



Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délégué
de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-
de-France sur le projet de zone d'aménagement concerté
(ZAC) « La Plaine Saint-Jacques » à Ormoy (Essonne)**

N°MRAe 2021-1748
en date du 26/11/2021

Synthèse de l'avis

Le présent avis porte sur le projet de création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) « La Plaine Saint-Jacques » à Ormoy (Essonne), porté par la société d'économie mixte du Val d'Orge (SORGEM) et sur son étude d'impact datée de septembre 2021. Il est émis dans le cadre d'une procédure d'autorisation environnementale.

Un avis de l'autorité environnementale (préfet de région) en date du 22 septembre 2014 a été émis sur le projet dans le cadre de la procédure de création de ZAC, puis un autre en date du 13 février 2017 dans le cadre de la procédure de déclaration d'utilité publique. L'étude d'impact ayant été à nouveau actualisée dans le cadre de la procédure de demande d'autorisation environnementale, un nouvel avis est émis.

Ce projet prévoit la création de 630 habitations et double approximativement la capacité de logements de la commune d'Ormoy (en 2013, 712 logements et 1947 habitants).

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

L'étude d'impact aborde l'ensemble des thématiques environnementales. Néanmoins, que ce soit dans la description de l'état initial ou dans l'analyse des impacts, le thème relatif au paysage doit être approfondi. La MRAe constate principalement que l'étude d'impact n'a pas été actualisée, malgré les recommandations déjà émises, et notamment au regard de l'ancienneté de certaines données.

Les principales recommandations de la MRAe portent sur les points suivants :

- actualiser l'étude d'impact pour y intégrer les compléments produits, tenir compte des évolutions du projet et des recommandations de la MRAe ;
- approfondir l'analyse de l'insertion paysagère du projet dans son environnement ;
- la stratégie de déplacements visant à réduire la part de l'automobile ;
- la stratégie de mobilisation des énergies renouvelables et les modalités de sa mise en œuvre ;
- l'évaluation du bilan carbone global du projet.

La MRAe a formulé d'autres recommandations plus ponctuelles, dans l'avis détaillé ci-après. La liste complète des recommandations figure en annexe du présent avis.

Sommaire

Synthèse de l'avis.....	2
Sommaire.....	3
Préambule.....	4
Avis détaillé.....	5
1. Présentation du projet.....	5
1.1. Contexte et présentation du projet.....	5
1.2. Modalités d'association du public en amont du projet / document.....	7
1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe.....	8
2. L'évaluation environnementale.....	8
2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	8
2.2. Articulation avec les documents de planification existants.....	8
2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives.....	8
3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....	9
3.1. La consommation d'espaces agricoles.....	9
3.2. L'eau.....	9
3.3. Le paysage.....	10
3.4. Le milieu naturel.....	11
3.5. Les déplacements et pollutions associées.....	11
3.6. Enjeux climatiques.....	13
3.7. Énergies renouvelables.....	14
4. Suites à donner à l'avis de la MRAe.....	14
ANNEXE.....	16
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	17

Préambule

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France a été saisie par le préfet de l'Essonne pour rendre un avis dans le cadre de la demande d'autorisation environnementale du projet d'aménagement « La Plaine Saint-Jacques » à Ormoy (Essonne), porté par la société d'économie mixte du Val d'Orge (SOR-GEM).

Cette saisine étant conforme au [paragraphe I de l'article R. 122-6 du code de l'environnement](#) relatif à l'autorité environnementale compétente, il en a été accusé réception par le pôle d'appui à la MRAe le 22 septembre 2021. Conformément au [paragraphe II de l'article R. 122-7 du code de l'environnement](#) l'avis doit être rendu dans le délai de deux mois à compter de cette date.

Conformément aux dispositions du [paragraphe III de l'article R. 122-7 du code de l'environnement](#), le pôle d'appui a consulté le directeur de l'agence régionale de santé d'Île-de-France le 1^{er} octobre 2021. Sa réponse du 22 octobre 2021 est prise en compte dans le présent avis.

Conformément aux dispositions de l'article 7 du règlement intérieur de la MRAe d'Île-de-France, la MRAe d'Île-de-France a délégué, par sa décision du 7 octobre 2021, à Philippe Schmit la compétence à statuer sur le projet de zone d'aménagement concerté (ZAC) le la Plaine Saint Jacques à Ormoy.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui, sur le rapport de François Noisette, coordonnateur, et en prenant en compte les réactions et suggestions des membres de la MRAe consultés, le déléguataire rend l'avis qui suit.

Le déléguataire atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

Il est rappelé que pour tous les projets soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du projet et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Au même titre que les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête publique ou de la mise à disposition du public, le maître d'ouvrage prend en considération l'avis de l'autorité environnementale pour modifier, le cas échéant, son projet. Cet avis, qui est un avis simple, est un des éléments que l'autorité compétente prend en considération pour prendre la décision d'autoriser ou non le projet.

Avis détaillé

Le système européen d'évaluation environnementale des projets, plans et programmes est fondé sur la [directive 2001/42/CE du parlement européen et du conseil du 27 juin 2001](#) relative à l'évaluation des incidences de certaines planifications sur l'environnement¹ et sur la [directive modifiée 2011/92/UE du parlement européen et du conseil du 13 décembre 2011](#) relative à l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement. Les démarches d'évaluation environnementale portées au niveau communautaire sont motivées par l'intégration des préoccupations environnementales dans les choix de développement et d'aménagement.

Conformément à ces directives un avis de l'autorité environnementale vise à éclairer le public, le maître d'ouvrage, les collectivités concernées et l'autorité décisionnaire sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, plan ou programme.

1. Présentation du projet

1.1. Contexte et présentation du projet

La ZAC « la Plaine Saint-Jacques » a été créée en 2014. Le projet d'aménagement (création d'un quartier à vocation mixte d'habitations et d'activités) a évolué et s'étend désormais sur 27,5 ha de terres agricoles au lieu de 26 ha (p. 218) sans que cette modification ne soit justifiée. Le projet est situé sur la commune d'Ormo y. Celle-ci se trouve à l'est du département de l'Essonne, à 10 km au sud d'Évry-Courcouronnes et à 35 km au sud de Paris. Le projet est localisé en entrée sud de la commune. Le site d'implantation est délimité par la RD191 au nord, la zone d'activités Montvrain II à l'ouest, la rue de la plaine d'Ormo y à l'est et l'entreprise logistique XPO Logistic (anciennement Norbert Dentressangle) au sud. Ce projet est donc mené à travers une procédure de zone d'aménagement concerté (ZAC), suivie d'une déclaration d'utilité publique en 2017 et d'une autorisation « loi sur l'eau » pour un projet d'installation, d'ouvrage, de travaux ou d'activité (dite autorisation IOTA), datée du 25 octobre 2018². La ZAC a été concédée à la SORGEM, maître d'ouvrage.

Lors de l'engagement de la 1^{ère} phase, le maître d'ouvrage a procédé à des modifications des dispositions en matière de drainage, de traitement des noues et de dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales. Suite à une mise en demeure du préfet de l'Essonne datée du 15 octobre 2020, le maître d'ouvrage a déposé une demande en régularisation de l'autorisation au titre de la loi sur l'eau, assortie d'une étude d'impact objet du présent avis.

La demande est formulée par la direction départementale de l'Essonne, service de l'eau, service instructeur de l'autorisation. Le dossier de réalisation n'est pas encore approuvé. Il est aussi à noter que le nom de la ZAC a été modifié s'appelant désormais « la plaine Saint Jacques » au lieu de « le saule Saint Jacques ».

-
- 1 L'environnement doit être compris au sens des directives communautaire sur l'évaluation environnementale. L'environnement couvre notamment les champs thématiques suivants : la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs (annexe I, point f de la directive 2001/42/CE sur l'évaluation environnementale des plans et programmes, annexe IV, point I 4 de la directive 2011/92/UE modifiée relative à l'évaluation des incidences de certains projets sur l'environnement).
 - 2 Cette autorisation initiale n'est pas jointe au dossier.

Un avis de l'autorité environnementale (préfet de région) en date du 22 septembre 2014 a été émis sur le projet dans le cadre de la procédure de création de ZAC, puis un autre en date du 13 février 2017 (préfet de région) dans le cadre de la procédure de déclaration publique.

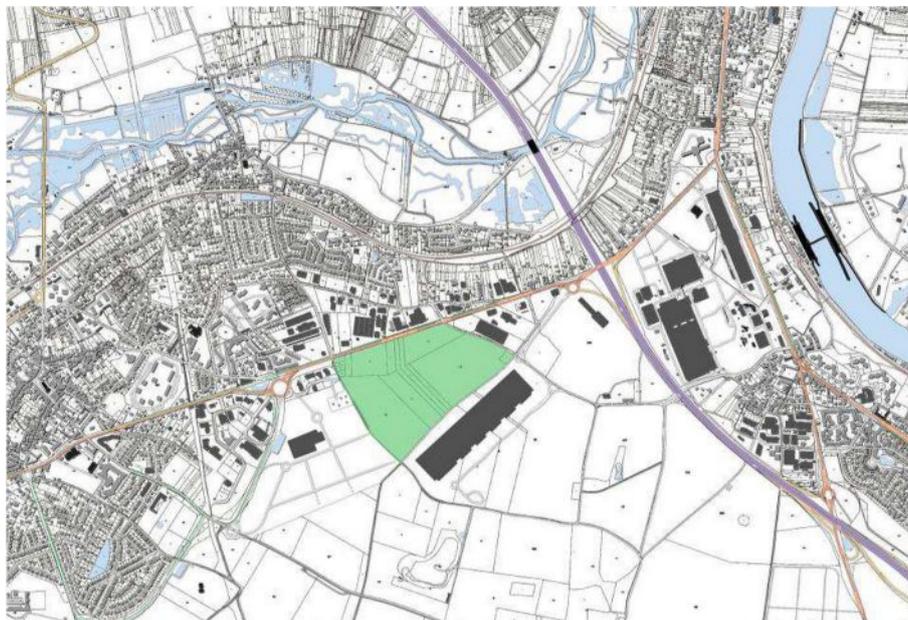


Figure 1: Localisation de la ZAC « La Plaine Saint-Jacques (Etude d'impact p. 17)

Le projet vise à créer un quartier à vocation mixte d'habitations et d'activités. Il est prévu la création de 75 000 m² de surface de plancher dont 80 % sera consacrée à l'habitat avec la construction de 630 logements, 10 % aux activités types PME-PMI et autant pour des équipements publics (un groupe scolaire est notamment prévu). Le dossier précise que deux équipements publics restent à définir, ainsi qu'une résidence intergénérationnelle d'une capacité de 70 logements.

La MRAe note l'importance que représente cet aménagement pour la population au regard du nombre d'habitants de la commune (1947 en 2013) et de son parc de logements (712 en 2013). Le projet d'aménagement devrait ainsi pratiquement doubler l'offre de logements de la ville.

Le dossier met en avant un objectif d'intégration paysagère et écologique. Le parti d'aménagement prévoit ainsi la création d'un parc traversant, selon un axe sud-ouest/nord-est destiné à offrir des espaces de détente et à assurer des fonctions hydrauliques pour recueillir une partie des eaux pluviales. Une trame verte sera également mise en place le long des différentes voiries et espaces d'accompagnement.

Afin d'assurer l'intégration de ce nouveau quartier avec le tissu urbain existant, la commune a prévu une requalification de la RD191 (avenue des Roissy Hauts) qui sépare la ZAC de l'urbanisation existante. Le rapport de présentation de la modification du plan local d'urbanisme (PLU), approuvée le 19 septembre 2016, indique ainsi « L'ouverture à l'urbanisation de La Plaine Saint-Jacques s'accompagne d'un objectif de requalification des abords de la RD191 afin d'apaiser les circulations et de créer des liens entre le nouvel espace urbanisé et le reste du tissu urbain d'Ormoy ». Cet aménagement en boulevard urbain inclut le réaménagement de deux carrefours pour donner accès à la ZAC, ceux de la rue de la plaine d'Ormoy et du chemin de Tournenfiles avec la RD191. Alors que cette requalification et le projet d'aménagement semblent fortement liés fonctionnellement, il est indiqué que cette requalification se sera réalisée indépendamment du projet de ZAC. L'autorité environnementale remarque que l'aménagement de la route départementale et des accès à la ZAC n'est justifié que par la réalisation de la ZAC.

Pour la MRAe, conformément aux dispositions du dernier alinéa du III de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, l'aménagement de la route départementale 191 et des accès à la ZAC, indispensable à la desserte du nouveau quartier, fait partie intégrante du projet. Les informations relatives à ces aménagements et leurs incidences doivent être traitées par l'étude d'impact.

(1) La MRAe recommande de prendre en compte l'aménagement de la route départementale 191 et des accès à la ZAC dans le périmètre du projet et d'actualiser en conséquence l'étude d'impact.



Figure 2: Plan masse paysager du projet de ZAC « La Plaine Saint-Jacques » (Étude d'impact p. 33)

La réalisation d'une butte forestière est également prévue afin d'assurer la transition paysagère avec l'entrepôt logistique qui longe la ZAC sur toute sa limite sud, sur la commune du Coudray-Montceaux.

Le dossier explique (p. 240) que le projet d'aménagement sera réalisé en deux phases. La phase 1 comprend la réalisation d'environ 50 % des logements ainsi que le groupe scolaire et la phase 2 le reste de la programmation. Le calendrier opérationnel s'étale de 2019 à 2025.

La phase 1 est largement engagée, les premiers habitants sont arrivés sur le site en décembre 2020 et les premières classes ont été ouvertes à la rentrée 2021.

1.2. Modalités d'association du public en amont du projet / document

Selon le mémoire en réponse à l'avis de l'autorité environnementale (préfet de région) de mars 2017, le scénario retenu résulte d'une étude préalable au cours de laquelle l'aménageur, la ville, et la maîtrise d'œuvre ont pu exprimer les avantages et les inconvénients qu'ils conféraient aux solutions proposées. Le projet a fait l'objet d'une enquête publique dans le cadre de l'instruction du dossier de création.

1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe

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 pollutions associées (air et bruit), les énergies renouvelables et les effets sur le climat.

2. L'évaluation environnementale

2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale

L'ensemble des thématiques environnementales sont traitées dans l'étude d'impact.

Des études spécifiques (étude trafic, faune-flore, acoustique, pollution des sols) ont été réalisées. En plus des compléments apportés lors de la précédente actualisation de l'étude d'impact, des compléments sur la gestion des eaux pluviales avec l'apport de l'analyse des relevés piézométriques ont été apportés dans cette version actualisée de l'étude d'impact.

Cependant, la MRAe note que la plupart des compléments présentés dans le mémoire en réponse de mars 2017 n'ont pas été intégrés à la présente étude d'impact. La MRAe remarque également que la plupart des données présentées dans l'étude d'impact sont restées inchangées depuis la version du dossier de 2014, y compris les échéanciers de réalisation³.

(2) La MRAe recommande d'actualiser l'étude d'impact et son résumé non technique pour y intégrer les compléments produits, corriger les erreurs, et prendre en compte les recommandations du présent avis.

2.2. Articulation avec les documents de planification existants

Le dossier précise que le plan local d'urbanisme (PLU), approuvé en octobre 2007, a été modifié le 19 septembre 2016, afin d'ouvrir à l'urbanisation la zone d'implantation du projet de la Plaine Saint-Jacques en la classant en zone AUB (zone à urbaniser).

2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives

L'étude d'impact explique que le projet d'aménagement est compatible avec le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) de 2013, qui identifie les espaces du projet en secteur à urbanisation préférentielle. Suite à une observation de l'autorité environnementale dans son avis du 13 février 2017, les calculs des superficies dédiées à l'habitat et aux espaces publics ont été détaillés pour apprécier la justification du projet au regard des objectifs de densification et de maîtrise de l'étalement urbain figurant dans le SDRIF. Les espaces d'habitats, comprenant les surfaces occupées par l'habitat individuel et collectif (y compris les espaces privatifs et les espaces communs) ont été estimés à 18 hectares. Rapportée au nombre de logements, la densité est de 35 logements par hectares, respectant ainsi, selon le dossier, les dispositions du SDRIF.

Le choix de localisation du projet est justifié par sa bonne intégration dans le tissu urbain actuel, au sein d'une trame urbaine déjà constituée entre les communes d'Ormo y, Mennecy et Coudray-Montceaux.

Trois scénarios d'aménagement (p. 328) ont été étudiés. Le dossier explique que le projet final retenu constitue une synthèse des points positifs de ces trois scénarios. Pour la MRAe, il est nécessaire que ces points positifs soient expliqués et que les trois projets initiaux soient davantage présentés en mettant en avant leurs avantages et inconvénients au regard de leurs incidences sur l'environnement. Par ailleurs, pour la MRAe, ces trois

³ Deux calendriers de réalisation différents sont même présentés p. 241, l'un étant clairement périmé.

scénarios s'apparentent davantage à des variantes du même projet qu'à des solutions alternatives, au sens de l'article R.122-5 du code de l'environnement⁴, qui peuvent inclure notamment l'examen d'autres sites d'implantation ou d'un développement d'une partie au moins de la programmation au sein du tissu déjà urbanisé.

Des compléments dans l'étude d'impact sont apportés sur la solution retenue concernant le système de drainage des eaux pluviales.

3. Analyse de la prise en compte de l'environnement

3.1. La consommation d'espaces agricoles

Le projet s'implantera sur 26 ha de surfaces agricoles actuellement cultivées par trois exploitants. Cet espace agricole est une enclave dans l'urbanisation, séparée de la plaine agricole du Coudray-Montceaux par les entrepôts de la société XPO Logistics. La description de l'état initial présente une cartographie de la répartition des exploitations. La MRAe note que le mémoire en réponse de mars 2017 précise que « *Ormoy a une superficie totale de 190 ha dont 34,1 hectares de terres agricoles, les espaces agricoles utilisés par le projet correspondent à 76 % des terres agricoles de la commune d'Ormoy* ».

3.2. L'eau

Le dossier explique que la nappe aquifère principale se situe à 40 mètres de profondeur sous les terrains de la ZAC et indique une bonne qualité des eaux. Des tests de perméabilité ont été réalisés concluant à une assez faible perméabilité des sols.

D'après le suivi piézométrique présenté dans l'étude d'impact datée de septembre 2021, suite aux recommandations de l'avis précédent, le secteur d'étude montre une forte réactivité aux épisodes pluviométriques. Une remontée des eaux souterraines jusqu'au niveau du terrain naturel a été observée sur la période suivie.

Le site de la ZAC n'est pas traversé par des cours d'eau, mais deux cours d'eau se situent à proximité.

Une étude de délimitation et de caractérisation des zones humides, menée en juillet 2016, démontre l'existence d'une zone humide de 10 hectares située principalement au cœur du site du projet et au sud-ouest. Concernant le fossé agricole qui traverse une partie de la ZAC, l'étude d'impact indique que sa végétation est principalement dominée par des végétations de cultures et des espèces nitrophiles. S'agissant des zones humides qui seront détruites par le projet, un dossier de compensation est en cours de mise au point. Il s'agit de la remise en état et de la gestion à long terme d'une zone humide dégradée, classée en zone naturelle sensible, sise sur le territoire d'Ormoy, le marais des Rayères sur la rive droite de l'Essonne. Pour la MRAe, la compensation d'une importante perte de zone humide (10 ha) doit être intégrée au projet et présentée dans ses détails, tels qu'approuvés par l'autorité compétente, avant la soumission à l'enquête publique.

Le dossier indique que le réseau d'alimentation en eau potable est alimenté par l'usine de potabilisation de Morsang-sur-Seine, qui traite l'eau de la Seine (90 %) et l'eau des forages (10 %). D'après le dossier, la capacité de cette usine à fournir les 100 000 m³/an nécessaires pour alimenter la ZAC est suffisante.

Les eaux usées sont récoltées par un réseau géré par la commune et sont traitées, via un réseau intercommunal, par la station de traitement des eaux usées d'Exona située à Evry. L'étude précise que ces réseaux se trouvent le long de la RD191. D'après le dossier, la capacité de cette station est suffisante. Par contre, il sera

4 Cet article précise que l'étude d'impact doit présenter « *une description des solutions de substitution raisonnables qui ont été examinées par le maître d'ouvrage, en fonction du projet proposé et de ses caractéristiques spécifiques, et une indication des principales raisons du choix effectué, notamment une comparaison des incidences sur l'environnement et la santé humaine* ».

nécessaire de renforcer le poste de relèvement de Villoison. Les travaux de desserte de la phase 1 entre la RD191 et la rue de la Belle Étoile ont été réalisés en 2019-2020⁵.

Le volet relatif à la gestion des eaux pluviales annonce les grands principes de gestion qui sont retenus pour le projet. Le projet prévoit la mise en place d'un réseau de noues végétalisées et de bassins de rétention pour accueillir les eaux issues de l'espace public. Le dossier indique que les acquéreurs des lots du quartier devront gérer leurs eaux pluviales à la parcelle. Il est prévu de réguler les eaux pluviales avec un débit de fuite de 1l/s/ha. L'information relative aux pluies de retour de 20 ans est bien retenue dans le dossier. L'emprise du bassin versant intercepté par le projet n'est pas précisée. L'étude d'impact ne démontre pas que le projet n'augmente pas le risque inondation à l'aval pour des événements pluvieux dont le temps de retour est supérieur à 20 ans⁶.

Afin de maintenir le toit de la nappe à 50 cm de la surface, un système de drains est prévu : un premier réseau de drain est implanté dans les remblais techniques des tranchées du réseau d'assainissement, un second réseau parallèlement au barreau routier, en limite sud de la ZAC. L'étude d'impact ne démontre pas que le projet n'augmente pas le risque d'inondation à l'aval du projet, y compris pour les pluies supérieures à la pluie de période de retour choisie.

Le dossier précise que la mise en place de ces mesures de gestion ne devrait pas entraîner de pollution des nappes d'eau souterraines. Par ailleurs, le projet se situant en dehors des périmètres de protection de captage d'eau potable, le dossier indique que celui-ci n'aura pas d'incidences sur la qualité de ces zones d'alimentation.

(3) La MRAe recommande de :

- présenter dans le dossier soumis à l'enquête publique les détails, approuvés par l'autorité compétente, de la mesure de compensation de destruction de 10 ha de zone humide ;
- démontrer que le projet n'augmente pas le risque d'inondation à l'aval du projet pour les événements pluvieux dont la période de retour est supérieure à 20 ans.

3.3. Le paysage

L'étude d'impact explique que le site d'implantation du projet correspond à un paysage de plateau agricole. Des photographies présentées, pages 116 à 120, visualisent les motifs paysagers structurants du site et de son environnement. Pour la MRAe, l'état initial du paysage doit être actualisé et complété. Une étude d'entrée de ville a été menée, dans le cadre de la levée de la zone *non aedificandi* le long de la RD191. La MRAe estime que cette étude devrait être jointe au dossier.

La description de l'impact sur le paysage est présentée de façon très succincte. Il est simplement indiqué que le projet permettra de réduire l'effet du caractère imposant de l'entrepôt logistique au sud du site. Cependant, il est aussi indiqué que « *l'aménagement paysagé a pour objectif de conserver cette percée visuelle en mettant en place un aménagement public nord-sud* ». Des photomontages offrant une perception concrète du projet, des prises de vues supplémentaires depuis le sud du projet au niveau de l'entrepôt logistique, sont fournies dans l'annexe 2 (Photos des bâtiments le long de la RD191) du mémoire en réponse de mars 2017. Cependant, le dossier ne comprend pas de vues à plus grande distance, de perception du paysage urbain à partir de l'intérieur de la ZAC et notamment des percées visuelles, etc.

Le dossier fait état de la mise en place d'une butte forestière pour assurer la « transition » de la ZAC avec l'entrepôt logistique situé au sud. Les informations (dimensions, types de plantation) sont fournies en annexe 11 de l'étude d'impact. Néanmoins, il est nécessaire de présenter plus complètement et d'illustrer cette mesure pour en appréhender l'incidence.

5 Etude d'impact, p. 171

6 L'étude d'impact indique p. 278 que le surdimensionnement des bassins de régulation des eaux de pluies permettra de stocker les eaux pour une récurrence de 30 ans, sans le démontrer.

(4) La MRAe recommande de compléter l'état initial, de présenter le parti paysagé du projet et les perceptions du site à différentes échelles, illustrant les incidences des principales options retenues.

3.4. Le milieu naturel

Le site du projet n'intercepte aucun périmètre d'inventaire ou de protection d'espaces naturels. Le secteur d'étude se trouve à 2,1 km du site Natura 2000 des « Marais des basses vallées de la Juine et de l'Essonne », à 2,4 km de celui des « Marais d'Itteville et de Fontenay-le-Vicomte » et à 3 km du parc naturel du Gâtinais français.

Un diagnostic faune-flore a été réalisé sur quatre saisons entre novembre 2015 et octobre 2016, permettant de prendre de compte les périodes de floraison et de nidification pour l'avifaune.

Concernant la flore, plusieurs espèces patrimoniales ont été observées aux abords de la zone d'aménagement, mais aucune dans les champs cultivés sur l'emprise du projet. Pour la faune, l'étude d'impact liste les espèces d'oiseaux observées dont plusieurs qui sont protégées. La plupart ont été observées sur les franges du site, hormis quelques espèces vues à l'intérieur du périmètre du projet (fauvette grisette, bergeronnette printanière,...). La MRAe note par ailleurs la présence d'une espèce protégée de chauve-souris (pipistrelle commune). L'ensemble des résultats de ces inventaires ont été cartographiés. Toutefois, elle relève que le diagnostic est ancien et aurait mérité d'être actualisé.

L'étude d'impact comporte une carte sur la nature des habitats présents sur le site de la ZAC et de ses abords.

Au regard du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) adopté le 21 octobre 2013, l'étude indique que seul un corridor écologique à fonctionnalité réduite de prairies, friches et dépendances est signalé sur la frange ouest du projet. Le mémoire en réponse de mars 2017 précise que les inventaires réalisés confirment la fonctionnalité réduite de ce corridor écologique. La MRAe note que le projet aurait pu contribuer à renforcer l'intérêt de ce corridor.

D'après l'étude d'impact, le projet prévoit la mise en place de diverses mesures destinées à favoriser la biodiversité sur le site et présente les divers principes d'aménagement de gestion écologique à respecter. Suite aux précédentes recommandations, le dossier présente bien les différents principes de plantations et de palettes végétales projetées pour la mise en place de la « trame verte » afin de s'assurer de la fonctionnalité du dispositif pour la faune et la flore, et de créer un cadre de vie harmonieux. La MRAe note l'intérêt de la création d'une trame noire le long du parc central.

Le maître d'ouvrage signale que le projet n'est pas de nature à nuire au maintien, dans un état de conservation local favorable, des espèces protégées, et que, dans ces conditions, aucune dérogation pour atteinte aux espèces protégées n'est justifiée. La MRAe en prend note, mais compte tenu de l'ancienneté de ces inventaires, l'étude d'impact doit confirmer qu'ils sont toujours valables.

3.5. Les déplacements et pollutions associées

Les déplacements

L'analyse du trafic automobile a été traitée par l'intermédiaire d'une étude de trafic réalisée en novembre 2016. Cette étude permet d'appréhender les conditions de trafic de la RD191, la ZAC se situant à proximité directe d'autres zones génératrices de trafic (ZAC « Montvrain II » et zones logistiques au sud). Ainsi, le trafic a été chiffré entre 7000 et 10 000 UVP (unité véhicule particulier) par jour, dont environ 6 % de poids lourds, selon les secteurs de la route. Le trafic le plus important se situe au niveau du giratoire de la ZAC Montvrain II, qui présente des problèmes de saturation, sur sa branche est. Le trafic actuel de la rue de la Plaine d'Ormo y rejoint à l'est l'entrepôt de logistique et qui desservira la ZAC a été également quantifié.

L'étude d'impact présente une analyse des trafics générés par le projet en prenant en compte le projet de déviation sud qui permettra de desservir la ZAC « Montvrain II » depuis l'est de la RD191. Les activités et équipements devraient accueillir environ 200 emplois et générer 400 déplacements journaliers en voiture. Le programme de logements devrait générer au total 3100 déplacements par jour en voiture et 520 en transports en communs. L'étude de trafic précise que les carrefours situés aux abords de la ZAC ne devraient pas connaître de problème de saturation, avec ces nouveaux flux et les aménagements prévus dans le cadre de la ZAC. L'étude de circulation présentée dans l'étude d'impact prend en compte l'impact des projets sur les conditions globales de circulation et l'impact de la déviation sur les giratoires bordant la ZAC. Un réseau viaire hiérarchisé sera réalisé à l'intérieur de la ZAC avec différents accès, notamment par la rue de la Plaine d'Ormoï qui servira de point d'accroche principal.

S'agissant des transports en commun, le dossier localise les gares du RER D les plus proches et indique les fréquences des trains, en heures de pointe notamment. Trois lignes de bus desservent par ailleurs la commune d'Ormoï, permettant de relier la gare de Mennecy. Cependant, deux d'entre elles fonctionnent uniquement en période scolaire et desservent principalement les établissements scolaires des communes environnantes. Deux arrêts de bus sont actuellement situés le long de la RD191. L'étude d'impact ne décrit pas les éventuelles liaisons douces (voies piétonnes et cyclables) réalisées dans le cadre de la ZAC « Montvrain II ». Une carte des pistes cyclables du secteur d'Ormoï est néanmoins présentée et permet de visualiser les pistes à l'ouest du site du projet. Le mémoire en réponse de mars 2017 inclut un plan qui illustre les liaisons douces de la ZAC Montvrain II, et précise que les liaisons douces de la ZAC Montvrain II se connectent à la ZAC « La Plaine Saint-Jacques » par l'intermédiaire des ronds-points prévus en bordure ouest de celle-ci.

Le projet prévoit des mesures pour faciliter l'usage de déplacements piétons et cyclables au sein de la ZAC. Par contre, il ne présente aucune action pour favoriser le report du trafic routier vers les lignes de transports en commun lourd (RER D). La MRAe estime que les analyses de déplacement doivent être fondées sur une analyse des choix modaux et d'une stratégie visant à réduire la place de l'automobile dans les déplacements de toute nature (domicile travail, loisirs, etc.), à court et moyen terme. Cette stratégie doit inclure le repérage et la réalisation d'itinéraires pour modes doux desservant les principales destinations courantes (comme la gare, le lycée ou le pôle commercial le plus proche), ainsi que la mise à niveau des services de transport en commun de proximité.

Le bruit

Concernant le bruit, une campagne de mesures a été réalisée en septembre 2016 en complément de l'étude acoustique réalisée en mars 2013. Les mesures font état d'un niveau sonore moyen assez fort (compris entre 51 dB(A) et 70 dB(A)) provenant du trafic automobile et notamment de la RD191, mais également de la rue de la Plaine d'Ormoï.

La MRAe rappelle que la RD191 est classée, vis-à-vis du bruit, en catégorie 3, ce qui correspond à une largeur d'affectation de 100 mètres dans laquelle les bâtiments à construire devront respecter un isolement acoustique minimum contre les bruits.

Des simulations des niveaux sonores obtenues à l'horizon 2022, avec et sans réalisation de la ZAC et en tenant compte du projet de déviation sud ont été réalisées. Les sources sonores générées par le projet sont directement liées au trafic automobile. Le projet de déviation sud va permettre de diminuer les niveaux sonores le long de la RD191, mais les nuisances vont se reporter sur le sud de la ZAC.

Par ailleurs, le fait que l'étude d'impact ne présente pas le projet de requalification de la RD191 ne permet pas d'évaluer correctement les nuisances sonores. La transformation d'une route en un boulevard urbain peut amoindrir les nuisances du fait d'une vitesse réduite avec le changement des modalités de circulation (installation de feux rouges, aménagements pour les piétons et cyclistes...).

À ce titre, le maître d'ouvrage précise dans le mémoire en réponse de mars 2017 que le manque de visibilité sur la requalification de la RD191 en termes de nature des travaux et de planning d'intervention, a incité à retenir le scénario le plus pessimiste.

La MRAe note que l'horizon des simulations n'est plus cohérent avec le calendrier de réalisation du projet. Elle considère qu'en l'absence de visibilité sur la réalisation de la déviation et de l'aménagement en boulevard urbain de la RD191 une évaluation in situ de l'effectivité des mesures d'isolement des logements, mais aussi du plan masse sur la réduction des bruits perçus dans les espaces extérieurs de la ZAC se justifie.

La qualité de l'air

La qualité de l'air sur le secteur d'étude est décrite à partir des données du réseau Airparif provenant des stations de surveillance d'Évry-Courcouronnes et Melun suite à une étude air et santé menée en septembre 2016. Le dossier souligne l'influence des grands axes de circulations (dont l'A6) dans l'émission des polluants. La MRAe remarque que des données bien plus récentes (2019 et 2020) sont disponibles sur le site d'Airparif.

Une analyse de l'impact sur la qualité de l'air a été menée et montre une augmentation de la pollution de l'air au niveau des axes de circulation (RD191, voie de contournement). L'étude d'impact prévoit des mesures telles que le retrait des logements le long des voies les plus émettrices de polluants, une végétalisation dans les espaces publics et privés, des ventilations spécifiques dans les logements afin de réduire la pollution. La MRAe souligne qu'il conviendra d'éloigner les établissements scolaires et les équipements sportifs des sources d'émissions de polluant.

(5) La MRAe recommande de :

- compléter l'étude d'impact par une analyse de la répartition modale à court et moyen terme, soutenue par une stratégie visant à réduire la part de l'automobile dans les déplacements ;
- sur la base d'une mesure des niveaux de bruit dans les logements et les espaces extérieurs livrés, compléter les dispositions de protection pour les opérations restant à lancer, avec l'objectif de se rapprocher des seuils définis par l'OMS.

3.6. Enjeux climatiques

L'importance du projet (nombre de logements à construire) et sa superficie (26 ha) conduisent à s'interroger sur sa contribution aux phénomènes d'îlots de chaleur. L'analyse apportée dans l'étude d'impact (p. 283) ne permet pas d'évaluer en quoi les aménagements proposés sont les plus à même d'apporter de la fraîcheur pendant les périodes les plus chaudes. Pour la MRAe, il y a lieu d'examiner la pertinence des choix en matière de végétalisation du quartier et des cœurs d'îlots et d'examiner les autres solutions pouvant être mises en œuvre comme la réduction de l'albédo.

Par ailleurs, le dossier ne mentionne pas de bilan carbone de l'opération alors que le maître d'ouvrage annonce veiller à son amélioration (p. 184).

(6) La MRAe recommande :

- d'approfondir l'évaluation des dispositions prises au niveau de la ZAC, mais aussi dans chacun des cahiers des charges de cession de lots pour limiter le phénomène d'îlots de chaleur ;
- d'établir le bilan carbone du projet.

3.7. Énergies renouvelables

Une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables a été réalisée en juin 2016. Les principales sources et gisements d'énergies sont présentées avec leurs avantages et inconvénients, ainsi que leurs possibilités de développement au sein de la ZAC. L'étude comprend par ailleurs une estimation des consommations par filière énergétique et par typologie d'habitats. Il est indiqué que les choix énergétiques ne sont pas encore arrêtés, mais deux filières géothermiques semblent être privilégiées, notamment l'installation de pompes de chaleur sur nappe aquifère et sur sondes géothermiques. Il est précisé qu'il n'existe pas de réseau de chaleur à Ormoy ou à proximité et il ne semble pas que l'intérêt de solutions collectives de mobilisation des ressources renouvelables ait été étudié. Pour la MRAe, dans un secteur dense, l'intérêt des solutions collectives mérite une étude approfondie, la mise en œuvre de solutions individuelles pouvant s'avérer impossible sur de petits terrains (notamment les solutions à base de géothermie mais pas seulement). Le développement de stratégies intégrées d'optimisation (smartgrid) à l'échelle de la ZAC doit aussi être arrêté avant toute réalisation, et même toute commercialisation (prise en compte dans les cahiers des charges). En sus, la mise en œuvre de solutions collectives peut nécessiter la réservation d'emprises adéquates, certes limitées.

(7) La MRAe recommande d'approfondir et de déterminer les choix en matière de mobilisation d'énergies renouvelables, d'en présenter les éléments dans l'étude d'impact avant la mise à l'enquête publique et de préciser les engagements qui seront traduits dans les cahiers des charges de cession de terrain.

4. Suites à donner à l'avis de la MRAe

Le présent avis devra être joint au dossier d'enquête publique du projet.

Conformément à l'[article L.122-1 du code de l'environnement](#), le présent avis de l'autorité environnementale devra faire l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage qui la mettra à disposition du public par voie électronique au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique prévue à l'[article L.123-2](#). Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment le porteur du projet envisage de tenir compte de l'avis de la MRAe, le cas échéant en modifiant son projet. Il sera transmis à la MRAe à l'adresse suivante : mrae-idf@developpement-durable.gouv.fr

La MRAe rappelle que conformément au paragraphe IV de l'[article L. 122-1-1 du code de l'environnement](#), une fois le projet autorisé, l'autorité compétente rend publiques la décision ainsi que, si celles-ci ne sont pas déjà incluses dans la décision, les informations relatives au processus de participation du public, la synthèse des observations du public et des autres consultations, notamment de l'autorité environnementale ainsi que leur prise en compte, et les lieux où peut être consultée l'étude d'impact.

L'avis de la MRAe est disponible sur le site Internet de la mission régionale de l'autorité environnementale d'Île-de-France et sur celui de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France.

Fait à Paris le 26 novembre 2021

Le membre délégué :



Philippe Schmit

ANNEXE

Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) La MRAe recommande de prendre en compte l'aménagement de la route départementale 191 et des accès à la ZAC dans le périmètre du projet et d'actualiser en conséquence l'étude d'impact.....7
- (2) La MRAe recommande d'actualiser l'étude d'impact et son résumé non technique pour y intégrer les compléments produits, corriger les erreurs, et prendre en compte les recommandations du présent avis.....8
- (3) La MRAe recommande de : - présenter dans le dossier soumis à l'enquête publique les détails, approuvés par l'autorité compétente, de la mesure de compensation de destruction de 10 ha de zone humide ; - démontrer que le projet n'augmente pas le risque d'inondation à l'aval du projet pour les événements pluvieux ont la période de retour est supérieure à 20 ans.....10
- (4) La MRAe recommande de compléter l'état initial, de présenter le parti paysagé du projet et les perceptions du site à différentes échelles, illustrant les incidences des principales options retenues.11
- (5) La MRAe recommande de : - compléter l'étude d'impact par une analyse de la répartition modale à court et moyen terme, soutenue par une stratégie visant à réduire la part de l'automobile dans les déplacements ; - sur la base d'une mesure des niveaux de bruit dans les logements et les espaces extérieurs livrés, compléter les dispositions de protection pour les opérations restant à lancer, avec l'objectif de se rapprocher des seuils définis par l'OMS.....13
- (6) La MRAe recommande : - d'approfondir l'évaluation des dispositions prises au niveau de la ZAC, mais aussi dans chacun des cahiers des charges de cession de lots pour limiter le phénomène d'îlots de chaleur ; - d'établir le bilan carbone du projet.....13
- (7) La MRAe recommande d'approfondir et de déterminer les choix en matière de mobilisation d'énergies renouvelables, d'en présenter les éléments dans l'étude d'impact avant la mise à l'enquête publique et de préciser les engagements qui seront traduits dans les cahiers des charges de cession de terrain.....14