



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DE LA REGION D'ILE-DE-FRANCE

Direction régionale de l'Environnement
d'Ile-de-France
Bassin Seine-Normandie

Le **08 MAR 2010**

Évaluation environnementale des projets

N°2010/3237/D REU/BSN.

**Avis de l'autorité environnementale sur le projet de création de la ZAC
« Quartier de la Croix Ronde » à Epinay-sur-Orge (Essonne)**

Résumé de l'avis

Le présent avis porte sur le projet de la Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.) « Quartier de la Croix Ronde » à Epinay-sur-Orge dans l'Essonne. Il s'agit du dossier de création porté par la commune.

Ce projet prévoit le développement de nouveaux espaces urbains qui comprendront des logements et des activités économiques sur un secteur agricole de grandes cultures. Une discontinuité dans l'implantation des bâtiments est prévue afin de veiller à maintenir la Coulée Verte existante sur le plateau agricole. Pour justifier le projet, le pétitionnaire présente les objectifs et les raisons ayant conduit à retenir ce projet.

Toutefois, le projet comporte des insuffisances sur certains thèmes comme la prise en compte des activités agricoles en tant qu'activité économique, les aspects paysagers ou les milieux naturels. Il aurait été souhaitable que des éléments soient apportés pour justifier le choix de développement de l'urbanisation aux dépens des espaces agricoles existants et du maintien des perspectives ouvertes du plateau.

*

* *

Avis disponible sur le site Internet de la préfecture de région et de la direction régionale de l'environnement d'Ile-de-France.

AVIS

1. L'évaluation environnementale

1.1 Présentation de la réglementation :

Le système européen d'évaluation environnementale des projets est basé sur la directive n°85/337/CEE du 27 juin 1985 relative à l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement.

Les démarches d'évaluation environnementale portées au niveau communautaire sont motivées par l'intégration des préoccupations environnementales dans les choix de développement et d'aménagement. Dans ce sens, le décret n°2009-496 du 30 avril 2009, entré en vigueur le 1^{er} juillet 2009 désigne l'autorité environnementale prévue aux articles L.122-1 et L.122-7 du code de l'environnement.

La saisine pour ce projet est conforme au décret n° 2009-496 du 30 avril 2009 relatif à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement prévue aux articles L. 122-1 et L. 122-7 du code de l'environnement. L'autorité environnementale est le préfet de région.

1.2. Présentation de l'avis de l'autorité environnementale

L'avis de l'autorité environnementale vise à éclairer le public sur la qualité de l'étude d'impact et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, conformément à la directive 85/337/CEE.

A la suite de l'enquête publique, cet avis est un des éléments dont l'autorité compétente tient compte pour prendre la décision d'autoriser ou non le projet.

1.3. Contexte du projet et enjeux environnementaux

Située à 17 km de Paris, la commune d'Epinais-sur-Orge souhaite engager un important programme de développement par la création d'une zone d'aménagement concerté qui comprendra des logements et des bâtiments à vocation économique.

Le projet d'urbanisation se développe sur un large plateau ouvert, dont l'activité principale est l'agriculture. Ce secteur est inscrit comme Coulée Verte. Il s'agit d'une démarche intercommunale qui vise à organiser la planification et l'urbanisation des espaces ouverts restants et dont l'objectif principal est de « limiter le mitage des espaces agricoles ».

Le pétitionnaire présente dans le rapport de présentation les objectifs recherchés par le projet. Des éléments plus précis sont également inclus dans le dossier pour expliciter les aménagements dédiés aux logements et aux activités.

Pour ce territoire, il apparaît que les principaux enjeux sont l'activité agricole du plateau, les ouvertures paysagères et le cadre de vie des habitants. Les milieux naturels pourraient également être ajoutés à cette liste du fait des orientations du Grenelle de l'Environnement. Ce point sera détaillé par la suite.

2. Justification du projet retenu

Pour définir le projet à mettre en œuvre, les réflexions ont porté sur l'analyse de quatre variantes d'aménagements. Ces scénarios proposent des modifications concernant les positionnements des voiries et des bâtiments qu'ils soient à vocation de logements ou d'activités. Si cette démarche est intéressante, il aurait été préférable que les variantes présentent des modalités d'aménagement réellement différentes et permettent ainsi de réaliser une analyse multicritères approfondie. Les éléments du dossier ne permettent pas de s'assurer que la proposition finale a l'impact environnemental plus faible.

Le projet vise en effet l'urbanisation de 100 hectares de terres agricoles sans justifier des objectifs démographiques et économiques précis. Les plans d'aménagement montrent une faible densification des constructions, ce qui paraît en contradiction avec l'objectif de la Coulée Verte qui vise à « limiter le mitage des espaces agricoles » (page 21).

Les conséquences sur les exploitations agricoles ne sont pas explicitées, ni les mesures compensatoires susceptibles d'être mises en œuvre. En effet, l'activité agricole n'est pas présentée comme une activité économique.

À une échelle plus large, il aurait été souhaitable que le dossier indique si d'autres projets d'urbanisation sont envisagés sur ce territoire. À terme, la multiplication d'opérations de ce type étant de nature à remettre en cause la pérennité de l'activité agricole, il conviendrait de proposer une approche des effets cumulés de ce type d'aménagement, prenant en compte la viabilité des exploitations agricoles.

S'agissant des aspects paysagers, le pétitionnaire indique à la page 22, que le projet permettra « le maintien et la mise en valeur des espaces ouverts et des terres agricoles ». De plus, une des orientations du projet vise l'intégration paysagère des nouvelles constructions sur ce plateau ouvert.

Cette volonté affichée doit donc conduire le pétitionnaire à présenter dans l'état initial de l'étude d'impact une étude paysagère approfondie du territoire actuel. En l'état, le dossier reste très succinct sur ce thème et ne permet pas d'explicitier les enjeux paysagers.

La prise en compte du projet de ce thème ne semble pas suffisant.

S'agissant des milieux naturels, il est indiqué que les activités agricoles actuelles ne permettent pas le développement d'une biodiversité particulière. L'avifaune observée serait caractéristique des zones périurbaines et les mammifères représentatifs des secteurs agricoles. Si ce territoire ne présente pas a priori d'enjeux écologiques forts, il convient dans l'étude d'impact de présenter un inventaire des espèces faunistiques et floristiques le plus exhaustif possible. Dans le cas où les données bibliographiques ne seraient pas suffisantes, il conviendrait de procéder à des prospections de terrain aux périodes favorables de développement des espèces. De plus, le dossier n'aborde pas les déplacements d'espèces. Il convient de rappeler qu'une des priorités du Grenelle de l'Environnement porte sur la préservation et la restauration des corridors écologiques.

La démarche de justification du projet n'aborde pas cette problématique potentielle.

3. Les impacts du projet et les mesures proposées par le pétitionnaire

Les observations de l'autorité environnementale sur l'analyse des impacts du projet sur l'environnement portent plus particulièrement sur les milieux naturels, la gestion des eaux pluviales, et l'énergie.

S'agissant des milieux naturels, le document conclut à un impact positif pour le développement de la petite faune et à pas d'impact fort sur l'écologie du site au vu des activités actuelles. Cependant, les terres agricoles existantes permettent le repos et le nourrissage pour de nombreuses espèces, notamment les oiseaux. Ce secteur remanié et anthropisé ne remplira plus cette fonction. Sur ce point le dossier indique simplement que les espèces pourront retrouver d'autres terrains avec ce biotope à proximité, sans plus de précision. Il est rappelé que la consommation d'espaces agricoles interdit le retour potentiel de certaines espèces.

Par ailleurs, le dossier indique à la page 114 que le projet comprend le défrichage de secteurs de vergers et de friches. Cette annonce paraît d'autant plus surprenante que l'état initial de l'étude d'impact ne cite pas ces habitats. Ces secteurs, s'ils étaient présents, seraient potentiellement de nature à accueillir des espèces remarquables. Il convient de rappeler que la destruction d'espèces protégées est interdite en vertu des dispositions de l'article R.411-1 du code de l'environnement. Lorsqu'il est démontré que le projet ne peut éviter la destruction d'espèces protégées et qu'il est considéré d'intérêt général, des mesures d'évitement et de réduction d'impact doivent être proposées à l'appui d'une demande spécifique de dérogation à l'interdiction de destruction de ces espèces. Ces mesures de compensation devront être détaillées dans le cadre d'un dossier soumis à l'avis du Conseil National de Protection de la Nature.

En ce qui concerne la gestion des eaux pluviales issues de la ZAC, la volonté du pétitionnaire est de favoriser le principe de "zéro rejet", ce qui est apprécié. Pour cela, le dossier prévoit des dispositifs pour l'infiltration des eaux, comme la mise en place de noues, de drains ou de fossés. Cependant, le dossier n'apporte à ce stade aucun élément sur la perméabilité des sols, ce qui ne permet pas de conclure sur la faisabilité de l'infiltration.

Les eaux issues des voiries et des parkings, potentiellement chargées en polluants, seront traitées avant leur rejet ou leur infiltration. Il est précisé que le site sera équipé de dispositifs de déboureur/déshuileur. Sur ce point, l'autorité environnementale souhaite rappeler que ces dispositifs sont principalement conçus pour épurer des flux continus et des eaux fortement chargées en hydrocarbures libres. Or les pluies sont des phénomènes intermittents qui ne peuvent donc pas être efficacement pris en charge par ces systèmes. En outre, il apparaît que les concentrations « classiques » des eaux pluviales en hydrocarbures libres sont très inférieures aux objectifs de traitement exprimés en concentration de ces ouvrages. Il semble que ces dispositifs ne soient pas les plus adaptés pour le traitement de la pollution chronique des eaux pluviales.

Enfin, le projet prévoit la construction de nouveaux logements et de bâtiments à vocation économique. Le rapport de présentation indique que les logements seront réalisés en Haute Qualité Environnementale (HQE). Des éléments de précision pourront être utilement présentés aux stades suivants de l'élaboration du projet.

4. Résumé Non Technique

L'objectif du résumé non technique est de donner à un lecteur non spécialiste une vision synthétique de tous les sujets traités dans l'étude d'impact. Si le document présenté aborde bien l'ensemble des thèmes traités, il ne reprend pas certaines rubriques de l'étude d'impact globale comme les objectifs du projet et les raisons qui ont conduit à retenir l'aménagement présenté dans le dossier.

La présentation sous forme d'un tableau synthétique est tout à fait intéressante. Ce choix permet de comprendre rapidement pour chaque domaine les impacts du projet et les mesures qui lui sont associées.

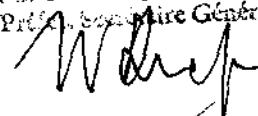
Enfin, l'ajout de cartes du projet dans le résumé non technique aurait été un plus pour ne pas avoir à se référer au dossier complet.

5. Information, Consultation et participation du public

L'avis de l'autorité environnementale est également disponible sur le site Internet de la préfecture de Région et de la Direction Régionale de l'Environnement d'Ile-de-France.

Celui-ci doit être porté à la connaissance du public et de l'autorité compétente pour prendre la décision de créer cette ZAC.

Pour le Préfet de la Région d'Ile-de-France,
Préfet de Paris, et par délégation,
Le Préfet, Secrétaire Général



Jean-François KRAFT