

DÉPARTEMENT DES YVELINES

LES ESSARTS-LE-ROI

Enquête publique
au titre des articles L 181-1 et suivants
du Code de l'environnement
relative à l'autorisation concernant
la construction d'un lotissement
« le château d'eau »
lieu dit « La Pièce du Pressoir »

RAPPORT

Sommaire

1) GÉNÉRALITÉS

- Preamble,
- Objet de l'enquête,
- Cadre juridique,
- Avis des services concernés,
- Nature et caractéristiques du projet,
- Composition du dossier.

2) ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

- Désignation du commissaire enquêteur,
- Modalités de l'enquête,
- Concertation préalable,
- Visite des lieux,
- Information effective du public,
- Incidents relevés au cours de l'enquête : irrégularités,
- Climat de l'enquête,
- Clôture de l'enquête et modalité de transfert des dossiers et registres,
- Notification du procès-verbal des observations et mémoire en réponse,
- Relation comptable des observations.

3) ANALYSE DES OBSERVATIONS

4) PIÈCES JOINTES AU DOSSIER DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

- Convention du 13/06/2017
- Courriel du 06/03/2018 du CE à l'Aménageur
- Lettre de YVELINES ENVIRONNEMENT du 09/03/2018
- Lettre de la Chambre d'Agriculture du 13/03/2018
- Réponse de TEPACTER au CE du 14/03/2018
- Courriel de la DDT au CE du 23/03/2018
- Lettre de M. VENOIT DU REY du 23/03/2018
- Lettre de M. LONGCÔTÉ du 23/03/2018
- Vigifoncier Île-de-France
- Développement durable n° 3 du 3/08/2017 – les zones humides

1) GÉNÉRALITÉS

➤ **Préambule**

Les ESSARTS-LE-ROI, commune de 6 600 Éssartois dans un cadre rural et de grands espaces forestiers et agricoles composé à 38 % d'espace naturel, 52 % d'espace agricole et 10 % d'espace urbain. La commune est traversée par la RN 10 et la voie ferrée coupant en deux le territoire communal.

➤ **Objet de l'enquête**



La Société TEPACTER a acheté le 10/10/2016 à Monsieur et Madame Aymar BARRE de SAINT VENANT la parcelle AK 72 de 6ha 74a 89ca.

La parcelle AK 72 a été scindée en deux parcelles : AK 222 et AK 223.

TEPACTER a commencé en octobre 2017 des travaux d'aménagement sur la parcelle AK 223 de 4ha 38a 03ca pour y créer le lotissement « Le Château d'Eau ». La parcelle AK 222 de 2ha 34a 31ca est mise en réserve foncière pour des projets futurs.

Nonobstant la délivrance d'un permis d'aménager purgé de tous recours, l'ensemble des parcelles AK 222 et 223 a été qualifié fin 2016 en zone humide.

Au titre de la loi sur l'eau, le projet de l'aménageur englobant la réserve foncière doit faire l'objet de mesures compensatoires sur la parcelle agricole attenante D8 dite « la pièce du petit pavé » qui fait l'objet d'une promesse de vente entre Monsieur et Madame BARRE de SAINT VENANT et Monsieur René LONGCÔTÉ, agriculteur titulaire d'un bail à long terme sur cet ensemble de 73ha 78a 63ca.

Un projet de compensation se porte sur la parcelle attenante de 11ha 66a 80ca qui n'avait plus été travaillée, ni semée depuis octobre 2014. La dernière récolte remontait à juin 2015 avec un rendement¹ de 65 à 70 quintaux/ha.

La compensation consiste à supprimer le drainage de la parcelle, à modifier le tracé d'une noue, à convertir les 11,66 ha de surface agricole en prairie naturelle, à créer des dépressions (bassins) qui seront temporairement inondés, à planter des haies, etc....

Une demande d'autorisation dans le cadre de la loi sur l'eau pour réaliser un projet d'aménagement a été effectuée :

1. Construction sur 4,38 ha d'un lotissement 'le Château d'Eau » composé de 72 lots pour maisons individuelles et un lot pour 18 logements collectifs sociaux au lieu dit 'La Pièce du Pressoir » sur la commune de LES ESSARTS-LE-ROI.

La réalisation du lotissement entraîne la destruction de la zone humide pédologique diagnostiquée au niveau de la parcelle AK 223.

2. Réalisation d'une voirie d'accès, d'une noue d'interception des ruissellements du bassin versant agricole en amont du lotissement et d'un plan d'eau au sud du lotissement.
3. Réalisation de travaux de génie écologique pour la restauration de la zone humide pédologique non fonctionnelle de la parcelle voisine D8 (parcelle agricole drainée) en zone humide fonctionnelle de type prairie permanente comme mesure compensatoire.

La surface concernée par les actions de génie écologique est de 11,66 ha dont 10,06 ha seront des surfaces de compensation zones humides effectives car 1,6 ha sont impactés par des remblais.

Cette mesure compensatoire concerne également la compensation de la destruction future de la zone humide pédologique de la parcelle AK 222 de 2,34 ha conservée comme réserve foncière pour des aménagements à effectuer par la commune.

➤ **Cadre juridique de l'enquête**

Loi n° 2009-967 du 3/08/2009 de programmation relative au Grenelle de l'environnement.

¹ cf. Lettres de Monsieur Xavier BENOIT DU REY du 23/03/2018, gérant de la société agricole LES SIROLIERS exploitant la parcelle AK 223 et de Monsieur René LONGCÔTÉ, agriculteur-exploitant, entrepreneur de Monsieur Xavier BENOIT DU REY).

Code de l'environnement et notamment les articles L 123-1 à L 123-16, L 181-1 et suivants, L 211-1 et suivants, L 214-1 et suivants et R 214-1 et suivants dont le R 214-6.

Toute opération soumise à autorisation ou à enregistrement doivent être compatibles avec l'objectif de protection et de restauration des milieux aquatiques continentaux dont les zones humides.

Si la présence de zone humide est avérée, tout projet situé en zone humide relève de l'art. R 214-1 du code de l'environnement et de sa rubrique 3.3.1.0.

Arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement. Cet arrêté a été modifié le 01/10/2009.

Nomenclature eau rubriques :

- 1.1.1.0 => **Déclaration** : mise en place d'un piézomètre pour le suivi de la nappe dans la parcelle de compensation – absence d'essai de pompage pendant la phase travaux (nappe profonde)
- 2.1.5.0 => **Déclaration** : la surface totale du bassin versant impactée par le projet est égale à 7,1 ha, soit supérieure à 1ha et inférieure à 20 ha
- 3.2.3.0 => **Déclaration** : les dépressions existantes seront accentuées au niveau des points bas de la zone de compensation. Ces zones seront en eau de façon non permanente. Deux surfaces de 7 000 m² sont visées, soit 1,4 ha au total, ce qui est supérieur à 0,1 ha mais inférieur à 3 ha.
- 3.3.1.0 => Assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais en eau étant supérieur ou égal à 1 ha => **Autorisation** car la surface de zone humide détruite à terme par le projet sera égale à 6,7 ha (parcelles AK 223 + AK 222), soit une surface supérieure à 1 ha

Arrêt du Conseil d'État - 9ème et 10ème chambres réunies, 22/02/2017, n° 386325 mentionné dans les tables du recueil Lebon.

La définition de la zone humide est précisée. La présence d'eau et de plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année sont des **critères cumulatifs** et non des critères alternatifs (par opposition à l'arrêté du 24/06/2008).

Note technique du 26/06/2017 du ministère de la transition écologique et solidaire relative à la caractérisation des zones humides - 6 pages.

Cette note revient sur la décision du Conseil d'État du 22/02/2017 et précise que dans le cas de cultures ou de jachères, la caractérisation par la végétation n'est pas possible. Il faut alors se fier au critère unique pédologique.

SAGE Orge Yvette révisé par arrêté inter-préfectoral du 02/07/2014 : article 3.

SDAGE du bassin Seine-Normandie 2016-2021 : orientations 18 et 22 du défi 6, dispositions D6-60, D6-83 et D6-87.

ZNIEFF de type 1 « aqueduc souterrain de l'Artoire » avec la présence d'une soixantaine de chiroptères, ZNIEFF de la vallée de l'Yvette et de la vallée des Vaux de Cernay.

Zone Natura 2000 du massif de Rambouillet à 2 km.

PLU² des ESSARTS-LE-ROI du 16/04/2015

La parcelle AK 72, devenue parcelles AK 222 et 223, correspond à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 3 du PLU et fait partie des secteurs dits à urbaniser.

Les parcelles AK 222 et AK 223 sont des zones à urbaniser.

- Parcelle AK223 : 1AU zone d'urbanisation future destinée à accueillir de l'habitat.
- Parcelle AK222 : 2AU zone d'urbanisation future à long terme afin d'anticiper les éventuels besoins futurs en équipements publics (parc paysagé, jardins familiaux, équipements sportifs, ...)

➤ **Avis des services concernés**

- ✓ Agence régionale de santé d'Ile-de-France délégation territoriale des Yvelines (L'ARS) : demande de prise en compte de l'avis de l'hydrogéologue le 08/09/2017 suivie par un avis favorable par absence de remarques le 27/10/2017.
- ✓ Agence française pour la biodiversité (L'AFB) : deux avis favorables avec réserves les 06/09/2017 et 21/11/2017 puis avis favorable le 13/12/2017.
- ✓ **Commission locale de l'eau, la CLE du SAGE Orge Yvette** du 04/09/2017
Avis réservé sur le projet de lotissement (ZH2, EP1 EP3, EP4).
 - Les pièces techniques manquent de précision notamment sur la citation et le contenu des dispositions du PAGD du SAGE.
 - ZH2 :
 - réduction du nombre de logements construits,
 - restauration d'une zone humide dégradée et non fonctionnelle (présence de drains, parcelle agricole...) en bordure du projet,
 - destruction totale des milieux humides présents sur le site,
 - la CLE souhaite que le projet présente des mesures compensatoires qui aillent au-delà de la restauration de la zone humide attenante, en proposant l'aménagement de nouveaux milieux humides sur le territoire,
 - la CLE s'interroge sur l'aboutissement du projet de la commune concernant la « réserve foncière ». Tout projet prévu devra être compatible avec la préservation des milieux humides restaurés dans le cadre de la compensation du projet.

² PLU soumis à enquête publique du 10/12/2013 au 15/01/2014 et approuvé le 16/04/2015.

- ✓ Direction Départementale des Territoires, **DDT 78** Autorisation environnementale, service police de l'eau, accord pour soumettre le projet à enquête publique le 20/12/2017.
- ✓ **Chambre d'Agriculture de Région Île-de-France** -13/03/2018 – 2 pages – Chambre d'Agriculture non informée du projet - Avis défavorable avec demande qu'un autre site de compensation soit recherché – Erreur manifeste d'appréciation...

➤ **Nature et caractéristique du projet**

Le lotissement du Château d'eau – parcelle AK 223

Le lotissement du Château d'eau se situe à l'extrémité sud-ouest de la commune, à 700 mètres du centre-bourg.

Il forme un pentagone bordé par un chemin piétonnier au sud « la route forestière des cinq cents arpents », la rue de l'Artoire avec le château d'eau et la rue du Pressoir au nord. A l'ouest se trouve la voie ferrée en bordure de la RN10. La rue de l'Artoire est l'axe sud d'entrée et de sortie de la commune (plus de 2 000 déplacements par jour).

La parcelle AK 72 (AK 222 + AK 223) n'était pas drainée. Sa pente était de 1% avec un point bas le long de la rue de l'Artoire. (cf. annexe 18, page 8).

Le lotissement de 4 ha 38a 3ca est entièrement installé sur des terres agricoles. Il en résulte deux impacts majeurs :

- Impact sur l'imperméabilisation des sols,
- Impact sur la diminution des terres arables.

Les parcelles du lotissement sont en moyenne de 350 m² (250 à 750 m²) alors que la moyenne des lotissements voisins est de 600 m².

Le site est en contact au Nord avec la résidence « les Campagnardes », opération de maisons individuelles des années 1980 sur des parcelles moyennes de 500 m².

Le projet concerne la réalisation de 73 lots dont 72 maisons individuelles et un lot de 18 logements locatifs aidés soit 90³ logements, une voirie d'accès, une noue d'interception des ruissellements du bassin versant agricole en amont et une réserve foncière.

Le lotissement représente une emprise de 68 % des 4,38 ha du secteur 1AUi. Les espaces verts et les dessertes collectifs représentent 32 %.

³ Initialement, le projet était calibré sur 250 logements.

La densité de l'opération ressort à 21 logements/ha conformément au PADD.

Les eaux de ruissellement du bassin versant agricole en amont du lotissement seront évacuées, via une noue enherbée et une buse passant sous le chemin des cinq cents arpents, vers la zone de compensation de l'impact du projet, où elles seront épandues, contribuant ainsi au caractère humide de la parcelle D8.

Pour les pluies vicennales, sur le bassin versant du lotissement, l'ensemble des eaux pluviales sera infiltré, via des puisards privatifs ou via un ouvrage collectif enterré de stockage et d'infiltration. Le débit de ruissellement vicennal en sortie de lotissement sera nul pour la pluie vicennale.

Pour les pluies centennales, en cas de saturation du réseau de collecte en amont et par conséquence de l'ouvrage de stockage enterré (volume utile supérieur au volume à stocker pour la pluie vicennale mais inférieur au volume à stocker pour la pluie centennale), les eaux pluviales ruisselleront sur la voirie du lotissement vers le réseau communal pluvial de la rue de l'Artoire.

La DDT écrit que *le projet permettra de réduire les volumes et les débits de pointe des ruissellements vers le réseau eaux pluviales de la commune avec une gestion des eaux à la « parcelle »* (cf. rapport pour mise en enquête publique, 20/12/2017, page 3).

Le projet ne prévoyant pas de rejet vers le milieu superficiel, au moins jusqu'à une pluie de période de retour 20 ans, il n'y aura, selon la DDT, pas d'incidence notable sur la qualité des eaux superficielles.

La réserve foncière – parcelle AK 222

L'Ouest du site correspond à la zone 2AU_i qui est une réserve foncière destinée à de futurs équipements publics.

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future à long terme. Le projet ne semble pas encore très bien défini (parc paysagé, jardins familiaux, équipements sportifs, équipements publics, etc.)

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour les zones 1AU_i et 2AU_i.

- Le secteur 1AU_i fait l'objet du lotissement
- Le secteur 2AU_i est destiné à des équipements publics

Les espaces agricoles au Sud du chemin des cinq cent arpents sont protégés dans le cadre du plan du PNR.

En limite du périmètre du lotissement, un verger sera créé le long du chemin des cinq cents arpents. Au-delà du verger, la frange paysagère sera complétée d'essences locales diversifiées choisies dans le guide du PNR.

Le chemin des cinq cents arpents sera aménagé dans sa partie rejoignant la rue de l'Artoire afin d'initier le bouclage de la trame verte en direction de la rue du Pressoir pour les piétons et les cyclistes.

Le bouclage actuel de la trame verte qui emprunte le chemin des cinq cents arpents jusqu'à la voie ferrée et qui se poursuit par le CR 3 vers le site Gallot est maintenu en l'état.

Une passerelle piétonne permettra de franchir la RN 10.

L'impact sur la diminution des terres arables.

Le site était composé d'une unique parcelle agricole AK 72, cultivé et occupé par des cultures céréalières ou oléagineuses selon les années.

Le rapport de l'hydrogéologue de mars 2016

Lotissement avec rejet des eaux pluviales dans un bassin de stockage/d'infiltration.

Le lotissement est en limite du périmètre de protection éloigné du captage AEP de l'Artoire qui n'est plus en service.

Le lotissement sera desservi par un assainissement de type séparatif.

Le réseau séparatif des eaux usées (EU) sera raccordé sur le réseau EU communal des rues de l'Artoire et du Pressoir.

Les risques de pollution par infiltration dans la nappe des sables de Fontainebleau sont à priori très faibles car le niveau statique de la nappe est à 30 mètres de profondeur. La grande épaisseur de sable sous les ouvrages d'infiltration permettra de protéger la nappe vis-à-vis des pollutions chroniques véhiculées par les eaux pluviales du lotissement.

Le BRGM signale un aléa retrait-gonflement des argiles moyen sur toute la zone en projet. La quasi-totalité du terrain est soumise à un aléa moyen. Le solde à l'extrême ouest du site est soumis à un aléa faible.

Il n'y a pas de carrière de recensée.

La gestion des eaux pluviales conformément au PLU et au règlement d'assainissement communal adopté le 25/09/2014.

Sur le bassin versant agricole, situé en amont du projet de lotissement, la topographie générale du sol sera conservée et les sens d'écoulement ne seront pas modifiés.

Les eaux pluviales (EP) en provenance des lots seront dirigées vers les réseaux principaux.

Les eaux pluviales (EP) en provenance des voiries communes et des espaces verts seront collectées par le réseau principal à créer. Après traitement par un séparateur d'hydrocarbures, l'ensemble des EP sera récupéré dans un bassin d'infiltration enterré de 1300 m³ dont l'exutoire sera raccordé au réseau existant de la rue de l'Artoire par l'intermédiaire d'une pompe de relevage.

Le bassin d'infiltration est dimensionné pour des pluies de période de retour 20 ans.

Le fond du bassin sera dans les Sables de Fontainebleau.

30 mètres de sables à haut pouvoir filtrant protégeront la nappe des Sables de Fontainebleau.

Les risques de pollution sont très faibles, voire nuls, selon l'expert Bernard POMEROL

Les trois rapports du Centre d'Ingénierie Aquatique et Écologique

Le rapport de décembre 2016

cf. annexe 17 : étude de diagnostic zones humides pour le projet de lotissement rue de l'Artoire aux Essarts-le-Roi (78)

Les rapports de juin et octobre 2017

cf. annexe 18 : diagnostic du site – état initial – évaluation des impacts et propositions de mesures de réduction – évitement et compensation

Les méthodes et les investigations du terrain ont été réalisées suivant les normes imposées par l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement

Le site était occupé par une jachère.

Un fossé en eau bordait le site par l'Est.

Aucune des formations végétales ne faisait partie d'un inventaire scientifique, d'un programme de conservation ou d'une mesure de classement particulière.

Le site était recensé par la DRIEE Ile-de-France, en bordure de zone potentiellement humide de classe 3.

La classe 3 correspond aux zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser.

La zone n'était pas répertoriée par le SAGE Orge Yvette comme zone humide prioritaire.

Extrait du rapport de décembre 2016 (annexe 17) (dito page 23 du rapport d'octobre 2017) :

II-6. Synthèse des analyses bibliographiques

Les sols du site correspondent à une texture limoneuse voire limono-sableuse sur substrat argileux à Meulières.

Le fonctionnement hydrique semble marqué par un **entraînement des argiles (LUVISOLS) et/ou un engorgement temporaire perché.**

Le BRGM met en évidence la présence d'un impluvium sur le plateau au Nord-Ouest du site alimentant trois vallées.

Des poches sableuses localisées dans les Argiles peuvent soutenir des zones humides en situation de replat topographique.

Aucun enjeu patrimonial n'a déjà été recensé pour ce site.

➤ 1^{er} Critère : Hydromorphie des sols

15 sondages à la tarière ont été effectués le 24/11/2016 sur 1,20 m par temps humide après une nuit pluvieuse (cf. page 25 du rapport d'octobre 2017).

Tous les points sondés ont révélé une saturation temporaire probablement en lien avec les infiltrations et/ou ruissellements de coteaux.

Cet engorgement temporaire est généralisé à l'ensemble des profils de sol.

Au sens de l'arrêté du 24/06/2008, tous les sols sondés sont hydromorphes.

En page 33 du rapport de 2016, le rapporteur conclue sur *les terrains sont soumis à un engorgement temporaire révélé essentiellement par l'oxydation de l'horizon argileux et l'observation d'une nappe sub-affleurant à entre 15 et 20 cm de profondeur.*

Il ne fait pas de conclusion dans le rapport d'octobre 2017.

➤ 2^{ème} Critère : Présence de plantes dites hygrophiles

Un relevé de terrain a été effectué le 24/11/2016 (cf. page 29 du rapport de décembre 2016). Date inconnue dans le rapport d'octobre 2017.

La parcelle AK 222 était en jachère successive à un champ en culture conventionnelle. La parcelle AK 222 (réserve foncière) était cultivée en colza (cf. page 30 du rapport de décembre 2016, page 33 du rapport d'octobre 2017).

Le rapport d'octobre 2017 précise en page 33, l'état des parcelles AK 222 (réserve foncière en colza) et AK 223 (jachère successive à un champ de culture conventionnelle).

Dans le contexte du présent projet, la prairie (jachère) en place est une prairie semée. Le couvert végétal, dominé par les graminées, montre au sein de son cortège :

- La présence d'adventices typiques des sols labourés avec le mouron rouge, la matricaire camomille, le liseron des champs, la violette tricolore ou le géranium mou
- Un enrichissement en espèces hygrophiles avec l'oseille obtuse, la tanaïsie, l'agrostide stolonifère et la houque laineuse.

La végétation en place, récente, ne reflète pas les conditions signalées dans l'arrêté du 24 juin 2008. De ce fait sur le site du projet, la végétation ne peut pas être considérée comme un critère fiable de détermination d'un milieu humide.

Page 30 du rapport de décembre 2016, nous lisons que le relevé de végétation a témoigné un milieu prairial jeune avec un cortège typique des sols travaillés.

Quatre plantes indicatrices de zones humides ont été recensées sur un total de 25 espèces identifiées, soit seulement 16 % => l'inventaire botanique n'est pas considéré comme humide selon les critères de l'arrêté du 24/06/2008 (cf. page 30 du rapport 12/2016). Avec les données floristiques disponibles, l'unité écologique n'a pas été considérée comme habitat humide selon les critères de l'arrêté du 24/06/2008 (cf. page 31 du rapport 12/2016).

Page 30 du rapport de décembre 2016 :

Les relevés de végétation témoignent donc d'un milieu prairial jeune, avec un cortège typique des sols travaillés.

Quatre plantes indicatrices de zones humides sont recensées sur un total de vingt-cinq espèces identifiées (16%) le cortège n'est donc pas considéré humide selon les critères de l'arrêté du 24/6/2008 ("si la moitié au moins des espèces de cette liste [relevé floristique] figurent dans la liste des espèces indicatrices de zones humides [...] la végétation peut être considérée humide.")

En page 33 du rapport de décembre 2016, le rapporteur estime que *la végétation n'est pas caractéristique de zone humide, en termes de nombre d'espèces et d'habitat. Il conclue :*

La parcelle AK 72 en projet est située pour 43 800 m² (4,38 ha) en zone humide, au sens de l'arrêté du 24/6/2008 (§1.1.2. cas particuliers) et ses textes attachés.

En octobre 2017, page 33, le rapporteur écrit que *la végétation en place, récente, ne reflète pas les conditions signalées dans l'arrêté du 24 juin 2008. De ce fait suu le site du projet, la végétation ne peut être considérée comme un critère fiable de détermination d'un milieu humide.*

En décembre 2016, la rubrique 3.3.1.0. de l'article R 214-1 du Code de l'environnement s'applique, selon l'emprise et la surface impactée.

Rubrique 3.3.1.0 => Assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais en eau étant supérieur ou égal à 1 ha => **Autorisation** car la surface de zone humide détruite par le projet, à terme, est égale à 6,7 ha (parcelles AK223 et AK222 réunies), soit une surface supérieure à 1 ha.

En conséquence, interviennent les mesures compensatoires du SDAGE Seine Normandie 2010-2015, fiche 43, disposition 78 et du SAGE Orge Yvette (cf. page 34-35 du rapport).

Le rapport de 2016 se termine en pages 36-37 par une définition réglementaire des zones humides. Cette annexe part de la Convention de Ramsar de 1971 relative à la conservation et à l'utilisation rationnelle des zones humides et de leurs ressources et se termine par l'arrêté du 24/06/2008 modifié par celui du 01/10/2009 et la LOI n° 2016-1888 du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne qui a modifié l'art. L 211-1 du Code de l'environnement.

Le 25/08/2016, TEPACTER a déposé son dossier n° 78-2016-00054 au guichet unique de l'eau des Yvelines, soit après la sortie de la note technique du ministère. Des observations ont été soulevées le 18/10/2016 lors de son instruction.

- Une partie de la parcelle cadastrale n° 72, correspondant à la zone du projet, est dans la zone humide de classe 3 pour une surface estimée à 150 m².
Le DDT demande une étude complémentaire sur l'intégralité de la surface concernée par le projet.
- Le règlement du lotissement est à joindre au dossier loi sur l'eau en indiquant le responsable de la surveillance et de l'entretien des ouvrages.
- En cas de traitement d'eaux pluviales « classiques », doit être jointe une description du dispositif de traitement envisagé autre que celui du déboureur-déshuileur (réservé au garage automobile, station essence, etc).
- Détail du calcul des surfaces actives drainées vers les puisards de 150 m².
- Actualisation des calculs sur la base des nomes du SAGE Orge Yvette, qui, pour les projets sur le sous-bassin amont de l'Yvette, sont sur une base de précipitations de 67mmm/m²/12h.
- Le calcul du dimensionnement de la noue doit être en adéquation avec le volume des eaux de ruissellement à intercepter du bassin amont agricole.
- Précision sur le calcul du volume de la tranchée infiltrante sous l'ouvrage de stockage-infiltration collectif.
- Demande d'explication et de justification des éventuelles marges de sécurité sur le coefficient de perméabilité dans la couche des sables de Fontainebleau.
- Vues en coupe des ouvrages enterrés (puisards, bassin de stockage-infiltration).
- Ouvrages de gestion des eaux pluviales à ciel ouvert ou enterrés visitables.
- Débit de sortie de la noue.
- Autorisation du rejet des eaux pluviales dans le réseau communal.
- Prétraitement des eaux avant infiltration dans le sol.

Conséquence du projet sur les zones humides et mesures compensatoires

Le projet détruit des surfaces de zones humides pédologiques.

Le projet prévoit de restaurer la parcelle D8 d'une superficie de 116680 m² (11,67 hectares) soit plus de 150% de la surface impactée. Cette parcelle riveraine du site est aujourd'hui cultivée (colza).



Figure 17 - Localisation de la zone de compensation (parcelle D8)

Annexe 18 – page 36

Les mesures compensatoires sur la parcelle D 8 voisine sont :

- Neutralisation du réseau de drainage existant => restauration d'une prairie mésohydrophile et hydrophile avec installation d'un couvert végétal et mise en pâturage,
- Récupération des eaux de ruissellement de la réserve foncière par la noue,
- Installation d'un couvert végétal sur 9ha 18a,
- Mise en pâturage en N+2 avec un taux de chargement de 0.8 à 1,2 UGB/ha (norme Natura 2000),
- Installation de haies arbustives et/ou arborées,
- Installation de 1 890 mètres de clôtures,
- Accentuation des dépressions existantes,
- Mise en place d'un suivi sur 30 ans des mesures de compensation avec corrections éventuelles (CIAE, ECOSPHERE).

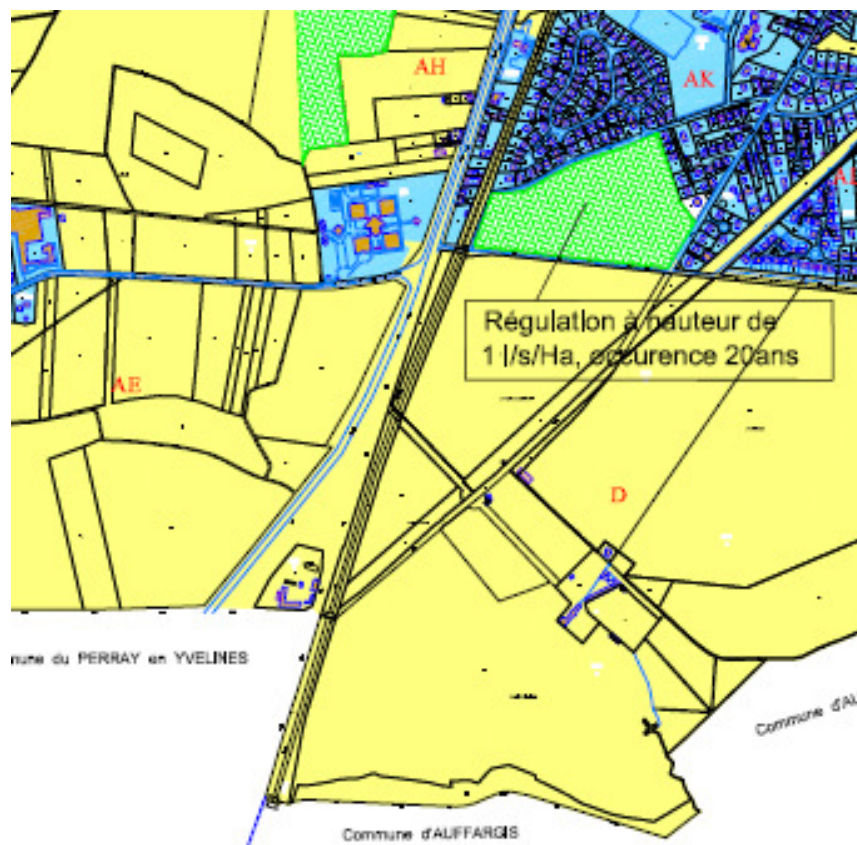
Le diagnostic de la zone de compensation figure dans l'annexe 18 en page 37 et suivantes. Il a été réalisé le 03/04/2017. La parcelle est entièrement drainée depuis 1980. La surface cultivée représente 98 %.

Une convention est établie entre le futur propriétaire exploitant, Monsieur René LONGCÔTÉ, la commune et TEPACTER. La parcelle sera maintenue en zone A au PLU avec la mention « zone humide ».

➤ Composition du dossier

En raison de la présence d'un arrêté accordant un permis d'aménager pour 73 lots le 11/07/2016, alors que les travaux d'aménagement ont commencé sans attendre l'enquête publique, il a été nécessaire de consulter certains documents, entre autres :

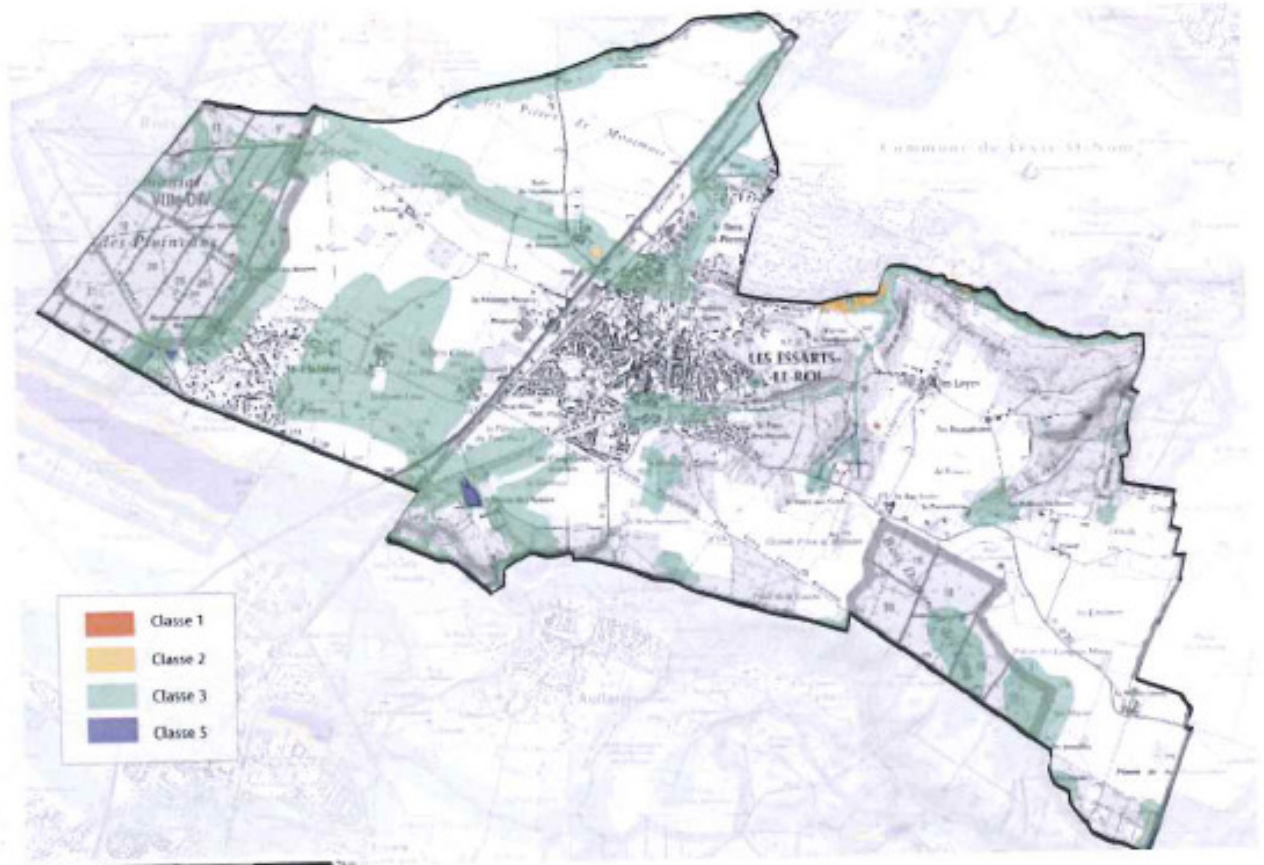
- ✓ Additif au plan de zonage eaux pluviales Plan n°5C2-B – secteurs dits à urbaniser – Fonciers-Experts – Chevreuse – 2009.



- Révision du POS – Transformation en PLU – 16/04/2015 - État initial de l'environnement.
 - Page 44 – Définition par la DRIEE IDF de la classe 3 des zones humides: *zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte*

probabilité⁴ de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser.

- Page 45 – Espace Naturel Sensible de Malassis : les enveloppes potentielles de zones humides, source DRIEE.



Les enveloppes potentielles de zones humides, Source : DRIEE

- ✓ Zones humides classe III DRIEE.

http://carmen.application.developpement-durable.gouv.fr/18/Zones_humides.map

⁴ Dans l'annexe N°18, au lieu de « forte probabilité », on parle de « probabilité élevée » de présence de zone humide.



L'emprise du lotissement est recensée par la DRIEE Île-de-France, en bordure de zone potentiellement humide de classe 3.

Le dossier de demande de permis d'aménager

- ✓ Programme des travaux – PA 8 – 17/03/2016 (pages 1 à 4) - rapport de l'hydrogéologue de mars 2016 Bernard POMEROL (pages 6 à 17) - étude de sol effectuée par SOL PROGRÈS (pages 19 à 44) - calcul du bassin d'infiltration – pages 45 à 46) – calcul du bassin de rétention des EP. (page 47) – étude d'éclairage public de Comatelec Schröder (pages 49 à 55).
 - ✓ Règlement du lotissement PA 10 du 17/03/2016.
 - ✓ Notice descriptive PA 2 du 17/03/2016 + rapport Atelier d'Études des Déplacements (AED) du 26/02/2016.
 - ✓ Demande de permis de construire PA 078 220 16 E 001 déposé le 18/03/2016.
 - ✓ Intégration paysagère du lotissement « château d'eau » de la commune des Essarts Le Roi – phase 1 Diagnostic – avant projet (AVP) – 13/04/2016 – 32 pages A3.
 - ✓ Avis d'assainissement du 07/07/2016 – gestion des eaux usées et des eaux pluviales (1 page).
- ⇒ Arrêté accordant le permis d'aménager 73 lots du 11/07/2016 + avis des services concernés.

Remarque sur ce dossier de permis d'aménager

Nous avons noté qu'il avait existé une alternative au bassin d'infiltration proposé qui a été abandonnée depuis que la DDT a qualifié l'ensemble des parcelles AK 222 et 223 en zone humide.

En effet, en cas d'opposition au dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau, il était prévu une récupération des eaux pluviales dans un bassin de rétention de 1 030 m³ dont l'exutoire aurait été

raccordé au réseau existant rue de l'Artoire par l'intermédiaire d'une pompe de relevage dont le débit aurait été régulé à 16 m³/h soit 4,4 l/s (1l/s/ha)

Eaux pluviales :

Le projet étant situé en limite du périmètre de protection éloigné du captage AEP de l'Artoire (indice national 02181X0011) l'avis d'un hydrologue agréé a été sollicité afin de valider les possibilités d'infiltration.

Cet avis est joint en annexe 1 et complété en annexe 2 par l'étude de sol et en annexe 3 par la note de calcul du bassin d'infiltration.

Cette solution sera donc mise en œuvre après la non-opposition à un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau (Art. R 214-1 du code de l'environnement) en cours de dépôt.

En cas d'opposition à la déclaration au titre de la loi sur l'eau, il sera mis en œuvre une récupération des eaux pluviales dans un bassin de rétention de 1 030 m³ dont l'exutoire sera raccordé au réseau existant rue de l'Artoire par l'intermédiaire d'une pompe de relevage dont le débit sera régulé à 16 m³/h soit 4,4 l/s (1l/s/ha). Le calcul de ce bassin figure en annexe 4.

(extrait PA 8 - programme des travaux – 17/03/2016 – annexé à l'arrêté du maire du 11/07/2016 – page 2 – assainissement)

Sur ces bases, un avis favorable avait été donné le 07/07/2016 par le Maire Adjoint délégué à l'aménagement urbain et à l'amélioration du cadre de vie.

- **Gestion des eaux usées :** collecteur principal situé sous la voirie à créer.

Chaque parcelle bénéficie d'un raccordement qui lui est propre avec un regard situé obligatoirement sur la partie communale et ce, en limite de propriété. L'ensemble des évacuations du lotissement sera raccordé au réseau existant, rue de l'Artoire d'une part et rue du Pressoir d'autre part. Les travaux d'assainissement (branchements et collecteurs) devront respecter à la fois le cahier des charges technique et le règlement d'assainissement communal. Les évacuations de chaque lot devront être conformes au règlement d'assainissement. Un contrôle de conformité sera exigé à l'achèvement des travaux.

- **Gestion des eaux pluviales :**

La gestion des eaux pluviales à la parcelle est demandée conformément aux dispositions du PLU et du règlement d'assainissement communal adopté le 25 septembre 2014.

*Constat : les eaux de ruissellement des voiries seront collectées dans un réseau d'eaux pluviales implanté sous celle-ci dimensionné selon la notice de calcul hydraulique. Ces eaux transiteront via 1 ouvrage de prétraitement vers un bassin d'infiltration enterré. Le trop plein du bassin sera rejeté dans le réseau d'eaux pluviales communal via l'ensemble des ouvrage sera dimensionné de telle sorte que le débit de fuite maximum ne pourra dépasser 1l/s/ha. La loi sur l'eau s'appliquant à ce projet, ce dernier devra répondre à toutes ses exigences.

Après cet avis d'assainissement du 07/07/2016 sur la gestion des eaux usées et des eaux pluviales, un arrêté accordant le permis d'aménager 73 lots avait été accordé le 11/07/2016.

Cependant, trois études de diagnostic des zones humides (cf. annexe 17 - Décembre 2016 et annexes 18 – juin et octobre 2017) ont révélé le caractère humide de la totalité du site du projet de lotissement et de la réserve foncière.



- ✓ La note technique du 26/06/2017 du ministère de la transition écologique et solidaire relative à la caractérisation des zones humides - 6 pages.

Le dossier de demande d'autorisation environnementale

- ✓ Annexe 3 – liste des pièces à joindre au dossier d'autorisation environnementale – 01/08/2017-18 pages.
- ✓ Lettre de la préfecture à la Société TEPACTER du 02/08/2017 accusant réception de la demande d'autorisation environnementale avec transmission au service de la police de l'eau de la DDT des Yvelines et rappelant qu'il est interdit de débiter les travaux avant la fin de l'instruction du dossier – 2 pages.
- ✓ Avis de la CLE SAGE du 04/09/2017 - 2 pages.
- ✓ Courrier de la DDT Service environnement Unité politiques et Police de l'eau du 13/09/2017 n° 016265.
- ✓ Devis de suivi avifaune et chiroptères du 10/10/2017 de Écosphère – 10 pages – Années N+5, N+10, N+20 et N+30 à raison de 11 400 € TTC / an, budget 45 600 € pour assurer le suivi des oiseaux et des chiroptères.
- ✓ Devis pour la réalisation d'un suivi hydrologique, floristique et faunistique sur le site de compensation – Centre d'Ingénierie Aquatique et Écologique CIAE du 11/10/2017 – année N+1 : 8 250 € TTC, année N+2 : 8 250 € TTC, année N+3 : 19 470 € TTC, année N+5 : 19 470 € TTC – 3 pages.
- ✓ Dossier de demande d'autorisation environnementale réalisé au titre des articles L 214-1 et suivants du Code de l'environnement – Rapport du 16/10/2017- 68 pages.
- ✓ Lettre de la DDT à TEPACTER du 18/10/2016 demandant des informations complémentaires - 5 pages.
- ✓ Dossier de TEPACTER à la DDT des Yvelines du 18/10/2017 – modifications apportées au dossier de demande d'autorisation environnementale - 5 pages ; éléments de réponse aux questions de la DDT sur le caractère humide de la zone de compensation - 3 pages ; annexe 18/10/2017 - 74 pages ; annexe 22 du 01/08/2017 - 14 pages.
- ✓ Courriel de PROLOG-INGENIERE à la DDT du 05/12/2017 – 1 page – la surface de remblais mis en œuvre sur la parcelle de compensation est estimée à 1,6 ha.
- ✓ Rapport de la DDT 78 pour mise en enquête publique n° 78-2017-00079 du 20/12/2017- 7 pages.
- ⇒ Lettre du 20/01/2017 de la DDT, service de l'environnement unité politique et police de l'eau à la Préfecture - 2 pages – proposition de mise à l'enquête publique après avis de l'Agence Française pour la Biodiversité, l'Agence Régionale de Santé d'Île-de-France (délégation territoriale des Yvelines), la Commission Locale de l'Eau du SAGE Orge-Yvette.

Le dossier de l'enquête publique

- ✓ Arrêté n° 18-005 de la préfecture de Versailles du 24/01/2018 (6 pages).
- ✓ Dossier de demande d'autorisation environnementale réalisé au titre des articles L 214-1 et suivants du Code de l'environnement – rapport du 31/07/2017 de 86 pages – rapport du 16/10/2017 de 93 pages.

- ✓ Annexe 1 plan de masse de l'opération (bassin de stockage et d'infiltration le long du chemin des cinq cents arpents - « tubodrain de Tubosider » de 2,4 m sur 210 m (échelle 1/500).
- ✓ Annexe 2 Plan de masse de l'opération (noue de 27100 m² - profondeur 0,4 m – hauteur d'eau 0,25 m – épandage des eaux de la noue dans la zone de compensation proposée parcelle cadastrée section D n° 8) (échelle 1/500).
- ✓ Annexe 3 Note de calcul – dimensionnement d'un puisard pour l'infiltration des eaux de pluie (surface imperméabilisée de 150 m² - puisard de 2,4 x 2,4 m descendu à 6 m pour atteindre la couche des Sables de Fontainebleau) – 5 pages.
- ✓ Annexe 4 Notice technique du séparateur d'hydrocarbures (débourdeur) – 5 pages.
- ✓ Annexe 5 Note de calcul de la noue d'interception du débit naturel vicennal et centennale sur le bassin versant amont parcelle agricole – 4 pages.
- ✓ Annexe 6 Note de calcul. Dimensionnement du bassin d'infiltration type Tubosider – 5 pages.
- ✓ Annexe 7 Note de calcul – débit naturel vicennal avant aménagement – 3 pages.
- ✓ Annexe 8 Qualité des eaux brutes du captage – 3 pages.
- ✓ Annexe 9 Expertise de l'hydrogéologue agréé Bernard POMEROL – 12 pages.
- ✓ Annexe 10 Étude géotechnique SOL PROGRÈS – 56 pages.
- ✓ Annexe 11 Formulaire d'évaluation préliminaire des incidences Natura 2000 – 2 pages.
- ✓ Annexe 12 Additif au plan de zonage des eaux pluviales plan n°5C2-B – 1 page A3.
- ✓ Annexe 13 Plan topographique (échelle 1/500).
- ✓ Annexe 14 Lettre de Maître Bernard BELLE-CROIX du 26/07/2017 attestant de la notice eaux pluviales dans les actes de vente – 2 pages.
- ✓ Annexe 15 Lettre du Maire des Essarts-Le-Roi du 23/06/2017 demandant la mise en place un déboureur / déshuileur en amont de l'ouvrage d'infiltration – 1 page.
- ✓ Annexe 16 Lettre du Maire des Essarts-Le-Roi du 05/12/2016 autorisant le rejet des eaux pluviales vers le réseau communal après traitement – 1 page.
- ✓ Annexe 17 Étude de diagnostic des zones humides – **décembre 2016** – 43 pages.
- ✓ Annexe 18 Diagnostic du site – État initial – Évaluation des impacts et propositions de réduction – Évitement et compensation – CIAE **juin 2017** – 68 pages.
- ✓ Annexe 18 Diagnostic du site – État initial – Évaluation des impacts et propositions de réduction – Évitement et compensation – CIAE **octobre 2017** – 74 pages.
- ✓ Annexe 19 Attestation de Maître Bernard BELLE-CROIX du 10/10/2016 attestant de la vente de la parcelle AK n° 72 – 6ha 74a 89ca – 2 pages.
- ✓ Annexe 20 En raison de la suppression d'une zone humide sur la parcelle AK 72, convention du 13/06/2017 entre l'exploitant, M. René LONGCOTÉ et la Sté TEPACTER pour la réalisation d'une zone de compensation du projet « Le Château d'eau » sur la parcelle D8 suivant les prescriptions préfectorales à prendre en compte pour tout nouveau bail ou acte de cession de la dite parcelle – 1 page.
- ✓ Annexe 21 Dossier de 121 pages A4 de fiches d'évaluation des fonctions des zones humides - avant impact – avec impact envisagé (simulation) – après impact – avant action écologique (état initial) – avec action écologique envisagée (simulation) – après action écologique – diagnostics de contexte sur le site avant impact et du site de compensation – détail de la valeur des indicateurs dans les sites – évaluation de la vraisemblance d'une équivalence fonctionnelle pour les indicateurs mesurés sur le couvert végétal du site impacté et du site de compensation – 5 pages A3.
- ✓ Annexe 22 Formulaire de déclaration au titre de la loi sur l'eau de sondage, piézomètre dans le cadre de la conception de projets d'infrastructures ou de construction – 01/08/2017 - 14 pages

- ✓ Annexe 23 Demande d'octroi du 25/07/2017 pour le passage d'une canalisation en traversée de la route forestière des cinq cents arpents à l'ONF – 3 pages.
- ✓ Annexe 24 Règlement concernant le périmètre de protection du forage 218-1X-11 – 2 pages.

2) ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

➤ Désignation du commissaire enquêteur

L'ordonnance du Président du Tribunal administratif de VERSAILLES n° E17000180/78 a désigné Monsieur Raoul LAIR DE LA MOTTE le 05/01/2018.

➤ Modalités de l'enquête

Le greffe du Tribunal administratif de Versailles a communiqué la désignation au commissaire enquêteur le 08/01/2018. Des échanges téléphoniques ont suivi pour fixer les dates des permanences en mairie.

Le Bureau de l'environnement et des enquêtes publiques de la préfecture a transmis l'arrêté préfectoral n° 18-005 du 24/01/2018 portant l'ouverture de l'enquête publique et le registre d'enquête de 23 pages agrafées qui, après avoir été coté et paraphé par le commissaire enquêteur, a été déposé en mairie le 20/02/2018.

La déclaration sur l'honneur a été adressée au greffe du Tribunal administratif par courriel le 10/03/2018 après la visite préalable sur site du 20/02/2018 et entretien avec Monsieur Thierry ROUXEL le 06/03/2018.

➤ Concertation préalable

Sans objet

➤ Visite des lieux

Une visite préalable s'est déroulée le 20 février 2018 sur le site en présence de Madame Catherine CHARPENTIER, responsable du service urbanisme de la mairie, Monsieur Thierry ROUXEL, le développeur-promoteur TEPAC, Monsieur Patrick GUERIN de la société TEPAC, Monsieur Fernand LE BER, conseiller-adjoint du maire en charge de l'urbanisme. A cette occasion, Monsieur Thierry ROUXEL a remis au commissaire enquêteur un article d'Actu Environnement du 06/04/2017 « le Conseil d'Etat remet en cause la définition des zones humides ».

<https://www.actu-environnement.com/ae/news/zone-humide-definition-conseil-etat-plant-hygrophiles-hydromorphie-28782.php4>

Après la clôture de la permanence, le commissaire enquêteur est allé sur le terrain, en compagnie de Messieurs René Longcoté et Thierry ROUXEL et de Madame Hélène RAPIN, Conseillère municipale, constater le sol et la végétation d'une parcelle en jachère comparativement à la parcelle attenante au lotissement du Château d'Eau.

➤ Information effective du public

Information préalable à l'enquête publique

Sans objet

Les permanences

L'enquête publique s'est tenue du mercredi 21 février au vendredi 23 mars 2018 inclus (cf. lettre de la préfecture à la mairie des Essarts-le-Roi du 26/01/2018).

Les permanences en mairie ont permis de recueillir les observations du public aux jours et heures suivants :

- Mercredi 21 février de 14h00 à 17h00,
- Mardi 27 février de 14h00 à 17h00,
- Samedi 10 mars de 9h00 à 12h00,
- Mercredi 14 mars de 14h00 à 17h00, prolongée jusqu'à 17h30,
- Vendredi 23 mars de 13h45 à 16h45, prolongée par une réunion et une visite sur le terrain jusqu'à 18h00.

Un registre électronique était disponible à l'adresse : <http://pref78-lotissement-chateau-deau-essarts-le-roi.enquetepublique.net>

Publicité légale de l'enquête dans la presse

Deux publications annonçant l'ouverture des enquêtes publiques conjointes ont été publiés par la préfecture en caractères apparents dans deux journaux, avant le début puis au cours de l'enquête (cf. lettre du 30/01/2017 adressée par la préfecture à la Société TEPACTER).

- ✓ Toutes les Nouvelles mercredi 31 janvier et 21 février 2018
- ✓ Le Parisien jeudi 1^{er} février et 22 février 2018.

Publicité légale de l'enquête par voie d'affichage

Un avis d'enquête publique a été publié par 10 affiches le 30/01/2018 dans le hall d'entrée de la mairie, sur 7 panneaux administratifs [rue du 11 Novembre – rue Ile-de-France (École primaire Colart) – rue de la Cité (gare SNCF) – rue de Rome (École primaire Coudouint) – à l'angle de la rue du Gouvernement et de la rue de la Ceinture, lieu-dit Saint Hubert – place des Layes – place de l'ancienne mairie (place de l'église)] et sur 2 panneaux posés sur le site du château d'eau et à l'entrée des Campagnardes.

A l'occasion de plusieurs passages, j'ai constaté que cet affichage était effectivement bien en place.

Des constats d'affichage des 02/02/2018 et 23/03/2018 de l'Agent F. MERCE ont été versés au dossier.

➤ Incidents relevés au cours de l'enquête : irrégularités

Néant

➤ Climat de l'enquête

Aucun incident n'est survenu au cours de l'enquête qui s'est déroulée de façon satisfaisante. La salle proposée était au premier étage, dans la salle de réunion, aisément accessible au public.

➤ **Clôture de l'enquête et modalité de transfert des dossiers et registres**

Les pièces du dossier des enquêtes sont transmises par la mairie au Bureau de l'environnement et des enquêtes publiques de la préfecture des Yvelines.

➤ **Notification du procès-verbal des observations et mémoire en réponse**

Sans objet. Monsieur Thierry ROUXEL était présent lors de la dernière réunion et de la visite de la jachère.

➤ **Relation comptable des observations**

Liste nominative des personnes physiques ayant formulé des observations

- Madame Christine-Françoise JEANNERET, Présidente de l'association YVELINES ENVIRONNEMENT
- Monsieur René LONGCÔTÉ, agriculteur exploitant la pièce attenante au lotissement
- Monsieur Thierry ROUXEL, l'aménageur du lotissement et mandant de l'enquête publique
- Madame Marion LUCE, étudiante, résidente à Lévis-Saint-Nom
- Monsieur Louis MANCHE des Essarts-le-Roi.
- Monsieur Jean-Marc RABIAN, Président de l'Association DELTA et membre de la CDPENAF
- Madame BRY, résidente aux Layes, parcelle E 450.

Observations transmises via le site de l'enquête publique ou déposées en mairie.

- ✓ Lettre de 7 pages du 09/03/2018 de Madame Christine-Françoise JEANNERET, Présidente de l'association YVELINES ENVIRONNEMENT

Dans ce courrier, la Présidente de cette association s'étonne que les travaux aient déjà commencé. Ce qui a pour conséquence que « la supposée zone humide objet de l'enquête publique » ait été détruite.

LE POS révisé le 02/03/2001 ne fait pas état de zone humide sur la zone agricole NCa.

Un projet ZAP (zone agricole protégée) défendu par la commune en 2003 et l'association DELTA ne faisait pas état de zone humide.

Dans le PLU, les parcelles AK 222 et AK 223 (anciennement AK 72), soit 6,7 ha sont sorties de la zone agricole alors qu'elles font l'objet d'îlots de déclaration à la PAC.

Comme le PLU, le SAGE Orge Yvette ne parle pas de zone humide.

La DRIEE Ile-de-France ne classe par les parcelles AK 222 et 223 en classe 3.

Madame la Présidente s'étonne de constater que le cadastre fait déjà figurer le lotissement et la réserve foncière AK 222 et 223.

En conclusion,

- Les indices retenus par carottage pour proposer un classement en zone humide sont recevables sur la majeure partie des terres agricoles de la commune,
- L'arrêt du CE du 22/02/2017 précise que deux critères doivent être réunis pour définir une zone humide : hydromorphie des sols + présence de plantes dites hygrophiles,
- La note technique du 26/06/2017 du ministère de la transition écologique et solidaire précise la notion de « végétation » inscrite à l'Art. L 211-1 du code de l'environnement.

Madame la Présidente demande que les cultures céréalières soient maintenues et que le drainage ne soit pas supprimé. Toutefois, si le projet était maintenu, il est demandé une modification du PLU pour que la parcelle qui va subir la compensation soit classée en zone N et il est demandé l'application du décret du 31/08/2016 pour considérer les éventuelles conséquences négatives sur l'économie agricole du territoire concerné.

- ✓ Lettre de 2 pages de Monsieur René LONGCÔTÉ, agriculteur-exploitant du 23/03/2018

Monsieur LONGCÔTÉ exploite depuis 40 ans les terres objet de l'enquête. Elles ne sont pas des zones humides mais des terres hydromorphes comme la plupart des terres aux ESSARTS (gorgées d'eau en hiver et sèche d'avril à novembre).

Les parcelles AK 222 et 223 ne sont pas travaillées, ni semées depuis le début d'octobre 2014.

La végétation y est spontanée entre octobre 2014 et novembre 2016 (date du sondage et des études).

Les 11ha67 de terres céréalières attenantes au lotissement sont ces meilleures parcelles.

Monsieur LONGCÔTÉ ne comprend pas le « sacrifice » de ces 11,67 ha pour 150 m² de « zone 3 potentiellement humide ».

Son fils, Julien LONGCÔTÉ, 34 ans, prend la succession de l'exploitation en 2018. La parcelle de compensation D8 va être bloquée pendant 30 ans et constitue un manque à gagner.

- ✓ Lettre de 1 page de Monsieur Xavier BENOIT DU REY à Monsieur René LONGCÔTÉ du 23/03/2018

Monsieur Xavier BENOIT DU REY est le gérant de la société agricole Les Siroliers. Il confirme les dires de Monsieur René LONGCÔTÉ. La parcelle AK n° 72 du Château d'Eau n'a plus été exploitée depuis juin 2015 afin d'être vendue à la société TEPACTER. La mise en jachère de ces 6ha 74a 89ca est liée à la perspective de vente pour la réalisation du lotissement. La vente s'est faite le 10/10/2016. Il écrit : « *en aucun cas ce terrain, semblable à ceux de la région et qui plus est, sur un point haut ne nécessitait un drainage (hors une petite bordure) ni une irrigation, le rendements moyens en blé tournant entre 65 et 70 qx/ha* ».

- ✓ Observation du 23/03/2018 déposée par Monsieur Jean-Marc FABIANT sur le registre

Le classement en zone humide d'une parcelle agricole a posteriori de la validation du PLU est un fait nouveau et perturbant pour la CDPENAF...Cela conduit à une augmentation de la consommation des terres céréalières qui servent à la compensation.

3) ANALYSE DES OBSERVATIONS

- ✓ Madame BRY, propriétaire aux LAYES de la parcelle E 450 « les Tourelles » demande que sa parcelle devienne constructible. Elle a déjà fait trois demandes depuis 1996.

Cette demande est malheureusement hors du cadre de cette enquête publique. Le commissaire enquêteur ne peut donc que transmettre à Monsieur le Maire pour que cette personne soit reçue, écoutée et qu'une solution soit enfin trouvée.

- ✓ Madame Marion LUCE, étudiante en master en environnement, en présence de Monsieur Fernand LE BER, fait remarquer que la reconstitution d'une zone humide ne fonctionne pas.

Nous l'avons invitée à faire un courrier à adresser à la mairie.

- ✓ Lettre de Madame Christine-Françoise JEANNERET, Présidente de l'association YVELINES ENVIRONNEMENT

Effectivement le cadastre fait figurer le lotissement (interrogation du 10/03/2018).



Madame Christine-Françoise JEANNERET cite l'arrêt **CE, 8^{ème} et 9^{ème} chambres réunies, 22/02/2017, n° 386325** dont le résumé est publié sur Legifrance: *Erreur de droit à avoir regardés comme alternatifs les deux critères d'une zone humide, au sens de l'article L. 211-1 du code de l'environnement, alors que, ces deux critères sont cumulatifs, contrairement d'ailleurs à ce que retient l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement.*

Le commissaire enquêteur a noté qu'il s'agissait d'un arrêt publié aux tables du recueil Lebon, ce qui lui revêt une certaine importance.

Le commissaire enquêteur prend note que ni le POS, ni le projet de classement en ZAP, ni le PLU, ni le SAGE Orge Yvette, ni la DRIEE Ile-de-France ne parlaient de zone humide ou de zone humide de classe 3 pour les parcelles AK 222 et 223.

L'observation de Monsieur Jean-Marc FABIANT de la CDPENAF va dans le même sens que l'Association YVELINES ENVIRONNEMENT.

Madame Christine-Françoise JEANNERET cite la note technique du 26/06/2017 de Monsieur François MITTEAULT, Directeur de l'eau et de la biodiversité du ministère de la transition écologique et solidaire.

Pour garantir l'information du public, nous citons un extrait de cette note technique du 26/06/2017.

Les zones humides sont des milieux diversifiés et au fonctionnement écologique complexe, ce d'autant plus qu'ils peuvent avoir été modifiés ou dégradés par des activités anthropiques. Ces zones font l'objet d'engagements internationaux de préservation, de restauration et de gestion de manière durable dans le cadre de la convention de RAMSAR, et d'obligations communautaires de protection et de rapportage dans le cadre de la directive sur les habitats d'intérêt communautaire (sites Natura 2000 notamment). La présente note précise l'application des dispositions de l'article L. 211-1 §I/1° du code de l'environnement, telles que celles-ci ont été récemment interprétées par le Conseil d'État.

Aux termes de [l'article L. 211-1 §I/1° du code de l'environnement](#), « *on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ;* »

L'arrêté du 24 juin 2008 modifié précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du code de l'environnement indique qu'une zone est considérée comme humide si elle présente l'un des critères sol ou végétation qu'il fixe par ailleurs.

Amené à préciser la portée de cette définition légale, le Conseil d'État a considéré dans un arrêt récent ([CE, 22 février 2017, n° 386325](#)) « *qu'une zone humide ne peut être caractérisée, lorsque de la végétation y existe, que par la présence simultanée de sols habituellement inondés ou gorgés d'eau et, pendant au moins une partie de l'année, de plantes hygrophiles.* » Il considère en conséquence que les deux critères pédologique et botanique sont, en présence de végétation, «*cumulatifs, (...) contrairement d'ailleurs à ce que retient l'arrêté (interministériel) du 24 juin*

2008 précisant les critères de définition des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement. »

La présente note vise à permettre aux services déconcentrés d'appliquer les dispositions légales et réglementaires précitées, telles que celles-ci ont été précisées par le Conseil d'État.

I/ Caractérisation des zones humides : nécessité d'intégration de la dimension écologique

Au regard des dispositions législatives et réglementaires applicables, la caractérisation des zones humides repose sur deux critères : la pédologie et la végétation.

La notion de « végétation » visée à l'article L. 211-1 du code de l'environnement doit être précisée : celle-ci ne peut, d'un point de vue écologique, que correspondre à la végétation botanique, c'est-à-dire à la végétation « spontanée ». En effet, pour jouer un rôle d'indicateur de zone humide, il apparaît nécessaire que la végétation soit attachée naturellement aux conditions du sol, et exprime – encore – les conditions écologiques du milieu (malgré les activités ou aménagements qu'elle subit ou a subis) : c'est par exemple le cas des jachères hors celles entrant dans une rotation, des landes, des friches, des boisements naturels, même éventuellement régénérés dès lors que ceux-ci sont peu exploités ou n'ont pas été exploités depuis suffisamment longtemps.

Ne saurait, au contraire, constituer un critère de caractérisation d'une zone humide, une végétation « non spontanée », puisque résultant notamment d'une action anthropique (par exemple, végétation présente sur des parcelles labourées, plantées, cultivées, coupées ou encore amendées, etc.). Tel est le cas, par exemple, des céréales, des oléagineux, de certaines prairies temporaires ou permanentes exploitées, amendées ou semées, de certaines zones pâturées, d'exploitations, de coupes et de défrichements réalisés dans un délai passé qui n'a pas permis, au moment de l'étude de la zone, à la végétation naturelle de la recoloniser, de plantations forestières dépourvues de strate herbacée, etc.).

L'arrêt du Conseil d'État jugeant récemment que les deux critères, pédologique et botanique, de caractérisation des zones humides, sont cumulatifs en présence de végétation ne trouve donc pas application en cas de végétation « non spontanée ».

Ainsi, deux hypothèses peuvent se présenter :

Cas 1 : En présence d'une végétation spontanée, une zone humide est caractérisée, conformément aux dispositions législative et réglementaire interprétées par l'arrêt précité du Conseil d'État, à la fois si les sols présentent les caractéristiques de telles zones (habituellement inondés ou gorgés d'eau), et si sont présentes, pendant au moins une partie de l'année, des plantes hygrophiles. Il convient, pour vérifier si ce double critère est rempli, de se référer aux caractères et méthodes réglementaires mentionnés aux annexes I et II de l'arrêt du 24 juin 2008.

Cas 2 : En l'absence de végétation, liée à des conditions naturelles (par exemple : certaines vasières, etc.) ou anthropiques (par exemple : parcelles labourées, etc.), ou en présence d'une végétation dite « non spontanée », une zone humide est caractérisée par le seul critère pédologique, selon les caractères et méthodes réglementaires mentionnés à l'annexe I de l'arrêt du 24 juin 2008

Dans ce contexte nouveau, il convient de porter une attention particulière aux points suivants, en termes d'itinéraires techniques de contrôle voire d'avis technique :

- Réaliser les relevés floristiques à la saison appropriée en anticipant les éventuelles modifications du cortège floristique et du pourcentage de recouvrement des espèces suite aux interventions anthropiques (influence de l'action de fauche et/ou de pâturage) ;

- Réaliser les relevés pédologiques de préférence en fin d'hiver et début de printemps lorsqu'on se trouve en présence :

- de fluvisols développés dans des matériaux très pauvres en fer, le plus souvent calcaires ou sableux et en présence d'une nappe circulante ou oscillante très oxygénée ;
- de podzols humiques et humoduriques, dont l'excès d'eau prolongée ne se traduit pas par les traits d'hydromorphie habituels facilement reconnaissables.

Dans chacun de ces types de sol, un examen des conditions hydrogéomorphologiques - en particulier profondeur maximale du toit de la nappe et durée d'engorgement en eau - devrait être réalisé pour apprécier la saturation prolongée par l'eau dans les 50 premiers centimètres de sol.

- Lorsque les sols subissent ou ont subi des activités ou aménagements ne leur permettant plus d'exprimer pleinement leur caractère hydromorphe (par exemple : aménagement de lit mineur de cours d'eau abaissant la nappe alluviale empêchant d'entrer dans le critère des fluvisols, drainages importants et anciens, etc.), il convient de tenir compte de ces altérations dans l'appréciation des éléments pédologiques.

http://circulaires.legifrance.gouv.fr/pdf/2017/07/cir_42418.pdf

Dans le rapport de l'enquête publique, le commissaire enquêteur ne donne pas d'avis. Il ne donne son avis motivé à Monsieur le Préfet que dans les conclusions.

En réponse aux intervenants lors de l'enquête publique, il n'est pas inutile de rappeler les termes de la convention qui a été signée le 13 juin 2017 entre Monsieur Aymar de SAINT VENANT, Monsieur René LONGCÔTÉ et Monsieur Thierry ROUXEL.

En raison de la suppression d'une zone humide sur la parcelle AK 72 de 6ha 74a 89ca dite « la Pièce du Pressoir », propriété de la société TEPACTER depuis le 10/10/2016, la convention du 13/06/2017 entre l'exploitant, M. René LONGCOTÉ et la Sté TEPACTER a été signée pour la réalisation d'une zone de compensation du projet « Le Château d'eau » sur la parcelle D8 suivant les prescriptions préfectorales à prendre en compte pour tout nouveau bail ou acte de cession de la dite parcelle. La dite convention a été signée en présence du propriétaire de la parcelle D8 qui a signé une promesse de vente à Monsieur René LONGCOTÉ de 80 ha comprenant la dite parcelle D8. (cf. annexes 19 et 20).

Fait à Versailles, le 28 mars 2018

Le commissaire-enquêteur
Raoul Lair de La Motte



4) PIÈCES JOINTES AU DOSSIER DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

CONVENTION

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

- Monsieur Aymar de SAINT VENANT demeurant à PARIS 75016, 8 rue Eugène Labiche, ci-après dénommé « le propriétaire ».
- Monsieur René LONGCOTE demeurant aux BREVIAIRES 78610, 35 route de la Croix rouge, ci-après dénommé « l'exploitant ».
- La Société TEPACTER, S.A.S. au capital de 1 000 000 Euros, ayant son siège social à RAMBOUILLET (Yvelines), 3 rue de la Louvière, immatriculée au Registre du Commerce de VERSAILLES sous le numéro B 477 488 597, représentée par Thierry ROUXEL, ci-après dénommé « la société ».

Exposé :

La société TEPACTER souhaite réaliser sur la parcelle cadastrée D 8 d'une contenance de 11ha 66a 80ca sise aux ESSARTS LE ROI une zone de compensation suite à la suppression d'une zone humide sur la parcelle AK 72 dont la société est propriétaire depuis le 10 octobre 2016. L'exploitant de la parcelle D8, Monsieur René LONGCOTE, est en négociation avec le propriétaire, Monsieur Aymar de SAINT VENANT pour acheter cette parcelle ou renouveler le bail dont il est titulaire.

La mise en œuvre de la compensation sur la parcelle D 8 fera l'objet d'un arrêté préfectoral qui en fixera les modalités et le suivi selon le principe du dossier déposé par la société TEPACTER dont les parties déclarent avoir connaissance.

Ceci exposé il est convenu ce qui suit :

Le propriétaire et l'exploitant déclarent expressément consentir à la mise en œuvre des dispositions qui seront fixées par l'arrêté préfectoral pour permettre la réalisation de la zone de compensation du projet « Le Château d'eau » et de la réserve foncière situées sur la parcelle AK 72. La mise en œuvre des prescriptions préfectorales seront à la charge de la société TEPACTER qui s'y oblige.

Cet engagement, auquel ils consentent, sera repris dans tout nouveau bail ou acte de cession à intervenir sur la parcelle D 8.

Fait à Rambouillet

Le 13 Juin 2017

Le Propriétaire



L'exploitant



La société



✓ **Courriel du 06/03/2018 du commissaire enquêteur à l'aménageur – Sté TEPACTER–
3 pages**

Monsieur

Dans le dossier se trouve une lettre de la préfecture à la Société TEPACTER du 02/08/2017 accusant réception de la demande d'autorisation environnementale avec transmission au service de la police de l'eau de la DDT des Yvelines et rappelant qu'il est interdit de débiter les travaux avant la fin de l'instruction du dossier.

Je trouve également un courrier de TEPACTER à la DDT des Yvelines du 18/10/2017.

Or, je ne trouve pas d'accord de la DDT et de la mairie pour commencer les travaux.

Afin d'éviter un contentieux administratif potentiel pour cette enquête publique, j'aimerais que ces pièces annonçant la fin de l'instruction (décision de la DDT des Yvelines et de la mairie) me soient communiquées par courrier et par courriel avec toutes les prescriptions annexées et que ces pièces soient déposées au dossier de l'enquête publique.

Par ailleurs, dans le dossier de demande de permis d'aménager, je lis une alternative intéressante en cas d'opposition au dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau par la récupération des EP dans un bassin de rétention de 1 030 m³ dont l'exutoire serait raccordé au réseau existant rue de l'Artoire par l'intermédiaire d'une pompe de relevage dont le débit serait régulé.

Cette alternative n'a pas été développée dans le dossier mis à l'enquête publique alors qu'elle éviterait la réduction de terre agricole supplémentaire sur la commune.

Cette solution aurait aussi permis de vous éviter les frais d'une enquête publique loi sur l'eau qui ne serait pas utile dans l'hypothèse d'un ouvrage de type bassin de rétention.

Vous aviez en effet deux possibilités pour faire votre aménagement :

- 1. procéder par voie de RÉTENTION*
- 2. procéder par voie d'ABSORPTION (INFILTRATION).*

Il semble que seulement la voie d'absorption vous ait été conseillée par la DDT des Yvelines avec ce tube de 1600 m³. C'est très étonnant !

Comme vous le savez 80 000 ha de bonnes terres sont détruites tous les ans...

Je m'interroge et aimerais avoir plus d'explications sur la destruction d'une seconde zone agricole, déjà drainée et en cours d'exploitation (colza et blé).

La possibilité technique de créer un bassin de rétention de 1 030 m³ semble meilleure en termes d'écologie et de coûts financiers:

- 1. Respect du principe ÉVITER - RÉDUIRE - COMPENSER de l'art 2 de la loi n° 2016-1087 du 08/08/2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages.*

2. Possibilité de créer un bassin de rétention inscrite au PLU des ESSARTS-LE-ROI avec une norme 1 litre / ha / seconde.
3. L'espace du tube de 1 600 m³ pourrait être remplacé par un bassin d'orage (rétention) de 1030 m³

Mon interrogation sur l'option de l'infiltration/absorption est au niveau de la capacité réelle d'absorption si les sols étaient saturés en cas de succession d'orages. Le principe de précaution permet de s'interroger sur la sécurité de la population.

Je vous remercie de rédiger une note d'explications sur cette seconde option qui sera déposée au dossier de l'enquête publique pour la bonne information de la population.

Je me permets d'attirer votre attention sur la dernière jurisprudence du Conseil d'État du 22/02/2017 que ne semble pas avoir été prise en compte par la DDT des Yvelines et je m'étonne qu'elle ne soit pas appliquée pour cette enquête publique.

(cf. CE, 8^{ème} et 9^{ème} chambres réunies, 22/02/2017, n° 386325).

Résumé : 27-05 Il ressort des dispositions de l'article L. 211-1 du code de l'environnement, éclairées par les travaux préparatoires de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 dont elles sont issues, qu'une zone humide ne peut être caractérisée, lorsque de la végétation y existe, que par la présence simultanée de sols habituellement inondés ou gorgés d'eau et, pendant au moins une partie de l'année, de plantes hygrophiles.,., Cour ayant estimé, pour juger que le terrain d'assiette du plan d'eau litigieux était constitutif, dans sa totalité, d'une zone humide, que les études pédologiques menées par un bureau d'études avaient mis en évidence la présence de sols fortement et moyennement hydromorphes, et ayant regardé comme dépourvue d'incidence la présence, sur le terrain d'assiette du plan d'eau, de pins sylvestres, espèce dont il n'est pas contesté qu'elle ne présente pas un caractère hygrophile, tout en s'abstenant de rechercher si d'autres types de végétaux hygrophiles étaient présents sur ce terrain. **Erreur de droit à avoir regardés comme alternatifs les deux critères d'une zone humide, au sens de l'article L. 211-1 du code de l'environnement, alors que, ces deux critères sont cumulatifs, contrairement d'ailleurs à ce que retient l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement.**

Enfin, l'avis réservé de la Commission locale de l'eau CLE SAGE Orge-Yvette du 04/09/2017 m'interpelle :

AVIS RÉSERVÉ sur le projet de lotissement (ZH2, EP1 EP3, EP4).

- Les pièces techniques manquent de précision notamment sur la citation et le contenu des dispositions du PAGD du SAGE
- ZH2 :
 - o réduction du nombre de logements construits
 - o restauration d'une zone humide dégradée et non fonctionnelle (présence de drains, parcelle agricole...) en bordure du projet
 - o destruction totale des milieux humides présents sur le site

- *la CLE souhaite que le projet présente des mesures compensatoires qui aillent au-delà de la restauration de la zone humide attenante, en proposant l'aménagement de nouveaux milieux humides sur le territoire.*
- *la CLE s'interroge sur l'aboutissement du projet de la commune concernant la « réserve foncière ». Tout projet prévu devra être compatible avec la préservation des milieux humides restaurés dans le cadre de la compensation du projet.*

Le dossier ne répond pas aux questions de la CLE et j'aimerais qu'une note à joindre au dossier le fasse pour la bonne information de la population.

PS: je vous remercie de faire déposer ce courrier au dossier de l'enquête publique.

Dans l'attente de vous lire, je vous prie de croire, Monsieur, à l'assurance de ma considération distinguée.

Le commissaire-enquêteur



Reconnue d'utilité publique
sur décret du 13 mai 1998.

Versailles, le 9 mars 2018

Monsieur LAIR de LA MOTTE
Commissaire Enquêteur
Mairie des Essarts le Roi
18 rue du 11 Novembre 1918
78690 Les Essarts le Roi

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Cette enquête publique se déroule dans un contexte surprenant, alors que le dossier paraît déjà tout construit, que les travaux sont déjà en cours, que la supposée zone humide objet de l'enquête publique est détruite, il nous paraît nécessaire afin de mieux appréhender ce projet de construction d'un lotissement et son impact sur l'activité agricole céréalière (celle qui nous nourrit) de présenter les différents classements successifs des parcelles concernées.

Le POS de la commune des Essarts le Roi révisé le 2 mars 2001 positionne les pièces du petit puits, du petit pavé et pressoir (environ 20ha) en zone agricole conformément à l'usage du sol : zonage NCa qui englobe les territoires réservés à la production agricole.

Dans ce document il n'est pas fait état de zone humide dans ce secteur :

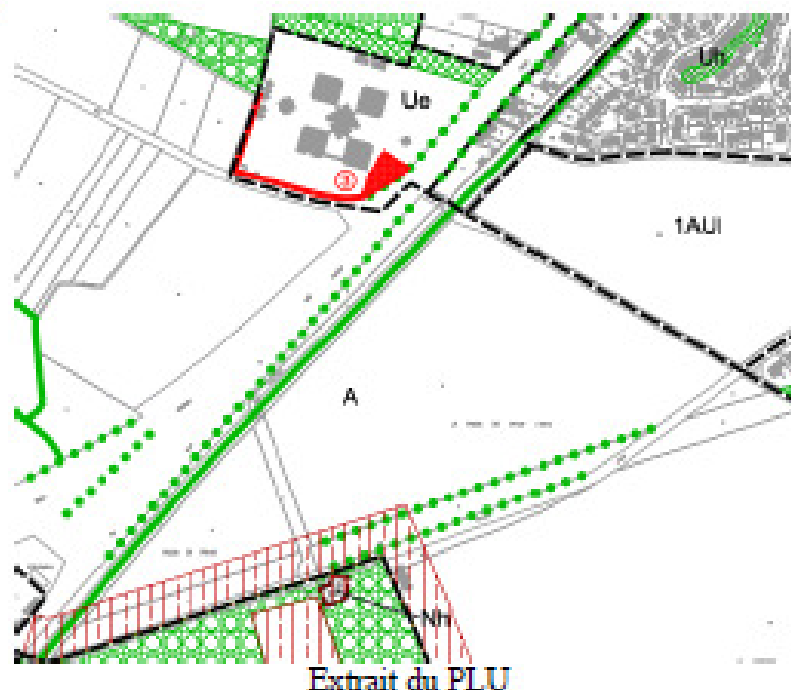


Extrait POS 2001

20, rue Mansart
78000 VERSAILLES
TÉL : 01 39 54 75 80
e-mail :
yvelines.environnement
@orange.fr
N° Siret : 800 047 002 00016
Code APE : 9104Z

Le PLU

Dans ce document, 45ha de terres agricoles réintègrent le zonage A en conformité avec l'usage du sol. Ces espaces étaient classés en Na (à aménager ultérieurement) au POS pour la zone du gros chêne. Les parcelles AK222 et AK223 (anciennement AK72) soit 6,7ha sont sorties de la zone agricole alors qu'elles font l'objet d'îlots de déclaration à la PAC

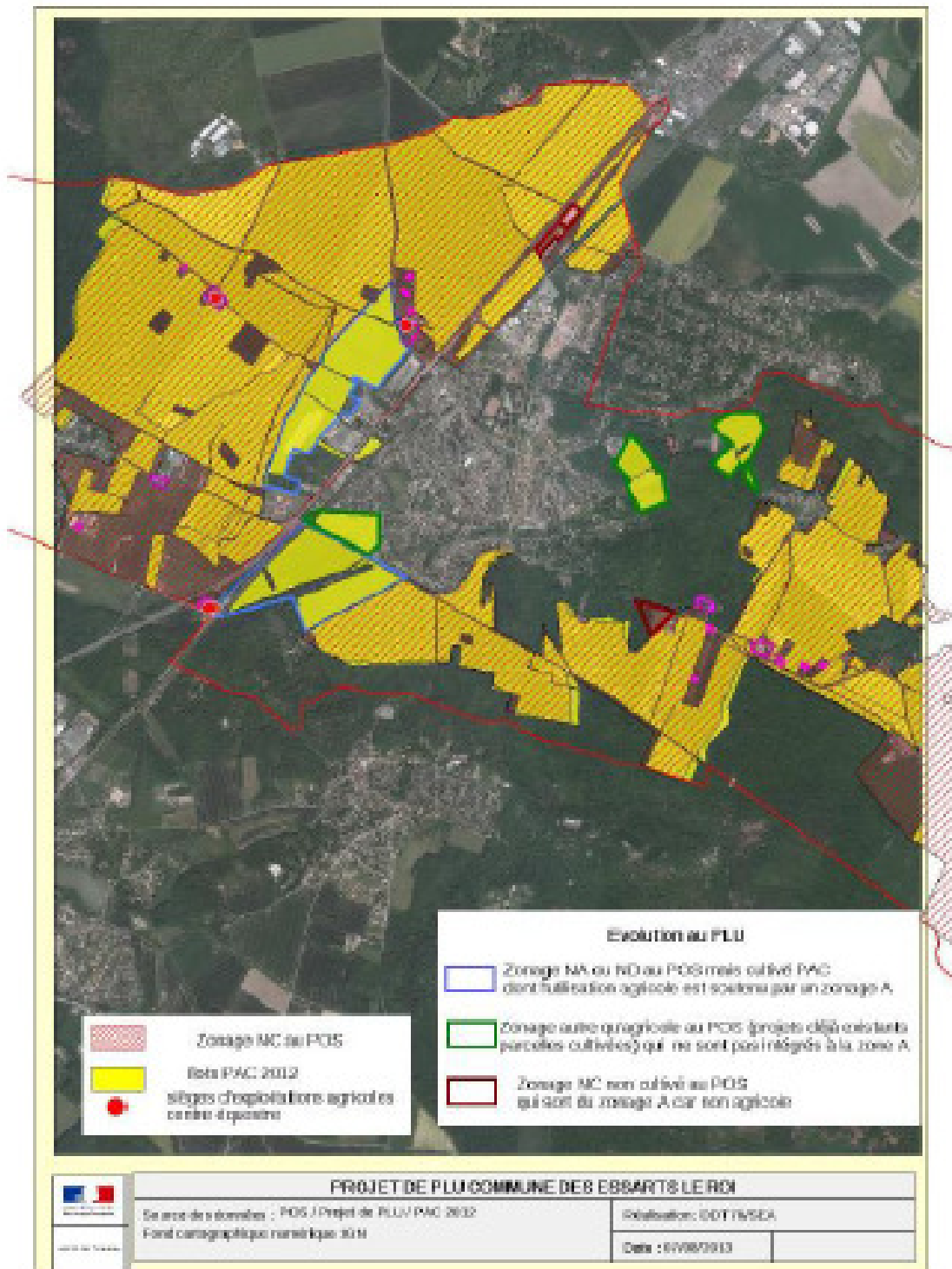


Dans ce document il n'est pas fait état de zone humide dans ce secteur.

La cartographie des zones humides du SAGE Orge Yvette ne mentionne pas de zone humide dans le secteur concerné

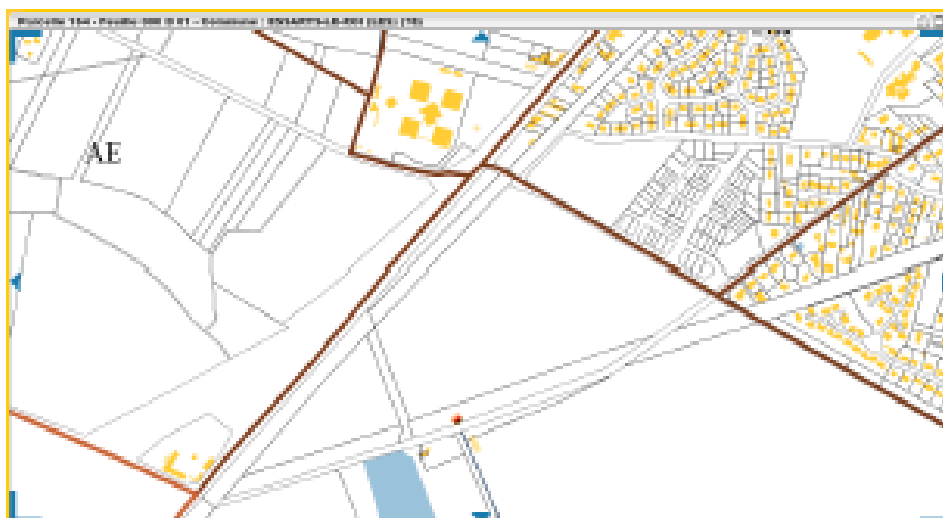
La DRIEE Ile-de-France ne classe pas les parcelles AK222 et AK223 dans les enveloppes d'alerte potentiellement humides classe 3 en région Ile de France





Carte DDT déclaration PAC

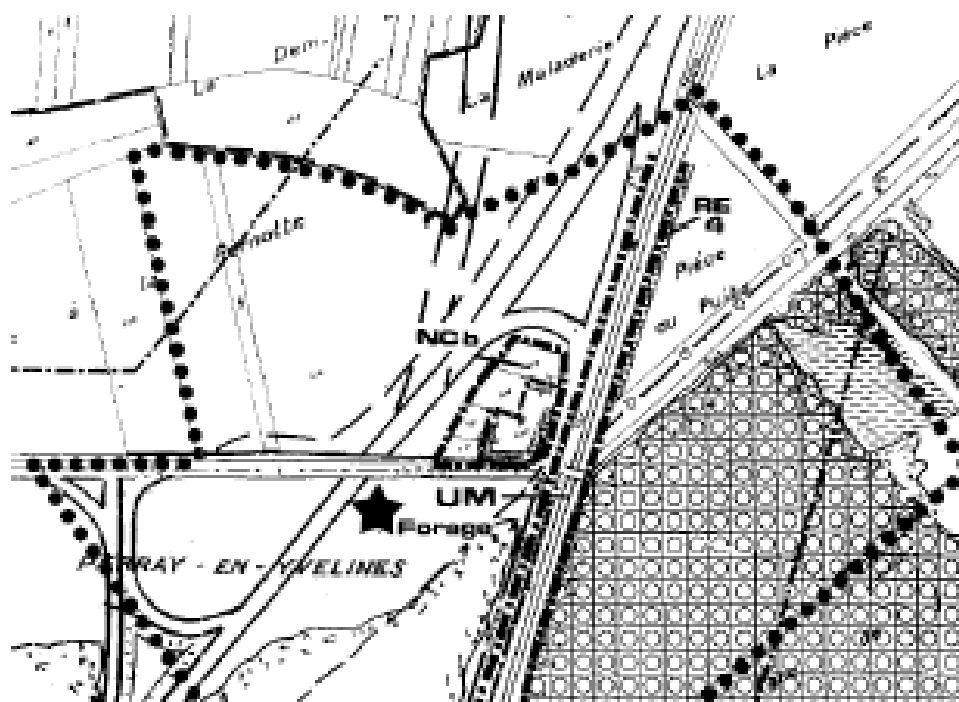
Le cadastre



Extrait Cadastral

Il est surprenant que le cadastre fasse apparaître les constructions alors qu'elles ne sont pas réalisées.

Alimentation en eau potable POS



Périmètre rapproché de protection du forage en eau potable
Il faut noter que la pièce du puits est située dans le périmètre rapproché

Conclusion

Pourquoi les parcelles AK222 et AK223 ont été déclarées à posteriori du PLU en zone humide alors que rien ne justifiait ce classement ??????

Les indices retenus par carottage pour proposer un tel classement sont recevables sur la majeure partie des terres agricoles de la commune (limons des plateaux sur argile à meulière)

L'impact sur l'activité agricole céréalière est énorme. En 2015, 20ha sont déclarés à la PAC, 6,7ha deviennent urbanisables, la demande de compensation de zone humide enlève 11ha de terre agricole drainés, les 2ha restant seraient vendus à un non exploitant.

Pour 6,7ha cédés à l'urbanisation, l'agriculture céréalière aura disparu de ce secteur.

Dans un arrêt daté du 22 février 2017, le Conseil d'Etat a estimé que deux critères devaient être réunis pour définir réglementairement une zone humide (marais, tourbières, prairies humides, lagunes, mangroves...) : l'hydromorphie des sols et la présence de plantes dites hygrophiles, en présence de végétation sur le terrain.

Alors pour apporter du flou à cette décision trop évidente et claire le Ministère de la transition écologique et solidaire a rédigé une note technique le 26 juin 2017 relative à la caractérisation des zones humides.

Cette note a pour objet de préciser :

- la notion de « végétation » inscrite à l'article L. 211-1 du code de l'environnement suite à la lecture des critères de caractérisation des zones humides faite par le Conseil d'État dans sa décision du 22 février 2017 ;
- les suites à donner vis-à-vis des actes de police en cours ou à venir.

Ce faux classement (les parcelles étaient ensemencées de colza) n'a fait que retarder le projet de construction, il faut le retirer et faire perdurer les cultures céréalières.

La suppression du drainage est un non sens qui ne transformera pas la zone même artificiellement avec les vrais critères de zones humides pérennes.

Dans l'hypothèse où la version Zone humide + compensation serait maintenue, la parcelle support de la compensation doit être classée au PLU en N (soit une modification du PLU) et appliquer le décret du 31 août 2016 pour considérer les éventuelles conséquences négatives sur l'économie agricole du territoire concerné. Il s'agit bien de l'utilisation du sol et non du statut du terrain. C'est l'activité agricole qui est considérée. La compensation collective agricole est applicable en Ile de France.

Vous remerciant de la bienveillante attention avec laquelle vous voudrez bien examiner nos observations, je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire, en l'assurance de toute ma considération.

La Présidente



Christine-Françoise JEANNERET

✓ Lettre de la Chambre d'Agriculture de Région Île-de-France au CE du 13/03/2018 – 2 pages



N/ Réf. : 2018/ST/LM/047

MAIRIE DES ESSARTS LE ROI	
Courrier N°	Reçu le
21 MARS 2018	
POUR EXECUTION POUR INFORMATION	

M. Raoul LAIR DE LA MOTTE
Commissaire enquêteur
Mairie des Essarts-le-Roi
18 rue du 11 novembre 1918
78690 LES ESSARTS LE ROI

Le Chesnay, le 13 mars 2018

Monsieur le commissaire enquêteur,

L'enquête publique au titre des articles L. 181-1 et suivants du code de l'environnement relative à la construction du lotissement « le Château d'Eau », a permis à la Chambre d'agriculture de prendre connaissance d'une opération dont elle n'avait pas été tenue informée. Or il s'avère que ce projet impacte très fortement les terres agricoles.

Cet impact est double. Le premier est celui de l'urbanisation. Il a été acté lors de l'élaboration du plan local d'urbanisme par le classement d'une parcelle de 6,7 ha en zone à urbaniser. Selon l'orientation d'aménagement et de programmation relative à ce secteur, une partie est classée en réserve foncière (environ 2,5 ha) afin d'anticiper les éventuels besoins futurs en équipements publics tandis qu'une autre (environ 4 ha) est destinée à l'habitat « afin de participer au renouvellement de l'offre de logements sur la commune ». Le second est celui de la compensation au titre des zones humides. Selon le dossier soumis à l'enquête, plusieurs mesures de compensation sont mises en œuvre. D'une part le nombre de logements est réduit de 150 à 90. D'autre part, une parcelle cultivée et drainée doit être « requalifiée » en prairie permanente pour le pâturage d'animaux. La superficie de cette parcelle est de 116 680 m² soit environ 1,7 fois la surface de la parcelle à urbaniser.


Au final, pour la construction de 90 logements, la perte de surface agricole productive s'élève à 18,5 ha (sans parler des 60 logements retirés de l'opération et qui manqueront à la commune, laquelle en arguera pour classer d'autres terres agricoles en zone à urbaniser). Le ratio de cette opération est donc de moins de 5 logements pour 1ha de terre agricole consommée (une possible urbanisation future de la partie classée en réserve foncière n'améliorera guère ce ratio). Si l'environnement y trouve son intérêt, il est évident que l'activité agricole subit une double voir triple peine et qu'à ce régime là l'agriculture, en tant qu'activité économique est gravement remise en cause.

La Chambre d'agriculture émet par conséquent un avis défavorable et demande à ce qu'un autre site de compensation soit recherché. A défaut, il faudra considérer que le classement en zone à urbaniser de ce secteur qualifié de zone humide relève d'une erreur manifeste d'appréciation qui devra être corrigée par une révision du plan local d'urbanisme.

Je vous prie de croire, monsieur le commissaire-enquêteur, en l'expression de mes salutations distinguées.

B. - cordial

Le Président,



Christophe HILLAIRET

TEPACTER

TR/VT - 95/18

MAIRIE DES ESSARTS LE ROI
18 rue du 11 novembre 1918
78690 LES ESSARTS LE ROI

Objet :
Mail de demande d'informations
du 06/03/18

A l'attention de M. LAIR de LA MOTTE
Commissaire Enquêteur

Rambouillet, le 14 Mars 2018

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

A la suite de votre demande d'informations complémentaires par mail du 6 Mars 2018, je vous prie de trouver ci-dessous les éléments que je peux vous apporter :

- Les travaux ont débuté sur la base, du courrier de saisine de Monsieur le Préfet par la DDT le 20.12.2017 et de leur rapport indiquant que le dossier instruit par leur service est complet et régulier.
- L'alternative bassin de rétention, exposée et calculée dans la pièce PA8 du permis d'Aménager, n'a pas été retenue car elle s'oppose aux dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Seine Normandie :
Défi 1 "Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques - Orientation 2 "Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain" disposition D1.9 "Réduire les volumes collectés par temps de pluie" ("*Toute extension urbaine doit éviter la collecte de nouveaux apports d'eaux de ruissellement dans le système d'assainissement, a minima pour les pluies de retour de quelques mois. Pour ce faire, les collectivités et les maîtres d'ouvrage veilleront à favoriser : [...] l'infiltration de l'eau de pluie au plus près de l'endroit où elle tombe*")
Défi 8 " limiter et prévenir le risque d'inondation" - Orientation 35 "Prévenir l'aléa d'inondation par ruissellement" disposition D8.144 "Privilégier la gestion et la rétention des eaux à la parcelle" ("*L'objectif poursuivi est la rétention et la gestion des eaux adaptées à chaque parcelle en mobilisant l'hydraulique douce, lorsque cela est techniquement possible, notamment si les conditions pédo-géologiques le permettent*")

1/4

Le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Orge-Yvette mentionne dans ses objectifs EP.1 :

Principes et objectifs de gestion des eaux pluviales dans le cadre de projets d'aménagement "La gestion quantitative répond, a minima et dans l'ordre de priorité, aux objectifs suivants :

1. Un objectif de "zéro rejets" avec une infiltration maximale recherchée pour les eaux de pluie à l'amont.
2. Lorsque le "zéro rejets" ne peut être mis en œuvre, en raison des caractéristiques du sol ne permettant pas l'infiltration ou pour de fortes pluies, les débits de rejet au milieu sont régulés selon des débits de fuites et pour des niveaux de protection définis par bassin versant."

L'obligation de privilégier l'infiltration est reprise le PLU et l'OAP :

- Extrait du Plan Local d'Urbanisme (PLU) des Essart-le-Roi pour la zone 1AUi "Les eaux pluviales doivent être prioritairement infiltrées si le sol et le substrat le permettent."
- Extrait de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) N°3 : Château d'eau

"L'aménagement du site, et notamment des secteurs d'habitat, devra prendre en considération l'ambition d'une gestion durable des eaux pluviales, en cohérence avec la topographie du site. Elle pourra se traduire, par exemple, par la création de noues de récupération des eaux pluviales qui participeront à la valorisation paysagère du site."

La mise en œuvre de cette solution n'aurait cependant pas évité le recours à une autorisation environnementale, cette dernière ayant été déclenchée par la présence d'une zone humide (rubrique 3.3.1.0 de l'article R214-1 du code de l'environnement)

- Concernant le critère de zone humide, qui est à l'origine de la mise en place d'une compensation et de la présente enquête publique, il est caractérisé aux termes de l'arrêté du 24 juin 2008.

L'arrêt du conseil d'état en date du 22 février 2017 n'a pas été appliqué par la DDT au cas présent sur la base de la note technique ministérielle du 26 juin 2017 (copie en pièce jointe).

La zone humide détruite par le projet a été identifiée selon le critère pédologique uniquement compte-tenu de la présence de végétation non spontanée sur une parcelle agricole.

La caractérisation de la zone humide s'inscrit donc dans le cas 2 de la note ministérielle citée précédemment :

"Cas 2 : En l'absence de végétation, liée à des conditions naturelles (par exemple : certaines vasières, etc.) ou anthropiques (par exemple : parcelles labourées, etc.), ou en présence d'une végétation dite "non spontanée", une zone humide est caractérisée par le seul critère pédologique, selon les caractères et méthodes réglementaires mentionnés à l'annexe I de l'arrêté du 24 juin 2008."

La parcelle agricole cadastrée D8 a pour objet de compenser la destruction de la zone humide générée par le lotissement et les équipements publics. Cette seconde zone agricole s'avère être une zone humide pédologique peu fonctionnelle qui va être restaurée avec les travaux de restauration écologiques envisagés. Cette parcelle va être conservée en zone agricole au PLU et fera toujours l'objet d'une activité agricole (élevage extensif sur prairie humide).

- La proposition de la CLE d'aménager de nouveaux milieux humides sur le territoire en complément de la compensation prévue au dossier de demande (restauration de la zone humide dégradée et non fonctionnelle voisine du projet) n'a pas été retenue compte-tenu du fait que les obligations réglementaires en vigueur avec la compensation proposée étaient respectées

Pour rappel, les obligations réglementaires qui s'imposent sont les suivantes :

- règlement du SAGE Orge Yvette : la zone humide détruite pas le projet ne fait pas partie des zones humides identifiées prioritaires sur lesquelles s'applique l'article 3,
- SDAGE Seine Normandie : disposition D6.83 "Éviter, réduire et compenser

l'impact des projets sur les zones humides"

"les mesures compensatoires doivent permettre de retrouver des fonctionnalités au moins équivalentes à celles perdues, en priorité dans le même bassin versant de masse d'eau et sur une surface au moins égale à la surface impactée"

"pour assurer la pérennité des zones humides et au titre des mesures d'accompagnement soutenant leur gestion, le pétitionnaire proposera :

- soit une compensation complémentaire de 50% de la surface impactée par le projet [...]"

Le projet consiste en :

- la construction d'un lotissement composé de 72 lots pour maisons individuelles et un lot pour 18 logements collectifs sociaux entraînant la destruction de la zone humide pédologique diagnostiquée au niveau de la parcelle AK 223. La surface concernée est égale à 43 803 m².

TEPACTER

- la réalisation de travaux de génie écologique pour la restauration de la zone humide pédologique non fonctionnelle de la parcelle voisine (parcelle agricole drainée) en zone humide fonctionnelle de type prairie permanente comme mesure compensatoire. La surface concernée par les actions de génie écologique est égale à 116 680 m² dont 100 680 m² seront des surfaces de compensation zones humides effectives (1,6 ha sont concernés par des remblais). Cette mesure compensatoire concerne également la compensation de la destruction future de la zone humide pédologique de la parcelle AK 222 de 23 431 m²).

Soit 67 234 m² détruit pour 100 680 m² compensés soit 150 % de surface de compensation (100 % de surface en mesure compensatoire car zone de compensation dans le même bassin versant + 50 % de surface en mesure d'accompagnement).

Je reste à votre disposition pour toute information complémentaire.

Je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire Enquêteur, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

T. ROUXEL



P.J.

4/4

✓ **Courrier de la DDT 78 du 23/03/2018 à propos de la note technique du 26/06/2017 et de la qualification de la parcelle en zone humide.**

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Pour répondre à votre demande :

- la note ministérielle du 26 juin 2017 relative à la caractérisation des zones humides n'a pas de statut réglementaire, elle ne va pas toutefois pas à l'encontre de l'arrêté du conseil d'état dans l'aspect cumulatif des 2 critères mais précise la notion de "présence de végétation existante"

Amené à préciser la portée de cette définition légale, le Conseil d'État a considéré dans un arrêt récent (CE, 22 février 2017, n° 386325) « qu'une zone humide ne peut être caractérisée, lorsque de la végétation y existe, que par la présence simultanée de sols habituellement inondés ou gorgés d'eau et, pendant au moins une partie de l'année, de plantes hygrophiles. » Il considère en conséquence que les deux critères pédologique et botanique sont, en présence de végétation, "cumulatifs, (...) contrairement d'ailleurs à ce que retient l'arrêté (interministériel) du 24 juin

2008 précisant les critères de définition des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement. »

L'arrêté du 24 juin 2008 modifié est explicitement contredit par la récente décision du Conseil d'État en tant qu'il prévoit une application alternative systématique des critères sols et végétation. Toutefois, il demeure applicable dans sa dimension technique détaillant les dits critères.

- l'arrêté du Conseil d'État du 22 février 2017 spécifie qu'aux termes de l'article L.211-1 du code de l'environnement : "I. - Les dispositions des chapitres Ier à VII du présent titre ont pour objet une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau ; cette gestion prend en compte les adaptations nécessaires au changement climatique et vise à assurer : 1° La prévention des inondations et la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides ; on entend par zone humide les terrains , exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année; / (...)". Il ressort de ces dispositions, éclairées par les travaux préparatoires de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 dont elles sont issues, qu'une zone humide ne peut être caractérisée, lorsque de la végétation y existe, que par la présence simultanée de sols habituellement inondés ou gorgés d'eau et, pendant au moins une partie de l'année, de plantes hygrophiles."

En ce qui concerne la parcelle des Essarts-le-Roi diagnostiquée comme zone humide, les études terrain ont apporté les éléments suivants :

VEGETATION

"la zone prospectée est en jachère successive à un champ de culture conventionnelle"

"Les relevés de végétation témoignent donc d'un milieu prairial jeune, avec un cortège typique des sols travaillés."

"Quatre plantes indicatrices de zones humides sont recensées sur un total de vingt-cinq espèces identifiées."

HABITAT

"Le cortège de flore adventice du champ cultivé peut s'apparenter au code Corine Biotope : 8. Terres agricoles et paysages artificiels 82 - Cultures 82.1 champs d'un seul tenant intensément cultivés 82.11 grandes cultures.

Cet habitat est typique des milieux anthropisés, cultivés de manière intensive. Les cortèges floristiques sont souvent peu diversifiés et largement dépendant des pratiques agricoles d'une part (labour, utilisation de produits phytosanitaires...), et de la présence de marges et de bordures de végétation naturelle entre les parcelles en culture."

Le service instructeur a considéré, à partir de ces éléments, que malgré le fait de l'existence de végétation sur la parcelle, cette végétation était trop récente (temps de reconquête par la flore après culture insuffisant) et encore soumise aux influence des pratiques agricoles pour être considérée comme spontanée et donc s'inscrire dans le "lorsque la végétation existe" de l'article L.211-1 du code de l'environnement auquel renvoie l'arrêté du conseil d'état.

On constate toutefois que malgré les pratiques agricoles, 4 espèces de zones humides ont été identifiées sur la parcelle.

Le service instructeur s'est également basé aux intérêts mentionnés dans les points 3° et 4° de l'article L.211-1 du code de l'environnement pour justifier du classement de la parcelle en zone humide.

Les études sur le terrain communiquées au dossier font mention des éléments suivants :

"Les terrains sont soumis à un engorgement temporaire révélé essentiellement par l'oxydation de l'horizon argileux et l'observation d'une nappe sub-affleurante entre 15cm et 20cm de profondeur. La zone humide prospectée possède probablement une implication dans la recharge de nappes superficielles et dans la protection de la qualité des masses d'eau du bassin versant."

Ces éléments renvoient directement aux points 3° et 4° de la "gestion équilibrée et durable de la ressource en eau définie au L.211-1 du code, à savoir :

3° La restauration de la qualité des eaux et de leur régénération ;

4° Le développement, la mobilisation, la création et la protection de la ressource en eau."

L'orientation 22 et les dispositions connexes du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Seine Normandie ont également été prises en compte dans l'instruction :

Orientation 22 : Mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité

disposition D6.87 "Préserver la fonctionnalité des zones humides" et D6.89 "Établir un plan de reconquête des zones humides"

Espérant avoir répondu à vos attentes, je vous souhaite bonne réception de ces éléments.

Cordialement.



Sophia ECHCHIHAB

Chargée d'études eau (eaux pluviales et zones humides)

Direction départementale des territoires des Yvelines

Service de l'environnement - Unité Politique et Police de l'Eau

Pôle rivières, eaux pluviales et zones humides

35, rue de Noailles - BP 1115 - 78011 VERSAILLES Cedex

✓ Lettre de Monsieur Xavier BENOIT DU REY à Monsieur LONGCÔTÉ du 23/03/2018

Xavier BENOIT du REY
« Chaux »
17210 CHEVANCEAUX

Chevanceaux, le mardi 23 mars 2018

A l'attention de Monsieur LONGCOTE

Monsieur,

Je soussigné BENOIT DU REY Xavier, gérant de la Société Agricole Les Siroliers n°SIRET 33944184900011 certifie sur l'honneur avoir demandé en juin 2015 à notre entrepreneur agricole Mr René Longcoté de procéder à la moisson et ne plus cultiver le terrain dit « du château d'eau » section AK n°72 contenance 6 ha 74 a 89 ca afin de pouvoir vendre cette parcelle à la société TEPACTER.

Ce terrain agricole a toujours été cultivé par notre société. Sa mise en jachère en 2015, est directement lié à sa perspective de vente pour créer un lotissement.

Les formalités nécessaires pour aboutir à cette vente ont été longues et la signature définitive est intervenue le 10 octobre 2016.

En aucun cas ce terrain, semblable à ceux de la région et qui plus est, sur un point haut ne nécessitait un drainage (hors une petite bordure) ni une irrigation, le rendements moyens en blé tournant entre 65 à 70 qx/ha.

Fait à Chevanceaux le 22 mars 2018
Le Gérant de la SCEA Les Siroliers

Xavier BENOIT DU REY



M. LONGCÔTE René AGRICULTEUR
35 ROUTE DE LA CROIX ROUGE
78610 LES BREVIAIRES
☎ 01 34 54 89 14
SIRET n° 405 122 904 00015
06-72-01-98-18

la Brevière le 23/03/2018

N° le Commissaire Enquêteur,

Etat agriculteur aux Essarts le Roi sur
toutes ces parcelles, objet de l'enquête publique,
depuis 1979 soit près de 40 années, j'ai pu
constater et travailler ces parcelles sans aucun
problème ; Il ne s'agit en aucun cas de zones
humides mais de terres hydromorphes comme
la plupart des terres de la petite région "Yvelines" et
non pas "Nuepoix". Ces terres sont gorgées d'eau
en hiver (de décembre à mars en général) mais très
sèches les autres mois.

- Les Parcelles A4 222 et A4 223 ne doivent pas
être classées en zone humide car n'étant plus
travaillées ni semées depuis début octobre 2014 il
s'avère que les dispositions de la note technique
du 26 juin 2014 émanant du ministre d'état de la
transition écologique et solidaire confirme que les
deux critères de classement doivent être pris en
compte à savoir : Il s'agit d'une végétation
spontanée entre octobre 2014 et novembre 2016 (date
du sondage et des études) voir page 30-31 de l'étude
de linéarité.

- Mon fils Julien né le 14 janvier 1984 doit après la saison 2018 reprendre l'ensemble des terres que j'ai cultivées. Soit raisonnable qu'en 2018 on sacrifie 11^h 64 de terre en céréales (c'est ma meilleure parcelle) pour 150m² d'un hectare bleu en zone 3 potentiellement humide. Pour mon fils, cela a de quoi dégouter d'entretenir le paysage d'autant que la parcelle dite de compensation de 2^e serait bloquée (30 ans) par un pâturage ou une utilisation extensive (soit sans revenu)
- M^r le commissaire, en espérant ^{comprendre} notre détresse je vous prie d'agréer l'expression de mes salutations distinguées



NA : le conseil d'état dans une décision du 22 février 2017 a bien précisé ces deux critères cumulatifs.

- ✓ Vigifoncier Ile-deFrance – notification NO 78 18 0213 01 – 2 pages (source : mairie des Essarts-le-Roi)
- ✓ Développement durable n° 3 – 03/08/2017 – Zones humides : de nouveaux critères de caractérisation – www.fntp.fr (source : Monsieur René Longcôté)