

**ENQUÊTE PUBLIQUE**  
**ZAC PLAINE SAINT – JACQUES A ORMOY**  
**DUP ET ENQUETE PARCELLAIRE**

## Plan du document

1. <b><u>Objet de l'enquête</u></b> .....	page 3
1.1. Demandeur.....	page 3
1.2. Objet.....	page 3
1.3. Dossier d'enquête.....	page 3
2. <b><u>Organisation et déroulement de l'enquête</u></b> .....	page 169
2.1. Organisation de l'enquête.....	page 169
2.1.1. Ordonnance de désignation du commissaire enquêteur.....	page 169
2.1.2. Arrêté d'organisation de l'enquête.....	page 169
2.2. Déroulement des procédures.....	page 169
2.2.1. Publicité.....	page 169
2.2.2. Permanences en mairie.....	page 169
3. <b><u>Examen des observations recueillies</u></b> .....	page 169
3.1. Observations recueillies.....	page 169
3.2. Synthèse envoyée au maître d'ouvrage.....	page 172
3.3. Réponse du maître d'ouvrage.....	page 174
4. <b><u>Conclusions du commissaire enquêteur</u></b> .....	page 176

## 1. Objet de l'enquête

### 1.1. Demandeur

Le demandeur de l'enquête publique est la commune d'Ormoiy (91540), en vue de la création

### 1.2. Objet

Le dossier de création de la ZAC du Saule Saint-Jacques a été approuvé par la Commune d'Ormoiy 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 m<sup>2</sup> 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.

#### 1.2.1. Dossier d'enquête

Le dossier d'enquête comprend les pièces suivantes :

#### Pièce 1 – Notice explicative du projet

Le dossier de création de la ZAC du Saule Saint-Jacques a été approuvé par la Commune d'Ormoiy 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 m<sup>2</sup> 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.**

La commune d'Ormoiy (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.

Le PLU de la Commune d'Ormoiy, 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 d'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'Ormo y 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'Ormo y 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'Ormo y,
- 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'Ormo y 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<sup>1</sup> 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'Ormo y 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 m<sup>2</sup> 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'Ormo y, la Vallée de l'Essonne et la plaine agricole.

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'Ormo y, 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 :

<sup>1</sup> Habitants de la commune d'Ormo y.

- 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, réglementaire... 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.

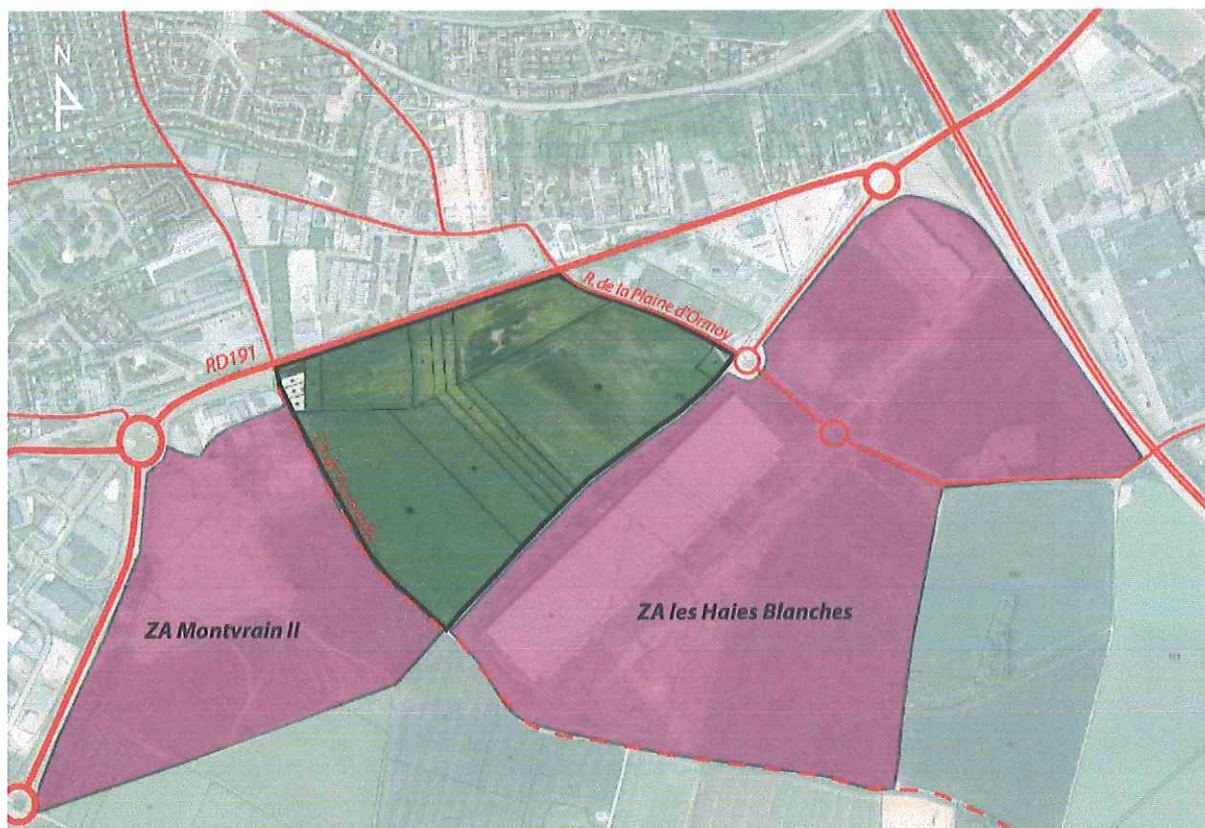
Suite à l'approbation du dossier de création de la ZAC par délibération du 09 octobre 2014, la commune a attribué la concession d'aménagement de la ZAC à la SORGEM<sup>2</sup> le 17 septembre 2015.

### Définition du périmètre

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 Tournenfiles à l'ouest,
- La rue de la Plaine d'Ormoy à l'est,
- La ZA des Haies Blanches au sud.



### Structure foncière

<sup>2</sup> Société d'Economie Mixte DU VAL D'ORGE, concessionnaire de la présente opération d'aménagement.

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 m<sup>2</sup>.

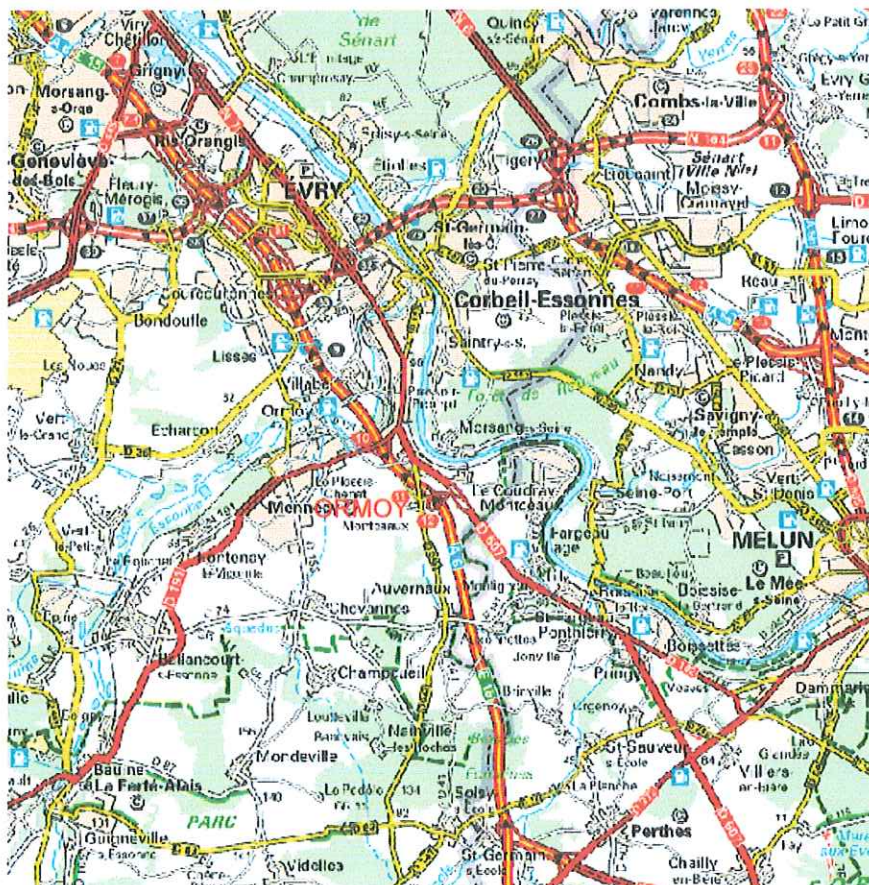
### Etat initial du site et de l'environnement

La commune d'Ormoiy se situe en région Ile 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. Elle 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.





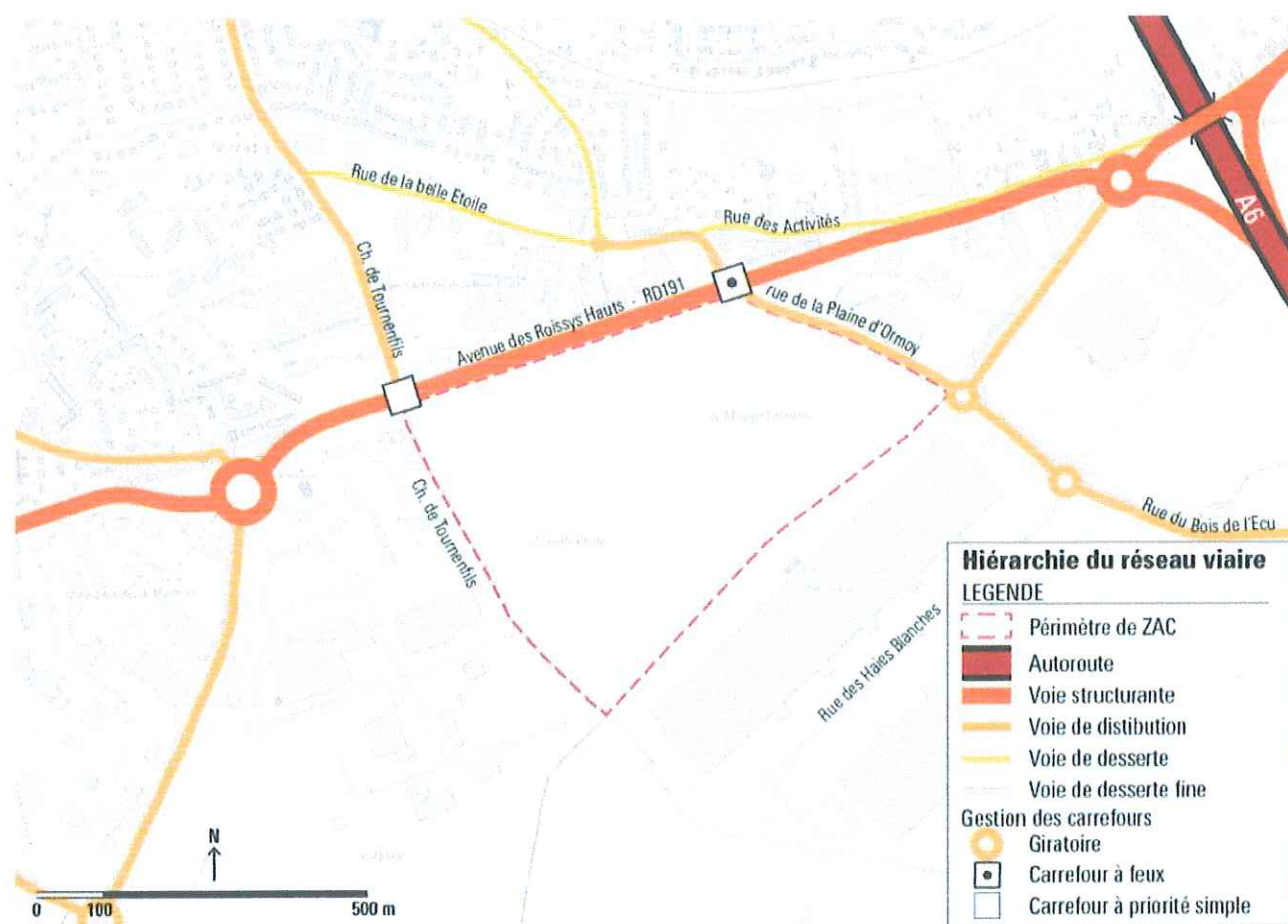
La ZAC est également bordée par la rue de la Plaine d'Ormoy à l'Est et la rue du Salix Alba (anciennement chemin de Tournenfiles) à l'Ouest.

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 Mennecey, 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 Mennecey Gare – Ormoy. Les arrêts les plus proches de la ZAC sont « Intermarché » à 150 m, « Moques Tonneaux » à 450 m et « Tournenfiles » à 600m,
- **Les lignes régulières 24.11 et 24.12** qui relient Champcueil-Mennecey-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 Mennecey-Ormoy-Villabe-Corbeil Essonnes. Aucun arrêt ne se situe à moins de 500 m de la ZAC (voir page suivante).



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

#### Le secteur du Saule Saint-Jacques

#### Cadre physique et hydrologique

##### - Climatologie :

L'île 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'Ormois 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'Ormo y 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 Ormo y 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, utilisé en cas d'interruption du fonctionnement du point de captage d'eau principal, est présent sur la commune d'Ormo y, 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.**

## Valeur patrimoniale

### - 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.

**- 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 urbanisées 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.

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 architecturale, les habitations individuelles et activités existant 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.

**Description du projet**

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'Ormoys 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 PRIVILEGIEES et adaptées. Elles permettront d'irriguer le futur quartier et de relier ce dernier aux quartiers voisins et au centre-bourg d'Ormoys. Il s'agira également de favoriser les liaisons piétonnes vers les transports collectifs.

**Programme prévisionnel**

Le projet a pour but d'amorcer une nouvelle phase de développement urbain maîtrisé de la commune d'Ormoys 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 scénarii ont été proposés au cours des études d'urbanisme, d'aménagement et de programmation dans le cadre de ce projet. Le plan de masse (voir page suivante) 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> ;
- Une résidence d'habitat intergénérationnel ;

- Environ 16 000 m<sup>2</sup> de foncier d'activité ;
- Environ 76 000 m<sup>2</sup> de foncier dédié aux espaces publics ;
- Environ 18 000 m<sup>2</sup> 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<sup>3</sup>.

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.

### **Les intentions d'aménagement de la ZAC au stade de la création**

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.

#### **- 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'Ormoys 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.

**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.

<sup>3</sup> L'article cité ne traite pas de la proximité des logements locatifs et des équipements collectifs.

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.

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

### **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'Ormo y et des voies de desserte de la ZA Montvrain II. Depuis ces points d'accroche 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 Ormo y : 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.

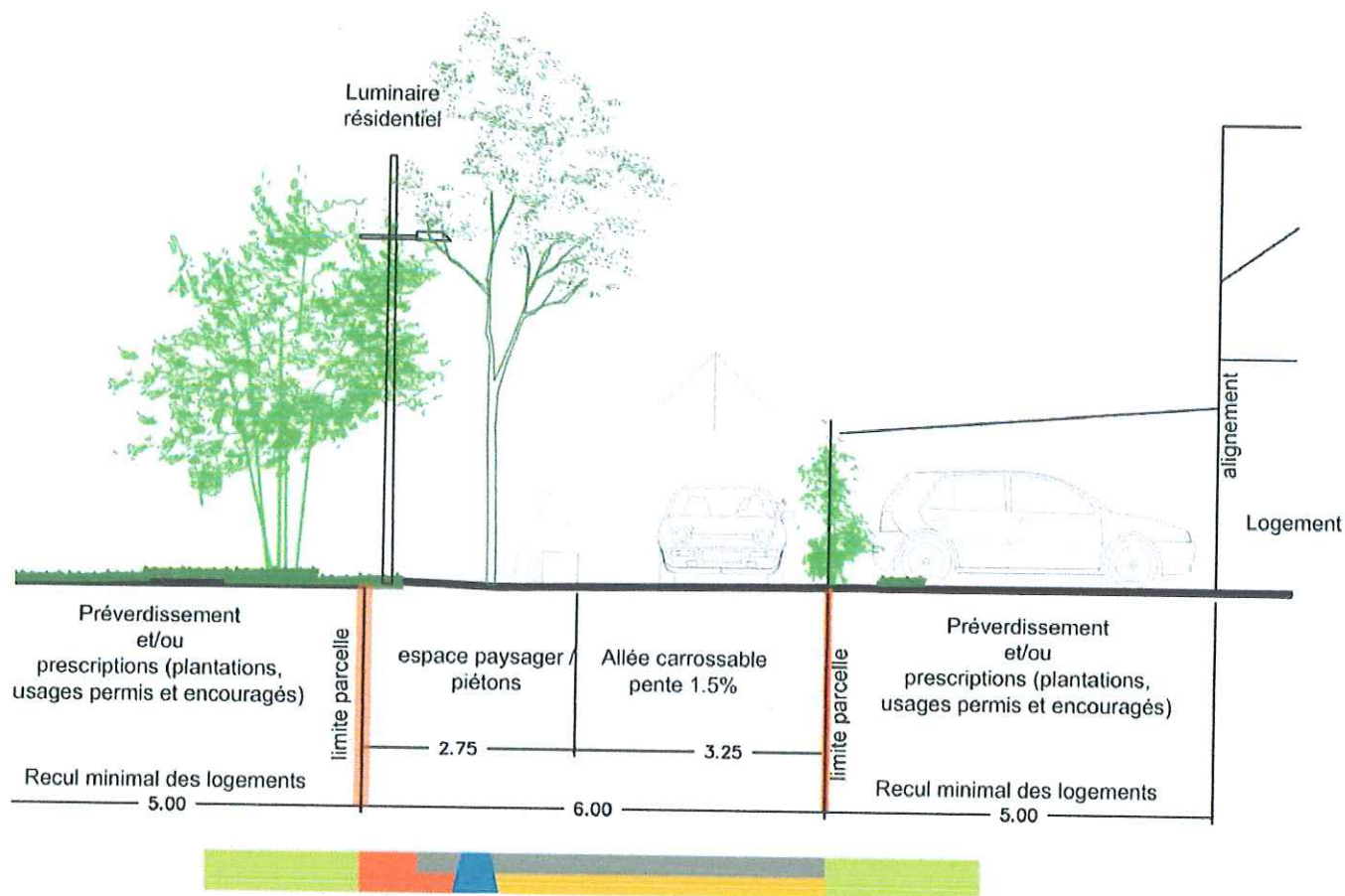
#### **- Les voiries nouvelles à double sens : voie de distribution**

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

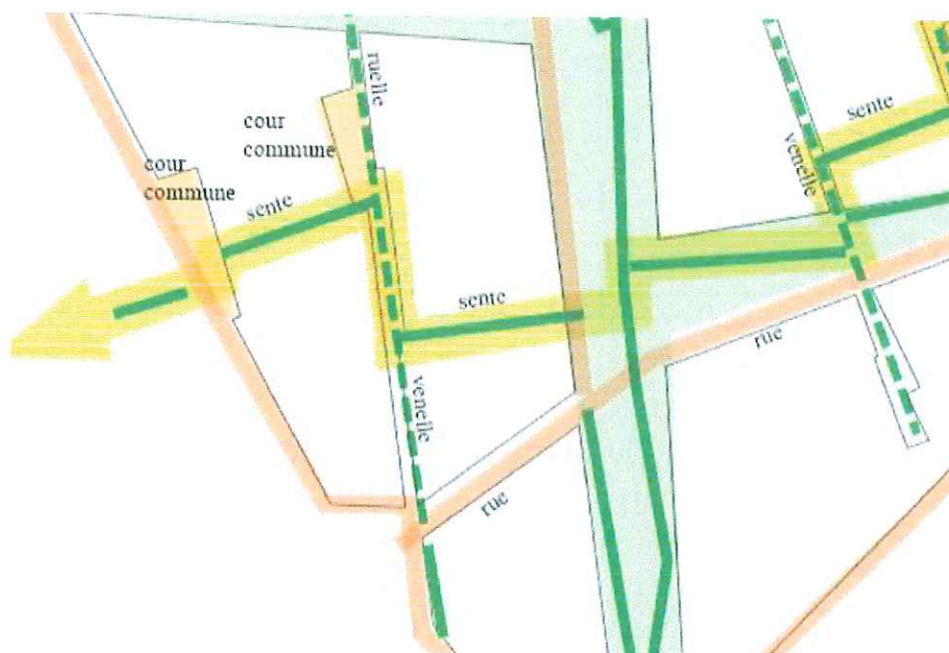
Ces voies en sens unique seront des espaces d'accueil pour les voitures. Les cyclistes et les piétons partagent la voirie avec la voiture. Il n'existe aucun espace différencié. L'emprise de la voie doit favoriser le ralentissement de la voiture et **permettra au piéton de s'appropriier l'ensemble de l'espace public**<sup>4</sup>. Elles seront néanmoins dimensionnées afin de permettre un accès pour les déménagements et les pompiers.



<sup>4</sup> Le concept nécessite que les personnes à mobilité réduite, les poussettes... puissent emprunter l'espace paysager piétons.

**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 piétonner le quartier.



**Principe de gestion des eaux pluviales**

Compte tenu de l'urbanisation existant autour du secteur du « Saule Saint-Jacques » et du contexte hydrologique de la commune d'Ormoï, 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.





## LES RAISONS DU CHOIX DU PROJET

- 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'arrivée des nouvelles populations<sup>5</sup>.

→ 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.**

Dans le zonage du 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 AUu. 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.

<sup>5</sup> Equipements collectifs nécessaires ?

Le secteur du Saule Saint-Jacques est concernée par l'emplacement réservé n°1, d'environ 6 600 m<sup>2</sup> de superficie, destiné à la réalisation d'un bassin de retenue des eaux pluviales.

→ 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 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 maîtrisant 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  $\geq$  à 35 logements par hectare.

→ 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 ».

### **AU REGARD DE SON INSERTION DANS L'ENVIRONNEMENT**

Grâce à ce projet urbanistique et paysager volontaire ajouté 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 impactant le moins 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'Ormoiy, Mennecy et du Coudray-Monceaux.

**Concernant la desserte**, le projet s'appuie sur la trame viaire actuelle et crée 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<sup>6</sup> 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.

<sup>6</sup> En matière d'urbanisme, l'épannelage désigne la forme simplifiée des masses bâties constitutives d'un tissu urbain. Le « plan d'épannelage » étant le document d'urbanisme définissant l'enveloppe des volumes susceptibles d'être construits.

### **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 oeuvre 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.

### **– 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'îlot 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<sup>7</sup>** 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 générera 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.

<sup>7</sup> Ce n'est pas une bonne idée. Cela entrainera, à terme, une saturation des parkings en surface, et la multiplication du stationnement « sauvage » sur la voirie.

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 présents 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**<sup>8</sup>.

Le projet provoque également une augmentation 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 différencié sera mis en place en fonction des usages (périodicité des fauches et des interventions en fonction des typologies d'espaces)<sup>9</sup>.

<sup>8</sup> Calendrier de cette opération ?

<sup>9</sup> Concrètement, cela signifie que nombre de zones seront plus ou moins à l'abandon (exemple vécu dans d'autres communes)

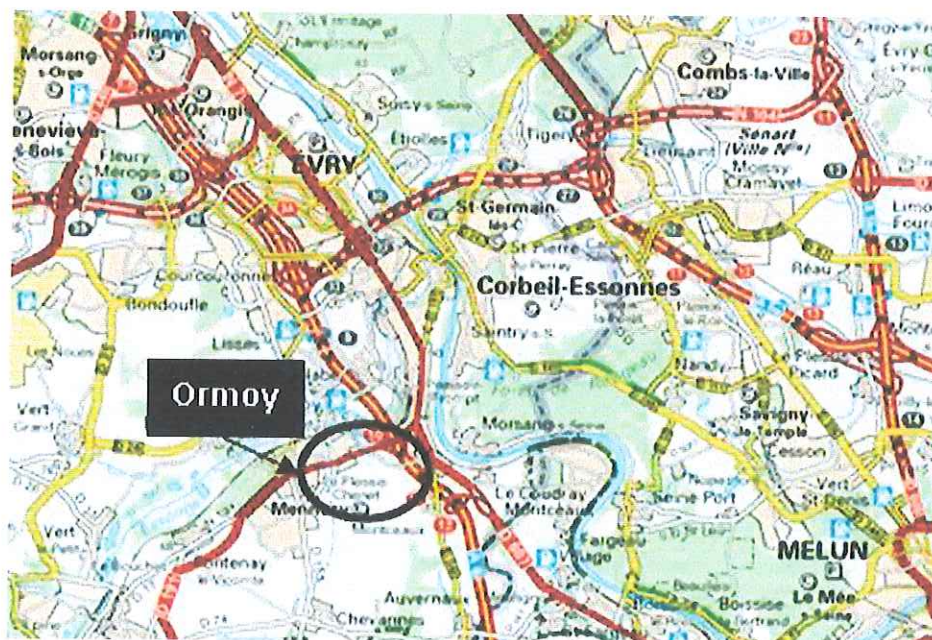
L'opération est concernée par la présence d'une zone humide pédologique sur une partie de l'emprise de la ZAC (environ 10 ha). Une compensation de la zone humide est envisagée sur du foncier maîtrisé par la commune d'Ormoiy depuis 1996 et inventorié en Espace Naturel Sensible. Il convient de rendre pérenne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

## Pièce 2 – Plan de situation



### Pièce 3 – Plan général des travaux

Les plans figurant dans cette pièce ne permettent pas d'apprécier les possibilités de stationnement en surface.

### Pièce 4 – Caractéristiques générales des ouvrages les plus importants

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.



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.



VOIRIE ET OUVRAGES

ORMOY - PLAINE SAINT-JACQUES  
PLAN GENERAL DES TRAVAUX

urban act  
BWT  
Cabinet d'Avocats  
MARTIN ASSOCIES  
septembre 2016



Code	Description
1	Voie principale
2	Voie secondaire
3	Voie tertiaire
4	Voie d'accès
5	Voie de service
6	Voie de circulation
7	Voie de desserte
8	Voie de passage
9	Voie de desserte
10	Voie de passage
11	Voie de desserte
12	Voie de passage
13	Voie de desserte
14	Voie de passage
15	Voie de desserte
16	Voie de passage
17	Voie de desserte
18	Voie de passage
19	Voie de desserte
20	Voie de passage
21	Voie de desserte
22	Voie de passage
23	Voie de desserte
24	Voie de passage
25	Voie de desserte
26	Voie de passage
27	Voie de desserte
28	Voie de passage
29	Voie de desserte
30	Voie de passage
31	Voie de desserte
32	Voie de passage
33	Voie de desserte
34	Voie de passage
35	Voie de desserte
36	Voie de passage
37	Voie de desserte
38	Voie de passage
39	Voie de desserte
40	Voie de passage
41	Voie de desserte
42	Voie de passage
43	Voie de desserte
44	Voie de passage
45	Voie de desserte
46	Voie de passage
47	Voie de desserte
48	Voie de passage
49	Voie de desserte
50	Voie de passage
51	Voie de desserte
52	Voie de passage
53	Voie de desserte
54	Voie de passage
55	Voie de desserte
56	Voie de passage
57	Voie de desserte
58	Voie de passage
59	Voie de desserte
60	Voie de passage
61	Voie de desserte
62	Voie de passage
63	Voie de desserte
64	Voie de passage
65	Voie de desserte
66	Voie de passage
67	Voie de desserte
68	Voie de passage
69	Voie de desserte
70	Voie de passage
71	Voie de desserte
72	Voie de passage
73	Voie de desserte
74	Voie de passage
75	Voie de desserte
76	Voie de passage
77	Voie de desserte
78	Voie de passage
79	Voie de desserte
80	Voie de passage
81	Voie de desserte
82	Voie de passage
83	Voie de desserte
84	Voie de passage
85	Voie de desserte
86	Voie de passage
87	Voie de desserte
88	Voie de passage
89	Voie de desserte
90	Voie de passage
91	Voie de desserte
92	Voie de passage
93	Voie de desserte
94	Voie de passage
95	Voie de desserte
96	Voie de passage
97	Voie de desserte
98	Voie de passage
99	Voie de desserte
100	Voie de passage



**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 crée 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.

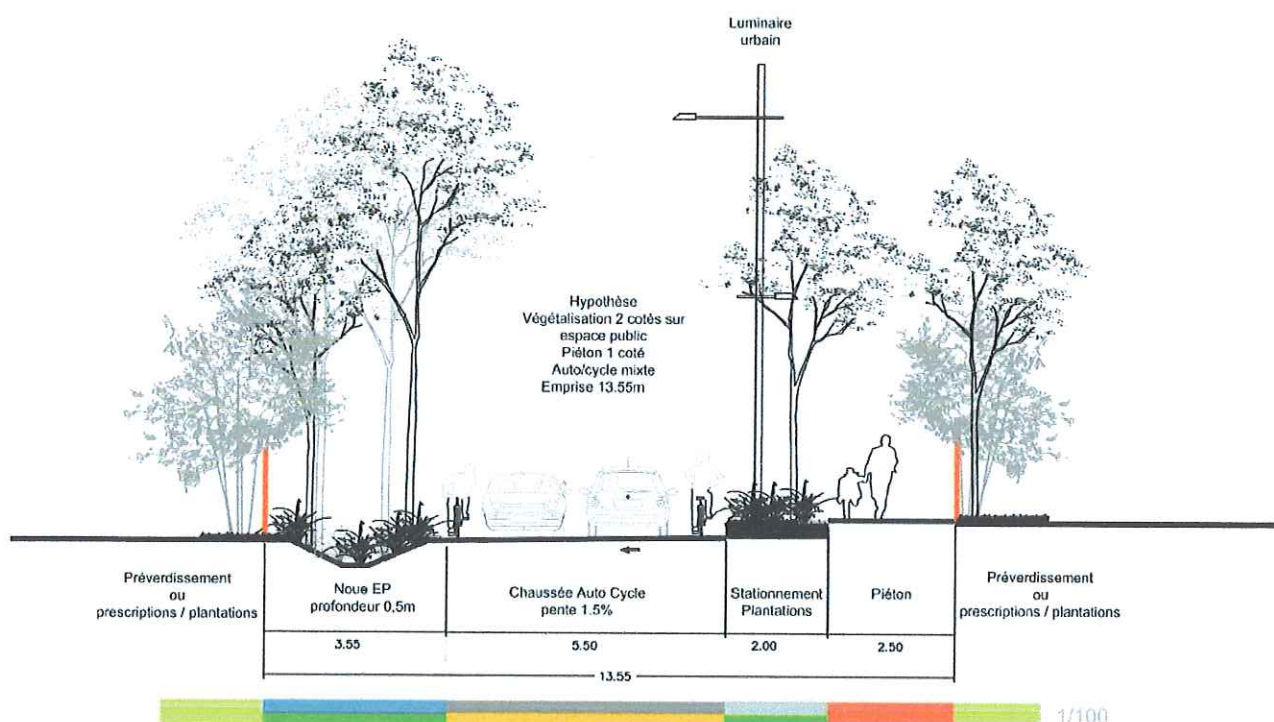
La signalisation sera conforme aux prescriptions du livre 1 de l'Instruction Interministérielle sur la signalisation routière et les dernières normes en vigueur.

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 paysage<sup>10</sup> (aménagement du paysage en français de France).
- 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.

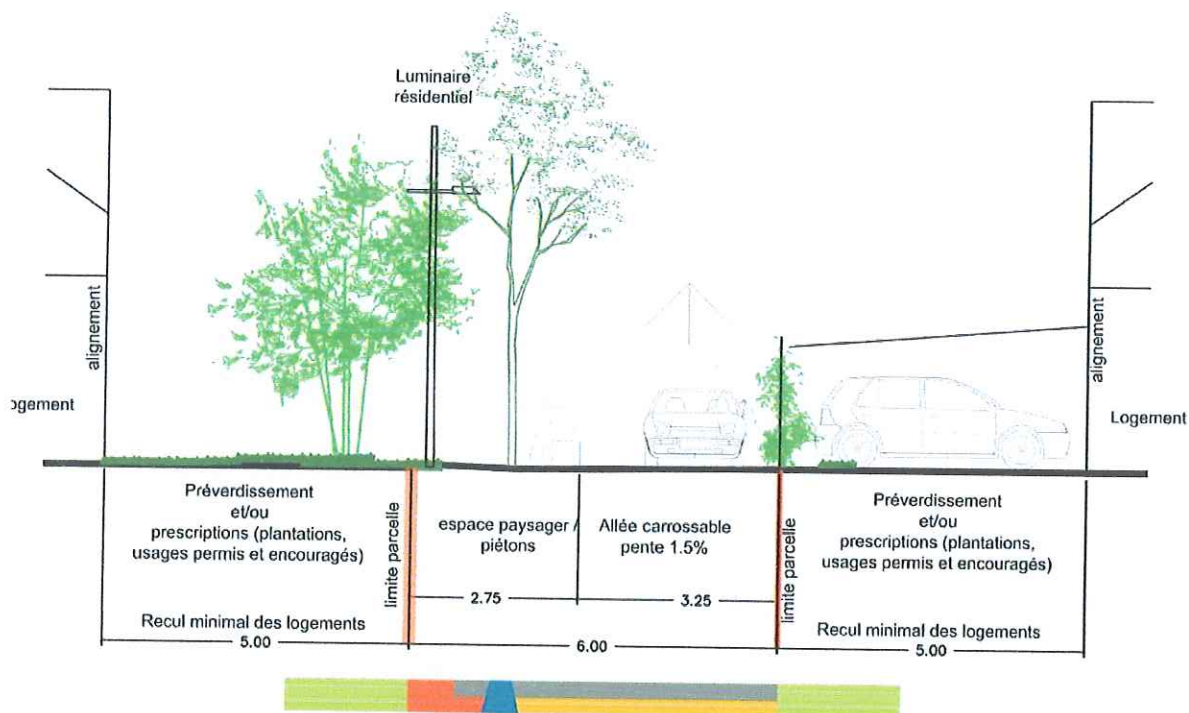
Les largeurs des voiries varient entre 6 et 14 m.

Propositions profil de voirie primaire section courante / emprise 13.55m



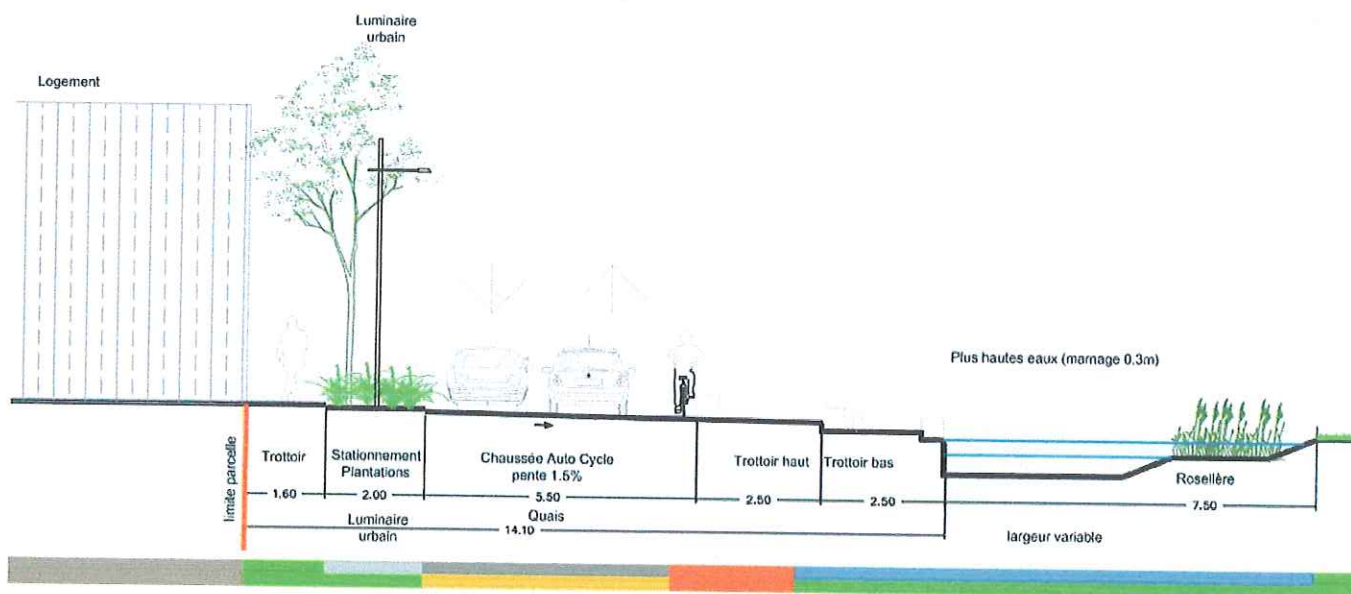
<sup>10</sup> C'est du québécois.

Propositions profil rue carrossable partagée sens unique  
emprise 6m

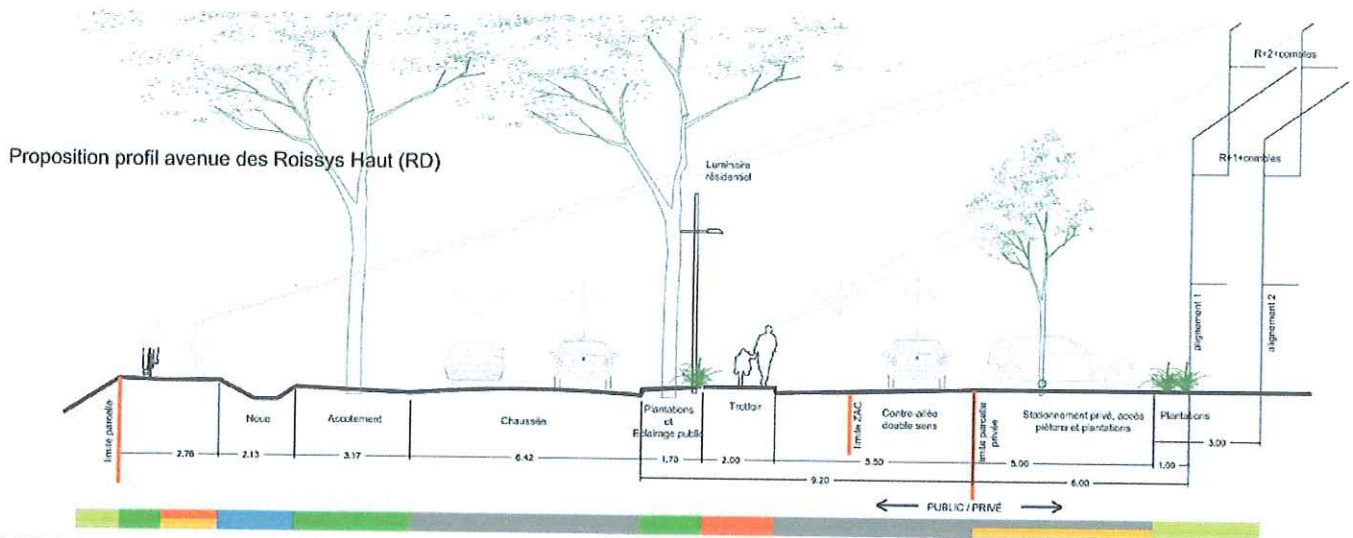


Il faut espérer que « l'espace paysager/piétons » permettra le passage des fauteuils roulants, poussettes...

1 Propositions profil Est/Ouest quai Nord emprise 11.10m



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

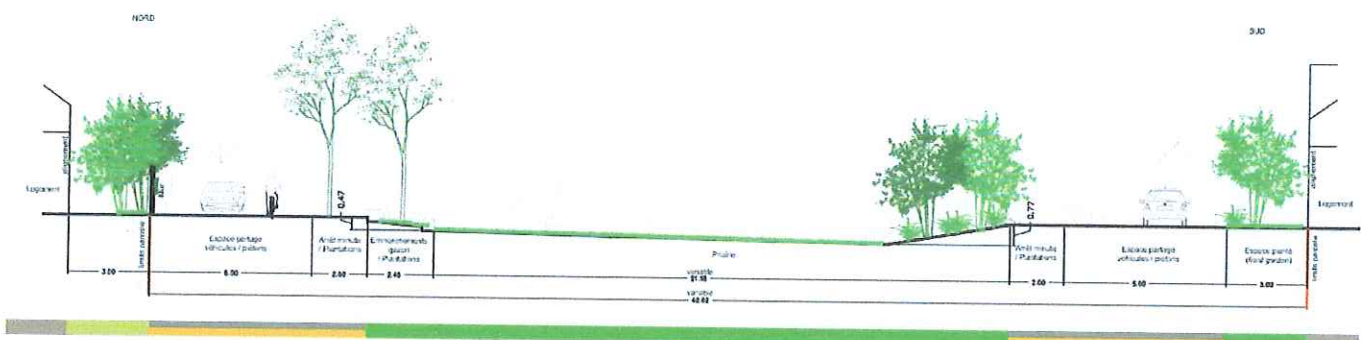


### PARVIS ET COURS

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.

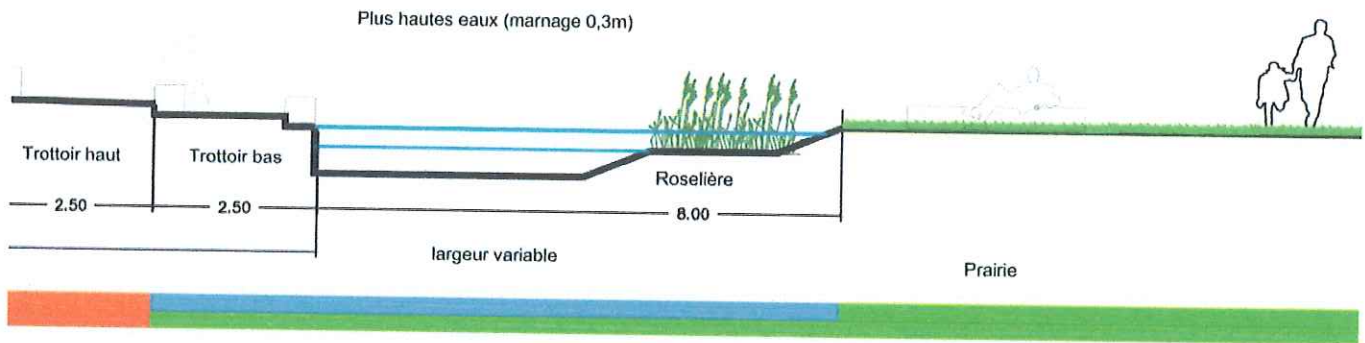
Propositions profil cour commune



## 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).



## RESEAUX

### 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.

### Réseau EP (Eaux Pluviales)

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.

#### a) Réseaux existants

Un collecteur de diamètre 300 mm est existant, chemin de Tournenfiles 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.

b) Réseaux projetés

L'ensemble des voiries de desserte de l'opération bénéficiera, soit de la mise en place de noues<sup>11</sup> au droit des accotements permettant le stockage des eaux de pluie provenant des chaussées, soit de bassins (roselières) 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.

c) Noues et bassins de stockage

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 1l/s/ha. Ces noues s'accompagneront de zones plantées permettant l'abattement des pollutions liées aux ruissellements pluviaux.

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<sup>12</sup>.

e) Ouvrage de dépollution

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.

**Réseau EU (EauxUsées)**

a) Réseaux existants

b)

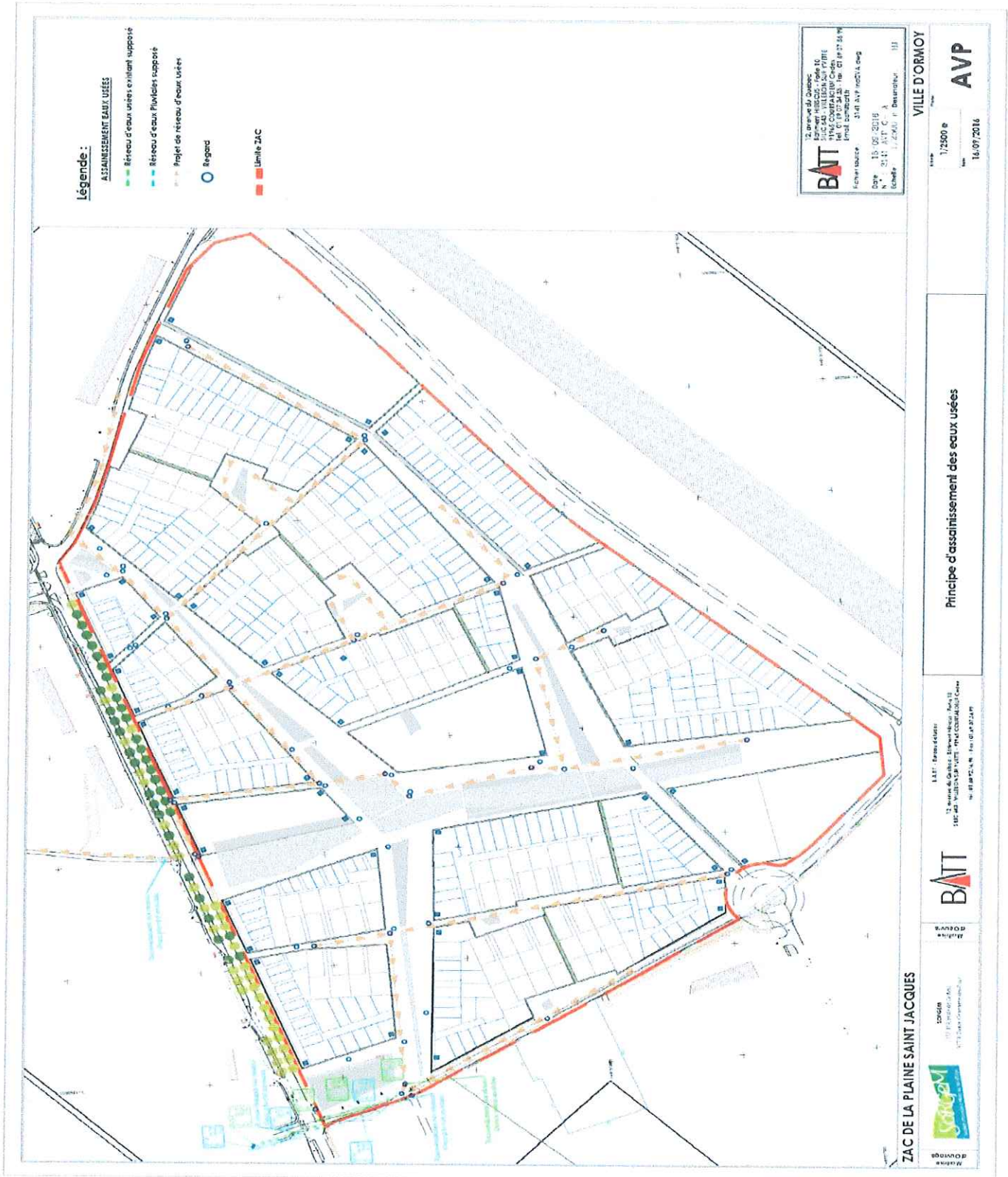
Un collecteur de diamètre 200 mm est existant, chemin de Tournenfiles à l'extrémité Nord-Ouest de la ZAC, et qui passe sous la RD191.

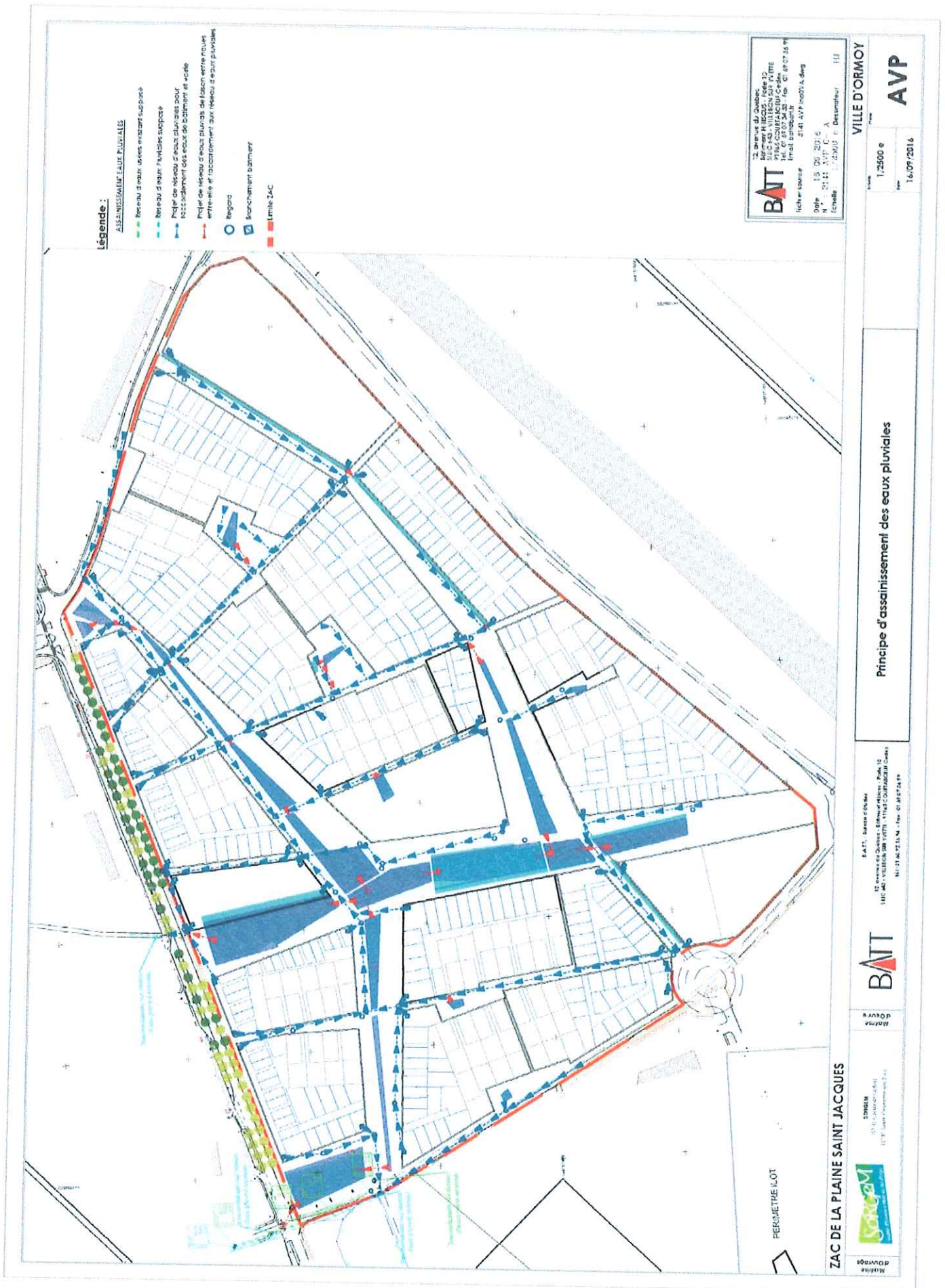
<sup>11</sup> Une **noue** est une sorte de fossé peu profond et large, végétalisé, qui recueille provisoirement de l'eau, soit pour l'évacuer via un trop-plein, soit pour l'évaporer (évapotranspiration) ou pour l'infiltrer sur place permettant ainsi la reconstitution des nappes phréatiques.

<sup>12</sup> Attention au risque sanitaire.

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 Tournenfil 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

### 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 Tournenfil, 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<sup>13</sup>.

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

Les travaux consistent en :

- 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 (polyéthylène haute densité). Le réseau sera équipé de robinets vannes, ventouses, décharges, et robinet de prise en charge pour chaque branchement.

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 recouvertes sur une épaisseur de 20cm, la présence de la canalisation sera signalée par la mise en place d'un grillage avertisseur de couleur bleu.

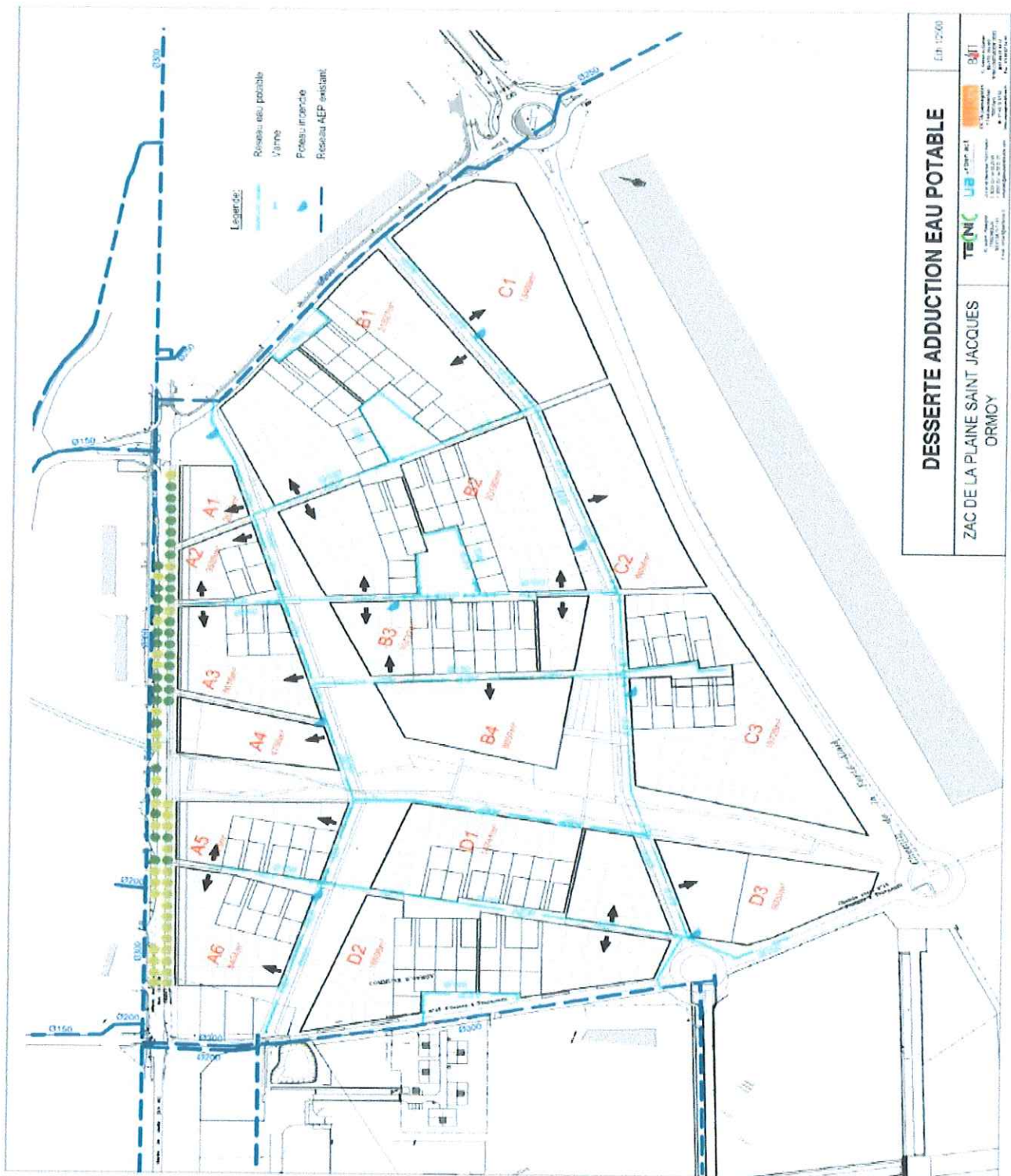
Les remblais seront réalisés en matériaux graveleux jusqu'au fond de forme des chaussées, parkings, trottoirs ; Ils seront compactés à 95 % de l'OPM<sup>14</sup>, les remblais sous espaces verts seront effectués en terre du site et compactés à 95 % de l'OPN.

Voir page suivante le plan de la desserte en eau potable.

<sup>13</sup> Ces deux phrases sont contradictoires.

<sup>14</sup> L'essai Proctor, mis au point par l'ingénieur Ralph R. Proctor (1933), est un essai géotechnique qui permet de déterminer la teneur en eau nécessaire pour obtenir la densité sèche maximale d'un sol granulaire (ou non) par compactage à une énergie fixée (poids de dame, nombre de coups et dimensions normés).

Le protocole de l'essai Proctor suit la norme NF P 94-093 (détermination des références de compactage d'un matériau).



### Desserte gaz naturel

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

- Réseau existant.

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

## Réseau projeté

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

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

- Caractéristiques des ouvrages

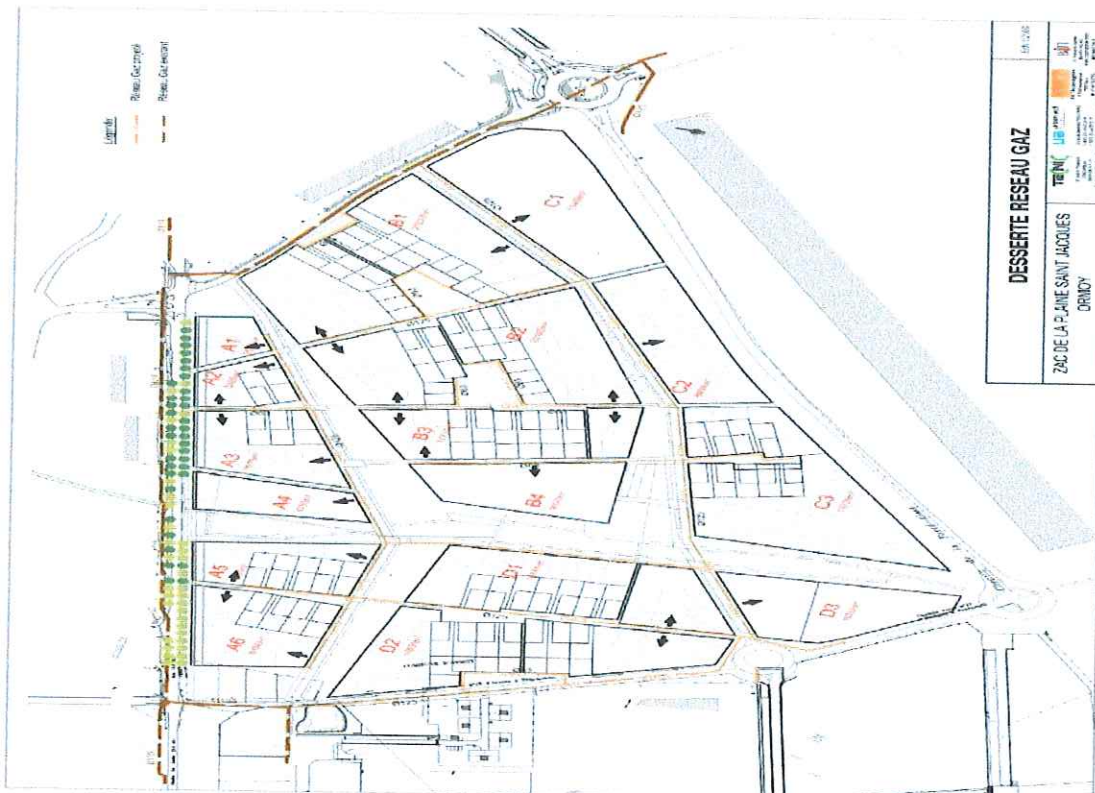
Les canalisations seront en PEHD sur tout leur parcours.

- 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 recouvertes 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.



## Electricité

- Réseau existant.

Un réseau Moyenne Tension est existant, rue de la Plaine d'Ormo y et au droit du chemin rural de Tournenfil desservant la ZAC de Montvrain 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 son cahier des charges.

Les travaux consistent en :

- 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 création éventuelle des postes transformateurs nécessaires à la ZAC.

- 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

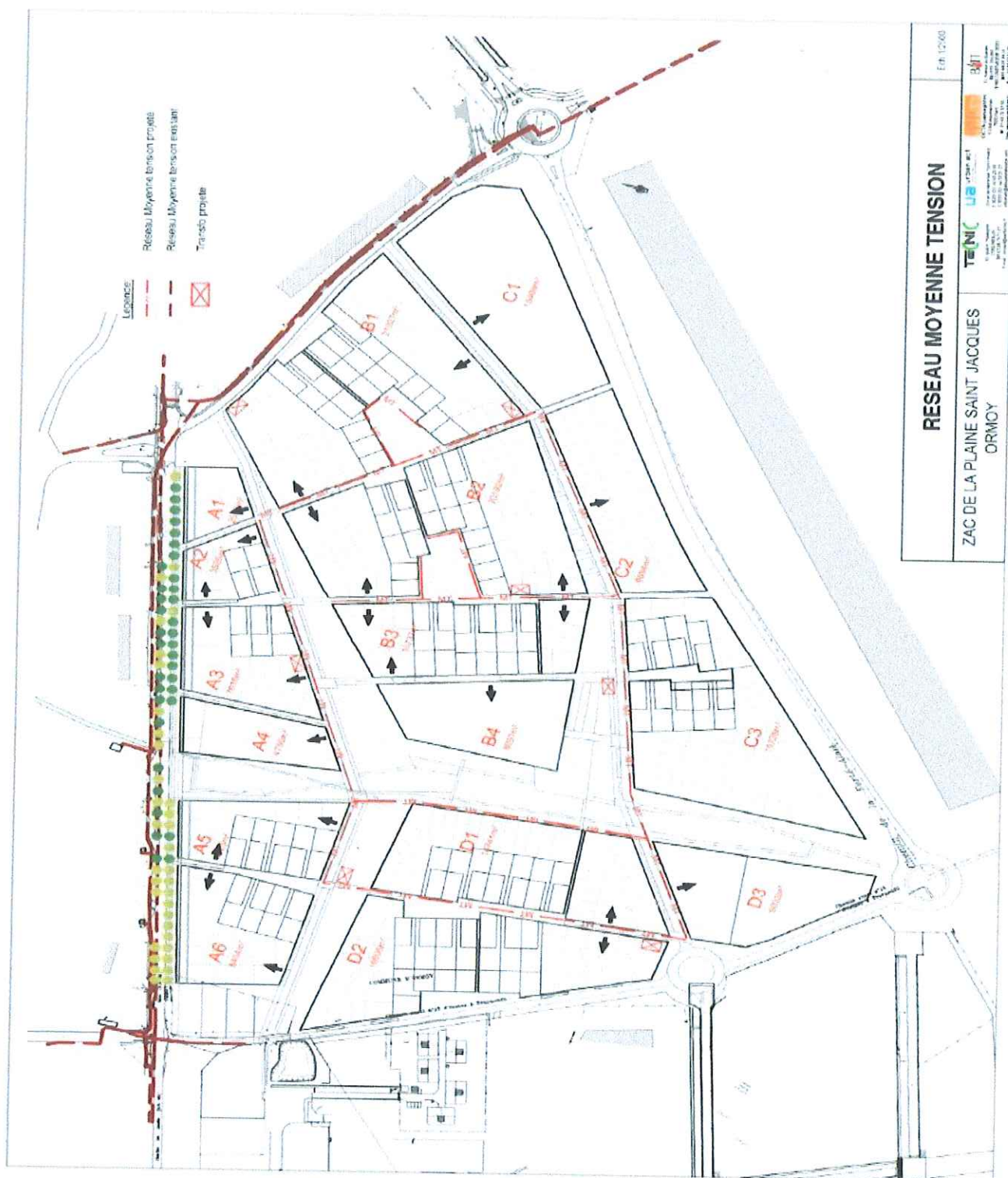
- Tranchées

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 minimale et recouvertes 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.

Voir page suivante le plan du réseau moyenne tension.



## Eclairage

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 éclairage suffisant.

Les travaux consistent en :

- la réalisation de la tranchée et le remblaiement,

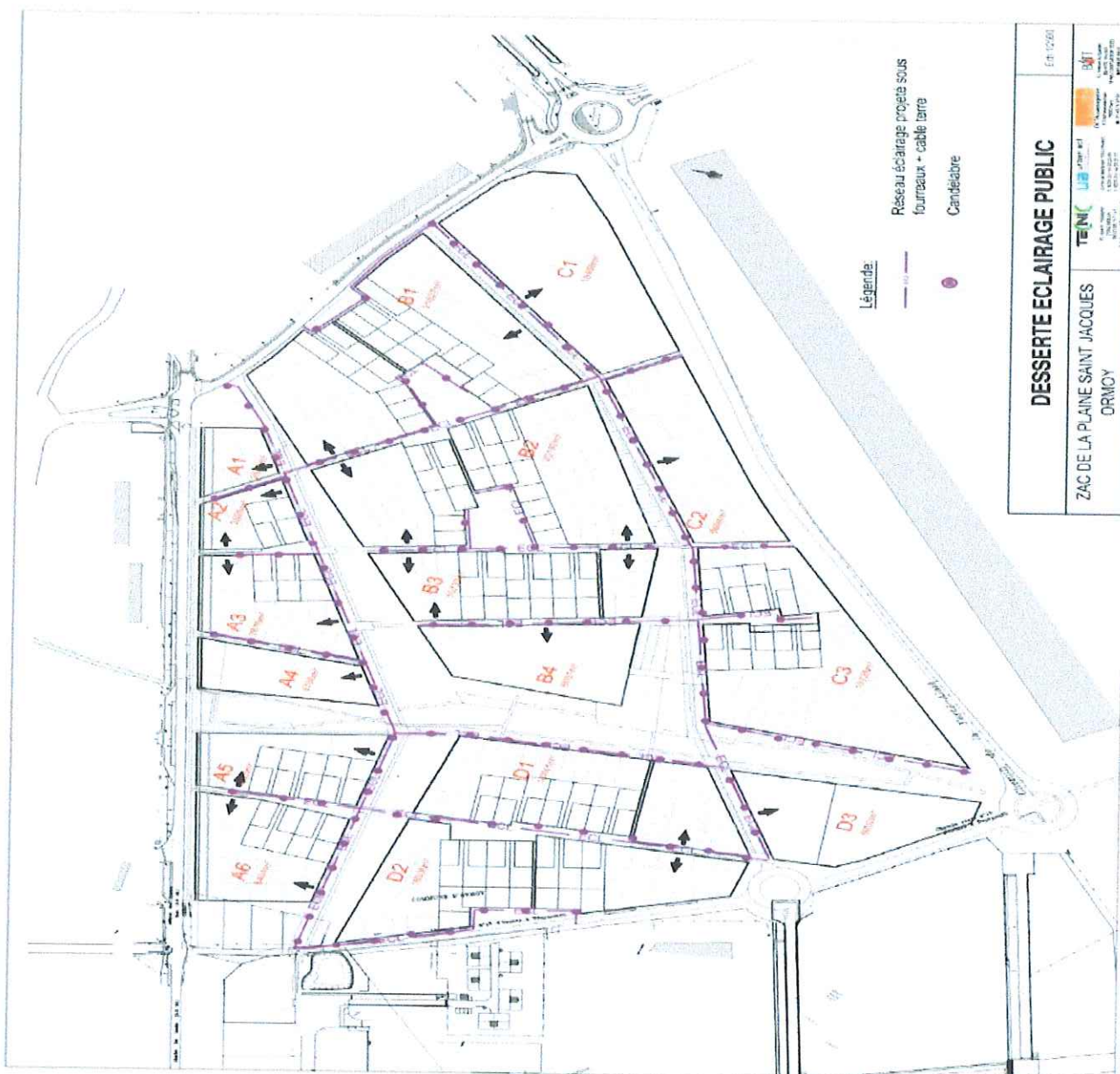
- la fourniture et la pose de câbles armés sous fourreau, boîte de dérivation, candélabres,
- armoire de commande et coffret de comptage,
- le raccordement sur le réseau Basse Tension.

- Caractéristiques des ouvrages

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



## RESEAUX ANNEXES

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 en :

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

### 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

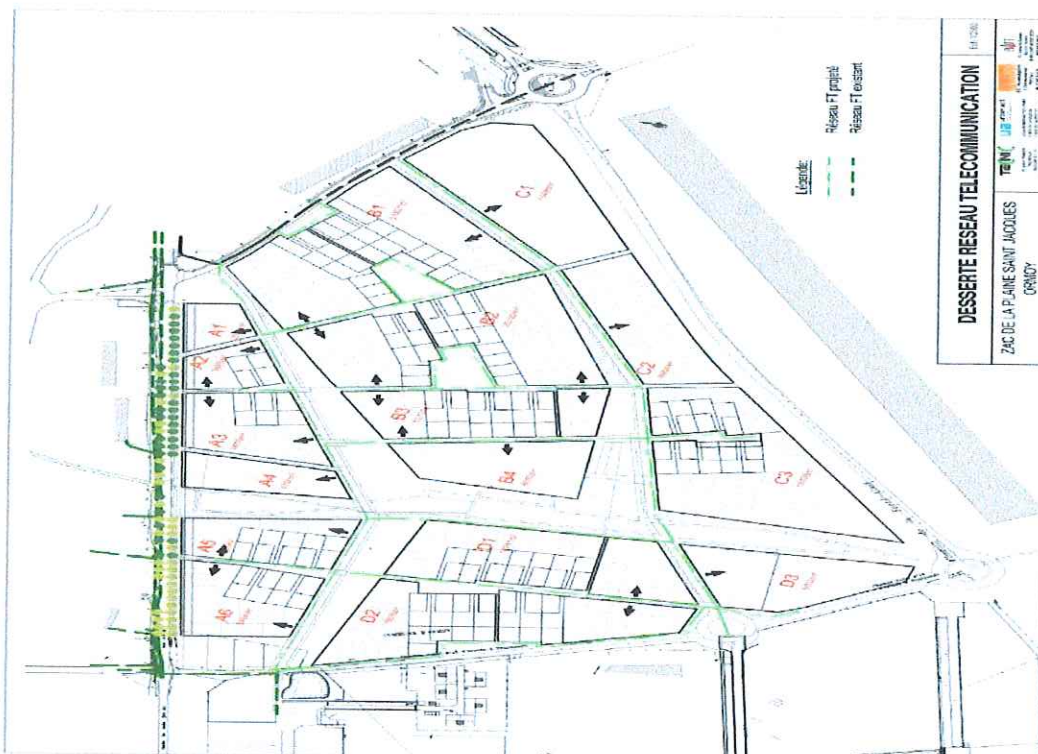
Elles seront de même nature et de même type que celles d'ORANGE.

#### 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 recouvertes sur une épaisseur de 20cm, la présence de la canalisation sera signalée par la mise en place d'un grillage avertisseur de couleur Verte.

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

## 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 destinée représente environ 8 000 m<sup>2</sup>, et permettra la réalisation du programme bâti (environ 3 200 m<sup>2</sup> de Surface dans l'oeuvre) 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**.

## 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**.

## 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.

## Pièce 5 – Appréciation sommaire des dépenses

Estimation sommaire et globale des acquisitions foncières y compris indemnités culturelles : **24 043 050 €**

Appréciation du coût des travaux et aménagements : **36 079 910 €**, dont **14 650 000 €** sous maîtrise d'ouvrage de la commune d'Ormoy (groupe scolaire ; équipement sportif/culturel ; centre technique municipal).

**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 :

- d'améliorer la gestion de l'eau, en termes de qualités et d'hydraulique,
- de maintenir et favoriser la biodiversité, en matière de continuité écologiques, d'habitats et d'espèces,
- d'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 hydro systèmes, en limitant 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<sup>15</sup> ;
- Valorisation les paysages, notamment par le maintien des arbres remarquables ;
- Accueil et information du public ;
- Sécurisation du site (par la maîtrise des accès notamment).

## Pièce 6 – Etude d'impact



### FICHE SYNTHETIQUE DU PROJET

#### Projet d'aménagement :

ZAC de La Plaine Saint-Jacques

#### Localisation :

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

<sup>15</sup> Rudéraliser signifie transformer un terrain par une activité humaine désordonnée, sans but précis, tel qu'un terrain vague.

## **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 %).

## **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 Ile de France et la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie (DRIEE) d'Ile-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

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 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 Ile-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.

## **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<sup>16</sup>**

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 meulière 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.

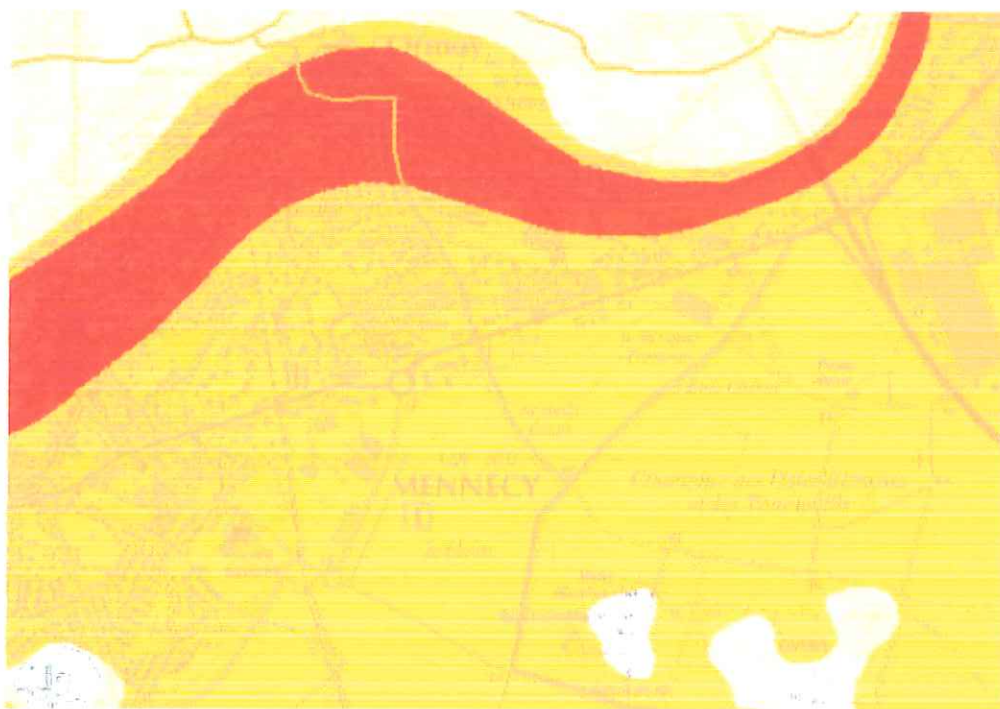
### ***Ruissellements et coulées de boues***

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 page suivante permet de visualiser la situation des terrains d'étude vis-à-vis de ce phénomène de retrait-gonflement des argiles.

<sup>16</sup> La **pédologie** (du grec πῆδον pῆdon : « sol » et λόγος lógos : « étude ») est une science ayant pour but d'étudier la pédogenèse, c'est-à-dire la formation et l'évolution des sols, notamment au travers de plusieurs taxonomies des sols.



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<sup>17</sup> principal 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'Ormoys, 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.

<sup>17</sup> Un **aquifère** est une formation géologique ou une roche, suffisamment poreuse et/ou fissurée (pour stocker de grandes quantités d'eau) tout en étant suffisamment perméable pour que l'eau puisse y circuler librement.

### ***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<sup>18</sup>.

### ***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 projet, 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.

---

<sup>18</sup> A noter que, sur le point fondamental de la qualité de l'eau, les objectifs glissent constamment. On peut d'ailleurs penser que la date butée de 2027 passera à 2037, puisque les causes identifiées (pollution d'origine agricole) ne sont pas traitées.



### Délimitation des unités paysagères sur le territoire communal d'Ormoy

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 Tournenfiles 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 (patrimoniales 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 connaît 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, 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 NO<sub>2</sub> 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 µg/m<sup>3</sup>).

## 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.

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 des lieux 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 m<sup>2</sup> 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'Ormay 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 Ormay : 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'Ormay).

Voir page suivante



- 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 piétonner le quartier.

## 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'Ormo, 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-Tournenfiles) 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'îlot 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**<sup>19</sup> 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 générera 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 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 présents 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**<sup>20</sup>.

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

<sup>19</sup> Capacité de stationnement en surface ?

<sup>20</sup> Calendrier de cette opération ?

## 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 héliophytes 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 (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

### MILIEU PHYSIQUE

#### *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*

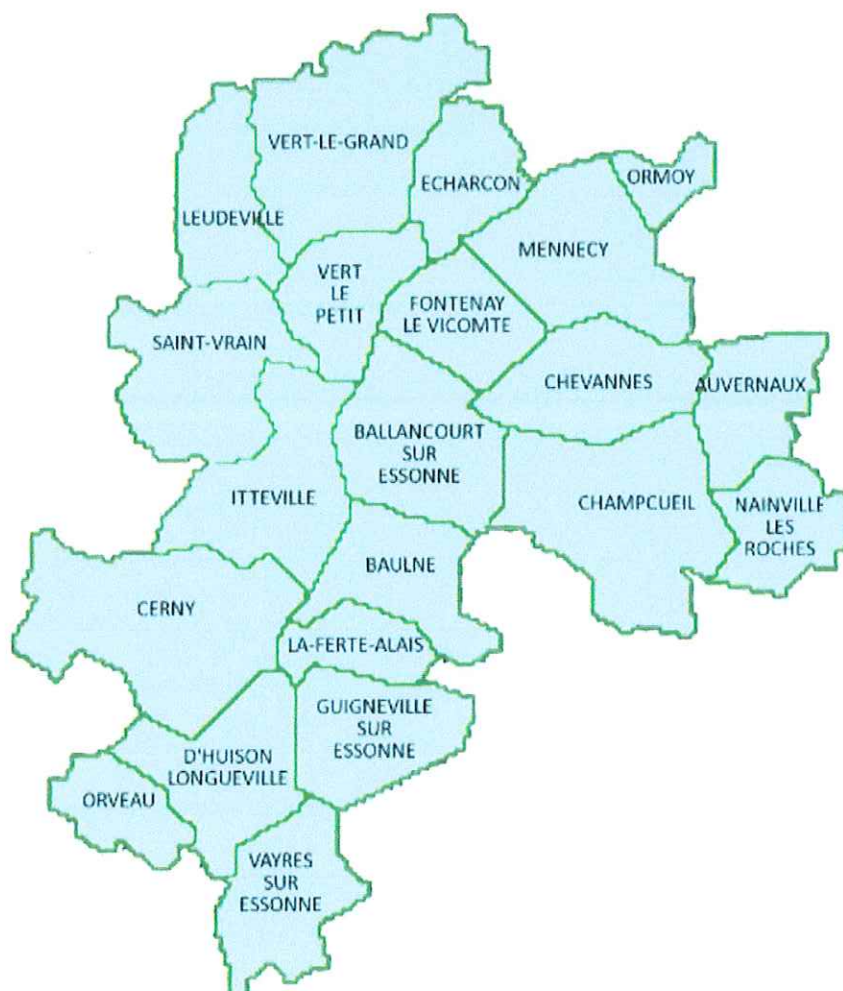
La Communauté de Communes du Val d'Essonne est située au Sud de la région parisienne, à l'intérieur de la grande couronne, à une distance comprise entre 25 et 35 km du centre de la capitale. C'est un espace charnière à dominante rurale au contact des secteurs très urbanisés du Nord de l'Essonne, notamment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



#### **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 :

- 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.

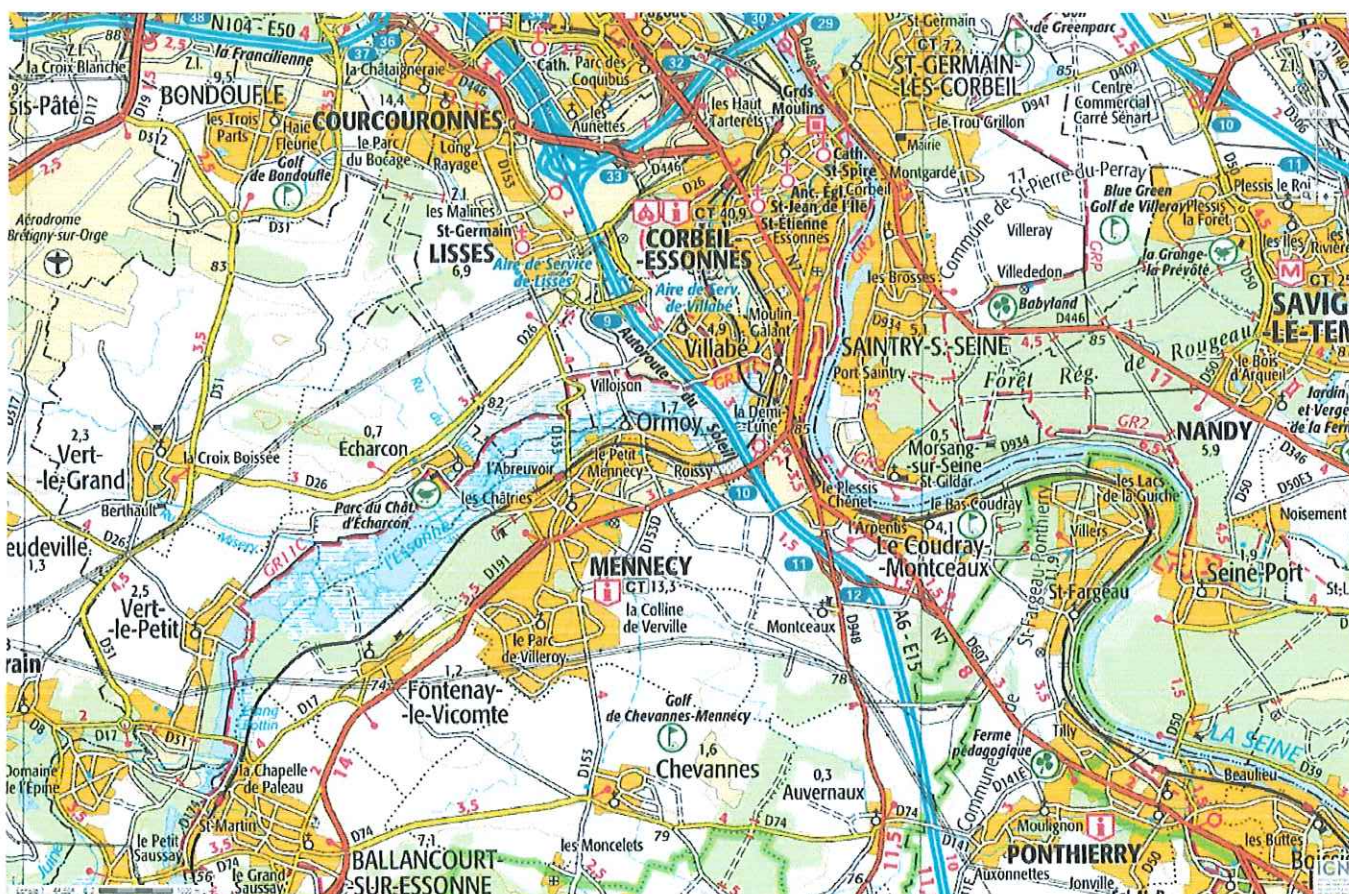




L'objectif est de mettre en commun leurs moyens, leurs atouts et de les optimiser afin d'améliorer le service rendu aux habitants, avec pour orientation fondamentale d'assurer un développement cohérent du territoire tout en préservant un bon équilibre entre les espaces naturels et ceux qui sont urbanisés.

### La commune d'Ormoiy

Localisée à l'Est du département de l'Essonne et à 35 km au Sud de Paris, la commune d'Ormoiy, 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.



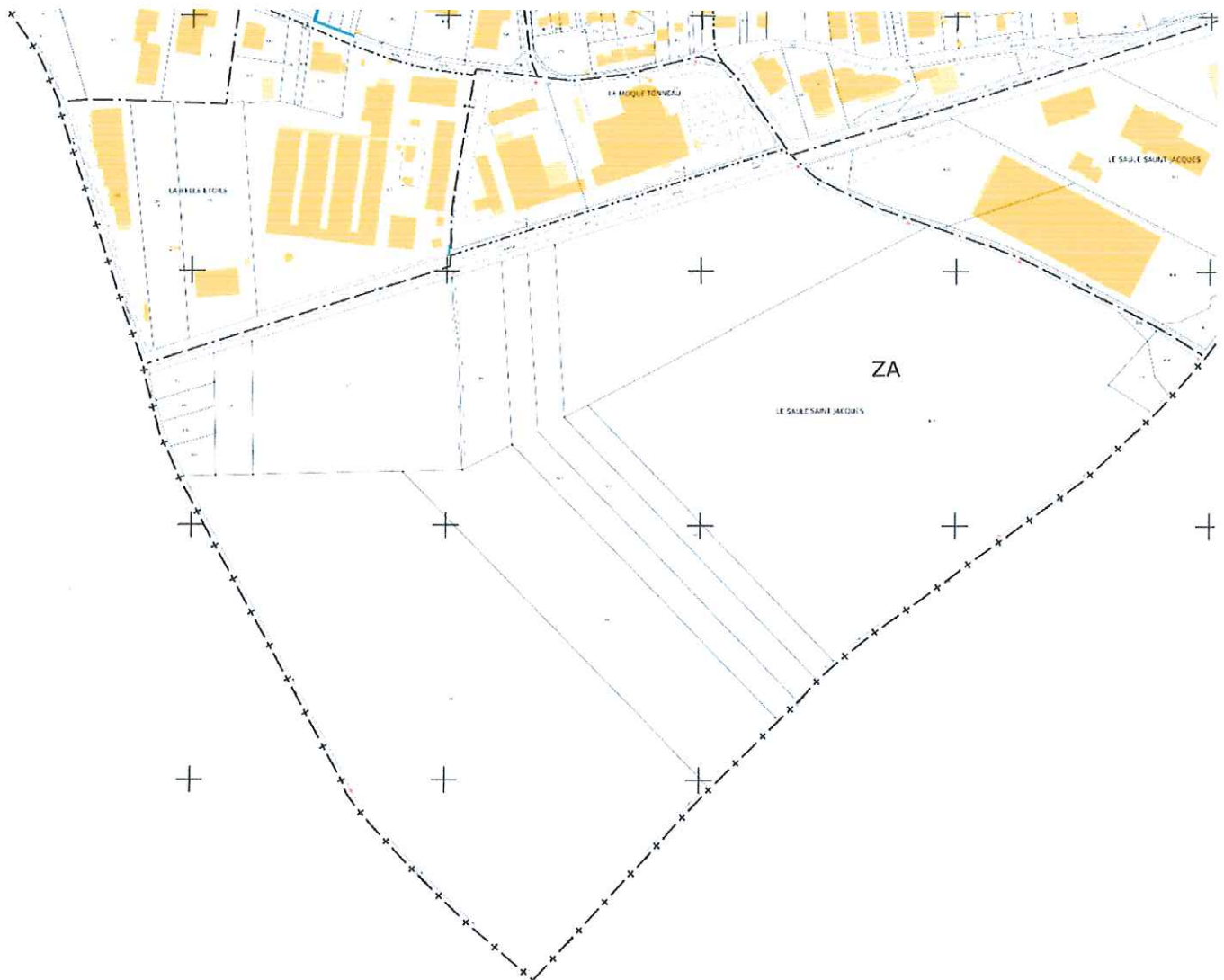
### Localisation cadastrale du site d'étude

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

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

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

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



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

### ***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 de l'École à l'Est, de la Juine au centre et de l'Orge au Nord-Ouest.

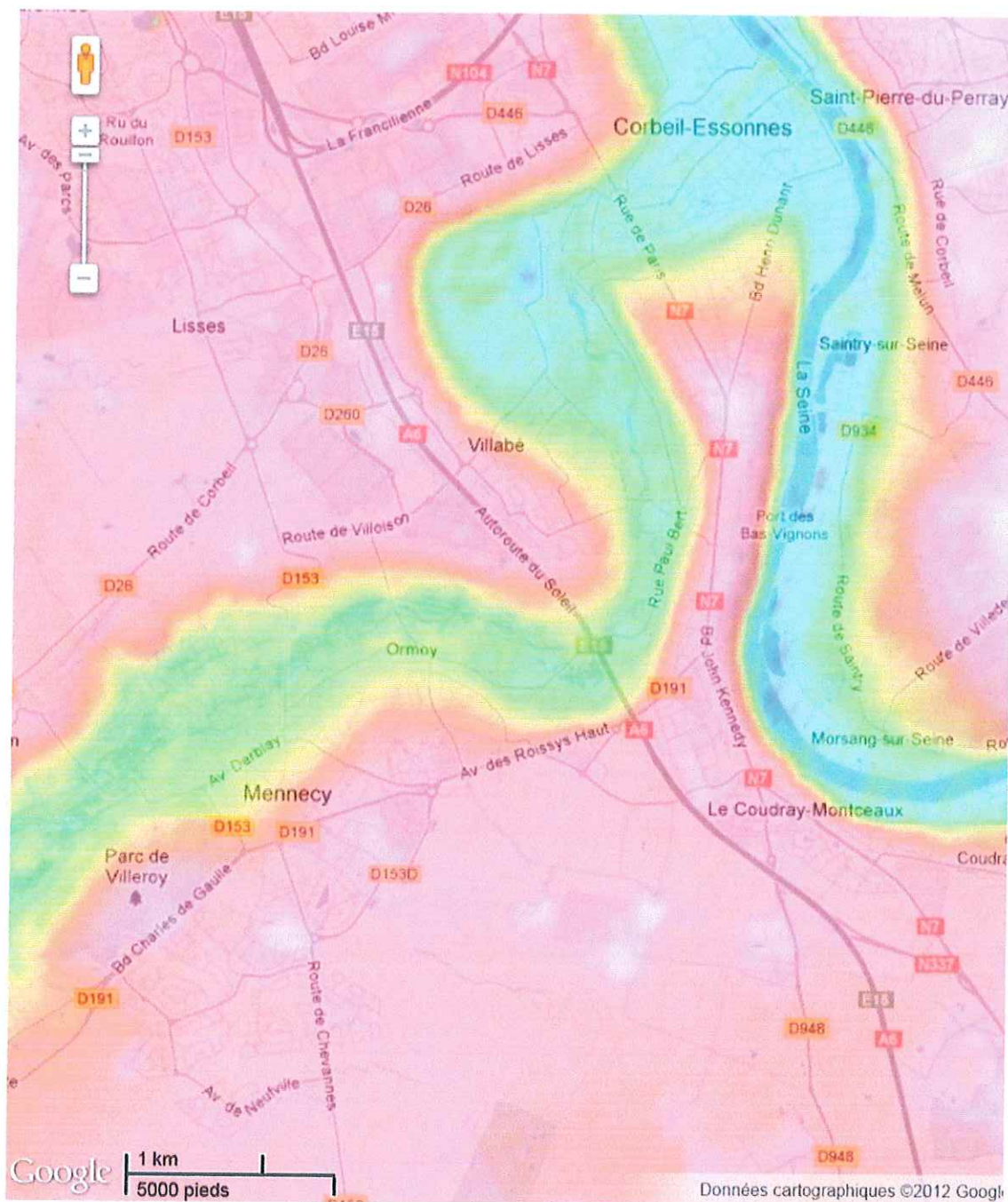
Le Nord-Ouest du département alterne entre plateaux et vallées encaissées avec, du Sud au Nord, le plateau de Limours, la petite vallée de la Sallemouille, le plateau de Courtabœuf, la vallée encaissée de l'Yvette, le plateau de Saclay, la vallée encaissée de la Bièvre et enfin les contreforts du plateau 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.



Relief du département de l'Essonne (Source : [www.essonne.fr](http://www.essonne.fr))

Plus localement, la commune d'Ormay présente un relief divisé en trois zones :

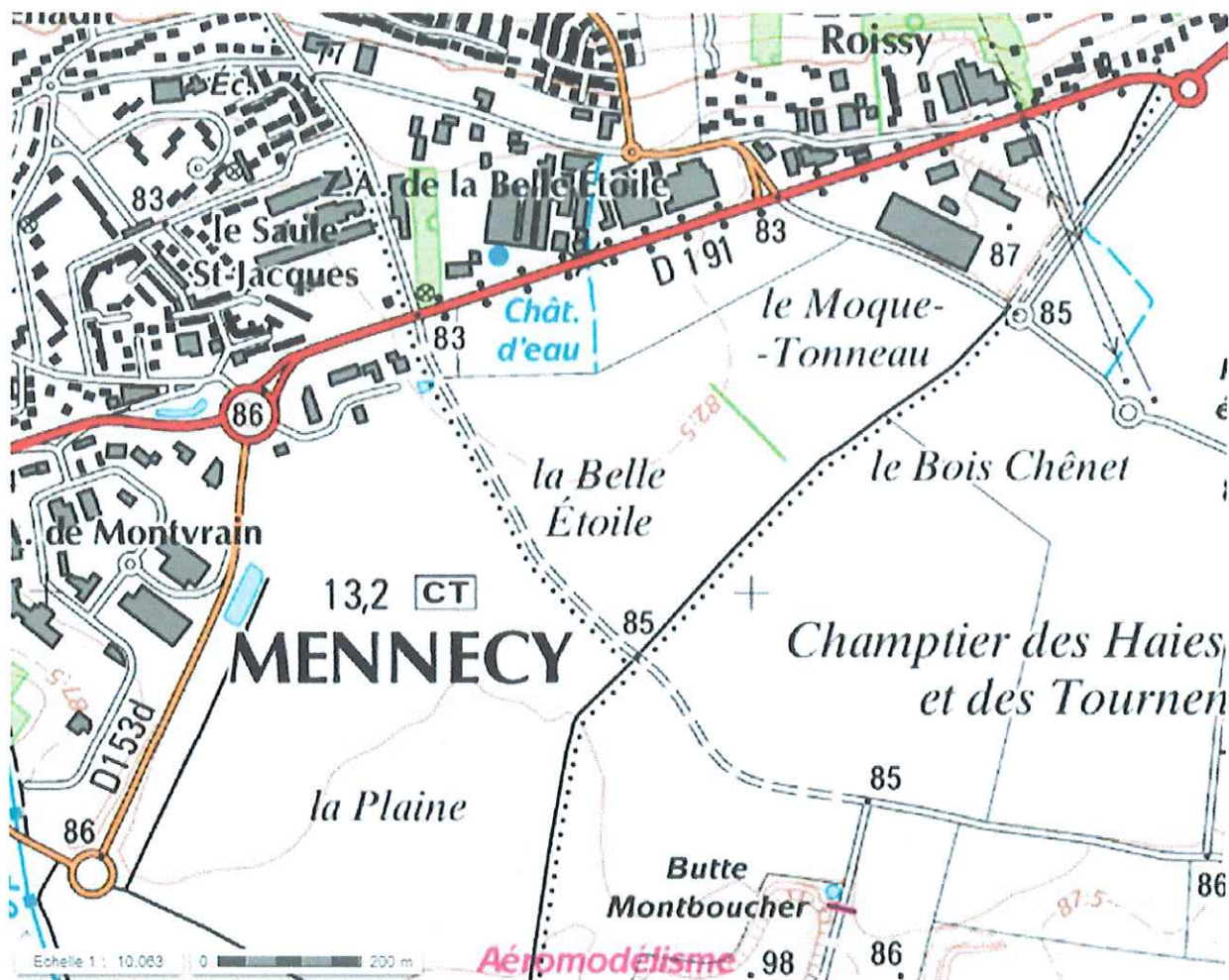
- Le plateau, à une altitude moyenne de 80 à 90 m ;
- Le coteau, orienté Nord, allant de 45 à 80 m d'altitude ;
- Et le fond de vallée de l'Essonne, situé à une cote altimétrique de 45 m.



Topographie du secteur d'étude ([www.cartes-topographies.fr](http://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.

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



Topographie du site d'étude (Fond de plan : [www.geoportail.gouv.fr](http://www.geoportail.gouv.fr))

**Géologie**

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.

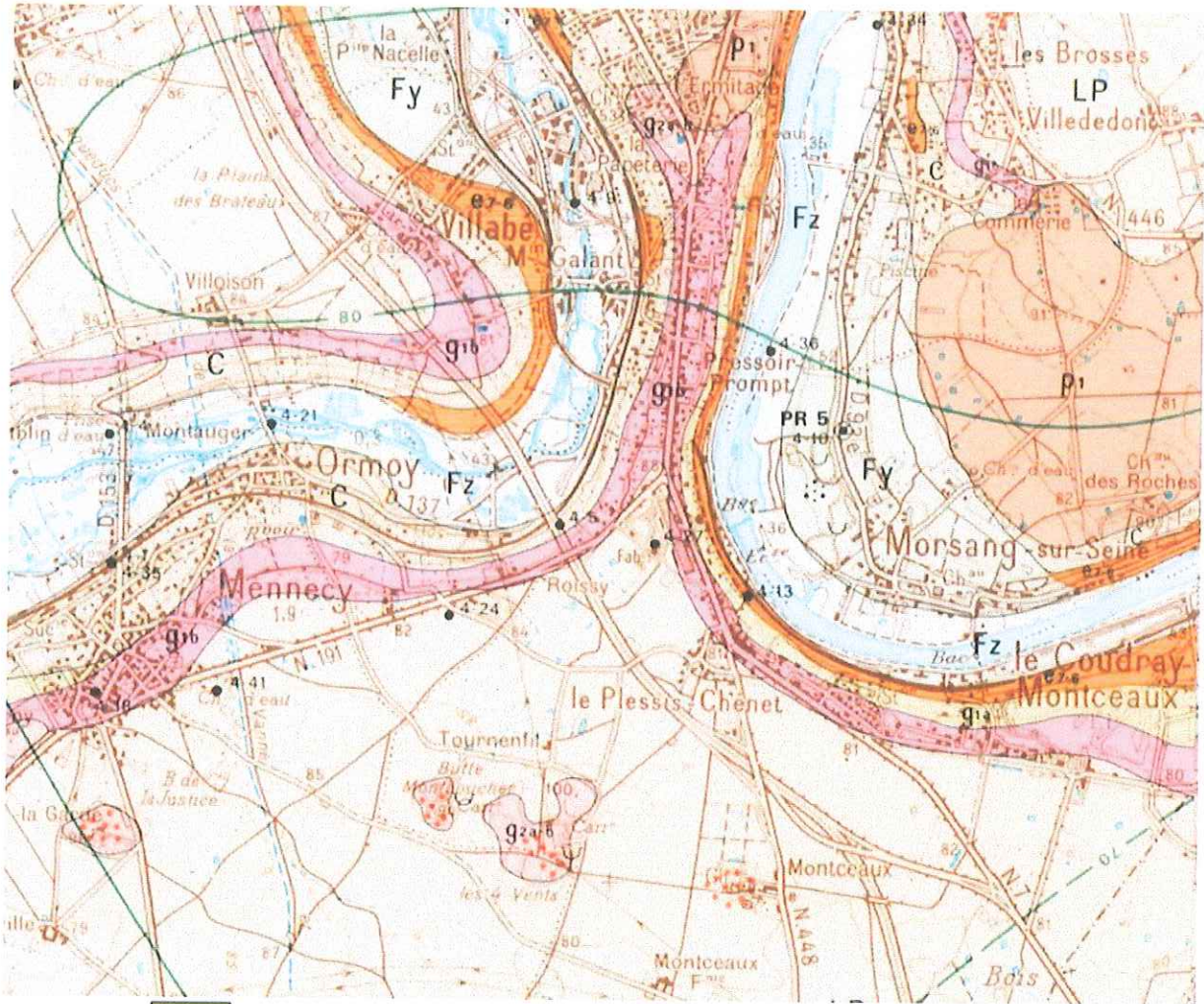
- Les coteaux sont composés presque exclusivement de marnes vertes et d'argiles vertes qui sont des formations peu perméables à l'infiltration des eaux pluviales notamment.

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 :

- pieux en profondeur,
- espace suffisant pour les dispositifs d'assainissement autonome, etc.

L'urbanisation de ces secteurs est éparse, plutôt aérée.

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



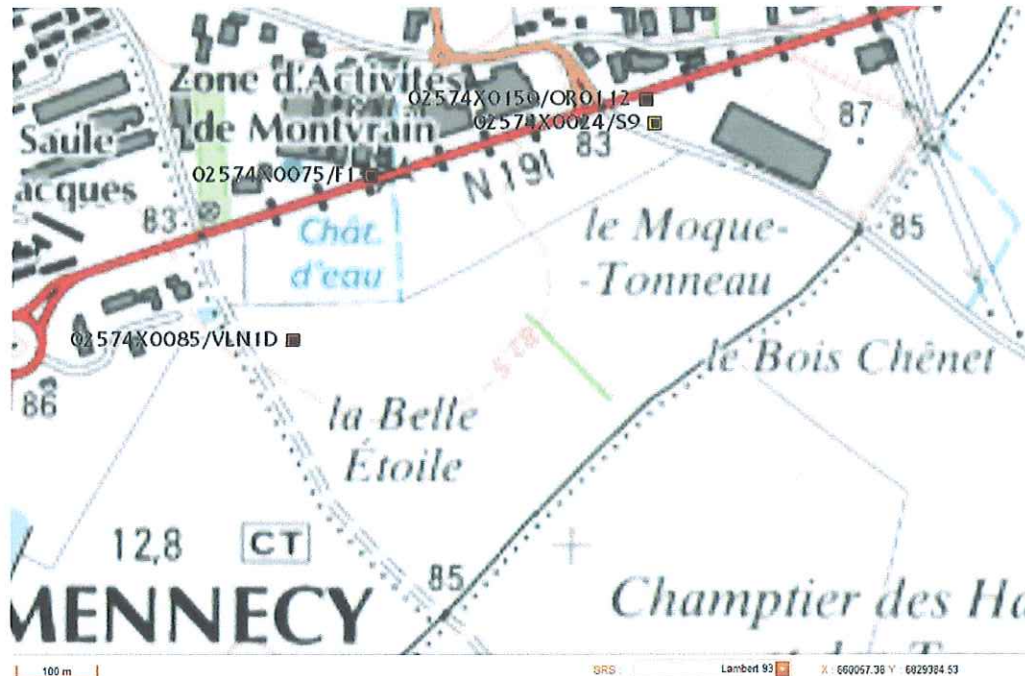
- Dépôts de pente, colluvions, dépôts de fond de vallées sèches
- Limon loessique
- Alluvions modernes
- Alluvions anciennes
- Sables et grès de Fontainebleau, Molasse d'Etréchy (Stampien moyen et inférieur)
- Calcaire et argile à meulière de Brie (Stampien inférieur, Sannoisien)
- Argile verte de Romainville (Stampien inférieur, Sannoisien)
- Marnes blanches de Pantin, Marnes bleues d'Argenteuil, Calcaire de Champigny, M infragypseuses, Calcaire de Saint-Ouen (Bartonien supérieur et moyen, Ludien et Stampien inférieur)
- Blocs de grès en chaos et rocher éboulés; surface du banc de Grès de Fontainebleau dégagé par l'érosion (Stampien moyen et inférieur)
- Hydro

Extrait de la carte géologique du secteur d'étude (Source : [www.infoterre.brgm.fr](http://www.infoterre.brgm.fr))

## Ouvrages de la Banque de données du Sous-sol

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.



Localisation des ouvrages de la B.S.S. (Source : [www.infoterre.brgm.fr](http://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  
Référéncé comme point d'eau : oui  
Etat de l'ouvrage : Exploité  
Niveau d'eau mesuré par rapport au sol : 40,6 m (juillet 1957)
- Point B.S.S. 02574X0024/S9 :  
Commune : ORMOY  
Altitude : 82 m N.G.F.  
Nature : Sondage  
Profondeur atteinte : 14,5 m  
Référéncé comme point d'eau : non  
Etat de l'ouvrage : Remblayé  
Niveau d'eau mesuré par rapport au sol : 6,5 m (janvier 1937)
- Point B.S.S. 02574X0085/VLN1D :  
Commune : ORMOY  
Altitude : 82,63 m N.G.F.  
Nature : Forage  
Profondeur atteinte : 2 430,0 m  
Référéncé comme point d'eau : oui  
Etat de l'ouvrage : Abandonné  
Niveau d'eau mesuré par rapport au sol : non renseigné

- Point B.S.S. 02574X0150/OR0112 :  
Commune : ORMOY  
Altitude : 83 m N.G.F.  
Nature : Forage  
Profondeur atteinte : 39,0 m  
Référéncé comme point d'eau : non  
Niveau d'eau mesuré par rapport au sol : non renseigné

### 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).

Cavités répertoriées dans la Banque de Données du BRGM  
(Source : [www.infoterre.brgm.fr](http://www.infoterre.brgm.fr) et [www.bdcavite.net.fr](http://www.bdcavite.net.fr))

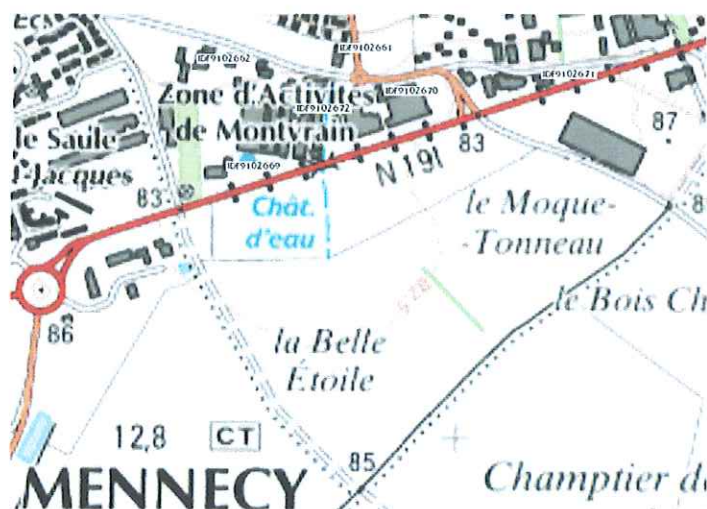
D'après la Base de Données du BRGM, aucune cavité n'est répertoriée sur le site ni à proximité. Les plus proches se situent à plus de 7 km à l'Est et au Sud-est du projet.

### 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.

### 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.





**IDF9102669**

Section A parcelle 185  
Société des Transports par Autocars  
En activité

**IDF9102670**

Section ZA Parcelle 23  
Société Intermarché  
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.

**IDF9102672**

Section A Parcelles 174-176, 186-191, 382  
Véraline Société de traitement du bois (désormais actuelle blanchisserie)  
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.**

**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'Ormo y. Les plus proches inventoriés sont distants de plus de 6 km du projet.

**Ruissellements et coulée de boue**

Des coulées de boue associées aux catastrophes d'inondation indiquées ont eu lieu sur la commune d'Ormo y. 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 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, ces 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 :

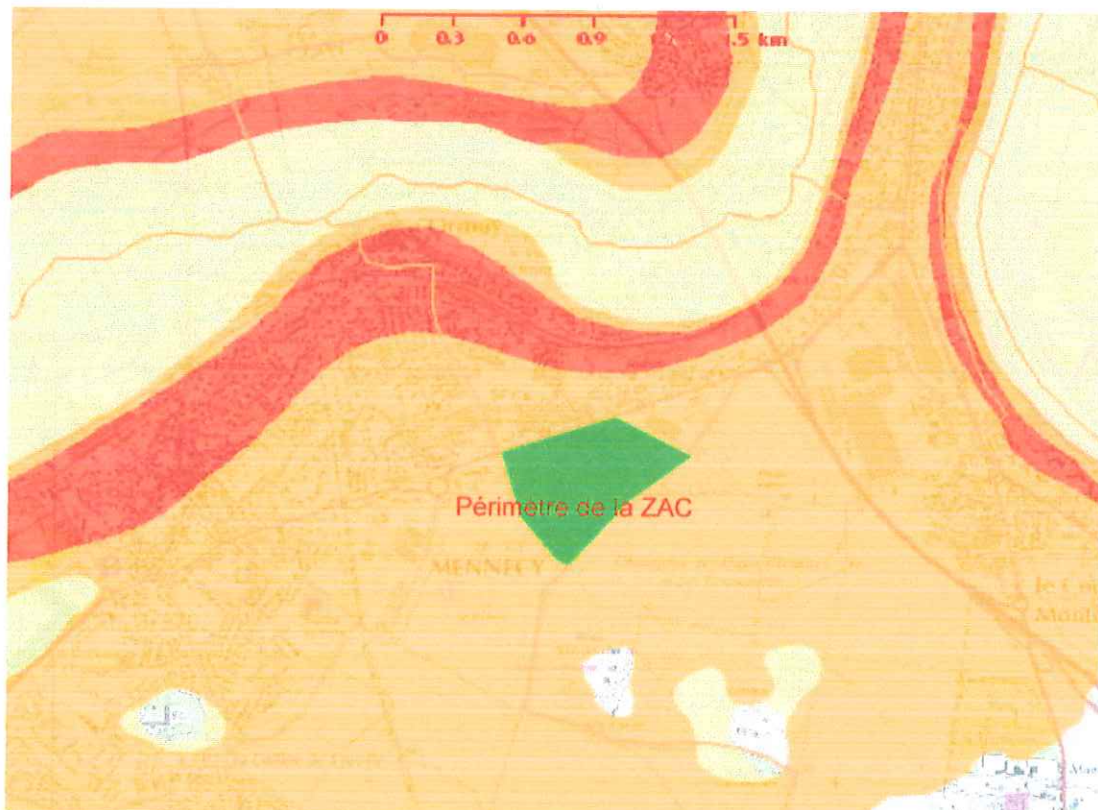
- facteur climatique : les variations climatiques sont le principal facteur de déclenchement ;
- facteur anthropique : les travaux d'aménagement modifiant les écoulements superficiels et souterrains.

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-à-vis de ce phénomène de retrait-gonflement des argiles.



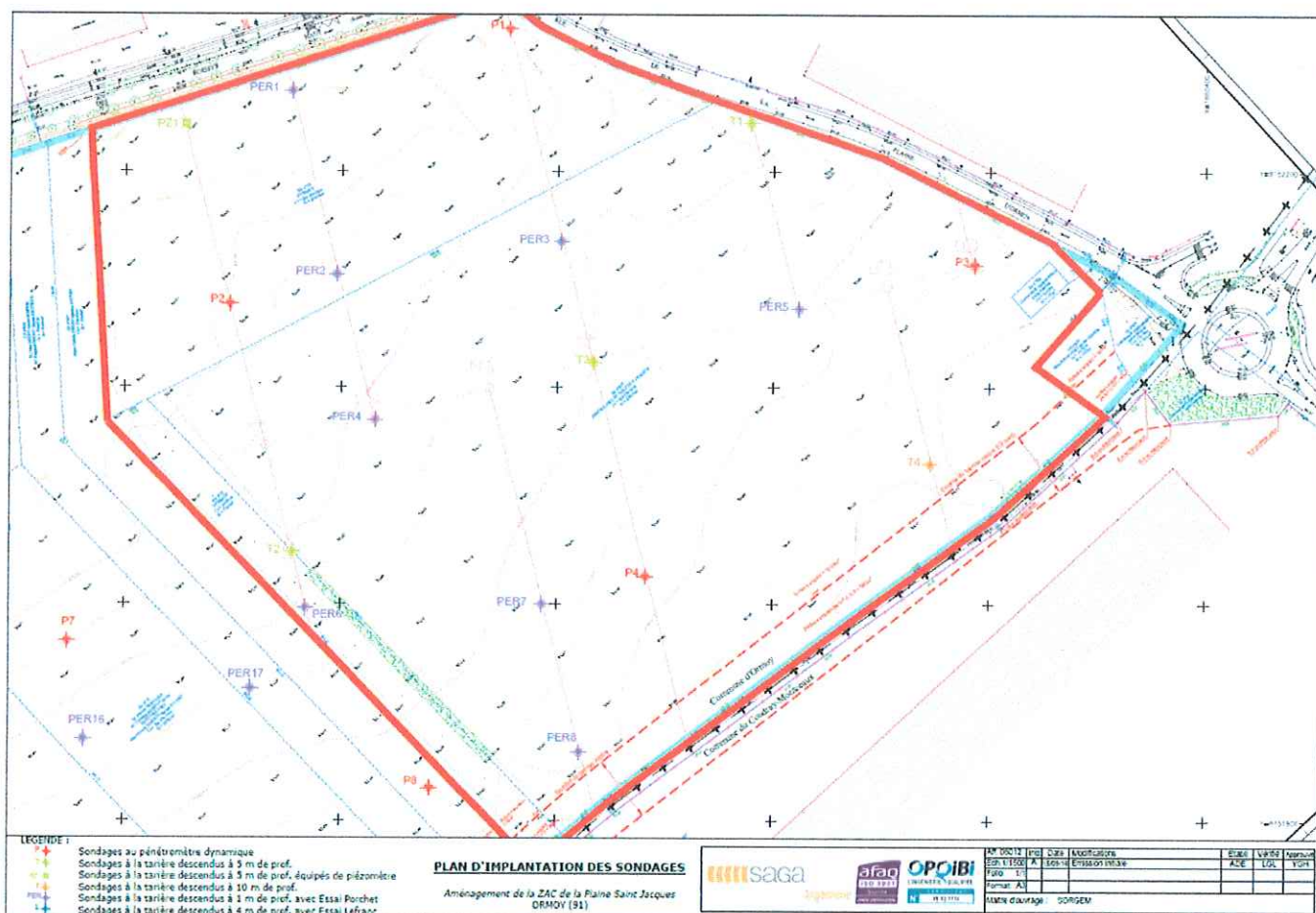
On peut ainsi constater que les terrains concernés par le projet de création d'une Z.A.C. sont exposés à un aléa moyen de retrait-gonflement des argiles.

**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'Ormoiy et synthétisées page suivante.**

## Pédologie

### 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**<sup>21</sup> ont été réalisés (PER). Les sondages réalisés pour cette étude sont représentés sur la cartographie ci-dessous.



Localisation des sondages sur le site de la ZAC réalisés en septembre 2016 (Source : Etude géotechnique G2)

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.

<sup>21</sup> **L'essai Porchet** d'infiltration de l'eau dans le sol consiste à creuser un trou dans un sol, puis à le saturer d'eau pendant un certain temps. Ensuite on maintient le niveau d'eau constant dans ce trou (en continuant à y verser de l'eau) et on mesure le volume d'eau qui s'infiltré dans le sol, pendant un certain temps. Cet essai est utilisé pour mesurer l'aptitude d'un sol à l'assainissement autonome. C'est un essai normalisé. Son principe est donné dans un document appelé DTU.

- La Formation de Brie est constituée d'une marne beige jaunâtre à grains calcaires et pouvant renfermer des bancs et/ou blocs indurés de meulière 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.

### 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.

### 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 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  $1,5 \times 10^{-6}$  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 vigueur. En effet, les sols sont très fins avec un potentiel de colmatage des interstices assez important.**

### Qualité agronomique des sols

Une étude sur la qualité agronomique des sols a été réalisée en avril 2016 par Sol & Paysage.

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<sup>22</sup>. 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 :

- Matériau valorisable 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.

<sup>22</sup> L'hydromorphie est une qualité de sol. Un sol est dit hydromorphe lorsqu'il montre des marques physiques d'une saturation régulière en eau.

- 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.

### 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.

### 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 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  $1,5 \times 10^{-6}$  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 vigueur. En effet, les sols sont très fins avec un potentiel de colmatage des interstices assez important.**

### Qualité agronomique des sols

Une étude sur la qualité agronomique des sols a été réalisée en avril 2016 par Sol & Paysage. 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<sup>22</sup>. 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 :

- Matériau valorisable 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.

<sup>22</sup> L'hydromorphie est une qualité de sol. Un sol est dit hydromorphe lorsqu'il montre des marques physiques d'une saturation régulière en eau.

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.

### **Politiques locales liées à l'eau**

#### **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.

#### **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.

## 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 10ème 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.

### 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<sup>23</sup>.

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.

### Nomenclature loi sur l'eau

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

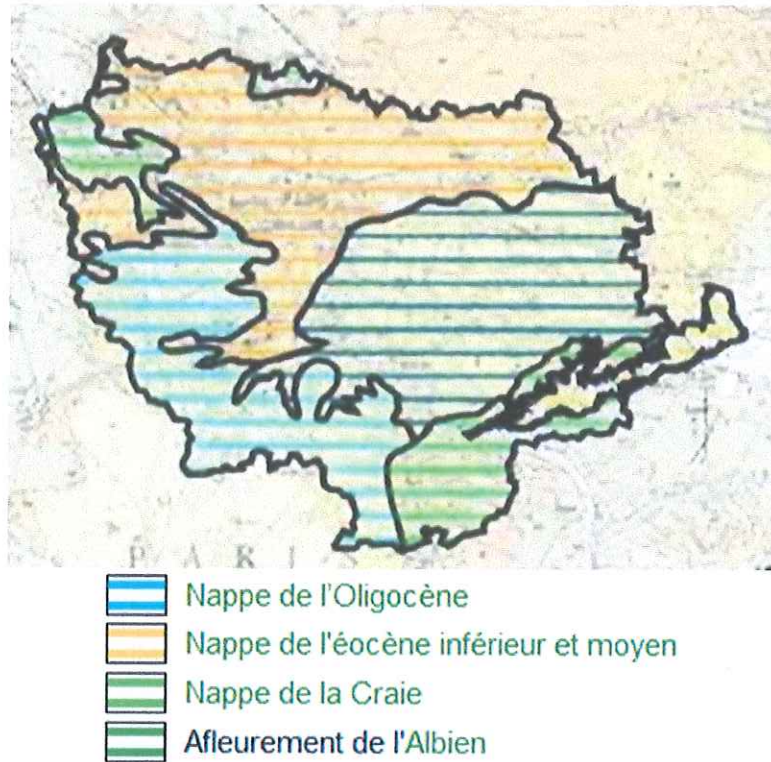
### Hydrogéologie

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 page 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 cuisiers mais principalement dans le calcaire grossier ;
- Et la nappe de la craie.

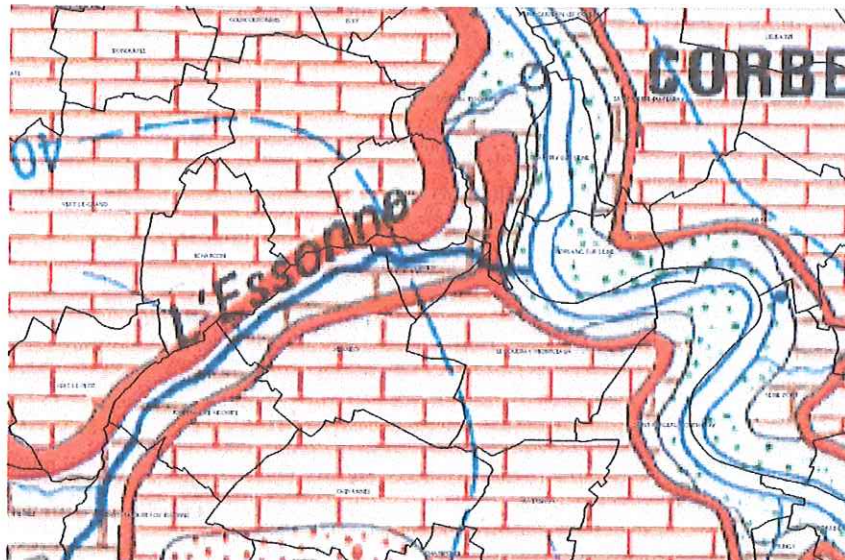
<sup>23</sup> Le Syndicat Intercommunal d'Aménagement de Réseaux et de Cours d'Eau regroupe 33 collectivités sur 3 départements 91, 45, 77.



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

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.



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.

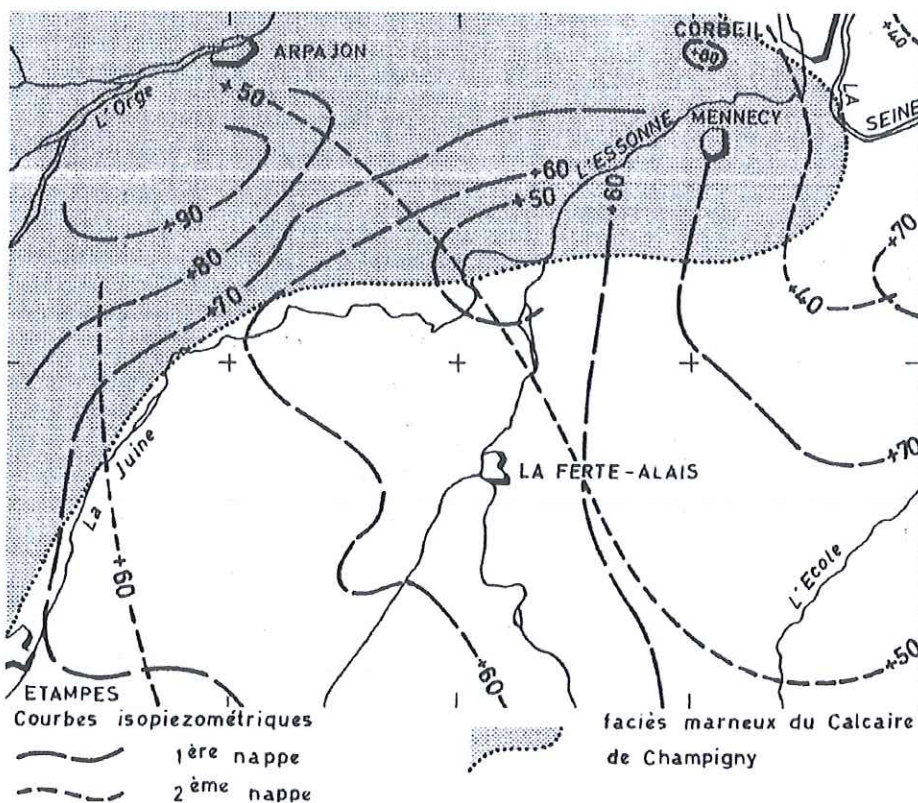
Les niveaux argileux qui existent parfois vers la base du Calcaire d'Etampes et des Sables de Fontainebleau ne retiennent que des niveaux d'eau suspendus sporadiques, d'importance négligeable.

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.



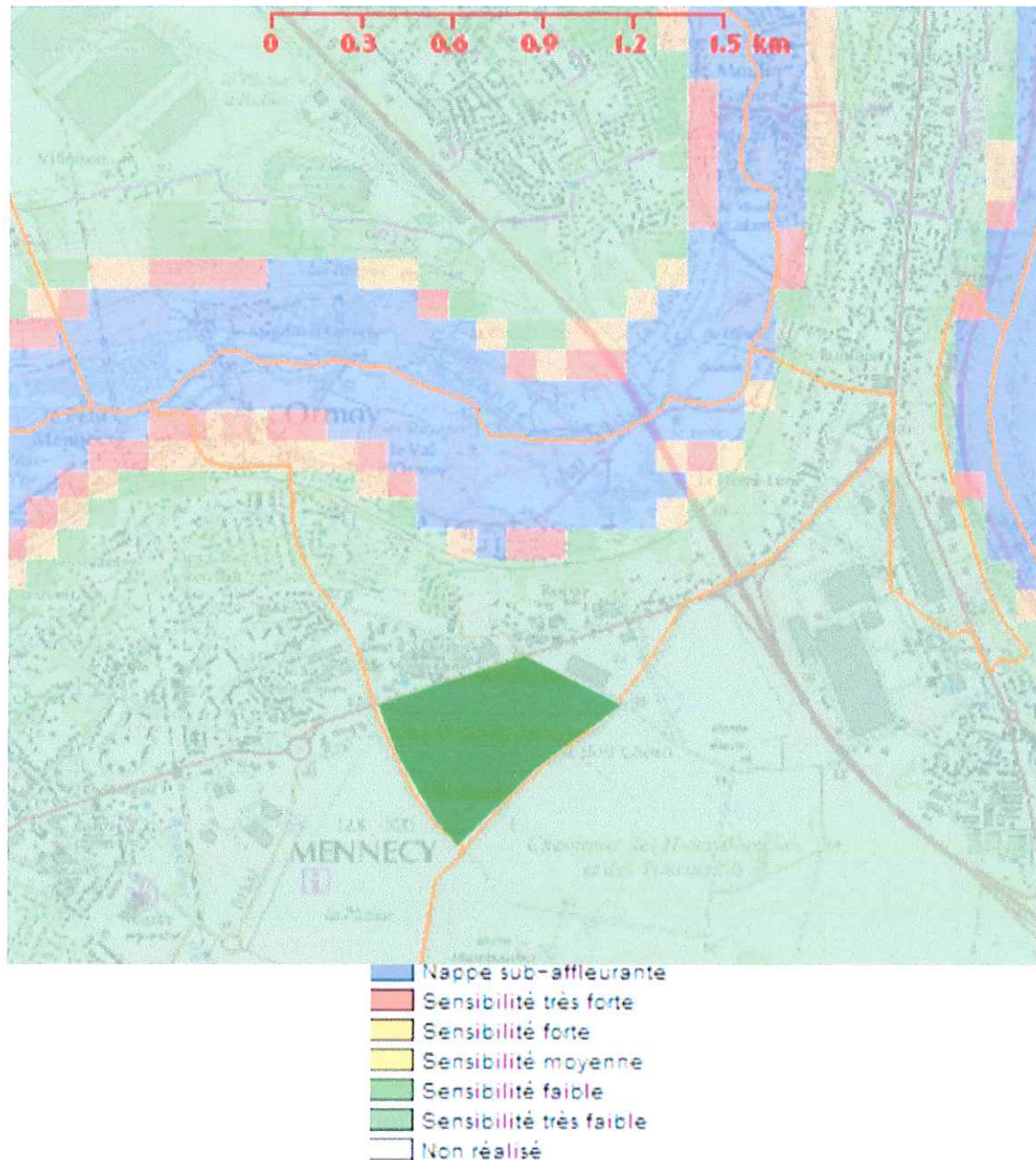
Schématization du contexte hydrogéologique dans le secteur d'étude ([www.infoterre.brgm.fr](http://www.infoterre.brgm.fr))

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.

### Risque inondation par remontée de nappe phréatique

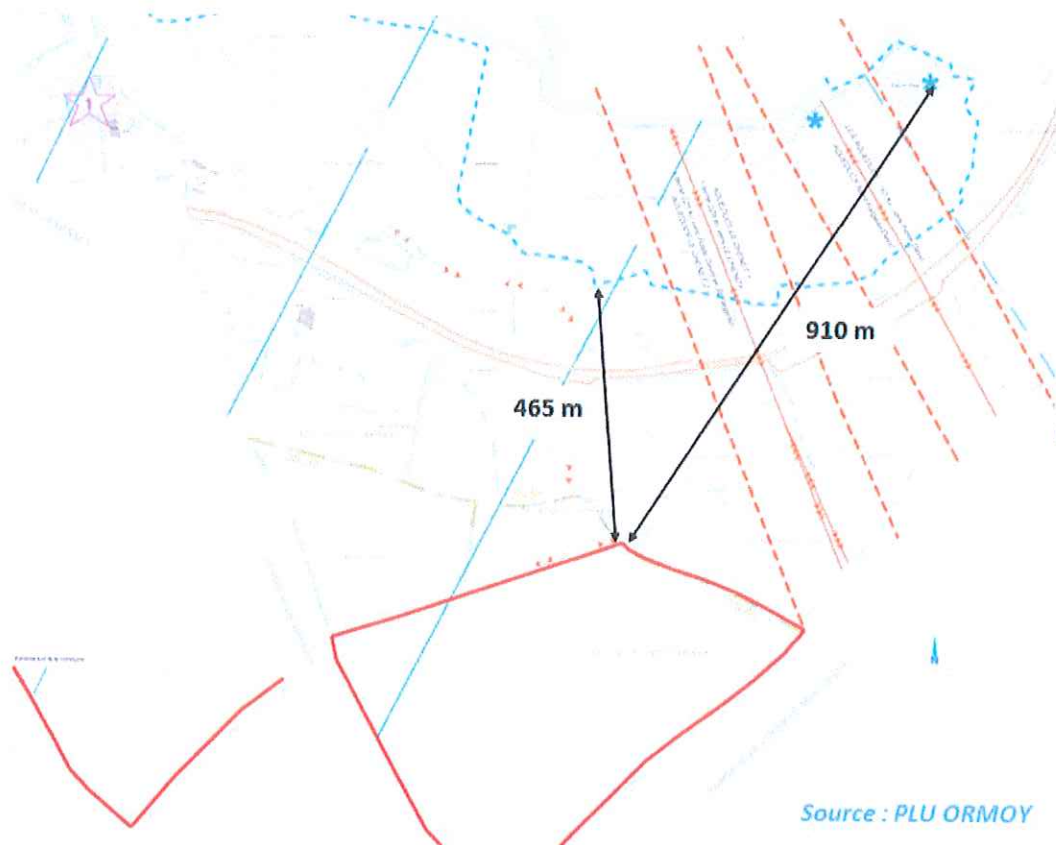
Des pluies abondantes et prolongées peuvent charger la nappe phréatique au point de la faire déborder dans tous les points bas de son secteur. La lenteur de la propagation de l'eau dans le sous-sol peut conduire à un décalage important par rapport à la série pluvieuse (quelques jours à quelques mois)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



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.**

### 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 (voir page suivante).



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 en eau potable.**

### 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 eau 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'Ormo y 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'Ormo y 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

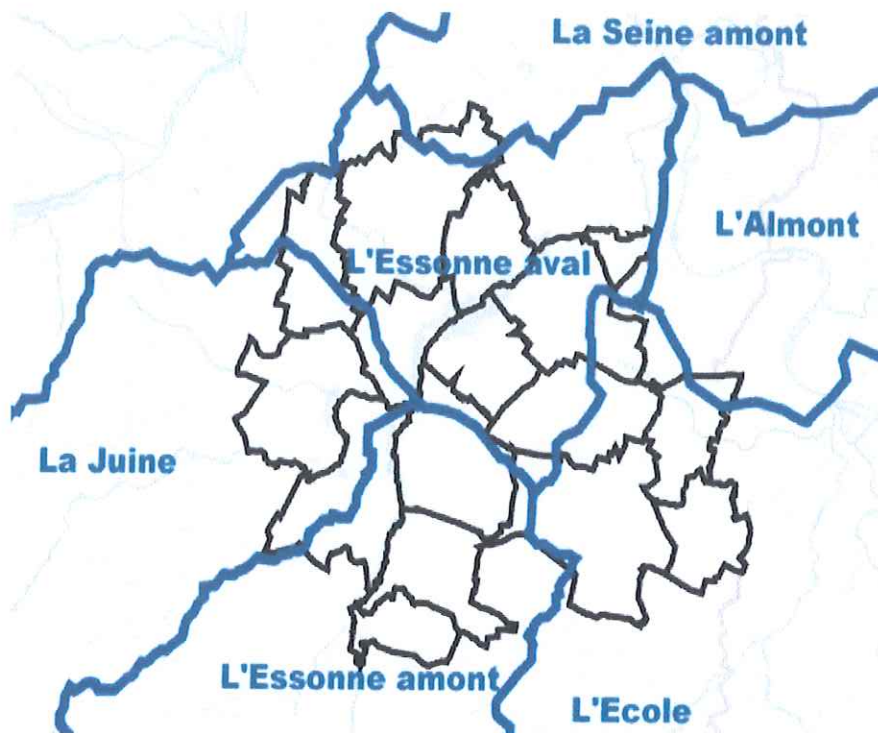
**La dernière analyse réalisée par le SIARCE en octobre 2016 indique une eau conforme aux limites de qualité réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physicochimiques analysés.**

## Le réseau hydrographique

Au sein de la Communauté de Communes du Val d'Essonne, dont fait partie Ormo y, 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 page suivante:

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



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.

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 km<sup>2</sup> 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.

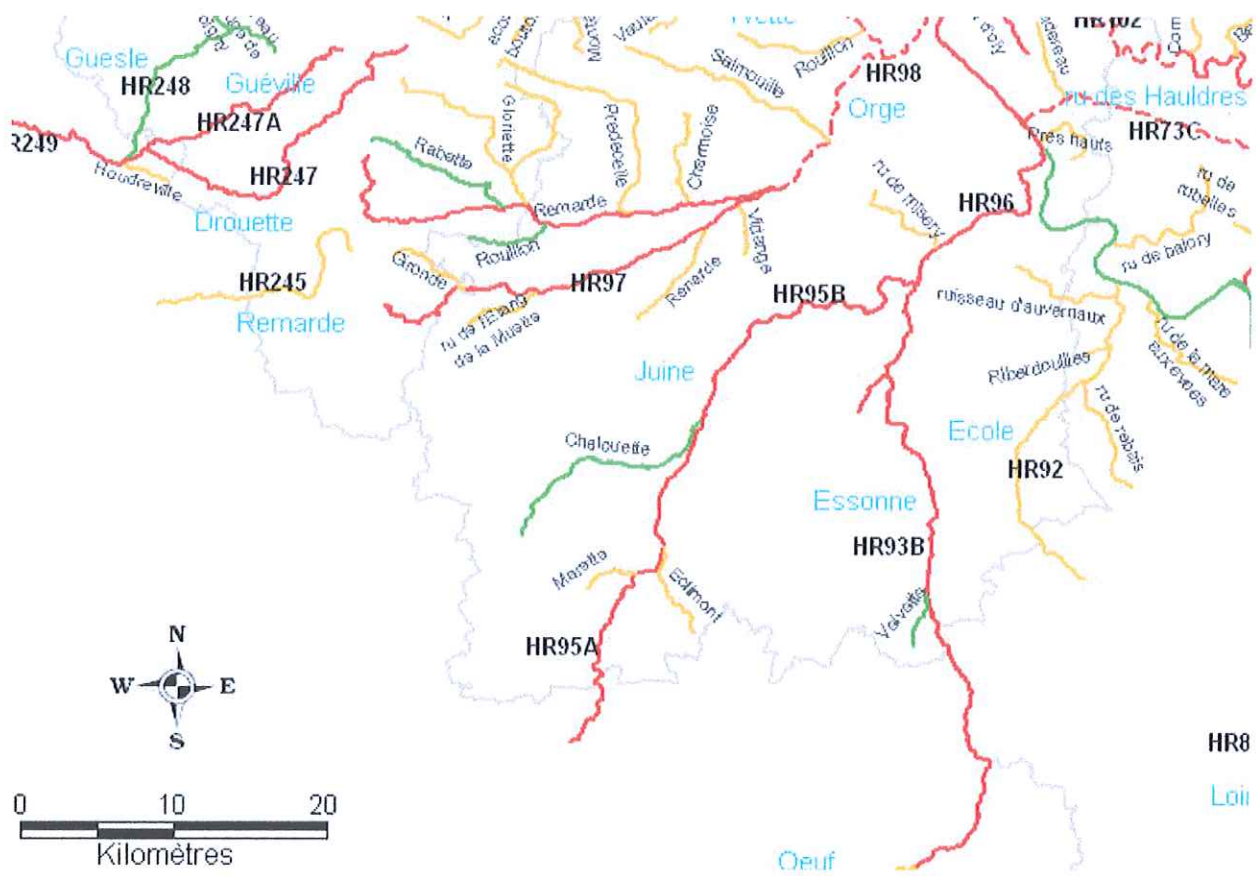
Outre l'alimentation principale par les nappes, les écoulements de l'Essonne sont d'une grande complexité en raison de :

- 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.

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.

### 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.**



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 fortement déclassant (SDAGE 2010-2015). Concernant l'Essonne, l'objectif fixé dans le SDAGE est d'atteindre un bon état écologique pour 2015.

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.

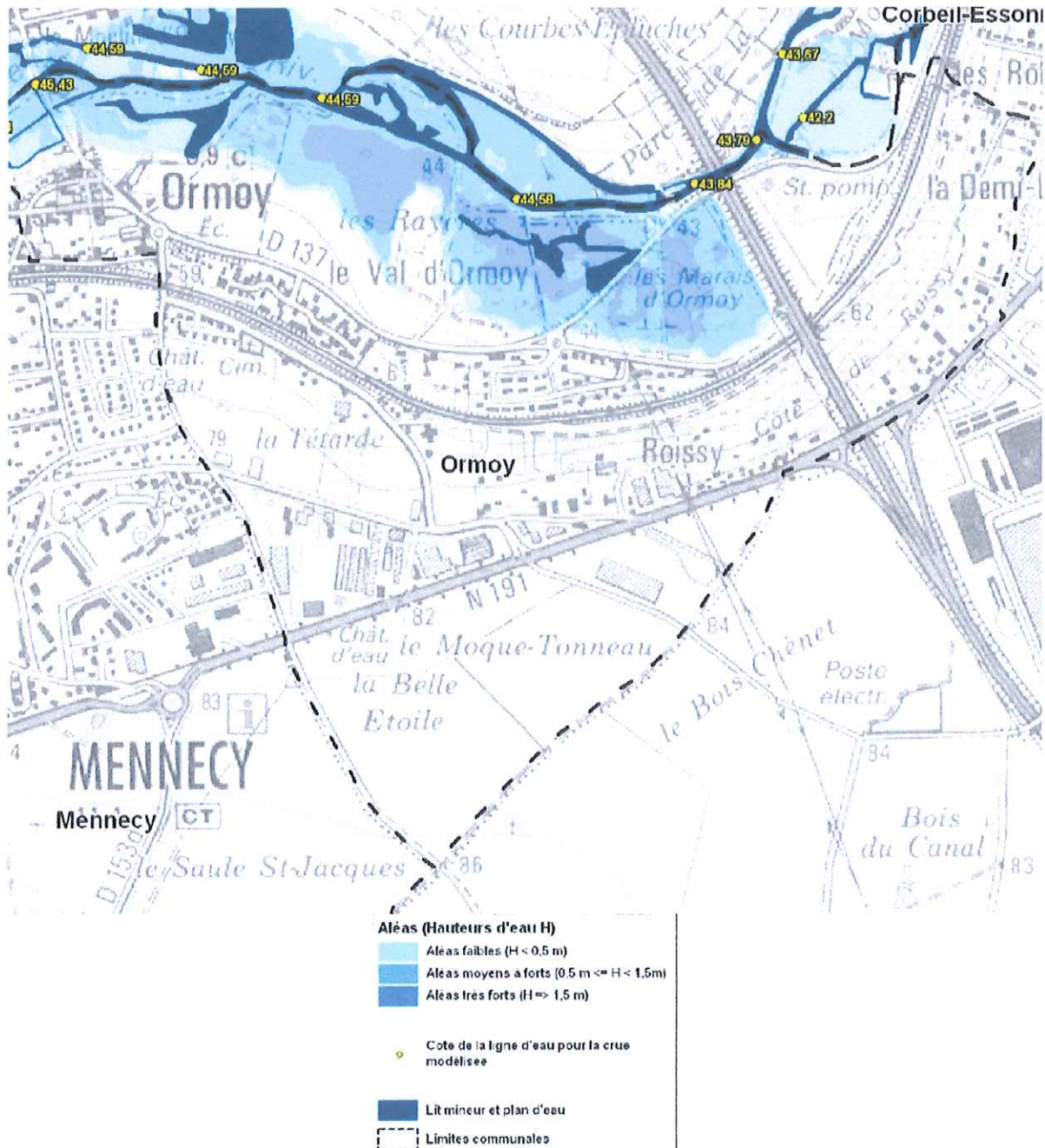
Si 25 % des masses d'eau ont un objectif de bon état chimique en 2015, moins de 6% sont en bon état en raison de la présence généralisée d'hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) et de phtalates (DEHP) dans le milieu (SDAGE 2010-2015). Concernant l'Essonne, l'objectif fixé dans le SDAGE est d'atteindre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

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.

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

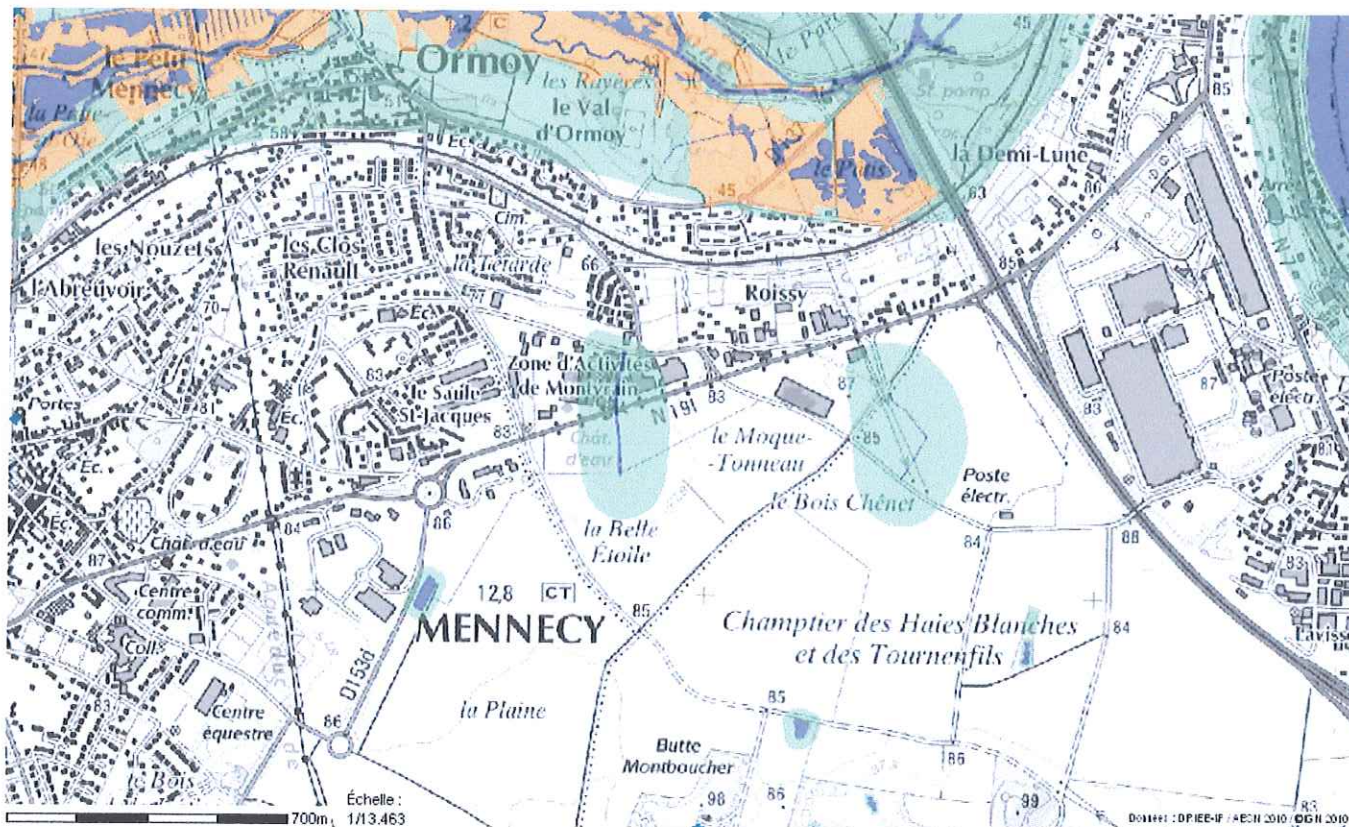
La commune d'Ormoiy est concernée par la servitude du Plan de Prévention du Risque Inondation, ou PPRI, de la Vallée de l'Essonne. La figure ci-dessous permet de visualiser le zonage de ce PPRI au niveau du territoire communal d'Ormoiy.



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.

## 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.



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 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*<sup>24</sup>) 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 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.

<sup>24</sup> *Juncus subnodulosus* est une espèce végétale de la famille des Juncaceae (joncs).



## Climatologie

### Climatologie départementale

La commune d'Ormo y 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 Brétigny-sur-Orge sur la période allant de 1948 à 2002.

### 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.

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.

### 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.

### Vent

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.

### 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 grêlé 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.

## 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.**

## Ilot 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.

### Situation locale

La localisation d'Ormo y 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.

## MILIEU NATUREL

### Paysages

#### 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 le 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 paysages de nature, pour une trame verte et bleue organisant la relation ville/nature :

- 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.

#### 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.

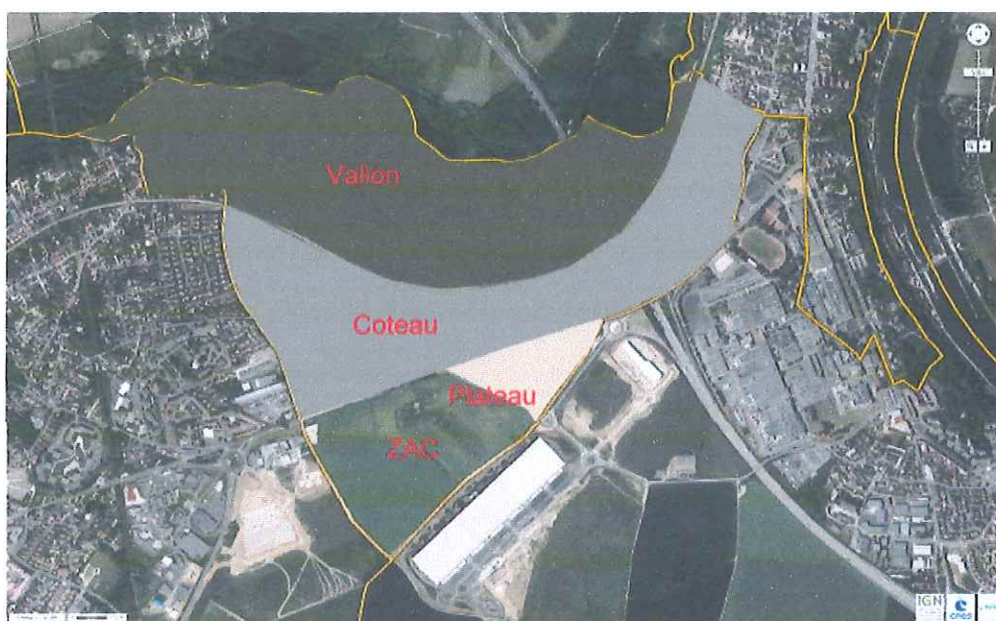
L'étude paysagère menée dans le cadre de l'élaboration du SCoT par l'agence OCTA distingue trois types d'implantation des villages :

- 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.

### Entités paysagères à l'échelle communale

La commune présente trois grandes unités paysagères :

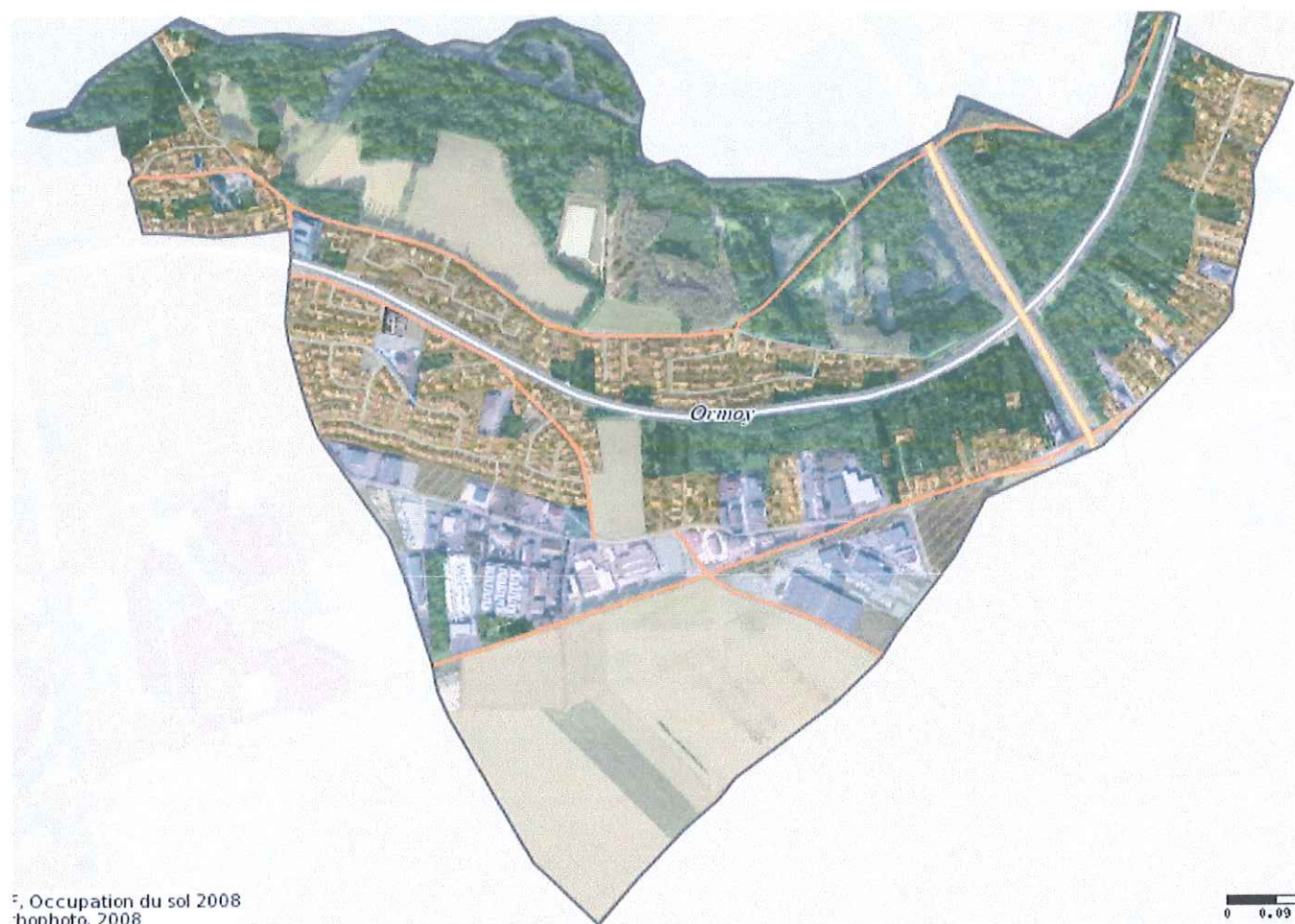
- **le plateau**, à une altitude moyenne de 80 à 90 m N.G.F. et à dominante agricole. Il est relativement épargné par l'urbanisation, localisé entre la RN 191 et le chemin de la Ferté. Ce plateau est urbanisé avec une dominante d'activités économiques sur la frange Nord de la RN 191 ;
- **le coteau**, 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.



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

## 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.



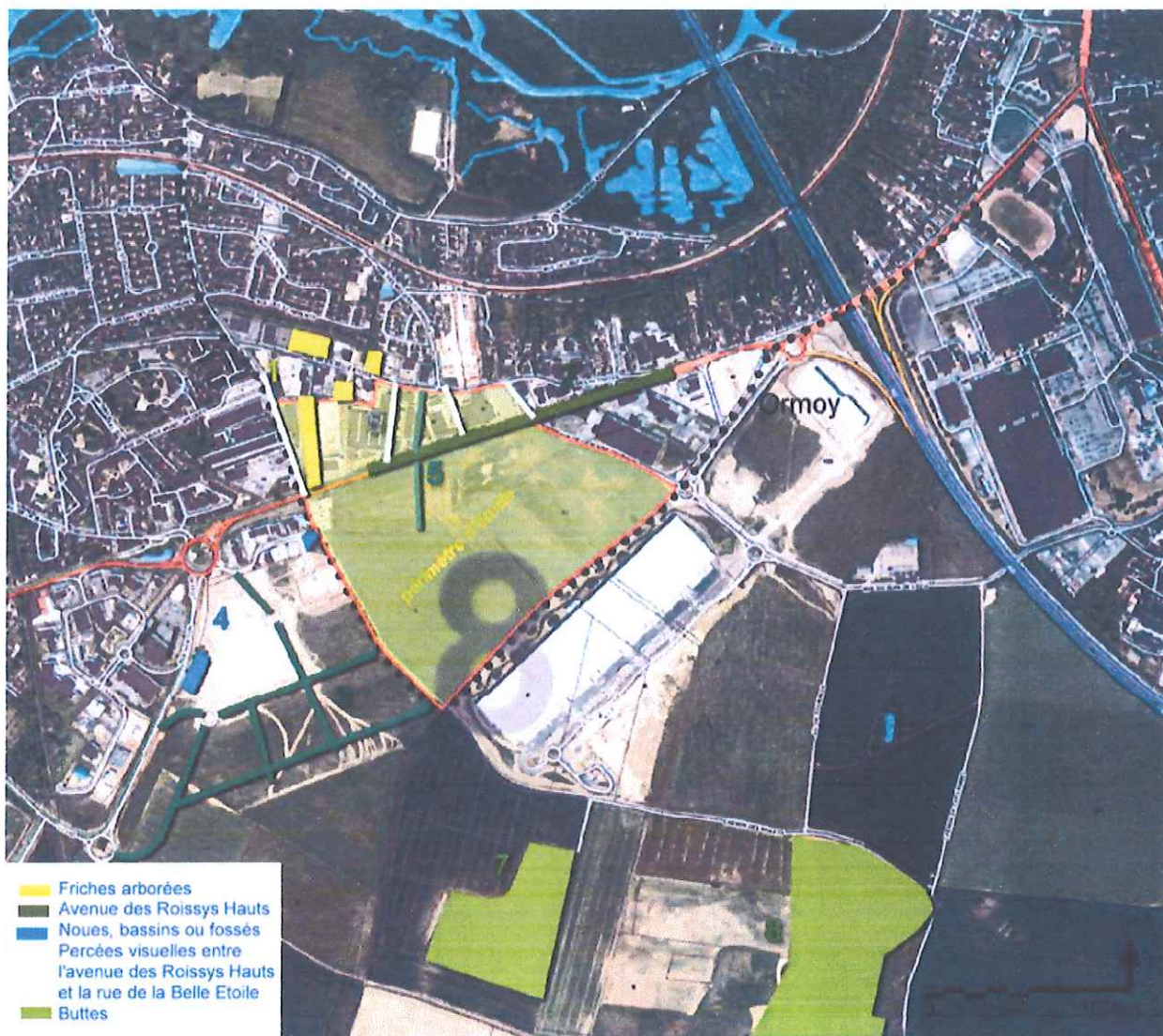
5. Occupation du sol 2008  
:hophoto, 2008

Terrains vacants	Bâtiments ou installations de sport
Habitat individuel	Equipements d'enseignement
Habitat collectif	Equipements de santé
Habitat autre	Cimetières
Activités économiques et industrielles	Equipements culturels, touristiques et de loisirs
Entrepôts logistiques	Autres équipements
Commerces	Transports
Bureaux	Chantiers
Bois ou forêts	Autoroutes
Grandes cultures	Nationales
Autres cultures	Voies ferrées
Eau	Départementales
Autre rural	Réseau routier
Parcs ou jardins	
Sports (espaces ouverts)	
Tourisme et loisirs (espaces ouverts)	

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

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



Carte des motifs paysagers existants

### 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 préférés ;
- 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 Tournenfil 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.

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.

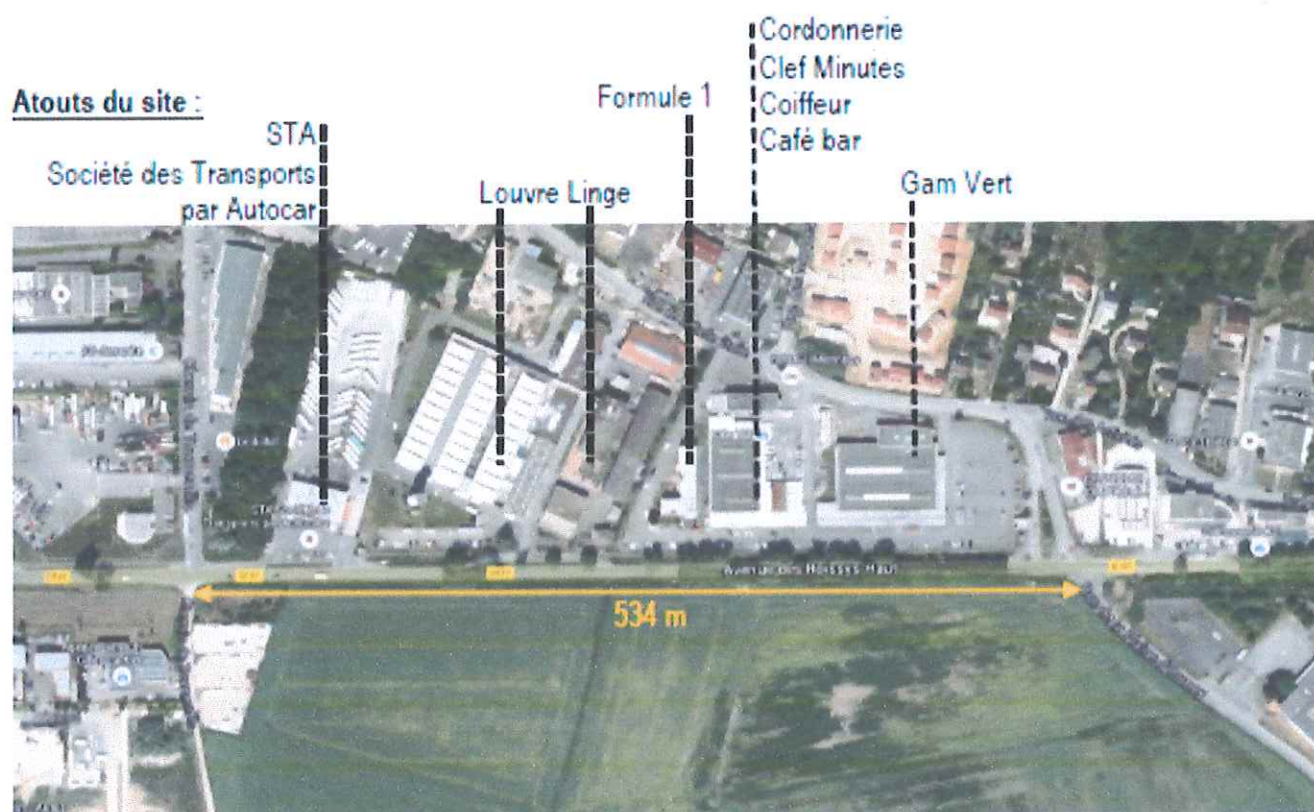
Enfin, le projet sera également visible depuis différents chemins ruraux présents, notamment dans la partie Sud du secteur d'étude.

### Etude d'entrée de Ville

L'étude d'entrée de Ville réalisée par la maîtrise d'oeuvre 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.

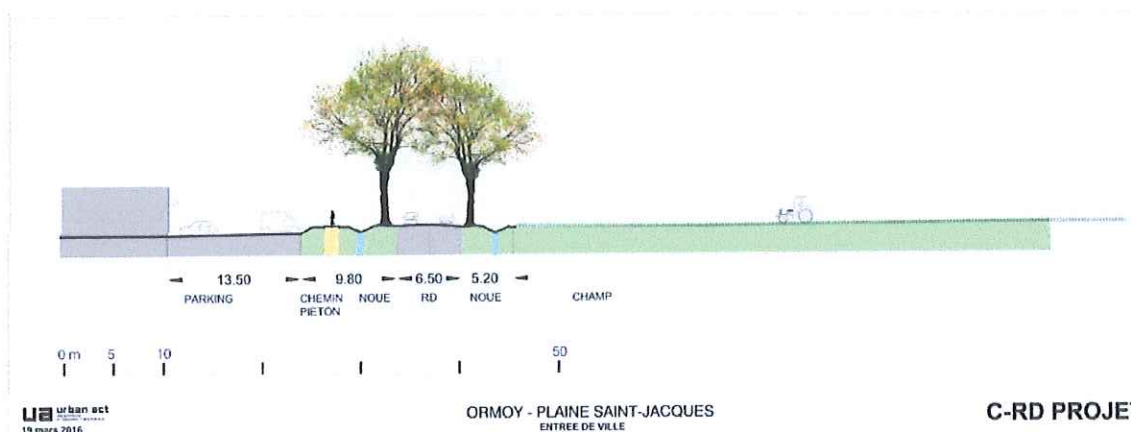
Sur la section au droit du site de la ZAC, objet de l'étude, la RD 191 possède un statut indéfini, inachevé, ce qui traduit la nature hétérogène des territoires traversés (urbanisme commercial au Nord, agricole au Sud) ainsi que le basculement d'usages potentiellement conflictuels (traversée de desserte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



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



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



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.

### Patrimoine naturel

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

### 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<sup>25</sup> pour la région. Elles n'ont pas de valeur juridique directe et ne constituent pas de documents opposables aux tiers.

<sup>25</sup> Un milieu relictuel est un fragment (reliquat) de paysage, d'écosystème ou d'habitat de taille restreinte (éventuellement protégé) dans lequel les espèces animales peuvent encore se développer alors qu'elles ont régressé ou disparu ailleurs.



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 :

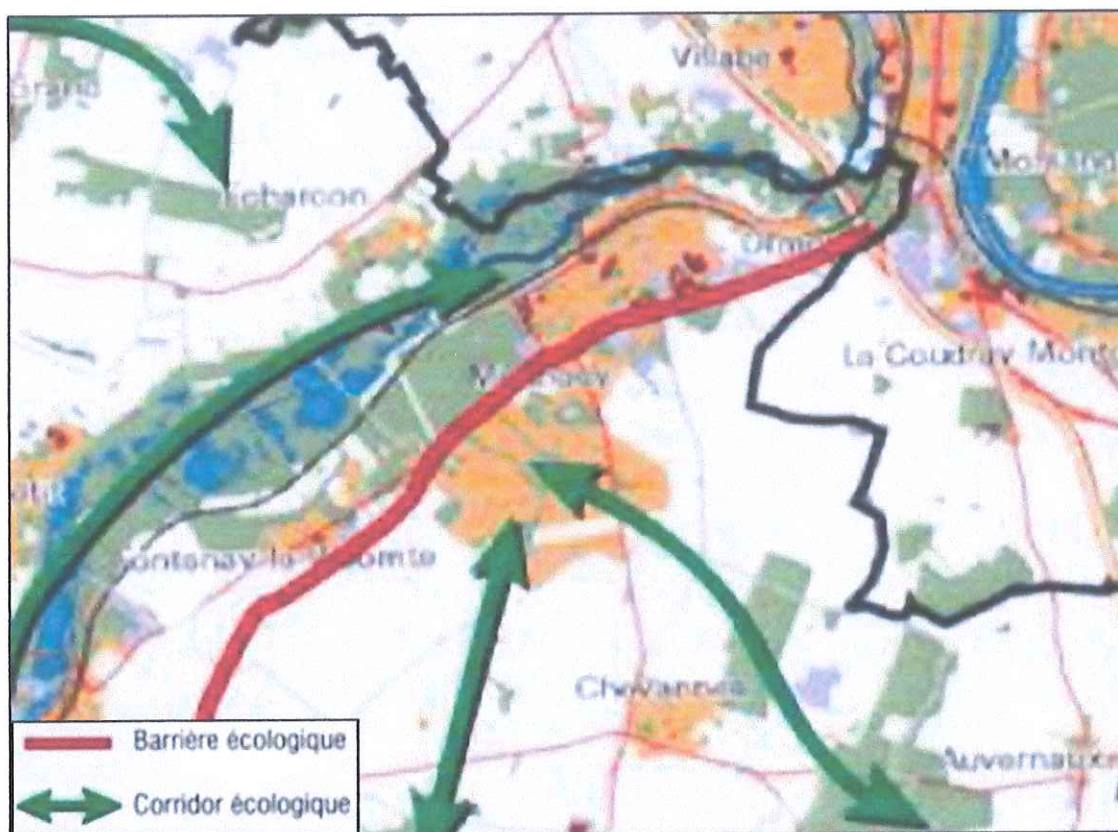
- La Z.N.I.E.F.F. I « Zone humide du Petit Mennecy à Moulin-Galant » située à environ 600 m au Nord des limites du projet ;
  - La Z.N.I.E.F.F. II « La Vallée de l'Essonne de Buthiers à la Seine » qui se situe au Nord et à l'Ouest du site d'étude à une distance minimale d'environ 600 m ;
  - La Z.N.I.E.F.F. 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.

### **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 page suivante, est un extrait du SCOT de la Communauté de Communes du Val d'Essonne.

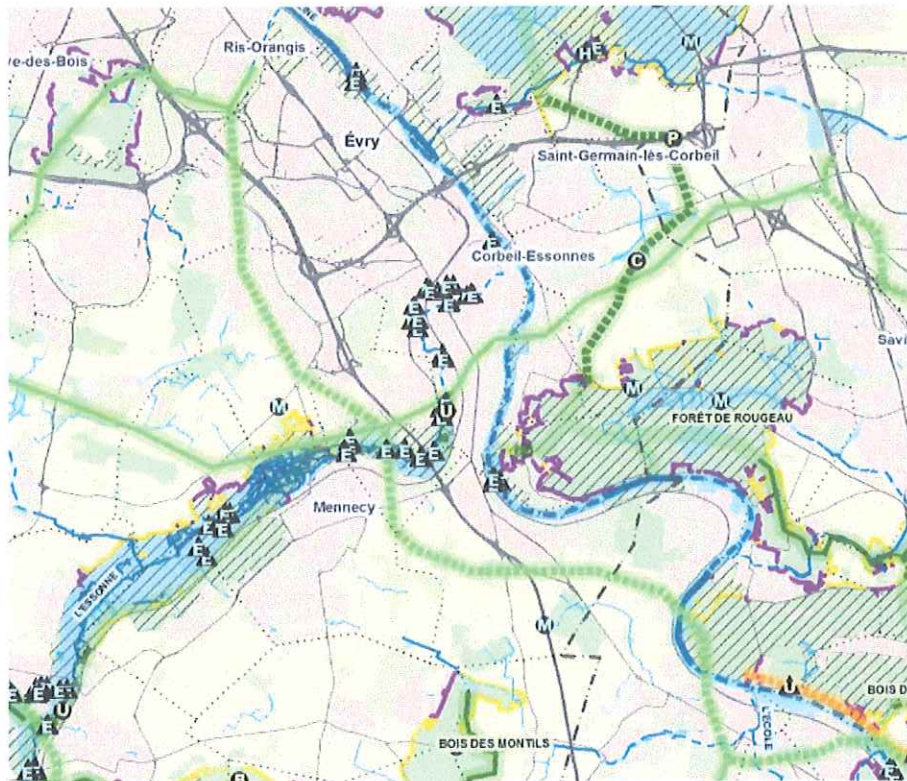


Tracés des corridors écologiques inventoriés sur le territoire de la CCVE  
(Source : SCOT de la CCVE, septembre 2008)

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 moyen de 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.



CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES	ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS
<b>Réservoirs de biodiversité</b> Réservoirs de biodiversité	<b>Obstacles des corridors arborés</b> Infrastructures fractionnantes
<b>Autres espaces d'intérêt écologique hors Ile-de-France</b> Autres espaces d'intérêt écologique hors Ile-de-France	<b>Obstacles des corridors calcaires</b> Coupures urbaines
<b>Corridors de la sous-trame arborée</b> Corridors fonctionnels diffus au sein des réservoirs de biodiversité Corridors fonctionnels entre les réservoirs de biodiversité Corridors à fonctionnalité réduite entre les réservoirs de biodiversité	<b>Obstacles de la sous-trame bleue</b> Obstacles à l'écoulement (ROE v3)
<b>Corridors de la sous-trame herbacée</b> Corridors fonctionnels des prairies, friches et dépendances vertes Corridors à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes Corridors des milieux calcaires à fonctionnalité réduite	<b>Point de fragilité des corridors arborés</b> Routes présentant des risques de collisions avec la faune Passages contraints au niveau d'un ouvrage sur une infrastructure linéaire Passages difficiles dus au mitage par l'urbanisation Passages protégés en cultures Clôtures difficilement franchissables
<b>Corridors et continuum de la sous-trame bleue</b> Cours d'eau et canaux fonctionnels Cours d'eau et canaux à fonctionnalité réduite Cours d'eau intermittents fonctionnels Cours d'eau intermittents à fonctionnalité réduite Corridors et continuum de la sous-trame bleue	<b>Points de fragilité des corridors calcaires</b> Coupures boisées Coupures agricoles
	<b>Points de fragilité des continuités de la sous-trame bleue</b> Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport

Carte des composantes de la trame verte et bleue de la région Ile-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.

## 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.

## 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. Cependant, les terrains concernés par le projet se situent à plus de 3 km au Nord de la délimitation de PNR.

## 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.**

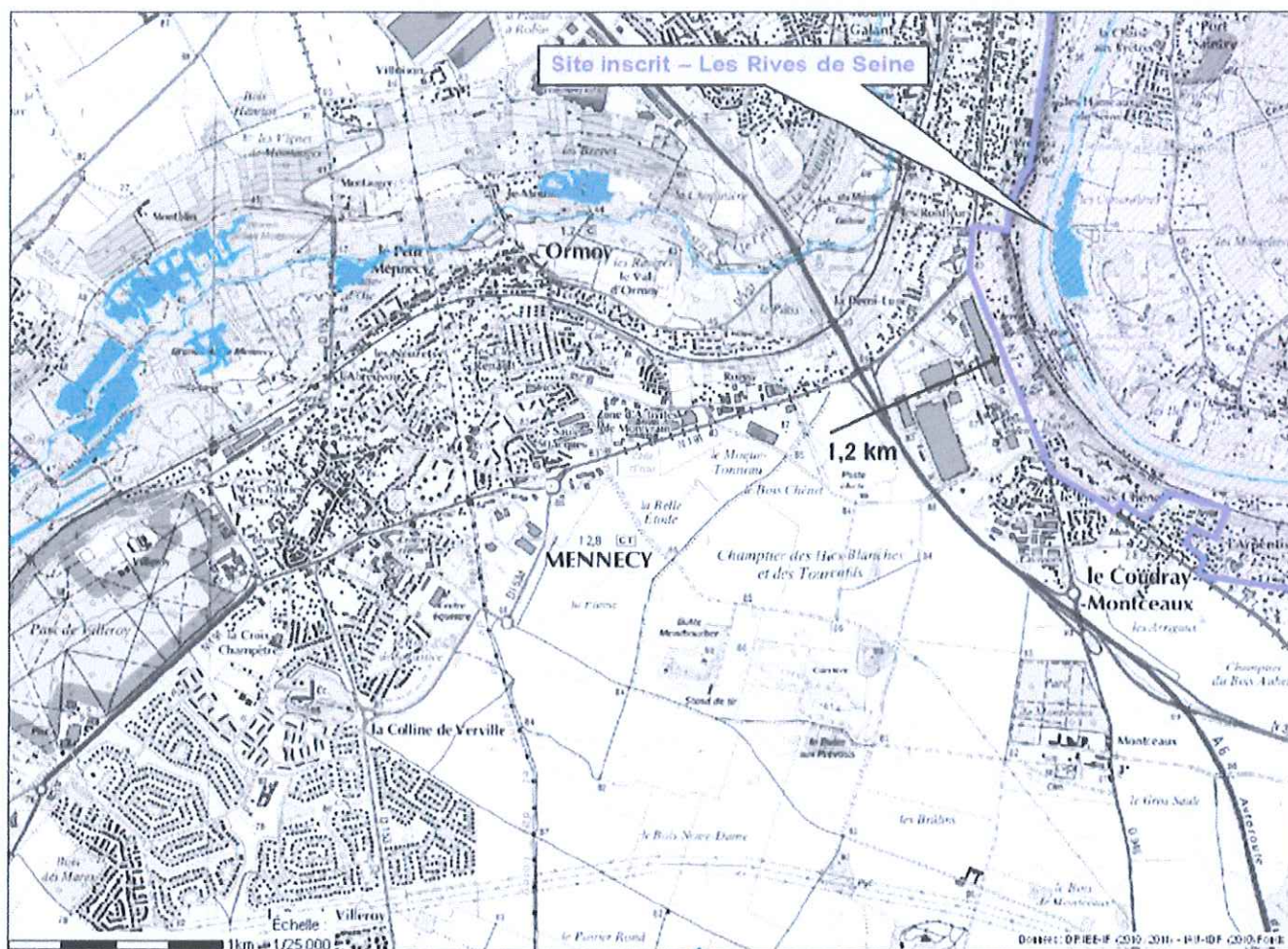
## Sites protégés

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.

Comme l'indique la figure page suivante, 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.



Sites protégés les plus proches du site d'étude (Source : DRIEE Île-de-France, le 03/12/12)

## 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 (patrimoniales et invasives) et de faune (insectes, amphibiens, reptiles, oiseaux, chauves-souris, autres mammifères) observées.

## 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-culturelle en bordure d'un fossé. D'autres habitats occupant des surfaces réduites ont été répertoriés autour de la zone cultivée, principalement des pelouses urbaines ou des formations herbues 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 pédologique, voir ci-dessus).

Ce qui a été nommé « verger » dans la précédente étude d'impact, est en réalité un jardin, identifié comme tel dans la cartographie ci-dessus, et a une superficie de 1200 m<sup>2</sup>.

## **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

## **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 émeraude

### **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.

### **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.

## 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.

## 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.

## 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, la probabilité de présence du Hérisson d'Europe est significative sur les bordures du site (rôle des trames herbacée et arbustive).

## MILIEU HUMAIN

### Population

#### 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 1 947 en 2013. La population 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.

Dans le même temps (1968 à 2009), la population du département de l'Essonne a doublé. La croissance démographique connaît 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.

#### 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.

#### 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.**

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'amointrit 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.



## Répartition du parc de logements

Le parc de logements d'Ormo y est constitué, en 2013, de 86,7 % de maisons. A l'échelle de l'Essonne, les deux types de logements sont à proportion équivalente.

La commune d'Ormo y compte aujourd'hui 4,73 % de logements aidés, ce qui est en dessous des objectifs de la loi SRU.

Cette prépondérance des maisons individuelles dans le parc de logements d'Ormo y 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.

## Activités économiques

### Population active

### Population active et emplois

La commune d'Ormo y 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.

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.

## Activités économiques

De 2008 à 2010, le nombre d'établissements sur le territoire d'Ormo y 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 commerce, hébergement, restauration et services aux entreprises.

Le secteur d'activité le plus représenté sur le territoire d'Ormo y 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'Ormo y suivi de près par les services aux entreprises.

Le tissu économique d'Ormo y 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.

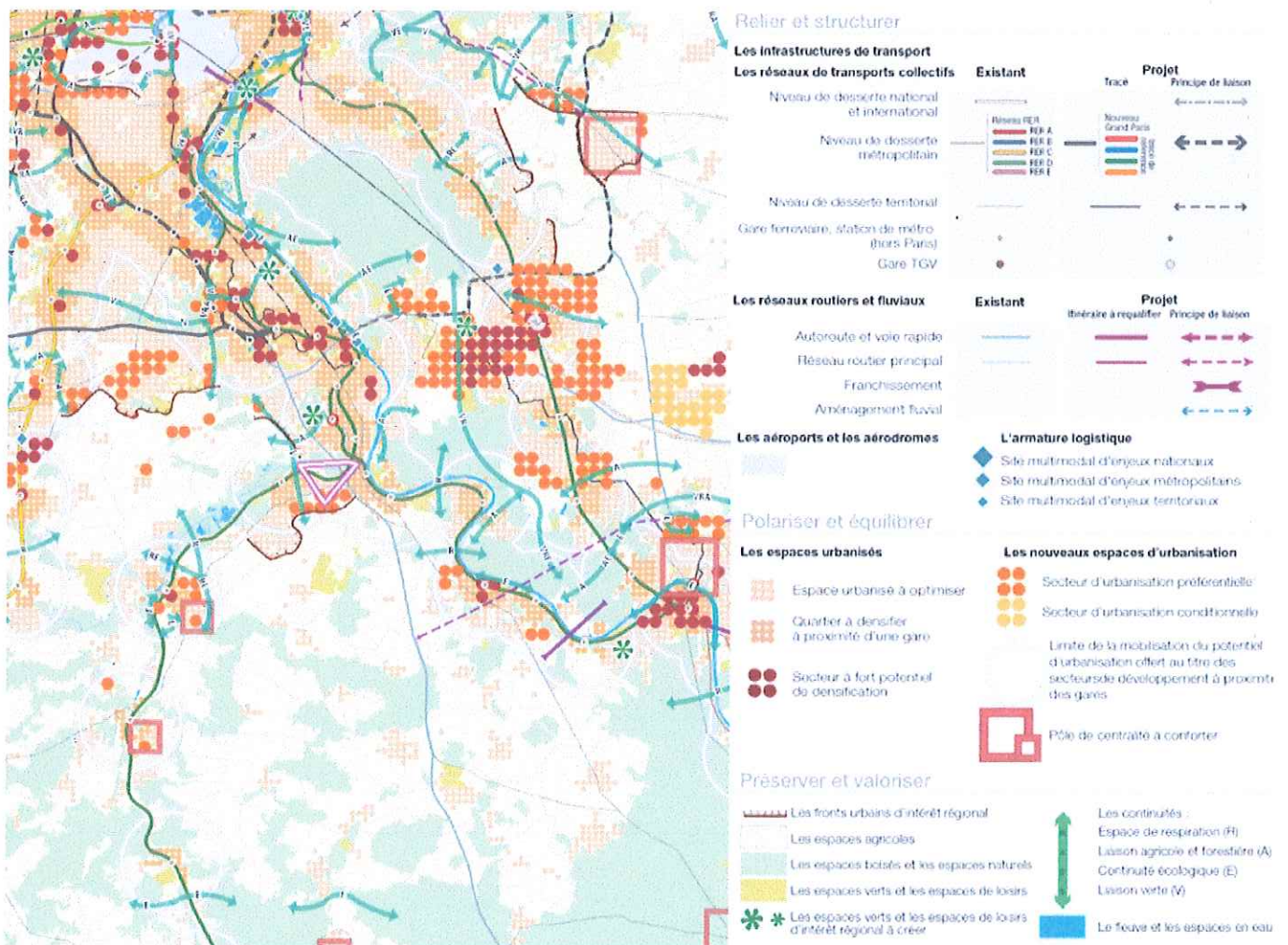
A une échelle plus large, on observe une tendance au regroupement des parcs d'activités sur les pourtours de l'A6, axe structurant en Ile de France et en France. L'offre est importante du point de vue quantitatif et diversifiée (PME-PMI, Petite et Grande logistique, Transport, Activités Industrielles, tertiaires et services, Activités High Tech, Centre d'Affaires, Locaux d'activités et de bureaux).

**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 m<sup>2</sup>. 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.

### Agriculture

La grande majorité du périmètre de la ZAC est actuellement en occupation agricole avec une culture céréalière (blé ou orge). Le site étudié est le dernier site non urbanisé entouré d'opération de zones d'activités 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.



Espaces agricoles actuels identifiés au SDRIF (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.

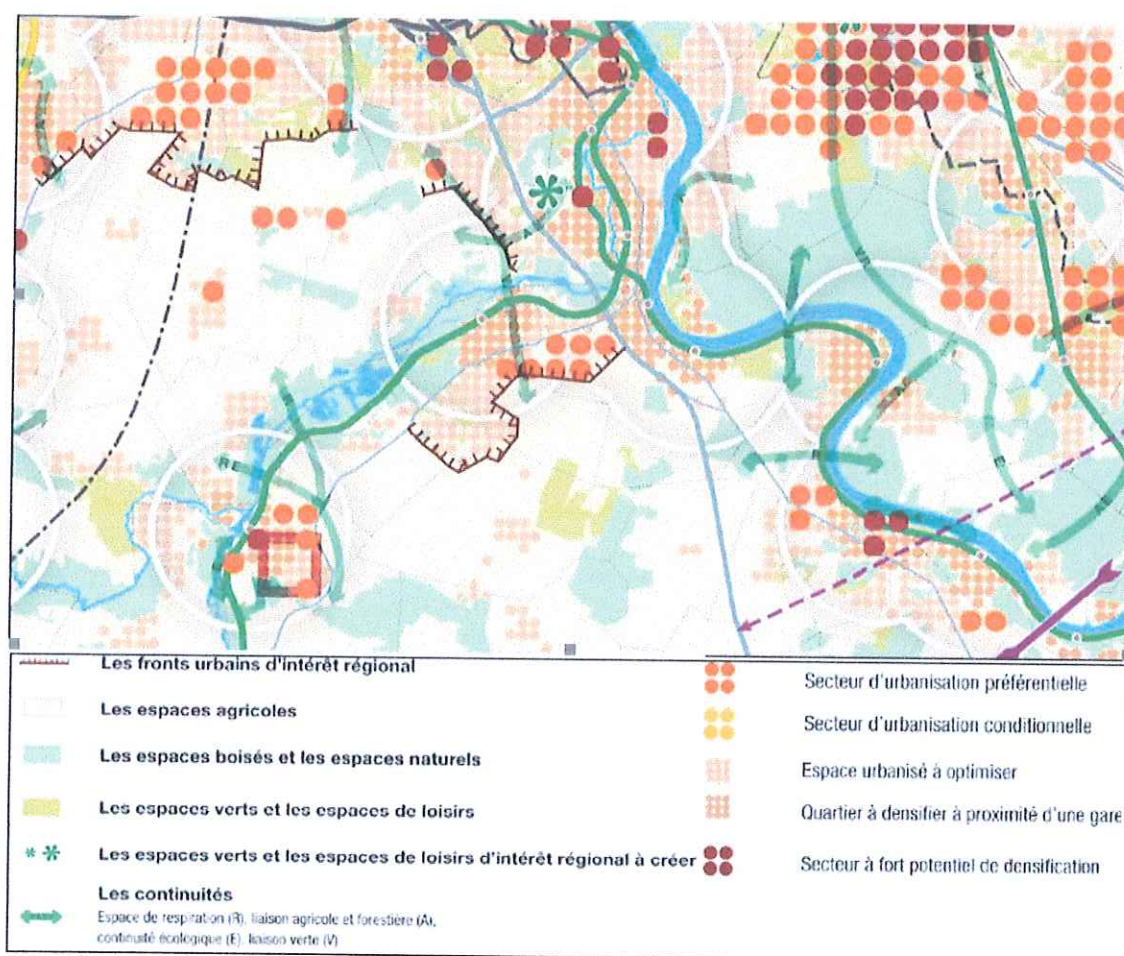
Le périmètre de la ZAC ne comporte aucun chemin agricole, il n'est pas envisagé dans le cadre de l'opération de supprimer des accès aux parcelles avoisinantes.

## Documents d'urbanisme

### 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  $\geq$  à 35 logements par hectare.



Carte des orientations définies dans le SDRIF 2013

## 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.

**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.

- **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**

- **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.

- **Assurer une cohérence dans la gestion des ressources**

**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<sup>26</sup> 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**

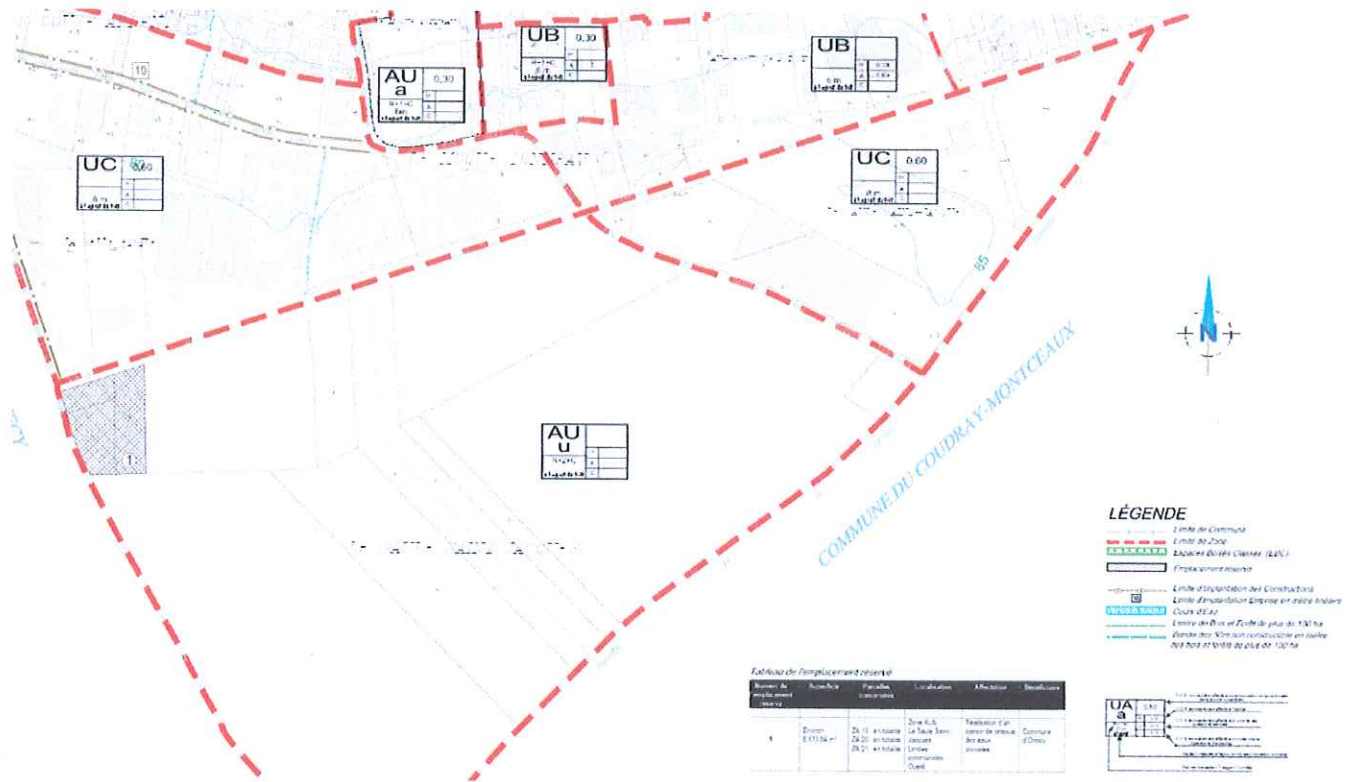
Lors de toute opération de construction ou de transformation de locaux sans création de surface de plancher mais avec augmentation du nombre de logements, devront être réalisées des aires de stationnement dont les caractéristiques et les normes minimales sont définies ci-après :

- Logement (hors logements sociaux) : 2 places minimum par logement.
- Services et Activités : 1 place de stationnement pour 50 m<sup>2</sup> 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.

<sup>26</sup> Eau de bonne qualité.

**Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, 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.**



PLU d'ORMOY approuvé le 19 septembre 2016 (source : Ville d'OrmoY, 2016)

**Servitudes**

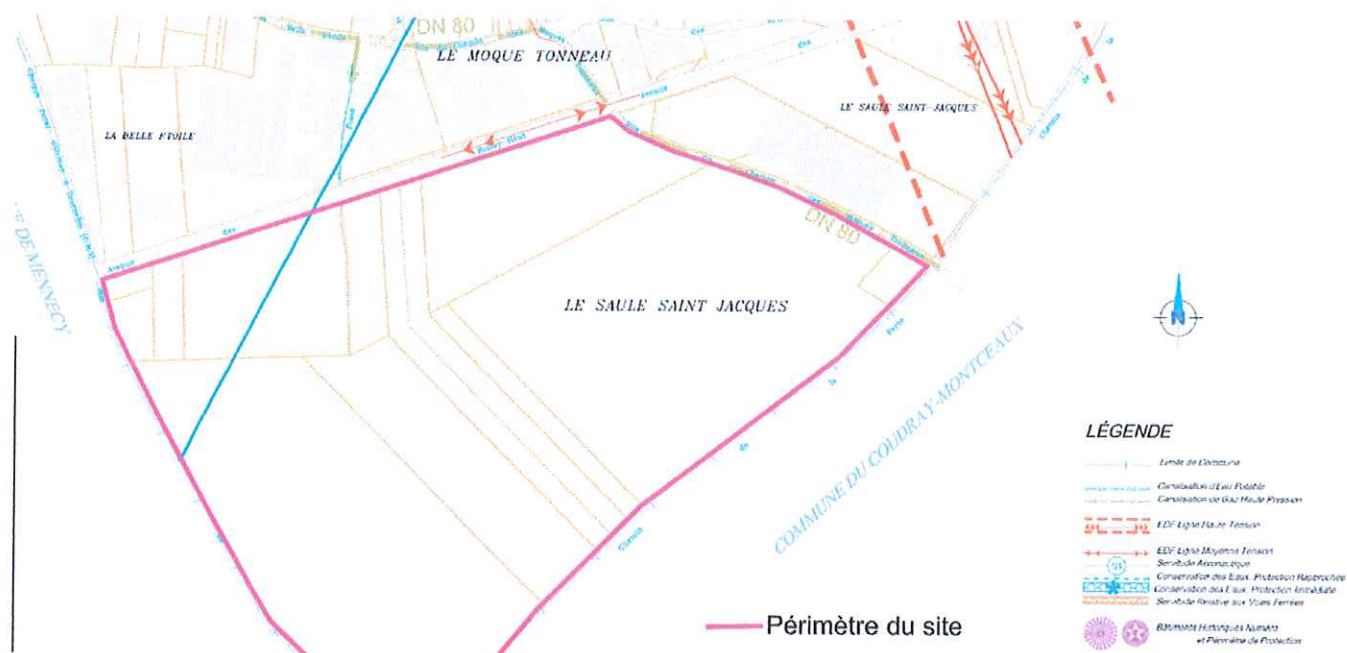
Le secteur de projet est concerné par deux types de servitudes :

- **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. 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.



Plan des servitudes gaz et électricité (source :JP Verdier et associés, 2016)

### 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.

### 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.

### Infrastructures routières

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 kilomètres du centre de la capitale.

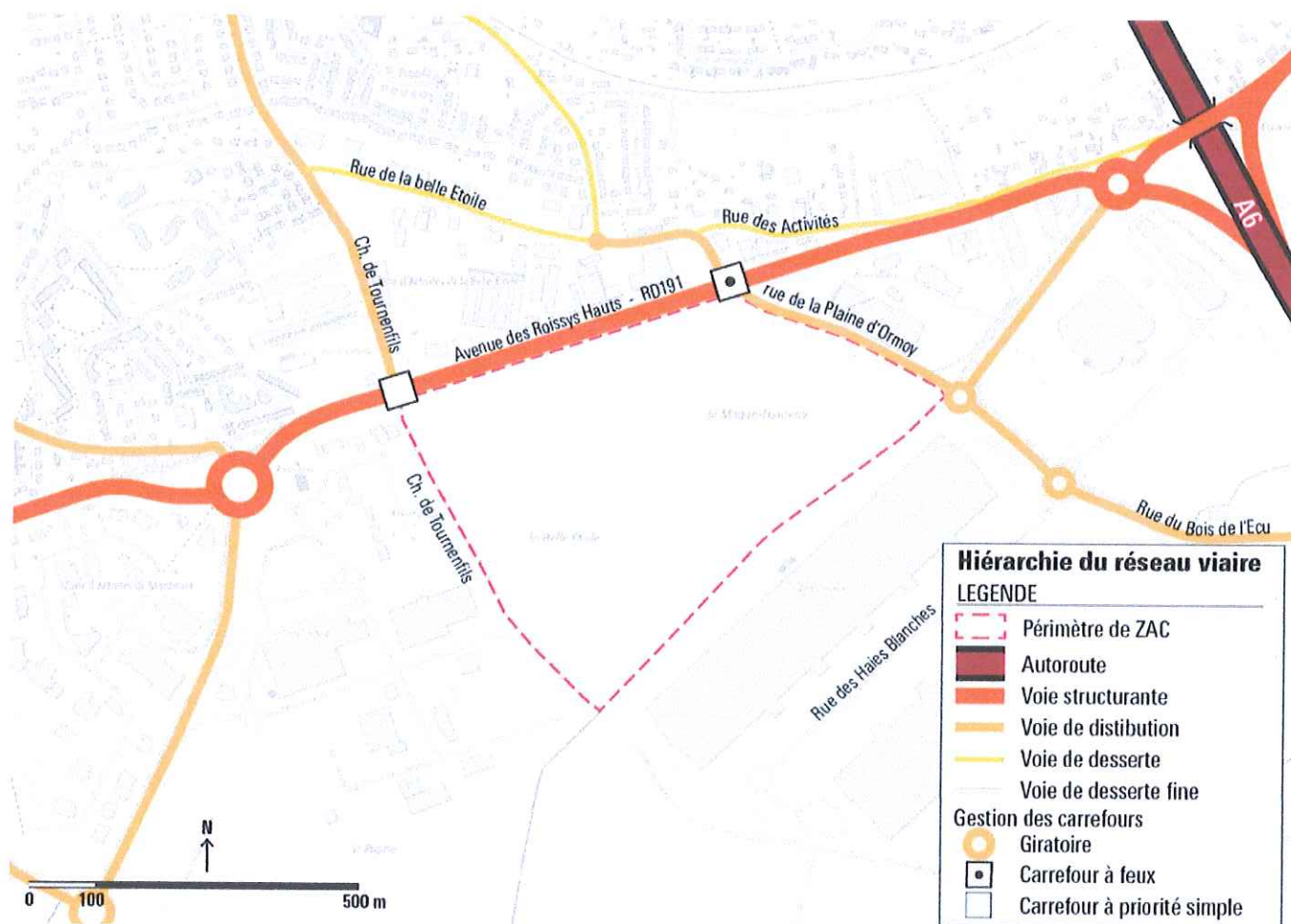


Le Val d'Essonne est un espace charnière à dominante rurale au contact des secteurs très urbanisés du Nord de l'Essonne, notamment Brétigny-sur-Orge au Nord-Ouest, la Ville Nouvelle d'Evry au Nord et Corbeil-Essonnes au Nord-Est. Ce territoire est structuré par un réseau de voiries départementales et 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).

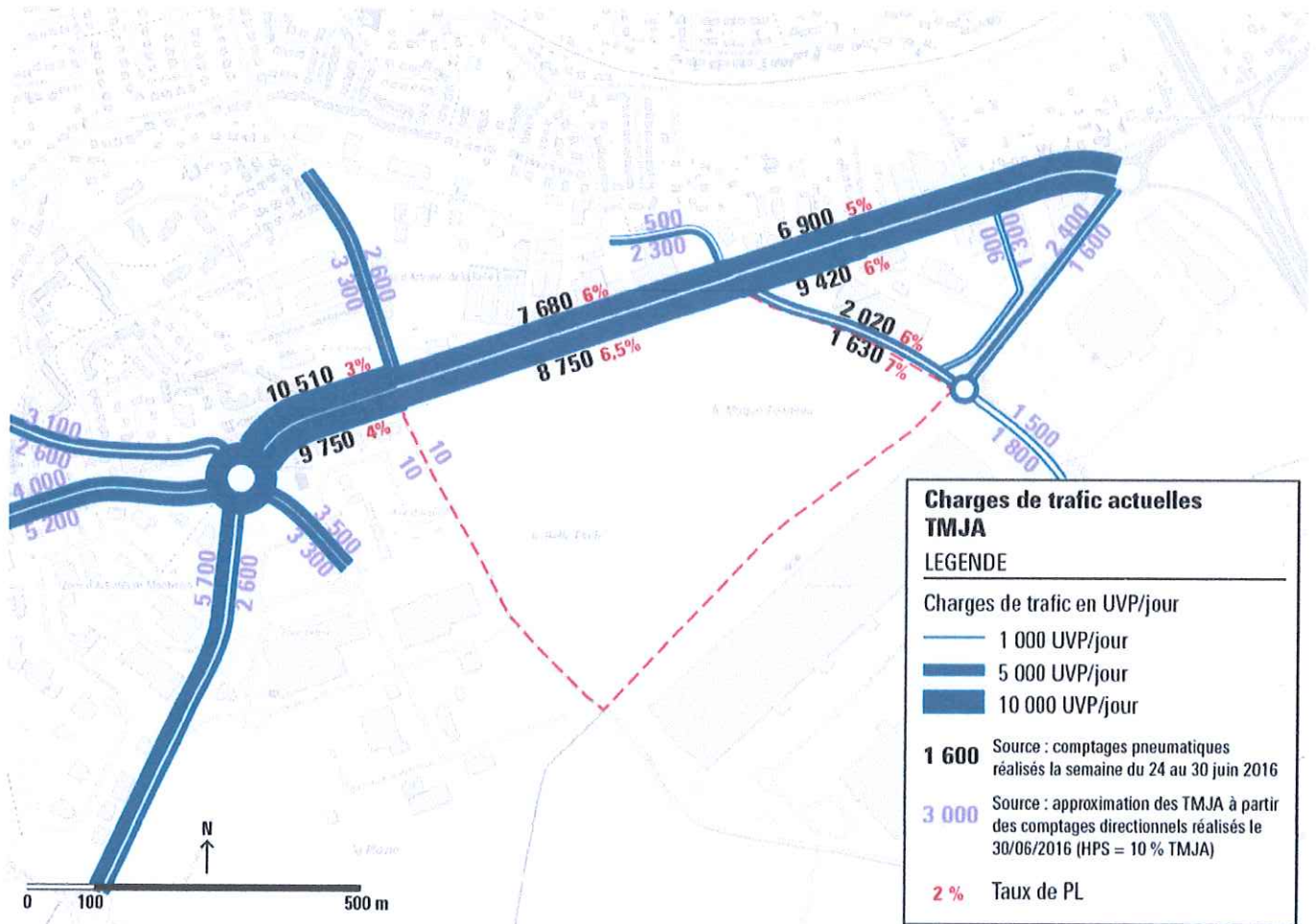
Pour accéder au Nord de l'A6, en direction de Paris et du reste de son aire métropolitaine notamment, les automobilistes doivent se rendre soit à Villabé via Ormoy, au Nord (à 4 km), soit à Coudray, à 2,7 km au Sud. La RD 191 au droit du site est située en agglomération et donc limitée à 50 km/h.



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 page suivante.

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.



Charges de trafic (TMJA) (source : RR&A, 2016)

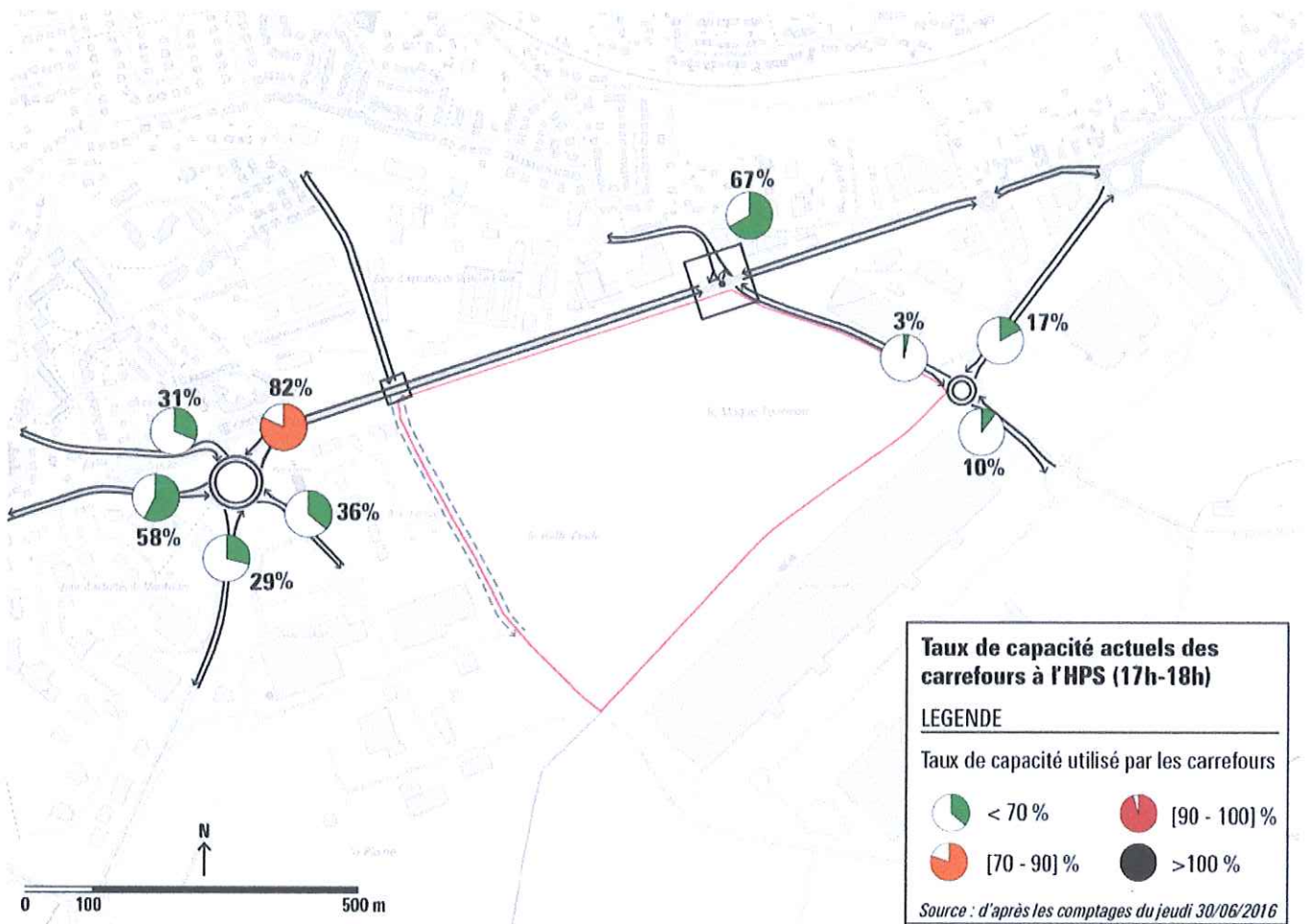
La connaissance des trafics circulant à l'Heure de Pointe du Soir (HPS) permet de calculer les capacités théoriques utilisées aujourd'hui aux carrefours et d'en déduire les réserves de capacité disponibles.

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 Tournenfiles 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'Ormoys.

Ce mouvement est probablement fait de façon indirecte via le giratoire de Montvrain (environ 60 véhicules font demi-tour à cette branche du giratoire).

Voir page suivante la synthèse graphique correspondante.



Capacité des carrefours (source : RR&A, 2016)

### Réseau ferré

Les trois gares les plus proches du site sont les gares du Plessis-Chenet, de Mennecy et de Moulin Galant.

### 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.

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.

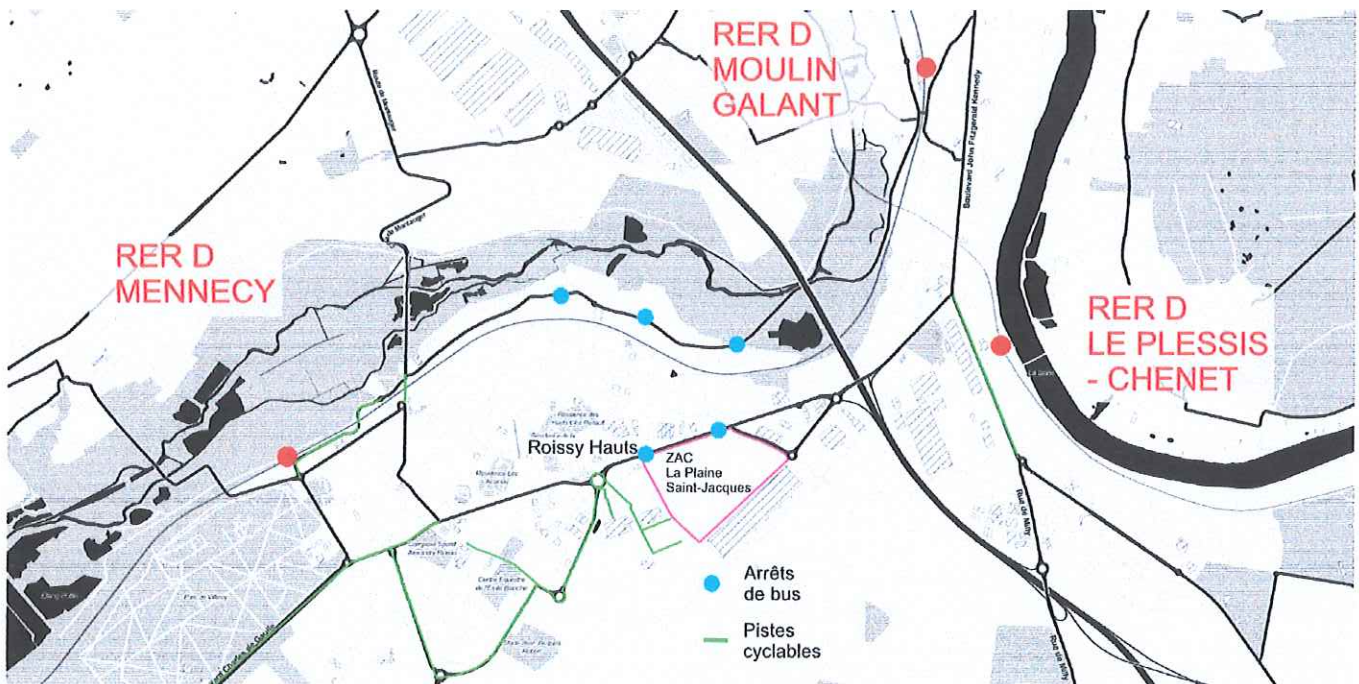
Fréquence :

- 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 rejoindre rapidement 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.



Transports en commun et pistes cyclables (source : TRANS-FAIRE, 2016)

## 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.

## 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).

**Ormoys est concerné par la circulation douce 10 de Corbeil-Essonnes jusqu'à Ballancourt-sur-Essonnes qui passe dans la vallée, en centre-bourg.**

### 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.

### Les réseaux existants

#### Les réseaux pressurisés : GAZ et Eau potable

#### Les réseaux d'assainissement

#### Eaux pluviales

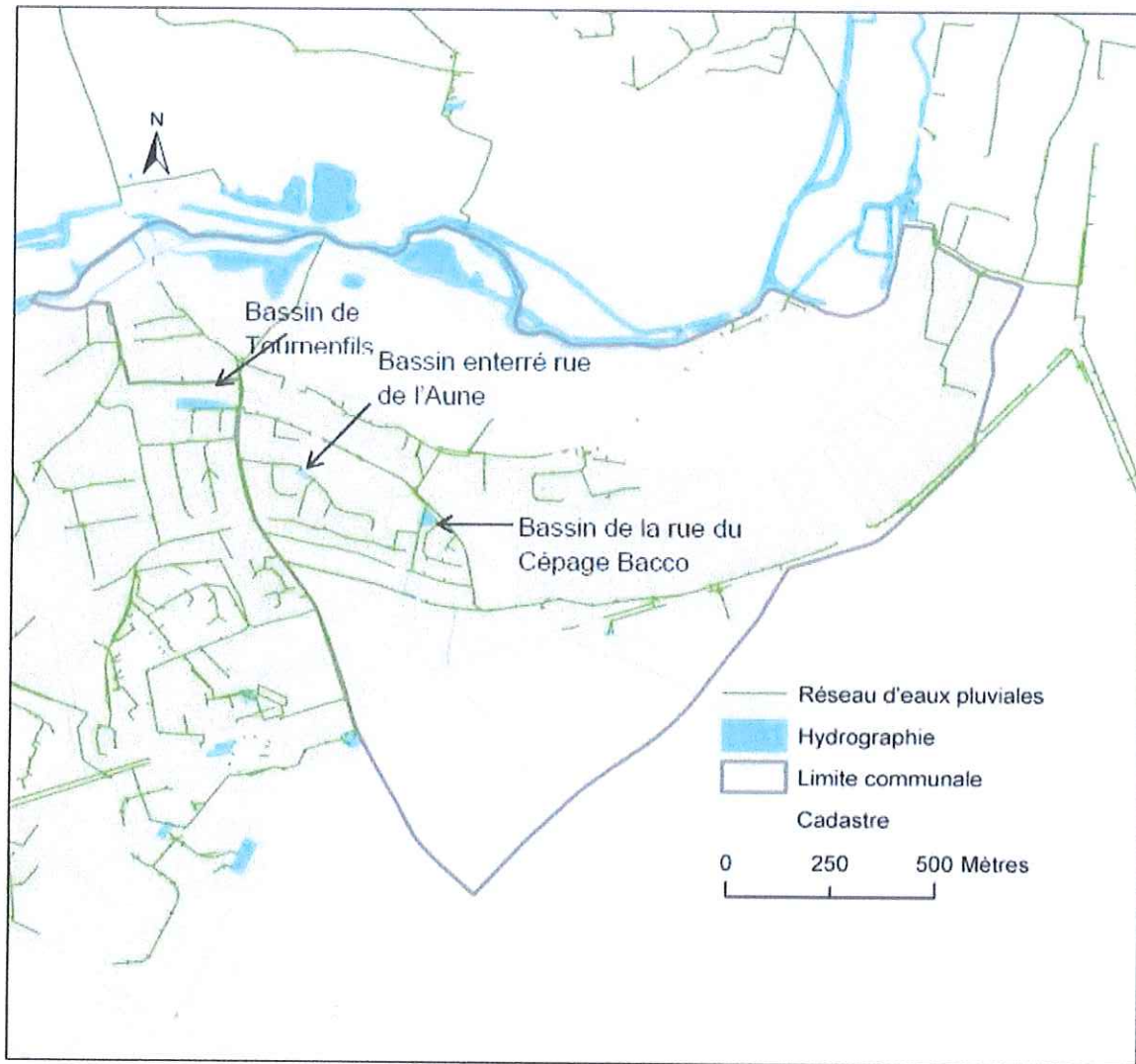
La collecte des eaux pluviales est assurée par la commune. Le système d'eaux pluviales communal est équipé de 3 bassins de rétention :

- Le bassin proche de la rue Cépage Bacco 1 370 m<sup>3</sup>
- Le bassin proche de la rue de l'Aune 615 m<sup>3</sup>.
- Le bassin de rétention intercommunal de Tournenfiles de 2 690 m<sup>3</sup> 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 m<sup>3</sup> alors qu'une pluie de projet 100 ans demande 1063 m<sup>3</sup>.

**Il a donc une capacité résiduelle intéressante pour le projet.**

Son mode de fonctionnement est d'infiltrer les eaux et de les rejeter vers le réseau EP puis vers l'Essonne. (voir page suivante)



Synoptique du réseaux d'EP d'Ormoys (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 Tournenfiles, 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 Tournenfiles 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.

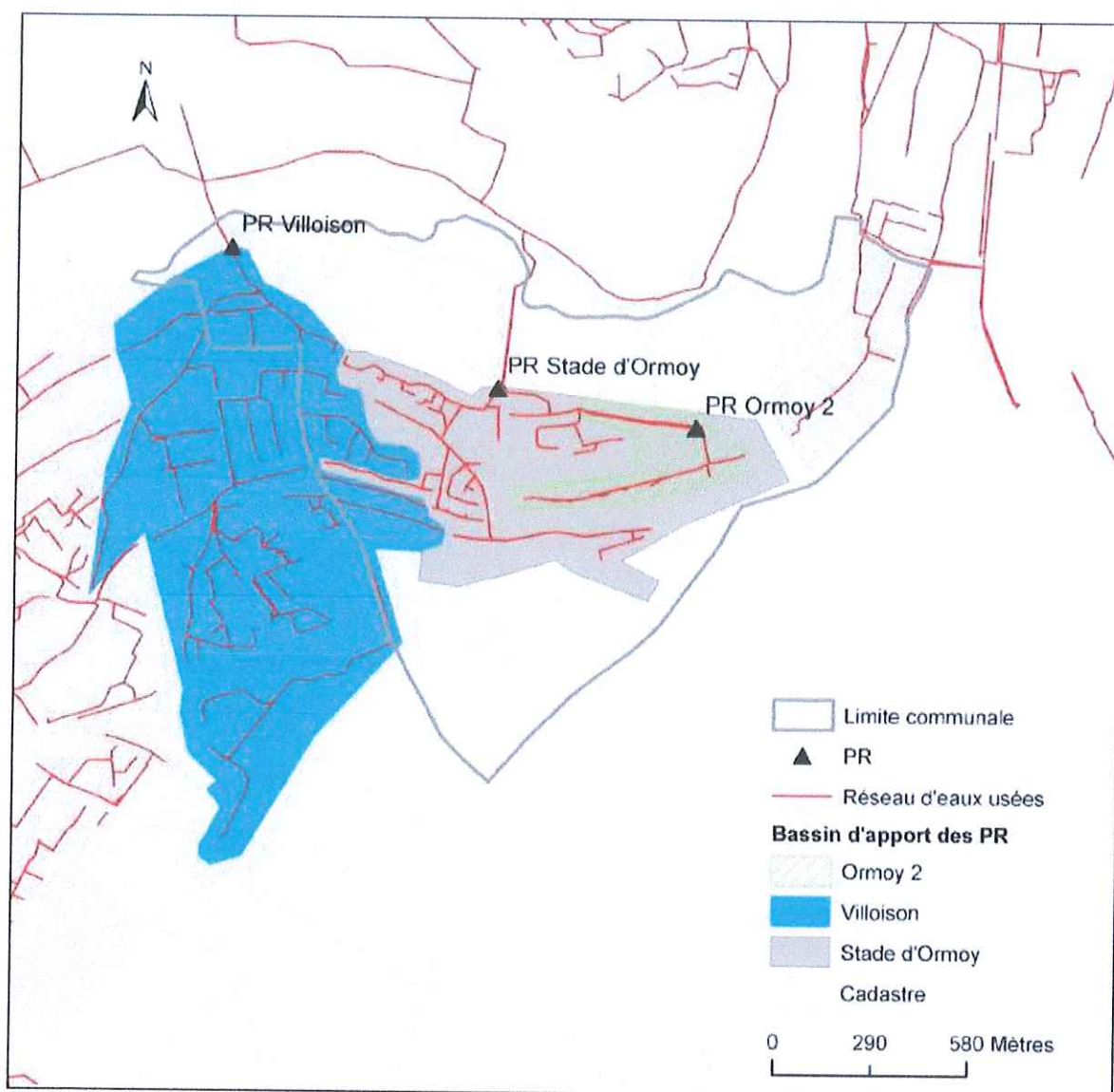
De manière à assurer la sécurité, l'hygiène publique et la protection de l'environnement, un règlement communal d'assainissement définit les conditions et les modalités auxquelles sont soumis les branchements et le déversement des eaux dans les réseaux d'assainissement de la collectivité.

Le SIARCE a également un règlement du service public d'assainissement collectif « eaux usées 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 Tournenfil, 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.



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.**

## Energie

### 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.

### 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.

### 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<sup>27</sup>.

### Filières énergétiques disponibles et contraintes associées

#### Le gaz, filière de référence

Le gaz représente 31,4 % des consommations énergétiques pour les bâtiments (résidentiel + tertiaire).

<sup>27</sup> Point sur ce PCET ?



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.**

### **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 bio déchets 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 constituent 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 inférieure à 300 m.

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/m<sup>2</sup>. Or on estime qu'il faut une densité d'énergie supérieure à 200 W/m<sup>2</sup> 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.

### **PAC 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.

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 m<sup>3</sup>/h.

De plus, le site est situé en zone verte dans la cartographie du BRGM :

- 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.**

### 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 2000 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 qui est loin des performances énergétiques recherchées pour la construction de nouveaux logements ou de 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.

**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 situé 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 m<sup>3</sup>/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 m<sup>2</sup> de commerce et une crèche.

**Au vu des contraintes réglementaires et des besoins énergétiques trop faibles pour cette solution, elle n'est pas retenue.**

## Solaire

Le gisement solaire sur le site de la ZAC est de 1 212 kWh/m<sup>2</sup>.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 Île de France.

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 CO<sub>2</sub> libérée par la combustion du bois est compensée par la capture d'une même quantité de CO<sub>2</sub> 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, y compris à l'horizon 2050.

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.

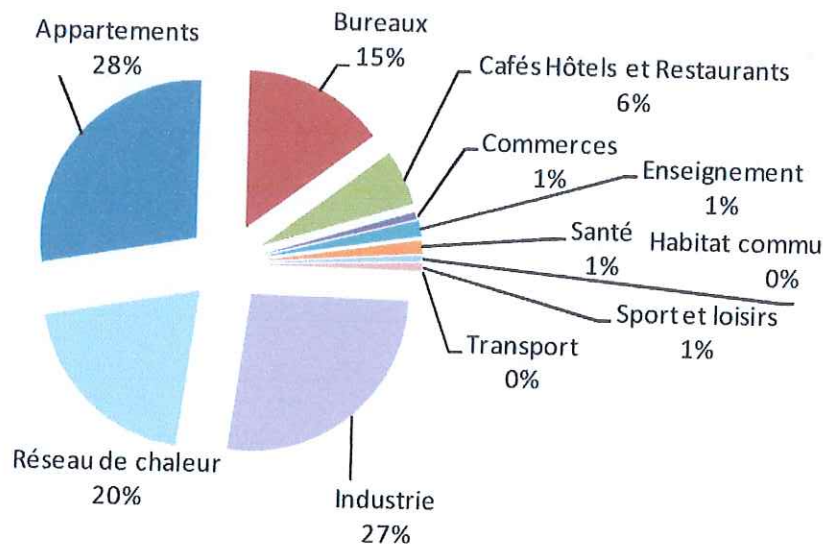
Par ailleurs, le gisement mobilisable en région parisienne est viable économiquement.

**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 la biomasse (voir graphique ci-dessous).

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.

### Filières à privilégier sur la ZAC

- Gaz : filière de référence qui fera l'objet d'un scénario énergétique.
- Biomasse : filière prioritaire qui fait l'objet d'un scénario énergétique.
- PAC sur nappe aquifère superficielle : filière prioritaire qui fait l'objet d'un scénario énergétique.
- PAC sur sondes géothermiques : filière prioritaire qui fait l'objet d'un scénario énergétique.
- Solaire thermique : filière complémentaire qui fait l'objet d'un scénario énergétique.
- Solaire photovoltaïque : filière complémentaire qui fait l'objet d'un scénario énergétique.
- Récupération d'énergie sur réseau d'assainissement : filière complémentaire qui fait l'objet d'un scénario énergétique.

### Patrimoine culturel

#### 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 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.

**La surface ouverte au sondage doit être au minimum égale à 10 % de l'emprise du projet.**

### Monuments historiques

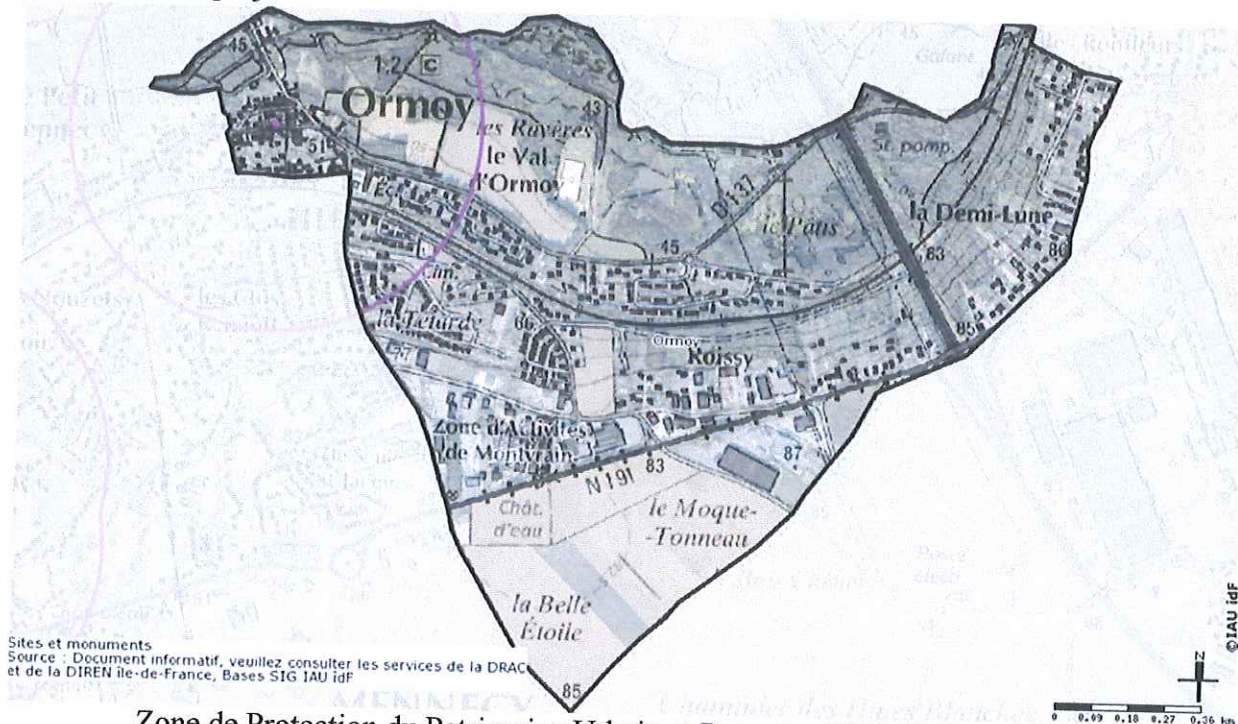
La loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques vise à protéger les immeubles qui présentent, du point de vue de l'histoire ou de l'art, un intérêt public. Les articles 13bis et 13ter de cette loi prévoient la protection des abords de chaque monument inscrit ou classé par défaut dans un rayon 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'Ormay comporte un monument historique, mais il n'existe aucune covisibilité entre celui-ci et les terrains du projet.



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.



## Bruit

### 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.

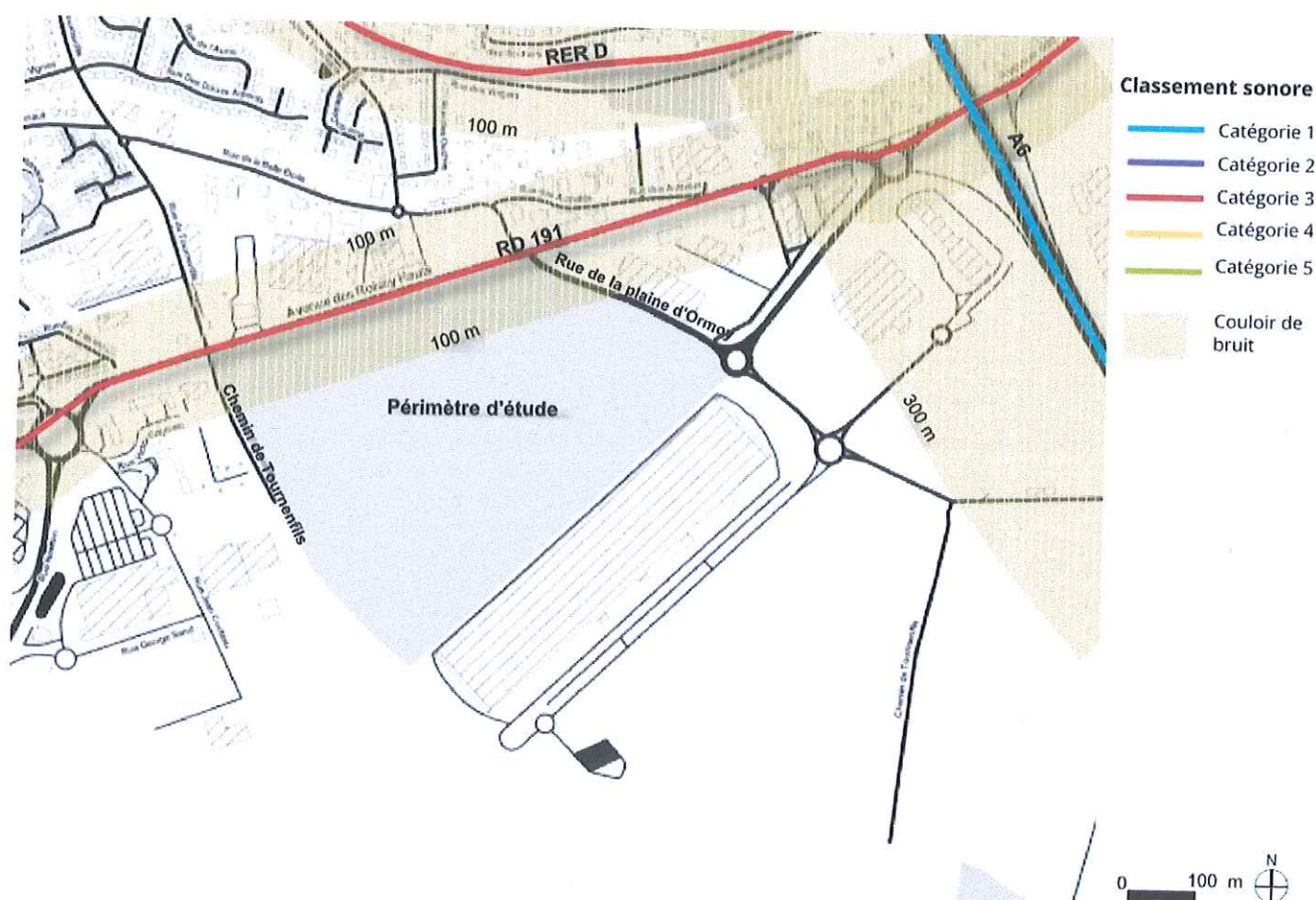
Le secteur d'étude est bordé au nord par la RD91. Cette voie fait l'objet d'un classement acoustique de catégorie 3. La largeur du secteur affecté par le bruit est de 100 m de part et d'autre de la voie.

**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.**



Classement sonore des voies à proximité du site (source : TRANS-FAIRE, 2016)

## 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'Ormo y, la route concernée est l'A6. **Le périmètre d'étude n'est pas directement concerné.**

### 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'Ormo y.

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. »

### 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).



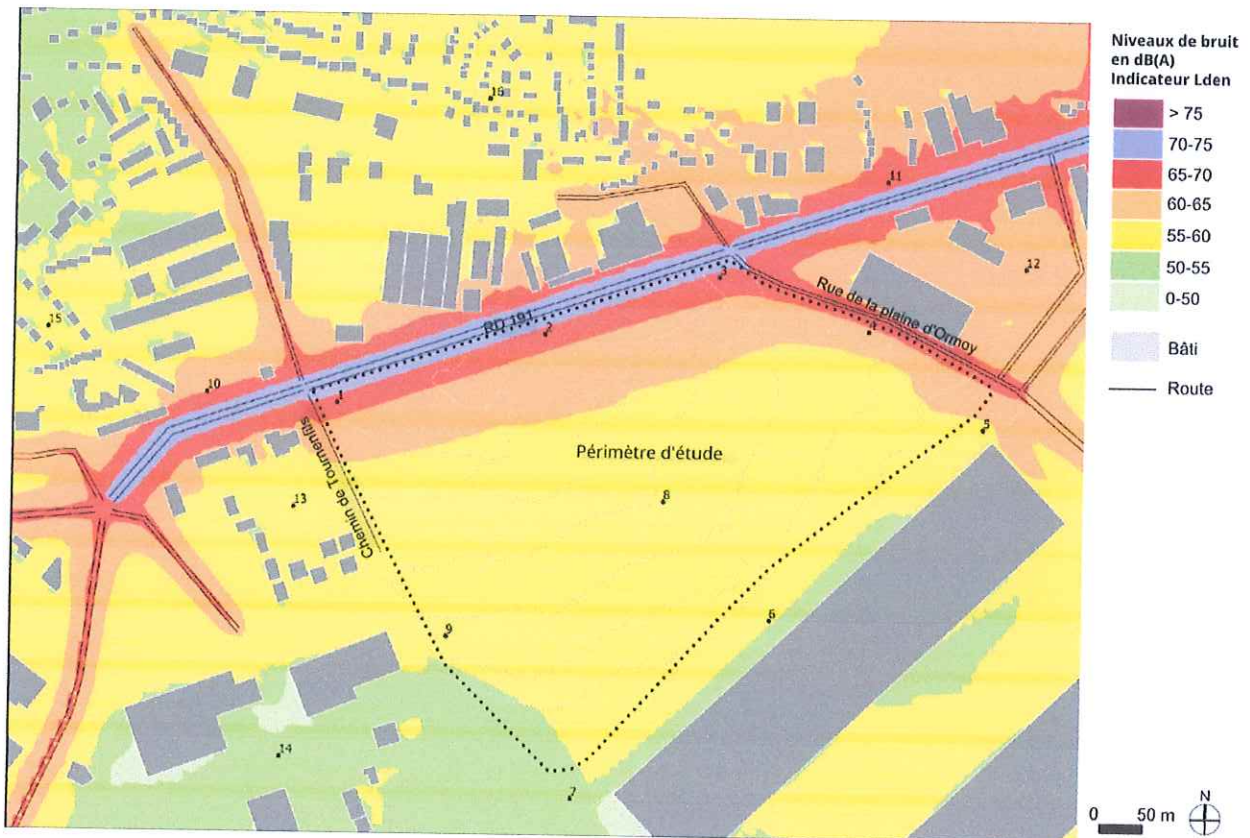
Localisation des points de mesure (source TRANS-FAIRE, 2016)

## Résultats

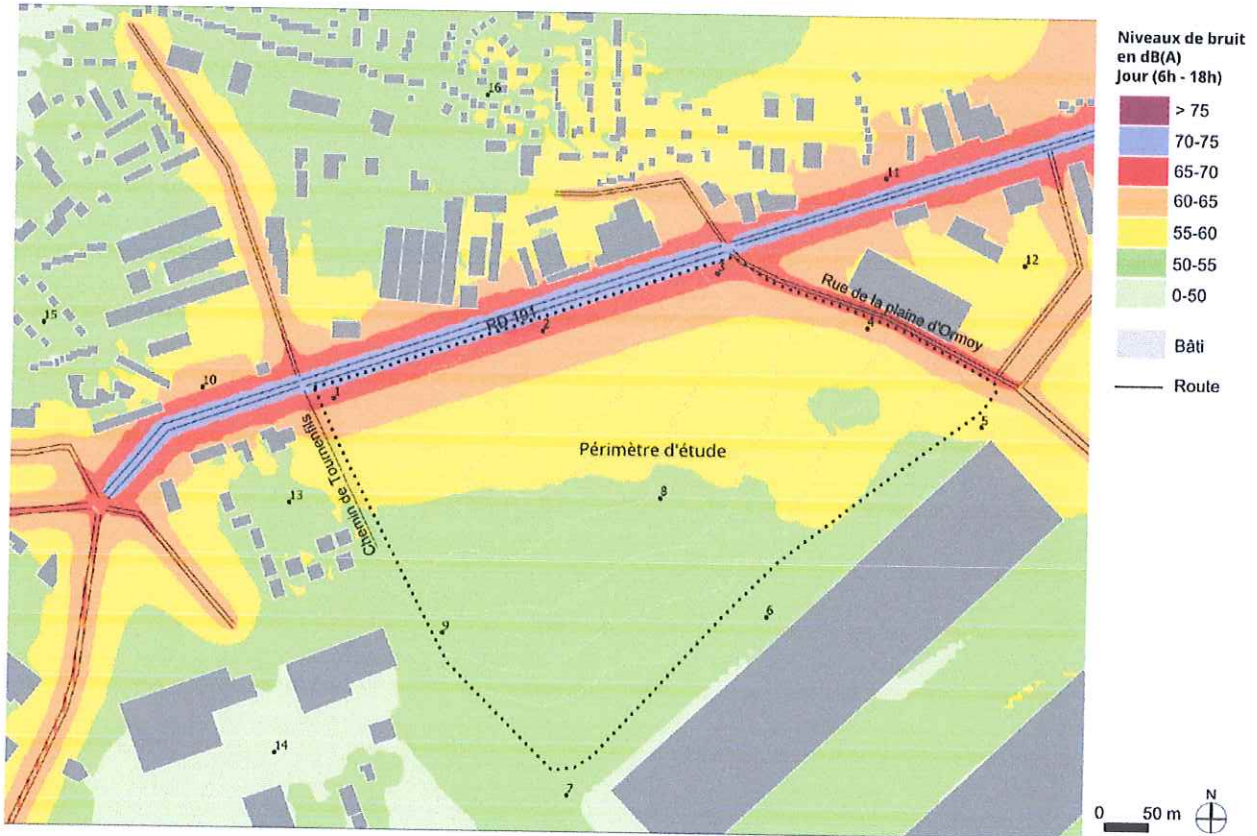
Pour chaque période de mesure les indicateurs acoustiques suivants sont mesurés :

- 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.

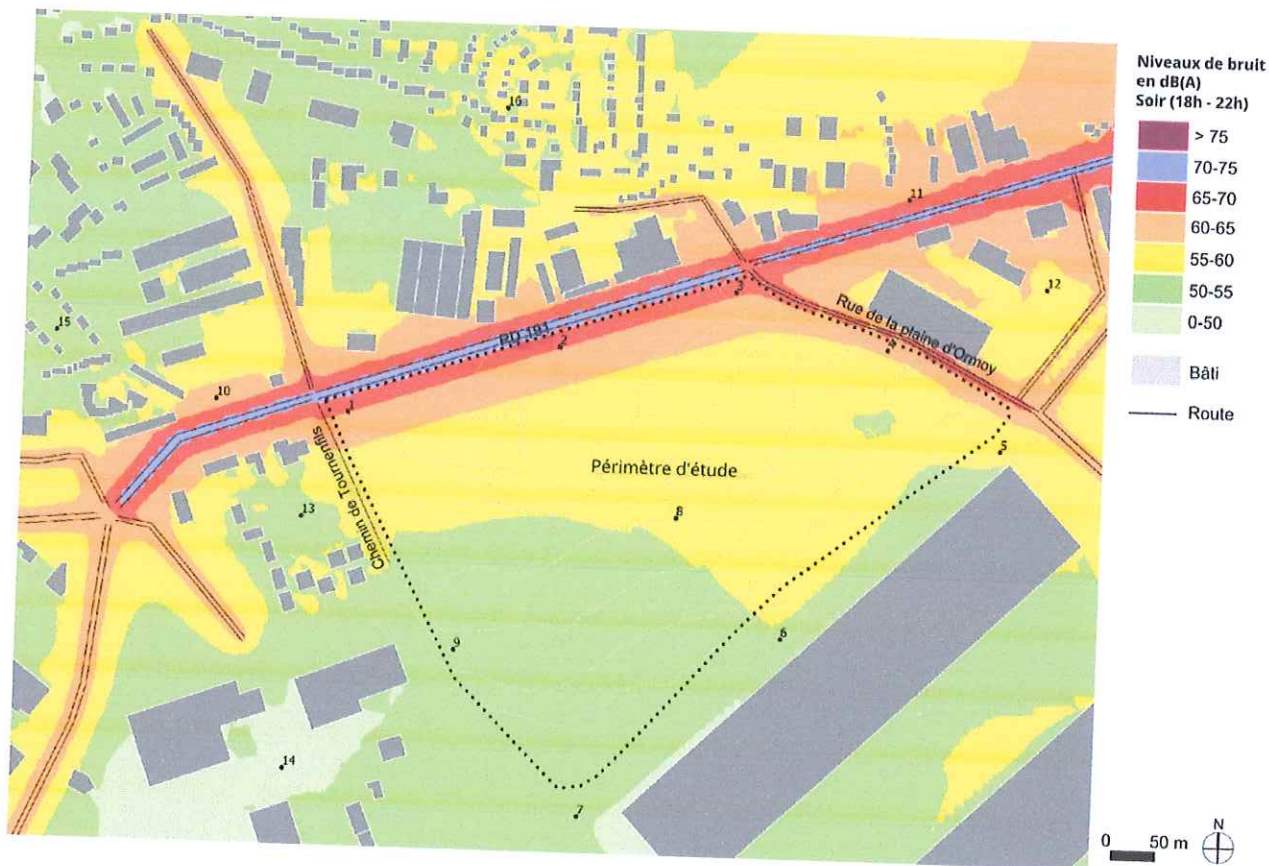
Le trafic routier observé lors des mesures est considéré comme représentatif du trafic annuel, voire légèrement supérieur dû aux travaux en cours sur l'A6 au moment des mesures.



Niveaux sonores Lden calculés à l'état initial et vérifiés par les mesures  
(source TRANS-FAIRE, 2016)



Niveaux sonores calculés à l'état initial de jour (6 – 18h) et vérifié par les mesures  
(source : TRANS-FAIRE, 2016)



Niveaux sonores calculés à l'état initial en soirée (18-22h) et vérifiés par les mesures (TRANS-FAIRE, 2016)

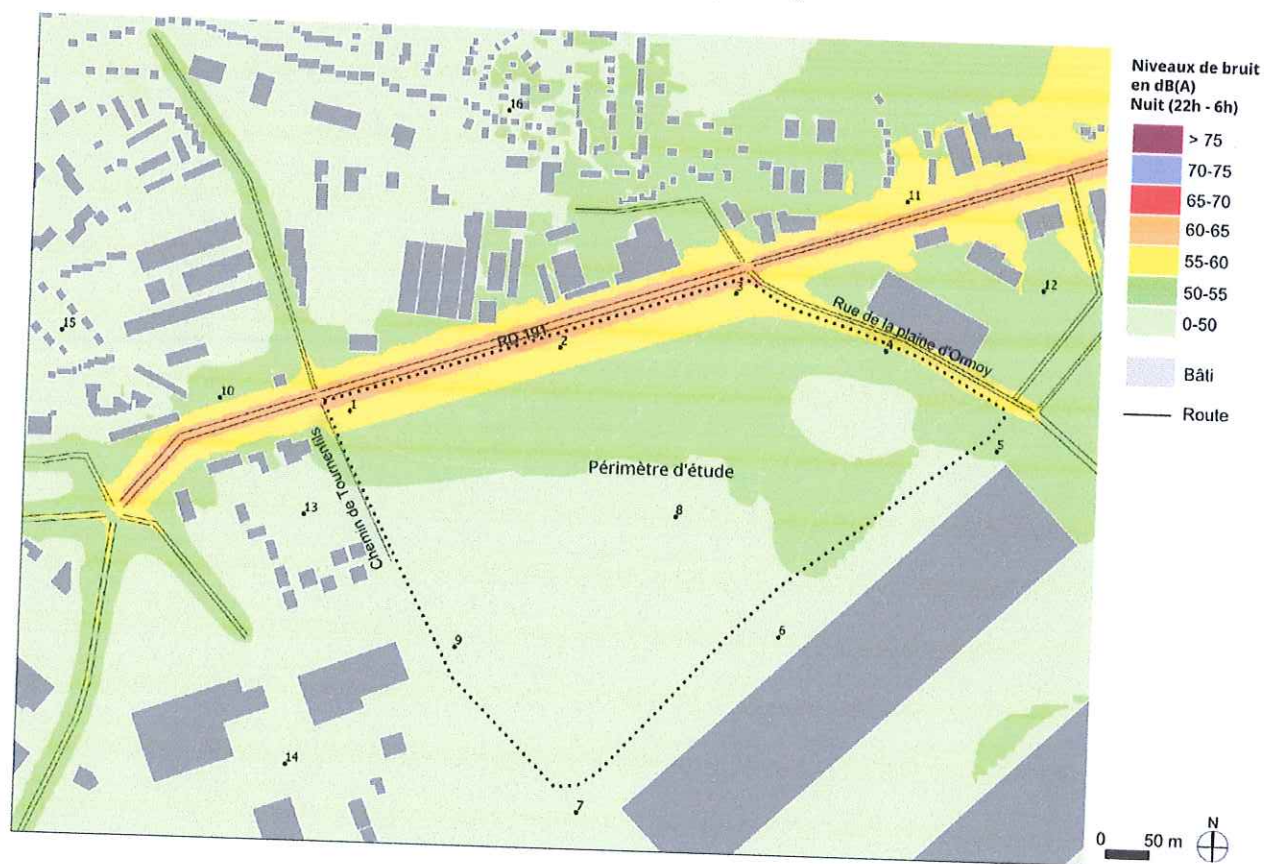


Figure 92 : Niveaux sonores calculés à l'état initial la nuit Ln (nuit) (source : TRANS-FAIRE, 2016)

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 d'Ormoiy) 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.

## Qualité de l'air

### Les émissions polluantes

#### Secteurs d'émissions dans l'Essonne (91)

L'analyse de l'évolution des principaux secteurs d'émission entre 2000 et 2010 indique les points suivants :

- Les émissions de **NOX** 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 NOX 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**<sup>28</sup> 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 **SO2** 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 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 **PM10** 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 véhicules, usure 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).

<sup>28</sup> Composé Organique Volatil Non Méthanique.

Les émissions de particules **PM2.5** 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 **PM2.5** 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

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 PM2.5). 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.

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 nord est de la zone du projet. La majorité des polluants émis par ces industries sont **des polluants spécifiques à l'industrie non liés à la pollution urbaine et/ou routière**.

### 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.

**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.

## 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 Ile-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 de 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.

### 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/m<sup>3</sup> 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 NO2 est des principaux traceurs de la pollution automobile en zone urbaine. Les teneurs en NO2 au niveau des stations Airparif de Melun et d'Evry sont relativement stables au cours de la période 2011-2015 : entre 19 et 22 µg/m<sup>3</sup> en moyenne annuelle pour la première et entre 27 et 30 µg/m<sup>3</sup> 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.**



## 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).

### 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) ».

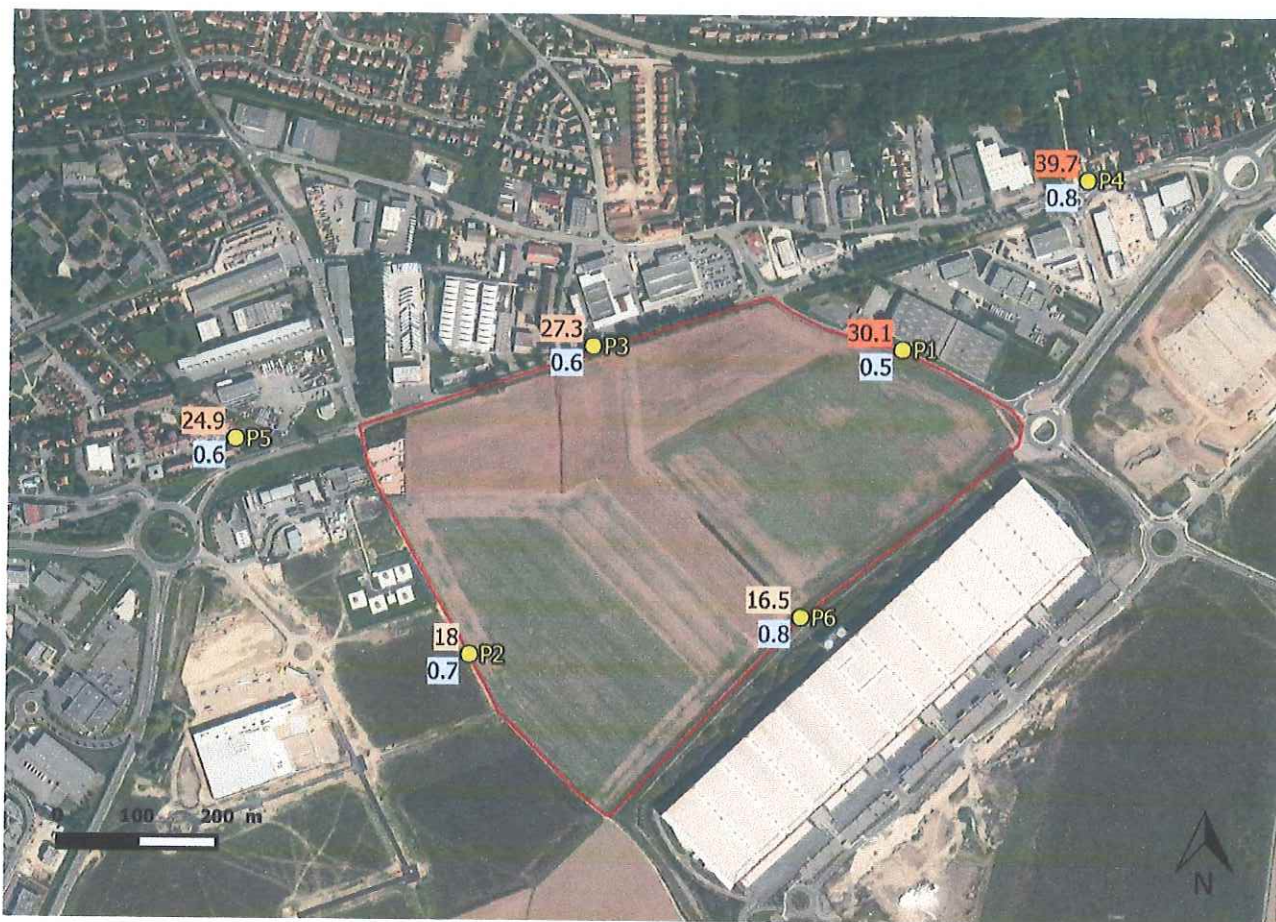
### Plan de Déplacements Urbains d'Ile de France (PDUIF)

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.**

## 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.



Concentrations en NO2 (µg/m3)

- ≥ 40
- 30-40
- 20-30
- < 20

Concentrations en Benzène (µg/m3)

- ≥ 1
- < 1

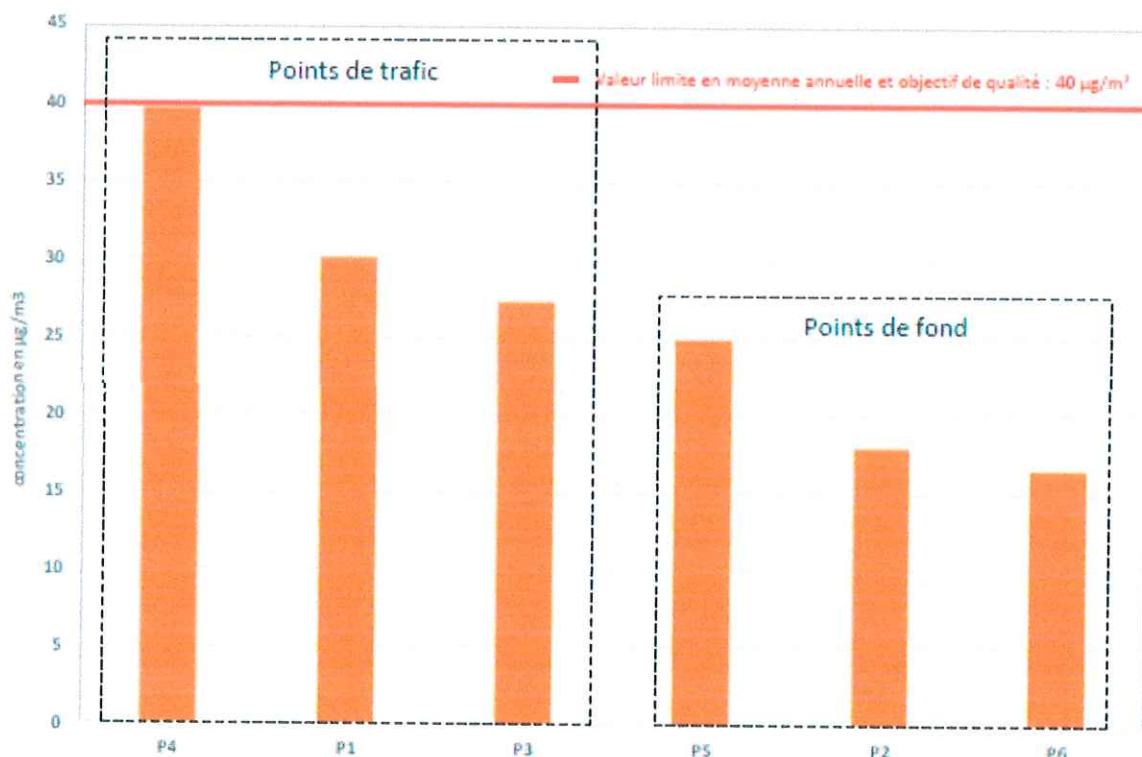
La répartition des concentrations en NO2 met en évidence des teneurs fortes au niveau des points de trafic situés aux abords de l'avenue des Roissys Haut (RD191) (points P3 et P4) et de la rue de La Plaine d'Ormo y (P1). Le point P4 présente la valeur maximale de concentration en NO2 avec 39,7 µg/m3.

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 µg/m3).

### 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. 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.



Comparaison des résultats en NO<sub>2</sub> 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 NO<sub>2</sub> 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 **dépassements peuvent donc être envisagés sur les points de mesure P4 et P1** (points situés à proximité immédiate d'axes routiers fréquentés).

En ce qui concerne le benzène, 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.**

## Déchets

### Plan Régional d'Élimination 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 œuvre et valoriser l'exemplarité de l'institution régionale en matière de prévention et de gestion des déchets.
- Axe 4 - mettre en œuvre les modalités de gouvernance et de suivi.

## Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets de Chantier (PREDEC) d'Île-de-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 %.

### 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.

### 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'Essonne collecte les déchets ménagers sur l'ensemble de son territoire.

### 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 d'Ormoys, par exemple :

- Mel Granulat - Le Coudray-Monceaux (4 km environ).
- Mel Granulat – Vert le Grand (9 km environ).
- CEMEX Granulat – Evry (9 km environ).

## PROGRAMME PREVISIONNEL

L'ambition de ce projet de ZAC est d'offrir aux Ulméens<sup>29</sup> 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 m<sup>2</sup> 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.

### 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 projet respecte les dispositions du Schéma Directeur d'Ile-de-France 2013 avec 35,5 logements / ha. 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'Ormay pour atteindre les 25 % de logements sociaux conformément à la loi SRU.

### 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 m<sup>2</sup>. (voir page suivante)

---

<sup>29</sup> Habitants d'Ormay.



Localisation de la résidence (en bas à gauche) intergénérationnelle (source Urban Act, 2016)

## Equipements

Trois parcelles sont réservées à la construction d'équipements pour une superficie totale d'environ 18 000 m<sup>2</sup>. Il est prévu la construction d'un **groupe scolaire** et de deux autres équipements.

## Groupe scolaire

Pour accueillir la population des 630 futurs logements, la Ville d'Ormoï 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 située au cœur du nouveau quartier, en contact direct avec le parc central et les deux voies carrossables principales du quartier.

### Activités

Une parcelle d'environ 15 400 m<sup>2</sup> est réservée aux activités type PME-PMI. La nature de l'activité n'est pas encore connue.

### 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.

#### 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'Ormoys 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. (voir page suivante)

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.

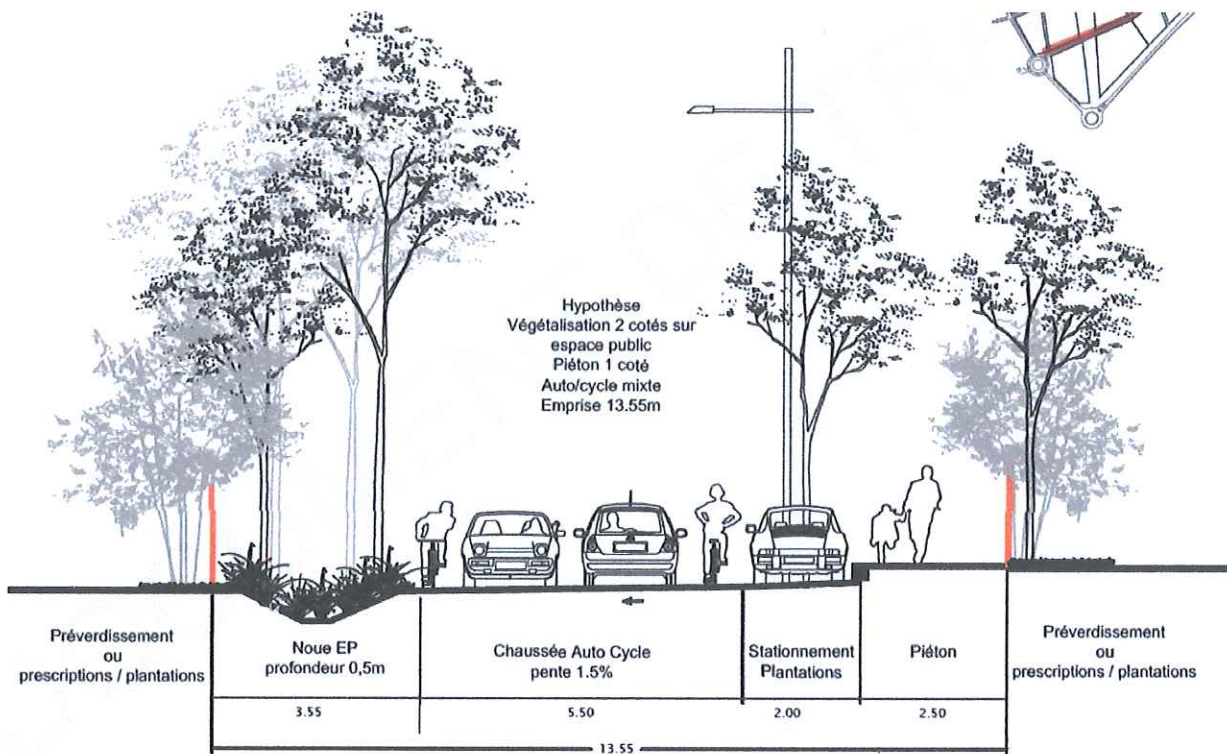
Les typologies de logements sont variées et comprennent des logements intermédiaires en R+2+C (hauteur maximale) et des maisons de ville et individuelles.



ZAC « La Plaine Saint-Jacques » - Organisation de la trame verte et bleue (source : Octa Paysage, 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 stationnements 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. (voir page suivante)





ZAC « La Plaine Saint-Jacques » - Coupe de principe des voiries de desserte  
(source : Octa Paysage, 2016)

## 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 :

- Introduction d'une grande variété de végétaux associée à des milieux attractifs divers et complémentaires pour une faune diversifiée.
- 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 :

- Mise en œuvre de plantations denses assurant la couverture rapide du sol.
- Plantation sur paillage naturel pour limiter les opérations de désherbage.
- 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.



Coupe de principe indiquant les différentes ambiances végétales recherchées

LEGENDE

- Bois clatelage (1600m<sup>2</sup>)
- Minéral voie (1200m<sup>2</sup>)
- Minéral piéton voie légère (1700m<sup>2</sup>)
- Cour minérale (1100m<sup>2</sup>)
- Stabilisé (1600m<sup>2</sup>)
- Mur de soutènement 0,2 à 1m (1500ml) type gabions
- Tunage bois 0,2 à 0,4m (800m)
- Eau permanente 8200m<sup>2</sup> profondeur maxi 2m soit 11000m<sup>3</sup> environ
- Eau expansion / régulation 18 000m<sup>2</sup> soit 4800m<sup>3</sup> pour 0,3cm de marnage 3200m<sup>3</sup> pour 0,2cm de marnage
- Circuit de l'eau = incise, rigole
- Ouvrage hydraulique régulateur de débit
- Jeux escalade (15) sur copeau de bois (700m<sup>2</sup>) + 1 City Sport école (400m<sup>2</sup>)
- Bancs + table (220)



- Soils fertiles**
- Gazon/prairie (9000m<sup>2</sup>)
- Vivaces graminées (3000m<sup>2</sup>)
- Rosièrre (8500m<sup>2</sup>)
- Arbustif (0 100m<sup>2</sup>)
- Gmmpante sur structure (330ml)
- Boisement chênaie (5100m<sup>2</sup>)
- Boisement saussaie (1700m<sup>2</sup>)
- Préverdissant sur lot privé (7300m<sup>2</sup>)
- Lot privé 1 arbre haute tige par logement minimum

Projet paysager



Plan paysage de la ZAC (source Octa Paysage, 2016) Boisement frais (Chênaie -Charmaie)

## PHASAGE DE L'OPERATION

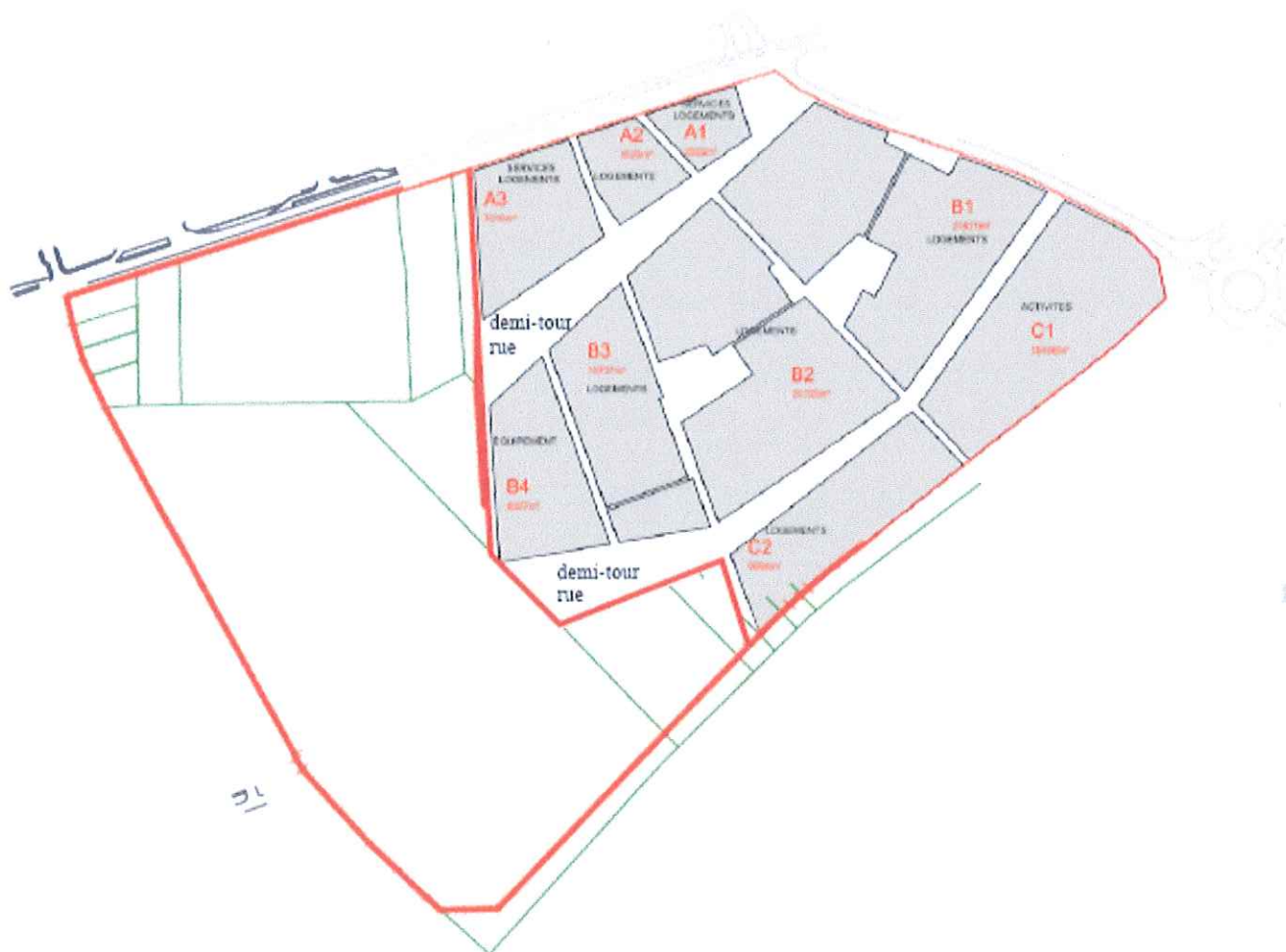
Il est retenu 2 grandes phases de réalisation. Le phasage vise à proposer, pour chaque tranche opérationnelle, une typologie d'offre de logements variée : intermédiaire, maisons de ville et maisons individuelles.

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.

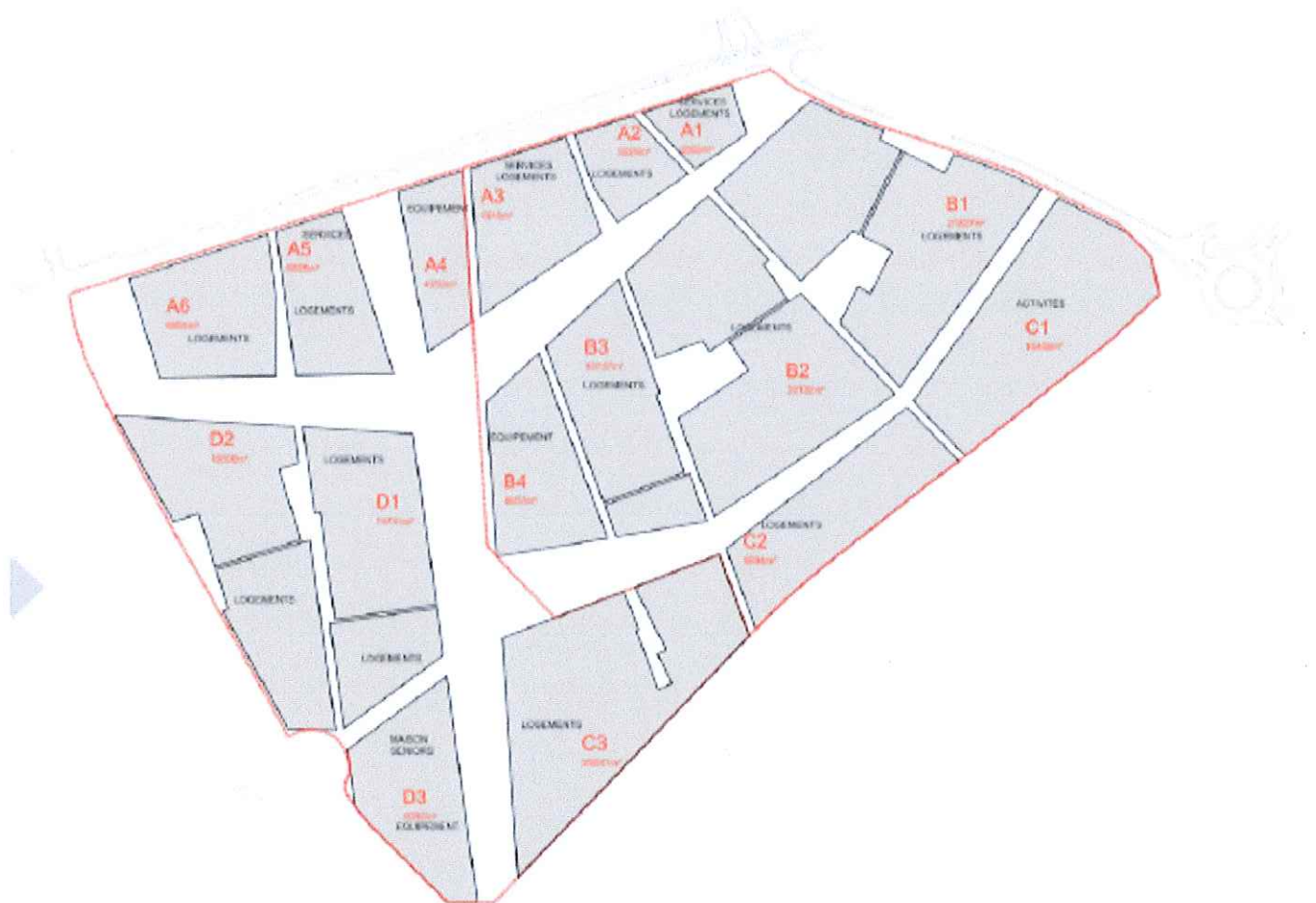
En phase 2, le reste de la programmation est réalisée.

Cette phase respecte la densité de logements demandée dans le cadre du schéma directeur d'Ile-de-France.



ZAC « La Plaine Saint-Jacques » - Phase 1/2 (source : Urban Act, 2016)

La phase 2 prévoit la réalisation d'environ 50% de la programmation en logements ainsi que les deux équipements publics restants.



ZAC « La Plaine Saint-Jacques » - Phase 2/2 (source : Urban Act, 2016)

## LES RESEAUX

### Gestion des eaux pluviales

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

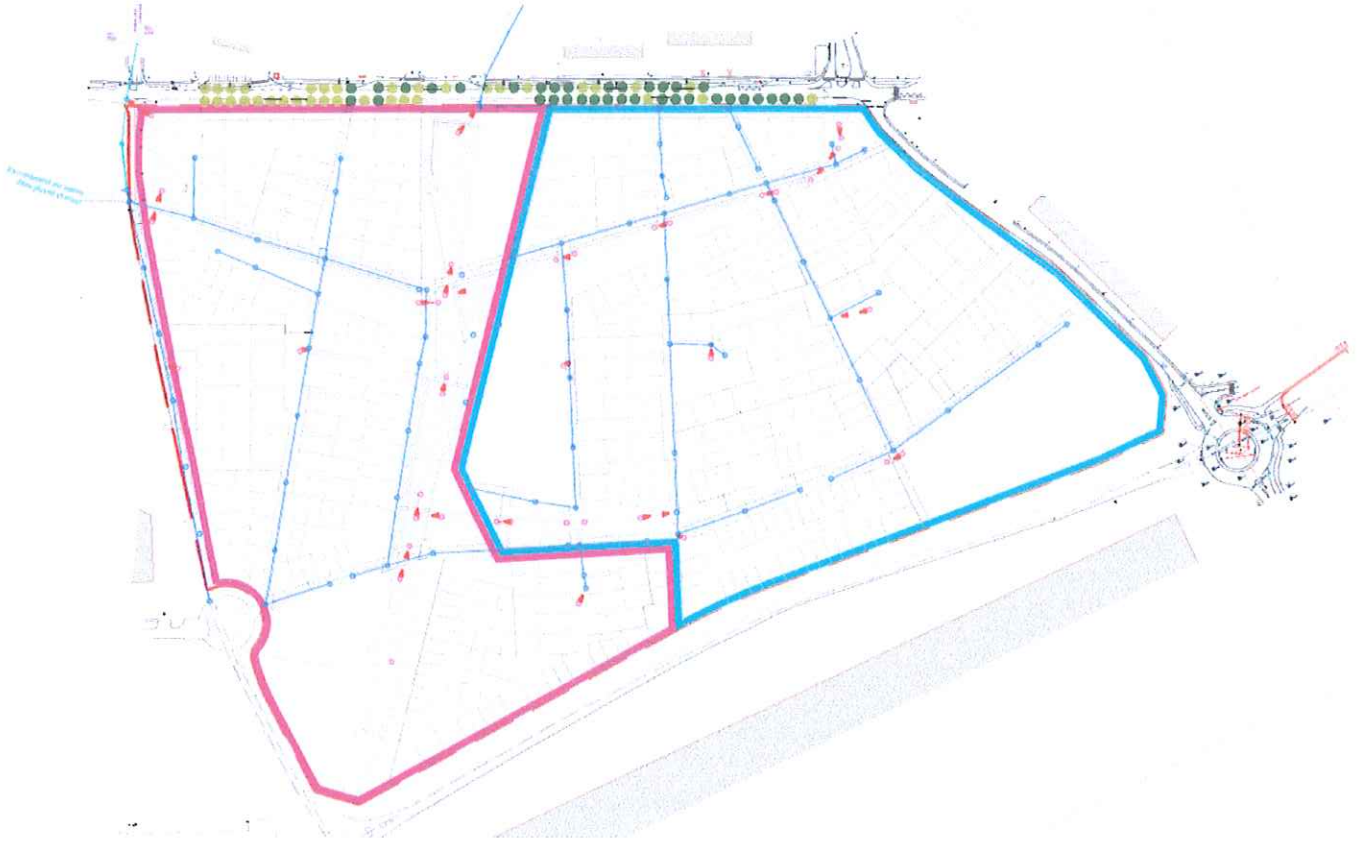
- Mise en place d'ouvrage de stockage des eaux pluviales.
- Favoriser l'infiltration et compléter avec un rejet des eaux pluviales vers les réseaux existants.
- Traitement des eaux de ruissellement par des noues plantées avec des plantes semi aquatiques avant rejet aux exutoires existants sur le domaine public.

Les ouvrages de stockage des eaux pluviales sur domaine public seront de deux types (voir paysage ci-avant) :

- Noue de rétention :
  - Largeur : 3,5 m
  - Hauteur utile : 0,5 m
- Noue type roselière :
  - Largeur : variable entre 6 et 14 m
  - Hauteur utile : 0,3 m (marnage<sup>30</sup>)

<sup>30</sup> Technique agricole consistant à rendre un sol plus calcaire en y ajoutant de la marne.

- Plan d'eau permanent avec marnage :
  - Largeur : variable entre 6 et 36 m
  - Hauteur utile : 0,3 m (marnage)



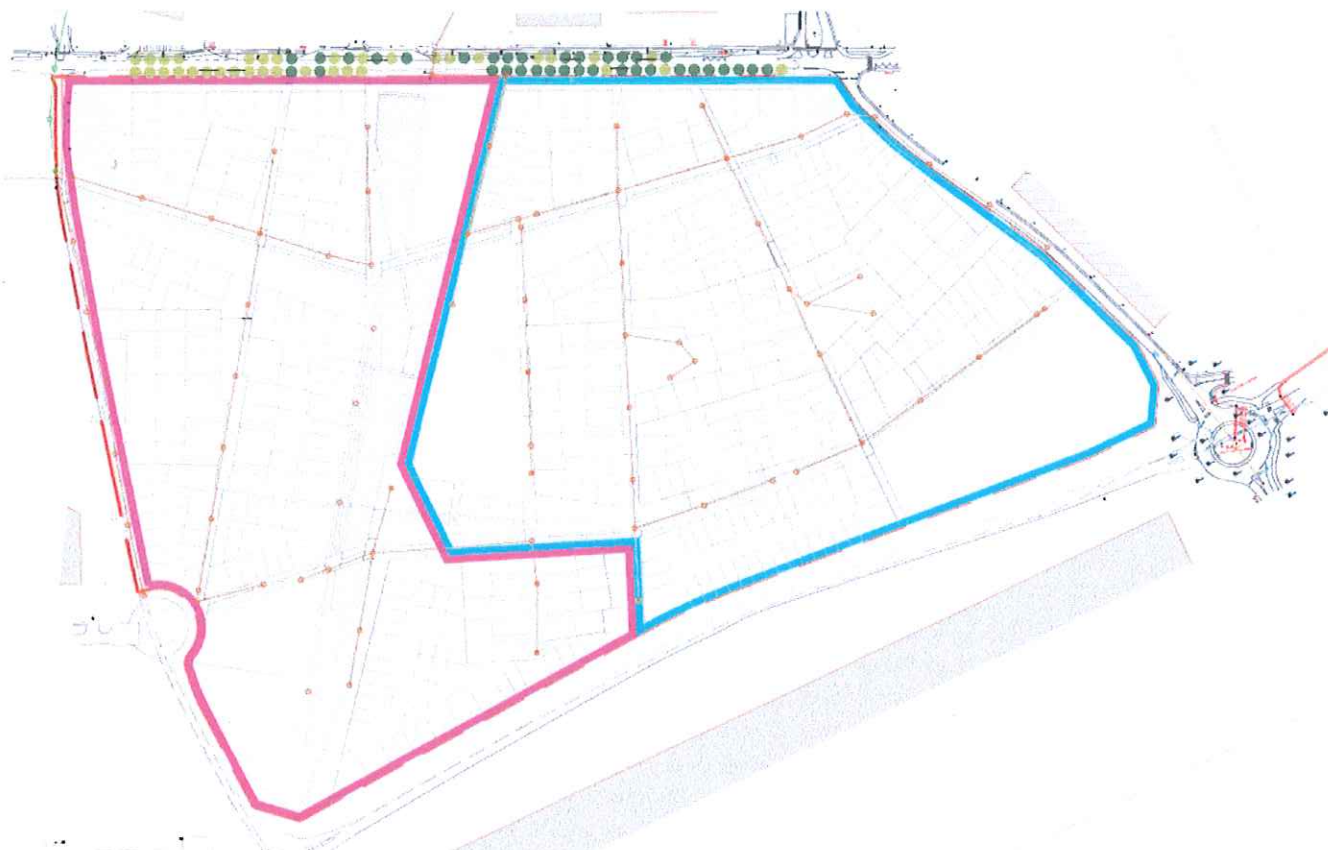
Réseau d'eau pluviale (source : BATT, 2016)

### 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-Tournenfiles) créé lors de la création de la zone Montvrain 1 sur Mennecey.
- 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. (voir page suivante)



Réseau d'eau usée (source : BATT, 2016)

**Réseau gaz**



Réseau gaz (source : BATT, 2016)

Réseau télécom



Réseau télécom (source : TECNIC, 2016)

Réseau électricité



Réseau électricité (source : TECNIC, 2016)



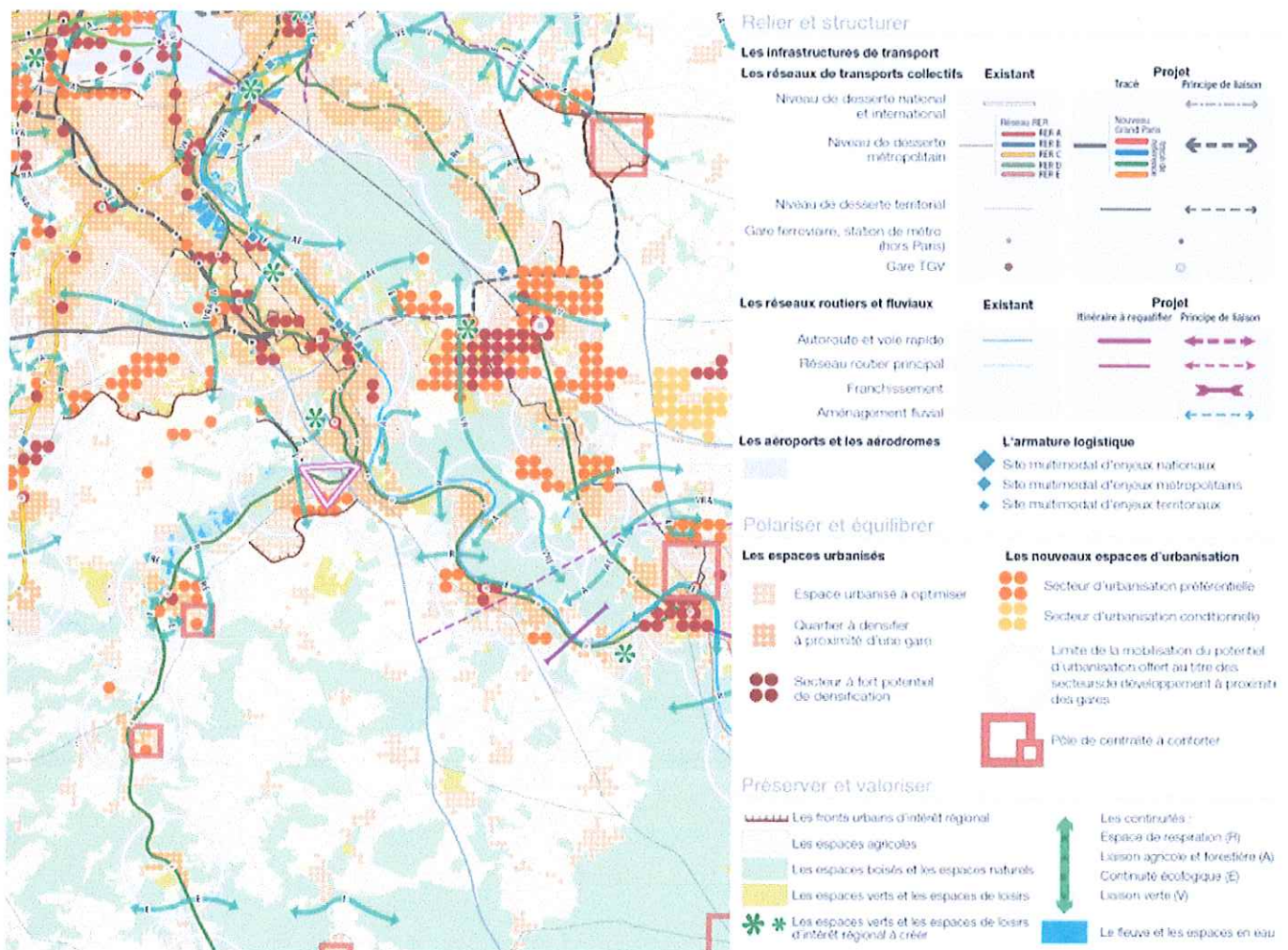
## Compatibilité avec les plans, schémas et programmes

### Contexte réglementaire

#### 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).



Localisation de la commune sur le plan du SDRIF (source : Région Ile-de-France, 2016)

## **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. La compatibilité du projet avec le PLU a été vérifiée.

En ce qui concerne le point : **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. »

**Le contrôle de ces aspects sera effectué par la commune, l'aménageur (SORGEM) et l'équipe de maîtrise d'œuvre.**

## **Compatibilité avec les servitudes**

Trois servitudes concernent l'aire d'implantation du futur quartier ou ses abords :

- 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 défini notamment des orientations générales dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durable et du Document d'Orientations Générales.

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

## **Environnement physique**

**Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie en Ile-de-France (SRCAE) (adopté en décembre 2012)**

**Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) (Adoption en décembre 2015)**

**Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la nappe de la Beauce (Approuvé en juin 2013)**

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

## 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 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.**

### Milieu naturel

#### Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) (adopté en octobre 2013)

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 mise 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.

## Milieu urbain et paysage

**Plan régional d'élimination des déchets d'Île-de-France (PREDIF) (Adopté en juin 2011)**

**Plan Régional d'Élimination des Déchets d'Île-de- France (PREDD) (Adopté en novembre 2009)**

## Articulation du projet avec les documents

### 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.

### 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.

### Déplacements

**Plan de Déplacements Urbain de la Région Île-de-France (Adopté en juin 2014)**

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, ce qui permet de rejoindre rapidement 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.

## Risques et nuisances

### Plan de Protection de l'Atmosphère d'Île-de-France (PPA) (Adopté en mars 2013)

### Plan Régional Santé Environnement d'Île-de-France (PRSE) 2011-2015 (Adopté en septembre 2011)

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.

Le projet est à l'origine d'émissions polluantes qui sont liées :

- Aux consommations énergétiques des bâtiments (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.
- 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 TEMPORAIRES LIÉS AUX TRAVAUX

### Impacts sur la vie des riverains

#### 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.

Étant donné la proximité de zones d'activités et des voies de circulation automobile qui encadrent les terrains d'étude, une attention particulière sera donnée à la sécurisation du chantier.

#### Le bruit

Le chantier générera 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.

#### Les poussières

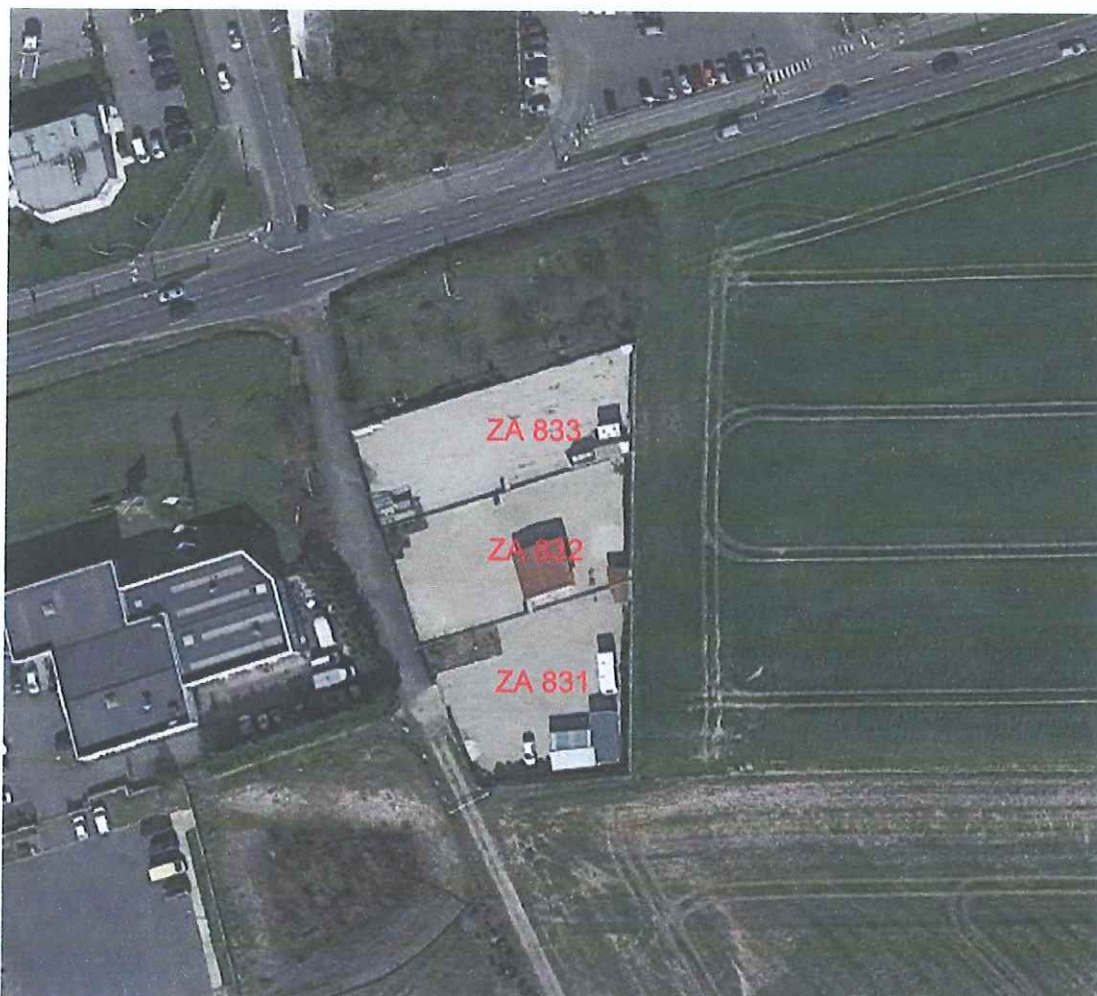
En saison sèche, la circulation des engins de chantier peut engendrer l'émission de poussières. Des mesures compensatoires seront mises en œuvre pour réduire voire supprimer cette nuisance si nécessaire.

## 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.

## Les démolitions

Le projet d'aménagement n'entraînera pas de démolition<sup>31</sup> (page 228) étant donné que les terrains concernés sont actuellement en culture.



## Impacts sur le milieu aquatique

L'incidence de la phase chantier concernera la qualité des eaux pour l'essentiel.

## 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.

<sup>31</sup> Sauf sur les parcelles ZA 831 et 832, qui comprennent des constructions.

## **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.**

## **Impacts sur les habitats naturels et semi-naturels**

### **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.

### **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.

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.

## **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.

### **Les autres impacts temporaires**

#### **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 ».

#### **La propreté du chantier**

Le chantier étant situé en milieu urbanisé, il faudra respecter un certain nombre de précautions pour maintenir ses abords propres.

#### **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.

#### **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.

### **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 minimales. 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.



## 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 :



### 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<sup>32</sup>.

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, **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.

### Impacts sur les eaux superficielles

#### 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**

<sup>32</sup> Incompréhensible.

**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.**

### **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<sup>33</sup>, 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 évènement 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.

## **IMPACTS SUR LA CLIMATOLOGIE**

### **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.

---

<sup>33</sup> Solution la moins couteuse.

## IMPACTS SUR LE PAYSAGE

### 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 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.**

## IMPACTS SUR LES HABITATS NATURELS et SEMI-NATURELS

### 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).

### 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.**

### Création de nouveaux milieux favorables à la biodiversité

L'opération comprend des habitats inexistantes 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<sup>34</sup>, pour ainsi dire non exprimés à l'état initial.

### **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.**

### **Risque de dégradation des habitats lors des opérations d'entretien**

Lors de l'exploitation, les interventions d'entretien peuvent entraîner une dégradation des habitats. La qualité de l'entretien des espaces est un élément essentiel pour la pérennité des habitats.

### **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, chauve-souris).

L'impact de leur entretien est donc faible.

### **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.**

<sup>34</sup> Libellules, demoiselles...

## **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

## **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.

## **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.

### **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.

### **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.

### **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.

## **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 m<sup>2</sup> 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.

## IMPACTS SUR L'URBANISME

L'aménagement du futur quartier "La Plaine Saint-Jacques" aura un impact sur l'urbanisme communal de la commune d'Ormay. En effet, la commune d'Ormay, 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.

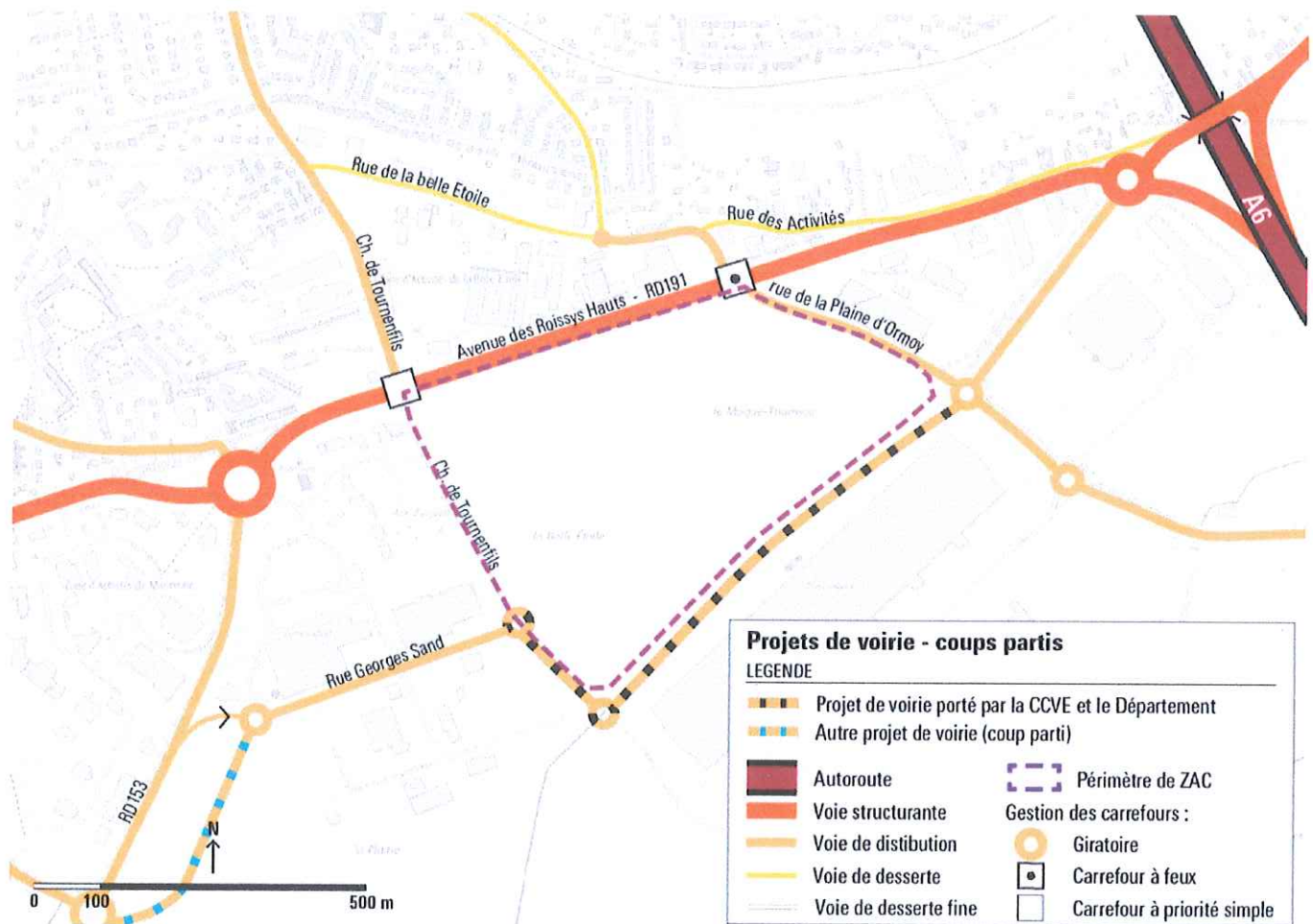
## IMPACTS SUR LES INFRASTRUCTURES

### Prise en compte de l'augmentation de trafic liée à la déviation sud (hors projet)

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**<sup>35</sup>.

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).

<sup>35</sup> A noter que l'emprise de cette future voirie empiète sur certaines des parcelles comprises dans la ZAC. Les surfaces correspondantes feront l'objet d'une procédure de rachat séparée.



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.

## Impacts du projet sur le trafic automobile généré

### 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 transports en commun.

### 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.

### 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 engendré 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.

### 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.

### 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 positif 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.

## IMPACTS SUR LES RESEAUX

### 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 m<sup>3</sup>/jour soit environ 100 000 m<sup>3</sup>/an.

La volonté de limiter ces consommations d'eau est prise 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 m<sup>3</sup>/jour, avec une demande journalière inférieure à 200 000 m<sup>3</sup>/jour, **l'usine est en capacité d'absorber la demande de la ZAC.**

### Gestion des eaux usées

#### Hypothèses

- Surface d'emprise des lots privés : 17,9 ha
- Logements : 4 éq hab. / logement – 1 éq.hab = 0,15 m<sup>3</sup>
- Rejet d'eaux usées : 0,15 m<sup>3</sup>/éq.hab
- Activités tertiaires, commerces, artisanats, industriels : 70 emplois/ha
- Rejet d'eaux usées : 0,05 m<sup>3</sup>/emploi/jour

#### Estimation des rejets d'eaux usées

A partir de ces hypothèses et de la programmation, les débits d'eaux usées sont estimés à 426 m<sup>3</sup>/j avec un débit de pointe de 46,6 m<sup>3</sup>/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.



## Gestion des eaux pluviales

### 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 m<sup>3</sup>/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 m<sup>3</sup> / 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 Tournenfil) 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 abatement important de la pollution par les végétaux plantés.

### Domaine privé

Le projet d'aménagement prévoit 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 m<sup>3</sup>/ha imperméabilisé.
- Pour les lots à bâtir, les parcelles étant petites (environ 300 m<sup>2</sup>), le volume à stocker sur la parcelle sera fixé à 3 m<sup>3</sup>. Ce volume peut être minimisé par l'utilisation de matériaux drainant pour les sols.

En première 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 Tournenfil) pour un débit de 8 l/s.

## 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, ordures ménagères) 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.

## IMPACTS SUR LE PATRIMOINE

### Le patrimoine culturel

#### 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.

#### 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.

## IMPACTS PAR LE BRUIT

### 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.**

### 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.

## 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 dans l'étude.

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 NO<sub>2</sub> 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 SO<sub>2</sub>, 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.**

## 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/Écologie du 25/02/2005. 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 µg/m<sup>3</sup>) sont très faibles devant la pollution de fond en benzène prise en compte dans cette étude (0,7 µg/m<sup>3</sup>).** Même si les concentrations engendrées par le trafic routier sont très faibles, entre la situation actuelle (2016) et les scénarios à l'horizon 2022, on constate **qu'aucune population n'est concernée par des concentrations supérieures à 0,7015 µg/m<sup>3</sup> en 2022, contrairement à la situation actuelle, ce qui est lié à l'amélioration des technologies automobiles.**

## 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.

## Raisons du choix du projet et solutions de substitution

### CRITERES REGLEMENTAIRES

#### Compatibilité avec le Plan Local d'Urbanisme

La commune d'Ormoiy 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.**

### 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 :

#### 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'Ormoiy, Mennecy et du Coudray-Monceaux.
- **Concernant la desserte**, le projet s'appuie sur la trame viaire actuelle et crée 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<sup>36</sup> 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 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 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'îlots.

**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.

<sup>36</sup> En matière d'urbanisme, l'épannelage désigne la forme simplifiée des masses bâties constitutives d'un tissu urbain.

## SOLUTIONS DE SUBSTITUTION

Plusieurs scénarii 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 intentions 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 développée 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 îlots et dotés d'un contexte paysagé généreux, ceci afin de créer de réels lieux de vie venant s'insérer dans le tissu urbain existant.

**Le projet retenu est le projet qui offre la meilleure continuité verte et bleue tout en maintenant une densité de logements conforme aux demandes du SDRIF.**

## Pièce 7 – Bilan de la procédure de concertation

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.74

### I. La réunion

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 été 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.



## **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, dont 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.

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.

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

A défaut d'accord amiable avec les propriétaires concernés, le transfert de propriété est prononcé par une ordonnance d'expropriation et le montant des indemnités est fixé par le juge de l'expropriation.

Pièce 8 – Avis et délibérations

Pièce 9 – Informations juridiques et administratives

## DOSSIER D'ENQUETE PARCELLAIRE CONJOINTE

Pièce 10 – Plan parcellaire

Pièce 11 – Etat parcellaire

L'état parcellaire a été précisé et mis à jour à ma demande, les documents correspondants ont été mis à la disposition du public.

### 2. Organisation et déroulement de l'enquête

#### 2.1. Organisation de l'enquête

##### 2.1.1. Ordonnance de désignation du commissaire enquêteur

Par décision n° E1700034/78 en date du 9 mars 2017, la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles a désigné monsieur Bernard Legros comme commissaire enquêteur.

##### 2.1.2. Arrêté d'organisation de l'enquête

Par arrêté n° 2017-PREF.DRCL/BEPAFI/SSAF/175 du 31 mars 2017, la Préfète de l'Essonne a ordonné l'ouverture d'une enquête unique préalable à la déclaration d'utilité publique et à la cessibilité des parcelles de terrain nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement de la ZAC « La Plaine Saint-Jacques » sur la commune d'Ormo y (91540).

Cette enquête s'est tenue du mardi 09 mai au samedi 10 juin 2017 inclus.

#### 2.2. Déroulement des procédures

##### 2.2.1. Publicité

Les annonces légales sont parues dans « le Parisien » et dans « le Républicain » en date du 13 avril et du 11 mai.

L'affichage réglementaire a été effectué.

##### 2.2.2. Permanences en mairie

Les permanences en mairie ont été tenues aux dates suivantes :

- Le mardi 09 mai 2017 de 14 h 30 à 17 h 30
- Le lundi 15 mai 2017 de 14 h 30 à 17 h 30
- Le mercredi 24 mai 2017 de 09 h à 12 h
- Le jeudi 1<sup>er</sup> juin 2017 de 15 h à 18 h
- Le samedi 10 juin 2017 de 09 h à 12 h

La participation du public a été normale, centrée sur des propriétaires de parcelles incluses dans le périmètre de la future ZAC

### 3. Examen des observations recueillies

#### 3.1. Observations recueillies

##### 3.1.1. Registre électronique

- Madame Viviane Renou - parcelle ZA 19 :

« Nous avons reçu votre courrier d'enquête pour l'expropriation de parcelles (acquises par voie de succession, en cours) sans avoir été contacté au préalable pour une acquisition à l'amiable. Merci de nous informer si nous pouvons encore traiter par voie amiable ?

Nous souhaitons être mis en relation avec une personne en charge de ce dossier. »

- Mail transmis à la Mairie d'Ormo y le 09/06/2017, **communiqué au commissaire enquêteur par la SORGEM dans sa réponse à la synthèse de l'enquête envoyée le 18/06/2017.**

Remarques de Me Coutadeur au nom et pour le compte de Monsieur Bouche, exploitant agricole des parcelles ZA 18 et ZA 16

« Je me permets d'intervenir auprès de vous en ma qualité de conseil de Monsieur Frédéric BOUCHE exploitant agricole des parcelles ZA n°18 et ZA 16 et concerné par la ZAC de la Plaine Saint Jacques.

Celui-ci tenait à vous faire part, par mon intermédiaire, des observations que le projet tel que présenté dans le dossier soumis à enquête, suscite de sa part :

- Sur l'ampleur démesurée du projet

L'objet de l'opération est ainsi présenté : « L'aménagement de la ZAC « La Plaine Saint-Jacques » s'inscrit dans une démarche d'extension urbaine maîtrisée. »

Cependant la création de 630 logements apparaît disproportionnée puisqu'elle conduit à doubler le nombre de logements que comptait la commune en 2013 (712) alors que selon les données de l'INSEE la population s'est accrue de seulement 1,9% entre 2009 et 2013.

Aucune donnée plus récente ne permet de déterminer les besoins en logement pour la période à venir, mais il est prévisible que la population d'Ormo y ne doublera pas en quelques années.

Qualifier l'opération comme s'inscrivant dans une démarche d'extension urbaine « maîtrisée » paraît donc inapproprié et le projet ne peut qu'être démesuré si l'on rapporte son ampleur aux besoins prévisibles à court et moyen terme sur la zone concernée.

- Sur la consommation excessive des espaces agricoles

En premier lieu, la description de l'état initial dans le dossier d'enquête ne précise pas la part des surfaces agricoles concernées par rapport à la surface agricole totale de la commune d'Ormo y.

La seule comparaison effectuée est celle qui met en rapport la surface des terres agricoles nécessaires à l'aménagement de la ZAC avec la surface totale des terres agricoles que compte le plateau de l'Essonne.

En second lieu, la consommation de 26 hectares de surfaces agricoles paraît peu compatible avec les objectifs de lutte contre la régression des surfaces agricoles et naturelles fixés par la loi Grenelle 1 du 3 août 2009 ainsi qu'avec les dispositions de la loi Grenelle 2 qui impose de fixer des objectifs chiffrés de limitation de cette consommation d'espace et de déterminer des indicateurs de suivi de cette consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

La loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010 fixe également comme objectif la réduction de 50% à l'échelle nationale d'ici 2020 du rythme d'artificialisation des terres agricoles.

Le projet de ZAC entrepris par la commune d'Ormo y ne peut être en cohérence avec ces objectifs au vu de l'importance des surfaces agricoles qu'il conduit à supprimer.

L'étude d'impact ne traite pas l'espace agricole en tant que tel mais seulement à travers la notion de paysage.

Aucune donnée n'est fournie sur l'impact que peut avoir la réalisation de la ZAC sur le reste des terrains agricoles du secteur ni sur le changement de destination de ces espaces.

De plus, comme le relève la Chambre d'Agriculture d'Ile de France, l'impact sur les exploitations agricoles est minimisé en comparant l'espace agricole concerné à l'espace agricole restant du plateau.

La Chambre d'Agriculture rappelle à ce sujet dans son avis du 27 janvier 2017 que cette ZAC « fait partie d'un ensemble de ZAC qui vont amputer 175 ha d'espaces agricoles aux exploitations de ce plateau » et

regrette l'absence d'étude concernant la sauvegarde ou la destruction des drainages sur les parcelles de l'opération qui pourrait impacter les parcelles restantes du plateau.

La Chambre d'Agriculture émet d'ailleurs, au vu de ces critiques, un avis défavorable sur le dossier présenté.

Sur l'impact négatif du projet sur le restant des terres agricoles du plateau.

Le projet, du fait de son ampleur et de la nature des aménagements prévus, va également engendrer un trafic important sur de nouvelles voies de desserte, comme il est indiqué dans le dossier d'enquête.

Ce trafic génèrera de toute évidence une pollution qui ne peut que nuire à la qualité des produits agricoles exploités sur les terres immédiatement limitrophes, mais qui aura également un impact certain sur la circulation des engins agricoles nécessairement rendue plus difficile par l'existence du trafic routier périurbain dense et continu que va susciter l'aménagement de la zone.

Je vous remercie de l'attention que vous voudrez bien porter aux présentes d'autant que Monsieur Frédéric BOUCHE a d'ores et déjà précédemment été exproprié ou évincé de superficies importantes rendant la gestion de son exploitation dans un secteur fortement impacté par des projets d'urbanisation de plus en plus difficile et compliquée.

### 3.1.2. Observations transmises par courrier

- Madame Laetitia Horn ; Monsieur Bruno Beenen – parcelles ZA 831 et ZA 832:

« Nous sommes propriétaires des parcelles ZA 831 et 832 de la ZAC La Plaine Saint Jacques à Ormoy. Nous avons acquis ces parcelles en 2006 et y habitons depuis 2007. Nous payons régulièrement impôts et taxes y afférant depuis et notamment taxe d'habitation et taxes foncières.

Outre l'habitation, une parcelle nous sert pour les besoins de stockage nécessaire à l'activité d'artisan peintre en bâtiment de Monsieur (Bruno Beenen ?) et notamment le local de stockage des matériels dont les échafaudages, échelles et produits.

Dans le cadre de l'expropriation, nous souhaitons soit un relogement qui permette tout à la fois l'habitation et le stockage mais également un accès facile pour un camion, passage et stabilité du terrain ou un dédommagement nous permettant de retrouver en proximité une installation équivalente à ce dont nous disposons aujourd'hui.

- Monsieur et Madame Henri et Marcelle Beenen - parcelle ZA 833 (2 courriers identiques) :

« Suite à notre courrier du 20 avril 2017 et à notre rencontre du 1<sup>er</sup> juin dernier (en mairie, avec le commissaire enquêteur), je vous sollicite afin d'obtenir des renseignements exhaustifs concernant les éventualités suivantes :

- les modalités et montants d'indemnisation pour le rachat de ma parcelle n° 833 ;
- les conditions de mise à disposition d'une nouvelle parcelle ;
- une proposition de relogement.

Vous trouverez ci-joint l'estimation de mon terrain effectuée par une agence immobilière.

(Estimation Century 21 JM Conseil, 3 rue de Milly, 91540 Mennecy :

Cadastré section ZA n° 833 ; terrain à bâtir de 834 m<sup>2</sup>, viabilisé ; prix de vente conseillé entre 150000 € et 160000 €, sous condition que le terrain passe en zone constructible)

Nous sommes conscients que notre parcelle n° 833 va être rachetée par la commune et nous sommes ouverts à toute discussion relative à une proposition et négociations mentionnées ci-dessus. »

### 3.2. Synthèse envoyée au responsable du projet (SORGEM)

#### 3.2.1. Remarques recueillies

- Madame Viviane Renou - parcelle ZA 19 :

« Nous avons reçu votre courrier d'enquête pour l'expropriation de parcelles (acquises par voie de succession, en cours) sans avoir été contacté au préalable pour une acquisition à l'amiable. Merci de nous informer si nous pouvons encore traiter par voie amiable ?

Nous souhaitons être mis en relation avec une personne en charge de ce dossier. »

#### 3.2.2. Observations transmises par courrier

- Madame Laetitia Horn ; Monsieur Bruno Beenen – parcelles ZA 831 et ZA 832:

« Nous sommes propriétaires des parcelles ZA 831 et 832 de la ZAC La Plaine Saint Jacques à Ormoy. Nous avons acquis ces parcelles en 2006 et y habitons depuis 2007. Nous payons régulièrement impôts et taxes y afférant depuis et notamment taxe d'habitation et taxes foncières.

Outre l'habitation, une parcelle nous sert pour les besoins de stockage nécessaire à l'activité d'artisan peintre en bâtiment de Monsieur (Bruno Beenen ?) et notamment le local de stockage des matériels dont les échafaudages, échelles et produits.

Dans le cadre de l'expropriation, nous souhaitons soit un relogement qui permette tout à la fois l'habitation et le stockage mais également un accès facile pour un camion, passage et stabilité du terrain ou un dédommagement nous permettant de retrouver en proximité une installation équivalente à ce dont nous disposons aujourd'hui.

- Monsieur et Madame Henri et Marcelle Beenen - parcelle ZA 833 (2 courriers identiques) :

« Suite à notre courrier du 20 avril 2017 et à notre rencontre du 1<sup>er</sup> juin dernier (en mairie, avec le commissaire enquêteur), je vous sollicite afin d'obtenir des renseignements exhaustifs concernant les éventualités suivantes :

- les modalités et montants d'indemnisation pour le rachat de ma parcelle n° 833 ;
- les conditions de mise à disposition d'une nouvelle parcelle ;
- une proposition de relogement.

Vous trouverez ci-joint l'estimation de mon terrain effectuée par une agence immobilière.

(Estimation Century 21 JM Conseil, 3 rue de Milly, 91540 Mennecy :

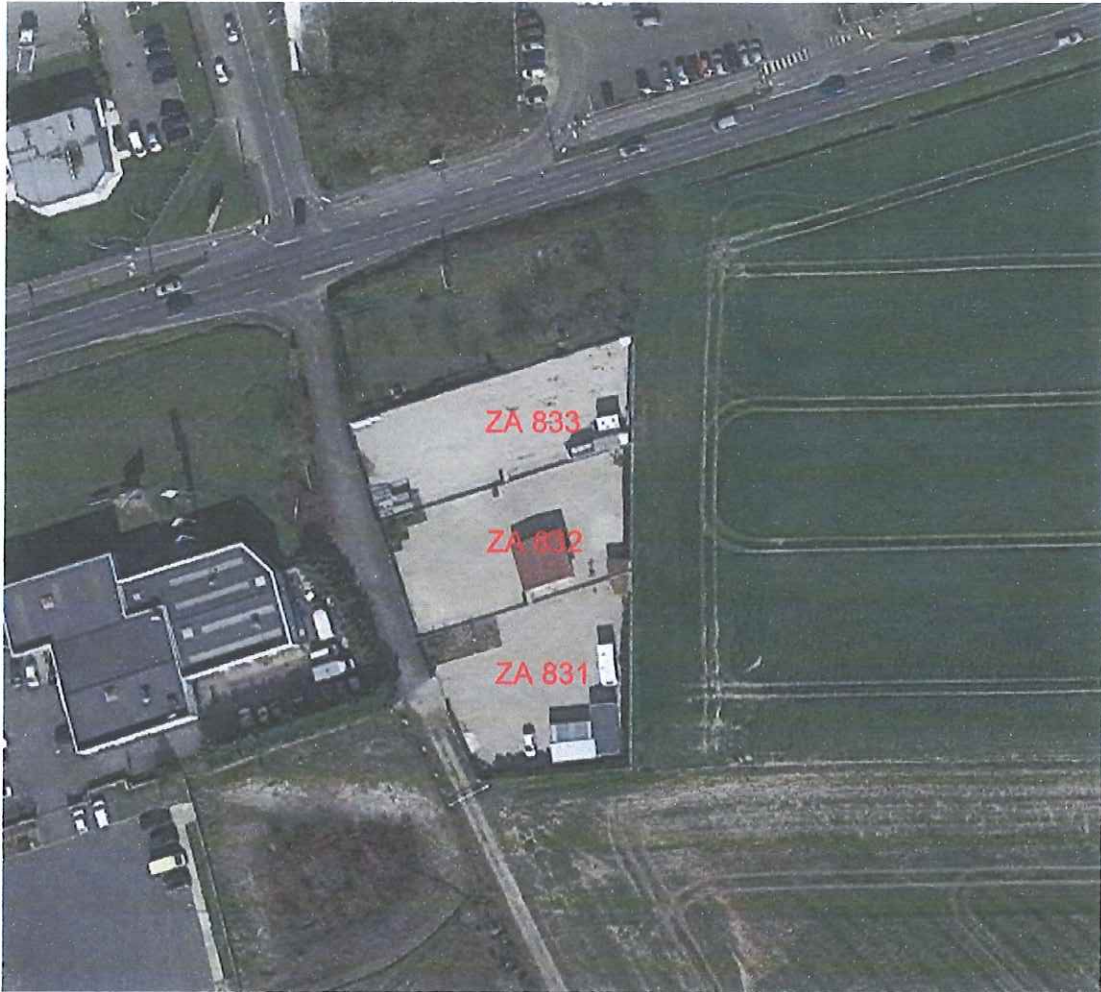
Cadastré section ZA n° 833 ; terrain à bâtir de 834 m<sup>2</sup>, viabilisé ; prix de vente conseillé entre 150000 € et 160000 €, sous condition que le terrain passe en zone constructible)

Nous sommes conscients que notre parcelle n° 833 va être rachetée par la commune et nous sommes ouverts à toute discussion relative à une proposition et négociations mentionnées ci-dessus. »

#### 3.2.3. Remarques du commissaire enquêteur

Le courrier de madame Laetitia Horn et monsieur Bruno Beenen, concernant les parcelles ZA 831 et ZA 832, fait état de constructions affectées à l'habitation et à une activité professionnelle de peintre en bâtiment.

Ces constructions apparaissent effectivement dans la vue « Google Earth » page suivante.



A la page 228 du dossier d'enquête, il est indiqué :

« Le projet d'aménagement **n'entraînera pas de démolition** étant donné que les terrains concernés sont actuellement en culture. »

Il convient donc de préciser :

- Le statut des constructions présentes sur les parcelles considérées, sachant que **l'administration fiscale ne tient pas compte du caractère licite ou non d'une construction pour procéder à son imposition.**
- Les actions intentées par la municipalité en cas de constructions illégales, et la position des autorités sur ce point.
- D'intégrer ces éléments dans la partie DUP du dossier d'enquête, en particulier page 228,
- De faire de même dans l'enquête parcellaire, le juge des expropriations devant disposer de ces informations.

### 3.3 Réponses du maître d'ouvrage au PV de synthèse

« La synthèse appelle de notre part les réponses suivantes :

#### 1. Concernant les remarques recueillies pendant l'enquête publique :

Madame Viviane Renou, propriétaire de la parcelle ZA 19, et les conjoints Horn-Beenen, propriétaires des parcelles ZA 831, 832 et 833 s'interrogent respectivement sur la possibilité de céder leurs lots à l'amiable, sur le montant des éventuelles indemnités d'expropriation qui leur seront accordées ainsi que sur la possibilité d'un relogement.

Ces questions seront bien évidemment dans le cadre de la phase judiciaire de l'expropriation et, en application des règles en vigueur, la dépossession des lots fera l'objet d'une juste indemnisation, qu'il s'agisse d'acquisitions amiables ou devant le juge de l'expropriation.

#### 2. Concernant les remarques du commissaire enquêteur

Il est indiqué que les parcelles ZA 831 et ZA 832 accueillent actuellement des constructions.

Ainsi qu'il résulte des éléments communiqués par la commune d'Ormoy, et notamment de l'arrêt de la Cour d'Appel de Paris (annexe fournie), il apparaît qu'une partie des constructions a été édifiée sans permis de construire.

A cet égard, il n'y a pas lieu à modifier le dossier d'enquête publique ni le plan parcellaire qui fait apparaître l'emprise et la consistance des parcelles ainsi que le nom des propriétaires concernés.

#### 3. Concernant les remarques de Me Coutadeur au nom et pour le compte de Monsieur Bouche, exploitant agricole des parcelles ZA 18 et ZA 16

- Il est indiqué en premier lieu que l'opération de la ZAC « La Plaine Saint-Jacques » serait disproportionnée – création prévue d'environ 630 logements – au regard des besoins de la commune d'Ormoy.

Il convient de rappeler que le projet va permettre 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.

Par ailleurs, ce projet s'inscrit dans le cadre des objectifs du SDRIF, qui classe le site du Saule Saint-Jacques en secteur d'urbanisation préférentielle.

Le SCOT de la Communauté de Communes du Val d'Essonne fixe, sur ce secteur, des objectifs de développement urbain clairement définis, puisqu'il préconise de renforcer l'attractivité du territoire en poursuivant l'accueil de nouvelles populations et en favorisant la création de nouveaux emplois.

Il est notamment demandé de « 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 ».

Ces objectifs ne peuvent être tenus en raison du faible nombre de logements existant actuellement sur le territoire de la commune d'Ormoy, dans un contexte de desserrement de la taille des ménages.

L'opération va donc permettre de réaliser les objectifs de développement urbain assignés à ce secteur par les documents supra-communaux.

- Il est indiqué, en second lieu, que le projet est consommateur de terres agricoles et que la Chambre d'Agriculture d'Ile de France a émis, le 27 janvier 2017, un avis défavorable.

Il convient de rappeler à cet égard que l'activité agricole a fait l'objet d'une étude spécifique « Etude préalable agricole » présente en annexe n°18 de l'étude d'impact du dossier d'autorisation unique à venir.

La commune d'Ormoy a une superficie totale de 190 hectares, dont 34,1 hectares de terres agricoles. Les espaces agricoles utilisés par le projet correspondent à 76 % des terres agricoles de la commune.

Cependant, l'ensemble des exploitants ayant d'autres terres en dehors de la commune d'Ormoy, aucune perte d'emploi n'est a priori à craindre.

Par ailleurs, le site d'implantation de la ZAC ne comporte aucun chemin agricole et il est de plus envisagé, dans le cadre de l'opération, de maintenir les chemins au sud-est et au sud-ouest de la future ZAC, conservant ainsi les accès aux parcelles situées au sud de son périmètre.

- Enfin, le projet aurait des impacts négatifs sur le restant des terres agricoles du plateau.

Le trafic en état actuel du projet génère à ce jour une pollution inférieure aux valeurs limites d'objectif de qualité de l'air. De plus, une étude de qualité des sols a permis de mettre en avant leur absence de pollution.

Sur la base des projections de circulation, la pollution à l'état finalisé a été estimée. Il est constaté que celle-ci restera stable voir en baisse pour certains polluants (NOx, CO, COV, poussières, benzène) et augmentera faiblement pour d'autres (CO<sub>2</sub>, SO<sub>2</sub> et cadmium). L'impact sur la qualité des produits agricoles devrait donc être limité.

L'impact du projet d'aménagement sur la circulation a également été étudié dans le cadre de l'étude d'impact. Il est mis en avant que l'augmentation estimée de trafic pourra être absorbé par le réseau routier en son état.

### 3.4 Avis du commissaire enquêteur sur les réponses du maître d'ouvrage

Ces réponses sont satisfaisantes, sauf sur le point :

« Le courrier de madame Laetitia Horn et monsieur Bruno Beenen, concernant les parcelles ZA 831 et ZA 832, fait état de constructions affectées à l'habitation et à une activité professionnelle de peintre en bâtiment.

A la page 228 du dossier d'enquête, il est indiqué :

« Le projet d'aménagement **n'entraînera pas de démolition** étant donné que les terrains concernés sont actuellement en culture. »

Il convient donc de préciser :

- Le statut des constructions présentes sur les parcelles considérées, sachant que **l'administration fiscale ne tient pas compte du caractère licite ou non d'une construction pour procéder à son imposition.**
- Les actions intentées par la municipalité en cas de constructions illégales, et la position des autorités sur ce point.
- D'intégrer ces éléments dans la partie DUP du dossier d'enquête, en particulier page 228,
- De faire de même dans l'enquête parcellaire, le juge des expropriations devant disposer de ces informations. »

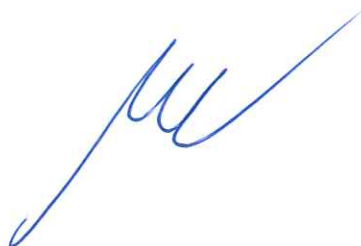


**4. Conclusions du commissaire enquêteur**

Les conclusions du commissaire enquêteur font l'objet de 2 documents séparés pour chacune des procédures.

Fait à Vernouillet le 1<sup>er</sup> juillet 2017

Bernard Legros  
Commissaire enquêteur



**ENQUÊTE PUBLIQUE**  
**ZAC PLAINE SAINT – JACQUES A ORMOY**  
**CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**  
**SUR LE DOSSIER DUP**

## **1 Objet de l'enquête**

### 1.1. Demandeur

Le demandeur de l'enquête publique est la commune d'Ormo y (91540), en vue de la création

### 1.2. Objet

Le dossier de création de la ZAC du Saule Saint-Jacques a été approuvé par la Commune d'Ormo y 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 m<sup>2</sup> 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.

## **2 Organisation et déroulement de l'enquête**

### **2.1 Organisation de l'enquête**

#### 2.1.1 Ordonnance de désignation du commissaire enquêteur

Par décision n° E1700034/78 en date du 9 mars 2017, la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles a désigné monsieur Bernard Legros comme commissaire enquêteur.

#### 2.1.2 Arrêté d'organisation de l'enquête

Par arrêté n° 2017-PREF.DRCL/BEPAFI/SSAF/175 du 31 mars 2017, la Préfète de l'Essonne a ordonné l'ouverture d'une enquête unique préalable à la déclaration d'utilité publique et à la cessibilité des parcelles de terrain nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement de la ZAC « La Plaine Saint-Jacques » sur la commune d'Ormo y (91540).

Cette enquête s'est tenue du mardi 09 mai au samedi 10 juin 2017 inclus.

#### 2.1.3 Déroulement des procédures

##### 2.1.3.1 Publicité

Les annonces légales sont parues dans « le Parisien » et dans « le Républicain » en date du 13 avril et du 11 mai.

L'affichage réglementaire a été effectué.

### 2.1.3.2 Permanences en mairie

Les permanences en mairie ont été tenues aux dates suivantes :

- Le mardi 09 mai 2017 de 14 h 30 à 17 h 30
- Le lundi 15 mai 2017 de 14 h 30 à 17 h 30
- Le mercredi 24 mai 2017 de 09 h à 12 h
- Le jeudi 1<sup>er</sup> juin 2017 de 15 h à 18 h
- Le samedi 10 juin 2017 de 09 h à 12 h

La participation du public a été normale, centrée sur des propriétaires de parcelles incluses dans le périmètre de la future ZAC.

## **3 Conclusions du commissaire enquêteur**

**Le bilan est le suivant :**

- **Eléments positifs :**

**Le dossier est complet, et conforme aux CRITERES REGLEMENTAIRES :**

### **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.**

**Le dossier est également conforme aux 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 :

#### **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, Mennecey et du Coudray-Monceaux.
- **Concernant la desserte**, le projet s'appuie sur la trame viaire actuelle et crée 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.**

#### **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 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.

- **Les réponses du maître d'ouvrage à la synthèse qui lui a été envoyée sont satisfaisantes, sauf sur un point, mentionné ci-après.**
- **Eléments négatifs**

La réponse du maître d'ouvrage au point suivant n'est pas satisfaisante :

« Le courrier de madame Laetitia Horn et monsieur Bruno Beenen, concernant les parcelles ZA 831 et ZA 832, fait état de constructions affectées à l'habitation et à une activité professionnelle de peintre en bâtiment.

A la page 228 du dossier d'enquête, il est indiqué :

« Le projet d'aménagement n'entraînera pas de démolition étant donné que les terrains concernés sont actuellement en culture. »

Il convient donc de préciser :

- **Le statut des constructions présentes sur les parcelles considérées, sachant que l'administration fiscale ne tient pas compte du caractère licite ou non d'une construction pour procéder à son imposition.**
- Les actions intentées par la municipalité en cas de constructions illégales, et la position des autorités sur ce point.
- D'intégrer ces éléments dans la partie DUP du dossier d'enquête, en particulier page 228,

De faire de même dans l'enquête parcellaire, le juge des expropriations devant disposer de ces informations. »

### Conclusion

**J'émet un avis favorable sur le dossier DUP, avec la réserve suivante :**

**Le dossier devra préciser :**

- **Le statut des constructions présentes sur les parcelles ZA 831 et ZA 832, sachant que l'administration fiscale ne tient pas compte du caractère licite ou non d'une construction pour procéder à son imposition.**
- **Les actions intentées par la municipalité en cas de constructions illégales, et la position des autorités sur ce point.**
- **Le projet d'aménagement entrainera la démolition de ces constructions.**

Fait à Vernouillet le 1<sup>er</sup> juillet 2017

Bernard Legros  
Commissaire enquêteur



**ENQUÊTE PUBLIQUE**

**ZAC PLAINE SAINT – JACQUES A ORMOY**

**AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR  
SUR L'ENQUÊTE PARCELLAIRE**

## **Objet de l'enquête**

### 1.1. Demandeur

Le demandeur de l'enquête publique est la commune d'Ormoy (91540), en vue de la création

### 1.2. Objet

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 m<sup>2</sup> 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.

## **2 Organisation et déroulement de l'enquête**

### **2.1 Organisation de l'enquête**

#### 2.1.1 Ordonnance de désignation du commissaire enquêteur

Par décision n° E17000034/78 en date du 9 mars 2017, la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles a désigné monsieur Bernard Legros comme commissaire enquêteur.

#### 2.1.4 Arrêté d'organisation de l'enquête

Par arrêté n° 2017-PREF.DRCL/BEPAFI/SSAF/175 du 31 mars 2017, la Préfète de l'Essonne a ordonné l'ouverture d'une enquête unique préalable à la déclaration d'utilité publique et à la cessibilité des parcelles de terrain nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement de la ZAC « La Plaine Saint-Jacques » sur la commune d'Ormoy (91540).

Cette enquête s'est tenue du mardi 09 mai au samedi 10 juin 2017 inclus.

#### 2.1.5 Déroulement des procédures

##### 2.1.5.1 Publicité

Les annonces légales sont parues dans « le Parisien » et dans « le Républicain » en date du 13 avril et du 11 mai.

L'affichage réglementaire a été effectué.



2.1.3.2 Permanences en mairie

Les permanences en mairie ont été tenues aux dates suivantes :

- Le mardi 09 mai 2017 de 14 h 30 à 17 h 30
- Le lundi 15 mai 2017 de 14 h 30 à 17 h 30
- Le mercredi 24 mai 2017 de 09 h à 12 h
- Le jeudi 1<sup>er</sup> juin 2017 de 15 h à 18 h
- Le samedi 10 juin 2017 de 09 h à 12 h

La participation du public a été normale, centrée sur les propriétaires des parcelles incluses dans le périmètre de la future ZAC.

**Avis du commissaire enquêteur**

**L'enquête parcellaire, après mise à jour sur ma demande, identifie correctement les propriétaires des parcelles incluses dans le périmètre de la ZAC.**

**Il est par contre souhaitable de préciser le contenu des parcelles ZA 831 et ZA 832.**

**J'émet un avis favorable à l'enquête parcellaire.**

Fait à Vernouillet, le 1<sup>er</sup> juillet 2017

Bernard Legros  
Commissaire enquêteur

