



Mission régionale d'autorité environnementale  
ÎLE-DE-FRANCE

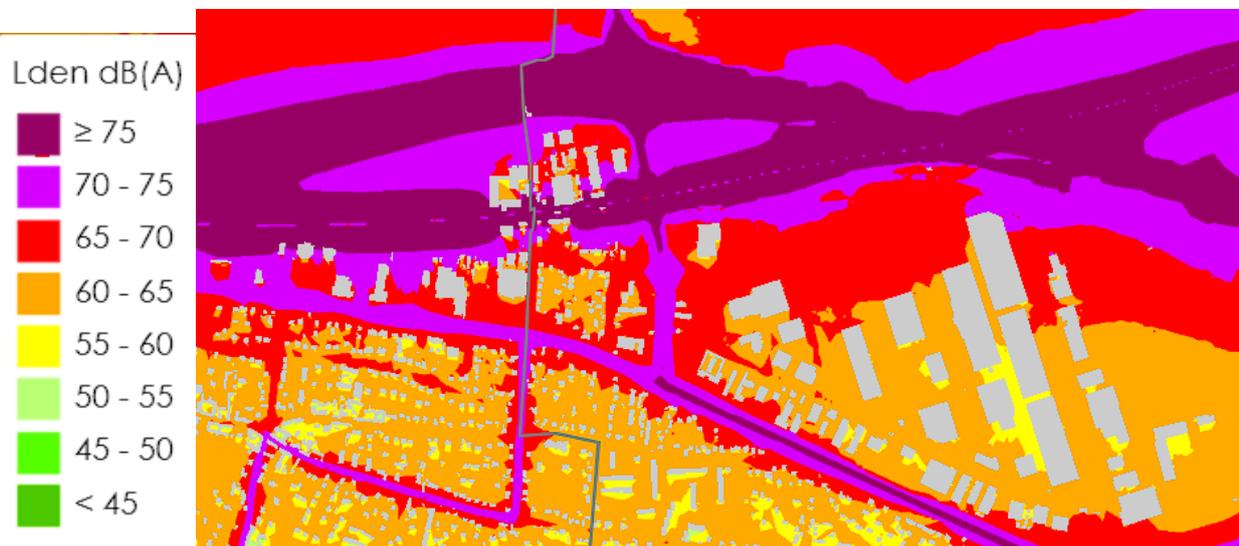
**Avis délibéré  
sur le projet d'aménagement du quartier de la  
gare d'Epône-Mézières (78)**

**N° ACIF-2025-003  
du 21/04/2025**



Plan guide - programmation - zoom nord RD113 - Source: Polytypique

Projet d'aménagement de la partie nord du secteur gare : 720 logements (en gris) mais aussi des commerces, activités et parkings automobiles (source : résumé non technique p.8) dans un secteur exposé à des nuisances sonores cumulées élevées - trafic routier, ferroviaire et aérien (Bruitparif)



# Synthèse de l'avis

Émis dans le cadre d'une procédure de déclaration d'utilité publique (DUP) et de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Grand Paris Seine et Oise (GPS&O), cet avis de l'Autorité environnementale concerne le projet d'aménagement urbain de l'écoquartier du pôle gare, situé à Epône et à Mézières-sur-Seine, porté par GPS&O. Il analyse notamment la qualité de son étude d'impact datée de juin 2023.

Ce projet vise la création de 720 logements, d'un groupe scolaire, d'une crèche, de commerces de proximité ) ainsi que d'équipements pour la gare (dépose-minute, parvis, quais de bus...), d'un hôtel d'entreprise, d'espaces de coworking, de stationnements automobiles, etc.

La mise en compatibilité porte sur la modification du zonage du PLUi afin de permettre la création d'un sous-secteur UAb17, faisant évoluer les règles d'emprise au sol et d'implantation et les hauteurs maximales autorisées sur le secteur. Elle affecte également l'OAP « quartier de la gare d'Epône-Mézières » et l'extension du secteur mixte « habitations et activités économiques ».

La mise en compatibilité a fait l'objet d'un examen au cas par cas, l'Autorité environnementale ayant conclu le 24 janvier 2022 à la nécessité de réaliser une évaluation environnementale. Le projet d'aménagement de l'écoquartier de la gare d'Epône-Mézières relève pour sa part évaluation environnementale systématique au titre de l'article R.122-2 du code de l'environnement.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale concernent :

- la santé humaine (nuisances sonores, pollutions atmosphériques et pollutions des sols),
- la sécurité et le confort des riverains par suite de la présence importante d'installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE),
- la biodiversité,
- le risque d'inondations.

Dans son avis, l'Autorité environnementale recommande notamment de justifier du choix de placer des établissements accueillant un public sensible à proximité des voies ferrées au regard des effets sanitaires du bruit sur les futurs usagers, de préciser les mesures d'évitement et de réduction de leur exposition à la pollution de l'air et d'en évaluer l'efficacité prévisible au regard des valeurs limites définies par l'Organisation mondiale de la santé (OMS). Elle appelle, en outre, à justifier le choix d'autoriser des établissements accueillant un public sensible de s'implanter sur des sols pollués au regard des risques sanitaires induits.

L'Autorité environnementale a formulé l'ensemble de ses recommandations dans l'avis détaillé ci-après.

Leur liste complète figure en annexe du présent avis, celle des sigles utilisés précède l'avis détaillé. Il est par ailleurs rappelé au porteur de projet la nécessité de transmettre un mémoire en réponse au présent avis.

# Sommaire

Synthèse de l'avis.....	3
Sommaire.....	4
Préambule.....	5
Avis détaillé.....	7
<b>1. Présentation du projet.....</b>	<b>7</b>
1.1. Contexte et présentation du projet.....	7
1.2. Modalités d'association du public en amont du projet.....	8
1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale.....	9
<b>2. L'évaluation environnementale.....</b>	<b>9</b>
2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	9
2.2. Articulation avec les documents de planification existants.....	9
2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives.....	10
<b>3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....</b>	<b>10</b>
3.1. La santé humaine.....	10
3.2. La biodiversité.....	14
3.3. Le risque d'inondation.....	17
<b>4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale.....</b>	<b>17</b>
<b>ANNEXE.....</b>	<b>19</b>
<b>5. Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....</b>	<b>20</b>

# Préambule

Le système européen d'évaluation environnementale des projets, plans et programmes est fondé sur la [directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001](#) relative à l'évaluation des incidences de certaines planifications sur l'environnement<sup>1</sup> et sur la [directive modifiée 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011](#) relative à l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement. Les démarches d'évaluation environnementale portées au niveau communautaire sont motivées par l'intégration des préoccupations environnementales dans les choix de développement et d'aménagement.

Conformément à ces directives un avis de l'autorité environnementale<sup>2</sup> vise à éclairer le public, le porteur de projet, les collectivités concernées et l'autorité décisionnaire sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, plan ou programme.

\*\*\*

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France, autorité environnementale compétente en application de l'article R. 122-6 du code de l'environnement, a été saisie par le préfet des Yvelines pour rendre un avis sur le projet de mise en compatibilité du PLUi de Grand Paris Seine et Oise et le projet d'aménagement urbain de l'écoquartier du pôle gare, porté par la Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise, situé à Epône et à Mézières-sur-Seine (78) et sur son étude d'impact datée de juin 2023.

Le projet d'aménagement urbain de l'écoquartier du pôle gare est soumis à la réalisation d'une évaluation environnementale en application de l'article R.122-2 du code de l'environnement (rubrique 39 du tableau annexé à cet article).

Le plan local d'urbanisme intercommunal de Grand Paris Seine et Oise est soumis, à l'occasion de sa mise en compatibilité par déclaration d'utilité publique à un examen au cas par cas en application des dispositions des articles R.104-14 et R.104-28 du code de l'urbanisme. Il a été soumis à évaluation environnementale par décision de la MRAe n° DKIF-2022-003 du 24 janvier 2022.

L'Autorité environnementale en a accusé réception le 21 janvier 2025. Conformément au [II de l'article R. 122-7 du code de l'environnement](#), l'avis doit être rendu dans le délai de deux mois à compter de cette date.

Conformément aux dispositions du III de l'article R. 122-7 du code de l'environnement, le préfet de département et le directeur de l'agence régionale de santé d'Île-de-France ont été consultés.

Conformément à sa délibération du 09 août 2023 régissant le recours à la délégation en application de l'article 3 de son règlement intérieur, l'Autorité environnementale d'Île-de-France a délégué, par sa décision du 9 avril 2025 à Isabelle AMAGLIO-TERISSE la compétence à statuer sur le projet de mise en compatibilité du PLUi de Grand Paris Seine et Oise et le projet d'aménagement urbain de l'écoquartier du pôle gare, porté par la Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise, situé à Epône et à Mézières-sur-Seine (78).

- 
- 1 L'environnement doit être compris au sens des directives communautaires sur l'évaluation environnementale. Il comprend notamment 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 de la directive 2001/42/CE sur l'évaluation environnementale des plans et programmes, annexe IV, point I 4 de la directive 2011/92/UE modifiée relative à l'évaluation des incidences de certains projets sur l'environnement).
  - 2 L'article R. 122-6 du code de l'environnement, s'agissant des projets, et l'article R. 122-17 du même code ou l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme, s'agissant des plans et programmes, précisent quelles sont les autorités environnementales compétentes. Parmi celles-ci, figurent les missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD), présidées par des membres de cette inspection qui disposent d'une autorité fonctionnelle sur des services des directions régionales intitulés « pôle d'appui de la MRAe » (cf art R. 122-24 du code de l'environnement)

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport d'Isabelle AMAGLIO-TERISSE, coordinatrice, et en prenant en compte les réactions et suggestions des membres de l'Autorité environnementale consultés, la délégataire rend l'avis qui suit.

La délégataire atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

**Il est rappelé que pour tous les projets soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du porteur de projet et du public.**

**Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le porteur de projet, et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du projet et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.**

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

## Sigles utilisés

<b>Basias</b>	Base de données des anciens sites industriels et activités de services
<b>BTEX</b>	Benzène, toluène, éthylbenzène et xylèmes
<b>Casias</b>	Carte des anciens sites industriels et activités de services
<b>COHV</b>	Composés organo-halogénés volatils
<b>dB(A)</b>	Décibel pondéré
<b>DUP</b>	Déclaration d'utilité publique
<b>EI</b>	Étude d'impact
<b>ERC</b>	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
<b>EQRS</b>	Évaluation quantitative des risques sanitaires
<b>GPS&amp;O</b>	Grand Paris Seine et Oise
<b>Lden</b>	Niveau moyen sur 24h du bruit pondéré en soirée (18-22h) par + 5 dB(A) et durant la nuit (22h-6h) par +10 dB(A) pour tenir compte de la sensibilité accrue des individus aux nuisances sonores durant ces deux périodes.
<b>Ln</b>	Niveau moyen du bruit nocturne
<b>MEC</b>	Mise en compatibilité
<b>OAP</b>	Orientation d'aménagement et de programmation
<b>OMS</b>	Organisation mondiale de la santé
<b>PLUi</b>	Plan local d'urbanisme intercommunal
<b>PPBE</b>	Plan de prévention du bruit dans l'environnement

# Avis détaillé

## 1. Présentation du projet

### 1.1. Contexte et présentation du projet



Illustration 1 : situation géographique du secteur du projet  
(source : RNT, p.5)

#### ■ Le projet urbain d'écoquartier de la gare d'Épône-Mézières

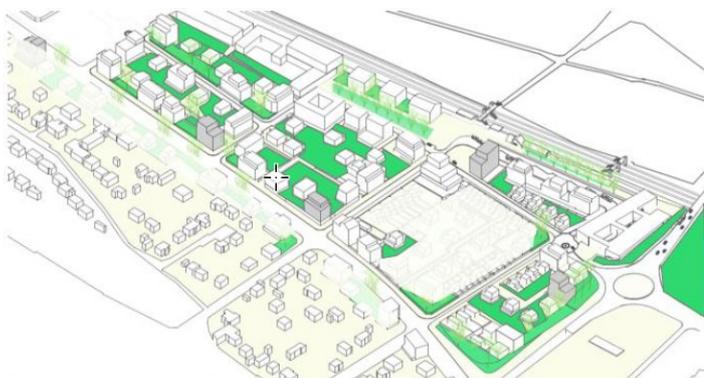
Le projet s'implante sur les communes d'Épône et de Mézières-sur-Seine, dans le département des Yvelines. Elles s'étendent sur 10,4 km<sup>2</sup> et 12,8 km<sup>2</sup> et accueillent respectivement 3 676 habitants et 6 503 habitants. Elles font partie de la Communauté urbaine de Grand Paris Seine et Oise (GPS&O).

Le site du projet se trouve au nord-est de la commune de Mézières-sur-Seine et au nord-ouest de la commune d'Épône, au sud de la gare d'Épône-Mézières et de l'autoroute A13. Il se situe au sein d'un tissu urbain à l'interface entre plusieurs modes d'occupation (habitations, activités, espace agricole).

Ce projet comprend :

- la création de 720 logements, diversifiés en types et tailles, à l'horizon 2035, dont 30 % de logements sociaux ;
- la création d'équipements dont :
  - un groupe scolaire de 16 classes ;
  - une crèche privée de 40 berceaux ;
  - un équipement sportif municipal ;
  - un équipement technique municipal.
- l'implantation de commerces de proximité et d'un supermarché renouvelés (brasserie, pharmacie, enseigne Carrefour...) ou résultant de créations ;

- la création d'un hôtel d'entreprise et d'un espace de tiers-lieu ou de coworking;
- l'aménagement d'espaces publics :
  - le parvis de la gare ;
  - une station de bus à sept quais et huit lignes de bus ;
  - deux parkings automobiles pour un total de 850 places ;
  - un espace de parking vélos d'au moins 50 places ;
  - un dépose-minute de 12 places.



**Illustration 3 : Modélisation 3D de la partie nord du projet**  
(source : RNT, p.11)



**Illustration 2 : Plan de programmation de la partie nord du projet**  
(source : RNT, p.8)

### ■ Mise en compatibilité du PLUi

Ce projet implique une mise en compatibilité du PLUi de GPS&O qui consiste notamment en :

- la création d'un sous-secteur UAb17 « Quartier gare » à Epône et Mézières-sur-Seine, remplaçant le secteur classé en zone UAb et une partie du secteur classé en zone UDD, et modifiant principalement les règles d'emprise au sol, d'implantation des constructions et de hauteur maximale autorisée pour permettre des émergences ponctuelles allant du R+4+C au R+6+C ;
- la création de deux emplacements réservés destinés à l'élargissement de l'avenue de la gare et de la RD 113 ;
- la suppression de la servitude de localisation EPO 111 prévue pour l'emplacement d'un parking-relais ;
- la modification de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Quartier Gare d'Epône-Mézières » par :
  - la création d'un « zoom » de secteur sur le quartier de la gare, définissant les destinations et vocation principale envisagées des espaces, l'organisation viaire et la qualité paysagère et environnementale ;
  - la création d'un schéma des typologies et des hauteurs, définissant les formes urbaines, les principes d'implantations et les hauteurs maximales autorisées par zone du quartier gare.

## 1.2. Modalités d'association du public en amont du projet

### ■ Projet d'écoquartier de la gare d'Epône-Mézières

L'association du public au projet a consisté en une réunion de lancement de la démarche en ligne le 14 novembre 2020 avec une session de questions/réponses. Puis un questionnaire en ligne sur les idées et les attentes relatives au projet a été disponible du 20 novembre au 1<sup>er</sup> décembre 2020. Des ateliers-jeux en ligne

ont également eu lieu les 10, 14 et 15 décembre 2020 et le bilan d'ensemble a été approuvé par délibération communautaire le 15 avril 2021. Enfin, s'agissant plus précisément de la mise en compatibilité, les notices de présentation ont été mises à disposition en complément de registres permettant d'apporter son avis ou contribution, du 6 juillet au 18 septembre 2022. Il était également possible de formuler son avis en ligne. Les remarques et suggestions ont globalement porté sur l'urbanisme et l'architecture avec la préoccupation de l'intégration du projet à l'existant, à la mixité et à la qualité des linéaires comme des cœurs d'îlot. La nécessité des commerces comme du groupe scolaire a été soulignée. Enfin, les liaisons entre les espaces, leur caractère apaisé et « vert », la sécurisation des déplacements doux ont constitué un autre thème récurrent. Le bilan de cette concertation préalable a été approuvé par délibération du Conseil communautaire du 20 octobre 2022.

### ■ Mise en compatibilité

Le 9 février 2023, le Conseil communautaire a prescrit l'ouverture d'une enquête publique préalable à la réalisation par la Communauté urbaine du projet d'aménagement du quartier de la gare et du pôle d'échanges multimodal sur les communes d'Epône et de Mézières-sur-Seine, ladite déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du PLUi. En outre, il a été délibéré de solliciter du préfet qu'il constate l'urgence du projet sur le fondement de l'article L 232-1 du code de l'expropriation.

## 1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale

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

- la santé humaine (nuisances sonores, pollutions atmosphériques et pollutions des sols) ;
- la sécurité et le confort des riverains par suite de la présence importante d'installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE),
- la biodiversité ;
- le risque d'inondations.

## 2. L'évaluation environnementale

### 2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale

L'ensemble des thématiques environnementales est abordé dans l'étude d'impact, qui s'appuie sur des études spécifiques, jointes au dossier (notamment études acoustique, air et santé, faune, flore et habitats, pollution des sols, etc.). Cependant, certaines informations nécessaires à la bonne compréhension du projet et de la mise en compatibilité du PLUi et de leurs enjeux sont parfois complexes à identifier notamment en ce qu'ils se trouvent dans des dossiers et des documents séparés. De plus, la description du projet manque parfois de précision (aménagement des bassins de rétention d'eau, emplacement de certains équipements publics), ce qui laisse planer certaines incertitudes sur l'impact réel du projet. Enfin, les données sont parfois anciennes (trafic routier mesuré en décembre 2020),

**(1) L'Autorité environnementale recommande de rendre les informations nécessaires à la compréhension du projet et de la mise en compatibilité du PLUi, de leur articulation et de leurs incidences plus accessibles en les regroupant dans un seul document, d'en préciser les composantes et de les actualiser.**

### 2.2. Articulation avec les documents de planification existants

Le maître d'ouvrage indique la comptabilité du projet avec le Schéma directeur de la région Île-de-France (Sdrif), l'opération d'intérêt national de Seine-Aval (OIN), le projet d'aménagement et de développement

durables (PADD) du PLUi GPS&O et conclut au besoin de mise en compatibilité de l'OAP du quartier de la gare d'Épône-Mézières, du règlement écrit et graphique et des servitudes.

**(2) L'Autorité environnementale recommande de présenter l'articulation du projet et de la mise en compatibilité dans au sein de l'étude d'impact pour permettre la bonne compréhension du public.**

### 2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives

Le projet est justifié par le respect des objectifs de protection de l'environnement nationaux, communautaires et internationaux (EI, tome 3, p. 23 à 26).

Les solutions de substitution raisonnables pour la mise en compatibilité sont présentées mais elles relèvent plus d'un rappel des différentes évolutions du projet, à l'exception de la recommandation sur l'isolement acoustique des bâtiments qui a été ajoutée suite à une remarque antérieure de l'Autorité environnementale. Pour le projet, de nombreux scénarios sont décrits et les évolutions sont le fruit d'un objectif d'optimisation des usages et de la cohérence des interactions entre le pôle d'échanges multimodal et le quartier. Le scénario final a été retenu afin de permettre l'attractivité de la gare tout en conservant une cohérence avec le projet urbain.

**(3) L'Autorité environnementale recommande de démontrer que les choix retenus dans le cadre de la mise en compatibilité résultent d'une comparaison de solutions de substitution raisonnables au regard de leurs incidences environnementales et sanitaires.**

## 3. Analyse de la prise en compte de l'environnement

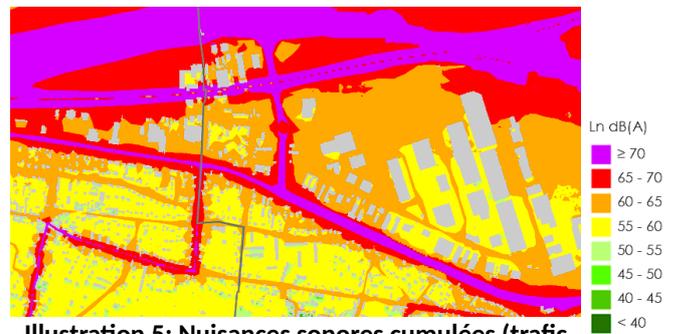
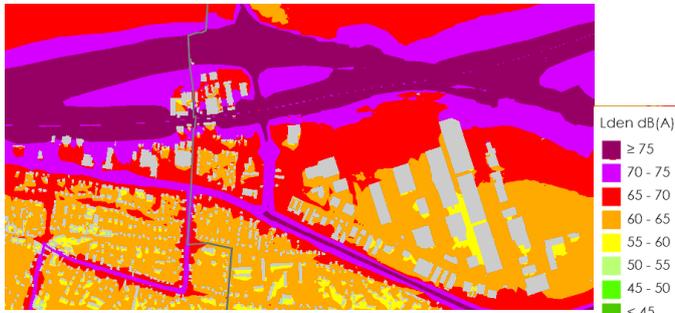
### 3.1. La santé humaine

#### ■ Les nuisances sonores

Le projet d'aménagement de la gare d'Épône-Mézières se situe dans une zone soumise à d'importantes nuisances sonores. Elle est couverte par le plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) des Yvelines. L'autoroute A13, passant à 50 mètres (pour le point le plus proche) du site du projet, est classée en catégorie 1<sup>3</sup> (bande réputée affectée par le bruit de 300 mètres) du classement sonore des infrastructures de transports terrestres des Yvelines. La voie ferrée située au sein de l'emprise du projet, au nord, est également en catégorie 1 (EI, Tome 1, p.135). Le secteur de projet est par ailleurs traversé par les départementales D 130 et D 113, relevant de la catégorie 3 (largeur réputée affectée par le bruit de 100 mètres).

D'après les cartes stratégiques de bruit Bruitparif, le site du projet est majoritairement soumis à des nuisances sonores allant de 60 dB(A) Lden<sup>4</sup> à 75 dB(A) Lden avec des zones à plus de 75 dB(A) Lden à proximité de la voie ferrée. En période nocturne, il est majoritairement soumis à des nuisances sonores allant de 55 dB(A) Ln à 70 dB(A) Ln avec des zones à plus de 70 dB(A) Ln à proximité de la voie ferrée. L'Autorité environnementale relève que les cartes stratégiques de bruit utilisées dans le cadre de l'étude d'impact sont anciennes (2017). Il est nécessaire d'actualiser l'étude d'impact avec les cartes de 2022.

- 
- 3 À partir d'un certain niveau de trafic (supérieur à 5 000 véh. /j pour les routes), les infrastructures de transports terrestres sont classées en 5 catégories selon le niveau de bruit qu'elles génèrent, de la catégorie 1 la plus bruyante à la catégorie 5. La mesure de bruit est exprimée en décibels acoustiques (dB(A)) en séparant le niveau moyen en journée (LAeq (6h-22h)) et de nuit (LAeq (22h-6h)).
  - 4 Niveau sonore moyen pondéré pour une journée divisée en 12 heures de jour, en 4 heures de soirée avec une majoration de 5 dB et en 8 heures de nuit avec une majoration de 10 dB (day-evening-night). Ces majorations sont représentatives de la gêne ressentie dans ces périodes (source : bruitparif.fr).



Des mesures sur site ont été effectuées en septembre 2020 ; elles ont relevé des niveaux sonores maximaux à 65 dB(A) LAeq et de 60 dB(A) LAeq maximum en période nocturne (EI, Tome 1, p.138). Elles ont été effectuées pendant la période de pandémie de Covid 19, qui n'était pas représentative de l'environnement sonore réel du contexte du projet.

Pour rappel, l'Organisation mondiale de la santé (OMS), qui constitue la référence en matière de santé humaine fixe à 53 dB(A) Lden et 45 dB(A) Ln en période nocturne pour le bruit routier ainsi que 54 dB(A) Lden et 44 dB(A) Ln en période nocturne pour le bruit ferroviaire ses valeurs de référence. Les niveaux figurant sur les cartes stratégiques de bruit et les relevés sur site excèdent ces valeurs. Par ailleurs, la loi d'orientation des mobilités (LOM) a introduit en 2019 la prise en compte des pics de bruit ferroviaire et a amené le Conseil national du bruit, dans son avis du 7 juin 2021, à définir un certain nombre de recommandations relatives à sa caractérisation, dont un comptage pondéré des événements sonores à l'aide d'indicateurs événementiels. L'Autorité environnementale estime en conséquence que, pour les projets implantés sur des parcelles exposées au bruit ferroviaire, une caractérisation avec des indicateurs événementiels (Lamax, Nax, etc.) doit être fournie afin de permettre de définir des mesures d'évitement et de réduction des effets sanitaires adaptés à la typologie du bruit.

Afin de limiter l'impact de ces nuisances, la mise en compatibilité du PLUi prévoit d'introduire une recommandation au sein de l'OAP « quartier de la gare d'Epône-Mèzieres » ayant pour objectif de renforcer l'isolement acoustique (objectif de 35 dB le jour et 30 dB la nuit) des bâtiments les plus exposés et de prévoir un recul des bâtiments plus important pour les zones les plus exposées (Uab17) (EI, Tome 2, p.83 à 85). La végétalisation de la marge de recul est également prévue, le dossier indiquant qu'elle pourrait permettre d'atténuer sensiblement les nuisances sonores, ce qui n'est pas démontré. De plus, le PLUi modifié suggère une orientation en cœur d'îlot des pièces principales (EI, Tome 1, p.26)

Ces mesures, qui constituent des recommandations semblent insuffisantes pour préserver la santé des riverains et les publics sensibles accueillis. Ainsi, le choix d'autoriser l'installation d'établissements accueillant des enfants à proximité immédiate des voies ferrées devrait être justifié sur un plan sanitaire. Pour rappel, les nuisances sonores peuvent causer de nombreuses pathologies telles que la surdité, des acouphènes, du stress, des troubles du sommeil et des maladies cardiovasculaires. Pour la complète information du public, le dossier devrait indiquer le nombre de mois d'espérance de vie en bonne santé perdus du fait de l'exposition au bruit dans la commune en se fondant sur les travaux de l'Observatoire régional de santé et de Bruitparif<sup>5</sup>.

#### (4) L'Autorité environnementale recommande de :

- caractériser plus finement les niveaux de bruit auxquels seront exposés les futurs habitants et usagers, à l'échelle des îlots exposés aux nuisances sonores routières et ferroviaires, en intégrant une caractérisation des bruits événementiels liés aux passages de trains compte-tenu de la typologie du bruit ;
- prévoir en conséquence des dispositions et orientations précises et adaptées dans l'OAP « quartier de la gare d'Epône-Mèzieres » pour éviter, ou à défaut, réduire significativement les effets sanitaires en compa-

<sup>5</sup> Impacts sanitaires du bruit des transports dans la zone dense de la région Île-de-France (2019)

rant les niveaux observés ou attendus avec les valeurs de référence de l'Organisation mondiale de la santé ;

- reconsidérer le choix de placer des établissements accueillant un public sensible à proximité des voies ferrées au regard de leur impact sur la santé des futurs usagers ;
- évaluer l'efficacité des mesures prévues pour réduire le bruit pour éviter l'aggravation des inégalités socio-environnementales de santé et démontrer que l'opération ne se conclut pas par une augmentation du nombre de personnes exposées à un risque sanitaire élevé pour la santé ;
- évaluer le nombre de mois de vie en bonne santé du fait de l'exposition au bruit pour les habitants du futur quartier sur le fondement des travaux de l'Observatoire régional de santé et de Bruitparif et publier ces résultats pour la complète information du public et des usagers.

## ■ La pollution atmosphérique

Le site du projet se situe à proximité de nombreuses infrastructures de transports routiers telles que l'A13, la D 113 et la D 130, source de pollution atmosphérique.

Une campagne de mesures sur site s'est déroulée du 3 au 18 janvier 2021. Elle a permis de relever que les concentrations de dioxyde d'azote atteignent  $39,5 \mu\text{g}/\text{m}^3$  et celles des  $\text{PM}_{10}$   $34,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$  (EI, Tome 1, p.151). L'objectif réglementaire de qualité de  $30 \mu\text{g}/\text{m}^3$  pour les  $\text{PM}_{10}$  a été dépassé. Il n'y a pas eu de relevé pour les  $\text{PM}_{2,5}$ .

L'OMS, qui constitue la référence en matière de santé humaine, a publié des niveaux au-delà desquels la santé est altérée par la pollution atmosphérique : en moyenne annuelle, pour les  $\text{PM}_{10}$ ,  $15 \mu\text{g}/\text{m}^3$ , pour les  $\text{PM}_{2,5}$ ,  $5 \mu\text{g}/\text{m}^3$  et pour le dioxyde d'azote,  $10 \mu\text{g}/\text{m}^3$ . Les niveaux observés sur le site pour les  $\text{PM}_{10}$  et le dioxyde d'azote sont supérieurs. De plus, les niveaux prévus par la future réglementation européenne à l'horizon 2030<sup>6</sup> risquent d'être dépassés par suite de l'augmentation du trafic liée au projet.

Le porteur de projet prévoit que l'électrification du parc automobile et la promotion des modes actifs de déplacement entraîneront une baisse du niveau de la pollution atmosphérique. Ces mesures sont insuffisantes notamment au regard de l'exposition des publics sensibles à ces pollutions même si ces établissements sont au nord de la D 113 et de la D 130.

## (5) L'Autorité environnementale recommande de

- effectuer des mesures complémentaires pour les  $\text{PM}_{2,5}$  ;
- préciser les mesures d'évitement et de réduction de l'exposition des futurs habitants et usagers aux pollutions de l'air et en évaluer l'efficacité prévisible au regard des valeurs de référence de l'OMS ;
- démontrer que l'opération ne se traduit pas par une augmentation du nombre de personnes exposées à un risque significatif pour leur santé.

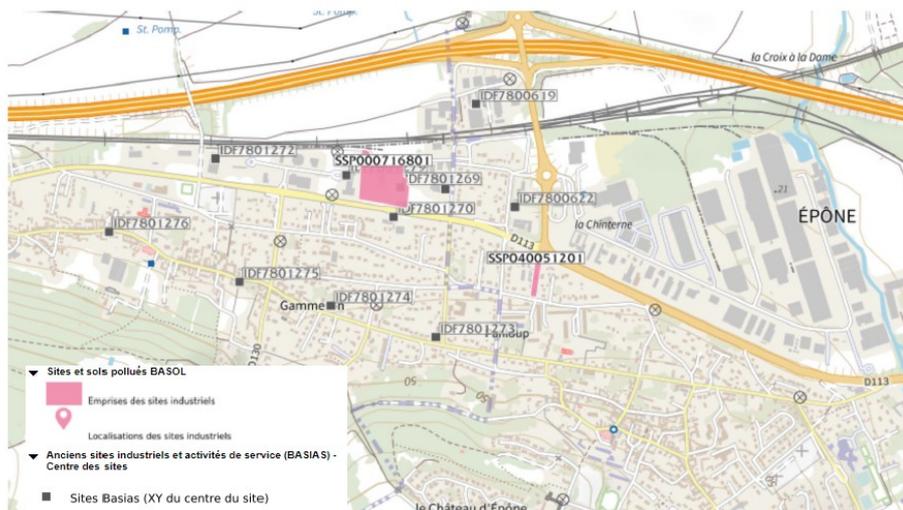
## ■ La pollution du sol

Au sein de l'emprise du site du projet se trouve un site inscrit à l'inventaire Basol<sup>7</sup> et quatre sites répertoriés dans la base Basias<sup>8</sup>, dont deux encore en activité, susceptibles d'avoir généré des pollutions. Une pollution avérée aux hydrocarbures a été identifiée sur la parcelle du site Basol (cf. illustration 9) qui a en partie vocation à accueillir la future école, plusieurs opérations de dépollution ont déjà été effectuées.

6 Nouvelle directive du Parlement européen et du Conseil concernant la qualité de l'air ambiant et un air pur pour l'Europe adoptée le 2 octobre 2024. Elle préconise de ne pas dépasser une moyenne annuelle de  $20 \mu\text{g}/\text{m}^3$  de  $\text{NO}_2$ , de  $20 \mu\text{g}/\text{m}^3$  de  $\text{PM}_{10}$  et de  $10 \mu\text{g}/\text{m}^3$  de  $\text{PM}_{2,5}$ .

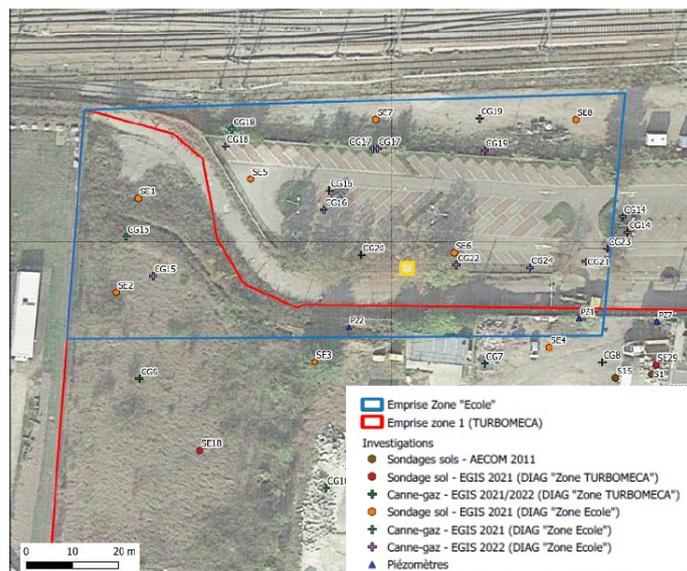
7 Base de données recensant les sites et sols pollués

8 Base de données des anciens sites industriels et activités de service



**Illustration 6 : Localisation des installations Basias et Basol sur les communes d'Epône et de Mézières-sur-Seine (source : EI, Tome 1, p.155)**

En octobre 2019, une campagne d'évaluation de la qualité des gaz du sol a été menée sur ce site. Elle a mis en évidence de faibles concentrations en composés organiques halogénés volatils (COHV), en hydrocarbures volatils, ainsi que des traces de benzène, toluène, éthylbenzène et xylènes -BTEX. Une analyse des risques résiduels a ensuite été réalisée, concluant à la compatibilité du site avec un usage futur de type industriel ou tertiaire. Par ailleurs, le suivi de la qualité des eaux souterraines, effectué entre 2017 et 2021, a montré une augmentation significative des concentrations en polluants dans la partie sud-est du site, notamment lors du relevé de 2020. En réponse à cette situation, de nouvelles actions de dépollution ont été menées dans cette zone en décembre 2021 et janvier 2022. En outre, une analyse menée en 2021 a confirmé que les anomalies identifiées dans les sols ne présentent pas de risque inacceptable pour les travailleurs et les usagers du site. Enfin, une étude quantitative des risques (EQRS) a été réalisée en 2022 sur le périmètre d'implantation de l'école et conclut à des risques acceptables pour l'usage futur retenu du site (EI, Tome 1, p.164).



**Illustration 7 : Localisation de l'école (rectangle bleu) (source : EI, Tome 1, p.166)**

L'EQRS réalisée pour la zone destinée à accueillir la future école ne prend en compte que la voie d'exposition par inhalation (EQRS - zone école, p.27), ce qui s'avère insuffisant au regard des pollutions identifiées dans les sols. Cette limitation est d'autant plus préoccupante que le site accueillera un public sensible et que des anomalies en naphtalènes ont été identifiées dans le sol (EQRS - zone école, p.45). Par ailleurs, les relevés effec-

tués en 2019, 2021, etc., n'ont pas été annexés à l'étude d'impact. L'absence de ces documents ne permet pas d'avoir une vision précise des concentrations de polluants présentes sur l'ensemble du secteur. En outre, seules certaines zones adjacentes à la parcelle polluée ont été étudiées, ce qui ne permet pas de conclure sur l'état environnemental du reste du site du projet, notamment pour les actuelles activités référencées sur Basias qui peuvent avoir pollué le sol. Enfin, le risque d'inondations présent sur l'emprise du projet pourrait provoquer des remontées de polluants et potentiellement avoir un impact sur les habitations et les établissements accueillant un public sensible.

Pour limiter l'impact des pollutions, le porteur de projet prévoit de suivre les recommandations de l'EQRS sur le site de l'école en :

- recouvrant les espaces extérieurs par au moins 30 cm de terre saine ;
- recouvrant de 70 cm au droit des potagers (à adapter selon le système racinaire des plantations) ;
- plaçant les arbres en fosse de terres saines, dont les dimensions seront adaptées au système racinaire ;
- réalisant des réseaux d'eau potable dans une tranchée de sablon sain et en matériaux antiperméation.

#### (6) L'Autorité environnementale recommande de :

- réaliser des mesures complémentaires de la pollution des sols sur le site du projet et de compléter l'étude quantitative des risques sanitaires, notamment concernant la zone d'implantation de l'école ;
- mieux justifier le choix d'implantation des établissements accueillant un public sensible au regard des risques sanitaires induits par la pollution des sols ;
- prendre en compte le risque de remontée de nappes et d'inondations dans le PLUi ainsi que dans la conception du projet et leurs conséquences éventuelles sur l'état des sols pollués en cas de survenue ;
- intégrer dans le PLUi des prescriptions relatives aux sites qui accueilleront des usagers ou des habitants afin de garantir la compatibilité du sol avec l'usage projeté et de prévoir des mesures pour prévenir efficacement les effets de ces pollutions.

## 3.2. La biodiversité

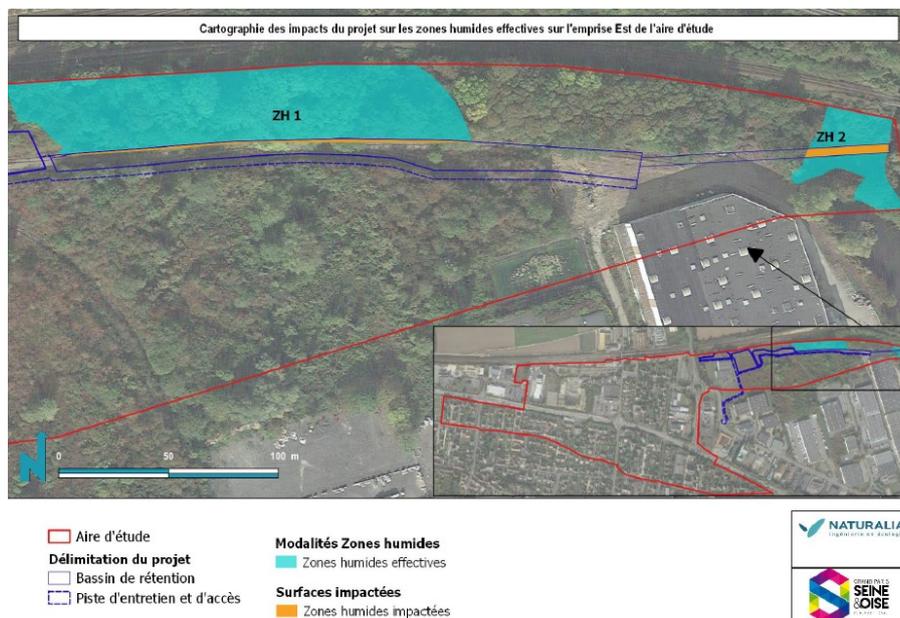
### ■ Zones humides

La partie nord-est du projet se situe en zone classée B « zone humide probable dont le caractère humide reste à vérifier » et en zone classée A « zone humides avérée dont les limites peuvent être à préciser » d'après les cartes d'enveloppe d'alerte des zones humides de la DRIEAT.



Illustration 8 : Enveloppe d'alerte des zones humides (source : carte DRIEAT)

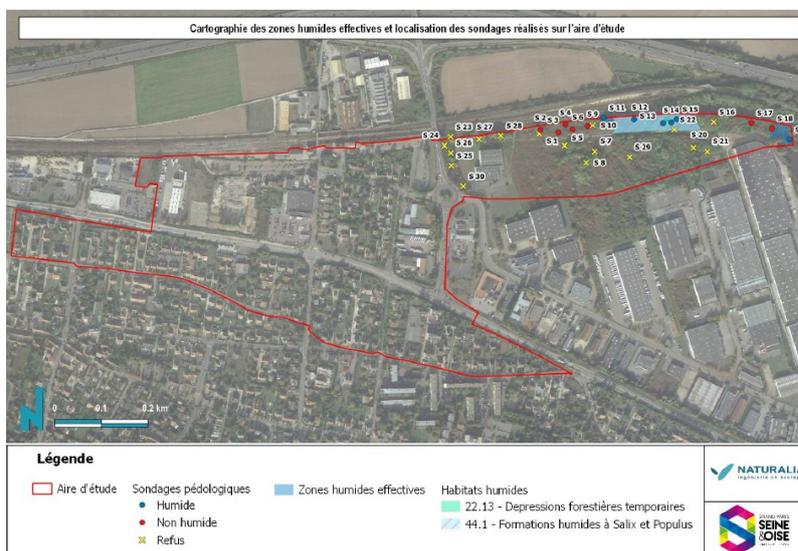
Une étude « zones humides » a été réalisée en 2021 et conclut à la présence à l'est du secteur de deux d'entre elles pour une superficie totale de 0,81 hectare.



**Illustration 9 : Zones humides affectées pendant la phase de travaux (source : étude zones humides, p.23)**

Pour limiter l'impact du projet, le maître d'ouvrage prévoit la mise en défens des zones concernées, l'installation de barrières évitant l'intrusion de la petite faune et l'aménagement de bassins de rétention d'eau de pluie favorables à la biodiversité (paliers de profondeur, végétation aquatique locale, fauche tardive...) (EI, Tome 2, p, 63).

Cependant, la construction des bassins de rétention des eaux pluviales prévue aura un impact négatif sur la zone humide existante (cf. illustration 13) et le choix de prolonger le bassin de rétention sur la deuxième zone humide n'est pas justifié dans l'étude d'impact. De plus, les informations sur les futurs aménagements de cette partie non urbanisée sont imprécises.



**Illustration 10 : Synthèse des zones humides effectives sur l'emprise de l'aire d'étude (source : Étude zones humides, p.21)**

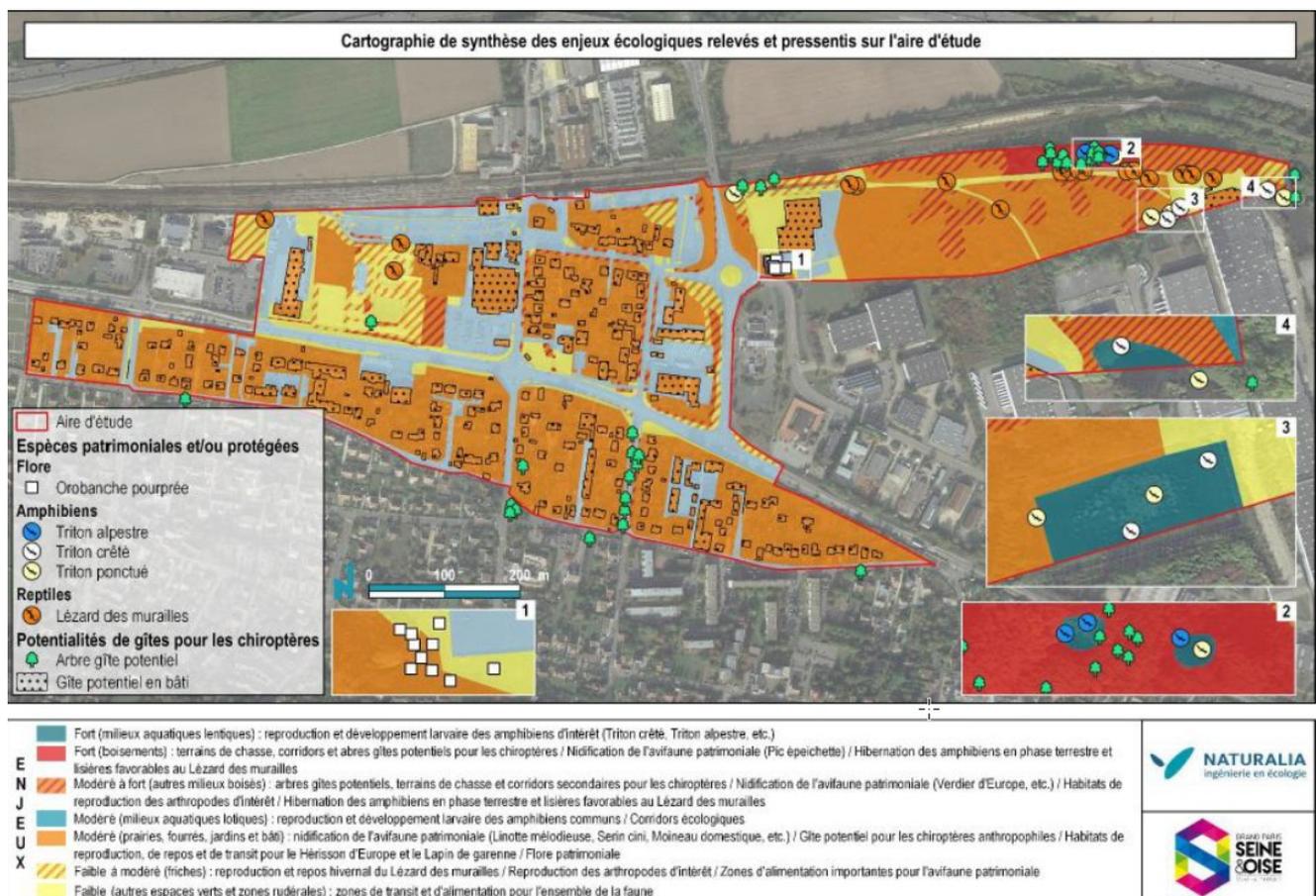
**(7) L'Autorité environnementale recommande de :**

- compléter la description des aménagements prévus sur les zones humides ;
- justifier le choix d'implantation d'une partie du bassin de rétention d'eau de pluie sur une zone humide.

## Faune et flore

La partie nord du projet se situe dans une zone très urbanisée mais la partie est reste à dominante naturelle. Une étude faune/flore a été réalisée d'avril 2020 à juillet 2021. Au niveau floristique, des Orobanches pourprées, espèce protégée et menacée (EI, Tome 1, p.95), sont présentes à l'ouest du site et à l'est du site.

Deux espèces de mammifères terrestres, le Lapin de garenne, espèce « quasi-menacée » à l'échelle nationale et le Hérisson d'Europe, espèce protégée, ont été identifiées au sein du site du projet (EI, Tome 1, p.107). L'étude faunistique note également que les alignements d'arbres de cette zone offrent un corridor potentiel pour l'Écureuil roux, espèce protégée. Les milieux aquatiques présents constituent d'importantes zones de reproduction et de maturation pour plusieurs espèces d'amphibiens dont le Triton crêté, espèce d'intérêt communautaire (EI, Tome 1, p.103). De plus, le site du projet comprend de nombreux habitats favorables aux chiroptères (EI, Tome 1, p.114). Enfin, 38 espèces protégées d'oiseaux ont été observées, dont certaines sont considérées comme vulnérables voire en danger dont le Serin cini, le Verdier d'Europe, la Linotte mélodieuse, l'Alouette des champs et le Pipit farlouse (EI, Tome 1, p.117).



**Illustration 11 : Synthèse des enjeux écologiques (source : RNT, p.26)**

Le porteur de projet affirme que, considérées individuellement, les modifications du PLUi consistant en l'augmentation du coefficient d'emprise au sol et en la réduction du coefficient de pleine terre n'induiront pas d'impact négatif notable sur l'environnement. Cependant, ces évolutions vont intervenir dans un secteur déjà très urbanisé dans lequel la biodiversité a peu de place. Pour en limiter l'impact, le porteur de projet a prévu d'augmenter le recul et les distances entre les bâtiments, la protection des arbres existants (« les projets devront autant que possible protéger les arbres de hautes tiges existants, notamment les alignements d'arbres au port sculpté sur le boulevard Renard Benoît, l'avenue de la gare, les peupliers à cavité sur site Basol. » EI, Tome 1, p. 26), la plantation d'arbres qui devront de préférence être d'essences locales (un arbre de haute tige pour 100 m<sup>2</sup> pour les bâtiments d'équipement public), la création de noues d'infiltration paysagère et la végé-

talisation de certaines toitures, l'interdiction de l'usage des espaces de pleine terre pour le stationnement des véhicules automobiles, l'interdiction des produits phytosanitaires, etc.

Ces mesures ne seront positives que si le pétitionnaire assure la protection des différentes espèces à enjeux forts et modérés présentes sur le site soit en l'absence de dérogation relative aux espèces protégées pour les Orobanches pourprées mais également dans le cadre de l'objectif d'une labellisation « écoquartier »,

**(8) L'Autorité environnementale recommande de garantir la protection et la conservation des espèces à enjeux forts et modérés au sein de l'emprise du projet et démontrant l'efficacité des mesures prises.**

### 3.3. Le risque d'inondation

La zone d'implantation du projet est concernée par le zonage bleu du plan de prévention du risque inondation (PPRI) de la Vallée de la Seine et de l'Oise dans les Yvelines. Elle est soumise en partie à un aléa modéré de risque d'inondations par débordement de la Seine. De plus, selon les informations du bureau de recherches géologiques et minières (BRGM), le secteur de projet est situé dans les enveloppes approchées des inondations potentielles cours d'eau et submersion marine de plus d'un hectare. Enfin, des nappes sont présentes à faible profondeur à l'aplomb du site du projet, entre 3,3 mètres et 6,8 mètres de profondeur (EI, Tome 1, p.168).

L'Autorité environnementale note que le projet conduit à augmenter de manière significative le nombre de logements situés en zone inondable et donc de personnes exposées à un risque d'inondation. Pour le réduire ce dernier le pétitionnaire prévoit que certains terrains seront rehaussés et que les nouveaux bâtiments devront être construits au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues (EI, Tome 2, p, 67), ce qui ne va pas au-delà de la réglementation. Il est également prévu l'aménagement de deux bassins et d'un fossé à l'ouest de la Mauldre pour la gestion de la crue. Il n'est pas démontré la transparence hydraulique du projet, à la crue comme à la décrue ni l'absence d'aggravation des enjeux ou la préservation stricte du volume d'expansion des crues.

Le projet nécessitant une autorisation au titre de la législation sur l'eau, la Communauté urbaine précise que celui-ci prévoira d'autres mesures supplémentaires. Il conviendra avant la consultation du public d'évaluer la résilience du projet en cas d'inondation, notamment de longue durée, et de déterminer les adaptations nécessaires pour réduire la vulnérabilité des personnes et des biens et faciliter le prompt retour à la normale<sup>9</sup>.

**(9) L'Autorité environnementale recommande de :**

- démontrer la transparence hydraulique des aménagements prévus, à la crue comme à la décrue et la préservation stricte du volume d'expansion des crues ;
- définir la stratégie de résilience du projet d'aménagement notamment en cas de crue d'une durée supérieure à quelques heures.

## 4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale

Le présent avis devra être joint au dossier de consultation du public.

Conformément à l'[article L.122-1 du code de l'environnement](#), le présent avis de l'autorité environnementale devra faire l'objet d'une réponse écrite de la part du porteur de projet qui la mettra à disposition du public par voie électronique au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique prévue à l'[article L.123-2](#). Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment le porteur de projet envisage de tenir compte de

<sup>9</sup> Le porteur de projet pourra utilement se référer à la charte des quartiers résilients disponible sur le site internet de la Driat d'Île-de-France (<https://www.driat.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/une-charte-pour-construire%20desquartiers-a3567.html>).

l'avis de l'Autorité environnementale, le cas échéant en modifiant son projet. Il sera transmis à la MRAe à l'adresse suivante : [mrae-idf.migt-paris.igedd@developpement-durable.gouv.fr](mailto:mrae-idf.migt-paris.igedd@developpement-durable.gouv.fr).

L'Autorité environnementale rappelle que, conformément au IV de l'article L. 122-1-1 du code de l'environnement, une fois le projet autorisé, l'autorité compétente rend publiques la décision ainsi que, si celles-ci ne sont pas déjà incluses dans la décision, les informations relatives au processus de participation du public, la synthèse des observations du public et des autres consultations, notamment de l'autorité environnementale ainsi que leur prise en compte, et les lieux où peut être consultée l'étude d'impact.

L'avis de l'Autorité environnementale est disponible sur le site internet de la Mission régionale de l'autorité environnementale d'Île-de-France.

**Fait à Paris le 21/04/2025**

**Le membre délégué :**  
**Isabelle AMAGLIO TERISSE,**

# ANNEXE

## 5. Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) L'Autorité environnementale recommande de rendre les informations nécessaires à la compréhension du projet et de la mise en compatibilité du PLUi, de leur articulation et de leurs incidences plus accessibles en les regroupant dans un seul document, d'en préciser les composantes et de les actualiser.....9
- (2) L'Autorité environnementale recommande de présenter l'articulation du projet et de la mise en compatibilité dans au sein de l'étude d'impact pour permettre la bonne compréhension du public.....10
- (3) L'Autorité environnementale recommande de démontrer que les choix retenus dans le cadre de la mise en compatibilité résultent d'une comparaison de solutions de substitution raisonnables au regard de leurs incidences environnementales et sanitaires.....10
- (4) L'Autorité environnementale recommande de : - caractériser plus finement les niveaux de bruit auxquels seront exposés les futurs habitants et usagers, à l'échelle des îlots exposés aux nuisances sonores routières et ferroviaires, en intégrant une caractérisation des bruits événementiels liés aux passages de trains compte-tenu de la typologie du bruit ; - prévoir en conséquence des dispositions et orientations précises et adaptées dans l'OAP « quartier de la gare d'Épône-Mézières » pour éviter, ou à défaut, réduire significativement les effets sanitaires en comparant les niveaux observés ou attendus avec les valeurs de référence de l'Organisation mondiale de la santé ; - reconsidérer le choix de placer des établissements accueillant un public sensible à proximité des voies ferrées au regard de leur impact sur la santé des futurs usagers ; - évaluer l'efficacité des mesures prévues pour réduire le bruit pour éviter l'aggravation des inégalités socio-environnementales de santé et démontrer que l'opération ne se conclut pas par une augmentation du nombre de personnes exposées à un risque sanitaire élevé pour la santé ; - évaluer le nombre de mois de vie en bonne santé du fait de l'exposition au bruit pour les habitants du futur quartier sur le fondement des travaux de l'Observatoire régional de santé et de Bruitparif et publier ces résultats pour la complète information du public et des usagers.....11
- (5) L'Autorité environnementale recommande de - effectuer des mesures complémentaires pour les PM<sub>2,5</sub> ; - préciser les mesures d'évitement et de réduction de l'exposition des futurs habitants et usagers aux pollutions de l'air et en évaluer l'efficacité prévisible au regard des valeurs de référence de l'OMS ; - démontrer que l'opération ne se traduit pas par une augmentation du nombre de personnes exposées à un risque significatif pour leur santé.....12
- (6) L'Autorité environnementale recommande de : - réaliser des mesures complémentaires de la pollution des sols sur le site du projet et de compléter l'étude quantitative des risques sanitaires, notamment concernant la zone d'implantation de l'école ; - mieux

justifier le choix d'implantation des établissements accueillant un public sensible au regard des risques sanitaires induits par la pollution des sols ; - prendre en compte le risque de remontée de nappes et d'inondations dans le PLUi ainsi que dans la conception du projet et leurs conséquences éventuelles sur l'état des sols pollués en cas de survenue ; - intégrer dans le PLUi des prescriptions relatives aux sites qui accueilleront des usagers ou des habitants afin de garantir la compatibilité du sol avec l'usage projeté et de prévoir des mesures pour prévenir efficacement les effets de ces pollutions.....14

(7) L'Autorité environnementale recommande de : - compléter la description des aménagements prévus sur les zones humides ; - justifier le choix d'implantation d'une partie du bassin de rétention d'eau de pluie sur une zone humide.....15

(8) L'Autorité environnementale recommande de garantir la protection et la conservation des espèces à enjeux forts et modérés au sein de l'emprise du projet et démontrant l'efficacité des mesures prises.....17

(9) L'Autorité environnementale recommande de : - démontrer la transparence hydraulique des aménagements prévus, à la crue comme à la décrue et la préservation stricte du volume d'expansion des crues ; - définir la stratégie de résilience du projet d'aménagement notamment en cas de crue d'une durée supérieure à quelques heures.....17