

# Atelier numérique sur le Cadre de vie

le 25 février 2021 à 18h30

Pour vous inscrire,  
rendez-vous sur la page suivante :

<https://www.ormessondemain.fr/les-coteaux-sinscrire.html>

## Les prochains rendez-vous de la concertation :

- **Exposition en Mairie** : du 1<sup>er</sup> mars au 9 avril
- **Balades urbaines** : le 20 mars et le 3 avril 2021
- **Atelier sur les Mobilités et les espaces publics** :  
le 14 avril 2021
- **Café du projet** : le 22 mai 2021
- **Atelier sur les Formes urbaines** : le 16 juin 2021

**Une concertation**  
pour aménager les Coteaux d'Ormesson  
dit secteur Châtelets



Coteaux  
d'Ormesson  
ORMESSON DEMAIN

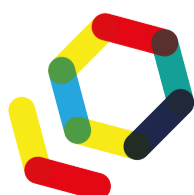
# Les prochains rendez-vous de la concertation :

- **Balades urbaines** : le 8 juin et le 26 juin 2021
- **Atelier sur les Formes urbaines** : le 16 juin 2021
- **Café du projet** : le 10 juillet 2021

Pour vous inscrire,  
rendez-vous à l'adresse suivante :

<https://www.ormessondemain.fr/les-coteaux-sinscrire.html>

**Une concertation**  
pour aménager les Coteaux d'Ormesson  
dit secteur Châtelets



Coteaux  
d'Ormesson  
ORMESSON DEMAIN

**Mardi 31 mai 2022**

**Réunion publique**

Découvrez l'avancement du projet d'aménagement  
de votre futur quartier

**i** À 19h

**Centre culturel Wladimir d'Ormesson**  
14 avenue Wladimir d'Ormesson,  
94490 Ormesson-sur-Marne

**Q**

En savoir plus  
sur le site dédié au projet  
[ormessondemain.fr](http://ormessondemain.fr)



**Concertation : réunion publique**  
**2022**

**ZAC des Côteaux d'Ormesson**

# Prochain rendez-vous de la concertation :

- **Réunion publique** : mercredi 16 février 2022 à 18h  
à la Mairie d'Ormesson ou sur la plateforme numérique,  
selon le contexte sanitaire

Pour vous inscrire,  
suivez le QR code ou rendez-vous à l'adresse suivante :  
[www.ormessondemain.fr/les-coteaux-sinscrire.html](http://www.ormessondemain.fr/les-coteaux-sinscrire.html)



**Une concertation**  
pour aménager les Coteaux d'Ormesson  
dit secteur Châtelets



Côteaux  
d'Ormesson  
ORMESSON DEMAIN

# Atelier numérique sur le Cadre de vie

le 25 février 2021 à 18h30

Pour vous inscrire,  
rendez-vous à l'adresse suivante :

<https://www.ormessondemain.fr/les-coteaux-sinscrire.html>

## Les prochains rendez-vous de la concertation :

- **Exposition en Mairie** : du 1<sup>er</sup> mars au 9 avril
- **Balades urbaines** : le 20 mars et le 3 avril 2021
- **Atelier sur les Mobilités et les espaces publics** :  
le 14 avril 2021
- **Café du projet** : le 22 mai 2021
- **Atelier sur les Formes urbaines** : le 16 juin 2021

**Une concertation**  
pour aménager les Coteaux d'Ormesson  
dit secteur Châtelets



Côteaux  
d'Ormesson  
ORMESSON DEMAIN

# Les prochains rendez-vous de la concertation :

- **Balades urbaines** : le 8 juin et le 26 juin 2021
- **Atelier sur les Formes urbaines** : le 16 juin 2021
- **Café du projet** : le 10 juillet 2021

Pour vous inscrire,  
rendez-vous à l'adresse suivante :

<https://www.ormessondemain.fr/les-coteaux-sinscrire.html>

**Une concertation**  
pour aménager les Coteaux d'Ormesson  
dit secteur Châtelets



Côteaux  
d'Ormesson  
ORMESSON DEMAIN

# Prochain rendez-vous de la concertation :

- **Réunion publique de restitution**

mardi 27 septembre 2022 à 19h

au Centre culturel Wladimir d'Ormesson

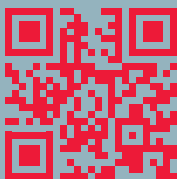
14 Avenue Wladimir d'Ormesson

94490 Ormesson-sur-Marne

Entrée libre

Toutes les informations sur le projet :

[www.ormessondemain.fr](http://www.ormessondemain.fr)



**Une concertation**  
pour aménager les Côtéaux d'Ormesson  
dit secteur Châtelets



Côtéaux  
d'Ormesson  
ORMESSON DEMAIN

**COMPTE RENDU** de la  
**WEB-CONFÉRENCE**  
le 5 décembre 2020

# Le projet d'aménagement des Côteaux d'Ormesson : la concertation préalable



Côteaux  
d'Ormesson  
ORMESSON DEMAIN



**Dans le cadre de la création d'une Zone d'Aménagement Concerté sur le secteur des Côteaux d'Ormesson, la Mairie d'Ormesson-sur-Marne, le territoire Grand Paris Sud Est Avenir et l'Établissement Public d'Aménagement EpaMarne ont souhaité engager une démarche de concertation afin d'élaborer ce projet avec les Ormessonnais. Cette réunion publique est l'occasion de lancer cette démarche.**

## **REPRÉSENTANTS DE LA VILLE ET INTERVENANTS**

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

**Henri Caplain**, Adjoint à l'urbanisme, à l'aménagement et au développement durable, Ville d'Ormesson-sur-Marne

**Claire Gourdin**, Responsable de l'urbanisme à la Ville d'Ormesson-sur-Marne

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

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

**Pierre Hermet**, Directeur opérationnel, EpaMarne

**Hanadi Garabli**, Cheffe de projet, EpaMarne

**Cyril Trétout**, Directeur général, ANMA

**Mathilde Lecomte**, Cheffe de projet architecte-urbaniste, ANMA

**Romain Moreau**, Directeur associé de l'agence Traitclair, qui s'occupe de la concertation et de la communication, en partenariat avec l'agence 1001 rues.

## **MOTS D'INTRODUCTION**

### **Marie-Christine Ségui, Maire d'Ormesson-sur-Marne**

Marie-Christine Ségui présente Henri Caplain, adjoint à l'urbanisme, à l'aménagement et au développement durable également présent à la réunion.

Madame le Maire remercie le public présent pour cette réunion en Web-conférence. La crise sanitaire amène à de nouvelles manières de travailler.

Elle remercie ensuite les différents partenaires du projet :

- Le territoire Grand Paris Sud Est Avenir qui est d'un soutien indéfectible,
- L'aménageur public EpaMarne qui est à l'écoute de la Ville et qui aide dans ce projet,
- L'agence d'architecture-urbanisme ANMA désigné par concours et qui a su comprendre les souhaits de la Ville tout en gardant un cadre de vie privilégié,
- L'agence Traitclair qui mène la concertation sur le projet.

Cette réunion fait l'objet du lancement de la concertation pour la ZAC des Côteaux d'Ormesson dite des Châtelets. Aujourd'hui, la ZAC est une entrée de Ville avec des terrains abandonnés depuis 60 ans. Ce secteur de la Ville représente environ 50 000 m<sup>2</sup> et comprend une partie des « délaissés » de la VDO. Le projet des Châtelets va apporter de l'amélioration de qualité pour cet espace.

La concertation concernant ce quartier est importante, il s'agit d'établir un diagnostic avec les habitants car le souhait de la Ville est d'être transparent et de communiquer afin que le projet se construise ensemble. La Ville rappelle que le projet n'est pas encore fait aujourd'hui, la participation des citoyens est donc extrêmement importante car ils vont aider à faire le projet.

Madame le Maire rappelle les difficultés de la commune en matière de logements. La Ville se doit de répondre aux 25 % de logements sociaux nécessaires dans le cadre de la loi SRU. Le projet de la ZAC des Châtelets a donc pour objectif de remplir cette part de logements sociaux. Ce projet est donc une grande opportunité pour la Ville tout en gardant le patrimoine naturel et paysager qui qualifie Ormesson-sur-Marne.

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

GPSEA est un des 12 territoires de la Métropole du Grand Paris, un des 12 établissements publics territoriaux, créé au 1er janvier 2016. Il regroupe 16 communes, toutes implantées sur le Val-de-Marne, rassemble environ 314 000 habitants et s'étend sur un territoire d'environ 100 km<sup>2</sup>.

C'est un territoire issu du regroupement de 3 anciennes intercommunalités : la Communauté d'agglomération Plaine Centrale du Val-de-Marne, la Communauté d'agglomération du Haut Val-de-Marne dont faisait partie historiquement la commune d'Ormesson-sur-Marne, la Communauté de communes du Plateau Briard, et la commune de Bonneuil-sur-Marne, qui a rejoint ce territoire.

C'est une intercommunalité dotée d'un certain nombre de compétences, de champs d'intervention tels que la voirie et les espaces publics, l'aménagement de l'espace, l'assainissement et l'eau, les transports et déplacements et des actions de développement économique.

Pour la compétence aménagement de l'espace, cela concerne l'aménagement de zones d'activités économiques ou l'aménagement de projets mixtes qui allient à la fois le développement de logements, de commerces et de services.

Pour la compétence transport et déplacement, cela concerne le suivi des grands projets de transports sur le territoire.

Enfin pour la compétence développement économique, le territoire travaille au développement de la filière santé, l'objectif étant de porter, en lien avec les acteurs de ce secteur de santé, des initiatives et des projets qui répondent aux grands enjeux et aux grands défis en matière de santé urbaine.

C'est au titre de l'ensemble de ses compétences que GPSEA intervient en tant que partenaire avec les villes de son territoire et aujourd'hui avec la Ville d'Ormesson-sur-Marne et aux côtés d'EpaMarne pour mener à bien le projet d'envergure et de qualité qu'est la ZAC des Châtelets.

## **Philippe Hermet, Directeur opérationnel, EpaMarne**

L'EpaMarne est un établissement public d'aménagement, co-géré par l'Etat et les collectivités locales (44 communes). EpaMarne travaille avec Ormesson-sur-Marne et l'intercommunalité depuis environ 5 ans pour l'urbanisation et l'aménagement de l'ancienne VDO qui allait historiquement de Villiers-sur-Marne à Sucy-en-Brie et qui est aujourd'hui totalement abandonnée.

Sur ce périmètre, les projets d'aménagement ne sont pas que de la construction. C'est également de l'aménagement d'espaces verts, de voiries, de nouveaux espaces publics et d'équipements publics, notamment le nouveau groupe scolaire sur la ZAC de la Plaine des Cantoux.

Aujourd'hui, c'est le lancement de l'opération de la ZAC des Côteaux d'Ormesson, au sens de réflexion, de travail avec les habitants et de confrontation des éléments de projets réfléchis avec l'ensemble des partenaires. La concertation préalable consiste à appeler tous les habitants de la Ville à découvrir les premiers éléments de réflexion et à apporter leurs réactions, leurs demandes, leurs réflexions sur les points forts et les points faibles du périmètre du projet et sur les points d'amélioration. L'idée est d'aboutir à un projet qui apporte une amélioration pour la vie des habitants et pour le territoire de la Ville d'Ormesson-sur-Marne.

Le rôle d'EpaMarne n'est pas de se substituer aux collectivités locales. Ces dernières pilotent l'opération et sont les destinataires à terme des espaces publics, équipements publics... L'aménageur achète des terrains pour être le propriétaire de tous les terrains nécessaires à l'opération. Il élabore de façon collégiale le projet urbain, qui est validé par les élus et par le conseil d'administration d'EpaMarne après concertation avec les habitants. L'aménageur informe les habitants sur le contenu du projet pour ensuite le réaliser (travaux, voiries, pose des tuyaux, réseaux d'espaces publics, cofinancement des équipements publics nécessaires). EpaMarne vend dans le cadre de cahiers des charges stricts, les terrains à des promoteurs (privés ou bailleurs sociaux). L'aménageur est présent sur la commune une dizaine d'années en tant qu'opérateur et il remet ensuite l'ensemble aux collectivités qui en sont les propriétaires.

L'EpaMarne souhaite une concertation continue, régulière pour les Côteaux d'Ormesson afin que tout le monde puisse donner également son avis sur l'avancement du projet, à l'image de la concertation pour la Plaine des Cantoux.

## **ANMA, Agence d'architecture-urbanisme**

ANMA a été sélectionné deux ans auparavant, avec la conviction que la co-construction et l'écoute doivent être au centre de leur pratique. Il est essentiel que les habitants participent au projet d'aménagement et qu'ils enrichissent le travail des architectes-urbanistes.

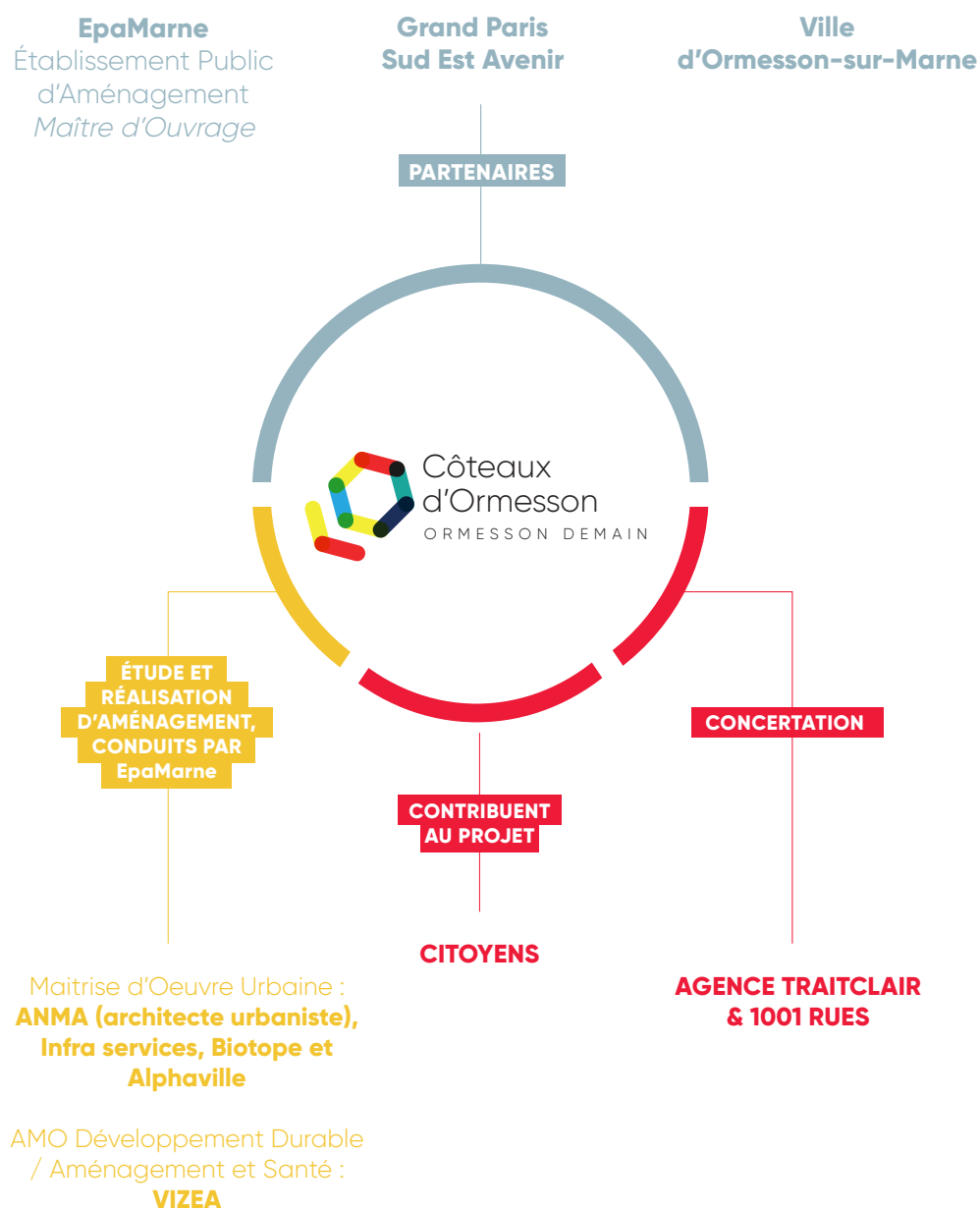
ANMA a également une conviction claire sur la question de la nature en ville, qui est au cœur du projet de la ZAC des Côteaux d'Ormesson. Le territoire a un confort et des qualités extraordinaires et l'approche d'ANMA prend en compte l'esprit du territoire dans son travail.

# ORDRE DU JOUR

- 1**  
Présentation  
du projet
- 2**  
Le calendrier  
prévisionnel
- 3**  
La  
concertation
- 4**  
Temps de  
questions/réponses

## PRÉSENTATION DU PROJET

### LES ACTEURS DU PROJET



## LE PÉRIMÈTRE DU PROJET



1

Des terrains de la commune de Sucy-en-Brie

2

Des Côteaux de la commune de Chennevières-sur-Marne

3

L'avenue Olivier d'Ormesson (RD111)

4

Des tissus pavillonnaires au Nord et à l'Est

## LA DÉMARCHE

Une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) est une procédure d'urbanisme opérationnel définissant une zone à l'intérieur de laquelle l'aménageur public – ici EpaMarne – peut intervenir pour réaliser l'urbanisation et l'équipement de terrains. C'est aussi un processus itératif de fabrication d'un projet sur la base d'études (techniques et environnementales) et d'une démarche de concertation. Il s'agit donc d'un outil d'aménagement où la participation des habitants tient une place prépondérante, pour réfléchir ensemble aux questions d'espaces publics (rues, places, espaces verts), d'équipements, de typologie et densité de logements...

Cette concertation est réglementaire, selon la procédure fixée par le Code de l'Urbanisme (article L.103-2). Elle doit être menée durant toute l'élaboration du projet de ZAC : avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

## LES OBJECTIFS

Les objectifs du projet ont été délibérés en conseil municipal :



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



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



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



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

## LES GRANDES LIGNES DU PROJET



### La programmation

- Construire environ 600 nouveaux logements dont 50 % de logements sociaux
- Penser l'intégration d'une nouvelle résidence intergénérationnelle dans le quartier
- Imaginer des espaces de rencontres au sein du quartier



### Les formes urbaines

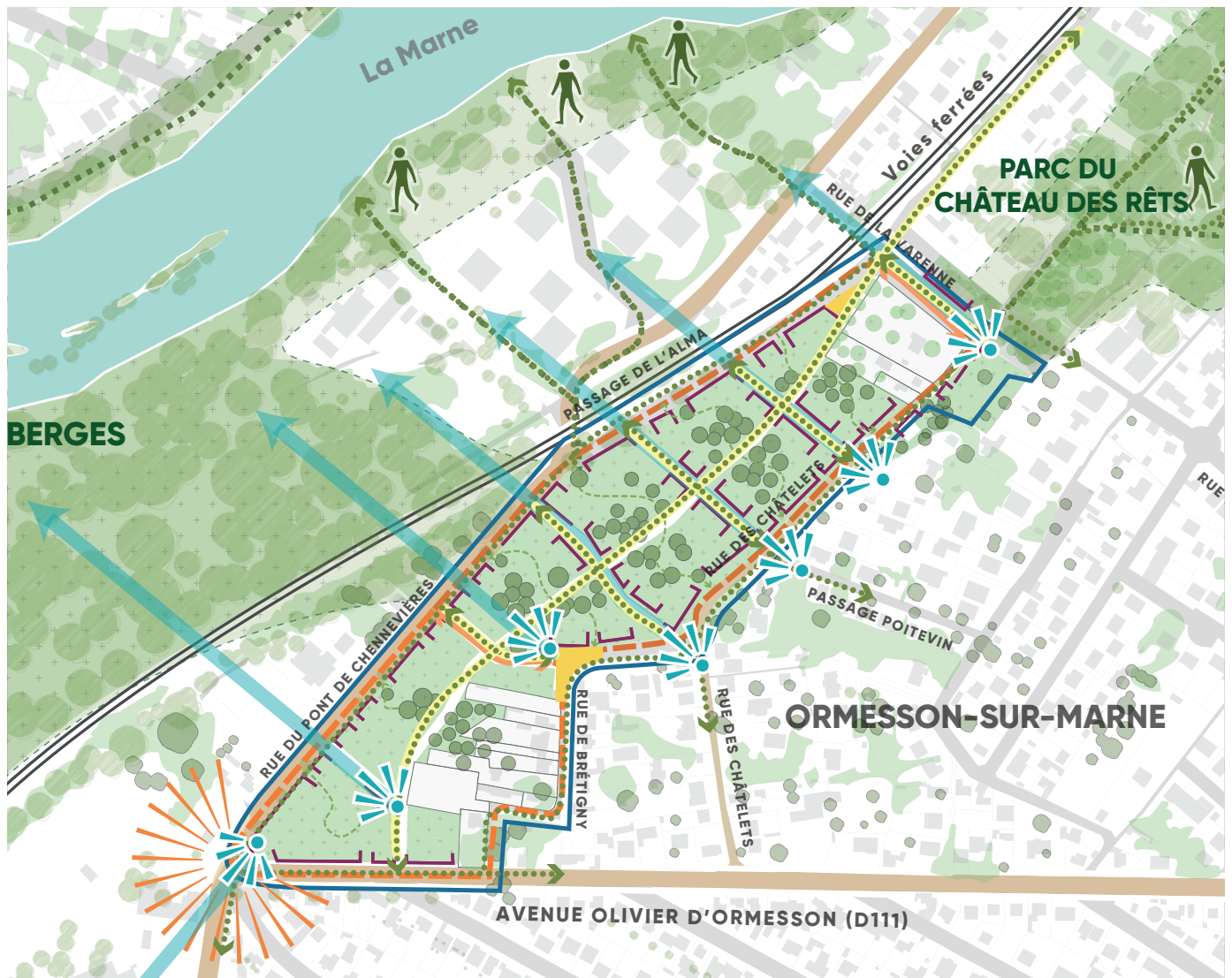
- Préserver le contexte paysager qualitatif
- Trouver une cohérence urbaine et écologique avec les paysages environnants
- Recherche l'exemplarité architecturale et environnementale



### Les déplacements

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

## LES ENJEUX : LE SCHÉMA D'ORIENTATIONS URBAINES



- Périmètre d'intervention
- - - - - Une continuité écologique et paysagère
- - - - - Des continuités circulatoires et de nouvelles connexions est-ouest pour les voitures
- ☀ Des cônes de vue sur le grand paysage
- Une structure urbaine au profit des piétons
- ☀ La présence d'une nouvelle polarité en entrée de ville, une intensité urbaine à constituer
- Des réserves de biodiversité en coeur d'îlot
- - - - - Un système de traverses piétonnes connectées au maillage existant
- [ Des alignements bâtis structurant les axes principaux du quartier, et accompagnant les traverses piétonnes, tout en préservant les cônes de vue sur le grand paysage et les coeurs d'îlot

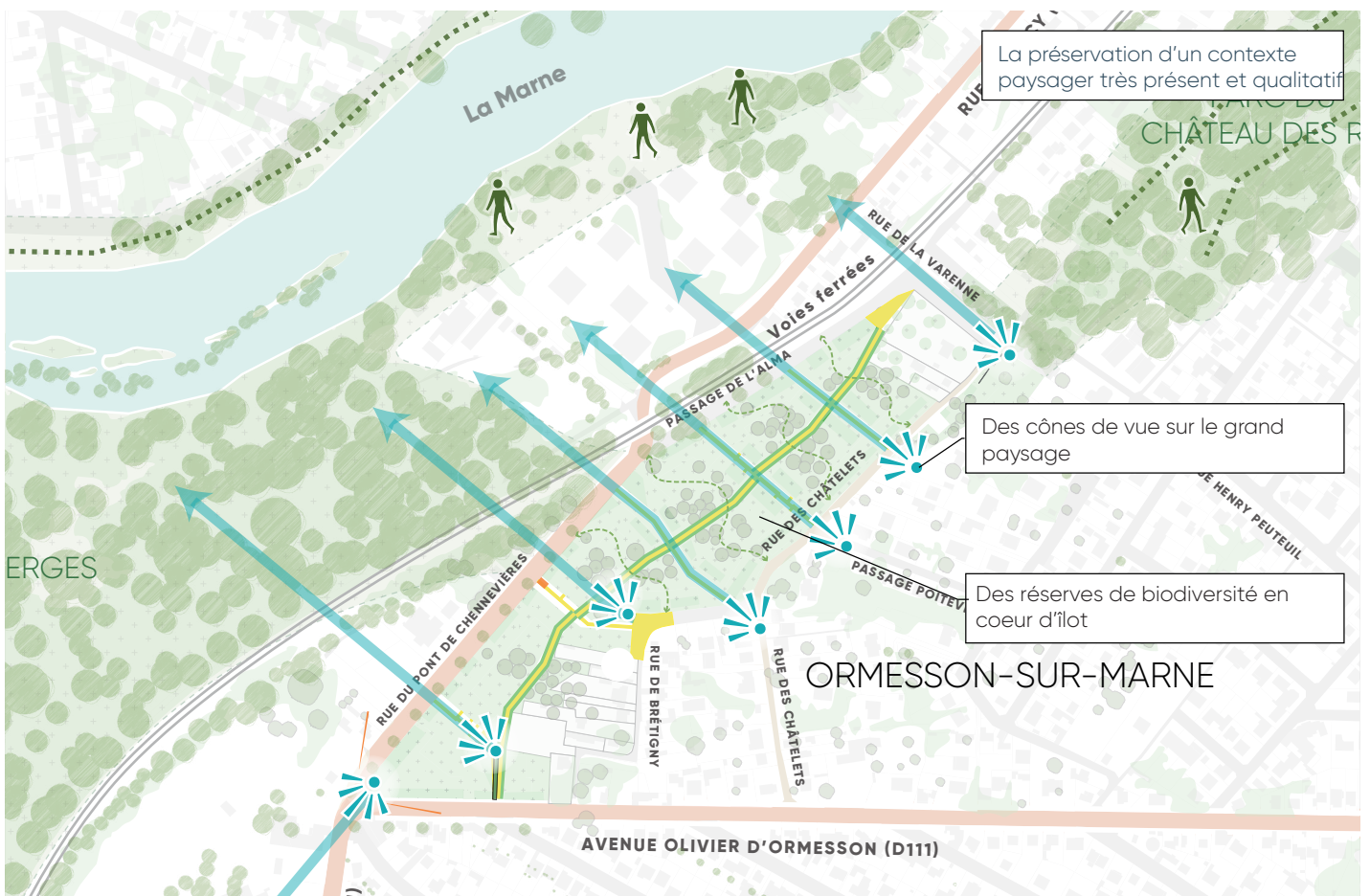
Le territoire a des qualités exceptionnelles sur la question de la nature, des points de vue, des perspectives sur le grand paysage, d'un confort d'îlots verts, de rues agréables. Cependant, rue du Pont de Chennevières, des bâtiments sont en mauvais état, il y a donc besoin d'un accompagnement pour faire évoluer cette partie de la Ville.



Le nom de la ZAC des Côteaux correspond bien au projet, il y a en effet entre 20 à 30 mètres de dénivelé sur le périmètre du projet. Le terrain fait plus de 700 mètres de long et représente un véritable morceau de ville.

Les propositions qui suivent, sont des ressentis partagés avec les équipes.

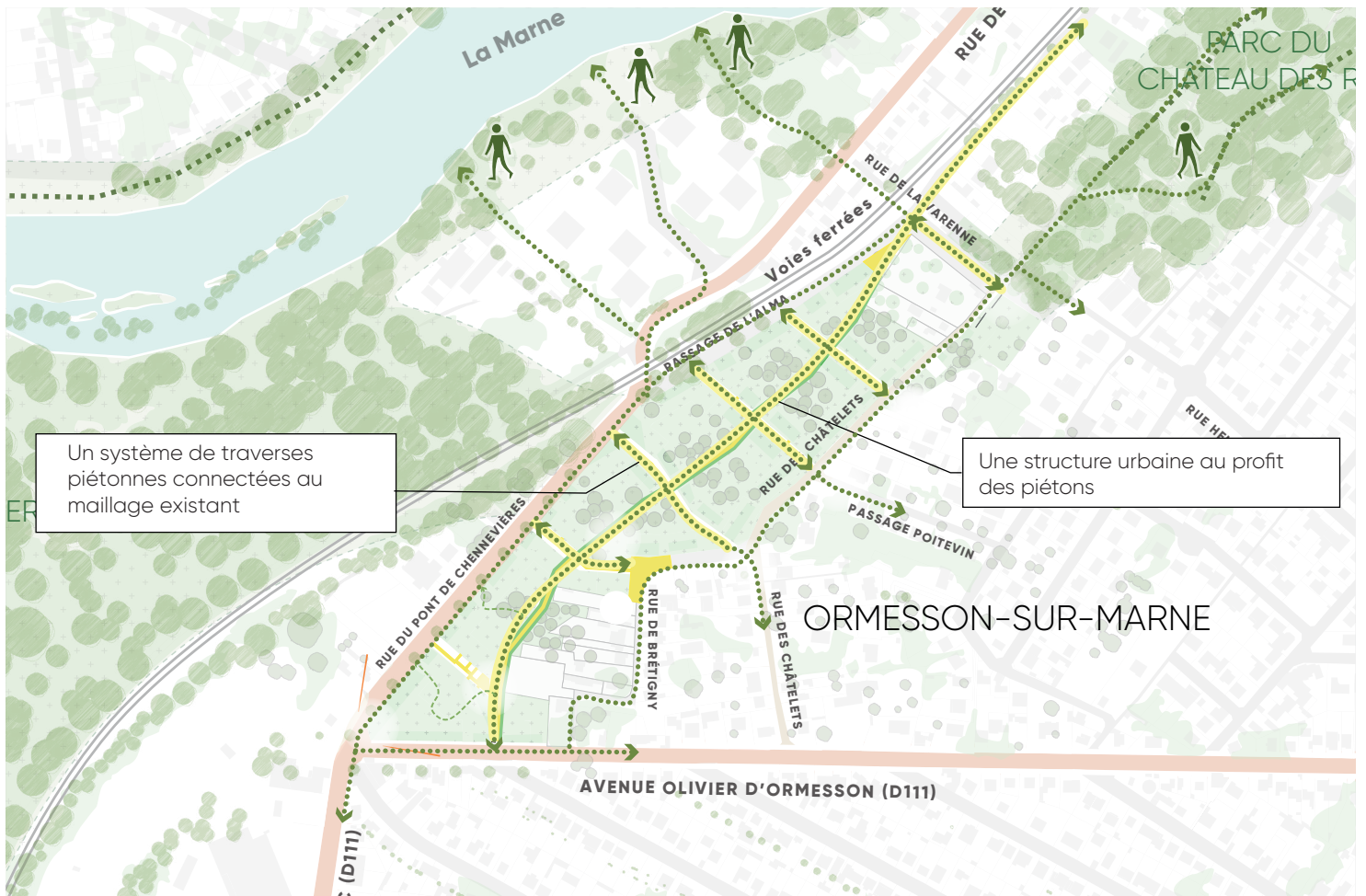
## LES CONTINUITÉS PAYSAGÈRES ET ÉCOLOGIQUES



Il y a des points de vue sur la Marne et il est essentiel de les conserver à travers ces Côteaux. Le paysage a autant d'importance que la question du construit. L'idée est de conserver les réserves de biodiversité : il faut prendre appui sur ce qui existe et qui est une des grandes qualités d'Ormesson-sur-Marne.

Une étude sur les arbres existants sera faite dans le but de répertorier ceux qui pourront être gardés et ceux qui devront être coupés. L'importance sera d'établir un équilibre entre la question du construit et la question du paysage.

## LE SYSTÈME DE TRAVERSES

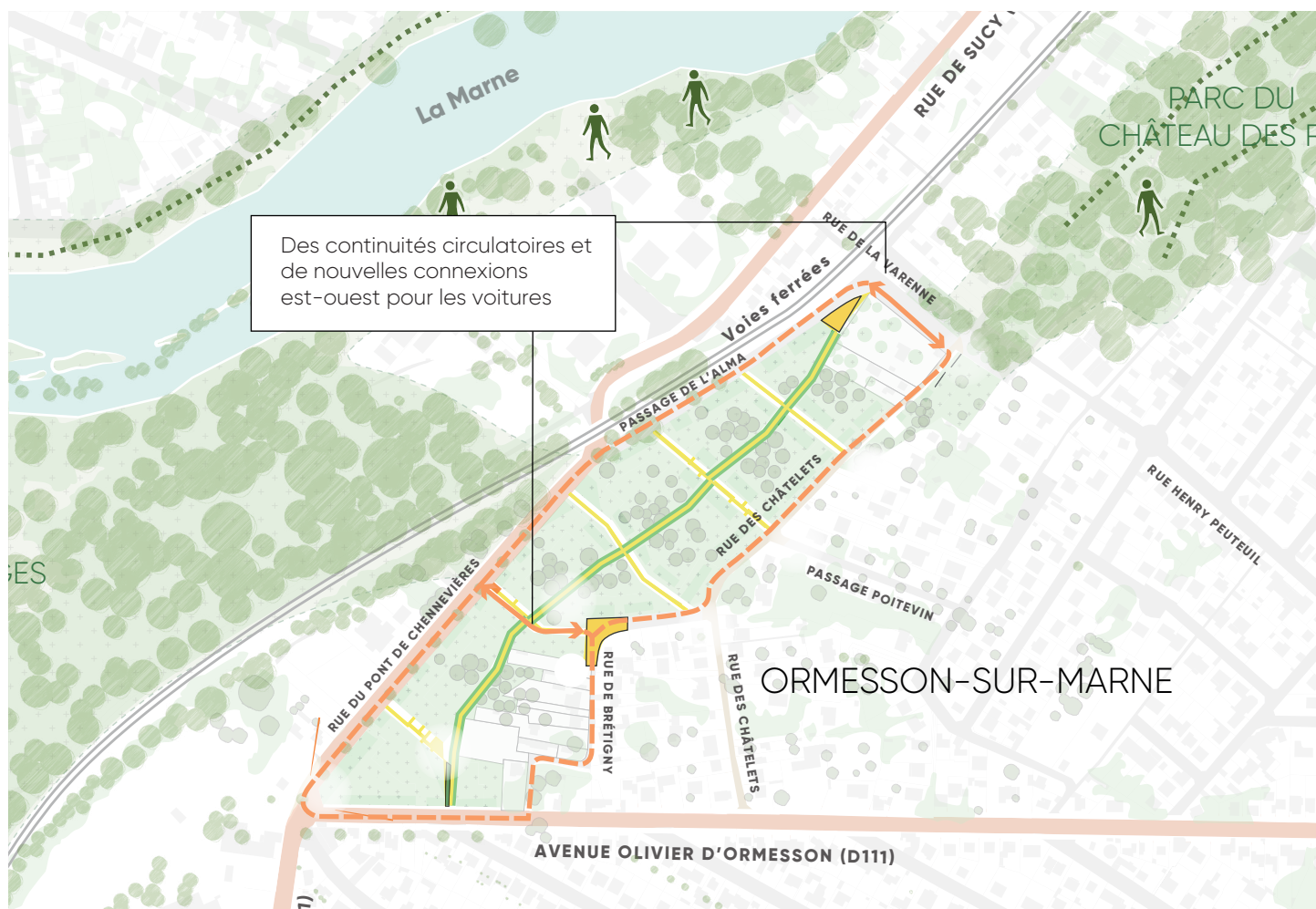


Il est important de réintroduire la place du piéton. La rue des Châtelets n'est pas forcément équipée pour cela, l'idée est de trouver la place aux modes doux et de créer une traversée du site.

Il est essentiel que la dynamique entre la ville d'Ormesson-sur-Marne et de Sucy-en-Brie soit une dynamique sur les passages, sur les parcours. Il faut connecter le quartier au passage Poitevin, à la rue des Châtelets et réfléchir à un périmètre plus large sur la question de la place des modes doux et piétons.

La structure urbaine centrale prévue est une liaison accessible aux PMR.

## LES CONTINUITÉS CIRCULATOIRES



La structure centrale prévue est principalement piétonne. L'idée est de reconfigurer le passage de l'Alma, la rue des Châtelets et de pouvoir redonner une place aux piétons tout en maintenant une place aux voitures en créant des zones de rencontres. Les zones voitures sont limitées à 20km/h pour donner une priorité aux piétons et aux modes doux.

Il y a également une réflexion d'une connexion Est-Ouest pour les véhicules, qui est ouverte au débat.

## UNE INTENSITÉ URBAINE À CONSTITUER



Il faut montrer qu'Ormesson-sur-Marne est une ville contemporaine, qui en termes de programmation souhaite mettre en place une opération inter-générationnelle sur l'entrée de ville. La nouvelle polarité sera importante, le carrefour d'entrée de ville interroge deux villes et doit répondre à une dynamique commune. Des commerces peuvent également prendre place à cet endroit et cette réflexion est soumise au débat.

## ALIGNEMENTS DU BÂTI

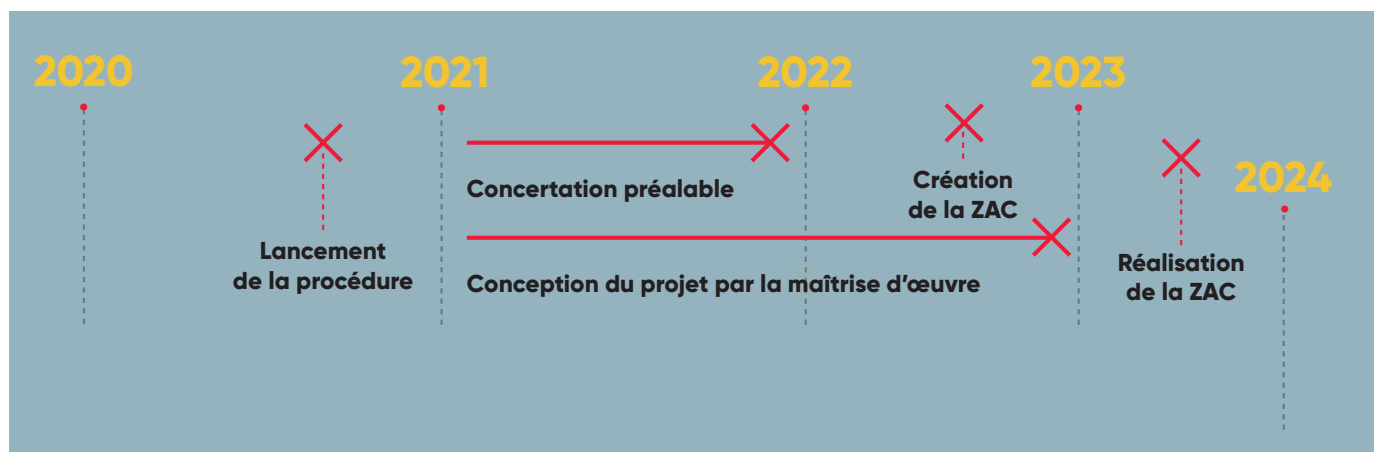


La réflexion est en cours. Sur la rue du Pont de Chennevières, des constructions sont prévues tout en laissant des césures permettant de respecter les points de vue exceptionnels de la ville. Le souhait de la Mairie et de l'aménageur est de respecter une qualité architecturale. Dans ce sens, l'objectif est d'avoir le même label Haute qualité environnementale obtenu par la ZAC de la Plaine des Cantoux.

Madame le Maire rappelle que le souhait est d'avoir de jolis quartiers. L'exposé des intentions par l'agence ANMA en témoigne et montre la qualité souhaitée pour le quartier des Châtelets.

Le quartier représente 50 000 m<sup>2</sup>, les 600 nouveaux logements ne sont donc pas un nombre excessif par rapport à la surface présente, le souhait est réellement de garder des espaces verts et de préserver la nature.

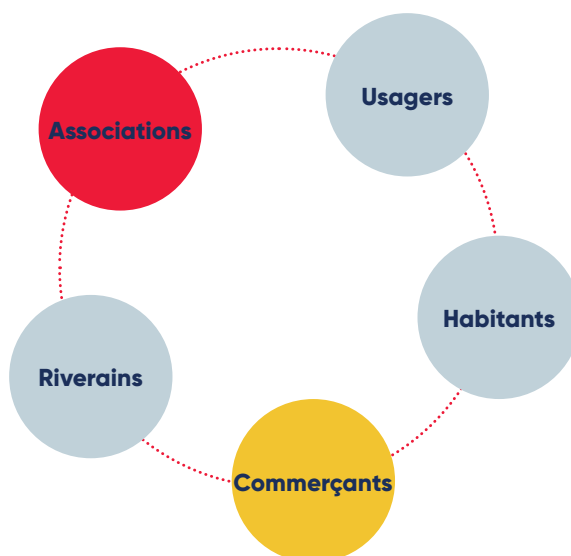
## LE CALENDRIER PRÉVISIONNEL



## LA CONCERTATION

L'objectif de la concertation est de définir avec les habitants et les usagers le futur quartier, avec des typologies de logements variées et de proposer une qualité d'espaces publics et de paysages.

La concertation organise ainsi le dialogue entre les experts architectes et urbanistes et les habitants, de manière à établir un diagnostic partagé, explorer de nouvelles opportunités et pistes d'amélioration du projet, ou encore enrichir sa conception par l'expertise d'usage des habitants et des acteurs locaux, grâce à leurs pratiques du territoire au quotidien.



La volonté de la Commune, d'EpaMarne et de Grand Paris Sud Est Avenir est d'aller plus loin que la concertation réglementaire en proposant des temps d'échanges multiples et des formes variées :



réunions  
publiques



exposition



balades  
urbaines



ateliers participatifs



bilan de la  
concertation



rencontres avec différents  
acteurs de la Ville et du quartier



application  
numérique

## QUESTIONS/RÉPONSES

### L'ENVIRONNEMENT

**Une question concerne le PLU, notamment les règlements d'urbanisme (SDRIFF, SRCE) : comment le projet s'inscrit dans ces différents règlements ?**

Hanadi Garabli précise que le projet est en respect total du SDRIFF et du SRCE.

Dans le cadre du Contrat d'intérêt national qui englobe les 5 communes touchées par la réserve des terrains de l'ex-VDO, de nombreuses études sont menées actuellement sur les thématiques de paysage, de l'eau, de la biodiversité qui prennent en compte le SRCE, la continuité écologique Nord-Sud, la question des inondations, etc.

Une étude sur la mobilité est également faite pour trouver des alternatives à un passage d'un TCSP (Transport en Commun de Site Propre), difficile avec le dénivelé présent sur le quartier des Côteaux. Toutes ces études sont en cours de réflexion et seront ensuite traduites pour les projets d'aménagement en cours ou à venir.

**Une question concerne les risques naturels et souhaite des détails sur le Côteau qui représente une topographie particulière et les risques de mouvements de terrains liés.**

Hanadi Garabli précise que des études sont prévues dans le cadre réglementaire pour l'aménageur EpaMarne et dans le cadre de la faisabilité technique. Le Côteau a des contraintes difficiles comme les mouvements de terrains. Une petite partie du périmètre est touchée par le PPRI (Plan de Prévention des Risques d'Inondations).

Les opérations d'aménagement ne peuvent être prévues sans avoir d'études préalables sur ces sujets.

Cyril Trétout explique que les architectes urbanistes doivent créer avec des contraintes. Ils doivent inventer des projets sur mesure. Les questions sur les sols, sur les inondations sont des questions importantes. Les contraintes font partie du processus de création, de co-conception. Les continuités paysagères, piétonnes seront calées sur les questions du cheminement de l'eau.

Madame le Maire explique que les projets d'Ormesson-sur-Marne sont travaillés avec les villes avoisinantes :

- Le projet de la ZAC de la Plaine des Cantoux a été travaillé avec la Ville de Chennevières,
- Le projet de la ZAC des Côteaux est travaillé également avec Chennevières et avec Sucy-en-Brie pour une cohérence.

## **LES LOGEMENTS**

**Plusieurs questions concernent le nombre de logements prévu.**

Madame le Maire explique que ce nombre ne pourra pas être revu à la baisse car la Ville d'Ormesson-sur-Marne a des obligations légales qui sont notamment de répondre à l'objectif de 25% de logements sociaux. Initialement, l'Etat souhaitait trois fois plus de logements que le nombre prévu sur le secteur des Châtelets.

Les 600 logements (dont 50 % de logements sociaux) sont donc une grande victoire pour la Ville par rapport au nombre imposé initialement.

**Une question concerne la typologie des logements et le nombre d'habitants prévu à terme du projet.**

Hanadi Garabli explique qu'en termes de typologie des logements, cela peut aller du studio à des grands logements T4/T5 en fonction des besoins de la commune. Une étude a été faite lors de la Plaine des Cantoux. L'étude va être mise à jour afin de définir et affiner la programmation grâce notamment à la concertation qui permettra de mettre en exergue les besoins de la population.

Aujourd'hui, il est prématuré de répondre définitivement à la question, la concertation est seulement lancée.

Cyril Trétout précise que les chiffres de recensement sont aujourd'hui autour de 2,20 habitants par logement. Avec les 600 logements prévus, cela amènerait en moyenne 1 200-1 400 personnes.



Le futur quartier doit être ouvert aux « accédants », aux personnes qui s'installent et qui font vivre le quartier. Une véritable diversité de typologies de logements sera donc proposée afin d'attirer un public varié.

Hanadi Garabli rajoute que les chiffres de recensement datent de l'étude de la Plaine des Cantoux, qu'il est donc prématuré aujourd'hui de s'avancer véritablement sur cette question.

Marie-Christine Ségui revient sur le nombre de foyers prévus. Dans le Contrat de mixité sociale de la Ville signé avec l'Etat, il a été validé que 150 logements pour les étudiants soient réalisés afin d'éviter une augmentation de la population trop élevée. Il en est de même pour la résidence intergénérationnelle prévue pour la ZAC des Côteaux. Ce seront de petits logements destinés aux aînés, qui feront partie des logements sociaux prévus. Ormesson-sur-Marne a une population vieillissante et un besoin de ce type de résidences est donc présent.

## **LE PROJET DE ZAC**

### ***Une question concerne l'achat des terrains, l'acquisition des lots par l'aménageur.***

Hanadi Garabli précise que le début de construction est prévu dans 4 ans, le dossier de création est une procédure réglementaire qui donne lieu au dossier de réalisation, étape également réglementaire nécessaire aux travaux d'espaces publics. Avant la construction des immeubles, il y a donc le travail d'espaces publics qui doit être mené.

En termes d'acquisition des terrains, la plupart sont déjà de la propriété de l'EpaMarne, avec l'ancienne réserve des terrains de l'ex VDO qui ont été transférés par acte de vente. Les terrains non acquis sont en cours de négociation depuis quelque temps.

Madame le Maire précise que la Ville avait fait le choix d'aller par étapes et de contacter les personnes qui avaient des souhaits de vente. Les négociations ne sont pas arrêtées, le délai est assez long. Par conséquent, de nouveaux contacts vont être pris avec les résidents du secteur par l'EpaMarne. La démarche sera la même que pour la Plaine des Cantoux.

## **DÉPLACEMENTS ET CIRCULATION**

### ***Une série de questions concerne les déplacements piétons sur le secteur : quelles réflexions sont menées autour des cheminements piétons et comment seront assurées les continuités sur l'ensemble du secteur et jusqu'à la Marne ?***

Cyril Trétout explique que l'idée, par exemple rue des Châtelets, est d'avoir une voirie autour de 6 mètres (4,30 mètres aujourd'hui), un trottoir entre 1,50/1,80 mètres (40 cm aujourd'hui). Il y a également cette idée d'effacer la notion de trottoirs pour créer des zones de rencontres où les voitures sont limitées à 20 km/h, permettant de donner la priorité aux modes doux et aux piétons.

L'intérieur du périmètre de la ZAC des Côteaux sera dédié aux piétons avec la structure urbaine centrale prévues pour les piétons et les modes doux.

En ce qui concerne le stationnement, les nouvelles constructions intégreront des garages et des zones seront prévues sur quelques parties des stationnements pour visiteurs.

Tous ces éléments sont soumis au débat et à la concertation.

Madame le Maire rappelle que pour les transports, il y avait initialement pour le secteur des Châtelets un tracé dans le SRIFF. Aujourd'hui, le TCSP n'est pas présent dans le secteur pour le moment car il n'y a pas de fonds disponibles au niveau de la région.

Le travail continu tout de même sur cette question et Madame le Maire annonce qu'une ligne de transport partant de la gare de Sucy-en-Brie à destination de la gare des Boullereaux de Champigny-sur-Marne, desservira l'avenue de Chennevières à Ormesson-sur-Marne d'ici 2021. Cela résulte d'un travail commun avec la Ville, le territoire et avec France Mobilités.

## **LA CONCERTATION**

**Une série d'échanges est prévue lors de la concertation à suivre durant le semestre prochain : quelles seront les thématiques abordées ?**

Romain Moreau donne les grandes thématiques qui sont apparues à travers les questions des participants à la Web-conférence : les thématiques des transports, de la mobilité, de l'environnement, des formes urbaines et de l'insertion paysagère. La concertation débutera certainement par un diagnostic commun afin de se rendre compte de la réalité du terrain : points forts, points faibles, points d'amélioration.

Hanadi Garabli précise que le diagnostic commun se fera probablement par une balade urbaine, permettant de recueillir les ressentis des habitants. Toutes les thématiques seront étudiées par l'ensemble des partenaires. Suite à la première expérience de la Plaine des Cantoux, les partenaires sont encore plus confortés à donner la priorité à une conception d'un quartier de santé urbaine, de cadre de vie et de bien-être pour les Ormessonnais.

Madame le Maire rappelle que le premier atelier de concertation sera au cours du mois de février. La Ville est à la disposition de tout le monde, pour expliquer, pour accompagner, pour écouter et pour tirer des conclusions sur le futur projet. La Ville est à l'écoute des Ormessonnais afin que l'aménagement du futur quartier se construise ensemble.

Romain Moreau ajoute que des éléments d'informations sont partagés avec les habitants :

- Sur le site Internet dédié « Ormesson demain » ;
- Une brochure sur le projet des Côteaux d'Ormesson sera distribuée dans les boîtes aux lettres durant la semaine du 7 décembre 2020.

Des temps collectifs devraient avoir lieu à partir du mois de février (balade urbaine, ateliers participatifs).

**COMPTE RENDU** du 1<sup>er</sup>  
**ATELIER PARTICIPATIF**  
**NUMÉRIQUE** Cadre de vie et  
Paysage  
le 25 février 2021

**Le projet d'aménagement  
des Côteaux d'Ormesson :  
la concertation préalable**



Côteaux  
d'Ormesson  
ORMESSON DEMAIN

**Dans le cadre de la création d'une Zone d'Aménagement Concerté sur le secteur des Côteaux d'Ormesson, la Mairie d'Ormesson-sur-Marne, l'Établissement Public d'Aménagement EpaMarne et le territoire Grand Paris Sud Est Avenir ont souhaité engager une démarche de concertation afin d'élaborer ce projet avec les Ormessonnais. Le premier atelier participatif a été l'occasion d'échanger sur le thème du cadre de vie et du paysage dans le futur quartier, et ainsi de réfléchir avec l'équipe projet à des propositions d'aménagement.**

## **REPRÉSENTANTS DE LA VILLE ET INTERVENANTS**

**Henri Caplain**, Adjoint à l'urbanisme, à l'aménagement et au développement durable, Ville d'Ormesson-sur-Marne

**Claire Gourdin**, Responsable de l'urbanisme à la Ville d'Ormesson-sur-Marne

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

**Hanadi Garabli**, Cheffe de projet, EpaMarne

**Mathilde Lecomte**, Cheffe de projet architecte-urbaniste, ANMA

**Sébastien Moinet**, Chef de projet paysagiste, ANMA

**Raphaëlle Lamy**, Chargée d'études en urbanisme, Vizea

**Romain Moreau**, Directeur, Traitclair

**Marie-Liesse Poyeton**, Chargée de concertation, Traitclair

**Roukaia Benchekroun**, 1001 rues

## **MOT D'INTRODUCTION**

**Henri Caplain, Adjoint à l'urbanisme, à l'aménagement et au développement durable, Ville d'Ormesson-sur-Marne**

M. Caplain rappelle le contexte du projet et le périmètre de concertation.

Il souligne que cette concertation a été souhaitée «élargie» par rapport aux modalités de la concertation qui ont été fixées dans une délibération du Conseil d'Administration de l'EPAMARNE du 20 décembre 2017. A la suite d'une première réunion publique, le premier des ateliers participatifs vient illustrer cette démarche de co-construction du projet avec les habitants.

Il souhaite aux participants une riche séance d'échange.

## ORDRE DU JOUR

1

Présentation  
du site  
Internet et de  
l'application

2

Éléments de  
cadrage

3

Temps de  
travail

4

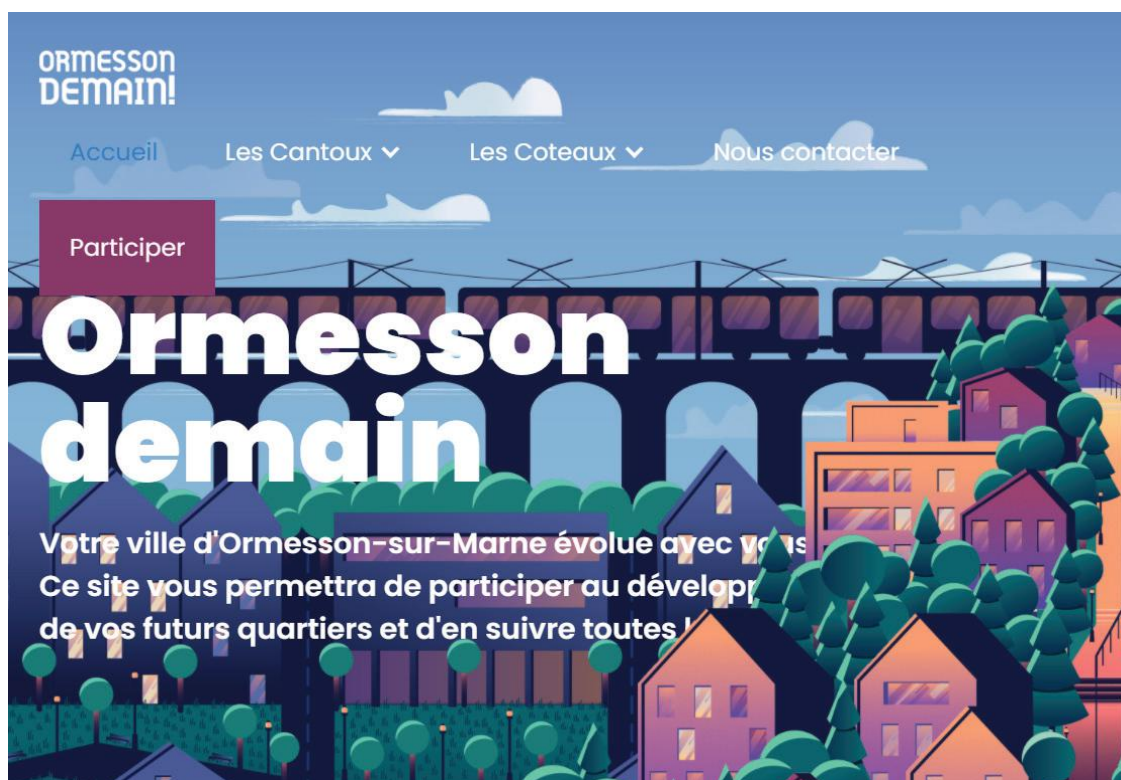
La restitution

## PRÉSENTATION DU SITE INTERNET ET DE L'APPLICATION

*Roukaia Benchekroun, 1001 rues*

La concertation numérique permet d'enrichir la concertation « présentielle » grâce à plusieurs dispositifs. Un site internet permet de s'informer et de s'inscrire aux différents temps de la concertation en lien avec le projet. Une application accessible depuis le site permet à ceux qui le souhaitent d'exprimer leurs avis. Les avis et propositions qui seront émis via le site internet seront intégrés au registre de la concertation.

Le site Internet : [www.ormessondemain.fr](http://www.ormessondemain.fr)



# ÉLÉMENTS DE CADRAGE

## LES OBJECTIFS DU PROJET

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



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



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

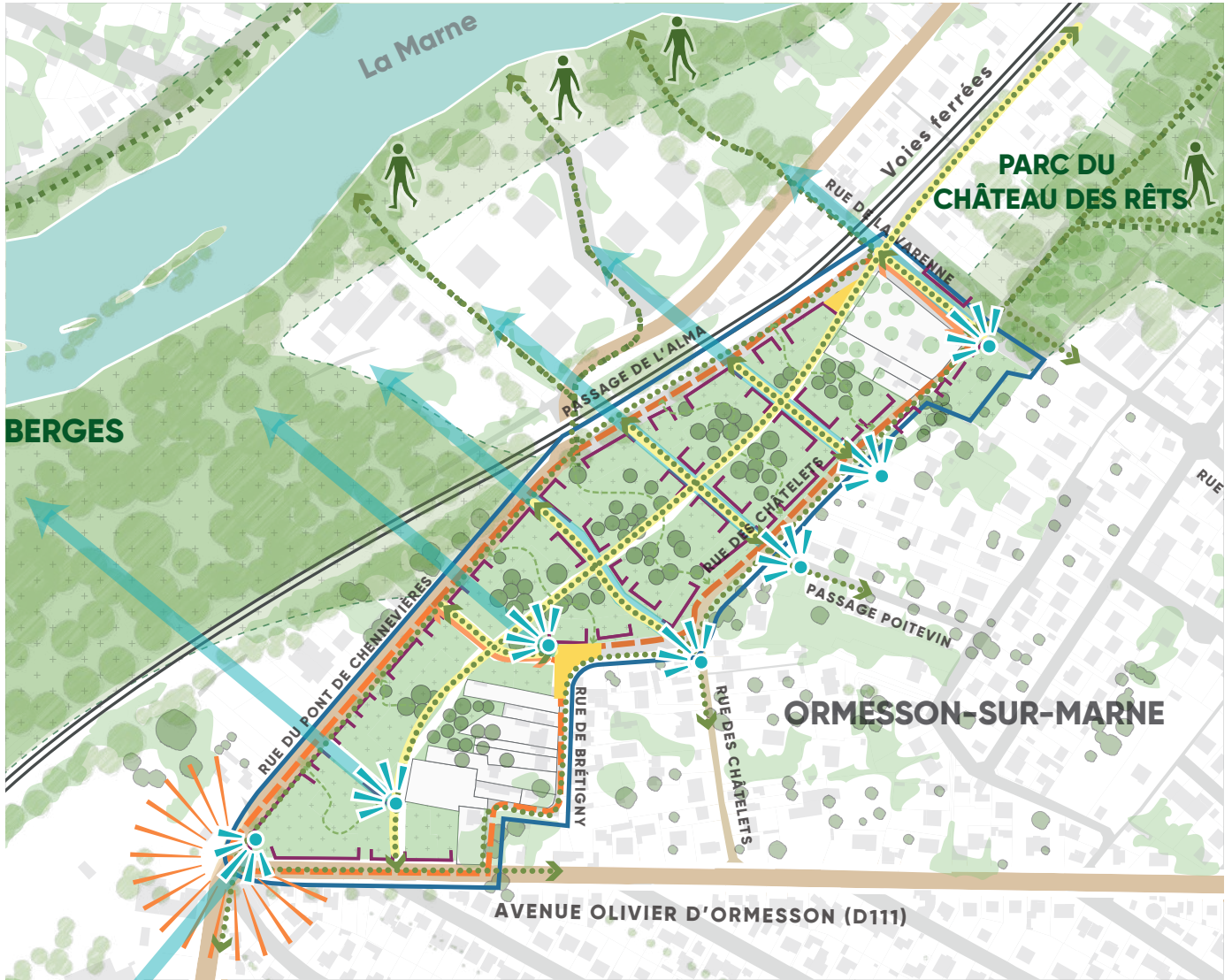


- Prendre en compte la desserte du site par les transports en commun
- Participer aux continuités et aux déplacements doux entre les secteurs et les communes avoisinantes



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

## LES ENJEUX : LE SCHÉMA D'ORIENTATIONS URBAINES



-  Périètre d'intervention

 **Une continuité écologique et paysagère**

 Des continuités circulatoires et de nouvelles connexions est-ouest pour les voitures

 **Des cônes de vue sur le grand paysage**

 Une structure urbaine au profit des piétons

 La présence d'une nouvelle polarité en entrée de ville, une intensité urbaine à constituer

 **Des réserves de biodiversité en coeur d'îlot**

 Un système de traverses piétonnes connectées au maillage existant

 Des alignements bâtis structurant les axes principaux du quartier, et accompagnant les traverses piétonnes, tout en préservant les cônes de vue sur le grand paysage et les coeurs d'îlot

## « LES CÔTEAUX POUR TOUS » : UN FUTUR QUARTIER EXEMPLAIRE

### Les Côteaux, un projet environnemental vertueux :

La commune d'Ormesson-sur-Marne, EpaMarne et le territoire Grand Paris Sud Est Avenir souhaitent élaborer un projet urbain vertueux en tenant compte :

- De l'existant et son environnement
- Des spécificités paysagères exceptionnelles et de sa biodiversité
- De l'intégration de cette nouvelle densité dans le tissu existant et ainsi favoriser une cohabitation entre l'ensemble des êtres vivants
- Du bien-être des ormessonnais

Le projet souhaite illustrer un urbanisme équilibré, respectueux de l'environnement tout en offrant une qualité d'usage pour les ormessonnais.



Sols vivants



Accueil et supports de biodiversité



Quartier marchable, privilégiant le confort, la lisibilité des parcours et la sécurité des piétons

Développer la biodiversité et les trames écologiques



La nature pour favoriser le bien-être, la santé, l'activité physique et la convivialité



Lieu support d'usage : Parcours santé

Un patrimoine végétal et des caractéristiques à préserver pour conserver l'effet d'îlot de fraîcheur du site



**Les Côteaux, une identité verte à préserver et à valoriser**



Créer un cadre de vie agréable et stimulant



Ilots de sénescence

Une gestion durable de l'eau support de biodiversité et source de fraîcheur en été



Ouvrir le site et son patrimoine naturel sur le paysage d'Ormesson et ses réservoirs de biodiversité



Gérer la ressource en eau alternativement



Lieu ressourçant en insérant des cheminements dans la nature



Parcours sensoriels



# TEMPS DE TRAVAIL

## COMPRENDRE LE CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE - QUIZZ

Le contexte réglementaire a été abordé sous l'angle de plusieurs questions à choix multiples :

**Q°1 Le projet d'aménagement des Côteaux d'Ormesson prend la forme d'une ZAC, qui est réglementée. Selon vous, à quel moment intervient l'étape de concertation ?**

Réponse : En premier, avant le dépôt du dossier de création de ZAC.

**Q°2 Connaissez-vous les documents avec lesquels une opération d'aménagement comme la ZAC, doit être compatible ?**

Réponse : Elle doit être compatible avec le SCoT et le PLU(l). (La compatibilité au PLU(l) doit être effective au moment de la réalisation de la ZAC).

**Q°3 Le site des Côteaux bénéficie de qualités paysagères exceptionnelles qu'il convient de préserver. Selon vous, quel est le but d'une Trame Verte et Bleue ?**

Réponse : Construire ou restaurer des corridors écologiques et des réserves de biodiversité à l'échelle du territoire national.

**Q°4 L'existant et la biodiversité du site sont des composantes primordiales dans le projet et sont soumises à une étude d'impact. Selon vous, quels sont les objectifs de cette étude ?**

Réponse : Concevoir un projet respectueux de l'environnement, éclairer l'autorité administrative sur la nature et le contenu de la décision à prendre, informer le public.

**Q°5 L'étude d'impact est soumise à une procédure environnementale appelée séquence ERC. Selon vous, que signifie l'acronyme ERC ?**

Réponse : Éviter, Réduire, Compenser. (séquence qui a pour objectif d'éviter les atteintes à l'environnement, de réduire celles qui n'ont pu être suffisamment évitées et, si possible, de compenser les effets notables qui n'ont pu être ni évités, ni suffisamment réduits).

**Q°6 L'étude d'impact comporte un volet biodiversité. Savez-vous ce qu'est une étude faune-flore ?**

Réponse : Un état des lieux écologiques de l'aire d'étude concernée.

## TRAVAIL PAR TABLES-RONDES VIRTUELLES

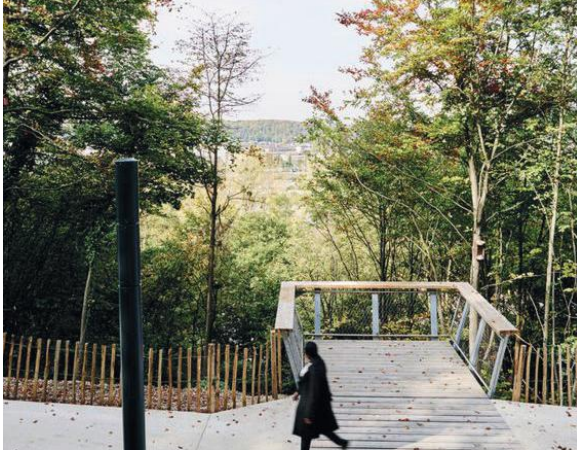
**Les participants se sont divisés en deux groupes. Le travail sur tables s'est effectué en quatre temps sur la base d'images de référence :**

- **Ouvrir le site et son patrimoine naturel sur le paysage d'Ormesson**
- **Développer la biodiversité et les trames écologiques**
- **La gestion de l'eau dans les aménagements**
- **Créer un cadre de vie agréable**

## RESTITUTION

### Ouvrir le site et son patrimoine naturel sur le paysage d'Ormesson

- Les participants ont insisté sur la préservation de la vue magnifique sur la Vallée de la Marne et sur Paris
- Les participants ont indiqué qu'ils souhaiteraient que la mise en place de belvédères en bois soit, le cas échéant, privilégiées par rapport à du béton, afin de bien insérer les constructions dans l'existant, tout en pensant les aménagements afin de respecter la petite faune présente
- Les participants ont eu quelques difficultés de projection vis-à-vis des images de référence mais ont choisi globalement les images suivantes :



### Développer la biodiversité et les trames écologiques

- Les participants ont souligné l'importance de conforter les trames écologiques existantes et de garder un lien avec le bois. Toutes les formes de développement de la biodiversité (nichoirs, hôtels à insectes, troncs d'arbres supports de biodiversité) ont été encouragées.
- Les participants proposent la mise en place d'un parcours pédagogique sur la biodiversité (mise en place de panneaux explicatifs...) sur les cheminements.
- Pour déterminer la faune existante, les participants proposent également la mise en place de pièges photographiques pour identifier les espèces possiblement présentes (hérissons, chauves-souris, oiseaux...)
- Concernant les corridors écologiques, les participants soulignent l'importance de prendre en compte les strates végétales (arborée, arbustive, herbacée) et d'y planter des végétaux indigènes. Afin de laisser une liberté certaine à la biodiversité, un participant propose de laisser des zones non fauchées le long du corridor écologique.
- Selon les participants, le corridor écologique devrait avoir une largeur suffisante de 100 mètres minimum à 200 mètres idéalement.
- Les participants indiquent que la préservation de l'environnement et les constructions devraient s'équilibrer.

### La gestion de l'eau dans les aménagements

- Une adaptation des noues mises en places en vue d'une absorption à 100 % des eaux pluviales est souhaitée par les participants. Il requiert que la nature des sols (possible présence d'argile) soit prise en compte afin de mettre en place une perméabilité concordante avec le volume des eaux.
- Les participants souhaiteraient la mise en place de noues proches de la faune et la flore, avec des plantations pour une insertion dans le paysage existant, comme les images suivantes :



## Créer un cadre de vie agréable

### Les cheminements à travers les Côteaux

- Les participants évoquent la présence de l'escalier en pierre du châtelet, emprunté par les anciens pour rejoindre la gare de Saint-Maur. Selon eux, cet escalier, qui est une liaison piétonne du quartier, devrait être consolidé et mis en valeur.
- Les participants insistent sur la nécessité de mettre en place des cheminements permettant des parcours mixtes vélo/piéton, adaptés à l'ensemble de la population.

### Les traverses modes doux

- Les participants souhaiteraient mailler les liaisons piétonnes existantes et apprécient la traversée piétonne Nord-Sud évoquée dans le schéma d'orientations urbaines.
- Les participants insistent sur la sécurisation de ces traverses permettant aux familles, aux enfants de pouvoir circuler aisément. Il soulignent que les franchissements des voies ferrées devraient être traités pour faciliter le passage des piétons.

### Coeurs d'îlots

- Le site est dédié aux logements avec une diversité de types de logements, notamment avec la mise en place d'une résidence intergénérationnelle permettant une grande diversité pour la population du quartier.
- La Ville d'Ormesson-sur-Marne a une obligation de construire, avec de fortes pénalités si ce n'est pas respectée. La construction de logements est réglementée : les signatures des permis de construire sont délivrées par l'Etat dès la construction de 4 logements.
- Les cheminements au sein des cœurs d'îlots devraient être pensés pour l'ensemble de la population (accès PMR, poussettes...). Dans cette optique, ils pourraient devoir être construits en béton pour faciliter leur accès.

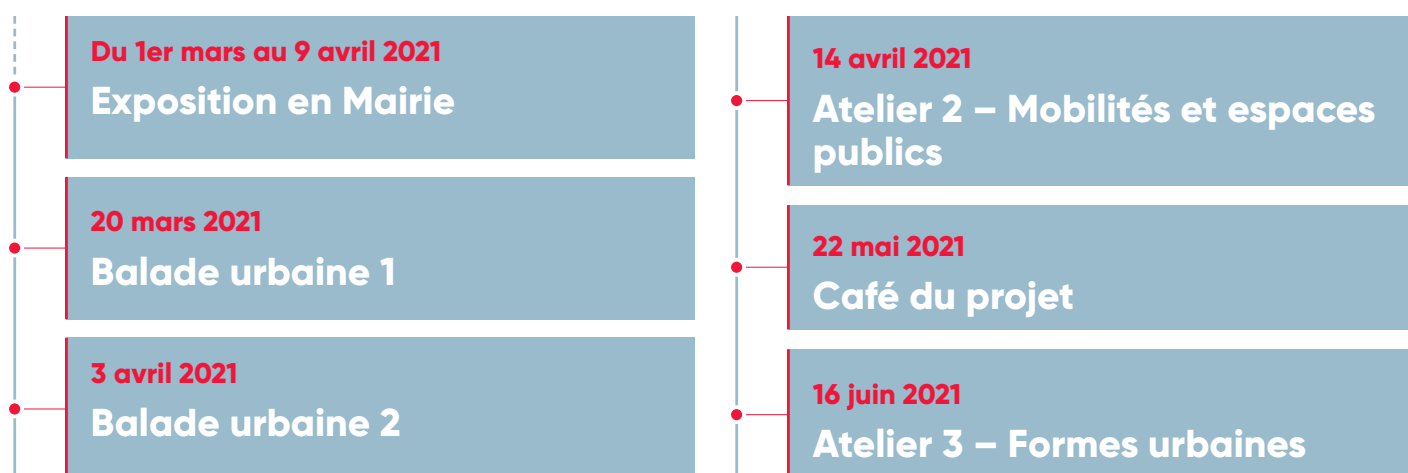
### **La nature support d'usages**

- Les voies ferrées proches du site, dédiées principalement au fret, pourraient être sources de nuisances auditives qui viendraient contrarier la valorisation d'usages à proximité
- Pour certains participants, l'installation de dispositifs tels qu'un parcours sensoriel ne serait pas pérenne dès lors qu'ils pourraient faire l'objet de dégradation de la part d'utilisateurs.
- Le site apparaît être un lieu idéal pour les parcours sportifs notamment pour le footing. Les participants soulignent l'importance de mettre en place des zones pour tous les âges (enfants, adolescents, adultes) : parcours sportif, agrès...
- Le site permettrait également d'accueillir des jeux pour enfants. Les participants souhaitent tout de même que les jeux ne dénaturent pas le site.
- Majoritairement, les participants sont en faveur de l'installation d'usages au sein du site des Coteaux. Pour certains, de tels dispositifs seraient même indispensable au bien-être de la population.

## **CONCLUSION**

Cet atelier en ligne portait sur le cadre de vie et le paysage de la future ZAC des coteaux d'Ormesson. Après une présentation du site internet et de l'application participative dédiée au projet, le cadre du projet a été présenté aux participants; puis un quizz et des tables rondes ont été organisées pour recueillir les avis des citoyens sur le cadre de vie et le paysage. Les discussions ont montré que les participants souhaiteraient conserver un paysage naturel préservé, privilégier la biodiversité et les aménagements légers bien insérés dans le paysage. Ils souhaiteraient par ailleurs mettre en valeur les cheminements piétons et intégrer des usages ludiques dans les espaces naturels.

## **LES PROCHAINS TEMPS DE CONCERTATION**



**COMPTE RENDU** du 2<sup>e</sup>  
**ATELIER PARTICIPATIF**  
**NUMÉRIQUE** Mobilités  
le 14 avril 2021

**Le projet d'aménagement  
des Côteaux d'Ormesson :  
la concertation préalable**



Côteaux  
d'Ormesson  
ORMESSON DEMAIN

**Dans le cadre de la création d'une Zone d'Aménagement Concerté sur le secteur des Côteaux d'Ormesson, la Mairie d'Ormesson-sur-Marne, l'Établissement Public d'Aménagement EpaMarne et le territoire Grand Paris Sud Est Avenir ont souhaité engager une démarche de concertation afin d'élaborer ce projet avec les Ormessonnais. Le deuxième atelier participatif a été l'occasion d'échanger sur le thème des mobilités dans le futur quartier, et ainsi de réfléchir avec l'équipe projet à des propositions d'aménagement.**

## **REPRÉSENTANTS DE LA VILLE ET INTERVENANTS**

**Henri Caplain**, Adjoint à l'urbanisme, à l'aménagement et au développement durable, Ville d'Ormesson-sur-Marne

**Claire Gourdin**, Responsable de l'urbanisme à la Ville d'Ormesson-sur-Marne

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

**Hanadi Garabli**, Cheffe de projet, EpaMarne

**Mathilde Lecomte**, Cheffe de projet architecte-urbaniste, ANMA

**Sébastien Moinet**, Chef de projet paysagiste, ANMA

**Romain Moreau**, Directeur, Traitclair

**Marie-Liesse Poyeton**, Chargée de concertation, Traitclair

## **MOT D'INTRODUCTION**

**Henri Caplain, Adjoint à l'urbanisme, à l'aménagement et au développement durable, Ville d'Ormesson-sur-Marne**

M. Caplain souhaite la bienvenue à tous les participants. La situation sanitaire actuelle impose de se réunir par un format numérique. Les deux balades urbaines prévues le mois dernier (le 20 mars et 3 avril 2021) seront également reprogrammées dès que la situation le permettra.

M. Caplain rappelle le contexte du projet et le périmètre de concertation. Les ateliers et les autres temps de la concertation permettent d'engager un dialogue sur le projet afin de construire un projet partagé par tous (habitants, riverains, usagers, commerçants).

Il souligne que cette concertation a été souhaitée «élargie» par rapport aux modalités de la concertation qui ont été fixées dans une délibération du Conseil d'Administration de l'EPAMARNE du 20 décembre 2017, notamment grâce à des outils numériques innovants. La ZAC des Côteaux d'Ormesson de plus de 50 000 m<sup>2</sup> est situé sur des enclaves réservées sur un projet autoroutier datant de 1955, abandonné en 2015. Elle constitue un atout majeur pour le dynamisme du territoire, pour l'accueil de nouveaux habitants, tout en tenant compte des quartiers environnants existants. Ce projet est une opportunité la Ville : il permettra d'assainir et de rendre encore plus qualitatif ce quartier, qui représente un patrimoine naturel et paysager remarquable.

Le projet doit être accompagné du développement des équipements, des continuités et des déplacements (doux, desserte en transport en commun). Ce deuxième atelier est dédié à la mobilité, en tenant compte de l'intégration des mobilités douces.

M. Caplain remercie les partenaires et souhaite aux participants une riche séance d'échange.

# ORDRE DU JOUR

**1**  
Présentation  
des  
intervenants  
et mot  
d'accueil

**2**  
Éléments de  
cadrage

**3**  
Temps de  
travail

**4**  
Conclusion

## ÉLÉMENTS DE CADRAGE

### LES OBJECTIFS DU PROJET

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



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



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

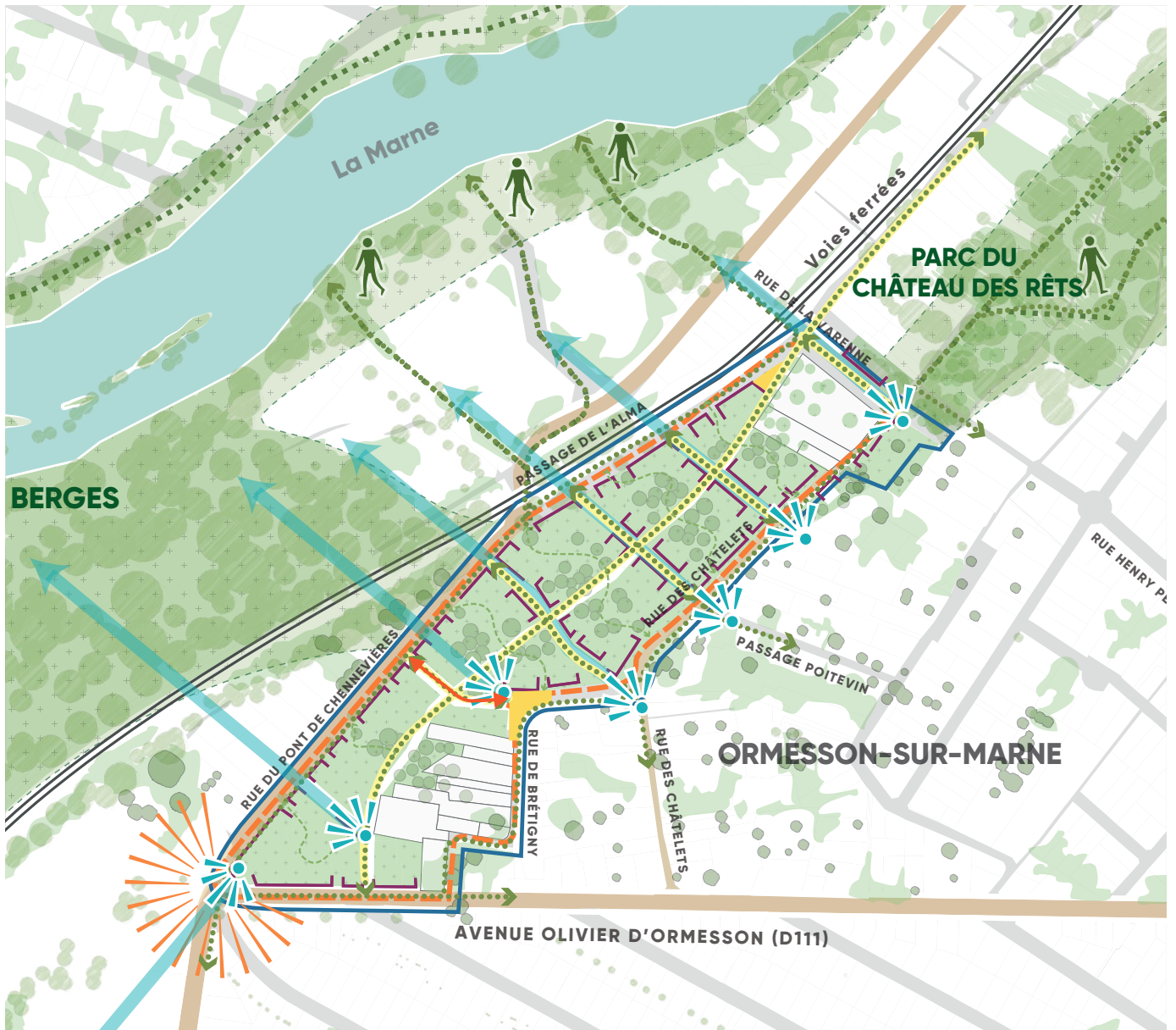



- Prendre en compte la desserte du site par les transports en commun
- Participer aux continuités et aux déplacements doux entre les secteurs et les communes avoisinantes





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


## LES ENJEUX : LE SCHÉMA D'ORIENTATIONS URBAINES





-  Périmètre d'intervention


 Une continuité écologique et paysagère


 **Des continuités circulatoires et de nouvelles connexions est-ouest pour les voitures**


 **Une nouvelle connexion est-ouest**


 Des cônes de vue sur le grand paysage

 **Une structure urbaine au profit des piétons**

 La présence d'une nouvelle polarité en entrée de ville, une intensité urbaine à constituer

 Des réserves de biodiversité en coeur d'îlot

 **Un système de traverses piétonnes connectées au maillage existant**



 Des alignements bâtis structurant les axes principaux du quartier, et accompagnant les traverses piétonnes, tout en préservant les cônes de vue sur le grand paysage et les coeurs d'îlot







## LES ENJEUX DE LA MOBILITÉ AU SEIN DU PROJET



### Les mobilités existantes

-  Accessibilité (desserte du quartier, sens de circulation)
-  Bus ligne 11

### Les orientations de demain

-  Une structure urbaine au profit des piétons
-  Un système de traverses piétonnes connectées au maillage existant
-  Des continuités circulatoires et de nouvelles connexions est-ouest pour les voitures
-  Une nouvelle connexion est-ouest

# TEMPS DE TRAVAIL

**Le temps de travail s'est déroulé en plénière, avec des discussions autour :**

- **Des voies requalifiées : le passage de l'Alma, la rue des Châtelets, la rue du Pont de Chennevières**
- **Les 3 scénarios d'aménagement du périmètre**

## LES VOIES REQUALIFIÉES

### Passage de l'Alma

#### Diagnostic :

- Une participante habitant rue des Châtelets déclare qu'elle utilise de temps en temps les escaliers de la Varenne principalement pour se rendre à la gare RER La Varenne-Chennevières, mais n'utilise que très peu le passage de l'Alma en voiture.

#### Préconisation :

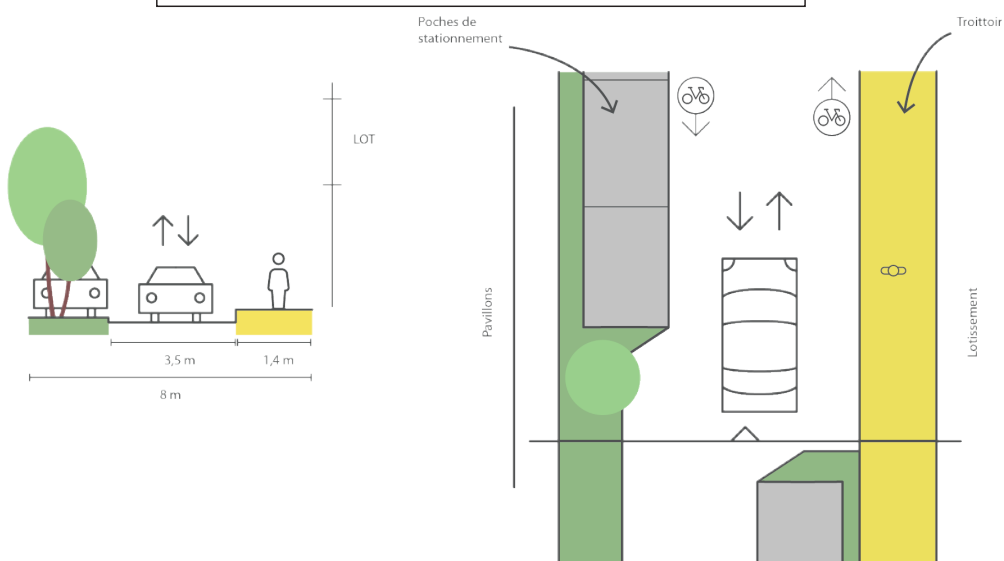
- Selon les participants, le passage de l'Alma est extrêmement étroit, il est nécessaire de définir d'autres voiries complémentaires pour recevoir les voitures des futurs habitants.

#### Présentation des hypothèses d'aménagement de la voirie :

#### HYPOTHÈSE 1

##### Grands principes :

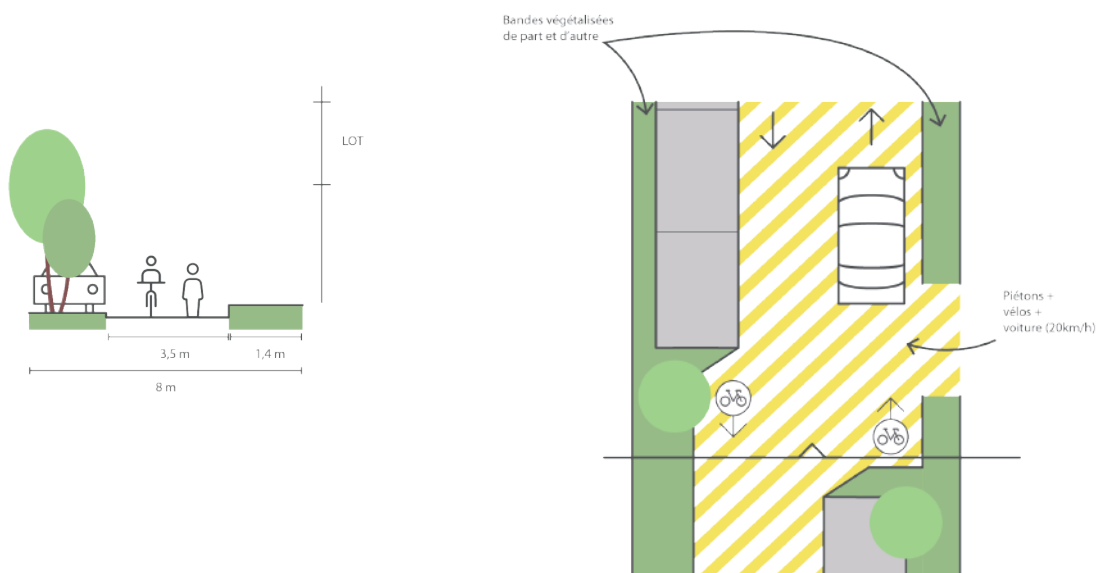
- Requalification de la voie
- Voie double sens, partagée voiture/vélo
- Trottoir
- Poches de stationnement



## HYPOTHÈSE 2

### Grands principes :

- Requalification de la voie
- Voie apaisée 20 km/h
- Rue partagée piéton/vélo/voiture
- Bandes végétalisées



## Rue des Châtelets

### Diagnostic :

- Une participante habitant rue des Châtelets indique que la circulation à double sens était vivable jusqu'à présent, mais que la présence de voitures est exponentielle alors que la rue est très étroite.
- D'après les participants, la circulation actuelle et le trottoir qui n'est pas aux normes représentent un danger pour les piétons et notamment pour les enfants.
- Les participants estiment que la rue des Châtelets présente un goulot d'étranglement dans sa partie la plus étroite du côté de l'avenue Olivier d'Ormesson. La question capacitaire se pose pour en faire une voie à double sens.
- Un participant habitant passage Poitdevin, perpendiculaire à la rue des Châtelets signale que le passage Poitdevin est une rue très utilisée actuellement par les voitures : elle est à double sens mais les véhicules ne peuvent se croiser, ce qui complique la circulation.

### Préconisation :

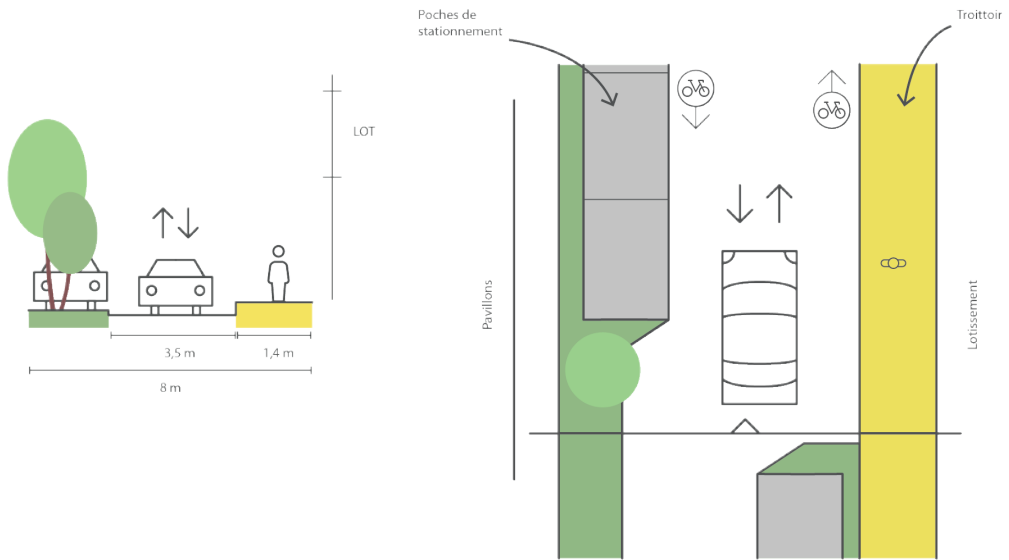
- Le parking existant rue des Châtelets créé grâce à la destruction de maisons est d'après les participants toujours complet, il serait nécessaire d'en créer d'autres.
- Selon certains participants, il serait intéressant de mettre le passage Poitdevin à sens unique dans la montée afin d'éviter aux automobilistes de circuler à une vitesse trop importante.

## Présentation des hypothèses d'aménagement de la voirie :

### HYPOTHÈSE 1

#### Grands principes :

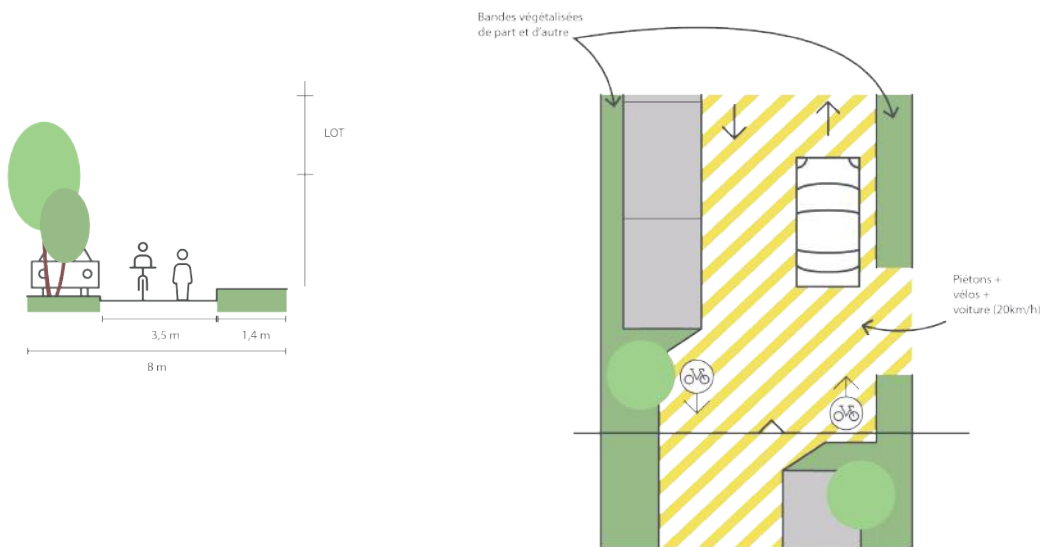
- Requalification de la voie
- Voie double sens, partagée voiture/vélo
- Trottoir
- Poches de stationnement



### HYPOTHÈSE 2

#### Grands principes :

- Requalification de la voie
- Voie apaisée 20 km/h
- Rue partagée piéton/vélo/voiture
- Bandes végétalisées



## Rue du Pont de Chennevières

### Diagnostic :

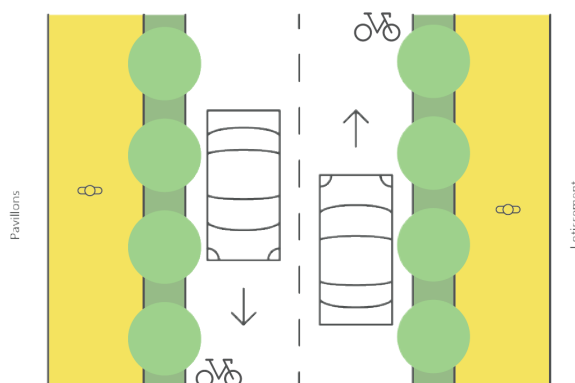
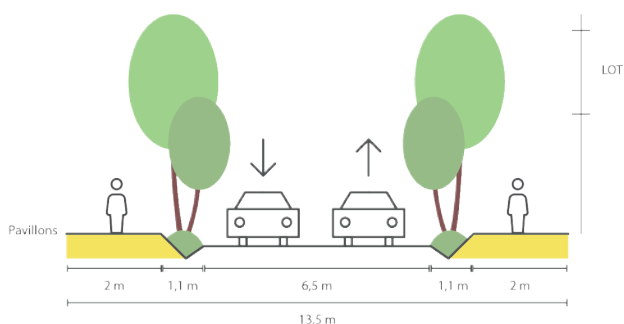
- Les participants témoignent de la saturation de la rue du Pont de Chennevières et de l'avenue Olivier d'Ormesson aux heures de pointe. Ils précisent que depuis le confinement, ces rues sont encore chargées bien que les flux soient réduits.
- Les participants ont signalé le problème de shuntés : la circulation est très dense sur la rue du Pont de Chennevières et sur l'avenue Olivier d'Ormesson lors des heures de pointe. Certains automobilistes choisissent alors un itinéraire bis en passant par la rue des Châtelets puis le passage Poitdevin.

### Présentation des hypothèses d'aménagement de la voirie :

#### HYPOTHÈSE 1

##### Grands principes :

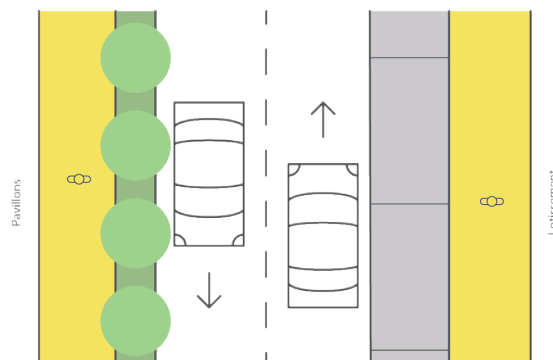
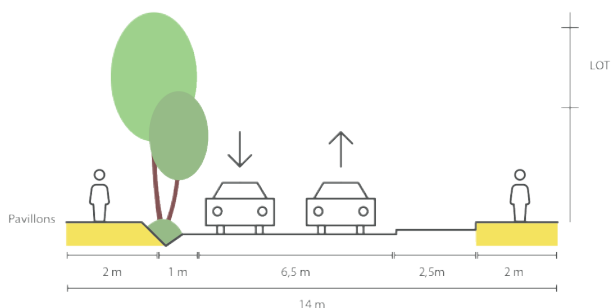
- Elargissement de la voie
- Voie double sens voitures/vélos
- Mise en place de noues latérales
- Trottoirs



#### HYPOTHÈSE 2

##### Grands principes :

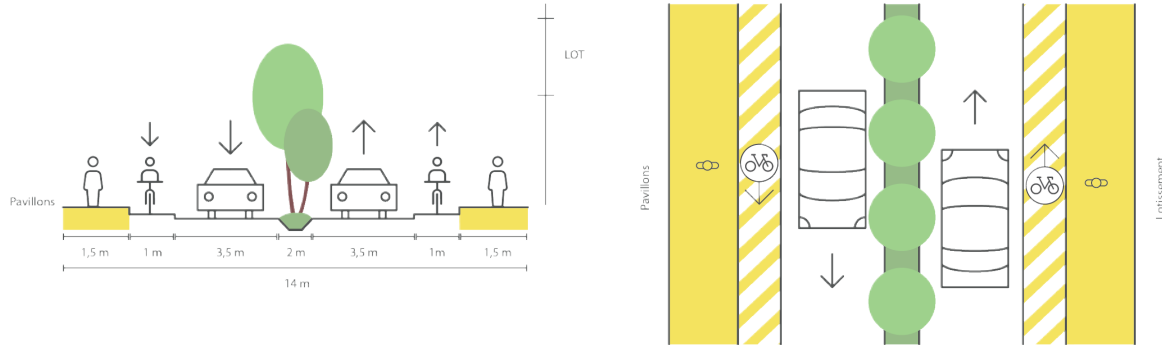
- Elargissement de la voie
- Voie double sens voitures
- Mise en place d'une noue latérale
- Poches de stationnement
- Trottoirs



### HYPOTHÈSE 3

#### Grands principes :

- Elargissement de la voie
- Voie double sens voitures
- Mise en place d'une noue paysagère centrale
- 2 voies cyclables
- Trottoirs
- Pas de poches de stationnement

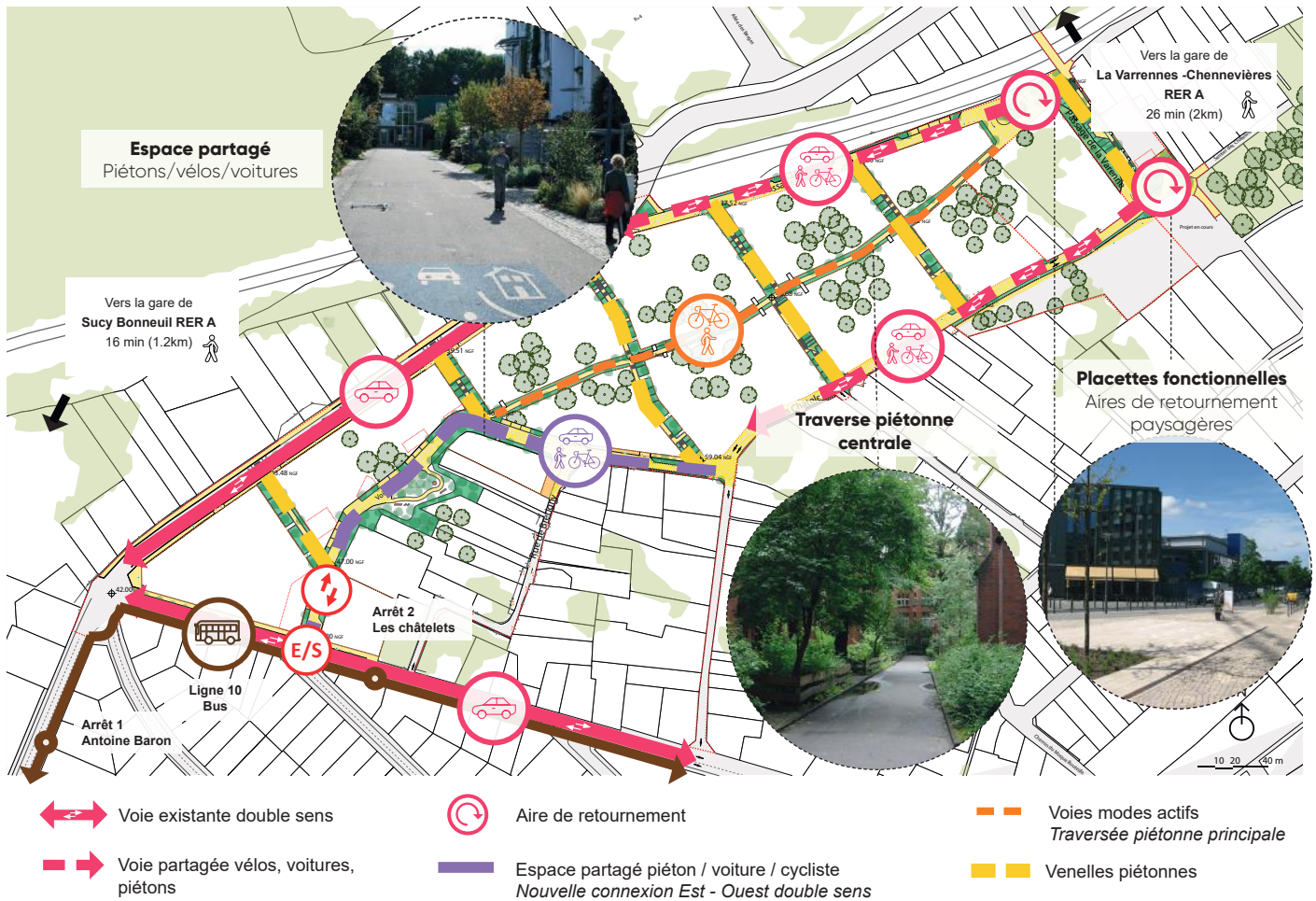


## LES SCÉNARIOS D'AMÉNAGEMENT

### Scénario 1



## Scénario 2



## Scénario 3



## Tableau comparatif des 3 scénarios d'aménagement

	<b>LES INVARIANTS</b>	<b>SCÉNARIO 1</b>	<b>SCÉNARIO 2</b>	<b>SCÉNARIO 3</b>
<b>L'ACCESSIBILITÉ</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Voies double sens Passage de l'Alma &amp; Rue des Châtelets</li> <li>• Placettes de retournement à l'extrémité des deux voies</li> <li>• Elargissement de la Rue du Pont de Chennevières</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Création d'une voie partagée entre la rue de Brétigny et l'avenue Olivier d'Ormesson</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Création d'une voie partagée entre la rue du Pont de Chennevières et la rue de Brétigny</li> </ul>
<b>LES STATIONNEMENTS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Passage de l'Alma &amp; Rue des Châtelets (selon hypothèses)</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Chicanes de stationnement sur la nouvelle voie partagée</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Chicanes de stationnement sur la nouvelle voie partagée</li> </ul>
<b>LES MOBILITÉS DOUCES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Venelles piétonnes perpendiculaires à l'axe Est-Ouest</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Traversée piétonne principale démarrant avenue Olivier d'Ormesson jusqu'au passage de la Varenne</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Traversée piétonne principale démarrant rue de Brétigny jusqu'au passage de la Varenne</li> <li>• Voie partagée piétons/vélos/voitures</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Traversée piétonne principale démarrant avenue Olivier d'Ormesson jusqu'au passage de la Varenne</li> <li>• Voie partagée piétons/vélos/voitures</li> </ul>



## Les avis des citoyens sur les différents scénarios proposés :

### **L'accessibilité :**

- Les scénarios 2 et 3 ont suscité plus d'intérêt car selon les participants, ils répondent mieux aux problématiques générées par les flux de voitures existants.
- Pour le scénario 2, un participant suggère de mettre en place un système de feux de circulation permettant de réguler le flux des voitures sur la nouvelle entrée/sortie du quartier rue Olivier d'Ormesson.
- Selon les participants, il serait intéressant d'étudier un mix du scénario 2 et 3, en cumulant les deux nouvelles voies circulées afin de pouvoir faire face au nombre de nouveaux logements et des futurs flux.
- Aux yeux des participants, il serait judicieux de conjuguer les scénarios avec l'amélioration du plan de circulation au sein du quartier. Cela permettrait de gérer les flux à une échelle plus cohérente.
- Les participants signalent que les accès aux gares environnantes restent compliqués avec les flux actuels. Ils considèrent que le quartier de demain devrait également répondre aux besoins de transports en commun qui sont presque absents aujourd'hui. Claire Gourdin précise que les échanges se poursuivent sur ce sujet avec Ile-de-France Mobilités.
- Un participant demande que l'ensemble des mobilités soit considéré dans l'étude d'impact.

### **Les stationnements :**

- Les participants apprécient la mise en place de nouveaux stationnements et suggèrent de les développer car actuellement de nombreux habitants se garent sur les voies, ce qui sature certaines rues.
- Il est expliqué que des parkings en sous-sol seront réservés pour les habitants des nouveaux logements. Les participants préconisent d'en créer également pour les visiteurs, qui ne peuvent pas stationner dans la zone.

### **Les mobilités douces :**

- Les participants souhaitent pouvoir plus utiliser les vélos pour pouvoir se rendre aux gares environnantes (La Varenne-Chennevières et Sucy-Bonneuil) mais il n'existe pas de places réservées aux vélos. Claire Gourdin précise que ce sujet est discuté avec le territoire GPSEA.

## CONCLUSION

Cet atelier en ligne portait sur le thème des mobilités dans la future ZAC des côteaux d'Ormesson. Après une présentation du cadre du projet, des discussions autour des trois axes principaux du quartier ainsi que sur des scénarios d'aménagements ont été tenues pour recueillir les avis des citoyens sur le cadre de vie et le paysage. Les discussions ont montré que les participants souhaiteraient faciliter l'utilisation de la voiture et pallier le manque de stationnements actuel avec ce projet. Ils souhaiteraient par ailleurs développer les transports en commun et faciliter les liaisons cyclables vers les gares.

## LES PROCHAINS TEMPS DE CONCERTATION

**20 mars 2021 (reportée en raison du contexte sanitaire)**

**Balade urbaine 1**

**3 avril 2021 (reportée en raison du contexte sanitaire)**

**Balade urbaine 2**

**22 mai 2021**

**Café du projet**

**16 juin 2021**

**Atelier 3 – Formes urbaines**