

Département des Yvelines

Commune de Sartrouville

Projet d'aménagement de la Cité des Indes

Mémoire en réponse à l'avis MRAe

Octobre 2024

Préambule

La commune de Sartrouville porte le projet d'aménagement de la cité des Indes situé dans le Quartier de la Politique de la Ville (QPV) dit « Le Plateau » à SARTROUVILLE dans le département des Yvelines (78).

Une première étude d'impact avait déjà été rédigée en juillet 2021 concernant la phase 1 et avait reçu un avis de la MRAe le 16 décembre 2021. Le niveau de détail concernant les autres phases n'étant pas abouti, l'identification des incidences du projet ne pouvait se faire. C'est pourquoi une actualisation de l'étude d'impact pour la phase 2 du projet d'aménagement de la Cité des Indes est réalisée conformément au paragraphe III du L122.1.1 du code de l'environnement.

En mai 2023, le Conseil Départemental des Yvelines a demandé l'instruction d'une étude complémentaire à l'étude d'impact du projet d'aménagement de la Cité des Indes concernant la construction d'une cité scolaire.

En avril 2024, l'étude d'impact actualisée, avec les informations de la phase 2, a été déposée et a reçu un avis de la MRAe le 2 octobre 2024. Le présent document est le mémoire en réponse aux recommandations de l'avis.

- (1) L'Autorité environnementale recommande de présenter le résumé non technique dans un document distinct de l'étude d'impact et de le compléter de tableaux récapitulatifs des incidences identifiées et des mesures ERC associées.**

Le RNT sera séparé de l'étude d'impact et la partie impacts mesures sera résumée à l'aide des tableaux de synthèses.

- (2) L'Autorité environnementale recommande à nouveau de présenter les solutions de substitution raisonnables dont l'examen a conduit au choix de la solution retenue comme étant la solution de moindre impact sur l'environnement et la santé et notamment d'étayer la nécessité des démolitions prévues au regard de leur impact en termes de nuisances immédiates en phase chantier et de consommation d'énergie et de matériaux.**

Le choix de la démolition est expliqué en partie 6.1.1

Les bâtiments composant le quartier de la Cité des Indes sont des bâtiments datant des années 70 dont l'isolation et les normes n'étaient plus à jour. Si le choix de conserver les bâtiments avait été fait, ils auraient fallu entreprendre des travaux importants d'isolation et de mise aux normes, n'étant pas la solution la plus économique et la plus adaptée aux besoins de dynamisme du quartier.

La démolition est nécessaire pour permettre de diversifier l'offre de logement au niveau de la cité des Indes. En effet, avant démolition, le quartier est composé de 100 % de logements sociaux et le quartier ne suscitait guère d'attrait. La démolition permet ainsi de créer un nouveau paysage urbain, de revégétaliser un quartier où l'imperméabilisation est forte, et d'offrir à la population de nouveaux services. Le choix de démolition permet aussi de créer un nouveau quartier qui répondra aux enjeux climatiques et aux problèmes d'ilots de chaleur. Bien qu'étant à l'origine d'impacts en phase chantier, le projet permet d'avoir une incidence positive à long terme sur le quartier et la commune de Sartrouville.

- (3) L'Autorité environnementale recommande à nouveau d'installer de nouveaux piézajets et de réaliser des mesures complémentaires des gaz du sol sur le site de la cité scolaire :**
- a. avant les travaux, lors de la démolition des bâtiments et durant la phase de construction des nouveaux, afin de mener une analyse prévisionnelle des risques ;**
 - b. lorsque les travaux auront pris fin afin de vérifier la compatibilité du site avec la présence d'un établissement accueillant des personnes sensibles.**

1001 vies habitat et la commune de Sartrouville prennent en compte la recommandation de l'autorité environnement et réaliseront des mesures complémentaires avant travaux, pendant et en fin de travaux.

- (4) L'Autorité environnementale recommande à nouveau à la commune de Sartrouville de justifier la localisation des équipements inclus dans le périmètre du NPNRU accueillant des populations sensibles au regard de la qualité des sols, et de transmettre cette justification à l'aménageur afin qu'il puisse la joindre au dossier d'enquête publique.**

La recommandation a été prise en compte par la commune de Sartrouville. Les éléments seront communiqués ultérieurement.

- (5) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'étude d'impact par une présentation plus précise des aménagements prévus pour favoriser les modes actifs et la stratégie globale de développement des modes de déplacement alternatifs à l'usage des véhicules motorisés individuels, à l'échelle du quartier et dans ses connexions avec les principales destinations quotidiennes et par une description des stationnements automobiles et vélos prévus dans les espaces publics et à l'échelle de chacune des opérations.**

Phase 2 à 7 du projet :

La description des stationnements est réalisée en partie 1.3.10. B L'organisation et l'aménagement des accès est en partie 1.3.10.D Le stationnement concernant du projet de la cité des Indes.

Des parkings sont prévus en sous-sol pour l'ensemble des bâtiments. Pour les lots des phases A, D, E et G les sous-sols seront sur 2 étages, alors que les autres lots n'auront qu'un seul étage. Des places de stationnement pour PMR seront également à disposition dans chacun des parkings.

5 axes vont être créés ou aménagés dans le cadre du renouvellement du quartier des Indes. Ainsi, 743 m de voie seront aménagées permettant la circulation des piétons, des cyclistes et des voitures. Des trottoirs pour les piétons seront présents sur tous les axes et, quand la taille de la rue le permet, une piste cyclable séparée de la voie circulée sera aménagée (Rue Paul Bert). Le quartier sera également passé en zone 30 avec des marquages au sol permettant de prévenir les différents usagers. Des places de parking sont prévues sur ses rues dont des places PMR.

Chaque bâtiment sera équipé d'un local vélos. Sur la rue Charles Peguy, 13 arceaux pour vélos sont prévus et 5 sur la voie Nouvelle 1.

Ces aménagements permettent d'inscrire le projet dans le Plan vélo des Yvelines avec la volonté de créer un itinéraire du quotidien sur la commune de Sartrouville permettant de rejoindre les autres villes du département.

Le projet s'inscrit également dans le réseau Vélo Ile-de-France (VIF) dont le but est le développement de pistes cyclables pour faciliter les déplacements du quotidien. La commune de Sartrouville se situe sur la ligne V4 : Cergy-Pontoise / Paris en passant par la Défense. Ainsi, les pistes cyclables créées au sein du quartier permettront aux futurs habitants de rejoindre ces nouveaux axes.

Cité scolaire :

Concernant le projet de cité scolaire, la description est donnée en partie 1.4.1. La localisation géographique et l'emprise foncière et en partie 1.4.5. Le fonctionnement des constructions prévues.

Un projet de parking ville est prévu au niveau de la cité scolaire avec 112 places, dont 7 PMR. Il sera à proximité de la future gare routière.

(6) L'Autorité environnementale recommande à nouveau de :

- a. conduire à une période représentative une nouvelle campagne de mesures de l'ambiance sonore correspondant à l'état initial ;**
- b. préciser les niveaux de bruit auxquels seront exposés les habitants dans les logements construits à proximité des axes routiers, y compris fenêtres ouvertes, et prévoir, le cas échéant, des mesures complémentaires ;**
- c. prévoir la réalisation d'une campagne de mesures des niveaux sonores en phase d'exploitation pour confirmer la modélisation et s'assurer que les mesures prises sont adaptées ;**
- d. revoir le projet pour éviter l'exposition de la population à un bruit élevé (+ de 70 dB(A) le jour) et tendre vers les niveaux recommandés par l'OMS afin que le bruit n'ait pas d'incidence néfaste sur la santé (la valeur limite pour l'OMS est 53 dB).**

1001 vies habitat et la commune de Sartrouville prennent en compte la recommandation de l'autorité environnement et une nouvelle étude sera réalisée concernant l'exposition au bruit permettant de préciser le niveau de bruit auquel les habitants sont exposés. Des mesures pourront être précisées et un suivi sera réalisé en période d'exploitation.

- (7) L'Autorité environnementale recommande d'établir un bilan de la consommation d'énergie et de matériaux comme des émissions de gaz à effet de serre du projet en prenant en compte les démolitions et les reconstructions et de le comparer à un scénario de réhabilitation du bâti existant.**

L'étude des émissions de gaz à effet de serre sera complétée avec les émissions issues de la démolition et de la reconstruction comparées à une réhabilitation du bâti existant.

- (8) L'Autorité environnementale recommande à nouveau d'évaluer les phénomènes d'îlot de chaleur urbains et l'efficacité des mesures prises par une comparaison avant et après projet de la température des surfaces et leur albédo.**

1001 vies habitat et la commune de Sartrouville prennent en compte la recommandation de l'autorité environnement. Une étude complémentaire sera menée ultérieurement.

- (9) L'Autorité environnementale recommande aux différents maîtres d'ouvrage de la rénovation du quartier de modéliser à l'échelle du projet et du quartier une élévation de la température moyenne de 2 °C et dans un scénario de situation dégradée de 4 °C à l'échelle mondiale pour s'assurer que le projet permette d'y répondre dans des conditions de confort suffisantes, y compris pendant les canicules d'un mois prévues à compter de 2050 et la perspective de hausse de + 8 à 10 °C durant ces épisodes spécifiques attendus.**

1001 vies habitat et la commune de Sartrouville prennent en compte la recommandation de l'autorité environnement. Une modélisation sera réalisée ultérieurement.

- (10) L'Autorité environnementale recommande à nouveau de présenter, à l'échelle du projet d'ensemble, le bilan des surfaces artificialisées, imperméabilisées, végétalisées et de pleine terre avant / après le projet.**

Surfaces prévisionnelles :

	Surfaces artificialisées	Surface végétalisées
Avant projet	187 110m ²	61 758
Après projet	135 498	141 372

- (11) (11) L'Autorité environnementale recommande :**
a. d'évaluer l'efficacité des mesures d'évitement et de réduction en matière de préservation des milieux et de la biodiversité et, dans le cas où ces mesures s'avèrent insuffisantes, les renforcer et les compléter ;

Le bureau d'étude en charge du volet milieu naturel apportera des compléments quant à l'efficacité des mesures d'évitement et de réduction. Il complétera ces mesures dans le cas où celles-ci ne sont pas suffisantes.

- b. de préciser le nombre, le type, les caractéristiques et la localisation des arbres abattus et conservés, et de justifier ces choix.**

Le bureau d'étude en charge du volet milieu naturel apportera des compléments quant au nombre, type, caractéristiques et localisation des arbres abattus et conservés.