



Autorité environnementale

conseil général de l'Environnement et du Développement durable

www.cgedd.developpement-durable.gouv.fr

Avis délibéré de l'Autorité environnementale sur le dossier de création de la ZAC "Coeur de ville" à Bonnières (78)

n°Ae: 2011- 38

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

L'Autorité environnementale¹ du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD), s'est réunie le 28 septembre 2011 à Paris. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de création de la ZAC "Coeur de ville" à Bonnières (78).

Étaient présents et ont délibéré : Mme Rauzy, MM. Badré, Barthod, Caffet, Clément, Creuchet, Lafitte, Lagauterie, Lebrun, Letourneux, Rouquès.

En application du § 2.4.1 du règlement intérieur du CGEDD, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

Étaient absents ou excusés : Mmes Guerber Le Gall, Guth, Vestur, M. Vernier.

*

* *

L'Ae a été saisie pour avis par le préfet des Yvelines le 16 juin 2011 et le dossier complet a été reçu le 29 juin 2011.

Le projet étant établi par un établissement public sous tutelle du ministre chargé de l'environnement, cette saisine est conforme au décret n°2009-496 du 30 avril 2009 (paragraphe II de l'article 1) 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. Conformément à l'article 2 de ce même décret, l'avis doit être fourni dans le délai de 3 mois.

L'Ae a pris connaissance de l'avis du préfet de département des Yvelines daté du 16 septembre 2011.

L'Ae a pris connaissance de l'avis du ministère du travail, de l'emploi et de la santé daté du 1^{er} septembre 2011.

Sur le rapport de Messieurs Bertrand CREUCHET et Philippe LAGAUTERIE, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture, après en avoir délibéré, l'Ae rend l'avis qui suit.

1 Désignée ci-après par Ae

Résumé de l'avis

Le projet de création de zone d'aménagement concerté (ZAC) de Bonnières (Yvelines) s'inscrit dans le programme de l'opération d'intérêt national qui couvre 51 communes de la vallée de la Seine, depuis Conflans-Sainte-Honorine jusqu'à la hauteur de Vernon à l'ouest. Il vise à réutiliser un espace dénaturé qui va dans le sens d'une meilleure gestion de l'espace urbain et d'une économie des milieux naturels par densification de l'habitat et des services en centre ville. L'établissement public d'aménagement du Mantois Seine-aval (EPAMSA), en accord avec la commune assure la maîtrise d'ouvrage du projet.

La ZAC d'une superficie de 4,4 ha prévoit la création de 25 000 m² de SHON² sur un espace aujourd'hui dédié en grande partie à l'automobile.

L'Ae a relevé que de nombreuses mesures de maîtrise des effets sur l'environnement et de qualité des prestations urbaines sont prévues mais elles sont souvent évoquées au conditionnel dans le dossier d'étude d'impact. **L'Ae recommande que le maître d'ouvrage précise pour l'information du public quels sont les engagements qu'il prend dans la création de son projet.**

L'Ae recommande également :

- **de compléter le dossier par une présentation des mesures qu'il prévoit dans le domaine de l'assainissement et de leur analyse au regard de leur compatibilité avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Seine-Normandie,**
- **d'étoffer l'étude d'incidences de l'opération sur les sites Natura 2000,**
- **de compléter son dossier selon les éléments figurant dans l'avis détaillé ci-après.**

2 Surface hors œuvre nette

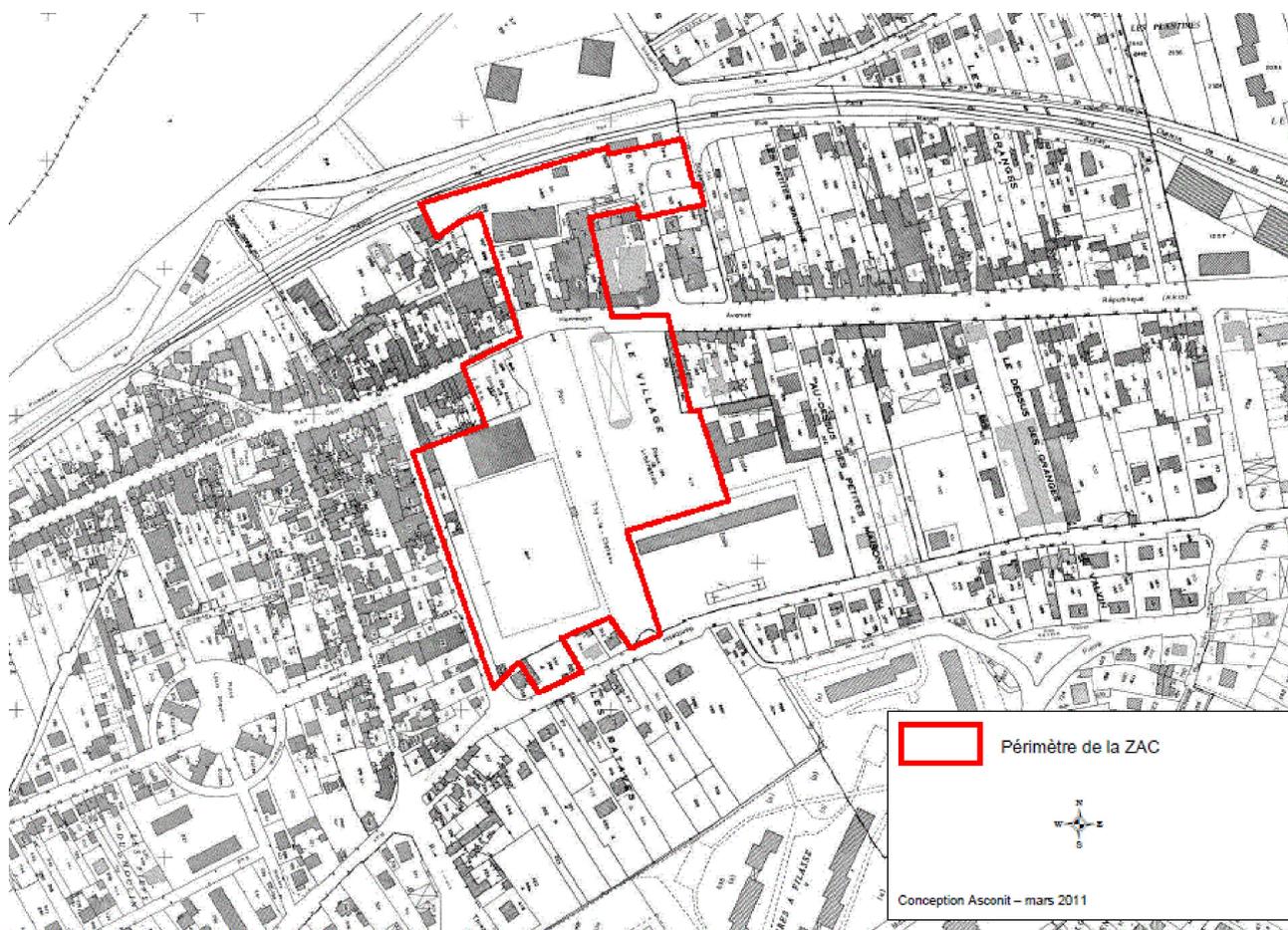
Avis détaillé

1 Contexte et présentation du projet

1.1 Contexte

La zone d'aménagement concerté (ZAC) "Cœur de ville" de Bonnières (78) située dans le centre ancien de la ville, constitue un des projets de l'Opération d'intérêt national "Seine Aval" dont le protocole a été signé le 31 janvier 2008. Cette opération associant l'État, la région Île-de-France, le conseil général des Yvelines, les 5 intercommunalités et les 51 communes de Seine Aval, fixe comme priorités :

- le logement, avec un objectif de 2 500 logements neufs par an ;
- l'amélioration du réseau de transports (ÉOLE, tangentielle ouest etc) ;
- le développement économique et technologique ;
- la mise en valeur de l'environnement.



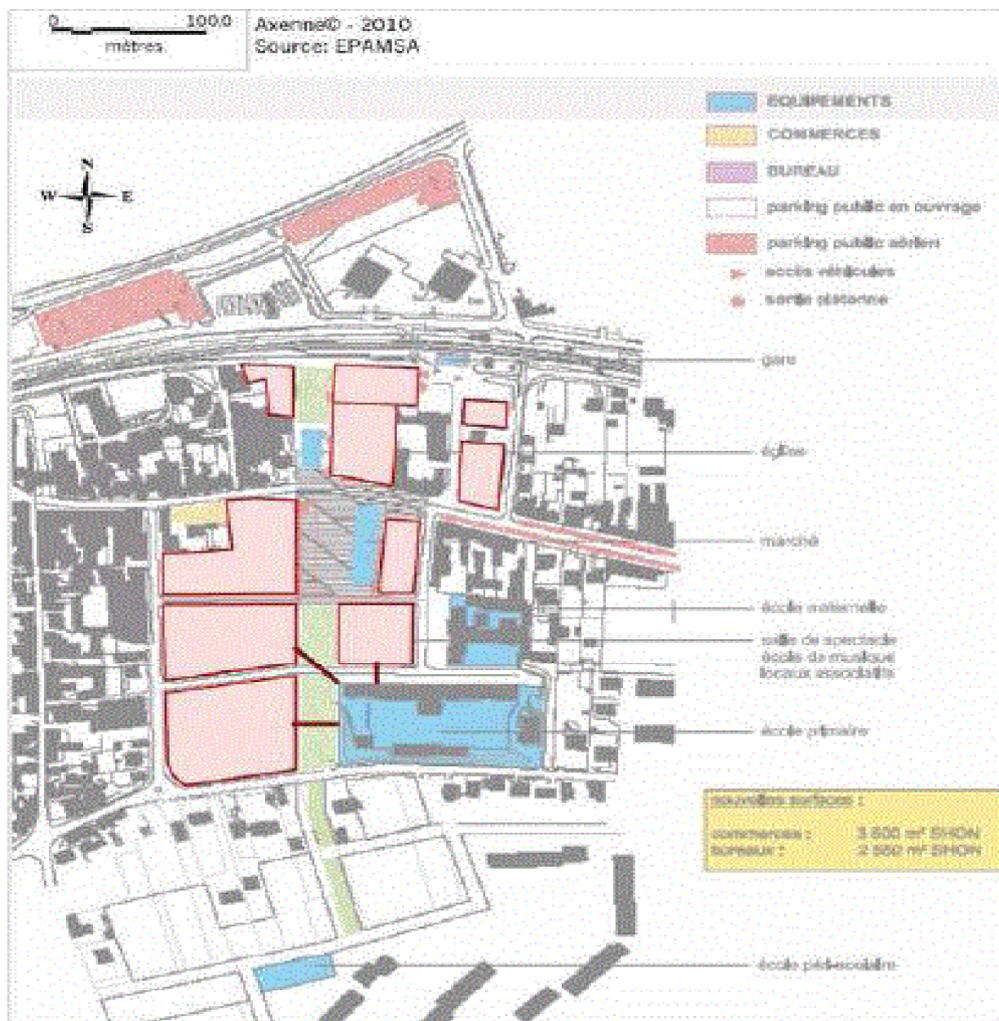
L'EPAMSA (établissement public d'aménagement du Mantois Seine aval) "dans le cadre de ses prérogatives et conformément aux dispositions des articles L.311-1 et L.321-1 du code de l'urbanisme, a pris l'initiative de créer une ZAC sur le secteur central de Bonnières-sur-Seine le 6 mai 2010 et réalisera pour son propre compte l'aménagement" (p. 2 du rapport de présentation). La réflexion et la concertation ont été menées en relation étroite avec la commune. Lors de la visite de terrain, le maître d'ouvrage a indiqué aux rapporteurs qu'une concertation importante a eu lieu³ et a fait l'objet d'un document de synthèse comprenant le bilan de la concertation. **L'Ae recommande d'annexer cette synthèse aux documents mis à la disposition du public pour son information.**

³ Article L. 300-2 du code de l'urbanisme

1.2 Présentation du projet et des aménagements projetés

La ZAC "Cœur de ville" s'étend sur une superficie de 4,4 ha et prévoit la création de 25 000 m² de SHON répartis en :

- 240 à 260 logements, soit 16 000 à 17 000 m² de SHON à terme, construits en quatre phases, entre 2012 et 2025 ;
- commerces alimentaires et non alimentaires et des bureaux sur 3 000 m² à 4 000 m² ;
- équipements collectifs (centre culturel et salle pour les jeunes) sur 3 500 m² environ ;
- parking souterrain de 400 places de stationnement.



Carte 64 : Schéma de raccordement aux unités de cogénération de l'école primaire

Le projet de création de cette ZAC et cette programmation font suite à une étude urbaine menée conjointement par la commune de Bonnières-sur-Seine et l'EPAMSA. L'établissement public a ensuite lancé une consultation portant sur un accord cadre de maîtrise d'œuvre urbaine et le jury constitué a retenu l'une des équipes.

L'opération, conçue pour ouvrir le centre ville vers son environnement et relier les quartiers au centre ville, est conçu comme un éco-quartier, doit recourir aux énergies renouvelables et créer des liaisons pour les modes de transport doux. L'aménagement du centre ville de Bonnières-sur-Seine doit « tirer parti du développement de l'offre de tourisme et de loisirs que représente la boucle de Moisson » (p. 4 du rapport de présentation). **L'AE relève que les modalités de mise en œuvre de cet objectif ne sont pas développées dans les dispositions de la ZAC présentées et recommande pour la compréhension du projet que cette question soit explicitée.**

2 Procédures relatives au projet

Après une étude urbaine lancée conjointement avec la commune, l'EPAMSA a lancé le 10 mai 2010 une consultation portant sur un accord cadre de maîtrise d'œuvre urbaine et a retenu le projet de l'un des quatre candidats présentés.

Le Plan local d'urbanisme de la commune de Bonnières-sur-Seine a été approuvé par celle-ci le 19 décembre 2007 : il ne prévoit pas l'évolution de ce secteur vers une mixité des fonctions et une révision simplifiée est envisagée pour avaliser cette évolution et autoriser des hauteurs plus importantes des constructions à venir. **L'AE relève que le dossier**

ne précise pas les modalités d'information et de consultation de la population sur cette nouvelle orientation. L'Ae recommande que ces modalités soient précisées dans le dossier mis à disposition du public.

Le projet de ZAC est conforme aux orientations du schéma directeur de la région Ile de France (SDRIF) en vigueur ainsi qu'à celles du projet de schéma adopté par la région Ile-de-France.

3 Analyse de l'étude d'impact

3.1 Analyse de l'état initial

Dans son avis à l'Ae du 1^{er} septembre 2011, le ministère de la santé demande qu'une carte précisant le positionnement des captages publics et des forages privés figure dans l'état initial ainsi que le sens d'écoulement de la nappe. Il demande en outre que l'existence ou non de zones de baignade, soit indiquée dans l'étude d'impact.

Les informations du dossier sur la qualité actuelle de la Seine ainsi que sur l'objectif fixé sont partielles et parfois erronées. Il est ainsi mentionné dans le résumé non technique p. 12 que "la Seine présente une qualité de l'eau mauvaise" et p. 28 que "la section de la Seine située entre Rolleboise et Jeufosse n'est pas directement visée par un objectif d'amélioration de la qualité de l'eau : actuellement classée « Mauvaise », son objectif est de rester classée « Mauvaise »."

La qualité physico-chimique de la Seine à l'aval de l'agglomération parisienne s'est améliorée ces dernières années et la mise aux normes de la station d'épuration d'Achères fin 2011 devrait rapprocher l'atteinte du bon état physico-chimique. Au niveau de Bonnières (masse d'eau FRHR230B), la Seine était effectivement considérée en 2009 comme en mauvais potentiel écologique, l'objectif fixé par le SDAGE en application de la directive cadre sur l'eau⁴ est néanmoins l'atteinte du bon potentiel écologique en 2021 et du bon état chimique en 2027. La carte d'objectifs présentée p. 28 est donc obsolète et les objectifs qui s'appliquent sont ceux du SDAGE adopté en 2009.

D'une manière générale, les différentes composantes du bon état sont bien décrites p. 28 mais l'état initial dans le dossier n'est présenté que sur le paramètre indice biologique global adapté (IBGA). Les données manquantes sur les autres paramètres biologiques, sur la physico-chimie et la chimie sont facilement mobilisables⁵.

L'Ae recommande de compléter le dossier :

- **par une carte montrant le sens général d'écoulement de la nappe et la position des captages publics et des forages privés,**
- **par les données récentes de la qualité de l'eau de la Seine et les effets de la mise aux normes de la station d'épuration d'Achères qui permettent l'atteinte du bon potentiel écologique en 2021 et le bon état chimique en 2027.**

Dans le chapitre 5-7 "Contexte sonore" l'Ae relève la contradiction existant entre la carte n°33 (p. 78) qui classe la RD 113 en catégorie 3 et le texte qui indique que cette voirie est classée en catégorie 2. La carte p. 80 précise qu'elle est en catégorie 3. **L'Ae recommande de préciser quel est le classement de cette voie pour lever toute ambiguïté.**

3.2 Analyse des variantes et raisons du choix

Différentes esquisses d'aménagement ont été étudiées avant le choix du projet qui sera mis en œuvre. Les principes ayant conduit au choix sont basés sur le fonctionnement du nouveau quartier et sont correctement explicités dans le dossier. L'Ae ne formule pas d'observation sur cette démarche.

3.3 Analyse des impacts et des mesures de réduction d'impact

L'Ae a noté que si l'étude paraissait complète, la présentation évoquait des « mesures réductrices » s'agissant de prescriptions normales (dont certaines sont obligatoires) pour les chantiers actuels d'aménagement, mais également des « mesures compensatoires » s'agissant parfois de mesures destinées à réduire les impacts d'un aménagement. **L'Ae recommande que le maître d'ouvrage corrige ces confusions dans le dossier pour sa mise à disposition du public.**

3.3.1 Pour le bruit et les pollutions

L'étude d'impact traite de manière approfondie la réglementation et les effets potentiels sur la santé humaine de l'urbanisation et en particulier des circulations automobiles : peu de mesures et d'engagements, cependant, figurent au dossier concernant l'opération prévue hormis ceux correspondant à la période du chantier.

S'agissant du bruit, le nouveau quartier étant affecté par deux infrastructures classées bruyantes, avant réalisation du projet, **L'Ae recommande que l'étude présente les évolutions attendues de ces niveaux sonores et les**

⁴ Directive 2000/60 du 23 octobre 2000

⁵ Sur le site : <http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/donnees-qualite-disponibles-par-r95.html>

prescriptions qui seront imposées aux bâtiments (logements et activités) de la ZAC (dans la bande de 300 mètres ou de 100 mètres suivant les classements respectifs de ces infrastructures) pour améliorer les conditions de vie des riverains.

3.3.2 Pour les eaux résiduaires et pluviales

La station d'épuration intercommunale de Bonnières-Freneuse a été mise aux normes et sa capacité de traitement a été augmentée de 10 000 EH à 15 000 EH. Elle pourra accueillir les rejets d'eaux usées de la ZAC. Cependant, le secteur de la ZAC est desservi par un réseau unitaire. Dans le résumé non technique il est indiqué que *"le raccordement aux réseaux séparatifs est envisageable rue Schaeffer"* (p. 13).

Dans le § 7-2-6 qui traite des impacts sur les eaux pluviales, le maître d'ouvrage présente 3 scénarios de gestion des eaux pluviales sans préciser lequel il retient et pourquoi. Le SDAGE⁶ (dispositions 8, 145 et 146 en particulier) préconise la gestion à la parcelle des eaux pluviales à chaque fois que cela est possible, en privilégiant l'infiltration avant le rejet direct au milieu naturel ou en réseau séparatif. Le rejet en réseau unitaire est à proscrire (augmentation potentielle du risque d'inondation par débordement du réseau, augmentation des volumes d'eaux usées non traitées déversées au milieu naturel, les STEP urbaines ne sont par ailleurs pas dimensionnées pour traiter les micropolluants véhiculés par les eaux pluviales). Les 2 premières solutions évoquées qui supposent a priori un rejet au réseau unitaire sans autre justification apparaissent difficilement compatibles avec le SDAGE, alors même qu'une solution à minima de raccordement au réseau séparatif est possible.

En ce qui concerne les pollutions saisonnières évoquées p.130 (traitements phytosanitaires, salage,...) il est indiqué que la meilleure façon de les prévenir est d'adapter les pratiques d'entretien en amont.

Même si ces éléments seront détaillés ultérieurement dans le dossier loi sur l'eau, les aménagements liés à l'eau doivent être compatibles avec les dispositions du SDAGE.

L'Ae recommande au maître d'ouvrage pour le présent dossier :

- **de s'engager fermement en faveur du choix de réseaux séparatifs pour la phase de réalisation de la ZAC à propos du choix de construction de ses réseaux d'assainissement,**
- **d'indiquer la compatibilité des mesures qui seront prises avec les orientations du SDAGE.**

Il devra en outre indiquer dans le futur cahier des charges de cession des terrains de la ZAC les mesures qui devront être prises en amont pour éviter les pollutions saisonnières.

3.3.3 Pour l'urbanisme

L'Ae relève l'imprécision du dossier concernant l'objectif du projet de maîtriser les impacts de la circulation et du stationnement automobile dans la zone et la perspective de maintenir la capacité de stationnement public. **L'Ae recommande d'établir un schéma montrant après travaux les espaces strictement réservés aux modes doux, les circulations automobiles et les modalités d'accès aux parkings pour bien informer le public.**

3.3.4 Pour les milieux naturels

L'Ae a pris note des mesures réductrices évoquées vis à vis des impacts sur les habitats naturels, la faune et la flore. Il est fait état de deux sites Natura 2000 sur la commune et l'étude indique (p. 131) que « la zone concernée par la ZAC étant située en milieu urbain, en plein coeur du centre ville... le projet « Coeur de ville » est suffisamment éloigné des espaces naturels pour ne pas avoir d'impact sur ces sites protégés ». Pour l'Ae, cette démonstration de l'absence d'incidences est insuffisante pour valoir étude au titre de l'article R.414-23 du code de l'environnement.

L'Ae recommande de développer celle-ci, et de procéder éventuellement à des observations complémentaires de terrain.

3.4 L'appréciation des impacts du programme d'aménagement

L'Ae a noté qu'une partie de la mesure des impacts des différents aménagements est annoncée comme devant être conduite suivant l'avancement de la réalisation des différentes tranches du programme et des équipements. **L'Ae estime nécessaire que soient expliquées au public les modalités de suivi des chantiers et de mesure des effets sur l'environnement et la santé et quelle autorité imposera en tant que de besoin les prescriptions nécessaires pour corriger ou adapter les projets.**

3.5 Coût des mesures d'insertions environnementales

Le coût des mesures prises en faveur de l'environnement n'est pas précisé dans l'étude d'impact sauf dans le résumé non technique (p. 17), où il est dit qu'il s'élève à 5,4 M€. **L'Ae recommande de compléter le dossier par un tableau**

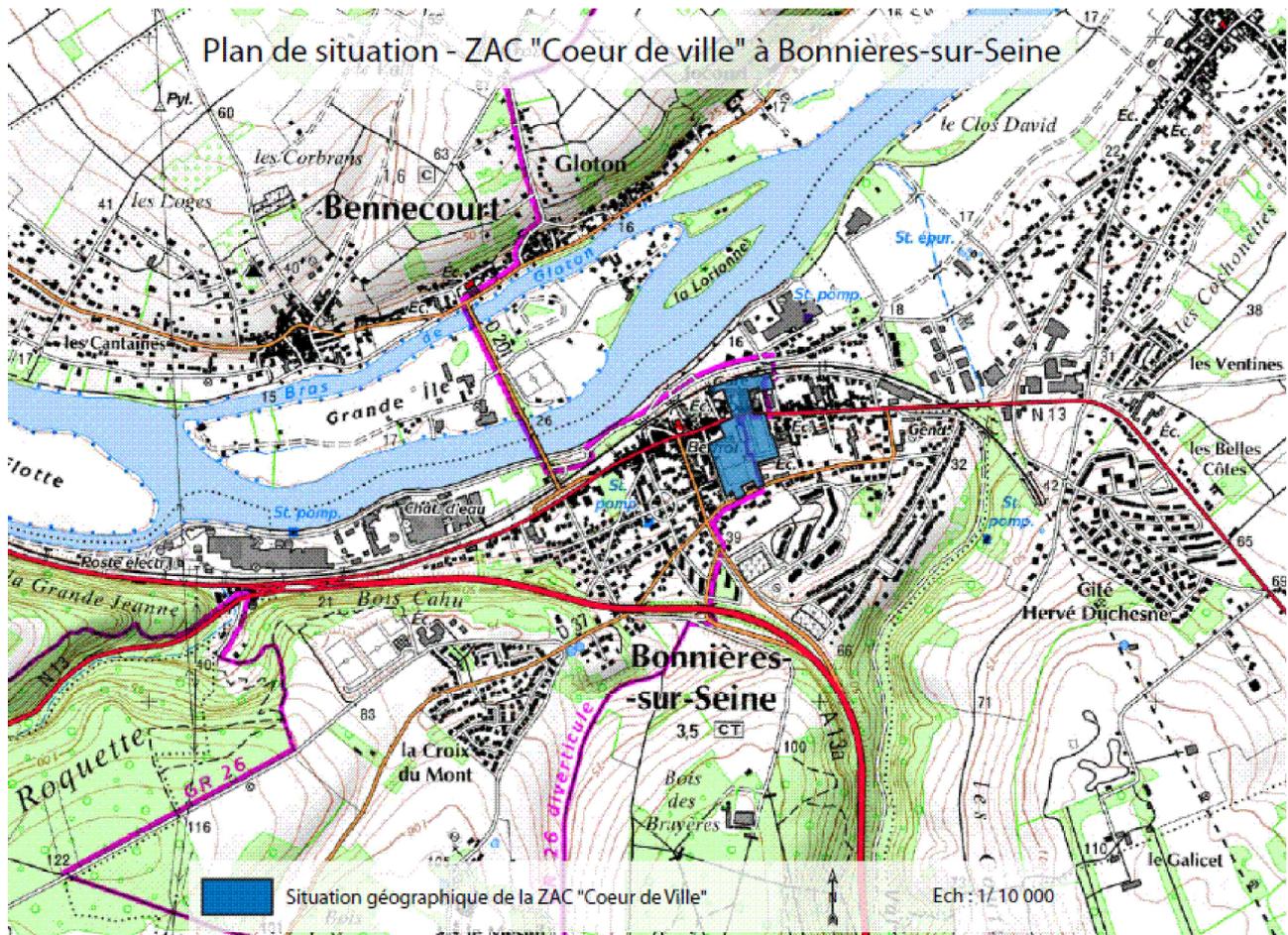
⁶ Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Seine-Normandie

indiquant les éléments qui correspondent à ce coût⁷.

3.6 Résumé non technique

Le résumé non technique inséré en première partie de l'étude d'impact est complet, hormis les données relatives au choix du scénario d'aménagement retenu. **L'Ae recommande que soit inséré dans ce résumé quelques éléments synthétiques sur la démarche menée ainsi que des plans et illustrations pour en permettre la compréhension indépendamment des autres pièces du dossier.**

Plan de situation



⁷ Article R.122-3 du code de l'environnement