

Commune d' Ormoy (Essonne)

ENQUETE PUBLIQUE

du 4 juin au 3 juillet 2018

préalable

- à l'autorisation unique
 - ⇒ au titre de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques
- pour la création de la ZAC de la Plaine Saint - Jacques
sur la commune d' ORMOY (Essonne)
sollicitée par la SORGEM

Deuxième partie :

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Préfecture de l'Essonne
DCPPAT

03 AOUT 2018

Le 3 août 2018
Michel LANGUILLE
Commissaire enquêteur

1 CONCLUSIONS

En conclusion de cette enquête qui s'est déroulée du 4 juin au 3 juillet 2018 en mairie d'ORMOY où ont été tenues 5 permanences en application de l'arrêté de Madame la Préfète de l'Essonne en date du 24 avril 2018, en l'état actuel du dossier :

- Considérant d'une part que les éléments suivants :
 - 1) le dossier transmis à la préfecture par la SORGEM relatif à une demande d'autorisation unique, au titre de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques pour la création de la ZAC de la Plaine Saint – Jacques sur la commune d'Ormoiy,
 - 2) les pièces du dossier, à savoir :
 1. SORGEM- Copie du courrier d'envoi du dossier initial en date du 10 avril 2017,
 2. DDT – Copie du courrier de demande de compléments en date du 2 mai 2017,
 3. SORGEM – Copie du courrier d'envoi des compléments en date du 11 mai 2017,
 4. DDT – Copie du courrier de demande de compléments en date du 19 mai 2017,
 5. SORGEM – Copie du courrier d'envoi des compléments en date du 3 août 2017,
 6. DDT – Copie du courrier d'accord pour le report au 29 septembre de la production des compléments,
 7. SORGEM – Copie du courrier de dépôt du dossier en date du 12 décembre 2017,
 8. DDT – Copie du mail concernant la remise en forme du dossier,
 9. SORGEM – Copie du courrier d'envoi des compléments en date du 21 décembre 2017,
 10. Autorité Environnementale : copie de l'avis en date du 29 décembre 2017,
 11. ARS – Copie de l'avis émis en date du 26 mars 2018,
 12. SORGEM – Dossier de demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau : Dossier d'autorisation unique « IOTA » comprenant :
 - la liste des documents à remplir par le pétitionnaire,
 - le dossier de demande d'autorisation – Rejet d'eaux pluviales dans le milieu superficiel,
 - l'étude d'impact,
 - les annexes à l'étude d'impact actualisée,
 - le mémoire de réponse à l'avis de l'Autorité Environnementale,
 - le bilan de la concertation de la ZAC et ses annexes.
 13. CLE du SAGE Nappe de Beauce : copie de l'avis en date du 20 avril 2018,
 - 3) les observations faites par le commissaire enquêteur à l'occasion de la visite du site de la ZAC et du site de compensation de la zone humide, après avoir étudié le dossier et pendant l'enquête,
 - 4) les observations formulées par l'Autorité Environnementale,
 - 5) l'avis de l'ARS,
 - 6) l'avis de la CLE du SAGE Nappe de Beauce,
 - 7) l'avis du conseil municipal d'Ormoiy,
 - 8) le mémoire de la SORGEM en réponse aux observations,

ont été examinés ,

- Considérant d'autre part :
 - 1) que les mesures de publicité et d'affichage mises en place à la mairie d'ORMOY, à l'occasion de l'enquête unique ont permis une information suffisante sur l'opération car à l'information donnée sur les panneaux implantés à proximité du site s'est ajouté l'affichage sur les panneaux d'affichage habituel de la commune. La publicité a également été faite sur les sites internet de la commune et de la préfecture de l'Essonne.

La publicité réglementaire a été effectuée dans deux journaux régionaux :

- 15 jours avant le début de l'enquête (1ere insertion),
- 8 jours après le début de l'enquête (2eme insertion),

Autorisation unique, au titre de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques
pour la création de la ZAC de la Plaine Saint-Jacques
sur la commune d'ORMOY (Essonne)

Michel Languille, commissaire enquêteur

E18 000058 /78

49/55

conformément à l'arrêté préfectoral.

Il est à noter qu'en plus des certificats d'affichage délivrés par le Maire de la commune d'Ormoiy, la SORGEM a effectué des constats d'huissier qui sont joints au rapport.

- 2) qu'il n'a pas été jugé utile d'organiser une réunion publique,
- 3) que le dossier soumis à l'enquête est très complet et comprend notamment une étude relative à la zone de compensation de la zone humide, une étude préalable agricole et une étude d'impact avec 17 annexes.
- 4) que les cinq permanences ont été tenues dans de bonnes conditions en mairie d'Ormoiy,
- 5) que le public a eu la possibilité de déposer des observations dans le registre d'enquête papier mis à disposition en mairie d'Ormoiy ainsi que par voie électronique, sur le registre dématérialisé accessible sur la tablette mise à disposition à la mairie d'Ormoiy ou via le site internet des services de l'Etat en Essonne,
- 6) que la SORGEM dans son mémoire a apporté des réponses aux avis des personnes publiques associées ou consultées d'une part et aux observations du commissaire enquêteur d'autre part,

et compte tenu :

- s'agissant de l'examen du dossier d'autorisation au titre de la loi sur l'eau dans lequel il est notamment précisé :

- ⇒ que le bassin de stockage des eaux pluviales de la rue Cepage Bacco a une capacité résiduelle intéressante pour le projet,
- ⇒ que l'autorisation de rejets des eaux usées et pluviales des réseaux publics d'assainissement a été accordée par le SIARCE,
- ⇒ qu'aucun site pollué ou potentiellement pollué n'a été recensé sur le site d'étude et à proximité,
- ⇒ que le site n'est pas concerné par un risque de mouvement de terrain lié à la présence de cavité,
- ⇒ que le site n'est pas concerné par le risque d'inondation de la vallée de l'Essonne,
- ⇒ que la compensation des zones humides ne pouvant être réalisée sur le site sans remettre en cause la faisabilité du projet est envisagée dans le même bassin versant à environ 500 m sur des terrains en fond de vallée acquis par la commune au titre de la politique Espaces Naturels Sensibles,
- ⇒ que pendant les travaux, si un drain est détérioré, l'aménageur s'engage à la remise en état pour rétablir les écoulements nécessaires,
- ⇒ que la gestion des eaux pluviales du projet devra être conforme aux orientations du SDAGE Seine Normandie,
- ⇒ que le captage d'alimentation en eau potable le plus proche se situe à environ 900 m,
- ⇒ que les impacts du projet sur le sol et le sous – sol seront minimales,
- ⇒ que l'état existant du milieu aquatique souterrain ne présente aucune pollution,
- ⇒ que la gestion écologique des espaces verts sera faite sans produit phytosanitaire, source de contamination des nappes,
- ⇒ que les ouvrages de rétention seront réalisés en priorité,
- ⇒ que le principe de gestion des eaux pluviales retenu, gestion le plus à la source possible permet de stocker le surplus d'eau sur la zone protégée et d'éviter les ruissellements vers les zones urbaines situées en aval,
- ⇒ que toutes les mesures prises permettent de limiter le transit des eaux pluviales dans les collecteurs existants et de diminuer les débits de pointe pouvant influencer sur les inondations à l'aval,
- ⇒ que le rejet des eaux pluviales de l'aménagement respecte la qualité imposée par l'arrêté du 25 janvier 2010 et qu'un traitement par phytoremédiation complémentaire est prévu dans les ouvrages de stockage paysagers,
- ⇒ que des mesures compensatoires ou correctives sont envisagées :
 - les eaux pluviales des voiries et des espaces publics seront collectées dans des noues ou des réseaux de collecte des eaux pluviales et dirigées vers des noues végétalisées et bassins en eau de stockage paysagers,
 - des exutoires avec des débits limités jusqu'à la pluie de période de retour 20 ans seront prévus,

- les ouvrages de stockage sont dimensionnés sur une période de retour de 20 ans,
 - les eaux pluviales des espaces privés seront traitées à la parcelle,
 - la dépollution des eaux de ruissellement sera assurée,
 - des vannes de sécurité seront mises en place,
 - la compensation des 10 ha de zones humides se traduit par la réalisation de restauration de zone humide d'accompagnement de l'Essonne sur 37 ha,
 - la mise en place de moyens de contrôles, de sécurité et d'entretien adaptés est prévue,
 - le projet prévoit la mise en place d'ouvrages pour compenser les nuisances dues à l'imperméabilisation,
- ⇒ qu'une gestion raisonnée des terres sera mise en place pour valoriser la terre végétale en place et limiter les évacuations de déblais et l'apport de remblai,
 - ⇒ que les moyens de surveillance et de sécurité sont précisés,
 - ⇒ que les moyens d'interventions en cas d'incident et d'accident sont décrits,
 - ⇒ que les dispositions prises au cours de la période de travaux pour limiter les inconvénients sont exposées,
 - ⇒ que le planning relatif au site de compensation est divisé en 9 unités de gestion avec une fiche descriptive indiquant les travaux envisagés pour chaque unité,
 - ⇒ que la maîtrise d'ouvrage s'engage à une concertation avec les services de l'eau en cas de non atteinte des objectifs,
 - ⇒ que le montant des travaux est estimé à près de 746000Euros hors taxes sur une période de 15 ans,
 - ⇒ que des études relatives notamment :
 - à la géotechnique, avec des sondages, et mise en place de piézomètres,
 - à l'environnement du sous – sol avec bulletins analytiques des sols,
 - à la délimitation et à la caractérisation des zones humides,
 - à la compensation des zones humides prenant en compte les caractéristiques environnementales, les habitats, la faune et la flore,
 - à l'hydrogéologie
 ont été réalisées.
 - ⇒ qu'une convention de transfert de maîtrise d'ouvrage pour la réalisation des travaux de compensation a été signée,
 - ⇒ que la création de ces aménagements est soumise à autorisation selon les rubriques de l'article R 214-1 du Code de l'Environnement,
- s'agissant de l'examen de l'étude d'impact dans laquelle il est précisé :
- 1) en matière d'environnement
- ⇒ que le site n'est inclus dans aucun espace naturel remarquable, tel que sites classés et inscrits, site Natura 2000, arrêté de protection de biotope, réserve naturelle, espace naturel sensible (ENS), Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO), Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) ou Parc Naturel Régional (PNR),
 - ⇒ qu'aucun corridor écologique ne traverse les terrains concernés par le projet,
 - ⇒ que les terrains concernés par le projet ne se situent dans aucun périmètre de protection de monuments historiques,
 - ⇒ aucune cavité n'est répertoriée sur le site ni à proximité,
 - ⇒ qu'aucun mouvement de terrain n'a été répertorié sur le territoire de la commune d'Ormoiy,
 - ⇒ que le site est exposé à un aléa moyen de retrait – gonflement des argiles mais des préconisations en matière de normes de construction à respecter sont jointes aux annexes du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ormoiy,
 - ⇒ que le site d'étude n'est pas concerné par un risque de mouvement de terrain lié à la présence de cavités,
 - ⇒ que le site d'étude n'est pas concerné par le zonage du PPRI,

- ⇒ qu'une étude d'entrée de ville a été réalisée,
- ⇒ que la commune ne fait pas l'objet d'une ZPPAUF ou d'une AVAP,
- ⇒ qu'un diagnostic faune et flore a été réalisé,

2) en matière d'urbanisme

- ⇒ que l'urbanisation doit permettre d'atteindre une densité moyenne de l'ensemble des nouveaux espaces d'habitat d'au moins 35 logements par hectare conformément au SDRIF,
- ⇒ que le PLU a fait l'objet d'une modification qui concerne directement la ZAC,
- ⇒ que la construction de logements sur la ZAC permettra à la commune d'Ormoiy d'atteindre les 25% de logements sociaux conformément à la loi SRU,
- ⇒ que le nouveau quartier est structuré autour de voiries déjà existantes.

3) en matière d'activités

- ⇒ que le programme prévisionnel de construction comprend :

- environ 630 logements,
- une résidence intergénérationnelle,
- trois équipements dont un groupe scolaire,
- des activités de type PME - PMI,
- de vastes espaces publics avec l'aménagement d'un parc traversant, de places et squares,

- ⇒ que des emplois seront créés,

4) en matière d'impacts

- ⇒ que les impacts du projet sur l'environnement et la santé sont bien identifiés à partir notamment d'étude acoustique, de la qualité de l'air, de circulation.
- ⇒ que les impacts sur la sécurité ont fait l'objet d'une étude relative à la sûreté et à la sécurité du public,
- ⇒ que les mesures liées aux travaux, à la protection du sol et du sous-sol et à la protection des eaux superficielles et au risque d'inondation, au projet d'aménagement paysager, à l'énergie, aux infrastructures et réseaux, à la réduction des nuisances sonores, à la qualité de l'air sont développées,
- ⇒ que le projet de ZAC aura un impact positif sur l'environnement urbain en assurant une mixité des fonctions urbaines mais aussi une mixité sociale et générationnelle,
- ⇒ que le coût des mesures est estimé à près de 15000000 euros
- s'agissant de l'avis de l'autorité environnementale
 - ⇒ qu'il a reçu en réponse un mémoire avant l'enquête publique complété par des réponses dans le cadre de l'enquête publique,
- s'agissant de l'avis de l'ARS
 - ⇒ qu'il est favorable précisant que le projet n'est pas situé dans un périmètre de protection de captage d'eau destiné à la consommation humaine et émettant des réserves auxquelles il a été répondu,
- s'agissant de l'avis de la Commission Locale de l'Eau (CLE) du SAGE Nappe de Beauce
 - ⇒ qu'il est favorable, précisant que le projet ne présente aucune incompatibilité avec les objectifs et dispositions du SAGE Nappe de Beauce ni de non-conformité avec son règlement.
- s'agissant de l'avis du conseil municipal d'Ormoiy
 - ⇒ qu'il est favorable
- s'agissant de l'étude de sûreté et de sécurité publique
 - ⇒ qu'un avis favorable a été émis par les membres de la sous - commission départementale pour la sécurité publique et par le référent sûreté du groupement de gendarmerie du département de l'Essonne, sous réserve de préconisations et de remarques,
- s'agissant du public
 - ⇒ qu'aucune observation n'a été mentionnée,

le commissaire enquêteur estime que les avantages, à savoir :

- implantation d'activités nouvelles nécessitant des investissements importants,
- création d'emplois directs et indirects,
- aménagement de la zone humide de compensation,

- intérêt général du projet :

La loi du 18 janvier 2013, relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logements sociaux contient les mesures suivantes :

- relèvement de l'objectif de logement social de 20 à 25% pour les communes de plus de 3500 habitants,
- renforcement des sanctions en quintuplant les pénalités dont sont passibles les communes en cas de non respect de ces dispositions.

La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), promulguée en mars 2014, permet de favoriser l'accès au logement des ménages, mais également de favoriser la construction en privilégiant la qualité du cadre de vie.

L'objectif de la commune est de répondre aux besoins constatés en termes de logements, en particulier de logements sociaux. Ce besoin se justifie par un desserrement des ménages et l'intégration prochaine de la commune dans le périmètre d'application de l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain. En effet la commune d'Ormoys fait partie de la Communauté de Communes du Val d'Essonne et conformément aux dispositions de l'article 55 de la loi SRU, l'atteinte du seuil de 15 000 habitants par la commune de Mennecy entraînera, dans les années à venir, l'obligation pour l'ensemble des communes de plus de 1 500 habitants de disposer d'un minimum de 25% de logements sociaux. Le commissaire enquêteur estime que la construction de logements sociaux sur le territoire de la commune d'Ormoys présente indéniablement un caractère d'intérêt général et précise que si l'aménagement de la ZAC La Plaine Saint Jacques n'est pas réalisé la non réalisation des logements sociaux a un coût pour les communes, donc pour les contribuables puisqu'elles doivent payer les pénalités imposées par la loi SRU.

l' emportent sur les inconvénients à savoir :

- impacts sur l'environnement et la santé : ils sont bien identifiés et feront l'objet de mesures compensatoires et des mesures seront prises pour en diminuer les effets. Le coût est estimé à environ 15000000 Euros,
- les incidences de l'aménagement sur le sol et le sous - sol, sur la ressource en eau, sur le milieu aquatique, sur l'écoulement des eaux, la protection contre les inondations, les incidences qualitatives du rejet des eaux pluviales, l'incidence sur la ressource et les usages : elles sont bien développées et feront l'objet de mesures compensatoires ou correctives avec un document indiquant les moyens (moyens de surveillance et de sécurité, moyens d'interventions en cas d'incident et d'accident et dispositions prises au cours de la période de travaux. La compensation des 10 ha de zones humides modifiées de la ZAC par la réalisation d'une restauration de la zone humide « le marais d'Ormoys » sur 37 ha est prévue : le coût de la réalisation des travaux de compensation des zones humides de la ZAC est estimé à près de 750000 Euros (montant hors taxes) sur une période de 15 ans.
- la diminution des surfaces agricoles : le projet de ZAC est concerné par le décret n° 2016-1190 du 31 août 2016 au titre qu'elle constitue une « zone à urbaniser délimitée par un document d'urbanisme opposable qui est ou a été affectée à une activité agricole au sens de l'article L311-1 dans les trois années précédant la date de dépôt du dossier de demande d'autorisation, d'approbation ou d'adaptation du projet ».

Quatre îlots agricoles sont concernés par le projet :

- un îlot d'une surface de 8,2 ha a cessé d'être exploité en juillet 2016,
- trois îlots (4,8 ha, 10,4 ha et 3,3 ha) sont exploités par 3 exploitants.

L'aménageur s'engage à remettre les drains agricoles en état dans le cas de détériorations au moment des fouilles.

La consommation de ces terres représente une perte de potentiel de production agricole non négligeable mais les exploitants ayant d'autres terres en dehors d'Ormoys, aucune perte d'emploi n'est à priori à craindre.

Une étude préalable agricole de Février 2017 est présentée dans le dossier complémentaire à l'étude d'impact, pièce du dossier soumis à l'enquête publique.

- la présence d'une construction en parpaings accompagnée de deux constructions de type préfabriqué.

2 AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR,

Après une étude attentive et approfondie du dossier d'autorisation unique, au titre de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques, pour la création de la ZAC de La Plaine Saint – Jacques , suivie d'une réunion de présentation du projet par Madame FRICHETEAU et Monsieur SAINT – PE de la SORGEM ,

Après une visite de terrain détaillée et commentée par Madame FRICHETEAU (SORGEM), permettant de mieux comprendre les objectifs visés par le projet, de visualiser concrètement la topographie des lieux dans leur environnement, de se rendre compte de la situation géographique particulière du site de la ZAC et du site de compensation des zones humides et de pouvoir ainsi mieux appréhender la réalité des problèmes,

Après une visite en mairie au cours de laquelle Monsieur le Maire en présence de Madame BRAUNBRUCK a présenté l'historique du projet, le mode d'information du public, le déroulement de la concertation et mis à la disposition du commissaire enquêteur les publications dans les journaux municipaux et une maquette relative au projet à utiliser pendant les permanences,

Après avoir assuré :

- à la mairie d' Ormoy 5 permanences de 3 h dont une un samedi matin,

afin de permettre à toute personne de consulter le dossier d'enquête publique, de s'entretenir avec le commissaire enquêteur et déposer des documents ou inscrire des observations,

Après avoir, une fois l'enquête publique terminée, dressé un procès verbal de synthèse relatant l'absence de participation du public à l'enquête publique, l'absence d'observation du public, les avis des personnes publiques associées ou consultées, les observations du commissaire enquêteur et reçu en retour le mémoire en réponse établi par la SORGEM.

Sur le déroulement de l'enquête :

Après avoir constaté la bonne exécution des éléments de forme sur :

- l'arrêté de Madame la Préfète de l'Essonne,
- les mesures de publicité et d'information (au-delà des publicités légales)
- la mise à disposition du dossier d'enquête publique,
- les conditions d'organisation des permanences,
- la possibilité du public de s'exprimer librement pendant la durée de l'enquête,
- la mise en place d'un registre dématérialisé accessible sur la tablette mise à disposition à la mairie d'Ormoy et sur le site internet des services de l'Etat en Essonne,

Sur le projet

- 1) Considérant la procédure d'autorisation unique, au titre de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques pour la création de ZAC de La Plaine Saint –Jacques retenue,
- 2) Considérant les éléments du dossier, les avis des personnes publiques associées ou consultées, les commentaires exprimés dans le mémoire en réponse de la SORGEM,
- 3) Considérant la qualité du caractère d'intérêt général de l'aménagement de la ZAC,
- 4) Considérant le site de compensation des zones humides retenu,
- 5) Considérant la situation des exploitations agricoles concernées par le projet,
- 6) Considérant que l'ensemble des terrains concernés par la phase 1 et une partie de ceux de la phase 2 sont sous maîtrise foncière de la SORGEM via la passation d'accords amiables avec les propriétaires et les exploitants,
- 7) Considérant que les avantages l'emportent sur les inconvénients,

- 8) Considérant que la composante environnementale, l'impact sur la santé et la sécurité et les mesures compensatoires sont définis,
- 9) Considérant que les incidences et les mesures de compensation sont définies,
- 10) Considérant qu'aucun avis défavorable n'a été exprimé lors de l'enquête publique.

Le commissaire enquêteur recommande :

⇒ que les engagements de la SORGEM relatifs notamment :

- au dépôt de matériaux ou le stockage de la terre végétale,
 - aux ouvrages de rétention,
 - à la gestion raisonnée des terres,
 - à la conservation de la qualité agronomique du sol et des végétaux,
 - aux mesures de réduction des risques et des impacts,
 - aux moyens de surveillance et de sécurité,
 - aux moyens d'interventions en cas d'incident et d'accident,
 - au plan d'intervention sur le chantier,
 - au plan de gestion différencié,
 - aux canalisations enterrées,
 - aux nuisances olfactives,
 - à la propreté du chantier,
 - à la remise en état des drains en cas de détériorations au moment des fouilles,
 - à la mise en place d'un plan de circulation pendant les travaux,
 - à l'actualisation de l'étude d'impact selon les nécessités réglementaires,
 - à la réglementation en vigueur en ce qui concerne les installations d'eaux pluviales,
 - à l'application de la charte chantier vert,
 - aux travaux d'aménagement de la zone de compensation en engageant une concertation avec les services de l'eau en cas de non atteinte des objectifs,
 - aux mesures compensatoires ou correctives envisagées
- soient respectés.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur émet un **avis favorable** à l'autorisation unique, au titre de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques, pour la création de la ZAC de la Plaine Saint - Jacques sur la commune d'Ormoysollicité par la SORGEM assorti d'une réserve.

Réserve : que les emprises foncières qui ne sont pas sous maîtrise foncière de la SORGEM à ce jour et qui ne peuvent faire l'objet d'une expropriation car la déclaration d'utilité publique n'a pas été prononcée, ne remettent pas en cause l'aménagement relatif au traitement des eaux pluviales présenté dans le dossier.

Préfecture de l'Essonne
DCPPAT
03 AOÛT 2018

Le 3 août 2018

Michel LANGUILLE


Commissaire enquêteur