

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

Le **03 MAR 2010**

N° 2010/3360/DIREN.

Évaluation environnementale des projets

Avis de l'autorité environnementale sur le projet de création de la zone d'aménagement concerté des Portes de Bondoufle

Résumé de l'avis

Le présent avis porte sur le dossier de création de la zone d'aménagement concerté des Portes de Bondoufle (ZAC). Ce projet est porté par la communauté d'agglomération Evry Centre Essonne.

Ce projet consiste en l'aménagement d'un nouvel espace urbain sur un secteur actuellement agricole. Ce projet permettra le développement de logements, d'activités et d'équipements publics, dont notamment des espaces verts aux confins de la zone urbanisée actuelle. Cette opération est en lien avec la volonté de la commune d'approcher les objectifs d'accueil de 20 % de logements sociaux exigés par la loi SRU.

Le pétitionnaire indique une volonté de constituer un projet qui suivra les objectifs d'un éco-quartier. Si ces objectifs doivent être soulignés, cet affichage fort devra le conduire à proposer des mesures adaptées et suffisantes pour les respecter.

Par ailleurs, il aurait été souhaitable que des éléments soient apportés pour justifier le choix de développement de l'urbanisation aux dépens des espaces agricoles existants. De plus, à une échelle plus large, les impacts cumulés des différents projets d'aménagement concernant ce large secteur agricole mériteraient d'être traités dans l'étude d'impact.

Enfin, le développement du projet sur des secteurs sur lesquels se trouvent des espèces faunistiques protégées, nécessitera le dépôt d'une demande spécifique de dérogation à l'interdiction de destruction de ces espèces et la mise en place de mesures spécifiques de compensation.

*
* *

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

L'expansion de la commune de Bondoufle s'est vue limitée par les prescriptions réglementaires du Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Brétigny-sur-Orge. Suite à l'arrêt des activités aériennes, et à l'abrogation de ce document le 28 juillet 2008 par le préfet de département, la commune souhaite la création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) sur les terres agricoles limitrophes. Il s'agit d'une surface d'environ 48 hectares en continuité avec l'urbanisation existante de la commune.

Le programme d'urbanisation compte trois fonctions principales :

- Les logements
- Les activités
- Les équipements publics.

Ce dernier point comporte notamment l'aménagement d'espaces verts et d'espaces urbains publics.

Enfin, le pétitionnaire indique dans son étude d'impact une volonté de donner au projet une approche d'éco-quartier.

Actuellement, le plan local d'urbanisme n'est pas compatible avec le projet d'aménagement de la ZAC. Une procédure de révision du document est en cours.

2. Les enjeux environnementaux

L'état initial présenté aborde bien l'ensemble des thématiques environnementales. De plus, l'ajout de nombreuses illustrations permet de faciliter la lecture du document.

S'agissant de la faune et la flore, le document présente les inventaires réalisés par le bureau d'étude en juillet 2008. Si les observations tendent à montrer une richesse aviaire intéressante, il aurait été préférable que la méthodologie mise en place soit explicitée. En effet, pour s'assurer de la pertinence des dispositifs mis en place, il convient d'indiquer précisément les jours de passages ainsi que la météo de ces jours et le protocole suivi.

Par ailleurs, les inventaires sur les amphibiens ont montré la présence de deux espèces le Crapaud Commun et la Grenouille Verte, protégées par l'arrêté du 19 novembre 2007. Le dossier n'apporte aucun élément sur la localisation de ces deux espèces et sur les impacts potentiels du projet sur leur écologie.

Il est rappelé qu'en application des dispositions de l'article R.411-1 du code de l'environnement, la destruction des espèces protégées est interdite.

Dans le cas où le projet d'aménagement aurait des effets sur les individus, et qu'il serait démontré que le projet ne peut éviter la destruction d'espèces protégées, des mesures d'évitement et de réduction d'impact devront 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 thématique du bruit, le dossier présente bien la méthodologie mise en place, ce qui est apprécié. Les mesures relevées sur le terrain montrent que le site n'est plus concerné par des nuisances importantes. Une attention particulière devra cependant être portée sur les secteurs limitrophes des voiries routières.

3. Les impacts environnementaux

3.1 Justification du projet retenu

Le pétitionnaire indique que ce projet permettra le développement de la commune en vue d'approcher le seuil des 20 % de logements sociaux exigés par la loi SRU. Si cette démarche est appréciée, le dossier n'indique pas les prévisions d'apport de population sur ce nouveau quartier.

Le pétitionnaire indique en page 106 de l'étude d'impact que le projet sera réalisé selon des objectifs d'éco-quartier, dans une logique de développement d'un quartier durable :

Les sept objectifs sont :

- Une utilisation économe de l'espace grâce à un équilibre entre urbanisation et préservation des espaces naturels,
- Une programmation affirmant la diversité des fonctions urbaines,
- La réduction de l'usage de la voiture en proposant une alternative durable par la promotion des transports en commun et des modes doux,
- Une utilisation économe des ressources naturelles par l'utilisation d'énergies renouvelables,
- La recherche d'une transition harmonieuse entre le futur quartier et les espaces naturels et agricoles environnants, en veillant à une esthétique paysagère et notamment la place du végétal sur les pénétrantes (alignements d'arbres, massifs)
- Une participation de tous les acteurs à la création et à la réalisation de ces projets, et en favorisant les groupes de travail sur l'appropriation du quartier par les habitants.

Ces orientations permettront d'améliorer l'intégration environnementale du projet. L'autorité environnementale tient cependant à rappeler que des annonces d'intégration forte en matière d'environnement doivent conduire le pétitionnaire à mettre en œuvre des mesures

concrètes, suffisantes et adaptées en vue de remplir ses objectifs. De plus, il aurait été intéressant que le dossier précise les améliorations qui seront apportées par ce projet par rapport à un projet plus conventionnel.

Pour l'élaboration du projet, le dossier d'étude d'impact ne comporte pas d'autres variantes d'aménagement. Le projet vise l'urbanisation de 48 hectares de terres agricoles sans justifier les objectifs démographiques et économiques retenus. Les conséquences sur les exploitations agricoles concernées ne sont pas explicitées, non plus que les mesures compensatoires susceptibles d'être mises en œuvre. Le dossier indique cependant que l'utilisation de l'espace sera économe grâce à un équilibre entre l'urbanisation et la préservation d'espaces naturels. Il semble que cet équilibre ne prend pas en compte les surfaces agricoles existantes. Il aurait été toutefois pertinent de réaliser une analyse comparative de la plus-value de l'activité agricole par rapport au projet.

Par ailleurs, à une échelle plus large, d'autres projets d'urbanisation sont envisagés sur ce territoire. À terme, la réalisation de ces opérations ponctuelles serait de nature à remettre en cause la pérennité de l'activité agricole du secteur. Il est attendu de l'étude d'impact que cette problématique soit abordée, qu'elle propose une approche des effets cumulés de l'ensemble des projets d'aménagement et apporte des indications sur les équilibres futurs urbanisation – espaces agricoles du territoire, prenant en compte la viabilité des exploitations agricoles.

Enfin, le dossier présenté à l'autorité environnementale ne comporte pas d'étude spécifique sur les potentialités de développement des énergies renouvelables.

3.2 Les impacts du projet et les mesures proposées par le pétitionnaire

Le dossier distingue les impacts temporaires liés aux travaux de chantier des impacts permanents liés à l'exploitation de la ZAC. Les mesures associées pour éviter, réduire ou compenser ces effets sont présentées dans une rubrique différente.

Les observations de l'autorité environnementale portent plus particulièrement sur les milieux naturels, la gestion des eaux et les transports.

S'agissant des milieux naturels, le document conclut à un impact positif sur la flore et la faune. Le dossier indique que le projet d'urbanisation permettra une diversification des essences plantées, favorables ainsi au développement d'une certaine biodiversité. 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. Des mesures fortes pour s'assurer du maintien des espèces devraient être envisagées. En conclusion, le projet d'aménagement n'aura pas nécessairement des effets positifs sur la biodiversité et la consommation d'espaces agricoles interdit le retour potentiel de certaines espèces.

En ce qui concerne l'eau, le dossier indique que des systèmes de traitement des eaux de voiries seront prévus pour réduire la pollution, il s'agira notamment de débourbeurs - déshuileurs – séparateurs d'hydrocarbures. Ces ouvrages sont 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 donc qu'ils ne sont pas les plus adaptés pour le traitement de la pollution chronique des eaux pluviales. Des dispositifs avec bassins et

volume « mort », des dispositifs de filtres à sable ou de décanteurs lamellaires seraient à privilégier.

Par ailleurs, afin de favoriser le principe « zéro » rejet vers les réseaux d'eaux pluviales, le pétitionnaire indique que des dispositifs d'infiltration seront prévus dans la mesure du possible. Sur ce point, le dossier n'apporte aucun élément sur la perméabilité des sols, ce qui ne permet pas de conclure sur la faisabilité de l'infiltration.

Le projet comprend la mise en place d'un réseau de circulations douces et l'aménagement d'un site propre pour relier le nouveau quartier aux stations de transports ferrés, comme les stations de RER de Brétigny sur Orge et d'Evry Courcouronnes. Des moyens devront être mis en oeuvre par le maître d'ouvrage pour s'assurer que ces systèmes soient performants et en lien avec sa volonté d'un quartier « écologique ». Il aurait été intéressant que le dossier, à ce stade, puisse présenter des mesures concrètes sur ce point.

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. Le document présenté reprend bien l'ensemble des thématiques abordées dans le dossier.

On peut toutefois regretter l'absence de synthèses au niveau des différentes parties, telles que les enjeux ou les impacts environnementaux. En effet, présenter un tableau reprenant les impacts et les mesures associées retenues aurait permis d'en faciliter la compréhension.

De plus, l'ajout de cartes du projet dans le résumé non technique aurait été un plus pour ne pas 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. Il doit être mis à disposition du public.

**Le Préfet de la Région d'Ile-de-France,
Préfet de Paris**

Daniel CANEPA