



## La plaine Saint Jacques

Comme il était indiqué dans le dernier Bulletin "Ormoï Infos", la Commune d'ORMOY dispose de terrains non urbanisés d'une superficie d'environ 27 hectares situés à l'extrême sud-ouest de son territoire, encadrés par la rue de la plaine d'Ormoï et l'avenue des Roissys Haut.

La nécessité d'urbaniser ce territoire se précisait depuis plusieurs années au fil de l'évolution des documents d'urbanisme et du tissu urbain local.

Le Schéma de Cohérence Territoriale de la CCVE, document approuvé en 2008 ayant pour vocation de planifier le développement du Val d'Essonne, identifie la commune d'ORMOY comme l'un des pôles devant permettre le développement de l'offre de logements, de services et d'activités du territoire intercommunal.

Le Schéma Directeur de la Région Ile de France, document approuvé en 2013, ayant pour vocation de planifier les orientations du développement de la région à l'horizon 2030, identifiait ce territoire comme un front urbain d'intérêt régional et un secteur d'urbanisation préférentielle.

Le plateau agricole situé au sud de la Commune connaît une urbanisation rapide depuis le début des années 2010, notamment par le biais de la zone logistique des haies blanches, situé sur la commune du Coudray-Montceaux, et de la zone de commerces et d'activités MONTVRAIN II, située à Mennecy.

Soucieuse d'assurer la maîtrise de l'urbanisation du territoire à venir, nous avons dès 2010 effectué les premières études de développement préalables à la création d'une zone mixte d'habitat et d'activité. Ce futur espace devrait accueillir 630 logements sur 25 ha et 2 ha d'activités.

Il faut savoir que les différents services de l'état en charge de l'aménagement des territoires souhaitent réaliser, quant à eux, 600 logements sur une bande de 6 ha le long de la RD 191, sur une profondeur de 100 m et le reste peut-être en activités. Une fois achevées les premières constructions, il existait une autre alternative c'est-à-dire de réaliser une deuxième, une troisième puis une quatrième tranche, identique à la première, ce qui aurait pu nous amener à plus de 2400 logements sur 27 ha. Le conseil Municipal a jugé que c'était inenvisageable pour la Commune.

Donc, lors de sa séance du 9 octobre 2014 le conseil municipal a approuvé par 3 délibérations : le bilan de concertation préalable à la création d'une ZAC (zone

### Plan paysager





d'aménagement concertée), le dossier de création de la ZAC, et le lancement de la procédure en vue de la désignation d'un aménageur.

La commune a lancé une procédure de mise en concurrence et a fait paraître, les 14 et 24 avril 2015 des avis de publicité au JOUE, au BOAMP et au Moniteur des Travaux Publics et du Bâtiment dans le cadre de la procédure de désignation d'un concessionnaire en charge de l'aménagement de la ZAC. Quatre dossiers de candidatures ont été déposés. Ces dossiers de candidatures ont fait l'objet d'un examen par la Commission chargée d'émettre un avis sur les propositions reçues dans le cadre de la procédure de concession d'aménagement de la ZAC. Un dossier de consultation a été ensuite remis par la Commune à chacun des candidats retenus. Les quatre candidats ont déposé une proposition. La commission, jugeant recevables les offres des quatre candidats, a estimé qu'au regard des critères de choix du concessionnaire énoncés dans l'avis de publicité et le règlement de consultation, la SORGEM était le mieux à même de mener à bien l'aménagement de la ZAC de la plaine du Saule Saint Jacques. Le conseil municipal dans sa séance du 17 septembre 2015 a ainsi désigné en qualité de concessionnaire, la SORGEM pour la mise en œuvre de la concession de la Zone d'Aménagement Concerté la plaine du Saule Saint Jacques sur la Commune d'Ormoy.

Le concessionnaire désigné, la SORGEM, doit désormais travailler en étroite concertation avec la Commune, pour les compétences qui lui sont dédiées, sur la base des principes énoncés dans la consultation.



**Vue aérienne de l'emprise**

## Le calendrier :

Pendant un an (les 4 saisons) diverses études notamment de la flore et de la faune puis archéologiques (6 mois minimum) vont être réalisées pour établir l'existence ou non de zones particulières de faune et flore ou de vestiges ; pour cela des tranchées de 1m50 de large et suivant le cas jusqu'à 80 cm de profondeur, couvriront régulièrement toute la zone et enfin les travaux d'aménagement pourront être entrepris, courant 2<sup>ème</sup> semestre 2017 au mieux. Dans ce laps temps qui peut paraître long, (mais c'est aussi l'administration française) les bureaux d'études techniques, environnementaux, architectes-paysagistes, programmistes et urbanistes, mandatés par la SORGEM, travailleront à l'établissement des différents plans.

La concession d'aménagement s'étale ainsi sur huit ans. La réalisation des logements sera donc effectuée en plusieurs tranches. Il est bien sûr prévu pour accueillir les nouveaux habitants des espaces et bâtiments publics dédiés aux besoins des administrés.

## **Projet de l'état en charge de l'aménagement des territoires**

