

Enquête publique

Saint-Nom-la-Bretèche
Aménagement du secteur du Vivier
Demande d'autorisation environnementale unique.
Enquête publique du lundi 13 mai au vendredi 14 juin 2019

1. Rapport d'enquête



2. Conclusions et avis du commissaire enquêteur

Joël Eymard
18 juin 2019

Première partie : rapport d'enquête.

Le projet soumis à l'enquête.

Le secteur d'étude se situe au sud de la commune de Saint-Nom-La-Bretèche, chemin des Cochons, lieu-dit du « Vivier ». Le site d'étude d'une superficie de 3,51 ha est situé en limite sud du tissu urbain de Saint-Nom-la-Bretèche, qui constitue un front relativement dense au Nord de l'aire d'étude. Le projet est encadré par de l'urbanisation, à l'ouest par un quartier résidentiel à vocation d'habitat et à l'est par un secteur d'activités économiques. La limite sud du site est bordée par la déviation de la RD307 qui contourne Saint-Nom la Bretèche pour éviter aux véhicules de traverser le centre bourg. La déviation a été mise en service le 19 avril 2018.

Dans les années 1980, la zone du Vivier, site actuel du projet, était un secteur dédié aux commerces, à l'artisanat et à la petite industrie. L'aménagement devait se faire en trois tranches et une première tranche d'aménagement a vu la construction du garage Renault et des bureaux actuels du Parc d'activités du Vivier sur la partie est de la parcelle. En vue des aménagements suivants, des ouvrages de gestion des eaux pluviales ont été réalisés selon les règles de l'époque en dehors de la parcelle de la zone construite.

En 2012 la révision du PLU de Saint Nom la Bretèche a fait évoluer les projets d'aménagements du secteur, et dès 2013 un double projet a émergé, comprenant d'une part la réalisation, sur la partie située à l'est du Chemin des Cochons, d'une moyenne surface alimentaire de 999 m² de surface de vente, et d'autre part la création d'un EHPAD (Etablissement d'hébergement pour Personnes Agées Dépendantes) sur la partie située à l'ouest du Chemin des Cochons. Le projet d'EHPAD n'a pas abouti et le projet de moyenne surface alimentaire a obtenu un permis de construire, toujours valide, mais qui a fait l'objet d'un recours contentieux, ce projet étant par ailleurs largement rejeté par la population locale.

Cependant le projet d'EHPAD a ancré la vocation d'accueil de personnes âgées sur ce site, répondant à un besoin local du territoire. Pour maintenir sur le territoire une population vieillissante mais particulièrement impliquée dans la vie locale, la société Linkcity IDF propose de construire un ensemble immobilier proposant à la fois des logements et des équipements adaptés aux besoins des personnes âgées, accompagné d'une maison de santé. Le choix de réaliser à la fois des pavillons permettant une vie indépendante et une résidence permet de diversifier la capacité d'accueil du projet et de répondre à différents types de besoin.

Il apparaît que le secteur ouest du Vivier est la seule zone de 3 à 4 hectares d'un seul tenant restant sur le territoire de Saint-Nom-La-Bretèche, nécessaire à la réalisation du projet. L'évolution du contexte socio-économique de Saint-Nom-La-Bretèche fait que la commune n'a plus autant besoin de développer la zone d'activité du Vivier vers l'industrie ou le commerce. Le bâtiment d'activités prévu au projet prévoit toutefois une offre complémentaire de 2 000 m² de bureaux environ.

Le projet est incompatible avec le règlement du PLU en vigueur qui classe actuellement le secteur du Vivier en zone « UX » à destination d'activités tertiaires (commerciales ou artisanales) ou industrielles, vocation initiale du site. Le plan local d'urbanisme de Saint-Nom-la-Bretèche, doit donc être mis en conformité pour permettre sa réalisation. L'enquête publique portant sur la « déclaration de projet emportant mise en conformité du PLU » (article R153-17 du code de l'urbanisme) s'est déroulée du lundi 19 novembre 2018 au vendredi 21 décembre inclus et a conduit le commissaire enquêteur à donner un avis favorable sous trois réserves assez faciles à lever. L'arrêté préfectoral déclarant le projet d'intérêt général et ordonnant la mise en conformité du PLU n'est cependant pas encore publié.

La société Linkcity IDF a acquis à l'amiable les terrains nécessaires au projet, qui ne nécessite donc pas d'expropriation. Une déclaration d'utilité publique n'est donc pas nécessaire. Le plan de masse du projet est bien défini et les emprises foncières nécessaires sont bien identifiées et délimitées par un géomètre.

Le projet va imperméabiliser une partie du site, alors que le caractère argileux des sols limite déjà les possibilités d'infiltration des eaux pluviales. De fait l'infiltration est quasiment nulle du fait de très faibles perméabilités sur l'ensemble du site. Il était donc nécessaire de prévoir un dispositif de gestion des eaux pluviales par rétention locale et évacuation dans un réseau adapté. La construction de la déviation de la RN 307 a nécessité la création d'ouvrages de rétention et de traitement des eaux pluviales, qui devraient recevoir les eaux pluviales excédentaires du projet avec un débit régulé au niveau des exigences réglementaires.

La réalisation du projet entraîne également la destruction partielle d'une zone humide présente sur le site. Le règlement du SAGE du bassin de la Mauldre stipule que tout assèchement, mise en eau, imperméabilisation ou remblais de zones humides soumis à déclaration ou autorisation doivent être évités, réduits ou compensés. Si la destruction de la zone humide ne peut être évitée, des mesures compensatoires doivent prévoir l'amélioration de zones humides existantes ou la création d'une nouvelle zone humide. Le projet prévoit donc la création d'une nouvelle zone humide dans le même bassin, au voisinage du confluent du ru de Gally et du ru du Fond de Berthe, sur la commune de Chavenay.

Cadre réglementaire de l'enquête.

Le projet nécessite une « autorisation environnementale » conformément à l'article L 214-3 du code de l'environnement, qui stipule à son premier alinéa que « *Sont soumis à autorisation de l'autorité administrative les installations, ouvrages, travaux et activités susceptibles de présenter des dangers pour la santé et la sécurité publique, de nuire au libre écoulement des eaux, de réduire la ressource en eau, d'accroître notablement le risque d'inondation, de porter gravement atteinte à la qualité ou à la diversité du milieu aquatique, notamment aux peuplements piscicoles.* »

L'autorisation environnementale unique porte sur tous les aspects du projet susceptibles d'avoir un impact sur l'environnement, comme indiqué aux articles L181-1 et suivants du même code. La demande d'autorisation environnementale implique la présentation d'une étude d'impact qui est soumise à l'autorité environnementale. Celle-ci émet un avis qui est joint ensuite au dossier d'enquête publique, qui est régie par le code de l'environnement.

Dans le cas présent, la procédure de déclaration de projet d'intérêt général lancée en 2018 a déjà nécessité la réalisation d'une étude d'impact et d'une demande d'avis de l'autorité environnementale. Cela signifie que l'autorité environnementale et le public ont déjà été consultés en 2018 sur la plupart des aspects du dossier.

Organisation de l'enquête.

La présente enquête a été demandée par le maître d'ouvrage du projet, la société Linkcity. Le commissaire enquêteur, Joël Eymard, a été désigné par la décision de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles n° E19000035 /78 en date du 1^{er} avril 2019.

Le commissaire enquêteur a déclaré sur l'honneur n'avoir aucun intérêt personnel ni avis *a priori* dans ce dossier.

L'autorité organisatrice des enquêtes est le Préfet des Yvelines qui en a fixé le déroulement par son arrêté n° 19-028 du 15 avril 2019 (annexe 1). Elle s'est déroulée du lundi 13 mai 2019 à 08 h 30 au vendredi 14 juin 2019 inclus, à 17 heures, soit 32 jours consécutifs.

Le dossier imprimé pouvait être consulté à la mairie de Saint-Nom-la-Bretèche, ou sur un poste informatique à la Préfecture des Yvelines pendant leurs heures d'ouverture au public, ou téléchargé à l'adresse https://www.enquetes-publiques.com/Enquetes_WEB/FR/DOSSIER-A.awp?P1=EP19204

Les observations pouvaient être portées sur le registre déposé en mairie ou sur le registre électronique à l'adresse https://www.enquetes-publiques.com/Enquetes_WEB/FR/DEPOSER-A.awp?P1=EP19204, ou envoyées par courrier électronique à l'adresse :

secteur-vivier-saint-nom-la-breteche@enquetepublique.net

Le site internet des services de l'État dans les Yvelines :

www.yvelines.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/Eau redirigeait les requêtes vers les adresses ci-dessus.

Le dossier d'enquête.

Le dossier, de 1151 pages au total, comportait :

- Une présentation du projet et une description des travaux (105 pages)
- Un résumé non technique (12 pages).
- Une étude d'impact, comportant l'analyse de l'état initial, la présentation des variantes étudiées, la description des impacts cumulés et des mesures d'évitement ou de compensation projetées (425 pages)
- Les annexes présentant les détails techniques et réglementaires des études ci-dessus (609 pages)

Étaient jointes au dossier :

- Une note d'information relative à l'absence d'observation de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale d'Île-de-France sur le projet (1 page)
- La copie de l'arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête, comportant « *La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions*

pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation. » (6 pages)

Il comportait donc bien les éléments requis par l'article R123-8 du code de l'environnement.

La publicité de l'enquête.

L'enquête a été annoncée dans le magazine municipal de mai 2019, en rappelant également l'enquête précédente de fin 2018 sur la mise en compatibilité du PLU (annexe 2)

L'avis d'enquête a été publié dans les journaux suivants :

- Le Parisien du 25 avril 2019 et Le Courrier des Yvelines du 24 avril 2019
- Le Parisien du 14 mai 2019 et Le Courrier des Yvelines du 15 mai 2019.

L'avis était également consultable sur le site Internet de la Préfecture des Yvelines à l'adresse suivante :

<http://www.yvelines.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/Eau>

Les affiches conformes à l'arrêté du 24 avril 2012 (format A2, fond jaune et titre en caractères de deux centimètres) ont été apposées dans les délais prescrits à l'entrée de la mairie et aux accès du site, comme on le voit sur les photos en annexe 3.

L'accueil du public.

L'arrêté préfectoral prévoyait quatre permanences pour recevoir le public :

- Lundi 13 mai 2019 de 09 heures à 12 heures
- Jeudi 23 mai 2019 de 14 heures à 17 heures
- Samedi 1er juin 2019 de 09 heures 30 à 12 heures
- Vendredi 14 juin 2019 de 14 heures à 17 heures (clôture de l'enquête)

Déroulement de l'enquête.

Vendredi 5 avril 2019 : réunion à la préfecture des Yvelines avec Madame Lafon, chargée des procédures « loi sur l'eau » et des installations classées agricoles à la préfecture, et Madame Belhacel, responsable de programmes à Linkcity, pour fixer les dates d'enquête et les dates des permanences afin de finaliser l'arrêté préfectoral. Le registre à déposer à la mairie est paraphé et signé par le commissaire-enquêteur. Un examen sommaire du dossier pour vérifier sa conformité conduit à insérer dans le dossier définitif certaines pages modifiées et à présenter le résumé non technique dans un cahier distinct pour faciliter l'accès au dossier. Madame Belhacel décide de confier l'affichage et le registre électronique à la société Publilegal.

Lundi 13 mai 2019 : ouverture de l'enquête et première permanence à la mairie de Saint-Nom-la-Bretèche, dans la grande salle à l'entrée. Madame Belhacel, représentante du maître d'ouvrage, était présente au début de la permanence. Le commissaire enquêteur rencontre également deux adjoints au maire pour un court entretien sur le projet, mais aucun visiteur extérieur ne se présente.

Jeudi 23 mai 2019 : deuxième permanence, tenue dans un bureau situé à côté du comptoir d'accueil. Aucun visiteur ne se présente à cette permanence. A noter que trois panneaux de grande dimension présentant le projet, fournis par Linkcity, ont été apposés dans le hall de la mairie.

Samedi 1er juin 2019 : visite du site et de ses accès avant la permanence prévue à 9h30. Les affiches de l'avis d'enquêtes sont bien toujours présentes aux emplacements indiqués par Publilegal. On voit aussi sur la photo ci-dessous que le passage du Chemin des Cochons sous la déviation de la RD 307 est matériellement fermé à la circulation des voitures, l'accès à la zone artisanale de la « ferme du Vivier » (société Les Jardins de Gally) que l'on distingue au fond (derrière le mur anti-bruit de la déviation) se faisant maintenant par une bretelle depuis le rond-point à l'est.



A 9h30, la mairie n'a pas été ouverte. Le commissaire enquêteur a attendu jusqu'à 10h15 et comme rien ne laissait prévoir l'ouverture, il est reparti. En consultant le site de la mairie au retour, il est apparu que l'ouverture de la mairie du premier samedi du mois avait été reportée au 8 juin, sans que cette décision ait été portée à la connaissance de l'autorité organisatrice de l'enquête.

L'omission de cette permanence ne semble avoir suscité aucune réaction du public. Compte tenu de ce qu'aucune observation ne figurait à cette date ni sur le registre « papier » ni sur le registre électronique, il a été convenu avec la préfecture qu'il n'était pas nécessaire de lancer une procédure de modification des dates de permanences ni de prolongation d'enquête.

Madame Lafon, a cependant écrit à la mairie au nom de la Préfecture : « *Une enquête publique relative à l'aménagement du secteur du Vivier à Saint Nom la Bretèche se déroule actuellement dans votre commune du 13 mai 2019 au 14 juin 2019 à 17 heures inclus, conformément à l'arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête vous a été transmis par courrier du 17 avril 2019.*

Le 14 juin 2019 de 14 heures à 17 heures, jour de la clôture de l'enquête, doit se dérouler la dernière permanence du commissaire enquêteur dans votre mairie. Dès lors, nous vous invitons à communiquer le plus largement possible sur cette permanence à l'aide de panneaux lumineux ou tous autres moyens dont vous pourriez disposer, afin que le public soit bien informé et que cette permanence se déroule dans les meilleures conditions possibles. »

Vendredi 14 juin 2019 : permanence l'après-midi à la mairie prévue de 14h à 17h. Un panneau sur la porte d'entrée signale que l'ouverture est reportée à 14h30, et l'affiche d'enquête n'est plus là. Selon la personne à l'accueil de la mairie, l'affiche a été enlevée par erreur la veille.

Une personne s'est présentée à la permanence pour avoir des renseignements sur la résidence seniors. Le commissaire enquêteur lui a fourni les coordonnées de la responsable du projet chez Linkcity, et la personne n'a émis aucune observation orale ni écrite sur le dossier ni sur l'objet de l'enquête.

Conclusions sur le déroulement des enquêtes.

La principale conclusion est l'absence de mobilisation du public autour du projet. Or la publicité des enquêtes a été faite dans les règles et les moyens d'expression mis à la disposition du public étaient au meilleur niveau possible. Selon les statistiques de Publilégal, le dossier complet a été téléchargé 23 fois au cours de l'enquête, sans que ces consultations conduisent à des observations (voir l'annexe 4).

L'omission d'une permanence et le retard du début d'une autre permanence n'ont eu aucune conséquence sur les possibilités offertes au public pour s'exprimer et ne devraient donc pas engager la validité de l'enquête.

Observations recueillies pendant l'enquête.

Aucune observation orale ni écrite, ni sur papier ni dématérialisée, n'a été émise pendant l'enquête.

Procès-verbal de synthèse et réponses.

Après la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur a contacté le maître d'ouvrage pour l'informer de l'absence d'observations recueillies pendant l'enquête. Il n'y avait donc pas lieu d'attendre un mémoire en réponse (voir l'annexe 5).

Annexes

1. Arrêté préfectoral n° 19-028 du 15 avril 2019 prescrivant l'enquête	8
2. Publication dans le magazine municipal	14
3. Affichage de l'avis d'enquête	15
4. Consultations du dossier et du registre en ligne	16
5. Procès-verbal de synthèse	17



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Préfecture

Direction de la réglementation et des élections

Bureau de l'environnement et des enquêtes publiques

Arrêté n°19-028, portant ouverture d'une enquête publique au titre des articles L.181-1 et suivants du code de l'environnement relative à l'autorisation environnementale concernant la construction d'une résidence pour seniors en collectif et maisons individuelles, d'un cabinet médical, et d'un bâtiment d'activité sur le secteur du Vivier sur la commune de Saint-Nom-la-Bretèche (78).

**Le Préfet des Yvelines,
Officier de la Légion d'Honneur,**

Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles L.123-1 et suivants, L.181-1 et suivants, L.211-1 et suivants, L.214-1 et suivants et R.214-1 et suivants ;

Vu la demande déposée au guichet unique de l'eau le 18 décembre 2017, enregistrée sous le n°78-2017-00158 par laquelle la société LINKCITY IDF sise, 1 avenue Eugène Freyssinet 78280 GUYANCOURT, sollicite l'autorisation pour réaliser le projet de construction d'une résidence pour seniors en collectif et maisons individuelles, d'un cabinet médical, et d'un bâtiment d'activité sur le secteur du Vivier sur la commune de Saint-Nom-la-Bretèche (78), dans le cadre de la loi sur l'eau. Les opérations envisagées sont soumises à autorisation au titre de la nomenclature eau sous les rubriques suivantes :

Rubrique	Intitulé	Description du projet	Régime concerné par le projet
1.1.1.0	Sondage, forage y compris les essais de pompage, création de puits ou d'ouvrage souterrain, non destiné à un usage domestique, exécuté en vue de la recherche ou de la surveillance d'eaux souterraines ou en vue d'effectuer un prélèvement temporaire ou permanent dans les eaux souterraines y compris dans les nappes d'accompagnement de cours d'eau (D).	Des études antérieures ont conduit à la pose de piézomètres qui doivent être régularisés.	Déclaration
2.1.5.0	Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du	Le projet concerne une superficie de 3,51 hectares. Le site présente un bassin versant amont de 6,50 ha. La surface totale à prendre en compte est de 10,01 ha.	Déclaration

	bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant : 1° Supérieure ou égale à 20 ha (A). 2° Supérieure à 1ha mais inférieure à 20 ha (D).		
3.1.2.0	Installations, ouvrages, travaux ou activités conduisant à modifier le profil en long ou le profil en travers du lit mineur d'un cours d'eau, à l'exclusion de ceux visés à la rubrique 3.1.4.0, ou conduisant à la dérivation d'un cours d'eau : 1° Sur une longueur de cours d'eau supérieure ou égale à 100 m (A). 2° Sur une longueur de cours d'eau inférieure à 100 m (D).	A titre de mesure compensatoire à la destruction de zone humide, le lit mineur du Ru du Fond de Berthe, affluent du Ru de Gally, est réouvert sur 575 m et réaménagé en zone humide sur une surface de 1,6 ha.	Autorisation
3.2.3.0	Plans d'eau, permanents ou non : 1° Dont la superficie est supérieure ou égale à 3 ha (A). 2° Dont la superficie est supérieure à 0,1 ha mais inférieure à 3 ha (D).	Le projet prévoit la création de deux bassins de rétention à ciel ouvert d'une surface totale d'environ 800 m ² , soit 0,08 ha.	Non soumis
3.3.1.0	Assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais en eau étant : 1° Supérieure ou égale à 1 ha (A). 2° Supérieure à 0,1 ha, mais inférieure à 1 ha (D).	Le projet détruit 10 510 m ² de zone humide.	Autorisation

Vu l'avis favorable de l'agence régionale de santé d'Ile-de-France délégation territoriale des Yvelines en date du 8 octobre 2018;

Vu l'avis favorable de l'agence française pour la biodiversité en date du 29 octobre 2018 ;

Vu l'avis favorable de la commission locale de l'eau du S.A.G.E de la Mauldre émis le 30 janvier 2019;

Vu la note d'information relative à l'absence d'observation de la mission régionale d'autorité environnementale en date du 15 mars 2019 ;

Vu l'étude d'impact et les autres pièces du dossier ;

Vu le rapport de la direction départementale des territoires, service police de l'eau, daté du 21 mars 2019 ;

.../...

Vu l'ordonnance du tribunal administratif de Versailles n°E 19000035/78 en date du 1^{er} avril 2019 désignant un commissaire enquêteur pour diligenter l'enquête publique sur ce dossier ;

Considérant que le dossier est jugé régulier et complet ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture des Yvelines,

ARRÊTE

Article 1^{er} : Objet et dates de l'enquête publique

Une enquête publique sera ouverte **du lundi 13 mai 2019 à 08 h 30 au vendredi 14 juin 2019 inclus, à 17 heures, soit 32 jours consécutifs**, sur la demande d'autorisation présentée au titre de la loi sur l'eau par la société LINKCITY IDF sise, 1 avenue Eugène Freyssinet 78280 GUYANCOURT, concernant le projet de construction d'une résidence pour seniors en collectif et maisons individuelles, d'un cabinet médical, et d'un bâtiment d'activité sur le secteur du Vivier sur la commune de Saint-Nom-la-Bretèche (78).

Sur décision motivée du commissaire enquêteur, cette enquête pourra être prolongée pour une durée maximale de 15 jours, conformément à l'article L 123-9 du code de l'environnement.

Elle se déroulera dans la commune de Saint-Nom-la-Bretèche.

Article 2 : Publicité de l'enquête publique

Un avis annonçant l'ouverture de l'enquête sera affiché par les soins du maire de Saint-Nom-la-Bretèche, dans la mairie et les lieux habituels d'affichage au moins quinze jours avant le début de l'enquête soit au plus tard le 28 avril 2019. Il y restera affiché pendant toute la durée de celle-ci.

Le maire de Saint-Nom-la-Bretèche adressera au préfet des Yvelines un certificat attestant de l'accomplissement de cette formalité. L'enquête sera également annoncée par voie de presse, par les soins du préfet, quinze jours au moins avant le début de l'enquête, dans deux journaux régionaux ou locaux. Un second avis sera inséré dans les huit premiers jours de l'enquête dans ces mêmes journaux.

Article 3 : commissaire enquêteur

Est désigné comme commissaire enquêteur :

Monsieur Joël EYMARD, ingénieur en chef aéroports de Paris (en retraite).

Les indemnités qui lui sont dues sont à la charge du pétitionnaire.

Article 4 : mise à disposition du dossier d'enquête publique

Pendant toute la durée de l'enquête, un dossier de demande d'autorisation en format papier, comprenant une étude d'impact, et un registre d'enquête coté et paraphé par le commissaire enquêteur seront déposés à la mairie de Saint-Nom-la-Bretèche, désignée lieu d'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

.../...

Le public pourra prendre connaissance du dossier aux heures habituelles d'ouverture de la mairie précitée, désignée comme lieu de permanence et consigner ses observations et propositions sur le registre. Ces observations pourront également être adressées par écrit au commissaire enquêteur, à l'attention de M Joël EYMARD, à la mairie de Saint-Nom-la-Bretèche– 32 rue de la Fontaine des Vaux 78860 SAINT-NOM-LA-BRETECHE, siège de l'enquête, avant la date de clôture fixée au 14 juin 2019, mentionnée à l'article 1^{er}, et seront alors annexées au registre d'enquête et consultables sur place pendant toute la durée de l'enquête.

Un registre électronique sera également disponible à l'adresse suivante :

- <http://secteur-vivier-saint-nom-la-breteche.enquetepublique.net/>

Les observations et les propositions peuvent également être transmises à l'adresse électronique suivante :

- secteur-vivier-saint-nom-la-breteche@enquetepublique.net

Article 5 : Observations du public

Le dossier est également accessible à la préfecture des Yvelines, direction de la réglementation et des élections, bureau de l'environnement et des enquêtes publiques et sur le site internet des services de l'État dans les Yvelines : www.yvelines.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/Eau.

Il sera consultable sur un poste informatique situé au bureau de l'environnement et des enquêtes publiques de la préfecture des Yvelines (1 avenue de l'Europe-Versailles) du lundi au vendredi, de 09 heures à 12 heures et de 14 heures à 15 heures 45.

Toutes informations sur les dossiers d'enquête peuvent être demandées à madame Sophie BELHACEL, responsable de programmes – Société LINKCITY - tél : +33 1 30 60 45 45- Courriel : s.belhacel@linkcity.com

Article 6 : Permanences du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition des personnes qui désireraient lui faire part directement de leurs observations et propositions lors des permanences qu'il assurera aux dates et heures suivantes à la mairie de Saint Nom la Bretèche.

- Lundi 13 mai 2019 de 09 heures à 12 heures
- Jeudi 23 mai 2019 de 14 heures à 17 heures
- Samedi 1^{er} juin 2019 de 09 heures 30 à 12 heures
- Vendredi 14 juin 2019 de 14 heures à 17 heures

.../...

Article 7 : Avis du conseil municipal

Le conseil municipal de la commune de Saint-Nom-la-Bretèche sera appelé à donner son avis sur la demande d'autorisation dès l'ouverture de l'enquête. Cet avis ne pourra être pris en considération que s'il est exprimé au plus tard dans les quinze jours suivant la clôture du registre d'enquête.

Article 8 : Clôture des registres d'enquête

À l'expiration du délai d'enquête fixé à l'article 1^{er}, le registre sera transmis dans les 24 heures au commissaire enquêteur avec les courriers annexés. Le registre sera clos par le commissaire enquêteur.

Article 9 : Rapport et conclusion de l'enquête

Le commissaire enquêteur entendra toute personne qu'il lui paraîtra utile de consulter.

Après clôture de l'enquête, il examinera les observations consignées ou annexées au registre d'enquête.

Le commissaire enquêteur convoquera dans la huitaine le pétitionnaire et lui communiquera sur place les observations écrites et orales, celles-ci étant consignées dans un procès-verbal de synthèse, en l'invitant à produire dans un délai de 15 jours, un mémoire en réponse. Le commissaire enquêteur transmettra au préfet des Yvelines le dossier d'enquête, accompagné du rapport et des conclusions motivées en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserve ou défavorables au projet. Ces documents seront transmis dans un délai de trente jours, à compter de la clôture de l'enquête, accompagnés du registre et des pièces annexes.

Le commissaire enquêteur transmet simultanément une copie du rapport et de ses conclusions motivées au président du tribunal administratif de Versailles qui dispose d'un délai de 15 jours pour le valider. Toute personne intéressée pourra prendre connaissance du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, disponibles pendant un an à compter de la date de la clôture de l'enquête, à la préfecture et à la mairie de Saint-Nom-la-Bretèche, aux heures normales d'ouverture des bureaux, ainsi que sur le site internet des services de l'État dans les Yvelines : www.yvelines.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/Eau

Article 10 : Autorité décisionnaire compétente

Conformément aux dispositions de l'article R.214-12 du code de l'environnement, le préfet se prononcera à l'issue de la procédure et après avis du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques départemental (C.O.D.E.R.S.T), par arrêté, sur la demande d'autorisation du projet envisagé.

.../...

Article 11 : Frais de l'enquête publique

Les frais d'insertion dans la presse, d'affichage, ainsi que l'indemnisation des commissaires enquêteurs sont à la charge du maître d'ouvrage.

Article 12 : Exécution de l'arrêté

Le secrétaire général de la préfecture des Yvelines, le sous préfet de Saint-Germain-en-Laye, la directrice départementale des territoires des Yvelines, le maire de Saint-Nom-la-Bretèche et le commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Versailles, le 15 AVR. 2019
Le préfet des Yvelines

Pour le Préfet et par délégation
Le Secrétaire Général

Vincent ROBERTI

Annexe 2 : Publication dans le magazine municipal.



Les élections européennes auront lieu **dimanche 26 mai 2019 de 8h à 20h.**

Bureaux de vote sur la commune :

- **Bureau n° 1 :**
salle annexe en Mairie
- **Bureau n° 2 :**
salle du Conseil en Mairie
- **Bureaux n° 3 et 4 :**
préau école Pasteur

Pour pouvoir voter à Saint-Nom-la-Breteche, il faut :

- être Français ou Européen,
- être inscrit sur la liste électorale de la commune,
- présenter une pièce d'identité.

Une nouvelle carte d'électeur va être envoyée à l'ensemble des électeurs de la commune. Nous vous remercions de venir muni(e) de celle-ci le jour du vote.

Le service des élections est à votre disposition pour toutes informations : 01 30 80 07 00

Algues vertes

Le soleil de printemps s'accompagne bien souvent de chaleurs excessives, sources d'un déséquilibre spontané des écosystèmes aquatiques que sont les zones humides et les plans d'eau.

C'est ainsi que la présence d'algues vertes filamenteuses peut être observée à cette période, notamment sur les petites mares comme celle située chemin de l'Abreuvoir.

Rassurez-vous, après contrôle de la Police de l'eau, cette mare n'est pas polluée. Cette prolifération bien naturelle avait d'ailleurs disparu l'an dernier avec l'arrivée des nénuphars et autres roseaux.

RESIDENCE SERVICES

Modification du Plan Local d'Urbanisme

Le projet de réalisation d'une résidence services pour seniors dans le secteur du Vivier, au sud du village, nécessite la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Dans ce cadre, une enquête publique a été conduite par Monsieur Jean-Pierre REDON, Commissaire enquêteur désigné par le Tribunal Administratif de Versailles.

Du 19 novembre au 21 décembre derniers, chacun a pu prendre connaissance du dossier et exprimer ses éventuelles observations.

Le dossier complet reste consultable sur le site internet de la mairie, ainsi que le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur. Le dossier relatif à la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune sera soumis au vote des membres du Conseil municipal en séance publique le 16 mai prochain.

Enquête publique portant sur l'autorisation environnementale du projet

La mise en oeuvre de ce projet privé porté par la société Linkcity, nécessite également une enquête publique comportant une étude d'impact. Celle-ci se déroulera en mairie du **lundi 13 mai au vendredi 14 juin inclus.**



Monsieur Joël EYMARD, Commissaire enquêteur, tiendra une permanence en mairie les jours suivants :

- Lundi 13 mai : 9h - 12h
- Jeudi 23 mai : 14h - 17h
- Samedi 1^{er} juin : 9h30 - 12h
- Vendredi 14 juin : 14h - 17h

Retrouvez toutes informations utiles sur le site www.saint-nom-la-breteche.fr

GARE DE ST NOM LA BRETECHE

Attention : suspension de ligne à partir du 7 juillet

Pour rappel, le Tram 13 est un tramway qui reliera Saint-Cyr-l'Ecole et Saint-Germain-en-Laye fin 2021. L'une des stations de cette ligne sera la gare de St-Nom-la-Breteche / forêt de Marly.

C'est pourquoi des travaux vont débuter à compter du 7 juillet 2019 et ce jusqu'à la fin 2021.

Ils vont nécessiter la suspension totale du service ferroviaire sur la ligne qui relie Saint-Germain-en-Laye Grande ceinture et Noisy-le-Roi. Des bus de substitution vont être mis en place dès le 7 juillet.



Les parcours exacts, fréquences, horaires sont à l'étude et en cours de discussion avec la SNCF. Le parcours prévu à ce jour intègre bien la gare de Saint-Nom-la-Breteche / forêt de Marly et le temps de parcours total entre les deux terminus est pour l'instant estimé à 37-39 minutes.

Nous vous tiendrons informés dès que tous les choix auront été arrêtés.

+ **infos** sur le Tram13 sur <http://stcyr-stgermain.tram13-express.fr>

Annexe 3 : Affichage de l'avis d'enquête.



Affiches apposées aux entrées est et ouest du site



Affiche apposée en mairie

Annexe 4 : consultations du dossier en ligne

publilégal®
Contact

Retour à l'accueil

Informations

Registres

Papier

Électronique

Analyse

Documents

Impressions

Logistique terrain

SECTEUR DU VIVIER
EP19204

13/05/2019 - 14/06/2019

Dépôts des observations
Consultation des pages
Consultation des dossiers
Thèmes
Notation
Modération
Commentaires
Portfolio

Répartition de la consultation des pages sur la durée de l'enquête

Page "accueil"	54
Page "dossier"	103
Page "enquête publique"	2
Page "dépôt d'observation"	2
Page "consultation des observations"	37

Répartition de la consultation par pages et par dates sur la durée de l'enquête

Afficher toutes les connexions
 Afficher les connexions uniques par jour

Dépôts des observations
Consultation des pages
Consultation des dossiers
Thèmes
Notation
Modération
Commentaires
Portfolio

Répartition de la consultation des dossiers sur la durée de l'enquête

Dossier	Nombre de téléchargements
SNLB_AEU_COMPLET	23 téléchargements
SNLB_Etude_d'impact_190411	7 téléchargements
SNLB_Etude_faune_flore_190416	6 téléchargements
SNLB_PartieV_annexes_190416	2 téléchargements
SNLB_Résumé_non-technique_190411	3 téléchargements
AEU_Annexe_absence_avis_MRAe	2 téléchargements

Se déconnecter

Annexe 5 : Procès-verbal de fin de l'enquête¹

De : Joël Eymard

Envoyé : vendredi 14 juin 2019 18:49

À : BELHACEL, Sophie

Cc : LAFON Isabelle PREF78

Objet : Procès-verbal de fin d'enquête publique

A Madame Belhacel, société Linkcity IDF

Procès-verbal de fin d'enquête publique n° E19000035 / 78.

Madame,

L'enquête publique portant sur la demande d'autorisation environnementale pour la réalisation d'un ensemble immobilier sur le secteur du Vivier à Saint-Nom-la-Bretèche (78) s'est achevée aujourd'hui vendredi 14 juin 2019 à 17h00, conformément à l'arrêté préfectoral du 15 avril 2019.

Pendant la durée de cette enquête, aucune observation, orale ou écrite, sur papier ou dématérialisée, n'a été émise. Il n'y a donc pas lieu de solliciter un mémoire en réponse du maître d'ouvrage.

Je vous serais reconnaissant d'accuser réception de ce message, avec tout commentaire que vous jugeriez utile.

Avec mes plus cordiales salutations,

Joël Eymard

Commissaire enquêteur

Réponse reçue le 17 juin à 9h44

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Nous accusons bonne réception du procès-verbal de fin d'enquête publique relatif à l'enquête publique portant sur la demande d'autorisation environnementale pour la réalisation d'un ensemble immobilier sur le secteur du Vivier à Saint-Nom-la-Bretèche (78).

Nous notons que l'enquête publique a pris fin le vendredi 14 juin 2019 à 17h00 et qu'aucune observation du public n'a été émise. De ce fait, nous ne prévoyons pas la réalisation d'un mémoire en réponse.

Nous vous remercions de la bonne tenue de cette enquête.

Recevez, Monsieur le Commissaire Enquêteur, ma profonde considération.

Sophie BELHACEL

Responsable de programmes

(...)

¹ Les adresses e-mail figurant dans les messages ont été supprimées pour ce rapport.

Deuxième partie : Conclusions et avis du commissaire enquêteur.

Conclusions.

Sur l'organisation de l'enquête.

Le dossier, bien que volumineux avec plus de 1000 pages, était accessible grâce à la séparation des détails techniques des études dans un volume d'annexes séparé. On peut lui reprocher une structure peu évidente, avec des répétitions et des points traités en plusieurs endroits. L'idéal aurait été de le présenter en plusieurs cahiers, comme cela a été fait pour le dossier dématérialisé, chacun consacré à un domaine de l'étude d'impact : la description du projet et des travaux associés, l'état initial, la gestion de l'eau, la zone humide et sa compensation, la faune et la flore et enfin les autres impacts. Cela dit, le dossier est complet et détaillé et on ne peut lui reprocher d'esquiver aucune problématique relative à l'environnement.

Le public ne s'est pas manifesté pendant l'enquête. Rien d'étonnant à cela puisque le projet a déjà été soumis il y a moins de six mois à une enquête publique, portant sur la déclaration de projet d'intérêt général et la modification du PLU permettant sa réalisation. Dans cette enquête, les impacts les plus importants ont déjà été exposés et ont fait l'objet d'observation du public et de réponses du maître d'ouvrage. Le présent dossier aborde peu de problématiques nouvelles, sinon principalement l'impact sur la faune et la flore dont on sait qu'il n'intéresse généralement que quelques passionnés ...

Finalement, le principal défaut de cette enquête publique est de n'avoir pas été organisée avec la précédente en enquête unique comme le permet la législation depuis trois ans. On aurait ainsi évité l'absurdité apparente d'une absence d'avis de l'autorité environnementale sur une demande d'autorisation environnementale.

Sur le plan des procédures, l'enquête a été organisée dans le respect des règles applicables. L'annulation unilatérale d'une permanence d'enquête par la mairie de Saint-Nom-la-Bretèche est un incident grave qui aurait pu entraîner l'annulation de l'enquête, mais qui n'a heureusement pas eu de conséquences, compte tenu de l'absence de mobilisation du public. Toutefois, sachant qu'en outre la dernière permanence n'a pu commencer à l'heure en raison d'un report d'ouverture de la mairie, il conviendrait peut-être de rappeler à la mairie de Saint-Nom-la-Bretèche que l'arrêté préfectoral d'ouverture d'une enquête publique a un caractère contraignant pour la ville.

En conclusion, malgré l'absence de participation du public, mais grâce à la richesse du dossier, l'enquête permet de donner un avis motivé.

Sur les impacts du projet.

La gestion des eaux pluviales.

Le principal enjeu environnemental du projet réside dans la gestion des eaux pluviales. En effet, le site retenu dispose d'un sous-sol argileux imperméable dans lequel l'infiltration est quasi-nulle, et de toutes façons à proscrire pour éviter les désordres que produiraient le gonflement et le retrait des argiles vertes sous les immeubles. Comme de plus le site reçoit une partie des eaux pluviales du bourg, et que la déviation de la RD 307 bloque l'évacuation naturelle des eaux au sud, il n'y a que deux solutions pour évacuer les eaux pluviales, l'évaporation et/ou la canalisation vers un réseau adapté.

Fort heureusement, la construction de la déviation s'est accompagnée d'ouvrages de canalisation des eaux pluviales disposant d'une capacité résiduelle suffisante pour recevoir les eaux du site, pourvu que le débit des rejets soit régulé en amont. Le projet comporte ainsi un réseau de canalisations et de bassins enterrés ou à ciel ouvert permettant de stocker temporairement les eaux des pluies abondantes, de les décanter, d'en évaporer une partie (principalement dans la partie de zone humide conservée) et de déverser les eaux à débit régulé dans le réseau de la déviation. Il est exposé dans le dossier que le dispositif prévu est suffisant pour faire face à une pluie centennale.

On peut regretter que le dossier n'évoque pas un autre moyen d'évaporation que les bassins ou mares à ciel ouvert : en effet les arbres, et surtout les résineux qui conservent leur couvert en hiver, peuvent intercepter et évaporer jusqu'à 40% de l'eau de pluie tombant sur leur couvert. En forêt, au cours de la période de végétation, près de 80% des précipitations incidentes annuelles retournent dans l'atmosphère sous forme de vapeur, par évaporation de l'eau interceptée, évaporation du sol et transpiration des végétaux : on parle d'évapo-transpiration. En période de végétation, lorsque les réserves en eau du sol ne sont pas limitantes, la transpiration d'un peuplement forestier s'élève en moyenne à 20-40 m3 d'eau par hectare et par jour (voir http://www1.onf.fr/gestion_durable/++oid++91e/@@display_advise.html).

En conclusion, les mesures proposées paraissent suffisantes pour gérer les eaux pluviales ; toutefois, le commissaire enquêteur recommande de compléter le projet par

L'étude d'un boisement du site permettant de réduire la quantité d'eaux pluviales à évacuer.**La gestion des eaux usées.**

Le site est desservi par le réseau communal d'assainissement, suffisant pour évacuer les eaux usées du projet, ainsi qu'en atteste le gestionnaire du réseau.

La zone humide et sa compensation.

La zone humide existante de 18000 m² couvre la majeure partie du site à l'est du chemin des Cochons, là où se situera la résidence en immeubles collectifs. La construction de la résidence en supprime 10510 m², qui doivent être compensés pour respecter les règlement locaux de gestion des eaux. La société Lincity prévoit donc de compenser cette réduction par la création d'une zone humide sur la commune riveraine de Chavenay sur 1,6 ha, au voisinage du confluent du ru de Gally et du ru du Fond des Berthes.

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Mauldre, qui couvre un vaste triangle entre Versailles, Aubergenville et Montfort-l'Amaury s'applique en particulier à Saint-Nom-la-Bretèche et Chavenay. Il est indiqué au paragraphe 4.2.5.3 page 295 du rapport que la compensation est à hauteur de 150 % de la zone humide détruite, ce qui serait « compatible avec le SAGE de la Mauldre ». Or sur le site web du SAGE, il est stipulé que la compensation doit être de 250 % de la surface détruite. En fait, le règlement du SAGE prévoit des exceptions, en particulier pour les projets bénéficiant d'une déclaration d'intérêt général au titre de l'article L.211-7 du code de l'environnement. Dans ce cas, c'est le règlement départemental du SDAGE qui s'applique, et qui prévoit effectivement une compensation à hauteur de 150%. Il aurait été utile de faire figurer cette précision dans le rapport.

Lors de l'enquête publique précédente, l'autorité environnementale avait demandé quelles dispositions étaient prévues pour que la nouvelle zone humide soit protégée. La réponse a été apportée par la commune de Chavenay qui a bien intégré la zone dans la révision de son PLU.

La partie de la zone humide restante sur le site du Vivier sera protégée pendant le chantier et de façon définitive par un merlon argileux, tout en conservant son alimentation naturelle en eau.

En conclusion, le projet préserve de façon satisfaisante les zones humides dans son voisinage.

La faune et la flore.

Le dossier est particulièrement fourni sur ce thème, alors que les impacts du projet sont faibles à négligeables. Le seul point notable est la mesure de préservation des amphibiens par regroupement de la population vers la mare conservée dans la zone humide réduite au nord du site. Les autres mesures relèvent de la gestion normale d'un chantier respectueux de l'environnement.

Le paysage et les conditions de vie des populations.

Ces points ont été largement débattus dans le cadre de l'enquête publique de 2018, préalable à la déclaration d'intérêt général. Suite à cette enquête, des aménagements complémentaires ont été prévus pour protéger le paysage, et la hauteur des bâtiments a été limitée. La déviation de la RD 307 et son mur anti-bruit limitent drastiquement la visibilité du projet depuis la campagne environnante. Quant à l'impact sur les populations, le projet ne crée aucune nuisance et son impact sur la circulation et sur les conditions de transport paraît négligeable. Il s'agit en fait d'un développement urbain normal, bien inséré dans la commune.

Il n'y a donc pas lieu d'émettre des réserves sur ces points.

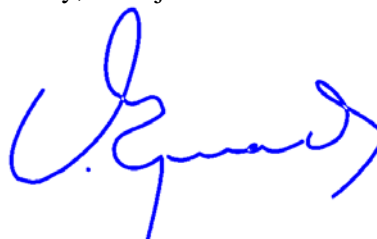
Avis du commissaire enquêteur.

Considérant que :

- l'enquête a été organisée dans des conditions qui paraissent conformes aux textes réglementaires,
- les mesures de publicité et de mise à disposition du dossier et des registres permettaient à toute personne qui le souhaitait d'en prendre connaissance, d'exprimer son opinion et de faire connaître ses observations,
- les fermetures imprévues de la mairie n'ont pas eu d'effet sur la participation du public puisque personne ne s'est présenté à la mairie pour participer à l'enquête,
- l'analyse des impacts du projet sur l'environnement paraît complète et approfondie,
- les mesures d'évitement et de compensation projetées sont bien détaillées et argumentées, et paraissent adaptées à leurs objectifs,
- l'absence d'avis de l'Autorité Environnementale est un avis tacite réputé « sans observation », conformément à l'article R122-7 du code de l'environnement,
- au final, l'aménagement de la zone du Vivier accompagné de la reconstitution d'une zone humide ne portera qu'une atteinte très limitée à l'environnement, acceptable au regard de l'intérêt général du projet,

le commissaire enquêteur donne un **avis favorable** à la demande d'autorisation environnementale pour la construction d'une résidence pour seniors en collectif et maisons individuelles, d'un cabinet médical, et d'un bâtiment d'activité sur le secteur du Vivier sur la commune de Saint-Nom-la-Bretèche (78).

Orsay, le 18 juin 2019

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'J. Eymard', written in a cursive style.

Joël Eymard