



# Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme

*Projet de construction d'un collège*

## Evaluation Environnementale

*Pièce n°4 : Résumé non technique*

## PIECES DU DOSSIER D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

<b>Pièce n°1A</b>	<i>Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU – Notice de présentation</i>
<b>Pièce n°1B</b>	<i>Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU – Synthèse des modifications envisagées</i>
<b>Pièce n°2</b>	<i>Mise à jour de l'état initial de l'environnement</i>
<b>Pièce n°3</b>	<i>Incidences et mesures</i>
<b>Pièce n°4</b>	<i>Résumé non technique</i>
<b>Pièce n°5A</b>	<i>Annexe A – Etude de sol du foncier des 7 ha</i>
<b>Pièce n°5B</b>	<i>Annexe B – Diagnostic complémentaire et EQRS (terrain des 7 ha)</i>
<b>Pièce n°5C</b>	<i>Annexe C – Etude faune – flore (site de projet du collège)</i>
<b>Pièce n°5D</b>	<i>Annexe D – Repérage faune, flore et habitats naturels (site du Ministère de la Justice)</i>
<b>Pièce n°5E</b>	<i>Annexe E – Comptes-rendus des réunions organisées en présence des jardiniers</i>

Procédure de réception en préfecture  
 091-219102357-20240322-DEL10-2024-DE  
 Date de télétransmission : 22/03/2024  
 Date de réception préfecture : 22/03/2024

# SOMMAIRE

---

1. Introduction .....	4
2. Etat initial de l'environnement .....	5
2.1. Milieu physique .....	5
2.2. Milieu vivant et Biodiversité.....	6
2.3. Milieu humain.....	7
3. Incidences et mesures.....	9
4. Modalités de suivi.....	10

# 1. INTRODUCTION

Le site retenu pour la construction du collège est le terrain des jardins familiaux (AH147 en totalité, AH13 en totalité, AH103 en partie, AH148 en partie). Ce site bénéficie d'une localisation centrale à l'échelle du territoire communal, dans le cœur de ville qui regroupe une multitude de fonctions urbaines.

En ce qui concerne les jardins familiaux, leur relocalisation est prévue sur un autre site de la commune en limite nord du territoire communal. Il s'agit d'un terrain propriété du Ministère de la Justice dont la mise à disposition auprès des jardiniers doit faire l'objet d'une autorisation d'occupation temporaire (AOT). Dans cet objectif, la commune et le Ministère de la Justice travaillent actuellement sur un projet de convention tripartite à établir avec l'association des jardiniers qui sera désignée pour occuper les jardins.

L'évaluation environnementale est spécifique à la procédure de mise en compatibilité et porte de ce fait essentiellement sur l'espace concerné par cette procédure, ciblé sur la zone du futur collège. Cependant, compte tenu des alternatives étudiées pour l'implantation de l'équipement et pour la relocalisation des jardins familiaux, une vision plus globale, à l'échelle de la commune, est nécessaire, afin de compléter les rubriques du rapport d'évaluation environnementale correspondant aux 2° et 4° de l'article R.151-3 du code de l'urbanisme.

En conséquence, la présente évaluation environnementale analyse simultanément les deux sites retenus respectivement pour l'implantation du collège et la relocalisation des jardins familiaux, ainsi que les alternatives qui ont été envisagées lors des réflexions préalables (Figure 1).

L'évaluation environnementale est un processus basé sur la démarche « Eviter, réduire, compenser » aboutissant au présent **rapport d'évaluation des incidences sur l'environnement** inclus dans le rapport de présentation du PLU. Elle part d'une approche de l'environnement communal établie sur la base d'une **mise à jour de l'état initial de l'environnement** du PLU, tenant compte des documents supra communaux et en particulier du SCOT. Le rapport comprend **l'historique de la démarche** y compris les résultats de la concertation.



Figure 1 - Localisation des sites proposés pour l'implantation du collège à Fleury-Mérogis

## 2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

L'état de l'environnement réalisé lors de l'élaboration du PLU approuvé le 25 mars 2013 a été mis à jour, ce qui a permis de faire ressortir les enjeux devant être pris en compte. Tout en tenant compte des interactions entre les principales thématiques, l'analyse a été réalisée selon les thématiques suivantes :

- milieu physique, sol, eau, air, climat
- milieu vivant, espaces naturels, corridors biologiques et biodiversité
- milieu humain, santé, mobilité, activités, paysage, patrimoine

Pour chacun de ces thèmes, les enjeux ont été analysés à l'échelle communale avec un zoom sur les sites évoqués pour le projet de collège.

### 2.1. MILIEU PHYSIQUE

Enjeux pour le territoire communal	Enjeux concernant les sites évoqués pour le projet de collège
Risque lié au retrait/gonflement des argiles et instabilité des sols sableux à prendre en compte dans les constructions	Cet enjeu concerne les 5 sites Une analyse géotechnique précise du site retenu sera nécessaire pour adapter les fondations au caractère du sous-sol
Possibilité d'utiliser la géothermie profonde	Cet enjeu concerne les 5 sites
Proximité des nappes souterraines avec risque de pollution	Cet enjeu concerne les 5 sites Il convient donc de prendre toutes les précautions nécessaires pour éviter la pollution des eaux souterraines lors des opérations de constructions, d'aménagement et d'entretien
Proximité des eaux de surfaces (ruisseaux et mares)	Le site 5 est concerné par une mare
Nécessité d'une gestion à la parcelle des eaux pluviales et du ruissellement, en limitant l'imperméabilisation et permettant une infiltration des nappes	Les sites sont peu imperméabilisés
Présomption de présence de zones humides sur une partie du territoire	Seuls deux sites sont concernés par un potentiel de zone humide, les sites 4 et 5. Le site 3 retenu pour le projet de collège n'est pas concerné : il a quand même fait l'objet d'une vérification. Du point de vue pédologique comme du point de vue floristique, le terrain du site 3 ne peut être considéré comme une zone humide
Risque de créer ou d'accentuer le phénomène d'îlot de chaleur Maintenir de la nature en ville et des espaces verts de respiration au sein du tissu urbain	Cet enjeu concerne les 5 sites
Zone de pollution lié au trafic routier le long de la RD445 et de la Francilienne	Les sites 1,4 et 5, situés à proximité directe de la RD445, ne sont pas appropriés pour un collège qui accueille des enfants, population sensible au regard de la qualité de l'air.

## 2.2. MILIEU VIVANT ET BIODIVERSITE

Enjeux pour le territoire communal	Enjeux concernant les sites évoqués pour le projet de collège
Protéger durablement les réservoirs de biodiversité, d'intérêt écologique fort : la Forêt de Saint Eutrope et l'ensemble Bois des Joncs Marins et Bois des Trous	Le site 4 est compris dans le nord du Bois des Joncs marins. Aucun enjeu n'a été détecté par le CBNBP dans le secteur du bassin d'eaux pluviales inclus dans ce bois.
Préserver, restaurer et développer les continuités et liaisons entre les réservoirs écologiques indispensables à leur fonctionnement,  Compléter un maillage fin d'espaces verts entre les réservoirs de biodiversité	Les sites 1 et 2 se trouvent sur un corridor écologique  Dans le site 3, les habitats, bien que communs et anthropiques, participent à la trame locale (corridor fonctionnel de la trame herbacée, définie dans le SRCE).
Préserver et renforcer la biodiversité dans les autres espaces	L'analyse bibliographique de la flore a permis de constater des enjeux botaniques à l'emplacement du site n°5.  Les sites n°1 et 2 (site privé industriel et site du ministère de la justice) n'ont pas fait l'objet d'inventaires mais ils se trouvent tous deux dans des espaces de type parc urbain qui ne laisse pas supposer de la présence d'enjeux floristiques.  Le site 3 comprend des espèces communes (comme la Mauve et le Mouron), aucune espèce végétale protégée, trois espèces végétales assez rares, mais non menacées et régulièrement observées dans la région.
Préserver la diversité de milieux présente sur le territoire (boisé, aquatique, ouverts), particulièrement remarquable à proximité d'espaces fortement urbanisés, ainsi que les espèces associées  L'analyse bibliographique de la faune révèle des enjeux liés principalement aux espèces forestières et de milieux ouverts.  La présence d'espèces protégées implique d'étudier précisément les impacts sur celles-ci et si ces impacts ne peuvent être suffisamment réduits de faire une demande de dérogation à la protection des espèces auprès de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement, de l'Aménagement et des Transports (DRIEAT) d'Île-de-France.	Les sites n°4 et 5, en lisière du Bois des Trous sont potentiellement concernés par ces enjeux et des inventaires de terrain seraient nécessaires pour les préciser.  Le faciès de parc urbain des sites n°1 et 2 laisse présager de la présence d'espèces ubiquistes, régulièrement observées en ville et ne présentant pas d'enjeux de conservation.  Le site n°3 accueille 18 espèces d'oiseaux protégées, dont le Verdier d'Europe (espèce menacée, souvent observé en contexte urbain) et est un lieu de chasse de quelques individus de chauves-souris (Pipistrelle commune et Pipistrelle de Kuhl). Il y a été également observé également une espèce de papillon, le Demi-deuil, témoin d'un habitat relativement préservé.
S'appuyer sur les projets de développement urbain pour renforcer la trame verte et bleue	Quelque soit le site, le projet doit inclure des espaces verts dont la gestion sera adaptée pour permettre le développement de la biodiversité.

## 2.3. MILIEU HUMAIN

Enjeux pour le territoire communal	Enjeux concernant les sites évoqués pour le projet de collège
Améliorer la situation actuelle qui oblige les collégiens à des transports longs et notamment tôt le matin, perturbants pour leur sommeil et leur santé.	Pas de différence entre les sites.
Maintenir des espaces de jardins partagés et s'assurer du maintien des fonctionnalités et usages.  Maintenir de la nature en ville et des espaces verts de respiration au sein du tissu urbain.	La réalisation du collège sur le site 3 supprime les jardins.
Veiller au maillage avec les axes secondaires et les liaisons douces du quartier.  Améliorer la sécurité des traversées de la RD445.	Le site 3 bénéficie d'une localisation centrale à l'échelle de la commune : il est facilement accessible par le réseau routier primaire, secondaire et tertiaire, ainsi que par le réseau de liaisons douces.  Prendre en compte le stationnement difficile dans le quartier des Résidences.  Les sites 1 et 2 sont excentrés.
Prendre en compte les niveaux élevés de bruit au droit des principaux axes de circulation.	Le site retenu pour l'implantation du collège (site 3) ne présente pas d'enjeux importants en termes de nuisances sonores.  Les sites 1, 4 et 5 sont quant à eux identifiés comme étant soumis à de forts niveaux de bruit, du fait de leur proximité avec des axes routiers majeurs. Le site 2 est localisé un peu plus à l'écart du bruit.
Prendre en compte le risque technologique et l'état de pollution des sols.	Les sites 2, 3 et 4 ne se situent pas sur le périmètre d'un site pollué ou anciennement pollué.  Le site 1 se trouve sur un ancien site industriel potentiellement pollué.  Le site 5 fait l'objet d'une procédure judiciaire toujours en cours. Il est concerné par la présence de 185 000 m <sup>3</sup> environ de gravats, de résidus de matériaux de démolition et de déchets redevables d'installation de stockage de déchets non dangereux (fibrociment) et hydrocarbures, déposés en 2017. Des investigations complémentaires ont été lancées en janvier 2024. La qualité du sous-sol constatée conduit à des niveaux de risques acceptables pour une implantation d'un établissement accueillant un public sensible. Ces conclusions ne sont valables qu'avec l'application des restrictions d'usages et dispositions constructives suivantes, qui seront alors à formaliser : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Interdiction d'utilisation des eaux souterraines ;</li> <li>▪ Interdiction de mise en place de potagers/vergers en pleine terre au droit du site (les potagers hors sol sont possibles) ;</li> <li>▪ Mise en place de revêtement de surface étanche (type enrobé, béton, ...) ou d'un recouvrement de terre saine rapportée, d'a minima 30 cm constaté après tassement ;</li> <li>▪ Mise en place de canalisations d'eau potable non perméables et non poreuses ou mises en place au sein de terres d'apport saines (après décaissement des terrains en place), en cas de présence de composés volatils dans les sols.</li> </ul>
Optimiser l'insertion urbaine et paysagère de l'équipement.	Le site 5 est localisé à proximité du centre ancien à caractère patrimonial, sans toutefois se trouver au cœur du village. Les site 3 retenu et les autres sites potentiels (1, 2 et 4) sont quant à eux éloignés du village et des éléments patrimoniaux.  Les sites 1, 4 et 5 sont situés à proximité de la RD445 dont l'environnement routier est générateur de nuisances.  Le site 1 est par ailleurs situé à l'intérieur du secteur d'entrée de ville nord concerné par un périmètre d'étude visant à engager des réflexions pour

	<p>permettre à terme son évolution suivant des orientations urbaines, paysagères et environnementales devant être définies par la commune.</p> <p>Le site 3 est localisé en lisière de la forêt de Saint-Eutrope.</p> <p>Le site 1 est localisé à proximité directe du parc de la Greffière. La localisation du site 4 sur un espace boisé impliquerait un défrichage partiel du boisement concerné.</p> <p>La proximité du site 2 avec l'établissement pénitentiaire ne constitue pas un environnement adapté pour l'éducation des enfants.</p>
Opérer une bonne gestion des déchets.	L'ensemble du territoire communal i.e. la totalité des sites évoqués est concernée par cet enjeu.

### 3. INCIDENCES ET MESURES

---

La réflexion menée autour du projet a permis de choisir un site permettant d'en réduire les impacts. De ce fait le projet n'est pas concerné par une zone humide, par la proximité de mare ou de ruisseau ni par une problématique de pollution de sol, et il est éloigné des voies à grande circulation.

Le travail fait sur le projet a permis d'améliorer nettement les aspects suivants qui ont été intégrés à la dernière version du projet :

Le projet qui fait évoluer le PADD, l'OAP n°1 et le règlement du PLU, a plusieurs incidences positives sur l'environnement :

- Les incidences liées à la relocalisation sur le territoire communal d'un équipement scolaire qui bénéficiera à entre 680 et 770 élèves estimés à horizon 2026 :
  - o Le confort et le bien-être des élèves floriacumois par la réduction des trajets
  - o La diminution de la pollution atmosphérique par la réduction des trajets
- Le remplacement du principe d'aménagement prévu par l'OAP n°1 visant à créer au nord du site une voirie traversante pour véhicules motorisés par le principe de création d'une voie douce
- L'inscription au PADD de l'objectif visant à favoriser le développement de jardins collectifs, partagés ou familiaux sur le territoire communal
- La protection des sols à travers le règlement du PLU : identification de plusieurs espaces verts et boisés de la commune actuellement réglementés en zone U (zone urbaine) et évolution de ces espaces en zone N (zone naturelle)

Les incidences négatives possibles sur l'environnement avant mesure (impacts bruts) sont les suivantes :

- Le risque alea argileux et instabilité du sol
- Le risque de pollution des nappes et des eaux de surface
- La gestion des eaux pluviales
- La réduction de la surface de pleine terre par les aménagements
- Le risque d'augmentation du phénomène d'îlot de chaleur et de consommation supplémentaire d'énergie lié à l'augmentation du bâti
- Le risque d'exposition des populations sensibles en présence (notamment les élèves) à la pollution liée au trafic routier
- Le risque de réduction ou de perturbation de la trame verte et bleue
- La réduction de l'habitat des espèces, risque d'atteinte aux espèces protégées
- La disparition des jardins familiaux
- Le risque de mauvaise insertion urbaine du projet
- L'augmentation du volume des déchets

Ces incidences négatives possibles ont conduit le maître d'ouvrage à doter le projet d'un cahier des charges précis concernant le projet : voir partie « cadrage environnemental pour le projet de collège » en conclusion de l'état initial de l'environnement.

Aussi, les incidences négatives possibles ont fait l'objet des mesures suivantes :

- La prise en compte du risque de l'alea argileux et de l'instabilité du sol, sur la base d'une étude géotechnique précise
- L'évitement de pollutions de la nappe par une procédure stricte pour le chantier d'aménagement et de construction et les chantiers d'entretien ultérieurs
- La gestion des eaux pluviales à la parcelle
- La réduction de l'artificialisation du sol
- La préservation de la biodiversité et du peuplement arboré du site et des espaces voisins
  - o Evitement de l'espace vert boisé à protéger et préservation intégrale des arbres qui y sont plantés

- Maintien d'un maximum de sujets arborés / arbustifs présents en limite de parcelle (hors espèces exotiques envahissantes)
  - Maintien d'espaces verts herbacés au sein du projet avec une gestion adaptée, permettant une continuité entre la forêt et la ville
  - Mise en place d'éléments d'accueil de la faune (gîtes, nichoirs pour plusieurs espèces)
  - Utilisation d'une palette végétale locale présentant plusieurs strates
  - Création de toitures végétalisées, de murs végétalisés
  - Prise en compte du risque de collision,
  - Mise en place d'un éclairage limité (et avec extinction) et intégrant les dernières préconisations pour la biodiversité (mats de faible hauteur, par exemple)
- La limitation du phénomène d'îlot de chaleur lié à l'augmentation du bâti
  - La limitation de la consommation d'énergie (meilleure isolation du bâti et raccordement au réseau de géothermie)
  - La relocalisation des jardins familiaux sur le territoire communal par l'adaptation du règlement écrit et graphique du PLU
  - La prise en compte de l'insertion urbaine du projet dans son environnement
  - La recherche d'une interface végétalisée entre l'équipement et l'espace public
  - La gestion des déchets : en phase chantier par les entreprises et en phase fonctionnement par les services du département en charge de la gestion de l'équipement

Ces mesures permettent d'éviter et de réduire les impacts sous réserve d'une surveillance attentive de leur application.

## 4. MODALITES DE SUIVI

Les mesures retenues et présentées ci-dessus feront l'objet d'une surveillance attentive de l'application de ces éléments par la collectivité. Des justificatifs seront demandés aux concepteurs et aux réalisateurs sur les mesures prises. Des vérifications de terrain seront faites.

Les indicateurs retenus pour l'analyse des résultats sont les suivants :

### En fin de chantier

- Descriptif des fondations effectivement réalisées
- Suivi des incidents de chantier : un responsable environnement sera identifié et il aura notamment la responsabilité d'une fiche de suivi des incidents
- Plan du réseau des eaux pluviales (gouttières, canalisations, puisards, noues, etc.) et s'il y a lieu débit de fuite vers le réseau public
- Pourcentage de sol imperméabilisé, semi-perméable et perméable ; pourcentage de surface arborée ; concernant les surfaces imperméabilisées : caractéristique des matériaux employés et pourcentage de surface sombre (sols et façades)
- Perception du paysage par les usagers et reportage photographique

### Tout au long de la vie de l'équipement

- Suivi de la température extérieure sur le site à différents endroits
- Suivi de la consommation d'énergie (électricité et autre s'il y a lieu)
- Relevé faune flore tous les 3 ans environ
- Surface de jardins collectifs, partagés ou familiaux sur la commune
- Suivi des incidents quels qu'ils soient

Le tableau suivant détaille les critères de mise en œuvre des indicateurs de suivi :

Indicateur de suivi	Valeur cible le cas échéant	Preuve	Personne responsable du suivi
<b>En fin de chantier</b>			
Suivi des incidents de chantier : un responsable environnement sera identifié et il aura notamment la responsabilité d'une fiche de suivi des incidents	Aucun incident	Comptes-rendus de suivi	Réfèrent QHSE (Qualité, hygiène, sécurité, environnement) du maître d'œuvre Réfèrent environnement et biodiversité du Conseil Départemental de l'Essonne Réfèrent environnement et biodiversité de la commune
Descriptif des fondations effectivement réalisées	Non applicable	Descriptif des fondations vérifié après la fin de chantier	
Plan du réseau des eaux pluviales (gouttières, canalisations, puisards, noues, etc.) et s'il y a lieu débit de fuite vers le réseau public	Non applicable	Plan du réseau des eaux pluviales et débit de fuite vérifié après la fin de chantier	
Pourcentage de sol imperméabilisé, semi-perméable et perméable	Plus de 20% de la superficie du terrain sera obligatoirement conservée en pleine terre	Plan précis des surfaces vérifié après la fin de chantier	
Concernant les surfaces imperméabilisées : caractéristique des matériaux employés et pourcentage de surface sombre (sols et façades)	Pourcentage de surface sombre le plus faible possible	Liste précise des matériaux effectivement utilisés, vérifiée après la fin de chantier	
Pourcentage de surface arborée	Les parties de terrain en pleine terre seront plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige de force 16/18 à la plantation par 200 m <sup>2</sup> d'espace de pleine terre	Liste des arbres effectivement plantés, espèce, taille, localisation sur plan	
Perception du paysage par les habitants du voisinage et les usagers du site et reportage photographique	Aucune plainte ou appréciations positives des usagers et habitants	Photos avant le démarrage et après la fin de chantier depuis les rues voisines	
<b>Tout au long de la vie de l'équipement</b>			
Suivi de la température extérieure sur le site à différents endroits	Non applicable	Tableau de relevé mensuel des températures extérieures (trois points de mesure identifiés en fin de chantier et mise en parallèle avec les températures relevées par Météo France)	Réfèrent environnement et biodiversité du Conseil Départemental de l'Essonne Réfèrent environnement et biodiversité de la commune
Suivi de la consommation d'énergie (électricité et autre s'il y a lieu)	Une valeur cible sera déterminée en fin de chantier	Tableau de relevé mensuel (mise en	

Accusé de réception en préfecture  
091-219102357-20240322-DEL10-2024-DE  
Date de télétransmission : 22/03/2024  
Date de réception préfecture : 22/03/2024

Indicateur de suivi	Valeur cible le cas échéant	Preuve	Personne responsable du suivi
		parallèle des variations de température)	
Relevé faune flore pendant 5 ans tous les ans puis tous les 5 ans	Maintien voire amélioration des espèces et habitats recensés lors de l'évaluation environnementale	Relevés réalisés par des spécialistes faune et flore (biodiversité)	
Surface de jardins collectifs, partagés ou familiaux sur la commune	<p>Surface de jardins créées à ce jour : <math>370 + 370 + 1400 = 2\ 140\ m^2</math></p> <p>Surfaces de jardins maintenues sur le site du collège à des fins pédagogiques : environ <math>100\ m^2</math></p> <p>Surfaces de jardins reconstituées dans le cadre du projet (site du ministère de la justice) : au moins <math>12\ 640\ m^2</math> (surface équivalente à la surface des jardins familiaux actuels)</p>		
Suivi des incidents quels qu'ils soient	Non applicable	Registre des incidents et des plaintes	