



## PRÉFET DE LA REGION D'ILE-DE-FRANCE

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

Paris, le 21 JUL. 2012

Évaluation environnementale des projets

Dossier n° EE-569-12

2012-4686-SGAR/ER/DRICE

### **Avis de l'autorité environnementale sur le projet de zone d'aménagement concerté « La mare aux Bourguignons » sur la commune d'Egly (Essonne).**

#### **Résumé de l'avis**

Le présent avis porte sur l'étude d'impact de la zone d'aménagement concerté « La mare aux Bourguignons » sur la commune d'Egly dans l'Essonne. Ce dossier est présenté par la communauté de communes de l'Arpajonnais. Il sera joint au dossier d'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP). Par rapport à l'avis émis le 16/03/12, quelques modifications ont été apportées au dossier, en particulier sur la densification de l'habitat afin de limiter la consommation d'espace agricole. Sur les autres thématiques, en revanche, l'étude d'impact n'a pas été modifiée.

Pour enrayer le déclin démographique et rajeunir la population de la commune, le projet prévoit la réalisation de 460 nouveaux logements. Il est prévu de petits immeubles, des maisons groupées ou non ainsi que des équipements : une coulée verte, un maillage secondaire, des voies piétonnes et cyclables, avec comme principe, l'intégration paysagère des aménagements.

Les volets comme la prévention des risques : stabilité des sols, ligne à très haute tension, prévention du risque inondation sont correctement traités. En revanche, si l'autorité environnementale apprécie le principe d'intégration paysagère (au sein du site), des ouvrages de gestion des eaux pluviales, le volet paysager n'est pas suffisamment développé, au regard notamment des futures perceptions sur la ZAC et des interférences possibles avec l'Eglise d'Egly, monument historique inscrit dont le périmètre de protection intercepte le projet de ZAC. L'aménagement de franges paysagères et autres dispositifs énoncés par le maître d'ouvrage auraient dû à ce titre faire l'objet d'illustration et de cônes de vues en direction de la future ZAC. Par rapport à la version précédente du projet, une attention particulière a été portée à l'économie d'espaces agricoles ; cela a conduit le maître d'ouvrage à réduire l'emprise des surfaces destinées aux futures habitations et à revoir les typologies de logements proposées (plus de petits collectifs, moins de maisons). Cette évolution, qui limite la consommation d'espace, mérite d'être soulignée.

Le dossier n'évalue pas l'augmentation du trafic engendrée par le projet. En revanche, le projet prévoit l'arrivée des transports en commun et la réalisation de circulations douces susceptible de réduire l'augmentation du trafic automobile. Le projet prévoit également l'agencement de logements en coeur de ZAC et d'équipements le long de l'actuelle RN20 afin d'en limiter les nuisances sur la ZAC (bruit et qualité de l'air).

L'autorité environnementale note la présence d'espèces protégées animales sur le site et rappelle que leur destruction directe ou indirecte (habitat), est interdite (L411-1 du code de l'environnement). Pour l'obtention d'une dérogation à l'interdiction de destruction, subordonnée à la mise en oeuvre de mesures compensatoires, le projet de coulée verte mériterait d'être développé afin d'augmenter sa capacité à compenser les milieux détruits, et ce dans le respect des servitudes propres aux lignes à très haute tension existantes qui traversent ce projet de coulée verte.

\*

\* \*

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 en 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<sup>er</sup> 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.

Cet avis sera joint au dossier d'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP). 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.

Un premier avis de l'autorité environnementale a été émis le 16 Mars 2012 sur ce dossier. Celui-ci ayant été modifié, il fait l'objet d'une nouvelle saisie de l'autorité environnementale.

### **1.3. Contexte et Description générale du projet**

Le projet de la zone d'aménagement concertée (ZAC) « La mare aux Bourguignons » à Egly est une opération portée par la communauté de communes de l'Arpajonnais sur un espace agricole de 29ha. Il vise à la construction de 460 nouveaux logements comprenant des logements pour personnes âgées et 20% de logements sociaux.

La commune d'Egly se situe à 40 km au Sud de Paris. Le site de la ZAC est accessible par la RD 116 au Nord, la RN20 et la RD 192 à l'Est et la RD 19 au Sud. Les communes limitrophes sont Bruyères-le-Chatel et Ollainville au Nord, Arpajon à l'Est et Avrainville, Boissy-sous-Saint-Yon et Saint-Yon au Sud. Le secteur d'implantation de la ZAC se situe dans la continuité d'une zone déjà urbanisée en limite Nord-Ouest et Nord-l'Est. Il est limité par des zones agricoles au Sud-Est et Sud-Ouest.

La commune de Egly, d'une superficie de 395 ha dont 110 urbanisés, compte près de 5300 habitants. Pour enrayer son déclin démographique et le vieillissement de sa population, la commune a lancé ce projet d'aménagement comprenant :

- des logements collectifs et individuels sur 36000 m<sup>2</sup> de SHON (dont des logements sociaux et personnes âgées) ;
- des voiries ;
- des équipements publics (salle polyvalente, nouvel équipement sportif) ;
- la création de nouveaux espaces publics paysagers ;
- aménagement d'une coulée verte de direction Nord-Sud et une continuité écologique d'orientation Est-Ouest;

Le pétitionnaire entend assurer une intégration paysagère de ses équipements par la réalisation d'une coulée verte le long de lignes à haute tension traversant le site et en assurant, en périphérie de la ZAC, des franges paysagère cohérentes.

La réalisation du projet est prévue en 3 phases de façon à pouvoir livrer des logements à la commune le plus tôt possible.

## **2. Analyse de l'étude d'impact**

Dans sa forme, le dossier présenté est complet mais il traite inégalement, sur le fond, les problématiques relatives à l'environnement.

### **2.1. Description de l'état initial**

#### **Le sol, les risques et l'eau**

Implanté sur un plateau calcaire et argileux, le site de la ZAC est marqué par une déclivité assez faible orientée vers le Nord-Ouest et donc vers la vallée de l'Orge bordée de plans d'eau.

La commune est exposée au risque d'inondation et dispose d'un atlas des plus hautes eaux connues. L'autorité environnementale aurait apprécié que le dossier précise si le secteur d'étude, situé à quelques centaines de mètres de la rivière, est concerné par des débordements de rivière et/ou par des inondations pluviales. Le dossier ne comporte aucune indication concernant la profondeur de la nappe phréatique et sa sensibilité, ni information sur un éventuel risque d'instabilité du sol en rapport avec le processus de retrait-gonflement des argiles ou d'effondrement de carrières ou cavités souterraines. A ce titre, l'autorité environnementale rappelle que le site est dans une zone exposée à un aléa moyen concernant le processus de retrait gonflement des argiles.

#### **Le patrimoine archéologique**

Le volet relatif à l'état initial du patrimoine archéologique mentionne bien l'obligation pour le maître d'ouvrage de réaliser un diagnostic archéologique préalable sans qu'il ne soit précisé si ce diagnostic a été fait ou non.

#### **Le patrimoine agricole, paysager, naturel et bâti**

Compte tenu de l'implantation de la ZAC sur un secteur agricole de surface importante, l'autorité environnementale aurait apprécié que le dossier précise l'état actuel de l'activité agricole dans le secteur du projet et que soit examinée la fonctionnalité des espaces concernés.

Le site est composé de 3 entités paysagères que sont : la vallée de l'Orge au Nord, les versants intermédiaires et le plateau au Sud. Le dossier contient des clichés photographiques mais sans mention des localisations précises sur une carte des cônes de vues permettant d'identifier clairement les perceptions depuis la ZAC sur l'extérieur et celles vers la ZAC. L'autorité environnementale indique que l'emprise de la ZAC est dans le périmètre de protection de l'Eglise d'Egly, inscrite aux monuments historiques. Si ce point est bien mentionné au chapitre des servitudes, cet élément n'est pas repris dans la partie paysagère du dossier, qu'il impacte pourtant.

Le site est en partie sur la zone naturelle d'intérêt floristique et faunistique (ZNIEFF), de type 2 de la Vallée de l'Orge. Cette zone comprend un secteur délimité hébergeant des espèces protégées qui n'intercepte toutefois pas l'emprise du projet. Un Espace Naturel Sensible est par ailleurs référencé sur la commune mais hors du site. Bien que celui-ci soit en partie séparé de la vallée de l'Orge par une zone urbanisée, il est en lien avec des ramifications de la trame verte et bleue à grande échelle, comme mentionné par le projet de Schéma directeur régional d'Ile de France (SDRIF), de 2008.

Les prospections de terrain portant sur la faune et la flore ont été réalisées, en juillet-août 2011, ne permettant pas d'identifier les espèces ayant leur phase de reproduction ou de floraison au printemps. A ce titre, le groupe des amphibiens n'est pas inventorié alors que

le dossier mentionne l'existence d'une mare. Le relevé identifie en revanche quelques espèces protégées : la linotte mélodieuse, le hérisson, le flambé.

### **Les déplacements, l'ambiance sonore et la qualité de l'air**

L'examen des déplacements sur le site fait état de 50 000 véhicules jour sur la RN20 dont 15% de poids lourds, de 4800 véhicules par jour actuellement sur la RD 192 et 700 véhicules sur la RD 19. L'étude ne met pas en évidence de problème lié au trafic automobile, en l'état actuel.

L'autorité environnementale aurait apprécié que le dossier comporte un état initial de l'ambiance sonore et de l'actuelle qualité de l'air à partir de mesures in situ et de données bibliographiques.

## **2.2. Justification du projet retenu**

L'autorité environnementale souligne la préservation d'une partie des espaces naturels en présence participant au maintien au sein du secteur de continuités écologiques Nord-Sud et Est-Ouest. Elle souligne aussi, que le projet a évolué vers une économie de consommation d'espaces agricoles au sens du Grenelle de l'environnement. Ceci se traduit par une réduction de l'emprise des surfaces destinées aux futures habitations. L'emprise du projet ne s'étend plus que sur 65% de la zone AU et la densité de construction passe de 28 à 30 logements/ha dans la version précédente, à 37 logements/ha. Ceci se traduit aussi, pour une hauteur du bâti inchangée, par une modification de la typologie des futurs logements : les logements en petit collectif passent de 32 à 82, tandis que les « maisons en grappe » passent de 52 à 39 et les maisons de ville de 108 à 71. Le programme comprend également 128 lots libres pour des maisons individuelles et 140 logements en établissement d'hébergement pour personnes âgées.

Une étude de faisabilité des énergies renouvelables de bonne qualité a été réalisée présentant les différentes filières (bois, géothermie, méthanisation, solaire thermique, récupération de chaleur, solaire photovoltaïque, éolien), en les hiérarchisant selon leur intérêt dans le cadre du projet. Les filières bois, géothermie, solaire thermiques, et récupération de chaleur, seraient privilégiées à ce stade par le pétitionnaire.

## **3. Les impacts environnementaux et les mesures proposées par le pétitionnaire**

### **Les risques naturels, le sol et l'eau**

Le dossier a pris en compte la nature limoneuse et argileuse du sol qui expose ce dernier au risque de retrait gonflement des argiles. Le maître d'ouvrage propose pour remédier à ce risque de décaper cette couche et de l'utiliser en remblais ou accotement sur le site. L'autorité environnementale s'interroge sur l'épaisseur à décaper et, le cas échéant, la nature et la provenance des éventuels matériaux de substitution nécessaires dans la réalisation des terrassements. Des précisions sont nécessaires sur ce sujet.

L'autorité environnementale apprécie la démarche du maître d'ouvrage de vouloir réguler et traiter les eaux de ruissellement générées par le projet. L'objectif étant le rejet zéro au réseau, il est envisagé l'infiltration via un puits d'infiltration ou au besoin d'un stockage de l'eau. Dans ce dernier cas, il est préconisé une rétention de 550m<sup>3</sup>/ha. On note aussi à ce sujet l'intention de créer un bassin paysager en aval hydraulique (au Nord Ouest) de la ZAC. L'autorité environnementale précise que le maître d'ouvrage, pour garantir la faisabilité de la gestion des eaux pluviales, doit réaliser une étude hydraulique devant dimensionner les ouvrages à l'échelle de la ZAC (en particulier le bassin paysager), et préciser leur localisation sur le plan. Les eaux de pluie en provenance des terres agricoles situées en amont devront faire l'objet d'une attention particulière afin de prévenir tout risque de coulée de boues sur la ZAC.

Il aurait été utile que soient présentées davantage d'illustrations relatives à l'intégration paysagère des bassins de régulation. Plus généralement, la référence au Schéma

Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), est absente du dossier. Ces points méritent d'être développés dans la présente étude d'impact. Il est recommandé par ailleurs au maître d'ouvrage de se rapprocher du service de police de l'eau pour mise en conformité de son projet avec la loi sur l'eau.

Le projet prévoit l'aménagement d'une coulée verte au droit de la ligne à très haute tension de 400 000 volts qui traverse le site du Nord au Sud. L'autorité environnementale souligne que les plantations envisagées dans cette coulée verte devront être définies en étroite collaboration avec la société chargée de la ligne à haute tension (RTE). En effet, la ligne doit rester accessible en permanence pour les opérations de maintenance et d'entretien et aucun des arbres se trouvant à proximité des conducteurs aériens ne doit pouvoir occasionner des court-circuits ou des avaries sur les ouvrages. D'autre part, il existe une zone de servitude sur une largeur de 100m de part et d'autre de la ligne. L'autorité environnementale rappelle que sont interdits sur cette zone de servitudes, les nouvelles constructions et la présence de public sensible (femmes enceintes et enfants).

### **Le patrimoine naturel**

L'autorité environnementale apprécie la préservation des continuités écologiques, le long de la ligne à haute tension, et d'Est en Ouest.

Elle précise que les espèces animales protégées recensées sur le site ne doivent pas être détruites (art.3 II de l'arrêté du 29/10/2009) : « sur les parties du territoire métropolitain où l'espèce protégée est présente ainsi que dans l'aire des déplacements naturels des noyaux de population existants, sont interdits, la destruction, l'altération ou la dégradation des sites de reproduction et des aires de repos des animaux. Ces interdictions s'appliquent aux éléments physiques ou biologiques réputés nécessaires à la reproduction ou au repos de l'espèce considérée,.. ».

Le maître d'ouvrage doit procéder, avant de démarrer les travaux, à une demande de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées au sens de l'article L411-1 du code de l'environnement. Ce dossier devra comporter des mesures compensatoires, en matière de préservation ou d'aménagements d'espaces naturels présentant des caractéristiques écologiques comparables à ceux détruits. Les continuités écologiques maintenues sur le site devront être valorisées en ce sens (en revanche, si ces espaces doivent présenter un biotope et une végétation associée propre à accueillir les espèces protégées, le maître d'ouvrage devra rendre compatible ces biotopes et leur végétation avec les servitudes associées à la ligne haute tension).

### **Le patrimoine paysager, archéologique et bâti**

Concernant le volet paysager du projet, le maître d'ouvrage avance des principes d'aménagement tout à fait appréciables mais le dossier manque d'illustrations relatives aux vues futures sur la ZAC et les interférences éventuelles avec les actuelles vues, proches ou lointaines, sur l'Eglise d'Egly, monument historique inscrit dont le périmètre de protection est intercepté par la ZAC. Le dossier en page 78 indique qu'il n'existe pas de bâtiments remarquables, de sites ou monuments protégés au titre des monuments historiques, en contradiction avec l'état initial du même dossier.

Au cas où les travaux mettraient à jour des vestiges, l'autorité environnementale rappelle l'article L531-14 du code du patrimoine portant réglementation des fouilles archéologiques. Les découvertes fortuites d'objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire et l'art, doivent faire l'objet d'une déclaration immédiate au maire de la commune qui doit la transmettre au service archéologique de la Direction Régionale des affaires Culturelles de la région IdF (DRAC). Cette déclaration pourra donner lieu à des prescriptions d'archéologie préventive.

### **Les déplacements, l'ambiance sonore et la qualité de l'air**

Les incidences du projet sur le trafic, le bruit et la qualité de l'air ne sont pas évaluées. En revanche, le maître d'ouvrage a prévu des mesures devant les atténuer à savoir, l'agencement des équipements sportifs le long de la RN20 pour faire écran au bruit et à la pollution de l'air. L'arrivée des transports en commun sur le site (bus en site propre), ainsi que le développement des circulations douces devraient par ailleurs limiter l'augmentation

du trafic généré par les nouveaux habitants du nouveau quartier. Une évaluation plus précise aurait cependant été attendue.

#### **Phase travaux**

Pendant la phase chantier le pétitionnaire prendra des mesures d'information et de protection afin d'éviter toute pollution sans toutefois les préciser dans le dossier. L'autorité environnementale rappelle donc quelques mesures à prendre. L'envol des poussières par temps sec pourra être réduit par l'arrosage des voies de circulation. D'autre part, les intervenants devront être vigilants concernant les éventuels ruissellements de fluides qui pourraient venir polluer le milieu naturel (huiles, hydrocarbures,..). Les chantiers doivent respecter les dispositions de l'article R13354-36 du code de la Santé publique ainsi que les éventuels arrêtés municipaux fixant les dispositions concernant les horaires et les périodes de fonctionnement d'engins et les dispositifs d'insonorisation.

#### **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 résumé présenté est de ce point de vue trop synthétique et aurait gagné en clarté grâce à des cartes lisibles.

#### **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.

Le préfet de région, autorité environnementale



Daniel CANEPA