

COMPTE RENDU du 1^{er}
ATELIER PARTICIPATIF
NUMÉRIQUE Cadre de vie et
Paysage
le 25 février 2021

**Le projet d'aménagement
des Côteaux d'Ormesson :
la concertation préalable**



Côteaux
d'Ormesson
ORMESSON DEMAIN

Dans le cadre de la création d'une Zone d'Aménagement Concerté sur le secteur des Côteaux d'Ormesson, la Mairie d'Ormesson-sur-Marne, l'Établissement Public d'Aménagement EpaMarne et le territoire Grand Paris Sud Est Avenir ont souhaité engager une démarche de concertation afin d'élaborer ce projet avec les Ormessonnais. Le premier atelier participatif a été l'occasion d'échanger sur le thème du cadre de vie et du paysage dans le futur quartier, et ainsi de réfléchir avec l'équipe projet à des propositions d'aménagement.

REPRÉSENTANTS DE LA VILLE ET INTERVENANTS

Henri Caplain, Adjoint à l'urbanisme, à l'aménagement et au développement durable, Ville d'Ormesson-sur-Marne

Claire Gourdin, Responsable de l'urbanisme à la Ville d'Ormesson-sur-Marne

Mélanie Planells, Responsable d'opérations, Grand Paris Sud Est Avenir

Hanadi Garabli, Cheffe de projet, EpaMarne

Mathilde Lecomte, Cheffe de projet architecte-urbaniste, ANMA

Sébastien Moinet, Chef de projet paysagiste, ANMA

Raphaëlle Lamy, Chargée d'études en urbanisme, Vizea

Romain Moreau, Directeur, Traitclair

Marie-Liesse Poyeton, Chargée de concertation, Traitclair

Roukaia Benchekroun, 1001 rues

MOT D'INTRODUCTION

Henri Caplain, Adjoint à l'urbanisme, à l'aménagement et au développement durable, Ville d'Ormesson-sur-Marne

M. Caplain rappelle le contexte du projet et le périmètre de concertation.

Il souligne que cette concertation a été souhaitée «élargie» par rapport aux modalités de la concertation qui ont été fixées dans une délibération du Conseil d'Administration de l'EPAMARNE du 20 décembre 2017. A la suite d'une première réunion publique, le premier des ateliers participatifs vient illustrer cette démarche de co-construction du projet avec les habitants.

Il souhaite aux participants une riche séance d'échange.

ORDRE DU JOUR

1

Présentation
du site
Internet et de
l'application

2

Éléments de
cadrage

3

Temps de
travail

4

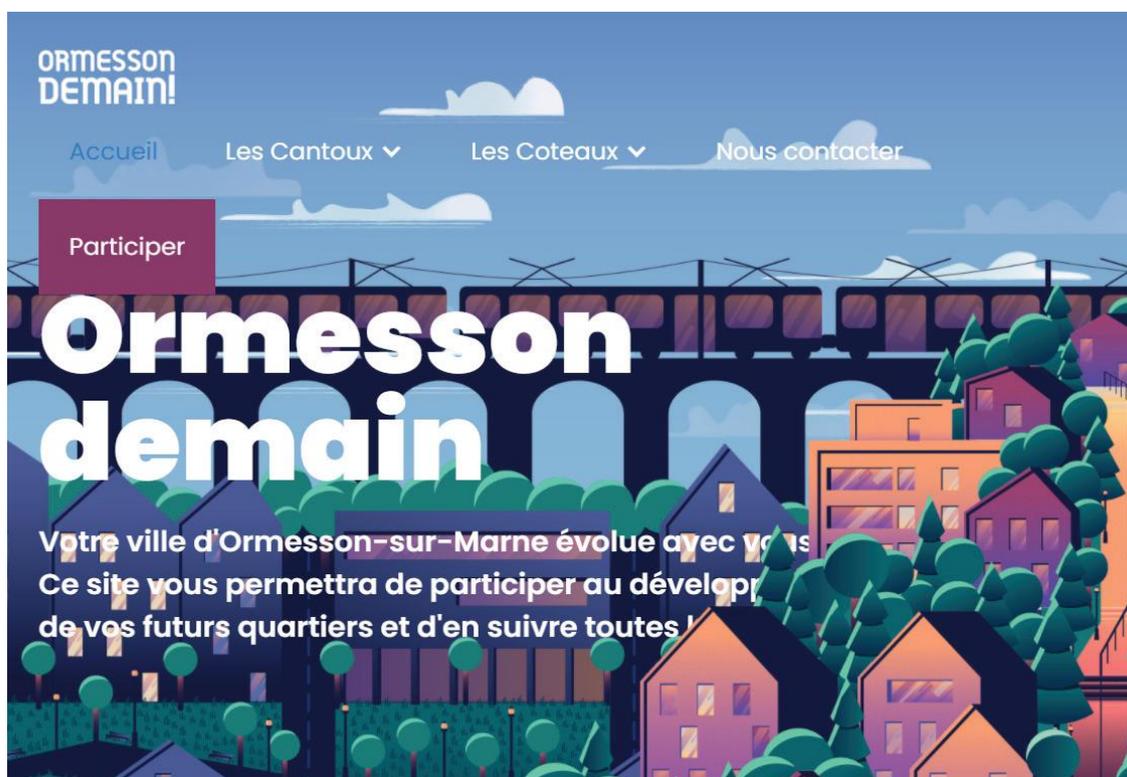
La restitution

PRÉSENTATION DU SITE INTERNET ET DE L'APPLICATION

Roukaia Benchekroun, 1001 rues

La concertation numérique permet d'enrichir la concertation « présentielle » grâce à plusieurs dispositifs. Un site internet permet de s'informer et de s'inscrire aux différents temps de la concertation en lien avec le projet. Une application accessible depuis le site permet à ceux qui le souhaitent d'exprimer leurs avis. Les avis et propositions qui seront émis via le site internet seront intégrés au registre de la concertation.

Le site Internet : www.ormessondemain.fr



ÉLÉMENTS DE CADRAGE

LES OBJECTIFS DU PROJET

Conformément à la réglementation en la matière, les objectifs du projet ont été fixés par une délibération du 20 décembre 2017 du Conseil d'Administration de l'EPAMARNE, après que la commune ait porté un avis sur lesdits objectifs dans une délibération de son Conseil Municipal du 12 décembre 2017. Ainsi, les objectifs poursuivis par la projet sont les suivants :



- Développer des logements et un parcours résidentiel contribuant aux objectifs du Contrat de Mixité Social et des besoins de la ville
- Favoriser une mixité sociale dans les nouvelles opérations à venir



- Développer une programmation d'équipements publics nécessaires au développement de l'opération à venir
- Requalifier l'entrée de la ville

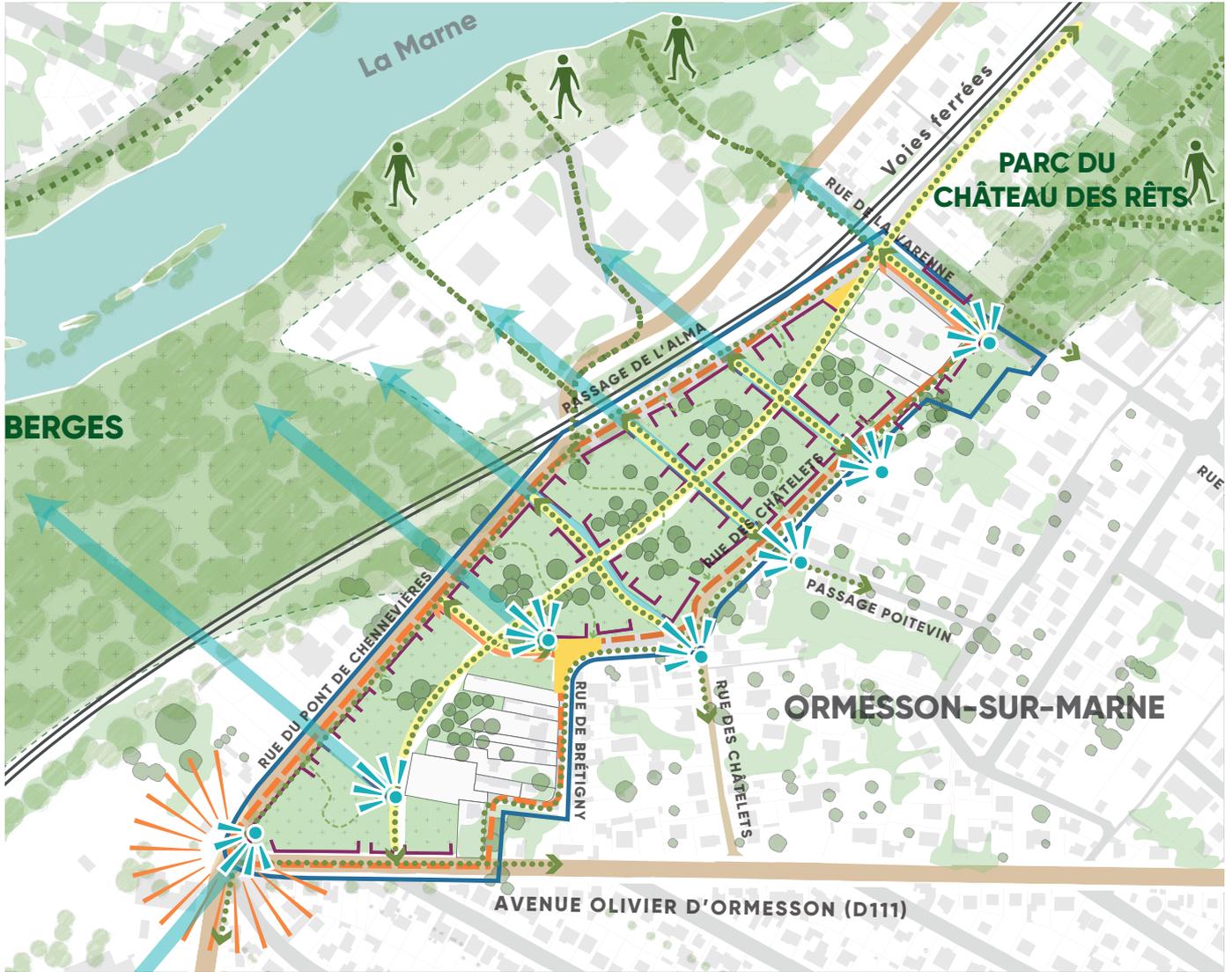


- Prendre en compte la desserte du site par les transports en commun
- Participer aux continuités et aux déplacements doux entre les secteurs et les communes avoisinantes



- Renforcer les qualités urbaines et paysagères du secteur tout en assurant une continuité dans son développement
- Préserver et valoriser le patrimoine naturel et paysager des abords de la vallée de la Marne
- Veiller à la qualité environnementale de l'aménagement et des futures constructions, en cohérence avec les orientations contenues dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune

LES ENJEUX : LE SCHÉMA D'ORIENTATIONS URBAINES



-  Périmètre d'intervention

 **Une continuité écologique et paysagère**

 Des continuités circulatoires et de nouvelles connexions est-ouest pour les voitures

 **Des cônes de vue sur le grand paysage**

 Une structure urbaine au profit des piétons

 La présence d'une nouvelle polarité en entrée de ville, une intensité urbaine à constituer

 **Des réserves de biodiversité en cœur d'îlot**

 Un système de traverses piétonnes connectées au maillage existant

 Des alignements bâtis structurant les axes principaux du quartier, et accompagnant les traverses piétonnes, tout en préservant les cônes de vue sur le grand paysage et les coeurs d'îlot

« LES CÔTEAUX POUR TOUS » : UN FUTUR QUARTIER EXEMPLAIRE

Les Côteaux, un projet environnemental vertueux :

La commune d'Ormesson-sur-Marne, EpaMarne et le territoire Grand Paris Sud Est Avenir souhaitent élaborer un projet urbain vertueux en tenant compte :

- De l'existant et son environnement
- Des spécificités paysagères exceptionnelles et de sa biodiversité
- De l'intégration de cette nouvelle densité dans le tissu existant et ainsi favoriser une cohabitation entre l'ensemble des êtres vivants
- Du bien-être des ormessonnais

Le projet souhaite illustrer un urbanisme équilibré, respectueux de l'environnement tout en offrant une qualité d'usage pour les ormessonnais.



Sols vivants



Accueil et supports de biodiversité



Quartier marchable, privilégiant le confort, la lisibilité des parcours et la sécurité des piétons

Développer la biodiversité et les trames écologiques



La nature pour favoriser le bien-être, la santé, l'activité physique et la convivialité



Lieu support d'usage : Parcours santé

Un patrimoine végétal et des caractéristiques à préserver pour conserver l'effet d'îlot de fraîcheur du site



Les Côteaux, une identité verte à préserver et à valoriser



Créer un cadre de vie agréable et stimulant



Ilots de sénescence

Une gestion durable de l'eau support de biodiversité et source de fraîcheur en été



Ouvrir le site et son patrimoine naturel sur le paysage d'Ormesson et ses réservoirs de biodiversité



Gérer la ressource en eau alternativement



Lieu ressourçant en insérant des cheminements dans la nature



Parcours sensoriels

TEMPS DE TRAVAIL

COMPRENDRE LE CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE - QUIZZ

Le contexte réglementaire a été abordé sous l'angle de plusieurs questions à choix multiples :

Q°1 Le projet d'aménagement des Côteaux d'Ormesson prend la forme d'une ZAC, qui est réglementée. Selon vous, à quel moment intervient l'étape de concertation ?

Réponse : En premier, avant le dépôt du dossier de création de ZAC.

Q°2 Connaissez-vous les documents avec lesquels une opération d'aménagement comme la ZAC, doit être compatible ?

Réponse : Elle doit être compatible avec le SCoT et le PLU(I). (La compatibilité au PLU(I) doit être effective au moment de la réalisation de la ZAC).

Q°3 Le site des Côteaux bénéficie de qualités paysagères exceptionnelles qu'il convient de préserver. Selon vous, quel est le but d'une Trame Verte et Bleue ?

Réponse : Construire ou restaurer des corridors écologiques et des réserves de biodiversité à l'échelle du territoire national.

Q°4 L'existant et la biodiversité du site sont des composantes primordiales dans le projet et sont soumises à une étude d'impact. Selon vous, quels sont les objectifs de cette étude ?

Réponse : Concevoir un projet respectueux de l'environnement, éclairer l'autorité administrative sur la nature et le contenu de la décision à prendre, informer le public.

Q°5 L'étude d'impact est soumise à une procédure environnementale appelée séquence ERC. Selon vous, que signifie l'acronyme ERC ?

Réponse : Éviter, Réduire, Compenser. (séquence qui a pour objectif d'éviter les atteintes à l'environnement, de réduire celles qui n'ont pu être suffisamment évitées et, si possible, de compenser les effets notables qui n'ont pu être ni évités, ni suffisamment réduits).

Q°6 L'étude d'impact comporte un volet biodiversité. Savez-vous ce qu'est une étude faune-flore ?

Réponse : Un état des lieux écologiques de l'aire d'étude concernée.

TRAVAIL PAR TABLES-RONDES VIRTUELLES

Les participants se sont divisés en deux groupes. Le travail sur tables s'est effectué en quatre temps sur la base d'images de référence :

- **Ouvrir le site et son patrimoine naturel sur le paysage d'Ormesson**
- **Développer la biodiversité et les trames écologiques**
- **La gestion de l'eau dans les aménagements**
- **Créer un cadre de vie agréable**

RESTITUTION

Ouvrir le site et son patrimoine naturel sur le paysage d'Ormesson

- Les participants ont insisté sur la préservation de la vue magnifique sur la Vallée de la Marne et sur Paris
- Les participants ont indiqué qu'ils souhaiteraient que la mise en place de belvédères en bois soit, le cas échéant, privilégiées par rapport à du béton, afin de bien insérer les constructions dans l'existant, tout en pensant les aménagements afin de respecter la petite faune présente
- Les participants ont eu quelques difficultés de projection vis-à-vis des images de référence mais ont choisi globalement les images suivantes :



Développer la biodiversité et les trames écologiques

- Les participants ont souligné l'importance de conforter les trames écologiques existantes et de garder un lien avec le bois. Toutes les formes de développement de la biodiversité (nichoirs, hôtels à insectes, troncs d'arbres supports de biodiversité) ont été encouragées.
- Les participants proposent la mise en place d'un parcours pédagogique sur la biodiversité (mise en place de panneaux explicatifs...) sur les cheminements.
- Pour déterminer la faune existante, les participants proposent également la mise en place de pièges photographiques pour identifier les espèces possiblement présentes (hérissons, chauves-souris, oiseaux...)
- Concernant les corridors écologiques, les participants soulignent l'importance de prendre en compte les strates végétales (arborée, arbustive, herbacée) et d'y planter des végétaux indigènes. Afin de laisser une liberté certaine à la biodiversité, un participant propose de laisser des zones non fauchées le long du corridor écologique.
- Selon les participants, le corridor écologique devrait avoir une largeur suffisante de 100 mètres minimum à 200 mètres idéalement.
- Les participants indiquent que la préservation de l'environnement et les constructions devraient s'équilibrer.

La gestion de l'eau dans les aménagements

- Une adaptation des noues mises en places en vue d'une absorption à 100 % des eaux pluviales est souhaitée par les participants. Il requièrent que la nature des sols (possible présence d'argile) soit prise en compte afin de mettre en place une perméabilité concordante avec le volume des eaux.
- Les participants souhaiteraient la mise en place de noues proches de la faune et la flore, avec des plantations pour une insertion dans le paysage existant, comme les images suivantes :



Créer un cadre de vie agréable

Les cheminements à travers les Côteaux

- Les participants évoquent la présence de l'escalier en pierre du châtelet, emprunté par les anciens pour rejoindre la gare de Saint-Maur. Selon eux, cet escalier, qui est une liaison piétonne du quartier, devrait être consolidé et mis en valeur.
- Les participants insistent sur la nécessité de mettre en place des cheminements permettant des parcours mixtes vélo/piéton, adaptés à l'ensemble de la population.

Les traverses modes doux

- Les participants souhaiteraient mailler les liaisons piétonnes existantes et apprécient la traversée piétonne Nord-Sud évoquée dans le schéma d'orientations urbaines.
- Les participants insistent sur la sécurisation de ces traverses permettant aux familles, aux enfants de pouvoir circuler aisément. Il soulignent que les franchissements des voies ferrées devraient être traités pour faciliter le passage des piétons.

Coeurs d'îlots

- Le site est dédié aux logements avec une diversité de types de logements, notamment avec la mise en place d'une résidence intergénérationnelle permettant une grande diversité pour la population du quartier.
- La Ville d'Ormesson-sur-Marne a une obligation de construire, avec de fortes pénalités si ce n'est pas respectée. La construction de logements est réglementée : les signatures des permis de construire sont délivrées par l'Etat dès la construction de 4 logements.
- Les cheminements au sein des cœurs d'îlots devraient être pensés pour l'ensemble de la population (accès PMR, poussettes...). Dans cette optique, ils pourraient devoir être construits en béton pour faciliter leur accès.

La nature support d'usages

- Les voies ferrées proches du site, dédiées principalement au fret, pourraient être sources de nuisances auditives qui viendraient contrarier la valorisation d'usages à proximité
- Pour certains participants, l'installation de dispositifs tels qu'un parcours sensoriel ne serait pas pérenne dès lors qu'ils pourraient faire l'objet de dégradation de la part d'utilisateurs.
- Le site apparaît être un lieu idéal pour les parcours sportifs notamment pour le footing. Les participants soulignent l'importance de mettre en place des zones pour tous les âges (enfants, adolescents, adultes) : parcours sportif, agrès...
- Le site permettrait également d'accueillir des jeux pour enfants. Les participants souhaitent tout de même que les jeux ne dénaturent pas le site.
- Majoritairement, les participants sont en faveur de l'installation d'usages au sein du site des Coteaux. Pour certains, de tels dispositifs seraient même indispensable au bien-être de la population.

CONCLUSION

Cet atelier en ligne portait sur le cadre de vie et le paysage de la future ZAC des côteaux d'Ormesson. Après une présentation du site internet et de l'application participative dédiée au projet, le cadre du projet a été présenté aux participants; puis un quizz et des tables rondes ont été organisées pour recueillir les avis des citoyens sur le cadre de vie et le paysage. Les discussions ont montré que les participants souhaiteraient conserver un paysage naturel préservé, privilégier la biodiversité et les aménagements légers bien insérés dans le paysage. Ils souhaiteraient par ailleurs mettre en valeur les cheminements piétons et intégrer des usages ludiques dans les espaces naturels.

LES PROCHAINS TEMPS DE CONCERTATION

