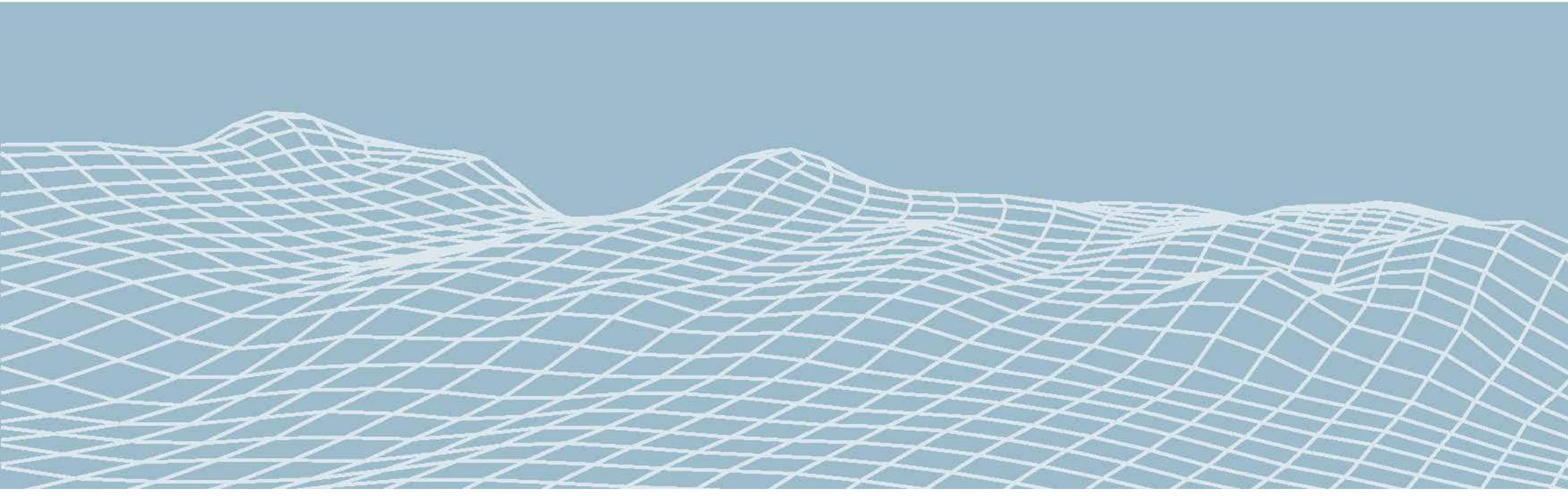


# Le projet d'aménagement des Côteaux d'Ormesson

## Réunion publique

**Mercredi 16 février 2022 à 19h**

# Introduction



## **Ordre du jour**

**1**

**Introduction**

**2**

**Rappels sur  
le projet**

**3**

**Restitution de  
la concertation**

**4**

**Scénarios étudiés**

**5**

**Calendrier  
prévisionnel**

**6**

**Questions  
-réponses**

## Les intervenants

**MARIE-CHRISTINE SEGUI**  
**MAIRE D'ORMESSON-SUR-MARNE**

**HENRI CAPLAIN**  
**ADJOINT A L'URBANISME, A L'AMENAGEMENT  
ET AU DEVELOPPEMENT DURABLE**

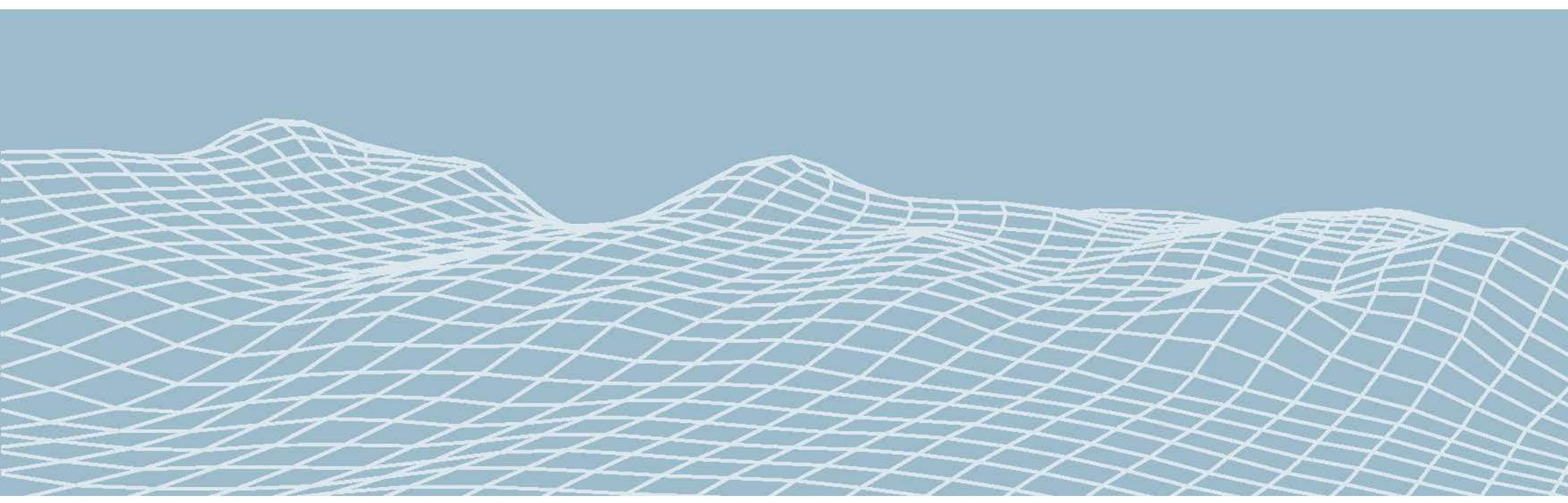
**CLAIRE GSELL, MELANIE PLANELLS**  
**GRAND PARIS SUD EST AVENIR**

**HANADI GARABLI, ANNA DUCHENE**  
**EPAMARNE**

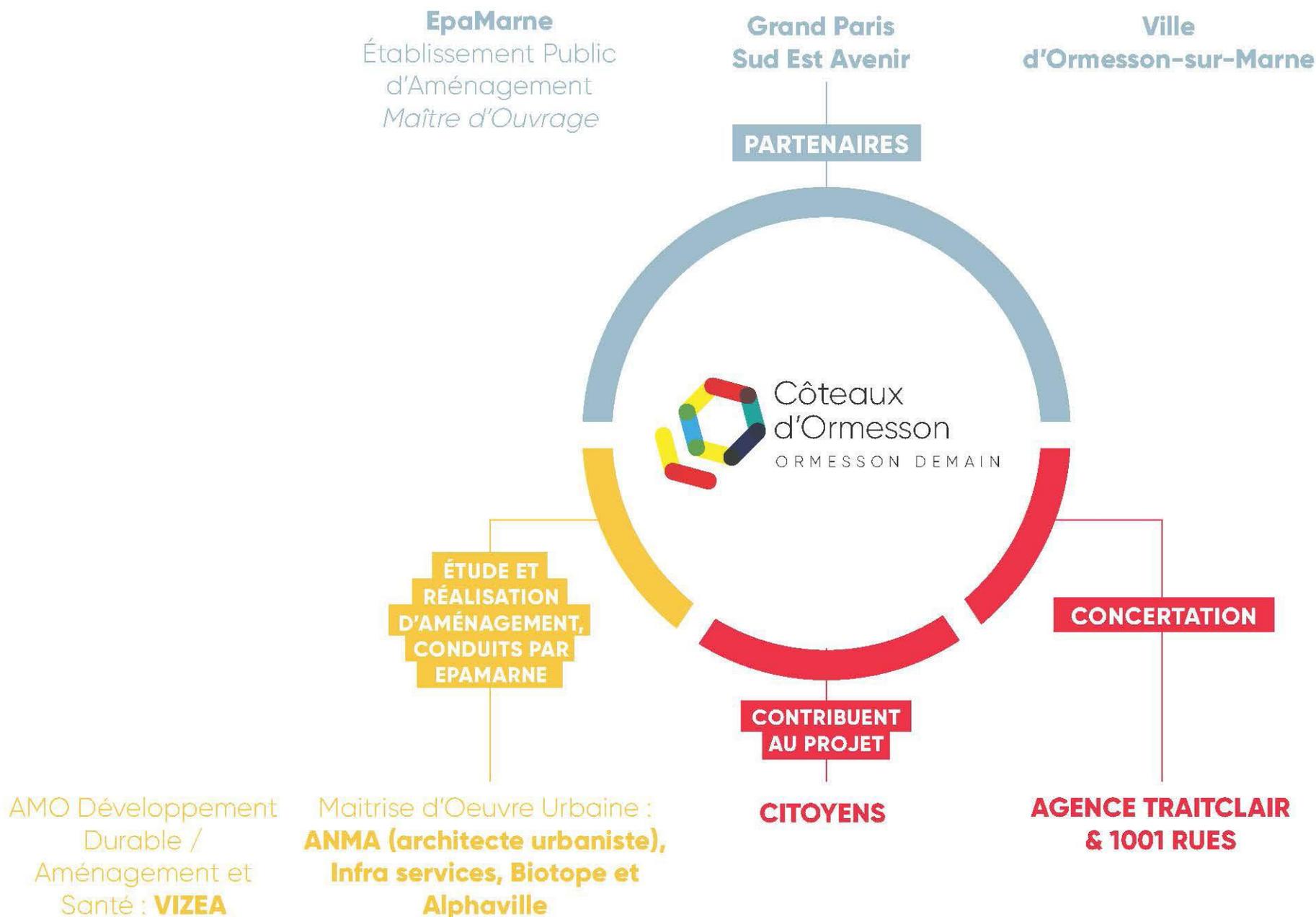
**MATHILDE LECOMTE**  
**ANMA**

**GWENN LAMANDE, ANTOINE CHASTENET**  
**TRAITCLAIR**

# Rappels sur le projet



# Les acteurs du projet



# 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

## 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.

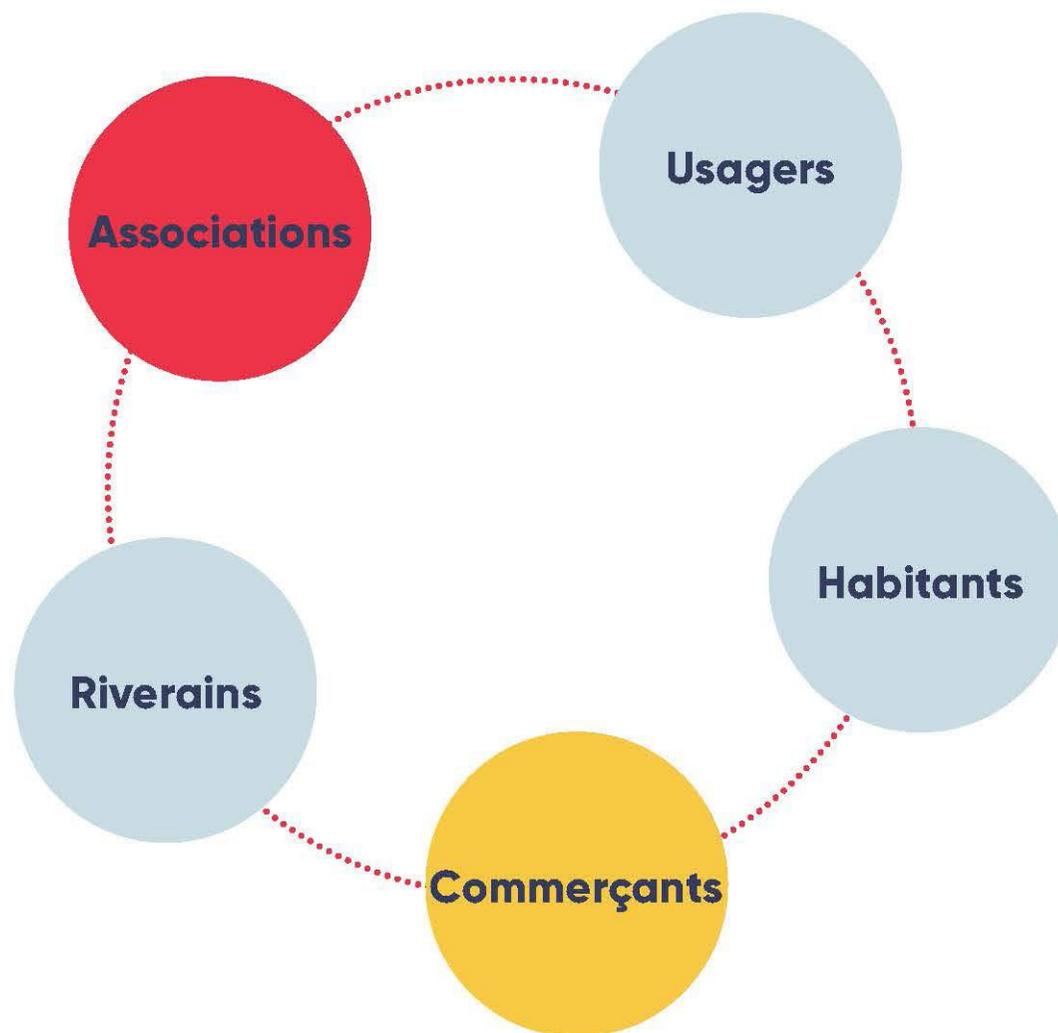
> Une zone à l'intérieur de laquelle une collectivité ou un établissement public d'aménagement intervient pour réaliser des logements, réseaux, voiries, des espaces et équipements publics.

## 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

La concertation : avec qui ?

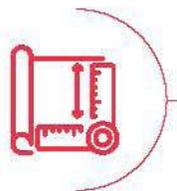


# Les objectifs



- 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'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 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 paysagère avec les paysages environnants
- Recherche l'exemplarité architecturale et environnementale

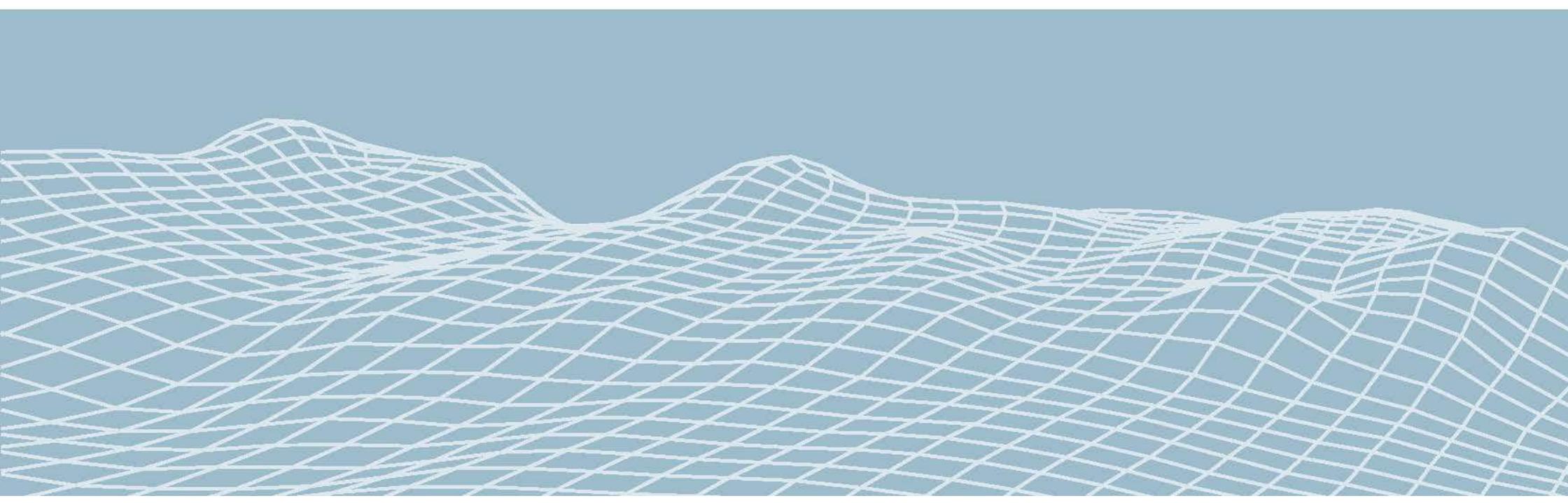


## Les déplacements

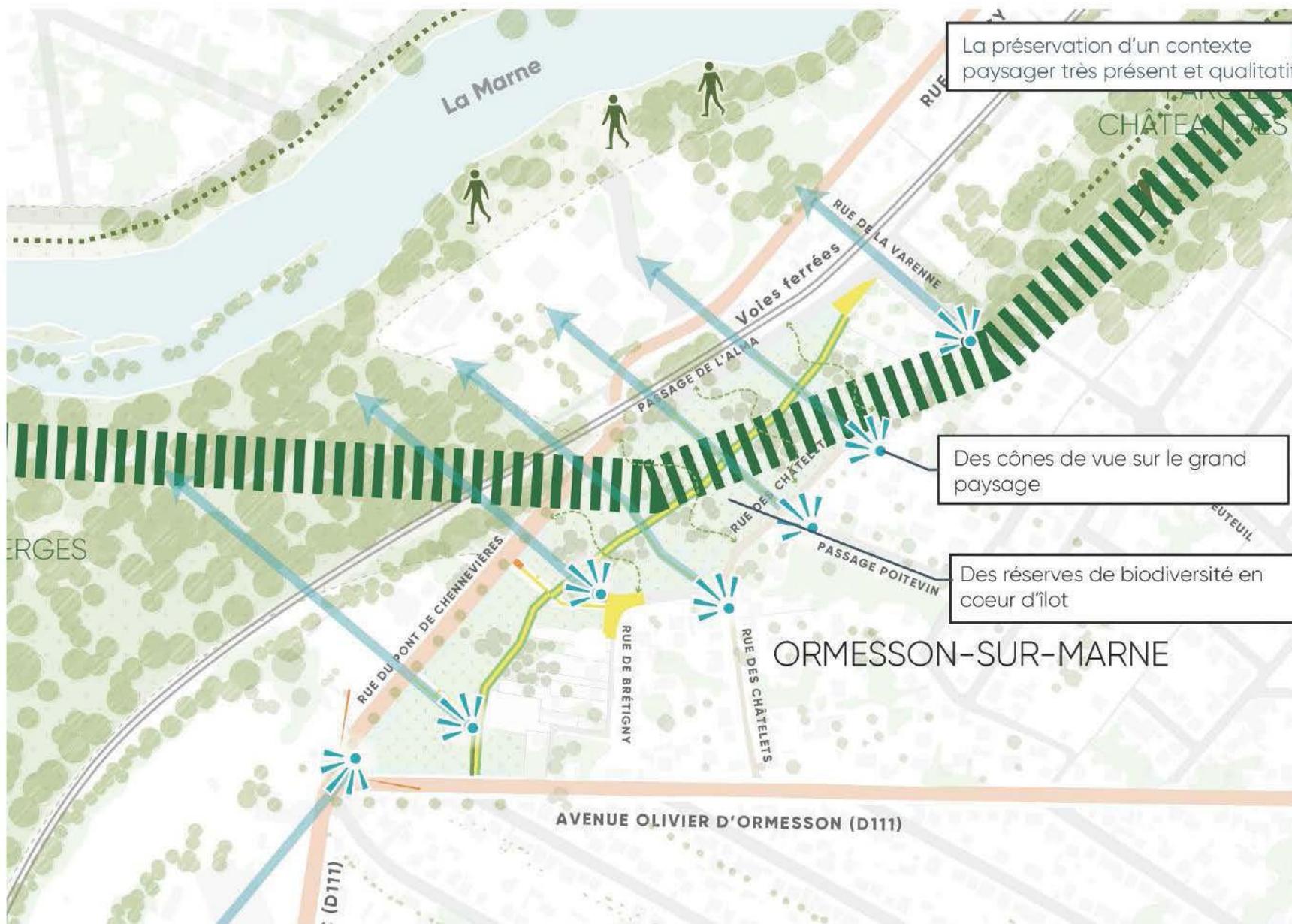
- Imaginer des modes de déplacements doux continus entre les quartiers et vers les communes environnantes
- Penser une nouvelle connexion est-ouest pour les voitures



# Orientations du projet



# Continuités paysagères et écologiques

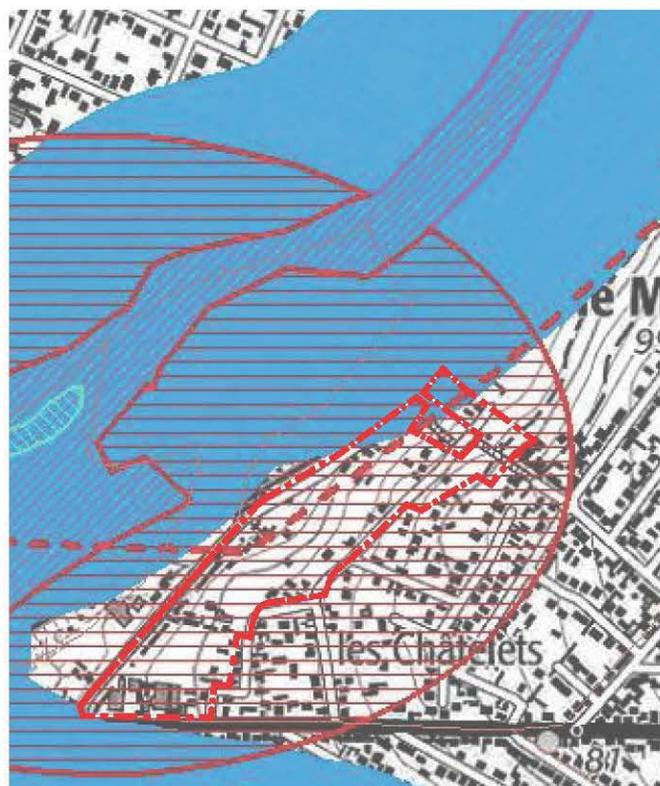


# Intégration du corridor écologique

Les milieux naturels forment des réservoirs de biodiversité. Leur présence et leur diversité permettent aux espèces animales de s'abriter, se nourrir et se reproduire.

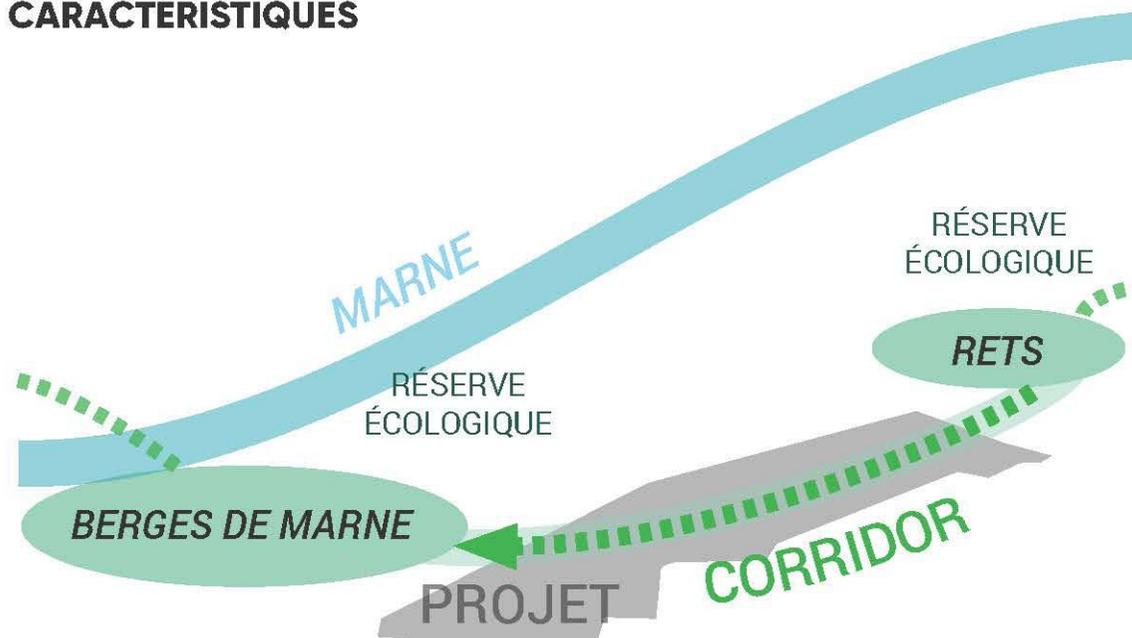
On appelle corridor écologique les voies et les chemins qui relient les milieux naturels. Ces zones de passage offrent aux espèces animales la possibilité de se déplacer et aux espèces végétales celle de se disperser.

## EXTRAIT DU SCHÉMA RÉGIONAL DE COHÉRENCE ÉCOLOGIQUE (SRCE)



 Liaison d'intérêt en milieu urbain

## CARACTÉRISTIQUES



**LIAISON** : Entre le parc du Château des Rêts et les Berges de Marne

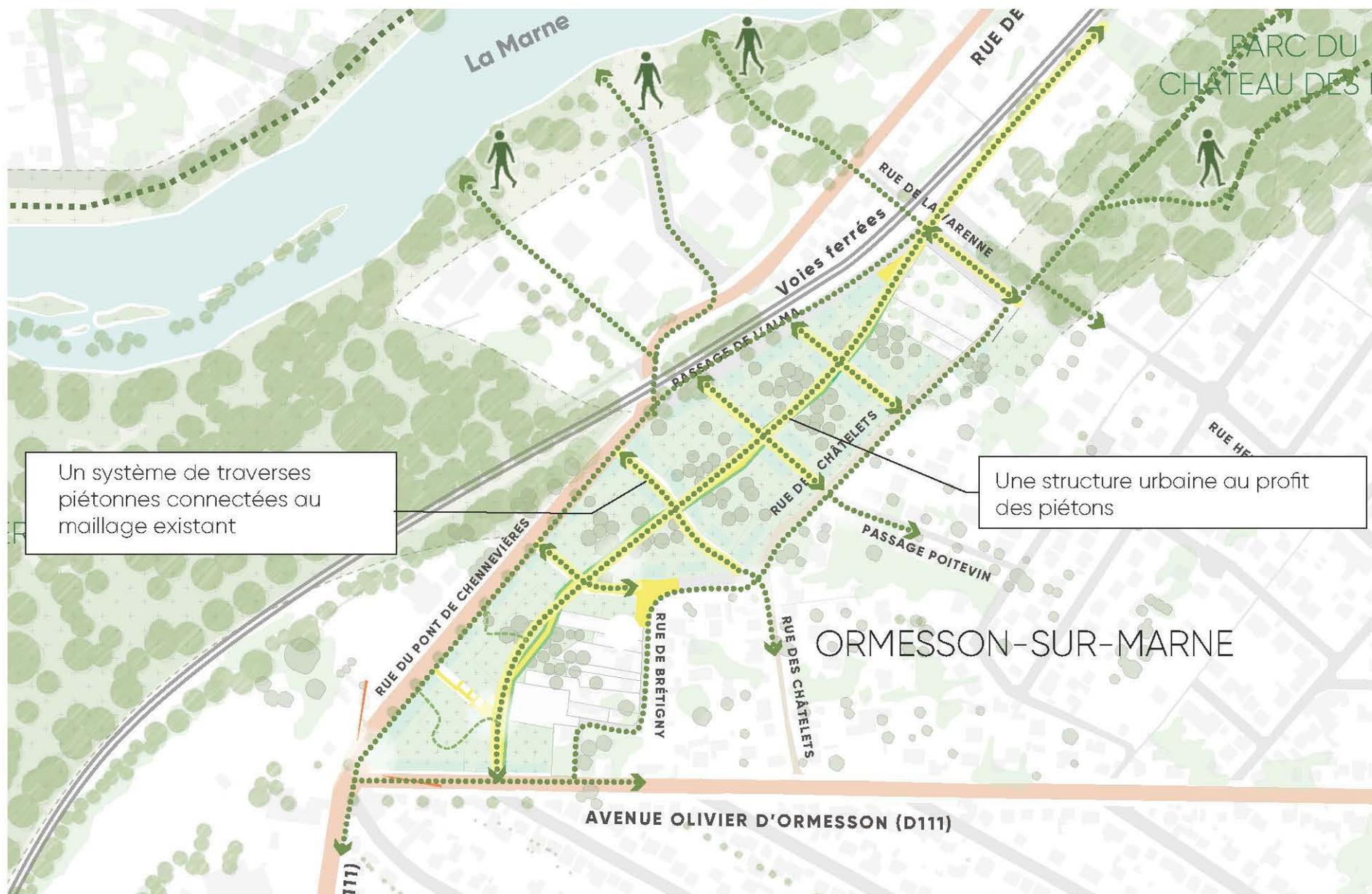


**LARGEUR** : 30 mètres avec usages ou 20 mètres sans usages  
Rétrécissements possibles par endroits

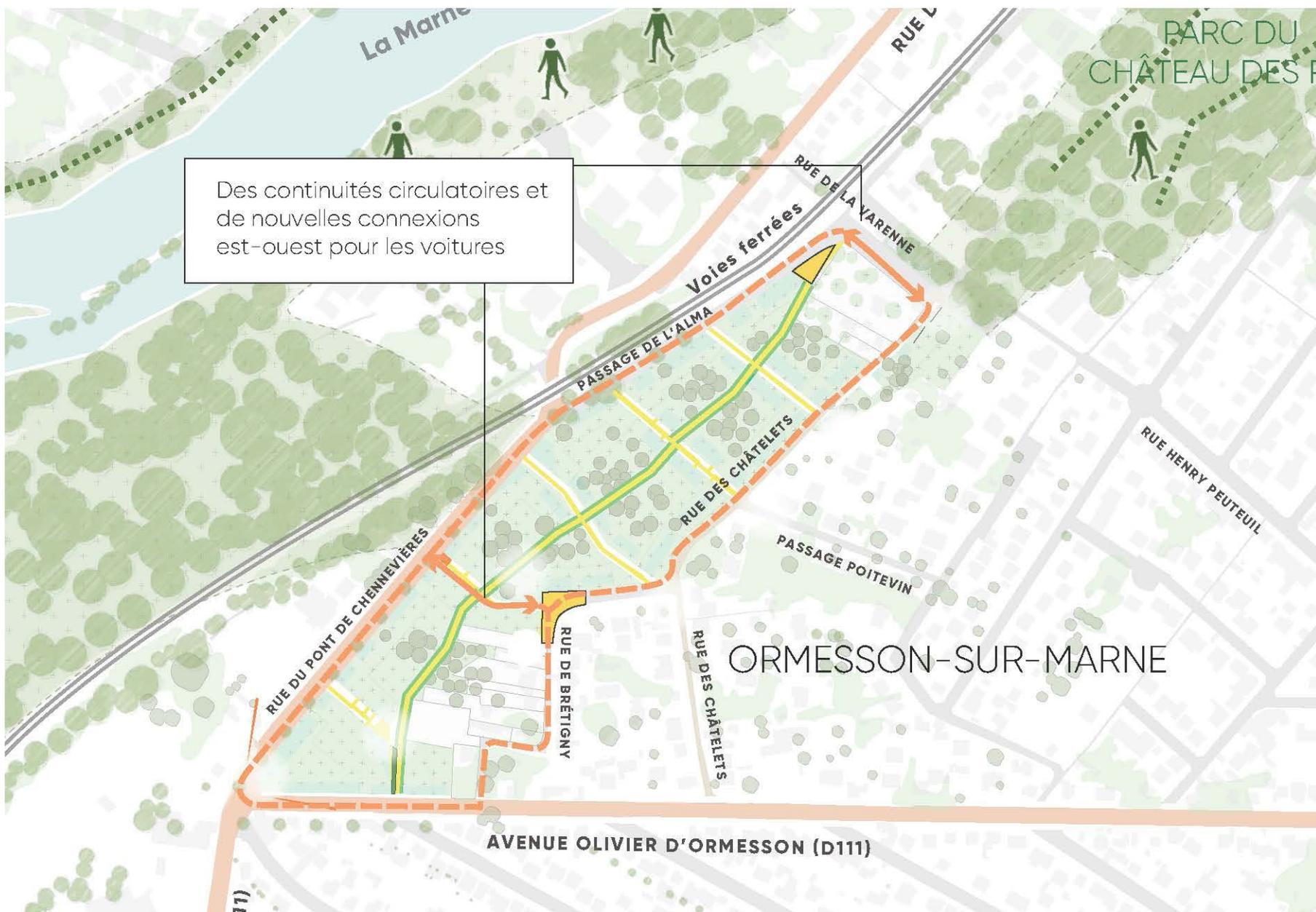


**USAGES POSSIBLES** : Parc linéaire, mobilier léger, zones closes pour protéger la faune et la flore

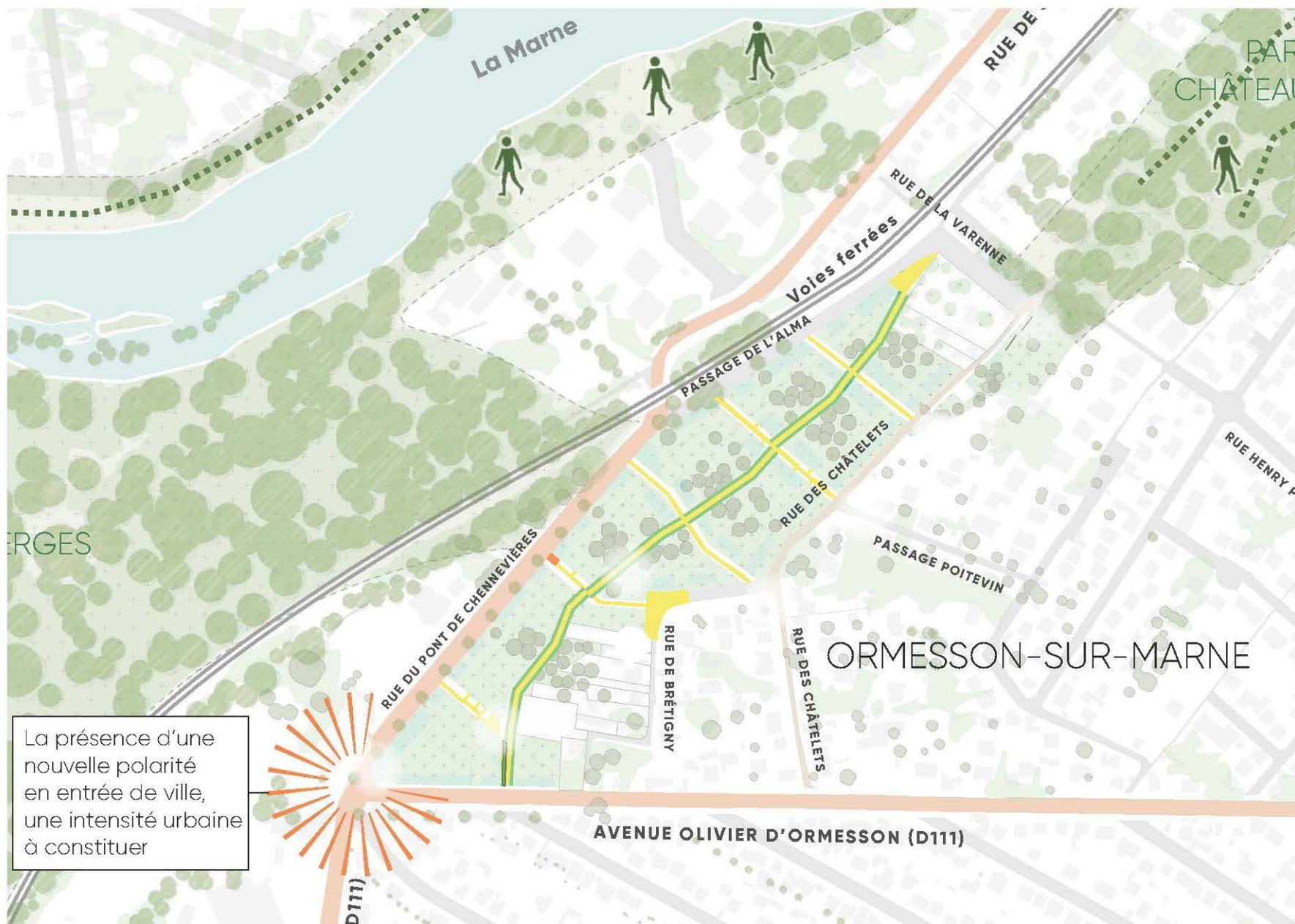
# Le système de traverses



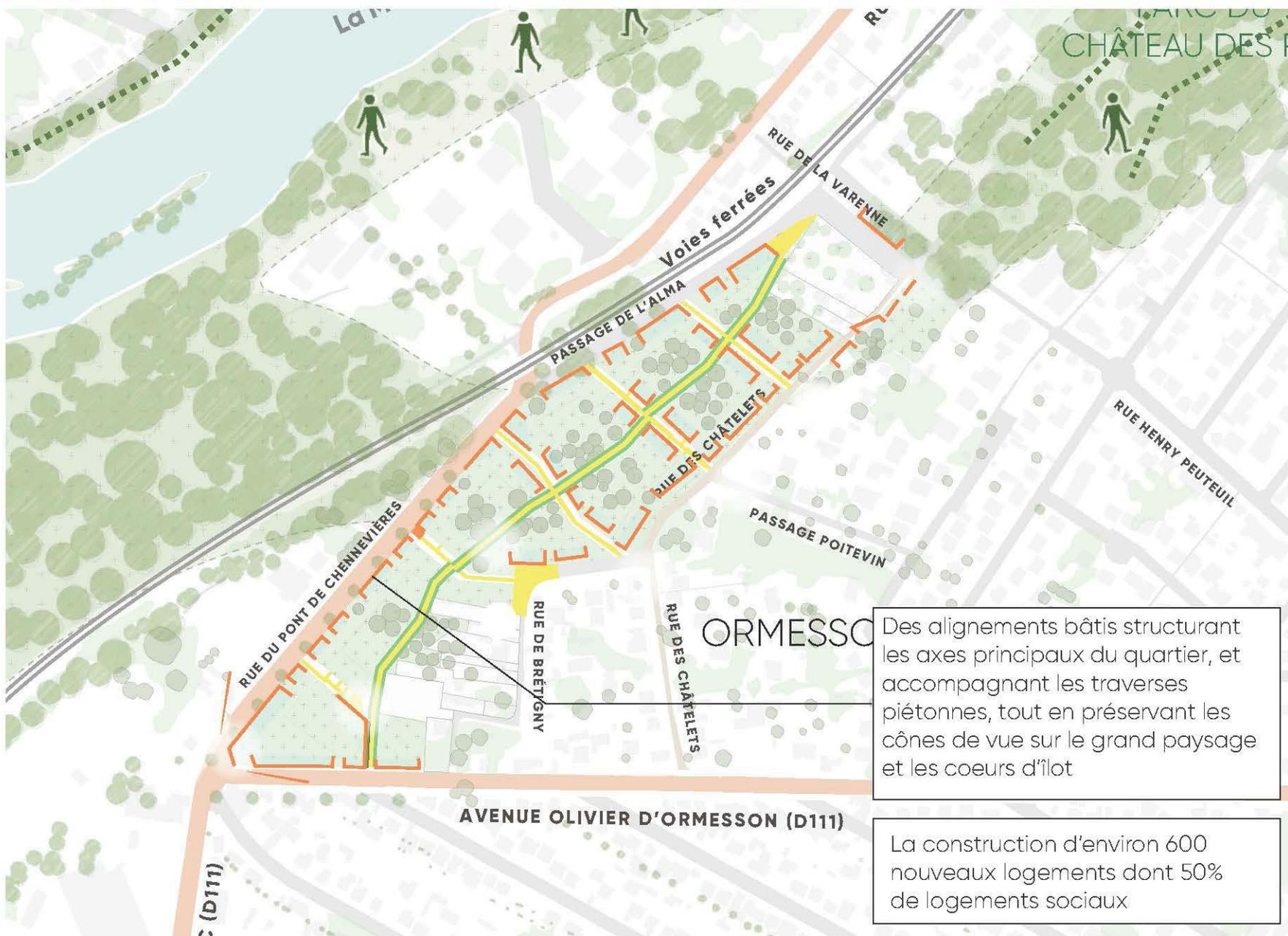
# Les continuités circulatoires



# Une intensité urbaine à constituer

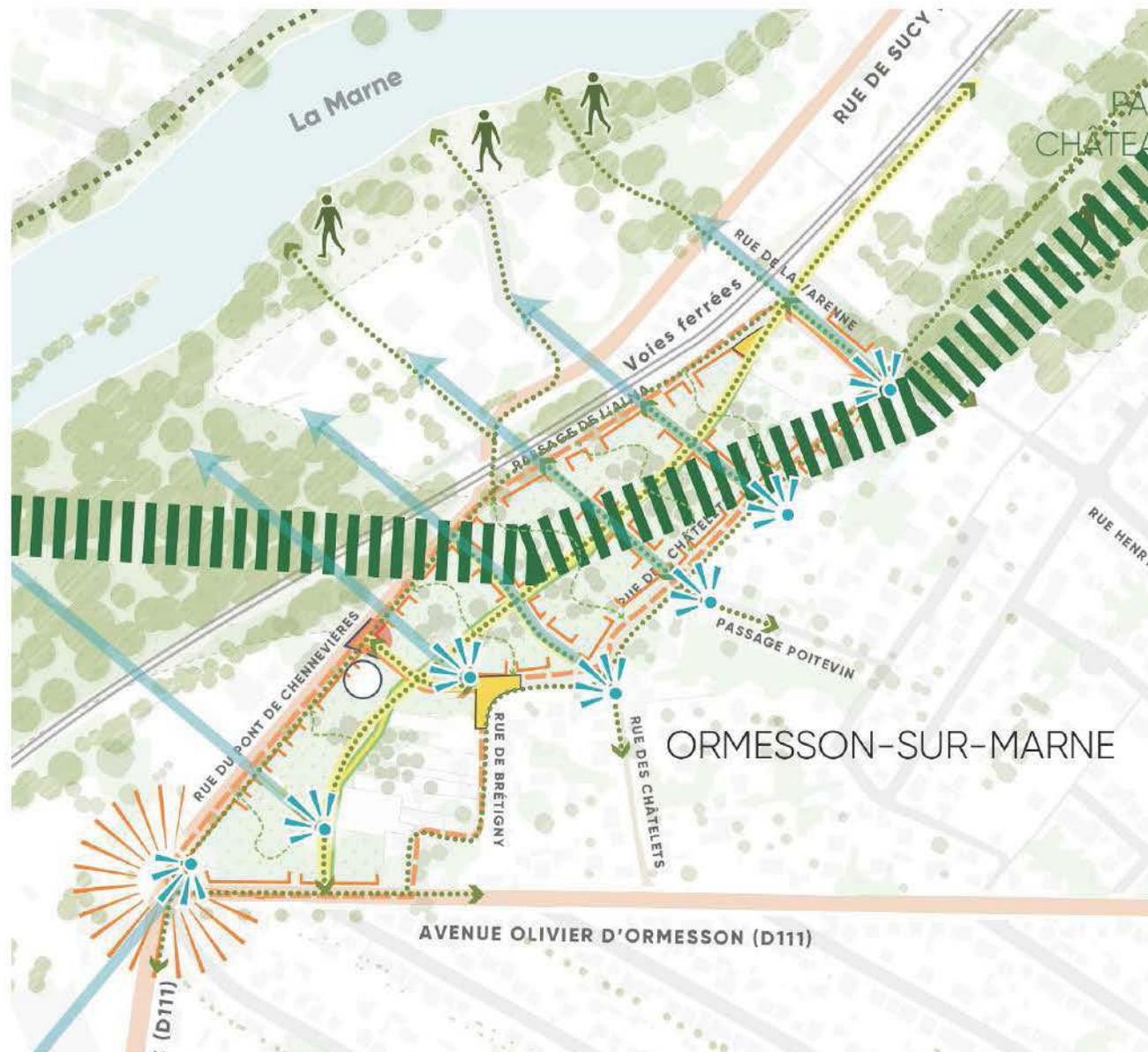


## Alignements du bâti



# Les enjeux : schéma d'orientations urbaines

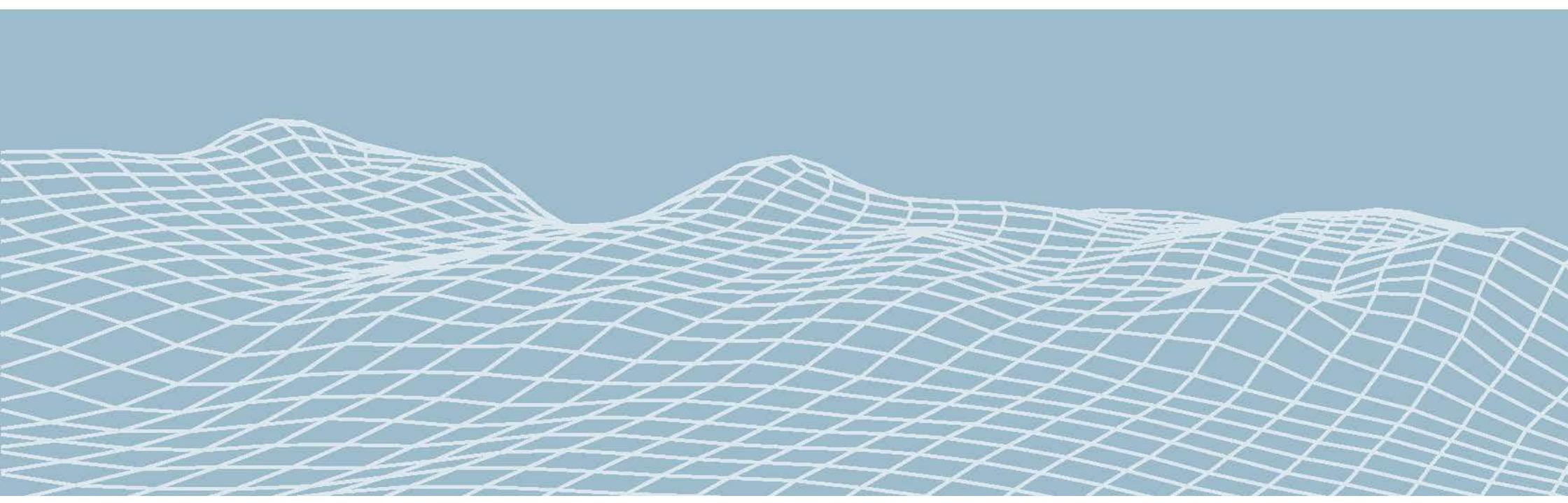
-  Périimètre d'intervention
-  Des cônes de vue sur le grand paysage
-  Des réserves de biodiversité en coeur d'îlot
-  Une continuité écologique et paysagère
-  Une structure urbaine au profit des piétons
-  Un système de traverses piétonnes connectées au maillage existant
-  Des continuités circulatoires 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



## **Etudes techniques et réglementaires en cours**

- > **Etude phytosanitaire** : relevé des arbres remarquables
- > **Etude faune-flore**
- > **Etude géotechnique**
- > **Etudes réglementaires**

# Restitution des temps de concertation précédents



# La concertation réalisée



1 réunion  
publique



1 café du projet  
avec exposition



2 balades  
urbaines



6 comptes-rendus  
d'évènements



3 ateliers  
participatifs



1 site dédié  
puis 1 application



Des rencontres avec différents  
acteurs de la Ville et du quartier



# 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



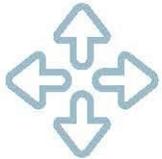
> Anticiper les besoins en termes de services de proximité, équipements sportifs et scolaires en lien avec l'urbanisation à venir

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

# Synthèse des contributions

## **Mobilités, continuités et accessibilité**

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

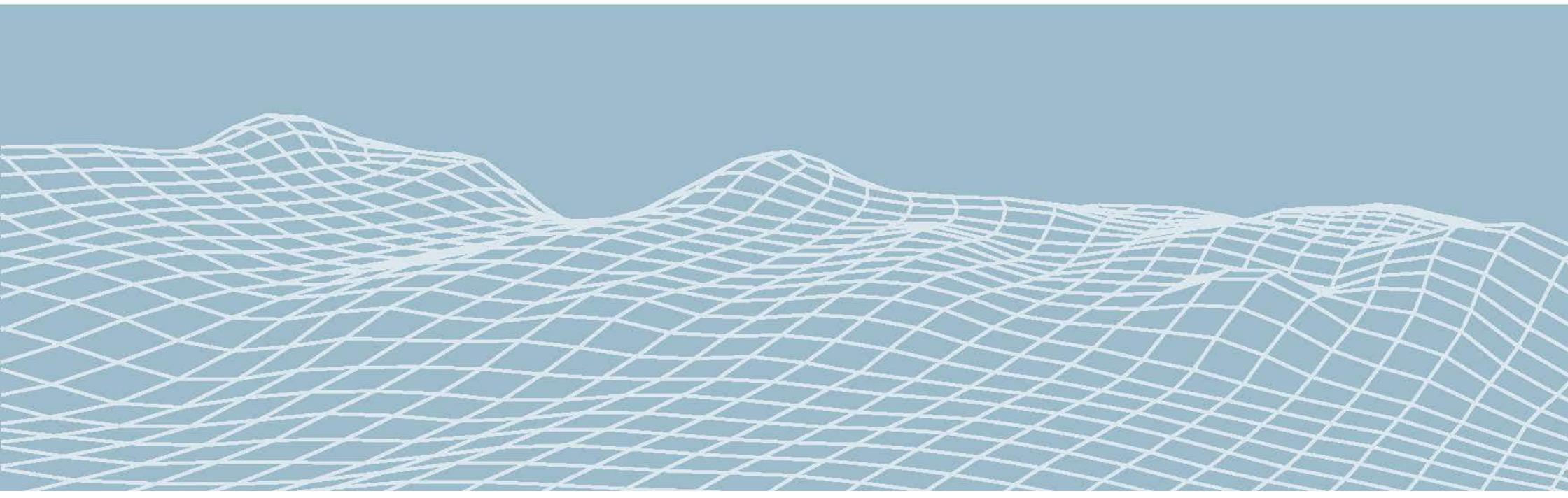


> Faciliter les mobilités douces et les déplacements vers les gares

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

> Mener une réflexion sur le stationnement sur le domaine public

# Scénarios étudiés

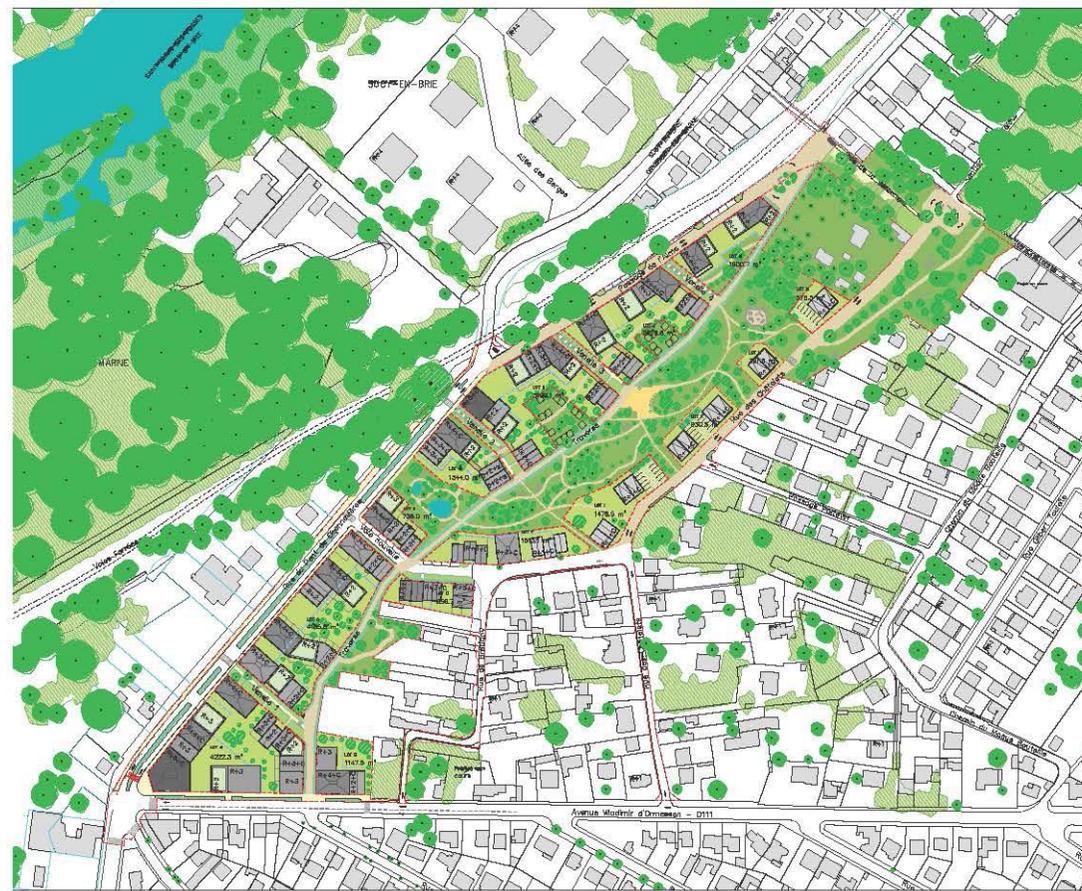


# Plans de masse

## Scénario A



## Scénario B





# ► Polarité entrée de ville



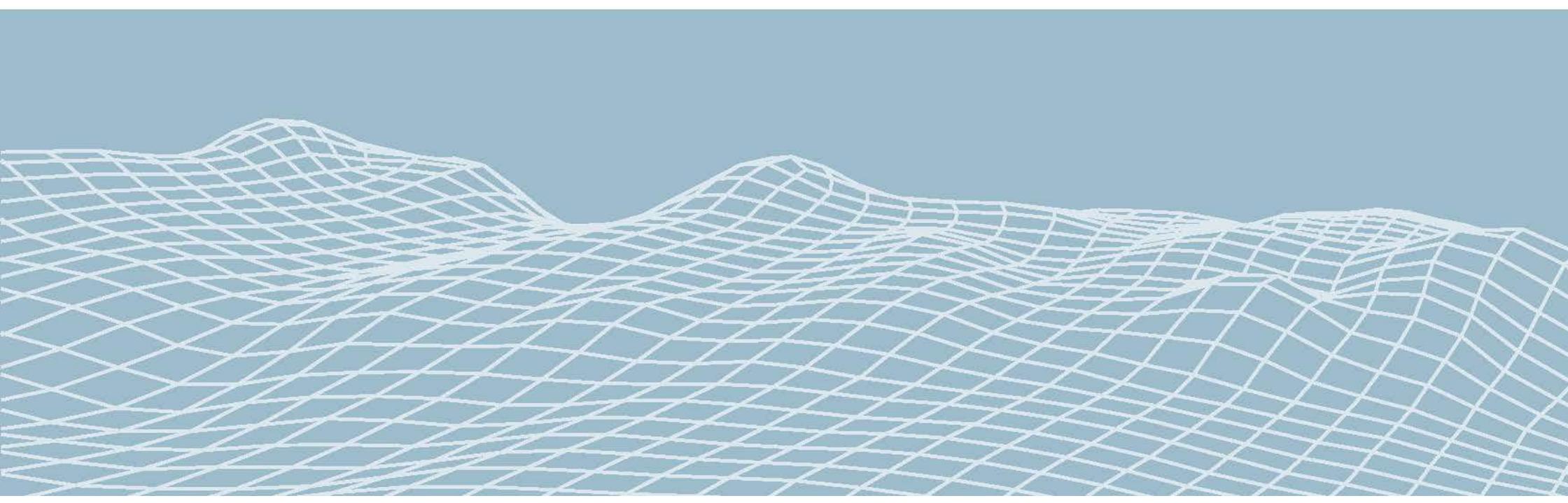
# Rue des Châtelets



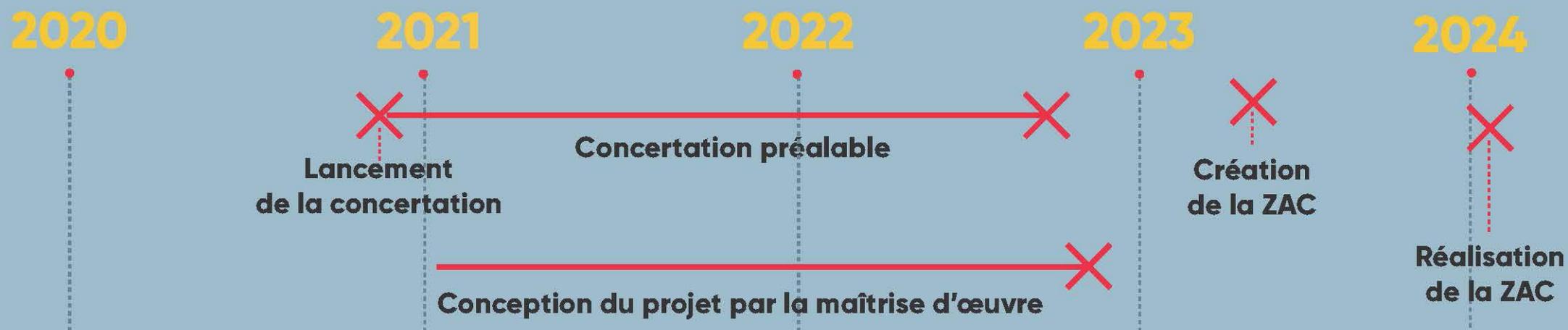
# Voie nouvelle



# Le calendrier prévisionnel

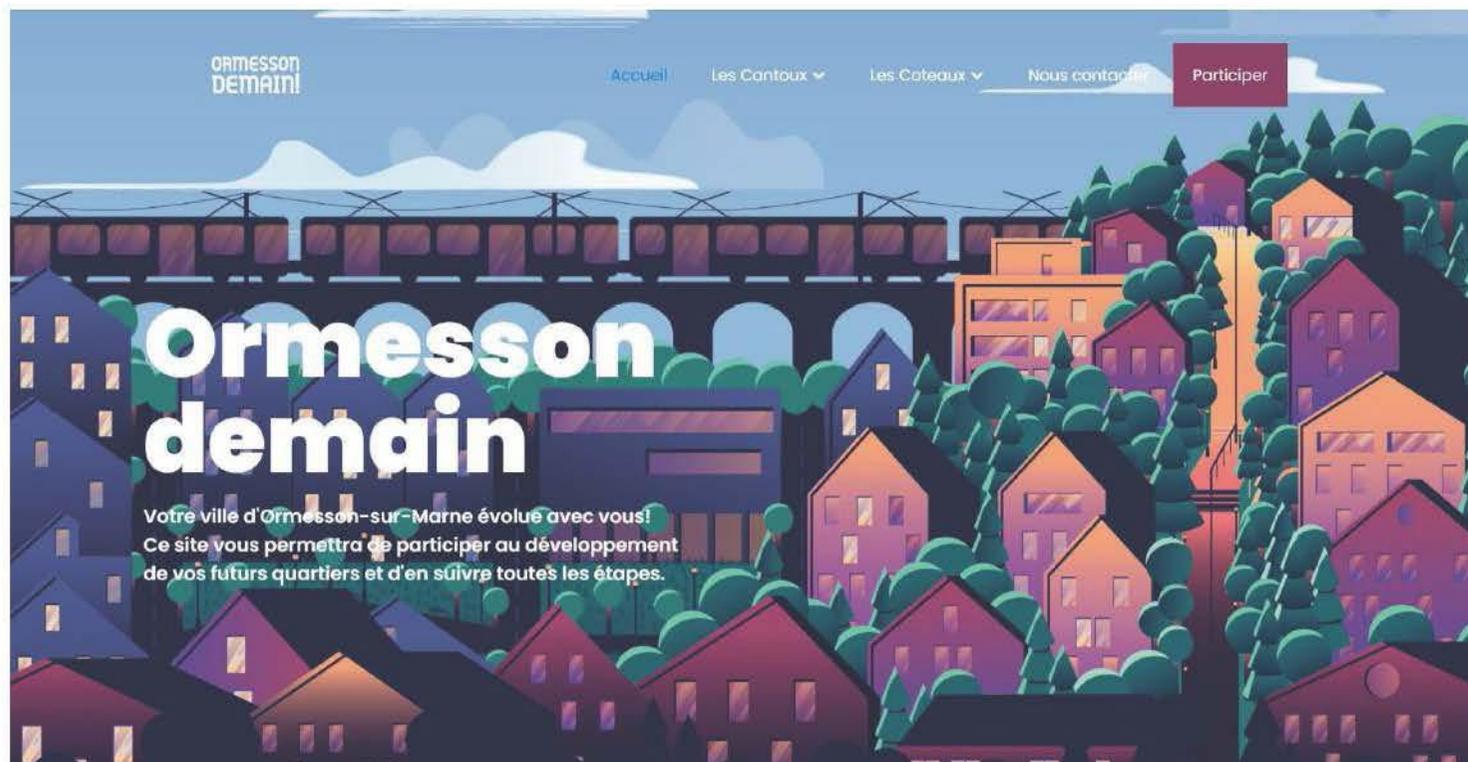


# Le calendrier global du projet



# Concertation numérique

- [ormessondemain.fr](http://ormessondemain.fr)
  - Descriptions des deux projets des Côtéaux et des Cantoux
  - Ressources sur les projets et les temps de concertation
  - Explication des calendriers et acteurs concernés
  - Formulaire 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](http://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

