

**COMPTE RENDU
BALADES URBAINES**
les 8 juin et 10 juillet 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. Les balades urbaines ont été l'occasion d'échanger avec les habitants du quartier et de la commune, et a permis de réaliser un diagnostic partagé.

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

Marie-Liesse Poyeton, Chargée de concertation, Traitclair

Camille Combes, Assistante de concertation, Traitclair

MOT D'INTRODUCTION

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

M. Caplain souhaite la bienvenue à tous les participants.

Il rappelle le contexte du projet et le périmètre de concertation. Les ateliers et les autres temps de la concertation permettent d'engager un dialogue sur le projet afin de construire un projet partagé par tous (habitants, riverains, usagers, commerçants).

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, notamment grâce à des outils numériques innovants. La ZAC des Côteaux d'Ormesson de plus de 50 000 m² est situé sur des enclaves réservées sur un projet autoroutier datant de 1955, abandonné en 2015. Elle constitue un atout majeur pour le dynamisme du territoire, pour l'accueil de nouveaux habitants, tout en tenant compte des quartiers environnants existants. Ce projet est une opportunité la Ville : il permettra d'assainir et de rendre encore plus qualitatif ce quartier, qui représente un patrimoine naturel et paysager remarquable.

M.Caplain remercie les partenaires et souhaite aux participants une riche séance d'échange.

ORDRE DU JOUR

1
Présentation
des
intervenants
et mot
d'accueil

2
Éléments de
cadrage

3
Temps de
travail

4
Conclusion

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

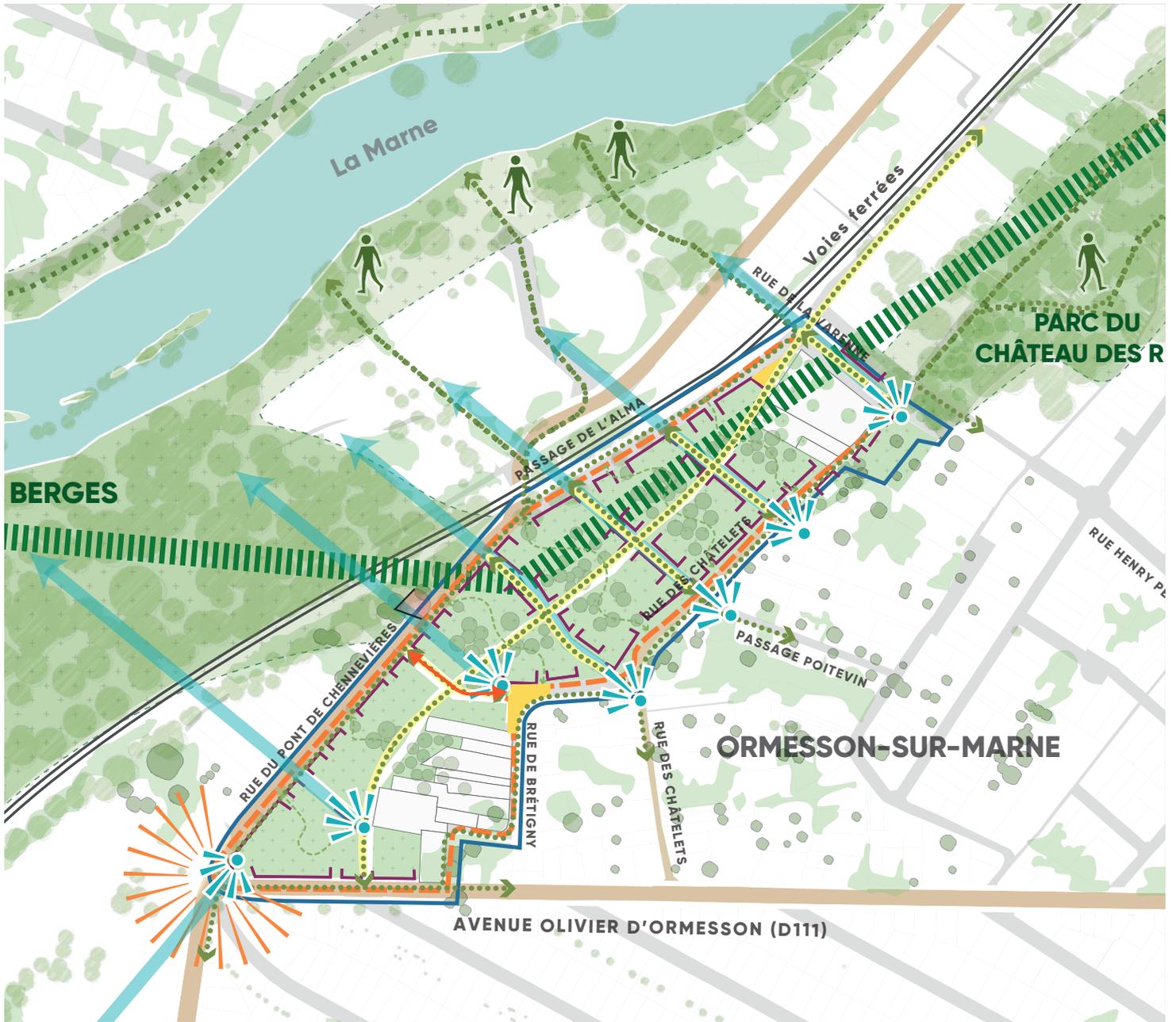


- Prendre en compte la desserte du site par les transports en commun
- Participer aux continuités et aux déplacements doux entre les secteurs et les communes avoisinantes



- 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

 Des cônes de vue sur le grand paysage

 Des réserves de biodiversité en coeur d'îlot
-  Une continuité écologique et paysagère

 Une structure urbaine au profit des piétons

 Un système de traverses piétonnes connectées au maillage existant
-  Des continuités circulatoires et de nouvelles connexions est-ouest pour les voitures

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

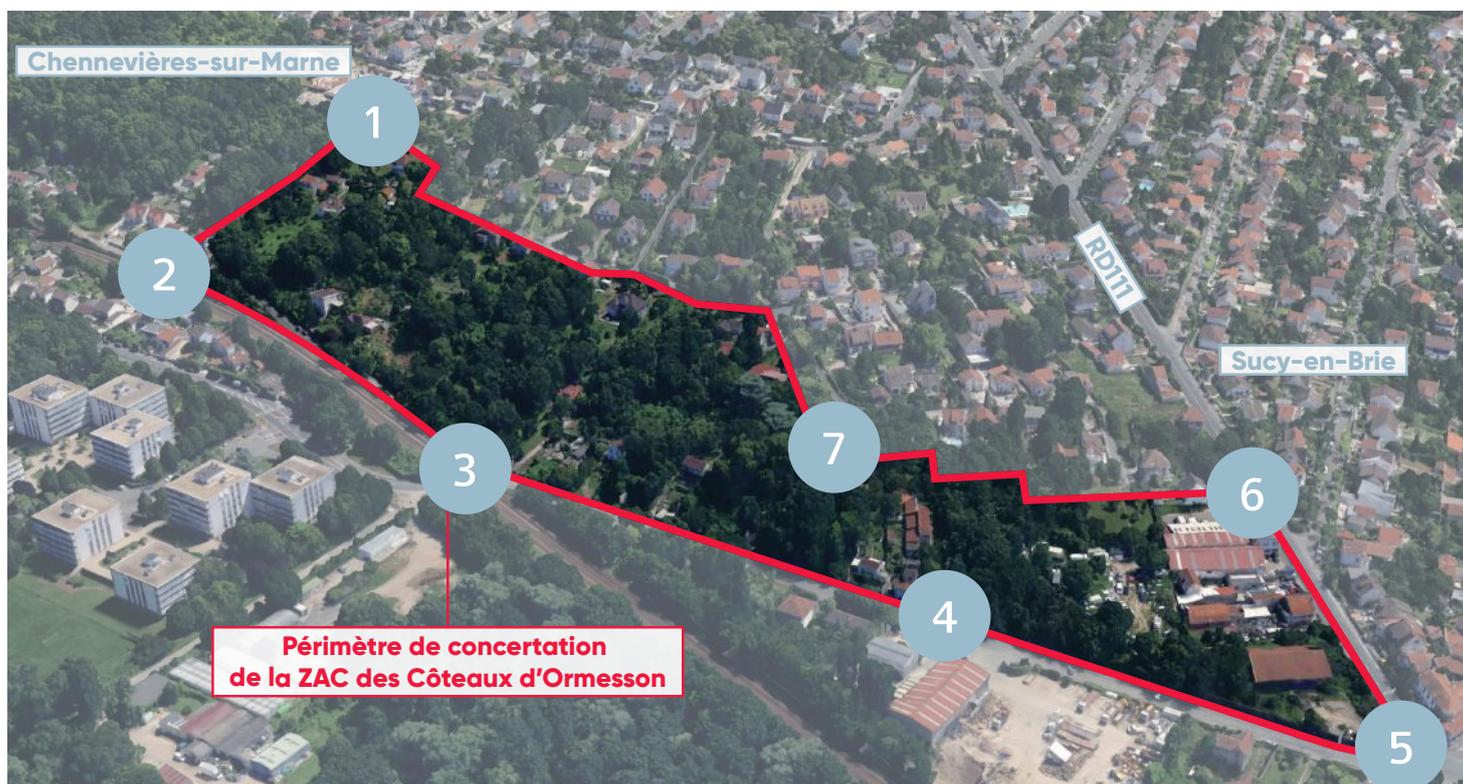
 Des alignements bâtis structurant les axes principaux du quartier, et accompagnant les traverses piétonnes, tout en préservant les cônes de vue sur le grand paysage et les coeurs d'îlot
-  Une nouvelle connexion est-ouest

 Corridor écologique

LA BALADE URBAINE

Les participants sont munis de carnets de balade, qui viennent comme supports d'échanges. Le but est de discuter de l'existant afin de pouvoir réaliser un diagnostic des usages du quartier par les habitants, qui viendra compléter le diagnostic technique réalisé par les experts.

L'ITINÉRAIRE DE LA BALADE



SYNTHÈSE DES ÉCHANGES

POINT 1 : HAUT DE LA RUE DES CHÂTELETS

Difficulté des cheminements piétons :

- D'après les participants, les escaliers passage de la Varenne permettant de rejoindre la Gare de la Varenne-Chennevières sont dangereux : un manque d'éclairage est notable et les marches ne sont pas toutes à la même hauteur.
- Les participants considèrent que les piétons ne se sentent pas en sécurité et ils ne laissent pas les enfants utiliser ce passage seuls.
- Les escaliers comptent 121 marches, et les participants estiment qu'ils sont difficiles à monter et sont donc inaccessibles pour les personnes âgées et les personnes à mobilité réduite.
- Les participants signalent que les ormessonnais utilisent plus facilement la voiture pour rejoindre la Gare de la Varenne-Chennevières pour ces raisons.
- Certains participants rappellent que les escaliers du passage de la Varenne ont été utilisés lors de tournage de films et sont donc un patrimoine de la Ville d'Ormesson-sur-Marne qu'il convient d'embellir.



POINT 2 : HAUT DU PASSAGE DE L'ALMA

Les voies ferrées :

- La passerelle passant au-dessus des voies ferrées ne semble pas sécurisante pour les piétons et fait peur aux participants, et l'escalier est très pentu.
- Les voies ferrées sont utilisées pour le trafic de marchandises et sont fermées au trafic de voyageurs. Les participants considèrent que de nombreux trains passent dans la journée produisant des nuisances sonores pour les riverains. Les nuisances sont plus ou moins intenses selon les saisons : en été, le bruit de la ligne de fret est étouffé par les feuillages des Côteaux.
- Les participants sont inquiets car le trafic de marchandises est amené à augmenter avec le temps provoquant plus de nuisances pour les riverains.

Les circulations passage de l'Alma :

- Les participants rapportent que le passage de l'Alma est très peu utilisé par les voitures car la voie est extrêmement étroite mis à part par les habitants des pavillons situés à cet endroit.

POINT 3 : CROISEMENT RUE DU PONT DE CHENNEVIÈRES ET DU PASSAGE DE L'ALMA

Les circulations :

- La vitesse des voitures rue du Pont de Chennevières peut être très importante d'après certains participants, ce qui implique une dangerosité pour les vélos car il n'y pas de piste cyclable.
- Les participants estiment que pour les voitures venant du Passage de l'Alma, l'insertion sur la rue du Pont de Chennevières est extrêmement compliquée notamment si on souhaite aller vers Chennevières.

POINT 4 : RUE DU PONT DE CHENNEVIÈRES

- Les participants indiquent que les circulations rue du Pont de Chennevières sont compliquées : embouteillages en heures de pointe, vitesse élevée des voitures, absence de pistes cyclables, trottoirs étroits.
- Les participants témoignent d'une faible offre de transports en commun (seulement les lignes de bus 8 et 10).
- Certains participants qui prennent le vélo pour se rendre sur les bords de la Marne, notent également la dangerosité de cet axe, et l'absence totale de pistes cyclables ou d'aménagement pour protéger les cyclistes.
- Les participants estiment qu'il est également compliqué d'y circuler pour les personnes à mobilité réduite et les personnes avec des poussettes.
- Les participants sont assez unanimes sur la volonté d'améliorer la place des cheminements doux sécurisés sur cette route.
- Ils demandent ainsi à ce que les futurs projets prennent en compte cette dimension de l'embouteillage existant et à venir sur l'avenue.

POINT 5 : ENTRÉE DE VILLE

- Les participants estiment que le carrefour d'entrée est dangereux notamment avec l'absence de marquage au sol.
- Les participants ont signalé le problème de shuntes : la circulation est très dense sur la rue du Pont de Chennevières et sur l'avenue Olivier d'Ormesson lors des heures de pointe. Certains automobilistes choisissent alors un itinéraire bis en passant par la rue des Châtelets puis le passage Poitdevin, ce qui provoque des nuisances pour les riverains.
- Les participants indiquent que l'entrée de ville n'est pas attractive aujourd'hui.

POINT 6 : AVENUE OLIVIER D'ORMESSON

- Les participants considèrent que le quartier n'a pas de commerces de proximité et la ville d'Ormesson-sur-Marne n'a pas de centre-ville à proprement parlé. De plus, l'école est assez excentrée.
- D'après les participants, avec les nouvelles opérations immobilières autour du secteur des Côteaux, la population va augmenter, il serait donc nécessaire de penser à proposer des services de proximité, des zones de rencontre, des parcs sur le quartier et des stationnements adaptés.

POINT 7 : HAUT DE LA RUE DE BRÉTIGNY

- Selon les participants, la voirie est à double sens mais il est difficile pour les voitures de se croiser car la voirie est très étroite et en mauvais état.
- Les participants indiquent qu'il y a des stationnements sauvages sur la voirie et pas de places de parking pour les visiteurs. De plus, ils sont inquiets pour les futurs stationnements face à la population amenée par l'opération.
- Les participants seraient favorables pour renforcer le caractère piétonnier rue des Châtelets. Ils constatent également une absence de trottoirs actuellement.
- Certains participants sont inquiets de l'impact de l'opération d'aménagement de la ZAC sur la qualité de l'environnement et à terme sur le prix de leurs logements situés aux alentours. La plupart sont des riverains et demandent à ce que les constructions n'obstruent pas leur vue.
- Les participants indiquent que récemment certains équipements de la ville ont été inondés, il est donc souhaitable que les futurs logements soient construits de manière à ne pas subir des inondations.

