

**Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise
GPS&O**

ENQUÊTE PUBLIQUE

**Évaluation Environnementale concernant le
Nouveau Projet de Renouvellement Urbain
(NPNRU) du Val Fourré à Mantes la Jolie**

AVIS ET CONCLUSIONS

Brigitte Morvant
Commissaire Enquêtrice

Sommaire

I.	RAPPEL DE L'OBJET ET DU CONTEXTE GENERAL DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	3
1.	OBJET ET CONTEXTE GENERAL DE L'ENQUETE PUBLIQUE	3
II.	CARACTERISTIQUES GENERALES	4
1.	PRESENTATION DU PROJET	4
2.	LES ENJEUX.....	6
3.	INCIDENCES NEGATIVES DU PROJET- Séquence EVITER-REDUIRE	7
4.	SYNTHESE DES EFFETS PERMANENTS SUR L'ENVIRONNEMENT	8
5.	DIFFICULTES RENCONTREES	9
III.	CLIMAT DE L'ENQUETE - PARTICIPATION DU PUBLIC	9
1.	STATISTIQUES DES OBSERVATIONS DU PUBLIC	9
2.	CLIMAT DE L'ENQUÊTE	10
IV.	MOTIVATIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	11
1.	AU REGARD DE LA PROCEDURE D'ENQUETE PUBLIQUE.....	11
2.	AU REGARD DE L'INFORMATION DU PUBLIC (publicité légale dans la presse, affichage administratif, publicité par voie dématérialisée).....	11
3.	AU REGARD DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE.....	12
4.	AU REGARD DES OBJECTIFS DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET DES MOTIVATIONS DE GPS&O	13
5.	AU REGARD DU MEMOIRE EN REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE	13
V.	BILAN	15

AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR ET CONCLUSIONS

Conformément à l'Arrêté préfectoral d'ouverture de l'enquête publique prescrit en date du 28 décembre 2022,

Conformément à la décision N° E22000028/78 de Madame la Présidente Jenny grand d'Esnon du Tribunal Administratif de Versailles établie en date du 28 mars 2022 qui désigne Madame Brigitte Morvant en qualité de Commissaire enquêtrice chargée de l'exécution de cette enquête publique,

Il a été procédé à une enquête publique relative à l'Évaluation Environnementale du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) du quartier du Val Fourré du 30 janvier 2023 au 28 février 2023 inclus.

Les conclusions et avis motivés sont établis indépendamment du rapport d'enquête publique sur un document séparé conformément à l'article R.123-19 du code de l'environnement.

I. RAPPEL DE L'OBJET ET DU CONTEXTE GENERAL DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

1. OBJET ET CONTEXTE GENERAL DE L'ENQUETE PUBLIQUE

La présente enquête publique résulte d'une suite de procédures réglementaires et de concertation dans le cadre de deux dispositifs d'état distincts :

- Le NPNRU, lancé en 2014, avec une signature de la convention ANRU en 2022 sur les secteurs résidentiels (excluant le périmètre des dalles centrales Clémenceau et Ronsard), piloté par GPS&O,
- L'Opération de Requalification des Copropriétés Dégradées d'Intérêt National (ORCOD-IN), mise en place par un décret du conseil d'État le 6 janvier 2020, articulé par une convention entre partenaires publics le 10 mars 2020, piloté par l'Établissement Public Foncier Ile-de-France (EPFIF),

Compte tenu des dysfonctionnements urbains et sociaux importants constatés sur les quartiers qui n'ont pas fait l'objet de rénovation dans le cadre de l'ANRU 1,

Compte tenu de l'ampleur de la programmation sur **39 hectares** avec des opérations d'aménagement concomitantes et imbriquées, de construction d'équipements publics et de construction, démolition, réhabilitation et résidentialisation des logements existants,

Compte tenu de l'opération de requalification de 13 copropriétés dégradées d'intérêt national et de commerces dans une nouvelle centralité, le projet est soumis réglementairement à une évaluation environnementale,

L'enquête publique a pour objet l'Évaluation Environnementale portant sur des opérations susceptibles d'affecter l'environnement du quartier du Val Fourré sur la commune de Mantes-la-Jolie.

L'étude d'impact constitue le rapport évaluant les incidences directes ou indirectes du projet sur l'environnement et la santé humaine fixé par l'article R.122-5 du Code de l'environnement qui prend en compte la réforme de l'autorisation environnementale.

II. CARACTERISTIQUES GENERALES

1. PRESENTATION DU PROJET

Le projet de renouvellement urbain dans le cadre du NPNRU et de l'ORCOD-IN consiste en un programme urbain mixte concernant des équipements publics, des logements et des commerces. Secteur par secteur dans une approche urbaine globale sur une superficie de 39 hectares, plusieurs opérations d'aménagement vont s'imbriquer avec la

- Démolition de 685 logements,
- Requalification de 1039 logements de Logement Locatif Social (LLS),
- Résidentialisation de 1059 logements de LLS,
- Construction de 617 logements neufs,
- Rénovation et la restructuration de l'offre commerciale.

Ce programme représentant près de 400 millions d'euros doit répondre à 3 orientations stratégiques :

- Lier le quartier du Val Fourré à la ville et relier les quartiers internes entre eux,
- Qualifier et faire rayonner la centralité du quartier dans le secteur des Dalles centrales,
- Renouveler la qualité résidentielle des quartiers existants en valorisant leurs atouts paysagers et environnementaux

Par ses prescriptions, le projet de renouvellement urbain ANRRU 2 s'inscrit dans une cohérence d'ensemble du quartier du Val Fourré dans la poursuite de l'approche environnementale ambitieuse de l'ANRU1 déclinée en quatre programmes phares depuis 2015 :

- ↪ La poursuite de la labellisation Ecoquartier, aujourd'hui en phase 3 pour les quartiers Peintres/Médecins.
- ↪ L'appel à projets « 100 quartiers »,
- ↪ La poursuite du Programme d'Investissement d'Avenir (PIA) « Villes et territoires durables ». Dans le cadre de l'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) du 16 avril 2015 de l'axe 1 de l'action Ville durable et solidaire (VDS), la thématique du cycle de l'eau a été choisie en tant que levier pour l'amélioration du cadre de vie. Celle-ci a été initiée lors du PRU1 avec la réalisation du bassin écologique et du pôle aquatique.
- ↪ L'ANRU 2 poursuivra également un programme visant la transition énergétique et écologique de la ville et du Val Fourré : « **Territoire à Energie Positive pour la Croissance Verte** » (TEPCV). Les actions retenues : la réalisation du Schéma directeur du réseau de chaleur et la promotion de dispositifs de sensibilisation des ménages et des scolaires à la sobriété énergétique

Quatre Stratégies soutenables pour un territoire exemplaire

Stratégie 1 : Ilot de fraîcheur, biodiversité et agriculture urbaine

- Favoriser la perméabilité des sols dans les projets de réhabilitation ;
- Mettre en réseau les espaces publics végétalisés : les squares ; le parc central de référence ; les abords du quartier (berges de Seine, Butte verte, Parc des Sports) ;
- Prévoir des dispositifs de rétention d'eau sur l'espace public ;
- Conforter les initiatives d'agriculture urbaine : ferme pédagogique, jardins familiaux.

Stratégie 2 : Rénovation énergétique

- Pérenniser le réseau de chaleur en y raccordant les nouveaux projets,
- Accélérer les rénovations thermiques et architecturales des logements,
- Développer des projets de production d'énergie par photovoltaïque ou éolien,
- Continuer la sensibilisation auprès des citoyens.

Stratégie 3 : Recyclage urbain

- Intégrer des matériaux de démolition dans la réalisation des bâtiments et des espaces publics.

Stratégie 4 : Urbanisme des courtes distances et programmation mixte

- Conforter la forte présence de services de proximité à pied par les habitants ;
- Organiser le quartier depuis les offres de Transports en commun (TCSP, nouvelle ligne de bus en cœur de quartier) ;
- Développement des pistes cyclables et des zones de rencontre (zone 30) ;
- Ouverture vers Gassicourt et le centre-ville de Mantes-la-Jolie.

Quelques chiffres clés surfaciques :

A l'échelle des 39 hectares, le tableau ci-dessous récapitule le nombre de logements démolis, construits ou requalifiés, les différentes emprises et leurs espaces verts créés ou maintenus.

Synthèse du programme à l'échelle du Val Fourré					
Démolition de logements		Construction neuve de logements	Requalification de LLS	Résidentialisation de LLS	
859 logements		774 logements	1039 logements	1 059 logements	
- 254 LLS sur Aviateur - 168 LLS sur Musiciens - 184 LLS sur Physiciens - 235 Secteur Ronsard (tours Jupiter, Pluton, Mercure)		200 logements secteur Ronsard	419 LLS sur Aviateurs 333 LLS sur Musiciens 287 LLS sur Physiciens	439 LLS sur Aviateurs 333 LLS sur Musiciens 287 LLS sur Physiciens	
Équipements publics		Voies et cheminements	Places et espaces publics	Parcs et jardins	
Démolition :	6	93 930 m ²	30 750 m ²	19 963 m ²	
Création :	3				
Extension :	6	Création : 28 430 m ² Requal. : 65 500 m ²	Création : 10 740 m ² Requal. : 20 010 m ²	Création : 4 963 m ² Requal. : 14 220 m ²	

2. LES ENJEUX

La restructuration du Val Fourré va venir profondément transformer le milieu d'un site dégradé en favorisant le retour de la nature en ville et réhabilitant les logements, les commerces et les équipements publics.

Les principaux enjeux environnementaux de cette transformation sont les suivants :

- ↳ L'adaptation au changement climatique,
- ↳ L'évolution du paysage urbain, des espaces verts et naturels et la maîtrise de la place de la voiture,
- ↳ La gestion des eaux, notamment pluviales,
- ↳ La réduction des risques sanitaires pour les populations, nuisances sonores et pollution de l'air,
- ↳ La maîtrise des consommations d'énergie ainsi que des émissions de gaz à effet de serre.

3. INCIDENCES NEGATIVES DU PROJET- Séquence EVITER-REDUIRE

C'est dans la phase chantier que les incidences négatives sont exercées.

GPS&O s'engage sur des mesures classiques d'évitement et de réduction pour limiter les effets dommageables prévisibles. En phase chantier, il s'agit de bonnes pratiques d'adaptation de planning pour éviter les perturbations des espèces et des habitats. Les impacts résiduels n'étant pas significatifs, il n'est pas prévu de mesures compensatoires.

Le dossier prévoit trois mesures d'évitement en phase chantier :

Mesures d'évitement

ME 1 – Réduction des déchets à la source (réemploi des matériaux)

ME 2 – Adaptation du calendrier des travaux aux sensibilités de la faune

ME 3 – Localisation des canalisations de matières dangereuses

Il prévoit seize mesures de réduction en phase chantier et en phase permanente :

Mesures de réduction

MR 1 – Limitation et adaptation des installations de chantier

MR 2 – Optimisation de la gestion des matériaux

MR 3 – Dispositif de lutte contre une pollution accidentelle.

MR 4 – Limitation de la consommation d'eau potable

MR 5 – Dispositif d'assainissement provisoire et gestion des eaux pluviales de chantier

MR 6 – Dispositif de lutte contre les espèces exotiques envahissantes (actions préventives et curatives)

MR 7 – Dispositif de limitation des nuisances (lumineuses et sonores) envers la faune

MR 8 – Mise en défens des secteurs à enjeux préservés `

MR 9 - Dispositif de limitation des nuisances visuelles envers les populations humaines

MR 10 - Dispositif de limitation des nuisances atmosphériques envers les populations humaines.

MR 11 - Dispositif de limitation des nuisances sonores envers les populations humaines

MR12 – Récupération des eaux pluviales de toitures

MR 13 – Dispositifs de gestion et traitement des eaux pluviales

MR 14- Mise en place d'une trame noire..

MR 15 – Gestion écologique des habitats

MR 16 – Dispositifs de limitation des nuisances liées à la qualité de l'air

Le projet prévoit 9 mesures d'accompagnement :

Mesures d'accompagnement
MA 1 – Rédaction d'une charte chantier
MA 2 – Dispositions à respecter en cas de rabattement de nappe.
MA 3 – Dispositions à respecter en cas de modification des réseau
MA 4 – Actions de communications et de sensibilisation pour la population.
MA 5 – Clauses d'insertion sociales dans les marchés publics
MA 6 – Organisation optimisée de la circulation autour et dans le chantier
MA7 – Prise en compte de l'énergie grise des matériaux
MA 8 – Favoriser le vivre ensemble
MA 9 – Gestion des déchets et économie circulaire

4. SYNTHÈSE DES EFFETS PERMANENTS SUR L'ENVIRONNEMENT

Le projet dans son ensemble est estimé avoir des effets vertueux sur l'environnement, les effets négatifs sont jugés très limités compte tenu de l'environnement fortement urbanisé.

Synthèse des effets sur le domaine de l'eau	Synthèse des effets sur le milieu naturel	Synthèse des effets sur l'environnement humain naturel
<p>Aucun projet n'entraîne une forte augmentation de la consommation en eau.</p> <p>Aucun projet n'entraîne une forte augmentation des rejets, les projets de renouvellement urbain visent en effet à privilégier l'infiltration des eaux pluviales.</p> <p>Les aménagements urbains, étant dans des zones fortement imperméabilisées avec un fort risque de ruissellement doivent privilégier les infiltrations des eaux pluviales lorsque cela est possible.</p>	<p>L'intérêt écologique sur les différents périmètres est relativement faible étant situé dans un milieu déjà fortement urbanisé.</p> <p>Les différents projets ne présenteront pas d'impacts conséquents sur la biodiversité en présence.</p> <p>Certains prévoient la création de nouveaux espaces verts de la mise en place de nouveaux corridors écologiques venant relativiser les potentielles fractures créées au sein du paysage en présence par les projets de transport.</p>	<p>Les projets précités participeront indéniablement au développement économique du territoire mais également à approfondir l'offre de logements, de bureaux et d'équipements publics.</p> <p>Les projets dans leur ensemble semblent générer un trafic supplémentaire, conduisant à une augmentation de la pollution atmosphérique.</p> <p>Un report modal sur les transports en commun et les mobilités douces est toutefois attendu relativisant le précédent impact.</p> <p>Le projet de transport en commun et le développement de mobilités douces du fait de certains projets pourraient ainsi améliorer à terme la qualité de l'air sur le territoire.</p>

5. DIFFICULTES RENCONTREES

Les difficultés rencontrées proviennent :

↳ de la *forme* de la constitution du dossier d'enquête :

Son volume de documents, une traçabilité laborieuse des différentes études, la recherche systématique d'éléments utiles à la bonne compréhension du sujet en passant d'un document à l'autre, une définition parfois médiocre de certains schémas ou graphiques rendent la lecture du dossier d'enquête difficile.

Le résumé non technique n'est pas un document de synthèse qui permettrait de s'approprier de la globalité du projet, et qui faciliterait la compréhension d'un sujet complexe. A titre d'exemple, le résumé ne valorise pas les démarches environnementales portées par le projet, il énonce sans expliciter : soit l'information est à rechercher dans les études et annexes soit elle n'est pas présentée dans le dossier d'enquête. (Les 4 programmes environnementaux phares du projet, par exemple).

↳ de la *nature* même d'un sujet polymorphe à grands enjeux sur une temporalité longue :

GPS&O dans sa mission d'aménagement doit construire :

- Une vision partagée du projet avec de nombreux partenaires en articulant deux dispositifs de l'État qui ne sont pas au même stade d'avancement « projet »,
- Un projet sur une temporalité longue d'une dizaine d'années : le niveau de détail plus poussé est souvent à développer au fur et à mesure du développement du projet,
- Un projet qui sera impacté par d'autres projets en cohérence avec l'OIN, l'arrivée d'Éole et d'autres grands projets comme « le projet Mantes Innovaparc ».

Au regard de la forme et de la nature du sujet, les difficultés d'évaluation font partie des difficultés rencontrées.

III. CLIMAT DE L'ENQUETE - PARTICIPATION DU PUBLIC

1. STATISTIQUES DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Contributions des particuliers

2 avis ont été exprimés par des particuliers : le premier sur le registre de permanence, le deuxième sur le registre dématérialisé.

2. CLIMAT DE L'ENQUÊTE

Le projet du renouvellement urbain du quartier prioritaire du Val Fourré n'a pas mobilisé les habitants. Deux contributions seulement : une propriétaire-occupante de la tour Jupiter et une personne en demande d'informations générales.

Il est vrai qu'en règle générale, les habitants qui se déplacent en permanence ou qui donnent leurs observations via les registres dématérialisés s'expriment soit pour réfuter le projet soit pour proposer des améliorations.

Le quartier du Val Fourré, quartier enclavé, souffre d'une notoriété tellement négative que toute action tentant à améliorer la situation semble attendue et perçue comme extrêmement positive, ce qui expliquerait l'absence de mobilisation des habitants vivant dans les autres quartiers de la ville de Mantes la Jolie.

Plusieurs raisons peuvent expliquer l'absence de participation des habitants du quartier :

- Une perception « fausse » de la fonction du commissaire enquêteur qui s'apparente à un agent de l'état, certaines personnes n'oseraient pas donner leur avis par peur,
- Un plan de communication qui ne touche pas la cible : pas d'affichage de l'enquête dans les immeubles comme je l'avais proposé,
- L'illettrisme ou la difficulté de lire un dossier d'enquête volumineux, avec un foisonnement d'études techniques, un sentiment d'incompétence empêche la formulation d'un avis argumenté écrit,

La seule personne que j'ai reçue en permanence s'exprimait parfaitement bien à l'oral mais n'a pas accepté d'écrire dans le registre, c'est sous sa dictée que l'observation a pu être rédigée dans le registre

- Le souci du quotidien, de l'immédiat dû à la grande précarité des habitants.
- La question du relogement est au cœur des préoccupations. Les habitants ont identifié les bons interlocuteurs et sont en contact avec les bailleurs sociaux, l'EPFIF, le service de Gestion Urbaine de Proximité de GPS&O qui ne cessent d'informer les habitants sur le nouveau projet de leur quartier,
- La résignation des propriétaires occupants la tour Jupiter qui se sont élevés contre la démolition de leur tour lors des premières réunions de concertation. Sur 105 logements, seul 15% sont occupés par leur propriétaire, 59% des ménages vivant dans la tour Jupiter vivent sous le seuil de pauvreté, et 88% des ménages relèvent des plafonds de logements sociaux dit « PLAI ». La copropriété très dégradée est la plus endettée, une issue autre que la démolition semble peu probable,
- Un sentiment que les *dés sont jetés*, que le projet est figé (cf. contribution N°13 du bilan de concertation) et qu'il deviendrait alors inutile de participer à l'enquête publique.
- Des aménagements déjà réalisés qui servent de points de repère et qui permettent aux habitants de les rassurer sur la qualité de leur nouveau cadre de vie.
- Des démarches de concertation déjà menées côté GPS&O et côté EPFIF qui ont eu le mérite de diffuser largement du contenu d'information sur tout support. « Le mode évènementiel sur la dalle » sur un lieu de passage a permis de toucher le plus grand nombre.

Lors de la réunion de lancement, j'ai exprimé le besoin de rencontrer les habitants en s'appuyant sur les médiateurs, les assistants sociaux. J'ai réitéré ma demande plusieurs fois à différents stades de l'enquête, et cela semblait compliqué pour GPS&O d'organiser ces rencontres.

IV. MOTIVATIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Désignée en qualité de commissaire enquêtrice par décision du Tribunal Administratif de Versailles le 28 mars 2022 après avoir vu et analysé l'ensemble des documents relatifs à l'enquête publique et déclarant n'être aucunement intéressée par l'objet de la présente enquête, ni à titre personnel, ni au titre de fonctions précédemment exercées dans le cadre de mes activités professionnelles, j'émet les conclusions suivantes :

1. AU REGARD DE LA PROCEDURE D'ENQUETE PUBLIQUE

En accord avec GPS&O, il a été convenu que la conception du dossier d'enquête n'était pas suffisamment aboutie pour un délai d'ouverture d'enquête en avril 2022. L'arrêté d'ouverture d'enquête a été élaboré et signé par la Présidente de GPS&O le **28 décembre 2022** soit 10 mois après ma désignation pour les raisons suivantes :

- La tenue d'une élection municipale du maire de Mantes la Jolie en juin 2022. Un temps d'appropriation du dossier était alors nécessaire pour qu'une nouvelle équipe municipale s'approprie un dossier polymorphe,
- L'enquête a été reprogrammée à l'automne à deux reprises en attente de la validation du mémoire en réponse à adresser à l'Autorité Environnementale, et afin d'organiser la publicité réglementaire dans les temps prescrits par la réglementation.

La qualité des dialogues constructifs a été la clé de la mise en place de la procédure de l'enquête publique.

2. AU REGARD DE L'INFORMATION DU PUBLIC (publicité légale dans la presse, affichage administratif, publicité par voie dématérialisée)

Les mesures de publicité mises en œuvre par l'Autorité organisatrice à travers les annonces légales en application des articles L153-19 du Code de l'Urbanisme, des articles L123-10 et R123-11 du Code de l'Environnement et de l'Arrêté communautaire ont permis au public d'être informé de l'ouverture de l'enquête publique.

L'accomplissement des formalités d'affichage de l'avis d'ouverture d'enquête publique avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute sa durée ont été authentifiés par un huissier.

La mise en ligne, en application des articles L123-10 et R123-11 du Code de l'Environnement de l'avis d'ouverture d'enquête publique, sur les sites internet de GPS&O et de la ville de Mantes la Jolie a permis également d'assurer l'information du public.

La mise à disposition d'un registre électronique dédiée spécifique à l'enquête publique, a également contribué à l'amélioration de l'information.

D'autres formes informelles de publicité ont été mises en œuvre : communiqués de presse et articles sur les sites internet et sur les différents réseaux sociaux.

Il est à regretter que les différents supports de communication n'aient pas atteint leur objectif.

Une communication en pied d'immeuble via les associations locales, les médiateurs, aurait été plus efficace.

La communication sur le lieu de l'enquête à la mairie annexe a été très attractive et visible. Cependant, il semblerait que la tenue d'une enquête dans un centre social ou hors les murs aurait été plus efficace pour mettre en confiance les habitants.

3. AU REGARD DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

Sur la forme

Sans revenir sur le détail des pièces constitutives, le dossier d'enquête publique est dans sa composition et dans sa structure conforme aux dispositions des articles de référence du code de l'environnement.

Il est à regretter que le niveau d'information sur le plan guide ait été différencié selon les secteurs. La partie grisée sur le secteur des Dalles et le secteur Chenier couvre deux secteurs sur cinq dont l'un est identifié comme le cœur du quartier. Cette présentation honnête indique à juste titre que les projets sur ces quartiers ne sont pas suffisamment aboutis pour une communication publique.

Sur le fond

En préambule, il aurait été pertinent de s'appuyer sur le bilan de l'ANRU 1 pour mettre en valeur les orientations et stratégies de l'ANRU 2.

L'évaluation environnementale a été menée de façon réglementaire, les contenus sont souvent d'ordre général et manquent de contenus « concrets » adaptés au contexte du plan d'aménagement du Val Fourré par ailleurs connus et présentés soit dans des études annexes ou dans des programmes référencés mais non inclus dans le dossier d'enquête (PAI, appel à projet Région 100 quartiers).

Le résumé non technique manque de synthèse notamment au regard de l'intégration environnementale du projet. Pour mémoire, le résumé non technique est le document le plus lu du grand public, le plus grand soin doit lui être porté pour la bonne compréhension du sujet par le grand public.

4. AU REGARD DES OBJECTIFS DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET DES MOTIVATIONS DE GPS&O

Les objectifs et les motivations de GPS&O sont présentés au regard de dysfonctionnements urbains et sociaux prépondérants dans le quartier du Val Fourré, quartier prioritaire de la politique de la Ville. Deux dispositifs de l'État, le NPRU et l'ORCOD-IN concourent au même objectif : la poursuite de la transformation des quartiers en vue d'un apaisement et d'un mieux vivre des habitants au Val Fourré, quartier qui par ailleurs représente la moitié de la population de Mantes la Jolie.

La programmation sur **39 hectares** porte sur des opérations d'aménagements concomitantes et imbriquées impliquant :

- Des démolitions : 7 grandes tours des années 1970, au total 685 logements,
- La construction de 617 logements neufs,
- La construction ou la rénovation d'équipements publics,
- La réhabilitation et résidentialisation de logements existants, soit 1059 logements
- La requalification de 13 copropriétés dégradées d'intérêt national, soit 1039 logements
- Et la restructuration de commerces dans une nouvelle centralité.

L'aménagement est prévu en plusieurs phases de façon à coordonner la réalisation progressive des infrastructures et des équipements aux développements des programmes d'activités économiques et de logements. Le projet du Val Fourré repose sur une vision long terme, d'où la très grande difficulté de pousser le détail d'information sur chaque secteur au même moment.

La présentation des 3 mesures d'évitement, des 16 mesures de réduction et des 9 mesures d'accompagnement a été exposée de façon claire.

C'est dans la phase chantier que les incidences négatives sont exercées.

GPS&O s'engage sur des mesures classiques d'évitement et de réduction pour limiter les effets dommageables prévisibles. En phase chantier, il s'agit de bonnes pratiques d'adaptation de planning pour éviter les perturbations des espèces et des habitats.

Les impacts résiduels n'étant pas significatifs, il n'est pas prévu de mesures compensatoires.

Le projet dans son ensemble est estimé avoir des effets vertueux sur l'environnement, les effets négatifs sont jugés très limités compte tenu de l'environnement actuel fortement urbanisé.

Le cap fixé est de former un ensemble sobre et cohérent de qualité architecturale et paysagère pour lutter contre les îlots de chaleur, et faire rentrer la nature dans la ville développant ainsi un nouveau biotope urbain.

5. AU REGARD DU MEMOIRE EN REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE

J'ai rédigé un questionnaire approfondi et élaboré afin que GPS&O puisse compléter l'information, justifier et clarifier ses choix d'aménagement.

Dans le contexte d'un dossier d'enquête volumineux et difficile d'appréhension compte tenu de sa composition et du nombre d'études produites,

Dans le contexte d'un dossier polymorphe à grands enjeux, le mémoire en réponse fourni par GPS&O est instructif.

Les réponses longues et étayées sont transmises dans un souci de grande transparence au stade d'avancement du projet et de la validation des autorités compétentes. Il reste des études à compléter en fonction de l'état d'avancement du projet d'aménagement, des incertitudes dues à la temporalité longue du projet, des aléas.

Conformément à ma demande, GPS&O formule ou réitère une série d'engagements en réponse aux questions soulevées dans le mémoire en réponse.

Engagements de GPS&O valables pour toute la durée des opérations.

- ↪ **GPS&O réaffirme sa volonté de poursuivre la démarche de concertation et de co-construction** après l'enquête publique avec les habitants, les associations de quartier et scolaires, et enfin les médiateurs dans le cadre de la Gestion Urbaine de Proximité.
- ↪ **GPS&O explicite de façon brillante les objectifs de transformation du quartier du Val Fourré en un éco-quartier de 2^{ième} génération,**
- ↪ **GPS&O garantit** la bonne application des mesures de suivi et de contrôle des mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement.
- ↪ **GPS&O réaffirme sa volonté** de mener une réflexion sur le renouvellement du confort des dalles par la recherche du triptyque sol /eau/végétal pour qu'à terme les Dalles constituent un îlot de fraîcheur.
- ↪ **GPS&O constate** que le bilan final de stationnement doit être recalculé en fonction de l'approfondissement du projet sur les dalles. La nature des sols des places de parking est à préciser pour ajuster le coefficient de perméabilité de l'ensemble du projet.
- ↪ **GPS&O annonce** que les adaptations à mettre en œuvre sur le volet EAU seront étudiées dans le cadre de la réalisation du dossier Loi sur l'eau du projet.
- ↪ **GPS&O annonce** le lancement d'une étude sur l'économie circulaire et le réemploi des matériaux issus des démolitions.
- ↪ **GPS&O prévoit** de missionner un bureau d'études écologue pour évaluer l'impact résiduel après application des mesures ERC sur chaque espèce/groupe d'espèce/habitat étudiés dans l'étude faune-flore, en confirmant que cet impact est négligeable/non significatif/voire positif.

Par contre :

- ↪ **GPS&O ne présente pas** de bilan de synthèse des espaces verts créés et des reboisements au regard de ceux existants.
- ↪ **GPS&O n'explique pas** le tableau de synthèse (page 21 du résumé non technique) en différenciant les mesures des cheminements versus voiries et ne distingue pas les mesures des espaces de renaturation versus les nouveaux espaces verts créés.
- ↪ **GPS&O ne renseigne pas** sur les bilans chiffrés de la consommation de l'espace pour lutter contre l'artificialisation des sols au regard du bilan démolition/ construction ? au vu du nombre et de la qualité des sols des places de stationnement ?
- ↪ **GPS&O ne justifie pas** son projet conformément à l'esprit de la loi Climat et Résilience (ZAN).

V. BILAN

Le quartier du Val Fourré fait partie des 4 Projets dit « d'Intérêt National » (PRIN) retenus au titre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) et du dispositif d'état de l'Opération de Rénovation des Copropriétés Dégradées d'Intérêt National (ORCOD-IN) sur le territoire de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise (CU GPS&O) à Mantes la Jolie.

Le quartier du Val Fourré doit sortir d'un urbanisme de tours et de dalles qui a engendré des difficultés structurelles de gestion et d'usage. La tour Jupiter arrive aujourd'hui au terme d'un cycle technique, la dalle Ronsard apparait déstructurée, enclavée, propice au développement d'activités illégales. Les quatre cinquièmes du parking sont condamnés depuis plus de 10 ans créant une importante tension sur le stationnement en surface. L'état des copropriétés présente des risques immédiats dangereux. Des installations défectueuses génèrent un risque d'incendie d'autant plus important avec la suroccupation des logements. Par ailleurs, les habitants des copropriétés se retrouvent en situation d'extrême fragilité avec des problématiques d'habitat indigne et d'insalubrité. Au pieds des tours, les rez-de-chaussée sont fortement fragilisés par la multiplicité de passages au ras des bâtiments.

L'environnement trop minéral s'est fortement dégradé avec de grandes difficultés de maintien de la propreté des espaces publics, un manque d'éclairage propice aux agressions... **Ce type d'urbanisme ne répond pas aux enjeux actuels de dérèglement climatique, et de lutte contre les îlots de chaleur.**

La mise en œuvre du projet de restructuration urbaine s'inscrit nécessairement dans un temps long à horizon 2030 (pour la livraison des constructions neuves), pour tenir compte de la phase d'acquisition par voies d'expropriation des lots privés et de la phase de relogement des occupants (enclenchée au fur et à mesure de l'acquisition des biens), avant de pouvoir réaliser les travaux de démolition, construction et enfin les aménagements paysagers.

GPS&O notamment les services de gestion Urbaine de Proximité, la ville de Mantes la Jolie, l'EPFIF, les bailleurs sociaux sont au contact des habitants pour informer les habitants du projet et les accompagner dans cette phase de changement de leurs conditions d'habitat.

A partir de la vision de l'aménageur du quartier et des enjeux environnementaux, GPS&O et l'EPFIF en partenaires doivent identifier toutes les problématiques à traiter, y compris la problématique foncière complexe des Dalles, déployer les moyens de réalisation des études, exposer les faisabilités techniques et écologiques de chacune des mesures à prendre, énoncer toute une série de mesures de suivis de chaque opération de sous-secteur. Les 5 sous-secteurs ne sont pas définis avec le même degré de détails. La partie grisée sur le secteur des Dalles et le secteur Chénier couvre deux secteurs sur cinq dont l'un est identifié comme le cœur du quartier. Le bilan de synthèse quantitatif et qualitatif de l'ensemble des critères d'une l'Évaluation Environnementale n'est pas disponible.

En conclusion,

Après analyse des éléments de concertation et au vu des éléments d'information communiqués au grand public,

Compte tenu de l'urgence et de la nécessité à agir pour améliorer et apaiser le cadre de vie des habitants,

Compte tenu du manque de maturité du projet communicable au grand public admise par GPS&O,

Compte tenu des études complémentaires à lancer notamment sur le volet EAU admises par GPS&O dans son mémoire en réponse,

Une actualisation de l'Évaluation Environnementale est nécessaire pour garantir la non-perte nette de la biodiversité.

Sur la base des présentes conclusions et de l'analyse de toutes les observations, j'émet un avis favorable avec réserves.

Réserve n°1 : Intégrer dans le résumé non technique la prise en compte des enjeux environnementaux en s'appuyant sur les réalisations concrètes envisagées et les engagements de GPS&O pour gagner en lisibilité et efficacité.

Réserve n°2 : Actualiser l'Évaluation Environnementale en intégrant les projets d'aménagement des secteurs des Dalles Centrales et du secteur Chénier-Lecuyer.



Fait à Mantes la Jolie, le 27/03/2023

La Commissaire enquêtrice