



PRÉFET DE LA REGION D'ILE-DE-FRANCE

Direction régionale et interdépartementale de
l'Environnement et de l'Énergie d'Île-de-France

Le **14 SEP. 2012**

Évaluation environnementale des projets

Nos réf : EE-600-12

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

Résumé de l'avis

Le présent avis porte sur le projet de réalisation de la zone d'aménagement concerté (ZAC) des Portes de Bondoufle, située sur la commune de Bondoufle (Essonne), et dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par la Communauté d'Agglomération Évry Centre Essonne.

Concernant ce projet, deux avis de l'autorité environnementale ont déjà été produits. Le premier, rendu le 3 mars 2010, portait sur le dossier de création de la ZAC. Le second, rendu le 15 avril 2011, portait sur la demande de déclaration d'utilité publique.

Ce projet consiste en l'aménagement d'un nouvel espace urbain sur une emprise d'environ 48 hectares, actuellement occupée par des terrains agricoles. Le programme de la ZAC vise la création de 1500 logements, le développement d'activités économiques et l'implantation d'équipements publics, parmi lesquels un parc d'une dizaine d'hectares. Il s'inscrit dans un processus plus vaste d'urbanisation et de développement économique du secteur, dont les contours se sont précisés depuis le dernier avis rendu en 2011.

Certains compléments ont été utilement apportés à l'étude d'impact depuis le précédent avis de l'autorité environnementale, notamment une étude du potentiel en énergies renouvelables et des précisions concernant la gestion des eaux pluviales. Toutefois, sur d'autres points, aucune précision n'a été apportée. Ainsi, certaines remarques déjà formulées par l'autorité environnementale sont plus que jamais d'actualité :

- La méthodologie employée pour les inventaires de la biodiversité n'est pas explicitée, et la présence potentielle d'espèces protégées sur le site aurait dû conduire le pétitionnaire à proposer des mesures d'accompagnement et à prévoir des démarches administratives de dérogation ;
- Les variantes du projet et sa justification selon des critères environnementaux, notamment celui de la consommation d'espaces agricoles, ne sont pas présentées ;
- Les effets cumulés du projet avec les autres opérations d'urbanisation ne sont pas traités, notamment en ce qui concerne les enjeux très sensibles que représentent ici les impacts sur les milieux naturels et la pérennité de l'activité agricole sur le secteur ;
- Des annonces fortes en matière d'intégration environnementale, telles que la mise en place d'une démarche HQE ou d'un réseau de circulations douces, ne sont pas associées à des mesures suffisamment concrètes à ce stade d'avancement du projet.

Avis disponible sur le site Internet de la préfecture de région et de la direction régionale et interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie d'Île-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.

Pour ce projet, l'autorité environnementale est le préfet de région.

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

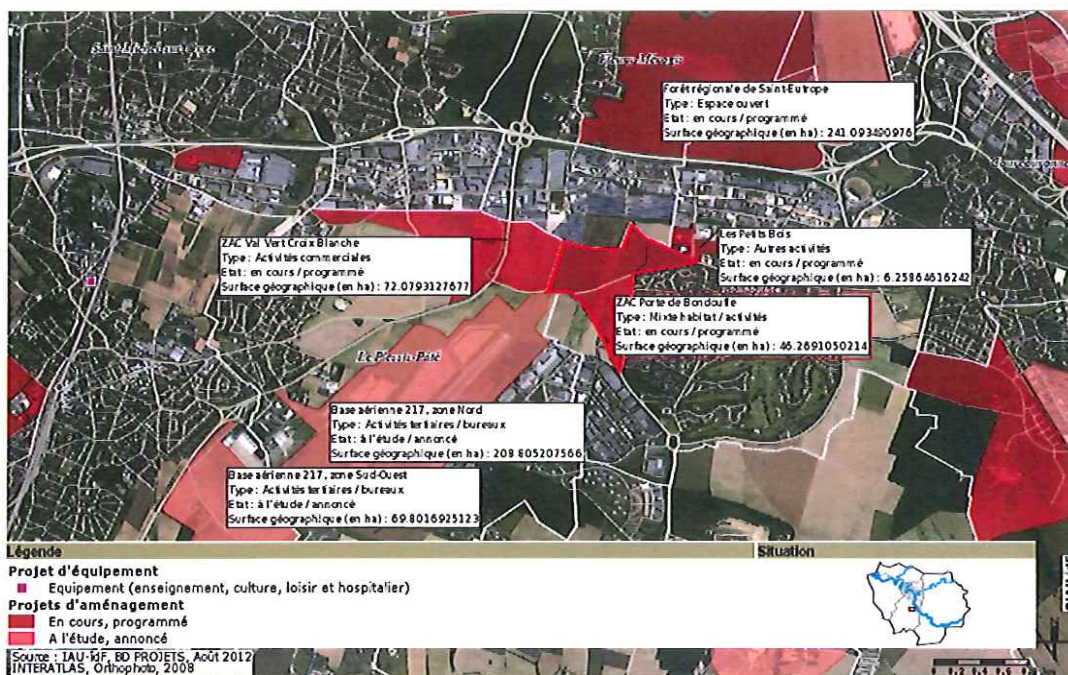
L'avis de l'autorité environnementale vise à éclairer le public sur la qualité de l'étude d'impact et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, conformément à la directive 85/337/CEE.

À la suite de la phase de concertation, 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 et description 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 périmètre de la ZAC des Portes de Bondoufle, situé au Sud de la Francilienne, est délimité au Nord et au Sud par des zones d'activité. En limite Ouest du site, le projet de ZAC d'activités économiques Val Vert – Croix Blanche est une opération de 78 hectares sur un site actuellement occupé par des terrains agricoles. Elle est portée par la communauté d'agglomération du Val d'Orge, et sa création a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale rendu le 28 février 2011. Au Sud-Ouest, la fermeture de la base aérienne 217 a libéré une grande quantité de foncier, sur lequel sont notamment prévus des projets de zones d'activité économiques et un pôle de maraîchage biologique.



Localisation de la ZAC et projets d'aménagement (informations non exhaustives)

Sur le projet de ZAC, deux avis de l'autorité environnementale ont déjà été produits. Un premier avis avait été rendu le 3 mars 2010 dans le cadre de la procédure administrative de création de la zone d'aménagement concerté. Des compléments avaient ensuite été apportés à l'étude d'impact, et l'autorité environnementale avait à nouveau été saisie dans le cadre de la procédure de demande de déclaration d'utilité publique. Ce second avis, rendu le 15 avril 2011, soulignait l'apport de compléments au sujet des activités agricoles présentes sur le territoire d'implantation. Cependant, des remarques concernant d'autres thématiques environnementales avaient dû être renouvelées. Il s'agissait notamment de la faune et de la flore, de la gestion des eaux pluviales et des circulations douces.

Le présent avis est rendu dans le cadre de la réalisation de la ZAC, pour laquelle l'étude d'impact a de nouveau apporté des précisions.

Globalement, les objectifs du projet restent les mêmes ; mais le programme d'urbanisation a notamment pu être précisé. Celui-ci prévoit (en page 127 de l'étude d'impact) :

- 150 000 m² de surface de plancher destinée à accueillir environ 1500 logements, dont 28 % logements locatifs aidés ;
- 48 000 m² pour le développement d'activités économiques ;
- 8 500 m² d'équipements publics, tels qu'un gymnase et un centre de loisirs ;
- 5 000 m² de commerces et de services ;
- un parc urbain d'environ 10 hectares qui viendra se déployer le long de la limite Sud du périmètre de la ZAC.

2. L'analyse des enjeux environnementaux

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

L'étude d'impact présente un état initial des activités agricoles au sein de la rubrique « Impacts du projet sur l'environnement » en pages 166 et suivantes du dossier. Le territoire accueille actuellement quatre exploitations de culture céréalière. Les impacts du projet sur ces espaces seront étudiés dans le chapitre suivant de cet avis.

L'autorité environnementale rappelle que ces secteurs ouverts peuvent représenter un intérêt pour la biodiversité. À ce titre, le site a fait l'objet de prospections par un bureau

d'étude spécialisé en juillet 2008. Malgré les remarques formulées par l'autorité environnementale dans ses deux précédents avis, cette étude n'a été que partiellement améliorée.

Ainsi, la méthodologie employée pour mener ces inventaires n'est toujours pas exposée ; il est donc difficile de s'assurer de la pertinence des résultats présentés en pages 63 et 65 de l'étude d'impact.

De même, le complément apporté en pages 70 et 71 conclut rapidement sur l'absence de zones humides, habitat des espèces d'amphibiens protégées et évoquées dans le précédent avis de l'autorité environnementale. Les résultats de la campagne de sondage qui conduisent à conclure sur l'absence de zones humides ne sont pas exposés.

Par ailleurs, les relevés faunistiques révèlent une richesse aviaire intéressante. La version précédente de l'étude d'impact indiquait d'ailleurs en page 50 que « la plupart des espèces observées sur la commune sont protégées, notamment contre la destruction des individus et de leurs nids ». Cette mention a disparu lors de la dernière actualisation de l'étude d'impact, sans que cela ne soit justifié par ailleurs. Il apparaît donc que le paragraphe en question (page 64), dans sa nouvelle rédaction, minimise la richesse naturelle du milieu.

Enfin, l'étude d'impact suggère brièvement page 64 que le secteur peut participer aux continuités écologiques identifiées par le SDRIF. L'autorité environnementale indique que la position du site d'implantation, entre les vallées de l'Orge et du ru des Hauldres qui présentent une grande richesse écologique, lui confère une importance en tant que maillon de la trame verte en présence. Cet enjeu est d'autant plus sensible au vu des projets en cours à l'Ouest et au Sud du site d'implantation.

À ce stade d'avancement du projet et après deux avis produits, l'autorité environnementale attendait plus de précision concernant l'étude des milieux naturels. Le projet de ZAC des Portes de Bondoufle et l'urbanisation du secteur à une échelle plus large pourraient entraîner une mutation très forte du territoire et de ses fonctionnalités écologiques ; et l'étude d'impact aurait dû s'appuyer sur un état initial des milieux naturels qui soit plus rigoureux et approfondi.

3. L'analyse des impacts environnementaux

3.1 Justification du projet retenu

Le dossier présente bien la localisation du projet, le contexte et les caractéristiques de cet aménagement qui vise une urbanisation sur 48 hectares de terres agricoles. Ce projet envisage de remplir trois fonctions urbaines : le logement, les activités et les équipements publics.

L'autorité environnementale souligne les arguments avancés par l'étude d'impact pour justifier le programme de logement : la participation à l'effort de construction régionale, un rythme de construction neuve jusque-là très limité par le Plan d'Exposition au Bruit, un rééquilibrage de la typologie communale composée à 90 % de T4 ou plus et la faiblesse du parc social. Cependant, suite à l'avis précédent, une analyse plus précise des besoins démographiques du secteur était attendue.

Le pétitionnaire indiquait dans les précédentes versions de l'étude d'impact que le projet serait réalisé selon sept objectifs d'éco-quartier. Ces objectifs ne sont plus présentés comme tels, mais il semble qu'ils aient été remaniés dans la rubrique « Les ambitions du projet des Portes de Bondoufle – L'environnement » pages 124 et 125. L'autorité environnementale souligne les intentions exposées : trames vertes et bleues, objectif « zéro rejet » en termes de gestion des eaux pluviales, démarche HQE, alternatives modales pour les déplacements.

Cependant, les remarques formulées dans les précédents avis restent de vigueur. L'autorité environnementale rappelle 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 ces objectifs. Par exemple, il est attendu au stade de la réalisation de la ZAC que la mise en œuvre de la démarche HQE définisse les cibles concernées par les critères Très Performant ou Performant, ainsi que les mesures associées. De plus, il aurait été intéressant que le dossier précise les avantages et les inconvénients de ce projet par rapport à un projet plus conventionnel.

Le dossier n'indique pas de variantes d'aménagement pour cette ZAC. Si l'activité agricole du site d'implantation a bien été étudiée dans le dossier, il semble que le critère de la consommation d'espaces agricoles n'ait pas été retenu dans le choix de la localisation du projet. Pourtant, l'autorité environnementale rappelle que l'étude des impacts environnementaux est une démarche qui doit être intégrée dès la genèse du projet. C'est en cela que l'article R122-5 du code de l'environnement stipule que le document final doit présenter différents scénarios d'aménagement, analysés selon les critères environnementaux qui ont contribué au choix du projet retenu.

À une échelle plus large, de vastes projets d'urbanisation sont en cours sur ce territoire : la ZAC Val Vert – Croix Blanche en continuité à l'Ouest (78 hectares), et l'ex-base aérienne 217 au Sud-Ouest. À terme, la réalisation de ces différentes opérations est susceptible de remettre en cause l'activité agricole et les éventuelles richesses naturelles et paysagères du secteur. Il était en cela attendu de l'étude d'impact que ces problématiques soient abordées en proposant une évaluation des effets cumulés de l'ensemble des projets d'aménagement. L'autorité environnementale indique que cette analyse des effets cumulés du projet avec d'autres projets connus, notamment la ZAC Val Vert – Croix Blanche pour laquelle un avis de l'autorité environnementale a été rendu public, est désormais obligatoire par décret du 29 décembre 2011 portant réforme des études d'impact.

Ces remarques avaient déjà été formulées par l'autorité environnementale dans son précédent avis du 15 avril 2011 relatif à la demande de déclaration d'utilité publique et n'ont fait l'objet d'aucun complément dans le dossier de réalisation.

En revanche, conformément à la recommandation faite dans le précédent avis, une étude de faisabilité du développement du potentiel en énergies renouvelables a bien été menée conformément aux dispositions de l'article L.128-4 du code de l'urbanisme. Les conclusions présentées en pages 138 à 141 quantifient les futurs besoins, les coûts de distribution d'un éventuel réseau ou encore les caractéristiques géothermiques du site, ce qui est apprécié. Ces conclusions indiquent que l'équilibre financier d'un éventuel réseau de chaleur serait difficilement viable pour la seule opération des Portes de Bondoufle. Des pompes à chaleurs sur nappe seraient alors envisagées pour chaque lot de logements collectifs, ainsi qu'un usage de l'énergie solaire pour couvrir au moins 50 % des besoins en eau chaude. Quant à la performance énergétique des bâtiments, le pétitionnaire indique qu'elle devrait respecter les exigences de la RT 2012.

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 un chapitre distinct.

S'agissant de l'activité agricole, le dossier apporte des éléments sur les impacts possibles de la réalisation du projet sur les exploitations existantes. Une étude spécifique a été réalisée notamment par la SAFER (Société d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural) pour établir un état des lieux. Le projet concerne quatre exploitations agricoles. Trois d'entre elles sont impactées de manière limitée par le projet, et la viabilité de la quatrième est remise en cause.

Pour accompagner ces impacts sur l'activité agricole, le pétitionnaire rappelle au sein de la rubrique du dossier « Mesures visant à réduire, supprimer ou compenser les impacts du projet », les possibilités offertes par la procédure administrative engagée. Ainsi, pour l'exploitation la plus touchée par le projet, une démarche de Réquisition d'Emprise Totale (RET) sera possible. Pour les trois autres exploitations, des compensations foncières ou financières pourront être attribuées.

Sur ce point, l'autorité environnementale souhaite rappeler que le plateau agricole a été ces dernières années fréquemment restructuré. Le maintien de l'activité agricole en milieu péri-urbain exige pour les exploitants de se réadapter rapidement en fonction des différents projets. La limitation de la consommation d'espaces, notamment agricoles, est une orientation majeure des lois Grenelle I et II.

Il convient de rappeler que le maintien d'une agriculture sur un territoire peut représenter un enjeu important puisqu'il permet par ailleurs de pérenniser potentiellement des entreprises existantes, de maintenir des espaces ouverts, d'éviter l'érosion et l'imperméabilisation des sols. À ce titre, une approche globale sur ces larges espaces ouverts aurait été pertinente.

Par ailleurs, l'étude conclut rapidement à un impact positif sur la flore et la faune de ces espaces. Le dossier indique que le projet d'urbanisation permettra une diversification des essences plantées, étant ainsi favorable au développement d'une certaine biodiversité. Cependant, l'autorité environnementale tient à rappeler que 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 similaires à proximité, sans plus de précision. Cette affirmation ne démontre pas que l'impact sera neutre sur la biodiversité. À ce titre, il convient de préciser que la multiplicité des projets sur ce territoire pourraient à terme remettre en cause la présence de ces populations d'oiseaux. Des mesures fortes pour s'assurer de leur maintien devraient être engagées.

L'autorité environnementale rappelle qu'en application des articles L.411-1 et suivants du code de l'environnement, la perturbation et la destruction d'espèces protégées est interdite. Dans le cas où le projet aurait des effets sur les individus, et qu'il est démontré que le projet ne peut pas éviter la destruction d'espèces protégées, des mesures 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 conclusion, la démonstration de l'effet positif du projet sur la biodiversité n'est pas apportée.

Ces remarques avaient déjà été formulées dans l'avis du 15 avril 2011 relatif à la demande de déclaration d'utilité publique, mais le dossier n'a pas évolué sur ce point.

Dans son précédent avis, l'autorité environnementale avait également émis des remarques sur la gestion des eaux pluviales. Depuis des compléments ont été apportés dans le cadre du dossier « Loi sur l'eau ». Globalement, les précisions apportées au projet de gestion sont appréciables. Ce projet s'appuie sur un réseau de noues paysagères chacune associée à un bassin versant, qui se déversent ensuite dans des bassins de rétention et dans le réseau d'assainissement. L'augmentation des ruissellements due à l'imperméabilisation des sols est bien prise en compte pour dimensionner les ouvrages.

En revanche, l'objectif « zéro rejet », notamment affirmé en pages 26, 124 ou encore 147 de l'étude d'impact, est contradictoire avec le schéma de gestion présenté aux pages 134 à 137. Celui-ci prévoit en effet un système de collecte, de stockage dans des bassins de rétention, puis de rejet vers le réseau d'assainissement existant.

Enfin, 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 au réseau ferré, notamment aux stations de RER de Brétigny-sur-Orge et d'Évry Courcouronnes. Si des études

supplémentaires ont été menées concernant l'accessibilité automobile, aucune précision n'est présentée au sujet de ce réseau viaire qui serait dédié aux autres modes ; et ce malgré les remarques précédemment émises par l'autorité environnementale. Ces éléments auraient dus être apportés à ce stade d'avancement du dossier.

4. L'analyse du résumé non technique

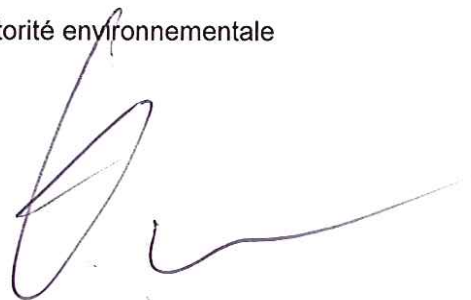
L'objectif du résumé non technique est de donner à un lecteur non spécialiste une vision synthétique de tous les sujets traités dans l'étude d'impact. Le document présenté reprend bien l'ensemble des thématiques abordées dans le dossier.

De plus, la refonte de la précédente version de l'étude d'impact et des modifications apportées en un seul document actualisé en facilite la lecture et la compréhension, ce qui est apprécié.

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 et interdépartementale de l'environnement et de l'Énergie d'Île-de-France.

Le préfet de région, autorité environnementale

A handwritten signature in dark ink, consisting of a large, stylized initial 'D' followed by a long, sweeping horizontal stroke.

Daniel CANEPA