



D.D.T. 91
COURRIER ARRIVE

12 DEC. 2017

Service Environnement



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



ETUDE D'IMPACT

NOVEMBRE 2016

**TRANS
FAIRE**

RESUME NON TECHNIQUE**Fiche synthétique****Projet d'aménagement**

ZAC de La Plaine Saint-Jacques

Localisation

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

Maitrise d'ouvrage

La société d'économie mixte : la SORGEM

Procédures

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

Superficie de la ZAC

Environ 26 hectares

Programmation

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



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

ETAT INITIAL

Milieu physique

Topographie

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

Géologie - pédologie

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

Cavités répertoriées par le BRGM

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

Anciens Sites Industriels et Activités de Services (BASIAS)

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

Inventaire des sites et sols pollués (BASOL)

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

Risque de mouvements de terrain

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

Ruissellements et coulées de boues

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

Phénomène de retrait et de gonflement des argiles

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

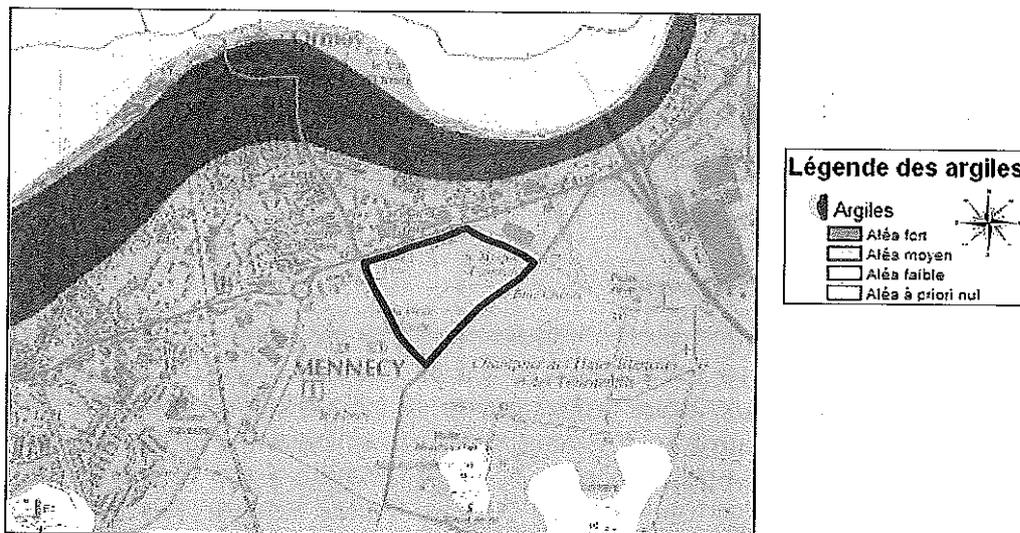


Figure 5 : Carte des aléas vis-à-vis du phénomène du retrait-gonflement des argiles (www.argiles.fr)

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

Hydrogéologie

Profondeur des eaux souterraines

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

Captages d'alimentation en eau potable

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

Hydrographie

Réseau hydrographique local

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

Qualité des eaux de surface

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

Risque inondation

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

Zones humides

Des zones humides ont été caractérisées sur le site du 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.

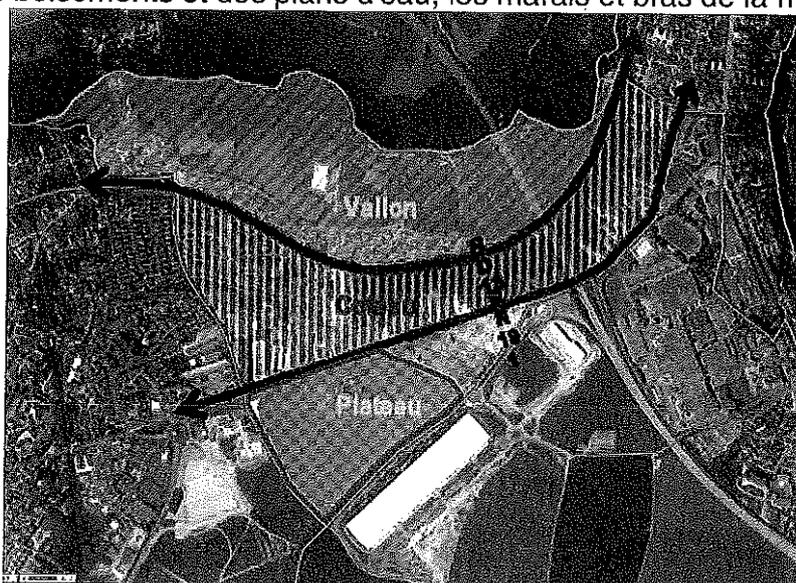


Figure 6 : Délimitation des unités paysagères sur le territoire communal d'Ormo y (www.argiles.fr)

Perception visuelle du site d'étude

Les terrains concernés par le projet sont visibles principalement des axes routiers périphériques, notamment depuis l'Avenue des Roissys Hauts qui longe la limite Nord du site, la Rue de 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 (patrimoniale et invasive) et de faune (insectes, amphibiens, reptiles, oiseaux, chauves-souris, autres mammifères) observées. Les espèces patrimoniales de faune et de flore recensées, ont été principalement localisée à la lisière du site.

Patrimoine naturel

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

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

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

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

Milieu humain

Population

Le dernier recensement de l'I.N.S.E.E. effectué en 2013 au niveau de la commune d'Ormo y 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'Ormo y compte 73,6 % d'actifs dont 67,3 % ayant un emploi. Elle présente un taux de chômage légèrement inférieur à celui du département.

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

Activités économiques

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

Documents d'urbanisme

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

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

Infrastructures routières

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

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

Réseaux

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

Patrimoine culturel

Sites archéologiques

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

Monuments historiques

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

Bruit

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

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

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

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

Qualité de l'air

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

Les teneurs en benzène sont quant à elles faibles et assez homogènes sur toute la zone d'étude (concentrations comprises entre 0,5 et 0,8 µg/m³).

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 pré-opérationnelles.

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

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

Les intentions d'aménagement

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Plan masse

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

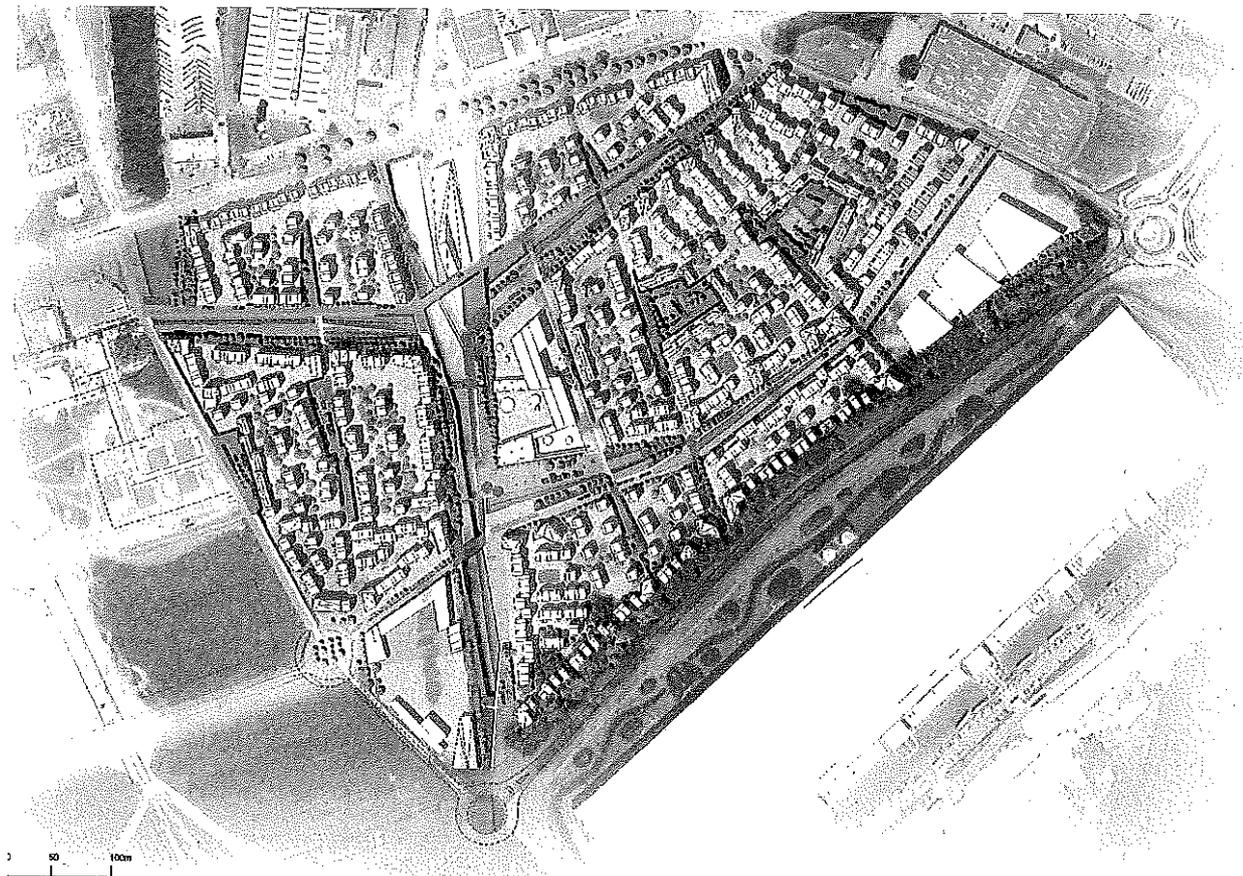


Figure 7 : ZAC « La Plaine Saint-Jacques » - Plan masse paysagé (source : Urban Act, 2016)

Le futur quartier est irrigué par un paysage support de vie :

- ✦ support de biodiversité, reliant le plateau aux coteaux, mais aussi créant des nouveaux écosystèmes : espaces boisés, espaces humides, prairies ...
- ✦ support de vie du quartier, reliant les espaces publics et les équipements majeurs du quartier, et offrant 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 m² de Surface de plancher dont 80 % dédié à l'habitat soit environ 630 logements et 10 % dédié à l'activité de type PME-PMI,
- 10 % d'espaces publics minimum avec l'aménagement d'un parc traversant, de places et squares, incluant la construction d'un équipement scolaire et de deux équipements à définir.

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

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

Les accès du futur quartier

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

La trame viaire du projet

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

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

MAILLAGE VIAIRE

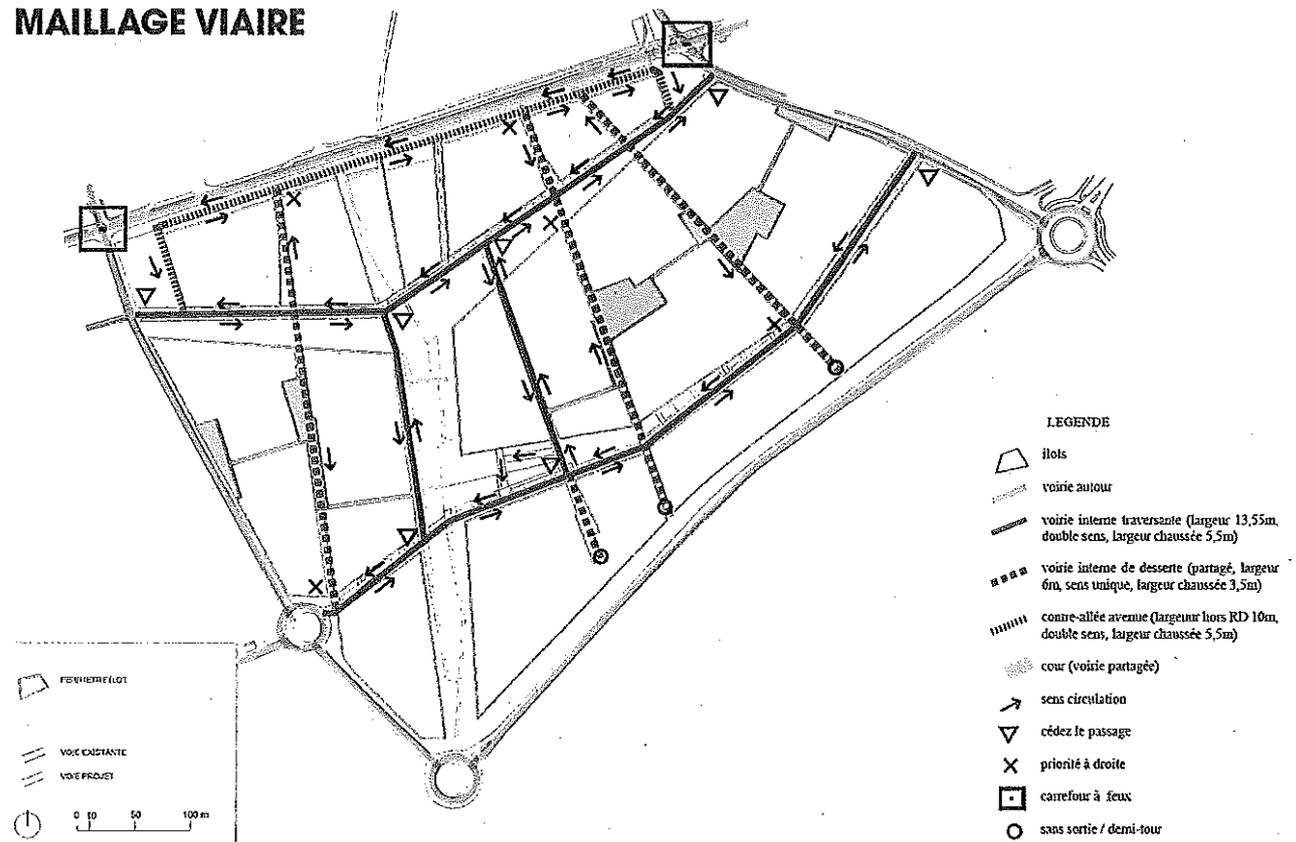


Figure 8 : ZAC « La Plaine Saint-Jacques » - Maillage viaire (source : RR&A, 2016)

Les réseaux

Gestion des eaux pluviales

Compte tenu de l'urbanisation existante autour du secteur du « Plaine Saint-Jacques » et du contexte hydrologique de la commune d'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.

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 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 présent en bordure de site : gaz, électricité, eaux usées, eaux pluviales et télécommunications. Le traitement des eaux usées nécessite le renforcement du poste de traitement de Villoison.

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

MESURES

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

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

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

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

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

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

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

Les terrassements, les dispositifs de plantation et les modes de gestion viseront à favoriser l'expression naturelle de nombreux milieux qui comprendront notamment : des milieux ouverts (prairies) et des milieux fermés (boisements) avec également des milieux intermédiaires (sous-bois, vergers...); des milieux aquatiques avec présence d'eau permanente d'une profondeur suffisante (étang, mare) ; des milieux 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...