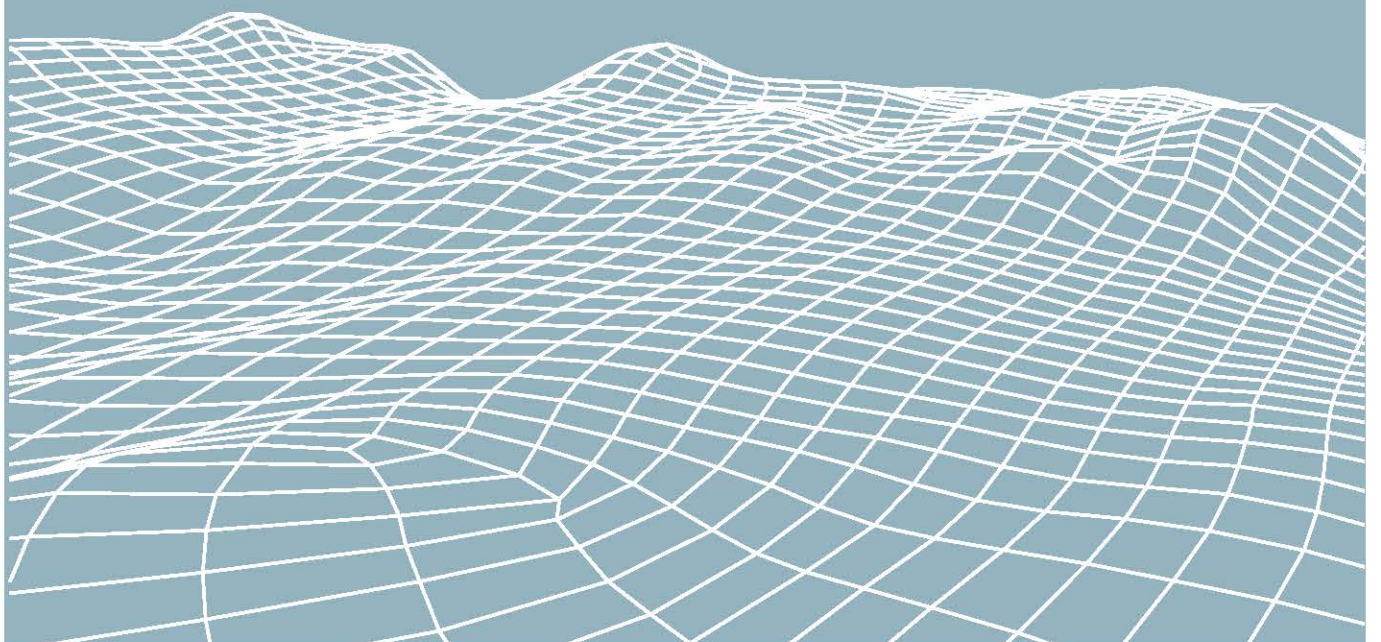


Compte -rendu Réunion publique d'Ormesson

Centre culturel
Wladimir d'Ormesson
Mardi 27 septembre
2022 (19h-21h)



Nombres de participants

Une soixantaine dont les élus et participants suivants :

Ville d'Ormesson-sur-Marne
Marie-Christine SEGUI / **Maire d'Ormesson-sur-Marne**
Henri CAPLAIN / **Adjoint à l'urbanisme,
à l'aménagement et au développement durable**

Grand Paris Sud Est Avenir

Marion BOBENRIETHER
Mélanie PLANNELS

EPAMARNE

Hanadi Garabli
Anna Duchene

Agence ANMA

Cyril TRÉTOUT
Mathilde LECOMTE

Agence Trait Clair

Romain MOREAU
Gwenn LAMANDÉ

Agence 1001rues

Roukaia BENCHEKROUN
Georges MAJER

Mot d'introduction

MADAME LE MAIRE INTRODUIT LA RÉUNION

Le travail est poursuivi aujourd'hui sur le secteur des Châtelets, aussi appelé les coteaux et la concertation touche à sa fin. Cette réunion vise à restituer la concertation et présente la synthèse des événements qui ont eu lieu : la balade urbaine, les ateliers...

Mme le maire rappelle la volonté de la ville d'avoir une concertation la plus élargie possible. Madame la maire présente les équipes projets présents à cette réunion avant de donner le micro à Mr Moreau pour rappeler les éléments du projet.

Ordre du jour

1

Introduction

2

Rappels
sur le projet

3

Les évolutions
du projet

4

Retour sur la
concertation

5

Les projets
à l'étude

6

Calendrier
des suites de
la concertation

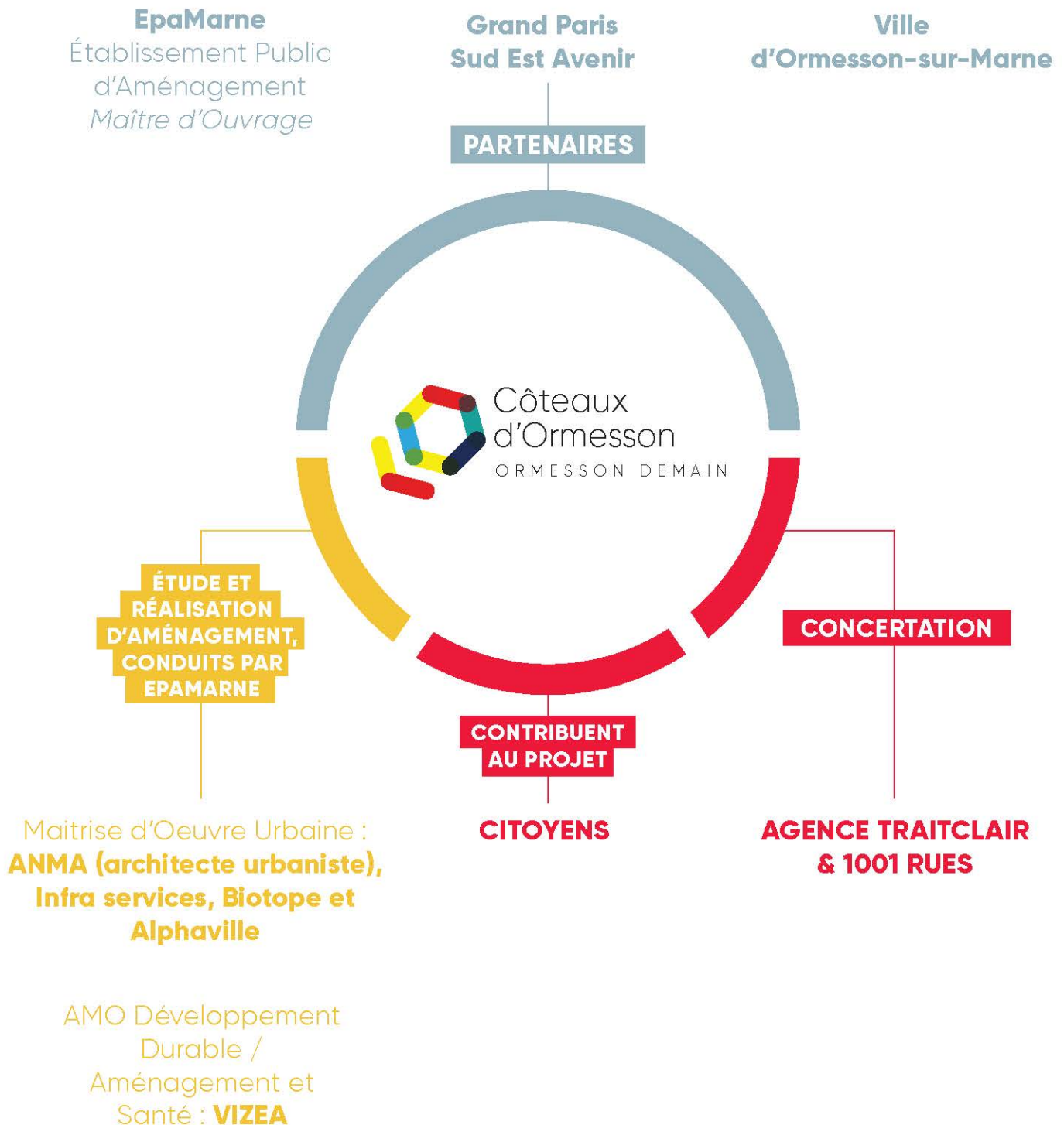
7

Temps des
questions-réponses

Rappel sur le projet

LES ACTEURS DU PROJET

Le projet est porté par la ville et l'EPAMARNE qui ont choisi de confier la maîtrise d'œuvre à l'agence ANMA et le volet concertation à l'agence Trait Clair.



LE PÉRIMÈTRE



1

Des terrains de la commune de Sucy-en-Brie

2

Des Côteaux de la commune de Chennevières-sur-Marne

3

L'avenue Olivier d'Ormesson (RD111)

4

Des tissus pavillonnaires au Nord et à l'Est

LES OBJECTIFS DE LA ZAC DES CÔTEAUX D'ORMESSON



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



- Développer une programmation d'équipement public nécessaire 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 les 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 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 : SCHÉMA D'ORIENTATION URBAINE

Mathilde Lecomte de l'agence d'architecture ANMA prend la parole pour présenter les éléments structurants du projet. Ce projet s'inscrit dans une volonté forte de préservation et de mise en valeur du paysage avec la préservation du corridor écologique qui traverse le site d'Est en Ouest autour duquel vont s'organiser les alignements de bâtis. Il y a la volonté également d'offrir une meilleure traversabilité du

site, avec une trame piétonne pour les modes doux, ainsi que la possibilité pour les voitures de traverser le site et permettre au projet de se raccrocher au tissu existant. tout en valorisant les cônes de vue vers le grand paysage. En effet, les séquences bâties permettent de conserver des vues dégagées.



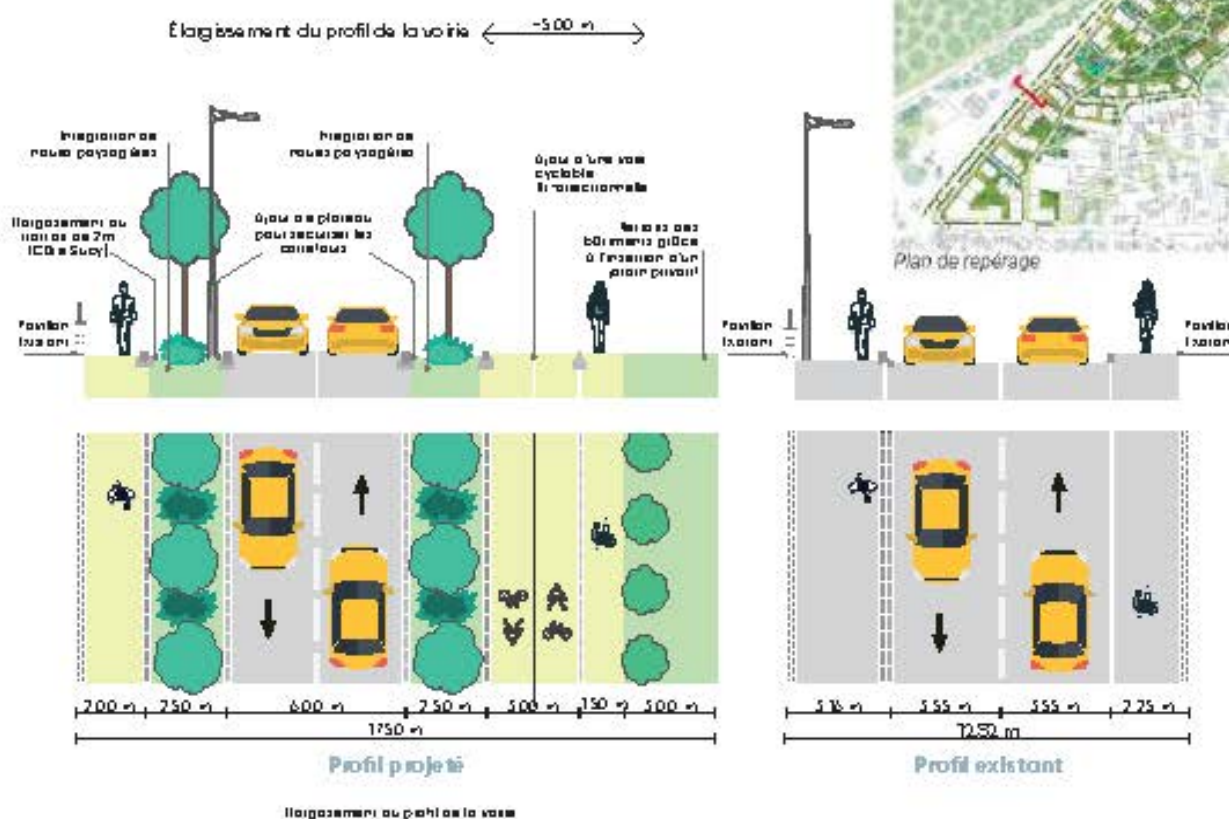
-  Cônes de vues sur le grand paysage
-  Périmètre d'intervention
-  Continuité écologique et paysagère à préserver
-  Continuités circulatoires et une nouvelle connexion est-ouest pour les véhicules
-  Une structure urbaine au profit des piétons
-  Nouvelle polarité en entrée de ville, intensité urbaine à constituer
-  Des réserves de biodiversité sanctuarisées au sein du corridor écologique ainsi que dans les coeurs d'îlots
-  Un système de traverses piétonnes connectées au maillage existant
-  Des alignements bâtis structurant les axes principaux du quartier et accompagnant les traverses piétonnes en préservant les cônes de vues
-  Corridor écologique

L'évolution du projet

Le plan masse qui avait été présenté lors de la dernière réunion publique a assez peu évolué, celui-ci intègre les résultats des études faune flore, avec la présence aujourd'hui de ce corridor écologique, qui prend la forme aujourd'hui d'un grand parc urbain ouvert et accessible à tous. L'agence ANMA a travaillé également sur les

espaces publics avec le redimensionnement de la rue du Pont de Chennevières et de l'avenue Olivier d'Ormesson, en dessinant les nouveaux usages sur ces voiries, avec notamment l'intégration de pistes cyclables, de noues paysagées et l'élargissement des trottoirs.

REQUALIFICATION DE LA RUE DU PONT DE CHENNEVIÈRES (D124)

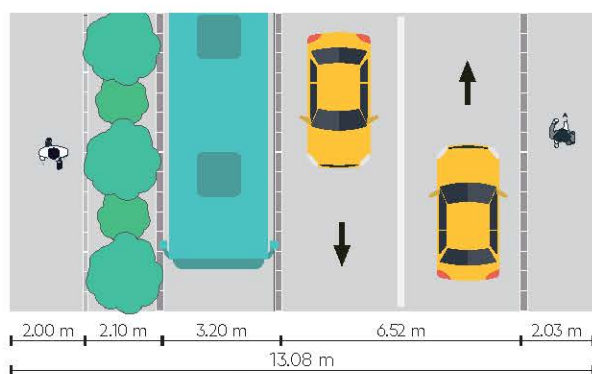
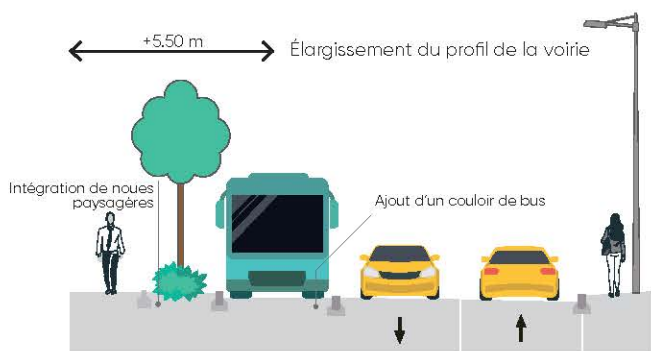


Le profil existant présente des trottoirs assez étroits, source de conflits d'usages entre voitures et piétons. Dans le cadre du projet, la voie est élargie de 5 mètres par rapport à l'existant côté Ormesson-sur-Marne, ce qui permet d'intégrer à la fois une piste cyclable bidirectionnelle – qui avait été un sujet évoqué à plusieurs reprises lors de la concertation – ainsi que des noues végétalisées qui permettront d'infiltrer les eaux pluviales de la rue tout en améliorant le cadre paysager. Il a également été intégré une bande de 3 mètres sur la limite du domaine public, qui comprendra des jardins privés permettant de préserver l'intimité des logements situés le

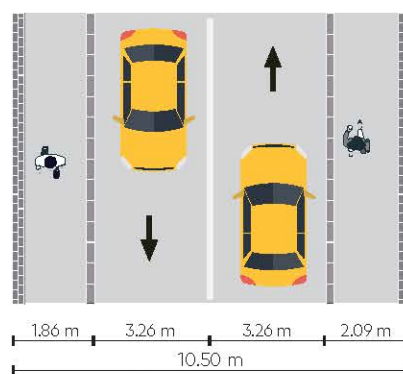
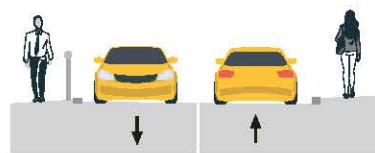
long de cette rue et de participer à sa qualité paysagère. Le confort des futurs habitants est donc anticipé dans ce projet.

Mme la maire prend la parole pour insister sur l'amélioration amenée par l'aménagement de cette rue. Actuellement, le trottoir est fortement dégradé. Le projet amène également plus de végétalisation ainsi qu'une vraie requalification de la rue. En ce sens, Mme la maire remercie le travail réalisé par les équipes pour cette amélioration extrêmement sensible.

REQUALIFICATION DE L'AVENUE OLIVIER D'ORMESSON (RD111)



Profil projeté



Profil existant

Mathilde Lecomte poursuit la présentation pour parler de l'élargissement de 5.5 m de l'avenue Olivier d'Ormesson qui permet d'ajouter une bande végétalisée et d'intégrer une voie de bus pour améliorer la desserte du transport en commun sur ce secteur.

Hanadi Garabli, de l'EPAMARNE, précise que cet élargissement de l'avenue Olivier d'Ormesson est borné par les limites du projet de ZAC.

Question : Vous parlez d'aménagement de pistes cyclables mais sur des petites portions. Mais que se passet-il après le chemin de fer côté Saint-Maur ou côté Sucy-en-Brie parce que là on se retrouve avec des pistes cyclables qui ne sont pas connectées ?

Hanadi Garabli indique que l'équipe a échangé avec le conseil départemental pour savoir comment opérer cette continuité. Il y aura bien une réflexion de menée afin d'avoir une continuité de part et d'autre du secteur. Toutefois, comme sur l'avenue Olivier d'Ormesson, on ne peut intervenir sur les portions qui ne sont pas

situées dans le périmètre de l'opération, mais des échanges ont bien eus lieux sur ce sujet et une réflexion sera menée.

Ce qui est présenté aujourd'hui concerne la voirie départementale présente dans le périmètre du projet mais cela ne veut pas dire que les aménagements ne seront pas prolongés au-delà du périmètre de l'opération.

Mme le maire précise que ce sujet est traité en interne afin d'offrir des continuités avec la voie départementale. C'est quelque chose qui sera pris en compte. Mais aujourd'hui nous n'abordons que le périmètre défini de la ZAC, travaillé avec l'EPAMARNE, bien qu'il y ait évidemment des réflexions qui seront menées avec le conseil départemental pour travailler la continuité sur l'ensemble de cet axe.

INTÉGRATION DES ENJEUX FAUNE FLORE ET RÉFLEXION SUR LES ESPACES PUBLICS



Des continuités écologiques et pédestres simplifiées



L'étude faune flore révèle l'importance de l'enjeu fonctionnel de corridor écologique traversant le site (axes de déplacement des espèces), nécessitant la mise en place de passages à mésofaune sous le rd 124 et d'écuroduc au-dessus de la rd124



exemple d'un passage à mésofaune



exemple d'un écuroduc au-dessus d'une voie

La continuité écologique est un enjeu fort du projet. Ainsi, deux continuités sur le bas du coteau ont été intégrées au plan guide afin de permettre le passage des espèces aériennes

(avec l'installation d'écuroduc ou de pins en haute tiges pour les chauves-souris par exemple) et le passage des espèces terrestres, avec l'installation de passage à mésofaune sous la voirie.

La carte de synthèse de l'intégration des enjeux faune flore et de la réflexion des espaces publics dans le plan guide est présentée aux participants :

LES ÉVOLUTIONS DU PROJET

INTÉGRATION DES ENJEUX FAUNE FLORE ET REFLEXIONS MENÉES SUR LES ESPACES PUBLICS



Cette carte présente les nouvelles traversées permettant d'aérer le site et d'offrir un espace apaisé. Les enjeux de biodiversité ont été intégrés dans le dessin du plan, avec notamment le décalage d'un lot à l'Est afin d'agrandir le corridor écologique et d'obtenir une largeur de 20 à 30 mètres.

Des carrefours en plateau sont également intégrés afin de réduire la vitesse des voitures ; auxquels s'ajoutent un traitement des pistes cyclables afin de permettre une fluidité des modes doux et de favoriser un quartier apaisé.

Retour sur la concertation

LA CONCERTATION RÉALISÉE

Dans le cadre de la concertation en présentiel, différents modes de rencontres ont été imaginés :



1 café du projet
avec exposition



2 balades
urbaines



2 ateliers
participatifs



2 réunions
publiques



1 Webconférence



2 ateliers
participatifs en
visioconférence



1 site dédié
puis 1 application



1 atelier de prise en main
de l'application numérique

**soit 13 actions
de concertation
organisées depuis
février 2018**

La concertation ne s'est pas limitée aux événements physiques et a été renforcée par la mise en place d'un site internet, sur lequel on peut retrouver l'ensemble des comptes-rendus des événements de concertation, et deux applications pour recueillir l'avis des habitants sur des thématiques spécifiques.

Mme le maire prend la parole pour expliquer que la commune est pilote sur le volet concertation, avec la mise en place d'une concertation numérique. Il y avait une vraie volonté de transparence de la commune, d'aller à la rencontre des habitants afin de recueillir leurs avis et d'intégrer leurs préconisations dans le projet : le projet a été construit avec les habitants. Le temps long du projet a permis d'élaborer un projet concerté.

INTÉGRATION DES PRÉCONISATIONS DANS LE PLAN GUIDE

Le dialogue entre les habitants et l'équipe projet a permis d'intégrer et de localiser les remarques et les préconisations dans le plan guide.

Parmi les sujets qui sont ressortis il y avait la question des mobilités douces avec l'agrandissement des trottoirs et l'intégration des pistes cyclables. Mais aussi les sujets liés à la circulation voiture avec la mise en sens unique du passage Poitevin par exemple ou encore la création de voies complémentaires et l'élargissement de la rue du Pont de Chennevières.

La question des aménagements liés à l'entrée de ville a été traitée avec des bâtiments implantés en retrait afin d'avoir des jardins qui donnent sur la rue et participent à la qualité paysagère de celle-ci. Ont aussi été intégrés des commerces et des services au niveau de la polarité d'entrée de ville mais aussi des équipements ludiques et sportifs au sein du parc. Sur le volet biodiversité, le corridor a été intégré et valorisé. La vue sur




le grand paysage de la Marne est conservé à certains endroits avec des cônes de vue et la présence d'un belvédère.



SYNTHÈSE DES CONTRIBUTIONS ISSUES DE LA CONCERTATION





MOBILITÉS DOUCES :

Sécurisation des cheminements piétons (accessibilité PMR, continuité dans les cheminements) :



-  Agrandissement des trottoirs
-  Sécurisation des traversées (franchissement voie ferrées), Amélioration de la visibilité à certains carrefours
-  Développer les aménagements cyclistes en direction de la gare et vers les bords de Marne (pistes cyclables sécurisées, parkings à vélo) s'adaptant aux contraintes topographiques.

CIRCULATION VOITURE :



Revoir le plan de circulation pour décongestionner les principaux axes et fluidifier la circulation voiture :

-  Création de voiries complémentaires
-  Mise en sens unique du passage Poitdevin
-  Élargissement de la rue du Pont Chennevières de l'avenue d'Ormesson et de la rue des Châtelets
-  Développer les places de stationnement (rue des châtelets + création parkings en sous-sol)





AMENAGEMENTS :

-  Requalifier l'entrée de ville en conservant un retrait à l'alignement sur rue pour aménagements d'espaces verts et piétons.
-  Limiter les fronts bâtis

ÉQUIPEMENTS :

-  Développer les commerces, services de proximité, équipements sportifs et scolaires, implantation d'un pôle médical
-  Développer équipements ludiques et intergénérationnels (aires de jeux, agrès sportifs)

ENVIRONNEMENT :

-  Préservation de la faune et de la flore (corridor écologique)
-  Préservation des cônes de vue sur la vallée de la Marne et sur Paris (belvédère)
-  Veiller à la gestion de l'eau sur site
-  Développer les espaces verts en direction des habitants

PRÉSENTATION DE LA DÉMARCHE DE CONCERTATION NUMÉRIQUE

Roukaia Benchekroun prend la parole afin de présenter la démarche de concertation numérique. Le site « Ormessondemain.fr » présente et héberge les démarches de concertation des deux projets de ZAC sur la commune : le projet de la plaine des Cantoux pour lequel une concertation a été menée en 2018, et le

projet de de la ZAC des Coteaux, l'objet de cette réunion.

Sur ce site internet, sont mis à disposition tous les comptes-rendus des événements de concertation ainsi que des ressources pour s'informer sur les projets.



Un site Internet,
plateforme d'informations et de concertation pour les projets des Cantoux et des Coteaux.

Deux projets,
la ZAC des Coteaux et la ZAC de la plaine des Cantoux.

Des ressources
actualisées et mises à disposition de public: informations projets, compte-rendu, de réunions publiques, d'ateliers de participation.

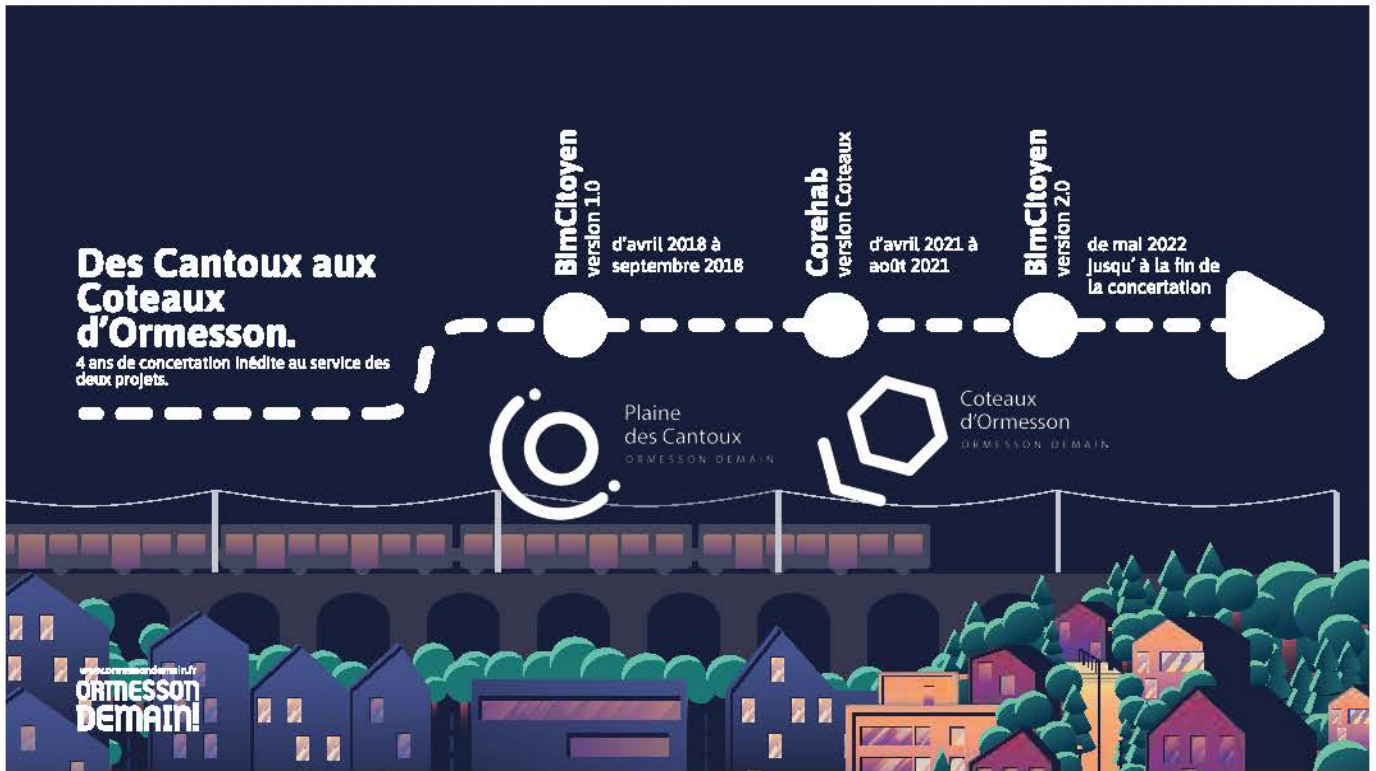
Trois outils de concertation numérique
mis en place: Le BimCitoyen version 1 pour la ZAC des Coteaux et version 2 pour les Cantoux) et Corehab pour les Cantoux.

Ormesson
DEMAIN



Par ailleurs, trois outils de concertation ont été mis en ligne : une maquette numérique réalisée pour la ZAC la plaine des Cantoux en 2018 (Bim citoyen version 1.0). Pour la ZAC des coteaux il y a eu un premier outil permettant d'informer sur le sujet et de recueillir des avis sur des thématiques ciblées (Corehab) ainsi qu'une maquette

numérique (Bim citoyen version 2.0) permettant de visualiser le projet et de soumettre des choix en matière d'usage. Cette dernière est actuellement encore active et disponible ligne jusqu'à la clôture de la concertation.



Roukaia Benchekroun résume les résultats de la concertation numérique : sur le premier outil mis en ligne sur la ZAC des coteaux (Corehab) il y a eu 152 participants qui ont pu s'informer

sur le projet et ses différentes thématiques et faire des préconisations qui ont été intégrées par la suite dans le projet.



Sur la maquette numérique mise en ligne et qui permet de donner son avis sur différents éléments du projet, il y a eu 525 visiteurs et

près de 189 personnes qui ont pu s'exprimer et donner leur avis sur les usages à intégrer au projet.



Question : 64% des participants ont voté pour le choix d'un paysage humide. Que signifie ce choix et comment se fait l'intégration des 36% restant ?

Ce qui est présenté est une juste une synthèse des résultats qui montre les préférences des citoyens mais un bilan sera dressé à la fin de la démarche. Les 36% restant ont opté pour l'autre choix.

Question : Ça représente combien de participants par questions ?

Il y a 525 personnes qui ont consulté le site mais 189 personnes ont voté donc c'est 64% de ces 189 personnes. Il y avait pour chaque vote deux options contrastées sur chaque secteur du projet.

Il est précisé que la concertation numérique n'est en ligne que depuis trois mois mais qu'elle restera active jusqu'à la fin de la concertation. L'intérêt de la concertation est de recueillir un maximum d'avis.

Questions : Qu'est-ce un espace public apaisé ?

C'est un espace public dans lequel on va avoir envie de se poser. L'objectif est d'identifier si l'entrée de ville doit être un espace actif ou si au contraire elle doit être un espace calme et paysagé.

Remarque d'un des participants : Avant d'apaiser, il faudrait décongestionner la rue.

Ce problème de circulation n'est pas propre à Ormesson et se retrouve sur l'ensemble des voies du Val-de-Marne, notamment le matin où les rues sont congestionnées du fait des individus qui quittent la commune pour aller travailler sur Paris.

A l'échelle du projet, on s'efforce de faire des propositions pour améliorer la circulation et décongestionner ces axes.

Remarque : Sur ce carrefour, vous pensez y mettre une voie de bus supplémentaire. Ce qui serait intéressant ce serait d'avoir un dégagement à droite pour la Chennevières-sur-Marne et

à gauche sur Sucy, c'est-à-dire de séparer le flux en deux en autorisant une bifurcation sur la voie de bus.

Mme la maire indique que cette question fera l'objet d'une étude supplémentaire sur le trafic. Ce qui est présenté aujourd'hui n'est pas fixé, ce sont les grandes orientations. Concernant cet aspect, que ce soit la RD111 et la RD 124, c'est le département qui va traiter cette question. Lorsque l'on parle de voie apaisée, c'est la création d'un espace ouvert et plus paysager sur le périmètre du projet, beaucoup plus qualitatif que ce qu'il n'est aujourd'hui.

Question : J'ai lu article sur les sols argileux. Est-ce qu'il y a eu des études de sol faites sur le projet ? Ma maison a été faite sur un radier.

A présent il y a des sources et mon garage est endommagé. Il y a un nouveau décret qui indique que les constructions sont interdites sur les sols argileux.

Hanadi Garabli répond que des études de sol ont été partiellement réalisées sur le foncier maîtrisé par l'EPAMARNE sur les coteaux. Il faut rappeler toutefois que les sols argileux présentent des contraintes mais qu'ils n'empêchent pas de construire dessus. Il y a cependant des prescriptions supplémentaires à respecter qui seront transmises à la maîtrise d'œuvre. Il existe des méthodes permettant de construire dans le respect de ces prescriptions. L'intérêt également de cette opération d'aménagement est de pouvoir disposer d'études plus poussées qu'une opération réalisée par un particulier.

AMÉNAGEMENTS ET AMÉNITÉS DU PARC



PRISE EN COMPTE DES RESULTATS DE L'APPLICATION NUMERIQUE

- BELVÈDÈRE**
Le belvédère : une structure permettant de dépasser le houppier des arbres et profiter
- PLACETTE**
La placette, un espace où se retrouver et se délasser dans une nature très présente.
- JEUX**
L'aire sportive joue sur la diachronie naturelle du terrain pour proposer quelques jeux et agrès sportifs
- MILIEUX HUMIDES**
Différents niveaux d'eau parsemé en eau permanente et évier pour la biodiversité.
- INSTALLATIONS ARTISTIQUES**
Des actions artistiques ponctuelles tournant sur la perte des sens.

AUTRES AMÉNAGEMENTS

- COEUR DE NATURE**
Des espaces (re)aménagés végétalisés, dédiés à la biodiversité (zones d'exclusion du public)
- PLACES**
Espaces de partage très végétalisés, incorporant une fonction utilitaire de retournement.
- ESCALIER**
Le mur et l'escalier des Côtéaux : du petit patrimoine à préserver et support de biodiversité.
- VERGER**
Le Verger de variété anciennes et locales, un espace pédagogique
- PETIT BOIS**
Le petit bois : un espace riant de proximité pour les jeunes enfants.

Sur les usages on retrouve les éléments qui ont été proposés dans l'application numérique des coteaux : les belvédères, les jeux... Mais ce qui est important c'est de pouvoir ouvrir cet espace aux Ormessonnais avec notamment ce système de traverse qui est accessible aux vélos et piétons. Le site aujourd'hui est constitué de parcelles en lamelles privatisées, l'intérêt de ce projet est

de permettre une ouverture du site au profit d'un usage collectif. Le site est actuellement composé de friches avec des usages relevés qui polluent les sols. Au cœur du futur site, les riverains pourront bénéficier d'usages ludiques et sportifs. Toutefois, le parc restera avant tout un espace vert paysager avec des îlots de biodiversité préservés.

LA RÉSIDENCE INTERGÉNÉRATIONNELLE

Mme le maire présente le souhait de la ville de faire une résidence intergénérationnelle sur ce secteur afin de permettre aux personnes âgées résidentes sur la commune d'y rester tout en bénéficiant de services adaptés.

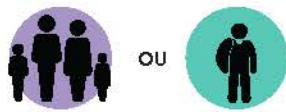
Mme le maire rappelle les contraintes que la

commune subit du fait de devoir répondre aux obligations imposées par l'état, mais malgré cela, la commune a le souhait d'offrir des projets qualitatifs et concertés en direction des habitants.

QU'EST-CE QU'UNE RÉSIDENCE INTERGÉNÉRATIONNELLE ?



+



OU

Des logements destinés aux seniors autonomes

Conception adaptée aux besoins des personnes âgées
Locaux et services communs (restauration, blanchissage, etc.)

Des logements destinés aux familles et aux jeunes actifs

Le type de logement (nombre de pièces, etc.) permet de cibler des familles ou de jeunes actifs



Transmission
Lien social
Activités



Partage
Présence
Maintien à domicile

RÉSIDENCE INTERGÉNÉRATIONNELLE

Plusieurs générations habitent le même bâtiment et chacun bénéficie des interactions créées

POURQUOI UNE RÉSIDENCE INTERGÉNÉRATIONNELLE AUX CÔTEAUX D'ORMESSON ?

- 1. Une population qui vieillit** (comme à l'échelle nationale)
+ 50 seniors par an en moyenne à Ormesson.
Une proportion de personnes âgées en augmentation.
- 2. Un manque à combler dans le parcours résidentiel**
40% des personnes de + de 80 ans vivent seules.
Un parc résidentiel composé à 93% de maisons avec jardin dont 77% de 4 pièces et plus.
Un EHPAD (résidence Amballe) existe déjà pour les personnes dépendantes : besoin d'une offre pour les seniors autonomes.
- 3. Une localisation idéale :**

Proximité du RER (1km)	Logements neufs
Parc écologique des Côteaux	Quartier piéton

Résidence Intergénérationnelle des Côteaux d'Ormesson



L'objectif de cette résidence intergénérationnelle est d'accueillir une population senior, dans un environnement permettant de maintenir des liens sociaux et de rester autonomes, avec à proximité des logements de jeunes actifs. Au pieds de la résidence, seront implantés des équipements et des services tel que des petits commerces ou des espaces plantés qui viendront dynamiser l'entrée de ville. L'étude sur

les commerces viendra définir par la suite plus finement les besoins en commerce et services à implanter sur ce secteur. Ces commerces viendront dynamiser mais aussi matérialiser l'identité de l'entrée de ville.

Les suites de la concertation

PRÉSENTATION DU CALENDRIER PRÉVISIONNEL

La conception du projet est en cours, elle se fait parallèlement à la concertation préalable. Le dossier de création de ZAC est prévu pour être déposé en 2023 et le dossier de réalisation en 2024. L'importance à ce stade est de continuer les échanges en faisant le point sur l'état d'avancement des études du côté des équipes projet et que les habitants puissent continuer à contribuer sur le site Ormessondemain.fr. A l'issue de cette concertation le bilan sera partagé, il reprendra l'ensemble des contributions en présentiel et en ligne.

Des réunions publiques d'information annuelles seront mises en place le temps de la réalisation de la ZAC.

Temps des questions/réponses

Question : Je souhaiterais parler de trois choses : les sources, le corridor écologiques et les constructions. Quand on est situé sur des sources il y a forcément de l'eau qui suinte. Les sources c'est quelque chose que l'on peut mettre en valeur sur la ZAC plutôt que de chercher à l'enfourir.

Sur le corridor écologique, il faut continuer l'étude et élargir le périmètre d'étude jusqu'à la Marne.

Sur la densité de logement : l'état a fixé 35 logements à l'hectare soit beaucoup moins que ce qui est présenté là.

Mme la maire répond sur ce dernier point que ce n'est pas ce qui est souhaité par l'état aujourd'hui, sinon la ZAC offrirait moins de logements. Ce sont peut-être des préconisations de l'état mais impossible à réaliser sur le territoire d'Ormesson. Si vous allez dans les hauts de seine il y en a largement plus dans les constructions.

Sur la question du corridor : celui-ci avait été élargi par rapport aux premières propositions qui avaient été faites. Avec l'accompagnement d'un expert écologue, le corridor a été dimensionné afin de maintenir ses fonctionnalités écologiques et permettre d'avoir un véritable poumon vert au centre du projet.

Sur la présence de sources sur le périmètre projet, les études seront complétées et transmises dès que possible. Sur la continuité du corridor, l'étude faune-flore a été élargie en dehors du périmètre.

Pour compléter sur la question de source : la question de l'eau est importante et est prise en compte dans le projet. De plus avec l'ambition du zéro rejet il n'est pas du tout question de dévier celles-ci vers les réseaux, ce qui est de toute façon interdit aujourd'hui. C'est ce qui a été fait sur la ZAC des Cantoux avec le choix du zéro rejet. Il a été fait le choix de s'inscrire dans l'exemplarité environnementale sur ces deux projets de ZAC.

Question : Je suis résidente en bout de ZAC, où nous avons déjà un problème de stationnement. Vous avez parlé du passage Poitevin qui sera en sens unique dans le sens de la montée, avec du coup une circulation plus importante

dans ce morceau du bout du chemin, qui est déjà relativement dangereux et déjà saturé en circulation et stationnement. Avez-vous prévu d'indiquer que des véhicules sortent de ce chemin Poitevin ?

Ce sont des aménagements qu'on fera par la suite. Mais ces aménagements sont situés en dehors du périmètre de la ZAC.

Questions : je suppose que les logements vont avoir leur propre stationnement ?

Oui toujours, il y aura des emplacements en sous-sol pour tous les résidents dans les nouvelles constructions et les aménagements sur les voiries seront fait pour améliorer la circulation.

Question : Combien de logements vont être construits sur la ZAC et combien d'habitants sont attendus ?

Il y aura 600 logements sur la ZAC et le nombre d'habitants dépendra de la typologie de logements. Mais dans le cadre de la loi SRU, il y a une diversité de typologie de logements à respecter, afin de répondre aux enjeux de mixité. 600 logements paraissent beaucoup mais c'est très peu par rapport à la surface de la ZAC.

Question : On arrive sur la fin de la concertation. On a parlé des pistes cyclables etc... Mais qui va nous garantir que ces éléments vont apparaître dans le projet ?

La ville d'Ormesson et l'EPAMARNE sont les garants, il y a une obligation de respecter la feuille de route.

Donc on peut considérer que lorsque l'on voit des maisons, des immeubles sur les plans ce sera vraiment comme ça ?

Tout est vraiment cadré : dans les études d'impacts il y a le scénario envisagé qui sera présenté avec les hauteurs etc... S'il y a des évolutions à la marge qui sont possibles, la feuille de route, elle, se doit d'être respectée. Cette opération d'aménagement est la forme la plus cadrée d'aménagement en France.

Sauf que l'on n'a pas de cote, on a des schémas mais dans le détail...

Le projet présenté est aujourd'hui beaucoup plus abouti que le projet présenté initialement. La ville souhaitait construire ce projet avec ses habitants. Ce qui n'apparaît pas aujourd'hui c'est l'architecture mais les autres éléments, tel que la qualité des logements, ont pu être discutés en ateliers, avec la création notamment d'espaces communs dans chaque quartier afin de renforcer les liens entre résidents.

Par ailleurs, Mathilde Lecomte précise que les schémas présentés renseignent bien la côte des nouvelles voiries.

Question : On est bien d'accord que selon les implantations présentées, si un habitant de la rue de châtelet ne voit pas de logement construit devant chez lui sur le plan guide, il n'aura pas de logement devant chez lui dans le projet ?

Le projet a été étudié pour respecter les ouvertures et les points de vue mais aussi éviter les vis-à-vis. Il y aura des réunions d'informations annuelles qui montreront l'évolution du projet. Mais les seules évolutions à la marge possible seront sur le décalage des immeubles mais celles-ci seront minimales.

Sur la rue des Châtelet, la situation est dramatique, la rue est très dégradée. Les travaux ne démarreront pas de suite mais, dans l'attente, un revêtement va être posé à l'initiative de la commune pour permettre d'améliorer la qualité de cette rue.

Question : Il y a quelques années, il y eu une réflexion sur la qualité des graviers recouverts de goudron qui avait été faite...

On ne peut encore dire quel type de matériau sera utilisé mais ce qui avait été fait était une erreur que la ville essaiera de ne pas reproduire.

Question : Enrobé ne veut pas dire enterrer les fils électriques ?

Non ce sera juste pour patienter le temps des travaux.

Question : J'habite hors ZAC. Est-il prévu une école et un complexe sportif dans la ZAC étant donné qu'on augmente le nombre d'habitants ?

Au niveau du scolaire, la ville part déjà avec un déficit. La population a changé et l'évolution du secteur scolaire n'avait pas été envisagée en amont. Aujourd'hui sur la ZAC des Cantoux il y a une école élémentaire de 12 classes qui va sortir de terre et l'école maternelle Anatole France va être réhabilitée à proximité. La ville aura le nombre de classes nécessaires jusqu'en 2025. Dans le contexte actuel, beaucoup de couples partent en Province sur Paris et la toute première couronne, il y a moins d'enfants dans les écoles.

Sur la question du sport la ville d'Ormesson a fait beaucoup de choses. Il y a eu une programmation de réfection des équipements : un gymnase en bois qui sera livré en janvier 2023, la salle Max Auster destiné au tennis de table, le stade du Belvédère avec deux terrains de tennis extérieurs refait il y a trois ou quatre ans, deux terrains de tennis couverts qui seront terminés début octobre, un terrain de football synthétique avec des travaux prévus en octobre pour refaire les tribunes ainsi qu'une salle polyvalente juste à côté de 900 m². Le collège va être refait et intégrera un complexe tout neuf dont une salle d'escalade. En termes d'équipements sportifs il y a eu beaucoup d'investissements, il y a encore des synergies à réaliser mais nous travaillons avec le territoire et les communes voisines.

Si un effort a été fait sur le sport c'est parce que c'est un point important pour la santé. Les équipements étaient dégradés, notamment sur la zone des Cantoux. La ville a également décidé de mutualiser un certain nombre de services avec la ville de Noisau, afin de répondre aux besoins des deux collectivités sans pour autant faire face à de trop grosses dépenses.

Question : Puisqu'on augmente les logements, qu'en est-il des transports en communs ?

Bien sûr qu'il faut des transports et la ville d'Ormesson en est dépourvue, il y en a extrêmement peu. Toutefois, ces décisions se prennent à un échelon au-dessus de celui communal.

Concernant les transports, du côté de l'IDF mobilité il n'y a pas de budget. La commune se bat pour avoir plus de transport sur ce secteur, mais ce n'est pas de son ressort.

Question : Donc on risque d'augmenter le nombre de véhicules ?

Bien évidemment mais cette question n'est pas spécifique à Ormesson : il se passe la même chose sur les communes voisines.

Question : Est-ce qu'on connaît la surface végétalisée restante sur le site de la ZAC ?

C'est près de 50 % de la surface donc 3,5 hectares.

Question : L'air que l'on respire sur les coteaux était à peu près sain. J'ai vu peu de temps après que les capteurs posés indiquaient un air différent.

Les capteurs ont été posés dans le cadre des études sur la qualité de l'air, mais la ville n'a pas plus d'information sur ce point.

Je reviens sur la question des sources : il y a une source sur une parcelle

L'EPAMARNE n'a pas pu réaliser les études de sol sur les parcelles privées. Celles-ci seront réalisées une fois que ces parcelles relèveront de l'EPAMARNE.

Question : Il y a beaucoup de véhicules à Sucy. Pourquoi ne pas faire venir le RER ?

Cela concerne le plan transport. La ville a exprimé le souhait d'avoir des transports sur le secteur puisque dans le cadre du contrat d'intérêt national (CIN), la 1ère préoccupation des maires de Chennevières, Sucy, Villiers, Ormesson et Champigny, était d'avoir des transports afin de pouvoir construire. Mais même s'il y a une forte volonté des maires, les projets n'aboutissent pas parce qu'il n'y a pas de financement. De plus, il y a un déficit dans le cadre des aménagements du Grand Paris et les efforts sont davantage portés sur le 93 avec l'arrivée des jeux olympiques. Aujourd'hui nous ne sommes pas capables de dire quand nous aurons des transports. Il y aura forcément des bus sur la

ZAC des coteaux, avec une ligne supplémentaire et quand il y aura les aménagements, on demandera un renforcement mais le RER n'ira pas plus loin que Boissy-Saint-Léger.

Question : Je suis résident au passage de l'Alma. Que se passera-t-il sur les maisons restantes, inscrites dans le périmètre projet ?

Le passage de l'Alma est prévu pour être aménagé. Pour les maisons encore présentes dans le périmètre du projet : s'il y a des opportunités de ventes, celles-ci seront préemptées. L'établissement public foncier est en charge de traiter à l'amiable la vente des maisons. Ces questions pourront être traitées individuellement avec le service de l'urbanisme.

Question : On voit de plus en plus de résidences se construire hors concertation. À partir de quel critère vous lancez une concertation et des études d'impact ?

Les habitants ne seront jamais concertés sur ces résidences en question parce que ce sont des opérations menées par des promoteurs qui les vendent à des particuliers. Et bien que nous ne sommes pas favorables à ces opérations, la loi n'est pas en notre faveur.

Mais le droit de préemption alors ?

La commune d'Ormesson a perdu son droit de préemption ainsi que le droit d'instruire des permis de construction, du fait qu'elle soit carencée en logement sociaux. Ces résidences rentrent dans le cadre d'opérations privées sur lesquelles la commune ne peut intervenir.

Remarque : Il faudrait que dans le cadre de cette ZAC des coteaux, il y ait une enquête publique afin de classer le corridor en zone N.

Fin de la réunion