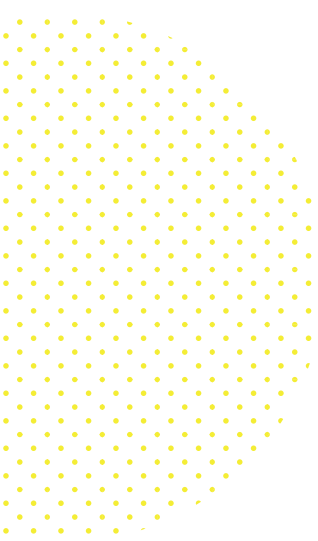




LA PLAINE DES CANTOUX

COMPTE-RENDU de la RÉUNION PUBLIQUE

 **LE 06 FÉVRIER 2018
AU CENTRE CULTUREL WLADIMIR D'ORMESSON**

Dans le cadre de la création d'une Zone d'Aménagement Concerté sur le secteur des Cantoux, la Mairie d'Ormesson et l'Établissement Public d'Aménagement EPAMARNE ont souhaité engager une démarche de concertation afin d'élaborer ce projet avec les Ormessonnais. Cette réunion publique est l'occasion de lancer cette démarche .

REPRÉSENTANTS DE LA VILLE ET INTERVENANTS

Marie-Christine Ségui, Maire d'Ormesson-sur-Marne.

Noémie Bernard et Hanadi Garabli, correspondants de la ville au sein d'EPAMARNE, l'aménageur du projet. Cet aménageur a été imposé par l'Etat, mais travaille en totale collaboration avec la ville. En effet, il vient aider la commune en apportant ses moyens techniques et financiers qui permettent de porter le projet.

Claire Gourdin, responsable de l'urbanisme à la Ville, qui suit ces dossiers.

Henri Caplain, Maire adjoint qui s'occupe de l'urbanisme et de l'aménagement.

Cyril Trétout, Architecte et Urbaniste associé de l'agence ANMA (Agence Nicolas Michelin Architecture). Cette agence l'agence ANMA a été choisie par le biais d'un concours, par un jury où la Ville est représentée.

Romain Moreau, Directeur associé de l'agence Traitclair, qui s'occupe de la concertation et de la communication, en partenariat avec l'agence 1001 rues, qui porte l'extension novatrice de la concertation numérique pour les plus jeunes.



MME LE MAIRE

Mme le Maire remercie les participants et les intervenants, avant de situer ce projet de ZAC des Cantoux dans son contexte.

“ Le contexte est d'abord celui d'une obligation de la ville de réaliser du logement social. En effet, la ville est carencée sur ce plan, alors même que les lois de l'Etat se sont durcies. Les villes carencées ne peuvent plus gérer leur urbanisme, car l'Etat prend la main les permis de construire et leur droit de préemption notamment. La commune doit donc pour l'instant payer une pénalité qui a été multipliée par 3, ce qui représente un important manque à gagner pour la collectivité, sans pour autant la dédouaner de faire du logement social.

En septembre 2015, nous avons eu une visite ministérielle assez médiatisée, avec une annonce de 1000 logements sociaux sur la zone des Cantoux, sans aucune mixité. Pendant 3 ans et demi il y a donc eu une discussion avec l'Etat, pour arriver à un accord d'harmonisation de la ville : cela se concrétise par un très beau projet qui va permettre de répondre partiellement à cette obligation de faire du logement social, tout en conservant l'esthétique et le cadre de vie agréable de la ville.

Nous avons déjà présenté ce plan de projet lors de réunions publiques : un plan avec de petites hauteurs, et beaucoup d'espaces verts. Il s'agissait d'un plan de masse, non contractuel, où le quartier avait pu être dessiné à partir d'un certain nombre d'obligations. Il s'agit maintenant d'organiser ce quartier, ce que nous allons faire ensemble. Ce quartier va se faire avec les habitants, en collaboration avec les intervenants présents pour cette réunion publique. La ville souhaite que les habitants soient de vrais acteurs de ce changement, de manière à ce que chacun se sente impliqué dans cette nouvelle urbanisation. Cette évolution va prendre du temps : le Contrat de Mixité Sociale qui a été signé avec l'Etat en 2017 va jusqu'en 2025, voire au-delà.

Cette réunion publique est donc l'entrée en matière, le lancement de cette concertation que la ville a souhaité beaucoup plus élargie que ce qui peut être fait actuellement. Ormesson-sur-Marne sera ainsi ville-pilote en France sur un procédé de concertation et de communication, qui va toucher toutes les générations et notamment les jeunes, grâce à des dispositifs numériques. La participation sera ainsi possible pour ceux qui veulent se déplacer en réunion et atelier, et ceux qui souhaitent le faire via internet. "





MME BERNARD, EPAMARNE

Mme Bernard précise le rôle de l'EPAMARNE, aménageur public : l'aménagement est un travail technique, juridique et financier qui nécessite une certaine expertise. C'est donc son rôle d'assurer la maîtrise d'ouvrage d'un tel projet, en total partenariat avec la Ville – mais aussi en association avec le territoire, la région, le département et tous les acteurs publics concernés.

Concrètement, cela veut dire acquérir les terrains, faire toutes les études préalables nécessaires à la définition d'un projet qui soit adapté à la commune, ainsi que des études spécifiques (par exemple en matière d'eau, de voirie, etc). L'Etat public contractualise donc des prestataires qui possèdent ces compétences et expertises techniques, et copilote ces équipes avec la Ville.

Parmi elles,

- L'Agence ANMA qui définit le projet urbain avec l'aide de Bureaux d'Etudes spécialisés.
- Les agences Traitclair et 1001 rues qui accompagnent la concertation et les échanges avec les habitants et acteurs locaux au fur et à mesure de l'élaboration et de la conception du projet.

L'EPAMARNE réalise ensuite le cadrage juridique qui permettra de mettre en œuvre le projet : l'achat des terrains, leur viabilisation avec la fourniture des réseaux nécessaires, et la revente aux promoteurs qui construiront les logements. Il conçoit également l'ensemble des espaces publics : cela permet d'assurer une approche globale à l'échelle d'un quartier et non seulement à l'échelle de bâtiments individuels.

Mme le Maire rappelle donc l'utilité de l'aménageur qui a les moyens de travailler à l'échelle d'un quartier. Cette approche comprend aussi les établissements publics : on ne crée pas un quartier sans penser à une école, à la petite enfance. Les financements sont étudiés en fonction, avec la réalisation d'un bilan financier où sont listés tous les éléments de programmation de ce futur quartier, de manière à ce que soit pensées une liaison et une intégration avec la Ville actuelle d'Ormesson. C'est cette interconnexion entre l'existant et le projet qui nécessite la réalisation de ces études qui vont plus loin que le périmètre.



L'ORDRE DU JOUR DE LA RÉUNION

1

INTRODUCTION

Mots de Mme le Maire
Les intervenants
Les acteurs

2

LE PROJET

Périmètre
Diagnostic
Démarche
Objectifs
Enjeux
Grandes lignes
Calendrier

3

LA CONCERTATION

Définition
Objectifs
Dates

4

TEMPS D'ÉCHANGES

LE PÉRIMÈTRE

Le périmètre de l'opération est présenté par Mme le Maire et M. Moreau. Celui-ci rappelle qu'il s'agit essentiellement d'un périmètre de concertation, c'est-à-dire de réflexion et de discussion plus que de limites définitives. Ce périmètre a été défini depuis le départ, et n'a que très peu évolué.



Ce périmètre comprend donc le « terrain en triangle » sur la RD111, où des maisons sont actuellement murées. Les constructions vont y commencer : le permis de construire est en cours. Il y est prévu de la mixité, avec des logements aidés et des logements en accession.

Ces logements aidés sont nécessaires pour la commune, avec notamment un grand nombre de demandes des Ormessonnais. En parallèle, il y a besoin de fournir des logements en accession à la propriété, car il n'y a aujourd'hui pas d'appartement à acheter sur la ville, alors même que certains habitants attendent pour pouvoir vendre leur maison et se retrouver dans des espaces plus petits.

Le périmètre s'arrête au Golf, sur lequel est prévu un autre projet. Il s'agit d'un terrain privé qui n'est pas à l'intérieur de la zone, car il appartient à la famille d'Ormesson. La Mairie a donc mené une discussion afin qu'y soient construits non pas 660 mais 220 logements, sur un terrain de 30 000 m² environ. Le permis de construire a été déposé.

Ce seront des résidences en mixité, pour un très beau projet comptant 30% de logements sociaux, comme discuté dans le cadre du Contrat de Mixité Sociale. Le permis n'a pas encore été déposé ; cependant il est prévu que ces projets soient réalisés plus tôt que celui de la Plaine des

Cantoux.

LE DIAGNOSTIC

L'architecte du projet, M. Trétout, présente le diagnostic. Il explique la démarche qui a été portée jusqu'à maintenant, avec le temps qui a été pris pour parcourir le quartier et la ville, ce qui est essentiel afin de s'imprégner des dimensions et du cadre de vie, avant de pouvoir amener une expérience d'architecture et urbanisme.

➤ Des entrées de ville intéressantes, assez vertes.

Un golf avec un patrimoine important.

Cela a été le point de départ de la réflexion : le projet se doit de conserver cette donnée paysagère et ce cadre de vie.

Mme le Maire complète en précisant que l'entrée de ville du côté de l'avenue Pince Vent propose une importante trame verte mais aussi de problématiques comme un garage avec des épaves, etc. Le bout de la rue des Cantoux n'est pas non plus très pas valorisant pour la commune (dépôts de matériaux, tags...). Ce projet est donc aussi l'opportunité de réaliser des entrées de ville qualitatives, et cela va faire partie des réflexions.

Le diagnostic territorial est donc le suivant :

➤ Un terrain agricole du côté de Chennevières, où l'on ne sait pas encore ce qui va se construire, car il s'agit de l'ancienne emprise de l'ex-projet de Voie de Desserte Orientale qui ne va pas se réaliser.

➤ Un environnement pavillonnaire important, porteur de dimensions et d'une échelle qu'il est nécessaire de considérer.

➤ Une qualité des voiries existantes, et une nécessité de reconnecter cette partie de la ville et d'avoir une vraie continuité des espaces publics et des modes doux de déplacement.

➤ Comme toutes les villes parfois éloignées des transports en commun, un important recours à la voiture : il apparaît important de conserver sa place, mais aussi retrouver la place du piéton, là où la voiture prend parfois un peu trop le pas. Il semble par exemple quasiment impossible de faire du vélo à Ormesson aujourd'hui, avec des rues très passantes et une départementale assez compliquée en termes de trafic. Il s'agit donc d'amorcer un début de réflexion sur les déplacements doux dans le quartier et à plus grande échelle dans la ville.

LA ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ

Mme Bernard explique qu'une ZAC, ou Zone d'Aménagement Concerté, est une zone de projet pour un quartier de ville. Ce terme désigne en réalité un outil juridique d'aménagement urbain, qui oblige à respecter un certain nombre de procédures et de règles.

C'est donc un cadre qui permet de régir la conception et la mise en œuvre du projet, et permet d'en assurer une vision globale (à travers des études obligatoires et d'une procédure de concertation, la mise en place d'équipements et espaces publics, etc).

Mme le Maire présente les objectifs du projet, qui ont été délibérés en conseil municipal :



- Développer des logements et un parcours résidentiel contribuant aux objectifs du Contrat de Mixité Sociale et des besoins de la ville. Ce Contrat oblige à un résultat en termes de construction de logements, sur trois périodes triennales. Sur cette superficie, il s'agira donc de construire environ 350 logements, dont 50% aidés.



- Favoriser une mixité sociale dans les nouvelles opérations à venir.
- Développer une programmation d'équipement public nécessaire au développement des opérations à venir.



- Participer aux continuités et 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.



- 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

M. Trétout précise qu'un projet urbain, avant de penser des formes, c'est avant tout de se donner des enjeux. Dans la continuité des objectifs et du diagnostic, il apparaît ainsi essentiel de :

- Prolonger la continuité écologique entamée par le Golf, en étirant cette qualité végétale dans l'espace public. Il s'agit aussi de profiter du côté linéaire de ces rues profondes, dans lesquelles on voit loin, en accompagnant ces percées d'un mouvement important de végétal autour des voies piétonnes et des avenues.
- Penser la question des équipements en relation avec une centralité : profiter de l'occasion pour créer un cœur de quartier, à l'échelle de ce qui peut exister aujourd'hui à Ormesson.
- Reconnecter les rues existantes, en continuant la voirie qui a été renouvelée récemment, et créer un maillage dans la continuité.
- Considérer un rapport aux éléments environnants, et notamment au terrain agricole : l'idée est de pouvoir continuer à pied, et qu'il n'y ait pas de liaison pour les voitures à cet endroit entre Chennevières et Ormesson.
- Relier l'entrée de ville, l'opération de logements sur le Golf et le triangle sur l'avenue Pince Vent en proposant un parcours agréable, une définition de l'espace public pour apaiser l'avenue Pince Vent pour un confort des habitants quand ils sont à pied dans la ville.

LE SCHÉMA DES ENJEUX ET OBJECTIFS



IMAGINER UN QUARTIER VIVANT INTÉGRÉ DANS LE TISSU ENVIRONNANT

— Le périmètre du projet

Penser une centralité autour d'un équipement pour le quartier et d'un espace de rencontre

PENSER DES ESPACES PUBLICS GÉNÉREUX ET FACILITER LES DÉPLACEMENTS

➔ Permettre des liaisons en prolongeant la voirie existante

➔ Généraliser les déplacements doux en développant des cheminements piétons et cyclables

➔ Apaiser la traversée de la RD111

INSCRIRE LES PAYSAGES URBAINS ET ÉCOLOGIQUES DANS LA CONTINUITÉ DU QUARTIER

● Continuer les alignements d'arbres existants

➔ Penser une liaison paysagère du Golf à Chennevières

➔ Conserver une cohérence urbaine avec les projets environnants

INTÉGRATION DANS LE QUARTIER

Ce projet est pensé comme entièrement imbriqué dans le tissu existant, que l'on vient reconnecter :

→ Avec un travail sur le sol, afin de créer des passages sécurisés (notamment dans l'optique de la liaison avec l'opération du Golf et la traversée de la RD111) et de reconstituer la rue des Cantoux dans une dimension agréable : élargie à 16 mètres, elle permettrait beaucoup plus de place pour les piétons et les cyclistes.

→ Avec une continuité verte tout le long de la rue des Cantoux, en préservant sa perspective visuelle, qui permette également une continuité piétonne vers les terres agricoles.

→ Avec la création d'une place publique, agréable, entre le minéral et le végétal.

Avec la création d'une école de quartier, à côté de la placette, dans la centralité. Une étude a été faite avec un comptage, pour connaître les nécessités en termes de nombre de classes: on parle donc pour l'instant d'un groupe scolaire de 12 classes



environ pour répondre aux besoins de ce secteur.



L'ESPRIT DU PROJET



Image non contractuelle

L'AMBIANCE ACTUELLE : UNE EMPREINTE LAISSÉE PAR LA VDO

M. Trétout souligne la volonté d'une architecture humble avec des petites hauteurs et une introduction de la nature en ville, et la présence du végétal autant dans les parcelles privées que dans les espaces publics.

LES LOGEMENTS

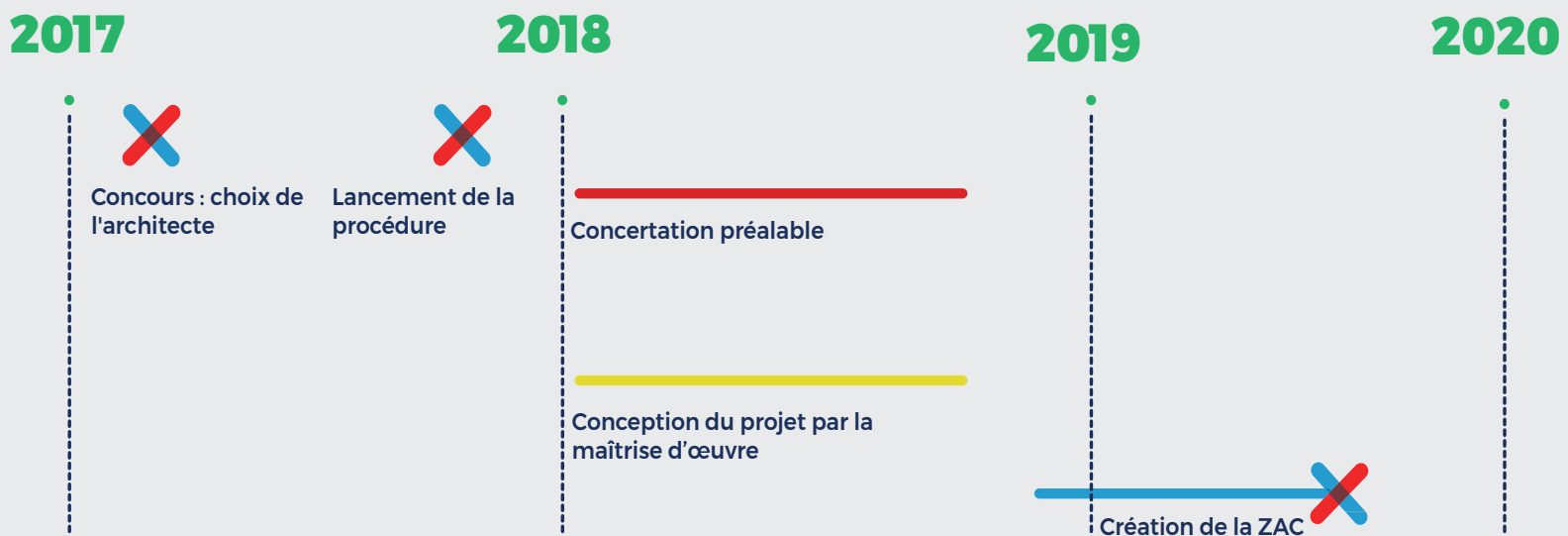
Seront construits environ 350 logements en mixité, avec une densité vertueuse, c'est-à-dire des variations de hauteur : 15 mètres au maximum (hauteur maximum du PLU actuel), et généralement autour de 9 mètres.

Etant donné que la ZAC côtoie des maisons individuelles, la Ville a demandé de rester sur des hauteurs similaires au tissu existant, avec des petites hauteurs pour les collectifs qui seront en face des pavillons. La densité sera alors plus exprimée le long des voies internes, puis en allant vers les îlots, qui sont de grandes parcelles en pleine terre. Ces règles devront être respectées par les promoteurs qui seront désignés sur concours pour construire les bâtiments.

LA PLACE DE LA VOITURE

Toutes ces opérations auront des parkings en sous-sol, avec quelques places au niveau des voiries. Cela permet de faire de la place pour des voies piétonnes, des placettes.

Mme le Maire précise que cet aspect a été compliqué jusqu'à maintenant, mais qu'à présent toutes les constructions dans la ville se doivent de prévoir des parkings en sous-sol. Les programmes précédents n'obligeaient pas à respecter cette demande ; par exemple le projet des Petits Princes dans sa 1ère partie n'en prévoyait pas, et la Ville a dû l'imposer dans sa 2e partie de manière à ne pas encombrer les rues. C'est le même problème que l'on retrouve au centre culturel ou au marché des Châtelets, et qui a un grand impact sur la qualité de vie.



CALENDRIER PRÉVISIONNEL DU PROJET

Ce calendrier commence avec le concours qui a nommé l'architecte qui travaille sur les espaces publics, la définition des lots, et sur les règles qui seront imposées aux promoteurs.

La concertation, qui est un préalable au projet de création de ZAC, vient nourrir la conception du projet par la maîtrise d'œuvre dans un processus itératif. Les échanges permettront de communiquer certaines attentes à l'architecte, de réfléchir ensemble sur des points d'aménagement, de répondre à certaines questions que peuvent se poser les architectes... Le travail des agences de concertation Traitclair et 1001 rues sera donc de récolter et noter la parole des habitants, tout en ayant l'exigence d'expliquer, à la fin de la démarche, ce qui a pu être intégré ou non dans le projet, et pourquoi.

Un bilan de concertation sera ainsi annexé aux dossiers de projet de ZAC, avec un résumé de l'ensemble des remarques qui ont été faites au cours de la procédure. Ce dossier de création de ZAC est instruit avec un certain nombre d'étapes techniques et administratives, mais aussi une enquête publique qui permettra également aux habitants de réagir sur le dossier lui-même.



LA CONCERTATION

Jusqu'à l'été, la Ville a souhaité mettre en place une concertation poussée, plus approfondie que le processus obligatoire, afin de :

- Permettre l'expression de tous, dans un dialogue complet.
- Un diagnostic partagé pour venir compléter le diagnostic technique de l'agence ANMA, grâce à l'expertise d'usage des lieux qu'ont les habitants, et leur expérience de la ville au quotidien.
- Explorer de nouvelles opportunités et enrichir la conception du projet avec les habitants et les acteurs locaux : représentants des commerçants, associations, référents de quartier...

Avec plusieurs formats proposés :

Des ateliers participatifs, discuter autour de tables de travail autour de points précis tables de point précis pour orienter l'agence ANMA

Une balade urbaine, qui nous permet d'échanger sur le site lui-même, de façon à faire un diagnostic partagé en prenant en compte l'existant.

UN ZOOM sur...

La concertation numérique, avec l'agence 1001 rues : il s'agit d'enrichir cette concertation « présentielle » par plusieurs dispositifs. Un site internet qui permet à qui le souhaite d'exprimer son avis, un formulaire qui a été mis en ligne pour les inscriptions aux ateliers, et un outil inédit en France, qui sera en ligne vers fin mars début avril : une application qui permet



UN POINT SUR LES TRANSPORTS

Mme le Maire conclue cette présentation en ajoutant qu'en parallèle du travail réalisé avec EPAMARNE, la Ville intervient auprès de la Région. Il s'agit de se manifester pour qu'Ormesson ne soit pas oubliée dans les investissements futurs, et accompagner l'arrivée de nouveaux habitants par celle de nouveaux transports en commun.

Cela n'est pas facile, car le Grand Paris Express va coûter beaucoup plus cher que prévu, et les efforts sur les moyens de transport vont donc *a priori* se concentrer pour l'instant dans le 93 où se dérouleront les épreuves sportives des Jeux Olympiques. Cependant la Ville a porté une action auprès de la Présidente de la Région, Mme Pécresse, et du Vice-Président chargé des transports, de manière à intégrer Ormesson dans les études pour le projet Altival, qui permettrait d'être relié aux différents sites de Paris et la banlieue. Pour l'instant, seule la partie Bry-Villiers-Champigny jusqu'au fort de Chennevières a été financée. Les études jusqu'à l'avenue Pince Vent avaient été retirées du financement, mais cette insistance auprès de la région a permis de les refinancer. Le problème était en effet celui de la largeur de voirie sur la RD4, qui ne permet pas de faire passer un bus en site propre, car un EHPAD a été construit et dépasse sur cette voie et empêche son implantation.

Avant de lancer le temps d'échanges, Mme le Maire rappelle également l'importance de la démarche : loin d'une ville qui s'impose aux habitants, sans réflexion, qu'on aurait pu imaginer après la visite du Ministre, il s'agit au contraire construire ce projet avec les habitants. Ce projet qui représente une avancée positive pour la commune, une véritable opportunité pour ceux qui y habitent et vont y habiter.

Afin de faciliter la lecture, les questions des participants et les réponses ont été regroupées par thématiques.

LE PÉRIMÈTRE

" Les limites de la ZAC sont-elles définitives ? "

" Quel est le périmètre exact du projet ? "

Mme le Maire précise que les limites n'ont quasiment pas bougé depuis que le projet a été annoncé. Toutes les personnes qui habitent dans ce secteur savent qu'ils sont dans une zone de projet, qui va évoluer. Elle n'a pas été étendue, et la tendance est à sa réduction plus qu'à son extension. Au moment du diagnostic un périmètre avait été envisagé, qui a depuis été affiné. Il s'agit cependant toujours d'un périmètre de concertation : les voiries imaginées, par exemple, sont un souhait pour le quartier, mais on pourrait très bien imaginer d'autres options de cheminements et de paysage. En fonction de cette phase de concertation où l'on réfléchit tous ensemble, le périmètre sera validé.

Cela veut dire qu'il y a une réflexion générale sur comment va s'intégrer le projet au quartier, mais aussi une réflexion au cas par cas. Il n'y a aucune expropriation, mais si une personne habitant dans le secteur souhaite vendre sa maison, cela peut être intégré à la réflexion : pourquoi ne pas intégrer ce terrain pour élargir un espace vert par exemple. Certaines personnes dont la maison n'était pas initialement dans le périmètre ont ainsi manifesté leur intérêt, d'où certaines évolutions.

" Pourquoi le Golf n'est-il pas rattaché à la ZAC ? "

Mme le Maire fait remarquer qu'il s'agit avant tout d'une propriété privée, dont seulement une toute petite partie était comprise dans le tracé de la VDO. Le Golf est donc sorti de la ZAC de manière à en faire une opération exemple, anticipée, ce qui est une volonté non seulement du propriétaire mais aussi de la ville pour montrer à l'Etat que des travaux commencent. Il a fallu négocier avec le propriétaire qui y souhaitait 660 logements au lieu des 220 prévus aujourd'hui. Il est donc intéressant que cela sorte plus rapidement que le projet de ZAC, de façon à faire bénéficier la ville d'un premier projet d'envergure et de belle qualité, pour répondre à l'attente des Ormessonnais qui souhaitent acquérir des appartements.

LES LOGEMENTS

" Quelles sont hauteurs maximales prévues ? "

Mme le Maire rappelle que la hauteur maximale est de 12 mètres, comme précisé dans le PLU aujourd'hui. Il faudra penser, peut-être au fond, à des hauteurs un peu plus importantes vers le secteur de la Maillarde. Il n'y aura de toute façon pas plus de 3 étages avec attique, et seulement des petites hauteurs similaires aux pavillons pour les bâtiments en vis-à-vis des maisons individuelles.

Le souhait de l'agence ANMA est par ailleurs bien d'imaginer une variation dans ces hauteurs, afin d'éviter une linéarité qui provoque souvent un fort impact visuel « de barre ». Un travail sera par ailleurs effectué sur les toitures, de manière à avoir une rue et des vis-à-vis agréables.

" Ormesson ne sera donc plus une « cité pavillonnaire » ..."

Mme le Maire explique qu'elle partage ce constat, mais que la Ville est aujourd'hui dans une situation telle qu'elle ne peut plus rester comme elle est. Intégrée dans la Métropole du Grand Paris et soumise à des obligations légales de l'Etat, la ville a, de fait, évité le pire. Mme le Maire rappelle qu'une négociation a été menée de façon à ne pas avoir d'immenses bâtiments avec 1000 logements sociaux, ce qui il y a quelques années était un scénario possible. Ormesson d'il y a 20 ans n'est plus possible, et si le caractère villageois va être conservé, la ville va muter doucement.

Dans un premier temps avec le quartier des Cantoux, qui va compter 10,5% de logements aidés au lieu des 25% imposés par l'Etat. L'Etat a en effet de plus en plus de prérogatives liées à l'urbanisme, qui étaient auparavant des compétences réservées au Maire. Mme le Maire comprend que cela peut provoquer quelques appréhensions ; cependant les projets qui ont été prévus, sur les secteurs des Cantoux et des Châtelets, qui ne valorisent pas forcément la ville, vont amener une vraie qualité. Ces projets sont par ailleurs sur du long terme, pour 10 ans. Certains vont démarrer plus tôt, comme la pointe des Cantoux ou le Golf, mais il s'agit aussi de montrer à l'Etat que les choses se font, afin qu'il ne reprenne pas la main, qu'il réduise l'amende la ville a aujourd'hui a payé pour rattraper son retard.

" Qui sera en charge de l'entretien des bâtiments ? "

Mme le Maire indique que dans le cas des bailleurs, ce seront eux qui seront responsables de l'entretien et de la maintenance de leurs bâtiments ; dans le cadre de copropriétés, le syndic en aura la charge de gestion.

DÉPLACEMENTS ET CIRCULATION

" Qu'y-a-t-il de prévu pour désengorger la RD111 et la rue Casanova, où la circulation est déjà très importante ? "

Effectivement c'est une question importante, non seulement sur la RD111 mais aussi sur l'ensemble de la commune. Il y a un flux important de voitures provenant du 77 et qui passent par la ville pour aller vers les secteurs d'activité. On ne peut pas empêcher le passage des voitures, mais a déjà été empêché celui des camions, qui a été réduit de 1000 par jour à 150. Si tout est fait pour soulager la RD111, on ne peut pas imaginer qu'il n'y ait plus de voitures. Un travail est également en cours avec le département pour pacifier cette route, notamment sur les liaisons entre le Golf et le secteur des Cantoux. On peut imaginer des passages surélevés, des obligations, des feux pour que les voitures roulent moins vite.

Il y a aussi des opérations d'ensemble sur la ville : la 406 a été financée et va relier la RD19 au Port de Bonneuil, ce qui va désengorger le secteur : il faut qu'il y ait d'autres axes pour que le flux de voitures se répartisse.

La trame viaire va être l'un des sujets potentiels à discuter dans le cadre de la concertation, afin d'imaginer comment peuvent se répartir les différents flux de circulations, véhicule comme piétonne ou cycliste.

" Il ne semble pas y avoir dans ce projet une création de voies ; si c'est un projet clos, la répartition des voitures risque de se faire dans les mêmes rues d'Ormesson qui sont déjà embouteillées, ne peut-on pas l'ouvrir sur autre chose ? "

L'architecte du projet indique qu'il y a deux réponses à amener sur ce sujet de la place de la voiture dans le projet et le quartier :

- La première concerne la question d'une possible obstruction des voiries, qui sera limitée par la prévision de parkings en sous-sol pour garer les voitures
- La seconde porte sur la quantité de voitures qui emprunte ces voiries. Il ne s'agit pas en effet de créer de nouvelles voies, car il s'agit d'un secteur où on ne peut que reconnecter les voies existantes de façon logique. La perception d'un projet clos peut venir des rues alentour, qui sont en impasse ou en sens unique par exemple. Une étude de circulation avec un comptage la quantité de voitures, un relèvement de leurs parcours, et des calculs pour proposer des scénarios facilitant le plus possible une fluidité entre les parties Nord et Sud de ce quartier. Ce qu'il faudra éviter est que l'on puisse passer par ce quartier comme par un « raccourci », et empêcher les phénomènes de shunte : c'est donc une réflexion à mener.

Ces études de circulation vont par ailleurs se faire sur l'ensemble de la ville et non pas sur un secteur. Cette étude générale est importante, car on n'imagine parfois pas l'impact que peut provoquer un ajout de feux ou un changement de sens de circulation par exemple.

" Au sujet du parking en sous-sol, combien de places ont été prévues ? S'il y a 350 logements et que l'on compte en général 2 voitures par logement, il y aura-t-il assez de stationnement ? "

Mme le Maire rappelle que le PLU voté en décembre 2015, prévoit qu'au-delà de 40 m², il y ait une obligation de 2 places, et d'une seule en dessous. Dans le cadre du logement aidé, la règle est une place de stationnement, car les habitants n'ont pas autant de voitures. On le voit par exemple au Petit Prince. Cela nécessitera des parkings en fonction des chiffres, une étude très précise est donc menée en fonction de la programmation.

" Les rues environnantes ont été récemment rénovées et les égouts refaits : par où vont passer les nouveaux réseaux d'assainissement ? "

L'architecte explique que des études sont faites pour savoir comment vont être pensés les raccordements. Aujourd'hui il semble que les réseaux d'assainissements soient bien dimensionnés pour répondre aux futurs besoins du quartier. Des sections sont à même de récupérer la continuité des voiries qu'on va reconnecter, avec des jonctions qui seront adaptées à l'arrivée des logements. Si cela ne s'avère pas suffisant, l'équipe projet compte de toute façon avec un Bureau d'Etudes qui a les compétences pour travailler avec les services de la ville et demander une adaptation dans le cadre du projet de ZAC.

Cela est aussi valable pour les questions environnementales : de rétention de l'eau, de débit de fuite, des bâtiments économes en énergie... Dans les cahiers des charges qui s'imposeront aux architectes de lots, il y aura des exigences environnementales : c'est aussi une vitrine intéressante pour Ormesson que d'avoir ces innovations environnementales et architecturales, avec des bâtiments BEPOS (à énergie positive), passifs, faibles en consommation, voire pourquoi pas pour certains produire de l'énergie... Cette qualité d'usage s'inscrit aussi dans la volonté que chaque logement bénéficie d'un espace extérieur. Ce sont des bâtiments imaginés peu épais, traversants et en double orientation, qui ont accès à la lumière.

Mme Garabli, représentante d'EPAMARNE, spécifie que tous ces sujets de réseaux d'assainissement, de voiries et de questions environnementales précises font l'objet d'études spécifiques qui sont nécessaires dans le cadre d'un projet de création de ZAC : études de potentiel énergétique, de trafic routier (avec des pointages dans la durée pour voir quel est l'état existant, quel sera l'impact du projet ainsi que l'effet cumulé des autres projets en cours. Ces études sont réglementaires et donc très bien encadrées, et servent aussi à la concertation.

"Actuellement dans la commune, il y a un certain laxisme dans la circulation, le respect des panneaux, des feux rouges, de la vitesse. Les ralentisseurs ne sont pas forcément une solution optimale. Au niveau de l'école Anatole France, il y a 5 ralentisseurs dans un rayon de 100 mètres, ce qui engendre une pollution non négligeable, et abîme les voitures. Il serait urgent de modifier la circulation, pour qu'on puisse rapidement pour contourner la commune et rejoindre le rond-point du 8 mai, car beaucoup des destinations font traverser la commune pour aller vers Sucy. "

Mme le Maire note qu'il est toujours compliqué de prévoir des ralentisseurs, des feux ou des rues en chicanes, car il y a toujours une grande division des avis. Ce sera de toute façon un thème qui sera traité en atelier, et qui pourra bénéficier des éclairages des habitants.

" Un projet est également prévu sur la commune de Chennevières, comment cela sera-t-il intégré en termes de circulation ? "

Le problème est que personne ne sait exactement ce qui va s'y passer pour l'instant : on a entendu développement économique, logements... Ormesson s'est de toute manière mis en réserve, de façon à ce qu'il n'y ait pas de connexion voiture avec Chennevières, mais seulement une allée piétonne qui irait vers la Maillarde.

LE PROJET DE ZAC

Qui rémunère les prestataires d'EPAMARNE ?

EPAMARNE rémunère ses propres prestataires, soumis aux codes des marchés publics.

Mme le Maire précise qu'il n'y a pas de frais pour la commune, ce qui est un des intérêts d'un projet de ZAC : l'EPAMARNE assure la partie financière, avec une contribution partielle de la ville seulement au niveau des équipements publics (ici de l'école). Il y a donc un travail continu avec EPAMARNE pour avoir un bilan financier équilibré, et que l'école soit bien financée.

L'école Anatole France est déjà surchargée, va-t-elle être agrandie en parallèle du projet ?

Mme le Maire note que pour pallier provisoirement à cette saturation de l'école, un bâtiment mobile vient répondre aux besoins actuels. Cependant il faudra effectivement, prévoir l'évolution naturelle de la ville et l'arrivée de jeunes familles. Une étude a été lancée sur Anatole France, afin de savoir comment les enfants peuvent être scolarisés dans de bonnes conditions au niveau des Cantoux. Tous les enfants auront ainsi bien une place dans les écoles d'Ormesson. Il y a aujourd'hui la capacité d'absorber pour les projets qui vont sortir en premier, ce qui sera relayé par la nouvelle école. La ZAC prévoit réglementairement des places en école au moins pour l'ensemble de la population arrivante dans le cadre du projet.



LES PROCHAINS RENDEZ-VOUS

10 MARS

Balade urbaine
de 10h à 11h
rdv place Henri Dunant

DU 5 MARS AU 13 AVRIL INCLUS

Exposition en Mairie

14 MARS ET 11 AVRIL

DE 14H À 17H

Permanences d'EPAMARNE et de la Commune
en Mairie

29 MARS & 12 AVRIL

Ateliers participatifs

25 MAI

Réunion publique - Fête des voisins

SEPTEMBRE

Réunion publique de restitution