

Monsieur Philippe ROY
Association le Renard
Résidence le Bois Briard
77680 ROISSY en BRIE

Noisiel, le 08 février 2022

Envoi par courrier et email : association-renard@orange.fr

N/Réf. : DO1/AD/MB/22-019

Affaire suivie par : Madame Anna DUCHENE

☎ : 01.64.62.44.23 – Port : 06 31 72 37 90

Mail : a.duchene@epa-marnelavallee.fr

Objet : Concertation préalable relative à la création de la ZAC des « Coteaux d'Ormesson » - Réponse à vos correspondances des 20 janvier, 7 mars et 15 avril 2021

Monsieur le Président,

Je prends attache avec vous à la suite de vos courriers et courriels des 20 janvier, 7 mars et 15 avril 2021 adressés à Madame Claire GOURDIN, Directrice Aménagement et Cadre de Vie à la Commune d'Ormesson-sur-Marne, dans le cadre de la concertation préalable relative à la création de la ZAC des Coteaux d'Ormesson.

Les remarques et demandes que vous avez formulées ont retenu l'attention de l'EpaMarne, qui a engagé la procédure de participation du public sus-citée, et de ses partenaires, la commune d'Ormesson-sur-Marne et Grand Paris Sud Est Avenir.

A titre liminaire, je vous rappelle que la concertation préalable a été engagée au titre des dispositions de l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme en vue de la réalisation de la future ZAC des Côteaux d'Ormesson sur le site dit « des Châtelets » à Ormesson-sur-Marne.

Il s'agit d'une concertation obligatoire qui doit être menée avant que le projet ne soit arrêté dans sa nature et ses options essentielles, et a fortiori, avant que ne soient pris les actes conduisant à la réalisation effective de l'opération.

Tel est le cas en l'espèce, les contours et les caractéristiques de la ZAC sont toujours en réflexion.

Je suis tout de même en mesure de vous apporter un certain nombre de précisions dans le fil des observations et interrogations que vous avez formulées et que nous avons intégrées au registre de la concertation.

En premier lieu, s'agissant des modalités de la concertation, la personne publique à l'initiative de la procédure est tenue de respecter toutes les modalités qu'elle a définies.

EpaMarne a délibéré le 20 décembre 2017 sur les objectifs et les modalités de la concertation préalable.

En l'espèce, au regard de l'importance et des caractéristiques du projet de ZAC des Côteaux d'Ormesson, l'EpaMarne et la commune ont choisi de procéder à une concertation préalable de longue durée comprenant une « *sensibilisation de la population au moyen d'une publication ou par voie de communiqué dans la presse locale* » et une « *exposition avec registre et plaquette de présentation du projet en Mairie* ».

Dans une approche vertueuse, compte tenu du contexte engendré par la crise sanitaire, il a, en outre, été décidé de mettre également en place plusieurs temps de rencontres et d'échanges, tels que les ateliers, balades urbaines et « cafés du projet » auxquels votre association a pu participer.

Un site internet « ormessondemain.fr », dédié au projet, met également à disposition du public des informations et documents sur le projet.

Si un registre dématérialisé n'a pas, en tant que tel, été prévu dans les modalités de la concertation, le public peut adresser ses avis et propositions par le biais de ce site internet, étant précisé que l'ensemble desdits avis et propositions sera intégré au registre de la concertation.

J'attire votre attention sur le fait que nous mettons à disposition l'ensemble des éléments que nous sommes en mesure de communiquer au public à ce stade.

En l'état, nous ne pouvons répondre à la totalité de vos demandes de communication et d'intégration au dossier de la concertation de pièces complémentaires, les plans, études et analyses relatifs à la création de la ZAC étant toujours en cours d'élaboration.

Conformément à votre souhait, je vous joins toutefois, en annexe des présentes, les documents de l'exposition que je détiens en format numérique, ainsi qu'un plan foncier illustrant les parcelles propriété d'EpaMarne.

Bien évidemment, l'ensemble des éléments utiles à l'appréhension des caractéristiques de la ZAC sera porté à la connaissance du public dans le cadre des suites de la procédure de concertation, comme dans le cadre de la procédure de création de la ZAC.

Par ailleurs, j'attire votre attention sur le fait que la concertation préalable est toujours en cours, une série de réunions publiques et d'ateliers sont programmés en 2022, dont la prochaine est prévue le 16 février prochain.

Vous pourrez donc prendre part aux prochaines rencontres pour poser les questions auxquelles une réponse n'aurait pas pu être apportée jusqu'à présent.

L'EpaMarne et ses partenaires tiennent à ce que la concertation préalable en cours permette au public d'accéder aux informations relatives au projet et de formuler des observations et propositions, qui sont enregistrées et conservées en vue de l'établissement du bilan.

En second lieu, L'EpaMarne et ses partenaires sont sensibles aux sujets sur lesquels vous formulez des remarques et qui vous préoccupent.

Tout d'abord, concernant la préservation des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques, il doit être mis en évidence que le projet de ZAC a notamment pour objectif de « *préserver et valoriser le patrimoine naturel et paysager des abords de la vallée de la Marne* » et de « *veiller à la qualité environnementale de l'aménagement et des futures constructions, en cohérence avec les orientations contenues dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune* ».

Ainsi, la continuité écologique du Parc du Domaine du Château de Rets aux bords de Marne inscrite au SRCE a été identifiée comme un élément structurant du projet.

A toutes fins utiles, je vous précise que le couloir écologique ne constitue pas une interdiction d'aménager, mais une obligation de prise en compte des objectifs de préservation de la biodiversité et des espaces naturels favorables au passage de la faune.

La ZAC des Côteaux d'Ormesson sera donc nécessairement compatible avec le SRCE.

Pour rappel, la définition du projet urbain et sa composition géométrique sont en cours de réflexion depuis le lancement de la concertation le 05 décembre 2020. Il est prévu que la continuité écologique en contexte urbain, identifiée au SRCE sur la commune d'Ormesson-sur-Marne, soit intégrée aux contours et caractéristiques de la ZAC.

A cet égard, en termes de réseau viaire, comme cela a été exposé lors de l'atelier dédié à la mobilité qui s'est tenu le 14 avril 2021, le principe général de circulation est d'éviter autant que possible la circulation automobile dans le futur quartier.

Certaines liaisons apparaissant néanmoins nécessaires à une desserte satisfaisante de la ZAC, il est prévu de les intégrer dans le respect du cadre paysager et en tenant compte du SRCE.

Ensuite, sur le sujet de la préservation des arbres, un diagnostic phytosanitaire est en cours de réalisation.

Ce dernier examinera l'état des arbres en appréhendant leur intérêt biologique potentiel (gros bois, cavités, endo-habitats, etc). Ainsi, les arbres à valeur écologique potentielle élevée – et ne menaçant pas la sécurité du public - feront l'objet d'efforts de conservation.

Aucun défrichage d'habitats pouvant abriter des espèces protégées ne sera effectué avant la finalisation des dossiers réglementaires. Les modalités et précautions devant être observées (recréation d'habitats, protection chantier...) seront intégrées aux mesures ERC.

Il peut être précisé que dans l'hypothèse où des déboisements seraient nécessaires, des autorisations de défrichage seraient bien entendu sollicitées dès lors que les opérations concernées y seraient soumises réglementairement.

S'agissant des terrains ayant fait l'objet de dépôts sauvages de déchets, l'EpaMarne et ses partenaires, partage votre souci de voir les parcelles désencombrées de cette pollution. Il est prévu de les prendre en charge dans les meilleurs délais et de procéder à leur nettoyage.

Enfin, je vous précise que le nombre de logements prévu vise à répondre à l'objectif de développement « *des logements et un parcours résidentiel contribuant aux objectifs du Contrat de Mixité Social et des besoins de la ville* ». La programmation doit encore être affinée dans le cadre des suites de la procédure de création de la ZAC.

Tels sont les éléments de réponse que je peux vous apporter à ce stade de la concertation préalable.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma respectueuse considération.

Philippe HERMET
Directeur Opérationnel

Documents en pièce jointe :

- Cartographie illustrant le passage du corridor écologique
- Plan foncier
- Panneaux d'exposition