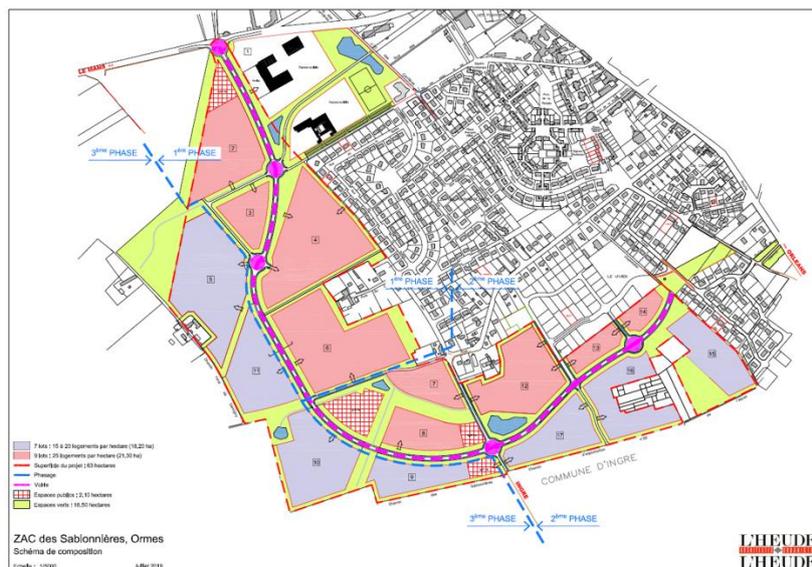


PROJET D'AMÉNAGEMENT DE LA ZAC DE LA VALLÉE D'ORMES

COMMUNE D'ORMES
ORLÉANS MÉTROPOLÉ
(45)



MÉMOIRE EN RÉPONSE
À L'AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE CENTRE VAL DE LOIRE
N° 2021-3487 DU 27 JANVIER 2022

AUTEURS

Zone d'Aménagement Concerté de la Vallée d'Ormes :

COMMUNE D'ORMES

Mairie d'Ormes

147 Rue Nationale 45140 ORMES

Contacts

Brunon SOLON : Directeur Général des Services

bruno.solon@ville-ormes.fr

02 38 70 85 22

Pierre-Jean DARAS

pierre-jean.darras@ville-ormes.fr

02 38 70 85 39

Aménagement d'un giratoire sur la RD 2157 :

ORLEANS METROPOLE

5 place du 6 juin 1944

45000 ORLEANS

Contacts

Maxence MILLARD : Chargé de projets/Direction de l'Espace Public

maxence.millard@orleans-metropole.fr

02 38 68 32 65

Institut d'Écologie Appliquée

16 rue de Gradoux

45800 SAINT-JEAN-DE-BRAYE

02 38 86 90 90 - Site internet : www.iea45.fr - contact@iea45.fr

Magali CORMERY (Chef de projet environnementaliste)

SIAM URBA

6 boulevard du Général Leclerc

91470 Limours en Hurepoix

01 60 12 69 00 - info@siamurba.fr

Gilles QUERE et Aida ARVIEUX

SOMMAIRE

I - CONTEXTE DU MÉMOIRE EN RÉPONSE À L'AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE	4
II - JSUTIFICATION DES CHOIX OPÉRÉS ET ANALYSE DES SOLUTIONS ALTERNATIVES	4
A. JUSTIFICATION DES CHOIX AU SEIN DU PROJET	4
B. EVOLUTION DU PROJET AU REGARD DE L'ENVIRONNEMENT ET SOLUTIONS ALTERNATIVES	8
C. COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS CADRES	9
III - LES PRINCIPAUX ENJEUX ET LEUR PRISE EN COMPTE DANS LE PROJET DE ZAC	10
A. CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS ET AGRICOLES	10
B. TRANSPORTS ET NUISANCES ASSOCIÉES	14
C. NUISANCES SONORES	14
IV - CONCLUSION	15

I - CONTEXTE DU MÉMOIRE EN RÉPONSE À L'AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE

Le présent mémoire constitue la réponse à l'avis de l'autorité environnementale N°2021-3487 du 27 janvier 2022 sur l'étude d'impact de création de Zone d'aménagement concerté (ZAC) de « La Vallée d'Ormes » sur la commune d'Ormes (45).

La réponse à l'avis de l'autorité environnementale est constituée du présent mémoire.

II - JUSTIFICATION DES CHOIX OPÉRÉS ET ANALYSE DES SOLUTIONS ALTERNATIVES

A. JUSTIFICATION DES CHOIX AU SEIN DU PROJET

Extrait de la page 4 de l'avis de l'autorité environnementale N°2021-3487 du 27 janvier 2022

L'étude d'impact ne justifie pas explicitement le besoin en logement sur la commune.

Objectif 1 : Répondre aux besoins en logements de la population, à court, moyen et long termes

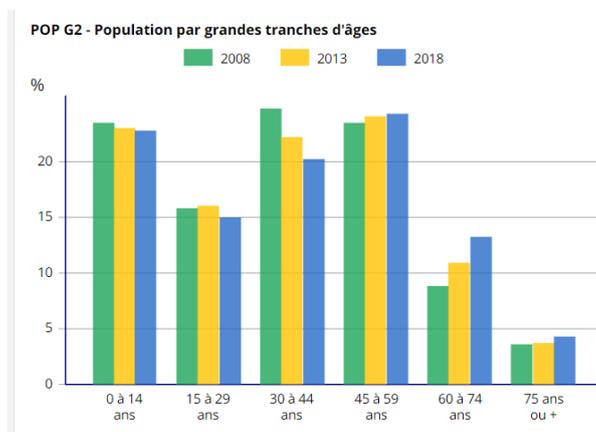
ORMES, UNE COMMUNE ATTRACTIVE DE LA METROPOLE ORLEANNAISE

Actuellement, Ormes compte près de 4 200 habitants, soit environ 1,4 % de la population de la Métropole. Il s'agit d'une **commune attractive**, qui voit sa population augmenter régulièrement en cours des dernières décennies grâce notamment à un **solde migratoire nettement excédentaire**.

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2008	2013	2018
Population	799	1 062	1 272	2 291	3 053	3 381	3 725	4 150
Densité moyenne (hab/km ²)	44,0	58,5	70,1	126,2	168,2	186,3	205,2	228,7

Source : RGP INSEE

CEPENDANT, ON CONSTATE UNE TENDANCE AU VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION



Source : RGP INSEE

La répartition par tranches d'âge est caractéristique des communes périurbaines :

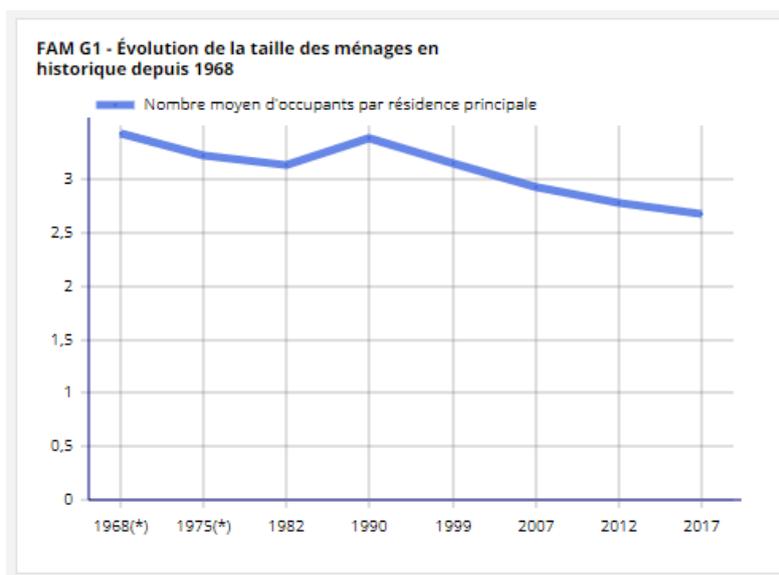
- Les moins de 15 ans et les 45/60 ans sont surreprésentés = nombreuses familles ;
- Les 15/30 ans sous-représentés = départ des jeunes adultes (études, travail, offre de logements inadaptée...).

Cependant, **on constate un vieillissement de la population** = poids de plus en plus important des plus de 60 ans (12,4% en 2007 contre 17,6% en 2018 !)

- départ des jeunes décohabitants du fait de l'absence de logements adaptés ;
- ralentissement de l'arrivée de familles avec enfants sur la commune du fait de l'insuffisance de l'offre de logements...

UNE DIMINUTION DE LA TAILLE MOYENNE DES MENAGES

Ce vieillissement général de la population engendre **une diminution moyenne des ménages**.



Source : RGP INSEE

UN MARCHE IMMOBILIER « TENDU »

Bien que le rythme de construction de logements soit soutenu, **la demande reste nettement supérieure à l'offre**.

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2006	2006 à 2011	2011 à 2016
Nouveaux logements	68	90	273	302	149	156	301
En moyenne par an	10	13	34	34	21	31	60

source : RGP INSEE

Cela se répercute sur le marché immobilier local qui se tend :

- Prix de vente ou de revente élevés des biens immobiliers
- Pression foncière dans cette partie de la couronne périurbaine de la métropole orléanaise
- Rareté de l'offre en résidences principales
- Peu de logements vacants : moins de 5,2% des logements

Par ailleurs, **un parc de résidences principales encore insuffisamment diversifié** malgré des efforts engagés :

- en 2018, 92,9% de maisons individuelles (95,8% en 2007), essentiellement de grande taille (84,3% des résidences principales sont composées de 4 pièces et plus (90% en 2007)) ;
- une majorité de propriétaires : en 2018, 72,3% des occupants (78,7% en 2007).

SYNTHESE ET ENJEUX

- **Départ progressif des jeunes adultes de la commune ;**
- **Diminution constante de la taille moyenne des ménages ;**
- **Vieillesse progressive de la population ;**
- **Prédominance de grands logements en accession, majoritairement sous forme d'un habitat individuel ;**
- **Rareté de l'offre en logements neufs = produits chers ;**
- **Marché de la revente des biens immobiliers quasi-inexistant (en 2018, 54,2% des ménages ont emménagé dans leur logement depuis plus de 10 ans !).**

CONCLUSION : Inadéquation entre l'offre de logement et la demande locale : l'offre de logement ne répond qu'imparfaitement aux demandes de jeunes ménages, de familles primo-accédantes souhaitant profiter du cadre de vie offert par Ormes, de personnes âgées, familles monoparentales, jeunes adultes décohabitants qui souhaiteraient rester... : peu de produits « primo-accédants », peu de logements locatifs et/ou en accession aidée, prix élevés dans l'ancien ou le marché de la revente, rareté de l'offre en logements neufs...

Comment enrayer ce phénomène ?

□ En développant l'offre de logements.

Ces nouveaux logements doivent se faire dans le cadre d'opérations d'aménagement, maîtrisée par la Commune (maîtrise du programme et du nombre de logements envisagés, maîtrise des typologies de logements, maîtrise du traitement architectural et paysager, intégration dans les réflexions d'une politique d'équipement globale, maîtrise du phasage de l'opération sur plusieurs années...).

□ En diversifiant le parc de logements pour répondre aux attentes de la population locale et aux évolutions sociales constatées (réalisation de petits logements, de maisons en location ou en accession aidée, de produits intergénérationnels...), afin de faciliter les trajectoires résidentielles complètes sur le territoire communal.

Cette politique de diversification du parc de logements doit s'inscrire dans une réflexion globale, intégrant à la fois les notions :

- - **d'intégration urbaine et paysagère** (qualité du projet),
- - **de programmation réaliste** (adaptation de l'offre et de la demande),
- - **et de faisabilité économique** (objectivité financière du projet).

Objectif 2 : Quantifier les besoins endogènes et exogènes en terme de logements, à l'horizon 2040

■ Rappels des besoins identifiés

Le diagnostic du PLU a permis d'identifier les besoins en logements sur les prochaines années. La Municipalité a souhaité mettre en place les moyens d'un développement rationnel, progressif et équilibré, avec une hypothèse de croissance de l'ordre de 2%/an.

	<i>Evolutions passées</i>	<i>Hypothèses envisagées 2020 - 2040</i>
« POINT MORT »	18 logts/an entre 2008 et 2016	Au moins 9 logts/an à compter de 2020, vu l'accélération du desserrement prévisible sur la commune
OBJECTIF DEMOGRAPHIQUE	+2,6 %/an entre 2009 et 2014 +1,7% /an entre 1999 et 2014	Hypothèse de 2,0% /an = au moins 40 logts/an
TOTAL		Au moins 50 logts/an sur la période 2020-2040

Cela représente environ 1000 logements à l'horizon 2040.

Détail du décompte

POINT MORT PROSPECTIF 2020-2040 (20 ans)	
DESSERREMENT THEORIQUE	
Population des résidences principales en 2016	4018
Nombre de personnes par RP en 2040	2,5
Nombre de résidences principales en 2016	1502
Desserrement	105 logements
RENOUVELLEMENT ESTIME	
Logements construits entre 2016 et 2040	1100
Parc total de logements en 2040	2650
Parc total de logements en 2016	1603
Renouvellement	53 logements
EVOLUTION DES RESIDENCES SECONDAIRES	
Résidences secondaires (RS + LO) en 2040	10
Résidences secondaires (RS + LO) en 2016	10
Résidences secondaires	0 logement
EVOLUTION DES LOGEMENTS VACANTS	
Logements vacants 2040	150 5% du parc
Logements vacants 2016	91
Logements vacants	59 logements
SIMULATION POINT MORT (PERIODE 2016/2040)	
<i>Desserrement</i>	105
<i>Renouvellement</i>	53
<i>Résidences secondaires</i>	0
<i>Logements vacants</i>	59
Soit	217 logts
Soit	9 logts/an
PERSPECTIVES DE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE 2016-2040 : 2,0%/an	
Apport de population = habitants supplémentaires	2445
Hypothèse nombre personnes/ménage en 2040	2,5
Logements nécessaires (2016-2040)	978 Logts
Logements commencés entre 2016 et 2019	-167 Logts
Besoins globaux en logements 2020-2040	1028 Logts
Production moyenne annuelle de logements sur la période 2020-2040	
	51

Aussi, afin d'assurer le renouvellement de la population et de maintenir le dynamisme démographique de la Commune à l'horizon 2035, la Municipalité entend permettre la réalisation d'environ 825 logements diversifiés (soit sur une période de 15 ans, la production de l'ordre de 55 logements / an en moyenne), pour répondre aux besoins endogènes et exogènes de la commune. Cette production de logements doit permettre non seulement de compenser les effets du desserrement des ménages, de diversifier le parc de logements (pour répondre aux besoins des jeunes ménages, des familles mono-parentales, des personnes âgées...) mais également de répondre aux besoins de populations désirant venir s'installer sur le territoire d'Ormes.

Le renouvellement et le dynamisme démographique passent par une orientation de l'offre disponible, répondant à un élargissement des possibilités de parcours résidentiel sur la commune avec notamment la réalisation de :

- Des logements pour les actifs présents avec Pôle 45 et à venir avec le développement de la zone de Bricy,
- Des logements en primo-accession pour jeunes familles ou jeunes actifs ;
- Des logements aidés ou locatifs sociaux pour des ménages plus modestes, des personnes âgées ou des étudiants, etc.

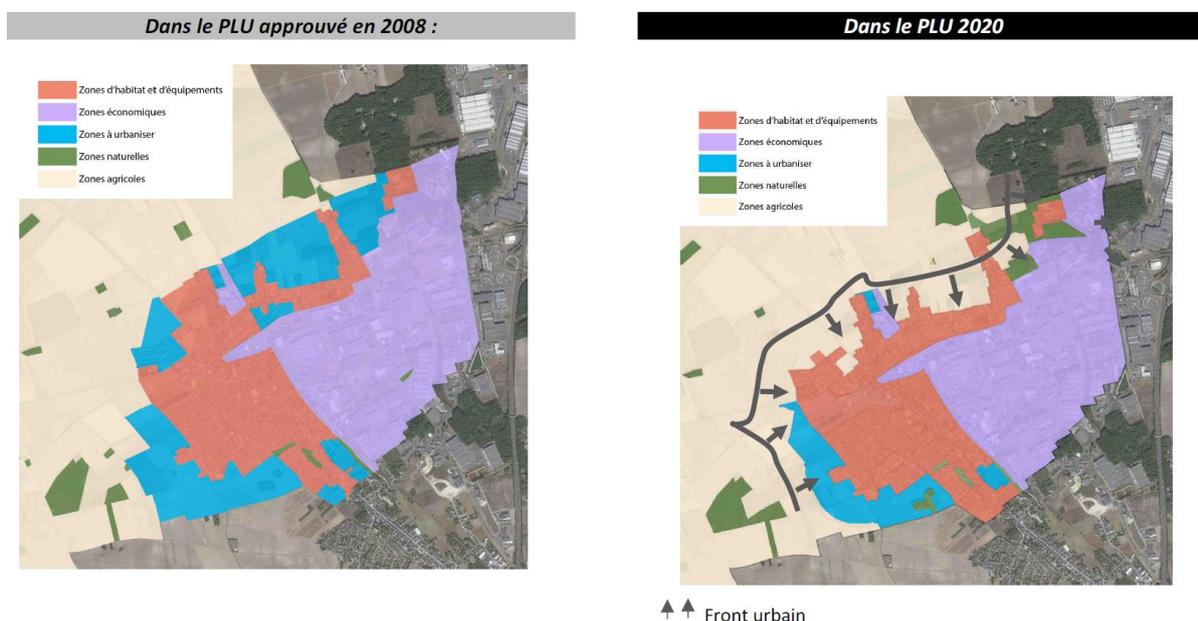
B. EVOLUTION DU PROJET AU REGARD DE L'ENVIRONNEMENT ET SOLUTIONS ALTERNATIVES

Extrait de la page 4 de l'avis de l'autorité environnementale N°2021-3487 du 27 janvier 2022

L'autorité environnementale recommande de décrire de véritables « solutions de substitution raisonnables », conformément aux dispositions de l'article R.122-5-7, au-delà de la présentation de simples alternatives à l'échelle du périmètre prédéfini de la ZAC.

Comme il a été dit dans le paragraphe précédent, la commune d'Ormes a des besoins en logements importants pour répondre aux besoins de la population. Cependant, conscients de l'importance de limitation de l'étalement urbain, les élus ont décidé de réduire l'emprise des zones d'extension urbaine dans le cadre de la dernière révision du PLU, en 2020, sauf dans le secteur de la ZAC (qui doit accueillir l'essentiel du développement d'Ormes au cours des 20 prochaines années).

Aussi, pour entériner cette volonté communale, le PADD fait évoluer le projet communal adopté en 2008 en réduisant les possibilités d'étalement urbain de 78,5 ha.



Le projet communal prévoit une réorganisation de l'armature urbaine de la commune en : confortant les zones urbaines, permettant une optimisation du foncier constructible, réduisant et revoyant les zones d'extension inscrites dans le PLU initié depuis 2000, participant ainsi à l'équilibre de l'offre résidentielle et de services dans le quart Nord-Ouest de la métropole.

C. COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS CADRES

Extrait de la page 5 de l'avis de l'autorité environnementale N°2021-3487 du 27 janvier 2022

L'autorité environnementale recommande d'actualiser l'étude de la compatibilité du projet avec le projet de document d'urbanisme de la métropole d'Orléans.

Le projet a fait l'objet de concertation étroite avec Orléans Métropole afin de garantir la compatibilité de celui-ci avec le projet de Plan Local d'Urbanisme Métropolitain (PLUm).

L'étude d'impact sera actualisée dans le cadre du dossier de réalisation de la ZAC. Celle-ci complètera la justification de la compatibilité du projet avec le document d'urbanisme.

III - LES PRINCIPAUX ENJEUX ET LEUR PRISE EN COMPTE DANS LE PROJET DE ZAC

A. CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

Extrait de la page 6 l'avis de l'autorité environnementale N°2021-3487 du 27 janvier 2022

L'autorité environnementale rappelle les recommandations figurant dans son précédent avis du 28 mai 2021, relatif à la modification du PLU d'Ormes, et qui consistaient à :

- augmenter les densités prévues au sein de la ZAC, au moins sur certains secteurs ouverts à l'urbanisation afin d'avoir une gestion plus économe des terres agricoles ;*
- retarder et/ou de conditionner davantage l'ouverture à l'urbanisation des espaces prévus dans le cadre de la phase 3 de la ZAC de la Vallée d'Ormes ;*
- prévoir la compensation des terres agricoles consommées à l'échelle de la Métropole orléanaise.*

Elle recommande également de présenter des mesures encourageant l'utilisation prioritaire des dents creuses pour atteindre les objectifs de construction de logements neufs sur la commune.

Limiter l'étalement urbain et maîtriser la consommation d'espaces naturels

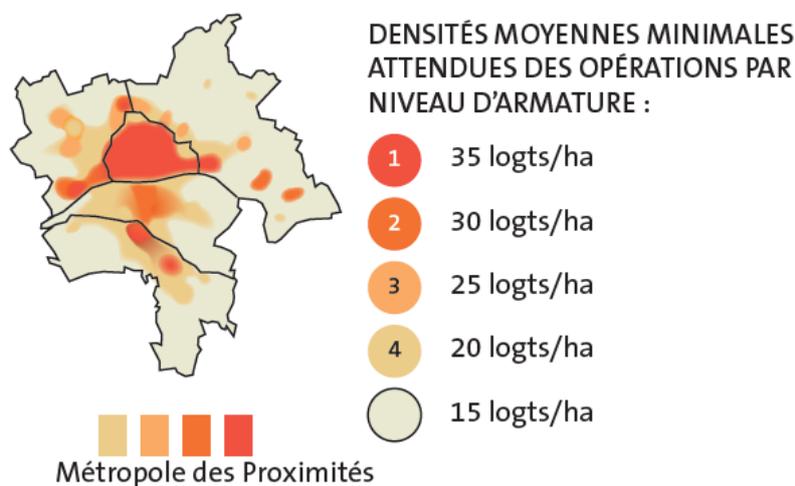
Dans le cadre de son projet de PLU, la commune d'Ormes, pour prendre en compte les dispositions de la loi ALUR sur la modération de l'étalement urbain, a identifié **le potentiel de densification au sein de l'enveloppe urbaine**.

Le **potentiel « théorique »**, présenté sur la carte jointe, a été estimé à **environ 10,7 hectares**.



Un taux de rétention de 50% a été affecté à ce potentiel « théorique » car toutes les parcelles repérées ne seront pas nécessairement urbanisées : propriétaires pas vendeur, absence de réseaux, parcelle non accessible, problématiques environnementales...

Dès lors, le **potentiel de densification « réaliste » est estimé à 5,3 hectares**, auquel on affecte une densité moyenne de 20 logements par hectare (Conformément aux dispositions du SCoT métropolitain, approuvé le 28 mai 2019, la densité moyenne sera comprise entre 20 et 25 logements par hectare) = **environ 110 unités logements**.



Source : SCoT

Cela ne permet pas de répondre aux besoins exogènes et endogènes de la commune. Il est dès lors nécessaire d'ouvrir à l'urbanisation de nouvelles zones.

■ Bilan de la consommation foncière au cours des dernières années (2004 – 2016)

Entre 2004 et 2016, le nombre d'espaces naturels (espaces agricoles et boisés) consommés sur la commune d'Ormes s'est élevé à 37,3 hectares, soit 3,10 hectares/an.

Ce calcul s'appuie sur le MOS de Orléans Métropole, inventaire cartographique permettant l'étude des différents modes d'occupation du sol, le suivi de leur évolution et de la consommation des espaces urbanisés sur les espaces agricoles et naturels.

Vocations	2004	2016	Evolution
Activite agricole en exterieur	1154,8	1146,2	-8,6
Autre espace agricole	70,8	45,5	-25,3
Bati a vocation agricole	0,9	0,8	-0,1
Espaces boisés	242,6	239,4	-3,2
Equipement urbain / Grand établissement	5,8	7,1	1,3
Espace en eau	1,8	1,8	0,0
Espace recreatif / sportif	4,7	4,7	0,0
Infrastructures routieres / ferroviaires	0,2	1,2	1,0
Parc / espace vert	2,3	3,1	0,8
Vergers / cultures permanentes	0,0	0,0	0,0
Lotissement pavillonnaire	41,7	54,6	12,8
Tissu urbain mixte	110,1	122,8	12,7
Zone en cours d'urbanisation	0,2	2,4	2,2
Zone d'activités	181,1	187,5	6,4
Total	1817,0	1817,0	0,0

Source Orléans Métropole

■ Une volonté communale de réduire la consommation foncière au cours des deux prochaines décennies

Calcul de la consommation foncière au cours des 20 prochaines années (2020 – 2040)

Dans le cadre de son projet de PLU, la commune souhaite maîtriser la consommation foncière d'espaces naturels.

Aussi, dans le cadre de la révision du PLU, il est donc envisagé de réorganiser l'armature urbaine de la commune en :

- confortant les zones urbaines et permettant une optimisation du foncier constructible,
- réduisant et revoyant les zones d'extension inscrites dans le PLU selon les schémas de principe suivants :

Dans le PLU de 2008, environ 160 ha étaient inscrits en zone à urbaniser.

Dans le projet de PLU de 2019, seulement une soixantaine d'hectares sont inscrits en zone à urbaniser et concentrés dans le sud-ouest de la zone agglomérée (plus de 90 hectares seraient donc pérennisés à l'avenir pour l'agriculture).

Entre 2020 et 2040, le nombre d'hectares d'espaces naturels à ouvrir à l'urbanisation sur la commune d'Ormes est estimé à 63 hectares, soit 3 hectares/an. Cela démontre, dans le cadre de son projet de territoire, la volonté communale de maîtriser l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels.

Les nouveaux logements seront diversifiés, tant en terme de typologies : habitat individuel, habitat intermédiaire, habitat individuel groupé (type maison de ville), petit habitat collectif, qu'en terme de financement : locatif aidé, accession maîtrisée, accession libre.

L'objectif de la zone est de **renforcer la mixité urbaine et sociale**, afin de permettre aux habitants d'avoir la possibilité de mener leur parcours résidentiel sur le territoire d'Ormes.

Afin d'arriver à cet objectif, il convient de programmer sur le secteur une typologie variée des formes bâties :

- une zone dédiée préférentiellement à une typologie d'habitat mixte, constituée de petits ensembles collectifs en R+1+C ou R+2, de maisons de ville et de logements intermédiaires pour les primo-accédants, etc.
- une zone d'habitat moins dense, composée de maisons de ville, de maisons sur des terrains de taille variable (400 à 700m²).

La programmation doit permettre de tendre vers :

- 25% de logements collectifs et/ou intermédiaires,
- 35% de logements individuels groupés,
- 40% de logements individuels.

Par ailleurs, au moins 25% des futurs logements doivent être des logements sociaux.

La disposition des zonages programmatiques ont pris en considération le tissu environnant. Les secteurs de densité et de volumétrie moindres ont été préférentiellement positionnés sur les limites de l'opération, afin d'assurer **une transition douce entre le secteur et le paysage agricole**.

Le choix des hauteurs est aussi dicté par **les caractéristiques du tissu environnant et des paysages**.

Un projet phasé dans le temps

Vu l'ampleur du projet, un phasage de réalisation est envisagé sur la **période 2022 – 2040**. **Trois phases opérationnelles** ont été définies.

Les deux premières phases opérationnelles sont inscrites dans les documents d'urbanisme (actuellement en cours de révision) de la commune et de la Métropole. Un classement avec règlement (**zones 1AUa pour la première phase et 1AUb pour la seconde**) ainsi qu'une Orientation d'Aménagement et de Programmation définissent les principes d'aménagement retenus par les Elus d'Ormes.

Afin de phaser dans le temps l'aménagement du site, le déclenchement de la viabilisation de la phase 2 ne pourra intervenir qu'à l'issue de l'achèvement des espaces publics de la phase 1.

La réalisation opérationnelle de la phase 3 de la ZAC nécessitera une adaptation réglementaire du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain.

La compensation des terres agricoles consommées à l'échelle de la Métropole »

A l'échelle du projet de la ZAC de la Vallée d'Ormes (projet soumis à évaluation environnementale), une étude de compensation a été réalisée en juin 2020 par la chambre d'agriculture du Loiret. Elle est présentée en annexe de ce mémoire.

Les impacts résiduels du projet sur l'économie agricole et de l'emploi, identifiés dans l'étude, sont présentés dans le tableau récapitulatif ci-après.

Tableau 1 : Etude préalable sur l'économie agricole et mesures compensatoires – Chambre d'agriculture du Loiret – Juin 2020

Item d'impact	Analyse	Impact résiduel
Consommation de foncier productif	Le foncier agricole (60,11 ha) qui sera effectivement consommé lors du projet ne produira plus, annuellement de la richesse sur le territoire.	Impact résiduel
Circulation agricole	L'ensemble des parcelles autour du projet resteront accessibles.	Sans impact résiduel
Gestion de l'eau	Absence de pivot ou de structure d'irrigation sur le projet	Sans impact résiduel

Sur l'ensemble du territoire, 60,11 ha de surfaces agricoles cultivables ont été identifiées comme concernées par le projet de ZAC. Elles sont aujourd'hui cultivées par un exploitant.

Les 60,11 ha du projet génèrent chaque année 94 800 € d'économie agricole sur le territoire. En ajoutant les aides européennes (PAC) qui ne seront plus perçues sur ces surfaces, cela représente un potentiel de production de 108 203 € chaque année pour l'agriculture et ses filières sur le territoire.

Les projets identifiés dans l'étude concernent la première tranche de la ZAC. La valeur économique à recréer pour la première tranche est de 252 937 €.

Les mesures de compensation proposées pour la réalisation de la première phase de la ZAC sont les suivantes :

- Installation d'un maraicher sur une parcelle de 5 hectares dont la ville est propriétaire.
- Modifications des conditions d'exploitation du silo de la commune par la recherche d'une plus-value pour Axereal et donc les agriculteurs du territoire.

Pour les tranches suivantes, la valeur économique à recréer pour chaque tranche est également de 252 937 €. Le rendement économique moyen des projets est de 1€ investi pour 2€ générés, donc à titre indicatif le montant permettant de recréer la valeur économique perdue sera de 126 469 € par tranche. Il pourra être actualisé en fonction de la recherche de nouveaux projets le moment venu. Cette étude sera préalablement validée en CDPENAF (Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers).

B. TRANSPORTS ET NUISANCES ASSOCIÉES

Extrait de la page 6 l'avis de l'autorité environnementale N°2021-3487 du 27 janvier 2022

L'autorité environnementale recommande de détailler davantage les solutions alternatives à la voiture individuelle à mettre place, notamment en concertation avec l'autorité organisatrice des mobilités et ce afin de limiter l'augmentation inévitable du trafic routier et des nuisances et émissions (GES et polluants) associées.

Une concertation sera mise en place avec Orléans Métropole afin de développer les solutions alternatives à la voiture. Ces solutions seront présentées dans l'étude d'impact actualisée pour le dossier de réalisation de la ZAC.

C. NUISANCES SONORES

Extrait de la page 7 l'avis de l'autorité environnementale N°2021-3487 du 27 janvier 2022

L'autorité environnementale recommande d'évaluer plus précisément les nuisances sonores liées au trafic sur les zones d'habitation et de prévoir des aménagements permettant de respecter les recommandations de l'OMS relatives au bruit en tout point de la ZAC.

Une étude acoustique sera réalisée dans le cadre du projet de réalisation de la ZAC. Ces conclusions seront présentées dans l'étude d'impact actualisée pour le dossier de réalisation de la ZAC.

D. QUALITÉ DE L'AIR ET RÉDUCTION DES GAZ À EFFET DE SERRE

Extrait de la page 7 l'avis de l'autorité environnementale N°2021-3487 du 27 janvier 2022

L'autorité environnementale recommande de développer davantage la réflexion sur l'empreinte carbone du projet, notamment relatif à la dépendance à la voiture individuelle et aux solutions alternatives qui pourraient contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Ces thématiques seront développées dans le cadre du projet de réalisation de la ZAC. Les conclusions et les mesures prises seront présentées dans l'étude d'impact actualisée pour le dossier de réalisation de la ZAC.

IV - CONCLUSION

Extrait de la page 9 l'avis de l'autorité environnementale N°2021-3487 du 27 janvier 2022

L'autorité environnementale recommande principalement :

- d'augmenter les densités prévues au sein de la ZAC, au moins sur certains secteurs ouverts à l'urbanisation afin d'avoir une gestion plus économe des terres agricoles ;*
- de retarder et/ou de conditionner davantage l'ouverture à l'urbanisation des espaces prévus dans le cadre de la phase 3 de la ZAC de la Vallée d'Ormes ;*
- de présenter des mesures encourageant l'utilisation prioritaire des dents creuses pour atteindre les objectifs de construction de logements neufs sur la commune.*

Cf. réponse au § **CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS ET AGRICOLES** pages 10

Fait à Ormes, le vendredi 22 avril 2022,

Le Maire,

Alain TOUCHARD.