Ormesson SUR MARNE

EpaMarne l'âme dans l'aménagement

Grand Paris sudest avenir

Le projet d'aménagement des Côteaux d'Ormesson

COMPTE RENDU de la RÉUNION PUBLIQUE

du 16 février 2022 de 19 h à 21 h
au centre culturel
Wladimir d'Ormesson

Côteaux d'Ormesson
ORMESSON DEMAIN

Une soixantaine de participants, dont les élus et participants suivants :

VILLE D'ORMESSON-SUR-MARNE :

Marie-Christine SÉGUI, Maire d'Ormesson-sur-Marne

Henri CAPLAIN, Adjoint au Maire d'Ormesson-sur-Marne en charge de l'urbanisme, de l'aménagement et du développement durable

Claire GOURDIN, Directrice de l'aménagement et du cadre de vie, ville d'Ormesson-sur-Marne

GRAND PARIS SUD EST AVENIR :

Claire Gsell, Cheffe de service aménagement mobilités, Grand Paris Sud Est Avenir

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

EPAMARNE :

Hanadi GARABLI, Cheffe de projet, EpaMarne

Anna DUCHÊNE, Cheffe de projet, EpaMarne

AGENCE ANMA – ARCHITECTES :

Cyril TRÉTOUT, Président, agence ANMA

Mathilde LECOMTE, Cheffe de projet, agence ANMA

AGENCE TRAITCLAIR :

Gwenn LAMANDÉ, Chargée de concertation, agence Traitclair

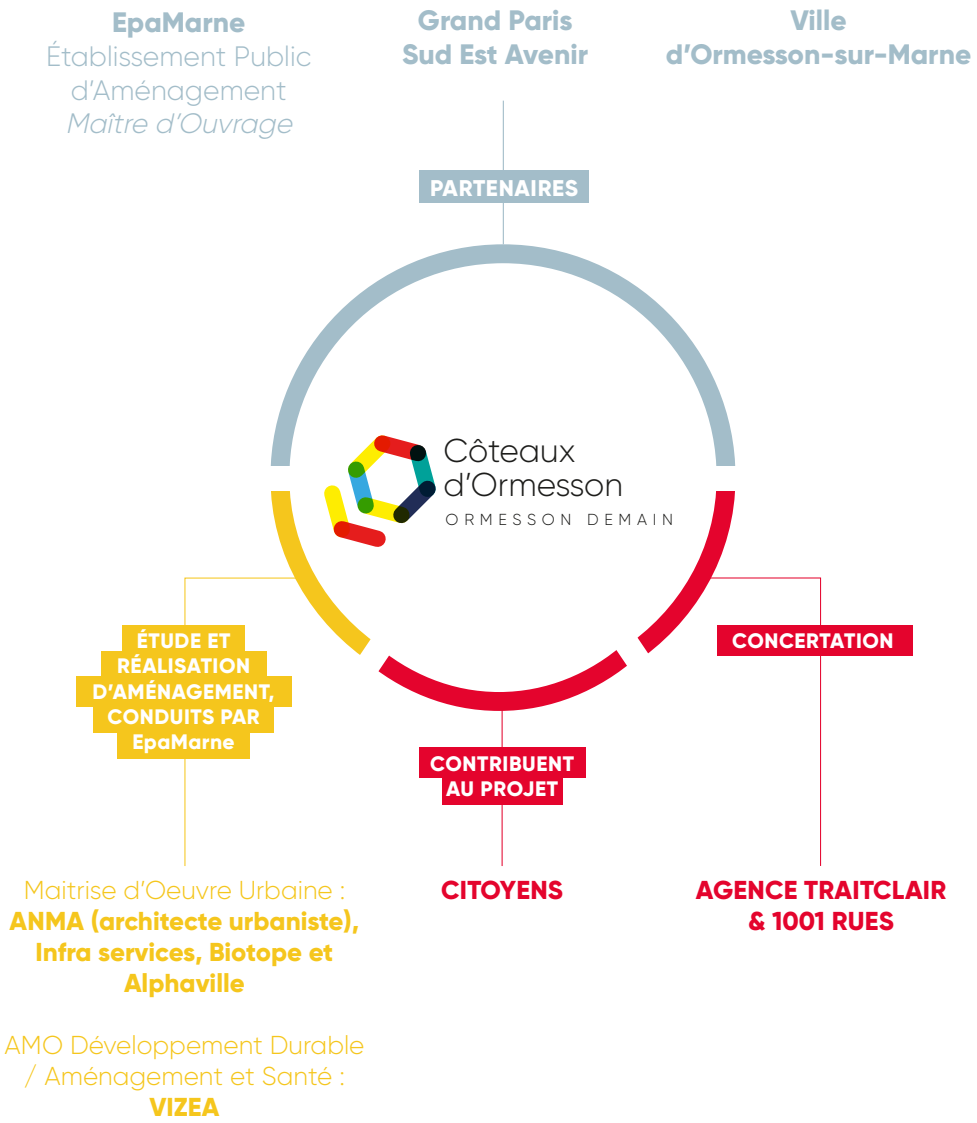
Antoine CHASTENET, Assistant de concertation, agence Traitclair

Madame le maire prend la parole pour remercier les participants de leur présence à cette réunion publique dans le cadre de la concertation sur la ZAC des coteaux.
Elle rappelle qu'EpaMarne accompagne Ormesson depuis 2017 sur plusieurs projets et les en remercie. Elle se félicite qu'un même esprit les anime : celui d'aménager tout en préservant le cadre de vie.
Une réunion se tiendra le 9 mars prochain pour parler de la loi SRU et de la situation compliquée dans laquelle se trouve la commune.
Elle rappelle que le secteur des Cantoux avance bien. Aujourd'hui la

situation est compliquée avec les travaux mais ce quartier « zen et bien-être » sera, d'après elle, un beau quartier.
Elle présente ensuite les participants puis laisse la parole à Gwenn Lamandé (agence Traitclair), qui présente l'ordre du jour. Celui-ci consistera dans un premier temps à faire un rappel sur le projet puis à restituer la concertation avant de présenter les scénarios à l'étude et le calendrier prévisionnel de l'opération. Cette réunion laissera ensuite la place à un temps d'échange avec les participants pour répondre aux questions et remarques.
Gwenn Lamandé présente ensuite les acteurs du projet, son périmètre et explique la démarche d'une ZAC et l'intérêt de la concertation que cet outil réglementaire permet.

RAPPEL SUR LE PROJET

LES ACTEURS DU PROJET



LE PÉRIMÈTRE DU PROJET

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

QU'EST-CE QU'UNE ZAC ?

Une Zone d'Aménagement Concerté est un outil réglementaire d'urbanisme :

- **Un processus itératif de fabrication d'un projet sur la base d'études (techniques et environnementales) et d'une démarche de concertation.**

- **Une zone à l'intérieur de laquelle une collectivité ou un établissement public d'aménagement intervient pour réaliser des logements, réseaux, voiries, des espaces et équipements publics.**

UNE CONCERTATION : POUR QUOI FAIRE ?

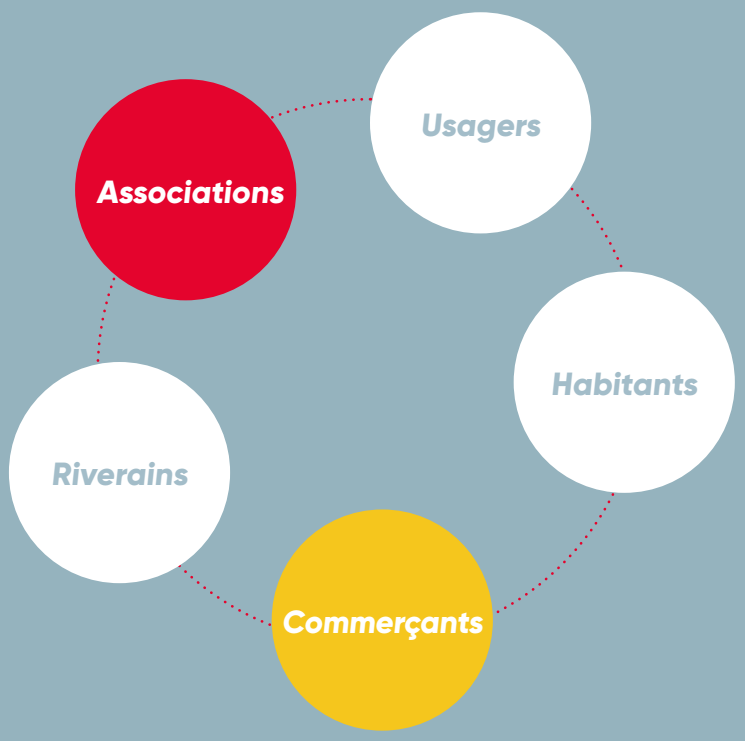
- **Recueillir les besoins et ressentis par rapport au projet**

- **Etablir un diagnostic**

- **Explorer de nouvelles opportunités et pistes d'améliorations**

- **Enrichir la conception du projet par l'expertise d'usage des habitants et des acteurs locaux**

LA CONCERTATION : AVEC QUI ?



LES OBJECTIFS

- 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 GRANDES LIGNES DU PROJET

La programmation

- Construire environ 600 nouveaux logements dont 50 % de logements sociaux
- Penser l'intégration d'une nouvelle résidence intergénérationnelle dans le quartier
- Imaginer des espaces de rencontres au sein du quartier
- Préserver et valoriser le patrimoine naturel et son corridor écologique
- Améliorer le cadre de vie et le bien-être au sein du quartier

Les formes urbaines

- Préserver le contexte paysager qualitatif
- Trouver une cohérence urbaine et écologique avec les paysages environnants
- Recherche l'exemplarité architecturale et environnementale

Les déplacements

- Imaginer des modes de déplacements doux continus entre les quartiers et vers les communes avoisinantes
- Penser une nouvelle connexion Est-Ouest pour les voitures

Madame le maire intervient pour apporter quelques précisions sur les grandes lignes du projet. Le projet est inscrit dans le contrat signé avec l'état. A l'origine, il était question d'une résidence étudiante mais il s'agira plutôt de la création d'une résidence intergénérationnelle au sein du quartier. L'objectif étant de faire cohabiter les personnes jeunes, âgées et les couples. Aussi, madame le maire rappelle que le projet répartira 600 logements sur 5 hectares de terrain, ce qui donnera un résultat très aéré, avec une densité bien moindre que celle observée ailleurs à Ormesson.

ORIENTATIONS DU PROJET

Les orientations du projet sont présentées par Cyril Trétout, de l'agence d'architecture ANMA. Celui-ci remercie les participants et se dit heureux de les retrouver à l'occasion de cette réunion en présentiel. Il rappelle que la réflexion est menée depuis 5 ans et que ces années ont su apporter de la maturité au projet.
A propos des continuités paysagères et écologiques, il rappelle que l'idée du corridor a été mise en avant, pour mettre au premier plan ce paysage, ce relief et cette biodiversité caractéristiques du lieu. Il indique que ce corridor est un tracé central, qui a l'intérêt d'apporter un rapport équilibré entre ville et nature. Il rappelle aussi que le projet a été nourri par des experts écologues qui ont su apporter leur contribution.
Le système des traverses a été développé, avec une traversée longitudinale pour donner la possibilité de rentrer dans le site et accéder à des parties paysagères et des espaces verts : c'est un élément important qui n'a pas bougé depuis 3 ou 4 ans.
Il indique qu'une réflexion a été menée avec le département pour favoriser les circulations douces et apaisées rue du pont de Chennevières. Il rappelle qu'il a également fallu réfléchir à des solutions pour accueillir les nouveaux habitants arrivant avec le projet. Les voies proposées sont à double sens, partagées, apaisées. La rue des Châtelets et le passage de l'Alma seront élargies pour faciliter les déplacements.
Une grande importance a été accordée à l'alignement du bâti, à son implantation, avec une densité acceptable le long des voies piétonnes.

Cyril Trétout (Architecte, agence ANMA) présente ensuite le corridor écologique qui passe par la ZAC, et rappelle que son emplacement a fait l'objet d'un travail rigoureux de sélection. La continuité étant très importante à différents niveaux, notamment au niveau de la canopée.

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
- 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
- Corridor écologique

Hanadi Garabli (Cheffe de projet, EpaMarne) intervient pour préciser que les travaux d'un écologue sur ce corridor devraient arriver prochainement et permettront d'éclairer cet aspect du projet. Elle rappelle que des études ont été lancées en décembre 2020 au début de la concertation (phytosanitaire, faune-flore, géotechnique et réglementaire), et sont toujours en cours.
Cyril Trétout rappelle aussi que la question de l'eau est prise en compte avec la question de l'imperméabilisation des sols, notamment sur le côteau. Hanadi Garabli rappelle que les communes Sucy et Ormesson ont subi des dégâts liés aux crues et que des études sur la renaturation du secteur sont portés par Grand Paris Sud Est Avenir et les communes limitrophes. Elles seront intégrées au projet. Elle indique qu'une gestion alternative des eaux pluviales sera organisée sur place en lien avec la conception de l'aménagement urbain.
Madame le maire rappelle que sur la ZAC des Cantoux, la ville est particulièrement sensible à ce problème. Les pluies du type de celles du mois de juin risquent de se multiplier dans les années à venir. La métropole a accompagné la ville sur la gestion de l'eau sur les deux projets ; il a fallu faire attention à ce que les projets futurs n'impactent pas sur les réseaux actuels et cela a été plutôt couteux.
Hanadi Garabli rappelle que le bas de la ZAC des côteaux est compris dans la zone PPRI (Plan de prévention du risque inondation) régional, les acteurs concernés sont donc au fait de ces questions.

RESTITUTION DES TEMPS DE CONCERTATION PRÉCÉDENTS

Gwenn Lamandé (chargée de concertation, agence Trait Clair) présente ensuite les événements précédents réalisés dans le cadre de la concertation. Se sont tenus :
- une réunion publique
- un café du projet avec exposition
- deux balades urbaines
- trois ateliers participatifs
- la création d'un site dédié et de son application
- des rencontres avec les différents acteurs de la ville et du quarter

Ces événements ont donné lieu à six comptes-rendus d'événements.

SYNTHÈSE DES CONTRIBUTIONS

Développement urbain et environnement

→ Préserver un environnement paysager qualitatif et riche en biodiversité en veillant à la bonne intégration des constructions dans le site

→ Favoriser la bonne insertion dans le paysage d'aménagements propices à des usages variés, dont les cheminements piétons et des activités ludiques

→ Anticiper les besoins en termes de services de proximité, équipements sportifs et scolaires en lien avec l'urbanisation à venir

→ Préserver des points de vue sur la vallée de la Marne et Paris

Mobilités, continuités et accessibilité

→ Intégrer les cheminements piétons et cyclables dans le projet et son paysage

→ Faciliter les mobilités douces et les déplacements vers les gares

→ Faciliter la circulation automobile tout en pacifiant et sécurisant les voies

→ Mener une réflexion sur le stationnement sur le domaine public

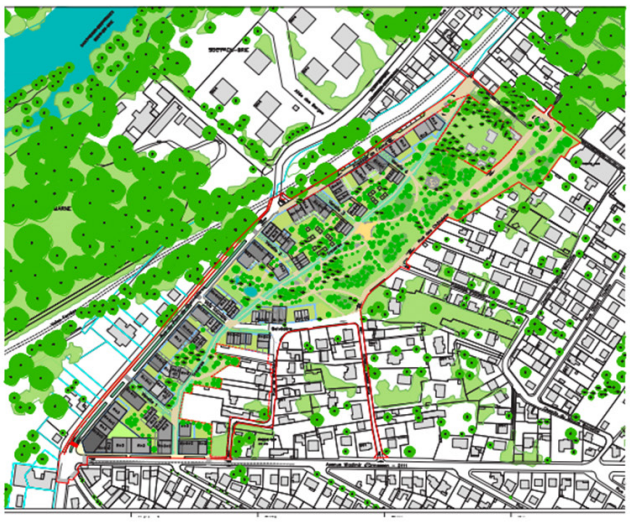
LES SCÉNARIOS ÉTUDIÉS

Cyril Trétout présente les scénarios proposés. Dans la lignée de ce qui a été proposé il y a 5 ans, il s'agit d'intégrer 600 logements dans un quartier neuf et naturel. C'est une approche générale et innovante, une réalité en avance sur ce secteur et sur ce territoire. Il s'agit d'un sujet en rapport direct avec la transition écologique. Un quartier écologique c'est un quartier ou la place de la voiture est limitée, où il faut laisser de la place aux modes de circulation doux. L'enjeu est aussi l'intégration du quartier à la partie haute de la ville, notamment via le corridor qui se reconnecterait à la partie boisée existante. Le scénario A privilégie un corridor plus large avec une densité plus forte de logements en bas du coteau ; le scénario B, prévoit des maisons sur la rue des chatelets pour faire le lien entre l'existant et le quartier tout en préservant le corridor écologique.

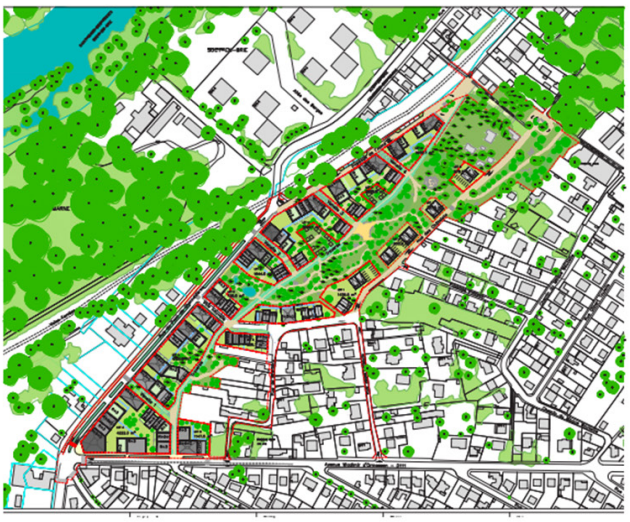
Cyril Trétout estime qu'il faut considérer le corridor mais également considérer le patrimoine végétal privé sur les parcelles, qui participe de la nature en ville à Ormesson. Il rappelle le souhait d'une qualité d'usage élevée, dans les bâtiments mais aussi dans les espaces communs, alliée aussi à une grande qualité architecturale, ainsi qu'une qualité des matériaux choisis pour ces bâtiments qui se placent dans la pente.

PLAN DE MASSE

Scénario A



Scénario B



Madame le maire intervient pour rappeler que l'objectif est de conserver une partie du parc et de faire des logements dans le bas du côteau, qui ne gêneront pas la vue des habitations sur le haut du coteau du fait que ce soit très pentu. Il est aussi prévu de créer un corridor écologique au centre.

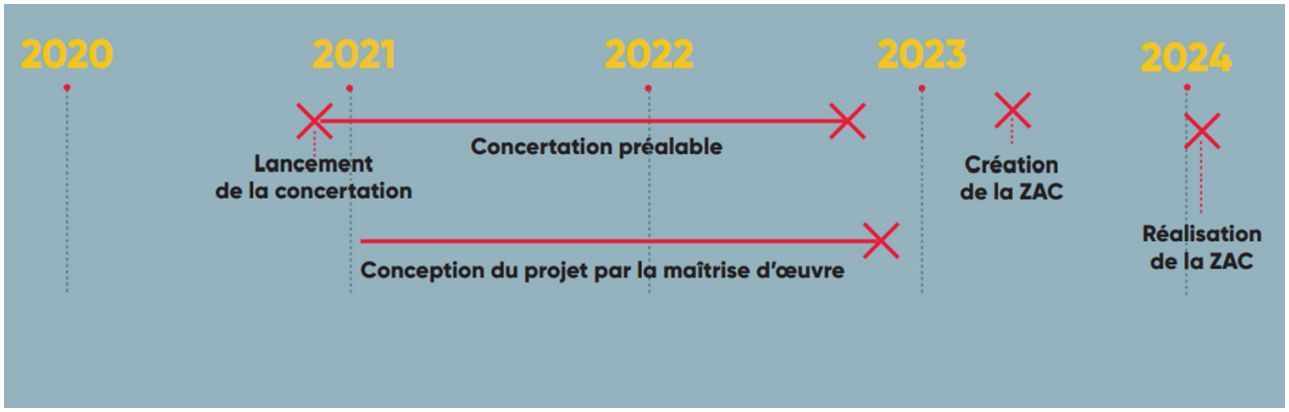
Aujourd'hui nous sommes au stade de projet. La question qui se pose c'est la possibilité d'implanter des petites maisons pour raccorder aux pavillons d'en face et de créer une continuité et des liens entre les quartiers. Ces maisons permettraient de raccrocher les quartiers entre eux, en proposant des emplacements qui ne viendraient pas gêner les constructions existantes en face.
Cyril Trétout rappelle qu'un travail important est fait pour éviter les vis-à-vis et qu'ils profitent de ces projets novateurs et de l'effort financier de la ville pour s'y atteler. L'idée de construire le corridor au nord se posait au départ mais il a été abandonné au profit de la conservation d'un bel espace de biodiversité.
Madame le maire indique que les habitants sont vigilants vis-à-vis de l'architecture : si l'on souhaite de la nature en ville, ce n'est plus la même architecture que ce qui a été fait traditionnellement ; ce sont par exemple comme sur les Cantoux des appartements traversants avec des terrasses, et beaucoup de verdure. Cela suscite des interrogations mais c'est selon elle intéressant et c'est aussi une préoccupation de santé, pour créer des quartiers novateurs, différent de ce qui se fait en cœur de ville.

Cyril Trétout ajoute que cette question d'une architecture contemporaine a été défendue dès le départ avec un travail sur l'architecture de toiture, pour mettre en valeur les toits dans ces deux quartiers. La réglementation environnementale RE2020 impose de réfléchir à des matériaux biosourcés. Le projet va conserver la strate arborée et la compléter ; ces éléments seront inclus dans le cahier des charges, parce que la ville y est très attentive.
Des images d'ambiance sont proposées par l'agence ANMA présentant par exemple l'entrée de ville. L'entrée de ville sera un espace à retravailler, afin de marquer l'identité de la ville.
Madame le maire indique que cela pourrait être une zone commerçante pour permettre aux habitants du secteur de faire des courses.

Une autre image d'ambiance présente la rue des Châtelets de manière arborée. Cette image suggère une rue animée, un espace partagé permettant la rencontre des habitants, une rue qui est configurée de sorte à ce que les voitures roulent doucement dans le cas où le scénario B est concrétisé.
Madame le maire rappelle que ces images ne sont que des croquis et ne sont pas contractuelles. Ces images illustrent cependant la volonté de favoriser du logement qualitatif.
Cyril Trétout rappelle qu'en ce temps de pandémie, les espaces extérieurs sont essentiels. Aussi les logements incluront de vrais espaces extérieurs et pas uniquement des balcons filant à visée surtout esthétique. Le projet est construit pour accueillir des accédants. Très peu de logements ne seront par ailleurs mono orientés, l'idée est que les gens s'y sentent bien.

LE CALENDRIER PRÉVISIONNEL DU PROJET

Gwenn Lamandé, présente ensuite le calendrier prévisionnel du projet.



Hanadi Garabli intervient pour rappeler que les contraintes règlementaires de la ZAC imposent que les travaux d'espaces publics ne commencent qu'en 2025.
Madame le maire rappelle qu'on est souvent étonné par la durée d'un projet de ZAC, mais que ce genre de projet est lourd à monter, avec toutes ses normes et ses contraintes. Mais c'est une chance d'avoir un projet comme celui-ci sur la commune ; c'est la vie de l'ensemble de la population qui sera améliorée. Le maire trouve que c'est une vraie chance pour Ormesson d'avoir ce type d'espaces innovants et qualitatifs sur le territoire, qui mette en avant la question environnementale. Ces étapes longues en valent la peine, la maire espère que les choses iront vite, même si le projet rencontre des difficultés autour des financements et avec relief du site.
Hanadi Garabli rappelle que si cela fait 5 ans que la maitrise d'œuvre a été choisie, le travail sur les coteaux date du deuxième trimestre 2020 surtout.

Gwenn Lamandé présente ensuite les futurs événements de concertation qui auront lieu en numérique et en présentiel, avant de laisser la place au temps d'échange avec les participants.

CONCERTATION NUMÉRIQUE

- ormessondemain.fr
- Descriptions des deux projets des Côteaux et des Cantoux
- Ressources sur les projets et les temps de concertation
- Explication des calendriers et acteurs concernés
- Formulaires de contact et d'inscription aux événements
- Atelier de prise en main de l'application numérique le 19 avril 2022 avec 1001 rues

CONCERTATION EN PRÉSENTIEL

- Comptes-rendus des étapes précédentes sur ormessondemain.fr
- Réunion publique mercredi 16 février 2022 à 19h
- Atelier « Cadre de vie et bien-être » mercredi 23 mars 2022
- Atelier de prise en main de l'application numérique mardi 19 avril 2022 avec 1001 rues
- Réunion publique mardi 31 mai 2022
- Réunion publique de restitution mardi 27 septembre 2022

TEMPS DE QUESTIONS / RÉPONSES

Une participante : Vous avez beaucoup parlé de l'importance des toitures, pourrait-on imaginer des jardins sur les toitures ?

Madame le maire répond que oui, les toitures végétalisées, les jardins partagés, c'est quelque chose de totalement dans l'esprit du projet.

Une participante : Le terrain sur lequel est construit le projet est un terrain glaiseux, comment les pluies s'infiltreront-elles ? J'ai notamment eu un problème avec un voisin qui a creusé dans son jardin et est tombé sur de la glaise. De l'eau se déverse à présent devant chez moi. Est-ce que vous allez réussir à faire tenir à 600 logements vraiment ? A qui appartient le terrain ?

Claire Gourdin précise que le terrain appartient maintenant à EpaMarne.

Cyril Trétout répond que bien évidemment 600 logements y seront construits. A propos de la glaise présente dans le sol, c'est une question qui est évidemment prise en compte. Des sondages sont actuellement réalisés. Des sols seront glaiseux d'autres moins, de ce résultat dépendra le choix des constructions.

Philippe Roy, de l'association RENARD, intervient pour se féliciter que le corridor soit maintenant un incontournable du projet. L'idée c'est de créer une connexion entre les espaces naturels, afin de permettre aux espèces naturelles de survivre. Il dit favoriser le scénario A, et veut améliorer la prise en compte du corridor écologique. Il souhaiterait y travailler avec la ville d'Ormesson. Il faudrait, selon lui, élargir le corridor à 100 mètres de largeur et éviter les usages des sols incompatibles avec le corridor écologique.

Madame le maire répond en rappelant que le corridor est très important pour le projet. Elle considère que le scénario A est positif mais le B également, il ne retire selon elle pas trop de terrain au corridor. Elle rappelle également que la ville sera ravie de l'associer sur ce sujet. Elle rappelle qu'il s'agit d'un secteur particulier, avec maisons délabrées, de l'amiante, et souhaiterait y mettre fin.

Hanadi Garabli intervient pour dire que le corridor écologique était déjà prévu dans le cahier des charges, qu'un écologue doit à présent donner son avis sur sa largeur. Différentes largeurs permettent de qualifier un corridor écologique, la largeur de celui présenté dans le scénario respecte la réglementation en vigueur. Elle indique que le projet se fera en respectant la règlementation. Elle rappelle que l'association RENARD sera associée au projet mais que des consensus seront à trouver par tout le monde.

Madame le maire reprend la parole et rappelle que la ville a bien entendu son avis et va dans son sens, et lui rappelle qu'il sera convié aux suites du projet.

Un participant, résident rue des Châtelets : Vous avez parlé du programme et de la réalisation du quartier des Châtelets. Il nous faut des dates précises sur le début des travaux, tout le monde se pose la question. Quelle est la différence entre l'état et EpaMarne ? Y a-t-il eu de la spéculation de la part d'EpaMarne ? Les terrains ont été achetés à des prix défiant toute concurrence.

Madame la maire répond qu'il est difficile de faire un calendrier précis, il manque des financements et il faut encore valider les aspects réglementaires. Malheureusement il est trop tôt pour le préciser aujourd'hui.
EpaMarne est un établissement public d'aménagement, ce n'est pas l'état mais il y a un lien, il achète les terrains nécessaires dans le cadre du projet, mais il n'y a pas de spéculation. Le travail en amont est réalisé par l'établissement public foncier (EPF). Madame le maire réfute le fait que des prix faussés ont été fixés.
Chaque propriétaire est en lien avec l'EPF pour revendre sa propriété, elle ne considère pas qu'il y ait eu de gens lésés, les choses se font de gré à gré, les gens choisissent librement. Les propriétés sont prêtes à s'écrouler parfois, elles ne valent pas toujours beaucoup. C'est EpaMarne qui devient propriétaire après l'achat de l'EPF. Aujourd'hui EpaMarne est propriétaire, il n'y a jamais eu d'expropriation.

Hanadi Garabli rappelle que ces ventes sont toujours faites après estimation, et les prix ne sont pas fixés au hasard.

Madame le maire ajoute qu'une réunion le 9 mars aura lieu et que la question des promoteurs et de la spéculation sera abordée, il y a selon elle des spéculations foncières qui ne sont pas acceptables. Elle rappelle que la ville et EpaMarne n'ont rien caché, ici il n'y a pas de promoteurs mais un aménageur.

Un participant, résident près de la rue des Châtelets : Comment se fait-il qu'un immeuble monumental ait été construit, alors qu'il ne cadre pas du tout avec ce qui est présenté ce soir ? Les marches de l'escalier à proximité auraient pu être refaites en profitant du promoteur ?

Madame le maire répond que c'est un projet privé, porté par un promoteur, et ce terrain ne fait pas partie de la ZAC. Elle comprend le désarroi de ce participant et indique avoir tenté de limiter ce projet et avoir réussi à baisser le nombre de logements total, mais comme le projet respecte le PLU rien d'autre n'a pu être fait. A propos de l'escalier, il sera refait, il s'est dégradé ces derniers temps mais les travaux ont été voté dans le budget 2022 au dernier conseil municipal.

Un participant : A propos de la circulation et du stationnement ; le projet va créer des difficultés à l'entrée de ville, 600 logements vont aggraver le problème, y aura-t-il suffisamment de parking, de stationnement dans les rues adjacentes déjà encombrées ?

Madame le maire répond que beaucoup de villes construisent dans le secteur, pas seulement Ormesson, mais le problème sera bien sûr pris en compte. Les circulations seront pensées pour limiter les congestions à l'entrée de ville.

Cyril Trétout ajoute que la ZAC est construite en respect des règles du PLU qui impose un nombre de stationnements minimal, principalement sous les bâtiments. La rue du pont de Chennevières sera par ailleurs normalement élargie, et seront peut-être prévus des stationnements complémentaires dans la rue. Tout cela est travaillé de manière à laisser à la voiture la place la plus juste, la question des transports en commun se pose également.

Un participant, résident rue des Châtelets : J'ai des enfants en bas âge, la circulation rend les choses compliqués. Aura-t-on des trottoirs du côté opposé à la ZAC pour améliorer la sécurité des enfants.

Cyril Trétout répond que l'idée est de réfléchir à un espace partagé, avec un espace donnant la priorité aux piétons. Le problème actuellement est qu'il n'y a aucun obstacle, dans le projet il y en aura pour limiter la vitesse de circulation. Cette zone ne connaitra pas un regain de fréquentation puisque les logements seront principalement en bas ; bien sûr l'idée est de mettre en avant la sécurité des habitants, de pouvoir profiter du corridor en sérénité avec des enfants.

Madame le maire ajoute que le projet va effectivement améliorer la sécurité du lieu, les enfants et les riverains seront en sécurité.

Un participant : A propos de la circulation, comment les centaines de voitures vont-elles circuler dans le quartier ?

Madame le maire répond qu'elles ne vont pas circuler dans le quartier, le plus gros sera sur le bas, sur la rue du pont de Chennevières

Même participant : d'où ma question, les gens pourront emprunter la rue de Brétigny ou comme elle est étroite pourra-t-elle être réservée aux riverains ?

Cyril Trétout répond que l'idée de cette voie nouvelle est de traiter le cheminement de ces voitures.

Même participant : comment les gens qui viennent de Sucy pourront traverser ?

Cyril Trétout répond que ce ne sera pas possible de prendre la rue de Brétigny pour faire un raccourci vers Sucy.

Même participant : la résidence polémique dont on a déjà parlé change totalement ma vue de paris, et s'impose devant ma maison.

Madame le maire répond que ce projet respecte le PLU, malheureusement la ville est obligée d'avancer sur le logement aidé. Elle explique qu'elle se rend à la préfecture vendredi 18 pour plaider ce que le participant soutient et qu'il faut arrêter de densifier, sauf que la ville est pieds et poings liés. L'Etat a retiré à la ville la délivrance des permis de construire pour les résidences de plus de 3 logements. Cela veut dire que les promoteurs s'adressent directement à l'état et la ville n'est pas consultée.

Un participant : A propos du rapport d'écologue, j'ai eu la sensation qu'il y avait des difficultés, y a-t-il une date limite ?

Madame la maire répond que c'est simplement le temps que le rapport soit fait, mais qu'il n'y avait pas de difficultés ni de dates limites.

Même participant : A propos des constructions sur le bas du côteau, il existe des risques de nuisances avec la voie de chemin de fer et l'entreprise située à proximité, qu'est-ce qui est prévu pour y remédier ?

Madame le maire répond que l'entreprise en question mène son activité normalement et de plus sur la commune de Sucy, rien ne peut être fait pour l'en empêcher.

Cyril Trétout ajoute qu'il est assez traditionnel de construire le long des voies, tout dépend de l'orientation qui donne la vue, des règles acoustiques en vigueur, mais cela sera pris en compte.

Même participant : Cela peut déprécier le projet si rien n'est prévu.

Hanadi Garabli indique qu'une étude règlementaire est obligatoire, il est impossible de faire sans, pas d'inquiétude à ce niveau-là.

Même habitant : Avez-vous prévu des locaux à but associatif, administratif, des services ?

Madame le maire répond que pour l'instant rien de tel n'est prévu, l'objectif est de ne pas amener de la circulation, si un besoin d'ajouter une crèche apparait c'est envisageable, mais pas plus, ou alors une école mais normalement ce ne sera pas nécessaire. Pour l'associatif c'est compliqué, mais si l'on crée une maison des associations, ce serait dans un lieu plus central.

Une participante, résidente rue de Brétigny : Face aux habitations existantes, vous conserverez les espaces verts ?

Madame le maire répond que le projet vise à garder le plus de verdure possible et à mettre en avant les espaces verts, ça restera le plus verdoyant possible.

Un participant : J'habite à l'angle Brétigny-Châtelets, vous parliez de la circulation de la rue des Châtelets à la rue du pont de Chennevières par la rue de Brétigny, avez-vous pensé aux gens qui passent à plus de 20km/h et font n'importe quoi ?

Cyril Trétout explique que s'ils le font ils abimeront leur voiture, puisque la rue sera aménagée de manière à ce que ce soit impossible de le faire, ce sera impossible de rouler trop vite. La place sera redonnée aux piétons, aux modes doux, ce quartier va trouver du confort.

Hanadi Garabli indique que ces réflexions seront bien prises en compte dans le périmètre de la ZAC, pas forcément si cela concerne un autre endroit.

Madame le maire précise que la ZAC va permettre de tout réorganiser, pour améliorer la qualité de vie dans les nouveaux quartiers mais aussi dans les anciennes parties pour les habitants qui y sont déja.

A la suite des échanges, madame le maire remercie les participants de leur présence, et les invite à consulter le site de la ville (ormessondemain.fr) pour les prochaines échéances participatives. Elle remercie également le service urbanisme et aménagement de la ville d'Ormesson, notamment Claire Gourdin, ainsi que tous les partenaires de la ville d'Ormesson.