



Mission régionale d'autorité environnementale

Île-de-France

**Avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité environnementale
d'Île-de-France sur le projet de mise en compatibilité
du plan local d'urbanisme (PLU)
de Poissy (78)
avec le projet d'aménagement du site
des Terrasses de Poncy (« Campus Paris- Saint-Germain »)**

n°MRAe 2017-68

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France s'est réunie le 18 octobre 2017 dans les locaux de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie (DRIEE). L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Poissy (78) approuvé le 20 décembre 2007.

Étaient présents et ont délibéré : Paul Arnould, Christian Barthod et Jean-Jacques Lafitte.

En application de l'article 20 du règlement intérieur du CGEDD s'appliquant aux MRAe, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

Était excusée : Nicole Gontier

Étaient également excusés : Judith Raoul-Duval (suppléante, sans voix délibérative) et Jean-Paul Le Divenah (suppléant, sans voix délibérative).

* *

La MRAe a été saisie pour avis par la communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise, le dossier ayant été reçu le 28 juillet 2017.

Cette saisine étant conforme à l'article R.104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement, il en a été accusé réception par la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie (DRIEE). Conformément à l'article R.104-25 du même code, l'avis doit être rendu dans le délai de trois mois à compter du 28 juillet 2017.

Conformément aux dispositions de l'article R.104-24 du code de l'urbanisme, la DRIEE agissant pour le compte de la MRAe a consulté le directeur de l'Agence régionale de santé d'Île-de-France par courrier daté du 11 août 2017.

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

Il est rappelé ici que pour tous les plans et documents soumis à évaluation environnementale, une «autorité environnementale» désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

Cet avis ne porte pas sur son opportunité mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par la personne publique responsable de la procédure, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci.

Au même titre que les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête publique ou de la mise à disposition du public, la personne publique responsable de la procédure prend en considération l'avis de l'autorité environnementale pour modifier, le cas échéant, le plan, schéma, programme ou document avant de l'adopter.

Synthèse de l'avis

La mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Poissy (78) pour permettre le projet d'aménagement du site des Terrasses de Poncy (comportant notamment le futur campus PSG) a fait l'objet d'un examen au cas par cas ayant conclu à la nécessité de réaliser une évaluation environnementale par décision n°MRAe 78-022-2017 du 23 juin 2017.

Le projet qui motive la mise en compatibilité du PLU consiste en l'aménagement du site des Terrasses de Poncy à Poissy, d'une part pour réaliser le Campus Paris Saint-Germain du club de football Paris Saint-Germain (PSG), et d'autre part pour implanter d'un secteur d'activités et de logements le long de la RD 113 . Le projet du PSG fera l'objet d'une étude d'impact.

Les principaux enjeux du projet du PSG sont identifiés dans le dossier, qui est clair et répond globalement aux attendus du code de l'urbanisme. Le dossier est nettement plus succinct sur la « couture urbaine » le long de la RD113.

Le règlement encadre les possibilités de construction en zone AU (site du PSG) pour en limiter l'impact, et, surtout, une OAP est prévue, qui inclut des orientations intéressantes pour le campus PSG. Pour la plupart des enjeux justifiant la mise en œuvre de mesures d'évitement, de réduction voire de compensation (paysage, biodiversité, nuisances), des réponses sont toutefois renvoyées aux projets de construction.

La MRAe regrette que la possibilité désormais offerte par l'article L122-14 du code de l'environnement de mutualiser les saisines de l'autorité environnementale n'ait pas été mobilisée.

Sans préjuger de l'avis d'autorité environnementale qui sera rendu sur la prise en compte de l'environnement par le projet du PSG, et sur son étude d'impact, et le cas échéant sur le projet de la couture urbaine, **la MRAe recommande principalement que les incidences probables des projets poursuivis sur ce site et motivant la mise en conformité du PLU soient mieux illustrées dans le dossier, en insistant sur l'encadrement des projets par les dispositions du règlement et de l'OAP, et donc en distinguant mieux les incidences de la mise en compatibilité, de celles des projets.**

En particulier, compte-tenu de l'ampleur du projet, des précisions sont attendues sur la prise en compte du paysage et du cadre de vie par l'OAP.

Avis de la MRAe d'Ile-de-France

En application de l'article R.104-8 du code de l'urbanisme, la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Poissy (78) pour permettre le projet d'aménagement du site des Terrasses de Poncy (comportant notamment le « Campus Paris-Saint-Germain ») a fait l'objet d'un examen au cas par cas ayant conclu à la nécessité de réaliser une évaluation environnementale, par décision n°MRAe 78-022-2017 du 23 juin 2017. L'autorité environnementale est donc saisie pour avis sur l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement¹ par le projet de mise en compatibilité de ce document d'urbanisme.

1. Présentation du projet et des principaux enjeux environnementaux :

Le site des Terrasses de Poncy, d'une emprise totale de 73,7 hectares, est localisé à l'intersection des autoroutes A13 et A14, et à proximité de la RD113. Il est séparé du tissu urbanisé de la ville de Poissy par la coupure que constituent ces infrastructures et leurs échangeurs. Le Schéma Directeur Régional d'Île-de-France (SDRIF) identifie les Terrasses de Poncy comme un secteur à fort potentiel de densification, et un secteur d'urbanisation préférentielle.

Le projet qui motive la mise en compatibilité du PLU consiste en l'aménagement du site des Terrasses de Poncy à Poissy, pour y implanter le « Campus Paris Saint-Germain »). Néanmoins la MRAe note que la modification du PLU va au-delà de la simple mise en compatibilité avec le projet de « Campus Saint-Germain ». Le dossier qui lui est soumis intègre en effet d'autres composantes : « *Le site constitue un secteur stratégique qui permet à la commune de répondre à des objectifs de création d'attractivité économique et sociale en lien notamment avec le sport.* ». Le projet du PSG n'est qu'une partie, certes importante, du dossier. La MRAe s'est dès lors interrogée sur le choix de la procédure de la mise en compatibilité pour la partie concernant la couture urbaine qui se trouve dans un état de relativement forte indétermination et n'est envisagée qu'à moyen terme².

Selon le dossier (nouvelle OAP insérée dans le PLU), l'aménagement du site doit s'organiser en 3 secteurs :

- 2 secteurs à urbaniser à court terme :
 - au nord-ouest, près de l'échangeur entre l'A13 et la RD 113) un espace dédié à l'aménagement d'un stade d'environ 5 000 places à terme et à une offre commerciale associée d'environ 5000 m² de surface de plancher,
 - au sud-est, un espace pour l'aménagement d'un centre de formation sportive des jeunes et des professionnels,
- au nord, un secteur de « couture urbaine » ouverte à l'urbanisation à moyen terme sous la forme d'un tissu mixte à vocation à dominante d'activités économiques.

1 L'environnement devant être compris au sens de la directive communautaire 2001/42/CE sur l'évaluation environnementale des plans et programmes. L'environnement couvre notamment les champs thématiques suivants : la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs (annexe I, point f)

2 La MRAe note qu'une procédure d'élaboration d'un PLUi est actuellement engagée par GPS&O et fait l'objet (à la demande de GPS&O) d'une note de cadrage par la MRAe adoptée ce même jour.



Dernière version du projet et localisation des évolutions notables depuis le concours

Source : notice de présentation p194 (NB : orientation inversée, nord au bas de l'image)



- Secteur d'implantation du centre d'entraînement et de formation
- Secteur d'implantation du stade et de commerces
- Secteur d'aménagement d'une couture urbaine à moyen terme
- Principe de voie structurante
- Périmètre de l'OAP

Un développement urbain structuré en fonction des usages

- Création d'une allée monumentale et qualitative sur le plan paysager
- Aménagement d'un espace ouvert sur le centre de formation des jeunes
- Un espace sportif plus intime pour le centre des professionnels, en promontoire
- Un espace de commerce et de loisirs dédiés au sport

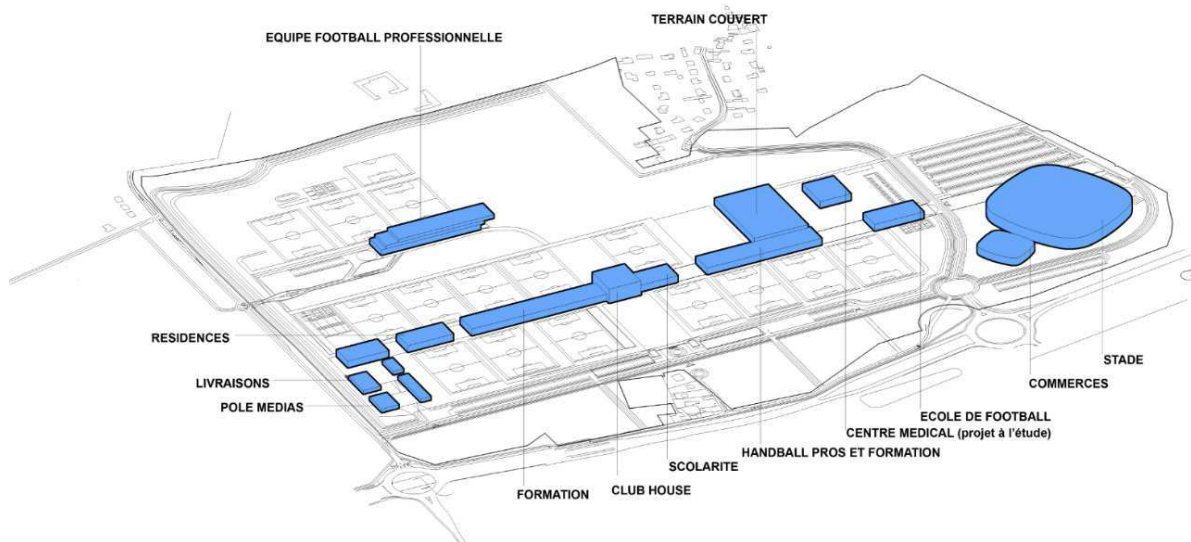
une intégration paysagère optimisée

- Un signal paysager visible et cohérent avec l'architecture du grand paysage du secteur
- Composition d'un tissu urbain et architectural mixte à dominante économique, en transition paysagère douce entre espaces sportifs et la ville de Poissy
- Des bâtiments intégrés au paysage et à la topographie
- Une architecture sobre tenant compte de l'esprit des lieux (principe d'implantation)
- Des espaces sportifs extérieurs compacts, aménagés dans la pente et tenant compte du paysage
- Valorisation de la présence du Monument Historique de la Chapelle de la Maladrerie
- Des vues qualitatives à conserver ou créer vers : la Seine et les coteaux, les coteaux boisés, les espaces cultivés alentours, et la Défense
- Aménagement de franges paysagères douces en transition entre le projet et les hameaux voisins
- Aménagement de franges boisées épaisses en continuité de la forêt de Marly

Ces trois zones bénéficient de plusieurs accès, notamment via une nouvelle route intercommunale qui sera construite en remplacement de la rue de la Bidonnière reliant le giratoire de la Coudraie au hameau de la Bidonnière.

Sur le site, les besoins en surface utile pour la réalisation du projet (semble-t-il limité au seul « Campus Saint-Germain », sans la « couture urbaine ») représentent :

- environ 50 000 m² de surfaces intérieures pour environ 65 000 m² d'emprise au sol ;
- environ 200 000 m² d'espaces extérieurs aménagés, incluant les terrains et les parkings.



avec ce sens

Plan de positionnement des différentes zones – Source : Paris Saint-Germain

La décision n°MRAe 78-022-2017 du 23 juin 2017 était notamment motivée par la possibilité d'impacts sur l'environnement et la santé sur les enjeux prégnants suivants :

- les enjeux paysagers (vues remarquables, dont des vues à longue distance) liés à une topographie marquée et à la présence d'un site et de son environnement naturel à valoriser (site identifié comme paysage agricole remarquable dans l'atlas des paysages des Yvelines, présence d'un « espace de respiration » identifié par le SDRIF, proximité de la vallée de la Seine, de la forêt de Marly et de celle de Saint-Germain-en-Laye...) ;
- le potentiel pour la Trame Verte et Bleue³ (TVB) locale, du fait de la présence au sein de son emprise, de cours d'eau (ru de Poncy et ru du petit Bèthemont) et de zones humides potentielles, d'espaces boisés et de prairies, et d'espèces faunistiques et floristiques remarquables ;
- les enjeux sanitaires, le site du projet étant, d'une part, bordé par des infrastructures de transport telles que les autoroutes A13, A14 et la route départementale RD113, et, d'autre part, très peu desservi par les transports en commun ; en conséquence, l'augmentation du trafic routier généré par le futur équipement sportif ainsi que par les habitations, commerces et bureaux pouvant être implantés sur le site est susceptible de dégrader la qualité de l'air et d'engendrer

3 La Trame verte et bleue (TVB) est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique ainsi que par les documents de planification de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements (et notamment les SCoT et les PLU). La Trame verte et bleue contribue à l'amélioration de l'état de conservation des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau. Elle s'applique à l'ensemble du territoire national à l'exception du milieu marin. Voir « Trame verte et bleue et documents d'urbanisme, guide méthodologique » : http://www.trameverteetbleue.fr/sites/default/files/references_bibliographiques/trame_verte_et_bleue_et_documents_durbanisme_-_guide_methodologique_2014.pdf

des nuisances sonores supplémentaires pour les occupants de ces habitations et pour les autres usagers du site;

- les risques liés aux caractéristiques des sols (pollutions notamment aux hydrocarbures et aux métaux lourds sur certaines zones) et à la présence d'une canalisation de transport de gaz, qui nécessitent que soient étudiées les contraintes en matière de maîtrise de l'urbanisme liées aux risques qu'elles génèrent.

La MRAe note qu'une partie du terrain semble avoir été occupée, au moment de la réalisation de l'état initial des lieux, par une installation « non autorisée » d'une centaine de gens du voyage. Le dossier ne précise pas si des terrains sont réservés au PLU pour accueillir⁴ des gens du voyage (et notamment ceux qui ont été récemment expulsés de ce terrain) ou si la responsabilité de créer une aire d'accueil et d'habitat a été transférée à un établissement public de coopération intercommunale. Ces informations auraient pu être utiles pour la complète information du public.

2. Justification du projet :

La MRAe note avec intérêt les développements du rapport de présentation concernant la justification du choix du site et du seul projet du PSG, analysée à différentes échelles (région, département, communauté urbaine, commune, etc), ainsi que ceux relatifs à la conception du projet prévu. Les enjeux de développement économiques et d'équipement sont mis en avant. Différents sites ont par ailleurs été étudiés, celui de Poissy étant retenu pour diverses raisons, notamment car il présente « *des sensibilités environnementales limitées* ». Par contre la notice n'apporte pas de justifications aussi précises du choix d'aménagement de la partie nord du site (activités économiques et logements).

La MRAe recommande de mieux justifier les choix d'aménagement de la partie nord du site des Terrasses qui ne ressort pas du projet « campus PSG », et leur cohérence avec le PADD modifié.

La MRAe note toutefois que le PADD est adapté pour tenir compte de l'enveloppe concernée par la déclaration de projet pour l'aménagement des Terrasses de Poncy, notamment dans la partie, jusqu'à lors considérée comme une zone agricole dans le PLU. Car il prévoit actuellement de développer une offre de logements sur le site. La MRAe note que les sensibilités environnementales des différents sites ne sont pas présentées, et que les modalités de création de la « couture urbaine » au travers de l'aménagement de la frange nord du site ne seront traitées que dans un second temps, dans une « évolution » du PLU (selon l'OAP) qui ne fera pas nécessairement l'objet d'une évaluation environnementale.

Pour la réalisation du-dit projet, il est prévu d'apporter les changements suivants au PLU :

- de modifier les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU approuvé en 2007, afin qu'il reflète les nouveaux objectifs de la commune. Paradoxalement l'orientation relative aux logements et activités au sud de la ED 113 est supprimée ;
- d'encadrer le projet des Terrasses en créant une nouvelle orientation d'aménagement et de programmation (OAP) qui en fixe les principes d'aménagement essentiels ;
- de créer une nouvelle zone 1AU_p correspondant au campus PSG, comprenant deux sous secteurs : 1AU_{ps} (pour le secteur du stade), 1AU_{pf} (pour les espaces destinés à la formation) ;
- de reclasser la bordure Nord du site en zone 2AU, 1 « secteur de « couture urbaine » ouverte à l'urbanisation à moyen terme après « évolution » du PLU, sous la forme d'un tissu mixte à vocation à dominante d'activités économiques .

4 Depuis le 5 juillet 2000, la loi fixe aux mairies des communes de plus de 5000 habitants des obligations en matière d'accueil des gens du voyage, par l'intermédiaire d'un schéma adopté dans chaque département.

La MRAe recommande que le dossier justifie davantage :

- **la réponse prévue à l'échelle communale au besoin de développement de logements (en présentant les autres procédures d'évolution du PLU en cours),**
- **la façon dont le lien prévu « avec le projet de rénovation urbaine de La Coudraie » a évolué,**
- **en quoi les enjeux environnementaux et sanitaires ont été pris en compte dans ces différents choix ;**
- **en quoi la sensibilité environnementale du site est limitée au regard des autres solutions de substitutions raisonnablement envisageables ;**
- **comment la modification apportée au PLU dès sa première phase et a fortiori à la seconde, compte tenu notamment des usages prévus, répond à l'objectif de créer une couture urbaine garantissant une bonne insertion du site et de ses usages dans le fonctionnement communal.**

3. Analyse de la prise en compte de l'environnement par le projet :

Comme le mentionne la notice de présentation, le site s'inscrit dans un environnement naturel remarquable. Les principaux enjeux du projet du PSG sont identifiés dans le dossier, qui présente néanmoins de manière très succincte ceux du secteur de logements et d'activités. Nonobstant ce dernier point, le dossier est clair et répond globalement aux attendus réglementaires du code de l'urbanisme. En particulier l'état initial est détaillé et de qualité, nourri des études menées pour réaliser le projet d'aménagement. Le scénario au fil de l'eau n'est toutefois pas fondé sur l'analyse de ce que permet le PLU en vigueur, et ne peut donc être considéré comme satisfaisant.

Le PLU présente une analyse synthétique, mais pertinente sur le fond, des incidences du projet de mise en compatibilité, dans sa composante relative au projet du PSG⁵. Les cartes localisant les incidences positives et négatives sont appréciées. Le dossier annonce des dispositions intéressantes permettant d'encadrer certaines incidences, et liste notamment des « mesures correctives possibles » (au sein du chapitre 9 de la notice explicative). Le dossier gagnerait à mettre en avant les mesures d'évitement effectivement retenues, tout particulièrement celles qui doivent, pour la MRAe, se traduire concrètement en orientations réglementaires s'imposant aux différents projets qui seront autorisés sur le site des Terrasses.

Le règlement encadre les possibilités de construction en zone AU (surfaces, emprises au sol, hauteurs), et, surtout, l'OAP liste des orientations visant à assurer la prise en compte des principaux enjeux environnementaux et sanitaires, telles que l'intégration paysagère du projet (voir néanmoins les observations faites au point « paysages et cadre de vie » dans le présent avis), la préservation de la biodiversité, la gestion des déplacements. Cette OPA est très précise, et, intégrant des cartes, assure un encadrement du projet d'aménagement du PSG. Ses orientations paraissent globalement pertinentes, mais elles renvoient, principalement, à une déclinaison à l'échelle des projets. Elles ne permettent pas d'apprécier pleinement si les incidences présentées résultent de la mise en œuvre du projet connu à ce jour, ou bien de la mise en compatibilité du PLU et de toutes les possibilités d'urbanisation qu'elle permet. La MRAe recommande de clarifier ce point.

Pour la plupart des enjeux justifiant la mise en œuvre de mesures d'évitement, de réduction voire de compensation (paysage, biodiversité, nuisances), des réponses sont ainsi renvoyées à l'échelle des projets de construction. Elles devront donc être présentées dans le cadre de l'évaluation environnementale nécessaire pour le projet d'aménagement du PSG, dès la première autorisation, conformément à l'article L.122-1-1 du code de l'environnement. Dans l'attente, les incidences négatives du projet du PSG sont bien identifiées (beaucoup moins pour la seconde phase du

5 Le cadrage de l'évaluation environnementale (p 30 de la notice) se focalise sur le seul projet du PSG : « La présente évaluation environnementale concerne la déclaration de projet pour mise en compatibilité du PLU relative à l'aménagement du Campus Paris Saint-Germain à Poissy, » (et non du projet d'ensemble des Terrasses).

projet des Terrasses), mais leur présentation ainsi que l'argumentation relative aux mesures d'évitement ou de réduction reste générale, et le bénéfice découlant effectivement de ces mesures n'est pas, démontré dans le cadre de la présente procédure de mise en compatibilité du PLU.

Ce choix, qui peut donc prêter à discussion, amène principalement la MRAe à regretter que la possibilité désormais offerte par l'article L122-14 du code de l'environnement de mutualiser les saisines de l'autorité environnementale n'ait pas été mobilisée :

« Lorsque la réalisation d'un projet soumis à évaluation environnementale et subordonné à déclaration d'utilité publique ou déclaration de projet implique soit la mise en compatibilité d'un document d'urbanisme également soumis à évaluation environnementale en application de l'article L. 122-4, soit la modification d'un plan ou d'un programme, l'évaluation environnementale, lorsqu'elle est requise, de la mise en compatibilité de ce document d'urbanisme ou de la modification de ce plan ou programme et l'étude d'impact du projet peuvent donner lieu à une procédure commune. Dans cette hypothèse, une procédure commune de participation du public est organisée. Lorsque le projet ou la modification du plan ou du programme ou la mise en compatibilité du document d'urbanisme est soumis à enquête publique, c'est cette dernière procédure qui s'applique ».

Certains enjeux auraient pu bénéficier de précisions dans le champ de compétence du document d'urbanisme, ne serait ce que pour, au travers du diagnostic, faciliter la bonne appréhension des enjeux et des orientations de l'OAP.

Le présent avis développe ces constats sur les principaux enjeux ayant motivé la décision d'obligation.

Concernant les enjeux paysagers et les milieux naturels :

Le site, s'étendant sur 73,7 hectares, correspond actuellement à des terres agricoles enfrichées et à des boisements épars (partie nord-ouest) et des terres agricoles cultivées (cultures céréalières et vergers, sur 37,8 ha, dans la partie est), et parsemées de bâtiments épars (quelques pavillons et une fourrière⁶). Au moment de la réalisation de l'état initial des lieux, il était également occupé par une installation « non autorisée » de gens du voyage, qui n'est cependant pas mentionnée dans le dossier⁷. Il est classé dans le PLU en zone AUc (zone en attente d'urbanisation) et en zone A, interceptées pour partie par un espace paysager remarquable (s'étendant sur 19% du site, et présentant un caractère inconstructible dans la zone AUc).

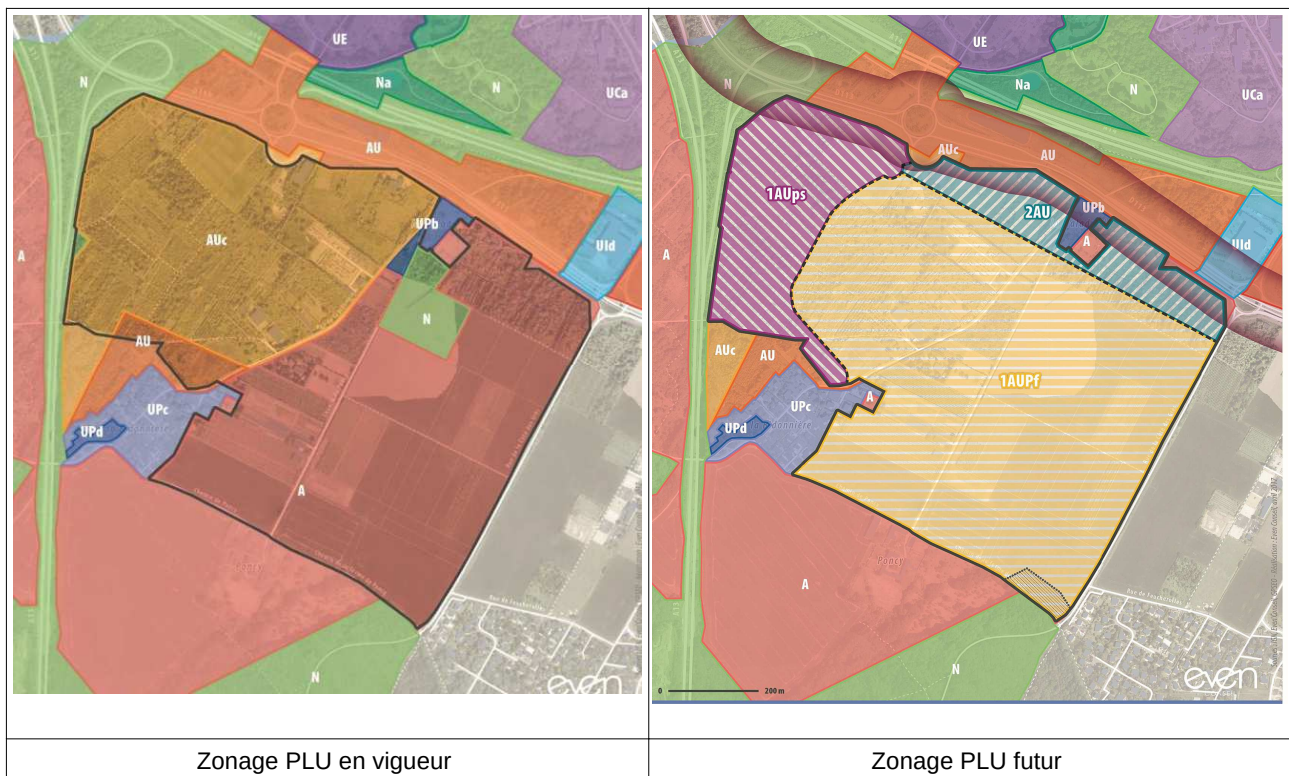
Le nouveau zonage prévoit de remplacer ces zonages par :

- une zone 1AU_p au niveau du Campus Paris Saint-Germain (68 hectares), prévoyant 30 à 40 % de surface en pleine terre, 10 à 20% d'autres espaces verts, constructible entre 15 et 25 %, et culminant entre 20 et 30 mètres selon les secteurs – page 26 et 27 ; le sous-secteur 1AU_{ps} correspond au stade et ses aménagements annexes. Le sous-secteur 1AU_{pf} correspond au centre d'entraînement et de formation.
- une zone 2AU, au niveau de la couture urbaine (6,6 hectares), autorisant la viabilisation de la parcelle, la construction de bâtiments techniques très limités en emprise (page 29), la réalisation d'activités économiques, d'équipements et d'habitats étant prévue à moyen terme après « évolution » du PLU.

La mise en compatibilité permet donc un changement d'affectation radical de l'utilisation de ces espaces, impactant en termes de paysages et de consommation d'espaces agricoles et naturels (avec notamment l'augmentation nette des surfaces constructibles dans le nouveau zonage, la suppression du maintien de 40 % d'espaces naturels dans le nouveau PADD), bien que le nouveau PADD prévoit la création d'au minimum 50 % d'espaces verts.

6 Dont il serait nécessaire de préciser les intentions de relocalisation.

7 Ces occupants sembleraient avoir été évacués peu avant la date de délibération de la MRAe.



La MRAe note la présence d'une continuité "espace de respiration (R)" (au titre du SDRIF) couvrant la partie Sud-Ouest du site. De manière plus générale, les options prises par la mise en compatibilité du PLU semblent avoir été examinées au regard du SDRIF, du SRCE, du SDAGE et du PDUIF, mais la démonstration pourrait être approfondie, par exemple en expliquant en quoi les mesures d'évitement ou réduction prévue par le projet de mise en compatibilité vont concrètement permettre de répondre aux attendus de ces plans et programmes

Paysages et cadre de vie :

Le site va être urbanisé, même s'il est accordé une large place aux espaces verts ou ouverts (terrains de sport) ; les constructions vont toutefois être visibles de loin, notamment car la topographie en pente du site offre des co-visibilités lointaines (coteaux de Triel-sur-Seine et Andrésy par exemple).

Le dossier présente une analyse paysagère intéressante, identifiant bien les grands enjeux et les principales incidences négatives du projet du PSG. Le dossier annonce ainsi des mesures de réduction des impacts, telles que : un parti paysager qui privilégie un aménagement sous forme de « parc », des plantations importantes et la création d'un espace de jardin ; la création de nouvelles perspectives paysagères qualitatives.

Le règlement renvoie à la compatibilité avec l'OAP, qui vise à promouvoir des principes urbains, paysagers et architecturaux de qualité : prise en compte de la topographie, espaces ouverts vers le reste du site, qualité architecturale du stade, des commerces et stationnements et insertion sobre au sud, prise en compte du Monument Historique de la Chapelle de la Maladrerie, vues qualitatives paysagères. De manière plus opérationnelle, elle prévoit l'aménagement de franges paysagères pour une transition douce avec les boisements et les espaces ouverts voisins (page 21 de la notice). Sur l'urbanisation prévue au nord du site, l'OAP ne comporte pas d'orientation précise⁸. Le projet prévoit également de travailler la transition paysagère avec le hameau de la

⁸ « La couture urbaine doit constituer une transition paysagère entre les espaces sportifs et le reste de la ville de Poissy, grâce à des densités, gabarits et morphologies urbaines adaptés. L'aménagement de ce secteur doit

Bidonnière avec une pépinière et un jardin potager (page 18).

En l'état, la MRAe constate que le règlement autorise des hauteurs maximales de 20m et de 30m pour les « constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif » (CINASPIC) dans le sous-secteur 1AUps et à 20m dans le secteur 1AUpf à l'exception de 25% de l'emprise bâtie où une hauteur maximale de 30m est autorisée, pour tenir compte d'éventuels besoins particuliers liés à la recherche d'une conception architecturale contemporaine et de qualité. Les CINASPIC, dont font partie les stades, devraient être listées au sein du projet. Surtout, ces hauteurs généreront des visibilitées potentiellement importantes, mais qui ne sont pas vraiment illustrées dans le dossier. Par ailleurs, la règle particulière appliquée aux CINASPIC appelle deux remarques complémentaires de la MRAe :

- d'une part, le critère de « conception architecturale contemporaine et de qualité » ne semble pas évident à interpréter au stade de l'instruction des permis de construire,
- d'autre part, s'il traduit une ambition architecturale, il pourrait concerner l'ensemble des constructions sur site (sans préjudice de la limitation des hauteurs pour les bâtiments autres que les CINASPIC).

Plus largement, la conception de l'OAP (qui globalise une approche sur plus de 70 ha, sans raisonner en sous-secteurs) pose néanmoins un certain nombre de questions relatives à l'approche paysagère, alors que les principes de construction demeurent encore sommaires, et ceci compte-tenu des différentes échelles à prendre en considération :

- l'échelle du site, vaste (70 hectares),
- les différentes échelles des paysages, du grand paysage au paysage urbain de proximité,
- l'échelle des bâtiments (rapport hauteur / largeur) au regard des structures du paysage (dimension des coteaux et frange des boisements) et des éléments existants (bois, verger, bâti vernaculaire).

Enfin, l'aménagement le long de la RD113 est reconnu comme structurant, la notion de couture urbaine (cf supra) étant mise en avant. Cette notion nécessite néanmoins d'être justifiée et étayée, pour que soient précisés, en cohérence avec le traitement de cette voie sur la commune voisine :

- les modalités concrètes de qualification de la façade urbaine le long de la RD113 (en précisant l'objectif : vitrine depuis la RD113 ou depuis le site du PSG),
- quelle sera la qualité du cadre de vie (paysage, bruit, pollutions, accès aux services publics et transports en commun, ...) des habitants des logements implantés dans cette couture urbaine,
- comment les éléments existants du paysage vont être intégrés ou non dans la conception (trame de verger en bord de RD notamment),
- si des percées visuelles depuis la RD113 vers la zone de projet vont être aménagées, et si oui selon quels principes.

En l'absence d'orientations plus précises, c'est donc l'étude d'impact des projets dont celui du PSG qui devra justifier en quoi cette ambition trouve une traduction opérationnelle adaptée.

En attendant, **la MRAe recommande que les incidences probables des projets dont celui du PSG soient mieux illustrées dans le dossier, en insistant sur l'effectivité réelle des dispositions du règlement et de l'OAP.**

Milieux naturels :

Un état initial de qualité a été réalisé, et est bien restitué. Les enjeux liés à la faune, à la flore, aux continuités écologiques, aux zones humides sont bien identifiés.

améliorer la perméabilité entre le site des Terrasses de Poncy et la ville. » (P 3 de l'OAP)

Le règlement de la zone AU (Campus PSG) prévoit que « *les espaces verts extérieurs développeront des milieux écologiques variés, s'appuyant sur une diversité de strates végétales : arborée, arbustive, herbacée...* », et rappelle que les zones humides (2 zones humides ont été identifiées, couvrant au total 2357 m²) doivent être préservées ou faire l'objet de compensations au titre du SDAGE.

L'OAP prévoit des orientations intéressantes, telles que :

- « *la mise en place d'aménagements spécifiques favorisant l'accueil de la faune [qui] doit être organisée au sein des espaces verts : nichoirs à oiseaux, gîtes à chiroptères...* »,
- « *la valorisation de la trame verte à échelle intercommunale par : la reconstitution de boisements permettant des échanges écologiques avec les réservoirs boisés à proximité, dont la forêt de Marly ; particulièrement la protection de la lisière de cette forêt, dans le respect de la bande d'inconstructibilité de 50m imposée par le SDRIF autour des réservoirs boisés de plus de 100 hectares* »,
- « *la protection autant que possible des milieux naturels existants, et le développement d'une diversité de strates écologiques dans les nouveaux espaces extérieurs : herbacée, arborée,... afin de reconstituer les habitats adaptés au maintien de l'ensemble des insectes, de l'avifaune et des chiroptères présents sur site* »,
- « *l'évitement d'une partie des impacts sur la flore remarquable par la conservation de secteurs d'intérêt (notamment en bordure du futur stade), et la recomposition d'habitats herbacés propices à la présence des insectes protégés identifiés dans ce secteur* »,
- « *la limitation des impacts sur la trame bleue par la prise en compte de la présence des rus du Petit Béthemont et de Poncy (...) et des enjeux écologiques associés dans les choix de conception* »,
- « *la valorisation d'une surface favorable à la récréation de milieux humides qualitatifs et fonctionnels (zone d'épanchement du ru de Poncy)* ».

Certaines mesures doivent, pour la MRAe, être précisées (« autant que possible » laisse ainsi une trop grande liberté dans l'encadrement des projets,) et faire l'objet d'indicateurs précis pour vérifier ensuite la réalité et l'efficacité des dispositions du PLU lors de la mise en œuvre des projets.

Ces orientations semblent a priori pertinentes. Mais dans l'état actuel du dossier, leur efficacité pour le maintien de continuités écologiques n'est toutefois pas démontré. Par ailleurs, certains secteurs stratégiques pour l'eau et la biodiversité sont localisés sur un plan de l'OAP, ce qui est très positif, mais leur emprise paraît limitée, et pourrait être mieux justifiée, notamment l'espace visant à recomposer les habitats floristiques et les insectes, ou la zone humide prévue à titre de compensation.

Dans la même logique, des indicateurs de suivi sur la fonctionnalité des continuités écologiques et de ces espaces pourraient être prévus.

Concernant plus particulièrement les zones humides, leur préservation est un enjeu bien identifié, dans le diagnostic et des mesures sont prévues. Le tracé du ru du Petit Béthemont coupe l'emplacement projeté du stade de 5000 places : son détournement est prévu ce qui détruira l'habitat naturel existant. L'impact du projet est donc fort sur ce milieu, et justifie pleinement qu'une mesure de compensation soit prévue. L'autre ru coupe le site selon un axe Nord-Sud. A ce titre, une mesure compensatoire est prévue suite au détournement du ru du Petit Béthemont. Elle sera finalisée dans le cadre du dossier loi sur l'eau prévu pour le projet d'aménagement, sachant qu'un emplacement est déjà prévu dans l'OAP, au nord du site, le long de la RD113 : le choix du site retenu pourrait être mieux justifié au regard des fonctionnalités écologiques attendues, ou rester le cas échéant plus ouvert si d'autres sites s'avéraient plus pertinents en fonction de l'avancement de l'étude d'impact du projet.

Concernant les déplacements et les enjeux sanitaires⁹ :

Quoique longé par la RD113 (sur sa bordure Nord) et par l'autoroute A14 (sur sa bordure Ouest), le site apparaît comme mal desservi, relié à ces infrastructures majeures par la RD113 via la voirie communale. De surcroît, le site n'est actuellement pas desservi par des lignes de bus de transport en commun (le plus proche arrêt étant actuellement situé dans le hameau de La Maladrerie) ni par des voies cyclables (voies en bordure de la RD113).

Le dossier annonce la création de nouvelles pistes cyclables, d'itinéraires piétonniers, d'une offre de stationnement adaptée, et le projet de navettes entre le stade et la gare RER de Poissy lors des événements sportifs. Le projet prévoit par ailleurs une organisation précise des dessertes sur le site, visant à optimiser les déplacements et à limiter sur le site les nuisances associées. L'OAP prévoit l'éloignement des usages sensibles par rapport aux sources de nuisances connues, la recherche de constitution d'un effet d'écran en bordure des voies les plus bruyantes et polluantes.

La MRAe recommande que le dossier présente :

- **des indicateurs de suivi sur les effets du projet sur le trafic sur les voiries avoisinantes (A 13, A14, RD 113 et nouvelle voie intercommunale) et à l'échelle de la commune¹⁰ ;**
- **l'évaluation de l'exposition des populations au bruit et aux pollutions le long de la RD113, notamment avec la localisation de logements dans la « couture urbaine » ;**
- **une évaluation plus précise de l'exposition des personnes présentes sur le site (y compris les joueurs sur leurs terrains d'entraînement) aux émissions de polluants notamment le NO₂ dont le niveau dépasse les normes prévues aux abords de l'A13.**

4. Information du public

Le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique du projet de PLU de Poissy, conformément à l'article R.104-25 du code de l'urbanisme.

Pour l'information complète du public, au-delà de l'obligation réglementaire sus-mentionnée, la MRAe invite également le porteur du PLU à joindre au dossier d'enquête publique un mémoire en réponse au présent avis. Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment le porteur du PLU envisage de tenir compte de l'avis de la MRAe, le cas échéant en modifiant son projet de plan local d'urbanisme.

9 Concernant les sols pollués, les études « confirment la présence de pollutions, toutefois maîtrisables par des précautions techniques « simples ». Concernant les canalisations la notice indique que « *L'implantation locale des constructions se situera en dehors des bandes de servitudes. En cas d'implantation plus proche, la réglementation sera respectée, notamment vis-à-vis des établissements recevant du public.* »

10 Permettant, le cas échéant, une évaluation des nuisances sonores et des pollutions associées à ces « nouveaux » déplacements, aux différentes échelles (au sein du site mais également à l'échelle communale et intercommunale), permettant d'encadrer l'implantation d'usages sensibles dans les zones impactées ;