



# Ehpad d'Étampes

Programme de compensation écologique

[www.cdc-biodiversite.fr](http://www.cdc-biodiversite.fr)

**cdc**  
biodiversité

GRUPE  
  
Caisse  
des Dépôts

Dans le cadre de la réalisation d'un Établissement d'Hébergement de Personnes Agées Dépendantes (Ehpad) à Étampes, ADIM Île-de-France doit compenser ses impacts résiduels.



Emprise de l'Ehpad : 1,6 ha  
Surface aménagée : 0,83 ha  
Surface non-aménagée : 0,53 ha  
Programme : 126 lits  
dont une zone Unité d'Hébergement Renforcée

## La démarche

L'Ehpad, proche de l'hôpital d'Étampes, a été réalisé sur un terrain situé en zone humide au titre de l'article L211-1 du Code de l'Environnement.

Afin de réduire l'impact du projet, et en application de la séquence Éviter/Réduire/Compenser, la partie basse de l'emprise (la plus humide et la plus intéressante écologiquement) a été préservée sur une surface de 0,53 ha. Cette zone sera entretenue pendant 5 ans afin de maintenir ses caractéristiques humides et écologiques.

Les impacts sur la partie aménagée (0,83 ha) font l'objet d'un programme de compensation.

Ce programme est mis en œuvre par CDC Biodiversité. Il comprend :

- La recherche de terrains éligibles à la compensation (1,3 ha au minimum),
- la sécurisation des terrains retenus,
- la réalisation du plan de gestion puis sa mise en œuvre (travaux de restauration et d'entretien, suivi des indicateurs de gestion) sur une période de 5 ans,
- le reporting auprès des services de l'État.

## Mise en œuvre des mesures compensatoires

Les objectifs de compensation ont été définis par arrêté préfectoral. Ce dernier prévoit la restauration du milieu humide sur une surface minimale de 1,3 ha minimum.

La mise en œuvre des mesures compensatoires comprend :

- **La sécurisation foncière du terrain**, dont les caractéristiques écologiques permettent de satisfaire aux objectifs de compensation fixés par arrêté préfectoral. Pour ce projet, CDC Biodiversité a identifié deux parcelles voisines totalisant 1,63 ha d'un seul tenant à proximité de l'Ehpad et présentant des critères environnementaux proches du milieu impacté. La première, d'environ 0,9 ha a été acquise par CDC Biodiversité. La seconde, de près de 0,7 ha, appartient à un propriétaire privé. Ce dernier a accepté d'engager son terrain dans le programme de compensation pour une durée de 5 ans. En signant une convention avec CDC Biodiversité, il s'est engagé à respecter des pratiques de gestion favorables à la préservation et au développement de la biodiversité.
- **L'élaboration d'un plan de gestion** qui définit, sur la base d'un état initial, les actions qui vont être menées (travaux, entretien), pour atteindre les objectifs fixés, et les indicateurs permettant de vérifier l'efficacité des mesures.

- **Les travaux de génie écologique** : les deux parcelles sont également en zone humide. Il s'agit d'anciennes cultures abandonnées recolonisées par des boisements faisant l'objet de dépôts de déchets sauvages. Les travaux prévoient l'enlèvement des déchets, des éclaircies pour favoriser le développement d'une strate herbacée et arbustive, et la création d'une noue pour accentuer le caractère humide et permettre le développement d'une végétation caractéristique.



# Programme de compensation écologique de l'Ehpad d'Étampes



## ■ Le maintien de l'aspect boisé :

le couvert arboré très dense du site limite le développement et la croissance de la flore en place. Pour y remédier, des éclaircies sélectives importantes ont été effectuées pour favoriser le développement des arbres conservés et offrir, par la création de zones plus ou moins ouvertes, une meilleure luminosité au sol favorisant la reprise de la strate herbacée. Une bande de boisement de 10 mètres de large dense a toutefois été conservée autour du site afin de maintenir l'aspect paysager boisé du site.

## ■ La restauration du milieu humide :

afin d'accroître les caractéristiques humides du

milieu, un décaissement a été effectué afin de créer une noue et favoriser ainsi les remontées de nappe affleurente. En complément, la forte éclaircie de la strate arborée permet d'accroître l'hydromorphie locale.

- **Le nettoyage** : le site a été intégralement nettoyé et les déchets évacués dans un centre de traitement spécialisé.
- **Un entretien (fauche, ...)** et un suivi sur 5 ans.
- **Une sensibilisation des riverains** : installation de panneaux informatifs sur la biodiversité et l'usage des parcelles.

## Suivi des mesures

Afin d'évaluer la mise en œuvre du programme et d'en mesurer les progrès, deux types de suivi sont prévus au cours des 5 années de gestion :

- Indicateurs "zone humide" : suivi pédologique
- Indicateurs écologiques : suivis faunistiques et floristiques

En fonction des résultats, les actions de gestion pourront être adaptées. Tous les résultats sont transmis à l'administration.

**Réalisées dans des délais très courts, la mise en œuvre des mesures compensatoires et la tenue des engagements d'ADIM Île-de-France par CDC Biodiversité sont une réussite.**

CDC Biodiversité  
102, rue Réaumur  
75002 PARIS

T. +33 (0)1 76 21 75 00  
F. +33 (0)1 40 39 03 25

contact@cdc-biodiversite.fr

