

BILAN DE LA CONCERTATION

29 mars 2023

**Le projet d'aménagement
des Côteaux d'Ormesson**



Côteaux
d'Ormesson
ORMESSON DEMAIN



Sommaire

INTRODUCTION	P 4
PARTIE 1 // LES MODALITÉS DE LA DÉMARCHE DE CONCERTATION ET DE COMMUNICATION	P 9
PARTIE 2 // SYNTHÈSE THÉMATIQUE DES ÉCHANGES	P 21
PARTIE 3 // SYNTHÈSE DES RÉSULTATS DU COREHAB	P 28
PARTIE 4 // SYNTHÈSE DES RÉSULTATS DU BIMCITOYEN	P 31
PARTIE 5 // RÉPONSES AUX AVIS INSCRITS AU REGISTRE	P 37
ANNEXES	P 42

INTRODUCTION

Le projet

Le contexte

En 2016, un Contrat de Mixité Sociale (CMS), résultant d'un engagement entre la Commune d'Ormesson-sur-Marne et l'Etat, a été signé. Celui-ci identifie deux secteurs potentiels pour répondre aux objectifs du CMS : celui des Cantoux et celui des Châtelets.

Ces derniers sont situés sur des anciens terrains de l'Etat qu'il avait acquis en vue de la réalisation d'un projet routier de voie de desserte orientale (VDO) et d'un projet connexe de déviation de l'ex-RN4. Ces projets ont depuis été abandonnés dans la perspective de la réalisation d'un projet urbain d'intérêt national couvrant une emprise dont le périmètre s'étend sur les communes de Villiers-sur-Marne, Champigny-sur-Marne, Chennevières-sur-Marne, Ormesson-sur-Marne et Sucy-en-Brie.

La mise en oeuvre de ce projet urbain, dont les orientations ont été précisées dans un Contrat d'intérêt National (CIN) établi en concertation avec les collectivités locales concernées et les partenaires territoriaux, a été confiée à l'EPAMARNE, un établissement public industriel et commercial de l'Etat dont la vocation statutaire est de favoriser l'aménagement et le développement de Marne-la-Vallée. Ainsi, le périmètre d'intervention de l'EpaMarne a été étendu par décret n°2016-1838 publié au journal officiel du 24 décembre 2016. Par la suite, les terrains de l'ex-VDO appartenant à l'Etat ont été transférés à l'établissement public d'aménagement par arrêté ministériel du 25 avril 2017.

L'EpaMarne travaille aujourd'hui en collaboration avec la Ville d'Ormesson-sur-Marne et l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir (GPSEA) sur la réalisation de deux projets d'aménagement répondant aux objectifs du CMS, aux besoins des habitants et des usagers.

Un premier projet d'aménagement, prenant la forme d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), appelé « la Plaine des Cantoux » est en cours de réalisation au nord-est de la Ville. Dans sa continuité, est lancé aujourd'hui l'aménagement de la future ZAC « des Côteaux d'Ormesson » située dans le quartier des Châtelets, au nord-ouest de la ville.

Les objectifs

Conformément à la réglementation en la matière, les objectifs du projet ont été fixés par une délibération du 20 décembre 2017 du Conseil d'Administration de l'EpaMarne après que la commune ait porté un avis sur lesdits objectifs dans une délibération de son Conseil Municipal du 12 décembre 2017. Ainsi, les objectifs poursuivis par le projet sont les suivants :



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



- Développer une programmation d'équipements publics nécessaires au développement de l'opération à venir
- Requalifier l'entrée de la ville



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



- Renforcer les qualités urbaines et paysagères du secteur tout en assurant une continuité dans son développement
- Préserver et valoriser le patrimoine naturel et paysager des abords de la vallée de la Marne
- Veiller à la qualité environnementale de l'aménagement et des futures constructions, en cohérence avec les orientations contenues dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du document de planification de la commune

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

Les enjeux : le schéma d'orientations urbaines



— Périmètre d'intervention



Des cônes de vue sur le grand paysage



Des réserves de biodiversité en cœur d'îlot et la création d'un parc urbain



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 cœurs d'îlot



Corridor écologique

Le cadre de la concertation

En application de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, la création d'une ZAC doit être précédée d'une concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Les objectifs poursuivis et les modalités de cette concertation ont ainsi été approuvés par délibération du Conseil d'Administration d'EpaMarne du 20 décembre 2017, après avis favorables de la ville et de l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir (GPSEA).

Celles-ci reposent sur :

- La sensibilisation de la population au moyen d'une publication ou par voie de communiqué dans la presse locale.
- L'organisation d'une exposition avec registre et plaquette de présentation du projet en Mairie, ou dans tout autre lieu public décidé en accord avec le Commune, ouvert à tous comprenant le rappel des objectifs poursuivis et sollicitant l'avis des citoyens.
Ce registre sera tenu à la disposition du public puis clôturé préalablement au bilan de concertation.

La concertation a démarré le 5 décembre 2020 avec une première réunion publique organisée sous forme de visioconférence du fait des restrictions sanitaires. Elle s'achèvera le 29 mars 2023, soit le jour de la décision du Conseil d'Administration d'EpaMarne tirant le bilan de la concertation.

PARTIE 1 // LES MODALITÉS DE LA DÉMARCHE DE CONCERTATION ET DE COMMUNICATION

Les modalités de la concertation mise en place

Conformément à la délibération du 20 décembre 2017, les modalités de concertation ont été mises en place :

- La population a été informée du lancement de la concertation et des premières étapes par des publications communiquées par voie de presse (cf. annexes).
- Une exposition a été organisée à la mairie d'Ormesson, du 1er mars au 9 avril 2021, avec la présence d'un registre et de plaquettes de présentation, comprenant le rappel des objectifs poursuivis et sollicitant l'avis des citoyens.
- La mise à disposition du registre en Mairie jusqu'à la clôture de la concertation, soit le 29 mars 2023. Il y a eu **6** observations comptabilisées apportées au registre à ce jour.

Afin de corroborer la démarche de concertation préalable, ces modalités ont été complétées par la mise en place de différentes formes d'échanges participatifs.

Registre		
6 observations		
Modalités de communication		
1 exposition avec 5 panneaux d'affichage		
6 publications dans la presse		
2 affiches et 5 dépliants		
1 site internet		
1 plaquettes d'information disponibles en Mairie		
14 actions de consultations du public		Participations
5 réunion publiques	05/12/2020	34
	16/02/2022	60
	31/05/2022	35
	27/09/2022	50
4 ateliers participatifs	25/02/2021	19
	14/04/2021	5
	16/06/2021	6
2 balades urbaines	23/03/2021	12
	08/06/2021	15
	10/07/2021	
1 café du projet	10/07/2021	50
1 Atelier de prise en main des outils numériques	19/04/2022	4
2 applications numériques	Corehab 04/2021 - 08/2021	152 utilisateurs
	BIM Citoyen 05/2022 - 03/2023	610 utilisateurs dont 211 votes

Des dispositifs de concertation complémentaires



1 café du projet
avec exposition



2 balades
urbaines



2 ateliers
participatifs



3 réunions
publiques



1 Webconférence



2 ateliers
participatifs en
visioconférence



2 outils
numériques :
Corehab
BIM Citoyen



1 atelier de prise en main
de l'application numérique

soit 14 actions

**DE CONCERTATION ORGANISÉES
DEPUIS DÉCEMBRE 2020**

... et ses participants :

+ de **290**

participant.e.s ou
personnes touchées tout
au long de la démarche

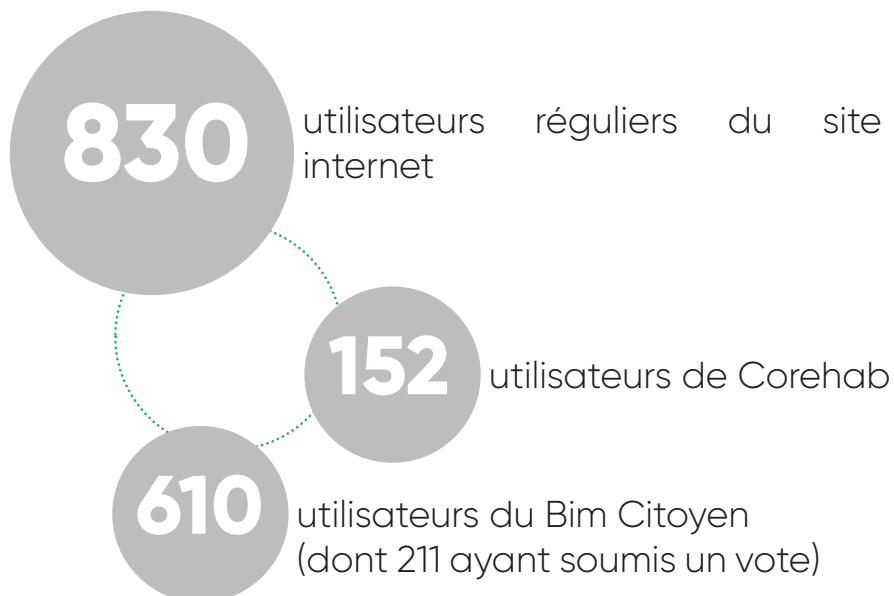
25

participant.e.s
en moyenne sur les différents
temps de concertation

➤ La concertation numérique en quelques chiffres

1 **SITE INTERNET**
ormessondemain.fr

2 **APPLICATIONS
NUMÉRIQUES EN LIGNE**
Corehab & BimCitoyen



▸ La communication en quelques chiffres...

5 PANNEAUX D'EXPOSITION

6 PUBLICATIONS DANS LA PRESSE

2 AFFICHES

5 DÉPLIANTS

1 SITE INTERNET

1 MAILING LIST DU PROJET

✚ Les méthodologies de concertation et de e-concertation

Les objectifs principaux de la démarche de concertation visent à associer, le plus en amont possible, les habitants, les associations locales, ainsi que les autres personnes concernées, à l'élaboration du projet d'aménagement.

Dans ce cadre, la concertation doit :

- Informer le public sur le projet ainsi que son cadre juridique ;
- Permettre à la population de formuler des observations et des propositions
- Rendre-compte en phase finale des différents éléments issus de la concertation.

La concertation est ainsi venue organiser le dialogue entre l'ensemble des experts qui travaillent sur le projet (architectes, urbanistes, paysagistes, experts du développement durable et de l'environnement...) et les habitants.

Elle implique de recueillir les besoins des habitants, des associations locales, ainsi que les autres personnes concernées par rapport au projet, d'établir un diagnostic partagé, d'explorer conjointement de nouvelles opportunités et pistes d'amélioration du projet et d'enrichir notamment la conception du projet par l'expertise d'usage des habitants et des acteurs locaux.

Détail des dispositifs mis en place

L'exposition

Des panneaux d'exposition ont été réalisés et affichés afin d'informer les acteurs locaux du contenu du projet de la ZAC des Côteaux, de communiquer autour des outils et des étapes de la concertation et de préciser les thématiques abordées au fil des réunions publiques et des ateliers.

L'exposition, qui s'est tenue en mairie du 1er mars au 9 avril 2021, comportait cinq panneaux (en annexes de ce document) permettant d'expliciter :

- > Le contexte, le périmètre et les objectifs du projet
- > Les définitions : d'une ZAC et de la concertation, du planning, de la démarche
- > Les orientations urbaines, les grandes caractéristiques du projet
- > Les ambitions environnementales du projet de ZAC des Côteaux d'Ormesson
- > Les acteurs du projet et les dates de concertation

Ces panneaux ont notamment pu être mobilisés dans le cadre du café du projet du 10 juillet 2021 sur le marché d'Ormesson-sur-Marne.

La plaquette

Une plaquette du projet a été réalisée début décembre 2020 et distribuée dans les boîtes aux lettres au cours de la deuxième semaine de décembre 2020. Elle était également disponible en mairie. Elle permettait d'informer sur le projet et la concertation.

Dépliants et affiches

Au lancement de la concertation, ont été confectionnés des dépliants et une affiche indiquant les prochains événements de concertation. Les dépliants ont fait l'objet d'une campagne de boîtage chez les habitants du quartier et sont restés disponibles chez les commerçants ; les affiches étaient visibles dans l'espace public (abribus). Une deuxième série de dépliants ont été réalisés et distribués dans le quartier en amont de la balade urbaine du 8 juin 2021.

Avant chaque réunion publique, des dépliants ont été réalisés et distribués dans le quartier.

Des publications ont également été communiquées par voie de presse :

- > Quatre publications presse en amont du lancement de la concertation (cf. annexes)
- > Deux publications presse en amont de la réunion publique du 16 février 2022 (cf. annexes).

Les dispositifs de concertation physique

1. Webconférence



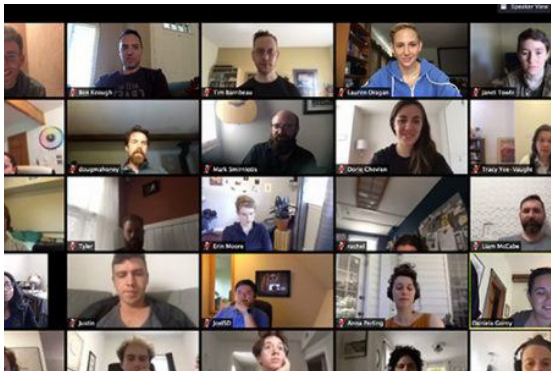
(pour répondre aux restrictions sanitaires)
Le 5 décembre 2020

 **34 participants**

Objectifs :

- Lancer la démarche de concertation
- Présenter les premiers éléments de projet : périmètre, enjeux, objectifs... et la manière dont les habitants pourront participer à la démarche

2. Atelier participatif en visioconférence



«cadre de vie et paysage»
Le 25 février 2021

 **19 participants**

Objectifs :

- Présenter et échanger sur les enjeux du cadre de vie et du paysage dans le futur quartier.
- Informer sur le cadre réglementaire de la ZAC
- Réfléchir avec les habitants sur l'ouverture du site sur le quartier, de son patrimoine végétal et la valorisation du paysage d'Ormesson ; le développement de la biodiversité et des trames écologiques ; la gestion de l'eau dans les aménagements ; et la création d'un cadre de vie agréable.
- Elaborer des préconisations pour les futurs aménagements.
- Présenter l'application numérique Corehab.

3. Atelier participatif en visioconférence

Zoom Scénario 2



«mobilité» – 14 avril 2021

 **5 participants**

Objectifs :

- Echanger sur le thème des mobilités.
- Réfléchir à l'intégration des mobilités douces dans le futur quartier et à la requalification de certaines voies (passage de l'Alma, la rue des Châtelets, la rue du Pont de Chennevières)
- Mettre en discussion des propositions de scénarios de nouveaux plans de circulation.
- Elaborer des préconisations pour les futurs aménagements.

4. Atelier participatif



«formes urbaines» - 16 juin 2021

 6 participants

Objectifs :

- Echanger autour du devenir des formes urbaines du futur quartier et leur insertion dans le tissu urbain existant
- Recueillir les avis des habitants sur les types de bâtis du futur quartier.

5. Balades urbaines



Les 8 juin et 10 juillet 2021

 15 participants

Objectifs :

- Partager une expérience, une perception et un vécu des habitants et des usagers des lieux d'Ormesson-sur-Marne autour du futur quartier
- Etablir un diagnostic partagé de ces lieux et saisir les attentes et les besoins des habitants sur le projet, sur les liens et les transitions entre le futur quartier et la ville.

6. Café du projet



Sur le marché d'Ormesson
10 juillet 2021

 50 participants

Objectifs :

- Informer sur la démarche de projet de la ZAC des Côteaux d'Ormesson
- Répondre aux interrogations des personnes concernées par le projet.

7. Réunion publique

 60 participants



16 février 2022

Objectifs :

- Restituer les événements de concertation précédents.
- Présentation d'un nouveau périmètre de projet n'intégrant pas les parcelles jugées non nécessaires au projet suite aux études préalables, décliné en deux scénarios : un scénario A où la densité se situe au bas du coteau, un scénario B où la densité se situe également au bas du coteau avec l'ajout ponctuel de quelques petits collectifs en R+1 sur le haut du coteau. Les deux scénarios ont été construits autour du corridor écologique, qui occupe la place centrale du projet. Dans le cadre du processus de la concertation, la maîtrise d'ouvrage a retenu le scénario B car celui-ci permet d'assurer une meilleure liaison et intégration entre le futur quartier et le tissu pavillonnaire existant afin d'éviter une déconnexion entre les deux. La densité a été optimisée sur le bas du coteau afin de limiter l'impact sur le corridor tout en répondant aux objectifs fixés par le CMS. Par ailleurs, la largeur du corridor n'est pas remise en cause par l'étude préliminaire qui montre cependant la nécessité d'un traitement particulier relatif à la fonctionnalité des continuités écologiques.
- Présenter le calendrier prévisionnel de l'opération.
- Permettre un temps d'échange avec les participants pour recueillir leurs avis et répondre à leurs questions.

8. Atelier participatif

 12 participants



«santé et bien-être» - 23 mars 2022

Objectifs :

- Echanger sur le thème de la santé et du bien être dans le projet d'aménagement.
- Identifier les facteurs pouvant affecter ou favoriser la santé et le bien-être dans l'environnement urbain (la marchabilité, les lieux de convivialité et de lien social, les usages).
- Établir des préconisations d'aménagements favorisant la santé et le bien-être dans la future ZAC.

9. Atelier



Atelier d'aide à l'utilisation de l'application numérique
19 avril 2022

 4 participants

Objectifs :

- Présenter l'application aux habitants
- Aider les participants à manier les différents outils de l'application numérique

10. Réunion publique



31 mai 2022

 35 participants

Objectifs :

- Présenter la synthèse des ateliers de concertation et l'évolution du projet aux habitants (ajustement du scénario retenu, études phytosanitaire et faunes et flores).
- Permettre un temps d'échange pour recueillir les avis des participants et répondre à leurs interrogations.

11. Réunion publique de restitution



27 septembre 2022

 50 participants

Objectifs :

- Restituer l'ensemble des échanges et des propositions réalisés au cours de la démarche de concertation (physique et numérique) ainsi que leur prise en compte dans le projet.
- Présenter les aménagements envisagés pour la requalification de la rue du pont de Chennevières et l'avenue Olivier d'Ormesson.
- Permettre un temps d'échange avec les participants pour recueillir leurs avis et répondre à leurs questions.

Le site internet de la ville

Le site ormessondemain.fr a pour vocation de présenter les deux projets de ZAC de la ville d'Ormesson-sur-Marne sous la maîtrise d'ouvrage de l'EpaMarne : la ZAC de la plaine des Cantoux et la ZAC des Coteaux d'Ormesson. Au-delà d'un site d'information où l'on peut télécharger les comptes-rendus de réunions, d'ateliers et être tenu au courant des avancées des deux projets, ormessondemain.fr est une plateforme de concertation citoyenne. Elle a notamment pour ambition d'alimenter le dialogue entre les citoyens et la maîtrise d'ouvrage durant toute la concertation en proposant des outils de concertation ponctuels. Le site restera actif après la clôture de la concertation pour communiquer sur l'avancée du projet.

Fréquentation du site

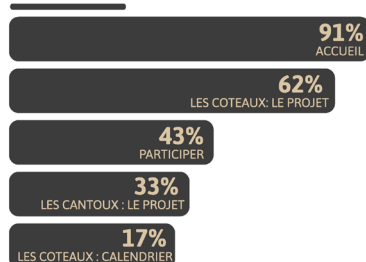
830

utilisateurs réguliers*

*de mai 2022 à janvier 2023



Le Top 5 des pages les plus visitées* (*en pourcentage des utilisateurs totaux)



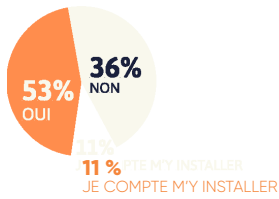
Outils numériques

Plusieurs concertations dites "numériques", accessibles directement depuis le site, ont été menées. Un premier outil, appelé Corehab, a été mis à disposition des citoyens d'avril à août 2021. Cet outil simplifié couple les informations utiles sur le projet et la possibilité de donner son avis sur certaines programmations en amont de l'élaboration du plan guide par la maîtrise d'œuvre urbaine. Il est suivi d'un deuxième outil interactif, le Bim Citoyen©, mis en ligne depuis fin mai 2022 et consultable jusqu'à la clôture de la concertation, le 29 mars 2023. Le Bim Citoyen© est une maquette numérique présentant le projet, sur laquelle l'utilisateur peut indiquer ses préférences sur différents aménagements proposés par la maîtrise d'œuvre urbaine, l'aménageur, l'EPT et la ville. A ce jour, plus de 300 personnes se sont exprimées grâce à ces deux outils, permettant aux équipes en charge de la réalisation de la ZAC des Côteaux d'Ormesson d'affiner la conception du projet.

L'application numérique Corehab

Portraits des utilisateurs

Etes-vous habitant d'Ormesson?



Quel est votre type d'habitation ?

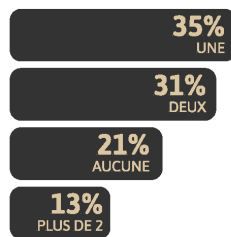


51%
En pavillon
51%
EN PAVILLON

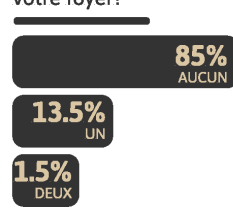


49%
En appartement
49%
EN APPARTEMENT

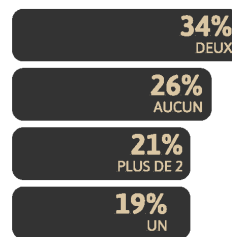
Combien de voiture dans votre foyer?



Combien de 2 roues motorisées dans votre foyer?



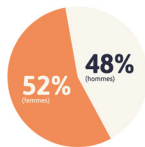
Combien de vélos dans votre foyer?



L'application numérique BimCitoyen

Portraits des utilisateurs

Répartition par genres :



Répartition par localisation:



19 %
Des participants habitent les communes limitrophes

81 %
Des participants habitent la commune d'Ormesson

PARTIE 2 // SYNTHÈSE THÉMATIQUE DES ÉCHANGES AU COURS DE LA CONCERTATION

Au cours des réunions publiques, des ateliers et des balades urbaines, les participants ont pu partager leurs observations sur l'existant et émettre leurs avis sur les aménagements du futur quartier.

→ Les cheminements piétons

Lors du diagnostic établi au cours des balades urbaines et des ateliers participatifs, les participants rapportent des cheminements piétons complexes et peu sécurisés qui sont notamment causés par :

- Des ruptures dans les continuités piétonnes,
- Des cheminements non adaptés aux personnes à mobilité réduite ou aux poussettes,
- La largeur étroite des trottoirs existants, pouvant poser des problèmes de sécurité.

Afin d'améliorer et de sécuriser les cheminements piétons, le projet prévoit de constituer un maillage piéton au sein du futur quartier avec :

- L'élargissement des trottoirs, dans le périmètre de la ZAC, de l'avenue Olivier d'Ormesson (RD111) et de la rue du pont de Chennevières (RD124) pour sécuriser l'ensemble des déplacements piétonniers ;
- L'aménagement d'une sente piétonne, traversant le projet d'est en ouest, accessible aux personnes à mobilité réduite ;
- La limitation de la vitesse des véhicules à 30km/h pour les voies partagées prioritaires aux piétons (le passage de l'Alma, la rue des Châtelets, la rue de Brétigny et la voie nouvelle).

→ Les aménagements cyclistes et les mobilités douces

Pour les participants, l'usage des mobilités douces est contraint par :

- La vitesse de circulation des véhicules pouvant rendre les mobilités cyclistes dangereuses,
- Le manque d'aménagements cyclables qui amène les riverains à privilégier la voiture,
- La topographie du secteur.

Des aménagements et des équipements dédiés aux cyclistes seraient appréciés par les participants (pistes cyclables sécurisées et parkings à vélos).

Afin de répondre aux enjeux de mobilités douces, il est prévu d'intégrer au projet :

- Une piste cyclable bidirectionnelle, séparée de la voie automobile, sur la partie de la rue du Pont de Chennevières comprise dans la ZAC,
- Une sente piétonne au sein du nouveau quartier, traversant le périmètre d'est en ouest, autorisée aux cycles,

- Des voies partagées dont la limitation sera limitée à 30km/h pour sécuriser les déplacements cycles (le passage de l'Alma, la rue des Châtelets, la rue de Brétigny et la voie nouvelle),
- Des emplacements vélos au sein des futures habitations.

Ces premiers aménagements permettront de participer au développement des mobilités douces sur le territoire. Toutefois, la continuité avec la gare RER Sucy-Bonneuil et aux bords de Marne est hors du périmètre de la ZAC et l'aménageur ne possède pas la compétence.

L'éventuelle insertion d'aménagements tels que des gouttières à vélos seront étudiés au cours du projet par l'aménageur et ses équipes, pour faciliter leurs usages dans la pente.

→ **Les transports en communs**

Les habitants regrettent une offre de transports en commun peu développée, ce qui les amènent à privilégier la voiture et engendre une congestion des axes routiers.

L'aménageur n'a pas la compétence pour restructurer l'offre de transports en commun sur le territoire. Toutefois, celui-ci peut étudier les possibilités d'amélioration dans son périmètre d'intervention. En l'occurrence, il propose de profiter de cette opération et de la requalification d'une partie de la RD111, comprise dans le périmètre de la ZAC, pour aménager un couloir de bus afin d'apporter une amélioration ponctuelle du trafic.

→ **La circulation automobile**

Lors des différents échanges, les participants signalent des difficultés de circulation des véhicules dans le quartier qui seraient dues à :

- Une saturation des principaux axes en heure de pointe qui impacte leurs déplacements,
- Des effets de shunt au niveau du passage Poitdevin et de la rue des Châtelets,
- Des voiries trop étroites qui gênent le croisement des véhicules,
- Une insertion difficile à certains niveaux.

Par ailleurs, les participants ont exprimé leurs inquiétudes face à l'arrivée de nouveaux logements dans ce périmètre et s'interrogent sur l'impact que celle-ci pourrait avoir sur le trafic et le stationnement.

Au cours de l'atelier « mobilité » du 14 avril 2021, il a été présenté plusieurs scénarios et les participants ont exprimé leurs préférences pour :

- La création de voiries complémentaires pour pallier l'étroitesse du passage de l'Alma et répondre à la hausse prévisionnelle de la circulation avec l'arrivée de nouveaux logements,
- La mise en sens unique du passage de Poitdevin afin de limiter la vitesse des véhicules,
- La proposition d'élargir la rue du Pont de Chennevières et l'avenue Olivier d'Ormesson sur le secteur de la ZAC afin de réduire les embouteillages sur ces grands axes et de régler le problème des shunts.

Ainsi, le projet prévoit d'améliorer l'état actuel de circulation des véhicules au sein du quartier par :

- L'élargissement dans le périmètre de la ZAC des voies départementales (RD111 et RD124),
- La création d'une nouvelle voie, reliant la rue des Châtelets à la rue du pont de Chennevières, pour éviter une congestion des rues existantes,
- La mise en sens unique du passage Poitdevin et l'inversion du sens unique de la rue de Brétigny pour éviter les effets de shunt.

→ **Le stationnement**

Les participants signalent que l'offre de stationnement actuelle est insuffisante et génère des stationnements sauvages sur la voirie impactant la circulation. Ils craignent que la situation ne se détériore avec l'arrivée de nouveaux logements. Ils souhaitent que cette problématique soit prise en compte dans la conception du projet.

Ainsi, le plan masse intègre les aménagements suivants pour améliorer l'offre de stationnement au sein de la ZAC :

- L'intégration de parkings en sous-sol pour la plupart des nouveaux lots afin de répondre aux besoins des futurs habitants tout en limitant l'emprise au sol,
- La création de stationnements visiteurs au sein du quartier,
- L'élargissement sur la rue du Pont de Chennevières au niveau du périmètre de la ZAC permettra de créer des places visiteurs supplémentaires (à l'état actuel, elle n'en possède pas),
- La création de chicanes de stationnement sur la rue des Châtelets et le passage de l'Alma.

→ **L'entrée de ville**

Selon les participants, l'entrée de ville manque d'attractivité du fait :

- De la présence de bâtis peu qualitatifs et dégradés, ne correspondant pas à l'image d'Ormesson,

- Du caractère dangereux du carrefour avec une absence de marquage au sol,
- D'une faible place laissée aux déplacements piétons.

Les habitants espèrent une requalification/valorisation de ce quartier.

Afin de requalifier l'entrée de ville et d'améliorer le cadre de vie, il est prévu dans le programme de la ZAC :

- Un élargissement du trottoir au croisement de la rue du pont de Chennevières et de l'avenue Olivier d'Ormesson permettant la création d'une petite place publique pour les piétons,
- Des commerces ou des aménités en rez-de-chaussée sur le secteur de la ZAC contribuant à la dynamisation de l'entrée de ville,
- Une résidence intergénérationnelle participant également à sa dynamisation,
- Des dispositifs de ralentissement au niveau du carrefour pour sécuriser les déplacements piétons.

→ **L'offre d'équipements et de commerces**

Les participants ont établi le diagnostic suivant sur l'offre actuelle d'équipements et de commerces :

- Le quartier manque de commerces de proximité,
- Le quartier ne possède pas de réelle polarité,
- L'école est assez excentrée et engendre des questions sur l'accès à la scolarisation de la population future.

Les participants ont exprimé le souhait que la ZAC comprenne des équipements publics (sportifs et scolaires), des services de proximité et un pôle médical.

Le programme de la ZAC prévoit le développement de commerces ou d'aménités sur l'entrée de ville pour participer à sa dynamisation et répondre aux besoins des habitants. La typologie des commerces et des aménités sera définie dans le cadre d'une étude spécifique tenant compte des besoins du secteur.

L'étude de programmation scolaire, réalisée dans le cadre de la ZAC de la plaine des Cantoux (puis actualisée), identifie le besoin de créer un groupe scolaire de 12 classes pour répondre aux besoins générés par les deux ZAC. Celui-ci a été intégré à la programmation de la ZAC de la Plaine des Cantoux.

Le développement d'équipements sportifs s'inscrit dans une stratégie communale et territoriale. Ils ne sont pas prévus dans la programmation de la ZAC.

→ L'environnement et le cadre paysager

Les coteaux d'Ormesson sont identifiés par les participants comme un environnement paysager qualitatif qu'il convient de préserver. Ils souhaitent que le projet se fasse en cohérence avec l'environnement et la biodiversité existante, en tenant notamment compte :

- Du passage du corridor écologique, inscrit au SRCE, en conservant une largeur suffisante pour son fonctionnement (100m minimum selon un participant),
- Des points de vue sur le grand paysage qu'il s'agit de préserver,
- Du caractère argileux des sols,
- De la biodiversité présente sur le site,
- Des risques d'inondation sur le site,
- De la potentielle présence de résurgences de source sur le secteur.

Les participants ont exprimé l'importance de mesurer et de minimiser l'impact de l'aménagement de la ZAC des Côteaux d'Ormesson sur l'environnement. Certains ont exprimé le souhait d'avoir accès aux études faunes et flores afin de connaître les espèces existantes à protéger.

Les enjeux écologiques ont été pris en compte et intégrés dans la réalisation du plan masse, avec l'expertise d'un écologue, afin de minimiser son impact et de participer à la valorisation de cet environnement avec :

- La préservation du corridor sur une largeur de 20 à 30 mètres permettant son fonctionnement,
- Des améliorations de la continuité écologique sur le périmètre de la ZAC au niveau des ruptures actuelles existantes (passage à faune, etc.),
- La préservation des habitats avec un intérêt écologique,
- L'ajout ponctuel de petits collectifs en R+1 sur le haut du coteau afin de préserver les cônes de vue,
- La création de noues végétalisées sur certaines voiries existantes.

Par ailleurs, la densité du projet a été dans sa globalité étudiée en fonction du tracé du corridor écologique, afin de minimiser son impact, et en tenant compte de son intégration dans le tissu urbain existant. Une étude complémentaire sur les continuités écologiques et la dynamique des populations d'espèces a été réalisée afin d'étudier l'impact du projet sur la fonctionnalité du corridor. Une première étude préliminaire a été réalisée afin de s'assurer de la fonctionnalité du corridor au sein du projet.

Tout le long de la conception du projet, l'aménageur et ses équipes seront accompagnés par un expert écologue pour travailler sur la préservation et le renforcement du corridor écologique. Le projet s'inscrit dans une démarche de zéro rejet et des études sont menées dans ce sens.

Les résultats de l'étude faune flore ont été communiqués lors de la réunion publique du 31 mai 2022. Des études complémentaires sur la présence de zones humides ou de résurgences de source ont été réalisées en décembre 2022. Celles-ci ont infirmé la présence de zone humide ou de résurgences de source sur les parcelles de l'EpaMarne. Des études complémentaires seront réalisées sur les parcelles privées au moment de leur acquisition.

→ **Les usages**

Pour les participants, les espaces de rencontre et les espaces dédiés au bien-être sont peu présents à l'échelle du quartier existant. Ils voient l'opportunité de développer de nouveaux usages dans le cadre de la future ZAC. Plusieurs suggestions ont été émises pour améliorer le cadre de vie :

- Des lieux de rencontre intergénérationnels telle une place végétalisée,
- Du mobilier sportif et ludiques tels que des tables de ping-pong, des boulodromes, des agrées sportifs, des jeux pour enfants,
- Des belvédères donnant sur le grand paysage de la Marne,
- L'implantation d'associations dans le quartier,
- L'ouverture des espaces verts pour se ressourcer,
- L'amélioration des liaisons piétonnes,
- L'implantation de commerces, etc.

Les équipements devront, selon eux, s'intégrer dans le paysage et permettre d'améliorer le cadre de vie des habitants.

Le plan masse du projet intègre :

- L'ouverture des espaces verts, aujourd'hui inaccessibles et enfrichés, sur le quartier afin d'améliorer le cadre de vie tout en préservant les fonctionnalités du corridor écologique et les espèces,
- Le développement d'un maillage piéton et de mobilité douce,
- La conservation de cônes de vue sur le grand paysage.

Le choix des usages, contribuant à l'amélioration du cadre de vie, fera l'objet d'études plus approfondies par l'aménageur pour que ceux-ci s'intègrent au mieux dans l'environnement existant et répondent aux besoins des habitants.

→ Formes urbaines

Les participants se sont montrés réticents à une densification trop forte du site et sont plutôt favorables à une variation des hauteurs des logements avec des ouvertures entre les bâtiments, permettant de préserver les vues. Ils souhaitent que le quartier garde son caractère pavillonnaire et limiter l'effet « bloc » induit par la construction de logements collectifs. Les toitures et les terrasses végétalisées semblent être appréciées. Selon les participants, le bois de façade vieillit mal et les matériaux durables sont à privilégier.

Pour permettre une insertion cohérente du projet dans le tissu urbain existant, le plan masse propose :

- Une concentration de la densité sur le bas du coteau et la conception de petits collectifs en R+1 sur le haut du coteau afin de préserver les cônes de vue existants,
- Un retrait des bâtiments le long de la rue du pont de Chennevières par des jardins privés afin de limiter les fronts bâtis,
- Des jardins paysagers au sein des lots afin d'apporter des percées paysagères et des respirations dans les fronts bâtis,
- Des terrasses et toitures végétalisées sur les futurs lots.

Les aménagements relatifs aux lots seront étudiés au fur et à mesure de l'élaboration du projet.

Suite à la concertation et aux études préalables, le périmètre du projet a été réduit afin de garder uniquement les parcelles utiles au projet.

Présentation des choix des utilisateurs

L'espace public

Sur la plateforme deux choix étaient proposés :

(1) Une place passante protégeant la chaussée du carrefour routier (60 % des choix).

(2) un parvis minéral (40 % des choix) propice aux échanges et aux rencontres.

60% des participants ont voté pour une place passante.

L'usage de la voirie secteur 1

Deux choix étaient proposés sur l'aménagement de l'entrée de ville :

(1) Requalifier la voirie en intégrant plus de place pour les piétons et la végétation (86 % des choix).

(2) ne rien changer tout en apportant un rafraîchissement (14 % des choix).

86% des participants ont voté pour la requalification de la voirie pour plus de place aux piétons et à la végétation.

L'usage de la voirie secteur 2

Trois choix étaient proposés concernant l'aménagement de la rue du Pont de Chennevières (RD124) :

(1) Requalifier la rue en intégrant des pistes cyclables et une bande végétalisée (de type "noues") au milieu de la rue (65% des choix).

(2) Requalifier la rue en boulevard urbain en séparant les trottoirs de la voirie par une bande végétalisée (de type "noues") (21% des choix).

(3) Ne rien changer, mais apporter un rafraîchissement (14% des choix).

65% des participants ont voté pour la requalification de la voirie en intégrant des pistes cyclables et une bande végétalisée.

Cadre de vie santé et bien-être

Cinq choix étaient proposés sur la forme que prendrait un cadre de vie qui concilierait santé psychique et urbaine :

- (1) Une plus grande présence de la nature et de l'eau (39% des choix).
- (2) Des espaces pour se ressourcer (belvédères avec des vues, ambiance plus intime) (26% des choix).
- (3) Une voie dédiée aux piétons et aux mobilités douces (17% des choix).
- (4) Un parcours sportif (13% des choix).
- (5) Des jardins potagers publics ou à l'échelle des lots (5% des choix).

39% des participants ont voté pour une plus grande présence de la nature et de l'eau.

PARTIE 4 // SYNTHÈSE DES RÉSULTATS DU BIMCITOYEN

➤ Présentation des rubriques interactives sur la maquette

Le BimCitoyen, relatif à la ZAC des Côteaux d'Ormesson, proposait 9 rubriques interactives. Sur 6 de ces rubriques, l'utilisateur était amené à faire un choix de programmation parmi ceux proposés. Sur les 3 autres (symbolisés par un œil), l'utilisateur pouvait se projeter dans une vue immersive localisée.

Sur la carte présentée ci-dessous, sont surlignées en bleu marine les 6 rubriques permettant de choisir des aménagements et, en blanc, les 3 rubriques proposant des vues immersives.



➤ Les choix des utilisateurs

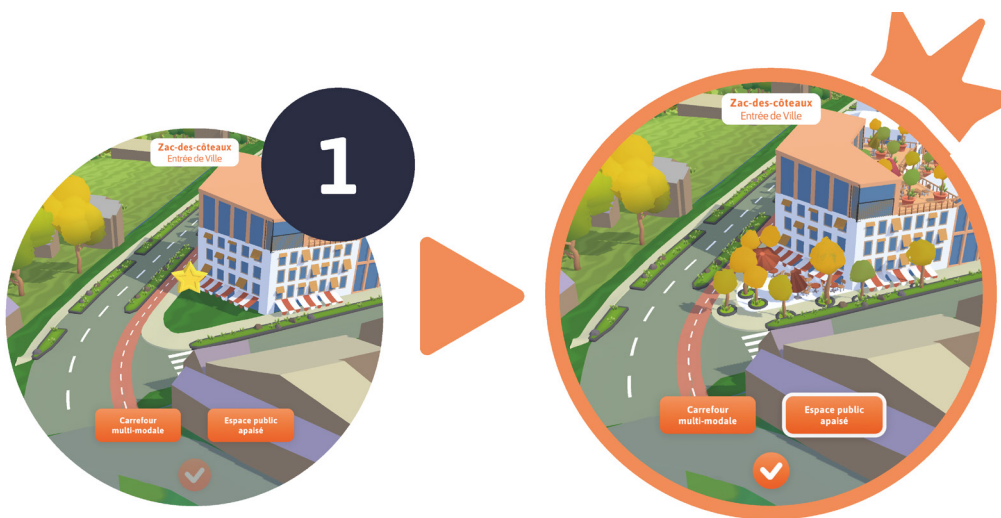
Le choix pour l'entrée de ville

La pointe du projet de la ZAC des Côteaux d'Ormesson est située dans une position stratégique : en entrée de ville sud d'Ormesson et au coeur d'un carrefour d'axe routier.

Deux choix étaient proposés :

- (1) Une entrée de ville sous forme d'espaces publics apaisés (63% des choix) protégeant la chaussée du carrefour routier.
- (2) Un carrefour multimodal (37% des choix) accentuant sur le partage des mobilités au sein de cette zone.

63% des participants ont voté pour le choix d'un espace public apaisé.



63% des participants ont voté pour le choix d'un espace public apaisé.

Le choix pour la gestion de l'eau

Deux choix étaient proposés sur la gestion de l'eau :

(1) Un paysage humide (56% des choix) où l'on propose de créer au cœur du projet des bassins de rétention pour gérer les pluies par un aménagement discret et paysagé.

(2) des bassins et ruissellements aménagés (44% des choix) conçus comme de véritables espaces publics pédagogiques et ludiques.

56% des participants ont voté pour le choix d'un paysage humide



56% des participants ont voté pour le choix d'un paysage humide

Habiter la pente

Deux choix étaient proposés sur l'aménagement des venelles descendant la pente :

(1) Un lien d'actions artistiques (51% des choix) où l'on propose de faire de ces venelles un véritable événement.

(2) Des paliers d'usages (49% des choix) qui utilisent la pente du terrain pour accueillir tables, bancs, chaises... permettant de passer des instants conviviaux.

51% des participants ont voté pour le choix d'un lieu d'actions artistiques



51% des participants ont voté pour le choix d'un lieu d'actions artistiques

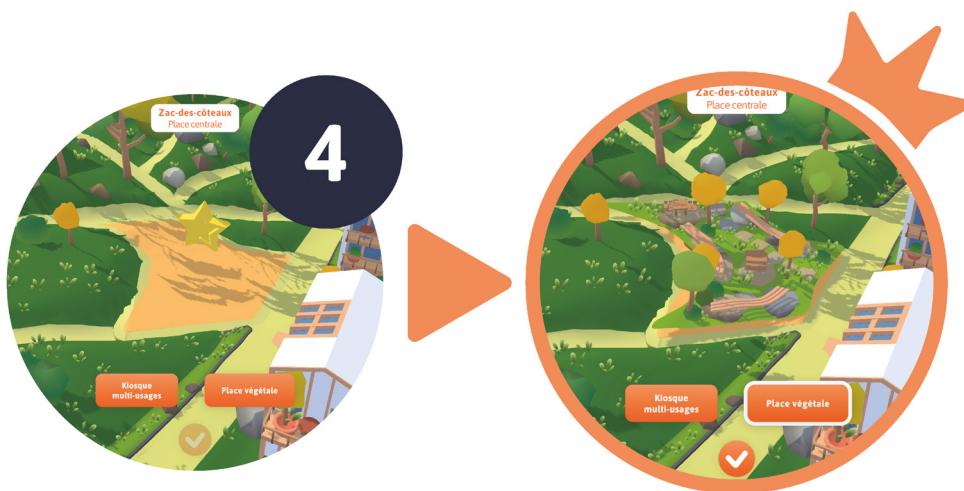
La place centrale au cœur du quartier

Deux choix étaient proposés concernant l'aménagement d'une place centrale au cœur du projet :

(1) Une place végétale (58% des choix) intégrant des bancs, des chaises... mais sans béton et parfaitement intégrée au paysage.

(2) Un kiosque multi-usage (42% des choix) analogue à une halle couverte ou un forum, à l'abri des aléas climatiques.

58% des participants ont voté pour le choix d'une place végétale



58% des participants ont voté pour le choix d'une place végétale

L'aire de jeu

Deux choix étaient proposés pour l'aménagement d'une aire de jeu :
 (1) des mobiliers sportifs (56% des choix) aménagés dans le sens de la pente.
 (2) une aire de jeu (44% des choix) respectueuse de la nature environnante et intégrée à la topographie du site.

56% des participants ont voté pour le choix de mobiliers sportifs



56% des participants ont voté pour le choix de mobiliers sportifs

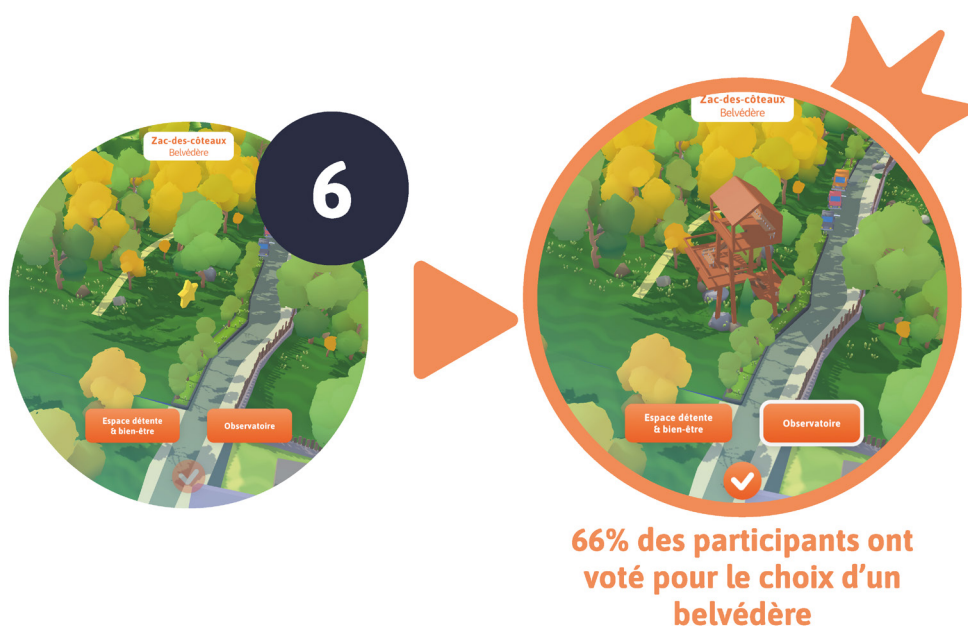
Le belvédère

Deux choix étaient proposés sur l'utilisation du point haut du site :

(1) Un belvédère (66% des choix) conçu comme un bâtiment haut perché et bien intégré au paysage, fait pour contempler le panorama exceptionnel sur la Marne que propose le site.

(2) un espace de détente et de bien-être (34% des choix) aménagé pouvant accueillir des activités telles que la méditation, le yoga, la gym douce, etc.

66% des participants ont voté pour le choix d'un belvédère



Conclusion : le BimCitoyen

→ Une démarche de concertation inédite

Le projet de ZAC des Coteaux d'Ormesson obéit à un désir d'intégrer la parole des habitants d'Ormesson-sur-Marne continuellement, de sa conception à sa réalisation. En cela, des démarches de concertation et d'animation ont été menées et continuent de l'être. Toute la littérature produite lors de ces événements est mise à disposition sur le site ormessondemain.fr. Les outils numériques ont permis de compléter ces actions et de recueillir l'avis des citoyens sur l'aménagement des futurs espaces publics et sur le cadre de vie qu'ils souhaiteraient. L'originalité de la démarche est d'élargir la concertation, la participation et l'information citoyenne autour du projet à l'aide du numérique, sans contraintes horaires, au plus grand nombre.

La concertation numérique révèle une préférence des participants pour :

→ Un quartier intégré à son environnement

Les résultats de la participation citoyenne pour le projet de la ZAC des Coteaux d'Ormesson dessinent le portrait d'un quartier au caractère naturel, intégré à son environnement et cherchant en permanence à mettre en valeur le paysage qui l'entoure, avec par exemple :

- Un belvédère pour jouir du panorama des Coteaux en toute tranquillité,
- Une place végétale et des aménagements paysagers sobres et respectueux de la biodiversité au cœur du projet,
- Une végétalisation des espaces publics,
- La valorisation d'un paysage végétal
- Une gestion des eaux pluviales à ciel ouvert.

→ Des espaces publics pacifiés et apaisés

La participation citoyenne a permis également de mettre en lumière un quartier qui privilégierait les mobilités douces, un quartier protégé de la rue (En créant des dispositifs de distanciation des espaces piétons de la rue), enfin, un quartier où il fait bon de prendre soin de soi avec la création de parcours sportifs au cœur du projet. Apaisement, calme, sécurité et bien-être, quelques mots qui résument l'image que se font les citoyens de ce futur quartier.

PARTIE 5 // REPONSES AUX AVIS INSCRITS AU REGISTRE

Remarque générale : toutes les remarques et avis sont à apprécier dans le contexte particulier de la concertation préalable visant à favoriser la participation du public aux projets d'aménagement, alors même que ce dernier est, à ce stade, essentiellement défini par ses objectifs, et est encore en phase d'élaboration.

Pièce n°1 du registre : courrier de l'association R.E.N.A.R.D daté le 20/01/2021

« Il nous semble donc utile -dans les conditions actuelles de restriction de déplacement et de contact- de prévoir également un registre dématérialisé »

- La délibération du 20 décembre 2017 prévoit, comme modalité de la concertation, la mise à disposition au public d'un registre en mairie, mais ne mentionne pas la disposition d'un registre dématérialisé. Toutefois, en disposition supplétive, les citoyens peuvent prendre contact via l'adresse électronique indiquée sur le site internet « ormessondemain.fr » ou via le site de la commune.

« Un certain nombre de décharges sauvages et de déchets dispersés se trouve sur les parcelles, avez-vous prévu de les enlever et de trier ces déchets ? Quelles précautions avez-vous prévu de prendre vis-à-vis de la faune sauvage protégée (Hérisson d'Europe [...] ; Lézard des murailles [...]) qui s'abrite dans ces déchets ? »

- En amont de l'évaluation environnementale du projet d'aménagement, qui intégrera une composante dédiée à la thématique, un expert écologue a été missionné afin notamment d'analyser les éventuelles incidences sur les espèces protégées et les mesures appropriées avant toute intervention.

« Les parcelles concernées accueillent de nombreux arbres, il conviendrait de préserver des boisements significatifs dans le périmètre du projet de ZAC »

- Une étude plus approfondie sera menée afin de recenser les boisements à préserver sur le périmètre du corridor écologique existant.

« Vous prévoyez de créer une connexion pour les voitures traversant la zone d'est en ouest. Nous craignons qu'elle constitue un obstacle pour les continuités écologiques. Nous pensons qu'il vaudrait mieux prioriser uniquement les liaisons douces à l'intérieur de la zone. »

- La connexion pour les voitures est intégrée au plan masse afin de répondre aux attentes des habitants sur la décongestion du quartier et aux futurs besoins générés par la ZAC. L'organisation du plan masse a été travaillée avec un expert écologue afin de limiter les impacts sur la continuité écologique. La future connexion sera une voie partagée limitée à 30 km/h prioritaire

aux piétons. Par ailleurs, les liaisons douces sont développées sur l'ensemble du projet avec la création d'aménagements cyclables, l'ajout d'une sente piétonne et de venelles, la restauration de l'escalier de la Varenne et l'élargissement des voiries.

« Vous avez abordé le sujet des arbres en bon état ou en mauvais état, et de procéder à des coupes le cas échéant, nous souhaiterions être consultés lors de ces études environnementales. En effet, il est important de laisser des vieux arbres, également arbres creux et des arbres morts pour la biodiversité »

- Une étude phytosanitaire a été réalisée, dans laquelle l'ensemble des arbres présents sur site ont été répertoriés et une valeur écologique leur a été attribuée comprise entre 0 et 7 (0 pour un intérêt écologique de l'arbre nul et 7 pour un très fort intérêt écologique). 73 % des arbres possèdent une note comprise entre 0 et 2, 26% entre 3 et 4 et trois arbres possèdent une note supérieure ou égale à 5. La cartographie des arbres a été présentée lors de la réunion publique du 31 mai 2022. Les trois arbres présentant une note supérieure ou égale à 5, et donc un fort intérêt écologique ainsi que 60 % des arbres présentant une note comprise entre 3 et 4, ne seront pas, dans le cadre du projet, abattus et s'intégreront à ce dernier.

« Il est couramment admis que la largeur d'un corridor écologique doit être au minimum de 100m de large, en moyenne »

- Les études faune flore identifient la présence d'une continuité écologique qui est marquée de fragmentations. Il a été préconisé par un expert écologue de préserver un corridor de 20 mètres (sans usages) à 30 mètres (avec usages) minimum pour conserver ses fonctionnalités écologiques en milieu urbain. Cette préconisation a été intégrée au plan masse. La composition du corridor écologique a été travaillée de telle sorte que les continuités des milieux le constituant soient maintenues (boisés, friches arbustives, semi-ouverts, ouverts). L'ajout d'aménagement de type passage à faune au niveau de la RD124 permettra de réduire la rupture existante. Un travail sur la porosité des lots afin de permettre leur traversée sera réalisé. Une étude sur la fonctionnalité des continuités écologiques et les dynamiques de populations des espèces a été réalisée. Celle-ci étudie les effets du projet sur les quatre sous-trames de milieux (humide, ouvert, semi-ouvert, boisé) associées à des guildes d'espèces, à l'échelle du site et d'un périmètre d'étude de 5km. La largeur du corridor résulte de cette étude préliminaire qui fait état d'un traitement particulier concernant la fonctionnalité des continuités écologiques.

« Le PLU d'Ormesson, pourtant approuvé récemment (modification n°2) le 2 décembre 2020, est incompatible avec le SDRIF pour ne pas mentionner les corridors écologiques »

- Le projet de la ZAC des Côteaux d'Ormesson prend en compte le corridor écologique inscrit au SDRIF et au SRCE. En effet, il est préservé au cœur du projet sur une largeur de 20 mètres (sans usages) à 30 mètres (avec usages). Un travail fin a, d'ores et déjà,

été effectué avec un expert écologue sur la composition du corridor écologique a été réalisé afin de maintenir ses fonctionnalités écologiques, les habitats et les espèces. Par ailleurs, des aménagements de type passages à faunes seront ajoutés sur la RD124 afin de réduire les ruptures existantes.

« Rien n'empêche de placer une partie de la ZAC en zone N pour faire diminuer le nombre de logements, par exemple sur les espaces boisés du périmètre qu'il conviendrait de classer en EBC au regard de l'article L113-1 du code de l'urbanisme »

- La concertation préalable a pour objectif d'associer le public à l'élaboration du projet de ZAC à un stade amont, lorsque les caractéristiques essentielles du projet ne sont pas encore arrêtées. Il est donc trop tôt pour déterminer quel sera le zonage applicable à la ZAC. Toutefois, la densité a été étudiée de telle sorte que le tracé du corridor écologique soit conservé, ainsi que ses fonctionnalités. Selon l'étude phytosanitaire pré-citée, les arbres ayant une valeur supérieure à 5 ont été conservés au plan masse ainsi que 60% des arbres d'une valeur de 3 à 4. Les boisements existants, représentant un intérêt écologique, non impactés par le projet seront conservés et mis en défens. Le projet prévoit également, au nord du site, de restaurer une partie d'un milieu boisé : la frênaie, aujourd'hui impacté par des utilisations anthropiques.

Pièce n°2 du registre : courrier de l'association R.E.N.A.R.D daté le 07/03/2021

« Nous demandons que soit ajouté au dossier de concertation les documents suivants :

- Carte avec les courbes de niveau du sol montrant les pentes des côteaux ;
- Coupe des terrains, à plusieurs endroits, détaillant les pentes des terrains ;
- Plan du périmètre précis envisagé pour la ZAC des Châtelets ;
- Proposition de localisations du belvédère permettant d'observer les vallées du Morbras de la Marne, le Bec de Canard et son arrêté de protection de biotope FR3800716 - Ile De La Marne De La Boucle De Saint-Maur et l'urbanisation de la vallée de la Marne ;
- Carte montrant le passage du chemin de Grande Randonnée GR14 [..]. »

- Le plan du projet a été communiqué et soumis à la participation du public lors de la réunion publique de restitution du 27 septembre 2022. Lors de cette réunion, un plan paysage a également été projeté indiquant un emplacement potentiel du belvédère. L'aménageur n'a pas encore à sa disposition les coupes des terrains. L'arrêté biotope, les courbes de niveau et la carte du chemin de Grande Randonnée GR14 feront partie intégrante de l'évaluation environnementale.

« Il convient de noter que les défrichements des parcelles boisées qui ne seraient pas conservées en état boisé devront faire l'objet d'une autorisation préalable de défrichement. »

- Certains travaux réalisés sur des boisements peuvent être constitutifs d'une opération de défrichement soumise à autorisation préalable, conformément aux articles L. 341-1 et suivants du code forestier. Une autorisation préalable de défrichement sera sollicitée dans le cadre de la réalisation de la ZAC si les études préalables révèlent que le projet y est soumis.

Pièce n°3 du registre : courrier de l'association R.E.N.A.R.D daté le 17/06/2022

« Je n'arrive pas à trouver le registre électronique pour la concertation sur le projet de la ZAC des Côteaux, pas plus que les pages concernant cette concertation. Une recherche sur le site de la commune ne donne aucun résultat ? Je vous remercie de me donner les liens correspondants. »

- La délibération du 20 décembre 2017 prévoit, comme modalité de la concertation, la mise à disposition du public d'un registre en mairie, mais ne mentionne pas celle d'un registre dématérialisé. Les informations concernant la concertation sont centralisées et disponibles sur le site « ormessondemain.fr », dédié au projet d'aménagement. Le site de la commune y renvoie dans son dossier dédié à la concertation publique, <http://ormesson.fr/actualites-agenda/actualites/dossier>, dont le lien d'accès est situé sur la page d'accueil. Par ailleurs, le lien du site a été également communiqué par l'EpaMarne et l'établissement Grand Paris Sud-Est Avenir dans leurs publications sur leur site internet

« L'article L153-31 du code de l'urbanisme dit en effet (extrait pertinent) que:

Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté. Il aurait donc fallu commencer une révision globale du PLU [..] »

- Le code de l'urbanisme prévoit deux procédures de création de ZAC : la procédure «classique» par délibération de l'autorité ayant pris l'initiative de l'opération approuvant le dossier de création, et celle par arrêté du préfet créant la ZAC lorsque cette autorité n'est pas compétente pour le faire et la procédure de

révision du PLU insérée à l'article L. 153-31 du code de l'urbanisme par la loi ELAN du 23 novembre 2018. En l'espèce, cette ZAC sera créée par le Préfet, après délibération de l'EpaMarne, selon la procédure «classique» qui ne nécessite pas de révision du PLU. En outre, elle n'a pas à être compatible ou conforme avec le PLU applicable. L'article R. 311-6 du code de l'urbanisme précise uniquement que l'aménagement et l'équipement de la zone doivent être réalisés dans le respect des règles d'urbanisme applicables. C'est donc au moment de la délivrance des autorisations nécessaires à la réalisation de la ZAC, qu'il convient de s'assurer de leur conformité au PLU (Avis CE 4 juillet 2012, n° 356221).

« De toutes façons il faut aussi créer des orientations d'aménagement et de programmation (qui remplaceront celles actuellement en vigueur). Sans oublier le corridor écologique actuellement absent des documents du PLU. »

- Les OAP comprennent, en cohérence avec le PADD, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. Les OAP sont «opposables» aux autorisations d'urbanisme dans un rapport de compatibilité, plus souple que le rapport de conformité qui s'applique pour les règles (dites « dures ») du règlement. Même si le code de l'urbanisme ne prévoit aucune obligation de conformité au moment de la création de la zone, la présente concertation préalable a pour objectif d'associer le public à l'élaboration du projet de ZAC à un stade amont.

Pièce n°4 du registre : courrier électronique de M.Gomez daté le 26/06/2022

« Le scénario B réduit considérablement le corridor écologique et n'apporte que peu d'intérêt en nombre de logements supplémentaires. De plus, la rue des Châtelets dans sa configuration actuelle manque déjà de stationnement et les véhicules mal garés perturbent régulièrement la circulation et passage des camions de ramassage des poubelles.

Je suis donc favorable à la mise en place du scénario A, sans constructions sur la partie finale de la zone des Châtelets. Ce scénario permet d'avoir un corridor écologique large facilitant la continuité entre liaison berges de la Marne et parc du Château des Retz. »

- L'aménageur a retenu le scénario B, par rapport au scénario A. L'ajout ponctuel de quelques petits collectifs en R+1 ou similaire à des maisons individuelles permet d'assurer une meilleure intégration urbaine et une meilleure liaison entre le tissu pavillonnaire existant et le futur quartier, tout en préservant le corridor écologique. Par ailleurs, il répond aux besoins de la commune, aux objectifs fixés par le CMS et participe à l'équilibre de la ZAC. Une étude portant sur les continuités écologiques avec le territoire (intégrant les bords de Marne, le parc du Château des Retz, etc.) a démontré que la largeur du corridor écologique dans le scénario B permet de préserver ses fonctionnalités sans

répercussion significative à une échelle élargie. Enfin, des parkings sont prévus pour chaque nouveau lot ainsi que des emplacements visiteurs sur l'espace public afin d'éviter les stationnements sauvages. La rue des Chatêlets sera aménagée afin d'améliorer et de faciliter le passage des camions de ramassage des poubelles.

Pièce n°5 du registre : courrier électronique de l'association R.E.N.A.R.D daté le 27/06/2022

« Concernant l'étude naturaliste que nous a communiquée EpaMarne. Cette étude comporte des erreurs, qu'il convient de rectifier :

- Page 21 il est marqué que le SRCE¹ n'est pas concerné en tant qu'élément concernant l'occupation et l'organisation du territoire, alors que c'est, au contraire un élément structurant du projet de ZAC.
- Autre erreur, page 38, le papillon demi-deuil (*Melanargia galathea*) est indicateur de ZNIEFF², alors que le texte indique qu'aucune espèce n'est déterminante ZNIEFF en Ile-de-France, alors que le Nemusien (*Lasiommata maera*) est également indicateur de ZNIEFF.
- Mais encore, plus loin, L'écureuil (*Sciurus vulgaris*) tout comme le lézard des murailles (*Podarcis muralis*) et l'orvet (*Anguis fragilis*) sont également indicateur de ZNIEFF. De même parmi les odonates plusieurs sont des espèces déterminantes ZNIEFF.
- Le tableau des chiroptères de la page 62 n'est pas renseigné correctement, la colonne ZNIEFF devrait comporter des « Z » alors que des « X », dont la signification n'est pas expliquée, ont été notés.
- D'autres erreurs existent encore...

Il convient donc de corriger ces erreurs et de revoir et modifier le document. Ces modifications amèneront certainement la prise de mesure compensatoires plus complètes. »

- Les éléments indiqués comme étant des « erreurs » dans le présent avis seront étudiées finement par l'expert écologue missionné par l'EpaMarne et feront, le cas échéant, l'objet de corrections et prises en compte appropriées. Notamment, les éventuelles incidences sur les espèces protégées et les mesures associées -permettant de respecter la séquence ayant pour objectif d'établir des mesures visant à éviter les atteintes à l'environnement, à réduire celles qui n'ont pu être suffisamment évitées et, si possible, à compenser les effets notables qui n'ont pu être ni évités, ni suffisamment réduits,- feront l'objet d'un traitement topique dans le cadre de l'évaluation environnementale.

« Nous n'avons pas trouvé de chapitre concernant les micromammifères dans cette étude. C'est une anomalie puisque le site pourrait accueillir des espèces protégées et, notamment, le Muscardin (*Muscardinus avellanarius*). Cette espèce est protégée par la loi et indicatrice ZNIEFF. »

→ Aucun micromammifère n'a été recensé lors des études faunes et flores déjà réalisées. L'inventaire sera, en toute hypothèse, actualisé lors de la poursuite des études s'inscrivant dans le cadre de l'évaluation environnementale.

« Aucun résultat n'est mentionné, aucune prise de vue ne figure dans le document en ce qui concerne le piège photographique mentionné page 52, on peut d'ailleurs noter que la mise en place d'un seul piège apparaît insuffisante. »

→ Sans que nous puissions relever un dysfonctionnement, le piège photographique -qui constitue l'un des moyens permettant de dresser l'inventaire- n'a pas permis d'identifier d'espèces présentes sur le site. Comme évoqué *supra*, l'inventaire sera, en toute hypothèse, actualisé lors de la poursuite des études s'inscrivant dans le cadre de l'évaluation environnementale.

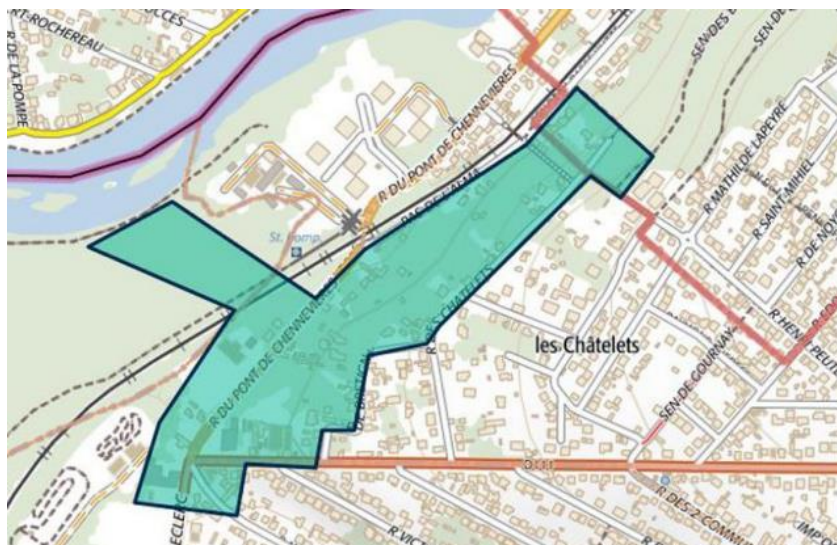
« Il convient également de noter que la rédaction de la page 59 sur les difficultés d'investigation sur les gîtes de chiroptères revient à dire que les prospections ont été incomplètes, donc insuffisantes. Dans ces conditions les « chandelles » mentionnées page 60 de l'étude doivent être conservées dans le projet d'aménagement puisqu'il est dit : « Les chandelles (arbres N° 18, 115 et 215) représentent des habitats potentiels pour les cortèges d'insectes saproxylophages ainsi que des gîtes possibles pour les chiroptères. Les maisons abandonnées des parcelles n° 32, 56, 281, 314 et 321, n'ont pu être investies lors de la recherche de gîte en février 2022. Ces bâtiments représentent également des sites de gîte potentiel à chiroptères. »

→ Au regard des droits en présence (droit de propriété, droit au respect de la vie privée et familiale...), les investigations ont été réalisées sur les parcelles accessibles. Des prospections supplémentaires seront réalisées lorsque le foncier accueillant de potentiels gîtes sera maîtrisé. Enfin, ses éventuelles incidences du projet sur les chandelles et les mesures associées seront appréciées dans le cadre de l'évaluation environnementale.

« Nous demandons que le relevé des sources réalisé par le groupe de travail « Plan bleu » du Val-de-Marne, en 2015, soit joint au dossier de concertation. Il faut noter qu'il est possible qu'un certain nombre de sources présente ont pu être captées et canalisées. Il convient de les mettre en valeur. Le flanc de coteau est favorable à l'émergence de sources, comme un peu plus loin sur Chennevières. Il est probable, par exemple, que le bassin noté page 40, 74 et 75 de l'étude, correspond à une résurgence ; comment expliquer autrement que le bassin soit en eau ? »

→ La maîtrise d'ouvrage prendra connaissance de ce document. Elle l'intégrera si nécessaire, en fonction de sa disponibilité et de sa portée juridique, dans le processus d'évaluation environnementale.

« Nous proposons que le périmètre du projet de ZAC et des études recouvre l'espace indicatif ci-dessous :



Cette proposition repose sur les différentes demandes faites lors de la concertation et tient compte de l'article R122-5 du code de l'environnement : « Le contenu de l'étude d'impact est proportionné à la sensibilité environnementale de la zone susceptible d'être affectée par le projet » :

- La mise en place d'un rond-point giratoire à la pointe entre l'avenue Olivier d'Ormesson, la rue du Pont de Chennevières et la rue du Général Leclerc ;
 - l'existence de quelques constructions éparses au fond du sentier des Châtelets, desservies par la rue éponyme ;
 - le corridor écologique, dont la continuité et son rétablissement doit être étudiée et décrite. En notant, ce qui n'est pas le cas actuellement qu'une étude d'impact doit, comme il se doit, porter sur le site et sa périphérie concernée. »
- Le périmètre de la ZAC a notamment été déterminé selon la limite communale avec Sucy-en-Brie et Chennevières-sur-Marne. Ainsi, le potentiel projet d'un rond-point giratoire, à cheval sur les deux communes, n'est pas compris intrinsèquement dans la ZAC mais, poursuivant un objectif de cohérence globale, est en réflexion avec les partenaires concernés et les maîtres d'ouvrage compétents. Les parcelles sur le sentier des Châtelets sont quant à elles situées sur la commune de Chennevières-sur-Marne. Toutefois, même si le périmètre de la ZAC s'arrête à la limite du périmètre opérationnel, des échanges avec les communes limitrophes et les partenaires concernés seront menés afin d'assurer une cohérence territoriale. En toute hypothèse, comme justement relevé, conformément aux dispositions de l'article R122-5 du Code de l'environnement, le contenu de l'étude d'impact sera proportionné à la sensibilité environnementale de la zone susceptible d'être affectée par le projet. Il n'y a donc pas de lien insécable entre le périmètre du

projet d'aménagement et le périmètre de l'étude d'impact (correspondant à la zone susceptible d'être affectée).

Pièce n°6 du registre : courrier électronique de Mme Turquet daté le 23/09/2022

« Je vous contacte concernant le projet des coteaux j'habite près de la ZAC, ne pouvant pas venir mardi à la réunion publique, j'ai quelques questions : est il bien prévu d'avoir des commerces (boucherie, fromagerie, boulangerie, fruits et légumes) ? En effet, cela permettrait de faire ses courses à pieds je vois qu'on pourra aller à pieds sur les bords de marne il n'y a pas d'aménagement des bords de marne à ce niveau : est ce prévu ?»

- Des commerces et des services de proximités sont envisagés en entrée de ville dans le cadre du futur projet. Une étude sur la programmation commerciale sera menée afin d'étudier et d'identifier la typologie des aménités et services à implanter. Les continuités piétonnes ont été pensées afin de faciliter les déplacements vers les bords de la Marne. Toutefois, ces derniers ne sont pas inclus dans le périmètre du projet et ne feront pas, de fait, l'objet d'aménagements, mais des échanges avec les partenaires concernés auront lieu autour de ces continuités.