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme, dont ses objectifs et modalités ont été fixés par délibération du conseil communautaire du 11 avril 2019. Le bilan de cette concertation a été tiré par une nouvelle délibération, en date du 19 décembre 2019, laquelle approuvait le projet de rénovation urbaine du quartier de la Noé.

Les modalités de la concertation préalable ont été :

L'organisation d'une réunion publique le 20 juin 2019 ; la mise à disposition du public d'un dossier avec registre pour le recueil des avis à la Mairie de Chanteloup-les-Vignes ; la tenue d'une réunion avec le conseil citoyen. Dans ce cadre, la CU GPS&O en collaboration avec la Ville et les autres partenaires du projet a édité une plaquette de communication à destination du grand public présentant l'ensemble du projet. La CU GPS&O a également ouvert sur son site internet un espace de communication spécifique. Trois ateliers ont été organisés en 2022.

1.3.5 L'enquête publique et la décision finale

À l'issue de la procédure, le préfet des Yvelines appréciera l'utilité publique de l'opération afin de la déclarer ou non par arrêté préfectoral.

1.3.6 Déclaration d'utilité publique (DUP) : base réglementaire et composition du dossier

BASE RÉGLEMENTAIRE de l'enquête DUP

Les articles concernés sont les articles L.123-1 à 18 et R.123-1 à 27 du code de l'Environnement (en raison de la nécessité de l'évaluation environnementale), l'Article R.123-5 sur les conditions de désignation du commissaire enquêteur et les articles L.123-10 et R.123-9 relatifs à l'organisation de l'enquête.

COMPOSITION DU DOSSIER

Conformément à l'article R112-4 : « Lorsque la déclaration d'utilité publique est demandée en vue de la réalisation de travaux ou d'ouvrages, l'expropriant adresse au préfet du département où l'opération doit être réalisée, pour qu'il soit soumis à l'enquête, un dossier comprenant au moins :

- 1° Une notice explicative ;
- 2° Le plan de situation ;
- 3° Le plan général des travaux ;
- 4° Les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants ;
- 5° L'appréciation sommaire des dépenses ».

Les caractéristiques des aménagements envisagés et de la surface des terrains concernés nécessitent une évaluation environnementale. En effet cette opération de requalification urbaine est soumise au code de l'environnement : l'article L.122-1 stipule que « les projets [d'aménagement] qui, par leur nature, leur dimension ou leur localisation, sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine font l'objet d'une évaluation environnementale en fonction de critères et de seuils définis par voie réglementaire et, pour certains d'entre eux, après un examen au cas par cas. ».

L'annexe de l'article R.122-2 définit les critères de classement des projets d'aménagement ainsi que les procédures réglementaires qui y sont liées. Il s'avère que cette démarche de renouvellement du quartier de la Noé s'inscrit dans la catégorie 39.b, le terrain d'assiette de l'opération étant de 34,9 ha et la surface d'aménagement réelle de 10,6 hectares. Elle est donc soumise à Évaluation Environnementale.

Les objectifs et le contenu de l'étude d'impact sont précisés dans les articles R122-4 et R122-5 du code de l'environnement. Les incidences du projet sur son environnement sont analysées en phase de chantier et en phase d'exploitation.

1.3.7 Enquête parcellaire : base réglementaire et composition du dossier

BASE RÉGLEMENTAIRE de l'enquête parcellaire

La présente enquête parcellaire est effectuée conformément aux dispositions des articles L.131-1 et R.131-1 à R.131-14 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

COMPOSITION DU DOSSIER

Conformément à l'article R.131-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, le dossier soumis à l'enquête parcellaire comprend :

- Un état parcellaire résumant l'ensemble des éléments relatifs aux emprises concernées (numéro de la parcelle en référence au plan, référence cadastrale, contenance cadastrale, surface à acquérir, surface restante) et aux propriétaires réels ou présumés (adresse, droit des propriétaires...)
- Un plan parcellaire régulier des terrains et bâtiments concernés par le projet, à l'échelle 1/2000.

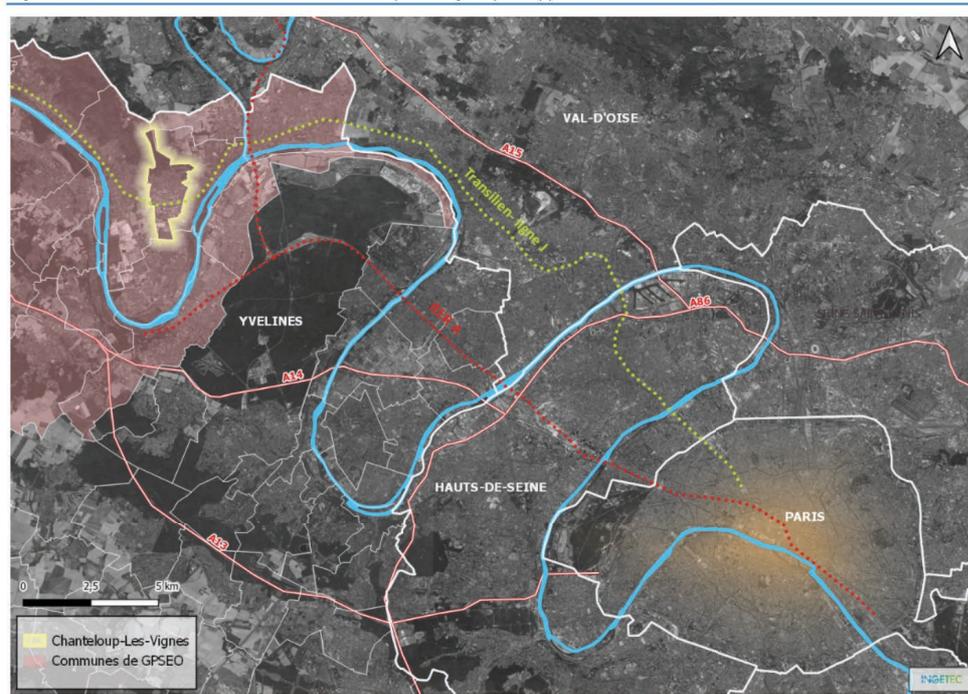
1.4 Présentation du projet

L'opération de renouvellement urbain concerne le quartier de la Noé, sur la commune de Chanteloup-les-Vignes du Département des Yvelines (78570), commune comprise dans les limites administratives de la Communauté Urbaine de Grand Paris Seine et Oise (CU GPS&O).

1.4.1 Le territoire

Le territoire alentour est encerclé d'est en ouest par une des multiples boucles de la Seine. Les axes de transport majeurs à proximité sont la ligne ferroviaire du Transilien J reliant Paris et Mantes-la-Jolie, le RER A ainsi les routes départementales RD190, RD55, RD30 et l'autoroute A13 Paris Normandie. Les pôles d'attractivité économiques locaux sont représentés par Poissy, Mantes-La-Jolie et Conflans-Sainte-Honorine.

Figure 4 : Localisation de la commune de Chanteloup-Les-Vignes par rapport à Paris.



1.4.2 La commune

La commune de Chanteloup-les-Vignes est limitrophe aux communes d'Andrézy, Carrières-sous-Poissy, Maurecourt et Triel-sur-Seine. Son territoire communal couvre une superficie de 3,33 km² et compte 10 341 habitants au recensement de 2018. Le quartier de la Noé représente environ 50% de la population communale.

1.4.3 L'évolution du quartier

Chanteloup-les-Vignes a vu un fort développement résidentiel dans les années 1970 : la construction d'un grand ensemble représentait alors 80 % des résidences de la ville. Aujourd'hui le quartier de la Noé représente 60 % des résidences principales de la ville et 57 % de la population. La désindustrialisation a entraîné une paupérisation de la commune (37 % de la population vit sous le seuil de pauvreté Source Insee FiLoSoFi, 2013) et du quartier. Le taux de logement social est passé de 82 % à 46 % au 1er janvier 2017 source DDT78, suite aux diverses évolutions du quartier. La création de la zone d'activités Cettons 1 et 2, au bas du quartier de la Noé a contribué à améliorer le taux d'emploi. La reconquête et la transformation du quartier a commencé dans les années 80. En 1998 la rénovation s'est faite sous la forme d'un Grand Projet Urbain (GPU). Puis l'opération de renouvellement urbain du quartier de la Noé a bénéficié du programme d'accompagnement et des subventions de l'ANRU (Agence Nationale pour le Renouvellement Urbain) dans le cadre de la signature en 2005 d'une première convention ANRU1 pour une période de 10 ans jusqu'en 2015.

Le Plan Stratégique Local (PSL) de septembre 2014 a porté un bilan des opérations dans le cadre de la clôture de la convention de rénovation urbaine ANRU1. La seconde convention ANRU2, signée en décembre 2019 et applicable sur la période 2021-2027 concerne les opérations de renouvellement du programme objet de cette enquête.

De plus, la ville de Chanteloup-les-Vignes a signé le 20 juin 2019 avec la Communauté Urbaine GPS&O, l'ANRU, le Département des Yvelines et le bailleur Les Résidences, la Charte écoquartier auprès du Ministère de la transition énergétique et de la Cohésion des Territoires et est entrée de ce fait dans un processus de labellisation. Le périmètre de l'écoquartier prend en compte l'ensemble du quartier de la Noé et par là-même intègre celui du PRIR. La ville de Chanteloup-les-Vignes a obtenu le label écoquartier de niveau 2 le 11 décembre 2019 et poursuit donc l'objectif d'une certification de niveau 3 à travers la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain.

1.4.4 Bilan de l'ANRU1

L'ANRU1 a permis l'ouverture de la structure urbaine : voiries de désenclavement, circulation est/ouest, meilleure hiérarchisation entre les espaces privés et publics (résidentialisations) ;

Cela s'est décliné par la mise en place des aménagements suivants :

Tableau 1 : Bilan des aménagements réalisés dans le cadre de l'ANRU1. Source : PSL, 2014.

Logement	Réhabilitation de 1197 logements et résidentialisation de 931 logements ;
	Démolition - reconstruction de 118 logements sociaux ;
	Réalisation par la Foncière Logement de 48 logements en individuel et en collectif ;
Espaces publics	Désenclavement du quartier avec la création de voies nouvelles nord-sud et est-ouest ;
	Réaménagement des espaces extérieurs avec la différenciation des espaces publics et privés (parc urbain (le jardin de Mais) / Espace vert en face de l'opération des Marottes / Terrain de sport en pelouse synthétique...) ;
	Création de places (la place de Jade au centre du quartier ouest, la place des Arcades) et réaménagement du parvis de la gare ;
Équipement	Réhabilitation et création d'équipements publics (Maison de la Petite Enfance, COSEC, équipements scolaires, Maison de l'Emploi et de la Formation, Pôle de proximité des services sociaux du département) ;
	Réalisation d'équipements associatifs et de locaux commerciaux en rez-de-chaussée d'immeuble ;
	Transfert et création d'un poste de police ;
	Réalisation de l'hôtel d'entreprises « Parc des Vignes » au sein de l'Écoparc des Cettons.

1.4.5 Le périmètre opérationnel de la DUP

La délimitation du périmètre opérationnel (secteur d'étude en rouge) diffère du périmètre administratif officiel du Quartier Politique de la Ville (QPV) de la Noé Feucherêts. Ce périmètre reprend les limites géographiques définies dans la convention ANRU 2 signée dans le cadre de cette opération en décembre 2020. Ces dernières ont été établies à la suite de la concertation préalable au projet. Elles sont également identiques au périmètre de la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) liée à la présente opération.

Il convient de notifier que ces limites englobent l'intégralité des 10 projets qui composent l'opération ainsi que l'intégralité des modifications ayant lieu consécutivement à la convention ANRU1 sur la période de 2005 à 2015.

Figure 5 : Définition du périmètre opérationnel dit « secteur d'étude » à l'échelle de la commune de Chanteloup-les-Vignes.



La zone concernée par la DUP est bordée au sud par l'avenue du Général de Gaulle (RD1) qui relie Andrésy à Triel, et au nord par la rue Edouard Legrand qui se prolonge par la rue d'Andrésy et sépare le quartier de la Noé et le centre bourg. Le quartier de la Noé est coupé en deux par l'avenue de Poissy/avenue Général Leclerc (RD22), qui constitue l'unique axe Nord-Sud traversant la commune et la reliant à Carrières-sous-Poissy. Au sud longeant la RD1, la voie SNCF Paris/Mantes-la-jolie dont la gare SNCF est située sur le quartier de la Noé

1.4.6 Le programme objet de l'enquête publique

En application de l'article L103-2 du code de l'urbanisme, la conception du projet s'est basée sur une concertation préalable visant à faire participer les habitants et les acteurs locaux. Cette concertation s'est déroulée en 2019 et a été complétée en 2022 par 3 ateliers. La construction du projet a intégré les attentes relatives à la Cité éducative et les attentes en termes d'équipements, d'animation et de réduction des températures notamment.

Le programme d'opération consiste à agir sur la voirie, les espaces publics et résidentiels, la trame végétale, les équipements et l'habitat.

Le projet comprend :

- Un projet éducatif innovant avec l'aménagement de la Cité éducative et la refonte des équipements scolaires et para-scolaires actuellement en place dans le quartier ; en effet dans le cadre du PRIR, le projet de Cité éducative vise une nouvelle organisation urbaine et fonctionnelle des équipements scolaires, périscolaires et extrascolaires intégrant un nouveau bâtiment mutualisé (restauration scolaire, salle polyvalente, bibliothèque, ludothèque, maison des parents, pôle ado et santé, espace administratif, etc.).
- Une nouvelle offre de logements diversifiée, y compris des montages innovants hors promotion immobilière, des opérations pilotes afin de permettre un parcours résidentiel au sein de la commune pour les personnes qui sortent du parc social et attirer des jeunes ménages et couples avec enfants.
- La poursuite de la résidentialisation.

- L'animation des rez-de-chaussée des immeubles du périmètre de l'opération et la création d'espaces publics spécifiques pour renforcer la centralité et la liaison avec le centre-bourg.
- La transformation de la RD1 (Avenue Charles de Gaulle) en boulevard urbain afin d'améliorer la qualité paysagère et les liaisons avec la gare.
- La requalification partielle de l'axe nord-sud (avenue de Poissy – RD22) qui relie le bourg ancien avec le sud de la commune.
- La restructuration du maillage viaire avec la réalisation d'espaces publics qualitatifs.

Le programme de rénovation comprend :

- Le programme de logements prévu comprend 220 logements sur une Surface de Plancher (SDP) totale d'environ 17 000 m² avec des logements en Prêt Social Location-Accession (PSLA) en petits collectifs ou individuels groupés, en Bail Réel Solidaire (BRS), des Logements Locatifs Intermédiaires (LLI) et des logements en accession à la propriété.
- Le programme de logements du secteur sud-est renvoie à la construction d'environ 40 logements intermédiaires (LLI).
- La construction de la Cité éducative à l'emplacement de l'actuel groupe scolaire Roland Dorgelès
- La création d'une maison médicale de 790 m², la création d'un commerce de proximité d'environ 200 m².

Les intervenants dans cette opération d'aménagement :

- **Paris Sud Aménagement**, concessionnaire de l'opération, MOA des espaces publics. La concession met à la charge de l'aménageur la création et la requalification des espaces publics et l'acquisition puis la mise en état de diverses emprises foncières en vue de leur cession à des opérateurs immobiliers. À l'issue de la concession, l'ensemble des espaces publics seront remis à GPS&O qui en assurera la gestion.
- **GPS&O**, concédant, direction de projet du NPNRU et en charge de la Maîtrise d'ouvrage des espaces publics de la rue des Petits Pas et gestionnaire à terme des espaces publics.
- **Le département des Yvelines**, compétent sur les questionnements de requalification de la RD1 localisée en entrée de ville du quartier et des autres routes départementales du quartier (RD22).
- **Les Résidences Yvelines Essonne**, intervenant sur la résidentialisation de son patrimoine.
- **Foncière Logement**, pour les îlots de logements à construire sur le secteur au sud-est du périmètre, correspondant aux 40 logements en LLI.
- **SEQENS**, intervenant sur les espaces privés aux abords résidence Beguinage.
- **La ville de Chanteloup-les-Vignes**, MOA de la Cité éducative.

De manière concomitante, la SNCF réalisera des travaux de mise en accessibilité de la gare.

Plusieurs promoteurs privés interviendront sur les projets d'habitation et seront sélectionnés par Paris Sud Aménagement dans le cadre de la cession de terrains à bâtir sur le secteur centre.

Figure 6 : Schéma de programmation des différents aménagements prévus dans l'opération. (cf. p 44)

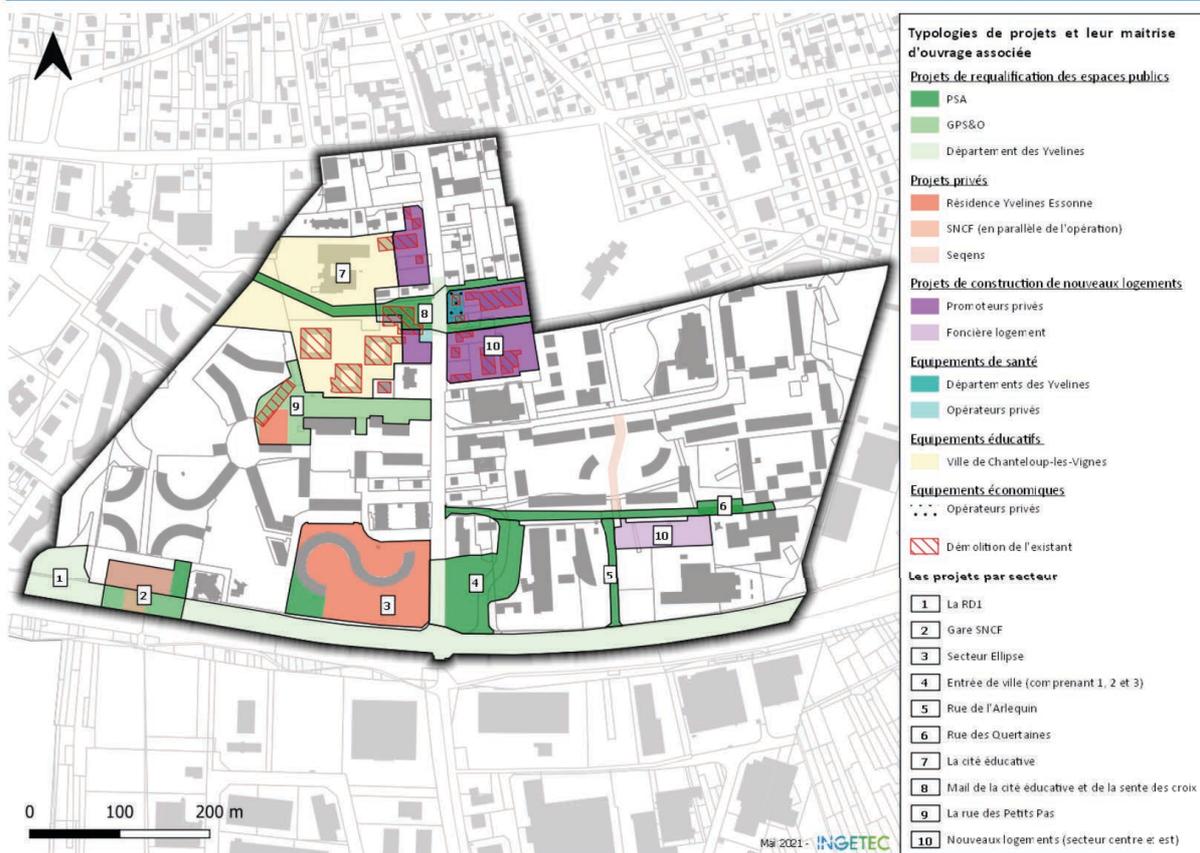


Figure 7 : Les différentes maîtrises d'ouvrage de l'opération de renouvellement urbain du quartier de la Noé.

1.4.7 Alternative au projet

Paris Sud Aménagement présente deux scénarios d'aménagement de la RD1 et retient la reconfiguration des abords du carrefour et la requalification de l'entrée de ville, sans scénario d'aménagement du passage à niveau, qui reste toujours à étudier. La requalification de la RD1 en boulevard urbain nécessite un détournement préalable fonctionnel pour les poids-lourds ce qui complexifie et retarde le projet. Aucun autre scénario n'est proposé.

1.4.8 Compatibilité avec le Schéma Directeur Régional d'Île-de-France SDRIF et PLUI

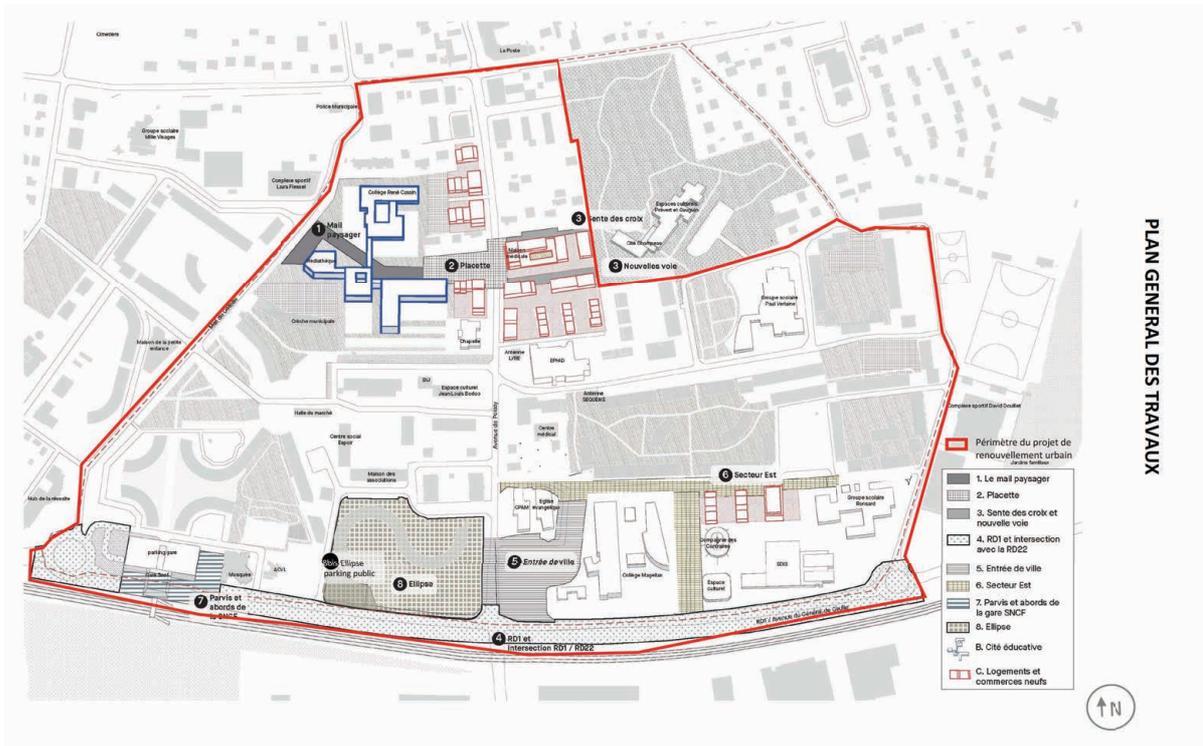
• Le Schéma Directeur Régional d'Île de France (SDRIF) :

- Optimiser et densifier les espaces urbanisés et à proximité des gares à l'horizon 2030 : l'objectif est de +15% de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitats autour d'une gare.
- Relier et polariser les grands axes de transport tout en prenant en compte les projets futurs : Ligne Nouvelle Paris-Normandie (LNPN) au sud du quartier de la Noé et accroissement du maillage routier en connexion avec Achères et Carrières-sous-Poissy.
- Préserver et encourager les continuités écologiques avec la pérennisation et la valorisation des espaces perméables et végétalisés.
- • **Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI)** demande la densification du bâti, la réorganisation et valorisation des grands ensembles du quartier de la Noé et la mise en cohérence du secteur par rapport au front urbain historique. L'emprise de l'opération de renouvellement urbain comprend l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP du secteur Dorgelès et de l'Avenue de Poissy). Aucune Servitude d'Utilité Publique (SUP) ne s'applique au secteur d'étude.

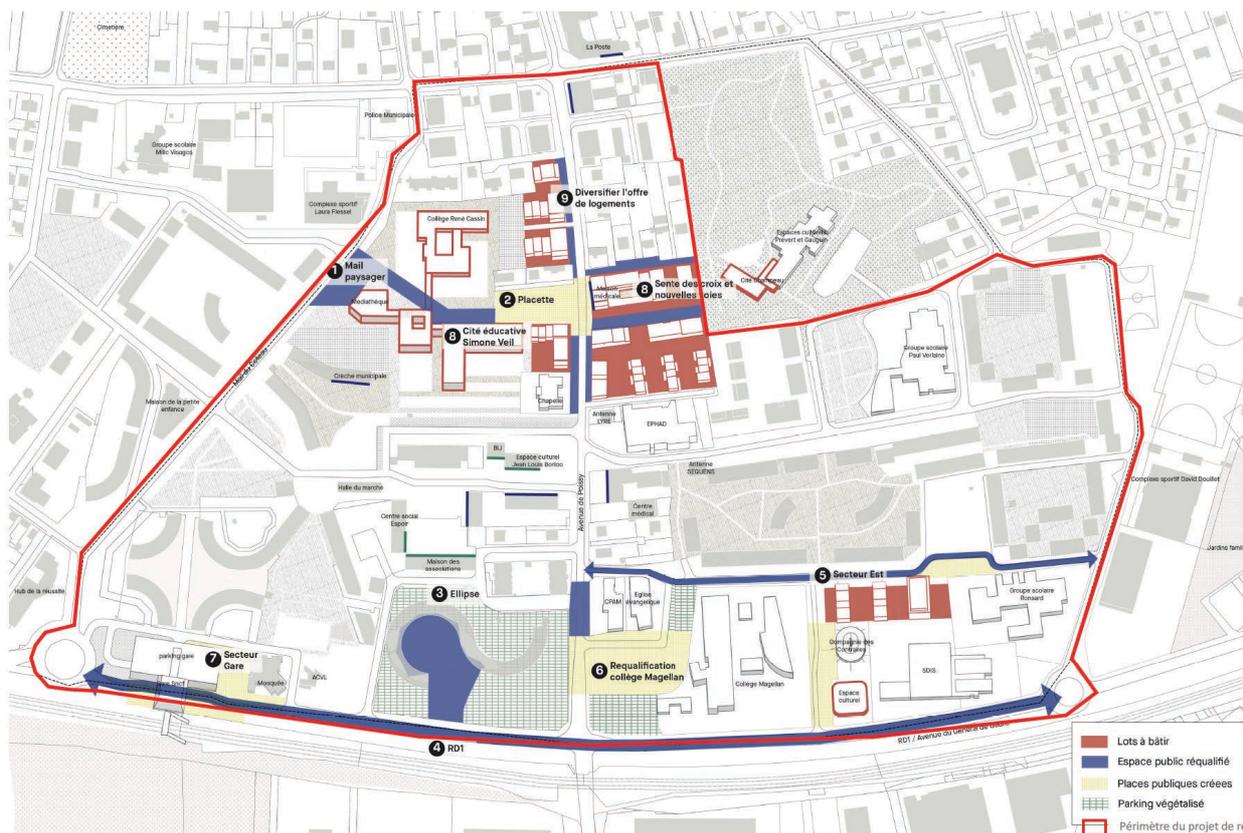
1.5 Requalification et création d'espaces publics

La surface globale du projet d'aménagement des espaces publics est de 3 ha divisés en 8 interventions :

- Création d'un mail paysager traversant la Cité éducative.
- Création d'une placette dans son prolongement vers la rue de Poissy.
- Sente de Croix entre l'avenue de Poissy et le Parc Champeau et création d'une nouvelle voie parallèle dans la prolongation de la placette.
- Secteur RD1 et intersection RD1/RD22 avec une requalification en boulevard urbain (largeur de 16,5m)
- Requalification de l'entrée de ville avec le réaménagement du parking public devant le collège Magellan et création d'un parvis.
- Requalification du secteur Est avec le réaménagement de la rue des Fossés, de la rue des Quertaines et le dévoiement de la rue de l'Arlequin. Le tracé de la rue de l'Arlequin sera modifié en vue de la mettre en sens unique depuis la rue des Quertaines jusqu'à la RD1. Des places de stationnement seront créées au Nord de la rue de l'Arlequin. Elles seront destinées au public de la salle de spectacle et du chapiteau et aux habitants de la résidence du Béguinage.
- Création d'un parvis et requalification des abords de la gare SNCF, création d'un parvis devant la mosquée. La SNCF prévoit la réalisation de travaux de la mise en accessibilité PMR de la gare et des quais, liaisons piétonnes.
- Résidentialisation de l'Ellipse et création d'un parking public. Les espaces de parking seront reconfigurés avec la création d'un parking public de 28 places, arboré et accessible à partir de la rue des Peupliers et un parking privé paysager de 147 places dont la visibilité et la sécurité seront renforcées.



Le plan général des travaux n'indique pas le parking au nord du collège (secteur est) ni le Mail du Coteau et la rue des Petits Pas.



Le dossier ne précise pas la superficie des lots à bâtir. Le coefficient d'emprise au sol des projets est indiqué de 70% de la superficie du terrain et le coefficient minimal de pleine terre indiqué est de 15% de la superficie du terrain.

1.6 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain

Projet de Cité éducative, porté par la mairie de Chanteloup-les-Vignes

Ce projet de Cité éducative est issu de l'étude Dorgelès/Trident, inscrite au protocole de préfiguration ANRU, qui a associé tout au long de l'année 2017 les différents membres de la communauté éducative. Il vise à améliorer les résultats et le climat éducatif dans ce quartier caractérisé par sa jeunesse et son faible taux de qualification et à restaurer durablement l'attractivité et la mixité sociale. Sur un plan opérationnel, le projet repose sur une nouvelle organisation urbaine et fonctionnelle des équipements scolaires (maternelle, élémentaire, collège) et périscolaires (centre de loisirs, restauration scolaire) et l'intégration de nouvelles fonctions (bibliothèque, ludothèque, espace de co-working, laboratoire de langues, etc.) dans un nouveau bâtiment. Ce projet financé dans le cadre de la convention ANRU2 a obtenu en septembre 2019 le label Cité éducative au sens du CGET en partenariat entre le Ministère de la Cohésion des Territoires et des Relations avec les Collectivités Locales et le Ministère de l'Éducation Nationale. (Page 14/66 source DocuSign Envelope ID: 7B391A3A-B176-4DF7-9F9B-E7ACDBCDB595)

Création d'une liaison piétonne entre le Mail du Coteau et la rue des Petits Pas avec démolition d'1 des 3 immeubles du Trident. Porté directement par la CU GPS&O

Il s'agit d'un désenclavement avec la création d'une liaison piétonne directe entre le Mail du Coteau et la rue des Petits Pas, et d'une nouvelle structuration urbaine avec une nouvelle place publique continuation de la place du marché actuelle. Cette démolition est effective et les travaux de liaison piétonne entre le Mail du Coteau et la rue des Petits Pas ont déjà démarré. Cela a conduit à la suppression de 20 logements et à la nécessité de relogement de 22 familles.

1.7 Principaux aspects environnementaux

Paysage : La commune de Chanteloup-les-Vignes est composée de cinq secteurs paysagés distincts qui partent du haut de la Butte du Plateau de l'Hautil (180 m d'altitude) dans les limites du Parc Naturel Régional du Vexin Français au secteur le plus en aval avec la plaine alluviale de la Seine (altitude 20 m). Le quartier de la Noé est à mi-hauteur (de 50 m à 70 m du sud au nord) en contrebas du centre du village, et séparé de celui-ci par les rues Edouard Legrand et d'Andrézy qui forment une coupure.

Surfaces végétalisées : Il est indiqué une augmentation des espaces végétalisés de 3 % sur la globalité du périmètre, avec une gestion par fauche tardive et taille en dehors de la période de nidification, le maintien des arbres à cavité, la mise en place d'éléments (anfractuosités artificielles ou nichoirs) favorisant la réimplantation du Moineau domestique. Il n'est pas fait mention du nombre d'arbres impactés par les nouveaux aménagements (suppression, et âges de ceux supprimés), ni des strates basses, ni d'un descriptif des jardins privés impacté.

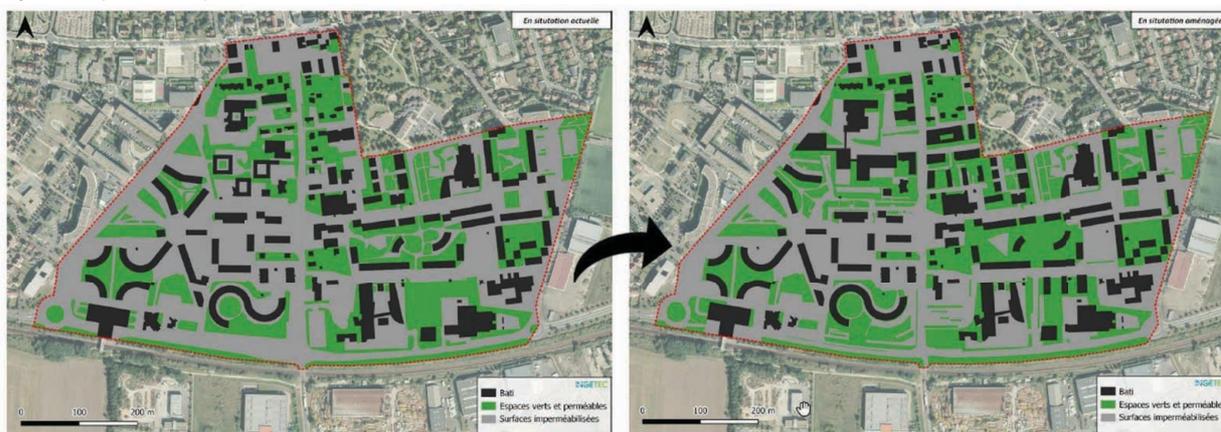
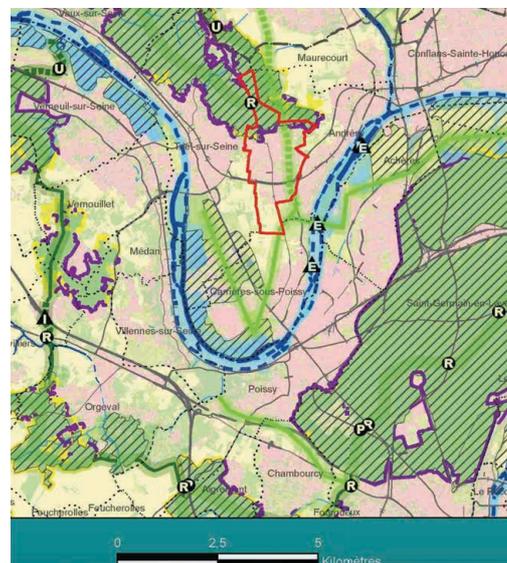


Illustration 4: Organisation des espaces verts avant et après projet

Biodiversité : Aucun zonage de protection réglementaire, contractuelle et d'inventaire n'a été identifié au droit du périmètre opérationnel du quartier de la Noé. Plusieurs espaces d'intérêt écologique ont été recensés dans un rayon de 5 km autour du quartier de la Noé : des Zones Naturelles d'Inventaire Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I et de type II, des Espaces Naturels Sensibles (ENS) ou encore des Parcs Naturels Régionaux (PNR). Les diagnostics réalisés ont déterminé l'absence d'habitats floristiques à caractère patrimonial (page 110).

Les continuités écologiques : Le Schéma Régional des Continuités Écologiques (SRCE) d'Île-de-France ne mentionne pas de continuités écologiques structurantes à l'exception d'une trame verte sud-Nord à reconstituer passant à proximité du Parc Champeau permettant une liaison entre la Seine et le massif de l'Hautil.



Sur le quartier :

- Sept habitats différents sont identifiés : de voiries, de bâtis, de pelouses urbaines, d'une friche herbacée piquetée, de jardins privés et de parcs urbains
- 166 espèces végétales ont été recensées au droit du secteur d'étude soit 6,8% de la diversité floristique francilienne. Les enjeux liés sont faibles. Deux espèces (la Passerage Champêtre et le Torilis nouveau) sont classées comme « Assez Rares » à l'échelle régionale. Aucune espèce n'est patrimoniale, menacée ou protégée au sens de la réglementation environnementale. Les prairies et pelouses présentent certains intérêts
- 16 espèces d'oiseaux nicheurs dont quatre espèces protégées ont été recensées au sein de l'aire d'étude (l'Accenteur mouchet, la Mésange bleue, le Moineau domestique et le Rouge-queue noir). Les jardins privés ne semblent pas présenter d'enjeux ; ceux-ci sont principalement localisés sur les bâtiments, au droit des

aménagement futurs du parking de l'Ellipse (enjeux moyens à faibles) et au droit de la future zone d'aménagement de Seqens (enjeux moyens). Les enjeux liés sont moyens à forts.

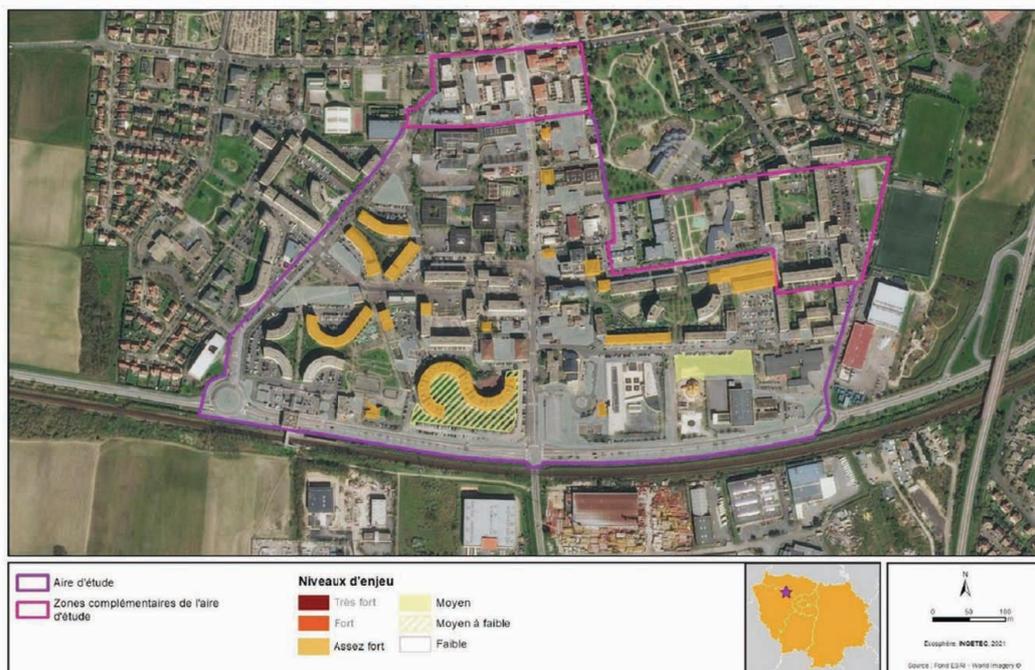


Illustration 5: Localisation des enjeux faunistiques au sein du quartier compte-tenu des travaux (démolition, réhabilitation) prévus (page 197)

- 7 espèces végétales exotiques et envahissantes sont présentes dont 6 plantées avec un fort potentiel de dispersion et d'atteinte des espèces autochtones.
- Parmi les insectes, seul un papillon le Némusien, est classé assez rare, sans être protégé
- Il n'y a pas eu de mammifère terrestre identifié lors des inventaires et il n'y a pas eu d'inventaire sur les chauves-souris.

Mesures proposées : les chantiers auront lieu en dehors des périodes sensibles pour la faune ; l'éclairage supplémentaire lié aux différents programmes sera adapté et les émissions de poussières et de polluants seront limitées sans en préciser les moyens. Un suivi par un écologue de l'efficacité des mesures sera conduit pendant toute la durée du chantier ainsi que pendant les 5 premières années (à une fréquence annuelle) de la mise en exploitation des aménagements. Des mesures de prévention de dispersion des espèces invasives sont indiquées nécessaires notamment en phase de travaux afin de limiter leur diffusion sur le site. Le niveau d'enjeu est modéré.

De plus, Paris Sud Aménagement s'est engagé à garantir une surface non imperméabilisée équivalente à celle existante au niveau des aménagements des espaces publics dont elle est l'aménageur. Il n'est pas précisé si les autres programmes prennent en compte ce minimum à l'échelle du périmètre global du quartier.

Parmi ces mesures il est indiqué une volonté de préserver et valoriser le patrimoine naturel existant. Ainsi le CBS (Coefficient de Biotope par Surface). Ce coefficient décrit la proportion des surfaces favorables à la biodiversité (surface éco-aménageable) par rapport à la surface totale d'une opération d'aménagement. Il est considéré un coefficient de 0,6 en situation actuelle (espaces verts en pleine terre) et de 1 en situation projetée (espaces verts en pleine terre 3 strates). Alors que ne serait-ce que sur les espaces aménagés de l'Elipse, les espaces verts sont en pleine terre et entre 2 et 3 strates, et parfois arborés donc plutôt avec un coefficient de 0,9. Il conviendrait de préciser cette approche avec une analyse cartographique de l'existant plus fine, par îlot aménagé. Les objectifs prédéfinis d'améliorer le CBS par rapport à la situation existante d'au minima 25% gagneraient à être démontrés à cette échelle plus fine (p42 du mémoire à l'Autorité Environnementale). La préservation du patrimoine naturel existant n'est pas démontrée, il est principalement indiqué que la présence de l'arbre sera renforcée (sans autre précision).

Géologie : Le sous-sol au droit du secteur d'étude est constitué d'un socle sablo-limoneux qui surmonte une couche de marnes et une assise crayeuse du tertiaire. Seule la portion nord du quartier est concernée par l'aléa de retrait-gonflement des argiles d'intensité moyenne au niveau du nouveau programme de logements du secteur centre. Ces risques feront l'objet d'analyses de sols avant construction.

Eaux superficielles

Le secteur d'étude fait partie du bassin versant de la Seine et plus précisément du sous-bassin versant Seine Mantoise. Il n'est pas concerné par la présence de milieux aquatiques ou de cours d'eau à proximité, la Seine étant localisée à 3 km de part et d'autre du quartier.

En matière de gestion hydraulique, le secteur d'étude étant particulièrement urbanisé et imperméable, les eaux de pluie sont collectées par le réseau de collecte communal. Elles sont par la suite rejetées dans le milieu naturel récepteur à savoir la Seine.

Eaux souterraines

Le sous-sol au droit du secteur d'étude contient trois réservoirs aquifères souterrains.

- La nappe des alluvions de la Seine moyenne et aval, présente sur la portion sud du secteur d'étude. Elle est absente sur la portion nord selon les investigations du sol réalisées dans l'étude géotechnique de 2019 et le diagnostic de sites et sols pollués. Il s'agirait d'une nappe superficielle (quelques mètres de profondeur par rapport au niveau du sol).
- La seconde nappe souterraine renvoie aux nappes suspendues de la masse d'eau de l'Eocène et de la craie du Vexin Français, localisée à -18 m par rapport au terrain naturel.
- La troisième nappe correspond au réservoir artésien des sables verts de l'Albien Néocomien identifié à plusieurs centaines de mètres en profondeur (entre -480 m et -545 m).

Des études géotechniques ciblées devront être réalisées sur la portion sud du secteur d'étude pour confirmer la présence et la profondeur de la nappe alluviale de la Seine moyenne et aval sur le secteur d'étude.

La nappe alluviale, si elle s'avère présente sur le secteur d'étude, apparaît vulnérable au regard de sa faible profondeur. Par ailleurs, cette nappe alluviale et la masse d'eau de l'Eocène et de la craie du Vexin Français sont considérées comme vulnérables en tenant compte de l'absence de formations imperméables à leur toit.

Le secteur d'étude n'est pas situé dans une zone de captage pour l'Alimentation en Eau Potable (AEP). Les ouvrages de captage de l'eau souterraine les plus proches du secteur d'étude concernent des activités de production énergétique liées à la géothermie. Aucun enjeu relatif à la consommation humaine n'a été mis en évidence.

Aucun risque vis-à-vis de la ressource en eau n'est répertorié sur la commune et aucun document de prévention des risques n'a été établi

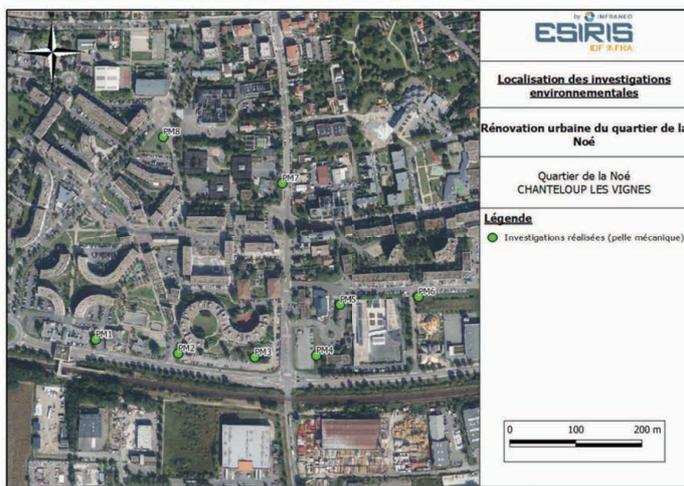
Pollution des sols : L'étude d'impact présente les résultats d'une étude bibliographique et fait référence à deux diagnostics :

- Un diagnostic de pollution des sols réalisé en 2014, lors de la phase 1 (2005-2015) du projet. Basé sur 21 points de mesures au croisement entre l'avenue de Poissy, la rue Edouard Legrand et la rue Andrézy, secteur non concerné par les aménagements liés au projet de la DUP.
- Une étude géotechnique réalisée en 2019, sans étude de pollution, au droit des futures parcelles des îlots le long de l'avenue de Poissy, afin de caractériser les sous-sols pour définir les principes généraux de construction. L'analyse de la pollution des sols a été approfondie dans le mémoire en réponse à l'autorité environnementale. Deux autres campagnes ont été menées, le long de la RD1, au droit de la Cité éducative, et au droit des parcelles du premier Lot A.

Sur les 8 sondages réalisés en 2022 par INFRANEO un sondage (PM7) indique des concentrations notamment en Cuivre, Plomb, Zinc supérieures aux valeurs ASPITET et CIRE tout comme 6 des 8 échantillons des concentrations supérieures pour le mercure.

Le rapport indique qu'il est recommandé la mise en place d'un recouvrement de type terre végétale d'une épaisseur minimale de 30 cm ou de type enrobé/dalle bitume au niveau des futurs espaces extérieurs afin de limiter les risques inhérents à l'ingestion accidentelle de sol au droit de PM7.

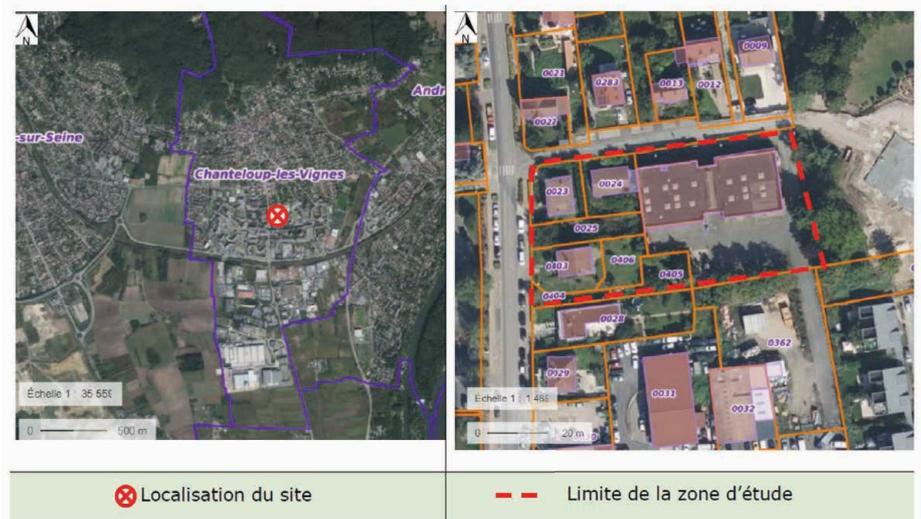
Figure 4 : Localisation des sondages PM1 à PM8. Source : INFRANEO, juin 2022.



L'analyse des terres de ces 8 points indique que ces terres sont redevables d'un traitement en Installation de Stockage de Déchets Inertes. Il n'est pas considéré d'autres moyens de traitement, sauf identification de pollution lors des travaux. En effet les sondages ne sont représentatifs que des points analysés.

Les résultats de l'étude pollution sur le lot A, indiquent des anomalies en métaux lourds à faibles profondeurs (p19 du mémoire à l'Autorité Environnementale) sur les sondages des parcelles 23 (T7) et 24 (T6) et qu'il y a présence d'une source de pollution potentielle au droit d'une cuve aérienne (T8) parcelle 403. Là encore le rapport le rapport indique qu'il est recommandé la mise en place d'un recouvrement de type terre végétale d'une épaisseur minimale de 30 cm au droit des espaces paysagers de pleine terre projetés pour s'affranchir de risques sanitaires en cas de contact cutanés, d'ingestion de sol ou d'inhalation de poussières. Un recouvrement de type enrobé/dalle bitume au niveau des futurs espaces extérieurs limitera également les risques inhérents à l'ingestion accidentelle de sol.

Figure 5 : Localisation du site au droit de la commune et du quartier. Source : SOLPOL, 17/10/2022.



Nota : Les données présentées dans les paragraphes suivants, sont issues du rapport de diagnostic environnemental référencé n°220681_V1 en date du 17/10/2022 et produit par PRIAMS.

Les mesures de gestion en phase chantier prévoient la réalisation de campagnes de sondages systématiques au droit de toutes les futures emprises de chantier, pour permettre de déterminer la qualité des sols. Paris Sud Aménagement s'engage à faire réaliser ainsi qu'à porter à connaissance les études de sols qui seront effectuées sur les emprises maîtrisées de ce projet de renouvellement urbain et tout particulièrement au droit de la Cité éducative (réponse à l'AE p17/48). Paris Sud Aménagement s'engage à faire réaliser un plan de gestion ainsi qu'une analyse des risques résiduels à l'issue de l'aboutissement de l'ensemble des diagnostics de sites et sols pollués sur les différents secteurs du quartier de la Noé (et tout particulièrement au droit de la Cité éducative) afin de garantir l'absence de risque en situation projetée. Il ne peut être précisé à ce stade les volumes de terres végétales nécessaires et leur qualité. La réutilisation des terres végétales non contaminées extraites sur ce lot ou bien au droit de la Cité éducative pourrait être une réponse selon leur qualité.

Bruit : Constat : le quartier de la Noé est fortement contraint par le bruit (routes et voie ferrée). Les zones les plus sensibles sous des niveaux de bruit importants sont localisées au sud car elles cumulent le bruit de la circulation sur la RD1 et le bruit de circulation des trains, puis dans une moindre mesure le long de l'avenue de Poissy. La Cité éducative comporte aussi un enjeu du fait de la population sensible qu'elle accueille, toutefois elle est située à plus de 100 m de l'avenue de Poissy (RD22) et à plus de 300 m de la voie ferrée. Il est considéré qu'à l'horizon 2027, la fréquence des trains sera identique. Ainsi les deux programmes de logements au niveau

de l'avenue de Poissy ainsi qu'à l'embranchement entre la rue de l'Arlequin et la rue des Quertaines seront concernés par cette nuisance cumulée avec celle de la D1. Les incidences du projet sont estimées d'intensité modérée sur les logements à construire en phase aménagée.

Des mesures de réduction complémentaires à celles exposées dans l'étude d'impact ont été proposées :

MRB1 : Au travers du Plan guide des Studios Sanna Baldé, la composition du bâti au droit des îlots privés pourra être influencée de sorte à favoriser le retrait des futures habitations en fond de parcelle, le plus éloigné possible des axes routiers bruyants. Par ailleurs, l'orientation du bâti sera étudiée spécifiquement à l'échelle de chaque construction pour réduire l'exposition des usagers.

MRB2 : Toujours dans le cadre des préconisations émises dans le plan guide, il sera mentionné la nécessité d'éviter la création de pièces principales de logements sur les façades donnant sur les voies bruyantes.

La mise en place de ces mesures complémentaires permettra d'atténuer les incidences sur les habitants et usagers du quartier de la Noé. Cependant, seule la réalisation d'une simulation acoustique en état projeté pourra caractériser les risques résiduels liés au bruit.

Paris Sud Aménagement s'engage à faire réaliser des mesures acoustiques le long de la voie ferrée permettant de caractériser précisément le bruit ferroviaire afin de confirmer ou d'infirmer les données de l'état de l'art. Paris Sud Aménagement s'engage à faire réaliser une étude de trafic dans l'objectif de répondre favorablement à l'ensemble des demandes de compléments de l'Autorité Environnementale sur les aspects acoustiques.

Circulation/trafic : L'étude de 2021 de CDVIA renseigne sur la circulation :

- Un trafic journalier moyen supérieur à 11 000 véhicules/jour sur la RD1
- Un trafic journalier moyen de l'ordre de 4 000 véhicules/jour sur la RD22 (avenue de Poissy)
- Un taux de poids lourds important sur la RD22 (de l'ordre de 10%) contre un taux modéré sur la RD1 (de l'ordre de 5%)
- Des trafics bien plus forts en semaine que le week-end
- Concernant la barrière du passage à niveau, il est constaté 3 à 5 fermetures par heure avec une neutralisation de 10 à 15mn.

L'étude indique que la réalisation de cette opération de renouvellement urbain du quartier générera une hausse de trafic de +6%.

Paris Sud Aménagement s'engage faire réaliser une étude de trafic en état projeté au droit du quartier par un bureau d'études spécialisé afin de caractériser l'état des charges sur la RD1 et la RD22 en situation future compte tenu des aménagements prévus à l'horizon 2027.

Stationnement : le bilan global du stationnement indique la création de 83 places supplémentaires par rapport au stationnement existant. Ainsi le projet va comporter 506 places dont des places PMR au lieu des 425 places actuelles. Il est à noter que le parking pour le secteur gare et RD1 10 places localisées devant la mosquée seront supprimées dans le cadre du projet et qu'un parking public de 22 places sera créé à l'extrémité ouest du parking du secteur de l'Ellipse, voisin. La rue des Quertaines perdra 12 places (contre -9 place sur ce secteur) et la rue des Fossés, perdra 13 places, largement compensées par les autres places créées dans le secteur entrée de ville (+35 places).

Le stationnement sauvage est régulier, ainsi la réorganisation du quartier créera des parkings supplémentaires. Ces places de parkings vont néanmoins empiéter sur des espaces verts (résidence Ellipse) ou bien des allées d'arbres qui vont être réaménagées. L'impact réel de ces stationnements pour le confort du quartier (/ îlot de chaleur) et l'incidence sur le patrimoine arboré pourrait être évalué.

Qualité de l'air : En situation aménagée, les équipements sensibles à construire seront donc les suivants :

- La Cité éducative ;
- La résidence senior au centre du quartier.

Les données de AirParif pour l'année 2018 indiquent que les valeurs au droit des équipements sensibles avoisinent :

- Pour les Nox, 15 à 20 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ étant l'objectif de qualité pour ce polluant) ;
- Pour les PM2.5, 11 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (10 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ étant l'objectif de qualité pour ce polluant) ;

- Pour les PM10, 17 µg/m³ (30 µg/m³ étant l'objectif de qualité pour ce polluant).

On voit que déjà en 2018 l'objectif de qualité de l'air pour les PM2,5 est dépassé. Les travaux induiront l'émission de poussières supplémentaires. L'augmentation de la population sur ce quartier générera des émissions additionnelles de polluants (chauffage, circulation par ex.).

Deux polluants, les particules fines PM10 et PM2,5, dépassent les valeurs indicatives de l'OMS au-delà desquelles les effets sur la santé sont non acceptables pour les populations. Ces particules selon le dossier proviennent localement à 33% du trafic automobile et 66% des activités tertiaires et du secteur résidentiel.

Une étude sanitaire sur ces polluants et notamment les PM2,5 du fait de la fragilité des cibles (enfants et senior) mériterait à être réalisée. Une campagne de mesures in situ de ces polluants en phase chantier et après construction, en fonctionnement, permettrait de mieux appréhender ces risques.

Paris Sud Aménagement s'engage à faire réaliser une étude de la qualité de l'air en situation projetée.

Changement climatique : Les modèles estimatifs liés au changement climatique appliqués au département des Yvelines prévoient l'évolution des paramètres de température (+1.10 à 3.7°C) et de pluviométrie (+10 à 50 mm/an) de manière importante et significative pour les 50 à 100 prochaines années.

L'étude indique que le quartier serait concerné par des risques de tornades, d'inondation par ruissellement, de canicule, de vents violents et d'orage. L'Autorité environnementale remarque que les éléments relatifs à la vulnérabilité du quartier aux impacts du changement climatique ne sont pas démontrés, tout comme si la conception envisagée permet d'augmenter la résilience du quartier.

La compatibilité par rapport au plan climat air énergie territoire (PCAET) de GPS&O a été précisée.

Désimperméabilisation / Îlot de chaleur urbain : L'étude de l'occupation du sol met en évidence une forte imperméabilisation : 25 ha sont artificialisés contre 9.8 ha d'espaces enherbés ou végétalisés (soit 28,8%). Les espaces de stationnements représentent à eux seuls plus de 4 ha du territoire. Ces derniers sont majoritairement situés au niveau des grands ensembles. L'importante artificialisation du secteur représente un enjeu fort.

Une prédominance de logements collectifs est identifiable avec une couverture particulièrement fournie en équipements éducatifs.

Cette opération de renouvellement urbain repense la gestion des eaux pluviales au droit des espaces publics et des prescriptions hydrauliques pour les nouvelles constructions. Par contre la désimperméabilisation des espaces publics est très faible (moins de 1%) sur 4,77 ha, les surfaces perméables du projet étant de 1,37 ha soit 28,7%. Sur l'ensemble du projet 34 ha, 10,8 ha seront perméables dans le cadre du projet soit 30,8%, ce qui représente 1 ha de plus qu'aujourd'hui. Les ambitions de ce programme en termes de désimperméabilisation sont faibles.

En ce qui concerne les espaces publics, les leviers proposés concernant la lutte contre l'effet îlot de chaleur urbain sont d'améliorer de plus de 25% le coefficient de rafraîchissement urbain par rapport à la situation existante. Le calcul indiqué p41 part d'un principe plutôt simplificateur que tous les espaces végétalisés actuels sur cette emprise sont en herbacé, type prairie (coefficient 0,7 de taux de régulation thermique), et que tous ceux prévus dans le cadre du programme seront 3 strates (coefficient 1 de taux de régulation thermique). Il est également considéré dans cette modélisation que 100% des espaces imperméabilisés seront en revêtement minéral semi perméable ou poreux (coefficient 0,1).

L'étude précise que les revêtements des espaces imperméabilisés seront choisis avec des matériaux à albedo plus élevé (pavés granit, stabilisé, béton, enrobé coloré) et donc avec une meilleure capacité de rafraîchissement.

Pour chaque lot à bâtir un coefficient minimum de rafraîchissement devraient être demandés, intégrant par exemple les espaces végétalisés, la canopée et la qualité des revêtements.

Réemploi des matériaux

Paris Sud Aménagement s'est fixé comme objectif de favoriser le réemploi des matériaux déjà présents sur site ainsi que les matériaux bas carbone. Les équipes de Maîtrise d'œuvre cherchent à favoriser les revêtements bitumineux et en pavés dans la conception des voies du quartier.

Énergies renouvelables et impact carbone

L'étude recense les énergies renouvelables pouvant être mises en œuvre à l'échelle du quartier : l'alimentation par le petit éolien, le solaire thermique ou photovoltaïque, la géothermie, l'aérothermie, l'énergie biomasse et le réseau de chaleur. L'étude de faisabilité de raccordement des lots privés au réseau de chaleur existant est en cours. Le dossier indique que les dispositifs d'exploitation d'énergie renouvelable seront encouragés sur les lots privés. Cette démarche n'est pas jugée suffisamment ambitieuse par l'Autorité environnementale. Paris Sud Aménagement s'engage à faire porter à connaissance du service instructeur et du public, les conclusions et les modalités de raccordement des aménagements du quartier au réseau de chaleur dès la finalisation de l'étude. La réponse à l'AE précise que les maîtrises d'ouvrage des lots du secteur centre et du secteur Arlequin Quertaines, respectivement des promoteurs immobiliers et Foncière Logement, devront s'engager à respecter les modalités de la RE2020 (et non RET2012). Concernant la Cité éducative, cela n'est pas précisé.

Compatibilité avec le SDAGE

Le SDAGE 2022-2027 est entré en vigueur le 7 avril 2022. Le programme est concerné par 4 dispositions du SDAGE et est considéré comme compatible :

- La suppression du recours aux produits phytosanitaires et biocides dans les jardins, espaces verts et infrastructures : la Ville de Chanteloup-les-Vignes s'engage à ne pas utiliser ces produits dans l'entretien des espaces verts développés dans le quartier.
- Réduire à la source les micropolluants et les effluents dangereux ici par une gestion différenciée des eaux pluviales tamponnées au sein d'ouvrages à ciel ouvert, et des eaux usées.
- Réaliser la gestion des eaux pluviales à la source : au plus près, en rétention à ciel ouvert, pavement de sol perméables, espaces de pleine terre.
- Réduire la consommation d'eau potable, avec la sensibilisation des habitants du quartier.

Mesures lors des chantiers

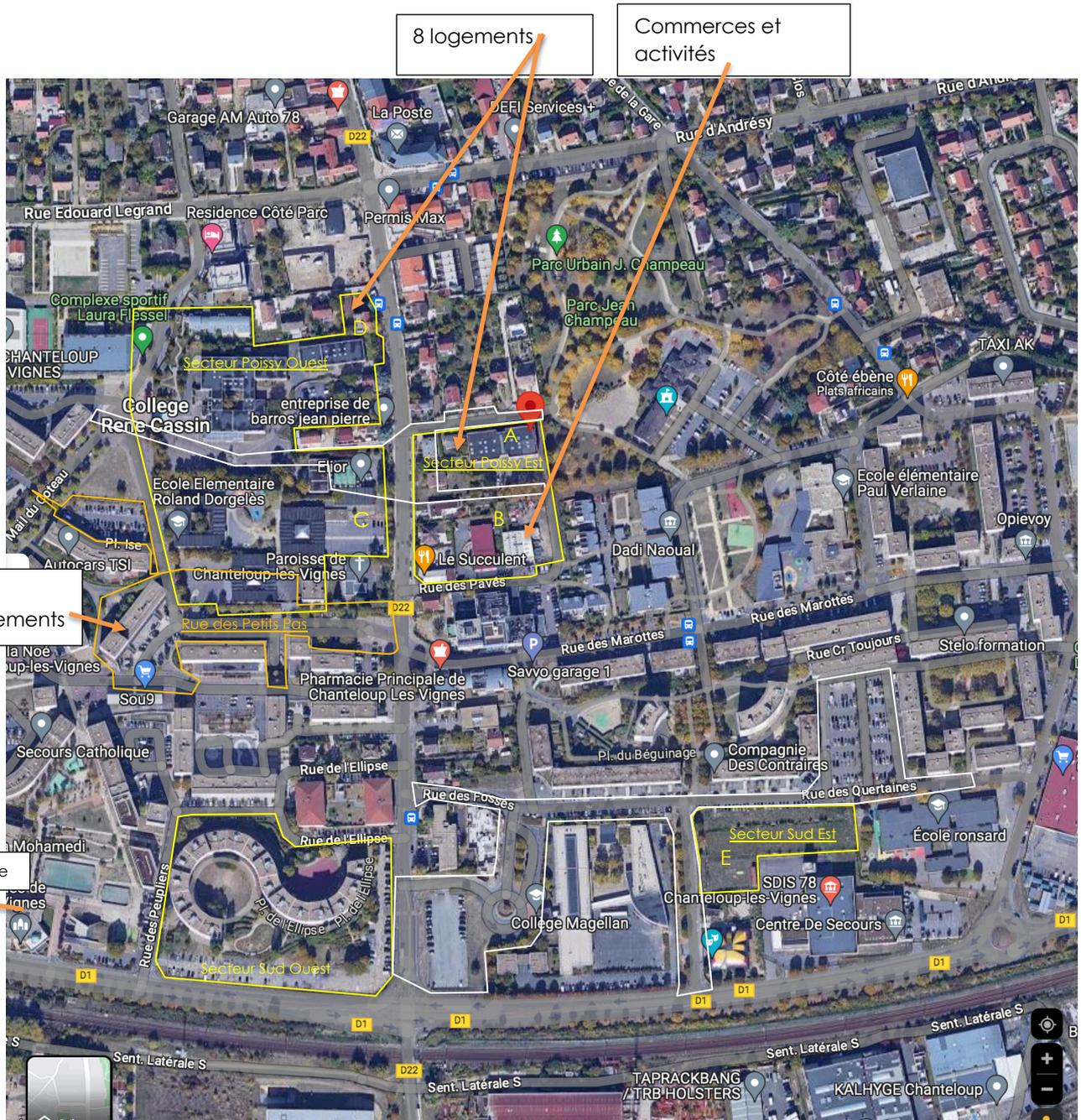
La Cité Champeau déjà fonctionnelle dans le parc Champeau a été créée pour garantir l'accueil des élèves le temps de l'arrivée de la Cité Éducative. Il est prévu un affichage à destination des habitants du plan de circulation automobiles et poids lourds mis en place dès le commencement des différents chantiers. Paris Sud Aménagement s'engage à effectuer une veille des indices de qualité de l'air tels que l'indice ATMO au droit de l'emprise des futurs chantiers. Le dossier indique que le dépassement des valeurs limites par polluant déclenchera la mise en place de mesures visant à limiter la tenue des activités de chantier le temps de la régulation des concentrations (si toutefois les activités de chantier en étaient la cause) ou encore de restreindre la tenue des activités et équipements accueillant un public dit vulnérable « jusqu'à la fin de l'affolement des variables ». Ces mesures mériteraient d'être précisées. La Maîtrise d'ouvrage s'engage à faire mention dans le Dossier de Consultation des Entreprises (DCE), de l'obligation pour les futures sociétés de travaux intervenant sur le quartier de la Noé, de la mise en place de sonomètres à proximité des habitations et des différents équipements sensibles du quartier (éducatifs, petite enfance, produits seniors...).

La mesure du bruit en phase chantier s'effectuera dès le commencement des travaux et sur toute leur durée. Le dépassement des valeurs réglementaires entraînera à l'instar de la qualité de l'air, la mise en place de mesures visant à limiter ces activités ou bien à les répartir de manière plus pertinente au cours de la journée.

Le porteur de projet s'engage également à proposer un dispositif aux habitants permettant d'alerter le coordinateur environnemental du chantier sur les périodes où les gênes liées au bruit seraient particulièrement importantes. Ce dispositif d'alerte pourrait être élargi aux autres nuisances.

1.8 Impact social

Cette opération de renouvellement urbain prévoit la démolition de 28 logements au sein du quartier d'immeubles ainsi que la démolition partielle du groupe scolaire René Cassin au profit de la reconstruction de la Cité éducative. La rénovation du quartier passe par une période provisoire de déplacement des équipements scolaires. Cette période est de l'ordre de 3 ans. La période des travaux sur le quartier est de plus de 6 ans.



Ainsi 8 maisons individuelles seront démolies au droit des îlots des nouveaux logements. La destruction de l'immeuble du Trident permet l'ouverture de cette zone sur un mail paysager. La démolition d'un des immeubles du Trident nécessite le déplacement de 22 foyers. Ce sont ainsi 30 foyers qui sont impactés. D'un point de vue des commerces il s'agit de la boulangerie, d'un kebab et de 2 garages. Ces activités ne sont pas mentionnées dans le tableau récapitulatif de l'étude d'impact. Une seule négociation est en cours pour la relocalisation de la boulangerie en pied d'immeuble de l'îlot C. Le CCAS en pied du Trident a été déplacé. Les bâtiments qui constituent l'actuel groupe scolaire René Cassin (école maternelle, école élémentaire, centre de loisir, le restaurant scolaire ainsi que les ateliers du collège) sont actuellement des bâtiments de taille insuffisante, vétustes (érigés entre 1976 et 1978) et amiantés. Leur désamiantage était en cours lors de ma visite. Ils seront remplacés par la Cité éducative.

Concernant les logements individuels, 8 parcelles n'ont pas encore fait l'objet d'acquisition et Paris Sud Aménagement est désireux d'une négociation amiable. En termes de bénéfices les 260 logements créés permettront d'autres offres d'accession à la propriété et les pieds d'immeubles pourront accueillir une maison médicale îlot A et un commerce îlot C.

Les trois quarts des surfaces requises pour la mise en œuvre de cette opération de renouvellement urbain sont d'ores et déjà maîtrisées par les partenaires de l'opération (EPFIF, EPAMSA, la Ville de Chanteloup-les-Vignes...). Même si les négociations à l'amiable sont privilégiées, une procédure d'expropriation par Déclaration d'Utilité Publique (DUP), lancée par Paris Sud Aménagement, sera menée afin de permettre la prise de possession de la totalité des emprises nécessaires à la réalisation du projet. Paris Sud Aménagement se portera acquéreur des biens nécessaires à la réalisation de l'opération d'aménagement.

1.9 L'appréciation sommaire des dépenses.

L'appréciation sommaire des dépenses comprend les acquisitions foncières, la démolition et mise en état des sols (désamiantage, dépollution des sols, démolition d'un des immeubles du Trident etc.), la création et la requalification des espaces publics (rue des Petits Pas, place, parvis, mails, voies nouvelles, résidentialisation de l'ellipse, résidentialisation et aménagement du bailleur Segens, résidentialisation du Trident Nord), la Cité éducative Simone Veil (réhabilitation du collège et construction du nouveau groupe scolaire). Le montant HT des dépenses relatives à la DUP est évalué à 29 850 000 €HT.

1.10 La synthèse de la concertation

La concertation préalable en 2019 (réunion publique – 30 personnes) a été complétée en 2022 (marche exploratoire, atelier de concertation au collège Magellan, permanence au marché). Les diverses publications, une visite virtuelle du quartier en situation projetée et sur les différents secteurs en 2019 et une plaquette d'information distribuée en 2019 à l'ensemble des habitants dans leurs boîtes aux lettres et mise à disposition dans les structures municipales, ont permis l'information des habitants. Le cahier mis à disposition à la Ville en 2019 n'a recueilli aucune observation et aucun courrier, ni courriel électronique n'a été transmis à la communauté urbaine ou à la ville. Toutefois ces actions ont permis de recueillir des orientations sur les attentes au niveau de la Cité éducative (2019) et les attentes sur l'évolution du quartier (2022) : par exemple seuls deux îlots de fraîcheur sont identifiés sur le quartier : le parc Champeau et le Béguinage ; l'ensemble du quartier est très minéral et chaud lors d'épisodes de température élevée, le quartier manque d'animation, etc.

Un bilan de la concertation a été approuvé par délibération du Conseil communautaire en date du 12/12/2019.

L'intégration des remarques des habitants dans le processus de préfiguration des espaces publics a permis de définir des objectifs d'aménagement en 2022 et a orienté le phasage général de leur requalification autour de trois secteurs prioritaires : l'entrée de ville/place actuelle du marché, l'avenue de Poissy moitié sud, et le secteur gare.

Plusieurs actions de concertation sont proposées dès 2023 pour aider à la configuration de ces secteurs : des ateliers avec les associations, des ateliers d'appropriation du mobilier avec les usagers et les collégiens, et des ateliers avec les habitants (p11 mémoire en réponse), des actions de préfiguration.

1.11 Pièces présentes dans le dossier

Les pièces du dossier d'enquête publique ont été établies par Paris Sud Aménagement.

Le dossier présenté à l'enquête comprenait les documents suivants :

- Notice explicative
- Plans de situation
- Plan général des travaux
- Caractéristiques principales des ouvrages
- L'appréciation sommaire des dépenses
- un tableau de l'état parcellaire
- Trois plans parcellaires au 1/500 : secteur nord - secteur sud EST - secteur sud OUEST

Et 5 annexes :

ANNEXE 1 - Délibération ville de Chanteloup-les-Vignes

ANNEXE 2 - Délibération CU GPSEO

ANNEXE 3 - Étude d'impact Chanteloup-les-Vignes_Quartier-de-la-Noé, datée du 30/09/2021 avec 10 annexes

ANNEXE 4 - Avis de l'autorité Environnementale

ANNEXE 5 - Mémoire en réponse à l'avis de l'autorité environnementale avec 4 annexes

Annexes de l'étude d'impact

Annexe 1 - Plan masse projet de la rue des Petits Pas (GPS&O)

Annexe 2 - Descriptif des couches géologiques

Annexe 3 - Étude géotechnique GEOLIA 2019

Annexe 3b - Diagnostic de pollution des sols RINCENT EGEH 2014

Annexe 4 - ARS localisation captages AEP Chanteloup-les-Vignes

Annexe 5 - Diagnostic Faune-Flore ECOSPHERE

Annexe 6 - Étude ENR INGETEC

Annexe 7 - Étude historique et documentaire sites et sols pollués INGETEC

Annexe 8 - Diagnostic mesures acoustiques IMPEDANCE

Annexe 9 - Plan réseaux quartier INGETEC

Annexe 10 - Formulaire préliminaire d'évaluation des Incidences Natura 2000

Annexes du mémoire en réponse à l'avis de l'autorité environnementale

Annexe 1 - Étude pollution des sols INFRANEO12-2021

Annexe 2 - Étude géotechnique G2 PRO SEMOFI 06-2022

Annexe 3 - Étude pollution des sols SOLPOL 10-2022

Annexe 4 - Comptages routiers CDVIA - 2021

L'étude d'impact comporte les chapitres suivants :

CHAPITRE 1 : Introduction du dossier.

CHAPITRE 2 : Résumé non technique (1 de la réglementation).

CHAPITRE 3 : Présentation du projet (2 et 7 de la réglementation).

CHAPITRE 4 : Description des aspects pertinents de l'Etat actuel de l'Environnement et de leur évolution en cas de mise en œuvre ou non du projet (3 et 4 de la réglementation).

CHAPITRE 5 : Incidences notables engendrées par le projet sur les différents compartiments de l'environnement et présentation des mesures ERC associées (5 et 8 de la réglementation).

CHAPITRE 6 : Incidences négatives notables attendues du projet sur l'environnement résultant à la vulnérabilité du projet a des risques d'accidents ou de catastrophes majeurs et mesures associées (6 de la réglementation).

CHAPITRE 7 : Synthèse des incidences.

CHAPITRE 8 : Synthèse des mesures ERC, analyse de leurs coûts et présentation des modalités de suivi de ces mesures (9 de la réglementation).

CHAPITRE 9 : Description des méthodes de prévision ou des éléments probants utilisés pour identifier et évaluer les incidences notables sur l'environnement (10 de la réglementation).

CHAPITRE 10 : Contributeurs de l'étude d'impact (11 de la réglementation).

Une synthèse de la concertation est présente dans le mémoire en réponse à l'autorité environnementale.

Ces éléments étaient également consultables et téléchargeables sur le site internet dédié :

Avis d'enquête (122 Ko)

AOEP (223 Ko)

0 - Sommaire (130 Ko)

1 - Notice explicative (12,55 Mo)

2- Plans de situation (2,16 Mo)

3 - Plan général des travaux (1,88 Mo)

4- Caractéristiques principales des ouvrages (3,55 Mo)

5 - Appréciation sommaire des dépenses (165 Ko)

6- ETAT PARCELLAIRE (1) (132 Ko)

6- ETAT PARCELLAIRE (2) (96 Ko)

7 - Plans parcellaires - 500a-secteur nord (1,85 Mo) 7 - Plans parcellaires - 500-secteur nord (1,45 Mo)

7 - Plans parcellaires - 500-secteur sud EST (1,32 Mo)

7 - Plans parcellaires - 500-secteur sud OUEST (1,87 Mo)

ANNEXE 1 - Délibération ville de Chanteloup-les-Vignes (1) (136 Ko)

ANNEXE 1 - Délibération ville de Chanteloup-les-Vignes (2) (240 Ko)
ANNEXE 2 - Délibération CU GPSEO (1) (135 Ko)
ANNEXE 2- Délibération CU GPSEO (2) (288 Ko)
ANNEXE 3- Etude d'impact Chanteloup-les-Vignes_Quartier-de-la-Noé (1) (135 Ko)
ANNEXE 3 - Etude d'impact Chanteloup-les-Vignes_Quartier-de-la-Noé (2) (165,57 Mo)
ANNEXE 4 - Avis de l'autorité Environnementale (1) (132 Ko)
ANNEXE 4 - Avis de l'autorité environnementale (2) (2,45 Mo)
ANNEXE 5 - Mémoire en réponse à l'avis de l'autorité environnementale (1) (133 Ko)
ANNEXE 5 - Mémoire en réponse à l'avis de l'autorité environnementale (2) (5,54 Mo)

Annexes de l'étude d'impact

Annexe 1 - Plan_masse_projet_am_rue_des_Petits_Pas (2,30 Mo)
Annexe 2- Descriptif des couches géologiques au commencement de la butte de l'Hautil (617 Ko)
Annexe 3 - Etude_géotechnique_GEOLIA 2019 (1,70 Mo)
Annexe 3b - Diagnostic de pollution des sols _RINCENT EGEH 2014 (2,59 Mo)
Annexe 4- ARS_localisation_captages_AEP_Chanteloup-les-Vignes (2,68 Mo)
Annexe 5- Diagnostic Faune-Flore_ECOSPHERE (6,90 Mo)
Annexe 6- Etude_ENR_INGETEC (4,10 Mo)
Annexe 7 - Etude_historique_et_documentaire_sites_et_sols_pollués_INGETEC (22,77 Mo)
Annexe 8- Diagnostic_mesures_acoustiques_IMPEDANCE (3,82 Mo)
Annexe 9 - Plan_réseaux_quartier_INGETEC (763 Ko)
Annexe 10 - Formulaire_preliminaire_Evaluation_Incidences_N2000 (1,68 Mo)

Annexes du mémoire en réponse à l'avis de l'autorité environnementale

ANNEXE 1-ETUDE POLLUTION SOLS_INFRANEO_122021 (1,78 Mo)
ANNEXE 2_ETUDE GEOTECHNIQUE G2 PRO_SEMOFI_062022 (7,69 Mo)
ANNEXE 3_ETUDE POLLUTION SOLS_SOLPOL_102022 (5,41 Mo)
ANNEXE 4_COMPTAGES ROUTIERS_CDVIAJ22021 (1,39 Mo)

L'avis de l'Autorité environnementale, a bien été annexé (cf. Annexe 4) dans la demande comme la réponse du pétitionnaire (cf. Annexe 5 + annexes) qui a complété son dossier par des études additionnelles « annexes du mémoire en réponse à l'avis de l'autorité environnementale » sur les aspects Pollution des sols, Géotechnique et comptages routiers.

Qualité du dossier mis à l'enquête : Sur la forme : Le dossier est dans l'ensemble bien présenté et illustré. La taille des cartes était toutefois un facteur limitant. Les plans A0 réalisés spécifiquement pour l'enquête publique ont permis des échanges constructifs lors de cette enquête au cours des permanences ou des divers entretiens hors permanence. Le plan de l'AVP, document provisoire, qui ne figurait pas dans le dossier de DUP, a pu m'être transmis pour appréhender plus précisément les zones de projet. Ce plan projet a pu également être affiché. Le plan guide quant à lui figure dans l'étude d'impact.

Sur le fond : Initialement, l'évaluation des impacts et les mesures d'évitement, de réduction et voire de compensation étaient parfois peu démontrées ou peu explicites. Les compléments apportés en réponse à l'avis de l'Autorité environnementale éclaircissent de nombreux aspects. La concertation est abordée sous forme de synthèse des actions. Il est fait mention d'un premier bilan en 2019.

2 ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

2.1 Désignation du commissaire enquêteur

Par ordonnance du tribunal administratif de Versailles n° E22000112/78 du 27 décembre 2022 Madame la Première vice-présidente du Tribunal administratif de Versailles m'a désignée en tant que commissaire enquêteur. (cf. **Annexe 1**).

2.2 Arrêté d'ouverture de l'enquête

L'enquête publique s'est tenue du jeudi 9 février 2023 au lundi 20 mars 2023, soit 40 jours consécutifs. L'Arrêté Préfectoral n°23-005 du 16 janvier 2023 a prescrit l'ouverture de l'enquête publique. Cet arrêté est joint en **Annexe 2**.

2.3 Réunions avec le porteur de projet et visites des lieux

Une réunion préliminaire par visio-conférence a eu lieu le 01/02/2023 avec l'équipe de Paris Sud Aménagement notamment Mme Laetitia ASSIA-PARRA, chargée d'opération et Mme Sophia ECHCHIHAB interlocutrices désignées de cette enquête.

La visite sur place avec Mme Laetitia ASSIA-PARRA et Mme Sophia ECHCHIHAB Paris Sud Aménagement a eu lieu le 8 février 2023. Cette visite m'a permis de visualiser les secteurs du quartier de la NOE concernés par le périmètre d'intervention de Paris Sud Aménagement et d'autres porteurs de projets, sur le périmètre de la DUP et de visualiser les parcelles et les biens objets de l'enquête parcellaire.

Lors de mes visites sur les différences zones j'ai pu notamment apprécier la présence de maisons typiques de Chanteloup-les-Vignes en meulières, les nombreux stationnements existants dans le quartier et leur niveau d'encombrement, le marché, les bâtiments scolaires, les places, les espaces plantés et les espaces naturels ou les jardins. Les diverses occupations des parcelles incluses dans les zones concernées par la mission de renouvellement de ce quartier par Paris-Sud-Aménagement, ont pu être visualisées.

2.4 Mesures de publicités

2.4.1 Publication dans les journaux

- Première insertion publiée *a minima* 15 jours avant le début de l'enquête

Le Parisien 78 du mardi 24 janvier 2023

Le Courrier des Yvelines du mercredi 25 janvier 2023

- Seconde insertion publiée dans les 8 jours de l'enquête

Le Parisien 78 du mardi 14 février 2023

Le Courrier des Yvelines du mercredi 15 février 2023

Ces publications sont jointes **en Annexe 3**.

2.4.2 Affichages légaux

Un avis annonçant l'ouverture de l'enquête a été affiché par les soins de la mairie dans les lieux habituels d'affichage au moins quinze jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de l'enquête. La mairie est restée ouverte, dans ses créneaux habituels.

Le rapport d'affichage de la mairie est joint **en Annexe 4-A**.

Les affichages réalisés par Paris-Sud-Aménagement ont complété les lieux d'affichage de la mairie, au sein du quartier. Le rapport d'affichage de Paris-Sud-Aménagement est joint **en Annexe 4-B**.

Le commissaire enquêteur a procédé à un contrôle aléatoire de ces affichages.

2.4.3 Autres publicités

Le site internet de la commune a notamment relayé l'information (**Annexe 5**).

2.4.4 Notifications individuelles de l'enquête parcellaire

Conformément aux dispositions de l'article R.131-6 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, Paris Sud Aménagement a notifié le 25 janvier 2023 par lettre recommandée avec AR à chacun des propriétaires des parcelles concernées par le projet, le dépôt du dossier d'enquête en mairie. Était jointe à cette lettre une fiche de renseignements à retourner par les propriétaires. Seul le propriétaire de la parcelle AI 160 au sein du projet immobilier des Quertaines (Foncière Logement), identifié sous le n°15 du plan sud-est n'a pas fait l'objet d'un envoi. Cette parcelle naturelle est localisée dans l'îlot E et lui est transversale. 11 des 12 propriétaires concernés ont bien été informés par notification individuelle du dépôt du dossier d'enquête parcellaire dans la mairie. Les 4 courriers envoyés ont fait l'objet d'un affichage en mairie. Un huissier a pu signifier le courrier à deux des propriétaires le 9 février. Ainsi les courriers non réceptionnés concernent 1 des propriétaires de la parcelle AI 28, 1 des propriétaires de la parcelle AI 29 et le propriétaire de la parcelle AI 140. Un enregistrement des courriers non réclamés, refusés ou envoyés à une adresse inexacte sous forme de tableau a alors été adressé le 23 février par Paris Sud Aménagement à la mairie afin qu'il soit affiché. La parcelle AI 160 est mentionnée dans ce tableau. Le tableau de suivi des notifications aux propriétaires ainsi que la photo des 4 courriers non réceptionnés avant le début d'enquête figurent en annexes.

Pour les 16 parcelles propriété de l'EPFY, de l'EPFIF, de l'EPIC EPAMSA, de la commune de Chanteloup-les-Vignes, les Résidences société anonyme d'habitations à Loyer modéré, Seqens société anonyme d'habitations à Loyer modéré, aucune notification n'a été envoyée, ces entités étant impliquées dans l'opération globale.

Ainsi sur 23 parcelles concernées, 16 sont en cours de négociation entre partenaires du projet :

- 3 parcelles appartiennent à la Mairie de Chanteloup-les-Vignes :
section AI 362 sur le secteur Poissy Est, section AL n°24 et n°28 sur le secteur Poissy Ouest + le mail piéton,
- 4 parcelles appartiennent à EPFY (établissement public foncier des Yvelines) :
section AI n°403, n°404, n°405, n°406 sur le secteur Poissy Est
- 4 parcelles appartiennent à EPFIDF (établissement public foncier d'Ile de France) :
section AI n°23, n°24, n°25 sur le secteur Poissy Est et section AL n°23 sur le secteur Poissy Ouest
- 3 parcelles appartiennent à EPIC EPAMSA : section AI 8p sur le secteur Poissy Est et section AI n°165 et 396, secteur des Quertaines
- 1 parcelle appartient au bailleur Les Résidences : section AL 452 pour le secteur Ellipse
- 1 parcelle appartient au bailleur Seqens : section AI n°169 pour le secteur Quertaine

3 DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

3.1 Modalités de consultation du dossier d'enquête et de dépôts des observations

Modalités de consultation du dossier

Le dossier d'enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique et au parcellaire du projet de renouvellement urbain du quartier de la Noé à Chanteloup-les-Vignes en format papier a été déposé dans la mairie seul lieu d'enquête, et était consultable aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Pendant la durée de l'enquête, le dossier d'enquête publique était consultable sur le site internet de la préfecture des Yvelines à l'adresse suivante :

<https://www.yvelines.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/Urbanisme-Amenagement/Chanteloup-les-Vignes> et sur un site dématérialisé dédié à cette enquête à l'adresse suivante :

<http://quartier-noe-Chanteloup-les-Vignes.enquetepublique.net>

Et à la préfecture des Yvelines sur un poste informatique, situé au Bureau de l'environnement et des enquêtes publiques du lundi au vendredi, de 09 heures à 12 heures et de 14 heures à 15 heures 45.

Modalités de dépôt des observations

Un registre d'enquête unique à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur a été déposé à la mairie de Chanteloup-les-Vignes, visée dans l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

Le public a pu également faire parvenir ses observations et propositions au commissaire enquêteur jusqu'au 20 mars 2023 inclus sur le registre dématérialisé accessible sur le site dédié : <http://quartier-noe-Chanteloup-les-Vignes.enquetepublique.net> ainsi que via l'adresse électronique dédiée à l'enquête : quartier-noe-Chanteloup-les-Vignes@enquetepublique.net.

Ces observations pouvaient également être adressées par écrit à la mairie Chanteloup-les-Vignes 37 Rue du Général Leclerc, siège de l'enquête - à l'attention du commissaire enquêteur.

3.2 Permanences réalisées

Le commissaire-enquêteur était disponible pour entendre le public lors de 4 permanences à la mairie de CHANTELOUP-LES-VIGNES - 78570 (MAIRIE) - 37 RUE DU GÉNÉRAL-LECLERC

- Mercredi 15 Février 2023 de 09h00 à 12h00
- Jeudi 23 Février 2023 de 14h00 à 17h00
- Mercredi 15 Mars 2023 de 15h00 à 18h00
- Lundi 20 Mars 2023 de 14h00 à 17h00

Le commissaire enquêteur a reçu 1 personne au cours de ses permanences. Il n'a pas été noté d'incident au cours de l'enquête publique.

J'ai pu m'entretenir avec Madame le maire et certains élus et représentants de la mairie de CHANTELOUP-LES-VIGNES. Ces échanges ont contribué à la connaissance du contexte du quartier et de son évolution.

3.3 Réunion publique

Malgré la très faible participation du public, les échanges avec les habitants m'ont montré que le projet était connu. Le changement du quartier est déjà bien amorcé par la démolition du Trident, les aménagements en cours lors de l'enquête publique de la rue des Petits Pas et le désamiantage des bâtiments au droit de la Cité éducative. La concertation s'étant déroulée en deux temps (elle a été initiée en 2019 et 3 ateliers ont eu lieu en 2022) je n'ai pas jugé nécessaire la tenue d'une réunion publique.

3.4 Comptabilisation des observations

Site dématérialisé dédié et adresse électronique	CHANTELOUP-LES-VIGNES	TOTAL DES OBSERVATIONS
0	1	1

3.5 Clôture de l'enquête

L'enquête publique s'est terminée, comme prévu, le lundi 20 mars 2023.

L'ensemble des documents originaux du siège de l'enquête a été récupéré par le commissaire enquêteur qui a clôturé et signé ce registre le 21 mars 2023.

Le procès-verbal de fin d'enquête a été présenté et remis en mains propres le 28 mars 2023 à Paris-Sud Aménagement (cf. **annexe 7**).

Le mémoire en réponse de Paris Sud Aménagement m'a été transmis par messagerie électronique le 12 avril 2023 et des compléments me sont parvenus le 20 avril 2023 (cf. **annexe 8**).

Un délai supplémentaire de remise du rapport d'enquête a été sollicité.

4 SYNTHÈSE DES AVIS

4.1 Avis de l'Autorité environnementale

L'Autorité environnementale a émis un Avis n° APJIF-2022-054 en date du 13/07/2022 sur le projet de renouvellement urbain du quartier de la Noé à Chanteloup-les-Vignes (78).

Conformément à l'article L.122-1 du code de l'environnement, l'avis de l'Autorité environnementale a fait l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage qui a été mise à disposition du public par voie électronique au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale pour ce projet sont :

- le cadre de vie et la biodiversité,
- la pollution des sols et des eaux,
- les déplacements et les impacts sanitaires associés,
- le climat et la vulnérabilité au changement climatique,
- les perturbations liées à la phase chantier.

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale sont de :

- compléter l'état initial de manière à caractériser l'état des sols, définir en cas de pollutions avérées des plans de gestion et garantir la compatibilité de la qualité du sol avec les usages projetés,
- caractériser le report modal permis par les aménagements et définir un plan de circulation et de stationnement en phase chantier,
- justifier le diagnostic réalisé concernant le bruit ferroviaire et s'appuyer sur les lignes directrices de l'OMS pour proposer des mesures de gestion adaptées aux pollutions sonores du quartier, notamment au niveau des établissements sensibles,
- préciser les modalités d'usage des énergies renouvelables au sein du quartier et réaliser un bilan carbone de l'opération.

L'avis de l'autorité environnementale intègre 9 points à préciser :

Point (1) : Justification des choix retenus et solutions alternatives

- présenter un bilan de la première phase de l'opération, permettant de justifier la réalisation de la seconde phase

Point (2) : Biodiversité

-définir des mesures de suivi de l'efficacité des mesures de gestion des impacts sur la faune en phase chantier et en phase d'exploitation du projet

Point (3) : Pollution des sols

- compléter l'état initial afin de caractériser précisément l'état des sols, notamment au droit de la future Cité éducative, afin de s'assurer que l'emplacement est compatible avec les usages projetés.
- réaliser des plans de gestion et des analyses des risques résiduels, traitant des risques d'ingestion des d'inhalation, afin de garantir l'absence de risques sanitaires pour les populations concernées.

Point (4) : Déplacements

- confirmer la requalification de l'avenue du général Charles de Gaulle (RD1) en boulevard urbain,
- caractériser le report modal permis par les aménagements envisagés,
- fournir des informations relatives à la localisation et au nombre de stationnement en phase d'exploitation du projet.

Point (5) : Bruit

- justifier les différences observées s'agissant du bruit ferroviaire,
- évaluer les bruits cumulés sur le quartier, au travers de simulations tenant compte des déplacements générés par le projet et d'indicateurs rendant compte de l'ensemble des sources de bruit et des émergences,
- s'appuyer sur les lignes directrices de l'OMS pour la prise en compte du bruit et de la pollution,
- évaluer en particulier les pollutions sur la Cité éducative,
- sur ces bases, évaluer le risque sanitaire pour les habitants et proposer des mesures adaptées pour éviter, réduire et si besoin compenser ces impacts.

Point (6) : Qualité de l'air

- préciser les niveaux de pollution atmosphériques auxquels seront exposés les habitants du fait du projet et notamment les usagers des établissements sensibles (Cité éducative, résidence seniors),
- proposer le cas échéant des mesures pour éviter ou réduire ces incidences et d'en démontrer l'efficacité.

Point (7) : Impact du changement climatique

- démontrer l'efficacité de la végétalisation sur la maîtrise des phénomènes d'îlots de chaleur urbain induit par la densification à l'échelle du quartier,
- préciser les choix de conception réalisés pour permettre une résilience du quartier face au changement climatique.

Point (8) : Énergies renouvelables et bilan carbone

- préciser les modalités d'usage des énergies renouvelables à l'échelle du quartier,
- réaliser un bilan carbone global du projet dans l'ensemble de ses composantes et de leur cycle de vie, y compris les opérations de la phase travaux ;
- justifier le choix des démolitions compte tenu de leur impact carbone,
- préciser les exigences en matière de sobriété et d'efficacité énergétiques des futurs bâtiments.

Point (9) : Perturbations liées à la phase chantier

- d'apporter des garanties sur le maintien des équipements publics en phase chantier,
- de définir un plan de circulation et de stationnement pendant les différentes phases de travaux et le porter à la connaissance des habitants du quartier,
- de définir des mesures de suivi de la qualité de l'air en phase chantier,
- de définir des mesures de suivi du bruit en phase chantier et de mettre en place un dispositif permettant aux habitants d'alerter en cas de gêne liée au bruit de chantier.

Le mémoire en réponse de Paris Sud Aménagement apporte certaines études complémentaires, s'engage sur des études à venir et propose des mesures d'évitement, réduction, compensation additionnelles.

5 ANALYSE DES OBSERVATIONS

Enquête parcellaire : la seule observation inscrite au registre d'enquête concerne une parcelle bâtie, avec une maison en meulière à usage d'habitation et utilisée également pour l'activité d'un des deux propriétaires (palettes). Cette parcelle est une des parcelles qui reste à acquérir dans le cadre de ce projet. L'observation indique les travaux récents réalisés pour la toiture et la qualité du jardin à 3 strates (arbres, arbustes + herbacées), l'avifaune observée et la présence d'un cèdre ancien.

Enquête DUP : Il n'y a pas eu de question sur le registre concernant l'enquête de déclaration d'utilité publique.

QUESTIONS POSÉES DANS LE CADRE DE CETTE ENQUÊTE PUBLIQUE

5.1 QUESTIONS RELATIVES À L'ENQUÊTE PARCELLAIRE

Question 1 : Les propriétaires de la parcelle AL n°25 sont concernés par l'implantation d'immeubles (îlot D). La programmation de la construction de ces immeubles semble reportée par rapport au calendrier initial. Pourriez-vous transmettre un calendrier de l'opération mis à jour ?

Réponse de Paris-Sud-Aménagement

Le calendrier prévisionnel du lot D s'inscrit toujours dans le calendrier global de réalisation de l'opération d'aménagement. Les différents lots sont phasés. En fonction des projections actuelles les lots seront achevés suivant le calendrier suivant :

Lot A : Le chantier est envisagé entre T1 2024 à fin T2 2025. Le permis de construire a été déposé le 31 mars et les études sont en cours.

Lot B : Le chantier est envisagé entre T2 2025 à T2 2027. Nous préparons la consultation des preneurs de lots.

Lot C et D : Les travaux en à ce jour envisagés entre T3 2025 et T3 2027

Les chantiers des lots B, C et D sont programmés pour commencer à l'achèvement de ceux de la Cité éducative et du mail paysager afin de limiter au mieux les nuisances générées auprès des habitants.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire retient que les travaux des lots B, C et D commenceront à l'achèvement de ceux de la Cité éducative et remarque que l'îlot E n'est pas mentionné dans la réponse.

Question 2 : Il semblerait que les propriétaires de la parcelle AL n°25 n'aient pas été récemment contactés et aient appris la poursuite de ce projet dans le cadre de la réception du recommandé lié à cette enquête. Paris-Sud Aménagement envisage-t-il une négociation amiable avec ces propriétaires et à quelle échéance ? Comment seront pris en compte les travaux de rénovation de la toiture et l'occupation par une activité professionnelle ?

Réponse de Paris-Sud-Aménagement

Les propriétaires de la parcelle AL n°25 ont été contactés par courrier recommandé le 26 juin 2021 sans que celui-ci ne soit réclamé.

Ce courrier comportait une présentation générale du projet, de son programme ainsi que des éléments d'information concernant la procédure de déclaration d'utilité publique par laquelle leur terrain est concerné. Un formulaire de renseignement avait également été joint à cette même lettre d'information.

L'enquête parcellaire nécessite une notification qui a bien été effectuée par courrier recommandé le 27 janvier 2023 sans que celui-ci ne soit réclamé. Ce courrier a de nouveau été envoyé par huissier et a pu être signifié aux propriétaires. Les preuves de ces envois peuvent être transmis dans la mesure où vous l'estimez nécessaire. L'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique ne nécessite quant à elle pas de notification.

Nous sommes ouverts à toute prise de contact avec les propriétaires de la parcelle AL n°25 et sommes prêts à une négociation à l'amiable pour l'acquisition de leur bien.

Commentaire du commissaire enquêteur

La parcelle AL n°25 est une parcelle de l'îlot D dont les travaux sont donc programmés pour débuter en 2025. Le commissaire enquêteur note que Paris Sud Aménagement est prêt à une négociation amiable.

Question 3 : Qu'en est-il des autres propriétaires suivants concernés : parcelles AI n°28, AI n°29, AI n°30, AI n°31, AI n°32, AI n°160 (Poissy Est) - AI n°161 (Quertaine) - AL n°452 (Ellipse) ? Les autres parcelles concernées appartenant à Chanteloup-les-Vignes, l'Établissement public foncier des Yvelines, l'Établissement public foncier de l'Île-de-France, ou à l'EPIC EPAMSA

Réponse de Paris-Sud-Aménagement

S'agissant des parcelles AI n°28, AI n°29, AI n°30, AI n°31 et AI n°32, nous envisageons de prendre contact avec les propriétaires courant 2023 afin d'entamer une négociation à l'amiable pour l'acquisition de leur bien.

S'agissant des parcelles AI n°160 (Poissy Est), AI n°161 (Quertaine), elles appartiennent respectivement au bailleur SEQENS et à la ville de Chanteloup-les-Vignes. Nous sommes en contact avec ces propriétaires pour l'acquisition à l'amiable de ces parcelles.

S'agissant de la parcelle AL n°452 (Ellipse), cette parcelle renvoie à l'espace résidentiel du bâtiment appelé l'Ellipse appartenant au bailleur des Résidences Yvelines Essonne. Il est projeté dans le cadre de cette opération

d'aménagement de réaliser un parking public paysager ainsi que de réhabiliter l'actuel parking résidentiel. Le bailleur des Résidences Yvelines Essonne est maître d'ouvrage de l'opération de réhabilitation du parking actuel et Paris Sud Aménagement est quant à lui maître d'ouvrage du parking public. Nous sommes à ce jour en contact avec le propriétaire de cette parcelle pour acquérir à l'amiable le terrain destiné au parking public, le parking privé restera propriété des Résidences Yvelines Essonne.

Aussi, nous avons déjà bien entamé les démarches auprès de la mairie de Chanteloup-les-Vignes, de l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France et de l'EPAMSA pour l'acquisition à l'amiable des parcelles dont ils sont propriétaires.

Commentaire du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur note cette avancée dans les démarches d'acquisition. Les parcelles AI n°28, AI n°29, AI n°30, AI n°31 et AI n°32, faisant partie de l'îlot A dont les travaux sont prévus pour démarrer T1 de 2024 (cf. question 3)

Question 4 : Pourriez-vous m'indiquer si les parcelles suivantes sont concernées par les aménagements : parcelles AI n°413, AI n°34, AI n°366, AI n°40, AL n°29, AI n°40, AL n°424, AL n°442, AL n°443 ?

Réponse de Paris-Sud-Aménagement

Les parcelles AI n°34 et AI n°413 qui correspondent à la rue des Pavés. Cette rue sera requalifiée dans le cadre de l'opération. Pour cette intervention, il n'est pas nécessaire d'acquérir le terrain. Une simple autorisation de la ville suffira pour réaliser les travaux.



Les parcelles AI n°366 et AI n°40 ne sont pas concernées par les aménagements.

La parcelle AL n°424 qui correspond à la rue des Petits Pas est concernée par le projet d'aménagement sous maîtrise d'ouvrage de la Communauté urbaine Grand Paris Seine-et-Oise. Des acquisitions foncières sont à mener entre les bailleurs et la Communauté Urbaine dans ce cadre.

Les parcelles AL n°29, AL n°442 et AL n°443 ne sont pas concernées par le projet d'aménagement.

Commentaire du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur comprend que la ville est propriétaire des parcelles AI n°34 et AI n°413. Dans tous les cas il sera nécessaire d'avoir l'accord du propriétaire sous forme de convention par exemple. Les espaces publics sont indiqués comme étant rétrocédés à la fin de la réalisation des aménagements à GPS&O. Le devenir de l'emprise actuelle de la rue des Pavés mériterait d'être clarifié.

Question 5 : La boulangerie existante serait déplacée au droit des nouveaux commerces en pied d'immeuble du programme de construction zone Lot A. Y a-t-il un accord signé avec ce commerçant ?

Réponse de Paris-Sud-Aménagement

Il est techniquement envisageable de transférer cette boulangerie en rez-de-chaussée d'un des immeubles à réaliser sur le lot A.

Tout dépendra des discussions à poursuivre avec le propriétaire de la Boulangerie. À ce jour, aucun accord n'a été signé avec ce commerçant. Nous avons rendez-vous en avril 2023 afin de préciser les conditions économiques d'un tel transfert et d'en mesurer l'acceptabilité pour chacune des parties. A défaut d'un accord, le commerçant devra être évincé.

Commentaire du commissaire enquêteur

Dans le dossier d'enquête le commerce est noté en rez-de-chaussée de l'îlot D, dont l'achèvement serait en T3 2027 (cf. question 1). Le commissaire enquêteur prend note de l'évolution possible de l'offre en pied d'îlot

A, dont l'achèvement est prévu en T2 2025, ce qui paraît plus favorable au maintien de ce commerçant dans ce secteur.

Question 6 : Qu'en est-il de l'autre commerce et des activités (le Kebab, les garages, etc.) ?

[Réponse de Paris-Sud-Aménagement](#)

Nous n'avons à ce jour pas de solution de relocalisation de ces commerces et activités, une éviction est donc actuellement envisagée.

[Commentaire du commissaire enquêteur](#)

Le commissaire enquêteur prend note qu'il s'agit d'une éviction pour ces activités sur l'îlot B. Ces activités sont localisées dans des bâtiments industriels. Il y aura donc une perte d'emplois liée à ces activités.

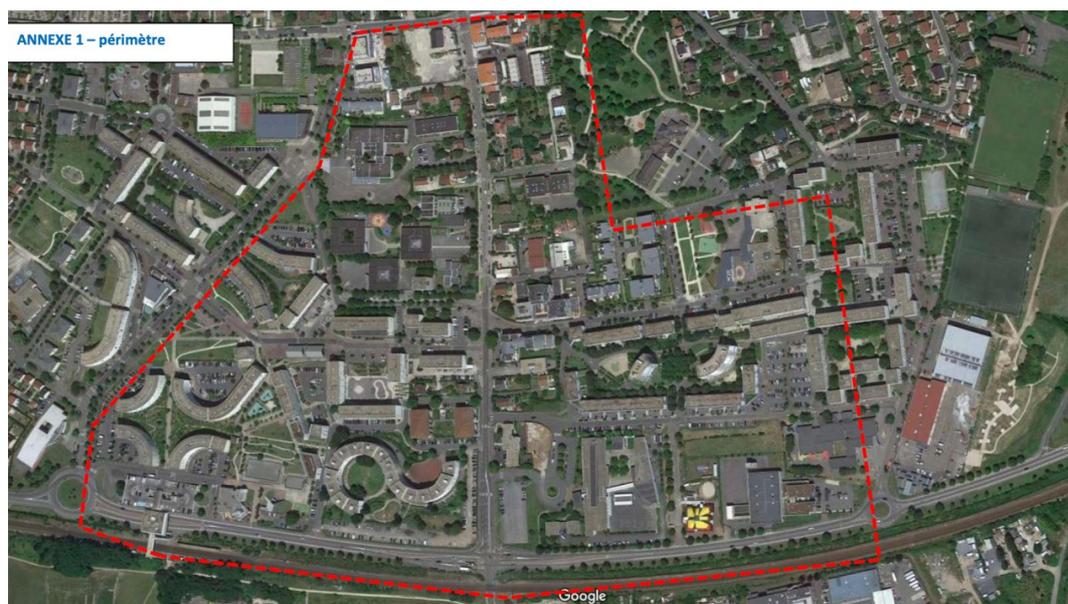
5.2 QUESTIONS RELATIVES À LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE

Question 7 : Dans le volume « CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES DES OUVRAGES LES PLUS IMPORTANTS » il est indiqué que le programme de l'opération s'étend sur un périmètre d'environ 30 hectares. Sur quelle surface s'étend votre périmètre de concession ? Et quelle est la surface développée par les autres projets ? Pouvez-vous les lister en détail ? Par exemple, les surfaces occupées par les logements et commerces neufs n'y sont pas précisées, ni l'emprise du projet de requalification de la RD1.

[Réponse de Paris-Sud-Aménagement](#)

Le périmètre de la concession s'étant sur le même que celui du projet de renouvellement urbain du quartier de la Noé, c'est-à-dire 30 hectares environ.

Le périmètre



[Au sein de ce périmètre, les surfaces transformées par Paris Sud Aménagement sont :](#)

- Aménagement des espaces publics :
 - Sécurisation de la gare : 150 m²
 - Entrée de ville : 6 880 m²
 - Secteur Est (Rue des Quertaine et rue de l'Arlequin) : 5 380 m²
 - Le mail paysager : 6 600 m²
 - La Placette : 1 415 m²
 - Parking public : 966 m²

- Opérations immobilières :
 - Lot A : Sur une emprise de 3 162 m² sont programmés 64 logements pour une surface de 4374m² avec circulation, 1 commerce de 167,88 m², une maison médicale de 772,14m². Le lot A comptabilise une surface de plancher totale de 5314,08 m².
 - Lot B : Sur une emprise de 5 321 m² sont programmés 90 logements pour une surface de plancher estimée à 5850m²
 - Lot C : Sur une emprise de 1 489 m² sont programmés 35 logements pour une surface de plancher estimée à 2120m²
 - Lot D : Sur une emprise de 2 706 m² sont programmés 45 logements pour une surface de plancher estimée 3250m²
 - Lot E : Sur une emprise de 3250 m² sont programmés 39 logements Foncière Logement pour une surface de plancher estimée à 3 200m²

Les surfaces développées par les autres projets et les autres maîtrises d'ouvrages :

- Maîtrise d'ouvrage Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise :
 - Rue des Petits Pas : environ 2 800m²
- Maîtrise d'ouvrage ville de Chanteloup-les-Vignes :
 - Cité éducative : Sur une emprise de 21 736 m² est programmée la Cité éducative qui développe une surface de plancher de 9 636 m².
- Maîtrise d'ouvrage Département :
 - Requalification de la RD1 : le projet de requalification de la RD 1 se fera dans l'emprise foncière qu'elle occupe actuellement.
- Maîtrise d'ouvrage Résidence Yvelines Essonne :
 - Réhabilitation de l'actuel parking résidentiel : 1 119 m²

Commentaire du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur estime que ces données auraient méritées d'être insérées dans l'étude d'impact. En effet on comprend ainsi mieux l'ampleur de cette seconde rénovation urbaine, qui interviendra sur près de 7 ha soit 23 % de la surface du quartier de la Noé, hors emprise de la RD1.

Les surfaces transformées par Paris Sud Aménagement (2,14 ha) et celles des opérations immobilières Lots A à E (2,18 ha), forment une emprise de 4,32 ha. La Cité éducative (2,17 ha) et la rue des Petits Pas (0,28 ha), ainsi que le parking de l'Ellipse réduit (0,112 ha).

Ainsi il y a une logique dans une programmation étalée sur 4 ans de ces aménagements et d'attendre la fin des travaux de la Cité éducative + la rue des Petits Pas + les mails paysagers + la placette + le lot A, soit près de 3,6 ha pour entamer les autres parties des programmes.

Question 8 : Concernant du bailleur FONCIÈRE LOGEMENT, le lot est positionné sur une noue et plus largement sur une zone naturelle de pleine terre. Comment cela est-il compensé ?

Réponse de Paris-Sud-Aménagement

Les investigations menées par l'écologue n'ont pas repérés d'ouvrage hydraulique mais plutôt un espace de pleine terre non aménagé ne jouant à priori pas de rôle de gestion des eaux pluviales particulier.

Cependant, l'imperméabilisation générée par le projet implique la disparition de cet espace végétalisé.

Dans le cadre de la démarche ERC, des compensations seront imposées au bailleur qui devra mettre en œuvre des dispositifs de gestion des eaux pluviales à la parcelle. Ici, il lui est notamment demandé de :

- De prévoir d'infiltrer l'ensemble des eaux de pluie à la parcelle (mise en œuvre d'une noue en limite sud de la parcelle (point bas) ou bassin) et, en cas d'impossibilité, prévoir un stockage avant rejet au réseau qui devra respecter les 1l/s/ha.
 - De réduire le ruissellement de l'eau de pluie par la pleine terre (stationnement en sous-sol, cheminements perméables) et par la végétalisation des toitures.
- De plus, un dispositif hydraulique de noues et des surfaces perméables permettront de répondre aux besoins d'infiltrations des eaux au sein du quartier.

Concernant la biodiversité, les études produites n'ont pas démontré d'enjeu spécifique sur cette parcelle rendant nécessaire la mise en œuvre de compensation.

Commentaire du commissaire enquêteur

L'étude de biodiversité indique pour ce secteur un enjeu moyen, le bureau d'études attire donc notre attention sur l'intérêt de cette zone naturelle. Dans un esprit de frugalité demandé par le plan biodiversité 2030, cet espace naturel en pleine ville mériterait sans doute une attention particulière avec une préservation d'une partie des sols et des écosystèmes par évitement. Ainsi la réduction des emprises au sol des bâtis et parkings sur cette zone pourrait ajouter des surfaces naturelles de pleine terre. La notion de pleine terre devrait d'ailleurs être entendue comme un sol en place non remanié afin de bénéficier de sa pleine patrimonialité (faune du sol et végétalisation déjà partiellement résiliente) et s'inscrire sur les sols en place les plus patrimoniaux pour les préserver. Compte tenu des surfaces importantes de plantations et de végétalisation programmés, et de la fréquence et durée des périodes de sécheresse, il pourrait être envisagé dans chaque programme des zones de stockage d'eau de pluie (eau des toitures vers un bassin en sous-sol par ex.). Par ailleurs les épisodes de sécheresse impactent la faune ; il pourrait être utile de prévoir des zones de rétention d'eau servant d'abreuvoir. La frugalité dans les aménagements des espaces verts pourrait commencer par le maintien d'un minimum d'espaces de nature existants à inclure dans les cahiers des charges (par exemple 50% des espaces de pleine terre doivent être des espaces d'origine, préservés). La question de la terre végétale est également à interroger : une terre végétale « recomposée » ne pourra pas en effet donner les mêmes services écosystémiques qu'une terre végétale vivante qui s'est formée naturellement.

Question 9 : Comment la biodiversité des jardins privés concernés par le programme global a-t-elle été prise en compte ?

Réponse de Paris-Sud-Aménagement

Le projet prévoit de conserver autant que possible la biodiversité existante des jardins privés.

Dans le but de renforcer le patrimoine paysager, les prescriptions des lots privés (via les fiches de lots) indiquent :

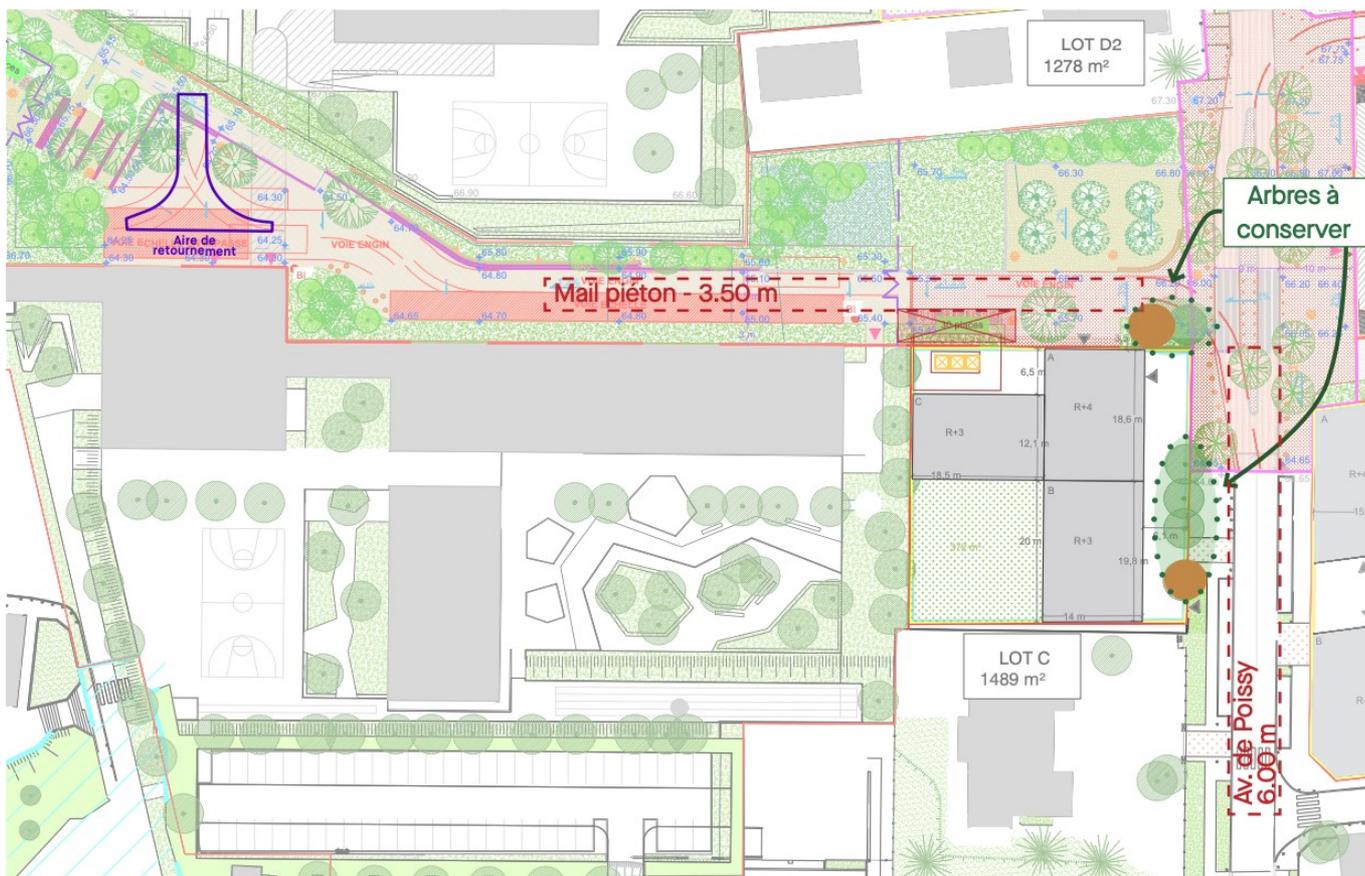
- De respecter un coefficient de biotope surfacique de 0,4
- De privilégier un bouquet d'essence riches et diversifié (50% d'espèces locales, 25% d'espèce horticoles et 25% d'espèces acclimatées afin de mieux résister au changement climatique
- Les jardins de cœur d'îlot devront être composé d'au moins 3 strates de plantations.
- Des abris spécifiques pour la faune devront être intégrés (nichoirs à oiseaux, gîtes à chauve-souris...)
- Les essences des arbres de hautes tiges seront des essences indigènes et au port élancé apportant de l'ombre au jardin et évoquant des ambiances forestières.

Aussi, à l'échelle du quartier, les fiches de lot orientent la conception vers une continuité des espaces ouverts favorisant la trame brune et son interaction avec la trame verte et bleue.

Les arbres identifiés à conserver (sous réserve de l'étude phytosanitaire) sur le lot B :



Les arbres identifiés à conserver (sous réserve de l'étude phytosanitaire) sur le lot C :



Commentaire du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur réitère sa réflexion sur le principe de frugalité de consommation des ressources vers ici un remaniement minimal des sols et de la végétation en place. En effet les végétations nouvelles sur des sols nouveaux auront des conditions d'adaptation et de développement très difficiles lors des épisodes de sécheresse notamment et nécessiteront une consommation d'eau plus importante qu'une végétation déjà installée. Cela sera vrai pour les arbres nouveaux, les arbustes nouveaux et la nouvelle strate herbacée. La gestion de l'eau avec un stockage sur site pour un nouvelle utilisation sur la parcelle est à interroger. Concernant le coefficient de biotope le commissaire enquêteur souhaite que celui-ci soit recalculé (avant/après) pour chaque zone d'intervention, sur la base d'une évaluation calée sur l'existant observé et sur un projet plus précis à une échelle plus fine. Cette nouvelle évaluation permettra d'intégrer les éléments de réflexion ci-dessus. Il en est de même pour les aspects de désimperméabilisation dont les ambitions sont de rester à un niveau équivalent, sans l'augmenter.

Question 10 : Y a-t-il eu des mesures d'évitement, notamment concernant des arbres ? Les arbres qui seront abattus ont-ils été comptabilisés sur les parcelles concernées (public et privé) ? Combien d'arbres de plus de 10 ans seront supprimés ? Y a-t-il une replantation d'1 arbre replanté pour 1 arbre abattu, en comptabilisant ceux des jardins privés ? Conservez-vous des arbres existants ?

Réponse de Paris-Sud-Aménagement

Le projet nécessite la suppression de deux arbres situés en entrée de ville et deux arbres situés sur la rue de l'Arlequin à cause des contraintes techniques liées à la modification des voies.

Pour les arbres qui se trouvent en limite des nouveaux lots, leur conservation a été intégrée aux fiches de lot et des études phytosanitaires seront réalisées pour confirmer l'état sanitaire général ainsi que la capacité du sujet à résister à une phase de travaux pronostic d'évolution dans le temps. Pour le lot B, 5 arbres sont identifiés comme étant à conserver. Sur le lot C, 4 arbres sont identifiés comme étant à conserver.

Sur le secteur de la résidence Ellipse, une étude phytosanitaire a été réalisée pour déterminer l'état sanitaire général et la capacité du sujet à résister à une phase de travaux pronostic d'évolution dans le temps. Les arbres

situés au nord de la résidence sont conservés. La conservation des arbres dans le parking en contrebas au sud de la résidence n'est pas envisageable à cause du remodelage de la topographie du site.

Néanmoins, afin de compenser les arbres pour lesquels la conservation est compromise, le projet prévoit de planter 281 arbres dont :

- 121 grands sujets (forces 20/25 et grandes cépées 500/600) > impact significatif dès la livraison par la hauteur et le volume des houppiers
- 160 moyens sujets en bosquets (forces 16/18 et 14/16) > impact significatif à la livraison par la masse et croissance rapide

Aussi, les fiches de prescriptions des lots à bâtir imposent aux preneurs de planter 1 arbre par tranche de 100 m² de pleine terre. Cette prescription est de 1 arbre par tranche 50m² de pleine terre sur le lot B.

Commentaire du commissaire enquêteur

Les allées d'arbres le long de la rue de Poissy semblent conservées. Le commissaire enquêteur retient cette ambition de planter des arbres et note cet engagement à préserver les arbres en limite des lots. Le succès de reprise de ces plantations serait à suivre en exploitation, au moins 3 à 5 ans après la plantation, avec pourquoi pas un engagement de résultat minimum. Ces succès dépendront également des conditions de plantation, de la qualité des sols, et des fréquence et volumes d'arrosage. La valeur des vieux arbres pourrait être interrogée au regard des barèmes VIE et BED par exemple. Certains linéaires d'arbres existant au sein de l'emprise de la Cité éducative et du mail piéton et dans les propriétés privées seront détruits, de même côté des aménagements sud est.

Question 11 : Les objectifs prédéfinis d'améliorer le Coefficient de Biotope par Surface par rapport à la situation existante d'a minima 25% sont considérés comme atteint sur une surface de 4,4 ha. A quelles emprises cette surface correspond-elle ? Est-il également atteint en intégrant les aménagements sur les jardins privés ? La strate arbustive étant bien représentée (3 strates ?) (p42 du Mémoire en réponse à l'avis de la MRAE). Les promoteurs immobiliers et Foncière logement, auront-ils à s'engager à respecter ces objectifs ?

Réponse de Paris-Sud-Aménagement

La surface de 4,4 ha correspond à la surface d'espace public traitée dans le cadre de la concession.

Les objectifs de Coefficient de Biotope par Surface sont intégrés dans les prescriptions relatives à l'ensemble des lots qui s'imposent aux opérateurs et seront contractualisés dans les actes de ventes.

Commentaire du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur comprend que cette surface correspond aux espaces publics. Toutefois la méthode de démonstration de l'atteinte d'un minima de 25% pour le Coefficient de Biotope par Surface devra être alors vérifiée pour chacun des lots.

Question 12 : Comment ces objectifs sont-ils partagés par les différentes maîtrises d'ouvrage dans le périmètre du projet urbain (élargissement de la RD1, la rue des Petits Pas, la Cité éducative, le quartier Gare, etc) ? Y a-t-il un protocole commun d'évaluation ?

Réponse de Paris-Sud-Aménagement

L'ensemble des maîtrises d'ouvrages intègrent dans leurs opérations les objectifs définis par l'AMO Développement Durable relatif à l'obtention du label écoquartier qui vise les quatre défis suivants :

- La sobriété : baisser les consommations énergétiques, réduire la charge de l'entretien des espaces publics, et développer les ENR
- Résilience : augmenter la surface des espaces vert, améliorer la gestion des eaux et le coefficient de biotope
- Inclusion : veiller à la qualité des logements, à la diversification de l'offre de logements, à la mixité sociale
- Création de valeurs : développement des services (maison médical, commerce), des mobilités douces

Une première étape de la démarche écoquartier a été réalisée en 2019 et est en cours (phase chantier), La phase 3 de livraison est programmée pour 2027. Ensuite, l'étape 4 qui correspond aux retours des habitants et à l'évaluation des objectifs aura lieu en 2030.

Commentaire du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur souligne que les deux défis résilience et sobriété ne sont pas totalement démontrés. Sobriété : notamment par le développement des ENR qui reste encore à préciser pour chaque lot, le raccordement au réseau de chaleur existant ayant été définitivement écarté

Résilience : l'augmentation de la surface des espaces verts et l'amélioration du coefficient de biotope, ont des objectifs qui pourraient être plus ambitieux ?

Question 13 : Par exemple l'aménagement du parking au niveau de l'Ellipse semble supprimer plusieurs linéaires d'arbustes, favorable à l'Accenteur mouchet. Comment la strate arbustive existante sur toutes les emprises concernées par les différents projets a-t-elle été prise en compte ? Ces suppressions seront-elles compensées par la plantation de nouveaux arbustes ?

Réponse de Paris-Sud-Aménagement

Densifier la présence végétale, rafraîchir les espaces et cadrer les vues sont les enjeux majeurs du projet végétal proposé.

Les aménagements proposés structurent les espaces par le végétal à travers une diversification des strates, notamment par l'introduction des structures intermédiaires et par la forte densification de la strate arborée.

Aujourd'hui les emprises d'espace public intéressées par le projet ne présentent pas une strate arbustive très développée. Le projet propose de créer, aux abords des espaces publics, des épaisseurs végétales permettant la mise à distance des parcelles privées, se composent de massifs plantés de petits arbres, arbustes et vivaces. La strate intermédiaire s'organise par la composition d'arbres et arbustes caducs et d'arbustes persistants : les premiers animent le passage des saisons (fleurs au printemps, fruits en été, couleurs automnales du feuillage), les seconds garantissent un couvert végétal toute l'année.

La strate basse : mélange de vivaces et de d'arbustes de sous-bois garantissant une intensité végétale forte et une protection des pieds d'arbres limitant l'évaporation de l'humidité du sol.

Sur le secteur de la résidence Ellipse :

Les espaces extérieurs de la résidence sont actuellement traités en pelouse pour la majorité des surfaces avec quelques haies taillées en partie sud.

La conservation de ces linéaires d'arbustes dans le parking en contrebas au sud de la résidence n'est pas envisageable à cause des impératifs de programmation (remodelage de la topographie du site pour la création d'un parking plus proche de la résidence). Cependant, la transformation de ce parking avec un caractère végétal beaucoup plus marqué constitue un véritable atout pour la biodiversité.

Le phasage des travaux sera organisé de manière à planter des nouvelles structures arbustives (en réalisant par exemple en première phase travaux dans la partie nord) avant de supprimer les haies existantes de l'Ellipse et seront réalisés hors de la période de nidification qui se déroule d'avril à août. Nous prévoyons également l'adaptation de l'éclairage et la limitation des émissions de poussières et de polluants

De plus, nous précisons que dans le cadre de la charte éco quartier, un écologue vérifiera l'efficacité des mesures prises pendant l'étape 4 du label. Ceci répond sur ce point à l'avis de l'autorité environnementale qui par ailleurs estime que les mesures d'évitement et de compensation prises sont proportionnées aux enjeux.

Commentaire du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur s'interroge sur le bilan particulier de l'opération relative à la résidence Ellipse et la nécessité d'un remodelage du parking.

Question 14 : L'évaluation de l'efficacité de la végétalisation sur la maîtrise des phénomènes d'îlots de chaleur urbain induit par la densification à l'échelle du quartier, prend-elle en compte toutes les zones concernées par les différentes maîtrises d'ouvrage ? Y a-t-il des objectifs partagés dans les choix de conception réalisés pour permettre une résilience globale du quartier face au changement climatique ?

Réponse de Paris-Sud-Aménagement

Oui les exigences s'appliquent à l'ensemble des lots et des maîtres d'ouvrage. Un AMO développement durable est spécialement missionné pour définir et s'assurer de la mise en œuvre des préconisations environnementales et de lutte les îlots de chaleur et le changement climatique. Les objectifs sont ensuite suivis à chaque phase : AVP, PRO DCE, Chantier des espaces publics / Esquisse, PC, PRO DCE, Chantier des lots privés.

L'opération étant intégrée dans la démarche EcoQuartier (labélisé Etape 2 en 2019), il sera rendu compte de l'efficacité de l'évaluation de la végétalisation sur la maîtrise des phénomènes d'îlots de chaleur urbain (cf réponse 12).

Commentaire du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de cette réponse et insiste sur la qualité des données d'entrée de ces évaluations.

Question 15 : Le PCAET demande de promouvoir la performance énergétique du parc de logements sociaux ? Comment cela sera-t-il intégré dans les divers programmes ? Vous indiquez p 45 du Mémoire en réponse à l'avis de la MRAE : « les maîtrises d'ouvrages des lots du secteur centre et du secteur Arlequin Quertaines, respectivement des promoteurs immobiliers et Foncière logement, devront s'engager à respecter les modalités de la RE2020 ». Comment concrétisez-vous cela ? Qu'en est-il des autres constructions (la Cité éducative etc.) ?

Réponse de Paris-Sud-Aménagement

Les ambitions de sobriété et performance énergétiques sont intégrées dans le cahier des prescriptions et les fiches de lot à respecter impérativement par les maîtres d'ouvrage et annexés aux actes de vente des terrains constructibles.

Un suivi précis par un AMO développement durable sera ensuite réalisé à chaque étape (concours, PC, PRO DCE, Chantier).

Un cahier des charges environnementales fait partie des conditions essentielles annoncées dès le dossier de consultation des opérateurs immobiliers et précise les objectifs, les mesures et les sanctions qui garantissent la bonne atteinte des ambitions ciblées.

S'agissant de la construction de la Cité éducative, le permis de construire ayant été déposé en août 2021, le projet s'est engagé à respecter la RT2012 et le niveau E1C1 du label E+C-.

Commentaire du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend note de cette réponse, le dossier initial en effet faisait référence uniquement à la RT2012. Ces éléments des programmes mériteraient d'être communiqués.

Question 16 : Y aura-t-il recours à des énergies renouvelables ? Qu'en est-il du réseau de chaleur existant ? Comment les promoteurs immobiliers et Foncière logement, s'engageront ? Qu'en est-il des autres constructions (la Cité éducative etc.)

Réponse de Paris-Sud-Aménagement

Le recours aux énergies renouvelables sera demandé aux constructeurs dans le cadre des fiches de lot.

Nous étudions actuellement la faisabilité de raccordement au réseau de chaleur existant mais celui-ci semble compromis car il ne disposant pas de la puissance nécessaire aux projets. Nous encourageons fortement les promoteurs à étudier d'autres solutions de type : pompe à chaleur et géothermie, photovoltaïque.

Commentaire du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend note de cette réponse. Ces éléments retenus par les promoteurs des programmes mériteraient d'être communiqués.

En effet la communication sur le projet mériterait d'être plus proche des habitants et cela dès les premiers travaux sur l'îlot A et à chaque fois que les projets ont évolué. Ainsi une communication a minima annuelle de 2023 à 2027 permettrait aux habitants du quartier de suivre l'avancement des travaux, y compris des analyses environnementales réalisées. Paris Sud Aménagement s'engage en effet dans le mémoire en réponse à l'autorité environnementale à communiquer notamment sur les résultats des analyses de sol et du bruit. Une commission de suivi des aménagements pourrait être mise en place avec les habitants, en lien avec les structures associatives du quartier par exemple.

Question 17 : Pouvez-vous justifier le choix de l'emplacement des nouveaux bâtiments ?

Réponse de Paris-Sud-Aménagement

Le projet urbain est validé par l'ANRU, la région, le département, la Communauté Urbaine qui le subventionne dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain. Les nouveaux bâtiments s'inscrivent dans la continuité des opérations de diversification de logements de l'ANRU 1.

En effet, le projet a pour but de connecter les deux parties de la ville : le village au nord et le quartier de la Noé au sud et de contribuer à la mixité sociale. Les nouveaux bâtiments se situent à cette articulation.

Dans cet objectif et en parallèle de l'élaboration de son projet urbain de rénovation urbaine du quartier de la Noé, la ville avait pour ambition de maîtriser les parcelles sur lesquelles se situent ces nouveaux bâtiments et a mandaté l'EPFIF pour s'assurer de la maîtrise foncière des terrains venant compléter ceux dont elle avait déjà la maîtrise foncière.

Aussi, les nouveaux logements répondent au PLHi et à la nécessité de construction d'habitation diversifiées sur la commune.

Commentaire du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend note de cette réponse et de la justification d'articulation avec le haut de la commune.

Question 18 : Pouvez-vous préciser les modalités de calculs des volumes totaux de déblais et de remblais ainsi que la part évacuée en ISDI figure 25 extrait du mémoire en réponse à l'autorité environnementale ?

Figure 25 : Bilan déblai-remblai en phase travaux pour la requalification des espaces publics. Source : INGETEC.

	Déblai en m ³	Remblai en m ³	Évacuation en ISDI
Secteur 1 (Mail paysager et sente des Croix)	8 850	1 900	3 780
Secteur 2 (Entrée de ville)	1 780	50	3 114
Secteur 3 (Arlequin – Quertaines)	1380	50	2 394
Secteur 4 (Gare)	140	50	162
Secteur 5 (Ellipse parking public)	150	50	180
Secteur 6 (Ellipse - résidentialisation)	1 500	8 000	0
Secteur 7 (Section courante RD1/RD22)	2 065	115	2 830
Total espaces publics	9 165	8 365	12 460

Réponse de Paris-Sud-Aménagement

En effet, ce tableau initial présentait des incohérences générées par les erreurs d'unités de mesures. Vous trouverez ci-dessous le tableau des terrassements corrigé et mis à jour à la suite des ajustements du projet (évolution des plans masses de chaque secteur et tout particulièrement du secteur gare) et compte tenu de l'avancement des études au stade AVP. Les volumes présentés ci-dessous sont calculés sur la base du nivellement actuel et projeté au droit de l'emprise des espaces publics à requalifier.

	Déblais	Remblais	Différence déblais-remblais	Évacuation en ISDI		Commentaire
	m ³	m ³	m ³	T	Équivalent m ³	
Secteur 1 (Mail paysager et sente des croix)	2100 m ³	50 m ³	2050 m³	3661 T	2034 m³	Terrassements généraux pour la création des structures à affiner en phase PRO pour limiter le volume de déblais
Secteur 1 (Mail paysager et sente des croix) – plateforme temporaire de chantier	1860 m ³	800 m ³	1060 m³	1908 T	1060 m³	Création de la plateforme du mail pour permettre les travaux de la cité éducative
Secteur 2 (entrée de ville)	1450 m ³	200 m ³	1250 m³	2250 T	1250 m³	Création d'une nouvelle structure. La structure actuelle ne présente pas les caractéristiques mécaniques suffisantes pour la conservation de la structure existante. Des terrassements sont donc nécessaires.
Secteur 3 (Arlequin – Quertaines)	850 m ³	50 m ³	800 m³	1426 T	792 m³	
Secteur 5 (Ellipse parking)	150 m ³	50 m ³	100 m³	180 T	100 m³	
Secteur 6 (Ellipse - résidentialisation)	1500 m ³	8000 m ³	- 6500 m³	-	-	Le programme prévoit le rehaussement des places de stationnement pour une meilleure visibilité pour les locataires et un éloignement de la RD1. Cela engendre un volume de remblais important non compensables par les déblais du site.
Secteur 7 (Section courante RD1/RD22)	1015 m ³	90 m ³	925 m³	1665 T	925 m³	Pour limiter la vitesse sur la RD22, il est prévu le dévoiement de cette voie. Ce dévoiement engendre la création d'une nouvelle structure de voirie et des terrassements complémentaires.

La colonne du tableau qui réfère à l'évacuation en centre agréé ISDI présente les valeurs en masse (tonne) et en volumétrie (m³), des déblais à évacuer du chantier. Ces déblais sont par définition non utilisés en remblais sur site.

Commentaire du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur s'interroge sur la non réutilisation des déblais in situ, qui participe de la sobriété et de l'économie de la ressource (trajet d'évacuation et coût de mise en décharge, trajet d'apport).

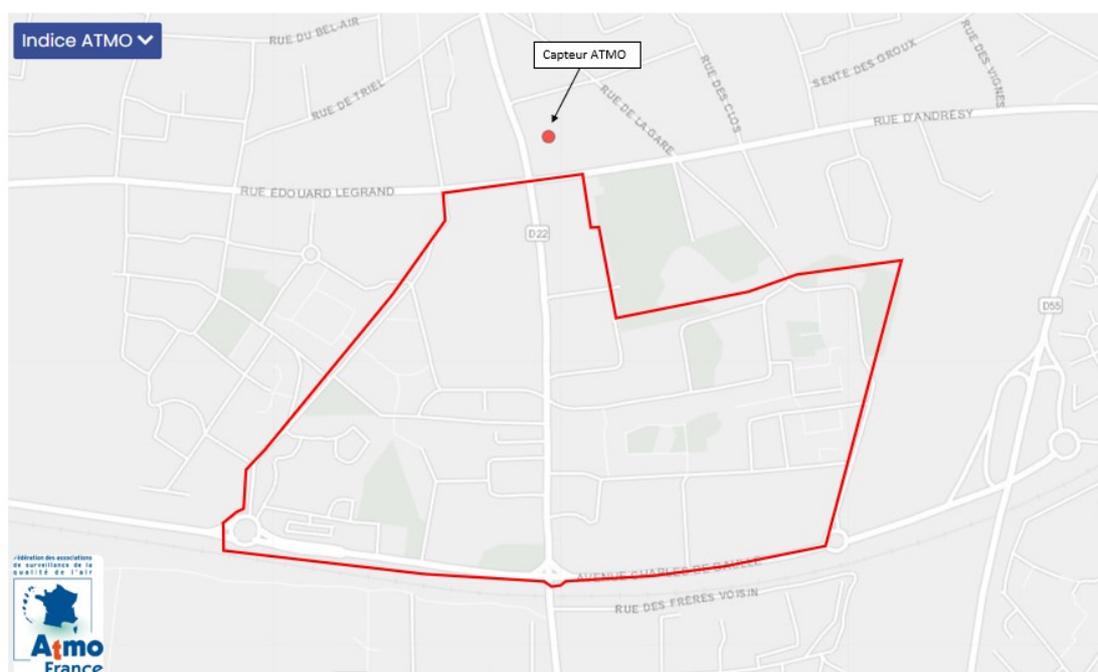
La réalisation d'un centre de valorisation des terres pour réutilisation est à réinterroger. La qualité des matériaux de remblais ne semble pas indiquée pour le secteur de l'Ellipse et mériterait à être précisée. Les volumes de remblais nécessaires à l'Ellipse demandent environ 400 camions de livraison sur la période des travaux. Cela occasionnera des contraintes supplémentaires pour les circulations dans ce secteur (RD1-RD22) et lors du marché.

Question 19 : Pouvez-vous préciser les modalités de veille des indices de qualité de l'air tels que l'indice ATMO au droit de l'emprise des futurs chantiers et comment le dépassement des valeurs limites par polluant déclenche la mise en place de mesures visant à limiter la tenue des activités de chantier le temps de la régulation des concentrations si les activités de chantier en étaient la cause ? Comment envisagez-vous alors de restreindre la tenue des activités et équipements accueillant un public dit vulnérable « jusqu'à la fin de l'affolement des variables » ? (réponse à l'Autorité Environnementale p46)

Réponse de Paris-Sud-Aménagement

L'indice ATMO qui servira de point de référence (témoin de la qualité de l'air sur la commune) est actuellement situé au niveau de la Poste au croisement de la RD22, de la rue Edouard Legrand et la rue d'Andrésy. Ce point est localisé à 100 mètres du chantier de la future Cité éducative comme indiqué sur l'illustration suivante. Il est donc suffisamment proche du site des travaux sans être sous influence de ces opérations de réaménagement du quartier.

Localisation du capteur ATMO. Source : ATMO-France.



Ce capteur mesure actuellement les dioxydes d'azote (NO₂), le dioxyde soufre (SO₂), l'Ozone (O₃), les particules fines (PM₁₀ et PM_{2.5}).

Un second capteur « témoin » pourrait également être envisagé à un autre emplacement à proximité de l'emprise chantier et si cela s'avérait nécessaire par l'organisme compétent en matière de qualité de l'air afin de contrer les biais liés à l'orientation des vents.

Afin de caractériser la qualité de l'air sur le secteur d'étude, la pose de capteurs au droit des emprises de chantier et une campagne de suivi de qualité de l'air seront intégrées dans le DCE des entreprises de travaux pour leur imposer ce suivi.

Les capteurs à positionner sur l'emprise de chantier mesureront la teneur en PM₁₀, PM_{2.5} ainsi qu'en NO_x. Il s'agit des polluants de l'air les plus couramment recherchés sur un chantier et ce, compte tenu des poussières émises par les opérations de déblais-remblais préconisées ainsi que le trafic des engins sur site.

En cas de dépassement des seuils sur le site travaux sans dépassement au droit du ou des site.s référence, les travaux seront alors arrêtés temporairement.

Comme précédemment mentionné, des précisions sur ces dispositifs seront réfléchies et intégrées dans le DCE des entreprises de travaux pour leur imposer ce suivi.

Commentaire du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur comprend que ce suivi concernera tous les travaux. Les émissions de composés volatils pourraient également être analysées au cours du chantier lors de l'élévation des bâtis au droit des cibles sensibles (1 analyse ?).

Question 20 : Quel dispositif allez-vous proposer aux habitants pour leur permettre d'alerter le coordinateur environnemental du chantier sur les périodes où les gênes liées au bruit seraient particulièrement importantes ? Ce dispositif pourrait-il également être utilisé pour l'alerte sur d'autres gênes (émissions de polluants dans l'air, trafic Poids-lourds par ex. ?).

Réponse de Paris-Sud-Aménagement

Pour toutes les nuisances liées aux chantiers (bruit, pollution, voirie...), nous mettrons en place un mode de communication entre les maîtrises d'ouvrage et les habitants : circulaires d'info riverains, affichages, adresse mail, ligne téléphonique, etc. qui sera annexé au cahier des charges des entreprises.

Commentaire du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur note l'élargissement de l'information vis-à-vis des riverains et les moyens alloués.

Question 21 : Le RD 1 et plus particulièrement le carrefour avec l'avenue de Poissy semble accidentogène du fait également de la proximité du passage à niveau. Ce carrefour sera-t-il réaménagé ? Le projet de requalification en boulevard urbain est-il toujours d'actualité ?

Réponse de Paris-Sud-Aménagement

La RD1 et le carrefour avec l'avenue de Poissy (RD22) sont des emprises départementales. La mutation en boulevard urbain et le réaménagement du carrefour font partis du projet de transformation du quartier. La mise en œuvre de cette transformation est conditionnée par la réorganisation des flux de trafic à grande échelle sur le secteur (déviation...). Cette requalification reste de la responsabilité du Conseil Départemental et n'est pas intégré opérationnellement aux espaces publics de la concession d'aménagement.

Commentaire du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur comprend que la temporalité de cette mise en œuvre dépassera vraisemblablement 2027.

Question 22 : Les études de comptage CDVIA comptabilisent très peu de passages de vélos sur le RD1. Le vélo est-il utilisé dans le quartier de la Noé ? L'aménagement d'une voie cyclable le long de la RD1 reste-t-il pertinent ?

Réponse de Paris-Sud-Aménagement

En ce qui concerne la part modale des cyclistes sur le quartier, le bilan est effectivement relativement faible et ce, notamment du fait de la présence à l'échelle du quartier et de ces alentours, de structures cyclables aujourd'hui discontinues, peu sécurisées et actuellement peu mises en valeur. Par ailleurs, il n'existe pas de continuité forte entre les différents tronçons cyclables intercommunaux et leur ampleur est relativement réduite.

La requalification de la voie cyclable ainsi que l'aménagement d'un espace de circulation douce au niveau de la RD1 apparaissent donc pertinents au droit du quartier dans un contexte national où le manque d'infrastructures cyclables sur le plan quantitatif et qualitatif est réel. La mise en place d'aménagements neufs et cohérents en faveur des mobilités douces permettra de sécuriser les déplacements existants et d'augmenter la proportion de cyclistes localement.

Commentaire du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur note cette réponse.

Question 23 : Comment évaluez-vous les besoins en stationnement, en intégrant les 260 nouveaux logements ? Y a-t-il intérêt à réaliser des emplacements imperméables identifiés pour les vidanges des véhicules (véhicule en cours de vidange lors de notre visite sur le parking de l'Ellipse) ? Par ailleurs le déplacement des garages va-t-il générer des opérations supplémentaires au droit des parkings ? Un espace pour un garage solidaire, par exemple dans la zone d'activités, peut-il répondre à un besoin ?

Réponse de Paris-Sud-Aménagement

Conformément au PLUI et aux prescriptions des fiches de lots, les promoteurs constructeurs devront intégrer une place de stationnement par logement.

La nécessité de réaliser des emplacements imperméables pour les vidanges des véhicules n'est pas identifiée cependant, la majorité des places de stationnement sur les espaces publics seront réalisées en enrobé.

À ce jour, la ville ne dispose pas de solution de relocalisation de ces garages et il lui reviendra de juger de la pertinence d'un garage solidaire si besoin.

Commentaire du commissaire enquêteur

Le commissaire enquête note cette réponse.

Question 24 : L'appréciation sommaire des dépenses va-t-elle évoluer ? Est-elle en adéquation avec l'évaluation de la convention ANRU de 2020 ?

Réponse de Paris-Sud-Aménagement

En tant que concessionnaire, Paris Sud Aménagement se doit de conduire les opérations de telle sorte que les évolutions nécessaires au projet soient contenues dans le cadre de la convention ANRU de 2020.

Commentaire du commissaire enquêteur

Le commissaire enquête note cette réponse.

Fait à Épône le 17 mai 2023

Anne de Kouroch

