

Comparaison des scénarios au fil de l'eau et de référence

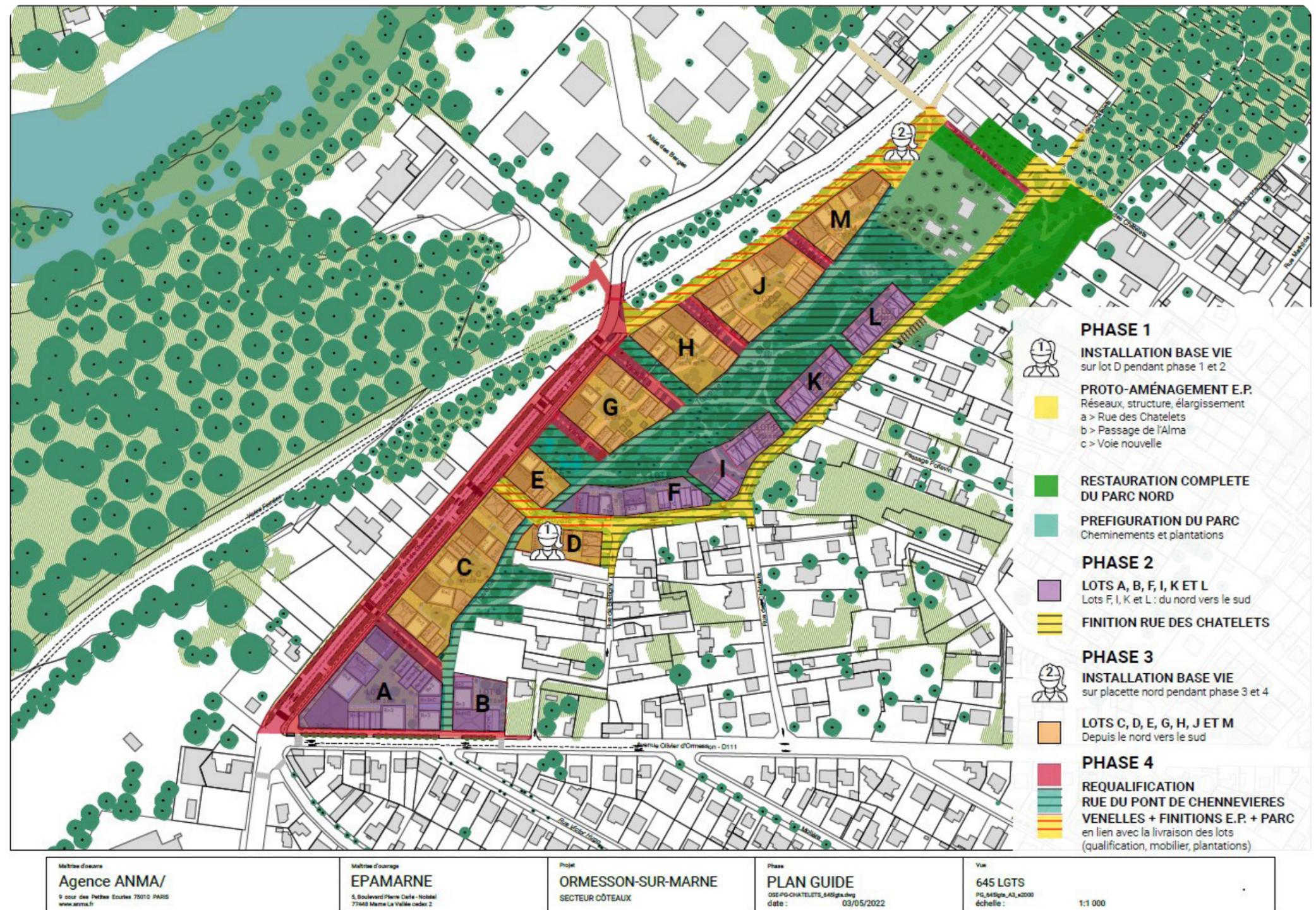
Le tableau ci-dessous présente la synthèse des enjeux de l'état initial présentée dans les pages précédentes (**les textes en gras mettent en avant les enjeux à considérer en priorité**) la comparaison du scénario au fil de l'eau (scénario sans mise en œuvre du projet) et du scénario de référence (scénario avec le projet). Lorsqu'aucune évolution significative et notamment aucune dégradation n'est identifiée, aucun commentaire n'est fait dans le tableau.

Il est intéressant de comparer ces scénarios afin d'appréhender au mieux les effets du projet et les potentiels impacts pour pouvoir ensuite mettre en place des mesures Eviter, Réduire, Accompagner, Compenser et préventives pertinentes et cohérentes.

La comparaison des scénarios est faite à l'horizon 2038.

Le projet est prévu en 4 phases.

Ces phases évolueront en fonction de l'avancée du projet et de la maîtrise foncière.



Plan du phasage envisagé. Il sera actualisé selon l'AVP et le PRO (source Agence ANMA, 2022)

		Etat initial de l'environnement	Scénario au fil de l'eau (sans projet)	Scénario de référence (avec projet)
Contexte réglementaire	Documents cadres	<ul style="list-style-type: none"> • Le site d'étude se trouve dans un espace à optimiser au Schéma Directeur Régional d'Île-de-France (SDRIF) horizon 2030. • Le quartier est inclus dans un des territoires d'action du Contrat de plan Etat-Région. • Le projet se développe 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. • 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). 	<p>La non requalification urbaine du quartier est en désaccord avec les stratégies d'urbanisme, tant à l'échelle régionale qu'à l'échelle communale. Le périmètre du projet constitue toujours un potentiel urbain au sein d'une zone urbanisée développée en cohérence avec le SDRIF.</p> <p>Absence de renouvellement urbain, et donc poursuite de la détérioration du bâti présent.</p>	<p>Le projet s'intègre à un quartier à optimiser, identifié au SDRIF.</p> <p>Il permet de concrétiser des enjeux identifiés au PLU d'Ormesson-sur-Marne sur le secteur.</p> <p>Le projet est en cohérence avec les attentes du Contrat d'Intérêt National de l'ancienne Voie de Desserte Orientale en matière de mobilité, de développement économique, d'attractivité résidentielle et d'environnement.</p> <p>Le PLU est mis en compatibilité avec une évolution du plan de zonage pour intégrer le projet.</p>
	Servitudes	<ul style="list-style-type: none"> • Le projet est concerné par des servitudes relatives aux transmissions radioélectriques. • Le projet est situé en limite de servitudes liées à la protection des monuments historiques et à la présence de chemin de fer. • 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. 	<p>Aucune évolution n'est prévue concernant les servitudes d'utilité publique environnantes.</p>	<p>Le projet n'induit pas d'évolution en matière de servitude. Il n'impacte pas de servitude existante et n'en crée pas de nouvelle.</p>

		Etat initial de l'environnement	Scénario au fil de l'eau (sans projet)	Scénario de référence (avec projet)
Contexte socio-économique	Population	<ul style="list-style-type: none"> • Forte croissance démographique à l'échelle de l'EPA. • A l'échelle de la commune : 10 403 habitants en 2018 • La classe d'âge des plus de 45 ans est la plus représentée dans la commune. • Un revenu médian des habitants de la commune supérieur à celui du département. • La taille des ménages est stable depuis 2008 : autour de 2,64 personnes en 2018 • Le taux de scolarisation des enfants de 93,6% est supérieur de 2 point à celui de la moyenne nationale 	<p>Le site n'accueille pas de nouveaux logements et donc d'une nouvelle population. L'offre de logements sociaux n'évolue que très peu.</p> <p>L'absence de projet de renouvellement ne permet pas d'apporter une mixité sociale dans la quartier.</p> <p>Pas de contribution à l'apport de logement pour cette unité foncière et donc dans la commune, les besoins en logement sociaux et collectifs et de petites tailles ne seront pas palliés (report nécessaire sur d'autres sites de la commune), ou en dehors de la commune.</p>	<p>Le projet permet d'accompagner les besoins d'une population croissante en termes d'offre de logements dont logements sociaux avec un apport d'environ 645 logements au total dont environ 324 logements sociaux. Il répond notamment aux besoins de mixité de logements.</p> <p>Le projet apporte une forte population supplémentaire d'environ 1700 personnes.</p> <p>De plus il répond à la demande de diversification des typologies de logements (T1, T2 notamment), permet également la diversification résidentiels au sein de la commune.</p>
	Habitat	<ul style="list-style-type: none"> • 1,8% de logements sociaux SRU1 en 2010 dans la commune, et 5,2% fin 2021 avec la livraison de 35 logements dans l'opération des Cantoux • 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 • Une offre de logements de petites tailles et de grandes tailles non adaptée à la demande • Plusieurs pavillons sont présents dans le périmètre de l'opération dont certains sont abandonnés 		<p>Le projet vient soulager une tension immobilière forte, due au contexte d'Île-de-France avec la construction d'environ 324 logements sociaux dont 72 logements en résidence intergénérationnelle et environ 321 logement libres. Il permet de réduire la carence de la commune d'Ormesson en termes de logements sociaux : leur part passe de 6,8% actuellement à environ 12,6% à la livraison du projet en prenant en compte les autres opérations sur la commune.</p> <p>Le projet prévoit la construction de logements neufs, avec des performances énergétiques élevées, dans une ville au parc immobilier vieillissant.</p> <p>Le réaménagement du quartier induit une augmentation de la densité sur le site, en accord avec les documents de planification du territoire, en particulier le SDRIF.</p>

		Etat initial de l'environnement	Scénario au fil de l'eau (sans projet)	Scénario de référence (avec projet)
Contexte socio-économique	Équipements	<ul style="list-style-type: none"> Le taux de couverture d'accueil de la petite enfance 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 étaient encore disponibles et d'équipements scolaires, d'un collège. L'enseignement supérieur n'est pas disponible dans la commune La commune met à disposition de ses habitants une offre d'équipements sportifs, culturels et de loisirs, des établissements de soin et établissements pour personnes dépendantes La ville met à disposition 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 publics, dont ceux du coteau qui sont toutefois particulièrement peu qualitatifs Aucun site vulnérable n'a été identifié dans le site, ils sont par contre présents 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 rue William d'Ormesson et présentes dans les communes limitrophes 	<p>L'offre en équipement n'évolue pas de manière notable sur le quartier, La capacité d'accueil de la petite enfance et des scolaires est satisfaisante. La qualité des espaces verts du quartier s'est dégradée.</p>	<p>La programmation du projet n'intègre pas d'équipement scolaire, sportif ou culturel.</p> <p>La réalisation du projet induit des besoins scolaires, avec une arrivée estimée à 336 enfants de moins de 18 ans. Ces besoins ont été quantifiés à 12 classes au pic et à 8 classes à terme. Les besoins de la ZAC des Coteaux sont couverts par les projets en cours de construction de l'école élémentaire des Cantoux et de réhabilitation de l'école maternelle Anatole France.</p> <p>Le quartier des Coteaux crée un parc public d'environ 1,7 ha ponctué par des espaces de convivialité comme des jeux pour enfants, des agrées sportifs, un belvédère donnant une vue sur la Marne et Paris ainsi qu'une placette végétalisée au centre du parc. Le projet permet de proposer les espaces verts qualitatifs. Ces usages s'inscrivent dans une démarche de bien-être et santé à l'échelle du quartier : il s'agit d'offrir aux riverains des lieux pour se ressourcer, se retrouver ou pratiquer une activité sportive.</p>
	Activités	<ul style="list-style-type: none"> Un faible taux de chômage touchant en particulier les jeunes de 15-24 ans malgré une augmentation légère de la proportion d'actifs est identifié dans la commune Les employés et les professions intermédiaires constituent les catégories socioprofessionnelles les plus représentées. L'indicateur de concentration 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 et 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 où le chiffre est passé de 76 à 145 créations annuelles. Une offre commerciale est présente dans le site. 	<p>L'aménagement urbain du quartier ne se fait pas. Les activités commerciales de l'avenue Olivier d'Ormesson sont maintenues. L'emploi et les activités n'évoluent pas de manière notable dans la commune. Pas de nouveaux logements ni d'augmentation des besoins en commerce, de la capacité d'accueil des groupes scolaires potentiellement nécessaire. Le nombre d'actifs dans la commune n'évolue pas, aucun nouvel emploi n'est créé.</p>	<p>Des emplois sont créés dans le cadre de la réalisation des espaces d'environ 1574 m² de commerces en rez-de-chaussée. Ces commerces contribuent à la requalification de l'entrée de ville.</p> <p>La création de environ 645 logements dont des logements adaptés aux jeunes actifs permet l'arrivée d'actif dans une commune où le vieillissement de la population est marqué.</p>

		Etat initial de l'environnement	Scénario au fil de l'eau (sans projet)	Scénario de référence (avec projet)
Environnement physique	Terres et sols	<ul style="list-style-type: none"> 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 Une perméabilité permettant peu ou faiblement l'infiltration des eaux pluviales Le coefficient d'imperméabilisation à l'état initial est de 0,37 ce qui traduit la présence d'espaces végétalisés 	La perméabilité des sols n'a pas évolué ne permettant pas ou peu l'infiltration des eaux pluviales avec cependant un coefficient de désimperméabilisation qui progresse au regard de la poursuite de l'enfrichement du secteur	<p>Le projet n'a pas d'incidence majeure sur le relief général du secteur. Il s'insère dans la topographie des coteaux. Il impacte localement le micro-relief, du fait de travaux de terrassement.</p> <p>La mise en œuvre du projet induit l'imperméabilisation d'une partie des sols, néanmoins limitée par :</p> <ul style="list-style-type: none"> Des espaces de pleine terre qui sont prévus dans le projet à hauteur d'environ 45% à l'échelle de la ZAC. A l'échelle des lots, l'ambition est de s'inscrire dans une démarche vertueuse. Un parc public d'environ 1,7 ha. <p>Le projet permet aussi une amélioration de la qualité des sols au droit des anciennes activités</p>
	Climat	<ul style="list-style-type: none"> Les températures de la commune sont relativement clémentes, à l'image du climat francilien et notamment grâce à la présence de la Marne à proximité 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 lié à la forte végétalisation La sensibilité locale est faible à l'aléa climatique dans le quartier des Coteaux d'Ormesson 	<p>Le potentiel d'amplification de l'aléa climatique reste faible et la vulnérabilité climatique reste faible également.</p> <p>Les épisodes de chaleur et d'intempéries continuent de causer des dégâts matériels importants notamment sur le bâti abandonné. Déjà affecté à l'heure actuelle, le confort de vie dans le quartier est dégradé par les conséquences du dérèglement climatique.</p>	<p>La circulation des vents évolue de manière limitée dans un contexte à faible enjeu à l'état initial.</p> <p>Le projet limite l'augmentation de l'effet d'îlot de chaleur urbain à l'échelle du site par la forte végétalisation de l'opération, le choix des matériaux de construction et de revêtement, la densité de la palette végétale implantée.</p>
	Eau	<ul style="list-style-type: none"> Ormesson-sur-Marne est dans le périmètre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de Marne-Confluence Deux masses d'eau sont présentes au droit du site : la masse d'eau tertiaire du Tertiaire - Champigny - en Brie et Soissonnais et la masse d'eau de l'Albien-Néocomien captif classée en zone de répartition des eaux Le site à l'étude n'est pas incluse dans un périmètre de protection d'un captage d'AEP Le site d'étude est concerné par les potentielles remontées de nappe et inondations de caves et par une vulnérabilité forte de la nappe aux pollutions Le projet est situé dans le Bassin versant de la Marne Aucune venue d'eau n'a été observée lors des prospections de sol Absence d'eau de surface dans l'emprise du quartier des Coteaux d'Ormesson mis à part un bassin façonné Le site est concerné par une enveloppe d'alerte zones humides, par la présence de sols indicateurs de zones humides, non confirmée lors des prospections zones humides. 	Aucun changement n'est prévu.	<p>L'opération augmente le ruissellement pluvial sur le site. Les principes de végétalisation et de gestion des eaux pluviales à ciel ouvert développés permettent de limiter ce phénomène.</p> <p>L'ambition du projet est la déconnexion totale aux réseaux existants en favorisant une démarche de gestion à la parcelle et de zéro rejet.</p> <p>Le projet n'a pas d'incidence sur les zones humides. Il n'y a pas d'impact significatif sur la nappe en phase exploitation.</p> <p>Le projet est soumis à déclaration au titre de la loi sur l'eau pour les rubriques 1.1.1.0. et 2.1.5.0.</p>

		Etat initial de l'environnement	Scénario au fil de l'eau (sans projet)	Scénario de référence (avec projet)
Milieu naturel	Réseaux écologiques	<ul style="list-style-type: none"> Aucun site Natura 2000, aucune Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) ne sont recensés dans le périmètre du projet. Une ZNIEFF de type 1 intitulée « Îles de la Marne dans la boucle de Saint-Maur-des-Fosses » se situe à 250 m du projet. Le site n'est pas inscrit en Espaces Naturels Sensibles ni répertorié en site classé cependant il est un maillon essentiel de la continuité depuis la Marne au sud-ouest, jusqu'aux frênaies attenantes au Site classé du Domaine des Rets au nord-est Cet ensemble de 6 hectares d'anciens jardins en déprise prend place sur un axe identifié comme une liaison reconnue pour son intérêt écologique en milieu urbain au sein du SRCE d'Île-de-France 	Le corridor écologique est maintenu. Poursuite de l'enrichissement du quartier, le secteur se ferme de plus en plus.	La réalisation du projet entraîne une dégradation des continuités écologiques locales. Cependant le projet conserve la fonctionnalité actuelle des réseaux écologiques à l'échelle du territoire d'étude. Les espaces naturels protégés ne sont cependant pas impactés.
	Habitats	<ul style="list-style-type: none"> La majorité des habitats relevés correspond à des milieux suburbains assez transformés constitués de boisements anthropiques correspondant à une artificialisation de la frênaie ou des plantations en déprise ainsi que des jardins individuels L'habitat à plus forte naturalité n'est représenté que par une parcelle de frênaie dans la prolongation des coteaux boisés au nord du site 	Sans projet, les habitats actuels sont maintenus, qu'il s'agisse des boisements anthropique, de la frênaie ou des milieux suburbains. Le manque d'entretien peut amener à une dégradation de certains habitats.	Certains habitats naturels sont dégradés ou détruits. Les habitats à forts enjeux écologiques sont préservés. Le projet permet de diversifier les habitats locaux, qui sont en cours de dégradation à l'état initial. Ainsi sont créés ou améliorés les habitats suivants : frênaie reconstituée, espaces refuges, forêt jardinée, prairies et vergers, zones humides et prairies fraîches...
	Arbres	<ul style="list-style-type: none"> Quatre types de structure ont été observés dans le futur quartier des Coteaux dont des parcelles de type forêt, des friches, des jardins entretenus et délaissés. 218 arbres inventoriés avec un état phytosanitaire de qualité Deux essences principales ont été inventoriés : le Frêne (41 %) et l'Erable sycomore (22 %). Il est à noter la bonne situation physiologique : 70 % des arbres en bonne croissance. Devenir des arbres : 77 % ordinaire sain. 	L'ensemble du patrimoine arboré est préservé. 77% des arbres restent en bonne santé. Une partie des arbres se dégradent.	Bien qu'une partie des arbres sont abattus, le projet maximise leur conservation : <ul style="list-style-type: none"> 100% des arbres ayant une valeur écologique supérieure à 5 sont conservés. 60% des arbres ayant une valeur écologique de 3 à 4 sont conservés. La frênaie au nord est conservée et restaurée. Des boisements au sein du site sont conservés afin de maintenir la fonction de corridor écologique du site.
	Espèces	<ul style="list-style-type: none"> La flore et la faune inventoriées (relevés de terrain Ecolo GIE) mettent en évidence l'absence d'espèce végétale remarquable, la présence de 7 espèces de flore envahissantes, des espèces faunistiques protégées comme le Léopard des murailles, l'Orvet fragile, l'Écureuil roux, le Hérisson d'Europe, 23 espèces d'oiseaux et 9 de chauves-souris. Plusieurs espèces à enjeu de rareté ou de patrimonialité ont été observées : 1 espèce de papillon de jour, 1 odonate, 1 reptile, 4 oiseaux et 5 chauves-souris. 	Sans projet, les espèces à enjeu sont maintenues sur le site et continuent de se développer. Les espèces végétales invasives se développent de manière incontrôlée.	L'opération entraîne la destruction d'espèces végétales constituant des habitats naturels et une perturbation de la faune. La faune est notamment impactée par des éléments fragmentant et des nuisances lumineuses et sonores, ainsi que par les travaux. Des mesures sont prises pour limiter ces impacts et le calendrier des travaux permet de conserver des espaces refuges pendant toute cette phase. Par ailleurs, le projet maintient un corridor écologique et recrée une mosaïque d'habitats naturels après travaux, permettant une recolonisation du site par la faune, dont les espèces protégées, et la flore spontanée. La palette végétale est composée d'une variété d'essences déclinées de la strate herbacée à la strate arborée. Les espèces indigènes sont privilégiées et les espèces invasives présentes sur le site sont éliminées. . Le projet est soumis à demande d'autorisation de défrichement.

		Etat initial de l'environnement	Scénario au fil de l'eau (sans projet)	Scénario de référence (avec projet)
Milieu urbain et paysage	Paysage et usages, patrimoine bâti	<ul style="list-style-type: none"> La ville d'Ormesson se trouve à cheval sur plusieurs unités paysagères distinctes La structure du quartier d'Ormesson a peu évolué depuis 1925. Les Coteaux d'Ormesson étaient déjà découpés en nombreuses parcelles occupées par des logements et de l'activité Une entrée de ville qui est à reconfigurer dans le PADD L'OAP Les Châtelet identifie le secteur comme un quartier résidentiel accompagné d'un corridor écologique Le quartier est à flanc de coteaux avec une vue vers la boucle de la Marne et sur Paris Un patrimoine bâti ancien d'intérêt présent à Ormesson-sur-Marne Aucun Site Patrimonial Remarquable (SPR) n'est recensé dans la commune, un patrimoine archéologique présent dans la commune Des sites patrimoniaux classés et inscrits à proximité dont un en connexion avec le quartier des Coteaux d'Ormesson 	L'occupation des parcelles par les garages et notamment de manière illicite se poursuit. Le bâti abandonné se dégrade de plus en plus.	<p>L'épannelage du site est fortement modifié par l'implantation du quartier des Coteaux. Ces modifications sont principalement perceptibles à l'échelle locale.</p> <p>L'usage du périmètre évolue vers un quartier résidentiel accueillant également des commerces mais aussi l'ouverture d'un espace vert aux habitants. Une centralité est créée en entrée de ville au sud-ouest de la ZAC au niveau du carrefour RD111 / RD124.</p> <p>Le projet permet la requalification des espaces publics grâce notamment à une forte végétalisation.</p>
	Energie, carbone	<ul style="list-style-type: none"> Le PCEAT vise une augmentation de la production d'énergie renouvelable et de récupération de 30% en 2030 et de 50% en 2050, avec un objectif de 24% d'EnR locale dans la consommation d'énergie finale en 2030. En 2019, la production d'énergie à partir de sources renouvelables d'Ormesson se résumait à 30 installations photovoltaïques. Les sources d'énergie disponibles sur le site dont le potentiel est jugé intéressant sont : la géothermie très basse énergie, la chaleur fatale des eaux grises, le bois énergie et le solaire thermique. Le réseau de chaleur le plus proche est celui de Sucy-en-Brie, à 1,5 km environ. 	La précarité énergétique des bâtiments s'accroît.	<p>Le développement du projet induit des consommations énergétiques supplémentaires estimées à 2 715 MWhEU/an pour les bâtiments de la ZAC. L'éclairage public et les déplacements des habitants et usagers sont également consommateurs d'énergie.</p> <p>La stratégie énergétique du projet permet de limiter les besoins de l'éclairage public et des bâtiments et à recourir en grande partie à des énergies renouvelables.</p> <p>L'impact carbone est limité par le choix des matériaux de construction et des sources d'approvisionnement énergétique.</p>
	Autres réseaux	<ul style="list-style-type: none"> L'eau et l'assainissement sont deux compétences pleines et entières de Grand Paris Sud Est Avenir depuis le 1er janvier 2016 La commune est alimentée en eau destinée à la consommation humaine par plusieurs usines de production : Morsang-sur-Seine, Nandy, Vigneux-sur-Seine et Mandres-les-Roses L'eau potable distribuée à Ormesson-sur-Marne est de bonne qualité Ormesson-sur-Marne est concernée par un réseau d'assainissement séparatif. Des ouvrages de gestion des eaux pluviales sont identifiés en limite du périmètre d'étude Les eaux usées de la commune sont traitées à la station d'épuration de Valenton 	Aucune modification des réseaux n'est à noter.	<p>Une consommation en eau potable d'environ 250 m³ par jour est attendue, soit environ 91 250 m³ par an.</p> <p>Les rejets d'eaux usées au réseau sont estimés à environ 225 m³ par jour, soit environ 82 125 m³ par an. Les réserves de capacité de traitement de la STEP Seine Amont de Valenton sont suffisantes pour absorber les volumes générés.</p> <p>Le site est raccordé aux réseaux existants, la fibre optique est également déployée sur le quartier.</p>

		Etat initial de l'environnement	Scénario au fil de l'eau (sans projet)	Scénario de référence (avec projet)
Milieu urbain et paysage	Déchets	<ul style="list-style-type: none"> L'EPT Grand Paris Sud Est Avenir assure la collecte et le traitement des déchets ménagers sur la commune d'Ormesson-sur-Marne L'activité actuelle n'est pas à l'origine de production de déchets verts A l'échelle de l'EPT, le volume moyen de production d'Ordures Ménagères Résiduelles est de 360 kg/hab/an La collecte des déchets se fait au porte-à-porte selon deux secteurs Les déchets non triés sont incinérés à l'unité de valorisation énergétique Valo'Marne située à Créteil, générant de la chaleur et de l'électricité Les déchets recyclables sont triés et conditionnés dans les centres de Sucyen- Brie et La Queue-en-Brie 	Aucune production supplémentaire de déchets sera identifiée.	<p>L'arrivée de nouveaux habitants et commerces et équipements induit une production supplémentaire de déchets ménagers et assimilés et de déchets d'activités.</p> <p>Sur base des ratios de collecte de l'EPT pour l'année 2019, les 1 700 habitants attendus sur le quartier pourraient produire 4 563 tonnes de déchets dont 4 352 tonnes de déchets ménagers.</p> <p>Des solutions alternatives de tri des déchets tel que le compostage sont mises en place pour réduire les flux de déchets à traiter.</p> <p>Une mise en place de PAV (Points d'apport volontaire) et de camion de collecte par GPSEA est également réalisée.</p>
	Déplacements	<ul style="list-style-type: none"> La commune d'Ormesson est desservie par des routes départementales permettant de rejoindre relativement rapidement le réseau régional : A86, A4, N104, etc. Aucune voie de circulation n'est présente à l'intérieur du secteur. Plusieurs voies longent le périmètre : L'avenue Olivier d'Ormesson et la rue du Pont de Chennevières sont des voies de transit relativement importantes à l'échelle intercommunale. Le passage de l'Alma et les rues de Brétigny et des Châtelets sont des petites voies de desserte locale. La circulation est relativement dense en heures de pointe, avec des remontées de file sur le carrefour RD111 / RD124. <ul style="list-style-type: none"> L'offre de stationnement sur l'espace public est très limitée, en lien avec les usages actuels du site. 	<p>Les difficultés de circulation sur le réseau et le carrefour RD111/RD124 s'accroissent.</p> <p>Le réseau viaire du quartier n'évolue pas, l'accès depuis la rue des Châtelets vers la rue du Pont de Chennevières n'est pas réalisé de même que le changement de sens de circulation.</p>	<p>Le projet entraîne la requalification des rues des Châtelets et du Pont de Chennevières et de l'avenue d'Ormesson. Une voie de circulation est-ouest est créée afin de mieux connecter le quartier aux voies adjacentes.</p> <p>Le projet génère une augmentation du trafic routier sur les voies du quartier et des alentours.</p> <p>La mise en place de parkings souterrains crée des places de stationnement privé, dédiées aux résidents des différents logements. Des places de stationnement en bords de voirie sont également aménagées pour les visiteurs et les commerces.</p>
	Transports en commun	<ul style="list-style-type: none"> Une accessibilité moyenne au réseau de transport régional : environ 10 minutes via la ligne de bus 6 pour rejoindre la station du RER A Sucy Bonneuil. Le site est à proximité de 3 arrêts de bus : Les Châtelets, Antoine Baron et Les Berges. Quatre lignes de bus desservent le site (6, 41, 42 et 102) dont uniquement la ligne 6 proposant des passages relativement fréquents (20 à 40 minutes). 	<p>Le réseau de transport en commun évolue selon les politiques de développement initiées notamment à l'échelle régionale par Île-de-France Mobilités.</p> <p>La desserte locale du quartier n'a pas vocation à évoluer de manière notable à l'horizon 2030.</p> <p>L'application de politiques de mobilité durable peut néanmoins amener à une densification des lignes de bus et de leur fréquence.</p>	<p>Les itinéraires et la fréquence des lignes de bus sont adaptées selon les politiques de développement initiées à l'échelle régionale par Île-de-France Mobilités.</p> <p>Le nombre d'utilisateurs du réseau de bus local augmente. Une portion de voie de bus en site propre est créée sur l'avenue d'Ormesson, en amont du carrefour avec la RD124. Cet aménagement permet de réduire le temps d'attente du bus au feu de circulation pendant les heures de pointe.</p>

		Etat initial de l'environnement	Scénario au fil de l'eau (sans projet)	Scénario de référence (avec projet)
Déplacements	Réseau piétons et cycles	<ul style="list-style-type: none"> Aucune infrastructure cyclable (bande ou piste) n'est présente à Ormesson-sur-Marne, seules des zones 30 et de rencontre sont mises en place. Le schéma directeur cyclable de GPSEA prévoit le passage de deux itinéraires « primaires » sur la commune, notamment via l'avenue Olivier d'Ormesson. Le site d'étude est dépourvu d'infrastructure cyclable ou d'emplacement de stationnement vélo. L'accessibilité piétonne aux alentours du site est hétérogène : les axes de transit sont dotés de trottoirs de chaque côté, les petites voies de desserte ne sont pas dotées de trottoir, les sentiers au nord-ouest contiennent des pentes ou escaliers rendant la circulation des personnes âgées ou à mobilité réduite difficile voire impossible. 	Les projets menés aux échelles communale et départementale peuvent conduire à l'aménagement et au réaménagement de certaines continuités.	<p>Les venelles réservées aux modes actifs permettent d'augmenter l'accessibilité d'un site peu praticable à l'heure actuelle. Une piste cyclable bidirectionnelle est intégrée à la rue du Pont de Chennevières.</p> <p>L'implantation de capacités de stationnement sécurisées et ergonomiques facilite également l'utilisation du vélo.</p> <p>Le secteur est traversé par un nombre important de venelles piétonnes facilitant le parcours des piétons.</p> <p>Il existe une sécurisation des trottoirs par une mise en distance de la voie (noues et bandes végétalisées).</p>
	Risques naturels et technologiques	<ul style="list-style-type: none"> Le risque de dissolution du gypse est absent dans la commune. Les risques de glissement et d'effondrement de cavités ne concernent pas le site. Le risque de retrait-gonflement des argiles fort au droit du site. Le site concerné localement par le risque d'inondation par débordement de la Marne. Des risques de débordement de nappe identifiées par le BRGM. Un risque d'inondation par ruissellement des eaux de pluie est identifié notamment au regard de l'imperméabilisation des secteurs situés à l'est. Aucune installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) n'est située dans le projet. 	Les risques naturels n'évoluent pas de manière significative dans le quartier, ils peuvent néanmoins augmenter à moyen terme en fonction de l'évolution du climat. Les risques d'inondation peuvent notamment s'aggraver par l'intensification des événements pluvieux extrêmes.	<p>Les risques naturels n'évoluent pas de manière significative.</p> <p>L'évolution de l'usage du quartier induit une augmentation des bâtiments et de la population exposés à certains risques : mouvements de terrain, inondations par débordement de nappe. Les risques sont pris en compte dans les modes constructifs des bâtiments.</p>
Risques, pollutions et nuisances	Pollutions et risques sanitaires	<ul style="list-style-type: none"> Aucune zones à risque de pollution, de site BASOL n'est identifiée dans la commune La cartographies des anciens sites industriels et activités de service (CASIAS) recense 4 sites à proximité du quartier Le site d'étude relève de la Méthdologie National de gestion des Sites et Sols pollués. Actuellement, deux garages sont présents sur le site en bas de la rue d'Ormesson. Des pollutions potentielles sont présentes dans le secteur sud-ouest. Des études de vulnérabilité et historiques ont été menées mettant en avant la présence potentielle de pollution. Le quartier et ses abords sont sujets à la pollution atmosphérique, notamment en bordure de la D111 et la D124 sans dépasser pour le dioxyde d'azote, les PM10 et les PM2,5 les niveaux réglementaires. Des antennes de téléphonie sont présentes à proximité directe du site. La pollution lumineuse est caractéristique de l'agglomération parisienne, cependant l'ensemble du site n'est pas pourvu d'éclairage public. 	<p>La pollution des sols et des eaux du site évolue en fonction du changement d'occupation des parcelles et des événements de pollution accidentelle qui peuvent s'y produire.</p> <p>La qualité de l'air sur le secteur est conditionnée aux évolutions des principaux secteurs émetteurs (trafic routier et aérien, industrie, modes de chauffage du résidentiel).</p> <p>L'amélioration tendancielle de la qualité de l'air à grande échelle, via notamment les mutations du parc automobile et des modes de chauffage, se poursuit.</p> <p>Des risques de pollution sont présents surtout en zone sud du projet.</p>	<p>L'amélioration tendancielle de la qualité de l'air à grande échelle, via notamment les mutations du parc automobile et des modes de chauffage, se poursuit mais est modérée, de fait, par l'augmentation du trafic routier.</p> <p>Le projet permet singulièrement le développement des mobilités douces.</p> <p>Si le projet génère ipso facto une augmentation de la pollution lumineuse (dans un site actuellement peu ou pas éclairé), le choix des luminaires et la gestion de l'éclairage public dans la ZAC réduit substantiellement l'impact sur la flore et la faune locales.</p> <p>Dans le cadre de l'opération une dépollution des sols sera réalisée notamment pour les secteurs situés en entrée de ville au sud-ouest.</p>

		Etat initial de l'environnement	Scénario au fil de l'eau (sans projet)	Scénario de référence (avec projet)
Risques, pollutions et nuisances	Nuisances	<ul style="list-style-type: none"> Ormesson-sur-Marne est sujette aux nuisances sonores d'infrastructures de transport majeures de voie SNCF et du Transilien, D111 et D124. L'ambiance sonore du quartier est dominée par le transport routier de la D111 et la D124 et ferroviaire dont une voie SNCF. Les seuils de gênes sont dépassés en journée en façade des bâtiments d'habitation situés aux abords de la D111 (avenue d'Olivier d'Ormesson) et la D124 (rue du Pont de Chennevières). Le projet est potentiellement concerné par des nuisances vibratoires mais non identifiées à ce stade. Le projet n'est pas concerné par des nuisances olfactives particulières. 	L'ambiance sonore du secteur n'évolue pas de manière significative. La baisse ambitionnée de la part modale des véhicules motorisés ainsi que l'évolution de leur motorisation peuvent diminuer les niveaux sonores enregistrés.	L'opération induit une augmentation du trafic routier et des nuisances sonores associées. Les bâtiments situés en limites sud et ouest de la ZAC sont les plus exposés. L'isolement acoustique des façades exposées permet de limiter cette exposition au bruit.

Synthèse des incidences

Dans un souci d'homogénéité de l'étude, les incidences environnementales (ou impacts) du projet sont présentées selon les six thématiques de l'état initial de l'environnement.

Les incidences peuvent concerner plusieurs thématiques, et sont alors classées en fonction de l'enjeu principal. Elles sont dimensionnées par rapport aux enjeux relevés lors d'état initial de l'environnement.

Les incidences environnementales sont caractérisées selon leur impact brut, Les incidences sont caractérisées comme présenté ci-dessous.

	Caractérisation des impacts
	<i>Incidence positive</i>
	<i>Incidence neutre</i>
	<i>Incidence négative faible</i>
	<i>Incidence négative modérée</i>
	<i>Incidence négative forte</i>
T	<i>Incidence temporaire en phase travaux</i>

Incidence environnementales	Impact brut
Contexte réglementaire	
Un projet en accord avec la stratégie régionale du SDRIF	
Une réponse à des besoins identifiés au CPER d'Île-de-France	
Une cohérence avec les premières orientations du SCoT métropolitain	
Une cohérence avec les attentes du Contrat d'Intérêt Nationale de l'ancienne Voie de desserte Orientale	
Une réponse aux grands enjeux du PADD	
La concrétisation de l'OAP sur le secteur	
En cohérence avec le règlement	

Incidence environnementales	Impact brut
Contexte réglementaire	
Un projet en accord avec la stratégie régionale du SDRIF	
Une réponse à des besoins identifiés au CPER d'Île-de-France	
Une cohérence avec les premières orientations du SCoT métropolitain	
Une cohérence avec les attentes du Contrat d'Intérêt Nationale de l'ancienne Voie de desserte Orientale	
Une réponse aux grands enjeux du PADD	
La concrétisation de l'OAP sur le secteur	
En cohérence avec le règlement	
L'adéquation avec les servitudes locales	
Contexte socio-économique	
L'arrivée d' environ 1 700 nouveaux habitants dans la commune	
Un impact neutre en phase travaux	T
L'augmentation de la densité de population et de logements est liée à l'arrivée d' environ 1 700 nouveaux habitants	
Une nouvelle offre de logements collectifs pour le secteur	
Environ 600 logements sociaux disponibles dans la commune d'Ormesson-sur-Marne à la livraison du quartier des Coteaux d'Ormesson	
De nouveaux logements spécifiques disponibles dans la commune	
Un impact neutre lié à la phase travaux sur les logements	T
Des besoins croissants en accueil de petite enfance et en scolaire	
Les besoins en accueil des élèves sont couverts à l'échelle de la ZAC des Coteaux à l'échéance 2033	
Adapter la carte scolaire afin d'accueillir les enfants	
Le quartier des Coteaux créé des espaces verts qualitatifs d' environ 1,7 ha au droit du corridor écologique identifié par le SCRE et le SDRIF	
Modification de l'occupation du sol en phase travaux	T
Une nouvelle offre de logements associée à la création d'espaces verts qualitatifs	

Incidences environnementales	Impact brut
Les travaux créent des incidences positives temporaires sur l'activité économique locale	T
Le quartier des Coteaux d'Ormesson sera à l'origine du départ des entreprises actuelles	
Le quartier des Coteaux d'Ormesson sera à l'origine de la création de nouveaux commerces avec des nouveaux emplois, de l'arrivée de nouveaux actifs	
Environnement physique	
Un projet qui s'insère la topographie des Coteaux d'Ormesson	
Les mouvements de terres et de sols en phase travaux	T
Une incidence négative sur l'imperméabilisation du secteur	
Une amélioration de la qualité des sols au droit des anciennes activités par les travaux de dépollution	
Une amélioration de la qualité des sols au droit des anciennes activités - Présence de pollution potentielle	
La compatibilité du projet avec les plans supra-communaux sur le climat	
Un impact faible du projet sur l'ensoleillement des habitants des avoisinants	
Les vents dominants sont orientés dans l'alignement du parc	
Le projet amplifie le phénomène d'îlot de chaleur urbain	
Un maintien de la vulnérabilité potentielle au changement climatique du site	
La compatibilité du projet avec les plans supra-communaux sur l'eau	
Incidences en phase chantier sur les eaux souterraines	T
Incidences en phase exploitation sur les eaux souterraines	
Incidences en phase chantier sur les eaux superficielles	T
Incidences en phase exploitation sur les eaux superficielle	
Incidences sur les zones humides	
Milieu naturel	

Incidences environnementales	Impact brut
Insertion du projet dans les axes de développement des politiques locales	
Dégradation de la continuité écologique	
Conservation de la fonctionnalité actuelle des réseaux écologiques à l'échelle du territoire d'étude	
Absence d'impact direct sur les espaces naturels protégés et recensés	
Destruction et dégradation d'habitats	
Amélioration de la qualité des habitats et des conditions d'accueil pour la faune et la flore	
Risque de dégradation des habitats et d'individus lors des opérations d'entretien	T
Maintien du patrimoine arboré	
Coefficient de biotope des espaces publics de 0,54	
Destruction des espèces végétales	
Implantation de nouvelles espèces végétales indigènes et l'élimination des espèces envahissantes	
Risque d'implantation et de propagation d'espèces végétales invasives	
Impacts négatifs sur la faune induit par la modification, dégradation et destruction de leurs habitats	
Milieu urbain	
Impact du projet d'aménagement sur le grand paysage en phase travaux	T
Impact du projet d'aménagement sur le grand paysage en phase exploitation	
Impact du projet d'aménagement sur le paysagement des infrastructures de transport	
Modification de l'épannelage du site	
Articulation du projet urbain avec les pavillons et les collectifs limitrophes	
Modification de l'usage actuel du quartier	
Mutation continue du tissu urbain durant les travaux	T
Absence de risque de dégradation de vestiges archéologiques durant les travaux	
Amélioration de la connexion entre le bois du site classé du château de Retset le quartier des Coteaux d'Ormesson	

Incidences environnementales	Impact brut
La compatibilité du projet avec la stratégie énergétique territoriale	
Augmentation des consommations d'énergie liées aux bâtiments	
Le recours à des énergies renouvelables	
L'augmentation des consommations d'énergie liées à l'éclairage public	
L'augmentation des consommation d'énergie liées aux déplacements	
Augmentation des émissions locales de gaz à effet de serre	
Absence d'impact sur les réseaux de transport d'énergie	
Raccordement aux réseaux de distribution d'énergie	
Consommations d'énergie supplémentaires en phase chantier	T
Impact carbone du chantier	T
Travaux de raccordement aux réseaux existants	
Le projet urbain nécessitera une extension des réseaux d'eau potable	
Les nouvelles constructions entraînent une nouvelle consommation d'eau potable	
Le projet urbain entraînera une augmentation modérée de la consommation en eau potable pour l'arrosage des espaces verts non quantifiable à ce stade	
Absence d'impact sur la qualité de l'eau potable distribuée	
Le projet sera à l'origine de consommations d'énergies et d'eau en phase chantier	T
Compatibilité du projet avec le règlement d'assainissement intercommunal	
Interventions sont à prévoir sur le réseau d'assainissement	
Rejets liés aux nouvelles constructions	
Charges polluantes générées liées aux nouvelles constructions	

Incidences environnementales	Impact brut
Charges polluantes supplémentaires liées aux stationnements et voiries	
Risque de pollution des eaux ruisselées en phase travaux	T
Incidence sur le réseau de télécommunication	
La compatibilité avec les plans relatifs aux déchets ménagers et assimilés	
Compatibilité avec les plans relatifs aux déchets de chantier	
Production de déchets verts en phase chantier et en phase exploitation	
Construction de nouveaux logements va générer des biodéchets (déchets alimentaires et d'autres déchets naturels biodégradables)	
Projet s'accompagne d'une forte production de déchets ménagers	
Capacité suffisante pour le traitement des déchets	
Projet générera des déchets d'activités non quantifiables à ce stade	
Gestion des terres et déblais	
Production de déchets liés au chantier	T
Production de déchets de démolition	T
La production de déchets de terrassement	T
La production de déchets liés aux travaux de construction	T
Déplacements	
La requalification des voies d'accès au site	
La création d'une voie nouvelle est-ouest	
L'augmentation du trafic routier	
Un impact de la phase travaux sur la circulation locale	T
L'augmentation des besoins et des capacités de stationnement	
Des capacités de stationnement inférieures aux normes du PLU	

Incidences environnementales	Impact brut
Un projet compatible avec le PDUIF	
Une densification démographique à proximité du réseau de transport urbain	
Une augmentation de la pression sur les lignes de bus de proximité	
La perturbation des lignes de bus en phase travaux	T
La création d'un couloir de bus	
La compatibilité avec le Plan des Déplacements du Val-de-Marne (PDVM) et le Plan Local de Mobilité (PLM)	
L'absence d'aménagement cyclable sur l'avenue Olivier d'Ormesson	
Le renforcement du maillage de circulation active	
L'augmentation des capacités de stationnement vélo	
Le report modal potentiel vers le transport fluvial ou ferré	T
Risques, pollutions et nuisances	
L'exposition de nouvelles constructions aux mouvements de terrain	
L'exposition de nouvelles constructions aux inondations	
Les risques d'instabilité des terrains en phase chantier	T
L'augmentation de la population exposée aux risques technologiques	
Des risques induits par les travaux	T
Une faible vulnérabilité du projet à des risques d'accidents ou de catastrophes majeurs	
Compatibilité du projet avec les politiques locales	
La compatibilité du projet avec le Plan régional santé environnement (PRSE) d'Île-de-France	
La compatibilité du projet avec les autres plans locaux	
Une dépollution des sols pollués	
Une exposition de la population aux pollutions	

Incidences environnementales	Impact brut
L'augmentation de la pollution des eaux pluviales et de la nappe	
Des pollutions en phase chantier	
Impact faible du projet dans l'émission des polluants atmosphériques	

L'exposition de la population à une pollution atmosphérique	
Pollution additionnelle temporaire en phase chantier	T
Exposition de la population à une augmentation de la pollution électromagnétique	
Augmentation de la pollution lumineuse de fond	
Impact lumineux du chantier	T
Compatibilité du projet avec les politiques locales	
Augmentation des nuisances sonores sur le site	
Exposition de la population sensible aux nuisances acoustiques	
Nuisances temporaires et phase chantier	T
Exposition de la population aux nuisances vibratoires liées au trafic ferroviaire	

Cumul des incidences avec d'autres projets

PRINCIPE

Le code de l'environnement ne définit pas de périmètre géographique pour lequel les effets cumulés doivent être étudiés.

Au regard du programme défini pour le projet et des effets identifiés précédemment, les critères de sélection sont les suivants :

- Proximité - communes limitrophes, bassin versant, zone d'emploi, bassin routier, etc.
- Programmation - logements sociaux, corridors écologiques, commerces, petites activités.

Conformément à l'article R122-5 modifié le 29 juin 2021, les projets pris en compte pour l'analyse des effets cumulés sont ceux qui, lors du dépôt du dossier de demande comprenant l'étude d'impact, ont été réalisés ou approuvés. Sont également inclus les projets qui ont fait l'objet d'une étude d'incidence environnementale ou d'une évaluation environnementale et pour lesquels un avis de l'autorité environnementale a été rendu public.

Les institutions consultées en septembre 2022 pour l'identification des projets sont :

- Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe).
- La Préfecture du Val-de-Marne.
- Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable (CGEDD).
- Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement, de l'Aménagement et des Transports (DRIEAT) d'Île-de-France.
- L'Institut Paris Région.
- La Ville d'Ormesson-sur-Marne.

CONTEXTE

Le projet de la ZAC des « Coteaux d'Ormesson » se situe dans le Val-de-Marne, à Ormesson-sur-Marne, et s'étend sur une superficie d'un peu plus de 6 hectares. Il s'inscrit dans le réaménagement de l'ancienne voie de desserte orientale (VDO).

Le projet est en cohérence avec le PLU de la ville d'Ormesson-sur-Marne (2015) et répond aux objectifs de l'OAP Les Châtelets.

Le projet qui consiste à créer une continuité dans les quartiers existants et à requalifier de manière plus durable l'entrée de ville d'Ormesson, propose ainsi :

- La construction d'à peu près 645 logements, dont environ 50% de logements sociaux.
- L'intégration et la valorisation du corridor écologique local par la création d'un espace vert traversant le projet connecté au bois du château de Rets.
- L'intégration d'une nouvelle résidence intergénérationnelle au sein du quartier, ainsi que des espaces de rencontres.
- La requalification de l'entrée de ville avec 1 622 m² de commerces de proximité.

PROJETS IDENTIFIÉS

Le territoire du Val-de-Marne présente une forte dynamique de renouvellement urbain. D'autres projets ont été identifiés aux alentours du site du projet à Ormesson-sur-Marne :

1. Création d'un « agro-quartier » (ZAC) - Noiseau (94)

Localisation : Projet situé à 3 km au sud-est du site.

Superficie : 35,6 ha.

2. Réaménagement du centre-ville (ZAC) - Sucy-en-Brie (94)

Localisation : Projet situé à 1,3 km au sud du site.

Superficie : 7,1 ha.

3. Renouvellement urbain du quartier Fabien (ZAC) - Bonneuil-sur-Marne (94)

Localisation : Projet situé à 2,4 km au sud-ouest du site.

Superficie : 10,8 ha.

4. Revitalisation des activités économiques de la ZAC Notre-Dame - La Queue-en-Brie (94)

Localisation : Projet situé à 4 km au sud-est du site.

Superficie : 9 ha.

5. Aménagement de la ZAC de la Plaine des Cantoux - Ormesson-sur-Marne (94)

Localisation : Projet situé à 2,1 km au Nord- Est du site.

Superficie : 3 ha.

6. Création de la résidence Duo Verde - Ormesson-sur-Marne (94)

Localisation : Projet situé en limite sud-est de la ZAC.

Superficie : 2 511 m².

Ces projets font l'objet d'une présentation succincte, puis d'une analyse croisée des effets cumulatifs avec ceux de la ZAC des « Coteaux d'Ormesson ».



Localisation des projets étudiés pour l'analyse des incidences cumulées (source TRANS-FAIRE, 2022; fond ESRI)

INCIDENCES CUMULÉES MAJEURES

L'artificialisation des sols

La réalisation des projets présentés entraînera le changement d'affectation d'espaces agricoles et naturels pour y aménager des espaces urbains. Les projets des Coteaux d'Ormesson et du Centre-ville de Sucy-en-Brie consomment des espaces naturels tandis que les projets de l'« Agro-quartier », Notre-Dame et Plaine des Cantoux consomment des terres agricoles.

Ces opérations contribuent au mitage des espaces non urbanisés, néanmoins ils répondent aux orientations d'aménagement globales de la région Île-de-France (SDRIF notamment) et permettent de densifier des zones incluses dans l'aire urbaine parisienne. De plus, les espaces consommés sont en partie en situation d'enclavement où la fonctionnalité des continuités écologiques et des ensembles agricoles est déjà fragilisée. Les emprises de projet sont réfléchies de manière à préserver les zones naturelles à enjeux majeurs, conformément aux documents de planification (SDRIF et SRCE).

Les opérations évaluées consommatrices d'espaces sont dotées de stratégies de végétalisation permettant de maintenir voire de créer des surfaces de pleine terre. Des habitats diversifiés sont créés dans des milieux dont les fonctionnalités écologiques sont parfois réduites (friches, surfaces cultivées). La gestion des eaux pluviales à ciel ouvert envisagée permet également d'implanter des milieux aux degrés d'hygrométrie variés et de (re)créer des continuités écologiques.

L'augmentation et la diversification de l'offre de logements

La programmation des opérations évaluées incluent toutes des surfaces de logement permettant d'accroître fortement l'offre disponible localement. Cette nouvelle offre permettra de soulager un secteur dans lequel le marché de l'immobilier est sous tension.

Au-delà de l'accroissement de l'offre, le développement de ces projets permettra d'augmenter le nombre de logements locatifs aidés dans une zone actuellement carencée. Les communes concernées verront leur part de logements sociaux évoluer, permettant de contribuer au rééquilibrage de leur répartition dans la région et de se rapprocher des seuils exigés par l'Etat.

Enfin, l'offre programmée intègre une diversité importante d'appartements allant du studio au logement familial, répondant à la demande actuelle et renforçant la mixité générationnelle et sociale de ces quartiers.

Les flux liés aux travaux de démolition et de terrassement

Les calendriers d'exécution des projets présentés dans cette section seront pour partie concomitants avec celui de l'aménagement des Coteaux d'Ormesson. Situés dans un rayon relativement restreint, ces chantiers risquent de provoquer des incidences dont la sensibilité sera amplifiée par leur caractère cumulatif.

La circulation en phase travaux

Le cumul des trafics, notamment de poids lourds, en phase de chantier peut potentiellement représenter un fort impact à l'échelle du territoire.

La circulation locale sera impactée, certains axes majeurs seront empruntés prioritairement par les différents engins de chantier mobilisés. Leur saturation, déjà existante ponctuellement en conditions de trafic « normales », sera favorisée en cas d'absence de coordination.

L'approvisionnement et l'évacuation des matériaux

La phase de travaux des projets présentés représente également une source de tension pour l'approvisionnement en matériaux de construction. La concomitance d'un grand nombre de chantiers peut causer des ruptures d'approvisionnement dans les chaînes de production. Ce risque est d'autant plus présent que ces ruptures ont été favorisées par la situation sanitaire mondiale et ses conséquences sur les différentes filières industrielles.

La gestion des matériaux évacués est aussi un point de vigilance à intégrer. Tant pour les matériaux de démolition que pour les terres déblayées, le cumul des chantiers peut aussi créer des tensions dans les différentes étapes de leur gestion : transport, traitement, tri, réemploi, recyclage, stockage, etc.

Une gestion coordonnée nécessaire

Afin de réduire au maximum les effets indésirables dus à leur avancement simultané, une coordination des opérations d'aménagement semble nécessaire. Une grande partie de cette gestion coordonnée repose sur le phasage des travaux : un échelonnement de ceux-ci permet d'étaler la sollicitation des infrastructures de transport et des filières de construction/traitement sur un temps plus long. Une mutualisation de certaines opérations (comme l'évacuation de grandes quantités de matériaux de démolition, par voie navigable par exemple) peut aussi optimiser les flux induits.

Ces aspects s'ajoutent aux mesures propres d'optimisation des flux de rotation des poids lourds et des volumes de terrassement.

		Coteaux d'Ormesson	« Agro-quartier » Noiseau	Centre-ville Sucy-en-Brie	Quartier Fabien Bonneuil-sur-Marne	Notre-Dame La Queue-en-Brie	Plaine des Cantoux Ormesson	Duo Verde Ormesson	Cumul
Contexte réglementaire	Compatibilité avec les documents de planification	+	+	+	NA	+	+	+	+
	Servitudes d'utilité publique	o	NA	NA	NA	NA	o	o	o
Contexte socio-économique	Démographie	+ env. 1 700 hab.	+	+ 875 hab.	+	o	+	+	++ ~ 6 235 hab.
	Mixité sociale	++	+	+	NA	o	+	o	+
	Offre de logements (démolition non incluse)	+ env. 645 log.	+ 390 log.	+ 350 log.	+ 667 log.	o	+ 420 log.	+ 22 log.	++ 2 494 log.
	Diversification de l'offre	++	+	+	NA	o	o	+	+
	Pression sur les équipements	-	-	-	o	NA	o	o	-
	Création d'équipements	o	++	o	+	NA	+	o	+
	Création d'espaces publics	+ env. 1,6 ha	+ 8 700 m ²	+	+ 2,7 ha	+	+	o	+
	Activité économique	+ env. 1 400 m ²	+ 20 000 m ²	+ 22 800 m ²	+	+ 90 000 m ²	o	o	+
	Délocalisation d'entreprises	-	NA	NA	o	o	o	o	o
Environnement physique	Relief et micro-relief	--	o	o	o	-	-	o	-
	Matériaux de démolition	-	-	NA	-	NA	-	-	-
	Equilibre déblais / remblais	NA	NA	NA	NA	NA	-	NA	NA
	Artificialisation des sols	--	-	-	+	--	-	o	--
	Effet d'îlot de chaleur urbain	-	-	NA	NA	-	o	o	-
	Gestion des eaux pluviales	+	+	+	NA	+	+	+	+
	Atteinte aux zones humides	-	-	o	o	- 0,37 ha	o	o	-

		Coteaux d'Ormesson	« Agro-quartier » Noiseau	Centre-ville Sucy-en-Brie	Quartier Fabien Bonneuil-sur-Marne	Notre-Dame La Queue-en-Brie	Plaine des Cantoux Ormesson	Duo Verde Ormesson	Cumul
Milieu naturel	Continuités écologiques	-	-	-	0	-	+	0	-
	Espaces naturels protégés	0	-	-	0	0	0	0	0
	Habitats naturels	-	-	0	0	-	0	-	-
	Patrimoine arboré existant	-	NA	NA	- 200 arbres	-	-	-	-
	Qualité et diversité des habitats	+	+	+	+	+	+	0	+
	Faune locale	-	NA	0	0	-	0	-	-
Milieu urbain et paysage	Paysage local	-	-	+	0	0	0	0	0
	Intégration architecturale et urbaine	+	+	+	+	0	+	+	+
	Diversité fonctionnelle	+	++	+	+	0	+	0	+
	Consommation d'énergie (quantifiée pour les bâtiments)	- 2 715 MWh/an	- 3 239 MWh/an	-	- 5 300 MWh/an	-	-	-	-
	Production d'énergie	+	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA
	Consommation d'eau (quantifiée pour les logements)	- 250 m³/j	-	- 135 m³/j	-	-	-	-	--
	Émission de gaz à effet de serre	-	-	NA	NA	-	-	-	-
	Production de déchets	- 4 563 t/an	NA	NA	NA	-	-	-	--
Déplacements	Trafic routier	-	-	-	-	--	-	0	-
	Stationnement	0 655 places	0 831 places	0 180 places	0 1 170 places	0	0	0	0
	Infrastructures de transport en commun	+	++	+	0	NA	0	0	+
	Fréquentation des lignes	-	-	-	-	-	-	-	-
	Accessibilité piétonne et cyclable	++	+	+	+	+	+	0	++
Risques, pollutions et nuisances	Exposition aux mouvements de terrain	--	NA	-	0	0	-	-	-
	Exposition aux inondations	0	NA	-	0	NA	0	0	0
	Risques technologiques	0	-	0	0	-	0	0	0
	Pollution des sols et des eaux	+	+	+	0	NA	0	NA	+
	Pollution atmosphérique	-	-	-	-	-	-	0	-
	Pollution lumineuse	-	-	NA	NA	-	-	0	-
	Nuisances sonores	-	-	0	0	-	0	0	0

Mesures et modalités de suivi

Présentation des mesures

Méthode d'établissement des mesures correctives

L'analyse des incidences du projet sur l'environnement et la santé identifie certaines composantes à l'origine d'impacts négatifs notables sur l'environnement ou la santé. Ces composantes font l'objet de mesures correctives qui doivent :¹

- « Eviter les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine et réduire les effets n'ayant pu être évités ;
- Compenser, lorsque cela est possible, les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine qui n'ont pu être ni évités ni suffisamment réduits. S'il n'est pas possible de compenser ces effets, le maître d'ouvrage justifie cette impossibilité. »

Les mesures sont présentées sous forme de fiches avec les rubriques suivantes :

- **Nom générique de la mesure.**
- **Nature de la mesure** selon la séquence d'évitement, de réduction ou de compensation d'impacts / mesure d'accompagnement.
- **Dispositions en phases conception, réalisation, fonctionnement.** Chaque disposition est siglée (E), (R), (C), (A) selon qu'il s'agit respectivement d'évitement, de réduction, de compensation ou d'accompagnement.
- **Opérateurs**
- **Effets attendus.**
- **Indicateurs.**
- **Modalités de suivi.** Elles sont intégrées dans chaque mesure afin de s'assurer de l'efficacité de l'atteinte des objectifs.

Tant que de besoin, les fiches sont complétées par des illustrations. Une estimation des dépenses correspondant à la mise en œuvre des mesures est proposée en fin de chapitre.

Les mesures proposées visent également à garantir l'application et la traduction opérationnelle des stratégies engagées pour chaque opération. En effet, la prise en compte de l'environnement a une dimension itérative au cours de l'élaboration du projet. C'est pourquoi il est possible que certaines redondances apparaissent entre les mesures proposées et les éléments du projet.

La mise en œuvre des mesures relève de la responsabilité du pétitionnaire. Elle implique cependant un travail réalisé conjointement avec les différents acteurs du projet : collectivités, administrations, promoteur, maîtrises d'œuvre, bureaux d'études techniques, entreprises, acquéreurs, exploitants...

Plusieurs dispositions permettent la mise en œuvre des mesures prévues, que ce soit directement par la maîtrise d'ouvrage concernée ou sous forme de transmission de prescriptions. Différents moyens de contractualisation des mesures sont ainsi présentés dans la rubrique « Les modalités de suivi ».

Mesures	Modalités de suivi
Instaurer une évaluation environnementale continue (R/A)	Étude d'impact Avis de l'Autorité Environnementale Plan masse avant projet Permis de construire Dossier loi sur l'eau le cas échéant Dossier d'autorisation de défrichement Plan d'Assurance Environnement
Accompagner les entreprises délocalisées (R/A)	Sondages des entreprises sur la gestion de leur délocalisation Compte-rendu des échanges entre l'EpaMarne et les entreprises.
Accueillir les enfants de la ZAC d'Ormesson (E)	Suivi Ville : - Carte scolaire - Effectifs scolaires et capacités résiduelles
Gérer les sols, matériaux déblais/remblais (E/R/A)	Cahier des charges des études techniques projet Intégration et respect de la démarche SOE dans les DCE DCE Bordereaux de suivi des déchets Livret d'accueil des nouveaux arrivants sur chantier Suivi de chantier par un écologue Schéma d'Organisation de la Gestion et de l'Élimination des Déchets
Mettre en oeuvre une gestion des eaux pluviales adaptée au contexte (E/R/A)	Récépissé de dossier loi sur l'eau Permis de construire DCE
Évitement des secteurs à enjeux (E)	Plan guide Permis de construire DCE
Réduction des impacts sur les continuités écologiques (E/R/A)	Suivi d'espèces cibles et la caractérisation de leur déplacement par un écologue
Protection des milieux (E/R/A)	Maîtrise d'ouvrage Architecte-urbaniste coordonnateur Maître d'œuvre des espaces publics Entreprises de travaux Suivi par un écologue
Adaptation des méthodologies de travaux (R)	Charte chantier propre des promoteurs DCE Registre pour les riverains
Localisation des arbres à cavité en amont des travaux d'abattage (E/R)	DCE Charte de chantier à faibles nuisances

¹ Code de l'environnement, article R122-5

Mesures	Modalités de suivi
Création et restauration d'habitats (E/R/A)	Fiches de lots Dossier de consultation des entreprises (DCE) Bilan des inventaires en phase travaux et à N+1, N+3, N+5 et tous les ans
Préservation de la faune (E/R/A)	Fiches de lots Dossier de consultation des entreprises (DCE). Bilan des inventaires en phase travaux et à N+1, N+3, N+5 et tous les ans Un suivi de l'activité chiroptérologique sera ensuite réalisé en phase exploitation par la réalisation d'inventaires périodiques
Intégrer le coefficient de biodiversité par surface dans les phases de conception des projets (R)	CPAUPE Fiches de lots
Prévoir la végétalisation des toitures (R)	CPAUPE Fiches de lots DCE
Gestion et limitation des nuisances (E/R/A)	Fiches de lots Dossier de Consultation des Entreprises (DCE) Livret d'accueil
Gestion des espèces invasives (R)	Fiches de lot DCE Charte chantier à faible impact environnemental
Limitation de l'éclairage dans le parc et dans les continuités (E/R)	Fiches de lot DCE Charte chantier à faible impact environnemental
Gérer l'approvisionnement et le raccrochement du projet (électricité, eau, réseaux, déchets) (E/R/A)	Permis de construire Carnet de sensibilisation, compte-rendu de chantier Convention de raccordement réseau DCE Livret d'accueil aux gestes verts
Assurer une mixité urbaine fonctionnelle (E/R/A)	Permis de construire Plan masse DCE Charte chantier propre des promoteurs Démarche SOE
Limitier l'impact carbone de l'opération (R)	Permis de construire DCE Charte chantier propre pour les promoteurs Démarche SOE

Mesures	Modalités de suivi
Instaurer une architecture et un urbanisme bioclimatique (E/R/A)	Études techniques : STD, FLJ, ICU Cahier de prescriptions des opérations Permis de construire
Organiser la circulation au sein et aux abords du projet (E/R/A)	Plan masse DCE Charte chantier propre des promoteurs Plans d'Installation de Chantier (PIC) validés par l'aménageur
Favoriser l'usage des modes de déplacements alternatifs (E/R)	Plan masse DCE
Favoriser le transport combiné route-fer et route-eau pour le chantier (R)	DCE Charte chantier propre des promoteurs Démarche SOE
Prendre en compte l'environnement en phase chantier (R)	Charte chantier propre des promoteurs DCE. Registre pour les riverains sur la plateforme Ormessondemain.fr
Agir contre les pollutions souterraines (E/R/A)	DCE Études pollution des sols Permis de construire
Agir contre les pollutions technologiques (R/A)	Permis de construire
Agir contre les pollutions atmosphériques (E/R)	Suivi de chantier Suivi de projet opérateur Obtention Permis de Construire Certifications et labellisations
Agir contre la pollution lumineuse (R)	Diagnostic lumière
Agir contre les nuisances acoustiques et vibratoires (R)	Études acoustiques de façade Études vibratoires de bâtiment

MANAGEMENT ENVIRONNEMENTAL

Instaure une évaluation environnementale continue

Cette mesure permet d'assurer l'atteinte de la qualité environnementale souhaitée ainsi qu'une meilleure connaissance et prise en compte des impacts se traduisant par un projet optimisé en matière de performance environnementale.

En phase plan guide, l'étude d'impact n'aborde pas toutes les thématiques environnementales et sera mise à jour lors des différentes phases du projet de la ZAC. Une mesure d'évaluation environnementale continue est mise en place, incluant un cas par cas, une déclaration d'utilité publique (DUP), la réalisation de la ZAC, l'articulation de l'Autorisation environnementale, la libération de foncier dès le début de la concertation le dépôt de permis d'aménager et la réalisation des études environnementales réglementaires préalables à l'aménagement.

CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE

Accompagner les entreprises et associations délocalisées

Cette mesure permet de s'assurer qu'aucune difficulté économique ne pénalisent les entreprises et associations lors de leur délocalisation. Elle permet également la réduction du stress pour les salariés et dirigeants.

La mesure prévoit pour la conception de tenir informée chaque entreprise qui sera délocalisée de l'avancement du projet, de donner une date précise de délocalisation de l'entreprise afin qu'elle puisse anticiper ou encore sensibiliser les entreprises à la délocalisation.

En phase exploitation, la mesure prévoit d'aller à la rencontre des entreprises délocalisées.

Accueillir les enfants de la ZAC

Cette mesure décrit la mise en oeuvre des actions nécessaires à l'accueil des enfants au sein de la ZAC.

Afin d'accueillir les enfants dans la ZAC la mesure prévoit l'élargissement de la carte scolaire à court terme pour tenir compte de l'arrivée des nouveaux habitants. Elle prévoit également l'adaptation de la carte scolaire en fonction des arrivées et du phasage de l'opération à moyen terme.

ENVIRONNEMENT PHYSIQUE

Gérer les sols, les matériaux et les terres de déblais/remblais

Cette mesure permet de mettre à disposition des solutions en phase conception et en phase réalisation.

Cette mesure prévoit notamment en phase conception la réalisation d'un diagnostic ressource et un diagnostic de gestion des déchets issus de la démolition (bâti, dalle béton, infrastructure routière,...). En phase réalisation, elle prévoit la prise en compte du relief qui est important dans le quartier pour la gestion des opérations de démolition et de terrassement.

MILIEU NATUREL

Eviter des secteurs à enjeux

Cette mesure consiste à préserver les principaux habitats à enjeux et constitutifs de la liaison écologique par l'adaptation du plan masse.

Cette mesure est répartie dans les mesures qui suivent.

Protection des milieux

Cette mesure consiste à protéger les milieux et réduire les effets négatifs du projet sur ces derniers.

Cette mesure prévoit notamment en phase réalisation la mise en place d'une défense d'espaces à enjeux. En phase exploitation elle prévoit la recréation d'habitats rupicoles sur l'escalier au nord-est du site ou encore la réalisation d'un plan de gestion des milieux pour conserver un état ouvert de ces derniers.

Mettre en place une gestion des eaux pluviales adaptée au contexte

Cette mesure permet d'appréhender la gestion des eaux pluviales. Elle prévoit des dispositions en phase conception et prévoit des dispositions pour la gestion de l'eau intégrée.

Cette mesure prévoit notamment la gestion intégrée des eaux pluviales et la mise en place de noues et d'espaces en creux mais aussi une gestion des eaux pluviales par des toitures stockantes.

Réduction des impacts sur les continuités écologiques

Cette mesure permet de suivre les espèces cibles et d'évaluer la caractérisation de leur déplacement par un écologue.

Cette mesure prévoit en phase réalisation de limiter/adapter les emprises des travaux, des zones d'accès et zones de circulation des engins de chantier. En phase exploitation, la mesure prévoit l'adaptation des clôtures délimitant les îlots privés du projet pour le passage de la faune ou encore la réalisation d'un plan de gestion des milieux.

Adaptation des méthodologies de travaux

La mesure permet de réduire les impacts du chantier de la ZAC sur l'environnement et la santé humaine.

La mesure prévoit notamment en phase réalisation de formaliser une charte chantier à faible impact environnemental présentant un ensemble d'actions cibles.

Localisation des arbres à cavité en amont des travaux d'abattage

Cette mesure consiste à repérer les arbres à cavités et de réduire alors le risque de destruction des individus calvicoles.

En phase chantier cette mesure permet un abattage contrôlé par démontage mécanique ou encore de démonter les parties aériennes à cavité favorable et les descendre avec soin, vérifier à terre avec un endoscope.



Préservation de la faune

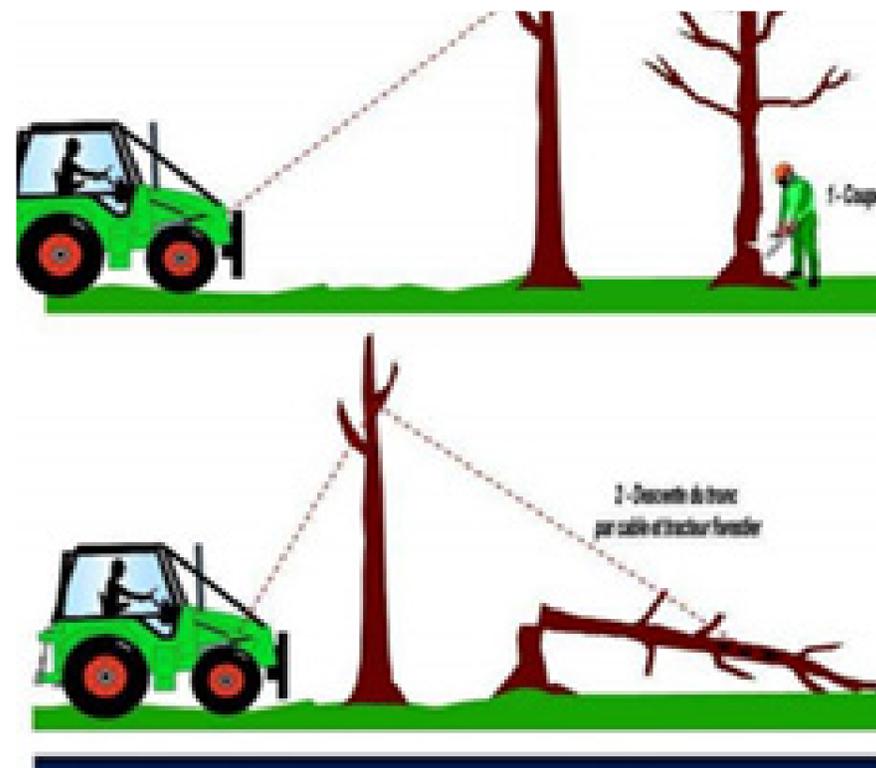
Cette mesure permet de préserver la faune et de réduire les effets négatifs du projet sur cette dernière.

En phase conception la mesure prévoit le maintien des habitats de refuge et de nourrissage principaux pour les oiseaux. En phase réalisation la mesure prévoit la mise en défense des habitats à enjeux et des arbres remarquables. Et enfin en phase exploitation, cette dernière prévoit la multiplication des points de continuité de la liaison écologique au niveau de la rue du pont de Chennevières.

Création et restauration d'habitats

Cette mesure permet un gain écologique pour les habitats sur le site ainsi que pour les insectes présents dans ces habitats. Pour les autres espèces, le gain écologique est considéré comme neutre.

Cette mesure prévoit notamment en phase conception la création et la restauration d'habitats boisés ou la mise en place de milieux ouverts et semi-ouverts. En phase réalisation elle prévoit l'installation d'abris et de zones de refuges pour la faune.



Intégrer le coefficient de biodiversité par surface dans les phases de conception des projets

Cette mesure consiste à porter l'ambition de maintenir ou améliorer le CBS observé à l'état initial.

Cette mesure prévoit en phase conception que le CBS soit un outil d'évaluation du potentiel écologique du site. Il est un outil d'aide à la conception et de déclinaison des ambitions écologiques fixées à l'échelle des différentes opérations.

Prévoir la végétalisation des toitures

Cette mesure consiste à proposer une végétalisation des toitures afin de répondre à la réduction des surfaces perméables générée par le projet de la ZAC.

A l'échelle de chaque lot, les maîtrises d'oeuvre devront alors proposer un projet de végétalisation de tout ou partie des toitures selon les opportunités et contraintes du lot considéré.

Il est recommandé d'éviter la végétalisation extensives reposant sur une plantation de Sedum. Pour les toitures basses il faut privilégier la végétalisation intensive en favorisant les milieux de prairie mésophile et fruticées complémentaires aux milieux existants en pleine terre. Les projets de jardins potagers en toitures sont encouragés.

Pour favoriser la biodiversité, il est important de créer des micro-reliefs, d'utiliser des matériaux de démolition/excavation dans une logique de brown roofs, d'éviter la tourbe issue de tourbière, de stocker l'eau pour l'arrosage des toitures et d'utiliser uniquement des espèces indigènes au bassin d'Armorique, sauf pour les jardins potagers.

Gestion différenciée et écologique des espaces verts (R16)

Cette mesure permet de limiter les impacts dus à l'entretien des espaces verts et de permettre une pérennité des espaces grâce à leur qualité écologique.

La mesure prévoit notamment des prescriptions concernant l'anticipation des besoins, un plan de gestion écologique différencié de l'espace vert public, l'entretien des prairies et pelouses, la préservation des habitants sur les murs et murets et l'utilisation raisonnée de l'eau et des sols.

Gestion des espèces invasives (R17)

Cette mesure permet de limiter la propagation des espèces invasives présente sur le site du projet notamment lors de la phase chantier.

La mesure prévoit l'identification précise des espèces présentes et la programmation du phasage pluri-annuel des actions liées à la maîtrise des espèces végétales invasives. Lors du chantier, il est prévu d'interdire l'utilisation des produits phytosanitaires et de préférer la végétalisation des terrains nu ou de les couvrir avec des géotextiles. L'utilisation de terre végétale polluée ou concernée par les espèces exotiques envahissantes est contrôlée sauf sous des surfaces imperméabilisées.

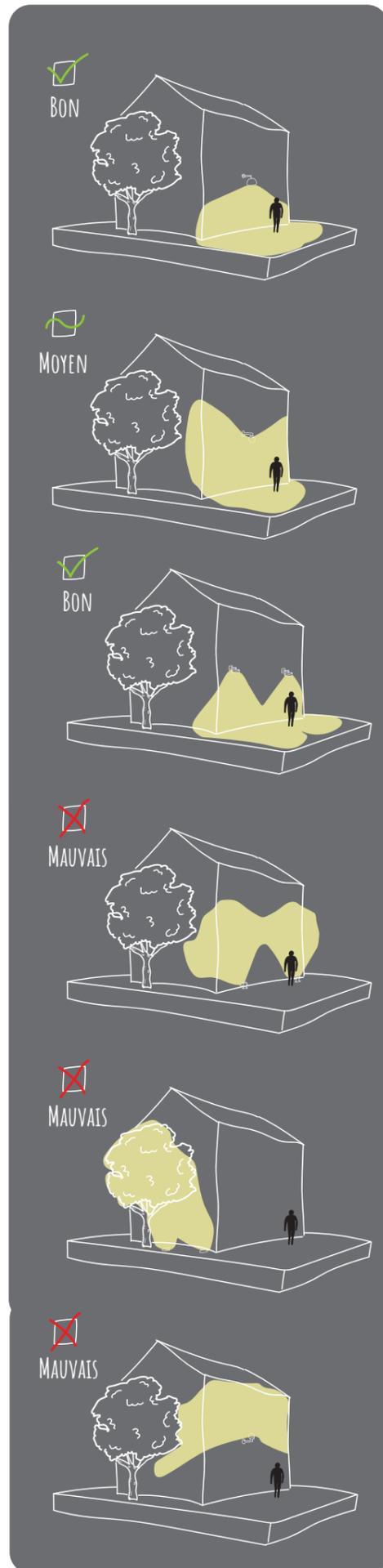
Limitation de l'éclairage dans le parc et dans les continuités (R18)

Cette mesure permet de réduire les consommations énergétiques liées à l'éclairage optimisé et de préserver les cycles biologiques de la biodiversité. La mesure permet aussi la réduction des nuisances de chantier.

La mesure prévoit en phase conception d'interdire l'éclairage depuis le sol et de choisir des équipements d'éclairage extérieur selon leur efficacité lumineuse et énergétique. En phase chantier il s'agit de conduire un chantier à faibles nuisances, d'organiser un planning de travaux, d'informer les riverains, de sécuriser les chantiers et de mettre en place des modalités d'exécution des travaux.



Photographie de la gestion différenciée (aujardin.info)



Modalités d'éclairage pour limiter les nuisances vis-à-vis de la faune nocturne (TRANS-FAIRE, 2022)

MILIEU URBAIN ET PAYSAGER

Gérer l'approvisionnement et le raccordement du projet (électricité, eau, réseaux, déchets)

Cette mesure permet de limiter l'impact écologique des approvisionnements en énergie, des consommations en ressources naturelles, des émissions de gaz à effet de serre, des déchets et permet d'améliorer la qualité sanitaire de l'opération.

La mesure prévoit notamment de limiter les consommations d'éclairage extérieur des lots immobiliers, de prendre contact avec les concessionnaires des réseaux, de mettre en place une stratégie de réemploi pour les déchets de démolition, de sélectionner des technologies hydro-économiques.

Elle prévoit également de réglementer l'usage des matériaux de construction en particulier les matériaux de façade, de réaliser les raccordements nécessaires et de réduire au maximum les coupures de réseaux pour les avoisinants.

Assurer une mixité urbaine fonctionnelle

Cette mesure permet d'assurer une mixité urbaine fonctionnelle aux habitants pour leur divers usages.

Cette mesure prévoit notamment en phase conception d'assurer la connexion du projet aux liaisons douces, de développer les activités économiques en équilibre avec le reste de la ville d'Ormesson, de diversifier la programmation de logements.

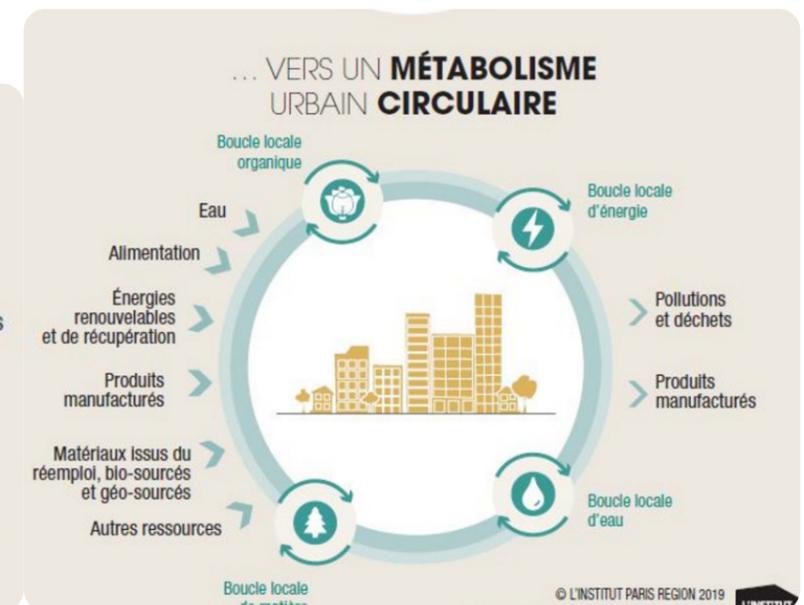


Schéma du métabolisme linéaire actuel et du métabolisme circulaire, comme objectif vers lequel tendre (Institut Paris Région, 2019)

Limiter l'impact carbone de l'opération

Cette mesure permet d'atteindre une empreinte carbone limitée et une meilleure qualité d'usage dans les constructions.

La mesure prévoit notamment de maximiser la part de matériaux biosourcés, de favoriser les sources d'énergies renouvelables, de privilégier le réemploi sur place des matériaux de démolition.

L'inscription dans une démarche de chantier à faible impact, limitera les nuisances vis-à-vis des riverains.

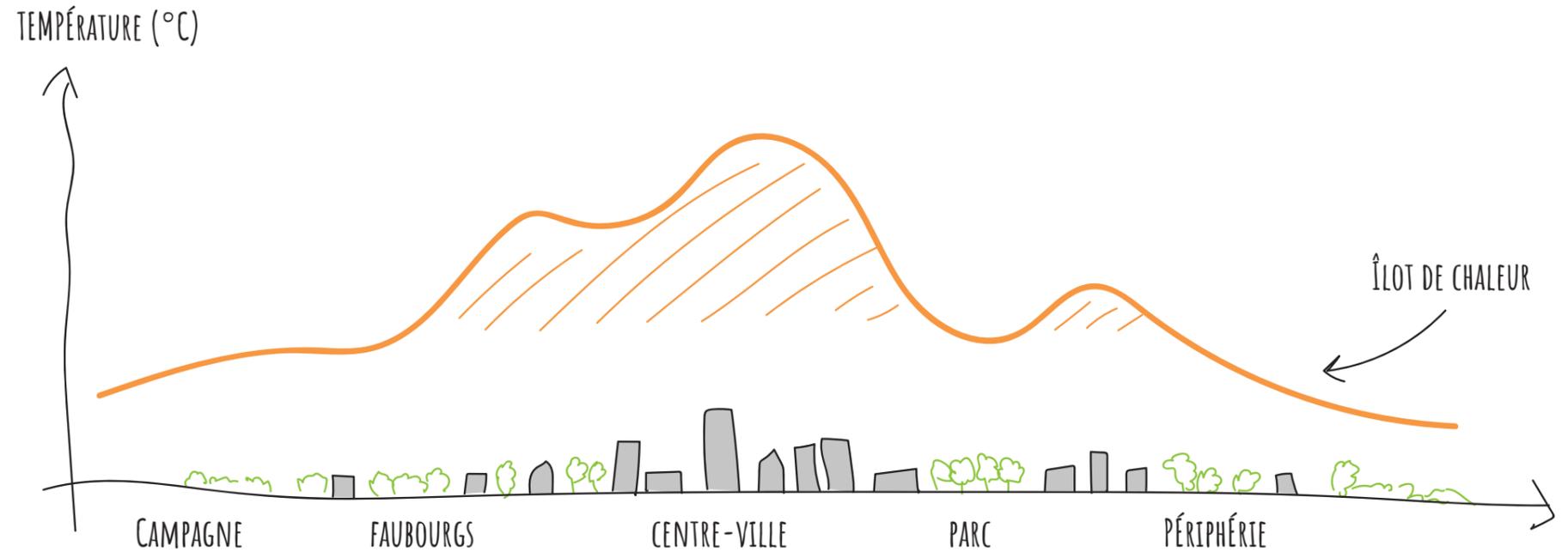


Schéma de l'effet d'îlot de chaleur généré par le tissu urbain dense (source TRANS-FAIRE, 2022)

Instaurer une architecture et un urbanisme bioclimatiques

Cette mesure permet d'assurer l'atténuation des effets d'îlot de Chaleur Urbain (ICU) et la réduction des incidences vis-à-vis des conditions d'ensoleillement pour un confort lumineux et un accès à la lumière naturelle.

La mesure prévoit en particulier l'intégration de prescriptions bioclimatiques, la réalisation de plusieurs simulations s'assurant du confort thermique et lumineux des opérations.

L'objectif est d'optimiser l'ensoleillement, les circulations de vent en anticipant les amplifications et modifications futurs du climat.

La mesure intègre aussi la sensibilisation et l'accompagnement des usagers au bon fonctionnement des bâtiments et la désignation d'un gestionnaire.

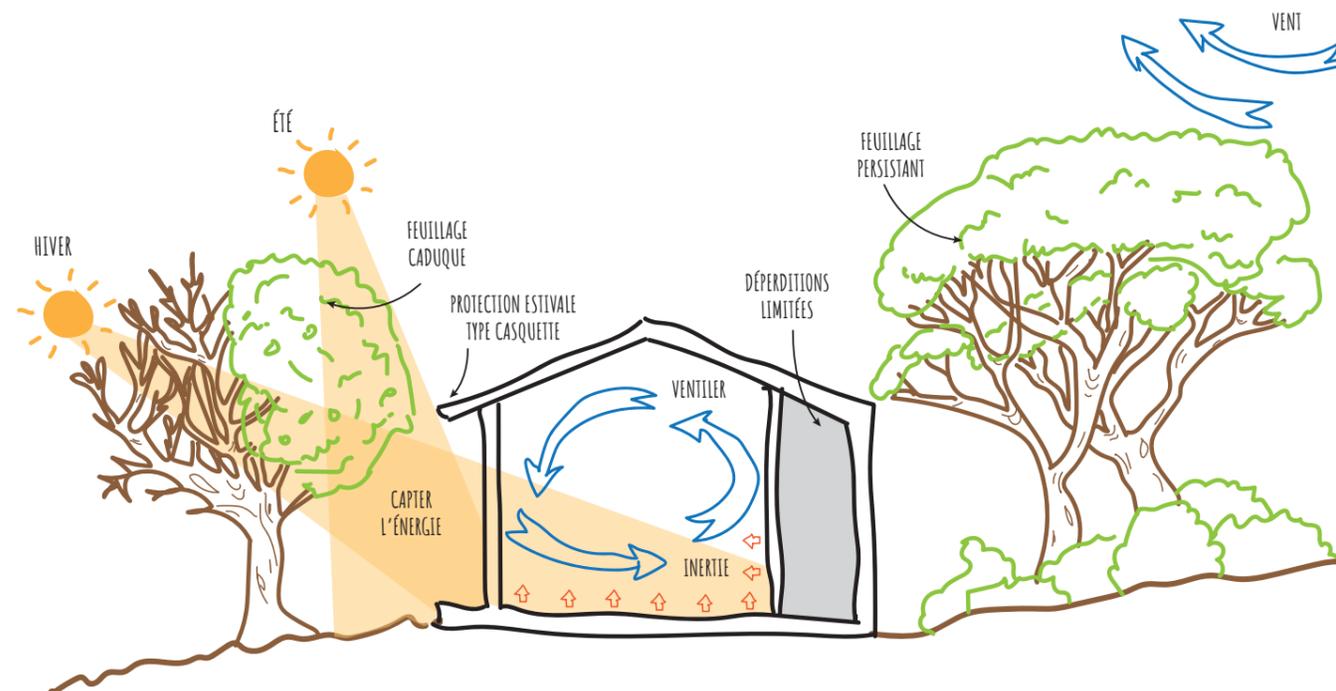


Schéma de principes à mettre en œuvre pour une architecture bioclimatique (source TRANS-FAIRE, 2022)

DÉPLACEMENTS

Organiser la circulation au sein et aux abords du projet

Cette mesure permet de limiter les impacts des flux d'engins et de camions durant le chantier.

La mesure prévoit notamment de veiller à l'intégration des préconisations circulations dans les Plans d'Installation de Chantier (PIC), d'intégrer la gestion des déplacements dans la charte chantier à faibles nuisances, de mettre en place une signalétique chantier afin d'inciter les automobilistes à réduire leur vitesse et être vigilants.

Favoriser l'usage des modes de déplacements alternatifs à la voiture

Cette mesure permet de favoriser les modes de déplacements doux comme les transports en communs, le vélo ou la mobilité piétonne de façon agréable et sécurisée.

La mesure prévoit notamment de mettre en place un maillage de pistes cyclables et de cheminements piétons, d'assurer une connexion de qualité pour les modes actifs, d'accueillir tous les types de vélo en intégrant des places de stationnement, de créer un couloir de circulation propre aux bus sur l'avenue Olivier Ormesson.

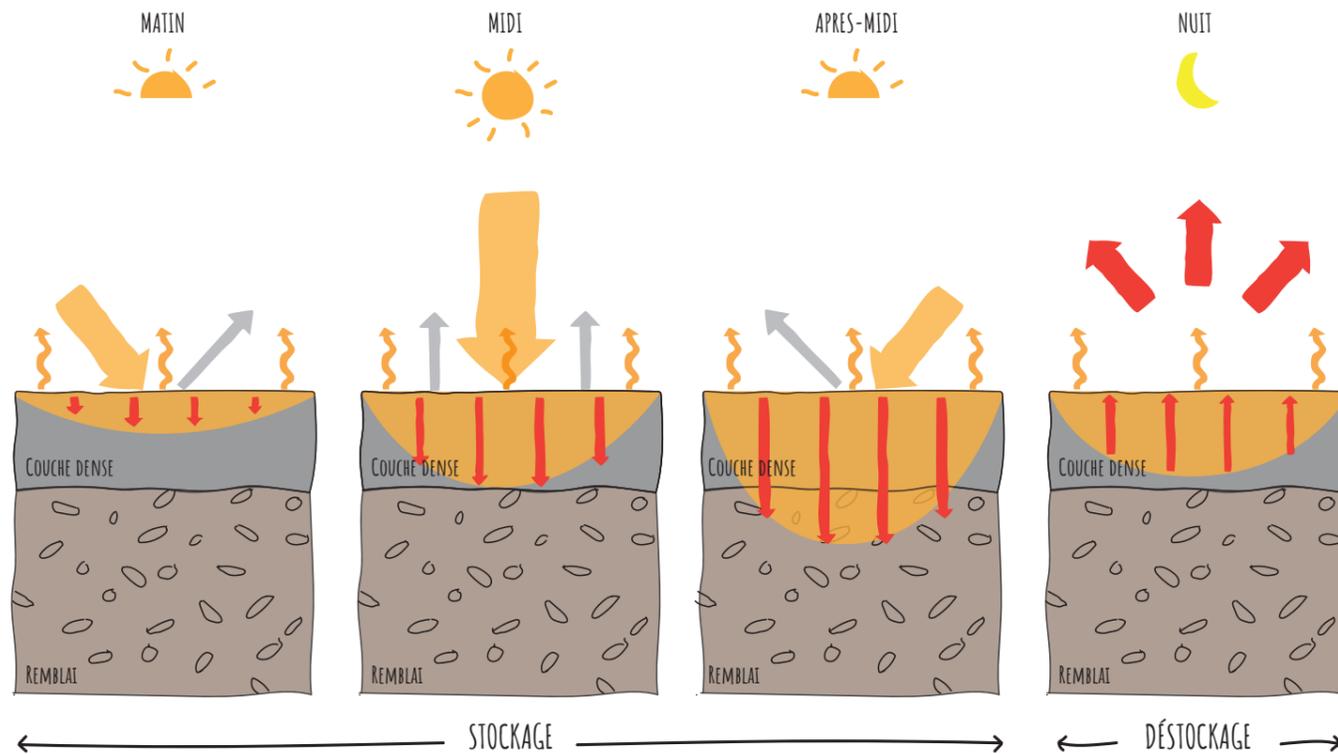
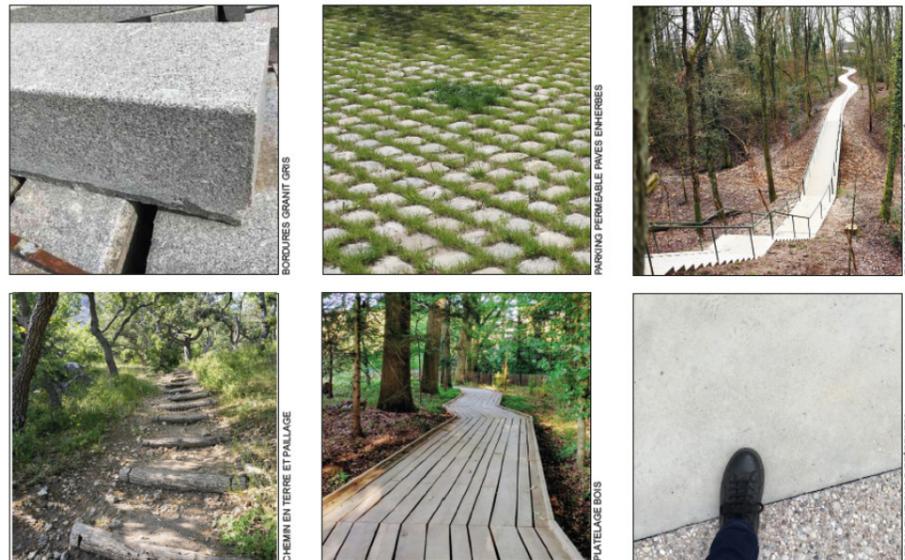


Schéma du principe d'inertie et déphasage vis-à-vis de l'absorption des rayonnements solaire (source TRANS-FAIRE, 2022)



Revêtements issus de la Charte des espaces publics (source ANMA, 2023)



Arceau vélo (source abri-plus)

Borne de recharge VAE (source abri-plus)

■ Zone de rencontre (vitesse inférieure à 30 km/h, voirie partagée avec piétons prioritaires)

 **CYCLISTES**

— Nouvelle piste cyclable ou partagée avec d'autres modes doux (piéton ou voie bus)

⋯ Nouvelle itinéraire cyclable en zone de rencontre

 **PIÉTONS**

— Trottoir existant

— Nouveau cheminement piéton

⋯ Nouveau cheminement piéton en zone de rencontre

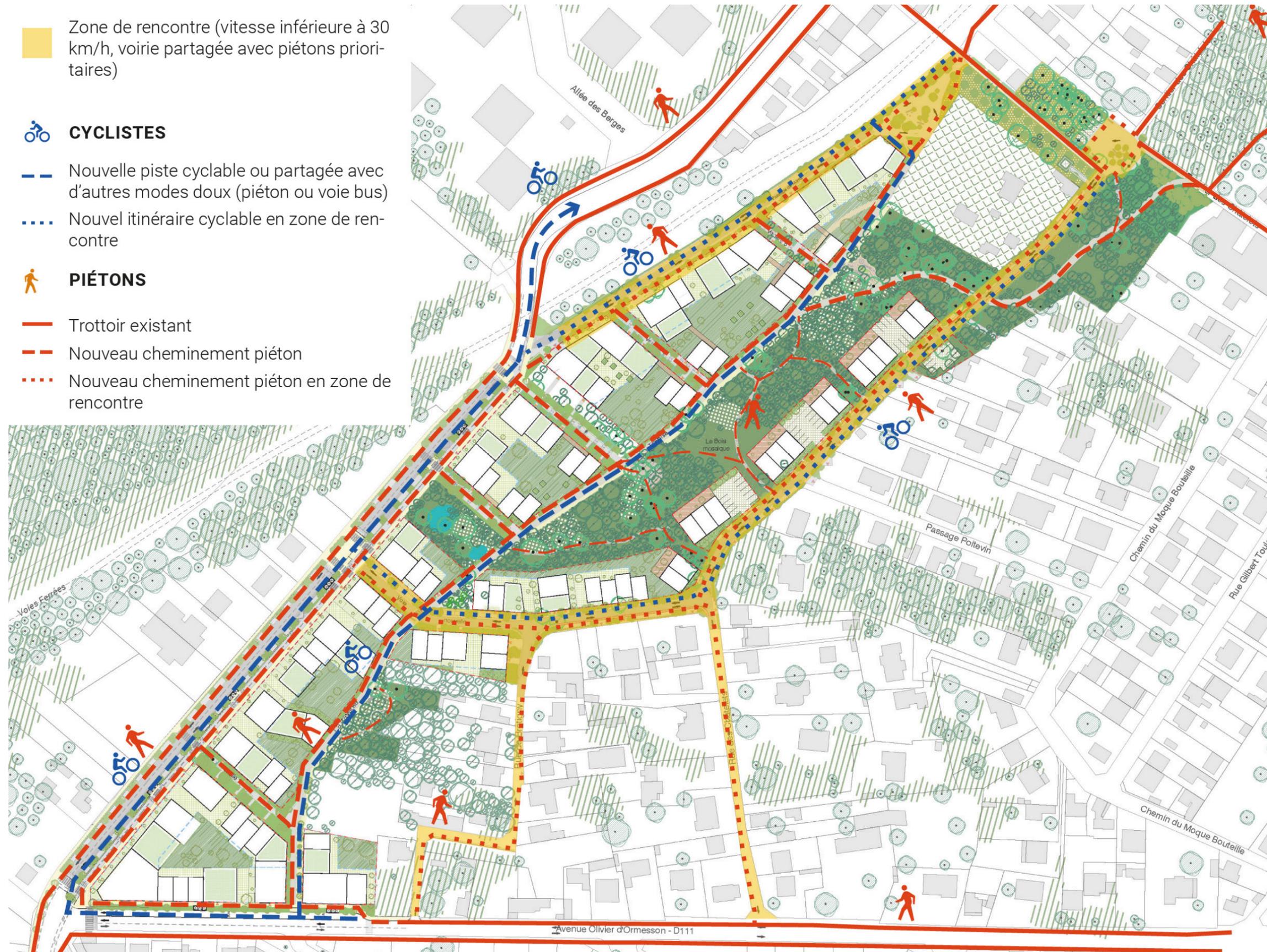


Schéma illustrant les principes de cheminements pour les modes actifs (source ANMA, 2023)

Favoriser le transport combiné route-fer et route-eau pour le chantier

Cette mesure permet de favoriser des transports mutualisés pour la phase chantier du projet et limiter les impacts négatifs.

La mesure prévoit notamment de profiter de la proximité de la plateforme logistique de Bonneuil-sur-Marne pour chercher à réduire le trafic routier en lien avec le chantier.



Transport combiné de marchandises (source Cerema ITM, 2009)



Kit anti-pollution (à gauche) et bac de rétention (à droite) (source Eurosorb, 2021)

RISQUES, POLLUTIONS ET NUISANCES

Prendre en compte l'environnement en phase chantier

Cette mesure permet de réduire les atteintes à l'environnement et à la santé humaine durant la phase chantier.

La mesure prévoit notamment la préservation de la biodiversité, la gestion des déplacements, l'économie d'énergie en phase chantier. Elle prévoit également la gestion de l'eau en phase chantier, la gestion des déchets, la gestion des risques et nuisances.

Enfin la mesure prévoit de mettre en place des mesures pour encourager le dialogue avec les riverains et répondre à leur interrogations sous une semaine, ainsi que de protéger la santé des intervenants.



Tri des déchets sur chantier (source Bruxelles Environnement, 2021)

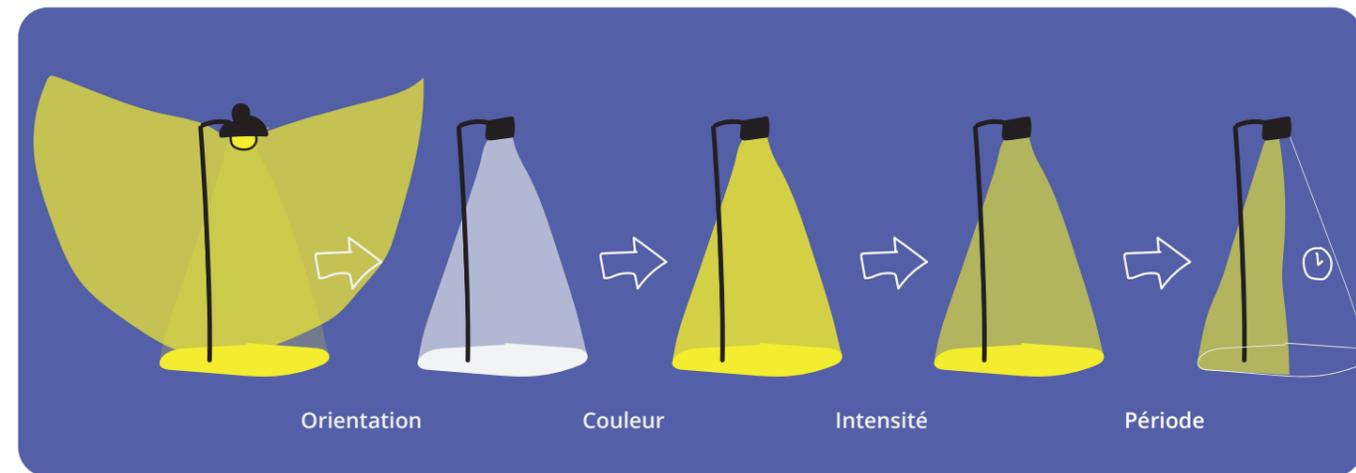
Agir contre les risques, pollutions et nuisances

Cette mesure permet d'améliorer le confort et la qualité d'usage et de limiter les risques sur la santé pour les futurs usagers et actuels riverains. Cela permet également l'atténuation des nuisances et exposition aux risques pour favoriser l'acceptabilité sociale des chantiers.

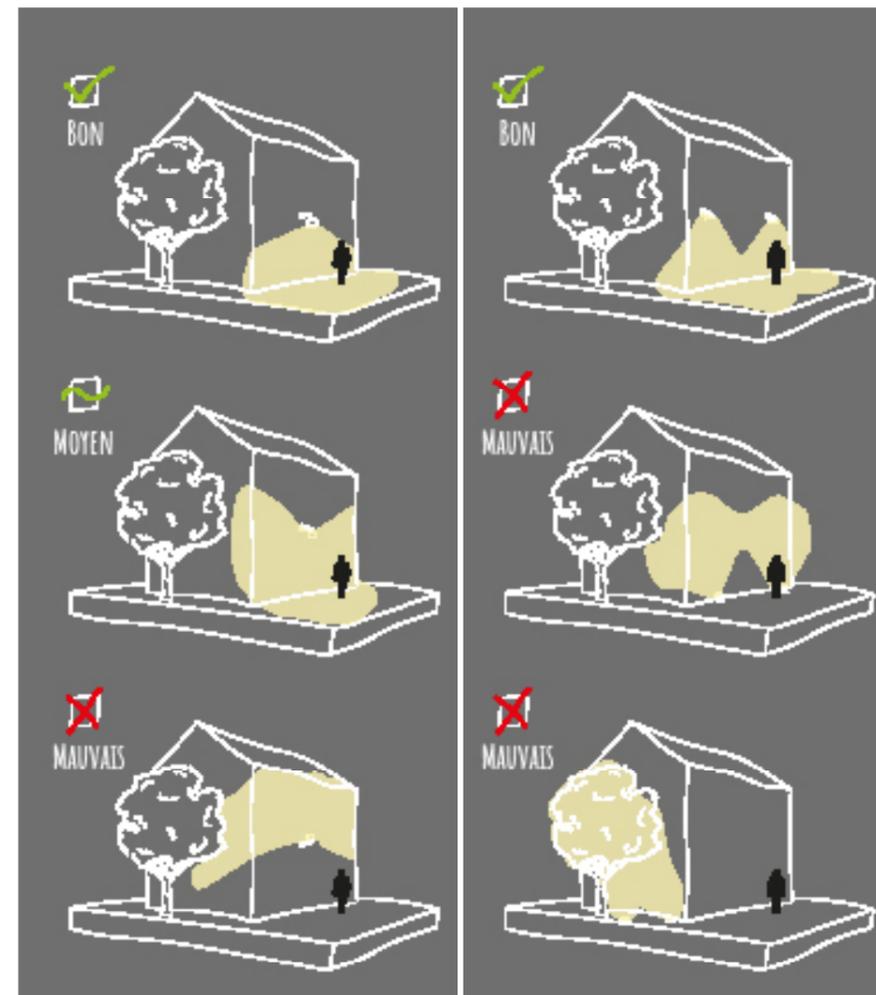
La mesure prévoit notamment d'agir contre les pollutions souterraines suivant l'étude de pollutions des sols, d'agir contre les pollutions technologiques et atmosphériques. La mesure prévoit d'agir sur la pollution lumineuse et les nuisances acoustiques et vibratoires en préconisant de suivre les études acoustiques de façade et les études vibratoires de bâtiment.

La mesure consiste à sensibiliser les habitants aux risques de l'exposition aux nuisances acoustiques.

La mesure prévoit un diagnostic lumière du fait que la pollution lumineuse ne peut être connue sans le projet finalisé.



Stratégie d'éclairage à faible impact (source TRANS-FAIRE, 2022)



Qualification de différents types d'éclairage en fonction de leur impact (source TRANS-FAIRE, 2022)

Synthèse des mesures et incidences résiduelles

Dans un souci d'homogénéité de l'étude, les incidences environnementales (ou impacts) du projet sont présentées selon les six thématiques de l'état initial de l'environnement. Les incidences peuvent concerner plusieurs thématiques, et sont alors classées en fonction de l'enjeu principal. Cette analyse s'accompagne des mesures d'évitement, réduction ou, si nécessaire, de compensation des incidences négatives du présent projet de ZAC des Coteaux d'Ormesson. Certaines incidences négatives peuvent être évitées, réduites ou compensées par une même mesure.

Les incidences environnementales sont caractérisées selon leur impact brut, sans mesure mise en place, et selon leur impact résiduel, après l'application des mesures qui leur sont dédiées. Les incidences et mesures sont caractérisées comme présenté ci-dessous.

Caractérisation des impacts	
	<i>Incidence positive</i>
	<i>Incidence neutre</i>
	<i>Incidence négative faible</i>
	<i>Incidence négative modérée</i>
	<i>Incidence négative forte</i>
T	<i>Incidence temporaire en phase travaux</i>

Incidences environnementales	Impact brut	Mesures	Impact résiduel
Contexte réglementaire			
Un projet en accord avec la stratégie régionale du SDRIF			
Une réponse à des besoins identifiés au CPER d'Île-de-France			
Une cohérence avec les premières orientations du SCoT métropolitain			
Une cohérence avec les attentes du Contrat d'Intérêt Nationale de l'ancienne Voie de desserte Orientale			
Une réponse aux grands enjeux du PADD			
La concrétisation de l'OAP sur le secteur			
En cohérence avec le règlement			

Incidences environnementales	Impact brut	Mesures	Impact résiduel
Contexte réglementaire			
Un projet en accord avec la stratégie régionale du SDRIF			
Une réponse à des besoins identifiés au CPER d'Île-de-France			
Une cohérence avec les premières orientations du SCoT métropolitain			
Une cohérence avec les attentes du Contrat d'Intérêt Nationale de l'ancienne Voie de desserte Orientale			
Une réponse aux grands enjeux du PADD			
La concrétisation de l'OAP sur le secteur			
En cohérence avec le règlement			
L'adéquation avec les servitudes locales			
Contexte socio-économique			
L'arrivée d' environ 1 700 nouveaux habitants dans la commune			
Un impact neutre en phase travaux	T		
L'augmentation de la densité de population et de logements est liée à l'arrivée d' environ 1 700 nouveaux habitants			
Une nouvelle offre de logements collectifs pour le secteur			
Environ 600 logements sociaux disponibles dans la commune d'Ormesson-sur-Marne à la livraison du quartier des Coteaux d'Ormesson			
De nouveaux logements spécifiques disponibles dans la commune			
Un impact neutre lié à la phase travaux sur les logements	T		
Des besoins croissants en accueil de petite enfance et en scolaire			
Les besoins en accueil des élèves sont couverts à l'échelle de la ZAC des Coteaux à l'échéance 2033		Accueillir les enfants de la ZAC des Coteaux d'Ormesson (E)	
Adapter la carte scolaire afin d'accueillir les enfants			
Le quartier des Coteaux créé des espaces verts qualitatifs d' environ 1,7 ha au droit du corridor écologique identifié par le SCRE et le SDRIF			
Modification de l'occupation du sol en phase travaux	T		
Une nouvelle offre de logements associée à la création d'espaces verts qualitatifs			

Incidences environnementales	Impact brut	Mesures	Impact résiduel
Les travaux créent des incidences positives temporaires sur l'activité économique locale	T	Prendre en compte l'environnement en phase chantier (R)	
Le quartier des Coteaux d'Ormesson sera à l'origine du départ des entreprises actuelles		Accompagner les entreprises délocalisées (R/A)	
Le quartier des Coteaux d'Ormesson sera à l'origine de la création de nouveaux commerces avec des nouveaux emplois, de l'arrivée de nouveaux actifs			
Environnement physique			
Un projet qui s'insère la topographie des Coteaux d'Ormesson			
Les mouvements de terres et de sols en phase travaux	T	Gérer les sols, matériaux, déblais et remblais (E/R/A)	T
Une incidence négative sur l'imperméabilisation du secteur		Mettre en place une gestion des eaux pluviales adaptée au contexte (E/R/A) Protéger les milieux (E/R/A)	
Une amélioration de la qualité des sols au droit des anciennes activités par les travaux de dépollution			
Une amélioration de la qualité des sols au droit des anciennes activités - Présence de pollution potentielle		Agir contre les pollutions souterraines (E/R/A)	
La compatibilité du projet avec les plans supra-communaux sur le climat			
Un impact faible du projet sur l'ensoleillement des habitants des avoisinants			
Les vents dominants sont orientés dans l'alignement du parc		Instaurer un urbanisme et une architecture bioclimatique (E/R/A)	
Le projet amplifie le phénomène d'îlot de chaleur urbain			
Un maintien de la vulnérabilité potentielle au changement climatique du site		Instaurer un urbanisme et une architecture bioclimatique (E/R/A)	
		Mettre en place une gestion des eaux pluviales adaptée au contexte Création et restauration d'habitats (E/R/A)	
La compatibilité du projet avec les plans supra-communaux sur l'eau			
Incidences en phase chantier sur les eaux souterraines	T	Prendre en compte l'environnement en phase chantier (R)	T
Incidences en phase exploitation sur les eaux souterraines		Mettre en place une gestion des eaux pluviales adaptée au contexte (E/R/A)	
Incidences en phase chantier sur les eaux superficielles	T	Prendre en compte l'environnement en phase chantier (R)	T
Incidences en phase exploitation sur les eaux superficielles		Mettre en place une gestion des eaux pluviales adaptée au contexte (E/R/A)	
Incidences sur les zones humides			
Milieu naturel			

Incidences environnementales	Impact brut	Mesures	Impact résiduel
Insertion du projet dans les axes de développement des politiques locales			
Dégradation de la continuité écologique		Evitement des secteurs à enjeux (E) Réduction de simpacts sur les continuités écologiques (E/R/A)	
Conservation de la fonctionnalité actuelle des réseaux écologiques à l'échelle du territoire d'étude		Réduction de simpacts sur les continuités écologiques (E/R/A)	
Absence d'impact direct sur les espaces naturels protégés et recensés			
Destruction et dégradation d'habitats		Protection des milieux (E/R/A)	
Amélioration de la qualité des habitats et des conditions d'accueil pour la faune et la flore		Création et restauration d'habitats (E/R/A)	
Risque de dégradation des habitats et d'individus lors des opérations d'entretien	T	Adaptation des méthodologies de travaux (R)	T
Maintien du patrimoine arboré		Evitement des secteurs à enjeux (E) Protection des milieux (E/R/A)	
Coefficient de biotope des espaces publics de 0,54		Création et restauration d'habitats (E/R/A)	
Destruction des espèces végétales		Evitement des secteurs à enjeux (E) Création et restauration d'habitats (E/R/A)	
Implantation de nouvelles espèces végétales indigènes et l'élimination des espèces envahissantes			
Risque d'implantation et de propagation d'espèces végétales invasives		Adaptation des méthodologies de travaux (R)	
Impacts négatifs sur la faune induit par la modification, dégradation et destruction de leurs habitats		Evitement des secteurs à enjeux (E) Création et restauration d'habitat (E/R/A)	
Milieu urbain			
Impact du projet d'aménagement sur le grand paysage en phase travaux	T	Agir contre les risques, pollutions et nuisances (R)	T
Impact du projet d'aménagement sur le grand paysage en phase exploitation			
Impact du projet d'aménagement sur le paysagement des infrastructures de transport			
Modification de l'épannelage du site		Agir contre les risques, pollutions et nuisances (R)	
Articulation du projet urbain avec les pavillons et les collectifs limitrophes			
Modification de l'usage actuel du quartier			
Mutation continue du tissu urbain durant les travaux	T	Agir contre les risques, pollutions et nuisances (R)	T
Absence de risque de dégradation de vestiges archéologiques durant les travaux			

Incidences environnementales	Impact brut	Mesures	Impact résiduel
Amélioration de la connexion entre le bois du site classé du château de Retset le quartier des Coteaux d'Ormesson			
La compatibilité du projet avec la stratégie énergétique territoriale			
Augmentation des consommations d'énergie liées aux bâtiments		Gérer l'approvisionnement et le raccordement (énergie, eau, réseaux et déchets) (E/R/A)	
Le recours à des énergies renouvelables			
L'augmentation des consommations d'énergie liées à l'éclairage public		Agir contre la pollution lumineuse (R)	
L'augmentation des consommation d'énergie liées aux déplacements		Favoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture (R)	
Augmentation des émissions locales de gaz à effet de serre		Limitier l'impact carbone de l'opération (R) Instaurer une architecture et un urbanisme bioclimatique (E/R/A) Favoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture (R)	
Absence d'impact sur les réseaux de transport d'énergie			
Raccordement aux réseaux de distribution d'énergie			
Consommations d'énergie supplémentaires en phase chantier	T	Prendre en compte l'environnement en phase chantier (R)	
Impact carbone du chantier	T	Limitier l'impact carbone de l'opération (R) Prendre en compte l'environnement en phase chantier (R)	
Travaux de raccordement aux réseaux existants			
Le projet urbain nécessitera une extension des réseaux d'eau potable		Gérer l'approvisionnement et le raccordement (énergie, eau, réseaux, déchets) (E/R/A)	
Les nouvelles constructions entraînent une nouvelle consommation d'eau potable		Gérer l'approvisionnement et le raccordement (énergie, eau, réseaux, déchets) (E/R/A)	
Le projet urbain entraînera une augmentation modérée de la consommation en eau potable pour l'arrosage des espaces verts non quantifiable à ce stade		Gérer l'approvisionnement et le raccordement (énergie, eau, réseaux, déchets) (E/R/A)	
Absence d'impact sur la qualité de l'eau potable distribuée			
Le projet sera à l'origine de consommations d'énergies et d'eau en phase chantier	T	Prendre en compte l'environnement en phase chantier (R)	T
Compatibilité du projet avec le règlement d'assainissement intercommunal		Gérer l'approvisionnement et le raccordement (énergie, eau, réseaux, déchets) (E/R/A)	
Interventions sont à prévoir sur le réseau d'assainissement		Gérer l'approvisionnement et le raccordement (énergie, eau, réseaux, déchets) (E/R/A)	
Rejets liés aux nouvelles constructions		Gérer l'approvisionnement et le raccordement (énergie, eau, réseaux, déchets) (E/R/A)	

Incidences environnementales	Impact brut	Mesures	Impact résiduel
Charges polluantes générées liées aux nouvelles constructions		Agir contre les risques, pollutions et nuisances (E/R/A)	
Charges polluantes supplémentaires liées aux stationnements et voiries		Agir contre les risques, pollutions et nuisances (E/R/A)	
Risque de pollution des eaux ruisselées en phase travaux	T	Prendre en compte l'environnement en phase chantier (R)	
Incidence sur le réseau de télécommunication			
La compatibilité avec les plans relatifs aux déchets ménagers et assimilés			
Compatibilité avec les plans relatifs aux déchets de chantier			
Production de déchets verts en phase chantier et en phase exploitation		Gérer l'approvisionnement et le raccordement (énergie, eau, réseaux, déchets) (E/R/A)	
Construction de nouveaux logements va générer des biodéchets (déchets alimentaires et d'autres déchets naturels biodégradables)			
Projet s'accompagne d'une forte production de déchets ménagers			
Capacité suffisante pour le traitement des déchets		Gérer l'approvisionnement et le raccordement (énergie, eau, réseaux, déchets) (E/R/A)	
Projet générera des déchets d'activités non quantifiables à ce stade		Gérer l'approvisionnement et le raccordement (énergie, eau, réseaux, déchets) (E/R/A)	
Gestion des terres et déblais		Gérer les sols, matériaux déblais, remblais (E/R/A)	
Production de déchets liés au chantier	T	Gérer les sols, matériaux déblais, remblais (E/R/A) Favoriser le transport combiné route-fer et route-eau pour le chantier (E/R)	
Production de déchets de démolition	T	Gérer les sols, matériaux déblais, remblais (E/R/A)	T
La production de déchets de terrassement	T	Gérer les sols, matériaux, déblais et remblais (E/R/A)	T
La production de déchets liés aux travaux de construction	T	Favoriser le transport combiné route-fer et route-eau pour le chantier (E/R)	T
Déplacements			
La requalification des voies d'accès au site			
La création d'une voie nouvelle est-ouest			
L'augmentation du trafic routier		Organiser les déplacements au sein et aux abords du projet (E/R/A) Favoriser les modes de déplacement alternatifs à la voiture (E/R)	

Incidences environnementales	Impact brut	Mesures	Impact résiduel
Un impact de la phase travaux sur la circulation locale	T	Organiser les déplacements au sein et aux abords du projet (E/R/A) Prendre en compte l'environnement en phase chantier (R)	T
L'augmentation des besoins et des capacités de stationnement		Favoriser les modes de déplacement alternatifs à la voiture (E/R)	
Des capacités de stationnement inférieures aux normes du PLU actuel		Organiser les déplacements au sein et aux abords du projet (E/R/A)	
Un projet compatible avec le PDUIF			
Une densification démographique à proximité du réseau de transport urbain			
Une augmentation de la pression sur les lignes de bus de proximité		Favoriser les modes de déplacement alternatifs à la voiture (E/R)	
La perturbation des lignes de bus en phase travaux	T	Organiser les déplacements au sein et aux abords du projet (E/R/A)	T
La création d'un couloir de bus			
La compatibilité avec le Plan des Déplacements du Val-de-Marne (PDVM) et le Plan Local de Mobilité (PLM)			
L'absence d'aménagement cyclable sur l'avenue Olivier d'Ormesson		Favoriser les modes de déplacement alternatifs à la voiture (E/R)	
Le renforcement du maillage de circulation active			
L'augmentation des capacités de stationnement vélo		Favoriser les modes de déplacement alternatifs à la voiture (E/R)	
Le report modal potentiel vers le transport fluvial ou ferré	T	Favoriser le transport combiné route-fer et route-eau pour le chantier (R)	T
Risques, pollutions et nuisances			
L'exposition de nouvelles constructions aux mouvements de terrain		Gérer les sols, matériaux, déblais/remblais (E/R/A)	
L'exposition de nouvelles constructions aux inondations		Mettre en oeuvre une gestion des eaux pluviales adaptée au contexte (E/R/A)	
Les risques d'instabilité des terrains en phase chantier	T	Prendre en compte l'environnement en phase chantier (R)	T
L'augmentation de la population exposée aux risques technologiques		Agir contre les risques technologiques (R/A)	
Des risques induits par les travaux	T	Prendre en compte l'environnement en phase chantier	T
Une faible vulnérabilité du projet à des risques d'accidents ou de catastrophes majeurs		Prendre en compte l'environnement en phase chantier (R)	
Compatibilité du projet avec les politiques locales			
La compatibilité du projet avec le Plan régional santé environnement (PRSE) d'Île-de-France			

Incidences environnementales	Impact brut	Mesures	Impact résiduel
La compatibilité du projet avec les autres plans locaux			
Une dépollution des sols pollués		Agir contre les pollutions souterraines (E/R/A)	
Une exposition de la population aux pollutions		Agir contre les pollutions souterraines (E/R/A)	
L'augmentation de la pollution des eaux pluviales et de la nappe		Agir contre les pollutions souterraines (E/R/A)	
Des pollutions en phase chantier		Prendre en compte l'environnement en phase chantier (R)	T
Impact faible du projet dans l'émission des polluants atmosphériques			

L'exposition de la population à une pollution atmosphérique		Agir contre les pollutions atmosphériques (E/R)	
Pollution additionnelle temporaire en phase chantier	T	Prendre en compte l'environnement en phase chantier (R)	T
Exposition de la population à une augmentation de la pollution électromagnétique			
Augmentation de la pollution lumineuse de fond		Agir contre les pollutions lumineuses (R)	
Impact lumineux du chantier	T	Prendre en compte l'environnement en phase chantier (R)	T
Compatibilité du projet avec les politiques locales			
Augmentation des nuisances sonores sur le site		Agir contre les nuisances acoustiques et vibratoires (R)	
Exposition de la population sensible aux nuisances acoustiques		Agir contre les nuisances acoustiques et vibratoires (R)	
Nuisances temporaires et phase chantier	T	Prendre en compte l'environnement en phase chantier (R)	T
Exposition de la population aux nuisances vibratoires liées au trafic ferroviaire		Agir contre les nuisances acoustiques et vibratoires (R)	

Raisons du choix

Des études techniques comme outil d'aide à la conception

Les solutions de substitution envisagées et les choix opérés sont le résultat d'arbitrages économiques, socio-politiques, écologiques, dans une logique de développement durable.

Les études techniques

Des études techniques sont notamment venues appuyer ces réflexions. Il s'agit notamment de :

- Volet Air et Santé – ZAC des Coteaux, Ormesson-sur-Marne - Ispira - Mai 2022
- Evaluation environnementale du site d'accueil (pré-diagnostic et inventaire zone humide) - ECOLO GIE et Atelier d'écologie urbaine - Mai 2021
- Diagnostic Faune flore / Habitat / Zones humides - Atelier d'écologie urbaine - Avril 2022
- Étude trafic - ZAC des Coteaux, Ormesson-sur-Marne - CDVIA - Avril 2022
- Étude géotechnique G1 + G2-AVP + G5 - Saga groupe ingénierie - Novembre 2021
- Étude d'approvisionnement en ENR&R - Vizéa - Juin 2022
- Étude acoustique communes d'Ormesson - MAPSON - juin 2022
- Étude de programmation scolaire de la commune d'Ormesson-sur-Marne - Menighetti - Mai 2018
- Étude de programmation scolaire de la commune d'Ormesson-sur-Marne - Alphaville - Août 2022
- Etude d'optimisation de la densité - Vizea - avril 2023
- Etude phytosanitaire - Silvavenir - juin 2021
- Etude historique de pollutions des sols - Semofi - novembre 2022

Un projet qui s'inscrit dans l'aménagement urbain de l'ex Voie de desserte orientale

Le projet de la ZAC des Côteaux d'Ormesson est situé dans la commune d'Ormesson-sur-Marne, sur une partie de l'ancienne voie de desserte orientale (VDO) qui couvre plusieurs communes environnantes. Initialement destinée à un projet autoroutier, la réserve foncière de près de 100 hectares a été acquise par l'État. Cependant, les projets autoroutiers ont été abandonnés au profit d'un projet urbain d'intérêt national pour la région.

L'Établissement Public d'Aménagement de Marne-la-Vallée (EPAMARNE) a été chargé de mettre en œuvre ce projet urbain, avec des orientations spécifiées dans un Contrat d'intérêt National (CIN) établi en concertation avec les collectivités locales, les partenaires territoriaux et d'autres acteurs. L'extension du périmètre d'intervention de l'EpaMARNE permet d'étudier les possibilités de développement de cette opportunité foncière.

Cette réserve foncière est considérée comme un site à fort potentiel de développement urbain selon le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF), et le CIN signé en mai 2018 vise à aborder les thématiques de la mobilité, du développement économique, de l'attractivité résidentielle et de la valorisation du patrimoine écologique. L'EpaMarne pilote des études cadre sur le paysage, la biodiversité, l'eau, les mobilités et les usages, dans le but d'établir une vision territoriale partagée et de promouvoir les continuités paysagères, hydrauliques, écologiques et de mobilités à l'échelle de la VDO.

Un projet en réponse aux carences de logements sociaux de la commune et aux ambitions du Projet d'Aménagement durable de la commune

Des carences de logements sociaux

Ormesson-sur-Marne, connaît une grave pénurie de logements sociaux, seulement environ 6,8 % contre 25 % requis par la loi SRU. Pour résoudre ce problème, la commune a signé un contrat de mixité sociale avec l'État en décembre 2016, visant à densifier la réserve de l'ex-VDO, notamment les secteurs de la Plaine des Cantoux et des Côteaux.

Le secteur des Côteaux accueillera un programme de logements avec 50 % de logements sociaux et une résidence étudiante et sociale. Malgré un accès limité aux transports en commun, le site est bien desservi par une route principale et proche de la gare de Sucy Bonneuil, ce qui en fait un choix approprié pour la densification compte tenu de la situation de la commune.

Un quartier inscrit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Le projet répond aux ambitions du Projet d'Aménagement et de Développement Durable d'Ormesson-sur-Marne, en lien avec celui de la ZAC de la Plaine des Cantoux, pour créer une impulsion environnementale et démographique, avec une approche zéro-stress et de santé urbaine.

Une concertation entre les parties prenantes pour aboutir à un projet de qualité

La ZAC des Côteaux d'Ormesson met en œuvre une ambitieuse démarche de concertation et de co-construction du projet, impliquant divers partenaires territoriaux tels que le département du Val-de-Marne, le syndicat Marne Vive, des associations et les acteurs du Contrat d'Intérêt National. Des échanges ont également eu lieu avec les communes voisines, Chennevières-sur-Marne et Sucy-en-Brie, pour assurer la cohérence des aménagements et leur intégration harmonieuse sur le territoire.

Lors de ces événements de concertation, les participants ont partagé leurs observations sur l'existant et exprimé leurs attentes concernant l'amélioration de la circulation, le développement des mobilités douces, la préservation du cadre de vie, l'intégration de l'environnement et de la biodiversité, ainsi que le développement d'équipements, de commerces et de nouveaux usages.

Le projet conçu par l'aménageur, la commune et l'établissement public territorial (EPT) a pris en compte ces attentes pour répondre au mieux aux besoins et aux aspirations des citoyens.

Les invariants et orientations urbaines et paysagères

Ormesson-sur-Marne est une commune située dans le département du Val-de-Marne, à environ 20 km au Sud-Est de Paris, faisant partie de la communauté Grand Paris Sud-Est Avenir, établie sur un plateau entre la Marne au Nord-Ouest et le Parc du Morbras au Sud-Est.

Valorisation du corridor écologique et de la biodiversité

La ZAC des Côteaux d'Ormesson est conçue en respectant le corridor écologique identifié au SRCE, reliant le parc du Château des Rêts et la ZNIEFF des îles de la Marne, pour maintenir et renforcer la biodiversité du site. Des inventaires ont été réalisés pour adapter les mesures d'aménagement et créer un corridor arboré avec passages à faune.

Préservation de la biodiversité existante

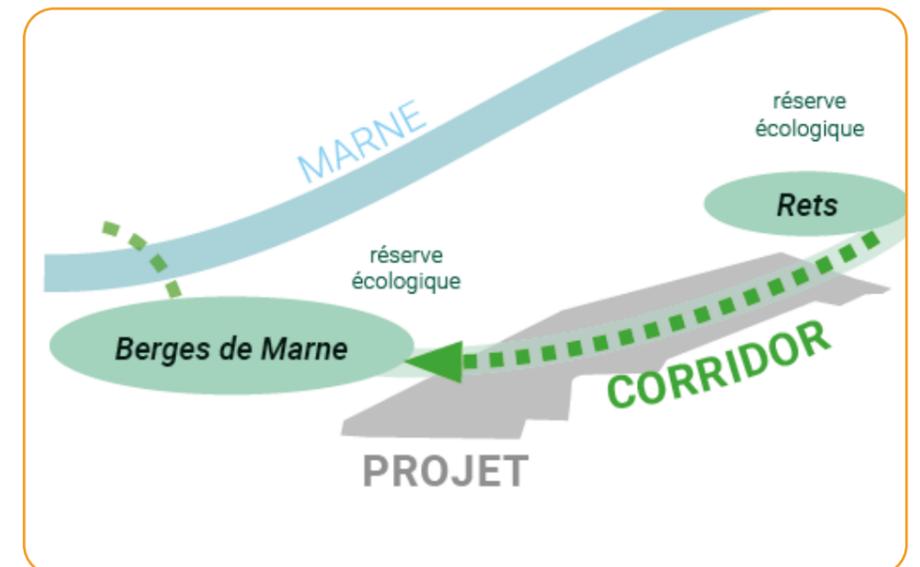
Le projet d'aménagement vise à optimiser l'intégration de la biodiversité, en recréant des frênaies et en connectant les bois jardinés. Il abrite des espèces en régression en petite couronne, telles que le Léopard des neiges, le Verdier d'Europe, et prévoit le maintien ou la recréation de leurs habitats, ainsi que des aménagements pour soutenir la biodiversité ordinaire du site.

Un fort dénivelé

La commune présente un important dénivelé de 55 mètres entre sa partie haute et basse, résultant de la forte pente entre la vallée de la Marne et les côteaux du parc du château.

Les orientations paysagères

Le projet prévoit des alignements bâtis le long des voiries pour créer un espace végétalisé reliant le parc du Château des Rêts et les bords de Marne, avec des continuités écologiques et paysagères pour les riverains. Des îlots de biodiversité seront préservés dans le corridor pour maintenir ses fonctions écologiques. Les voies circulatoires seront requalifiées, et une nouvelle voie créée pour faciliter la circulation piétonne et cyclable, avec une attention particulière à l'entrée de ville près de Sucy-en-Brie pour requalifier le paysage et créer une nouvelle polarité.



Principe de continuité écologique entre la ZNIEFF des Berges de Marne et le Parc du Château des Rêts (source ANMA, 2022)

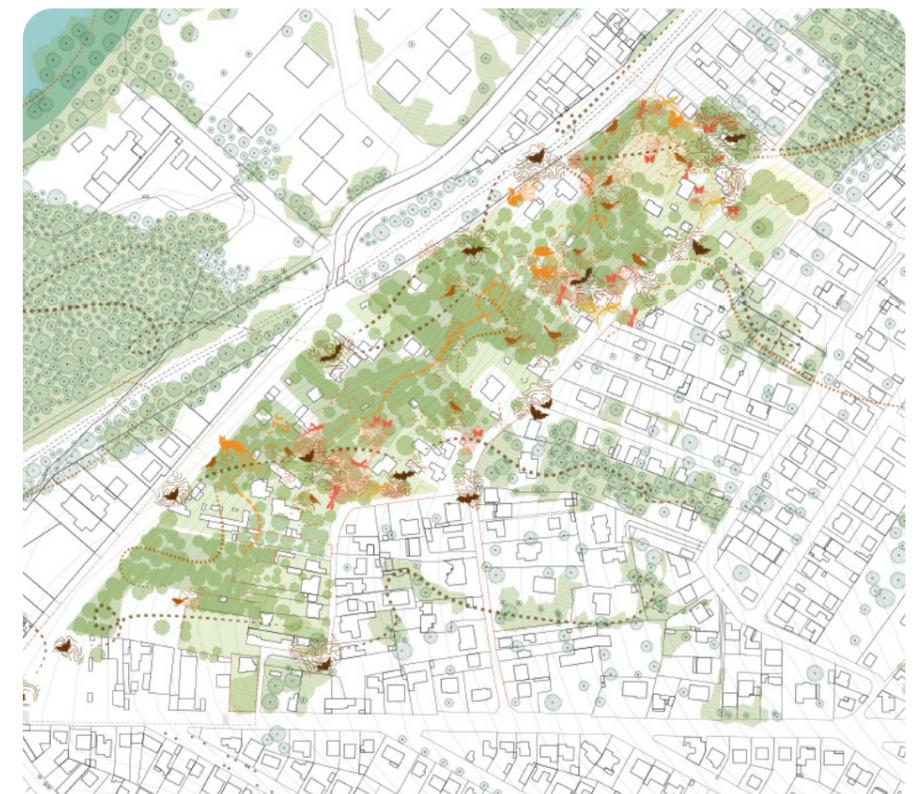


Schéma récapitulatif des déplacements actuels des espèces au sein du corridor écologique (source ANMA, 2022)

L'historique des intentions programmatiques

Le quartier des Coteaux d'Ormesson s'inspire des objectifs du PADD et de l'OAP Les Châtelets : création d'équipements, couloir de bus, piste cyclable, trame verte arborée, préservation de perspectives, programmes environnementaux, reconfiguration d'entrées de ville. Deux scénarios ont été envisagés, privilégiant finalement la répartition des logements en haut et en bas des coteaux.

Scénario A

Programmation de 600 logements concentrée en bas du coteau, offrant plus d'espaces verts mais risquant une rupture et un enclavement avec le tissu urbain existant.

Scénario B

Alternative au scénario A, favorisant cohérence et intégration urbaine et paysagère, en ajoutant des petits collectifs en R+1 le long de la rue des Châtelets pour relier le tissu pavillonnaire existant au futur quartier, préservant les vues paysagères. Ce scénario offre une composition urbaine intelligente, combinant création de logements sociaux, préservation du corridor écologique et création de nouveaux lieux de destination.

Affinement du scénario B

Le scénario B a été retenu, et des ajustements ont été effectués pour préserver le corridor écologique, tout en augmentant le nombre de logements à environ 645.

Optimisation de la densité

Un travail collectif a été mené pour optimiser la densité sans nuire au corridor écologique, avec des ateliers regroupant des experts et partenaires. Une parcelle au nord de la ZAC a été densifiée, et le corridor écologique a été élargi.

Continuités écologiques et mobilité

Deux continuités écologiques au bas du coteau ont été créées, permettant le passage des espèces aériennes et terrestres. Des réflexions sur la chaussée ont été menées, élargissant la rue du Pont de Chennevières et l'avenue Olivier d'Ormesson pour améliorer la mobilité et les espaces publics.

Élargissement et conservation du verger

Le haut des Coteaux a été repensé avec la conservation et l'agrandissement du verger existant, ainsi qu'un belvédère pour valoriser le point de vue paysager du site.



Délimitation de la ZAC dans le scénario A (source ANMA, 2022)



Délimitation de la ZAC dans le scénario B (source ANMA, 2022)

L'explication du phasage

Un phasage du projet pour une livraison fin 2034

Le calendrier de la ZAC

- Dossier de création : mars - juin 2024
- Dossier de réalisation : juin - novembre 2025
- Début de commercialisation des lots : fin 2025
- Début des travaux d'espaces publics : 2026
- Livraison de la ZAC : 2034

Le calendrier sera probablement encore réajusté en fonction de la maîtrise foncière.

Le calendrier des travaux

La phase de travaux se déclinera en quatre étapes.

- Première phase: Base vie sur le lot D, aménagements des eaux pluviales, structure et élargissement de la rue des Châtelets, restauration du parc Nord.
- Deuxième phase: Livraison des Lots A, B, F, I, K, et L, achèvement de la rue des Châtelets.
- Troisième phase: Livraison des lots C, D, E, G, H, J, et M (du nord vers le Sud), installation base vie sur la placette nord.
- Dernière phase: Requalification des rues du Pont de Chennevières et des venelles, finitions des systèmes de gestion des eaux pluviales et du parc.

L'explication des choix de conception retenus

Outre l'inscription dans la perspective du PADD comme évoqué ci-avant, les raisons du choix résultent d'approches thématiques, liées à la nature du site et aux possibilités du projet.

Contexte réglementaire

Conformité aux règles d'urbanisme et au SDRIF

Le projet est en adéquation avec les objectifs du SDRIF pour l'urbanisation dense du secteur de la ZAC des Côteaux d'Ormesson, identifié comme un "Espace urbanisé à optimiser" et relevant d'une "continuité verte à valoriser" à l'échelle de la région. Il est également cohérent avec le PLU approuvé en 2015, qui prévoit des zonages AUa et UAb pour l'accueil de nouveaux logements et équipements tout en préservant des servitudes d'utilité publique.

Réponse aux défis du Plan de Déplacement Urbain en Île-de-France

Le projet répond aux objectifs du Plan de Déplacement de la Région Ile-de-France en rendant les transports collectifs plus attractifs et en encourageant l'usage des modes doux pour la liaison aux polarités locales, contribuant ainsi aux défis de "Rendre les transports collectifs plus attractifs" et de "Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo".

Contexte socio-économique

Le projet de la ZAC des Côteaux d'Ormesson répond à plusieurs objectifs nationaux et locaux, notamment en construisant des logements sociaux pour combler le déficit de la commune. Il vise à diversifier la typologie des logements pour répondre aux besoins des résidents et à favoriser le bien-vivre. Le projet prévoit également une résidence intergénérationnelle pour renforcer le lien social et dynamiser le tissu associatif. Sur le plan économique, il créera de nouveaux emplois grâce à la présence de commerces en rez-de-chaussée et l'arrivée de nouveaux actifs. L'augmentation de la population nécessite la création d'un groupe scolaire élémentaire et la rénovation d'une école maternelle pour répondre aux besoins éducatifs.

Densification

Le projet de la ZAC des Côteaux d'Ormesson contribue à l'enjeu de densification urbaine en prévoyant la construction

de environ 645 logements, accueillant environ 1700 personnes. Cela répond aux orientations du SDRIF qui vise à augmenter de 10% la densité humaine et moyenne des espaces d'habitations d'ici 2030. En complément des projets de la Plaine des Cantoux et du Golf, un total de 585 logements est prévu pour densifier davantage la commune. Au total, la commune d'Ormesson-sur-Marne prévoit la construction de plus de 1230 logements pour faire face aux besoins de sa population, qui comptait 4150 logements en 2018.

Environnement physique

Terres et sols

Le projet prévoit une augmentation de l'imperméabilisation des sols de faible à modérée, passant de 32% à 46% après le projet. Environ 1,7 ha seront dédiés au corridor écologique, et le taux de pleine terre dans la ZAC sera de 45% en incluant les cœurs d'îlots végétalisés du domaine privé. Un équilibre déblais/remblais sera recherché, et les terres végétales décapées seront réemployées autant que possible pour le paysagement du parc.

Climat

Le projet répond partiellement aux enjeux d'adaptation au changement climatique en créant et valorisant des espaces verts au cœur de la ZAC pour limiter les îlots de chaleur urbains et fournir des espaces de fraîcheur. Les toitures seront partiellement végétalisées, et les infrastructures routières et de circulation seront requalifiées avec des trames vertes de part et d'autre pour générer de l'ombrage.

Eau

Aucune zone humide n'a été identifiée dans l'emprise du projet. La gestion des eaux pluviales vise un niveau d'occurrence centennale avec une déconnexion des réseaux existants. Des noues paysagères seront créées pour chaque rue (à l'exception de l'avenue Olivier d'Ormesson) pour gérer les eaux pluviales des voiries. Le corridor écologique et les noues des venelles permettront de gérer le ruissellement des eaux du coteau. Le système sera renforcé par des chaussées drainantes et des revêtements perméables pour favoriser la gestion à la parcelle.

Milieu naturel

Le projet préserve le corridor écologique en organisant la densité du projet autour de celui-ci et en conservant ses fonctionnalités. Des aménagements écologiques seront réalisés

pour atténuer les ruptures existantes, sans impact significatif à grande échelle. Les habitats et espèces représentant des enjeux modérés à forts seront conservés, et le corridor sera aménagé pour répondre aux besoins des espèces protégées et patrimoniales. L'aménagement vise à répondre aux attentes, garantir la qualité environnementale et paysagère, réduire la fragmentation écologique et maintenir des conditions favorables aux espèces. Aucune incidence sur les espaces naturels réglementés ou inventoriés n'est prévue, et des effets positifs sur la création d'habitats naturels sont attendus.

Milieu urbain

Aménagements paysagers

Le projet propose une requalification qualitative au niveau architectural et paysager, avec des voiries aménagées comprenant des noues d'infiltration et des bandes végétalisées. Il conserve la continuité paysagère entre le parc du Château des Rets et les bords de Marne, renforçant ainsi le caractère paysager du site.

Patrimoine bâti

Le projet prévoit la requalification des bâtiments peu qualitatifs pour leur donner une dimension contemporaine tout en s'inscrivant dans le paysage bâti existant, dominé par des pavillons.

Usages

Le projet propose de nouveaux usages pour améliorer le cadre de vie, notamment en ajoutant des commerces de proximité en entrée de ville et en créant un nouvel espace vert accessible aux habitants.

Déchets

La gestion des déchets est optimisée avec une collecte sélective, et des mesures sont prises pour favoriser le réemploi des matériaux de démolition sur site ou en plateformes de réemploi.

Stratégie énergétique

Le projet prévoit des principes énergétiques durables pour les nouvelles constructions, avec des démarches de qualité environnementale et des installations de PAC air/eau double service avec appoint intégré pour couvrir les besoins en chauffage, ECS et climatisation. L'EPAMARNE s'engage également dans la construction décarbonée et dans la démarche EcoQuartier.

Déplacements

Trafic et stationnement:

Le projet répond aux attentes des habitants en créant une nouvelle voie pour désengorger le carrefour de l'Avenue Olivier d'Ormesson et de la rue du Pont de Chennevières. Les trafics attendus montrent une diminution du trafic sur l'Avenue Olivier d'Ormesson et une augmentation modérée sur la rue du Pont de Chennevières et la rue des Châtelets. Le nombre de stationnements sera en cohérence avec le règlement du PLU et permettra de répondre aux besoins des habitants.

Mobilité douce et transport en commun

Le projet accorde une grande place aux mobilités douces, avec des traverses piétonnes, venelles, et une sente piétonne réservée aux mobilités douces et accessible aux personnes à mobilité réduite. Des pistes cyclables seront créées, et les circulations intérieures du quartier seront des voies partagées prioritaires aux piétons. Le projet vise à développer les mobilités douces pour créer des continuités avec Sucy-en-Brie et Chennevières-sur-Marne. Bien qu'il n'y ait pas de nouvelle infrastructure de transport en commun prévue, l'aménagement des espaces publics facilitera l'accès aux pôles de mobilité clés, comme la gare RER de Sucy-Bonneuil. Un couloir de bus sera également aménagé sur une partie de la RD111 pour décongestionner le trafic aux heures de pointe et encourager l'utilisation des transports en commun.

Gestion des risques et des nuisances

Risques naturels

Le secteur des Côteaux est soumis à un risque fort de retrait et de gonflement des argiles, qui peut être accentué par les sécheresses et les canicules. Le projet prendra en compte ces aléas en adaptant les systèmes constructifs et en aménageant les espaces à proximité des bâtiments les plus exposés pour renforcer la résilience du quartier.

Pollution des sols

Une parcelle dans le quartier présente une pollution ponctuelle, et des études de pollution seront réalisées dans d'autres secteurs du quartier pour prendre en compte ces risques.

Nuisances et autres pollutions

Nuisances sonores

L'emplacement de la résidence intergénérationnelle en entrée de ville permet de minimiser les nuisances acoustiques et pollutions atmosphériques, tout en assurant l'accessibilité et la proximité aux commerces et transports. Le choix d'implanter certains logements en bordure de la rue du Pont de Chennevières vise également à préserver l'ambiance acoustique en cœur de ZAC et à limiter l'exposition à de nouvelles nuisances sonores liées aux nouveaux trafics.

Pollution lumineuse

L'éclairage public sera limité aux axes de circulation, conformément aux horaires imposés par la commune, et les espaces extérieurs seront aménagés pour limiter les phénomènes de pollution lumineuse. Le corridor écologique ne sera pas éclairé, sauf la sente piétonne avec un éclairage adapté pour éviter les perturbations des chiroptères.

TEXTES RÉGLEMENTAIRES ET CALENDRIER

Textes réglementaires de référence

Pour la rédaction de l'étude d'impact, TRANS-FAIRE a notamment utilisé les référentiels suivants :

- Code de l'environnement, articles L122-1 et suivants et articles R122-1 et suivants relatifs aux études d'impacts des projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements.
- Code de l'environnement, articles R414-19 et suivants relatifs à l'évaluation des incidences Natura 2000.

Ces référentiels prennent notamment en compte les évolutions apportées par le décret n°2021-837 du 29 juin 2021 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes.

Calendrier de l'étude

Des études techniques sont notamment venues appuyer ces réflexions. Il s'agit notamment de :

- Etude de la qualité de l'air (Ispira).
- Etude ENR&R (Vizéa)
- Etudes faune flore (AEU, EcoloGie, Sylvavenir)
- Etude déplacement (CDVIA).
- Etudes pollutions des sols (ISPIRA / TESORA).
- Etude acoustique (MAPSON).
-

Réalisation de la présente étude et des études techniques s'est déroulée entre 2020 et 2022.

MÉTHODES D'ANALYSE

Coproduction de l'étude d'impact

Les solutions de substitution envisagées et les choix opérés sont le résultat d'arbitrages économiques, socio-politiques, écologiques, dans une logique de développement durable.

Analyse de l'état actuel de l'environnement

L'analyse de l'état actuel de l'environnement est une étape fondamentale du processus d'étude d'impact. Elle a permis de mettre en évidence les caractéristiques du site et d'estimer la sensibilité générale de son environnement. C'est l'assise qui permet que l'étude d'impact joue son rôle d'aide à la conception de projet.

Cette étape constitue la mise en place d'un référentiel afin d'étudier les effets du projet d'aménagement sur l'environnement. L'état initial a été développé de manière importante, afin de constituer une banque de données pouvant suivre et alimenter les différentes étapes du projet. L'état initial est élaboré à partir :

- D'éléments bibliographiques et de banques de données disponibles sur Internet.
- De renseignements fournis par les acteurs locaux de l'environnement.
- Des études techniques consultées.
- D'observations de terrain.

L'état initial a été mené à l'échelle du projet et de ses environs. Des cartes thématiques ont été réalisées à partir des données collectées pouvant être cartographiées. Ceci a notamment permis de croiser les différents thèmes étudiés.

Bibliographie

Il s'agit d'une source importante de connaissance du territoire. Les références utilisées pour l'étude sont présentées dans la bibliographie.

Experts techniques

Les études et contributions éventuelles qui ont alimenté la rédaction de l'étude d'impact sont listées dans un tableau plus bas. ses abords immédiats à pied. Des séries de photos ont été prises.

Observations de terrain

Les observations ont été menées en parcourant le terrain et ses abords immédiats à pied. Des séries de photos ont été prises.

Les relevés suivants ont été réalisés par nos soins sur le site :

- Approche de la géomorphologie.
- Approche du patrimoine culturel.
- Approche du réseau hydrographique.
- Milieux naturels, flore et faune du site et de ses abords.
- Paysage du site et de ses abords.
- Perception des nuisances.
- Possibilités de déplacements.
- Usages actuels du site.

Les autres éléments du dossier relèvent de la synthèse et de l'interprétation de données préexistantes.

Analyse des incidences du projet

L'analyse des incidences du projet est faite sur base des caractéristiques environnementales du site ainsi que des caractéristiques du projet transmis par la Maîtrise d'Ouvrage. Les effets sont étudiés pour la phase projet (conception, fonctionnement) et pour la phase chantier.

Les méthodes mises en œuvre permettent d'avoir une vision de l'ensemble des thématiques abordées, une actualité des données prises en compte et une vision partagée du projet.

Concernant les effets cumulés, conformément à l'article R122-5 modifié le 29 juin 2021, les projets pris en compte sont ceux qui, lors du dépôt du dossier de demande comprenant l'étude d'impact, ont été réalisés ou approuvés. Sont également inclus les projets qui ont fait l'objet d'une étude d'incidence environnementale ou d'une évaluation environnementale et pour lesquels un avis de l'autorité environnementale a été rendu public.

Méthode et auteurs

Thématiques	Méthodes / études techniques consultées	Spécificité des études techniques
Gouvernance	Cartographie / Données bibliographiques	
Documents cadres	Cartographie / Données bibliographiques	
Servitudes	Cartographie / Données bibliographiques	
Contexte socio-économique		
Population	Cartographie / Données bibliographiques / Enquêtes sociales Expertise : TRANS-FAIRE / Vizea	Enquêtes sociales Etude d'optimisation de densité
Habitat	Cartographie / Données bibliographiques Expertise : TRANS-FAIRE et Alphaville	Capacité scolaire
Équipements		
Activités		
Environnement physique		
Terres et sols	Cartographie / Données bibliographiques / Sondages des sols Expertise : SAGA	Diagnostic géologique : nature et caractérisation mécanique des sols Sondages géologiques courts et essais en laboratoire
Climat	Cartographie / Données bibliographiques Expertise : TRANS-FAIRE	
Eau	Cartographie / Données bibliographiques / Sondages des sols Expertise : Atelier d'Ecologie Urbaine	Sondages pédologiques Étude de la végétation Caractérisation et délimitation des zones humides
Milieu naturel		
Réseaux écologiques	Cartographie / Données bibliographiques Expertise : TRANS-FAIRE / Atelier d'Ecologie Urbaine, TerrOiko	Diagnostic écologique
Habitats	Cartographie / Données bibliographiques / Inventaires de terrain Expertise : TRANS-FAIRE / Atelier d'Ecologie Urbaine, Silvavenir	Diagnostic écologique Inventaires de terrain
Espèces	Cartographie / Données bibliographiques / Inventaires de terrain Expertise : TRANS-FAIRE / Atelier d'Ecologie Urbaine / Sylvavenir/ Ecolo GIE	Diagnostic écologique Inventaires de terrain Diagnostic arbre

Thématiques	Méthodes / études techniques consultées	Spécificité des études techniques
Milieu urbain et paysage		
Paysage et usages	Cartographie / Données bibliographiques / Visites de terrain Expertise : TRANS-FAIRE / Vizea	Diagnostic urbain Etudes ENR&R
Patrimoine bâti et archéologique		
Énergie et réseaux		
Déchets	Cartographie / Données bibliographiques / Visites de terrain Expertise : TRANS-FAIRE	Diagnostic ressources Étude stratégies de valorisation des matériaux
Déplacements		
Réseau routier	Cartographie / Données bibliographiques / Visites de terrain Expertise : TRANS-FAIRE / CDVIA	Diagnostic déplacement et stationnement
Transports en commun		
Réseau piéton et cycles		
Risques, pollutions et nuisances		
Risques naturels et technologiques	Cartographie / Données bibliographiques Expertise : TRANS-FAIRE	
Pollutions	Cartographie / Données bibliographiques / Sondages des sols Expertise : TRANS-FAIRE / ISPIRA / TESORA / Semofi	Diagnostic pollution des sols et des eaux
Nuisances	Cartographie / Données bibliographiques Expertise : MAPSON	Etude d'impact acoustique
Nuisances	Cartographie / Données bibliographiques Expertise : MAPSON	Etude d'impact acoustique

ÉQUIPE D'ÉLABORATION DE L'ÉTUDE D'IMPACT

Structure	Rédacteurs	Coordonnées
TRANS-FAIRE Agence environnement et urbanisme	Marine KERVIEL Sabrina HACHIMI Adam POSTAL Lauryne DE RYCKE	3 passage Boutet 94110 Arcueil 01 45 36 15 00 contact@trans-faire.net

EXPERTS QUI ONT RÉALISÉS LES ÉTUDES TECHNIQUES AYANT CONTRIBUÉS À LA RÉALISATION DE L'ÉTUDE D'IMPACT

Étude	Structure	Rédacteurs	Coordonnées
Contexte socio-économique			
Capacité scolaire	Alphaville	Laurent PINON	62 rue Planchat, 75020 PARIS 06 335 99 335 laurent.pinon@alphaville.fr www.alphaville.fr
Environnement physique			
Étude de caractérisation ZH	Atelier d'Ecologie Urbaine	JL. DUCREUX A. AMOUREAUX	89 rue du Faubourg Saint Antoine 75011 PARIS
Etude géotechnique préalable - Phase Principes Généraux de Construction Etude géotechnique de conception - Phase avant-projet Diagnostic géotechnique	SAGA Groupe Ingénierie		26 Rue des Carriers Italiens, 91350 GRIGNY

Étude	Structure	Rédacteurs	Coordonnées
Milieu naturel			
Analyse de la fonctionnalité des réseaux écologiques	TerrOiko	Catherine de ROINCE Coordination et analyses Marine PASTUREL Cartographie SIG et modelisation	2 place Dom Devic BP 26 81540 Sorèze
Diagnostic zone humide	Atelier Écologie Urbaine	Jean Louis DUCREUX Direction d'étude Etienne GOURDON Expertise zone humide Alice AMOUREAUX Expertise zone humide	89 rue du Faubourg Saint Antoine - 75011 Paris aeu.paris@aeuconseil.com
Etude Faune / Flore / Habitats	Ecolo GIE	Aurélien HUGUET Direction d'étude Pierre RIVALLIN Expertise faune Raphaël ZUMBIEHL Expertise flore et habitats Amandine DOUILLARD Expertise chiroptères et SIG	27 rue Paul Doumer 94520 Périgny-sur-Yerres contact@ahecologie.fr
Diagnostic phytosanitaire	SylvAvenir	BRUNO MAYEUX Expert Forestier	15, résidence le Clos - Verrières le Buisson - Tél 01 69 30 26 45
Milieu urbain et paysage			
Etude de déplacements / stationnement	CDVIA	B. Berthelot L. Ferron L. Ferron	2, rue Suchet 94700 Maisons-Alfort Tél 01 43 53 69 47
Santé, risques et nuisances			
Diagnostic pollution des sols et analyse des risques sanitaires	TESORA	Nathan BUISSYNE Ingénieur de projet Marguerite BATHIE Ingénieur analyse des risques sanitaires	41 rue Périer 92 120 Montrouge T. 01 81 94 13 70 www.tesora.fr
Diagnostic pollution des sols, essais de perméabilité	SEMOFI		A565 rue des Vœux Saint Georges 94290 VILLENEUVE LE ROI Tél. 01 49 61 11 88
Diagnostic pollution des sols et des eaux	ISPIRA	Laure SAINT-JALMES Lorène CABELLO	Avenue Louis Philibert, 13100 Aix-en-Provence
Etude d'impact acoustique	MAPSON	Benjamin POIRIER- Ingénieur acousticien	5 rue du saussoy - 77515 Saint Augustin - Tél 01 64 75 10 17

Bibliographie

AIRPARIF. « Historique des épisodes de pollution | Airparif ». Disponible sur : < <https://www.airparif.asso.fr/historique-des-episodes-de-pollution?year=2021#table-threshold-history> > (consulté le 29 avril 2022)

AIRPARIF. « Description de l'indice ATMO (nouvel indice de la qualité de l'air en IDF depuis le 01/01/2021) ». In : AtmoSud [En ligne]. 2020. Disponible sur : < <https://www.atmosud.org/article/comprendre-les-indices-pour-quantifier-lair> >

AIRPARIF. « Historique des indices | Airparif ». Disponible sur : < <https://www.airparif.asso.fr/surveiller-la-pollution/historique-des-indices> >

ALPHAVILLE. Programmation Impact scolaire. 4 août 2022.

ANFR - CARTORADIO. « Cartoradio - ANFR ». Disponible sur : < <https://www.cartoradio.fr/index.html#/cartographie/lonlat/2.533995/48.788136> > (consulté le 20 mai 2022)

ANMA. PRINCIPES PAYSAGERS - CÔTEAUX D'ORMESSON. juin 2022d.

ANMA. Actualisation du Plan Guide. octobre 2022e.

ANMA. NOTICE PAYSAGÈRE ET TECHNIQUE. décembre 2022f.

ANMA. ETUDE TECHNIQUE & PAYSAGERE - notice technique. 16 décembre 2022g.

ANMA. NOTICE TECHNIQUE -ETUDE TECHNIQUE & PAYSAGERE. 16 décembre 2022h.

ANMA I. S. NOTICE PAYSAGÈRE ET TECHNIQUE. décembre 2022a.

ANMA I. S. NOTICE PAYSAGÈRE ET TECHNIQUE -Plan guide. décembre 2022b.

ANMA I. S., ALPHAVILLE. ACTUALISATION DU PLAN GUIDE. 3 octobre 2022.

ATELIER D'ÉCOLOGIE URBAINE. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU SITE D'ACCUEIL PHASE 1 – PRE DIAGNOSTIC PHASE 2 – INVENTAIRE ZONE HUMIDE. 26 mai 2021.

ATELIER D'ÉCOLOGIE URBAINE. SEQUENCE EVITER, REDUIRE, COMPENSER. 2 décembre 2022.

ATELIER D'ÉCOLOGIE URBAINE. DIAGNOSTIC DE ZONE HUMIDE SONDAGES PEDOLOGIQUES COMPLEMENTAIRES. 2 janvier 2023.

AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE. Décision de l'Autorité environnementale, après examen au cas par cas, sur le projet de création de zone d'aménagement concertée des coteaux d'Ormesson. 13 septembre 2022a.

CAISSE D'ALLOCATION FAMILIALES. « Taux de couverture global - Accueil de jeune enfant ». Disponible sur : < <https://insights.arcgis.com/#/view/eefc5d8a4cab4a16ab5c3197ff6ba64b> > (consulté le 18 mai 2022)

CDVIA. ÉTUDE DE TRAFIC. 6 avril 2022.

CEREMA. Comment transformer des obligations réglementaires en atout économique? juin 2018.

COMMISSION LOCALE DE L'EAU MARNE CONFLUENCE. SAGE Marne Confluence _règlement. 2 janvier 2018.

COMMUNE D'ORMESSON-SUR-MARNE. PLU - 4. 1 – REGLEMENT - PIECES ECRITES. 28 décembre 2015.

CÔTEAUX D'ORMESSON-ORMESSON DEMAIN. Le projet d'aménagement des Coteaux d'Ormesson - Réunion publique. 16 février 2022.

DÉPARTEMENT DU VAL DE MARNE. « Le Plan Stratégique Départemental de l'Assainissement, à l'horizon 2030 ». In : valdemarne.fr [En ligne]. Disponible sur : < <https://www.valdemarne.fr/newsletters/plan-bleu-du-val-de-marne/le-plan-strategique-departemental-de-l-assainissement-a-lhorizon-2030> > (consulté le 31 juillet 2022)

DÉPARTEMENT DU VAL DE MARNE C. D'ORMESSON SUR M. Délibération du Conseil municipal. 12 décembre 2017.

DÉPARTEMENT VAL DE MARNE. Trame verte et bleue du Val-de-Marne. mai 2018.

DÉPARTEMENT VAL DE MARNE. PPBE-PLAN DE PREVENTION DU BRUIT DANS L'ENVIRONNEMENT DU DEPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE -2019-2023. octobre 2020.

DÉPARTEMENT VAL DE MARNE. Règlement de Service de l'assainissement. 2024.

DÉPARTEMENT VAL-DE-MARNE. Composantes écologiques de la trame verte et naturelle du Val -de-Marne.

DÉPARTEMENT VAL-DE-MARNE. Etude de programmation scolaire de la commune d'Ormesson-sur-Marne 2018-2028. 25 juin 2018.

FÉDÉRATION RÉGIONALE DES JEUNES CHAMBRES ECONOMIQUES D'ILE DE FRANCE. « Grand Paris Sud Est Avenir (EPT 11) ». Disponible sur : < <https://jceiledefrance.fr/notre-territoire/territoires-economiques/grand-paris-sud-est-avenir> > (consulté le 11 mai 2022)

EAU SEINE NORMANDIE. « SDAGE 2022-2027 ». In : Agence de l'Eau Seine-Normandie [En ligne]. Disponible sur : < <http://www.eau-seine-normandie.fr/domaines-d-action/sdage> > (consulté le 29 avril 2022)

EAUFRANCE. BDLISA [En ligne]. Disponible sur : < <https://bdlisa.eaufrance.fr/> >

ECOLOGIE. DIAGNOSTIC FAUNE – FLORE - HABITAT. avril 2022.

ECOLOGIE A. D'ÉCOLOGIE U. DIAGNOSTIC FAUNE – FLORE – HABITAT- ZONE HUMIDE - SITE DES COTEAUX D'ORMESSON - ORMESSON-SUR-MARNE (94). avril 2022.

EGIS. Réhabilitation des berges de Marne à l'amont du port Bonneuil sur Marne. juin 2011.

ENSEMBLE 77. Démarche environnementale Seine-Ét-Marnaise.

ENSEMBLE 77. CAHIER DES CLAUSES ENVIRONNEMENTALES (C.C.E.). 24 avril 2020.

EPA MARNE. SYNTHÈSE DE L'ESTIMATION DES TRAVAUX DE L'ESPACE PUBLIC SUR LE SECTEUR CHATELET.

EPA MARNE Y. D. Délibération 2017-027 Création ZAC des Coteaux d'Ormesson à Ormesson-sur-Marne. 20 décembre 2017.

FFB. 2022. Disponible sur : < <http://www.dechets-chantier.ffbatiment.fr/rechercher-centres.aspx> >

GIS SOL. « Gis Sol » Carte des sols sur le Géoportail ». Disponible sur : < <https://www.gissol.fr/donnees/carte-sur-le-geoportail-4789> > (consulté le 17 mars 2023)

GRAND PARIS SUD EST AVENIR. Collecte des déchets ménagers [En ligne]. Grand Paris Sud Est Avenir. Disponible sur : < <https://sudestavenir.fr/votre-quotidien/votre-collecte-de-dechets/collecte-des-dechets-menagers/> >

INFOCLIMAT. « Normales et records climatologiques 1981-2020 à Roissy/Charles-de-Gaulle ». Disponible sur : < <https://www.infoclimat.fr/climatologie/normales-records/1981-2020/roissy-charles-de-gaulle/valeurs/07157.html> > (consulté le 13 août 2021)

INFRA SERVICES. Note d'intention hydraulique.

INFRA SERVICES. Schéma Hydraulique -ORMESSON - CHATELET. juin 2022a.

INFRA SERVICES. ORMESSON--SUR--MARNE ZAC « LES CHATELETS » - Notice Technique. décembre 2022b.

INSEE. « Dossier complet – Commune d'Ormesson-sur-Marne (94055) | Insee ». Disponible sur : < <https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=COM-94055> > (consulté le 11 mai 2022a)

INSEE. « Dossier complet – Département du Val-de-Marne (94) | Insee ». Disponible sur : < <https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=DEP-94#chiffre-cle-5> > (consulté le 17 mars 2023b)

INSPECTION GÉNÉRALE DES CARRIÈRES. « Inspection Générale des Carrières : tout savoir sur les sous sols ». Disponible sur : < <https://www.paris.fr/pages/tout-savoir-sur-les-sous-sols-2317> > (consulté le 29 avril 2022)

INSPECTIONS DES INSTALLATIONS CLASSÉES. « Base des Installations Classées ». Disponible

sur : < <http://www.installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr/recherche/C.php?selectRegion=&selectDept=-1&champcommune=bondy&champNomEtabl=&champActivitePrinc=-1&selectRegEtab=-1&champListelC=&selectPrioriteNat=-1&selectRegSeveso=-1&selectIPPC=-1> >

INSTITUT PARIS RÉGION. « Projets d'aménagement - Institut Paris Région ». Disponible sur : < https://www.institutparisregion.fr/uploads/ExportData/projets_amenagement.html > (consulté le 19 septembre 2022)

ISPIRA _ LAURE SAINT-JALMES. Volet Air et Santé – ZAC des Coteaux, Ormesson-sur-Marne. 27 avril 2022.

L'ANNUAIRE DE L'ÉDUCATION. « L'Annuaire de l'éducation ». In : L'Annuaire de l'éducation [En ligne]. Disponible sur : < <https://annuaire-education.fr/spip.php?page=404> > (consulté le 18 mai 2022)

LÉGIFRANCE. « Article R30 - Code des postes et des communications électroniques - ». Disponible sur : < https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000038332151 > (consulté le 15 mars 2023a)

LÉGIFRANCE. « 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 - ». Disponible sur : < <https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000000367096> > (consulté le 15 mars 2023b)

L'OBSERVATOIRE. « Logements_GPSEA.pdf ». 2021. Disponible sur : < https://sudestavenir.fr/wp-content/uploads/2021/05/Logements_GPSEA.pdf > (consulté le 11 mai 2022)

MAIRE D'ORMESSON N. MARIE C. S. Délibération N° 21 - ZAC Coteaux Ormesson. 12 décembre 2017.

MAPSON. ETUDE D'IMPACT ACOUSTIQUE COMMUNES D'ORMESSON ETAT INITIAL - ZAC DES CÔTEAUX. 2022.

MENIGHETTI PROGRAMMATION. Etude de programmation scolaire de la commune d'Ormesson-sur-Marne. 22 mai 2018.

MÉTÉOBLUE. « Rose des vents Asnières-sur-Seine ». In : meteoblue [En ligne]. Disponible sur : < https://www.meteoblue.com/fr/meteo/archive/windrose/asni%C3%A8res-sur-seine_france_3036572 > (consulté le 29 avril 2022)

MÉTÉOBLUE. « Simulation de données climatiques et météorologiques historiques pour Asnières-sur-Seine ». In : meteoblue [En ligne]. Disponible sur : < https://www.meteoblue.com/fr/meteo/historyclimate/climatmodelled/asni%C3%A8res-sur-seine_france_3036572 > (consulté le 29 avril 2022)

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES. « L'article 55 de la loi solidarité et renouvellement urbain (SRU), mode d'emploi ». In : Ministères Écologie Énergie Territoires [En ligne]. Disponible sur : < <https://www.ecologie.gouv.fr/l'article-55-loi-solidarite-et-renouvellement-urbain-sru-mode-demploi> > (consulté le 31 juillet 2022)

MRAE IDF. Avis en date du 16 mai 2020 de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France sur le projet de création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) à Noiseau (Val-de-Marne). 16 mai 2020.

OFFICE INTERNATIONAL DE L'EAU , AGENCE POUR LA BIODIVERSITÉ. « Carte des Aires d'alimentation de captage ». Disponible sur : < <https://aires-captages.fr/aires-alimentation-captages/carte-des-aac> > (consulté le 13 avril 2022)

ORMESSON-SUR-MARNE. « 8.oap.pdf ». 2015. Disponible sur : < <https://www.ormesson.fr/media/attachments/2019/02/13/8.oap.pdf> > (consulté le 11 mai 2022)

PRÉFECTURE DU VAL DE MARNE. « Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) / Environnement - loi sur l'eau, déchets, défrichement,, publicité, sols pollués, bruit... / Environnement et prévention des

risques / Politiques publiques / Accueil - Les services de l'État dans le Val de Marne ». Disponible sur : < <https://www.val-de-marne.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-et-prevention-des-risques/Environnement-loi-sur-l-eau-dechets-defrichement-publicite-sols-pollues-bruit/Secteurs-d-Information-sur-les-Sols-SIS> > (consulté le 20 mai 2022)

PRÉFECTURE DU VAL DE MARNE. Liste des IPCE94. 12 décembre 2019.

PRÉFECTURE DU VAL-DE-MARNE. « PDALHPD / Hébergement et logement / Solidarité et cohésion sociale / Politiques publiques / Accueil - Les services de l'État dans la Marne ». Disponible sur : < <https://www.marne.gouv.fr/Politiques-publiques/Solidarite-et-cohesion-sociale/Hebergement-et-logement/PDALHPD> > (consulté le 11 mai 2022)

PRÉFET DE LA RÉGION DE L'ÎLE DE FRANCE. Avis de l'autorité environnementale sur le projet de zone d'aménagement concerté (ZAC) du centre ville à Sucy-en-Brie (Val de Marne). 13 juillet 2017.

PRÉFET DE LA RÉGION I-D-F. Avis de l'autorité environnementale sur le projet de ZAC Notre-Dame à La Queue-en-Brie (94). 4 novembre 2016.

PRÉFET DU VAL DE MARNE. PPBE Val de Marne. 26 juillet 2013.

RÉGION ILE-DE-FRANCE. « Le Schéma Régional de Développement Economique, d'Innovation et d'Internationalisation (SRDEII) ». 2016. Disponible sur : < <https://www.institutparisregion.fr/fileadmin/DataStorage/lauEtVous/economie/SRDEII/srdeii-complet.pdf> > (consulté le 23 mars 2022)

SAGA INGENIERIE. ETUDE GEOTECHNIQUE G1 + G2-AVP + G5. 30 novembre 2021.

SÉMOFI. Etude historique, documentaire, mémorielle et de vulnérabilité – Mission INFOS. 4 novembre 2022a.

SÉMOFI. Compte-rendu d'essais de perméabilité. 16 novembre 2022.

SIGES SEINE NORMANDIE. « Fiche Ma Commune - SIGES Seine-Normandie - ©2022 ». Disponible sur : < <https://sigessn.brgm.fr/?page=ficheMaCommune&codeCommune=94055> > (consulté le 26 mai 2022)

SILVAVENIR. ÉTUDE ET INVENTAIRE / MARS 2021. 17 mai 2021b.

SILVAVENIR. Carte de l'Avenir Potentiel par Arbre. 28 mai 2021c.

SILVAVENIR. Carte de la nature d'occupation des sols. 28 mai 2021d.

SILVAVENIR. Carte de Localisation des Arbres Inventoriés. 28 mai 2021e.

SISPEA. « Commune - Ormesson-sur-Marne (94) ». In : Observatoire des services publics de l'eau et de l'assainissement : prix de l'eau et performance des services [En ligne]. Disponible sur : < <https://www.services.eaufrance.fr/donnees/commune/94055> > (consulté le 31 juillet 2022)

ORMESSON-SUR-MARNE. « Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ». In : Ormesson-sur-Marne [En ligne]. Disponible sur : < <https://www.ormesson.fr/mes-demarches/urbanisme/p-l-u> > (consulté le 11 mai 2022)

TERROÏKO. Analyse de la fonctionnalité des réseaux écologiques dans le cadre du projet de la ZAC des coteaux d'Ormesson. 23 novembre 2022a.

TESORA. Diagnostic de pollution des sols et analyse des risques sanitaires (DIAG + EQRS). 31 mai 2021.

VILLE DE CHENNEVIÈRES-SUR-MARNE. PLU Chennevières-sur-Marne. 4 avril 2018.

VILLE D'ORMESSON SUR MARNE. P.L.U. d'Ormesson-sur-Marne - PADD. 28 décembre 2015a.

VILLE D'ORMESSON SUR MARNE. P.L.U. d'Ormesson-sur-Marne – OAP. 28 décembre 2015b.

VILLE D'ORMESSON SUR MARNE. P.L.U. d'Ormesson-sur-Marne – Rapport de Présentation – Chapitre II. Etat initial de l'Environnement –. 28 décembre 2015c.

VILLE D'ORMESSON SUR MARNE. P.L.U. d'Ormesson-sur-Marne – Rapport de Présentation – Chapitre IV. Synthèse du diagnostic – PLU approuvé le 28/12/2015. 28 décembre 2015d.

VILLE D'ORMESSON SUR MARNE. PLU - Plan des Servitudes d'Utilité Publique (SUP). 28 décembre 2015e.

VILLE D'ORMESSON SUR MARNE. PLU 5.1.1 – LISTE DES SERVITUDES. 28 décembre 2015f.

VILLE D'ORMESSON SUR MARNE. PLU Plan de zonage. 28 décembre 2015g.

VILLE D'ORMESSON SUR MARNE. PLU d'Ormesson-sur-Marne – Pièces écrites – Modification n°2 du PLU. 2 décembre 2020.

VIZEA. DIAGNOSTIC ET ENJEUX DE DEVELOPPEMENT DURABLE. 28 août 2018.

VIZEA. ETUDE D'APPROVISIONNEMENT EN ENERGIE RENOUVELABLE ET DE RECUPERATION -VF. 21 juin 2022b.

VIZEA. Etude d'optimisation de la densité. 5 /04 2023a.

ZONE ADSL. « Couverture internet, fibre optique et très haut débit à LES MUREAUX 78130 ». Disponible sur : < <https://www.zoneadsl.com/couverture/yvelines/les-mureaux-78130.html> > (consulté le 13 avril 2022)

« Atlas des patrimoines ». Disponible sur : < <http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/> > (consulté le 31 juillet 2022a)

CIN -CONTRAT D'INTERET NATIONAL SUR LES EMPRISES DE L'ANCIENNE VOIE DE DESSERTE ORIENTALE ENTRE LES GARES DE VILLIERS-SUR-MARNE ET SUCY-EN-BRIE.

« Et si l'épuration dans le Val-de-Marne m'était contée ! » In : valdemarne.fr [En ligne]. Disponible sur : < <https://www.valdemarne.fr/newsletters/plan-bleu-du-val-de-marne/et-si-lepuration-dans-le-val-de-marne-metait-contee> > (consulté le 31 juillet 2022c)

Fiche récapitulative quantitative des aspects environnementaux du chantier.

« Geo.valdemarne.fr ». Disponible sur : < https://geo.valdemarne.fr/portail/geo-service/cartotheque?f%5B0%5D=im_field_mot_cles%3A566&f%5B1%5D=im_field_mot_cles%3A908&f%5B2%5D=im_field_mot_cles%3A619&f%5B3%5D=im_field_mot_cles%3A2282&f%5B4%5D=im_field_mot_cles%3A2309 > (consulté le 31 juillet 2022e)

« L'eau à Ormesson-Sur-Marne, toutes les informations sur les fournisseurs et l'eau potable ». Disponible sur : < <https://www.services-eau-france.fr/ormesson-sur-marne-94490/> > (consulté le 31 juillet 2022f)

« Le SAGE approuvé - SAGE Marne Confluence ». Disponible sur : < <http://www.sage-marne-confluence.fr/Le-SAGE-approuve> > (consulté le 31 juillet 2022g)

« Le transport des eaux usées et pluviales ». In : valdemarne.fr [En ligne]. Disponible sur : < <https://www.valdemarne.fr/le-conseil-departemental/cadre-de-vie/assurer-une-bonne-gestion-de-leau/le-transport-des-eaux-usees-et-pluviales> > (consulté le 31 juillet 2022h)

« Publication de la nouvelle carte des carrières de France en 2020 | BRGM ». Disponible sur : < <https://www.brgm.fr/fr/actualite/actualite/publication-nouvelle-carte-carrieres-france-2020> > (consulté le 31 juillet 2022i)

SAGE Marne Confluence.

SAGE Marne Confluence - Principales dispositions et règles du SAGE concernant l'aménagement.

« SDAGE 2022-2027 | Agence de l'Eau Seine-Normandie ». Disponible sur : < <https://www.eau-seine-normandie.fr/domaines-d-action/sdage> > (consulté le 15 mars 2023l)

« Site Patrimonial Remarquable (SPR) - data.gouv.fr ». Disponible sur : < <https://www.data.gouv.fr/fr/datasets/site-patrimonial-remarquable-spr/> > (consulté le 31 juillet 2022m)

Volet Air et Santé – ZAC des Coteaux, Ormesson-sur-Marne.

Liste des annexes

Annexe 1 - Décision Ae

Annexe 2 - Délibération pour la prise d'initiative de création de la ZAC

Annexe 3 - Air et santé

Annexe 4 - Déplacement

Annexe 5 - Effets cumulés

Annexe 6 - ENR

Annexe 7 - Etude acoustique

Annexe 8 - Etude d'optimisation de la densité

Annexe 9 - Géotechnique

Annexe 10 - Milieu naturel

Annexe 11 - PLU

Annexe 12 - Pollution des sols

Annexe 13 - Programmation scolaire

Annexe 14 - Sol

Annexe 15 - Zones humides

Annexe 16 - Chantier propre

Juillet 2023

**TRANS
FAIRE**

