

Contexte réglementaire

Gouvernance
Documents de planification
Servitudes

Gouvernance

EN BREF

- **La ZAC est sous initiative de l'EPA. L'EPA approuve en conséquence le dossier de création en vue d'un arrêté de ZAC qui sera adopté par le Préfet du Département.**
- **L'instruction du Dossier d'Utilité Publique est de la compétence du Préfet du Département.**
- **La modification du PLU est de la compétence de la commune**
- **La MEC du PLU effectuée dans le cadre du dossier de demande de DUP est de la compétence du Préfet du département**

CRÉATION DE LA ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉE

L'instruction et la création de la ZAC est de la compétence du Préfet du département.

Les étapes réalisées à ce stade sont les suivantes :

- Étude préliminaire : une étude préliminaire pour évaluer la faisabilité et l'intérêt du projet de création d'une ZAC.
- Délibération du Conseil d'Administration de l'EPA : l'EPA a pris la délibération pour la prise d'initiative de la création de la ZAC. Cette délibération précise les objectifs du projet et les grandes lignes de son périmètre ainsi que les modalités de concertation.
- Concertation : Avant de formaliser la création de la ZAC, l'EPA a organisé une phase de concertation avec les habitants, les associations locales et les autres parties prenantes. Cette concertation permet de recueillir les avis, de présenter le projet et d'ajuster certains éléments en fonction des retours.
- Préparation des dossiers de création et d'examen au cas par cas du projet (numéro de saisine n°011-22-C-0111 dossier déposé le 12 août 2022). L'Autorité environnementale a pris la décision de soumettre la création de la ZAC des Côteaux d'Ormesson à évaluation environnementale (décision n°011-22-C-0111 en date du 13 septembre 2022).

L'acte de création de la ZAC constituera la « première autorisation du projet » puisque l'évaluation environnementale sera actualisée pour le dépôt des autorisations ultérieures. Le dossier de réalisation et le PEP seront approuvés ultérieurement (l'EPA approuve le dossier de réalisation et le PEP sera approuvé par arrêté préfectoral).

AUTRES AUTORISATIONS ET DÉCLARATIONS

Les autres procédures concernées sont les suivantes :

- Le projet fera l'objet d'un dossier de déclaration au titre de la « loi sur l'eau » au titre des articles R214-1 et suivants du code de l'environnement (rubriques 2.1.5.0, & 1.1.1.0.).
- Le projet fera également l'objet d'une demande de Déclaration d'Utilité Publique ultérieurement.
- Une Mise en comptabilité des documents d'urbanisme sera nécessaire (MECDU).
- Le projet nécessite la réalisation d'un dossier d'autorisation de défrichement.
- L'Autorisation environnementale sera soumise à un Dossier d'Enquête Publique.

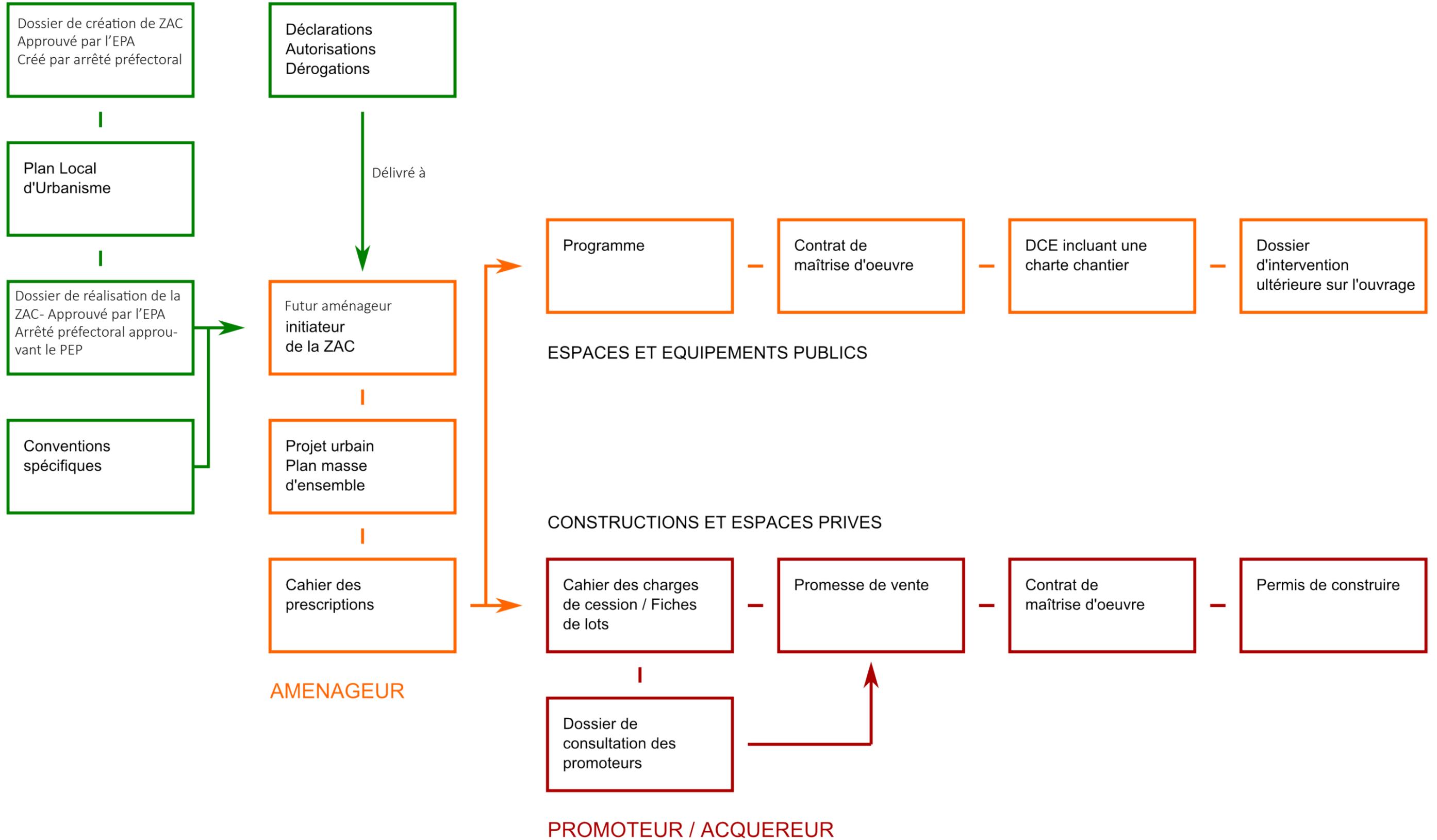
Établissement Public d'Aménagement de Marne La Vallée

L'EPAMarne a été créée en 1972, il a en charge la mise en valeur et le développement d'un territoire implanté dans 44 communes, 3 départements 3 établissements publics territoriaux du Grand Paris, 3 communautés d'agglomération, et naturellement la Région Île-de-France.

Lancé suite à l'approbation du SDRIF (Schéma Directeur de la Région Île-de-France) en 1965, le développement de Marne-la-Vallée a contribué au rééquilibrage de la région vers l'est. Fruits d'un partenariat original entre l'Etat et les collectivités locales, les établissements publics d'aménagement Epamarne et Epafrance ont pour mission de contribuer à impulser, à mettre en œuvre et à accompagner le développement de ce territoire. Leur ambition : créer une ville durable et désirable. Ils participent de manière significative à la production de logements en Île-de-France et appuient les acteurs publics et privés pour favoriser le développement économique du territoire et la création de valeur.

Les EPA déploient alors leurs offres de services aux politiques urbaines de 44 communes réparties sur les départements du 77, 93 et 94. Ainsi, leur territoire d'intervention couvre un périmètre de 293 km² - soit 3 fois la superficie de Paris - et compte 600 000 habitants, 47 000 entreprises et 213 000 emplois.

COLLECTIVITE / ADMINISTRATION



Vision synthétique de différents moyens de contractualisation dans la vie de la ZAC (source TRANS-FAIRE, 2022)

Documents de planification

EN BREF

- Le site d'étude se trouve dans un espace à optimiser au Schéma Directeur Régional d'Île-de-France (SDRIF) horizon 2030 et dans une zone d'augmentation minimale de 10% de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat.
- Le quartier est inclus dans un des territoires d'action du Contrat de plan Etat-Région.
- Le projet se situe sur le territoire de l'Établissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir créé le 1er janvier 2016 qui regroupe 16 communes dont Ormesson-sur-Marne.
- Ormesson-sur-Marne n'est intégrée dans aucun Contrat de Développement Territorial (CDT).
- La commune est concernée par le Contrat d'Intérêt National (CIN) sur les emprises de l'ancienne voie de desserte orientale (VDO).
- La commune d'Ormesson-sur-Marne est concernée par le Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2015 et modifié en 2019 et 2020. Le projet est concerné par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation Les Châtelets.
- Le quartier est classé au PLU dans les zonages suivants : zone AUa (secteur non urbanisé et non occupé) et UAb (Habitat pavillonnaire).

A L'ÉCHELLE RÉGIONALE

Le Schéma Directeur Régional " Île-de-France 2030 " (SDRIF 2030) a été adopté par le Conseil régional en octobre 2013, approuvé par l'État et publié au Journal officiel en décembre 2013.

Le SDRIF s'articule sur trois piliers fondamentaux :

- Relier/structurer une métropole plus connectée et plus durable.
- Polariser/équilibrer une région diversifiée et attractive.
- Préserver/valoriser une région plus vivante et plus verte.

Le site d'étude se trouve dans un espace à optimiser au Schéma Directeur Régional d'Île-de-France (SDRIF) horizon 2030

Le site d'étude est identifié au SDRIF comme un espace à optimiser. Les espaces à optimiser sont établis par le SDRIF afin de :

« A l'horizon 2030, à l'échelle communale, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 10% :

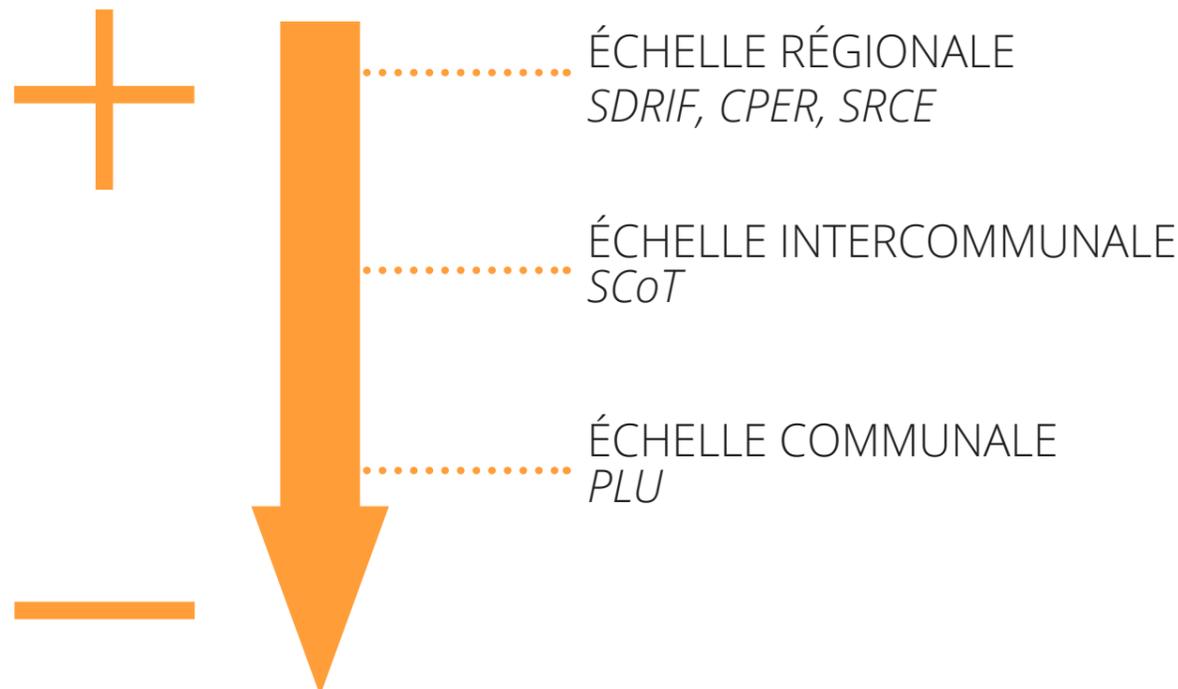
- De la densité humaine (cf. 2.1 «Orientations communes»);
- De la densité moyenne des espaces d'habitat.

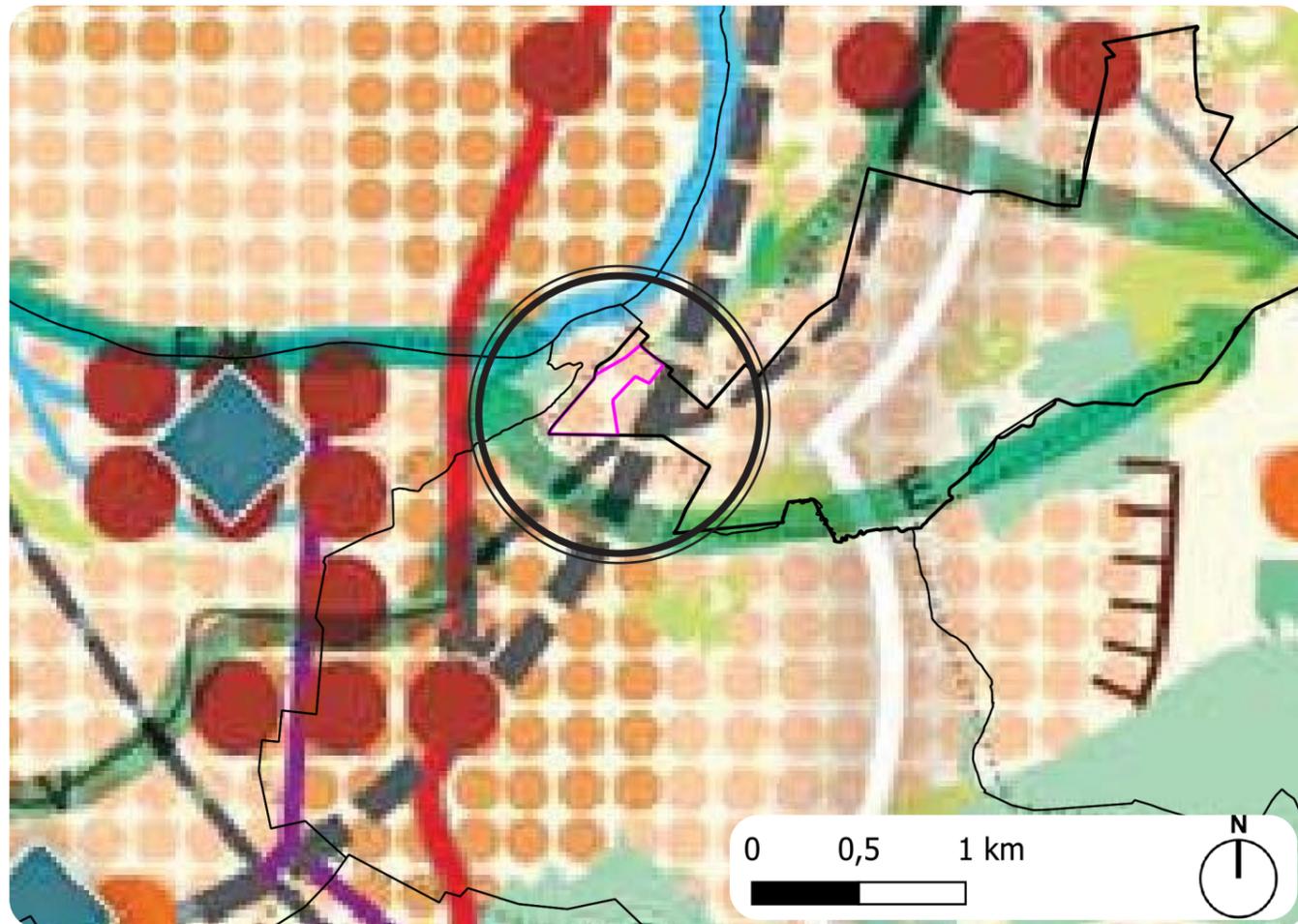
Dans ce cas, « Les communes dont la densité moyenne des espaces d'habitat est supérieure à 220 logements/hectare (soit deux fois la densité moyenne des espaces d'habitat du cœur de métropole - 110 logements/hectare) doivent participer à l'effort de densification mais ne sont pas soumises au seuil fixé »¹.

La commune d'Ormesson-sur-Marne a une densité moyenne inférieure à 220 logements/ha. Au titre du SDRIF elle est donc soumise au seuil des 10 %.

La ZAC d'Ormesson est située en limite sud d'une continuité est-ouest support d'une fonction d'une continuité écologique (E) constituée en partie par la Marne.

TROIS ÉCHELLES





Situation au Schéma Directeur Régional d'Île-de-France (source Région Île-de-France, 2013)



Situation au Schéma Directeur Régional d'Île-de-France - secteurs à préserver et valoriser (source Région Île-de-France, 2013)

Relier et structurer

Les infrastructures de transport

Les réseaux de transports collectifs	Existant	Projet (tracé)	Projet (Principe de liaison)
	Niveau de desserte national et international	—	—
Niveau de desserte métropolitain	Réseau RER RER A RER B RER C RER D RER E	Nouveau Grand Paris tracé de référence	←-----→
Niveau de desserte territoriale	—	—	←-----→
Gare ferroviaire, station de métro (hors Paris)	•	•	•
Gare TGV	•	•	•

Les réseaux routiers et fluviaux	Existant	Itinéraire à requalifier	Projet (Principe de liaison)
	Autoroute et voie rapide	—	—
Réseau routier principal	—	—	←-----→
Franchissement			—
Aménagement fluvial			←-----→

Polariser et équilibrer

Les espaces urbanisés

- Espace urbanisé à optimiser
- Quartier à densifier à proximité d'une gare
- Secteur à fort potentiel de densification

Les nouveaux espaces d'urbanisation

- Secteur d'urbanisation préférentielle
- Secteur d'urbanisation conditionnelle

Limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares

Pôle de centralité à conforter

Les aéroports et les aérodromes

L'armature logistique

- Site multimodal d'enjeux nationaux
- Site multimodal d'enjeux métropolitains
- Site multimodal d'enjeux territoriaux

Préserver et valoriser

- Les fronts urbains d'intérêt régional
- Les espaces agricoles
- Les espaces boisés et les espaces naturels
- Les espaces verts et les espaces de loisirs
- Les espaces verts et les espaces de loisirs d'intérêt régional à créer
- Les continuités**
 - Espace de respiration (R), liaison agricole et forestière (A), continuité écologique (E), liaison verte (V)
- Le fleuve et les espaces en eau

Légende du Schéma Directeur Régional d'Île-de-France (source Région Île-de-France, 2013)

Le Schéma directeur régional d’Île-de-France Environnement (SDRIF-E)*Horizon 2040

La Région Île-de-France a lancé en novembre 2021 la révision de son Schéma directeur environnemental (SDRIF-E), qui détermine l’aménagement du territoire pour les 12 millions de Franciliens qui y vivent d’ici à 2040. Cette démarche se fait sur la base d’une large concertation, en mettant l’accent sur les problématiques environnementales. Ce SDRIF-E met l’accent sur la lutte contre l’artificialisation, la neutralité carbone et sur l’économie circulaire. (notamment le Zéro Artificialisation Nette et le Zéro Emission Nette). Le SDRIF-E sera adopté définitivement par les élus régionaux au cours du 1er semestre 2024, avant approbation par le Conseil d’État.

Un des territoires d’action du CPER² Île-de-France

Les Contrats de Plan État-Région coordonnent les projets en région. Ils sont négociés pour une période de 7 ans entre l’État et les conseils régionaux.

Le territoire de Grand Paris Sud Est Avenir fait partie des territoires d’actions du CPER Île-de-France 2021-2027 signé en juillet 2022 dont l’enveloppe s’élève à 5,7 Mds d’euros répartis entre État et Région.

Six grandes priorités régionales sont fixées :

- Le volet enseignement supérieur et la recherche.
- L’environnement, enjeu majeur actuel.
- L’aménagement durable et la cohésion des territoires.
- Le développement économique, l’emploi et la formation.
- La culture.
- L’égalité femmes-hommes.

Schéma Directeur d’Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin de la Seine et des cours d’eau côtiers Normands

Après plus de deux ans de travaux participatifs et de concertation, le comité de bassin a adopté le SDAGE le 23 mars 2022 et donné un avis favorable à son programme de mesures. Le SDAGE planifie la politique de l’eau sur une période de 6 ans, dans l’objectif d’améliorer la gestion de l’eau sur le bassin, tandis que le programme de mesures identifie les actions à mettre en œuvre localement par les acteurs de l’eau pour atteindre les objectifs fixés par le SDAGE.

Ormesson-sur-Marne est dans le périmètre du Schéma d’Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de Marne-Confluence

Les SAGE sont les déclinaisons locales des SDAGE là où des forts enjeux sur l’eau existent. Les principaux objectifs d’un SAGE concernent l’utilisation, la mise en valeur et la protection tant qualitative que quantitative de la ressource en eau et des milieux aquatiques sur un bassin versant. Le SAGE a été approuvé le 2 janvier 2018.

La commune d’Ormesson-sur-Marne est concernée par la SAGE Marne-Confluence.

Le SAGE Marne Confluence entre désormais en phase de mise en oeuvre et devient opposable aux tiers, aux documents d’urbanisme et aux décisions administratives prises dans le domaine de l’eau.

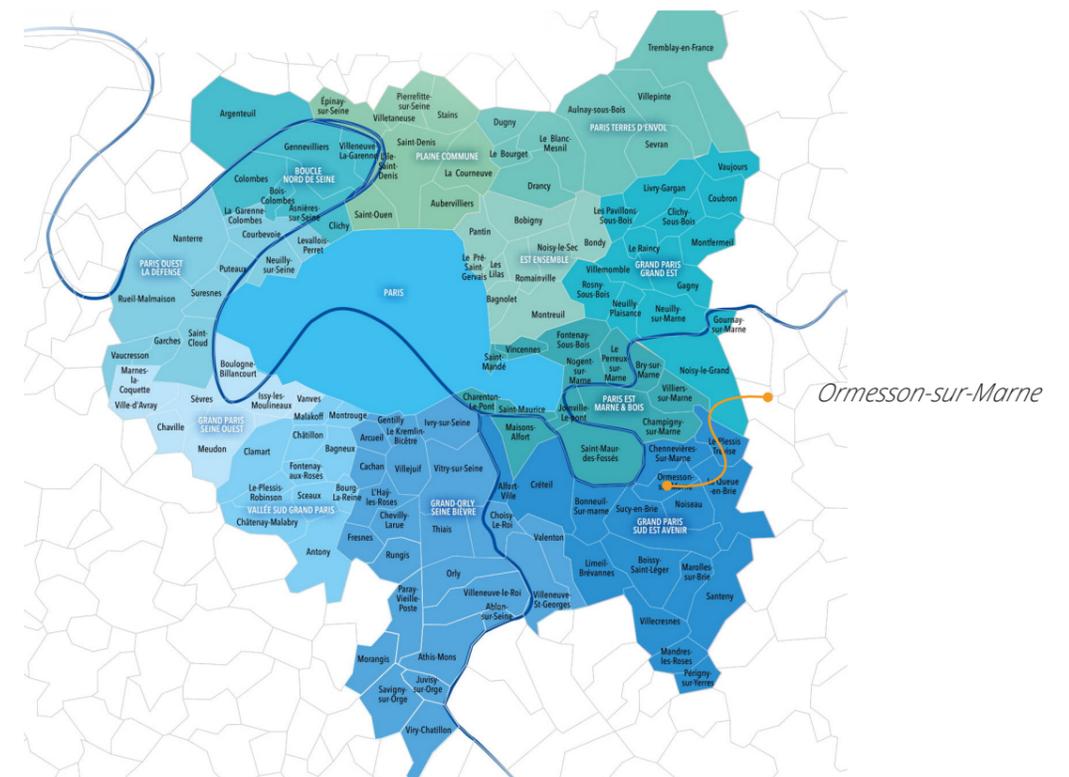
ÉCHELLE INTERCOMMUNALE

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Métropole du Grand Paris

Initié en 2017, le SCoT métropolitain du Grand Paris est singulier de part l’envergure du territoire couvert : 12 EPT et 131 communes regroupant un total de 7,2 millions d’habitants. Prévu pour être finalisé en 2022, 12 orientations du Document d’Orientations et d’Objectifs ont déjà été définies. Le projet de SCoT a été arrêté le 24 janvier 2022 (approuvé par une large majorité).

Parmi ces orientations et objectifs apparaissent notamment la diversification de l’offre en logements ainsi que le développement de la nature en ville, des espaces ouverts au public et des équipements de proximité, la mise en valeur des paysages, le renforcement de la trame verte et bleue, le développement de la biodiversité ou encore la maîtrise des risques environnementaux. La traduction graphique met en avant les orientations et objectifs applicables au quartier des Coteaux d’Ormesson. Les 6 cartes traduisent les enjeux suivants :

- Engager le territoire métropolitain dans une stratégie ambitieuse de transition énergétique, d’économie circulaire et de réduction des déchets.
- Veiller à un développement équilibré dans les projets sur le territoire de la métropole.
- Maîtriser les risques et lutter contre les dégradations environnementales.
- Protéger et mettre en valeur les grands paysages urbains de la Métropole.
- Renforcer la place de la nature et développer la TVB.
- Tisser des liens entre territoires.



Localisation d’Ormesson-sur-Marne dans le périmètre du SCoT de la Métropole du Grand Paris (source MGP, 2022)

La commune d'Ormesson est intégrée dans l'Établissement Public Territorial (EPT) Grand Paris Sud Est Avenir

Créé le 1er janvier 2016, Grand Paris Sud Est Avenir est l'un des 13 Territoires de la Métropole du Grand Paris accueillant 318 284 habitants, réparties sur 100 km². Il s'étire des portes de Paris jusqu'à l'arc boisé du sud-est francilien et au début du plateau agricole de la Brie.

Grand Paris Sud Est Avenir est un Établissement public territorial (EPT) qui regroupe 16 communes au sud-est de Paris. Il est constitué de zones très urbaines comme Créteil (92 265 habitants) et de communes de moins de 5000 habitants plus rurales. L'EPT se distingue par l'importance de ses équipements d'échelle métropolitaine (culturels, sportifs et de loisirs dont 40 reconnus d'intérêt territorial, de recherche et d'enseignement supérieur comme l'Université de Paris Est-Créteil ou de santé – ainsi que le dynamisme du tissu économique local) font de Grand Paris Sud Est Avenir un pôle de développement majeur du sud-est parisien.

Son territoire, héberge 112 312 emplois et 20 657 établissements en 2016.

L'EPT assure des compétences réparties selon trois grands thèmes : Solidarité et culture, Amélioration du cadre de vie et Aménagement et développement (déchets, eau et assainissement, travaux, développement économique, emplois et formation, environnement, habitat, solidarités et transport...).

Le Plan Local de Mobilité et le Plan vélo de Grand Paris Sud Est Avenir

Le Plan Local de Mobilité (PLM) de Grand Paris Sud Est Avenir vise à coordonner les différents projets de transports du territoire et proposer des solutions adaptées à toutes les situations en matière de mobilité.

Co-construit avec l'ensemble des villes du territoire et des partenaires de la mobilité, le PLM est assorti d'un Plan Vélo dédié pour mettre en œuvre une politique cyclable ambitieuse.

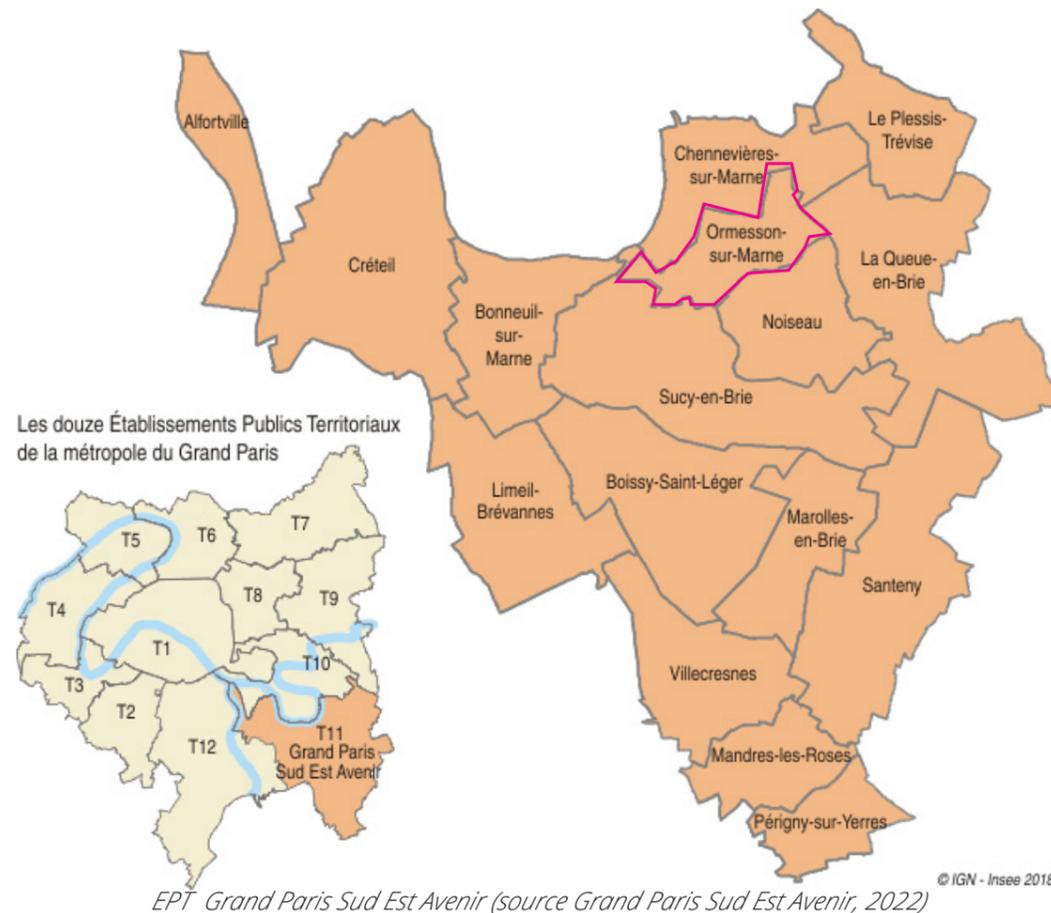
Le Plan Local de Mobilité

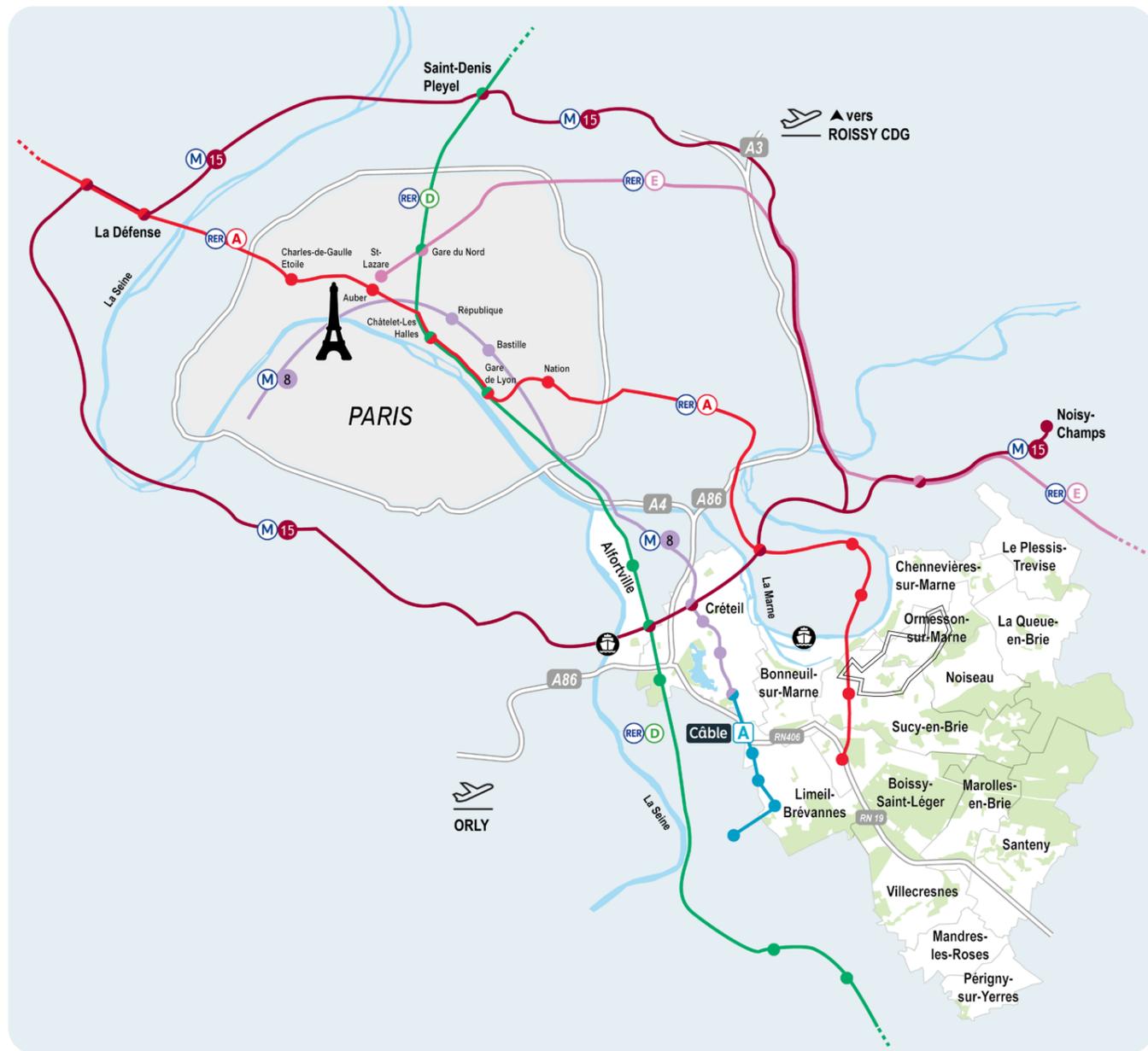
Adopté par délibération du conseil de territoire en décembre 2021, le PLM est constitué d'un diagnostic des conditions de mobilité et d'un plan d'actions organisé en six grandes thématiques pour une mise en œuvre d'actions de politiques publiques locales à court et moyen termes.

Il s'inscrit dans une stratégie plus globale de transition énergétique et économique qui se traduit par le plan climat de GPSEA. Le PLM a été adopté par le Conseil de Territoire en octobre 2022.

Le Plan Vélo

Le plan vélo de Grand Paris Sud Est Avenir dispose d'un outil décisif pour le suivi et l'opérationnalité des aménagements proposés, à savoir une application composée d'un atlas cartographique en Système d'Information Géographique (SIG). L'outil permet aux utilisateurs d'avoir différentes cartographies sur la base des aménagements existants, schéma cyclable départementaux et régionaux ainsi que le plan vélo de GPSEA. Il fournit également des informations précises sur l'itinéraire à aménager, avec une fiche récapitulative, la possibilité d'extraire des informations par tronçon d'itinéraire sur la longueur, l'aménagement préconisé, le coût de réalisation par ratio, la domanialité, etc. La réalisation de cet outil permet au plan vélo d'être plus global en incluant l'ensemble des informations précises.





Plan mobilité (source GPSEA, 2023)

ÉCHELLE DÉPARTEMENTALE

Le Plan Vert du Val-de-Marne

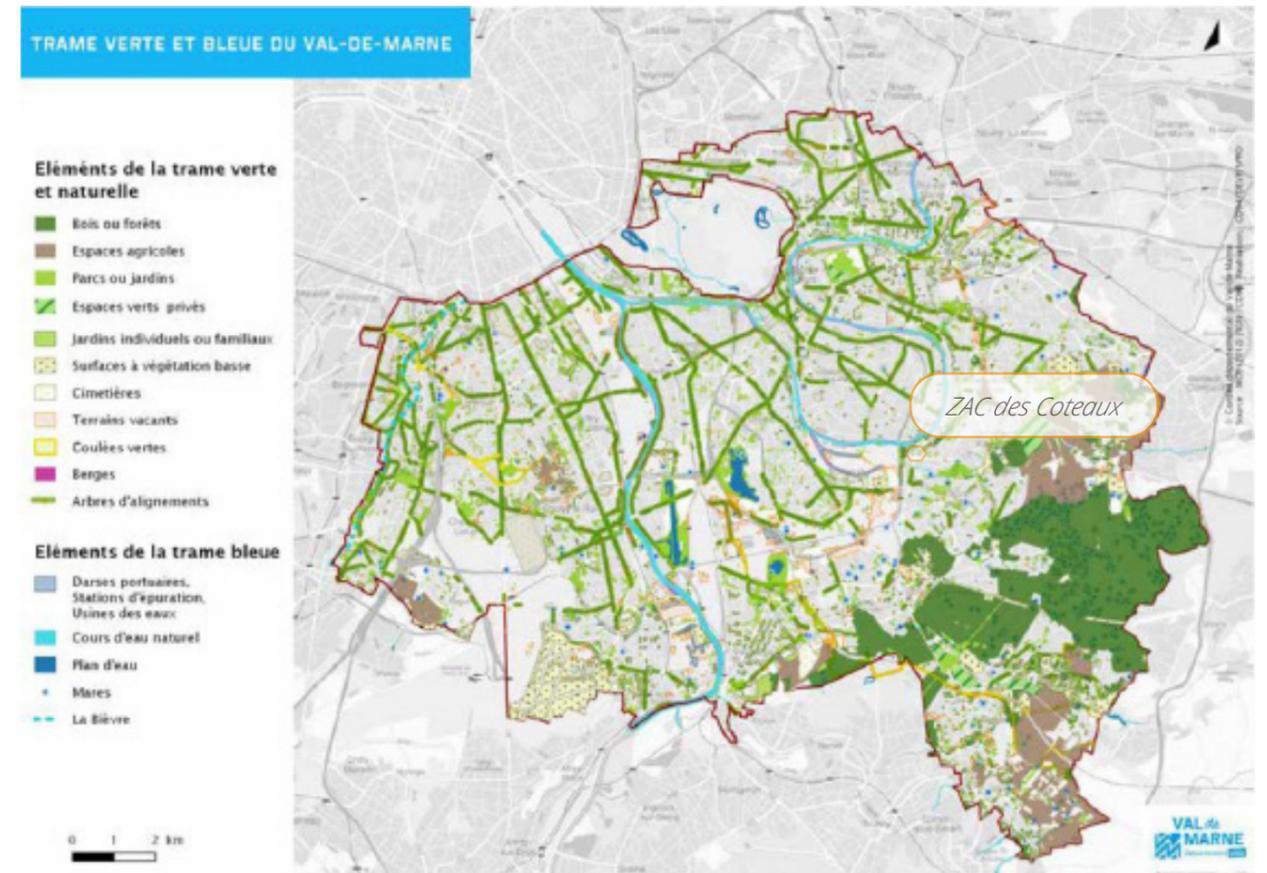
Le premier plan vert du val-de-Marne couvrait la période de 2006 à 2016. La reconnaissance de ce premier Plan Vert et la nécessité de poursuivre l'évolution de la politique des espaces verts et naturels, ont conduit à l'élaboration d'un nouveau Plan vert départemental pour la période 2018-2028. La relance de la démarche Plan vert repose sur plusieurs objectifs présentés ci-dessous :

- Mettre en cohérence les compétences départementales en formulant un projet de politique publique
- Une co-élaboration du Plan vert pour favoriser son appropriation
- Établir un plan d'actions évolutif et une démarche de suivi-évaluation des actions

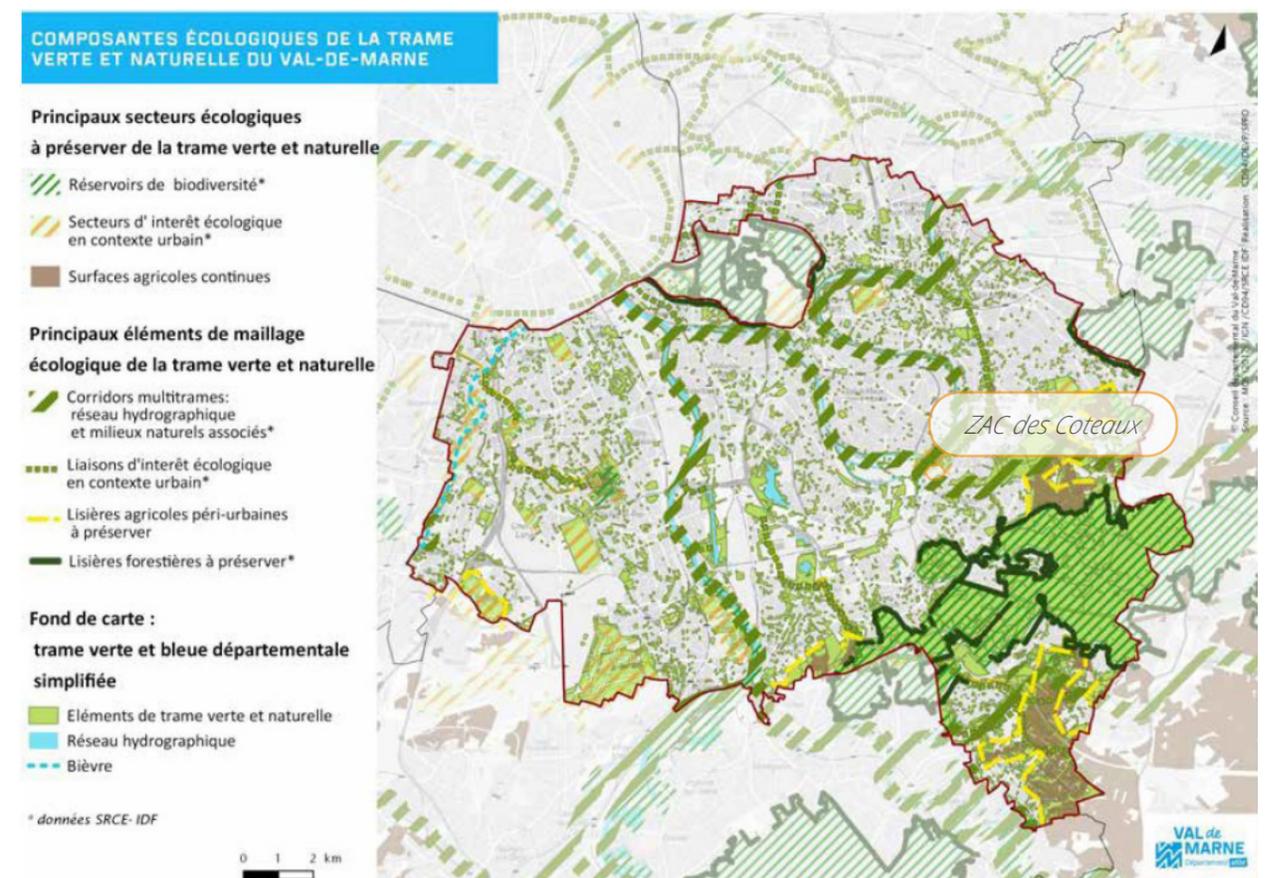
Le nouveau Plan Vert 2018 - 2028 propose 3 orientations majeures :

- Fournir un cadre de vie de qualité en matière paysagère et environnementale qui accompagne la transition écologique du territoire.
- Développer des solidarités autour du patrimoine vert et naturel par son animation et sa mise en valeur
- Renforcer la dimension fédératrice de l'action départementale pour favoriser la trame verte et naturelle.

Les composantes écologiques sont traduites dans le quartier des Coteaux d'Ormesson par une liaison d'intérêt écologique et par la présence de Corridors multitrames (réseaux hydrographiques et milieux naturels associés) à proximité.



Trame verte et bleue du Val-de-Marne (source Val-de-Marne, 2018)

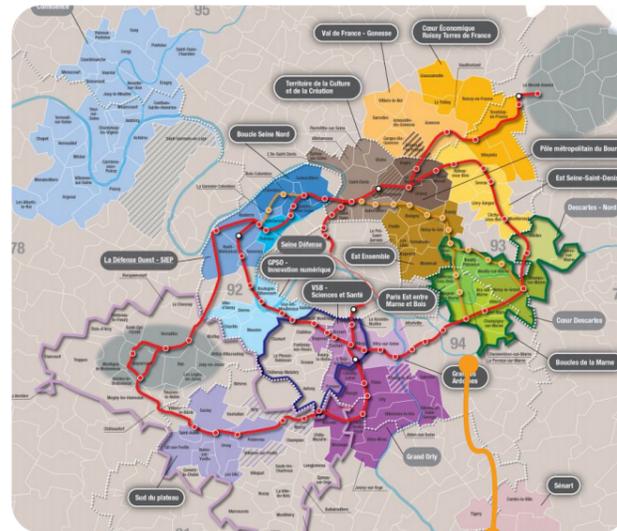


Composantes de la trame verte et bleue du Val-de-Marne (source Val-de-Marne, 2018)

Ormesson-sur-Marne n'est intégrée dans aucun Contrat de Développement Territorial (CDT)

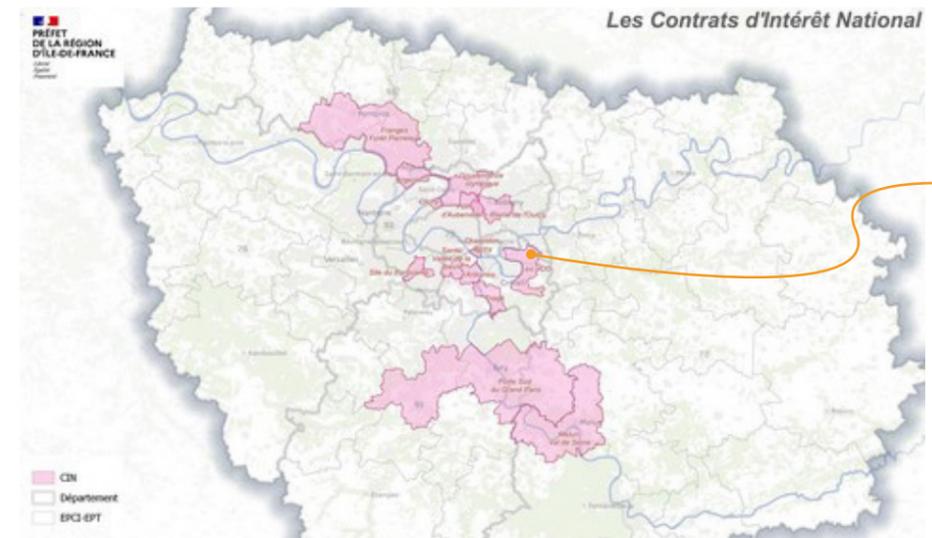
Un Contrat de Développement Territorial est un accord formel entre différentes parties prenantes pour coordonner et mettre en œuvre des actions de développement sur un territoire spécifique.

La commune d'Ormesson-sur-Marne ne fait parti d'aucun Contrat de Développement Territorial. Le plus proche est celui des Boucles de la Marne.



Ormesson-sur-Marne

Localisation des Contrats de développement territoriaux (source Direction régionale et interdépartementale de l'Équipement et de l'Aménagement (DRIEA), 2019)



Localisation du CIN Voie de Desserte Orientale (source Région IDF, 2022)

Existence d'un Contrat d'Intérêt National (CIN) sur les emprises de l'ancienne voie de desserte orientale (VDO) qui traverse le territoire d'Ormesson-sur-Marne

Ormesson-sur-Marne est concernée par le 14ème Contrat d'Intérêt National sur les emprises de l'ancienne Voie de Desserte Orientale signé le 3 mai 2018 entre les gares de Villiers-sur-Marne et Sucy-en-Brie.

Celui-ci a pour objectif de répondre aux thématiques suivantes : la mobilité, le développement économique, l'attractivité résidentielle et la valorisation du patrimoine écologique. La démarche du CIN repose sur une série d'échanges entre partenaires et sur la réalisation d'études cadre, pilotées par l'EpaMarne, sur les thèmes du paysage, de la biodiversité, de l'eau, des mobilités et des usages. L'enjeu de ces études cadre est d'apporter un socle commun aux collectivités, de construire une vision territoriale partagée et de développer les continuités paysagères, hydrauliques, écologiques et de mobilités à l'échelle de la VDO.

Pour faciliter la réalisation de projets complexes, les Contrats d'Intérêt National permettront de formaliser un partenariat entre l'État, les collectivités, des acteurs économiques publics et privés. Les CIN mettent en place une gouvernance partagée.

Les outils de l'État et de ses opérateurs seront mobilisés au service des territoires.

Le site est constitué des emprises initialement destinées à la réalisation du projet autoroutier dit « Voie de Desserte Orientale » (VDO) aujourd'hui abandonnées.

Dans un contexte de structuration de la Métropole du Grand Paris, ces emprises d'environ 150 hectares constituent un espace en grande partie inoccupé, stratégique et disposent de potentialités et d'atouts majeurs pour le développement du territoire.

L'emprise de l'ex-VDO, de forme linéaire et très peu maillée par le système viarie, traverse cinq communes dont Ormesson-sur-Marne et permet d'envisager un travail de couture urbaine et paysagère. En balcon sur Paris et la première couronne, elle offre sur plusieurs séquences des vues sur le paysage lointain. La ZAC des Côteaux est située sur l'ancienne emprise de la VDO.

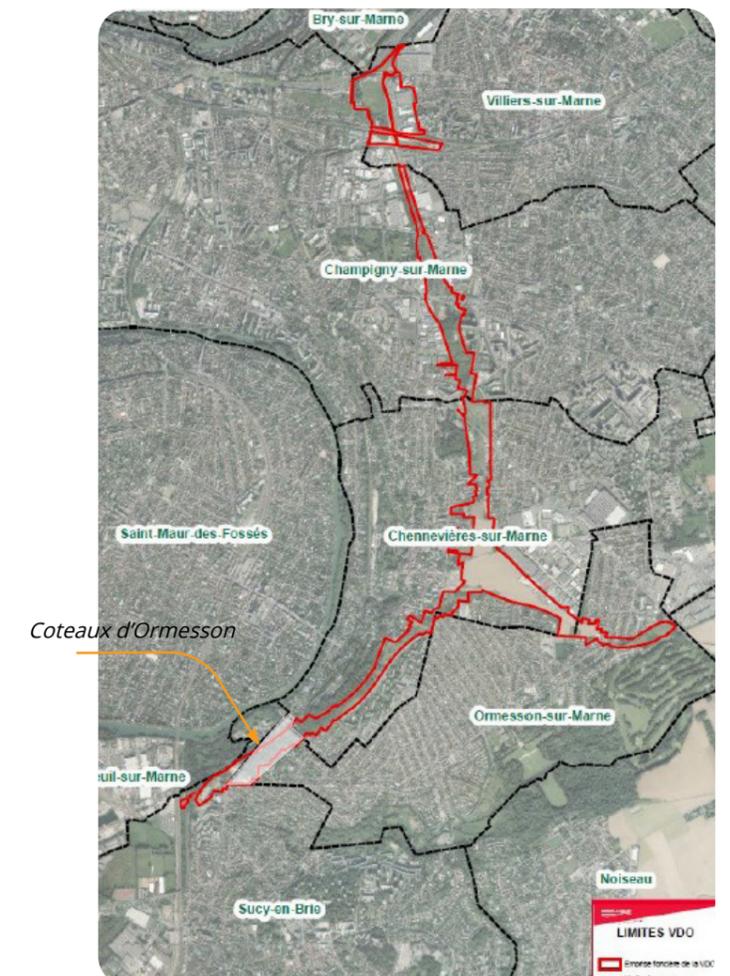
Les priorités du contrat portent sur le transport, le développement économique, le logement, l'environnement, le cadre de vie et la culture.

le projet de Côteaux d'Ormesson est compris dans le périmètre de ce périmètre.

Le projet est concerné par l'ensemble des thématiques et particulièrement par le développement équilibré de l'habitat, la prise en compte de la qualité du patrimoine naturel, historique et culturel exceptionnelle...

Des actions ont déjà été réalisées avec la commune notamment sur le logement :

- Signature d'une convention de veille foncière entre l'EPFIF et la commune d'Ormesson-sur-Marne.
- Signature d'un Contrat de Mixité Sociale entre l'État et la Commune d'Ormesson-sur-Marne, comprenant un objectif quantitatif et qualitatif de logements sur les emprises de l'ancienne VDO pour les 3 prochaines périodes triennales.



Détail du CIN Voie de Desserte Orientale (source Région IDF, 2022)

A L'ÉCHELLE COMMUNALE

Un Plan Local d'Urbanisme approuvé en décembre 2015

L'Établissement public territorial (EPT) Grand Paris Sud Est Avenir a en charge, en lieu et place des communes, la réalisation des documents d'urbanisme réglementaires à l'échelle du territoire dont le Plan Local d'Urbanisme et le Règlement Local de Publicité.

La commune d'Ormesson-sur-Marne est concernée par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 28 décembre 2015.

Il a fait l'objet de modifications :

- Modification simplifiée n°1 approuvée par le Conseil de Territoire de l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir le 13 février 2019.
- Modification n°2 approuvée par le Conseil de Territoire de l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir le 2 décembre 2020.

Le PLU n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

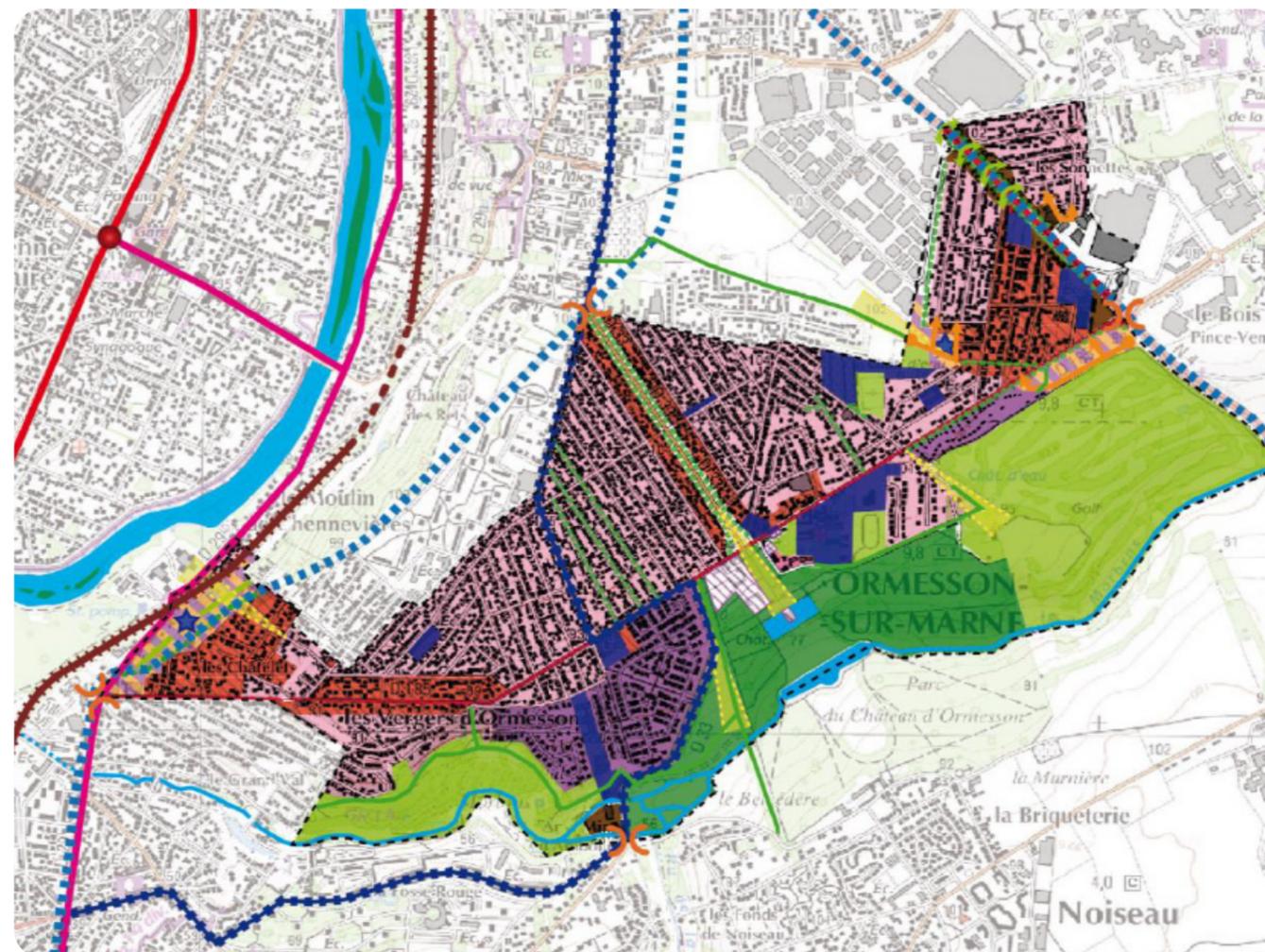
Le PADD est articulé autour d'axes stratégiques définis sous forme de 4 chapitres thématiques :

- Permettre un développement urbain répondant aux besoins de la population
- Préserver l'environnement, le patrimoine naturel et urbain.
- Conforter et valoriser l'identité et les fonctions des quartiers.
- Faciliter les échanges, rendre la ville plus lisible, plus accessible et plus conviviale.

Un dernier objectif concerne la modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le quartier des Coteaux d'Ormesson est concerné particulièrement par les objectifs suivants :

- Prévoir la création de nouveaux équipements.
- Réaliser un Transport en commun en site propre (rue du Châtelet notamment).
- Créer une Piste cyclable (D124 notamment).
- Conserver ou créer une Trame verte arborée.
- Préserver les perspectives.
- Développer des programmes à forte dimension environnementale.
- Reconfigurer certaines entrées de ville.
- Permettre l'accueil de nouveaux habitants tout en encadrant la densification compte tenu de la faible disponibilité foncière, participer au parcours résidentiel et au contrat de mixité social.



Localisation du projet de ZAC dans la cartographie générale du PADD (source Ormesson-sur-Marne, 2015)



Projet de ZAC dans la cartographie générale du PADD (source Ormesson-sur-Marne, 2015)

**Projet d'aménagement et de développement durables
de la commune d'Ormesson-sur-Marne**

Permettre un développement urbain répondant aux besoins de la population

-  Encadrer la densification du tissu pavillonnaire
-  Faciliter la densification de certains quartiers ou secteurs
-  Encourager le développement économique
-  Développer des programmes à forte dimension environnementale
-  Reconfigurer certaines entrées de ville

Préserver l'environnement, le patrimoine naturel et urbain

-  Patrimoine architectural et urbain à mettre en valeur
-  Trame bleue (rivière, bassin, étang...) à protéger
-  Trame verte naturelle à protéger
-  Trame verte de loisirs à valoriser
-  Trame verte arborée existante ou à créer
-  Perspective à préserver

Conforter et valoriser l'identité et les fonctions des quartiers

-  Prévoir la création de nouveaux équipements
-  Renforcer le rayonnement des pôles d'équipements et de services existants
-  Préserver les unités paysagères des différents quartiers

Faciliter les échanges, rendre la ville plus lisible, plus accessible et plus conviviale

-  Ligne mobilière permettant de relier les gares du GPE à réaliser
-  Transport en commun en site propre à réaliser
-  Piste cyclable à créer
-  Accessibilité aux gares du RER A à amplifier
-  Nuisances de la ligne de chemin de fer à limiter
-  Voies nouvelles à créer pour améliorer les liaisons internes à la commune
-  Chemins piétons à améliorer ou à créer
-  Traversée piétonne à améliorer entre les Sonnettes et le reste de la ville

Deux Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques adaptées au développement du territoire sont établies en cohérence avec le PADD

Les OAP ont été créées par loi SRU et leur champ d'application a été renforcé par la loi ALUR. Leur contenu est encadré par les articles L.151-6 et L.151-7 du Code de l'Urbanisme.

Elles peuvent être thématiques ou sectorielles, c'est-à-dire s'appliquer à une partie délimitée du territoire. Les OAP sont opposables à toute demande d'autorisation d'urbanisme. « *L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques. Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation.* » (Art. L.152-1 du Code de l'Urbanisme)

Le projet doit donc être compatible avec les objectifs fixés par les OAP thématiques et les OAP sectorielles quand elles existent. Les services instructeurs vérifieront parallèlement la conformité au règlement et la non-contradiction de la demande d'autorisation avec les objectifs de l'OAP.

Deux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont établies dans la commune dont une est dédiée au quartier :

- OAP Les Châtelets : concerne la ZAC des Coteaux d'Ormesson.
- OAP Les Cantoux - Pince Vent.

L'OAP Les Châtelets comprend les objectifs suivants :

- Requalifier l'entrée de ville en implantant de nouveaux logements collectifs et individuels, (en accession et sociaux), des résidences pour étudiants et seniors ainsi que des équipements nécessaires aux riverains et aux futurs habitants,
- Contribuer à la réalisation de l'objectif de nombre de logements sociaux en application de la Loi ALUR et du Contrat de mixité sociale,
- Créer une voie nouvelle accueillant un Transport en Commun en Site Propre « Altival »1 pour le passage bus comme des circulations automobiles et douces (piétons et cycles),
- Élargir une partie des voies existantes pour faciliter les déplacements de desserte locale du quartier nouvellement créé et réaliser des transversales piétonnes pour améliorer les circulations douces.
- Maintenir des espaces verts et des espaces boisés au sein des futurs îlots pour assurer les continuités écologiques entre le domaine de Retz et les bords de Marne.
- Atteindre un seuil minimum de 35 logements/ha sur son périmètre.



Localisation du quartier des Coteaux d'Ormesson dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation Les Châtelets (source Ormesson-sur-Marne, 2015)



Le zonage

Le périmètre de la ZAC s'inscrit dans un ensemble de secteurs du règlement local d'urbanisme qui régit la constructibilité du territoire.

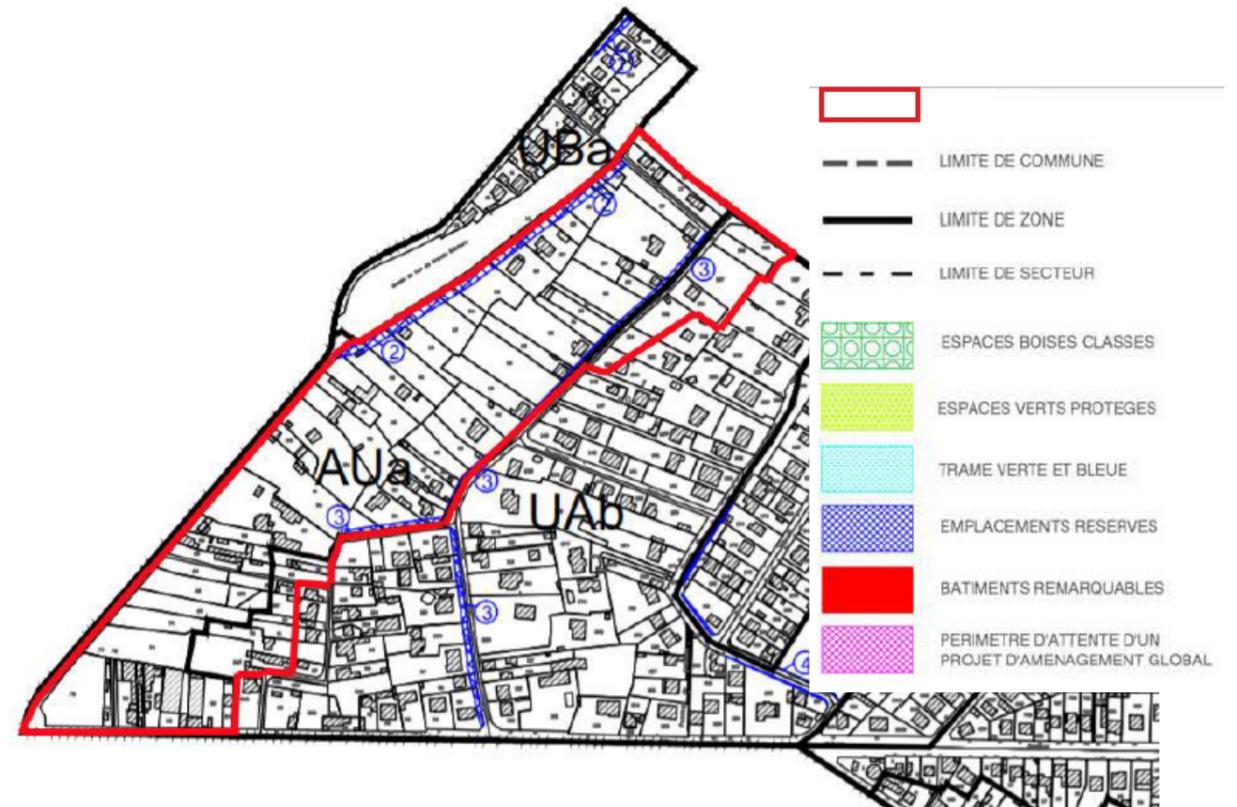
Le périmètre couvre ainsi les zones :

- AUa pour la majorité / zone à urbaniser - secteurs non urbanisés et non équipés, destinés à l'urbanisation de la commune, sous forme de lotissements, de permis groupés ou de Z.A.C - (accueil de nouveaux logements, équipements et services au sein d'opération à forte valeur environnementale).
- UAb au sud-est et nord-est/ Habitat pavillonnaire

Deux emplacements réservés sont identifiés dans la ZAC, ils concernent le passage de l'Alma, et les rues des Châtelets et de Brétigny. Un emplacement réservé est une servitude qui permet de geler une emprise délimitée par un plan local d'urbanisme (PLU, PLUi) en vue d'une affectation prédéterminée.

La ZAC se trouve sur des zones constructibles selon le PLU.

Le règlement de ces zones est présenté en annexe.



Zonage du quartier au Plan Local d'urbanisme intercommunal (source Plaine Commune, 2022)

Servitudes

EN BREF

- Le projet est concerné par des servitudes relatives aux transmissions radioélectriques.
- Le projet est situé en limite de servitudes liées à la présence de chemin de fer et à la protection des monuments historiques du Château de Retz sur la commune de Chennevières-sur-Marne.
- Le projet est situé à plus de 1200 m au sud d'une canalisation de gaz à haute pression pour laquelle une servitude de maîtrise de l'urbanisation est identifiée.

SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Le plan des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) d'Ormesson-sur-Marne actuellement en vigueur a été approuvé le 28 décembre 2015.

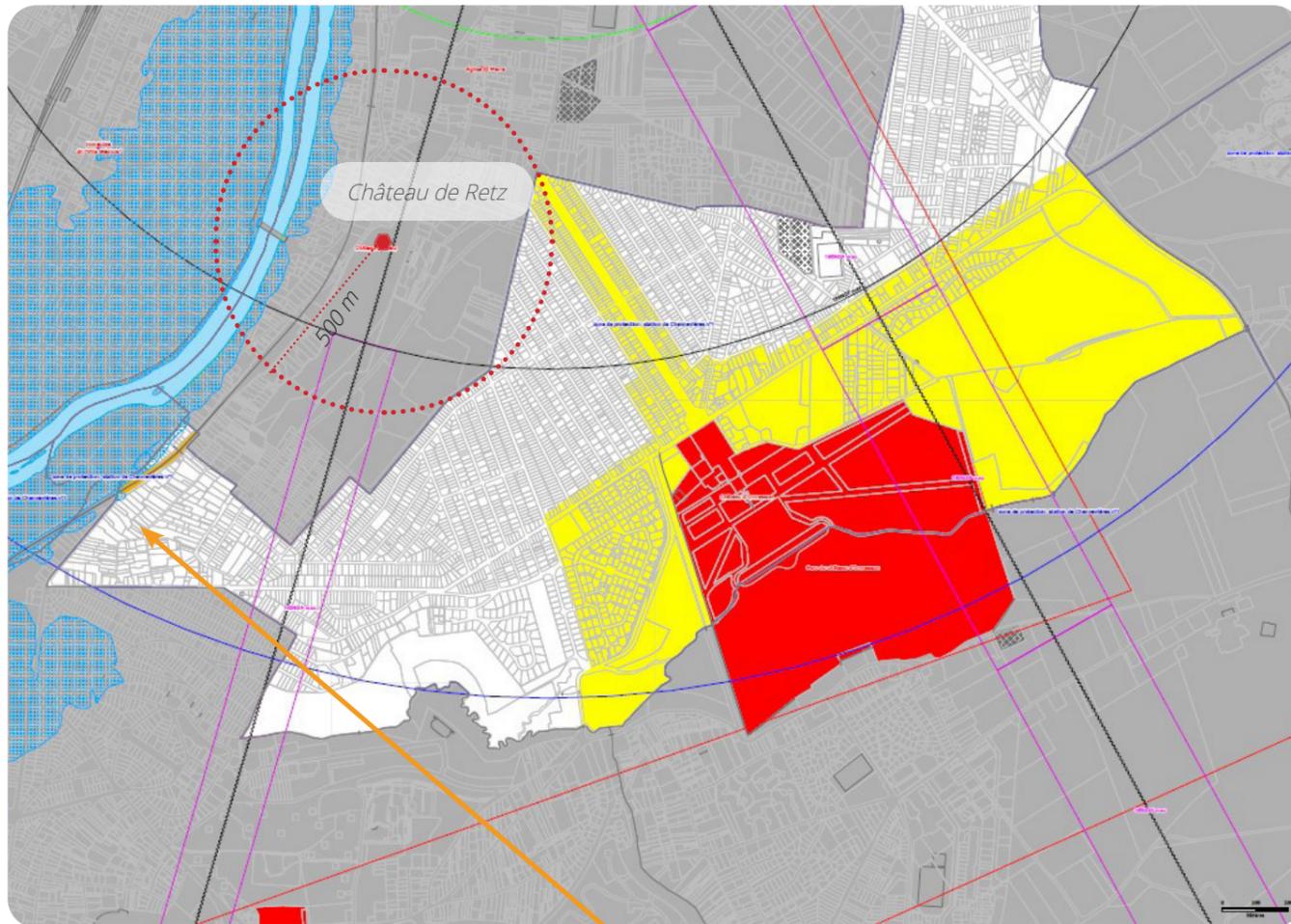
Les servitudes concernant le quartier des Coteaux d'Ormesson

Le projet est concerné par des servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques - zone de protection de la station de Chennevières n°1¹.

Par ailleurs, le projet est situé à proximité des servitudes suivantes :

- En limite nord - « *Périmètre de protection des monuments historique - zone de 500 m ou modifié* » lié à la présence du Château de Retz au nord-est situé dans la commune de Chennevières-sur-Marne.
- En limite nord-est - « *Zone ferroviaire en bordure de laquelle peuvent s'appliquer les servitudes relatives aux chemin de Fer* ».

¹ Décret du 12 septembre 1994 fixant l'étendue des zones et les servitudes applicables autour du centre récepteur de Chennevières (Val-de-Marne) pour la protection des réceptions radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques « Par décret en date du 12 septembre 1994, est approuvé le plan annexé audit décret (1) fixant les limites de la zone de protection et de la zone de garde instituées autour du centre de réception radioélectrique de Chennevières (Val-de-Marne). La zone de protection est définie par le tracé en bleu, la zone de garde est définie par le tracé en jaune. Les servitudes applicables à ces zones sont celles fixées par l'article R.30 du code des postes et télécommunications. » https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000038332151.



Servitudes (source Ormesson-sur-Marne, 2015)

AC1 - Servitudes de protection des monuments historiques inscrits et classés

- monument historique classé ou inscrit
- périmètre de protection des monuments: zone de 500 m ou modifié

PM1 - Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles d'inondation fluviale en application de l'article L 562-1-2 suivants du code de l'Environnement

- zone soumise au PPRI

PT1 - Servitudes relatives aux transmissions radio-électriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électro-magnétiques

- zone de protection
- zone de garde radioélectrique

PT2 - Servitudes relatives aux transmissions radio-électriques concernant la protection contre les obstacles des liaisons hertziennes

- liaison hertzienne
- zone spéciale de dégagement

PT2 - Servitudes relatives aux transmissions radio-électriques concernant la protection contre les obstacles, des centres d'émission et de réception :

- zone primaire de dégagement
- secteur de dégagement
- zone secondaire de dégagement
- Station radioélectrique

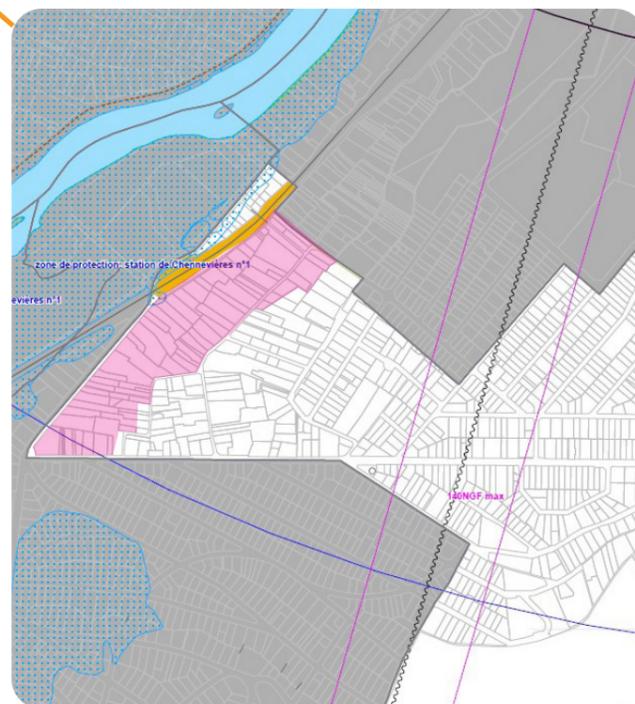
T1 - Servitudes relatives aux chemins de fer

- Zone ferroviaire en bordure de laquelle peuvent s'appliquer les Servitudes relatives au Chemin de Fer

T5 - Servitudes aéronautiques de dégagement (aérodromes civils et militaires)

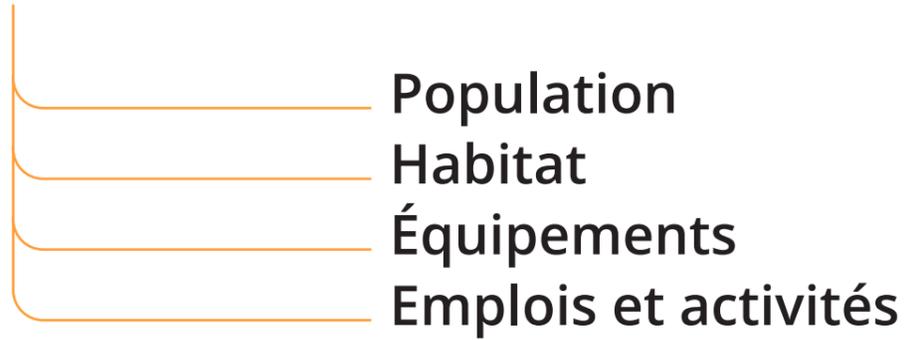
- limite côté de zone de dégagement de l'aéroport d'Orly

ZAC des Coteaux d'Ormesson



Servitudes (source Ormesson-sur-Marne, 2015)

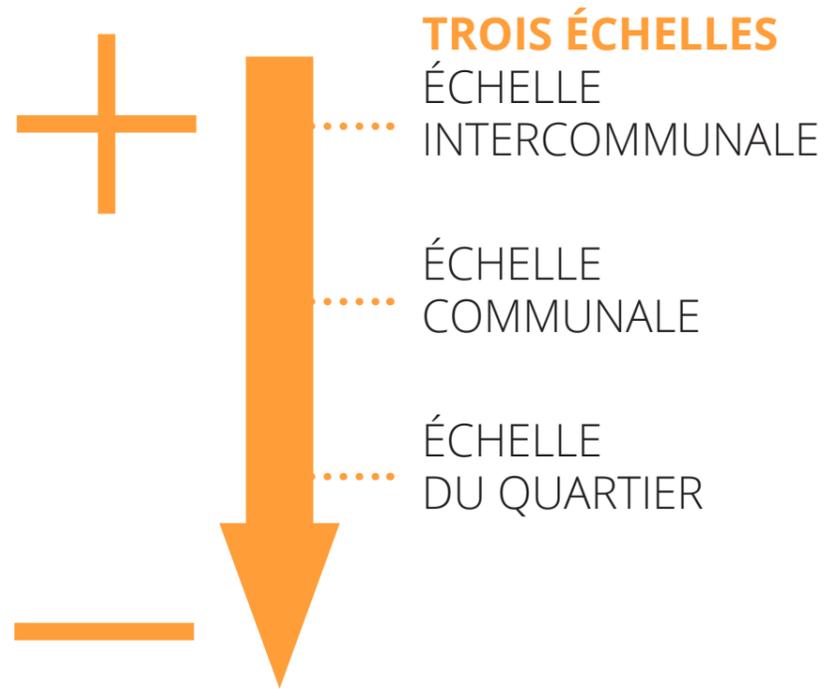
Contexte socio-économique



Population

EN BREF

- En 2018, la commune comptait 10 403 habitants
- La classe d'âge des plus de 45 ans est la plus représentée dans la commune.
- Le revenu médian des habitants de la commune était supérieur à celui du département en 2018
- La taille des ménages est stable depuis 2008 : autour de 2,64 personnes par ménage en 2018
- Le taux de scolarisation des enfants est de 93,6%, dépassant ainsi la moyenne nationale de 2 points



ECHELLE INTERCOMMUNALE

L'Établissement Public Territorial (EPT) Grand Paris Sud Est Avenir (GPSEA) compte environ 318000 habitants en 2018 pour une densité d'environ 3 180 habitants/km² pour une superficie de 100 km². Entre 2007 et 2017, la population de Grand Paris Sud Est Avenir a connu une augmentation de + 6,1 % soit, environ 18 000 habitants supplémentaires en l'espace de 10 ans.

ECHELLE COMMUNALE

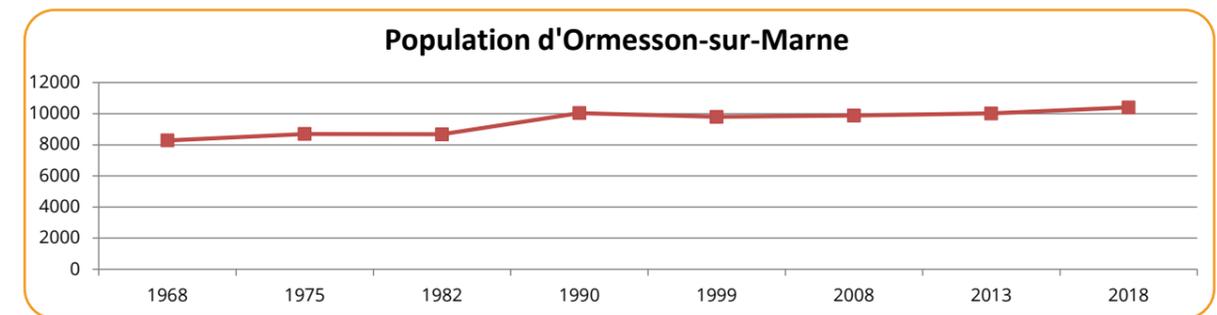
Une population communale stable depuis 1990

Selon le dernier recensement de l'INSEE (2018), la population d'Ormesson-sur-Marne est de 10403 habitants, pour une densité de 3 050 habitants/km². La variation annuelle de la population est stable entre 1990 et 2018 après avoir augmenté entre 1982 et 1990.

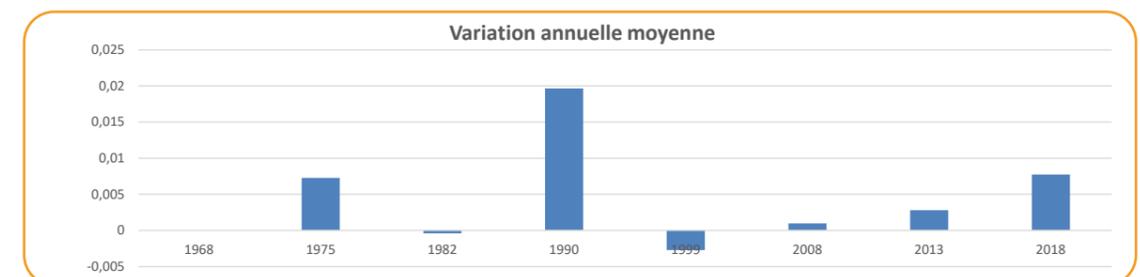
Enfin, environ 6,8 ménages avec familles sur 10 sont des familles monoparentales. Toutefois, cette part est en légère baisse depuis 2008.. Les ménages d'une personne (vivant seule ou sans famille, selon les catégories de l'INSEE¹), sont très inférieurs dans la commune par rapport aux données du département (19,6% à Ormesson-sur-Marne contre 36,5% pour le département du 94).

Paramètres	Ormesson-sur-Marne	EPT Grand Paris Sud Est Avenir	Val-de-Marne
Population en 2018	10 403	204 107	1 396 913
Densité moyenne (hab/km ²) en 2018	3 050	3 180	5 701
Variation annuelle moyenne de la population en % entre 2013 et 2018	0,8		0,6
Nombre de ménages en 2018	3 888		592 022
Naissances domiciliées en 2020	107		19 553
Décès domiciliés en 2020	96		10 396

Données clefs concernant la population sur la commune d'Ormesson-sur-Marne (source INSEE, 2022)



Évolution de la population de 1968 à 2018 (source INSEE, 2022)

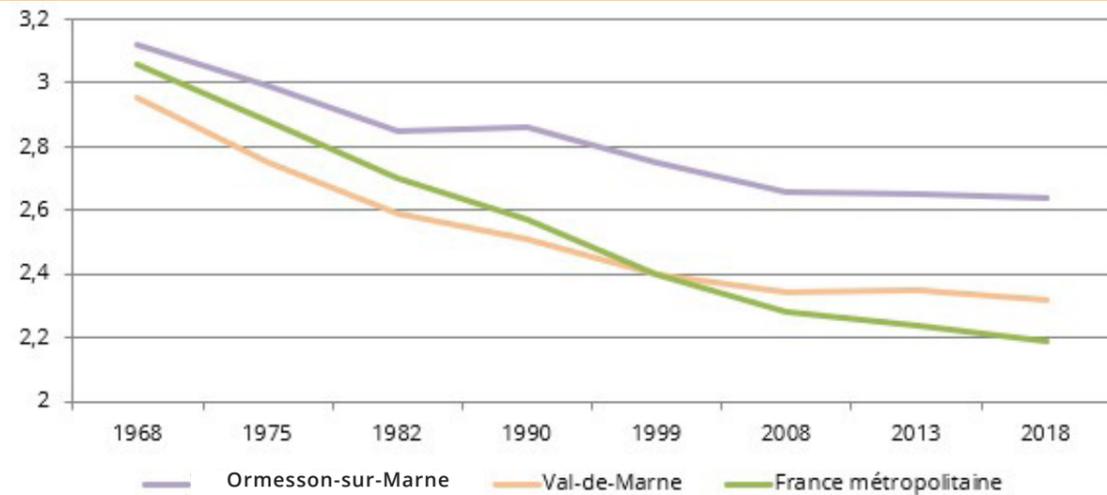


Évolution de la variation de la population de 1968 à 2018 (source INSEE, 2022)

¹ Institut national de la statistique et des études économiques

La ville d'Ormesson-sur-Marne est constituée principalement de ménages dont la taille est en légère baisse. En 2019, la taille des ménages est en moyenne de 2,64 individus comparativement à 2,75 en 1999. La taille des ménage était en légère baisse depuis 1990, elle se stabilise depuis 2008.

Environ 79 % des ménages sont des ménages constitués de familles et 6,8 % d'entre elles sont monoparentales et cette part est en légère baisse depuis 2008.



Taille des ménages (source INSEE, 2022)

	Nombre de ménages						Population des ménages		
	2008	%	2013	%	2018	%	2008	2013	2018
Ensemble	548 360	100,0	566 596	100,0	592 022	100,0	1 285 342	1 328 832	1 372 204
Ménages d'une personne	189 114	34,5	198 236	35,0	216 280	36,5	189 114	198 236	216 280
Hommes seuls	77 302	14,1	83 443	14,7	93 542	15,8	77 302	83 443	93 542
Femmes seules	111 812	20,4	114 793	20,3	122 737	20,7	111 812	114 793	122 737
Autres ménages sans famille	18 822	3,4	20 368	3,6	16 407	2,8	45 410	49 841	38 821
Ménages avec famille(s) dont la famille principale est :	340 425	62,1	347 992	61,4	359 335	60,7	1 050 818	1 080 756	1 117 103
Un couple sans enfant	118 062	21,5	116 402	20,5	116 265	19,6	245 588	242 674	242 764
Un couple avec enfant(s)	161 661	29,5	165 234	29,2	169 338	28,6	640 089	656 696	674 813
Une famille monoparentale	60 701	11,1	66 356	11,7	73 732	12,5	165 141	181 385	199 526

Nombres de ménages en 2018 (source INSEE, RP2008, RP2013 et RP2016, exploitations complémentaires, géographie au 01/01/2021)

La classe d'âge des plus de 45 ans est la plus représentée dans la commune

Les habitants d'Ormesson-sur-Marne sont plus âgés par rapport aux situations départementale et nationale :

- Les jeunes (moins de 30 ans) représentent environ 33 % du total contre 39,5 % dans le Val-de-Marne et 35 % en France métropolitaine.
- La part de la population de plus de 45 ans représente environ la moitié de la population de la commune en 2018 (50,1%).
- La part des seniors (60 ans et plus) est de 27,4% dans le commune, une proportion supérieure à celle du département (20%) et de la France métropolitaine (26%).

Contrairement à la situation globale du pays et du département, le taux de natalité de la commune est bas (8,7 ‰ contre respectivement 12 ‰ et 15,3 ‰).

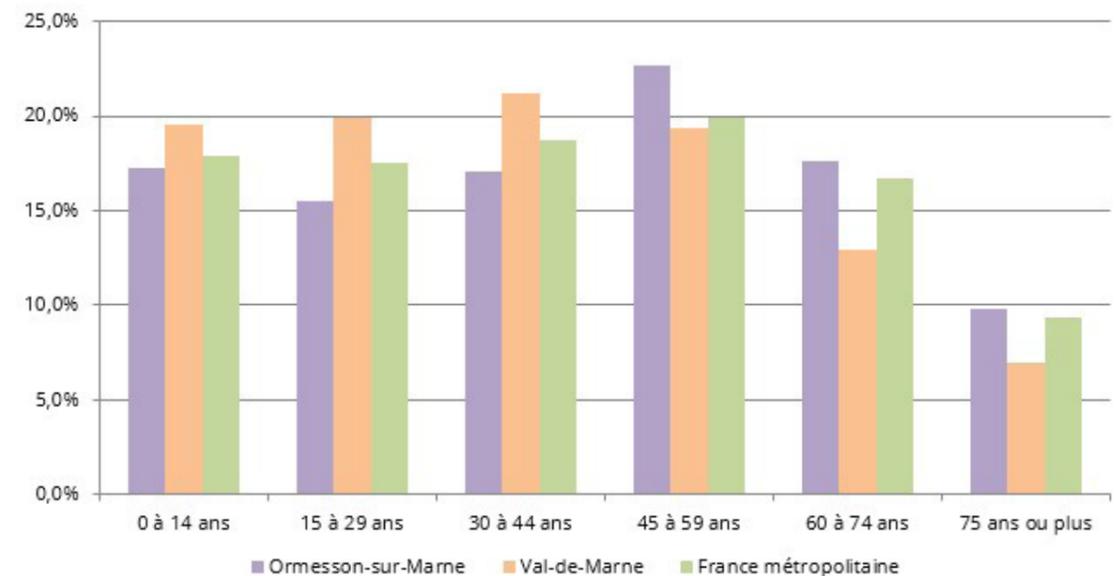
Un revenu médian des habitants de la commune supérieur à celui du département

Le revenu médian disponible par unité de consommation est de 28 260 euros à Ormesson-sur-Marne en 2018 contre 22 880 euros dans le département² et 21 730 euros pour France métropolitaine³.

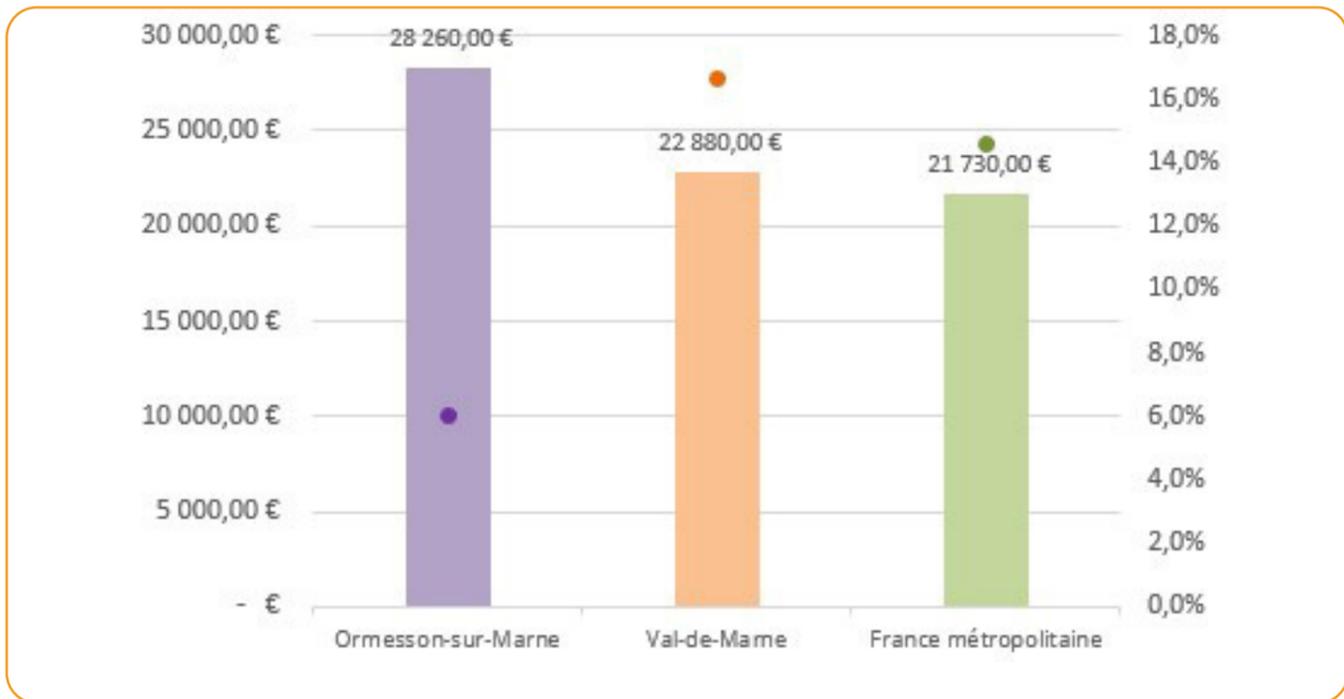
Le taux de pauvreté est bien inférieur à celui du département de la France métropolitaine en 2018. Seulement 6 % des ménages de la commune était en situation de pauvreté en 2018, un chiffre bien inférieur à celui du Val-de-Marne (17%) et du territoire métropolitain (15%).

² INSEE, 2018

³ INSEE, 2018



Répartition de la population par grande classe d'âge en 2018 (source INSEE, 2022)



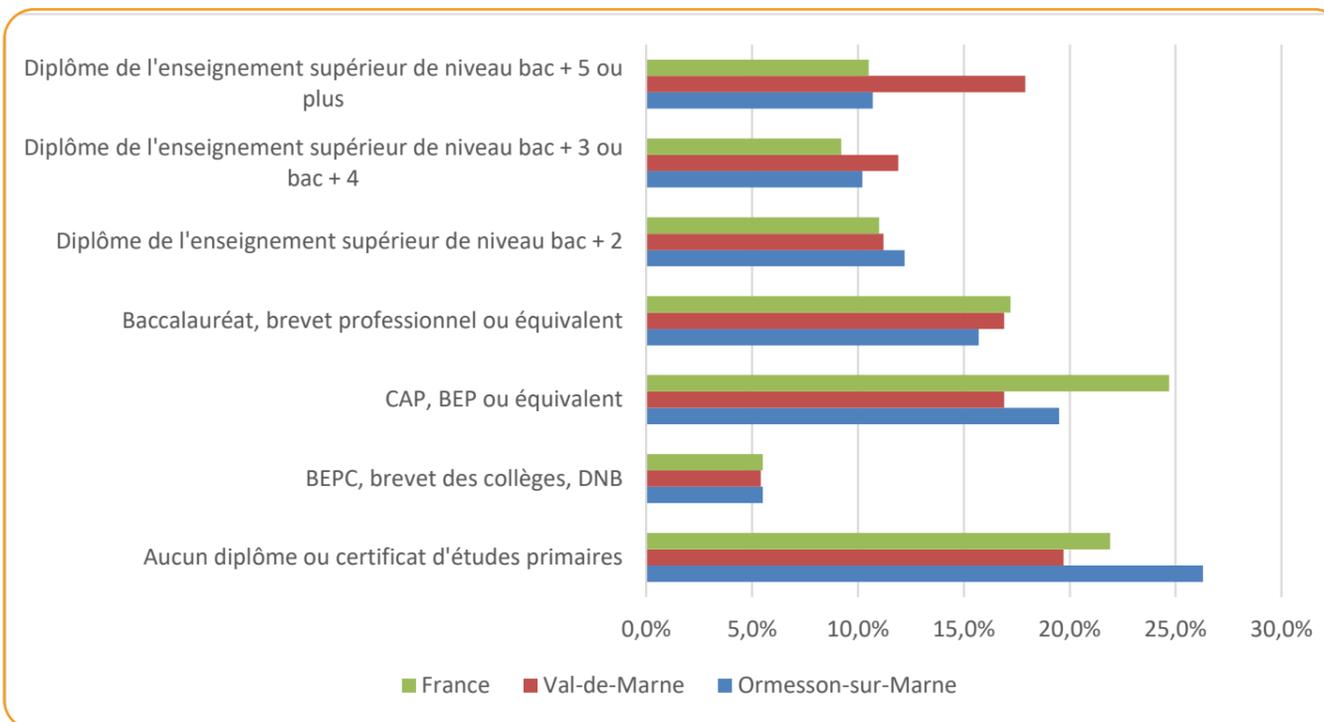
Revenu médian et taux de pauvreté en 2018 (source INSEE, 2022)

Le taux de scolarisation des enfants est de 93,6% et est supérieur de 2 points par rapport à celui de la moyenne nationale

Le taux de scolarisation des Ormessonnais âgés de 2 à 17 ans est de 93,6 %, soit deux points au-dessus la moyenne nationale (91,7 %). Hormis pour les 2-5 ans, et pour les 18-24 ans ce taux est en légère baisse par rapport aux chiffres de 2008. Pour les 6-10 ans, ce taux est passé de 98,2 % à 96,9 %.

La proportion de la population non scolarisée de plus de 15 ans qui n'a aucun diplôme est de 26,3 %, supérieur aux standards départementaux (20 %) et nationaux (23 %).

La part des personnes ayant un niveau baccalauréat ou équivalent est de 15,7 % et ayant réalisé des études supérieures est de 10,6 % à Ormesson-sur-Marne. Le niveau d'études supérieur est en augmentation par rapport à 2008.



Répartition des différents types de diplômes dans la population, (source Insee 2022)

Habitat

EN BREF

- Le parc immobilier de la commune est en croissance depuis 1968
- 1,8% de logements sociaux SRU1 en 2010 dans la commune, et 6,8 % fin 2022 bien en dessous des exigences de la loi SRU de 25%
- Un parc occupé principalement par des propriétaires de maisons
- Une majorité de grands logements, une sous-représentation des petits logements
- Un parc relativement ancien, des rythmes de construction en baisse entre 1991 et 2006
- Une taille des résidences principales stable de 4,5 pièces
- A l'échelle du quartier, le projet s'inscrit dans un tissu pavillonnaire sur l'ancienne emprise de la Voie de Desserte Orientale (VDO). Les terrains actuels sont principalement occupés par des pavillons abandonnés avec des jardins privés enfrichés ainsi que par de la petite activités économiques en entrée de ville (au sud-est du projet)
- Une attention particulière doit être accordée à l'intégration urbaine des nouveaux développements pour assurer une qualité de vie optimale aux résidents et promouvoir un cadre de vie durable et équilibré pour toute la communauté.

1 Solidarité et au renouvellement urbain

POLITIQUE DE L'HABITAT

Le Plan Métropolitain de l'Habitat et de l'Hébergement (PMHH)*

La Métropole du Grand Paris est chargée de l'élaboration du Plan Métropolitain de l'Habitat et de l'Hébergement (PMHH) depuis le 1er janvier 2017, ainsi que de la mise en oeuvre des actions d'amélioration du parc privé d'intérêt métropolitain, depuis le 1er janvier 2019.

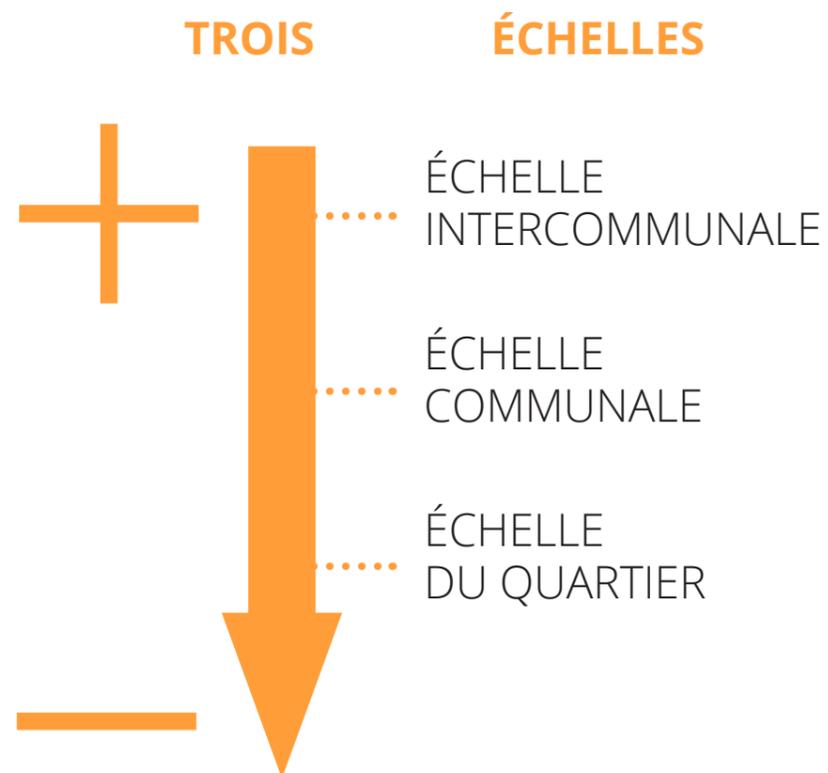
L'habitat est une compétence métropolitaine, assurée aujourd'hui par les Établissements Publics Territoriaux. En relation avec les 12 établissements publics territoriaux (EPT) et les 131 communes de la Métropole, le PMHH se substituera aux PLH(1) des anciennes intercommunalités qui étaient en vigueur au 31 décembre 2016.

Le Plan Départemental d'Action pour le Logement et pour l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) du département 2017-2022 a été adopté par arrêté du 2 janvier 2018

Le PDALHPD revêt une importance toute particulière au sein des dispositifs assurant la cohésion sociale : l'accès à un toit, à un « chez soi » est, avec l'insertion professionnelle, un élément essentiel dans le parcours vers l'autonomie des personnes les plus fragiles. Co-piloté par l'Etat et le Conseil Départemental, le PDALHPD est ainsi un document stratégique capital pour aider ces ménages à accéder à un logement digne et abordable.

Les orientations du Plan sont déclinées en 5 thèmes :

- Développer l'offre d'hébergement et de logements très sociaux
- Lutter contre l'habitat indigne et la précarité énergétique
- Fluidifier et sécuriser les parcours résidentiels
- Garantir l'accès au logement des publics prioritaires
- Sécuriser les parcours résidentiels



Un Programme Local de l'Habitat à l'échelle du territoire de Grand Paris Sud Est Avenir

Les actions d'amélioration du parc immobilier bâti, de réhabilitation et de résorption de l'habitat insalubre constitue une compétence partagée entre les EPTs et la Métropole du Grand Paris, qui a défini, dans sa délibération du 7 décembre 2018, celles qui relèvent de l'intérêt métropolitain.

Dans ce cadre, Grand Paris Sud Est Avenir poursuit les actions mises en place par les anciennes intercommunalités ainsi que les suivantes :

- Les aides au développement du logement social par l'attribution de subventions pour surcharge foncière et de garanties d'emprunts.
- Le soutien au logement temporaire et au fonds de solidarité habitat (FSH).
- La résorption de l'habitat indigne ou dégradé dans le cadre de la poursuite ou de la conclusion des opérations programmées d'amélioration de l'habitat mises en place sur les communes d'Alfortville, Boissy-Saint-Léger et Sucy-en-Brie.
- La tenue de permanences du CAUE (conseil d'architecture, d'urbanisme et d'environnement) afin de conseiller les particuliers dans leurs projets de construction, d'aménagement et de rénovation.

Conférence Intercommunale du Logement mise en oeuvre par Grand Paris Sud Est Avenir

La loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté a étendu aux établissements publics territoriaux de la Métropole du Grand Paris l'obligation de mettre en place une Conférence Intercommunale du Logement (CIL) instituée par délibération du Conseil de Territoire du 13 décembre 2017..

Les travaux de la CIL

La CIL doit conduire à l'élaboration de la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) définissant :

- Les engagements chiffrés et territorialisés en matière d'attributions et de mutations pour chaque bailleur / réservataire et les moyens mis en oeuvre pour les atteindre ;
- Les modalités de coopération entre bailleurs et réservataires pour la désignation des candidats à un logement social ;
- Les modalités de relogement dans le cadre des projets de renouvellement urbain.

Le diagnostic et les orientations ont été validés le 8 juillet 2019

Les orientations et objectifs définis par la CIL ont été traduites et déclinées dans la Convention Intercommunale d'attribution (CIA) en 2021.

ECHELLE INTERCOMMUNALE

La moitié des villes du département ont une offre de plus de 25% de logements sociaux

Dans le Val-de-Marne, la situation en matière de logement social varie selon les villes. Par rapport à la loi Solidarités et Renouvellement Urbain (SRU), le département compte :

- 23 villes avec plus de 25 % de logements sociaux, dont 11 dotées de plus de 40 % de logement social (Bonneuil-sur-Marne, Vitry-sur-Seine, Champigny-sur-Marne...);
- 24 villes avec moins de 25% de logements sociaux (Saint-Maur-des-Fossés, Ormesson-sur-Marne, Noisieu, Le Perreux-sur-Marne...).

Le profil des résidences principales et des propriétaires occupants de GPSEA

« GPSEA se distingue de la moyenne de la Métropole par une plus importante proportion de maisons. Si cette spécificité est à pondérer selon les communes, voire même à l'intérieur des communes, elle est un marqueur territorial et un facteur de composition du paysage.

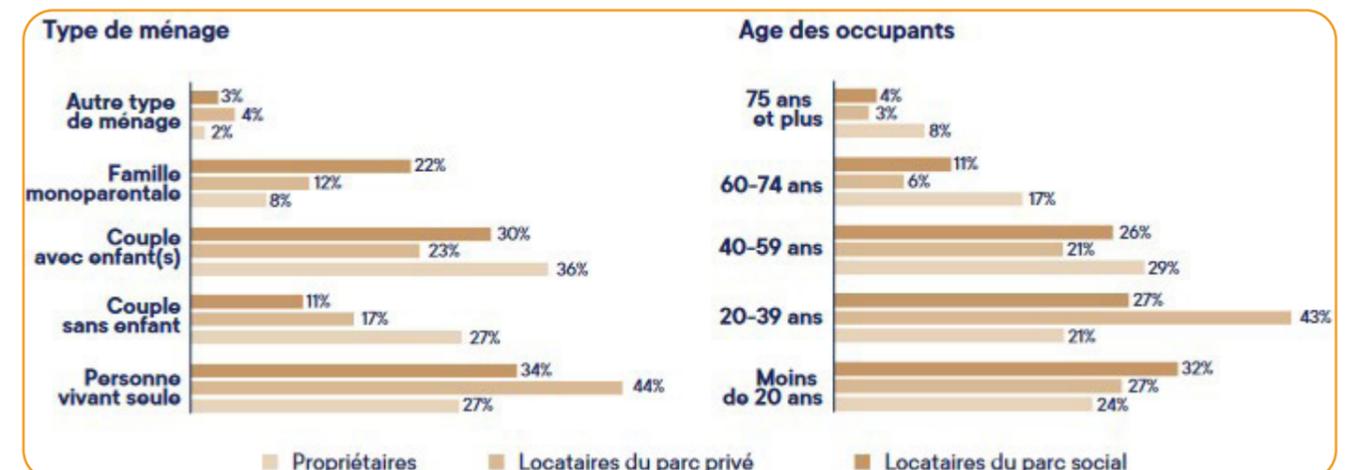
Étudier le logement conduit également à mieux connaître les habitants du territoire. Constaté que près de la moitié de ceux-ci sont propriétaires occupants d'une part, et sont installés depuis plus de 10 ans dans leur logement d'autre part, peut refléter un attachement certain de la population à son lieu de vie ».

Environ 126 706 résidences principales étaient identifiées en 2017 dont 29% de maisons et 47% de propriétaires occupants. 49% des ménages sont installés dans leur logement depuis au moins 10 ans. Au total, ce sont 148 607 habitants qui résident au sein d'un ménage propriétaire de son logement.

36 % des ménages propriétaires sont des couples avec enfant(s) contre 23 % pour les locataires du parc privé et 30 % pour les locataires du parc social.

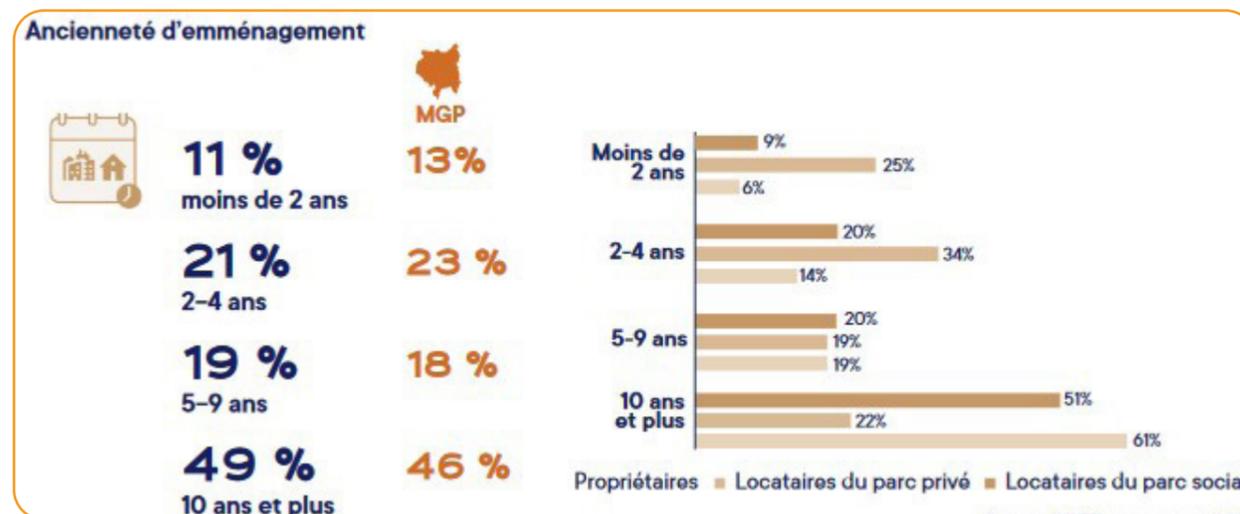
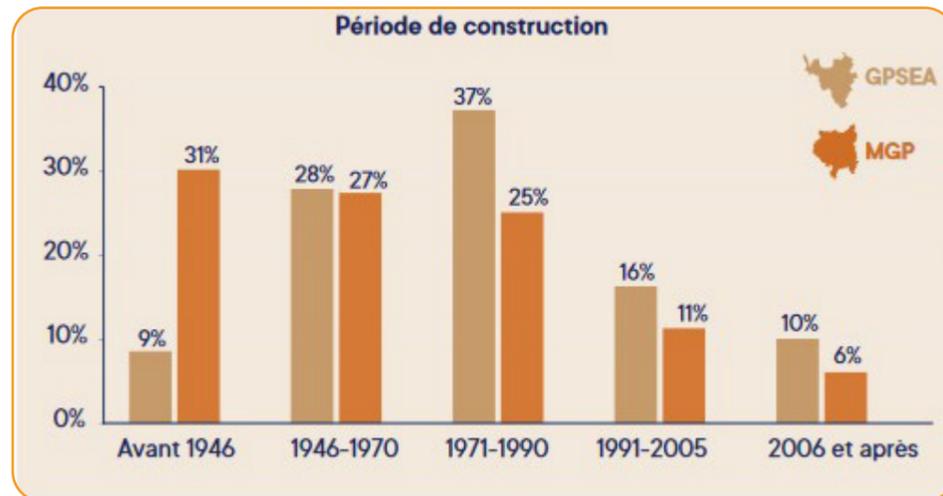
21 % des ménages propriétaires sont âgés de 20-39 ans contre 27 % pour les locataires du parc privé et 43 % des locataires du parc social.

Le rythme de construction a fortement baissé depuis la période de 1971 à 1990, où il était de 37% contre seulement 10% après 2006.

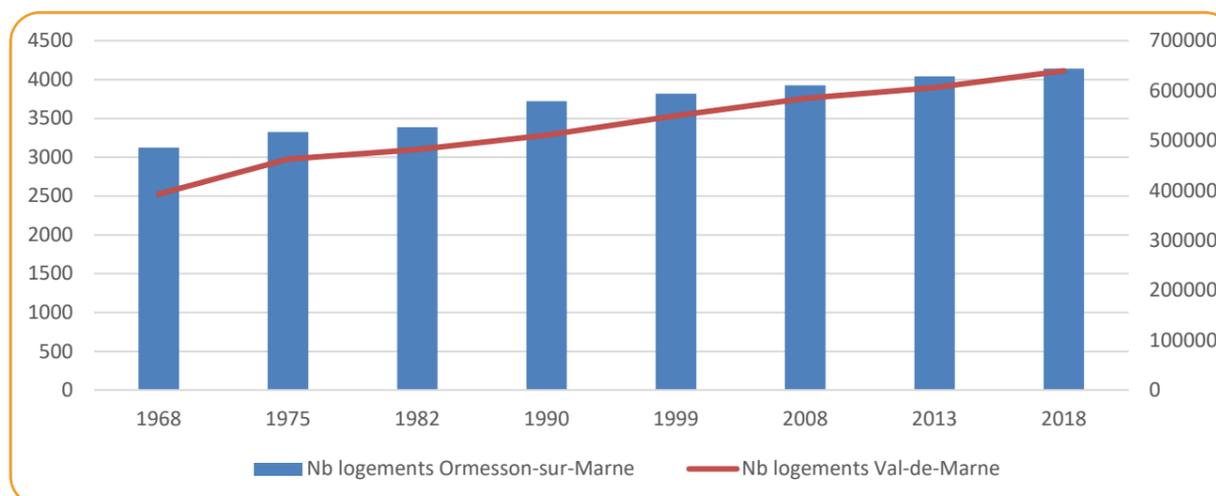


Le logement à Grand Paris Sud Est Avenir (source GPSEA, 2021)

ÉCHELLE COMMUNALE



Le logement à Grand Paris Sud Est Avenir (source GPSEA, 2021)



Evolution du nombre de logements (source INSEE, 2022)

Un parc immobilier en croissance depuis 1968

Le parc immobilier d'Ormesson-sur-Seine était composé de 4 143 logements en 2018, soit 130 % de plus qu'en 1968. La croissance du nombre de logements est de 5,5% entre 2008 et 2018, ce qui est moins dynamique que l'ensemble du département dont le parc a cru de plus de 9,5% sur la même période.

Les résidences secondaires pesaient pour moins de 1 % du parc immobilier de la ville, ce qui est en-dessous du chiffre val-de-marnais (1,8%). 5,3% des logements étaient vacants, cette valeur est équivalente à celle du département.

Une part de logements sociaux largement inférieure aux 25% réglementaires de la loi SRU

En 2013, l'APUR comptabilisait 70 logements sociaux dans la commune pour une population alors de 9 904 habitants et de 3 974 logements soit une proportion de 1,8%. Loin des exigences de la loi SRU¹ qui impose un taux de 25% par commune.

Au premier janvier 2021, la commune disposait d'une offre de 178 logements sociaux soit un taux de 4,41% loin des obligations réglementaires.

A cela s'ajoute 35 logements sociaux livrés en 2021 située Av. Pince Vent /rue des Cantoux, ce qui porte le nombre à 213 augmentant le taux à 5,2%.

Un parc dominé par des maisons individuelles occupées par leurs propriétaires

La commune présente aujourd'hui une part majoritaire de maisons individuelles constituant de grands logements, non adaptés à la transition démographique s'opérant sur le territoire. La hausse du nombre des ménages constitués de personnes seules, âgées ou de jeunes actifs engendre des besoins décorrélés des biens présents sur le territoire communal.

La part de résidents propriétaires s'élève à 85,9 % sur la commune en 2018, leur proportion est en légère baisse. A titre de comparaison, les propriétaires représentent 45 % des habitants du département.

¹ Solidarité et au renouvellement urbain

Le parc de la commune d'Ormesson-sur-Marne est constitué à environ 93% de maison pour environ 21,5% à l'échelle du département. Le nombre d'appartements a peu évolué dans le parc de logements de la commune. Il était de 221 en 2008 pour 277 en 2018.

Une majorité de grands logements, une sous-représentation des petits logements

Les grands logements de 3, 4, 5 pièces et plus représentent plus de neuf logements sur dix. Les 5 pièces et plus constituent la catégorie la mieux représentée (49,9 % du parc des résidences principales). Les 1 pièce (1,1 %) sont sous-représentés par rapport à la moyenne du département (10,2%).

Une taille des résidences principales stable

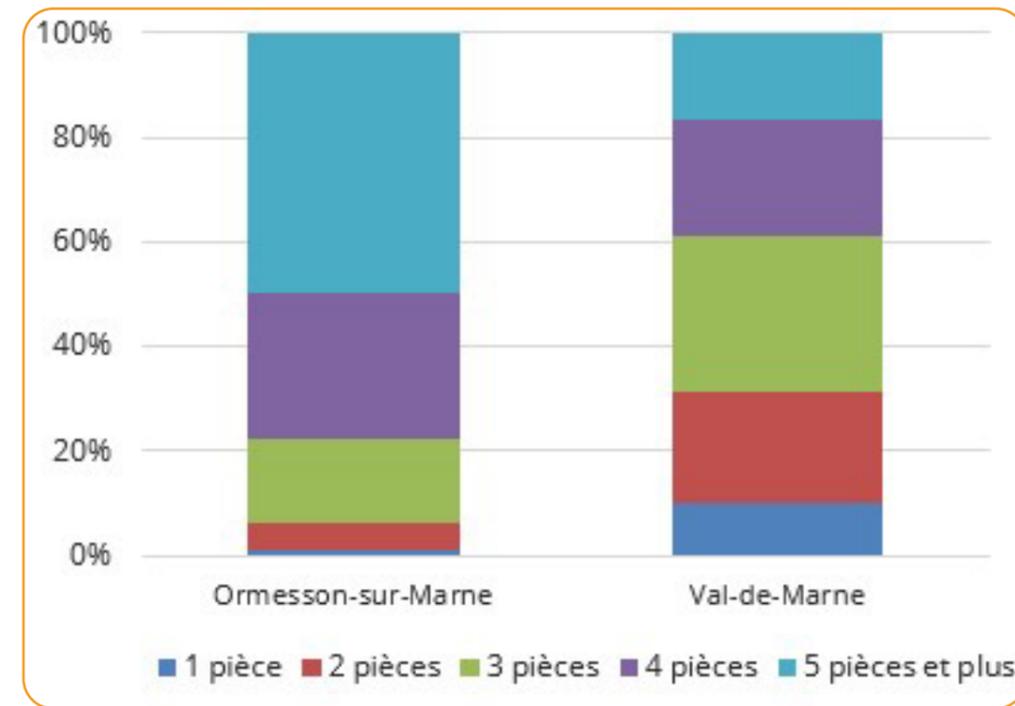
En 2018, la taille moyenne des résidences principales est à Ormesson-sur-Marne de 4,5 pièces. La tendance est stable depuis 2008.

Un parc relativement ancien avec un rythme de construction en baisse entre 1991 et 2006

66% du parc immobilier sont des logements réalisés entre 1949 et 1990. Les rythmes de construction annuelle se sont fortement ralentis entre 1991 et 2005 (12%) et depuis 2006 (9%).

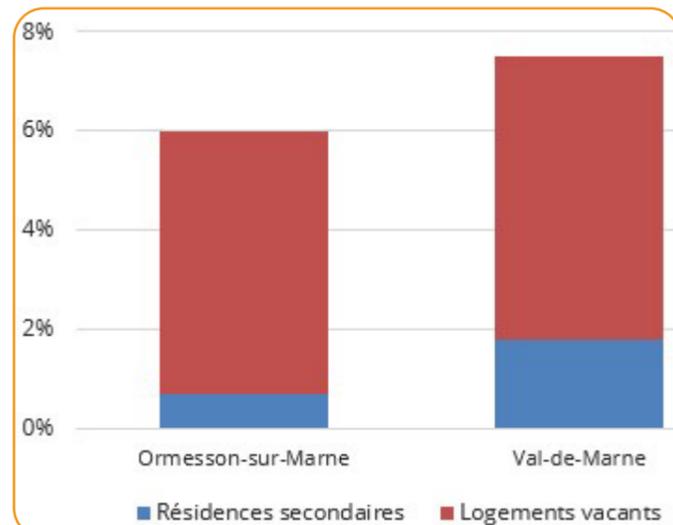
Seule 4 % des résidences principales sont sur-occupées dans la commune²

Les résidences principales ne présentent pas une sur-occupation dans la commune, seules 4% sont sur-occupées.

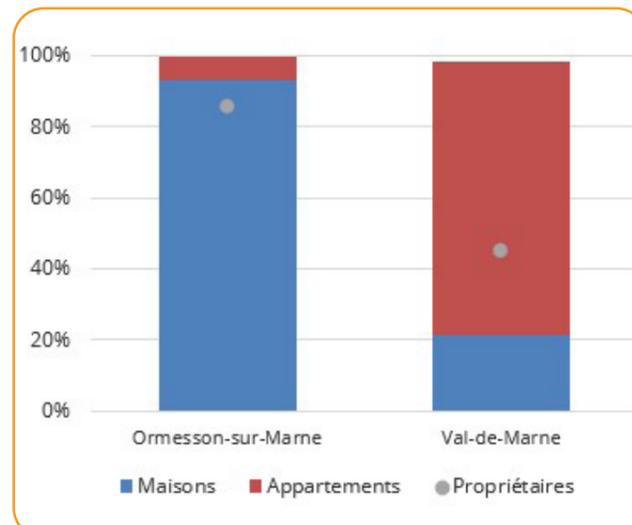


Nombre de pièces des logements (source INSEE, 2020)

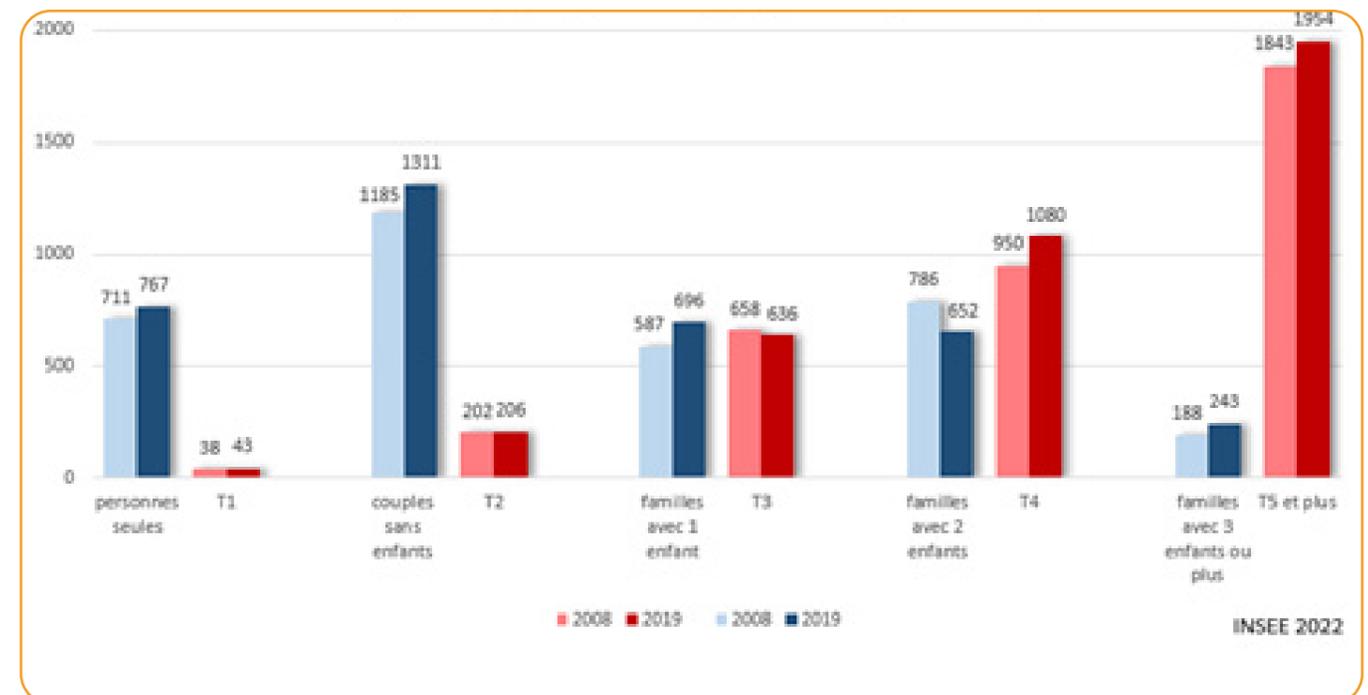
2 INSEE, 2022



Proportion des logements secondaires en 2018 (source INSEE, 2022)



Répartition des maisons et appartements en 2018 (source INSEE, 2022)



Adéquation typologies ménages/logements à l'échelle de la commune (source INSEE, 2020)

A L'ÉCHELLE DU QUARTIER

Le projet s'inscrit dans un tissu majoritairement pavillonnaire

Le projet de la ZAC des Côteaux d'Ormesson se situe en partie sur des anciens terrains de l'Etat, qu'il avait acquis en vue de la réalisation d'un projet autoroutier de voie de dessert orientale (VDO). Ce projet a depuis été abandonné dans la perspective d'un projet urbain fléché par le Contrat d'Intérêt National et le Contrat de Mixité sociale pour répondre aux besoins du territoire et de la commune en matière de logements.

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.

Les terrains sont principalement occupés par des pavillons abandonnés avec des jardins privés enrichis ainsi que par des petites d'activités économiques en entrée de ville (au sud-est du projet). On décompte :

- 10 habitations de propriétaires privés
- 46 parcelles propriétaires EpaMarne dont 36 accessibles et 12 habitations sous convention d'occupation précaire avec l'EpaMarne
- Deux activités de garages
- etc...

On note la présence de 9 maisons et une copropriété sur le secteur (hors secteur entrée de ville du 5 au 17 Olivier d'Ormesson), soit environ 15 à 20 habitants. Sur le secteur entrée de ville, une maison et deux copropriétés sont répertoriés soit environ une dizaine de personnes.

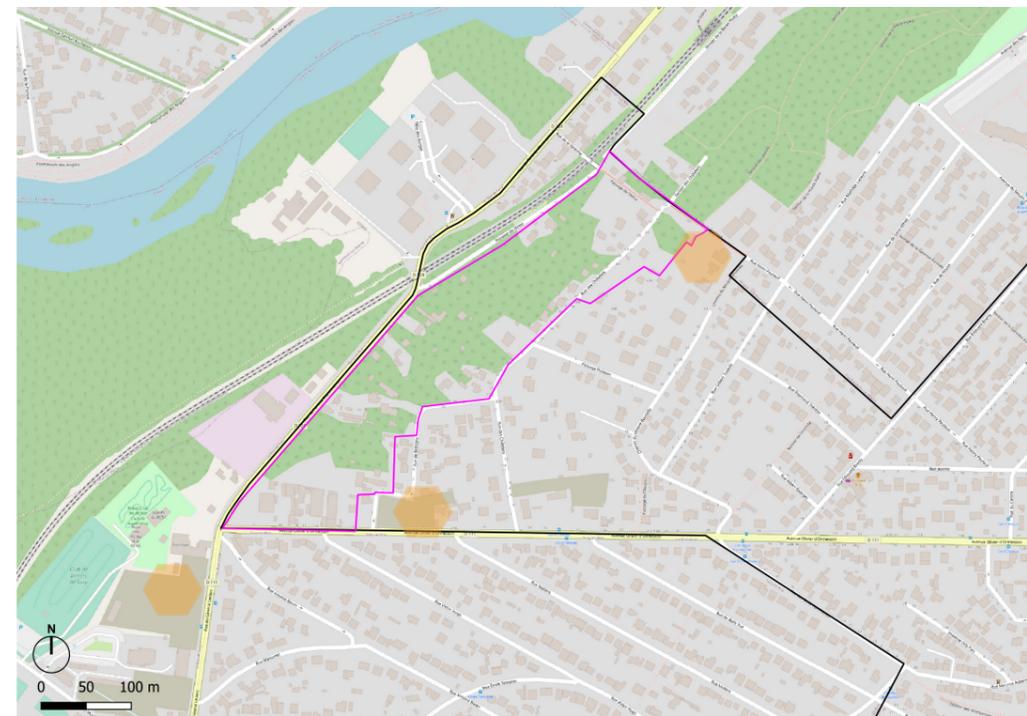
D'après l'étude de densité³, 38 logements ont été identifiés dans le secteur.

Un immeuble de logements collectifs est présent en haut des escaliers des Châtelets hors ZAC et périmètre de concertation.

Actuellement des opérations de construction de petits logements collectifs sont en cours rue de Brétigny / avenue d'Olivier d'Ormesson, augmentant ainsi l'offre de logements dans la commune.



Logements à l'abandon dans l'emprise du site (source TRANS-FAIRE, 2022)

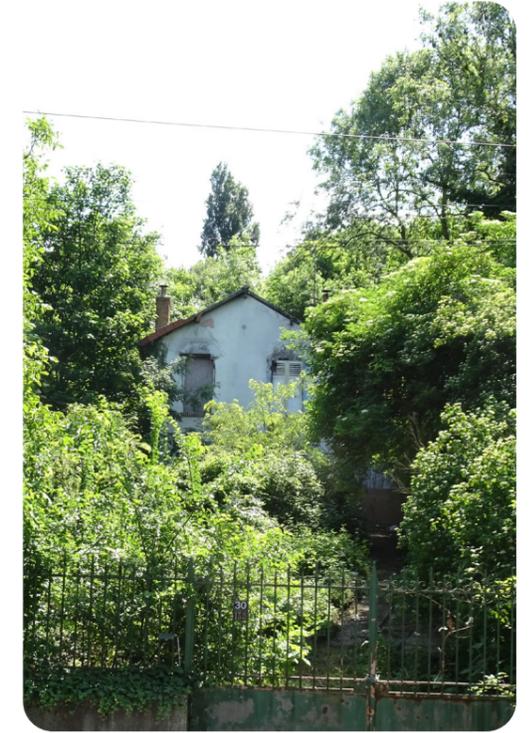


Localisation des logements hors ZAC (source TRANS-FAIRE, 2023)


Logements en cours de construction et logements neufs

Les perspectives d'évolution de la commune

Les perspectives d'évolution de la commune sont axées sur un développement urbain visant à répondre aux besoins de logements, en particulier pour les populations à revenus modestes, en prévoyant une ouverture à l'urbanisation de zones réservées à cet effet dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU). Ces projets de développement urbain incluent également la création de ZAC de la Plaine des Cantoux et d'autres projets similaires, qui visent à intégrer les nouveaux logements de manière harmonieuse dans leur environnement urbain. Dans ce contexte, une attention particulière doit être portée à l'intégration urbaine de ces nouveaux développements, afin de garantir une qualité de vie optimale pour les habitants et de favoriser le développement d'un cadre de vie durable et équilibré pour l'ensemble de la communauté.



Logements à l'abandon dans l'emprise du site (source TRANS-FAIRE, 2022)



Construction de petits collectifs à proximité du quartier d'Ormesson (source TRANS-FAIRE, 2022)

Équipements

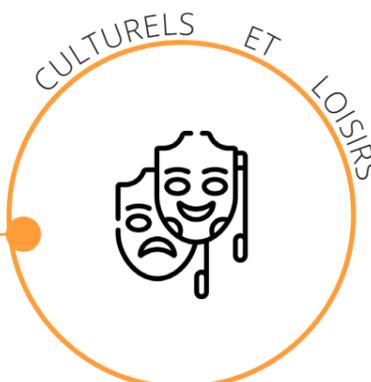
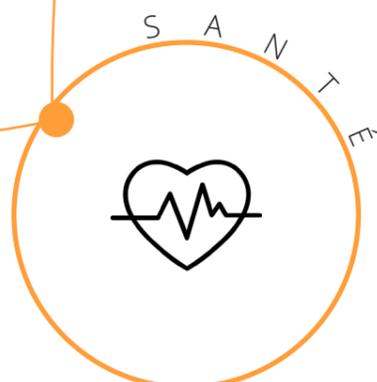
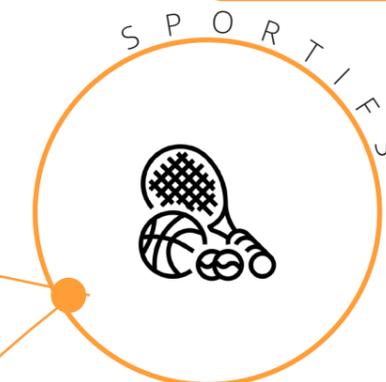
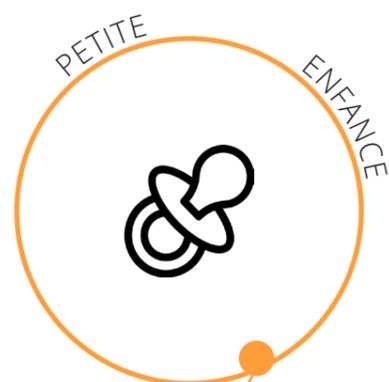
EN BREF

- Une baisse de la population des moins de trois ans est constatée dans la ville d'Ormesson entre 2014 et 2017 (estimée)
- Le taux de couverture des jeunes enfants est supérieur à celui du département et nettement inférieur à celui de la Métropole du Grand Paris
- La commune est dotée d'équipements pour l'accueil de la petite enfance, en 2022, 14 places sont encore disponibles

- Un dispositif d'information et d'aide aux familles est disponible dans la commune
- Les établissements de soin et établissements pour personnes dépendantes sont répartis sur l'ensemble du territoire communal
- Les structures administratives sont localisées principalement sur la rue Vladimir d'Ormesson et présentes dans les communes limitrophes

- La commune est dotée d'équipements scolaires dont 3 écoles maternelles et 3 écoles élémentaires
- La commune possède un établissement d'enseignement secondaire
- L'enseignement supérieur n'est pas présent dans la commune

- La commune met à disposition de ses habitants une offre d'équipements sportifs
- La ville met à la portée de tous les habitants une offre variée d'équipements culturels et de loisirs
- La commune d'Ormesson-sur-Marne propose plus de 16 ha d'espaces verts



ÉQUIPEMENTS DE LA PETITE ENFANCE

Une baisse de la population des moins de trois ans est constatée dans la ville d'Ormesson entre 2014 et 2017 (estimé).

En effet, la population des moins de 3 ans est passée de 271 individus en 2014 à 257 en 2017, soit une baisse de près de 5%. La part des moins de 3 ans par rapport à la population totale diminue légèrement.

Le taux de couverture des jeunes enfants est supérieur¹ à celui du département et nettement supérieur à celui de la Métropole du Grand Paris

En 2020 le taux de couverture global théorique² (CAF) à l'échelle de la commune était de 65% bien supérieur à celui du département (49,3%) et de la Métropole du Grand Paris (54,4%). La capacité d'accueil des enfants de moins de trois ans était adaptée à la demande de la commune en 2020.

La capacité d'accueil théorique correspond à l'ensemble des places offertes par les modes d'accueil formel (assistante maternelle et crèche) aux enfants de moins de 3 ans à un instant donné sur le territoire observé.

Une commune dotée équipements pour l'accueil de la petite enfance répondant aux besoins de la communes

La commune d'Ormesson-sur-Marne est équipée en structures destinées à la petite enfance :

- Une crèche collective (30 places à 34 places maximum).
- Un centre multi-accueil (14 places).
- 15 assistantes maternelles recensées soit 60 places au plus dont 41 sont inscrits dans la crèche familiale (agrément de 55 places).
- Une crèche privée (DSP) proposait 30 places en 2018.
-

La commune offre environ 138 places théoriques pour l'accueil régulier ou occasionnel des jeunes enfants³.

En mai 2022, la crèche collective, le centre multi-accueil ne permettent pas l'accueil supplémentaires de nouveaux enfants. Seule la capacité maximale de la crèche familiale n'est pas atteinte avec 14 places encore disponibles.

Un dispositif d'information et d'aide aux familles est disponible dans la commune

Le Relais Petite Enfance (RPE) est un lieu de rencontre entre les parents, les assistantes maternelles et les professionnels de la Petite Enfance.

Un centre de Protection Maternelle et Infantile (PMI) est situé dans la commune de Sucy-en-Brie, il est accessible à la population d'Ormesson-sur-Marne. Il s'adresse aux enfants jusqu'à 6 ans et à leurs parents ou futurs parents. Gérés par le département, ces centres ont un rôle de consultation et de prévention médicale, psychologique et sociale.

ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES

Les établissements d'enseignement d'Ormesson-sur-Marne font partie du périmètre de l'académie de Créteil.

La commune est dotée d'équipements scolaires dont 3 écoles maternelles et 3 écoles élémentaires

La commune compte 3 écoles maternelles et 3 écoles élémentaires, pouvant accueillir les jeunes de la commune.

En 2020/21, la Ville d'Ormesson-sur-Marne scolarise dans le 1er degré public, hors enseignement spécialisé, 6 566 élèves :

- 2 570 sont de niveau maternel.
- 3 996 de niveau élémentaire (hors enseignement spécialisé).

Les groupes scolaires les plus proches du projet sont représentés ci-dessous. Les effectifs sont (scolarité 2021/2022)^{4/} (effectif maximal observé).

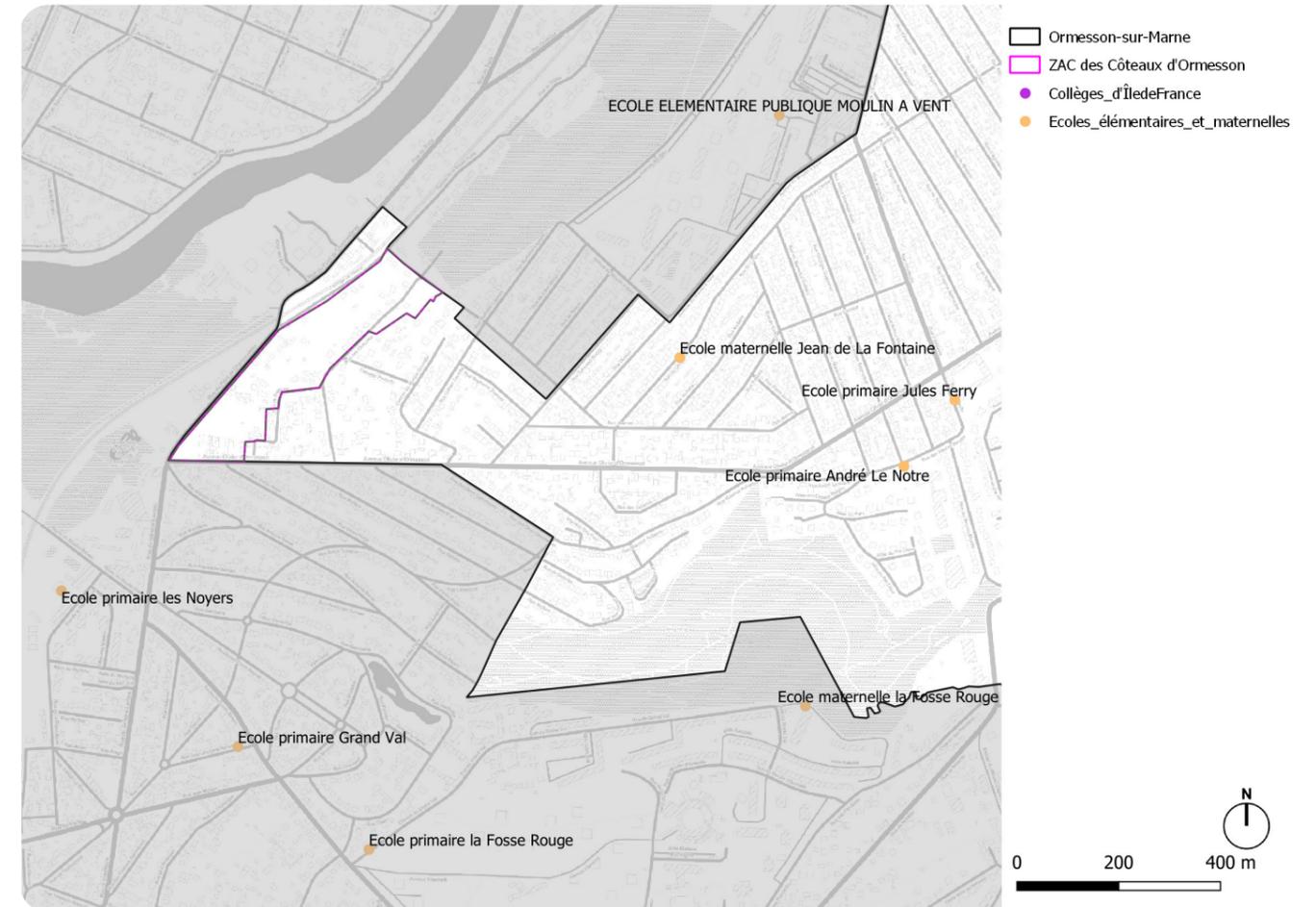
- École maternelle Anatole France : 93 et 100 élèves.
- École maternelle André le Nôtre : 180 et 204 élèves.
- École maternelle Jean de La Fontaine : 66 et 81 élèves.
- École élémentaire Anatole France : 154 et 155 élèves
- École élémentaire André le Nôtre : 232 et 244 élèves.
- École élémentaire Jules Ferry : 253 et 268 élèves.

On note une légère baisse des effectifs dans l'ensemble des établissements, 996 en 2017 pour 978 en 2021/2022. Le nombre de places disponibles en fonction des effectifs maximum observés est de 75 places en 2022.

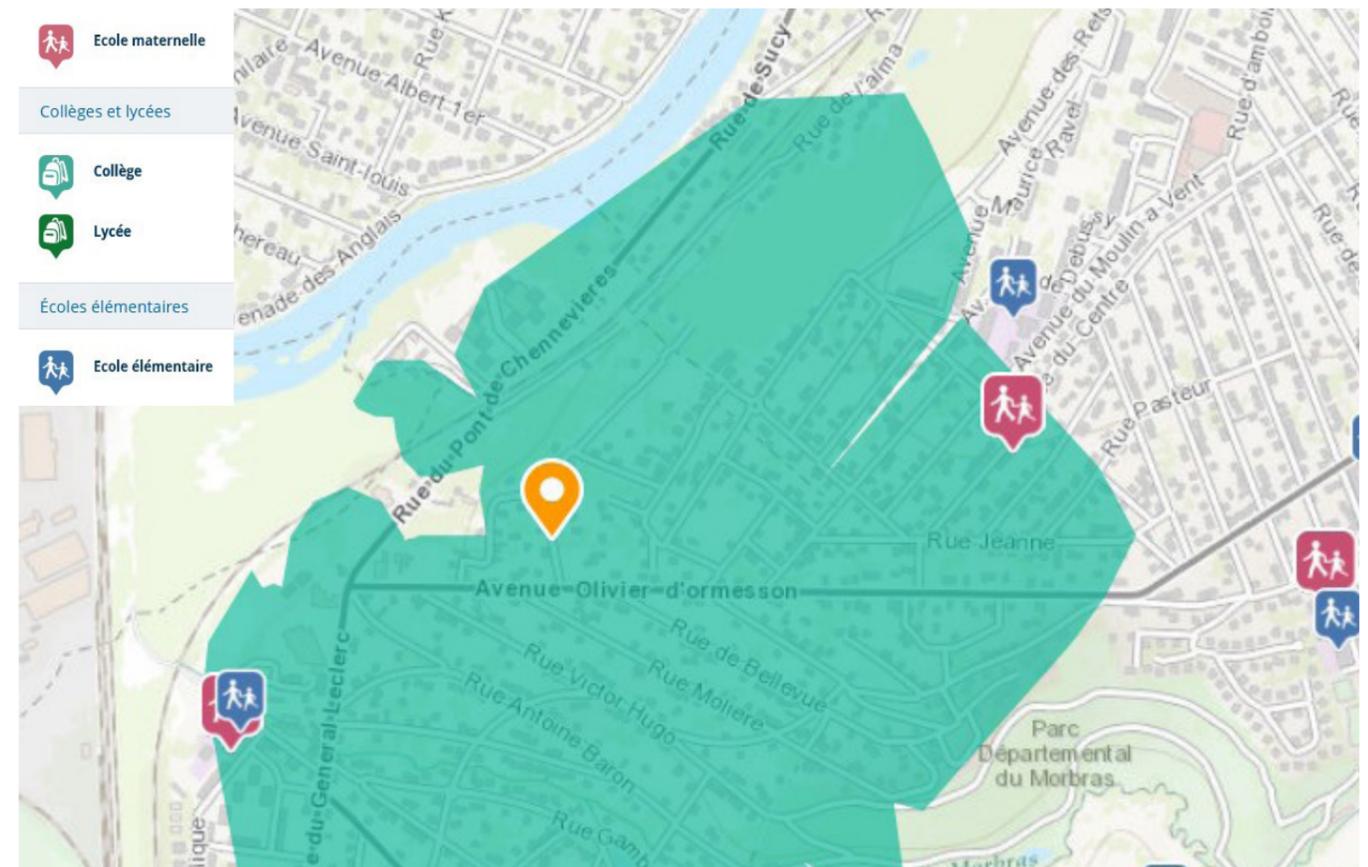
La commune possède un établissement d'enseignement secondaire

La commune compte un collège situé rue du Clos au nord de la commune. Le collège Antoine de Saint-Exupéry accueille pour la scolarité 2021/2022 493 élèves contre 504 en 2020/2021. On constate que ses effectifs sont en forte croissance depuis les années 2018/2019 où le collège comptait 435 élèves.

La tranche des 11-14 ans représentait 593 personnes dans la commune en 2018. L'offre est de 504 (capacité maximale observée) et satisfait donc la demande à 80%. Les autres collégiens sont répartis dans les communes avoisinantes.



Groupes scolaires présents à proximité du quartier (source IAU IDF, 2022)



Isochrone 15 min à pied (source Geoportail, 2022)

⁴ Annuaire de l'éducation, 2022

La commune ne compte aucun lycée, les plus proches sont situés dans les commune de Chennevières-sur-Marne, de Saint-Maur-des-Fossés et de Sucy-en-Brie. Les effectifs sont respectivement (scolarité 2021/2022)^{5/} (effectif maximal observé).

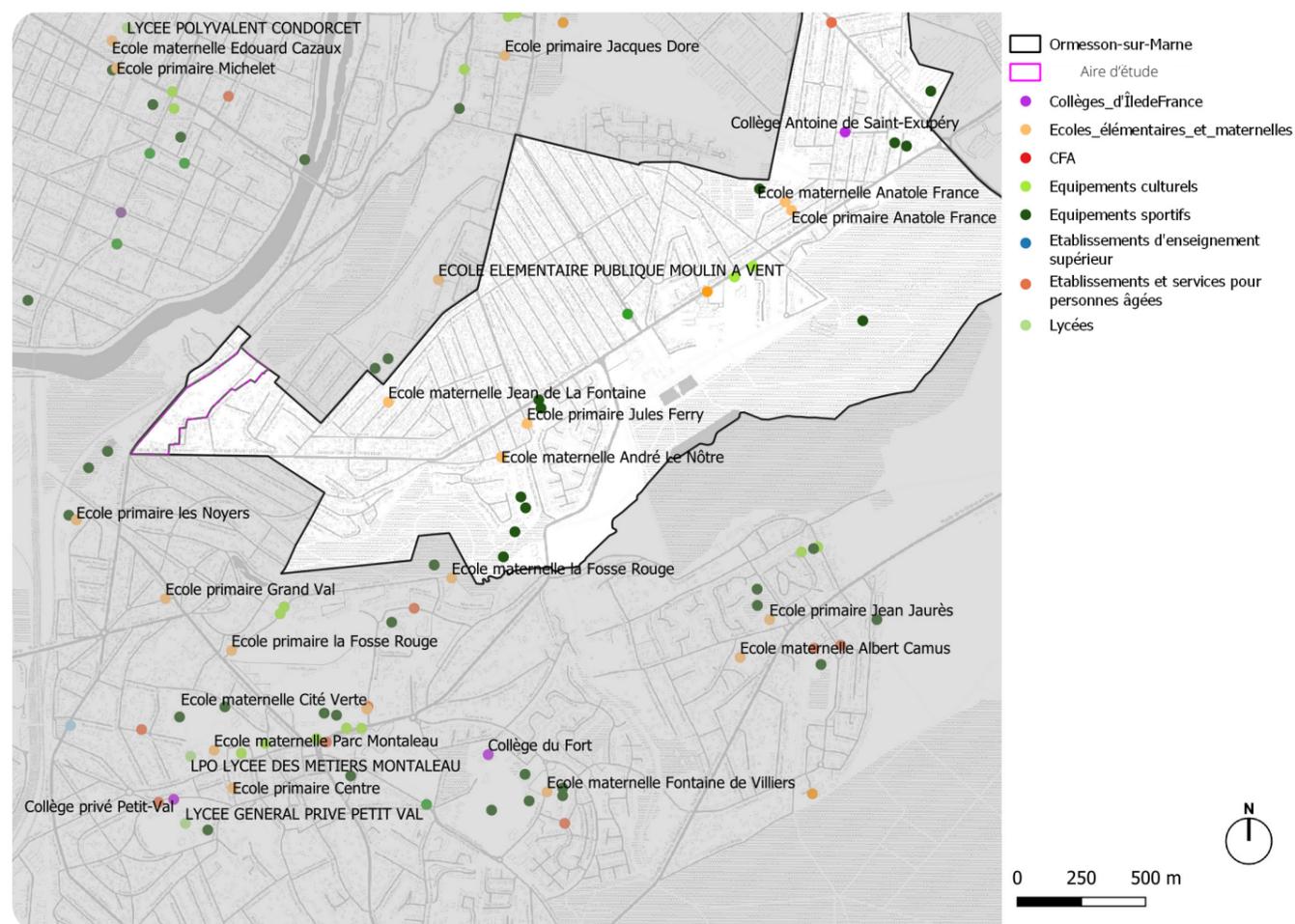
- Lycée des métiers Samuel de Champlain - environ 3,5 km : 1360 / 1391 élèves.
- Lycée Polyvalent Condorcé - environ 1 km : 908 / 908 élèves.
- Lycée polyvalent Sport étude Tee Break - environ 1 km : 421 / 431 élèves

La tranche des 15-17 ans représentait 415 personnes dans la commune en 2018. L'offre est bien au-dessus de la demande de la commune et satisfait donc la demande à quasi 100%.

L'enseignement supérieur est absent dans la commune

Aucun d'équipement d'enseignement supérieur n'est présent dans la commune.

5 Annuaire de l'éducation, 2022



Établissements scolaires, sportifs et culturels (source Institut Paris Région, 2021)

ÉQUIPEMENTS SPORTIFS

La commune met à disposition de ses habitants une offre d'équipements sportifs

La commune compte plusieurs équipements sportifs dont :

- Le complexe sportif du Belvédère (28, rue du Docteur André Libert).
- Le gymnase d'Amboile (32 rue d'Amboile).
- Le gymnase Saint-Exupéry (71, avenue de Pince-Vent).
- L'espace Sportif Max Hausler (Rue de l'Ancien Moulin).
- La piscines à proximité : Piscine de Boissy-Saint-Léger et Piscine des Bordes à Chennevières-sur-Marne.

ÉQUIPEMENTS CULTURELS ET LOISIRS

La ville met la culture à portée de tous les habitants une offre variée d'équipements culturels et de loisirs

La Ville met la culture à portée de tous les habitants avec les structures suivantes :

- Le centre culturel Wladimir d'Ormesson.
- La médiathèque Georges d'Ormesson - surface d'environ 1 000 m².
- Le cinéma : Ormesson Ciné.

La circulaire relative au concours particulier créé au sein de la dotation générale de décentralisation (DGD) pour les bibliothèques municipales et intercommunales et les bibliothèques départementales, du 26 mars 2019, préconise une surface minimale de 0,07 m² par habitants. La surface de la médiathèque Georges d'Ormesson est bien supérieure à celle préconisée (750m²).

Un centre de loisirs disponible dans la commune

La commune compte un centre de loisirs pour les 6 - 9 ans situé 34 rue de l'Ancien moulin qui accueille les enfants de 7h30-9h et 16h30-19h. Celui-ci accueille les enfants les mercredis et vacances scolaires.



Médiathèque Jean d'Ormesson (source Google maps, 2022)

AUTRES ÉQUIPEMENTS

Les établissements de soin et établissements pour personnes dépendantes sont répartis sur l'ensemble du territoire communal

Des cabinets de médecine générale et spécialisée, deux pharmacies sont réparties sur l'ensemble du territoire communal. Les communes limitrophes mettent aussi à disposition des habitants de la commune une offre large d'établissements de soin. Les hôpitaux les plus proches sont situés dans les communes de Saint-Maur-des-Fossés, la Queue-en-Brie, Champigny-sur-Marne...

Un espace Autonomie situé dans la commune de Boissy-Saint-Léger est à l'écoute des personnes âgées et notamment celle de la commune

L'Espace Autonomie est un lieu d'information et d'échange gratuit, financé par le Conseil Départemental. Il travaille à la coordination des actions médico-sociales liées à l'autonomie en direction des personnes de 60 ans et plus, des adultes handicapés et leurs aidants.

La commune possède une résidence accueillant les personnes âgées dépendante

La résidence Amboile a une capacité de 100 places pour accueillir les personnes âgées dépendantes.

Les structures administratives sont localisées principalement avenue Vladimir d'Ormesson et présentes dans les communes limitrophes

La commune compte des structures administratives classiques comme :

- Commissariat de la police nationale.
- Mairie d'Ormesson-sur-Marne.
- Caserne de pompier à Sucy-en-Brie.
- Service des impôts des particuliers (SIP) Saint-Maur-des-Fossés...

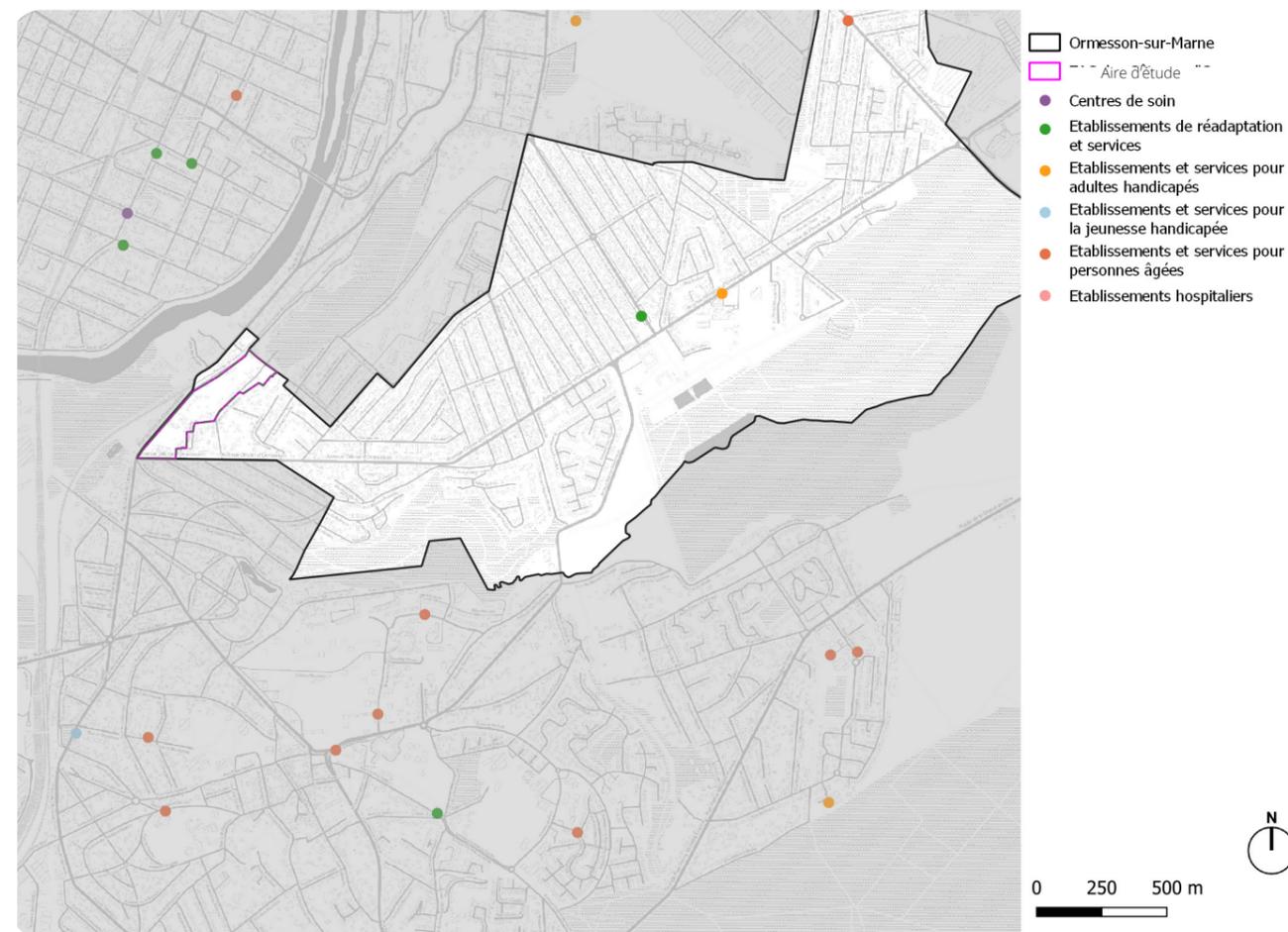
La commune d'Ormesson-sur-Marne propose plus de 16 ha d'espaces verts

La commune d'Ormesson-sur-Marne peut être qualifiée de « ville verte¹ » grâce à la présence de nombreux parcs, d'espaces de loisirs dont les principaux sont :

- Un parc départemental et communal du Morbras de 3,5 hectares.
- Le parc du centre culturel d'environ 2 hectares.
- Un golf privé de plus de 11 hectares.
- Des terrains de sport répartis sur 1,5 hectare.
- L'avenue du Général de Gaulle avec ses contres allées, bordées de platanes.
- L'esplanade du rond-point du Maréchal Leclerc.

L'équipe « espaces verts » de la commune a été de nombreuses fois primée au concours des paysagistes du Val-de-Marne, organisé par la Ville de Thiais (1er prix en 1999).

¹ Ville d'Ormesson-sur-Marne, 2023



Établissements de soin (Institut Paris, 2022)



Les contres allées de l'avenue du général de Gaulle (source TRANS-FAIRE, 2022)

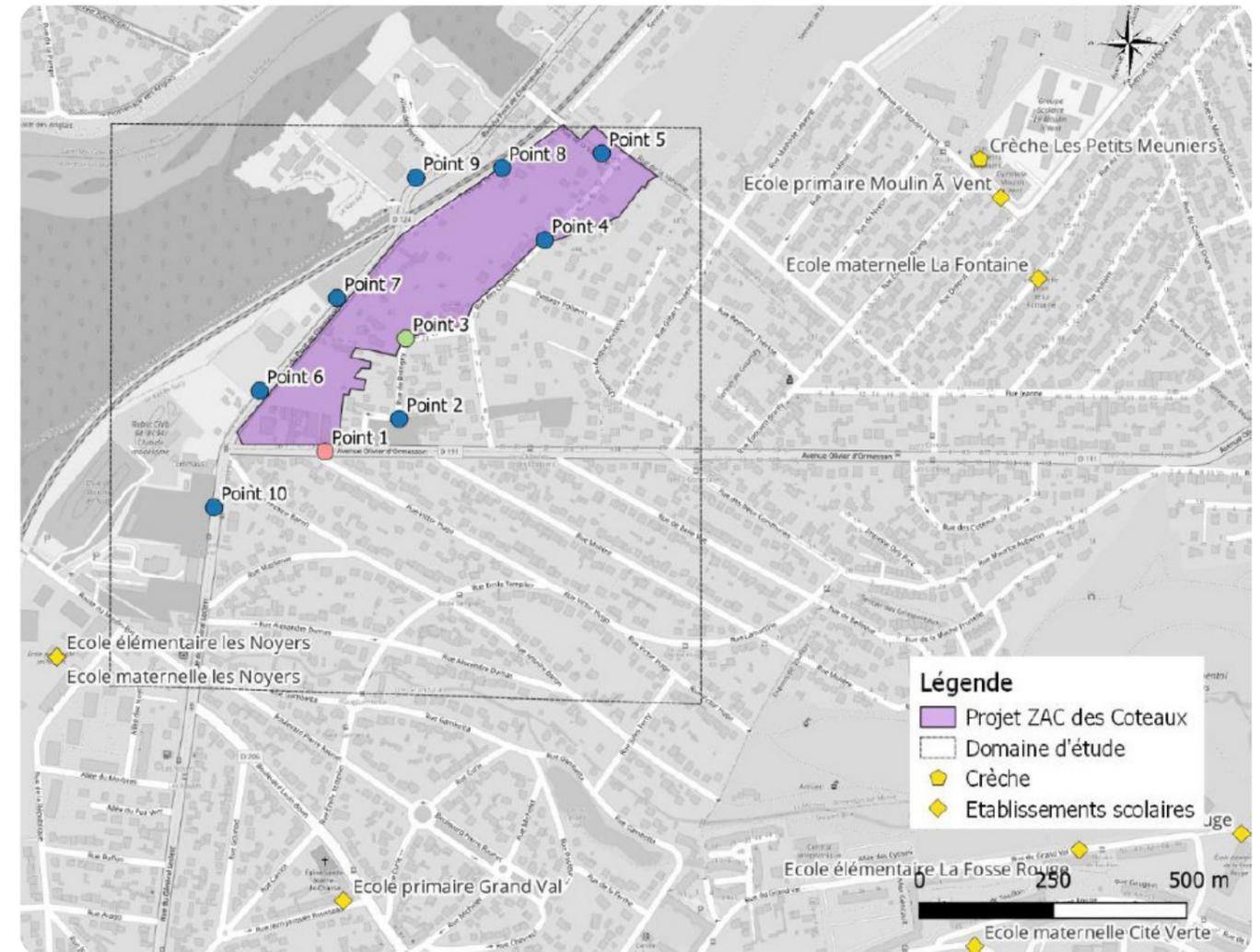
ÉQUIPEMENTS CLASSÉS SENSIBLES EN LIEN AVEC LA POLLUTION DE L'AIR

Aucun site vulnérable n'a été identifié dans la zone d'étude

L'étude qualité de l'air a été menée par ISPIRA en 2022. Conformément au guide du CEREMA, les bâtiments recevant le public sensible ont été recensés sur la zone d'étude. Il s'agit :

- Des établissements accueillant des enfants : crèches et écoles ;
- Des établissements accueillant des personnes âgées (EHPAD et résidences sénior) ;
- Des établissements de santé (hôpitaux et cliniques).

Dans la zone d'étude du projet, aucun établissement n'est recensé comme le montre la carte ci-après.



Localisation des établissements vulnérables (source ISPIRA, 2022)

Emplois et activités

EN BREF

- Un faible taux de chômage touchant en particulier les jeunes de 15-24 ans malgré une augmentation légère de la proportion d'actifs
- Les employés et les professions intermédiaires constituent les catégories socioprofessionnelles les plus représentées.
- L'indicateur de concentration¹ est en baisse depuis 2013, il est de 50,5 en 2018, pour 60,8 en 2013.
- La majorité des actifs de la commune travaille dans une autre commune.
- Les secteurs du commerce, du transports et de l'administration, de l'enseignement et de la santé sont les plus grands pourvoyeurs d'emploi aux échelles départementale et communale.
- Le nombre de créations d'entreprises a très fortement augmenté entre 2016 et 2021 à l'échelle communale où le chiffre est passé de 76 à 145 créations annuelles.
- Une offre commerciale est présente dans le site.

¹ Rapport entre le nombre d'emplois total proposés sur un territoire et le nombre d'actifs occupés (actifs en emploi) qui y résident

POLITIQUES LOCALES

Le Schéma Régional de Développement Économique, d'Innovation et d'Internationalisation (SRDEII)

La région Île-de-France a présenté le plan SRDDEII 2022-2028 « Impact 2028 » en octobre 2022. La nouvelle stratégie « Impact 2028 » vise à adapter le territoire francilien et ses entreprises au changement climatique, en plaçant l'économie bas carbone au cœur du SRDEII 2022-2028. La Région ambitionne de rassembler divers acteurs tels que les entreprises, les institutions financières, les établissements d'enseignement et de recherche, l'État et les collectivités locales pour promouvoir la coopération et la compétition, afin de stimuler le développement économique en Île-de-France. Il s'articule autour de 6 axes :

- Axe 1 : Défendre notre souveraineté industrielle, énergétique et alimentaire.
- Axe 2 : Rebondir face à la crise et engager massivement la décarbonation et la digitalisation des TPE, PME et ETI.
- Axe 3 : Réduire les inégalités sociales et territoriales.
- Axe 4 : Être leader dans les innovations stratégiques au service de la décarbonation et la digitalisation de l'industrie, de la santé, du climat .
- Axe 5 : Rester une région attractive pour les entreprises et les talents.
- Axe 6 : Simplifier, moderniser et renforcer la coordination de l'action publique au bénéfice de l'Île-de-France, de ses territoires et de ses entreprises.

CARACTÉRISTIQUES DE L'EMPLOI

Un faible taux de chômage touchant en particulier les jeunes de 15-24 ans malgré une augmentation légère de la proportion d'actifs

Ces dernières années, la proportion d'actifs dans la population d'Ormesson-sur-Marne a légèrement augmenté, passant de 73,1% en 2008 à 75,4% en 2018. Ces chiffres dépassent la moyenne départementale qui se situe autour de 66,5%. De même, les actifs ayant un emploi sont plus nombreux dans la commune (68,9%) que dans l'ensemble du Val-de-Marne (66,5%). Cette tendance est observée dans toutes les tranches d'âge de la population, comme le montre le tableau ci-dessous :

	Ormesson-sur-Marne		Val-de-Marne	
	Taux d'activité	Taux d'emploi	Taux d'activité	Taux d'emploi
Ensemble	75,4 %	68,9 %	76 %	66,5 %
15 - 24 ans	35,1 %	26,7 %	35,9 %	27,2 %
25 - 54 ans	94,2 %	87,6 %	90,4 %	80 %
55 - 64 ans	60,1 %	55,3 %	67,9 %	61 %

Taux d'activité et d'emplois (source INSEE, 2023)

En 2018, le pourcentage de personnes au chômage, selon le recensement, a augmenté à 8,7 % par rapport à 7,2 % en 2008. Les jeunes âgés de 15 à 24 ans sont particulièrement touchés, avec un taux de chômage de 24% qui a fortement augmenté depuis 2008. En France, le taux de chômage des 15-64 ans atteint 13,9 % selon le recensement, dépassant largement le taux d'Ormesson-sur-Marne¹.

	2008	2013	2019
Nombre de chômeurs	339	418	422
Taux de chômage en %	7,2	8,8	8,7
Taux de chômage des 15 à 24 ans	16,3	22,7	24

Evolution du chômage dans la commune (source INSEE, 2023)

A Ormesson-sur-Marne et dans le Val-de-Marne, les chômeurs représentaient en 2018 respectivement 6,5 % et 9,5 % de la population au sens du recensement.

Le taux d'emplois des hommes est bien supérieur à celui des femmes (78 % pour les hommes et 72,9 % pour les femmes) en 2018.

¹ INSEE, 2018

À Ormesson-sur-Marne, les employés et les professions intermédiaires sont les catégories socioprofessionnelles les plus représentées²

Parmi les actifs en emploi, 82,3 % sont salariés dont 45,4 % des femmes (89,5% dans le département) et dont 14,7 % à temps partiel (14,1 % dans le département).

La part des Contrats à Durée Indéterminée et des titulaires de la fonction publique représente en 2018 78 % des emplois salariés (77,7% dans le département).

La part des Contrats à Durée Déterminée est quant à elle de 4,6% (7,8% dans le département).

À Ormesson-sur-Marne, les employés et les professions intermédiaires constituent les catégories socioprofessionnelles les plus représentées. La catégorie des cadres et professions intellectuelles est sous-représentée par rapport au département (11,7 % contre 16,3 %). A contrario, les ouvriers occupent une place plus importante avec 17,1 % de la population active de la commune et 8,7% dans le Val-de-Marne.

Entre 2013 et 2018, les changements les plus marquants ont été la diminution considérable du nombre d'employés et la forte augmentation des ouvriers. Ces changements se sont inversés en 2018. Pendant cette période, les autres catégories sont restées globalement stables.

D'après l'INSEE, les secteurs du commerce, des transports et de l'administration, de l'enseignement et de la santé sont les plus grands pourvoyeurs d'emploi aux échelles départementale et communale.

L'indicateur de concentration³ est de 50,5 en 2018 à Ormesson-sur-Marne, il était de 60,8 en 2013. Le nombre d'emplois est inférieur au nombre d'actifs ayant un emploi résident dans la commune.

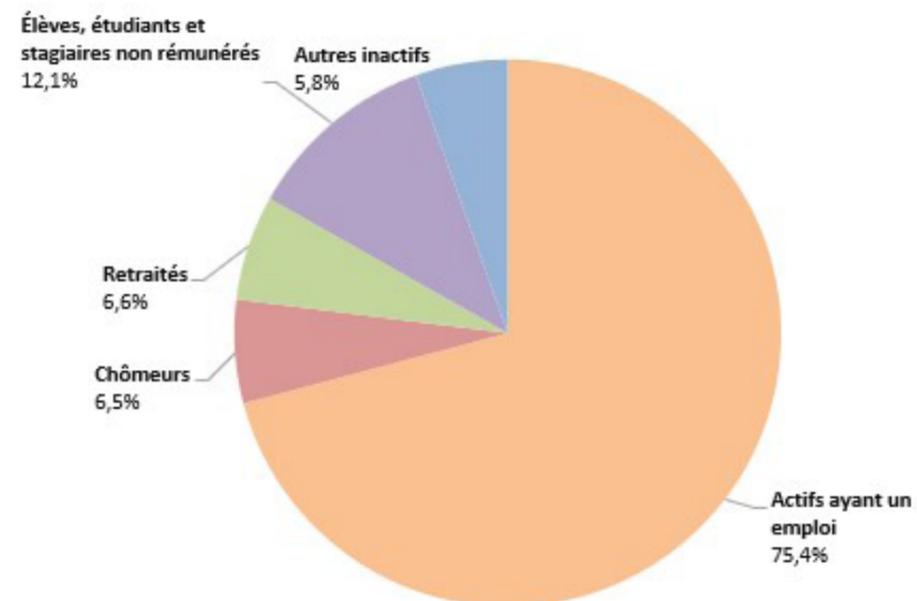
84,2% des actifs de la commune travaillent dans une autre commune⁴

La grande majorité des actifs de la commune travaillent dans une autre commune : parmi les 15 ans et plus ayant un emploi et résidant dans la commune, ils sont 84,2 % à travailler ailleurs. Ce constat est le même que pour le département où se chiffre s'élevait à 81,2 % en 2018.

En 2018, 73 % des personnes actives âgées de plus de 15 ans utilisaient des véhicules motorisés pour se rendre sur leur lieu de travail, tandis que 20,1 % ont opté pour les transports en commun. Ces résultats sont cohérents avec l'offre de transport en commun proposée par la commune, qui dispose d'un réseau de bus permettant un accès au RER A dont les stations sont situées dans des communes limitrophes (Sucy-Bonneuil à Sucy-en-Brie et La Varenne-Chennevières à Chennevières-sur-Marne).

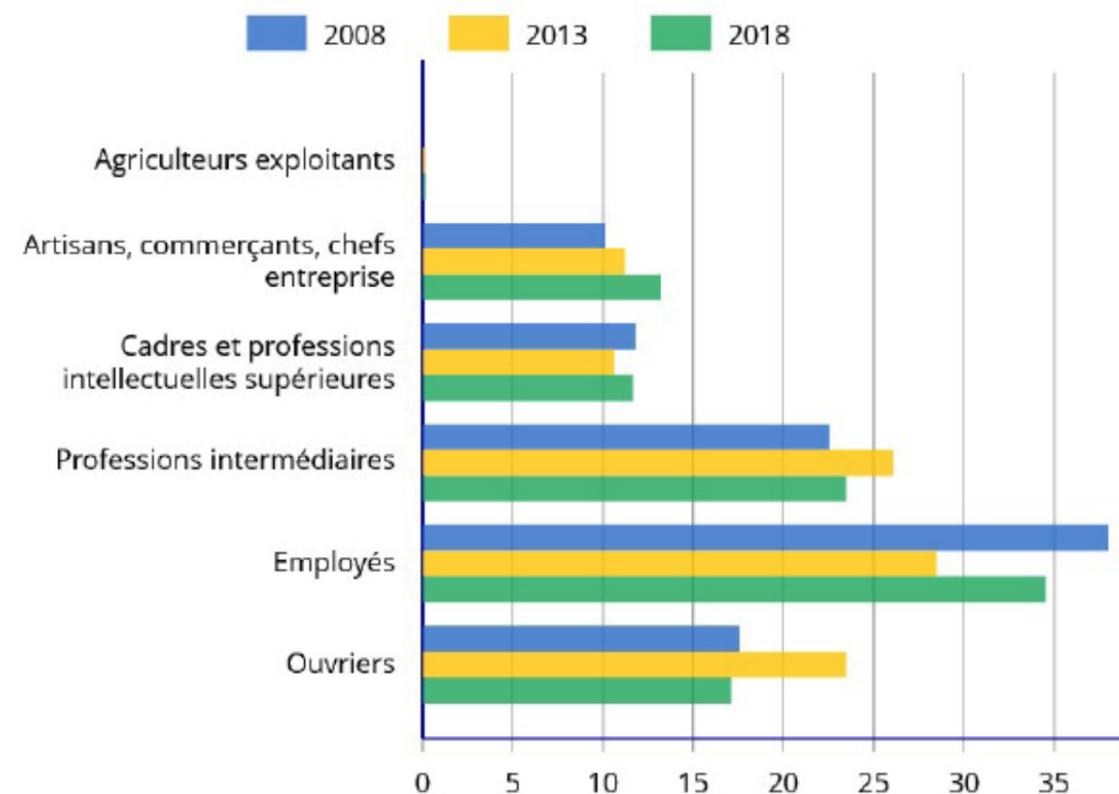
Le déséquilibre entre emploi et habitat de l'est francilien

Le déséquilibre entre l'emploi et l'habitat est une problématique importante dans l'est francilien. En effet, cette région de l'Île-de-France connaît un fort développement économique avec de nombreuses entreprises et emplois créés, mais l'offre de logements n'a pas suivi cette croissance. Ainsi, de nombreux travailleurs sont contraints de se loger dans des villes éloignées, ce qui engendre des temps de trajet importants et une saturation des transports en commun. Cette situation entraîne également une augmentation des prix de l'immobilier dans les villes les plus proches des bassins d'emplois, rendant difficile l'accès au logement pour une partie de la population. Pour résoudre cette problématique, des politiques d'aménagement du territoire visent à favoriser la construction de logements à proximité des zones d'emplois et à renforcer les transports en commun pour améliorer la mobilité des travailleurs.



Décomposition de la population des 15-64 ans par type d'activité en 2018 (source INSEE, 2022)

EMP G3 - Emplois par catégorie socioprofessionnelle



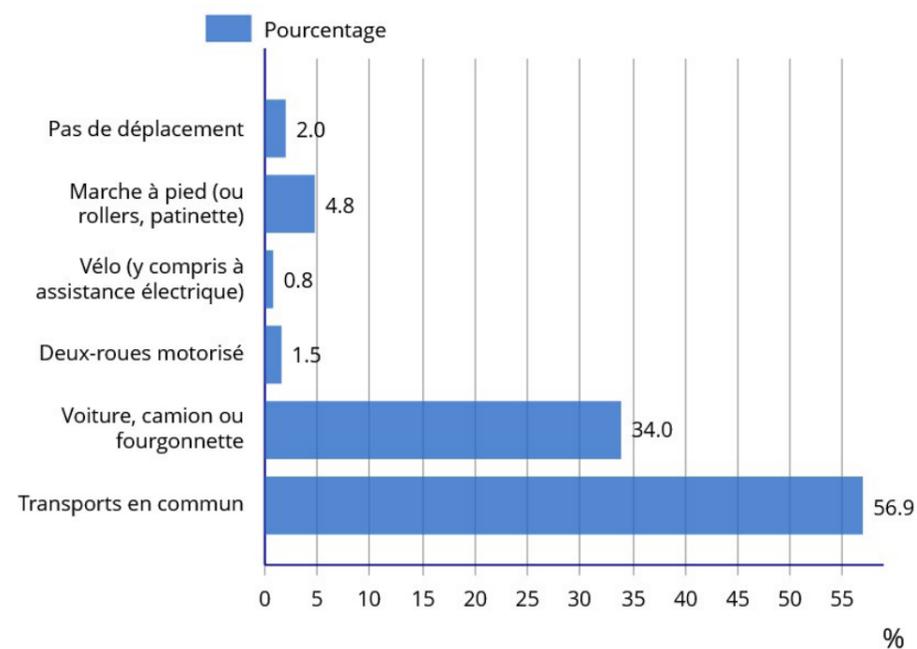
Emplois par catégorie socioprofessionnelle en 2018 (source INSEE, 2022)

2 INSEE, 2018

3 Rapport entre le nombre d'emplois total proposés sur un territoire et le nombre d'actifs occupés (actifs en emploi) qui y résident

4 INSEE, au 1er janvier 2021

ACTIVITÉS



Part des déplacements par typologie de transports (source INSEE 2021)

Contexte économique local et état des lieux des zones d'activités proches

La ville est entourée de plusieurs zones d'activités économiques importantes, telles que la zone d'activités du Bois Lapelote située à moins de 3 km au nord-ouest, la zone d'activités des Petits Carreaux située à environ 5 km à l'est, la zone d'activités de la Varenne située à environ 6 km au sud-est et la zone d'activités de la Faisanderie située à environ 8 km au sud-ouest.

Ces zones d'activités regroupent un large éventail d'entreprises, allant de petites et moyennes entreprises locales à des entreprises internationales de grande envergure. Elles offrent également une grande diversité de secteurs d'activités, tels que la logistique, l'industrie, l'informatique, les services aux entreprises et le commerce de gros.

Le secteur de la logistique est particulièrement présent dans la région, notamment grâce à la proximité des ports fluviaux et des principaux axes autoroutiers de la région parisienne. La zone d'activités des Petits Carreaux abrite ainsi de nombreuses entreprises de logistique et de transport, tandis que la zone d'activités de la Varenne accueille des entreprises de commerce de gros et de distribution.

Ces zones d'activités jouent un rôle important dans l'économie locale et régionale, en offrant des emplois à de nombreux habitants de la région et en attirant des entreprises de différents secteurs.

Des activités de services très majoritaires

En 2019, Ormesson-sur-Marne comptait 281 établissements qui ont généré 2330 emplois. La majorité de ces emplois (59,2 %) étaient dans les secteurs du commerce, des transports et des services divers, tandis que 29,4 % des emplois étaient dans la construction. Le secteur de l'industrie ne représentait que 9 % des entreprises, tandis que les services publics tels que l'administration, l'enseignement, la santé et l'action sociale représentaient 8,2 % des établissements.

En ce qui concerne le nombre de salariés, les secteurs du commerce, des transports et des services divers emploient plus de la moitié (52,9 %) de la main-d'œuvre d'Ormesson-sur-Marne. Toutefois, il est important de noter que le secteur public, comprenant l'administration, l'enseignement, la santé et l'action sociale, représente également une proportion significative de la main-d'œuvre, avec 25,4 % des salariés.

Une offre commerciale présente dans le sud-ouest du site

289 entreprises sont identifiées dans la commune en 2018, dont certaines sont implantées dans le quartier des Coteaux d'Ormesson et à proximité :

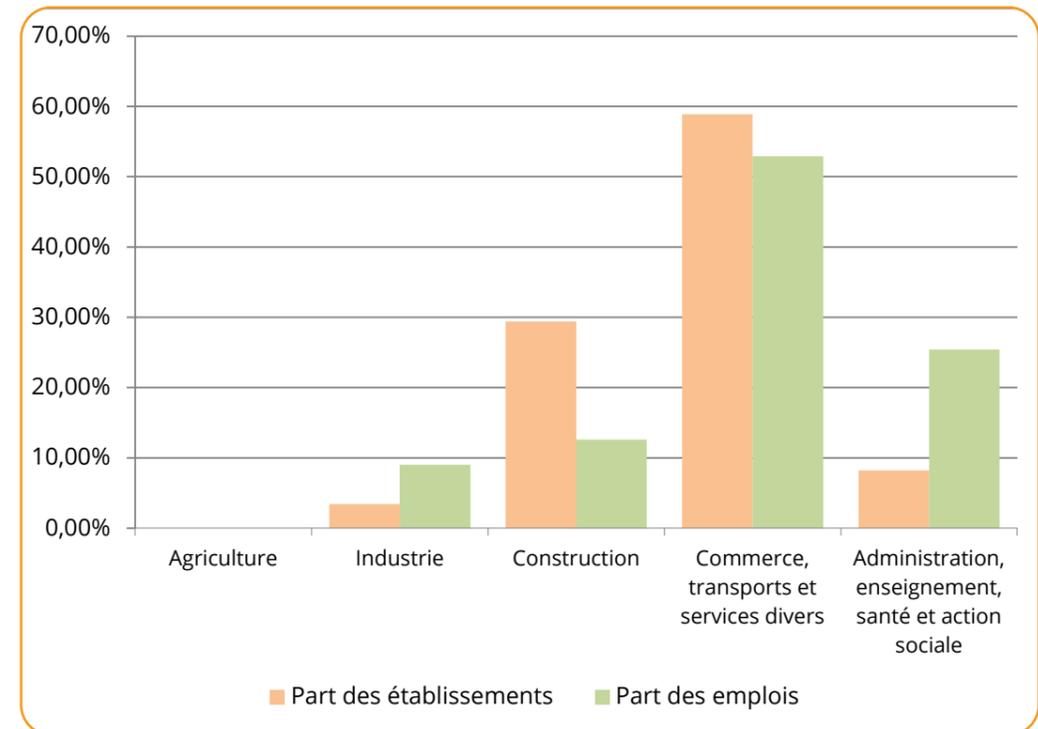
- Empreinte auto (rue d'Ormesson).
- AVS Garage (rue d'Ormesson)..
- Les couvreurs de Paris (fermés) (croisement rue du Pont de Chennevières et rue d'Ormesson).
- Location d'engins TP (rue du Pont de Chennevières)...

Une forte augmentation des créations d'entreprises

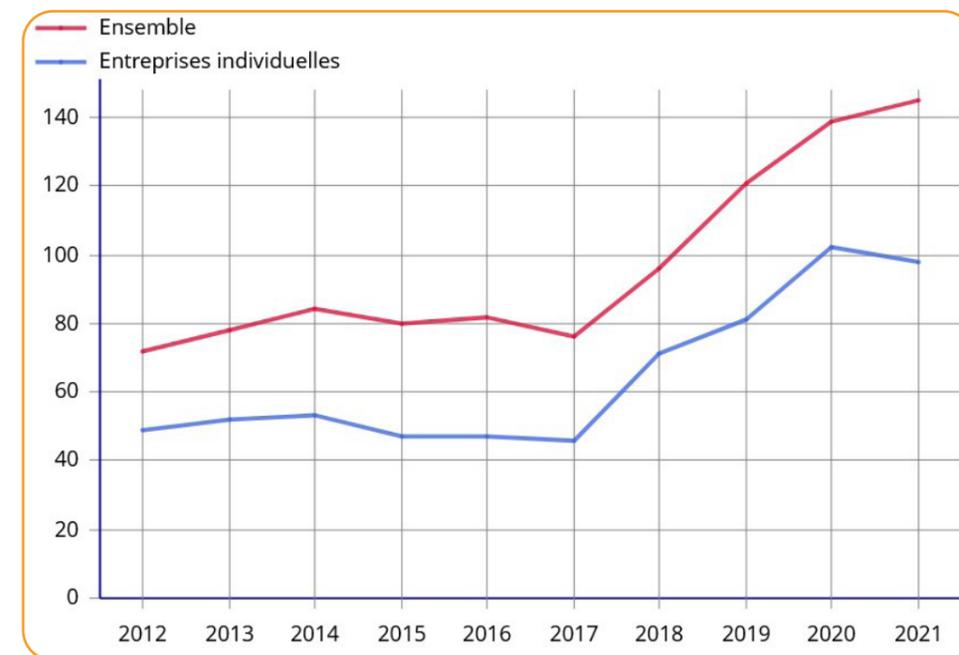
Entre 2017 et 2021, le nombre de nouvelles entreprises créées a considérablement augmenté, passant de 76 à 145 créations par an. Il est à noter que la majorité de ces créations, soit 67 %, correspondent à des entreprises individuelles.

	Nombre	%
Ensemble	145	100
Industrie	3	2,1
Construction	16	11
Commerce, transports, hébergement et restauration	48	33,1
Information et communication	9	6,2
Activités financières et d'assurance	7	4,8
Activités immobilières	8	5,5
Activités spécialisées, scientifiques et techniques	34	23,4
Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale	14	9,7
Autres activités de services	6	4,1

Créations d'entreprises par secteur d'activité en 2021 (source INSEE, 2022)



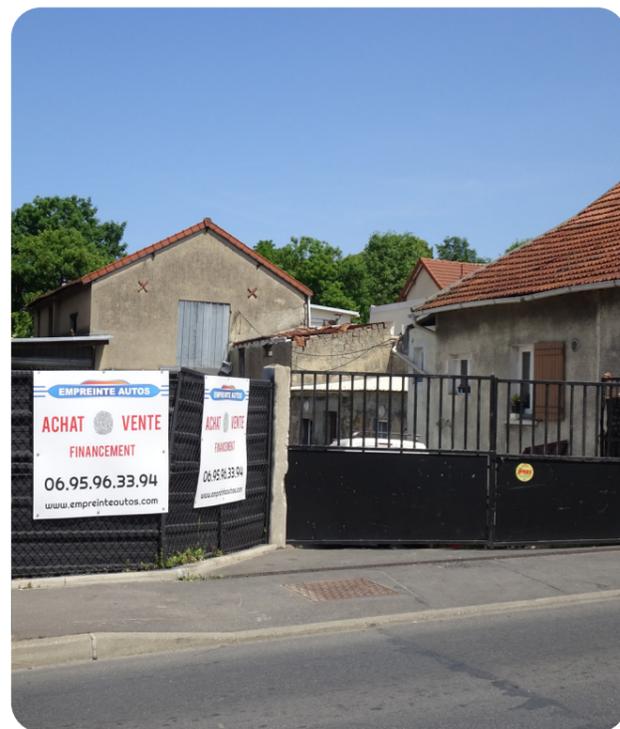
Répartition des établissements et des emplois par secteur (source INSEE, 2022)



Créations d'entreprises par année (source INSEE, 2022)



Garage (source TRANS-FAIRE, 2022)



Garage (source TRANS-FAIRE, 2022)



Activités à l'abandon (source TRANS-FAIRE, 2022)



Activités présentes dans l'emprise du site et à proximité (source TRANS-FAIRE, 2022)



Environnement physique

Terres et sols

Climat

Eau

Terres et sols

EN BREF

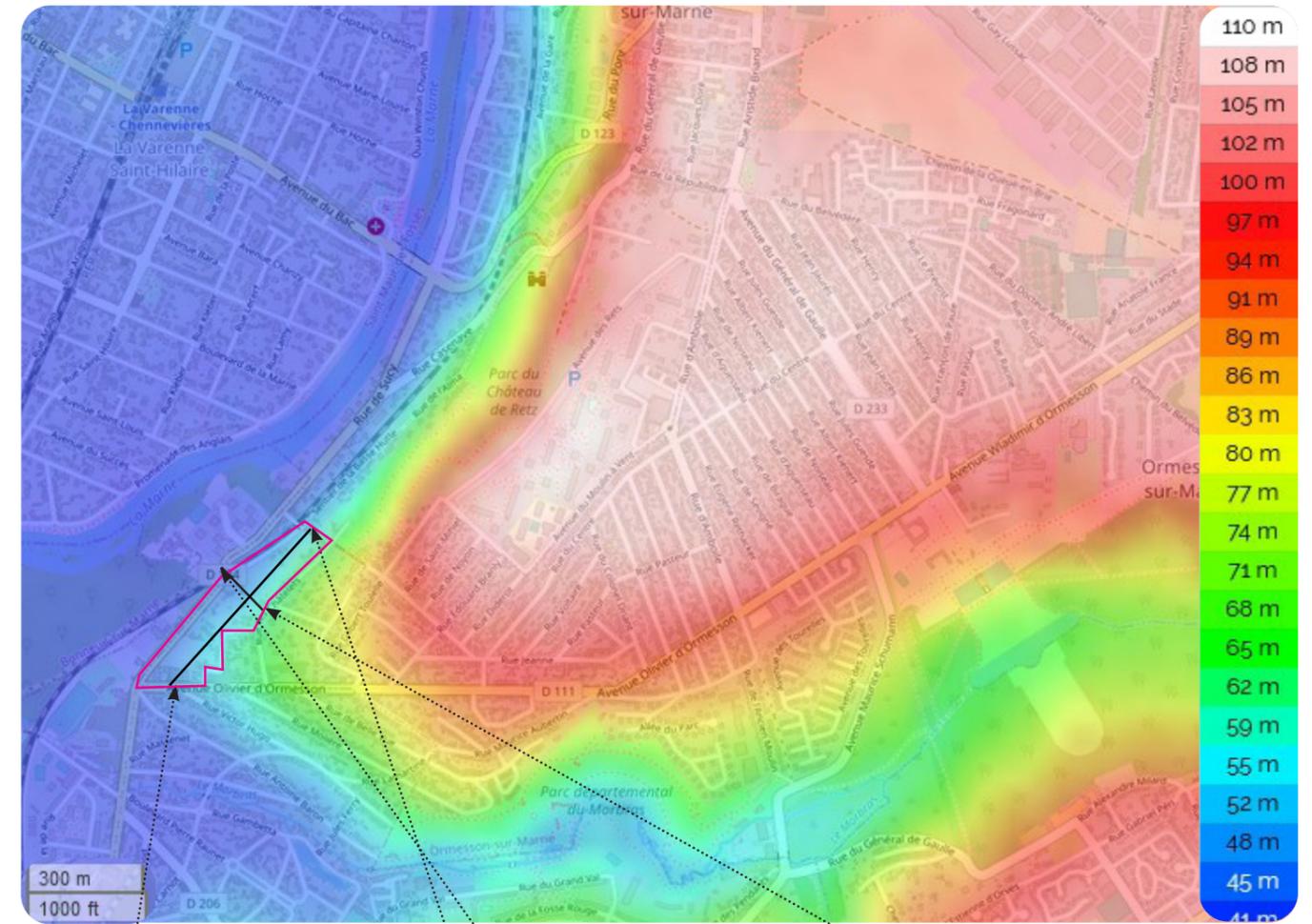
- Un site fortement marqué par le relief avec une pente maximale pouvant atteindre 20%
- Les formations géologiques rencontrées au droit du site sont les éboulis, les Masses et Marnes du Gypse
- Les caractéristiques mécaniques des sols au droit du site varient de médiocre à relativement élevées selon la localisation
- Une perméabilité des sols permettant peu ou faiblement l'infiltration des eaux pluviales selon les études techniques menées
- Le coefficient d'imperméabilisation à l'état initial est de 0,37 ce qui traduit la présence d'espaces végétalisés

RELIEF

Un site fortement marqué par le relief avec une pente maximale pouvant atteindre 20%

Le territoire d'Ormesson-sur-Marne présente un relief marqué, notamment dans la partie ouest. L'altitude s'échelonne entre environ 40 mètres à proximité de La Marne et 70 m à proximité du ru du Morbras au plus bas et jusqu'à 107 au point culminant situé sur le plateau.

Le quartier des Coteaux d'Ormesson est fortement influencé par la topographie, notamment en direction de l'ouest, où la pente peut atteindre 20% sur la rue de la Varenne. Ce quartier est situé sur les coteaux de la Marne qui s'orientent vers le nord-ouest. Il se trouve sur un versant caractérisé par une morphologie en pente, avec des altitudes variant entre 67,2 NGF au sud-est et 36,4 NGF au nord-ouest¹



Topographie de l'ouest de la commune et du site (source Topographic Map, 2022)



Profil en long (source Geoportail, 2022)



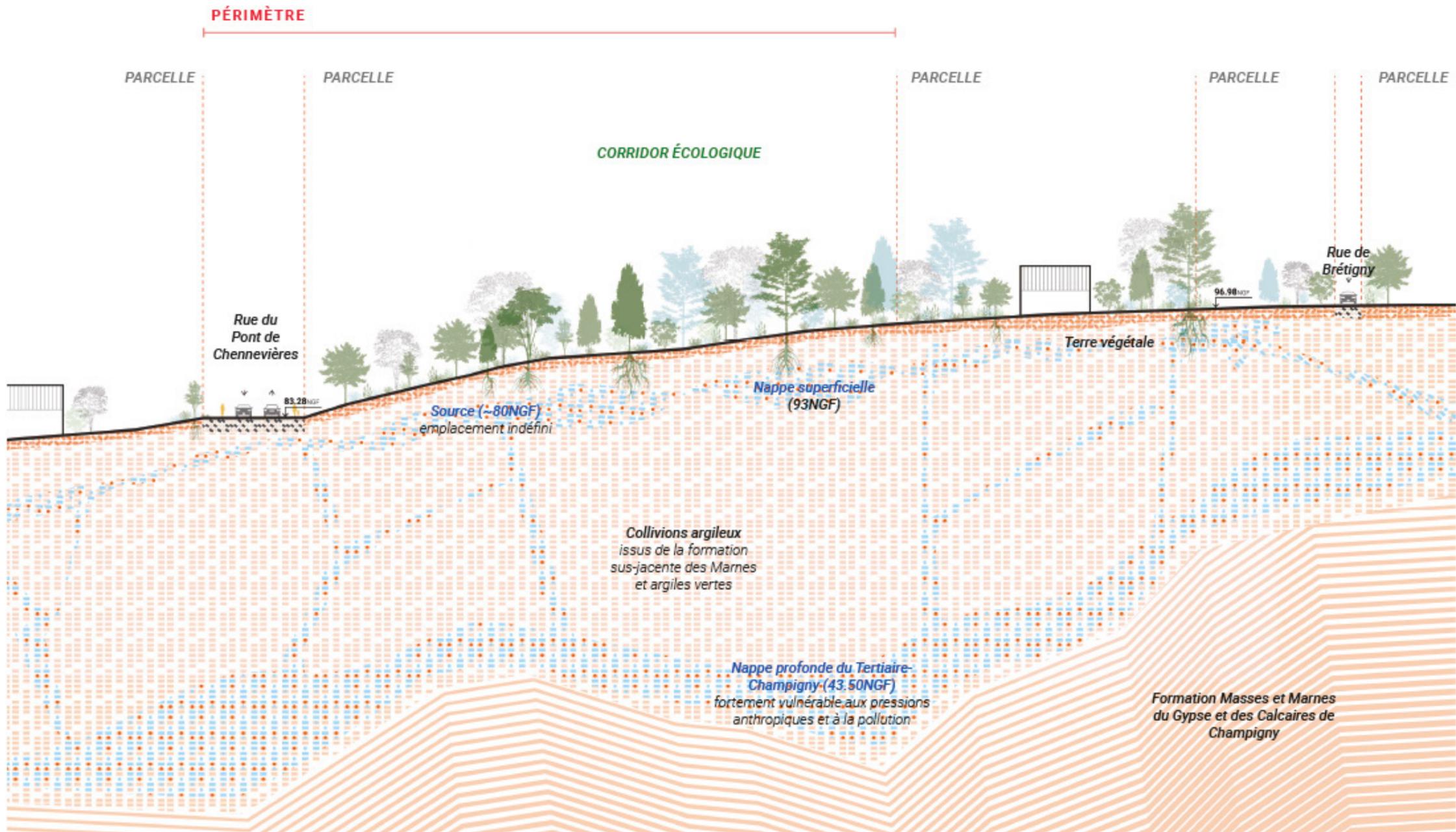
Rue de la Varenne (source TRANS-FAIRE, 2022)



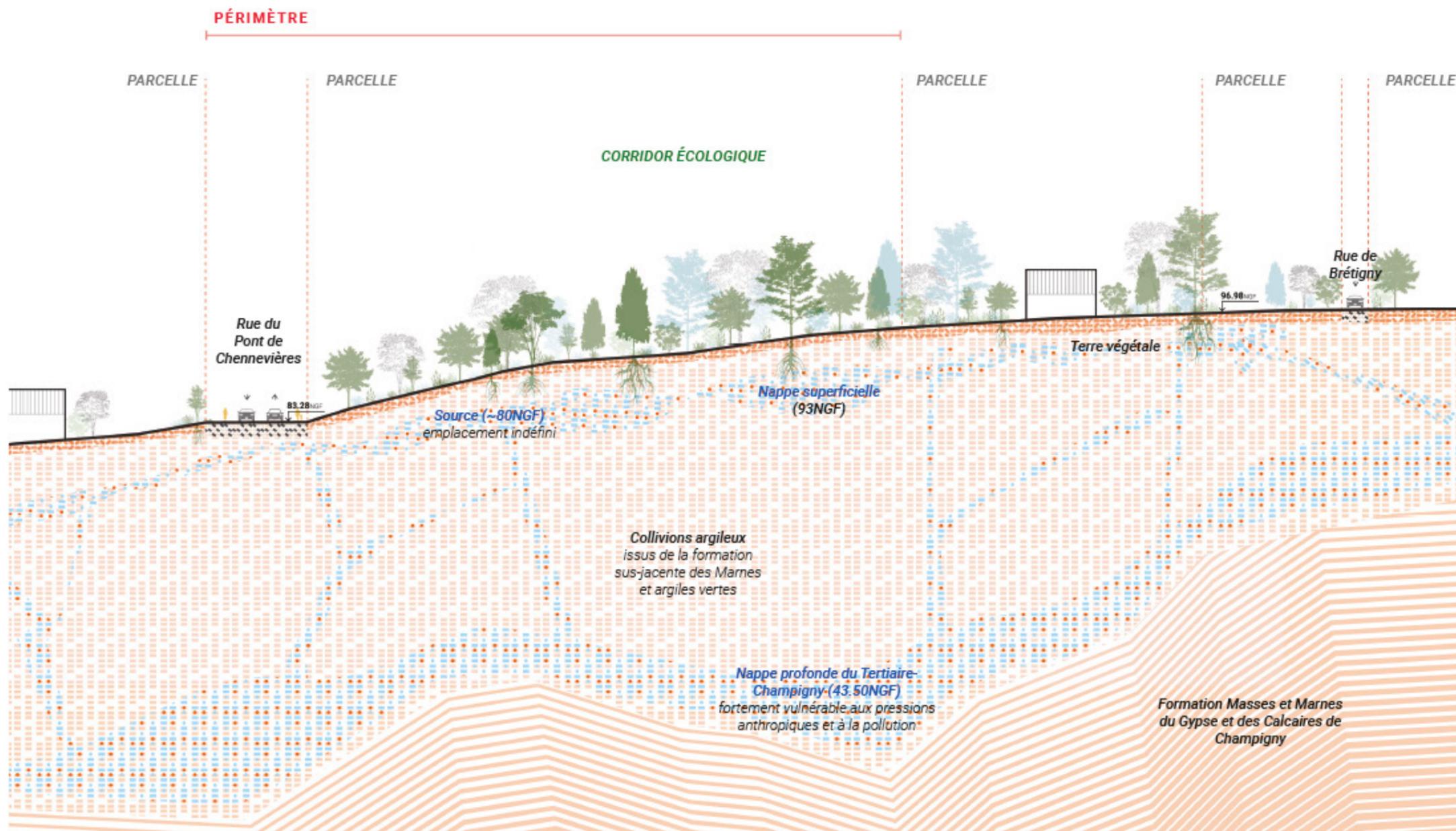
Passerelle rue de la Varenne au-dessus des voies ferrées (source TRANS-FAIRE, 2022)



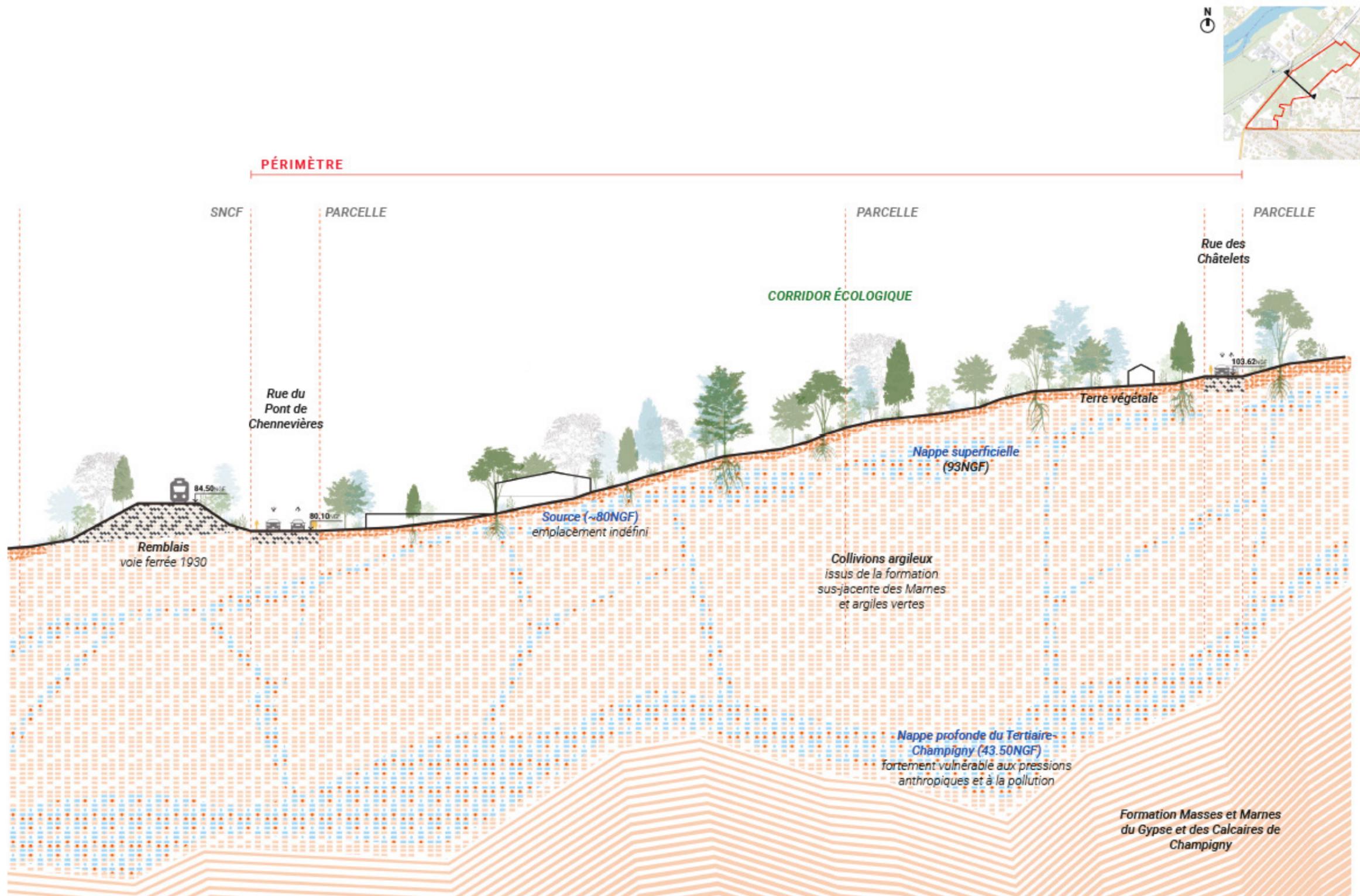
Vue du haut du coteaux vers la Marne et Paris (source TRANS-FAIRE, 2022)



Profil topographique du quartier (source ANMA, 2023)



Profil topographique du quartier (source ANMA, 2023)



Profil topographique du quartier (source ANMA, 2023)

GÉOLOGIE

Les formations géologiques rencontrées au droit du site sont les éboulis, les Masses et Marnes du Gypse

En ce qui concerne la géologie du sous-sol, la zone étudiée est principalement caractérisée par la présence des Masses et Marnes du Gypse et des Calcaires de Champigny, désignées par le code e7a. La formation des Masses et Marnes du Gypse et des Calcaires de Champigny, d'une épaisseur d'environ 40 mètres et très résistante, est responsable du paysage de coteau en balcon surplombant la Marne.

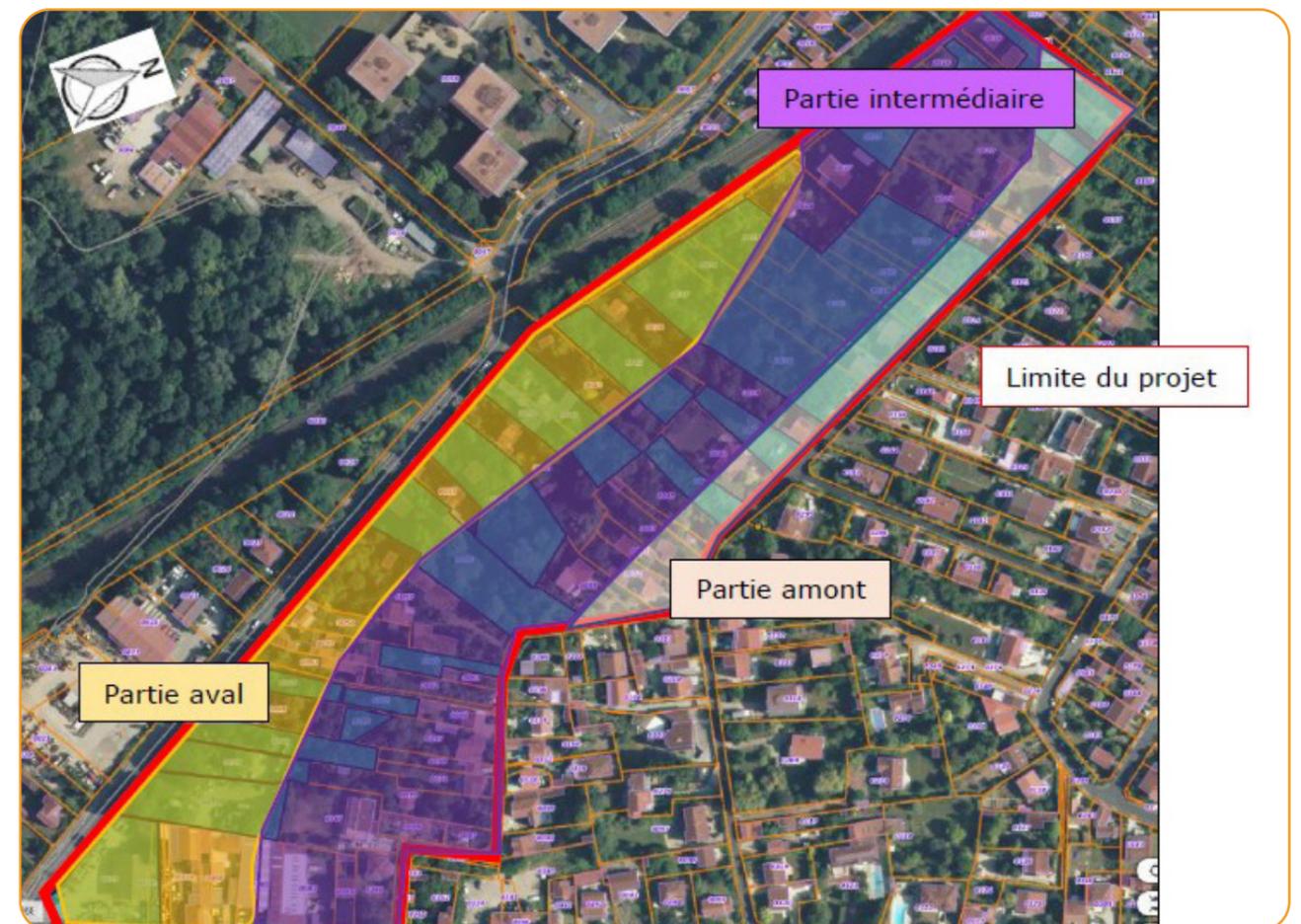
Toutefois, les calcaires de Champigny, qui sont situés sur les versants, peuvent être fracturés en blocs. Il est possible que cette formation soit recouverte par des colluvions argileuses provenant de la formation sus-jacente des Marnes et Argiles vertes (notée g1a), ce qui expose l'ensemble des coteaux à un risque élevé de retrait-gonflement des argiles, avec des phénomènes de glissement de terrain vers l'aval.

Etude géotechnique menée par SAGA

Une étude géotechnique a été menée par SAGA en 2021. Lors de cette étude, une campagne de mesures a été réalisée :

- Des sondages pressiométriques (SP1 à SP4).
- Des sondages de reconnaissance lithologique à la tarière (ST1 à ST10).
- Des fouilles de reconnaissance lithologique à la pelle mécanique (F1 à F7).
- Des sondage pénétrométriques (P1 à P10)

Les résultats sont présentés dans les tableaux de synthèse dans les pages suivantes pour les secteurs aval, intermédiaires et amont.



Zonage de la ZAC des Coteaux d'Ormesson (source SAGA, 2021)

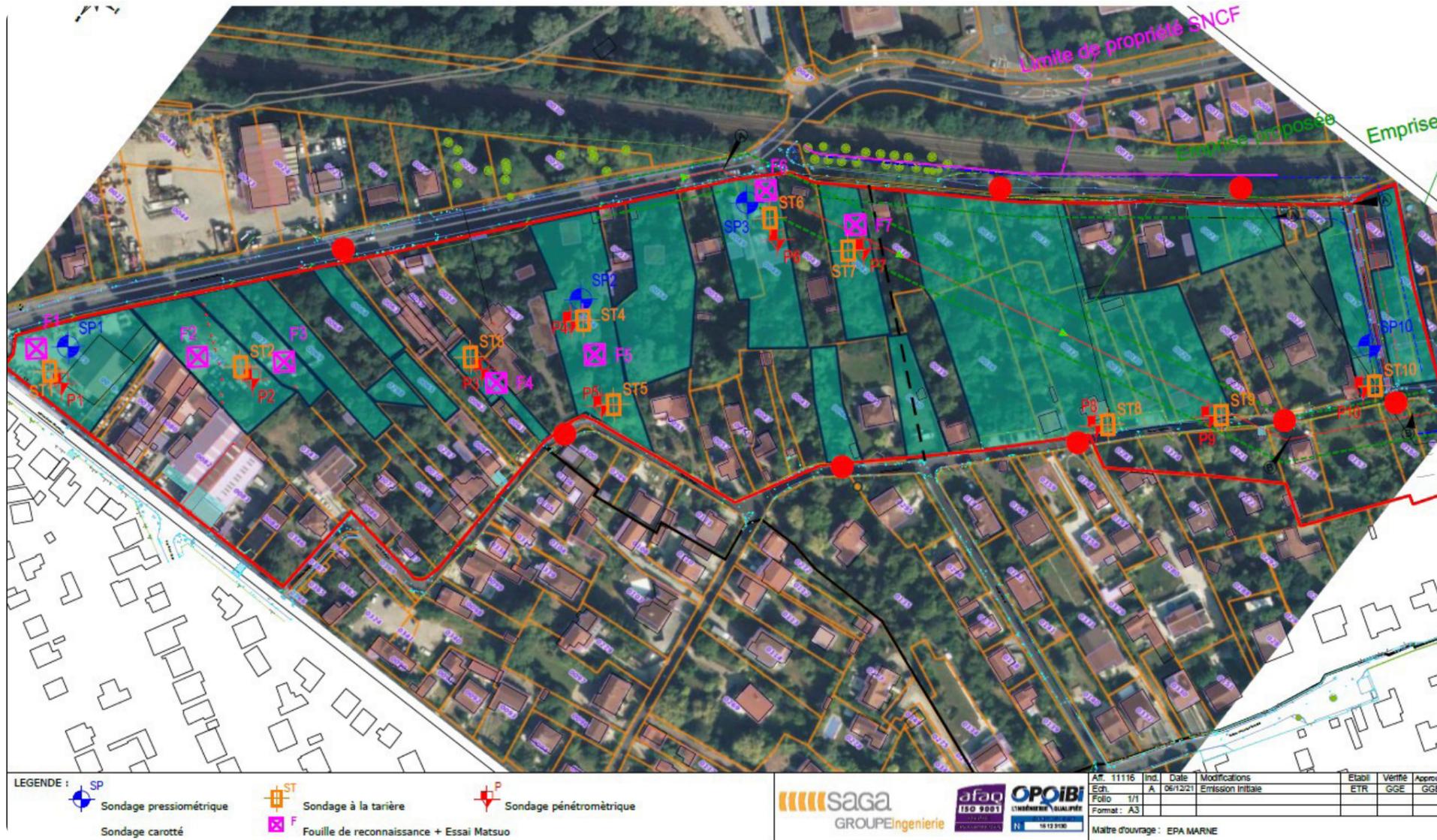
68 Extrait des cartes géologiques de Paris, Lagny, Corbeil-Essonnes et Brie-Comte-Robert au 1/50 000ème (source BRGM, 2022)

Nature des matériaux rencontrée lors des prospections

D'après les investigations réalisées dans le cadre de l'étude géotechnique G1 + G2-AVP + G5, l'ensemble des formations rencontrées sont des sols sensibles à l'eau avec des chutes de portance et de consistance lorsque la teneur en eau augmente.

Les épaisseurs des formations rencontrées sont les suivantes :

- Les remblais varient de 0,50 m dans le secteur aval à 1,80 m dans le secteur amont.
- Les éboulis varient de 1,40 m dans le secteur amont à 7,30 m dans le secteur aval.
- Les Masses et Marnes du Gypse varient d'environ 90 cm dans le secteur aval à 9,50 dans le secteur intermédiaire.



Localisation des sondages dans l'emprise du projet (source SAGA, 2021)

Partie aval (sondages SP1, SP3, F1, F2, F3, F6, F7, ST1, ST2, ST6, ST7, P1, P2, P6 et P7) :

Formation	Base de la formation		Nature et caractéristiques mécaniques
	m/TN	NGF	
<i>Remblais</i>	-0,50 / -1,70	47,07 / 36,57	<ul style="list-style-type: none"> - Sable marneux plus ou moins limoneux marron beige à morceaux de briques, de verre et de plastique par endroits en partie sud En partie nord, de grave argileuse plus ou moins limoneuse marron, parfois orangé, à morceaux de briques, de plastique et de béton par endroits. - Faciès de compacité médiocre à moyenne - Horizon de perméabilité assez élevée - Renferme des blocs indurés
<i>Eboulis</i>	-6,90 / -9,00	33,05 / 31,26	<ul style="list-style-type: none"> - Constitués en tête de sable marneux plus ou moins argileux marron en partie sud, en partie nord d'argile légèrement marneuse marron grisâtre, devenant en partie nord et sud argilo-marneux beige, blanchâtre, verdâtre plus en profondeur. - Faciès de compacité relativement élevée dans l'ensemble avec en tête des valeurs de compacité médiocre à moyenne. - Horizon peu perméable ou de faible perméabilité - Renferme des blocs de calcaire indurés
<i>Masses et Marnes du Gypse</i>	< -9,91	< 28,25	<ul style="list-style-type: none"> - Marne argileuse beige, blanchâtre, jaunâtre de compacité médiocre à moyenne - Renferme des blocs/bancs de calcaire indurés

Contexte géotechnique (source SAGA, 2021)

Partie intermédiaire (sondages SP2, F4, F5, ST3, ST4, ST5, P4 et P5) :

Formation	Base de la formation		Nature et caractéristiques mécaniques
	m/TN	NGF	
<i>Eboulis</i>	-1,00	50,46	<ul style="list-style-type: none"> - Limon marron, de compacité médiocre à moyenne - La présence de surépaisseurs locales n'est pas à exclure - La présence de blocs indurés n'est pas à exclure
<i>Masses et Marnes du Gypse</i>	< -9,90	< 40,89	<ul style="list-style-type: none"> - Marne plus ou moins sableuse et argileuse beige, marron, blanchâtre, jaunâtre de compacité moyenne - Horizon peu perméable ou de faible perméabilité - Renferme des blocs/bancs de calcaire indurés

Partie amont (sondages SP4, ST8, ST9, ST10, P8, P9, P10) :

Formation	Base de la formation		Nature et caractéristiques mécaniques
	m/TN	NGF	
<i>Remblais</i>	-1,80	65,24	<ul style="list-style-type: none"> - Grave argileuse marron à morceaux de briques de compacité moyenne - La présence de blocs indurés n'est pas à exclure
<i>Eboulis</i>	-3,20	58,21	<ul style="list-style-type: none"> - Argile limoneuse marron en tête devenant marneux marron beige blanchâtre plus en profondeur de compacité faible - La présence de surépaisseurs locales n'est pas à exclure - Renferme des blocs de calcaire indurés
<i>Masses et Marnes du Gypse</i>	< -9,86	< 51,55	<ul style="list-style-type: none"> - Argile plus ou moins limoneuse et sableuse marron en tête, devenant marno-argileuse beige, blanchâtre, jaunâtre plus en profondeur - Faciès de faible compacité relativement élevé dans l'ensemble - Renferme des blocs/bancs de calcaire indurés

SOL

Les caractéristiques mécaniques des sols au droit du site varient de médiocre à relativement élevées

Des essais pressiométriques ont été réalisés en mission G1 + G2-AVP + G5 dans l'ensemble du site. Les conclusions de l'étude de SAGA précisent les points suivants :

Partie aval (sondages SP1, SP3, F1, F2, F3, F6, F7, ST1, ST2, ST6 et ST7)

- D'après les enregistrements de paramètres de forage et le seul essai pressiométrique réalisé, les Remblais paraissent de compacité médiocre à moyenne.
- Les Eboulis présentent des caractéristiques mécaniques relativement élevées dans l'ensemble avec en tête des valeurs de compacité médiocres à moyennes.
- D'après les enregistrements de paramètres de forage et le seul essai pressiométrique réalisé, les Masses et Marnes de Gypse paraissent de compacité relativement élevée avec ponctuellement des passages de compacité médiocre à moyenne.

Partie intermédiaire (sondages SP2, F4, F5, ST3, ST4 et ST5)

- Aucun forage avec enregistrement de paramètre ou essai pressiométrique n'a été réalisé dans les Eboulis, d'après l'essai pénétrométrique P3 effectué ce faciès semble être de compacité médiocre à moyenne.
- Les Masses et Marnes de Gypse présentent des caractéristiques mécaniques relativement élevées dans l'ensemble avec en tête des valeurs de compacité moyennes.

Partie amont (sondages SP4, ST8, ST9 et ST10)

- Aucun forage avec enregistrement de paramètre ou essai pressiométrique n'a été réalisé dans les Remblais, d'après l'essai pénétrométrique effectué, ce faciès semble être de compacité moyenne.
- Les Eboulis présentent des caractéristiques mécaniques faibles.
- Les Masses et Marnes de Gypse présentent des caractéristiques mécaniques relativement élevées dans l'ensemble.

SAGA conclut de la manière suivante :

« D'après les investigations réalisées, l'ensemble des formations rencontrées sont des sols sensibles à l'eau avec des chutes de portance et de consistance lorsque la teneur en eau augmente ».

Les propriétés mécaniques variables du sol peuvent avoir un impact significatif sur le choix des fondations appropriées pour les projets de construction.

N° de couche	Horizons	Profondeur de la base		Pressiomètre			
		m/TN	Cote NGF	E _M (MPa)	p _i * (MPa)	Nb d'essais	α
1	Remblais	-0,50 / -1,70	47,07 / 36,57	7,8	0,74	1	2/3
2	Eboulis	-6,90 / -9,00	33,05 / 31,26	3,8 à 20,1 M _h = 10,2	0,43 à 1,34 M _g = 0,99 σ = 0,30	10	2/3
3	Masses et Marnes du Gypse	< -9,91	< 28,25	3,4	0,43	1	1/2

N° de couche	Horizons	Profondeur de la base		Pressiomètre			
		m/TN	Cote NGF	E _M (MPa)	p _i * (MPa)	Nb d'essais	α
1	Eboulis	-1,00	50,46	Aucun essai n'a été réalisé dans ce faciès			2/3
2	Masses et Marnes du Gypse	< -9,90	< 40,89	12,6 à 39,4 M _h = 18,3	0,89 à 3,19 M _g = 1,50 σ = 1,03	4	1/2

N° de couche	Horizons	Profondeur de la base		Pressiomètre			
		m/TN	Cote NGF	E _M (MPa)	p _i * (MPa)	Nb d'essais	α
1	Remblais	-1,80	65,24	Aucun essai n'a été réalisé dans ce faciès			2/3
2	Eboulis	-3,20	58,21	3,3 à 3,9 M _h = 3,6	0,26 à 0,38 M _g = 0,31 σ = 0,08	2	2/3
3	Masses et Marnes du Gypse	< -9,86	< 51,55	12,6 à 39,4 M _h = 18,3	0,89 à 3,19 M _g = 1,50 σ = 1,03	6	1/2

Nota : M_g = Moyenne géométrique - M_h = Moyenne harmonique - σ = écart-type.
Résultats des essais pressiométriques réalisés en mission G1 + G2-AVP + G5 (source SAGA, 2021)

La résistance des sols a été évaluée par la réalisation d'essais pénétrométriques¹, elle varie de médiocre à élevée²

Les valeurs de résistance dynamique (Rd) mesurées au droit des sondages P1 à P5 et P7 à P10 peuvent être interprétées de la façon suivante :

- 0 à 2 MPa : résistance très faible à faible,
- 2 à 4 MPa : résistance médiocre,
- 4 à 8 MPa : résistance moyenne,
- 8 à 15 MPa : résistance élevée,
- > 15 MPa : résistance très élevée.

Les diagrammes de pénétration dynamique, portant en fonction de la profondeur les valeurs de la résistance dynamique de pointe (Rd), peuvent être commentés comme suit :

Partie aval (sondages P1, P2, P7)

- Des résistances dynamiques de pointe élevées à très élevées en partie supérieure et jusqu'à -0,2 à -1,2 m/TN (47,4 à 37,7 NGF).
- Au-delà et jusqu'à la base des sondages à -5,03 m/TN (42,6 à 33,9 NGF) : des résistances dynamiques de pointe hétérogènes (faibles à élevées selon les zones).

Partie intermédiaire (sondages P3, P4, P5)

- Des résistances dynamiques de pointe médiocres à moyennes en partie supérieure et jusqu'à -0,5 à -0,7 m/TN (53,6 à 50,8 NGF).
- Au-delà et jusqu'à la base des sondages à -5,03 m/TN (49,1 à 46,4 NGF) : des résistances dynamiques de pointe moyennes à élevées.

Partie amont (sondages P8, P9, P10)

- Au droit du sondage P9, des résistances dynamiques de pointe moyennes en partie supérieure et jusqu'à -2,4 m/TN (64,6 NGF). Cet horizon correspond vraisemblablement à des Remblais. Au-delà, jusqu'à l'arrêt du sondage à -5,03 m/TN (62,02 NGF), les résistances dynamiques de pointe ont mis en évidence un faciès de compacité faible à médiocre avec quelques passages de compacité moyenne.
- Au droit des sondages P8 et P10, des résistances dynamiques de pointe faibles à médiocres avec quelques passages de compacité moyenne ont été mises en évidence jusqu'à la base des sondages (jusqu'à -5,03 m/TN, soit 56,16 NGF).

Les résistances variables du sol peuvent avoir un impact significatif sur le choix des fondations appropriées pour les projets de construction.

¹ Les essais pénétrométriques sont des tests utilisés pour mesurer la résistance du sol. Ils impliquent l'utilisation d'un pénétromètre, qui est un instrument qui est enfoncé dans le sol à une profondeur donnée en utilisant une force d'impact contrôlée. La mesure principale fournie par les essais pénétrométriques est la résistance à la pénétration du sol, qui est généralement exprimée en termes de nombre de coups nécessaires pour enfoncer le pénétromètre sur une certaine distance. Cette mesure est connue sous le nom de nombre de coups de pénétration standard (N) ou de résistance à la pénétration dynamique (DP). Le nombre de coups nécessaires pour enfoncer le pénétromètre est influencé par divers facteurs tels que la densité, la compacité, la consistance et la résistance au cisaillement du sol. Les données obtenues à partir des essais pénétrométriques peuvent être utilisées pour estimer la portance du sol, la résistance à la compression et la perméabilité, entre autres propriétés géotechniques.

² SAGA, 2022

EXPLOITATION DU SOUS-SOL

Le sous-sol de la commune a été exploité

Une partie de la commune est donc concernée par un risque de mouvement par affaissements et effondrements de carrières.

Toutefois, le quartier des Coteaux n'est pas concerné par la présence des anciennes carrières et donc ni par ce risque..



Ancienne carrière (source Ormesson-sur-Marne, 2015)

IMPERMÉABILISATION DES SOLS

Une perméabilité permettant peu ou faiblement l'infiltration des eaux pluviales

Dans le cadre de la réalisation des études de sol par l'entreprise SAGA, 7 essais de perméabilité ont été réalisés.

Les essais d'infiltration réalisés ont renvoyé les valeurs suivantes, présentées en fonction du faciès géologique et de la profondeur.

Sondage	Lanterne d'essai (m/TN)	Faciès concerné	Perméabilité moyenne k (m/s)
F1	Entre 0,0 et -1,20	Remblais / Eboulis	6,8.10 ⁻⁶
F2	Entre 0,0 et -1,70	Remblais / Eboulis	8,9.10 ⁻⁶
F3	Entre 0,0 et -1,10	Remblais / Eboulis	1,4.10 ⁻⁵
F4	Entre 0,0 et -1,10	Masses et Marnes de Gypse	9,3.10 ⁻⁶
F5	Entre 0,0 et -1,00	Masses et Marnes de Gypse	1,3.10 ⁻⁶
F6	Entre 0,0 et -1,00	Remblais	9,7.10 ⁻⁵
F7	Entre 0,0 et -1,00	Remblais	1,1.10 ⁻⁵

L'étude réalisée par SAGA en 2021 précise « Selon les différentes classifications et en prenant en compte la nature des terrains, les résultats obtenus témoignent de **sols peu perméables** selon « Le Forage d'eau » - MABILLOT ou **de faible perméabilité** selon « Fondations et Ouvrages Enterrés » - PHILIPPONNAT avec localement des passages perméables (ou de perméabilité assez élevée) au sein des Remblais.

Nous rappelons qu'il s'agit d'essais ponctuels qui ne reflètent que partiellement la perméabilité à l'échelle du site. En effet, la perméabilité est influencée par les variations lithologiques rencontrées au sein des formations. Elle peut ainsi varier d'un point à l'autre.»

- Les niveaux superficiels des Remblais présentent une perméabilité en infiltration allant de 1,1.10⁻⁵ à 9,7.10⁻⁵ m/s avec une valeur moyenne de l'ordre de 5,4.10⁻⁵ m/s.
- Les essais réalisés au sein des Remblais et des niveaux superficiels des Eboulis présentent une perméabilité en infiltration allant de 6,8.10⁻⁶ à 1,4.10⁻⁵ m/s avec une valeur moyenne de l'ordre de 9,9.10⁻⁶ m/s.
- Les niveaux superficiels des Masses et Marnes de Gypse présentent une perméabilité en infiltration allant de 1,3.10⁻⁶ à 9,3.10⁻⁶ m/s avec une valeur moyenne de l'ordre de 5,3.10⁻⁶ m/s.»

La perméabilité est faible, voire peu présente, ce qui empêche l'infiltration des eaux pluviales.

Perméabilité		Typologie du sol	Aptitude à l'infiltration
m/s	mm/h		
K < 10 ⁻⁶	K < 4	très peu perméable	Nulle
10 ⁻⁶ < K < 3.10 ⁻⁶	4 < K < 11	peu perméable	Mauvaise
3.10 ⁻⁶ < K < 10 ⁻⁵	11 < K < 36	perméabilité médiocre	Faible
10 ⁻⁵ < K < 2.10 ⁻⁵	36 < K < 72	assez perméable	Bonne
2.10 ⁻⁵ < K < 5.10 ⁻⁵	72 < K < 180	perméable	Bonne
K > 5.10 ⁻⁵	K > 180	très perméable	Très bonne

Aptitude des sols à l'infiltration (EPNAC)

Une étude de perméabilité des sols sur le secteur sud-ouest de la ZAC a été réalisée par Sémofi en octobre 2022. Trois sondages ont été réalisés, les données obtenues sont les suivantes :

Sondage	Profondeur de la fouille (m/TA)	Formation testée	Lithologie	Type	Perméabilité mesurée (en m/s)
M1	1.5	Remblais	Sables limoneux très fins [Beige] + racines + débris anthropiques divers	Matsuo - Injection	1,2.10 ⁻⁵
M2	1.5				1,1.10 ⁻⁵
M3	1.5				2,3.10 ⁻⁵

Selon le tableau d'aptitude des sols à l'infiltration, la formation testée est considérée comme médiocre à assez perméable.

La variété des valeurs de perméabilité observées est en accord avec la formation des remblais, qui résultent de dépôts successifs de différents types de sols (sable, limon, argile, débris) dus aux divers aménagements du site dans le passé. La mesure de la perméabilité au moyen des essais matsuo reflète la perméabilité des sols dans un périmètre limitée caractérisée par des faciès superficiels différents. Pour être sûr des résultats, il faudrait vérifier l'homogénéité des remblais sur tout le site. Cependant, la perméabilité mesurée reste suffisamment bonne pour permettre l'infiltration à faible profondeur (jusqu'à 1,5 m/TA). Afin de minimiser les effets de la variabilité de la perméabilité des différents faciès, la perméabilité la plus basse, soit 5,6 x 10⁻⁶ doit-être retenue pour le dimensionnement du système de gestion des eaux pluviales.

26% de la surface est imperméabilisée à l'état initial, 74% permet une gestion des ruissellements

En examinant la cartographie de l'occupation des sols, il est possible de constater que, dans l'état initial du site du projet, 26 % de la surface totale, soit une superficie de 1,65 hectares, sont recouverts de zones imperméabilisées telles que des zones bâties ou aménagées¹.

Même si les couches profondes présentent un caractère peu perméable du fait d'une nature argileuse, **on peut reconnaître un rôle tampon aux terres fertiles végétalisées dans la gestion des ruissellements (rétention, et évapotranspiration notamment).**

Habitats Codes Eunis	Nom de l'habitat	Coefficient d'imperméabilisation	Surface de l'habitat (ha)	Surface pondérée (imper/ha)
F3.11	Friche arbustive	0,1	0,29	0,029
G1.A28	Frênaie	0,2	0,09	0
G1.D4	Verger	0,2	0,17	0,03
G5.2	Boisement anthropique	0	2,28	0
I2.2	Jardin	0,3	1,45	0,44
J1.2	Bâti	1	1,62	1,62
J4.2	Stationnement	1	0,04	0,03
J6	Dépôt	0,7	0,24	0,16
TOTAL			6,18	2,31

Coefficient d'imperméabilisation à l'état initial (source TRANS-FAIRE, 2022)

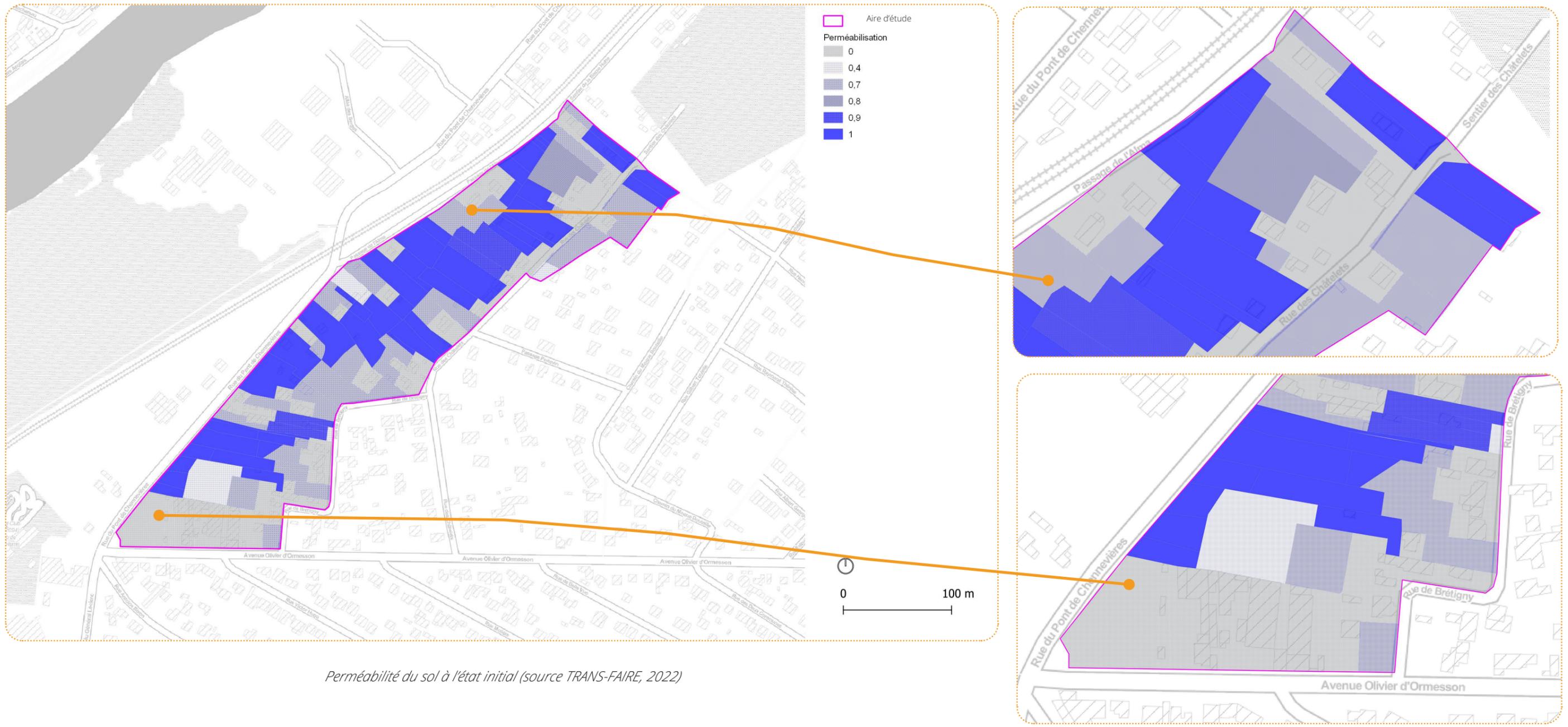
¹ TRANS-FAIRE, 2022 et l'Atelier d'Ecologie Urbaine, 2022

Les habitats dans le quartier sont principalement associées à un environnement urbain caractérisé par une forte présence de végétation et de zones minéralisées, en particulier le long des limites du quartier.

Les cartes ci-contre illustrent la perméabilité de l'emprise du projet d'un milieu urbain très végétalisé.

Le coefficient d'imperméabilisation est le résultat de la somme totale des surfaces pondérées par habitat divisée par la surface globale des habitats à l'échelle du périmètre de la ZAC ($2,31 / 6,18 = 0,37$).

Le coefficient d'imperméabilisation/ha obtenu pour le site à l'état initial est de 0,37. Ce coefficient est relativement faible notamment lié à la présence d'espaces végétalisés sur une grande partie du quartier.



Perméabilité du sol à l'état initial (source TRANS-FAIRE, 2022)

Perméabilité du sol à l'état initial (source TRANS-FAIRE, 2022)

Climat

EN BREF

- Les températures sont relativement clémentes, à l'image du climat francilien.
- L'ensoleillement est au dessus des moyennes régionales.
- Les précipitations sont étalées sur l'année et les vents dominants sont de secteur sud-ouest.
- Un faible impact du phénomène d'îlot de Chaleur Urbain (ICU) dans le quartier
- La sensibilité locale faible à l'amplification de l'aléa climatique dans le quartier des Coteaux d'Ormesson

POLITIQUES RÉGIONALES

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) d'Île-de-France

Le SRCAE d'Île-de-France, arrêté en décembre 2012, définit les trois grandes priorités régionales :

- Le renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments, avec un objectif de doublement du rythme des réhabilitations dans le tertiaire et de triplement dans le résidentiel ;
- Le développement du chauffage urbain alimenté par des énergies renouvelables et de récupération, avec un objectif d'augmentation de 40 % du nombre d'équivalents logements raccordés en 2020 ;
- La réduction de 20 % des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) du trafic routier, combinée à une forte baisse des émissions de polluants atmosphériques (particules fines, dioxydes d'azote et de soufre).

Le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) d'Île-de-France

Le PPA d'Île-de-France 2018-2025 a été approuvé le 31 janvier 2018. Il se compose de mesures réglementaires et d'actions incitatives, dans l'objectif d'agir sur tous les secteurs responsables d'émissions polluantes en Île-de-France.

Le Plan Climat Air Énergie Métropolitain (PCAEM)

Approuvé en novembre 2018 par la Métropole du Grand Paris (MGP), le PCAEM fixe des objectifs à 2030 et 2050 de réduction des consommations énergétiques, des émissions de GES et de polluants atmosphériques et d'adaptation au changement climatique. Ces objectifs s'appuient sur un plan d'actions sectorielles à l'échelle de la MGP.



PCAEM (source Métropole du Grand Paris, 2018)

Le Plan Climat Air Énergie Départemental (PCAED) du Val-de-Marne

Le PCAED du Val-de-Marne a été adopté en février 2019, il dégage 11 objectifs stratégiques. Parmi eux, l'objectif 1.1. " *Agir en faveur d'une nature harmonieuse, accessible et source de qualité de vie* " est en lien avec le projet de la ZAC des Coteaux d'Ormesson, notamment sur les ambitions déclinées :

- " *Nature en ville : préserver et reconquérir les surfaces d'espaces verts* ".
- " *Faire de l'eau un axe fort au service des Val-de-Marnais tout en prévenant le risque d'inondation* ".

Le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET)

Le projet de Plan Climat 2019-2025 a été adopté par le Conseil de Territoire du 2 octobre 2019. Il formalise l'engagement de GPSEA en matière de transition énergétique, d'atténuation et d'adaptation au changement climatique et d'amélioration de la qualité de l'air, en cohérence avec l'Accord de Paris.

Il porte sur 5 volets : climat, air, énergie, économie durable et circulaire, éco-exemplarité de la collectivité.

Le PCAET décline ces 5 volets en 50 actions pour la transition écologique, économique et environnementale de GPSEA.

CLIMAT RÉGIONAL ET VULNÉRABILITÉS

Le climat océanique dégradé francilien

Le climat en Île-de-France est de type océanique dégradé avec des nuances semi-continrentales. Il résulte de la double influence des masses d'air océaniques humides venant de l'ouest et des masses d'air continentales plus froides et sèches venant de l'Europe orientale. L'absence de relief entre l'océan et la région parisienne explique que cette dernière subisse plus particulièrement les influences océaniques.

Le dérèglement climatique en Île-de-France¹

Bien que l'ampleur du dérèglement climatique dépende de l'action politique actuelle et future, les grandes tendances d'évolution du climat dans les décennies futures sont connues.

Le dernier rapport du Giec publié le 28 février 2022 note que la température de la planète devrait augmenter de 1,5°C dès 2030, soit dix ans plus tôt que la précédente prévision du Giec. Le Giec étudie cinq scénarios et le plus pessimiste prévoit un réchauffement compris entre 3,3 et 5,7°C à la fin du siècle.

En Île-de-France, les principales perspectives sont les suivantes :

- Une augmentation de la température moyenne.
- Une augmentation de la fréquence et de l'intensité des vagues de chaleur ainsi que du nombre de nuits tropicales (> 20°C).
- Le réchauffement pourrait atteindre près de 4°C à l'horizon 2071-2100 par rapport à la période 1976-2005.
- Une baisse de la pluviométrie annuelle, malgré une augmentation des épisodes de pluie extrêmes.
- Une forte diminution du nombre de jours de gel.
- Assèchement des sols de plus en plus marqué au cours du XXIe siècle en toute saison.

Les conséquences de ces évolutions climatiques sont particulièrement préoccupantes pour la région Île-de-France étant donné la population, les activités et les infrastructures qui s'y concentrent.

CLIMAT LOCAL ET VULNÉRABILITÉS

Un faible impact du phénomène d'îlot de Chaleur Urbain (ICU) dans le quartier

L'effet d'ICU est un phénomène physique climatique qui se manifeste à l'échelle urbaine et qui se caractérise par des températures de l'air et des surfaces supérieures à celles de la périphérie rurale. Cette différence est d'autant plus marquée la nuit, lorsque l'énergie emmagasinée dans la journée par les bâtiments et le sol est restituée. Le rafraîchissement nocturne qui permet de réduire les surchauffes diurnes est alors limité.

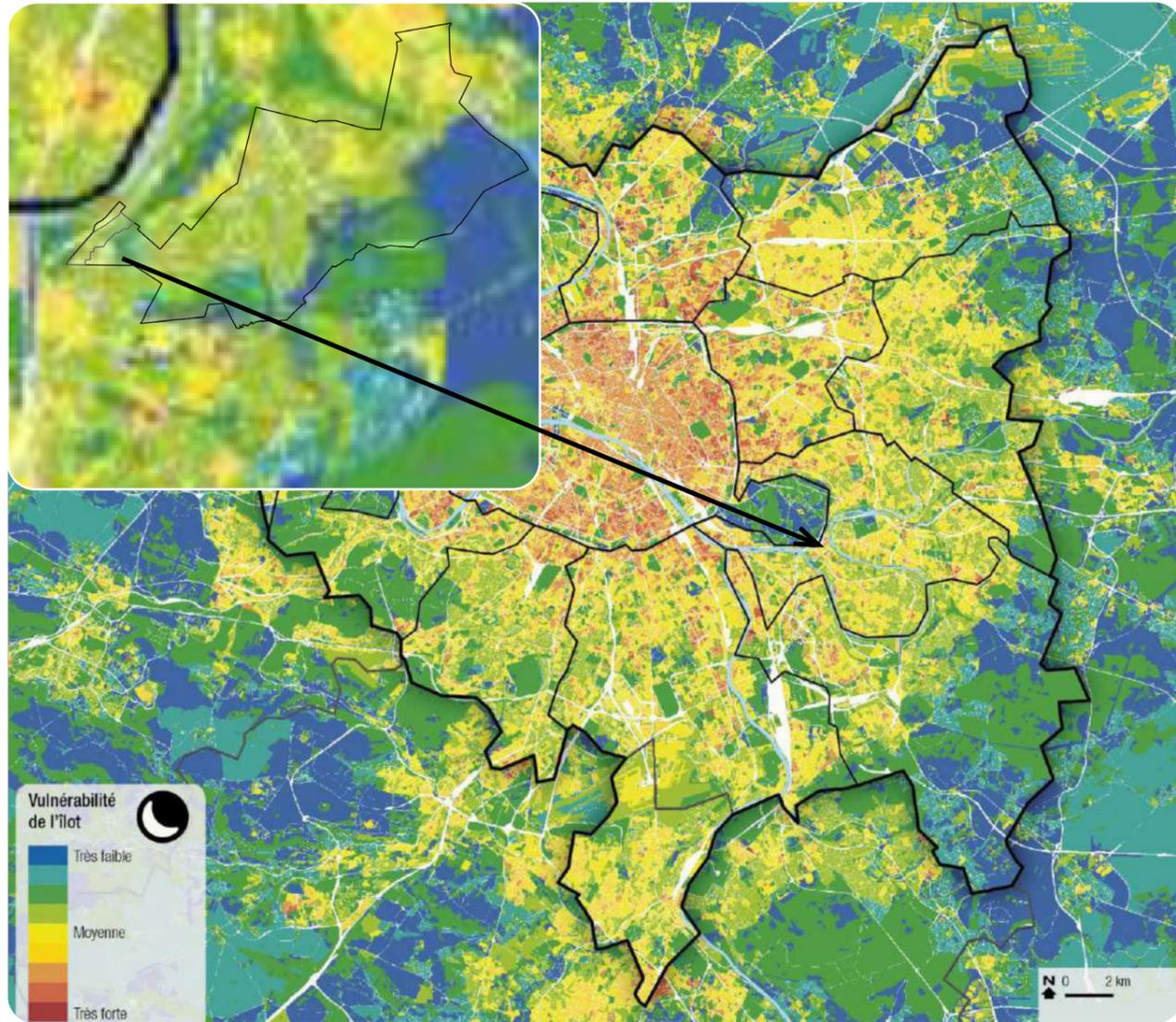
Comme l'ensemble des grandes métropoles, l'agglomération parisienne est particulièrement concernée par le phénomène qui se présente comme un facteur aggravant du réchauffement climatique. A l'échelle métropolitaine, plus de 73% de la population réside dans un quartier soumis au phénomène d'ICU contre 50% en moyenne à l'échelle de l'Île-de-France².

La commune d'Ormesson-sur-Marne est dans l'ensemble très faiblement vulnérable à la chaleur urbaine la nuit, notamment la partie ouest du territoire. Le reste de la commune, plus urbanisée est cependant soumis à une vulnérabilité moyenne comme la ZAC des Coteaux d'Ormesson.

La carte de l'occupation des sols du Schéma de Régional de Cohérence Ecologique montre que la majorité de la ZAC est couverte d'espaces verts



1 DRIAS Les futurs du climat, Météo-France



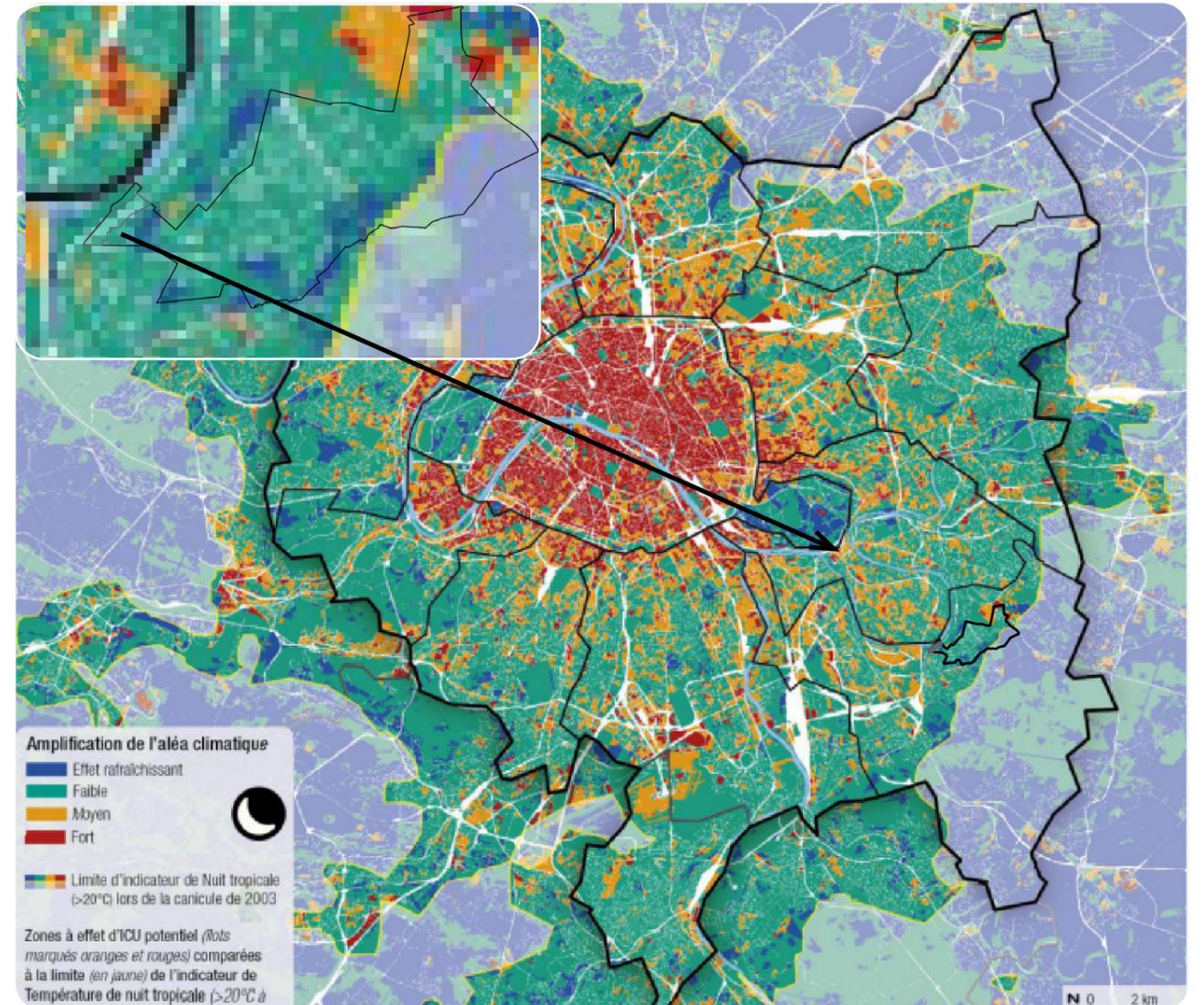
Vulnérabilité des îlots à la chaleur urbaine la nuit (source Institut Paris Région, 2017)

La sensibilité locale faible à l'amplification de l'aléa climatique dans le quartier des Coteaux d'Ormesson

Une partie de la commune présente un potentiel de rafraîchissement fort en cas d'aléa climatique, mais il existe quelques îlots au nord-est où le potentiel d'amplification est moyen voire fort.

La ZAC se trouve près de zones qui peuvent avoir un effet rafraîchissant, comme la Marne et le bois du château de Rets.

Le secteur du projet fait partie des îlots identifiés comme ayant un potentiel de rafraîchissement fort, principalement en raison de la présence d'espaces verts.



Amplification de l'aléa climatique (source IAU IDF, 2017)

Rappel du phénomène d'îlot de chaleur urbain

Facteur physique expliquant les phénomènes ICU

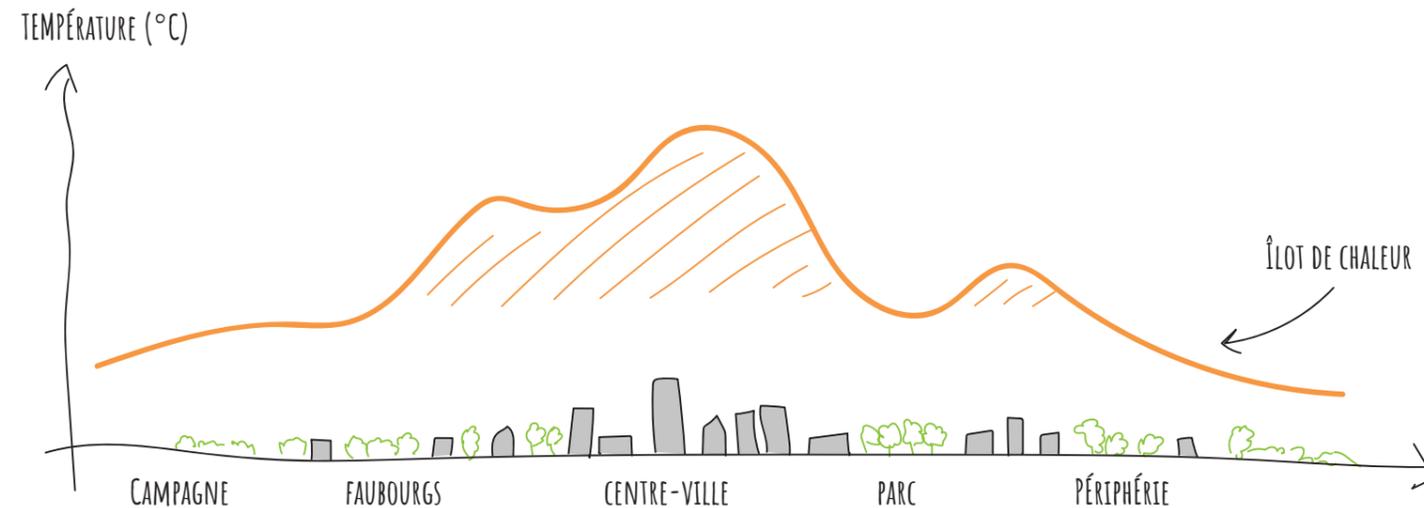
Les différents points suivants sont des facteurs de modification climatique pouvant amplifier ou atténuer les phénomènes d'ICU :

- La météo : forte chaleur, ciel dégagé, vent faible
- L'irradiation des surfaces : absence d'ombrage
- Les propriétés thermophysiques des matériaux utilisés pour la construction des bâtiments, des voiries et autres infrastructures
 - Albédo
 - Emissivité
 - Coefficient d'évapo-transpiration
- La morphologie urbaine : voies de circulation importantes, grandes hauteurs des bâtiments
- Le dégagement de chaleur issu des activités humaines : moteurs, systèmes de chauffage et de climatisation, etc.

Dans le contexte urbanisé des coteaux d'Ormesson, l'imperméabilisation faible des sols atténue le phénomène d'ICU dans le corridor. Le phénomène est cependant présent dans la partie sud-ouest. Les revêtements sont souvent de couleur sombre (bitume, toiture en zinc, etc...), ce qui n'améliore pas les conditions de ce secteur.

La végétalisation permet de rafraîchir les espaces et la densité du tissu urbain au sud-est limite la ventilation.

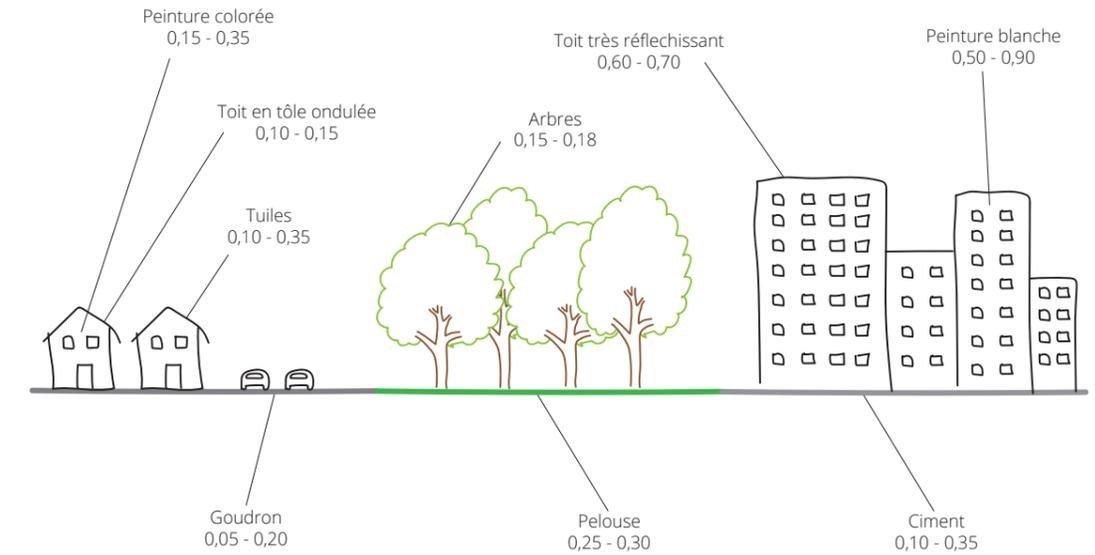
Dans la plupart des cas, les opérations sont sujettes à des phénomènes d'ICU en vue du dérèglement environnemental.



Variation de température entre un centre-ville et sa périphérie (source TRANS-FAIRE, 2022)

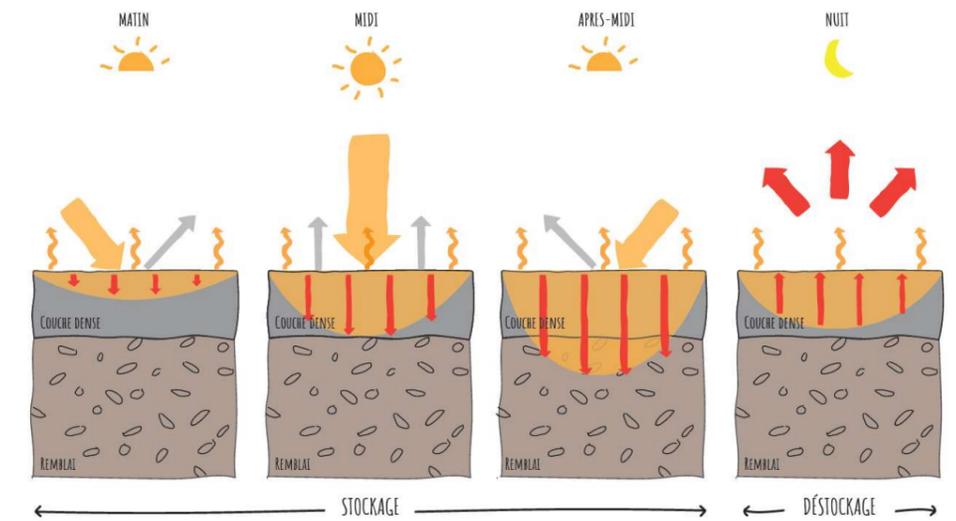
Albédo

Source Xpair



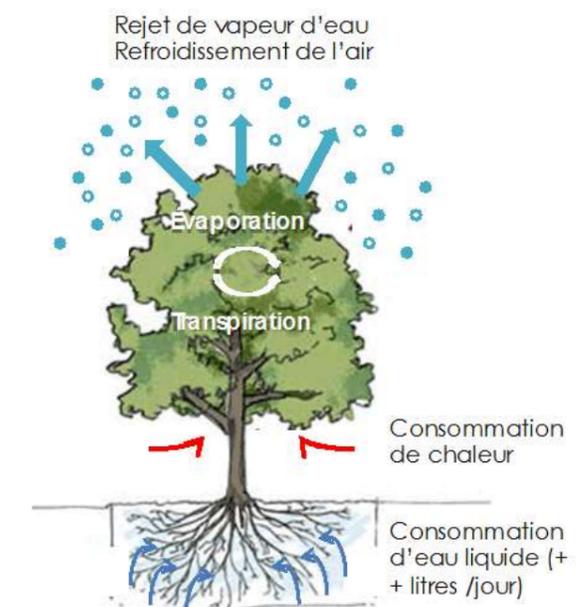
Emissivité

Source TRANS-FAIRE



Evapo-transpiration

Source Xpair



Les données météorologiques sont enregistrées durant la période de mesure sur la station Météo-France de Paris-Orly, dans le Val-de-Marne, à environ 20 kilomètres à vol d'oiseau du projet (indicatif 91027002). Les valeurs moyennes sont données pour la période 1981-2020 et les valeurs extrêmes sont relevées depuis le début des mesures de la station, soit 1937¹.

Des températures relativement clémentes

La température moyenne annuelle est de 11,9°C.

Le mois le plus froid de l'année est celui de janvier avec une température moyenne de 1,9°C. Juillet est le mois le plus chaud avec 20,3°C de température moyenne.

Entre 1937 et 2020, le jour le plus chaud jamais enregistré en Île-de-France était le 25 juillet 2019, avec une température de 41,9°C. Cela représente le record absolu de température pour la région depuis le début du XXème siècle. En revanche, le 17 janvier 1985 a été le jour le plus froid de cette période, avec une température de -16,8°C. En moyenne, la température passe sous le point de congélation pendant 41 jours par an, tandis que la température maximale dépasse les 30°C environ 17 jours par an.

Un ensoleillement au-dessus des moyennes régionales

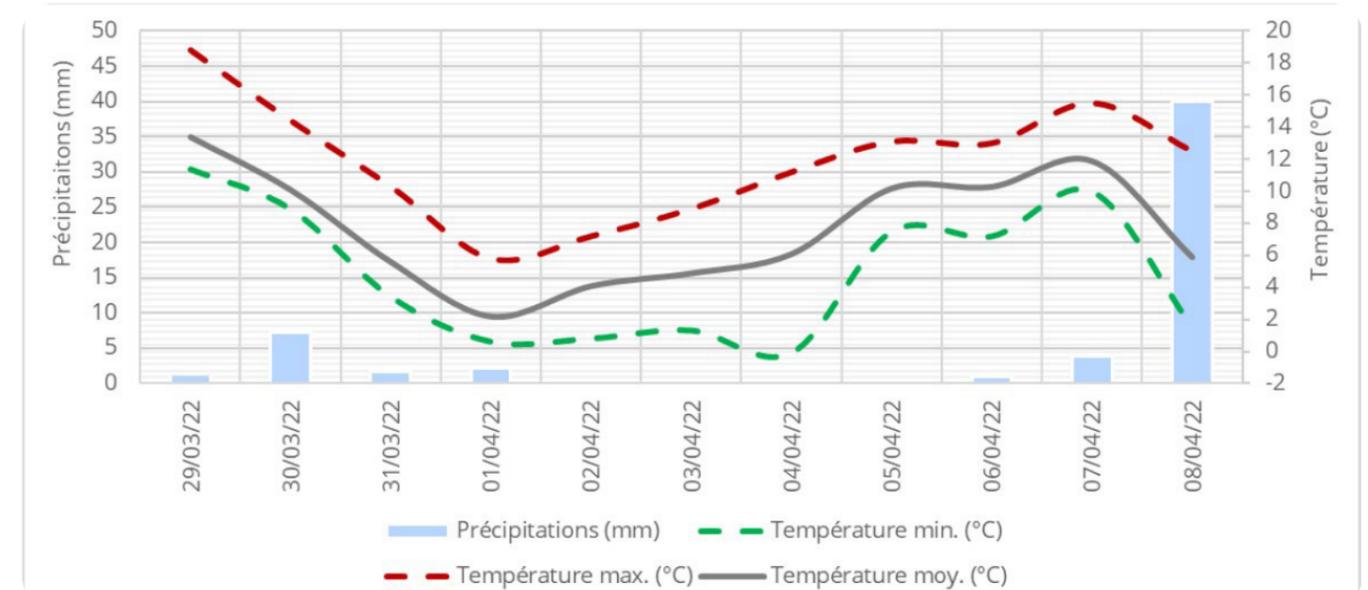
La durée moyenne annuelle d'ensoleillement est de 1821 heures, elle dépasse les 200 heures mensuelles sur les mois de mai à août. La durée d'ensoleillement est relativement élevée par rapport à l'ensemble de la région Île-de-France où celle-ci est de 1 700h/an en moyenne.

Des précipitations étalées sur l'année

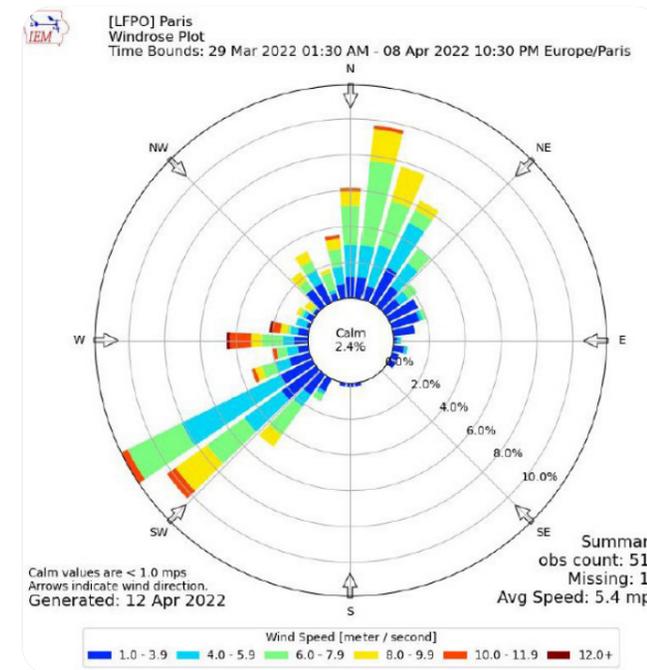
Le cumul annuel de précipitations est de 677 mm en moyenne, il s'étale sur 125 jours pluvieux par an. Les pluies d'orage (> 10 mm) sont relativement rares avec une occurrence de 25 jours à l'année. Le cumul record de pluie sur une journée date du 19 juillet 1983 avec près de 138 mm, soit l'équivalent de 75 jours moyens.

Des vents dominants de secteur sud-ouest²

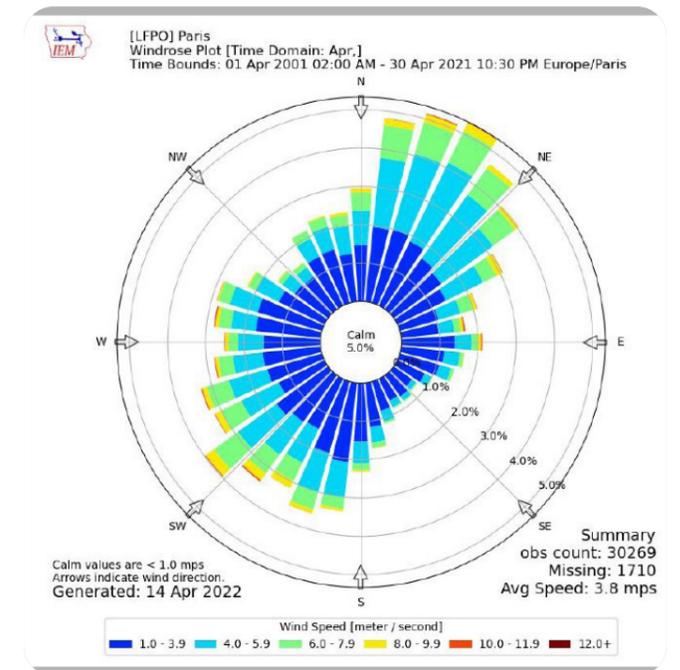
Entre 2001 et 2021, les vents dominants enregistrés à la station météo de l'aéroport d'Orly soufflent principalement du sud-ouest, et dans une moindre mesure du nord-nord-est. Dans l'ensemble, la région connaît des vents assez faibles, avec des vitesses généralement comprises entre 8 et 14 km/h la plupart du temps.



Evolution des précipitations et de la température au cours de la campagne de mesure (source : station Paris-Orly, Météo France, 2022)



Rose des vents à la station de Paris-Orly du 29 mars au 8 avril 2021 (source Météo France, 2022)



Rose des vents à la station de Paris-Orly d'avril 2001 à avril 2021 (source Météo France, 2022)

1 InfoClimat, 2021
2 Windfinder, 2021

Eau

EN BREF

- Ormesson-sur-Marne est dans le périmètre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de Marne-Confluence
- Le règlement du PLU pour les zonages AU et UAb impose un débit de fuite maximal de 2L/s
- Deux masses d'eau sont présentes au droit du site : la masse d'eau tertiaire du Tertiaire - Champigny - en Brie et Soissonais et la masse d'eau de l'Albien-Néocomien captif.
- La commune d'Ormesson-sur-Marne est située sur la masse d'eau souterraine « Albien néocomien » captive, classée en zone de répartition des eaux
- Le quartier des Coteaux n'est pas incluse dans un périmètre de protection d'un captage d'AEP
- Un site d'étude est concerné par les potentielles remontées de nappe et inondations de caves
- Le site est concerné par une vulnérabilité forte de la nappe aux pollutions
- Aucune venue d'eau n'a été observée lors des prospections de sol
- Le projet est situé dans la partie avale du Bassin versant de la Marne
- Deux cours d'eau de surface sont présents sur le territoire d'Ormesson-sur-Marne
- Aucune eau de surface n'est présente dans l'emprise du quartier des Coteaux d'Ormesson
- Le site est concerné par une enveloppe d'alerte zones humides identifiée par la DRIEAT, par la présence de sols indicateurs de zones humides (référentiel régional pédologique de l'Île-de-France), non confirmée lors des prospections zones humides

POLITIQUES LOCALES

Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers Normands

Après plus de deux ans de travaux participatifs et de concertation, le comité de bassin a adopté le SDAGE le 23 mars 2022 et donné un avis favorable à son programme de mesures. Le SDAGE planifie la politique de l'eau sur une période de 6 ans, dans l'objectif d'améliorer la gestion de l'eau sur le bassin, tandis que le programme de mesures identifie les actions à mettre en œuvre localement par les acteurs de l'eau pour atteindre les objectifs fixés par le SDAGE.

En conséquence, la compatibilité des projets doit être établie au regard du SDAGE 2022-2027. Le SDAGE identifie 5 orientations fondamentales :

- Orientation fondamentale 1 : Des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une bio-diversité en lien avec l'eau restaurée
- Orientation fondamentale 2 : Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'eau potable
- Orientation fondamentale 3 : Pour un territoire sain, réduire les pressions ponctuelles
- Orientation fondamentale 4 : Assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique
- Orientation fondamentale 5 : Agir du bassin à la côte pour protéger et restaurer la mer et le littoral

Selon l'article L.212-3 du Code de l'environnement, les SAGE doivent quant à eux être rendus compatibles avec le SDAGE dans les 3 ans suivants la mise à jour du schéma directeur.

Ormesson-sur-Marne est dans le périmètre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de Marne-Confluence

Les SAGE sont les déclinaisons locales des SDAGE là où des forts enjeux sur l'eau existent. Les principaux objectifs d'un SAGE concernent l'utilisation, la mise en valeur et la protection tant qualitative que quantitative de la ressource en eau et des milieux aquatiques sur un bassin versant. Le SAGE a été approuvé le 2 janvier 2018.

La commune d'Ormesson-sur-Marne est concernée par la SAGE Marne-Confluence.

Le SAGE Marne Confluence entre désormais en phase de mise en oeuvre et devient opposable aux tiers, aux documents d'urbanisme et aux décisions administratives prises dans le domaine de l'eau. Il est composé de deux documents :

- Le Plan d'aménagement et de gestion durable (PAGD).
- Le règlement.

Le règlement est constitué des articles suivants :

- Article 1 : Gérer les eaux pluviales à la source et maîtriser les rejets d'eaux pluviales des IOTA ou ICPE dirigés vers les eaux douces superficielles.
- Article 2 : Gérer les eaux pluviales à la source et maîtriser les rejets d'eaux pluviales dirigés vers les eaux douces superficielles des cours d'eau Morbras, Chantereine et Merdereau, pour les aménagements d'une surface totale inférieure ou égale à 1 ha.
- Article 3 : Encadrer et limiter l'atteinte portée aux zones humides par les IOTA et les ICPE.
- Article 4 : Encadrer et limiter l'atteinte portée aux zones humides au titre des impacts cumulés significatifs.
- Article 5 : Préserver le lit mineur de la Marne et de ses affluents
- Article 6 : Préserver les zones d'expansion des crues pour assurer les fonctionnalités du lit majeur de la Marne et de ses affluents.

Schéma Directeur Régional d'Île-de-France (SDRIF)

Approuvé par le décret N°2013-1241 du 27 décembre 2013. Les deux grands objectifs du SDRIF sont l'amélioration de la vie quotidienne des franciliens, et la consolidation du fonctionnement métropolitain de l'Île-de-France.

Au sein de ces grands objectifs, les orientations en lien avec les principes de gestion des eaux pluviales retenues dans le cadre de l'aménagement du site sont les suivantes :

- Anticiper les mutations environnementales – L'impact prévisible des aléas climatiques à anticiper.
- Faire entrer la nature en ville.

La gestion des eaux usées et pluviales est de la compétence de l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir

Depuis 2016, la gestion de la compétence Eau et Assainissement est mise en oeuvre par l'établissement public territorial (EPT) Grand Paris Sud Est Avenir.

Le Plan Stratégique Départemental de l'Assainissement du Val-de-Marne à l'horizon 2030

Le Plan Stratégique Départemental de l'Assainissement (PSDA) 2030 répond aux enjeux actuels de l'assainissement dans le Val-de-Marne :

- Adaptation aux aléas climatiques .
- Reconquête du milieu naturel aquatique et retour à la baignade ainsi que l'auto-surveillance qui est une exigence environnementale de solidarité amont-aval.

Le Plan Stratégique Départemental de l'Assainissement est bâti autour de l'histoire de l'assainissement départemental et développe 8 axes stratégiques.

Il prend en compte trois orientations politiques :

- Un service utile à tous les val-de-marnais et aux usagers du service public d'assainissement.
- Un service public de l'assainissement départemental, acteur territorial compétent et réactif au cœur d'une démarche de développement durable.
- Un service solidaire et innovant tourné vers les val-de-marnais.

Le règlement d'assainissement départemental traduit dans le PLU pour les zonages AU et UAb impose un débit de fuite maximal de 2L/s

Adopté par délibération du Conseil général n°2014-3-5.8.33 du 19/05/2014, le zonage pluvial départemental constitue un outil pour une gestion durable des eaux pluviales à l'échelle du territoire départemental.

- Article 39 - Possibilités d'admission des eaux pluviales dans le réseau départemental d'assainissement
- Article 40 - Limitation des rejets d'eaux pluviales au réseau départemental
- Article 42 - Dispositifs de gestion à la source des eaux pluviales
- Article 43 - Utilisation des eaux pluviales
- Article 44 - Obligation de maîtrise des pollutions

Les principes appliqués à la commune d'Ormesson-sur-Marne sont les suivants :

- Privilégier la gestion des eaux pluviales à la parcelle en favorisant l'infiltration dès que possible.
- Autoriser un débit de fuite maximal de 2L/s dans le cas d'une impossibilité d'infiltration totale à la parcelle (nature des sols notamment) quel que soit l'événement pluvieux à l'origine de ces eaux pluviales.
- Gérer les pollutions induites par les stationnements.

Rubriques de la nomenclature concernée au titre de la Loi sur l'Eau

Le projet d'aménagement est concerné par au minimum la rubrique 2.1.5.0 des décrets n°2006-880 et 2006-881 du 17 juillet 2006 relatifs à la nomenclature des opérations soumises à autorisation (A) ou à déclaration (D) en application de l'article 10 de la loi n°92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau. Le projet est soumis de ce fait à déclaration au titre de la loi sur l'eau.

Rubrique 2.1.5.0.

Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet :

- > 1 ha (Déclaration).
- ≥ 20 ha Autorisation).

Impact du projet :

- Superficie du projet 6,5 ha
- Bassin versant amont 0 ha
- Total 6,5 ha

Le projet est donc soumis à Déclaration au titre de l'article L 214-1 à L 214-6 du Code de l'Environnement¹.

Le projet pourrait être concerné par les rubriques suivantes :

Rubrique 1.1.1.0.

Sondage, forage, y compris les essais de pompage, création de puits ou d'ouvrage souterrain, non destiné à un usage domestique, exécuté en vue de la recherche et de la surveillance d'eaux souterraines ou en vue d'effectuer un prélèvement temporaire ou permanent dans les eaux souterraines, y compris dans les nappes d'accompagnement de cours d'eau (D)

Rubrique 1.1.2.0.

Prélèvements permanents ou temporaires issus d'un forage, puits ou ouvrage souterrain dans un système aquifère, à l'exclusion de nappes d'accompagnement de cours d'eau, par pompage, drainage, dérivation ou tout autre procédé, le volume total prélevé étant :

- 1° Supérieur ou égal à 200 000 m³/ an (A)
- 2° Supérieur à 10 000 m³/ an mais inférieur à 200 000 m³/ an (D)

EAUX SOUTERRAINES

Deux masses d'eau sont présentes au droit du site

Les masses d'eau souterraine présentes sous Ormesson-sur-Marne et le quartier du Coteaux sont réparties en deux niveaux :

- La masse d'eau tertiaire du Tertiaire - Champigny - en Brie et Soissonnais (FRHG103), en bon état quantitatif et en état chimique médiocre en 2019. La cote piézométrique est calée vers 43.50 ngf ce qui peut donner des lignes de sources dans le versant. L'écoulement se fait vers la Marne.
- La masse d'eau de l'Albien-Néocomien captif (FRHG218), en bon état quantitatif et chimique en 2019.

Le réseau hydrogéologique

Une entité hydrogéologique affleurante est située en limite nord-ouest de quartier :

- Les Alluvions actuelles à anciennes de la Marne (926AC01), nappe libre et poreuse.



Localisation de la commune dans l'entité hydrogéologique des Alluvions actuelles à anciennes de la Marne (source BDLISA, 2023)

La commune d'Ormesson-sur-Marne est située sur la masse d'eau souterraine « Albien néocomien » captive, classée en zone de répartition des eaux²³

Les nappes de l'Albien et du Néocomien sont captives sur l'ensemble de la masse d'eau. Elles sont profondes (la base est située à environ 800 m de profondeur), très bien protégées et non vulnérables. Les réserves d'eau sont considérables mais leur taux de renouvellement est très faible, ce qui rend les nappes très sensibles aux prélèvements qui engendrent un affaissement étendu et durable de leur piézométrie.

Toutes les parties captives de l'Albien-Néocomien sont classées en Zone de Répartition des Eaux (ZRE n°03001). Une demande d'autorisation de prélèvement dans la zone de répartition des eaux est nécessaire dès le seuil de 8 m³/h au lieu de 80 m³/h dans le cas général.

Le site à l'étude n'est pas inclus dans un périmètre de protection d'un captage d'AEP

Ormesson-sur-Marne n'est pas concernée par une aire d'alimentation de captage, la plus proche étant celle du " Bassin versant de l'Yerres 1 " située à plus de 6 km à l'est.

Le site d'étude est concerné par les potentielles remontées de nappe et inondations de caves

Le site est situé dans une zone potentiellement sujette aux débordements de nappe dans sa partie ouest.

Le site est concerné par une vulnérabilité forte de la nappe aux pollutions

Le quartier du Coteaux Ormesson est concerné par une vulnérabilité forte des nappes⁴. Les informations fournies par la base de données BD LISA indiquent que le site se trouve au droit de l'entité 926AC01 correspondant aux Alluvions actuelles à anciennes de la Marne (926AC01), représentant une entité libre et poreuse.

La nappe est potentiellement vulnérable aux pollutions

Les zones d'activité situées au sud du quartier présente un revêtement bitumineux dans un état médiocre (fissurations, trous, zones de reprise). Bien que celui-ci protège le sol des eaux pluviales, une partie des eaux de ruissellement peuvent s'infiltrer dans les zones en mauvais état et lessiver les matériaux qui constituent la couche support de l'enrobé. En présence de remblais potentiellement pollués, ces eaux peuvent donc permettre la migration des polluants lessivables ou solubles dans les sols.

Les espaces verts sont directement soumis à l'infiltration des eaux pluviales. Dans ces emprises le lessivage de matériaux potentiellement chargés en polluants pourrait induire une migration vers les sols.

En présence de couche géologique globalement peu perméable en subsurface avec localement des passages perméables au sein des Remblais⁵, les eaux d'infiltrations peuvent atteindre les zones aquifères représentées par la base des Alluvions actuelles à anciennes de la Marne.

Aucune venue d'eau n'a été observée lors des prospections de sol

Des sondages des sols du secteur d'étude ont été menés en novembre 2021 sur la nature des sols. Lors des prospections, aucune venue d'eau n'a été observée au droit de l'ensemble des fouilles et des sondages à la tarière jusqu'à -3,0 m/TN.

La nappe attendue au droit du site devrait ainsi se situer « en période normale » (hors périodes de crue) plus en profondeur.

Néanmoins, des infiltrations et circulations d'eaux anarchiques sont susceptibles de se produire au sein des horizons superficiels, notamment en périodes pluvieuses et à la faveur de la pente du site.



Risque inondation remontée de débordement de nappe et d'inondation de cave (source BRGM, 2022)

² Eaufrance, 2022

³ Une Zone de répartition des eaux (ZRE) est une zone comprenant des bassins, sous-bassins, systèmes aquifères ou fractions de ceux-ci caractérisés par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins. Les ZRE sont définies par l'article R211-71 du code de l'environnement et sont fixées par le préfet coordonnateur de bassin. L'arrêté pris par les préfets de département concernés traduit la ZRE en une liste de communes. Cet arrêté est le texte réglementaire fondateur de la ZRE. Dans une ZRE, les seuils d'autorisation et de déclarations des prélèvements dans les eaux superficielles comme dans les eaux souterraines sont abaissés. Ces dispositions sont destinées à permettre une meilleure maîtrise de la demande en eau, afin d'assurer au mieux la préservation des écosystèmes aquatiques et la conciliation des usages économiques de l'eau. Dans une ZRE, les prélèvements d'eau supérieurs à 8m³/h sont soumis à autorisation et tous les autres sont soumis à déclaration.

⁴ Géorisque, 2022

⁵ SAGA, 2021

EAUX SUPERFICIELLES

Le projet est situé dans le Bassin versant de la Marne

Le site d'étude appartient aux masses d'eau superficielles suivantes :

- La masse d'eau de la Marne du confluent de la Gondoire (exlu) au confluent de la Seine (exclu) (FRHR154A) non atteinte du bon état chimique et état écologique moyen.
- La masse d'eau du Morbras de sa source au confluent de la Marne (FRHR154B), non atteinte du bon état chimique et état écologique médiocre⁶.

Deux cours d'eau de surface sont présents sur le territoire d'Ormesson-sur-Marne

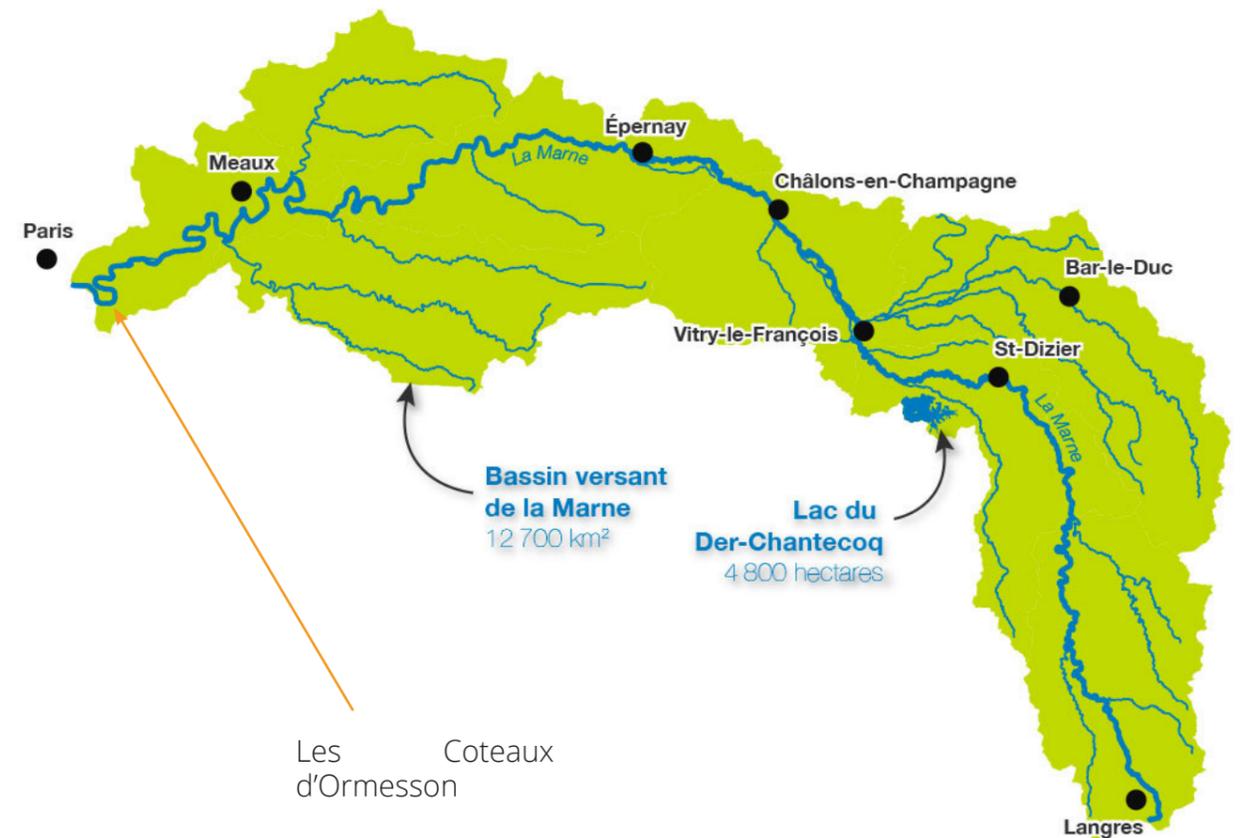
La commune possède deux cours d'eau de surface sur son territoire. Ormesson-sur-Marne est située en limite d'un méandre de la Marne à l'ouest et en limite du Morbras à l'est.

La commune est située en partie sur les coteaux en balcon entre les vallées de la Marne et du Morbras, elle est donc concernée par leurs 2 bassins hydrographiques.

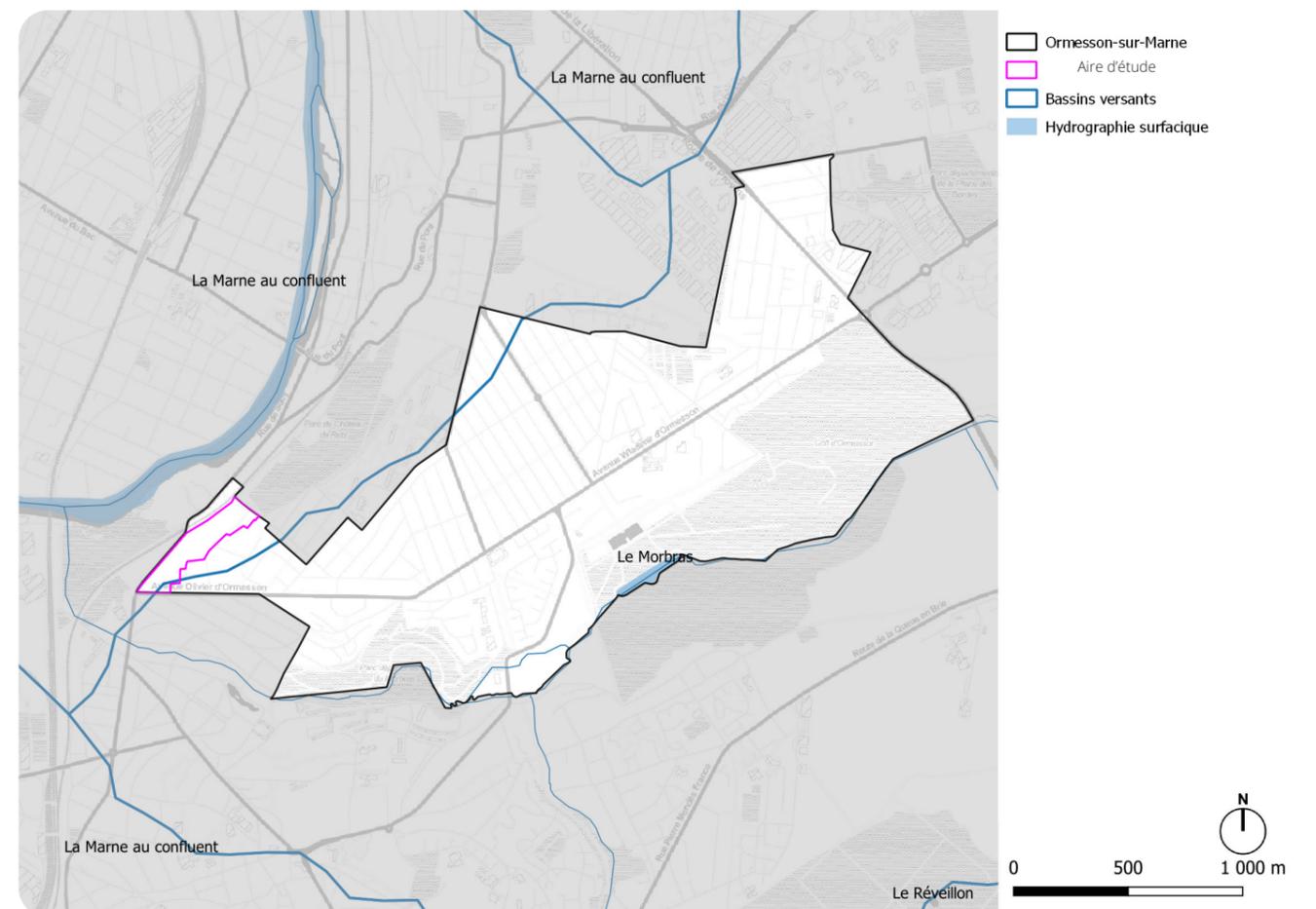
Aucune de ces deux étendues d'eau n'est vulnérable à une quelconque pollution au droit du site au vu de leur distance les séparant de la zone d'étude.

Absence de résurgence dans l'emprise de la ZAC des Coteaux

En décembre 2022, lors des sondages pédologiques, les terrains où les tests de sol ont été effectués ont été inspectés pour détecter toute possible résurgence de source, lorsqu'il était possible d'y accéder. Cependant, aucune indication de résurgence de source n'a été repérée au cours de ces investigations⁷.



Bassin versant de la Marne (source Ville de Châlons-en-Champagne, 2022)



L'hydrographie à Ormesson-sur-Marne (source DRIEAT Île-de-France, 2022)

⁶ <https://cartograph.eaufrance.fr/donnees/203579/2015>

⁷ Atelier d'écologie Urbaine, 2022

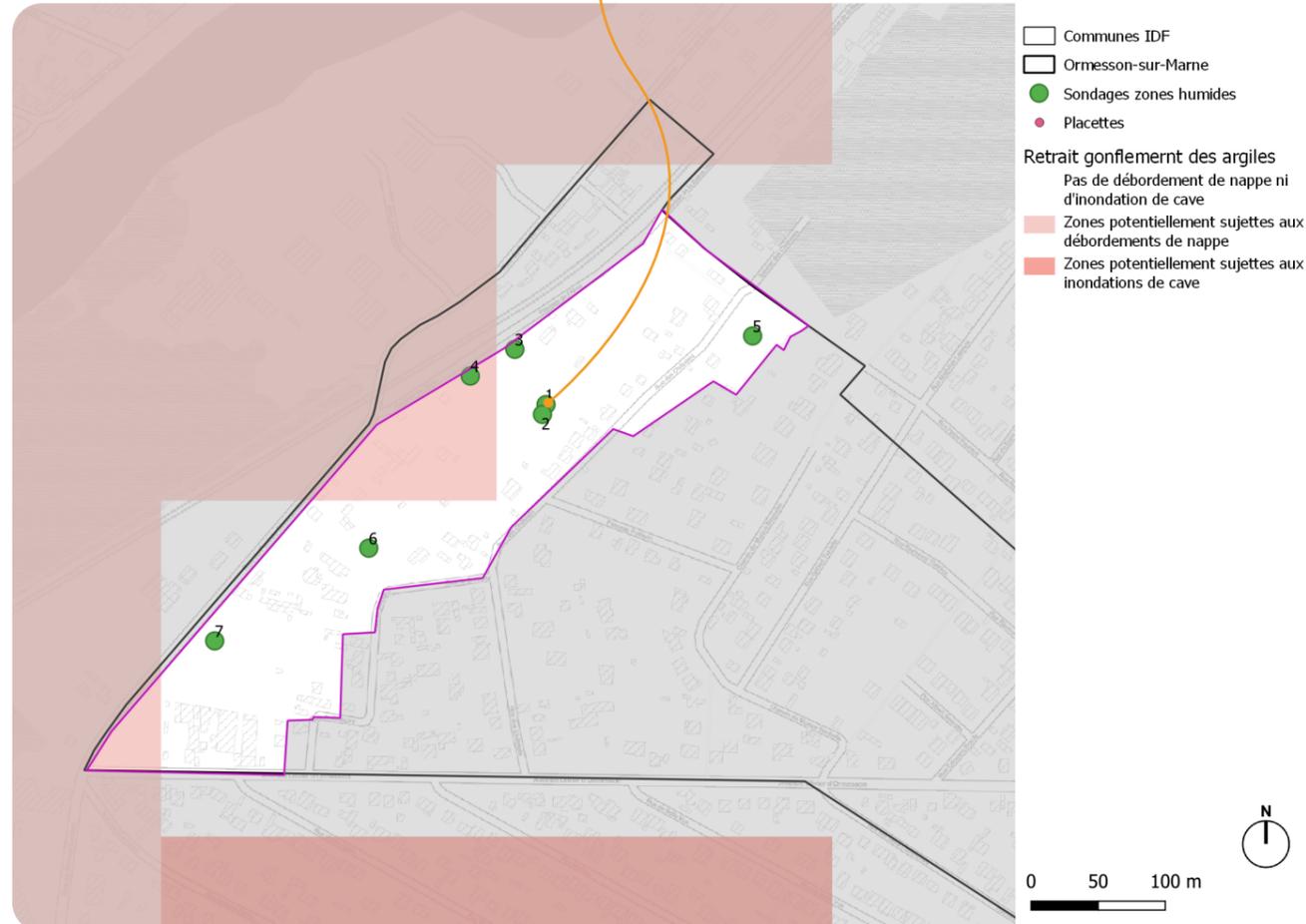
Absence d'eau de surface dans l'emprise du quartier des Coteaux d'Ormesson

Aucun cours d'eau n'est présent dans le quartier, cependant un bassin ornamental a été observé dans l'emprise du site. Ce petit bassin est en béton et en eau sur une vingtaine de centimètres, aucun écoulement n'a été observé, de même qu'aucun réseau d'arrivée d'eau n'a été repéré. C'est un bassin intégré dans un ancien jardin.

La présence de ce bassin n'est probablement pas liée à la présence d'une nappe (remontée de nappe). Aucun risque n'a été identifié au droit de ce bassin.



Bassin jardiné en béton (source Atelier d'Ecologie Urbaine source 2021)



Localisation du bassin (sources Atelier d'Ecologie Urbaine 2021 et DRIEAT Île-de-France, 2022)

ZONES HUMIDES

Le site est concerné par une enveloppe d'alerte zones humides de classe B

La DRIEAT a fait évoluer le classement des enveloppes d'alerte zones humides en 2021, 4 classes sont maintenant prises en compte :

- Classe A : Zones humides avérées dont les limites peuvent être à préciser.
- Classe B : Zones humides probables dont le caractère humide reste à vérifier et les limites à préciser.
- Classe C : Manque d'information ou faible probabilité de présence de zones humides.
- Classe D : Non humides : plan d'eau et réseau hydrographique.

Sur le secteur étudié a été identifiée sur la quasi totalité de l'emprise du quartier :

- Une zone humide probable à vérifier et à délimiter (classe B).

Des sols indicateurs de zones humides identifiés par le référentiel régional pédologique de l'Île de France

Une étude de délimitation de zones humides a été menée par l'Atelier d'Ecologie Urbaine en 2021 et complétée en 2022 elle précise :

« Selon le référentiel régional pédologique de l'Île de France (Jacques ROQUE, 2003, INRA), la partie basse des coteaux d'Ormesson peut être concernée par des Fluviosols associés au lit majeur de la Marne (UCS 102) correspondant aux alluvions fines et humides argilo-limono-sableuses, avec des profils rédoxiques ; ces sols sont des indicateurs de zone humide. Néanmoins, l'emprise de ces sols n'est pas cohérente avec la carte géologique. »

Absence de zone humide au droit de l'emprise du quartier des Coteaux d'Ormesson

Une première campagne de mesures de délimitation des zones humides a été menée par l'Atelier d'Ecologie Urbaine en 2021 et complétée en 2022 selon la réglementation en vigueur, 28 sondages et 5 placettes végétales ont été réalisés. Aucun d'entre-eux ne fait état de la présence de zones humides.

Des sondages sont réalisés notamment dans l'habitat en 2021 « *Frêne lutétienne calcicline* ».

Le bureau d'étude Ecolo-GIE précise que : « La frêne identifiée ne correspond pas à une frêne alluviale (humide), mais à une frêne lutétienne calcicline de pente dont le sous-bois n'est pas humide. Le relevé botanique réalisé le 12 mai 2021 sur la parcelle (à but phytosociologique) démontre l'absence d'espèces indicatrices de zone humide dans le sous-bois, et exclut de fait la classification de cette parcelle en Zone Humide selon critère botanique.

De plus, le sondage pédologique TAM 5 et le relevé botanique de la placette végétale PV3 ont été réalisés en lisière de cette parcelle sans révéler de caractère humide, ni selon le critère pédologique, ni selon le critère botanique.

Lors de nos relevés d'habitats nous n'avons pas rencontré d'habitats de zone humide. Les milieux présents ainsi que la pédologie ne permettent pas le développement de ZH surfaciques. »

Suite à la campagne de mesures réalisée en 2022, l'AEU précise que « Seuls deux sondages sur les 21 réalisés présentent des traces d'hydromorphie sous la forme de traits rédoxiques : TAM 17 et 19. Toutefois en se référant à la densité et à la profondeur d'apparition de ces traits rédoxiques, les sols des sondages 17 et 19 ne rentrent dans aucune classe du GEPPA identifiée comme indicatrice de zone humide. Les 19 autres sondages pédologiques sont tous répertoriés hors classes du GEPPA. ».

La localisation des placettes et sondages est présentée dans la carte suivante.

Synthèse pédologique et floristique

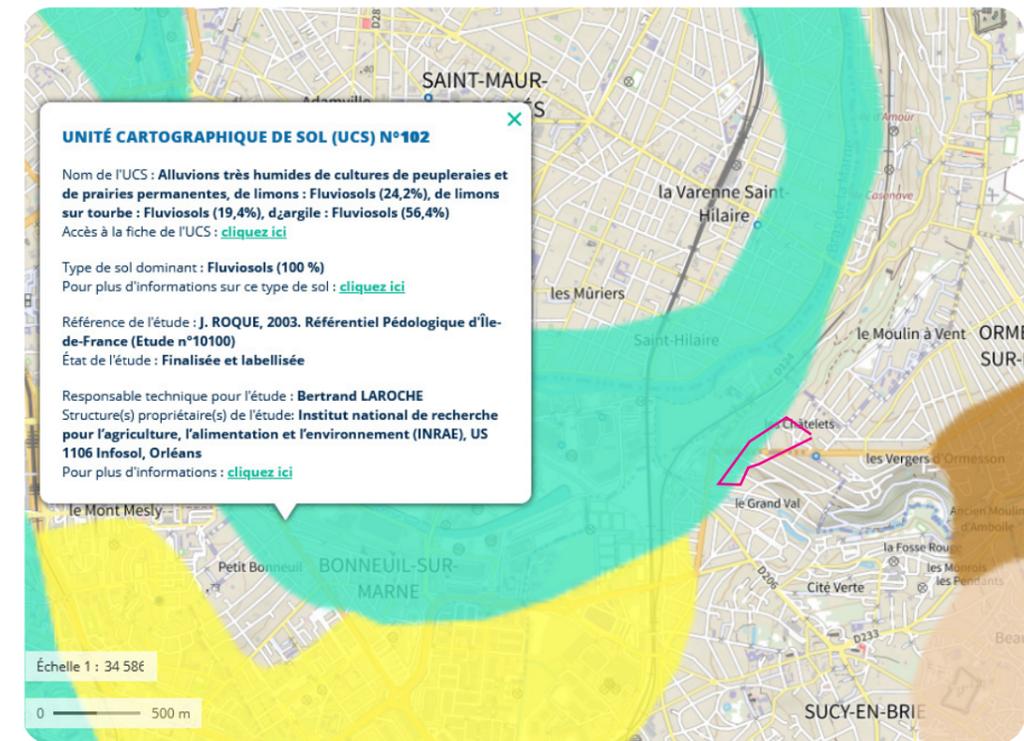
Atelier d'Ecologie Urbaine conclue de la manière suivante : « Aucune trace hydromorphique, correspondant à des traits rédoxiques marqués succédés en profondeur par un horizon réductique, n'ont été mises en évidence sur les sondages pédologiques. De fait, les sondages sont tous présents en dehors des classes GEPPA et sont non représentatifs de zone humide.

Par conséquent, aucun des profils pédologiques réalisés ne correspond à des sols de zone humide au sens de l'arrêté du 24 juin 2008.

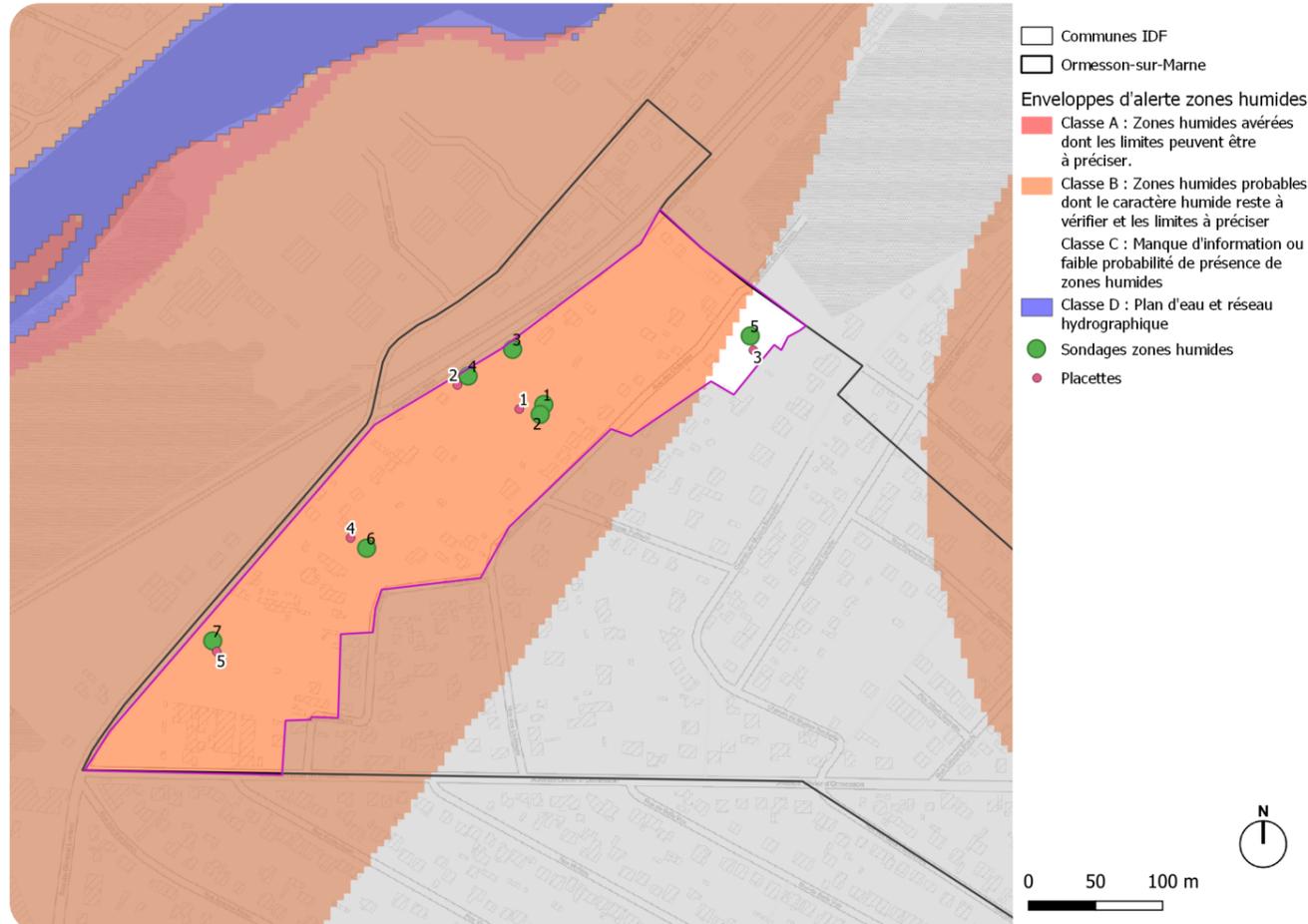
Aucune espèce hygrophile n'a été identifiée dans les placettes végétales faites sur site. De fait, ces dernières ne sont pas indicatrices de zone humide.

Par conséquent, aucune des placettes végétales réalisées ne correspond à de la végétation indicatrice de zone humide au sens de l'arrêté du 24 juin 2008.

Ainsi aucun indice, à la fois sur le critère pédologique et le critère floristique, n'a permis d'identifier une zone humide au droit du site.»



Carte pédologique schématique (source Géoportail, 2023)



Situation par rapport aux enveloppes d'alerte zones humides (source DRIEAT Île-de-France 2022)



Localisation des sondages 2021 et 2022 (sources Atelier d'Ecologie Urbaine, 2023)