

Bezons Environnement

26 rue Edgar Quinet

95870 Bezons

Date : 11 juillet 2013

Objet : ZAC Cœur de Ville de Bezons, enquête publique

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Nous vous prions de trouver ci-joint nos remarques concernant le dossier ZAC Cœur de ville de Bezons soumis à enquête publique, ainsi que notre avis sur le projet présenté.

Sont joints :

- la copie du courrier adressé à la DRIEE concernant l'étude d'impact
- la copie du courrier adressé à Monsieur le Maire de Bezons demandant les analyses phytosanitaires

Vous trouverez également le texte de la pétition que nous avons lancée pour la sauvegarde du parc Bettencourt, ainsi que copie des tableaux des signataires.

Le nombre en est de 780 au 4 juillet 2013.

Nous vous prions d'agréer nos salutations distinguées

Emmanuelle Wicquart
Présidente de Bezons Environnement

- **Avis de BEZONS ENVIRONNEMENT sur le projet**

- Le projet ZAC Cœur de ville présenté est basé sur la disparition de 80 % du parc Bettencourt et sur l'abattage de 490 arbres sur les 600 que compte la zone.
Nous exprimons donc notre désaccord et notre opposition à ce projet.
- La surface brute du parc est réduite de moitié à terme, et la période de travaux génère une absence d'espace vert pendant quatre années minimum.
La faune présente va se trouver privée d'un lieu de vie, production, nichage, et devra quitter la zone, comme l'indique d'ailleurs l'étude d'impact.
- Nous demandons le maintien des arbres et de l'arboretum du parc Bettencourt, ainsi que des arbres de la zone concernée par la ZAC, dans les plans du futur cœur de ville.
La pétition que nous avons lancée pour supporter cette demande a recueilli, à la date du 7 juillet, plus de 750 signatures.
- Nous demandons également la réhabilitation du parc.
- Le volet environnemental de l'étude d'impact présentée est inexistant, il n'y a pas de mesures de compensation et l'inventaire faune n'est pas complet. Nous demandons la réalisation d'une réelle étude d'impact sur la zone de la ZAC
- Le projet n'est pas compatible avec les recommandations du SDRIF, qui prévoit le maintien des espaces verts existants.
- Le programme présenté présente de nombreuses incohérences sur la zone sud, et le périmètre de la ZAC n'est pas constant.
- Certaines informations sur le devenir du parc ne sont pas fournies dans les documents de l'enquête publique, mais ont été données a posteriori par tract de la mairie.
Nous demandons à ce que soit communiqué le rapport d'analyse phytosanitaire des arbres
- Il n'y a pas eu de concertation menée sur ce projet, elle est pourtant prévue par le code de l'urbanisme pour la création d'une ZAC.

- **Sur le Parc Albert Bettencourt**

Après la disparition du square Grimau qui comptait soixante arbres, ainsi que du square de la Colombe, le Parc Bettencourt est le dernier espace vert du centre ville (le parc Sacco et Vanzetti étant très excentré).

Contrairement à ce qui est indiqué dans les documents récents de la ville, le parc Bettencourt est très fréquenté par les riverains et ses usages sont variés : familles, boulistes, promeneurs, ...

Le site internet de la ville le présentait ainsi en 2011 :

"Le parc date des années 1970 et porte ce nom en hommage à un ancien maire de Bezons. Le patrimoine végétal est illustré par un arboretum et est constitué notamment de parterre de fleurs, de cèdres, de ginkgos biloba, de pins, de tilleuls, de platanes, d'érables, de frênes, d'hêtres, de cerisiers,

de sophoras et de peupliers. Les jeux autorisés sont le tennis de table, les jeux pour enfants mis à disposition (toboggan et jeux à ressort), le tennis, la pétanque et le vélo (pour enfant de moins de 7 ans) dans les allées du parc. La fête du quartier de l'Agriculture a lieu au mois de mai dans le parc."

Les documents officiels le présentent maintenant comme ne correspondant pas aux besoins des usagers, et il est surprenant de lire dans le dossier que :

"seuls les alignements d'arbres du secteur étudié présentent un intérêt paysager.." »

"Le parc Bettencourt ne présente pas d'intérêt écologique particulier ...et aucun élément semi-naturel dans le secteur d'étude" »

Le parc Bettencourt présente non seulement un intérêt local, mais il est également un relai pour les oiseaux depuis le bord de Seine et l'île fleurie, situés à quelques minutes de vol.

De plus, la ville de Bezons a signé la charte Biodiversité, ce qui n'est pas compatible avec l'abattage de tous ces arbres.

- **L'étude d'impact**

L'étude d'impact a été réalisée en 2010 et complétée en 2012

Elle est incomplète relativement à ce que prévoit l'article 122-5 repris ci-après : analyse des effets négatifs temporaires et permanents, analyse des effets cumulés, mesures prises pour éviter les effets négatifs sur l'environnement n'y sont peu ou pas développés.

- l'inventaire faunistique de l'état initial de la zone (voir partie 2 de l'article 122-5) est totalement sous-évalué. Il a été réalisé au cours du mois d'octobre : ceci n'est pas compatible avec ce qui est prévu dans le volet environnemental des études d'impact, qui prévoit que les inventaires incluent au minimum un printemps dans le temps d'observation.

N'ont été identifiées que quatre espèces d'oiseaux. Ce qui est étonnant, puisque l'on en observe au moins une douzaine.

Outre des oiseaux on y voit aussi des hérissons, des chauve-souris.

- Les mesures de compensation et de réduction des effets pendant la phase de travaux, c'est-à-dire entre l'abattage des arbres (2013) et la replantation d'arbres (2018), ne sont pas indiquées. (voir partie 7 de l'article R122-5)

De façon générale, les mesures de compensation n'ont pas été chiffrées.

Seules sont mentionnées des mesures de remplacement à terme : « *Cet impact diminuera quand les plantations du nouveau parc Bettencourt se seront développées.* »

Il n'est à aucun moment indiqué que les chantiers veilleront à la protection de la biodiversité.

Les chantiers sont cependant supposés durer quatre ans, durée considérable.

Il est pourtant écrit dans l'étude d'impact que « *le projet entraînera une réduction notable des espaces semi-naturels et réduira d'autant les milieux de vie des espèces qui se sont acclimatées.* »

→ Nous avons demandé à la DRIEE que soit conduite une réelle étude d'impact à l'échelle de la ZAC. (lettre en copie)

Article R122-5

Modifié par [Décret n°2011-2019 du 29 décembre 2011 - art. 1](#)

II.-L'étude d'impact présente :

1° Une description du projet comportant des informations relatives à sa conception et à ses dimensions, y compris, en particulier, une description des caractéristiques physiques de l'ensemble du projet et des exigences techniques en matière d'utilisation du sol lors des phases de construction et de fonctionnement et, le cas échéant, une description des principales caractéristiques des procédés de stockage, de production et de fabrication, notamment mis en œuvre pendant l'exploitation, telles que la nature et la quantité des matériaux utilisés, ainsi qu'une estimation des types et des quantités des résidus et des émissions attendus résultant du fonctionnement du projet proposé.

2° Une analyse de l'état initial de la zone et des milieux susceptibles d'être affectés par le projet, portant notamment sur la population, la faune et la flore, les habitats naturels, les sites et paysages, les biens matériels, les continuités écologiques telles que définies par l'article L. 371-1, les équilibres biologiques, les facteurs climatiques, le patrimoine culturel et archéologique, le sol, l'eau, l'air, le bruit, les espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ou de loisirs, ainsi que les interrelations entre ces éléments ;

3° Une analyse des effets négatifs et positifs, directs et indirects, temporaires (y compris pendant la phase des travaux) et permanents, à court, moyen et long terme, du projet sur l'environnement, en particulier sur les éléments énumérés au 2° ... ;

4° Une analyse des effets cumulés du projet avec d'autres projets connus. Ces projets sont ceux qui, lors du dépôt de l'étude d'impact :

-ont fait l'objet d'un document d'incidences au titre de l'article [R. 214-6](#) et d'une enquête publique ;

-ont fait l'objet d'une étude d'impact au titre du présent code et pour lesquels un avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement a été rendu public.

5° Une esquisse des principales solutions de substitution examinées par le pétitionnaire ou le maître d'ouvrage et les raisons pour lesquelles, eu égard aux effets sur l'environnement ou la santé humaine, le projet présenté a été retenu ;

6° Les éléments permettant d'apprécier la compatibilité du projet avec l'affectation des sols définie par le document d'urbanisme opposable, ainsi que, si nécessaire, son articulation avec les plans, schémas et programmes mentionnés à l'article [R. 122-17](#), et la prise en compte du schéma régional de cohérence écologique dans les cas mentionnés à l'article [L. 371-3](#) ;

7° Les mesures prévues par le pétitionnaire ou le maître de l'ouvrage pour :

-éviter les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine et réduire les effets n'ayant pu être évités ;

-compenser, lorsque cela est possible, les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine qui n'ont pu être ni évités ni suffisamment réduits. S'il n'est pas possible de compenser ces effets, le pétitionnaire ou le maître d'ouvrage justifie cette impossibilité.

La description de ces mesures doit être accompagnée de l'estimation des dépenses correspondantes, de l'exposé des effets attendus de ces mesures à l'égard des impacts du projet sur les éléments visés au 3° ainsi que d'une présentation des principales modalités de suivi de ces mesures et du suivi de leurs effets sur les éléments visés au 3° ;

8° Une présentation des méthodes utilisées pour établir l'état initial visé au 2° et évaluer les effets du projet sur l'environnement et, lorsque plusieurs méthodes sont disponibles, une explication des raisons ayant conduit au choix opéré ;

➤ La pollution

Certains éléments mentionnés sur la pollution des sols (dans le complément de l'étude d'impact) sont particulièrement inquiétants :

- page 7 : Pollution des sols : *Une étude de pollution des sols a été réalisée par SEMOFI en mai 2012. Les résultats analytiques montrent une contamination généralisée des remblais*

superficiels présents au droit du site par des hydrocarbures totaux (HCT) et des métaux lourds et plus ponctuellement par des hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) et des composés organo-halogénés volatils (COHV). Le terrain naturel marneux présente très localement des indices de contamination en HCT et métaux.

- Page 45 :Topographie - *L'étude diagnostic pollution a montré la présence de polluant dans l'emprise du projet. Dans ce cadre, les matériaux de déblais ne pourront pas être réutilisés en totalité sur le site au regard des usages futurs.*
- Page 45 Pollution des sols : *...En revanche, la qualité des sols en place pourrait, à contrario, avoir un impact sur le projet et ses activités futures. L'analyse des risques sanitaires montre que certains ilots du projet pourront bénéficier de mesures de gestion simples comme le recouvrement par des terres saines sur une épaisseur minimale de 0,3 m.*

→ Quelles sont les mesures prises pour la dépollution des sols, ainsi que pour l'évacuation des terres polluées ?

- **L'état sanitaire des arbres**

L'étude d'impact indique, page 14 : « En incluant les secteurs des parcs de stationnement au nord et au sud, le parc de Bettencourt présente **380 arbres dont 92 % étaient en bon état sanitaire en 2007** »

Nous avons consulté cette étude en mairie. : en 2007, sur tout le territoire de Bezons, soit 2000 arbres environ, seuls une trentaine d'arbres était à abattre et remplacer.

La lettre du maire numéro12 de juin 2013 indique que 68% des arbres sont en état sanitaire moyen à mauvais. Aucune analyse n'est cependant fournie, et l'on peut s'étonner qu'en quatre ans l'état des arbres se soit à ce point dégradé.

→ Nous avons demandé à avoir communication de l'étude phytosanitaire postérieure à 2007, indiquant l'état des arbres. (lettre en copie)

- **Les surfaces du Parc, avant et après le projet**

Alors que la présentation générale du projet, dans le document de révision du PLU, indique que la surface du parc va augmenter, l'étude d'impact indique clairement que la surface du parc diminue à terme :

« le parc Bettencourt est déplacé, et sa surface brute légèrement réduite »

Page 113 : *« le parc constituera également un lieu de passage entre les activités commerciales du futur centre commercial et le futur centre sportif »*

page 124 : *« les espaces semi-naturels seront réduits par le projet à terme ». Le parc sera recomposé à l'identique, avec autant d'arbres dans le futur parc que dans l'actuel, mais sur une surface moindre (environ 1,25 ha) – ndlr nous corrigeons une erreur du texte qui indique 12 500ha !*

La surface indiquée pour le « nouveau parc », qualifiée de moindre, est donc de 1.25ha

page 125 : *« Le projet entraînera une réduction notable des espaces semi-naturels et réduira d'autant les milieux de vie des espèces qui se sont acclimatées »*

Ce qui est appelé Parc dans les documents du projet inclut en fait les cheminements piétons et les zones entre les barres d'immeubles

Il est écrit clairement que : « *le parc n'est plus un parc mais des petits espaces de cheminement avec des mails* »

Puis on parle de branches du parc : « *le parc sera un lieu de passage.. bordé par de nouveaux logements* »

→ Le parc est donc bien réduit par le projet, avec une surface brute divisée par deux.

➤ **La comparaison des surfaces du parc, calcul des pourcentages**

Pages 35 et 36 de la mise à jour de l'étude d'impact (2012)

- Dans le calcul des surfaces parc avant le projet, les cheminements piétons et allées ne sont pas inclus, comme n'est pas considéré en espaces le centre aéré qui compte à lui seul 27 arbres ainsi que les bordures du stade.

De plus le parc est pris ici à 2.1ha, alors que dans le reste de l'étude sa surface brute est de 2.5ha.

- Dans le calcul après projet, les surfaces d'espaces verts incluent les allées piétonnes, le pourtour du stade d'honneur, ainsi que les zones entre les barres d'immeubles.

Le parc est ainsi artificiellement porté à 2.8ha, alors que sa surface sera brute sera de 1.25ha

La comparaison est tout-à-fait faussée

→ Il faut donc comparer la surface brute du parc actuel (2.5ha) avec sa surface brute future (1.25ha)

• **Le programme de la ZAC**

➤ Incohérences du programme

Le périmètre total de la ZAC, montré sur les différents documents, comprend une partie qui n'a pas de destination : ainsi la zone sud en forme de drapeau renversé, qui part de la rue F de Pressensé en traversant le cimetière, n'a pas de destination (secteur de l'école Leon Feix)

Elle est en orange sur la carte de la page 36 de la mise à jour de l'étude d'impact, ainsi que sur la carte de la page 39, ou elle n'a pas de codification

Le texte de la page 40 indique en revanche qu'il est prévu La création d'un nouveau groupe scolaire de 16 places (environ 4 500 m² de SHON, soit environ 4 000 m² de surface de plancher) en remplacement de l'école Léon Feix

→ Quelle surface va-t-on valider pour la ZAC ? Surface totale, surface définie ? avec ou sans l'école ?

Si la zone totale est validée, comment définit-on l'usage futur de ces parcelles ?

Peut-on englober dans une ZAC une partie du cimetière ?

→ S'il s'agit d'une mise à jour du projet, le périmètre de la ZAC ainsi que celui de l'étude d'impact auraient du être révisés.

➤ Calendrier

B2 : le calendrier de la page 38 ne mentionne pas la zone B2, nouveau parc, et pas sa date de réalisation. Pourquoi ?

➤ Les surfaces des équipements

Page 40 : est mentionné que « *Au total, les équipements publics réalisés par l'aménageur de la ZAC ainsi que l'hôtel de ville sous maîtrise d'ouvrage de la Ville représentent 14 300 m² SHON, soit 12 980 m² de surface de plancher.* »

Cela paraît bien peu, quand on voit que l'hôtel de ville seul fait 5200m² de plancher à lui seul et que le programme prévoit environ 130 000m² de SHON maximum.

→ Quels sont les vrais chiffres ?

- Fouilles archéologiques

Il n'est pas fait mention de fouilles archéologiques préventives sur la zone

- **Les informations fournies par la lettre de la mairie, juin 2013**

Les informations concernant le devenir du parc actuel, le nombre d'arbres abattus, le nombre d'arbres conservés, la pépinière, ne sont pas communiqués dans les documents de l'enquête publique, mais ont été donnés a posteriori dans une lettre tract du maire.

Les Bezonnais étaient-ils supposés ne pas avoir connaissance de ces informations ?

→ Comment s'articule la présence de cette lettre dans le processus de l'enquête ?

- **Impact général du projet**

L'étude d'impact ne fait pas mention de l'impact de la création d'un centre commercial sur le commerce local.

Nous savons déjà que le tramway, qui met Bezons à 10mn de La Défense, a amené une baisse de fréquentation des commerces de la rue Edouard Vaillant, que ce soit les commerces de bouche en soirée, les boutiques de vêtements, ..

Le développement d'enseignes à proximité ne peut que porter préjudice aux commerçants de Bezons.

L'on peut également s'interroger sur la pertinence de la création d'un centre commercial : en effet, celui créé à Argenteuil n'est que peu fréquenté. L'espace commercial que la ville toute proche de Houilles a voulu développer n'a pas trouvé suffisamment de commerçants et l'espace demeure vide.

- **Le SDRIF, schéma directeur Ile de France**

Quelques phrases extraites du SDRIF :

« dans les secteurs déficitaires en espaces verts, l'offre d'espaces verts publics de proximité doit être développée afin de tendre vers 10m² par habitant »

« Il convient de pérenniser la vocation des espaces verts publics existants. »

« Il reviendra aux collectivités territoriales de s'assurer que leurs documents d'urbanisme permettent de préserver les emprises dédiées aux espaces verts publics existants »

Le SDRIF prévoit donc :

- la préservation des espaces verts existants.

Il convient donc de préserver le parc Bettencourt actuel pour le valoriser

- ainsi qu'un taux d'espaces verts de 10m² par habitant

Avec un parc à 2.5 ha, ce taux voisine les 1% sur le territoire de Bezons. Réduire la taille du parc contribue à faire baisser ce ratio déjà extrêmement bas

- **La concertation**

La concertation présentée dans le dossier d'enquête publique est une consultation réalisée auprès de la population sur la nécessité d'avoir un centre ville à Bezons
Cette consultation a été réalisée en 2010 et ne présentait pas le projet de Cœur de Ville

Le projet ZAC Cœur de ville présenté dans le dossier d'enquête n'a pas fait l'objet de concertation, laquelle est normalement obligatoire à tous les stades du projet.
Il n'y a aucun bilan de concertation présenté, incluant les participants aux réunions, les remarques, les conclusions

A notre connaissance, le projet a été présenté en mai 2013 à certaines associations sportives, des conseils de quartier, et les employés de la mairie. Aucune trace de ces réunions ne figure dans le dossier.

Bien que le projet soit basé sur la suppression d'une partie du Parc Bettencourt, avec ce que delà implique pour la faune présente, les associations environnementales n'ont pas été informées ni consultées, pas plus que ne l'ont été les riverains et les utilisateurs du parc.

Article L300-2 du code de l'urbanisme

Modifié par [Ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 - art. 6](#)

I. - Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

1° L'élaboration ou la révision du schéma de cohérence territoriale ou du **plan local d'urbanisme** ;

2° **La création d'une zone d'aménagement concerté** ;

3° Les opérations d'aménagement ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'Etat.

- **Projet alternatif**

Le parc est à l'heure actuelle peu entretenu, que ce soit pour le maintien en état des plantations et installations que le nettoyage ; il présente de fait un aspect peu attractif.

Il n'en attire pas moins des promeneurs des immeubles alentours, des joueurs de boule, de nombreux enfants, des gens qui piquent-niquent sur l'herbe ou lisent sur les bancs.

Il est très simple de le remettre en état et de le moderniser, avec un budget limité : modernisation du bac à sable, réfection de la pelouse, plantations de prairie, ...

Et il est tout-à-fait possible d'y développer les espaces envisagés dans le projet ZAC Cœur de ville, prairie, espace humide,... sans abattre aucun arbre et surtout en conservant l'arboretum. ;

Il est possible d'y installer des nichoirs, des ruches, des immeubles à insectes, .. d'y installer un jardin pédagogique, ..

Il n'est pas de notre rôle de proposer un projet alternatif à la ZAC ; mais cependant, il nous semble que plutôt que développer un pôle commercial, il faudrait en premier lieu repenser la rue Edouard Vaillant : la rendre semi-piétonne, y développer un centre autour de l'église, en aménageant ses alentours et la zone du supermarché.