

**CONCLUSIONS MOTIVÉES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR ÉTABLIES DANS LE
CADRE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LA MISE EN CONFORMITÉ DU PLUIH
PRÉALABLE AU PROJET URBAIN DU QUARTIER DE LA GARE ET PÔLE
D'ÉCHANGES MULTIMODAL D'ÉPÔNE-MÉZIÈRES**



SOMMAIRE

1	Objet de l'enquête publique sur la MEC du PLUiH.....	2
2	Le projet et son contexte.....	3
3	Les enjeux du projet.....	3
4	Le dossier de l'enquête sur la MEC du PLUiH.....	3
5	L'organisation et le déroulement de l'enquête.....	4
5.1	Publicité.....	4
5.2	Calendrier de l'enquête et de l'accueil du public.....	4
5.3	Registres.....	4
6	Participation du public.....	4
7	Avis du CE.....	5
7.1	Avis du maître d'ouvrage sur les incidences de la MEC.....	5
7.2	Avis de la MRA sur les incidences de la MEC sur la santé.....	5
7.3	Synthèse du mémoire en réponse de GPS&O à la MRAé sur les risques pour la santé.....	6
7.4	Avis du commissaire enquêteur.....	6
7.5	CONCLUSIONS MOTIVEES.....	7
ANNEXE 1 : réponses de GPS&O aux recommandations de la MRAé sur les nuisances sonores et acoustiques.....		8

1 Objet de l'enquête publique sur la MEC du PLUiH

Le projet de mise en compatibilité qui accompagne la déclaration d'utilité publique du projet de quartier de gare porté par GPSEO est rendu nécessaire afin d'ajuster à la marge certains éléments du PLUi. Les principales modifications concernent la possibilité de hauteurs plus importantes en certains points stratégiques du quartier, tout en restreignant les hauteurs en d'autres points, via un schéma des hauteurs contenu dans l'OAP de secteur à enjeux métropolitains du quartier de gare Epône-Mézières, ainsi que des emprises plus importantes à proximité de la gare, tout en restreignant les emprises en d'autres secteurs du projet via des règles de retraits entre bâtiments plus contraignantes. La densité résultant de ces modifications reste conforme à celle déjà autorisée par le PLUi actuel.

2 Le projet et son contexte

Le projet s'inscrit dans la stratégie de développement durable de GPS&O tant d'un point de vue mobilités qu'au regard des objectifs de zéro artificialisation nette (ZAN) car il permet une densification bâtie et une intensification des usages sur des terrains déjà artificialisés à proximité d'un pôle de transport de masse.

De manière générale, la transformation d'un site, dominé par les friches industrielles et les parkings rabattants en surface, en un quartier vivant et dense, valorisé par des projets de constructions de logements, de commerces, d'activités tertiaires et d'équipements publics neufs, écologiques, de haute qualité architecturale et urbaine, bénéficiera aux deux communes d'Epône et Mézières-sur-Seine et plus globalement au territoire.

Dans ce contexte, l'enquête publique sur la MEC du PLUiH, concomitante à l'enquête sur la DUP est rendu nécessaire du fait :

- de la multitude de parcelles (45), d'immeubles et de propriétaires sur le périmètre d'intervention pour lesquelles les négociations amiables seules ne pourraient garantir l'acquisition ;
- des contraintes techniques et la complexité du projet.

3 Les enjeux du projet

Les enjeux sont économiques, sociaux et environnementaux. En résumé, il s'agit de :

- saisir l'opportunité de l'amélioration de la desserte ferroviaire (projet EOLE) pour rapprocher l'habitat Epône Mézières (+10 000 habitants) des bassins d'emplois franciliens,
- maîtriser le foncier disponible dans le périmètre pour répondre aux besoins de logements, de logements sociaux et de mixité sociale en IdF,
- maîtriser les incidences négatives du projet aux plans des nuisances, de la santé, de l'artificialisation, de l'environnement.

4 Le dossier de l'enquête sur la MEC du PLUiH

Durant toute la durée de l'enquête ont été tenus à disposition du public 3 dossiers papiers aux mairies d'Epône et Mézières/Seine ainsi qu'à GPS&O rue des Pierrettes à Magnanville.

Le dossier était également mis à disposition sur le site internet dédié (<https://www.registre-numerique.fr/projet-urbain-gare-epone-mezieres>) ainsi que sur un poste informatique situé au bureau de l'environnement et des enquêtes publiques de la préfecture des Yvelines.

Joint au dossier sur la DUP et le parcellaire, le dossier sur la MEC est constitué d'un document de 64 pages intitulé « Notice de présentation de la MEC PLUiH ».

5 L'organisation et le déroulement de l'enquête

5.1 Publicité

L'organisation de l'enquête a été conforme aux règles des enquêtes publiques en termes de publicité légale.

5.2 Calendrier de l'enquête et de l'accueil du public

L'enquête s'est déroulée du 26 juin 8h30 au 25 juillet 17h.

Les permanences du CE ont eu lieu les 26 juin, 8 et 25 juillet, le matin à Epône et l'après-midi à Mézières.

5.3 Registres

Les observations et propositions étaient attendues sur un [registre numérique, ou](mailto:projet-urbain-gare-epone-mezieres@mail.registre-numerique.fr) pouvaient être envoyées par e-mail (projet-urbain-gare-epone-mezieres@mail.registre-numerique.fr) pendant toute la durée de l'enquête publique. Elles pouvaient être également déposées sur les registres « papier » prévus dans les trois lieux d'enquête, pendant les heures d'ouverture au public, au cours des permanences, ou être adressées à Monsieur le commissaire enquêteur, par courrier, avant la clôture de la procédure, au siège de l'enquête publique, à la Mairie d'Épône.

6 Participation du public

Au total, après suppression des doublons et triplons, il y a eu 20 contributions écrites dans le cadre de l'enquête unique dont 0 ont porté sur la mise en compatibilité du PLUiH.

7 Avis du CE

7.1 Avis du maître d'ouvrage sur les incidences de la MEC

Pour le maître d'ouvrage, les incidences de la MEC sur le milieu naturel et la biodiversité, sur les paysages, le patrimoine naturel, les sols, sous-sols et déchets, les ressources en eau, les risques et nuisances, l'air l'énergie et le climat sont positives ou neutres.

Par exemple, la mise en compatibilité du PLUi n'ayant pas vocation à augmenter la densité déjà possible au PLUi, elle a un impact nul sur les nuisances sonores ou les risques naturels auxquels pourraient être exposés les nouveaux habitants. L'OAP de la mise en compatibilité du PLUi recommande des mesures acoustiques à mettre en place pour les futurs bâtiments en fonction des reculs des constructions, en accord avec le PPB du département des Yvelines.

7.2 Avis de la MRA sur les incidences de la MEC sur la santé

Saisie par le préfet des Yvelines pour rendre un avis sur le projet de mise en compatibilité du PLUi, la MRAé a produit 8 recommandations sur les risques sur la santé dont 5 ciblées sur la pollution sonore et 3 sur la pollution atmosphérique.

S'agissant des nuisances sonores, l'Autorité environnementale recommande de :

(R11) - 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 ;

(R12) - prévoir en conséquence des dispositions et orientations précises et adaptées dans l'OAP « quartier de la gare d'Épône-Mèzières » 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 ;

(R13) - 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 ;

(R14)- 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 ;

(R15) - 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.

S'agissant de la pollution atmosphérique, l'Autorité environnementale recommande de

(R21) - effectuer des mesures complémentaires pour les PM2.5 ;

(R22)- 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 ;

(R23)- démontrer que l'opération ne se traduit pas par une augmentation du nombre de personnes exposées à un risque significatif pour leur santé.

7.3 Synthèse du mémoire en réponse de GPS&O à la MRAé sur les risques pour la santé

Dans son mémoire en réponse transmis en mai 2025, GPS&O s'est attaché à répondre point par point. Cf résumé des réponses en annexe 1.

7.4 Avis du commissaire enquêteur

Pour le Commissaire enquêteur, qui rejoint l'avis de GPS&O :

- L'aménagement du quartier de la gare d'Épône-Mézières démontre une amélioration économique, sociale et environnementale par rapport à la situation d'abandon actuelle,
- L'aménagement du quartier n'est pas concerné par les dispositions de l'arrêté du 29 septembre 2022 fixant, à titre expérimental, les modalités de détermination et d'évaluation des indicateurs de gêne liée au bruit des infrastructures ferroviaires.
- Les normes OMS ne sont pas pertinentes pour le projet. Elles constituent des recommandations qui n'ont pas d'application réglementaire et qui sont dépassées à l'échelle de la plupart des centres urbains d'Ile-de France.
- Le choix du site scolaire intègre les contraintes environnementales mais pas seulement. Le site choisi reste à ce jour la solution la plus équilibrée entre les différentes contraintes.
- Le quartier de gare d'Épône-Mézières n'est pas plus exposé au bruit que la majorité des zones urbaines d'Ile-de-France et, par ailleurs, les mesures ERC préconisées dans le projet permettent d'améliorer considérablement la situation, comme démontré par les modélisations.
- Les communes des Yvelines dont Epône et Mézières sur Seine bénéficient d'une exposition sonore moins intense que les zones urbaines plus denses, ce qui se traduit par des pertes d'années de vie en bonne santé inférieures à la moyenne régionale.
- Par extrapolation à partir des données PM10, il est possible d'estimer les données pour les particules PM2,5. Celles-ci sont, comme les particules PM10, à des niveaux conformes aux recommandations de qualité nationales. Par ailleurs les projections de qualité de l'air à horizon du projet démontrent une baisse de la concentration de ces polluants de l'ordre de - 31,5%.
- Les pollutions aux particules fines sont toutefois prévues, par l'étude d'impact, en baisse à l'horizon du projet. Par ailleurs, le développement de ce quartier à proximité d'un pôle d'échange multimodal et d'une gare EOLE constitue en soi un facteur de diminution des émissions polluantes par les véhicules par l'incitation qu'il apportera à l'usage des transports en commun.
- Les demandes d'études complémentaires ne paraissent pas justifiées. Le projet n'entraîne pas une hausse du nombre de personnes exposées à un risque significatif, mais constitue au

contraire un cadre d'urbanisation plus maîtrisé et plus favorable à la santé publique qu'un développement spontané autorisé par le PLUi.

-

7.5 CONCLUSIONS MOTIVEES

- Au vu de la conformité du dossier d'enquête aux codes et textes de loi dont la sous-section 2 du chapitre III du titre V du livre Ier du code de l'urbanisme, en ses articles L.153-54 à L.153-59 et R. 153-13 à R. 153-14 du code de l'urbanisme, relatifs à la mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme (PLU) ;
- Au vu du déroulement conforme et serein de l'enquête publique,
- Au vu de l'absence de contributions sur la mise en conformité ;
- Après avoir pris connaissance des réponses de GPS&O aux observations de la MRAé,

le commissaire enquêteur émet un avis favorable sur l'enquête publique sur la mise en compatibilité du PLUiH conduite dans le cadre du projet de transformation du quartier de la gare concomitamment à l'enquête publique sur la DUP et à l'enquête parcellaire.

A Poigny la forêt le 8 septembre 2025

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive 'E' followed by a horizontal stroke.

ANNEXE 1 : réponses de GPS&O aux recommandations de la MRAé sur les nuisances sonores et acoustiques

	Reco MRAé	Réponse GPS&O
R11	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 ;	L'aménagement du quartier de la gare d'Épône-Mézières a évalué les impacts et risques acoustiques du projet de manière adéquate, démontrant une amélioration par rapport à la situation sans projet. Par ailleurs, au regard du contexte du projet, il n'est pas concerné par les dispositions de l'arrêté du 29 septembre 2022 fixant, à titre expérimental, les modalités de détermination et d'évaluation des indicateurs de gêne liée au bruit événementiel des infrastructures ferroviaires.
R12	Prévoir en conséquence des dispositions et orientations précises et adaptées dans l'OAP pour éviter, ou à défaut, réduire significativement les effets sanitaires en comparant les niveaux observés ou attendus avec les valeurs de référence de l'OMS;	Il est démontré que la mise en compatibilité du PLUi comporte des mesures pour limiter la densité et les risques liés à l'exposition des populations aux nuisances acoustiques et que le projet s'attache également à minimiser ces risques, conformément aux réglementations nationales et européennes. Les normes OMS constituent des recommandations qui n'ont pas d'application réglementaire et qui sont dépassées à l'échelle de la plupart des centres urbains d'Ile-de-France. Les études acoustiques du secteur gare d'Épône Mézières, qui utilisent des mesures différentes de celles de l'OMS pour les impacts diurnes, mais comparables pour les impacts nocturnes, montrent des valeurs améliorées à l'état projet, mais au-delà des seuils OMS pour les mesures diurnes, comme c'est le cas dans les autres centralités urbaines d'Ile de France, et des mesures proches des normes OMS en cœur de quartier pour les mesures nocturnes. A noter qu'il faut ici aussi tenir compte de la réduction des projections de trafic de l'ordre de -30% par rapport aux études acoustiques, en raison des évolutions récentes des modèles, ce qui a un effet bénéfique sur les nuisances acoustiques.
R13	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 ;	l'étude d'impact présente l'analyse des alternatives de localisation tenant compte des impacts et risques sanitaires, et bien que la localisation du groupe scolaire à proximité des voies ferrées implique des contraintes acoustiques spécifiques, le site choisi reste à ce jour la solution la plus équilibrée entre les différentes contraintes environnementales. Une reconsidération de son implantation impliquerait d'envisager des sites ayant des contraintes sanitaires moins facilement maîtrisables (pollutions des sols potentiellement plus élevées et non évaluées sur les autres parcelles), voire pas maîtrisables (pollution de l'air à proximité de la RD130) ou des risques de sécurité routière forts à proximité du pôle d'échange multimodal, et ne permettrait pas de garantir la livraison de l'équipement dans les délais requis, ce qui pourrait générer des conséquences sociales importantes en termes d'accueil des élèves.
R14	Evaluer 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 ;	Le quartier de gare d'Épône-Mézières n'est pas plus exposé au bruit que la majorité des zones urbaines d'Ile-de-France et, par ailleurs, les mesures ERC préconisées dans le projet permettent d'améliorer considérablement la situation, comme démontré par les modélisations.
R15	Evaluer 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.	les niveaux d'impact individuels sont relativement faibles comparés à d'autres zones de la région, notamment les zones urbaines denses où les pertes peuvent dépasser trois ans pour les personnes les plus exposées. Bien que le bruit des transports ait un impact sur la santé des habitants d'Épône et de Mézières-sur-Seine, cet impact reste modéré à l'échelle régionale. Ces communes bénéficient d'une exposition sonore moins intense que les zones urbaines plus denses, ce qui se traduit par des pertes d'années de vie en bonne santé inférieures à la moyenne régionale.
R21	Effectuer des mesures complémentaires pour les PM2.5 ; -	Par extrapolation à partir des données PM10, il est possible d'estimer les données pour les particules PM2.5. Celles-ci sont, comme les particules PM10, à des niveaux conformes aux recommandations de qualité nationales. Par ailleurs les projections de qualité de l'air à horizon du projet démontrent une baisse de la concentration de ces polluants de l'ordre de -31,5%.
R22	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 ;	Le secteur de projet est exposé aujourd'hui, de la même façon que le reste de l'Ile-de-France, à des pollutions de l'air dépassant au moins un des trois seuils de l'OMS pour le NO2, les PM2,5 et l'O3. Les pollutions aux particules fines sont toutefois prévues, par l'étude d'impact, en baisse à l'horizon du projet. Par ailleurs, le développement de ce quartier à proximité d'un pôle d'échange multimodal et d'une gare EOLE constitue en soi un facteur de diminution des émissions polluantes par les véhicules par l'incitation qu'il apportera à l'usage des transports en commun. Le projet prévoit par ailleurs des aménagements et mesures significatives en faveur des modes doux, participant d'une amélioration globale de la qualité de l'air.
R23	Démontrer que l'opération ne se traduit pas par une augmentation du nombre de personnes exposées à un risque significatif pour leur santé.	Le projet n'entraîne pas une hausse du nombre de personnes exposées à un risque significatif, mais constitue au contraire un cadre d'urbanisation plus maîtrisé et plus favorable à la santé publique qu'un développement spontané autorisé par le PLUi. En ce sens, les demandes d'études complémentaires ne paraissent pas justifiées, dès lors que les expositions sont conformes aux normes en vigueur et similaires à celles du reste de la région.