



ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTE « LA PLAINE SAINT-JACQUES » ORMOY

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

LISTE DES PIECES

A / DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

- Pièce 1 Notice explicative du projet
- Pièce 2 Plan de situation
- Pièce 3 Plan général des travaux
- Pièce 4 Caractéristiques générales des ouvrages les plus importants
- Pièce 5 Appréciation sommaire des dépenses
- Pièce 6 Etude d'impact
- Pièce 7 Bilan de la procédure de concertation
- Pièce 8 Avis et délibérations
- Pièce 9 Informations juridiques et administratives

B / DOSSIER D'ENQUETE PARCELLAIRE CONJOINTE

Pièce 10 – Plan parcellaire

Pièce 11 – Etat parcellaire

A / DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

1. PREAMBULE

1.1 Cadre des enquêtes :

Conformément à la circulaire du 26 mars 1993, la présente notice explicative « présente les aspects juridiques, matériels, géographiques de l'opération ». Elle indique également l'objet de l'opération et les raisons pour lesquelles, parmi les partis envisagés, le projet soumis à enquête publique a été retenu, notamment du point de vue de son insertion dans l'environnement.

Le plan de situation permet de localiser l'implantation de l'opération dans sa proche géographie.

L'indication des principales caractéristiques des ouvrages les plus importants et le plan général des travaux présentent au public la distribution des différents éléments du projet permettant d'apprécier la nature et la localisation des travaux envisagés.

L'appréciation sommaire des dépenses permet à tous les intéressés de s'assurer que les travaux et les ouvrages projetés ont bien, compte tenu de leur coût total réel tel qu'il peut être raisonnablement apprécié à l'époque de l'enquête, un caractère d'utilité publique.

La loi n°2010-788 portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010, dite « Loi Grenelle II », a procédé à la réforme des études d'impact en mettant en place volet législatif conséquent.

Les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements publics et privés, qui par leur nature, leurs dimensions ou leur localisation sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaines sont précédés d'une étude d'impact.

L'article R123-1 du code de l'environnement précise, conformément à l'article L123-1 dans sa rédaction issue de la loi ENE, que font l'objet d'une enquête publique environnementale tous les projets de travaux, d'ouvrage ou d'aménagements soumis à la réalisation d'une étude d'impact, soit de façon systématique, soit à l'issue d'un examen au cas par cas en application de l'article R122-2 du code de l'environnement.

Le décret du 29 décembre 2011 procède aux modifications règlementaires rendues nécessaires par le regroupement des multiples enquêtes publiques existantes en deux catégories principales : l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement régie par le code de l'environnement et l'enquête d'utilité publique régie par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Le regroupement d'enquêtes en une seule procédure, codifié à l'article L123-6 du code de l'environnement, est un moyen de rationalisation des procédures pour les opérations complexes qui nécessitent de recourir à plusieurs enquêtes. Une enquête publique environnementale unique peut être organisée à chaque fois qu'un projet est soumis à plusieurs enquêtes dont l'une au moins est environnementale.

La présente enquête est ainsi menée en particulier :

- Au titre des articles L123-1 à L123-19 et R123-1 à R123-46 du code de l'environnement, s'agissant d'une opération susceptible d'affecter l'environnement l'enquête est réglée par les dispositions du chapitre III du titre II du livre ler de ce code (enquête publique environnementale).
- Au titre de l'article L.1 et de l'article R.131-14 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, s'agissant d'une opération d'aménagement nécessitant de procéder à l'acquisition des biens immobiliers non maîtrisées à ce jour pour assurer la mise en œuvre de ce projet, par voie d'expropriation si besoin. L'expropriant est à ce stade d'avancement en mesure de déterminer, soit en totalité, soit en partie, les parcelles à exproprier et en dresser le plan parcellaire ainsi que la liste des propriétaires pour l'acquisition en tout ou partie des biens immobiliers, ou de droits réels immobiliers, nécessaires au projet objet des présentes.

L'enquête publique a pour objet « d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L.123-2. Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision. » (Article L.123-1 du code de l'environnement).

Ce dossier d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique de travaux, d'aménagements, de constructions ou d'ouvrages constituant une opération mentionnée à l'article L.123-2 du Code de l'environnement vaut également pour l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement prévue par la loi n°83-630 du 12 juillet 1983 et la loi n°210-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement et est régie par le chapitre III du titre II du livre 1er du même code.

Dans ce cadre, l'étude d'impact jointe au présent dossier est un outil essentiel pour la protection de l'environnement, visant à « concevoir des projets plus respectueux de l'homme, des paysages et des milieux naturels, plus soucieux d'économiser l'espace, d'épargner les espèces, e limiter la pollution de l'eau, de l'air, des sols ».

L'enquête préalable permet aux administrés d'être informés de la teneur du projet pour la réalisation duquel l'expropriation est mise en œuvre et de réagir, s'ils le souhaitent, en faisant part de leurs remarques. Elle est donc ouverte à tout intéressée pour que le plus grand nombre possible de personnes physiques ou morales puisse faire connaître leurs remarques et apporter ainsi des éléments d'information qui peuvent être utiles à l'appréciation exacte de l'utilité publique de l'opération.

D'autre part l'enquête parcellaire a pour objet principal de procéder contradictoirement à la détermination des parcelles à exproprier, à recueillir toutes observations sur les limites des biens, ainsi qu'à la recherches des propriétaires, des titulaires de droits réels et des autres intéressés.

Le dossier soumis à enquête publique unique comporte les pièces ou éléments exigés au titre de chacun des enquêtes initialement requises, et une note de présentation non technique du projet, plan ou programme.

La durée de l'enquête unique ne peut être inférieure à la durée minimale la plus longue prévue par l'une des réglementations.

L'enquête unique fait l'objet d'un registre d'enquête unique, d'un rapport unique du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, ainsi que de conclusions motivées au titre de chacune des enquêtes publiques initialement requises.

Il appartient au commissaire enquêteur ou à la commission d'enquête, après étude des observations recueillies au cours de l'enquête et des auditions de toute personne susceptible de l'éclairer, de formuler des conclusions claires et précises sur l'utilité publique des travaux ou des acquisitions demandées.

A la suite de l'enquête et au vu du rapport du Commissaire enquêteur, un arrêté préfectoral pourra prononcer la Déclaration d'Utilité Publique.

A la suite de la Déclaration d'Utilité publique, et en l'absence d'accords amiables pour la cession des parcelles concernées, la procédure d'expropriation sera appliquée conformément aux dispositions du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique; les indemnités d'expropriation étant alors fixées par le juge de l'expropriation.

L'expropriation pourra être mise en œuvre pour les parcelles dont la liste figure dans l'état parcellaire, après prise de l'arrêté de cessibilité et de l'ordonnance d'expropriation. La relation entre le plan figurant dans l'enquête parcellaire et l'état parcellaire se fait grâce au numéro d'ordre qui a été attribué.

Au terme de la présente enquête, <u>l'utilité publique de ce projet sera prononcée au profit de la Société d'Economie Mixte DU VAL D'ORGE dénommée SORGEM</u> en sa qualité de concessionnaire de la présente opération d'aménagement dénommée ZAC de la Plaine Saint-Jacques.

1.2 La composition du présent dossier

Le présent dossier est notamment constitué conformément à l'article R.123-8 du code de l'environnement et également à l'article L123-14-2. Il intègre également les pièces exigées par l'article R.112-4 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Au titre du code de l'environnement :

Le dossier soumis à l'enquête comprend les pièces et avis exigés par les réglementations applicables au projet, plan ou programme.

Le dossier comprend au moins :

1. Lorsqu'ils sont requis, l'étude d'impact et son résumé non technique ou l'évaluation environnementale et son résumé non technique, et, le cas échéant, la décision d'examen au cas par cas de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement visée au I de l'article L.122-1 ou au IV de l'article L.122-4, ainsi que l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement mentionné aux articles L.122-1 et L.122-7 du présent code ou à l'article L.104-6 du Code de l'Urbanisme ; (PIECE 6 et 8 du présent dossier)

- 2. En l'absence d'étude d'impact ou d'évaluation environnementale, une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou du responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu ;
- 3. La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ; (PIECE 9 du présent dossier)
- 4. Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet plan, ou programme. Dans le cas d'avis très volumineux, une consultation peut en être organisée par voie électronique dans les locaux de consultation du dossier; (PIECE 8 du présent dossier)
- 5. Le bilan de la procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L.121-8 à L.121-15, ou de la concertation définie à l'article L.121-16, ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision. Lorsqu'aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne ; (PIECE 7 du présent dossier)
- 6. La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet, plan ou programme, en application du I de l'article L.214-3, des articles L.341-10 et L.411-2 (4°) du Code de l'Environnement, ou des articles L.311-1 et L.312-1 du Code Forestier. (PIECE 9 du présent dossier)

Au titre du Code de l'Expropriation :

- 1. Une notice explicative (PIECE 1 du présent dossier).
- 2. Le plan de situation (PIECE 2 du présent dossier).
- 3. Le plan général des travaux (PIECE 3 du présent dossier).
- 4. Les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants (PIECE 4 du présent dossier).
- 5. L'appréciation sommaire des dépenses (PIECE 5 du présent dossier).

Pour le dossier d'enquête parcellaire

Le maître d'ouvrage étant en mesure de déterminer les parcelles nécessaires à la réalisation de l'opération, une enquête dite parcellaire est menée simultanément à la présente enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, conformément à l'article R.131-14 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Le dossier d'enquête parcellaire est constitué conformément à l'article R. 131-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique :

- a. un plan parcellaire régulier des terrains et bâtiments concernés (PIECE 10 du présent dossier)
- b. un état parcellaire indiquant la liste des propriétaires établies à l'aide d'extraits des documents cadastraux délivrés par le service du cadastre ou à l'aide des renseignements délivrés par le service de la publicité foncière au vu du fichier immobilier ou par tous autres moyens. (PIECE 11 du présent dossier).

1.3 Présentation du maître d'ouvrage responsable des différents éléments du projet

Le maître d'ouvrage est la personne, morale ou physique, pour le compte de laquelle est réalisé un projet.

Le dossier de création de la ZAC du Saule Saint-Jacques a été approuvé par la Commune d'Ormoy par une délibération du 9 octobre 2014.

La réalisation de la ZAC a été concédée à la Société d'Economie Mixte DU VAL D'ORGE dénommée SORGEM par délibération de la Commune le 17 septembre 2015. Le 24 novembre 2015, le nom de la ZAC a été modifié par délibération du conseil municipal. Elle est désormais nommée ZAC de la Plaine Saint-Jacques. La procédure déclaration d'utilité publique a été initiée par délibération du 5 avril 2016.

L'opération d'aménagement de la ZAC de la Plaine Saint-Jacques vise à créer sur un site d'environ vingt-six hectares environ 75 000 m² de surface de plancher, dont 80% dédié à l'habitat (soit environ 630 logements), 10% dédié à l'activité de type PME-PMI, environ 10% d'espaces publics avec l'aménagement d'un parc traversant, de places et squares, la construction d'équipements publics à définir.



Commune d'Ormoy

157-159 route du corbeil,

91 700 Sainte-Geneviève-des-Bois

Tél: 01 60 15 58 18

E-mail: sorgem@sorgem.fr

Place de la mairie 91540 Ormoy

Tél: 01 69 90 75 00

E-mail: mairie@ormoy.fr

PIECE 1: NOTICE EXPLICATIVE DU PROJET

I. OBJET ET JUSTIFICATION DE L'OPERATION

Préambule et résumé non technique du projet

- 1.1 Objet de l'opération
- 1.2 La définition du périmètre
- 1.3 Structure foncière

II. ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

- 2.1 Situation et accessibilité
- 2.2 Le site
 - a. Cadre physique et hydrologique
 - b. Valeur patrimoniale : histoire et biodiversité
 - c. Cadre architectural et paysager

III. DESCRIPTION DU PROJET

- 3.1 Les principaux enjeux
- 3.2 Le programme prévisionnel
- 3.3 Les intentions d'aménagement
 - a. Principe de composition paysagère et urbaine
 - b. La trame viaire
 - c. Principe de gestion des eaux pluviales

IV. LES RAISONS DU CHOIX DU PROJET

- 4.1 Au regard des dispositions d'urbanisme en vigueur
- 4.2 Au regard de son insertion dans l'environnement

V. IMPACTS ET MESURES

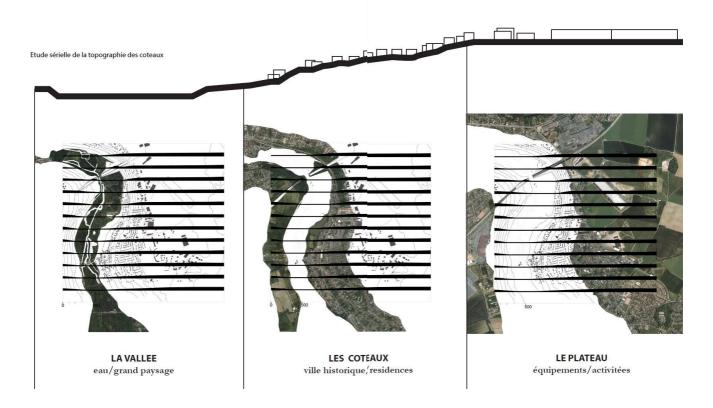
- 5.1 Impacts du projet
- 5.2 Mesures

PREAMBULE

PRESENTATION NON TECHNIQUE DU PROJET

La commune d'Ormoy (1 843 habitants en 2012) est située à l'est du département de l'Essonne, à 10 minutes d'Evry et à 35 km au sud de Paris.

La commune est un village implanté sur les coteaux de la Vallée de l'Essonne. Au fil des décennies, l'urbanisation est remontée vers la plaine agricole sous la forme de zones d'activités et d'habitat pavillonnaire. Une partie du plateau est aujourd'hui encore occupée par des espaces agricoles.



^ Développement de la commune d'Ormoy sur les coteaux (URBAN ACT – OCTA, octobre 2012)

La commune d'Ormoy dispose d'atouts indéniables : un cadre de vie préservé, une accessibilité aisée aux grandes infrastructures et une offre en équipements sur le territoire et à proximité. Elle souffre cependant d'une faible diversification de son parc de logements et d'une coupure urbaine entre les coteaux et le plateau générée par la RD191. Ces faiblesses doivent donner lieu à une programmation progressive dans le cadre des ouvertures à l'urbanisation prévues au Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le PLU de la Commune d'Ormoy, approuvé par délibération du 04 octobre 2007, a défini un projet d'aménagement du territoire communal ouvrant à l'urbanisation plusieurs espaces :

- La zone AUa du « Moque Tonneau » qui a pour vocation à accueillir de l'habitat en maisons individuelles accolées ou isolées,
- La zone AUb du « Saule Saint-Jacques »,
- Les zones AUc1 et AUc2 qui ont pour vocation à accueillir de l'habitat sous forme de maisons individuelles avec jardins.

C'est dans ce contexte que s'inscrit le projet de ZAC « La Plaine Saint-Jacques » qui concerne le secteur AUb dont l'urbanisation est conditionnée à la modification du règlement d'urbanisme.

Par délibération du 7 mars 2016, le conseil municipal d'Ormoy a ainsi initié une procédure de modification de son PLU. Une enquête publique relative à cette modification s'est déroulée du 27 mai 2016 au 27 juin 2016, suite à laquelle le commissaire enquêteur a rendu un avis favorable. Par délibération du 19 septembre 2016, cette modification a été approuvée par le conseil municipal.

Au travers son projet de développement urbain sur ce secteur stratégique, situé en entrée de ville, aujourd'hui occupé par des exploitations agricoles, la commune d'Ormoy souhaite :

- Réaliser une offre diversifiée en logements avec des logements collectifs, de l'habitat intermédiaire et des maisons individuelles denses,
- Maintenir l'offre économique de la commune d'Ormoy,
- Prévoir un réseau de circulation permettant des déplacements automobiles et des cheminements doux,
- Déterminer et réaliser un programme d'équipements publics et d'espaces publics adapté aux évolutions de la population attendue à terme,
- Prévoir un équilibre bâti/végétal en cohérence avec les caractéristiques paysagères d'Ormoy et permettant une bonne insertion paysagère de la ZAC,
- Maîtriser l'esthétisme des nouvelles constructions afin de conforter l'attractivité de la ZAC,
- Maîtriser les besoins et les ressources en eau et énergie et maîtriser la production de déchets.

La constitution de ce nouveau quartier mixte, à dominante habitat (80%), dont les critères environnementaux seront exigeants, doit permettre de répondre aux besoins des Ulméens présents et à venir en termes d'offre de logement diversifiée, de confort, de qualité d'accueil et de cadre de vie. Aujourd'hui, la Ville d'Ormoy a choisi de permettre l'urbanisation du secteur dit « Le Saule Saint-Jacques » sous la forme d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC). Les études préalables d'urbanisme, de programmation urbaine et de développement ont ainsi été engagées sur ce secteur et ont abouti à la définition de grandes orientations d'aménagement et d'une programmation.

Une procédure de concertation préalable au projet de ZAC a également été menée, associant les habitants, les associations locales et autres personnes concernées. La municipalité a ainsi défini, par délibération du conseil municipal du 18 mars 2013, les modalités de concertation suivantes :

- La tenue d'une réunion publique, le 20 juin 2014,
- La mise à disposition du public, d'un registre,
- Une information dans le journal local et sur le site internet de la ville,
- La réalisation et la présentation au conseil municipal d'un bilan de la concertation, approuvé par délibération le 9 octobre 2014.

Celle-ci a abouti sur la création de la ZAC par délibération du Conseil Municipal le 9 octobre 2014.

Le projet prévoit ainsi la construction d'environ 630 logements, ainsi que d'activités, sur environ 75 000 m² de surface de plancher, dont environ 10 % pour les activités. Trois équipements publics sont également prévus dans ce futur quartier.

Ce projet bénéficiera d'une excellente desserte, mais également d'un maillage interne des espaces publics généreux, favorisant la constitution de lieux de rencontre pour les habitants. Le projet de la ZAC de la Plaine Saint-Jacques présente une importante trame paysagère, composée de corridors écologiques, support de la biodiversité et de vie du quartier. L'élément central du quartier sera un vaste parc traversant, qui assurera une continuité entre le secteur urbanisé d'Ormoy, la Vallée de l'Essonne et la plaine agricole.

I. OBJET ET JUSTIFICATION DE L'OPERATION

1.1 – OBJET DE L'OPERATION

L'aménagement de la ZAC « La Plaine Saint-Jacques » s'inscrit dans une démarche d'extension urbaine maîtrisée.

L'objet de l'aménagement est la création d'une zone d'habitat mixte d'habitat (80%) et d'activités (10%), en entrée de ville sur le plateau d'Ormoy, répondant aux exigences en termes de développement durable indispensables à la naissance d'un quartier pérenne et tourné vers l'avenir.

Des études préalables ont été menées par la commune, permettant d'aboutir à un projet d'aménagement sur le site dit « Le Saule Saint-Jacques ».

Ces études ont permis de :

- déterminer le périmètre opérationnel de la future ZAC,
- fixer les objectifs à atteindre en matière de développement durable,
- définir un programme de logements, d'activités et d'équipements répondant aux besoins de la commune,
- définir le parti d'aménagement,
- définir la faisabilité urbaine, économique, technique, règlementaire...du projet de ZAC,
- et monter le dossier de création de ZAC, incluant la réalisation de l'étude d'impact.

Le parti d'aménagement défini se veut être une illustration des grandes options retenues pour le secteur dit « La Plaine Saint-Jacques » et une réponse aux objectifs fixés par la commune d'Ormoy. Il est le fruit d'une réflexion commune entre les services ainsi que les partenaires de la Ville et les différentes équipes projet qui ont réalisé les études pré-opérationnelles.

Suite à l'approbation du dossier de création de la ZAC par délibération du 09 octobre 2014, la commune a attribué la concession d'aménagement de la ZAC à la SORGEM le 17 septembre 2015.

1.2 – LA DEFINITION DU PERIMETRE

La Zone d'Aménagement Concerté, qui s'étendra sur une surface d'environ 26 hectares, permettra, à terme, la réalisation d'un quartier durable mixte.

Le périmètre de la ZAC est délimité comme suit :

- La RD 191 au nord,
- La ZA Montvrain II et le Chemin de Tournenfils à l'ouest,
- La rue de la Plaine d'Ormoy à l'est,
- La ZA des Haies Blanches au sud.



^ ZAC « La Plaine Saint-Jacques » - Périmètre

1.3 – STRUCTURE FONCIERE

La propriété du foncier concernée par le périmètre de ZAC est détenue par 13 propriétaires fonciers et 3 exploitants.

Dans le cadre du projet de Desserte du Val d'Essonne, permettant la déviation de la RD 191 et la desserte du Sud Essonne depuis l'autoroute A6, une emprise foncière est réservée au sud de la ZAC. La Communauté de Communes du Val d'Essonne, en partenariat avec le département en assurera la réalisation afin de relier la ZAC Montvrain 2, dans la continuité de la première tranche de travaux qui ont permis la desserte de la zone logistique des Haies Blanches.

Le projet de desserte du Val d'Essonne et les acquisitions foncières associées ne seront donc pas réalisés dans le cadre de la ZAC de la Plaine Saint-Jacques.

Au total, ce sont 15 parcelles cadastrales qui sont concernées par le périmètre de ZAC pour une surface de 258 083 m².

II. ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

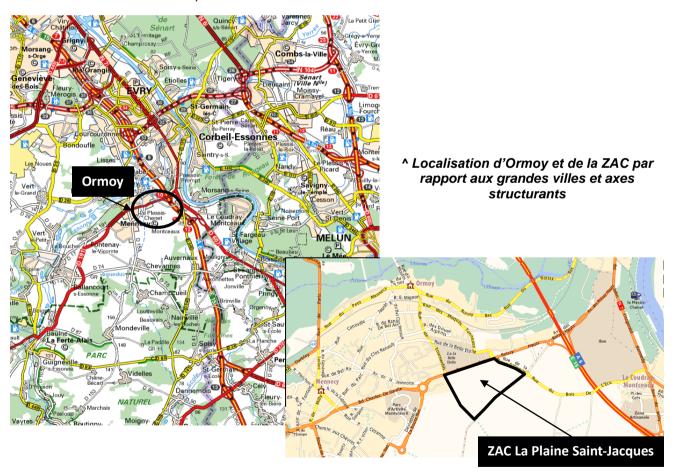
2.1 – SITUATION ET ACCESSIBILITE

La commune d'Ormoy se situe en région lle de France, dans le département de l'Essonne, à 35 km au sud de Paris. Elle est limitrophe avec 4 communes que sont Mennecy, Le Coudray-Montceaux, Villabé et Corbeil Essonnes et est arrosée par l'Essonne au nord.

Avec ses 1 843 habitants, elle représente l'une des 21 communes de la Communauté de Communes du Val d'Essonne.

Le terrain d'opération d'environ 26 hectares, au sud du territoire communal, est situé à 800 mètres environ de l'A6, axe structurant à l'échelle du territoire national.

La ZAC, en position d'entrée de ville est et sud, est bordée par la RD191 axe structurant à l'échelle du territoire reliant la N7 à la N20. Chaque jour ouvré, la RD 191 accueille un flux routier de 8 500 – 9 000 voitures par sens de circulation. Un projet de déviation de cet axe, passant au sud de la ZAC en limite avec la ZA des Haies Blanches, est à l'étude.



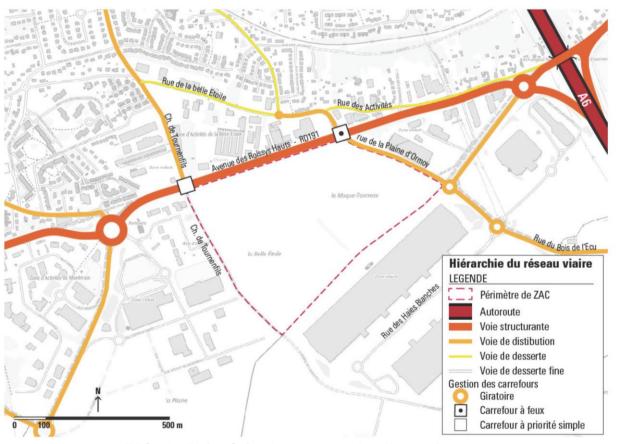
La ZAC est également bordée par la rue de la Plaine d'Ormoy à l'Est et la rue du Salix Alba (anciennement chemin de Tournenfils) à l'Ouest.

L'accès à ce secteur se fera par la rue de la Plaine d'Ormoy, qui servira de point d'accroche principal des axes structurants du futur quartier mixte. D'autres accès pourront être prévus depuis la ZA Montvrain II dans la continuité du réseau viaire aménagé voire depuis la RD 191. Un accès est également envisageable au point de jonction du projet de déviation avec les infrastructures viaires de la ZA Montvrain II dans le cadre de l'aménagement d'un giratoire au sud du secteur. Aucun autre point d'accroche ne pourra être prévu depuis ce projet de déviation.

La commune d'Ormoy ne dispose pas d'une gare. La plus proche se situe sur le territoire communal de Mennecy, à environ 1.7 km de la ZAC. Cette gare est desservie par le RER D qui assure de nombreuses liaisons journalières avec Paris.

La desserte en transport collectif d'Ormoy est assurée par 3 lignes de bus exploitées par Kéolis :

- La ligne régulière 24.07 qui relie Mennecy Gare Ormoy. Les arrêts les plus proches de la ZAC sont « Intermarché » à 150 m, « Moques Tonneaux » à 450 m et « Tournenfils » à 600m,
- Les lignes régulières 24.11 et 24.12 qui relient Champcueil-Mennecy-Ormoy-Le Coudray-Montceaux-Corbeil-Evry. L'arrêt le plus proche « Roissy Haut » se situe à moins de 100 m sur la RD191.
- La ligne scolaire 24.10 qui relie Mennecy-Ormoy-Villabe-Corbeil Essonnes. Aucun arrêt ne se situe à moins de 500 m de la ZAC.



^ ZAC « La Plaine Saint-Jacques » - voies d'accroche

2.2 – LE SECTEUR DU SAULE SAINT-JACQUES

a. Cadre physique et hydrologique

- Climatologie:

L'ile de France se situe dans un climat tempéré, modéré par des influences océaniques. Le climat du département de l'Essonne est le plus souvent qualifié d'Océanique dégradé. Les précipitations sont régulières toute l'année mais d'assez faible quantité avec une moyenne annuelle de 620 mm, ce qui fait de l'Essonne l'un des départements les plus secs de France. Les températures sont plutôt basses avec des amplitudes saisonnières relativement marquées et une température moyenne annuelle de 10.9°C. La situation sur le plateau expose le projet de ZAC aux vents dominants de direction Sud-ouest.

- Topographie:

La commune d'Ormoy présente un relief divisé en trois zones :

- Le fond de vallée de l'Essonne situé à une cote altimétrique de 45 m,
- Le coteau, orienté nord, allant de 45 à 80 m d'altitude,
- Et le plateau, où se situe le projet de ZAC, à une altitude moyenne de 80 à 90 m.

Le relief est peu marqué sur le secteur du « Saule Saint-Jacques » avec une très légère pente sud-nord de l'ordre de 0.6%. L'altitude varie entre 81 et 85 m NGF.

- Hydrologie et hydrogéologie :

La commune d'Ormoy est traversée par l'Essonne et se situe non loin de la Seine. Dans le secteur d'étude, il existe deux nappes aquifères principales séparées par des Marnes vertes sannoisiennes :

- une nappe libre qui présente un écoulement général vers le confluent de l'Essonne et de la Juine,
- une nappe qui présente un écoulement général vers le Nord-est en direction de la Seine à 2 km du site.

L'eau est très présente sur Ormoy en raison de sa situation dans la Vallée de l'Essonne. Néanmoins, sur le plateau, où se situe le projet de ZAC, l'eau n'est présente qu'au travers d'un réseau hydraulique paysan qui draine l'ensemble du territoire (vidanges, fossés, mares...). Un fossé de drainage ancien est présent sur le périmètre de ZAC. Il collecte les eaux du plateau vers l'Essonne en traversant la RD191.

Un captage d'alimentation en eau potable de secours et utilisé qu'en cas d'interruption du fonctionnement du point de captage d'eau principal, est présent sur la commune d'Ormoy, à 895 m en aval du projet de ZAC. Les eaux captées étant superficielles, le projet de ZAC devra veiller à adapter les moyens de dépollution des eaux de ruissellement.

L'opération est concernée par le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) 2016-2021 Seine-Normandie, document opposable. Il définit des objectifs, défis, orientations et dispositions afin d'atteindre un bon état des eaux en 2021. Le SDAGE Seine Normandie propose des défis pour l'amélioration de la qualité des cours d'eau. Sur le secteur d'étude, il s'agit notamment de :

- diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques en maîtrisant les rejets par temps de pluie.
- Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
- Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants.
- protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides.
- gérer la rareté de la ressource en eau.
- Limiter et prévenir le risque d'inondation.

L'opération est également concernée par le SAGE Nappe de Beauce et milieux aquatiques associés. Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau et il doit être compatible avec le SDAGE.

La cartographie de la DRIEE sur les enveloppes d'alerte potentiellement humide en région Ile de France indique une zone, sur le secteur de ZAC, pour laquelle les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, au niveau du réseau hydraulique paysan qui draine les eaux du plateau. Une étude spécifique relative à la présence potentielle de la zone humide a ainsi été réalisée. Ses conclusions ont permis de mettre en avant la présence d'une zone humide d'environ 10 hectares sur le site. Celle-ci ne présente pas de qualité fonctionnelle ou écologique notable. Des échanges sont en cours avec les autorités compétentes de la DRIEE sur ce sujet.

b. Valeur patrimoniale : Histoire et biodiversité

→ Patrimoine naturel :

Le périmètre de ZAC n'est inclus dans aucun espace naturel remarquable protégé du type NATURA 2000, réserve naturelle, ZNIEFF, ZICO... Au nord de la commune, les fonds de la Vallée de l'Essonne sont classés en ZNIEFF de type I et II. Certains espaces ont également été classés en zone NATURA 2000 au titre de la Directive Oiseaux. La vallée de l'Essonne constitue en ce sens une continuité écologique d'intérêt régional.

Dans un rayon de 10 km autour de la commune, un certain nombre de sites classés et inscrits sont recensés. En sus, la Seine, située à environ 2 km du secteur, joue un rôle de corridor écologique d'intérêt national.

Une étude faune flore a été réalisée sur les quatre saisons et est intégrée au mémoire complémentaire à l'étude d'impact.

→ Patrimoine culturel :

Le secteur d'étude n'est inclus dans aucun périmètre de protection de monument historique.

Le secteur du « Saule Saint-Jacques » devra être soumis à l'Institut National des Recherches en Archéologie Préventive qui donnera son avis quant à la nécessité de lancer des fouilles archéologiques préventives préalablement aux travaux. En l'état actuel des connaissances du Service Régional de l'Archéologie d'Ile de France, « le secteur est bordé, au sud, par un chemin réputé antique. De fait, il est probable que des établissements gallo-romains soient aménagés à proximité. ». Il est prévu un diagnostic archéologique sur le site.

c. Cadre architectural et paysager

→ Le Val d'Essonne présente un cadre de vie naturel varié alternant paysage de vallées, de plateaux, de coteaux boisés et de forêts. Ces structures paysagères se retrouvent sur la commune d'Ormoy.

A l'échelle du site, l'unité paysagère se caractérise comme un espace agricole à dominante de cultures intensives situé sur le plateau de la commune d'Ormoy. A ses abords, le site présente un contact avec l'urbanisation de type activités avec la zone d'activités économiques de la Belle Etoile au Nord, celle des Haies Blanches au sud et celle de Montvrain II à l'ouest.

Ces zones urbanisés marquent la limite avec les espaces agricoles plus au sud du territoire.

Ainsi de nombreux espaces de biodiversité sont présents sur la commune, en fond de vallée et sur le plateau, mais séparés par l'urbanisation des coteaux et plus récemment par celle du plateau. L'emprise de la ZAC pourra devenir un lieu propice à la création d'un axe vert de liaison écologique s'ouvrant sur les espaces naturels.



^ Structures paysagères identifiées : 1.le fond de vallée, 2.les vergers, 3.les boisements, 4.les espaces agricoles (OCTA, décembre 2012)

- → Le projet de ZAC se trouve en situation d'enclavement vis-à-vis du centre-bourg d'Ormoy, malgré une proximité évidente en termes de distance. Ce constat est dû à la présence de la RD 191, en limite nord, qui joue un rôle de coupure urbaine. Le projet d'aménagement offre une opportunité de reconquête urbaine et paysagère de cet axe structurant qui permettra également de donner une visibilité qualitative à la ZAC.
- → Le projet de ZAC est visible depuis les axes routiers périphériques mais reste peu visible dans le grand paysage. La RD 191, limite nord de l'espace projet, constitue un élément contraignant dans le paysage visuel mais aussi sonore. A noter l'impact visuel du bâtiment logistique situé en limite sud de la ZAC. Un traitement paysager dans le cadre de l'aménagement de la ZAC devra permettre d'atténuer cette vue en tout point du projet.
- → En matière architectural, les habitations individuelles et activités existantes aux alentours du secteur du « Saule Saint-Jacques » ne présentent aucun intérêt architectural particulier. Dans le cadre de la ZAC, un cahier des prescriptions architecturales et paysagères devra être rédigé et respecté.

III. DESCRIPTION DU PROJET

3.1 – LES PRINCIPAUX ENJEUX

Les principaux enjeux de l'urbanisation du secteur du « Saule Saint-Jacques » peuvent se résumer ainsi :

→ Du point de vue environnemental :

L'objectif de la commune d'Ormoy est d'AMENAGER ET CONSTRUIRE TOUT EN PRESERVANT L'ENVIRONNEMENT DES GENERATIONS FUTURES. En ce sens, une large place devra être laissée aux espaces verts et paysagers et à la biodiversité au sein du projet d'aménagement tout en conciliant le besoin de développement d'Ormoy.

Le recours aux énergies renouvelables, la limitation des consommations énergétiques, la récupération des eaux pluviales, la préservation de la biodiversité, la maîtrise de la production des déchets...devront permettre **D'INSCRIRE LE PROJET DE ZAC DANS UNE DEMARCHE ENVIRONNEMENTALE FORTE**.

→ Du point de vue économique :

Le projet de ZAC privilégie une programmation axée vers l'habitat. Néanmoins, **Une mixite des fonctions** au sein du nouveau quartier est envisagée afin de permettre l'implantation de locaux pour les activités type PME et PMI principalement.

→ Du point de vue des équipements :

La réalisation de la ZAC constitue une opportunité de REALISER DES EQUIPEMENTS PUBLICS PROPRES AU BESOIN DU NOUVEAU QUARTIER MAIS AUSSI D'INTERET GENERAL tels qu'un groupe scolaire, un parc traversant où se mêlent différents usages, places et squares ainsi que deux autres équipements.

→ Du point de vue social :

Il s'agira, au travers de ce projet, d'offrir un panel de statuts (social, primo-accédant, accession...) et de typologies de logements propre à répondre à des situations sociales et générationnelles diversifiées. Ce programme permettra de répondre aux attentes de la population d'Ormoy dans toute sa diversité. La satisfaction des besoins des habitants actuels et à venir devra se faire en matière d'habitat mais également en matière d'équipements publics.

Des réponses innovantes en termes d'habitat devront être proposées.

Des espaces publics devront être créés à l'intérieur de la ZAC et être accessibles à tous. Ces espaces constituent des lieux de convivialité et de voisinage et participent à l'animation de la Commune.

→ Du point de vue de l'aménagement :

Le projet de ZAC devra permettre de preserver le Quartier de la circulation automobile tout en le desenclavant. Il sera créé un réseau viaire structuré, hiérarchisé, sécurisé et adapté aux usages du site. Les liaisons douces seront privilegies et adaptées. Elles permettront d'irriguer le futur quartier et de relier ce dernier aux quartiers voisins et au centre-bourg d'Ormoy. Il s'agira également de favoriser les liaisons piétonnes vers les transports collectifs.

3.2 - PROGRAMME PREVISIONNEL

Le projet a pour but d'amorcer une nouvelle phase de développement urbain maîtrisé de la commune d'Ormoy par l'urbanisation de 26 hectares environ en limite sud des espaces urbanisés. L'objectif de la commune est de réaliser, dans le cadre de la ZAC, un développement urbain mixte tant du point de vue social, fonctionnel, générationnel que constructif.

Plusieurs scenarii ont été proposés au cours des études d'urbanisme, d'aménagement et de programmation dans le cadre de ce projet. Le plan de masse, ci-dessous, détermine un scénario d'aménagement pour la ZAC « La Plaine Saint-Jacques », mais ce dernier n'est pas pour autant figé.



^ ZAC « La Plaine Saint-Jacques » - Orientations d'aménagement

L'ambition de ce projet de ZAC est d'offrir aux Ulméens actuels et futurs une offre en matière d'habitat déficitaire (petits logements) et de conforter l'offre en matière de logements plus vastes. Cette nouvelle offre permettra d'accueillir une population de jeunes ménages à la recherche de ce type de produits. Il s'agit de proposer un programme diversifié, tant dans les formes urbaines (petits collectifs, individuels) que dans les statuts d'occupation (locatif, accession) et la typologie d'habitat (maisons individuelles, logements intermédiaires, ...).

Le programme prévisionnel de construction tel qu'envisagé dans le dossier de création la ZAC « La Plaine Saint-Jacques » prévoit :

- environ 75 000 m² de Surface de Plancher dont :
 - 80% dédié à l'habitat soit environ 630 logements,
 - 10% dédié à l'activité de type PME-PMI,
- 10% d'espaces publics minimum avec l'aménagement d'un parc traversant, de places et squares,
- La construction d'un équipement scolaire et de deux équipements publics à définir.

Dans le cadre de l'établissement du dossier de réalisation, qui sera soumis à approbation du conseil municipal, il est envisagé de détailler le programme comme suit :

- Environ 488 logements, maisons de villes et logements intermédiaires, dont des logements sociaux (la répartition entre logements en accession et logements sociaux sera précisée dans le cadre du dossier de réalisation);
- Environ 142 terrains à bâtir entre 300 et 400 m²;
- Une résidence d'habitat intergénérationnel;
- Environ 16 000 m² de foncier d'activité ;
- Environ 76 000 m² de foncier dédié aux espaces publics ;
- Environ 18 000 m² de foncier à rétrocéder aux collectivités pour l'accueil d'un ou plusieurs équipements publics.

Le projet respecte les dispositions du SDRIF 2013 avec 35 logements/ha.

Le programme de la ZAC respectera les objectifs de logements locatifs à proximité des équipements et services fixés par l'article 55 de la loi SRU.

Les aménagements paysagers prévus permettront d'AFFIRMER L'IDENTITE VERTE DU QUARTIER, proposant ainsi un cadre de vie agréable pour tous et favorisant la biodiversité. Ces espaces permettront également la gestion des eaux pluviales dans une logique de gestion intégrée.

3.3 – LES INTENTIONS D'AMENAGEMENT DE LA ZAC AU STADE DE LA CREATION

La proposition d'aménagement de la ZAC « La Plaine Saint-Jacques » a été conduite dans une démarche globale et transversale de développement durable. Une analyse très fine des atouts et des contraintes du site a été réalisée lors des études de faisabilité afin de déterminer le potentiel du site.

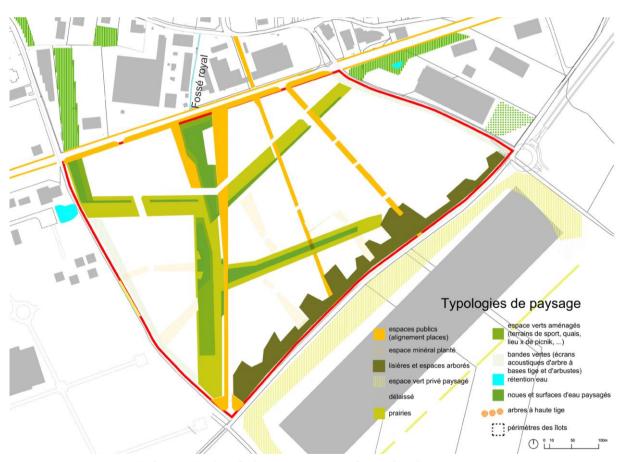
Le parti d'aménagement retenu pour la ZAC correspond à l'association des principes d'aménagement qui concilient l'accroche de l'opération aux espaces urbanisés existants et les spécificités d'un quartier environnemental. Ainsi, le plan de composition veille à proposer un site de qualité tant du point de vue paysager qu'architectural, urbain et environnemental. Les principes retenus sont exposés cidessous.

a. Principe de composition paysagère, urbaine et architecturale

La ZAC s'organise en continuité de l'espace bâti dans le but de créer un quartier nouveau venant se greffer aux parties urbanisées déjà existantes, proposant un cadre de vie agréable à tous, préservant et développant la biodiversité, favorisant les vues vers le paysage proche et lointain et renforçant les corridors écologiques vers les espaces agricoles et la vallée de l'Essonne.

D'un point de vue paysager, le projet de ZAC sera guidé par les éléments suivants :

- Un parc traversant selon un axe sud-ouest / nord-est. Poumon vert du quartier, il permet d'offrir à la population d'Ormoy un espace de détente, de loisirs et de rencontre. Il aura également une fonction écologique et hydraulique afin de recueillir une partie des eaux pluviales du projet.
- La structuration d'une trame verte se diffusant sur l'ensemble des espaces publics et privés. Cette trame se base, pour les espaces publics, sur la gestion alternative des eaux pluviales et sur des aménagements paysagers (bandes enherbées, alignements d'arbres...) réalisés le long des voiries et sur les espaces d'accompagnement. Les cœurs d'ilots privatifs seront paysagers notamment par la création de jardins potagers à usage des habitations.
- Les parkings paysagés limitant l'imperméabilisation des sols, assurant l'insertion paysagère de ces derniers sur le site et favorisant l'infiltration des eaux de pluie.



^ ZAC « La Plaine Saint-Jacques » - Organisation de la trame verte

D'un point de vue urbain, un équilibre entre le bâti et le végétal est recherché. L'offre de logements, diversifiée dans les formes urbaines, permettra la composition d'un quartier d'intensité urbaine adaptée au contexte environnant, à l'enjeu de gestion économe de l'espace et aux principes de développement durable. La compacité et les continuités des bâtis, la minimisation des consommations d'énergie et l'optimisation de l'ensoleillement des logements sont recherchées.

L'architecture des constructions fera l'objet d'une attention particulière. Un travail fin, en phase de conception devra avoir lieu sur la volumétrie et l'implantation des bâtiments pour proposer une architecture forte dont l'empreinte assurera la notoriété à venir du site tout en restant en cohérence avec le tissu urbain existant.









^ Images de références – Mixité des formes urbaines et des typologies architecturales

Le quartier sera à vocation principale d'habitat mais renfermera parfois en son sein, en rez-dechaussée d'immeubles ou au sein d'ilots spécifiques, des locaux d'activités assurant la mixité des fonctions.

b. La trame viaire

L'organisation viaire retenue privilégie une hiérarchisation des voiries et adapte les profils des voies en fonction de leurs usages afin de permettre un usage partagé de la rue. La configuration des voies devra assurer l'insertion de la ZAC dans l'existant, permettre un maillage tous modes du quartier et contribuer à l'apaisement des vitesses.

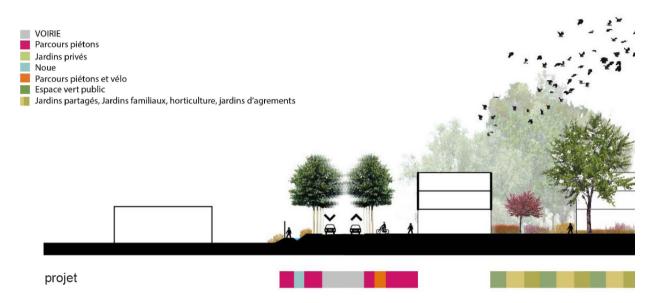
Le nouveau quartier est structuré autour des voiries déjà existantes. Les accès principaux se feront à partir de la rue de la Plaine d'Ormoy et des voies de desserte de la ZA Montvrain II. Depuis ces points d'accroches aux réseaux existants viendront se greffer des voiries secondaires à partir desquelles la desserte de la ZAC s'organise.

Une attention particulière est apportée aux liaisons douces au sein de la ZAC et vers le tissu urbain existant afin de créer un quartier apaisé, irrigué et préservé du « tout automobile ». Le projet prévoit ainsi des liaisons piétonnes indépendantes des voiries de desserte du site.

→ Trois grandes typologies viaires organiseront la ZAC « Le Saule Saint-Jacques » :

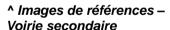
- La voie existant et d'accès à Ormoy : le boulevard urbain (Rd191)

Cette voie correspond à l'actuelle RD191. Elle constitue la voie d'accroche et de liaison du futur quartier avec le reste de la commune et celles environnantes. La voiture étant prioritaire sur cette voie, des espaces piétons seront aménagés le long de cette dernière.



^ ZAC « La Plaine Saint-Jacques » - Principe de réaménagement de la RD 191 en boulevard urbain

Les voiries nouvelles à double sens : voie de distribution
 Ces voies sont des voiries de distribution des différents ilots qui se piquent sur le réseau viaire existant. Ces voies permettent le croisement de deux voitures.







- Les voiries nouvelles à sens unique : voie de desserte

Ces voies en sens unique seront des espaces d'accueil pour les voitures. Les cyclistes et les piétons partagent la voirie avec la voiture. Il n'existe aucun espace différencié. L'emprise de la voie doit favoriser le ralentissement de la voiture et permettra au piéton de s'approprier l'ensemble de l'espace public.

Elles seront néanmoins dimensionnées afin de permettre un accès pour les déménagements et

les pompiers.

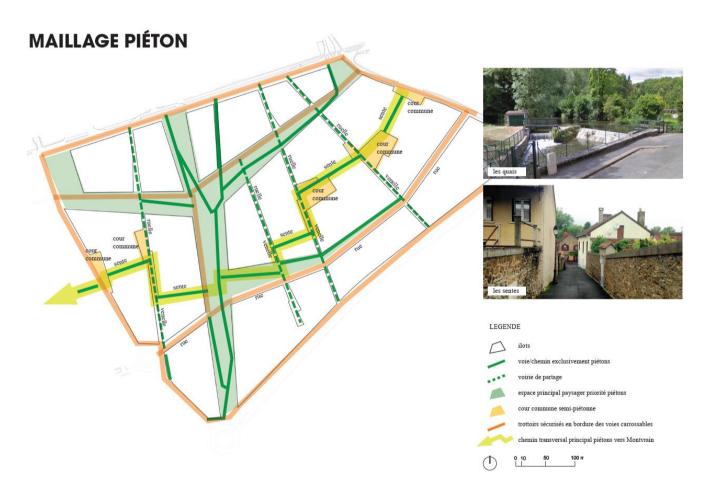




^ Images de références – Voirie secondaire

→ Des voies douces seront également aménagées au sein de la ZAC « La Plaine Saint-Jacques ».

Une attention particulière est portée en faveur de la promotion des circulations douces avec l'aménagement de nombreuses et généreuses liaisons douces, à l'écart des voies automobiles. Il s'agit de donner la priorité aux modes doux et de piétonniser le quartier.



^ ZAC « La Plaine Saint-Jacques » – Accès et parcours piétons

c. Principe de gestion des eaux pluviales

Compte tenu de l'urbanisation existante autour du secteur du « Saule Saint-Jacques » et du contexte hydrologique de la commune d'Ormoy, notamment du Plateau, une attention particulière a été portée à la problématique hydraulique.

Les techniques de gestion alternative des eaux pluviales participent largement à l'aménagement paysager de la ZAC, limitent l'usage des réseaux d'assainissement en souterrain et favorisent l'intégration paysagère des ouvrages.

Le réseau de noues se fera parallèlement aux voiries, laissant ainsi à chaque piéton le plaisir de découvrir le parcours de l'eau dans des noues, plantées d'arbustes, engazonnées et végétalisées avec des plantes adaptées aux milieux humides. L'eau devient ainsi la trame structurante du futur quartier. Le parc traversant en sus de sa fonction récréative et de promenade, aura une fonction hydraulique. La récupération des eaux de pluies dans les constructions sera également favorisée.









^ Image des références

IV. LES RAISONS DU CHOIX DU PROJET

4.1 – AU REGARD DES DISPOSITIONS D'URBANISME EN VIGUEUR

→ Compatibilité avec le Plan Local d'Urbanisme :

La commune d'Ormoy a défini, à travers l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, les grands principes pour son avenir qui ont été retranscrits dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) approuvé en octobre 2007. Ce document donne trois orientations générales d'aménagement, qui impliquent pour le projet de ZAC « La Plaine Saint-Jacques » :

Maîtriser l'apport de nouvelles populations

- → Le projet de ZAC « La Plaine Saint-Jacques » prévoit la création d'environ 630 logements. Ces derniers seront réalisées en plusieurs tranches ce qui permettra de répartir dans le temps l'arrivées des nouvelles populations.
- → Le programme prévisionnel de la ZAC propose une offre diversifiée en termes de formes urbaines mais aussi de typologies avec une place donnée aux petits logements pour satisfaire les besoins des jeunes ménages, des familles monoparentales et des personnes âgées.

- Maîtriser l'urbanisation

- → Le projet de ZAC « La Plaine Saint-Jacques » s'inscrit dans la continuité de l'urbanisation existante.
- → Le programme retenu pour la ZAC vise à diversifier les formes urbaines présentes sur la commune et à apporter plus de densité.
- → La projet de ZAC s'attache à trouver un équilibre entre le bâti et le végétal afin de préserver un cadre de vie de qualité.

- Maîtriser l'emploi sur le territoire communal

→ Le projet de ZAC prévoit de dédier 10% de la constructibilité globale de l'opération à l'implantation d'activités économiques diverses, type PME-PMI.

L'ensemble des partis d'aménagement de la ZAC « La Plaine Saint-Jacques » vise donc à respecter les prescriptions du document d'urbanisme communal.

Au Plan Local d'Urbanisme (PLU), la ZAC « La Plaine Saint-Jacques » correspond au secteur AUu, zone à urbaniser dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble et sous réserve de la modification du dossier de PLU. Dans l'attente de l'approbation d'un projet d'aménagement d'ensemble sur le site, le secteur est limité dans son développement aux aménagements techniques et hydrauliques.

→ Par délibération du 7 mars 2016, le conseil municipal d'Ormoy a initié une procédure de modification de son PLU, afin d'ouvrir à l'urbanisation la zone AUb. Une enquête publique relative à cette modification s'est déroulée du 27 mai 2016 au 27 juin 2016, suite à laquelle le Commissaire Enquêteur a rendu un avis favorable. Par délibération du 19 septembre 2016, cette modification a été approuvée par le Conseil Municipal d'Ormoy.

Le secteur du Saule Saint-Jacques est concernée **par l'emplacement réservé n°1**, d'environ 6 600 m² de superficie, destiné à la réalisation d'un bassin de retenue des eaux pluviales.

 \rightarrow Le projet d'aménagement, dans le cadre de son plan de gestion des eaux pluviales, prévoit la création d'un bassin de rétention au niveau de l'emplacement réservé n°1.

La ZAC est impactée par une bande d'inconstructibilité de 75 mètres le long de la RD191 relative aux dispositions des articles L111-6 et suivants du Code de l'Urbanisme. Le PLU peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

→ Cette étude d'entrée de ville est incluse dans le dossier de modification de PLU approuvé le 19 septembre 2016.

→ Compatibilité avec les servitudes :

Servitude relative à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz « Ormoy Belle Etoile le Coudray-Montceau DN80 » : cette servitude impose une restriction au droit d'utilisation des sols. Elle suit, à l'est de la ZAC, la rue de la Plaine d'Ormoy puis celle des Moques Tonneaux.

Servitude relative à l'établissement des canalisations électriques le long de la RN 191.

Servitudes aéronautiques de dégagement et de balisage liées à l'aérodrome de Brétigny: Par arrêté du ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement et du ministre de la défense et des anciens combattants en date du 26 mars 2012, l'aérodrome de Brétigny-sur-Orge est fermé à toute circulation aérienne. L'arrêté du 9 juillet 1976 instituant les servitudes aéronautiques pour la protection des dégagements de l'aérodrome de Brétigny-sur-Orge est par conséquent abrogé.

→ Compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale :

Le SCOT de la Communauté de Communes du Val d'Essonne est en cours de révision (délibération du 25 septembre 2012).

Suite à l'analyse de l'état initial de l'environnement, le SCOT de 2008 a définit notamment les orientations générales suivantes dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durable et du Document d'Orientations Générales :

- Axe 1 - Renforcer l'attractivité du territoire et notamment poursuivre l'accueil de populations nouvelles et satisfaire les différents besoins en logement des populations endogènes en maitrisant mieux les extensions urbaines et en promouvant des formes urbaines diversifiées moins consommatrices. Il s'agit également de favoriser la création de nouveaux emplois dans une stratégie d'accueil d'entreprises axée sur la diversification.

- **Axe 2 Organiser un développement urbain respectueux du territoire.** Le secteur de la Saule Saint Jacques à Ormoy est identifié comme une zone de développement urbain à terme.
- Axe 3 : Valoriser le cadre de vie et l'environnement en veillant à la qualité paysagère des espaces à urbaniser et en assurant une cohérence dans la gestion des ressources.

Le projet, tel qu'il est dessiné aujourd'hui n'entre pas en contradiction avec les orientations du SCOT de 2008.

→ Compatibilité avec le Schéma Directeur de la Région Ile de France (SDRIF) :

Au SDRIF 2013, approuvé en décembre 2013, le site du Saule Saint-Jacques correspond à un secteur d'urbanisation préférentielle. L'urbanisation doit permettre d'atteindre une densité moyenne de l'ensemble des nouveaux espaces d'habitat au moins ≥ à 35 logements par hectare.

ightarrow Le projet de ZAC respectera la demande de densité moyenne du SDRIF de 35 logements par hectare

→ Compatibilité au regard des obligations de construction de logements sociaux :

La loi du 18 janvier 2013 impose la production d'au moins 25% de logements sociaux pour les communes d'Île de France de plus de 1 500 habitants. A ce jour la commune est carencée en logements sociaux et ne respecte pas ce seuil de 25%.

→ le projet de ZAC participera au respect de la loi du 18 janvier 2013 « relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social »

4.2 – AU REGARD DE SON INSERTION DANS L'ENVIRONNEMENT

Grâce à ce projet urbanistique et paysager volontaire ajoutés à des ambitions environnementales affirmées, la collectivité souhaite réaliser un projet d'aménagement qui préservera la qualité du site en le greffant de la manière la moins impactant sur le paysage alentour avec une volonté de qualité esthétique et paysagère.

Le parti d'aménagement retenu pour la ZAC s'attache à intégrer le nouveau quartier dans son environnement urbain et naturel, de la manière suivante :

→ Insertion dans son environnement urbain :

D'un point de vue urbain, la ZAC constitue un espace d'extension communale cohérent puisqu'elle vient combler des espaces non urbanisés au sein d'une trame urbaine constituée sur les communes d'Ormoy, Mennecy et du Coudray-Monceaux.

Concernant la desserte, le projet s'appuie sur la trame viaire actuelle et créé un nouveau réseau de voirie afin d'assurer une circulation aisée et sécurisée au sein des secteurs d'urbanisation.

Concernant le paysage, la définition du projet va venir modifier les perceptions visuelles du voisinage et de l'entrée de ville depuis la RD191. Le projet de ZAC aura ainsi un impact positif sur le paysage urbain. L'impact négatif routier de la RD 191 est atténué et redonne la place aux modes doux par la création de cheminements spécifiques parallèles. La nouvelle lecture soumet au «passant» la vie et les fonctions du nouveau quartier.

Concernant l'architecture, une mixité dans les formes urbaines a été retenue avec des formes urbaines denses telle de l'habitat intermédiaire et d'autres moins denses avec maisons individuelles et des maisons de ville. L'insertion architecturale du projet sera réalisée par des rythmes et richesses dans les façades et par un épannelage adapté à celui des constructions avoisinantes.

Concernant la programmation, la ZAC comprend à terme toutes les composantes pour constituer un quartier mixte, animé et moderne avec des logements variés, des services, des activités et des équipements publics. Le projet de ZAC aura ainsi un impact positif sur l'environnement urbain en assurant une mixité des fonctions urbaines mais aussi une mixité sociale et générationnelle.

→ Insertion dans son environnement naturel :

Le projet de ZAC « La Plaine Saint-Jacques » prévoit de porter une attention particulière au paysage afin d'offrir un cadre de vie agréable pour les habitants et usagers du futur quartier.

L'insertion du projet dans son environnement naturel s'appuie sur :

- le paysagement des espaces publics: Le projet de ZAC prévoit, sur l'ensemble du maillage viaire, la plantation d'arbres, la création de noues paysagères ainsi que la réalisation d'un parc traversant. Ces aménagements jouent un rôle dans la gestion des eaux pluviales mais aussi participent à la qualité paysagère de la ZAC. La trame verte de l'espace public participe pleinement à favoriser le développement de la biodiversité voir à renforcer les corridors écologiques existants.
- La valorisation paysagère des espaces privatifs avec notamment la plantation de haies en limite de propriété avec l'espace publics et la création de jardins potagers en cœur d'ilots.
- la mise en œuvre de la gestion alternative des eaux pluviales : L'ensemble des aménagements prévu sur la ZAC participe à limiter le ruissellement des eaux pluviales.
- la réduction de l'imperméabilisation: La ZAC est un projet d'extension urbaine sur des terrains non encore urbanisés. L'objectif du projet d'aménagement retenu est de limiter l'imperméabilisation des surfaces.

Enfin, à l'échelle globale, le projet de ZAC cherche à limiter les émissions de gaz à effet de serre notamment en :

- favorisant l'usage des transports en commun et les modes doux de déplacement,
- cherchant une orientation idéale des bâtis pour bénéficier d'un ensoleillement optimal,
- prévoyant une compacité des formes bâties et une mitoyenneté limitant les pertes thermiques et donc des économies d'énergies.

V. IMPACTS ET MESURES

5.1 – IMPACTS DU PROJET

Pendant la phase de travaux, l'aménagement du futur quartier pourrait entraîner une légère augmentation du niveau sonore, une circulation perturbée, l'émission de poussières, un risque de propagation des espèces invasives et une insécurité des usagers.

Le programme de construction provoque des effets locaux sur le climat : augmentation du phénomène d'ilot de chaleur et sur la circulation des vents.

Le programme de travaux a un impact minime sur le sous-sol avec l'absence de parking sous-terrain et en visant un bilan nul de déblais/remblais.

Le projet pourrait également engendrer une incidence sur la qualité des eaux superficielles. Il s'agit de l'ensemble des pollutions liées au ruissellement des eaux pluviales et à la circulation des véhicules comme l'usure de la chaussée, la corrosion des éléments métalliques, l'usure des pneumatiques, les éléments flottants, les hydrocarbures et les émissions dues aux gaz d'échappement. Le projet génèrera un trafic sur de nouvelles voies de desserte. Cela aura pour effet indirect d'engendrer une charge polluante plus étalée à l'échelle du quartier car il y aura davantage de voies à circulation automobile sur un même périmètre.

L'incidence du projet sur les écoulements superficiels sera essentiellement liée à l'imperméabilisation et à la minéralisation lors de un la création de nouvelles voies.

Les consommations énergétiques futures sur la ZAC ont un impact sur la consommation en énergie primaire et sur les émissions de gaz à effets de serre, de production de déchets nucléaires et d'acidification des pluies.

Il est prévu un aménagement de 630 logements sur le futur quartier qui auront pour objectif de répondre aux besoins des Ulméens et de participer à l'effort que la Ville fait pour construire des logements sociaux.

Le projet engendrera des modifications notables, le paysage agricole étant remplacé par un paysage urbain guidé par le parc traversant, la trame verte et les espaces publics. Il permet également de réduire la présence importante et monolithique de l'entrepôt logistique au sud du site à la fois par les espaces bâtis, mais aussi par les espaces paysagers (butte au sud du site).

Une augmentation du trafic automobile est prévue avec un impact direct sur la circulation automobile avoisinante, la qualité de l'air et les nuisances sonores.

L'implantation de 630 nouveaux logements et voiries nécessitent le déploiement des réseaux déjà présent en bordure de site : gaz, électricité, eaux usées, eaux pluviales et télécommunications. Le traitement des eaux usées nécessite le renforcement du poste de traitement de Villoison.

Le projet provoque également une augmentation de la quantité de déchets à ramasser et à trier sur le territoire de la communauté de communes.

5.2 - MESURES

Durant la procédure de travaux, une démarche de chantier sera mise en place pour réduire au maximum les nuisances associées : réduction du bruit, de la poussière, des impacts sur la circulation, la pollution et sur la biodiversité.

En cas de découverte archéologique, le maître d'ouvrage s'engage à déclarer toute découverte au Service Régional de l'Archéologie, conformément à la loi du 27 septembre 1941 sur la protection du patrimoine archéologique.

Un abattement des charges polluantes se produira dans les noues de collecte et de rétention où la végétation jouera en outre un rôle d'épuration. Ce type de traitement est communément considéré comme le meilleur traitement pour les pollutions chroniques.

Le projet prévoit beaucoup d'espace de pleine terre qui limite l'imperméabilisation du site et le risque de ruissellement. Il est prévu sur le projet l'aménagement de bassins capables de retenir les eaux et de limiter les risques d'inondation dans la vallée.

Le projet sera essentiellement visible des secteurs situés en limite des terrains d'étude, et depuis les zones commerciales environnantes. En arrière-plan, vers le Sud, la réalisation de la butte forestière fortement plantée permettra une transition paysagère entre les logements et la grande halle de logistique du plateau.

Les aménagements paysagers prévus dans le projet auront donc une grande importance pour assurer une bonne intégration du projet dans le paysage local.

La palette végétale est à 95 % locale et une attention particulière sera apportée aux végétaux favorisant la faune indigène. L'ensemble des strates végétales sera intégré au projet : plantes potagères annuelles, plantes herbacées, arbustives et arborées.

Les terrassements, les dispositifs de plantation et les modes de gestion viseront à favoriser l'expression naturelle de nombreux milieux qui comprendront notamment : des milieux ouverts (prairies) et des milieux fermés (boisements) avec également des milieux intermédiaires (sous-bois, vergers...) ; des milieux aquatiques avec présence d'eau permanente d'une profondeur suffisante (étang, mare) ; des milieux hélophytes avec présence d'eau temporaire (prairies humides d'expansion des eaux pluviales, fossés et noues...) ; des milieux plus secs avec des talus et merlons végétalisés ; des plantations en massifs garantissant une certaine protection de la faune et des plantations plus linéaires.

Afin de limiter les coûts de gestion et favoriser la biodiversité, un plan de gestion différencié sera mis en place en fonction des usages (périodicité des fauches et des interventions en fonction des typologies d'espaces).

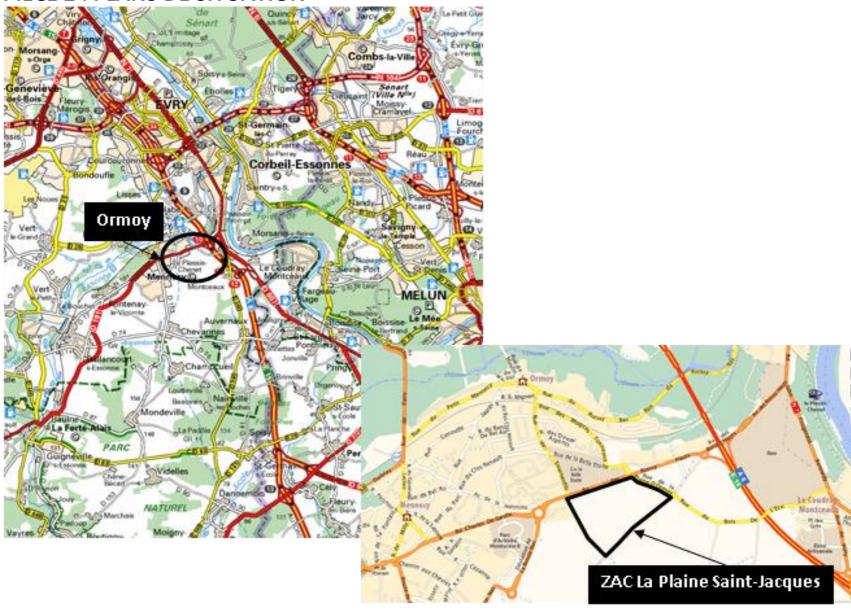
L'opération est concernée par la présence d'une zone humide pédologique sur une partie de l'emprise de la ZAC (environ 10 ha). Une compensation de la zone humide est envisagée sur du foncier maîtrisé par la commune d'Ormoy depuis 1996 et inventorié en Espace Naturel Sensible. Il convient de rendre pérenne la zone humide, avec une logique de plan de gestion.

Pour réduire les impacts liés aux consommations énergétiques, un travail sera fait sur les préconisations de construction et d'approvisionnement en énergie pour limiter les besoins énergétiques et favoriser l'utilisation des énergies renouvelables.

La réduction des nuisances sonores passe par un zonage acoustique (front bâti, programme d'activités au sud, création d'un talus le long du barreau de contournement). Des mesures ponctuelles seront également menées pour un traitement acoustique fin.

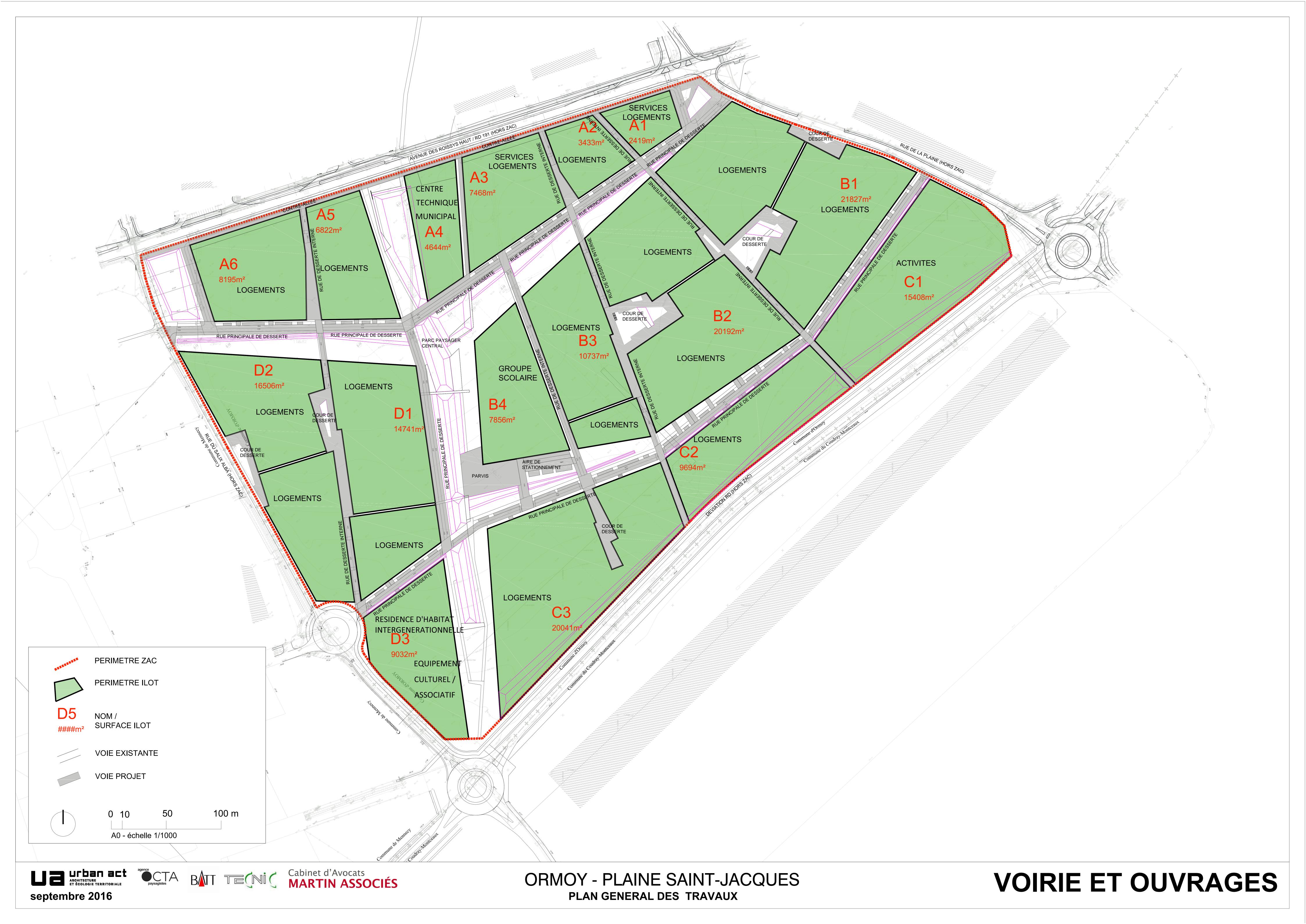
Afin de limiter la pollution de l'air sont prévus le retrait des bâtiments par rapport à la RD 191 et au barreau de contournement, une végétalisation importante, des ventilations adaptées aux usages, un suivi de la qualité de l'air sur le groupe scolaire...

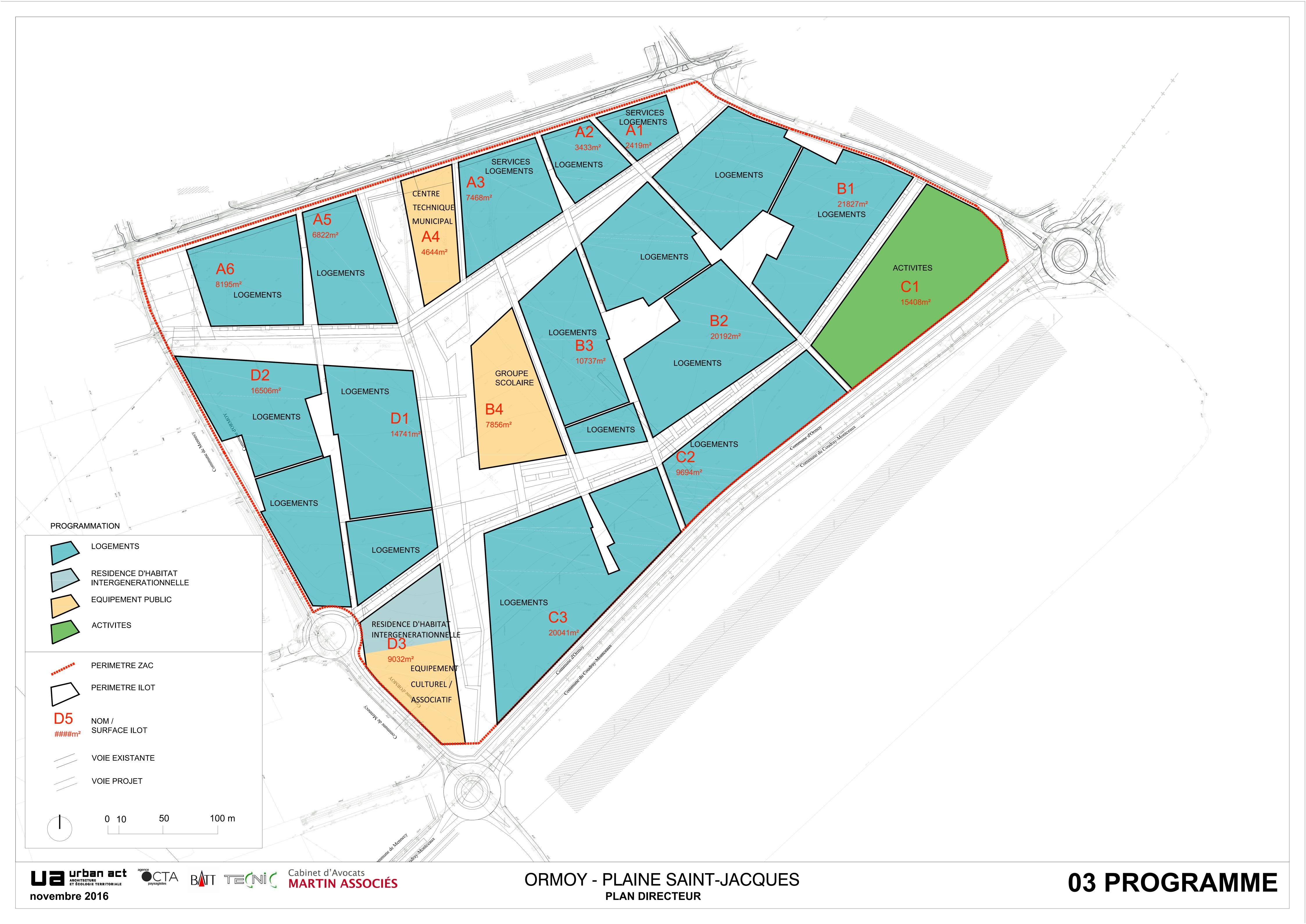
PIECE 2: PLANS DE SITUATION



PIECE 3 : PLAN GENERAL DES TRAVAUX					

Dossier d'enquête publique unique « La Plaine Saint-Jacques »





PIECE 4 : CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DES OUVRAGES LES PLUS IMPORTANTS

Plaine Saint-Jacques - ORMOY

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DES OUVRAGES LES PLUS IMPORTANTS

22-11-2016

1.	PREAM	MBULE	2
2.	CARA	CTÉRISTIQUES PRINCIPALES DES OUVRAGES	2
2.1.	VOI	IES PRINCIPALES ET SECONDAIRES	5
2.2.	PAR	VIS ET COURS	8
2.3.	ESP	ACES PAYSAGERS	Ģ
2.4.	RES	SEAUX	10
	2.4.1.	Gestion des eaux pluviales et usées	10
	2.4.2.	Adduction d'eau	14
	2.4.3.	Desserte gaz naturel	16
	2.4.4.	Electricité	18
	2.4.5.	Eclairage	20
	2.4.6.	Réseau télécommunication et réseaux annexes	22
2.5.	EQU	UIPEMENTS PUBLICS	25
	2.5.1 G	roupe scolaire	25
	2.5.2 A	utres équipements	25
2.6.	LOC	GEMENTS	25













PREAMBULE 1.

Le présent document du dossier de déclaration d'utilité publique présente les caractéristiques principales des ouvrages prévus pour l'aménagement de la ZAC Plaine Saint-Jacques à Ormoy.

Sur les coteaux de l'Essonne, entre la rivière et le plateau, la ville d'Ormoy possède une situation exceptionnelle au cœur du grand paysage et aux portes de la métropole. A sa lisière, entre ville et campagne, s'étend le site de la Plaine Saint-Jacques. Ce vaste espace ouvert bénéficie d'une excellente desserte par la route et d'une bonne accessibilité : des atouts non-négligeables en termes d'animation, de développement et d'accroche à la métropole du futur quartier qui doit y voir le jour.

Le périmètre concerné est bordé au nord par l'avenue des Roissys Haut (route départementale D191, à l'ouest par la limite communale avec Mennecy, au sud par la limite communale du Coudray-Montceaux (future voie de déviation de la RD) et à l'est par la rue de la Plaine. Le site de la ZAC couvre une superficie totale d'environ 26 ha.



CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES DES OUVRAGES

Les travaux d'aménagement des espaces publics de la ZAC Plaine Saint-Jacques relevant de la maîtrise d'ouvrage SORGEM, comprennent principalement la réalisation des :

- Voies principales et secondaires,
- Réseaux des espaces publics,
- Interface avec les voies environnantes, dont la contre-allée de la RD,
- Espace paysager central, et ses bassins d'eau
- Parvis du groupe scolaire, et l'aire de stationnement adjacent
- Cours de desserte,
- Cheminements piétons,
- Merlon planté

Ces ouvrages sont repérés sur le plan général des travaux ci-après, également joint au dossier.



























Caractéristiques principales des ouvrages les plus importants 22-11-2016















2.1. **VOIES PRINCIPALES ET SECONDAIRES**

Un réseau de voie publique clair et hiérarchisé assure la distribution interne de la ZAC.

Cette hiérarchie permet un meilleur repérage des parcours au sein de la zone.

L'ensemble des voies sont accompagnées par une végétation arborée, arbustive et herbacée généreuse qui créer une ambiance très verte sur la ZAC et assure la gestion des eaux pluviales.

La structure de la chaussée sera adaptée de manière à permettre de supporter le trafic routier desservant la ZAC, l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et calculée pour recevoir des véhicules de 13 tonnes par essieu.

Les voiries de desserte seront réalisées en béton bitumineux 0/10, les trottoirs en béton désactivé.

La signalisation sera conforme aux prescriptions du livre 1 de l'Instruction Interministérielle sur la signalisation routière et les dernières normes en vigueur.

Les travaux des voies principales et secondaires comprennent principalement :

- Le décapage de la terre végétale,
- La mise à niveau du terrain (terrassements en déblais et remblais), le nivelage,
- L'évacuation des déblais en filière spécialisée ou la réutilisation partielle sur site,
- La mise en place des réseaux d'assainissement (eaux pluviales et usées en réseau séparatif), de bouches d'engouffrement, de boîtes de branchement pour les bâtiments et regards de visite,
- La pose du réseau d'eau potable et de défense incendie, y compris bouches d'incendie, accessoires,
- La mise en place des fourreaux et chambres de tirage des réseaux de télécommunication et d'éclairage public,
- La pose des réseaux d'électricité HT et BT, à partir de postes de distribution publique intégrés au paysagement,
- La pose d'un réseau de gaz,
- Le compactage et la réalisation des fondations des voiries, stationnements et trottoirs,
- La pose de bordures de voirie,
- La réalisation des revêtements de trottoir, de chaussées et de stationnement,
- Les travaux de signalisation (marquage au sol et panneaux de police),
- La réalisation des travaux d'éclairage (candélabres, câblage BT, armoires, câble de terre et massifs).
- La fourniture et pose du mobilier urbain (barrières, potelets, grilles d'arbres, bancs, corbeilles,...),
- Les travaux de plantations des arbres (y compris fosses) et d'engazonnement.

Les largeurs des voiries varient entre 6 et 14 m.





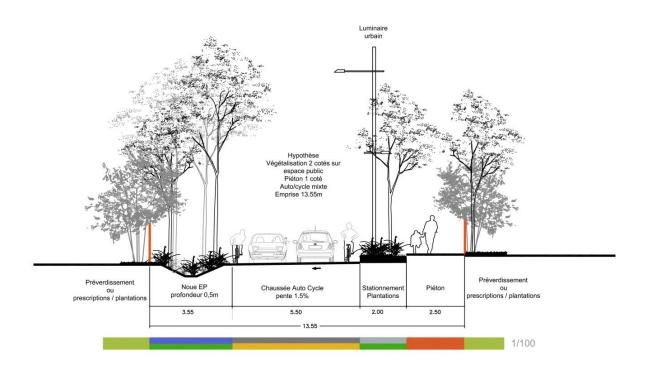




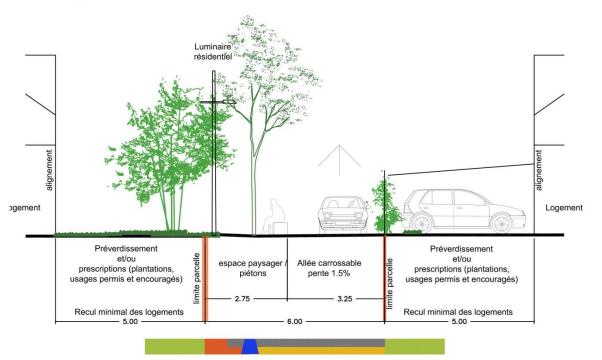




Propositions profil de voirie primaire section courante / emprise 13.55m



Propositions profil rue carrossable partagée sens unique emprise 6m





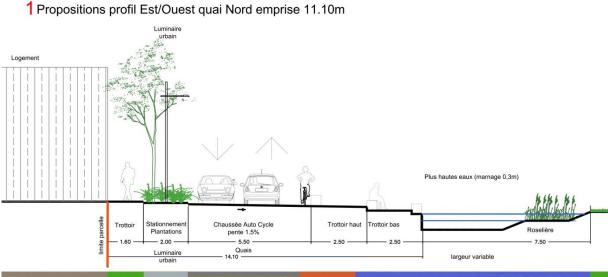




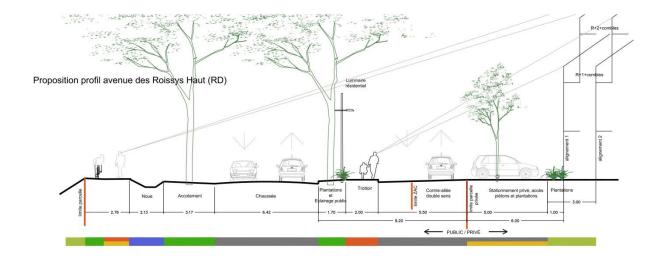








L'avenue des Roissys Haut sera doublée d'une contre-allée de desserte, laquelle n'aura pas d'accès directe sur la RD (tout accès de la contre-allée se fera par la voirie de desserte interne au quartier).











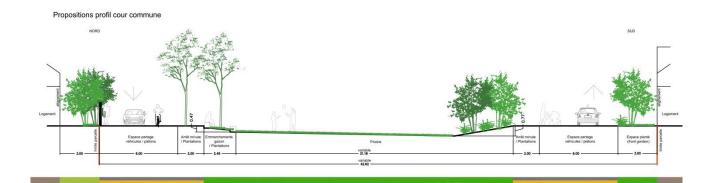




2.2. PARVIS ET COURS

Les travaux d'aménagement du parvis de l'école (place du quartier) et des cours de desserte comprennent principalement:

- Le décapage de la terre végétale, la mise à niveau du terrain (terrassements en déblais et remblais) et le nivelage,
- L'évacuation des déblais en filière spécialisée ou la réutilisation partielle sur site,
- La mise en place des réseaux d'assainissement (eaux pluviales et usées en réseau séparatif), de bouches d'engouffrement, de boîtes de branchement pour les bâtiments et regards de visite,
- La pose du réseau d'eau potable et de défense incendie, y compris bouches d'incendie, accessoires,
- La mise en place des fourreaux et chambres de tirage des réseaux de télécommunication et d'éclairage public,
- La pose des réseaux d'électricité HT et BT pour l'alimentation des nouvelles opérations, à partir de postes de distribution publique intégrés dans les bâtiments,
- La pose d'un réseau de gaz,
- Le compactage et la réalisation des fondations des places,
- La pose de bordures de voirie,
- La réalisation des revêtements minéraux qualitatifs,
- La réalisation des travaux d'éclairage (candélabres, câblage BT, armoires, câble de terre et massifs),
- La fourniture et pose du mobilier urbain qualitatif (barrières, potelets, grilles d'arbres, bancs, corbeilles,...),
- Les travaux de plantations (y compris fosses) et engazonnement.











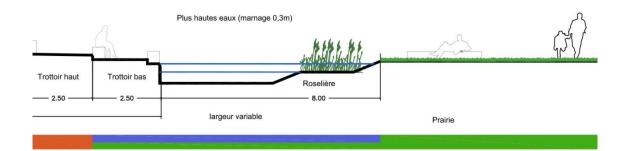




2.3. ESPACES PAYSAGERS

L'aménagement de l'espace paysager central comprend principalement les travaux suivants

- Le décapage de la terre végétale,
- La mise à niveau du terrain (terrassement en déblais et remblais), le nivelage,
- L'évacuation des déblais en filière spécialisée ou la réutilisation partielle sur site,
- La mise en œuvre de terre végétale,
- Le terrassement et remplissage en terre végétale des fosses d'arbres,
- Le compactage et la réalisation des cheminements (enrobé, stabilisé, béton,...),
- Les travaux de plantations et d'engazonnement,
- La fourniture et pose du mobilier urbain (barrières, potelets, grilles d'arbres, bancs, corbeilles,...),
- L'imperméabilisation des bassins à eau permanente,
- La création des berges des bassins d'eau (minéraux, bois ou végétaux).















2.4. RESEAUX

2.4.1. Gestion des eaux pluviales et usées

Le système d'assainissement sera de type séparatif et comprendra deux réseaux distincts :

- Le réseau d'eaux pluviales sera destiné à collecter les eaux de ruissellement de la voirie et des espaces publics. Les eaux seront collectées et stockées dans des dispositifs de rétention à ciel ouvert. Le réseau et les bassins de rétention seront dimensionnés conformément au dossier loi sur l'eau de la ZAC.
- Le réseau d'eaux usées sera destiné à collecter les eaux vannes et les eaux ménagères, provenant des parcelles. Il sera réalisé conformément aux prescriptions du service concessionnaire et sera raccordé sur le réseau vanne avenue des Roissys Haut (RD). Deux raccordements sur le réseau d'eau usés existant sont prévus.

1. Réseau EP

Le réseau d'assainissement est de type séparatif. Le volet Eaux pluviales de la ZAC fera l'objet d'un dossier Loi sur L'eau qui sera déposé au service de l'Eau de la Préfecture de l'Essonne.

Réseaux existants a)

Un collecteur de diamètre 300 mm est existant, chemin de Tournenfils à l'extrémité Nord-Ouest de la ZAC, et qui passe sous la RD191. Un réseau 600 est également existant en traversée de chaussée de la RD191 et relie le thalweg naturel sur le terrain de la ZAC au fossé royal de l'autre côté de la RD191.

Réseaux projetés

L'ensemble des voiries de desserte de l'opération bénéficiera, soit de la mise en place de noue au droit des accotements permettant le stockage des eaux de pluie provenant des chaussées, soit de bassin (roselière) au niveau des cours. Un réseau d'assainissement reliera ces espaces de stockages entre eux pour se raccorder dans la zone centrale de l'opération qui sera en eau permanente. Un marnage permettra la rétention / régulation des eaux pluviales de l'opération.

La ZAC est découpée en 2 bassins versants principaux qui se raccorderont aux 2 exutoires existants.

Des canalisations seront également réalisées pour récupérer les eaux pluviales des divers lots.

Noues et bassins de stockage c)

Dans les emprises des voies, il sera réalisé des noues et bassin permettant le stockage des eaux de pluie. Ces dispositifs permettront de stocker et d'infiltrer les eaux de pluie avant passage par des régulateurs de débit de fuite de 11/s/ha. Ces noues s'accompagneront de zones plantées permettant l'abattement des pollutions liées aux ruissellements pluviaux.













Caractéristiques principales des ouvrages les plus importants 22-11-2016

d) En domaine privé

Les principes pour la gestion des eaux pluviales en domaine privé sont les suivants :

- Création d'ouvrages de stockage et utilisation de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (toitures végétalisées, noues plantées, etc.) respectant les prescriptions de rétention d'une pluie de récurrence 20 ans.
- Installation de régulateurs de débit de fuite à 1l/s/ha de surface total drainée avant rejet dans le domaine public,
- Les eaux propres issues des toitures et des espaces verts pourront être récupérées et réutilisées pour l'arrosage des espaces verts à l'intérieur des lots.

Ouvrage de dépollution e)

Il est prévu de traiter les eaux de ruissellement par des ouvrages de dépollution pour s'affranchir des problèmes de pollution dans les bassins (flottants, hydrocarbures, développement d'algues) :

- Installation d'ouvrages de dépollution (décanteur) en domaine public en aval du régulateur de débit permettant d'atteindre la qualité 1B (norme SEQ-EAU) au niveau du rejet et une concentration de rejet en hydrocarbures inférieure à 5 mg/l.
- Mise en place de zones plantées permettant l'abattement des pollutions liées aux ruissellements pluviaux,
- Obligation d'installation du même type d'ouvrage en domaine privé dans le cas de parkings de plus de 20 places contiguës.

2. Réseau EU

a) Réseaux existants

Un collecteur de diamètre 200 mm est existant, chemin de Tournenfils à l'extrémité Nord-Ouest de la ZAC, et qui passe sous la RD191.

b) Réseaux projetés

L'ensemble de la zone sera repris par un collecteur de diamètre 200 mm, qui sera raccordé d'une part sur le collecteur existant rue de Tournenfils et d'autre part par un nouveau réseau d'eaux usées à créer entre la RD191 et la rue de la Belle Etoile. Une traversée de la RD191 sera donc également à réaliser.



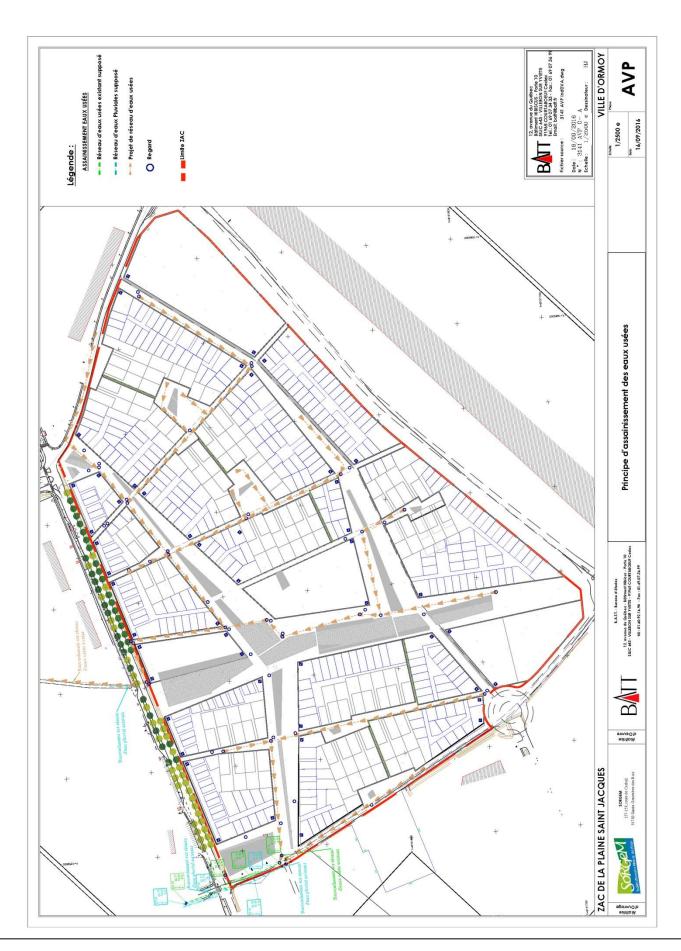














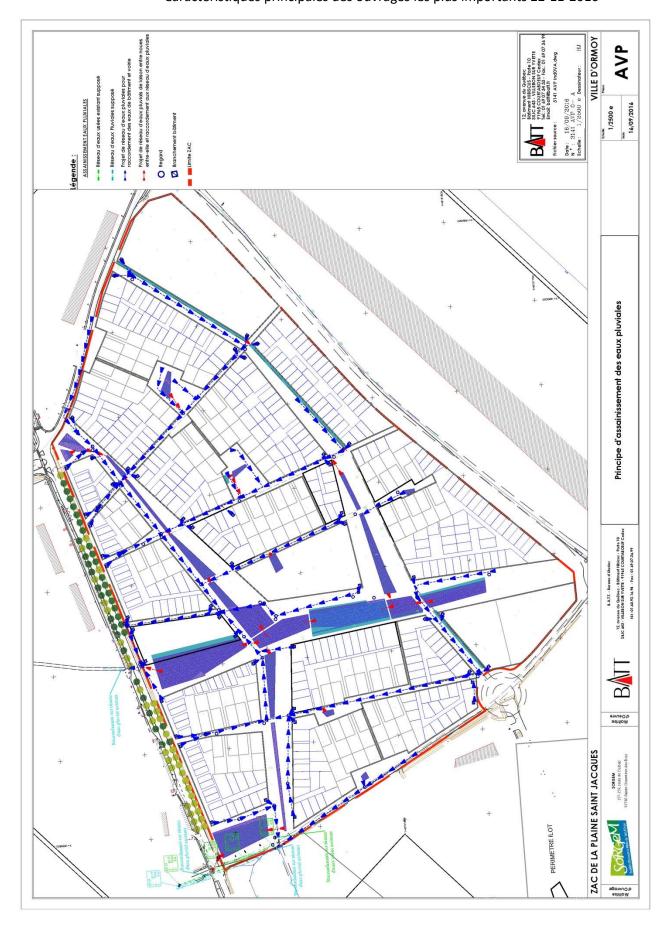
























Adduction d'eau 2.4.2.

1. Réseau existant

Le réseau existant est constitué de la façon suivante : une canalisation de diamètre 300 mm au niveau du Chemin de Tournenfil, une canalisation de diamètre 300 mm le long de l'avenue des Roissy Haut, à l'opposé de l'opération et une canalisation de diamètre 250 mm le long de la rue de la plaine d'Ormoy.

2. Réseau projeté

A partir de la canalisation de diamètre 300mm située le long du chemin de Tournenfils, un réseau de desserte transitera par les voiries pour permettre l'alimentation en eaux potables des différents lots et permettre la défense incendie de la ZAC. Les diamètres varieront entre 63 mm, 150 mm, 200 mm, 300 mm sous trottoir. Le réseau bouclera sur la canalisation de la rue de la Plaine d'Ormoy.

Le réseau d'adduction d'eau sera raccordé sur la canalisation existante et suivant le cahier des charges du concessionnaire. Le réseau d'adduction d'eau sera réalisé en concertation avec le concessionnaire.

La défense incendie sera assurée par la mise en place de poteaux d'incendie, la position du poteau d'incendie sera agrée par l'Inspection Départementale des services de Sécurité.

Les travaux consistent :

- La réalisation de la tranchée et le remblaiement,
- la fourniture et la pose de canalisation, pièces spéciales, poteau d'incendie et de regard de branchement,
 - le raccordement sur le réseau existant.

3. Caractéristiques des ouvrages

Le réseau principal sera en fonte jusqu'au poteau d'incendie et les branchements en PEHD. Le réseau sera équipé de robinets vannes, ventouses, décharges, et robinet de prise en charge pour chaque branchement.

1.4) Tranchées

Les tranchées seront réalisées à l'engin mécanique sauf à l'approche immédiate des réseaux existants, où elles seront exécutées à la main à une profondeur de - 1,00 m par rapport à la génératrice supérieure de la canalisation et du sol fini.

Les canalisations seront posées sur un lit de grave naturelle de 10 cm d'épaisseur minimum et recouverte sur une épaisseur de 20cm, la présence de la canalisation sera signalée par la mise en place d'un grillage avertisseur de couleur bleu.

Les remblais seront réalisés en matériaux graveleux jusqu'au fond de forme des chaussées, parkings, trottoirs; ils seront compactés à 95 % de l'OPM, les remblais sous espaces verts seront effectués en terre du site et compactés à 95 % de l'OPN.



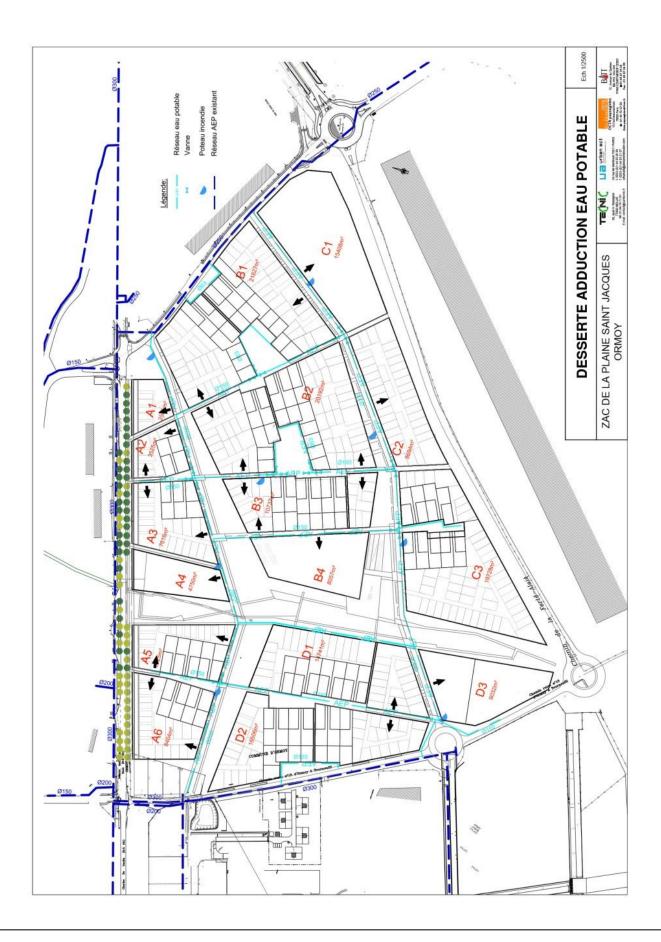
























2.4.3. Desserte gaz naturel

Une convention devra être établie entre le cessionnaire et Gaz de France.

1.1) Réseau existant.

Un collecteur existant de diamètre 125, rue Victor GRIGNARD, 2 canalisations gaz rue de la Plaine d'Ormoy dont une canalisation de transport

1.2) Réseau projeté

A partir de la canalisation de desserte, rue de la Plaine d'Ormoy, un réseau de desserte transitera par les voiries pour permettre l'alimentation en gaz des différents lots, dont les diamètres varieront de 63 mm, 125 sous trottoir.

L'aménageur réalisera les tranchées et GDF réalisera les différentes canalisations

Le réseau gaz naturel sera réalisé en concertation et par Gaz de France.

Les travaux consistent :

- La réalisation de la tranchée et le remblaiement,
- la fourniture et la pose de canalisation, pièces spéciales,...
- le raccordement sur le réseau existant.

1.3) Caractéristiques des ouvrages

Les canalisations seront en PEHD sur tout leur parcours.

1.4) Tranchées

Les tranchées seront réalisées à l'engin mécanique sauf à l'approche immédiate des réseaux existants, où elles seront exécutées à la main à une profondeur de – 0,80 m par rapport à la génératrice supérieure de la canalisation et du sol fini.

Les canalisations seront posées sur un lit de grave naturelle de 10 cm d'épaisseur minimum et recouverte sur une épaisseur de 20cm, la présence de la canalisation sera signalée par la mise en place d'un grillage avertisseur de couleur jaune.

Les remblais seront réalisés en matériaux graveleux jusqu'au fond de forme des chaussées, parkings, trottoirs; Ils seront compactés à 95 % de l'OPM, les remblais sous espaces verts seront effectués en terre du site et compactés à 95 % de l'OPN





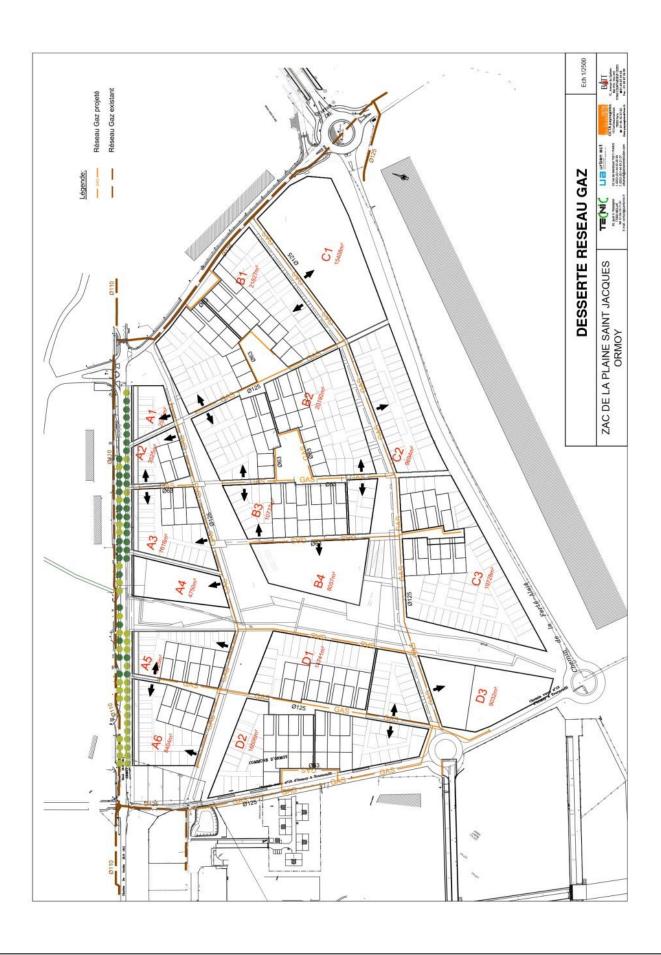








Caractéristiques principales des ouvrages les plus importants 22-11-2016















2.4.4. Electricité

1.1) Réseau existant.

Un réseau Moyenne Tension est existant, rue de la Plaine d'Ormoy et au droit du chemin rural de Tournenfil desservant la ZAC de Montvrain 2.

1.2) Réseau projeté

Le réseau Moyenne Tension, alimenté par le réseau existant, transitera sous les futures voies.

Le réseau Moyenne Tension, sera réalisé en concertation avec l'opérateur. Les emplacements des postes de transformation seront déterminés en fonction des besoins en accord avec les services de l'opérateur.

Les câbles Moyenne tension seront réalisés par l'opérateur en tranchée ouverte.

Le réseau Basse Tension, sera réalisé à partir des postes de transformation projetés. Le réseau sera réalisé en concertation avec l'opérateur et suivant leur cahier des charges.

Les travaux consistent :

- La réalisation de la tranchée et le remblaiement,
- la fourniture et la pose de câbles, boîte de dérivation, et coffret de comptage,
- le raccordement sur le poste de transformation existant
- La céation éventuelle des postes transformateurs nécessaires à la ZAC.

1.3) Caractéristiques des ouvrages

Les câbles seront en Aluminium suivant les normes d'EDF, des boîtes de dérivation seront réalisées sur les câbles pour l'alimentation des coffrets en limite de lot.

Les coffrets de coupure seront encastrés dans les murs des bâtiments

1.4) Tranchées

Les tranchées seront réalisées à l'engin mécanique sauf à l'approche immédiate des réseaux existants, où elles seront exécutées à la main à une profondeur de – 0,80 m par rapport à la génératrice supérieure de la canalisation et du sol fini.

Les canalisations seront posées sur un lit de grave naturelle de 10 cm d'épaisseur minimum et recouverte sur une épaisseur de 20cm, la présence de la canalisation sera signalée par la mise en place d'un grillage avertisseur de couleur Rouge.

Les remblais seront réalisés en matériaux graveleux jusqu'au fond de forme des chaussées, parkings, trottoirs ; Ils seront compactés à 95 % de l'OPM, les remblais sous espaces verts seront effectués en terre du site et compactés à 95 % de l'OPN.



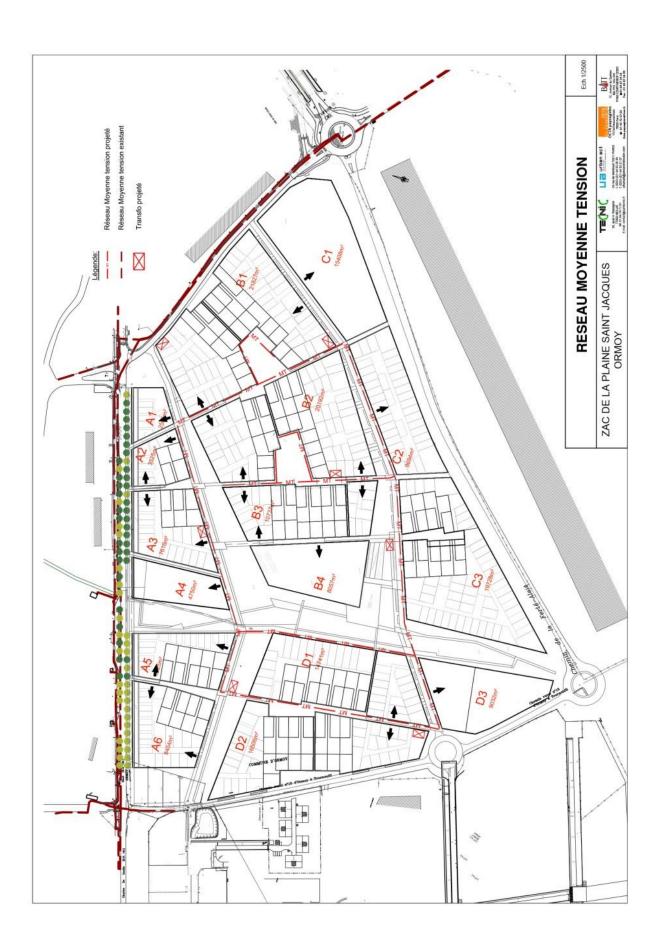
























2.4.5. Eclairage

1.1) Généralités

Le réseau d'éclairage sera assuré et commandé à partir d'une armoire de commande d'éclairage raccordée au réseau basse tension de l'opérateur, au droit des postes de transformation.

Les candélabres seront implantés le long des voies et cheminement piétons, de manière à assurer un éclairement suffisant.

Les travaux consistent :

- la réalisation de la tranchée et le remblaiement,
- la fourniture et la pose de câbles armés sous fourreau, boîte de dérivation, candélabres,
- Armoire de commande et coffret de comptage,
- le raccordement sur le réseau Basse Tension.

1.2) Caractéristiques des ouvrages

Les câbles d'éclairage seront posés sous fourreaux, un câble de terre sera mis en œuvre dans la tranchée.

1.3) Tranchées

Les tranchées seront réalisées à l'engin mécanique sauf à l'approche immédiate des réseaux existants, où elles seront exécutées à la main à une profondeur de - 0,80 m par rapport à la génératrice supérieure de la canalisation et du sol fini.

Les canalisations seront posées sur un lit de grave naturelle de 10 cm d'épaisseur minimum et recouverte sur une épaisseur de 20cm, la présence de la canalisation sera signalée par la mise en place d'un grillage avertisseur de couleur Rouge.

Les remblais seront réalisés en matériaux graveleux jusqu'au fond de forme des chaussées, parkings, trottoirs; ils seront compactés à 95 % de l'OPM, les remblais sous espaces verts seront effectués en terre du site et compactés à 95 % de l'OPN.



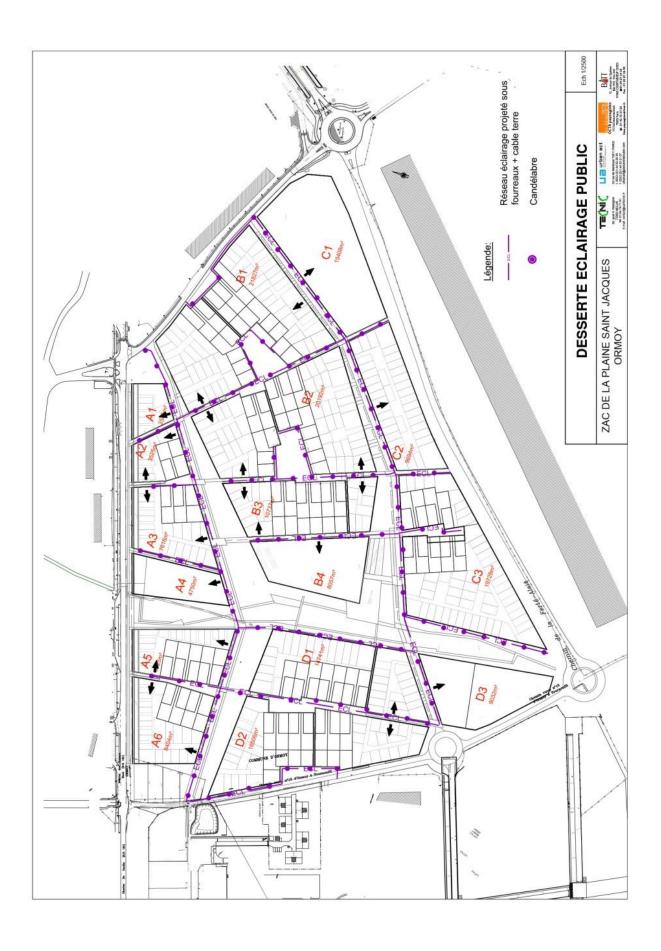
























Caractéristiques principales des ouvrages les plus importants 22-11-2016

2.4.6. Réseau télécommunication et réseaux annexes

1) RESEAU TELECOMMUNICATION

1.1) Réseaux existants

Un réseau de télécommunication est existant, chemin de Tournenfil, rue de la Plaine d'Ormoy, comprenant 6 fourreaux diamètre 42/45 et 3 fourreaux diamètre 75/80,

1.2) Réseaux projetés

Le réseau Télécommunication sera raccordé sur la chambre de tirage existante au droit de l'opération. Les fourreaux PVC seront accessibles par des chambres de tirage normalisés conformément aux directives et au cahier des charges d'ORANGE.

Les travaux consistent :

- La réalisation de la tranchée et le remblaiement,
- la fourniture et la pose de fourreaux et de chambres de tirage,
- le raccordement sur le réseau existant,
- la réception du réseau par ORANGE.

1.3) Caractéristiques des ouvrages

Fourreaux

Les fourreaux seront en PVC aiguillés

- Fourreaux PVC gris Ø 41, 4/45, 75/80 sur le réseau de télécommunication.

Les fourreaux seront enrobés de béton sous chaussée, parkings, conformément aux exigences du cahier des charges d'ORANGE. La réception des fourreaux, avant la pose des câbles sera prononcée par les agents de ce service, juste avant les travaux de finition des VRD.

Chambres de tirages

Elles seront conformes aux normes, le type et la nature seront suivant un modèle communiqué par ORANGE.

1.4) Tranchées

Les tranchées seront réalisées à l'engin mécanique sauf à l'approche immédiate des réseaux existants, où elles seront exécutées à la main à une profondeur de - 0,60 m par rapport à la génératrice supérieure de la canalisation et du sol fini.

Les canalisations seront posées sur un lit de grave naturelle de 10 cm d'épaisseur minimum et recouverte sur une épaisseur de 20cm, la présence de la canalisation sera signalée par la mise en place d'un grillage avertisseur de couleur Vert.

Les remblais seront réalisés en matériaux graveleux jusqu'au fond de forme des chaussées, parkings, trottoirs; Ils seront compactés à 95 % de l'OPM, les remblais sous espaces verts seront effectués en terre du site et compactés à 95 % de l'OPN.













2) RESEAUX ANNEXES

2.1) Généralités

La zone d'activités, sera conçue de manière à permettre le raccordement avec les divers opérateurs, situés à proximité. Le réseau passera dans des fourreaux et chambres de tirage en parallèle au réseau ORANGE.

Les travaux consistent :

- La réalisation de la tranchée et le remblaiement,
- la fourniture et la pose de fourreaux et de chambres de tirage,

1.2) Caractéristiques des ouvrages

Fourreaux

Les fourreaux seront en PVC aiguillés

- Fourreaux PVC gris Ø 56/60 sur le réseau principal.

Les fourreaux seront enrobés de béton sous chaussée, parkings.

Chambres de tirages

Elles seront de même nature et de même type que celles d'ORANGE.

1.3) Tranchées

Les tranchées seront réalisées à l'engin mécanique sauf à l'approche immédiate des réseaux existants, où elles seront exécutées à la main à une profondeur de - 0,60 m par rapport à la génératrice supérieure de la canalisation et du sol fini.

Les canalisations seront posées sur un lit de grave naturelle de 10 cm d'épaisseur minimum et recouverte sur une épaisseur de 20cm, la présence de la canalisation sera signalée par la mise en place d'un grillage avertisseur de couleur Vert.

Les remblais seront réalisés en matériaux graveleux jusqu'au fond de forme des chaussées, parkings, trottoirs ; Ils seront compactés à 95 % de l'OPM, les remblais sous espaces verts seront effectués en terre du site et compactés à 95 % de l'OPN.



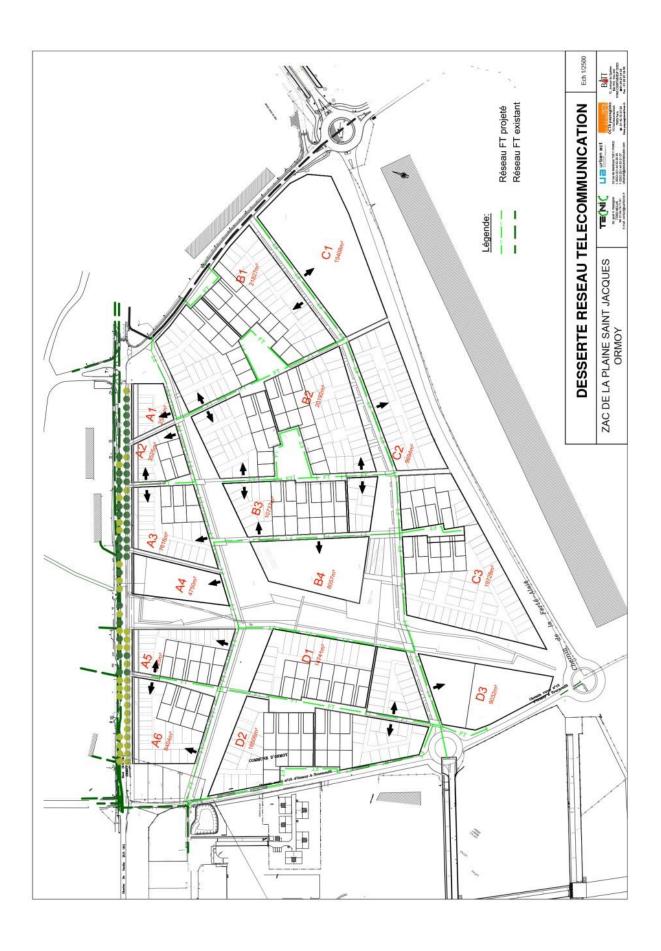
























2.5. **EQUIPEMENTS PUBLICS**

2.5.1 Groupe scolaire

Le groupe scolaire s'installera en cœur de quartier, à proximité des principales voiries de desserte. Il regroupera une école maternelle et une école primaire pour un total d'environ 13 classes.

L'emprise foncière qui lui est destiné représente environ 8 000 m², et permettra la réalisation du programme bâti (environ 3 200 m² de Surface dans l'œuvre) et des espaces extérieurs nécessaires à son bon fonctionnement (cours, plateau sportif, stationnement...).

Le groupe scolaire sera réalisé sous maîtrise d'ouvrage de la commune d'Ormoy.

2.5.2 Autres équipements

Deux autres équipements seront réalisés dans le cadre du projet de ZAC :

- Un centre technique municipal,
- Un équipement culturel / associatif.

Ces deux équipements seront réalisés sous maîtrise d'ouvrage de la commune d'Ormoy.

2.6. LOGEMENTS

Il est prévu la construction d'environ 630 logements, répartis en logements intermédiaires, maisons de ville et maisons individuelles et d'une résidence d'habitat intergénérationnel.

La hauteur maximale des constructions sera en R+2+C.













PIECE 5: APPRECIATION SOMMAIRE DES DEPENSES

1. Appréciation des acquisitions foncières

ESTIMATION SOMMAIRE ET GLOBALE	
DES ACQUISITIONS FONCIERES Y	MONTANT EN EUROS (HT)
COMPRIS INDEMNITES CULTURALES	
Total	24 043 050 €

2. Appréciation du coût des travaux et aménagements

DEPENSES	MONTANT EN EUROS (HT)	MAITRE D'OUVRAGE
Etudes urbaines, études	270 000 €	SORGEM
programmatiques, études		
techniques		
Frais de notaire	961 722 €	SORGEM
Mise en état des sols	260 000 €	SORGEM
Travaux d'aménagement de ZAC	13 510 000 €	SORGEM
Honoraires techniques – Equipe	2 026 500 €	SORGEM
MOE		
Travaux et honoraires groupe	9 750 000 €	Ville d'Ormoy
scolaire		
Travaux et honoraires équipement	3 400 000 €	Ville d'Ormoy
sportif / culturel		
Travaux et honoraires centre	1 700 000 €	Ville d'Ormoy
technique municipal		
Participation aménageur	450 000 €	SORGEM
Frais divers (conseils juridiques,	340 000 €	SORGEM
impôts fonciers)		
Frais financiers	1 411 688 €	SORGEM
Honoraires internes	2 000 000 €	SORGEM
Total	36 079 910 €	

3. Appréciation totale des dépenses

DEPENSES	MONTANT EN EUROS (HT)
Estimation sommaire et globale des acquisitions foncières y compris indemnités culturales	24 043 050 €
Appréciation du coût des travaux et aménagements	36 079 910 €
Total	60 122 960 €

D'autres dépenses sont à prévoir dans le cadre de l'aménagement de la ZAC de la Plaine Saint-Jacques mais ne peuvent être chiffrées à ce jour.

Il s'agit notamment des mesures compensatoires qui seront réalisées du fait de l'existence d'une zone humide sur le site du projet. La nature précise et le coût de ces mesures seront arrêtés dans le cadre du Dossier d'Autorisation Unique (volet Loi sur l'eau). Celles-ci seront réalisées sur un terrain hors site et auront notamment pour objectif de :

- Améliorer la gestion de l'eau, en termes de qualités et d'hydraulique,
- Maintenir et favoriser la biodiversité, en matière de continuité écologiques, d'habitats et d'espèces,
- Actualiser le potentiel de sensibilisation du public aux enjeux fonctionnels et de conservation des zones humides.

Un certain nombre de ces mesures ont été inventoriées. Leur mise en œuvre est conditionnée à leur validation par les services de l'état :

- Protection des zones humides contre les pollutions et nuisances ;
- Limitation du développement de la flore allogène envahissante ;
- Maintien de la tranquillité des sites ;
- Renforcement des zones tampons autour de la zone humide ;
- Conservation des cortèges aquatiques, herbacés et forestiers ;
- Préservation des stations d'espèces remarquables ;
- Optimisation des hydrosystèmes, notamment limiter leur rythme d'atterrissement :
- Maintien des formations herbacées humides ;
- Ouverture des boisements frais pour enrichir la mosaïque de végétation avec des milieux humides ensoleillés ;
- Conversion des peupleraies en boisements frais humides ;
- Renforcement des connexions écologiques internes, par limitation de la rudéralisation ;
- Valorisation les paysages, notamment par le maintien des arbres remarquables :
- Accueil et information du public ;
- Sécurisation du site (par la maîtrise des accès notamment).

PIECE 6 : DOSSIER D'ETUDE D'IMPACT				

Dossier d'enquête publique unique « La Plaine Saint-Jacques »





ZAC DE LA PLAINE SAINT-JACQUES A ORMOY (91) – DOSSIER DE DUP



ETUDE D'IMPACT

Novembre 2016

TRANS

IN	TROD	DUCTION	14
1	FICH	IE SYNTHETIQUE DU PROJET	14
2	CON	ITEXTE	15
3	AME	LIORATION CONTINUE	17
4	STR	UCTURE DU DOSSIER	19
5		ACTION DE L'ETUDE D'IMPACT	
DE	CHM	E NON TECHNIQUE	22
AN	IALY:	SE DE L'ETAT INITIAL DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT	
1	MILI	EU PHYSIQUE	
	1.1	Situation géographique et cadastrale	
	1.2	Topographie	
	1.3 1.4	Géologie Pédologie	
	1.4 1.5	Politiques locales liées à l'eau	
	1.6	Hydrogéologie	
	1.7	Hydrographie	
	1.8	Climatologie	
2	MILI	EU NATUREL	86
	2.1	Paysages	86
	2.2	Patrimoine naturel	
	2.3	Faune et Flore	112
3	MILI	EU HUMAIN	
	<i>3.1</i>	Population	
	3.2	Habitats	
	3.3	Activités économiques	
	3.4 3.5	Documents d'urbanisme Infrastructures et réseaux	
	3.5 3.6	Energie	
	3.7		
	3.8	Bruit	
		Qualité de l'air	
		Déchets	
	3.11	Aires d'Appellation d'Origine Contrôlée	183
DE	SCR	IPTION DU PROJET	184
1	OBJ	ET DE L'OPERATION	184
2	DEF	INITION DU PERIMETRE	184
3	LES	PRINCIPAUX ENJEUX	185
	3.1	Espaces publics	
	<i>3.2</i>	Paysage	
	<i>3.3</i>	Programmation	187
	3.4	Desserte et maillage viaire	188
4	PRO	GRAMME PREVISIONNEL	
	4.1	Logements	
	4.2	Résidence intergénérationnelle	
	4.3	Equipements	
	4.4	Activités	193

5		ACTERISTIQUES DETAILLEES	
	<i>5.1</i>	Principe de composition paysagère, urbaine et architecturale	
	5.2 5.3	Trame viaire Végétalisation	
6	PHA	SAGE DE L'OPERATION	
7	IES	RESEAUX	211
•	7.1	Gestion des eaux pluviales	
	7.1 7.2		
	7.2 7.3	Réseau eaux usées	
	7.3 7.4	Réseau gaz	
	7.4 7.5	Réseau télécomRéseau électricité	
CC	OMP/	ATIBILITE AVEC LES PLANS, SCHEMAS ET PROGRAMME	216
1		TEXTE REGLEMENTAIRE	
_	1.1	Schéma Directeur d'Ile de France (adoption en décembre 2013)	
	1.1 1.2		
		Plan Local d'Urbanisme (modification approuvée en septembre 2016)	
	1.3	Compatibilité avec les servitudes	
	1.4	Compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale	219
2	FNV	RONNEMENT PHYSIQUE	220
_	2.1	Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie en Ile-de-France (SRCAE) (adopté en décembre 2012)	
	2.2	Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) (Adoption en décem 2015)	bre
	2.3	Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la nappe de la Beauce (Appre en juin 2013)	ouvé
	2.4	Plan Territorial d'Actions Prioritaires (PTAP) de l'UH Juine Essonne Ecole 2013-2018	
	2.5	Articulation du projet avec les documents	
3	MILI	EU NATUREL	223
	3.1	Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) (adopté en octobre 2013)	
	3.2	Articulation du projet avec les documents	
4		EU URBAIN ET PAYSAGE	
	4.1	Plan régional d'élimination des déchets d'Île-de-France (PREDIF) (Adopté en juin 2011)	224
		Plan Régional d'Elimination des Déchets d'Île-de- France (PREDD) (Adopté en novembre 224	
	<i>4.3</i>	Articulation du projet avec les documents	224
5	DEP	LACEMENTS	224
	5.1	Plan de Déplacements Urbain de la Région Île-de-France (Adopté en juin 2014)	225
	<i>5.2</i>	Articulation du projet avec les documents	
6	Risc	UES ET NUISANCES	226
U	6.1	Plan de Protection de l'Atmosphère d'Île-de-France (PPA) (Adopté en mars 2013)	
	<i>6.2</i>	Plan Régional Santé Environnement d'Île-de-France (PRSE) 2011-2015 (Adopté en septen 2011)	nbre
	6.3	Articulation du projet avec les documents	
IM	PAC	TS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE	228
1	IMP.	ACTS TEMPORAIRES LIES AUX TRAVAUX	
	<i>1.1</i>	Impacts sur la vie des riverains	
	<i>1.2</i>	Impacts sur le milieu aquatique	
	<i>1.3</i>	Impacts sur les habitats naturels et semi-naturels	230
	1.4	Impacts sur la faune et la flore	230
	<i>1.5</i>	Les autres impacts temporaires	231
2	IMP	ACTS SUR LE SOL ET SOUS-SOL	232
	-		

3	IMPACTS SUR LES EAUX SOUTERRAINES ET SUPERFICIELLES	
	3.1 Impacts sur les eaux souterraines	
	3.2 Impacts sur les eaux superficielles	233
4	IMPACTS SUR LA CLIMATOLOGIE	234
_	4.1 Impact du projet sur les circulations de vent	
	4.2 Modération du phénomène d'îlot de chaleur urbain	
	4.3 Préservation des conditions d'ensoleillement des environs	
5	IMPACTS SUR LE PAYSAGE	
	5.1 Le paysage	
	5.2 Les espaces agricoles	238
6	IMPACTS SUR LES HABITATS NATURELS ET SEMI-NATURELS	230
•	6.1 Suppression de milieux agricoles	
	6.2 Évolution des formations arbustives / arborées	
	6.3 Création de nouveaux milieux favorables à la biodiversité	
	6.4 Conséquences sur les continuités écologiques	
	6.5 Risque de dégradation des habitats lors des opérations d'entretien	
_		0.44
7	IMPACTS SUR LA FAUNE ET LA FLORE	
	7.1 Destruction d'individus par collision avec des véhicules	
	7.2 Risque de collision avec des bâtiments	
	7.3 Risque de destruction d'individus lors des opérations d'entretien7.4 Risque de destruction d'individus par l'usage de traitements insecticides	
	7.5 Dérangement d'individus lié aux activités humaines et à la fréquentation des espac	
	publicpublic	
	7.6 Dérangement lié à la pollution lumineuse	
_	•	
8	IMPACTS LIES A L'ENERGIE	
	8.1 Impacts liés à la consommation d'énergie	243
9	IMPACTS SUR LES LOGEMENTS ET LES BIENS	247
10	IMPACTS SUR LA COMMODITE DU VOISINAGE	247
	10.1 Les nuisances olfactives	
	10.2 Les émissions lumineuses	
	10.3 Les déplacements cyclistes et piétons	247
11	IMPACTS SUR LES ACTIVITES SOCIO-ECONOMIQUES ET LES EQUIPEMENTS	248
	INITIACIO SON ELS ACTIVITES SOCIO-ECONOMIQUES ET ELS EQUITEMENTS	240
12	IMPACTS SUR L'URBANISME	248
42	IMPACTO CUR I FO INFRACTRUCTURES	0.40
13	IMPACTS SUR LES INFRASTRUCTURES	
	13.1 Prise en compte de l'augmentation de trafic liée à la déviation sud (hors projet) (sit de l'eau)	
	13.2 Impacts du projet sur le trafic automobile généré	249 250
	13.3 Impacts sur les déplacements doux	
	13.4 Impacts sur le stationnement	
	•	
14	IMPACTS SUR LES RESEAUX	
	14.1 Consommations d'eau potable	
	14.2 Gestion des eaux usées	
	14.3 Gestion des eaux pluviales	253
15	IMPACTS SUR LES DECHETS	255
16	IMPACTS SUR LE PATRIMOINE	
	16.1 Le patrimoine culturel	255
17	/ IMPACTS PAR LE BRUIT	256
1/	17.1 Bruits générés par la déviation sans la ZAC (situation au fil de l'eau)	
	17.1 Bruits généres par la déviation sans la ZAC (situation au ill de l'éau)	
	27.2 D. a.to gonoros on im ao roansadon de Eno	

18	IMPACTS SUR LA QUALITE DE L'AIR	262
19	IMPACTS SUR LA SECURITE	268
AN	NALYSE DES EFFETS CUMULES AVEC D'AUTRES PROJETS CONNUS	269
RA	AISONS DU CHOIX DU PROJET ET SOLUTIONS DE SUBSTITUTION	271
1	CRITERES REGLEMENTAIRES	
2	CRITERES ENVIRONNEMENTAUX	272
	2.1 Insertion dans son environnement urbain2.2 Insertion dans son environnement naturel	
3	SOLUTIONS DE SUBSTITUTION	274
ME	ESURES	276
1	MESURES LIEES AUX TRAVAUX	
	1.1 Mesures pour améliorer la vie des riverains	
	1.2 Autres mesures	277
2	PROTECTION DU SOL ET DU SOUS-SOL	280
3	PROTECTION DES EAUX SOUTERRAINES	280
4	PROTECTION DES EAUX SUPERFICIELLES / RISQUE D'INONDATION	
	4.1 Mesures quantitatives	
	4.2 Mesures qualitatives : traitement de la pollution chronique	
5	PROJET D'AMENAGEMENT PAYSAGER / BIODIVERSITE / DEVELOPPEMENT DURAB	
	5.1 Préserver les vues	
	5.3 Des plantations pour une gestion économe	
	5.4 Biodiversité et suivi	
	5.5 Impacts résiduels	
	5.6 Mesures de compensation des zones humides	
6	ENERGIE	290
	6.1 Réduire les demandes en énergie	
	6.2 Recours aux énergies renouvelables	
7	INFRASTRUCTURES ET RESEAUX	291
	7.1 Réseau d'eaux usées	291
	7.2 Réseau d'eaux pluviales	
	7.3 Réseaux piétons et cyclables	291
8	REDUCTION DES NUISANCES SONORES	292
9	QUALITE DE L'AIR	294
10	COUT DES MESURES	295
ΕV	ALUATION DES METHODES UTILISEES ET DES DIFFICULTES RENCONTREES	S . 296
1	INTRODUCTION	296
2	ANALYSE DES METHODES UTILISEES	
	2.1 Impact sur le milieu physique	
	2.2 Impact sur les eaux	297

2.3	Impact sur le paysage	297
	Impact lié à l'énérgie	
	Impact sur la faune et la flore	
	Impact sur l'air	
	Impact sur le milieu humain	
	Impact par le bruit	

Figure 1 : Vue aérienne du secteur (source : SORGEM, 2014)1	14
Figure 2: Localisation de la commune d'Ormoy sur fond de plan I.G.N. (Source www.geoportail.gouv.fr)1	
Figure 3: Localisation de la ZAC « La Plaine Saint-Jacques » (source UrbanAct, 2014)1	16
Figure 4: Localisation de la ZAC (source SORGEM, 2014)2	22
Figure 5 : Carte des aléas vis-à-vis du phénomène du retrait-gonflement des argiles (www.argiles.fr)2	24
Figure 6 : Délimitation des unités paysagères sur le territoire communal d'Ormoy (www.argiles.fr)2	
Figure 7 : ZAC « La Plaine Saint-Jacques » - Plan masse paysagé (source : Urban Act, 2016)	
Figure 8 : ZAC « La Plaine Saint-Jacques » - Maillage viaire (source : RR&A, 2016)	
Figure 9 : Localisation de la Communauté de Communes du Val d'Essonne au sein de la région Île-d	
France	
Figure 10 : Périmètre de la CCVE (Source : www.cc-val-essonne.fr)	
Figure 11 : Localisation de la commune d'Ormoy sur fond de plan I.G.N. (Source	
www.geoportail.gouv.fr)	
Figure 12 : Localisation du site d'étude sur fond de plan cadastral (Source : www.cadastre.gouv.f Echelle : 1 / 5 500)	r;
Figure 13 : Relief du département de l'Essonne (Source : www.essonne.fr)	
Figure 14 : Topographie du secteur d'étude (www.cartes-topographies.fr)	
Figure 15 : Topographie du site d'étude (Fond de plan : www.geoportail.gouv.fr)	
Figure 16 : Extrait de la carte géologique du secteur d'étude (Source : www.infoterre.brgm.fr)	
Figure 17 : Localisation des ouvrages de la B.S.S. (Source : www.infoterre.brgm.fr)	
Figure 18 : Cavités souterraines inventoriées dans le secteur d'étude (Source : www.infoterre.brgm.t	
Tigare 10. Gaviles souterraines inventionees dans le secteur à étade (Source : www.inioterre.signi.	_ :
Figure 19 : Sites répertoriés dans la base de données BASOL (www.infoterre.brgm.fr)5	51
Figure 20 : Localisation des sites répertoriés dans la base de données BASIAS (www.infoterre.brgm.f	
Figure 21 : Mouvements de terrain répertoriés par le B.R.G.M. (www.infoterre.brgm.fr)	
Figure 22 : Carte des aléas vis-à-vis du phénomène du retrait-gonflement des argiles (www.argiles.t	
Figure 23 : Localisation des sondages sur le site de la ZAC réalisés en septembre 2016 (Source : Etuc	
géotechnique G2 AVP, SAGA Ingénierie, septembre 2016)5	
Figure 24 : Principales nappes souterraines identifiées en Île-de-France (Source : DRIEE Île-de-Franc	
6	
Figure 25 : Extrait de la carte hydrogéologique du Bassin Parisien (www.infoterre.brgm.fr)6	33
Figure 26 : Schématisation du contexte hydrogéologique dans le secteur d'étuc	
(www.infoterre.brgm.fr)6	
Figure 27 : Aléa remontée de nappe phréatique (Source : www.inondationsnappes.fr)	
Figure 28 : Périmètre de protection de captage AEP le plus proche du site d'étude (Source : PLU Ormo	• /
Figure 29 : Découpage du territoire de la CCVE en bassins versants (Source : SCOT CCVE of 30/09/2008)	du
Figure 30 : Réseau hydrographique du secteur d'étude (Source : www. geoportail.gouv.fr)6	
Figure 31 : Objectifs d'état global des masses	
Figure 32 : Objectifs d'état écologique des masses d'eau "cours d'eau" d'Île-de-France (Source : DRIE Île-de-France)	Ε
Figure 33 : Etat écologique, avec polluants spécifiques, des masses d'eau d'Île-de-France (Source DRIEE Île-de-France)	€:
Figure 34 : Etat écologique, sans polluants spécifiques, des masses d'eau d'Île-de-France (Source DRIEE Île-de-France)	e :
Figure 35 : Objectif d'état chimique des masses d'eau "cours d'eau" d'Île-de-France (Source : DRIE Île-de-France)	Ε

Figure 36	Etat chimique, avec HAP/DEHP, des masses d'eau d'Île-de-France (Source : DRIEE Île-c	
-	Etat chimique, sans HAP/DEHP, des masses d'eau d'Île-de-France (Source : DRIEE Île-c	74
Figure 38	: Extrait de la cartographie des aléas du PPRI de la Vallée de l'Essonne (Source : DDI Essonne)	
-	: Identification des enveloppes d'alerte potentiellement humides en région Île-de-Fran (Source : DRIEE)	76
Figure 40	: Délimitation des zones humides sur le site de la ZAC (source : Sol&Paysage, TRAN FAIRE, juillet 2016)	
Figure 41	: Hauteurs de précipitations moyennes (en mm) relevées à la station de Brétigny-sur-Or entre 1949 et 2002	
Figure 42	: Hauteur des précipitations (en mm) de 1949 à 2002 à la station de Brétigny-sur-Orge	80
Figure 43	: Températures moyennes (en °C) relevées entre 1948 et 2002 à la station de Brétigny-se Orge	
Figure 44	: Températures moyennes (en °C) de 1948 à 2002 à la station de Brétigny-sur-Orge	82
Figure 45	: Rose des vents à la station météorologique de Brétigny-sur-Orge (Source : Météo France	•
Figure 46 :	Délimitation des unités paysagères sur le territoire communal d'Ormoy (Source fond de pl : www.geoportail.gouv.fr)	an
Figure 47	: Carte d'occupation des sols du territoire communal d'Ormoy en 2008 (Source : IAU-IDF)	89
Figure 48	: Carte des motifs paysagers existants	90
Figure 49	: Repérage des photographies (source : TRANS-FAIRE, 2016)	91
Figure 50	: Perception visuelle du site d'étude – Planche 1 (Fond de plan : Géoportail)	94
Figure 51	: Perception visuelle du site d'étude – Planche 2 (Fond de plan : Géoportail)	95
Figure 52	: Statut actuel de la RD 191 au droit du site de la ZAC (source : Urban Act, 2014)	96
Figure 53	: Coupe sur l'existant (source Urban Act, 2016)	97
Figure 54	: Localisation des Z.N.I.E.F.F. autour des limites du projet (Source : www.inpn.mnhn.fr 03/12/12)	
Figure 55	: Tracés des corridors écologiques inventoriés sur le territoire de la CCVE (Source : SCC de la CCVE, septembre 2008)1	
Figure 56	: Carte des composantes de la trame verte et bleue de la région Ile-de-France1	04
Figure 57	: Sites du réseau Natura 2000 de la Directive Habitats (Source : www.inpn.mnhn.fr 03/12/12)	
Figure 58	: Sites du réseau Natura 2000 de la Directive Oiseaux (Source : www.inpn.mnhn.fr 03/12/12)1	le
Figure 59	: Parc Naturel Régional du Gâtinais français (Source : www.inpn.mnhn.fr le 03/12/12) 1	08
Figure 60	: ENS (source : Département de l'Essonne, 2012)1	09
Figure 61	: Sites protégés les plus proches du site d'étude (Source : DRIEE Île-de-France, le 03/12/1	
Figure 62	: Carte des habitats (source TRANS-FAIRE, 2016)1	13
Figure 63	: Flore patrimoniale (source : TRANS-FAIRE, 2016)1	14
Figure 64	: Insectes patrimoniaux (source : TRANS-FAIRE, 2016)1	15
	: Amphibiens (source : TRANS-FAIRE, 2016)1	
	: Reptiles (source : TRANS-FAIRE, 2016)1	
Figure 67	: Oiseaux patrimoniaux (source : TRANS-FAIRE, 2016)1	18
	: Chauve-souris (source : TRANS-FAIRE, 2016)1	
Figure 69	: Offre en parcs d'activités commerciales et en centres commerciaux dans le secteur1	24
	: Espaces agricoles actuels identifiés au SDRIF (source : TRANS-FAIRE, 2016)1	
Figure 71	: Taille et localisation du site à l'échelle du plateau agricole (source : TRANS-FAIRE, 201	•
Figure 72	: Accès aux champs situés au sud de la ZAC (source : TRANS-FAIRE, 2016)1	

Figure 73 : Cartographie des exploitations agricoles actuelles (source : TRANS-FAIRE, 2016)	127
Figure 74 : Carte des orientations définies dans le SDRIF 2013	128
Figure 75 : PLU d'ORMOY approuvé le 19 septembre 2016 (source : Ville d'Ormoy, 2016)	132
Figure 76 : Plan des servitudes gaz et électricité (source :JP Verdier et associés, 2016)	133
Figure 77 : Hiérarchie du réseau viaire (source RR&A, 2016)	135
Figure 78 : Charges de trafic (TMJA) (source : RR&A, 2016)	136
Figure 79 : Capacité des carrefours (source : RR&A, 2016)	137
Figure 80 : Transports en commun et pistes cyclables (source : TRANS-FAIRE, 2016)	138
Figure 81 : Les réseaux pressurisés au niveau du site d'étude	
Figure 82 : Les réseaux d'assainissement au niveau du site d'étude	140
Figure 83 : Synoptique du réseaux d'EP d'Ormoy (source : SIARCE, 2013)	141
Figure 84 :Bassins d'apport des postes de relèvement d'eaux usées (source : SIARCE, 2013)	143
Figure 85 : Localisation du monument historique présent sur le territoire communal d'Ormoy (Sou IAU-IDF)	
Figure 86 : Classement sonore des voies à proximité du site (source : TRANS-FAIRE, 2016)	160
Figure 87 : Localisation des points de mesure (source TRANS-FAIRE, 2016)	162
Figure 88 : Axes modélisés (source TRANS-FAIRE, 2016)	164
Figure 89 : Niveaux sonores Lden calculés à l'état initial et vérifié par les mesures (source TRAFRE, 2016)	165
Figure 90 : Niveaux sonores calculés à l'état initial de jour (6 – 18h) et vérifié par les mesures (sou TRANS-FAIRE, 2016)	
Figure 91 : Niveaux sonores calculés à l'état initial en soirée (18-22h) et vérifiés par les mes (TRANS-FAIRE, 2016)	
Figure 92 : Niveaux sonores calculés à l'état initial la nuit Ln (nuit) (source : TRANS-FAIRE, 2016)	.166
Figure 93 : Emissions dans l'air pour le département de l'Essonne (91) (source : Airparif, 2010)	168
Figure 94: Localisation des principaux axes routiers par rapport au projet (source: Rincen 2016)	
Figure 95: localisation des principaux sites industriels (source: DRIEE, 2016)	
Figure 96: localisation des sites sensibles	
Figure 97: localisation des stations Airparif les plus proches du projet	
Figure 98 : Profil annuel des concentrations – stations de Melun et Evry (données : Airparif)	
Figure 99 : Profil journalier des concentrations – stations de Melun et Evry (données : Airp	oarif)
Figure 100 : localisation des points de mesure	
Figure 101: cartographie des résultats (source: Rincent, 2016)	
Figure 102 : Comparaison des résultats en NO2 à la réglementation (source : Rincent, 2	2016)
Figure 103 : comparaison des résultats en benzène à la réglementation	
Figure 104 : Périmètre de la ZAC « La Plaine Saint-Jacques » (source : Urban Act, 2016)	
Figure 105 : ZAC « La Plaine Saint-Jacques » - Enjeux sur les espaces publics (source : Urban 2014)	Act,
Figure 106 : ZAC « La Plaine Saint-Jacques » - Enjeux paysage (source : Urban Act, 2016)	
Figure 107 : ZAC « La Plaine Saint-Jacques » - Enjeux de la programmation	
Figure 108 : ZAC « La Plaine Saint-Jacques » - Enjeux de desserte (source : Urban Act, 2016)	
Figure 109 : Localisation de la résidence (en rouge) intergénérationnelle (source Urban Act, 2016)	
Figure 110 : Emplacement des équipements (en rouge) (source : Urban Act, 2016)	•
Figure 111 : Localisation de la parcelle (en rouge) dédiée au groupe scolaire (source : Urban Act, 2	2016)
Figure 112 : Localisation de la parcelle (en rouge) dédiée aux activités (source : Urban Act, 2016)	

Figure	113	: ZAC « La Plaine Saint-Jacques » - Organisation de la trame verte et bleue (source : O Paysage, 2016)	
Figure	114	: ZAC « La Plaine Saint-Jacques » - Références pour les typologies de logement (sourc Urban Act, 2016)	
Figure	115	: Images de références des typologies architecturales (source : Urban Act, 2016)1	
		: ZAC « La Plaine Saint-Jacques » - Mailage viaire (source : RR&A, 2016)	
•		: ZAC « La Plaine Saint-Jacques » - Accès et parcours piétons (source : Urban Act, 20	16)
Figure	118	: ZAC « La Plaine Saint-Jacques » - Coupe de principe des voiries de desserte (sourc Octa Paysage, 2016)	ce :
Figure	119	: Coupe de principe indiquant les différentes ambiances végétales recherchées (sourc Octa paysage, 2016)	ce : 202
Figure	120	: Plan paysage de la ZAC (source Octa Paysage, 2016)2	203
Figure	121	: Principe de plantations et palette végétale des boisements frais (source : Octa Paysa 2016)	
Figure	122	: Principe de plantations et palette végétale des bois verts sur talus (source : Octa Paysa 2016)	
Figure	123	: Principe de plantations et palette végétale des fruitières champêtres (source : O Paysage, 2016)2	cta 206
Figure	124	: Principe de plantations et palette végétale des oseraies (source : Octa Paysage, 20	16) 207
Figure	125	: Principe de plantations et palette végétale des aquatiques émergées (source : O Paysage, 2016)	
Figure	126	: Principe de plantations et palette végétale des berges et fossés (source : Octa Paysa 2016)	
Figure	127	: ZAC « La Plaine Saint-Jacques » - Phase 1/2 (source : Urban Act, 2016)	209
Figure	128	: ZAC « La Plaine Saint-Jacques » - Phase 2/2 (source : Urban Act, 2016)	210
Figure	129	: Réseau d'eau pluviale (source : BATT, 2016)2	211
Figure	130	: Réseau d'eau usée (source : BATT, 2016)2	212
Figure	131	: Réseau gaz (source : BATT, 2016)	213
Figure	132	: Réseau télécom (source : TECNIC, 2016)2	214
		: Réseau électricité (source : TECNIC, 2016)	
Figure	132	: Localisation de la commune sur le plan du SDRIF (source : Région Ile-de-France, 20	
Figure	133	: Photomontage avant/après, vue depuis RD191 à l'ouest (source : Urban Act, 2016)2	236
Figure	134	: Photomontage avant/après, vue depuis RD191 à l'est (source : Urban Act, 2016)2	237
Figure	135	: Photomontage avant/après, vue depuis RD191 au milieu (source : Urban Act, 2016)2	237
Figure	136	: Taille et localisation du site à l'échelle du plateau agricole (source : TRANS-FAIRE, 20	•
Figure	137	: Estimation de la consommation énergétique totale de la ZAC réalisée par filière énergétic (source : TRANS-FAIRE, 2016)	•
Figure	138	: Emission de CO ₂ par filière énergétique étudiée (source : TRANS-FAIRE, 2016)2	244
Figure	139	: Emission de SO ₂ équivalent par filière énergétique étudiée (source : TRANS-FAIRE, 20	
Figure	140	: Emission de NOx par filière énergétique étudiée (source : TRANS-FAIRE, 2016)2	245
Figure	141	: Economie d'énergie primaire par typologie de bâti et par filière (source : TRANS-FAIF 2016)	
Figure	142	: Projet de voie de contournement (source : RR&A, 2016)	249
Figure	143	: Charges de trafic futures avec la déviation (source : RR&A, 2016)2	250
		: Trafic généré par le déplacement domicile-travail (source : RR&A, 2016)2	
Figure	145	: Charges de trafic futures avec la déviation et la livraison complète de la ZAC (source RR&A, 2016)	

	: Etat projeté des niveaux de bruit Lden et Ln avec la déviation et sans la ZAC (source : TRANS-FAIRE, 2016)257
	: Etat projeté des niveaux de bruit en journée et en soirée avec la déviation et sans la ZAC (source : TRANS-FAIRE, 2016)258
	: Etat projeté des niveaux de bruit Lden et Ln après réalisation de la ZAC (source : TRANS-FAIRE, 2016)260
Figure 149	Etat projeté des niveaux de bruit en journée et en soirée après réalisation de la ZAC (source : TRANS-FAIRE, 2016)261
Figure 150	: Carte de concentrations moyennes annuelles pour le NO ₂ – situation actuelle (RICENT, 2016)
-	: Carte de concentrations moyennes annuelles pour le NO ₂ – situation future « fil de l'eau » (RINCENT, 2016)
Figure 152	: Carte de concentrations moyennes annuelles pour le NO_2 – situation future avec projet (source : RINCENT, 2016)264
Figure 153	: carte de variation des concentrations de NO2 en pollution globale à l'horizon futur entre le scénario avec le projet de la ZAC et le scénario « fil de l'eau » (source : RINCENT, 2016)
	: histogramme de distribution concentration/population (source : RINCENT, 2016)
Figure 155	: ZAC « La Plaine Saint-Jacques » - Trois scenarii envisagés275
Figure 156	: Plan lumière avec préservation d'une trame noire le long du parc central (source : Octa Paysage, 2016)
Figure 157	: Zone de compensation des zones humides (source : TRANS-FAIRE, 2016)288
	: Caractère dégradé du secteur (source : IGN, 1954 et 2016)289
	: Principales mesures du projet prises en faveur d'une qualité acoustique (source : TRANS-FAIRE, 2016)293
F: 1.40	
Figure 160	: description des systèmes de prélèvement299
Tableau 1 :	Liste des parcelles cadastrales concernées par le projet (source :JP Verdier et associés,
Tableau 1 :	Liste des parcelles cadastrales concernées par le projet (source :JP Verdier et associés, 2016)41
Tableau 1 :	Liste des parcelles cadastrales concernées par le projet (source :JP Verdier et associés, 2016)41 Log géologique validé du point B.S.S. n°02574X0075/F148
Tableau 1 : Tableau 2 : Tableau 3 :	Liste des parcelles cadastrales concernées par le projet (source :JP Verdier et associés, 2016)
Tableau 1 : Tableau 2 : Tableau 3 : Tableau 4 :	Liste des parcelles cadastrales concernées par le projet (source :JP Verdier et associés, 2016)
Tableau 1 : Tableau 2 : Tableau 3 : Tableau 4 : Tableau 5 :	Liste des parcelles cadastrales concernées par le projet (source :JP Verdier et associés, 2016)
Tableau 1 : Tableau 2 : Tableau 3 : Tableau 4 : Tableau 5 : Tableau 6 Tableau 7 :	Liste des parcelles cadastrales concernées par le projet (source :JP Verdier et associés, 2016)
Tableau 1: Tableau 2: Tableau 3: Tableau 4: Tableau 5: Tableau 6 Tableau 7: Tableau 8	Liste des parcelles cadastrales concernées par le projet (source :JP Verdier et associés, 2016)
Tableau 1: Tableau 2: Tableau 3: Tableau 4: Tableau 5: Tableau 6 Tableau 7: Tableau 8 Tableau 9:	Liste des parcelles cadastrales concernées par le projet (source :JP Verdier et associés, 2016)
Tableau 1: Tableau 2: Tableau 3: Tableau 4: Tableau 5: Tableau 6 Tableau 7: Tableau 8 Tableau 9: Tableau 10	Liste des parcelles cadastrales concernées par le projet (source :JP Verdier et associés, 2016)
Tableau 1: Tableau 2: Tableau 3: Tableau 4: Tableau 5: Tableau 6 Tableau 7: Tableau 8 Tableau 9: Tableau 9: Tableau 10	Liste des parcelles cadastrales concernées par le projet (source :JP Verdier et associés, 2016)
Tableau 1: Tableau 2: Tableau 3: Tableau 4: Tableau 5: Tableau 6 Tableau 7: Tableau 8 Tableau 9: Tableau 10 Tableau 11	Liste des parcelles cadastrales concernées par le projet (source :JP Verdier et associés, 2016)
Tableau 1: Tableau 2: Tableau 3: Tableau 4: Tableau 5: Tableau 6 Tableau 7: Tableau 8 Tableau 9: Tableau 10 Tableau 11 Tableau 12 Tableau 13	Liste des parcelles cadastrales concernées par le projet (source :JP Verdier et associés, 2016)
Tableau 1: Tableau 2: Tableau 3: Tableau 4: Tableau 5: Tableau 6 Tableau 7: Tableau 8 Tableau 9: Tableau 10 Tableau 11 Tableau 11 Tableau 12 Tableau 13 Tableau 14	Liste des parcelles cadastrales concernées par le projet (source :JP Verdier et associés, 2016)
Tableau 1: Tableau 2: Tableau 3: Tableau 4: Tableau 5: Tableau 6 Tableau 7: Tableau 8 Tableau 9: Tableau 10 Tableau 10 Tableau 11 Tableau 12 Tableau 13 Tableau 14 Tableau 15	Liste des parcelles cadastrales concernées par le projet (source :JP Verdier et associés, 2016)
Tableau 1: Tableau 2: Tableau 3: Tableau 4: Tableau 5: Tableau 6 Tableau 7: Tableau 8 Tableau 9: Tableau 10 Tableau 11 Tableau 11 Tableau 12 Tableau 13 Tableau 14 Tableau 15 Tableau 16	Liste des parcelles cadastrales concernées par le projet (source :JP Verdier et associés, 2016)

Liste des photos

Tableau 18 : Résultats diurnes (source : TRANS-FAIRE, 2016)	163
Tableau 19 : Résultats nocturnes (source : TRANS-FAIRE, 2016)	163
Tableau 20 : Industries et type de pollution (source : DRIEE, 2016)	171
Tableau 21 : Description des sites sensibles	172
Tableau 22 : moyennes annuelles des concentrations de NO2 et d'ozone - stations de Melu Evry (données : Airparif)	
Tableau 23 : Actions du PPA Ile-de-France 2013 applicables au secteur du transport (sou PPA, 2013)	
	178
Tableau 25 : Actions du PDU lle-de-France (source : PDUIF, 2014)	178
Tableau 26 : description des points de mesure	179
Tableau 27 : résultats des mesures NO2 et benzène	
Tableau 28 : Surface logements (source : Urban Act, 2016)	189
Tableau 30 : Objectif du SRCAE Ile-de-France (source : SRCAE, 2012)	220
Tableau 31 : Position du projet rapport aux propositions du S.D.A.G.E.	222
Tableau 32 : Actions du PPA IdF 2013 applicable au secteur du transport (source : RINCENT, 2	2016) 226
Tableau 34 : Concentrations en moyenne annuelle au point géographique le plus expos domaine d'étude (source : RINCENT, 2016)	
Tableau 35 : IPP dans la maille la plus exposée et IPP Global (source RINCENT, 2016)	266
Tableau 36 : Rendement épuratoire d'une noue enherbée en % de la pollution chronique abattue .	280
Tableau 37 : Détails des coûts (source : Urban Act, 2016)	295
Tableau 38 : Calendrier des prospections biodiversité (source : TRANS-FAIRE, 2016)	298
Tableau 39 : Caractéristiques analytiques de la méthode de mesure (données : Passam	. Ag) 299
Tableau 40 : paramètres de validité de la campagne de mesure	300

Liste des photos

Photo 1 : Structure arborée forte le long de l'Avenue des Roissys Hauts	91
Photo 2 : Avenue des Roissys Hauts surélevée	91
Photo 3 : Fossé royal dans l'emprise d'étude	91
Photo 4 : Bassin de rétention de Montvrain II à l'Ouest du site d'étude	
Photo 5 : Plateau agricole ouvert et horizontal, prise de vue depuis l'Avenue des Roissys Hauts	92
Photo 6 : Plateau agricole ouvert et horizontal, vue depuis l'angle Sud-Ouest du site	92
Photo 7 : Butte de Montboucher : pratique de l'aéromodélisme	92
Photo 8 : Butte aux Prévosts (carrière)	92
Photo 9 : Effet de couloir de la RD 191 (source : Octa paysage, 2014)	97

INTRODUCTION

1 FICHE SYNTHETIQUE DU PROJET

Projet d'aménagement

ZAC de La Plaine Saint-Jacques

Localisation

Département de l'Essonne. Secteur sud de la commune d'Ormoy.

Maitrise d'ouvrage

La société d'économie mixte : la SORGEM

Procédures

Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Stade : lancement de la concertation DUP, dossier de réalisation en cours.

Superficie de la ZAC

Environ 26 hectares

Programmation

Zone mixte d'habitats (80 %), soit 630 logements, et d'activités (10 %).



Figure 1 : Vue aérienne du secteur (source : SORGEM, 2014)

2 CONTEXTE

Localisation

La Zone d'Aménagement Concerté, qui s'étendra sur une surface d'environ 26 hectares, permettra, à terme, la réalisation d'un quartier durable mixte.

Le périmètre de la ZAC est délimité comme suit :

- La RD 191 au nord.
- La ZA Montvrain II et le chemin de Tournenfils à l'ouest.
- La rue de La Plaine d'Ormoy à l'est.
- La ZA des Haies Blanches et notamment l'entreprise logistique Norbert Dentressangle au sud.

Cadastre

Les références cadastrales concernées par le projet sont les suivantes : ZA 10, 13, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 620, 621, 831, 832, 833, 836, 837, 838 et 839.

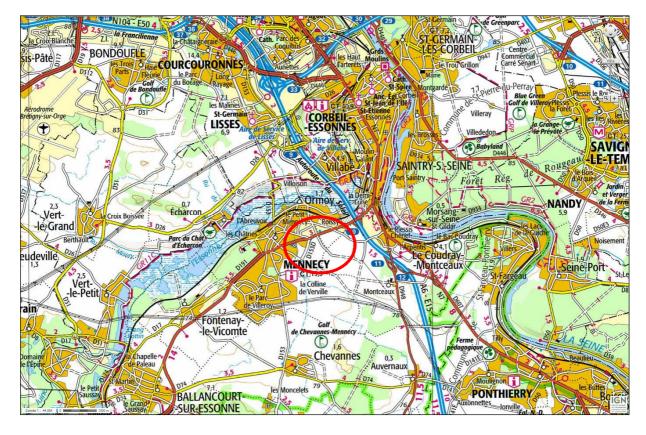


Figure 2: Localisation de la commune d'Ormoy sur fond de plan I.G.N. (Source: www.geoportail.gouv.fr)

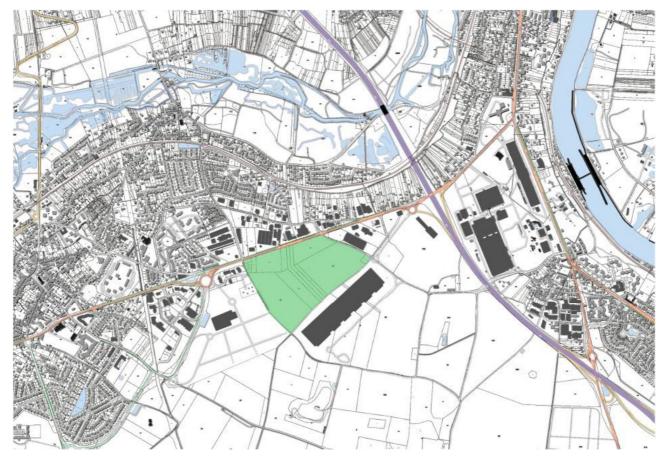


Figure 3 : Localisation de la ZAC « La Plaine Saint-Jacques » (source UrbanAct, 2014)

3 AMELIORATION CONTINUE

Dans le cadre de la DUP, la Maitrise d'Ouvrage tenait à réaliser une actualisation de l'étude d'impact qui intègre :

- Les éléments de réponse aux remarques et recommandations formulées par l'Autorité Environnementale.
- Les études en cours, notamment urbaine et hydrologique dans le cadre du dossier loi sur l'eau.

Dans le cadre du dossier de création d'une ZAC à Ormoy (91) déposé en juillet 2014, l'Autorité Environnementale, en l'occurrence le Préfet de la Région IIe de France et la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie (DRIEE) d'IIe-de-France, a été saisie pour rendre un avis sur l'étude d'impact du projet, pièce constitutive du dossier.

L'avis intitulé « Avis de l'Autorité Environnementale sur le projet de création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) « La Plaine Saint-Jacques »¹ à Ormoy (Essonne) » a été rendu le 22 septembre 2014 (document de 9 pages joint en annexe).

Le résumé de l'avis est le suivant :

Résumé de l'avis

Le présent avis porte sur l'étude d'impact (A.R.E.A Conseil – Juillet 2014) du dossier de création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) « le Saule Saint-Jacques » à Ormoy (91), présenté par la société d'économie mixte du Val d'Orge (SORGEM).

Le projet prévoit l'aménagement de 26 hectares de terres agricoles afin de créer un quartier à vocation mixte d'habitats et d'activités. Ce projet prévoit la création de 630 habitations et double approximativement la capacité de logements de la commune d'Ormoy (640 logements en 2009, 1843 habitants en 2012).

Les principaux enjeux environnementaux du projet sont la consommation d'espaces agricoles, l'artificialisation des sols, la gestion de l'eau, l'intégration paysagère ainsi que la prise en compte de l'accroissement des déplacements et des nuisances associées (air et bruit).

L'étude d'impact aborde l'ensemble des thématiques environnementales. Néanmoins, que ce soit dans la description de l'état initial ou dans l'analyse des impacts, les thèmes relatifs au paysage et au milieu naturel gagneralent à être approfondis.

Alors que la prise en compte des déplacements est un enjeu majeur du projet, l'étude d'impact ne comporte pas d'analyse d'impact sur le trafic automobile. Cette absence se fait ressentir sur les développements consacrés à l'impact sur le bruit et la qualité de l'air qui manquent de précision. Elle nécessiterait d'être complétée sur cette thématique.

La partie portant sur le potentiel de développement des énergies renouvelables nécessite d'être approfondie d'une analyse conduisant à présenter des dispositifs concrets tels que la mise en place de réseaux de chaleur ou de froid.

L'autorité environnementale souligne que le calcul des superficies dédiées à l'habitat et aux espaces publics doit être davantage développé pour apprécier la justification du projet au regard des objectifs de densification et de maîtrise de l'étalement urbain figurant notamment dans le schéma directeur de la région lle-de-France (SDRIF) de 2013.

Il est également rappelé que le dossier de réalisation de la ZAC « La Plaine Saint-Jacques » n'est pas encore adopté et qu'à cette occasion, l'étude d'impact fera l'objet de nouveaux compléments au titre de l'article R. 311-7 du code de l'urbanisme.

La demande d'autorisation au titre de la Loi sur l'eau est actuellement en cours de constitution.

¹ Le nom de la ZAC est à présent « ZAC de La Plaine Saint-Jacques »

Nous listons ici de manière synthétique les remarques de l'Autorité Environnementale issues du précédent avis précédemment cité et de la réunion de cadrage tenue à Paris le 20 septembre 2016 avec la DRIEE.

Chapitre étude d'impact	Remarques de l'autorité	Renvoi
Etat initial	Activité agricole	3.3.3 à la page 124
Etat initial		
Etat initial	Analyse du paysage	2.1 à la page 86
Etat initial	Analyse du trafic	3.5.3 à la page 134
Etat initial	Analyse du milieu naturel	2.3 à la page 112
Etat initial	Qualité agronomique des sols	1.4.4 à la page 59
Etat initial	Chemins de desserte agricole	3.3.3 à la page 124
Etat initial	Verger	2.3.1 à la page 112
Etat initial	Nappe superficielle d'eau en hiver	1.4.2 à la page 58
Etat initial	Localisation du projet par rapport à l'Essonne et à la Seine	1.7 à la page 68
Etat initial	Caractérisation du fossé agricole	1.7.4 à la page 76
Etat initial	Photos des bâtiments d'activités bordant la ZAC	2.1.6 à la page 96
Etat initial	Diagnostic Faune-Flore	2.3 à la page 112
Etat initial	Corridor écologique existant	2.3 à la page 112
Etat initial	Etude circulation	3.5.3 à la page 134
Etat initial	Liaisons douces	3.5.7 à la page 139
Etat initial	Etude acoustique	3.8 à la page 159
Etat initial	Qualité de l'air	3.9 à la page 168
Analyse des impacts environnementaux	Densification du secteur (calcul)	4 à la page 188
Analyse des impacts environnementaux	Modification du PLU	1.2 à la page 217
Analyse des impacts environnementaux	Requalification de la RD 191	(Hors projet, réalisation future)
Analyse des impacts environnementaux	Etude technico-économique sur les ENR	8 à la page 243
Impacts du projet et mesures	Agricole et chemins de desserte agricole	5.2 à la page 238
Impacts du projet et mesures	Gestion de l'eau	3 à la page 232 et 3 à la page 280
Impacts du projet et mesures	Photomontages depuis les sites avoisinants	5.1 à la page 235
Impacts du projet et mesures	Déplacements	0 à la page 249 et 7 à la page 291
Impacts du projet et mesures	Nuisances	17 et 18 à la page 262
Impacts du projet et mesures	Milieu naturel	7 à la page 241
Impacts du projet et mesures	Paysage futur	5.3 à la page 202 et 5 à la page 235 et
Impacts du projet et mesures	Zones humides	5.6 à la page 286
Résumé NT	Mise à jour	0 à la page 22

4 STRUCTURE DU DOSSIER

L'étude d'impact est conforme au code de l'environnement et intègre les dispositions du décret n° 2011-2019 du 29 décembre 2011 portant réforme des études d'impacts. Le document se divise comme suit :

1 - Le résumé non technique

Le résumé non technique permet de donner les éléments importants du dossier. Il est destiné à faciliter la lecture et la compréhension du dossier par le public. Sont repris, sous forme synthétique, les éléments essentiels du projet, ainsi que les conclusions pour chacune des parties étudiées.

2 – L'analyse de l'état initial

La description de l'état initial du site vise à fournir les principales caractéristiques déterminantes pour le projet (paysage, patrimoine, démographie, économie, etc.) et identifier les atouts et les contraintes du site.

La méthode utilisée est basée sur une collecte de renseignements sur la zone d'étude et des prospections et mesures de terrain : inventaires et analyse des milieux, analyse du paysage et prises de vues, contexte social et économique, étude circulation, mesures de bruit, mesures de la qualité de l'air...

3 – La description du projet

Il s'agit de la description des éléments du projet au stade actuel de son avancement.

4 – <u>Les impacts du projet sur l'environnement</u>

Ce chapitre vise à évaluer les conséquences des aménagements prévus sur l'environnement et le fonctionnement du site. Pour cela sont étudiés les impacts du projet sur l'environnement, pendant la phase de réalisation des travaux et une fois les travaux terminés. De même, on distingue les effets directs ou indirects, ainsi que les effets temporaires ou permanents du projet.

5 – Les impacts du projet sur la santé

Cette partie est basée essentiellement sur les résultats d'analyse des capteurs d'air placés sur site, de simulations chiffrées et de la bibliographie existante.

6 – Les impacts cumulés

Nous analysons les effets cumulés avec d'autres projets connus.

7 – Les raisons du choix du projet et les solutions de substitution étudiées

Ce chapitre vise à expliciter les différents critères de choix retenus pour ce projet et les solutions qui n'ont pas été retenu.

8 - Les mesures d'évitement, de réduction et/ou de compensation

Dans ce chapitre sont abordées les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser les conséquences dommageables du projet sur l'environnement.

10 - <u>L'évaluation des méthodes utilisées et les difficultés rencontrées</u>

L'objectif est d'expliciter la méthode utilisée pour évaluer les effets du projet sur les thématiques environnementales.

5 REDACTION DE L'ETUDE D'IMPACT

AREA Conseil a réalisé l'étude d'impact du dossier de création de ZAC. La mission a été menée au sein d'AREA par :

- Francine Lome-Gimenez, Ingénieur écologue.
- Emmanuelle Desjardins, Chargée d'études.
- Mylène Dagnicourt, Chargée d'études.

AREA Conseil
371 rue des canadiens
76 520 Franqueville-Saint-Pierre
02 35 80 09 08
bet-area@wanadoo.fr

TRANS-FAIRE réalise l'actualisation de l'étude d'impact. La mission est coordonnée au sein de TRANS-FAIRE par :

- Philippe Beros, Ingénieur écologue. (ph.beros@trans-faire.net)
- Arnaud Vandendriesche, Ingénieur énergéticien. (<u>a.vandendriesche@transfaire.net</u>)

TRANS-FAIRE
3, passage boutet
94110 Arcueil
01 45 36 15 00
contact@trans-faire.net

RESUME NON TECHNIQUE

Fiche synthétique

Projet d'aménagement

ZAC de La Plaine Saint-Jacques

Localisation

Département de l'Essonne. Secteur sud de la commune d'Ormoy.

Maitrise d'ouvrage

La société d'économie mixte : la SORGEM

Procédures

Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Stade : lancement de la concertation DUP, dossier de réalisation en cours.

Superficie de la ZAC

Environ 26 hectares

Programmation

Zone mixte d'habitats (80 %), soit 630 logements, et d'activités (10 %).



Figure 4 : Localisation de la ZAC (source SORGEM, 2014)

ETAT INITIAL

Milieu physique

Topographie

La commune d'Ormoy présente un relief divisé en trois zones qui sont le plateau, lieu d'implantation du futur quartier « La Plaine Saint-Jacques », le coteau et le fond de la vallée de l'Essonne. Les terrains même du projet présentent quant à eux une topographie assez peu prononcée avec une très légère pente globale Sud – Nord. Les cotes IGN oscillent entre + 82 m NGF et + 84 m NGF.

Géologie - pédologie

D'après les études géotechniques réalisées sur le site, le projet se trouve sur des Limons des Plateaux qui se présentent sous forme de limon ou argile plus ou moins limoneuse, marron à brun, parfois sableux. Sous cette couche se trouve la Formation de Brie qui est constituée d'une marne beige jaunâtre à grains calcaires et pouvant renfermer des bancs et/ou blocs indurés de meulières et/ou calcaires. Cette formation a été observée jusqu'à 3,8 / 5,0 m de profondeur. Sous cette couche, les Argiles Vertes constituées d'argiles verdâtres ont été observées. En septembre 2016, les niveaux d'eau mesurés étaient situés entre -1,7 et -2,6 m sous le niveau du terrain naturel, ce niveau d'eau est susceptible de fluctuer en fonction de la pluviométrie.

Cavités répertoriées par le BRGM

D'après la Base de Données du B.R.G.M., aucune cavité n'est répertoriée sur le site. Les cavités répertoriées les plus proches des terrains d'étude se situent à plus de 7 km à l'Est et au Sud-Est du projet.

Anciens Sites Industriels et Activités de Services (BASIAS)

Selon la base de données BASIAS, trois sites de ce type ont été répertoriés à proximité du périmètre du projet de création de Z.A.C, au niveau de la zone d'activités de Montvrain au Nord de la RD 191.

Inventaire des sites et sols pollués (BASOL)

Aucun site pollué ou potentiellement pollué n'a été recensé sur le site d'étude, ni à proximité. Le plus proche se situe à plus de 1 km vers l'Est.

Risque de mouvements de terrain

Aucun mouvement de terrain n'a été répertorié sur le territoire communal d'ORMOY. Les plus proches inventoriés, sont distants de plus de 6 km du projet.

Ruissellements et coulées de boues

Des coulées de boue associées aux catastrophes d'inondation ont eu lieu sur la commune d'ORMOY. Cependant, ce type de phénomène n'a jamais été répertorié pour les terrains concernés par le projet de création de la Z.A.C. Ce risque au niveau de la commune suppose néanmoins d'être attentif à la gestion des ruissellements d'eau au niveau des plateaux et des coteaux pour éviter ces conséquences à l'aval.

Phénomène de retrait et de gonflement des argiles

La carte présentée ci-après permet de visualiser la situation des terrains d'étude vis-àvis de ce phénomène de retrait-gonflement des argiles.

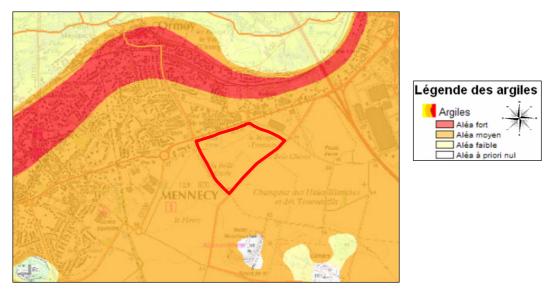


Figure 5 : Carte des aléas vis-à-vis du phénomène du retrait-gonflement des argiles (www.argiles.fr)

On peut ainsi constater que les terrains concernés par le projet de création d'une Z.A.C. sont exposés à un aléa moyen de retrait-gonflement des argiles. Des préconisations en matière de normes de construction à respecter sont jointes aux annexes du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ORMOY et devront être respectées dans le cadre du présent projet.

Hydrogéologie

Profondeur des eaux souterraines

Les terrains étudiés sont implantés sur le plateau de la vallée de l'Essonne. L'aquifère principale se trouve au niveau du site d'étude à une cote de + 40 m NGF, soit à plus d'une quarantaine de mètres de profondeur.

Captages d'alimentation en eau potable

Selon le PLU d'Ormoy, le site d'étude se trouve en dehors du périmètre de protection rapproché de captage d'alimentation en eau potable de la commune (465 m). Ce captage correspond à un dispositif d'alimentation en eau potable de secours.

Hydrographie

Réseau hydrographique local

Le site d'étude est situé à proximité de deux cours d'eau, la Seine à environ 2 km à l'Est et l'Essonne à environ 800 m vers le Nord.

Qualité des eaux de surface

En Île-de-France, 20% des masses d'eau ont un objectif d'atteinte du bon état en 2015 pour l'état global. La quasi-totalité des masses d'eau n'est pas en bon état global aujourd'hui (SDAGE 2010-2015). L'objectif de qualité des eaux de l'Essonne a été fixé à un bon état global à atteindre en 2027 selon le SDAGE.

Risque inondation

Le P.P.R.I. de la vallée de l'Essonne a été approuvé le 12 juin 2012. La cartographie du zonage réglementaire de ce document définit 4 zones avec des objectifs différents pour la prévention du risque d'inondation, auxquelles sont attribuées des recommandations et prescriptions réglementaires spécifiques. Le périmètre opérationnel du projet d'aménagement n'est pas concerné par le zonage de ce PPRI.

Zones humides

Des zones humides ont été caractérisées sur le site du rpojet, sur une surface d'environ 10 hectares.

Les zones humides ne s'expriment pas en termes d'habitats, si ce n'est de manière très ponctuelle et fragmentaire. La délimitation repose quasi exclusivement sur la vérification du critère pédologique. De fait, le site est aujourd'hui entièrement cultivé de manière intensive. La lecture des zones humides est sous influence de l'urbanisation périphérique et du drainage des terrains.

Climatologie

Le climat de l'Essonne est qualifié de climat océanique dégradé indiquant une influence océanique avec une nuance continentale.

Milieu naturel

Paysage

Unités paysagères

La commune présente trois grandes unités paysagères :

- le plateau, à une altitude moyenne de 80 à 90 m N.G.F. et à dominante agricole. Ce plateau est urbanisé avec une dominante d'activités économiques sur la frange Nord de la RN 191 ;
- le coteau, allant de 45 à 80 m N.G.F. d'altitude, où sont localisées les habitations, dont le bourg traditionnel, localisé entre la RD 137 et la RN 191.
- le fond de vallée de l'Essonne, situé autour de la côte altimétrique 45 N.G.F., s'étendant à partir de l'accotement Nord de la RD 137. Le site est alors caractérisé par des boisements et des plans d'eau, les marais et bras de la rivière de l'Essonne.



Figure 6 : Délimitation des unités paysagères sur le territoire communal d'Ormoy (www.argiles.fr)

Perception visuelle du site d'étude

Les terrains concernés par le projet sont visibles principalement des axes routiers périphériques, notamment depuis l'Avenue des Roissys Hauts qui longe la limite Nord du site, la Rue de Tournenfils qui longe le côté Ouest du site, et la Rue du saule d'ORMOY qui longe le côté Est du site du projet. Ces axes routiers correspondent à des espaces perçus.

Ce site est également visible depuis des espaces vécus, notamment pour les employés des activités existantes situées au Nord, à l'Ouest, à l'Est et au Sud des terrains concernés par le projet. Enfin, le projet sera également visible depuis différents chemins ruraux présents notamment dans la partie Sud du secteur d'étude

Faune et flore

Le site n'est inclus dans aucun espace naturel remarquable, tel que sites classés et inscrits, site Natura 2000, arrêté de protection de biotope, réserve naturelle, espace naturel sensible (ENS), Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO), Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) ou Parc Naturel Régional (PNR). Certains éléments proches méritent toutefois d'être pris en compte dans les réflexions de l'opération en matière de continuités écologiques.

Un diagnostic faune-flore sur quatre saisons a été réalisé entre novembre 2015 et octobre 2016. Ce dernier détaille les habitats présents sur le site ainsi que les espèces de flore (patrimoniale et invasive) et de faune (insectes, amphibiens, reptiles, oiseaux, chauves-souris, autres mammifères) observées. Les espèces patrimoniales de faune et de flore recensées, ont été principalement localisée à la lisière du site.

Patrimoine naturel

D'après les sites de la DRIEE Île-de-France et de l'INPN, le site d'étude ne se situe pas au sein d'une Z.N.I.E.F.F. Cependant quatre zones de ce type sont répertoriées à moins de 3 kilomètres, et sont, de la plus proche à la plus éloignée :

- La Z.N.I.E.F.F. I « Zone humide du Petit Mennecy à Moulin-Galant » située à environ 600 m au Nord des limites du projet ;
- La Z.N.I.E.F.F. II « La Vallée de l'Essonne de Buthiers à la Seine » qui se situe au Nord et à l'Ouest du site d'étude à une distance minimale d'environ 600 m ;
- La Z.N.I.E.F.F. II « Vallée de Seine de Saint-Fargeau à Villeneuve-Saint-Georges située à environ 2,2 km au Nord-Est du site d'étude
- La Z.N.I.E.F.F. I « Zone humide d'Echarcon, du Bouchet à Mennecy délimitée à environ 2,4 km à l'Ouest des limites des terrains concernés par le projet.

Selon le SCOT de la CCVE, approuvé en septembre 2008, ou le SDRIF (2013) aucun corridor écologique ne traverse les terrains concernés par le projet.

Notons, enfin, la présence d'une zone spéciale de conservation (Directive Habitat) et d'une zone de protection spéciale (Directive Oiseaux), distantes toutes les deux d'un peu plus de deux kilomètres au Nord-Ouest au niveau de la vallée de l'Essonne.

Milieu humain

Population

Le dernier recensement de l'I.N.S.E.E. effectué en 2013 au niveau de la commune d'Ormoy fait état d'une population de 1 947 habitants. La commune connait depuis plus de 40 ans une croissance démographique essentiellement liée à un solde migratoire positif.

Habitats

Tout comme la population, le nombre de logements ne cesse de croître depuis 1968. Le parc de logements est constitué, en 2013, de maisons pour 86,7 % et d'appartements pour 12.8 %.

Activités économiques

Population active

La commune d'Ormoy compte 73,6 % d'actifs dont 67,3 % ayant un emploi. Elle présente un taux de chômage légèrement inférieur à celui du département.

On peut constater, grâce à l'indicateur de concentration de l'emploi, d'une tendance à la mobilité des actifs.

Activités économiques

De 2008 à 2010, le nombre d'établissements sur le territoire d'Ormoy présente une hausse significative. Un déclin dans la création d'entreprises est cependant enregistré depuis 2010 (30 en 2010 à 12 en 2015). Les secteurs les plus dynamiques en termes de création d'établissements sont ceux de commerces, hébergements, restauration et services aux entreprises.

Documents d'urbanisme

Le PLU a fait l'objet d'une modification approuvée par le conseil municipal du 19 septembre 2016 qui concerne directement la ZAC.

L'objet de la modification est l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUb du PLU d'Ormoy approuvé le 4 octobre 2007 afin de permettre la réalisation d'une opération d'ensemble cohérente sur une superficie d'environ 26 hectares : « La Plaine Saint Jacques ». La ZAC comprend l'entièreté de la zone AUb.

Infrastructures routières

Le territoire est structuré par un réseau de voiries départementales et notamment la RD 191 qui est la limite Nord du projet. Il est également accessible par la Francilienne au Nord et l'autoroute A6 à l'Est. Enfin, le territoire est également desservi par les lignes du RER D, lignes Paris-Malesherbes et Paris-Melun via Corbeil, et du RER C, hors périmètre mais accessible facilement. Un arrêt de bus sur la RD 191 se trouve à proximité du site.

Une étude de circulation avec une campagne de comptages a été menée en juin 2016 et a permis de caractériser précisément l'état actuel de la circulation au droit du site et sur les carrefours avoisinants.

Réseaux

Pour les autres réseaux, c'est-à-dire notamment le réseau collectif d'adduction d'eau potable, le réseau eaux usées, les réseaux E.D.F., G.D.F. et Télécom, l'ensemble des réseaux existants sont situés le long de la RD 191. Tous les réseaux seront réalisés en souterrain et les points de raccordement aux réseaux publics seront déterminés en accord avec les services techniques compétents.

Patrimoine culturel

Sites archéologiques

Le site a fait l'objet d'un arrêté préfectoral pour la réalisation d'un diagnostic archéologique. Celui-ci comprend une phase d'exploration du terrain et une phase d'étude qui s'achève par la remise d'un rapport sur les résultats obtenus.

Monuments historiques

Les terrains concernés par le projet de renouvellement urbain ne se situent dans aucun périmètre de protection de monuments historiques.

Bruit

Une étude acoustique a été réalisée en septembre 2016, elle comprend une caractérisation de l'état initial du site à l'aide d'une campagne de mesure in situ permettant de prendre en compte l'ensemble des sources de bruit sur le secteur. Une modélisation à l'état initial est réalisée.

A proximité de la RD191 les niveaux sonores sont élevés, supérieurs à 65 dB(A), caractéristiques d'une ambiance sonore bruyante.

Lorsque l'on s'éloigne de la RD191 les niveaux sonores caractérisent une ambiance sonore relativement calme à modérée avec des niveaux sonores situés aux environs de 55 dB(A).

En période nocturne, les niveaux sonores diminuent de façon significative avec des niveaux sonores inférieurs à 60 dB(A) à proximité des axes principaux (RD et rue de La Plaine d'Ormoy) et des niveaux inférieurs à 50 dB(A) pour le reste du périmètre.

Qualité de l'air

Une campagne de mesure de qualité de l'air a été réalisée en mai 2016. La répartition des concentrations en NO₂ met en évidence des teneurs fortes au niveau des points de trafic situés aux abords de la RD et de la rue du saule Saint-Jacques d'Ormoy. Des teneurs moins importantes sont observées au niveau des points de fond au sud de la parcelle.

Les teneurs en benzène sont quant à elles faibles et assez homogènes sur toute la zone d'étude (concentrations comprises entre 0.5 et $0.8 \mu g/m^3$).

DESCRIPTION DU PROJET

Situation – contexte – enjeux

L'aménagement de la ZAC « La Plaine Saint-Jacques » s'inscrit dans une démarche d'extension urbaine maîtrisée. L'objet de l'aménagement est la création d'une zone d'habitat mixte, en entrée de ville sur le plateau d'Ormoy, répondant aux exigences en termes de développement durable indispensables à la naissance d'un quartier pérenne et tourné vers l'avenir.

Le parti d'aménagement défini se veut être une illustration des grandes options retenues pour le secteur dit « La Plaine Saint-Jacques » et une réponse aux objectifs fixés par la commune d'Ormoy. Il est le fruit d'une réflexion commune entre les services ainsi que les partenaires de la Ville et les différentes équipes projet qui ont réalisé les études préopérationnelles.

Il s'agira, au travers de ce projet, d'offrir un panel de statuts (social, primo-accédant, accession...) et de typologies de logements propre à répondre à des situations sociales et générationnelles diversifiées. Ce programme permettra de répondre aux attentes de la population d'Ormoy dans toute sa diversité. La satisfaction des besoins des habitants actuels et à venir devra se faire en matière d'habitat mais également en matière d'équipements publics. Des réponses innovantes en termes d'habitat devront être proposées. Des espaces publics devront être créés à l'intérieur de la ZAC et être accessibles à tous. Ces espaces constituent des lieux de convivialité et de voisinage et participent à l'animation de la commune.

Le recours aux énergies renouvelables, la limitation des consommations énergétiques, la récupération des eaux pluviales, la préservation de la biodiversité, la maîtrise de la production des déchets devront permettre d'inscrire le projet de ZAC dans une démarche environnementale forte.

Les intentions d'aménagement

L'ambition de ce projet de ZAC est d'offrir aux Ulméens actuels et futurs une offre en matière d'habitat déficitaire (petits logements) et de conforter l'offre en matière de logements plus vastes. Cette nouvelle offre permettra d'accueillir une population de jeunes ménages à la recherche de ce type de produits.

Il s'agit de proposer un programme diversifié, tant dans les formes urbaines (collectifs, individuels) que dans les statuts d'occupation (locatif, accession) et la typologie d'habitat (maisons individuelles, logements intermédiaires, petits collectifs...).

Le parti d'aménagement retenu pour la ZAC correspond à l'association des principes d'aménagement qui concilient l'accroche de l'opération aux espaces urbanisés existants et les spécificités d'un quartier environnemental. Ainsi, le plan de composition veille à proposer un site de qualité tant du point de vue paysager qu'architectural, urbain et environnemental. Les principes retenus sont exposés ci-dessous.

D'un point de vue paysager, le projet de ZAC sera guidé par les éléments suivants :

Un parc traversant selon un axe Sud-Ouest / Nord-Est. Poumon vert du quartier, il permet d'offrir à la population d'Ormoy un espace de détente, de loisirs et de rencontre.

Il aura également une fonction écologique et hydraulique afin de recueillir une partie des eaux pluviales du projet.

La structuration d'une trame verte se diffusant sur l'ensemble des espaces publics et privés. Cette trame se base, pour les espaces publics, sur la gestion alternative des eaux pluviales et sur des aménagements paysagers (bandes enherbées, alignements d'arbres...) réalisés le long des voiries et sur les espaces d'accompagnement. Les cœurs d'îlots privatifs seront paysagers notamment par la création de jardins potagers à usage des habitations.

Les parkings paysagés limitant l'imperméabilisation des sols, assurant l'insertion paysagère de ces derniers sur le site et favorisant l'infiltration des eaux de pluie.

D'un point de vue urbain, un équilibre entre le bâti et le végétal est recherché. L'offre de logements, diversifiée dans les formes urbaines, permettra la composition d'un quartier d'intensité urbaine adaptée au contexte environnant, à l'enjeu de gestion économe de l'espace et aux principes de développement durable. La compacité et les continuités des bâtis, la minimisation des consommations d'énergie et l'optimisation de l'ensoleillement des logements sont recherchées.

Plan masse

Le projet d'aménagement actuel est une synthèse des éléments positifs retenus par l'équipe projet à partir des trois scénarii envisagés. Ont plus particulièrement été retenues les idées de liaison entre la vallée de l'Essonne et le plateau agricole, et l'agencement en îlots bâtis. Ces idées constituent la trame du projet urbain actuel, tant dans la structure d'espaces publics et verts que dans l'organisation du tissu bâti.



Figure 7 : ZAC « La Plaine Saint-Jacques » - Plan masse paysagé (source : Urban Act, 2016)

Le futur quartier est irrigué par un paysage support de vie

- support de biodiversité, reliant le plateau aux coteaux, mais aussi créant des nouveaux écosystèmes : espaces boisés, espaces humides, prairies ...
- support de vie du quartier, reliant les espaces publics et les équipements majeurs du quartier, et offrant deslieux de loisirs et de détente à proximité des logements.

Une programmation mixte

Le programme prévisionnel de construction envisagé pour la ZAC « La Plaine Saint-Jacques » prévoit :

- Environ 75 000 m² de Surface de plancher dont 80 % dédié à l'habitat soit environ 630 logements et 10 % dédié à l'activité de type PME-PMI,
- 10 % d'espaces publics minimum avec l'aménagement d'un parc traversant, de places et squares, incluant la construction d'un équipement scolaire et de deux équipements à définir.

A ce stade, le programme prévisionnel des constructions représente environ 630 logements selon la répartition suivante :

- Environ 488 maisons de ville et logements intermédiaires dont logements sociaux,
- Environ 142 logements individuelles.

Les accès du futur quartier

Le nouveau quartier est structuré autour des voiries déjà existantes. Les accès principaux se feront à partir de la RD 191, la rue de La Plaine d'Ormoy et des voies de desserte de la ZA Montvrain II. Depuis ces points d'accroches aux réseaux existants viendront se greffer des voiries secondaires à partir desquelles la desserte de la ZAC s'organise.

La trame viaire du projet

Le maillage s'organise comme suit (voir schéma ci-après) :

- La voie structurante et d'accès à Ormoy : cette voie correspond à l'actuelle RD191, elle constitue la voie d'accroche et de liaison du futur quartier avec le reste de la commune et celles environnantes.
- Les voies de distribution sont périphériques à la ZAC et permettent de venir distribuer les voies de desserte de la ZAC (rue du Salix Alba, rue de La Plaine d'Ormoy).
- Les voies de desserte à double sens : ces voies sont des voiries de distribution des différents îlots qui se piquent sur le réseau viaire existant. Ces voies permettent le croisement de deux voitures.
- Les voies nouvelles à sens unique : ces voies en sens unique seront des voies de partage pour l'accueil des voitures, des cyclistes et des piétons (sous différenciation).
- Les voies douces. Une attention particulière est portée en faveur de la promotion des circulations douces avec l'aménagement de nombreuses et généreuses liaisons douces.
 Il s'agit de donner la priorité aux modes doux et de piétonniser le quartier.



Figure 8 : ZAC « La Plaine Saint-Jacques » - Maillage viaire (source : RR&A, 2016)

Les réseaux

Gestion des eaux pluviales

Compte tenu de l'urbanisation existante autour du secteur du « Plaine Saint-Jacques » et du contexte hydrologique de la commune d'Ormoy, notamment du Plateau, une attention particulière a été portée à la problématique hydraulique.

Les techniques de gestion alternative des eaux pluviales participent largement à l'aménagement paysager de la ZAC, limitent l'usage des réseaux d'assainissement en souterrain et favorisent l'intégration paysagère des ouvrages.

Le réseau de noues se fera parallèlement aux voiries, laissant ainsi à chaque piéton le plaisir de découvrir le parcours de l'eau dans des noues, plantées d'arbustes, engazonnées et végétalisées avec des plantes adaptées aux milieux humides. L'eau devient ainsi la trame structurante du futur quartier.

Gestion des eaux usées

Le projet d'aménagement comprend la desserte de l'ensemble du site, par une canalisation d'eaux usées gravitaire de diamètre 200 mm en fonte qui se raccorde en deux points :

 Réseau d'eaux créés sous le chemin Salix Alba (ex-Tournenfils) créé lors de la création de la zone Montvrain 1 sur Mennecy. - Réseau d'eaux usées à créer en traversée de la RD191 et que se raccordera sur le réseau EU de la rue des Roissy Hauts en direction de la rue des Moques Tonneaux.

Les eaux usées des parcelles privées qui seront rejetés au collecteur public seront strictement des eaux usées domestiques. Les eaux usées non domestiques seront obligatoirement prétraitées avant rejet au collecteur public.

Autres réseaux

Tous les réseaux seront réalisés en souterrains suivant l'axe des futures voiries, représentant un linéaire de 5 200 mètres. Les points de raccordement aux réseaux publics seront déterminés en accord avec les services techniques compétents.

IMPACTS DU PROJET

Pendant la phase de travaux, l'aménagement du futur quartier pourrait entraîner une légère augmentation du niveau sonore, une circulation perturbée, l'émission de poussières, un risque de propagation des espèces invasives et une insécurité des usagers.

Le programme de construction provoque des effets locaux sur le climat : augmentation du phénomène d'ilot de chaleur et sur la circulation des vents.

Le programme de travaux a un impact minime sur le sous-sol avec l'absence de parking sous-terrain et en visant un bilan nul de déblais/remblais.

Le projet pourrait également engendrer une incidence sur la qualité des eaux superficielles. Il s'agit de l'ensemble des pollutions liées au ruissellement des eaux pluviales et à la circulation des véhicules comme l'usure de la chaussée, la corrosion des éléments métalliques, l'usure des pneumatiques, les éléments flottants, les hydrocarbures et les émissions dues aux gaz d'échappement. Le projet génèrera un trafic sur de nouvelles voies de desserte. Cela aura pour effet indirect d'engendrer une charge polluante plus étalée à l'échelle du quartier car il y aura davantage de voies à circulation automobile sur un même périmètre.

L'incidence du projet sur les écoulements superficiels sera essentiellement liée à l'imperméabilisation et à la minéralisation lors de un la création de nouvelles voies.

Les consommations énergétiques futures sur la ZAC ont un impact sur la consommation en énergie primaire et sur les émissions de gaz à effets de serre, de production de déchets nucléaires et d'acidification des pluies.

Il est prévu un aménagement de 630 logements sur le futur quartier qui auront pour objectif de répondre aux besoins des Ulméens et de participer à l'effort que la Ville fait pour construire des logements sociaux.

Le projet engendrera des modifications notables, le paysage agricole étant remplacé par un paysage urbain guidé par le parc traversant, la trame verte et les espaces publics. Il permet également de réduire la présence importante et monolithique de l'entrepôt logistique au sud du site à la fois par les espaces bâtis, mais aussi par les espaces paysagers (butte au sud du site).

Une augmentation du trafic automobile est prévue avec un impact direct sur la circulation automobile avoisinante, la qualité de l'air et les nuisances sonores.

L'implantation de 630 nouveaux logements et voiries nécessitent le déploiement des réseaux déjà présent en bordure de site : gaz, électricité, eaux usées, eaux pluviales et télécommunications. Le traitement des eaux usées nécessite le renforcement du poste de traitement de Villoison.

Le projet provoque une augmentation également de la quantité de déchets à ramasser et à trier sur le territoire de la communauté de communes.

MESURES

Durant la procédure de travaux, une démarche de chantier sera mise en place pour réduire au maximum les nuisances associées : réduction du bruit, de la poussière, des impacts sur la circulation, la pollution et sur la biodiversité.

En cas de découverte archéologique, le maître d'ouvrage s'engage à déclarer toute découverte au Service Régional de l'Archéologie, conformément à la loi du 27 septembre 1941 sur la protection du patrimoine archéologique.

Un abattement des charges polluantes se produira dans les noues de collecte et de rétention où la végétation jouera en outre un rôle d'épuration. Ce type de traitement est communément considéré comme le meilleur traitement pour les pollutions chroniques.

Le projet prévoit beaucoup d'espace de pleine terre qui limite l'imperméabilisation du site et le risque de ruissellement. Il est prévu sur le projet l'aménagement de bassins capables de retenir les eaux et de limiter les risques d'inondation dans la vallée.

Le projet sera essentiellement visible des secteurs situés en limite des terrains d'étude, et depuis les zones commerciales environnantes. En arrière-plan, vers le Sud, la réalisation de la butte forestière fortement plantée permettra une transition paysagère entre les logements et la grande halle de logistique du plateau.

Les aménagements paysagers prévus dans le projet auront donc une grande importance pour assurer une bonne intégration du projet dans le paysage local.

La palette végétale est à 95 % locale et une attention particulière sera apportée aux végétaux favorisant la faune indigène. L'ensemble des strates végétales sera intégré au projet : plantes potagères annuelles, plantes herbacées, arbustives et arborées.

Les terrassements, les dispositifs de plantation et les modes de gestion viseront à favoriser l'expression naturelle de nombreux milieux qui comprendront notamment : des milieux ouverts (prairies) et des milieux fermés (boisements) avec également des milieux intermédiaires (sous-bois, vergers...); des milieux aquatiques avec présence d'eau permanente d'une profondeur suffisante (étang, mare) ; des milieux hélophytes avec présence d'eau temporaire (prairies humides d'expansion des eaux pluviales, fossés et noues...) ; des milieux plus secs avec des talus et merlons végétalisés ; des plantations en massifs garantissant une certaine protection de la faune et des plantations plus linéaires.

Afin de limiter les coûts de gestion et favoriser la biodiversité, un plan de gestion différentié sera mis en place en fonction des usages (périodicité des fauches et des interventions en fonction des typologies d'espaces).

L'opération est concernée par la présence d'une zone humide pédologique sur une partie de l'emprise de la ZAC (D'environ 10 ha). Une compensation de la zone humide est envisagée sur du foncier maîtrisé par la commune d'Ormoy depuis 1996 et inventorié en Espace Naturel Sensible. Il convient de rendre pérenne la zone humide, avec une logique de plan de gestion.

Pour réduire les impacts liés aux consommations énergétiques, un travail sera fait sur les préconisations de construction et d'approvisionnement en énergie pour limiter les besoins énergétiques et favoriser l'utilisation des énergies renouvelables.

La réduction des nuisances sonores passe par un zonage acoustique (front bâti, programme d'activités au sud, création d'un talus le long du barreau de contournement). Des mesures ponctuelles seront également menées pour un traitement acoustique fin.

Afin de limiter la pollution de l'air sont prévus le retrait des bâtiments par rapport à la RD 191 et au barreau de contournement, une végétalisation importante, des ventilations adaptées aux usages, un suivi de la qualité de l'air sur le groupe scolaire...

ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT

1 MILIEU PHYSIQUE

1.1 Situation géographique et cadastrale

Le département de l'Essonne

L'Essonne est un département français de la région Île-de-France, qui doit son nom à la rivière qui le traverse selon un axe Sud-Nord jusqu'à la confluence avec la Seine, l'Essonne. Le département de l'Essonne est une portion de l'ancienne Seine-et-Oise, comme ses départements limitrophes que sont les Yvelines à l'Ouest, les Hauts-de-Seine au Nord-Ouest et le Val-de-Marne au Nord et Nord-Est. A l'Est et au Sud-Est se trouve le plus vaste département de la région Île-de-France, la Seine-et-Marne. Au Sud et au Sud-Ouest, se trouvent le Loiret et l'Eure-et-Loir qui appartiennent tous deux à la région Centre-Val de Loire.

La Communauté de Communes du Val d'Essonne

La Communauté de Communes du Val d'Essonne est située au Sud de la région parisienne, à l'intérieur de la grande couronne, à une distance comprise entre 25 et 35 km du centre de la capitale. C'est un espace charnière à dominante rurale au contact des secteurs très urbanisés du Nord de l'Essonne, notamment les communes de Brétigny-sur-Orge au Nord-Ouest, Évry au Nord et Corbeil-Essonnes au Nord-Est.

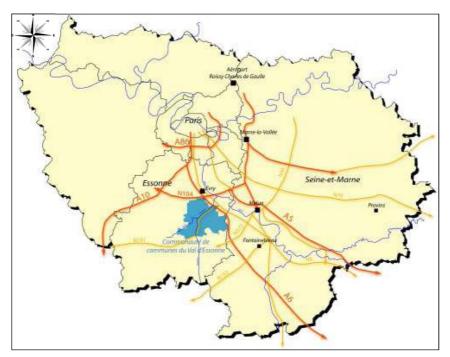


Figure 9 : Localisation de la Communauté de Communes du Val d'Essonne au sein de la région Île-de-France

La Communauté de Communes du Val d'Essonne, ou CCVE, regroupe 21 communes :

Analyse de l'état initial du site et de son environnement

- Auvernaux ;
- Ballancourt-sur-Essonne;
- Baulne;
- Cerny;
- Champcueil;
- Chevannes;
- D'Huison-Longueville;
- Echarcon;
- La Ferté-Alais ;
- Fontenay-le-Vicomte;
- Guigneville-sur-Essonne;

- Itteville :
- Leudeville ;
- Mennecy;
- Nainville-les-Roches;
- Ormoy;
- Orveau;
- Saint-Vrain;
- Vayres-sur-Essonne;
- Vert-le-Grand;
- Vert-le-Petit.



Figure 10 : Périmètre de la CCVE (Source : www.cc-val-essonne.fr)

L'objectif est de mettre en commun leurs moyens, leurs atouts et de les optimiser afin d'améliorer le service rendu aux habitants, avec pour orientation fondamentale d'assurer un développement cohérent du territoire tout en préservant un bon équilibre entre les espaces naturels et ceux qui sont urbanisés.

La commune d'Ormoy

Localisée à l'Est du département de l'Essonne et à 35 km au Sud de Paris, la commune d'Ormoy, d'une superficie de 188 ha, est caractérisée par sa situation de transition entre la Beauce au Sud-Ouest et la Brie française au Nord-Est. Géographiquement, elle appartient à la vallée de l'Essonne.

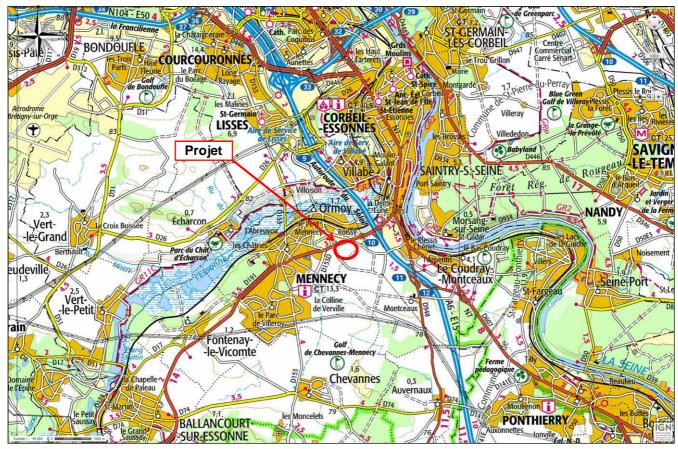


Figure 11 : Localisation de la commune d'Ormoy sur fond de plan I.G.N. (Source : www.geoportail.gouv.fr)

Localisation cadastrale du site d'étude

La liste des parcelles cadastrales concernées par la ZAC est présentée dans le tableau suivant.

Tableau 1 : Liste des parcelles cadastrales concernées par le projet (source :JP Verdier et associés, 2016)

Section	Numéro	Surface	Section	Numéro	Surface
	10	26954 m ²		621	9344 m²
	13	5402 m ²		831	833 m²
	15	5742 m²		832	833 m²
	16	23981 m ²		833	834 m²
ZA	17	20887 m ²		836	167 m²
	18	77694 m²		837	82016 m ²
	19	2943 m²		838	1015 m ²
	21	1095 m²		839	1223 m²
	620	9 344 m²			

La figure ci-dessous présente les parcelles cadastrales concernées par le projet de création de la ZAC sur le territoire communal d'Ormoy.

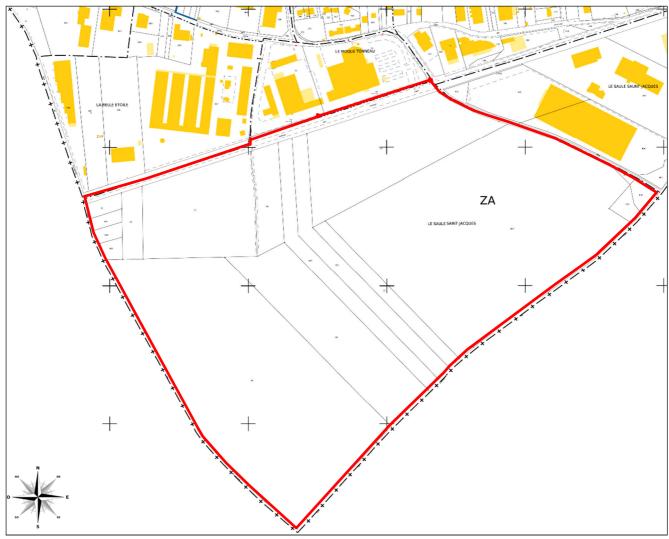


Figure 12 : Localisation du site d'étude sur fond de plan cadastral (Source : www.cadastre.gouv.fr ; Echelle : 1 / 5 500)

1.2 Topographie

Le département de l'Essonne occupe un territoire orienté en pente relativement douce de la Beauce au Sud-Ouest vers la vallée de la Seine au Nord-Est. Le point culminant du département se trouve à l'Ouest sur le territoire de Pecqueuse à 178 mètres d'altitude. Le point le plus bas est lui situé à 31 mètres d'altitude à Vigneux-sur-Seine en bord de Seine. La moitié Sud du département est occupée par le large plateau de la Beauce, creusé par les vallées de l'Essonne et l'École à l'Est, de la Juine au centre et de l'Orge au Nord-Ouest.

Le Nord-Ouest du département alterne entre plateaux et vallées encaissées avec, du Sud au Nord, le plateau de Limours, la petite vallée de la Sallemouille, le plateau de Courtabœuf, la vallée encaissée de l'Yvette, le plateau de Saclay, la vallée encaissée de la Bièvre et enfin les contreforts du plateau de Villacoublay. Le Nord-Est du département est occupé par la pénéplaine de la Seine, de l'Essonne et de l'Orge, au relief relativement peu marqué jusqu'au lit du fleuve. Sur la rive droite commence le plateau de la Brie, traversé par la vallée peu profonde de l'Yerres.

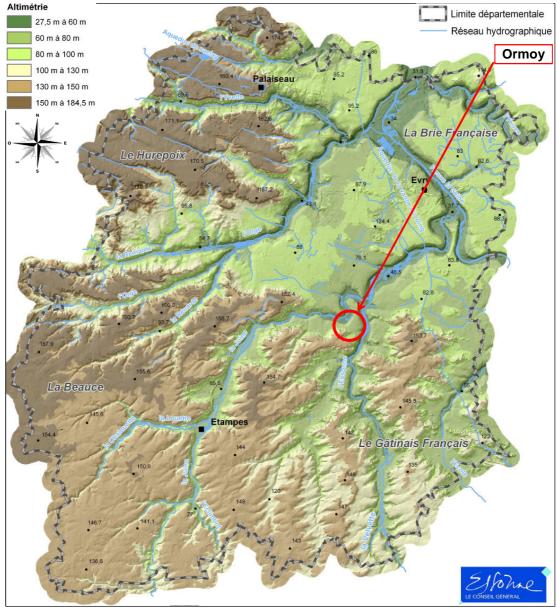


Figure 13 : Relief du département de l'Essonne (Source : www.essonne.fr)

- Le plateau, à une altitude moyenne de 80 à 90 m;
- Le coteau, orienté Nord, allant de 45 à 80 m d'altitude ;
- Et le fond de vallée de l'Essonne, situé à une cote altimétrique de 45 m.

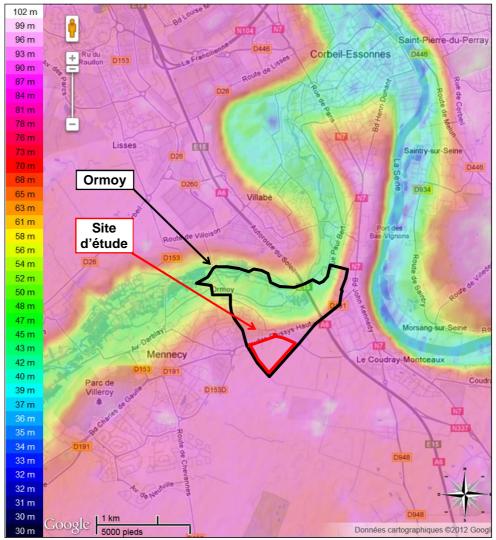


Figure 14: Topographie du secteur d'étude (www.cartes-topographies.fr)

Les terrains même du projet présentent quant à eux une topographie assez peu prononcée avec une très légère pente globale Sud-Nord de l'ordre de 0,6 %. En effet, les cotes indiquées sur le fond de carte IGN présenté page suivante oscillent entre + 82 m N.G.F. et + 84 m N.G.F.

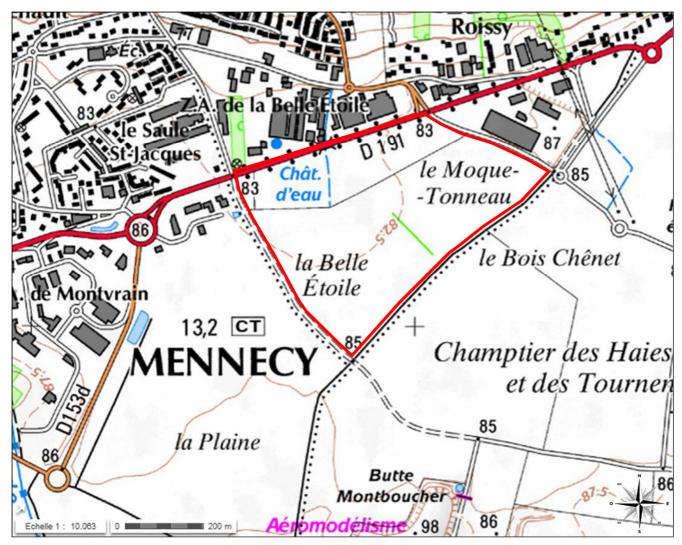


Figure 15 : Topographie du site d'étude (Fond de plan : www.geoportail.gouv.fr)

1.3 Géologie

1.3.1 Géologie locale

Le territoire communal, comme celui des communes de la vallée de l'Essonne, s'organise autour de trois substratums principaux :

- Le plateau couvert de limons des plateaux qui constituent une assise géologique favorable aux pratiques agricoles du secteur : le sol et le sous-sol sont riches et productifs, l'agriculture pratiquée est celle de l'openfield et des grandes exploitations et des cultures industrielles.
- Les coteaux sont composés presque exclusivement de marnes vertes et d'argiles vertes qui sont des formations peu perméables à l'infiltration des eaux pluviales notamment. L'urbanisation des coteaux est peu importante et s'est faite de manière opportune selon les secteurs où les argiles et les marnes étaient plus profondes : la côte de Roissy par exemple présente des argiles à seulement 20 cm de profondeur, ce qui contraint à un respect scrupuleux des normes techniques pour la construction dans ces secteurs telles que des pieux en profondeur, un espace suffisant pour les dispositifs d'assainissement autonome, etc. L'urbanisation de ces secteurs est éparse, plutôt aérée.

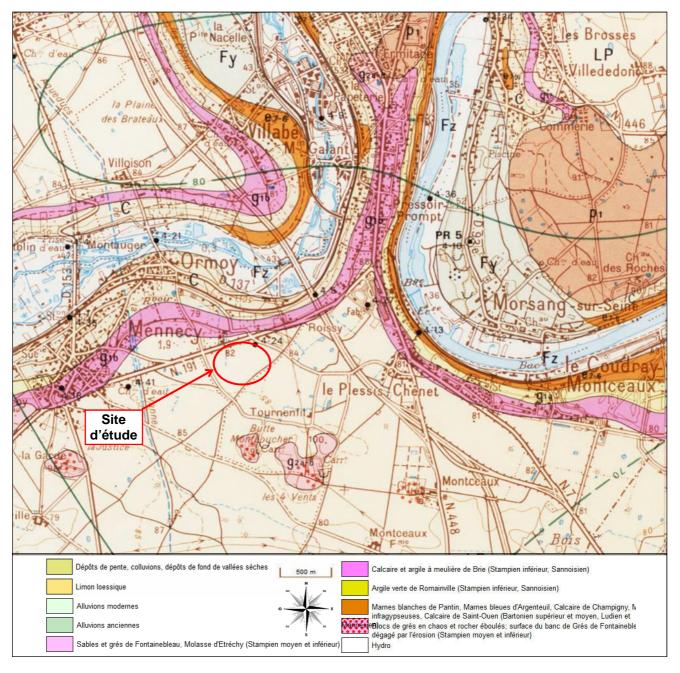


Figure 16 : Extrait de la carte géologique du secteur d'étude (Source : www.infoterre.brgm.fr)

1.3.2 Ouvrages de la Banque de données du Sous-Sol

(Source : www.infoterre.brgm.fr)

Quatre ouvrages de la Banque de données du Sous-Sol du B.R.G.M. ont été répertoriés dans le secteur d'étude, dont deux sur le site même et deux à proximité immédiate.

Il s'agit de trois forages, dont deux référencés comme point d'eau, et un sondage. Ces ouvrages sont localisés sur la figure ci-dessous.

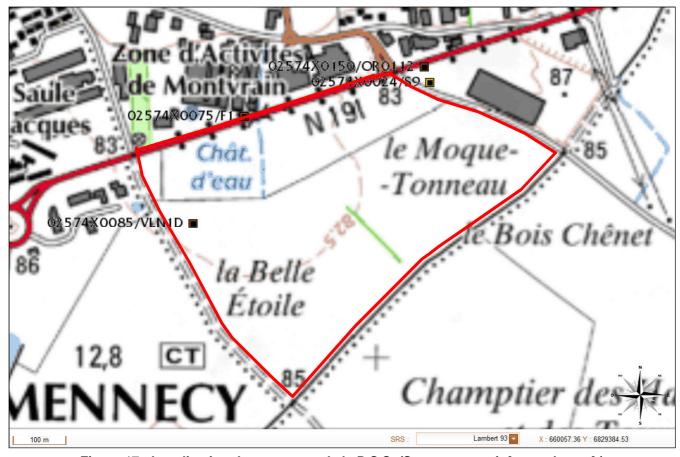


Figure 17 : Localisation des ouvrages de la B.S.S. (Source : www.infoterre.brgm.fr)

Point B.S.S. 02574X0075/F1 :

Commune: ORMOY Altitude: 81 m N.G.F. Nature: Forage

Profondeur atteinte : 110,9 m Référencé comme point d'eau : oui

Etat de l'ouvrage : Exploité

Niveau d'eau mesuré par rapport au sol : 40,6 m (juillet 1957)

Analyse de l'état initial du site et de son environnement

Tableau 2 : Log géologique validé du point B.S.S. n°02574X0075/F1

Profondeur	Formation	Lithologie	Lithologie	Stratigraphie	Altitude
			Inconnu ; intervalle Calcaire de Brie - Marnes et caillasses sommitaux.		
68.00 +	Marnes et caillasses lutétiennes		Marne et calcaire crayeux.	Lutétien supérieur	- 13.00
90.00 +	Sables et grès du		Sable grossier.		9.00 17.00
101.00	Breuillet (Arkose du		Argile	Cuisien	-17.00
	Breuillet)		Sable grossier.		
105.00			Argile grise et dépôt crayeux en passées.		24.00
110.90				I .	-29.90

- Point B.S.S. 02574X0024/S9:

Commune: ORMOY Altitude: 82 m N.G.F. Nature: Sondage

Profondeur atteinte : 14,5 m Référencé comme point d'eau : non Etat de l'ouvrage : Remblayé

Niveau d'eau mesuré par rapport au sol : 6,5 m (janvier 1937)

Tableau 3 : Log géologique validé du point B.S.S. n°02574X0024/S9

Profondeur	Lithologie	Stratigraphie
De 0 à 1.3 m	SUPERF: TERRE, SABLEUX	QUATERNAIRE
De 1.3 à 2.9 m	SUPERF: SABLE, ARGILEUX	QUATERNAIRE
De 2.9 à 3.25 m	SUPERF: SABLE, ARGILEUX GROSSIER	QUATERNAIRE
De 3.25 à 6.1 m	SUPERF: SABLE, ARGILEUX JAUNE FIN	QUATERNAIRE
De 6.1 à 11.25 m	MARNE, VERT COMPACT (M.V. DE ROMAINVILLE ET GL. A CYRENES)	SANNOISIEN
De 11.25 à 14.5 m	PRE/MARNE, BLANC/MARNE, CALCAIRE BLANC/	LUDIEN

Point B.S.S. 02574X0085/VLN1D :

Commune: ORMOY **Altitude**: 82,63 m N.G.F.

Nature: Forage

Profondeur atteinte : 2 430,0 m Référencé comme point d'eau : oui Etat de l'ouvrage : Abandonné

Niveau d'eau mesuré par rapport au sol : non renseigné

Tableau 4 : Log géologique validé du point B.S.S. n°02574X0085/VLN1D

Profondeur	Lithologie	Stratigraphie
De 0 à 115 m		TERTIAIRE
De 115 à 533 m		de SENONIEN a TURONIEN
De 533 à 583 m		de CENOMANIEN-SUP a CENOMANIEN-MOYEN
De 583 à 615 m		CENOMANIEN-INF
De 615 à 663 m		de ALBIEN-SUP a ALBIEN-MOYEN
De 663 à 765.5 m		ALBIEN-INF
De 765.5 à 791 m		APTIEN
De 791 à 922 m		BARREMIEN
De 922 à 987 m		NEOCOMIEN
De 987 à 1149 m		PORTLANDIEN
De 1149 à 1322 m	ALTERNANCE DE MARNE GRIS FONCE A BRUN, SILTAMICACEE ET DE CALCAIRE GRIS CLAIR A BEIGE, SILTEUX	KIMMERIDGIEN
De 1322 à 1627 m	CALCAIRE BLANC A FINES GRAVELLES, LOCALEMENT A BIOCLASTES ET PYRITE	OXFORDIEN
De 1627 à 1725 m	MARNE GRIS FONCE SILTEUSE, FINEMENT MICACEE ET PYRITEUSE. A 1708 M REPERE OOLITHIQUE	de OXFORDIEN a CALLOVIEN
De 1725 à 1758 m	ALTERNANCE DE CALCAIRE BEIGE A FINES OOLITHES ET DE CALCAIRE GRIS A OOLITHES ET BIOCLASTES	CALLOVIEN-INF
De 1758 à 1897 m	ALTERNANCE DE CALCAIRE GRIS A OOLITHES ET BIOCLASTES A CIMENT MICRO-SPARITIQUE, DE CALCAIRE SILTEUX	BATHONIEN
De 1897 à 1987 m	ALTERNANCE DE CALCAIRE GRIS A OOLITHES ET BIOCLASTES, DE CALC. GRIS BLANC AVEC PLAGES SILICIFIEES	BAJOCIEN
De 1987 à 2040 m	ARGILE LEGEREMENT CALCAIRE GRIS FONCE, SILTEUSE ET PYRITEUSE	de AALENIEN a TOARCIEN
De 2040 à 2048 m	SCHISTES CARTONS	TOARCIEN
De 2048 à 2113 m	ALTERNANCE DE CALCAIRE BRUN BEIGE MICROCRISTALLIN PYRITEUX PASSANT A UN CALCAIRE PYRITEUX	DOMERIEN
De 2113 à 2165 m	ARGILE CALCAIRE GRISE SILTEUSE ET TENDRE	CARIXIEN
De 2165 à 2207 m	ARGILE CALC. A MARNE GRIS CLAIR A GRIS BRUN, SILTEUSE, PYRITEUSE ET MICACEE	SINEMURIEN-SUP
De 2207 à 2220 m	ARGILE GRISE, LEGEREMENT CALC. SILTEUSE ET MICACEE, LEGEREMENT PYRITEUSE	SINEMURIEN-INF
De 2220 à 2251 m	ARGILE GRISE, LEGEREMENT CALCAIRE, SILTEUSE ET MICACEE, LEGEREMENT PYRITEUSE	de HETTANGIEN a RHETIEN
De 2251 à 2292 m	FORMATION DE CHALAIN : ARG. VERTICOLORE, ROUGE A VERT PALE, LEGEREMENT DOLOMITIQUE	KEUPER
De 2292 à 2400 m	FORMATION DE CHAUNOY : ALTERNANCE DE DOLOMIE MICROSCRISTALLINE VACUOLAIRE	KEUPER
De 2400 à 2430 m	QUARZITE BLANCHE A OCRE A BIOTITE AVEC TRACES DE MICASCHISTES ET ELEMENTS D'AGATE CONCRETIONNEE	PRIMAIRE

- Point B.S.S. 02574X0150/OR0112:

Commune: ORMOY **Altitude**: 83 m N.G.F. **Nature**: Forage

Profondeur atteinte : 39,0 m **Référencé comme point d'eau :** non

Niveau d'eau mesuré par rapport au sol : non renseigné

Tableau 5 : Log géologique validé du point B.S.S. n°02574X0150/OR0112

Profondeur	Formation	Lithologie	Lithologie	Stratigraphie	A	ltitude
			Argile ocre très sableuse à meulière.		T	
2.80 -	Limon des Plateaux	A X X	Idem, moins argileux.	Quaternaire		80.2
4.80 ÷ 5.60 ‡_		7 7 7 3	Argile ocre très sableuse à meulière. Idem, moins argileux.		Ţ.	78.2 77.4
6.20 /	Argile verte de		Argile gris verdâtre, silteuse.		(76.8
8.60 -	Romainville	~~~~	Alternance d'argile et de marne gris verdâtre, silteuse. Passage progressif	Rupélien	ľ	74.4
10.80	Marnes de Pantin	~ ~ ~ ~	d'une unité plutôt marneuse dans les argiles vers le haut.		 	72.2 71.8
12.40	Walles de l'altill	~~~~	Calcaire argileux beige, tendre.		-	70.6
		~~~~	Marne beige, tendre.			
	Marnes bleues	~~~~	Argile et marne gris verdâtre puis bleuté, silteuse. Ensemble à dominance			
19.00 -	d'Argenteuil	~~~	argileuse.		Į.	64.0
10.00		~~~~	Argile et marne jaune beige, silteuse. Ensemble à dominance marneuse.			04.
21.80			Ensemble & definition of the manneage.			61.2
			Calcaire mudstone beige, très dur. Perte totale à 27 m.	Priabonien		
30.60 × 31.40 ×	Calcaire de Champigny	~~~~	Probablement marne.		Ł	52.4 51.6
31.40			Probablement calcaire.			51.10
37.60 38.00		~~~	Probablement marne.		k	45.4 45.0
30.00		<del>                                     </del>	Probablement calcaire.		1	45.U

## 1.3.3 Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) de l'Essonne

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) présente, en fonction des connaissances actuelles, les risques prévisibles, particuliers au département. Il présente également les consignes comportementales à observer et les moyens de la puissance publique prévus pour y faire face collectivement.

Sur la commune, le DDRM, approuvé en 2014, identifie les risques suivants :

- Risque d'inondation par débordement de l'Essonne avec un PPRI approuvé (site non concerné).
- Risque fort de retrait gonflement des argiles (voir ci-après).
- Risque de transport de matières dangereuses par canalisations, par routes et par voies ferrées (voir risque par canalisation ci-après).

## 1.3.4 Cavités répertoriées dans la Banque de Données du BRGM

(Source: www.infoterre.brgm.fr et www.bdcavite.net.fr)

D'après la Base de Données du BRGM, aucune cavité n'est répertoriée sur le site ni à proximité. Les plus proches se situent à plus de 7 km à l'Est et au Sud-Est du projet.

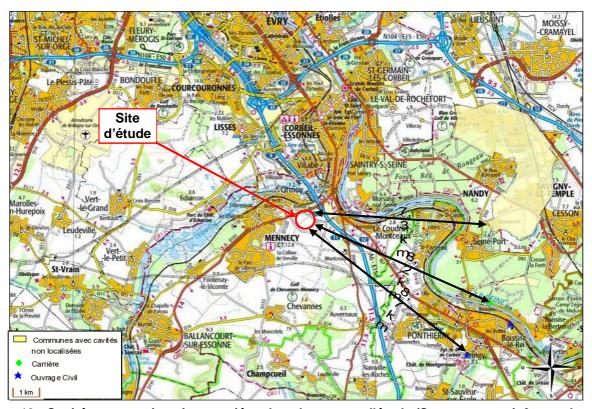


Figure 18 : Cavités souterraines inventoriées dans le secteur d'étude (Source : www.infoterre.brgm.fr)

# 1.3.5 Inventaire des sites et sols pollués

Selon la base de données BASOL, aucun site pollué ou potentiellement pollué n'a été recensé sur le site d'étude, ni à proximité. Les plus proches se situent à plus de 1 km du projet.

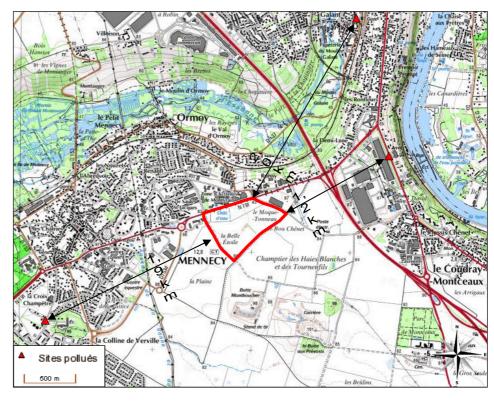


Figure 19 : Sites répertoriés dans la base de données BASOL (www.infoterre.brgm.fr)

# 1.3.6 Inventaire des anciens sites industriels et activités de services

Selon la base de données BASIAS, trois sites de ce type ont été répertoriés à proximité du périmètre du projet de création de ZAC, comme cela est indiqué sur la figure ci-dessous. Les informations sur ces sites sont synthétisées dans le tableau qui suit.

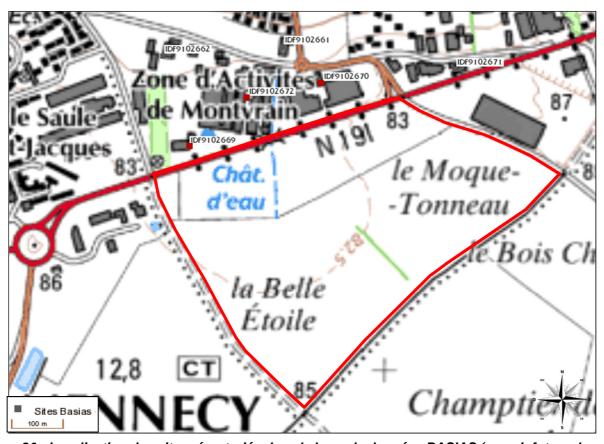


Figure 20 : Localisation des sites répertoriés dans la base de données BASIAS (www.infoterre.brgm.fr)

Tableau 6 : Description synthétique des sites BASIAS présents dans le périmètre d'étude (www.infoterre.brgm.fr)

Indices BASIAS	IDF9102669	IDF9102670	IDF9102672
Références cadastrales	Section A Parcelle 185	Section ZA Parcelle 23	Section A Parcelles 174-176, 186-191,382
Type d'activité	Société des Transports par Autocars	Société Intermarché	Véraline Société de traitement du bois (Désormais actuelle blanchisserie)
Commentaires	En activité	Août 1996 : rénovation de la station service - pose d'un séparateur d'hydrocarbures  Mars 2012 : Déménagement de la Société Intermarché sur la ZAC Montvrain II – Bâtiments sur site vides	Activité à l'origine d'une pollution accidentelle du sol et des eaux souterraines constatée en 1993 à l'occasion d'un diagnostic environnemental.  Ce site a donc été répertorié dans BASOL.  La source de pollution a été traitée par pompage. La surveillance des eaux souterraines effectuée a montré une régression nette de la pollution au niveau des sols et des eaux souterraines. Le Préfet de l'Essonne a levé en 1996 l'obligation de surveillance des eaux souterraines.  Sauf élément nouveau, l'inspection des installations classées estime que ce site ne nécessite pas de nouvelle action.

#### 1.3.7 Risque de mouvements de terrain

Bien qu'aucune commune de la Communauté de Communes du Val d'Essonne ne soit concernée par le risque de mouvement de terrain, le principal risque de mouvement de terrain dans le département de l'Essonne est lié à l'existence de carrières souterraines ou à la constitution du sol, aggravés par les intempéries. Il existe d'autres événements susceptibles d'engendrer des mouvements de terrains, notamment des coulées de boue ou encore le phénomène de retrait-gonflement des argiles.

Aucun mouvement de terrain n'a été répertorié sur le territoire communal d'Ormoy. Les plus proches inventoriés, distants de plus de 6 km du projet, sont localisés sur la figure cidessous.

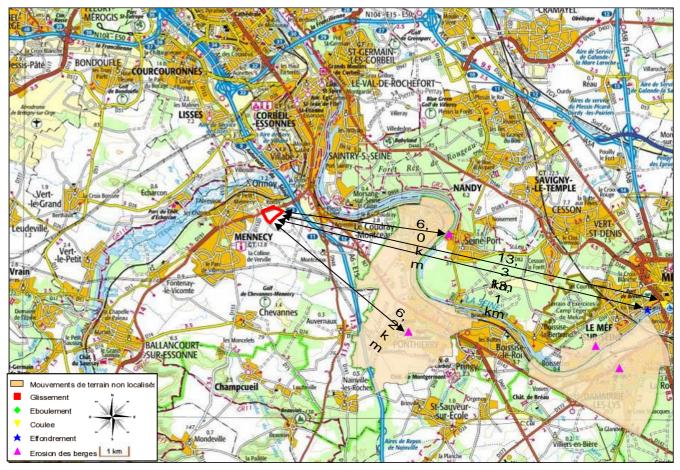


Figure 21 : Mouvements de terrain répertoriés par le B.R.G.M. (www.infoterre.brgm.fr)

Il est à noter que le rapport de présentation du SCoT de la CCVE indique que la commune de Ballancourt-sur-Essonne fait l'objet d'un périmètre de zones affectées ou susceptibles de l'être par des travaux souterrains. Ce risque naturel n'a pas encore fait l'objet de mesures particulières : le périmètre n'a pas encore été érigé comme Plan de Prévention des Risques, ou PPR, naturels relatifs aux zones de risque d'effondrement ou d'affaissement du sol liés à la présence d'anciennes carrières abandonnées.

Cependant, cette commune se situe à environ 6 km au Sud-Ouest des limites du projet.

# Ruissellements et coulée de boue

Des coulées de boue associées aux catastrophes d'inondation indiquées dans le tableau ci-dessous, ont eu lieu sur la commune d'Ormoy. Cependant, ce type de phénomène n'a jamais été répertorié pour les terrains concernés par le projet de création de la Z.A.C. Ce risque au niveau de la commune suppose néanmoins d'être attentif à la gestion des ruissellements d'eau au niveau des plateaux et des coteaux pour éviter ces conséquences à l'aval.

Type de catastrophe Début le Arrêté du Sur le JO du Fin le 08/12/1982 31/12/1982 13/01/1983 Inondations et coulées de boue 11/01/1983 09/04/1983 18/04/1983 21/06/1983 24/06/1983 Inondations et coulées de boue Inondations et coulées de boue 16/08/1983 16/08/1983 15/11/1983 18/11/1983 01/05/1989 31/12/1991 01/04/1992 03/04/1992 Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse 01/01/1992 30/09/1992 27/12/2000 29/12/2000 Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols Inondations et coulées de boue 24/07/1994 24/07/1994 28/10/1994 20/11/1994 21/08/1996 21/08/1996 20/12/1996 Inondations et coulées de boue 09/12/1996 Inondations, coulées de boue et 25/12/1999 29/12/1999 29/12/1999 30/12/1999 mouvements de terrain

Tableau 7 : Liste des arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle (www.prim.net)

## Phénomène de retrait et gonflement des argiles

Les phénomènes de retrait-gonflement de certains sols argileux provoquent des tassements différentiels qui se manifestent par des désordres affectant principalement le bâti individuel. En France métropolitaine, des phénomènes ont été mis en évidence à l'occasion de la sécheresse exceptionnelle de l'été 1976.

Selon des critères mécaniques, les variations de volume du sol ou des formations lithologiques affleurantes à sub-affleurantes sont dues, d'une part, à l'interaction eau-solide, aux échelles microscopiques et macroscopiques, et, d'autre part, à la modification de l'état de contrainte en présence d'eau. Ces variations peuvent s'exprimer soit par un gonflement (augmentation de volume), soit par un retrait (réduction du volume). Ces variations de volume se traduisent par des mouvements différentiels de terrain, susceptibles de provoquer des désordres au niveau du bâti.

Dans ce phénomène, les bâtiments jouent un rôle de bouclier contre l'évaporation du sol qui a lieu autour de ceux-ci. Il en résulte un gradient entre le sol sous le centre du bâtiment et celui sous les façades, soumettant ainsi le bâti à des mouvements différentiels alternés (sécheresse/période humide).

Cela finit par endommager la résistance de la structure et des fissures apparaissent. Les désordres liés au retrait-gonflement des argiles progressent d'abord lentement puis s'amplifient lorsque le bâtiment perd de sa rigidité et que la structure initiale des sols s'altère.

Deux facteurs peuvent occasionner le phénomène :

- facteur climatique : les variations climatiques sont le principal facteur de déclenchement ;
- facteur anthropique : les travaux d'aménagement modifiant les écoulements superficiels et souterrains.

L'intensité du phénomène dépend essentiellement :

- des caractéristiques du sol (nature, géométrie, hétérogénéité);
- de l'épaisseur du sol concernée par les variations de teneur en eau ;
- de l'intensité du facteur climatique (amplitude et durée) ;
- des facteurs environnementaux : végétation, pente du sol, présence d'eaux souterraines.

Enfin, la nature, l'intensité et la localisation des désordres dépendent de la structure de la construction, du type de fondations réalisées et de l'importance des mouvements différentiels de terrains subis.

La carte présentée ci-après permet de visualiser la situation des terrains d'étude vis-àvis de ce phénomène de retrait-gonflement des argiles.

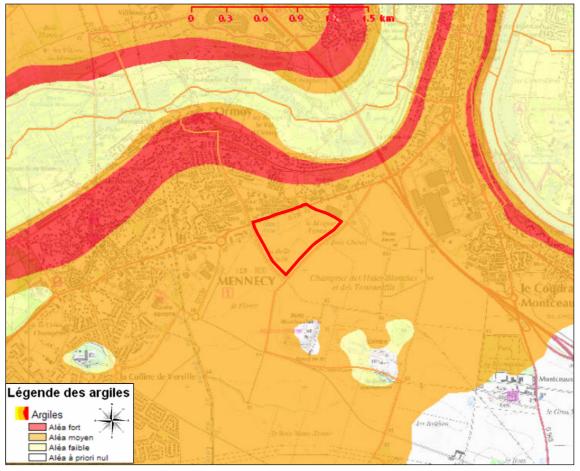


Figure 22 : Carte des aléas vis-à-vis du phénomène du retrait-gonflement des argiles (www.argiles.fr)

On peut ainsi constater que les terrains concernés par le projet de création d'une Z.A.C. sont exposés à un aléa moyen de retrait-gonflement des argiles.

Des préconisations en matière de normes de construction à respecter sont d'ailleurs jointes aux annexes du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ormoy et synthétisées page suivante.

# Analyse de l'état initial du site et de son environnement

Les dispositions préventives généralement prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement obéissent aux quelques principes suivants, sachant que leur mise en application peut se faire selon plusieurs techniques différentes dont le choix reste de la responsabilité du constructeur :

- Les fondations sur semelle doivent être suffisamment profondes pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est sensible à l'évaporation. A titre indicatif, on considère que cette profondeur d'ancrage, qui doit être au-moins égale à celle imposée par la mise hors gel, doit atteindre au minimum 0,80 m en zone d'aléa faible à moyen, comme c'est le cas ici. Une construction sur vide sanitaire ou avec sous-sol généralisé est préférable à un simple dallage sur terre-plein. Un radier généralisé peut aussi constituer une bonne alternative à un approfondissement des fondations;
- Les fondations doivent être ancrées de manière homogène sur tout le pourtour du bâtiment (ceci vaut notamment pour les terrains en pente où l'ancrage aval doit être au-moins aussi important que l'ancrage amont) ou à sous-sol hétérogène. En particulier, les sous-sols partiels qui induisent des hétérogénéités d'ancrage sont à éviter à tout prix ;
- La structure du bâtiment doit être suffisamment rigide pour résister à des mouvements différentiels, d'où l'importance des chaînages haut et bas ;
- Deux éléments de construction accolés et fondés de manière différente doivent être désolidarisés et munis de joints de rupture sur toute leur hauteur pour permettre des mouvements différentiels.
- Tout élément de nature à provoquer des variations saisonnières d'humidité du terrain (arbre, drain, pompage ou au contraire infiltration localisée d'eaux pluviales ou d'eaux usées) doit être le plus éloigné possible de la construction. On considère en particulier que l'influence d'un arbre s'étend jusqu'à une distance égale à au-moins sa hauteur à maturité.
- Sous la construction, le sol est à l'équilibre hydrique alors que tout autour il est soumis à évaporation saisonnière, ce qui tend à induire des différences de teneur en eau sous forme de trottoir périphérique ou de géomembrane enterrée, qui protège sa périphérie immédiate de l'évaporation.
- En cas de source de chaleur en sous-sol (chaudière notamment), les échanges thermiques à travers les parois doivent être limités par une isolation adaptée pour éviter d'aggraver la dessiccation du terrain en périphérie.
- Les canalisations enterrées d'eau doivent subir des mouvements différentiels sans risque de rompre, ce qui suppose notamment des raccords souples au niveau des points durs.

# Affaissements de terrain liés à des cavités souterraines

D'après la Base de Données du B.R.G.M., aucune cavité n'est répertoriée sur le site ni à proximité. Les plus proches se situent à plus de 7 km à l'Est et au Sud-Est du projet.

En l'état actuel des connaissances, le site d'étude n'est donc pas concerné par un risque de mouvement de terrain lié à la présence de cavités.

# 1.4 Pédologie

#### 1.4.1 Nature du sol

Une étude géotechnique de type G2 a été réalisée en septembre 2016 sur le site de la ZAC.

Lors de cette étude géotechnique, 4 sondages au pénétromètre dynamique (P) menés à la profondeur moyenne de 10 m par rapport au terrain naturel ont été réalisés, 6 sondages de reconnaissance lithologique ont été menés à la tarière hélicoïdale (T) jusqu'à 10 m de profondeur, et 8 tests de perméabilité de type porchet ont été réalisés (PER).

Les sondages réalisés pour cette étude sont représentés sur la cartographie ci-dessous.

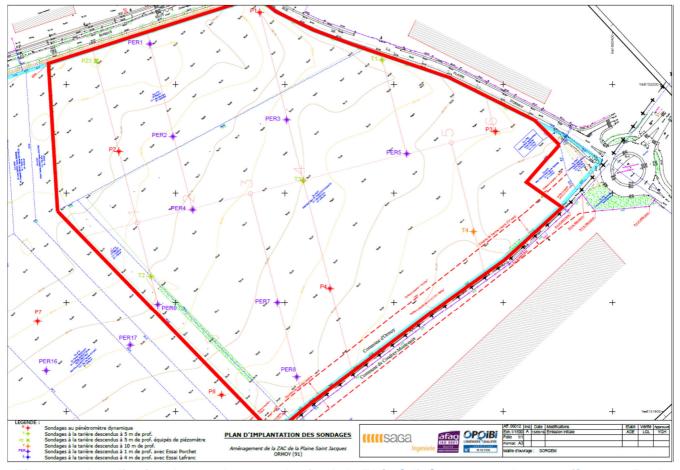


Figure 23 : Localisation des sondages sur le site de la ZAC réalisés en septembre 2016 (Source : Etude géotechnique G2 AVP, SAGA Ingénierie, septembre 2016)

# Analyse de l'état initial du site et de son environnement

Selon cette étude géotechnique, le sol en place est constitué, du haut vers le bas à partir de la surface du terrain naturel (TN), par les formations suivantes :

- Des Limons des Plateaux qui se présentent sous forme de limon ou argile plus ou moins limoneuse, marron à brun, parfois sableux. Cet horizon présente des épaisseurs variables. En effet, ils ont été reconnus jusqu'à 1,8 / 2,8 m de profondeur.
- La Formation de Brie est constituée d'une marne beige jaunâtre à grains calcaires et pouvant renfermer des bancs et/ou blocs indurés de meulières et/ou calcaires. Cette formation a été observée jusqu'à 3,8 / 5,0 m de profondeur.
- Les Argiles Vertes constituées d'argiles verdâtres. Cette formation a été rencontrée jusqu'à l'arrêt volontaire du sondage T4 le plus profond à 10,0 m de profondeur, soit jusqu'à la cote 74,22 NGF.

#### 1.4.2 Niveau d'eau

En septembre 2016, les niveaux d'eau mesurés étaient situés entre -1,7 et -2,6 m/TN, soit entre les cotes 82,52 et 79,49 NGF. Ces niveaux correspondraient à la nappe contenue au sein de la Formation de Brie et reposant sur le toit de l'horizon imperméable des Argiles Vertes. Ce niveau est susceptible de fluctuer en fonction de la pluviométrie.

Un suivi piézométrique sur un cycle saisonnier est prévu sur la fin de l'année 2016 et jusqu'à 2017. Il permettra d'appréhender les fluctuations de la nappe.

Sondage		T1	T2	Т3	T4	PZ1
Niveaux d'eau relevés	m/TN	-2,20	-2,20	-1,80	-1,70	-2,60
le 02/09/16 (fin de chantier)	NGF	81,11	80,60	81,47	82,52	79,49

Tableau 8 : Niveaux d'eau sur le site de la ZAC mesurés en septembre 2016 (Source : Etude géotechnique G2 AVP, SAGA Ingénierie, septembre 2016)

# 1.4.3 Perméabilité du sol

Afin d'affiner la connaissance sur la nature du sol de la ZAC, 8 essais de perméabilité de type porchet ont été réalisés (cf. localisation des sondages et des fouilles sur la figure précédente). Les résultats sont présentés dans les tableaux suivants.

Sondage	Profondeur de l'essai (m)	Formation concernée	Perméabilité moyenne K (m/s)
PER1	-1,0		2,30.10-6
PER2	-1,0		1,67.10-6
PER3	-1,0		2,00.10-6
PER4	-1,0	Limons des Plateaux	1,19.10-6
PER5	-1,0	Limons des Plateaux	2,92.10-6
PER6	-1,0		1,33.10-6
PER7	-1,0		1,48.10-6
PER8	-1,0		2,67.10 ⁻⁷

Tableau 9 : Résultats des essais de perméabilité de type porchet (Source : Etude géotechnique G2 AVP, SAGA Ingénierie, septembre 2016)

Les essais réalisés au droit des sondages PER1 à PER7 montrent que la formation des Limons des Plateaux présente dans l'ensemble des perméabilités homogènes avec une valeur moyenne d'environ 1,5x10⁻⁶ m/s. Au droit du sondage PER8, la perméabilité est plus faible et elle est due à un passage plus argileux. En effet, la formation des Limons des Plateaux est constituée de sols fins à dominance limoneuse et argileuse.

Les résultats obtenus témoignent de sols classés «peu perméables» ou «de faible perméabilité» selon les classifications en vigueurs. En effet, les sols sont très fins avec un potentiel de colmatage des interstices assez important.

#### 1.4.4 Qualité agronomique des sols

Une étude sur la qualité agronomique des sols a été réalisée en avril 2016 par Sol & Payasage. Elle met en évidence les principales observations suivantes :

- Les sols sont homogènes en surface à l'échelle du périmètre de la ZAC : horizon de surface limono-sableux, peu calcaire, peu hydromorphe, à teneur correcte en matière organique, azote total et éléments nutritifs, à pH neutre. Le niveau de fertilité est élevé en surface.
- Les horizons plus profonds présentent des teneurs en argile plus élevées, l'apparition de graviers et cailloux calcaires ou résidus de meulière, et une tendance assez marquée à l'hydromorphie. Ces caractéristiques constituent des contraintes agronomiques.
- Aucune contamination en éléments traces métalliques n'est observée. Les analyses géotechniques montrent un faible potentiel de réemploi des horizons pédologiques en remblai.
- Deux matériaux sont potentiellement valorisables en matériaux fertiles dans la réalisation des futurs sols de plantation de la ZAC :
  - Matériauvalorisable sur les 35 premiers centimètres en moyenne, et constituant une ressource fertile majeure en terre support de qualité satisfaisante.
  - Matériau potentiellement valorisable entre -35 et -60 cm en moyenne, constituant une ressource supplémentaire de qualité inférieure, réutilisable en terre support de sol profond mais nécessitant des précautions particulières de réemploi.

# Analyse de l'état initial du site et de son environnement

Plusieurs préconisations peuvent être formulées quant à la valorisation des sols fertiles du site dans le cadre du projet :

- Possibilité de plantations sur sol en place ou sol reconstitué selon les contraintes de terrassement et d'altimétrie ;
- Amendement organique modéré de type compost de déchets verts des matériaux décapés pour une réutilisation en horizon de surface de sol planté, non préconisé pour une utilisation en horizon profond de sol de plantation;
- Décompactage des fonds de forme de sols de plantation, gestion du risque d'engorgement par drainage ou structure tampon ;
- Précautions particulières de décapage, stockage et réemploi des terres : travail à l'aide d'engins à chenilles, en conditions sèches impératives ;
- Valorisation des excédents de terre pour d'autres opérations déficitaires en ressources fertiles.

# 1.5 Politiques locales liées à l'eau

# 1.5.1 Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers Normands

Le SDAGE du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers Normands a été adopté en novembre 2015 et arrêté en décembre 2015.

Les huit défis identifiés dans le SDAGE 2016-2021 sont les suivants :

- Défi 1 Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques.
- Défi 2 Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques.
- Défi 3 Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants.
- Défi 4 Protéger et restaurer la mer et le littoral.
- Défi 5 Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future.
- Défi 6 Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides.
- Défi 7 Gérer la rareté de la ressource en eau.
- Défi 8 Limiter et prévenir le risque d'inondation.

Les défis pouvant concerner le projet sont les défis 1, 2, 6, 7 et 8.

# 1.5.2 Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la nappe de la Beauce

Le SAGE de la nappe de Beauce et de ses milieux aquatiques associés a été approuvé par arrêté interpréfectoral le 11 juin 2013. Il concerne 681 communes dont Ormoy.

Les enjeux du SAGE pour le territoire sont les suivants :

- Gérer quantitativement la source.
- Assurer durablement la qualité de la ressource.
- Préserver les milieux naturels.
- Prévenir et gérer les risques d'inondations et de ruissellement

Ces 4 enjeux peuvent concerner le projet.

# 1.5.3 Plan Territorial d'Actions Prioritaires (PTAP) de l'UH Juine Essonne Ecole 2013-2018

Les Plans Territoriaux d'Actions Prioritaires (PTAP) ont notamment pour objectif de décliner le 10^{ème} programme pluriannuel (2013-2018) de l'Agence de l'eau (qui vise l'atteinte du bon état des rivières, plans d'eau, nappes souterraines et eaux littorales d'ici 2015 puis 2021, comme prévu dans le SDAGE Seine Normandie et conformément à la directive européenne sur l'eau) à l'échelle des commissions territoriales.

Les actions prioritaires du PTAP de l'UH Juine Essonne Ecole sont :

- La réduction des pollutions ponctuelles.
- La réduction des pollutions diffuses.
- La protection et la restauration des milieux aquatiques et humides.

# 1.5.4 Contrat de Bassin Essonne aval

Le Contrat global de la rivière Essonne s'inscrit dans une démarche de préservation et d'amélioration de la ressource en eau et des milieux naturels (aquatiques et humides). Il est la formalisation de l'engagement des acteurs pour développer et promouvoir, au moyen d'un programme d'actions, les opérations à mener pour atteindre cet objectif.

Il s'applique sur le territoire de 40 communes du bassin versant et des masses d'eau concernées de l'Essonne et le pilotage sera assuré par le SIARCE.

Le programme d'action s'articule autour des enjeux de restauration des milieux aquatiques, du maintien ou de la restauration de la continuité écologique, de l'amélioration de la qualité de l'eau, de la prévention des risques inondation et de la pénurie de la ressource ainsi que de la réappropriation de la rivière et ses affluents. Il concerne 41 collectivités du bassin versant de l'Essonne.

Ce contrat en cours d'élaboration a fait l'objet d'un diagnostic publié en février 2015.

#### 1.5.5 Nomenclature loi sur l'eau

Le projet est soumis à autorisation au titre de la Loi sur l'eau.

# 1.6 Hydrogéologie

#### 1.6.1 Généralité

L'Île-de-France se situe au centre du bassin sédimentaire de Paris dont la structure générale en cuvette permet d'identifier les différentes formations déposées au cours des ères secondaire et tertiaire. Cette structure permet de définir des aquifères plus ou moins vastes localisés dans les terrains perméables et séparés entre eux par des formations peu perméables, constituées essentiellement d'argiles et de marnes.

La succession lithologique décrite précédemment contient deux niveaux argilo-marneux majeurs : l'Argile plastique et les Argiles vertes. Ces deux écrans peu perméables individualisent trois nappes principales décrites ci-dessous et visualisables sur la figure suivante :

- La nappe oligocène, soutenue par les Argiles vertes et principalement contenue dans les Sables de Fontainebleau ;
- La nappe éocène, soutenue par l'Argile plastique et contenu dans les sables cuisiens mais principalement dans le calcaire grossier;
- Et la nappe de la craie.

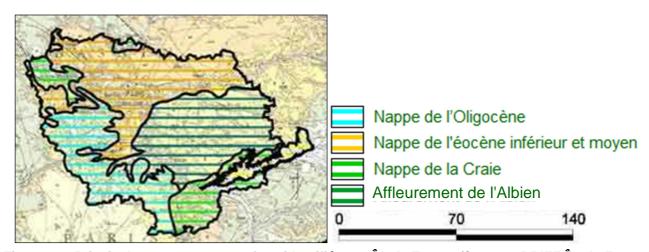


Figure 24 : Principales nappes souterraines identifiées en Île-de-France (Source : DRIEE Île-de-France)

#### 1.6.2 Au niveau du site d'étude

Dans le secteur d'étude, il existe deux nappes aquifères principales séparées par l'écran imperméable constitué par les Marnes vertes sannoisiennes :

- une première nappe groupant les réservoirs du Stampien et du Sannoisien : c'est une nappe libre ;
- un second système de nappes, généralement captives groupant les réservoirs inférieurs.

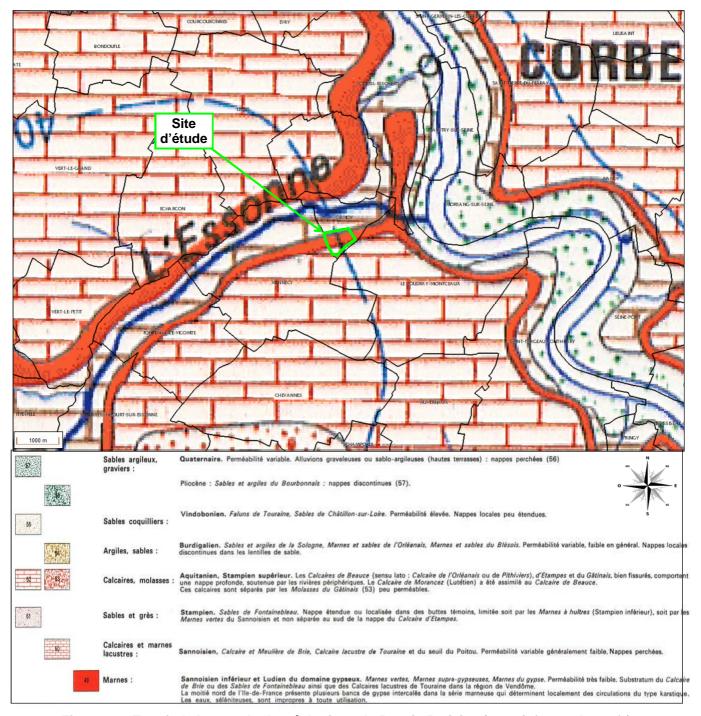


Figure 25 : Extrait de la carte hydrogéologique du Bassin Parisien (www.infoterre.brgm.fr)

Dans le cas de la *première nappe*, l'eau circule dans toute la masse constituée par le Calcaire d'Etampes, les Sables de Fontainebleau, la Molasse d'Etréchy et la formation de Brie. Les niveaux argileux qui existent parfois vers la base du Calcaire d'Etampes et des Sables de

Fontainebleau ne retiennent que des niveaux d'eau suspendus sporadiques, d'importance négligeable.

La vallée de l'Essonne détermine un drainage très marqué de cette nappe, avec un écoulement général vers le confluent de l'Essonne et de la Juine. La minéralisation de ses eaux est très homogène et relativement faible par rapport aux autres nappes.

Concernant le second système de nappes, on peut considérer, en première approximation, qu'il n'existe qu'une seule nappe d'eau qui est contenue dans un immense réservoir éocène constitué par le Calcaires de Champigny et de Saint-Ouen, les Sables de Beauchamp, les marno-calcaires du Lutétien et les niveaux sableux du Sparnacien.

Le Calcaire de Champigny ne forme une masse perméable importante qu'au Sud d'une ligne qui suit sensiblement la Juine depuis Étampes jusqu'à son confluent avec l'Essonne, forme ensuite une avancée vers Chevannes puis remonte vers le Nord et passe à l'Ouest de Corbeil, comme cela est schématisé sur la figure suivante.

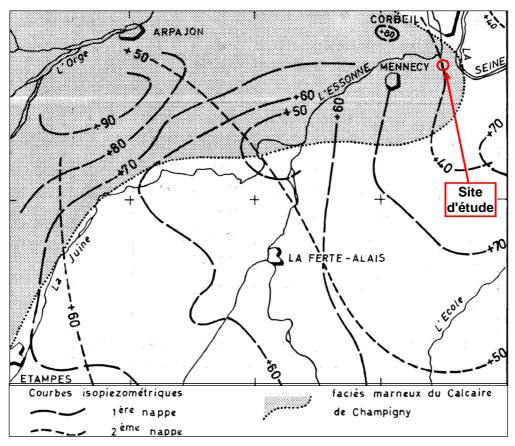


Figure 26 : Schématisation du contexte hydrogéologique dans le secteur d'étude (www.infoterre.brgm.fr)

Cette nappe présente un écoulement général vers le Nord-Est, en direction de la Seine, indépendamment des différents réservoirs qui composent l'Éocène.

Les eaux provenant de la zone à faciès perméable du Calcaire de Champigny sont en général de bonne qualité et de minéralisation acceptable.

# 1.6.3 Risque inondation par remontée de nappe phréatique

Des pluies abondantes et prolongées peuvent charger la nappe phréatique au point de la faire déborder dans tous les points bas de son secteur. La lenteur de la propagation de l'eau dans le sous-sol peut conduire à un décalage important par rapport à la série pluvieuse (quelques jours à quelques mois) et à une durée considérable de l'inondation (quelques semaines à quelques mois).

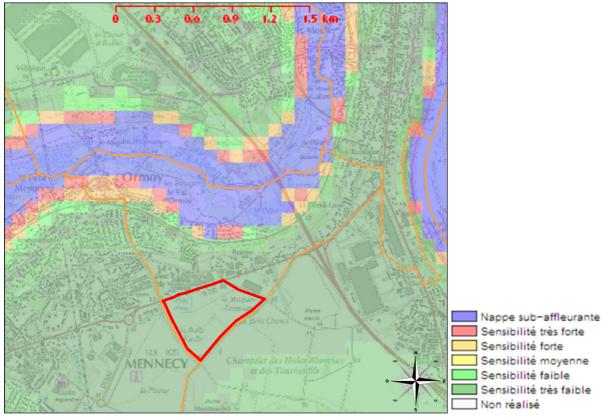


Figure 27 : Aléa remontée de nappe phréatique (Source : www.inondationsnappes.fr)

Les zones concernées par un aléa fort, très fort, voire un risque de nappe subaffleurante, sont les vallées de l'Essonne et de la Seine. Le site d'étude étant situé en position de plateau, il est exposé à un aléa très faible de risque de remontée de nappe. Le projet est donc très peu concerné par ce risque de remontée de nappe.

# 1.6.4 Captages d'alimentation en eau potable

Selon le plan des servitudes d'utilité publique du PLU d'Ormoy, un captage d'alimentation en eau potable est présent sur le territoire communal. Ce captage correspond à un dispositif d'alimentation en eau potable de secours qui serait utilisé par exemple en cas de pollution du captage d'alimentation en eau potable alimentant actuellement la commune d'Ormoy.

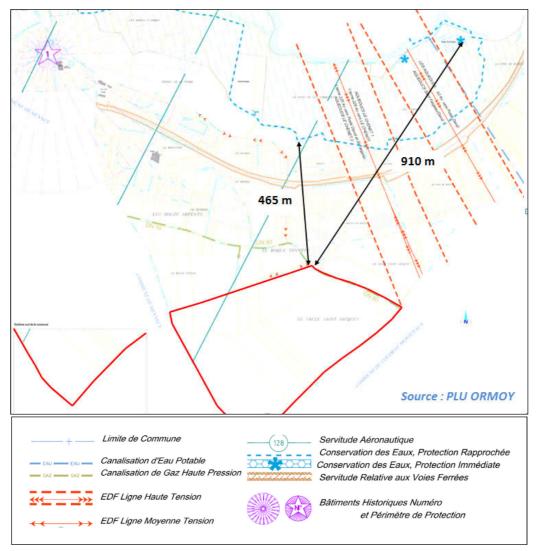


Figure 28 : Périmètre de protection de captage AEP le plus proche du site d'étude (Source : PLU Ormoy)

Le captage d'alimentation en eau potable présent sur la commune d'Ormoy présente les caractéristiques suivantes :

- Localisation du projet / captage A.E.P. : amont ;
- Localisation du projet / périmètre de protection rapproché : environ 465 m ;
- Distance du projet / captage : environ 895 m ;
- Nature des eaux captées : eaux superficielles.

Il faudra donc veiller à adapter les moyens de dépollution des eaux de ruissellement du projet afin que celui-ci ne soit pas à l'origine d'une contamination des eaux pouvant potentiellement être captées par ce captage d'alimentation eau potable.

#### 1.6.5 La qualité des eaux captées

Le réseau d'alimentation en eau potable auquel appartient la commune d'Ormoy est alimenté par l'usine de potabilisation de Morsang-sur-Seine qui traite l'eau de la Seine (90 %) et l'eau des forages (10 %). Le gestionnaire de ce réseau est la Société des Eaux de l'Essonne, filiale de la Lyonnaise des Eaux.

L'Agence Régionale de la Santé est chargée du contrôle sanitaire de l'eau destinée à la consommation humaine. Elle met à disposition du public les résultats d'analyses de cette eau. Les éléments présentés ci-après sont issus d'une synthèse réalisée par l'A.R.S. effectuée à partir des résultats d'analyses de 99 échantillons d'eau prélevés en production et de 9 échantillons prélevés sur le réseau de distribution.

# Bactériologie

*Indicateurs analysés* : les micro-organismes indicateurs d'une éventuelle contamination des eaux par des bactéries pathogènes avec, comme seuil limite de qualité, une absence exigée.

Résultat : Eau d'excellente qualité bactériologique. Tous les prélèvements, c'est-à-dire 105 en tout, sont conformes.

## Nitrates

*Indicateurs analysés*: Eléments provenant principalement de l'agriculture, des rejets industriels et domestiques avec un seuil de 50 mg/L à ne pas dépasser.

Résultat : Eau conforme à la limite de qualité, contenant peu de nitrates. Au total, 97 prélèvements ont été effectués avec une concentration moyenne en nitrates de 18,7 mg/L et une concentration maximale mesurée de 27 mg/L.

#### Dureté

*Indicateurs analysés*: Teneur en calcium et en magnésium dans l'eau, mais il n'y a pas de limite de qualité car une calcaire n'a aucune incidence sur la santé.

Résultat : Selon les 97 prélèvements réalisés, l'eau destinée à la consommation humaine sur le territoire communal d'Ormoy est calcaire avec une dureté moyenne de 22,3 °f, et une dureté maximale de 27 °f.

## Fluor

Indicateurs analysés: Oligo-élément naturellement présent dans le sol et dans l'eau avec une concentration maximale à ne pas dépasser de 1,5 mg/L. Le fluor a un rôle efficace pour prévenir l'apparition des caries.

Résultat : Selon les analyses effectuées, l'eau est conforme à la limite de qualité, elle est très peu fluorée avec une concentration moyenne de 0,07 mg/L et une concentration maximale de 0,1 mg/L.

## Pesticides

*Indicateurs analysés*: Substances chimiques utilisées pour protéger les cultures ou pour désherber. La qualité de l'eau est donnée ici selon l'appartenance à l'une des quatre classes d'expositions annuelle de la population aux teneurs en pesticides : C, NC0, NC1 ou NC2.

Résultat: L'eau distribuée dans le réseau d'alimentation en eau potable d'Ormoy est de classe C. Cette eau est conforme à la limite de qualité avec une concentration moyenne en Déséthylatrazine de 0,01 μg/L et une concentration maximale de 0,02 μg/L.

## Conclusion

La dernière analyse réalisée par le SIARCE en octobre 2016 indique une eau conforme aux limites de qualité réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physicochimiques analysés.

# 1.7 Hydrographie

## 1.7.1 Le réseau hydrographique

Au sein de la Communauté de Communes du Val d'Essonne, dont fait partie Ormoy, l'eau est très présente au niveau des vallées humides et marécageuses de l'Essonne et de la Juine en raison des méandres liés à la faible pente des rivières. Ces vallées présentent de

nombreuses mares et biefs hérités de l'exploitation de la tourbe et de la force motrice de l'eau par des moulins.

Le territoire de la CCVE se situe à la limite de six bassins versants dont le découpage est présenté sur la figure cicontre :

- L'Essonne amont ;
- L'Essonne aval:
- La Juine;
- L'Ecole :
- L'Almont :
- Et la Seine amont.

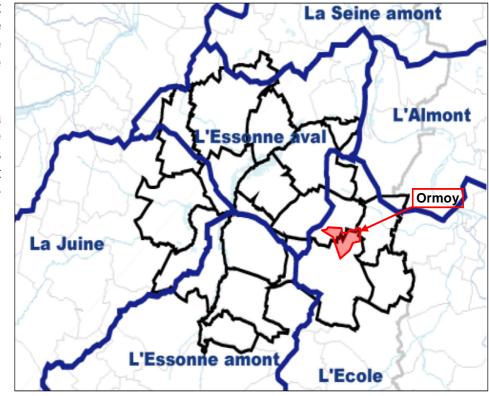


Figure 29 : Découpage du territoire de la CCVE en bassins versants (Source : SCOT CCVE du 30/09/2008)



A une échelle réduite, le site d'étude est situé à proximité de deux cours : à environ 2 km vers l'Ouest de la Seine et en bordure du coteau de l'Essonne, au Sud de celle-ci. Cependant, la commune d'Ormoy s'est développée sur le bassin versant de l'Essonne aval.



Figure 30 : Réseau hydrographique du secteur d'étude (Source : www. geoportail.gouv.fr)

L'Essonne est orientée selon un axe Nord/Sud, son talweg est à 50 mètres d'altitude. Elle prend sa source à 150 m d'altitude, dans le département du Loiret, au Nord-Est d'Orléans, et se jette en rive gauche de la Seine, à Corbeil-Essonnes, à 33 m d'altitude, après un parcours de 98 km. Cette rivière draine un bassin versant d'une superficie totale d'environ 1 925 km² dont le réseau hydrographique est peu développé en raison de la perméabilité des terrains traversés.

L'hydrologie de l'Essonne reste encore difficile à appréhender. La rivière a fait l'objet de plusieurs études qui mettent en évidence :

- l'influence importante de l'alimentation par la nappe. Les débits de crue sont maximaux lorsque le débit de base de la rivière est important;
- l'influence de la forte artificialisation de la rivière, gérée à niveau constant par de nombreux ouvrages hydrauliques automatisés.

Outre l'alimentation principale par les nappes, les écoulements de l'Essonne sont d'une grande complexité en raison de :

- la présence de 105 ouvrages (vannes, moulins, seuils, ...);
- les interactions et échanges avec les plans d'eaux et les zones humides souvent contrôlés par des ouvrages;
- l'existence de nombreuses sections avec des bras multiples pour les plupart artificiels, ne coulant pas à la même altitude, certains d'entre eux ayant été conçus pour alimenter la chute des moulins.

Dans le cadre de la réalisation du Plan de Prévention du Risque d'Inondation de la vallée de l'Essonne, une analyse statistique sur les chroniques de débits disponibles aux différentes stations de mesure a été réalisée afin d'estimer les débits du cours d'eau pour différentes périodes de retour. Les résultats de cette estimation sont présentés dans le tableau suivant.

Tableau 10 : Valeurs des débits calculés au niveau de trois stations de mesure de la rivière Essonne (Source : PPRI Vallée de l'Essonne)

	Période de retour en années					
	Q2	<b>Q</b> 5	Q10	Q20	<b>Q</b> 50	Q100
		]	Débit estimé aux	stations en m ³ /	s	
Boulancourt	4,9	7,5	8,9	10,5	12,6	14,1
Guigneville-sur-Essonne	7,7	10,3	12,0	13,6	15,7	17,3
Ballancourt-sur-Essonne	13,1	16,7	19,1	21,4	24,6	26,6

Hormis les ruisseaux du réseau amont des cours d'eau de la Juine et de l'Essonne, seule l'Essonne présente un secteur où l'écoulement est relativement rapide, non influencé par le maintien artificiel du niveau d'eau aval par un ouvrage de moulin. Il s'agit de la portion de cours d'eau comprise entre l'aval de Boutigny-sur-Essonne et l'amont de la Ferté-Alais. Partout ailleurs, le cours d'eau présente un écoulement lent, suivant les méandres ou les bras canalisés.

# 1.7.2 La qualité des eaux

En Île-de-France, 20% des masses d'eau ont un objectif d'atteinte du bon état en 2015 pour l'état global. La quasi-totalité des masses d'eau n'est pas en bon état global aujourd'hui (SDAGE 2010-2015). L'objectif de qualité des eaux de l'Essonne a été fixé à un bon état global à atteindre en 2027 selon le SDAGE.

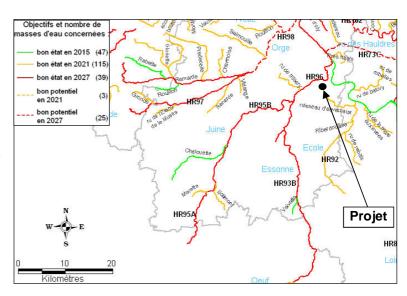


Figure 31 : Objectifs d'état global des masses d'eau "cours d'eau" d'Île-de-France (Source : DRIEE Île-de-France)

Si 41% des masses d'eau en Île-de-France avaient un objectif de bon état écologique en 2015. seulement 8% sont actuellement en bon état, notamment à cause de la présence de polluants spécifiques à caractère déclassant fortement (SDAGE 2010-2015). Concernant l'Essonne, l'objectif fixé dans le SDAGE est d'atteindre un bon état écologique pour 2015.

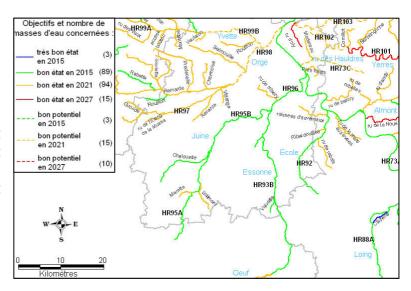


Figure 32 : Objectifs d'état écologique des masses d'eau "cours d'eau" d'Île-de-France (Source : DRIEE Île-de-France)

Selon les données disponibles auprès de la DRIEE Île-de-France, l'état écologique des eaux de l'Essonne est jugé moyen, que l'on prenne en compte ou non les polluants spécifiques (Voir les deux cartes suivantes).

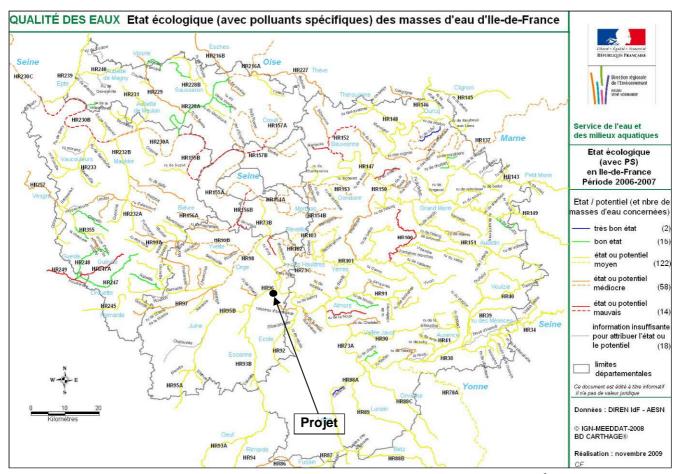


Figure 33 : Etat écologique, avec polluants spécifiques, des masses d'eau d'Île-de-France (Source : DRIEE Île-de-France)

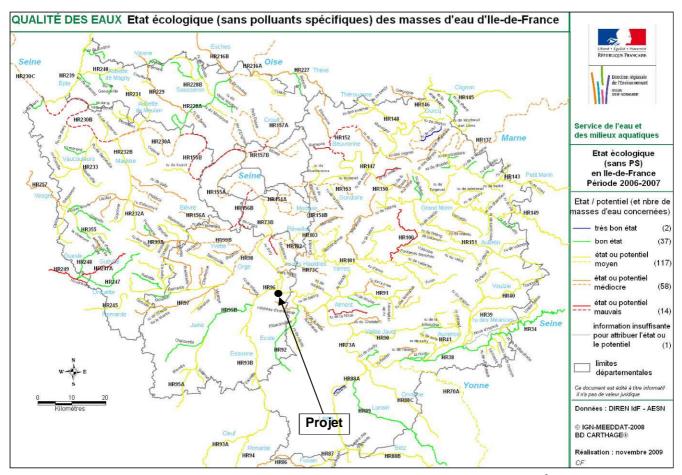


Figure 34 : Etat écologique, sans polluants spécifiques, des masses d'eau d'Île-de-France (Source : DRIEE Île-de-France)

Si 25 % des masses d'eau ont un objectif de bon état chimique en 2015, moins de 6% sont en bon état en raison de la présence généralisée d'hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) et de phtalates (DEHP) dans le milieu (SDAGE 2010-2015). Concernant l'Essonne, l'objectif fixé dans le SDAGE est d'atteindre un bon état chimique pour 2027.

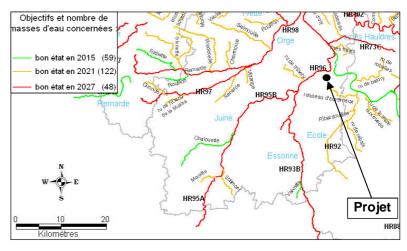


Figure 35 : Objectif d'état chimique des masses d'eau "cours d'eau" d'Île-de-France (Source : DRIEE Île-de-France)

Selon les données disponibles auprès de la DRIEE Île-de-France, l'état chimique des eaux de l'Essonne est jugé bon si l'on ne prend pas en compte la présence des hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) et des phtalates (DEHP) dans le milieu. Dans le cas contraire, avec la prise en compte des HAP et des DEHP, le bon état chimique n'est pas atteint (Voir les deux cartes suivantes).

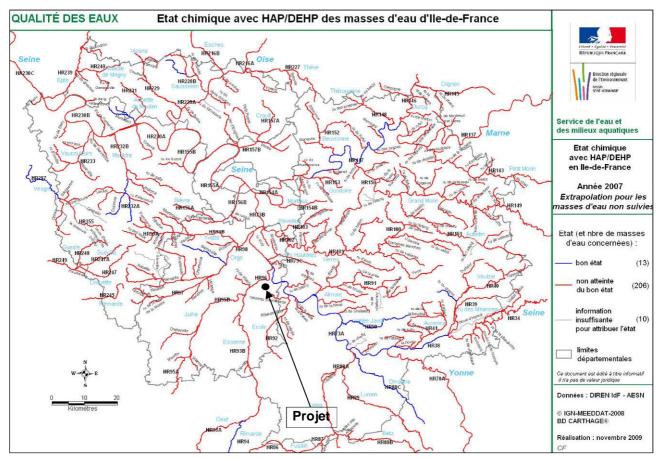


Figure 36 : Etat chimique, avec HAP/DEHP, des masses d'eau d'Île-de-France (Source : DRIEE Île-de-France)

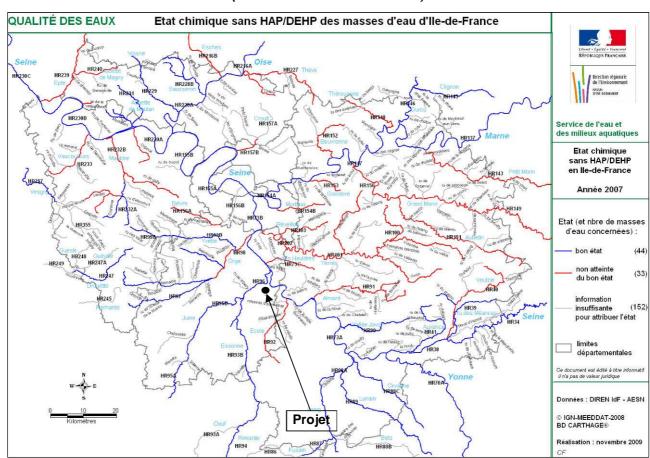


Figure 37 : Etat chimique, sans HAP/DEHP, des masses d'eau d'Île-de-France (Source : DRIEE Île-de-France)

## 1.7.3 Risque inondation par débordement de cours d'eau

La commune d'Ormoy est concernée par la servitude du Plan de Prévention du Risque Inondation, ou PPRI, de la Vallée de l'Essonne. La figure ci-dessous permet de visualiser le zonage de ce PPRI au niveau du territoire communal d'Ormoy.

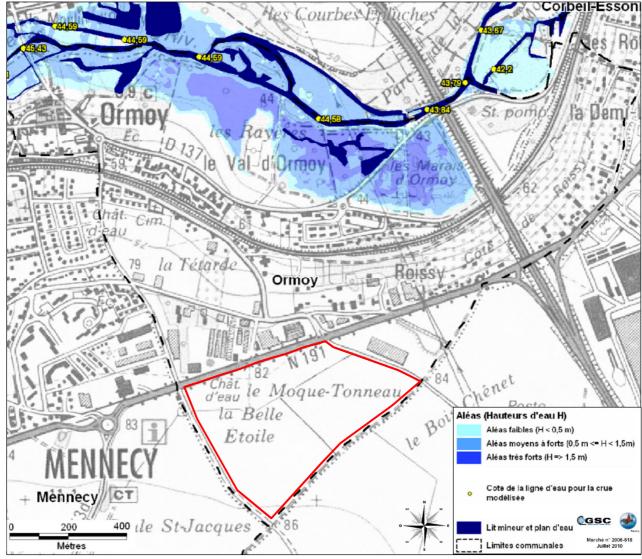


Figure 38 : Extrait de la cartographie des aléas du PPRI de la Vallée de l'Essonne (Source : DDEA Essonne)

On constate sur cette carte des aléas que le site d'étude n'est pas concerné par le zonage de ce P.P.R.I.

#### 1.7.4 Zones humides

La présence de l'Essonne crée des zones humides liées à l'existence de nombreux plans d'eau et étangs. Les zones humides jouent un rôle essentiel dans la gestion naturelle des phénomènes hydrologiques (écrêtement des crues, maintien des débits d'étiage, assainissement) ; elles améliorent la qualité des eaux en agissant par filtration et décantation et elles sont sources de diversité biologique.

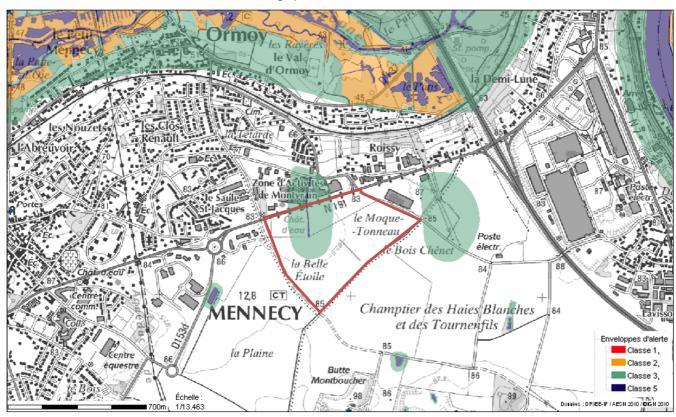


Figure 39 : Identification des enveloppes d'alerte potentiellement humides en région Île-de-France (Source : DRIEE)

Une étude spécifique de délimitation des zones humides et leur caractérisation a été menée en 2016, elle s'inscrit dans la méthodologie présentée dans l'arrêté modifié 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. Elle a permis de mettre en évidence la présence de zones humides sur le périmètre du projet.

La cartographie ci-après présente la délimitation de ces zones au niveau du site d'étude.

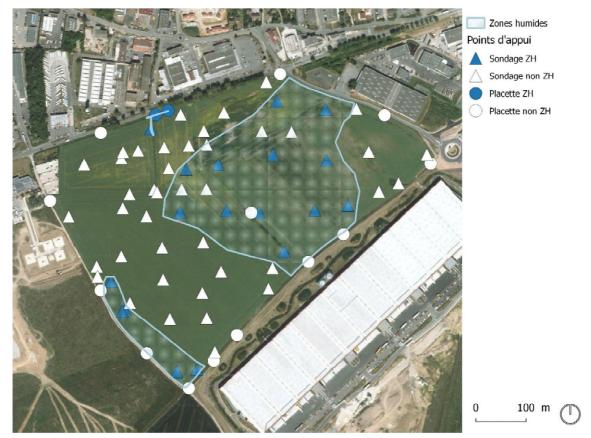


Figure 40 : Délimitation des zones humides sur le site de la ZAC (source : Sol&Paysage, TRANS-FAIRE, juillet 2016)

La surface concernée par les zones humides est de 10 ha.

Les zones humides ne s'expriment pas en termes d'habitats, si ce n'est de manière très ponctuelle et fragmentaire. L'espèce patrimoniale de milieu humide observée (*Juncus subnodulosus*) est localisée hors périmètre opérationnel. La délimitation repose quasi exclusivement sur la vérification du critère pédologique. De fait, le site est aujourd'hui entièrement cultivé de manière intensive. La lecture des zones humides est sous influence de l'urbanisation périphérique et du drainage des terrains.

Le tableau ci-dessous fournit une image synthétique des fonctionnalités et services des zones humides identifiées dans la ZAC (utilisation d'une méthode adoptée de WSWRS / ONEMA). La pauvreté fonctionnelle et en matière de qualité de services est mise en évidence. Elle est liée à la forte urbanisation des espaces, dans le site et en périphérie.

				_	_ 、 .		
	Mauvais	Médiocre	Moyen	Bon	Très bon		
Fonctions							
épuratoires							
•							
Fonctions							
hydrologiques							
Fonctions							
habitats							
Services							
rendus							

Tableau 11 : Fonctionnalités des zones humides identifiées sur le site

Le site compte un fossé agricole qui est caractérisé dans l'étude de délimitation et de caractérisation des zones humides. Le fossé dans la partie nord de la zone cultivée est régulièrement désherbé car il est entouré de deux parcelles cultivées. De ce fait, sa végétation est dominée par des annuelles avec surtout des adventices de cultures ou des espèces nitrophiles. On peut citer *Galium aparine*, *Geranium dissectum*, *Bromus sterilis*, *Sonchus oleraceus*, *Barbarea vulgaris et Silene alba*. Aucune espèce patrimoniale n'y a été observée.



Fossé agricole présent sur le site (source Thevenin, 2016)

# 1.8 Climatologie

### 1.8.1 Climatologie départementale

La commune d'Ormoy est située à l'Est du département de l'Essonne. Le climat de l'Essonne n'est pas catégoriquement océanique, mais il est loin d'être continental car les perturbations atlantiques y exercent aisément leur influence. Le climat du département est le plus souvent qualifié de la façon suivante : *Océanique dégradé*.

L'influence océanique reste prépondérante, mais elle est altérée par l'éloignement du littoral qui lui donne une petite nuance continentale. Les précipitations sont régulières mais d'assez faible quantité, ce qui fait de l'Essonne un des départements les plus secs de France.

Les données qui suivent sont les normales climatiques, relevées à la station de Brétignysur-Orge sur la période allant de 1948 à 2002.

### 1.8.2 Précipitations locales

La station météorologique la plus proche du site est celle de Brétigny-sur-Orge, localisée à environ 9 km à l'Ouest du site.

Le tableau page suivante et le graphique ci-dessous montrent l'évolution de la pluviométrie au cours des mois entre les années 1949 et 2002.

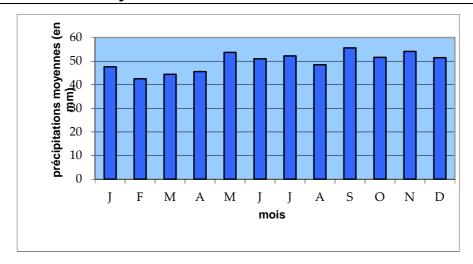


Figure 41 : Hauteurs de précipitations moyennes (en mm) relevées à la station de Brétigny-sur-Orge entre 1949 et 2002

On remarque qu'il y a peu d'écart entre les hauteurs de précipitations moyennes des différents mois ; la plus faible valeur étant de 42,5 mm au mois de Février et la plus haute de 55,6 mm au mois de Septembre. Les saisons ne sont pas réellement marquées en ce qui concerne la pluviométrie.

Les précipitations représentent en moyenne environ 620 mm par an. Le nombre de jours présentant des précipitations supérieures à 1 mm est de l'ordre de 110,9 jours par an. Les précipitations supérieures à 10 mm sont plus rares, environ 15 jours/an. Les précipitations sont présentes sur l'ensemble de l'année, mais sont en général de faible intensité.

	JAN	FEV	MAR	AVR	MAI	JUN	JUL	AOU	SEP	OCT	NOV	DEC	ANNEE
1949	14	13	21	20	28	30	3	34	89	71	53	30	406
1950	19	58	15	57	56	49	71	55	92	21	50	64	607
1951	40	46	48	42	82	116	28	102	34	24	57	26	645
1952	41	19	67	7	38	36	5	57	98	54	87	52	561
1953	12	14	0,	46	14	75	48	24	91	24	18	7	373
1954	16	32	35	7	13	31	23	64	88	21	20	33	383
1955	79	49	9	6	59	57	41	9	19	38	22	53	441
1956	55	9	15	34	45	32	50	68	43	27	36	25	439
1957	18	53	20	21	21	57	74	45	69	25	25	24	452
1958	65	87	30	69	71	84	85	100	51	44	45	65	796
1959	98	0	32	69	12	58	8	19	4	49	52	58	459
1960	49	38	47	16	19	86	96	80	49	154	72	66	772
1961	64	37	3	34	52	41	30	4	52	59	58	53	487
1962	51	23	55	51	40	13	61	30	30	39	93	44	530
1963	16	21	74	50	62	87	32	130	39	21	90	3	625
1964	19	52	46	43	46	29	25	11	68	47	25	31	442
1965	76	7	49	43	78	41	40	103	109	20	92	83	741
1966	61	63	22	72	35	47	96	45	29	127	68	96	761
1967	27	34	39	25	87	57	27	32	59	83	62	54	586
1968	60	64	36	40	61	35	44	70	77	28	29	38	582
1969	34	20	52	48	64	61	34	56	29	5	80	47	530
1970	75	95	56	73	38	69	50	55	28	21	53	20	633
4074	40	25	27	27	- 00			40	42	42		-	400
1971 1972	48 91	25 55	27 27	37 42	88 41	68 37	59 77	49 85	13 32	13 23	58 107	3 28	488 645
1973	25	44	6	34	88	36	46	40	74	50	57	43	543
1974	63	41	77	29	58	56	54	44	105	84	58	31	700
1975	63	15	63	25	70	36	79	47	111	33	77	13	632
1976	17	30	26	22	12	1	63	12	56	38	55	60	392
1977	45	84	47	50	96	76	63	41	12	52	58	53	677
1978	86	79	106	60	44	54	57	20	45	7	10	108	676
1979	36	71	113	72	43	18	17	55	9	86	55	81	656
1980	38	51	90	7	39	104	101	16	38	60	50	68	662
1001										405			770
1981 1982	51 50	45 25	82 47	28 10	92 65	57 84	51	60 29	39 53	135 101	37 67	93 88	770 675
1983	44	60	40	114	77	40	56 44	48	67	16	26	27	603
1984	97	30	40	21	127	38	90	42	123	80	65	34	787
1985	29	11	62	62	78	57	47	35	27	9	47	19	483
1986	63	25	63	85	28	26	18	89	53	60	43	95	648
1987	23	34	42	28	55	89	65	74	16	97	65	51	639
1988	110	62	76	23	90	19	130	24	39	57	29	40	699
1989	21	42	66	80	6	58	22	19	36	20	38	78	486
1990	27	69	11	56	8	58	24	20	59	60	27	50	469
1991	42	25	61 36	56 25	22	90	77	29	55	25	50	25 54	557
1992 1993	5 59	20 20	10	25 98	62 64	30 42	24 44	44 11	39 99	49 94	78 26	54 83	466 650
1993	57	68	46	50	70	4Z 55	56	36	88	38	59	52	675
1995	99	65	70	68	81	22	34	28	61	18	11	33	590
1996	46	47	13	5	46	6	39	62	46	31	85	36	462
1997	5	80	8	11	76	117	24	122	7	43	76	85	654
1998	71	7	20	128	25	39	35	20	91	131	40	50	657
1999	53	48	53	90	55	50	33	45	111	33	40	150	761
2000	21	61	32	100	94	29	131	56	42	121	98	65	850
2001							4						
2001	66	43	101	63	18	26	158	64	102	55	51	50	797
2002	28	80	67	10	62	47	30	62	10	63	93	65	617
TOTAL	2568	2296	2399	2462	2901	2756	2819	2621	3005	2784	2923	2783	32317
MOYENNE	47,6	42,5	44,4	45,6	53,7	51,0	52,2	48,5	55,6	51,6	54,1	51,5	598,3
NB ANNEES	54	54	54	54	54	54	54	54	54	54	54	54	54
MOY 51-80	49	42	44	39	51	53	50	50	52	45	56	46	577
MOY 61-90	50	44	51	45	59	50	53	46	51	51	56	51	607
MOY 71-00	49	45	49	51	60	50	55	43	55	55	53	57	622

Figure 42 : Hauteur des précipitations (en mm) de 1949 à 2002 à la station de Brétigny-sur-Orge

### 1.8.3 Températures locales

La température moyenne annuelle est de 10,9°C. Sur l'ensemble de l'année, les températures sont relativement basses, témoignant d'une influence océanique modérée.

Contrairement aux précipitations, lorsqu'on regarde le graphique des températures moyennes mensuelles entre 1948 et 2002, on peut distinguer les saisons. En effet, on remarque un été avec des températures comprises entre 16,4°C et 18.8°C de Juin à Août tandis que l'hiver voit ses températures chuter entre 3,4°C et 6,7°C de Novembre à Février.

Les valeurs ne semblent pas très élevées, surtout pour la période estivale, mais il faut tenir compte du fait que ces relevés s'arrêtent en 2002 et que les températures tendent à augmenter depuis.

Le graphique ci-dessous et le tableau présenté page suivante reprennent ces données en détail.

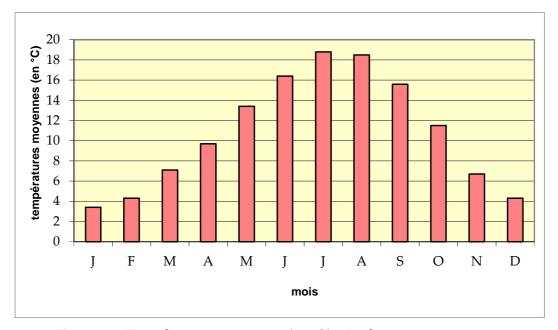


Figure 43 : Températures moyennes (en °C) relevées entre 1948 et 2002 à la station de Brétigny-sur-Orge

	JAN	FEV	MAR	AVR	MAI	JUN	JUL	AOU	SEP	OCT	NOV	DEC	ANNEE
1948	6.4	22	9,6	10,0	146	16.4	47.7	17,9	4E 0	10.4	6.4	3,8	10.0
1948	6,1 4,5	3,3 4,8	5,7	12,4	14,6 12,6	16,4 16,5	17,7 20,8	19,5	15,0 19,3	10,4 13,3	6,1 6,1	3,8 4,4	10,9 11,7
1950	2,4	7,2	8,0	9,2	14,7	19,1	19,7	17,9	14,4	10,7	7,2	0,7	10,9
1951	5,3	4,8	6,1	9,2	12,5	15,9	18,1	17,1	16,4	10,1	9,1	4,1	10,7
1952 1953	2,7 0,2	2,9 3,1	8,2 7,8	12,1 10,3	15,0 14,7	17,1 15,6	19,9 17,7	18,7 18,5	12,4 15,9	10,4 11,8	4,6 5,7	3,3 6,7	10,6 10,7
1954	1,0	1,7	7,6	8,7	12,8	16,0	16,1	16,9	14,9	12,6	7,5	6,1	10,7
1955	3,9	3,8	4,2	10,5	12,1	16,2	19,7	18,9	15,3	9,7	6,9	6,4	10,6
1956	4,0	-3,9	7,3	8,4	14,2	13,9	17,5	15,8	16,8	10,5	5,2	5,9	9,6
1957	2,7	7,3	10,1	9,8	11,5	17,1	18,8	17,2	14,9	11,2	6,6	3,3	10,9
1958 1959	4,0 2,6	6,2 3,5	4,6 8,2	8,2 10,3	13,8 14,5	15,4 17,3	17,7 20,4	17,8 19,3	16,9 17,8	11,4 12,3	5,7 6,7	4,9 5,8	10,5 11,6
1960	3,5	4,4	8,4	10,3	14,5	17,5	17,8	16,6	13,9	11,3	8,4	3,1	10,8
	-,-	.,.	-,.	,_	,.	,.	,.	,.	,-	,	-,.	-,.	,-
1961	3,3	7,9	8,0	12,3	12,4	16,1	17,3	18,0	18,7	11,9	5,9	4,0	11,3
1962	5,0	3,7	3,8	9,3	11,5	15,8	17,2	18,1	14,8	11,6	5,2	0,8	9,7
1963 1964	-2,1 0,4	-2,4 5,8	6,4 5,4	9,9 9,9	12,0 14,7	16,2 16,5	18,3 19,7	16,4 18,9	15,4 16,8	11,1 9,1	9,3 7,0	0,3 2,6	9,2 10,6
1965	3,6	1,9	7,2	9,9	12,8	16,2	16,4	17,0	13,7	11,5	6,1	6,0	10,8
1966	0,9	8,4	6,5	11,1	12,9	17,8	17,4	17,4	16,4	12,6	5,0	5,6	11,0
1967	3,4	6,1	7,6	9,0	12,3	15,3	20,1	17,9	15,4	12,9	6,1	3,2	10,8
1968	3,9	3,8	7,2	10,0	11,6	15,9	17,6	17,7	15,2	13,1	5,4	1,7	10,3
1969 1970	5,0 3,9	2,2	6,9 4,2	9,6 7,6	13,3	15,5 18,1	19,5 17,8	18,0	16,4 16,4	12,4	6,9 8,3	0,6 2,3	10,5 10,5
1910	3,9	4,6	4,2	7,0	13,6	16,1	17,8	18,6	10,4	11,1	6,3	2,3	10,5
1971	2,9	4,5	3,9	11,2	14,7	15,0	19,8	18,1	15,2	11,2	5,1	4,2	10,5
1972	2,5	5,3	8,5	9,8	12,2	13,8	18,4	17,1	13,4	10,6	6,7	4,1	10,2
1973	2,7	3,4	6,4	8,1	13,3	17,4	18,4	20,8	17,1	10,4	5,9	3,7	10,6
1974 1975	6,7 6,7	5,5 5,4	7,4 5,2	10,4 9,5	12,5 12,1	15,9 15,8	17,2 18,6	18,7 20,6	14,2 15,7	7,8 9,2	7,6	7,1 2,3	10,9 10,6
1976	4,2	4,3	5,5	9,5	13,9	20,0	21,4	19,8	14,5	12,0	6,3 6,4	2,3	11,1
1977	3,6	6,5	8,1	7,8	12,4	14,9	17,7	16,3	13,8	12,5	7,0	5,2	10,5
1978	2,5	2,7	7,4	7,7	12,8	14,8	16,3	16,1	14,5	10,9	5,1	4,9	9,6
1979	-2,4	3,2	6,2	8,5	12,3	16,1	17,9	17,1	15,2	12,3	6,6	5,8	9,9
1980	1,3	6,0	6,0	8,8	12,2	14,8	16,3	18,5	16,3	10,2	4,9	3,1	9,9
1981	3,7	2,7	9,6	10,2	12,8	15,4	17,9	18,4	16,1	10,7	7,2	4,0	10,7
1982	3,7	4,9	6,7	9,1	13,1	17,9	20,0	17,5	17,5	10,9	8,2	4,7	11,2
1983	5,8	2,4	7,1	8,8	11,3	17,4	22,6	19,6	15,5	11,4	6,8	3,9	11,1
1984	4,2	3,7	5,4	9,3	10,7	16,1	18,2	18,0	14,5	11,7	9,5	4,3	10,5
1985 1986	-1,5	2,5	5,2 5,4	10,2 7,0	13,5 13,3	14,8 17,8	18,7 18,0	16,6	16,7 12,9	10,9 13,0	3,6	5,3 5,1	9,7
1987	4,0 -2,1	-2,5 3,1	4,7	11,7	11,1	14,8	18,3	17,1 18,1	17,6	11,9	8,0 6,6	4,1	9,9 10,0
1988	7,0	4,8	6,8	10,4	14,2	16,6	17,0	18,5	15,1	12,4	5,7	7,1	11,3
1989	4,0	5,2	9,6	8,3	16,5	16,9	20,1	19,0	16,7	13,4	6,1	4,6	11,7
1990	5,0	8,8	8,6	9,2	15,8	15,8	20,1	21,2	15,1	13,5	7,3	3,9	12,0
1991	4,2	1,1	9,6	9,4	12,4	14,4	19,5	20,5	17,7	10,8	6,5	3,2	10,8
1991	3,1	4,7	8,1	9,4	15,8	17,4	20,2	20,5	15,2	9,3	8,8	3,Z 4,5	11,4
1993	6,3	2,6	7,1	11,5	14,7	17,9	17,9	18,0	14,6	10,2	3,3	6,5	10,9
1994	5,8	4,6	9,2	9,4	14,2	17,2	22,5	19,7	14,9	11,6	10,8	6,4	12,2
1995	5,0	8,1	6,7	9,9	13,8	16,5	22,0	21,5	14,7	14,6	7,3	3,4	12,0
1996 1997	3,9 0,5	2,7 6,9	6,4 9,4	10,3 9,9	12,1 14,2	18,3 16,9	19,0 19,0	18,8 23,0	14,4 16,7	11,5 11,7	6,7 8,7	2,2 5,8	10,5 11,9
1997	4,9	5,4	8,3	9,5	15,6	17,5	18,2	19,3	16,7	11,7	4,7	5,8	11,9
1999	5,9	4,7	8,5	10,9	15,7	16,7	21,1	19,9	18,3	11,8	5,9	5,2	12,1
2000	3,9	6,7	7,8	10,2	15,3	17,4	17,4	19,7	16,5	11,9	8,2	7,0	11,8
2004	4.0				45.7	40.0	40.7	20.0	42.0	45.0			44.0
2001 2002	4,9 5,0	5,8 7,8	8,9 8,7	9,2 10,7	15,7 13,4	16,9 18,2	19,7 18,8	20,2 19,1	13,8 15,7	15,0 12,1	6,2 8,6	3,2 6,7	11,6 12,1
2002	5,0	1,8	6,7	10,7	13,4	16,2	10,8	19,1	15,7	12,1	0,0	0,7	12,1
	455												
TOTAL	188,1	234,6	391,4	533,1	738,2	904,7	1031,4	1017,5	859,4	632,1	367,3	234,1	594,4
MOYENNE NB ANNEES	3,4 55	4,3 55	7,1 55	9,7 55	13,4 55	16,4 55	18,8 55	18,5 55	15,6 55	11,5 55	6,7 55	4,3 55	10,8 55
AD ANNEES	33	33	33	33	33	33	33	33	33	33	- 55	33	33
MOY 51-80	2,9	4.1	6,7	9,6	13,0	16,1	18,2	17,9	15,5	11,2	6,4	4.0	10,5
MOY 61-90	3,1	4,1	6,6	9,5	12,9	16,2	18,5	18,2	15,6	11,5	6,5	3,9	10,5
MOY 71-00	3,6	4,3	7,2	9,5	13,5	16,4	19,0	18,9	15,6	11,4	6,7	4,6	10,9
	,-	,-	,_	,-	,-	, .	,-	,-	,-	, .	,.	,-	- ,-

Figure 44 : Températures moyennes (en °C) de 1948 à 2002 à la station de Brétigny-sur-Orge

#### 1.8.4 Vent

La rose des vents ci-après nous montre la direction principale des vents dans le secteur d'étude.

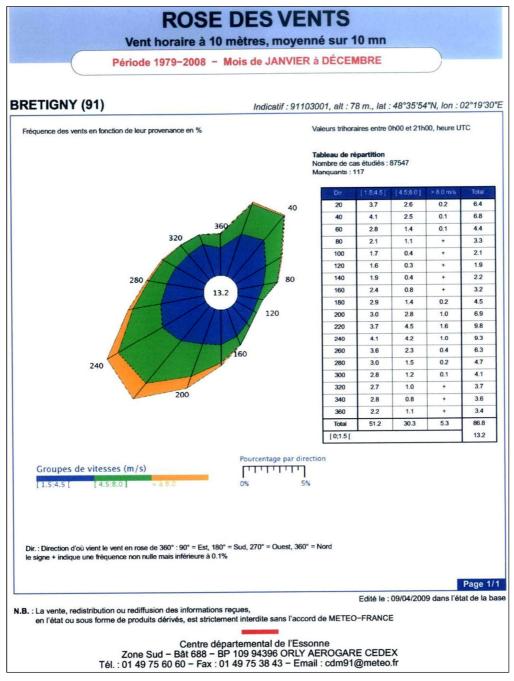


Figure 45 : Rose des vents à la station météorologique de Brétigny-sur-Orge (Source : Météo France)

A la station de Brétigny-sur-Orge, les vents dominants sont de direction Sud-Ouest. En général, le vent souffle peu puisque 51,2 % des vents ont une vitesse comprise entre 1,5 et 4,5 m/s. Il existe une direction secondaire Nord-Est mais avec des vents moins violents.

La fréquence et la vitesse du vent sont relativement faibles dans cette région. On relève environ 52 jours par an de vent (> 16m/s). Les mois de décembre à mars sont les plus venteux avec en moyenne plus de 6 jours de vent par mois. Les mois de juin et juillet ne comptent qu'environ 2 jours de vent. On ne compte que 1,7 jours de vents par an avec des rafales de vitesse supérieure à 28 m/s.

## 1.8.5 Phénomènes brouillard, orage, grêle et neige

Le phénomène « orage » est faiblement représenté, avec seulement près de 21 jours par an. Les maxima se situent en mai, juin, juillet et août avec en moyenne 3 jours d'orage par mois. Les jours de grêle sont rares. Le mois le plus grêleux est le mois d'avril avec 0,5 jour. Le brouillard recouvre l'Essonne plus de 41 jours par an, principalement d'octobre à février. Le phénomène neigeux ne se produit en moyenne que 14,1 jours par an.

#### 1.8.6 Ensoleillement

La durée moyenne d'insolation est de 1 697,1 heures par an. Les mois les plus ensoleillés sont les mois de juillet et août plus de 230 heures de soleil.

La zone d'étude subit un climat de type océanique dégradé, caractérisé par une répartition des pluies sur toute l'année, des hivers doux, des étés tempérés et des vents faibles. Ces données climatiques ne sont pas à l'origine de contrainte particulière à l'aménagement.

#### 1.8.7 llot de chaleur urbain

### Situation métropolitaine

L'effet d'îlot de chaleur urbain est un phénomène physique climatique qui se manifeste à l'échelle urbaine et qui se caractérise par des températures de l'air et des surfaces supérieures à celles de la périphérie rurale.

Cette différence est d'autant plus marquée la nuit, lorsque l'énergie emmagasinée dans la journée par les bâtiments et le sol est restituée. Le rafraîchissement nocturne qui permet de réduire les surchauffes diurnes est alors limité.

Au sein d'une même ville, des différences importantes de températures peuvent être relevées, dépendant des phénomènes micro-climatiques suivants :

- Rétention de la chaleur, liée aux propriétés radiatives et thermiques des matériaux, à la géométrie urbaine, à l'exposition des surfaces au rayonnement solaire ainsi qu'à l'absence d'ombrage.
- Perturbation de la dynamique des masses d'air, liée à la morphologie urbaine (géométrie, rugosité des sols) qui limite l'écoulement des vents.
- Réduction de l'évapo-transpiration, liée à l'imperméabilisation des sols.
- Émission de chaleur par les activités anthropiques, due aux équipements des bâtiments, aux activités et aux transports produisant de la chaleur.

Comme l'ensemble des grandes métropoles, la capitale française est particulièrement concernée par le phénomène.

Les effets du réchauffement climatique prévu à l'échelle régionale constituent un facteur aggravant, les simulations climatiques réalisées par Météo-France pour l'Île-de-France concluant notamment à :

- Une augmentation des températures moyennes annuelles de 1,1°C à 1,4°C en 2030.
- Un déficit des précipitations en moyenne annuelle d'environ 4,2 % en 2030.
- Une augmentation des épisodes caniculaires.

# Analyse de l'état initial du site et de son environnement

# Situation locale

La localisation d'Ormoy en situation de grande couronne francilienne (éloignement de la capitale) et la présence des berges de l'Essonne et de plaines agricoles à proximité immédiate du tissu urbain limitent l'impact du phénomène.

.

## 2 MILIEU NATUREL

# 2.1 Paysages

## 2.1.1 Guide des paysages de l'Essonne

Le Guide des paysages de l'Essonne, réalisé de 2007 à 2010, est organisé en 5 tomes :

- Diagnostic.
- Orientations.
- Guide pour la valorisation des paysages et du cadre autour d'Orly.
- Plan guide de la RN 7.
- Guides de paysages urbains et naturels de l'Essonne.

Le document Orientations définit les plans d'actions à envisager pour le département de l'Essonne :

- 1. Paysage bâti, pour une trame urbaine reliant les lieux de vie. Concernant notre projet, on retient la volonté de :
  - Retisser les liens entre les quartiers.
  - Développer des espaces de nature en lisières des villes, en relation avec les grands espaces agricoles.
  - Recréer la ville au cœur des zones d'activités.
- 2. Paysage agricole, pour une agriculture pérennisée et diversifiée :
  - Pérenniser les espaces agricoles.
  - Préserver l'image de campagne des vallées de l'Essonne.
  - Humaniser les grands plateaux agricoles : recomposer les lisières et redonner une place à l'arbre.
- 3. Les paysage de nature, pour une trame verte et bleue organisant la relation villenature :
  - Le fil de l'eau, faire de la rivière une continuité de la nature.
  - L'archipel des bois et des forêts, positionner les forêts urbaines au cœur de la ville.
  - Les couronnes boisées, conserver les lignes boisées et les grands reliefs du département.
- 4. Les paysages des déplacements, pour un territoire agréable à parcourir et à découvrir.

Ce document a servi de support pour la définition du paysage du futur quartier de la Plaine Saint-jacques.

### 2.1.2 Entités paysagères à l'échelle de la Communauté de Communes

Le Val d'Essonne présente un cadre de vie naturel varié alternant paysages de vallées, de plateaux, de coteaux boisés et de forêts. L'ensemble est traversé par les vallées de l'Essonne et de la Juine dans lesquelles s'est implantée une majorité de la population.

Ce territoire possède un capital paysager fort par la présence de ces vallées qui sont un atout en termes économique, touristique et culturel. Ces vallées induisent une topographie accidentée : plateau, coteau et fond de vallée se côtoient.

Deux autres identités paysagères bordent la vallée :

- le plateau de Vert-le-Grand au Nord ;

et le plateau Sud avec la Beauce, plutôt ouvert.

De ce contraste, une complémentarité est à trouver en terme de reconnaissance identitaire commune au Val d'Essonne.

Des paysages variés coexistent donc dans un espace restreint. D'importants boisements au Sud principalement et une agriculture de plateau sont les éléments paysagers les plus caractéristiques du Val d'Essonne.

L'étude paysagère menée dans le cadre de l'élaboration du SCoT par l'agence OCTA distingue trois types d'implantation des villages :

- les villages de plateaux qui se trouvent dans des paysages agricoles ouverts et ponctuent régulièrement le territoire à la croisée des chemins avec une distance moyenne de 3 à 4 km entre chaque village;
- les villages de bord de coteaux : ils sont souvent allongés le long de voies de communication et se positionnent en corniche le long des vallons secondaires des vallées de l'Essonne et de la Juine. L'urbanisation récente s'effectue principalement sur les plateaux;
- les villages de fond de vallées qui se sont tous développés de façon allongée en bord de coteaux et en léger surplomb des rivières, l'Essonne et la Juine. Leur extension récente s'oriente vers les coteaux, dont certains sont urbanisés. C'est le cas de la commune d'Ormoy.

## 2.1.3 Entités paysagères à l'échelle communale

La commune présente trois grandes unités paysagères :

- le plateau, à une altitude moyenne de 80 à 90 m N.G.F. et à dominante agricole. Il relativement épargné par l'urbanisation, localisé entre la RN 191 et le chemin de la Ferté. Ce plateau est urbanisé avec une dominante d'activités économiques sur la frange Nord de la RN 191;
- le coteau, allant de 45 à 80 m N.G.F. d'altitude, où sont localisées les habitations, dont le bourg traditionnel, localisé entre la RD 137 et la RN 191. Le coteau est globalement orienté vers le Nord et les unités paysagères qui le composent sont nettement identifiées à partir des voiries et de la ligne de chemin de fer qui emprunte le tracé des courbes de niveau structurant l'urbanisation de ce secteur communal, c'est-à-dire entre la RD 137 en bas de coteau et la RN 191 marquant la rupture de pente avec le plateau en haut du coteau;
- le fond de vallée de l'Essonne, situé autour de la côte altimétrique 45 N.G.F., s'étendant à partir de l'accotement Nord de la RD 137. Le site est alors caractérisé par des boisements et des plans d'eau, les marais et bras de la rivière de l'Essonne.

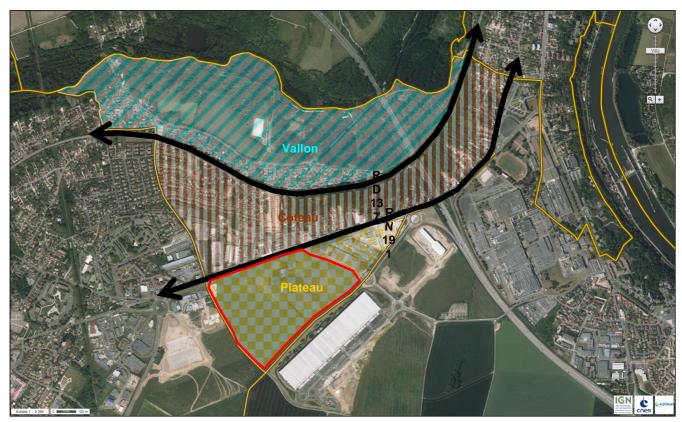


Figure 46 : Délimitation des unités paysagères sur le territoire communal d'Ormoy (Source fond de plan : www.geoportail.gouv.fr)

Le découpage du territoire communal d'Ormoy en entités paysagères permet de constater que les terrains concernés par le projet concernent exclusivement le plateau.

## 2.1.4 Entités paysagères à l'échelle du site d'étude

Globalement, le paysage du secteur d'étude est marqué par un paysage de plateau agricole à dominante de cultures intensives sur limons des plateaux.

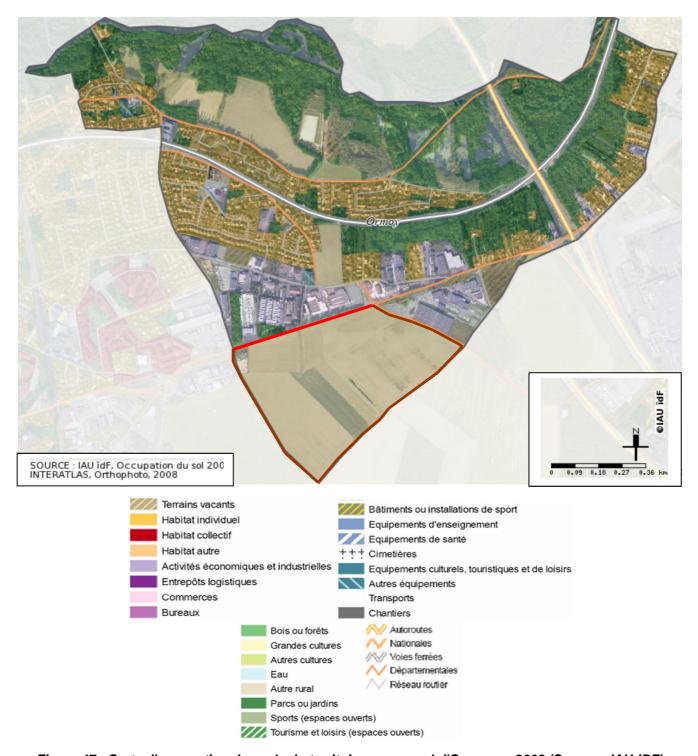


Figure 47 : Carte d'occupation des sols du territoire communal d'Ormoy en 2008 (Source : IAU-IDF)

Dans son prolongement Nord, en direction de la vallée de l'Essonne et dehors des limites du projet, le paysage d'activités fait place à une urbanisation de type pavillonnaire sur un parcellaire en lanières perpendiculaire à la vallée.

Des motifs paysagers identitaires de l'état des lieux s'imposent fortement ou sont parfois ténus. Ils interrogent sur ce qui peut être conservé ou valorisé et ce qui peut être transformé. La figure ci-dessous permet de localiser les motifs paysagers présentés par la suite.

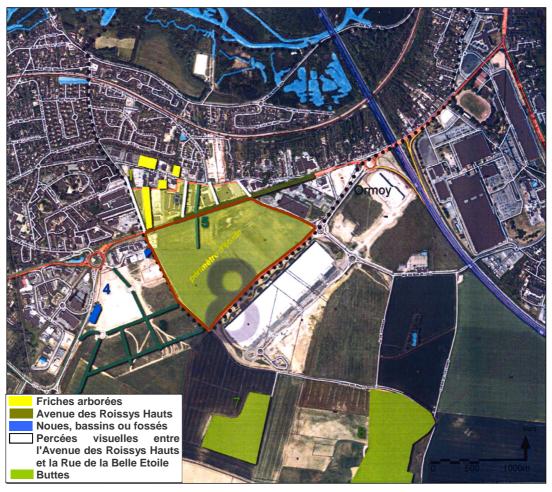


Figure 48 : Carte des motifs paysagers existants

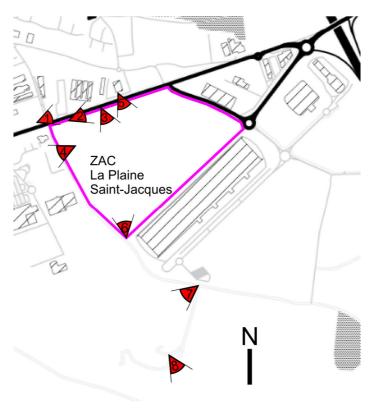


Figure 49 : Repérage des photographies (source : TRANS-FAIRE, 2016)

(Source : OCTA Paysagistes et URBAN ACT Architectes)



Photo 1 : Structure arborée forte le long de l'Avenue des Roissys Hauts



Photo 2 : Avenue des Roissys Hauts surélevée



Photo 3 : Fossé royal dans l'emprise d'étude



Photo 4 : Bassin de rétention de Montvrain II à l'Ouest du site d'étude

# Analyse de l'état initial du site et de son environnement



Photo 5 : Plateau agricole ouvert et horizontal, prise de vue depuis l'Avenue des Roissys Hauts



Photo 6 : Plateau agricole ouvert et horizontal, vue depuis l'angle Sud-Ouest du site



Photo 7 : Butte de Montboucher : pratique de l'aéromodélisme



Photo 8 : Butte aux Prévosts (carrière)

#### 2.1.5 Zones de perception visuelle du site

Une étude des zones de perception visuelle a été réalisée en suivant les modalités suivantes :

- Etape 1 : en se plaçant sur le site même, on répertorie sur une carte les axes et les points de vision préférentiels ;
- Etape 2 : on analyse ensuite le degré de perception du site depuis ces points et ces axes en vision proche, moyenne ou lointaine du site étudié. Les cartes et les photographies aériennes permettent de positionner les zones ouvertes et les zones d'écrans visuels telles que les haies, la topographie, les habitations, etc.;
- Etape 3: on détermine à quels types d'espaces se rattachent ces zones de perception visuelle du site: espace vécu correspondant aux habitations et aux lieux de travail, ou espace perçu correspondant aux lieux de passage comme les routes, chemins, sentiers, voies ferrées, canaux, rivières, etc.

Ainsi, les terrains concernés par le projet sont visibles principalement des axes routiers périphériques, notamment depuis l'Avenue des Roissys Hauts qui longe la limite Nord du site, la Rue de Tournenfils qui longe le côté Ouest du site, et la Rue de La Plaine d'Ormoy qui longe le côté Est du site du projet. Ces axes routiers correspondent à des espaces perçus.

# Analyse de l'état initial du site et de son environnement

Ce site est également visible depuis des espaces vécus, comme c'est le cas pour quelques habitations situées le long de la Rue des Moques Tonneaux qui longe le côté Nord-Est du site d'étude, ainsi que pour les employés des activités existantes situées au Nord, à l'Ouest, à l'Est et au Sud des terrains concernés par le projet.

Enfin, le projet sera également visible depuis différents chemins ruraux présents notamment dans la partie Sud du secteur d'étude

Les deux pages suivantes permettent de localiser et visualiser ces différents points de vue des terrains étudiés.

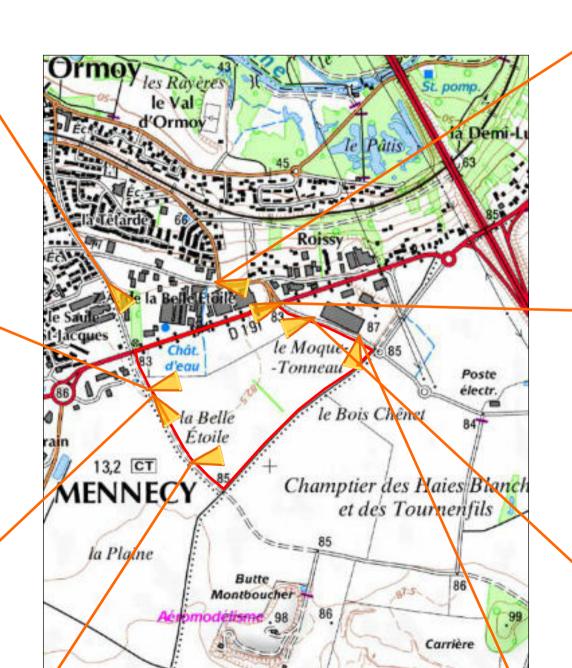


Figure 50 : Perception visuelle du site d'étude – Planche 1 (Fond de plan : Géoportail)









#### 2.1.6 Etude d'entrée de Ville

L'étude d'entrée de Ville réalisée par la maîtrise d'œuvre du projet de ZAC en 2016 analyse le périmètre d'entrée de Ville en faisant état du paysage des activités et des infrastructures actuellement en place. La RD 191 possède un statut de boulevard urbain constitué depuis Paris jusqu'à Ormoy : carrefour à feux, trottoirs, pistes cyclables, traversées piétonnes fréquentes, aménagements urbains qualitatifs réalisés ou en cours... Ce statut a été prolongé récemment sur l'entrée de la commune d'Ormoy.

Sur la section au droit du site de la ZAC, objet de l'étude, la RD 191 possède un statut indécis, inachevé, ce qui traduit la nature hétérogène des territoires traversés (urbanisme commercial au Nord, agricole au Sud) ainsi que le basculement d'usages potentiellement conflictuels (traversée de desserte rapide, rôle de structuration encore timide à l'échelle Ormoy).



Figure 52 : Statut actuel de la RD 191 au droit du site de la ZAC (source : Urban Act, 2014)



Photo 9 : Effet de couloir de la RD 191 (source : Octa paysage, 2014)

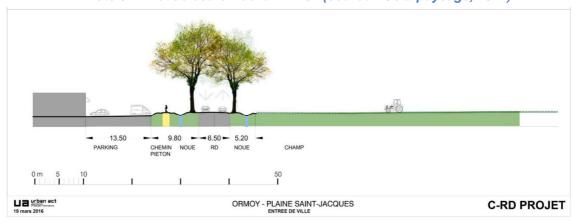


Figure 53 : Coupe sur l'existant (source Urban Act, 2016)

C'est un caractère routier qui domine avec un effet « couloir » accentué par l'absence de carrefour, les arbres d'alignement en place et la linéarité des rives enherbées.

### 2.2 Patrimoine naturel

(Source : DRIEE Île-de-France et INPN)

#### 2.2.1 Z.N.I.E.F.F.

Les Zones Naturelles d'Intérêts Ecologique, Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.) sont répertoriées suivant une méthodologie nationale en fonction de leur richesse ou de leur valeur en tant que refuge d'espèces rares ou relictuelles pour la région. Elles n'ont pas de valeur juridique directe et ne constituent pas de documents opposables aux tiers.

On distingue deux types de zones :

- Les Z.N.I.E.F.F. de type I: ce sont des sites fragiles, de superficie généralement limitée, qui concentrent un nombre élevé d'espèces végétales ou animales originales, rares, menacées ou caractéristiques du patrimoine naturel régional ou national:
- Les Z.N.I.E.F.F. de type II: ce sont de vastes ensembles écologiques diversifiés, sensibles et peu modifiés, qui correspondent à une entité géomorphologique ou à une formation végétale homogène de grande taille.

L'inventaire des Z.N.I.E.F.F. établi au plan national n'a pas de portée réglementaire directe. Toutefois, les intérêts scientifiques qu'il recense constituent un enjeu d'environnement non négligeable et à prendre en compte lors de toute étude impact.

D'après les sites de la DRIEE Île-de-France et de l'INPN, le site d'étude ne se situe pas au sein d'une Z.N.I.E.F.F. Cependant quatre zones de ce type sont répertoriées à moins de 3 kilomètres, et sont, de la plus proche à la plus éloignée :

- La Z.N.I.E.F.F. I « Zone humide du Petit Mennecy à Moulin-Galant » située à environ 600 m au Nord des limites du projet;
- La Z.N.I.E.F.F. II « La Vallée de l'Essonne de Buthiers à la Seine » qui se situe au Nord et à l'Ouest du site d'étude à une distance minimale d'environ 600 m ;
- La Z.N.I.E.F.F. II « Vallée de Seine de Saint-Fargeau à Villeneuve-Saint-Georges située à environ 2,2 km au Nord-Est du site d'étude
- Puis la Z.N.I.E.F.F. I « Zone humide d'Echarcon, du Bouchet à Mennecy délimitée à environ 2,4 km à l'Ouest des limites des terrains concernés par le projet;

Et si on élargit le rayon d'étude à 10 km, on peut comptabiliser une dizaine de Z.N.I.E.F.F. dont huit de type I et 2 de type II. La carte page suivante permet de visualiser la position du site d'étude par rapport à ces Z.N.I.E.F.F.

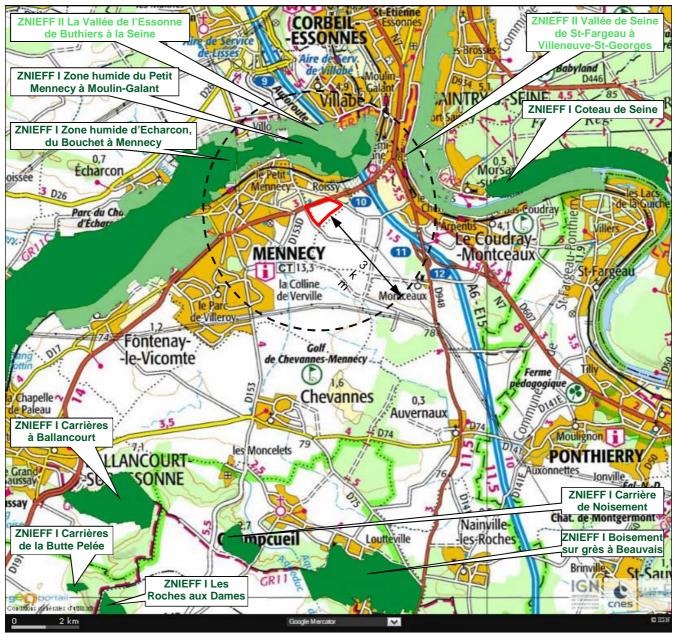


Figure 54 : Localisation des Z.N.I.E.F.F. autour des limites du projet (Source : www.inpn.mnhn.fr le 03/12/12)

\$\text{La Z.N.I.E.F.F.}\$ la plus proche correspond à une Z.N.I.E.F.F. I appelée la Zone humide du Petit Mennecy à Moulin Galant. Cette zone s'étend de part et d'autre de la rivière l'Essonne avec laquelle elle est en communication par un dense réseau de fossés, canaux et petites pièces d'eau, correspondant à d'anciennes fosses d'exploitation de la tourbe.

Les habitats, malgré la dominance du boisement, sont diversifiés : végétation des milieux aquatiques et des berges ; présence de roselières, cariçaies et clairières humides ; taillis tourbeux à Fougère des marais et boisements plus ou moins âgés.

Les milieux sont encore relativement conservés, exceptés dans les secteurs où la pêche y est une activité importante (pontons, passerelles, cabanons, berges rudéralisées, etc.) Mais c'est la menace de fermeture qui pèse le plus sur les habitats ouverts : roselières, cariçaies et jonçaies qui sont indispensables à la plupart des espèces d'insectes et oiseaux

# Analyse de l'état initial du site et de son environnement

déterminants de la Z.N.I.E.F.F. Cependant, ces habitats ne se retrouvent pas sur les terrains du projet.

La Z.N.I.E.F.F. II de la Vallée de l'Essonne de Buthiers à la Seine se démarque également par sa richesse en zones humides composées de prairies humides, des roselières, d'étangs et canaux, de boisements humides ainsi que de marais. Certains secteurs sont particulièrement riches en tourbe notamment sur les communes de Mennecy et Maisse.

On retrouve dans ces milieux des plantes à fort intérêt patrimonial avec l'Œnanthe de Lachenal, le Mouron délicat, le Peucédan des marais, la Véronique faux-mouron ou encore la Fougère des marais.

Une carrière, quelques coteaux avec prairies sèches et des boisements thermophiles sont aussi présents sur la rive Est. On y trouvera en tant qu'espèces d'intérêt écologique : l'Hutchinsie, l'Orobanche de la germandrée, l'Armoise champêtre, le Limodore à feuilles avortées pour les plantes ainsi que par exemple le Criquet des pins et le Petit agreste pour les insectes.

Les secteurs humides sont principalement menacés par l'urbanisation, en raison d'une fréquentation excessive, de la pêche avec cabanons, et du camping, et leur assèchement. L'arrêt de pratique pastorale engendre une fermeture progressive des milieux ouverts.

La Z.N.I.E.F.F. suivante, en terme de proximité, est de type I et correspond à la Zone humide d'Echarcon, du Bouchet à Mennecy. Cette zone marécageuse est constituée de diverses formations végétales originales, alliant plans d'eau, roselières, taillis tourbeux à Fougère des marais, radeaux tourbeux flottants et boisements plus ou moins tourbeux. Ces milieux ne sont pas représentés sur les terrains concernés par le projet.

Six espèces végétales déterminantes dont deux protégées au niveau régional sont recensées régulièrement depuis 1991. On note en particulier le Mouron délicat, espèce assez rare, caractéristique des prairies et bas-marais tourbeux. Les secteurs un peu plus fermés de roselières abritent le Peucédan des marais, protégé au niveau régional et le Marisque. Les milieux ont la particularité d'être restés typiques et les stations de certaines espèces, notamment la Fougère des marais, protégée au niveau régional, sont, avec celles du marais d'Itteville, les plus belles de la région.

Les potentialités de ce marais sont fortes et la gestion de certains secteurs pourrait être favorable au retour d'espèces végétales strictement inféodées aux tourbières.

♣ Enfin, dans un rayon de 3 km autour des limites du projet, la Z.N.I.E.F.F. de type II intitulée « La Vallée de Seine de Saint-Fargeau à Villeneuve-Saint-Georges ». Cette Z.N.I.E.F.F. est constituée de deux unités afin de pouvoir prendre en compte l'ensemble des espaces et espèces remarquables :

- La première concerne le cours de la Seine et les milieux connexes ;
- La seconde concerne les étangs situés sur les communes de Viry-Châtillon et Grigny, en rive gauche de la Seine.

La ZNIEFF inclut ainsi tous les secteurs d'intérêt écologique et les milieux connexes qui jouent un rôle reconnu in situ auprès de la faune. L'intérêt de la Z.N.I.E.F.F. est tant floristique que faunistique. Elle regroupe de nombreuses plantes déterminantes dont certaines protégées au niveau national et au niveau régional, et des espèces faunistiques déterminantes dont plusieurs protégées (chiroptères, oiseaux, insectes notamment). Ce cortège floristique s'enrichit fréquemment d'espèces considérées comme très rares à assez rares, plus de 75 recensées au sein de la ZNIEFF.

L'entité naturelle de la vallée de la Seine, située au Nord-Est du département de l'Essonne, s'étend sur plus de 26 km. Cette vallée s'ouvre entre des coteaux entaillés dans le plateau de Brie et surmontés par de grands ensembles boisés comme les forêts de Rougeau et de Sénart.

Le fond de vallée est occupé par une urbanisation très dense avec les agglomérations d'Évry et de Corbeil-Essonnes notamment. Toutefois, il subsiste des espaces non urbanisés. Il s'agit de boisements, de prairies, de pelouses, d'anciens sites industriels, d'anciennes sablières ou des parcs de châteaux. Ces espaces abritent des milieux naturels intéressants (ripisylves, frayères, friches, espaces agricoles, boisements, mares, étangs...) bien que souvent rudéralisés.

Bien que très affectée par le développement de l'urbanisation, avec les agglomérations d'Évry et de Corbeil-Essonnes, et des voies de communication telles que la RN7 et la voie ferrée, cette portion de la vallée n'en constitue pas moins l'un des principaux corridors écologiques du département. C'est pourquoi elle a été retenue « Pôle naturel majeur » en mai 2005 par l'Assemblée départementale dans le cadre de sa nouvelle « Stratégie de préservation et de valorisation des espaces naturels et paysagers ».

La vallée de la Seine et ses abords bénéficient de plusieurs périmètres d'inventaires et de protection au titre de sa valeur paysagère et architecturale (châteaux et monuments) et de sa valeur écologique.

Certains sites naturels du secteur font l'objet d'une protection, d'une gestion et/ou d'une valorisation par différents acteurs. C'est le cas du Bois Chardon, propriété de l'Agence des Espaces Verts de la Région d'Île-de-France. Le Conseil général de l'Essonne s'est engagé dans la conservation de deux sites majeurs de la vallée de la Seine : La Plaine des Coudrays à Etiolles et le coteau des Vignes à Athis-Mons.

Elle abrite également un arrêté préfectoral de protection de biotope, crée le 21/06/1999 : la Fosse aux Carpes, d'une surface de 26 ha environ. Il s'agit d'une ancienne sablière, aujourd'hui enserrée dans un contexte de forte urbanisation. Le site est en contact direct avec la Seine, à laquelle il est relié par un chenal. La Fosse aux Carpes comprend un vaste plan d'eau central, incisé par deux presqu'îles et une île boisées. Du point de vue botanique les inventaires ont permis de confirmer la présence d'une flore riche en terme quantitatif et parfois qualitatif, notamment par la présence de la Leersie faux-riz, très rare, déterminant et protégé au niveau régional, et la Prêle de Moore, exceptionnelle en Île-de-France.

# Analyse de l'état initial du site et de son environnement

Les cours e artificialisés. Trois e sont inventoriées da	d'eau de cette spèces de poiss ans la Seine.	e Z.N.I.E.F.F. sons détermina	présentent ants (Brochet,	des berges i Bouvière, Able	relativement de Heckel)
					400

#### 2.2.2 Biocorridors

Deux documents ont permis d'identifier d'éventuels bio-corridors dans le secteur d'étude :

- Le Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté de Communes du Val d'Essonne, de septembre 2008;
- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) d'Ile-de-France, adopté par arrêté n°2013294-0001 du préfet de la région d'Ile-de-France, préfet de Paris, le 21 octobre 2013.

Ces deux documents proposent chacun une carte des enjeux pour le patrimoine naturel, comportant notamment les tracés de bio-corridors potentiels. La première carte, présentée ci-dessous, est un extrait du SCOT de la Communauté de Communes du Val d'Essonne.

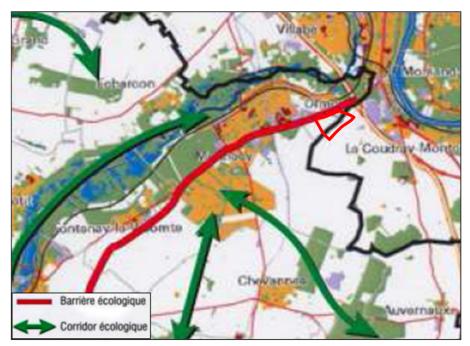


Figure 55 : Tracés des corridors écologiques inventoriés sur le territoire de la CCVE (Source : SCOT de la CCVE, septembre 2008)

Selon le SCOT de la CCVE, approuvé en septembre 2008, aucun corridor écologique ne traverse les terrains concernés par le projet. Le plus proche longe la vallée de l'Essonne qui ne comporte pas les mêmes milieux que ceux inventoriés sur les terrains d'étude.

De plus, la RD191, qui limite le Nord du projet, constitue une barrière écologique qui empêche certains échanges écologiques et/ou biologiques.

Concernant le SRCE, la carte des composantes constitue l'état initial de la fonctionnalité des continuités écologiques d'Île-de-France. Elle présente l'ensemble des composantes de la trame verte et bleue identifiées dans le SRCE, réservoirs de biodiversité et corridors écologiques, ainsi que les principaux éléments de fragmentation, localisés et qualifiés. Cette carte, dont un extrait page suivante, constitue un porter à connaissance de

niveau régional à utiliser pour élaborer les documents de planification et préciser la trame verte et bleue à l'échelon local et à l'occasion des projets.

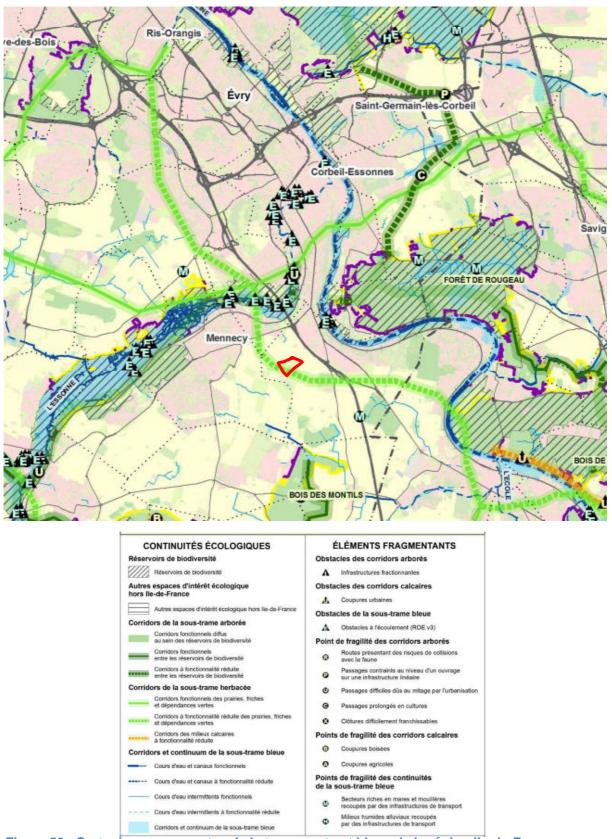


Figure 56 : Carte des composantes de la trame verte et bleue de la région lle-de-France

Le SRCE ne met pas en évidence un corridor écologique sur le site de l'étude. Il confirme néanmoins l'existence d'un passage en frange Ouest du projet d'un corridor à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes.

Les aménagements paysagers devront participer au maintien de ce corridor.

#### 2.2.3 Sites Natura 2000

Le réseau Natura 2000 est un réseau écologique majeur qui doit structurer durablement le territoire européen et contribuer à la préservation de la diversité biologique à laquelle l'Union européenne s'est engagée lors de la convention de Rio de juin 1992.

L'objectif de ce réseau est d'assurer le maintien, le rétablissement ou la conservation d'espaces naturels reconnus d'intérêt communautaire. Il doit aussi contribuer à la mise en œuvre d'un développement durable conciliant les exigences écologiques des habitats naturels et des espèces avec les exigences économiques, sociales et culturelles ainsi que les particularités locales.

Les terrains d'étude ne se situent pas sur un site du réseau Natura 2000. Le plus proche, localisé à environ 2,1 km à l'Ouest du site, correspondent à une Zone Spéciale de Conservation, ou ZSC, de la Directive Habitat intitulé « Les Marais des basses vallées de la Juine et de l'Essonne » et enregistrée sous le numéro FR 1100805.

La figure ci-après permet de visualiser la délimitation de cette ZSC. 17 Pierre-du-Perray les Malines D31 Villeray St-Germain CORBEIL LISSES ESSONNES Natura 2000 - Directive Habitat SAINTRY-S.-SEINE 4,5 Marais des basses vallées de la Juine et de l'Essonne Rég. Croix Boissée l'Abreuvo les Châtr Le Coudray MENNECY -Montceaux CT 13,3 la Colline Montceaux de Verville Fontenay-Golf le-Vicomte de Chevannes-Mennecy Chevannes 03 Auvernaux les Moncelets PONTHIERRY BALLANCOURT-SUR-ESSONNE

Figure 57 : Sites du réseau Natura 2000 de la Directive Habitats

# Analyse de l'état initial du site et de son environnement

(Source: www.inpn.mnhn.fr le 03/12/12)

Le site des Marais des basses vallées de la Juine et de l'Essonne, d'une superficie de 397 ha, comporte essentiellement 4 typologies d'habitats :

- Une forêt artificielle en monoculture, avec notamment la plantation de peupliers, qui représente environ 30 % de la surface du site ;
- Des forêts caducifoliées sur une superficie de l'ordre de 30 % du site ;
- Des marais, bas-marais et tourbières représentant environ 20 % de la surface totale du site :
- Enfin, des eaux douces intérieures, eaux stagnantes et eaux courantes, qui représentent également 20 % de la surface de ce site Natura 2000.

Il s'agit d'un marais tourbeux alcalin de fond de vallée, milieu rare et menacé en Îlede-France et dans le Bassin parisien, abritant notamment trois espèces végétales protégées ainsi que la plus importante population de Blongios nain de la région.

La gestion hydraulique et la qualité des eaux ont des répercussions sur le fonctionnement écologique du marais. En outre, les milieux ont tendance à se fermer sous l'action de la dynamique végétale.

Un second site du réseau Natura 2000 a été inventorié à environ 2,4 km des limites du projet. Il s'agit d'une Zone de Protection Spéciale nommée « Marais d'Itteville et de Fontenay-le-Vicomte » enregistrée sous le numéro FR 1110102.

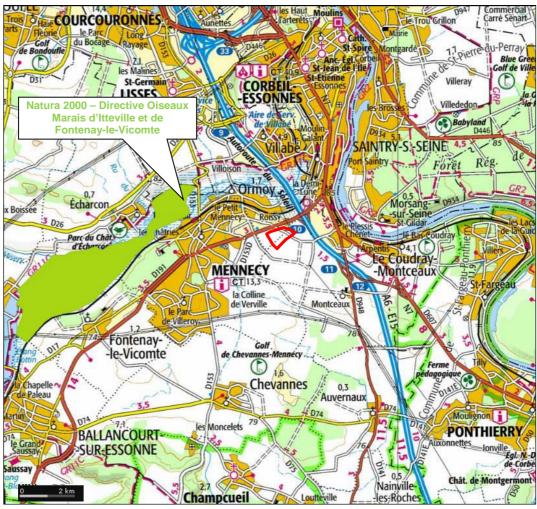


Figure 58 : Sites du réseau Natura 2000 de la Directive Oiseaux (Source : www.inpn.mnhn.fr le 03/12/12)

Le site du Marais d'Itteville et de Fontenay-le-Vicomte, d'une superficie de 522 ha, comporte essentiellement 4 typologies d'habitats :

- Des marais, bas-marais et tourbières qui couvrent 30 % du site :
- Des forêts mixtes représentant également 30 % de la ZPS ;
- Des eaux douces intérieures (eaux stagnantes, eaux courantes) sur une surface d'environ 30 % ;
- Enfin, une forêt artificielle en monoculture, avec notamment des plantations de peupliers, représentant 10 % de la surface de ce site.

Parmi les espèces d'oiseaux inventoriées au sein de cette ZPS, le site abrite notamment cinq couples de Butors blongios, une espèce visée à l'Annexe I de la Directive 79/409/CEE du Conseil, ce qui en fait une zone tout à fait remarquable au plan régional en termes d'effectif et de densité.

La pression anthropique se manifeste essentiellement par l'implantation de nombreuses "cabanes" utilisées par les pêcheurs, ainsi que par le développement de la populiculture. Un arrêté de protection de biotope a été établi et concerne 70 % du site Natura 2000 du Marais d'Itteville et de Fontenay-le-Vicomte.

#### 2.2.4 Parc naturel régional

Un Parc Naturel Régional a été inventorié à proximité du secteur d'étude : il s'agit du Parc du Gâtinais. Le PNR du Gâtinais français concerne quatre communes du Sud du territoire de la CCVE : Baulne, Cerny, Champcueil et La Ferté-Alais. La figure suivante permet de situer le projet par rapport au territoire du PNR du Gâtinais français.



Figure 59 : Parc Naturel Régional du Gâtinais français (Source : www.inpn.mnhn.fr le 03/12/12)

Cependant, les terrains concernés par le projet se situent à plus de 3 km au Nord de la délimitation de PNR.

## 2.2.5 Les espaces naturels sensibles (ENS)

Le recensement et la cartographie des Espaces Naturels Sensibles du département de l'Essonne ont été réalisés en 1994, sur la base descriptive que tout espace non urbanisé qui présente un caractère de rareté et de fragilité est un espace naturel sensible. La mise en œuvre par le département d'une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles boisés ou non, doit permettre :

- La préservation de la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs naturels d'expansion des crues.
- La sauvegarde des habitats naturels.
- La création d'itinéraires de promenade et de randonnée.

Le site n'est pas directement concerné par les ENS, les plus proches trouvent à 500 m au nord du site.

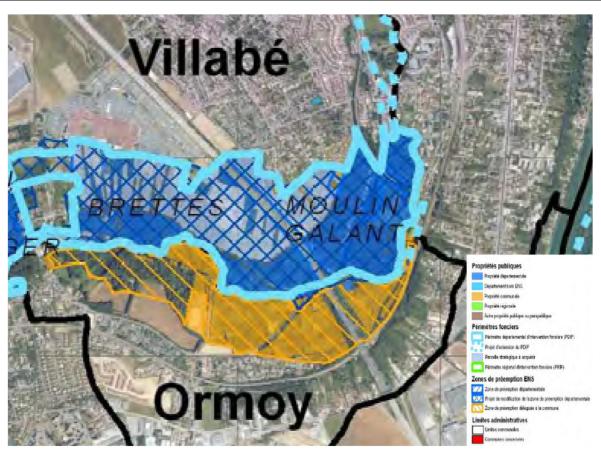


Figure 60 : ENS (source : Département de l'Essonne, 2012)

#### 2.2.6 Sites protégés

La loi du 2 mai 1930, intégrée depuis dans les articles L 341.1 à L 341.22 du code de l'environnement, permet de préserver des espaces du territoire français qui présentent un intérêt général du point de vue scientifique, pittoresque et artistique, historique ou légendaire.

Le classement ou l'inscription d'un site ou d'un monument naturel constitue la reconnaissance officielle de sa qualité et la décision de placer son évolution sous le contrôle et la responsabilité de l'Etat.

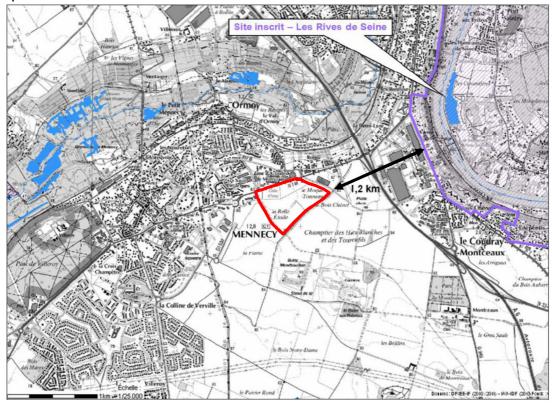


Figure 61 : Sites protégés les plus proches du site d'étude (Source : DRIEE Île-de-France, le 03/12/12)

Comme l'indique la figure ci-dessus, le site d'étude ne se situe pas dans un site inscrit ou un site classé. Le site protégé le plus proche est localisé à environ 1,2 km à l'Est des limites du projet. Il s'agit des Rives de la Seine.

Le site inscrit des rives de la Seine a été créé pour préserver cet espace des rives de la Seine qui se dégradait à très vive allure. Le site concerne seize communes de la vallée de la Seine sur une longueur de vingt-cinq kilomètres.

Les rives et paysages du fleuve présentent des caractéristiques paysagères très contrastées, où se succèdent des zones forestières et rurales, des confluences de petites rivières, des places naturelles inondables, des gravières, des espaces urbains et des secteurs d'activités.

La gestion de ce vaste site doit permettre d'équilibrer le maintien des valeurs patrimoniales spécifiques de paysages fluviaux et le nécessaire développement économique lié également au fleuve. En site inscrit, les demandes d'autorisation de travaux susceptibles d'affecter l'espace sont soumises à l'architecte des bâtiments de France qui

émet un avis simple sauf pour les travaux de démolition qui sont soumis à un avis confo Cependant, le site d'étude ne se situe pas au sein de ce site inscrit et ne présente pas plus de co-visibilité avec ce site.	rme. non

#### 2.3 Faune et Flore

Un diagnostic faune-flore sur quatre saisons a été réalisé entre novembre 2015 et octobre 2016. Ce dernier détaille les habitats présents sur le site ainsi que les espèces de flore (patrimoniale et invasive) et de faune (insectes, amphibiens, reptiles, oiseaux, chauves-souris, autres mammifères) observées.

#### 2.3.1 Habitats

La zone d'étude élargie (périmètre de ZAC et abords) correspond à une vaste zone de culture, bordée par de l'urbanisation en cours d'évolution, dans laquelle on note entre autres des friches, boisements ou cultures.

Au sein de la zone cultivée, on note des fourrés arbustifs (haie et bosquet) et une friche post culturale en bordure d'un fossé. D'autres habitats occupant des superficies réduites ont été répertoriés autour de la zone cultivée, principalement des pelouses urbaines ou des formations herbeuses mésophiles qui se développent le long des routes. Les autres habitats sont des friches, un bassin et des fossés à hélophytes. Il faut ajouter des plantations horticoles et des parties urbanisées. L'aménagement concerne presque intégralement une zone de culture.

Une partie du site correspond à une zone humide selon les critères réglementaires. Cette zone humide n'est pas exprimée en termes d'habitats du fait de la grande culture (délimitation essentiellement sur la base du critère pédologie, voir ci-avant).

La carte ci-dessous reprend les habitats observés.

Ce qui a été nommé « verger » dans la précédente étude d'impact, est en réalité un jardin, identifié comme tel dans la cartographie ci-après, et a une superficie de 1200 m².



Figure 62 : Carte des habitats (source TRANS-FAIRE, 2016)

# 2.3.2 Flore

Plusieurs espèces patrimoniales ont été observées aux abords de la zone d'aménagement (aucune dans le site sous influence de la culture intensive) :

- Renoncule des champs
- Gesse sans vrille
- Gesse hérissée
- Sureau noir à feuilles laciniées
- Jonc à tépales obtus
- Myosotis bicolore
- Vesce velue
- Torilis noueux

Quelques espèces invasives considérées comme des espèces entraînant des impacts pour la biodiversité et les milieux naturels sont également notées autour du site :

- Laurier-cerise
- Robinier faux-acacia



Figure 63 : Flore patrimoniale (source : TRANS-FAIRE, 2016)

#### 2.3.3 Faune

#### Insectes

Plusieurs espèces patrimoniales ont été observées aux abords de la zone d'aménagement (aucune dans le site sous influence de la culture intensive) :

- Flambé
- Demi-Deuil
- Oedipode turquoise
- Decticelle bariolée
- Decticelle carroyée
- Criquet marginé
- Oedipode émeraudine

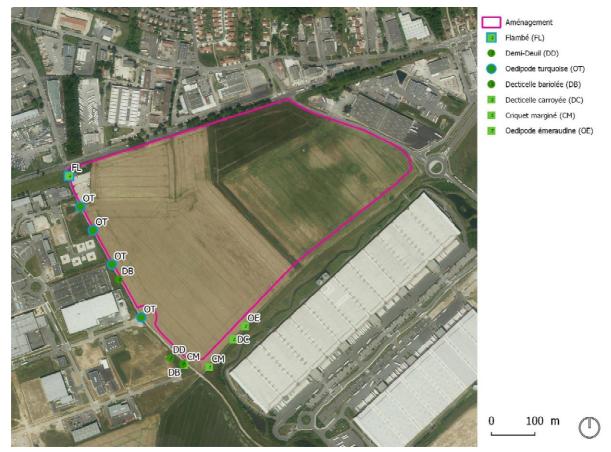


Figure 64 : Insectes patrimoniaux (source : TRANS-FAIRE, 2016)

## Amphibiens

Aucun amphibien n'a été observé dans le site d'aménagement, aux habitats défavorables à ce groupe.

Une espèce a été entendue dans les bassins d'eaux pluviales de la zone logistique adjacente : Grenouille verte.



Figure 65 : Amphibiens (source : TRANS-FAIRE, 2016)

#### Reptiles

Une espèce de reptile a été recensée en bordure d'aménagement, les habitats agricoles en présence n'étant pas favorables à ce groupe d'espèces : Lézard des murailles.



Figure 66: Reptiles (source: TRANS-FAIRE, 2016)

#### Oiseaux

18 espèces observées dans le site et ses environs ont une valeur patrimoniale :

- Bergeronnette printanière
- Bruant jaune
- Bruant proyer
- Faucon crécerelle
- Faucon hobereau
- Fauvette grisette
- Goéland argenté
- Goéland brun
- Grand Cormoran
- Grive litorne
- Héron cendré
- Hirondelle de rivage
- Linotte mélodieuse
- Pipit farlouse
- Tarier des prés
- Tarier pâtre

- Traquet motteux
- Vanneau huppé

Plusieurs espèces ne présentent pas d'enjeu opérationnel du fait d'une observation hors site, en vol et / ou de manière très ponctuelle sans pouvoir identifier une dépendance spécifique par rapport au site.

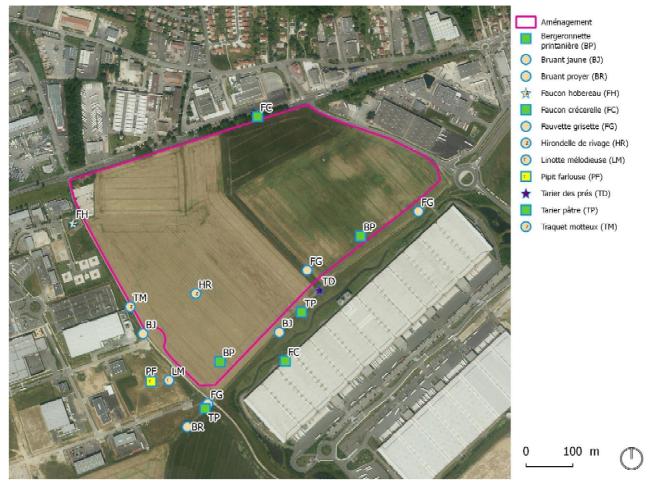


Figure 67 : Oiseaux patrimoniaux (source : TRANS-FAIRE, 2016)

#### Chauves-souris

Seule la présence d'une espèce dans le périmètre d'étude a été confirmée par utilisation d'un détecteur à ultra-sons : Pipistrelle commune. L'agriculture intensive n'est en effet pas favorable à ce groupe d'espèces. La plus forte activité de cette espèce est notée au sud du périmètre, à l'extrémité de la haie (le milieu combine à cet endroit des éléments herbacés, arbustifs et arborés bas, en connexion avec la bande paysagère de la zone logistique.



Figure 68 : Chauve-souris (source : TRANS-FAIRE, 2016)

## Autres mammifères

Les investigations de terrain ont confirmé la présence des espèces suivantes :

- Lièvre d'Europe.
- Taupe d'Europe.
- Renard roux.
- Fouine.
- Chevreuil.

Au-delà des observations directes, sur base des habitats observés, les probabilités de présence du Hérisson d'Europe est significative sur les bordures du site (rôle des trames herbacée et arbustive).

### 3 MILIEU HUMAIN

# 3.1 Population

## 3.1.1 Evolution de la population sur Ormoy

Au recensement de 2009, la commune d'Ormoy comptait 1 784 habitants. Elle a atteint 1 843 habitants en 2012 et 1947 en 2013. Cette dernière a évolué constamment avec une croissance supérieure à 3.0 % entre 1982 et 2009. Cette croissance démographique est essentiellement due à un solde migratoire important positif, alors que le solde naturel, bien que positif, est faible.

Année	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2013
Nombre d'habitants	448	708	715	904	1 243	1 784	1 947
sur ORMOY	440	708	/13	304	1 243	1 / 04	1 347

Tableau 12 : Nombre d'habitants sur Ormoy (Source : INSEE)

Année	1968-75	1975-82	1982-90	1990-99	1999-2009	2008 - 13
Variation annuelle moyenne de la population	+ 6.8%	+ 0.1%	+ 3.0%	+ 3.6%	+ 3.7%	+ 1.9%
Solde naturel	+ 1.2%	+ 0.0%	+ 0.5%	+ 0.5%	+ 1.1 %	+0.9%
Solde migratoire	+ 5.6 %	+ 0.1%	+ 2.5%	+ 3.1%	+ 2.6%	+1.0%

Tableau 13: Variation annuelle moyenne de la population sur Ormoy (Source: INSEE)

Dans le même temps (1968 à 2009), la population du département de l'Essonne a doublé. La croissance démographique connait une légère stagnation depuis les années 1980. La croissance démographique du département est essentiellement soutenue par un taux de natalité positif de l'ordre de 0.9% pour la période 1975-2009. Le solde migratoire du département est négatif avec un taux de l'ordre de - 0.3% pour la période 1990-2009.

#### 3.1.2 Répartition de la population par âge sur Ormoy

La pyramide des âges d'Ormoy se caractérise par une forte représentation des 0 - 14 ans et des 30 - 44 ans. En revanche, la tranche d'âge des 15-29 ans est sous-représentée et a subi une diminution entre 1999 et 2013 (données INSEE de 1999 à 2013). Depuis 2009, les projets immobiliers tendent à inverser cette tendance et à favoriser l'installation de jeunes ménages (primo-accédants).

On constate également un léger vieillissement de la population depuis le début des années 1990. Néanmoins, la part de la tranche d'âge des 75 ans et plus dans la population d'Ormoy reste bien inférieure à celle observée sur le département de l'Essonne.

#### 3.1.3 Taille des ménages sur Ormoy

Ormoy suit la tendance de diminution de la taille des ménages observée à l'échelle nationale et du département de l'Essonne, bien qu'elle soit moins importante sur Ormoy (données INSEE de 1968 à 2013). La taille des ménages sur Ormoy est de 2,8 occupants par résidence contre 2.6 pour le département de l'Essonne (données INSEE de 2013). Deux

phénomènes expliquent cette tendance, la décohabitation des ménages et le vieillissement de la population.

Ces constats sur le contexte sociodémographique d'Ormoy justifient de la nécessité de poursuivre les efforts en termes de construction de petits logements afin de satisfaire les besoins des jeunes ménages, des familles monoparentales et des personnes âgées.

#### 3.2 Habitats

#### 3.2.1 Evolution quantitative du parc de logements

Année	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2013
Nombre de logements	161	241	267	335	482	640	712
Taux de croissance	=	49.6 %	10.8 %	25.4 %	43.8 %	32.7 %	11.25 %
Part des résidences principales	85.7%	92.1 %	90.2 %	91.0 %	92.9 %	96.0 %	93.9 %
Part des résidences secondaires	12.4 %	6.2 %	6.4 %	3.8 %	3.7 %	1.3 %	0.9 %
Part de logements vacants	1.9 %	1.7 %	3.4 %	5.2 %	3.3 %	2.7 %	5.3 %

Tableau 14 : Evolution quantitative du parc de logements sur Ormoy (Source : INSEE)

Le nombre de logements sur Ormoy ne cesse de croître depuis 1968 (données INSEE 1968 à 2013). Cette évolution a permis d'aboutir à 712 logements en 2013. Des pics de croissance apparaissent en 1975 et en 1999, ce qui correspond globalement aux pics de variation de la population totale. On observe une légère diminution dans le rythme de construction depuis 1999.

L'évolution du parc de logements est marquée par une forte proportion de résidences principales en constante augmentation, atteignant 96% du parc de logements en 2009. A contrario la part des résidences secondaires s'amoindrie à partir de 1982.

En 2013, 5,3 % des logements sont vacants, ce qui est identique aux 5,2% de logements vacants recensés en Essonne, ce qui témoigne d'une certaine attractivité résidentielle de la commune.

#### 3.2.2 Répartition du parc de logements

Le parc de logements d'Ormoy est constitué, en 2013, dont86,7 % de maisons. A l'échelle de l'Essonne, les deux types de logements sont à proportion équivalente.

La commune d'Ormoy compte aujourd'hui 4,73 % de logements aidés, ce qui est endessous des objectifs de la loi SRU.

Nombre de pièces par résidence principale en 2009	ORMOY	Essonne	France
1 pièce	2.7 %	5.6%	5.8%
2 pièces	5.9 %	11.8%	12.4%
3 pièces	9.5 %	22.6 %	21.0%
4 pièces	29 %	25.5%	25.6%
5 pièces et plus	52.9 %	34.4 %	35.2%

Tableau 15 : Nombre de pièces par résidence principale en 2013 sur Ormoy et dans l'Essonne (Source : INSEE)

Cette prépondérance des maisons individuelles dans le parc de logements d'Ormoy fait apparaître des logements de taille très confortable avec une majorité de 5 pièces et plus. En revanche, l'offre en petits logements est relativement faible. Cette offre ne correspond pas forcément aux besoins des jeunes ménages, des personnes âgées, des célibataires et limitent les possibilités de parcours résidentiels sur la commune, même si cette tendance s'inverse ces dernières années avec de nouveaux programmes immobiliers plus ciblés sur les primo-accédants et jeunes ménages.

# 3.3 Activités économiques

#### 3.3.1 Population active

#### Population active et emplois

La commune d'Ormoy compte 73,6% d'actifs ayant un emploi. Elle présente un taux de chômage de 7,9 % (données INSEE 2013), contre 10,7 % pour le département de l'Essonne.

2013	ORMOY	<b>Département Essonne</b>
Population active ayant un emploi	73.6 %	67.5 %
Population active au chômage	6.3 %	8.1 %
Population inactive	20.2 %	25.3 %
Taux de chômage	7.9 %	10.7 %

Tableau 16 : Population active et inactive en 2013 à Ormoy (Source : INSEE)

Dans le cadre du projet de ZAC, il est ainsi important de prendre en compte la notion d'employabilité des actifs locaux, afin de rechercher une meilleure adéquation entre la demande locale et l'offre d'emplois sur la commune.

#### Lieu de travail des actifs

Les actifs du territoire travaillent majoritairement dans le département de l'Essonne (60%). 50% des actifs travaillent dans le périmètre Corbeil Essonne-Mennecy-Villabé.

Répartition des actifs ayant un emploi et résidant dans la zone	ORMOY	Département Essonne
Travaillant dans la commune de résidence	11.8 %	18.1 %
Travaillant dans une commune autre que la commune de résidence	88.2 %	81.9 %

Tableau 17 : Répartition des actifs ayant un emploi et résidant dans la zone (Source : INSEE 2013)

#### 3.3.2 Activités économiques

De 2008 à 2010 , le nombre d'établissements sur le territoire d'Ormoy présente une hausse significative. Un déclin dans la création d'entreprises est cependant enregistré depuis 2010 (30 en 2010 à 12 en 2015). Les secteurs les plus dynamiques en termes de création d'établissements sont ceux de commerces, hébergements, restauration et services aux entreprises.

Le secteur d'activité le plus représenté sur le territoire d'Ormoy en 2015 en termes de nombre d'établissements est celui des commerces, transports et services divers. Dans une moindre mesure, les établissements liés à la construction sont bien représentés sur le territoire d'Ormoy suivi de près par les services aux entreprises.

Le tissu économique d'Ormoy accueille de nombreux sièges sociaux. Il comptabilisait 166 entreprises en 2015.

Plusieurs zones d'activités bordent la future ZAC « La Plaine Saint-Jacques » :

- Les ZAE Montvrain I et II, sur la commune de Mennecy, à vocation mixte (commerces, services, artisanat et industrie),
- La ZAE des Haies Blanches, sur la commune du Coudray-Montceaux, à vocation logistique et PME-PMI.

A une échelle plus large, on observe une tendance au regroupement des parcs d'activités sur les pourtours de l'A6, axe structurant en Ile de France et en France. L'offre est importante du point de vue quantitatif et diversifiée (PME-PMI, Petite et Grande logistique, Transport, Activités Industrielles, tertiaires et services, Activités High Tech, Centre d'Affaires, Locaux d'activités et de bureaux).



Figure 69 : Offre en parcs d'activités commerciales et en centres commerciaux dans le secteur

Ce secteur géographique est, par conséquent, très dynamique, signe d'une forte demande.

Aujourd'hui les acteurs économiques du territoire s'accordent à dire qu'il y a une demande non satisfaite pour des petites surfaces de l'ordre de 100 à 500 m². Cette demande, principalement endogène, concerne notamment les activités artisanales et celles liées au BTP et s'oriente plutôt vers des locaux modulables. En ce qui concerne l'offre commerciale, le secteur Centre Essonne est déjà bien équipé voir saturé.

#### 3.3.3 Agriculture

La grande majorité du périmètre de la ZAC est actuellement en occupation agricole avec une culture céréalière (blé ou orge). Comme vu sur la Figure 69 : Offre en parcs d'activités commerciales et en centres commerciaux dans le secteur ci-avant, le sité étudié

est le dernier site non urbanisé entouré d'opération de zones d'acitvités notamment. A l'échelle du plateau, comme on peut le voir sur la carte du SDRIF ci-dessous la superficie du site reste faible par rapport aux surfaces agricoles disponibles sur le plateau, identifiées comme tel dans le SDRIF.

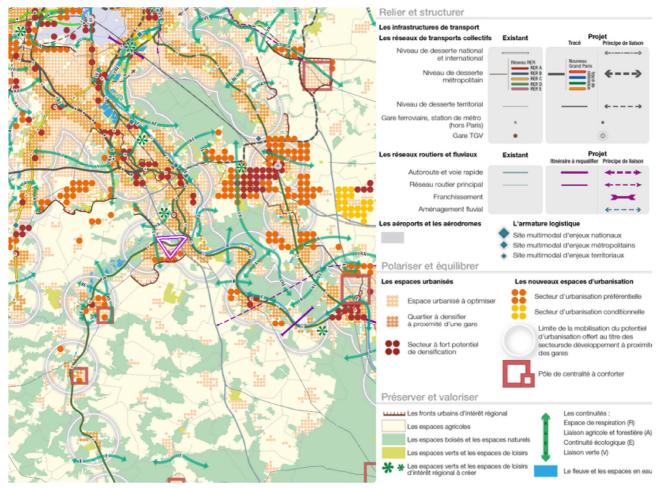


Figure 70 : Espaces agricoles actuels identifiés au SDRIF (source : TRANS-FAIRE, 2016)

La carte ci-après montre la taille et la localisation du site de l'étude à l'échelle du plateau agricole.

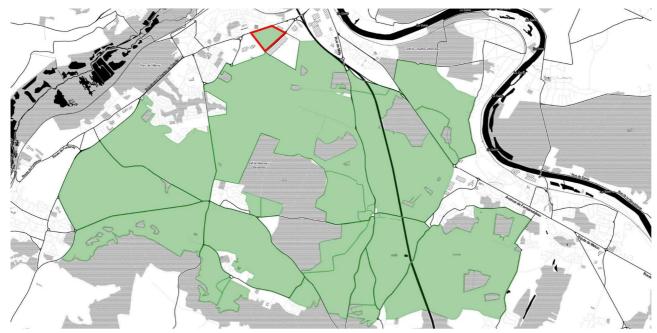


Figure 71 : Taille et localisation du site à l'échelle du plateau agricole (source : TRANS-FAIRE, 2016)

Trois exploitants cultivent actuellement chacun une surface inférieure à 10 ha sur le site de la ZAC, ces zones sont représentées en rouge, jaune et bleu sur la carte qui suit. L'exploitation de la surface verte est arrêtée depuis juillet 2016.

La surface totale exploitée actuellement par chaque exploitant (sur et en dehors du site) ne sont pas publiques.

Le périmètre de la ZAC ne comporte aucun chemin agricole, il n'est pas envisagé dans le cadre de l'opération de supprimer des accès aux parcelles avoisinantes.

Les accès aux parcelles agricoles au sud de la ZAC sont les suivants :



Figure 72 : Accès aux champs situés au sud de la ZAC (source : TRANS-FAIRE, 2016)

Ils existent plusieurs possibilités d'accès à ces champs, aucun n'est compris dans le périmètre de la ZAC.

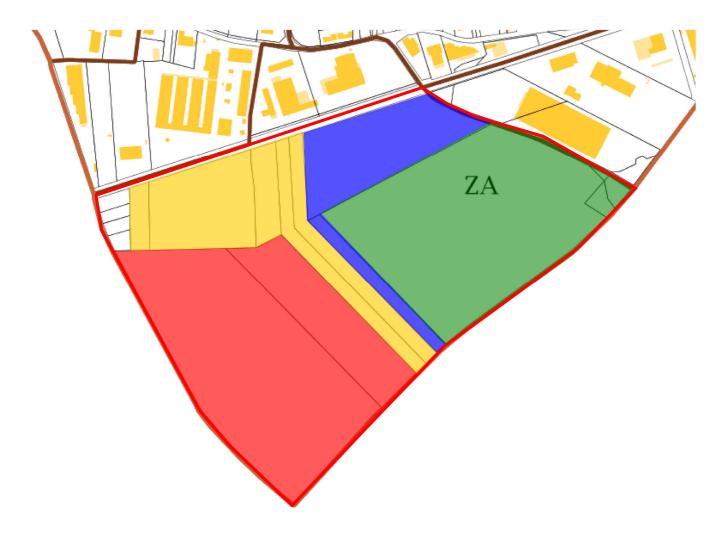


Figure 73 : Cartographie des exploitations agricoles actuelles (source : TRANS-FAIRE, 2016)

#### 3.4 Documents d'urbanisme

#### 3.4.1 Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France

Au SDRIF, approuvé le 27 décembre 2013, le site correspond à **un secteur d'urbanisation préférentielle**, sur La Plaine Saint Jacques, au sud de la RD191. L'urbanisation doit permettre d'atteindre une densité moyenne de l'ensemble des nouveaux espaces d'habitat au moins ≥ à 35 logements par hectare.

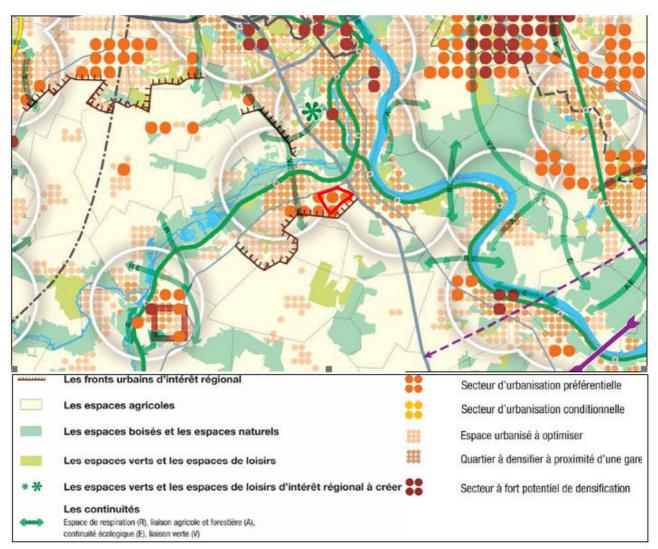


Figure 74 : Carte des orientations définies dans le SDRIF 2013

#### 3.4.2 Le SCoT

Le SCoT de la Communauté de Communes du Val d'Essonne est en cours de révision (délibération du 25 septembre 2012).

Suite à l'analyse de l'état initial de l'environnement, le SCOT de 2008 a défini notamment les orientations générales suivantes dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durable et du Document d'Orientations Générales :

#### Axe 1 : Renforcer l'attractivité du territoire

- Poursuivre l'accueil de populations nouvelles avec un objectif de 58 800 habitants en 2016. Le développement spatial s'articulera autour des principaux pôles urbains et pôles relais secondaires, dont fait partie Ormoy et veillera au maintien d'un équilibre entre urbanisation et préservation d'espaces naturels de grande qualité, notamment en maîtrisant le phénomène de périurbanisation.
- Répondre aux différents besoins en logements de la population endogène et des nouvelles populations avec un objectif de production de 400 logements par an, doublé d'une volonté de mieux maîtriser les extensions urbaines avec des formes urbaines diversifiées moins consommatrices.

- o Compléter le dispositif en équipements et services
- Favoriser la création de nouveaux emplois dans une stratégie d'accueil d'entreprises axée sur la diversification. L'économie du territoire se basera sur un tissu économique local existant varié et sur un renforcement de certains secteurs tels que les commerces, services et le tourisme.
  - Le secteur Mennecy-Ormoy est identifié comme un pôle structurant à développer.
- o **Veiller à l'équilibre de l'offre commerciale** avec l'objectif de limiter la multiplication et la dispersion des sites commerciaux.

#### • Axe 2 : Organiser un développement urbain respectueux du territoire

- o Limiter l'étalement urbain
- Programmer une offre foncière adaptée aux besoins pour l'accueil de nouveaux logements (195 ha) et de nouvelles activités (225 ha).
   Le secteur de la Plaine Saint Jacques à Ormoy est identifié comme une zone de développement urbain à terme.

#### Axe 3 : Valoriser le cadre de vie et l'environnement

- Veiller à la qualité paysagère des espaces urbanisés et à urbaniser avec des objectifs de gestion des interfaces urbaines et agricoles, de traitement des entrées du territoire, notamment celle via la N191 à Ormoy puis Mennecy, et de conserver des échappées visuelles sur le paysage agricole notamment au niveau de la Plaine Saint Jacques à Ormoy
- o Assurer une cohérence dans la gestion des ressources

#### 3.4.3 Zonage et règlement du Plan Local d'Urbanisme d'Ormoy

Le dossier de PLU de la commune d'Ormoy a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 04 octobre 2007.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, approuvé le 04 octobre 2007, donne 3 orientations générales :

- Stabiliser la population,
- Maîtriser l'urbanisation,
- Maîtriser l'emploi sur le périmètre communal.

Ces orientations impliquent pour le projet d'aménagement d'ensemble, objet de la présente étude d'impact :

- La création de nouveaux logements afin d'atteindre 2 000 habitants d'ici 2015,
- L'ouverture à l'urbanisation d'une offre foncière nouvelle, notamment « La Plaine Saint Jacques », site de développement d'un habitat mixte et diversifié,
- La création de 169 emplois d'ici 2015 avec un impératif de prise en compte de la notion d'employabilité des actifs locaux,
- Libération d'une offre foncière de 3.75 ha, principalement sur « La Plaine Saint Jacques ».

Le PLU a fait l'objet d'une modification approuvée par le conseil municipal du 19 septembre 2016 qui concerne directement la ZAC.

L'objet de la modification est l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUb du PLU d'Ormoy approuvé le 4 octobre 2007 afin de permettre la réalisation d'une opération d'ensemble cohérente sur une superficie d'environ 26 hectares : « La Plaine Saint Jacques ». La ZAC comprend l'entièreté de la zone AUb désormais zone AUu.

#### Règlement

#### Occupation des sols

Les constructions et utilisations suivantes du sol sont interdites :

- a. L'ouverture et l'exploitation de carrières
- b. les constructions à usage d'entrepôt

Les constructions ne seront autorisées que dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble intervenant dans le cadre de la ZAC de La Plaine Saint Jacques et dans le respect de l'OAP de La Plaine Saint-Jacques.

- Seuls les affouillements et exhaussement du sol liés aux opérations de constructions autorisés seront admis.
  - Les aménagements techniques et hydrauliques.

#### Accès, voiries et réseaux

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les voies publiques et privées terminant en impasse devront être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Le branchement sur le réseau d'eau potable public est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

- Eaux usées :
- Le branchement est obligatoirement sur le réseau collectif.
- Eaux pluviales :
- Les eaux pluviales provenant des toitures et surfaces imperméabilisées doivent être prioritairement infiltrées sur la parcelle.
- Les eaux excédentaires, non absorbées, doivent être dirigées vers les fossés et les canalisations du réseau collectif prévu à cet effet, conformément à la réglementation en vigueur.
- Lors de l'aménagement d'ensemble de zones nouvelles, la qualité, des eaux sera la classe 1 B des eaux superficielles. La réalisation de bassins de retenue (secs et paysagers) sera recherchée toutes les fois où cela est techniquement réalisable.
- En cas d'existence d'un réseau collecteur d'eaux pluviales, les aménagements réalisés sur le terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

- Tout aménagement réalisé sur un terrain doit être conçu de façon à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.
  - Réseaux divers :
- Les lignes de télécommunications, télédistribution et de distribution d'énergie électrique seront installées en souterrain chaque fois que les conditions techniques et économiques le permettent.
- Tout constructeur doit réaliser les ouvrages de télécommunications en terrain privé : ces ouvrages comprennent les conduites en souterrain entre les constructions et jusqu'en un point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété privée publique.
- Les ouvrages de télécommunications, télédiffusion ou télédistribution, doivent être conformes aux documents officiels en vigueur à la date de dépôt du permis de construire ou de lotir.

#### Implantation des constructions

Les constructions seront implantées sur les limites séparatives ou en retrait minimal de 2,50 m. par rapport à ces dernières.

Une distance minimale de 4 m est imposée entre deux bâtiments non contigus implantés sur une même propriété. Cette règle ne concerne pas les annexes.

#### Hauteur des constructions

La hauteur des constructions ne pourra pas excéder R+2+ combles.

#### Aspect extérieur des constructions

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

#### Stationnement

Lors de toute opération de construction ou de transformation de locaux sans création de surface de plancher mais avec augmentation du nombre de logements, devront être réalisées des aires de stationnement dont les caractéristiques et les normes minimales sont définies ci-après :

Logement (hors logements sociaux): 2 places minimum par logement.

Services et Activités : 1 place de stationnement pour 50 m² de Surface de plancher.

Equipements publics collectifs : les besoins en stationnement devront être adaptés à l'opération envisagée et les aires ad-hoc devront être réalisées en dehors des voies publiques de préférence.

Dimensions des places : longueur 5 m, largeur 2,50 m.

<u>Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres,</u> d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

15% de la superficie de l'unité foncière seront obligatoirement aménagés en espaces verts, distincts des aires de stationnement.

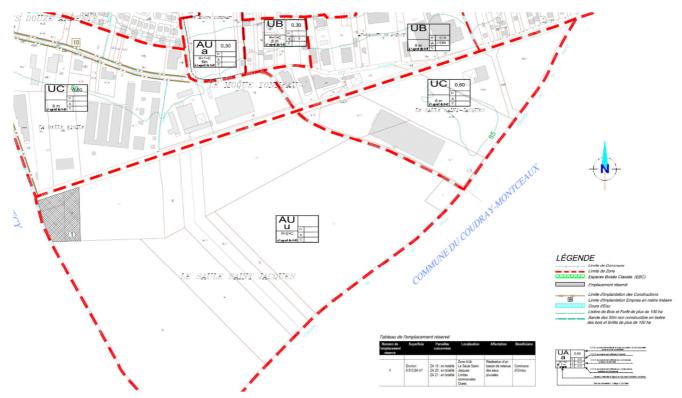


Figure 75 : PLU d'ORMOY approuvé le 19 septembre 2016 (source : Ville d'Ormoy, 2016)

#### 3.4.4 Servitudes

Le secteur de projet est concerné par deux types de servitudes :

- Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz « Ormoy Belle Etoile le Coudray-Montceau DN80 et Mennecy-Ormoy DN150 » qui imposent une restriction au droit d'utilisation des sols. Ces servitudes suivent, à l'est du site d'études, la rue du Chemin des Moques Tonneaux pour le DN80 et, au nord du périmètre d'études, la rue du Chemin de la Belle Etoile pour le DN150.
- Servitude relative à l'établissement des canalisations électriques le long de la RN 191.

Au PLU de 2007, le site est concerné par les **servitudes aéronautiques de dégagement et de balisage liées à l'aérodrome de Brétigny.** Néanmoins, par arrêté du ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement et du ministre de la défense et des anciens combattants en date du 26 mars 2012, l'aérodrome de Brétigny-sur-Orge est fermé à toute circulation aérienne. <u>L'arrêté du 9 juillet 1976 instituant les servitudes aéronautiques pour la protection des dégagements de l'aérodrome de Brétigny-sur-Orge est par conséquent abrogé.</u>

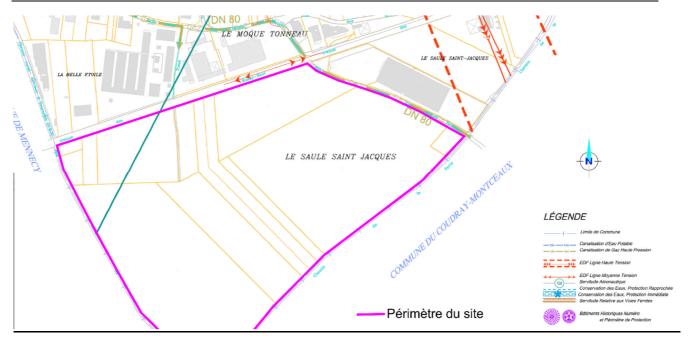


Figure 76 : Plan des servitudes gaz et électricité (source :JP Verdier et associés, 2016)

En annexe se trouve le courrier de GRT Gaz qui préconise pour le projet de respecter une distance de sécurité de 5 mètres pour toute construction, bien qu'il n'existe pas d'obligation réglementaire.

#### 3.5 Infrastructures et réseaux

## 3.5.1 Plan de déplacement Urbain d'Ile-de-France (PDUIF)

Les objectifs du PDUIF visent à atteindre une diminution de 20 % des émissions de gaz à effet de serre d'ici 2020. Dans un contexte d'une augmentation du nombre de déplacements des Franciliens de 7 % d'ici 2020 en lien avec le développement urbain de la région, c'est une baisse de 2 % des déplacements individuels motorisés qu'il faut atteindre et un report modal vers les transports collectifs et les modes actifs. Cette diminution de l'usage de la voiture, couplée aux progrès technologiques des véhicules, permettra aussi des réductions significatives des émissions d'oxyde d'azote et de particules dues aux transports.

Pour atteindre ces objectifs ambitieux de développement des modes de déplacements alternatifs à la voiture, le PDUIF fixe neuf défis à relever, déclinés en 34 actions.

#### 3.5.2 Schéma Départemental de Déplacement (SDD)

Le Schéma Départemental des Déplacements (SDD), approuvé en 2006, décline, pour mieux se déplacer en Essonne, les ambitions suivantes :

- Inscrire l'Essonne dans la dynamique métropolitaine francilienne.
- Se déplacer plus facilement dans toute l'Essonne.
- Permettre à tous de se déplacer.
- Agir pour une mobilité préservant l'environnement, le climat et les ressources.

Ces ambitions sont déclinées en 48 actions.

#### 3.5.3 Infrastructures routières

La Communauté de Communes du Val d'Essonne est situé au Sud de la région parisienne, à l'intérieur de la grande couronne, à une distance comprise entre 25 et 35 kilomètres du centre de la capitale.

Le Val d'Essonne est un espace charnière à dominante rurale au contact des secteurs très urbanisés du Nord de l'Essonne, notamment Brétigny-sur-Orge au Nord-Ouest, la Ville Nouvelle d'Evry au Nord et Corbeil-Essonnes au Nord-Est. Ce territoire est structuré par un réseau de voiries départementales et par la RD191. Il est accessible par la Francilienne au Nord et l'autoroute A6 à l'Est. Le territoire est également desservi par les lignes du RER D, lignes Paris-Malesherbes et Paris-Melun via Corbeil, et du RER C, hors périmètre mais accessible facilement.

Pour appréhender les conditions actuelles de trafic, une campagne de comptages automatiques, a été réalisée par le bureau d'étude RR&A en juin 2016, complétée par des comptages directionnels aux carrefours clés.

Le site de La Plaine Saint-Jacques est actuellement directement desservi par la RD 191, voie structurante qui permet à l'Est d'accéder à l'A6 en direction ou en provenance du Sud (demi échangeur).

Pour accéder au Nord de l'A6, en direction de Paris et du reste de son aire métropolitaine notamment, les automobilistes doivent se rendre soit à Villabé via Ormoy, au Nord (à 4 km), soit à Coudray, à 2,7 km au Sud. La RD 191 au droit du site est située en agglomération et donc limitée à 50 km/h.

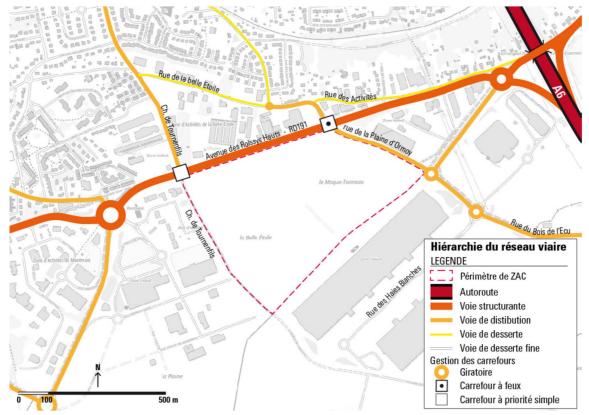


Figure 77 : Hiérarchie du réseau viaire (source RR&A, 2016)

La campagne de comptages automatiques, réalisée la semaine du 24 au 30 juin 2016, complétée par des comptages directionnels aux carrefours clés, permet de connaître les trafics supportés par le réseau. Les comptages sont reportés en Trafic Moyen Journalier Annuel (TMJA) sur la carte ci-après.

Notons que sur cette période, des travaux sur l'A6 étaient en cours et viennent probablement légèrement augmenter les charges de trafic comptées par rapport à la situation habituelle.

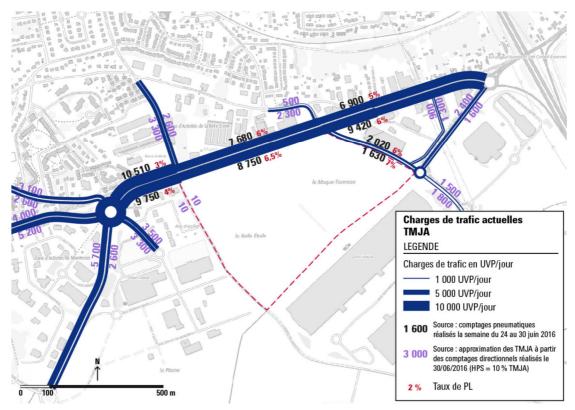


Figure 78 : Charges de trafic (TMJA) (source : RR&A, 2016)

La connaissance des trafics circulant à l'Heure de Pointe du Soir (HPS) permet de calculer les capacités théoriques utilisées aujourd'hui aux carrefours et d'en déduire les réserves de capacité disponibles.

L'ensemble des carrefours (giratoires et carrefour à feu) à proximité du site de la ZAC est fluide. Seule la branche Est du giratoire de la ZAC Montvrain est utilisée à 82 %, ce qui traduit une situation plus difficile. En effet, lorsqu'une branche de giratoire approche de la saturation, cela impacte toutes les branches car le trafic sur celles-ci peut difficilement s'insérer.

Par ailleurs, le carrefour entre la RD 191 et le chemin de Tournenfils est aujourd'hui géré par stop (avec priorité à la RD) et le mouvement depuis le Nord est fortement perturbé : il est aujourd'hui difficile de tourner à gauche, en direction de l'A6 quand on vient d'Ormoy. Ce mouvement est probablement fait de façon indirecte via le giratoire de Montvrain (environ 60 véhicules font demi-tour à cette branche du giratoire).

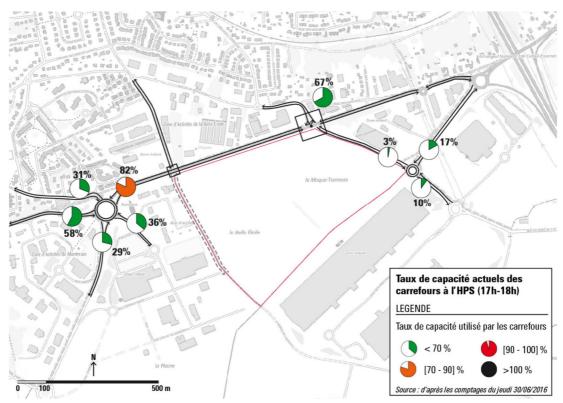


Figure 79 : Capacité des carrefours (source : RR&A, 2016)

#### 3.5.4 Transports en commun

#### Réseau ferré

Les trois gares les plus proches du site sont les gares du Plessis-Chenet, de Mennecy et de Moulin Galant. Les temps de déplacements depuis la ZAC sont les suivants :

Gare	Distance	Voiture	Vélo	Piéton
Le Plessis-Chenet	3 km	12 min	13 min	40 min
Mennecy	1,9 km	6 min	10 min	26 min
Moulin Galant	4,1 km	6 min	13 min	51 min

Les fréquences de train en direction de Paris sont les suivantes :

Gare	Fréquence heures de pointe	Fréquence heures creuses
Le Plessis-Chenet	4/heure	1/heure
Mennecy	6/heure	2/heure
Moulin Galant	3/heure	1/heure

#### Réseau de bus

Trois lignes de bus desservent actuellement la commune : les lignes 24.07, 24.10, 24.11/12.

La ligne 24.07 Mennecy Gare - Verville - Ormoy les Rochers fonctionne du lundi au samedi. Elle dessert les quatre arrêts d'Ormoy (voir carte ci-dessous). Fréquence :

- De 6h30 à 8h00 : tous les 15 minutes.
- De 16h à 18h30 : toutes les 30 minutes.
- De 8h00 à 16h00 : moins de 1 par heure.

La ligne 24.10 Mennecy Centre Commercial - Ormoy – Corbeil Essonnes fonctionne du lundi au samedi uniquement en période scolaire. Elle dessert les trois arrêts du centre bourg d'Ormoy (voir carte ci-après). Elle est principalement destinée aux lycéens du lycée Doisneau à Corbeil-Essonnes.

#### Fréquence :

- Un bus le matin direction lycée.
- Trois bus à 16h00, 17h00 et 18h00 depuis le lycée.
- Service à midi le mercredi et le samedi.

La ligne 24.11/12 Champcueil - Mennecy - Ormoy - Le Coudray Montceaux - Corbeil - Evry fonctionne du lundi au samedi uniquement en période scolaire. Elle dessert uniquement l'arrêt Roissy-Haut à Ormoy (voir carte ci-après). Elle est principalement destinée aux établissements suivants : CES Villeroy, Lycée M.Laurencin, CES O.de Gouges, Lycée R.Doisneau et les Lycées d'Evry.

Cette ligne permet également de joindre rapidement rejoindre la gare de Mennecy. Fréquence :

- De 6h30 à 8h00 : tous les 15 minutes.
- De 16h à 18h30 : toutes les 30 minutes.
- De 8h00 à 16h00 : moins de 1 par heure.

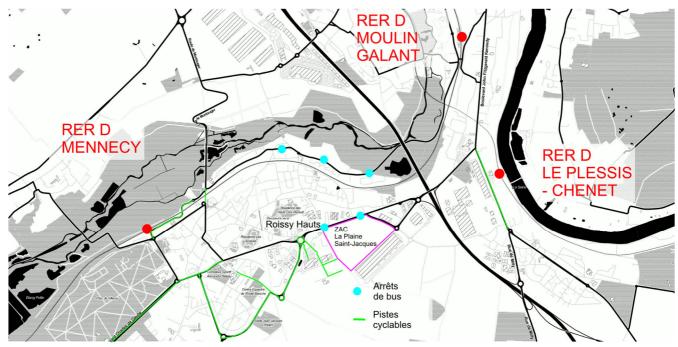


Figure 80: Transports en commun et pistes cyclables (source: TRANS-FAIRE, 2016)

# 3.5.5 Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) de l'Essonne

Adopté en 1988, le PDIPR a pour objectifs :

- La protection juridique des chemins ruraux et de l'environnement.

- La promotion de la pratique de la randonnée, en assurant la continuité d'un réseau cohérent d'itinéraires sur l'ensemble du territoire de l'Essonne.
- La découverte du riche patrimoine naturel, culturel et touristique essonnien qui peut être appréhendé grâce à ces chemins.

Sur Ormoy, le PDIPR n'identifie pas d'itinéraire départemental de randonnée pédestre.

#### 3.5.6 Charte départementale des circulations douces

Dans sa Charte départementale des circulations douces, le Conseil départemental en concertation avec les Fédérations des usagers des modes doux a adopté cinq principes pour garantir le confort et la sécurité des itinéraires destinés aux piétons et aux cyclistes :

- Le principe de continuité des itinéraires (les plus directs et dégagés possible).
- Le principe de confort (revêtement, éclairage, entretien, stationnement...).
- Le principe de lisibilité.
- Le principe de stationnement (vélos) et l'intermodalité.
- Le principe de la concertation et de la communication.

A noter que le Schéma Directeur Départemental des Circulations Douces (SDDCD), approuvé en 2003, a constitué un outil de planification des aménagements de liaisons douces à horizon 2015 sur la base de 35 itinéraires (soit un réseau armature représentant 427 km).

Ormoy est concerné par la circulation douce 10 de Corbeil-Essonnes jusqu'à Ballancourt-sur-Essonne qui passe dans la vallée, en centre-bourg.

# 3.5.7 Déplacements doux

Des pistes cyclables décousues existent principalement sur la commune de Mennecy et desservent notamment le secteur ouest de la ZAC (voir carte ci-avant), le développement des pistes cyclables fait l'objet d'un schéma de déplacements doux adopté en février 2012 par la Communauté de Communes du Val d'Essonne (CCVE). Les cinq enjeux majeurs de ce schéma sont :

- Pacifier les centres villes.
- Sécuriser les itinéraires à destination des établissements scolaires.
- Favoriser le rabattement vers les gares et les lignes de bus.
- Développer la pratique des déplacements doux auprès des actifs travaillant sur le territoire.

Valoriser les espaces remarquables du territoire par les déplacements doux.

#### 3.5.8 Les réseaux existants

Les réseaux pressurisés : GAZ et Eau potable

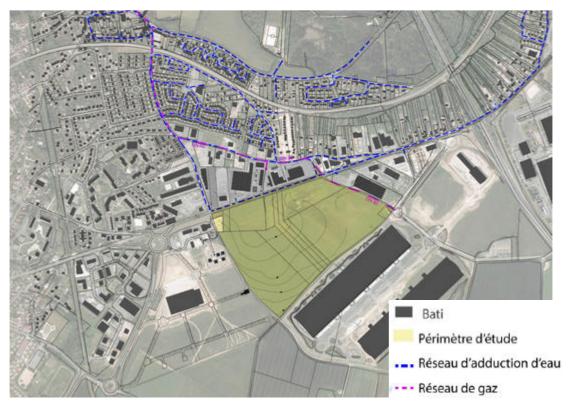


Figure 81 : Les réseaux pressurisés au niveau du site d'étude

Les réseaux d'assainissement

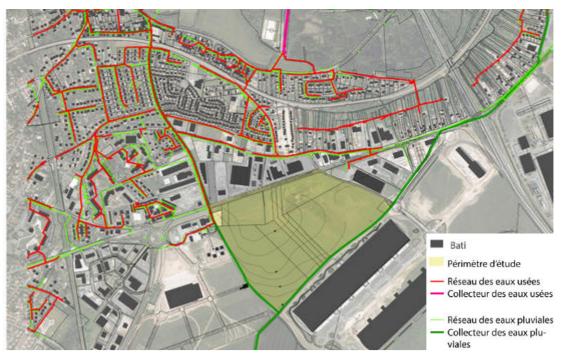


Figure 82 : Les réseaux d'assainissement au niveau du site d'étude

#### **♦** Eaux pluviales

La collecte des eaux pluviales est assurée par la commune. Le système d'eaux pluviales communal est équipé de 3 bassins de rétention :

- Le bassin proche de la rue Cépage Bacco 1 370 m3
- Le bassin proche de la rue de l'Aune 615 m3.
- Le bassin de rétention intercommunal de Tournenfils de 2 690 m3 qui est géré par le SIARCE.

Les eaux pluviales transitent dans les réseaux jusqu'à leur exutoire final, la rivière Essonne.

Selon l'étude hydraulique, les volumes stockés dans le bassin de stockage de la rue Cépage Bacco de volume 1 370 m3 alors qu'une pluie de projet 100 ans demande 1063 m3

Il a donc une capacité résiduelle intéressante pour le projet.

Son mode de fonctionnement est d'infiltrer les eaux autant que infiltrée puis de les rejetées vers le réseau EP puis vers l'Essonne.

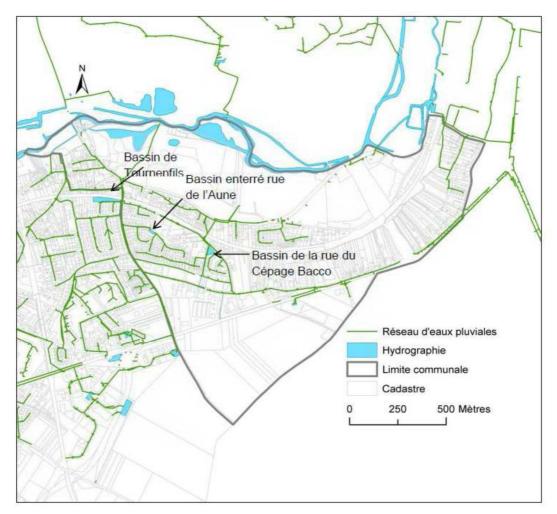


Figure 83 : Synoptique du réseaux d'EP d'Ormoy (source : SIARCE, 2013)

Les réseaux d'eaux pluviales situés à proximité de la ZAC de la Plaine Saint Jacques sont les suivants :

- 1 collecteur de diamètre Ø300 mm à l'extrémité Nord-Ouest de la ZAC, chemin de Tournenfils, permettant un raccordement gravitaire d'une partie de la ZAC;
- 1 collecteur de diamètre Ø400 mm à l'extrémité Nord-Est de la ZAC, RD91, ne permettant pas un raccordement gravitaire ;

L'étude hydraulique des réseaux d'assainissement a montré que la rue des Roissys-Haut étant déjà saturée pour des pluies de périodes de retour 1 an ; le collecteur d'eaux pluviales de la rue de Tournenfils serait à privilégier pour le raccordement de la ZAC de la Plaine Saint-Jacques.

#### **♦ Eaux usées**

La collecte des eaux usées est assurée par la commune qui est affermée à la Société des Eaux de l'Essonne (SEE) et le traitement est assuré par le SIARCE qui est également affermé à la SEE.

Le réseau d'eaux usées communal est raccordé au réseau intercommunal du SIARCE via 3 postes de relèvement et les effluents sont traités à l'usine de dépollution du SIARCE à Evry. Une fois traitée, l'eau est rejetée dans la Seine.

De manière à assurer la sécurité, l'hygiène publique et la protection de l'environnement, un règlement communal d'assainissement définit les conditions et les modalités auxquelles sont soumis les branchements et le déversement des eaux dans les réseaux d'assainissement de la collectivité.

Le SIARCE a également un règlement du service public d'assainissement collectif « eaux usés et eaux pluviales » qui a été adopté par délibération du 5 mars 2015.

Les réseaux d'eaux usées situés à proximité de la ZAC de la Plaine Saint Jacques sont les suivants :

- 1 collecteur de diamètre Ø200 mm à l'extrémité Nord-Ouest de la ZAC, chemin de Tournenfils, permettant un raccordement gravitaire d'une partie de la ZAC ;
- 1 collecteur de diamètre Ø200 mm à l'extrémité Nord-Est de la ZAC, RD91, ne permettant pas un raccordement gravitaire ;

Le SIARCE a mené une étude hydraulique des réseaux d'assainissement de la commune d'Ormoy (SEGI – juin 2013). Le plan suivant présente les bassins d'apport des postes de relèvement. La ZAC de la Plaine Saint Jacques se situe entre les deux et peut se raccorder sur l'un ou l'autre bassin d'apport.

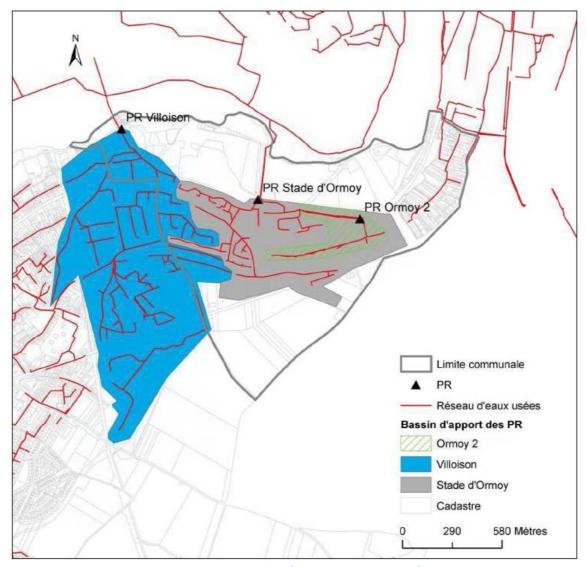


Figure 84 :Bassins d'apport des postes de relèvement d'eaux usées (source : SIARCE, 2013)

Les conclusions de cette étude indiquent que les eaux usées de la ZAC de la Plaine Saint Jacques doivent être raccordées équitablement entre les bassins d'apport du PR Stade d'Ormoy et du PR Villoison. Il serait nécessaire cependant de renforcer le poste Villoison.

# 3.6 Energie

#### 3.6.1 Obligation réglementaire

Le projet est réalisé selon une procédure de ZAC. L'article L300-1 du Code de l'Urbanisme (créé par la loi Grenelle 1) impose à toute opération d'aménagement faisant l'objet d'une étude d'impact la réalisation d'une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables (EnR), en particulier sur l'opportunité de la création ou du raccordement à un réseau de chaleur (ou de froid) ayant recours aux énergies renouvelables et de récupération.

L'étude doit réaliser un état de lieux des énergies disponibles sur le site et étudier la faisabilité de leur mise en œuvre pour répondre à la question : est-il techniquement et économiquement possible de développer les énergies renouvelables dans le cadre de cette opération d'aménagement, et si oui par quel(s) moyen(s) ? Nous privilégions pour cela une approche pragmatique adaptée au programme et au stade d'avancement du projet.

Nous présentons ici l'état initial de l'étude énergie.

#### 3.6.2 Réglementation et engagements environnementaux

Voici un recensement des différentes réglementations ou cadres volontaires auxquels le projet est soumis, suivant la thématique des énergies renouvelables et réseaux de chaleur.

Les documents analysés sont les suivants, du plus global au plus local :

- Le Plan Climat Énergie Européen fixant des objectifs pour la France à l'horizon 2020.
- Les Grenelles de l'Environnement (I et II).
- Le code de l'urbanisme.
- Les réglementations thermiques RT2012 et RT Existant.
- Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) de l'Île-de-France dans sa version définitive du 14 décembre 2012.
- Le Plan Régional pour le Climat d'Île-de-France du 16 juin 2011.
- Le Plan de Protection de l'Atmosphère pour l'Île-de-France dans sa version « révision approuvée » du 25 mars 2013.
- Le Plan Climat Territorial de l'Essonne élaboré de 2010 à 2012.
- L'étude d'impact « Projet de création d'une zac sur la commune d'Ormoy (91) » déposée en juillet 2014 et l'avis de l'autorité environnementale sur celle-ci rendu en septembre 2014.

#### 3.6.3 Plan Climat Energie Territorial

La déclinaison du Paquet Climat Européen se traduit par un Plan Climat Territorial (PCET) qui est une démarche volontaire pour un territoire afin d'y regrouper et rendre visible l'ensemble de ses politiques visant à lutter contre les émissions de gaz à effet de serre.

Le plan d'action d'un PCET prévoit notamment le développement des énergies renouvelables pour la production d'énergie, des créations ou extensions de réseaux de chaleur...

La Communauté de Communes du Val d'Essonne, dont le travail sur l'élaboration de son PCET est très avancé, poursuit donc ce travail pour le réadapter et pour le valider avant le 31 décembre 2016.

## 3.6.4 Filières énergétiques disponibles et contraintes associées

#### Le gaz, filière de référence

Le gaz représente 31,4 % des consommations énergétiques pour les bâtiments (résidentiel + tertiaire).

L'origine du gaz naturel importé en France est très variée : Norvège, Pays-Bas, Russie, Algérie, Nigeria, Qatar...

Le gaz naturel est l'énergie d'origine fossile la moins émettrice de CO₂ et de ce fait, il a un impact environnemental de niveau intermédiaire entre les sources d'énergies renouvelables et les ressources fossiles du type fioul ou charbon.

Aucun stockage de la ressource n'est nécessaire. L'alimentation est assurée en flux constant, mais avec une dépendance vis-à-vis du fournisseur.

Le site est bien desservi par le réseau de gaz.

## Réseau d'électricité

L'électricité représente 22,4 % de l'énergie consommée en France tous secteurs confondus et 37,8 % des consommations énergétiques pour les bâtiments (résidentiel + tertiaire).

La production d'électricité du réseau français (ErDF) provient à 74 % de centrales nucléaires.

L'électricité d'origine hydraulique représente 13 % de la production française, l'éolien 3 % et le photovoltaïque 1 %.

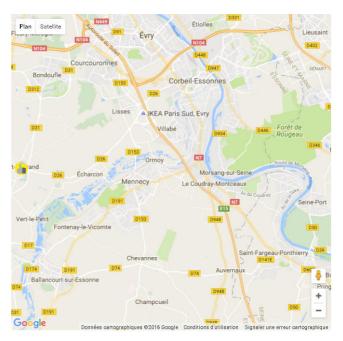
Le site est bien desservi par le réseau électrique.

# Incinération d'ordures ménagères

L'énergie fatale est la quantité d'énergie intrinsèquement contenue dans les matériaux ou processus. Cette énergie potentielle se perd définitivement si elle n'est pas récupérée.

Avec près de 130 usines réparties sur tout son territoire, la France possède le plus grand parc d'incinérateurs d'ordures ménagères d'Europe. La valorisation énergétique issue de l'incinération des déchets constitue un important gisement d'énergie de récupération.

La carte suivante détaille les incinérateurs existants ou en projet autour de la commune. Il n'existe pas actuellement d'unités de traitement à proximité du site. Le projet ne peut donc pas bénéficier de cette énergie.



Carte des unités d'incinération. Source : France Incinération

## Méthanisation

Les grands industriels et les collectivités, du fait de la nouvelle législation à compter du 1er janvier 2012, imposant aux producteurs ou détenteurs de quantités importantes de biodéchets de mettre en place un tri à la source et une valorisation, doivent organiser de nouvelles filières pour leur permettre de respecter cette réglementation.

Des gisements de ressources locales existent également :

- Les restaurants, restaurants d'entreprises et les cuisines d'établissement scolaires constituent un potentiel facilement mobilisable, à des échelles variées, communales (écoles) ou départementales (collèges) par exemple.
- Les déchets fermentescibles du parc de logements constitue un gisement très important, mais plus difficilement mobilisable : il nécessite la mise en place du tri dans chaque logement, la mise à disposition de bacs adaptés.
- Ces deux solutions nécessitent de mettre en place une installation de méthanisation.
- Les installations de méthanisation sont désormais classées au titre de la protection de l'environnement sous la rubrique 2781 et la déclaration ou demande d'autorisation d'exploiter peut nécessiter une instruction de 10 à 15 mois.

Il n'existe pas de filière à proximité du site.

#### Récupération de chaleur

## Récupération sur les réseaux d'assainissement

Les canalisations d'assainissement véhiculent, dans les zones urbaines et périurbaines, des eaux dont la température se situe entre 12 et 20°C tout au long de l'année. Cette ressource en énergie est disponible, continue et peut être utilisée pour le chauffage et le rafraîchissement de bâtiments via un échangeur de chaleur couplé à une pompe à chaleur. De la même façon que pour la géothermie, la récupération de chaleur s'effectue en hiver au moyen d'une pompe à chaleur qui permet de transférer l'énergie des eaux usées d'un niveau à basse température, par refroidissement sur l'évaporateur, vers un niveau de température plus élevé de 35 à 65°C, par récupération sur le condenseur.

En été, la pompe à chaleur est réversible et peut produire du froid pour la climatisation ou le rafraîchissement des locaux, en évacuant la chaleur du condenseur dans les eaux usées.

Le potentiel thermique des eaux usées est particulièrement bien adapté aux bâtiments collectifs. La performance du système dépend principalement du débit des eaux usées (au minimum 12 l/s), de la pente du réseau d'assainissement et de la demande en chaleur à proximité. La longueur de l'échangeur doit être comprise entre 20 et 200 mètres linéaires maximum. La puissance de production minimum doit être de 150 kW. La distance entre le réseau et le bâtiment doit être inférieur à 300 ml.

Des retours d'expérience en Suisse montrent qu'un mètre de canalisation permet de produire de 2 à 8 kW de puissance de chauffage.

Il n'existe pas de telle solution sur ou à proximité du site.

#### **♦** Récupération sur les eaux grises

Le système est principalement composé d'une cuve d'échange thermique et d'une pompe à chaleur eau/eau.

Les eaux usées grises (eau issues des douches) sont recueillies à une température moyenne de 29°C, et traversent une cuve où sont immergés des échangeurs de chaleur. Ce sont ces échangeurs, dans lesquels circule un fluide caloporteur, qui vont alimenter en calories la pompe à chaleur du système qui produit une eau chaude sanitaire à 55°C.

Les eaux usées grises traitées sont ensuite rejetées à une température moyenne de 9°C dans le réseau d'assainissement.

Le système (compresseurs, circulateurs, armoire d'automatisme et de régulation, compteurs, nettoyage automatique...) a un Coefficient de Performance (COP) supérieur à 4. Si le système récupère 100 % des eaux grises d'un site, il produira 100 % du besoin en eau chaude sanitaire.

Il n'existe pas de telle solution sur ou à proximité du site.

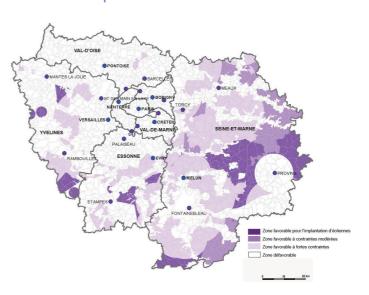
# Éolien

Un parc éolien est une installation de production d'électricité par l'exploitation de la force du vent transformée en énergie électrique. Il s'agit d'une production au fil du vent, il n'y a donc pas de stockage d'électricité.

Les éoliennes couramment rencontrées en France appartiennent à la catégorie du « grand éolien », le « petit » et le « moyen éolien » étant encore peu développés, car la rentabilité des solutions disponibles sur le marché n'est pas encore assurée.

## **♦** Le grand éolien

Le grand éolien représente les éoliennes de hauteur supérieure à 50 m, développant des puissances de 2 à 3 MW, équipées de rotors (la partie constituée du moyeu et des pales) de grandes dimensions. Ces éoliennes constituent la grande majorité de la capacité installée au monde. Les aérogénérateurs sont destinés à la production d'électricité pour le réseau. Leur vitesse de rotation est faible : 30 tours / minute pour une pale d'un diamètre de 20 mètres.



Carte des zones favorables en Île-de-France. Source : SRE IDF

Le gisement éolien est faible sur le site. Par ailleurs, les règles d'implantation sont, a minima, un retrait de 500 m des habitations et un regroupement de 5 éoliennes. Le site n'est pas adapté à cette source d'énergie renouvelable.

En l'état actuel de la technique, les potentiels éoliens du territoire ne permettent pas un développement de cette technologie. En effet, la densité d'énergie éolienne à 60 m d'altitude sur le territoire est comprise entre 80 et 140 W/m². Or on estime qu'il faut une densité d'énergie supérieure à 200 W/m² pour atteindre la rentabilité d'un projet éolien.

# **♦** Le petit éolien

Le micro-éolien désigne les éoliennes de petites et moyennes puissances, de 100 watts à 36 kilowatts, et de moins de 12 m de hauteur, raccordées au réseau ou bien autonomes en site isolé.

L'élément essentiel pour qu'une petite éolienne soit économiquement rentable est le vent, qui doit être ni trop puissant ni trop faible et fréquent. La rugosité des sols urbains réduit la vitesse du vent et apporte des turbulences néfastes auxquelles l'éolienne doit s'adapter.



Source : Atlas éolien de l'ARENE IDF

L'Etat de l'Art des Éoliennes en milieu urbain réalisé par l'ARENE IdF, actualisé en 2006, indique que quelle que soit l'éolienne de petite ou moyenne puissance considérée et quelle que soit sa configuration (raccordée ou non, à plus ou moins de 12 m) le coût de revient du kWh produit est largement plus élevé que le coût d'achat ou évité. La rentabilité de ces solutions reste encore à démontrer aujourd'hui.

Le SRCAE IDF qualifie l'éolien de ressource sous forte contrainte environnementale et paysagère, ce qui le disqualifie pour le site de la ZAC, sauf le petit éolien dans un but pédagogique.

# Production d'énergie hydroélectrique

L'énergie potentielle de l'effluent peut être valorisée en présence d'une chute d'eau (7 m minimum) par l'emploi d'une turbine hydraulique.

Aucune ressource adéquate n'est identifiée à proximité du site.

# Data-centers

Les centres de données, constitués d'équipements informatiques puissants, consomment une grosse quantité d'énergie électrique, notamment pour être en permanence rafraîchis par des groupes de production de froid. La chaleur dégagée par les groupes froids, évacuée sous forme d'air chaud, peut être récupérée par des échangeurs thermiques et produire une eau à 55°C pour la production de chauffage et d'eau chaude.

Il n'y a pas de Data Center sur la commune ni à proximité de la ZAC étudiée. Cette source de chaleur ne peut donc être utilisée (source : http://www.datacentermap.com/).

#### Filières géothermiques

La géothermie est l'énergie produite par la chaleur interne de la terre. En France, la température moyenne au niveau du sol est en général de 10 à 14°C. En Île-de-France, la température augmente en moyenne de 3,5°C tous les 100 m (gradient géothermal).

À la différence de la plupart des énergies renouvelables (solaire, éolien...), la géothermie est une source d'énergie permanente dont la production ne dépend pas des conditions naturelles ou climatiques contingentes.

Par ailleurs, cette ressource étant disponible en permanence, elle ne nécessite pas de stockage.

Il existe plusieurs techniques en géothermie, permettant d'exploiter des sources de chaleur plus ou moins chaudes, comme expliqué ci-après.

#### **♦** Evolution de la réglementation

Le décret n°2015-15 du 8 janvier 2015 redéfinit la réglementation sur les activités de géothermie dite « de minime importance ».

Le seuil de simple déclaration de l'installation passe de 100 m à 200 m de profondeur. Au-delà de cette profondeur le projet est soumis à autorisation, ce qui alourdit et allonge la procédure.

En conséquence, pour une même demande de puissance thermique la géothermie de surface sur sondes est donc moins coûteuse (moins de forages à réaliser) et leur rendement énergétique est augmenté (+ 100 m équivaut à une source froide de 3,5°C supplémentaire).

Ce nouveau cadre réglementaire est entré en application le 1er juillet 2015.

## Space sur sondes géothermiques

Une pompe à chaleur est couplée à un champ de sondes intégré dans le sol, servant de source d'énergie. Un fluide caloporteur circule dans les sondes et vient alimenter la PAC. Ce couplage confère un excellent coefficient de performance à la pompe à chaleur (COP de l'ordre de 4) grâce à la température constante de la terre sur toute l'année de fonctionnement.

#### **♦** Géothermie sur aquifères superficiels

L'utilisation d'un aquifère de faible profondeur (moins de 200 m) comme source d'une pompe à chaleur offre quatre avantages :

- La température constante (de l'ordre de 11-12°C) de l'eau utilisée comme source de calories par les pompes à chaleur leur confère des coefficients de performance (COP) très élevés (supérieurs à 4).
- Les pompes à chaleur peuvent également assurer une partie de la production d'eau chaude sanitaire. Le COP est cependant moins élevé dans ce cas, de l'ordre de 3.
- L'incidence sur l'environnement est faible puisque l'eau extraite est ensuite rejetée dans l'aquifère.
- L'utilisation d'une nappe d'eau permet en été, par l'intermédiaire d'un échangeur, de rafraîchir l'eau circulant dans les émetteurs (utilisés en hiver pour le chauffage, radiateurs, planchers chauffants...) et offre ainsi un rafraîchissement gratuit (hormis la consommation électrique pour les pompes et circulateurs). C'est le freecooling.

L'exploitabilité d'un aquifère dépend de cinq paramètres : la profondeur et l'épaisseur de l'aquifère, l'hydrochimie, la transmissivité et la température moyenne de l'aquifère. La transmissivité régit le débit d'eau qui s'écoule, par unité de largeur, d'un aquifère sous l'effet d'une unité de gradient hydraulique.

Les quatre aquifères multicouches étudiés sont :

- L'aquifère multicouche de l'Oligocène (-23 à -35 m) compris dans des Calcaires de Beauce, des Sables de Fontainebleau et du Calcaire de Brie.
- L'aquifère multicouche de l'Éocène Supérieur (-35 à -42 m) compris dans du Calcaire de Champigny, des Sables de Montceau, des Calcaires de Saint-Ouen et des Sables de Beauchamp.

- L'aquifère multicouche de l'Éocène Moyen et Inférieur (-42 à -60 m) compris dans du Calcaire Grossier du Lutétien inférieur, des Sables de Cuise et des Sables du Soissonnais.
- L'aquifère de la Craie d'âge Sénonien du Crétacé Supérieur (-74 à -83 m), formation très épaisse exploitable uniquement dans les parties affleurantes.



Potentiel du meilleur aquifère. Source : BRGM

Selon l'atlas cartographique du BRGM, le potentiel est fort sur le site. Le meilleur aquifère est celui de l'Eocène Moyen et Inférieur dont le potentiel est fort et dont la profondeur est comprise entre 41 et 50 m pour un débit compris entre 50 et 100 m³/h.

De plus, le site est situé en zone verte dans la cartographie ci-dessus :

- Zone verte : Absence de risques identifiés mais nécessité de recourir à un foreur qualifié.
- Zone orange : la réalisation de l'ouvrage requiert l'avis d'un expert géologue ou hydrogéologue et le recours à un foreur qualifié (attestation d'un expert agréé).
- Zone rouge : Zone non éligible à la géothermie de minime importance. Les dispositions applicables sont alors celles relatives aux ouvrages de géothermie de basse température prévues par les décrets n° 78-498 et n° 2006-649 et pris en application du code minier.

L'incidence environnementale d'une géothermie sur l'aquifère de l'Eocène Moyen et Inférieur est bien moindre que celle sur aquifère profond du type « Dogger » car les écarts de température entre l'eau prélevée et rejetée sont trop faibles pour nuire à d'autres prélèvements à des centaines de mètres de l'injection, là où d'autres projets pourraient puiser dans ce même aquifère.

Dans tous les cas, l'étude plus poussée de la géothermie sur aquifère superficiel nécessite de réaliser un forage de contrôle pour préciser à la fois le débit d'eau envisageable et les conditions d'exploitation (voir plus loin).

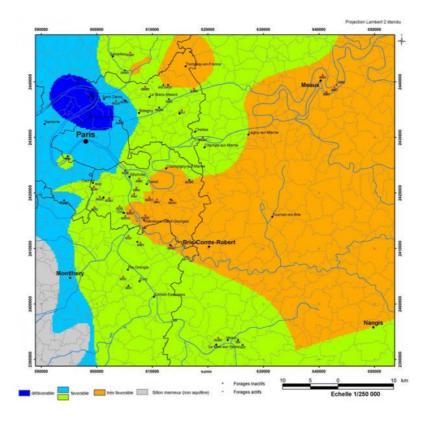
# Security Géothermie sur aquifère profond

La géothermie sur forage profond permet d'obtenir des sources d'eau à des températures plus élevées que dans le cas précédent. Plus les aquifères sont profonds, plus la température est élevée, mais le coût d'investissement également.

## **♦** Le Dogger

L'exploitation de ce procédé sur l'aquifère profond du Dogger, située de 1 600 à 1 800 m de profondeur, est estimée raisonnable à partir du moment où l'installation peut alimenter plus de 2 000 équivalents-logements, valeur à adapter en fonction de la température de l'aquifère à l'endroit du site.

L'équivalent-logement n'est pas un concept normalisé, mais il est aligné sur la consommation moyenne du parc immobilier français (y compris logements existants) qui est loin des performances énergétiques recherchées pour la construction de nouveaux logements ou bâtiments tertiaires, ou de rénovation énergétique à basse consommation.



Avec les exigences de construction actuelle, cela porte la rentabilité de cette solution à plus de 10 000 logements neufs, ce qui exclut la ZAC.

Exploitabilité du Dogger. Source : BRGM

Outre la profondeur de l'aquifère, celle-ci étant fortement minéralisée, la corrosion des équipements implique des contraintes dans son équipement et son exploitation.

Le potentiel de l'aquifère du Dogger étant peu favorable pour le site, cette source de géothermie n'est pas retenue.

## **♦ L'Albien**

Un forage moins profond sur l'aquifère de l'Albien peut être envisagé quand les besoins sont moindres. Cet aquifère est située vers 600 m de profondeur, sa température se situe entre 25°C et 30°C et les débits sont assez importants de l'ordre de 200 à 250 m³/h.

Cette nappe est considérée comme une réserve stratégique en eau potable, elle est classée en Zone de Répartition des Eaux (ZRE). Son exploitation est donc soumise à une

réglementation rigoureuse. L'utilisation de cette ressource pour la géothermie ne doit pas la compromettre et respecter les consignes suivantes :

- L'eau doit être réinjectée.
- Des précautions spécifiques doivent être prises pour éviter des pollutions accidentelles ou chroniques.

Le besoin d'alimentation de secours en eau potable peut permettre d'obtenir ces autorisations (besoin défini par le SDAGE). Ainsi, deux opérations récentes exploitent cet aquifère (Maison de la Radio et AGF), représentant 4 400 équivalents-logements, et le réseau de l'écoquartier du Fort d'Issy-les-Moulineaux puisera dans l'aquifère de l'Albien (600 m, 40°C) afin de fournir 78 % des besoins de chauffage, eau chaude sanitaire et refroidissement de 1 500 équivalents-logements, dont 1 000 m² de commerce et une crèche.

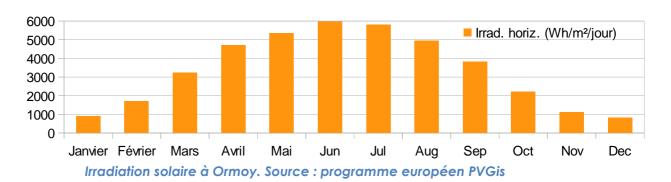
Au vu des contraintes réglementaires et des besoins énergétiques trop faibles pour cette solution, nous ne la retenons pas.

# Solaire

Le gisement solaire sur le site de la ZAC est de 1 212 kWh/m².an en l'absence de masques.

La production estivale est 2,5 fois plus élevée que la production hivernale. Malgré cette contrainte ce gisement est largement exploitable et les investissements sont rentabilisés en Îlede-France.

Mois	Irrad. horiz. (Wh/m²/jour)	Irrad. Optimale (Wh/m²/jour)	lrrad. Verticale (Wh/m²/jour)	Inclinaison optimale (°)
Janvier	914	1 440	1 440	63
Février	1 690	2 450	2 250	57
Mars	3 220	4160	3 340	47
Avril	4710	5 340	3 470	33
Mai	5 350	5 400	2 930	19
Jun	5 960	5 720	2 830	12
Jul	5 810	5 710	2 930	15
Aug	4 950	5 360	3 210	28
Sep	3 820	4 780	3 580	43
Oct	2 220	3 110	2 750	54
Nov	1 130	1 720	1 670	61
Dec	809	1 370	1 440	67
Moyenne	3 390	3 890	2 650	36
Total en kWh/m²	1 237	1 420	967	



Les technologies actuellement ne permettent la conversion que d'une partie de l'énergie solaire reçue, par des panneaux solaires :

- Rendements de 6 % à 20 % pour le photovoltaïque (on trouve des produits à 15 % sur le marché français).
- Rendement de 50 % pour le solaire thermique (très variable selon l'ensoleillement et la température extérieure).
- Ce potentiel s'améliore progressivement avec le perfectionnement des technologies des panneaux solaires.

# Bois énergie

Il s'agit de l'utilisation du bois en tant que combustible. Il peut s'agir d'une énergie renouvelable si le bois est produit par une gestion durable des forêts.

La combustion du bois comme source d'énergie a un bilan carbone neutre du point de vue des émissions atmosphériques, dans la mesure où le bois est exploité comme une énergie renouvelable. Ainsi la quantité de CO₂ libérée par la combustion du bois est compensée par la capture d'une même quantité de CO₂ pour la croissance de l'arbre. Ceci est vrai tant que l'exploitation du bois conduit à une quantité de bois produite au moins équivalente à celle consommée.

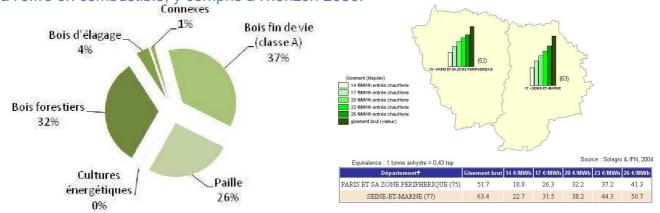
Le bois énergie est principalement disponible sous quatre formes :

- Les bûches.
- Les granulés de bois ou pellets.
- Les briques de bois reconstituées.
- Les plaquettes forestières.

# **♦** La filière francilienne

La filière bois énergie est en développement en Île-de-France, où les bois et forêts couvrent 25 % du territoire. Actuellement, l'accroissement de la biomasse francilienne est supérieure à la demande en énergie.

Le gisement de bois régional est suffisant pour répondre aux besoins de projets d'ampleur sur le territoire. En effet les consommations accessibles sont largement supérieures à l'offre en combustible, y compris à l'horizon 2050.



Sources: SRCAE et www.boisenergie.ifn.fr

La ressource globale régionale en biomasse énergie s'élève à l'horizon 2015-2020 à 266 ktep/an (source SRCAE), constituée majoritairement de bois forestiers, de bois de fin de vie et de paille. À titre de comparaison, en 2013, 29 ktep de biomasse ont été consommées.

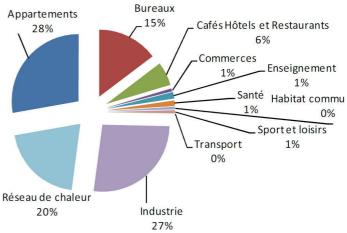
Par ailleurs, le gisement mobilisable en région parisienne est viable économiquement (voir graphique ci-avant).

Une gestion durable des ressources est toutefois indispensable pour assurer la pérennité de la filière et supporter son développement.

À noter qu'une forte demande en bois combustible est attendue dans les prochaines années. Cela implique de continuer les politiques de structuration de la filière à l'échelle régionale pour rester compétitif par rapport aux énergies traditionnelles (le gaz en particulier).

L'étude spécifique Biomasse réalisée pour le SRCAE IDF identifie la répartition des consommations actuelles accessibles à Réseau de chaleur la biomasse (voir graphique ci-contre).

Le bâti, neuf ou réhabilité, représente une large majorité des consommations accessibles.



# Réseaux de chaleur

Il n'existe pas de réseau de chaleur à Ormoy ou à proximité.

# 3.6.5 Filières à privilégier sur la ZAC

Filière	Production	Retour sur investissement écologique	Particularités techniques ou administratives	Données environnementales locales	Échelle possible	Orientation pour la ZAC
Gaz	Chauffage Eau chaude sanitaire	Energie fossile Pas d'approvisionnement par la route	Branchement rapide et simple	Canalisation gaz en bordure de site	Bâtiment Secteur ZAC	Filière de référence qui fera l'objet d'un scénario énergétique
Biomasse	Chauffage Eau chaude sanitaire	Energie renouvelable et valorisation des déchets bois Approvisionnement par la route (contrainte)	Combinaison avec une installation gaz pour couverture des périodes les plus froides Étude à mener sur la concurrence disponible pour le prix de l'énergie Le silo de stockage devra être implanté hors d'une zone de remontées des nappes	Fournisseurs de plaquettes bois dans la région	Bâtiment Secteur ZAC	Filière prioritaire qui fait l'objet d'un scénario énergétique
PAC sur nappe aquifère superficielle	Chauffage Eau chaude sanitaire Rafraîchissement	Amélioration du bilan carbone Utilisation d'une ressource locale sans approvisionnements par la route	Vérification requise du volume d'eau, du débit exploitable, de la température (réalisation d'un forage de contrôle) Délai administratif peut être long en cas de dossier d'autorisation	Potentiel géothermique sur nappe fort	Bâtiment Secteur ZAC	Filière prioritaire qui fait l'objet d'un scénario énergétique
PAC sur sondes géothermiques	Chauffage Eau chaude sanitaire Rafraîchissement	Amélioration du bilan carbone Utilisation d'une ressource locale sans approvisionnements par la route	Distance minimale à respecter entre les sondes Délai administratif peut être long en cas de dossier d'autorisation		Bâtiment Secteur	Filière prioritaire qui fait l'objet d'un scénario énergétique
Solaire thermique	Eau chaude sanitaire (ECS) Chauffage Climatisation	Amélioration du bilan carbone Utilisation d'une ressource locale sans approvisionnements par la route	Besoins ECS variables selon la typologie de bâtiment, selon les saisons Baisse des besoins en période estivale du fait des congés	Gisement solaire important	Bâtiment	Filière complémentaire qui fait l'objet d'un scénario énergétique

Solaire photovoltaïque	Electricité	Amélioration du bilan carbone Réduction de la production de déchets nucléaires Vigilance à avoir par rapport à l'origine géographique des matériaux / analyse de cycle de vie	conditions	Gisement solaire important	Bâtiment	Filière complémentaire qui fait l'objet d'un scénario énergétique
Récupération d'énergie sur réseau d'assainissement	Eau chaude sanitaire Chauffage Climatisation Electricité	Amélioration du bilan carbone Utilisation d'une ressource locale sans approvisionnements par la route	Faisabilité dépend du débit et de la pente du réseau, de la présence d'une chute d'eau, des besoins de chaleur à proximité.	Pas de nuisances car intégré au réseau Production continue et réversible	Bâtiment Secteur	Filière complémentaire qui fait l'objet d'un scénario énergétique

#### 3.7 Patrimoine culturel

## 3.7.1 Sites archéologiques

L'article R.111-3-2 du Code de l'Urbanisme stipule que « le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou d'un vestige archéologique ».

Le Service Régional de l'Archéologie d'Île-de-France indique que "En l'état actuel de nos connaissances, (...) ce secteur est bordé, au Sud, par un chemin réputé antique (...). De fait, il est probable que des établissements gallo-romains soient aménagés à proximité".

L'expérience acquise par ailleurs prouve que de nombreux vestiges restent inconnus tant qu'une expertise archéologique complète n'a pas été menée sur le terrain. De fait, les travaux projetés sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique et de rentrer dans le champ d'application de la réglementation relative à l'archéologie préventive, à savoir les prescriptions éventuelles de diagnostic et/ou fouille (Code du Patrimoine, livre V, art. L. 521-1 à 524-33).

Le site a fait l'objet d'un arrêté préfectoral pour la réalisation d'un diagnostic archéologique. Celui-ci comprend une phase d'exploration du terrain et une phase d'étude qui s'achève par la remise d'un rapport sur les résultats obtenus.

Le diagnostic a pour objectif de mettre en évidence la présence ou l'absence de vestiges archéologique. Dans l'éventualité de présence de vestiges, l'opération devra caractériser lesdits vestiges : état de conservation, profondeur d'enfouissement, épaisseur des niveaux archéologique, densité, attribution chronologique, surface concernée.

La surface ouverte au sondage doit être au minimum égale à 10 % de l'emprise du projet.

#### 3.7.2 Monuments historiques

La loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques vise à protéger les immeubles qui présentent, du point de vue de l'histoire ou de l'art, un intérêt public. Les articles 13bis et 13ter de cette loi prévoient la protection des abords de chaque monument inscrit ou classé par défaut dans un rayon de 500 m autour du monument. Aucune modification des immeubles dans ces abords ne peut être engagée sans l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

D'autres contraintes concernent les monuments historiques :

- Loi du 30 décembre 1996 avec circulaire d'application le 12 juillet 1968 concernant l'établissement d'un périmètre de protection de 500 m autour de tout édifice classé et à l'intérieur duquel sont interdits tous travaux d'extraction de matériaux.
- Loi du 15 juillet 1980 relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance.

Cependant, le site d'étude n'est inclus dans aucun périmètre de protection de monument historique.

La commune d'Ormoy comporte un monument historique, mais il n'existe aucune covisibilité entre celui-ci et les terrains du projet.

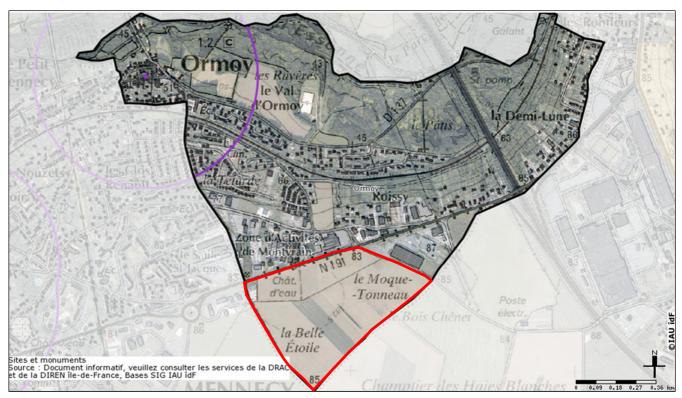


Figure 85 : Localisation du monument historique présent sur le territoire communal d'Ormoy (Source : IAU-IDF)

3.7.3 Zone de Protection du Patrimoine Urbain et Paysager (ZPPAUP) et Aires de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)

La commune ne fait pas l'objet d'une ZPPAUP ou d'une AVAP.

#### *3.8* **Bruit**

#### 3.8.1 Classement sonore des infrastructures

Les infrastructures de transports sont classées par arrêté préfectoral en catégories sonores sur une échelle de 1 (très bruyant) à 5 (peu bruyant). Les constructeurs doivent respecter une certaine isolation acoustique, selon la catégorie de la voie, lors de la construction de bâtiments. Sont concernés les bâtiments d'habitation, les bâtiments d'enseignement, les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique.

Les infrastructures classées à proximité de l'opération et les couloirs de bruit sont présentés sur l'illustration ci-après.

Le secteur d'étude est bordé au nord par la RD91. Cette voie fait l'objet d'un classement acoustique de catégorie 3. La largeur du secteur affecté par le bruit est de 100 m de part et d'autre de la voie. Le périmètre opérationnel est directement concerné.

D'autres infrastructures situées à moins d'1 km du périmètre du projet font également l'objet d'un classement :

- A6 - catégorie 1 - couloir de bruit de 300 m.

- Voie ferrée RER D4 – catégorie 3 – couloir de bruit de 100 m.

Les couloirs de bruit de ces dernières n'impactent pas directement le périmètre d'étude.



Figure 86 : Classement sonore des voies à proximité du site (source : TRANS-FAIRE, 2016)

# 3.8.2 Les Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE)

L'établissement des PPBE est encadré par le décret n° 2006-361 du 24 mars 2006.

L'objectif des PPBE est d'améliorer au quotidien le cadre de vie et la santé des habitants par la prévention et la réduction, si nécessaire, du bruit dans l'environnement et favoriser l'accès de chacun à une « zone calme » identifiée et préservée. Doivent être considérées les nuisances engendrées par les infrastructures de transport routier, ferroviaire et aérien ainsi que certaines industries.

Le PPBE du réseau routier national dans le département de l'Essonne dont le trafic annuel est supérieur à 3 millions de véhicule a été approuvé en novembre 2012.

Au niveau d'Ormoy, la route concernée est l'A6. Le périmètre d'étude n'est pas directement concerné.

## 3.8.3 Contexte réglementaire

Une bande d'inconstructibilité de 75 m le long de la RD191 est demandée au titre de l'article L 111-6 du code de l'urbanisme (version en vigueur depuis le 01 janvier 2016).

Dans cette bande, le PLU peut fixer des règles d'implantation différentes lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages (article L 111-8).

Le PLU a fait l'objet d'une modification dédiée à l'ouverture à l'urbanisation de La Plaine Saint-Jacques, cette modification a été arrêtée lors du conseil municipal du 19 septembre 2016. La note de présentation du projet de modification précise ce point :

« L'ouverture à l'urbanisation de La Plaine Saint-Jacques s'accompagne d'un objectif de requalification des abords de la RD 191 afin d'apaiser les circulations et de créer des liens entre le nouvel espace urbanisé et le reste du tissu urbain d'Ormoy.

En l'espèce, le site de La Plaine Saint-Jacques a fait l'objet d'une étude particulière au titre de l'entrée de Ville de sorte que le projet d'ouverture à l'urbanisation prend bien en compte la problématique des nuisances, de la sécurité, de la qualité de l'urbanisme et des paysages en application des (nouveaux) articles L 111-6 et suivants du code de l'urbanisme. »

#### 3.8.4 Campagne de mesures

Une étude acoustique a été réalisée en septembre 2016, elle comprend une caractérisation de l'état initial du site à l'aide d'une campagne de mesure in situ permettant de prendre en compte l'ensemble des sources de bruit sur le secteur. Une modélisation à l'état initial et à l'état projeté est réalisée. La campagne de mesure permet de caler le modèle au plus près de la réalité du terrain.

# Périodes de mesures

La campagne de mesure s'est déroulée du 30 juin au 1er juillet 2016, entre 15h et 1h, de manière à obtenir des données pour les périodes de référence jour (6h-22h) et nuit (22h-6h).

Ces créneaux de temps, situés hors période de vacances scolaires et en pleine semaine, sont représentatifs du bruit généré sur le secteur (trafic et fonctionnement des activités habituelles).

Les mesures ont été réalisées conformément à la norme NFS 31-130, relative à la cartographie du bruit en milieu extérieur.

Elles sont réalisées à une hauteur d'1,50 m environ.

Les conditions météorologiques relevées au cours des mesures étaient les suivantes :

- Ensoleillé.
- Vent faible à moyen (< 5 m/s).



Figure 87 : Localisation des points de mesure (source TRANS-FAIRE, 2016)

## Résultats

Pour chaque période de mesure les indicateurs acoustiques suivants sont mesurés :

- LAeq en dB(A) : niveau de pression acoustique continu équivalent pondéré. Cette grandeur représente le niveau sonore équivalent à la moyenne des niveaux de pression acoustique instantanés pendant un intervalle de temps. Elle est caractéristique du bruit ambiant de l'environnement.
  - L10, L50 et L90, indices fractiles correspondant au niveau sonore atteint ou dépassé pendant 10 %, 50 % et 90 % du temps.
  - Lmax : le plus haut niveau de bruit détecté dans l'environnement au cours de la mesure.
  - Lmin : le plus faible niveau de bruit détecté dans l'environnement au cours de la mesure.

Le trafic routier observé lors des mesures est considéré comme représentatif du trafic annuel, voire légèrement supérieur dû aux travaux en cours sur l'A6 au moment des mesures.

Mesure	LAeq	L10	L50	L90	Lmin	Lmax
en dB(A)	En dB(A)	En dB(A)	bruit	bruit de	En	En dB(A)
			moyen	fond	dB(A)	
			En dB(A)	En dB(A)		
M1	63,7	67,2	60,2	50,8	42,7	79,8
M2	70,3	74,0	66,1	52,4	45,8	90,7
M3	64,4	66,8	60,2	52,6	46,9	85,9
M4	56,6	60,0	51,1	45,6	41,9	84,4
M5	43,6	45,5	41,1	39,1	36,4	65,7
M6	45,9	46,3	42,7	40,6	37,9	79,0
M7	42,9	45,0	39,9	37,3	34,6	69,9
M8	41,7	44,4	38,5	35,7	32,4	65,7

Tableau 18 : Résultats diurnes (source : TRANS-FAIRE, 2016)

Mesure en dB(A)	LAeq	L10	L50 (bruit moyen)	L90 (bruit de fond)	Lmin	Lmax
M1	57,3	61,9	46,7	37,1	33,2	72,9
M2	65 ,8	70,0	50,7	39,7	34,9	87,8
M3	57,5	60,7	49,9	38,7	32,5	77,0
M4	49,3	51,6	42,7	37,6	34,1	70,8
M5	39,8	41,3	37,1	34,6	32,0	68,8
M6	36,9	39,2	35,7	33,6	29,5	49,0
M7	36,5	39,2	34,7	32,0	29,1	49,6
M8	41,0	43,3	36,1	31,3	26,2	65,4

Tableau 19 : Résultats nocturnes (source : TRANS-FAIRE, 2016)

Lorsque la différence entre l'indice L50 et le LAeq est supérieur à 5dB(A), c'est le L50 qui est le critère le plus représentatif de l'état actuel de l'environnement sonore (dans les tableaux ci-dessus, les critères retenus sont grisés).

# 3.8.5 Modélisation numérique

# Axes modélisés

La cartographie ci-dessous reprend les axes modélisés.

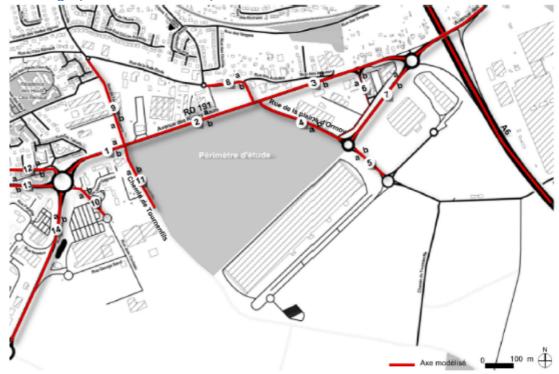


Figure 88 : Axes modélisés (source TRANS-FAIRE, 2016)

Les cartographies ci-après reprennent les niveaux sonores calculés et vérifiés par les mesures à l'état initial.



Figure 89 : Niveaux sonores Lden calculés à l'état initial et vérifié par les mesures (source TRANS-FAIRE, 2016)



Figure 90 : Niveaux sonores calculés à l'état initial de jour (6 – 18h) et vérifié par les mesures (source : TRANS-FAIRE, 2016)



Figure 91 : Niveaux sonores calculés à l'état initial en soirée (18-22h) et vérifiés par les mesures (TRANS-FAIRE, 2016)



Figure 92 : Niveaux sonores calculés à l'état initial la nuit Ln (nuit) (source : TRANS-FAIRE, 2016)

Les indicateurs Lden calculés sont compris entre 52,5 et 68,3 dB(A) au niveau du site d'étude. Les niveaux les plus élevés étant logiquement situés à proximité de la RD191 (points de calculs 1 à 3). A proximité de la RD191 les niveaux sonores sont élevés supérieurs à 65 dB(A), caractéristiques d'une ambiance sonore bruyante.

Lorsque l'on s'éloigne de la RD191 les niveaux sonores caractérisent une ambiance sonore relativement calme à modérée avec des niveaux sonores situés aux environs de 55 dB(A).

En période nocturne, les niveaux sonores diminuent de façon significative avec des niveaux sonores inférieurs à 60 dB(A) à proximité des axes principaux (RD et rue de La Plaine d4ormoy) et des niveaux inférieurs à 50 dB(A) pour le reste du périmètre.

Les mesures et la simulation prennent en compte l'impact des zones d'activités voisines du site et notamment du centre de FRET XPO en bordure de site.

# 3.9 Qualité de l'air

## 3.9.1 Les émissions polluantes

Secteurs d'émissions dans l'Essonne (91)

Le graphique ci-après présente le poids des émissions de différentes activités pour les principaux polluants atmosphériques dans l'Essonne pour l'année 2010².

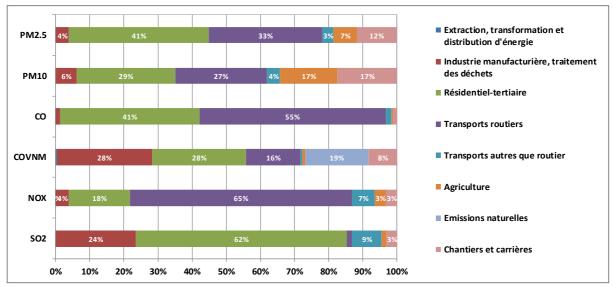


Figure 93 : Emissions dans l'air pour le département de l'Essonne (91) (source : Airparif, 2010)

L'analyse de l'évolution de ces secteurs d'émission entre 2000 et 2010 indique les points suivants :

Les émissions de **NO**_X ont baissé de 31 %, en partie grâce à la baisse de 37 % dans le secteur du trafic routier (liée aux améliorations technologiques apportées et au renouvellement du parc de véhicules). En 2010, environ deux tiers des émissions de NO_X restent liées au trafic automobile (présence de nombreux axes à fort trafic dans le département). Le secteur résidentiel-tertiaire a également une importance dans les émissions départementales (18 %), principalement du fait de l'activité de la plateforme aéroportuaire de Roissy-Charles-de-Gaulle.

Les émissions de **COVNM** ont baissé de 42 %, notamment du fait de la diminution importante des émissions issues du transport routier liée à la modernisation et au renouvellement du parc automobile (-78 % en dix ans). Les COVNM sont dorénavant émis en majorité par le secteur résidentiel-tertiaire (utilisation domestique de solvants) et par l'industrie manufacturière (industries chimiques, de production de solvants et peintures, imprimeries).

Les émissions de **CO** ont baissé de 36 % grâce à la diminution du parc de véhicules essence (plus émissif pour ce polluant) au profit du parc diesel, ainsi qu'à l'amélioration des appareils de chauffage dans le secteur résidentiel-tertiaire. En 2010, le trafic routier (véhicules à essence : particuliers et deux roues) et le résidentiel-tertiaire (chauffage) restent les principaux émetteurs de ce polluant, avec respectivement 55 % et 41 % des émissions.

La baisse des émissions de **SO**₂ dans le département est de 73 %, grâce à la diminution du taux de soufre dans les combustibles (secteur industriel), les carburants routiers (plus de 90 %) et le fioul domestique. De manière générale, les émissions de SO₂ ne posent plus de problème en Ile-de-France. Les émissions de ce polluant sont dorénavant très faibles et en

² « Bilan des émissions de polluants atmosphériques et de gaz à effet de serre en Seine-et-Marne pour l'année 2010 et historique 2000/2005 », rapport réalisé par Airparif pour le Conseil Général du 77 (juillet 2013)

l'absence de gros émetteurs industriels dans l'Essonne les émissions liées à ce secteur sont nulles d'où la forte proportion des émissions de SO₂ due au secteur résidentiel-tertiaire (62 %).

Les émissions de particules **PM**₁₀ ont diminué de 29 % en dix ans grâce aux améliorations technologiques apportées et au renouvellement du parc de véhicules (notamment les véhicules diesel) et des équipements domestiques de combustion du bois. En 2010, les émissions de PM₁₀ sont principalement dues au secteur résidentiel-tertiaire (chauffage au bois notamment) et au trafic routier (émissions à l'échappement des véhicule, usures des pièces en friction et abrasion de la route). Les chantiers et carrières ainsi que les nombreuses zones agricoles (moissons et labour) dans le département contribuent également à une part importante des émissions (17 % chacun).

Les émissions de particules **PM**_{2.5} ont diminué de 36 % grâce aux améliorations technologiques apportées et au renouvellement du parc de véhicules et des équipements domestiques de combustion du bois. Le principal émetteur de particules PM_{2.5} reste tout de même aujourd'hui le secteur résidentiel-tertiaire (combustion des appareils de chauffage, notamment au bois, dans les logements) et le trafic routier.

Localisation des principales sources d'émissions

#### **♦** Secteur du transport routier

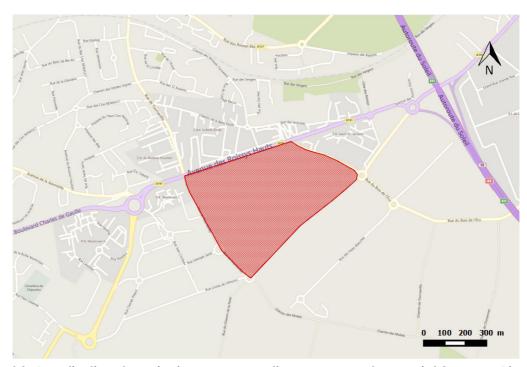


Figure 94 : Localisation des principaux axes routiers par rapport au projet (source : Rincent Air, 2016)

Les principales émissions liées au trafic routier sont constituées par l'autoroute A6 à 200 mètres environ à l'est de la ZAC, la départementale RD191 qui borde la ZAC au nord, et la départementale 153D à 200 mètres environ à l'ouest du projet, qui rejoint la départementale RD191 au niveau d'un échangeur (100 mètres au nord de la ZAC).

Si la distance séparant la ZAC de l'autoroute A6 ne laisse pas envisager d'impact majeur de cet axe au niveau du projet, la densité de circulation sur la RD191 (16 430 véhicules/jour selon le dernier comptage réalisé) qui borde tout le long du projet au nord, indique

potentiellement des concentrations en polluants importantes (notamment NO₂ et PM₁₀) au niveau du projet principalement au niveau des futures installations prévues à l'extrémité nord.

# **♦** Secteur résidentiel/tertiaire

Le projet s'inscrit dans un environnement relativement urbanisé au nord, et davantage rural au sud. Le secteur résidentiel-tertiaire est un émetteur important de NOx, CO et COVNM ainsi que de particules (PM₁₀ et PM_{2.5}). Le secteur agricole est également un émetteur significatif de particules PM₁₀ en Essonne, ce qui laisse envisager des émissions d'autant plus importantes de ces polluants, notamment en période hivernale et d'activité agricole intense.

# **♦** Secteur industriel

Le Registre Français des Emissions Polluantes (iREP) recense les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à autorisation préfectorale. Ce registre est constitué des données déclarées chaque année par les exploitants, en particulier en ce qui concerne leurs émissions atmosphériques. La DRIEE³ recense par ailleurs les principaux sites industriels émetteurs de polluants atmosphériques dans la région. Le recoupement de ces deux bases de données permet de localiser les industries les plus proches du projet sur la figure 95. La tableau ci-après présente le détail des émissions de polluants atmosphériques déclarées par ces industries.



Figure 95: localisation des principaux sites industriels (source: DRIEE, 2016)

³ Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie en Ile-de-France – L'environnement industriel en Ile-de-France – Bilan 2015

N°	Industrie		Polluants	Emissions en 2014
	GIE Dalkia France Soccram Chauffage ALLTUB France Cosmétique		CO ₂	49 400 tonnes
1			Oxydes d'azote (NO _x )	ND
2			COVNM	172 tonnes
			CO ₂	ND
	0150144.5		Cobalt (Co) et ses composés	ND
3	Usine SNECMA Evry Cork	peil	Nickel (Ni) et ses composés	ND
			Trichloroéthylène (TRI)	ND
4	Imprimerie Helio Corbeil		COVNM	398 tonnes
			CO ₂	83 600 tonnes
			Oxydes d'azote (NOx)	168 tonnes
			Cadmium et ses composés	ND
		OITD	Chlore	ND
	Semariv (CITD et	CITD	Dioxines et furanes (PCDD + PCDF)	ND
_			Fluor (F) et ses composés	ND
5	ISDND)		Mercure (Hg) et ses composés	ND
			Protoxyde d'azote (N ₂ O)	ND
			CO ₂	46 500 tonnes
		IODNID	Méthane (CH4)	831 tonnes
		ISDND	Oxydes d'azote (NOx)	ND
			Sulfure d'hydrogène (H2S)	22 tonnes
6	Production de pétrole Verr	milion Energy	COVNM	ND
			Flurorure d'hydrogène	ND
			Chlore	ND
			CO ₂	ND
			COVNM	ND
			Fluor (F) et ses composés	ND
7	Usine Altis Semicondutor		Hexafluorure de soufre (SF6)	83 kg
			Hydrochlorofluorocarbures (HCFC)	ND
			Hydroflurocarbures (HFC)	1,7 tonnes
			Perfluorocarbures (PFC)	13,9 tonnes
			Protoxyde d'azote (N ₂ O)	25,6 tonnes
			Trifluorure d'azote (NF ₃ )	ND
			COVNM	52 tonnes
			Trichlorométhane (chloroforme)	1,4 tonnes
8	Usine Isochem de Vert-le-	Petit	Dichlorométhane	1,6 tonnes
			Méthanol	ND
			1,4-dioxane	ND

Tableau 20 : Industries et type de pollution (source : DRIEE, 2016)

Les industries sont localisées principalement entre les secteurs ouest et nord de la zone. L'usine la plus proche du projet est celle d'Altis Semiconductor située à environ 2 km au nordest de la zone du projet. La majorité des polluants émis par ces industries est des polluants spécifiques à l'industrie non liés à la pollution urbaine et/ou routière.

#### 3.9.2 Les sites sensibles

Les sites sensibles sont définis à partir de la circulaire du 25/02/2005 et concernent :

- Les structures d'accueil de la petite enfance : crèches, haltes garderies, etc. ;
- Les établissements scolaires : écoles maternelles et primaires, collèges, lycées ;
- Les structures d'accueil des personnes âgées : maisons de retraite, etc. ;
- Les établissements de santé : hôpitaux, cliniques, etc. ;
- Les lieux dédiés à la pratique du sport en extérieur : stades non couverts, piscines non couvertes, courts de tennis non couverts, zones de baignade, parcs, etc.

La figure 96 présente la localisation des sites sensibles les plus proches du projet. Leur description est présentée dans le tableau suivant.

N°	Etablissement	Туре
1	Ecole maternelle De l'Aune	
2	Ecole maternelle Le Clos Renault	Établissements scolaires
3	Ecole maternelle La Jeannette	Etablissements scolaires
4	Ecole élémentaire La Jeannette	
5	Crèche La trottinette	Structure d'accueil de la petite enfance

Tableau 21 : Description des sites sensibles



Figure 96: localisation des sites sensibles

Aucun site sensible ne se trouve à l'intérieur ou à proximité du projet. De plus, les sites recensés sont éloignés des principaux axes susceptibles de voir leur trafic évoluer du fait du projet.

#### 3.9.3 Données relatives à la qualité de l'air

## Définitions

La surveillance de la qualité de l'air à l'échelle d'un territoire est confiée en France aux Associations Agréées de Surveillance de la Qualité de l'Air (AASQA). Pour la région lle-de-France, c'est l'association Airparif qui réalise cette surveillance par l'intermédiaire d'un réseau de stations de mesures permettant de caractériser différentes situations d'exposition à la pollution appelées « typologies ». Les typologies de station ou de points de mesure sont définies de la façon suivante :

- Les points de **trafic** sont situés au plus près des sources d'émission polluantes constituées par les axes routiers. Ils permettent de connaître les teneurs maximales en certains polluants auxquelles la population peut être exposée ponctuellement (piétons).
- Les points de **fond** sont situés en dehors de l'influence des principales sources de pollution atmosphérique. Ils permettent de connaître l'exposition minimale à laquelle est soumise une population sur une large zone spatiale.
- Les points dits « influencés » ne sont pas suffisamment éloignés des sources d'émissions polluantes pour correspondre à une typologie de fond, notamment en milieu urbanisé. On introduit dans ce cas, en fonction de l'environnement du site, le terme de fond urbain ou périurbain. Ils permettent de connaître l'exposition chronique des populations.

## Stations de mesure de référence

Les stations Airparif d'Evry et de Melun situées respectivement à 9 km au nord et à 16 km à l'est de la future ZAC de La Plaine Saint-Jacques sont les plus proches du projet. La figure 97 présente leur localisation par rapport à la zone du projet (en rouge sur la carte). Elles sont utilisées comme stations de référence pour étudier les conditions de pollution atmosphérique à l'échelle du département. La campagne de mesure in-situ présentée dans le chapitre suivant permet d'affiner le diagnostic au droit de la zone d'étude.

Le tableau 22 présente les évolutions annuelles des concentrations de dioxyde d'azote (NO₂) et d'ozone (O₃) mesurées par les stations Airparif d'Evry et de Melun :

Evry	NO ₂	Moyenne annuelle (μg/m³)	40	29,9	29,5	30,1	27,9	27,1
Malus	NO ₂	Moyenne annuelle (μg/m³)	40	20,6	22,4	21,2	19,8	19,9
Melun	<b>O</b> ₃	Nombre de jour avec moyenne sur 8h >120 μg/m³	25	5	2	14	4	9

Tableau 22 : moyennes annuelles des concentrations de NO₂ et d'ozone - stations de Melun et Evry (données : Airparif)



Figure 97 : localisation des stations Airparif les plus proches du projet

# Ozone (O₃)

L'ozone (O₃) est un polluant secondaire, c'est-à-dire qu'il n'est pas émis directement dans l'atmosphère mais résulte, sous l'effet des rayonnements solaires, de réactions chimiques de gaz précurseurs anthropiques (NOx, COV) ou naturels (COV biogéniques). Le temps de formation de l'ozone pouvant varier d'une heure à une journée, les concentrations en ozone sont généralement faibles dans le centre-ville de l'agglomération parisienne et sa proche périphérie, tandis que les zones rurales et périurbaines de la région parisienne, sous l'effet des vents dominants, sont plus exposées à cette pollution. La réglementation qui fixe pour l'ozone un seuil de 25 jours de dépassement d'une concentration maximale de 120 µg/m³ en moyenne glissante sur huit heures (en moyenne sur 3 ans) est cependant respectée sur les cinq dernières années (de 2011 et 2015) sur la station de Melun.

# Dioxyde d'azote (NO₂)

Le  $NO_2$  est des principaux traceurs de la pollution automobile en zone urbaine. Les teneurs en  $NO_2$  au niveau des stations Airparif de Melun et d'Evry sont relativement stables au cours de la période 2011-2015 : entre 19 et 22  $\mu g/m^3$  en moyenne annuelle pour la première et entre 27 et 30  $\mu g/m^3$  en moyenne annuelle pour la seconde. On note une diminution de la concentration moyenne chaque année depuis 2013 sur la station d'Evry. Les concentrations respectent la réglementation chaque année depuis 2011.

# Etude des variations temporelles

Les faibles variations annuelles, notamment pour les concentrations de dioxyde d'azote, masquent des fluctuations plus importantes observables sur les profils journaliers⁴ des concentrations.

La **Erreur! Source du renvoi introuvable.** présente les évolutions **mensuelles** moyennes (sur la période de 2011-2015) des concentrations d'ozone (O₃) et de dioxyde d'azote (NO₂) mesurées au niveau des stations Airparif de Melun et Evry. Les fluctuations des concentrations de NO₂ dépendent principalement des émissions anthropiques et de la dispersion atmosphérique. Ainsi, à l'échelle d'une année, les teneurs sont plus élevées en saison froide du fait d'émissions plus importantes (chauffage urbain) mais également d'une plus grande stabilité atmosphérique en hiver.

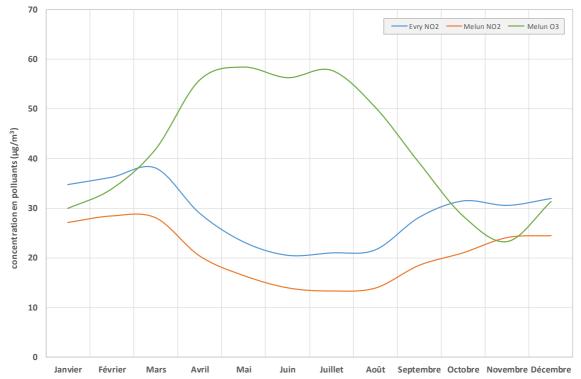


Figure 98 : Profil annuel des concentrations – stations de Melun et Evry (données : Airparif)

La figure 99 présente les évolutions **horaires** moyennes (sur la période 2011-2015) des concentrations de NO₂ et O₃. A l'échelle journalière, les émissions du trafic automobile sont plus fortes aux heures de pointe et la dispersion atmosphérique est plus importante aux heures creuses, ce qui entraine des pics de concentrations en NO₂ le matin et le soir.

⁴ Le profil journalier est un graphique sur 24 heures où chaque tranche horaire indique la moyenne des concentrations observées quotidiennement à la même heure. Le profil annuel est réalisé suivant le même principe par tranches mensuelles.

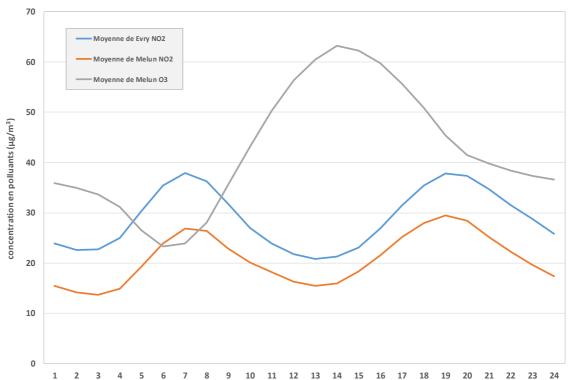


Figure 99 : Profil journalier des concentrations – stations de Melun et Evry (données : Airparif)

Sur les profils annuels ou journaliers, les concentrations en O₃ varient de manière inverse à celles du NO₂. Ce comportement est lié aux réactions de chimie atmosphérique et notamment au cycle de formation/consommation entre l'ozone et les NO_x. De plus, les variations de l'ozone sont accentuées par des réactions photochimiques : les concentrations les plus élevées apparaissent lors d'un ensoleillement important (en été sur les profils annuels et lorsque le soleil est à son zénith sur les profils journaliers).

#### 3.9.4 Les plans de prévention de la pollution atmosphérique

Les principales actions et orientations de lutte contre la pollution atmosphérique à l'échelle du territoire sont portées par différents outils : le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SCRAE), le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) et le Plan de Déplacement Urbain (PDU). Le projet d'aménagement doit s'inscrire en cohérence avec ces différents plans d'action.

# Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA d'IDF)

Le PPA révisé en Ile-de-France a été approuvée par le préfet le 25 mars 2013. Ce plan décline 24 actions pour réduire les émissions de polluants atmosphériques sur les différents secteurs du transport, de l'énergie, du chauffage, de l'industrie ou de l'agriculture. Ces actions doivent être compatibles avec les orientations du SCRAE. Parmi elles, 12 actions peuvent s'appliquer au secteur du transport, qui constitue une problématique liée aux aménagements urbains. Celles-ci se déclinent en mesures réglementaires ou incitatives (objectifs, accompagnements, études) :

Obliger les principaux pôles générateurs de trafic à réaliser un plan de déplacement

Définir les attendus relatifs à la qualité de l'air à retrouver dans les documents d'urbanisme

Définir les attendus relatifs à la qualité de l'air à retrouver dans les études d'impact

Diminuer les émissions en cas de pointe de pollution

Actions incitatives

Promouvoir une politique de transports respectueuse de la qualité de l'air et atteindre les objectifs fixés par le PDUIF

Mettre en œuvre des mesures supplémentaires, notamment issues des travaux du Comité Interministériel sur la Qualité de l'Air (CIQA) et déclinées localement, permettant d'accroitre de 10 % la réduction des émissions de NO_X et de PM₁₀ liées au trafic routier dans le cœur dense de l'agglomération

Sensibiliser les automobilistes franciliens a l'éco-conduite

Sensibiliser les gestionnaires de flottes captives aux émissions polluantes de leurs véhicules

Sensibiliser les franciliens à la qualité de l'air

Réduire les émissions de particules dues aux chantiers

Etudier la faisabilité d'un contournement pérenne du cœur dense de l'agglomération parisienne pour les poids lourds en transit

Etude sur le partage multimodal de la voirie en Ile-de-France

Tableau 23 : Actions du PPA lle-de-France 2013 applicables au secteur du transport (source : PPA, 2013)

### Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE d'IDF)

Le SRCAE actuellement en vigueur en Ile-de-France a été arrêté le 14 décembre 2012 par le Préfet de la Région. Il fixe 17 objectifs et 58 orientations stratégiques pour le territoire régional en matière de réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre, d'amélioration de la qualité de l'air, de développement des énergies renouvelables et d'adaptation aux effets du changement climatique. Les orientations du SRCAE tiennent compte des 21 recommandations du Plan Régional pour la Qualité de l'Air (PRQA) approuvé le 26 novembre 2009 par le Conseil régional d'Ile-de-France, auquel le SCRAE se substitue. Parmi les éléments repris du PRQA on peut noter la recommandation n°5 : « Pour les opérations d'urbanisme ou d'aménagement soumises à étude d'impact, renforcer le volet qualité de l'air qui doit être renseigné de manière systématique, en proposant les mesures nécessaires. Prendre en compte la qualité de l'air dans tous les projets (air intérieur et extérieur) ». Le tableau ci-dessous décrit les objectifs et orientations « qualité de l'air » définis par le SRCAE

en lien avec un projet d'aménagement urbain et/ou d'infrastructure routière tel que le présent projet :

N°	Objectif	N°	Orientations			
	Améliorer la qualité de l'air pour la santé des franciliens	AIR 1.1	Poursuivre l'amélioration des connaissances en matière de qualité de l'air			
		the state of the s	· ·	the state of the s	AIR 1.2	Caractériser le plus précisément possible l'exposition des franciliens
		AIR 1.3	Inciter les franciliens et les collectivités à mener des actions améliorant la qualité de l'air			

Tableau 24 : objectifs et orientations « qualité de l'air » du SCRAE lle-de-France 2012

#### 3.9.5 Plan de Déplacements Urbains d'Ile de France (PDUIF)

Les actions du PDUIFen vigueur (2014) sont présentées ci-dessous :

	N°	Action
	1.1	Agir à l'échelle locale pour une ville plus favorable à l'usage des modes alternatifs à la voiture
	2.1	Un réseau ferroviaire renforcé et plus performant
	2.2	Un métro modernisé et étendu
	2.3	Tramway et Tzen : une offre de transport structurante
	2.4	Un réseau de bus plus attractif et mieux hiérarchisé
	2.5	Aménager des pôles d'échanges multimodaux de qualité
	2.6	Améliorer l'information voyageurs dans les transports collectifs
	2.7	Faciliter l'achat des titres de transport
	2.8	Faire profiter les usagers occasionnels du pass sans contact Navigo
	2.9	Améliorer les conditions de circulation des taxis et faciliter leur usage
	3/4.1	Pacifier la voirie
	3/4.2	Résorber les principales coupures urbaines
	3.1	Aménager la rue pour le piéton
	4.1	Rendre la voierie cyclable
	4.2	Favoriser le stationnement des vélos
	4.3	Favoriser et promouvoir la pratique du vélo auprès de tous les publics
	5.1	Atteindre un objectif ambitieux de sécurité routière
	5.2	Mettre en œuvre des politiques de stationnement public au service d'une mobilité durable
	5.3	Encadrer le stationnement privé
	5.4	Optimiser l'exploitation routière pour limiter la congestion
	5.5	Encourager et développer la pratique du covoiturage
	5.6	Encourager l'autopartage
	6.1	Rendre la voirie accessible
	6.2	Rendre les transports collectifs accessibles
	7.1	Préserver et développer les sites à vocation logistique
	7.2	Favoriser l'usage de la voie d'eau
	7.3	Améliorer l'offre de transport ferroviaire
	7.4	Contribuer à une meilleure efficacité du transport routier de marchandises et optimiser les conditions
		de livraison
	7.5	Améliorer les performances environnementales du transport de marchandises
	9.1	Développer les plans de déplacements d'entreprises et d'administration
	9.2	Développer les plans de déplacements d'établissements scolaires
	9.3	Donner une information complète, multimodale, accessible à tous et développer le conseil en mobilité
1	ENV	Accompagner le développement de nouveaux véhicules
	ENV	Réduire les nuisances sonores liées aux transports
2	LIVY	Todalio 155 Halbarioto dolloros iloso dan trarioporto

Tableau 25: Actions du PDU lle-de-France (source: PDUIF, 2014)

Les cibles du PDUIF s'appliquent globalement à l'optimisation des déplacements et au développement des transports en commun et de la mobilité douce en vue de limiter les émissions polluantes liées au trafic routier. Etant donné le contexte de l'aménagement de la ZAC de La Plaine Saint Jacques qui prévoit un réseau de circulation permettant des

déplacements automobiles et des cheminements doux, le projet s'inscrit pleinement en cohérence avec ce plan.

#### 3.9.6 Mesures

# Plan d'échantillonnage

Les points de mesure doivent permettre de caractériser les différentes typologies de site et prendre en compte les aménagements spécifiques prévus par le projet. Dans ce cadre, **6 points de mesure** sont sélectionnés pour évaluer les concentrations en dioxyde d'azote et en benzène. Le tableau et la figure suivants présentent le plan d'échantillonnage réalisé.

	Туре	Localisation
P1	Trafic	Rue de La Plaine d'Ormoy (bordure nord-est du projet)
P2	Fond	Chemin (bordure sud-ouest du projet)
P3	Trafic	Avenue des Roissys Haut (D191)
P4	Trafic   Fond urbain	Avenue des Roissys Haut (D191) (devant habitation)
P5	Fond urbain	Fin lotissement (rue Eric Tabarly / rue Paul Valéry)
P6	Fond	Bordure sud-est du projet (champ)

Tableau 26 : description des points de mesure



Figure 100 : localisation des points de mesure

## Répartition des concentrations

Le tableau ci-dessous présente les concentrations en NO₂ et en benzène mesurées **du 29 avril au 13 mai 2016**.

Les résultats sont présentés sur fond de carte de la zone d'étude en figure 101.

Polluant	<b>P</b> 1	P2	P3	P4	P5	P6
NO ₂ (µg/m³)	30,1	18,0	27,3	39,7	24,9	16,5
Benzène (µg/m³)	0,5	0,7	0,6	0,8	0,6	0,8

Tableau 27 : résultats des mesures NO2 et benzène

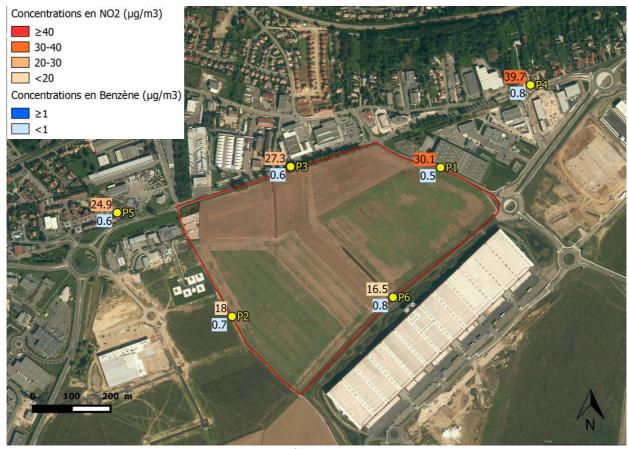


Figure 101 : cartographie des résultats (source : Rincent, 2016)

La répartition des concentrations en  $NO_2$  met en évidence des teneurs fortes au niveau des points de trafic situés aux abords de l'avenue des Roissys Haut (RD191) (points P3 et P4) et de la rue de La Plaine d'Ormoy (P1). Le point P4 présente la valeur maximale de concentration en  $NO_2$  avec 39,7  $\mu$ g/m³.

Des teneurs moins importantes sont observées au niveau des points de fond, qui caractérisent l'exposition des populations présentes actuellement (point P5) et l'exposition future de la population au niveau du projet (points P2 et P6).

Les teneurs en benzène sont quant à elles faibles et assez homogènes sur toute la zone d'étude (concentrations comprises entre 0.5 et  $0.8 \mu g/m^3$ ).

#### Comparaison à la réglementation

Les valeurs utilisées pour comparer les résultats de la campagne de mesure à la réglementation sont issues du décret n°2010-1250 (cf. annexe 1). La comparaison aux moyennes annuelles est réalisée uniquement à titre indicatif étant donné que les résultats ne sont représentatifs que de deux semaines de mesure. En effet la directive européenne du 21 mai 2008 indique que les mesures de la qualité de l'air ne peuvent être considérées comme représentatives d'une situation annuelle que si elles sont réalisées durant un minimum de huit semaines uniformément réparties dans l'année.



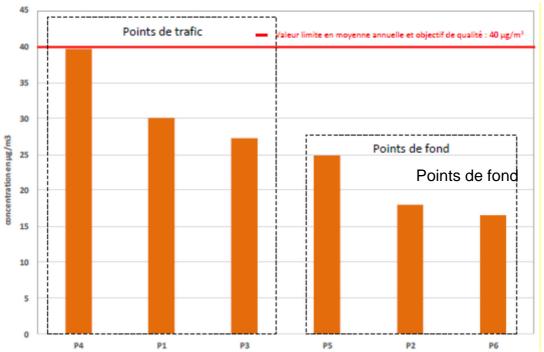


Figure 102 : Comparaison des résultats en NO2 à la réglementation (source : Rincent, 2016)

La distribution des résultats par niveau de concentration est cohérente avec les typologies de point de mesure. Aucun dépassement de la valeur limite n'est observé au niveau des points de mesure, notamment des points de fond urbain, caractéristiques de l'exposition des populations.

Cependant, on rappelle que la période de mesure est associée à des concentrations en NO₂ d'environ 30 % plus faibles qu'à l'échelle annuelle du fait des conditions météorologiques lors de la campagne de mesure. A l'échelle annuelle des dépassements peuvent donc être envisagés sur les points de mesure P4 et P1 (points situés à proximité immédiate d'axes routiers fréquentés).

La figure suivante présente la comparaison indicative des résultats des mesures de benzène par rapport aux valeurs réglementaires.

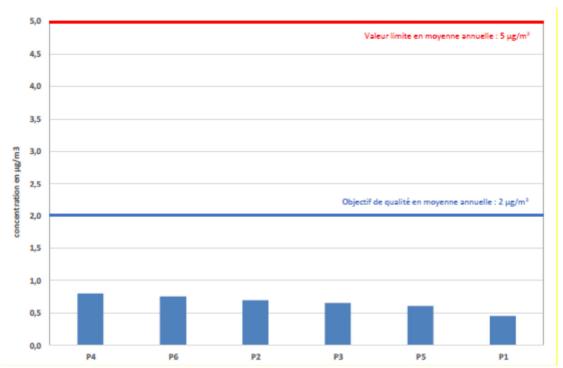


Figure 103 : comparaison des résultats en benzène à la réglementation

La distribution des résultats par niveau de concentration montre une homogénéité entre les différents points de mesure. Par ailleurs, quel que soit le point de mesure considéré, les résultats en benzène n'indiquent aucun dépassement de la valeur limite ni de l'objectif de qualité. Bien que les conditions de la campagne soient favorables à de plus faibles concentrations, les valeurs obtenues ne laissent pas envisager de dépassement de la valeur limite à l'échelle annuelle.

#### 3.10 Déchets

### 3.10.1 Plan Régional d'Elimination des Déchets d'Île-de-France (PREDIF)

Adoptée en juin 2011, la stratégie régionale d'intervention du PREDIF veut répondre aux enjeux de la réduction des déchets, aussi bien dans les collectivités que dans le secteur privé. Les axes d'intervention et les actions du PREDIF sont les suivants :

- Axe 1 créer une dynamique régionale pour la réduction des déchets. Mobiliser et accompagner les Programmes Locaux de Prévention avec les relais territoriaux.
- Axe 2 faciliter le développement des actions de prévention et mobiliser de nouveaux acteurs, dont les acteurs économiques. Promouvoir et développer au niveau régional les thématiques de la prévention.
- Axe 3 mettre en oeuvre et valoriser l'exemplarité de l'institution régionale en matière de prévention et de gestion des déchets.
- Axe 4 mettre en oeuvre les modalités de gouvernance et de suivi.

# Analyse de l'état initial du site et de son environnement

# 3.10.2 Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets de Chantier (PREDEC) d'Îlede-France

Adopté en juin 2015, les principaux objectifs poursuivis par le plan à l'horizon 2026 sont les suivants :

- Taux de valorisation des déchets inertes transitant par une installation = 68 %.
- Taux de valorisation des déchets non dangereux visé = 70 %.

#### 3.10.3 Déchets agricoles

L'activité actuelle sur le site génère des déchets agricoles (déchets spécifiques d'activités).

Ces déchets sont de nature très variés. Les déchets peuvent être :

- Organiques (déchets de bois, retraits agricoles et écarts de tri, déjections, résidus de récolte...).
- Issus de l'entretien du matériel agricole (pneus usagés, piles et batteries, huiles usagées, véhicules hors d'usage...).
- Banals (films plastiques, sacs papiers, cartons, verre, gravats...).
- Dangereux (Emballages Vides de Produits Phytosanitaires (EVPP), Produits Phytosanitaires Non Utilisés (PPNU), bidons vides d'engrais foliaires).

Les filières de collecte et de traitement des déchets agricoles sont indépendantes de celles des ordures ménagères.

#### 3.10.4 Déchets ménagers

La collecte est réalisée en porte-à-porte. La fréquence de ramassage est la suivante :

- Déchets ménagers : hebdomadaire.
- Emballages et papiers : hebdomadaire.
- Verre : bi-mensuel.
- Encombrants : enlèvement sur demande.
- Déchets verts : bi-mensuel en saison, mensuel en dehors.

La Communauté de Communes du Val d'Essonnes collecte les déchets ménagers sur l'ensemble de son territoire.

#### 3.10.5 Déchetterie

Les déchetteries les plus proches sont celles de Ballancourt-sur-Essonne, Vert le Grand, Lardy, Milly-la-forêt et Etampes.

Plusieurs plateformes de regroupement et de tri BTP sont implantées à faible distance de Ormoy, par exemple :

- Mel Granulat Le Coudray-Monceaux (4 km environ).
- Mel Granulat Vert le Grand (9 km environ).
- CEMEX Granulat Evry (9 km environ).

#### 3.11 Aires d'Appellation d'Origine Contrôlée

Selon l'Institut National des Appellations d'Origine, la commune d'Ormoy n'est pas concernée par une Appellation d'Origine Contrôlée, ou A.O.C., ou un Indice Géographique Protégé, ou I.G.P.

### **DESCRIPTION DU PROJET**

#### 1 OBJET DE L'OPERATION

L'aménagement de la ZAC « La Plaine Saint-Jacques » s'inscrit dans une démarche d'extension urbaine maîtrisée.

L'objet de l'aménagement est la création d'une zone d'habitat mixte, en entrée de ville sur le plateau d'Ormoy, répondant aux exigences en termes de développement durable indispensables à la naissance d'un quartier pérenne et tourné vers l'avenir.

Afin de définir un projet d'aménagement sur le site dit « La Plaine Saint-Jacques », la commune d'Ormoy, assistée par la SORGEM, aménageur, a mandaté plusieurs bureaux d'études pour réaliser une série d'analyses du site et de son environnement à savoir :

- Le groupement URBAN ACT, Agence OCTA Paysagistes, le bureau d'étude Tecnic, le bureau d'étude BATT et le cabinet juridique Martin et associés pour un accord cadre de maitrise d'œuvre urbaine et des espaces publiques.
- Le groupement composé d'Expertise Urbaine et du BET AREA pour la réalisation de l'étude d'impact du dossier de création de ZAC, la définition de la programmation urbaine et la rédaction du dossier de création de ZAC.
- Le groupement composé de TRANS-FAIRE, RINCENT AIR et PROPOLIS pour un accord cadre des suivi environnemental du projet, comprenant l'actualisation de l'étude d'impact.

Le parti d'aménagement défini au stade de création de ZAC et affiné par la suite se veut être une illustration des grandes options retenues pour le secteur dit « La Plaine Saint-Jacques » et une réponse aux objectifs fixés par la commune d'Ormoy. Il est le fruit d'une réflexion commune entre les services ainsi que les partenaires de la Ville et les différentes équipes projet qui ont réalisé les études préalables et pré-opérationnelles.

#### 2 DEFINITION DU PERIMETRE

La Zone d'Aménagement Concerté, qui s'étendra sur une surface d'environ 26 hectares, permettra, à terme, la réalisation d'un guartier durable mixte.

Le périmètre de la ZAC est délimité comme suit :

- La RD 191 au Nord.
- La ZA Montvrain II et le chemin de Tournenfils à l'Ouest,
- La rue de La Plaine d'Ormoy à l'Est,
- La ZA des Haies Blanches et notamment l'entreprise logistique Norbert Dentressangle au Sud.



Figure 104 : Périmètre de la ZAC « La Plaine Saint-Jacques » (source : Urban Act, 2016)

#### 3 LES PRINCIPAUX ENJEUX

# 3.1 Espaces publics

L'espace public constitue le premier élément de réflexion du projet urbain. Afin d'assurer l'intégration du quartier futur dans le tissu existant et d'offrir un lieu de vie qualitatif aux futurs usagers, il a été pensé une trame d'espaces publics structurante permettant d'agencer les composantes urbaines pour atteindre ces objectifs

Les espaces publics doivent participer à :

- 1. Renforcer le rôle urbain de l'avenue des Roissys Haut et les articulations avec la ville existante.
- 2. Créer un maillage d'espaces publics qui sert de lieu de rencontre pour les habitants.



Figure 105 : ZAC « La Plaine Saint-Jacques » - Enjeux sur les espaces publics (source : Urban Act, 2014)

### 3.2 Paysage

L'objectif de la commune d'Ormoy est d'aménager et de construire tout en préservant l'environnement des générations futures. En ce sens, une large place devra être laissée aux espaces verts et paysagers et à la biodiversité au sein du projet d'aménagement tout en conciliant le besoin de développement d'Ormoy.

Le futur quartier est irrigué par un paysage support de vie :

- Support de biodiversité, reliant le plateau aux coteaux, mais aussi créant des nouveaux écosystèmes : espaces boisés, espaces en eau, prairies...
- support de vie du quartier, reliant les espaces publics et les équipements majeurs du quartier, et offrant des lieux de loisirs et de détente à proximité des logements.

Ce maillage est support d'une boucle piétonne et programmatique reliant les entités paysagères et les espaces publics majeurs.

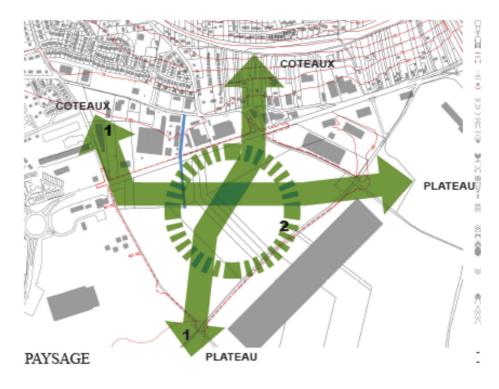


Figure 106 : ZAC « La Plaine Saint-Jacques » - Enjeux paysage (source : Urban Act, 2016)

### 3.3 **Programmation**

Afin de répondre aux besoins locaux, le projet de ZAC prévoit une programmation axée vers des typologies variées d'habitat. L'implantation d'équipements publics, de services, et d'activités est également prévue. Leur présence assurera une mixité fonctionnelle et permettra de générer une vie de quartier au-delà de la seule fonction résidentielle.

La programmation doit permettre de :

- 1. Renforcer la continuité urbaine de l'avenue des Roissys Haut et l'intégrer au cœur du futur quartier.
- 2. Imaginer des typologies d'habitat variées avec un parcours résidentiel complet au sein de la commune d'Ormoy.



Figure 107 : ZAC « La Plaine Saint-Jacques » - Enjeux de la programmation

La programmation est détaillée au paragraphe 4.

### 3.4 Desserte et maillage viaire

Le projet de ZAC devra permettre de <u>préserver le quartier de la circulation automobile tout en l'insérant dans le tissu urbain existant</u>. Il sera créé un réseau viaire structuré, hiérarchisé, sécurisé et adapté aux usages du site et la RD 191 fera l'objet d'une requalification (hors projet).

Concernant la desserte du site d'étude, les enjeux identifiés sont :

- Bénéficier de la desserte excellente du site par la route sans compromettre l'urbanité du futur quartier
- 2. S'intégrer dans le maillage viaire existant et en projet.

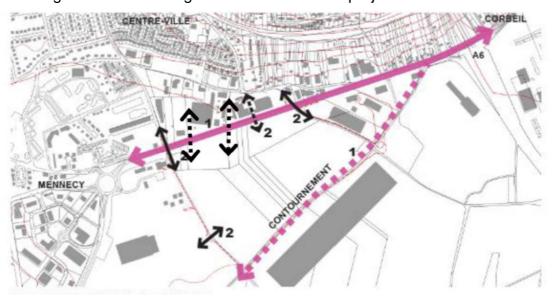


Figure 108 : ZAC « La Plaine Saint-Jacques » - Enjeux de desserte (source : Urban Act, 2016)

<u>Les liaisons douces seront privilégiées</u> et adaptées. Elles permettront d'irriguer le futur quartier et de relier ce dernier aux quartiers voisins et au centre-bourg d'Ormoy. Il s'agira également de favoriser les liaisons piétonnes vers les transports collectifs.

Ce maillage est support d'une boucle piétonne et programmatique reliant les entités paysagères et les espaces publics majeurs.

Le paysage vient ici jouer un rôle fédérateur, pour que les Ulméens se retrouvent, autour d'activités culturelles, festives, sportives, de parcours de ballade, des commerces, des activités et de nature.

#### 4 PROGRAMME PREVISIONNEL

L'ambition de ce projet de ZAC est d'offrir aux Ulméens actuels et futurs une offre en matière d'habitat déficitaire et de conforter l'offre en matière de logements plus vastes. Cette nouvelle offre permettra d'accueillir une population de jeunes ménages à la recherche de ce type de produits.

Il s'agit de proposer un programme diversifié, tant dans les formes urbaines (petits collectifs, individuels) que dans les statuts d'occupation (locatif, accession) et la typologie d'habitat (maisons individuelles, logements intermédiaires, petits collectifs...).

Le programme prévisionnel de construction envisagé pour la ZAC « La Plaine Saint-Jacques » prévoit environ 75 000 m² de surface de plancher dont :

- 80 % dédié à l'habitat (environ 630 logements),
- une résidence intergénérationnelle,
- trois équipements dont 1 groupe scolaire,
- 10 % dédié à l'activité de type PME-PMI.
- De vastes espaces publics avec l'aménagement d'un parc traversant, de places et squares.

### 4.1 Logements

A ce stade, le programme prévisionnel des constructions représente 630 logements selon la répartition suivante :

- Environ 488 maisons de ville et logements intermédiaires dont logements sociaux.
- Environ 142 maisons individuelles.

Le tableau ci-après reprend les surfaces totales allouées aux logements :

Programme	Surface de parcelles (m²)	Surface de plancher (m²)
Logement intermédiaires	Environ 99 000	Environ 42 000
Maisons de ville		
Maisons individuelles	Environ 48 000	Environ 16 000

Tableau 28 : Surface logements (source : Urban Act, 2016)

Le projet respecte les dispositions du Schéma Directeur d'Ile-de-France 2013 avec 35,5 logements / ha. Le tableau ci-après reprend le calcul conformément à la méthode du SDRIF. Le SDRIF définit la densité comme le rapport entre le nombre de logements et la superficie des espaces habitat. Les espaces d'habitats sont les surfaces occupées par l'habitat individuel ou collectif, y compris les espaces privatifs et les espaces communs. Ils correspondent à environ 18 hectares de la ZAC.

Cette densité est assurée dès la première phase de réalisation de la ZAC (voir chapitre sur le phasage ci-après).

La petite taille des parcelles de terrains à bâtir et la densité prévue sur les parcelles dédiées aux maisons de Ville et logements intermédiaires (R+2+combles, maximum possible au PLU), ne permettent pas d'envisager une densification future de la ZAC.

La construction de logements sur la ZAC participe à l'effort actuel de la Ville d'Ormoy pour atteindre les 25 % de logements sociaux conformément à la loi SRU.

# 4.2 Résidence intergénérationnelle

Une résidence intergénérationnelle est à l'étude sur la ZAC, d'une capacité de 70 logements, elle s'implante sur une parcelle d'une superficie d'environ 3500 m².



Figure 109 : Localisation de la résidence (en rouge) intergénérationnelle (source Urban Act, 2016)

# 4.3 Equipements

Trois parcelles sont réservées à la construction d'équipements pour une superficie totale d'environ 18 000 m². Il est prévu la construction d'un groupe scolaire (voir ci-après) et de deux autres équipements.



Figure 110 : Emplacement des équipements (en rouge) (source : Urban Act, 2016)

#### 4.3.1 Groupe scolaire

Pour accueillir la population des 630 futurs logements, la Ville d'Ormoy a décidé la construction d'un nouveau groupe scolaire, en complément de l'école maternelle de l'Aune (4 classes) et de l'école élémentaire Pasteur (8 classes) existantes.

Cette école accueillera les enfants de la ZAC mais sera également l'occasion de faire évoluer la carte scolaire et de décharger l'école élémentaire Pasteur. La nouvelle école sera autonome avec son propre accueil péri-scolaire et son propre restaurant scolaire.

Ce nouvel équipement revêt un enjeu social, urbain, environnemental.

A l'issue d'une étude de définition des besoins, le futur groupe scolaire a été dimensionné de la manière suivante :

- 13 classes.
- Deux accueils péri-scolaires.
- Un restaurant scolaire pouvant servir plus de 200 repas par jour (liaison froide).
- Un plateau sportif.

Le futur groupe scolaire prend place sur la parcelle en rouge ci-après et située au cœur du nouveau quartier. En contact direct avec le parc central et les deux voies carrossables principales du quartier.



Figure 111 : Localisation de la parcelle (en rouge) dédiée au groupe scolaire (source : Urban Act, 2016)

# 4.4 Activités

Une parcelle d'environ 15 400 m² est réservée aux activités type PME-PMI. La nature de l'activité n'est pas encore connue.



Figure 112 : Localisation de la parcelle (en rouge) dédiée aux activités (source : Urban Act, 2016)

#### 5 CARACTERISTIQUES DETAILLEES

La proposition d'aménagement de la ZAC « La Plaine Saint-Jacques » a été conduite dans une démarche globale et transversale de développement durable. Une analyse très fine des atouts et des contraintes du site a été réalisée lors des études de faisabilité afin de déterminer le potentiel du site.

Le parti d'aménagement retenu pour la ZAC correspond à l'association des principes d'aménagement qui concilient l'accroche de l'opération aux espaces urbanisés existants et les spécificités d'un quartier environnemental. Ainsi, le plan de composition veille à proposer un site de qualité tant du point de vue paysager qu'architectural, urbain et environnemental. Les principes retenus sont exposés ci-dessous.

# 5.1 Principe de composition paysagère, urbaine et architecturale

La ZAC s'organise en continuité de l'espace bâti dans le but de créer un quartier nouveau venant se greffer aux parties urbanisées déjà existantes, proposant un cadre de vie agréable à tous, préservant et développant la biodiversité, favorisant les vues vers le paysage proche et lointain et renforçant les corridors écologiques vers les espaces agricoles et la vallée de l'Essonne.

D'un point de vue paysager, le projet de ZAC sera guidé par les éléments suivants :

- Un parc traversant selon un axe sud-ouest / nord-nord-est. Poumon vert du quartier, il permet d'offrir à la population d'Ormoy un espace de détente, de loisirs et de rencontre. Il aura également une fonction écologique et hydraulique afin de recueillir une partie des eaux pluviales du projet.
- La structuration d'une trame verte se diffusant sur l'ensemble des espaces publics et privés. Cette trame se base, pour les espaces publics, sur la gestion alternative des eaux pluviales et sur des aménagements paysagers (bandes enherbées, alignements d'arbres...) réalisés le long des voiries et sur les espaces d'accompagnement. Les cœurs d'ilots privatifs seront paysagers notamment par la création de jardins potagers à usage des habitations.
- Une butte plantée localisée sur pratiquement tout le linéaire sud de la ZAC permet de limiter les impacts acoustiques et visuels de la voie de contournement sur les logements. Son modelé varie et oscille entre 0 et 3 m de hauteur par rapport au terrain naturel.
- Les parkings paysagés limitant l'imperméabilisation des sols, assurant l'insertion paysagère de ces derniers sur le site et favorisant l'infiltration des eaux de pluie.



Figure 113 : ZAC « La Plaine Saint-Jacques » - Organisation de la trame verte et bleue (source : Octa Paysage, 2016)

D'un point de vue urbain, un équilibre entre le bâti et le végétal est recherché. L'offre de logements, diversifiée dans les formes urbaines, permettra la composition d'un quartier d'intensité urbaine adaptée au contexte environnant, à l'enjeu de gestion économe de l'espace et aux principes de développement durable. La compacité et les continuités des bâtis, la minimisation des consommations d'énergie et l'optimisation de l'ensoleillement des logements sont recherchées.

Les typologies de logements sont variées et comprennent des logements intermédiaires en R+2+C (hauteur maximale) et des maisons de ville et individuelles.



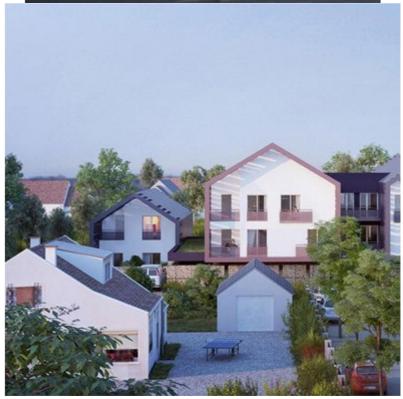


Figure 114 : ZAC « La Plaine Saint-Jacques » - Références pour les typologies de logement (source : Urban Act, 2016)



Figure 115 : Images de références des typologies architecturales (source : Urban Act, 2016)

L'architecture des constructions fera l'objet d'une attention particulière. Un travail fin, en phase de conception devra avoir lieu sur la volumétrie et l'implantation des bâtiments pour proposer une architecture forte dont l'empreinte assurera la notoriété à venir du site tout en restant en cohérence avec le tissu urbain existant.

#### 5.2 Trame viaire

L'organisation viaire retenue privilégie une hiérarchisation des voiries et adapte les profils des voies en fonction de leurs usages afin de permettre un usage partagé de la rue. La configuration des voies devra assurer l'insertion de la ZAC dans l'existant, permettre un maillage tous modes du quartier et contribuer à l'apaisement des vitesses.

Le nouveau quartier est structuré autour des voiries déjà existantes. Les accès principaux se font à partir de la rue de La Plaine d'Ormoy et des voies de desserte de la ZA Montvrain II. Depuis ces points d'accroches aux réseaux existants viendront se greffer des voiries secondaires à partir desquelles la desserte de la ZAC s'organise.

Le maillage s'organise comme suit (voir schéma ci-après) :

- La voie structurante et d'accès à Ormoy : cette voie correspond à l'actuelle RD191, elle constitue la voie d'accroche et de liaison du futur quartier avec le reste de la commune et celles environnantes.
- Les voies de distribution sont périphériques à la ZAC et permettent de venir distribuer les voies de desserte de la ZAC (rue Salix Alba et rue de la Plaine d'Ormoy).
- Les voies de desserte à double sens : ces voies sont des voiries de distribution des différents îlots qui se piquent sur le réseau viaire existant. Ces voies permettent le croisement de deux voitures.
- Les voies nouvelles à sens unique : ces voies en sens unique seront des voies de partage pour l'accueil des voitures, des cyclistes et des piétons (sous différenciation).
- Les voies douces: une attention particulière est portée en faveur de la promotion des circulations douces avec l'aménagement de nombreuses et généreuses liaisons douces.
   Il s'agit de donner la priorité aux modes doux et de piétonniser le quartier.

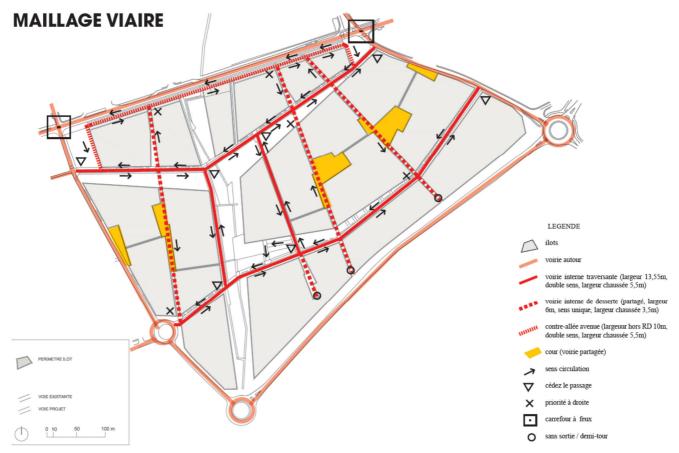


Figure 116 : ZAC « La Plaine Saint-Jacques » - Maillage viaire (source : RR&A, 2016)

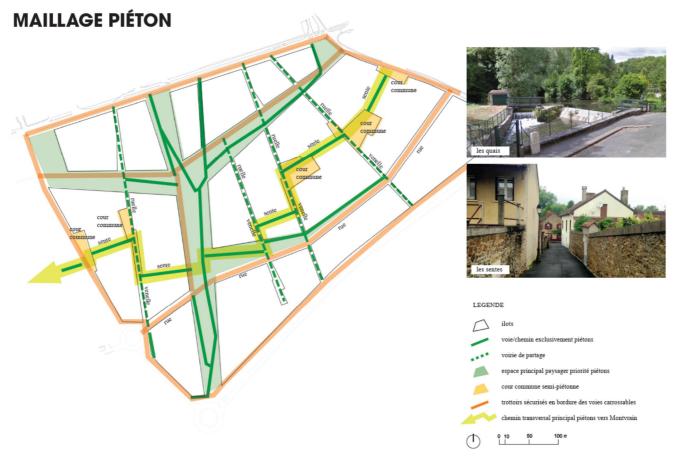


Figure 117 : ZAC « La Plaine Saint-Jacques » - Accès et parcours piétons (source : Urban Act, 2016)

La problématique des stationnements a également été intégrée en amont des réflexions sur le projet. Chaque logement dispose des places de parking privées demandées au PLU (voir chapitre compatibilité). S'ajoute à ces stationnements3 la possibilité de stationner d'un côté le long des voiries de desserte. Enfin, à proximité du parvis scolaire se trouve un parking nécessaire au fonctionnement de l'équipement.

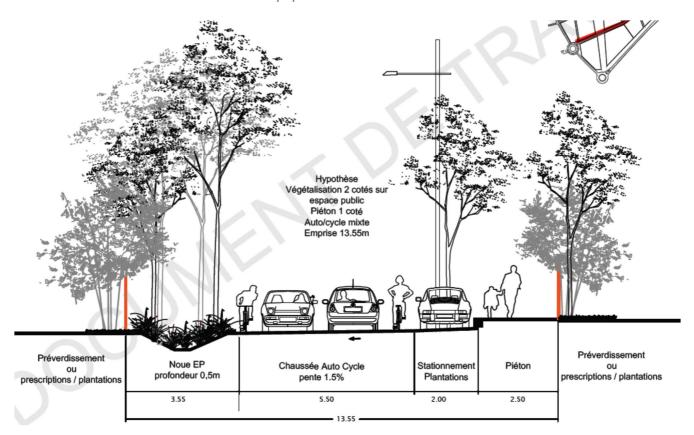


Figure 118 : ZAC « La Plaine Saint-Jacques » - Coupe de principe des voiries de desserte (source : Octa Paysage, 2016)

# 5.3 Végétalisation

Les trois objectifs de la végétalisation du projet sont :

- Créer un cadre de vie :
  - Composition d'ambiances distinctes propres à animer les déplacements ou les promenades.
  - Réflexion sur les volumétries, les densités, les colorations, et les textures pour scénographier le paysage du quartier.
  - Sélection de végétaux marquant les saisons par leurs floraisons, leurs colorations automnales...
- Favoriser la biodiversité :
  - o Introduction d'une grande variété de végétaux associée à des milieux attractifs divers et complémentaires pour une faune diversifiée.
  - o Large part de végétaux fructifères pour alimenter l'avifaune notamment.
  - Constitution de milieux denses et/ou persistants propres à la nidification ou aux déplacements (couloirs écologiques).
- Minimiser les opérations de gestion :
  - o Mise en œuvre de plantations denses assurant la couverture rapide du sol.
  - o Plantation sur paillage naturel pour limiter les opérations de désherbage.
  - o Création d'ensembles permettant la rationalisation des opérations d'entretien.

La coupe de principe ci-après représente les différents milieux que l'on souhaite retrouver sur le site.

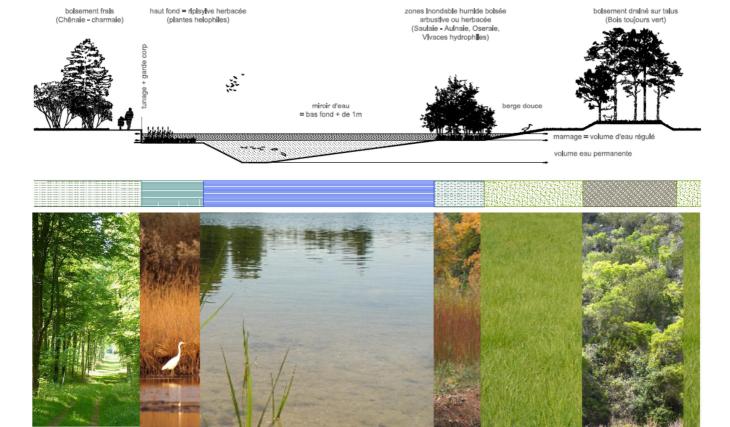


Figure 119 : Coupe de principe indiquant les différentes ambiances végétales recherchées (source :



Figure 120 : Plan paysage de la ZAC (source Octa Paysage, 2016)Boisement frais (Chênaie – Charmaie)

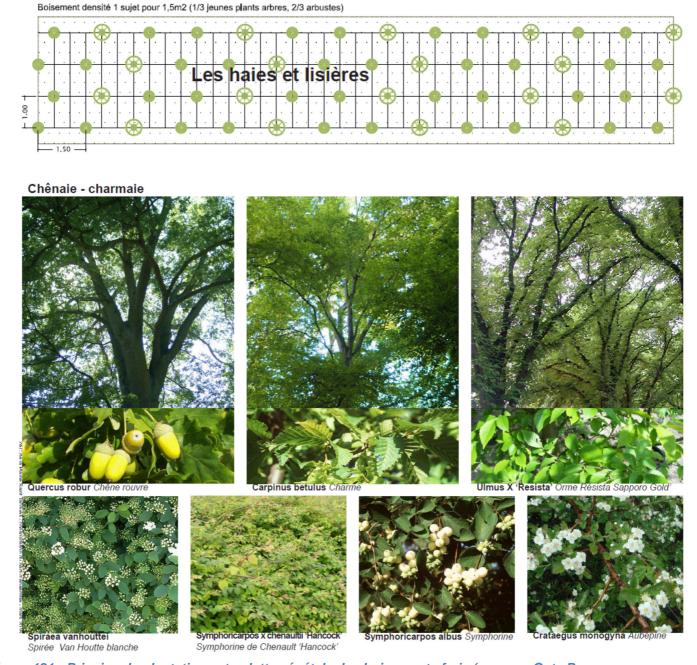


Figure 121 : Principe de plantations et palette végétale des boisements frais (source : Octa Paysage, 2016)

#### 5.3.1 Boisement sur talus

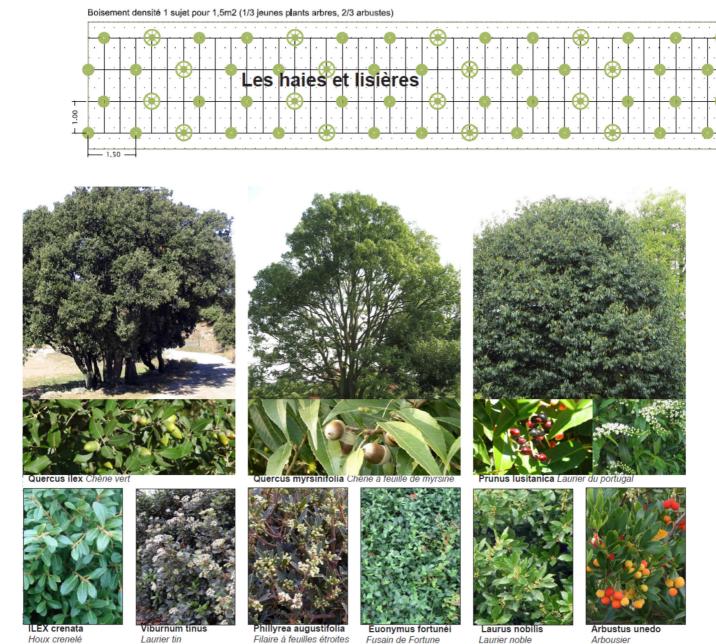


Figure 122 : Principe de plantations et palette végétale des bois verts sur talus (source : Octa Paysage, 2016)

#### 5.3.2 Haies et lisières

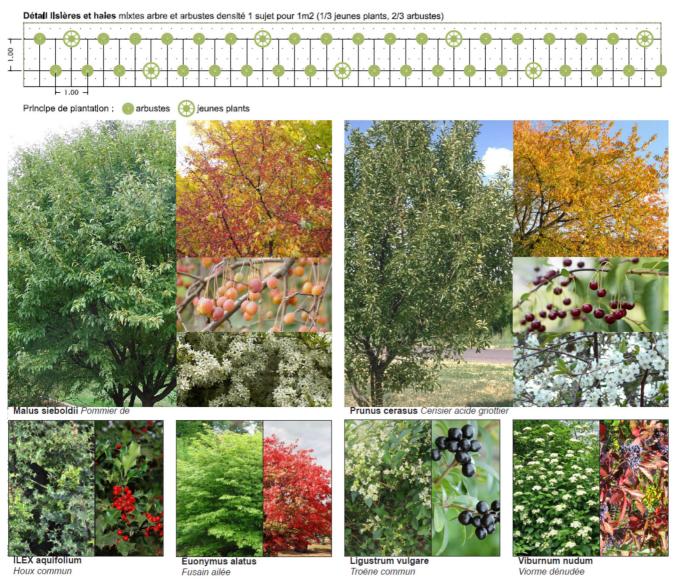


Figure 123 : Principe de plantations et palette végétale des fruitières champêtres (source : Octa Paysage, 2016)

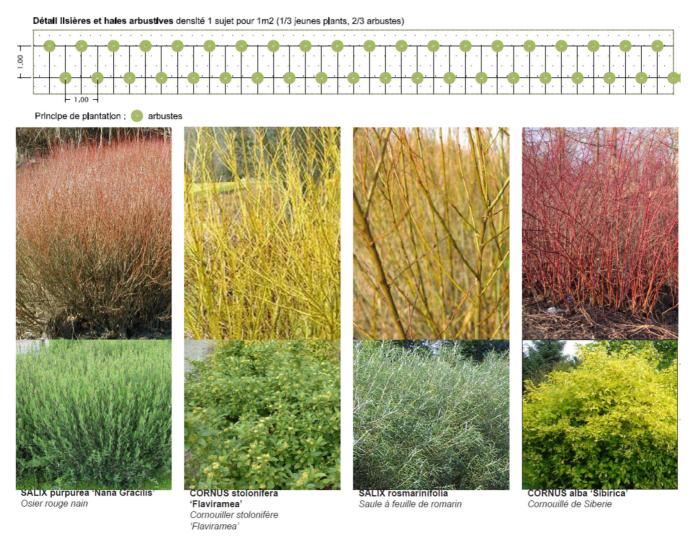


Figure 124 : Principe de plantations et palette végétale des oseraies (source : Octa Paysage, 2016)

#### 5.3.3 Vivaces et herbacées

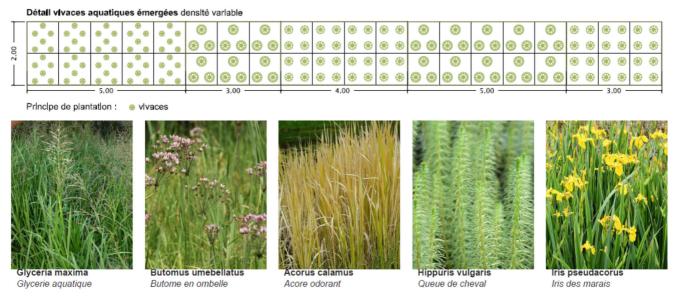


Figure 125 : Principe de plantations et palette végétale des aquatiques émergées (source : Octa Paysage, 2016)

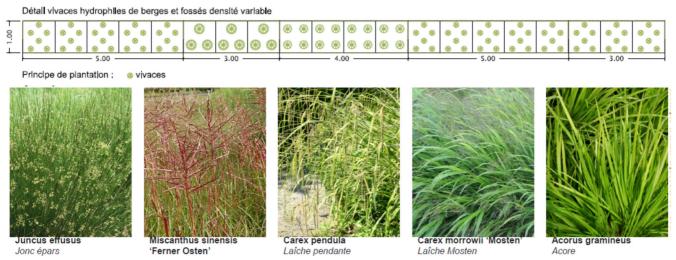


Figure 126 : Principe de plantations et palette végétale des berges et fossés (source : Octa Paysage, 2016)

#### 5.3.4 Prairies et gazons

Les prairies sont fleuries et extensives et sont un mélange de Fétuque ovine (60 à 70 %) et de vivaces (30 à 40 %).

Le gazon est composé à 50 % de Ray Grass anglais, de 30 % de Fétuque rouge et de 20 % de Paturin des prés.

#### 6 PHASAGE DE L'OPERATION

Il est retenu 2 grandes phases de réalisation. Le phasage vise à proposer, pour chaque tranche opérationnelle, une typologie d'offre de logements variée : intermédiaire, maisons de ville et maisons individuelles.

Les différents acquéreurs pourront donc à chaque phase disposer de cet éventail de choix.

La phase 1 comprend la réalisation d'environ 50 % des logements ainsi que le groupe scolaire. En phase 2, le reste de la programmation est réalisée.

Cette phase respecte la densité de logements demandée dans le cadre du schéma directeur d'Ile-de-France.



Figure 127: ZAC « La Plaine Saint-Jacques » - Phase 1/2 (source: Urban Act, 2016)

La phase 2 prévoir la réalisation d'environ 50% de la programmation en logements ainsi que les deux équipements publics restants.



Figure 128 : ZAC « La Plaine Saint-Jacques » - Phase 2/2 (source : Urban Act, 2016)

#### 7 LES RESEAUX

#### 7.1 Gestion des eaux pluviales

Les principes pour la gestion des eaux pluviales en domaine public sont les suivants :

- Mise en place d'ouvrage de stockage des eaux pluviales.
- Favoriser l'infiltration et compléter avec un rejet des eaux pluviales vers les réseaux existants.
- Traitement des eaux de ruissellement par des noues plantées avec des plantes semiaquatiques avant rejet aux exutoires existants sur le domaine public.

Les ouvrages de stockage des eaux pluviales sur domaine public seront de deux types (voir paysage ci-avant) :

- Noue de rétention :
  - o Largeur: 3,5 m
  - o Hauteur utile: 0,5 m
- Noue type roselière :
  - o Largeur : variable entre 6 et 14 m
  - o Hauteur utile: 0,3 m (marnage)
- Plan d'eau permanent avec marnage :
  - o Largeur : variable entre 6 et 36 m
  - Hauteur utile : 0,3 m (marnage)



Figure 129 : Réseau d'eau pluviale (source : BATT, 2016)

#### 7.2 Réseau eaux usées

Le projet d'aménagement comprend la desserte de l'ensemble du site, par une canalisation d'eaux usées gravitaire de diamètre 200 mm en fonte qui se raccorde en deux points :

- Réseau d'eaux créés sous le chemin Salix Alba (ex-Tournenfils) créé lors de la création de la zone Montvrain 1 sur Mennecy.
- Réseau d'eaux usées à créer en traversée de la RD191 et que se raccordera sur le réseau EU de la rue des Roissy Hauts en direction de la rue des Moques Tonneaux.

Les eaux usées des parcelles privées qui seront rejetés au collecteur public seront strictement des eaux usées domestiques. Les eaux usées non domestiques seront obligatoirement prétraitées avant rejet au collecteur public.

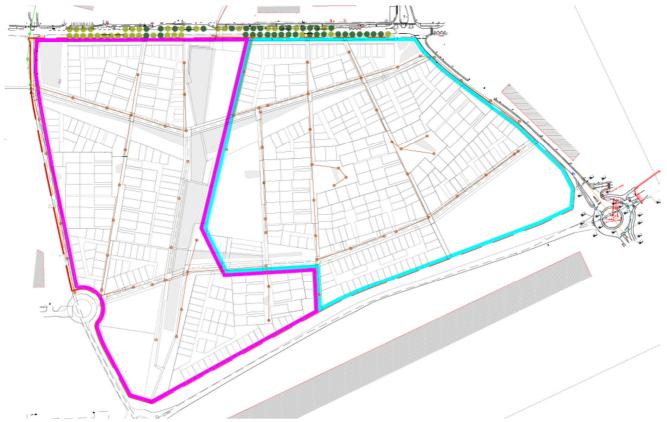


Figure 130 : Réseau d'eau usée (source : BATT, 2016)



Figure 131 : Réseau gaz (source : BATT, 2016)

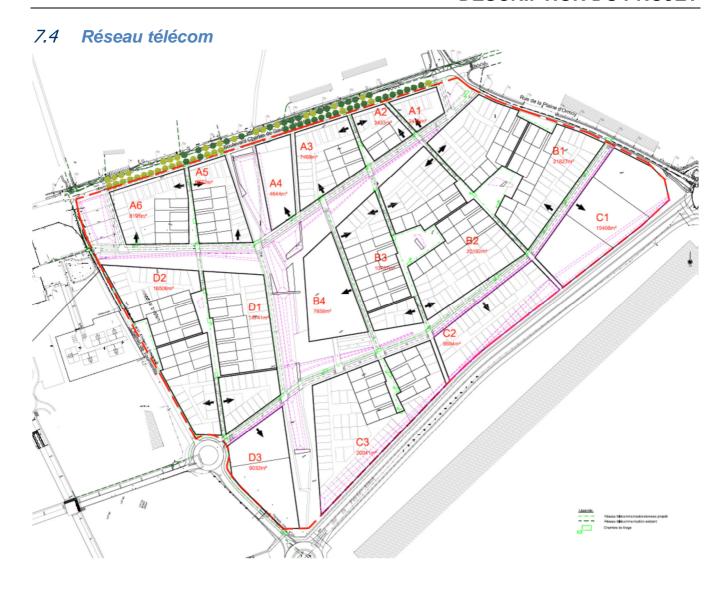


Figure 132 : Réseau télécom (source : TECNIC, 2016)

# 7.5 Réseau électricité



Figure 133 : Réseau électricité (source : TECNIC, 2016)

# Compatibilité avec les plans, schémas et programme

# 1 Contexte réglementaire

# 1.1 Schéma Directeur d'Ile de France (adoption en décembre 2013)

Au document graphique (Carte de Destination Générale des différentes parties du Territoire), le site d'étude apparaît comme un secteur d'urbanisation préférentielle au sud de la RD191. L'urbanisation doit permettre d'atteindre une densité moyenne de l'ensemble des nouveaux espaces d'habitat d'au moins 35 logements par hectare.

Concernant les éléments relatifs à la trame verte et bleue, les enjeux pour la commune sont localisés à l'ouest du périmètre d'étude (élément de liaison verte à valoriser).

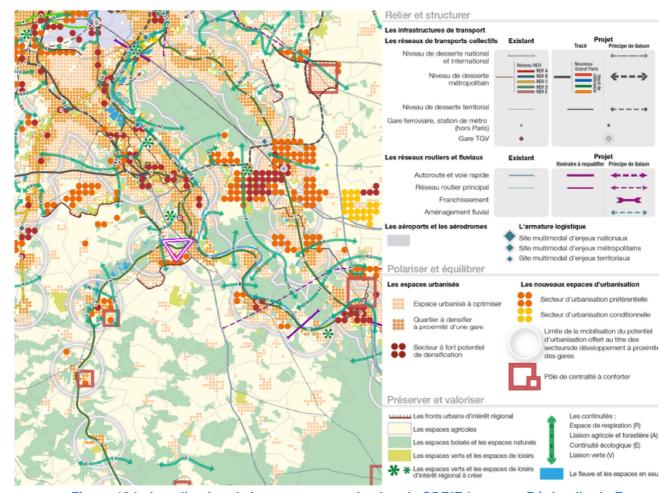


Figure 134 : Localisation de la commune sur le plan du SDRIF (source : Région Ile-de-France, 2016)

# 1.2 Plan Local d'Urbanisme (modification approuvée en septembre 2016)

La réglementation du PLU est présentée dans le chapitre « Documents d'urbanisme » de l'état initial. Nous reprenons ici, sous forme de tableau, la compatibilité du projet avec le PLU.

PLU.	Compatibilité du projet
« Occupation des sols	Ces occupations ne sont pas
Les constructions et utilisations suivantes du sol sont	prévues au projet.
interdites:	
a. L'ouverture et l'exploitation de carrières	
b. les constructions à usage d'entrepôt »	
« Les constructions ne seront autorisées que dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble intervenant dans le cadre de la ZAC de La Plaine Saint Jacques et dans le respect de l'OAP de La Plaine Saint- Jacques. »	Toutes les constructions se font dans le cadre de la procédure ZAC.
« Accès, voiries et réseaux Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Les voies publiques et privées terminant en impasse devront être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. »	Le maillage viaire prévoit de desservir toutes les constructions prévues dans le cadre de la ZAC. Toutes les voiries de desserte sont carrossables pour des engins incendie. Les voiries à sens unique débouchent sur des voiries de desserte, pas d'impasses prévues.
	Toutes les constructions court
« Eaux usées : - Le branchement est obligatoirement sur le réseau collectif. »	Toutes les constructions seront raccordées au réseau d'eaux usées.
« Eaux pluviales :  - Les eaux pluviales provenant des toitures et surfaces imperméabilisées doivent être prioritairement infiltrées sur la parcelle.  - Les eaux excédentaires, non absorbées, doivent être dirigées vers les fossés et les canalisations du réseau collectif prévu à cet effet, conformément à la réglementation en vigueur. »	Les fiches de lot demandent suivant la programmation, des surfaces minimales de pleine terre, et un nombre de plantations minimal, ce qui réduit l'imperméabilisation des sols. En plus de cette demande, un débit de fuite de 1 l/s/ha doit être respecté. Enfin, le rejet des EP se fait dans

<ul> <li>« - Lors de l'aménagement d'ensemble de zones nouvelles, la qualité, des eaux sera la classe 1 B des eaux superficielles. La réalisation de bassins de retenue (secs et paysagers) sera recherchée toutes les fois où cela est techniquement réalisable.</li> <li>- En cas d'existence d'un réseau collecteur d'eaux pluviales, les aménagements réalisés sur le terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.</li> <li>- Tout aménagement réalisé sur un terrain doit être conçu de façon à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. »</li> </ul>	pluviales.
« Réseaux divers :  - Les lignes de télécommunications, télédistribution et de distribution d'énergie électrique seront installées en souterrain chaque fois que les conditions techniques et économiques le permettent.  - Tout constructeur doit réaliser les ouvrages de télécommunications en terrain privé : ces ouvrages comprennent les conduites en souterrain entre les constructions et jusqu'en un point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété privée - publique.  - Les ouvrages de télécommunications, télédiffusion ou télédistribution, doivent être conformes aux documents officiels en vigueur à la date de dépôt du permis de construire ou de lotir. »	Projet conforme.
« Implantation des constructions Les constructions seront implantées sur les limites séparatives ou en retrait minimal de 2,50 m. par rapport à ces dernières. Une distance minimale de 4 m est imposée entre deux bâtiments non contigus implantés sur une même propriété. Cette règle ne concerne pas les annexes. »	Projet conforme.
<u>« Hauteur des constructions</u> La hauteur des constructions ne pourra pas excéder R+2+ combles. »	Projet conforme.
« Aspect extérieur des constructions Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,	Contrôle de ces aspects par la commune, l'aménageur (SORGEM) et l'équipe de maîtrise d'œuvre.

aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »	
<u>« Stationnement</u> Lors de toute opération de construction ou de transformation de locaux sans création de surface de plancher, mais avec augmentation du nombre de logements, devront être réalisées des aires de stationnement dont les caractéristiques et les normes minimales sont définies ci-après : Logement (hors logements sociaux) : 2 places minimum par logement. Services et Activités : 1 place de stationnement pour 50 m² de Surface de plancher. Equipements publics collectifs : les besoins en stationnement devront être adaptés à l'opération envisagée et les aires ad-hoc devront être réalisées en dehors des voies publiques de préférence. Dimensions des places : longueur 5 m, largeur 2,50 m. »	Projet conforme.

# 1.3 Compatibilité avec les servitudes

Trois servitudes concernent l'aire d'implantation du futur quartier ou ses abords :

- <u>Servitude relative à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz « Ormoy Belle Etoile le Coudray-Montceau DN80 »</u> : cette servitude impose une restriction au droit d'utilisation des sols. Elle suit, à l'Est de la ZAC, la rue de La Plaine d'Ormoy puis celle des Mogues Tonneaux.
- Servitude relative à l'établissement des canalisations électriques le long de la RN 191.
- Servitudes aéronautiques de dégagement et de balisage liées à l'aérodrome de Brétigny: Par arrêté du ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement et du ministre de la défense et des anciens combattants en date du 26 mars 2012, l'aérodrome de Brétigny-sur-Orge est fermé à toute circulation aérienne. L'arrêté du 9 juillet 1976 instituant les servitudes aéronautiques pour la protection des dégagements de l'aérodrome de Brétignysur-Orge est par conséquent abrogé.

## 1.4 Compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale

Le SCOT de la Communauté de Communes du Val d'Essonne est en cours de révision (délibération du 25 septembre 2012). Suite à l'analyse de l'état initial de l'environnement, le SCOT de 2008 a défini notamment les orientations générales suivantes dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durable et du Document d'Orientations Générales :

- ✓ Axe 1 Renforcer l'attractivité du territoire et notamment poursuivre l'accueil de populations nouvelles et satisfaire les différents besoins en logement des populations endogènes en maitrisant mieux les extensions urbaines et en promouvant des formes urbaines diversifiées moins consommatrices d'espaces. Il s'agit également de favoriser la création de nouveaux emplois dans une stratégie d'accueil d'entreprises axée sur la diversification.
- ✓ Axe 2 Organiser un développement urbain respectueux du territoire. Le secteur du « Plaine Saint Jacques » à Ormoy est identifié comme une zone de développement urbain à terme.
- ✓ Axe 3 : Valoriser le cadre de vie et l'environnement en veillant à la qualité paysagère des espaces à urbaniser et en assurant une cohérence dans la gestion des ressources.

Le projet, tel qu'il est dessiné aujourd'hui n'entre pas en contradiction avec les orientations du SCOT de 2008.

# 2 Environnement physique

# 2.1 Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie en lle-de-France (SRCAE) (adopté en décembre 2012)

Voir descriptif dans l'état initial.

Le tableau ci-dessous décrit les objectifs et orientations « qualité de l'air » définis par le SCRAE en lien avec un projet d'aménagement urbain et/ou d'infrastructure routière tel que le présent projet :

1	N°	Objectif	N°	Orientations
	1 qualité de l'air pour la	de l'air pour la	AIR 1.1	Poursuivre l'amélioration des connaissances en matière de qualité de l'air
		santé des franciliens	AIR 1.2	Caractériser le plus précisément possible l'exposition des franciliens
			AIR 1.3	Inciter les franciliens et les collectivités à mener des actions améliorant la qualité de l'air

Tableau 29 : Objectif du SRCAE Ile-de-France (source : SRCAE, 2012)

# 2.2 Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) (Adoption en décembre 2015)

Voir descriptif dans l'état initial.

# 2.3 Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la nappe de la Beauce (Approuvé en juin 2013)

Voir descriptif dans l'état initial.

# 2.4 Plan Territorial d'Actions Prioritaires (PTAP) de l'UH Juine Essonne Ecole 2013-2018

Voir descriptif dans l'état initial.

## 2.5 Articulation du projet avec les documents

Le projet intègre des dispositions techniques en matière de mobilités, des espaces extérieurs et de bâti, à même de s'inscrire dans les objectifs de ces documents.

#### **Bâtiments**

Les bâtiments respectent a minima la réglementation thermique en vigueur RT2012.

Les systèmes d'approvisionnement énergétique ne sont pas encore retenus, mais une étude de faisabilité détaille les recours possibles aux énergies renouvelables concernant les aspects techniques, économiques et écologiques.

#### **Transports**

La prise en compte des déplacements multiplication des déplacements doux sur la ZAC permet de limiter l'utilisation de la voiture au sein du quartier limitant ainsi les incidences sur la qualité de l'air et le phénomène ICU.

#### **Espaces extérieurs**

Le projet intègre des dispositions techniques à même de collecter, traiter et rejeter les eaux en limitant les risques en matière de pollution et d'inondation.

La conception des espaces extérieurs et du bâti comprend des prescriptions pour limiter la consommation d'eau.

Le site n'est pas compris dans un périmètre de protection d'Adduction en Eau Potable.

Le site du projet comporte des zones humides identifiées, leur traitement est détaillé dans le chapitre mesures.

Un diagnostic environnemental du milieu souterrain permet l'élaboration de plans de gestion adaptés aux réalités du terrain et aux usages projetés.

Le tableau ci-après détaille l'articulation du projet avec chaque défi du SDAGE.

#### Les 8 Défis du S.D.A.G.E.

#### 1. Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques

Mise en place d'un réseau d'eaux usées sur la ZAC et raccordement au réseau existant.

Mise en place de techniques alternatives (noues, bassin) pour la gestion des eaux pluviales des espaces publics (voiries, espaces verts).

Les eaux de ruissellement issues des surfaces privatives seront infiltrées à la parcelle.

#### 2. Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques

Renforcement des éléments fixes du paysage au travers du projet paysager avec la mise en place d'une trame verte au sein du futur écoquartier.

Maîtrise des ruissellements par temps de pluie.

Absence de captage d'alimentation en eau potable et de périmètre de protection associé à proximité du site d'implantation.

Dans le cadre de la réalisation de la ZAC, les eaux pluviales ne seront pas rejetées dans un réseau d'assainissement collectif, mais gérées par des ouvrages hydrauliques végétalisés. Ces ouvrages, dimensionnés pour une pluie vicennale, permettront la rétention de ces eaux, mais également une phytoépuration des eaux pluviales. Les eaux pluviales du projet seront ensuite rejetées avec un débit de fuite limité à 1 l/s/ha. Les eaux issues du domaine privé seront stockées directement sur les parcelles privatives.

#### 3. Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses

Aucun rejet de substances dangereuses.

#### 4. Réduire les pollutions microbiologiques des milieux

Aucun rejet d'origine domestique, industriel et agricole sur le site. Toutes les eaux souillées (eaux usées des sanitaires) seront récupérées puis connectées au réseau d'assainissement existant.

#### 5. Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future

Aucun périmètre de protection de captage d'eau AEP à proximité du futur quartier.

#### 6. Protéger et restaurer les milieux aquatiques humides

Une zone humide a été identifiée sur le site (10 ha), une stratégie conforme à la réglementation suivant le tryptique éviter, réduire et compenser est détaillé ci-après.

Les eaux pluviales du site d'étude de toutes surfaces non sujettes à la pollution par les hydrocarbures ruisselleront et s'infiltreront sur place. Aucun rejet d'eaux usées ou d'eaux de ruissellement vers le cours d'eau le plus proche sans traitement préalable.

#### 7. Gérer la rareté de la ressource en eau

L'ensemble des eaux usées sera collecté puis dirigé vers la station d'épuration suffisamment dimensionnée. Aucun pompage des eaux souterraines n'est prévu.

#### 8. Limiter et prévenir le risque d'inondation

Le site se trouve à l'extérieur de toute zone d'aléa d'inondation, de ruissellement ou de zone d'expansion de crues. Les eaux pluviales ruisselant sur le projet s'infiltreront sur place grâce à la mise en place de techniques alternatives (noues et bassins).

Tableau 30: Position du projet rapport aux propositions du S.D.A.G.E.

Compte tenu de ces éléments, le projet apparaît compatible avec les défis et les dispositions du S.D.A.G.E. Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands.

### 3 Milieu naturel

# 3.1 Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) (adopté en octobre 2013)

Voir descriptif dans le chapitre Etat Initial.

Le document définit des orientations et actions spécifiques relatives aux milieux urbains :

- Valoriser la préservation de la nature à l'échelle locale.
- Promouvoir la multifonctionnalité des espaces verts en valorisant leur potentiel écologique.
- Articuler la Trame Verte et Bleue urbaine avec le schéma des liaisons douces et les réseaux hydrauliques par un aménagement et une gestion différenciée adaptée.
- Valoriser les espaces verts privés qui constituent souvent la majorité des espaces verts en ville.
- Développer et accroître les surfaces d'espaces verts, notamment en imposant une surface d'espaces verts de pleine terre équivalente à 30% de la surface totale de tout nouvel aménagement urbain, ou encore, en faisant du bâti le support de la végétalisation.

## 3.2 Articulation du projet avec les documents

Le SRCE met l'accent sur un corridor herbacé, selon un axe nord-sud, liant la vallée de l'Essonne et le plateau.

Sur cette base, une armature verte et bleue est intégrée au projet. Elle repose sur différentes étapes :

- Connecter le territoire.
- Définir des habitats de référence.
- Sélectionner des espèces cibles.

Une stratégie biodiversité a été mis en place et se traduit dans le projet. Cette stratégie de biodiversité est explicitée au chapitre mesures. On peut la résumer comme la nécessité de déterminer un écosystème de référence. Ceci doit être fait en gardant à l'esprit la vocation urbaine du site.

Selon les enjeux de corridor herbacé et de présence de zones humides, non exprimées aujourd'hui en matière d'habitats, il est mis l'accent sur la création d'un gradient d'humidité et sur une place importante consacrée à la sous-trame herbacée.

# 4 Milieu urbain et paysage

# 4.1 Plan régional d'élimination des déchets d'Île-de-France (PREDIF) (Adopté en juin 2011)

Voir descriptif dans le chapitre Etat Initial.

# 4.2 Plan Régional d'Elimination des Déchets d'Île-de- France (PREDD) (Adopté en novembre 2009)

Voir descriptif dans le chapitre Etat Initial.

## 4.3 Articulation du projet avec les documents

#### 4.3.1 Chantier

Concernant le chantier, les caractéristiques du site et du projet sont à l'origine de la production de déblais liés au terrassement et de déchets liés aux phases de constructions.

Des dispositions sont actuellement prises pour rechercher un bilan de terre nul grâce à la réutilisation de la terre pour façonner la butte en partie sud du site.

Des dispositions sont prises pour assurer le tri et l'évacuation des déchets vers des filières de traitement et de stockage adaptées.

Le projet s'accompagne par ailleurs d'une démarche chantier propre. Une charte est signée par toutes les entreprises intervenant sur le chantier. Il s'agit d'un document contractuel.

Ce document décrit les exigences et recommandations visant à optimiser la gestion de l'environnement sur le chantier en minimisant ses nuisances, tant pour le personnel des entreprises du chantier que pour le voisinage et l'environnement naturel du site.

Concernant la gestion des déchets la charte est établie selon les principes suivants :

- Limiter la production de déchets à la source.
- Identifier les déchets produits.
- Mise en place du tri des déchets sur le chantier et dans les cantonnements.
- Assurer le suivi des déchets jusqu'à leur destination finale par une gestion des bordereaux de décharge.

Le tri des déchets est défini en fonction des filières locales d'élimination, de valorisation des déchets identifiés et de la place disponible sur le chantier.

### 4.3.2 En phase exploitation

Le projet intègre, pour la réalisation des espaces extérieurs et du bâti des dispositions visant à la prévention et à la réduction des productions de déchets.

La Communauté de Communes assure la compétence de la collecte des déchets ménagers.

Le projet prévoit des locaux de stockage dans les différents bâtiments. La collecte se fait au niveau des rues de dessertes selon le rythme actuel sur le secteur.

La collecte sélective des emballages et des journaux-magazines se fait au porte à porte.

# 5 Déplacements

# 5.1 Plan de Déplacements Urbain de la Région Île-de-France (Adopté en juin 2014)

Voir descriptif dans le chapitre Etat Initial.

# 5.2 Articulation du projet avec les documents

Le projet intègre des aménagement piétons et cycles, pour favoriser les déplacements actifs.

Le projet est situé le long de la RD 191, à proximité de deux arrêts de bus qui permettent de rejoindre rapidement les gares RER D, également accessibles en voiture par la RD191 permet de rapidement rejoindre les gares RER environnante pour un couplage facile de la voiture avec les déplacements en transports en commun.

Le projet prévoit le stationnement nécessaire aux besoins de l'opération dans l'emprise de la ZAC.

# 6 Risques et nuisances

# 6.1 Plan de Protection de l'Atmosphère d'Île-de-France (PPA) (Adopté en mars 2013)

Voir descriptif dans le chapitre Etat Initial.

Le PPA se décline en mesures réglementaires ou incitatives (objectifs, accompagnements, études) :

Mesures réglementaires				
Obliger les principaux pôles générateurs de trafic à réaliser un plan de déplacement				
Définir les attendus relatifs à la qualité de l'air à retrouver dan les documents d'urbanisme				
Définir les attendus relatifs à la qualité de l'air à retrouver dan les études d'impact				
Diminuer les émissions en cas de pointe de pollution				
Actions incitatives				
Promouvoir une politique de transports respectueuse de l qualité de l'air et atteindre les objectifs fixés par le PDUIF				
Mettre en œuvre des mesures supplémentaires, notamme issues des travaux du Comité Interministériel sur la Qua de l'Air				
(CIQA) et déclinées localement, permettant d'accroitre de 10% la réduction des émissions de NO X et de PM 10 liées au trafi- routier				
dans le cœur dense de l'agglomération				
Sensibiliser les automobilistes franciliens a l'éco-conduite				
Sensibiliser les gestionnaires de flottes captives aux émissions polluantes de leurs véhicules				
Sensibiliser les franciliens à la qualité de l'air				
Réduire les émissions de particules dues aux chantiers				
Etudier la faisabilité d'un contournement pérenne du cœu dense de l'agglomération parisienne pour les poids lourds e transit				
Etude sur le partage multimodal de la voirie en lle-de-France				

Tableau 31 : Actions du PPA ldF 2013 applicable au secteur du transport (source : RINCENT, 2016)

# 6.2 Plan Régional Santé Environnement d'Île-de-France (PRSE) 2011-2015 (Adopté en septembre 2011)

Voir descriptif dans le chapitre Etat Initial.

# 6.3 Articulation du projet avec les documents

Une étude de qualité de l'air de niveau II est réalisée dans le cadre du projet, ce qui contribue à poursuivre l'amélioration des connaissances locales en matière de qualité de l'air ainsi qu'à caractériser au mieux l'exposition de la population francilienne.

Les éléments relatifs à l'état initial de la qualité de l'air sur le secteur d'étude sont donnés dans le chapitre dédié de l'état initial.

Le projet est à l'origine d'émissions polluantes qui sont liées :

- Aux consommations énergétiques des bâtiments (GES, contribution aux pluies acides, déchets radioactifs). Le projet tend d'une part à limiter les besoins en énergie et d'autre part à privilégier des solutions énergétiques peu polluantes.

# Compatibilité avec les plans, schémas et programme

- Aux transports ; trafic généré par les logements. Le projet est desservi par les transports en commun tendant à limiter l'usage de la voiture.
- Aux matériaux ; les matériaux en contact avec l'air intérieur peuvent être à l'origine d'émissions de COV ou de formaldéhydes. Le projet tend à favoriser l'utilisation de matériaux ayant un faible impact environnemental et sanitaire.

# Impacts du projet sur l'environnement et la santé

# 1 IMPACTS TEMPORAIRES LIES AUX TRAVAUX

## 1.1 Impacts sur la vie des riverains

#### 1.1.1 La sécurité du chantier

Les travaux d'aménagement peuvent présenter des risques pour la sécurité du public et du personnel. Le périmètre du chantier est une zone où l'on rencontre des risques d'accidents du fait des matériels et objets divers qui sont présents sur le site, et des manœuvres des engins de terrassement et des poids lourds.

Etant donné la proximité de zones d'activités et des voies de circulation automobile qui encadrent les terrains d'étude, une attention particulière sera donnée pour la sécurisation du chantier.

#### 1.1.2 Le bruit

Le chantier génèrera des gênes sonores avec des périodes plus bruyantes que d'autres, notamment en période de jour. Ces bruits présentent un caractère temporaire. Ils auront pour origine les différentes machines et engins utilisés pour l'aménagement du site. Les engins utilisés pour ces travaux sont :

- des engins de terrassement pour l'aménagement des terrains : pelles mécaniques, chargeurs, etc. ;
- des engins de construction : bétonneuse, etc.

Cet aspect "bruit" comme impact sur la vie des riverains est à relativiser étant donné l'absence de logements à proximité de la zone d'étude.

#### 1.1.3 Les poussières

En saison sèche, la circulation des engins de chantier peut engendrer l'émission de poussières. Des mesures compensatoires seront mises en œuvre pour réduire voire supprimer cette nuisance si nécessaire.

#### 1.1.4 Le stationnement

Les travaux n'engendreront pas de gêne au niveau des places de stationnement disponibles au niveau du secteur d'étude étant donné que les terrains du projet ne comportent pas de stationnement public.

#### 1.1.5 Les démolitions

Le projet d'aménagement n'entraînera pas de démolition étant donné que les terrains concernés sont actuellement en culture.

## 1.2 Impacts sur le milieu aquatique

L'incidence de la phase chantier concernera la qualité des eaux pour l'essentiel.

#### 1.2.1 Incidences sur les eaux souterraines

Les pollutions classiques liées à la circulation des engins de chantier seront piégées dans les couches superficielles du sol qui seront, si nécessaire, traitées et/ou évacuées vers des centres de stockage conformes à la réglementation en vigueur.

Les terrains du projet ne se situent pas dans un périmètre de protection de captage d'alimentation en eau potable ni à proximité immédiate.

De plus, le risque de pollution accidentelle des eaux souterraines sera réduit par les mesures de précaution qui seront appliquées pendant la phase des travaux ainsi qu'au cours de la vie des aménagements prévus dans le cadre du projet.

#### 1.2.2 Incidences sur les eaux superficielles

Les principales incidences de la phase travaux sur la qualité des eaux superficielles concernent le risque de rejet de matières en suspension d'origine minérale. Elles seront issues notamment :

- des travaux en eux-mêmes, c'est-à-dire le terrassement des terrains ;
- de la circulation des engins de travaux sur le site ;
- du ruissellement sur les surfaces dévégétalisées lors d'épisodes pluvieux.

La réalisation des travaux est également une source de pollution accidentelle potentielle comme le déversement accidentel d'hydrocarbures, une fuite d'huile de carters ou de circuits de commande hydraulique, etc.

Les rejets devront donc être maîtrisés dès le début des travaux.

Des mesures préventives seront prises avec les entreprises afin de sécuriser le site et réduire au maximum l'impact des travaux sur la qualité des eaux.

# 1.3 Impacts sur les habitats naturels et semi-naturels

## 1.3.1 Dégradation des habitats

Les travaux transforment l'habitat agricole existant. En cours de chantier, les possibilités de report vers les zones agricoles attenantes au projet et non perturbées sont plutôt favorables.

Des espèces pourront recoloniser le site rapidement après la phase de travaux avec le développement d'habitats nouveaux.

- Impact direct temporaire.
- L'impact est faible à modéré.

### 1.3.2 Risque de propagation d'espèces invasives

Les espèces exotiques envahissantes ont des impacts négatifs sur la biodiversité, les services écosystémiques, la santé humaine et les activités humaines. Elles constituent la seconde cause de régression de la biodiversité au niveau mondial. Leur impact sur les activités humaines est évalué à 500 milliards de dollars par an par le Programme des Nations Unies pour l'Environnement et à 65 milliards d'euros par la Commission européenne pour la seule Union.

La période de chantier est sensible pour le phénomène de propagation des plantes invasives, car elles profitent des terres remaniées, qui sont parfois laissées à nu pendant longtemps, pour s'implanter et prendre le dessus sur les espèces locales. Les routes constituent des couloirs de dissémination privilégiés. L'utilisation d'engins de chantier est également un facteur de risque de diffusion avec le passage d'un site à l'autre, dans l'hypothèse d'engins incorrectement nettoyés en entrée et / ou en sortie de chantier.

Le site n'est pas aujourd'hui un réservoir d'espèces invasives. Une sensibilité de colonisation des terres existe toutefois du fait de la proximité de foyers plus importants.

- Impact indirect permanent.
- L'impact est faible à modéré.

## 1.4 Impacts sur la faune et la flore

Pendant la durée des travaux, la destruction et le dérangement d'individus sont possibles. Au sein de l'opération, au regard des inventaires réalisés, cela concerne essentiellement les oiseaux et les mammifères (les autres groupes ne trouvent des conditions favorables qu'en périphérie du site d'aménagement).

Le risque est plus grand entre les mois de mars et septembre : période de forte activité de la faune (notamment nidification des espèces d'oiseaux, en particulier des espèces migratrices).

Un impact indirect par dérangement pourrait s'exercer sur les populations des milieux immédiatement connexes aux travaux.

- Impact direct temporaire sur les espèces présentes dans l'opération.
- Impact indirect temporaire pour les espèces hors opération.
- L'impact est faible à fort selon les périodes d'intervention.

# 1.5 Les autres impacts temporaires

#### 1.5.1 La dépose des déblais

Les déblais extraits du site seront de deux sortes :

- des déblais de terre végétale ;
- des déblais stériles.

Des préconisations sont précisées dans le chapitre « Mesures ».

## 1.5.2 La propreté du chantier

Le chantier étant situé en milieu urbanisé, il faudra respecter un certain nombre de précautions pour maintenir ses abords propres.

## 1.5.3 La pollution accidentelle

Après décapage de la terre végétale, pendant l'exécution des terrassements et jusqu'à la végétalisation des espaces verts, les terrains exposés aux pluies sont susceptibles d'être lessivés par les ruissellements. Dans ce cas, les eaux de pluie sont particulièrement chargées en matières en suspension sans qu'il soit possible de déterminer de façon fiable dans quelle proportion et pendant quelle durée.

Pendant la période des travaux, des fuites d'hydrocarbures pourraient provenir des engins de chantier. C'est pourquoi des mesures sont prévues à ce sujet. Elles sont développées ultérieurement dans le dossier.

## 1.5.4 L'archéologie préventive

Le Service Régional de l'Archéologie d'Île-de-France indique que "En l'état actuel de nos connaissances, (...) ce secteur est bordé, au sud, par un chemin réputé antique (...). De fait, il est probable que des établissements gallo-romains soient aménagés à proximité".

Un diagnostic d'archéologie préventive est prévu sur le site en amont, afin d'éviter les risques de dégradation pendant les travaux.

## 2 IMPACTS SUR LE SOL ET SOUS-SOL

Les impacts du projet d'aménagement de la ZAC « La Plaine Saint-Jacques » sur le sous-sol seront minimes. En effet, le projet n'entraînera pas de modification notable dans la nature et la structure du sous-sol.

L'implantation des différents éléments du projet, c'est-à-dire les logements, la résidence intergénérationnelle, les équipements publics, les parkings et les activités, sera réalisée en respectant la topographie existante. Il n'est pas prévu de terrassements de grande masse pour la réalisation des différentes emprises. Ainsi le projet vise un bilan nul des mouvements de terre : ce qui est excavé pour réaliser les bassins de gestion des eaux pluviales est réutilisé pour la butte en partie sud du projet.

Au niveau des zones concernées par des travaux de terrassement, la terre végétale sera décapée et stockée provisoirement en attendant d'être reprise pour les différents aménagements paysagers. Cette terre végétale pourrait perdre sa valeur agronomique par l'action des précipitations, c'est pourquoi des mesures ont été prévues et décrites dans le chapitre "Mesures".

### 3 IMPACTS SUR LES EAUX SOUTERRAINES ET SUPERFICIELLES

Sont considérés comme polluants les lubrifiants, les huiles (neuves ou usagées), les peintures, les résines, les dégraissants, les carburants, les acides, les laitances, ainsi que tous les produits portant la mention ci-contre.



## 3.1 Impacts sur les eaux souterraines

Le projet ne devrait pas avoir d'effets négatifs sur les eaux souterraines. En effet, les eaux usées générées par le quartier sont collectées par un réseau de canalisations et traitées par la station d'épuration EXONA implantée à Evry.

Le risque de pollution des eaux souterraines suite à une éventuelle pollution des eaux superficielles acheminées vers les dispositifs de gestion des eaux pluviales existe si aucune mesure particulière n'est prise.

Des noues végétalisées recueilleront les eaux des voiries et des espaces verts. Par conséquent, la pollution, si elle a lieu, peut être chronique ou accidentelle.

Le projet est éloigné des captages d'alimentation en eau potable. Il se situe à environ 500 mètres du périmètre de protection rapproché du captage AEP le plus proche, et en position amont par rapport au sens d'écoulement des eaux souterraines.

Par conséquent, étant donné l'éloignement du projet par rapport aux périmètres de protection, ainsi que les mesures de protection des eaux superficielles prévues par le projet (Cf. chapitre "Mesures"), l'aménagement de la futur ZAC "La Plaine Saint-Jacques" n'aura pas d'impact sur la qualité des eaux souterraines captée pour l'alimentation en eau potable.

Enfin, les eaux pluviales des espaces verts ne sont pas susceptibles d'être polluées, et ne représentent donc pas un risque de pollution pour les eaux souterraines.

# 3.2 Impacts sur les eaux superficielles

#### 3.2.1 Incidences quantitatives

Le ruissellement correspond à la fraction d'eau de pluie qui ne s'est pas infiltrée dans le sol soit parce que celui-ci est imperméable, soit parce qu'il est déjà saturé en eau.

L'aménagement de cette zone met en place les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales de manière gravitaire. Cette méthode de gestion des eaux pluviales, participe largement au paysagement de la zone, grâce au réseau de noues et de bassins qui seront mis en place.

Les noues auront une largeur garantissant une surface suffisante pour les volumes d'eau à collecter, diriger et infiltrer. Cette largeur confortable permettra alors de diminuer la profondeur des noues et de faciliter leur entretien. Les noues pourront être ponctuées de redans afin de limiter le lessivage des terres, réduire la vitesse des eaux pluviales et favoriser au maximum l'infiltration de l'eau à son point de chute.

L'eau présente sur la chaussée sera orientée vers la noue grâce à une voirie type mono pente. Les haies situées de part et d'autre de la chaussée participeront également à la gestion des eaux pluviales.

A l'échelle du futur quartier, il sera demandé aux acquéreurs de gérer leurs eaux pluviales à la parcelle, d'une part en limitant l'imperméabilisation et d'autre part en limitant les volumes d'eau à stocker (cuves de récupération des eaux pluviales de toiture). Seul un débit de fuite de 1 L/s/ha sur l'espace public pourra être autorisé (voir chapitre mesures).

### 3.2.2 Incidences qualitatives

L'aménagement du futur quartier "La Plaine Saint-Jacques" pourrait également avoir une incidence sur la qualité des eaux superficielles.

#### Pollution chronique

Il s'agit de l'ensemble des pollutions liées au ruissellement des eaux pluviales et à la circulation des véhicules comme l'usure de la chaussée, la corrosion des éléments métalliques, l'usure des pneumatiques, les éléments flottants, les hydrocarbures et les émissions dues aux gaz d'échappement.

La pollution est déposée sur les chaussées, lessivée par les pluies et entraînée dans les ouvrages d'assainissement puis rejetée dans le milieu. Néanmoins, les noues et les fossés qui collecteront les eaux de ruissellement seront végétalisés. L'enherbement permettra un piégeage, une décantation et une dégradation des polluants par décantation des Matières en Suspension (MES).

La non-utilisation des herbicides par les services d'entretien des espaces verts dans ce futur quartier évitera la pollution saisonnière liée à ce type de produits. Des techniques

alternatives au désherbage chimique telles que le désherbage mécanique ou le désherbage thermique, voire l'absence de désherbage, seront envisagées.

## Pollution accidentelle

La pollution accidentelle est un risque aléatoire. Elle survient à la suite d'un déversement de matières polluantes consécutif à un accident de la circulation par exemple. La gravité des conséquences est très variable en fonction de la nature et de la quantité de produits déversés, mais aussi du lieu de déversement (délais et facilité d'intervention) et de la ressource susceptible d'être contaminée. Ce type d'évènement reste très rare mais peut avoir des conséquences considérables sur l'environnement.

Enfin, en cas d'incendie, l'eau utilisée pour maîtriser et éteindre l'incendie générera un flux de pollution qui sera recueilli dans les ouvrages de gestion des eaux pluviales. Toutefois, précisons qu'un incendie est un événement d'occurrence exceptionnelle et que la nature du projet prévue sur le site est telle que le site ne présente pas de stockage de matières polluantes.

### 4 IMPACTS SUR LA CLIMATOLOGIE

## 4.1 Impact du projet sur les circulations de vent

Les enjeux climatiques relatifs aux vents se traduisent en termes :

- De confort des espaces extérieurs selon leur exposition.
- De confort des espaces intérieurs pour la ventilation naturelle.
- De capacité de dispersion des polluants produits par l'activité même du projet, en particulier liés aux automobiles.

Les vents dominants sont orientés sud-ouest / nord-est.

La configuration du projet peut être à l'origine d'effets de vent localement, au niveau du sol, les effets sont limités (hauteur de bâti limitées, tissu urbain aéré).

Les espaces verts privatifs et collectifs sont protégés du vent par le cadre bâti.

# 4.2 Modération du phénomène d'îlot de chaleur urbain

La sensibilité du site au phénomène d'îlot de chaleur urbain (ICU) dépend de nombreux critères :

- Matériaux utilisés.
- Exposition aux vents.
- Exposition au rayonnement solaire.
- Volumétrie des bâtis.
- Imperméabilisation des surfaces.
- Émissions thermiques (transports et bâtiments).

A l'état actuel le site est majoritairement occupé par de l'espace agricole et présente donc une faible sensibilité au phénomène.

La densité très relative des constructions peut engendrer un phénomène de piégeage de la chaleur au niveau du sol et contribuer au phénomène d'îlot de chaleur urbain.

La végétalisation du quartier et des cœurs d'ilots permet de modérer le phénomène.

Un des autres leviers de limitation du phénomène d'îlot de chaleur urbain est le choix des matériaux (revêtements des espaces publics, façades et toitures des bâtiments).

Les déperditions thermiques contribuent également au phénomène. Les constructions seront conformes à la RT2012.

### 4.3 Préservation des conditions d'ensoleillement des environs

Le projet n'aura pas d'impact sur l'ensoleillement des bâtis voisins existants.

## 5 IMPACTS SUR LE PAYSAGE

## 5.1 Le paysage

Le projet engendrera des modifications notables, le paysage agricole étant remplacé par un paysage urbain guidé par le parc traversant, la trame verte et les espaces publics. Il permet également de réduire la présence importante et monolithique de l'entrepôt logistique au sud du site à la fois par les espaces bâtis, mais aussi par les espaces paysagés (butte au sud du site). Les mesures prévues pour le traitement paysager du projet sont présentées dans le chapitre "Mesures".





Figure 135 : Photomontage avant/après, vue depuis RD191 à l'ouest (source : Urban Act, 2016)





Figure 136 : Photomontage avant/après, vue depuis RD191 à l'est (source : Urban Act, 2016)





Figure 137 : Photomontage avant/après, vue depuis RD191 au milieu (source : Urban Act, 2016)

# 5.2 Les espaces agricoles

La conversion des espaces agricoles, en un futur quartier mixte va changer le mode d'occupation des sols et également le paysage du site. Ceci aura un impact visuel pour les riverains et les utilisateurs de la RD 191 qui ont une vue sur les alentours et qui seront les premiers témoins effectifs de cette transformation.

En effet, l'urbanisation de ce secteur va réduire les échappées visuelles vers le plateau. Cependant, cette urbanisation sera encadrée par les règles du PLU.

En revanche, le principal impact est la diminution des surfaces agricoles exploitables. En effet, les espaces agricoles accuseront une diminution de près de 25 hectares.

Toutefois ces terres agricoles, inscrites depuis plusieurs années dans les documents d'urbanisme (PLU, SDRIF) comme urbanisables, ont un poids économique faible lié à leur localisation en milieu périurbain voué à l'urbanisation.



Figure 138 : Taille et localisation du site à l'échelle du plateau agricole (source : TRANS-FAIRE, 2016)

### 6 IMPACTS SUR LES HABITATS NATURELS et SEMI-NATURELS

# 6.1 Suppression de milieux agricoles

La réalisation de l'aménagement occasionne la consommation d'environ 25 ha de grande culture, exploitée de manière intensive. Cela s'inscrit dans un mouvement, amorcé il y a plusieurs années, d'aménagement du rebord de plateau, en particulier avec les zones d'activités commerciales et d'activités périphériques. L'aménagement objet de cette étude correspond ainsi à une poche au sein de terrains urbanisés ou en voie de l'être.

Les documents d'urbanisme maintiennent une vocation agricole vers le cœur du plateau. Des habitats agricoles similaires à ce qui existe dans le site sont ainsi préservés à proximité (rôle dans le maintien de populations locales d'espèces du cortège agricole pour les plus spécialisées – Alouette des champs, Perdrix grise, Lièvre par exemple ; d'autres espèces plus ubiquistes retrouvent des habitats favorables dans l'opération elle-même comme la Bergeronnette printanière et la Fauvette grisette).

## 6.2 Évolution des formations arbustives / arborées

Les formations arbustives dans l'emprise de l'opération se limitent à une haie et à l'évolution spontanée d'un ancien verger. Ces éléments ne sont pas maintenus en tant que tel dans le projet, mais des structures comparables se retrouvent dans le plan masse envisagé, dans une proportion d'ailleurs nettement plus importante.

En effet, une trame arbustive et arborée est réalisée par la plantation d'arbres isolés, en ligne ou en bosquet dans l'ensemble du projet. En particulier, une continuité arborée est créée sur la bordure sud de l'opération, dans le cadre d'un talus paysager pré-verdi.

Le site devient plus favorable pour les espèces du cortège arbustif et arboré.

## 6.3 Création de nouveaux milieux favorables à la biodiversité

L'opération comprend des habitats inexistants ou de taille très réduite à l'état initial :

- Bosquets.
- Prairies.
- Noues.
- Bassins.
- Jardins...

Il s'agit de nouveaux milieux, qui améliorent les possibilités de maintien de plusieurs espèces présentes et favorise l'arrivée de nouvelles espèces. Par rapport au contexte d'agriculture intensive, mono-strate et quasiment mono-spécifique, le projet propose une diversification des structures et des essences végétales devant favoriser une plus grande richesse faunistique et floristique.

Les espèces ubiquistes ont la capacité de s'adapter aux changements réalisés et de coloniser les nouveaux milieux.

Les surfaces en eau sont favorables à des groupes comme les amphibiens et les odonates, pour ainsi dire non exprimés à l'état initial.

# 6.4 Conséquences sur les continuités écologiques

A l'échelle de l'opération, l'intégration d'une armature verte et bleue dans le projet assure sa mise en relation avec les espaces de biodiversité alentours et crée des continuités biologiques selon l'axe nord-sud évoqué dans le SRCE. La connexion nord se fait sur le tracé historique de la rigole, et la connexion sud sur les terres agricoles. Des continuités transversales viennent compléter cette configuration.

Toutefois, les constructions, les voiries, les clôtures pleines et les murs constituent une fragmentation de l'espace, et peuvent éventuellement constituer des obstacles infranchissables pour certaines espèces terrestres.

Les modes de gestion ont également leur importance. Une gestion trop intensive des espaces crée des zones défavorables à la flore et à la faune, difficiles à traverser pour les espèces à faible capacité de dispersion. Ceci est à mettre en perspective avec la gestion intensive agricole qui prévaut dans le site aujourd'hui.

# 6.5 Risque de dégradation des habitats lors des opérations d'entretien

Lors de l'exploitation, les interventions d'entretien peuvent entrainer une dégradation des habitats. La qualité de l'entretien des espaces est un élément essentiel pour la pérennité des habitats.

#### 6.5.1 Eléments arbustifs et arborés

Seuls des entretiens de sécurité (coupe de branches ou arbres morts) sont envisagés. Ces interventions sont à réaliser en période automnale, en dehors de la période d'activité et d'hivernage des principales espèces fréquentant ces éléments (oiseaux nicheurs, chauves-souris). L'impact de leur entretien est donc faible.

#### 6.5.2 Pelouses et prairies

Un défaut d'entretien peut entraîner la fermeture progressive de ces milieux. La responsabilité du site en matière de corridor herbacé est à garder à l'esprit en la matière.

A l'inverse, un entretien trop intensif, dégrade la qualité des espaces et leur attractivité pour la flore et faune.

Le carnet de gestion des espaces verts réalisé pour la livraison de la ZAC permet de définir la gestion juste.

#### 6.5.3 Noues et bassins

Un entretien inadapté peut mener à une dégradation de la qualité de ces espaces pour la biodiversité :

- Destruction de la végétation des berges.
- Dégradation des berges et du modelé de terrain.
- Eutrophisation.
- Pollution.
- Impact direct fonction de l'intensité des interventions.

# 7 IMPACTS SUR LA FAUNE ET LA FLORE

## 7.1 Destruction d'individus par collision avec des véhicules

Les axes de circulation qui traversent le site induisent un risque de collision avec les véhicules. L'impact est modéré à l'échelle de l'opération notamment grâce à des vitesses dans l'opération correspondant à un quartier résidentiel.

## 7.2 Risque de collision avec des bâtiments

Les choix de matériaux en façade (vitrages, habillages...) induisent un risque de collision avec les bâtiments, en particulier pour les oiseaux.

## 7.3 Risque de destruction d'individus lors des opérations d'entretien

Lors de l'exploitation, les interventions d'entretien peuvent entraîner une destruction d'individus.

#### 7.3.1 Insectes

Les insectes patrimoniaux recensés à proximité du site sont liés aux espaces herbacés. Dans un contexte urbain, leur sensibilité est de fait importante (pression de tonte sur ce type de milieux).

## 7.3.2 Amphibiens

Le groupe est aujourd'hui absent du site par manque d'habitats favorables. Les aménagements réalisés dans le cadre du projet et la présence d'eau dans les espaces publics sont des facteurs favorables à son implantation. Les interventions d'entretien en phase d'exploitation peuvent entraîner la destruction d'individus si le phasage et la méthode retenus ne sont pas adaptés.

#### 7.3.3 Reptiles

Les interventions d'entretien peuvent entraîner la destruction d'individus si le phasage et la méthode retenus ne sont pas adaptés.

#### 7.3.4 Oiseaux

Les oiseaux sont principalement vulnérables en période de reproduction (avril à septembre). Les interventions sur la végétation peuvent entrainer la destruction d'individus, d'œufs ou de nichées.

#### 7.3.5 Mammifères, dont Chiroptères

Certaines espèces de mammifères peuvent être très sensibles aux interventions d'entretien, comme le Hérisson d'Europe (reproduction et hivernage). Les Chauves-souris sont sensibles aux interventions sur le bâti et sur les arbres en période de reproduction et d'hivernage, en cas de gîte (pas de potentiel à l'état initial).

# 7.4 Risque de destruction d'individus par l'usage de traitements insecticides

En terme de recours aux produits sanitaires, la situation devrait être plus favorable en configuration projet qu'à l'état initial (agriculture intensive).

# 7.5 Dérangement d'individus lié aux activités humaines et à la fréquentation des espaces par le public

L'effet du bruit sur la diminution du succès reproducteur de certaines espèces d'oiseaux a été démontré. La nuisance acoustique peut empêcher des oiseaux chanteurs de se faire entendre pleinement par les femelles et les mâles concurrents d'un territoire établi. L'impact sur les amphibiens et les reptiles est jusqu'à présent inconnu.

# Impacts du projet sur l'environnement et la santé

La fréquentation des espaces verts pour la promenade et les loisirs implique un dérangement régulier des espèces dans le site.

Le Lézard des murailles et la Grenouille verte sont des espèces ubiquistes et anthropophiles. Concernant les mammifères, le Hérisson d'Europe et la Pipistrelle commune notamment sont des espèces souvent rencontrées en ville qui s'accommodent de la proximité des activités humaines.

## 7.6 Dérangement lié à la pollution lumineuse

La pollution lumineuse liée à l'agglomération parisienne est déjà très importante.

L'urbanisation du site et la mise en place d'un système d'éclairage génèrent une augmentation de la pollution lumineuse, néfaste pour la biodiversité, notamment pour la faune nocturne.

La lumière a des effets indésirables sur la biodiversité que l'on cherche à éviter :

- De nombreux insectes, attirés par la lumière artificielle, meurent d'épuisement autour des luminaires.
- Les animaux nocturnes, facilement éblouis, peuvent s'égarer et provoquer des accidents.
- La lumière peut être un élément perturbateur notamment pour les oiseaux, les chauvessouris et les insectes. Le problème de la pollution lumineuse est la forte diffusion vers le haut. Ainsi les projecteurs peuvent par exemple faire dévier les migrateurs de leur route avec pour conséquences des collisions avec mortalité. Les chiroptères en général sont très sensibles à la lumière. L'éclairage urbain et l'éclairage linéaire routier constituent, pour les espèces lucifuges, de véritables barrières physiques.
- L'éclairage de nuit génère des dérèglements biologiques chez les plantes.

## 8 IMPACTS LIES A l'ENERGIE

# 8.1 Impacts liés à la consommation d'énergie

La consommation énergétique finale et en énergie primaire est directement liée aux choix de sources énergétiques. Nous reprenons ci-dessous l'estimation de la consommation totale de la ZAC réalisée par filière énergétique envisagée. Les choix énergétiques ne sont pas encore arrêtés.

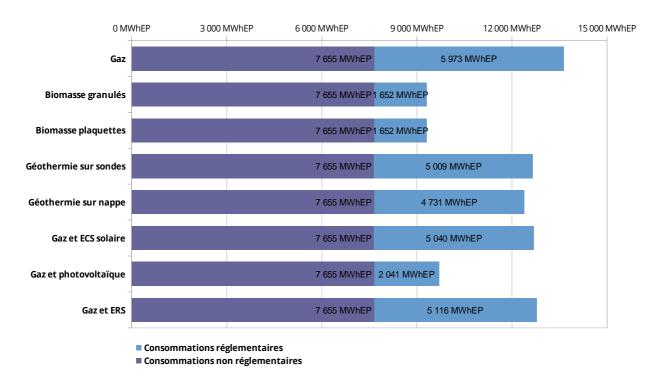


Figure 139 : Estimation de la consommation énergétique totale de la ZAC réalisée par filière énergétique (source : TRANS-FAIRE, 2016)

Cela se traduit par des émissions de polluants variables :

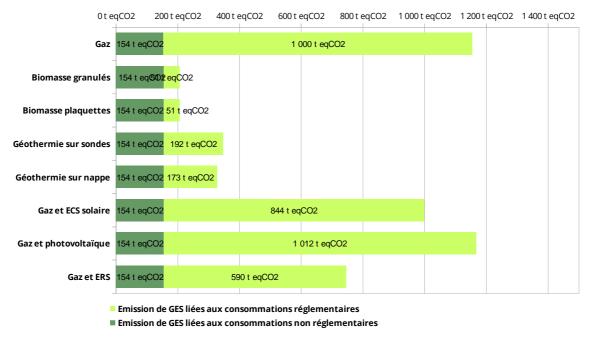


Figure 140 : Emission de CO₂ par filière énergétique étudiée (source : TRANS-FAIRE, 2016)

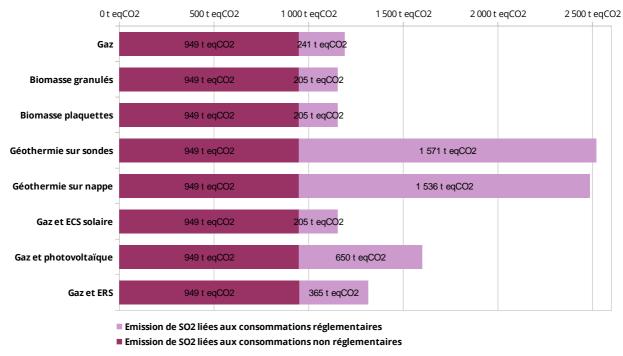


Figure 141 : Emission de SO₂ équivalent par filière énergétique étudiée (source : TRANS-FAIRE, 2016)

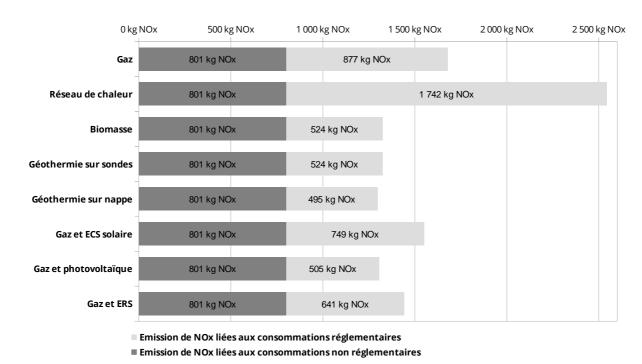


Figure 142 : Emission de NOx par filière énergétique étudiée (source : TRANS-FAIRE, 2016)

Le graphe ci-après reprend les économies d'énergie primaire par filière énergétique et par typologie de bâtis.

Correspondance des scénarios :

- Scénario A : tout gaz (scénario de base)
- Scénario B : biomasse granulés
- Scénario C : biomasse plaquettes
- Scénario D : Géothermie sur sonde
- Scénario E : Géothermie sur nappe
- Scénario F : Gaz et ECS Solaire
- Scénario G : Gaz et production photovoltaïque
- Scénario H : Gaz et récupération de chaleur sur les eaux grises

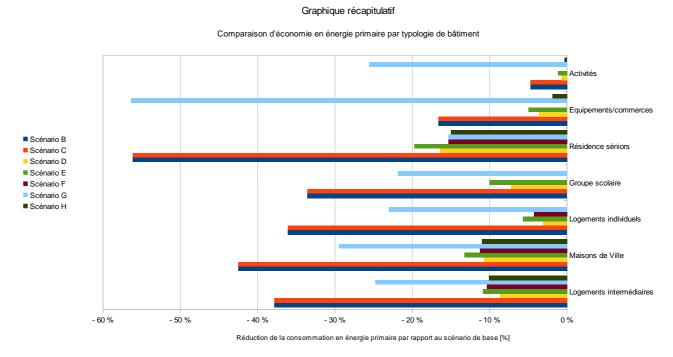


Figure 143 : Economie d'énergie primaire par typologie de bâti et par filière (source : TRANS-FAIRE, 2016)

## 9 IMPACTS SUR LES LOGEMENTS ET LES BIENS

Sur une emprise d'environ 26 ha, il est prévu l'aménagement d'un futur quartier comportant environ 630 logements de différents types et différentes tailles qui doit permettre de répondre aux besoins des Ulméens présents et à venir en termes d'offre de logement diversifiée, de confort, de qualité d'accueil et de cadre de vie.

L'impact du projet sur les logements et les biens sera donc plutôt positif, notamment grâce à l'intégration du bâtiment logistique au sud du périmètre. En effet, la réalisation de la butte forestière fortement plantée permettra une transition paysagère entre les logements et la grande halle de logistique du plateau.

Enfin, les logements créés ne sont pas en co-visibilité sur les logements existants, ces derniers étant situés dans la vallée.

### 10 IMPACTS SUR LA COMMODITE DU VOISINAGE

Les impacts du projet sur la commodité du voisinage peuvent être le bruit (voir ci-après), l'intégration paysagère (voir ci-avant), la pollution atmosphérique (voir ci-après) mais aussi les nuisances olfactives et lumineuses.

### 10.1 Les nuisances olfactives

Les nuisances olfactives pour ce type de projet peuvent provenir uniquement des conditions de stockage des déchets. Cependant des précautions seront prises pour éviter ce phénomène. Ces mesures sont présentées dans le chapitre "Mesures".

#### 10.2 Les émissions lumineuses

Les émissions lumineuses nocturnes, bien que faibles, seront supérieures par rapport à l'occupation actuelle des terrains. Cependant, l'impact sur les riverains par les émissions lumineuses peut être considéré comme négligeable en raison de l'aménagement paysager du projet qui atténuera fortement, à terme, les émissions lumineuses visibles depuis l'extérieur du futur quartier.

# 10.3 Les déplacements cyclistes et piétons

Dans un objectif de rendre le quartier accessible à tous et notamment aux modes doux de déplacement, le réseau viaire sera structuré et adapté aux usages. Les liaisons douces seront développées afin de favoriser les modes de déplacements diversifiés depuis le futur quartier vers les quartiers voisins, le centre-bourg d'Ormoy, et la vallée de l'Essonne.

Des liaisons piétonnes vers les transports collectifs seront également mises en place.

# 11 IMPACTS SUR LES ACTIVITES SOCIO-ECONOMIQUES ET LES EQUIPEMENTS

L'ambition de ce projet de ZAC est de proposer un programme diversifié, tant dans les formes urbaines (individuels, collectifs) et dans les statuts d'occupation (accession, locatif) que dans la typologie d'habitats (maisons individuelles, maisons individuelles denses, habitat intermédiaire). Cette nouvelle offre permettra d'accueillir une population diversifiée, notamment de jeunes ménages avec enfants à la recherche d'un premier bien.

L'intégration d'équipements publics permet de s'adapter aux évolutions de la population de la commune et d'apporter de nouveaux services et de nouveaux emplois aux habitants. Grâce notamment à la surface dédiée à de l'activité et à la résidence intergénérationnelle.

En utilisant un ratio de 1 emplois / 40 m2 d'activités en plus des emplois liés aux équipements et à la résidence intergénérationnelle, on peut estimer que la ZAC accueillera environ 30 emplois (à affiner en fonction de la nature des activités effectivement programmées non connues à ce jour).

En termes d'équipements, le projet apportera également des espaces verts publics en relation particulière avec la nature et notamment la présence de l'eau. Ces espaces seront destinés aux futurs habitants du projet, mais seront également accessibles aux habitants situés à proximité du projet.

## 12 IMPACTS SUR L'URBANISME

L'aménagement du futur quartier "La Plaine Saint-Jacques" aura un impact sur l'urbanisme communal de la commune d'Ormoy. En effet, la commune d'Ormoy, bien que disposant d'atouts indéniables (cadre de vie préservé, accessibilité, équipements), souffre cependant d'une faible diversification de son parc de logements et d'une coupure urbaine entre les coteaux et le plateau.

L'enjeu urbain et paysager est de créer un équilibre entre le bâti et le végétal. L'offre de logements, diversifiée dans les formes urbaines, permettra la composition d'un quartier d'intensité urbaine adaptée au contexte environnant, à l'enjeu de gestion économe de l'espace et aux principes de développement durable. La compacité et les continuités des bâtis, la minimisation des consommations d'énergie et l'optimisation de l'ensoleillement des logements sont recherchées.

### 13 IMPACTS SUR LES INFRASTRUCTURES

# 13.1 Prise en compte de l'augmentation de trafic liée à la déviation sud (hors projet) (situation au fil de l'eau)

Dans le cadre du projet de Desserte du Val d'Essonne, une déviation de la RD 191 est prévue au sud de la ZAC. Sa réalisation future n'est pas prévue dans le cadre du projet.

La déviation envisagée permettra de desservir directement la ZAC Montvrain II depuis l'est de la RD 191, mais ne permettra pas de se raccorder directement à la RD191. Elle est donc intégrée dans l'étude trafic de la ZAC (prise en compte du report de la circulation).

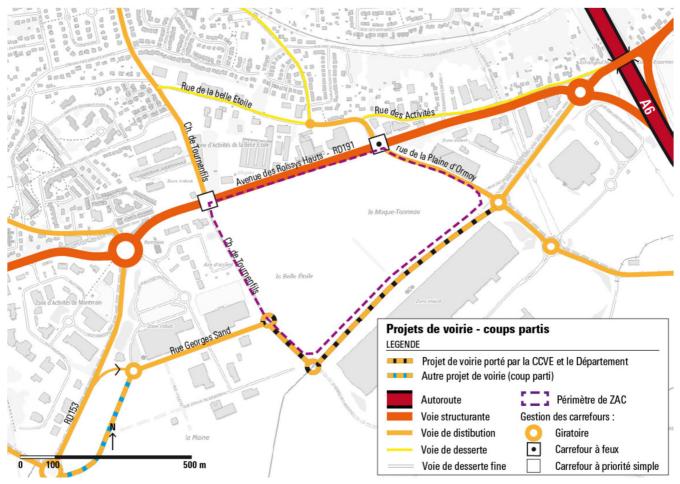


Figure 144 : Projet de voie de contournement (source : RR&A, 2016)

A l'aide des comptages réalisés au giratoire dit « des pompiers », on peut estimer que 160 unités de véhicules particuliers par heure et par sens (uvp/h/sens) font actuellement le mouvement depuis l'est de la RD 191 vers Montvrain II et pourront se reporter sur le nouveau barreau lors de sa réalisation.

Grâce aux mêmes comptages, on peut estimer que 100 uvp/h environ seraient susceptibles d'emprunter la nouvelle route depuis la RD153 pour se rendre vers l'est (A6) et ceux susceptibles d'emprunter la déviation depuis l'est vers la RD153 seraient environ 200 uvp/h.

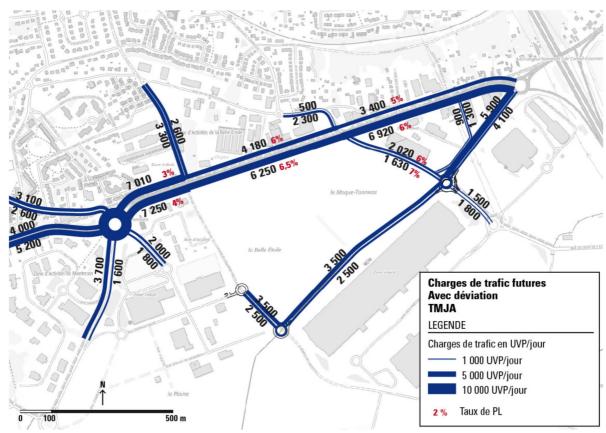


Figure 145 : Charges de trafic futures avec la déviation (source : RR&A, 2016)

# 13.2 Impacts du projet sur le trafic automobile généré

#### 13.2.1 Les logements

En phase 1, on peut estimer que les logements généreront environ 1 500 déplacements par jour en voiture et 260 en transports collectifs.

En phase 2, le programme des logements génère au total 3 100 déplacements par jour en voiture et 520 en en transports en commun.

#### 13.2.2 Les activités, équipements et résidence intergénérationnelle

Il est estimé que 400 déplacements par jour sont générés en voiture ce qui est une hypothèse volontairement maximaliste et dimensionnante pour les voiries et réseaux.

#### 13.2.3 Répartition du trafic

Sur la base des déplacements domicile-travail effectués depuis ou vers Ormoy (données INSEE, RGP 2011), il est possible de faire une hypothèse de répartition du trafic qui sera généré par la ZAC.

Le principal impact des flux de voiture générés va se retrouver essentiellement sur la rue du Bois de l'Ecu, en direction de l'échangeur du Coudray sur l'A6. Les impacts sur la RD 191 devraient rester modérés.

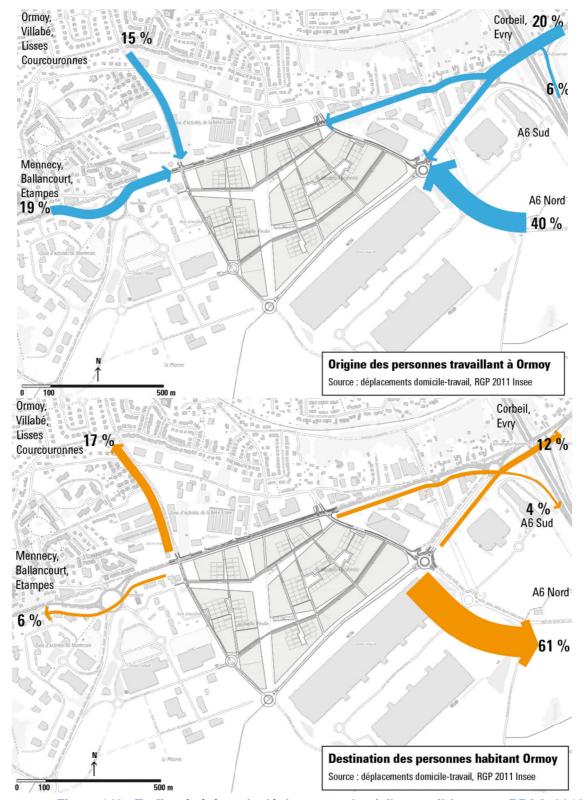
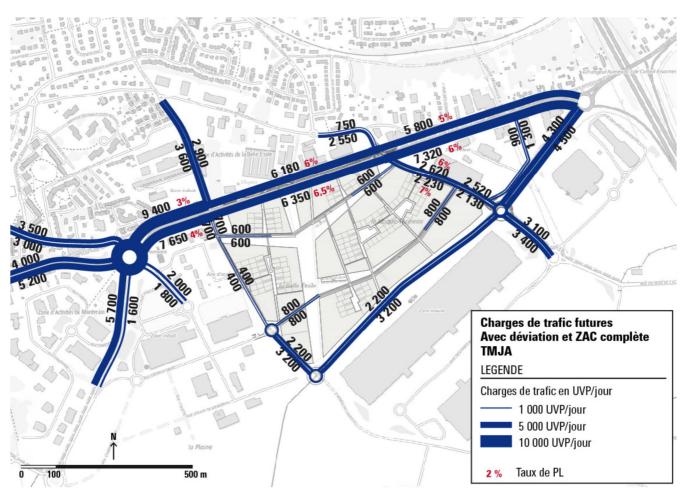


Figure 146 : Trafic généré par le déplacement domicile-travail (source : RR&A, 2016)



### 13.2.4 Charges totales de trafic avec la ZAC et la déviation

Figure 147 : Charges de trafic futures avec la déviation et la livraison complète de la ZAC (source : RR&A, 2016)

La voie de contournement permet de limiter fortement l'impact de l'augmentation de la circulation automobile sur la RD191 et de ce fait ne vient pas saturer les carrefours existants.

# 13.3 Impacts sur les déplacements doux

La trame viaire du projet prévoit également un réseau très développé de venelles destinées aux piétons et cycles. Ce réseau sera suffisamment dense pour permettre aux utilisateurs plusieurs parcours jusqu'à leur logement. De plus, le nouveau quartier de la "Plaine Saint-Jacques" est géographiquement relativement accessible depuis le centre bourg et les quartiers voisins.

## 13.4 Impacts sur le stationnement

L'opération n'a pas d'effets sur les capacités de stationnement actuels, inexistants sur le site et à proximité. L'opération a un impact positifs puisqu'elle propose plus de places de stationnement que la demande du PLU.

Les stationnements vélos publics seront intégrés dans l'avant-projet et répartis selon les besoins.

#### 14 IMPACTS SUR LES RESEAUX

# 14.1 Consommations d'eau potable

Selon le SEDIF, la consommation journalière moyenne en eau potable pour un habitant d'Ormoy est estimée à 163 L/jour.

La consommation en eau potable pour l'opération peut ainsi être estimée à environ 277 m³/jour soit environ 100 000 m³/an.

La volonté de limiter ces consommations d'eau est pris en compte dans la conception du projet par le recours à des équipements appropriés.

Le réseau d'alimentation en eau potable auquel appartient la commune d'Ormoy est alimenté par l'usine de potabilisation de Morsang-sur-Seine qui traite l'eau de la Seine (90 %) et l'eau des forages (10 %). Le gestionnaire de ce réseau est la Société des Eaux de l'Essonne, filiale de la Lyonnaise des Eaux. Cette usine a une capacité de 225 000 m³/jour, avec une demande journalière inférieure à 200 00 m³/jour, l'usine est en capacité d'absorber la demande de la ZAC.

#### 14.2 Gestion des eaux usées

#### 14.2.1 Hypothèses

- Surface d'emprise des lots privés : 17,9 ha
- Logements : 4 éq hab. / logement 1 éq.hab = 0,15 m3
- Rejet d'eaux usées : 0,15 m³/éq.hab
- Activités tertiaires, commerces, artisanats, industriels : 70 emplois/ha
- Rejet d'eaux usées : 0,05 m³/emploi/jour

#### 14.2.2 Estimation des rejets d'eaux usées

A partir de ces hypothèses et de la programmation, les débits d'eaux usées sont estimés à 426 m³/j avec un débit de pointe de 46,6 m³/h.

Les eaux usées de la ZAC de la Plaine Saint Jacques doivent être raccordées équitablement entre les bassins d'apport du PR Stade d'Ormoy et du PR Villoison (voir état initial). Il serait nécessaire cependant de renforcer le poste Villoison.

# 14.3 Gestion des eaux pluviales

# 14.3.1 Domaine public

Les principes pour la gestion des eaux pluviales en domaine public sont les suivants :

- Mise en place d'ouvrage de stockage des eaux pluviales dimensionnées sur la base de 550 m³/ha imperméabilisé.
- Favoriser l'infiltration et compléter avec un rejet des eaux pluviales vers les réseaux existants après limitation de débit à 1 l/s/ha.
- Traitement des eaux de ruissellement par des noues plantées avec des plantes semi-aquatiques avant rejet aux exutoires existants sur le domaine public.

On détermine les volumes à stocker avec la pluie d'occurrence vingtennale et d'une durée de quatre heures, soit 55~mm en 240~minutes ou  $550~\text{m}^3$  / ha imperméabilisé.

Le débit de fuite de l'ensemble des espaces publics se rejettera en 2 points distincts :

- Pour la phase 1, le rejet sera effectué sur le réseau EP 600 existant sous la RD 191 pour un débit de 2.6 l/s
- Pour la phase 2, le rejet sera effectué sur le réseau EP 300 existant sous la rue Salix Alba (chemin de Tournenfils) pour un débit de 5.7 l/s.

Les eaux pluviales de voiries seront traitées dans des noues plantées avec des plantes semi-aquatiques. Ces eaux ruisselleront vers les noues sans transit par des canalisations donc sans concentration de pollution ce qui permettra un abattement important de la pollution par les végétaux plantés.

#### 14.3.2 Domaine privé

Le projet d'aménagement comprend la gestion des eaux pluviales du domaine privé à la parcelle. Les principes pour la gestion des eaux pluviales du domaine privé sont les suivants :

- Mise en place d'ouvrage de stockage des eaux pluviales dimensionnées sur la base de 550 m3/ha imperméabilisé
- Pour les lots à bâtir, les parcelles étant petites (environ 300 m²), le volume à stocker sur la parcelle sera fixé à 3 m³. Ce volume peut être minimisé par l'utilisation de matériaux drainant pour les sols.

En premier approche le débit de fuite de l'ensemble des espaces privés se rejettera en 2 points distincts :

- Pour la phase 1, le rejet sera effectué sur un réseau EP à créer depuis la RD 191 jusqu'à la rue des Roissy hauts pour un débit de 10 l/s.
- Pour la phase 2, le rejet sera effectué sur le réseau EP 300 existant sous la rue Salix Alba (chemin de Tournenfils) pour un débit de 8 l/s.

#### 15 IMPACTS SUR LES DECHETS

A l'état actuel, le site est à l'origine de quelques déchets agricoles (voir état initial).

A l'état projeté, les déchets produits par les logements seront des Déchets Ménagers et Assimilés (DMA), constitués des ordures ménagères et assimilés (OMA) (emballage, verre, ordure ménagère) et de déchets occasionnels (encombrants, déchets verts issus de l'entretien des espaces verts, DEEE...).

La collecte se fera en porte à porte, une étude est en cours pour avoir recours à des collecteurs enterrés.

En 2015, au niveau de la communauté de communes, compétente pour la collecte des déchets les ratios annuels de production par habitant de déchets ménagers étaient le suivant :

Ordures ménagères : 178 kg/habitant/ an.

Journaux : 7 kg/habitant/an. Verres : 40 kg/habitant/an.

Déchets végétaux : 23 kg/habitant/an.

Encombrants: 3 kg/habitant/an.

Une estimation des quantités de déchets produits par l'opération est donnée ci-dessous.

Ordures ménagères : 303 tonnes/ an.

Journaux : 11,9 tonnes/an. Verres : 68 tonnes/an.

Déchets végétaux : 39 tonnes/an. Encombrants : 5,1 tonnes/an.

En 2015, le volume de déchets collectés dans la commune de communes était de 15 699 tonnes.

La production de déchets sur le projet entraîne une augmentation d'environ 2,7 % du volume collecté.

#### 16 IMPACTS SUR LE PATRIMOINE

# 16.1 Le patrimoine culturel

#### 16.1.1 Les sites archéologiques

Voir impacts liés au chantier ci-avant.

L'aménagement d'un futur quartier ne devrait pas avoir d'impact sur le patrimoine archéologique susceptible d'être présent au niveau des terrains du projet.

## 16.1.2 Les monuments historiques

Le projet, hors périmètre de protection des monuments historiques et sans covisibilité avec ceux-ci, n'a pas d'impacts sur les monuments historiques.

## 17 IMPACTS PAR LE BRUIT

# 17.1 Bruits générés par la déviation sans la ZAC (situation au fil de l'eau)

La réalisation de la déviation au sud entraîne une diminution des trafics au niveau de la RD191 avec une diminution de l'ordre de 2 dB(A) à proximité de la RD191 (points de calcul 1, 2 et 3). Les niveaux sonores varient de façon peu significative (<1 dB(A)) ailleurs.

Le report de trafic va entraîner une augmentation significative des niveaux sonores au sud du périmètre d'étude.

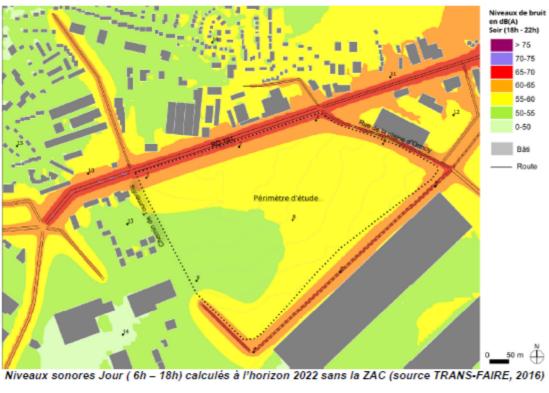


Niveaux sonores Lden calculés à l'horizon 2022 sans la ZAC (source TRANS-FAIRE, 2016)



Niveaux sonores Ln (nuit) calculés à l'horizon 2022 sans la ZAC (source TRANS-FAIRE, 2016)

Figure 148 : Etat projeté des niveaux de bruit Lden et Ln avec la déviation et sans la ZAC (source : TRANS-FAIRE, 2016)





Niveaux sonores Soir (18h - 22h) calculés à l'horizon 2022 sans la ZAC (source TRANS-FAIRE, 2016)

Figure 149 : Etat projeté des niveaux de bruit en journée et en soirée avec la déviation et sans la ZAC (source : TRANS-FAIRE, 2016)

# 17.1 Bruits générés en fin de réalisation de ZAC

L'impact lié au trafic généré par la ZAC dans l'environnement proche du site est peu significatif en terme de bruit (< 1dB(A)).

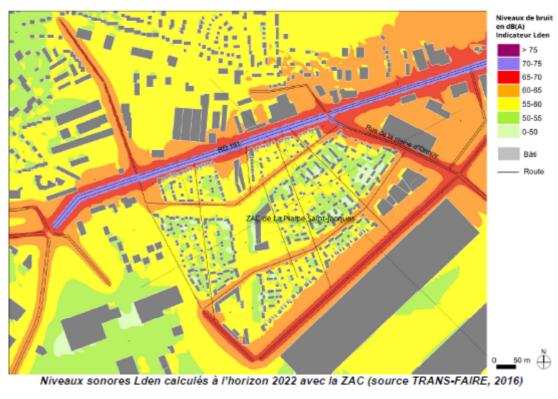
Au niveau du périmètre d'étude, le projet aura tendance à ménager des zones calmes en cœur de projet. L'impact des voies de desserte reste faible et la création d'un front bâti limite la propagation sonore.

En terme de compatibilité, le programme d'activités est implanté dans le secteur le plus bruyant.

Les logements au sud sont positionnés en retrait de la déviation et derrière la butte, limitant ainsi leur exposition au bruit.

Des points de vigilance sont à porter :

- Sur la propagation du bruit au niveau de la trame verte et bleue nord/sud.
- Sur la configuration du bâti le plus proche de la RD191. Les cages d'escaliers ouvertes pourraient favoriser la propagation du bruit de la RD191.





Niveaux sonores Ln (nuit) calculés à l'horizon 2022 avec la ZAC (source TRANS-FAIRE, 2016)

Figure 150 : Etat projeté des niveaux de bruit Lden et Ln après réalisation de la ZAC (source :



Niveaux sonores jour (6h – 18h) calculés à l'horizon 2022 avec la ZAC (source TRANS-FAIRE, 2016)



Figure 151 : Etat projeté des niveaux de bruit en journée et en soirée après réalisation de la ZAC (source : TRANS-FAIRE, 2016)

# 18 IMPACTS SUR LA QUALITE DE L'AIR

L'axe le plus important susceptible d'être impacté par le projet est la RD191 qui borde le projet au nord. D'après l'étude de circulation fournie par le bureau d'études RR&A en date du 07/09/2016, cet axe n'est pas susceptible d'être impacté de manière significative (> 10 %) par le trafic généré par le projet.

Aucun autre axe ne portant un trafic supérieur à 10 000 véh/j ne se situe à proximité de la zone ce qui indique une étude qualité de l'air de niveau III. Néanmoins afin d'être exhaustif sur le volet air et santé, les prestations relatives à un **niveau II** sont incluses à l'étude.

# 18.1 Estimation des polluants

Le Tableau 32 présente les concentrations calculées en moyenne annuelle au point géographique le plus exposé du domaine d'étude (point max). Les résultats de la modélisation fournissent les concentrations liées à la pollution routière. Cette pollution est ensuite additionnée de la pollution de fond, lorsqu'elle est disponible, afin d'estimer les niveaux d'impact global auxquels sont soumis les populations. La pollution de fond correspond à la pollution induite par l'ensemble des sources non prises en compte dans l'étude (sources industrielles, émissions diffuses de combustion liées au chauffage urbain, etc.).

POINT MAX	Pollution de fond	Pollution routière			Impact global		
					Pollution routière + Pollution de fond		
		Situation actuelle	Situation future		Situation	Situation future	
			Fil de l'eau	avec projet de la ZAC	actuelle	Fil de l'eau	avec projet de la ZAC
NO ₂ (μg/m ³ )	26,1	1,8	1,2	1,4	27,8	27,3	27,5
CO (µg/m³)	300	0,8	0,4	0,4	300,8	300,4	300,4
COV (µg/m³)	-	0,079	0,037	0,042	0,1	0,0	0,0
Benzène (µg/m³)	0,7	0,0024	0,0010	0,0011	0,7	0,7	0,7
PM ₁₀ (μg/m ³ )	16	0,15	0,10	0,11	16,2	16,1	16,1
SO ₂ (μg/m ³ )	5	0,021	0,015	0,017	5,0	5,0	5,0
Nickel (ng/m³)	1,3	0,018	0,013	0,015	1,3	1,3	1,3
Cadmium (ng/m³)	0,1	0,0026	0,0019	0,0021	0,1	0,1	0,1

Tableau 32 : Concentrations en moyenne annuelle au point géographique le plus exposé du domaine d'étude (source : RINCENT, 2016)

Les résultats sont les suivants :

- Impact lié à la pollution routière de la zone d'étude : les concentrations moyennes annuelles sont inférieures aux valeurs réglementaires françaises et européennes, quel que soit le scénario étudié. Les concentrations en NO₂ liée à la pollution routière représentent au maximum 4,4 % de l'objectif de qualité de l'air, moins de 1 % pour les poussières, le SO₂, le benzène, le nickel et le cadmium.
- Impact global : en rajoutant le bruit de fond (impact global), les concentrations moyennes annuelles restent inférieures aux objectifs de qualité de l'air de la réglementation française.

#### 18.1.1 Cartographie des résultats

Les Figure 152 à Figure 154 présentent les courbes d'iso-concentrations pour le dioxyde d'azote pour chacun des scénarios étudiés. Ces cartes correspondent aux résultats de la modélisation et représentent donc l'impact de la pollution routière. Les aplats colorés montrent les zones où les concentrations au niveau du sol sont comprises entre deux valeurs (par exemple, les zones en "bleu clair" correspondent à des concentrations en NO₂ comprises entre 0,25 µg/m³ et 0,5 µg/m³).

Les zones principales de pollution sont observées à proximité des axes ayant le trafic le plus important. Pour le scénario actuel, cette zone est située le long de l'avenue des Roissys Haut. Pour les scénarios à l'horizon 2022, cette zone se situe dans la même zone géographique mais elle est moins étendue. Notons que les concentrations diminuent au fur et à mesure que l'on s'éloigne des axes routiers.

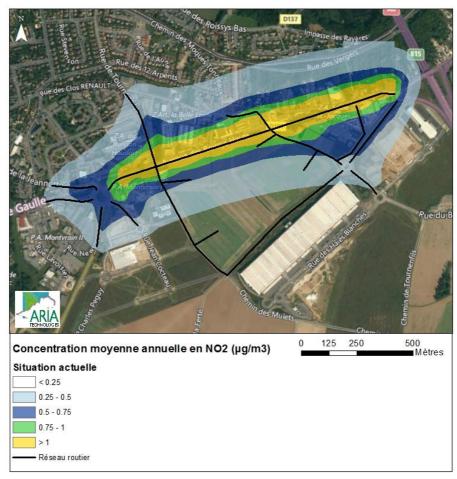


Figure 152 : Carte de concentrations moyennes annuelles pour le NO₂ – situation actuelle (RICENT, 2016)

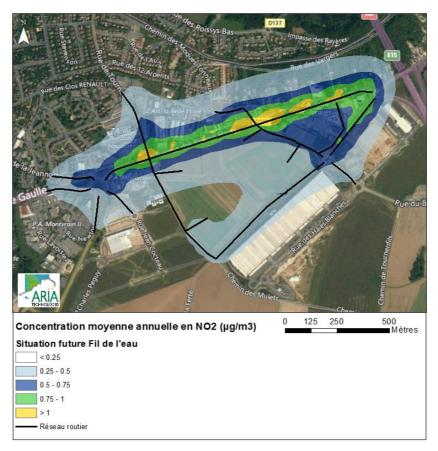


Figure 153 : Carte de concentrations moyennes annuelles pour le NO₂ – situation future « fil de l'eau » (RINCENT, 2016)

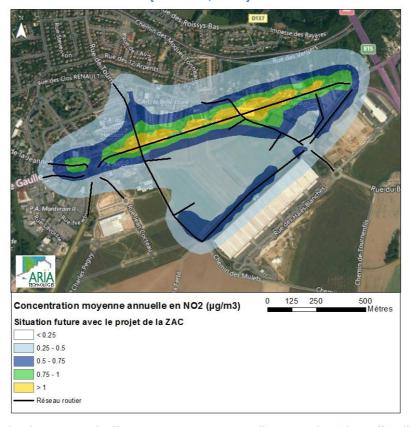


Figure 154 : Carte de concentrations moyennes annuelles pour le NO₂ – situation future avec projet (source : RINCENT, 2016)

#### 18.1.2 Comparaison des scénarios à l'horizon du projet

La Figure 155 montre l'écart entre les concentrations de NO₂ au niveau du sol liées aux émissions routières (sans bruit de fond) entre les scénarios sans projet et avec projet. Cette carte met en évidence les zones où la concentration en NO₂ augmente du fait de la mise en service du projet. Les concentrations en NO₂ augmentent de plus de 20 % principalement au niveau des nouvelles voies créées autour de la ZAC. Des diminutions de plus de 20 % sont observées au niveau de la rue du Saule Saint-Jacques et de la rue du Bois de l'Ecu.

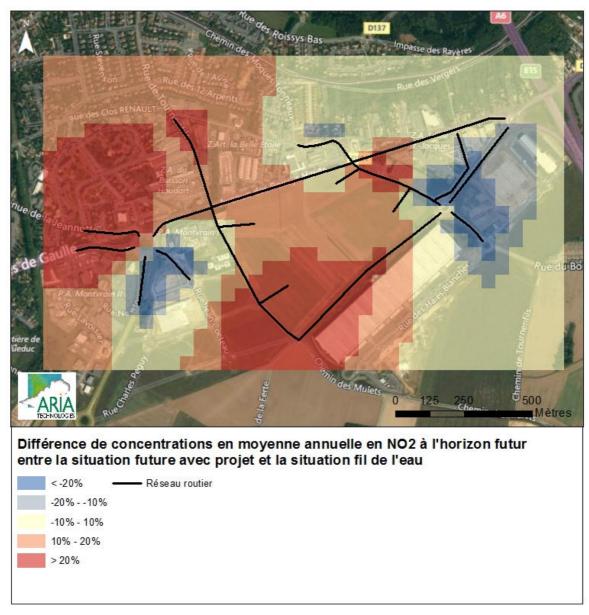


Figure 155 : carte de variation des concentrations de NO₂ en pollution globale à l'horizon futur entre le scénario avec le projet de la ZAC et le scénario « fil de l'eau » (source : RINCENT, 2016)

# 18.2 Impacts sur la population

Le croisement des données de population et de concentration permet de fournir un indicateur "d'exposition". En effet, il est important du point de vue de l'impact sur la santé de connaître les zones critiques qui sont caractérisées par des concentrations de polluant élevées et une population importante.

L'indice Pollution/Population a été calculé pour le benzène, conformément à la circulaire Equipement/Santé/Ecologie du 25/02/2005

Le Tableau 33 présente les valeurs de l'IPP les plus importantes, c'est-à-dire dans la maille la plus exposée, ainsi que l'IPP global qui correspond à la somme des IPP sur l'ensemble du domaine d'étude. Les produits concentration × population les plus forts correspondent plus particulièrement aux zones où la densité de population est la plus élevée et où les concentrations calculées sont les plus importantes.

	IPP max	IPP Global
Situation actuelle (2016)	6,8	2 084
Situation future (2022) sans projet	6,9	2 128
Situation future (2022) avec projet	6,9	2 573

Tableau 33 : IPP dans la maille la plus exposée et IPP Global (source RINCENT, 2016)

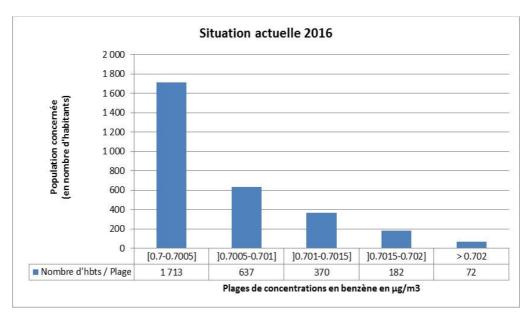
A l'horizon 2022, la différence entre les scénarios est d'environ de 21 % pour l'IPP global. Cette différence est due à l'augmentation du trafic et de la population au niveau des zones urbanisées. A noter que les concentrations en benzène calculées par modélisation et correspondant à la pollution routière (moins de 0,003  $\mu$ g/m³) sont très faibles devant la pollution de fond en benzène prise en compte dans cette étude (0,7  $\mu$ g/m³).

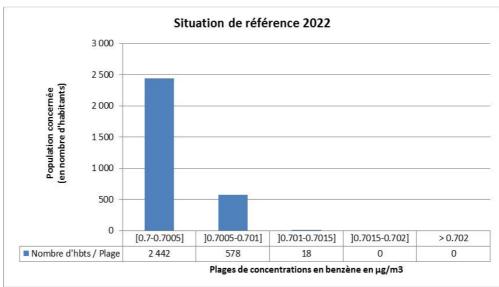
# 18.2.1 Histogramme de distribution

Conformément à la circulaire du 25 février 2005, à partir des résultats de concentrations issues du modèle de dispersion et des populations par maille obtenus pour chaque scénario, un histogramme de distribution par classes de valeurs de concentrations est réalisé en sommant, pour chaque plage entre deux valeurs de concentrations (les bornes de la plage), l'ensemble des populations associées à cette plage. Ces histogrammes sont présentés sur la Figure 156.

Le bruit de fond pour le benzène est pris égal à 0,7 µg/m³, c'est pourquoi toutes les populations sont concernées par des concentrations supérieures à 0,7 µg/m³.

Même si les concentrations engendrées par le trafic routier sont très faibles, entre la situation actuelle (2016) et les scénarios à l'horizon 2022, le nombre d'habitants exposés à des concentrations inférieures à  $0,7005~\mu g/m^3$  ainsi que le nombre d'habitants exposés à des concentrations supérieures à  $0,7005~\mu g/m^3$ . De plus, on constate qu'aucune population n'est concernée par des concentrations supérieures à  $0,7015~\mu g/m^3$  en 2022, contrairement à la situation actuelle, ce qui est lié à l'amélioration des technologies automobiles.





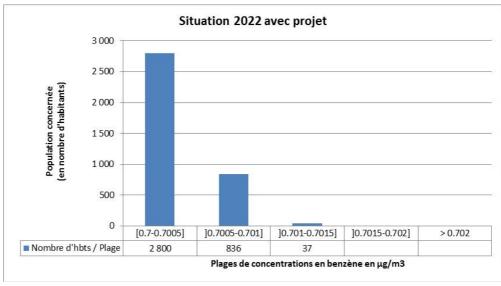


Figure 156: histogramme de distribution concentration/population (source: RINCENT, 2016)

# 19 IMPACTS SUR la SECURITE

Les principaux points concernant la sécurité du projet sont liés à la circulation sur les voies existantes et leurs abords. Cependant, une fois les travaux aboutis, le projet ne présente pas d'incidence permanente en terme de sécurité. Les carrefours permettant l'accès au futur quartier seront d'ailleurs réaménagés de manière à réduire au maximum les risques d'accident de la circulation à ces endroits.

Une étude sureté et sécurité public est en cours, afin de prendre en compte ces éléments dans la définition du plan directeur de l'opération.

# Analyse des effets cumulés avec d'autres projets connus

Sont considérés comme des projets connus, ceux qui lors du dépôt de l'étude d'impact :

- Ont fait l'objet d'un document d'incidences pour la demande d'autorisation de la loi sur l'eau (article R. 214-6 du code de l'environnement) et d'une enquête publique;
- Ont fait l'objet d'une étude d'impact au titre du code de l'environnement et d'un avis de l'autorité environnementale rendu public.

L'étude d'impact devra citer les projets connus, au moment du dépôt du dossier, susceptibles d'avoir un effet cumulé (négatif ou positif) avec le projet sur les différentes thématiques de l'environnement : la population, la faune et la flore, les habitats naturels, les sites et les paysages, les biens matériels, les continuités écologiques, les équilibres biologiques, les facteurs climatiques, le patrimoine culturel et archéologique, le sol, l'eau, l'air, le bruit, les espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ou de loisirs.

Les avis de l'autorité environnementale publiés entre 2013 et 2014 par la DRIEE d'Ilede-France ont donc été consultés en juin 2014 afin d'identifier d'éventuels projets dont les effets pourraient se cumuler avec ceux définis dans le cadre du projet objet de ce dossier. Cette démarche a été renouvelée en septembre 2016 pour les avis de l'autorité environnementale publiées entre 2014 et 2016.

A ce jour, aucun projet connu et pouvant avoir des effets cumulés avec le projet de création du quartier « La Plaine Saint-Jacques » ne se situe à proximité (rayon de plus de 5 km).

Cependant, la réalisation de la déviation routière et la fin de la réalisation de la ZAC de Montvrain II, nous a poussé à étudier les impacts cumulés en terme de trafic, de pollution de l'air, de bruit et de biodiversité.

Les impacts cumulés sur le trafic, la pollution de l'air et le bruit sont détaillés directement dans le chapitre précédent.

Concernant, la biodiversité, la notion d'impacts cumulés prend en compte l'addition, dans le temps ou dans l'espace, d'effets directs ou indirects issus d'un ou de plusieurs projets, et concernant la même entité (continuités / habitats / faune / flore dans le cas présent). Elle inclut également la notion de synergie entre les effets.

Il s'agit donc de changements à plus ou moins longs termes qui peuvent se produire en raison d'une seule action et/ou en raison des effets combinés d'actions successives sur l'environnement.

En termes d'impacts cumulés, il convient de prendre en compte deux paramètres importants :

- Un aménagement du rebord du plateau entrepris depuis plusieurs années dans lequel vient s'inscrire l'aménagement.
- Une présence de biodiversité patrimoniale essentiellement en périphérie de la zone d'aménagement, comme l'indiquent les cartes produites (voir état initial).
- En termes de consommation de terres agricoles, d'imperméabilisation, l'aménagement vient en addition des opérations déjà réalisées ou en cours.

# Analyse des effets cumulés avec d'autres projets connus

Plusieurs projets périphériques concernent directement des espaces où les inventaires ont révélé la présence d'espèces de flore et de faune à enjeu. Il s'agit tout particulièrement de la future déviation de la RD 191, qui doit passer au sud de l'opération, et la finalisation de l'aménagement de la zone d'activités de Montvrain, immédiatement à l'ouest dans des friches en cours d'aménagement.

Ces chantiers vont impacter directement le cortège des friches herbacées et arbustives, comprenant des espèces à fort enjeu comme la Renoncule des champs ou le Pipit farlouse par exemple.

La stratégie biodiversité pour l'aménagement tient compte de cet état de fait en proposant une armature verte et bleue riche de ce type de milieux.

# Raisons du choix du projet et solutions de substitution

#### 1 CRITERES REGLEMENTAIRES

# 1.1 Compatibilité avec le Plan Local d'Urbanisme

La commune d'Ormoy a défini, à travers l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, les grands principes pour son avenir qui ont été retranscrits dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) approuvé en octobre 2007. Ce document donne trois orientations générales d'aménagement, qui impliquent pour le projet de ZAC « La Plaine Saint-Jacques » :

## - Maîtriser l'apport de nouvelles populations

- → Le projet de ZAC « La Plaine Saint-Jacques » prévoit la création d'environ 630 logements. Ces derniers seront réalisées en deux tranches ce qui permettra de répartir dans le temps l'arrivée des nouvelles populations.
- → Le programme prévisionnel de la ZAC propose une offre diversifiée en terme de formes urbaines mais aussi de typologies avec une place donnée aux petits logements pour satisfaire les besoins des jeunes ménages, des familles monoparentales et des personnes âgées.

#### - Maîtriser l'urbanisation

- → Le projet de ZAC « La Plaine Saint-Jacques » s'inscrit dans la continuité de l'urbanisation existante.
- → Le programme retenu pour la ZAC vise à diversifier les formes urbaines présentes sur la commune et à apporter plus de densité, conformément aux objectifs du SDRIF 2030.
- → La projet de ZAC s'attache à trouver un équilibre entre le bâti et le végétal afin de préserver un cadre de vie de qualité.

#### - Maîtriser l'emploi sur le territoire communal

- → Le projet de ZAC prévoit de dédier 10 % de la constructibilité globale de l'opération à l'implantation d'activités économiques diverses type PME-PMI.
  - → La création d'emplois est estimée à environ 224 (estimation maximale).

L'ensemble des partis d'aménagement de la ZAC « La Plaine Saint-Jacques » vise donc à respecter les prescriptions du document d'urbanisme communal.

#### **2** CRITERES ENVIRONNEMENTAUX

Grâce à ce projet urbanistique et paysager ajouté à des ambitions environnementales affirmées, la collectivité souhaite réaliser un projet esthétique et paysager.

Le parti d'aménagement retenu pour la ZAC s'attache à intégrer le nouveau quartier dans son environnement urbain et naturel, de la manière suivante :

#### 2.1 Insertion dans son environnement urbain

**D'un point de vue urbain**, la ZAC constitue un espace d'extension communale cohérent puisqu'elle vient combler des espaces non urbanisés au sein d'une trame urbaine constituée sur les communes d'Ormoy, Mennecy et du Coudray-Monceaux.

**Concernant la desserte**, le projet s'appuie sur la trame viaire actuelle et créé un nouveau réseau de voirie afin d'assurer une circulation aisée et sécurisée au sein des secteurs d'urbanisation.

**Concernant le paysage**, la définition du projet va venir modifier les perceptions visuelles du voisinage et de l'entrée de ville depuis la RD191. Le projet de ZAC, aura ainsi un impact positif sur le paysage urbain.

Concernant l'architecture, une mixité dans les formes urbaines a été retenue avec des formes urbaines denses telles des collectifs et de l'habitat intermédiaire et d'autres moins denses avec maisons individuelles et des maisons de ville. L'insertion architecturale du projet sera réalisée par des rythmes et richesses dans les façades et par un épannelage adapté à celui des constructions avoisinantes.

**Concernant la programmation**, la ZAC comprend à terme toutes les composantes pour constituer un quartier mixte, animé et moderne avec des logements variés, des services, des activités et des équipements publics.

Le projet de ZAC aura ainsi un impact positif sur l'environnement urbain en assurant une mixité des fonctions urbaines mais aussi une mixité sociale et générationnelle.

#### 2.2 Insertion dans son environnement naturel

Le projet de ZAC « La Plaine Saint-Jacques » prévoit de porter une attention particulière au paysage afin d'offrir un cadre de vie agréable pour les habitants et usagers du futur quartier.

L'insertion du projet dans son environnement naturel s'appuie sur :

✓ Le paysagement des espaces publics : Le projet de ZAC avec 35% minimum d'espaces publics prévoit, sur l'ensemble du maillage viaire, la plantation d'arbres, la création de noues paysagères ainsi que la réalisation d'un parc traversant. Ces aménagements jouent un rôle dans la gestion des eaux pluviales mais aussi participent à la qualité paysagère de la ZAC. La trame verte de

# Raisons du choix du projet et solutions de substitution

l'espace public participe pleinement à favoriser le développement de la biodiversité voire à renforcer les corridors écologiques existants.

- ✓ La valorisation paysagère des espaces privatifs avec notamment la plantation de haies en limite de propriété avec l'espace public et la création de jardins potagers en cœur d'ilots.
- ✓ La mise en œuvre de la gestion alternative des eaux pluviales : L'ensemble des aménagements prévus sur la ZAC participe à limiter le ruissellement des eaux pluviales.
- ✓ La réduction de l'imperméabilisation : La ZAC est un projet d'extension urbaine sur des terrains non encore urbanisés. L'objectif du projet d'aménagement retenu est de limiter l'imperméabilisation des surfaces.

Enfin, à l'échelle globale, le projet de ZAC cherche à limiter les émissions de gaz à effet de serre notamment en :

- favorisant l'usage des transports en commun et les modes doux,
- cherchant une orientation idéale des bâtis pour bénéficier d'un ensoleillement optimal,
- prévoyant une compacité des formes bâties et une mitoyenneté limitant les pertes thermiques et donc des économies d'énergies.

#### 3 SOLUTIONS DE SUBSTITUTION

Plusieurs scenarii ont été proposés au cours des études d'urbanisme, d'aménagement et de programmation dans le cadre de ce projet.

La structure de l'actuel projet urbain puise ses origines dans le diagnostic territorial effectué par l'équipe de maîtrise d'œuvre sur le territoire d'Ormoy. Ce diagnostic a mis en avant plusieurs caractéristiques territoriales majeures sur lesquelles se sont appuyées les trois premières intensions d'aménagement :

- Le parcellaire de la ville d'Ormoy, dont l'urbanisation s'est effectuée à flanc de coteaux, est disposé en lanières, y compris sur le site du projet ;
- Le site d'étude est positionné entre le plateau agricole et la vallée de l'Essonne, à proximité de laquelle s'est développé la ville d'Ormoy;
- Comment créer des formes urbaines adaptées pour accueillir des logements sur un site composé de grands bâtiments logistiques et commerciaux.

URBAN ACT a effectué trois scénarii permettant d'exprimer ces trois idées :

- Etudier la possibilité de réemployer cette organisation foncière et urbaine dans le cadre d'un quartier neuf et à proximité de grandes emprises commerciales et logistiques;
- Créer un espace vert central permettant de relier les deux éléments paysagers majeurs situés à proximité du site : la vallée de l'Essonne et le plateau agricole ;
- Proposer une organisation du tissu bâti en ilots et dotés d'un contexte paysagé généreux, ceci afin de créer de réels lieux de vie venant s'insérer dans le tissu urbain existant.

# **SCENARIO 01**

«Les vergers»



#### SCENARIO 02 «L'intrusion agricole»



# **SCENARIO 03**

«L'île boisée»



Figure 157 : ZAC « La Plaine Saint-Jacques » - Trois scenarii envisagés

Le projet retenu est le projet qui offre la meilleur continuité verte et bleue tout en maintenant une densité de logements conforme aux demandes du SDRIF.

# **MESURES**

## 1 MESURES LIEES AUX TRAVAUX

# 1.1 Mesures pour améliorer la vie des riverains

Une charte chantier à faible impact environnemental sera mise ne place et permettra de contractualiser les éléments suivants.

#### 1.1.1 La sécurité du chantier

Pour la sécurité des piétons, des clôtures solides et régulièrement disposées borderont le chantier.

Les fins de semaines, période de neutralisation des travaux, un repliement du matériel de chantier sera obligatoirement effectué.

Le rétablissement des circulations piétonnes, côté chaussée, sera accompagné de protections interdisant tout conflit avec les automobiles, et d'un balisage clair et précis.

Les engins de chantier seront systématiquement équipés de signaux sonores se déclenchant automatiquement lors des manœuvres de marche arrière du véhicule.

L'ensemble du personnel du chantier agira selon les prescriptions du Code de la Construction en matière de sécurité, renforcée si nécessaire par un code assurance sécurité auquel devra se soumettre l'ensemble des entreprises intervenant sur le site.

#### 1.1.2 Le bruit

L'objectif est ici, d'une part, de minimiser au maximum la génération de bruit par obligation d'emploi de matériels insonorisés selon les normes en vigueur en milieux urbains, et d'autre part, de réduire au maximum les nuisances vis-à-vis des habitants.

Les horaires de travail pour les travaux générateurs de fortes gênes seront adaptés afin de limiter au maximum d'éventuels dérangements.

Néanmoins, il est nécessaire de mettre en place des mesures pour limiter les émissions sonores dues à l'activité du chantier, notamment au niveau du matériel et de l'organisation du chantier :

- l'utilisation de matériel récent sera privilégiée ;
- l'insonorisation des engins et la fermeture systématique des capots d'insonorisation seront vérifiées ;
- l'utilisation de talkies-walkies entre l'encadrement de chantier et les équipes sera envisagée ;
- afin de limiter l'usage des klaxons et des avertisseurs de recul des camions et engins de chantier, les déplacements en marche avant seront privilégiés : la signalétique claire sur le chantier aide les conducteurs à se diriger rapidement sur le lieu de déchargement par exemple.

La fourniture de protections auditives adaptées à chaque ouvrier travaillant sur le chantier, bouchons moulés ou casques, est obligatoire.

#### 1.1.3 Les poussières

Les poussières générées par le chantier en saison sèche seront réduites par un arrosage des voies de circulation dès que nécessaire. Des bâches seront utilisées pour le transport ou le stockage de matériaux fins susceptibles de s'envoler.

#### 1.1.4 Les nuisances olfactives

Les mauvaises odeurs sont des nuisances très gênantes pour les riverains. C'est pourquoi des solutions permettant de limiter leurs émanations seront recherchées.

Afin de réduire les nuisances olfactives envers les riverains, les mesures suivantes seront prises :

- l'utilisation d'engins bien réglés et la limitation de la vitesse des véhicules lourds et légers sur le site permettront de diminuer la production de fumée issue de la combustion des hydrocarbures;
- de la même façon, les déchets seront évacués régulièrement. Les déchets seront triés et la destruction des déchets par brûlage sera interdite ;
- la réalisation des réseaux EU et EP se fera dans les règles avec une protection suffisante pour résister à la circulation des véhicules de chantier, et leur maintenance sera suivie fréquemment;
- les engins de terrassement seront conformes aux normes CE;
- la fermeture des récipients contenant des produits chimiques sera vérifiée, en particulier ceux contenant des COV. Ces récipients seront stockés à des endroits spécifiques pour éviter toute pollution du sol.

#### 1.1.5 Le stationnement

Les travaux d'aménagement ne devraient pas engendrer de gêne au niveau des places de stationnement disponibles au niveau du secteur d'étude étant donné que les terrains du projet ne comportent pas de stationnement public.

En revanche, on a pu recenser plus de 600 places de stationnement aux abords du site, essentiellement au Nord de la Rue des Roissys Haut.

#### 1.1.6 Mesures sur la circulation

Pendant la période de travaux, des plans de circulation localisés seront mis en œuvre à titre temporaire, au niveau des secteurs concernés par le chantier. L'approvisionnement du chantier en matériaux sera également réalisé selon des itinéraires réfléchis.

#### 1.2 Autres mesures

#### 1.2.1 L'archéologie

Les travaux de terrassements nécessaires au projet se traduisent par une intervention directe sur le sol par des déblais et des remblais. En phase travaux, en cas de découverte archéologique, le maître d'ouvrage s'engage à déclarer toute découverte au Service Régional de l'Archéologie, conformément à la loi du 27 septembre 1941 sur la protection du patrimoine archéologique.

# 1.2.2 La végétation

Des mesures seront prises sur les sites de dépôt de matériaux ou de stockage de terre végétale pour la conservation de la qualité agronomique du sol et des végétaux, notamment par des interdictions de brûler des déchets de chantier sur le site et la mise en place de plans de roulage précis des engins de chantier pour éviter tout tassement préjudiciable pour les sols.

#### 1.2.3 Biodiversité

Une réalisation des travaux par tranche, adaptée au respect de la biodiversité, est prévue.

## Les principes suivants sont mis en œuvre :

- Réaliser les travaux de préparation de terrain en dehors de la principale période d'activité de la faune, soit en dehors de mars-août. Une intervention en début d'automne évite que des espèces ne s'installent pour hiberner ou pour se reproduire au printemps suivant.
- Phaser les travaux pour maintenir des espaces sans intervention facilitant le refuge des espèces pendant les travaux et la recolonisation après perturbation.
- Limiter autant que possible les travaux de nuit, à l'origine de bruit et de pollution lumineuse.

#### Documents de suivi :

- Charte de chantier à faible nuisances.
- Cahiers de prescriptions.
- Dossier de Consultation des Entreprises (DCE).
- Évaluation environnementale par un AMO environnement avec compte-rendu de suivi de chantier.
- Comptes-rendus de suivi de chantier de l'écologue.

#### Acteurs:

- Sorgem.
- Promoteurs / preneurs de lots.
- Entreprises.

#### Effets attendus:

- Accomplissement du cycle de vie des espèces pendant la durée des travaux.
- Réduction des incidences des travaux sur les espèces.
- Amélioration des possibilités de recolonisation à la fin des travaux.

#### 1.2.4 La dépose des déblais

Les déblais composés de terre végétale de qualité seront conservés et stockés sur le site, pour être à terme réutilisés lors d'aménagements paysagers. Néanmoins, en cas de découverte de poches de terres impropres à leur utilisation, elles seront identifiées et envoyées en centre de stockage de déchets ou feront l'objet d'un traitement spécifique selon leur degré de contamination et en accord avec la réglementation en vigueur.

# 1.2.5 La propreté du chantier

Les entreprises intervenant sur le chantier respecteront un cahier des charges de propreté et d'hygiène stricte, notamment concernant la boue en dehors des emprises du chantier. Des zones de roulement seront organisées en sortie de chantier pour nettoyer les roues des engins. A défaut, un nettoyage régulier des chaussées sera réalisé.

Le tri sélectif de tous les déchets de chantier et une mise en décharge spécialisée seront préconisés.

Les prescriptions habituelles concernant les hydrocarbures et les laitances de béton seront imposées aux entreprises effectuant des travaux concernant le projet.

#### 1.2.6 La pollution accidentelle

Pendant les travaux, les engins de chantier qui pourraient polluer les sols par des fuites d'hydrocarbures seront entretenus régulièrement et seront conformes à la réglementation.

La principale incidence des travaux d'aménagement concerne la production importante de matières en suspension et leur transfert dans le réseau de gestion des eaux pluviales notamment. Des mesures seront prises afin d'éviter le départ de terre et de matières en suspension vers le réseau d'assainissement existant :

- mise en place d'un équipement minimum des aires de chantier tels que des bacs de rétention pour produits inflammables, des fossés ceinturant les aires de stationnement des engins, etc., afin d'assurer une dépollution avant rejet dans le milieu récepteur et de limiter ainsi les risques de déversements accidentels;
- éloignement des aires de stockage des produits polluants des points les plus sensibles, de même les engins ne seront pas stationnés en bordure immédiate de ces derniers ;
- limitation des décapages aux surfaces strictement nécessaires au projet ;
- limitation de la circulation des engins de travaux publics dans les emprises du projet.
   Ces ouvrages feront l'objet d'un entretien régulier pendant toute la phase travaux et d'un entretien complet à la fin des travaux.

Dans ces conditions, l'incidence des travaux sur la qualité des eaux superficielles comme souterraines sera réduite au maximum.

#### 2 PROTECTION DU SOL ET DU SOUS-SOL

Lors des travaux d'aménagements, les terres de découverte seront soigneusement décapées et stockées de façon séparative. La terre végétale pourra en effet servir aux différents aménagements paysagers du site : plantations le long des voiries, aménagements paysagers au sein du quartier, aménagement de banquettes arbustives, etc. Toutes les mesures seront prises afin de conserver une bonne valeur agronomique de la terre végétale.

Rappelons qu'en cas de découverte de poches de terres impropres à leur utilisation, elles seront identifiées et envoyées en centre de stockage de déchets ou feront l'objet d'un traitement spécifique selon leur degré de contamination et en accord avec la réglementation en vigueur.

#### 3 PROTECTION DES EAUX SOUTERRAINES

Concernant la gestion des eaux pluviales du projet, celles-ci seront gérées par des techniques alternatives via la mise en place de noues végétalisées suffisamment dimensionnées et permettant un abattement des charges polluantes grâce à la végétation qui jouera un rôle de phytoépuration.

Les rendements épuratoires généralement associés à ce type d'ouvrage dans la littérature sont les suivants :

Paramètres	MES	DBO5	DCO	Hydrocarbures	Métaux
Rendement épuratoire d'une noue enherbée à faible pente	80 %	50 %	50 %	70 %	70 %

Tableau 34 : Rendement épuratoire d'une noue enherbée en % de la pollution chronique abattue

L'abattement des matières en suspension (MES), supportant la majeure partie de la charge polluante des eaux de ruissellement, est particulièrement important.

Le projet n'étant concerné par aucun périmètre de captage d'alimentation en eau potable, la mise en place de techniques alternatives pour la gestion des eaux pluviales permet de s'abstenir de prévoir d'autres mesures compensatoires pour ce point.

Toutes les mesures nécessaires seront prises, essentiellement en phase travaux (précisés précédemment) pour limiter l'impact du projet sur les eaux souterraines.

## 4 PROTECTION DES EAUX SUPERFICIELLES / RISQUE D'INONDATION

# 4.1 Mesures quantitatives

Des mesures sont prévues dans le projet afin de limiter les rejets en aval à un débit de fuite acceptable par l'exutoire retenu, à savoir, notamment :

- Les eaux pluviales seront gérées gravitairement par des dispositifs de rétention (avec infiltration si possible) permettant de réduire la vitesse d'écoulement des eaux pluviales et réduire la charge hydraulique assumée par l'exutoire.
- Les ouvrages de gestion des eaux pluviales seront suffisamment dimensionnés pour éviter leur surcharge et éviter un risque de débordement des noues.

Un dimensionnement des installations de stockage des eaux pluviales a été réalisés sur base de 550 m³ par ha imperméabilisé.

Par ailleurs, tous les lots ont l'obligation de favoriser l'infiltration et de respecter une surface de pleine terre (variable suivant les typologies). Si l'infiltration n'est pas possible, elle sera dument justifiée (étude de sol contradictoire) et le rejet à l'exutoire se fait en respectant un débit de fuite de 1 l/s/ha.

Ces dispositions se traduisent par un stockage de 3 400 m³ sur les espaces publics et de 6 700 m³ sur les espaces privés.

# 4.2 Mesures qualitatives : traitement de la pollution chronique

Il s'agit de l'ensemble des pollutions liées au ruissellement des eaux pluviales et à la circulation des véhicules comme l'usure de la chaussée, la corrosion des éléments métalliques, l'usure des pneumatiques, les éléments flottants, les hydrocarbures et les émissions dues aux gaz d'échappement.

Un abattement des charges polluantes se produira au niveau des noues de collecte et de rétention des eaux pluviales du projet grâce à la végétation qui jouera un rôle de phytoépuration. Les espèces plantées seront choisies en conséquence. Ce type de traitement est communément considéré comme le meilleur traitement pour les pollutions chroniques. Ainsi les eaux pluviales seront dépolluées avant leur rejet dans l'Essonne.

Ainsi, il y a une obligation de mettre en place un traitement des eaux pluviales (séparateur à hydrocarbures sans by-pass) pour les parkings de plus de 20 places contigües pour les VL avec une concentration de rejet en hydrocarbures <5 mg/l. Ces ouvrages feront l'objet d'une note de calcul qui définira leurs dimensions et leurs caractéristiques.

# 5 PROJET D'AMENAGEMENT PAYSAGER / BIODIVERSITE / DEVELOPPEMENT DURABLE

Le projet sera essentiellement visible des secteurs situés en limite des terrains d'étude, et depuis les zones commerciales environnantes.

Les aménagements paysagers prévus dans le projet auront donc une grande importance pour assurer une bonne intégration du projet dans le paysage local. Dans notre cas, l'intégration du projet ne doit pas être synonyme de « camouflage », mais doit montrer une urbanisation harmonieuse.

#### 5.1 Préserver les vues

L'urbanisation du site a pour effet de couper les vues vers le plateau agricole au sud du site. L'aménagement paysagé a pour objectif de conserver cette percée visuelle en mettant en place un aménagement public nord-sud. Les constructions et la butte plantée au sud du site permettent également de masquer la présence imposante de l'entrepôt logistique.

# 5.2 Limiter l'imperméabilisation

Cet enjeu s'articule autour :

- Des essences adaptées :

La palette végétale (voir description du projet) est à 95 % locale et une attention particulière sera apportée aux végétaux favorisant la faune indigène.

- Intégrer l'ensemble des strates végétales au projet :

L'ensemble des strates végétales sera intégré au projet : plantes potagères annuelles, plantes herbacées, arbustives et arborées.

- Créer et favoriser le développement de milieux différents et complémentaires :

Les terrassements, les dispositifs de plantation et les modes de gestion viseront à favoriser l'expression naturelle de nombreux milieux qui comprendront notamment :

- Des milieux ouverts (prairies) et des milieux fermés (boisements) avec également des milieux intermédiaires (sous-bois, vergers...).
- Des milieux aquatiques avec présence d'eau permanente d'une profondeur suffisante (étang, mare).
- Milieux hélophytes avec présence d'eau temporaire (prairies humides d'expansion des eaux pluviales, fossés et noues...).
- Des milieux plus secs avec des talus et merlons végétalisés.

 Des plantations en massifs garantissant une certaine protection de la faune et des plantations plus linéaires.

# 5.3 Des plantations pour une gestion économe

Le projet de plantation devra répondre aux enjeux suivants :

# - Un investissement pour l'avenir :

Dès l'origine du projet, les dispositifs de plantation seront réfléchis pour limiter l'entretien futur :

- Respect de la terre végétale en place considérée comme le patrimoine et utilisation sur le site pour assurer un enracinement profond des végétaux.
- Densité plantée suffisamment importante pour assurer la couverture rapide du sol et limiter les interventions de taille et de désherbage.
- Plantation sur géotextile biodégradable ou sur paillis (Bois Raméal Fragmenté, sousproduit agricole et horticole) pour limiter les interventions de désherbage et d'arrosage.
- Conception des espaces par milieux, placeaux, massifs ou plantations linéaires faisant
   l'objet d'une gestion homogène et planifiée.
- Limiter l'usage du gazon couteux en gestion aux seuls espaces ludiques et récréatifs.

#### A la plantation, des tailles de plantations ciblés :

Tailles et âges des végétaux plantés différentiés et ciblés suivant les secteurs, ainsi que dans les zones très anthropisées et sollicitées où des végétaux de forte taille seront plantés et protégés par des dispositifs de plantation (tuteurage, clôtures...), dans les secteurs plus protégés, les dynamiques naturelles de croissance seront privilégiées (plantation de jeunes plants de types forestiers, jachères, prairies...).

#### 5.4 Biodiversité et suivi

L'identification d'impacts sur la biodiversité entraîne la nécessité de mettre en oeuvre des mesures selon la séquence Éviter, Réduire et éventuellement Compenser (ERC). Dans le cadre de projets d'urbanisation, il s'agit pour les mesures d'évitement de choisir la zone, le calendrier, le mode opératoire, à plus faible impact et/ou de réduire la zone d'impact. Les mesures de réduction interviennent lorsque l'impact n'a pu être complètement évité. Elles portent aussi bien sur les phases de conception, de travaux que d'exploitation, pour limiter les effets négatifs identifiés. Des mesures d'accompagnement peuvent compléter le dispositif. Si, après mise en œuvre de ces mesures, des effets résiduels sont toujours significatifs, des mesures de compensation doivent être proposées. Le sommaire des mesures est le suivant :

#### Réduction:

- Création d'une mosaïque végétale
- Création d'allées d'arbres
- Conception d'un plan lumière
- Gestion alternative les eaux pluviales
- Aménagements de gestion de l'eau accueillants pour la faune
- Prévention des collisions au niveau des bâtiments
- Prévention des collisions au niveau des voies
- Conception des limites de parcelles
- Gestion différenciée et écologique des espaces
- Conduite de chantier à faibles nuisances
- Valorisation des terres

#### Accompagnement:

- Implantation d'abris à Hérisson d'Europe
- Implantation d'abris à amphibiens
- Implantation de gîtes à Pipistrelle commune
- Implantation de milieux secs

# Compensation:

- Restauration de zones humides dans le bassin versant

#### Suivi:

- Suivi écologique du chantier
- Suivi des effets sur la biodiversité

Le détail de chacune de ces mesures est reprises l'étude Biodiversité jointe en annexe. Ces mesures se traduisent dans les prescriptions et les plans des espaces verts du projet (voir description du projet).

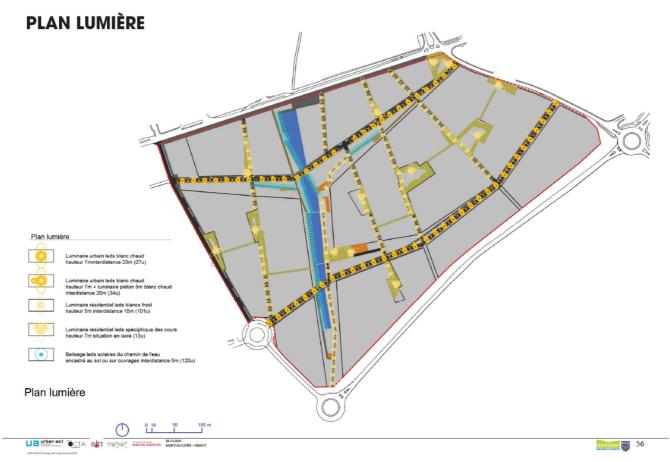


Figure 158 : Plan lumière avec préservation d'une trame noire le long du parc central (source : Octa Paysage, 2016)

# 5.5 Impacts résiduels

Des espèces, végétales ou animales, font l'objet d'une protection, éventuellement associée à celle de leur habitat. Les espèces concernées et l'étendue de la protection sont définies dans des arrêtés. L'atteinte significative aux espèces et habitats concernés sont interdits, notamment en cas de mise en cause du bon déroulement des cycles biologiques des espèces. Une procédure de dérogation est éventuellement possible.

Afin d'évaluer la situation du projet vis-à-vis de la procédure de dérogation, nous réalisons dans l'étude biodiversité jointe en annexe une analyse des impacts résiduels. Ils correspondent à une évaluation des impacts du projet suite à la mise en œuvre des mesures d'évitement et de réduction envisagées.

Pour mémoire, aucune espèce végétale protégée n'a été identifiée dans la zone d'étude. L'analyse porte donc exclusivement sur des espèces animales.

A rappeler également que le site d'aménagement, objet d'une agriculture intensive, accueille peu d'espèces, a fortiori protégées (plusieurs espèces associées aux cultures ne sont pas protégées, par exemple Alouette des champs, Perdrix grise, Lièvre d'Europe).

Considérant les enjeux de conservation de ces espèces en Ile-de-France, le projet, après mise en œuvre des mesures d'évitement, de réduction, d'accompagnement et de suivi, n'est pas de nature à nuire au maintien, dans un état de conservation local favorable, des espèces protégées.

Dans ces conditions, aucune dérogation pour atteinte aux espèces protégées n'est justifiée.

# 5.6 Mesures de compensation des zones humides

L'opération est concernée par la présence d'une zone humide pédologique sur une partie de l'emprise de la ZAC (d'environ 10 ha).

Dans une logique éviter, réduire, compenser (ERC) la stratégie pour l'opération est la suivante :

#### Eviter, réduire :

- Le site est caractérisé par une zone humide de grande surface (environ 10 ha). Le principe de l'évitement de ces zones n'est pas compatible avec la réalisation du projet.
- Considérant la nature agricole du site, et l'expression très ponctuelle d'habitats humides, on s'attache essentiellement à la fonction « ressource en eau » de la zone humide.

## Compenser:

- Une compensation de la zone humide est envisagée sur du foncier maîtrisé par la commune d'Ormoy depuis 1996 et inventorié en Espace Naturel Sensible. Il convient de rendre pérenne la zone humide, avec une logique de plan de gestion.

La zone d'intervention est le « *Marais d'Ormoy* », une partie du lieu-dit « *Marais des Rayères* », une zone humide d'accompagnement de la rivière Essonne, dans le même bassin versant que le site du projet.

Elle est située sur la commune d'Ormoy, en rive droite de l'Essonne, au niveau de la traversée de l'autoroute A6 (nord-ouest du département de l'Essonne, à 30 km au sud-est de Paris, dans la Brie essonnienne).

La superficie est d'environ 37 ha. Il est rappelé que la compensation porte sur 10 ha à compenser. Des échanges avec la police de l'eau sont en cours (voir annexes).

#### Différents critères conduisent à retenir le site :

- Caractère de zone humide avéré. La combinaison des données CBNBP, DRIEE Ile-de-France, ENS, SIARCE, TRANS-FAIRE indique le caractère de zone humide du secteur proposé. Ceci offre des garanties de pérennité plus grandes qu'en cas de création ex nihilo de zones humides en guise de compensation.
- Caractère dégradé avéré. L'histoire récente du site, notamment retracée par les photographies aériennes, indique la dégradation de la zone humide, et donc l'opportunité de travaux de restauration. Consécutivement à une fragmentation de l'espace par la création d'infrastructures linéaires de transport et le développement de secteurs bâtis à vocation commerciale et / ou résidentielle, les dynamiques écologiques tendent en particulier à une fermeture et une rudéralisation du milieu.

287

- Besoin avéré de gestion des fonctions habitats. Le SIARCE assure dans le cadre de ses statuts et de ses compétences les travaux d'aménagement et de gestion des eaux de la rivière et de ses affluents, hors Juine, entre la limite de département et la confluence avec la Seine.⁵ La commune et le SIARCE assurent la manipulation et l'entretien du site et des ouvrages hydrauliques : nettoyage des grilles, entretien du chemin d'accès. Il n'y a pas de gestion spécifique actuellement pour la préservation et le développement de la biodiversité, en particulier des zones humides. Cela influence les dynamiques en cours. La fonction habitat est par ailleurs celle qui n'est pas exprimée dans le site de la ZAC.
- Cohérence et synergie avec des opérations voisines de gestion écologique. Le site s'inscrit dans un chapelet de sites de la vallée de l'Essonne. Plusieurs, dont certains directement contigus, sont gérés par les services du Département dans le cadre de la politique Espaces Naturels Sensibles. De fait les travaux proposés entrent dans une logique d'effets cumulés positifs, avec des bienfaits attendus au-delà des stricts secteurs de travaux.
- Maîtrise foncière publique. Les terrains ont été acquis par la commune en 1996 pour lever une partie de la pression urbaine sur les zones humides. C'est un facteur important de pérennité.
- **Proximité avec le milieu impacté**, comme prescrit par le SDAGE. Les terrains se situent à environ 500 m de la ZAC à l'origine des besoins de compensation.
- Localisation au sein du même bassin versant de masses d'eau.
- Localisation au sein d'un même réseau écologique. Le site de compensation correspond au réservoir de biodiversité régional le plus proche de la ZAC. Il est sous influence urbaine directe du tissu dans lequel s'inscrit la ZAC. Les deux sites sont interconnectés par un corridor herbacé à fonctionnalité réduite identifié par le SRCE, liant le plateau et la vallée de l'Essonne. Ce corridor herbacé fait l'objet d'un aménagement écologique et paysager spécifique dans la ZAC.

Le dossier de compensation est actuellement en cours de rédaction et a déjà fait l'objet de deux rendez-vous de travail avec la Direction Départementale des Territoires de l'Essonne. Le dossier sera intégré au dossier d'autorisation unique.

⁵ SEGI, 2008		
	ZAC de La Plaine Saint-Jacques à Ormoy (91)	

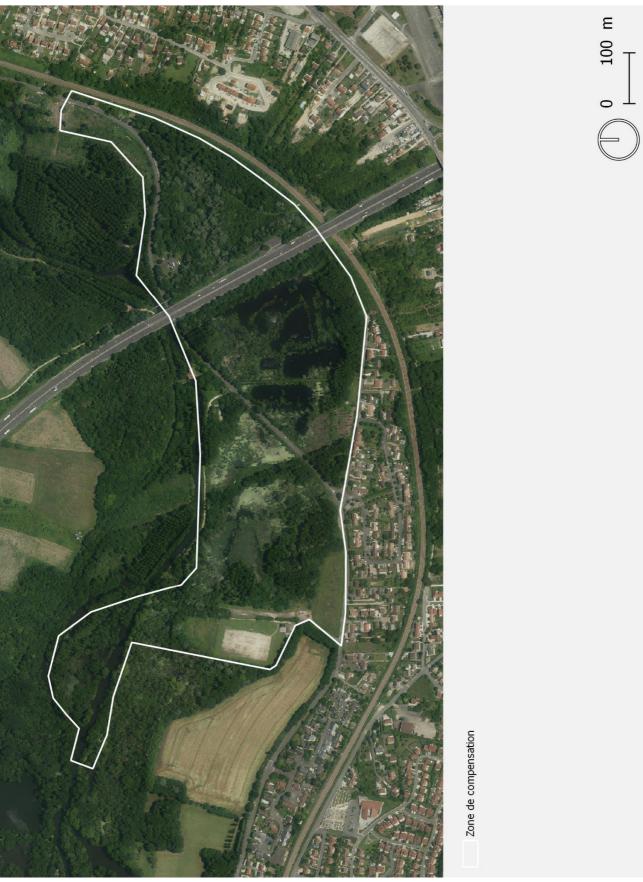


Figure 159 : Zone de compensation des zones humides (source : TRANS-FAIRE, 2016)



Figure 160 : Caractère dégradé du secteur (source : IGN, 1954 et 2016)

## 6 ENERGIE

# 6.1 Réduire les demandes en énergie

# 6.1.1 Consommation énergétique globale

Chaque fiche de lot intègre des objectifs de consommation énergétique, ainsi, pour l'équipement groupe scolaire, il est demandé de respecter les exigences énergétiques du label Effinergie+.

# 6.1.2 Enveloppe thermique

Chaque fiche de lot intègre des objectifs bioclimatiques : optimiser la volumétrie, le taux de vitrage des façades selon leur orientation pour favoriser les apports solaires gratuits (chaleur et lumière) et limiter les déperditions thermiques, objectif d'étanchéité à l'air et isolation par l'extérieur ou répartie.

# 6.2 Recours aux énergies renouvelables

Pour la production de chaleur, une étude d'approvisionnement à l'échelle de la ZAC a été réalisée. Il est demandé d'approfondir pour chaque opération les bénéfices techniques et écologique, les coûts d'investissement, les aides mobilisables et le retour sur investissement envisageable.

Cette demande est accompagnée par des exigences sur la ventilation, l'éclairage naturel, l'éclairage artificiel, les consommations énergétiques non réglementaires et les suivis de performance et d'entretien.

## 7 INFRASTRUCTURES ET RESEAUX

## 7.1 Réseau d'eaux usées

Il sera nécessaire de renforcer le poste Villoison.

# 7.2 Réseau d'eaux pluviales

Des mesures sont prévues pour limiter les rejets en aval à un débit de fuite acceptable par l'exutoire retenu, à savoir, notamment :

- les eaux pluviales seront gérées gravitairement par des dispositifs de rétention permettant de réduire la vitesse d'écoulement des eaux pluviales et réduire la charge hydraulique assumée par l'exutoire à un débit de 1 l/s/ha;
- les ouvrages de gestion des eaux pluviales seront suffisamment dimensionnés afin d'éviter leur surcharge et éviter un risque de débordement des noues ou des bassins.

Le delta de volume pour la pluie de récurrence 20 ans, estimé à 777 m³ en première phase et à 592 m³ en seconde phase, peut être stocké dans le bassin de la rue Cesare Bacco.

#### Les mesures sont :

- Favoriser l'infiltration (à justifier par une étude de sol spécifique à chaque lot) mais si infiltration est défavorable, les eaux pluviales seront renvoyées dans les réseaux d'eaux pluviales sous domaine public après limitation de débit à 1l/s/ha.
- En fonction des résultats de l'étude de sol cet ouvrage sera placé :
  - o Si Infiltration des eaux pluviales possible : en amont de l'ouvrage de stockage/infiltration.
  - o Si Infiltration des eaux pluviales impossible : en aval de l'ouvrage de stockage/restitution après la limitation de débit.
- Vanne d'isolement à prévoir avant rejet au réseau public

Des études à la parcelle, à réaliser dans le cadre du permis de construire permettront de dimensionner des ouvrages d'infiltration spécifique à chaque projet.

A chaque acte de cession de terrain sera annexé un cahier de limites de prestations techniques qui rappellera les principes énoncés ci-dessus.

# 7.3 Réseaux piétons et cyclables

Le projet s'inscrit dans une démarche de développement durable et valorise en conséquence les liaisons douces piétonnes ou cyclables pour constituer un réseau cohérent et le plus continu possible. Pour cela, ces réseaux seront conçus en respectant les règles suivantes :

- des trottoirs larges ;
- l'accessibilité aux pôles commerciaux et aux équipements ;
- un cheminement piéton et cyclable aménagé dans les entités paysagères et traversant le quartier du Nord au Sud, et d'Est en Ouest ;
- assurer la continuité et la lisibilité du réseau par une signalétique adaptée et claire ;
- assurer la sécurité des liaisons douces aux croisements avec les chaussées par des dispositifs adaptés.

Ce réseau sera suffisamment dense pour permettre aux utilisateurs plusieurs parcours jusqu'à leur logement. Il sera associé à un système de stationnement sécurisé des vélos dans des locaux réservés, soit en rez-de-chaussée des petits collectifs, soit dans leurs jardins collectifs, soit en limite de l'espace publics.

## 8 REDUCTION DES NUISANCES SONORES

Zonage acoustique:

- Le front bâti créé le long de la RD 191 permettra de ménager des zones calmes en cœur de projet.
- Le programme d'activités potentiellement bruyant est lui-même implanté dans le secteur le plus bruyant de la ZAC.
- Les logements au sud sont positionnés en retrait de la déviation derrière un talus planté limitant leur exposition au bruit. Il pourra être étudié l'impact de la constitution d'un merlon paysager en frange sud du projet.

Des mesures ponctuelles seront également menées pour un traitement acoustique fin :

- Sur la propagation du bruit au niveau de la trame verte et bleue nord/sud.
- Sur la configuration du bâti le plus proche de la RD191. Les cages d'escaliers ouvertes pourraient favoriser la propagation du bruit de la RD191.

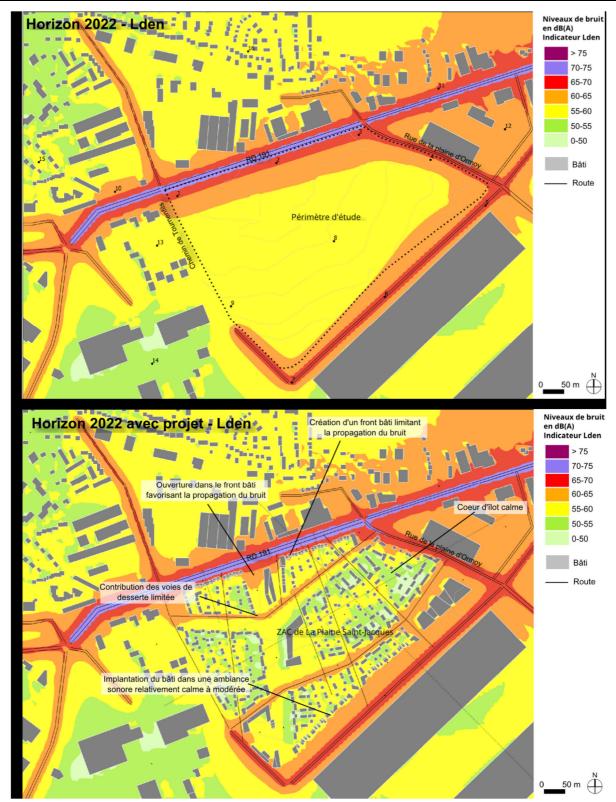


Figure 161 : Principales mesures du projet prises en faveur d'une qualité acoustique (source : TRANS-FAIRE, 2016)

# 9 QUALITE DE L'AIR

Les mesures mises en place pour limiter la pollution de l'air sont :

- Un retrait des logements le long des voies les plus émettrices de polluants (RD 191 et voie de contournement).
- Une végétalisation très importante dans les espaces publics et privés.
- Des ventilations adaptées au secteur de pollution les plus importants (le long des voies de circulation) ou accueillant les publics les plus sensibles (groupe scolaire, résidence intergénérationnelle).
- Un suivi de qualité de l'air prévu pour le groupe scolaire.
- Des préconisations sur les revêtements intérieurs dans les fiches de lot.

# 10 COUT DES MESURES

	DECADITULATIE			
	RECAPITULATIF			
	AMENAGEMENT VOIRIE SECONDAIRE			
N°	DESIGNATIONS	TOTAL HT	TVA	TOTAL TTC
	TRAVALLY PREPARATORES, TERRASSEMENTS	762 840,00	140 514 44	010 354 44
	TRAVAUX PREPARATOIRES - TERRASSEMENTS	762 840,00	149 516,64	912 356,64
п	ASSAINISSEMENT E.P.	1 667 000,00	326 732,00	1 993 732,00
	ASSAINISSEMENT E.U.	1 109 600,00	217 481,60	1 327 081,60
	ASSAINISSEMENT E.U.	1 109 800,00	217 481,60	1 32/ 081,60
IV	VOIRIE	4 145 806,00	812 577,98	4 958 383,98
v	MOBILIERS URBAINS	360 800,00	70 716,80	431 516,80
_			,	
VI	RESEAU TELECOMMUNICATION	147 050,00	28 821,80	175 871,80
VII	ADDUCTION D'EAU	612 050,00	119 961,80	732 011,80
VIII	DESSERTE GAZ	125 800,00	24 656,80	150 456,80
IX	MOYENNE TENSION	290 000,00	56 840,00	346 840,00
ın.	PIOTENIE TENSION	270 000,00	50 640,00	340 040,00
XI	ECLAIRAGE PUBLIC	1 152 350,00	225 860,60	1 378 210,60
XII	ESPACES VERTS	1 002 914,33	196 571,21	1 199 485,54
	Attention Manque les diverses conventions avec les concessionnaires			
	TOTAL	11 376 210,33	2 229 737,23	13 605 947,56
XIII	DIVERS ET ALEAS 5% environ	550 000,00	107 800,00	657 800,00
	Attention Manque les diverses conventions avec les concessionnaires			
	TOTAL	11 926 210,33	4 091 025,81	24 963 606,48

Tableau 35 : Détails des coûts (source : Urban Act, 2016)

# Evaluation des méthodes utilisées et des difficultés rencontrées

## 1 INTRODUCTION

L'analyse des effets du projet sur l'environnement consiste en leur identification et leur évaluation. L'identification vise à l'exhaustivité. Or, il faut garder à l'esprit que les impacts d'un projet se déroulent en une chaîne d'effets directs et indirects.

Un impact direct est la conséquence d'une action qui modifie l'environnement initial. Un impact indirect est une conséquence de cette action qui se produit parce que l'état initial a été modifié par l'impact direct.

L'évaluation de l'impact suppose que soit réalisée une simulation qui s'approche le plus de l'état futur, ce qui peut parfois être un exercice difficile. Certains domaines sont aujourd'hui bien connus, car ils font l'objet d'une approche systématique et quantifiable, comme les impacts sur l'eau, le paysage, le bruit, etc.

Cependant, si l'espace est bien pris en compte dans l'analyse de l'état initial du site et de son environnement, le traitement des données reste statique. Or la conception dynamique de l'environnement, considéré comme un système complexe dont la structure peut se modifier sous l'effet d'un certain nombre de flux qui la traverse, est fondamentale dans la compréhension des impacts du projet sur l'environnement.

Ainsi faut-il prévoir les impacts du projet, non pas à partir des données de l'état initial, correspondant à un "cliché" statique, mais par rapport à l'état futur qu'aurait atteint naturellement le site sans l'intervention du projet.

Tout l'intérêt de l'étude d'impact réside dans la mise en évidence de la transformation dynamique existante, d'indiquer les seuils acceptables des transformations du milieu et les possibilités de correction par la mise en œuvre de mesures adaptées.

On observe alors plusieurs cas de figures :

- soit le projet engendre une perturbation minime qui ne modifiera pas considérablement la structure du système et l'intensité des flux qui le traversent : dans ce cas, une fois la perturbation amortie, le système retrouve son équilibre préalable ;
- soit le projet modifie la structure du système de manière totale et engendre deux situations possibles : 1° les modifications provoquées par le projet créent une nouvelle structure dont le fonctionnement crée un nouvel équilibre dynamique, différent du précédent ; 2° les modifications liées au projet engendrent une structure dont le fonctionnement provoque un déséquilibre dynamique, et le système ne retrouve pas sa stabilité.

Dans les deux premiers cas, l'impact du projet sur l'environnement est absorbé par le milieu. Dans le troisième cas, l'impact est si fort qu'il ne permet pas au milieu de retrouver un équilibre.

# 2 ANALYSE DES METHODES UTILISEES

# 2.1 Impact sur le milieu physique

Les impacts sur le milieu physique comptent parmi les moins difficiles à estimer. En effet, le milieu physique est un milieu dont la dynamique peut faire l'objet de prévisions quantifiables car elle répond à des lois physiques.

# 2.2 Impact sur les eaux

Après avoir défini la sensibilité des milieux aquatiques et des aquifères souterrains face à un risque de pollution, il convient de connaître les volumes, les flux, la nature et la provenance des eaux pluviales générées par le projet et d'adapter leur gestion.

# 2.3 Impact sur le paysage

L'impact sur le paysage revêt un caractère subjectif, aussi faut-il recourir à des méthodes de modélisation visuelle pour que chacun puisse apprécier de visu l'impact du projet sur le milieu en fonction de sa sensibilité propre.

Il faut également tenir compte de la sensibilité du milieu paysager dans lequel s'inscrit le projet, mais aussi des qualités esthétiques, de la valeur du milieu naturel ou patrimonial du site concerné.

# 2.4 Impact lié à l'énergie

Les consommations à l'état projeté sont estimées, suivant les différents scénarios d'approvisionnement en énergie. A noter qu'il n'y a pas de consommations en énergie à l'état initial du site.

Sur la base de ces consommations sont estimés les coûts des énergies (impact financier) et les émissions polluantes (impact environnemental via les émissions de CO₂, SO₂ et NOx).

Les scénarios sont ensuite comparés selon ces indicateurs.

L'ensemble des estimations est donné par an.

Une approche en coût globale sur 25 ans est menée, en prenant en compte les coûts d'investissement. La durée correspond à la durée de vie des équipements techniques de la solution de référence (gaz).

# 2.5 Impact sur la faune et la flore

# 2.5.1 Calendrier des prospections

	Pédologie	Végétation Flore	Insectes	Amphibiens	Reptiles	Oiseaux	Chauves- souris	Autres mammifères
Méthodes	Selon l'arrêté zones humides	Selon l'arrêté zones humides Relevés	A vue Ecoute Détermination in situ	A vue Ecoute	A vue	A vue Ecoute	Ecoute Batbox	A vue Ecoute Traces
Janvier	22/01/16 SP					18/01/16 TF		18/01/16 TF
Février	23/02/16 SP 24/02/16 SP							
Mars	25/03/13 AR	25/03/13 AR 17/03/16 TF				17/03/16 TF		17/03/16 TF
Avril	04/04/16 TF 27/04/16 TF 28/04/16 TF	26/04/16 TF	19/04/16 TF	19/04/16 TF	19/04/16 TF	04/04/16 TF 19/04/16 TF 27/04/16 TF 28/04/16 TF		19/04/16 TF
Mai		02/05/16 TF				02/05/16 TF		
Juin		01/06/16 TF		22/06/16 TF		22/06/16 TF	30/06/16 TF	
Juillet			07/07/16 TF			07/07/16 TF		
Août			12/08/16 TF			12/08/16 TF		
Septembre								
Octobre		22/10/12 AR						
Novembre		06/11/12 AR 15/11/12 AR				05/11/15 TF 26/11/15 TF	26/11/15 TF	
Décembre								

Tableau 36 : Calendrier des prospections biodiversité (source : TRANS-FAIRE, 2016)

#### 2.5.2 Evaluation de l'enjeu biodiversité

# Inventaires

Nous réalisons l'inventaire des habitats, des espèces présentes et localisons les espèces à enjeux.

En tenant compte des types de milieux en présence, et selon le calendrier mis en ligne par la DRIEE (étude « 4 saisons ») nous inventorions les groupes suivants : groupements végétaux de flore supérieures, flore supérieure, insectes, amphibiens, reptiles, oiseaux, chauves-souris et autres mammifères.

Les méthodes d'inventaire de terrain sont adaptées en fonction des éléments à étudier (horaires, observation directe ou capture). Nous utilisons un GPS quand il est pertinent d'obtenir des localisations précises.

Les prospections sont réalisées dans les conditions climatiques adaptées à chaque groupement recherché et aux heures d'activité des espèces.

## Interprétation

Nous produisons une cartographie des formations végétales, des habitats et des espèces à enjeu.

La valeur patrimoniale des espèces en présence est évaluée sur base de critères de protection, de fréquence et de vulnérabilité, selon les informations disponibles dans la bibliographie.

L'état de conservation, l'intérêt, la rareté et le statut de protection des habitats naturels sont précisés.

L'accent est mis sur les continuités / discontinuités écologiques.

Le résultat des relevés se présente sous la forme de listes d'espèces avec nom français, nom scientifique, indice de rareté régional, statut liste rouge, statut ZNIEFF, statut de protection réglementaire, intérêt écologique.

# Evaluation des méthodes utilisées et des difficultés rencontrées

Les informations sur les enjeux par espèces sont complétées par une analyse du fonctionnement général des milieux du site et de l'utilisation du site par les différentes espèces.

Dans la synthèse de l'état initial nous qualifions la sensibilité écologique de la zone d'étude et établissons une hiérarchie des enjeux.

Les éléments de projet et de diagnostic sont le socle de l'analyse des impacts.

# 2.6 Impact sur l'air

#### 2.6.1 Mesures in situ

Le principe de la mesure repose sur la diffusion des polluants gazeux à travers une cartouche d'adsorption spécifique (capteur passif) exposée à l'air ambiant pendant deux semaines. Cette méthode permet d'obtenir une concentration moyenne sur la période d'exposition. Les capteurs sont placés à l'intérieur de boîtes de protection afin de les protéger de la pluie et du vent. Les boîtes sont ensuite fixées en hauteur sur des supports existants de type candélabre, poteau, etc.

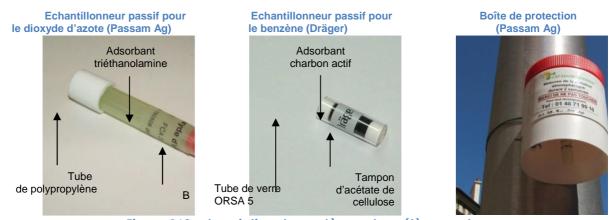


Figure 162 : description des systèmes de prélèvement

La quantité de polluant adsorbée sur le capteur est proportionnelle à sa concentration dans l'air ambiant. Après extraction de la masse piégée sur les supports, l'analyse est réalisée par spectrométrie UV pour le NO₂ et par chromatographie en phase gazeuse pour le benzène.

Les analyses sont réalisées par le laboratoire suisse Passam Ag accrédité ISO 17025 (exigences générales concernant la compétence des laboratoires d'étalonnage et d'essais) pour la mesure de la qualité de l'air ambiant, air intérieur, air des lieux de travail par la méthode des tubes à diffusion passive utilisant des techniques de spectrophotométrie et de chromatographie en phase gazeuse.

Le tableau présente les caractéristiques analytiques de la méthode de mesure.

Caractéristique	NO ₂	Benzène
Adsorbant	Triéthanolamine	Charbon actif
Analyse	Spectrométrie UV	Chromatographie en phase gazeuse
Gamme de mesure	1 à 200 μg/m³	0,5 à 50 μg/m³
Limite de détection	0,6 μg/m³	0,4 μg/m³

Tableau 37 : Caractéristiques analytiques de la méthode de mesure (données : Passam Ag)

## 2.6.2 Validité des mesures par capteur passif

La validité des mesures par capteurs passifs est établie par trois facteurs :

- L'analyse d'un capteur non exposé (appelé « blanc ») ayant été transporté avec les échantillons lors de tous les trajets entre le laboratoire et les sites de mesure. L'analyse du blanc permet de quantifier la présence résiduelle de polluants sur les supports non lié à l'air échantillonné.
- La détermination de la répétabilité par l'exposition de trois cartouches au même point de mesure dans les mêmes conditions. Le résultat du calcul de l'écart standard⁶ sur les valeurs obtenues permet de situer les mesures par rapport aux biais éventuels engendrés par la méthode de prélèvement et d'analyse.
- La comparaison aux méthodes de référence décrites dans les textes réglementaires : le laboratoire Passam Ag effectue régulièrement la comparaison des résultats de la mesure par capteur passif par rapport aux méthodes de référence (exemple : chimiluminescence pour la mesure du NO₂).

Le tableau regroupe les différents paramètres caractérisant les mesures :

Facteurs de validité	NO ₂	Benzène
Concentration estimée sur le blanc pour une exposition théorique de 2 semaines	< 0,4 µg/m ³	< 0,4 µg/m ³
Concentration moyenne du triplet (valeur du blanc retranchée du calcul)	24,9 μg/m ³	0,6 μg/m ³
Ecart standard	1,6 %	8,5 %
Ecart relatif à la méthode de référence (source : Passam Ag – 04/01/16)	19,0 %	26,1 %

Tableau 38 : paramètres de validité de la campagne de mesure

Les concentrations estimées sur les blancs sont très faibles (< 0,4 µg/m³), indiquant l'absence de contamination des supports. Néanmoins tous les résultats présentés dans la suite de ce rapport tiennent compte des valeurs obtenues en retranchant la masse résiduelle du blanc pour le calcul des concentrations.

L'écart standard calculé sur les résultats des triplets est faible pour le benzène et très faible pour le dioxyde d'azote (un écart jusqu'à 30 % peut être considéré comme fiable pour la répétabilité de la méthode des mesures par capteurs passifs).

L'écart relatif à la méthode de référence permet de juger dans la suite des résultats si le dépassement d'une valeur réglementaire est suffisant au regard de l'incertitude par rapport à la méthode de référence pour laquelle la réglementation a été établie.

#### 2.6.3 Modélisation

Le modèle utilisé pour cette analyse statistique est le logiciel **ARIA Impact**, version 1.8. ARIA Impact est un modèle gaussien qui répond aux prescriptions de l'INERIS pour la modélisation de la dispersion de la pollution atmosphérique des rejets des installations industrielles (cf. Annexe 2 du Guide méthodologique INERIS : Evaluation des Risques Sanitaires liés aux substances chimiques dans l'Etude d'Impact des ICPE).

⁶ Ecart standard = critère de dispersion pour une série de données correspondant à la moyenne des écarts entre les valeurs observées (écart type) et la moyenne des valeurs observées.

# Evaluation des méthodes utilisées et des difficultés rencontrées

Ce logiciel permet d'élaborer des statistiques météorologiques et de déterminer l'impact des émissions rejetées par une ou plusieurs sources ponctuelles, linéiques ou surfaciques. Il permet de simuler plusieurs années de fonctionnement en utilisant des chroniques météorologiques représentatives du site. En revanche, il ne permet pas de considérer les transformations photochimiques des polluants et de calculer les concentrations de polluants secondaires tels que l'ozone.

Sans être un modèle tridimensionnel, ARIA Impact peut prendre en compte la topographie de manière simplifiée.

Paramétrages du modèle de dispersion :

- Une prise en compte simplifiée de la topographie ;
- Une rugosité correspondant à une zone urbaine ;
- Un modèle de dispersion basé sur les écarts-types de Briggs ;
- La conversion des NO_X en NO/NO₂;
- Une maille de calcul de 50 mètres ;
- Les émissions liées au trafic automobile présentées dans le paragraphe précédent.

# 2.7 Impact sur le milieu humain

L'estimation de l'impact du milieu humain commence, comme dans le cas du milieu naturel, par la définition du degré de sensibilité du site (proximité de riverains, activités voisines, vocation de la zone, etc.). L'impact sur le milieu humain se définit essentiellement par la gêne que le projet est susceptible d'induire sur son voisinage.

# 2.8 Impact par le bruit

#### 2.8.1 Mesures acoustiques

La campagne de mesure s'est déroulée du 30 juin au 1 juillet 2016, entre 15h et 1h, de manière à obtenir des données pour la période de référence jour (6h-22h) et nuit (22h-6h).

Ces créneaux de temps, situés hors période de vacances scolaires et en pleine semaine, sont représentatifs du bruit généré sur le secteur (trafic et fonctionnement des activités habituelles).

Les mesures ont été réalisées conformément à la norme NFS 31-130, relative à la cartographie du bruit en milieu extérieur.

Elles sont réalisées à une hauteur d'1,50 m environ.

Les conditions météorologiques relevées au cours des mesures étaient les suivantes :

- Ensoleillé.
- Vent faible à moyen (< 5 m/s).</li>

La liste des appareillages utilisés pour la campagne de mesures est répertoriée cidessous :

- Sonomètre intégrateur (Classe 1) BRUEL et KJAER Type 2250 conforme à la norme NF EN 61672-1.
- Sonomètre intégrateur (Classe 1) BRUEL et KJAER Type 2250 light conforme à la norme NF EN 61672-1.
- Calibreur acoustique Type 4231 (précision de calibrage de ± 0,2 dB).

# Evaluation des méthodes utilisées et des difficultés rencontrées

- Anémomètre Xplorer1 SKYWATCH.

La présence continue d'une personne lors de la campagne de mesure permet d'éliminer des enregistrements les bruits parasites aléatoires et non reproductibles ainsi que les événements proches liés ou non à sa présence (aboiements de chiens...). Ainsi, les enregistrements peuvent être considérés comme représentatifs d'une situation ordinaire et reproductible dans l'environnement.

Les mesures réalisées sont des mesures de courtes durées (10 à 30 minutes). Chaque mesure est réalisée sur un intervalle de temps suffisamment long pour que le niveau sonore affiché par le sonomètre se stabilise.

Le secteur d'étude est majoritairement impacté par le bruit lié à la circulation sur la RD191.

Les points de mesures sont choisis de manière à obtenir une évaluation de l'ambiance sonore sur l'ensemble du périmètre opérationnel.

Cette campagne permet de caractériser l'état initial par la mesure des niveaux sonores (en LAeq) dB(A) du bruit de fond existant.

#### 2.8.2 Modélisation

Une modélisation numérique du site dans sa situation actuelle est réalisée à l'aide du logiciel Predictor type 7810, selon la méthode de calcul XPS31-133 relative aux bruits des infrastructures de transport terrestres.

Les paramètres influents tels que la topographie, les voies de circulation, le bâti, les obstacles à la propagation du bruit, les sources de bruit, la nature du sol et des revêtements de chaussée sont modélisés. Les trafics routiers ainsi que la vitesse par catégorie de véhicule sont également saisis.

Les mesures réalisées sur site permettent d'établir un calage du modèle au plus près de la réalité.

Le modèle numérique est validé en fonction des mesures réalisées sur site pour proposer une simulation au plus proche de la réalité.

La pertinence du point de mesure pour l'optimisation du modèle est liée essentiellement aux facteurs suivants :

- La dominance du bruit routier au niveau du point de mesure.
- La distance du point de mesure par rapport aux sources de bruit (incertitude sur les conditions météorologiques lors de la mesure vis-à-vis de la situation météorologique de long terme).

Pour le calage du modèle on retiendra les points situés à proximité des axes routiers (en particulier RD191) source majoritaire de bruit sur le site. Au regard de ces critères on retiendra les points 1, 2 3 et 4 comme pertinent pour caler le modèle numérique.

# PIECE 7: BILAN DE LA PROCEDURE DE CONCERTATION PREALABLE



# Maître d'Ouvrage Commune d'Ormoy Place Raymond Gombault 91 540 ORMOY

# **COMMUNE D'ORMOY**

# ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTE « LE SAULE SAINT-JACQUES »

# **BILAN DE LA CONCERTATION**

# Octobre 2014

Maîtrise d'ouvrage déléguée



SORGEM

157-159, Route de Corbeil – 91 700 SAINTE GENEVIEVE DES BOIS

Tel: 01 60 15 58 18 - Fax: 01 60 16 80 08

La ville d'ORMOY a pris l'initiative d'une opération d'aménagement à vocation mixte d'habitat et d'activités sur le site du Saule Saint Jacques par la délibération n°2013-I-2, le 25 février 2013.

Dans ce cadre, la concertation préalable s'est déroulée entre le 12 juin et le 12 septembre 2014 selon les modalités de la délibération d'initiative de la ZAC ci-avant citée :

« Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

**ARRETE** conformément à l'article L.300-2 du Code de l'urbanisme les modalités d'organisation de la concertation préalable qui consistera a minima en :

- La tenue d'une réunion publique annoncée par tout moyen adapté, présidée par le Maire ou le représentant qu'il aura désigné à cet effet,
- La mise à disposition du public, aux heures d'ouverture de la mairie, d'un registre,
- Une information dans le journal local et sur le site internet de la ville afin de sensibiliser les habitants aux enjeux du projet et au calendrier de la concertation,
- La réalisation et la présentation au Conseil Municipal d'un bilan de la concertation préalable à l'occasion de la création de la ZAC ».

Toutes les modalités fixées ont été remplies. En effet :

- Une réunion publique, s'est tenue le 20 juin 2014.
- Un registre a été tenu en mairie afin de recueillir les questions et suggestions des habitants, tout au long de la phase de concertation préalable.
- L'avis d'engagement de la concertation préalable a été publié le 19 juin 2014 dans *Le Républicain* et sur le site internet de la commune le 12 juin 2014, par la rédaction d'un article spécifique.
  - Le Républicain a par ailleurs publié un second article en date du 26 juin
- Le présent bilan de la concertation a été rédigé et sera présenté au Conseil Municipal du 9 octobre 2014 à l'occasion de la délibération de création de ZAC.

# I. La réunion publique

La réunion publique du 20 juin 2014 s'est tenue en Mairie, en présence d'une trentaine d'habitants, qui en avait été informés d'une part par le site internet de la commune et d'autre part, par *Le Républicain*. (Article du 19 juin) ainsi que par des affiches en mairie et dans les sept panneaux d'informations communaux et information des propriétaires de terrains dans le périmètre de la future ZAC

# Cette réunion a permis :

- de rappeler le contexte urbain des abords d'ORMOY et de présenter un diagnostic du territoire
- de proposer un projet urbain pour le site au regard du contexte environnant
- d'informer les habitants des différentes instances de concertation mises en place et du calendrier global de l'opération.







Les débats ont porté sur les thèmes suivants :

• Le nombre de logements prévus et la programmation d'équipements publics

A cette interrogation, il a été répondu qu'environ 600 logements répartis entre maisons, habitat intermédiaire et petits collectifs étaient prévus dans le projet. Il a par ailleurs expliqué que des emprises du plan masse étaient dédiées à de futurs équipements publics, en précisant que la création d'une école apparaissait nécessaire.

La durée de l'opération et les éventuelles nuisances du chantier

L'équipe projet a rappelé que l'opération serait réalisée en plusieurs phases. Pour chaque phase, un accès routier indépendant sera réalisé afin de permettre aux habitants de prendre possession de leur logement en dehors du périmètre de chantier concernant le reste de l'opération.

• La durée d'exploitation des parcelles agricoles avant la mise en œuvre effective du projet

Les cultures agricoles devront cesser d'être exploitées quand l'aménageur effectuera l'acquisition du foncier. Les exploitants seront, en tout état de cause, prévenus suffisamment en amont.

Une maquette du projet a également été réalisée pour l'occasion.

Elle a été mise à disposition du public du lendemain de la réunion publique à la clôture du registre (12 septembre 2014).

# II. Le registre

Le registre ouvert en mairie à partir du lundi 23 juin, pour une durée de 12 semaines, n'a fait l'objet d'aucune remarque.

La copie de ce registre est annexée au présent document.

# III. Les annonces et articles

Afin de s'assurer de la publicité concernant la réunion publique et l'ouverture d'un registre en mairie, ainsi que de communiquer sur le projet auprès des Ulméens et plus largement des habitants de la CCVE, deux articles sont parus dans *Le Républicain* et un article a été publié sur le site internet de la commune :

- Le Républicain, « Les contours d'un nouveau quartier se dessinent », 19 juin 2014.
- Le Républicain, « Le maire défend son village », 26 juin 2014.

http://www.ormoy.fr/, « Avenir de la plaine Saint Jacques – Réunion publique du 20 juin 2014 », en ligne depuis le 12 juin 2014 et toujours en page d'accueil du site internet.

La copie des deux articles du Républicain est annexée au présent document.

# Le projet de création de la ZAC LE SAULE SAINT-JACQUES a fait l'objet d'un avis de la DRIEE en date du 22 septembre 2014 :

L'étude d'impact aborde l'ensemble des thématiques environnementales. Néanmoins, que ce soit dans la description de l'état initial ou dans l'analyse des impacts, les thèmes relatifs au paysage et au milieu naturel gagneraient à être approfondis.

Alors que la prise en compte des déplacements est un enjeu majeur du projet, l'étude d'impact ne comporte pas d'analyse d'impact sur le trafic automobile. Cette absence se fait ressentir sur les développements consacrés à l'impact sur le bruit et la qualité de l'air qui manquent de précision. Elle nécessiterait d'être complétée sur cette thématique.

La partie portant sur le potentiel de développement des énergies renouvelables nécessite d'être approfondie d'une analyse conduisant à présenter des dispositifs concrets tels que la mise en place de réseaux de chaleur ou de froid.

L'autorité environnementale souligne que le calcul des superficies dédiées à l'habitat et aux espaces publics doit être davantage développé pour apprécier la justification du projet au regard des objectifs de densification et de maîtrise de l'étalement urbain figurant notamment dans le schéma directeur de la région lle-de-France (SDRIF) de 2013.

L'ensemble de ces remarques seront prises en considération pour la poursuite du projet

PIECE 8 : AVIS ET DELIBERATIONS EMIS SUR LE PROJET



Délibération n° 2013-l-2

# EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

# **SEANCE DU 25 FEVRIER 2013**

OBJET : Saule Saint Jacques : projet de quartier à vocation mixte d'habitat et d'activités – initiative de ZAC

Nombre de conseillers		
En exercice	13	
Présents	9	
Votants	12	

Vote du conseil municipal		
POUR	12	
CONTRE	0	
ABSTENTIONS	0	

L'an deux mil treize, le vingt-cinq février, à dix-neuf heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué le onze février deux mille treize, s'est réuni dans la salle du Conseil Municipal de la Mairie, sous la présidence de Monsieur Jacques GOMBAULT, Maire.

<u>Etaient présents</u>: Mesdames et Messieurs Jean-Michel HOUY, Evelyne PELLLETIER, Gérard MARTY, Michel VANIER, Michel CARON (à partir de 19h40), Christian SELAME, Danièle BONNEVEAU, Hélène ANFRU et Denis BIZET.

#### Etaient présents représentés :

M. Fabien ANGEL par M. Michel VANIER Mme Catherine LOMBARD par Mme Evelyne PELLETIER Mme Farida KERSANI par M. Jacques GOMBAULT

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme.

Considérant les compétences de la ville d'ORMOY en matière de création, d'aménagement et d'entretien de Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) à destination d'habitat,

Considérant la volonté de la commune d'ORMOY de réaliser un projet d'habitat, dont une partie de logements sociaux et d'activités, afin de répondre à ses besoins, aux orientations du SCOT et du PLH,

Considérant que le périmètre provisoire de 27 ha retenu pour la réalisation de ce projet se situe au sud de la commune, en zone AU b, et à proximité de la RD191,

Considérant que la procédure d'aménagement dite de la ZAC est la mieux adaptée pour la réalisation de ce projet,

**Considérant** qu'il appartient à la commune d'ORMOY d'organiser une concertation publique préalable à la création de la ZAC, associant les habitants d'ORMOY, les associations, et toutes personnes intéressées,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

✓ **DECIDE**, à l'unanimité, de mettre en œuvre une concertation préalable à la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) au sud de la commune d'ORMOY, en bordure de RD191.

- ✓ APPROUVE les objectifs poursuivis dans le cadre de cet aménagement, consistant notamment à :
  - Habitat dont une partie de logements sociaux,
  - Activité,
  - Réserve(s) foncière(s) pour la création d'équipements publics,
  - des espaces verts et espaces publics généreux et de qualité.
- ✓ ARRETE conformément à l'article L-300-2 du code de l'urbanisme les modalités d'organisation de la concertation préalable qui consistera a minima en :
  - → La tenue d'une réunion publique annoncée par tout moyen adapté, présidée par le Maire ou le représentant qu'il aura désigné à cet effet,
  - → La mise à disposition du public, aux heures d'ouverture de la mairie, d'un registre,
  - → Une information dans le journal local et sur le site internet de la ville afin de sensibiliser les habitants aux enjeux du projet et au calendrier de la concertation.
  - → La réalisation et la présentation au Conseil municipal d'un bilan de la concertation préalable à l'occasion de la création de la ZAC.

Fait et délibéré à ORMOY, les jour, mois et an sus dits. Pour extrait conforme.

Le Maire,

Jacques GOMBAULT

Délibération		
Reçue en sous-préfecture le	18 mars 2013	
Publiée le	18 mars 2013	
Notifiée le		



# PRÉFET DE LA REGION D'ILE-DE-FRANCE

Direction régionale et interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie d'Ile-de-France

Le 22 SEP. 2014

Évaluation environnementale des projets Nos réf : EE-930-14

> Avis de l'autorité environnementale sur le projet de création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) « Le Saule Saint-Jacques » à Ormoy (Essonne)

#### Résumé de l'avis

Le présent avis porte sur l'étude d'impact (A.R.E.A Conseil – Juillet 2014) du dossier de création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) « le Saule Saint-Jacques » à Ormoy (91), présenté par la société d'économie mixte du Val d'Orge (SORGEM).

Le projet prévoit l'aménagement de 26 hectares de terres agricoles afin de créer un quartier à vocation mixte d'habitats et d'activités. Ce projet prévoit la création de 630 habitations et double approximativement la capacité de logements de la commune d'Ormoy (640 logements en 2009, 1843 habitants en 2012).

Les principaux enjeux environnementaux du projet sont la consommation d'espaces agricoles, l'artificialisation des sols, la gestion de l'eau, l'intégration paysagère ainsi que la prise en compte de l'accroissement des déplacements et des nuisances associées (air et bruit).

L'étude d'impact aborde l'ensemble des thématiques environnementales. Néanmoins, que ce soit dans la description de l'état initial ou dans l'analyse des impacts, les thèmes relatifs au paysage et au milieu naturel gagneraient à être approfondis.

Alors que la prise en compte des déplacements est un enjeu majeur du projet, l'étude d'impact ne comporte pas d'analyse d'impact sur le trafic automobile. Cette absence se fait ressentir sur les développements consacrés à l'impact sur le bruit et la qualité de l'air qui manquent de précision. Elle nécessiterait d'être complétée sur cette thématique.

La partie portant sur le potentiel de développement des énergies renouvelables nécessite d'être approfondie d'une analyse conduisant à présenter des dispositifs concrets tels que la mise en place de réseaux de chaleur ou de froid.

L'autorité environnementale souligne que le calcul des superficies dédiées à l'habitat et aux espaces publics doit être davantage développé pour apprécier la justification du projet au regard des objectifs de densification et de maîtrise de l'étalement urbain figurant notamment dans le schéma directeur de la région lle-de-France (SDRIF) de 2013.

Avis disponible sur le site Internet de la Préfecture de région et de la Direction régionale et interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie d'Ile-de-France

#### **AVIS**

#### 1. L'évaluation environnementale

## 1.1 Présentation de la réglementation

Le système européen d'évaluation environnementale des projets est basé sur la directive 2011/92/UE du 13 décembre 2011 relative à l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement.

Les démarches d'évaluation environnementale portées au niveau communautaire sont motivées par l'intégration des préoccupations environnementales dans les choix de développement et d'aménagement. Dans ce sens, l'article R.122-6 du code de l'environnement désigne l'autorité environnementale prévue aux articles L.122-1 et L.122-7. Pour ce projet, l'autorité environnementale est le préfet de région.

Le projet de création de la ZAC « le Saule Saint-Jacques » est soumis à la réalisation d'une étude d'impact en application des dispositions de l'article R. 122-2 du code de l'environnement - rubrique 33° du tableau annexé à cet article.

## 1.2. Présentation de l'avis de l'autorité environnementale

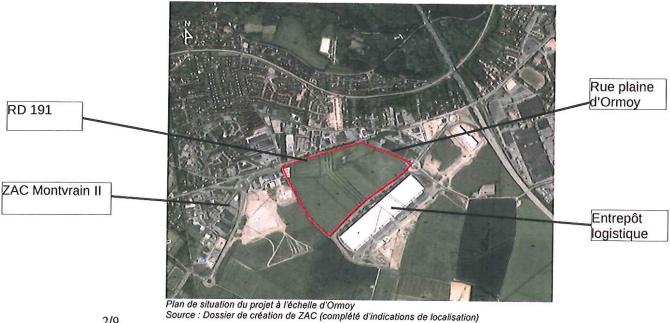
L'avis de l'autorité environnementale vise à éclairer le public sur la qualité de l'étude d'impact et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, conformément à la directive 2011/92/UE. Cet avis est un des éléments que l'autorité compétente prend en compte pour approuver ou non le projet.

Le présent avis est rendu dans le cadre du dossier de création de la ZAC « le Saule Saint-Jacques » présenté par la société d'économie mixte du Val d'Orge (SORGEM). L'avis concerne l'étude d'impact rédigée par « A.R.E.A Conseil » en date de juillet 2014.

## 1.3. Contexte et description du projet

Le projet de création de la ZAC « le Saule Saint-Jacques », qui s'étend sur 26 ha de terres agricoles, est situé sur la commune d'Ormoy. Celle-ci se trouve à l'est du département de l'Essonne, à 10 km au sud d'Evry et à 35 km au sud de Paris.

Le projet est localisé en entrée sud de la commune. Le site d'implantation est délimité par la RD 191 au nord, la zone d'activités Montvrain II à l'ouest, la rue de la plaine d'Ormoy à l'est et l'entreprise logistique Norbert Dentressangle au sud.



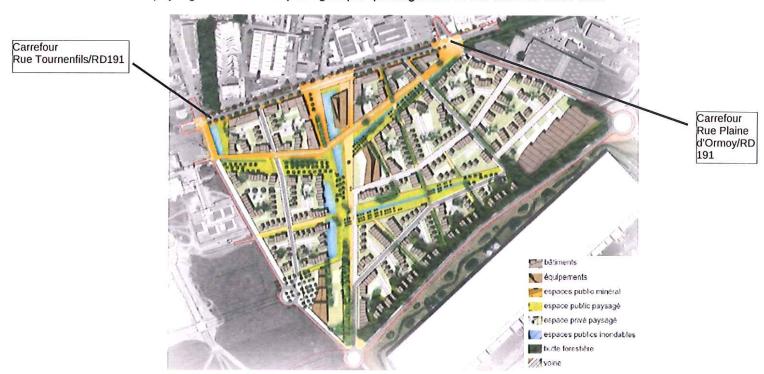
Le projet vise à créer un quartier à vocation mixte d'habitations et d'activités. Il est prévu la création de 75 000 m² de surface de plancher dont 80 % sera consacrée à l'habitat, 10 % aux activités types PME-PMI et autant pour des équipements publics (un groupe scolaire est notamment prévu). Le dossier précise que deux équipements publics restent à définir.

L'autorité environnementale souligne l'importance que représente cet aménagement pour la population au regard du nombre d'habitants de la commune (1843 en 2012) et de son parc de logements (640 en 2009). Le projet d'aménagement devrait ainsi pratiquement doubler l'offre de logements de la ville.

Le dossier met en avant un objectif d'intégration paysagère et écologique. Le parti d'aménagement prévoit ainsi la création d'un parc traversant, selon un axe sud-ouest/nordest destiné à offrir des espaces de détentes et à assurer des fonctions hydrauliques pour recueillir une partie des eaux pluviales. Une trame verte sera également mise en place le long des différentes voiries et espaces d'accompagnement.

Afin d'assurer l'intégration de ce nouveau quartier avec le tissu urbain existant, le projet prévoit une requalification de la RD 191 (avenue des Roissy Hauts) en boulevard urbain entraînant ainsi l'aménagement des deux carrefours d'accès à la ZAC que sont celui entre la rue de la plaine d'Ormoy et la RD 191 et celui entre la rue Tournenfils et la RD 191.

La réalisation d'une butte forestière est également prévue afin d'assurer la transition paysagère avec l'entrepôt logistique qui longe la ZAC sur toute sa limite sud.



Plan de masse du projet de ZAC "la Saule Saint-Jacques" à Ormoy - Source : Etude d'impact_juillet 2014 p 19 (complétée d'indications de localisation)

Le dossier explique (p.143 et suivantes) que le projet d'aménagement sera réalisé en trois phases. Le calendrier opérationnel présentant les principales échéances du projet n'est toutefois pas indiqué.

# 2. L'analyse de l'état initial

L'étude d'impact aborde l'ensemble des thèmes environnementaux concernant l'état initial du site. Toutefois, l'analyse de certains volets tels que le paysage, le trafic et le milieu naturel mériterait d'être davantage approfondie. L'analyse gagnerait également à être

complétée d'une synthèse générale de façon à dégager une hiérarchisation des sensibilités environnementales du secteur d'implantation.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'autorité environnementale concernent la consommation d'espaces agricoles, l'eau, le paysage, le milieu naturel ainsi que les déplacements et nuisances associées (pollutions de l'air et bruit).

#### L'activité agricole

Le dossier indique que le projet s'implantera sur 26 ha de surfaces agricoles actuellement cultivées par quatre exploitants. La description de l'état initial ne comporte pas d'analyse de ces activités. Il serait appréciable que soit expliquée la part que représentent ces terrains par rapport à la surface agricole totale de la commune d'Ormoy et par rapport à l'activité des exploitations agricoles concernées. Des informations sur la qualité agronomique des sols mériteraient également d'être apportées. Par ailleurs, bien que cela ne soit pas clairement évoqué, le site du projet semble être bordé sur sa partie sud (audelà de l'entrepôt) par des terres agricoles. Il serait intéressant de préciser les modalités d'accès de ces terrains et notamment de déterminer si le site du projet comporte des chemins agricoles présentant un enjeu pour leur desserte.

Le dossier fait état de la présence d'un petit verger localisé sur la parcelle ZA n°21 sans toutefois apporter de précisions sur sa localisation et sa superficie.

#### L'eau

Le dossier explique que la nappe aquifère principale se situe à 40 mètres de profondeur sous les terrains de la ZAC et indique une bonne qualité des eaux. Des tests de perméabilité ont été réalisés concluant à une assez faible perméabilité des sols. L'autorité environnementale indique qu'il aurait été intéressant de savoir s'il existe une nappe superficielle en hiver et, le cas échéant, connaître sa profondeur lors des plus hautes eaux.

Le site de la ZAC n'est pas traversé par des cours d'eau mais deux cours d'eau se situent à proximité. Le dossier précise que l'Essonne se trouve à 800 mètres au nord et la Seine à 2 km à l'est du projet. Il aurait été intéressant que les deux cours d'eau soient présentés et localisés.

Le dossier indique que le réseau d'alimentation en eau potable est alimenté par l'usine de potabilisation de Morsang-sur-Seine qui traite l'eau de la Seine (90%) et l'eau des forages (10%). Les eaux usées sont récoltées par un réseau géré par la commune et sont traitées, via un réseau intercommunal, à la station de traitement des eaux usées de Exona située à Evry. L'étude précise que ces réseaux se trouvent le long de la RD 191.

Selon la cartographie des enveloppes d'alerte de zones humides d'Ile-de-France (cf. p59), une partie nord de la ZAC est située en zone de classe 3 (forte probabilité de zones humides). Une étude spécifique, jointe au dossier, a été réalisée en mars 2013 et conclut à l'absence de zone humide sur la zone. Néanmoins, le fossé agricole, qui traverse cette partie de la ZAC mériterait d'être mieux caractérisé.

# Le paysage

L'étude explique que le site d'implantation du projet correspond à un paysage de plateau agricole marqué par une légère pente d'orientation nord-sud de l'ordre de 0,6 %. Des photographies présentées, pages 70 et 71, sont destinées à visualiser les motifs paysagers structurants du site et de son environnement. L'autorité environnementale remarque que ces photos ne sont pas clairement localisées sur la carte (p. 69) qui les accompagne et que l'analyse ignore l'entrepôt logistique qui, de par ses dimensions (610 m de long sur 125 m de large), cadre fortement le terrain d'assiette de la ZAC en le bordant sur toute sa partie sud-est. Une présentation plus approfondie des bâtiments composant la zone d'activités située le long de la RD 191 aurait également été appréciable dans la mesure où la requalification de cette route fait partie du projet d'aménagement de la ZAC.

L'étude présente une analyse des perceptions visuelles proches et lointaines du site. Il en ressort que celui-ci est visible depuis un environnement proche et principalement depuis les axes routiers (RD 191, rue Plaine d'Ormoy) qui l'encadrent.

#### Le milieu naturel

Le site du projet n'intercepte aucun périmètre d'inventaire ou de protection d'espaces naturels. Le secteur d'étude se trouve à 2,1 km du site Natura 2000 des « Marais des basses vallées de la Juine et de l'Essonne », à 2,4 km de celui des « Marais d'Itteville et de Fontenay-le-Vicomte » et à 3 km du parc naturel du Gâtinais français.

Bien que le site de la ZAC concerne un espace agricole représentant a priori peu d'enjeux écologiques, le diagnostic faune-flore aurait gagné à être plus précis tant sur le fond que sur la forme. L'étude indique que des inventaires faunistiques et floristiques ont été menés, lors de trois passages entre octobre et novembre 2012, en bordure des champs cultivés et au niveau du verger. Seuls les résultats concernant la flore sont exposés et concluent à l'absence d'espèce protégée. Pour la faune, il est indiqué que celle-ci « se résume à des animaux habitués à la présence de l'homme, tels que des oiseaux » mais ne précise pas quels oiseaux sont concernés. L'étude ne comporte pas d'information sur la nature et la qualité des habitats qui ont pu être observés.

L'autorité environnementale observe que les inventaires ont été menés en dehors des périodes de floraison et de nidification pour l'avifaune. Sur la forme, il aurait été appréciable que les résultats soient cartographiés.

La thématique des continuités écologiques est prise en compte dans l'étude. Celle-ci se réfère au schéma régional de cohérence écologique (SRCE) adopté le 21 octobre 2013 et explique que le secteur d'étude ne comporte pas de corridor écologique au niveau des terrains de la ZAC. Seul un corridor écologique à fonctionnalité réduite de prairies, friches et dépendances est signalé en frange ouest du projet. Ce point aurait mérité d'être approfondi.

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

L'analyse du trafic automobile présentée dans le dossier est extraite de l'étude d'impact réalisée en 2009 pour le projet de ZAC « Montvrain II » qui se trouve sur le côté est du site d'implantation de la ZAC « le Saule Saint-Jacques ». Les résultats présentés se limitent à l'analyse de fonctionnement des giratoires du Maréchal Alphonse Juin et du Maréchal de Lattre de Tassigny au regard des flux générés par la ZAC« Montvrain II ». Outre le fait que ces résultats (concluant à une capacité d'absorption suffisante) gagneraient à être actualisés, l'analyse ne permet pas d'appréhender clairement les conditions actuelles de trafic de la RD 191 dont le projet prévoit pourtant une requalification en boulevard urbain et pour laquelle le dossier fait état d'un « trafic soutenu» (p 108). Par ailleurs, le dossier ne comporte pas d'information sur l'état du trafic actuel de la rue de la Plaine d'Ormoy qui rejoint à l'est l'entrepôt de logistique et qui desservira la ZAC. De façon plus large, les conditions de dessertes de la commune via la Francilienne et l'autoroute A6 mériteraient également d'être explicitées et illustrées.

S'agissant des transports en commun, le dossier se limite à indiquer, sans plus d'explications (localisation, fréquence,...) que « le territoire est [...] desservi par les lignes du RER D, lignes Paris-Malesherbes et Paris-Melun via Corbeil, et du RER C, hors périmètre mais accessible facilement ». L'étude ne présente aucune information sur les conditions de desserte par des liaisons douces (voies piétonnes et cyclables) notamment celles éventuellement mises en place dans le cadre de la réalisation de la ZAC « Montvrain II ».

Le volet concernant l'environnement sonore a fait l'objet de quatre relevés de mesures acoustiques réalisés le 21 mars 2013 et situés aux quatre coins du périmètre d'étude (p. 108) près des bâtiments les plus proches. Les résultats font état d'un niveau sonore moyen assez fort (compris entre 54dB(A) et 60dB(A)) provenant du trafic automobile et notamment de la RD 191. L'influence de l'entrepôt logistique n'a pas été analysée

(horaires, volumes d'activités, types de bruit...) alors que son activité est potentiellement source de nuisances sonores. Il aurait également été intéressant de mesurer ou, à défaut, estimer l'ambiance sonore au cœur du site d'implantation de la ZAC.

L'autorité environnementale rappelle que la RD 191 est classée, vis-à-vis du bruit, en catégorie 3, ce qui correspond à une largeur d'affectation de 100 mètres dans laquelle les bâtiments à construire devront respecter un isolement acoustique minimum contre les bruits acoustiques¹.

La qualité de l'air sur le secteur d'étude est correctement décrite à partir des données du réseau Airparif provenant des stations de surveillance d'Evry et Montgeron. Le dossier souligne l'influence des grands axes de circulations (dont l'A6) dans l'émission des polluants. L'autorité environnementale précise que selon le plan régional pour la qualité de l'air (PRQA) d'Ile-de-France qui a été intégré au volet « air » du schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) la commune d'Ormoy est classée en zone sensible pour la qualité de l'air.

# Les risques naturels et technologiques

L'étude d'impact précise (p 39) que le site d'implantation de la ZAC se trouve en zone d'aléa moyen au regard du risque de retrait-gonflement des argiles. Des coulées de boues et inondations ont eu lieu sur la commune d'Ormoy en dehors du périmètre de la ZAC. Le site se trouve en dehors du zonage du plan de prévention du risque d'inondation (PPRI) de la vallée de l'Essonne.

Le dossier précise (p. 99) que le site d'implantation est concerné par une servitude de transport et de distribution de gaz « Ormoy Belle Etoile le Coudray-Montceau DN80 et Mennecy-Ormoy DN150 » ainsi que par une servitude relative à des canalisations électriques le long de la RD 191. Le tracé de ces servitudes au regard du périmètre de la ZAC n'est pas précisé.

#### 3. L'analyse des impacts environnementaux

#### 3.1 Justification du projet retenu

L'étude d'impact explique que le projet d'aménagement est compatible avec le schéma directeur de la région Ile-de-France (SDRIF) de 2013 qui identifie les espaces du projet en secteur à urbanisation préférentielle. L'autorité environnementale observe néanmoins que les calculs des superficies dédiées à l'habitat et aux espaces publics ne sont pas assez détaillés à ce stade du dossier pour apprécier la justification du projet au regard des objectifs de densification et de maîtrise de l'étalement urbain figurant notamment dans le SDRIF.

Le dossier précise que le plan local d'urbanisme (PLU), approuvé en octobre 2007, nécessite d'être modifié dans la mesure où la zone d'implantation est classée en zone AUb (zone à urbaniser) dont l'aménagement est actuellement limité aux ouvrages techniques et hydrauliques. En outre, le site est soumis, au titre de la protection d'entrée de ville, à une bande d'inconstructibilité de 75 mètres le long de la RN191. Afin de lever cette inconstructibilité, une étude sur la qualité paysagère, architecturale et urbaine de l'aménagement devra être spécifiquement menée.

Le choix de localisation du projet est justifié par sa bonne intégration dans le tissu urbain actuel, au sein d'une trame urbaine déjà constituée entre les communes d'Ormoy, Mennecy et Coudray-Moneaux. L'impact positif qu'offrira la requalification en boulevard urbain de la RD 191 est également mis en avant. L'autorité environnementale note que le projet de requalification de la RD 191 nécessiterait d'être plus détaillé en exposant plus clairement les enjeux propres à cet aménagement.

Décret n°95-21 du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et modifiant le code de l'urbanisme et le code de la construction et de l'habitation.

¹ Décret n°95-20 du 9 janvier 1995 pris pour l'application de l'article L. 111-11-1 du code de la construction et de l'habitation et relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitations et de leurs équipements

Trois scénarios d'aménagement (cf. p129) ont été étudiés. Le dossier explique que le projet final retenu constitue une synthèse des points positifs de ces trois scénarios. Il aurait été appréciable que ces points positifs soient expliqués et que les trois projets initiaux soient davantage présentés en mettant en avant leurs avantages et inconvénients.

Un chapitre de l'étude d'impact (pages 194 à 205) porte sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone. Les principales sources et gisements d'énergies avec leurs avantages et inconvénients sont présentées. Toutefois, l'étude ne comprend pas d'analyse technico-opérationnelle permettant de dégager des pistes concrètes et effectives de développement d'énergies renouvelables et notamment de réseaux de chaleur ou de froid. Le dossier indique simplement qu'une étude spécifique sur le développement d'un réseau de chaleur alimenté par du bois énergie sera menée.

# 3.2 Les impacts du projet et les mesures proposées par le pétitionnaire

Bien que l'ensemble des éléments composant le projet ne puisse totalement être connu à ce stade du dossier (par exemple la nature des activités qui s'installeront), le dossier se contente trop souvent de présenter des informations d'ordre général ne permettant pas véritablement de qualifier l'impact du projet au regard de ses caractéristiques et de son environnement. L'autorité environnementale souligne tout particulièrement l'absence d'étude de trafic alors que la gestion des transports et de leurs nuisances sont une interrogation fondamentale pour la bonne intégration environnementale de la ZAC.

# La consommation d'espaces agricoles

La réalisation du projet conduira à l'urbanisation de 26 ha de terres agricoles. Le pétitionnaire explique que l'activité des quatre exploitants concernés ne sera pas remise en cause sans toutefois apporter plus d'explications. L'état initial manquant de précision sur ce point, le dossier ne permet pas de savoir si le projet générera un impact sur les conditions de desserte des terrains agricoles avoisinants.

#### La gestion de l'eau

Le volet relatif à la gestion des eaux pluviales annonce les grands principes de gestion qui sont retenus pour le projet. Le projet prévoit la mise en place d'un réseau de noues végétalisées et de bassins de rétention pour accueillir les eaux issues de l'espace public. Le dossier indique que les acquéreurs des lots du quartier devront gérer leurs eaux pluviales à la parcelle. Il est prévu de réguler les eaux pluviales avec un débit de fuite de 1L/s/ha jusqu'à la pluie de retour 20 ans. L'autorité environnementale indique qu'il conviendrait de préciser l'emprise du bassin versant intercepté par le projet et présenter les eaux de ruissellement issues de ce bassin versant afin que le projet soit totalement transparent par rapport aux écoulements générés. L'autorité environnementale recommande également d'accorder une attention particulière à la gestion des eaux de drainage agricole qui peuvent être interceptées par le projet. Le dossier d'autorisation au titre de la loi sur l'eau devra par ailleurs démontrer que le projet n'augmente pas le risque d'inondation à l'aval du projet y compris pour les pluies supérieures à la pluie de période de retour 20 ans.

Le dossier précise que la mise en place de ces mesures de gestion ne devrait pas entraîner de pollution des nappes d'eau souterraines. Par ailleurs, le projet se situant en dehors des périmètres de protection de captage d'eau potable, celui-ci n'aura pas d'incidences sur la qualité de ces zones d'alimentation.

L'autorité environnementale note que le dossier ne comporte pas d'informations sur l'impact du projet sur la gestion de la ressource en eau potable ni sur les marges de capacité du réseau d'eaux usées.

#### Le paysage

La description de l'impact sur le paysage est présentée de façon succincte alors que le dossier fait état de « modifications notables plutôt positives au niveau du paysage guidé par le parc traversant, la trame verte et les parkings paysagers ». L'insertion de

photomontages depuis les sites avoisinants offrant des perceptions visuelles directes sur le site serait de nature à offrir une perception concrète du projet.

Le dossier fait état de la mise en place d'une butte forestière pour assurer la transition de la ZAC avec l'entrepôt logistique situé au sud. Aucune information (dimensions, types de plantation) ni illustration ne permet d'appréhender l'incidence de cette mesure.

# Les déplacements et nuisances associées

L'étude d'impact ne présente pas d'analyse des trafics générés par le projet. Par comparaison avec d'autres projets, l'autorité environnementale estime que le nombre de déplacements motorisés induits par le projet sera en ordre de grandeur de plusieurs centaines de véhicules par heure (en période de pointe). La quantité de déplacements induits pouvant être non négligeable et la ZAC se situant à proximité directe d'autres zones génératrices de trafic (ZAC « Montvrain II » et zones logistiques au sud), il aurait été particulièrement opportun d'avoir une estimation des impacts des différents projets sur les conditions globales de circulations.

Des aménagements routiers sont prévus ou envisagés, notamment le réaménagement de la RD191 en boulevard urbain ainsi que la déviation de la RD 191 par le sud de la ZAC. Un réseau viaire hiérarchisé sera réalisé à l'intérieur de la ZAC avec différents accès. L'autorité environnementale souligne que l'adéquation des aménagements envisagés avec la demande créée n'est pas étayée du fait de l'absence d'étude sur les déplacements induits par cette ZAC.

Le projet prévoit de nombreuses mesures pour faciliter l'usage de déplacements piétons et cyclables au sein de la ZAC. L'autorité environnementale souligne qu'un ensemble scolaire étant prévu au sein de la ZAC, ces aménagements répondront à un réel besoin de déplacements de courte distance. A l'inverse, le dossier ne présente aucune action pour favoriser le report du trafic routier vers les lignes de transports en commun lourd (RER C et RER D).

Les sources sonores générées par le projet étant directement liées au trafic automobile, l'absence d'analyse de l'accroissement du trafic ne permet pas d'avoir une évaluation précise de l'impact du projet sur l'environnement sonore. Ainsi, le dossier ne présente pas de simulation acoustique des bruits futurs et se limite à indiquer, sans justification précise, que le projet ne créera pas de nuisances sonores nouvelles au niveau de la RD 191 mais pourra accroître éventuellement la nuisance sonore existante (p160). De la même façon l'analyse de l'impact sur la qualité de l'air reste très générale se contentant de présenter les principaux éléments chimiques émis par les véhicules.

#### Le milieu naturel

L'analyse de l'impact du projet sur la faune et la flore est présentée succinctement. Cela s'explique en partie par l'absence de diagnostic de l'état initial suffisamment détaillé. L'autorité environnementale recommande, à tout le moins de présenter, au regard des relevés floristiques réalisés, l'implantation des divers aménagements projetés pour correctement appréhender l'impact du projet.

Le dossier comporte une étude d'incidence sur le site Natura 2000 du « Marais d'Itteville et de Fontenay-le-Vicomte » qui se situe à environ 2km. L'étude conclut à l'absence d'incidence notable sur les sept espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire recensés sur ce site Natura 2000.

L'autorité environnementale rappelle qu'en cas d'impact résiduel significatif sur des espèces protégées, une demande de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées et de leurs habitats devra être déposée et des mesures compensatoires adaptées mises en œuvre.

Le projet prévoit la mise en place de diverses mesures destinées à favoriser la biodiversité sur le site et présente les divers principes d'aménagement de gestion écologique à respecter. Il aurait été appréciable que soit précisé, dès ce stade, les types de plantations

projetées pour la mis en place de la « trame verte » afin de s'assurer de la fonctionnalité du dispositif pour la faune et la flore.

# 4. L'analyse du résumé non technique

L'objectif du résumé non technique est de donner à un lecteur non spécialiste une vision synthétique de tous les sujets traités dans l'étude d'impact. Le résumé reprend l'ensemble des thèmes abordés par l'étude d'impact. L'autorité environnementale recommande toutefois de le modifier pour intégrer, le cas échéant, les modifications apportées à l'étude pour tenir compte des observations formulées dans le présent avis.

# 5. Information, Consultation et participation du public

L'avis de l'autorité environnementale est également disponible sur le site Internet de la préfecture de région et de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'Énergie d'Île-de-France.

Le préfet de région, autorité environnementale

Le Préfet de la Région de de France Préfet de Maris Jean DAUBIGNY



Délibération n° 20	114   VI	07
--------------------	----------	----

# EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

# **SEANCE DU 09 OCTOBRE 2014**

OBJET : Saule Saint Jacques : projet de quartier à vocation mixte habitat et activités Approbation du bilan de la concertation préalable à la création de ZAC

Nombre de	conseillers
En exercice	19
Présents	15
Votants	18

Vote du conseil municipal	
POUR	18
CONTRE	0
ABSTENTIONS	0

L'an deux mil quatorze, le neuf octobre, à dix-neuf heures quinze, le Conseil Municipal, légalement convoqué, le trois octobre 2014, s'est réuni dans la salle du Conseil municipal de la Mairie, sous la présidence de Monsieur **Jean Michel HOUY**, 1^{er} Maire adjoint.

<u>Etaient présents</u>: Mesdames et Messieurs, Jean Michel HOUY, Evelyne PELLETIER, Gérard MARTY, Michel VANIER, Hélène ANFRUI, Denis BIZET, Danielle VIGUIER, Christian SÉLAME, Catherine LOMBARD, Danièle BONNEVEAU, Nathalie BRUYNOOGHE, Sandra GONÇALVES, Olivier TAIPINA, Fabien ANGEL, et Violetta DUAULT.

#### Etaient absents représentés :

Monsieur Michel ROCHE, représenté par Monsieur Jean-Michel HOUY; Madame Charlotte TALAVÉRA-CHAUZEIX, représentée par Madame Hélène ANFRUI; Monsieur Adrien SORRENTINO représenté par Monsieur Gérard MARTY.

#### **Etaient absents**

Monsieur Jacques GOMBAULT

Il est rappelé au Conseil municipal que la ville d'ORMOY a pris l'initiative d'une opération d'aménagement à vocation mixte d'habitat et d'activités sur le site du Saule Saint Jacques par la délibération n°2013-I-2, le 25 février 2013.

Dans cette délibération, le Conseil Municipal approuvait notamment les objectifs généraux poursuivis dans le cadre de l'opération d'aménagement, à savoir :

- créer de l'habitat, dont une partie de logements sociaux,
- créer de l'activité.
- prévoir une ou des réserve(s) foncière(s) pour la création d'équipements publics,
- proposer des espaces verts et espaces publics généreux et de qualité.

Délibération n°	2014	VI	07
-----------------	------	----	----

A l'issue des études préalables, les principaux enjeux de l'urbanisation du secteur du Saule Saint Jacques - majoritairement composé de terres agricoles et délimité par la RD 191 au nord, la ZA Montvrain II et le chemin de Tournenfils à l'Ouest, et la rue de la Plaine d'Ormoy à l'est - peuvent se décliner ainsi :

# Du point de vue environnemental :

L'objectif de la commune d'ORMOY est d'aménager et construire tout en préservant l'environnement des générations futures. En ce sens, une large place sera laissée aux espaces verts et paysagers, et à la biodiversité au sein du projet d'aménagement, tout en conciliant le besoin de développement d'ORMOY.

Le recours aux énergies renouvelables, la limitation des consommations énergétiques, la récupération des eaux pluviales, la préservation de la biodiversité, la maîtrise de la production des déchets devront permettre d'inscrire le projet de ZAC dans une démarche environnementale forte.

# Du point de vue économique :

Le plateau étant principalement occupé par des zones d'activités sur les communes d'ORMOY, de MENNECY et du COUDRAY-MONTCEAUX, le projet de ZAC privilégie une programmation axée vers l'habitat afin de diversifier le tissu urbain existant. Néanmoins, une mixité des fonctions au sein du nouveau quartier est envisagée afin de permettre l'implantation de locaux pour les activités de commerces et services principalement. La position de la ZAC incite en effet à étudier les possibilités d'implantation d'activités propres à générer une vie de quartier au-delà de la seule fonction résidentielle.

# Du point de vue des équipements :

La réalisation de la ZAC constitue une opportunité de réaliser des équipements publics propres aux besoins du nouveau quartier mais aussi d'intérêt général tels qu'un groupe scolaire et son restaurant scolaire, un parc rural-urbain où se mêlent différents usages (potagers, loisirs, pédagogie...) et une maison de quartier compte tenu de l'importance du programme d'habitat.

# Du point de vue social :

Il s'agira, au travers de ce projet, d'offrir un panel de statuts (social, primo-accédant, accession...) et de typologies de logements propre à répondre à des situations sociales et générationnelles diversifiées. Ce programme permettra de répondre aux attentes de la population d'ORMOY dans toute sa diversité. La satisfaction des besoins des habitants, actuels et à venir, devra se faire en matière d'habitat mais également en matière d'équipements publics.

Des réponses innovantes en termes d'habitat devront être proposées.

Des espaces publics devront être créés à l'intérieur de la ZAC et être accessibles à tous. Ces espaces constituent des lieux de convivialité et de voisinage, et participent à l'animation de la Commune.

# Du point de vue de l'aménagement :

Le projet de ZAC devra permettre de préserver le quartier de la circulation automobile tout en le désenclavant. Il sera créé un réseau viaire structuré, hiérarchisé, sécurisé et adapté aux usages du site, et la RD 191 fera l'objet d'une requalification. Les liaisons douces seront privilégiées et adaptées. Elles permettront d'irriguer le futur quartier et de relier ce dernier aux quartiers voisins et au centre-bourg d'ORMOY. Il s'agira également de favoriser les liaisons piétonnes vers les transports collectifs.

Délibération n°	2014	VI	07

Conformément aux dispositions de l'article L300-2 du Code de l'urbanisme, la délibération  $n^2013$ -l-2 du 25 février 2013 a fixé les modalités de la concertation préalable à la création de la ZAC suivantes :

- la tenue d'une réunion publique annoncée par tout moyen adapté, présidée par le Maire ou le représentant qu'il aura désigné à cet effet,
- la mise à disposition du public, aux heures d'ouverture de la mairie, d'un registre,
- une information dans le journal local et sur le site internet de la ville afin de sensibiliser les habitants aux enjeux du projet et au calendrier de la concertation,
- la réalisation et la présentation au Conseil Municipal d'un bilan de la concertation préalable à l'occasion de la création de la ZAC.

La concertation préalable s'est déroulée dans le respect de ces modalités et a accompagné les études de définition du projet pendant toute leur durée.

Un registre destiné à recevoir les observations du public a été tenu à disposition en mairie. Aucune observation n'a été inscrite sur ce registre.

Les observations formulées à l'occasion de la réunion publique ainsi que les échanges qu'elles ont générés sont rapportés en détail dans le document appelé « bilan de la concertation » ciannexé.

Elles ont principalement porté sur les thèmes suivants :

- le nombre de logements prévus et la programmation d'équipements publics,
- la durée de l'opération et les éventuelles nuisances du chantier,
- la durée d'exploitation des parcelles agricoles avant la mise en œuvre effective du projet.

Ces échanges ont mis en avant l'adhésion de la population aux grands principes régissant l'aménagement de ce secteur.

Au vu des éléments ci-dessus exposés et du « bilan de la concertation » annexé à la présente délibération, il est proposé au Conseil municipal de tirer le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC du Saule Saint Jacques.

VU le Code général des collectivités territoriales,

**VU** le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L123-1 et suivants, R123-1 et suivants, L300-2, L311-1 et suivants, R311-1 et suivants,

VU le SDRIF et le SCOT de la Communauté de Communes du Val d'Essonne approuvé en 2008,

VU le Plan local d'urbanisme de la commune d'ORMOY,

**VU** les compétences de la commune d'ORMOY en matière de création, d'aménagement et d'entretien de ZAC à destination d'habitat,

Délibération n°	2014	VI	07
-----------------	------	----	----

VU sa précédente délibération n°2013-l-2 du 25 février 2013 fixant les objectifs poursuivis et déterminant les modalités de la concertation préalable à la création d'une ZAC sur le secteur du Saule Saint Jacques,

VU le bilan de cette concertation présenté et détaillé en annexe de la présente délibération,

Considérant que la ville d'ORMOY souhaite poursuivre cette opération et la faire réaliser dans le cadre d'une Zone d'Aménagement Concerté,

Considérant que ce bilan établit les conditions favorables à la création de la ZAC,

# Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

**DECIDE** que cette concertation, qui a favorisé les échanges de points vues, a mis en avant une adhésion positive des habitants et des autres personnes concernées sur le projet urbain porté par la ville d'ORMOY et que ce bilan pose les conditions favorables à la poursuite de la procédure,

**DECIDE** de tirer un bilan favorable de la concertation préalable en vue de la création d'une zone d'aménagement concertée sur le site du Saule Saint Jacques,

PRECISE que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie d'une durée d'un mois et sera exécutoire dès sa transmission au Préfet et accomplissement de la mesure précitée,

**DONNE** pouvoir au Maire, ou à son représentant, afin de poursuivre l'exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré à ORMOY, les jour, mois et an sus dits.

Pour extrait conforme.

Délibération	
Reçue en sous-préfecture le	
Publiée le	
Notifiée le	

Le 1er Maire adjoint

Dean Michel HOUY



Délibération n°	2014	Vİ	08
-----------------	------	----	----

# EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

# **SEANCE DU 09 OCTOBRE 2014**

OBJET : Saule Saint Jacques : projet de quartier à vocation mixte habitat et activités Approbation du dossier de création de ZAC

Nombre de conseillers		
En exercice	19	
Présents	15	
Votants	18	

Vote du conseil municipal		
POUR	18	
CONTRE	0	
ABSTENTIONS	0	

L'an deux mil quatorze, le neuf octobre, à dix-neuf heures quinze, le Conseil Municipal, légalement convoqué, le trois octobre 2014, s'est réuni dans la salle du Conseil municipal de la Mairie, sous la présidence de Monsieur Jean-Michel HOUY, 1^{er} Maire adjoint.

<u>Etaient présents</u>: Mesdames et Messieurs, Jean-Michel HOUY, Evelyne PELLETIER, Gérard MARTY, Michel VANIER, Hélène ANFRUI, Denis BIZET, Danielle VIGUIER, Christian SÉLAME, Catherine LOMBARD, Danièle BONNEVEAU, Nathalie BRUYNOOGHE, Sandra GONÇALVES, Olivier TAIPINA, Fabien ANGEL.et Violetta DUAULT.

# Etaient absents représentés :

Monsieur Michel ROCHE représenté, par Monsieur Jean-Michel HOUY; Madame Charlotte TALAVÉRA-CHAUZEIX, représentée par Madame Helene ANFRUI; Monsieur Adrien SORRENTINO, représenté par Monsieur Gérard MARTY.

## Etaient absents non représentés :

Monsieur Jacques GOMBAULT.

Il est rappelé au Conseil municipal que la ville d'ORMOY a pris l'initiative d'une opération d'aménagement à vocation mixte d'habitat et d'activités sur le site du Saule Saint Jacques par la délibération n°2013-l-2, le 25 février 2013.

Dans cette délibération, le Conseil municipal approuvait notamment les objectifs généraux poursuivis dans le cadre de l'opération d'aménagement, à savoir :

- créer de l'habitat, dont une partie de logements sociaux
- créer de l'activité
- prévoir une ou des réserve(s) foncière(s) pour la création d'équipements publics
- proposer des espaces verts et espaces publics généreux et de qualité

A l'issue des études préalables, les principaux enjeux de l'urbanisation du secteur du Saule Saint Jacques - majoritairement composé de terres agricoles et délimité par la RD 191 au nord, la ZA Montvrain II et le chemin de Tournenfils à l'Ouest, et la rue de la Plaine d'Ormoy à l'est - peuvent se décliner ainsi :

		1	
Délibération n°	2014	X/T	NΩ
Deliberation	2014	V 1	UU

# Du point de vue environnemental :

L'objectif de la commune d'ORMOY est d'aménager et construire tout en préservant l'environnement des générations futures. En ce sens, une large place sera laissée aux espaces verts et paysagers et à la biodiversité au sein du projet d'aménagement tout en conciliant le besoin de développement d'ORMOY.

Le recours aux énergies renouvelables, la limitation des consommations énergétiques, la récupération des eaux pluviales, la préservation de la biodiversité, la maîtrise de la production des déchets devront permettre d'inscrire le projet de ZAC dans une démarche environnementale forte.

# Du point de vue économique :

Le plateau étant principalement occupé par des zones d'activités sur les communes d'ORMOY, de MENNECY et du COUDRAY-MONTCEAUX, le projet de ZAC privilégie une programmation axée vers l'habitat afin de diversifier le tissu urbain existante. Néanmoins, une mixité des fonctions au sein du nouveau quartier est envisagée afin de permettre l'implantation de locaux pour les activités de commerces et services principalement. La position de la ZAC incite en effet à étudier les possibilités d'implantation d'activités propres à générer une vie de quartier au-delà de la seule fonction résidentielle.

# Du point de vue des équipements :

La réalisation de la ZAC constitue une opportunité de réaliser des équipements publics propres aux besoins du nouveau quartier mais aussi d'intérêt général tels qu'un groupe scolaire et son restaurant scolaire, un parc rural-urbain où se mêlent différents usages (potagers, loisirs, pédagogie...) et une maison de quartier compte tenu de l'importance du programme d'habitat.

# Du point de vue social :

Il s'agira, au travers de ce projet, d'offrir un panel de statuts (social, primo-accédant, accession...) et de typologies de logements propre à répondre à des situations sociales et générationnelles diversifiées. Ce programme permettra de répondre aux attentes de la population d'ORMOY dans toute sa diversité. La satisfaction des besoins des habitants actuels et à venir devra se faire en matière d'habitat mais également en matière d'équipements publics.

Des réponses innovantes en termes d'habitat devront être proposées.

Des espaces publics devront être créés à l'intérieur de la ZAC et être accessibles à tous. Ces espaces constituent des lieux de convivialité et de voisinage et participent à l'animation de la Commune.

## Du point de vue de l'aménagement :

Le projet de ZAC devra permettre de préserver le quartier de la circulation automobile tout en le désenclavant. Il sera créé un réseau viaire structuré, hiérarchisé, sécurisé et adapté aux usages du site et la RD 191 fera l'objet d'une requalification. Les liaisons douces seront privilégiées et adaptées. Elles permettront d'irriguer le futur quartier et de relier ce dernier aux quartiers voisins et au centre-bourg d'ORMOY. Il s'agira également de favoriser les liaisons piétonnes vers les transports collectifs.

Conformément aux dispositions de l'article L300-2 du Code de l'urbanisme, la délibération n°2013-l-2 du 25 février 2013 a fixé les modalités de la concertation préalable à la création de la ZAC suivantes :

la tenue d'une réunion publique annoncée par tout moyen adapté, présidée par le Maire ou le représentant qu'il aura désigné à cet effet,

Délibération n°	2044	¥7¥	00	
Deliberation	2014	VI	VO	

- la mise à disposition du public, aux heures d'ouverture de la mairie, d'un registre,
- une information dans le journal local et sur le site internet de la ville afin de sensibiliser les habitants aux enjeux du projet et au calendrier de la concertation.
- la réalisation et la présentation au Conseil municipal d'un bilan de la concertation préalable à l'occasion de la création de la ZAC.

La concertation préalable s'est déroulée dans le respect de ces modalités et a accompagné les études de définition du projet pendant toute leur durée.

Cette concertation n'a fait l'objet d'aucune remarque dans le registre tenu et mairie et les quelques débats qui ont eu lieu lors de la réunion publique sont détaillés dans le bilan de la concertation présenté au Conseil municipal de ce jour, qui en a délibéré puis l'a approuvé par la délibération n° 2014-VI-07.

Au regard de ce bilan, il est proposé au Conseil municipal de décider de la création d'une ZAC sur le secteur du Saule Saint Jacques.

Le dossier de création de la ZAC, annexé à la présente délibération, prévoit la réalisation, sur un périmètre d'environ 26 hectares en limite sud des espaces urbanisés, d'un projet urbain offrant une large place aux espaces publics et espaces verts et respectueux du principe de développement durable.

Ce projet, caractérisé par une mixité des fonctions aura notamment pour ambition de proposer aux Ulméens actuels et futurs une offre en matière d'habitat déficitaire (petits logements) et de conforter l'offre en matière de logements plus vastes, ainsi que de dédier 10% de la constructibilité globale de l'opération à l'implantation d'activités économiques diverses type PME-PMI.

Il est donc proposé au Conseil municipal de se prononcer favorablement sur le dossier de création de la ZAC et de valider le périmètre de l'opération ainsi que le programme prévisionnel des constructions à édifier dans la zone.

Il est rappelé que le dossier de création comprend, conformément à l'article R311-2 du Code de l'urbanisme :

- a) Un rapport de présentation, qui expose notamment l'objet et la justification de l'opération, comporte une description de l'état du site et de son environnement, indique le programme prévisionnel des constructions à édifier dans la zone, énonce les raisons pour lesquelles, au regard des dispositions d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la commune et de l'insertion dans l'environnement naturel ou urbain, le projet faisant l'objet du dossier de création a été retenu;
- b) Un plan de situation;
- c) Un plan de délimitation du ou des périmètres composant la zone
- d) L'étude d'impact définie à l'article R. 122-3 du Code de l'environnement, modifié par décret n°2011-2019 du 29 décembre 2011

Le dossier précise également si la taxe d'aménagement sera ou non exigible dans la zone.

Délibération n°	2014	VI	08
-----------------	------	----	----

Au plan local d'Urbanisme approuvé le 4 octobre 2007, les terrains inclus dans le périmètre de la ZAC sont classés en zone AUb, à urbaniser.

La commune procèdera à toutes les procédures d'urbanisme nécessaires pour permettre l'urbanisation de la zone.

Elle répondra ainsi à l'article L123-3 du Code de l'urbanisme qui prévoit que dans les zones d'aménagement concerté, le Plan Local d'Urbanisme peut en outre préciser :

- a) La localisation et les caractéristiques des espaces publics à conserver, à modifier ou à créer
- b) La localisation prévue pour les principaux ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts.

Il peut également déterminer la surface de plancher développée hors œuvre nette dont la construction est autorisée dans chaque îlot, en fonction, le cas échéant, de la nature et de la destination des bâtiments.

La réalisation et l'aménagement de la ZAC seront confiés à un concessionnaire, par concession d'aménagement, conformément aux articles L300-4 et L300-5 du Code de l'urbanisme.

En vertu des articles R311-1 et suivants du code de l'urbanisme, la Taxe d'Aménagement communale s'appliquera dans le périmètre de la ZAC. Cette taxe s'appliquera à hauteur de 5 % comme sur la totalité du territoire communal d'Ormoy.

Concernant, le coût des équipements publics réalisés pour répondre aux besoins des futurs usagers et habitants des constructions à édifier dans la zone, hormis les taxes et participations liées à la délivrance des permis de construire, la commune ne mettra pas en oeuvre de régime de participation financière contractuelle à destination des constructeurs.

VU le Code général des collectivités territoriales,

**VU** le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L123-1 et suivants, R123-1 et suivants, L300-2, L311-1 et suivants, R311-1 et suivants,

VU le Code général des impôts,

VU le SDRIF et le SCOT de la Communauté de communes du Val d'Essonne approuvé en 2008,

VU le Plan local d'urbanisme de la commune d'ORMOY,

VU les compétences de la commune d'ORMOY en matière de création, d'aménagement et d'entretien de ZAC à destination d'habitat,

VU sa précédente délibération n°2013-l-2 du 25 février 2013 fixant les objectifs poursuivis et déterminant les modalités de la concertation préalable à la création d'une ZAC sur le secteur du Saule Saint Jacques,

**VU** la délibération n° 2014-VI-07 de ce jour tirant le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC,

Délibération n°	2014	VI	08

VU le dossier de création établi conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme et notamment l'étude d'impact,

**CONSIDERANT** que la ville d'ORMOY souhaite poursuivre cette opération et la faire réaliser dans le cadre d'une Zone d'Aménagement Concerté,

# Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité,

**DECIDE** la création de la zone d'aménagement concerté dite « Le Saule Saint Jacques », d'une superficie d'environ 26 hectares, et selon le périmètre annexé à la présente délibération et figurant au dossier de création.

**APPROUVE** le programme global prévisionnel des constructions joint au dossier de création ciaprès annexé, prévoyant la réalisation d'environ 75 000 m² de surface de plancher ainsi répartie :

- 80% dédiée à l'habitat, soit environ 630 logements,
- 10% dédiée à l'activité type PME-PMI,
- 10% d'équipements publics dont un équipement scolaire et deux autres équipements restant à définir

Le projet prévoit également la création de vastes espaces publics avec notamment l'aménagement d'un parc traversant, de places et squares.

**DECIDE** que la réalisation et l'aménagement de la ZAC seront confiés à un concessionnaire, par concession d'aménagement, conformément aux articles L300-4 et L300-5 du Code de l'urbanisme.

**DECIDE** que les constructions situées dans le périmètre de la ZAC seront incluses dans le champ d'application de la taxe d'aménagement.

**AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant, à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

**INDIQUE** que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie, et que mention de cet affichage sera faite dans un journal diffusé dans le département. Cette délibération sera en outre publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R5211-41 du Code général des collectivités territoriales.

INDIQUE que le dossier peut être consulté tous les jours, aux heures d'ouverture de la Mairie.

**DONNE** pouvoir au Maire, ou à son représentant, afin de poursuivre l'exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré à ORMOY, les jour, mois et an sus dits.

Pour extrait conforme.

Délibération		
Reçue en sous-préfecture le		
Publiée le		
Notifiée le		





2014 VI Délibération n°

80

# PLAN DE PERIMETRE DE LA ZAC DU SAULE SAINT JACQUES REPUBLIQUE FRANÇAISE DEPARTEMENT DE L'ESSONNE COMMUNE D'ORMOY



# REPUBLIQUE FRANÇAISE DEPARTEMENT DE L'ESSONNE COMMUNE D'ORMOY



Accusé de réception en préfecture 091-219104684-20150917-2015V08-DE Reçu le 28/09/2015

# Délibération n° 2015-V-8

# EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

# **SEANCE DU 17 SEPTEMBRE 2015**

OBJET : Attribution de la concession d'aménagement de la ZAC Le Saule Saint Jacques

Nombre de	conseillers
En exercice	19
Présents	14
Représentés	2
Votants	16

Vote du conseil municipal	
POUR	16
CONTRE	0
ABSTENTIONS	0

L'an deux mil quinze, le dix-sept septembre juillet, à dix-neuf heures et quinze minutes, le Conseil Municipal, légalement convoqué le huit septembre deux mille quinze, s'est réuni dans la salle du Conseil Municipal de la Mairie, sous la présidence de Monsieur Jean-Michel HOUY, Premier Maire-Adjoint.

<u>Etaient présents</u>: Hélène ANFRUI, Fabien ANGEL, Denis BIZET, Danièle BONNEVEAU, Nathalie BRUYNOOGHE, Sandra GONÇALVES, Jean-Michel HOUY, Catherine LOMBARD, Evelyne PELLETIER, Michel ROCHE, Christian SELAME, Olivier TAIPINA, Michel VANIER, Danielle VIGUIER

# Etaient présents représentés :

Gérard MARTY a donné pouvoir à Jacques GOMBAULT Violetta DUAULT a donné pouvoir à Michel VANIER

# **Etaient absents:**

Charlotte CHAUZEIX Adrien SORRENTINO Jacques GOMBAULT

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L300-4 et L300-5 et R300-4 à R300-11,

VU la Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain, dite Loi SRU,

VU la Loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 dite Loi d'urbanisme et d'habitat.

VU la délibération n°2013-l-2 du 25 février 2013 du Conseil municipal, fixant les objectifs poursuivis et déterminant les modalités de la concertation préalable à la création d'une ZAC sur le secteur du Saule Saint Jacques,

VU la délibération n°2014-VI-07 du 09 octobre 2014 du Conseil municipal approuvant le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC du Saule Saint Jacques,

**VU** la délibération n°2014-VI-08 du Conseil municipal du 09 octobre 2014 approuvant le dossier de création de la ZAC du Saule Saint Jacques,

VU la délibération n°2014-VI-09 du Conseil municipal du 09 octobre 2014 autorisant la mise en place d'une procédure de désignation d'un aménageur,

VU la délibération n°2014-VI-10 du Conseil municipal du 09 octobre 2014 portant création de la commission d'aménagement chargée d'émettre un avis sur les propositions reçues dans le cadre de la procédure de concession d'aménagement de la ZAC du Saule Saint Jacques,

CONSIDERANT que la commune a fait paraître, les 14 et 24 avril 2015 des avis de publicité au JOUE, au BOAMP et au Moniteur des Travaux Publics et du Bâtiment dans le cadre de la procédure de désignation d'un concessionnaire en charge de l'aménagement de la ZAC,

CONSIDERANT que quatre dossiers de candidatures ont été déposés.

**CONSIDERANT** que ces dossiers de candidatures ont fait l'objet d'un examen par la Commission chargée d'émettre un avis sur les propositions reçues dans le cadre de la procédure de concession d'aménagement de la ZAC,

CONSIDERANT qu'un dossier de consultation a été remis par la Commune à chacun des candidats,

CONSIDERANT que les quatre candidats ont remis une proposition,

CONSIDERANT l'avis du 17 septembre 2015 de la commission jugeant recevables les offres des quatre candidats,

CONSIDERANT qu'au regard des critères de choix du concessionnaire énoncés dans l'avis de publicité et le règlement de consultation, dans le respect des dispositions de l'article R300-7 du Code de l'urbanisme, la SORGEM semble le mieux à même de mener à bien l'aménagement de la ZAC du Saule Saint Jacques,

VU le projet de traité de concession ci-joint et ses annexes, précisant notamment le programme des équipements publics et d'intérêts collectifs tant de superstructure que d'infrastructure mis à la charge du concessionnaire, le fonds de concours à verser par le concessionnaire au coût des équipements publics réalisés par la collectivité concédante en qualité de maître d'ouvrage ainsi que le bilan prévisionnel de l'opération,

CONSIDERANT la proposition du représentant de la collectivité concédante formulée après avis de la commission d'aménagement du 17 septembre 2015 de retenir comme concessionnaire la SORGEM,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

**DESIGNE** en qualité de concessionnaire, la SORGEM pour la mise en œuvre de la concession de la Zone d'Aménagement Concerté le Saule Saint Jacques sur la commune d'Ormoy.

APPROUVE le traité de concession ci-joint et les documents qui y sont annexés.

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant habilité à cet effet à signer ledit traité et toutes pièces y afférentes.

Fait et délibéré à ORMOY, les jour, mois et an sus dits. Pour extrait conforme.

Le Premien Maire Adjoint,

Jean-Michel HOUY

Délibération	
Reçue en préfecture le	2 8 SEP. 2015
Affichée le	2 8 SEP 2015

# REPUBLIQUE FRANÇAISE DEPARTEMENT DE L'ESSONNE COMMUNE D'ORMOY



Accusé de réception en préfecture 091-219104684-20151124-2015VI15-DE Reçu le 02/12/2015

# Délibération n° 2015-VI-15

# EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

# **SEANCE DU 24 NOVEMBRE 2015**

OBJET : Modification de la dénomination de la ZAC « Le Saule Saint Jacques »

Nombre de conseillers	
En exercice	19
Présents	13
Représentés	05
Votants	18

Vote du conseil municipal	
POUR	18
CONTRE	0
ABSTENTIONS	0

L'an deux mil quinze, le vingt-quatre novembre, à dix-neuf heures et quinze minutes, le Conseil Municipal, légalement convoqué le treize novembre deux mille quinze, s'est réuni dans la salle du Conseil Municipal de la Mairie, sous la présidence de Monsieur Jacques GOMBAULT, Maire.

Etaient présents: Hélène ANFRUI, Fabien ANGEL, Denis BIZET, Danièle BONNEVEAU, Jacques GOMBAULT, Sandra GONÇALVES, Gérard MARTY, Evelyne PELLETIER, Michel ROCHE, Christian SELAME, Olivier TAIPINA, Michel VANIER, Danielle VIGUIER.

# Etalent présents représentés :

Jean-Michel HOUY est représenté par Gérard MARTY
Catherine LOMBARD est représentée par Evelyne PELLETIER
Nathalie BRUYNOOGHE est représentée par Michel VANIER
Violetta DUAULT est représentée par Jacques GOMBAULT
Adrien SORRENTINO est représenté par Danielle VIGUIER.

# Etaient absents:

Charlotte CHAUZEIX

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L300-4 et L300-5 et R300-4 à R300-11,

VU la Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain, dite Loi SRU,

VU la Loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 dite Loi d'urbanisme et d'habitat,

VU la délibération n°2013-l-2 du 25 février 2013 du Conseil municipal, fixant les objectifs poursuivis et déterminant les modalités de la concertation préalable à la création d'une ZAC sur le secteur du Saule Saint Jacques,

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Versailles ou d'un recours gracleux auprès de la Commune d'Ormoy, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut décision implicite de rejet. La délibération ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au Tribunai Administratif dans un délai de deux mois. Conformément aux termes de l'article R.421-7 du Code de Justice Administrative, les personnes résidant outre-mer et à l'étranger disposent d'un délai supplémentaire de distance de respectivement un et deux mois pour saisir le tribunal compétent.

# REPUBLIQUE FRANÇAISE DEPARTEMENT DE L'ESSONNE COMMUNE D'ORMOY



Accusé de réception en préfecture 091-219104684-20160307-2016II03-DE Reçu le 09/03/2016

# Délibération n°2016-II-03

# EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

# **SEANCE DU 7 MARS 2016**

OBJET : Lancement d'une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme

Nombre de d	conseillers
En exercice	19
Présents	18
Représentés	0
Votants	18

Vote du conseil municipal	
POUR	18
CONTRE	0
ABSTENTIONS	0

L'an deux mil seize, le sept mars, à dix-neuf heures et quinze minutes, le Conseil Municipal, légalement convoqué le premier mars deux mille seize, s'est réuni dans la salle du Conseil Municipal de la Mairie, sous la présidence de Monsieur Jacques GOMBAULT, Maire.

Etaient présents : Hélène ANFRUI, Fabien ANGEL, Denis BIZET, Danièle BONNEVEAU, Nathalie BRUYNOOGHE, Violetta DUAULT, Jacques GOMBAULT, Sandra GONÇALVES, Jean-Michel HOUY, Catherine LOMBARD, Gérard MARTY, Evelyne PELLETIER, Michel ROCHE, Christian SELAME, Adrien SORRENTINO, Olivier TAIPINA, Michel VANIER, Danielle VIGUIER.

# Etaient absents non excusés : Charlotte CHAUZEIX

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.153-36 et suivants, relatifs à la mise en œuvre d'une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme,

VU le Plan Local d'urbanisme de la commune approuvé le 4 octobre 2007 par délibération du Conseil municipal,

VU la délibération n°2015 VI 13 du 24 novembre 2015 portant lancement d'une procédure de modification du Plan local d'Urbanisme,

#### **CONSIDERANT** que cette modification avait pour objet :

- l'ouverture à l'urbanisation d'une zone AUb, justifiée au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans cette partie de la commune,
- des évolutions mineures pour permettre une meilleure application du document d'urbanisme,
- la prise en compte de l'évolution juridique de la loi ALUR du 24 mars 2014 venant compléter et renforcer les évolutions réglementaires avec un effet immédiat sur les PLU.

CONSIDERANT qu'il convient de rapporter cette délibération et d'en prendre une nouvelle sur les aspects d'ouverture à l'urbanisation de la zone AUb,

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Versailles ou d'un recours gracieux auprès de la Commune d'Ormoy, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut décision implicite de rejet. La délibération ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au Tribunal Administratif dans un délai de deux mois. Conformément aux termes de l'article R.421-7 du Code de Justice Administrative, les personnes résidant outre-mer et à l'étranger disposent d'un délai supplémentaire de distance de respectivement un et deux mois pour saisir le tribunal compétent.

CONSIDERANT que cette ouverture à l'urbanisation est justifiée au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans cette partie de la commune et au regard de nouvelles constructions de logements sociaux, que cette urbanisation témoigne de l'intention de mettre en œuvre un projet d'aménagement porté par le PLU, et qu'enfin ce projet d'aménagement n'aurait pas pu être réalisé dans une zone urbaine déjà existante.

**CONSIDERANT** que le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme qui sera arrêté, sera soumis à enquête publique afin de recueillir l'avis de la population et que les modalités de l'enquête seront définies ultérieurement par arrêté municipal,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité,

PRESCRIT la modification du Plan Local d'Urbanisme pour une ouverture à l'urbanisation de la zone AUb notamment au regard de nouvelles constructions de logements sociaux,

PRECISE que le dossier de modification du PLU sera disponible en mairie, qu'un registre destiné aux observations de toute personne intéressée sera mis en place tout au long de la procédure, en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

DECIDE d'associer les services de l'Etat à la présente procédure de modification du PLU.

**DECIDE** que les personnes publiques associées telles que L'Etat, Le Conseil Régional d'Ile de France, le Conseil Départemental de l'Essonne, la Communauté de Communes du Val d'Essonne, le représentant de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains, les représentants des chambres consulaires et d'agriculture seront associés à la modification du Plan Local d'Urbanisme ou pourront être consultées.

**DECIDE** que les personnes, telles que les Présidents d'EPCI voisins et les maires des communes limitrophes, les associations locales agréées soient consultées si elles le demandent.

DIT que la présente délibération sera notifiée à :

- Monsieur le Président du Conseil Régional d'Ile de France,
- Monsieur le Président du Conseil Départemental de l'Essonne,
- Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Val d'Essonne.
- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture de l'Essonne,
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Essonne.
- Monsieur le Président de la Chambre des Métiers,
- Monsieur le Président du STIF.
- Monsieur le Président du Grand Paris Sud,
- Messieurs les Maires de Corbeil-Essonnes, Mennecy, Villabé, Le Coudray-Montceaux.

**DIT** que la présente délibération sera affichée en Mairie durant toute la procédure de modification et diffusée dans un journal à vocation départementale.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous documents y afférent.

Fait et délibéré à ORMOY, les jour, mois et an sus dits. Pour extrait conforme.

Le Maire,

Jacques GOMBAULT

Délibération		200 (4.00)	
Reçue en préfecture le	0.9	MARS	2016
Affichée le	0.9	MARS	2016

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Versailles ou d'un recours gracieux auprès de la Commune d'Ormoy, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut décision implicite d'acceptation. La délibération ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au Tribunal Administratif dans un délai de deux mois. Conformément aux termes de l'article R.421-7 du Code de Justice Administrative, les personnes résidant outre-mer et à l'étranger disposent d'un délai supplémentaire de distance de respectivement un et deux mois pour saisir le tribunal compétent.

# REPUBLIQUE FRANÇAISE DEPARTEMENT DE L'ESSONNE COMMUNE D'ORMOY



Accusé de réception en préfecture 091-219104684-20160405-2016III12-DE Recu le 26/04/2016

# Délibération n°2016-III-12

# EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

# **SEANCE DU 5 AVRIL 2016**

OBJET : Lancement de la procédure de déclaration d'utilité publique pour la réalisation de la ZAC de la Plaine Saint Jacques

Nombre de conseillers	
En exercice	19
Présents	14
Représentés	03
Votants	17

Vote du conseil municipal	
POUR	16
CONTRE	01
ABSTENTIONS	0

L'an deux mil seize, le cinq avril, à dix-neuf heures et quinze minutes, le Conseil Municipal, légalement convoqué le trente et un mars deux mille seize, s'est réuni dans la salle du Conseil Municipal de la Mairie, sous la présidence de Monsieur Jean-Michel HOUY, Premier Maire-Adjoint.

<u>Etaient présents</u>: ANFRUI Hélène, BIZET Denis, BONNEVEAU Danièle, BRUYNOOGHE Nathalie, DUAULT Violetta, GONÇALVES Sandra, HOUY Jean-Michel, LOMBARD Catherine, MARTY Gérard, PELLETIER Evelyne, ROCHE Michel, SELAME Christian, VANIER Michel, VIGUIER Danielle.

Etaient présents représentés :

Olivier TAIPINA a donné pouvoir à Jean-Michel HOUY Fabien ANGEL a donné pouvoir à Sandra GONÇALVES Charlotte CHAUZEIX a donné pouvoir à Gérard MARTY

Etaient absents excusés : Jacques GOMBAULT

Etaient absents non excusés : Adrien SORRENTINO

Vu la Code général des collectivités territoriales et notamment son article L.2121-19,

Vu le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique,

Vu le Code de l'urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 4 octobre 2007,

 ${
m Vu}$  la délibération du Conseil municipal en date du 9 octobre 2014 approuvant le dossier de création de la ZAC Le Saule Saint-Jacques,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 17 septembre 2015 approuvant la désignation de la SORGEM en qualité de concessionnaire d'aménagement et lui confiant, en application des dispositions des articles L.300-4 et L.300-5 du Code de l'urbanisme et des articles L.1523-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales, les tâches nécessaires à la réalisation de cette opération d'aménagement dans le cadre d'une concession d'aménagement,

Vu le traité concession d'aménagement de la ZAC le Saule Saint-Jacques signé le 27 octobre 2015 entre la commune d'Ormoy et la société SORGEM ;

Vu la délibération en date du 24 novembre 2015 approuvant la modification de dénomination de la ZAC « LE SAULE SAINT JACQUES », désormais nommée ZAC « DE LA PLAINE SAINT JACQUES »,

Vu l'estimation du Service des Domaines en date du 13 mars 2015,

Considérant que l'article 2 du Traité de concession d'aménagement de la ZAC met notamment à la charge du concessionnaire la mission d'acquérir, à l'amiable ou par voie d'expropriation et de gérer la propriété des biens mobiliers et immobiliers nécessaires à l'opération situés dans le périmètre de l'opération, éventuellement ceux situés en dehors de ce périmètre et nécessaire pour la réalisation,

**Considérant** que l'article 3 du Traité de concession d'aménagement stipule notamment l'engagement de la commune envers la SORGEM de :

-mettre en œuvre les procédures en vue de l'obtention des autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération dans le respect des réglementations en vigueur, de soumettre à l'approbation de son organe délibérant les dossiers relatifs aux procédures d'urbanisme et procédures diverses, nécessaires à la réalisation de l'opération et du dossier de réalisation;

- -mener l'élaboration des dossiers de révision et/ou modification des PLU,
- -céder à l'aménageur les terrains dont elle est propriétaire et qui sont nécessaires à la réalisation de l'opération d'aménagement ;
- -poursuivre la mise en œuvre des procédures d'utilité publique (arrêté de DUP, enquête parcellaire, arrêté de cessibilité), dans le périmètre de la concession, ainsi que le transfert du bénéfice des arrêtés obtenus (DUP, cessibilité).

Considérant le périmètre défini dans le dossier de création de la ZAC, constitué d'une ensemble de 17 parcelles en nature de terres de culture, formant 14 unités foncières d'une superficie totale indicative de 258.719 m² (parcelles cadastrées ZA n°10, 13 partielle, 15, 16 partielle, 17, 18 partielle, 19, 21, 620 partielle, 621 partielle, 831-833, 836, 838 partielle, 839 partielle),

Considérant que la surface définitive sera à confirmer de façon certaine par le géomètre-expert de la ZAC,

Considérant la nécessité de permettre à la SORGEM de maîtriser l'ensemble du périmètre de la ZAC dans le cas où la totalité des négociations foncières ne pourrait aboutir,

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Versailles ou d'un recours gracieux auprès de la Commune d'Ormoy, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut décision implicite d'acceptation. La délibération ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au Tribunal Administratif dans un délai de deux mois. Conformément aux termes de l'article R.421-7 du Code de Justice Administrative, les personnes résidant outre-mer et à l'étranger disposent d'un délai supplémentaire de distance de respectivement un et deux mois pour saisir le tribunal compétent.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à la majorité par 16 voix pour et une voix contre (Madame Evelyne PELLETIER),

**DECIDE** de solliciter auprès du Préfet de l'Essonne, au bénéfice de la SORGEM, la déclaration d'utilité publique et le ou les arrêtés de cessibilité nécessaire à la réalisation de la ZAC DE LA PLAINE SAINT-JACQUES.

**DEMANDE** au Préfet de l'Essonne de prescrire conjointement une enquête préalable à déclaration d'utilité publique et une enquête parcellaire, en vue de permettre l'acquisition des terrains nécessaires à la réalisation de cette opération.

CHARGE Monsieur le Maire ou son représentant de constituer les dossiers d'enquêtes et l'autorise à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de ces décisions.

Fait et délibéré à ORMOY, les jour, mois et an sus dits. Pour extrait conforme.

Le Premier Maire- Adjoint,

Jean-Michel HOUY

Délibérat	ion
Reçue en préfecture le	2 6 AVR. 2016
Affichée le	2 6 AVR. 2016

# AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ORMOY a été approuvé le 4 octobre 2007

Le PLU d'ORMOY définit plusieurs zones à urbaniser dans le cadre du PLU approuvé le 4 octobre 2007 :

Un secteur AU qui a vocation à accueillir de l'habitat en maisons individuelles accolées ou isolées dans le secteur du « Moque Tonneau ». Cette zone a d'ores et déjà été ouverte à l'urbanisation depuis l'approbation du PLU en octobre 2007

# Un secteur AUb qui sera ouvert à l'urbanisation

Par délibération du 7 mars 2016 la Commune d'ORMOY a, conformément aux dispositions de l'ancien article L 123-13'1 du Code de l'Urbanisme approuvé la mise en œuvre de la procédure de modification pour permettre l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUb. La commune a donc engagé la procédure de **modification n°3 du PLU.** 

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la Commune d'ORMOY approuvé le 4 octobre 2007 fixe les 3 orientations principales suivantes :

- ✓ Stabiliser la population
- ✓ Maîtriser l'urbanisation
- ✓ Maîtriser l'emploi sur le périmètre communal.

Le projet de modification n°3 respecte les critères fixés par le Code de l'Urbanisme (nouvel article L153-31) :

- ✓ Il est conforme aux orientations définies par le PADD, il répond aux demandes de logement dans le cadre d'un développement maîtrisé du territoire
- ✓ Il ne porte pas sur la réduction d'un espace boisé d'une zone agricole ou d'une zone naturelle ou forestière.
- ✓ Il ne réduit pas la protection éditée en raison des risques de nuisances.

Afin d'ouvrir à l'urbanisation la zone AUb dans le cadre d'une opération d'ensemble, une Zone d'Aménagement Concertée a été créée. Celle-ci recouvre la totalité de la zone AUb. Le dossier de la création de la ZAC a été approuvé le 09/10/2014

Le 04/11/2015 la SORGEM est désignée comme aménageur de la ZAC de la Plaine Saint Jacques

Par délibération du 24/11/2015 la ZAC est désormais dénommée **ZAC de la Plaine Saint Jacques**.

Enquête publique concernant la demande de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ORMOY du 27/05/2016 au 27/06/2016.

Commissaire enquêteur : Annie LENDRIN

Dossier n° 16000051/78

Le 28 avril 2016 Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Versailles a désigné Madame Annie LENDRIN en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Monsieur Michel LANGUILLE en qualité de commissaire enquêteur suppléant. Le dossier correspondant porte le N° E16000051/78

L'Arrêté portant ouverture d'enquête publique relative à la modification N°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ORMOY a été fait le 3 mai 2016, la Préfecture en a accusé réception le 4 mai 2016 l'accusé réception porte le N° 091-219104684-20160503-201629-AR)

L'enquête s'est déroulée entre le 27 mai 2016 et le 27 juin 2016

Les dates de permanence ont eu lieu :

- √ Vendredi 27 mai 2016 9h à 12h
- √ Jeudi 2juin 2016 9h à 12h
- ✓ Lundi 27 juin 2016 15h à 18h.

Au cours de l'enquête aucune personne n'a déposé d'avis, il est donc impossible de parler « d'avis du public ».

Des personnes associées contactées dans le cadre de ce projet, seule la Chambre d'Agriculture a répondu défavorablement mais la zone concernée n'est plus une zone agricole.

La modification va permettre

- √ Réaliser une offre diversifiée en logements et développer l'offre de logements sociaux sur la commune d'ORMOY
- ✓ Requalifier l'entrée de ville en faisant de la RD 191 au caractère actuel très routier une véritable avenue et pacifier les déplacements dans le secteur
- ✓ Maintenir l'offre économique de la commune
- √ Réaliser un programme d'équipements publics et d'espaces publics adaptés à la population attendue
- √ Réaliser des espaces verts et tout cela avec un souci d'esthétique et de maitrise de l'eau, des déchets et de l'énergie.

Ce projet, conforme au PADD, au SDRIF, permettant

- √ d'une part une urbanisation qui me semble aérée, harmonieuse, proposant un agréable cadre de vie, touchant un éventail intéressant de population susceptible d'habiter dans cette zone,
- √ d'autre part une amélioration de la circulation pour tous les habitants

Je lui donne UN AVIS FAVORABLE.

Enquête publique concernant la demande de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ORMOY du 27/05/2016 au 27/06/2016.

Commissaire enquêteur : Annie LENDRIN

Dossier n° 16000051/78

# REPUBLIQUE FRANÇAISE DEPARTEMENT DE L'ESSONNE COMMUNE D'ORMOY



Accusé de réception en préfecture 091-219104684-20160919-2016V13-DE Reçu le 29/09/2016

# Délibération n°2016-V-13

# EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

# **SEANCE DU 19 SEPTEMBRE 2016**

OBJET: Approbation de la modification du Plan Local d'Urbanisme

Nombre de conseillers	
En exercice	19
Présents	14
Représentés	04
Votants	18

Vote du conseil municipal	
POUR	18
CONTRE	0
ABSTENTIONS	0

L'an deux mil seize, le dix-neuf septembre, à dix-neuf heures et quinze minutes, le Conseil Municipal, légalement convoqué le neuf septembre deux mille seize, s'est réuni dans la salle du Conseil Municipal de la Mairie, sous la présidence de Monsieur Jacques GOMBAULT, Maire.

Etaient présents: Hélène ANFRUI, Denis BIZET, Danièle BONNEVEAU, Nathalie BRUYNOOGHE, Jacques GOMBAULT, Sandra GONCALVES, Jean-Michel HOUY, Catherine LOMBARD, Evelyne PELLETIER, Michel ROCHE, Adrien SORRENTINO, Olivier TAIPINA, Michel VANIER, Danielle VIGUIER.

# **Etaient représentés:**

Gérard MARTY a donné pouvoir à Jacques GOMBAULT Christian SELAME a donné pouvoir à Olivier TAIPINA Fabien ANGEL a donné pouvoir à Sandra GONCALVES Violetta DUAULT a donné pouvoir à Michel VANIER

# Etaient absents: Charlotte CHAUZEIX

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.153-36 et suivants, relatifs à la mise en œuvre d'une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme,

**VU** le Plan Local d'urbanisme de la commune approuvé le 4 octobre 2007 par délibération du Conseil municipal,

**VU** la délibération du 7 mars 2016 n°2016 III 03 approuvant le lancement de la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme,

**VU** la décision n° E 16000051/78 du 28 avril 2016 de Monsieur le Président du Tribunal administratif de Versailles désignant le commissaire enquêteur,

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Versailles ou d'un recours gracieux auprès de la Commune d'Ormoy, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut décision implicite de rejet. La délibération ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au Tribunal Administratif dans un délai de deux mois. Conformément aux termes de l'article R.421-7 du Code de Justice Administrative, les personnes résidant outre-mer et à l'étranger disposent d'un délai supplémentaire de distance de respectivement un et deux mois pour saisir le tribunal compétent.

**VU** l'arrêté municipal du 3 mai 2016 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique afin de recueillir l'avis de la population du 27 mai au 27 juin 2016 inclus,

VU les avis des personnes publiques associées,

VU les conclusions et l'avis favorable du commissaire enquêteur en date du 11 juillet 2016,

**CONSIDERANT** que les avis des personnes publiques associées, les résultats de ladite enquête publique et l'avis du commissaire enquêteur ne demandent pas d'adaptations de la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme,

**CONSIDERANT** que la modification n°3 du PLU telle que présentée au Conseil municipal est prête à être approuvée conformément à l'article L.123-10 du code de l'urbanisme,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité,

**APPROUVE** la modification n°3 du PLU telle que présentée après recueil des avis des personnes publiques associées, enquête publique et avis favorable du commissaire enquêteur.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

**DIT** que la présente délibération fera l'objet conformément aux articles R.123-24 et R.123-25 du Code de l'urbanisme d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention dans un journal à vocation départementale.

**DIT** que conformément à l'article R.123-25 du Code de l'urbanisme, le PLU modifié est tenu à la disposition du public en mairie d'Ormoy et à la préfecture aux heures et jours habituels d'ouverture.

**DIT** que la présente délibération et les dispositions engendrées par la modification n°3 du PLU ne seront exécutoires qu'après sa réception par le Préfet de l'Essonne et l'accomplissement des mesures de publicité.

DIT que la présente délibération sera notifiée à :

- Monsieur le Président du Conseil Régional d'Ile de France,
- Monsieur le Président du Conseil Départemental de l'Essonne,
- Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Val d'Essonne,
- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture de l'Essonne,
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Essonne,
- Monsieur le Président de la Chambre des Métiers,
- Monsieur le Président du STIF,
- Monsieur le Président du Grand Paris Sud,
- Messieurs les Maires de Corbeil-Essonnes, Mennecy, Villabé, Le Coudray-Montceaux.

Fait et délibéré à ORMOY, les jour, mois et an sus dits. Pour extrait conforme.

Le Maire,

Jacques GOMBAULT

Délibération	
Reçue en préfecture le	2 9 SEP. 2016
Affichée le	2 9 SEP. 2016

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Versailles ou d'un recours gracieux auprès de la Commune d'Ormoy, étant précisé que celle-ci dispose afors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut décision implicite d'acceptation. La délibération ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au Tribunal Administratif dans un délai de deux mois. Conformément aux termes de l'article R.421-7 du Code de Justice Administrative, les personnes résidant outre-mer et à l'étranger disposent d'un délai supplémentaire de distance de respectivement un et deux mois pour saisir le tribunal compétent.







Direction régionale des affaires culturelles d'Ile-de-France

Affaire suivie par : Christian PIOZZOLI Service régional de l'archéologie

Tél.: 01 56 06 51 81 Fax: 01 56 06 52 01

Mél : christian.piozzoli@culture.fr Réf. SRA : SD/CP/ [2015-3755] 2016 n°

Votre dossier réf.: MCB/GH/MAP/2328 - LRAR 2C 096 147

0229 4

Arrêté n°: 2016-047

Pièce(s) jointe(s) : arrêté

SORGEM M. Philippe Milbach 157-159 route de Corbeil 91700 Sainte-Genviève-des-Bois

Paris, le 25/01/2016

J'ai l'honneur de vous notifier l'arrêté ci-joint portant prescription de diagnostic archéologique, sur la commune de Ormoy, ZAC " le Saule Saint-Jacques ", avenue des Roissys Haut, cadastré ZA 10, 13, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 620, 621, 831, 832, 833, 836, 837, 838 et 839...

Cette prescription est également notifiée à l'Institut National de Recherches Archéologiques Préventives qui, en application du code du patrimoine livre V, sera chargé de réaliser ce diagnostic.

J'attire votre attention sur le fait que lorsque des prescriptions archéologiques ont été formulées ou que le Préfet de Région a fait connaître son intention d'en formuler, l'engagement des travaux est subordonné à la réalisation préalable de ces prescriptions (diagnostic et ses suites éventuelles : fouille et demande de modification de projet).

La décision ci-jointe peut être contestée devant le tribunal administratif compétent dans un délai de deux mois à compter de la réception de la présente lettre.

Pour le Préfet de Région, Préfet de Paris et par délégation, la directrice régionale des affaires culturelles et par subdélégation, le conservateur régional de l'archéologie d'Ile-de-France

Stéphane Deschamps



# PRÉFET DE LA RÉGION D'ILE-DE-FRANCE

Direction régionale des affaires culturelles d'Ile-de-France

Affaire suivie par : Christian PIOZZOLI Service régional de l'archéologie

Tél.: 01 56 06 51 81 Fax: 01 56 06 52 01

Mél : christian.piozzoli@culture.fr Réf. SRA : SD/CP/ [2015-3755] 2016 n°

Votre dossier réf.: MCB/GH/MAP/2328 - LRAR 2C 096 147

0229 4

Arrêté nº: 2016-047



# Le Préfet de la région d'Ile-de-France

VU le code du patrimoine, livre V;

VU les décrets n° 2011-573 et 2011-574 du 24 mai 2011 relatifs à la partie réglementaire du code du patrimoine ;

VU le dossier adressé en date du 30/11/2015, référence MCB/GH/MAP/2328 - LRAR 2C 096 147 0229 4 , concernant des terrains situés à 91540 Ormoy, ZAC " le Saule Saint-Jacques ", avenue des Roissys Haut, par SORGEM permettant d'établir les emprises du projet et de calculer les superficies soumises à diagnostic ; reçu à la Direction régionale des affaires culturelles - service régional de l'archéologie le 02/12/2015 ;

VU la saisine par courrier en date du 02/12/2015, par SORGEM demandant en vertu des articles R 523-12 et R 523-14 du code du patrimoine la réalisation d'un diagnostic archéologique, reçue le 15/01/2016 à la Direction régionale des affaires culturelles - service régional de l'archéologie;

CONSIDERANT que, en raison de leur nature et de leur localisation, les travaux envisagés sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique. En effet, les différentes interventions archéologiques préventives menées dans ce secteur ont régulièrement révélé la présence de vestiges archéologiques pour les périodes comprises entre le Paléolithique et l'Epoque moderne. En particulier, l'emprise est bordée au sud par un chemin ancien réputé d'origine antique près duquel peuvent exister des vestiges d'établissement de cette époque;

CONSIDERANT qu'il est nécessaire de mettre en évidence et de caractériser la nature, l'étendue et le degré de conservation des vestiges archéologiques éventuellement présents afin de déterminer le type de mesures dont ils doivent faire l'objet ;

# ARRETE

Article 1er : Un diagnostic archéologique sera réalisé sur le terrain faisant l'objet des aménagements, ouvrages ou travaux susvisés, sis en :

région : Ile-de-France département : Essonne commune : Ormoy

adresse: ZAC " le Saule Saint-Jacques ", avenue des Roissys Haut

cadastre: ZA 10, 13, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 620, 621, 831, 832, 833, 836, 837, 838 et 839.

propriétaire: SORGEM

Le diagnostic archéologique comprend, outre une phase d'exploration du terrain, une phase d'étude qui s'achève par la remise du rapport sur les résultats obtenus.

Article 2 : Le diagnostic sera réalisé sous la maîtrise d'ouvrage de l'Institut National de Recherches Archéologi Préventives. Les conditions de sa réalisation seront fixées contractuellement en application des articles R 523-30 à 523-32 du code du patrimoine susvisé. Le demandeur devra s'assurer que les terrains sont en état d'être diagnostiqués Entre autre, il devra avoir préalablement réglé les questions d'accessibilité et de sécurité et obtenu les autorisations du ou des propriétaires et ayant-droits.

Il sera exécuté conformément au projet d'opération élaboré par le maître d'ouvrage désigné pour réaliser le diagnostic archéologique sur la base des prescriptions suivantes :

Objectifs : mise en évidence de la présence ou de l'absence de vestiges archéologiques. Dans l'éventualité de présence de vestiges, l'opération devra caractériser lesdits vestiges : état de conservation, profondeur d'enfouissement, épaisseur des niveaux archéologiques, densité, attribution chronologique, surface concernée.

Principes méthodologiques : réalisation de tranchées d'évaluation ou de sondages ponctuels, adaptés à la morphologie et à la topographie du terrain, avec élargissements localisés autour des vestiges structurés. La surface ouverte en sondage doit être au minimum égale à 10 % de l'emprise du projet. Un quart des structures mises au jour doit être testé au minimum. Préalablement au démarrage sur le terrain de l'opération de diagnostic, le responsable scientifique désigné prendra contact avec l'agent du Service régional de l'archéologie chargé du suivi de cette opération, afin d'établir un premier bilan de la documentation existante sur l'environnement géologique, historique et archéologique.

Qualification du responsable scientifique : antiquisant

Article 3 : Le diagnostic portera sur une emprise de 270655 m² conformément au plan joint.

Article 4 : Le service régional de l'archéologie adressera l'inventaire, transmis par l'Institut National de Recherches Archéologiques Préventives, des vestiges archéologiques mobiliers recueillis au cours de l'opération de diagnostic à la personne physique ou morale propriétaire du terrain à la date de début de l'intervention archéologique et l'informera de ses droits.

Le mobilier archéologique ne pourra cependant donner effectivement lieu au partage, prévu par l'article L. 531-11 du code du patrimoine susvisé, qu'au terme de son étude scientifique et après remise du rapport d'opération au service régional de l'archéologie, laquelle remise intervient après l'achèvement de la phase terrain du diagnostic.

La propriété du mobilier archéologique est fixée, après les délais légaux d'étude et de revendication, par l'article L. 523-14 du code du patrimoine.

Article 5 : La directrice régionale des affaires culturelles est chargée de l'exécution du présent arrêté, qui sera notifié à SORGEM et à l'Institut National de Recherches Archéologiques Préventives.

Paris, le 25/01/2016

Pour le Préfet de Région, Préfet de Paris

et par délégation, la directrice régionale des affaires culturelles

et par subdélégation,

e conservateur régional de l'archéologie d'Ile-de-France

Stephane Deschamps

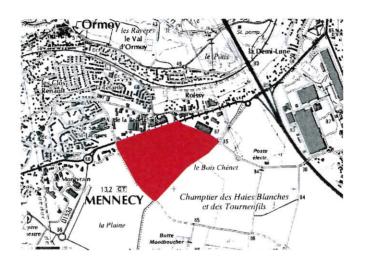
Original : Institut National de Recherches Archéologiques Préventives - Direction Centre / Ile-de-France - Immeuble Les Diamants, bat. B - 41, rue Delizy - 93692 Pantin

Copies : SORGEM - M. Philippe Milbach - 157-159 route de Corbeil - 91700 Sainte-Genviève-des-Bois

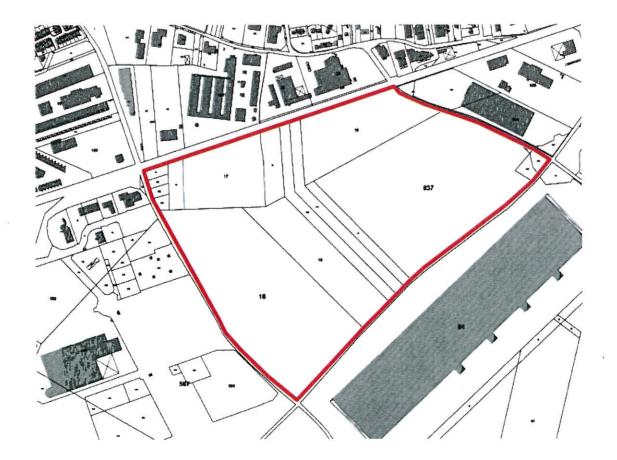
# **ORMOY (91)**

# ZAC " Saule Saint-Jacques " avenue des Roissys Haut

localisation et emprise du diagnostic archéologique (secteur tramé en rouge) Vu pour être annexé à l'arrêté de prescription de diagnostic archéologique AIRES 2016-047 du 25/01/2016



(extr. géoportail.gouv.fr)





# PRÉFÈTE DE L'ESSONNE

# PRÉFECTURE DE L'ESSONNE DROL FRANÇAISE L'ESSONNE Évry, le 25 janvier 2017 ARRIVÉE

#### DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES

SERVICE ENVIRONNEMENT BUREAU PRÉVENTION DES RISQUES ET DES NUISANCES

Affaire suivie par ; Michel FONTENY Tél. : 01 60 76 33 89

Mél: michel.fonteny@essonne.gouv.fr

Le directeur départemental des territoires

à

Madame la Préfète de l'Essonne Direction des Relations avec les Collectivités Territoriales Bureau des enquêtes Publiques, des Activités Foncières et Industrielles Boulevard de France 91010 EVRY CEDEX

A l'attention de M. YATTARA

Objet: DUP « La Plaine Saint-Jacques » à Ormoy.

<u>Réf</u>: MF/2017-**028** 

PJ: un dossier

Par courrier du 13 décembre 2017, vous avez sollicité l'avis de la direction départementale des territoires sur le dossier d'enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique et d'enquête parcellaire du projet d'aménagement de la ZAC « La Plaine Saint-Jacques à Ormoy » et sur le document intitulé « Annexes à l'étude d'impact actualisée ».

# Volet loi sur l'eau

L'analyse du projet vis-à-vis des documents d'objectifs n'est pas clairement présenté au dossier. Cette remarque vaut en particulier pour l'absence d'information concernant les § 2.2, 2.3 et 2.4 qui renvoient le lecteur vers le « descriptif dans l'état initial ».

La compatibilité du projet avec le Schéma d'Aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Nappe de Beauce et ses milieux aquatiques qui s'applique sur le territoire de la commune d'Ormoy doit être justifiée. L'attention du pétitionnaire doit être attirée sur l'analyse à faire sur, entre autres, sur l'impact du projet sur les zones humides en regard du règlement de ce SAGE, suivant l'extrait de son article 13 rappelé ci-après :

Objectif spécifique n°3 : Protéger les milieux naturels & Plan d'Aménagement et de Gestion Durable - Disposition n° 18: Protection et inventaire des zones humides - Article n°13 : Protéger les zones humides et leurs fonctionnalités, il est indiqué:

« Les zones humides, telles que définies aux articles L.211-1 et R.211-108 du Code de l'environnement, outre leur intérêt propre en termes de patrimoine naturel, contribuent au stockage de ressources en eau, à la régulation des crues et à la préservation de la qualité des eaux.

Afin de protéger les zones humides et leurs fonctionnalités, les opérations ou travaux d'assèchement, de mise en eau, d'imperméabilisation, de remblaiement de zones humides soumises à autorisation ou à déclaration en application des articles L.214-1 à L.214-6 du Code de l'environnement peuvent être autorisées ou faire l'objet d'un récépissé de déclaration seulement si sont cumulativement démontrées:

• <u>l'existence d'un intérêt général avéré et motivé ou l'existence d'enjeux liés à la sécurité des personnes, des habitations, des bâtiments d'activités et des infrastructures de transports,</u>

• l'absence d'atteinte irréversible aux réservoirs biologiques, aux zones de frayère, de croissance et d'alimentation de la faune piscicole, dans le réseau Natura 2000 et dans les secteurs concernés par les arrêtés de biotope, espaces naturels sensibles des départements, ZNIEFF de type 1 et réserves naturelles régionales. [...] ».

Dans le dossier « Annexes à l'étude d'impact actualisée », à la suite de l'inventaire et de l'analyse de la fonctionnalité des zones humides situées dans l'emprise de la future ZAC, et impactées par le projet, ce dossier présente en page 23 et suivantes des « PISTES DE COMPENSATION ». Les zones d'intervention proposées (restauration de milieux dans un même bassin versant) pour compenser la perte de fonctionnalité des zones humides liée à la réalisation de la ZAC sont situées dans les « Marais d'Ormoy ».

Le bureau de l'Eau de la direction départementale des territoires souhaiterait que l'attention du pétitionnaire soit attirée sur l'obligation d'évaluer l'ensemble de ce projet, y compris sur les lieux supportant les mesures compensatoires, en regard avec les autres réglementations, qui peuvent nécessiter des autorisations indépendamment de celles au titre du code de l'environnement. Cette indication vaut en particulier pour les zones du projet susceptibles d'impacter un espace boisé (relevant du code forestier), ou le paysage.

# Volet urbanisme

Concernant les compensations, quelques incohérences existent entre la nature des travaux des compensations proposées, les objectifs affichés au dossier d'enquête publique, et d'autre part leur acceptabilité au regard du classement au document d'urbanisme de la commune (EBC).

Deux sites sont majoritairement concernés:

- la peupleraie au sud qui doit être supprimée,
- la partie Est devant faire l'objet de la suppression du robinier.

Concernant la peupleraie, après visite sur place, il s'agit d'une plantation de peupliers "robusta" âgée d'environ 40 ans en limite de la zone pavillonnaire. Il n'y a pas de sous étage et la présence de gui est importante. Sous l'emprise de la ligne électrique les arbres ont été étêtés avec un effet paysager négatif. Les mesures compensatoires prévoient la suppression de la peupleraie au profit d'une végétation herbacée alors que le dossier de DUP prévoit le maintien d'un état boisé.

En zonage EBC, la suppression de la peupleraie est possible seulement si des travaux de reconstitution de l'état boisé sont prévus. En conséquence, il y a lieu de prévoir à minima la replantation d'essences arborées (ex saules).

Concernant la suppression du robinier, le robinier est une essence pionnière, sa suppression peut être envisagée dès lors que son installation est antérieure à 30 ans. Dans le cas d'un boisement constitué, notamment sur la partie Est du site, la suppression prévue par dessouchage constitue un défrichement, **incompatible** avec le classement EBC et le code forestier. En conséquence, seule peut être prévue la lutte contre le robinier par des mesures de gestion envisagées au plan de gestion (par ex coupe rase régulière tous les 5 ans en vue d'appauvrir les souches).

En l'état du dossier, j'émets, sans préjudice des autres réglementations qui pourraient s'appliquer sur le territoire, un avis favorable sous réserve :

- que le dossier justifie de la compatibilité du projet au SAGE Nappe de Beauce notamment pour son impact sur les zones,
- que les mesures de compensation au niveau de l'emprise foncière de la peupleraie prévoient une replantation par des essences arborées,
- que la lutte contre le robinier soit effectuées par des mesures envisagées au sein d'un plan de gestion et non par une opération de défrichement.

Pour le Directeur Départemental des territoires et par délégation

8.1.

Le responsable du bureau de l'eau

Tanguy PRIGENT



Le président



Monsieur Jacques GOMBAULT Maire Hôtel de Ville Place Raymond Gombault 91540 ORMOY

Direction des Territoires Pôle Mission consultative 01 60 79 90 13

Votre contact : Stephen Griffaud 01 60 79 91 92

N./Réf.: 2017-30/SG/mbo

Evry, le 26 janvier 2017

Objet : Projet d'aménagement de la ZAC "La Plaine Saint-Jacques"

Monsieur le Maire,

Nous avons examiné attentivement le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement de la ZAC "La Plaine Saint-Jacques" à Ormoy que nous avons reçu pour avis le 19 décembre 2016.

Ce projet d'aménagement de 26 ha, situé au sud de la commune d'Ormoy, prévoit environ 16.000 m² de foncier dédiés aux activités économiques, à destination des PMI et PME.

Compte tenu de la demande actuelle non satisfaite dans ce secteur pour des petites surfaces de 100 à 500 m², dédiées principalement à l'artisanat ou au BTP, nous émettons un avis favorable à ce projet de ZAC.

Persuadé de l'intérêt que vous porterez à ces remarques,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs.



Epimanuel MILLER



2 avenue Jeanne d'Arc - BP 111 78153 Le Chesnay Cedex Tél. : 01 39 23 42 00 Fax : 01 39 23 42 42 accueil@ile-de-france.chambagri.fr



PRÉFECTURE DE L'ESSONNE DRCL - 1 FEV. 2017 ARRIVÉE

Madame la Préfète Bureau des Enquêtes publiques et des activités foncières et industrielles CITE ADMINISTRATIVE BOULEVARD DE France – CS 10701 91010 EVRY CEDEX

Le Chesnay, le 27 janvier 2017

N/ réf. 2017/BA/029/ST

Madame la Préfète,

Afin de recueillir l'avis de notre compagnie, vous m'avez fait parvenir le dossier de demande de l'ouverture d'enquêtes publiques concernant l'aménagement de la ZAC « La Plaine Saint-Jacques » sur la commune d'Ormoy, je vous en remercie.

Après examen des documents, nous constatons que la déclaration d'utilité publique ne comporte pas d'étude d'impact sur les exploitations agricoles concernées. En effet, l'étude d'impact voit l'espace agricole uniquement comme du paysage et non comme des espaces liés, nécessaires et indispensables à l'économie des entreprises agricoles. De plus, l'impact sur les exploitations agricoles est minimisé en comparant l'espace agricole concerné à l'espace agricole restant du plateau. Il ne faut pas oublier que la ZAC « La plaine Saint Jacques » fait partie d'un ensemble de ZAC qui vont amputer 175 ha d'espaces agricoles aux exploitations de ce plateau.

Nous notons que l'état initial indique que 3 exploitations agricoles sont concernées et précise que l'accès aux parcelles, restantes, sera préservé. L'accès aux parcelles est effectivement très important dans la fonctionnalité de l'espace agricole mais les drainages également. Or ces derniers ne sont pas étudiés dans l'état initial, seulement évoqués dans l'annexe, sans étude particulière. Sont-ils présents ou non ? Comment seront-ils sauvegardés ou comment les parcelles restantes du plateau ne seront-elles pas impactées par leur destruction ?

Du fait de l'absence d'informations sur les points évoqués, la Chambre interdépartementale d'agriculture émet un avis défavorable sur le dossier présenté.

Espérant que nos remarques seront prises en compte, je vous prie de recevoir, Madame la Préfète, l'assurance de ma considération distinguée.

Christophe HILLAIRET



# PRÉFÈTE DE L'ESSONNE

#### DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES

SERVICE ÉCONOMIE AGRICOLE POLE FONCIER AGRICOLE

Affaire suivie par : Florian GIRAUD Tél.: 01 60 76 33 64

Mél: florian.giraud@essonne.gouv.fr



Évry, le 3 0 JAN. 2017

Le Directeur Départemental des Territoires

à

Madame la Préfète de l'Essonne à l'attention de Madame Mireille Farge Cheffe de Bureau des enquêtes publiques et des activités foncières et industrielles

Objet: Avis sollicité sur le projet d'aménagement de la ZAC « la Plaine Saint-Jacques » à Ormoy

Par courrier du 13 décembre 2016, vous sollicitez un avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) pour le projet d'aménagement de la ZAC « la Plaine Saint-Jacques » à Ormoy.

Compte tenu de la localisation du projet sur une zone à urbaniser inscrite au Plan Local d'Urbanisme, il ressort de la lecture de l'article L.112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime, que ce type de dossier ne constitue pas un cas de saisine obligatoire de la CDPENAF.

Néanmoins, par sa nature, le projet est susceptible d'être soumis à étude préalable sur les compensations collectives agricoles. Depuis le 1^{er} décembre 2016, le décret n°2016-1190 du 31 août 2016 relatif à l'étude préalable agricole et aux mesures de compensation s'applique. Cela concerne les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements qui sont :

- soumis à étude d'impact systématique ;
- situés sur un zonage agricole, naturel ou zone AU au PLU, avec une activité agricole depuis 5 ans;
- sur une emprise agricole supérieure au seuil fixé par la préfète du département (le seuil retenu au niveau régional devrait être d'un hectare).

Les services de la direction départementale des territoires restent à votre disposition pour vous apporter toute information complémentaire.

Yve RAUCH



# PRÉFET DE LA REGION D'ILE-DE-FRANCE

Direction régionale et interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie d'Ile-de-France

Le 13 FEV. 2017

Évaluation environnementale des projets

Nos réf : EE-1232-16

# Avis de l'autorité environnementale sur le projet de création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) « La Plaine Saint-Jacques » à Ormoy (Essonne)

# Résumé de l'avis

Le présent avis porte sur l'étude d'impact (TRANS-FAIRE – Novembre 2016) du dossier de déclaration d'utilité publique de la zone d'aménagement concerté (ZAC) « le Saule Saint-Jacques » à Ormoy (91), présenté par la société d'économie mixte du Val d'Orge (SORGEM).

Un avis de l'autorité environnementale en date du 22 septembre 2014 a été émis sur le projet dans le cadre de la procédure de création de ZAC. L'étude d'impact ayant été actualisée notamment pour intégrer les recommandations de l'autorité environnementale, un nouvel avis est émis.

Le projet prévoit l'aménagement de 26 hectares de terres agricoles afin de créer un quartier à vocation mixte d'habitats et d'activités. Ce projet prévoit la création de 630 habitations et double approximativement la capacité de logements de la commune d'Ormoy (en 2013, 712 logements et 1947 habitants).

Les principaux enjeux environnementaux du projet sont la consommation d'espaces agricoles, l'artificialisation des sols, la gestion de l'eau, l'intégration paysagère ainsi que la prise en compte de l'accroissement des déplacements et des nuisances associées (air et bruit).

L'étude d'impact aborde l'ensemble des thématiques environnementales. Néanmoins, que ce soit dans la description de l'état initial ou dans l'analyse des impacts, le thème relatif au paysage gagnerait à être approfondi.

Absente lors de la précédente étude d'impact, une analyse d'impact sur le trafic a été réalisée en tenant en compte du projet de déviation sud qui permettra de desservir la ZAC « Montvrain II » située à proximité.

Le projet n'intègre plus le projet de requalification en boulevard urbain de la RD 191, malgré le lien entre ces deux projets. Il conviendrait donc d'avoir des informations concernant ce projet, notamment sur son calendrier de réalisation, ainsi que les différents aménagements prévus sur cette voie, afin d'évaluer de manière plus globale les impacts de ces projets notamment sur les nuisances (bruit et qualité de l'air).

L'autorité environnementale recommande de ce fait d'intégrer le projet de requalification de la RD 191 dans l'étude d'impact de la ZAC afin d'exposer clairement les enjeux de cet aménagement et de déterminer le lien fonctionnel avec la ZAC.

Avis disponible sur le site Internet de la Préfecture de région et de la Direction régionale et interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie d'Ile-de-France

# **AVIS**

# 1. L'évaluation environnementale

# 1.1 Présentation de la réglementation

Le système européen d'évaluation environnementale des projets est basé sur la directive 2011/92/UE du 13 décembre 2011 relative à l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement.

Les démarches d'évaluation environnementale portées au niveau communautaire sont motivées par l'intégration des préoccupations environnementales dans les choix de développement et d'aménagement. Dans ce sens, l'article R.122-6 du code de l'environnement désigne l'autorité environnementale prévue aux articles L.122-1 et L.122-7. Pour ce projet, l'autorité environnementale est le préfet de région.

Le projet de la ZAC « la Plaine Saint-Jacques » est soumis à la réalisation d'une étude d'impact en application des dispositions de l'article R. 122-2 du code de l'environnement – rubrique 33° du tableau annexé à cet article.

# 1.2. Présentation de l'avis de l'autorité environnementale

L'avis de l'autorité environnementale vise à éclairer le public sur la qualité de l'étude d'impact et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, conformément à la directive 2011/92/UE. Cet avis est un des éléments que l'autorité compétente prend en compte pour approuver ou non le projet.

Cet avis est rendu dans le cadre de la procédure de déclaration d'utilité publique.

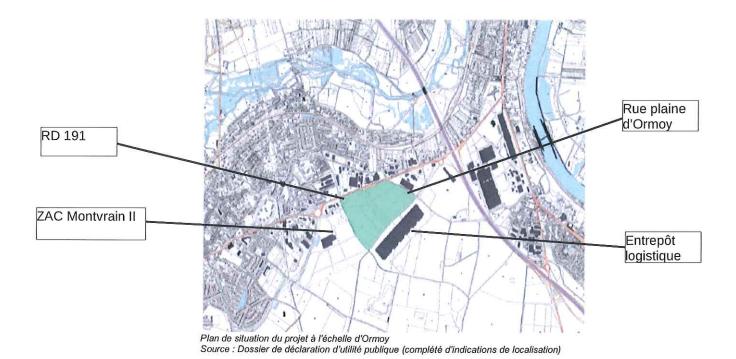
Le projet, nommé auparavant ZAC « le Saule Saint-Jacques », a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale en date du 22 septembre 2014 dans le cadre du dossier de création de ZAC.

Le présent avis porte sur l'étude d'impact présentée par la société d'économie mixte du Val d'Orge (SORGEM) et rédigée par « TRANS-FAIRE» en date de novembre 2016. Cette étude d'impact a été actualisée à la suite des recommandations émises dans le précédent avis. L'autorité environnementale apprécie que les éléments modifiés ou ajoutés dans l'étude d'impact aient été mis en évidence par un texte rédigé en bleu.

# 1.3. Contexte et description du projet

Le projet de création de la ZAC « le Saule Saint-Jacques », qui s'étend sur 26 ha de terres agricoles, est situé sur la commune d'Ormoy. Celle-ci se trouve à l'est du département de l'Essonne, à 10 km au sud d'Evry et à 35 km au sud de Paris.

Le projet est localisé en entrée sud de la commune. Le site d'implantation est délimité par la RD 191 au nord, la zone d'activités Montvrain II à l'ouest, la rue de la plaine d'Ormoy à l'est et l'entreprise logistique Norbert Dentressangle au sud.



Le projet vise à créer un quartier à vocation mixte d'habitations et d'activités. Il est prévu la création de 75 000 m² de surface de plancher dont 80 % sera consacrée à l'habitat, 10 % aux activités types PME-PMI et autant pour des équipements publics (un groupe scolaire est notamment prévu). Le dossier précise que deux équipements publics restent à définir. Une résidence intergénérationnelle d'une capacité de 70 logements est par ailleurs prévue.

L'autorité environnementale souligne l'importance que représente cet aménagement pour la population au regard du nombre d'habitants de la commune (1947 en 2013) et de son parc de logements (712 en 2013). Le projet d'aménagement devrait ainsi pratiquement doubler l'offre de logements de la ville.

Le dossier met en avant un objectif d'intégration paysagère et écologique. Le parti d'aménagement prévoit ainsi la création d'un parc traversant, selon un axe sud-ouest/nordest destiné à offrir des espaces de détentes et à assurer des fonctions hydrauliques pour recueillir une partie des eaux pluviales. Une trame verte sera également mise en place le long des différentes voiries et espaces d'accompagnement.

Afin d'assurer l'intégration de ce nouveau quartier avec le tissu urbain existant, une requalification de la RD 191 (avenue des Roissy Hauts) en boulevard urbain avec l'aménagement de deux carrefours d'accès à la ZAC que sont celui entre la rue de la plaine d'Ormoy et la RD 191 et celui entre la rue Tournenfils et la RD 191 est normalement prévue. Alors que cette requalification et le projet de la ZAC semblent fortement liés fonctionnellement, il est indiqué que cette requalification se fera finalement hors du projet de la ZAC. L'autorité environnementale regrette que les deux projets et leurs effets sur l'environnement ne soient pas présents dans le dossier, ce qui permettrait de mieux répondre aux exigences de l'évaluation environnementale.

La réalisation d'une butte forestière est également prévue afin d'assurer la transition paysagère avec l'entrepôt logistique qui longe la ZAC sur toute sa limite sud.



Plan de masse paysager du projet de ZAC "la Plaine Saint-Jacques" à Ormoy - Source : Etude d'impact_novembre 2016 p 32 (complétée d'indications de localisation)

Le dossier explique (p.209 et suivantes) que le projet d'aménagement sera réalisé en deux phases. Le calendrier opérationnel présentant les principales échéances du projet n'est toutefois pas indiqué.

# 2. L'analyse de l'état initial

L'étude d'impact aborde l'ensemble des thèmes environnementaux concernant l'état initial du site. L'analyse de certains volets tels que le trafic et le milieu naturel ont été approfondis. Cependant, l'état initial concernant le paysage mériterait d'être davantage analysée. L'analyse gagnerait également à être complétée d'une synthèse générale de façon à dégager une hiérarchisation des sensibilités environnementales du secteur d'implantation.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'autorité environnementale concernent la consommation d'espaces agricoles, l'eau, le paysage, le milieu naturel ainsi que les déplacements et nuisances associées (pollutions de l'air et bruit).

# L'activité agricole

Le dossier indique que le projet s'implantera sur 26 ha de surfaces agricoles actuellement cultivées par trois exploitants. La description de l'état initial a été complétée et présente une cartographie de la répartition des exploitations, sans toutefois en préciser la part que représentent ces terrains par rapport à la surface agricole totale de la commune d'Ormoy. Des informations sur la qualité agronomique des sols mériteraient également d'être apportées. Les modalités d'accès aux terrains agricoles situés au sud du site du projet (audelà de l'entrepôt) ont été identifiées sur une carte. Il est précisé que le périmètre de la ZAC ne comporte par de chemin agricole et que les accès aux parcelles agricoles jouxtant le projet ne seront pas supprimés.

Le petit verger, localisé sur la parcelle ZA n°21, évoqué dans la précédente étude d'impact est en réalité un petit jardin, dont la fonction n'est toujours pas précisée. D'une superficie de 1200 m2, il est situé au nord-ouest du site de la ZAC.

# L'eau

Le dossier explique que la nappe aquifère principale se situe à 40 mètres de profondeur sous les terrains de la ZAC et indique une bonne qualité des eaux. Des tests de perméabilité ont été réalisés concluant à une assez faible perméabilité des sols. L'étude

d'impact indique qu'un suivi piézométrique est prévu à la fin de l'année 2016 et jusqu'à 2017, afin d'appréhender les fluctuations de la nappe et connaître sa profondeur lors des plus hautes eaux. Il conviendra de faire part des résultats de ce suivi, notamment au moment du dossier d'autorisation loi sur l'eau.

Le site de la ZAC n'est pas traversé par des cours d'eau mais deux cours d'eau se situent à proximité. Le dossier précise que l'Essonne se trouve à 800 mètres au nord et la Seine à 2 km à l'est du projet. Les deux cours d'eau ont été présentés et localisés suite à une remarque de l'autorité environnementale dans son précédent avis.

Le dossier indique que le réseau d'alimentation en eau potable est alimenté par l'usine de potabilisation de Morsang-sur-Seine qui traite l'eau de la Seine (90%) et l'eau des forages (10%). Les eaux usées sont récoltées par un réseau géré par la commune et sont traitées, via un réseau intercommunal, à la station de traitement des eaux usées de Exona située à Evry. L'étude précise que ces réseaux se trouvent le long de la RD 191.

Selon la cartographie des enveloppes d'alerte de zones humides d'Ile-de-France (cf. 76), une partie nord de la ZAC est située en zone de classe 3 (forte probabilité de zones humides). Une étude supplémentaire de délimitation et de caractérisation des zones humides menée en juillet 2016 démontre l'existence d'une zone humide de 10 hectares située principalement au cœur du site du projet et au sud-ouest. Dans son précédent avis, l'autorité environnementale recommandait de mieux caractériser le fossé agricole qui traverse une partie de la ZAC. L'étude d'impact indique que sa végétation est principalement dominée par des végétations de cultures et des espèces nitrophiles.

# Le paysage

L'étude explique que le site d'implantation du projet correspond à un paysage de plateau agricole marqué par une légère pente d'orientation nord-sud de l'ordre de 0,6 %. Des photographies présentées, pages 91 et 92, sont destinées à visualiser les motifs paysagers structurants du site et de son environnement. Ces photos ont été localisées sur une carte conformément à une remarque de l'autorité environnementale dans son précédent avis. En revanche, l'analyse ignore encore l'entrepôt logistique qui, de par ses dimensions (610 m de long sur 125 m de large), cadre fortement le terrain d'assiette de la ZAC en le bordant sur toute sa partie sud-est. L'autorité environnementale recommande par ailleurs de présenter des photos plus récentes afin de rendre compte de l'évolution du paysage. Une étude d'entrée de ville a été menée afin de présenter les bâtiments composant la zone d'activités située le long de la RD 191, suite à une remarque de l'autorité environnementale dans son précédent avis. La présentation des bâtiments reste plutôt succincte et la seule photo présentée ne permet pas de bien percevoir l'aspect visuel de ces bâtiments.

L'étude d'impact présente une analyse des perceptions visuelles proches et lointaines du site. Il en ressort que celui-ci est visible depuis un environnement proche et principalement depuis les axes routiers (RD 191, rue Plaine d'Ormoy) qui l'encadrent.

# Le milieu naturel

Le site du projet n'intercepte aucun périmètre d'inventaire ou de protection d'espaces naturels. Le secteur d'étude se trouve à 2,1 km du site Natura 2000 des « Marais des basses vallées de la Juine et de l'Essonne », à 2,4 km de celui des « Marais d'Itteville et de Fontenay-le-Vicomte » et à 3 km du parc naturel du Gâtinais français.

Un diagnostic faune-flore a été réalisé sur quatre saisons entre novembre 2015 et octobre 2016, permettant de prendre en compte les périodes de floraison et de nidification pour l'avifaune, répondant ainsi à une observation de l'autorité environnementale dans son précédent avis.

Concernant la flore, plusieurs espèces patrimoniales ont été observées aux abords de la zone d'aménagement, mais aucune dans les champs cultivés sur l'emprise du projet. Pour la faune, l'étude d'impact liste les espèces d'oiseaux observées dont plusieurs qui sont protégées. La plupart ont été observées sur les franges du site, hormis quelques espèces

vues à l'intérieur du périmètre du projet (fauvette grisette, bergeronnette printanière,...). L'autorité environnementale note par ailleurs la présence d'une espèce protégée de chauve-souris (pipistrelle commune). L'ensemble des résultats de ces inventaires ont été par ailleurs cartographiés.

L'étude d'impact comporte désormais une carte sur la nature des habitats présents sur le site de la ZAC et de ses abords.

La thématique des continuités écologiques est prise en compte dans l'étude. Celle-ci se réfère au schéma régional de cohérence écologique (SRCE) adopté le 21 octobre 2013 et explique que le secteur d'étude ne comporte pas de corridor écologique au niveau des terrains de la ZAC. Seul un corridor écologique à fonctionnalité réduite de prairies, friches et dépendances est signalé en frange ouest du projet. Ce point aurait mérité d'être approfondi, compte tenu notamment des inventaires réalisés.

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

L'analyse du trafic automobile a été traitée par l'intermédiaire d'une nouvelle étude de trafic réalisée en novembre 2016. Cette étude permet d'appréhender les conditions actuelles de trafic de la RD 191. Ainsi, le trafic a été chiffré entre 7000 et 10 000 UVP (unité véhicule particulier) par jour, dont environ 6 % de poids lourds, selon les secteurs de la route. Le trafic le plus important se situe au niveau du giratoire de la ZAC Montvrain II, qui présente des problèmes de saturation, sur sa branche est. Le trafic actuel de la rue de la Plaine d'Ormoy qui rejoint à l'est l'entrepôt de logistique et qui desservira la ZAC a été également quantifié. Toutefois, il aurait été intéressant que des comptages soient réalisés sur les voiries situées dans la ZAC « Montvrain II », notamment sur la rue George Sand qui sera reliée au projet de déviation situé au sud de la ZAC.

De façon plus large, les conditions de dessertes de la commune via la Francilienne et l'autoroute A6 mériteraient également d'être explicitées et illustrées.

S'agissant des transports en commun, le dossier localise les gares du RER D les plus proches et indique les fréquences des trains en heures de pointe notamment. Trois lignes de bus desservent par ailleurs la commune d'Ormoy, permettant de relier la gare de Mennecy. Cependant, deux d'entre elles fonctionnent uniquement en période scolaire et desservent principalement les établissements scolaires des communes environnantes. Deux arrêts de bus sont actuellement situés le long de la RD 191. L'étude d'impact ne décrit pas les éventuelles liaisons douces (voies piétonnes et cyclables) réalisées dans le cadre de la ZAC « Montvrain II ». Une carte des pistes cyclables du secteur d'Ormoy est néanmoins présentée et permet de visualiser les pistes à l'ouest du site du projet. L'autorité environnementale recommande de présenter de manière plus détaillée ce réseau afin de déterminer si un raccord est possible avec les liaisons douces prévues dans le cadre du projet de ZAC.

Le volet concernant l'environnement sonore a fait l'objet d'une nouvelle campagne de mesures réalisée en septembre 2016. Comparativement à l'étude acoustique réalisée en mars 2013 qui mesurait l'état acoustique sur seulement les quatre coins du périmètre d'étude, la nouvelle campagne se base sur huit points de mesures répartis sur l'ensemble du périmètre de la ZAC. Ainsi, l'ambiance sonore au cœur du site d'implantation de la ZAC a été mesurée, conformément à une remarque de l'autorité environnementale dans son précédent avis. Les résultats des huit points de mesures font état d'un niveau sonore moyen assez fort (compris entre 51dB(A) et 70(A)) provenant du trafic automobile et notamment de la RD 191, mais également de la rue de la Plaine d'Ormoy. Bien que l'activité de l'entrepôt logistique n'est toujours pas détaillé (horaires, volumes d'activités, types de bruit...), les trois points de mesures installés à sa proximité montrent une ambiance sonore modérée.

L'autorité environnementale rappelle que la RD 191 est classée, vis-à-vis du bruit, en catégorie 3, ce qui correspond à une largeur d'affectation de 100 mètres dans laquelle les bâtiments à construire devront respecter un isolement acoustique minimum contre les bruits¹.

¹ Décret n°95-20 du 9 janvier 1995 pris pour l'application de l'article L. 111-11-1 du code de la construction et de l'habitation et relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitations et de leurs équipements

La qualité de l'air sur le secteur d'étude est correctement décrite à partir des données du réseau Airparif provenant des stations de surveillance d'Evry et Melun, et suite à une nouvelle étude air et santé menée en septembre 2016. Le dossier souligne l'influence des grands axes de circulations (dont l'A6) dans l'émission des polluants. L'autorité environnementale précise que selon le plan régional pour la qualité de l'air (PRQA) d'Ilede-France qui a été intégré au volet « air » du schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) la commune d'Ormoy est classée en zone sensible pour la qualité de l'air.

#### Les risques naturels et technologiques

L'étude d'impact précise (p 39) que le site d'implantation de la ZAC se trouve en zone d'aléa moyen au regard du risque de retrait-gonflement des argiles. Des coulées de boues et inondations ont eu lieu sur la commune d'Ormoy en dehors du périmètre de la ZAC. Le site se trouve en dehors du zonage du plan de prévention du risque d'inondation (PPRI) de la vallée de l'Essonne.

Le dossier précise (p. 132) que le site d'implantation est concerné par une servitude de transport et de distribution de gaz « Ormoy Belle Etoile le Coudray-Montceau DN80 et Mennecy-Ormoy DN150 » ainsi que par une servitude relative à des canalisations électriques le long de la RD 191. Le tracé de ces servitudes a été précisé sur un plan conformément à une remarque de l'autorité environnementale dans son précédent avis.

#### 3. L'analyse des impacts environnementaux

#### 3.1 Justification du projet retenu

L'étude d'impact explique que le projet d'aménagement est compatible avec le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) de 2013 qui identifie les espaces du projet en secteur à urbanisation préférentielle. Suite à une observation de l'autorité environnementale, les calculs des superficies dédiées à l'habitat et aux espaces publics ont été détaillés pour apprécier la justification du projet au regard des objectifs de densification et de maîtrise de l'étalement urbain figurant dans le SDRIF. Les espaces d'habitats, comprenant les surfaces occupées par l'habitat individuel et collectif (y compris les espaces privatifs et les espaces communs) ont été estimés à 18 hectares. Rapportée au nombre de logements, la densité est de 35 logements par hectares, respectant ainsi les dispositions du SDRIF, selon le dossier.

Le dossier précise que le plan local d'urbanisme (PLU), approuvé en octobre 2007, a été modifié le 16 septembre 2016, afin d'ouvrir à l'urbanisation la zone d'implantation de la Plaine Saint-Jacques qui est classée en zone AUb (zone à urbaniser) et dont l'aménagement était limité aux ouvrages techniques et hydrauliques.

En outre, le site est soumis, au titre de la protection d'entrée de ville, à une bande d'inconstructibilité de 75 mètres le long de la RN191. Afin de lever cette inconstructibilité, une étude d'entrée de ville a été menée, afin de déterminer la qualité paysagère, architecturale et urbaine de l'aménagement.

Le choix de localisation du projet est justifié par sa bonne intégration dans le tissu urbain actuel, au sein d'une trame urbaine déjà constituée entre les communes d'Ormoy, Mennecy et Coudray-Montceaux.

Le projet de requalification en boulevard urbain de la RD 191 n'est plus exposé car il est indiqué qu'il ne fait plus partie du projet initial. Des informations auraient toutefois été appréciées sur ce projet, notamment sur son calendrier de réalisation, ainsi que les différents aménagements prévus sur cette voie. Par ailleurs, l'étude entrée de ville justifie la suppression de la bande d'inconstructibilité de 75 m par le fait de mettre en valeur la RD 191 et indique que la « transformation de la RD 191 est intimement liée à la volonté de la relier au projet global développé ». L'autorité environnementale recommande de ce fait

Décret n°95-21 du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et modifiant le code de l'urbanisme et le code de la construction et de l'habitation.

d'intégrer le projet de requalification de la RD 191 dans l'étude d'impact de la ZAC afin d'exposer clairement les enjeux de cet aménagement et de déterminer le lien fonctionnel avec la ZAC.

Trois scénarios d'aménagement (cf. p274) ont été étudiés. Le dossier explique que le projet final retenu constitue une synthèse des points positifs de ces trois scénarios. Il aurait été appréciable que ces points positifs soient expliqués et que les trois projets initiaux soient davantage présentés en mettant en avant leurs avantages et inconvénients.

Une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables a été réalisée en juin 2016. Les principales sources et gisements d'énergies avec leurs avantages et inconvénients sont présentées, ainsi que leurs possibilités de développement au sein de la ZAC. L'étude comprend par ailleurs une estimation des consommations par filière énergétique et par typologie d'habitats. Il est indiqué que les choix énergétiques ne sont pas encore arrêtés, mais deux filières géothermiques semblent être privilégiées, notamment l'installation de pompes de chaleur sur nappe aquifère et sur sondes géothermiques. Il est précisé qu'il n'existe pas de réseau de chaleur à Ormoy ou à proximité.

#### 3.2 Les impacts du projet et les mesures proposées par le pétitionnaire

Les impacts du projet ont été, de manière globale, approfondis grâce notamment à la présence d'une étude de trafic et à une meilleure considération des nuisances associées. Toutefois, la non prise en compte du projet de requalification de la RD 191 ne permet pas de prendre toute la mesure des conséquences du projet concernant les nuisances.

#### La consommation d'espaces agricoles

La réalisation du projet conduira à l'urbanisation de 26 ha de terres agricoles. Le pétitionnaire n'apporte pas d'éléments complémentaires sur le devenir de l'activité des exploitants avec cette suppression de terres agricoles. Au vu de l'état initial qui décrivait les différents chemins d'accès aux parcelles agricoles, le projet ne devrait pas générer d'impact sur les conditions de desserte des terrains agricoles avoisinants.

#### La gestion de l'eau

Le volet relatif à la gestion des eaux pluviales annonce les grands principes de gestion qui sont retenus pour le projet. Le projet prévoit la mise en place d'un réseau de noues végétalisées et de bassins de rétention pour accueillir les eaux issues de l'espace public. Le dossier indique que les acquéreurs des lots du quartier devront gérer leurs eaux pluviales à la parcelle. Il est prévu de réguler les eaux pluviales avec un débit de fuite de 1L/s/ha. La précédente étude d'impact indiquait une pluie de retour de 20 ans. Cette information n'est pas reprise dans la nouvelle étude d'impact, et le dossier n'indique pas s'il s'agit du même dimensionnement. Cet élément devra être précisé dans le dossier d'autorisation au titre de la loi sur l'eau. L'autorité environnementale indique qu'il conviendrait de préciser l'emprise du bassin versant intercepté par le projet et présenter les eaux de ruissellement issues de ce bassin versant afin que le projet soit totalement transparent par rapport aux écoulements générés. L'autorité environnementale recommande également d'accorder une attention particulière à la gestion des eaux de drainage agricole qui peuvent être interceptées par le projet. Le dossier d'autorisation au titre de la loi sur l'eau devra par ailleurs démontrer que le projet n'augmente pas le risque d'inondation à l'aval du projet y compris pour les pluies supérieures à la pluie de période de retour choisie.

Le dossier précise que la mise en place de ces mesures de gestion ne devrait pas entraîner de pollution des nappes d'eau souterraines. Par ailleurs, le projet se situant en dehors des périmètres de protection de captage d'eau potable, celui-ci n'aura pas d'incidences sur la qualité de ces zones d'alimentation.

Des informations sur l'impact du projet sur la gestion de la ressource en eau potable ainsi que sur les marges de capacité du réseau d'eaux usées ont été apportées. Ainsi la consommation en eau potable pour l'opération est estimée à 100 000 m3/an. L'usine de

potabilisation de Morsang-sur-Seine devrait être en capacité de respecter les besoins de la ZAC. Concernant le réseau d'eaux usées, l'étude d'impact indique qu'il sera nécessaire de renforcer le poste de traitement de Villoison pour faire face au rejet d'eaux usées de la ZAC.

S'agissant des zones humides, qui seront détruites par le projet, un dossier de compensation est en cours de rédaction et devra être intégré au dossier d'autorisation au titre de la loi sur l'eau. Une zone de compensation est toutefois déjà envisagée, située au marais des Rayères sur la rive droite de l'Essonne.

### Le paysage

La description de l'impact sur le paysage est encore présentée de façon succincte. Il est simplement indiqué que le projet permettra de réduire l'effet du caractère imposant de l'entrepôt logistique au sud du site. Des photomontages ont toutefois été rajoutés au dossier afin d'offrir une perception concrète du projet, conformément à une remarque de l'autorité environnementale dans son précédent avis. Il aurait été intéressant de disposer de vues depuis le sud du projet, au niveau de l'entrepôt logistique, et de mesurer l'impact sur le paysage durant la phase travaux, qui se déroulera sur plusieurs années.

Le dossier fait état de la mise en place d'une butte forestière pour assurer la transition de la ZAC avec l'entrepôt logistique situé au sud. Aucune information (dimensions, types de plantation) ni illustration ne permet d'appréhender l'incidence de cette mesure.

#### Les déplacements et nuisances associées

L'étude d'impact présente une analyse des trafics générés par le projet en prenant en compte le projet de déviation sud qui permettra de desservir la ZAC « Montvrain II » depuis l'est de la RD 191. Les activités et équipements devraient accueillir environ 200 emplois et générer 400 déplacements journaliers en voiture. Le programme de logements devrait générer au total 3100 déplacements par jour en voiture et 520 en transports en communs. L'étude de trafic précise que les carrefours situés aux abords de la ZAC ne devraient pas connaître de problème de saturation, avec ces nouveaux flux et les aménagements prévus dans le cadre de la ZAC. La ZAC se situant à proximité directe d'autres zones génératrices de trafic (ZAC « Montvrain II » et zones logistiques au sud), il aurait été particulièrement opportun d'avoir une estimation des impacts des différents projets sur les conditions globales de circulations. L'impact de la déviation sur les giratoires bordant la ZAC devra également être étudié. Un réseau viaire hiérarchisé sera réalisé à l'intérieur de la ZAC avec différents accès, notamment par la rue de la Plaine d'Ormoy qui servira de point d'accroche principal.

Le projet prévoit de nombreuses mesures pour faciliter l'usage de déplacements piétons et cyclables au sein de la ZAC. L'autorité environnementale souligne qu'un ensemble scolaire étant prévu au sein de la ZAC, ces aménagements répondront à un réel besoin de déplacements de courte distance. A l'inverse, le dossier ne présente aucune action pour favoriser le report du trafic routier vers les lignes de transports en commun lourd (RER C et RER D). L'autorité environnementale recommande que des réflexions soient conduites et présentées afin d'améliorer la desserte de la ZAC.

Des simulations des niveaux sonores obtenues à l'horizon 2022, avec et sans réalisation de la ZAC et en tenant compte du projet de déviation sud ont été réalisées. Les sources sonores générées par le projet sont directement liées au trafic automobile. Le projet de déviation sud va permettre de diminuer les niveaux sonores le long de la RD 191, mais les nuisances vont se reporter sur le sud de la ZAC. Par ailleurs, le fait que l'étude d'impact ne présente pas le projet de requalification de la RD 191 ne permet pas d'évaluer correctement les nuisances sonores. La transformation d'une route en un boulevard urbain peut amoindrir les nuisances du fait d'une vitesse réduite avec le changement des modalités de circulation (installation de feux rouges, aménagements pour les piétons et cyclistes, ...). L'autorité environnementale recommande de ce fait d'intégrer le projet de requalification dans les simulations des niveaux sonores à long terme.

Une analyse de l'impact sur la qualité de l'air a été menée et montre une augmentation de la pollution de l'air au niveau des axes de circulation (RD 191, voie de contournement). L'étude d'impact prévoit des mesures telles que le retrait des logements le long des voies les plus émettrices de polluants, une végétalisation dans les espaces publics et privés, des ventilations spécifiques dans les logements afin de réduire la pollution. L'autorité environnementale souligne qu'il conviendra d'éloigner les établissements scolaires et les équipements sportifs des sources d'émissions de polluant.

#### Le milieu naturel

L'analyse de l'impact du projet sur la faune et la flore a été complété, portant principalement sur les risques de destruction des espèces lors des opérations d'entretien. L'autorité environnementale recommande à tout le moins de présenter, au regard des relevés floristiques réalisés, l'implantation des divers aménagements projetés pour mieux appréhender l'impact du projet.

Le dossier de création de ZAC comportait une étude d'incidence sur le site Natura 2000 du « Marais d'Itteville et de Fontenay-le-Vicomte » qui se situe à environ 2km. L'étude concluait à l'absence d'incidence notable sur les sept espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire recensés sur ce site Natura 2000. L'autorité environnementale rappelle que l'étude d'incidence sur les sites Natura 2000 doit être transmise à chaque dossier de demande d'autorisation du projet.

L'autorité environnementale rappelle qu'en cas d'impact résiduel significatif sur des espèces protégées, une demande de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées et de leurs habitats devra être déposée et des mesures compensatoires adaptées mises en œuvre.

Le projet prévoit la mise en place de diverses mesures destinées à favoriser la biodiversité sur le site et présente les divers principes d'aménagement de gestion écologique à respecter. Dans son précédent avis, l'autorité environnementale souhaitait que soient précisés les types de plantations projetées pour la mise en place de la « trame verte » afin de s'assurer de la fonctionnalité du dispositif pour la faune et la flore. Le dossier présente désormais différents principes de plantations et de palettes végétales, dans le but de favoriser la biodiversité et créer un cadre de vie harmonieux.

## 4. L'analyse du résumé non technique

L'objectif du résumé non technique est de donner à un lecteur non spécialiste une vision synthétique de tous les sujets traités dans l'étude d'impact. Le résumé reprend l'ensemble des thèmes abordés par l'étude d'impact. L'autorité environnementale recommande toutefois de le modifier pour intégrer, le cas échéant, les modifications apportées à l'étude pour tenir compte des observations formulées dans le présent avis.

#### 5. Information, Consultation et participation du public

L'avis de l'autorité environnementale est également disponible sur le site Internet de la préfecture de région et de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'Énergie d'Ile-de-France.

Le préfet de région, autorité environnementale

Meaulin Courus

## PIECE 9: INFORMATIONS JURIDIQUES ET ADMINISTRATIVES

# 1. Insertion de l'enquête dans la procédure administrative relative au projet

#### 1.1Procédure

Les enquêtes publiques ont pour objet d'assurer l'information et la participation du public, ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers, lors de l'élaboration des décisions des autorités publiques, en particulier lorsque celle-ci sont susceptibles d'affecter l'environnement. Les observations et les propositions recueillies au cours de l'enquêtes publique doivent être prises en considération par le maitre d'ouvrage et par l' autorité' compétente pour prendre la décision.

Lorsqu'une même opération doit normalement donner lieu à plusieurs enquêtes dont l'une au moins au titre des dispositions des articles L.123-1 à L123-16 du Code de l'environnement, il peut être procédé à une enquête unique régie par les dispositions dudit code.

Ces enquêtes ou certaines d'entre elles peuvent être conduites conjointement par un même Commissaire-enquêteur ou une même commission d'enquête désigné par le président du tribunal administratif. L'organisation des enquêtes ainsi menées conjointement fait l'objet d'un seul arrêté qui précise l'objet de chacune d'elles.

Le dossier soumis à enquête publique unique comporte les pièces ou éléments exigés au titre de chacune des enquêtes initialement requises et une note de présentation non technique du projet, plan ou programme.

Cette enquête unique fait l'objet d'un rapport unique du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que de conclusions motivées au titre de chacune des enquêtes publiques initialement requises.

• Pendant l'enquête publique, si la personne responsable du projet estime nécessaire d'apporter à celui-ci des modifications substantielles, l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête peut, après avoir entendu le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête, suspendre l'enquête pendant une durée maximale de six mois. Cette possibilité de suspension ne peut être utilisée qu'une seule fois.

Pendant ce délai, le nouveau projet, accompagné de l'étude d'impact ou du rapport environnemental intégrant ces modifications, est transmis pour avis à l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement prévue, selon les cas, aux articles L. 122-1 et L. 122-7 du code de l'environnement et à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme. A l'issue de ce délai et après que le public ait été informé des modifications apportées dans les conditions définies à l'article L. 123-10 du code de l'environnement l'enquête est prolongée d'une durée d'au moins trente jours.

 Au vu des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, la personne responsable du projet peut, si elle estime souhaitable d'apporter à celui-ci des changements qui en modifient l'économie générale, demander à l'autorité organisatrice d'ouvrir une enquête complémentaire portant sur les avantages et inconvénients de ces modifications pour le projet et pour l'environnement. Dans le cas des projets d'infrastructures linéaires, l'enquête complémentaire peut n'être organisée que sur les territoires concernés par la modification.

Dans le cas d'enquête complémentaire, le point de départ du délai pour prendre la décision après clôture de l'enquête est reporté à la date de clôture de la seconde enquête.

Avant l'ouverture de l'enquête publique complémentaire, le nouveau projet, accompagné de l'étude d'impact ou du rapport environnemental intégrant ces modifications, est transmis pour avis à l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement.

## a. Le déroulement de l'enquête

La présente enquête fait l'objet d'un arrêté d'ouverture et de mesures de publicité préalables, conformément aux dispositions des articles R. 123-11 du Code de l'environnement et articles R.131-5 et R.131-6 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

L'enquête fait notamment l'objet d'un avis porté à la connaissance du public par voie de presse et par voie d'affiches et, éventuellement, par tous autres procédés.

Le président du Tribunal Administratif, saisi par le Préfet, désigne un Commissaire enquêteur ou une Commission d'enquête chargé de recueillir l'avis du public pendant la durée de l'enquête, conformément à l'article R. 123-5 du Code de l'environnement.

L'enquête sera ouverte pendant une durée fixée par arrêté préfectoral qui ne peut être inférieure à 30 jours et ne peut excéder 2 mois, conformément à l'article R.123-6 du Code de l'environnement. Néanmoins, le Commissaire-enquêteur peut demander au Préfet la prolongation de l'enquête pour une durée maximale de trente jours, notamment lorsqu'il décide d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation de l'enquête.

Les jours et heures, ouvrables ou non, où le public pourra consulter un exemplaire du dossier et présenter ses observations sont fixés de manière à permettre la participation de la plus grande partie de la population.

A cet effet est notamment précisé les jours et heures habituels d'ouverture au public de chacun des lieux où est déposé le dossier.

En particulier, conformément aux articles L 123-13 et R 123-13 et suivants du Code de l'environnement, pendant la durée de l'enquête, le public peut consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête, établi sur feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête, tenu à leur disposition dans chaque lieu où est déposé un dossier.

Les observations, propositions et contre-propositions peuvent également être adressées par correspondance au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête e au siège de l'enquête, et le cas échéant, selon les moyens de communication électronique indiqués dans l'arrêté d'ouverture de l'enquête. Elles sont tenues à la disposition du public au siège de l'enquête dans les meilleurs délais.

En outre, les observations écrites et orales du public sont également reçues par le commissaire enquêteur ou par un membre de la commission d'enquête, aux lieux, jours et heures qui auront

été fixés et annoncés dans les conditions prévues aux articles R. 123-9 à R. 123-11 du Code de l'environnement.

Les observations du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Le Commissaire enquêteur, ou la Commission d'enquête, peut faire compléter le dossier, en se faisant communiquer tout document par le Maître d'Ouvrage et peut auditionner toute personne ou service qu'il lui parait utile de consulter pour compléter son information. Il peut également organiser une réunion d'information et d'échange avec le public et visiter les lieux, à l'exception des lieux d'habitation.

## b. La clôture de l'enquête publique

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est mis à disposition du commissaire enquêteur ou du président de la commission d'enquête et clos par lui. En cas de pluralité de lieux d'enquête, les registres sont transmis sans délai au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête et clos par lui (article R. 123-18 du Code de l'environnement).

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans la huitaine, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse.

Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Le rapport comporte le rappel de l'objet du projet, plan ou programme, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions et contre-propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet, plan ou programme en réponse aux observations du public.

Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête consigne, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête transmet à l'autorité compétente pour organiser l'enquête l'exemplaire du dossier de l'enquête déposé au siège de l'enquête, accompagné du ou des registres et pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées. Il transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif.

L'autorité compétente pour organiser l'enquête adresse, dès leur réception, copie du rapport et des conclusions au responsable du projet. Copie du rapport et des conclusions est également adressée à la mairie de chacune des communes où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de

chaque département concerné pour y être sans délai tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Lorsqu'elle a publié l'avis d'ouverture de l'enquête sur son site internet, l'autorité compétente pour organiser l'enquête publie le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête sur ce même site et le tient à la disposition du public pendant un an.

## c. L'enquête parcellaire

L'expropriant étant en mesure de déterminer les parcelles à exproprier et de dresser le plan parcellaire ainsi que la liste des propriétaires, une enquête dite parcellaire est menée simultanément à la présente enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, conformément à l'article R. 131-14 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Elle est destinée essentiellement à définir, pour tous les immeubles nécessaires à la réalisation du projet, l'identité du ou des propriétaires et des « ayants-droit » et de permettre à ces derniers d'exprimer leurs observations quant à la superficie des emprises expropriées et à faire valoir leurs droits. L'enquête parcellaire permet :

- de vérifier l'identité complète des propriétaires, titulaires de droits réels (détenteurs d'usufruit, bénéficiaires de servitude, preneurs à bail) et autres intéressés (non titrés aux hypothèques) directement concernés par ces acquisitions.
- de réunir le plus tôt possible tous renseignements qui permettront de régler rapidement les indemnités revenant aux intéressés, soit qu'un accord par voie amiable intervienne sur le prix proposé, soit que les indemnités soient fixées judiciairement.
- de prendre connaissance des limites d'emprise du projet et de connaitre les surfaces à acquérir dans chacune des parcelles les concernant.

Les intéressés seront invités à consigner pendant toute la durée de l'enquête leurs observations sur les registres prévus à cet effet ou à les adresser par écrit au Commissaire enquêteur.

Une notification individuelle du dépôt du dossier à la mairie est faite par l'expropriant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, aux propriétaires lorsque leur domicile est connu d'après les renseignements recueillis par l'expropriant ou à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndics.

En cas de domicile inconnu, la notification est faite en double copie au maire, qui en fait afficher une, et, le cas échéant, aux locataires et aux preneurs à bail rural.

L'acte déclaratif d'utilité publique intervenant postérieurement à l'enquête parcellaire vaut arrêté de cessibilité lorsque cet acte désigne les propriétés concernées et l'identité des propriétaires.

## d. La déclaration d'utilité publique

L'acte déclarant l'utilité publique ou la décision refusant de la déclarer intervient au plus tard un an après la clôture de l'enquête préalable. Ce délai est augmenté de six mois lorsque la déclaration d'utilité publique ne peut être prononcée que par décret en Conseil d'Etat. Il précise le délai pendant lequel l'expropriation pourra être réalisée.

En cas de contestation, l'acte déclaratif d'utilité publique peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif dans le délai de deux mois à compter de sa publication intervenue selon les règles du droit commun.

L'acte déclaratif d'utilité publique peut comporter des prescriptions particulières en matière de protection de l'environnement, en application de l'article 4 de la loi n° 95-101 du 2 février 1992 relative au renforcement de la protection de l'environnement.

## 1.2 Précisions concernant la procédure d'expropriation

L'expropriation, en tout ou partie, d'immeubles ou de droits réels immobiliers ne peut être prononcée qu'à la condition qu'elle réponde à une utilité préalablement et formellement constatée à la suite d'une enquête et qu'il ait été procédé, contradictoirement, à la détermination des parcelles à exproprier ainsi qu'à la recherche des propriétaires, des titulaires de droits réels et des autres personnes intéressées.

Elle donne lieu à une juste et préalable indemnité.

Cette procédure s'articule autour de deux phases distinctes : une phase dite "administrative" et une phase dite "judiciaire".

• A l'occasion de la phase administrative, deux dossiers sont soumis à enquête publique de façon conjointe ou distincte : l'enquête préalable à la DUP et/ou l'enquête parcellaire dans les conditions rappelées ci-dessus.

Le Préfet déclare par suite cessibles les propriétés ou partie de propriétés dont l'acquisition est nécessaire à l'opération poursuivie par arrêté. Cet arrêté de cessibilité désigne les parcelles à exproprier, leurs propriétaires, ainsi que, le cas échéant, en matière de copropriété, la ligne divisoire consécutive au retrait des emprises expropriées de la propriété initiale, sans emporter mutation de leur propriété.

L'arrêté de cessibilité fait l'objet d'une transmission dans les six mois de sa date au greffe de la juridiction du ressort dans lequel sont situés les biens à exproprier.

En cas de contestation, l'arrêté de cessibilité peut notamment faire l'objet d'un recours en annulation déposé devant le juge administratif dans un délai de de deux mois à compter de la notification faite aux propriétaires.

 Dans le cadre de la phase judicaire, le transfert de propriété des biens immobiliers visés par la procédure d'expropriation peut intervenir par voie d'ordonnance rendue par le juge compétent, s'il ne s'opère pas par voie d'accord amiable.

L'ordonnance d'expropriation emporte transfert du droit de propriété au jour de son prononcé et extinction des droits réels et personnels au profit de son bénéficiaire.

L'ordonnance d'expropriation ne peut être exécutée à l'encontre de chacun des intéressés que si elle lui a été préalablement notifiée par l'expropriant.

L'ordonnance d'expropriation ne peut être attaquée que par pourvoi en cassation et pour

incompétence, excès de pouvoir ou vice de forme. En cas d'annulation par une décision définitive du juge administratif de la déclaration d'utilité publique ou de l'arrêté de cessibilité, tout exproprié peut faire constater par le juge que l'ordonnance portant transfert de propriété est dépourvue de base légale et demander son annulation.

Si le prononcé de l'ordonnance d'expropriation emporte transfert du droit de propriété, la prise de possession effective des biens expropriés intervient une fois l'indemnité d'expropriation payée ou consignée.

La fixation et le paiement des indemnités sont également organisés dans la phase judiciaire de la procédure d'expropriation. La fixation judicaire des indemnités est codifiée aux articles L. 311-1 et suivants et R. 311-1 et suivants de Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Les règles relatives à la prise de possession au profit de l'autorité expropriante sont précisées dans le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique aux articles L. 321-1 et suivants et R. 322-1 et suivants.

Dans le délai d' un mois, soit du paiement de l'indemnité ou, en cas d'obstacle au paiement, de sa consignation, soit de l'acceptation ou de la validation de l'offre d'un local de remplacement, les détenteurs sont tenus de quitter les lieux. Passé ce délai qui ne peut, en aucun cas, être modifié, même par autorité de justice, il peut être procédé à l'expulsion des occupants.

# 2. Les procédures complémentaires éventuellement nécessaires pour réaliser le projet

## 2.1 Les modalités de réalisation

#### a. Les premières réflexions

En 2008, le SCOT de la Communauté de Communes du Val d'Essonne identifie la commune d'Ormoy comme un secteur de tissus urbains prioritaires et comme pôle structurant à développer en matière de développement économique.

En 2012, la commune a souhaité appliquer ces orientations tout en offrant à son territoire un aménagement de qualité en déclenchant le lancement d'études préalables, puis une délibération d'initiative de Zone d'Aménagement Concertée, le 25 février 2013.

Ces études préalables ont abouti à l'élaboration d'un plan d'ensemble dont la mise en œuvre passerait par une procédure de Zones d'Aménagement Concerté (Z.A.C). Le dossier de création comprenant l'étude d'impact initiale a été adopté par délibération n°2014-VI-08 du 9 octobre 2014.

Par délibération n°2015-V-8, la commune d'Ormoy a confié à la SORGEM la concession d'aménagement de la ZAC de la Plaine Saint-Jacques à Ormoy pour une durée de 8 ans

#### b. La procédure de concertation préalable

Conformément aux dispositions de l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme, l'opération a fait au préalable l'objet d'une phase de concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Les modalités de la concertation ont été définies par le Conseil Municipal par délibération n°2013-

I-2 du 25 février 2013.

A cette occasion, ont été définis en particulier les objectifs généraux poursuivis ans le cadre de l'opération d'aménagement de ce site, consistant notamment à :

- Créer de l'habitat dont une partie de logements sociaux,
- créer de l'activité,
- prévoir une ou des réserve(s) foncière(s) pour la création d'équipements publics,
- proposer des espaces verts et espaces publics généreux et de qualité.

Le conseil municipal par délibération n°2014-VI-07 du 09 octobre 2014 a approuvé le bilan de la concertation, laquelle a mis en avant l'adhésion de la population aux grands principes régissant l'aménagement de ce secteur.

Il est rappelé que le bilan de la concertation est inséré en pièce 7 du présent dossier d'enquête.

### c. La création de la ZAC

L'article R311-2 du code de l'urbanisme prévoir que le dossier de création comporte :

- Un rapport de présentation qui expose notamment l'objet et la justification de l'opération, comporte une description de l'état du site et de son environnement, indique le programme global prévisionnel des constructions à édifier dans la zone, énonce les raisons pour lesquelles, au regard des dispositions d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la commune et de l'insertion dans l'environnement naturel ou urbain, le projet faisant l'objet du dossier de création a été retenu
- Un plan de situation,
- Un plan du ou des périmètres composant la zone,
- Une étude d'impact définie par le code de l'environnement lorsque celle-ci est requise.

Le dossier de création de la ZAC précise si la part communale ou intercommunale de la Taxe d'Aménagement sera ou non exigible dans la zone (TA).

L'approbation du dossier de création et la décision de créer la ZAC furent actés par une délibération du conseil municipal n°201-VI-06 du 09 octobre 2014.

La présente enquête publique s'insère donc dans cette phase de réalisation de l'opération, à un moment où la reconnaissance de l'utilité publique et de l'intérêt général du projet s'avère indispensable, en vue de la maîtrise foncière de la zone, et de l'obtention des différentes autorisations indispensables à sa réalisation.

#### 2.2 Les autres autorisations

## a. L'étude d'impact

Le Code de l'environnement précise les cas dans lesquels l'étude d'impact est systématiquement requise, et les cas dans lesquels elle peut l'être au terme d'une procédure d'examen au cas par cas conduite par l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement. A défaut d'entrer dans l'une ou l'autre de ces catégories, le projet ne fait pas l'objet d'une Etude d'impact.

L'opération d'aménagement de la ZAC de la Plaine Saint-Jacques est soumise à la réalisation obligatoire d'une étude d'impact.

L'étude d'impact présentée dans le corps du présent dossier a fait l'objet d'un avis de l'autorité

administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement (Direction Régionale Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie) dans le cadre de l'instruction du présent dossier d'enquête.

Conformément à l'article R123-8 du Code de l'Environnement, cet avis est joint au présent dossier d'enquête en Pièce 8.

Il est rappelé que l'étude d'Impact, accompagnée d'un mémoire complémentaire, est jointe au présent dossier en Pièce 6.

Enfin conformément à l'art. R311-7 du code de l'urbanisme, il est prévu que l'étude d'impact fera l'objet d'une actualisation au moment du dossier de réalisation de la ZAC.

## b. L'archéologie préventive

La déclaration d'utilité publique d'un projet n'est pas soumise à consultation préalable en matière d'archéologie préventive.

Par suite, le projet fera l'objet d'un avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles.

## c. La loi sur l'Eau

La « police des eaux et milieux aquatiques » recouvre les règles relatives aux installations, ouvrages, travaux et activités (IOTA) susceptibles de présenter des dangers pour la santé et la sécurité publique, de nuire au libre écoulement des eaux, de réduire la ressource en eau, d'accroitre notablement le risque d'inondation, de porter gravement atteinte à la qualité ou à la diversité du milieu aquatique, notamment aux peuplements piscicoles. La loi sur l'eau n° 92-3 du 3 janvier 1992 est à l'origine de l'actuel article L. 214-3 du code de l'environnement. Complété notamment par la loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatique ce dernier a posé le principe général de l'autorisation et de la déclaration pour tous les IOTA entrainant des prélèvements sur les eaux superficielles ou souterraines, restitués ou non, une modification du niveau ou du mode d'écoulement des eaux ou des déversements, écoulements, rejets ou dépôts directs ou indirects, chroniques ou épisodiques, même non polluants. La nomenclature n'a pas pour effet d'interdire les activités, mais de les soumettre à autorisation ou à déclaration selon les dangers qu'elles représentent pour la ressource en eau, les milieux aquatiques et les zones protégées (C. env., art. L. 214-2). Ainsi, sont soumis :

- à autorisation, les IOTA susceptibles de présenter des dangers pour la santé et la salubrité publiques, de nuire au libre écoulement des eaux, de réduire la ressource en eau, d'accroitre le risque d'inondation, de porter gravement atteinte à la qualité ou à la diversité du milieu aquatique, notamment aux peuplements piscicoles (C. env., art. L. 214-3, I);
- à déclaration, les IOTA qui, n'étant pas susceptibles de présent er de tels dangers, doivent néanmoins respecter certaines prescriptions (C. env., art. L. 214-3, II). La réalisation du projet envisagé nécessitera la réalisation et le dépôt par suite d'un dossier d'autorisation au titre de la Loi sur l'Eau. A ce stade, ce dossier est en cours d'élaboration.

## d. La protection du patrimoine historique

La déclaration d'utilité publique du projet n'emporte par elle-même ni construction, ni démolition, ni de boisement, ni transformation ou modification des lieux de nature à affecter l'aspect des terrains et des constructions inclus dans ses limites. En effet, l'intervention de l'Architecte des

Bâtiments de France (ABF) intervient au stade du permis de démolir ou du permis de construire. Les autorisations d'urbanisme nécessaires à la réalisation de l'opération pourront toutefois être soumises à l'avis de l'ABF. De manière prudente, la collectivité peut étudier en amont avec l'ABF le programme de la ZAC pour s'assurer non de son approbation, mais de son absence de rejet. Le projet envisagé n'est pas concerné par ces prescriptions.

Les conditions d'appel à l'Architecte des Bâtiments de France ne sont pas réunies, le projet n'est pas soumis à l'avis de cette institution.

## e. La protection des monuments naturels et sites classés

La protection des sites et monuments naturels a été instituée par la loi du 21 avril 1906. Mais elle est plus connue sous l'appellation loi du 2 mai 1930 qui lui a donné sa forme définitive. Cette loi est désormais codifiée aux articles L. 341-1 à 22 du code de l'environnement. Ses décrets d'application y sont codifiés aux articles R. 341-1 à R. 341-31. Cette législation s'intéresse aux << monuments naturels et aux sites dont la conservation ou la préservation présente, au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, un intérêt général. L'objectif est de respecter l'esprit des lieux, de conserver les caractéristiques du site et de le préserver de toute atteinte grave. Au titre de l'article L. 341-10, il est possible de solliciter une autorisation spéciale auprès du Préfet pour réaliser certaine constructions, travaux ou ouvrages ou pour l'édification ou la modification de clôtures. Le projet présente à l'enquête n'est pas concerné à ce titre.

## f. La réglementation liée à la préservation et à la surveillance du patrimoine biologique

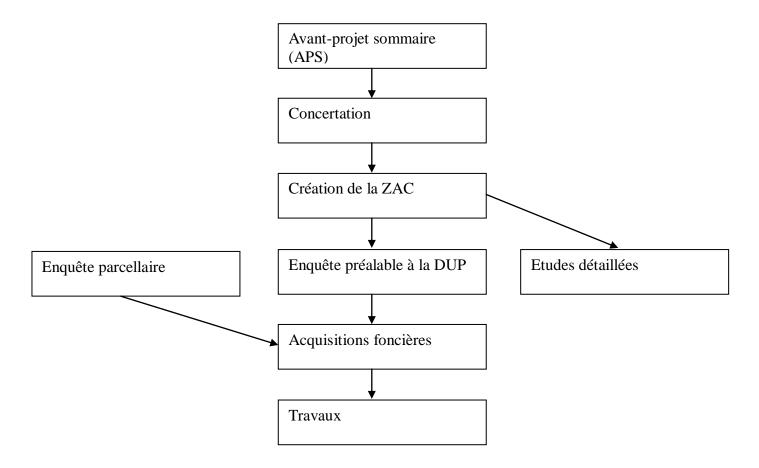
L'article L.411-1 du Code de l'Environnement prévoit un système de protection d'espèces de faune et de flore sauvages dont les listes sont fixées par un arrêté' ministériel (habitats naturels, des espèces animales non domestiques ou végétales non cultivées ainsi que des sites d'intérêt géologique). Exceptionnellement, il est possible en application du 4o de l'article L.411-2 du Code de l'Environnement, de déroger aux interdictions d'activités portant sur les espèces protégées sous réserves. Au regard des analyses de terrains menées dans le cadre de l'étude d'impact de l'opération, il n'apparait pas que l'opération justifierait une demande de dérogation.

## g. La protection des espaces boisés et des forêts

Le défrichement consiste à mettre fin à la destination forestière d'un terrain, en détruisant ou pas son état boisé. Une autorisation préalable est alors obligatoire, sous peine de sanctions. Au terme de l'article L311-1 du Code forestier, les bois et forêts des particuliers sont ceux qui appartiennent à des personnes physiques ou à des personnes morales de droit privé et qui ne relèvent pas du régime forestier. Le contenu et l'agrément des plans simples de gestion bois et forêts des particuliers sont régis les dispositions des articles L.312-1 et suivants du Code forestier. L'autorisation de défrichement, organisée aux articles L. 341-3 et R. 341-3 et suivants du Code Forestier, peut concerner les bois et forêts possédés par un particulier (agriculteur notamment), une collectivité territoriale ou une autre personne morale (hors Etat). La demande d'autorisation doit être déposée par le propriétaire ou son mandataire, soit par une personne morale ayant qualité' pour bénéficier sur ces terrains de l'expropriation pour cause d'utilité publique, auprès du Préfet du département où sont situés les terrains à défricher. A noter que l'état boisé d'un espace donné est une constatation de fait et non de droit. Ce ne sont pas les différents classements

(cadastre ou documents d'urbanisme) qui établissent cet état. Ai si, le classement en zone à urbaniser par un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U), par exemple, ne fait pas perdre la qualification juridique de forêt. Le site de la ZAC de la Plaine Saint-Jacques n'est pas concerné à ce titre.

## h. Schéma de synthèse de la procédure



## 3. Textes régissant l'enquête et la composition du dossier

Les articles R.123-8-3° et R.123-8-6° du code de l'environnement précisent que le dossier d'enquête publique doit faire mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et indique la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative à l'opération considérée.

Le dossier comprend au moins (...):

- Article R.123-8-3°: la mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation;
- article R.123-8-6°: la mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet, plan ou programme, en application du i de l'article L.214-3, des articles L.341-10 et L.411-2 (4°) du code de l'environnement ou des articles L.31 1-1 et L.312-1 du code forestier.

## 3.1Les principaux textes

Ces textes peuvent être présentés en plusieurs points notables abordant l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, le régime de l'enquête publique environnementale, l'évaluation environnementale, la protection du patrimoine, la préservation des milieux physiques et des espaces naturels, la prévention des pollutions, des risques et des nuisances.

## a. Textes relatifs aux enquêtes préalables à la déclaration d'utilité publique

- Code de l'environnement, et notamment les articles L.122-1 à L.122-12 relatifs à l'évaluation environnementale, et L.123-1 à L.123-19 relatifs au déroulement des enquêtes publiques des opérations susceptibles d'affecter l'environnement,
- Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique,
- Ordonnance n° 2014-1345 du 6 novembre 2014 relative à la partie législative du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique,
- Décret n° 2014-1635 du 26 décembre 2014 relatif à la partie réglementaire du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique,
- Code général des collectivités territoriales,
- Code de l'urbanisme,
- Code de la voirie routière,
- Code forestier,
- Code rural et de la pêche maritime,
- Décret n° 86-455 du 14 mars 1986 portant suppression des commissions des opérations immobilières et de l'architecture et fixant les modalités de consultation du service des domaines,
- Loi n° 2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux.

## b. Textes relatifs aux enquêtes publiques

• Code de l'environnement, et notamment les articles L.123-1 et suivants relatifs à la Démocratisation des Enquêtes Publiques et à la Protection de l'Environnement,

- Loi n° 75-1328 du 31 décembre 1975, portant réforme de la politique foncière,
- Loi n° 2002-276 relative à la démocratie de proximité du 27 février 2002, en particulier l'article L. 126-1 inséré au code de l'environnement, et relatif à la déclaration de projet,
- Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement,
- Décrets n° 85-452 et n° 85-453 du 23 avril 1985, pris pour application de la loi du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement,
- Décret n° 86-455 du 14 mars 1986 portant suppression des commissions des opérations immobilières et de l'architecture et fixant les modalités de consultation du service des domaines,
- Décret n° 93-245 du 25 février 1993, relatif aux études d'impact et au champ d'application des enquêtes publiques,
- L'ordonnance n°2003-902 du 19 septembre 2003 portant suppression de procédures administratives de concertation applicables à certains projets de travaux, d'aménagements et d'ouvrages de l'Etat et de ses établissements publics, ainsi que des collectivités territoriales, de leurs groupements et des établissements publics en relevant,
- Décret n°2010-304 du 22 mars 2010 pris pour l'application des dispositions d'urbanisme de la loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion,
- Décret n°2011-2018 du 19 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement.

## c. Textes relatifs à l'étude d'impact

- Code de l'environnement, notamment les articles L. 122-1 et suivants,
- Loi n° 76-629 du 10/07/76 relative à la protection de la nature,
- Décret n° 77-1141 du 12 octobre 1977, modifié par les décrets n°93-245 du 25 février 1993 et n°2003-767 du 1er août 2003, fixant les modalités d'applications de l'article L.122-1 du code de l'environnement,
- Circulaire n°93-73 du 27 septembre 1993 prise pour l'application du décret n°93-245 du 25 février 1993 relatif aux études d'impact et au champ d'application des enquêtes publiques et modifiant le décret n°77-1141 du 12 octobre 1977 et l'annexe au décret n°85-453 du 23 avril 1985,
- Circulaire n°98-36 du 17 février 1998 relative à l'application de l'article 19 de la loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie, complétant le contenu des études d'impact des projets d'aménagement, et en particulier au volet santé des études d'impact,
- Circulaire n°2001-185 du 11 avril 2001 relative à l'analyse des effets sur la santé des études dans les études d'impact,
- Directive n°85/337/CEE du conseil du 27 juin 1985 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement,
- Décret n°2009-496 du 30 avril 2009 relatif à l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement prévue aux articles L.122-1 et L.122-7 du code de l'environnement,
- Décret n° 2010-365 du 9 avril 2010 relatif à l'évaluation des incidences Natura 2000,
- Décret n°2011-2019 du 29 décembre 2011 portant réforme des études d'impact des projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements.

## d. Textes relatifs à la protection du patrimoine naturel et culture

- La directive n°337/85 CEE du 27 juin 1985 relative à l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement,
- Loi du 31 décembre 1913 relative aux monuments historiques (articles L.621-1 et suivants du code du patrimoine),
- Loi du 2 mai 1930 sur les sites (articles L. 341-1 et suivants du code de l'environnement),
- Loi du 27 septembre 1941 sur les fouilles archéologiques (articles L. 531-1 et suivants du code du

- patrimoine),
- La loi du 27 septembre 1941 relative aux découvertes archéologiques fortuites et à la convention européenne pour la protection du patrimoine archéologique (décret n° 95-1039 du 18 septembre 1995).
- La loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 complétée par le décret n°77-1928 du 25 novembre 1977, modifiée, relative à la protection de la nature, notamment son article 2 et le décret d'application n°77-1141 du 12 octobre 1977, complété et modifié par le décret n° 93-245 du 25 février 1993 relatif aux études d'impact et au champ d'application des enquêtes publiques,
- Loi du 19 juillet 1976 sur les installations classées pour la protection de l'environnement (articles L. 511-1 et suivants du code de l'environnement),
- La directive CEE n°85-337 du 27 juin 1985 concernant l'évaluation des incidences de certains projets sur l'environnement,
- Loi n°85-789 du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre des principes d'aménagement, et notamment l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme,
- Loi n°86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, et notamment les articles L.321-1 et suivants du code de l'environnement, les articles L.146-1 et suivants du code de l'urbanisme, et les articles L.341-1 et suivants du code de tourisme,
- Loi du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages et modifiant certaines dispositions législatives en matière d'enquête publique (articles L. 350-1 et suivants du code de l'environnement),
- Loi n°95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement (dite loi Barnier) et notamment les articles L. 200-1 et suivants du code rural et les articles R. 111-1 et suivants du code de l'Environnement, et L111-1-4 du code de l'Urbanisme,
- Loi n° 2003-707 du 1er août 2003 modifiant la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive, (articles L. 521-1 et suivant du code du patrimoine),
- Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement,
- Décret n° 77-1141 du 12 octobre 1977, modifié par le décret n° 93-245 du 25 février 1993 et le décret n° 95-22 du 9 janvier 1995, pris pour application de l'article 2 de la loi 76-629 du 10 juillet 1976 codifiée, relative à la protection de l'environnement.
- Décret n°93-245 du 25 février 1993 portant modification du décret n°77-1141 du 12 octobre 1977.
- Décret n°94-283 du 11 avril 1994 sur les directives de protection et de mise en valeur du paysage.
- Décret n°95.21 du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres Décret n°95.22 du 9 janvier 1995 relatif à la limitation du bruit des aménagements et infrastructures de transports terrestres,
- Décret n°95.408 du 18 avril 1995 relatif à la lutte contre les bruits de voisinage et modifiant le code de la santé publique,
- Le décret n°2001-260 du 27 mars 2001 modifiant le code de l'urbanisme et le code de l'expropriation, pour cause d'utilité publique, et relatif aux documents d'urbanisme,
- décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive,
- décret n°2001-1216 du 20 décembre 2001 relatif à la gestion des sites Natura 2000et le décret n° 2010-365 du 9 avril 2010 relatif à l'évaluation des incidences Natura 2000,
- Arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres
- La circulaire n°93-73 du 27 septembre 1993 relative aux études d'impact et au champ d'application des enquêtes publiques,
- Code de la santé publique,
- Code Rural.
- Code forestier,
- Code général des collectivités territoriales,
- Articles L.531-1 et suivants du code du patrimoine relatif au Titre III Fouilles archéologiques

- programmées et découvertes fortuites du Livre V Archéologie,
- Article L.220-1 et suivants du code de l'environnement relatif au titre II Air et atmosphère du livre II milieux physiques,
- Articles L.341-1 et suivants du code de l'environnement relatifs au Titre IV sur les sites du livre III Espaces naturels,
- Articles L.350-1 et suivants du code de l'environnement relatifs au Titre V Paysages du livre III Espaces naturels,
- Articles L.411-1 et suivants du Code de l'environnement relatif au Titre 1er Protection de la faune et de la flore du livre IV faune et flore,
- Articles L.621.1 et suivants du Code du patrimoine relatifs au Titre II Monuments historiques du livre VI Monuments historiques, sites et espaces protégés,
- Articles L.571-1 et suivants du code de l'environnement relatifs au Titre VII Prévention des nuisances acoustiques et visuelles du Livre V prévention des pollutions des risques et des nuisances

## e. Textes relatifs à l'air et l'atmosphère

- Loi du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (articles L. 220-1 et suivants du Code de l'environnement),
- Le décret n° 98-360 du 6 mai 1998 relatif à la surveillance de l'air et fixant les objectifs de qualité' de l'air, les seuils d'alerte et les valeurs limites, modifié par celui n° 2002-213 du 15 février 2002.
- Circulaire n°89-36 du 17 février 1998 relative à l'application de l'article 19 de la loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie complétant le contenu des études d'impact des projets d'aménagement.
- Circulaire n° 98-36 du 17 février 1998 du Ministère de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement relative à la qualité de l'air.
- Articles L220-1 et suivants de code de l'environnement

#### f. Textes relatifs au bruit

- Loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit (articles L. 571-1 et suivants du code de l'environnement),
- Le décret n°95-22 du 9 janvier 1995 relatif à la limitation du bruit des aménagements et infrastructures de transports terrestres.
- Le décret n°95-21 du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres en matière de lutte contre le bruit.
- Le décret n°2003-1205 du 18 décembre 2003 portant abrogation des décrets d'application de la loi n+ 52-1265 du 29 novembre 1952 sur les travaux mixtes.
- L'arrêté du 5 mai 1995 relatif au bruit des infrastructures routières,
- Ordonnance n°2004-1199 du 12 novembre 2004 prise pour la transposition de la directive 2002/49/CE du parlement européen et du conseil du 25 juin 2002 relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement.

## g. Textes relatifs à l'eau

- Loi n°92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau (et notamment les articles L. 214-1 et suivants du code de l'environnement),
- Le Décret n°93-74 du 29 mars 1993 relatif aux procédures d'autorisation et de déclaration pris à l'article 10 de la Loi sur l'eau.
- Loi n°95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement,
- Ordonnance n° 2005-805 du 18 juillet 2005 portant simplification, harmonisation et adaptation des

polices de l'eau et des milieux aquatiques, de la pêche et de l'immersion des déchets,

• Loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux

## h. Textes relatifs à l'urbanisme

- code de l'urbanisme,
- Loi n° 2000- 1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain,
- Loi n°2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité,
- Loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'Urbanisme et l'Habitat,
- Loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion,
- Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement,
- Ordonnance n° 2011-1539 du 16 novembre 2011 relative à la définition des surfaces de plancher.

#### i. Textes relatifs au littoral

- Loi n°86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral,
- Ordonnance n°2000-914 du 18 septembre 2000 relative à la partie législative du Code de l'environnement,
- Ordonnance n°2006-460 du 21 avril 2006 relative à la partie législative du code général de la propriété des personnes publiques,
- Loi n°2003-591 du 2 juillet 2003 habilitant le gouvernement à simplifier le droit,
- Articles L 321.-1 et suivants de code de l'environnement,
- Article L. 121-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

## 3.2La composition du présent dossier

L'enquête objet des présentes est constituée des pièces suivantes :

- Pièce 1 Notice explicative du projet
- Pièce 2 Plan de situation
- Pièce 3 Plan général des travaux
- Pièce 4 Caractéristiques générales des ouvrages les plus importants
- Pièce 5 Appréciation sommaire des dépenses
- Pièce 6 Etude d'impact
- Pièce 7 Bilan de la procédure de concertation
- Pièce 8 Avis et délibérations
- Pièce 9 Informations juridiques et administratives
- Pièce 10 Plan parcellaire
- Pièce 11 Etat parcellaire

## **B / DOSSIER D'ENQUETE PARCELLAIRE**

## Le projet de ZAC de La Plaine Saint-Jacques

Le projet de ZAC de la Plaine Saint-Jacques est un projet porté par la commune d'Ormoy qui vise à mettre en œuvre un projet de 26 ha environ sur son territoire communal. Il porte sur la création de logements, d'activités et d'équipements publics. De nombreux espaces verts, donc un parc traversant sont également prévus.

## Objet de l'enquête parcellaire

La présente enquête parcellaire a pour but de procéder contradictoirement à la détermination des parcelles à exproprier, ainsi qu'à la recherche des propriétaires, des titulaires de droits réels et des autres intéressés, en application de l'article R131-3 du code de l'expropriation.

La présente enquête parcellaire est réalisée conjointement à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Composition du dossier soumis à l'enquête :

- 1. Un plan parcellaire régulier des terrains et bâtiments ;
- 2. La liste des propriétaires établie à l'aide d'extraits des documents cadastraux délivrés par le service du cadastre ou à l'aide des renseignements délivrés par le directeur départemental ou, le cas échéant, régional des finances publiques, au vu du fichier immobilier ou par tout autre moyen.

### Déroulement de l'enquête

Une notification individuelle du dépôt du dossier à la mairie est faite par l'expropriant, sous pli recommandé avec demande d'avis de réception lorsque le domicile est connu ; en cas de domicile inconnu, la notification est faite en double copie au maire qui doit en afficher une et, le cas échéant, aux locataire et preneurs à bail rural.

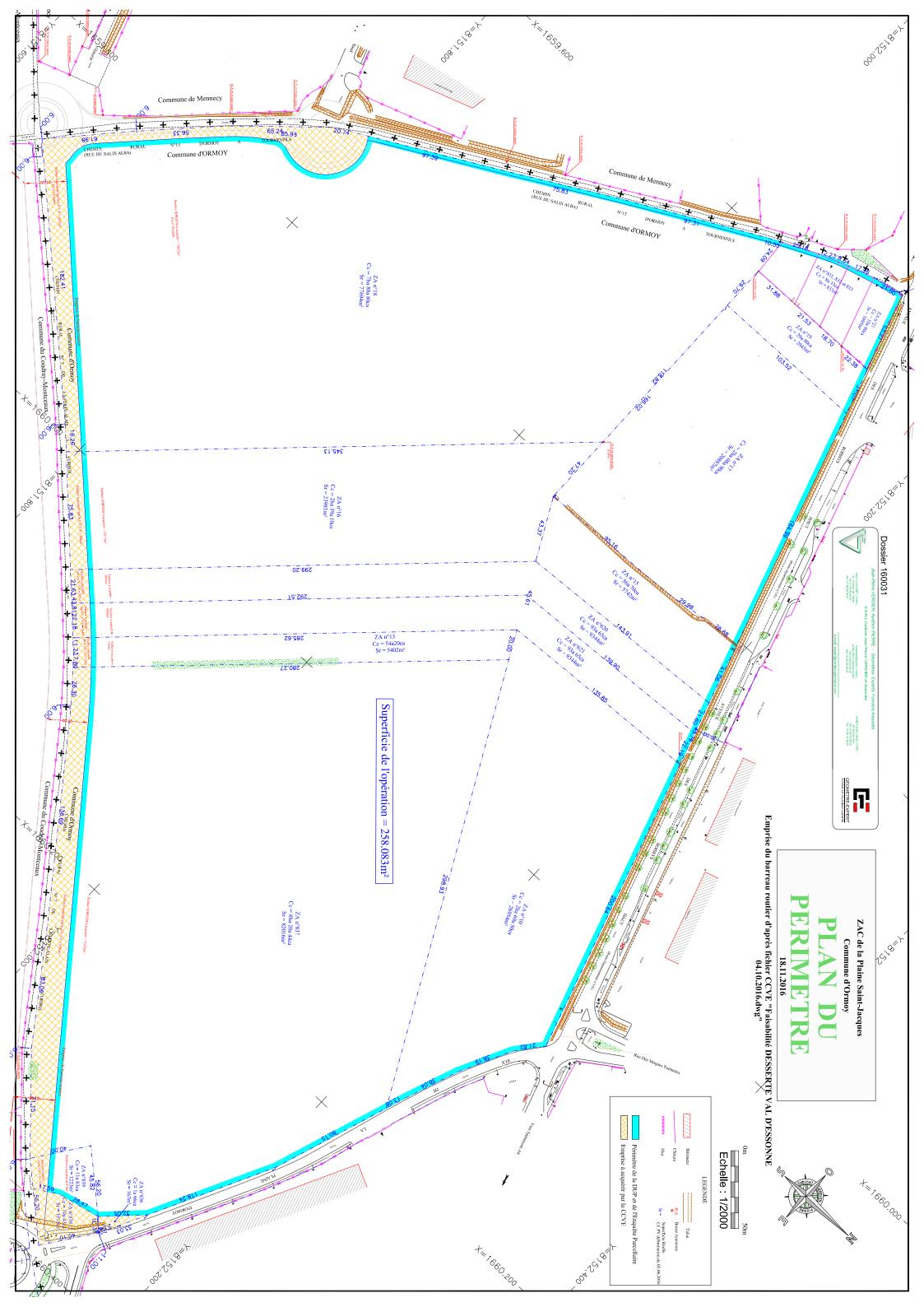
Pendant le déroulement de l'enquête, dont la durée ne peut être inférieure à quinze jours, les observations sur les limites des biens à exproprier sont consignées par les intéressés sur le registre d'enquête parcellaire ou adressées par écrit au Maire qui les joindra au registre, au Commissaire Enquêteur ou au Président de la Commission d'Enquête. A l'expiration du délai d'enquête, le registre propre à l'enquête parcellaire est clos et signé par le Maire et transmis dans les vingtquatre heures avec le dossier d'enquête au Commissaire Enquêteur ou au Président de la Commission d'Enquête.

Le commissaire Enquêteur ou le Président de la Commission d'Enquête donne son avis sur l'emprise des ouvrages projetés et dresse le procès-verbal de l'opération après avoir entendu toutes personnes susceptibles de l'éclairer. Ces opérations doivent être terminées dans un délai qui ne peut excéder trente jours. Le Commissaire enquêteur ou le Président de la Commission d'Enquête transmet le dossier au Préfet ou au Sous-Préfet (lequel émet un avis et transmet le dossier au Préfet).

Au vu du procès-verbal et des documents qui y sont annexés, le Préfet, par arrêté, déclare cessibles les propriétés ou parties de propriétés dont la cession est nécessaire. L'acte déclaratif d'utilité publique intervenant postérieurement à l'enquête parcellaire vaut arrêté de cessibilité lorsque cet acte désigne les propriétés concernées et l'identité des propriétaires.

A défaut d'accord amis par une ordonnance l'expropriation.				

PIECE 10 : Plan parcellaire						



PIECE 11 : Etat parcellaire	

## ETAT PARCELLAIRE - ZAC DE LA PLAINE SAINT-JACQUES - DOSSIER D'ENQUÊTE PARCELLAIRE - NOVEMBRE 2016

Section cadastrale	N° de parcelle	Lieudit	Surface totale	Surface concernée par le projet du barreau routier (acquisition Communauté de Communes du Val d'Essonne)	Surface concernée par le projet de ZAC de la Plaine Saint-Jacques (acquisition SORGEM)	Propriétaires
ZA	10	Le Saule Saint- Jacques	26 954 m²		26 954 m²	Société civile immobilière Groupement foncier agricole 2 rue Pasteur 91540 Ormoy SIREN : 444 250 765
ZA	13	Le Saule Saint- Jacques	5 402 m²	222 m²	5 180 m²	Société civile immobilière Groupement foncier agricole 2 rue Pasteur 91540 Ormoy SIREN : 444 250 765
ZA	15	Le Saule Saint- Jacques	5 742 m²		5 742 m²	Mme Annie JOUBERT  née le 10/02/1939 à Champcueil  Domiciliée à La croix du Sud, 96 avenue de la Corniche Fleurie 06200 Nice  Propriétaire indivis  M. Claude JOUBERT  née le 29/06/1936 à Mennecy  Domicilié au 27 avenue du Loup, Rivazur apt 19, 06270 Villeneuve-Loubet  Propriétaire indivis  M. Bernard JOUBERT  née le 06/06/1940 à Mennecy  Domicilié au 6 avenue du Loup, 2ème étage, la Siagne, 06800 Cagnes-sur-Mer  Propriétaire indivis
ZA	16	Le Saule Saint- Jacques	23 981 m²	808 m²	23 173 m²	M Christian BERNOT  Né le 15/01/1923 à Paris 20ème, Domciilié au200 quai de Jemmapes 75010 Paris Propriétaire indivis M Francis BENARD  Né le 10/07/1930 à Paris 3ème, Domiciliée au 23 rue d hasting 14000 Caen Propriétaire indivis Mme Nicole BERNOT née le 04/07/1928 Domiciliée au 1 rue de Lumelin 75020 Paris Propriétaire indivis
ZA	17	Le Saule Saint- Jacques	20 887 m²		20 887 m²	Mme Paulette GUERIN  née CHABARDES le 14/06/1918 à Moret sur loing (sous tutelle de Monsieur Jacques GUERIN)  Usufruitière  M. Jacques GUERIN  Né le 05/08/1946 à Corbeil-Essonnes  Domicilié au 94 rue du Roi Albert 1er  44150 Ancenis  Nu-propriétaire
ZA	18	Le Saule Saint- Jacques	77 694 m²	4 672 m²	73 022 m²	<b>Mme Françoise LINOTTE</b> Née le 19/08/1940 à Paris 18ème Domiciliée au Lieu-dit Bourdet 86420 Derce

Section cadastrale	N° de parcelle	Lieudit	Surface totale (en m²)	Surface concernée par le projet du barreau routier (acquisition Communauté de Communes du Val d'Essonne)	Surface concernée par le projet de ZAC de la Plaine Saint-Jacques (acquisition SORGEM)	Propriétaires
ZA	19	Le Saule Saint- Jacques	2 943 m²		2 943 m²	<b>M André VIVIANO</b> Né le 07/12/1927 à lvry-sur-Seine Domicilié à la maison de retraite Tiers Temps 0147 avenue Maurice Thorez 94200 lvry-sur-Seine
ZA	21	Le Saule Saint- Jacques	1 095 m²		1 095 m²	M. Dragan MILIC  Né le 04/09/1956 en Yougoslavie  Domicilié au 32 avenue des Roissy-Haut 91540 Ormoy  Propriétaire Indivis  M. Stevan MILIC  Né le 06/07/1955 en Yougoslavie  Domicilié au 32 avenue des Roissy-Haut 91540 Ormoy  Propriétaire Indivis
ZA	620	Le Saule Saint- Jacques	9 344 m²	251 m²	9 093 m²	M. Jean-Pierre DHONT  Né le 10/07/1960 à Corbeil  Domicilié au 7 rue de la Roche D'amour 91540 Fontenay-Le-Vicomte  Propriétaire Indivis  M. Raphaël DHONT  Né le 04/03/1982 à Montauban  Domicilié au 11 avenue du Bois Guimier  94100 Saint Maur des Fossés  Propriétaire Indivis
ZA	621	Le Saule Saint- Jacques	9 344 m²	264 m²	9 080 m²	<b>Mme Colette FAUVIN</b> née DHONT le 01/02/1932 à Ormoy Domiciliée au 13 rue du Petit Mennecy à Mennecy
ZA	831	Le Saule Saint- Jacques	833 m²		833 m²	M. Henri BEENEN  né le 31/10/1964 à Arpajon  Mme Marcelle BEENEN  née BAUDOT, le 22/07/1966 à Pinon
ZA	832	Le Saule Saint- Jacques	833 m²		833 m²	Domiciliés au 10 Le Saule Saint-Jacques 91540 Ormoy Propriétaires indivis  M. Bruno BEENEN  né le 25/06/1969 à Reims
ZA	833	Le Saule Saint- Jacques	834 m²		834 m²	Domicilié au 8 rue des Tournenfils 91540 Ormoy Propréitaire indivis <b>Mme. Loetitia HORN</b> Née le 06/03/1975 à Lens Domiciliée au 8 rue des Tournenfils 91540 Ormoy
ZA	837	Le Saule Saint- Jacques	82 016 m²	4 581 m²	77 435 m²	Société Civile Immobilière et Agricole d'Ormoy 25 Avenue Ferdinand Buisson 75016 Paris SIREN : 342 304 458
ZA	839	Le Saule Saint- Jacques	1 223 m²	244 m²	979 m²	<b>Madame Patricia GERMES</b> Née VEISZ, le 07/09/1970 à Evry, Domiciliée au 3 rue du Gâtinais 77310 Boissise-le-Roi