

PRÉFET DE LA REGION D'ILE-DE-FRANCE

Direction régionale et interdépartementale de
l'Environnement et de l'Energie d'Ile-de-France

Le **15 AVR. 2011**

Évaluation environnementale des projets

Nos réf : EE-26.2-11-5121/D.A.EE

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 dossier de demande de déclaration d'utilité publique (DUP) pour la zone d'aménagement concerté (ZAC) des « Portes de Bondoufle » située sur la commune de Bondoufle (Essonne).

Concernant ce projet, un avis de l'autorité environnementale avait été produit le 3 mars 2010 et était joint au dossier de création de la ZAC. Au vu des modifications apportées au dossier d'étude d'impact, et notamment sur l'activité agricole, l'avis de l'autorité environnementale est repris pour prendre en compte ces nouveaux éléments.

Si l'étude d'impact du dossier est claire et de bonne qualité, l'autorité environnementale regrette que des éléments complémentaires sur les thématiques ayant fait l'objet de remarques dans l'avis de l'autorité environnementale du 3 mars 2010 n'aient pas été apportés.

Les remarques formulées dans le précédent avis restent donc d'actualité. Elles portaient sur :

- Les milieux naturels : la méthodologie mise en place pour les inventaires de la biodiversité n'est pas explicitée. La présence potentielle d'espèces protégées sur le site d'implantation aurait dû conduire le pétitionnaire à proposer des mesures d'accompagnement adaptées et à prévoir des démarches administratives de dérogation ;
- La gestion des eaux pluviales : Le dossier n'apporte pas d'éléments concernant le bon fonctionnement des ouvrages de dépollutions prévus et les caractéristiques des sols en place. Le recours à l'infiltration pour les eaux du site reste une hypothèse ;
- Les circulations douces : Le projet prévoit le raccordement du nouveau quartier aux stations de transport ferré par des circulations douces. Cette démarche était soulignée positivement dans l'avis de l'autorité environnementale du 3 mars 2010. À ce stade d'avancement du dossier, des mesures concrètes étaient attendues pour s'assurer de la volonté du maître d'ouvrage et de l'assurance d'une sécurité suffisante pour les futurs usagers.

S'agissant de l'activité agricole, l'étude d'impact apporte des éléments complémentaires sur la situation actuelle, et sur les impacts potentiels du projet sur les exploitations présentes. Sur ce large territoire agricole, l'autorité environnementale regrette que le dossier ne présente pas une approche globale.

Avis disponible sur le site Internet de la préfecture de région et de la direction régionale et interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie 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.

Sur ce projet, un précédent avis de l'autorité environnementale avait été élaboré le 3 mars 2010 dans le cadre de la procédure administrative de création de la zone d'aménagement concerté. Des compléments ont été apportés à l'étude d'impact dans le cadre de la présente procédure administrative de demande de déclaration d'utilité publique (DUP). Ces modifications portent notamment sur les activités agricoles présentes sur le territoire d'implantation.

Ces nouveaux éléments conduisent à faire évoluer le contenu de l'avis de l'autorité environnementale. Cependant, l'autorité environnementale regrette que le dossier n'ait pas été complété sur les autres thématiques environnementales qui avaient fait l'objet de remarques dans l'avis du 3 mars 2010. Il s'agissait notamment de la faune et de la flore, de la gestion des eaux pluviales et des circulations douces.

2. Les enjeux environnementaux

L'état initial présenté aborde bien l'ensemble des thématiques environnementales. L'ajout de nombreuses illustrations permet de faciliter la lecture du document. Ce point mérite d'être souligné.

Le site visé pour l'implantation du projet de ZAC représente une large surface agricole (48 hectares) comprise entre la ville de Bondoufle à l'Est, des zones d'activités au Nord et au Sud, et les infrastructures aéroportuaires de Brétigny-sur-Orge à l'Ouest.

L'étude d'impact jointe à ce dossier présente un état initial des activités agricoles au sein de la rubrique « Impacts du projet sur l'environnement » page 129 et suivantes du dossier. Le territoire accueille actuellement quatre exploitations de culture céréalière, dont les sièges sociaux sont situés le plus souvent à proximité. Les impacts du projet sur ces espaces seront étudiés dans le chapitre suivant de cet avis.

Par ailleurs, ces secteurs ouverts peuvent présenter 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. Sur ce point, l'autorité environnementale regrette que le dossier ne présente pas la méthodologie pour mener ces inventaires. En l'état, il est difficile de s'assurer de la pertinence des résultats présentés dans le dossier (pages 49 et 52).

Les résultats indiquent une richesse aviaire intéressante sur le site et font état également d'espèces d'amphibiens. Il s'agit notamment du Crapaud Commun et de la Grenouille Verte, protégés 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.

Le dossier aurait mérité d'être approfondi sur cet aspect. En effet, la présence potentielle de ces espèces sur le site du projet nécessiterait des procédures administratives supplémentaires en vue de la réalisation du projet d'aménagement. Ce point sera traité dans la rubrique « Les impacts environnementaux » de cet avis.

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 sonores importantes. Une attention particulière devra cependant être portée sur les secteurs limitrophes des voiries routières existantes.

3. Les 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. Ce projet envisage de remplir trois fonctions urbaines : le logement, les activités et les équipements publics.

S'agissant du dimensionnement de ce futur quartier, le dossier reste particulièrement succinct. La carte insérée en page 109 du dossier indiquerait que le projet vise la construction de 1440 logements environ. Il aurait été souhaitable que ce chiffre soit accompagné d'une analyse précise des besoins démographiques sur ce secteur.

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 à 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 ces objectifs. De plus, il aurait été intéressant que le dossier précise les avantages de ce projet par rapport à un projet plus conventionnel.

Cette remarque avait déjà été faite dans le cadre de l'avis de l'autorité environnementale produit sur le dossier de création de la ZAC le 3 mars 2010.

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 agricole n'ait pas été retenu pour le choix de la localisation du projet.

Par ailleurs, à une échelle plus large, d'autres projets d'urbanisation, notamment sur le secteur Val Vert Croix Blanche, sont envisagés sur ce territoire. À terme, la réalisation de ces opérations ponctuelles est susceptible de remettre en cause la pérennité de l'activité agricole du secteur. Il est attendu de l'étude d'impact que cette problématique soit abordée et qu'elle propose une évaluation des effets cumulés de l'ensemble des projets d'aménagement.

Enfin, pour ce projet urbain, en application des dispositions de l'article L.128-4 du code de l'urbanisme, il aurait été attendu que soit présentée une étude de faisabilité du développement du potentiel en énergies renouvelables. Cette étude spécifique doit aborder l'ensemble des sources possibles en énergies propres et analyser les potentialités de les implanter dans le projet urbain visé.

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 autre chapitre.

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'Etablissement Rural) pour établir un état des lieux. Le projet concerne quatre exploitations agricoles. Trois sont impactées de manière limitée par le projet, la viabilité de la quatrième exploitation 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.

Par ailleurs, 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.

S'agissant des milieux naturels, l'étude 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, 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.

Il convient de noter 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 envisagées.

S'agissant des espèces protégées, 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 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.

Dans le domaine de 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 serait appréciable afin d'éviter au lecteur de 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 et interdépartementale de l'environnement et de l'Energie d'Ile-de-France.

Si des modifications non substantielles étaient apportées au dossier d'étude d'impact, il conviendra de solliciter de nouveau l'autorité environnementale.

Le préfet de région, autorité environnementale

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



Daniel CANEPA