

DEPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE (94)

**COMMUNE
D'ORMESSON-SUR-MARNE**

**PLAN LOCAL
D'URBANISME**

2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

**PLU approuvé
le 28/12/2015**

**Mairie
10, avenue Wladimir d'Ormesson
94490 Ormesson-sur-Marne**

Tél. : 01 45 76 95 28

<http://www.ville-ormesson-sur-marne.com/>

VISA

Sommaire

INTRODUCTION	3
QU'EST-CE QUE LE PADD ?	4
1. PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT URBAIN REpondant AUX BESOINS DE LA POPULATION	6
1.1. AFFIRMER LA POSSIBILITE D'UN PARCOURS RESIDENTIEL	6
1.2. REEQUILIBRER LE PARC DE LOGEMENTS EN MATIERE DE MIXITE SOCIALE	6
1.3. CREER UNE CENTRALITE FORTE OFFRANT DES COMMERCEs ET SERVICEs DE PROXIMITE	6
1.4. REQUALIFIER LES ENTREES DE VILLE PAR DES OPERATIONs VALORISANTEs	7
1.5. ENCOURAGER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	10
2. PRESERVER L'ENVIRONNEMENT, LE PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN	12
2.1. PRENDRE EN COMPTE LA DIMENSION ENVIRONNEMENTALE DES PROJETS	12
2.2. ASSURER LA MEILLEURE GESTION POSSIBLE DE L'EAU	12
2.3. PRESERVER LE PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER	13
2.4. PRESERVER LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET URBAIN	13
3. CONFORTER ET VALORISER L'IDENTITE ET LES FONCTIONS DES QUARTIERS	15
3.1. RENFORCER LE RAYONNEMENT DES POLES D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICEs	15
3.2. CREER DE NOUVEAUX EQUIPEMENTS POUR ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT DE LA VILLE	15
3.3. DEVELOPPER OU CREER DES LIEUX DE CONVIVIALITE	15
3.4. PRESERVER LES UNITEs PAYSAGERES DES DIFFERENTS QUARTIERS	15

4. FACILITER LES ECHANGES, RENDRE LA VILLE PLUS LISIBLE, PLUS ACCESSIBLE ET PLUS CONVIVIALE	17
4.1. FACILITER LES DEPLACEMENTS RESIDENTIELS	17
4.2. REDUIRE LES NUISANCEs DE LA CIRCULATION AUTOMOBILE	17
4.3. LOCALISER LES ZONEs DE DEVELOPPEMENT FUTUR A PROXIMITE DES TRANSPORTS EN COMMUN	17
4.4. DEVELOPPER LES TRANSPORTS DE RABATTEMENT SUR LES GAREs DU GRAND PARIS EXPRESS	18
4.5. ENCOURAGER LA SOBRIETE DES DEPLACEMENTS AUTOMOBILEs	18
4.6. DEVELOPPER LES MODEs DOUX	18
5. CARTOGRAPHIE GENERALE	20
6. LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN	21
6.1. RAPPEL HISTORIQUE DE LA CONSOMMATION D'ESPACEs NATURELS ET AGRICOLEs DEPUIS 1999	21
6.2. LES OBJECTIFS POURSUIVIS	22
6.3. OPTIMISATION DE L'URBANISATION	22
6.4. MODERATION DE L'EXTENSION URBAIN	23

Introduction

L'élaboration du PLU d'Ormesson sur Marne marque la volonté de l'équipe municipale d'écrire le «devenir de la ville» dans un contexte métropolitain en forte évolution qui conduira irrémédiablement les villes à abandonner au moins partiellement leurs prérogatives en matière de développement urbanistique et économique au profit de la nouvelle structure politique : le Métropole du Grand Paris.

Après de nombreuses années de vie presque en autarcie le temps est venu pour la ville d'Ormesson de prendre en considération son environnement urbain et écologique et d'y projeter son propre développement selon plusieurs priorités exprimées par les habitants

Les grands enjeux issus du diagnostic, auxquels le PLU devra répondre, sont les suivants:

- permettre le **développement urbain** pour répondre à la création d'un véritable **parcours résidentiel** allant de la location pour un jeune entrant dans la vie active à l'accès au logement en copropriété ou location pour les aînés en passant par les diverses étapes de la primo accession à la propriété individuelle.
- réaliser une **centralité forte** offrant des commerces et services de proximité.
- définir le visage urbain des différents quartiers en intégrant la nécessité d'évoluer vers la **mixité sociale** exigée par la loi et rendue nécessaire par la diversité des catégories socioprofessionnelles en présence.
- préserver les **perspectives visuelles** depuis les coteaux des Châtelets et du Morbras qui contribuent à distinguer le caractère de notre ville dans l'environnement urbain dense.

- préserver les **espaces verts** et valoriser la coulée verte du Morbras pour les **circulations douces** assurant la liaison avec la forêt Notre Dame et les cheminements le long de la vallée de la Marne.
- préserver les **cours d'eau** traversant la ville, Marne et Morbras qui dessinent et structurent le paysage.
- améliorer la **desserte en transports publics** et assurer la liaison entre les quartiers de la ville et les gares du métro automatique **Grand Paris Express**.
- pacifier la **circulation automobile** traversant la ville.
- créer avec Sucy-en-Brie et Chennevières-sur-Marne une **cohérence des développements** préservant les villes de contraintes induites par l'urbanisation de chacune d'entre elles.

L'expression de ces enjeux participe d'une vision globale du développement durable : *« pour le bien-être de l'homme, dans le respect des générations présentes et futures, pour que les orientations choisies n'aboutissent pas à des impasses sociales, économiques, biologiques et environnementales ».*

Les documents graphiques, qui indiquent le découpage en différentes zones du P.L.U., le règlement, qui expose en 16 articles les conditions de constructibilité applicables dans chacune des zones du P.L.U. délimitées dans les documents graphiques, les annexes, qui comprennent les servitudes d'utilité publique, les plans des réseaux, la liste des bâtis anciens à protéger, les annexes sanitaires, etc., viendront traduire très précisément les modalités de mise en œuvre de ce projet d'aménagement et de développement durables (P.A.D.D).

Le P.A.D.D. traduit les orientations générales du PLU mais n'est pas un zonage du territoire communal.

Qu'est-ce que le PADD ?

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été instauré dans les documents d'urbanisme par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 puis modifié par la loi Urbanisme et Habitat (UH) du 2 juillet 2003.

Il a été substantiellement modifié par la Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite « Loi Grenelle II » et par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite « Loi Alur ». Elles élargissent et précisent le contenu de ce document.

En application de l'article L.123-1-3 du Code de l'Urbanisme (CU), le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- « *définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.*
- *arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*
- *fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.*».

Il est établi afin de répondre aux objectifs généraux suivants (L110 CU) :

Les communes, dans le cadre de leurs responsabilités et dans le respect de celles des autres collectivités publiques se doivent :

- d'aménager le cadre de vie,
- d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources,
- de gérer le sol de façon économe,
- de réduire les émissions de gaz à effet de serre,
- de réduire les consommations d'énergie,
- d'économiser les ressources fossiles,
- d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques
- de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales
- de rationaliser la demande de déplacements.

Les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer (L121-1 CU) :

- **L'équilibre** entre :
 - le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation
 - des centres urbains et ruraux ;
 - l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
 - la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- La qualité urbaine, architecturale et paysagère des **entrées de ville** ;
- La **diversité des fonctions** urbaines et rurales et la **mixité sociale** dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière :

- d'habitat,
- d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général
- d'équipements publics et d'équipement commercial,

Ces prévisions sont faites en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

- La réduction des **émissions de gaz à effet de serre**, la maîtrise de l'**énergie** et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Le PADD exprime un véritable **projet de ville**. Il constitue un document d'objectifs et de cadrage qui détermine, sur les moyen et long termes, un ensemble d'orientations générales (cadre de vie, habitat, environnement, transports et déplacements...) constitutives d'une politique locale d'urbanisme cohérente et compatible avec les conditions et les nécessités d'un développement et d'un aménagement du territoire durables.

Le PADD se doit d'être un document simple, accessible à tous les citoyens, et qui doit en outre permettre un débat clair au Conseil Municipal sur les enjeux et objectifs de la réflexion initiée.

Ce document, destiné à l'ensemble des citoyens, doit permettre de comprendre le devenir et l'évolution des différents secteurs de la commune.

Le PADD est un projet communal servant d'assise aux choix communaux du P.L.U. Les conséquences en sont que les objectifs et programmes d'actions communaux doivent être cohérents avec lui, et qu'il est établi pour une durée suffisamment longue afin que puisse s'affirmer la volonté politique qui a présidé à sa rédaction.

Il s'inscrit dans le cadre du Développement Durable, ce qui nécessite l'élaboration d'un projet d'urbanisme qui :

- comptabilise et compense les impacts négatifs du développement économique et de l'expansion urbaine,
- garantit une gestion économe des ressources et notamment du foncier communal,
- assure le caractère réversible des processus et des aboutissements de l'urbanisation.

Le P.A.D.D. ne crée pas d'obligations juridiques directement opposables aux aménageurs et aux habitants. En revanche, il crée une obligation de compatibilité entre les diverses pièces du P.L.U.

La commune peut redéfinir périodiquement ses objectifs en matière d'aménagement et d'urbanisme en fonction des évolutions constatées grâce à des évaluations périodiques, selon les procédures légales en vigueur.

Les lois Grenelle 1 et 2 ont également complété les objectifs du PADD en termes de continuités écologiques, de développement des communications numériques et de modération de la consommation de l'espace.

1. Permettre un développement urbain répondant aux besoins de la population

1.1. Affirmer la possibilité d'un parcours résidentiel

Le bilan réalisé fait apparaître le vieillissement de la population d'Ormesson expliqué par l'absence d'offre de logement diversifiée répondant aux diverses étapes de la vie, jeunes actifs célibataires et étudiants, jeunes ménages en primo accession, aînés souhaitant quitter une résidence individuelle pour un logement assurant le confort à cette période de la vie sans les contraintes du pavillon.

Il en résulte une dynamique démographique très faible. L'avenir tant sur le plan social qu'économique requiert qu'une offre nouvelle de logements et services soit créée.

Le PADD devra :

- permettre l'accueil de nouveaux habitants tout en encadrant la densification que cela entraînera compte tenu de la faible disponibilité foncière,
- renforcer le dynamisme communal en offrant un parcours résidentiel de nature à attirer et maintenir les Ormessonnais dans la ville,
- faciliter la poursuite de la diversification de l'offre de logements (petits logements locatifs, maisons de ville en accession, logements locatifs sociaux) qui apportera réponse aux évolutions liées au vieillissement de la population.

1.2. Rééquilibrer le parc de logements en matière de mixité sociale

S'ajoute aux considérations de parcours résidentiel la nécessité de respecter la loi en matière de logement social¹. Au 1^{er} janvier 2013, Ormesson comptait 71 logements sociaux, soit une proportion de 1,84% du parc des résidences principales. Le Contrat de Mixité Sociale 2014-2016 a pour objectif la construction de 223 logements locatifs sociaux. Il concourt au rattrapage à horizon 2025 du pourcentage de 25% de logements locatifs sociaux.

Le PADD devra permettre de :

- répondre aux obligations de la loi en matière de logement social en réalisant 65 LLS en moyenne par an,
- mettre en place une stratégie foncière à court, moyen terme et long terme : emplacements réservés, déclaration de projet...

1.3. Créer une centralité forte offrant des commerces et services de proximité

On ne peut pas dire qu'il existe un centre-ville à Ormesson. Or le dynamisme de la ville passe par la présence de lieux de rencontre qui s'organisent autour de commerces et services de proximité.

Actuellement quelques commerces sont groupés à mi-distance des extrémités de l'avenue du Général de Gaulle, axe structurant de la ville. Quelques autres lieux de la ville groupent quelques commerces, c'est le cas de la place Henri Dunant et de l'intersection des rues Jeanne et Edouard Branly dans le quartier des Châtelets.

Plusieurs secteurs de la ville pourraient accueillir cette centralité offrant notamment des services de santé, des résidences de qualité et de nouveaux commerces autour d'un équipement public majeur.

¹ Loi n°2013-61 du 18/01/13 : 25% de LLS dans le parc de résidences principales en 2025

1.4. Requalifier les entrées de ville par des opérations valorisantes

Les entrées de ville qu'elles aient un caractère urbain ou naturel ne donnent pas l'image que mérite la ville.

- La création d'un nouveau quartier mixte de résidences collectives sociales et en accession au croisement de la RD111 et de la rue du Pont de Chennevières, en limite de Sucy-en-Brie, dans le bas du quartier des Châtelets, permettrait d'identifier le caractère urbain et d'améliorer le taux d'habitations sociales en tirant partie du potentiel paysager du coteau de la Marne et de la proximité des gares du RER A.



Localisation du nouveau quartier mixte en entrée de ville ouest



Vue actuelle de l'entrée de ville ouest



Vue projetée de l'entrée de ville ouest

- A l'est de la commune, la création au carrefour de Pincevent de résidences à caractère de mixité sociale dans la continuité des villas du Golf poursuivra les mêmes objectifs en tirant partie des qualités paysagères du golf et du plateau briard.



Localisation du nouveau quartier mixte en entrée de ville est



Vue actuelle de l'entrée de ville est



Vue projetée de l'entrée de ville est

- Au nord de la commune, l'entrée de ville par la Place du 8 mai 1945 pourrait également être requalifiée afin de profiter pleinement de la perspective sur le château, mise en valeur par le double alignement d'arbres. Un pôle de centralité constitué de commerces, de services et de nouvelles résidences collectives de hauteur limitée à trois niveaux permettraient de structurer l'avenue du général de Gaulle.



Localisation de l'entrée de ville nord reconfigurée

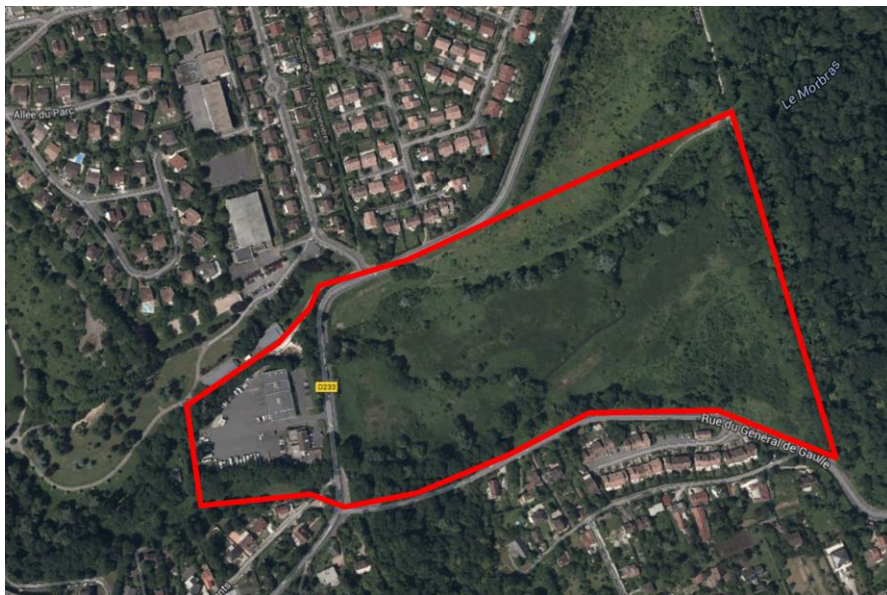


Vue actuelle de l'entrée de ville nord



Vue projetée de l'entrée de ville nord

- Au sud de la commune, l'entrée de ville par l'avenue Maurice Schumann à hauteur du parc du Morbras pourrait être améliorée grâce à la mise en valeur de la rivière et de ces abords.



*Vue actuelle de
l'entrée de ville
sud*

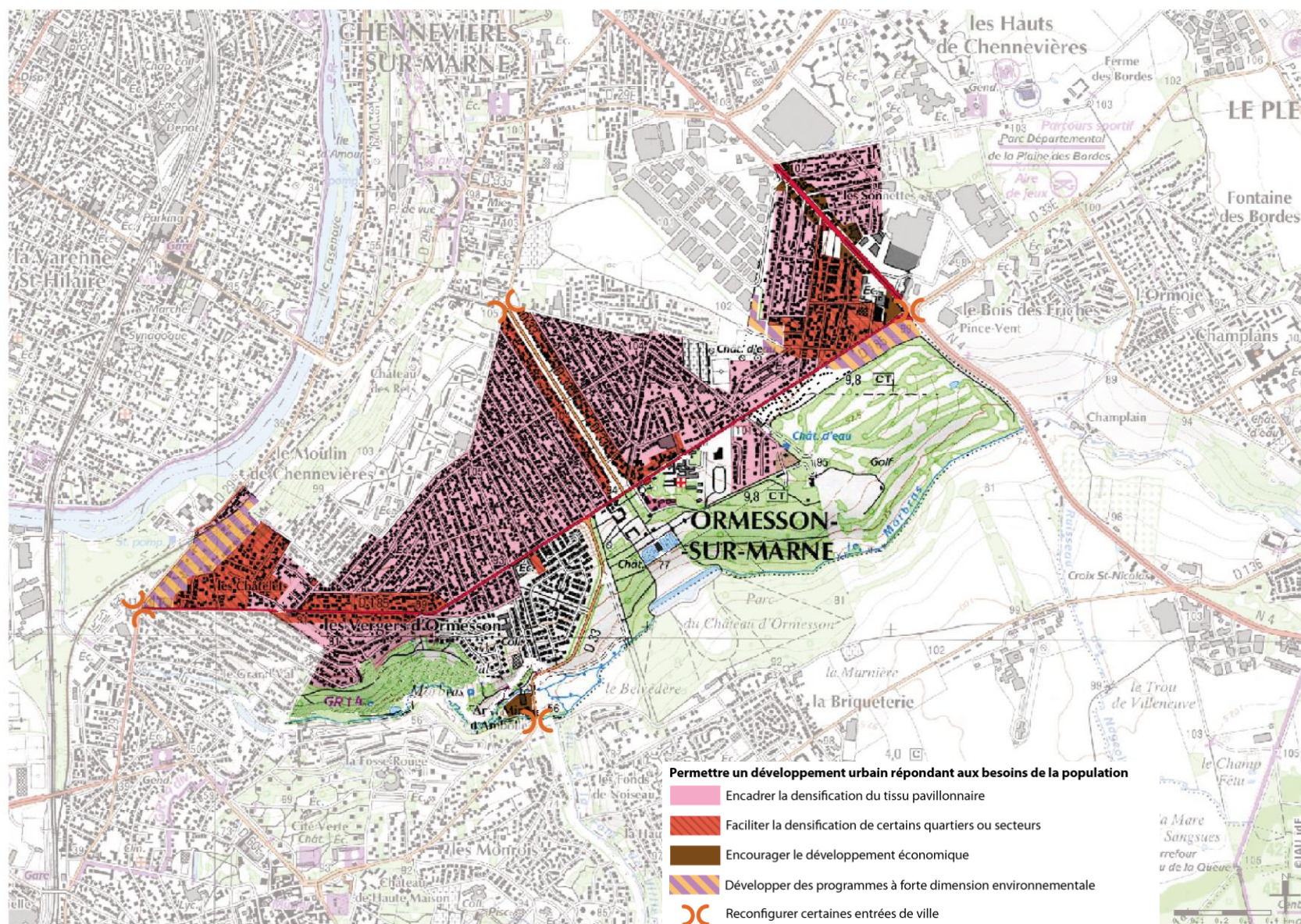
1.5. Encourager le développement économique

Ormesson présente les caractéristiques d'une ville dortoir en raison du manque de pôles d'activités économiques, porteurs d'emplois de proximité.

Malgré le peu de foncier disponible, le PADD se fixe pour objectif de :

- Dédier certains espaces à l'accueil de PME PMI.
- Revitaliser en particulier les espaces le long de la RD4 entre Pincevent et la limite de Chennevières pour en faire une vitrine économique d'Ormesson, en y développant commerces et activités artisanales, afin de recréer des liens entre les Sonnettes et le reste de la ville.
- Attirer des entreprises créatrices d'emplois qualifiés, ce qui contribuera à la fixation de populations actives dans la ville.
- Développer les commerces et services de proximité pour assurer le dynamisme du centre-ville.
- Maintenir voire améliorer le taux d'emploi.

A l'échelle de la commune, développer les communications numériques en accélérant le déploiement du haut débit (ADSL, fibre optique...) pour attirer de nouvelles entreprises et faciliter le télétravail.



2. Préserver l'environnement, le patrimoine naturel et urbain

2.1. Prendre en compte la dimension environnementale des projets

- Promouvoir un éco quartier au carrefour RD111 - Avenue du Pont de Chennevières. La réalisation d'immeubles collectifs s'insérant harmonieusement dans la pente préservera les vues depuis le coteau sur la vallée. De nombreux espaces verts offriront un cadre de vie de qualité aux futurs habitants de l'opération.
- Accompagner le développement d'un programme durable et mixte de logements intermédiaires et collectifs en prolongement du lotissement du golf.
- Encadrer une opération de nouveaux logements au contact de la friche agricole des Cantoux.
- Promouvoir les initiatives de réduction de la consommation d'énergie, telles que les concours de réduction de consommation énergétique, et rechercher dans les futurs programmes la promotion de bâtiments économes en énergie, voire à énergie positive².
- Affirmer la volonté de recourir aux énergies renouvelables lorsque le bilan économique est favorable.
- Prendre en compte les risques naturels (inondations, tassement des sols, retrait-gonflement des argiles,...) et technologiques afin d'assurer sécurité et salubrité publiques pour les habitants, les actifs et les usagers des équipements de la commune.

² Selon l'article 4 de la loi Grenelle 1 du 3 août 2009, « toutes les constructions neuves faisant l'objet d'une demande de permis de construire déposée à compter de la fin 2020 présentent, sauf exception, une consommation d'énergie primaire inférieure à la quantité d'énergie renouvelable produite dans ces constructions, et notamment le bois énergie »

- Subordonner l'ouverture à l'urbanisation de ces zones AU à leur desserte par les transports collectifs et y déterminer une densité minimale afin d'améliorer la qualité de l'air.
- Améliorer le traitement des déchets en lien avec la politique menée par la Communauté d'agglomération pour ce qui concerne la gestion des déchetteries et le Syndicat Mixte d'incinération et de traitement des Déchets (SMID UVM).

2.2. Assurer la meilleure gestion possible de l'eau

- Traiter l'assainissement et gérer efficacement les eaux pluviales afin d'éviter les débordements encore nombreux dans nos rues.
- Afin de protéger les zones humides, s'assurer du caractère non humide des terrains à bâtir situés en zone potentielle (Châtelets, Pince-vent notamment).
- Limiter l'augmentation des surfaces imperméabilisées dans l'objectif de densification.
- Imposer la rétention des eaux de ruissellement au sein des propriétés pour toute nouvelle construction au lieu de les envoyer systématiquement dans les réseaux de collecte.
- Réduire le gaspillage des ressources en eau dans une action concertée avec les distributeurs en faisant notamment la chasse aux fuites.
- Maîtriser les rejets polluants en travaillant avec les entreprises et en achevant la séparation des évacuations d'eaux de ruissellement et d'eaux usées.
- Maintenir et développer les espaces enherbés des berges le long des cours d'eau pour éviter le transfert des pesticides dans les eaux de surface.
- Poursuivre les efforts de remise en bon état du Morbras.

2.3. Préserver le patrimoine naturel et paysager

La ville d'Ormesson dispose de plusieurs espaces naturels (parc du Morbras, coulée verte du Morbras, golf, parcs (du château, du centre culturel) Ces espaces apportent à la ville un caractère particulier qu'il convient de préserver et d'en exploiter la richesse en matière de déplacements doux.

Le PADD s'attachera à :

- Préserver les milieux naturels et les mettre en valeur, notamment par la valorisation des points de vue sur la vallée du Morbras et sur Paris.
- Instituer des coefficients d'espaces verts minimum dans les projets d'aménagement.
- Préserver et développer les corridors écologiques constitués par les trames verte et bleue³ et en valoriser l'intérêt paysager pour les habitants :
 - La continuité située entre la parcelle agricole en friche et le golf d'Ormesson pourrait s'appuyer sur un aménagement de la rue des Cantoux (renaturation des abords, plantations, etc).
 - La continuité écologique située dans la prolongation des parcs doit s'appuyer sur l'objectif de restauration du ru du Morbas.
- Trouver un équilibre entre espace naturel et urbanisation dans les nouveaux projets de développement (Châtelets, Cantoux, Golf).
- Préserver les alignements d'arbres existants et en créer de nouveaux.

³ La Trame verte et bleue est un outil d'aménagement du territoire qui vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer...

Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments (corridors écologiques) qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales. La Trame verte et bleue est ainsi constituée des réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relient.

2.4. Préserver le patrimoine architectural et urbain

Ormesson possède plusieurs bâtiments remarquables, le château et son parc, la mairie l'église,..., ces bâtiments ponctuent la ville et constituent des repères de l'histoire de la commune. Ils en constituent la richesse culturelle.

Le PADD vise à :

- Prendre en compte cette dimension patrimoniale dans les choix urbains et architecturaux futurs pour les développements urbains indiqués aux chapitres précédents.
- Valoriser ce patrimoine pour développer l'attractivité de la ville.



L'église Notre Dame Assomption et le pavillon d'accueil de la MSA

3. Conforter et valoriser l'identité et les fonctions des quartiers

3.1. Renforcer le rayonnement des pôles d'équipements et de services

Le PADD a pour ambition de :

- Renforcer le pôle de commerces et de services avenue du Général de Gaulle en lien avec la requalification de l'entrée de ville.
- Renforcer la centralité administrative autour de la Mairie et de la Poste



La mairie et la Poste

3.2. Créer de nouveaux équipements pour accompagner le développement de la ville

Dans les futurs nouveaux quartiers, de nouveaux équipements pourraient être nécessaires pour répondre aux besoins des nouveaux habitants :

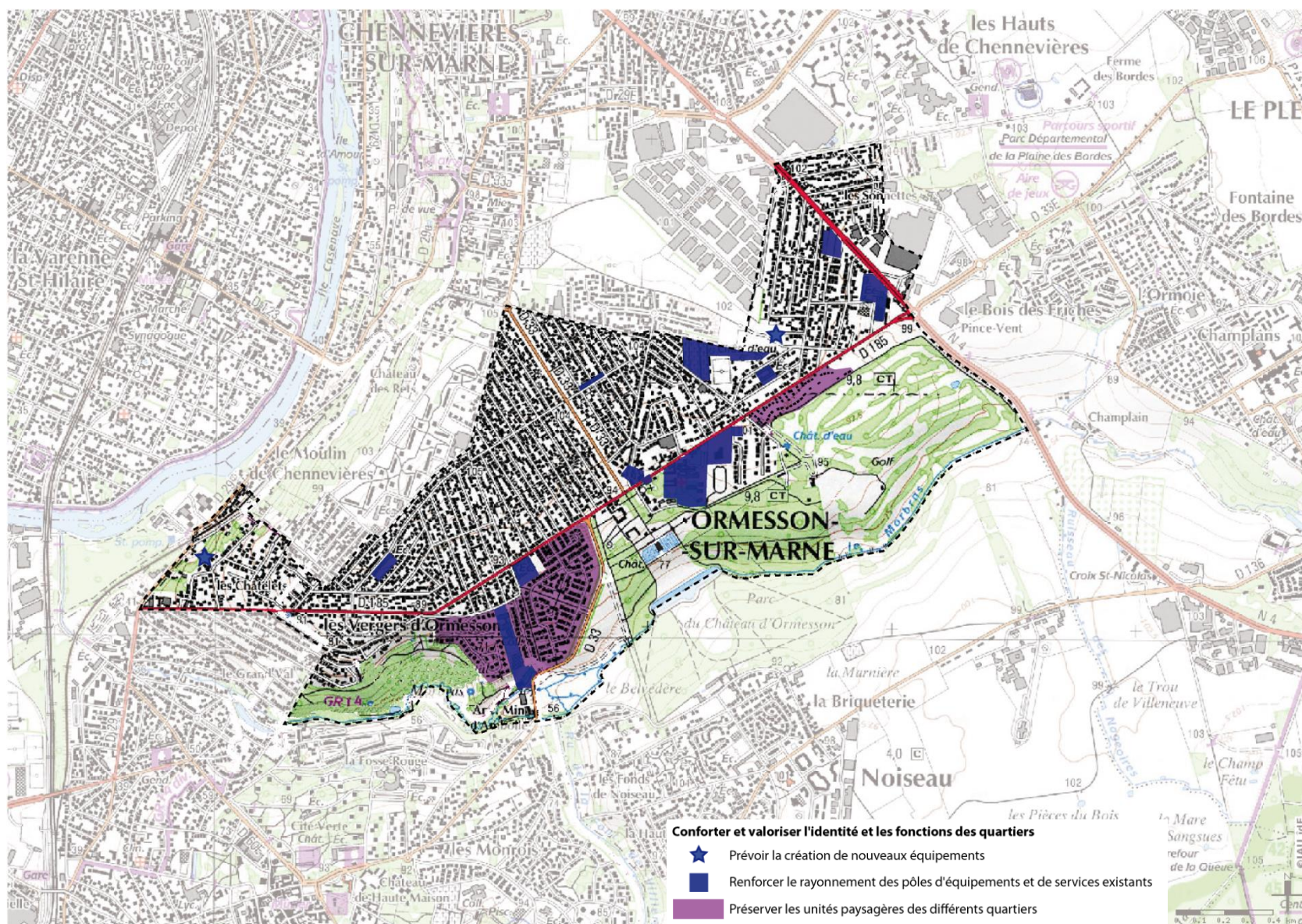
- Une nouvelle école ainsi qu'une crèche pourraient être construites dans le bas des Châtelets
- Un équipement public pourrait être créé aux Cantoux.

3.3. Développer ou créer des lieux de convivialité

On intégrera dans ce cadre l'ensemble des équipements culturels et sportifs en recherchant les synergies possibles avec les communes voisines qui permettront d'élargir l'offre sans explosion des investissements et des coûts d'exploitation.

3.4. Préserver les unités paysagères des différents quartiers

Certains quartiers présentent d'ores et déjà une unité paysagère et urbanistique, il conviendra de les protéger et d'articuler les développements à venir afin d'assurer une continuité paysagère ou du moins une transition organisée avec de potentiels nouveaux quartiers.



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

4.1. Faciliter les déplacements résidentiels

Le plan de circulation de la ville a fait l'objet au cours des dernières années de choix structurants : convergence des rues vers l'axe rue du centre, alternance des sens de circulation, organisation du stationnement dans certaines artères.

Le PADD devra :

- Permettre d'améliorer les déplacements en complétant le plan de circulation,
- Organiser la réalisation de nouvelles voies,

4.2. Réduire les nuisances de la circulation automobile

La ville est traversée; et même coupée en deux par un axe à grande circulation la RD111. La conséquence de cette organisation est un flux très important de circulation de contournement par les rues résidentielles non adaptées à une circulation intense. La recherche de solutions de pacification de la circulation dans ces rues est une exigence de grande priorité dans la définition du plan local d'urbanisme.

Mais les solutions locales de ce type ne doivent pas faire oublier le chantier de détournement de la RD111 hors de l'espace urbain dense. La recherche de solutions doit se faire avec les communes concernées du plateau et la communauté d'agglomération.

La RD4 constitue une coupure urbaine importante, isolant le quartier des Sonnettes du reste de la ville et générant des nuisances sonores et olfactives pour les riverains. Son réaménagement devra améliorer la qualité de vie des personnes qui habitent à proximité tout en renforçant les liens entre les quartiers situés de part et d'autre.

Le PADD devra :

- Encadrer les risques de rabattement de la circulation dans les quartiers pavillonnaires entourant la RD111,
- Encourager à l'utilisation des alternatives à l'automobile pour réduire les flux de véhicules.

4.3. Localiser les zones de développement futur à proximité des transports en commun

Les programmes à forte dimension environnementale qui seront développés aux entrées de ville Ouest (Les châtelets) et Est de la commune (Les Cantoux) profiteront de la proximité des transports en commun existants (ligne 9, 10) ou en projet (Altival sur délaissés de l'ex-VDO, TCSP sur RD4).

Cette situation pourra justifier la mise en place de normes spécifiques :

- Une densité moyenne minimale de construction pourra être exigée afin d'assurer un poids de population suffisant pour le renforcement ou la création de lignes de bus,
- Un nombre maximal de places de stationnement pourra être exigé afin de limiter l'utilisation de la voiture individuelle et privilégier le recours aux déplacements collectifs.

4.4. Développer les transports de rabattement sur les gares du Grand Paris Express

La première ligne du Grand Paris Express, ligne 15, entre le Pont de Sèvres et Noisy-le-Grand sera mise en service, selon le dernier programme de la Société du Grand Paris, en 2022.



Considérons que c'est à très court terme. Le service de transport de qualité offert en reliant les villes des Hauts de Seine, du Val de Marne et du sud de Seine Saint Denis et en reliant les stations terminales de plusieurs lignes du métro doit être bénéfique pour les habitants d'Ormesson et contribuer à une meilleure dynamique de la ville. Pour y parvenir il convient que le réseau de rabattement vers les deux gares desservant notre territoire (Champigny Centre et Bry-Villiers-Champigny) soit organisé. Un chantier doit être ouvert avec le STIF et la communauté d'agglomération au plus vite.

Le PLU s'attachera à préserver les emprises nécessaires à la réalisation des infrastructures requises par ces améliorations des transports.

Une attention particulière sera portée à la création d'espaces de stationnement à proximité des nouveaux espaces commerciaux et d'activité en recherchant un dimensionnement en adéquation avec les besoins tenant compte de l'évolution des moyens de transport.

4.5. Encourager la sobriété des déplacements automobiles

La question de la lutte contre le changement climatique et de l'amélioration de la qualité de l'air est fortement liée au traitement des questions de réduction des déplacements. Quand ces derniers sont rendus nécessaires par la vie courante, l'accès à l'emploi, le développement économique ou encore le bon fonctionnement des équipements publics, il est primordial d'encourager leur sobriété.

Le PADD invite à :

- Prévoir le développement de l'usage de véhicules électriques.
- Promouvoir le recours à ce mode de propulsion pour les véhicules des services communaux.
- Penser au covoiturage⁴ et à l'auto-partage⁵.

4.6. Développer les modes doux

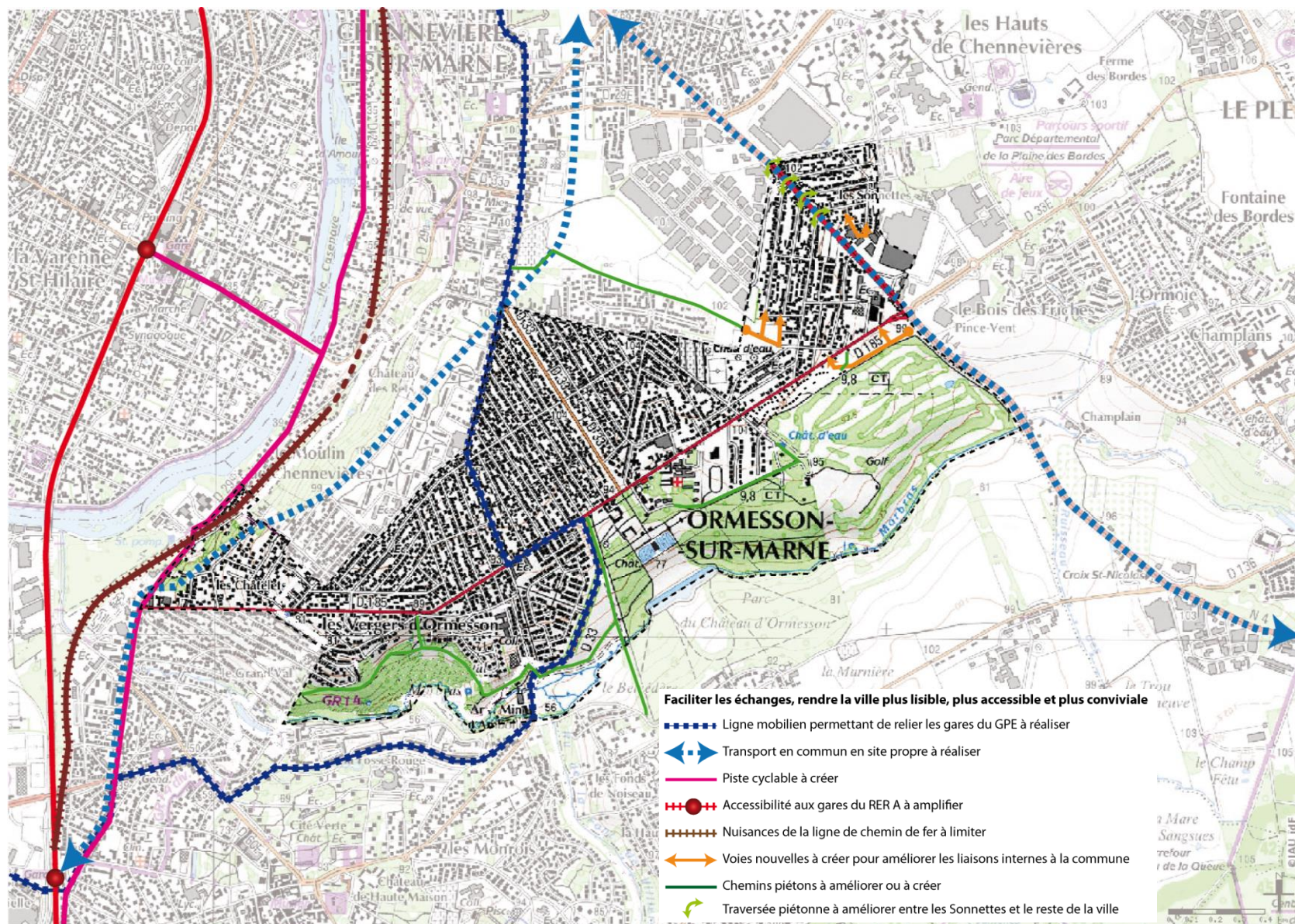
Le plan de circulation n'est pas complet et présente des lacunes notamment car il ne prend pas en compte les circulations douces qui seront de plus en plus indispensables au sein d'une ville du 21ème siècle :

Le PADD propose :

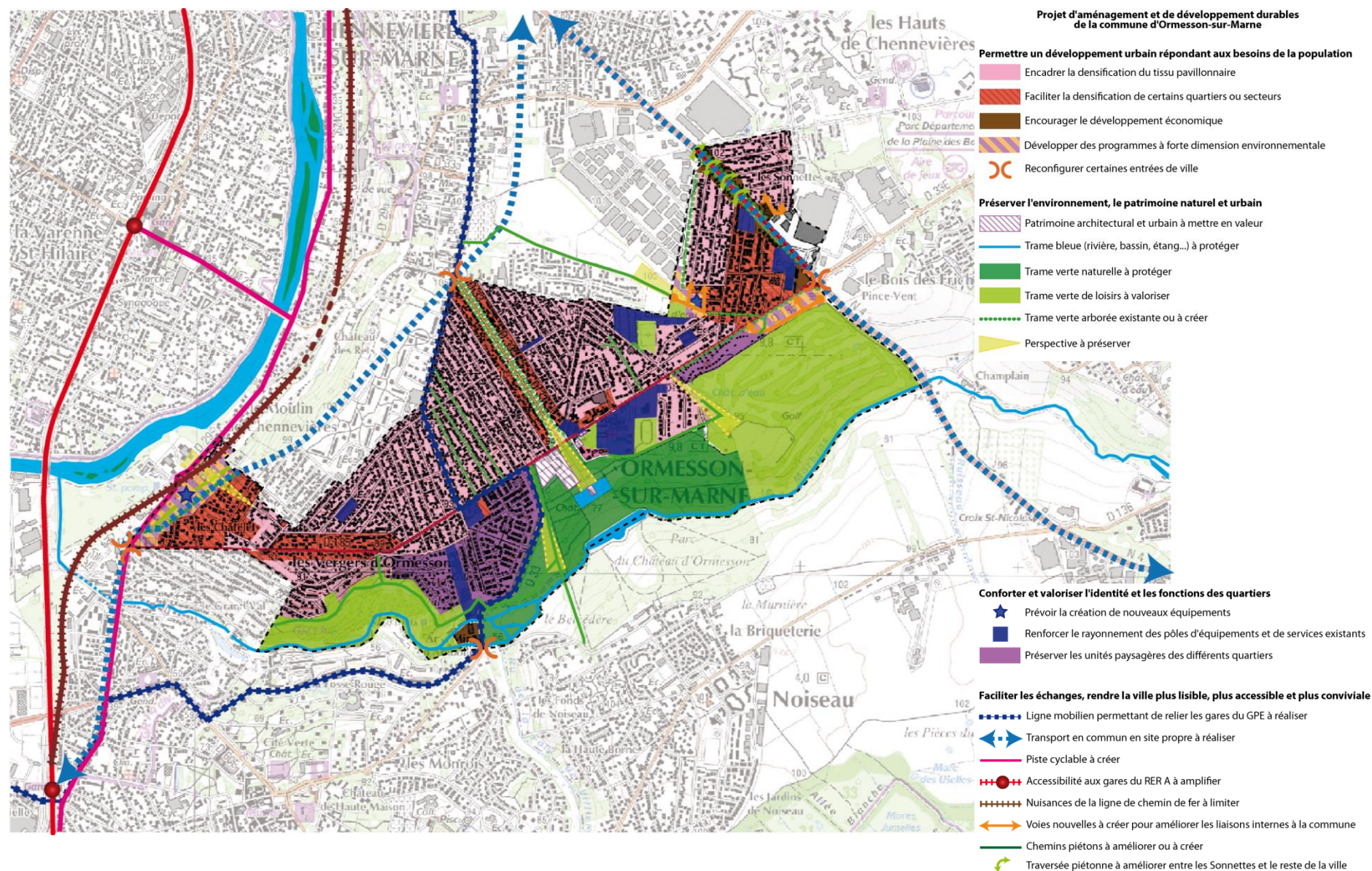
- Intégrer les modes actifs en aménageant des chemins et des traversées piétonnes en ville comme dans les espaces de loisirs,
- Améliorer les déplacements des cyclistes en réalisant des aménagements cyclables notamment sur la RD124.

⁴ Utilisation d'une même voiture particulière par plusieurs personnes effectuant le même trajet, afin d'alléger le trafic routier et de partager les frais de transport.

⁵ Service basé sur la mise en commun d'une flotte de véhicules (en pratique : location de voitures pour une courte durée).



5. Cartographie générale



6. Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

6.1. Rappel historique de la consommation d'espaces naturels et agricoles depuis 1999

Entre 1999 et 2015, plusieurs terrains agricoles ou naturels ont été urbanisés :

- Quartier du Golf (rue André Malraux, Maryse Bastié)
- EHPAD (square Honoré de Balzac)
- Logements sociaux (rue du clos)
- Lotissement (sentier des grimpereaux)

Ainsi, seulement 6 hectares ont été urbanisés en 15 ans sur des terrains enclavés ou en friches.

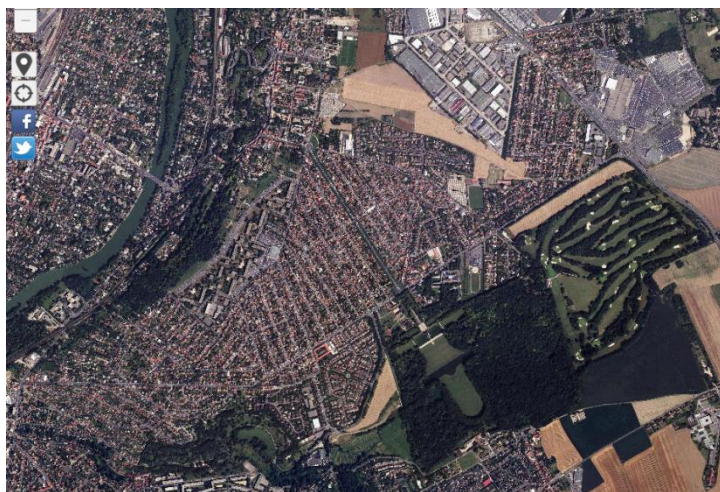


Figure 1 -: Vue aérienne de la commune en 1999 (Iau Idf)



Figure 2 -: Vue aérienne de la commune en 2012 (Iau Idf)

6.2. Les objectifs poursuivis

Objectifs chiffrés :

Type d'espace	Surface (en hectares) au POS en 2005	Surface (en hectares) du PLU de 2015
Espaces agricoles	0	0
Espaces naturels	115	111
Espaces urbanisés	228	228
Espaces à urbaniser	0	3
TOTAL	343	343
Nouveaux espaces ouverts à l'urbanisation		4

Traduction cartographique :

Les seuls terrains nouvellement ouverts à l'urbanisation seront ceux situés dans le prolongement du quartier du golf en direction de la RD4. Ils sont cartographiés en rouge et sont présentés au 6.4.

Au sein des espaces urbanisés (zones U du POS), il faut distinguer deux types de terrains susceptibles d'accueillir de nouvelles constructions :

- Ceux qui sont déjà urbanisés et qui seront densifiés. Ils sont cartographiés en jaune et sont présentés au 6.3
- Ceux qui, bien que classés en zone U du POS, ne sont pas encore urbanisés et qui le seront dans le cadre du PLU. Ils sont cartographiés en orange et sont présentés au 6.4. Il s'agit des friches agricoles situées au nord-est de la commune, des vergers situés dans le quartier des Châtelets ainsi que du coteau boisé situé en entrée ouest de la commune.

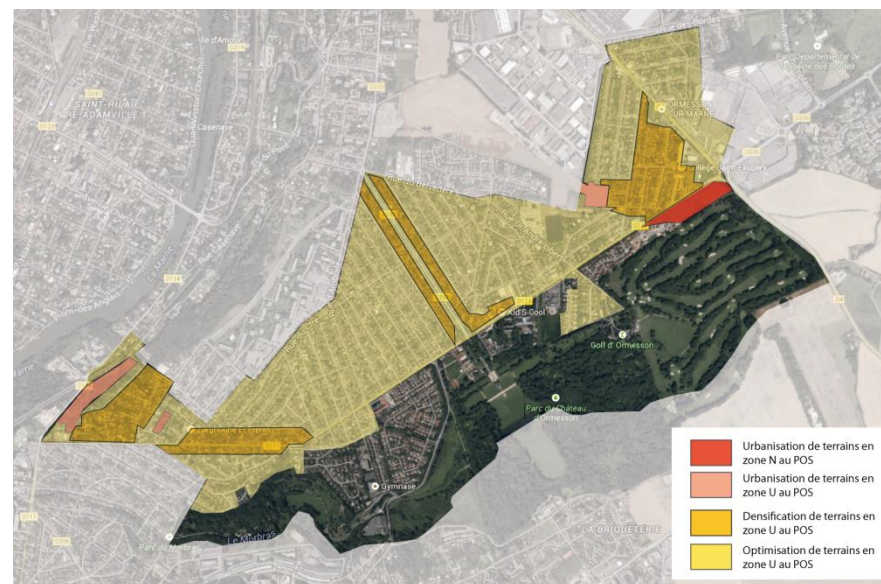


Figure 3 - : Vue aérienne des espaces à urbaniser dans le cadre du PLU

6.3. Optimisation de l'urbanisation

La densification du tissu existant est nécessaire pour atteindre les objectifs de croissance de la densité humaine et des espaces d'habitat de 10% à horizon 2030.

Dans les zones d'optimisation (en jaune clair), des modifications de règles concernant les constructions et installations autorisées, les prospects, les hauteurs et les emprises au sol permettront la réalisation de nouveaux logements et de nouvelles activités au sein du tissu existant.

Dans les zones à densifier (en jaune foncé), les règles futures permettront de réaliser des programmes plus ambitieux, en termes de hauteur ou de densité bâtie.

6.4. Modération de l'extension urbaine

La préservation des espaces naturels de la commune d'Ormesson-sur-Marne est un objectif primordial pour les élus. Aussi, il est nécessaire de conjuguer préservation du cadre de vie et de la biodiversité tout en autorisant la réalisation de nouveaux logements et activités.

Afin d'évaluer l'extension urbaine, deux approches sont possibles :

- La première consiste à s'intéresser à l'évolution du zonage.
- La seconde s'appuie sur le mode d'occupation des sols actuel et propose une analyse de son évolution.

Ainsi, on note que des terrains situés en zone U du POS (en orange) ne sont pas urbanisés aujourd'hui mais pourraient l'être dans le cadre d'opérations d'ensemble suite à l'approbation du PLU. Sans extension urbaine à proprement parler en termes de zonage, il pourrait y avoir urbanisation de terrains actuellement boisés, en verger (environ 3.000 m²) ou en friche agricole (environ 14.000m²).

Par ailleurs, des terrains situés dans le prolongement des villas du Golf pourraient être urbanisés dans le cadre du PLU (en rouge). Ces terrains sont actuellement en zone N du POS. Ils pourront permettre d'équilibrer l'entrée de ville en offrant la possibilité de réaliser des logements diversifiés.

En dehors des vergers, l'ensemble de ces terrains est grevé par des emplacements réservés inscrits au profit de l'Etat. Une fois levés dans le cadre de l'élaboration du PLU, ils permettront la réalisation de nouveaux logements, équipements, activités et espaces verts.

Au total, ce seront **8 hectares** (2,3% du territoire communal) qui pourront être potentiellement urbanisés **en termes d'évolution de l'occupation des sols** :

- soit au sein du tissu urbain existant, dans d'anciennes zones U du POS (5 hectares ou 1,5%),
- soit en extension urbaine, dans d'anciennes zones N du POS (3 hectares ou 0,8%).

En termes d'évolution du zonage, ce ne sont donc que 4 hectares qui seront ouverts à l'urbanisation.