



Mission régionale d'autorité environnementale

Île-de-France

**Avis en date du 8 août 2018 de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France sur le projet de mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme d'Itteville (91) pour permettre la requalification et la reconversion urbaine du site dit des « 4 dromadaires »**

n°MRAe 2018-48

## Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

*Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;*

*Vu les arrêtés du 12 mai 2016, du 19 décembre 2016, du 16 octobre 2017 et du 28 juin 2018 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du conseil général de l'environnement et du développement durable ;*

*Vu la décision du 18 juillet 2018 de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France, portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, abrogeant la décision du 2 mars 2017 sur le même objet ;*

*Vu la délégation de compétence donnée le 14 juin 2018 par la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France à Jean-Paul Le Divenah, concernant la mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU d'Itteville (91) ;*

*La consultation des membres de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France a été faite par Jean-Paul Le Divenah le 2 août 2018, et le présent avis prend en compte les réactions et suggestions reçues.*

\* \*

*La MRAe a été saisie pour avis par la commune d'Itteville, le dossier ayant été reçu le 8 mai 2018. Cette saisine étant conforme à l'article R.104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement, il en a été accusé réception par la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie (DRIEE). Conformément à l'article R.104-25 du même code, l'avis doit être rendu dans le délai de trois mois à compter du 8 mai 2018.*

*Conformément aux dispositions de l'article R.104-24 du code de l'urbanisme, la DRIEE agissant pour le compte de la MRAe a consulté le directeur de l'Agence régionale de santé d'Île-de-France par courrier daté du 5 juin 2018, et a pris en compte sa réponse en date du 15 juin 2018.*

*Sur la base des travaux préparatoires de la DRIEE, et sur le rapport de Jean-Paul Le Divenah, la MRAe rend l'avis qui suit.*

**Il est rappelé ici que pour tous les plans et documents soumis à évaluation environnementale, une «autorité environnementale» désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.**

**Cet avis ne porte pas sur son opportunité mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par la personne publique responsable de la procédure, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci.**

**Au même titre que les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête publique ou de la mise à disposition du public, la personne publique responsable de la procédure prend en considération l'avis de l'autorité environnementale pour modifier, le cas échéant, le plan, schéma, programme ou document avant de l'adopter.**

# Avis de la MRAe d'Île-de-France

La mise en compatibilité du PLU d'Itteville donne lieu, de droit, à une évaluation environnementale, conformément à l'article R.104-9 du code de l'urbanisme, compte tenu de la présence sur le territoire communal des sites Natura 2000<sup>1</sup> Marais d'Itteville et de Fontenay le Vicomte (n°FR11101102) d'une part et des marais des basses vallées de la Juine et de l'Essonne (n°FR110805) d'autre part.

Compte-tenu des différentes dispositions du projet de PLU, la MRAe a souhaité émettre un avis ciblé portant sur la gestion de l'eau et plus particulièrement l'assainissement des eaux usées et son lien avec la préservation des sites Natura 2000.

La MRAe note que les enjeux paysagers liés au site inscrit de la vallée de la Juine (qui englobe le périmètre de la mise en compatibilité) ainsi que les enjeux de pollution des sols sont identifiés et pris en compte par des mesures dédiées (insertion paysagère, étude sur l'état des sols, etc.).

Commune de 6 620 habitants située au centre du département de l'Essonne, Itteville est majoritairement rurale avec 75 % de sa superficie couverte par des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

La présente mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) vise à permettre la requalification et la reconversion du site dit des « 4 dromadaires ». Ce secteur, d'environ 7 250 m<sup>2</sup> largement imperméabilisés, constitue l'entrée sud-est de la ville et se situe au pied de la butte dite d'Itteville. Le site est aujourd'hui occupé par des locaux d'activités abandonnés (dont une station service) et un cabinet vétérinaire. Le projet de requalification et de reconversion a pour objectif d'y réaliser 125 logements locatifs sociaux répartis sur 4 immeubles (R+2+attique avec stationnements en sous-sol) ainsi qu'un bâtiment permettant la relocalisation du cabinet vétérinaire. L'évolution du PLU porte essentiellement sur :

- la création d'un sous-secteur Ube « zone de densification et de reconversion urbaine sur un site sur lequel se trouvent d'anciens locaux commerciaux »<sup>2</sup> spécifique au site des « 4 dromadaires » en lieu et place de l'actuel classement en zone UD ;
- l'intégration dans le projet d'aménagement et de développement durable du principe de requalification de l'entrée sud-est de la ville.

1 Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats, faune, flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « Habitats, faune, flore » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS). En France, le réseau Natura 2000 comprend plus de 1 750 sites.

2 Cf règlement zone UB



Fig. 1 \_ Plan de situation Itteville (source géoportail)

## Assainissement des eaux usées, préservation de la ressource en eau et des sites Natura 2000

Le territoire d'Itteville est couvert par un zonage assainissement porté par le Syndicat intercommunal d'aménagement, de rivières et du cycle de l'eau (SIARCE) et a, par ailleurs, fait l'objet d'un avis de la MRAe en date du 3 janvier 2018<sup>3</sup>. Selon ce zonage, le secteur de la butte d'Itteville en limite duquel se situe le site des « 4 dromadaires » est en assainissement non collectif. Cependant, le dossier de mise en compatibilité du PLU ne précise pas clairement quel sera le système d'assainissement (collectif ou non) retenu pour le site des « 4 dromadaires »<sup>4</sup>. Il y a là un véritable enjeu environnemental et sanitaire quel que soit le système retenu.

En effet, comme le soulignait la MRAe dans son avis relatif au zonage assainissement d'Itteville, le maintien en assainissement non collectif des eaux usées sur le secteur de la butte, où il a pourtant été montré que les sols sont inaptes à l'assainissement autonome, peut induire des incidences sur la qualité des eaux de surface et de la nappe, mais aussi sur l'exposition de la population à des pollutions chimiques voire biologiques.

<sup>3</sup> Cf <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/avis-rendus-r97.html>

<sup>4</sup> On peut lire page 21 de la note de présentation que le « terrain est situé sur le zonage d'assainissement non collectif. Le projet est donc soumis à une réglementation particulière pour son système d'assainissement. »

En parallèle, les eaux usées de la commune relevant du système d'assainissement collectif, sont traitées par la station d'épuration intercommunale de Marolles-Saint-Vrain. Or depuis 2013, cette station est déclarée non-conforme en performance au titre de la directive européenne eaux résiduaires urbaines<sup>5</sup>. La station d'épuration de Marolles-Saint-Vrain est en surcharge et il y a été constaté un déversement excessif (en volume et en fréquence), dans le milieu naturel, d'eaux usées non traitées. Ce dysfonctionnement trouve son origine dans la présence d'eaux claires parasites permanentes dues à des défauts d'étanchéité des réseaux de collecte des eaux usées sur les sept communes rattachées à cette station<sup>6</sup>. Dans l'hypothèse où le site des « 4 dromadaires » serait rattaché au réseau collectif de traitement des eaux usées cela induirait potentiellement une augmentation du volume des eaux usées à traiter par la station d'épuration intercommunale de Marolles-Saint-Vrain.

En augmentant le volume d'eaux usées dirigé vers la station d'épuration de Marolles-Saint-Vrain, le projet de PLU d'Itteville ferait peser une menace d'incidence directe sur la qualité des rejets dans les milieux naturels, et en particulier dans les sites Natura 2000 voisins des marais d'Itteville et de Fontenay le Vicomte et des basses vallées de la Juine et de l'Essonne. En effet, la station d'épuration se situe en amont des deux sites Natura 2000. Par conséquent, en l'état actuel des infrastructures d'assainissement, il apparaît nécessaire de ne pas augmenter l'apport d'eaux usées dans la station d'épuration.

Le dossier de mise en compatibilité conclut à l'absence d'incidences notables du projet de PLU sur les sites Natura 2000 notamment parce que celui-ci « ne génère pas de risque de pollution des eaux supplémentaire par rapport à la situation actuelle et [...] n'induit aucun rejet vers le marais »<sup>7</sup>. Pour la MRAe, l'analyse des incidences du projet de PLU sur les sites Natura 2000 et la conclusion arguant d'une absence d'incidences notables méritent d'être reconsidérées à l'aune des enjeux afférents à la question de l'assainissement des eaux usées.

Par ailleurs, le secteur objet de la mise en compatibilité du PLU d'Itteville jouxte à la fois le périmètre rapproché du champ captant d'Aubin<sup>8</sup> tout en étant séparé par la route départementale 449, et le périmètre éloigné des forages de l'usine d'eau potable d'Itteville<sup>9</sup>. Cette situation accentue l'enjeu sur la question de la préservation de la ressource en eau.

Enfin, de par sa localisation au pied de la butte d'Itteville, le site des « 4 dromadaires » peut être concerné par des problèmes de ruissellement des eaux pluviales. Le dossier de mise en compatibilité du PLU n'identifie, ne caractérise ni ne prend en compte ce phénomène.

De façon générale, la mise en compatibilité du PLU d'Itteville par déclaration de projet gagnerait à renforcer la prise en compte de la gestion de l'eau (assainissement, préservation de la ressource et par extension des milieux naturels, ruissellement).

5 Directive du conseil européen du 21 mai 1991 relative au traitement des eaux urbaines résiduaires (91/271/CEE). Elle concerne la collecte, le traitement et le rejet des eaux urbaines résiduaires ainsi que le traitement et le rejet des eaux usées provenant de certains secteurs industriels. Elle a pour objet de protéger l'environnement contre une détérioration due aux rejets des eaux résiduaires précitées.

6 Avrainville, Cheptainville, Guibeville, Itteville, Leudeville, Marolles-en-Hurepoix et Saint-Vrain. Cf également avis MRAe n°2018-04 relatif au zonage d'assainissement d'Itteville.

7 Page 34 du document « Réalisation d'une évaluation environnementale pour une déclaration de projet sur la commune d'Itteville »

8 Arrêté n°2012.PREF.DRCL/BEPAFI/SSPILL/727 du 7 décembre 2012 portant déclaration d'utilité publique sur l'instauration des périmètres de protection et servitudes y afférentes du champ captant d'Aubin à Itteville correspondant aux capotges de « Mardelle 2 » (BSS 02573X0206/AEP), « Evangile » (BSS 02573X0052/S1) et « Vasseaux » (BSS 0257X0072/S2)

9 Arrêté n°85-0151 du 18 janvier 1985 portant déclaration d'utilité publique des travaux de dérivation par pompage d'eaux souterraines pour le forage n°257.3.26, délimitation des périmètres de protection et institution des servitudes sur les terrains compris dans les périmètres de protection pour les deux forages n°257.3.26 et 257.3.47

**La MRAe recommande :**

- **de justifier le maintien du site des « 4 dromadaires » du secteur de la butte d'Itteville en assainissement non collectif compte tenu du projet de construction de 125 logements collectifs et d'un cabinet vétérinaire sur ce lieu ;**
- **de préciser le système d'assainissement des eaux usées retenu dans le cadre de la requalification et la reconversion du site des « 4 dromadaires » ;**
- **de justifier ce choix et d'en analyser les conséquences au regard des enjeux de préservation de la ressource en eau et des milieux naturels au premier rang desquels figurent les sites Natura 2000 des marais d'Itteville et de Fontenay le Vicomte et des basses vallées de la Juine et de l'Essonne (il est notamment attendu que l'analyse des incidences Natura 2000 soit étayée en conséquence) ;**
- **de définir, des mesures visant à éviter sinon réduire les incidences du projet de PLU sur la ressource en eau et la préservation des milieux.**

### **Information du public**

Le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique du projet de mise en compatibilité du PLU d'Itteville, conformément à l'article R.104-25 du code de l'urbanisme.

Pour l'information complète du public, au-delà de l'obligation réglementaire sus-mentionnée, la MRAe invite également le porteur du PLU à joindre au dossier d'enquête publique un mémoire en réponse au présent avis. Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment le porteur du PLU envisage de tenir compte de l'avis de la MRAe, le cas échéant en modifiant son projet de plan local d'urbanisme.

Pour la MRAe d'Ile-de-France, son président délégataire,

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'J' followed by 'P' and 'L' and ending with a horizontal stroke.

Jean-Paul Le Divenah