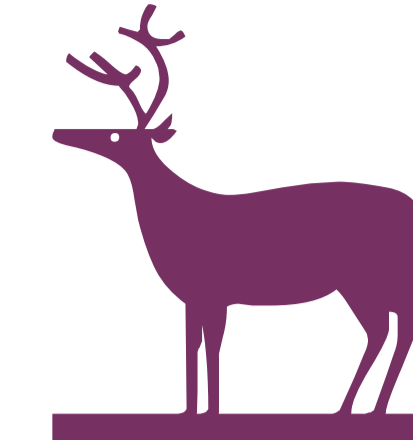


PROJET
URBAIN

La Verrière : ZAC Gare-Bécannes

Qu'est ce qu'une étude d'impact ?



Définition

L'étude d'impact est préalable à la réalisation de travaux, d'aménagements et d'ouvrages qui par l'importance de leurs dimensions ou leurs incidences sur l'environnement, peuvent porter atteinte à ce dernier.

Elle vise à apprécier les conséquences d'un projet afin d'en limiter, atténuer ou compenser les impacts.

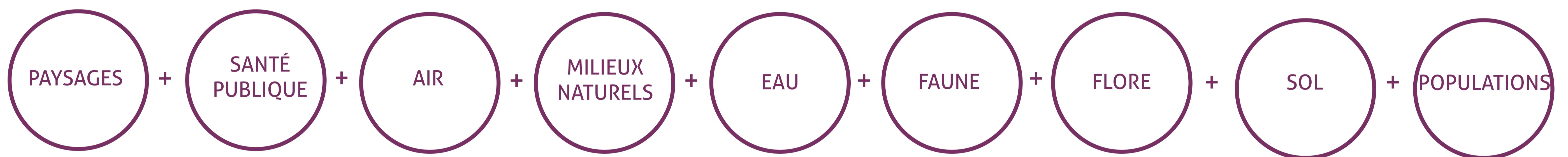
Un outil d'aide à la décision

L'étude d'impact sur l'environnement poursuit plusieurs objectifs :

- Répondre à la législation en vigueur en établissant un dossier réglementaire d'aménagement conforme aux dernières évolutions législatives.
- Aider les maîtres d'ouvrages, publics ou privés à concevoir un projet plus respectueux de l'environnement, en leur fournissant des indications permettant d'améliorer la qualité de leur projet et favoriser son insertion dans l'environnement.
- Permettre à l'administration technique chargée du contrôle du projet de décider en connaissance de cause.
- Informer le public lorsque les projets sont susceptibles d'affecter son environnement et faciliter sa participation à la prise de décision.

Elle est la pièce maîtresse du dossier de Création de la ZAC.

Une approche transversale



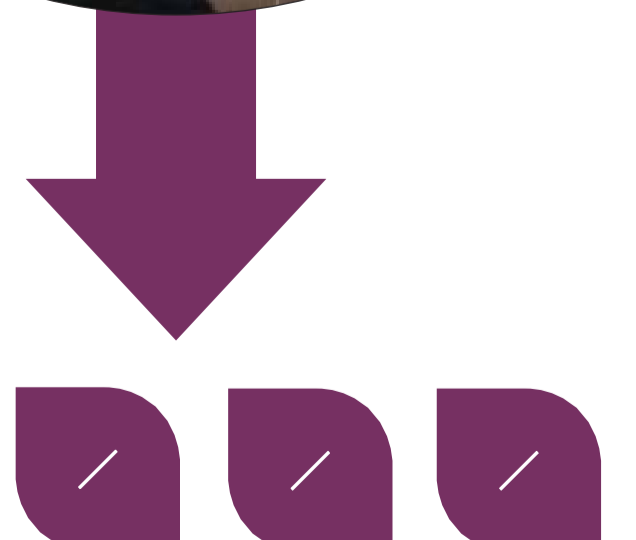
Une approche à plusieurs échelles

- 1 Échelle du territoire :
Communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines
- 2 Échelle communale :
Communes de : Maurepas / Mesnil-Saint-Denis / Coignères / La Verrière
- 3 Échelle du projet :



Un temps fort du processus de concertation

- Au fur et à mesure de l'avancée de l'étude d'impact et des pièces constitutives du dossier de création de ZAC, les éléments sont soumis à concertation (exposition, dossier papier en Mairie).
- Puis la Commune et la Communauté d'Agglomération délibèrent pour tirer le bilan de la concertation et pour valider le contenu du dossier de création. Ces délibérations sont transmises au préfet qui saisit pour avis l'autorité environnementale. Cette dernière a 2 mois pour répondre.
- Ensuite l'étude d'impact et l'avis de la DRIEE sur l'étude d'impact sont mis à disposition du public. La commune et la CASQY vont tirer le bilan de cette mise à disposition.
- Une fois ces étapes passées, la ZAC est créée par le Préfet.

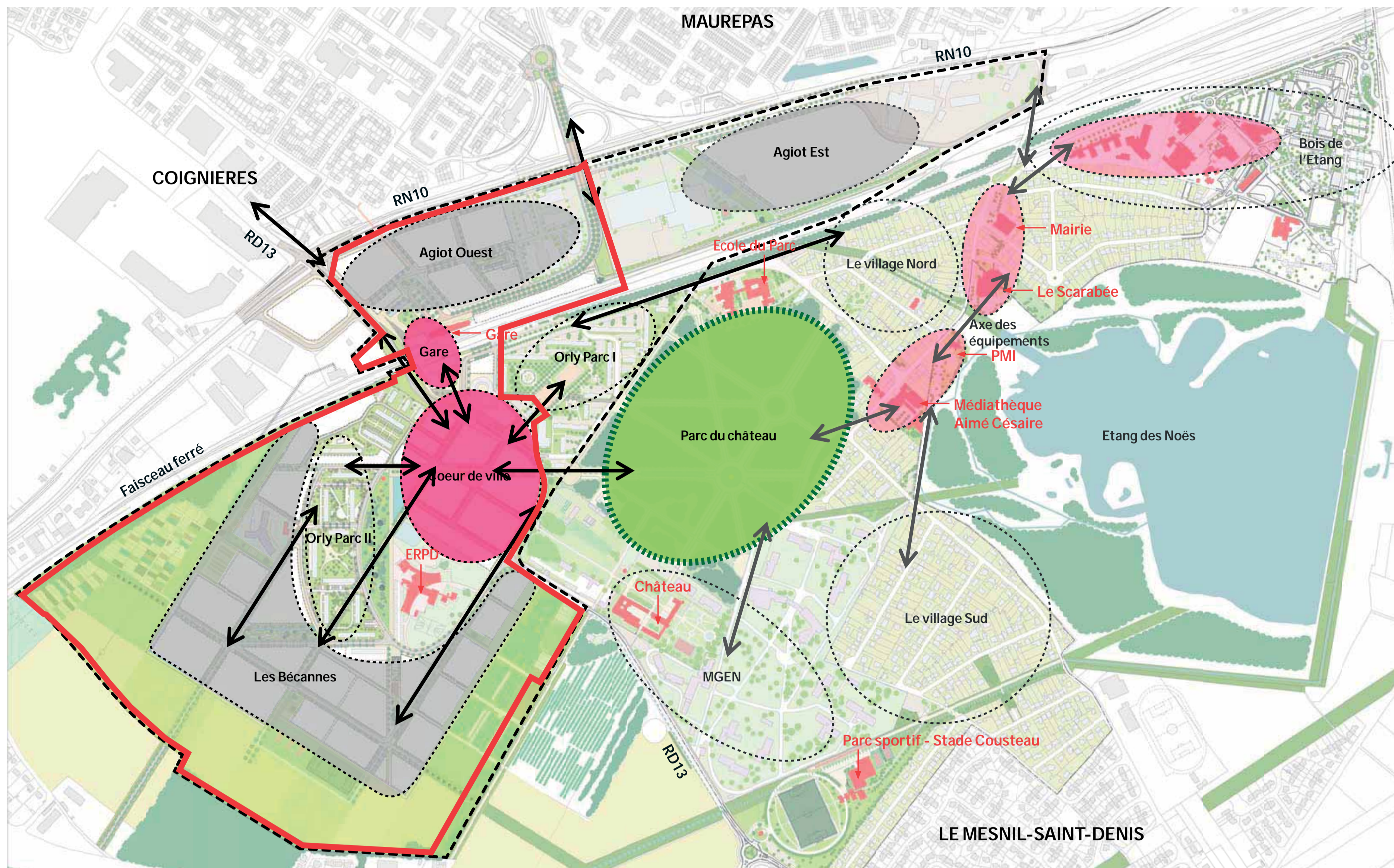


PROJET
URBAIN

La Verrière : ZAC Gare-Bécannes

Que contient une étude d'impact ?

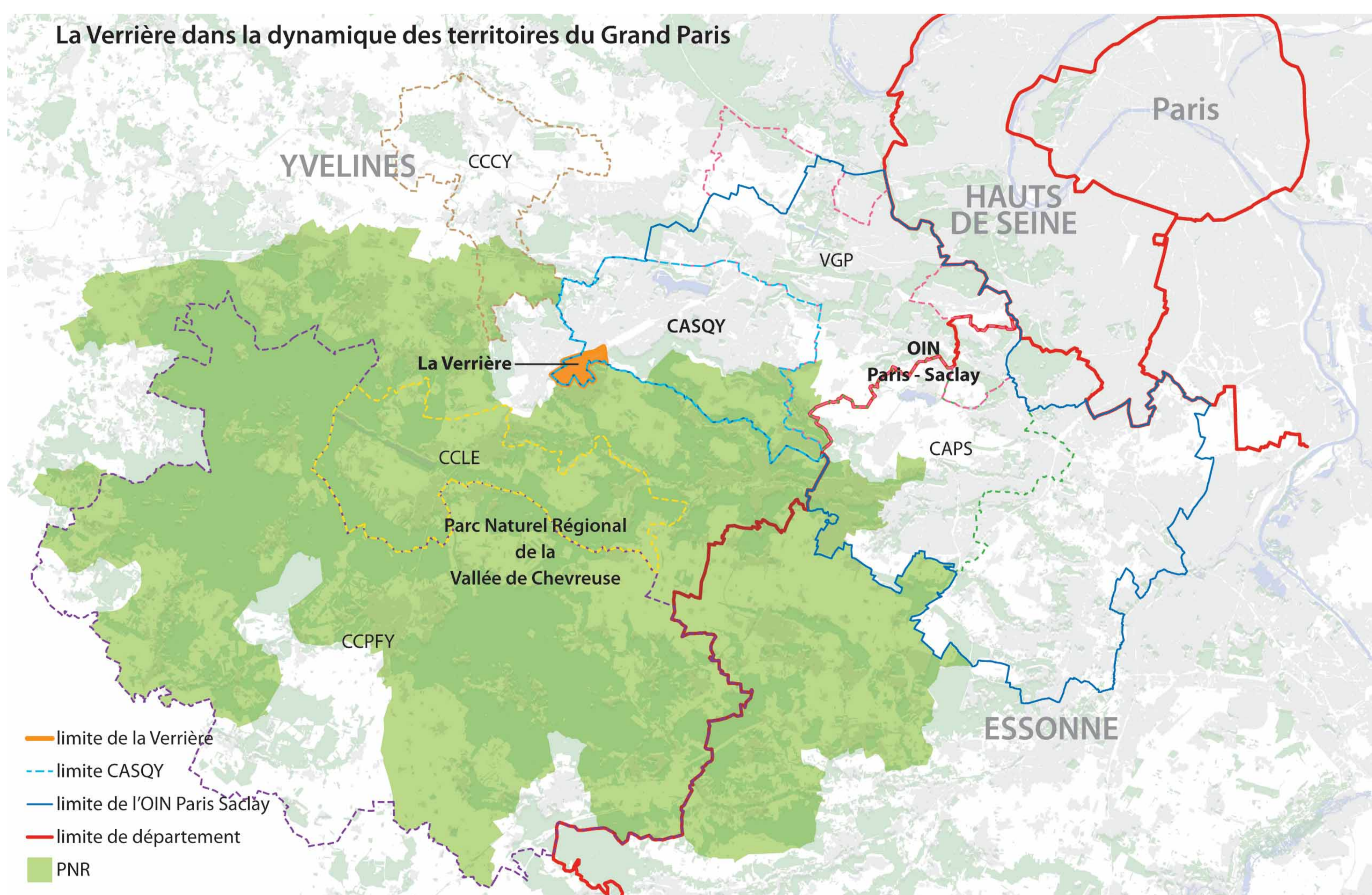
Elle contient les trois parties majeures suivantes et un résumé non technique.



1° partie : La description du projet et les raisons de ce choix

Sont développés dans ce chapitre les aspects connus du projet : la zone d'implantation, les stratégies de développement en termes de logement, d'équipement, et d'activités, la desserte par les différents réseaux, la gestion des eaux pluviales et usées, l'aménagement des espaces verts...

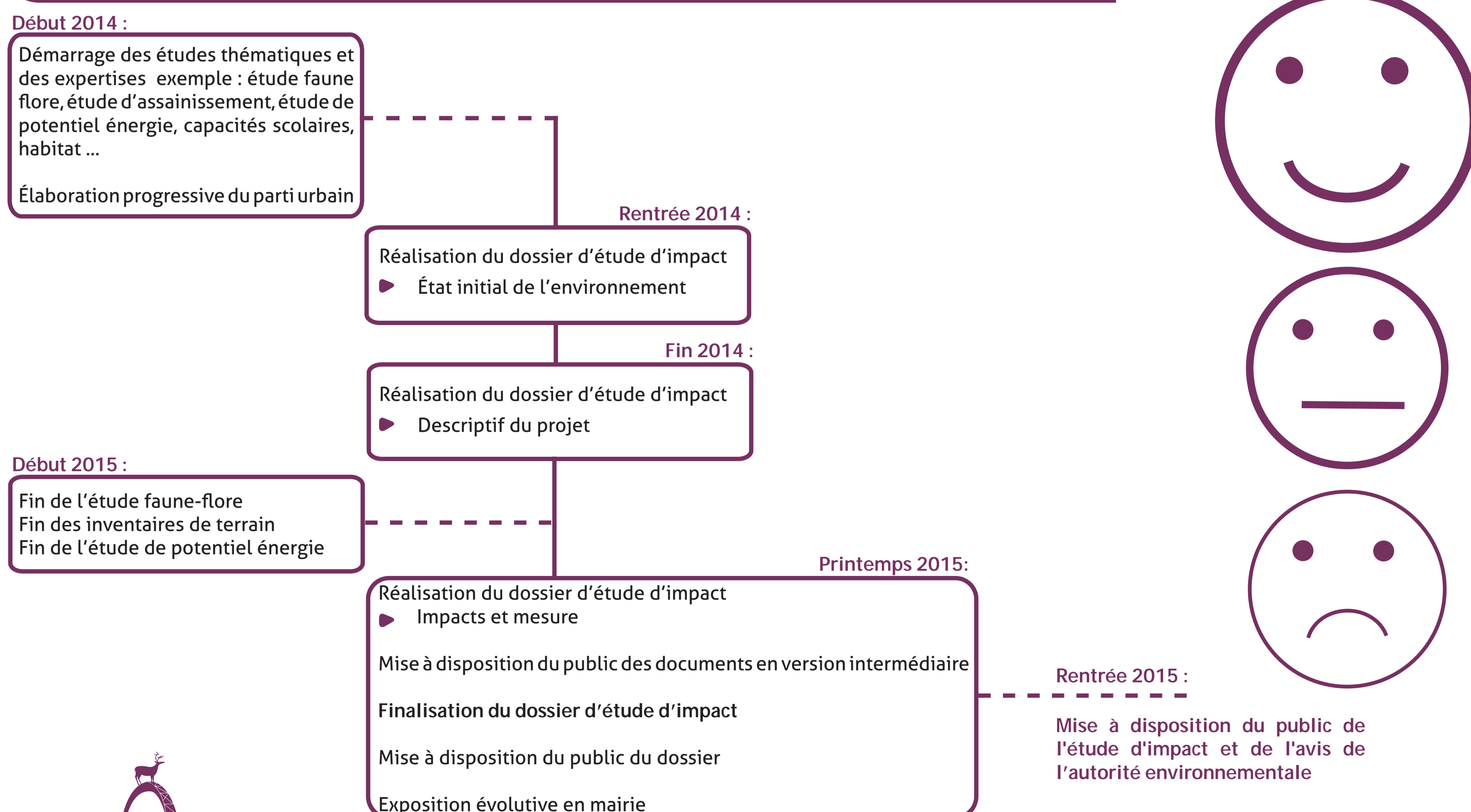
Une dynamique globale pour des quartiers interconnectés



2° partie : Analyse de l'état initial du site et de son environnement

Il s'agit de mettre en évidence les principaux enjeux et contraintes du périmètre d'étude et ses abords suivant des thèmes environnementaux comme le milieu physique et naturel, le contexte socio-économique, les transports en commun, les circulations, les logements, les équipements publics existants, les réseaux (eau, gaz, téléphone, électricité, câble...), les projets environnants en cours...

La Verrière et le projet Gare - Bécannes dans une dynamique territoriale



3° partie : Effets attendus du projet sur le site, le bilan environnemental et les mesures compensatoires

L'analyse des effets est réalisée selon le même découpage thématique que celui pratiqué pour l'analyse de l'état initial. Sont développés également les impacts temporaires durant la phase travaux et les impacts permanents lors du fonctionnement du site. L'étude d'impact apporte des réponses aux éventuels effets négatifs et les évalue.

PROJET
URBAIN

La Verrière : ZAC Gare-Bécannes

Le périmètre et le programme global des constructions de la ZAC

Définition

Une Zone d'Aménagement Concerté est un outil opérationnel permettant la concrétisation d'un projet urbain selon une procédure d'aménagement encadrée.

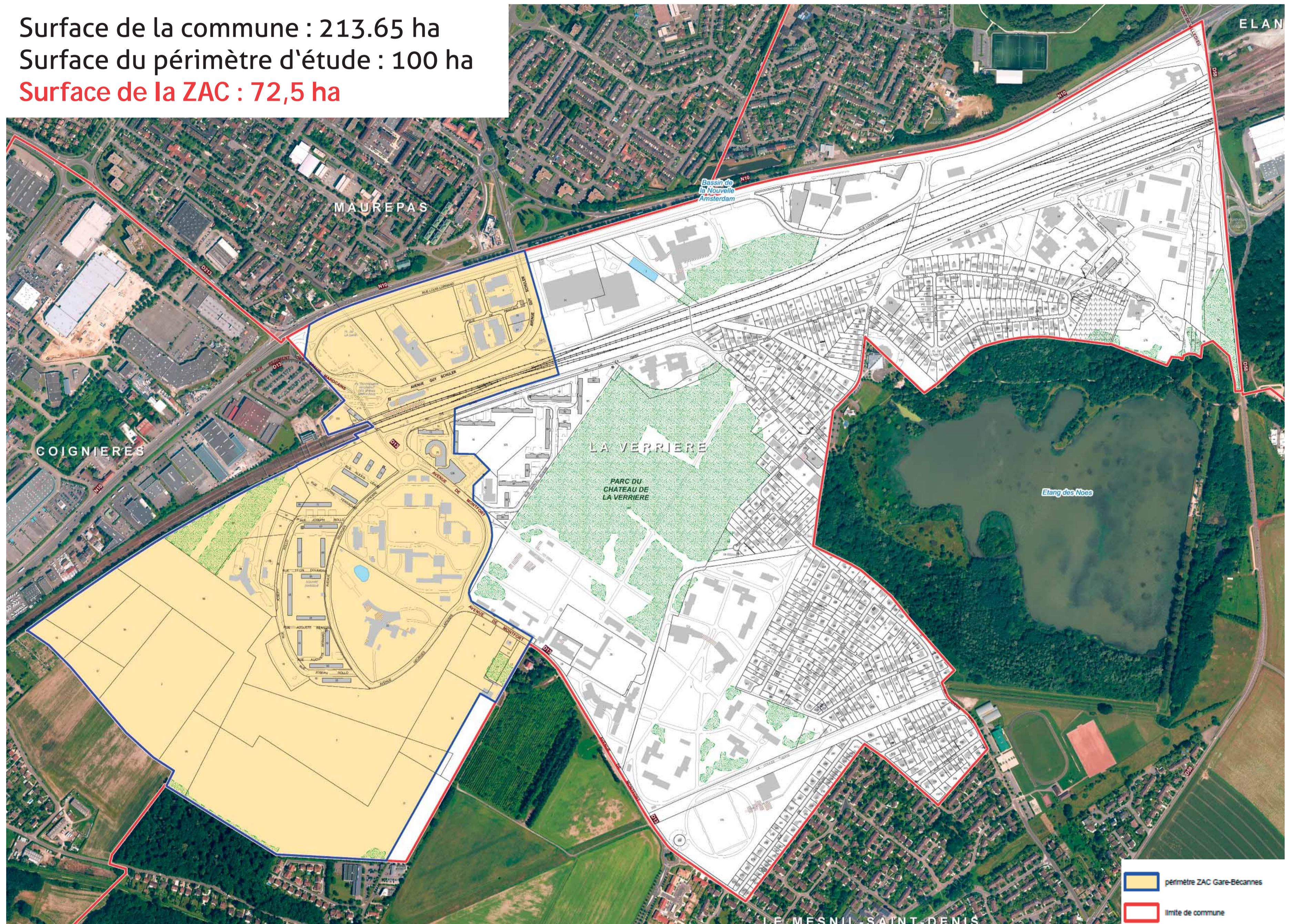
Le programme global prévisionnel des constructions

Le projet développe des surfaces de plancher d'environ:

- Logements : 145 000 m²
- Commerces et services : 3 000 à 6 000 m²
- Équipements collectifs : 5 000 à 7 000 m²
- Activités : 50 à 60 000 m² (y.c. tertiaires, artisanales, ...)

*à ce stade de la définition du projet, les superficies sont susceptibles d'évoluer.

Surface de la commune : 213.65 ha
Surface du périmètre d'étude : 100 ha
Surface de la ZAC : 72,5 ha



Le périmètre de la ZAC est plus restreint que le périmètre d'étude initial.

- Le fondement de cette procédure se fait sur la concertation entre les collectivités et les acteurs privés.
- Les collectivités interviennent pour réaliser ou faire réaliser des aménagements ou équipements suivant un programme d'aménagement défini en concertation.
- La procédure ZAC est l'outil adapté aux projets d'aménagements urbains complexes et de grande ampleur: opérations mêlant habitats, commerces, équipements publics et espaces publics.
- Il revient à la collectivité de réaliser les études préalables.
- Elle conduit à une réflexion sur les équipements publics qu'il conviendra de réaliser ou de renforcer.
- Un régime de participation spécifique est établi pour le financement de ces équipements nécessaires aux futurs utilisateurs de l'opération.
- La ZAC Gare-Bécannes sera réalisée en régie directe.

Planning prévisionnel de la ZAC

