

SOMMAIRE

Chapitre I.	Cadre institutionnel	p.4-54
Chapitre II.	Etat initial de l'environnement	p.55-154
Chapitre III.	Analyse socio-économique	p.158-214
Chapitre IV.	Synthèse du diagnostic	p.215-231
Chapitre V.	Justifications et motivations des choix retenus pour élaborer le dossier de P.L.U.	p.232-287
Chapitre VI.	Evaluation des incidences du plan sur l'environnement et mesures prises en compte pour sa préservation et sa mise en valeur	p.288-300
Chapitre VII.	Indicateurs à élaborer pour l'évaluation de l'application du plan	p.301-305
Chapitre VIII.	Exposé des motifs des changements apportés au document.	p.306-313

DEPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE (94)

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



1. RAPPORT DE PRESENTATION

**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

Chapitre I.

Le cadre institutionnel

Sommaire

1. QU'EST-CE QU'UN PLAN LOCAL D'URBANISME ? **5**

1.1. LA COMPOSITION D'UN PLU **5**

1.1.1. LE RAPPORT DE PRESENTATION **5**

1.1.2. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) **6**

1.1.3. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) **6**

1.1.4. LE DOCUMENT GRAPHIQUE DU REGLEMENT **7**

1.1.5. LES ANNEXES **8**

1.2. L'ELABORATION **8**

1.3. LE PLU ET L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE **9**

1.4. L'EVOLUTION DU PLU **10**

2. HISTORIQUE ET OBJECTIFS DU PLU D'ORMESSON-SUR-MARNE **11**

2.1. HISTORIQUE DU PLU **11**

2.2. OBJECTIFS DE LA REVISION **13**

3. LES DISPOSITIONS DE PORTEE NATIONALE QUI S'IMPOSENT AU PLU **14**

3.1. LA CHARTE DE L'ENVIRONNEMENT ISSUE DE LA LOI CONSTITUTIONNELLE DE 2005 **14**

3.2. LA LOI SOLIDARITE ET RENOUVELLEMENT URBAIN **14**

3.3. LES LOIS ISSUES DU GRENELLE DE L'ENVIRONNEMENT **14**

3.3.1. LOI DU 3 AOUT 2009 **14**

3.3.2. ART. L.110 DU CODE DE L'URBANISME : REGLES GENERALES D'UTILISATION DU SOL **15**

3.3.3. LA LOI DU 12 JUILLET 2010 **15**

3.3.4. ART. L.121-1 DU CODE DE L'URBANISME : REGLES GENERALES RELATIVES AUX DOCUMENTS D'URBANISME **16**

3.4. LA LOI ALUR **17**

4. LES OBLIGATIONS REGLEMENTAIRES DE COMPATIBILITE **18**

4.1. LE SCHEMA DIRECTEUR DE LA REGION ÎLE-DE-FRANCE (SDRIF) **19**

LES PRINCIPES GENERAUX DU SDRIF **19**

LA CARTE DES « GRANDES ENTITES GEOGRAPHIQUES » **20**

LA CARTE DE DESTINATION GENERALE DES DIFFERENTES PARTIES DU TERRITOIRE (CDGT) **21**

4.2. LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) ET LE SCHEMA **29**

4.2.1. LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) ET LE SCHEMA **29**

4.2.2. LE SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SAGE) MARNE CONFLUENCE **30**

4.3. LE PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES D'INONDATION (PPRI) APPROUVE LE 12 NOVEMBRE 2007. **31**

4.4. LE PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS D'ÎLE-DE-FRANCE (PDUIF) ET LE PLAN LOCAL DE DEPLACEMENTS (PLD) **35**

4.4.1. LE PDUIF DE 2000 **35**

4.4.2. LE NOUVEAU PDUIF APPROUVE EN JUIN 2014 **36**

4.4.3. LE PLD ARRETE LE 28 JUIN 2012 **38**

4.5. LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU HAUT VAL-DE-MARNE **41**

5. LES OBLIGATIONS REGLEMENTAIRES DE PRISE EN COMPTE **42**

5.1. LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE)	42
5.2. LES PLANS CLIMATS ENERGIES TERRITORIAUX	46
5.2.1. LE SCHEMA REGIONAL DU CLIMAT, DE L’AIR ET DE L’ENERGIE (SRCAE)	46
5.2.2. LE PLAN DE PROTECTION DE L’ATMOSPHERE.	47
5.2.3. LE PLAN CLIMAT ENERGIE TERRITORIAL (PCET) DU DEPARTEMENT DU VAL- DE-MARNE	48
5.2.4. LE PLAN CLIMAT DE LA COMMUNAUTE D’AGGLOMERATION DU HAUT VAL-DE- MARNE	50
<u>6. DISPOSITIONS DIVERSES ET DOCUMENTS CADRES DE PORTEE SUPRA-COMMUNALE</u>	51
6.1. LES DOCUMENTS DE PORTEE DEPARTEMENTALE	51
6.1.1. LE PLAN D’ELIMINATION DES DECHETS MENAGERS ET ASSIMILES DE SEINE-ET- MARNE (PDEDMA)	51
6.1.2. LE SCHEMA DEPARTEMENTAL D’ACCUEIL ET D’HABITAT DES GENS DU VOYAGE.	51
6.1.3. LE SCHEMA DEPARTEMENTAL DES ITINERAIRES CYCLABLES (SDIC)	51
<u>7. L’INTERCOMMUNALITE</u>	52
7.1. LES COMPETENCES OBLIGATOIRES	52
7.2. LES COMPETENCES CHOISIES	53
<u>8. LES SERVITUDES D’UTILITE PUBLIQUE AFFECTANT L’UTILISATION DES SOLS</u>	54

1. Qu'est-ce qu'un Plan Local d'Urbanisme ?

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU), qui succède au Plan d'Occupation des Sols (POS), est un document destiné à définir sur le long terme les orientations du développement du territoire sur lequel il s'applique. Il est par définition "transversal", c'est-à-dire qu'il prend en compte un grand nombre de domaines qu'il met en cohérence.

Un Plan Local d'Urbanisme peut être élaboré au niveau d'une commune ou au niveau d'une structure intercommunale.

L'article 136 de la loi ALUR publié le 24 mars 2014 précise que la communauté d'agglomération devient compétente en matière de plan local d'urbanisme à partir du 25 mars 2017. Toutefois, si, dans les trois mois précédant le 25 mars 2017, au moins 25 % des communes représentant au moins 20 % de la population s'y opposent, ce transfert de compétences n'a pas lieu.

L'intégralité du territoire de la commune concernée doit être couverte par le PLU, y compris les Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) qui pouvaient autrefois disposer de leur propre document d'urbanisme.

Le PLU respecte strictement les orientations nationales, régionales, supra-communales en vigueur, ainsi que les servitudes d'utilité publique s'appliquant sur le territoire, notamment dans le domaine environnemental.

1.1. La composition d'un PLU

1.1.1. Le rapport de présentation

« Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme.

Il justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques. »

Ce rapport n'a pas de valeur réglementaire. Il constitue cependant un élément d'information pour le public et un élément d'interprétation du PADD et du règlement, tant pour l'autorité administrative que dans le cadre de l'éventuel contrôle du plan local d'urbanisme par le juge administratif.

1.1.2. Le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Le Projet d'aménagement et de développement durables constitue la nouveauté essentielle entre le contenu du P.O.S. et celui du P.L.U.

Il s'agit d'un document politique exprimant le projet de la collectivité locale en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme à l'horizon de 10 à 20 ans. Il était à l'origine opposable aux tiers. Cette disposition génératrice d'une insécurité juridique importante a été supprimée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003. Toutefois, le zonage et le règlement écrit doivent être en cohérence avec le PADD. C'est ainsi que le juge administratif se garde le droit d'interpréter le règlement en recherchant la volonté communale exprimée dans le PADD.

« 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.

Le projet d'aménagement et de développement durables 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.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

1.1.3. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Véritable nouveauté de la loi SRU (amendée par les lois Urbanisme et Habitat et Grenelle 1), les collectivités peuvent dorénavant orienter leur vision de développement (nouveaux quartiers, reconquêtes de centralité, mise en valeur, restructuration de quartiers anciens...), à travers des schémas d'aménagement imposables au permis de construire. Ces orientations permettent d'encadrer efficacement l'évolution des espaces publics. Contrairement au P.A.D.D., elles sont opposables aux tiers.

« Elles sont relatives à des quartiers ou à des secteurs particuliers. Elles permettent de préciser les orientations générales définies dans le PADD avec lesquelles elles doivent être en cohérence.

Il s'agit de définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Les OAP peuvent favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Elles peuvent adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu à l'article L. 123-1-13.»

1.1.4. Le document graphique du règlement

Il s'agit d'une carte de la commune divisant son territoire en plusieurs zones :

• **les zones urbaines, dites “zones U”** : ce sont *“les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.”* Ce sont les anciennes zones U des POS.

• **Les zones à urbaniser, dites “zones AU”** sont définies comme *“les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation”*. Ce sont les anciennes zones NA des POS. On distingue deux types de zones AU :

- les secteurs urbanisables immédiatement en raison de la présence *“ de voies publiques, de réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement à la périphérie immédiate d'une zone AU”* et ayant *“la capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone”*. Cette zone est généralement nommée “1AU” ;
- si cette capacité est insuffisante, l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou une révision du PLU ; on nomme généralement cette zone “2AU”.

• **Les zones agricoles, dites “zones A”** : il s'agit des *“ secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.”* (article R.123-7 du code de l'urbanisme). C'est un régime strict et surveillé, seules les constructions ou installations nécessaires à l'exploitation agricole y sont autorisées, ainsi que celles nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Ces sont les anciennes zones NC des POS.

• **Les zones naturelles et forestières, dites “zones N”** : ce sont les *“les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.”* (article R.123-8 du code de l'urbanisme). Ce sont les anciennes zones ND des POS.

Le plan de zonage délimite aussi des secteurs particuliers, comme les espaces boisés classés ou les emplacements réservés notamment pour la construction future d'équipements publics.

Le règlement

Il décrit, pour chaque zone définie dans le document graphique, les dispositions réglementaires applicables. Il peut comprendre 16 articles (R.123-9 du code de l'urbanisme):

- Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites
- Article 2 : Occupations et d'utilisation du sol soumises à des conditions particulières
- Article 3 : Accès et voirie
- Article 4 : Desserte par les réseaux (eaux, assainissement, électricité)
- Article 5 : Superficie minimale des terrains constructibles
- Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et voies
- Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- Article 9 : Emprise au sol
- Article 10 : Hauteur maximum des constructions

- Article 11 : Aspect extérieur
- Article 12 : Stationnements
- Article 13 : Espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations
- Article 14 : Coefficient d'occupation des sols ou COS.
- Article 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.
- Article 16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Seuls les articles 6 et 7 sont obligatoires, les autres sont facultatifs. Ces deux articles, s'ils ne sont pas rédigés, doivent alors figurer sous une forme graphique (plan de zonage).

La hauteur (article 10) l'implantation des constructions (articles 6 et 7) et la densité des constructions (article 14) sont obligatoirement réglementées dans les secteurs constructibles des zones N (R.123-8 et R. 123-9 du Code de l'urbanisme).

1.1.5. Les annexes

Elles comprennent un certain nombre d'indications ou d'informations reportées pour information dans le PLU, et notamment :

- les servitudes d'utilité publique, liées notamment au patrimoine (Plan de sauvegarde et de mise en valeur...), aux infrastructures de transport ou encore aux Plans de prévention des risques ;
- les périmètres reportés à titre informatif, comme les Zones d'Aménagement Concerté ou les zones où un droit de préemption public s'applique ;
- les annexes sanitaires (réseaux d'eau potable et d'assainissement, gestion des déchets).

1.2. L'élaboration

La procédure d'élaboration du PLU est détaillée aux articles L.123-6 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Elle se déroule en plusieurs étapes bien distinctes, comportant plusieurs étapes de concertation :

1 - Le conseil municipal prescrit l'élaboration du PLU et définit les modalités de la concertation préalable prescrite à l'article L 300-2.

2 - La décision est notifiée au Préfet, au Président du conseil régional, au Président du conseil départemental, à l'établissement public chargé de la mise en œuvre du SCoT, à l'autorité organisatrice des transports, à l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat dont la commune est membre, à l'organisme de gestion des Parcs Naturels Régionaux s'il y a lieu, aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture. Lorsque la commune est limitrophe d'un schéma de cohérence territoriale sans être couverte par un autre schéma, la délibération est également notifiée à l'établissement public chargé de ce schéma.

3 - La décision est publiée selon la procédure légale en vigueur.

4 - La phase des études préalables à l'établissement du projet de PLU est engagée. Une très large concertation est mise en place :

C'est durant cette période que se déroule la concertation préalable avec le public, selon les modalités fixées par la délibération prescrivant le PLU. Cette concertation a pour objet de recueillir les avis de la population, avis venant nourrir la réflexion des urbanistes et des élus. Elle n'a pas vocation à présenter le projet de PLU.

À leur demande, les personnes publiques énumérées au paragraphe 2 sont consultées au cours de l'élaboration du projet de PLU. Il en est de même des présidents d'établissements publics de coopération intercommunale (EPCI)

limitrophes compétents en matière d'urbanisme, des maires des communes voisines, du président de l'établissement public en charge du SCOT dont la commune est limitrophe le cas échéant, lorsqu'elle n'est pas couverte par un tel schéma, des associations locales d'usagers agréées dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat, ainsi que des associations agréées mentionnées à l'article L. 141-1 du code de l'environnement.

Le maire peut, s'il le souhaite, recueillir l'avis de tout organisme ou association compétents en matière d'aménagement, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture, d'habitat et de déplacements, y compris des collectivités territoriales des Etats limitrophes.

5 - Deux mois minimum avant l'arrêt du projet, un débat a lieu en conseil municipal sur les orientations générales du Projet d'aménagement et de développement durables.

6 - Le conseil municipal arrête par délibération le projet de PLU.

7 - Le projet est alors soumis pour avis aux personnes associées à son élaboration. Ces personnes publiques sont énumérées au paragraphe 2.

Celui-ci est également soumis, à leur demande, aux communes limitrophes, aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés, à la commission départementale de la consommation des espaces agricoles, ainsi qu'à l'établissement public chargé d'un schéma de cohérence territoriale dont la commune est limitrophe, lorsqu'elle n'est pas couverte par un tel schéma.

Ces personnes donnent un avis dans la limite de leur compétence et dans un délai de trois mois. En cas d'absence de réponse, l'avis est considéré comme favorable.

Si le représentant de l'ensemble des organismes mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de la commune en fait la demande, le maire lui notifie le projet de plan local d'urbanisme afin de recueillir son avis. Cet avis est réputé favorable s'il n'a pas été rendu dans un délai de deux mois.

Toute élaboration d'un plan local d'urbanisme d'une commune située en dehors du périmètre d'un schéma de cohérence territoriale approuvé et ayant pour conséquence une réduction des surfaces des zones agricoles est soumise pour avis à la commission départementale de la consommation des espaces agricoles

Le plan local d'urbanisme ne peut être approuvé qu'après avis de la chambre d'agriculture de l'Institut national de l'origine et de la qualité dans les zones d'appellation d'origine contrôlée et, le cas échéant, du Centre national de la propriété forestière lorsqu'il prévoit une réduction des espaces agricoles ou forestiers. Ces avis sont rendus dans un délai de deux mois à compter de la saisine. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

8 - Le projet, auquel les avis sont annexés, est soumis par le maire à enquête publique pendant un mois. Pour ce faire, le maire saisit le président du tribunal administratif dont il dépend.

Ce dernier désigne alors un commissaire-enquêteur ou une commission d'enquête.

9 - Le projet, éventuellement modifié suite à l'enquête publique, est approuvé par délibération du conseil municipal.

10 - Le PLU approuvé est tenu à la disposition du public. Dans les communes non couvertes par un SCoT, il devient exécutoire seulement un mois après sa transmission au préfet, si celui-ci n'a pas notifié à la commune par lettre motivée des modifications à apporter. Si des modifications sont demandées, il ne devient exécutoire qu'après publication de la délibération approuvant les modifications demandées et transmission au préfet.

1.3. Le PLU et l'évaluation environnementale

Les plans locaux d'urbanisme soumis à évaluation environnementale sont :

- à l'occasion de leur élaboration, ceux dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000 (art. R.121-14-II) ;
- à l'occasion de procédures d'évolution, ceux qui permettent la réalisation de travaux, aménagement, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 (art. R.121-16-1°) ;
- ceux dont il est établi après examen au cas par cas de faire l'objet d'une évaluation environnementale.

Le PLU d'Ormesson relève de cette troisième catégorie. Afin de savoir si elle était soumise à cette procédure, la collectivité a transmis à la DRIEE les informations suivantes après le débat au Conseil Municipal consacré au PADD :

- une description des caractéristiques principales du document ;
- un état initial complet de l'environnement et un diagnostic sur la zone susceptible d'être touchée par la mise en œuvre du document ;
- une description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du document.

Dès réception de ces informations le 24 avril 2015, le DRIEE en a accusé réception et a consulté sans délai l'Agence Régionale de Santé (ARS) et l'UTEA.

A compter de la réception des informations mentionnées, la DRIEE publie la décision dans un délai maximum de deux mois. Cette décision est motivée au regard des critères de l'annexe II de la directive 2011/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 Juin 2011 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Par courrier en date du 23 juin 2015, il a été indiqué que le PLU d'Ormesson-sur-Marne n'était pas soumis à évaluation environnementale.

1.4. L'évolution du PLU

Le plan local d'urbanisme doit évoluer afin d'être en constante adéquation avec le cadre légal, les documents de planification d'un niveau supérieur ou simplement avec les ambitions et les perspectives d'aménagement de la collectivité.

Le Code de l'Urbanisme prévoit plusieurs procédures avec ou sans recours à une enquête publique

2. Historique et objectifs du PLU d'Ormesson-sur-Marne

2.1. Historique du PLU

Le POS actuellement opposable a été approuvé le 04/09/1997.

Il a connu les évolutions suivantes, en fonction des besoins d'urbanisation :

- Modification n°1 : 22/06/2000 ;
- Modification n°2 : 23/06/2005 ;
- Mise en Compatibilité : 02/01/2008 ;
- Modification n°4 : 17/09/2008 ;
- Mise en compatibilité : 16/11/2011 ;
- Mise en compatibilité : 04/12/2013.

Aujourd'hui, le POS ne permet pas de prendre en compte l'évolution des politiques municipales et de la réglementation nationale, en particulier les lois Grenelles 1 et 2, mais aussi les obligations en termes de logements social.

C'est pourquoi la commune a décidé, **par délibération du Conseil Municipal en date du 11 juin 2014, de lancer une révision du POS valant élaboration du PLU.**

Zonage POS

- NDa
- NDb
- PAZ
- UCa
- UCb
- UEa
- UEb
- UEc
- UFa
- UFb

Emplacements réservés

Espaces boisés classés

Source : Cadastre, vectorisation du POS à partir du plan papier fourni par la ville (1997)
Réalisation : CAHVM DGAAD SIG - 2013

Plan au 1/2000



La carte sectorielle du Plan d'Occupation des Sols en vigueur avant l'approbation du PLU

2.2. Objectifs de la révision

Par délibération en date du 11 juin 2014, le Conseil Municipal a décidé de prescrire la révision du PLU couvrant l'ensemble du territoire de la commune, afin de mettre en œuvre les objectifs suivants :

- Maintenir le **cadre de vie** de la commune en préservant la **densité modérée d'habitat** en affirmant son **caractère pavillonnaire** ;
- Préserver et **mettre en valeur l'environnement** en maintenant le périmètre des espaces naturels et des espaces verts (Golf, Parc du Château et Parc du Morbras...), en préservant la végétation existante dans le tissu urbain, notamment les alignements d'arbres, en assurant les continuités écologiques (trame verte et bleue), notamment le long du Morbras et en classant les espaces boisés à protéger ;
- Protéger et valoriser le **patrimoine historique** en préservant les perspectives sur le château et son parc et **en limitant la constructibilité** à leurs abords ;
- Faciliter les déplacements en créant des **axes de déplacements doux sécurisés**, en développant un urbanisme qui **n'aggrave pas les difficultés** de circulation sur les axes fréquentés, notamment la RD 111 et en **renforçant la sécurité** ;
- **Faciliter le stationnement** en maintenant les obligations existantes et en **accroissant, si possible, les places disponibles** à proximité des lieux publics et des commerces ;
- Favoriser l'**implantation de nouvelles activités commerciales**, notamment de proximité, en définissant un zonage disposant d'un règlement adapté à l'installation de commerces ;

- Développer la **mixité sociale** en créant de l'**habitat intégré au tissu urbain existant**, pour permettre notamment au plus grand nombre d'ormessonnais de se loger dans la commune ;
- Développer l'**attractivité du centre-ville** en favorisant l'installation de commerces de proximité et de services.

En tout état de cause l'évolution démographique devra être aussi progressive que possible.

3. Les dispositions de portée nationale qui s'imposent au PLU

Afin de n'être pas juridiquement contestable, un Plan Local d'Urbanisme doit se conformer aux textes législatifs, aux codes et règlements en vigueur au moment de sa publication.

Les principales dispositions transmises à la commune d'Ormesson-sur-Marne sont les suivantes :

3.1. La charte de l'environnement issue de la loi constitutionnelle de 2005

La charte de l'environnement issue de la loi constitutionnelle n°2005-205 du 1er mars 2005 est adossée à la Constitution française du 4 octobre 1958, elle précise dans son article 6 que les politiques publiques doivent promouvoir un développement durable, concilier la protection et la mise en valeur de l'environnement, le développement économique et le progrès social. Par ailleurs, la charte précise dans son article 7 que « toute personne a le droit, dans les conditions et les limites définies par la loi, d'accéder aux informations relatives à l'environnement détenues par les autorités publiques et de participer à l'élaboration des décisions publiques ayant une incidence sur l'environnement ».

3.2. La loi solidarité et renouvellement urbain

Le plan local d'urbanisme (PLU), issu de la loi solidarité et renouvellement urbain (SRU) du 13 décembre 2000, constitue un outil privilégié de mise en cohérence de politiques sectorielles, en matière d'urbanisme, d'environnement, d'habitat, de déplacements et d'activité économique, pour l'émergence d'un projet urbain à l'échelle communale, intégré dans un territoire plus large. Ces différentes problématiques doivent être étudiées conjointement lors de l'élaboration du

document d'urbanisme afin de définir le projet communal de manière adaptée aux enjeux supra-communaux. Le projet communal s'exprimera dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et sera décliné dans les autres pièces du PLU.

La loi SRU a placé le principe de développement durable au cœur de la démarche de planification, en inscrivant trois principes fondamentaux à respecter lors de la démarche d'élaboration du PLU : objectif d'équilibre entre l'aménagement et la protection, objectif de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale dans l'habitat, objectif de gestion économe et équilibrée de l'espace.

Ce principe de développement territorial durable, respectueux des principes d'équilibres, de diversité et de préservation de l'environnement, défini par les articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme, a été considérablement renforcé par les lois dites Grenelles 1 et 2¹.

3.3. Les lois issues du Grenelle de l'environnement

3.3.1. Loi du 3 août 2009

La loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, dite Loi « Grenelle 1 », première étape de ce processus législatif, valide les principes fondateurs du Grenelle de l'Environnement et présente un ensemble d'objectifs à moyen et long terme visant à apporter des modifications importantes dans tous les secteurs qui participent à la dégradation de l'environnement ou au changement climatique. Cette loi traite notamment les

¹ Loi Grenelle 1 : loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement du 3 août 2009 Loi Grenelle 2 : loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010

objectifs nouveaux² dont le droit de l'urbanisme doit tenir compte et encourage « la réalisation, par les collectivités territoriales, d'opérations exemplaires d'aménagement durable des territoires ».

En effet, face au constat de l'urgence écologique, la loi dite Grenelle 1 a défini un ensemble d'objectifs à mettre en œuvre dans tous les secteurs pouvant avoir une incidence sur l'environnement ou le changement climatique, et notamment de nouveaux enjeux à prendre en compte dans le domaine de l'urbanisme.

3.3.2. Art. L.110 du code de l'urbanisme : Règles générales d'utilisation du sol

Modifié par la loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement (Grenelle 1) du 3 août 2009 – art. 8 :

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin 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 et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme

² Créer un lien entre densité et niveau de desserte par les transports en commun ; permettre la mise en œuvre de travaux d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments...

contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. »

Cet article énonce les principes qui s'imposent aux collectivités publiques en matière de gestion de l'espace, notamment :

- gérer le sol de façon économe ;
- assurer sans discrimination des conditions d'habitat, d'emploi et de services aux populations présentes et futures ;
- assurer la protection des milieux naturels et des paysages ;
- rationaliser la demande de déplacements.

La loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement, adoptée le 3 août 2009, ajoute à ces principes la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la sobriété énergétique et la préservation de la biodiversité. Désormais, chaque action menée par les collectivités publiques « en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement ».

Cet article a une portée normative et s'applique notamment lors de l'élaboration d'un PLU.

3.3.3. La loi du 12 juillet 2010

La loi Grenelle 2 « dite aussi loi ENE » portant Engagement National pour l'Environnement a repris les changements législatifs opérés par la loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement (loi Grenelle 1), dont elle se veut la boîte à outils. Elle a ainsi engagé une réforme en profondeur du droit de l'urbanisme et de l'environnement, assignant aux collectivités de nouvelles obligations visant à répondre aux objectifs du développement durable, dans le cadre de l'élaboration de leurs documents d'urbanisme.

Les PLU doivent intégrer les dispositions de la loi ENE avant le 1er janvier 2017.

3.3.4. Art. L.121-1 du code de l'urbanisme : Règles générales relatives aux documents d'urbanisme

Modifié par la loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010 (article 14), et par la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 (article 132) :

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) 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 ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- d) Les besoins en matière de mobilité.

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville³ ;

2° 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 de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et

³ 1 bis : article issu de la loi de simplification et d'amélioration de la qualité du droit du 17 mai 2011

d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, 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 alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

3° 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. »

Cet article développe les principes fondamentaux qui s'imposent aux documents d'urbanisme. Il s'agit notamment d'assurer :

- un aménagement équilibré de l'espace ;
- la diversité fonctionnelle et sociale de l'organisation spatiale ;
- une utilisation économe et équilibrée des sols.

Au regard de ces éléments, il apparaît donc que les documents d'urbanisme doivent aujourd'hui, en sus des objectifs définis par la loi SRU, contribuer à répondre aux grands défis suivants :

- l'adaptation au changement climatique par la limitation des émissions de gaz à effet de serre et la diminution des obligations de déplacement ;
- la maîtrise de l'énergie notamment par l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments et la constitution d'un tissu bâti plus compact ;

- l'enrayement de la surconsommation des espaces naturels et agricoles par la lutte contre l'étalement urbain, la mise en œuvre d'une gestion économe de l'espace et la reconstruction de la ville sur elle-même ;
- l'enrayement de la perte de la biodiversité sur le territoire, à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques (trames vertes et bleues) ;
- le développement des communications numériques.

3.4. La loi ALUR

La loi n°2014-366 pour l'Accès au logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) a été promulguée le 24 mars 2014 et publiée au Journal Officiel du 26 mars 2014.

Elle est structurée selon trois axes qui marquent la volonté de garantir l'intérêt général, qui se traduit par :

- une démarche de régulation des loyers, de régulation écologique des constructions, de régulation des professions de l'immobilier et du logement ;
- une logique de protection des propriétaires et des locataires contre les abus et les risques, afin de favoriser une relation apaisée entre eux ;
- une dynamique d'innovation encourageant la simplification des démarches et soutenant les expérimentations de nouvelles formes d'habitat.

Cette loi va permettre de produire plus de logements grâce à une réforme de l'urbanisme qui concilie construction et limitation de l'étalement urbain, préservation de la biodiversité et lutte contre l'artificialisation des sols.

Au niveau de l'aménagement et des documents d'urbanisme, les principaux points de la réforme portent sur :

- la suppression, dans l'article L.123-1-5 du CU, de la taille minimale des parcelles pour construire ainsi que le coefficient d'occupation des sols (COS). Les bonus de constructibilité (articles L.123-11, L.127-1, L.128-1) doivent désormais se baser sur les autres règles de gabarit ;
- la mise en place d'outils pour faciliter la densification, notamment changement de certaines règles de construction dans le PLU ;
- la possibilité de faciliter la constitution de réserves foncières, avec la création d'emplacements réservés et l'élargissement du droit de préemption ;
- la nécessité d'assurer une meilleure maîtrise de l'urbanisme commercial ;
- l'assouplissement des règles pour les outils d'aménagement, tels que les ZAC, les PUP ainsi que la possibilité de conclure des projets d'intérêt majeur (PIM), qui se traduisent par un contrat similaire aux contrats de développement territorial créés pour le Grand Paris ;
- le renforcement des règles pour la protection du patrimoine et de l'environnement ;
- la mise en place de règles qui incitent et facilitent les travaux de rénovation.

La Loi ALUR prévoit la caducité des POS au 31 décembre 2015 et le retour au Règlement National d'Urbanisme (RNU). Il y est également prévu une disposition transitoire permettant, dans le cas où le conseil municipal a prescrit l'élaboration du PLU avant le 31 décembre 2015 (comme c'est le cas pour la commune d'Ormesson-sur-Marne), de maintenir le POS en vigueur jusqu'au 26 mars 2017, date à laquelle le PLU devra être approuvé.

4. Les obligations réglementaires de compatibilité

Les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur.

Aucun SCoT concernant la commune d'Ormesson-sur-Marne n'est en cours d'élaboration.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec :

- 1) Les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral prévues aux articles L. 145-1 à L. 146-9 ;

Ormesson-sur-Marne n'est pas concernée par ces dispositions.

- 2) Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes prévues aux articles L. 147-1 à L. 147-8 ;

Ormesson-sur-Marne n'est pas concernée par ces dispositions.

- 3) Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France ;

Le Schéma Directeur Régional d'Île-de-France (SDRIF) a été approuvé le 27 décembre 2013. Le PLU devra être compatible avec ce Schéma.

- 4) Les schémas d'aménagement régional de la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion ;

Ormesson-sur-Marne n'est pas concernée par ces schémas.

- 5) Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse ;

Ormesson-sur-Marne n'est pas concernée par ces schémas.

- 6) Les chartes des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux ;

La commune n'est pas comprise dans un périmètre de parc naturel régional.

- 7) Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux ;

La commune est couverte par le SDAGE du bassin Seine Normandie 2010-2015.

- 8) Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux ;

La commune est couverte par le SAGE Marne Confluence en cours d'élaboration.

- 9) Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L. 566-7, lorsque ces plans sont approuvés ;

La commune est concernée par le Plan de Prévention du Risque Inondation de la Marne et de la Seine approuvé par arrêté préfectoral n°2007/4410 du 12 novembre 2007.

- 10) Les directives de protection et de mise en valeur des paysages.

La commune n'est pas concernée par ces directives

Par ailleurs, le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du :

1) schéma de mise en valeur de la mer,

Ormesson-sur-Marne n'est pas concerné par ce type de schéma.

2) plan de déplacements urbains

Le Plan de Déplacements Urbains de la Région Ile-de-France (PDUIF) a été approuvé en juin 2014.

Un Plan Local de Déplacement à l'échelle de la CAHVM a été approuvé en 2004. Il est en cours d'actualisation depuis 2008. Il a été arrêté le 28 juin 2012.

3) programme local de l'habitat.

Un PLH a été approuvé pour la période 2008-2013 le 04/10/2007 et adopté par le conseil communautaire en 2008. Un nouveau PLH portant sur la période 2010-2015 a été adopté le 28 juin 2012.

4.1. Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF)

La Région Ile-de-France est une collectivité territoriale dont les prescriptions d'urbanisme sont considérées comme de rang supérieur à celles de la commune. Le PLU d'Ormesson-sur-Marne devra donc être compatible avec le Schéma Directeur de la Région Île-de-France en vigueur, c'est-à-dire ne comporter aucune orientation, aucune disposition qui lui soient contraires.

Le schéma directeur de la région Île-de-France (Sdrif) a été approuvé par l'État par décret n°2013-1241 du 27 décembre et publié le 28 décembre 2013 au Journal officiel. C'est un document d'orientation générale qui définit les options fondamentales et les objectifs essentiels de l'aménagement du territoire et arrête les règles générales qui s'appliquent à chacun de ces objectifs.

Les principes généraux du SDRIF

Le SDRIF planifie le développement territorial de la région Ile-de-France à l'horizon 2030. Son ambition est d'engager le territoire francilien dans un processus de nouveau modèle de développement pour lequel la solidarité doit être la valeur première.

Le projet spatial régional s'articule autour de trois piliers :

- relier et structurer, pour permettre une région plus connectée et plus durable ;
- polariser et équilibrer, pour construire une région plus diverse, vivante et attractive ;
- préserver et valoriser, pour développer une région plus vivante et plus verte.

Plusieurs objectifs viennent appuyer ces trois piliers :

- un effort de création de 70 000 logements par an en moyenne, soit près de 1,5 million de nouveaux logements à l'horizon 2030.
- La création de 28000 emplois par an avec une volonté accrue d'un rééquilibrage territorial et d'une solidarité entre bassins de vie.
- La qualité de la mobilité avec l'amélioration des transports collectifs renforcés et développés

Par ailleurs, le projet régional s'appuie sur plusieurs principes :

- La mixité et la proximité des fonctions et des aménités urbaines pour chaque bassin de vie en vue d'un meilleur équilibre entre l'habitat, l'emploi et les transports collectifs ;
- La robustesse et la résilience du système francilien pour mieux résister aux crises de toutes sortes ;
- La maîtrise de l'étalement urbain et du gaspillage du foncier et des espaces naturels ;

- La valorisation et la préservation des ressources naturelles, de la biodiversité, du patrimoine naturel, urbain, architectural et paysager.

Enfin, le SDRIF se fixe deux objectifs transversaux fondamentaux :

- améliorer la vie quotidienne des Franciliens ;
- améliorer le fonctionnement métropolitain de l'Île-de-France.

La carte des « Grandes entités géographiques »

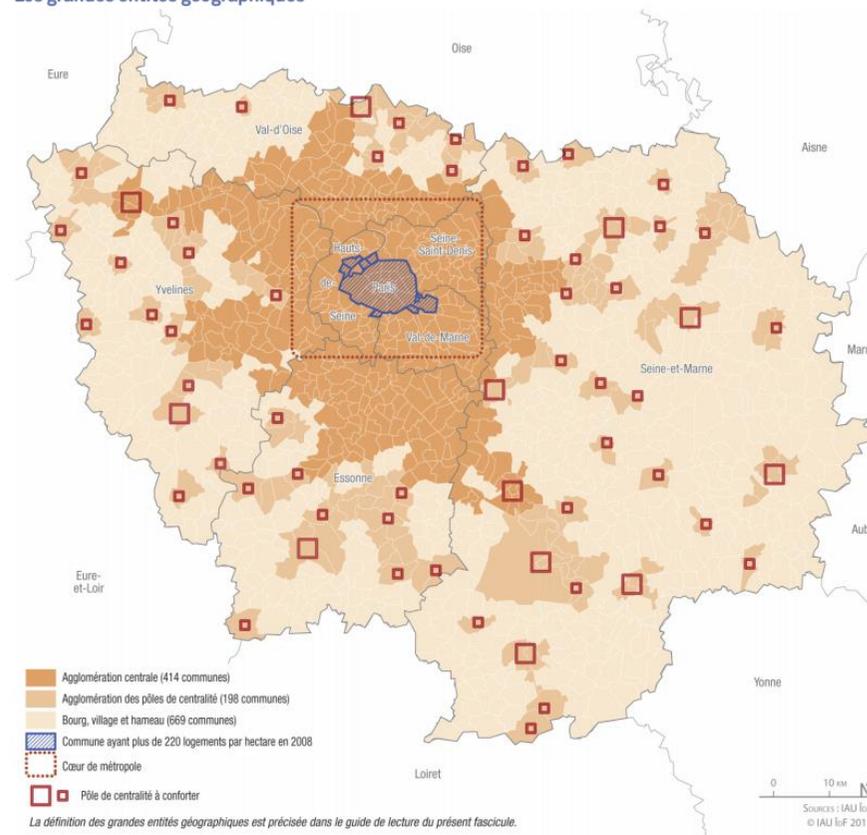
De portée normative, elle établit une typologie des communes en fonction des orientations qui les concernent:

- « le cœur de métropole », qui comprend Paris et les communes dont le bâti est en continuité avec Paris, qui sont urbanisées (au moins 80% d'espaces urbanisés au MOS 2008) et denses (au moins 80 habitants +emplois à l'hectare d'urbain construit). Les communes, dont la densité moyenne des espaces d'habitat est supérieure à 220 logements/hectare en 2008 (soit deux fois la densité moyenne des espaces d'habitat du cœur de métropole-110 logements/hectare) y sont identifiées;

- « l'agglomération centrale »;
- « les agglomérations des pôles de centralité »;
- « les bourgs, villages et hameaux ».

La commune d'Ormesson-sur-Marne appartient à la typologie « l'agglomération centrale».

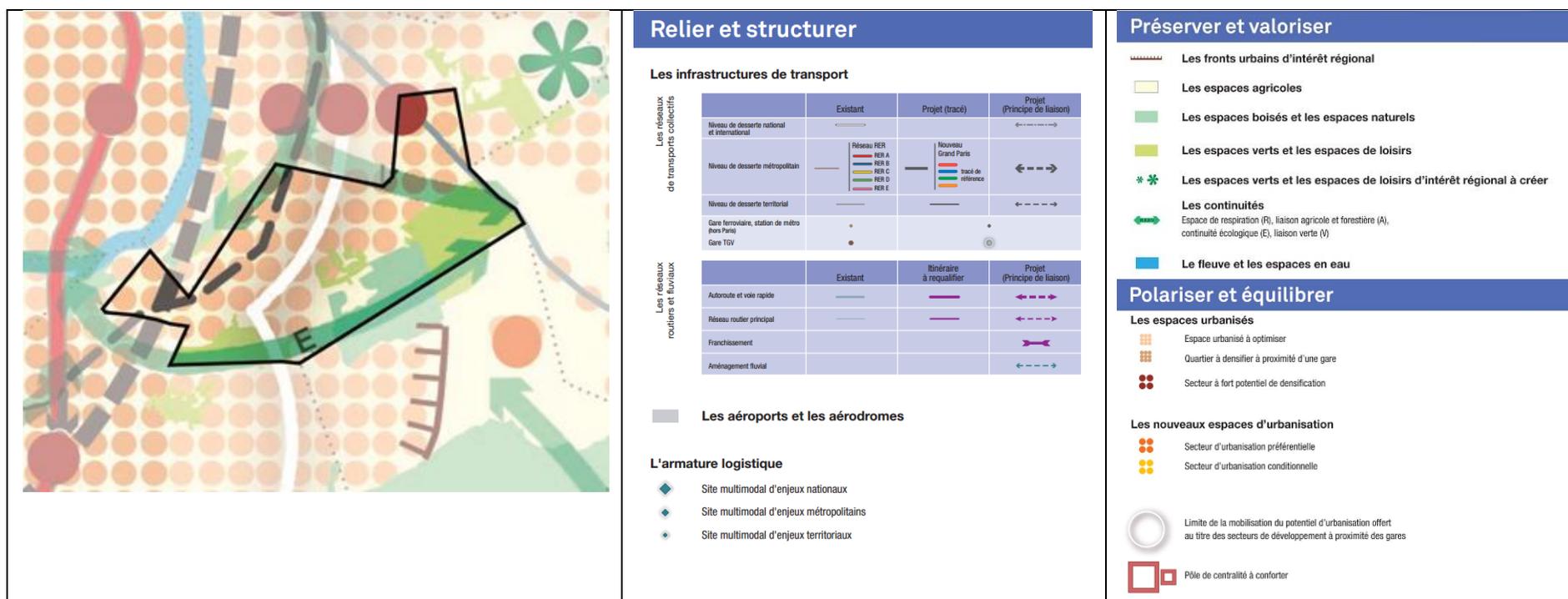
Les grandes entités géographiques



La carte de destination générale des différentes parties du territoire (CDGT)

Le champ d'application géographique des orientations figure pour l'essentiel dans la carte de destination générale des différentes parties du territoire (CDGT) qui donne la traduction cartographique réglementaire du projet spatial régional. Sa légende est organisée autour des trois piliers « relier et structurer », « polariser et équilibrer », « préserver et valoriser ».

Cette carte, à l'échelle du 1/150 000, couvre la totalité du territoire régional avec une expression graphique adaptée sur un fond de plan établi à partir du mode d'occupation des sols (MOS) 2008. Il appartient aux documents d'urbanisme locaux de préciser les limites des espaces identifiés sur la CDGT du SDRIF, compte tenu des caractéristiques de l'espace en cause, et dans le respect des principes de subsidiarité et de compatibilité.



→ **Les infrastructures de transport : les réseaux de transport collectifs, niveau de desserte métropolitain, projet (principe de liaison),**



Les orientations réglementaires pour ces espaces sont les suivantes :

« Les espaces nécessaires à la réalisation des projets d'infrastructure de transport dont les tracés sont représentés font l'objet de réserves ou de mesures de sauvegarde, y compris pour les gares et installations y afférent.

Lorsque de tels projets ne sont prévus que sous la forme de principe de liaison, les dispositions d'urbanisme ne doivent pas en compromettre la réalisation, ou la rendre plus difficile et coûteuse, notamment en obérant la possibilité de nouveaux franchissements.

L'insertion des infrastructures doit veiller à maîtriser les impacts induits en termes de bruit, de pollution et de fragmentation des espaces. Il convient d'éviter d'implanter les constructions accueillant les populations les plus sensibles (équipements de santé, établissements scolaires, installations sportives de plein air) à proximité des grandes infrastructures routières ou ferroviaires. La fragmentation des espaces agricoles, boisés et naturels par les infrastructures de transport doit être évitée lors de leur création. Si aucune autre solution n'est techniquement possible à un coût raisonnable, l'impact du passage de l'infrastructure de transport doit être limité, notamment par une adaptation de l'ouvrage à son environnement et par le rétablissement des continuités.

Les aménagements de voiries du réseau principal et les nouveaux franchissements doivent intégrer la circulation des transports collectifs ainsi que l'insertion de modes actifs et la continuité de leurs itinéraires, en fonction des études de trafic ».

Espaces concernés

Un projet de desserte en transports collectifs, dit « tangentielle Est », est cartographié à l'ouest de la commune, dans les espaces boisés. Il prévoit un raccordement entre l'autoroute A4 à hauteur de Champigny-sur-Marne et l'aéroport Paris Orly.

Compatibilité du P.L.U.

Le projet d'Autoroute ferroviaire a bien été pris en compte dans le cadre du diagnostic. Toutefois, ce projet a été abandonné durant l'élaboration du document. L'emprise SNCF est maintenue et les servitudes ont été annexées au PLU.

→ **Les infrastructures de transport : les réseaux de transport collectifs, niveau de desserte territorial, projet (principe de liaison),**



Les orientations réglementaires pour ces espaces sont les suivantes :

Voir ci-dessus

Espaces concernés

Un projet de desserte en transports collectifs est cartographié à l'ouest de la commune, dans les espaces boisés. Il prévoit un raccordement à la station RER A Sucy-Bonneuil et Noisy-le-Grand Mont d'Est.

Compatibilité du P.L.U.

Le projet Altival a bien été pris en considération dans le P.L.U. Dans cette optique, le secteur du bas des Châtelets a été classé en AUa. Son ouverture à

l'urbanisation ne sera envisageable qu'après équipement des terrains et respect de l'OAP indiquant la réalisation du transport en Commun en site propre.

→ **Le réseau routier existant d'autoroutes et de voies rapides.**



Il s'agit de la RD4

Compatibilité du P.L.U.

La voie est bien prise en compte dans le cadastre du plan de zonage.

→ **Les espaces urbanisés : L'espace urbain à optimiser**



Les orientations réglementaires pour ces espaces sont les suivantes :

« Dans l'espace urbain à optimiser est attendue à l'horizon 2030 une augmentation minimale de 10 %:

- de la densité humaine (l'augmentation de la densité humaine à l'horizon 2030 est obtenue en divisant la somme de la population et de l'emploi, accueillis ou susceptibles de l'être, par la superficie de l'espace urbanisé à laquelle s'ajoute, le cas échéant, la superficie des nouveaux espaces d'urbanisation.);*
- de la densité moyenne des espaces d'habitat à l'échelle communale ou intercommunale (les espaces d'habitat sont les surfaces occupées par de l'habitat individuel ou collectif, y compris les espaces privés et les espaces communs. La densité des espaces d'habitat correspond au rapport entre le nombre de logements et la superficie des espaces d'habitat. »*

Espaces concernés

Il s'agit de l'essentiel de l'espace urbanisé

Compatibilité du P.L.U.

La superficie des espaces urbanisés a été calculée en fonction des indications de la page 34 des orientations réglementaires du SDRIF.

Elle correspond aux zones UA, UB, UX et AU auxquelles sont soustraits l'emprise du chemin de fer et la partie de la zone UX appartenant aux terrains du golf.

Cette superficie de référence est de 226,4 hectares.

- La somme de la population et de l'emploi y est de 10 026 habitants et 2 736 emplois, soit 12 762.

La superficie de l'espace urbanisé à laquelle s'ajoute la superficie des nouveaux espaces d'urbanisation est de 232,7 hectares.

La densité humaine est donc de $12\,762 / 232,7$, soit 54,8.

Le PLU doit permettre d'atteindre une densité humaine de 60,3 personnes par hectare à l'horizon 2030.

- Les espaces d'habitat correspondent aux zones UA, UB et AU. Ils représentent 220 hectares.

La densité moyenne des espaces d'habitat est donc de $3\,987$ logements / 220 hectares, soit 18,1 logements à l'hectare.

Le PLU doit permettre d'atteindre une densité moyenne des espaces d'habitat de 20 logements par hectare à l'horizon 2030.

Les projections de logements tablent sur une hausse de 24,3%, passant de 3 987 à 4 959 logements.

La densité moyenne des espaces d'habitat passent ainsi à 21,75 logements à l'hectare.

Les projections de population tablent sur une hausse de 10%, passant de 10 026 à 11 026 habitants.

Les projections d'emplois tablent sur une hausse de 10%, passant de 2 736 à 3 049 emplois.

La densité humaine passe ainsi à 61,6 personnes par hectare à l'horizon 2030.

Le PLU est donc bien compatible avec le SDRIF.

→ **Les espaces urbanisés : Secteur à fort potentiel de densification**



Les orientations réglementaires pour ces espaces sont les suivantes :

« Ces secteurs offrent un potentiel de mutation majeur qui ne doit pas être compromis. Ils doivent être le lieu d'efforts accrus en matière de densification du tissu urbain, tant dans les secteurs réservés aux activités que dans les secteurs d'habitat, ces derniers devant contribuer de façon significative à l'augmentation et la diversification de l'offre de logements pour répondre aux besoins locaux et participer à la satisfaction des besoins régionaux.

Espaces concernés

Le nord de la commune, au contact de la zone industrielle de Chennevières et à cheval sur la RD4 accueille une partie d'une pastille.

Compatibilité du P.L.U.

Le PLU classe les terrains de la zone industrielle de Chennevières situés sur le territoire communal d'Ormesson-sur-Marne en UX afin d'être compatible avec le SDRIF.

→ **Les nouveaux espaces d'urbanisation : La limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares**



Les orientations réglementaires pour ces espaces sont les suivantes :

« - Les nouveaux espaces d'urbanisation : orientations communes :

La priorité est donnée à la limitation de la consommation d'espace et donc au développement par la densification du tissu existant.

Les documents d'urbanisme peuvent planifier des espaces d'extensions urbaines qui doivent être maîtrisées, denses, en lien avec la desserte et l'offre d'équipements.

Pour éviter le mitage des espaces agricoles, boisés et naturels, l'urbanisation doit se faire en continuité de l'espace urbanisé existant.

Elle ne peut pas porter atteinte à une continuité écologique, un espace de respiration, une liaison agricole et forestière, une liaison verte, une lisière d'un espace boisé, ou un front urbain d'intérêt régional.

La limite de l'urbanisation est à déterminer en fonction des orientations relatives aux fronts urbains.

- La limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares :

Il s'agit de valoriser les secteurs les mieux desservis par les transports collectifs, ou devant l'être à terme. Sont concernés les secteurs situés dans un rayon de l'ordre de 2 kilomètres autour d'une gare représentés de façon indicative sur la carte de destination générale.

À l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% de la superficie de l'espace urbanisé communal est possible dans ces secteurs. Ces extensions doivent être en continuité de l'espace urbanisé existant au sein duquel la gare est implantée. »

Espaces concernés

Environ un tiers du territoire communal se situe dans un rayon de 2 km autour d'une gare. Les gares en questions sont celles de la Varenne-Chennevières et de Sucy-Bonneuil. Ces deux gares appartiennent à la même branche du RER A. Cette proximité devrait offrir à la commune la possibilité d'étendre son urbanisation dans la limite de 5% de la superficie de l'espace urbanisé existant. Toutefois, le PAC précise que la commune est trop éloignée des gares susnommées pour que cette possibilité s'impose.

Compatibilité du P.L.U.

Le PLU est compatible avec le SRDIF

Les parties non urbanisées ne sont pas répertoriées comme de nouveaux espaces d'urbanisation par le SDRIF. Il s'agit d'espaces verts ou de loisirs et d'espaces boisés ou naturels dont la vocation est à conserver.

→ **Les espaces boisés et les espaces naturels**



Les orientations réglementaires pour ces espaces sont les suivantes :

« Ces espaces sont constitués :

- des massifs forestiers publics ou privés, des boisements isolés et des grands domaines boisés, y compris les coupes forestières, les clairières ainsi que les parcelles à boisier;
- des espaces à caractère naturel (tels que prairies, pelouses calcicoles, landes, platières, tourbières, zones humides, etc.).

Les espaces boisés et naturels d'une superficie inférieure à 5 hectares dans l'agglomération centrale et 15 hectares hors agglomération centrale ne figurent pas sur la carte.

Les espaces naturels doivent être préservés et n'ont pas vocation à être systématiquement boisés.

Les bois et forêts doivent être préservés.

Lorsque les dispositions législatives et réglementaires applicables à ces espaces permettent de l'envisager, peuvent être autorisés:

- le passage des infrastructures, à condition qu'aucune autre solution ne soit techniquement possible à un coût raisonnable et que son impact soit limité, notamment par une adaptation de l'ouvrage à son environnement

et par le rétablissement de continuités, par exemple en reconstituant un relais avec un massif voisin;

- l'exploitation des carrières, sous réserve de ne pas engager des destructions irréversibles et de garantir le retour à une vocation naturelle ou boisée des sols concernés.

D'autres projets peuvent être autorisés à titre exceptionnel par le préfet, sous réserve de compensation, dès lors qu'aucun autre lieu d'implantation n'est possible, notamment dans les espaces urbanisés. Les aménagements et constructions doivent être économes en espace et veiller à une bonne intégration environnementale et paysagère, notamment par le maintien ou la restauration des continuités écologiques.

Les lisières des espaces boisés doivent être protégées. En dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares. Un ensemble de constructions éparses ne saurait être regardé comme un site urbain constitué.

Peuvent être autorisés les aménagements et les installations assurant la vocation multifonctionnelle de la forêt, à savoir la production forestière, l'accueil du public, les missions écologiques et paysagères, et notamment:

- l'accès pour les besoins de la gestion forestière;
- l'implantation des équipements nécessaires au développement économique de la filière bois;
- l'extension du patrimoine forestier ouvert au public, notamment en secteur périurbain et dans les secteurs carencés du cœur de métropole.

Espaces concernés

Les espaces boisés et naturels s'étendent sur le parc du chateau.

Ces espaces devront être protégés.

Compatibilité du P.L.U.

Les espaces boisés et naturels repérés sur la carte de destination générale sont protégés par un classement en N. Ils sont par ailleurs protégés par un classement en espace boisé classé ou en espace vert protégé ou en trame verte et bleue (au titre de l'article L .123-1-5.III.2° du Code de l'Urbanisme). Il s'agit :

- de la cuvette d'Amboile,
- du parc du Château.

→ Les espaces verts et les espaces de loisirs



Les orientations réglementaires pour ces espaces sont les suivantes :

« Il convient de pérenniser la vocation des espaces verts publics existants, de valoriser les espaces ouverts privés insérés dans la ville dense, d'optimiser l'ensemble des fonctions ou des services que rendent ces espaces. Les espaces verts et les espaces de loisirs non cartographiés doivent être intégrés dans les politiques d'aménagement du secteur dans lequel ils se situent et ne peuvent changer de vocation que sous réserve de compensation.

Des emprises foncières sont à réserver dans les zones carencées en espaces verts, notamment dans les opérations de renouvellement urbain et en valorisant les espaces ouverts encore présents (cf. 2.1 «Orientations communes»).

Il reviendra en conséquence aux collectivités territoriales de s'assurer que leurs documents d'urbanisme permettent notamment :

- de préserver les emprises dédiées aux espaces verts publics existants;
- d'affirmer prioritairement la vocation d'espaces verts publics et de loisirs des secteurs sous-minés par d'anciennes carrières non encore urbanisés en coeur

d'agglomération et dans la ceinture verte, en particulier dans les territoires carencés en espaces verts;

- de créer les espaces verts d'intérêt régional;
- d'aménager les bases de plein air et de loisirs;
- de réaliser les équipements nécessaires au fonctionnement de certains espaces de loisirs, tels que les châteaux et domaines à forts enjeux touristiques, les grands équipements comportant une part importante d'espaces ouverts, les terrains de sports de plein air, dans le respect du caractère patrimonial et naturel de l'espace concerné et des règles de protection édictées par les dispositions législatives et réglementaires applicables et compatibles avec le SDRIF.

L'accessibilité des espaces verts publics et des espaces de loisirs (maillage, lien avec les autres espaces publics, etc.) doit être améliorée.

Espaces concernés

Le parc du Morbras et le Golf d'Ormesson sont considérés comme des espaces verts et les espaces de loisirs.

Ces espaces devront être préservés.

Compatibilité du P.L.U.

Les espaces boisés et naturels repérés sur la carte de destination générale sont protégés par un classement en N. Ils sont par ailleurs protégés par un classement en espace boisé classé ou en espace vert protégé ou en trame verte et bleue (au titre de l'article L. 123-1-5-7^e du Code de l'Urbanisme). Il s'agit :

- des espaces boisés du parc départemental du Morbras,
- du Golf

Les alignements d'arbres et espaces verts identifiés dans le tissu urbain pour leur fonction paysagère sont protégés par des espaces verts protégés au titre de l'article L. 123-1-5-7^e du Code de l'Urbanisme.

→ **Les continuités : Continuité écologique (E), liaison verte (V)**



Les orientations réglementaires pour ces espaces sont les suivantes :

« Sont considérés par le présent schéma comme continuités:

- les continuités écologiques, qui désignent des continuités boisées, herbacées, agricoles et humides permettant la circulation des espèces entre des réservoirs de biodiversité ;
- les liaisons vertes, qui relient des espaces verts du coeur de métropole, des espaces ouverts de la ceinture verte et des grands espaces forestiers et naturels de l'espace rural.

Elles constituent, dans la mesure du possible, des continuités spatiales concourant aux paysages et à l'identité des lieux;

Ces espaces sont à considérer sous l'aspect spatial et sous l'aspect fonctionnel. Ils confortent l'organisation générale et les différentes fonctions des espaces ouverts.

Ces flèches représentent les segments à enjeux pour pérenniser l'intégralité de la continuité.

Les segments de continuités écologiques représentés sont ceux faisant partie des continuités principales d'intérêt régional ou suprarégional du SRCE, où un conflit potentiel apparaît au regard des projets de changement d'affectation des sols.

Ces continuités doivent être maintenues ou créées sur les secteurs dont le développement urbain pourrait grever l'intérêt régional de préservation/valorisation

des espaces ouverts et leur fonctionnement (secteurs d'urbanisation préférentielle ou conditionnelle, projets d'infrastructures, etc.).

Ces continuités peuvent être le support de plusieurs fonctions: espaces de respiration et/ou liaisons agricoles et forestières et/ou continuités écologiques et/ou liaisons vertes. Il faudra alors veiller à la compatibilité de ces fonctions

L'emplacement, le tracé et l'ampleur des continuités doivent être précisés et adaptés localement à leurs fonctions, y compris en cas de superposition avec des secteurs urbanisés ou d'urbanisation, et ceci en cohérence avec les territoires voisins.

Dans le cadre de la réalisation de projets d'infrastructures, il faudra être particulièrement vigilant à éviter, et le cas échéant de réduire (et à défaut compenser) l'impact des infrastructures sur les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques. »

Espaces concernés

La commune est concernée par deux continuités :

- une continuité écologique qui relie les bords de Marne avec les espaces agricoles de la Queue en Brie plus au nord-est, en passant par la vallée du Morbras.
- Une liaison verte concerne les espaces agricoles qui assurent la transition entre la ZI de Chennevières et le nord de la commune. La densification du tissu urbain existant ne doit pas remettre en cause cette liaison.

Compatibilité du P.L.U.

Une continuité écologique a été identifiée le long du Morbras. L'ensemble de la vallée est classée en zone N. La trame verte et bleue y est protégée au titre de l'article L. 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme.

La liaison verte a également été protégée au titre de l'article L. 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme par la mise en place d'espaces verts à protéger.

4.2. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et le Schéma

4.2.1. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et le Schéma

Ormesson-sur-Marne se trouve dans le périmètre du bassin Seine-Normandie, dont la ressource en eau est réglementée par le SDAGE, qui réglemente la gestion et la protection du milieu aquatique, la gestion qualitative de la ressource, et qui assure la prévention et la gestion des risques d'inondation et des étiages.

La commune appartient au bassin Seine-Normandie dont les grandes orientations de la politique de l'eau sont fixées par le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Seine-Normandie (SDAGE), approuvé le 20 novembre 2009. En Ile-de-France, le SDAGE du bassin Seine-Normandie met l'accent sur 10 défis à relever :

- Défi 1 : Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
- Défi 2 : Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
- Défi 3 : Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses
- Défi 4 : Réduire les pollutions microbiologiques des milieux
- Défi 5 : Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
- Défi 6 : Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides
- Défi 7 : Gestion de la rareté de la ressource en eau
- Défi 8 : Limiter et prévenir le risque d'inondation.
- Défi 9 : Acquérir et partager les connaissances
- Défi 10 : Développer la gouvernance et l'analyse économique



Compatibilité du PLU avec le SDAGE :

Le PLU conforte les orientations fondamentales suivantes :

- Diminuer les pollutions des milieux aquatiques, quelles qu'elles soient, et des milieux en général.

Le PLU contribue à maîtriser les pollutions induites par l'assainissement et le ruissellement urbains. Les eaux pluviales doivent notamment être infiltrées, régulées ou traitées à la parcelle. Par ailleurs, la ville impose la mise en place de déboureur/déshuileurs pour tout aménagement de surface permettant le stationnement regroupé de 5 véhicules légers ou de 2 véhicules de type poids lourds.

- Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides.

La trame bleue est protégée via deux types de réglementation : le classement en N et le classement en Trame Verte et Bleue.

L'ensemble des cours d'eau est protégé via le classement en zone N

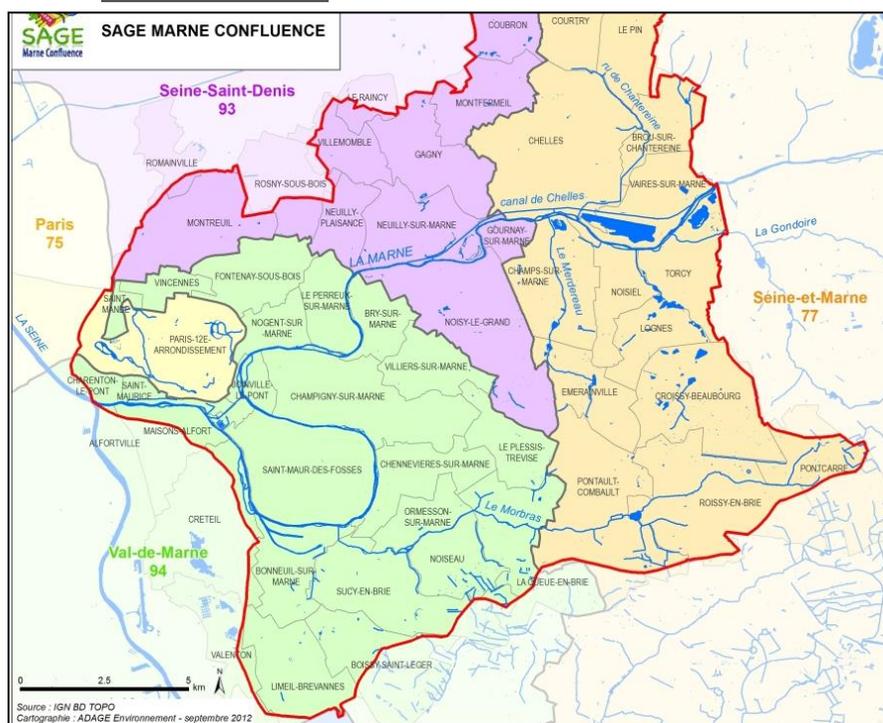
- Limiter et prévenir le risque d'inondation

La commune d'Ormesson-sur-Marne est soumise au risque d'inondation.

Pour prévenir ce risque, un plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation (PPRI) a été approuvé le 12 novembre 2007. Il est annexé au PLU.

Seules quelques parcelles en zone UB (secteur UBa) sont soumises à ce risque. Aucun équipement public n'y est soumis. Dans ce secteur, 30% de la surface de la parcelle devra être conservée en pleine terre.

4.2.2. Le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Marne Confluence



La démarche SAGE sur le bassin Marne Confluence se développe en 3 temps :

- une phase d'émergence, destinée à évaluer l'intérêt du développement de l'outil sur un territoire et à préciser les contours géographiques de son application. Cette phase, qui s'est déroulée pour le SAGE Marne Confluence en 2008-2009 a été sanctionnée par la prise de deux arrêtés préfectoraux portant d'une part sur le périmètre du SAGE (arrêté du 14 septembre 2009) et d'autre part sur la constitution de la Commission locale de l'eau (arrêté du 20 janvier 2010, dernière modification du 7 janvier 2012) ;
- une phase d'élaboration, correspondant à la réalisation de l'état des lieux du territoire (constitué de l'état initial et du diagnostic), des scénarios et à la rédaction du programme d'actions et du règlement par la Commission Locale de l'Eau. Ces deux derniers documents sont soumis à enquête publique ;
- une phase de mise en œuvre, véritable séquence d'application du SAGE sur le territoire par les acteurs.

Défi 1 : diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques

Défi 2 : diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques

Défi 3 : réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses

Défi 4 : réduire les pollutions microbiologiques des milieux

Défi 5 : protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future

Défi 6 : protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides

Défi 7 : gestion de la rareté de la ressource en eau

Défi 8 : limiter et prévenir le risque d'inondation

Levier 1 - Acquérir et partager les connaissances pour relever les défis

Levier 2 - Développer la gouvernance et l'analyse économique pour relever les défis

Levier 3 - Développer l'analyse économique au service de l'équité des contributions

Compatibilité du PLU avec le SAGE :

- Les zones humides

La carte de la DRIEE-IdF identifie des enveloppes d'alertes potentiellement humides sur le territoire de classe 3 et 5 (identification selon les critères relatifs aux sols et à la végétation mises en avant par l'arrêté du 24 juin 2008 modifié),

Afin de prendre en compte ces zones humides dans le P.L.U., le règlement indique qu'en cas de projet d'urbanisation, ces zones nécessiteront des études complémentaires (étude pédologique et de végétation) afin d'en déterminer le caractère humide.

Si des zones humides sont recensées suite à ces études, elles seront inscrites dans le P.L.U.

- La Trame Verte et Bleue

Le PLU instaure une protection de la Trame Verte et Bleue au titre des articles L 123.1-5.III.2° et R.123-11 i) du Code de l'urbanisme. Elle doit permettre d'assurer la protection, l'entretien et la gestion spécifique de ces espaces humides.

- La gestion quantitative et qualitative des eaux pluviales, notamment en privilégiant les techniques alternatives de rétention des eaux pluviales à la parcelle.

L'article 4 du règlement prévoit que «La première solution recherchée sera d'une part l'infiltration des eaux de toiture et, d'autre part, le rejet des eaux de ruissellement prioritairement dans le milieu naturel et, en dernier recours dans le réseau d'eaux pluviales suivant un débit de fuite maximum fixé à 2 l/s/ha.» dans le respect du zonage pluvial départemental.

4.3. Le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation (PPRI) approuvé le 12 novembre 2007.

Le présent règlement concerne la prévention du risque inondation lié aux crues de la Marne et de la Seine dans le département du Val-de-Marne.

Il s'applique à 24 communes riveraines de la Marne et de la Seine : Ablon-sur-Seine, Alfortville, Bonneuil-sur-Marne, Bry-sur-Marne, Champigny-sur-Marne, Charenton-le-Pont, Chennevières-sur-Marne, Choisy-le-Roi, Créteil, Ivry-sur-Seine, Joinville-le-Pont, Le Perreux-sur-Marne, Limeil-Brévannes, Maisons-Alfort, Nogent-sur-Marne, Orly, Ormesson-sur-Marne, Saint-Maur-des-Fossés, Saint-Maurice, Sucy-en-Brie, Valenton, Villeneuve-le-Roi, Villeneuve-Saint-Georges, Vitry-sur-Seine.

Le dossier du PPRI comprend les documents suivants :

- La présente notice de présentation ;
- Le règlement définissant les différentes dispositions du PPRI qui se répartissent en mesures d'interdictions et en prescriptions d'urbanisme, de construction, d'aménagement et d'usage des biens ;
- La cartographie des aléas à l'échelle 1/25 000 ;
- La cartographie des enjeux à l'échelle 1/25 000 ;
- La cartographie du zonage réglementaire à l'échelle 1/25 000 ;
- Un recueil comprenant la cartographie des aléas et du zonage réglementaire par commune, aux échelles 1/10000 et 1/15000.

L'échelle de la cartographie correspond à celle préconisée par le guide national sur l'élaboration des PPRI.

Conformément à l'article L.562-1 du Code de l'Environnement et au décret 95-1089 du 5 octobre 1995, le territoire inclus dans le périmètre du P.P.R.I a été divisé en 7 zones :

- Une zone rouge correspondant aux zones situées en grand écoulement. En cas de crue ces zones sont à la fois exposées à des hauteurs d'eau importantes, supérieures à un mètre, et à une vitesse d'écoulement supérieure à 0,5m/s ;
- Une zone verte correspondant :
 - o aux zones définies dans les documents d'urbanisme comme zones à préserver pour la qualité du site et du paysage existant (îles habitées de Fanac, des Loups,..) ;
 - o aux zones naturelles d'espaces verts, de terrains de sports, de loisirs ou de camping qui ont vocation à servir de zone d'expansion des crues.
- Deux zones orange correspondant aux autres espaces urbanisés :
 - o une zone foncée correspondant aux autres espaces urbanisés situés en zone d'aléas forts ou très forts (submersion > 1m) ;
 - o une zone claire correspondant aux autres espaces urbanisés situés en zone d'autres aléas (submersion < 1m).
- Deux zones violettes correspondant aux zones urbaines denses :
 - o une zone foncée pour les zones situées en zone d'aléas forts ou très forts (submersion > 1m) ;
 - o une zone claire pour les zones situées en zone d'autres aléas (submersion < 1m).
- Une zone bleue correspondant aux centres urbains quels que soient les aléas.

Conformément à l'article L.562-1 du Code de l'Environnement, le règlement définit pour chacune de ces zones les mesures d'interdiction et les prescriptions qui y sont applicables.

En outre, le règlement définit les dispositions à prendre pour éviter de faire obstacle à l'écoulement des eaux et de restreindre de manière nuisible les champs d'expansion des crues.

Néanmoins, les travaux et les aménagements du bâti et de ses accès permettant de réduire le risque pourront être autorisés.

La commune d'Ormesson-sur-Marne est concernée par le secteur orange sur son pourtour ouest. Une dizaine de constructions sont affectées par un aléa de submersion compris entre 0 et 1 mètre.

Nature du projet \ Zone	Zone orange autre espace urbanisé
Equipements sensibles	1 ^{er} plancher > P.H.E.C garantir le fonctionnement
Activités/Equipements en secteur diffus	Niveau du terrain naturel ou de la voirie ; Emprise au sol inondable : < 30% en zone foncée < 40% en zone claire,
Activités/Equipements en grande opération	Autorisés dans certains cas uniquement
Habitations nouvelles en secteur diffus	1 ^{er} plancher > P.H.E.C. Emprise au sol inondable : < 30% zone foncée <40% en zone claire
Habitations nouvelles en grande opération	Interdites sauf en cas de renouvellement urbain ou en secteurs OIN
Extension d'habitations	Règle du "Duplex" ; Possibilité d'extension sous la cote 1924 limitée à 20 m ² de SHON Emprise au sol inondable : < 30% zone foncée < 40% zone claire
Changement de destination pour un usage d'habitation	Un niveau complet habitable par logement > P.H.E.C
Opérations mixtes	La règle applicable est celle correspondant à l'usage des planchers

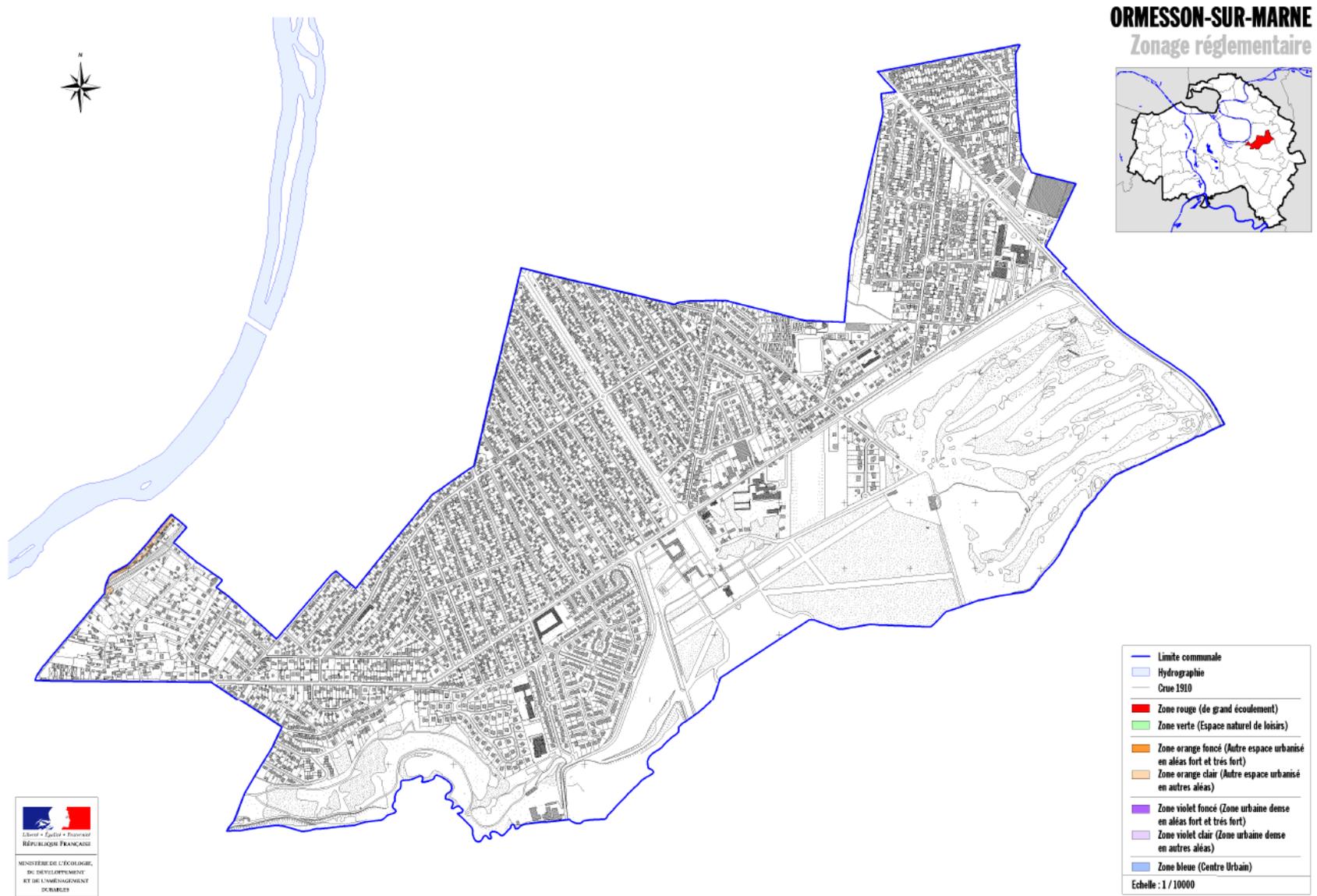
© Notice de présentation du PPR

Compatibilité du PLU avec le PPR :

Le règlement du PLU rappelle que le PPR s'applique sur une partie du secteur UBa.

Ce sont les règles les plus restrictives qui s'appliquent en cas d'incohérence.

Le PPR est joint en annexe.



Zonage du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation sur le territoire d'Ormesson-sur-Marne

4.4. Le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF) et le Plan Local de Déplacements (PLD)

La région Île-de-France compte plus de 11 millions d'habitants dans un rayon moyen de seulement 50 km. Chacun, quels que soient son statut social et sa situation géographique, doit pouvoir facilement aller d'un point à un autre du territoire, selon ses modes de déplacement, dans des conditions respectueuses de la santé et de l'environnement.

Le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF) est un outil au service de cette ambition.

Le PDU d'Île-de-France est un document de planification et de programmation qui définit les objectifs à atteindre et les actions à entreprendre pour organiser de façon durable les déplacements des Franciliens. Les mesures envisagées doivent permettre d'organiser le transport des personnes et des marchandises, la circulation et le stationnement. Mais ce plan intègre également des questions d'aménagement, indissociables des problématiques de transport.

Ainsi, au-delà de l'amélioration de la qualité de vie des Franciliens et de tous ceux qui se déplacent en Île-de-France, le PDUIF contribue à l'attractivité de ce territoire dense et dynamique.

4.4.1. Le PDUIF de 2000

Le premier PDUIF a été élaboré en 2000 par l'État, en association avec la Région Île-de-France, le STIF – autorité organisatrice des transports en Île-de-France – et la Ville de Paris.

Il préconisait pour la première fois, à l'échelle régionale, une rupture avec le "tout automobile".

Les actions du PDU de l'Île-de-France visaient, en cinq ans, à :

- une diminution de 3% du trafic automobile (exprimé en véhicules x kilomètres), selon les zones de l'agglomération et leur desserte en transport collectif (diminution de 5 % pour les déplacements à l'intérieur de Paris et des départements de la petite couronne et entre Paris et les autres départements, et de 2 % pour les déplacements internes à la grande couronne et entre la petite et la grande couronne),
- une augmentation de l'usage des transports collectifs de 2 % en déplacements, leur part modale devant dépasser le tiers des déplacements domicile – travail, et des déplacements domicile – école,
- une augmentation de 10 % de la part de la marche pour les déplacements domicile – école et pour les déplacements inférieurs à 1 km,
- le doublement du nombre de déplacements à vélo,
- une augmentation de 3 % de la part des tonnages de marchandises acheminées par la voie d'eau et le fer.

Bien que le PDUIF 2000 constituait un document fondateur de la politique de transport francilienne, son bilan s'est avéré contrasté. En effet, seulement près de la moitié des actions inscrites dans le plan ont été initiées. Et même si l'usage des transports en commun s'est considérablement développé, celui de la voiture particulière a poursuivi sa progression. Ce bilan mitigé a aussi mis en lumière les difficultés rencontrées par les différents acteurs pour mettre en œuvre des mesures auxquelles ils n'ont pas été suffisamment associés en amont.

Le PDUIF doit aujourd'hui relever de nouveaux défis. Les problématiques liées aux déplacements et au développement durable ont en effet sensiblement évolué depuis 2000.

L'objectif principal de la démarche de révision du PDUIF lancée depuis décembre 2007 était donc d'aboutir à un plan plus opérationnel avec, pour chaque action projetée, un responsable identifié, un calendrier de mise en œuvre et des modalités de financement clairement arrêtées.

4.4.2. Le nouveau PDUIF approuvé en juin 2014

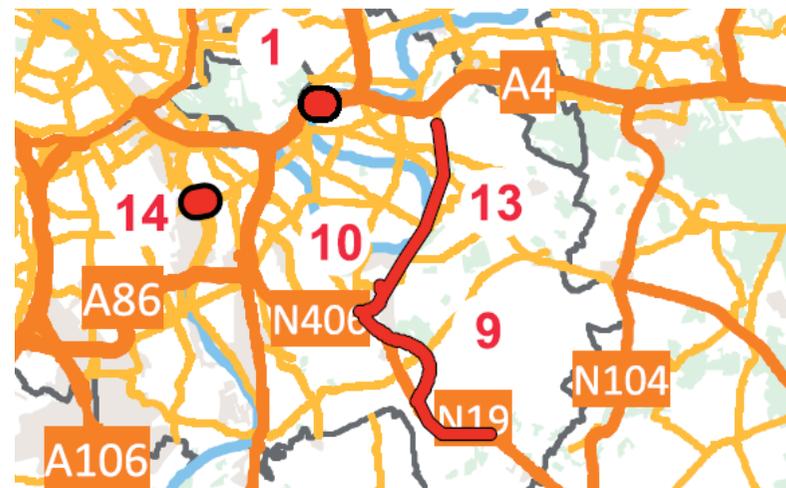
Les actions à mettre en œuvre au cours des dix prochaines années ont pour ambition de faire évoluer l'usage des modes alternatifs à la voiture dans une forte proportion. On vise ainsi, dans un contexte de croissance globale des déplacements estimée à 7 % :

- une croissance de 20 % des déplacements en transports collectifs ;
- une croissance de 10 % des déplacements en modes actifs (marche et vélo) ;
- une diminution de 2 % des déplacements en voiture et deux-roues motorisés.

Pour atteindre ces objectifs, neuf défis sont à relever :

- Défi 1 : Construire une ville plus favorable à l'usage des transports collectifs, de la marche et du vélo.
- Défi 2 : Rendre les transports collectifs plus attractifs.
- Défi 3 : Redonner de l'importance à la marche dans la chaîne de déplacement.
- Défi 4 : Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo.
- Défi 5 : Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés.
- Défi 6 : Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement.
- Défi 7 : Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser le transport par fret ferroviaire et par voie d'eau.
- Défi 8 : Construire un système de gouvernance responsabilisant les acteurs pour la mise en œuvre du PDUIF.
- Défi 9 : Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements.

Localement, un projet routier sur le réseau à caractère structurant est prévu. Il s'agit de la réalisation de la liaison RNIL303-RN19, ex-voie de desserte orientale du Val-de-Marne.



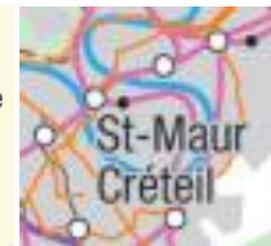
Projets routiers sur le réseau à caractère structurant :

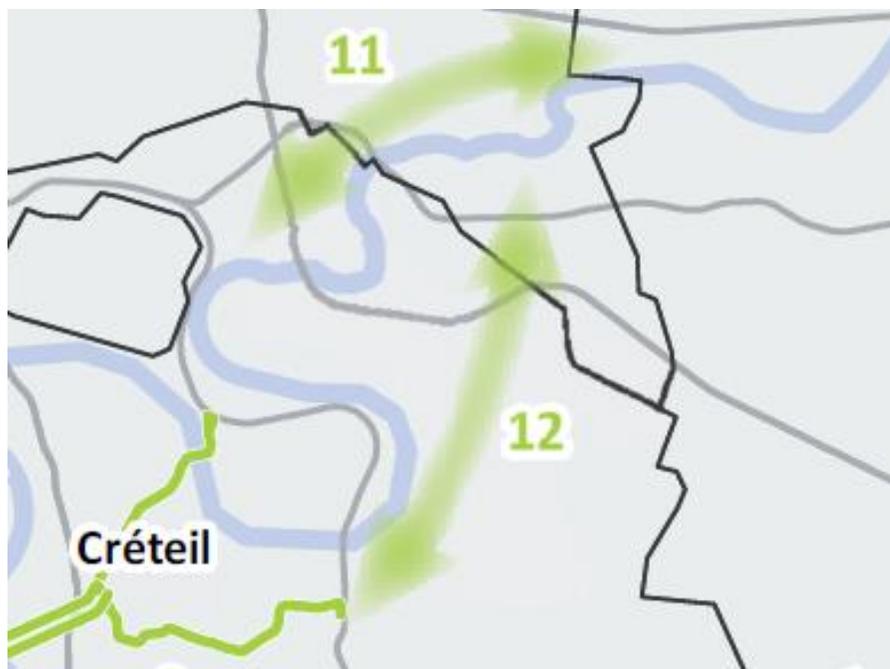
- 13 Réalisation de la liaison RNIL303-RN19 (ex-voie de desserte orientale du Val-de-Marne)

Par ailleurs, du point de vue des transports en commun, le PDUIF identifie un réseau capacitaire et un réseau de surface (secteur d'étude pour une ligne TZen - projet Altival) sur le pourtour ouest de la commune. La RD4 est concernée par une création de site propre continu support de ligne mobilien. Une ligne mobilien desservant la partie ouest du territoire est également programmée.

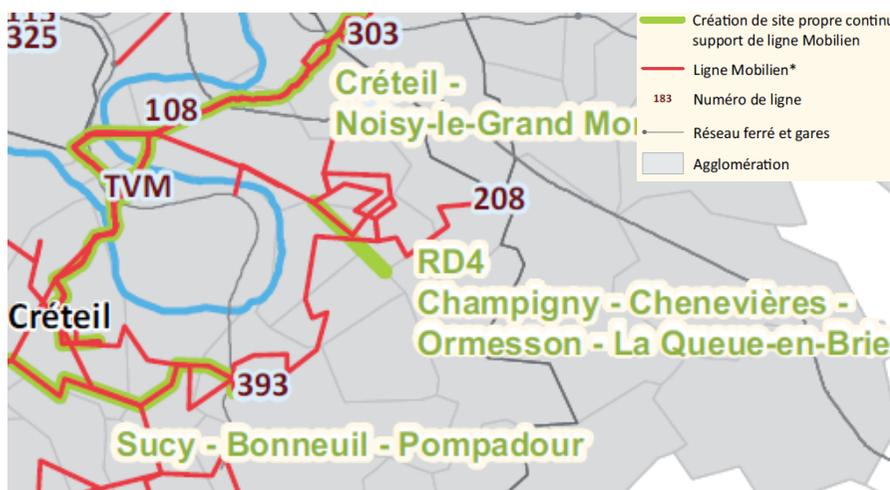
Réseau de transports collectifs

- Réseau capacitaire
- Réseau ligne à grande vitesse
- Réseau de surface (transport en commun en site propre ou tramway)
- Réseau métropolitain

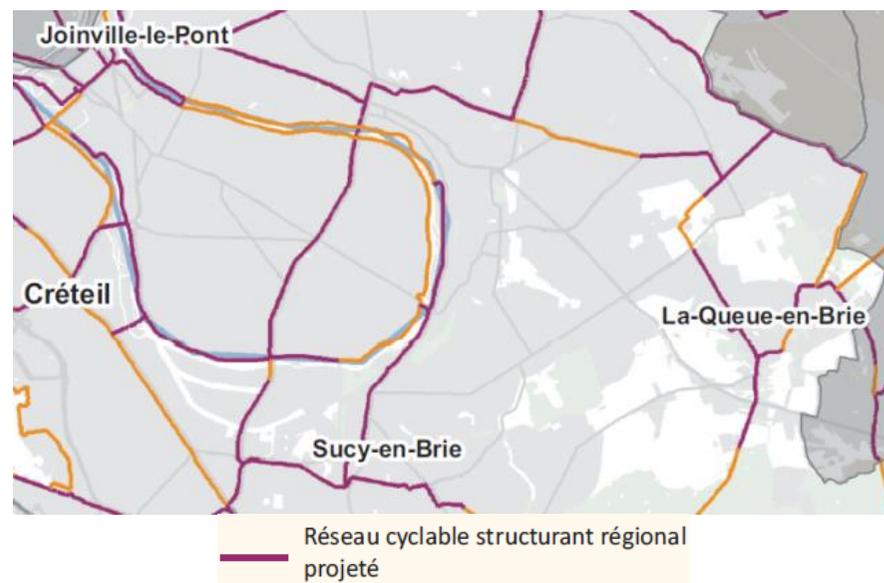




12 Secteur de Noisy le Grand Mont d'Est - Sucy Bonneuil RER (projet Altival)



Enfin, un réseau cyclable structurant régional est projeté sur RD124.



Compatibilité du PLU avec le PDUIF

Le rapport de présentation inclut une analyse des déplacements et du stationnement des voitures.

- Concernant la diminution du trafic automobile,

La ville prévoit d'accueillir environ 746 logements supplémentaires à l'horizon 2030, ce qui aura un impact notable sur le trafic automobile. Toutefois, les projets d'extension de la zone d'activités permettront d'offrir des emplois à proximité des zones d'habitats, et ainsi de limiter les déplacements.

Par ailleurs, les projets de développement de transport en commun en site propre le long de la RD4 comme Altival sur la partie Ouest du territoire, avec plusieurs arrêts dans la commune, devrait contribuer à réduire ou tout du moins limiter l'augmentation du nombre de déplacements motorisés.

- *Concernant l'offre en transports en commun,*

Le PLU prévoit de densifier et d'urbaniser en priorité les zones les mieux desservies de la commune par les transports en commun existants ou en projet (en particulier les projets de liaisons en site propre, c'est-à-dire les zones UA et AU).

L'emprise du TCSP Altival est inscrite dans l'OAP du bas des Châtelets.

- *Concernant les déplacements piétons et vélos,*

La Municipalité souhaite développer ces modes de déplacements. Cela se traduit réglementairement par :

- *l'instauration d'emplacements réservés pour élargissement de voirie,*
- *l'inscription d'itinéraire cyclable dans le PADD.*

4.4.3. Le PLD arrêté le 28 juin 2012

Le Plan Local de Déplacements (PLD) du Haut-Val-de-Marne est un document stratégique de planification déterminant les interventions en termes de transports et de mobilité à court et moyen terme.

Il s'efforce d'exprimer les différentes dimensions des déplacements et de les mettre en cohérence tant au niveau local qu'à des échelles plus larges (relations avec les territoires limitrophes et avec le reste du département du Val-de-Marne, positionnement métropolitain, etc.).

Il identifie pour cela les différentes problématiques de déplacements de l'agglomération et détermine les stratégies et interventions capables d'y répondre.

Fort d'une double dimension opérationnelle et stratégique, le PLD constitue un document de référence à usage :

- de coordination interne au niveau intercommunal entre les différents partenaires de la mobilité (services de la CAHVM, communes, opérateurs de transports, gestionnaires d'infrastructures, etc.),
- de positionnement au niveau métropolitain, ainsi que vis-à-vis des territoires voisins et des partenaires des transports franciliens (Syndicat des Transports d'Ile de France, RATP, SNCF, etc.),
- de débat et de communication avec les habitants.

Un PLD décline et précise au niveau local le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDU-IF).

Le document identifie des problématiques de déplacements spécifiques :

- Un territoire résidentiel connaissant des besoins de déplacements croissants
- Une densité analogue à celle de la zone dense francilienne dans les zones de peuplement
- Une offre de transports en commun répondant insuffisamment aux besoins du territoire
- Un fort recours à la voiture individuelle du fait des caractéristiques du peuplement et d'une offre de transports en commun insuffisante
- Des infrastructures routières inadaptées au développement des flux

Il propose 5 objectifs à atteindre pour améliorer les déplacements à l'échelle de la CAHVM :

Objectif 1 : Créer une ville accessible à tous

Objectif 2 : Améliorer et faciliter les déplacements

Objectif 3 : Organiser la circulation automobile et améliorer le stationnement

Objectif 4 : Favoriser les déplacements à pied et à vélo

Objectif 5 : Connaître, mobiliser et sensibiliser sur les déplacements

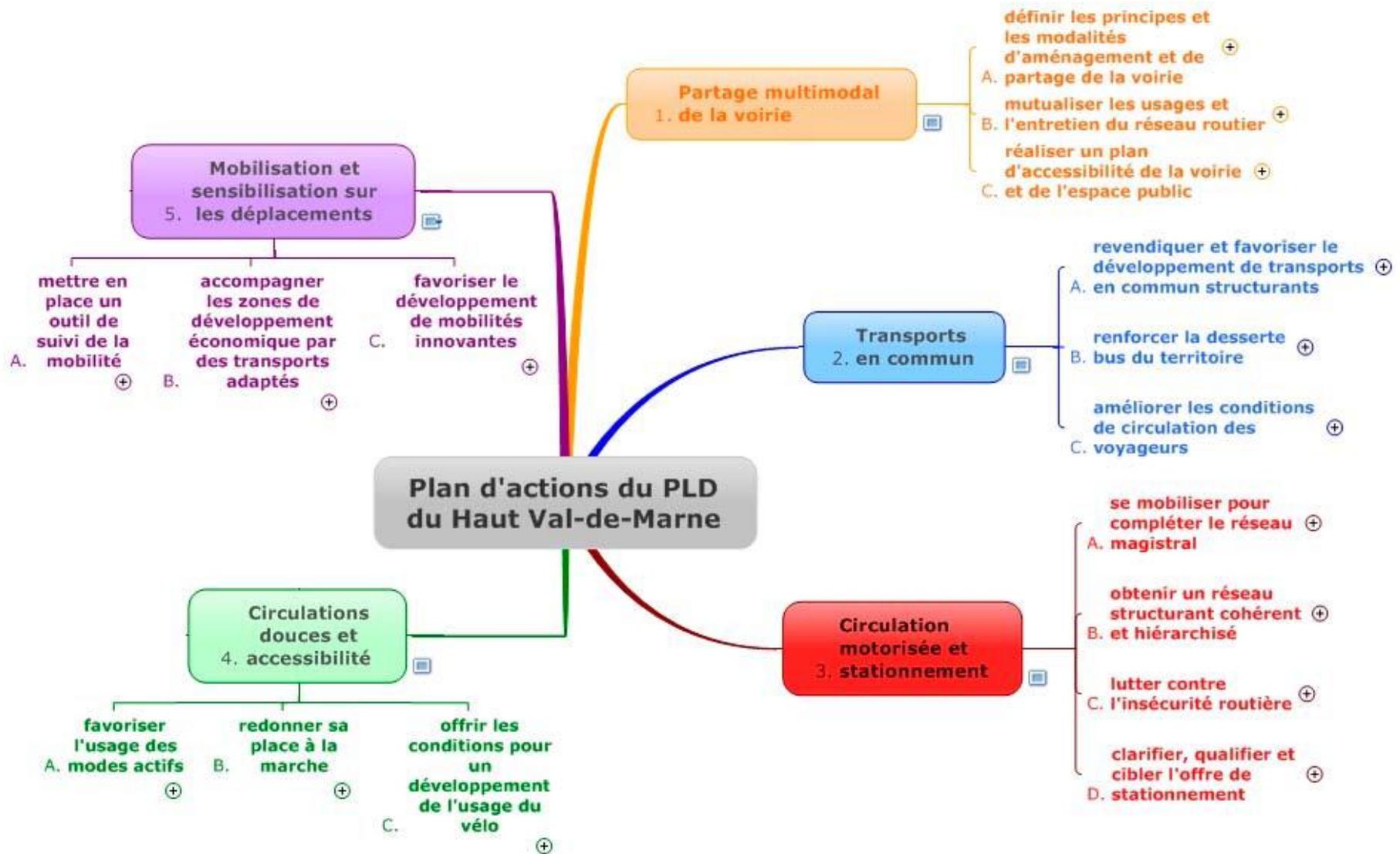
Compatibilité du PLU avec le PLD

Les normes de stationnement inscrites dans les pièces écrites du règlement respectent les normes du PDUIF et du PLD.

La densité projetée respecte celle demandée dans le cadre du SDRIF.

L'ensemble des projets de transports en commun sont intégrés au PLU afin de développer leur usage.

Des emplacements réservés et des principes de liaisons dans les OAP doivent permettre de rééquilibrer les flux de déplacements.



4.5. Le programme local de l'habitat de la Communauté d'Agglomération du Haut Val-de-Marne

Le programme local de l'habitat 2010-2015 de la CAHVM a été approuvé tardivement en juin 2012. Le passage de 703 logements par an à un objectif d'environ 1000 logements par an compatible avec la Territorialisation de l'Offre de Logement se fera au niveau de la Communauté d'Agglomération, lors de l'élaboration du prochain PLH.

Les objectifs et les principes d'une politique locale de l'habitat dans le Haut Val-de-Marne :

1. Faire du développement de l'habitat un élément essentiel du développement du Haut Val-de-Marne et de l'aménagement de son territoire,
2. Diversifier l'offre pour faciliter l'accueil de nouveaux ménages et mieux répondre aux besoins des habitants,
3. Développer une offre de logements ciblant des besoins spécifiques,
4. Mettre en œuvre une politique de l'habitat innovante et durable,
5. Faire vivre le PLH.

Objectifs quantitatifs :

Construction neuve globale en nombre de logement 2010-2015	Profil de la construction neuve sur la durée du PLH	Production d'offre locative sociale (logements comptabilisés article 55 loi SRU), modalités de production sur la durée du PLH
570	<ul style="list-style-type: none"> - 49% locatif social - 51% logements libres 	<ul style="list-style-type: none"> - Total 2010-2015 : 280 - Petits logements 59% Dont 35% pour l'EPHAD - PLA I 10% Constitue un minimum - PSLA non priorité au locatif car taux élevé de propriétaires

Compatibilité du PLU avec le PLH

Le PLU s'inscrit dans une dynamique de création de logements pour la période 2015-2030, c'est-à-dire dans le prolongement de l'actuel PLH 2010-2015.

Le document prévoit la création d'environ 746 logements entre 2015 et 2025 afin de répondre aux objectifs du CMS et se rapprocher de l'objectif de 25% de logements locatifs sociaux.

L'offre de logement en sera diversifiée, notamment grâce au respect du Contrat de Mixité Sociale 2014-2016.

Des logements destinés aux étudiants ainsi qu'aux seniors sont d'ores et déjà programmés afin de répondre aux besoins spécifiques constatés sur le territoire.

Ceci passe notamment par une politique de construction innovante par ses formes, ses performances énergétiques comme sa programmation sociale.

5. Les obligations réglementaires de prise en compte

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme doivent prendre en compte, s'il y a lieu, les documents suivants :

- 1) Les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE) ;

Le SRCE d'Ile-de-France a été adopté le 21 octobre 2013.

- 2) Les plans climat-énergie territoriaux (PCET) ;

Un PCET est en cours d'élaboration à l'échelle de la CAHVM.

- 3) Les schémas régionaux de développement de l'aquaculture marine ;

Ormesson-sur-Marne n'est pas concernée par ces schémas.

- 4) Les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics ;

Ormesson-sur-Marne n'est pas concernée par ces programmes.

- 5) Les schémas régionaux des carrières.

Ormesson-sur-Marne n'est pas concernée par ces schémas.

5.1. Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE)

Le SRCE de la région Ile-de-France a été adopté le 21 octobre 2013. Contrairement aux documents ci-dessus, le P.L.U. est dans un rapport de prise en compte avec ce schéma, et non dans un rapport de compatibilité.

Le SRCE est le volet régional de la trame verte et bleue.

A ce titre, il doit :

- Identifier les composantes de la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité, corridors, cours d'eau et canaux, obstacles au fonctionnement des continuités écologiques) ;
- Identifier les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques, et définir les priorités régionales à travers un plan d'action stratégique ;
- Proposer les outils adaptés pour la mise en œuvre de ce plan d'action pour la préservation et la restauration des continuités écologiques.

La fonctionnalité des continuités écologiques repose notamment sur :

- la diversité et la structure des milieux qui les composent et leur niveau de fragmentation ;
- les interactions entre milieux, entre espèces et entre espèces et milieux ;
- une densité suffisante à l'échelle du territoire concerné.

Ce schéma est constitué des deux cartes :

- carte des composantes de la trame verte et bleue de la Région Ile de-France
- carte des objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue de la Région Ile-de-France

La carte des composantes constitue l'état initial de la fonctionnalité des continuités écologiques d'Ile-de-France. Elle présente l'ensemble des composantes de la trame verte et bleue identifiées dans le SRCE, réservoirs de biodiversité et corridors écologiques, ainsi que les principaux éléments de fragmentation, localisés et qualifiés. Cette carte constitue un porter à connaissance de niveau

régional à utiliser pour élaborer les documents de planification et préciser la trame verte et bleue à l'échelon local et à l'occasion des projets.

La carte des objectifs présente :

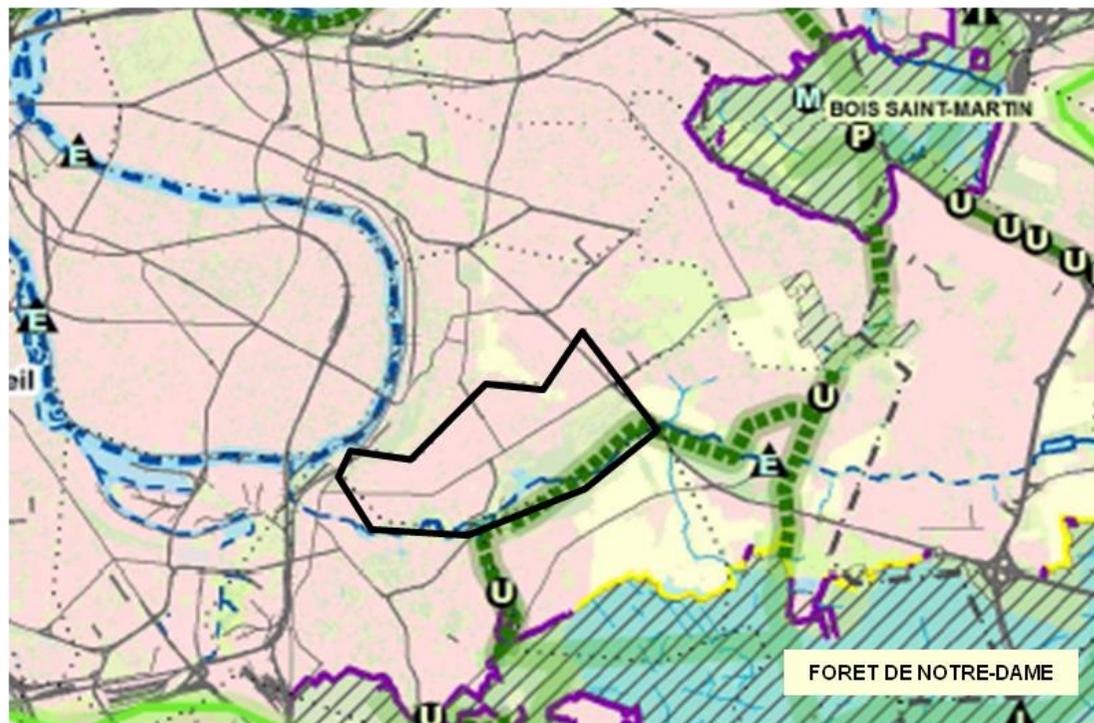
- les objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue attachés aux éléments de la trame verte et bleue et priorisés au regard des enjeux nationaux, interrégionaux et régionaux identifiés dans le volet diagnostique du SRCE ;
- la priorisation des actions, en lien avec le plan d'action, dont cette carte constitue une illustration et une spatialisation,

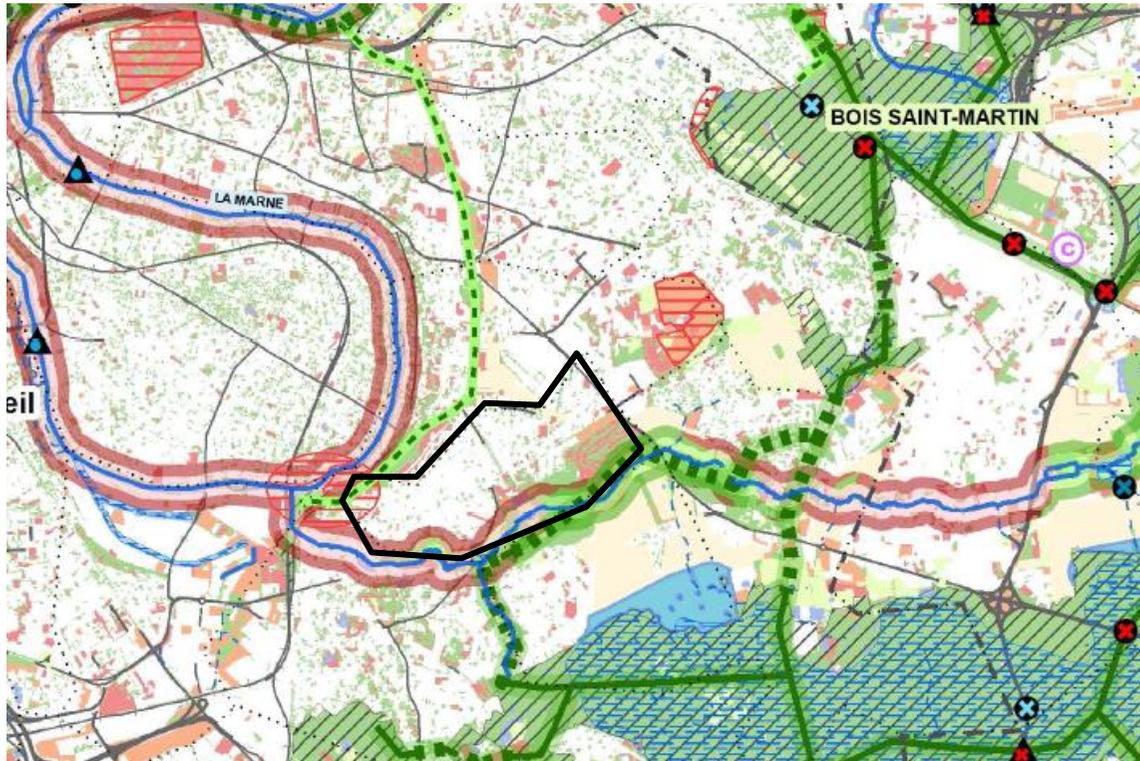
Elle offre une lecture régionale priorisée des secteurs d'intervention ou des actions prioritaires à décliner localement dans les actions de planification, au moment des choix des projets, et dans les choix de gestion, dans le respect des orientations définies au plan d'action.

Les éléments du Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la région Ile-de-France permettent de faire ressortir, pour le territoire d'Ormesson-sur-Marne, les éléments suivants :

- La présence d'un corridor à fonctionnalité réduite entre les réservoirs de biodiversité de la sous-trame arborée bordant la commune au sud, le Morbras. Le cours d'eau est jugé à fonctionnalité réduite. Dans les objectifs du SRCE, il apparaît comme faisant partie des principaux corridors à restaurer ou conforter.
- La « carte de la TVB des départements de Paris et de la petite couronne » du SRCE présente également une liaison reconnue pour son intérêt écologique en contexte urbain au nord du quartier des Châtelets, ainsi qu'un secteur reconnu pour son intérêt écologique.

- Le sol est principalement occupé par du tissu urbain, des boisements, un plan d'eau et quelques cultures. Aucune lisière de boisement n'est protégée au titre des boisements de plus de 100 hectares.





Prise en compte du document par le PLU

- La restauration du corridor alluvial en contexte urbain du Morbras

Le corridor du Morbras est protégé par un classement en N.

Le PLU instaure une protection de la Trame Verte et Bleue au titre des articles L 123.1-5, 7° et R.123-11 i) du Code de l'urbanisme. Elle doit permettre d'assurer la protection, l'entretien et la gestion spécifique de ces espaces humides.

- La restauration ou le confortement du corridor de la sous-trame arborée

La vallée du Morbras est protégée par un classement en N sur les terrains du golf, du parc du château et de la cuvette d'Amboile

Le PLU instaure une protection en espace vert protégé (au titre de l'article L .123-1-5.III.2° du Code de l'Urbanisme). Elle doit permettre d'assurer la protection, l'entretien et la gestion spécifique de ces espaces de cette sous-trame.

- une liaison reconnue pour son intérêt écologique en contexte urbain au nord du quartier des Châtelets, ainsi qu'un secteur reconnu pour son intérêt écologique.

Le PADD protège ces espaces grâce à la préservation d'espaces de loisirs en cœur d'îlots et des alignements d'arbres en accompagnement de la future voirie principale.

5.2. Les Plans Climats Energies territoriaux

La loi Grenelle 2 rend obligatoire l'élaboration de Plans Climat Énergie Territoriaux (PCET) pour les collectivités locales de plus de 50 000 habitants.

Les PCET, compatibles avec le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE), doivent être pris en compte par les SCoT et les PLU.

5.2.1. Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE)

Le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) a été créé par l'article 68 de la Loi Grenelle 2. Excepté pour son annexe relative à l'éolien (article 90), le SRCAE est décrit comme un document d'orientation, non prescriptif.

Le SRCAE remplace le plan régional de la qualité de l'air (PRQA), instauré par la loi n° 96-1236 du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (Loi Laure) et vaut schéma régional des énergies renouvelables prévu par l'article 19 de la loi n° 2009-967 du 3 août 2009, dite Grenelle 1.

Le SRCAE est un document stratégique. Il n'a donc pas vocation à comporter des mesures ou des actions. Les mesures ou actions conséquentes relèvent des collectivités territoriales via notamment les Plans Climats Energie Territoriaux (PCET).

Le SRCAE Ile-de-France fixe les objectifs suivants :

OBJECTIFS REGIONAUX DU SRCAE à 2020	Bâtiments	Réduire les consommations par des comportements plus sobres	-5% des consommations
		Améliorer la qualité des rénovations / réhabilitations de type BBC ⁵	25% de rénovation BBC
		Réhabiliter 1250 000 logements par an	rythme actuel x 3
		Réhabiliter 7 millions de mètres carré de surface tertiaires par an	rythme actuel x 2
		Raccorder 450 000 logements supplémentaires au chauffage urbain	+ 40% par rapport à aujourd'hui
	Energie Renouvelables	Augmenter la part de la chaleur distribuée par les réseaux de chaleurs à partir d'énergie renouvelables et de récupération	Passer de 30% à 50% la chaleur d'origine EnR&R
		Augmenter la production par PAC ⁵	+ 50%
		Augmenter la production de biogaz	X 7
		Installer des éoliennes	100 à 180 éoliennes
		Equiper les logements existants en solaire thermique	Equiper 10% des logements
		Augmenter la production d'énergie solaire photovoltaïque	Passer de 15 à 520 MWe
	Agriculture	Baisse des consommations énergétiques	- 10%
		Baisse des émissions de GES	- 10%
	Industrie	Baisse des consommations énergétiques	- 33%
		Baisse des émissions de GES	- 40%
	Transports	Réduire les trajets en voiture et deux roues motorisés	Réduction de 2%
		Augmenter les trajets en transports en commun	Augmenter de 20%
		Augmenter les trajets en mode de déplacements actifs (marche, vélos...)	Augmenter de 10%
		Augmenter le nombre de véhicules électriques ou hybrides rechargeables	Passer à 400 000 véhicules électriques ou hybrides rechargeables

Prise en compte du document par le PLU

Le PLU veillera à limiter l'implantation des établissements sensibles comme les crèches, écoles, maisons de retraite... à proximité immédiate de la RD4 et la RD111 afin de ne pas augmenter l'exposition des Ormessonnais à une mauvaise qualité de l'air.

Dans les zones déjà urbanisées, il peut être utile de favoriser le développement d'actions visant à réduire les sources de pollution. Le développement d'un TCSP sur la RD4 et l'interdiction des poids-lourds de plus de 19 tonnes sur la RD111 devrait améliorer la situation pour les riverains de ces voies.

5.2.2. Le Plan de Protection de l'Atmosphère.

Les plans de protection de l'atmosphère (PPA) définissent les objectifs permettant de ramener, à l'intérieur des agglomérations de plus de 250 000 habitants ainsi que les zones où les valeurs-limites sont dépassées ou risquent de l'être, les niveaux de concentrations en polluants dans l'atmosphère à un niveau inférieur aux valeurs limites.

Le dispositif des plans de protection de l'atmosphère est régi par le code de l'environnement (articles L222-4 à L222-7 et R222-13 à R222-36).

Les plans de protection de l'atmosphère rassemblent les informations nécessaires à l'inventaire et à l'évaluation de la qualité de l'air de la zone considérée. Ils énumèrent les principales mesures préventives et correctives d'application temporaire ou permanente, pouvant être prises en vue de réduire les émissions des sources de pollution atmosphérique, d'utiliser l'énergie de manière rationnelle et d'atteindre les objectifs fixés par le plan. Ils fixent les mesures pérennes d'application permanente et les mesures d'urgence d'application temporaire afin de réduire de façon chronique les pollutions atmosphériques.

La procédure prévoit que la mise en œuvre des plans de protection de l'atmosphère fasse l'objet d'un bilan annuel et d'une évaluation tous les cinq ans. Le préfet peut mettre le plan de protection de l'atmosphère en révision à l'issue de cette évaluation.

Le Plan de Protection de l'Atmosphère d'Ile-de-France révisé a été approuvé par arrêté inter-préfectoral le 25 mars 2013.

La mise en œuvre des mesures réglementaires pérennes fait également l'objet d'un arrêté inter-préfectoral du 25 mars 2013.

Il comprend les mesures réglementaires suivantes :

- 1. Obliger les principaux pôles générateurs de trafic à réaliser un plan de déplacement
- 2. Imposer des valeurs limites d'émissions pour les chaufferies collectives
- 3. Limiter les émissions de particules dues aux équipements individuels de combustion du bois
- 4. Gestion des dérogations relatives à l'interdiction de brûlage à l'air libre des déchets verts
- 5. Réduire les émissions de particules dues aux groupes électrogènes
- 6. Améliorer la connaissance et la mesure des émissions industrielles
- 7. Interdire les épandages par pulvérisation quand l'intensité du vent est strictement supérieure à 3 Beaufort,
- 8. Définir les attendus relatifs à la qualité de l'air à retrouver dans les documents d'urbanisme
- 9. Définir les attendus relatifs à la qualité de l'air dans les études d'impact
- 10. Mettre en œuvre la réglementation limitant l'utilisation des moteurs auxiliaires de puissance (APU) lors du stationnement des aéronefs sur les aéroports de Paris – Charles de Gaulle, Paris – Orly et Paris – Le Bourget
- 11. Diminuer les émissions en cas de pointe de pollution

5.2.3. Le Plan Climat Energie Territorial (PCET) du département du Val-de-Marne

Face aux défis du dérèglement climatique et à la question énergétique, le conseil départemental du Val-de-Marne souhaite, avec ses partenaires, mettre en mouvement le territoire et engager l'ensemble des acteurs dans une dynamique de construction d'un Plan Climat énergie territorial.

Pourquoi agir sur le climat dans le Val de Marne

Le dérèglement climatique est dû à l'accumulation de gaz à effet de serre (GES) dans l'atmosphère depuis le début de l'ère industrielle.

Nous vivons aujourd'hui une époque charnière pendant laquelle des changements décisifs doivent s'opérer pour réduire ces émissions néfastes. Si nous ne modifions pas nos habitudes, le dérèglement climatique va entraîner des dégâts environnementaux, sociaux et économiques sans précédent.

Le climat n'a pas de frontière : chacune des actions menées dans le Val-de-Marne pour réduire les émissions de gaz à effet de serre contribue à limiter le dérèglement climatique planétaire. Il n'empêche : le département connaîtra des évolutions météorologiques, et devra s'adapter à une raréfaction des énergies fossiles.

Des réponses doivent émerger à l'échelon local du Val-de-Marne car les émissions de GES sont liées à nos pratiques quotidiennes : les déplacements et les transports, le chauffage des bâtiments, les activités industrielles...

Qui est concerné ?

Pour que les émissions de GES se réduisent de manière efficace et concrète, il faut que tous les acteurs des territoires, que ce soit les communes, les intercommunalités, le département, les services de l'État, les entreprises et les citoyens, se mobilisent et trouvent des solutions adaptées au territoire.

Le changement climatique ne saurait être la bataille d'une seule collectivité, d'un individu ou d'un Etat. Le problème nous concerne tous car les pollutions ne

stagnent pas sur les lieux d'émissions. Agir dans le Val-de-Marne, c'est agir mondialement pour le climat et pour nous protéger tous et toutes. Seule l'association de toutes les bonnes volontés permettra d'atteindre les objectifs nationaux et internationaux de réduction des émissions de GES (l'union ne fait-elle pas la force ?).

Dans quels domaines agir ?

Le Plan Climat Energie Territorial est une démarche d'adaptation aux enjeux climatiques et énergétiques pour le Val-de-Marne.

Elle vise à :

- Réduire les émissions de Gaz à effet de serre et les consommations d'énergies
- Adapter notre territoire et notre économie à ces nouveaux enjeux (emplois verts, prévention des crues...)
- Protéger les populations des conséquences de la modification du climat (hausse des coûts de l'énergie, canicules...).

Qu'est-ce que le Plan Climat Énergie du Val-de-Marne ?

C'est d'abord un projet de développement durable intégrant les enjeux sociaux, économiques et environnementaux. L'objectif est de garantir un accès à une énergie propre et abordable pour tous et d'offrir aux Val-de-Marnais les emplois de demain en leur permettant de vivre dans un environnement sain et agréable.

Construit autour de 5 enjeux (Réduire les émissions de gaz à effet de serre, Lutter contre la précarité énergétique, Encourager la sobriété énergétique, Développer des énergies renouvelables accessibles à tous, Adapter notre territoire et notre économie au dérèglement climatique), le projet se veut partenarial et concerté.

Partenarial car porté par l'ensemble des forces vives du département désirant s'impliquer dans le défi climatique.

Collectivités locales, entreprises, associations, services de l'Etat sont invités à s'engager dans la réduction des émissions de gaz à effet de serre, le

développement des énergies renouvelables, la lutte contre la précarité énergétique ou la création d'emplois « verts ».

Concerté avec les Val-de-marnais pour enrichir le travail des partenaires et mieux appréhender les besoins et attentes des citoyens.

La définition d'un Plan Climat énergie territorial implique des choix structurants pour le territoire du Val-de-Marne en termes, d'urbanisme, de transports, d'habitats et plus généralement de conditions de vie. Dans cette optique, l'expertise des citoyens est nécessaire afin d'adapter au mieux les réponses aux défis du dérèglement climatique avec les besoins et les attentes de chacun.

Prise en compte du document par le PLU

Le PLU incite les constructeurs à privilégier l'emploi de dispositifs :

- préservant et économisant l'utilisation des ressources naturelles (eau, air, sols et sous-sols, etc.)
- limitant les rejets (eau, déchets, pollutions)
- employant des solutions énergétiques renouvelables et/ou performantes.

Dans la zone AU, le niveau de performance visé pour l'ensemble des bâtiments à destination d'habitation est :

- Le renforcement de 10% Bbiomax par rapport au niveau exigé par la RT2012,
- Le renforcement de 10% du Cepmax par rapport au niveau exigé par la RT2012.

L'objectif étant une consommation annuelle d'environ 54 kWhEP/m².an.

5.2.4. Le Plan Climat de la Communauté d'agglomération du Haut Val-de-Marne

Dans le cadre de la mise en application de l'article 75 de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant un engagement national pour l'environnement, la CAHVM a souhaité mettre en place son Plan Climat Energie Territorial avec l'Agence de l'énergie Val-de-Marne Vitry.

La démarche Plan Climat de la Communauté d'agglomération du Haut Val-de-Marne a été lancée au travers d'une délibération de juin 2011 et se décompose en 3 phases :

- une phase d'études et de diagnostic de la situation actuelle ;
- une phase de concertation et de co-construction d'un plan d'actions ;
- une phase de mise en œuvre des actions et leur suivi-évaluation ;

Le plan climat-énergie territorial du Haut Val-de-Marne se construit en cohérence avec le plan climat-énergie territorial du Conseil Départemental du Val-de-Marne et le Schéma Régional Climat Air Energie de l'Île-de-France.

Le pré-diagnostic climat de la Communauté d'agglomération du Haut Val-de-Marne constitue la base technique, économique et politique pour construire une compréhension commune des enjeux climatiques du territoire.

Le pré-diagnostic climat se compose de quatre éléments :

- Une présentation du territoire,
- L'analyse des vulnérabilités du territoire face au changement climatique,
- Le recensement des actions et des politiques liées au développement durable déjà engagées sur le territoire du Haut Val-de-Marne,
- L'identification des acteurs principaux à mobiliser pour lutter contre le changement climatique dans le Val-de-Marne.

Ainsi, le profil climat futur cadrera les réflexions lors des concertations et tracera, via le diagnostic GES du territoire, le chemin vers le Facteur 4. Enfin, il facilitera les articulations entre le PCET à construire et les politiques de développement durable initiées ou encouragées sur le territoire de la Communauté d'agglomération du Haut Val-de-Marne.

Outil de travail à visée interne, le pré-diagnostic climat sera complété par un diagnostic des émissions de GES pour former le profil climat du territoire, et permettra ainsi de structurer et nourrir la concertation.

<u>Prise en compte du document par le PLU</u>

Idem PCET Val-de-Marne

6. Dispositions diverses et documents cadres de portée supra-communale

De nombreux documents relatifs à l'aménagement du territoire, élaborés à l'échelle régionale, départementale et de l'agglomération, s'imposent aux PLU, que ce soit règlementairement ou bien dans le cadre de la réflexion globale sur le projet de territoire.

6.1. Les documents de portée départementale

6.1.1. Le plan d'élimination des déchets ménagers et assimilés de Seine-et-Marne (PDEDMA)

Des plans départementaux sont établis pour définir les conditions d'élimination des déchets autres que les déchets ménagers et assimilés et prévoir obligatoirement un centre de stockage des déchets industriels spéciaux ou ultimes.

Le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés a fait l'objet d'une révision approuvée le 20 mars 2000.

Il définit les règles d'élimination des déchets municipaux, des déchets banals et les déchets de l'assainissement.

6.1.2. Le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage.

La loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage a pour objectif d'une part, d'assurer la liberté constitutionnelle d'aller et venir et l'aspiration légitime des gens du voyage à pouvoir stationner dans des conditions décentes, et d'autre part, de répondre au souci également légitime des élus locaux d'éviter des stationnements illicites.

En application de cette loi, le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage du Val de Marne, a été adopté le 31 mars 2003 par arrêté conjoint du Préfet et du Président du Conseil Départemental puis a été annulé sur décision de la Cour Administrative d'Appel de Paris le 4 octobre 2007.

En son absence, l'avant-dernier alinéa de l'article 28 de la loi du 31 mai 1990 s'applique. Selon cet article, « toute commune de plus de 5000 habitants prévoit les conditions de passage et de séjour des gens du voyage sur son territoire, par la réservation de terrains aménagés à cet effet ».

Le Val-de-Marne doit se doter d'un nouveau schéma. En attente de l'approbation du schéma, et au regard des obligations introduites par la loi du 31 mai 1990, la commune devra identifier dans son PLU les terrains susceptibles de faire l'objet de la création d'une aire d'accueil des gens du voyage.

6.1.3. Le Schéma Départemental des Itinéraires cyclables (SDIC)

Le Conseil Départemental a adopté en 2014 un schéma départemental des itinéraires cyclables(SDIC). L'objectif est d'offrir aux aménageurs (notamment les Maires) des informations techniques et financières actualisées et pertinentes pour développer, sur leurs territoires, de nouveaux itinéraires pour les vélos.

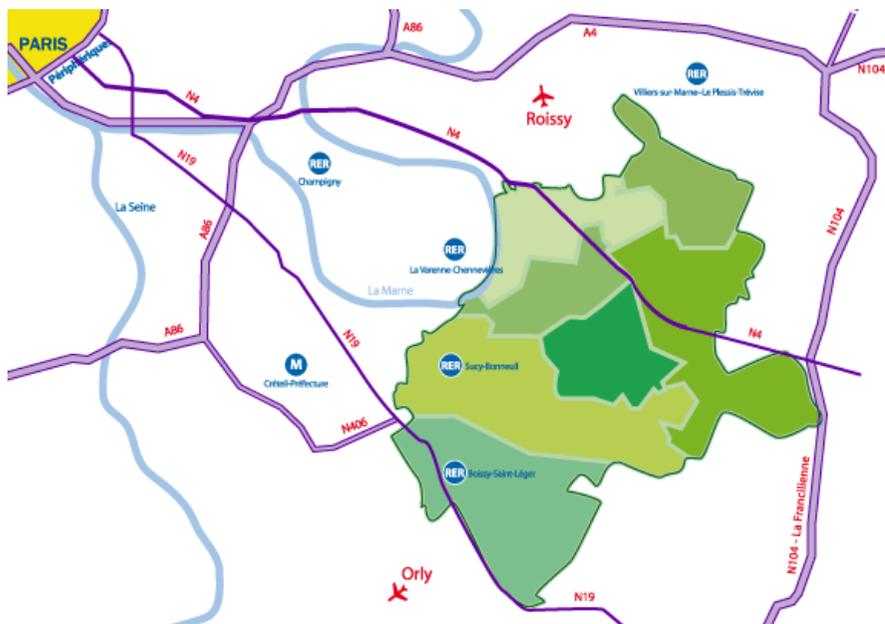
En plus des aménagements déjà existants, ce schéma propose 19 itinéraires prioritaires du SDIC qui permettent un maillage du territoire.

Un projet de liaison sur la RD233, au sud de la RD111 est à inscrire au PLU.

7. L'intercommunalité

La Communauté d'Agglomération du Haut Val-de-Marne regroupe 7 communes soit 106 307 habitants (INSEE populations légales 2011 entrant en vigueur le 1er janvier 2014) : Boissy-Saint-Léger (16 572 habitants), Chennevières-sur-Marne (18 147 habitants), Noisieu (4 732 habitants), Ormesson-sur-Marne (10 003 habitants), Le Plessis-Trévisé (19 221 habitants), La Queue-en-Brie (11 624 habitants), Sucy-en-Brie (26 008 habitants).

Elle s'étend sur 4 726 hectares soit 19% du Val-de-Marne. Plus de 47% du territoire est constitué d'espaces agricoles ou naturels.



© Communauté d'agglomération Haut Val de Marne.

Ses compétences sont les suivantes :

7.1. Les compétences obligatoires

La Communauté d'agglomération exerce des compétences obligatoires prévues par la loi :

- Développement économique ;
- Définition des orientations du territoire communautaire en matière économique,
- Promotion du territoire communautaire,
- Recueil, traitement et diffusion des données relatives à la vie économique de la Communauté et création des outils d'observation économique nécessaires,
- Soutien au développement de l'activité économique dans le cadre des dispositions législatives et réglementaires en vigueur,
- Réalisation d'équipements structurants ou d'accompagnement de nature à favoriser le développement économique du territoire,
- Mise en place de moyens adéquats de nature à favoriser la création, l'aménagement et la gestion des zones d'activités économiques déclarées d'intérêt communautaire.

En matière d'aménagement de l'espace communautaire :

- Schéma directeur et schéma de secteur ;
- Création et réalisation de zones d'aménagements concertés d'intérêt communautaire,

- Organisation des transports urbains au sens du chapitre II du titre II de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs sous réserve des dispositions de l'article 46 de cette loi ;
- En matière d'équilibre social de l'habitat sur le territoire communautaire :
- Programme local de l'habitat ;
- Politique du logement, notamment du logement social, d'intérêt communautaire et action, par des opérations d'intérêt communautaire, en faveur du logement des personnes défavorisées ;
- Amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt communautaire ;
- En matière de politique de la ville dans la communauté ;
- Dispositifs contractuels de développement urbain, de développement local et d'insertion économique et sociale d'intérêt communautaire ;
- Dispositifs locaux, d'intérêt communautaire, de prévention de la délinquance

7.2. Les compétences choisies

Elle exerce également les compétences optionnelles suivantes :

- assainissement,
- En matière de protection et de mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie :
 - lutte contre la pollution de l'air,
 - lutte contre les nuisances sonores,
- élimination et valorisation des déchets des ménages et déchets assimilés ou partie de cette compétence dans les conditions fixées par l'article L. 2224-13 du CGCT,
- Construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire ;

- Création ou aménagement et entretien de voirie d'intérêt communautaire ; création ou aménagement et gestion de parcs de stationnement d'intérêt communautaire ;

Elle exerce aussi les compétences facultatives suivantes :

- Acquisition, aménagement et gestion des aires d'accueil des gens du voyage ;
- Création, gestion et mise en valeur des itinéraires de découverte du « Haut Val-de-Marne » ;
- Gestion des milieux aquatiques
- L'aménagement de bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique ;
- L'entretien et l'aménagement d'un cours d'eau, canal, lac ou plan d'eau, y compris les accès à ce cours d'eau, à ce canal, à ce lac ou à ce plan d'eau ;
- La défense contre les inondations ;
- La protection et la restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines ;
- La gestion des zones humides associées au cours d'eau qui devra contribuer à assurer les objectifs concernant la préservation et la gestion durable des zones humides définies au II de l'article L. 211-1 du Code de l'Environnement.

8. Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols

Les servitudes d'utilité publique (SUP) constituent des limitations administratives au droit de propriété instituées dans un but d'utilité publique au bénéfice des personnes publiques, des concessionnaires de services publics et de personnes privées exerçant une activité d'intérêt général. Elles peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

La commune d'Ormesson-sur-Marne est concernée par plusieurs SUP dont les caractéristiques sont exposées dans le tableau ci-après. Leur localisation et les arrêtés qui les concernent figurent en annexes du PLU.

Servitudes concernant la protection contre les obstacles des stations radioélectriques

Code:	Désignation:	Actes particuliers:	Bénéficiaire:
PT2-2	secteur de dégagement:station de chennevères n°1	Décret du 27/01/1975	France telecom

Servitudes relatives aux chemins de fer

Code:	Désignation:	Actes particuliers:	Bénéficiaire:
T1	zone ferroviaire	loi du 15 juillet 1845(police des chemins de fer), article 6 du décret du 30 octobre 1935 modifié	RFF

Monument historique classé ou inscrit

Code:	Désignation:	Actes particuliers:	Bénéficiaire:
AC1	Château d'Ormesson	Cl. MH. : Liste de 1889	S.T.A.P - Tour du bois, Château de Vincennes. 94300 Vincennes
AC1	Parc du château d'Ormesson terrain	Cl. MH. : 25 mars 1993	S.T.A.P - Tour du bois, Château de Vincennes. 94300 Vincennes

Périmètre de protection modifié

Code:	Désignation:	Actes particuliers:	Bénéficiaire:
AC1-PPM	PPM : Parc et château d'Ormesson	DCM du 17 septembre 2008	S.T.A.P - Tour du bois, Château de Vincennes. 94300 Vincennes

Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles d'inondation fluviale

Code:	Désignation:	Actes particuliers:	Bénéficiaire:
PMIF	PPRI de la Marne et de la Seine	arrêté du 12 novembre 2007	DRJEA-UT94/SERU

Protection des centres de réception radioélectriques contre les perturbations électro-magnétiques

Code:	Désignation:	Actes particuliers:	Bénéficiaire:
PT1-P	zone de protection: station de Chennevères n°1	décret du 12/09/1994	France telecom

Servitude aéronautique de Dégagement

Code:	Désignation:	Actes particuliers:	Bénéficiaire:
T5	aéroport d'orly	Décret du 5 juin 1992	DGAC/DAC-nord service urbanisme

Servitudes concernant la protection contre les obstacles des liaisons hertziennes

Code:	Désignation:	Actes particuliers:	Bénéficiaire:
PT2LH	CHENNEVIERES-SUR-MARNE - Vernou-sur-Seine	Décret du 21/08/1986	TDF - DO
PT2LH	CHENNEVIERES-sur-MARNE - LISSES	Décret du 23/11/1994	France telecom

Chapitre II.

Etat initial de l'Environnement

Sommaire

1. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL	58		
1.1. CONTEXTE ET OBJECTIFS DE L'ETUDE	58		
1.2. DEFINITION DE LA ZONE D'ETUDE	58		
1.3. MILIEU PHYSIQUE	59		
1.3.1. SITUATION	59		
1.3.2. TOPOGRAPHIE	59		
1.3.3. GEOLOGIE	60		
1.3.4. HYDROGRAPHIE	61		
1.3.5. HYDROLOGIE	62		
1.3.6. HYDROGEOLOGIE	63		
1.3.7. ZONES HUMIDES	64		
1.3.8. CLIMAT	66		
1.3.9. RISQUES NATURELS	66		
1.3.10. OCCUPATION DES SOLS	71		
1.3.11. SYNTHESE DES ENJEUX MILIEU PHYSIQUE	72		
1.4. MILIEU NATUREL	73		
1.4.1. SCHEMA DIRECTEUR DE LA REGION ILE-DE-FRANCE (SDRIF)	73		
1.4.2. ESPACES NATURELS	74		
1.4.3. TRAME VERTE ET BLEUE	78		
1.4.4. FLORE	81		
1.4.5. FAUNE	93		
1.4.6. SYNTHESE DES ENJEUX MILIEU NATUREL	97		
1.5. RESSOURCES	98		
1.5.1. RESSOURCES MINIERES ET CARRIERES	98		
1.5.2. ENERGIE	98		
1.5.3. DECHETS	101		
1.5.4. ASSAINISSEMENT	103		
1.5.5. EAU POTABLE	104		
1.6. POLLUTIONS ET NUISANCES	104		
1.6.1. POLLUTION DU SOL	104		
1.6.2. QUALITE DE L'AIR	107		
1.6.3. NUISANCES SONORES	114		
1.6.4. ANTENNES RELAIS	118		
1.6.5. LIGNES ELECTRIQUES	118		
1.7. RISQUES TECHNOLOGIQUES ET INDUSTRIELS	119		
2. ANALYSE PAYSAGERE	120		
2.1. CHARPENTE NATURELLE ENTRE DEUX VALLEES, DIFFICILEMENT PERCEPTIBLES.	120		
2.2. LE CHATEAU, PAYSAGE D'HISTOIRE	120		
2.3. DES TISSUS URBAINS OFFRANT PEU DE REPERES PAYSAGERS	120		
2.4. CARTOGRAPHIE GENERALE	121		
2.5. QUELQUES ENJEUX DE PAYSAGE	121		
3. ANALYSE DE L'ORGANISATION DE LA STRUCTURE URBAINE	122		
3.1. FORMATION DE LA VILLE	122		
3.2. MODE D'OCCUPATION DES SOLS	124		
3.2.1. ESPACES CONSTRUITS ARTIFICIALISES.	125		
3.2.2. ESPACES AGRICOLES, FORESTIERS ET NATURELS.	125		
3.2.3. ESPACES OUVERTS ARTIFICIALISES.	125		
3.3. ARCHEOLOGIE ET PATRIMOINE BATI	126		
3.4. ESPACES VERTS ET FORESTIERS	130		
3.4.1. ESPACES VERTS	131		
3.4.2. ESPACES FORESTIERS	132		

3.5. SURFACES ET DEVELOPPEMENT AGRICOLES	133
3.5.1. SURFACES AGRICOLES :	133
3.5.2. DEVELOPPEMENT AGRICOLE	134
3.6. ENTREES DE VILLE	135
3.7. DEPLACEMENTS ET CIRCULATION	137
3.7.1. RESEAU VIAIRE	137
3.7.2. TRAFIC ROUTIER	137
3.7.3. ACCIDENTOLOGIE	139
3.7.4. STATIONNEMENT PUBLIC, STATIONNEMENT PRIVE ET MOTORISATION DES MENAGES	140
3.7.5. LIEU DE TRAVAIL ET MODE DE DEPLACEMENT DES ACTIFS	143
3.7.6. TRANSPORTS EN COMMUN	143
3.7.7. CIRCULATIONS DOUCES	145
3.7.8. ITINERAIRES DE RANDONNEE	146
3.8. ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS DEPUIS 1999	146
3.9. CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DE L'ENSEMBLE DES ESPACES BATIS	148
3.9.1. ANALYSE DES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE LIMITATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS	148
3.9.2. ETUDE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION MENEES PAR LA DRIEA EN 2013	151
3.9.3. ETUDE D'IMPLANTATION DES LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX NECESSAIRES POUR ATTEINDRE LE TAUX DE 25% DU PARC RESIDENTIEL COMMUNAL	155
3.10. PARCELLES PUBLIQUES ET LEVEE DES EMBLEMES RESERVES	157

1. Analyse de l'état initial

1.1. Contexte et objectifs de l'étude

L'urbanisation de la commune d'Ormesson-sur-Marne a commencé au début du XXème siècle. Les propriétaires du château, implanté au sud de la commune depuis le XVIème siècle, ont peu à peu découpé le plateau sous la forme de lotissements.

La commune présente donc un aspect urbain très homogène, constitué en quasi-totalité par des logements individuels (94% du parc de logements selon l'Insee en 2011).

Contrairement aux abords de la Marne, ceux du Morbras sont encore peu urbanisés et offrent un cadre paysager très apprécié par les promeneurs et habitants des environs. Ces espaces naturels sont toutefois divisés en plusieurs grandes entités foncières dont certaines sont privées : le parc départemental aménagé et ouvert au public, les espaces autour du centre culturel gérés par la ville, le parc privé du château, le golf privé.

L'aménagement de la ville s'est opéré ces dernières années sous le régime du POS. L'élaboration du PLU est l'occasion d'engager une réflexion approfondie sur les devenir possibles de la commune permettant de répondre à plusieurs enjeux identifiés par les élus comme :

- la mixité sociale,
- la prise en compte des documents et projet supra-communaux (Grand Paris, Schéma Directeur Régional de la région Ile-de-France),
- la préservation du cadre de vie,

- la préservation de la trame verte et bleue,
- la problématique des déplacements.

Le diagnostic partagé (Atelier TEL, ALISEA et le Cabinet MOURIER-PEAN) lors de l'élaboration du PLU permet d'approfondir ces enjeux mais également d'aborder l'ensemble des thématiques ayant un trait au développement urbain, social, économique et environnemental de la commune, afin d'établir un projet urbain cohérent et global.

1.2. Définition de la zone d'étude

Le préalable aux investigations de terrain est la définition d'une (ou de plusieurs) zone(s) d'étude suffisamment large(s) pour permettre une analyse cohérente des facteurs environnementaux à plusieurs échelles, et une prise en compte complète des diverses composantes du site ou du territoire, sans tenir compte des limites administratives.

La zone d'étude dite « principale » retenue pour la présente mission concerne le périmètre du territoire communal d'Ormesson-sur-Marne d'une superficie de 3,41 km², ainsi que ses abords immédiats. Un périmètre plus large, dit « zone d'étude élargie » a été utilisé pour l'étude des zones naturelles patrimoniales situées à proximité et pour l'étude de la trame verte et bleue.

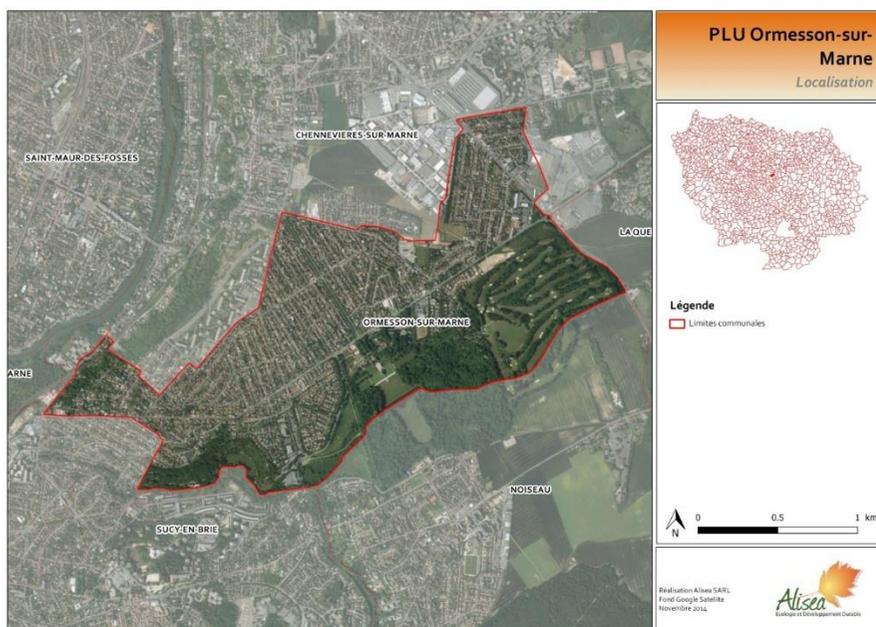


Figure 1 -: Vue aérienne de la zone d'étude, le territoire communal d'Ormesson-sur-Marne (Alisea 2014, Fond Google Satellite)

1.3. Milieu physique

1.3.1. Situation

D'une superficie de 3,41 km², la commune d'Ormesson-sur-Marne se situe en région Ile-de-France, dans le département du Val-de-Marne, sur un plateau délimité au nord par la Marne et au sud par le Morbras. Elle est située à environ 20 kilomètres au sud de Paris, et tire son nom de la famille Le Fèvre d'Ormesson installée depuis 1630 dans l'ancienne seigneurie d'Amboile.

La commune fait partie de la communauté d'agglomération du Haut-Val-de-Marne. Elle est limitrophe avec Chennevières-sur-Marne au nord, La-Queue-en-Brie à l'est, et Sucy-en-Brie et Noiseau au sud.

1.3.2. Topographie

La commune se situe en bord de Marne, bien que le territoire communal ne borde pas directement la rivière. L'altitude varie entre 44 m dans le fond de vallée du Morbras au sud de la commune et 108 m au nord de celle-ci. La mairie est quant à elle située à 90 m d'altitude.

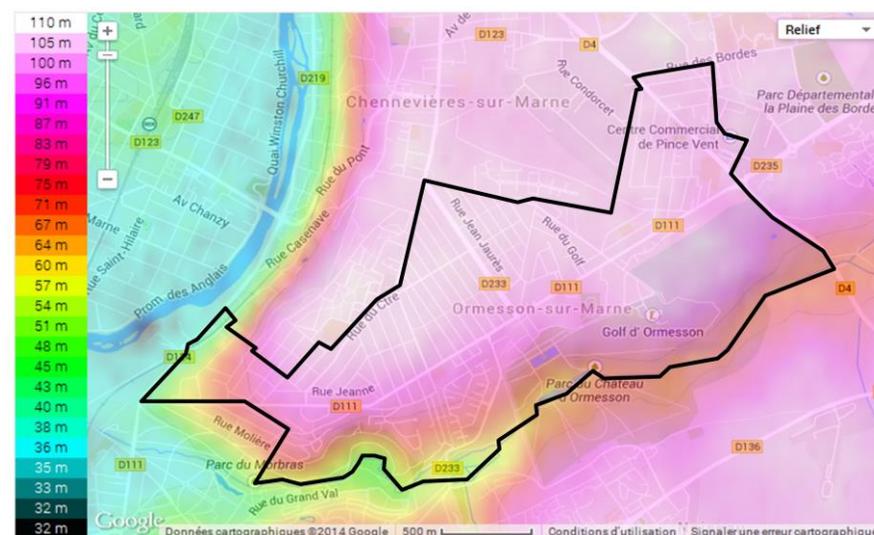


Figure 2 – Topographie de la commune (Source : cartes-topographiques.fr)

1.3.3. Géologie

La commune d'Ormesson-sur-Marne est située à cheval sur deux feuilles géologiques : la feuille de Lagny au nord et la feuille de Brie-Comte-Robert au sud.

La feuille de Lagny recouvre presque entièrement le Nord de la Brie française. La Marne traverse la feuille d'Est en Ouest délimitant deux régions bien distinctes, la zone d'étude est concernée par celle au Sud, constituée d'un vaste plateau uniforme entamé par quelques petits vallons constitués par les affluents de la Marne.

La feuille de Brie-Comte-Robert couvre la partie occidentale de la Brie française, constituée en surface par l'entablement monotone des Meulières de Brie, recouvertes par un manteau irrégulier d'Argiles à meulière et de Limons des plateaux d'où émergent quelques buttes-témoins de Sables de Fontainebleau.

Ormesson-sur-Marne est situé sur plusieurs couches géologiques :

LP : Limons des plateaux. Ce terme désigne un complexe de formations différant par leurs processus d'élaboration en même temps que par leur composition. Ces dépôts hétérogènes comprennent des formations résiduelles, des cailloutis et des limons proprement dits.

g1b : Calcaire de Brie (Stampien inférieur « Sannoisien »). Bien qu'elles recouvrent la majeure partie du plateau, les formations marno-calcaires sont rarement visibles, l'altération ayant profondément modifié le faciès originel du dépôt lacustre. L'action destructive des agents d'érosion ne laisse en surface que des blocs siliceux usés, enrobés dans une argile grise, résiduelle, dont la teneur en carbonates croît avec la profondeur. Des poches de décalcification se sont développées au toit de la formation, lui donnant un profil festonné. La faune de Mollusques d'eau douce est abondante sur la feuille de Lagny.

g1a : Marnes vertes et glaises à Cyrènes (Stampien inférieur « Sannoisien »). Caractérisées par une coloration verte très intense, les argiles sannoisiennes

constituent un horizon repère remarquable. L'élément argileux domine très nettement sous forme d'ilite et de smectites ; la kaolinite est accessoire. Elles reposent sur des argiles feuilletées verdâtres à brunâtres de 1 à 2 m d'épaisseur, avec des verres sableuses, blanchâtres ou rousses, et fossilifères. En bordure de coteaux, la faible consistance des marnes et des argiles facilite la formation de loupes de glissement et de remaniements marno-argileux qui recouvrent alors les affleurements des terrains sous-jacents sur une épaisseur pouvant atteindre 10 mètres.

e7b : Marnes supragypseuses (Bartonien supérieur, Ludien supérieur). Deux assises marneuses d'extension uniforme et d'épaisseur régulière terminent l'Eocène ; les Marnes blanches de Pantin et les Marnes bleues d'Argenteuil. Les premières sont des marno-calcaires, gris verdâtre à la base, blanchâtres au sommet, plus ou moins indurés qui, par dessiccation, se débitent en blocs prismatiques. Fissurés, ils favorisent la circulation des eaux et peuvent être le siège d'une petite nappe aquifère. Les secondes sont beaucoup plus argileuses (ilite et smectites) et prennent à l'affleurement une teinte gris bleuté à la partie supérieure, vert ocre à grise à la partie inférieure.

e7a : Calcaire et Travertin de Champigny (Bartonien supérieur, Ludien moyen et inférieur). Le calcaire de Champigny, qui constitue la seconde assise structurale résistante, n'est visible que dans le fond des vallées, le plus souvent dans les ballastières, et dans de rares carrières où il est extrait. Il s'agit d'une assise puissante de 40 à 50 mètres, constituée par des masses de calcaire dur, mais souvent caverneux et fissuré, avec de nombreux niveaux silicifiés (Travertin), coupés par des marnes blanchâtres, grisâtres et jaunâtres, argileuses, surtout vers la base.

Fz : Alluvions actuelles ou subactuelles. Ce sont des dépôts récents édifiés par les rivières sur leurs berges déprimées, constitués par des sédiments variés où prédominent les argiles sableuses, les limons argilo-sableux et tourbeux. Ils renferment parfois une faune de Mollusques fluviatiles très variés.

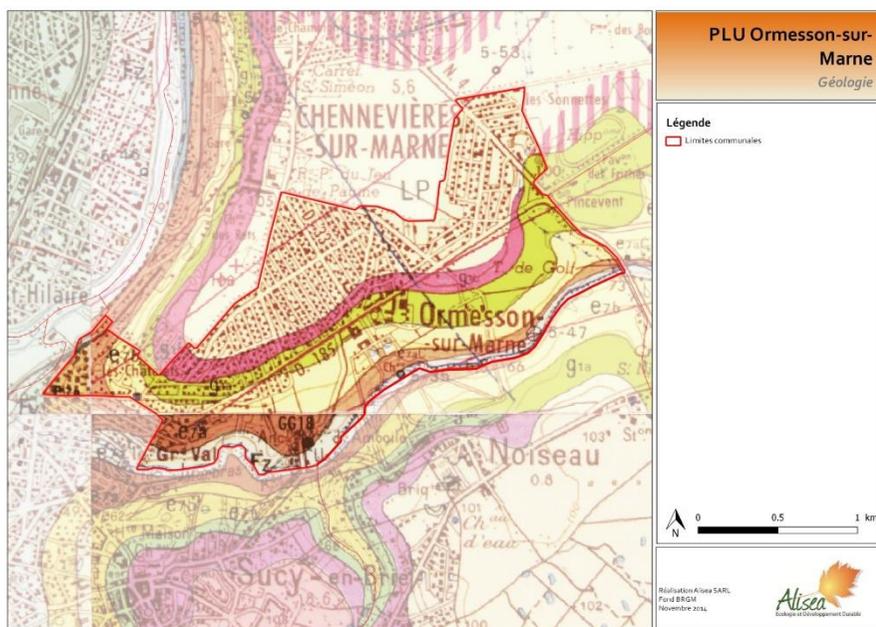


Figure 3 : Carte géologique du territoire communal d'Ormesson-sur-Marne (Alisea 2014, sources : BRGM)

1.3.4. Hydrographie

Le territoire d'Ormesson est longé par la Marne au nord et par le Morbras au sud. Principal affluent de la Seine, la Marne est la plus longue rivière de France (515 km). Elle prend sa source sur le plateau de Langres (Haute-Marne) et se jette dans la Seine dans le Val-de-Marne. Le Morbras, d'une longueur totale de 17,3 km, est un affluent de la Marne. Il prend sa source en Seine-et-Marne et traverse le Val-de-Marne avant de se jeter dans la Marne. Le bassin versant de la Marne couvre 12700 km² et celui du Morbras 55 km².

Plusieurs mares sont également été inventoriées par la Société Nationale de Protection de la Nature dans le cadre de l'observatoire « Si les mares m'étaient

comptées » sur le territoire d'Ormesson-sur-Marne. Toutes sont situées dans le parc du Morbras. Cet inventaire participatif n'est toutefois pas exhaustif.



Figure 4 : Inventaires des mares sur Ormesson-sur-Marne (Sources : SNPN, fond Google maps)

Les cartes IGN montrent également la présence de mares ou points d'eau dans le golf, le château et la zone boisée au nord-ouest de la commune. Ce sont toutes des parcelles privées qui n'ont pas pu être vérifiées lors du passage de terrain.

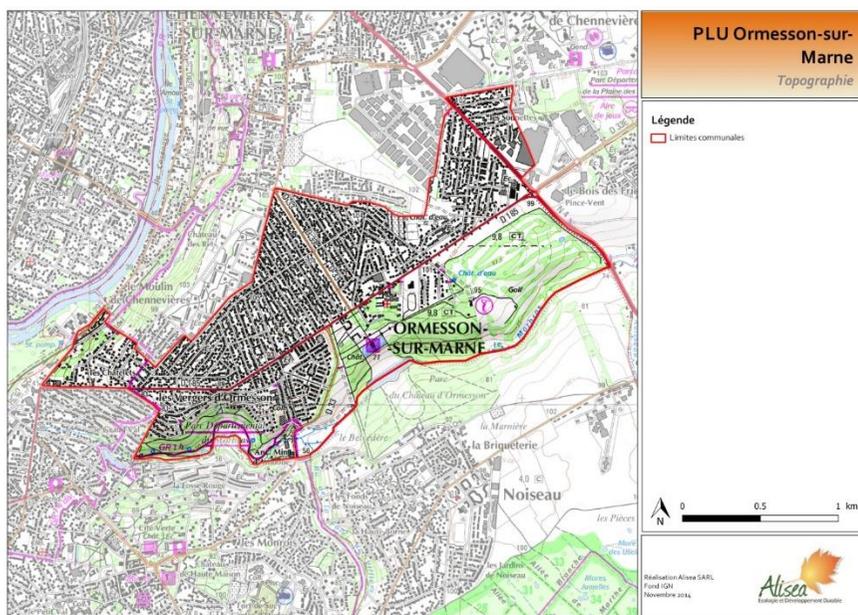


Figure 5 : Carte IGN d'Ormesson-sur-Marne (Alisea 2014, Fond IGN)

1.3.5. Hydrologie

Le territoire d'Ormesson-sur-Marne appartient au bassin Seine-Normandie. En cohérence avec les premiers engagements du Grenelle de l'environnement, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) sur le bassin Seine-Normandie, a fixé comme ambition d'obtenir en 2015 le bon état écologique sur les deux tiers des cours d'eau et sur un tiers des eaux souterraines.

L'état des lieux des rivières du bassin Seine-Normandie révèle que 25% des eaux du bassin se sont améliorées entre 2007 et 2010, et 31% des portions de rivières sont en bon état. Les Hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) sont la pollution ultra majoritaire.

Pour les nappes d'eau souterraines, celles-ci sont en grande majorité en état médiocre concernant la qualité chimique de leur eau. Sur 53 nappes, 39 sont

restées en état médiocre entre 2007 et 2010, 2 ont perdu leur bonne qualité, 5 se sont améliorées et seules 7 sont restées en bon état. Cette situation est principalement due à deux causes : les produits phytosanitaires qui affectent 68% des 53 masses d'eau, et les nitrates (30% des 53 masses d'eau).

La commune est concernée par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Marne Confluence. Le territoire de ce SAGE représente un bassin versant centré en partie aval de la Marne, dans sa confluence avec la Seine.

Le territoire de la commune est principalement situé sur le bassin versant des masses d'eau suivantes :

- La Marne, du confluent de la Gondoire au confluent de la Seine (FRHR154A). La masse d'eau a le statut de masse d'eau fortement modifiée, de bon potentiel écologique et de potentiel chimique mauvais avec un objectif de bon potentiel chimique en 2027. Certains paramètres déclassants sont la concentration en nutriments et en hydrocarbures (HAP), caractéristiques de la pollution urbaine. Cette masse d'eau appartient à l'unité hydrographique « Marne Aval » (IF6) du programme de mesure du SDAGE.
- Le Morbras, de sa source au confluent de la Marne (FRHR154B). La masse d'eau a le statut de masse d'eau fortement modifiée, de potentiel écologique moyen et de potentiel chimique mauvais avec des objectifs de bon potentiel écologique en 2021 et de bon potentiel chimique en 2027. Certains paramètres déclassants sont caractéristiques de la pollution urbaine : nutriments, hydrocarbures HAP. Cette masse d'eau appartient à l'unité hydrographique « Marne Aval » (IF6) du programme de mesure du SDAGE.

Malgré les importants progrès en matière de dépollution, y compris après la suppression des stations d'épuration, grâce à la suppression des rejets directs dans le milieu, la mauvaise qualité des eaux du Morbras perdure. Les polluants

incriminés sont notamment le NH₄ (Ammonium) et le NO₂ (Dioxyde d'azote) probablement dus à la persistance de rejets directs. Comme pour la Marne, la problématique majeure provient de la pollution diffuse par les HAP pyrolytiques, dont les teneurs déclassent l'état chimique.

D'une manière générale, les macro-invertébrés prélevés lors des IBGN (Indice Biologique Global Normalisé – méthode standardisée pour déterminer la qualité biologique d'un cours d'eau) sur le Morbras sont typiques de cours d'eau à substrat colmaté, à forte teneur en matière organique et ce sont des espèces très résistantes aux pollutions.

1.3.6. Hydrogéologie

Sur le territoire du SAGE Marne Confluence, on peut distinguer nettement les secteurs au sud et au nord de la Marne :

- Au sud de la Marne, la Brie est concernée par 3 nappes entre lesquelles peuvent s'effectuer des échanges qualitatifs et quantitatifs :
 - La nappe des calcaires de Brie (Oligocène inférieur), superficielle, peu productive et de qualité médiocre. Elle alimente de nombreuses sources situées à la rupture de pentes des flancs de vallons et le Morbras.
 - La nappe des calcaires de Champigny (Eocène supérieur), plus profonde et relativement productive. Elle peut atteindre 70 m d'épaisseur.
 - Les nappes de l'Eocène moyen et inférieur situées sous la nappe de Champigny. Elles s'écoulent dans les formations des calcaires de Saint Ouen, les sables de Beauchamp, le Lutécien et l'Yprésien. Ces nappes profondes n'ont pas de connexions hydrauliques avec les cours d'eau. Elles communiquent cependant en partie avec la Marne par drainage ascendante.
- Au nord de la Marne, le Multien ne présente plus que quelques entablements isolés de calcaires de Brie. Seules les nappes de l'Eocène

moyen et inférieur présentent un intérêt notable. Elle ne présente pratiquement pas de connexion avec les cours d'eau superficiels qui ont un régime pluvial dominant.

La nappe de l'Eocène est globalement bien protégée car enfouie sous une couverture épaisse de matériaux généralement peu perméables. Cependant, du fait du gypse sus jacent, des teneurs élevées en sulfates sont fréquentes.

A grande profondeur (vers 600 m) sous les formations précédentes et la craie, la nappe de l'Albien constitue une réserve importante mobilisable pour le secours ultime. De ce fait, elle est protégée dans le SDAGE, qui en restreint l'accès.

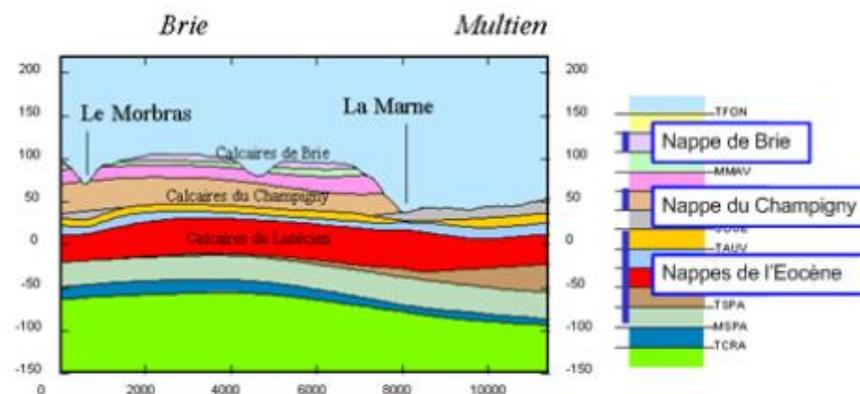
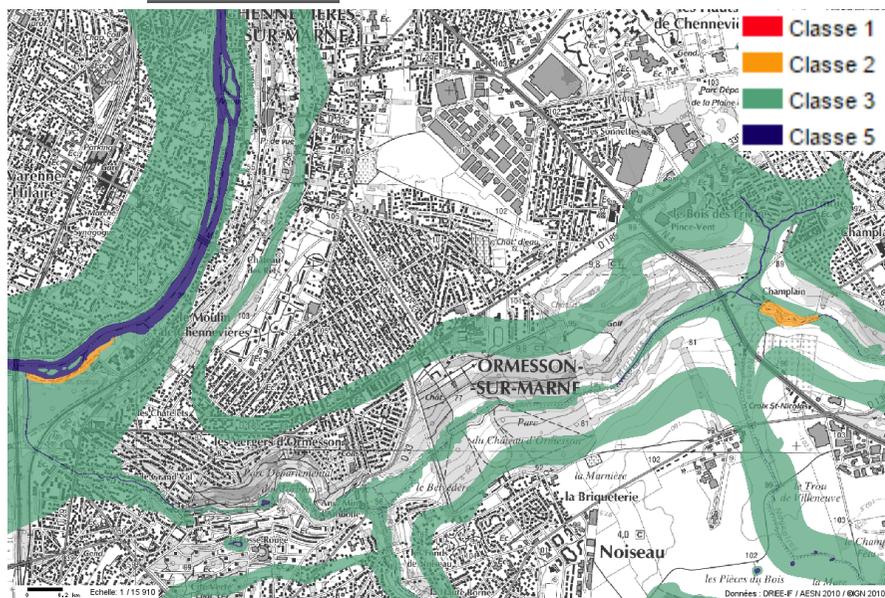


Figure 6 : Coupe hydrogéologique sud-nord (Sources : DRIEE 2010)

1.3.7. Zones humides



On note la présence de zones de classes 3 au sein de la vallée du Morbras mais aussi sur le plateau et le coteau de la Marne.

L'éventuelle urbanisation des terrains concernés devra prendre en considération ces éléments par le biais d'études spécifiques.

Le principe de préservation des zones humides résulte tant de l'article L. 211-1 du Code de l'environnement sur la gestion équilibrée de la ressource en eau que plus précisément de l'article L. 211-1-1 du même code issue de la loi n°2005-157 du 23 février 2005 qui affirme que la préservation et la gestion durable des zones humides définie à l'article L. 211-1 sont d'intérêt général.

Si depuis la loi de 2005, les critères de délimitation des zones humides ont été précisément définis, il n'existe pas par contre de réglementation spécifique à ces zones, en dehors de l'application de la police de l'eau.

Classe	Type d'information
Classe 1	Zones humides de façon certaine et dont la délimitation a été réalisée par des diagnostics de terrain selon les critères et la méthodologie décrits dans l'arrêté du 24 juin 2008 modifié
Classe 2	Zones dont le caractère humide ne présente pas de doute mais dont la méthode de délimitation diffère de celle de l'arrêté : <ul style="list-style-type: none"> - zones identifiées selon les critères de l'arrêté mais dont les limites n'ont pas été calées par des diagnostics de terrain (photo-interprétation) - zones identifiées par des diagnostics terrain mais à l'aide de critères ou d'une méthodologie qui diffère de celle de l'arrêté
Classe 3	Zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser.
Classe 4	Zones présentant un manque d'information ou pour lesquelles les informations existantes indiquent une faible probabilité de zone humide.
Classe 5	Zones en eau, ne sont pas considérées comme des zones humides

Par ailleurs, il ne sera pas traité ici des « zones humides d'intérêt environnemental particulier » telle qu'issues de l'article L. 211-3 du code de l'environnement dont le maintien ou la restauration présente un intérêt pour la gestion intégrée du bassin versant, ou une valeur touristique, écologique, paysagère ou cynégétique particulière et qui sont fixées par décret en Conseil d'Etat.

1.3.7.1. Critère de délimitation des zones humides

Il résulte de l'article L. 214-7-1 issu de la même loi de 2005 que lorsqu'il l'estime nécessaire, le Préfet peut procéder à la délimitation de tout ou partie des zones humides définies à l'article L. 211-1 en concertation avec les collectivités et leurs groupements.

Pour permettre ainsi au Préfet cette délimitation, l'article R. 211-108 du code de l'environnement a édicté les critères à retenir pour la définition des zones humides

mentionnées à l'article L. 211-1 visé plus haut qui sont relatifs à la morphologie des sols liée à la présence prolongée d'eau d'origine naturelle et à la présence éventuelle de plantes hydrogiles.

L'arrêté du 24 juin 2008 a précisé ces critères et une circulaire est intervenue le 18 janvier 2010 relative à la délimitation des zones humides en application des articles des articles L. 214-7-1 et R. 211-108.

Cette définition des zones humides donnée par l'article L. 211-1 du Code de l'environnement demeure en droit français l'unique définition de ces zones.

Si elle a été donnée notamment en vue de la délimitation par le préfet de celles-ci, cette délimitation par arrêté préfectoral n'est pourtant pas obligatoire pour l'application de la police de l'eau si la zone humide remplit les critères définis par l'arrêté du 24 juin 2008.

Il résulte notamment de la circulaire du 18 janvier 2010 citée supra que :

« Il convient ainsi de préciser qu'un arrêté préfectoral de délimitation des zones humides :

- ne constitue pas un préalable nécessaire à l'application de la police de l'eau (celle-ci continuera de s'exercer sur tout le territoire),*
- n'a pas vocation à être réalisée sur l'ensemble du territoire,*
- ne remet pas en cause les activités ou aménagements existants au moment de la délimitation. »*

1.3.7.2. La réglementation applicable à ces zones

Cette définition spécifique des critères et modalités de caractérisation des zones humides permet seule la mise en œuvre de la police de l'eau et ce sans qu'un arrêté préfectoral ait délimité la zone.

Il y a lieu ainsi de se référer à la nomenclature des « Installations, ouvrages, travaux et activités » dites « IOTA » telle qu'elle figure à l'article R. 214-1 du code de l'environnement.

En l'occurrence, au titre III relatif aux impacts sur le milieu aquatique ou la sécurité publique, figure la rubrique 3.3.1.0 ainsi libellée :

3.3.1.0. Assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais, la zone asséchée ou mise en eau étant :

1°) Supérieure ou égale à 1 ha (A) ;

2°) Supérieure à 0,1 ha, mais inférieure à 1 ha (D)

Selon que la superficie de la zone humide sera supérieure et/ou égale ou bien inférieure à un hectare, elle sera soumise soit au régime de l'autorisation, soit au régime de la déclaration, tel que ces régimes sont prévus aux articles L. 214-1 et suivants du code de l'environnement.

1.3.8. Climat

La commune d'Ormesson-sur-Marne bénéficie d'un climat tempéré modéré par des influences océaniques. Il est caractérisé par des hivers relativement doux et des étés chauds.

Les données météorologiques de l'ensemble de la France sont enregistrées par Météo-France au niveau de 120 stations

La station météorologique la plus proche est celle d'Orly. Les normales saisonnières et annuelles concernant la pluviométrie, la température et l'ensoleillement sont :

- Une température minimale moyenne de 1,6°C en janvier et 14,7°C en juillet,
- Une température maximale moyenne de 6,7°C en janvier et 25,3°C en juillet,
- 110 jours de précipitations par an, avec une hauteur moyenne de 616,6 mm.

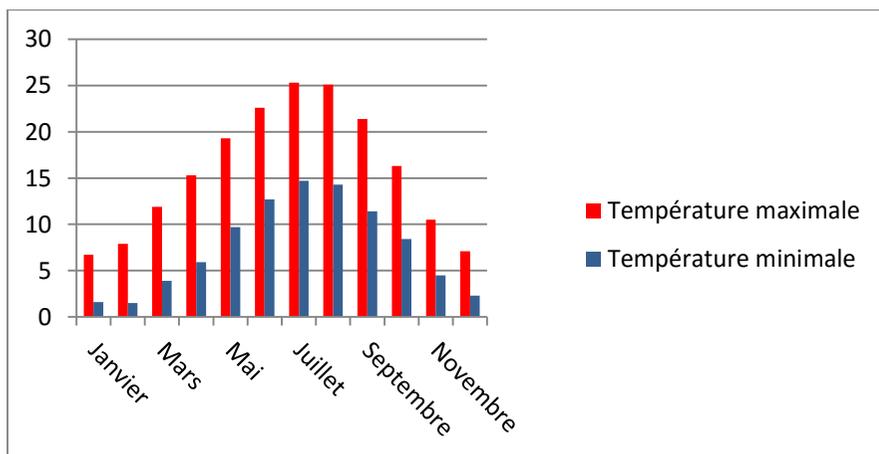


Figure 7 : Températures moyennes mensuelles à la station météorologique d'Orly (Sources : Météo France)

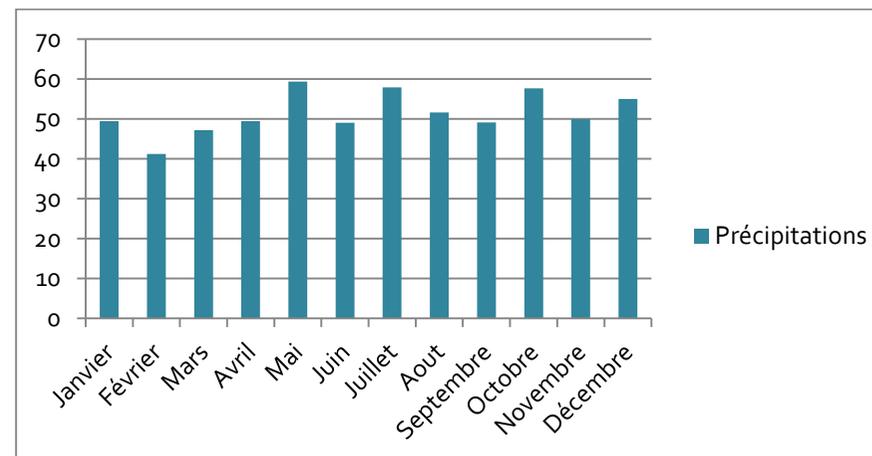


Figure 8 : Pluviométrie moyenne mensuelle à la station météorologique d'Orly (Sources : Météo France)

1.3.9. Risques naturels

Selon le Dossier départemental des risques majeurs (DDRM) du Val de Marne, la commune est soumise à des risques naturels liés aux inondations et aux mouvements de terrain (par retrait gonflement des argiles).

Plusieurs arrêtés de catastrophes naturelles ont été pris sur la commune :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations, coulées de boue et glissements de terrain	16/08/1983	16/08/1983	29/12/1983	08/01/1984
Inondations et coulées de boue	23/07/1988	23/07/1988	19/10/1988	03/11/1988
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/06/1989	30/09/1991	31/07/1992	18/08/1992
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/10/1991	31/08/1993	30/06/1994	09/07/1994
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/09/1993	30/06/1997	12/03/1998	28/03/1998
Inondations et coulées de boue	18/07/1994	19/07/1994	28/10/1994	20/11/1994
Inondations et coulées de boue	02/07/1995	02/07/1995	28/09/1995	15/10/1995
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	27/07/2001	27/07/2001	27/12/2001	18/01/2002
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	11/01/2005	01/02/2005

1.3.9.1. Sous-sol

La France dispose d'un zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes (articles R563-1 à R563-8 du Code de l'Environnement modifiés par les décrets no 2010-1254 du 22 octobre 2010 et no 2010-1255 du 22 octobre 2010, ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010) :

- une zone de sismicité 1 où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible),
- quatre zones de sismicité 2 à 5, où les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

Cette carte d'aléa sismique indique que la commune se situe dans une zone d'aléa sismique 1.

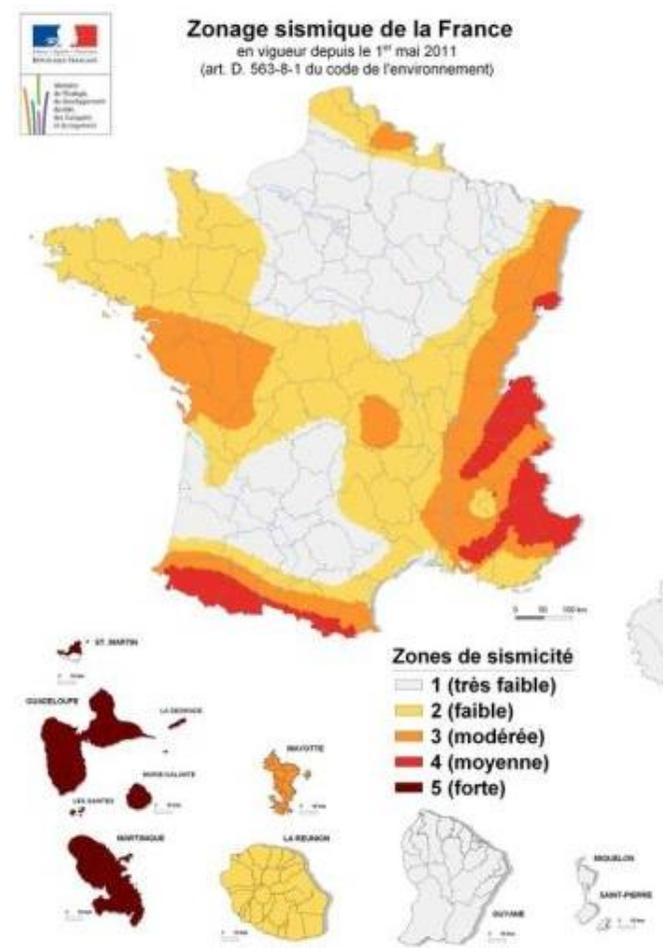
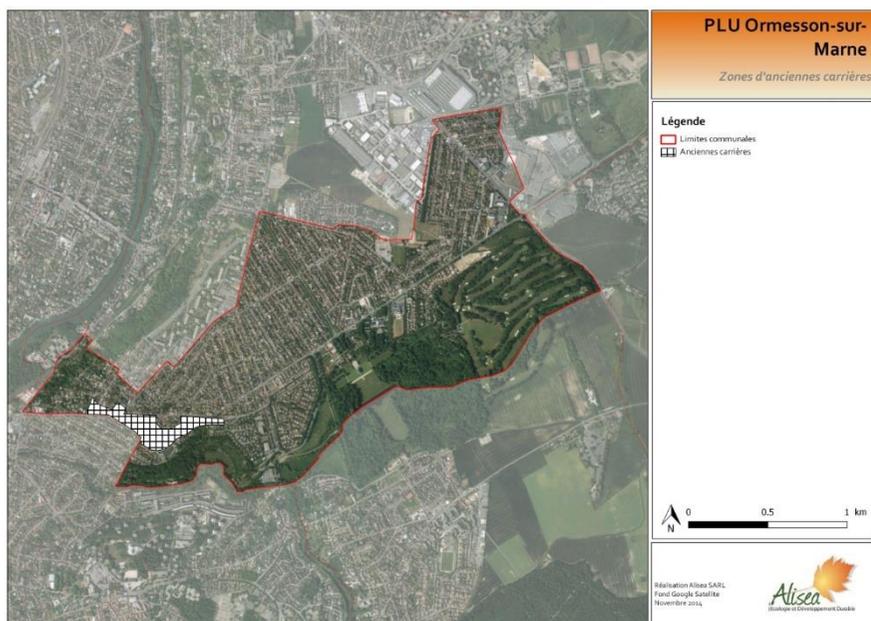


Figure 9 : Carte d'aléa sismique de la France (Source: Ministère de l'environnement)

Par ailleurs, la commune a exploité son sous-sol par le passé. Il existe de ce fait un risque lié à la présence d'anciennes carrières à prendre en compte dans le cadre de l'urbanisation de la commune.

La Préfecture du Val*-de-Marne indique dans son document intitulé « Informations sur les risques naturels, miniers et technologiques » qu'il existe un arrêté de prescription de PPR mouvements de terrain par affaissements et effondrements de terrain du 1er août 2001.



La consultation d'un expert (inspection générale des carrières ou autre organisme compétent) par l'autorité compétente en matière de droit des sols est conseillée pour tout projet de construction situé à l'intérieur de ces périmètres de risques.

1.3.9.2. Retrait et gonflement des argiles

Le bassin parisien est particulièrement touché par ce phénomène de mouvement des argiles, en raison des changements climatiques.

Depuis la vague de sécheresse des années 1989-1991, le phénomène de retrait-gonflement a été intégré au régime des catastrophes naturelles mis en place par la loi du 13 juillet 1982.

La Préfecture du Val*-de-Marne indique dans son document intitulé « Informations sur les risques naturels, miniers et technologiques » qu'il existe un arrêté de prescription du PPR mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols du 9 juillet 2001.

Pour rappel, le retrait – gonflement des argiles entraîne des dégâts sur le bâti (fissuration, distorsion des portes et fenêtres, décolllement des bâtiments annexes, dislocation des dallages et des cloisons, rupture des canalisations enterrées) par des tassements différentiels du sol.

Dans les zones où l'aléa est qualifié de faible, la survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante mais ces désordres ne toucheront qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, avec par exemple des arbres proches ou une hétérogénéité du sous-sol).

La commune est répertoriée au dossier départemental des risques majeurs, mis à jour en juin 2014, pour la présence de risques naturels de mouvement de terrain liés au retrait-gonflement des argiles.

A Ormesson-sur-Marne, des mouvements de terrain consécutifs à la sècheresse ont fait l'objet d'arrêtés portant constatation de l'état de catastrophe naturelle à quatre reprises :

- Du 1^{er} juin 1989 au 30 septembre 1991
- Du 1^{er} octobre 1991 au 31 aout 1993

- Du 1^{er} septembre 1993 au 30 juin 1997
- Du 1^{er} juillet 2003 au 30 septembre 2003.

Au niveau des coteaux de la vallée du Morbras et de la Marne, sur l'ensemble de la commune, l'aléa concernant le retrait-gonflement des argiles est considéré comme fort. Dans le fond de vallée l'aléa devient moyen puis faible. La zone de plateau est en aléa moyen. La route départementale traversant la commune d'Est en Ouest délimite grosso modo les zones en aléa fort, le coteau au sud, et celles en aléa moyen, le plateau au nord.

La carte ci-dessous est visualisable à différentes échelles sur le site www.argiles.fr du BRGM.

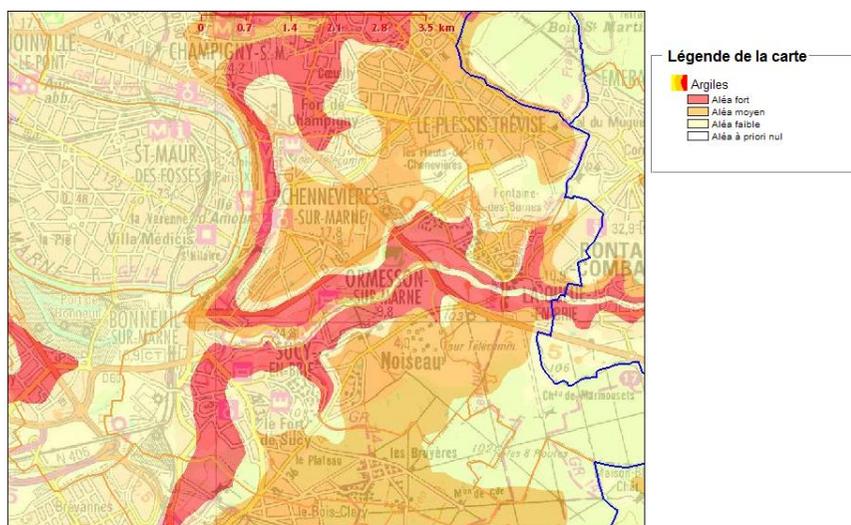


Figure 10 : Carte de la sensibilité aux risques de retrait-gonflement des argiles (Sources : BRGM)

ORMESSON-SUR-MARNE

Risque Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols

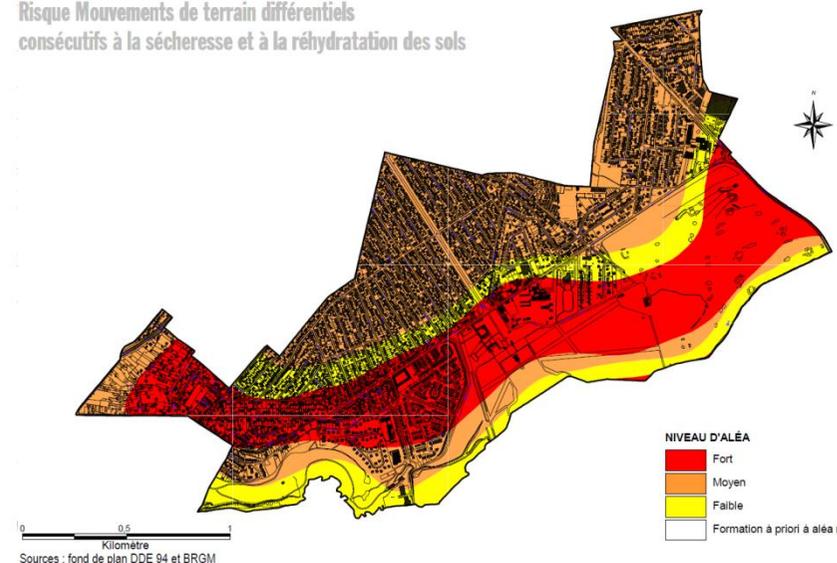


Figure 11 : Risques de mouvements différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols (Source : Préfecture du Val de marne)

1.3.9.3. Zones inondables

La commune d'Ormesson-sur-Marne a subi 6 inondations avec coulées de boue ayant fait l'objet d'arrêtés portant constatation de l'état de catastrophe naturelle :

- Le 16 aout 1983
- Le 23 juillet 1988
- Du 18 au 19 juillet 1994
- Le 2 juillet 1995
- Du 25 au 29 décembre 1999
- Le 27 juillet 2001.

Selon les données du BRGM, la nappe est sub-affleurante au sud de la commune, le long du ruisseau du Morbras. Sur le reste du territoire communal la sensibilité aux remontées de nappe est très faible.

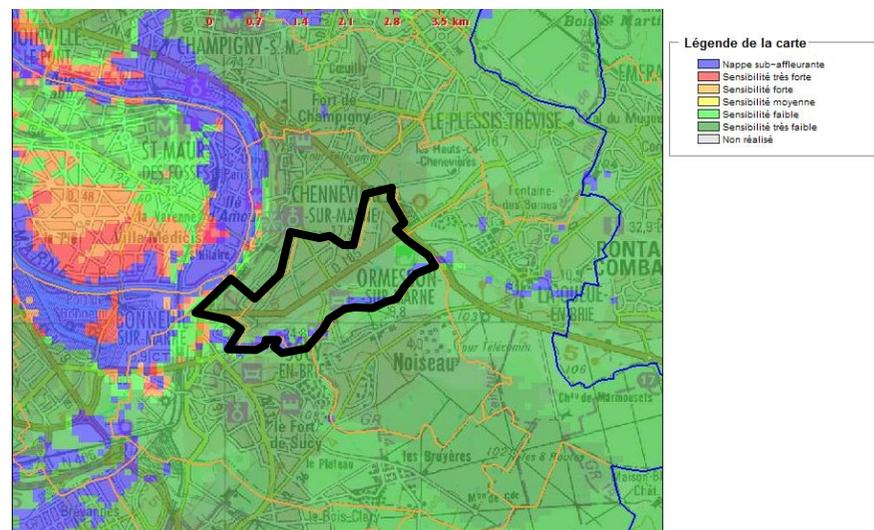


Figure 12 : Carte de la sensibilité aux risques de remontée de nappes
(Sources : BRGM)

Par ailleurs, compte-tenu de la présence de la Marne, la commune est soumise à un plan de prévention du risque inondation. Ce dernier a été approuvé le 12 novembre 2007.

Ce document élaboré par l'Etat a deux objectifs majeurs :

- interdire les implantations humaines dans les zones les plus dangereuses
- réduire la vulnérabilité des constructions existantes et préserver les capacités d'écoulement et d'expansion des crues

Ce document est à prendre en compte dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme. Il possède un propre zonage réglementant la constructibilité.

Seule une zone à l'extrémité ouest de la commune située à proximité de la Marne est concernée par un aléa inondation selon le PPRI.

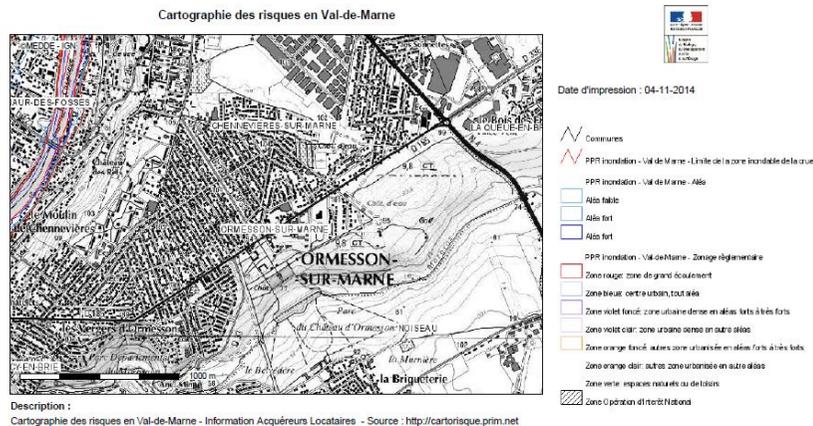


Figure 13 : Plan de Prévention des Risques Inondation détaillé pour Ormesson (Sources : cartorisque)



Figure 14 : PPR Zonages règlementaires (Sources : Préfecture Val de Marne)

ORMESSON-SUR-MARNE OUEST
 Risque Inondation de la Marne et de la Seine
 PPRI approuvé le 12 novembre 2007

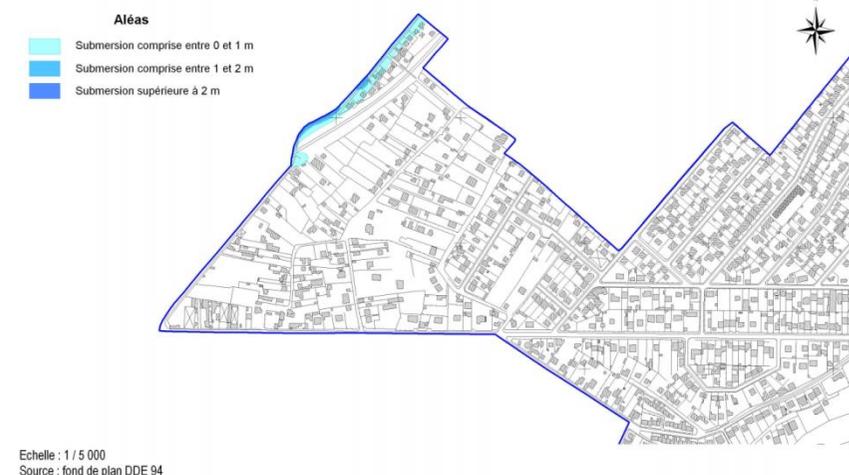


Figure 15 : Risque d'inondation (Sources : Préfecture Val de Marne)

Par ailleurs, la Préfecture du Val*-de-Marne indique dans son document intitulé « Informations sur les risques naturels, miniers et technologiques » qu'il existe un arrêté de prescription du PPR inondations et coulées de boue par ruissellement en secteur urbain (le périmètre concerne toute la commune) du 9 juillet 2001.

1.3.10. Occupation des sols

CORINE Land Cover est une base de données géographique élaborée dans le cadre du programme européen CORINE, destiné à coordonner l'information relative à l'environnement.

C'est un inventaire biophysique de l'occupation des territoires, qui s'étend sur 38 pays européens, piloté par l'Agence Européenne pour l'Environnement.

Selon cette base de données, le territoire d'Ormesson-sur-Marne est divisé en 5 grands types d'occupation des sols :

- Le **tissu urbain discontinu** (code 112), ce sont des espaces structurés par des bâtiments. Les bâtiments, la voirie et les surfaces artificiellement recouvertes coexistent avec des surfaces végétalisées et du sol nu, qui occupent de manière discontinue des surfaces non négligeables.
- Les **zones industrielles ou commerciales** (code 121), ce sont des zones recouvertes artificiellement, sans végétation occupant la majeure partie du sol. Ces zones comprennent aussi des bâtiments et/ou de la végétation.
- Les **équipements sportifs et de loisirs** (code 142), ce sont des infrastructures telles que terrains de camping, terrains de sport, parcs de loisirs, golfs, hippodromes... y compris les parcs aménagés non inclus dans le tissu urbain.
- Les **terres arables hors périmètres d'irrigation** (code 211), ce sont des céréales, légumineuses de plein champ, cultures fourragères, plantes sarclées et jachères. Ne comprend pas les prairies mais comprend les cultures florales, forestières (pépinières) et le maraîchage.
- Les **espaces verts urbains** (code 141), ce sont des espaces végétalisés inclus dans le tissu urbain, y compris les parcs urbains et les cimetières avec végétation.

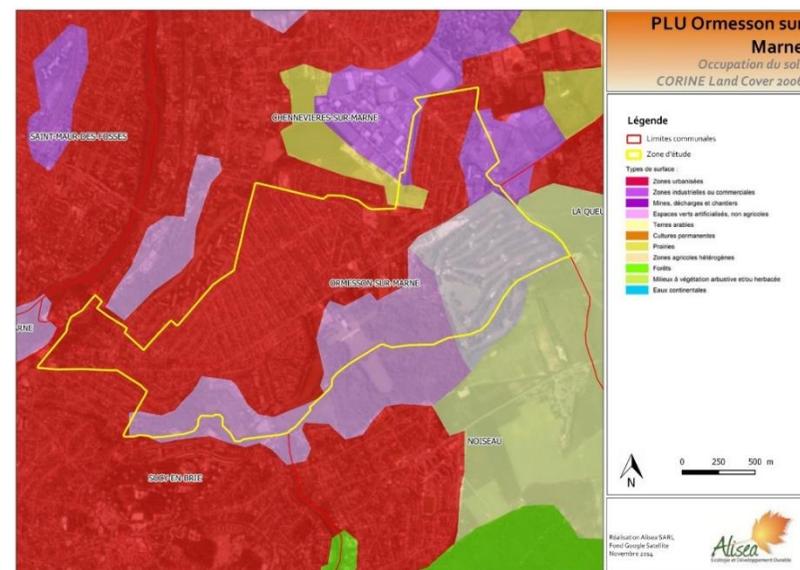


Figure 16 : Carte de l'occupation du sol, CORINE Land Cover (Alisea 2014, Fond : Google Satellite)

1.3.11. Synthèse des enjeux milieu physique

La commune d'Ormesson est concernée par plusieurs facteurs de risques liés à sa topographie et à la nature de son sous-sol :

- Les risques d'effondrement liés à la présence d'anciennes carrières,
- Les risques de retrait-gonflement liés à la présence de marnes,
- Les risques d'inondation et coulées de boue liés au Morbras et à la Marne mais aussi pouvant être consécutif à des ruissellements.

Par ailleurs, la qualité des eaux du Morbras restant mauvaise. Il conviendra de poursuivre la suppression des éventuels rejets directs dans le milieu naturel (action intercommunale).

1.4. Milieu naturel

1.4.1. Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF)

Le SDRIF est un document d'aménagement du territoire et d'urbanisme qui définit une vision globale, à 25 ans, de l'Ile-de-France et de ses territoires. Il affiche des ambitions et des objectifs à prendre en compte au niveau local. Les documents d'urbanismes plus locaux tels que les Schémas de COhérence Territoriale (SCOT) et les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) doivent respecter les orientations du SDRIF. Il a notamment pour ambitions la maîtrise de la croissance urbaine et démographique et la bonne utilisation de l'espace tout en garantissant le rayonnement international de la région (source DRIEA IDF).

Le 27 décembre 2013, le nouveau SDRIF 2030 a été approuvé par décret après avis du Conseil d'Etat, ce qui le rend opposable aux documents d'urbanisme nationaux et internationaux. Ce SDRIF modifié, issu de celui de 1994, intègre les orientations de la loi sur le Grand Paris. Il apporte des éléments de compréhension du territoire, qu'il semble important de prendre en compte dans une approche telle que l'étude des continuités écologiques et de la biodiversité d'un territoire.

La zone d'étude et ses abords sont concernés par :

- La présence de continuités écologiques d'intérêt national pour la Marne et régional pour le Morbras. Ces axes de circulation des espèces animales et végétales entre les noyaux de biodiversité sont à préserver ;
- Une interface entre l'objectif de réduire les zones de carence et pérenniser les espaces verts et boisés publics existants, et l'objectif de consolider et mailler les entités boisées ;
- Le maintien et la restauration d'une continuité des petites vallées, la vallée de la Marne, au nord de la zone d'étude ;

- La préservation et la valorisation du réseau fonctionnel des entités agricoles urbaines et périurbaines, au sud de la zone d'étude, hors territoire communal ;
- Le maintien et la restauration des continuités et des pénétrantes agricoles et boisées avec la limite du front urbain au sud du territoire communal.

Le SDRIF n'identifie pas de noyaux de biodiversité sur la commune d'Ormesson-sur-Marne. Néanmoins, la forêt domaniale de Notre-Dame, au sud de la commune, constitue une zone tampon à maintenir en zone naturelle ou agricole, comprenant elle-même plusieurs petites zones considérées comme des noyaux de biodiversité.

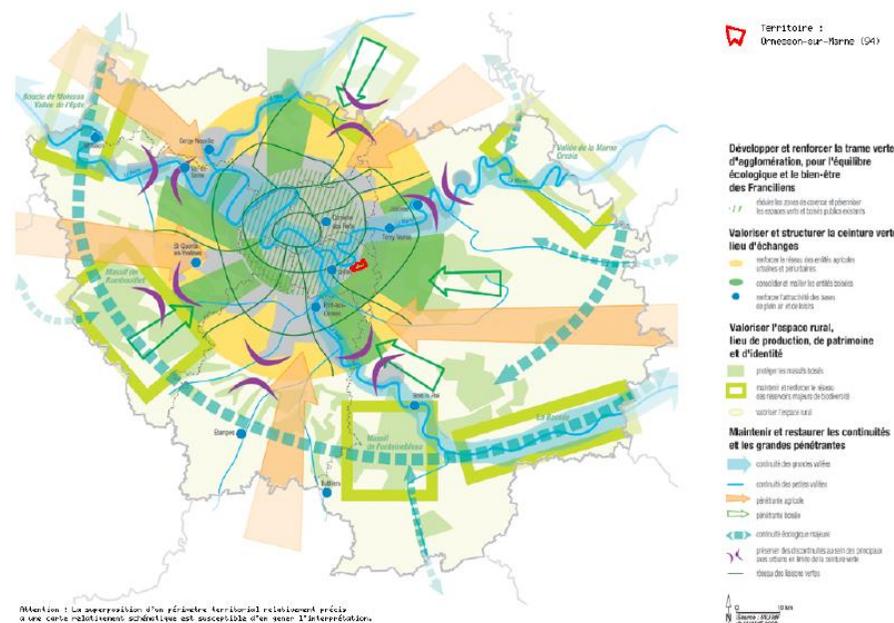


Figure 17 : Garantir la cohérence du système régional des espaces ouverts (Sources : IAU IdF)

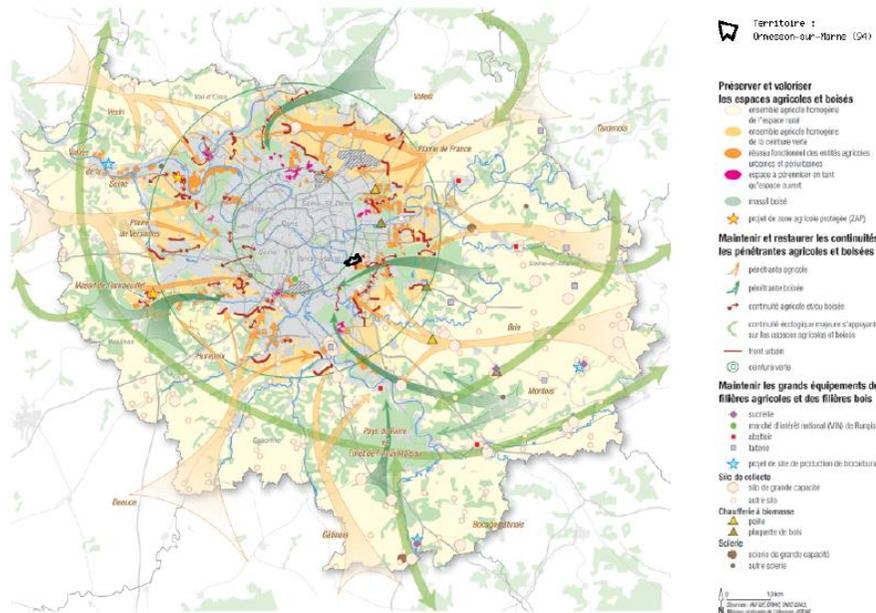


Figure 18 : Schéma régional fonctionnel des espaces agricoles, boisés et naturels (Sources : IAU IdF)

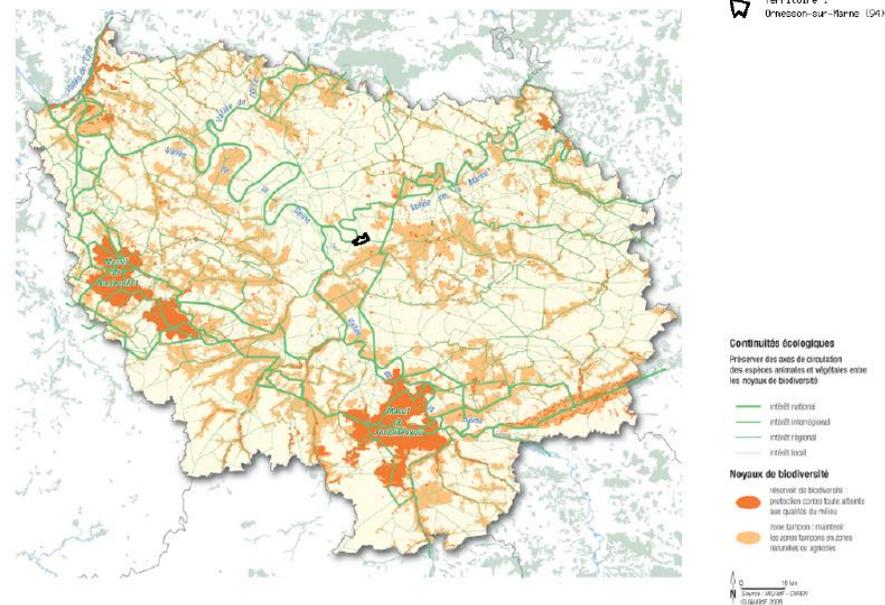


Figure 19 : Les noyaux de biodiversité et les continuités écologiques (Sources : IAU IdF)

1.4.2. Espaces naturels

Dans le cadre de la mission, un inventaire des différents zonages pouvant s'appliquer sur la zone d'étude élargie et sur la zone d'étude principale a été effectué. Les données administratives concernant les milieux naturels, le patrimoine écologique, la faune et la flore sont de deux types :

- **Les zonages réglementaires** : Zonages de sites au titre de la législation ou de la réglementation en vigueur dans lesquels des aménagements peuvent être interdits ou contraints. Ce sont principalement les sites réserves naturelles, les arrêtés préfectoraux de protection de biotope, les forêts de protection, les sites du réseau NATURA 2000.

- **Les zonages d'inventaires** : Zonages qui n'ont pas de valeur d'opposabilité mais qui ont été élaborés à titre d'avertissement pour les aménageurs. Ce sont les Zones d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) à l'échelon national, certains zonages internationaux comme les Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) à l'échelle européenne. Peuvent aussi être classés dans ces zonages les Espaces Naturels Sensibles, gérés par les départements.

1.4.2.1. Zonages règlementaires

Sites classés, sites inscrits

Les sites inscrits et classés ont pour objectif la conservation ou la préservation d'espaces naturels ou bâtis présentant un intérêt certain au regard des critères prévus par la loi (artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque).

L'inscription soit concerne des sites méritant d'être protégés mais ne présentant pas un intérêt suffisant pour justifier leur classement, soit constitue une mesure conservatoire avant un classement. Le classement offre une protection renforcée en comparaison de l'inscription, en interdisant, sauf autorisation spéciale, la réalisation de tous travaux tendant à modifier l'aspect du site.

Aucun site inscrit ou classé n'est situé dans le territoire communal, mais plusieurs sites classés sont localisés dans un rayon de 5 km :

- « **Domaine des Rets** » (n°6435)
- « **Grande Ile** » (n°6477)
- « **Terrasse de la mairie** » (n°6434)
- « **Rive gauche de la Marne** » (n°6438)
- « **Ile d'Amour** » (n°6437)
- « **Ile des Moulins sur la Marne** » (n°6436)

Tableau 1 : Liste des sites classés les plus proche de la zone d'étude

Référence	Dénomination	Superficie (ha)	Localisation par rapport à la commune
6435	Domaine des Rets	10,4	A environ 2 km au nord-ouest de la commune
6477	Grande Ile	1,4	A environ 2 km au nord-ouest de la commune
6434	Terrasse de la mairie	0,69	A environ 2 km au nord-ouest de la commune
6438	Rive gauche de la Marne	1,8	A environ 2 km au nord-ouest de la commune
6437	Ile d'Amour	0,5	A environ 2 km au nord-ouest de la commune
6436	Ile des Moulins sur la Marne	0,6	A environ 2 km au nord-ouest de la commune

Forêt de protection

Le classement en forêt de protection est le dispositif le plus ancien pour la protection des forêts. Ce statut a été créé en 1922 pour le maintien des sols en montagne et la défense contre les risques naturels. Il a été élargi, en 1976, par la loi sur la protection de la nature aux forêts périurbaines et aux forêts dont le maintien s'impose soit pour des raisons écologiques soit pour le bien-être de la population.

Le classement, prononcé par décret en Conseil d'état, crée une servitude nationale d'urbanisme et soumet la forêt à un régime forestier spécial qui entraîne une restriction de la jouissance du droit de propriété : tout défrichement est notamment interdit ainsi que toute implantation d'infrastructure. Il permet également de contrôler la circulation du public et des véhicules motorisés. Le code forestier prévoit une possibilité de dédommagement des propriétaires qui s'estimeraient lésés par le classement.

Le classement en forêt de protection, outil juridique le plus contraignant pour la protection des forêts, est réservé aux massifs présentant de forts enjeux en matière environnementale et sociale.

Une seule forêt de protection est localisée dans un rayon d'environ 5 km autour d'Ormesson-sur-Marne :

- Forêt de protection « Arc boisé », en cours de classement. Elle est située à environ 2 km au sud du territoire communal.

Autres mesures de protection

Deux Arrêtés Préfectoraux de Biotope sont localisés à moins de 5 km d'Ormesson sur Marne :

- l'APB « Iles de la Marne de la boucle de Saint-Maur » situé à environ 2 km à l'ouest de la zone d'étude ;
- l'APB « Bois Saint-Martin » situé à environ 5 km au nord de la zone d'étude.

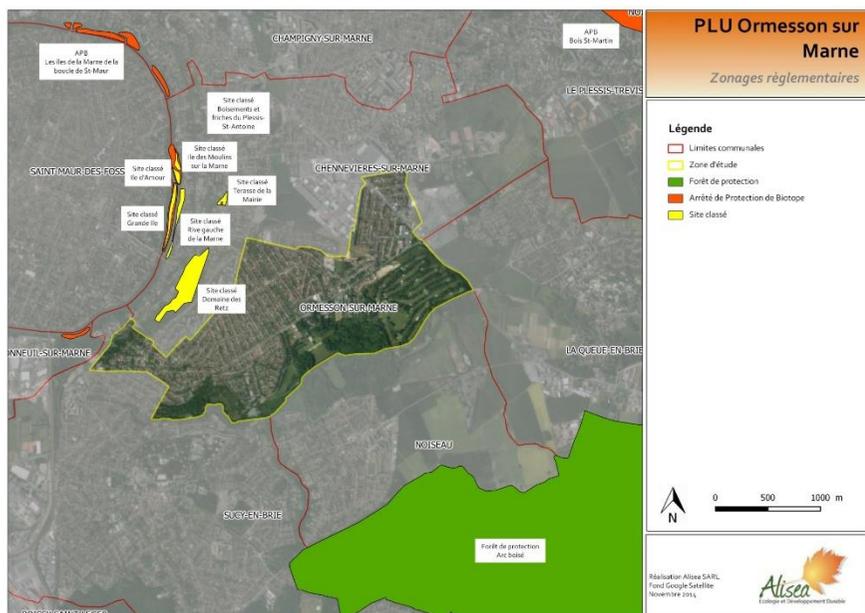


Figure 20 : Carte des zonages réglementaires situés à proximité du territoire communal (Alisea 2014, sources : DRIEE-IF, fond Google Satellite)

1.4.2.2. Zonages d'inventaires

Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique donne une indication sur la richesse biologique d'un site. Bien qu'il ne s'agisse pas d'une mesure de protection qui implique des contraintes légales, la nécessité de sa prise en compte lors de l'élaboration de tout projet est rappelée dans la circulaire 91-71 du 14 mai 1991 du Ministère de l'Environnement. Cette même circulaire rappelle aussi la nécessaire prise en compte des préoccupations d'environnement en dehors des ZNIEFF.

Il existe deux types de ZNIEFF :

- les ZNIEFF de type I : secteurs d'intérêt biologique remarquable, de superficie généralement limitée, qui doivent faire l'objet d'une attention toute particulière lors de l'élaboration de tout projet d'aménagement et de gestion,
- les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels, dont la prise en compte doit être systématique dans les programmes de développement afin d'en respecter la dynamique d'ensemble.

Une ZNIEFF est située sur le territoire communal : la ZNIEFF de type I « Le puits d'Amboile » (n°110030002).

Plusieurs ZNIEFF de type I et II sont également localisées dans un rayon de 5 km autour du territoire communal :

- la ZNIEFF de type I « Les îles de la Marne dans la boucle de Saint-Maur-des-Fossés » (n°110020461)
- la ZNIEFF de type I « Boisements et friches du Plessis-Saint-Antoine » (n°110020456)
- la ZNIEFF de type I « Les Soupirs » (n°110001705)
- la ZNIEFF de type II « Bois Notre-Dame, Gros bois et de la Grange » (n°110001703)

Tableau 2 : Description des ZNIEFF les plus proches du périmètre d'étude

Référence	Type	Dénomination	Superficie (ha)	Critères d'intérêt patrimoniaux	Localisation par rapport à la commune
110030002	I	Le puits d'Amboile	9,6	Ecologique Faunistique Insectes	Sur le territoire communal
110001703	II	Bois Notre-Dame, Gros bois et de la Grange	3410,1	Ecologique Faunistique Insectes Reptiles Oiseaux Mammifères Floristique Ptéridophytes Phanérogames	A environ 2 km au sud de la zone d'étude
110020461	I	Les îles de la Marne dans la boucle de St-Maur-des-Fossés	70,7	Ecologique Faunistique Insectes Poissons Floristique Phanérogames	A environ 2 km à l'ouest de la zone d'étude
110020456	I	Boisements et friches du Plessis-Saint-Antoine	70,1	Ecologique Faunistique Insectes Floristique Ptéridophytes Phanérogames	A environ 4 km à l'est de la zone d'étude
110001705	I	Les Soupirs	11,7	Ecologique Faunistique Insectes Reptiles Floristique Phanérogames	A environ 2 km au sud de la zone d'étude

Espaces Naturels Sensibles

Le Code de l'urbanisme précise (Loi n° 95-101 du 2 février 1995) : Article L 142-1 « Afin de préserver la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels selon les principes posés à l'article L 110, le département est compétent pour élaborer et mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles, boisés ou non. »

Dans le code de l'environnement (Daloz éd. 2002), l'éditeur précise en note que « les espaces à protéger sont ceux dont le caractère naturel est menacé et rendu vulnérable ».

Le département dispose pour cela d'un droit de préemption (qu'il exerce en concertation avec les communes, ou qu'il peut céder aux communes) et de la possibilité d'instituer une taxe départementale des espaces naturels sensibles. Cette taxe doit être affectée à l'acquisition par le département de tels espaces ou à la participation à cette acquisition par une autre collectivité ou un organisme public, ou à l'aménagement et l'entretien de ces espaces.

Un Espace Naturel Sensible est situé sur le territoire communal : l'ENS du parc départemental du Morbras. Cet ENS a été créé en 2013.

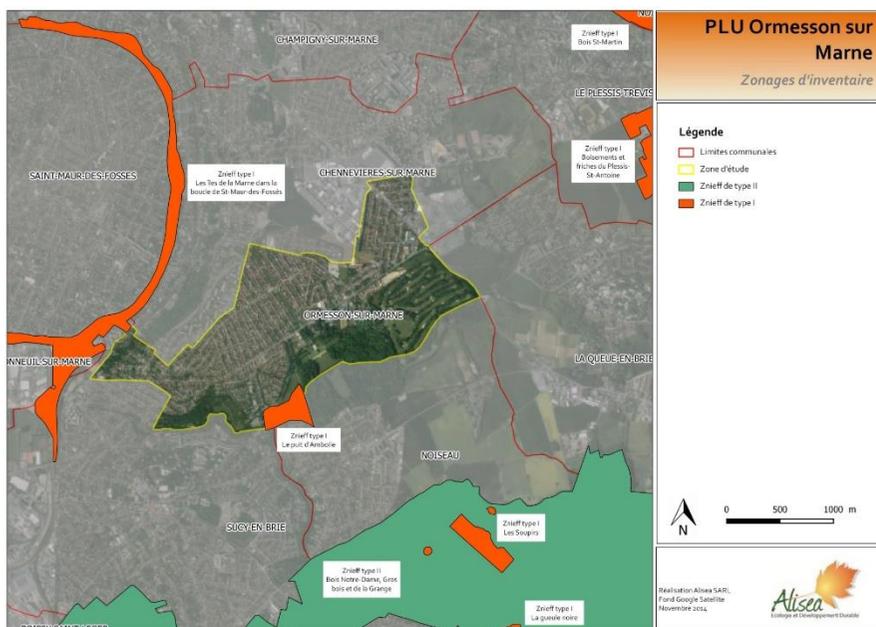


Figure 21 : Carte des zonages d'inventaire situés à proximité du territoire communal (Alisea 2014, sources : DRIEE-IF, fond Google Satellite)

1.4.3. Trame verte et bleue

La trame verte et bleue a pour objectifs de créer une continuité territoriale. Il s'agit ainsi d'assurer et de rétablir les flux d'espèces de faune et de flore sauvages entre les zones de haute valeur écologique, et maintenir ainsi la capacité des écosystèmes à fournir les services écologiques dont nous dépendons.

« **La trame verte** est un outil d'aménagement du territoire, constituée de grands ensembles naturels et de corridors les reliant ou servant d'espaces tampons, reposant sur une cartographie à l'échelle 1:5000. Elle est complétée par une **trame bleue** formée des cours d'eau et masses d'eau et des bandes végétalisées généralisées le long de ces cours et masses d'eau. Elles permettent de créer une continuité territoriale, ce qui constitue une priorité absolue. **La trame verte et bleue est pilotée localement en association avec les collectivités locales et**

en concertation avec les acteurs de terrain, sur une base contractuelle, dans un cadre cohérent garanti par l'Etat »

Cette trame verte et bleue se traduit de trois manières :

- par l'élaboration de documents de planification spécifiques comme les schémas de cohérence écologique régionaux,
- par l'inscription de la sauvegarde des continuités écologiques dans des documents d'urbanisme existants comme les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) ou les Schéma de COhérence Territoriaux (SCOT),
- par une nouvelle évaluation environnementale des projets d'infrastructures.

La trame verte et bleue est un réseau écologique complet qui comporte deux dimensions principales :

- **celle liée aux différents types de milieux** abritant des cortèges d'espèces inféodées à ceux-ci. A chaque type de milieu correspond en effet une sous-trame (ou trame). Ex : sous-trame forestière, sous-trame des zones humides, sous-trame aquatique, sous-trame des milieux agricoles extensifs, etc. **C'est l'ensemble de ces sous-frames qui forme le réseau écologique global du territoire étudié.**
- **celle liée aux différentes échelles territoriales** de mise en œuvre. Le territoire étudié se situe à un certain niveau dans l'emboîtement des échelles territoriales, du local à l'international.

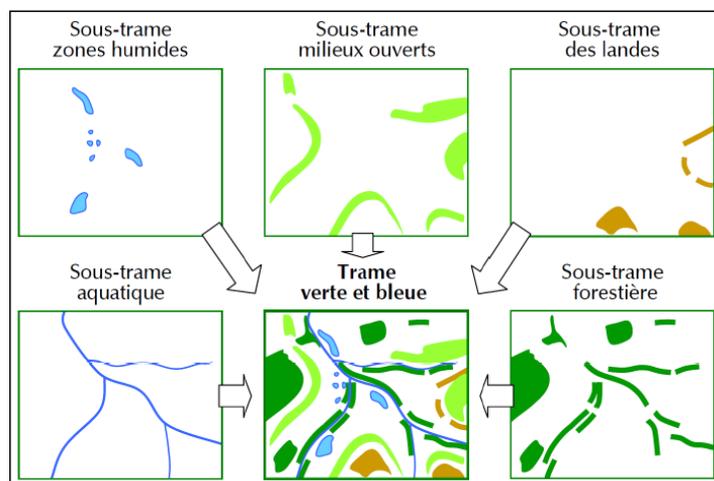


Figure 22 : Trame verte et bleue composée de sous trames écologiques spécifiques

Une trame verte et bleue peut aussi bien exister à une échelle continentale, qu'à une échelle nationale, régionale, intercommunale ou communale.

Avec la loi Grenelle 2, les outils « trame verte » et « trame bleue » s'appuient sur les Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique (SRCE). Ces documents sont établis en copilotage Etat-Régions et soumis à l'avis du Conseil National de la Protection de la Nature (CNPN).

Un Schéma Régional de Cohérence Ecologique doit comporter les informations suivantes :

- la présentation des enjeux régionaux relatifs à la préservation et à la restauration des continuités écologiques ;
- un volet identifiant l'ensemble des composantes de la trame verte et bleue (espaces naturels, continuités écologiques, cours d'eau, zones humides...);
- une cartographie de la trame verte et bleue à l'échelle de la région ;

- les mesures contractuelles mobilisables pour la préservation ou la restauration des continuités écologiques ;
- les mesures prévues pour accompagner la mise en œuvre des continuités écologiques pour les communes concernées par le projet de schéma.

Les éléments du Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la région Ile-de-France, adopté en octobre 2013, permettent de faire ressortir, pour le territoire d'Ormesson-sur-Marne, les éléments suivant :

- ➔ Aucun réservoir de biodiversité n'est présent sur le territoire communal, mais les forêts domaniale de Notre-Dame, régionale du Plessis Saint-Antoine et le bois Saint-Martin situés au sud et à l'est de la commune sont considérés comme des réservoirs de biodiversité.
- ➔ La vallée du Morbras, associée aux espaces verts du parc du château et du golf, constitue un corridor de la sous-trame arborée à fonctionnalité réduite entre les réservoirs de biodiversité. Il s'agit d'un des principaux corridors à restaurer dans les objectifs du SRCE.
- ➔ Le Morbras est considéré comme un continuum de la sous-trame bleue, fonctionnel sur la partie est de la commune et à fonctionnalité réduite sur la partie ouest. Il s'agit d'un des principaux corridors à restaurer dans les objectifs du SRCE.

La zone d'étude n'est pas considérée comme un réservoir de biodiversité, mais le cours d'eau du Morbras et sa vallée, associée aux espaces verts du parc du château et du golf, sont considérés comme des continuum de la sous-trame bleue et de la sous-trame arborée. Ce sont des corridors à restaurer dans les objectifs du SRCE.

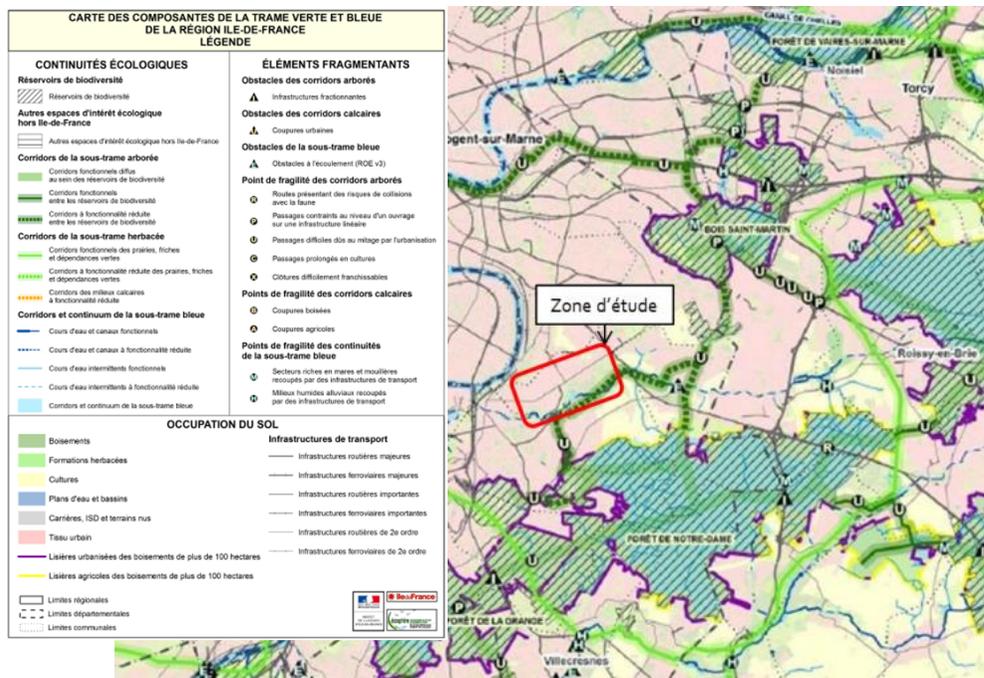


Figure 23 : Carte des composantes de la Trame Verte et Bleue à proximité d'Ormesson-sur-Marne (Sources : SRCE IdF 2013)

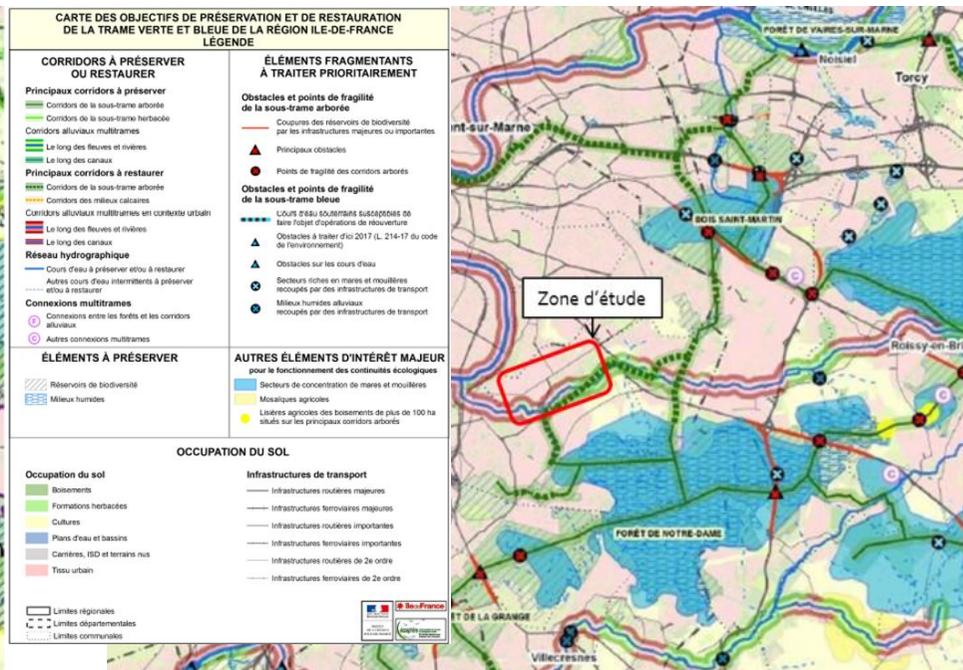


Figure 24 : Carte des objectifs de la Trame Verte et Bleue à proximité d'Ormesson-sur-Marne (Sources : SRCE IdF 2013)

1.4.4. Flore

Cet inventaire n'est pas exhaustif (la date du passage n'étant notamment pas optimum). Il s'agit d'un repérage destiné à déterminer les potentialités écologiques du territoire.

Un seul passage de terrain a eu lieu sur le site :

Date	Type	Météo
23 octobre 2014	Diurne	Nuageux, 10 à 15°C

Les habitats ont été identifiés, cartographiés et rapprochés des unités typologiques reconnues (Corine Biotope, Habitats d'intérêt communautaire) au cours de ce passage. Ils ont également été décrits (caractéristiques écologiques, statuts de menaces, dynamique, état de conservation, connectivités écologiques...).

Ptéridophyte : plante vasculaire ne produisant ni graines ni fleurs (famille des Fougères, entre autres)

Spermatophyte : plante vasculaire produisant des graines

En ce qui concerne le diagnostic floristique, le travail a consisté à effectuer un inventaire le plus exhaustif possible de la flore vasculaire (Ptéridophytes et Spermatophytes), en parcourant l'ensemble du site.

Une attention particulière a été portée au recensement des espèces végétales exotiques envahissantes, qui représentent une véritable menace pour la biodiversité, deuxième cause mondiale de régression de celle-ci.

NB : Seuls les secteurs relevant du domaine public et accessibles ont été expertisés.

1.4.4.1. Analyses bibliographiques

D'après le Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien (CBNBP), 276 espèces ont été observées sur le territoire depuis 2000, dont 4 peuvent être considérées comme remarquables. Ces espèces ont été détectées au sein de zones de relevés (Figure 25 à Figure 29).

L'étude réalisée en 2012 sur la biodiversité du parc départemental du Morbras a permis de détecter la présence de 154 espèces dont 10 pouvant être considérées comme remarquables (Figure 30).

Tableau 3 – Espèces végétales remarquables recensées dans la bibliographie

Nom latin	Nom français	Rareté en Ile-de-France	Statut de menace en Ile-de-France	Déterminante de ZNIEFF
Espèces recensées après 2000 par le CBNBP				
Koeleria pyramidata (Lam.) P.Beauv., 1812	Koelérie pyramidale	AR	LC	
Muscari neglectum Guss. ex Ten., 1842	Muscari à grappes	R	LC	
Stellaria pallida (Dumort.) Piré, 1863	Stellaire pâle	RR	LC	
Torilis nodosa (L.) Gaertn., 1788	Torilis nouveau	AR	LC	Z3
Espèces recensées en 2012 par Alisea				
Avenula pubescens (Huds.) Dumort., 1868	Avoine pubescente	AR	LC	
Centaurea debeauxii (Godr. & Gren)	Centaurée de Debeaux	RR ?	DD	
Centaurea nemoralis Jord.	Centaurée des bois	AR	LC	
Cynosurus cristatus L., 1753	Crételle	AR	LC	
Leontodon saxatilis Lam., 1779	Liondent des rochers	R	LC	
Ornithogalum pyrenaicum L.	Asperge des bois	AR	LC	
Ruscus aculeatus L.	Fragon, petit houx	AR	LC	
Torilis nodosa (L.) Gaertn., 1788	Torilis nouveau	R	LC	Z3
Equisetum telmateia Ehrh., 1783	Grande prêle	R	LC	
Potamogeton natans L., 1753	Potamot nageant	AR	LC	

NB : le caractère remarquable des espèces identifiées en 2012 dans le parc départemental du Morbras a été identifié d'après l'édition du Catalogue de la flore

vasculaire datant de 2011. Une nouvelle version est parue en 2014, faisant sortir de la catégorie des remarquables certaines espèces, ou diminuant le caractère remarquable de certaines autres :

- La Centaurée des bois, devenue AC (Assez commune)
- La Crételle, devenue AC
- Le Liondent des rochers, devenu AR
- L'Asperge des bois, devenue AC
- Le Fragon, devenu AC
- Le Torilis nouveau, devenu AR
- La Grande prêle, devenue AR
- Le Potamot nageant, devenu AC

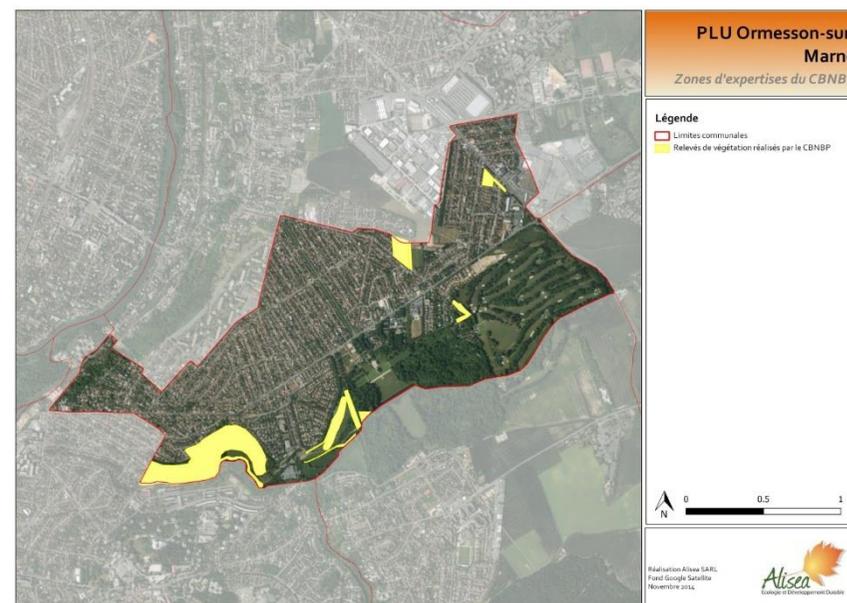


Figure 25 – Zones d'expertises du CBNBP (Alisea 2014, données CBNBP)

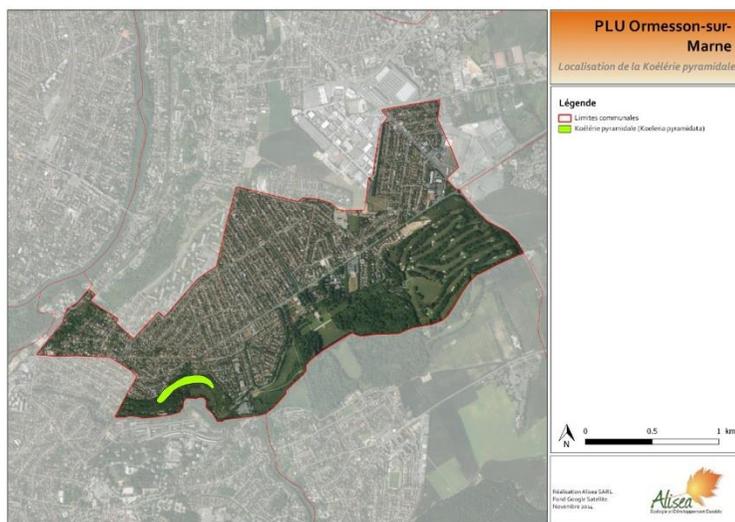


Figure 26 – Localisation de la Koelérie pyramidale (Alisea 2014, Données CBNBP)

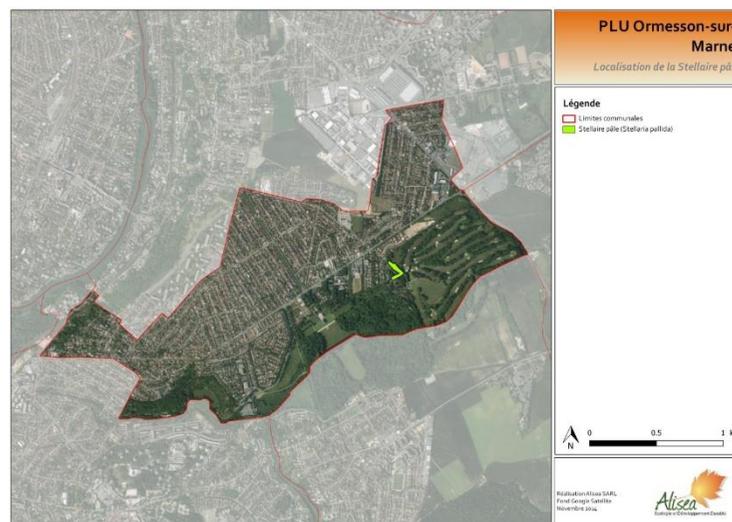


Figure 28 – Localisation de la Stellaire pâle (Alisea 2014, Données CBNBP)

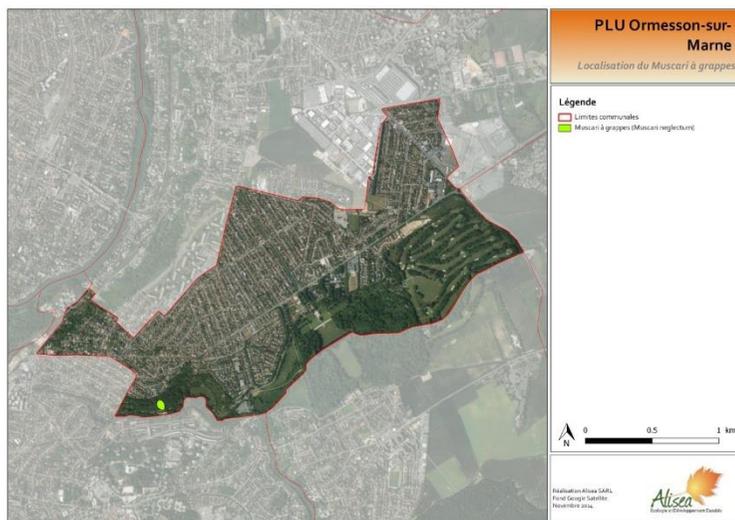


Figure 27 – Localisation du Muscari à grappe (Alisea 2014, Données CBNBP)

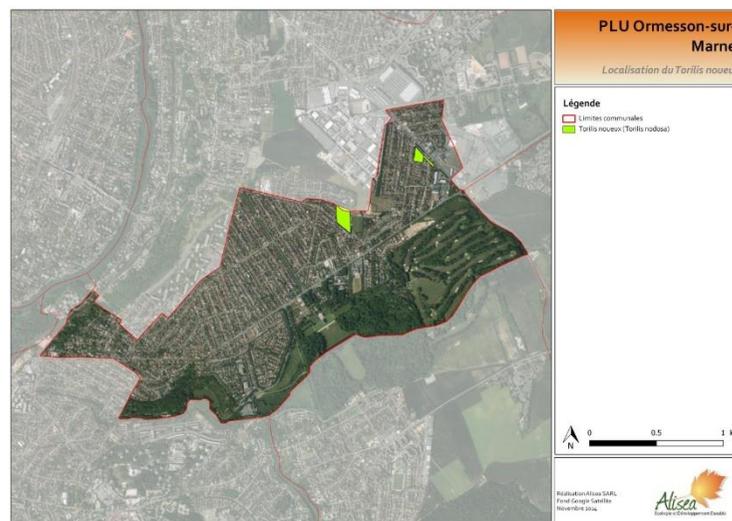


Figure 29 – Localisation du Torilis nouveau (Alisea 2014, Données CBNBP)

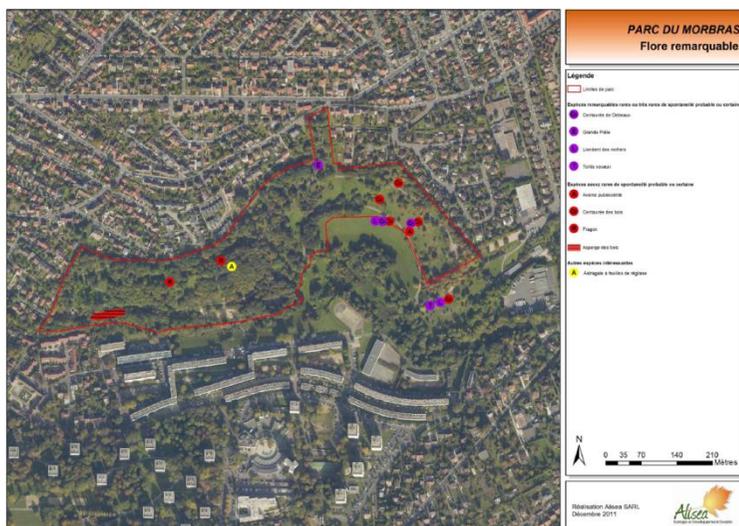


Figure 30 – Espèces remarquables recensées dans le Parc départemental du Morbras en 2011 (Alisea 2011, Fond Google Satellite)

1.4.4.2. Résultats

152 espèces végétales ont été détectées sur le territoire communal lors du passage de terrain réalisé en automne 2014. Parmi les espèces recensées, 128 sont indigènes.

Parmi celles-ci, seule une espèce peut être considérée comme remarquable : la Grande prêlé (*Equisetum telmateia*). Malgré tout, plusieurs espèces considérées comme remarquables en 2011 mais non comme telles en 2014 ont été revues sur le site du parc départemental du Morbras. C'est le cas notamment du Fragon petit houx (*Ruscus aculeatus*) et du Populage des marais (*Caltha palustris*).

NB : la période tardive et les prospections limitées au domaine public ne permettent pas de faire ressortir tous les enjeux du territoire. Ces données sont indicatives mais non exhaustives. De plus, de nombreuses espèces

remarquables présentes dans le parc départemental du Morbras en 2011 n'ont pu être relevées du fait de la fauche trop récente.



Photo 1 – Grande prêlé (Alisea/D.Chabrol)

✓ la Grande prêlé

Espèce assez rare en Ile-de-France (R), mais non menacée (LC), c'est une plante vivace pouvant atteindre 1m20 de hauteur. Ses épis sont situés sur des tiges non chlorophylliennes visibles au printemps, et les pousses végétatives chlorophylliennes sont reconnaissables à leurs verticilles très réguliers et à une gaine noirâtre à 16-40 dents. On la trouve sur des milieux de demi-ombre, neutres à basiques et à sol engorgé. Elle a été

recensée sur les rives d'une des mares dans le parc du Morbras (

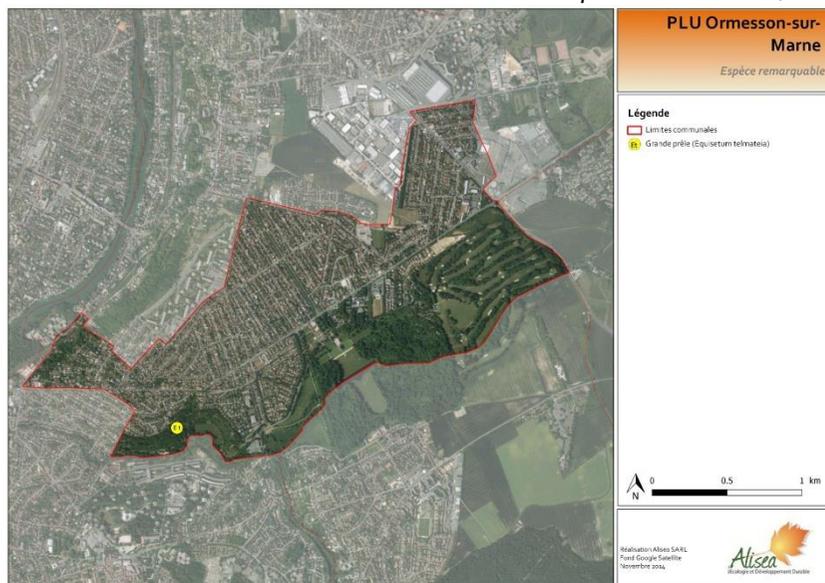


Figure 32).

Les investigations de terrain ont également permis de noter des espèces végétales exotiques envahissantes. Les espèces exotiques envahissantes (ou espèces invasives) constituent la seconde cause de régression de la biodiversité au niveau mondial. Le Programme des Nations Unies pour l'Environnement évalue le coût mondial des dommages et du contrôle de ces espèces à 1400 milliards de dollars par an. Selon l'Agence Européenne pour l'Environnement ce coût est d'environ 12 milliards d'euros par an en Europe.

Treize espèces exotiques envahissantes menaçantes pour les écosystèmes franciliens ont été inventoriées sur la commune et 5 espèces exotiques pour lesquelles soit la documentation ne permet pas d'évaluer le caractère envahissant soit elles sont non invasives, soit elles ne posent pas de problème sur les écosystèmes dans le contexte étudié (ex : le Noyer commun, la Saponaire

officinale et la Véronique de Perse). Les espaces perturbés laissés à l'abandon sont particulièrement favorables à ces espèces. Seules les espèces les plus menaçantes ont été cartographiées. Certaines espèces diffuses et annuelles ne sont pas cartographiées du fait de leur caractère trop fugace (ex : la Vergerette du Canada) (

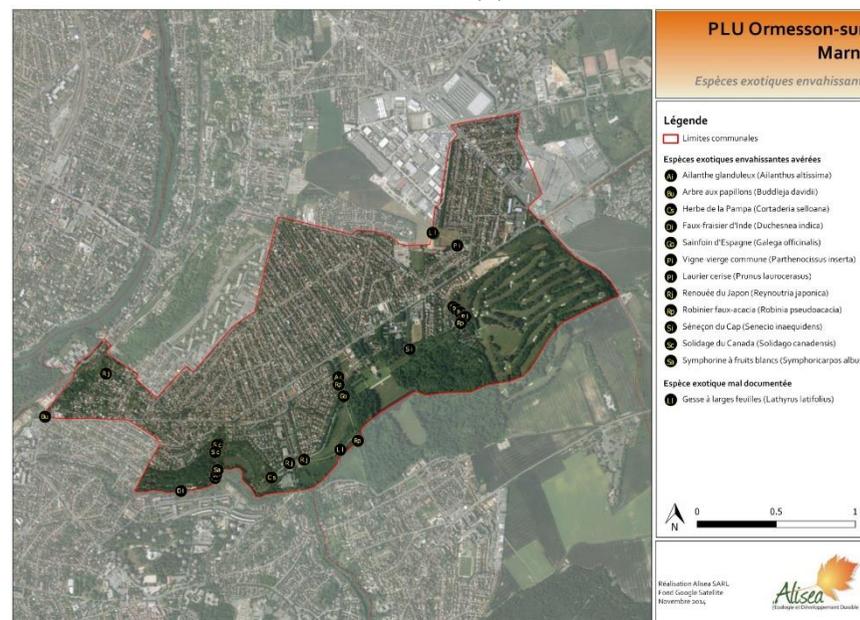


Figure 33).

Tableau 4 – Espèces végétales exotiques envahissantes recensées à l'automne 2014

Taxon	Nom commun	Statut en Ile-de-France	Rareté IDF 2014	Cotation Espèces exotiques envahissantes* (CBNBP)	Statut d'après la Commission européenne (DAISIE)	
Espèces exotiques envahissantes avérées d'après le CBNBP						
<i>Ailanthus altissima</i> (Mill.) Swingle, 1916	Ailante glanduleux	Nat. (E.)		AC	4	établie
<i>Buddleja davidii</i> Franch.	Buddleia du père David	Nat. (E.)	Cult.	C	3	établie
<i>Conyza canadensis</i> (L.) Cronquist, 1943	Vergerette du Canada	Nat. (E.)		CCC	3	établie
<i>Duchesnea indica</i> (Andrews) Focke, 1888	Fraisier d'Inde	Nat. (E.)		AC	3	établie
<i>Galega officinalis</i> L., 1753	Sainfoin d'Espagne	Nat. (E.)		AC	3	/
<i>Parthenocissus inserta</i> (A.Kern.) Fritsch, 1922	Vigne-vierge commune	Nat. (E.)		AC	3	établie
<i>Prunus laurocerasus</i> L., 1753	Laurier-cerise	Nat. (E.)		AC	2	établie
<i>Reynoutria japonica</i> Houtt., 1777	Renouée du Japon	Nat. (E.)		C	5	établie
<i>Robinia pseudoacacia</i> L., 1753	Robinier faux-acacia	Nat. (E.)		CCC	5	établie

Taxon	Nom commun	Statut en Ile-de-France	Rareté IDF 2014	Cotation Espèces exotiques envahissantes* (CBNBP)	Statut d'après la Commission européenne (DAISIE)	
<i>Senecio inaequidens</i> DC., 1838	Séneçon du Cap	Nat. (S.)		AR	3	établie
<i>Solidago canadensis</i> L., 1753	Solidage du Canada	Nat. (E.)		C	3	établie
<i>Cortaderia selloana</i>	Herbe de la Pampa	Ne figure pas dans le catalogue de la flore vasculaire d'Ile-de-France				établie
<i>Juglans regia</i> L., 1753	Noyer commun	Nat. (E.)		CC	1	établie
<i>Lathyrus latifolius</i> L., 1753	Gesse à larges feuilles	Nat. (E.)		C	1	/
<i>Saponaria officinalis</i> L., 1753	Saponaire officinale			C	1	/
<i>Symphoricarpos albus</i> (L.) S.F.Blake, 1914	Symphorine à fruits blancs	Subsp.		-	0	établie
<i>Taxus baccata</i> L., 1753	If	Nat. (E.)		C	1	/
<i>Veronica persica</i> Poir., 1808	Véronique de Perse	Nat. (E.)		CCC	1	Etablie

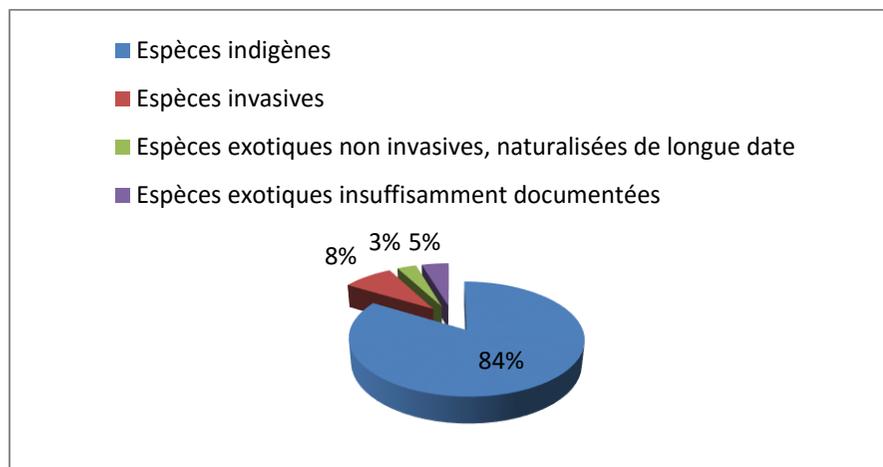


Figure 31 – Répartition des statuts des espèces végétales recensées à l'automne 2014 (Alisea 2014)

* Extrait du catalogue de la flore vasculaire d'Ile-de-France, CBNBP, 2011:

Le terme « invasive » s'applique aux taxons exotiques qui, par leur prolifération dans les milieux naturels ou semi-naturels entraînent des changements significatifs de composition, de structure et/ou de fonctionnement des écosystèmes où ils se sont établis. Des problèmes d'ordre économique (gêne pour la navigation, la pêche, les loisirs, les cultures) mais aussi d'ordre sanitaire (toxicité, réactions allergiques..) sont fréquemment pris en considération et s'ajoutent aux nuisances écologiques. Cette liste a été fortement inspirée des travaux de Serge Muller (2004) et de Lavergne (CBN mascalini), puis ajustée à la région Ile-de-France et complétée.

Plusieurs catégories ont été distinguées :

0 : Taxon exotique insuffisamment documenté, d'introduction récente sur le territoire, non évaluable ;

1 : Taxon exotique non invasif, naturalisé de longue date ne présentant pas de comportement invasif et non cité comme invasif avéré dans un territoire géographiquement proche, ou taxon dont le risque de prolifération est jugé faible par l'analyse de risque de Weber & Gut ;

2 : Taxon invasif émergent dont l'ampleur de la propagation n'est pas connue ou reste encore limitée, présentant ou non un comportement invasif (peuplements denses et tendance à l'extension géographique rapide) dans une localité et dont le risque de prolifération a été jugé fort par l'analyse de risque de Weber & Gut ou cité comme invasive avérée dans un territoire géographiquement proche ;

3 : Taxon exotique se propageant dans les milieux non patrimoniaux fortement perturbés par les activités humaines (bords de route, cultures, friches, plantations forestières, jardins) ou par des processus naturels (friches des hautes grèves des grandes vallées) ;

4 : Taxon localement invasif, n'ayant pas encore colonisé l'ensemble des milieux naturels non ou faiblement perturbés potentiellement colonisables, dominant ou co-dominant dans ces milieux et ayant un impact (avéré ou supposé) important sur l'abondance des populations et les communautés végétales envahies ;

5 : Taxon invasif, à distribution généralisée dans les milieux naturels non ou faiblement perturbés potentiellement colonisables, dominant ou co-dominant dans ces milieux et ayant un impact (avéré ou supposé) important sur l'abondance des populations et les communautés végétales envahies.

A rechercher : Taxons absents du territoire ou plantés/cultivés stricts, cités invasifs avérés dans un territoire géographiquement proche ou dont le risque de prolifération est jugé fort par l'analyse de risque de Weber & Gut.

NB : Seules les catégories 2, 3, 4 et 5 peuvent être considérées comme des espèces posant des problèmes avérés.

Il est à noter que l'évaluation de la dangerosité des différentes espèces et la cotation donnée par le CBNBP sont appelées à évoluer.

Six habitats naturels ont été identifiés sur le site lors du passage de terrain réalisé en automne 2014 (Figure 38).

Tableau 5 – Habitats identifiés en 2014

Habitat	Correspondance Corine Biotope	Code Corine biotope
Pelouses urbaines	Pelouses de parcs	85.12
Bois et broussailles anthropiques	Autres bois caducifoliés	41H
Friches et ourlets nitrophiles	Friches	87.1
Cultures et jachères	Grandes cultures	85.32
Parcs	Grands parcs	85.1
Alignements d'arbres	Alignements d'arbres	84.1

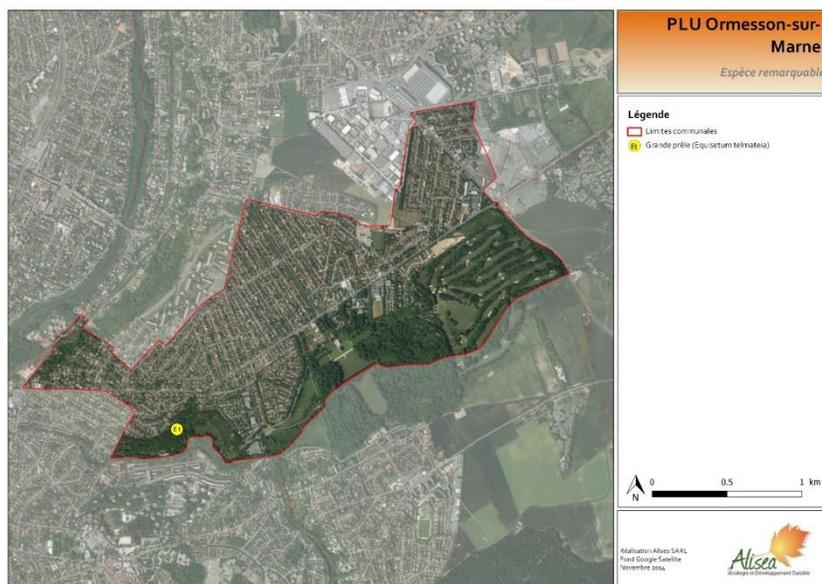


Figure 32 – Localisation de la Grande prêle – Equisetum telmateia (Alisea 2014, Fond Google Satellite)

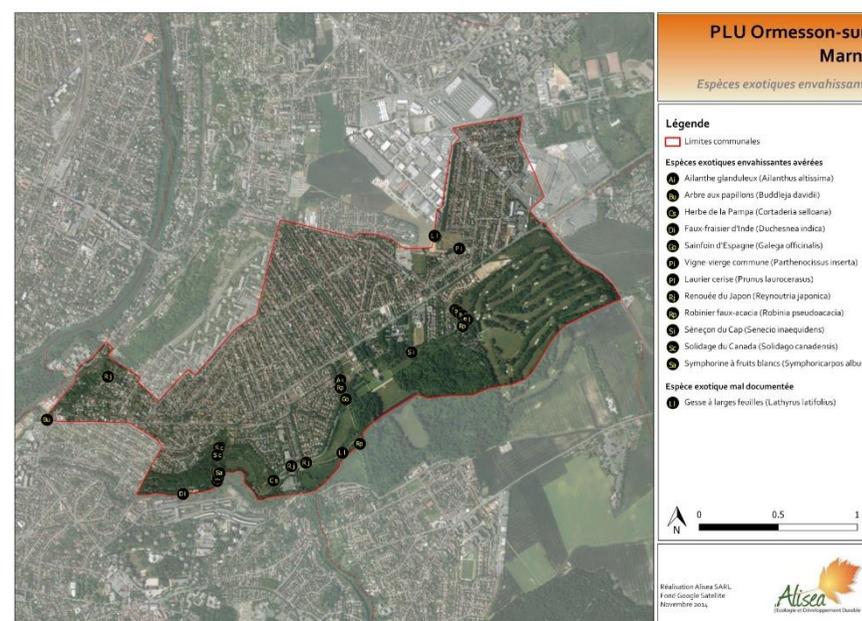


Figure 33 – Localisation des espèces exotiques envahissantes recensées en 2014 (Alisea 2014, Fond Google Satellite)

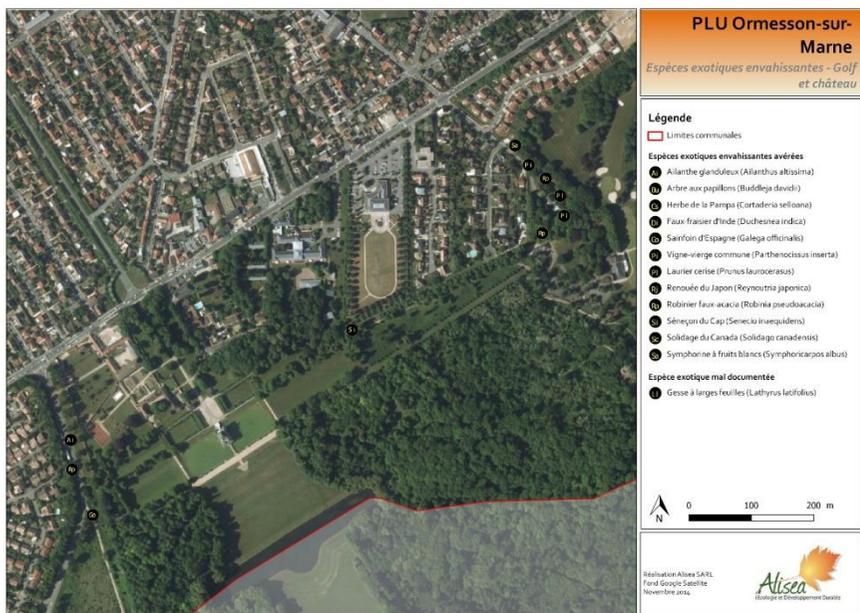


Figure 34 – Localisation des espèces exotiques envahissantes recensées en 2014 à proximité du golf (Alisea 2014, Fond Google Satellite)

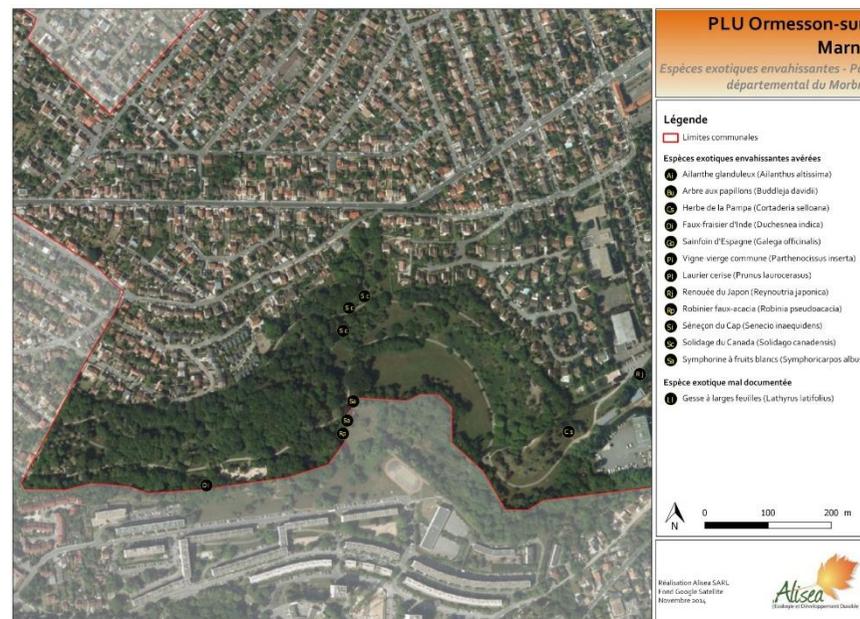


Figure 35 - Localisation des espèces exotiques envahissantes recensées en 2014 dans le parc du Morbras (Alisea 2014, Fond Google Satellite)

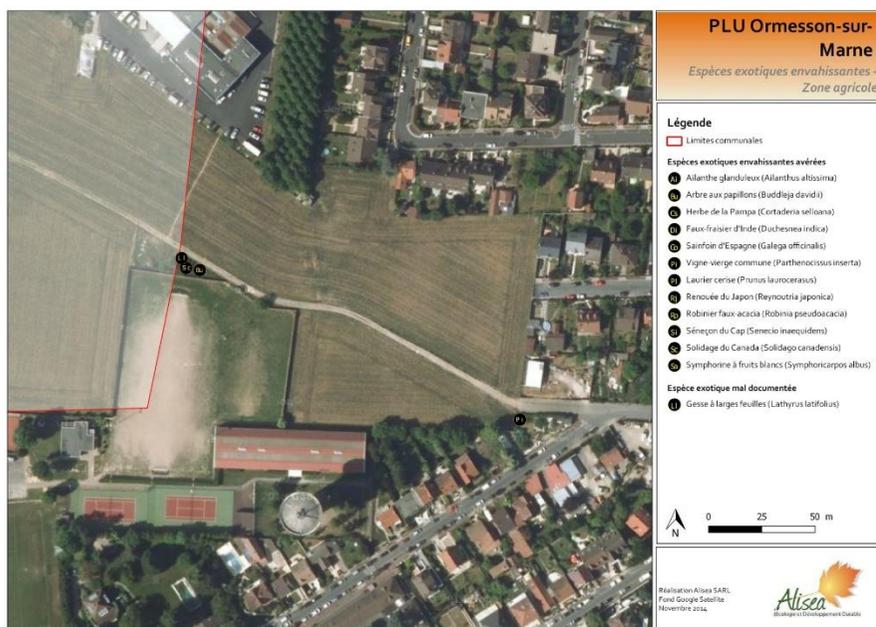


Figure 36 - Localisation des espèces exotiques envahissantes recensées en 2014 dans la zone agricole (Alisea 2014, Fond Google Satellite)

1.4.4.3. Zones boisées

Malgré l'assez forte proportion d'espaces boisés sur le territoire communal d'Ormesson, la majorité d'entre eux sont composés d'habitats fortement influencés par l'activité humaine. Les boisements sont soit plantés à des fins ornementales ou paysagères, soit composés d'espèces à croissance rapide formant des fourrés favorables à l'implantation des espèces exotiques envahissantes. Les habitats naturels constituant les zones boisées sont :

- Les bois et broussailles anthropiques,
- Certains alignements d'arbres,

- Les boisements identifiés dans le parc du Morbras en 2011 (Figure 37 – Habitats naturels identifiés en 2011 dans le Parc du Morbras (Alisea 2011, Fond Google Satellite)).

Néanmoins, le boisement du parc du Château semble plus intéressant du point de vue de sa diversité floristique, de l'âge de son peuplement et de ses potentialités d'accueil de la faune (notamment l'avifaune, avec la présence du Pic noir). Il n'a pas pu être expertisé, il se situe en domaine privé non accessible.



Photo 2 – Espaces boisés dans le golf (Alisea/D.Chabrol)

Le golf est composé d'une alternance de pelouses urbaines et de plantations de feuillus, dans certains cas résultant d'anciens boisements, dans d'autres plantés spécifiquement. Ce complexe paysagé est ici considéré comme un habitat à part : celui des grands parcs.

1.4.4.4. Zones agricoles

Les zones agricoles sont peu représentées sur le territoire communal d'Ormesson et essentiellement présentes au nord-est de la commune. La période tardive d'inventaire et le labour des parcelles n'ont pas rendu possibles la détection d'une flore messicole ou compagne des cultures.



Photo 3 – Zone agricole (Alisea/D.Chabrol)

1.4.4.5. Zones ouvertes

Les zones ouvertes sont principalement rencontrées dans les parcs urbains aménagés : golf et parc départemental du Morbras. Celles-ci sont principalement des pelouses urbaines caractérisées par une flore tolérant le piétinement et les sols secs et riches (Ivraie vivace – *Lolium perenne*, Petite pâquerette – *Bellis perennis*, Plantain lancéolé – *Plantago lanceolata*...).

Le diagnostic du Parc départemental du Morbras réalisé en 2011 a permis l'identification d'espèces de pelouses calcicoles au sein des pelouses urbaines du parc (Figure 37).

Quelques zones ouvertes plus naturelles et moins entretenues sont présentes au sein de la ZNIEFF du Puits d'Amboile, notamment le long des chemins, où l'on trouve une flore plus forestière ou typique de friches. C'est le cas notamment de l'Aigremoine eupatoire (*Agrimonia eupatoria*), l'Anémone des bois (*Anemone nemorosa*), la Petite bardane (*Arctium minus*), le Calamagrostis épigéios (*Calamagrostis epigejos*), le Cabaret des oiseaux (*Dipsacus fullonum*), le Chiendent commun (*Elytrigia repens*), le Gaillet mollugine (*Galium mollugo*)... Cette zone s'apparente à une friche nitrophile. Néanmoins, certaines espèces classiques de friches calcicoles ont été inventoriées (Origan commun – *Origanum*

vulgare, Knautie des champs – *Knautia arvensis*), et un passage en période favorable serait nécessaire pour affiner le diagnostic et éventuellement détecter de nouveaux habitats.

Les zones ouvertes non entretenues sont à terme colonisées par des espèces arbustives ou lianescentes comme la Ronce commune (*Rubus fruticosus*), la Clématite des haies (*Clematis vitalba*), le Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*), le Sureau yèble (*Sambucus ebulus*), le Noisetier (*Corylus avellana*)... puis à terme par des arbres comme les Erables, très présents dans le couvert arboré de la commune, ou le Frêne élevé (*Fraxinus excelsior*), évoluant vers les broussailles et bois anthropiques.



Photo 4 – ZNIEFF le Puits d'Amboile (Alisea/D.Chabrol)



Photo 5 – Parc départemental du Morbras (Alisea/D.Chabrol)

1.4.4.6. Zones humides

Le Morbras traverse la commune, notamment au niveau de la ZNIEFF du Puits d'Amboile. On trouve le long de ses rives une végétation plutôt typique des zones à sols très riches en nitrates (Ortie dioïque, Berce sphondyle...). Néanmoins, quelques espèces typiques de zones humides ont été identifiées dans la friche longeant le cours d'eau, au sud de celui-ci. C'est le cas de l'Eupatoire chanvrine (*Eupatorium cannabinum*), de la Fétuque géante (*Festuca gigantea*), de la Reine-des-prés (*Filipendula ulmaria*), de la Menthe à feuilles rondes (*Mentha suaveolens*), de la Baldingère faux-roseaux (*Phalaris arundinacea*), de la Grande consoude (*Symphytum officinale*)...

La zone semble régulièrement inondée, soit par débordement du cours d'eau en cas de crue, soit par des résurgences ou montées de nappe.



Photo 6 – Le Morbras (Alisea/D.Chabrol)

Le diagnostic du Parc départemental du Morbras réalisé en 2011 a permis l'identification d'espèces de végétation aquatique flottante (Figure 37)

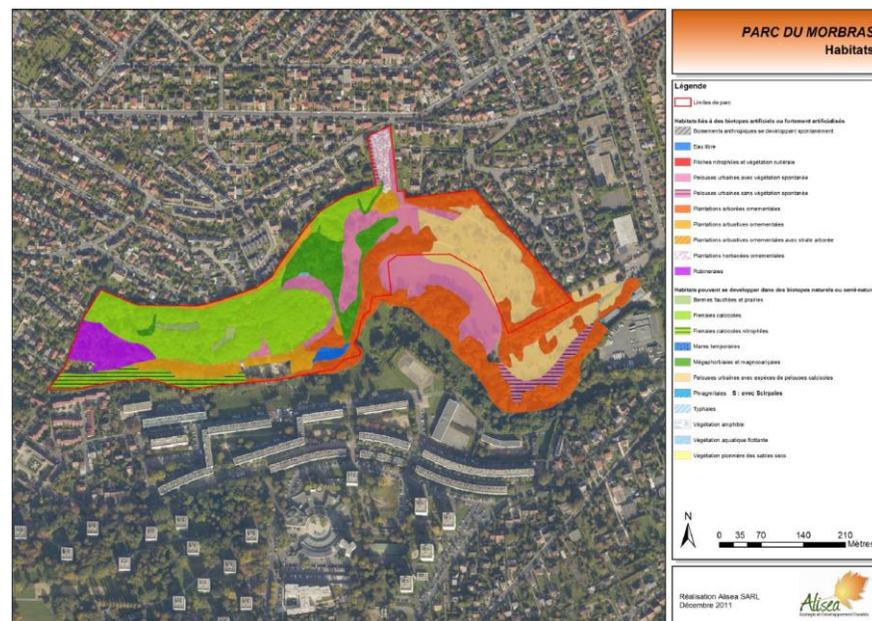


Figure 37 – Habitats naturels identifiés en 2011 dans le Parc du Morbras (Alisea 2011, Fond Google Satellite)

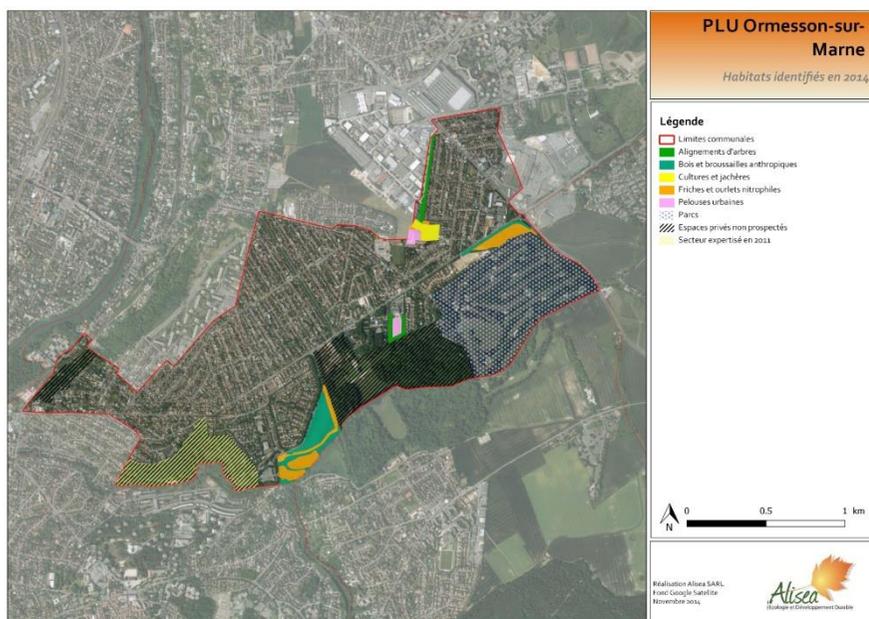


Figure 38 - Habitats naturels identifiés en 2014 (Alisea 2014, Fond Google Satellite)

1.4.5. Faune

Cet inventaire n'est pas exhaustif. Il s'agit d'un repérage destiné à déterminer les potentialités écologiques du territoire.

Un seul passage de terrain a eu lieu sur le site :

Date	Type	Météo
23 octobre 2014	Diurne	Nuageux, 10 à 15°C

Lors de ces repérages le territoire communal a été parcouru à vitesse réduite et l'ensemble de la faune détectée (Amphibiens, Reptiles, Oiseaux, Mammifères et Insectes) a été notée.

1.4.5.1. Analyses bibliographiques

Lors de la phase d'analyse bibliographique plusieurs documents et sites internet ont été consultés. Consulter ces documents permet de prendre connaissance des espèces remarquables déjà observées sur le site, afin d'appréhender les enjeux de conservation en amont des inventaires de terrain, mais aussi de déterminer l'évolution au fil du temps du cortège d'espèces remarquables.

NB :

- les espèces citées comme potentiellement présentes n'ont pas été retenues,
- les données très anciennes (+ de 30 ans) n'ont pas été retenues.

Les caractéristiques des documents consultés sont synthétisées dans le tableau :

Tableau 6 : Documents consultés lors de la recherche bibliographique

N° étude	Date	Auteur	Dénomination
1	2014	Inventaire National du Patrimoine Naturel	Inventaire des espèces recensées sur la commune d'Elancourt, site internet http://inpn.mnhn.fr
2	2012	Alisea	Diagnostic écologique du Parc du Morbras pour le CG94

Tableau 7 : Liste de la faune remarquable citée dans la bibliographie

Nom latin	Nom français	Directive Oiseaux / Habitats	Rareté IdF	Protégée	Déterminant de ZNIEFF	Statut UICN France	N° étude
Mammifères							
<i>Sciurus vulgaris</i>	Ecureuil roux			PN		LC	1
<i>Erinaceus europaeus</i>	Hérisson d'Europe			PN		LC	2
<i>Nyctalus noctula</i>	Noctule commune	X		PN	Oui si site de reproduction ou d'hivernage	NT	2
Oiseaux							
<i>Alcedo atthis</i>	Martin pêcheur d'Europe	X	NR/MR/HR	PN	X>5 couples	LC	2
<i>Motacilla cinerea</i>	Bergeronnette des ruisseaux		NPC/MPC/HP C	PN	X>5 couples	LC	2
Insectes							
<i>Iphiclydes podalirius</i>	Flambé		RR	PR	X	LC	
<i>Satyrium pruni</i>	Técla du prunier				X	LC	
<i>Metrioptera roeselii</i>	Decticelle bariolée		C		X	4	
<i>Chorthippus dorsatus</i>	Criquet verte échine		R		X	4	
<i>Ruspolia nitidula</i>	Conocéphale gracieux		PC	PR	X	4	
<i>Gryllus campestris</i>	Grillon champêtre		AC		X	4	
<i>Lucanus cervus</i>	Lucane Cerf-Volant	Annexe II	AC				

Statuts UICN

Les listes rouges évaluent le degré de menace pour chaque espèce, selon les critères définis par le standard international de l'Union Internationale pour la Conservation de la Nature.

RE : Disparue au niveau régional

CR : En danger critique

EN : En danger

VU : Vulnérable

NT : Quasi menacée

LC : Préoccupation mineure

DD : Données insuffisantes

NA : Non applicable

NE : Non évalué

Rareté

L'indice de rareté des oiseaux en Ile-de-France provient de l'ouvrage « Les oiseaux d'Ile-de-France, nidification, migration, hivernage » de Le Maréchal, Lessaffre et Laloï, actualisé en 2013.

Il est précisé :

Indice nicheur/ Indice migrateur/ Indice hivernant.

Statut biologique :

N : espèce nicheuse

NS : espèce nicheuse en majorité sédentaire

M : espèce observée en migration

H : espèce hivernante

S : sédentaire

Degré de rareté :

O : occasionnel

TR : très rare

R : rare

PC : peu commun

C : commun

TC : très commun

A : Abondant

1.4.5.2. Avifaune

Trente-trois espèces d'Oiseaux ont été relevées sur le territoire communal lors du passage de terrain d'octobre 2014 (voir liste en Annexe 3.3.1).

Parmi les espèces d'oiseaux recensées 3 d'entre-elles peuvent être considérées comme remarquables :

▮ La Bergeronnette des ruisseaux (*Motacilla cinerea*)

L'espèce est protégée à l'échelle nationale, considérée comme nicheuse peu commune, et déterminante de ZNIEFF en Ile-de-France au-delà de 5 couples nicheurs. Cette bergeronnette possède un dessous jaune vif et un dos gris, les rectrices externes de sa longue queue sont blanches. La gorge est blanchâtre sauf pour le mâle qui a une bavette noire pendant la période de reproduction. Elle fréquente les eaux courantes froides pendant la période de reproduction, sinon en dehors de cette saison, on peut la rencontrer au bord de presque tous les types de milieux aquatiques. La population francilienne a été estimée à 200-300 couples vers 2010. Un individu a été vu en vol au-dessus de la rivière du Morbras.



Photo 7 : Bergeronnette des ruisseaux (Wikimedia commons / L. Viatour)

▮ La Linotte mélodieuse (*Carduelis cannabina*)

L'espèce est protégée à l'échelle nationale, considérée comme vulnérable (VU) en France, et quasi-menacée (NT) en région Ile-de-France. Elle est dite « de cohérence trame verte et bleue (TVB) dans la région, pour les milieux semi-

ouverts. Ce fringille couleur de terre perd la discrétion de son plumage hivernal au printemps, lorsque le front et la poitrine du mâle deviennent rouge écarlate. Les couples s'installent volontiers en petites colonies lâches dans des milieux semi-ouverts. La population est en diminution, vers 2010, elle est estimée entre 2000 et 4000 couples en Ile-de-France, bien qu'elle y soit nicheuse commune. Un groupe de linottes a été observé au niveau des cultures au sud de la commune, un autre au niveau de celles au nord.



Photo 8 : Linotte mélodieuse (Alisea / B. Abraham)

▮ Le Pic noir (*Dryocopus martius*)

Il est protégé à l'échelle nationale (inscrit à l'article 3 de l'arrêté du 29 octobre 2009), inscrit à l'annexe I de la directive Oiseaux, déterminant de ZNIEFF au-delà de 10 couples nicheurs et nicheur peu commun en Ile-de-France. Il s'agit du plus grand des pics européens, avec une taille atteignant 50 cm. Son plumage est entièrement noir à l'exception d'une calotte rouge chez le mâle (sur la nuque chez la femelle). Il fréquente les forêts de haute futaie, de préférence de pins et mixtes, mais aussi de hêtres. En légère progression même si elle s'est ralentie depuis la fin des années 1990, la population régionale doit se situer entre 300 et 500 couples vers 2010. Le pic noir est sédentaire, mais en dehors de la période de reproduction, les adultes et les jeunes de l'année se dispersent dans l'ensemble des milieux boisés de la région. Un individu a été entendu dans les boisements du parc du château.



Photo 9 : Pic noir (Wikimedia commons / A. Rae)

1.4.5.3. Amphibiens

Aucune espèce d'Amphibiens n'a été précisément identifiée sur le territoire communal. Cependant des batraciens non déterminés ont été entendus plongeant dans une mare du parc du Morbras.

La période à laquelle le repérage a été réalisé est trop tardive dans la saison pour inventorier les Amphibiens (la période optimale allant de fin février à juillet). Cependant l'étude réalisée sur le parc du Morbras par Aliséa en 2012 avait mis en évidence la présence de 4 espèces d'Amphibiens : le Triton palmé, la Grenouille rousse, et le complexe des Grenouilles vertes et rieuses. Ce sont toutes des espèces communes.

1.4.5.4. Reptiles

Aucune espèce de Reptiles n'a été relevée sur le territoire communal lors du passage d'octobre 2014, cependant le passage était un peu tardif dans la saison pour inventorier ces espèces thermophiles. Néanmoins plusieurs Reptiles fréquentent très probablement la commune, comme l'Orvet fragile observable dans la plupart des prairies et jardins ou le Lézard des murailles. Ce dernier aime à se chauffer au soleil sur les vieux murs de pierres et autres tas de gravats, il fréquente certainement le mur d'enceinte du parc du château.

La Couleuvre à collier, serpent aquatique, est potentielle au niveau de la ZNIEFF « Le puits d'Amboile ».

1.4.5.5. Mammifères

Deux Mammifères terrestres ont été relevés sur la commune lors du passage de 2014 : la Taupe d'Europe et le Chevreuil Européen.

D'autres espèces de mammifères terrestres, non observées lors du passage de terrain, fréquentent possiblement le site et ses abords immédiats : la Fouine, le Hérisson, l'Ecureuil roux, le Renard et des micromammifères. Certaines avaient d'ailleurs été observées lors de l'étude de 2012 sur le parc du Morbras (Hérisson, Ecureuil roux et Renard).

Le repérage ne comprenait pas un inventaire des Chiroptères cependant plusieurs espèces fréquentent très possiblement le territoire communal : Pipistrelle commune, de Kuhl et Nathusius notamment. La Pipistrelle commune et la Noctule commune avait été contactées sur le parc du Morbras lors de l'étude de 2012.

1.4.5.6. Insectes

Sept espèces d'Insectes ont été observées sur la commune, dont 3 Lépidoptères, 2 Odonates et 2 Orthoptères (voir la liste des Insectes en Annexe 3.3.3).

Les enjeux Insectes sont vraiment sous-estimés compte tenu du passage tardif sur le site (fin octobre). Les effectifs doivent être bien plus élevés et notamment sur la friche en ZNIEFF. Cet espace ayant été classé en ZNIEFF grâce à la présence d'Insectes protégés et déterminants de ZNIEFF en Ile-de-France tels que la Mante religieuse (*Mantis religiosa*) et le Conocéphale gracieux (*Ruspolia nitidula*).

Lors de l'étude de 2012 sur le parc du Morbras, au total 56 espèces d'Insectes avaient été relevées.

Une seule espèce inventoriée peut être considérée comme remarquable :

- Le Criquet verte-échine (*Chorthippus dorsatus*)

Ce criquet est gravement menacé et déterminant de ZNIEFF en Île-de-France. Il affectionne préférentiellement les prairies méso-hygrophiles et les prés à litière situés en périphérie de zones marécageuses. Au 19ème siècle, ce criquet était signalé de toute l'Île-de-France ; sauf du Val-d'Oise et de la Seine-Saint-Denis. Actuellement ce criquet est considéré comme rare dans la région. Il est intéressant de noter que d'après DEFAUT et ses collaborateurs dans l'atlas récent des Orthoptères en France, cette espèce de criquet est connue de l'Essonne mais en populations apparemment isolées (moins de cinq stations connues).

Plusieurs individus ont été recensés sur un talus ensoleillé de la ZNIEFF Le puits d'Amboile.



Photo 10 : Criquet verte-échine (Alisea / N. Moulin)

1.4.6. Synthèse des enjeux milieu naturel

Même si les données recueillies en 2014 ne permettent pas de se prononcer avec certitude sur l'intérêt écologique du territoire du fait de l'absence d'expertise sur de grandes parcelles privées, elles peuvent donner une tendance :

- les zones situées au sud de la commune le long du Morbras constituent une continuité écologique entre la Marne et les espaces naturels à l'Est.
- Ces mêmes zones sont à considérées comme des noyaux de biodiversité d'importance locale à minima (en l'absence d'expertise complète).

1.5. Ressources

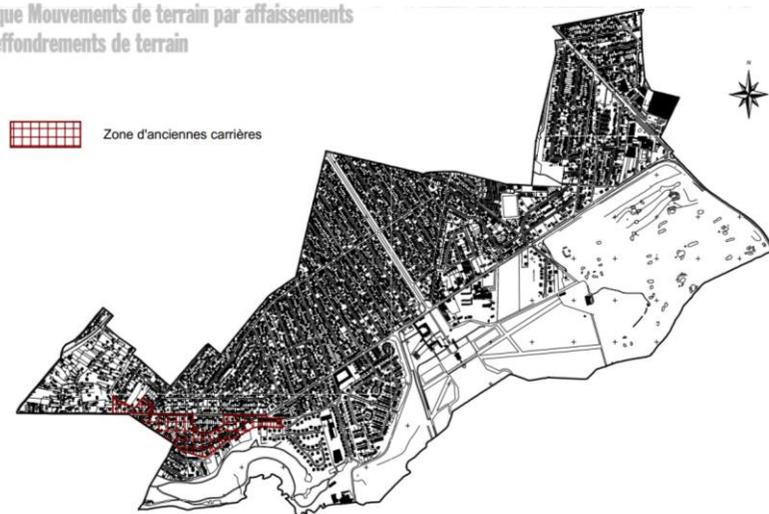
1.5.1. Ressources minières et carrières

Le sous-sol de la commune a été exploité.

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

ORMESSON-SUR-MARNE

Risque Mouvements de terrain par affaissements et effondrements de terrain



Echelle : 1 / 15 000
Sources : fond de plan IGN, 1990 et Plan des servitudes du PLU.

Figure 39 : Risques de mouvements de terrain par affaissements et effondrements de terrain (Source : Préfecture du Val de marne)

1.5.2. Energie

Les habitations comme les activités sont alimentées par les énergies classiques :

- électricité
- gaz de ville
- fuel

Concernant les consommations énergétiques, il faut rappeler que le mode de chauffage et l'isolation sont déterminants du montant des charges d'un logement. Les énergies fossiles (dont le coût est fluctuant) ont par ailleurs un impact non négligeable sur l'environnement et le réchauffement climatique. La thermographie aérienne réalisée en 2012 nous montre ainsi les différences de déperditions énergétiques des constructions présentes sur la commune, soulignant l'obsolescence de l'isolation d'un grand nombre d'entre elles.

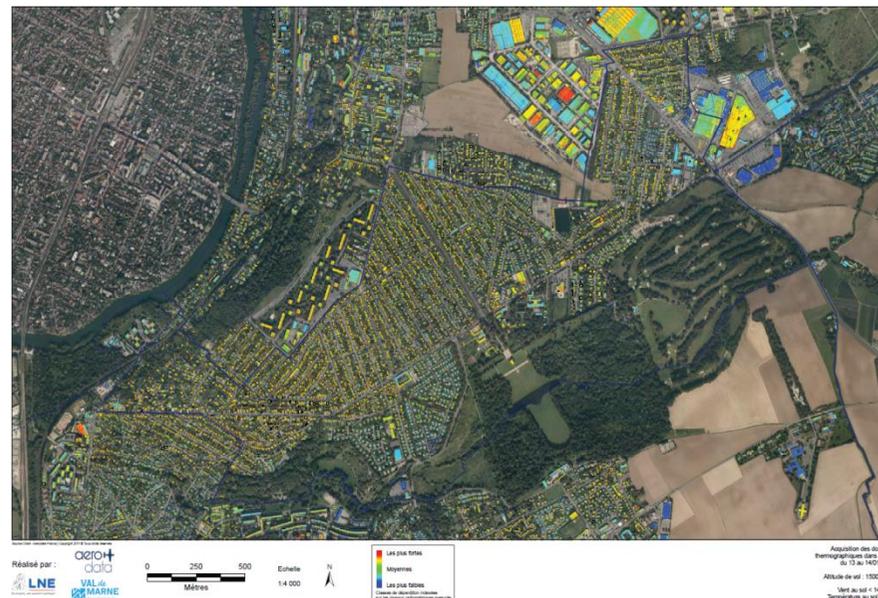


Figure 40 : Thermographie aérienne (Source CAHVM)

Face à ce constat les énergies renouvelables ont un rôle à jouer. Il convient d'ailleurs de rappeler que la France, dans le cadre de l'adoption au niveau européen du « paquet énergie climat », s'est engagée à satisfaire 23 % de part d'énergie produite par des sources renouvelables dans sa consommation d'énergie finale à l'horizon 2020

Il n'existe plusieurs installations de production de chaleur ou d'énergie renouvelable individuelle et collective sur le territoire notamment sur des bâtiments communaux avec des panneaux photovoltaïques sur les bâtiments du Marché du Centre et sur la salle polyvalente et sur plusieurs propriétés privées (22 au total en octobre 2014).

Les systèmes d'exploitation et de production d'énergie renouvelable sont les suivants :

- La biomasse, (utilisation du bois en complément du chauffage classique). Sous réserve d'utiliser un système performant (poêle à bois, foyer fermé...). En effet, dans le cadre du plan de protection de l'atmosphère d'Ile-de-France, un arrêté inter préfectoral interdit les feux dans les cheminées à foyers fermés dans la zone sensible pour la qualité de l'air. La zone sensible pour la qualité de l'air, définie dans le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie, couvre 24% du territoire francilien et 87% de sa population. Elle se caractérise par une forte densité de population et des dépassements fréquents de la valeur limite de concentration des polluants dans l'air, donc par une population nombreuse exposée à un air de qualité dégradée. **La commune d'Ormesson-sur-Marne fait partie de cette zone sensible.**

Tableau récapitulatif de la mesure

Foyer ouvert	Autre appareil de combustion du bois existant (insert, poêle, chaudière...)		Nouvel appareil de combustion du bois (insert, poêle, chaudière...)	
	Paris	Zone sensible (hors Paris)	Paris	Zone sensible (hors Paris)
Interdit en 2015	Interdit*	Autorisé, mais encouragement au renouvellement des appareils anciens par des équipements performants	Interdit*	Autorisé si l'équipement est performant

* Sauf dérogation, pour des installations très performantes (émissions de poussières inférieures à 30 mg/Nm³, à 6 % d'oxygène) ou dans l'artisanat, lorsque cette combustion est liée au respect de qualités de production.

Figure 41 : Récapitulatif de la mesure d'interdiction des feux de cheminées (Source DRIEE IDF)

- L'énergie solaire, chauffe-eau solaire et électricité photovoltaïque. Il convient toutefois de noter que les surfaces vitrées protégeant les surfaces photosensibles des panneaux solaires entraînent une réflexion de la lumière du soleil qui peut gêner les pilotes et les contrôleurs aériens. Au sein de cet objectif de production énergétique, les dispositifs solaires thermiques doivent contribuer en 2020 à hauteur :
 - o de 817 000 tonnes équivalent pétrole (tep) pour des installations individuelles ;
 - o de 110 000 tep pour des installations collectives.
 Le solaire photovoltaïque devra, quant à lui, représenter en 2020 une puissance totale installée de 5 400 MWc.

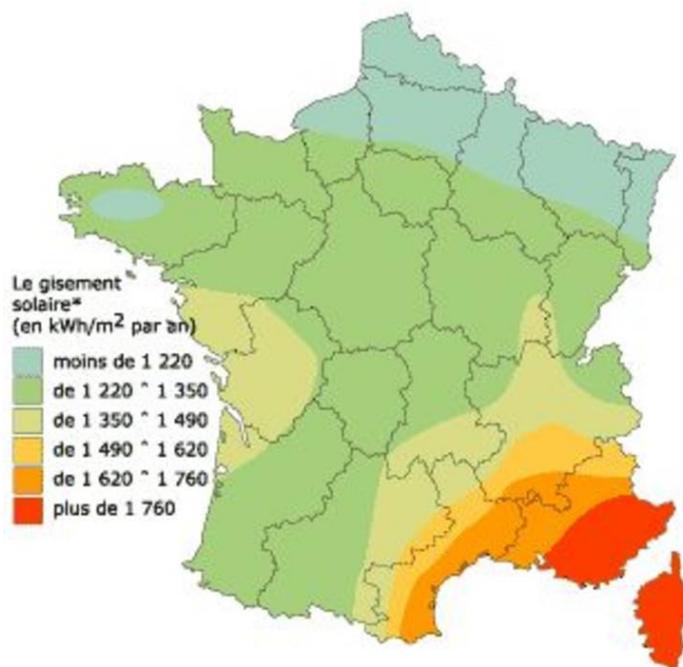


Figure 42 : Gisement solaire (source ADEME)

- La géothermie, elle constitue en Île-de-France, une énergie particulièrement adaptée pour le chauffage des logements. Elle est déjà développée sur plusieurs secteurs franciliens. La région a par ailleurs voté un "plan régional pour la géothermie en Île-de-France dans l'habitat et le tertiaire" sur la période 2008 - 2013.

L'aquifère du Dogger se situe à une profondeur allant de 1500m à 2000m et abrite des eaux d'une température de 55°C à 85°C. Ces eaux représentent une source d'énergie utilisée en géothermie. En Île-de-France, 34 exploitations géothermiques sont actuellement en fonctionnement avec 150000 équivalents logements chauffés

et alimentés en eau chaude. C'est 10% de l'énergie distribuée par les réseaux de chaleur en Île-de-France et 50% dans le Val-de-Marne (source : www.géothermie-perspectives.fr).

La commune se situe en zone moyenne à fort pour l'exploitabilité de la ressource Dogger. Le quartier du bas des châtelets est situé à fort potentiel. Une programmation de logements collectifs facilitera la rentabilité d'une exploitation de la nappe.

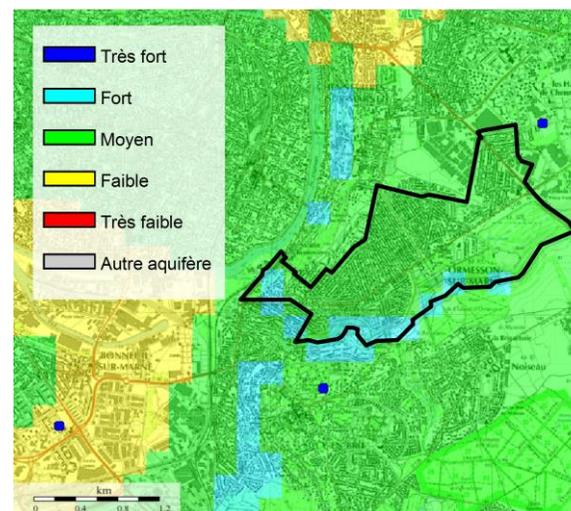


Figure 43 : Perspectives de géothermie sur le territoire (source : BRGM)

Il existe deux réseaux de chaleur à proximité :

- Le réseau de chaleur de Sucy en Brie créé en 1984 avec un forage de 1937 mètres,
- Le réseau de chaleur de Champigny à Chennevières-sur-Marne créé en 1985 avec un forage de 2180 mètres.

- L'éolien dont l'exploitation n'est pas toujours aisée en proche banlieue parisienne en raison des contraintes d'urbanisation mais également en raison du gisement moins important qu'en périphérie de la région. Le Schéma Régional Eolien indique que seulement 4 communes sont concernées dans le département du Val de Marne (Mandres-les-roses, Perigny, Santeny, Villecresnes).

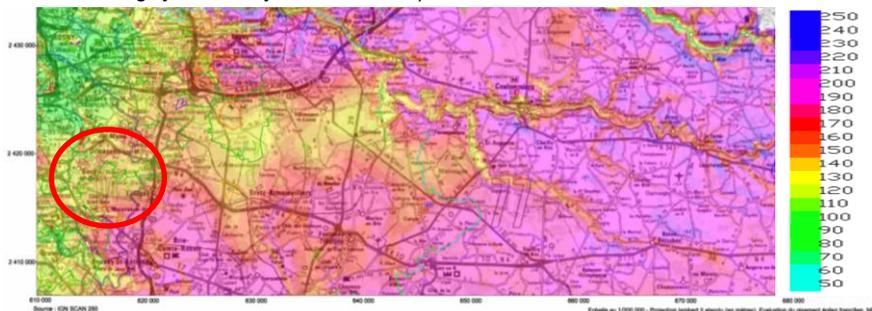


Figure 44 : Evaluation du gisement éolien (Source ARENE)

Il est également à noter qu'il existe plusieurs ouvrages de Réseau de Transport d'Électricité (RTE) implantés sur le territoire de la commune :

- ligne souterraine à 225kV N°1 Morbras-Sonnettes ;
- ligne souterraine à 225kV N°2 Morbras-Sonnettes.



Figure 45 : Ouvrages de Réseau de Transport d'Electricité (Source RTE)

1.5.3. Déchets

Depuis la parution de la loi du 15/07/75 responsabilisant les communes à l'élimination de leurs déchets ménagers et du décret du 01/04/92 obligeant les industriels à contribuer à l'élimination de leurs emballages, de nombreuses communes mettent en place un programme de collecte sélective des déchets.

La récupération et le recyclage des emballages ont des impacts positifs sur l'environnement.

Ils diminuent la quantité des déchets mise en décharge (45% du poids et 65% du volume de nos poubelles) et permettent d'économiser des matières premières donc une maîtrise des importations, mais surtout ils permettent une réduction de la pollution.

Le Grenelle de l'Environnement prévoit des objectifs à court et moyen terme :

- Réduire la production de déchets : moins 5 kg/habitant/an pendant 5 ans pour les ménages avec, en corollaire, une baisse de 15% des tonnages enfouis ou incinérés entre 2008 et 2012.

- Renforcer le taux de recyclage, passant pour les emballages ménagers de 60% en 2005 à 75% à l'horizon 2012.
- Il est question également d'instaurer une taxe déchets incitative à destination des collectivités et des ménages pour atteindre les objectifs fixés.

La compétence déchets a été confiée à la communauté d'agglomération Haut Val de Marne.

Cette dernière assure la collecte et le traitement des ordures ménagères sur l'ensemble de son territoire.

Il n'y a pas de points d'apports volontaires sur le territoire communal.

La collecte au porte à porte se fait dans des bacs mis à disposition par la communauté d'agglomération :

- Bac jaune : Emballages
- Bac bordeaux: Ordures ménagères
- Bac vert : Verre
- Bac à Déchets verts sur demande

Sur demande, des composteurs peuvent être distribués aux particuliers (participation de 15 euros).

Ce dispositif en porte à porte est complété par la collecte des encombrants et des déchetteries communautaires de Sucy-en-Brie et la Queue-en-Brie.

Les déchets collectés sont les suivants :

→ Déchets ménagers spéciaux

Polluants, ils nécessitent un traitement particulier. Ils ne doivent en aucun cas être jetés avec les déchets ménagers traditionnels.

Par exemple : Pots de peinture / Solvants / Batteries / Piles / Produits phytosanitaires / Aérosols non vidés / Médicaments / Acides...

→ Déchets d'Equipements Electriques et Electroniques (D3E)

→ Huiles minérales usagées

→ Déchets plus courants

Par exemple : Gravats / Déchets verts / Ferrailles / Encombrants / Tout venant non incinérable (plâtre...).

Il n'existe pas de données de collecte spécifique à chaque commune. Le tableau indique le total du tonnage collecté pour l'ensemble de la communauté d'agglomération :

Tableau 8 – Tonnages collectés en 2013 (Source : CAHVM)

Tonnages annuels 2013 des déchets collectés par flux et type de collecte	Porte à porte	Déchetteries	Apport volontaire	CTM	Total par flux
Ordures ménagères résiduelles	29 225,94				29 225,94
Verre	1 624,04		287,52		1 911,56
Carton	614,68				614,68
Journaux Magazines	934,98		27,99		962,97
Bouteilles plastiques PET CLAIR	167,64				167,64
Bouteilles plastiques PET FONCE	50,26				50,26
Bouteilles plastiques PEHD	74,92				74,92
ELA 5.3 Emballages liquide alimentaire	36,84				36,84
Aluminium	4,06				4,06
Autres papiers	340,28				340,28
Refus de tri	811,98				811,98
Déchets végétaux et bois	5 877,85	870,32		1 315,40	8 063,57
Encombrants	2 921,45	2 590,71		2 830,35	8 342,51
Acier/Ferraille	86,16	160,69			246,85
DMS déchets ménagers spéciaux		93,95	11,79	6,61	112,35
Gravats		2 442,25		63,40	2 505,65
Huile de vidange		4,14			4,14
DEEE Déchets d'équipements électriques et électroniques		168,57			168,57
TOTAL	42 771,08	6 330,63	327,30	4 215,76	53 644,77

- Le détail des tonnages collectés est présenté en Annexe 2 -

1.5.4. Assainissement

La compétence assainissement consistant à collecter et traiter les eaux usées ainsi que les eaux pluviales produites et à contrôler les installations d'assainissement autonome est partagée entre la communauté d'agglomération et le Conseil Départemental.

Le Schéma Directeur d'Assainissement a été adopté lors du conseil du 29 juin 2006. Le zonage pluvial départemental et le règlement de service départemental d'assainissement ont été adoptés le 19 mai 2014.

Les eaux usées de la Communauté d'Agglomération Haut Val de marne sont traitées à la station d'épuration de Valenton.

La communauté d'agglomération dispose de 240,1 km de collecteurs eaux usées. 26 postes de relevage sont disposés le long de ce réseau pour permettre un écoulement gravitaire vers la station d'épuration.

263,5 km de collecteurs d'eaux pluviales acheminent les eaux de ruissellement en milieu naturel.

Elle gère également le cours d'eau du Morbras, soit 13.5 km de La Queue-en-Brie à Sucy-en-Brie.

La Direction des Services de l'Environnement et de l'Assainissement (DSEA) du Conseil départemental possède quant à eux 11 344 mètres de réseaux d'eaux usées et 6 857 mètres de réseaux d'eaux pluviales.

La station d'épuration de Valenton géré par le SIAAP a été mise en service en 1987. Sa capacité de traitement est de 600 000 m3 d'eau/jour, extensible par temps de pluie à 1 500 000 m3, grâce à son unité de «clarifloculation» qui débarrasse en accéléré les eaux de leurs plus gros polluants.

C'est la Communauté d'Agglomération qui a compétence pour délivrer, après justification, un certificat de conformité pour les branchements aux réseaux publics d'assainissement.

1.5.5. Eau potable

L'eau potable de la ville d'Ormesson-sur-Marne est gérée individuellement par la commune. Cette compétence est ensuite déléguée à la Lyonnaise – Eau du Sud Parisien jusqu'en 2020. La capacité des réseaux primaires d'adduction est suffisante.

L'origine de l'eau provient d'un mélange d'eau de Seine et d'eau souterraine de la nappe des calcaires du Champigny.

D'un point de vue quantitatif, la nappe de Champigny est largement sollicitée pour l'alimentation en eau potable.

D'un point de vue qualitatif, il est à noter que la nappe du Champigny se recharge principalement par l'infiltration des eaux de pluie et des échanges avec les eaux de surfaces. Elle est de ce fait très sensible aux transferts de pollutions, notamment par les pesticides et nitrates.

La commune d'Ormesson-sur-Marne est alimentée en EDCH (eau destinée à la consommation humaine) par plusieurs usines de production : Morsang-sur-Seine, Nandy, Vigneux-sur-Seine et Mandres-les-Roses. La gestion est assurée par Eau du Sud Parisien.

Ces dernières années, la qualité de l'eau distribuée à Ormesson-sur-Marne est restée conforme aux normes en vigueur pour l'ensemble des paramètres analysés. L'eau distribuée en 2013 a été conforme aux limites de qualité réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques analysés (pesticides, fluor, nitrates, aluminium...).

Le Préfet du Val-de-Marne peut limiter les usages de l'eau pour faire face, notamment, à une menace ou aux conséquences d'accidents, de sécheresse, d'inondation ou de risque de pénurie. Ainsi, des mesures de restriction ou d'interdiction provisoires de prélèvement dans les eaux superficielles ou

souterraines ainsi que des mesures de restriction ou d'interdiction d'usage de l'eau peuvent être mises en œuvre.

1.6. Pollutions et nuisances

1.6.1. Pollution du sol

Au niveau national, l'**inventaire BASOL** (du ministère de l'écologie, du développement et de l'aménagement durables) recense les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. Ces sites peuvent présenter un risque pour l'environnement et la santé des personnes.

Cette surveillance permet de déterminer les contraintes pour un possible aménagement futur.

L'état des sites recensés est répertorié en 4 catégories :

- classe 1 : site déjà traité et sans risque,
- classe 2 : site déjà traité mais où une pollution résiduelle connue nécessite des précautions d'aménagement et d'usage,
- classe 3 : site en activité devant faire l'objet d'un diagnostic,
- classe 4 : site en cours d'évaluation ou travaux.

Selon ce recensement, la commune n'est concernée par aucun site pollué.

Une **seconde base de données, appelée BASIAS**, gérée par le BRGM (Bureau des Ressources Géologiques et Minières), s'attache à recenser dans les historiques communaux, toutes les installations industrielles ou entreprises (encore en activité ou non), pouvant avoir occasionné une pollution des sols. La présence d'une entreprise dans cette base ne préjuge donc pas de la réalité d'une pollution. Le but est de conserver la mémoire de ces sites pour fournir des informations utiles à la planification urbanistique et à la protection de la santé publique et de l'environnement. L'inventaire a établi une liste d'entreprises potentielles (www.basias.brgm.fr).

17 sites sont ou ont été présents à Ormesson-sur-Marne.

Tableau 9 : Sites industriels susceptibles d'engendrer une pollution à Ormesson-sur-Marne (Sources : BASIAS)

Identifiant	Raison sociale de l'entreprise	Nom usuel	Adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance
IDF9402599	Atelier d'application de peinture et vernis	Birague, 66 rue Birague	66 Rue Birague	Ormesson-sur-Marne	614448	Inventorié	Inventorié
IDF9401938	FOHNER ET TERRIER	Garage	Château, avenue du Château	Ormesson-sur-Marne	g45.21a		Inventorié
IDF9402078	Lav/net	Laverie	Châteaubriand, 5 rue des Martyrs de Châteaubriand	Ormesson-sur-Marne	s96.01, v89.07z	Activité terminée	Inventorié
IDF9402108	Pfilmin SA	Fabrique d'objets métalliques et plastiques	Clos, 17-19 rue du Clos	Ormesson-sur-Marne	c20.16z, c25.1	Activité terminée	Inventorié
IDF9401746	LEFEBVRE	Atelier de travail des métaux	Gaulle, 51 avenue Général de Gaulle	Ormesson-sur-Marne	c25.6	Activité terminée	Inventorié
IDF9402598	COUTOULY	Dépôt de liquides inflammables	Guesde, 4 rue Jules Guesde	Ormesson-sur-Marne	v89.03z	Activité terminée	Inventorié
IDF9402097	TRC Sarl	Fonderie	Kienert, 114 rue Albert Kienert, ex 114 rue Paul Lafargue	Ormesson-sur-Marne	c24.5, v89.07z, c25.62b, c16.10a, c20.18z	Activité terminée	Inventorié
IDF9402118	Decolletage générale moderne	Atelier de mécanique	Noiseau, 35 rue de Noiseau	Ormesson-sur-Marne	c25.62a, c25.62b	Activité terminée	Inventorié

					v89.03z		
IDF9403831	Havy Jean	Garage	Ormesson, 1 avenue Olivier Ormesson	Ormesson-sur-Marne	e38.39z, v89.02z, v89.03z, v89.07z, g47.30z	Activité terminée	Inventorié
IDF9401747	LETUBE MANUFACTURE, Sté	Atelier d'application de peinture et vernis	Ormesson, 21 avenue Wladimir d'Ormesson, ex 21 Grande rue	Ormesson-sur-Marne	c20.30z		Inventorié
IDF9401748	ATECMO, Sté	Dépôt de liquides inflammables	Paule, 41 bis rue François de Paule	Ormesson-sur-Marne	v89.03z	Activité terminée	Inventorié
IDF9402117	Chanroux	Stockage de pneus neufs	Provins, 16 route de Provins	Ormesson-sur-Marne	c20.17z	Activité terminée	Inventorié
IDF9402116	ELF Paris Nancy	Station-service	Provins, 42-46 route de Provins	Ormesson-sur-Marne	g47.30z, v89.03z	Activité terminée	Inventorié
IDF9402056	Picquet Frères, (ex SHELL BERRE)	Station-service	Provins, 55 route de Provins	Ormesson-sur-Marne	v89.03z, v89.03z	Activité terminée	Inventorié
IDF9402102	Loc'RM Sarl	Atelier de matières plastiques	Provins, 7 route de Provins	Ormesson-sur-Marne	c20.16z	Activité terminée	Inventorié
IDF9400265	CARREFOUR, ex CONTINENT	Hypermarché	Provins, 85 route de Provins	Ormesson-sur-Marne	g47.30z, d35.44z, d35.45z, v89.01z, v89.03z	En activité	Inventorié
IDF9401939	BELGE, Sté	Atelier d'explosif	Sucy, route de Sucy	Ormesson-sur-Marne	c20.51z		Inventorié

La carte ci-après indique les sites en activité présents aux abords de la commune.

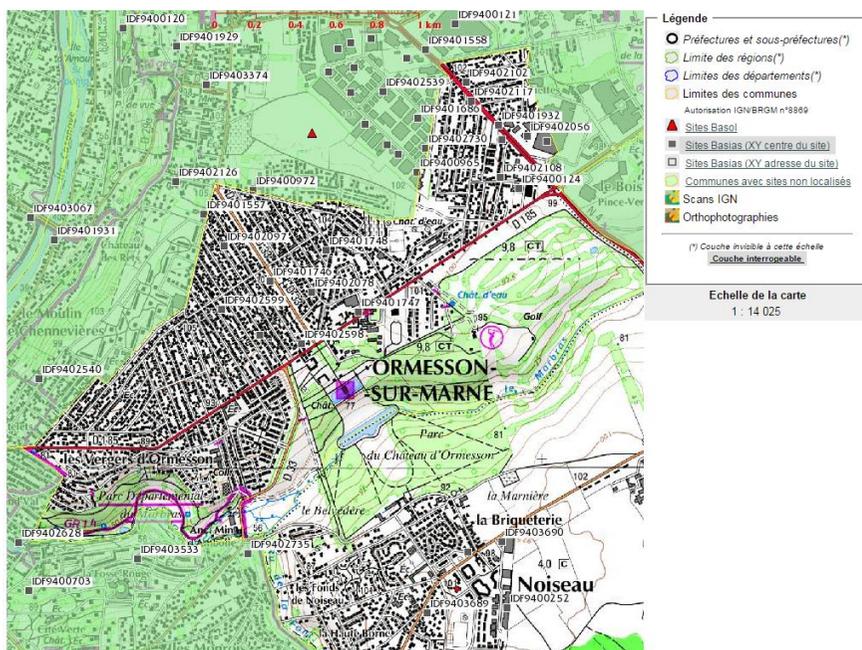


Figure 46 : Carte des anciens sites industriels (BASIAS – BRGM)

Les installations Classées pour la Protection de l'environnement (ICPE) sont des installations fixes dont l'exploitation peut présenter des risques pour l'environnement. Il s'agit entre autre des usines, entrepôts, carrières, élevages... des seuils sont affectés à certaines substances et activités, et trois régimes existent en fonction du dépassement de ces seuils :

- le régime de la déclaration qui donne lieu à la délivrance d'un récépissé de déclaration,
- le régime de l'enregistrement qui donne lieu à la prise d'un arrêté préfectoral,

- le régime de l'autorisation, soumis à enquête publique en cas de nouveau projet ou de modification substantielle, qui donne lieu également à la prise d'un arrêté préfectoral

En fonction de son régime, une installation classée doit accomplir une procédure plus ou moins complexe avant sa mise en service.

Il existe une installation classée soumise à autorisation sur le territoire communal d'après le site du ministère (www.installationsclassées.developpement-durable.gouv.fr): L'entreprise CARREFOUR.

Les rubriques énoncées sont les suivantes :

Tableau 10 – ICPE de l'entreprise Carrefour

ubri. IC	Ali.	Date auto.	Etat d'activité	Rég.	Activité	Volume	Unité
1412	2b		En fonct.	DC	Gaz inflammables liquéfiés (stockage)	10	t
1414	3	07/01/2003	En fonct.	DC	Gaz inflammables liquéfiés (remplissage ou distribution)	-	m3/h
1432	2b	07/01/2003	En fonct.	DC	Liquides inflammables (stockage)	-	m3
1435	1	07/01/2003	En fonct.	A	Stations-service	8084	m3

Cependant, la préfecture du Val-de-Marne recense quant à elle les ICPE suivantes sur le territoire à la date du 3 novembre 2014 :

Tableau 11 – ICPE recensées sur la commune (Source : Préfecture 94)

N°DOSSIER	BIS/TER/ etc	N°GUP	Commune	SOCIETE	Numero	Voie/Adresse	Classement
9431784		20112038D	ORMESSON/MARNE	EX-CENTRES ORTHOPEDIQUES SPECIALISES (ARCHIVE PREF 2012 BTE 5)	52	GRANDE RUE	1432 D.
9433569			ORMESSON/MARNE	ECOLE COMMUNALE	35	RUE ANDRE LE NOTRE	1180 D.
9420390			ORMESSON/MARNE	EX-HAVY (Archib)	89	RUE ARTHUR DE MONTALEMBERT	1834 D.
9420120			ORMESSON/MARNE	EX-BERRE (ARCHIVE 3204W BTE 38)	21 TER	GRANDE AVENUE D'ORMESSON	11707 D. 1431 D. 3881 D. 3882 D. 3883 D.
9430916			ORMESSON/MARNE	EX-M. LEBACQ (ARCHIVE 2295W BTE 111)	21	RUE DU BELVEDERE	2410 D.
9431793		20110483D	ORMESSON/MARNE	REBILON MARBRE	22	RUE DU BELVEDERE	1432 D. 3881 D.
9420292			ORMESSON/MARNE	EX-E.P.C.M (Archib)	66	RUE DE BIRAGUE	2030 D. 3884 D.
9438550			ORMESSON/MARNE	EX-DESPLY DRAR (ARCHIVE PREF 2011 BTE 207)	110	RUE DE BIRAGUE	1720 D.
9431220			ORMESSON/MARNE	EX-MASSARD (ARCHIVE PREF 2011 BTE 293)	17	RUE DUBOS	XXXX
9432390			ORMESSON/MARNE	EX-MASSARD (ARCHIVE PREF 2011 BTE 293)	17	RUE DUBOS	2410 D.
9433063			ORMESSON/MARNE	EX-PF.MULIN (ARCHIVE 2295W BTE 112)	17/19	RUE DUCLOS	3881 D.
9433593			ORMESSON/MARNE	EX-M. GIVARDIERE (ARCHIVE PREF 2011 BTE 191)	7 B16	RUE DE L'EGLISE	2580 D. 3882 D. 3884 D.
9433584			ORMESSON/MARNE	EX-M. PERRROT (ARCHIVE PREF 2011 BTE 190)	65	RUE FRANCOIS DE PAULE	2580 D.
9430101			ORMESSON/MARNE	EX-M. DARDOSSE (ARCHIVE 3204W BTE 38)	124	AVENUE DU GENERAL DE GAULLE	2830D
9430248			ORMESSON/MARNE	EX-M. PETIT (ARCHIVE 2295W BTE 111)	133	AVENUE DU GENERAL DE GAULLE	1412
9431116			ORMESSON/MARNE	EX-M. CULI (ARCHIVE 2295W BTE 53)	31	AVENUE DU GENERAL DE GAULLE	1412 D.
9431118			ORMESSON/MARNE	EX-M. BOULLOCHER (ARCHIVE 2295W BTE 5)	96	AVENUE DU GENERAL DE GAULLE	1412 D. 3881 D.
9434662			ORMESSON/MARNE	EX-REBOUL (ARCHIVE PREF 2011 BTE 121)	106	AVENUE DU GENERAL DE GAULLE	2830D
9434649		20111634D	ORMESSON/MARNE	GARAGE DU CENTRE	37	RUE HENRY	1434 D. 3840 D.
9420291			ORMESSON/MARNE	EX-M. COUDOLY (ARCHIVE)	4	RUE JULES GUESDE	1434 D. 1435A D. 1838A D.
9431793			ORMESSON/MARNE	EX-CAGNA (ARCHIVE PREF 2011 BTE 69)	1	RUE DU MARCHEAL GALLIENI	2410 D.
9420064			ORMESSON/MARNE	EX-CAFFRERIE D'ORMESSON (ARCHIVE 3204W BTE 38)	43	RUE DES MARTYRS DE CHATEAUBRIANT	2410D. 3881D. 1430D.
9431126			ORMESSON/MARNE	EX-CAFFRERIE VERSEMENT 2295W BTE 5)	5	RUE DES MARTYRS DE CHATEAUBRIANT	1414 D.
9431814		20110538D	ORMESSON/MARNE	EX-DIDERON (ARCHIVE PREF 2011 BTE 39)		AVENUE MAURICE SCHUMANN (EX-ROUTE DE NOISEAU)	1434 D.
9431221			ORMESSON/MARNE	EX-DECOLLETAGE GENERAL MODERNE (ARCHIVE PREF 2011 BTE 24)	36	RUE DE NOISEAU	XXXX
9434723			ORMESSON/MARNE	EX-TIFFRAU (ARCHIVE 3204W BTE 38)	57	AVENUE VLADIMIR D'ORMESSON	2830D
9433752			ORMESSON/MARNE	EX-DECOLLETAGE GENERAL MODERNE (ARCHIVE 2295W BTE 111)	36	RUE DE NOISEAU	1432 D. 3881 D.
9420164			ORMESSON/MARNE	EX-M. HAVY ADE (ARCHIVE 2752W BTE 3)	1	RUE OLIVIER D'ORMESSON	1414 D. 1434A D. 1838A D.
9430202			ORMESSON/MARNE	EX-SENDER (ARCHIVE 2295W BTE 112)	227	AVENUE OLIVIER D'ORMESSON	1414 D.
9431570			ORMESSON/MARNE	EX-NIZON (ARCHIVE PREF 2011 BTE 230)	7	AVENUE OLIVIER D'ORMESSON	2410 D.
9434819			ORMESSON/MARNE	EX-TEPLEX-FLEXI (ARCHIVE PREF 2011 BTE 127)	15	AVENUE OLIVIER D'ORMESSON	2881 D.
9435187			ORMESSON/MARNE	EX-CIE D'EXPLOITATION AUTOMOBILE (UNROUTE (ARCHIVE 3204W BTE 38)	168	AVENUE OLIVIER D'ORMESSON	1434D.
9431390			ORMESSON/MARNE	EX-CECISOTTI (ARCHIVE 2295W BTE 113)	26	RUE PASTEUR	2410 D.
9431752			ORMESSON/MARNE	EX-T.R.C. (ARCHIVE 2295W BTE 109)	114	RUE PAUL LAFARGUE	1430 D. 1432 D.
9420269			ORMESSON/MARNE	EX-MERCURI (ARCHIVE 3204 BTE 37)	17	ROUTE DE PROVINS	1432D. 1430D. 1430D.
9420503			ORMESSON/MARNE	EX-ETS SAVIGNY (ARCHIVE 3204W BTE 37)	48	ROUTE DE PROVINS	2830D.
9430208			ORMESSON/MARNE	EX-LE RELAIS DE PROVINS (ARCHIVE 3204W BTE 38)	41	ROUTE DE PROVINS	2830D.
9430635			ORMESSON/MARNE	EX-SOLCHOL (ARCHIVE 3204W BTE 38)	13	ROUTE DE PROVINS	14130
9430756			ORMESSON/MARNE	EX-AFOTIT (ARCHIVE PREF 2011 BTE 229)	51	ROUTE DE PROVINS	2830A.
9431127			ORMESSON/MARNE	EX-POUILLEUX (ARCHIVE 3204W BTE 38)	36	ROUTE DE PROVINS	14130D.
9431171			ORMESSON/MARNE	EX-MME CHANROUX (ARCHIVE 2295W BTE 111)	16	ROUTE DE PROVINS	3881 D.
9431277			ORMESSON/MARNE	EX-ETS MOREAU (ARCHIVE 3204W BTE 38)	25	ROUTE DE PROVINS	2830D. 1434D.
9431784			ORMESSON/MARNE	EX-ELF PARIS NANCY (ARCHIVE 2295W BTE 111)	4246	ROUTE DE PROVINS	1432 D. 3881 D.
9431789			ORMESSON/MARNE	EX-SOCIETE DES PETROLES SHELL BERRE (ARCHIVE 2431W BTE 5)	55	ROUTE DE PROVINS	1432 D.
9433000		20120805D	ORMESSON/MARNE	GIRARD MAISONNET	5163	ROUTE DE PROVINS	3881 D.
9433635			ORMESSON/MARNE	EX-COCAM (ARCHIVE 2295W BTE 109)	7	ROUTE DE PROVINS	3881 D.
9436414			ORMESSON/MARNE	EX-CIC PINCE VENT (ARCHIVE PREF 2011 BTE 216)	85	ROUTE DE PROVINS	3881 D. 3881 D. 3883D.
9420214			ORMESSON/MARNE	CONFINENT	85	ROUTE DE PROVINS - CIC PINCEVENT	1180 D.
9435151			ORMESSON/MARNE	EX-ETS LOUIS ET CIE (ARCHIVE 2431W BTE 5)		ROUTE DE PROVINS - RN4	1432 D. 1434 D.
9420983			ORMESSON/MARNE	EX-GARAGE RIVIERE (ARCHIVE 3204W BTE 38)		AVENUE VLADIMIR D'ORMESSON	1434D. 3880D. 1430D.
9430311			ORMESSON/MARNE	EX-CAUSSINUS (ARCHIVE 3204W BTE 38)	112	RUE VLADIMIR D'ORMESSON	2830D. 3881D.
9430409			ORMESSON/MARNE	EX-GARAGE VOK AUTO (ARCHIVE 3204W BTE 38)	49	AVENUE VLADIMIR D'ORMESSON	2830D.

Il n'existe aucun établissement classé SEVESO sur le territoire communal.

Aucun terrain agricole n'étant exploité à Ormesson-sur Marne, on ne recense aucune pollution d'origine agricole sur le territoire.

La pollution des sols peut être liée à la présence de sites industriels, d'activités artisanales, d'anciennes décharges, de fuites, d'épandages de produits chimiques, de remblais ou de retombées atmosphériques passées accumulées pendant des années.

Avant tout projet d'aménagement, il est nécessaire de s'assurer de la compatibilité de l'état des milieux avec les usages projetés. Une attention plus particulière doit être apportée aux projets d'établissements recevant des populations sensibles (crèches, écoles maternelles et élémentaires, etc.) conformément à la circulaire interministérielle du 8 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles qui précise qu'il convient d'éviter de les construire sur des sites pollués, même dans le cas où des calculs démontreraient l'acceptabilité du projet.

Aussi, en présence de pollution avérée des sols, des mesures de gestion doivent être mise en œuvre afin de s'assurer de la maîtrise des risques sanitaires.

1.6.2. Qualité de l'air

La qualité de l'air peut être affectée par plusieurs polluants d'origine naturelle ou provenant d'activités humaines comme :

- le chauffage,
- les activités industrielles,
- la circulation automobile.

Ces trois types de sources peuvent provoquer :

- des rejets de CO2 propre à augmenter l'effet de serre et le réchauffement climatique qu'il induit (sauf dans le cas d'utilisation d'énergies non fossiles)
- des rejets polluants selon la nature de la source (métaux lourds et hydrocarbures poly-aromatiques HPA par exemple).

Ces polluants sont à caractère cancérigène et allergène et peuvent également en raison de la formation de polluants secondaires (l'ozone) provoquer des irritations des voies respiratoires.

En région Île-de-France, la qualité de l'air est surveillée par AIRPARIF.

Les polluants indicateurs surveillés par AIRPARIF sont :

- le SO₂ (Dioxyde de soufre)

Les émissions de dioxyde de soufre dépendent de la teneur en soufre des combustibles (gazole, fuel, charbon...).

Elles sont principalement libérées dans l'atmosphère par les cheminées des usines (centrales thermiques...) ou par les chauffages, le secteur automobile Diesel contribue dans une faible mesure à ces émissions.

- Les PS (Particules en suspension)

Le transport routier, les combustions industrielles, le chauffage domestique et l'incinération des déchets sont parmi les émetteurs de particules en suspension. Certaines particules dites secondaires se forment à partir d'autres polluants.

Le principal secteur d'émission des particules de diamètre inférieur à 10 µm (PM₁₀) est le transport routier (36% des PM₁₀) dont les véhicules diesel particuliers (13%), suivi de près par l'industrie (33%).

- Les NO_x (Oxydes d'azote)

Les émissions d'oxydes d'azote apparaissent dans toutes les combustions, à hautes températures, de combustibles fossiles (charbon, fuel, pétrole...).

Le secteur des transports est responsable de 52% des émissions de NO_x (les moteurs Diesel en rejettent deux fois plus que les moteurs à essence catalysés).

Le monoxyde d'azote (NO) rejeté par les pots d'échappement est oxydé par l'ozone et se transforme en dioxyde d'azote (NO₂).

- L'O₃ (Ozone)

L'ozone protège les organismes vivants en absorbant une partie des U.V. dans la haute atmosphère.

Mais à basse altitude, ce gaz est nuisible si sa concentration augmente trop fortement.

C'est le cas lorsque se produit une réaction chimique entre le dioxyde d'azote et les hydrocarbures (polluants d'origine automobile).

Cette réaction nécessite des conditions climatiques particulières : fort ensoleillement, températures élevées, faible humidité, absence de vent et phénomène d'inversion de température.

- Le CO (Monoxyde de carbone)

Les émissions de monoxyde de carbone proviennent à près de 77% du trafic routier bien que ce polluant ne représente en moyenne que 6% des gaz d'échappement d'un véhicule à essence et qu'un véhicule Diesel en émet 25 fois moins.

- Les COV (Composés Organiques Volatils)

Les composés organiques volatils sont libérés lors de l'évaporation des carburants (remplissage des réservoirs), ou par les gaz d'échappement.

Ils sont émis majoritairement par le trafic automobile (33%), le reste des émissions provenant de processus industriels et d'usage domestique de solvants.

La vitesse des véhicules influe sur leurs émissions de polluants: une faible vitesse des véhicules ou un embouteillage conduisent à des émissions importantes de monoxyde de carbone et d'hydrocarbure.

Une vitesse élevée produit quant à elle des émissions importantes d'oxyde d'azote. L'âge des véhicules qui roulent est également important car plus le véhicule est récent moins il est polluant.

Qualité de l'air à l'échelle de la région :

En île de France, le trafic routier est la première source d'oxyde d'azote (52% des émissions) et de monoxyde de carbone (77% des émissions). Il représente près de 1/3 des émissions régionales d'hydrocarbures et de particules fines.

Les poids lourds (bus compris) sont majoritairement responsables d'oxyde d'azote et de particules fines émises par le trafic. La contribution aux émissions d'oxydes d'azote du trafic de poids lourds et des véhicules de livraisons est généralement supérieure à celle de l'ensemble des véhicules particuliers essence et diesel confondus.

Les activités aéroportuaires regroupent trois types de sources d'émission: des grandes sources ponctuelles industrielles internes à l'aéroport, des sources diffuses et enfin des sources liées aux mouvements des avions.

Les mouvements aériens se décomposent en 4 séquences qui forment un cycle standard, dit «LTO» (Landing-Take Off, atterrissage décollage)

Ce cycle permet notamment de quantifier les émissions du trafic aérien en dessous de 1000 mètres où les émissions ont un effet direct sur la qualité de l'air à l'échelle locale ou régionale.

L'inventaire de l'année 2000, montre que pour chaque polluant, les émissions varient fortement lors de chacune des phases du cycle LTO.

Les deux tiers des oxydes d'azote du trafic aérien sont émis pendant les phases de décollage et de montée, alors que les composés organiques volatils et le monoxyde de carbone sont presque exclusivement produits pendant les phases d'approche et surtout de roulage au sol.

L'inventaire des émissions a permis d'évaluer que l'ensemble du trafic aérien d'Île-de-France contribue à hauteur de 4% aux émissions régionales d'oxyde d'azote. Ces émissions présentent la particularité d'être très concentrées géographiquement avec un impact sur la qualité de l'air perceptible dans un rayon de 5 km autour des plates-formes aéroportuaires.

Les émissions d'un avion moyen lors d'un cycle LTO standard sont comparables:

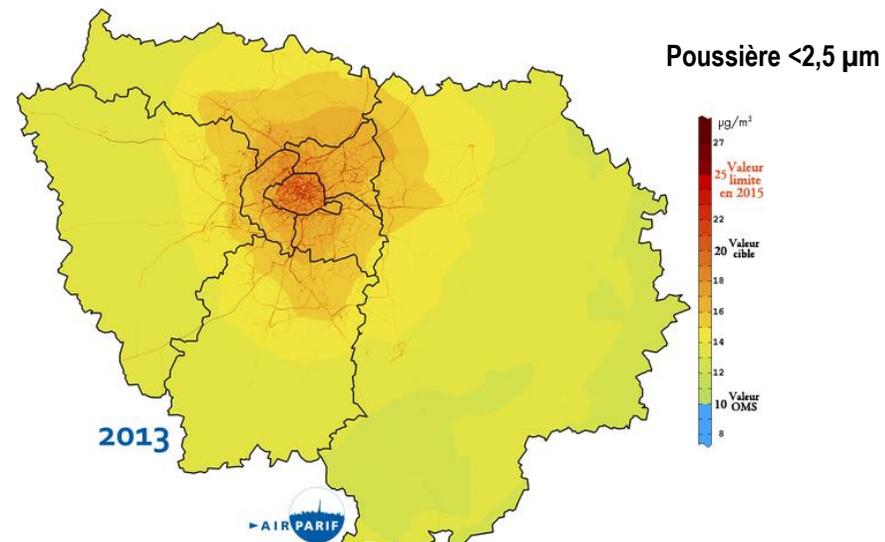
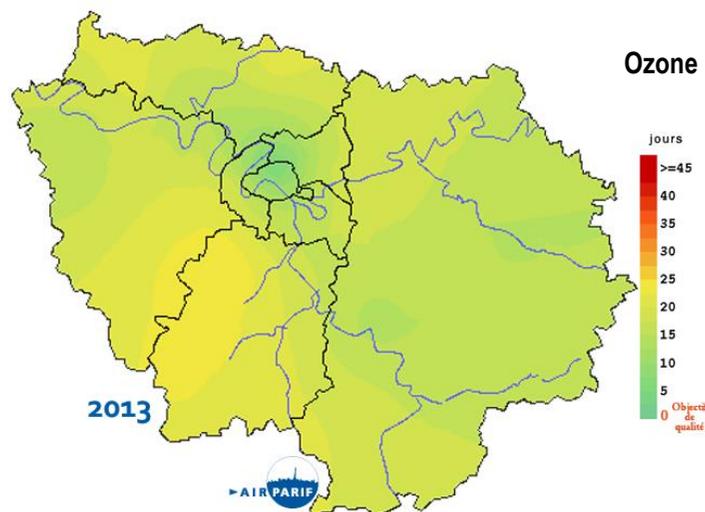
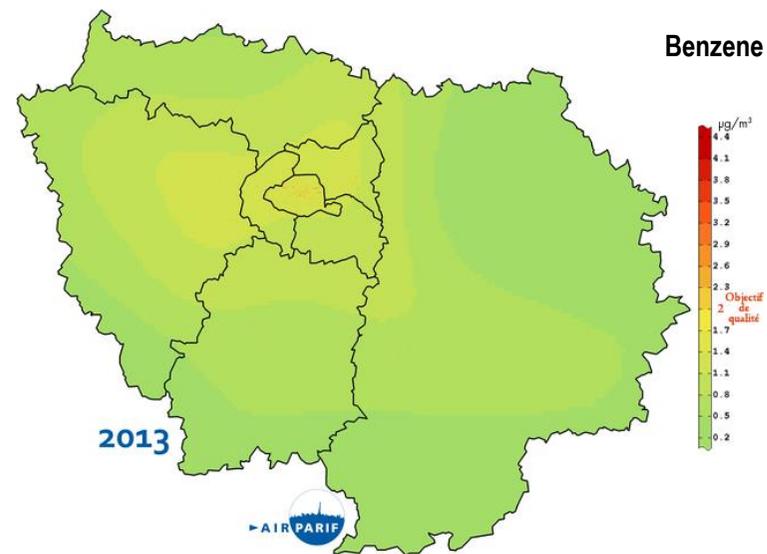
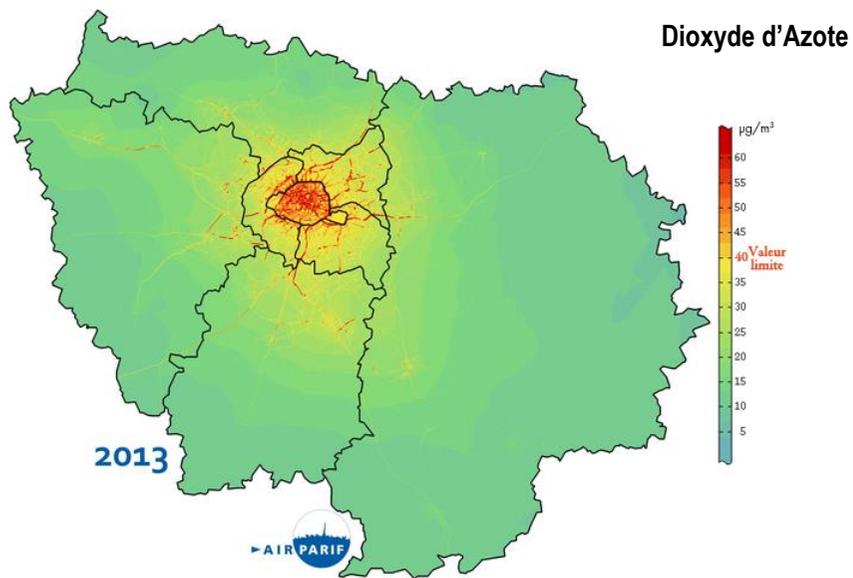
- pour les NOx, aux émissions de 17 poids lourds parcourant 100 km chacun ou 142 véhicules particuliers parcourant la même distance.
- pour les COV, aux émissions de 16 deux roues parcourant chacun 100 km ou de 49 véhicules parcourant la même distance.

A Paris, 1% des jours de l'année sont classés en niveau «mauvais à très mauvais». Plus de 84% des jours sont de niveau «Très bon à Bon». Les polluants proviennent essentiellement des transports et du secteur résidentiel (chauffage, etc...) ...

Tableau 12 : Bilan de la qualité de l'air en 2013 (Source AIRPARIF)

	Normes à respecter		Normes non contraignantes				Tendances 2000-2013	
	Valeur limite		Valeur cible		Objectif de qualité		Loin du trafic	Le long du trafic
	Loin du trafic	Le long du trafic	Loin du trafic	Le long du trafic	Loin du trafic	Le long du trafic	Loin du trafic	Le long du trafic
PM10	Respectée	Dépassée	Respectée		Respecté	Dépassé	↘	↘
PM2.5	Respectée	Dépassée	Respectée	Dépassée	Dépassé	Dépassé	↘	↘
NO ₂	Dépassée		Respectée		Dépassé	Dépassé	↘	↘
O ₃			Respectée		Dépassé		→	
Benzène	Respectée	Respectée			Respecté	Dépassé	↘	↘

Les niveaux de pollution moyens de 2013 sont en tendance légèrement inférieurs à ceux de 2012.



L'ozone, polluant secondaire, se caractérise par des niveaux de fond plus importants en zones périurbaine et rurale. Ce polluant n'est pas surveillé à proximité immédiate du trafic routier, les teneurs y étant faibles en raison de transformations chimiques. Pour bien illustrer ce comportement spatial de l'ozone, les cartes sont présentées à l'échelle régionale.

Figure 47: Bilan annuel de pollution en Ile-de-France en 2013 (source: Airparif)

Qualité de l'air à l'échelle du département :

En Val-de-Marne, on compte huit stations de surveillance de pollution urbaine (Choisy-le-Roi, Cachan, Arcueil, Vitry-sur-Seine, Ivry-sur-Seine, Champigny-sur-Marne *2, Nogent-sur-Marne) et une station de mesure de surveillance de la pollution à Orly.

Les principaux polluants sont d'origine industrielle. Les transports arrivent en seconde place suivie par le secteur résidentiel.

La qualité de l'air de la commune résulte de la pollution « de fond » de la région parisienne et de la pollution locale d'origine routière et aérienne.

En 2012 dans le Val de Marne, la valeur limite annuelle est dépassée pour le dioxyde d'azote à proximité du trafic routier sur les 3 sites de mesure du département. La valeur limite est dépassée dans tous les départements en situation de proximité, voire même sur certaines stations de fond à Paris. Les niveaux du Val-de-Marne sont globalement légèrement inférieurs aux niveaux parisiens et proches de la moyenne de l'agglomération parisienne.

Pour les PM10, les PM 2,5 et le benzène, les seuils réglementaires ne sont dépassés qu'en situation de proximité au trafic.

Les niveaux d'Ozone dépassent quant à eux les objectifs de qualité mais pas les valeurs cibles. Ces dépassements sont par ailleurs généralisés sur l'ensemble de la région.

En 2012, l'indice général (fond) a été très faible environ 57% du temps.

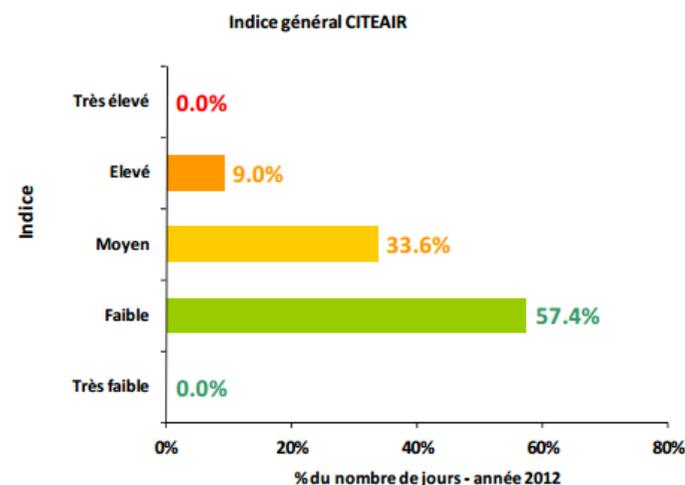


Figure 48: Répartition de l'indice CITEAIR dans le Val-de-Marne en 2012 (source: Airparif)

Qualité de l'air locale :

En plus, de la pollution de fond de la région Ile-de-France, la qualité de l'air peut être influencée localement par des activités industrielles.

Il n'existe pas d'activité industrielle lourde sur le territoire communal ayant un impact sur la qualité de l'air.

Le trafic sur la RD185 et sur la D4/RN4 sont en revanche en mesure d'influencer notablement la qualité locale de l'air.

Les résultats suivants sont issus d'une estimation faite en 2012 à partir des résultats de 2010 par AIRPARIF.

Tableau 13 - Bilan des émissions annuelles pour la commune (Estimations faites en 2012 pour l'année 2010)

Polluants :	NOx	SO2	COVNM	PM10	PM25	GES
Emissions totales :	42 t	5 t	70 t	17 t	15 t	23 kt

Contribution en % des différents secteurs d'activités aux émissions de polluants pour la commune de Ormesson-sur-Marne. (estimations faites en 2012 pour l'année 2010)

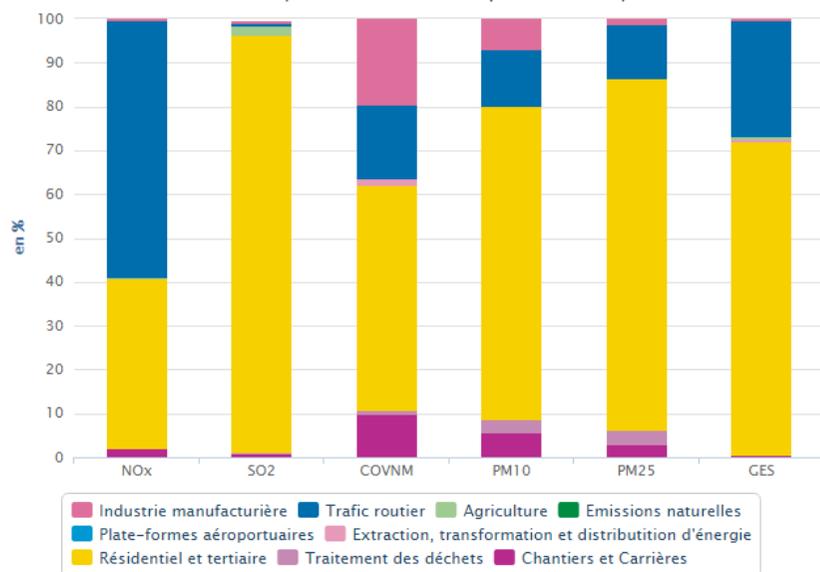


Figure 49 - Contribution en % des différents secteurs d'activités aux émissions de polluants pour la commune (Estimations faites en 2012 pour l'année 2010)

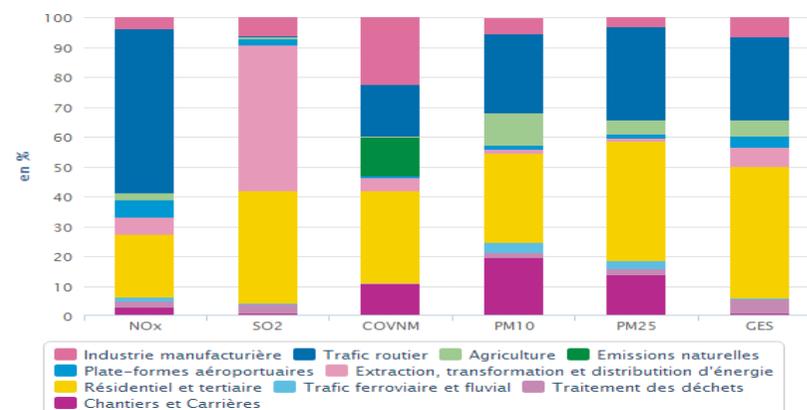


Figure 50 - Contribution en % des différents secteurs d'activités aux émissions de polluants pour la région Ile-de-France (Estimations faites en 2012 pour l'année 2010)

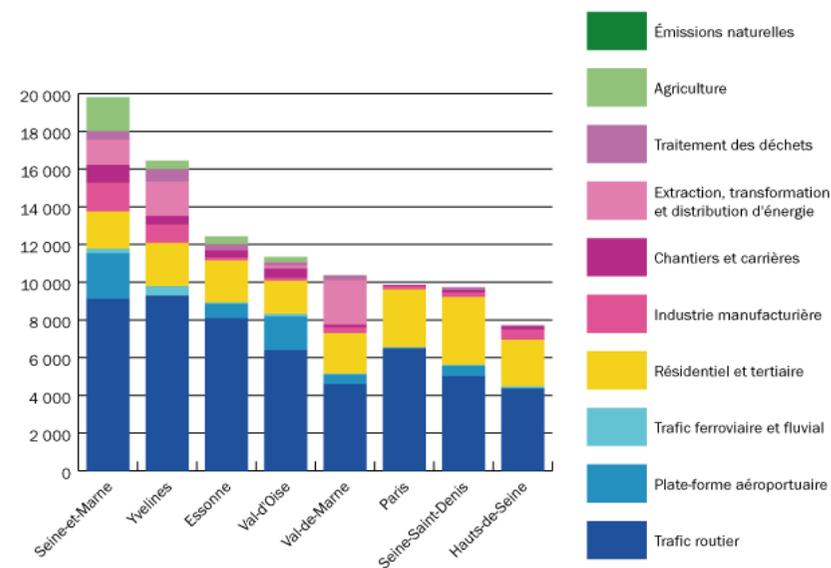


Figure 51 - Emissions annuelles de polluants par département

Prise en compte de la qualité de l'Air dans le PLU :

Les Schémas Régionaux Climat, Air et Énergie (SRCAE) instaurés par la Loi Grenelle 2, imposent de cartographier des zones dites sensibles en ce qui concerne la qualité de l'air.

Ces zones se définissent par une forte densité de population (ou la présence de zones naturelles protégées) et par des dépassements des valeurs limites pour certains polluants (PM10 et NO2).

Dans ces zones, les actions en faveur de la qualité de l'air sont prioritaires.

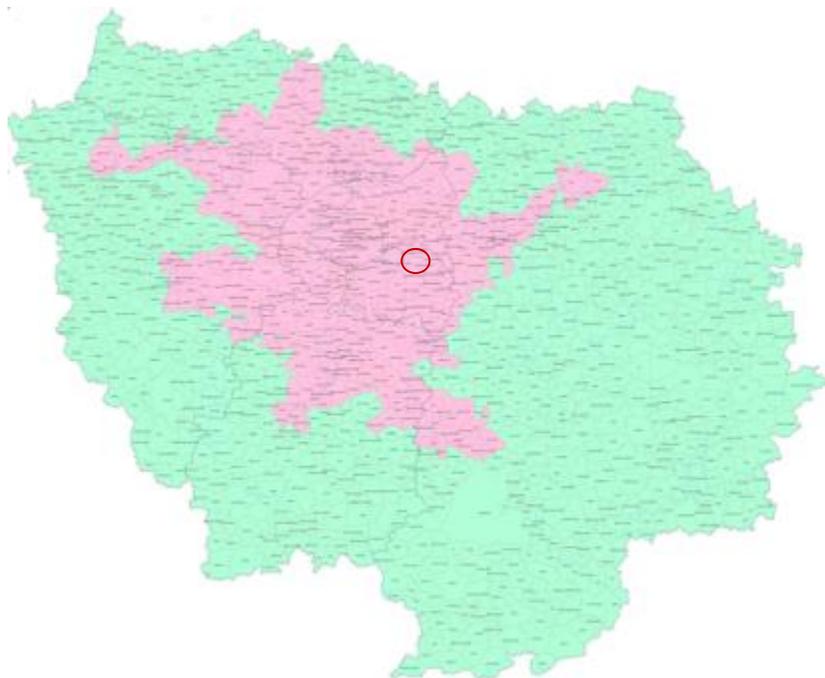


Figure 52 – Zones dites sensibles en ce qui concerne la qualité de l'air (source DRIEE)

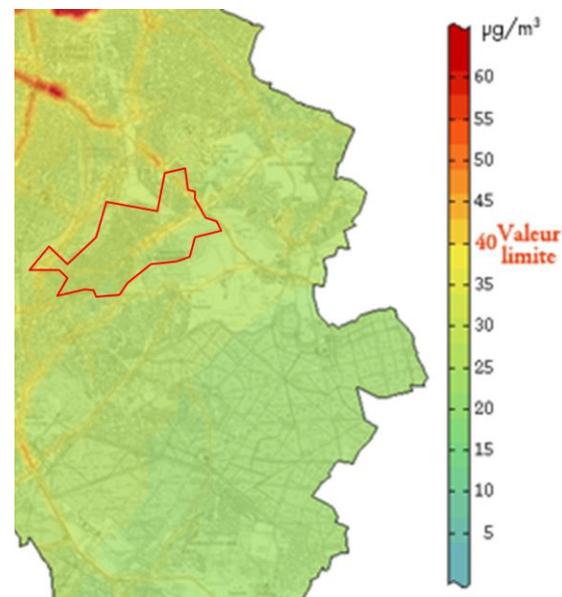


Figure 53 – Carte annuelle de pollution au NO2 (source AirParif)

En moyennes annuelles, pour le NO2 comme les PM10, l'ensemble du territoire est en dessous des valeurs limites, hormis certaines sections de la RD111 et la RD4 proche de ces limites ou en léger dépassement.

On estime que la zone d'effet du NO2 de part et d'autre d'un axe routier en dépassement est de l'ordre de 200 m et qu'elle est de 100 m pour les PM10.

Le PLU veillera à limiter l'implantation des établissements sensibles comme les crèches, écoles, maisons de retraite... à proximité immédiate de ces axes afin de ne pas augmenter l'exposition des Ormessonnais à une mauvaise qualité de l'air.

Dans les zones déjà urbanisées, il peut être utile de favoriser le développement d'actions visant à réduire les sources de pollution. Le développement d'un TCSP sur la RD4 et l'interdiction des poids-lourds de plus de 19 tonnes sur la RD111 devrait améliorer la situation pour les riverains de ces voies.

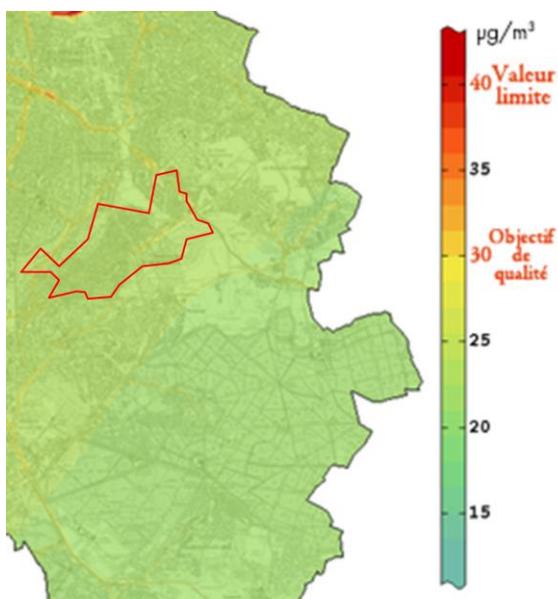


Figure 54 – Carte annuelle de pollution aux PM10 (source AirParif)

1.6.3. Nuisances sonores

« La lutte contre le bruit a pour objet de prévenir, supprimer ou limiter l'émission ou la propagation, sans nécessité ou par manque de précautions, des bruits ou vibrations de nature à présenter des dangers, à causer un trouble excessif aux personnes, à nuire à leur santé ou porter atteinte à l'environnement » (extrait de l'article L.571-1 du code de l'environnement).

Le bruit pose un problème de santé publique et constitue depuis plusieurs années une préoccupation majeure. Il est souvent perçu subjectivement, son appréciation dépend de nombreux facteurs : physiques (absorption, réflexion), physiologiques (acuité auditive), voire psychologiques (répétition, durée,...).

Le code de l'environnement, notamment son article L.572-2, prévoit qu'une carte de bruit et un plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) doivent être établis. Les cartes de bruit fondent les Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) qui visent à prévenir les effets du bruit et à réduire, si nécessaire, les niveaux de bruit, ainsi qu'à protéger les zones de calme (article L.572-6 du code de l'environnement). Elles comprennent des documents graphiques représentant de manière distincte le bruit produit par les trafics routiers, ferroviaires et aériens et par les activités industrielles, ainsi que, le cas échéant, d'autres sources de bruit. L'article L.572-4 du code de l'environnement précise l'autorité qui doit établir les cartes de bruit et le PPBE.

Des cartes de bruit et des plans de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) ont été établies par l'Etat et le département.

Les cartes de l'Etat ont pour objet l'évaluation du bruit émis dans l'environnement aux abords des infrastructures routières et autoroutières dont le trafic est supérieur à 6 millions de véhicules sur le territoire du Val de Marne.

Sont concernées la RD185 et la RD4.

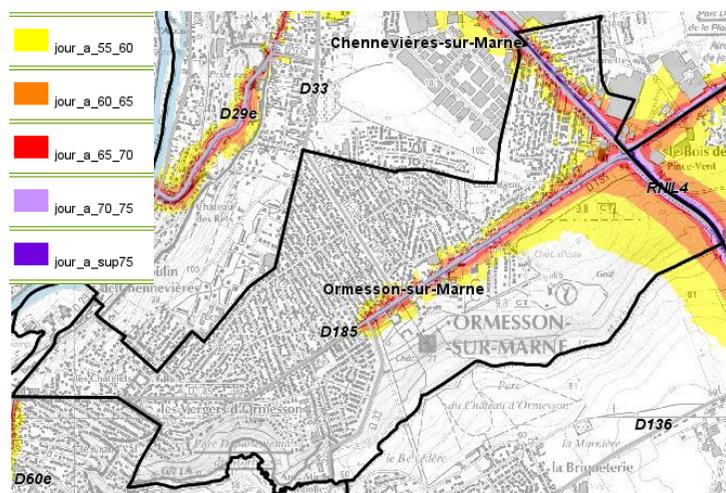


Figure 55 - carte type (a) - période journée (source DRIEA94)

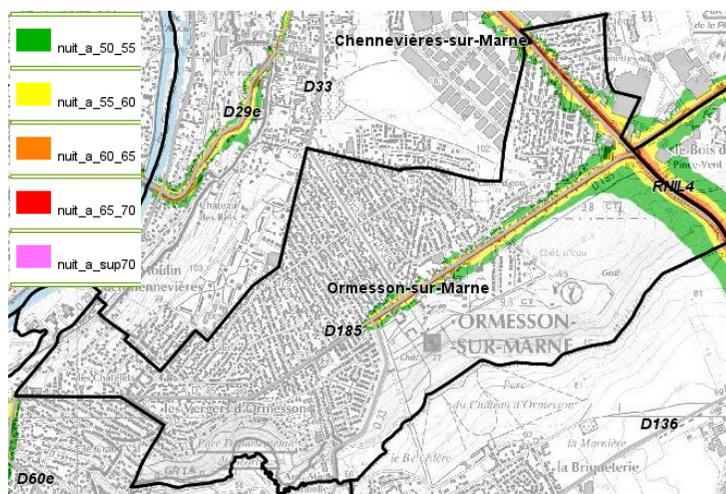


Figure 56 carte type (a) - période nuit (source DRIEA94)

Le PPBE du département indique en complément qu'à Ormesson-sur-Marne, la population en dépassement de seuil sur 24h ($L_{den} > 68\text{dB(A)}$) est de 736 personnes et en dépassement de seuil la nuit ($L_n > 62 \text{ dB(A)}$) est de 260 personnes.

La commune d'Ormesson-sur-Marne a transféré sa compétence en matière de lutte contre les nuisances sonores à la Communauté d'Agglomération du Haut Val-de-Marne. Les cartes de bruit stratégiques pour l'EPCI du Haut Val-de-Marne ont été arrêtées le 26 novembre 2009. Elles sont consultables sur le site internet www.cartesbruit94.fr. Le PPBE de la communauté d'agglomération du Haut Val-de-Marne a été approuvé par décision du Conseil Communautaire le 10 octobre 2013.

Une cartographie du bruit sur le territoire de l'Agglomération a été réalisée par la Communauté d'Agglomération Haut Val de Marne. Elle constitue un diagnostic de l'environnement sonore global. Les cartes du bruit sont consultables librement sur le site internet dédié : <http://sig-cahvm.com/bruit/flash/>



Figure 57 –Bruit moyen des routes sur 24h (source CAHVM)

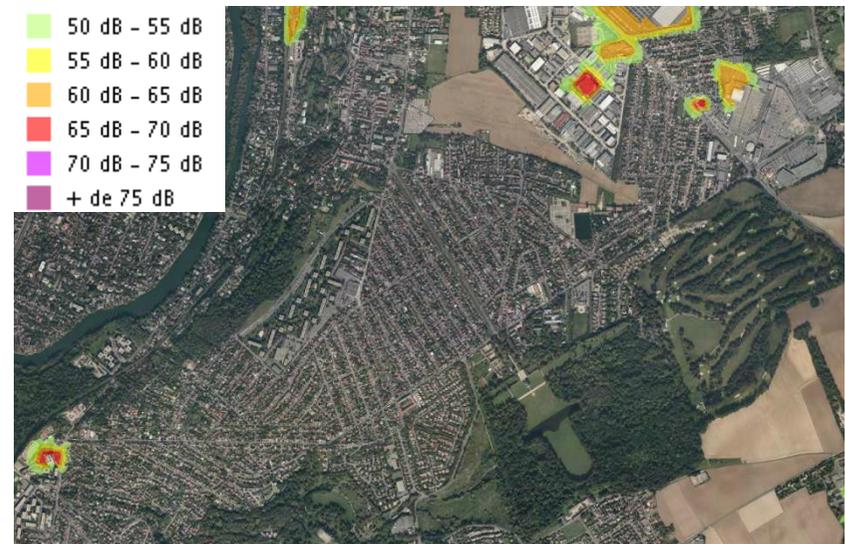


Figure 59 –Bruit moyen des ICPE sur 24h (source CAHVM)

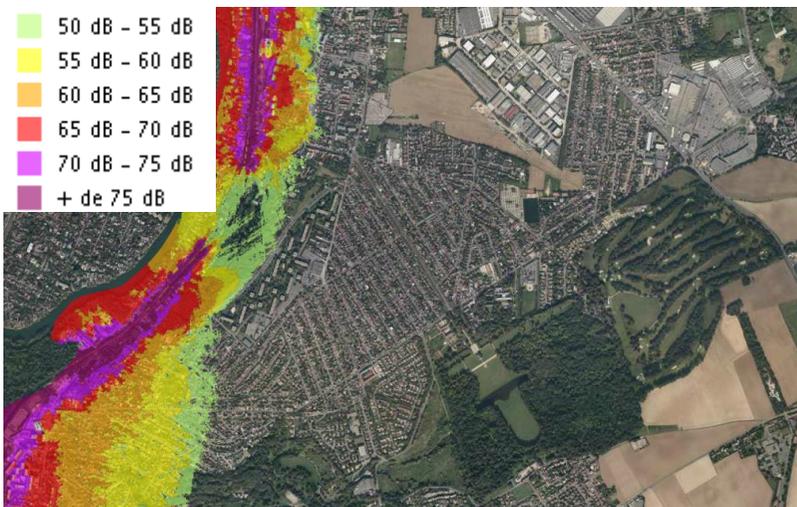


Figure 58 –Bruit moyen de la voie de chemin de fer sur 24h (source CAHVM)

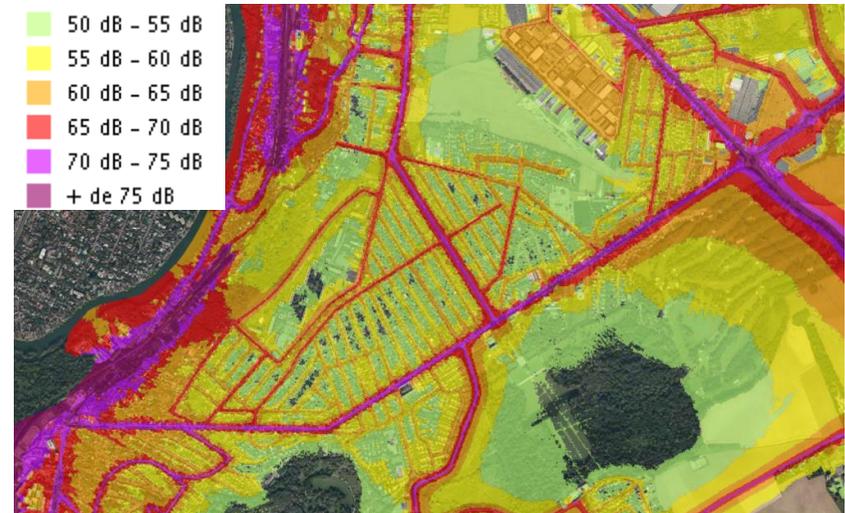


Figure 60 –Bruit moyen des routes, de la voie de chemin de fer et des ICPE sur 24h (source CAHVM)

Pour constituer les cartes du bruit, quatre types de sources du bruit ont été pris en compte : routier, ferroviaire, aérien et industriel.

Le résultat se présente sous la forme de cartes 2D présentant ces quatre sources de bruit prises individuellement de jour ou de nuit ainsi que d'une carte 2D cumulant l'ensemble de ces sources de jour comme de nuit.

Selon les données disponibles, la commune n'est pas impactée par le bruit aérien.

Elle est faiblement impactée par les ICPE situées sur la commune ou à proximité immédiate.

Le pourtour ouest de la commune est impacté de manière plus importante par le bruit généré par les trains circulant sur la voie de chemin de fer.

L'ensemble du territoire est par ailleurs impacté par les bruits de circulation automobile, les RD4, 111 et 233 étant les axes générateurs du maximum de nuisances sonores pour cette catégorie.

Ainsi, il existe peu de terrains qui ne soient impactés par aucune nuisance sonore. C'est le cas du parc du Morbras ou du parc du château, ou encore quelques cœurs d'îlots.

Les infrastructures de transports terrestres sont classées en 5 catégories selon le niveau de bruit qu'elles génèrent, de la catégorie 1, la plus bruyante, à la catégorie 5, la moins bruyante.

Des bandes sonores affectées par le bruit sont délimitées de part et d'autre de ces infrastructures classées.

La largeur maximale de ces bandes dépend de la catégorie :

- catégorie 1 : 300 m
- catégorie 2 : 250 m
- catégorie 3 : 100 m
- catégorie 4 : 30 m
- catégorie 5 : 10 m

A l'intérieur de ces bandes sonores, toute nouvelle construction (habitation, enseignement, hôpitaux, hôtels) doit présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs.

Tableau 14 – Classement des infrastructures terrestres (Source : PAC)

Route	Catégorie
Voie SNCF	1
RD185	3
RD4/RN4	3 et 2
RD33	4
RD29	4

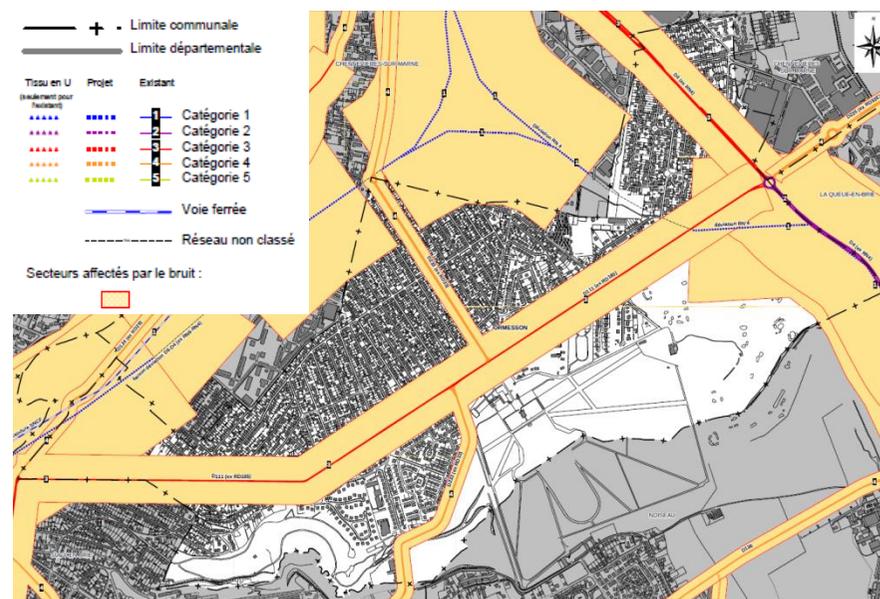


Figure 61 – Classement des infrastructures terrestres (source PAC)

1.6.4. Antennes relais

Les expositions aux champs électromagnétiques, issus de lignes de transport d'électricité ou d'installations de téléphonie mobile, suscitent des inquiétudes croissantes des populations.

Dans la réglementation, seuls des niveaux maximums d'exposition sont proposés par le Décret n°2002-775 du 3 mai 2002 pris en application du 12° de l'article L. 32 du code des postes et télécommunications et relatif aux valeurs limites d'exposition du public aux champs électromagnétiques émis par les équipements utilisés dans les réseaux de télécommunication ou par les installations radioélectriques.

Cependant, lorsque des établissements scolaires, crèches, établissements de soins sont situés dans un rayon de 100 mètres d'une antenne de téléphonie, l'article 5 dudit décret exige du pétitionnaire (en plus du respect des valeurs limites d'exposition du public aux champs électromagnétiques émis) de fournir des éléments attestant que le champ émis est aussi faible que possible.

L'école maternelle Anatole France est située à moins de cent mètres de plusieurs antennes relais. Les mesures effectuées montrent l'innocuité de ces équipements.

En cas de litiges relatifs aux émissions des antennes relais, il existe un nouveau dispositif depuis le 1er janvier 2014 par lequel les communes pourront recevoir de leurs administrés des demandes de mesures de champ électromagnétiques. Ces demandes seront formulées spécifiquement à l'Agence Nationale des Fréquences (ANFR).

Même si il n'existe pas encore de conclusion définitive au sujet des antennes et des champs électromagnétiques, certains travaux montrent que cela influe directement sur la qualité du sommeil. Par principe de précaution, il convient de bien prendre en compte la présence de ces antennes dans les futurs aménagements.

La carte ci-dessous indique le positionnement des antennes relais sur le territoire.

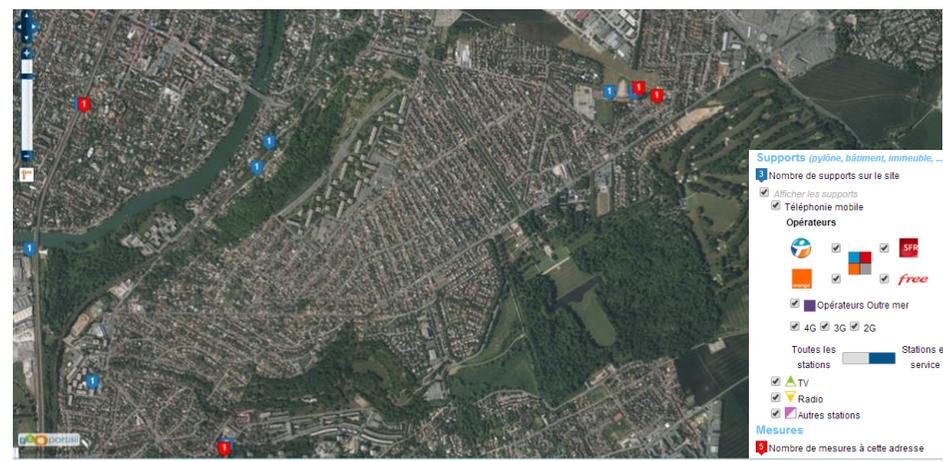


Figure 62 – Positionnement des antennes relais (source cartoradio 2014)

1.6.5. Lignes électriques

Concernant les lignes de transports d'électricité, il n'existe pas de contrainte vis-à-vis de l'urbanisme, bien que l'AFSSET (Agence Française de Sécurité Sanitaire de l'Environnement et du Travail devenue ANSES) « estime qu'il est justifié, par précaution, de ne plus augmenter le nombre de personnes sensibles exposées autour des lignes de transport d'électricité à très hautes tensions et de limiter les expositions ». Plus précisément, l'AFSSET propose « la création d'une zone d'exclusion de nouvelles constructions d'établissements recevant du public (hôpitaux, écoles, etc.) qui accueillent des personnes sensibles (femmes enceintes et enfants) d'au minimum 100 m de part et d'autre des lignes de transport d'électricité à très hautes tensions. [...] »

1.7. Risques technologiques et industriels

Les risques technologiques sont liés à l'industrie chimique, pétrolière, nucléaire, le transport de matière dangereuse, la rupture de barrage.

Il y a risque industriel majeur lorsqu'un danger grave et immédiat lié à un accident dans un établissement, menace le personnel, les riverains, les biens de l'environnement.

Le territoire communal d'Ormesson-sur-Marne n'est pas concerné par un plan de prévention des risques technologique.

Aucune activité n'est susceptible de créer un risque industriel majeur.

Toutefois, il existe un risque lié au transport de matière dangereuse par voie routière et ferroviaire sur la RD4, la RD111, la RD124 et RD233 et sur la voie de chemin de fer.

Il existe également un risque lié à une canalisation de transport de gaz sous la RD233



Figure 63 – Voies empruntées pour le transport de matières dangereuses (source)

Les canalisations de transport permettent d'assurer la liaison entre les lieux de production ou de stockage et les lieux où les fluides (gaz naturel, hydrocarbures, produits chimiques) sont distribués, ces lieux étant parfois très distants les uns des autres ; elles se distinguent des canalisations de distribution assurant la fourniture au client final. Ces canalisations de transport font l'objet de prescriptions constructives et d'exploitation, ainsi que des mesures d'information et de mise en conformité. L'arrêté ministériel du 4 août 2006 et la circulaire prise à la même date visent à assurer de façon durable une urbanisation adaptée au voisinage de ces ouvrages.

La commune d'Ormesson-sur-Marne est concernée par une canalisation sous pression de transport de gaz (DN 150 – PMS 40 bar) exploitée par la société GRT gaz. Tout projet de travaux à proximité de ces canalisations devra être conduit dans le respect de la procédure de DT/DICT définie par le décret modifié n°2011-1241 du 5 octobre 2011, afin de prévenir tout risque d'endommagement de ces ouvrages générant les conséquences les plus graves.



Figure 64 – canalisations de transport de gaz (source cartoradio 2014)

2. Analyse paysagère

2.1. Charpente naturelle entre deux vallées, difficilement perceptibles.

Le territoire communal s'étend sur une pointe du plateau de Brie, entre la vallée de la Marne au nord et celle du Morbras, son affluent, au sud. Les deux vallées apportent certes un caractère singulier au socle naturel de la commune, mais leur « présence sensible » reste cependant limitée dans les perceptions depuis l'espace public.

La commune ne présente pas de berge sur la Marne. Le rapport à cette rivière consiste en une courte portion du coteau de Marne (600m environ), occupée par des pavillons peu denses. L'espace public du coteau ne dispose pas de vues sur la rivière, sinon très fugacement. La voie ferrée s'interpose entre la ville et la Marne, dont la perception directe est surtout possible à Chennevières.

La vallée du Morbras joue un rôle beaucoup plus important. Une succession d'espaces non bâtis y forme une grande « continuité naturelle et paysagère » et marque le territoire, composée d'amont en aval par :

- Le golf (privé, 18 trous), accessible par les joueurs, n'est pas visible depuis l'espace public. Constitué par une succession de bandes boisées d'arbres caducs parallèles à la pente, séparant les fairways, il apparaît dans les visions lointaines comme un boisement d'aspect naturel.

- Le parc du château (privé) s'étend dans la vallée de part et d'autre du Morbras qui en alimente le bassin central. La composition consiste en une clairière creusée dans un vaste boisement, mais n'est pas perceptible : les boisements et le mur d'enceinte sont ce que l'on perçoit de l'ensemble du parc et en masquent le centre. En revanche, les espaces d'approche du château s'inscrivent fortement dans l'espace, mais se développent sur le plateau, non dans la vallée.

- La cuvette d'Amboile, épisode de terrains plus ou moins en friche, s'étend entre le parc du château et la rd 233 (avenue M. Schumann). La vocation des terrains paraît incertaine, c'est pourtant une séquence très importante pour la présence sensible de la vallée. L'ancien moulin d'Amboile est aujourd'hui un établissement Véolia, occupant l'ouest de la rd233.

- Le parc municipal/départemental du Morbras succède à l'ancien moulin. Il offre une séquence accessible de la vallée, dans une ambiance de parc assez densément boisé. Il n'est toutefois pas facilement perçu depuis le réseau des espaces publics d'Ormesson, et ses entrées paraissent assez confidentielles.

2.2. Le château, paysage d'histoire

Sur la carte d'état-major du début du XIXème siècle, Ormesson est principalement l'ensemble formé par le château, son parc, son avenue, et l'amorce de village constituée à l'entrée du château. Le tout environné par les terres cultivées du plateau et de la vallée du Morbras.

Aujourd'hui encore, le château apparaît comme la pièce maîtresse du paysage bâti d'Ormesson, au centre du territoire communal, structurant, par son avenue, l'essentiel du tissu urbanisé. L'entrée du château apparaît comme le centre même de la commune et une de ses principales « images », liés à la première agglomération, et au carrefour entre les RD 233 et 185.

2.3. Des tissus urbains offrant peu de repères paysagers

L'urbanisation d'Ormesson est en très grande majorité constituée de tissus pavillonnaires, organisés par une trame viaire orthogonale et répétée, calée sur l'avenue du château. C'est un paysage répétitif, peu différencié, dont l'avenue du

château, soulignée par quatre rangs de platanes taillés, constitue le principal élément de repérage.

Le lotissement des Tourelles, probablement plus récent que le quartier de l'avenue du château, est cependant lui aussi structuré par une avenue centrale (allée des Tourelles), plantée de deux rangs de marronniers.

Alors que deux axes routiers importants structurent le territoire (rd 111, avenue Olivier d'Ormesson, et RD4, route de Provins), ils ne sont pas accompagnés d'alignements d'arbres : ce type de voie ne s'applique qu'à l'avenue du château (avenue du Gal de Gaulle).

2.4. Cartographie générale

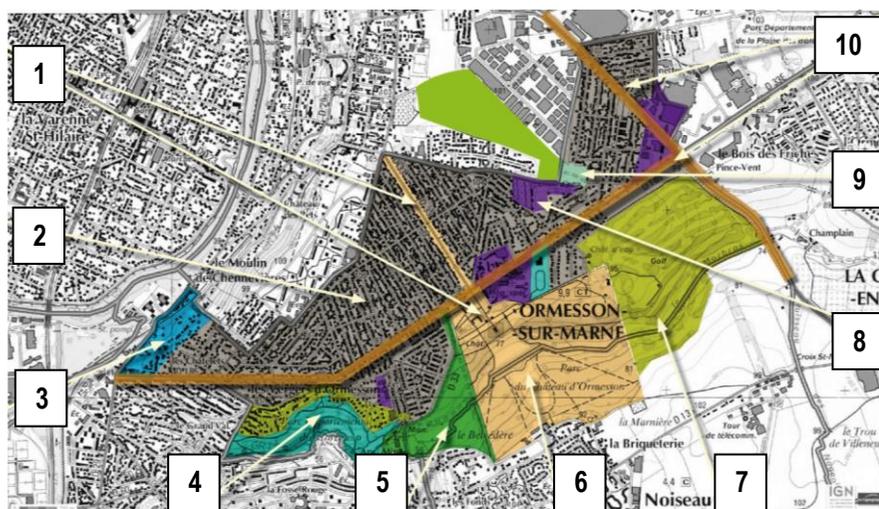


Figure 65 – Les entités paysagères (source Michel Collin)

1. **Avenue du Général de Gaulle (RD233) et entrée du château** : Protection des motifs et des alignements de platanes
2. **Secteurs pavillonnaires** : Tissu urbain dominant. Peu de vues vers les cœurs d'îlots. Constitution de davantage de repères ? évolutions bimby ?
3. **Coteau de la Marne** : Maintien d'un paysage boisé, mais aussi dégagement de points de vue sur la vallée.
4. **Parc du Morbras** : Assurer protection, améliorer les liens à la ville et les continuités dans la vallée. Au nord du parc : secteur pavillonnaire sur coteau
5. **Cuvette d'Amboile** : Portion de vallée présentant un fort enjeu : continuité paysagère, visibilité, lien à la ville.
6. **Parc du château** : Protection de la vocation paysagère dans la vallée du Morbras
7. **Golf** : Protection de la vocation paysagère dans la vallée du Morbras
8. **Secteurs non pavillonnaires** : Equipements, commerces, village... indiquant la prépondérance des tissus pavillonnaires.
9. **Respiration des délaissés de l'ex-VDO** : Valorisation de l'ouverture non bâtie si elle est maintenue...
10. **Axes principaux, RD 4 et 111** : Densification, constitution d'un paysage urbain cohérent... sauf dans la vallée en direction de la Queue-en-Brie.

2.5. Quelques enjeux de paysage

Sur la base de l'analyse précédente, quelques enjeux peuvent être exprimés :

- **Coteau de Marne** : L'urbanisation du secteur devra protéger l'aspect boisé du coteau dans le prolongement de celui de Chennevières et constituer un horizon vers la Marne. Repérer des vues existantes ou potentielles sur la vallée.
- **Vallée du Morbras** : poursuivre la protection de la continuité des espaces naturels : les parcs, le golf, les parcelles en friche. Prendre en compte le

statut d'espace naturel de la séquence située entre le parc du Morbras et le parc du château.

- **Une ouverture à étudier en face du château d'eau** : si le dégagement reste non bâti à Chennevières (au sud-ouest de la ZA), il y a quelque chose à faire pour valoriser cette perspective.
- **Tissus bâtis** : Les axes routiers rd 185 et rd4 méritent une approche de projet de constitution de paysage. Une densification renforcerait la lecture de la structure urbaine et peut permettre de construire de nouveaux paysages urbains plus cohérents.

3. Analyse de l'organisation de la structure urbaine

3.1. Formation de la ville¹

Aux XIIe et XIIIe siècles, le nom d'Amboile est porté vers 1140 par Jean d'AMBOILE, suzerain d'Hugues de Valenton, puis par Guy d'AMBOILE (1150). Par la suite, les terres d'Amboile n'appartiendront plus à une famille portant ce nom.

Du XIVe siècle à la fin du XVe, elles changeront à plusieurs reprises de propriétaires, et c'est au XVIe siècle que la famille PICOT de SANTENY qui les possédait ainsi que la Seigneurie d'Amboile les a vendues au Cardinal de Birague, alors chancelier de France.

« La tradition rapporte que Louis PICOT de SANTENY construisit le château. La tradition va même plus loin. Elle prétend qu'Henri IV fit surgir Amboile de ses eaux

¹ (Source : La vie des ses habitants pendant huit siècles – André VARAIGNE, curé d'Ormesson. Collection disponible à la Médiathèque)

pour l'offrir à Gabrielle de Santeny, épouse de Louis PICOT, laquelle était belle et aimée du Roi ». (Source : La ville et les champs du Comte Wladimir d'Ormesson)

En 1598, Louis II PICOT rachète Amboile au Marquis de Malespine. En 1619, le château et les terres d'Amboile sont vendus à Nicolas le Prévost, conseiller du Roi.

André LE FEVRE, seigneur d'Ormesson vint s'établir à Amboile. La commune prendra alors le nom de cette illustre famille et deviendra par décret du 19 janvier 1927 ORMESSON-sur-MARNE, sa dénomination actuelle.

C'est grâce aux registres paroissiaux et d'état civil, en excellent état de conservation, que l'on peut reconstituer la vie de ses habitants.

La première population connue est de 276 habitants en 1726 répartie dans des habitations de part et d'autre du château, principalement dans le secteur actuel de la rue de l'Eglise et de l'Impasse de la Mairie.



Figure 66 – Carte des chasses – 2^{ème} moitié du XVIII^{ème} siècle (source Iau Idf)

A cette époque, la structure urbaine est déjà visible : Axes de la RD4, de la RD111, Avenue du Général de Gaulle, château et noyau villageois. Cette population a diminué constamment jusqu'en 1861 (125 habitants).



Figure 67 – Carte d'Etat-Major - 2^{ème} moitié du XIX^{ème} siècle (source Iau Idf)

Cinq années plus tard, elle avait augmenté de 25 habitants, mais la guerre de 1870 a fait descendre ce chiffre au plus bas, avec seulement 96 habitants.

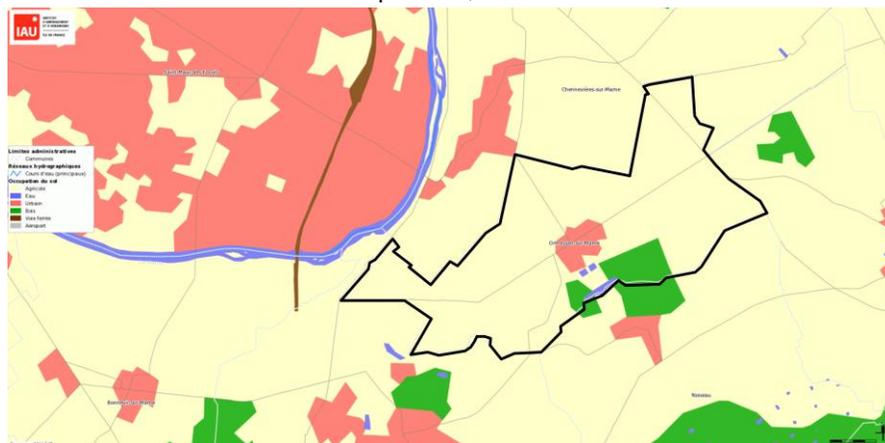


Figure 68 – Carte de France type 1900 (source Iau Idf)

Elle ne dépasse 200 habitants qu'en 1901, grâce à l'appoint des pensionnaires du sanatorium, la population municipale était alors de 194 habitants. Le nombre des Ormessonnais continue à croître lentement jusqu'en 1921. La légère baisse enregistrée entre 1906 et 1911 est due à la fermeture du sanatorium.

Trois ans après l'Armistice de 1918, on dénombre 331 habitants et l'extension des lotissements pavillonnaires fera monter la population en flèche : 3 802 habitants en 1936, 8 367 en 1968.

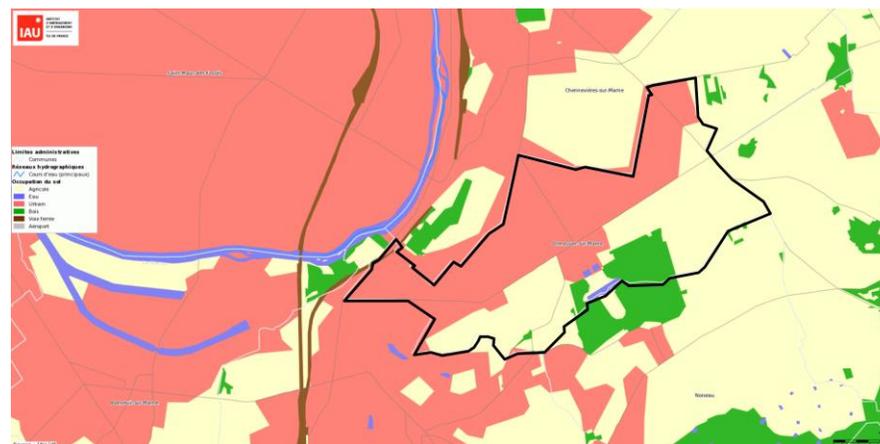


Figure 69 – Carte de France type 1960 (source Iau Idf)

En 1960, au nord de la RD111, seule l'entrée de ville de Pincevent n'est pas urbanisée.

La fin du siècle voit l'urbanisation des derniers terrains disponibles, dans la vallée du Morbras avec le quartier des tourelles, du parc et du golf.

Actuellement, la population communale totale est de 10 003 (au 1er janvier 2014).

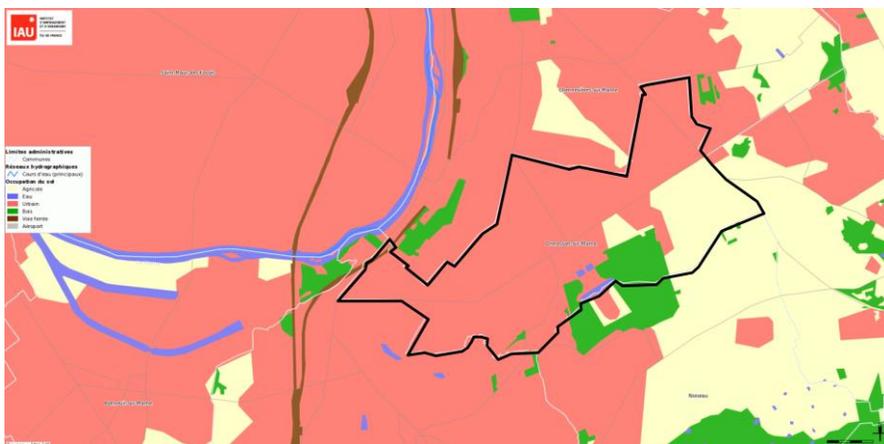


Figure 70 – Carte de France type 1994 (source Iau Idf)

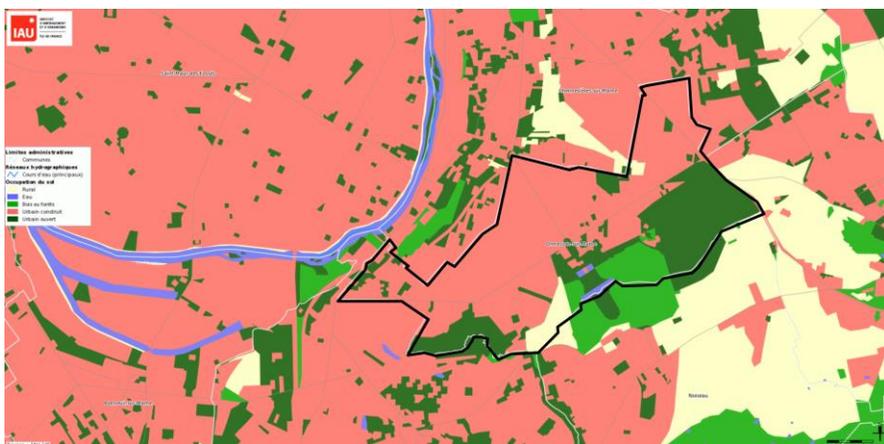


Figure 71 – Carte de France type 2012 (source Iau Idf)

3.2. Mode d'occupation des sols



Occupation du sol en hectares	Surface 2008	Disparition	Apparition	Surface 2012	Bilan	2008-2012 : principales mutations
1 Forêts	21,59	-2,83	0,00	18,75	-2,83	
2 Milieux semi-naturels	8,83	0,00	0,83	9,66	0,83	
3 Espaces agricoles	1,43	0,00	0,00	1,43	0,00	
4 Eau	1,70	0,00	0,00	1,70	0,00	
Espaces agricoles, forestiers et naturels	33,54	-2,83	0,83	31,54	-2,00	
5 Espaces ouverts artificialisés	96,32	-2,67	2,83	96,49	0,16	
Espaces ouverts artificialisés	96,32	-2,67	2,83	96,49	0,16	
6 Habitat individuel	184,61	-0,09	1,18	185,69	1,09	
7 Habitat collectif	0,37	0,00	0,00	0,37	0,00	
8 Activités	9,14	0,00	0,00	9,14	0,00	
9 Equipements	10,44	0,00	0,00	10,44	0,00	
10 Transports	9,44	0,00	0,00	9,44	0,00	
11 Carrières, décharges et chantiers	0,00	0,00	0,75	0,75	0,75	
Espaces construits artificialisés	213,99	0,00	1,84	215,83	1,84	
Total	343,85	-5,51	5,51	343,85	0	



La commune d'Ormesson-sur-Marne s'étend sur 343,85 hectares. Selon la nomenclature établie par l'IAU, on distingue trois principaux types d'occupations du sol du territoire communal :

- Les espaces construits artificialisés,
- Les espaces ouverts artificialisés,
- Les espaces agricoles, forestiers et/ou naturels.

Le territoire communal est majoritairement composé d'espaces construits artificialisés, qui le couvrent à 62,55%, (soit 215,83 hectares), alors que les espaces agricoles, forestiers et naturels occupent une place moindre avec seulement 9,17% du territoire, (soit 31,54 hectares). Les espaces urbains non construits sont quant à eux plus importants, représentant 28,8% du territoire (soit 96,49 hectares).

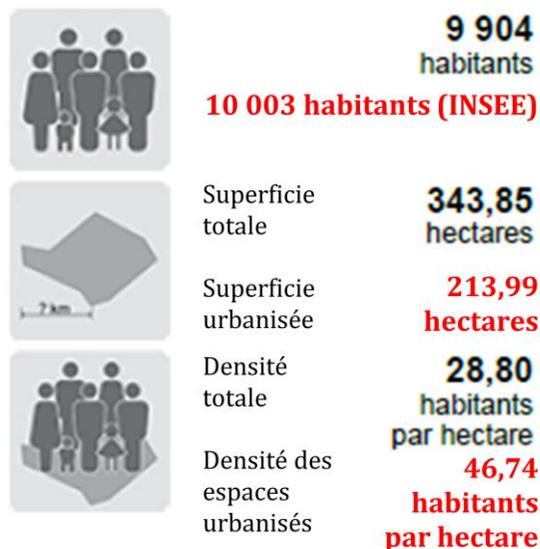


Figure 72 – Le MOS en 2012 (source Iau Idf)

3.2.1. Espaces construits artificialisés.

Il s'agit de l'habitat, des activités, des équipements et des infrastructures de transport, qui s'étendent sur 62,8% de la surface de la ville.

Sur les 215,83 hectares d'espace urbain construit, pour la majorité (185 hectares, soit 85,7%), il s'agit d'habitat individuel. L'habitat collectif ne représente qu'une part infime (0,17%) de l'urbain construit.

Les activités occupent près de 5% de l'urbain construit, soit un peu moins de 3% du territoire communal. Elles sont concentrées en majorité à l'est du territoire, au niveau du centre commercial des Pince-Vents.

Enfin, les équipements représentent environ 3% du territoire communal, mais sont bien répartis sur l'ensemble du territoire communal et témoignent d'un bon niveau d'équipement de la ville.

3.2.2. Espaces agricoles, forestiers et naturels.

Il s'agit des bois, des cultures et des étendues d'eau. A Ormesson-sur-Marne, ils occupent une place importante : près de 10% de la superficie de la commune. Cette superficie représente notamment la surface boisée du parc du château, propriété privée.

3.2.3. Espaces ouverts artificialisés.

Il s'agit des parcs et jardins, des espaces dédiés au sports, et des terrains vacants laissés en friche. Ils occupent une place importante à Ormesson-sur-Marne : près de 28% du territoire. Le golf, le parc du château et le parc du Morbras qui se situe au sud du territoire, en représentent la majeure partie. Les espaces en friche, très rares sur le territoire de la commune, sont des lieux stratégiques pour le

développement futur de la ville : ils représentent des réserves foncières pour accueillir la nouvelle urbanisation du territoire.

3.3. Archéologie et Patrimoine bâti

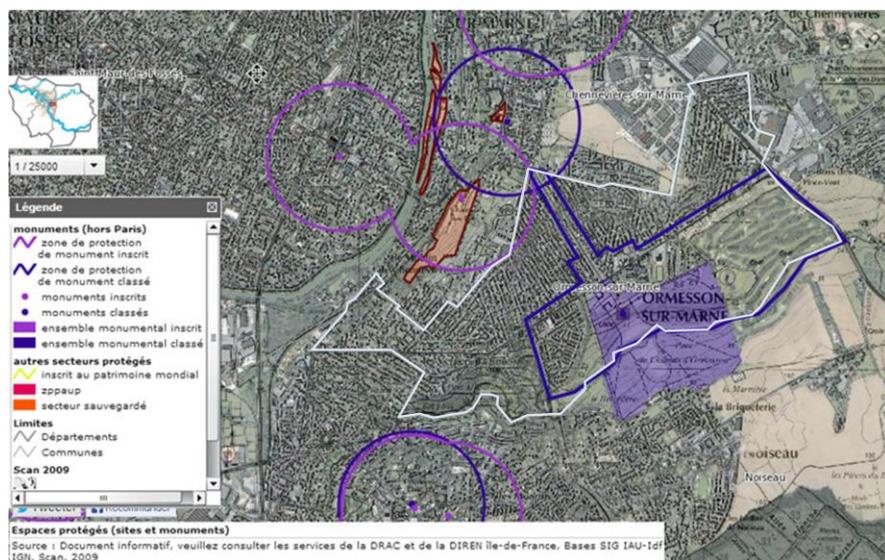


Figure 73 – La protection du patrimoine bâti (source Iau Idf)

Le rapport de présentation du PLU doit fournir toute information disponible sur les **potentialités archéologiques** de la commune. Après consultation du service Régional de l'Archéologie de la DRAC IDF, il existe des potentialités archéologiques sur la commune :

- Les témoins archéologiques trouvés à proximité du Morbras permettent d'envisager une occupation humaine dans cette zone dès la période néolithique.
- Du mobilier gallo-romain a été repéré par des prospections en surface sur la rive droite du Marbras et à proximité du centre ancien. Des sondages archéologiques ont révélé une ancienne voirie, interprétée comme antique, sous le Vieux chemin de Noiseau.

- Une nécropole comprenant des sarcophages en plâtre ou des sépultures en coffrage du haut Moyen Age et plus récentes a été découverte à la fin du XIXe siècle aux alentours du château, sans doute à peu de distance de l'emplacement de l'ancienne église médiévale détruite, déplacée et reconstruite au XVIIIe siècle. Le site du château peut encore conserver également les vestiges enfouis de l'ancien château médiéval.
- La vallée du Morbras présente aussi un potentiel archéologique lié aux aménagements de la rivière depuis le Moyen Âge (le moulin d'Amboile est attesté dès 1492).

L'ancien chemin d'Ormesson à La Queue-en-Brie, délimité par la « Croix d'Amboile », traversait l'actuel terrain de golf. Des prospections aériennes réalisées dans les années 1970-1980, semblent détecter dans ce secteur des structures anthropiques anciennes. Au niveau du cadre réglementaire, il est nécessaire de signaler que les opérations d'aménagement susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique sont soumises aux procédures de l'archéologie préventive. Ces procédures sont définies par le livre V du Code du Patrimoine (parties législatives et réglementaires) « Hors des zones archéologiques définies en application de l'article L 522-5, les personnes qui projettent de réaliser des aménagements, ouvrages ou travaux peuvent saisir l'Etat afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions de diagnostic archéologique » (Code du Patrimoine, livre V, titre II, Section 1, Art L522-4).

- Sur l'ensemble du territoire communal s'applique la réglementation relative aux découvertes fortuites, susceptibles de présenter un caractère archéologique, à savoir faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au Préfet. Celui-ci avise l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie. (Code du Patrimoine, livre V, titre III, Section 3, Art. L531-14).

Maisons anciennes du 17^e au 1^{er} quart 20^e, Mairie

Le recensement de 1975 indiquait que 20 maisons antérieures à 1871 étaient présentes sur la commune à cette époque.



Figure 74 – Maison Ecole Mairie, aujourd’hui impasse de la Mairie (source : DRAC)

Maison construite au 18^e siècle ; achetée par la commune en 1849 pour y installer la mairie avec nouvelle façade ; en 1868, aménagement de la maison arrière en école par Neveux, architecte à Boissy-Saint-Léger ; mairie démolie en 1937.



Figure 75 – Maisons anciennes de la Grande Rue, aujourd’hui Avenue Wladimir d’Ormesson (source : DRAC)

- Eglise (1764)



Figure 76 – La chaire et (source : DRAC)

Avant 1764, église au nord-ouest du château avec chapelle seigneuriale au nord. Cimetière diminué en 1640 pour rectifier l'entrée du château. Eglise reconstruite et cimetière transféré de l'autre côté de l'allée du château, au nord-est, en 1764 par l'architecte le Carpentier aux frais de Marie-François d'Ormesson. Cimetière transféré hors du village en 1860. Nef et chœur démolis en 1967 pour agrandissement de l'église.

- **Presbytère :**

Maison construite entre 1786 (plan d'intendance) et 1810 (cadastre). L'église à la commune en 1827 par l'abbé Ange Bruna, ancien chapelain de Monsieur, futur Charles X, pour en faire un presbytère.



Figure 77 – Ancienne façade du Presbytère (source : DRAC)

- **Sanatorium :**

A l'origine propriété offerte en 1888 par la famille d'Ormesson. Bâtiments démolis en 1895 puis reconstruits. Vers 1930, adjonction d'un bâtiment relié aux précédents par une galerie. 2 pavillons de l'exposition universelle de 1889 à Paris réemployés, dont l'un fut démolit



Figure 78 – Sanatorium et chapelle (source : DRAC)



Figure 79 – Pavillon d'entrée de Jean Prouvé (source : DRAC)

- Moulin d'Amboile



Figure 80 – Moulin à eau d'Amboile (source : DRAC)

Moulin banal sur la rive droite du Morbras, affluent de la Marne, acheté en 1492 par Denis de Bidault. Appartient aux seigneurs d'Amboile puis d'Ormesson jusqu'à la Révolution. En partie détruit par la guerre de 1870. En 1885, une société belge y installe une fabrique de cartouches de tir. En 1892, il tombe en ruine.

- Château et parc MH :

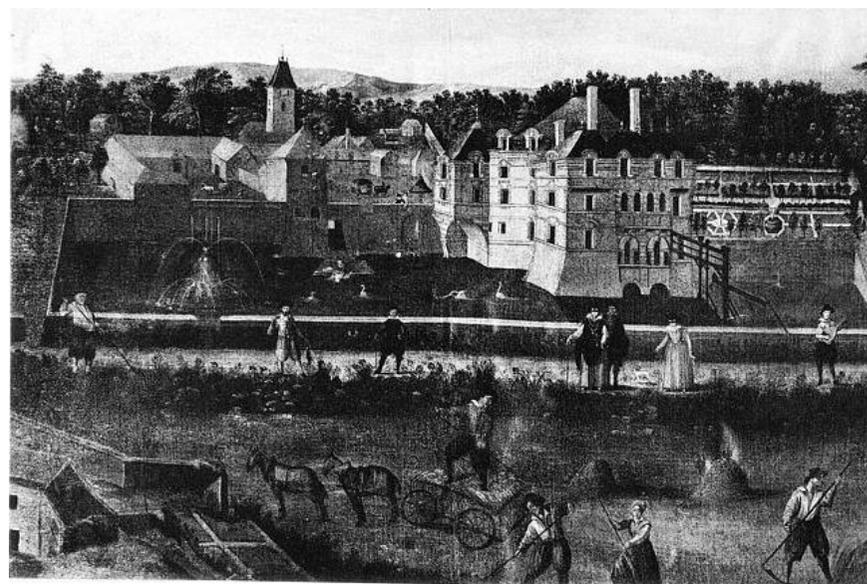


Figure 81 – Le château au XVI^e siècle (source : DRAC)

Château construit à la fin du 16^e siècle et propriété de la famille d'Ormesson depuis 1630. Un premier jardin est réalisé au 17^e siècle, mais c'est après l'acquisition de terres supplémentaires et l'érection en marquisat en 1758 que le parc est aménagé dans sa forme actuelle, avec la pièce d'eau alimentée par le Morbras, le tapis vert dans l'axe du château et l'ensemble des allées forestières. Les communs, transformés pendant le troisième quart du 18^e siècle et dont l'emplacement n'a pas varié depuis le 16^e siècle, se composent d'un quadrilatère ("la ferme") accolé au pavillon ouest de l'entrée auquel s'est ajoutée une grange vers 1810.

Le château : classement par liste de 1889 - Le parc clos de murs ; les façades et toitures des communs, y compris la ferme (cad. Ormesson-sur-Marne AN 3 à 25 ; Noiseau AH 1) : classement par arrêté du 25 mars 1993.

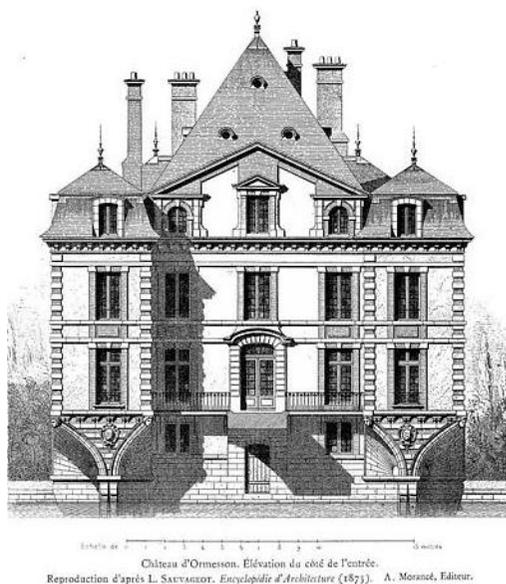


Figure 82 – gravure du château (source : DRAC)

3.4. Espaces verts et forestiers

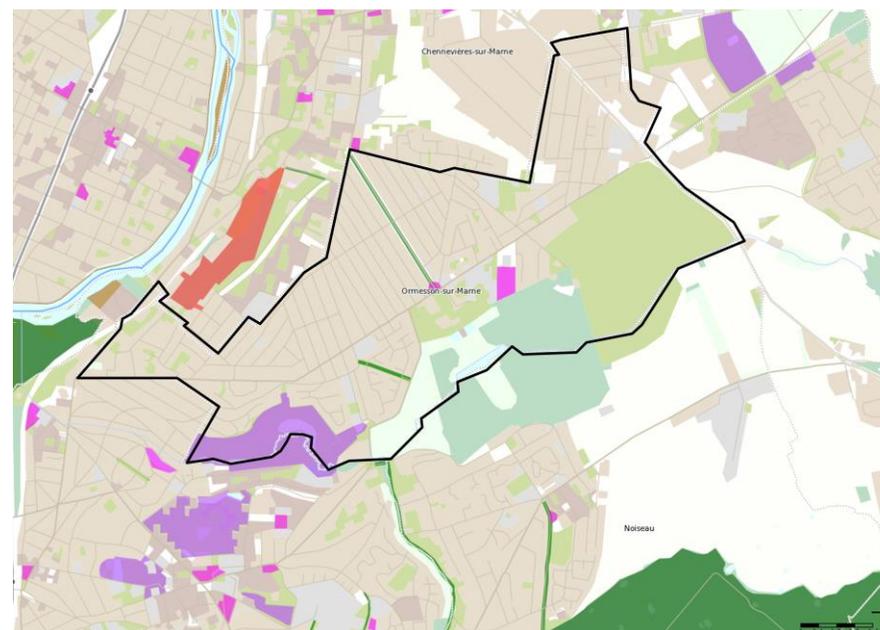
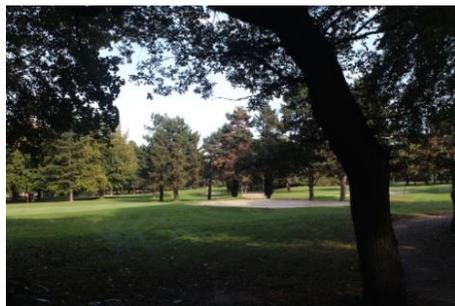


Figure 83 – Les espaces verts (source Iau Idf)

3.4.1. Espaces verts

Ormesson-sur-Marne comprend de nombreux espaces verts. Comme le montre la cartographie ci-contre, les espaces boisés, les espaces semi-naturels, les espaces aquatiques et les espaces urbains ouverts représentent près de 130 hectares, soit environ 130 m² par habitant, répartis entre :

- **Le Golf d'Ormesson**



D'une superficie de 48 hectares, il constitue un poumon vert dédié aux loisirs au sud-est du territoire. Il abrite des bandes boisées entre les différents trous du parcours.

- **Le Parc du Château d'Ormesson**



D'une superficie de 35 hectares, ce parc abrite de nombreux sujets boisés en partie sud et une partie ouverte dans la perspective du bassin. Le parc n'est pas ouvert au public

- **La cuvette d'Amboile**



Implantée dans la vallée du Morbras, cet espace vert de 8 hectares est parcouru par les bras de la rivière. Il constitue la plus importante zone humide de la commune. Hormis un chemin de promenade, cet espace n'est pas accessible au public.

- **Le parc départemental du Morbras**



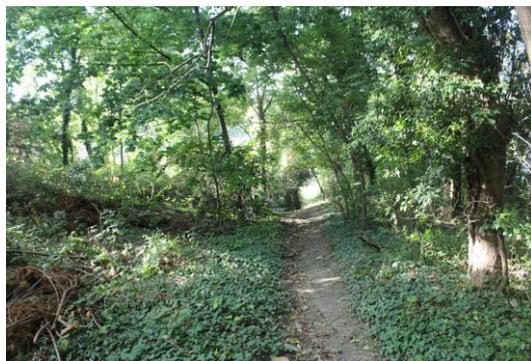
Ce parc de 16 hectares est ouvert au public et constitue l'espace vert majeur de la Commune. Il est accessible depuis Ormesson mais aussi Sucy-en-Brie.

- **Les alignements d'arbres de l'Avenue du Général de Gaulle et l'allée des tourelles**



Ces deux alignements d'arbres, constitués de tilleuls pour le premier et de marronniers pour le second, offrent des qualités paysagères intéressantes à protéger. Ils encadrent les vues et mettent en valeur les perspectives sur le château et son parc.

- **Les coteaux boisés des Châtelets**



Ces coteaux sont concernés de longue date par un emplacement réservé au profit de l'Etat pour réalisation d'une infrastructure de transport. Aussi, ils sont restés à l'état naturel et sont couverts de sujets non entretenus.

Ainsi, les nombreux espaces verts d'Ormesson-sur-Marne sont plus ou moins ouverts au public. Ils représentent une superficie totale importante mais sont mal répartis à l'échelle communale :

- La partie nord du territoire communal est très minérale et comprends peu d'espaces de respiration.
- La partie sud est très naturelle, s'organisant en séquences successives sur la rive droite du Morbras.

3.4.2. Espaces forestiers

A l'échelle communale, on ne recense aucune forêt publique, domaniale ou non, ou encore de parcelle forestière privée.

Il n'existe pas non plus d'exploitation forestière implantée à Ormesson-sur-Marne.

De ce fait, on ne recense aucun besoin en développement forestier.

3.5. Surfaces et développement agricoles

3.5.1. Surfaces agricoles :

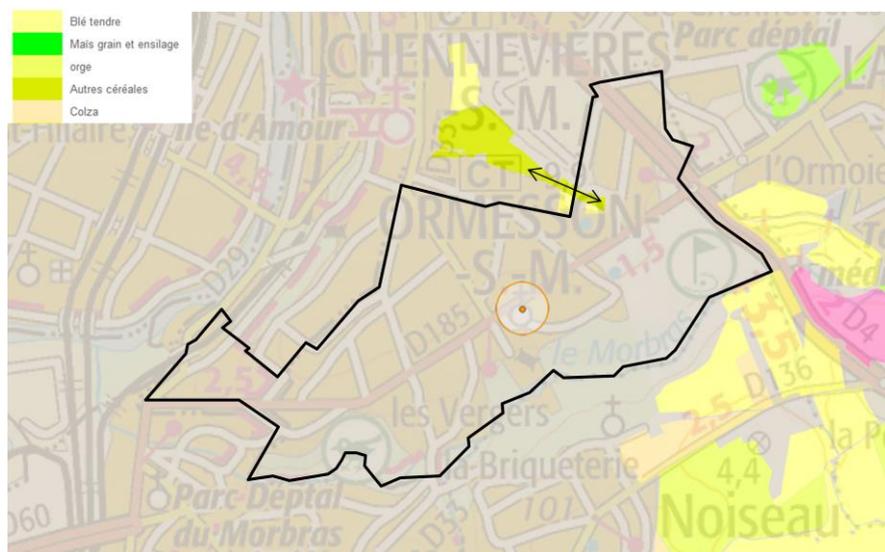


Figure 84 – Les espaces agricoles et les types de culture (source Agreste)

Les terrains sont occupés par de grandes cultures céréalières. Leur superficie est de 1,5 hectare sur un total de 20,5 hectares répartis entre Chennevières-sur-Marne (19 hectares) et Ormesson-sur-Marne (1,5 hectare).

Ils sont exploités par Mr SAUSSIER, fermier et exploitant des vergers de Champlain à La Queue-en-Brie, une cueillette en libre-service.



Figure 85 – Les terrains agricoles cultivés par Mr SAUSSIER

Tableau 15 – Evolution de la Surface Agricole Utile et du nombre d'exploitations depuis 1967 (Source : Agreste)

Date	Surface Agricole Utile	Exploitations
1967	67 ha	3
1979	39 ha	1
1988	0 ha	0
2000	0 ha	0
2010	0 ha	0

Selon les statistiques d'Agreste, la consommation de surface agricole utile est nulle depuis 27 ans, les derniers espaces agricoles ayant été consommés par l'urbanisation entre 1979 et 1988.

L'utilisation économe des espaces fait partie des objectifs du développement durable rappelés au sein de l'article L.121-1 du code de l'urbanisme.

Les espaces ouverts subissent de multiples pressions : consommation, fragmentation, altération. La consommation touche principalement les espaces agricoles. La commune d'Ormesson-sur-Marne comprend une parcelle agricole

située en continuité de l'espace agricole de la commune de Chennevières-sur-Marne. Cette parcelle, d'une surface de 1,4 ha, est soumise au code de l'urbanisme conformément à la Loi ALUR du fait de son usage agricole.

Pour rappel, l'article L 111-1-2 du code de l'Urbanisme stipule que : « II.-La construction de bâtiments nouveaux mentionnée au 1° du I du présent article et les projets de constructions, aménagements, installations et travaux mentionnés aux 2° et 3° du même I ayant pour conséquence une réduction des surfaces situées dans les espaces autres qu'urbanisés et sur lesquelles est exercée une activité agricole ou qui sont à vocation agricole doivent être préalablement soumis pour avis par le représentant de l'État dans le département à la commission départementale de la consommation des espaces agricoles prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai d'un mois à compter de la saisine de la commission. »

Ainsi, tout projet visant à remettre en question l'usage agricole de cette parcelle doit au préalable être soumis à l'avis de la Commission Interdépartementale de la Consommation des Espaces Agricoles.

- L'avis de la CIPENAF en date du 14 octobre 2015 a émis un avis favorable sous réserve : De la densification des nouveaux secteurs urbanisables,
- D'une réflexion plus globale sur la viabilité de l'exploitation agricole (accès, économie...)
- De la prise en compte des espaces naturels et des continuités écologiques dans les secteurs des Châtelets et des Cantoux.

3.5.2. Développement agricole

Aujourd'hui, aucune exploitation ou emploi agricole n'est recensé sur la commune. Seul un hectare est cultivé par un fermier installé à la Queue-en-Brie.

Par ailleurs, aucune demande d'installation d'une exploitation agricole n'a été recensée.

Il n'existe donc pas de perspective de développement agricole à Ormesson-sur-Marne.

C'est pour cette raison que les terrains agricoles ont été mobilisés pour permettre la réalisation des logements et des équipements nécessaires au développement d'Ormesson-sur-Marne dans le respect des contraintes liées aux différents documents supra-communaux.

Les accès aux parcelles cultivées sur Chennevières-sur-Marne seront maintenus grâce à un passage de 3,50 mètres de large pour les machines agricoles.

3.6. Entrées de ville

Ormesson-sur-Marne compte plusieurs entrées de ville dont la mise en valeur n'est pas optimale. D'une manière générale, on constate un déficit de lisibilité pour les entrées de ville de la commune : elles sont peu perceptibles, difficilement identifiables.

La Place du 8 mai 1945 : cette entrée de ville fait partie de la composition très structurante de l'espace qu'est l'avenue du Général de Gaulle, ordonnancement symétrique qui mène au château. Les abords peu denses, les réseaux apparents et l'aspect très routier de la voirie pourraient être améliorés. De nouvelles constructions plus denses qualifieraient l'espace.



Figure 86 – L'entrée de ville nord par l'Avenue du Général de gaulle

L'avenue de Pince Vent : au contact avec les espaces naturels de la vallée du Morbras, cette entrée de ville marque l'arrivée dans un paysage urbain. Elle s'articule avec la RD4 par un rond-point arboré.

La séquence présente un aspect végétal marqué. Le caractère courbe puis rectiligne de la voirie, couplé à son dénivelé en côte, peut appeler les automobiles à accélérer au lieu de rouler à 50 km/h.

La réalisation de nouvelles constructions à l'alignement côté nord pourrait développer l'aspect urbain de cette entrée de ville et inconsciemment inciter les véhicules à ralentir.



Figure 87 – L'entrée de ville est par l'avenue de Pince Vent

La rue du Pont de Chennevières : site sensible et plein de potentiel sur le plan du paysage (reliefs, vues lointaines, présence des arbres, lien avec la terrasse du château des Retz), il est aujourd'hui composé de bâtiments à l'abandon ou vétustes.

La requalification de cette entrée de ville s'accompagnera d'un développement plus important lié à l'arrivée d'un nouveau transport en commun en site propre reliant la commune à Chennevières-sur-Marne.

L'aménagement de cette entrée de ville sera concerté avec la ville de Sucy-en-Brie afin de développer un projet cohérent et équilibré.



Figure 88 – L'entrée de ville ouest par la RD111 et la rue du pont de Chennevières

L'avenue Maurice Schuman : située au sud de la commune, l'entrée dans la ville s'effectue entre le parc départemental du Morbras et la cuvette d'Amboile. La rivière s'écoule au moins de divers bras, au sein d'une zone humide peu entretenue.

Le caractère très naturel constitue une séquence très intéressante entre les zones denses de Sucy-en-Brie et Ormesson-sur-Marne. Il devra être préservé et mis en valeur.



Figure 89 – L'entrée de ville sud par l'Avenue Maurice Schumann

3.7. Déplacements et circulation

3.7.1. Réseau viaire

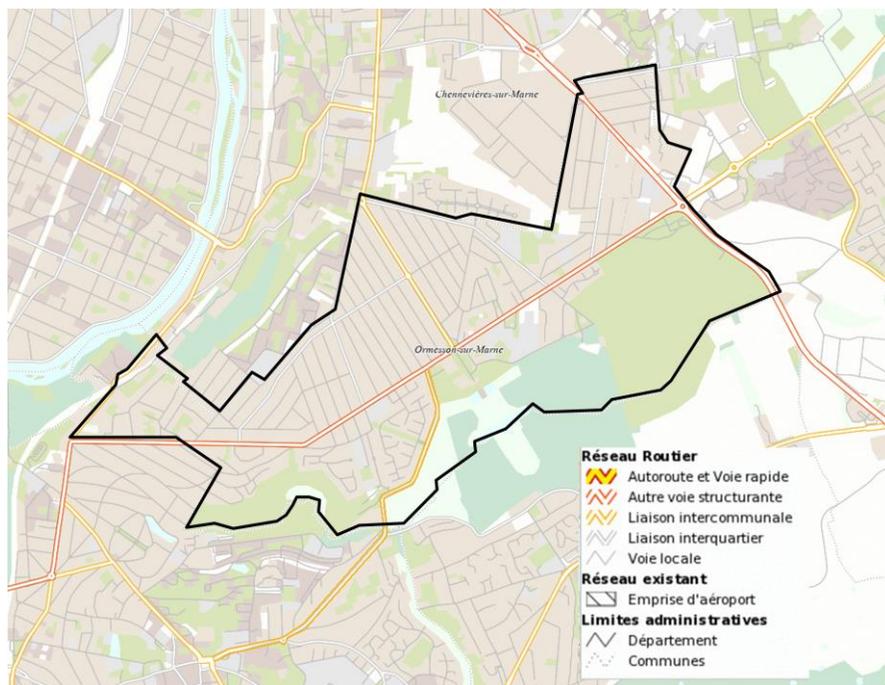


Figure 90 – Le réseau viaire (source Iau Idf)

Le territoire d'Ormesson-sur-Marne est caractérisé par une forte hiérarchisation du réseau routier :

- Le réseau primaire est composé de :
 - la route de Provins ou RD4,
 - l'avenue de Pince Vent – avenue Olivier d'ormesson ou RD111,

Ce réseau structurant permet de relier la commune aux pôles d'emplois du secteur. Il est régulièrement emprunté par les camions de livraison en

provenance/direction du port de Bonneuil-sur-Marne. Il est chargé aux heures de pointe. Madame le Maire ne dispose pas de pouvoir de police sur ces voies classées route à grande circulation : tout projet de modification des caractéristiques techniques de la voie et de l'urbanisation riveraine actuelle devra faire l'objet d'une autorisation préalable du Préfet.

- Le réseau secondaire est peu développé avec :
 - la rue du Pont de Chennevières ou RD124,
 - l'avenue du général de Gaulle – avenue Maurice Schumann ou RD233.

Ce réseau relie la commune aux communes limitrophes et est moins encombré.

- Le réseau tertiaire est régulier, bien maillé avec toutefois quelques quartiers en impasses : Orly Parc, Tourelles, Châtelets. Dans ce dernier cas, ces dimensions sont très faibles.

3.7.2. Trafic routier

Deux types de trafic principaux irriguent ou traversent la commune :

- un trafic de transit par la RD111 et la RD4.
- un trafic interne permettant de rejoindre les grands axes routiers, les équipements (notamment scolaires et administratifs) et les centres d'activités répartis sur la commune.

Ce trafic interne est important, du fait de l'étalement urbain et de la nécessité pour les habitants de posséder des véhicules motorisés pour un usage quotidien (dépose des enfants aux différents groupes scolaires, utilisation des commerces de détail, accès aux gares RER).

Cette circulation interne et de transit parfois intense génère plusieurs nuisances :

- une coupure de l'urbanisation, avec le cas de la RD 4, qui tend à isoler le quartier des Sonnettes du reste de la commune. Son

franchissement est relativement difficile, car il ne peut s'effectuer principalement que par un feu tricolore.

- des nuisances sonores le long des voies routières importantes.
- une fréquente saturation. Au nord de la RD111, cette situation génère un flux automobile vers les rues adjacentes qui ne sont pas adaptées à recevoir ce type de circulation.

Afin de résoudre les problèmes de saturation, un grand nombre de voies ont été mises à sens unique, ce qui semble résoudre quelques difficultés.

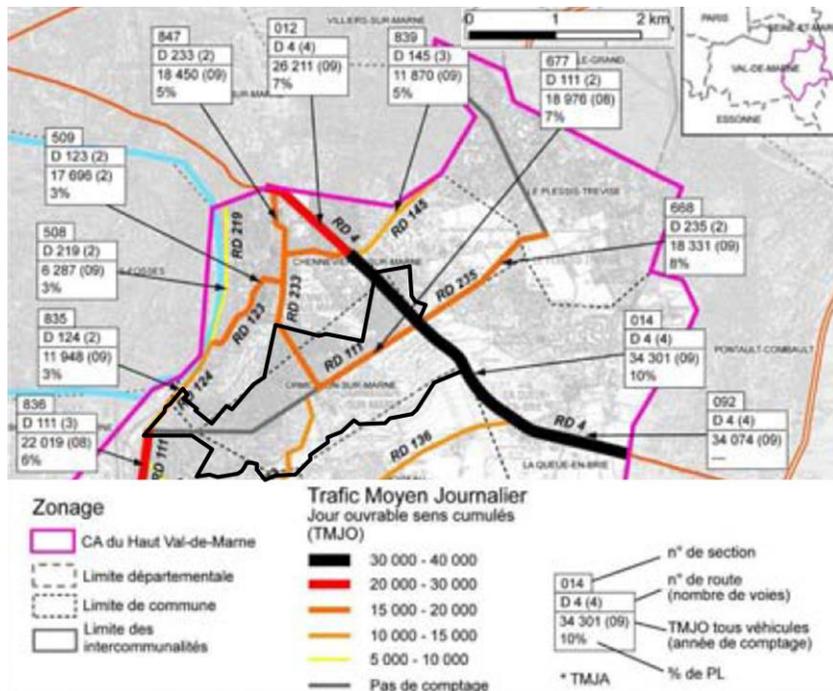


Figure 91 - Les flux de circulation (source PLD - Ingerop - CG94)

A l'échelle de la CAHVM, on note un trafic routier très élevé sur la RD4 (environ 35.000 véhicules/jour) et un trafic élevé sur les RD111 et 233 (près de 19.000 véhicules/jour hors shunts).

Par ailleurs, il existe un pourcentage important de Poids Lourds sur le réseau magistral (10% sur la RD4) mais aussi en centre-ville (7% sur la RD111).

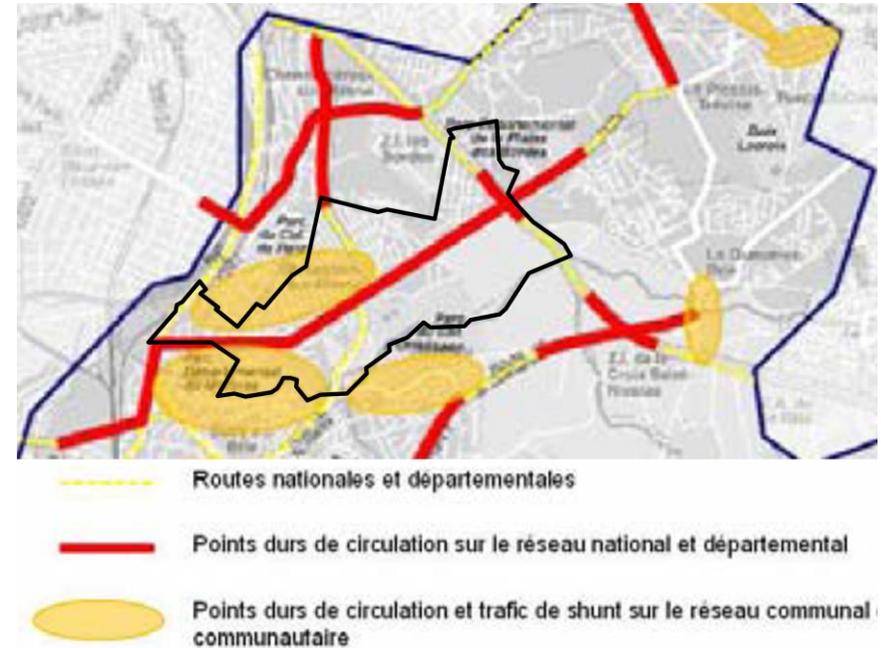


Figure 92 - Diagnostic des points durs de circulation (source PLD - Ingerop - CG94)

3.7.3. Accidentologie

Conformément aux dispositions de l'article L.110 du Code de l'Urbanisme, le PLU doit prendre en compte la sécurité publique, et en particulier la sécurité routière.

L'analyse de la fiche d'analyse de l'accidentologie nous renseigne sur la répartition statistique et géographique des accidents, des blessés et des tués depuis 2002.

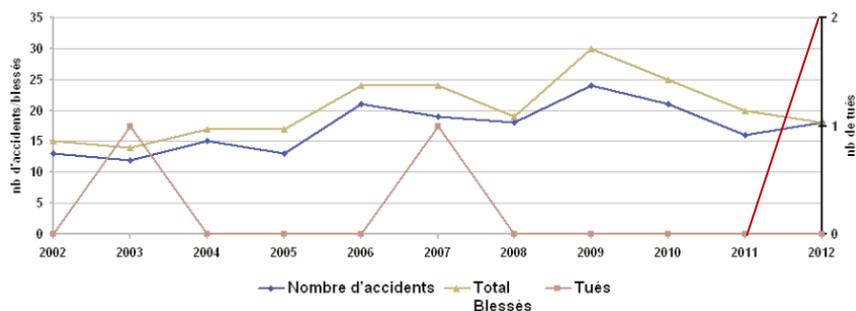


Tableau 16 - répartition du nombre d'accidents, de blessés et de tués (source Sécurité Routière)

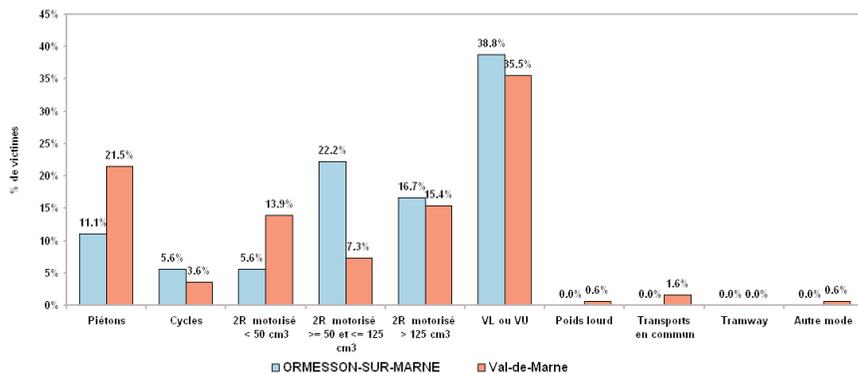


Tableau 17 - Répartition des victimes 2012 par catégorie hors autoroutes (source Sécurité Routière)

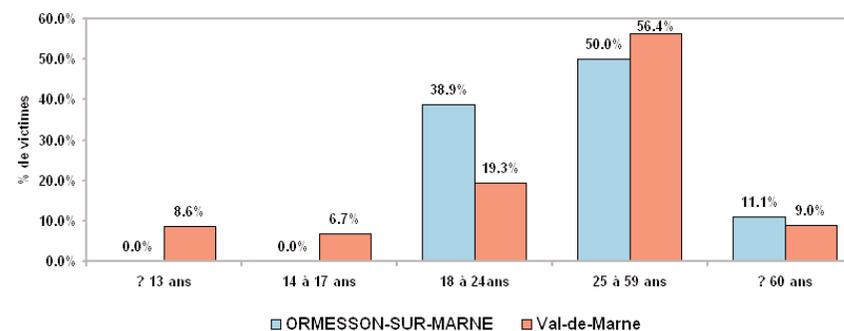
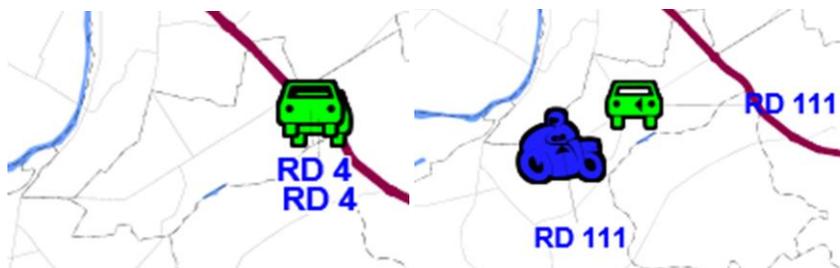


Tableau 18 - Répartition des victimes 2012 par âge hors autoroutes (source Sécurité Routière)

Nom de voie	Accid.	Tués	Blessés	dont BH
RTE DE PROVINS	4	0	4	1
AV OLIVIER D'ORMESSON	3	0	3	0
R DU CENTRE	3	0	3	0
AV DU GENERAL DE GAULLE	2	0	2	0
R DANIELLE CASANOVA	2	0	2	0
AV MAURICE SCHUMANN	2	0	2	0
ALL DES TOURELLES	2	0	2	0
CAR DE PINCE-VENT	1	0	1	1
R FRANCOIS DE PAULE	1	0	1	0
AV DE PINCE VENT	1	0	1	0
R DES PRES DE CHAMPLAIN	1	0	1	0
RTE DE LA LIBERATION	1	0	1	0
R DU BOIS	1	0	1	0
R DE BIRAGUE	1	0	1	0
CHE DES SONNETTES	1	0	1	0
PL DE L'APPEL DU 18 JUIN	1	0	1	0
R DES CANTOUX	1	0	1	0
R DES PERDRIX	1	0	1	0
R DU SERGENT RAYMOND ANNE	1	0	1	0
AV WLADIMIR D'ORMESSON	1	0	1	0
CHE DE SUCY A CHENNEVIERES	1	0	1	0

Tableau 19 - Répartition des victimes 2012 par voie hors autoroutes (source Sécurité Routière)



Tués de l'année 2012

Tués de l'année 2014



Figure 93 – Répartition cartographique des victimes 2012 et 2014

(source CG94)

Depuis 2012, quatre personnes ont perdu la vie sur le réseau routier communal selon les données du CG94.

Il faut malheureusement rajouter une piétonne renversée et décédée suite à ses blessures en début d'année 2015 devant le collège durant la journée. Les autres accidents ayant impliqué des tués ont eu lieu de nuit

Ces personnes sont majoritairement jeunes, c'est-à-dire âgées de moins de 24 ans.

3 personnes ont été tuées au volant d'une voiture et 1 au guidon d'une moto.

Aucun camion ou vélo n'est impliqué dans un accident mortel.

Parallèlement, entre 15 et 25 personnes sont blessées plus ou moins gravement chaque année. La sécurisation du réseau est donc un point essentiel, notamment à proximité des équipements scolaires et de loisirs.

3.7.4. Stationnement public, stationnement privé et motorisation des ménages

3.7.4.1. Capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public

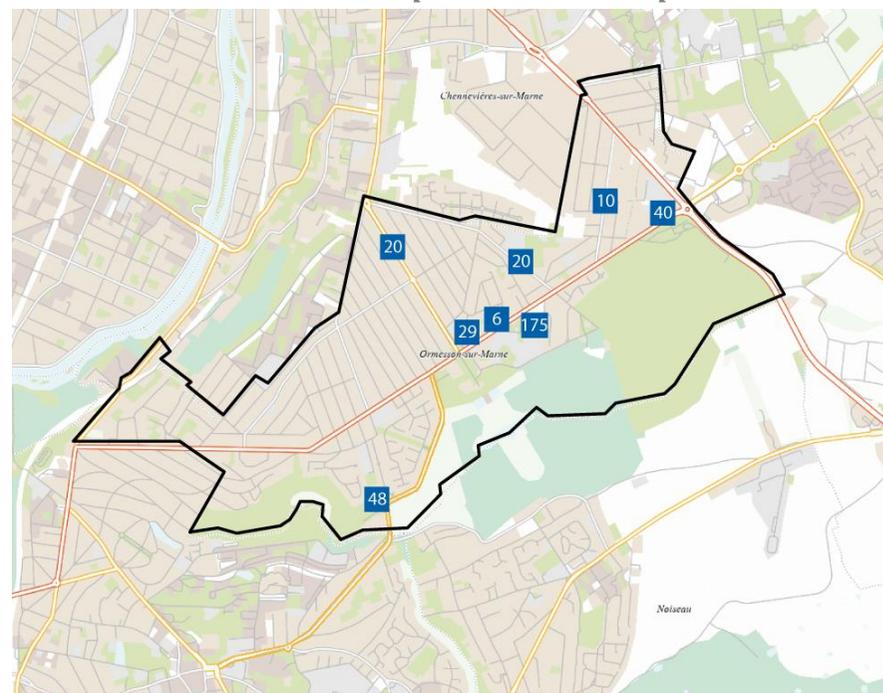


Figure 94 – Répartition cartographique des stationnements

Les parcs de stationnement sont peu nombreux à Ormesson-sur-Marne. On en recense 7 de tailles très différentes. D'est en ouest, en voici le détail :

Nom du parc de stationnement	Nombre de places total	Nombre de places pour VH ou VE	Nombre de places de vélos	Mutualisation possible
Collège	40	0	0	Salle de sport
Croisement Rue Daniel Casanova – Du Clos	10	0	0	Divers commerces
Cimetière	20	0	0	Terrains de sport
Centre culturel	175	10	0	Police Municipale, Médiathèque
La Poste	6	0	0	Crèche
Mairie	29	0	0	Divers équipements et commerces
Avenue du Général de Gaulle	20	0	0	Marché
Parc du Morbras	48	0	0	Gymnase

L'ensemble des parcs de stationnement est mutualisable entre divers équipements et/ou commerces. Il n'existe qu'un point de recharge pour véhicule hybride (VH) ou électrique (VE) au centre culturel. Il n'y a aucun stationnement vélo matérialisé. Des places de stationnement pourraient être réalisées à proximité des équipements publics afin d'améliorer cette situation.

Hormis celui du Parc du Morbras, la partie Ouest du territoire n'accueille aucun parc de stationnement.

A l'est en revanche, Carrefour, Mc Donald's et Courtepaille compte un grand nombre de places de stationnement privées mais ouvertes aux clients. Elles pourraient être mutualisées si ces parcs de stationnement étaient publics.

3.7.4.2. Stationnement des ménages

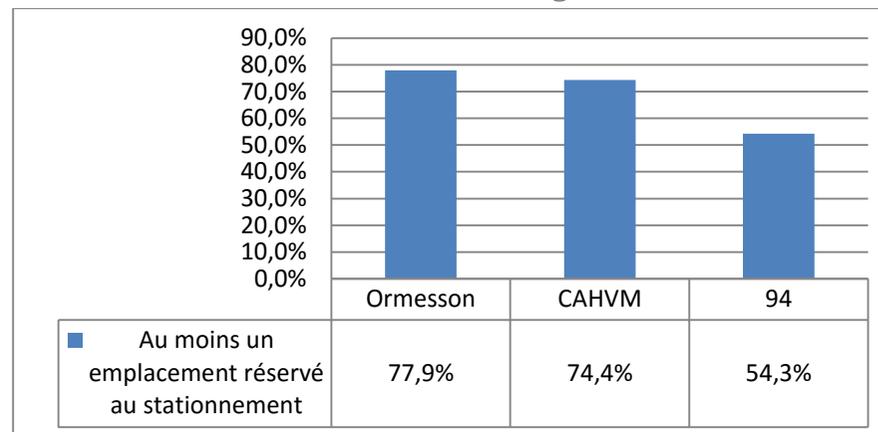


Tableau 20 – Pourcentage de logement équipé d'au moins un emplacement réservé au stationnement (source Sécurité Routière)

3.7.4.3. Motorisation des ménages

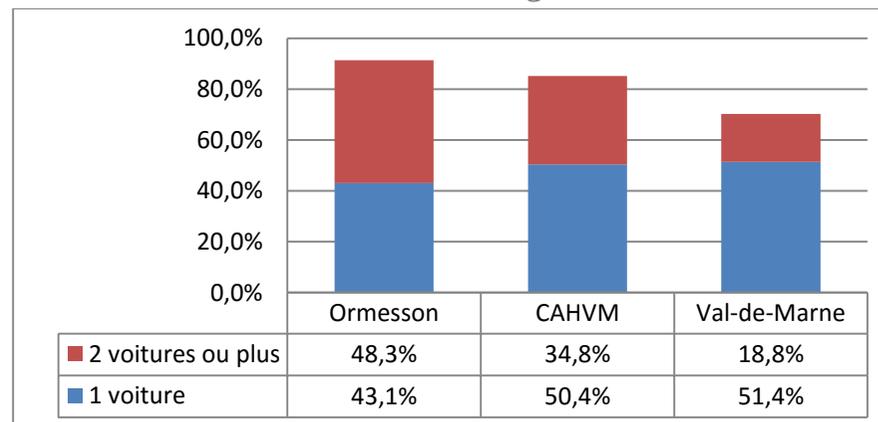


Tableau 21 – Taux de motorisation des ménages (source Sécurité Routière)

La part des ménages motorisés est nettement plus élevée pour la commune d'Ormesson-sur-Marne que dans le reste du département, l'écart est d'autant plus important pour les ménages doublement motorisés, ils sont 2,5 fois plus nombreux à Ormesson-sur-Marne que dans le reste du département.

Contrairement à la majorité des communes val-de-marnaises, la ville n'a suivi pas le processus de réduction de la motorisation des ménages bien au contraire. La proportion de ménages ayant deux voitures a augmenté entre 1999 et 2010 : +2,9 points

	Ménages possédant au moins une place de stationnement à leur domicile	Ménages ne disposant d'aucune place de stationnement à leur domicile
Ménage sans voiture	54,2%	45,8%
Ménage avec une voiture	76,7%	23,3%
Ménage avec deux voitures	83,5%	16,5%
Ménage avec minimum trois voitures	82,4%	17,6%

Tableau 22 – Relation entre existence de stationnement privé et motorisation des ménages)

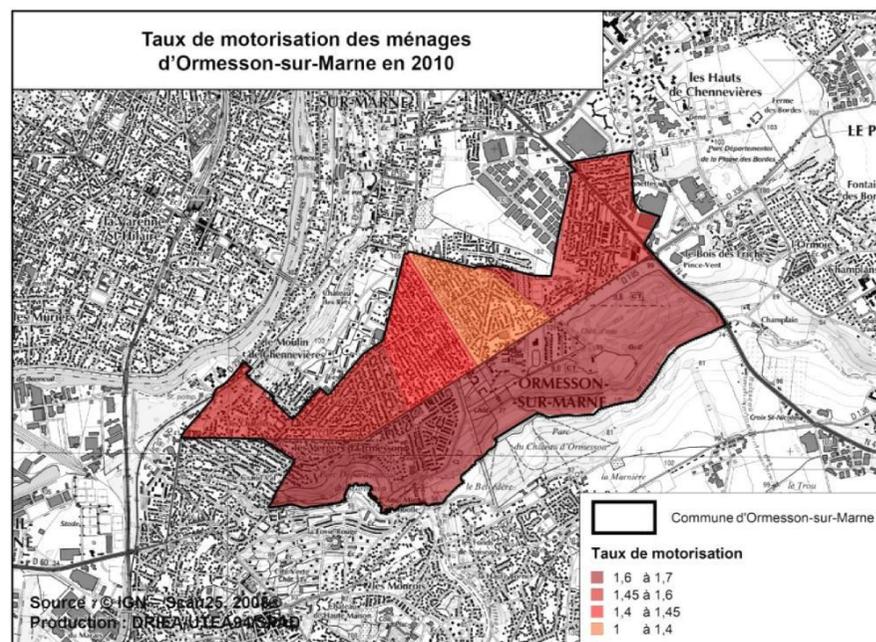
Le taux de motorisation des ménages dépend de nombreux paramètres parmi lesquels :

- les caractéristiques inhérentes du ménage (revenu par Unité de Consommation, typologie du ménage, Catégorie socioprofessionnelle...)
- l'offre en transports collectifs adaptée aussi bien au niveau de la fréquence que du maillage ;
- disponibilité d'une place de stationnement privée à son logement.

Seule une partie de ces paramètres constituent des leviers susceptibles d'encadrer le développement de l'usage et de la possession de véhicules motorisés. Ainsi l'existence d'une place de stationnement privé constitue, à la fois, une opportunité, pour un ménage, de posséder un véhicule particulier (voir tableau ci-dessus) mais

aussi une possibilité pour ce ménage de laisser son véhicule stationné pour utiliser les transports collectifs dans le cas des déplacements domicile-travail.

On constate que le taux de motorisation des ménages ormessonnais, calculé au niveau de l'ilot INSEE, est relativement homogène et présente des valeurs importantes: de 1,6 à 1,7 pour les ménages habitant à l'extrême Sud Est de la commune. Le taux de motorisation le plus faible est constaté dans le quartier situé à l'Est de la D233, voie empruntée vers plusieurs lignes de bus.



2

2 Pour l'élaboration de cette carte, le taux de motorisation des ménages est sous-évalué, en effet, l'Insee ne donnant accès qu'aux catégories « ménages possédant une voiture », « ménages possédant deux voitures » et « ménages possédant au moins trois voitures ». Le calcul ne saurait prendre, en compte, le nombre de voitures marginal des ménages possédant plus de trois voitures.

3.7.5. Lieu de travail et mode de déplacement des actifs

	Nbre	%
dans la commune de résidence	738	17,2%
dans une commune autre que la commune de résidence	3546	82,7%
- située dans le département de résidence	1 883	44%
- située dans un autre département de la région de résidence	1 635	38,2%
- située dans une autre région en France métropolitaine	28	0,7 %
- située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	0	0,0%

Source : INSEE, RP2011 exploitation principale

Tableau 23 – Lieu de travail des actifs ormessonnais (source INSEE)

La majorité des actifs ormessonnais (44%) travaille dans une autre commune du département.

Seuls 17% des actifs travaillent sur place (proportion nettement inférieure aux moyennes départementale -21,3%- et francilienne -31%-).

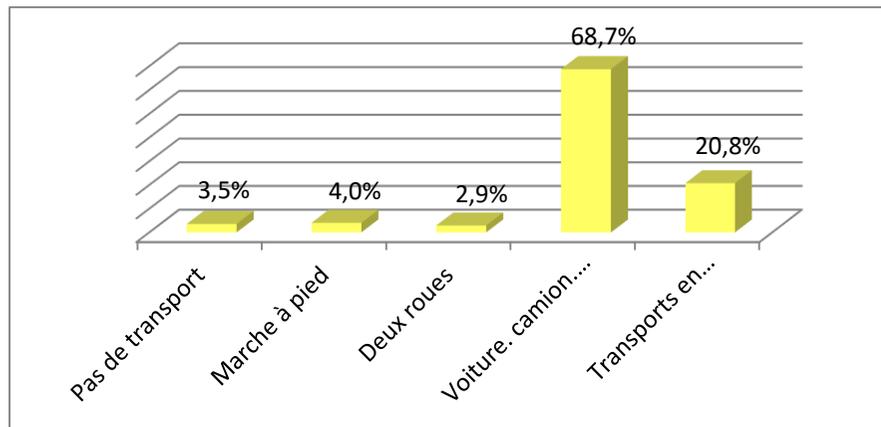


Tableau 24 – Mode de déplacements des actifs (source INSEE)

La voiture est le mode de déplacement privilégié des actifs ormessonnais (près de 69% contre 40% des actifs val-de-marnais).

Les transports en commun ne sont utilisés que par 21 % des actifs ormessonnais contre 45% des actifs val-de-marnais.

Proportions sensiblement équivalentes et faibles d'actifs se rendant sur leur lieu de travail à pied, en deux roues ou n'utilisant pas de transport (travail à domicile).

3.7.6. Transports en commun

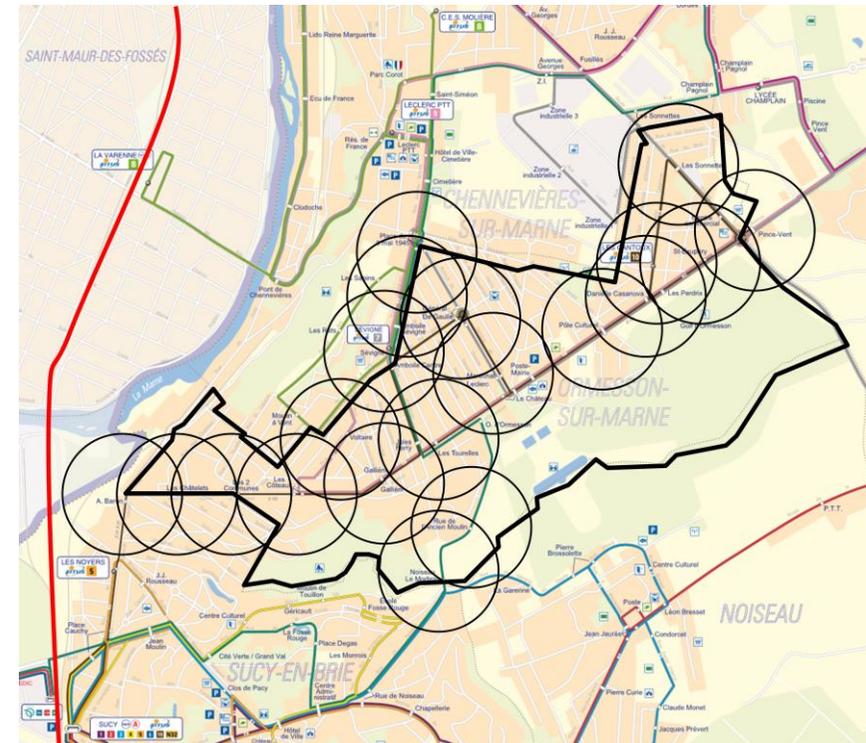


Figure 95 – Le réseau de transports en commun (source Iau Idf)

En alternative à la voiture individuelle, les transports en commun apportent une réponse aux besoins de déplacements, qu'ils soient liés à l'emploi, aux achats ou aux loisirs.

La commune d'Ormesson-sur-Marne ne dispose d'aucun arrêt sur son territoire d'un transport en commun de type « modes lourds » (RER, Métro et tramway).

Cette absence de desserte par un mode lourd est, en partie, compensée par un réseau de lignes de bus assurant un bon maillage de la commune. Il est composé de 5 lignes, exploitées par différentes sociétés : RATP, SETRA, CEAT. Les fréquences de passage de ces lignes sont très variables, de même, le nombre d'arrêts desservis sur la commune varie en fonction des plages horaires. La ligne de mobilien 308 est celle qui présente les meilleures fréquences aux heures de pointe : un passage toutes les 12 minutes environ. La D111, la D223 constituent des artères principales d'Ormesson-sur-Marne et structurent ainsi la desserte bus à l'échelle de la commune. Les quartiers résidentiels situés de part et d'autre de la voie bénéficient de la proximité à l'offre en transport en commun.

La partie Sud Est de la commune est faiblement maillée notamment du fait de la présence d'espaces verts de taille important : Parc d'Ormesson et golf d'Ormesson tout deux desservis par les transports en commun (lignes 10, 7 et 9).

Les différentes lignes de bus permettent le rabattement de la population ormessonnaise vers des modes de transports lourds (RER A, RER E, M8), et vers le TCSP assurant les liaisons entre la gare de Sucy-Bonneuil et l'arrêt carrefour de la résistance à Thiais.

On note que peu de quartiers sont situés à plus de 300m d'un arrêt de bus.

Mode	Nom de la ligne	Nom du réseau	Nombre de stations sur la commune
RER	RER A – Boissy-Saint-Leger / Saint Germain-en-Laye - Poissy – Cergy le Haut	RATP	0
Bu s TC SP	393 - Direction gare de Sucy Bonneuil (Sucy-en-Brie) direction carrefour de la résistance (Thiais)	RATP	0
Bus	7 –Direction GARE D'EMERAINVILLE PONTAULT COMBAULT, Pontault-Combault Direction GARE DE CHAMPIGNY, Saint-Maur-des-Fossés	Transdev CEAT	Entre 2 (heures de pointe) et 7 stations toutes les 30 minutes)
Bus	8 – La Varenne-Chennevières RER/ Ormesson-sur-Marne/ Chennevières-sur-Marne/ La Varenne Chennevières RER.	Transdev CEAT	1
Bus	9 – Leclerc PTT/ Jules Ferry	Transdev CEAT	11
Bus	10 – Direction Les Cantoux, Ormesson-sur-Marne Direction GARE DE SUCY BONNEUIL, Sucy-en-Brie	SETRA	Entre 9 (heures de pointe) et 15 stations
Bus Mobilien	308 – Direction GARE DE VILLIERS SUR MARNE PLESSIS TREVISE, Villiers-sur-Marne Direction PREFECTURE DU VAL-DE-MARNE, Créteil	RATP	6

Tableau 25 - Liste des lignes de transports en commun desservant Ormesson-sur-Marne

L'offre en transport en commun sur la ville d'Ormesson-sur-Marne est amenée à évoluer sensiblement avec l'arrivée de la ligne de transport en commun en site propre Altival reliant Sucy-en-Brie à Noisy-le-Grand. La ligne desservirait ainsi trois gares : les gares du RER A Sucy-Bonneuil et Noisy le Grand ainsi que la gare d'interconnexion du Grand Paris Express Bry-Villiers-Champigny et du RER E dont la mise en service est prévue à l'horizon 2020. Cette ligne de bus à haut niveau de service tangenterait la commune d'Ormesson-sur-Marne et pourrait desservir l'extrémité Sud-Ouest de la commune (quartier du Châtelet) offrant une possibilité aux habitants d'Ormesson-sur-Marne de se rabattre vers le réseau Grand Paris Express et de bénéficier d'une accessibilité accrue aux RER A et E.

De même, la RD4 est concernée par un projet de TCSP.

3.7.7. Circulations douces

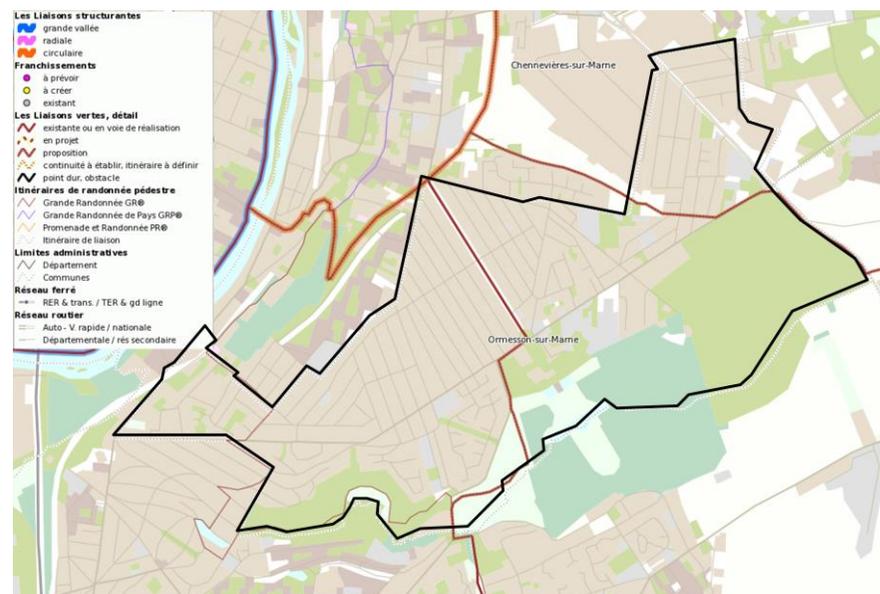


Figure 96 – Les circulations douces (source Iau Idf)

En complément du réseau routier et de celui de transports en commun, il faut noter que le réseau de circulations douces est peu développé.

Il n'existe aucune liaison structurante directement sur le territoire communal.

On recense peu de liaisons vertes utilitaires mais l'IAU identifie deux possibilités de liaison raccordable à la liaison verte structurante circulaire sur Chennevières-sur-Marne, via le chemin de la Queue-en-Brie et l'avenue du Général de Gaulle.

Il n'existe pas de points durs ou d'obstacles à la mise en place de nouvelles liaisons.

Par ailleurs, aucune piste cyclable n'est recensée.

3.7.8. Itinéraires de randonnée

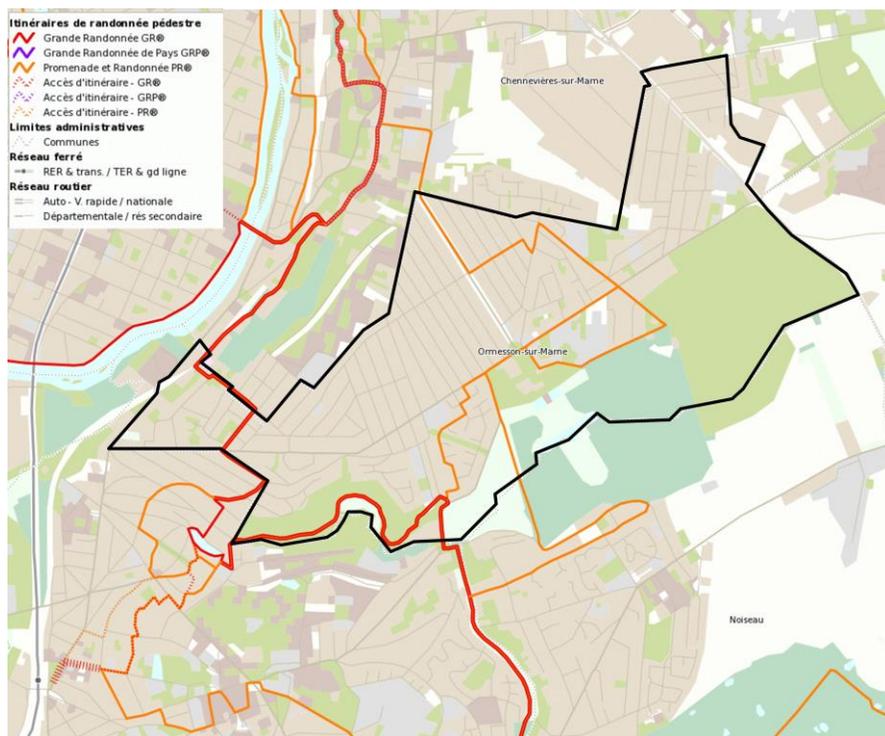


Figure 97 – Les itinéraires de randonnée (source Iau Idf)

A l'inverse, il existe de nombreux itinéraires de promenades bien hiérarchisés en sentier GR à l'ouest du territoire et en sentier PR au cœur de la commune.

Ces cheminements constituent d'intéressantes possibilités de réaliser des boucles permettant la découverte de milieux variés, profitant de point de vue de qualité, notamment sur la vallée du Morbras ou en direction de Paris.

3.8. Analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers depuis 1999

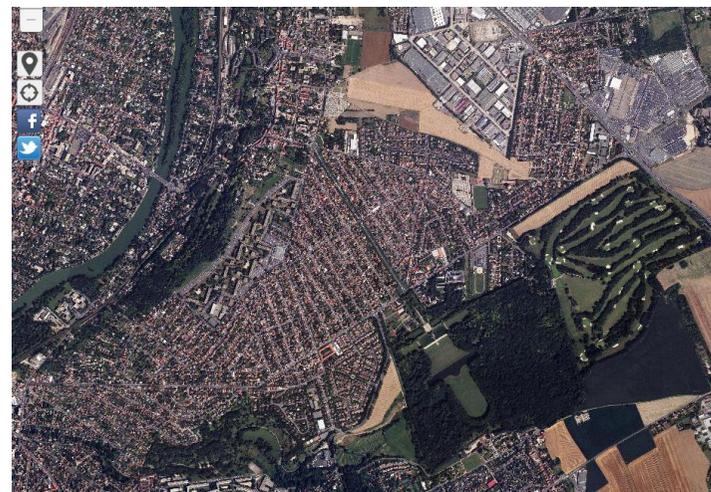


Figure 98 – Vue aérienne de la commune en 1999 (Iau Idf)

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

Le Quartier du Golf (rue André Malraux, Maryse Bastié) a été réalisé sur des terrains enclavés entre la RD111 et le golf, probablement une friche agricole

L'EHPAD (square Honoré de Balzac) a été réalisé sur un espace vert urbain ouvert au sein du tissu urbain constitué.

Les Logements sociaux de la rue du clos ont été réalisés sur un terrain constitué d'une parcelle cultivée et de jardins.

Le lotissement du sentier des grimpeaux a quant à lui été réalisé sur une parcelle boisée contigüe au parc départemental du Morbras.

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

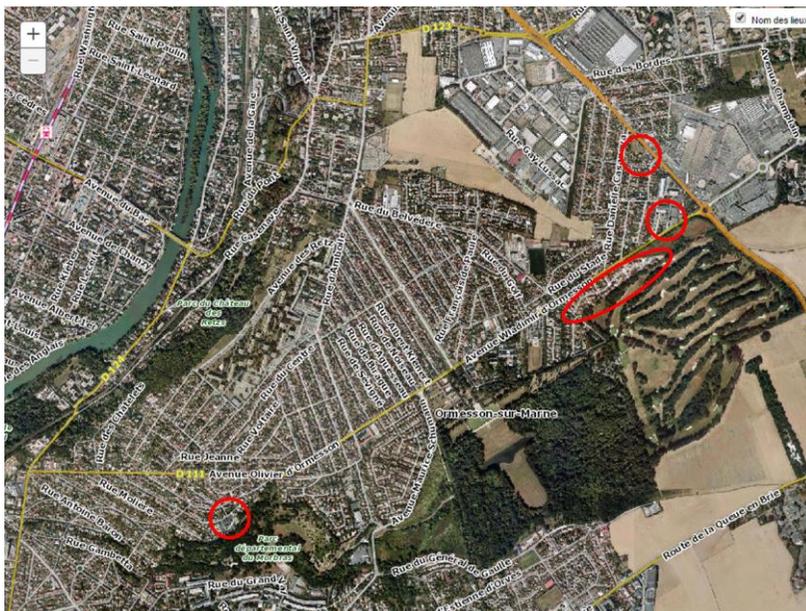


Figure 99 -: Vue aérienne de la commune en 2012 (Iau Idf)



Figure 100 -: Extrait de la photo aérienne d'Ormesson-sur-Marne en 1999



Figure 101 - Extrait de la photo aérienne d'Ormesson-sur-Marne en 1999

3.9. Capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis

3.9.1. Analyse des capacités de densification et de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

La mobilisation du foncier constitue une des solutions pour répondre aux besoins croissants en matière d'habitat et de développement économique.

Les emprises libres sur Ormesson-sur-Marne sont peu nombreuses. Les potentialités résultent essentiellement des possibilités de mutation des terrains (changement d'occupation, valorisation des sols). A ce titre, la recherche et la qualification du foncier potentiellement mutable sur la commune constituent des enjeux majeurs.

A travers divers exemples représentatifs des formes urbaines et architecturales présentes sur la commune, nous présenterons une analyse des capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en dehors des secteurs étudiés par la DRIEA en 2013, présentés ci-après.

3.9.1.1. Parcelles densifiables le long des grands axes

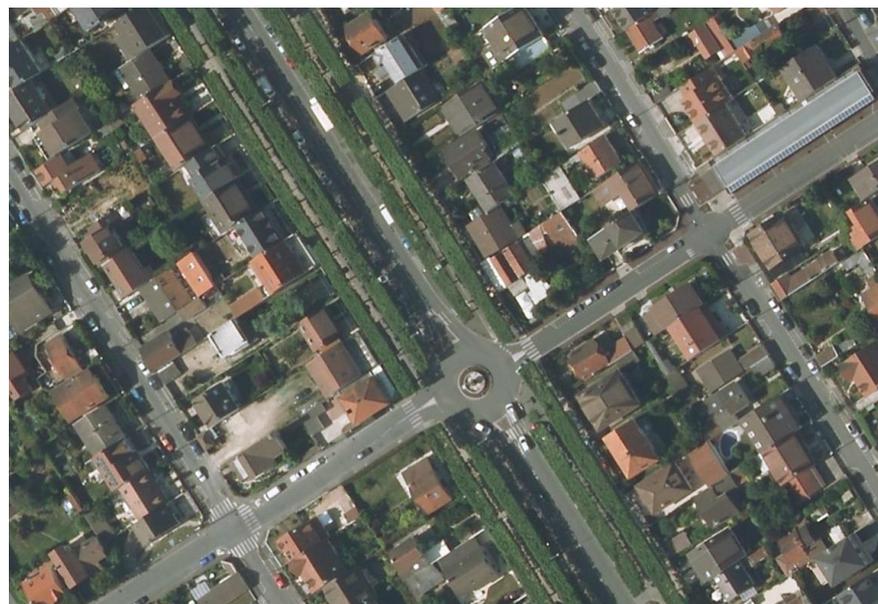
La première opportunité de densification du tissu urbain existant réside dans les espaces bien desservis et présentant des caractéristiques de centralité (commerces, services, équipements...). L'avenue du Général de Gaulle comme certaines sections de l'Avenue Wladimir d'Ormesson sont propices à de telles mutations. Cela passe nécessairement par des regroupements de parcelles du fait de la faible taille des parcelles existantes.

Le porteur d'opération pourrait ainsi acquérir des parcelles attenantes en vue de réaliser des petits collectifs en remplacement de pavillons individuels groupés.

La trame viaire existante définit des îlots peu profonds facilitant la création d'opérations implantées à l'alignement avec aménagement de cœurs d'îlots végétalisés.

L'implantation des constructions sur les limites séparatives permettrait de maximiser la densification.

La hausse des hauteurs actuellement autorisées permettra également d'accueillir de nouveaux habitants pour une même surface urbanisée.



***Figure 102 – Avenue du Général de Gaulle, rue du Centre
(Source : Géoportail)***

3.9.1.2. Pavillonnaire diffus



Figure 103 – Rue du stade (Source : Géoportail)

La densification du tissu pavillonnaire diffus a été étudié par le projet de recherche BIMBY, pour « Build In My BackYard » ou « Construire dans mon jardin ». Il vise à la définition, à court terme, d'une nouvelle filière de production de la ville, qui soit capable d'intervenir là où les filières "classiques" sont incapables d'intervenir : au sein des tissus pavillonnaires existants, qui représentent la grande majorité des surfaces urbanisées en France et certainement en Europe.

Les perspectives offertes par une telle filière invitent à changer la façon dont d'envisager la croissance des villes :

- D'un point de vue économique : Il est possible de fabriquer un urbanisme sur mesure et à moindre coût pour la collectivité, sans maîtrise foncière, en permettant à l'ensemble des propriétaires de maisons individuelles de mobiliser une partie de leur patrimoine foncier pour financer la réalisation de leurs projets, notamment en détachant une partie de leur terrain pour la valoriser en tant que nouvelle parcelle constructible.

- D'un point de vue environnemental : Il est possible de construire, sur ces parcelles produites à l'unité et dans les tissus urbains existants, de la maison individuelle à étalement urbain nul, tout en maintenant des densités faibles et sans engendrer de pression foncière, ceci dans des quantités qui permettraient de répondre chaque année à une part significative des besoins en logements.



Figure 104 – exemples de densification interstitielle (Source : Bimby.fr)

- D'un point de vue social : En redonnant à l'habitant un rôle fort de maître d'ouvrage de la production de l'habitat, on donne à la collectivité de puissants leviers pour porter une politique urbaine ambitieuse, fondée sur la mise en synergie des projets des habitants et des projets de la collectivité, et ceci en faisant appel aux entreprises locales de construction, qui sont les plus économiques et les plus créatrices d'emplois.



Figure 105 – exemples de densification interstitielle (Source : Bimby.fr)

Il existe donc un gisement de terrains mobilisables au sein du tissu urbain existant, que ce soit :

- par la réalisation d'extension en implantation à l'alignement,
- par surélévation de constructions existantes,
- par réalisation de constructions nouvelles entre deux constructions existantes suite à un redécoupage parcellaire,
- par une construction en deuxième, voire troisième rang, en fonction de la profondeur des parcelles.

Toutefois, cette densification doit être bien encadrée afin de ne pas générer de nuisances pour les riverains, tels l'encombrement des rues par les véhicules nouveaux, l'imperméabilisation et la réduction trop importante des jardins, les vues directes chez les voisins, la baisse de l'ensoleillement, l'impact sur les îlots de chaleurs...

3.9.1.3. Opérations d'ensemble



Figure 106 – Quartier des Tourelles (Source : Géoportail)

L'histoire urbaine d'Ormesson-sur-Marne est liée au développement de divers lotissements issus de redécoupage de terrains appartenant au château. Un grand nombre de ces lotissements ont donné lieu à des constructions d'initiative privée, ce qui constitue aujourd'hui encore le pavillonnaire diffus.

Plus récemment, plusieurs opérations d'ensemble ont été menées par des promoteurs. Le quartier des vergers, celui des tourelles et dernièrement celui des villas du Golf ont été réalisés sur ce modèle.

Il en résulte une unité d'aspect des constructions, un ordonnancement particulier du bâti et un équilibre entre espaces verts et pavillons qui participent à l'attractivité de ces quartiers.



Figure 107 – Quartier des Vergers (Source : Géoportail)

Aussi, leur mutation n'est pas envisageable dans le cadre de l'élaboration de ce PLU. Leur densification modérée ne sera admise que dans la mesure où les constructions existantes pourront être aménagées sans remettre en cause les caractéristiques générales des opérations.

3.9.2. Etude de densification et de mutation menée par la DRIEA en 2013

La DDE du Val-de-Marne, devenue, le 1er juillet 2010, l'Unité Territoriale du Val-de-Marne de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Aménagement d'Île-de-France, a élaboré au cours de l'année 2010, une étude ayant pour but de repérer les terrains mutables sur certaines communes du département dont Ormesson-sur-Marne. À partir de cette connaissance des gisements fonciers, ce travail doit permettre à l'UT 94 d'accompagner les communes dans la définition d'un projet de territoire répondant notamment à des objectifs de développement durable. En outre, en 2013 l'UT DRIEA a réalisé une nouvelle étude de mutabilité sur la commune d'Ormesson-sur-Marne.

La méthodologie de l'étude développée repose notamment sur l'analyse de différents critères (densité bâtie, statut du propriétaire, etc.). La mutabilité du foncier est définie par rapport à des caractéristiques statistiques et physiques sans se projeter dans l'affectation future des sites identifiés. L'étude sur le foncier mutable est donc réalisée à partir d'une analyse statistique basée sur la méthodologie mentionnée précédemment. Cette analyse statistique est ensuite complétée par une étude urbaine in situ.

En effet, l'étude s'attache uniquement à repérer les terrains susceptibles d'évoluer en termes d'usage ou de capacité de construction. L'affectation relève de la seule politique communale d'aménagement et d'urbanisme.

L'analyse de la mutabilité réalisée au regard des projets existants ou émergents sur la commune a permis de révéler 5 secteurs à enjeux où se concentrent les opportunités foncières les plus importantes.

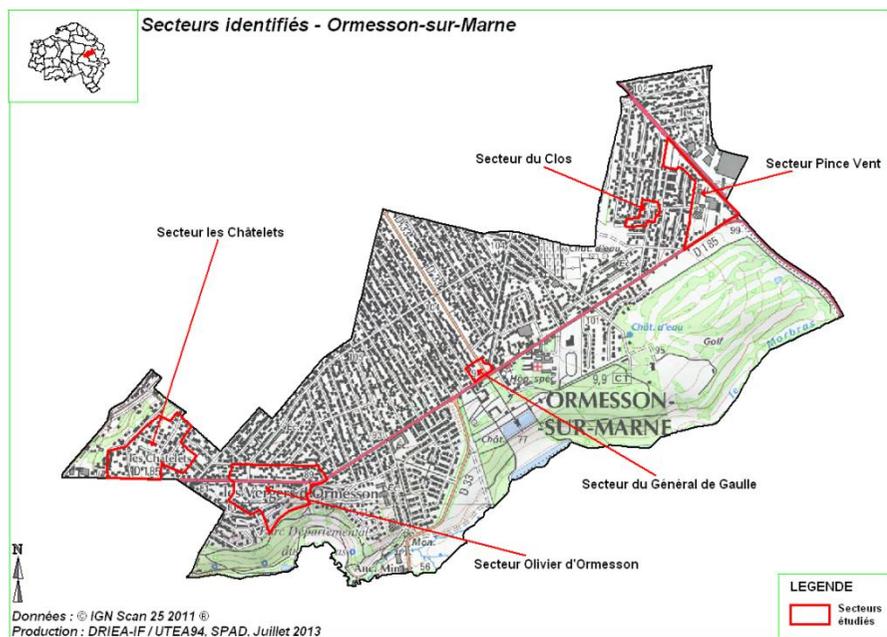


Figure 108 – Secteurs étudiés en vue de la mobilisation du foncier
(Source : DRIEA-IF / UTEA94)

3.9.2.1. Secteur les Châtelets

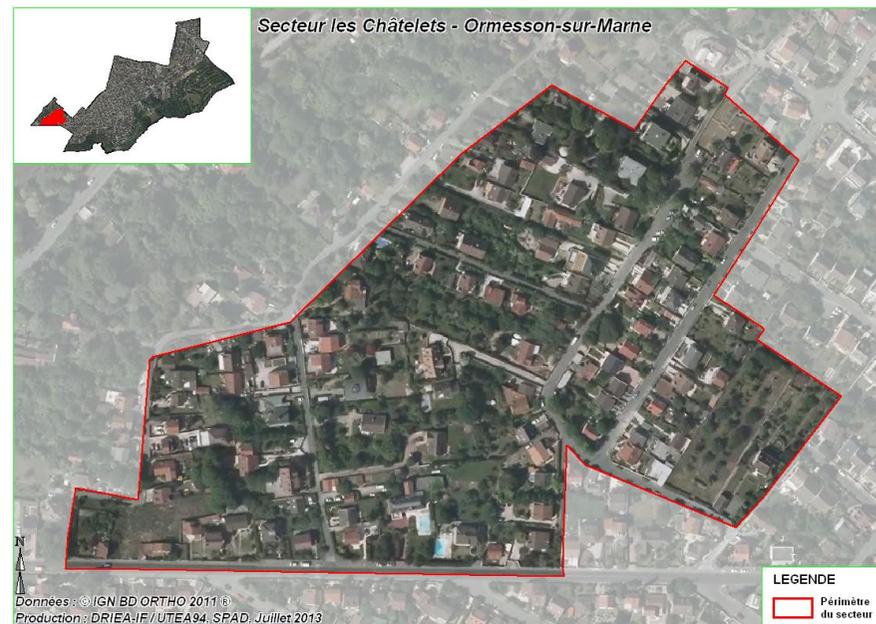


Figure 109 – Secteur les Châtelets (Source : DRIEA-IF / UTEA94)

Le secteur étudié se situe en zone pavillonnaire. La plupart des propriétaires des terrains sont donc des personnes physiques. Néanmoins, trois espaces ont pu être repérés comme étant potentiellement mutables :

- Tout d'abord, les parcelles non bâties situées au sud-ouest du secteur, dont l'une d'elles appartient à la commune, semblent être les plus propices à de nouvelles constructions à court terme ;
- des parcelles au nord et à l'est du secteur correspondant à des espaces de type potager, verger et fond de jardin, présentent un fort potentiel de mutabilité de par l'importance de leur superficie ;
- enfin, un grand espace faiblement bâti au sud-est du secteur pourrait, en cas de vente, faire l'objet d'un redécoupage parcellaire et d'une densification.

3.9.2.2. Secteur Olivier d'Ormesson



Figure 110 – Secteur Olivier d'Ormesson (Source : DRIEA-IF / UTEA94)

Cette zone de faible densité destinée à l'habitat de type pavillonnaire a un potentiel de mutabilité limité du fait que la majorité des parcelles appartient à des personnes privées. Néanmoins, deux espaces ont pu être repérés comme étant potentiellement mutables :

- de larges parcelles au nord et à l'est du secteur permettraient de densifier la zone. Certaines d'entre elles ne sont pas ou très faiblement bâties et s'avèrent aisément urbanisables ;
- de grands espaces faiblement bâtis, longeant une zone naturelle inscrite au POS en vigueur au sud-est du secteur pourraient, en cas de vente, faire l'objet d'un redécoupage parcellaire et d'une densification.

3.9.2.3. Secteur Pince Vent



Figure 111 – Secteur Pince Vent (Source : DRIEA-IF / UTEA94)

Cette zone de faible densité destinée à l'habitat de type pavillonnaire a un potentiel de mutabilité limité. Néanmoins, un site mutable intéressant a été repéré :

- l'espace situé à l'est du secteur serait propice à une urbanisation plus dense ; il pourrait faire l'objet d'un petit programme de logements.

3.9.2.4. Secteur Général De Gaulle



Figure 112 – Secteur Général de Gaulle (Source : DRIEA-IF / UTEA94)

Cette zone de faible densité destinée à l'habitat de type pavillonnaire a un potentiel de mutabilité limité. Néanmoins, un site mutable intéressant a été repéré :

- un large espace non bâti sur le pourtour ouest du rond point forme une unité foncière qui pourrait faire l'objet d'un petit programme de logements. Il semble être en partie utilisé pour du stockage de matériel.

3.9.2.5. Secteur du Clos



Figure 113 – Secteur du Clos (Source : DRIEA-IF / UTEA94)

Cette zone de faible densité destinée à l'habitat de type pavillonnaire a un potentiel de mutabilité limité. Néanmoins, un site mutable intéressant a été repéré :

- l'espace situé à l'ouest du secteur et appartenant à la commune, correspond à du foncier potentiellement mutable. Il s'agit d'un terrain non bâti longeant le projet de déviation de RN4. D'une superficie de plus de 500m². Il pourrait faire l'objet d'un petit programme de logements.
Conclusions

3.9.2.6. Conclusions

Sur le plan urbanistique, la typologie des secteurs identifiés est principalement de faible densité à destination d'habitat de type pavillonnaire. Cette utilisation des espaces limite le potentiel de densification.

L'analyse statistique réalisée en amont des visites terrains révèle que 80 % des parcelles identifiées comme étant potentiellement mutables appartiennent à des personnes privées. En termes de surface, les parcelles appartenant à des personnes privées représentent 50 % des surfaces potentiellement mutables selon l'analyse statistique. Ainsi, la mutabilité des espaces est complexe et limitée.

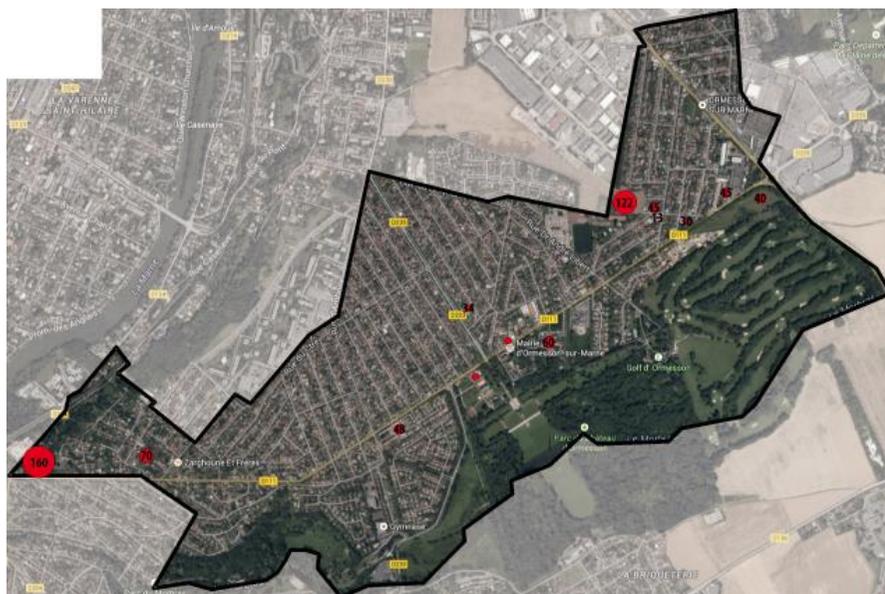
En outre, l'analyse statistique a permis de mettre en exergue le fait que la moitié des espaces potentiellement mutables appartient à des propriétaires publics qui les réservent à la protection d'espaces naturels et à des activités de loisirs.

Les visites in situ qui ont été réalisées pour compléter l'analyse statistique susmentionnée ont permis de repérer, au sein des secteurs d'études plusieurs espaces à fort potentiel de mutabilité à savoir :

- Les espaces de type potager, verger, ou fond de jardin présentent un fort potentiel de mutabilité de par l'importance de leur superficie. Appartenant à des personnes privées, ils pourraient, en cas de vente, faire l'objet d'un redécoupage parcellaire et d'une densification ;
- Quelques espaces non bâtis repérés pourraient faire l'objet de petits programmes de logements.
- Plus globalement, l'étude sur le foncier mutable à Ormesson-sur-Marne a permis de noter que les parcelles identifiées comme potentiellement mobilisables appartiennent majoritairement à des personnes privées et qu'il serait opportun de mener une politique de préemption pour permettre une densification des espaces.

3.9.3. Etude d'implantation des Logements Locatifs Sociaux dans un souci de mixité sociale

En complément de cette étude, et afin d'atteindre les objectifs de construction avec la part allouée au logement social (892 LLS sont nécessaires au regard de l'inventaire des résidences principales au 1^{er} janvier 2013), un certain nombre de terrains ont été identifiés :



Afin d'obtenir ces chiffres, les règles du PLU (CES, hauteur maximale, gabarit) ont été prises en compte. La taille moyenne des logements retenue est de 75 m² de surface de plancher par logement.

Grâce à ce décompte, on comptabilise un total réalisable de 646 LLS potentiels en dehors des zones de déjà bâties.

Les Châtelets	80 logements étudiants + 80 logements en résidence 3 ^{ème} âge
Avenue Albert Georges	70 LLS
Ancien dépôt des bus	48 LLS
Avenue du Général de Gaulle	34 LLS
MAS	60 LLS
Parcelle agricole	122 LLS
Rue des Cantoux « 382 – 383 – 386 »	45 LLS
Rue des Cantoux « 120 »	13 LLS
Triangle Cantoux - Perdrix	30 LLS
Petit Prince 2	45 LLS
Pince vent	40 LLS

Afin de respecter les objectifs en termes de droit au logement opposable (DALO) définis par la loi n°2007-290 du 5 mars 2007, 2 places devront être réservées au sein de ce minimum de 646 logements.

3.10. Parcelles publiques et levée des emplacements réservés

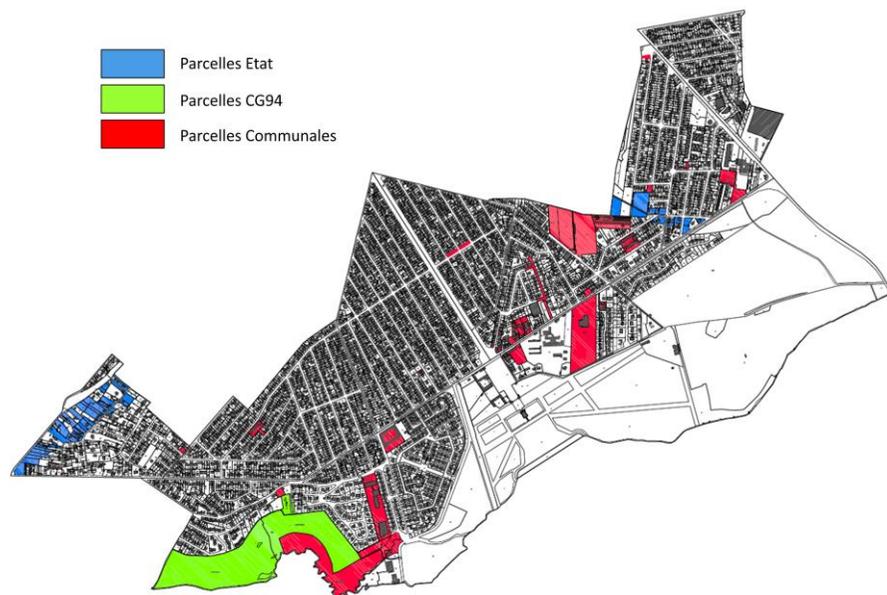


Figure 114 – Parcelles publiques (Source : DRIEA-IF / UTEA94)

Le SDRIF approuvé par le Conseil d'Etat le 27 décembre 2013 entérine l'abandon du projet d'autoroute sur les terrains dits de l'ex-Voie de Desserte Orientale. La commune d'Ormesson-sur-Marne est impactée par des emplacements réservés au bénéfice de l'État sur une partie de son territoire, au droit de l'avenue de Pince Vent jusqu'à la limite administrative de Chennevières-sur-Marne, le long de la rue des Cantoux, et au Sud-Ouest dans le secteur des Châtelets en limite administrative de Chennevières-sur-Marne et de Sucy-en-Brie au Sud (terrains en bleu ci-dessus). Le projet d'autoroute de l'Etat étant abandonné et ne figurant plus dans le SDRIF 2013, les emplacements réservés liés à cette infrastructure doivent être levés dans le cadre de la révision du POS.

Ces terrains pourront être mobilisés afin de poursuivre l'objectif de bâtir la ville sur elle-même.

Le Conseil Départemental du Val-de-Marne possède de nombreuses parcelles sur la commune. Elle forme le parc du Morbras et ne pourront pas être utilisées pour réaliser de nouveaux logements. Toutefois, elles constituent un poumon vert nécessaire au cadre de vie des habitants d'Ormesson-sur-Marne comme de Sucy-en-Brie.

Enfin, la commune possède quelques parcelles. Elles constituent le terrain d'assiette des équipements publics (établissements scolaires, terrains de sport, etc...). Seule l'esplanade à l'arrière du Centre culturel Wladimir d'Ormesson n'est pas urbanisée. Elle constitue un espace vert de qualité protégé et ne pourra être lotie.

Le Préfet du Val de Marne a repris le Droit de Prémption Urbain à la commune en raison de sa carence en matière de logements sociaux. Toutefois, la commune s'étant engagée dans un Contrat de Mixité Sociale, elle souhaiterait pouvoir retrouver ce droit si le Préfet y renonce.

Chapitre III.

Analyse socio-économique

Sommaire

1. HABITAT ET POPULATION D'ORMESSON 160

1.1. GRANDES CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION 161

1.1.1. EVOLUTION DE LA POPULATION 161

1.1.2. COMPOSITION DE LA POPULATION 163

1.1.3. MOBILITE ORMESSONAISE SELON LE LIEU D'HABITATION 165

1.1.4. TAILLE ET COMPOSITION DES MENAGES 166

1.1.5. FAMILLES 170

1.2. GRANDES CARACTERISTIQUES DE L'HABITAT 171

1.2.1. CARACTERISTIQUES GENERALES 171

1.2.2. RESIDENCES PRINCIPALES 173

1.3. PROJECTIONS DE POPULATION A HORIZON 2025/2030 181

1.3.1. POINT MORT 2006-2011 181

1.3.2. PROJECTIONS DEMOGRAPHIQUES POUR 2030 : INDICATEURS 184

1.3.3. PROJECTIONS DEMOGRAPHIQUES POUR 2030 : ESTIMATIONS 185

1.3.4. PROJECTIONS DEMOGRAPHIQUES POUR 2025 EN VUE DE RESPECTER LES
ENGAGEMENTS INSCRITS AU CMS: ESTIMATIONS 187

2. DIAGNOSTIC ECONOMIQUE 188

2.1. POPULATION ACTIVE 188

2.1.1. EVOLUTION ET COMPOSITION DE LA POPULATION ACTIVE ORMESSONAISE
188

2.1.2. LE TAUX D'ACTIVITE 188

2.1.3. NIVEAU DE FORMATION DES ORMESSONNAIS 189

2.1.4. LIEU DE TRAVAIL ET MODE DE DEPLACEMENT DES ACTIFS 189

2.2. EMPLOIS ET ETABLISSEMENTS DU TERRITOIRE ORMESSONNAIS 196

2.2.1. EVOLUTION DU NOMBRE ET DU TAUX D'EMPLOI 196

2.2.2. CATEGORIES SOCIO-PROFESSIONNELLES 197

2.2.3. REPARTITION DES EMPLOIS PAR SECTEUR D'ACTIVITE 198

2.2.4. ETABLISSEMENTS ORMESSONNAIS 199

2.3. PREVISIONS ECONOMIQUES A HORIZON 2030 203

3. EQUIPEMENTS PUBLICS 205

3.1. ÉDUCATION ET FORMATION 206

3.1.1. SITUATION ACTUELLE 206

3.1.2. PROJECTIONS SCOLAIRES A L'HORIZON 2030 208

3.2. SPORT 208

3.3. CULTURE ET LOISIRS 209

3.4. ADMINISTRATION ET AUTRE 210

3.5. EQUIPEMENTS SANITAIRES ET SOCIAUX 211

3.6. ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE 212

4. VIE ASSOCIATIVE 213

4.1. ANCIENS COMBATTANTS 213

4.2. CULTURE, LOISIRS 213

4.3. PARENTS D'ELEVES 214

4.4. SANTE 214

4.5. SOLIDARITE 214

4.6. SPORT 214

1. Habitat et population d'Ormesson

Avertissement

Les statistiques sur l'habitat et la population proviennent essentiellement des données du recensement de l'Insee.

Le recensement de la population permet de connaître la population de la France, dans sa diversité et son évolution. Il fournit des statistiques sur les habitants et les logements, leur nombre ainsi que leurs caractéristiques : répartition par sexe et âge, professions exercées, conditions de logement, modes de transport, déplacements domicile-travail ou domicile-études, etc.

Le recensement a changé de rythme : grâce à cette nouvelle méthode, des informations régulières et récentes seront produites chaque année. Ce recensement rénové succède aux recensements généraux de la population dont 1999 aura été la dernière édition.

Le recensement repose désormais sur une collecte d'information annuelle, concernant successivement tous les territoires communaux au cours d'une période de cinq ans. **Les communes de moins de 10 000 habitants réalisent une enquête de recensement portant sur toute la population, à raison d'une commune sur cinq chaque année.** Les communes de 10 000 habitants ou plus, réalisent tous les ans une enquête par sondage auprès d'un échantillon d'adresses représentant 8 % de leurs logements. En cumulant cinq enquêtes, l'ensemble des habitants des communes de moins de 10 000 habitants et 40 % environ de la population des communes de 10 000 habitants ou plus sont pris en compte. **Les informations ainsi collectées sont ramenées à une même date pour toutes les communes, 2011,** afin d'assurer l'égalité de traitement entre elles et d'obtenir une bonne fiabilité des données.

Les cinq premières enquêtes de recensement ont été réalisées de 2009 à 2013. Ainsi, à partir de fin 2013, il est possible d'élaborer puis de diffuser les résultats complets du **recensement millésimé 2011**, date du milieu de la période. Ensuite, chaque année, des résultats de recensement seront produits à partir des cinq enquêtes annuelles les plus récentes : abandon des informations issues de l'enquête la plus ancienne et prise en compte de l'enquête nouvelle.

Le nouveau recensement de la population fait l'objet, comme les anciens recensements généraux, d'une exploitation principale et d'une exploitation complémentaire. **L'exploitation principale** porte sur l'ensemble des bulletins collectés mais pas sur l'ensemble des variables.

L'exploitation complémentaire fournit, en plus, des résultats sur les professions et catégories socio-professionnelles, les secteurs d'activité économique et la structure familiale des ménages.

Pour les communes de moins de 10 000 habitants, elle porte sur un quart des ménages. Pour les communes de 10 000 habitants ou plus, l'exploitation complémentaire porte sur l'ensemble des bulletins collectés auprès des ménages, soit environ 40 %. Pour toutes les communes, l'exploitation complémentaire porte également sur un individu des communautés sur quatre.

Les chiffres clés :

Les chiffres clés rassemblent les résultats essentiels pour une zone géographique et un thème donnés. Pour les zones de moins de 2 000 habitants, les résultats issus de l'exploitation complémentaire ne sont pas affichés ; en effet, en raison du sondage, ils n'ont pas une précision suffisante.

Les tableaux détaillés :

Les tableaux détaillés rassemblent les résultats essentiels pour un thème donné et une zone géographique d'au moins 2 000 habitants.

Les effectifs supérieurs à 500 peuvent normalement être utilisés en toute confiance. Les effectifs inférieurs à 200, et particulièrement ceux inférieurs à 50, doivent être maniés avec précaution car ils peuvent ne pas être significatifs.

Le recensement de 2011 constitue la base de données la plus récente que l'INSEE fournisse :

- De 2009 à 2013, l'INSEE réalise une collecte d'information annuelle. Au cours de ces cinq années, chaque commune a été recensée une fois. Depuis lors et chaque année, les résultats du recensement sont produits à partir des cinq enquêtes annuelles les plus récentes : abandon des informations issues de l'enquête la plus ancienne et prise en compte de l'enquête nouvelle. Par convention, on dit que le recensement date de 2011, car c'est la date de milieu de la période de recensement : on parle de "**recensement millésimé 2011**".
- **Chaque année**, l'INSEE communique aux communes les **chiffres actualisés relatifs à la population légale**. Elle calcule par extrapolation la population totale.
- Hormis ce chiffre précis, **nous disposons des données du recensement millésimé 2011**. C'est à partir de ces données, **les plus récentes que l'INSEE fournisse**, que nous avons établi l'analyse qui suit.

1.1. Grandes caractéristiques de la population

1.1.1. Evolution de la population

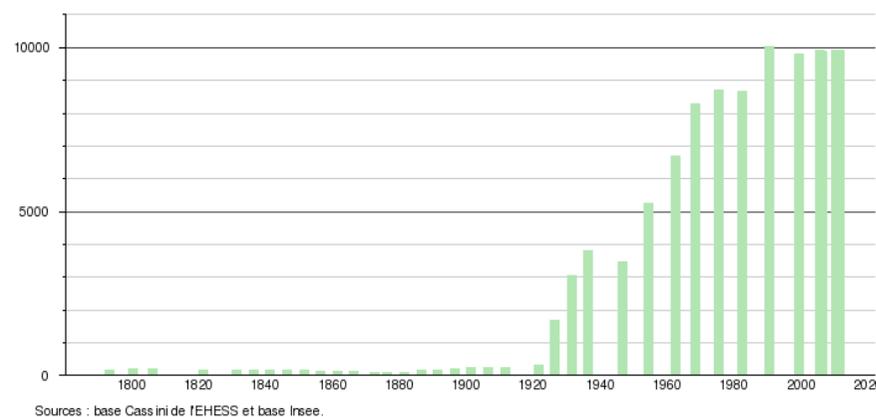
1.1.1.1. *Les grandes étapes démographiques*

On peut distinguer 4 grandes périodes dans l'évolution démographique de la ville d'Ormesson-sur-marne :

- Jusqu'au lendemain de la 1^{ère} guerre mondiale la population est très limitée et croît de 100 à 300 habitants,
- Entre les deux guerres, elle atteint 3 000 habitants,
- Entre 1945 et 1990, on observe une période de croissance pour atteindre 10 000habitants.

Depuis la population est sensiblement stable.

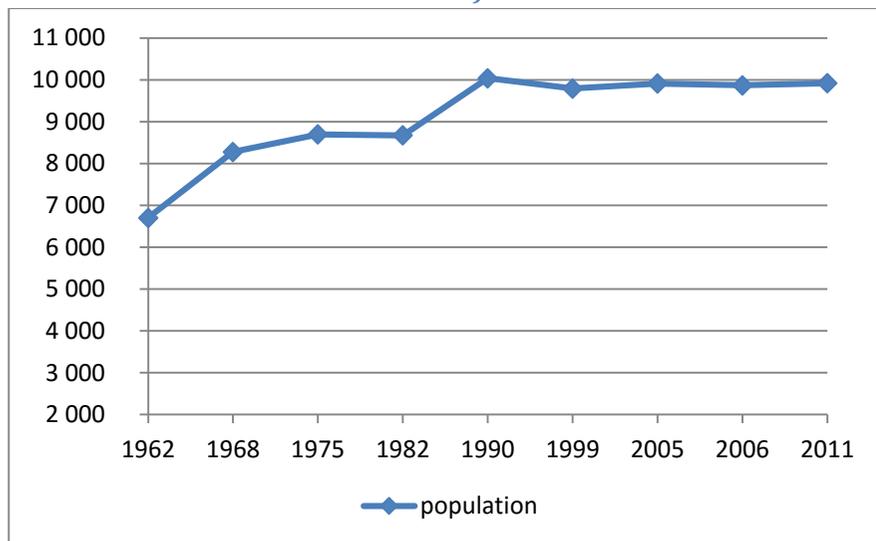
Tableau 1 - Evolution de la population communale (Source : INSEE)



1.1.1.2. Une population stable depuis 1990

Au recensement de 2011, la commune compte 9.921 habitants contre 10 038 en 1990.

Tableau 2 – Evolution de la population communale depuis 1962 (Source : INSEE)



©Atelier TEL, INSEE 2014

La population d'Ormesson-sur-Marne a assez peu augmenté en près de 50 ans. Depuis 1990, elle a même légèrement diminué de 170 habitants. Ceci s'explique par la faiblesse de la construction. Le phénomène est renforcé par les caractéristiques du parc de logement (maison individuelle en accession pour des familles dont le coût ne permet pas l'arrivée de primo-accédants).

En revanche, entre 1990 et 2011, la population totale de la communauté d'agglomération du Haut-Val-de-Marne ainsi que la moyenne départementale ont augmenté de près de 10%.

Tableau 3 – Evolution de la population et taux de croissance depuis 1990 (Source : INSEE)

	Population totale (en nombre)				Croissance (en %)			
	1990	1999	2006	2011	1990-1999	1999-2006	2006-2011	1990-2011
Ormesson-sur-Marne	10 038	9 793	9 868	9 921	-2,44%	0,77%	0,54%	-1,17%
CAHVM	96 165	99 210	103 449	105 173	3,17%	4,27%	1,67%	9,37%
Val-de-Marne	1 215 538	1 227 250	1 298 340	1 333 702	0,96%	5,79%	2,72%	9,72%

Source : INSEE/RGP 1990, 1999, 2006 et 2011.

Tableau 4 – Evolution de la population d'ormesson entre 1968 et 2011 (Source : INSEE)

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2006	2006 à 2011
Variation annuelle moyenne de la population en %	+0.7	0.0	+1.8	-0.3	+0.1	+0.1
* due au solde naturel en %	+0.6	+0.2	+0.1	+0.2	+0.3	+0.3
* due au solde apparent des entrées sorties en %	+0.1	-0.2	+1.7	-0.5	-0.2	-0.2
Taux de natalité en ‰	15.0	11.2	9.8	9.0	9.7	8.9
Taux de mortalité en ‰	9.0	9.5	8.5	7.1	6.5	6.1

Source : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2006 et RP2011 exploitations principales.

Le maintien de la population entre 1990 et 2011 provient d'un double mouvement : un solde naturel positif (entre +0,2 et 0,3%) et d'un solde migratoire négatif (entre -0,2 et 0,5%).

Le solde migratoire dépend de trois éléments :

- l'attractivité du territoire, qui est à la fois objective (prix de l'immobilier, sécurité, éducation, transports, services publics) et subjective (image de la commune) ;
- l'offre de logements, qui est liée en particulier au renouvellement urbain et à l'ouverture à l'urbanisation ;

- le marché du travail.

À Ormesson-sur-Marne, cette deuxième variable est déterminante.

Malgré cette stagnation, la population d'Ormesson-sur-Marne représente tout de même 9,4 % de la population totale de la Communauté d'agglomération du Haut-Val-de-Marne (dont la population totale des 7 communes est de 105 173 habitants en 2011).

1.1.1.3. Densité

La densité moyenne de la commune d'Ormesson-sur-Marne est forte (2 909 habitants au km² en 2011), ce qui n'est pas surprenant pour une commune de la proche banlieue parisienne. Elle est toutefois légèrement supérieure à la moyenne de la communauté d'agglomération qui se situe ainsi à 2 285 habitants au km².

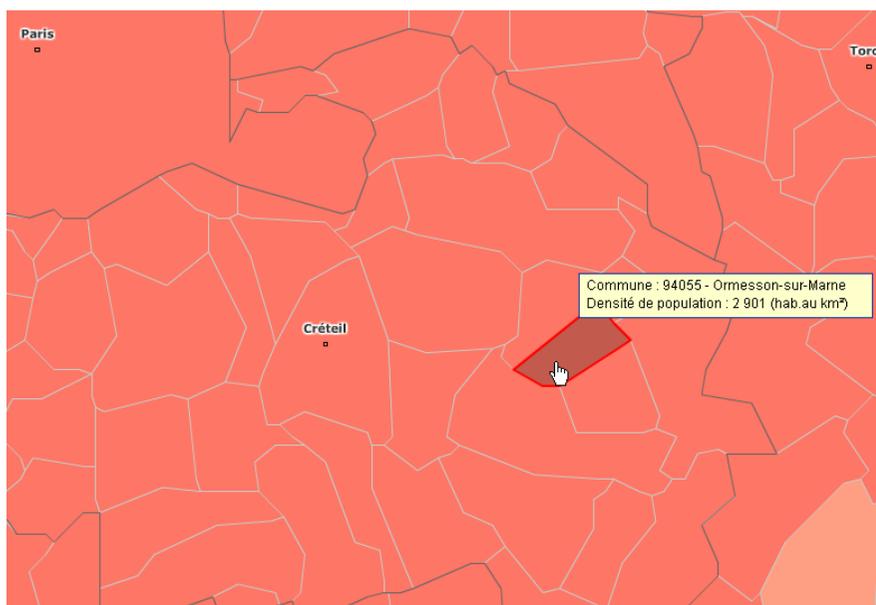


Figure 1 – Les densités de population en 2009 (source : INSEE)

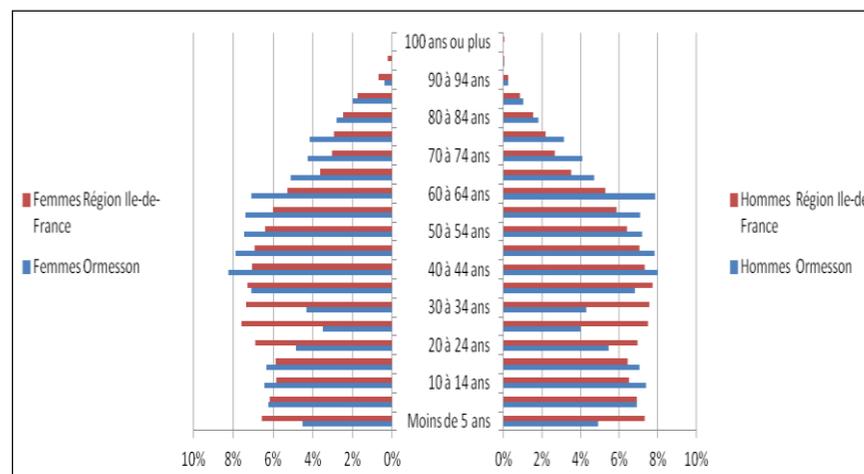
1.1.2. Composition de la population

Photographie de la population à un instant donné, la pyramide des âges de la population d'Ormesson-sur-Marne nous permet d'apprécier la population par classes d'âges et par sexe.

1.1.2.1. Composition de la population par sexes

La population Ormesson-sur-Marne se compose en 2011 de plus de femmes (5044) que d'hommes (4877). Ce léger déséquilibre, surtout sensible aux âges les plus élevés, est conforme aux moyennes nationales. Il est principalement dû à une espérance de vie supérieure pour les femmes.

Tableau 5 – Pyramide simplifiée des âges détaillée de la population d'Ormesson-sur-Marne en 2011 (Source : INSEE)



©Atelier TEL, d'après les données du RG2011 de l'INSEE

1.1.2.2. Composition de la population par âges

Il faut noter le déficit de jeunes adultes (20 à 34 ans) à Ormesson et la surreprésentation des 40 à 80 ans ainsi que dans une moindre mesure la faiblesse de la classe d'âge des moins de 5 ans. Symptomatique d'une population de familles arrivées il y a plus de 20 ans ayant vieilli sur place. Les enfants devenus adultes sont partis et leurs parents sont restés dans de grands logements. Parallèlement, des familles composées d'adultes de plus de 40 ans et d'enfants s'installent régulièrement sur la commune.

Tableau 6 – Rapport de chaque groupe d'âge par rapport à la population totale (Source : INSEE)

	Ormesson-sur-Marne	CAHVM	Val-de-Marne	Île-de-France
Rapport de jeunesse (nombre de 0-19 ans / population totale)	24,9	26,8	25,7	25,8
Rapport d'adultes (nombre de 20-64 ans / population totale)	58,2	59,3	61,0	61,2
Rapport de vieillesse (nombre de plus de 65 ans / population totale)	16,9	13,9	13,3	13,0

En constituant moins de 25 % de la population globale de la commune, les jeunes (0-19 ans) sont légèrement sous-représentés par rapport aux chiffres de la communauté d'agglomération (26,8 %), du département (25,7 %) et d'Île-de-France (25,8 %).

Ces chiffres sont le signe d'un vieillissement de la population à Ormesson-sur-Marne provenant de sa stabilité.

Enfin, on remarque que les personnes de plus de 65 ans sont surreprésentées par rapport à l'agglomération et aux moyennes départementale ou à la Régionale. Ceci s'explique également par la stabilité de la population.

En termes de dépendance, il y a actuellement à Ormesson-sur-Marne :

- 2,34 adultes "actif" pour un "jeune" (la moyenne régionale est de 2,38);
- 3,43 adultes "actif" pour un "senior" (la moyenne régionale est de 4,71) ;
- 1,39 adulte "actif" (20-64 ans) pour un "inactif" (groupes des "jeunes" et des "seniors" additionnés) (la moyenne régionale est de 1,58)

La dépendance des "jeunes" et des "seniors" par rapport aux "adultes" pèse sur la commune en termes de ressources financières. En effet, plus le nombre d'adultes actifs est faible en comparaison du nombre de personnes retraitées ou d'enfants ou jeunes scolarisés et moins les recettes sont importantes. Elle a alors d'autant plus de mal à s'équiper en terme de structures d'accueil et d'animation des jeunes et des seniors.

Ces chiffres indiquent que la dépendance est plus forte à Ormesson sur Marne qu'en moyenne régionale et ce en raison d'un part importante des plus de 65 ans.

Tableau 7 – Evolution des groupes d'âge entre 1999 et 2011 (Source : INSEE)

	Ormesson-sur-Marne		Val de marne		Ile de France	
	1999	2011	1999	2011	1999	2011
% des 0-19 ans	23,3	24,9	24,8	25,7	25,2	25,8
% des 20-39 ans	24,4	20,2	31,2	29,1	31,5	29,4
% des 40-59 ans	31,6	30,6	26,4	26,7	26,6	26,5
% des 60-74 ans	15,0	16,6	11,4	11,6	10,8	11,7
% des 75 ans et +	5,7	7,9	6,2	6,9	5,8	6,6
Indice de jeunesse	1,12	1,02	1,41	1,39	1,52	1,41

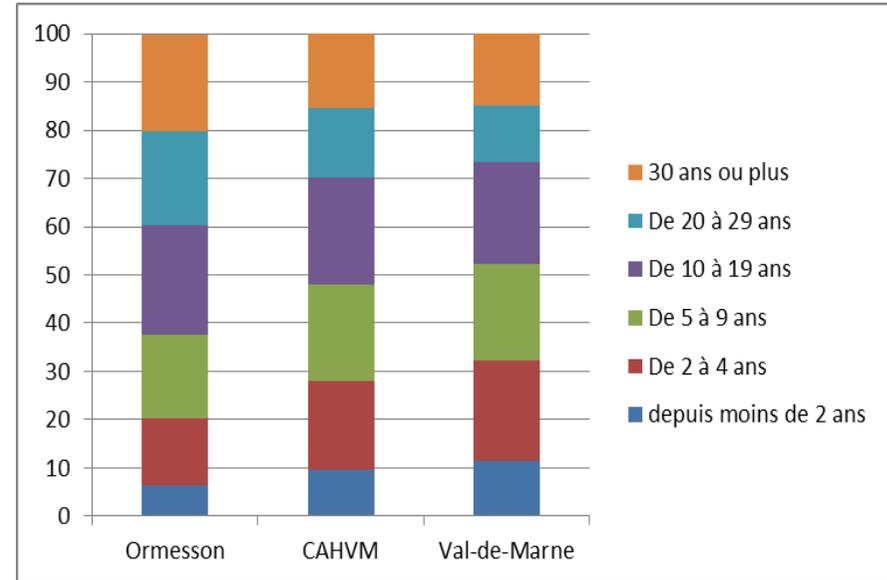
L'analyse des évolutions de la structure par âge de la population entre 1999 et 2006, nous permet d'observer les effets de la très grande stabilité de la population combinée à une construction neuve très réduite.

- la part des personnes âgées de 20 à 59 ans a diminué de 5,2 points (cette baisse est particulièrement sensible pour les 20-39 ans - 4,2points)
- la part des plus de 60 ans a augmenté de 3,8 points (cette croissance est particulièrement sensible pour les plus de 75 ans +2.2points).
- la part des jeunes de moins de 20 ans a cependant légèrement augmenté de +1,6 point.

L'indice de jeunesse est en 2011 de 1,02, a diminué par rapport à celui de 1999. Ces chiffres sont largement inférieurs aux moyennes départementales et régionales.

1.1.3. Mobilité Ormessonnaise selon le lieu d'habitation

Tableau 8 – La mobilité selon le lieu d'habitation (Source : INSEE)



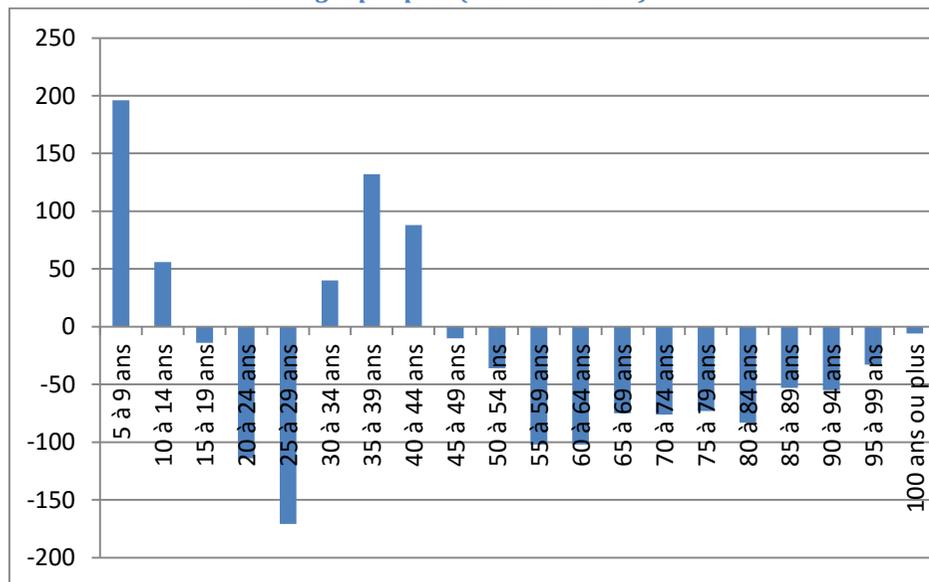
La population Ormessonnaise est extrêmement sédentaire, ainsi en 2011, 62,3% des ménages avaient emménagé dans leur logement depuis au moins 10 ans alors que cette proportion n'est que de 47,7% en moyenne départementale. L'écart avec la moyenne départementale est encore plus significatif si l'on considère les ménages occupant le même logement depuis plus de 20 ans qui représente près de 40% à Ormesson contre 27% dans l'ensemble du département.

En outre, il est intéressant d'analyser les évolutions de population non sédentaire si on considère la pérennité par classe d'âge entre 2006 et 2011, on peut établir un profil des populations qui quittent la commune. Il s'agit bien sûr d'un solde les mouvements migratoires pouvant être dans la réalité plus complexe.

La pérennité par classe d'âge indique que les nouveaux arrivés sont âgés entre 5 et 19 ans et entre 30 et 54 ans. Il faut toutefois relativiser ses mouvements migratoires car il ne concerne en général qu'environ 15% d'une classe d'âge sauf pour les 25-29 ans et les personnes âgées.

On peut donc remarquer que la structure du parc de logement particulièrement déséquilibré à Ormesson ne permet pas un parc résidentiel équilibré puisque en dehors des familles avec enfants, les logements adaptés aux populations de jeunes adultes, de famille de primo-accédants et des personnes âgées sont très insuffisants. En revanche, le recensement de population de 2011 nous indique que la mobilité intra communale est très réduite.

Tableau 9 – Age des migrants entre 2006 et 2011 corrigé des effets démographiques (Source : INSEE)



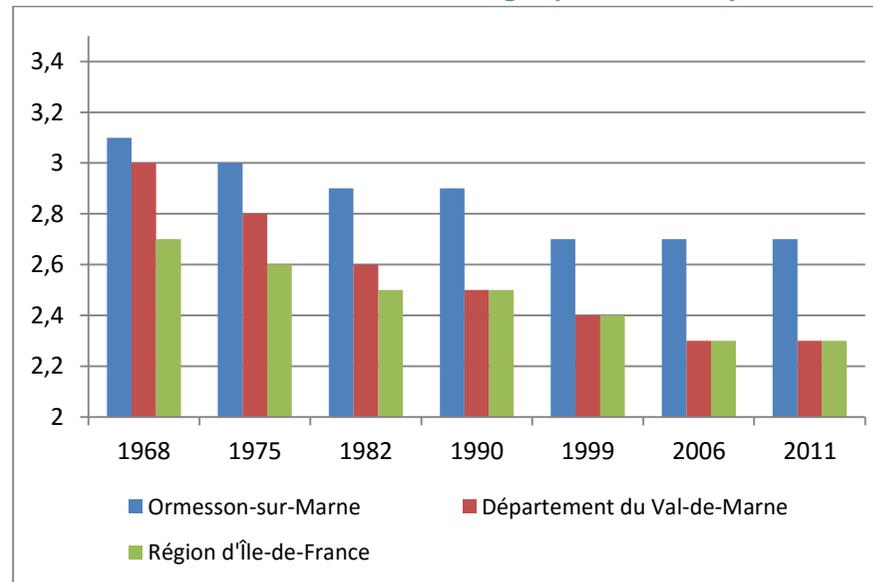
1.1.4. Taille et composition des ménages

Selon l'INSEE, le ménage comprend toutes les personnes qui partagent une même résidence principale.

La famille s'entend comme un cadre susceptible d'accueillir un ou des enfants : elle peut donc être constituée soit par un couple (marié ou non) et, le cas échéant, de ses enfants, soit d'une personne sans conjoint et de ses enfants (famille monoparentale).

Un ménage peut comporter zéro, une ou, plus rarement, deux familles. Les membres du ménage qui ne font partie d'aucune famille sont les isolés du ménage. Lorsqu'il n'y a aucune famille dans un ménage, c'est qu'il est constitué uniquement d'isolés.

Tableau 10 – Taille des ménages (Source : INSEE)



Atelier TEL, d'après les chiffres de l'INSEE

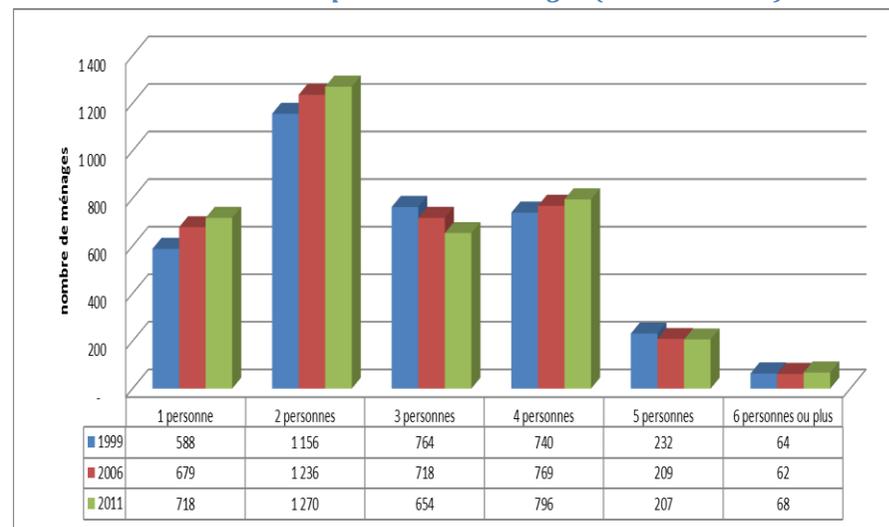
On assiste à un desserrement général des ménages au niveau régional et départemental mais dans une moindre mesure à l'échelle communale : en effet, le nombre moyen de personnes par ménage ne baisse que très légèrement à Ormesson-sur-Marne alors qu'il baisse dans le Val-de-Marne ou en Île-de-France.

Tableau 11 - Evolution du nombre moyen de personnes par ménage (Source : INSEE)

Années	Nombre de personnes/ménages		
	Ormesson-sur-Marne	Val-de-Marne	Île-de-France
1968	3,1	3	2,7
1975	3,0	2,8	2,6
1982	2,9	2,6	2,5
1990	2,9	2,5	2,5
1999	2,7	2,4	2,4
2006	2,7	2,3	2,3
2011	2,7	2,3	2,3

Entre 1975 et 2011, le nombre de personnes par ménage à Ormesson s'est maintenu à un niveau élevé, supérieur aux taux départemental et régional.

Tableau 12 - Composition des ménages (Source : INSEE)

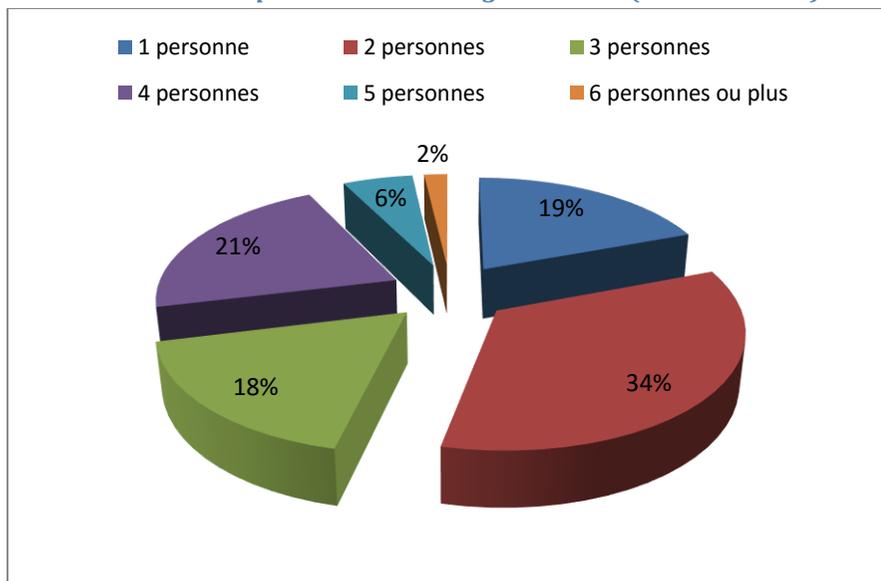


©Atelier TEL d'après les chiffres du RG de l'INSEE

Malgré une moyenne de 2,7 personnes par ménage sur la commune, ce sont les ménages composés de deux personnes qui sont les plus nombreux : ils représentent 34,2 % de l'ensemble des ménages en 2011. Il faut également noter la part des ménages de quatre personnes. Les ménages de une à deux personnes sont en augmentation constante. Ainsi que ceux de quatre personnes.

Pour ce qui concerne les petits ménages, ce sont les ménages de 2 personnes qui sont les plus nombreux (34,2% des ménages en 2011) et ils ont tendance à augmenter. Cependant, les ménages de 1 personne qui représente 19% en 2011 ont tendance à augmenter (19% des ménages en 2011 contre 18,5% en 2006).

Tableau 13 – Répartition des ménages en 2011 (Source : INSEE)

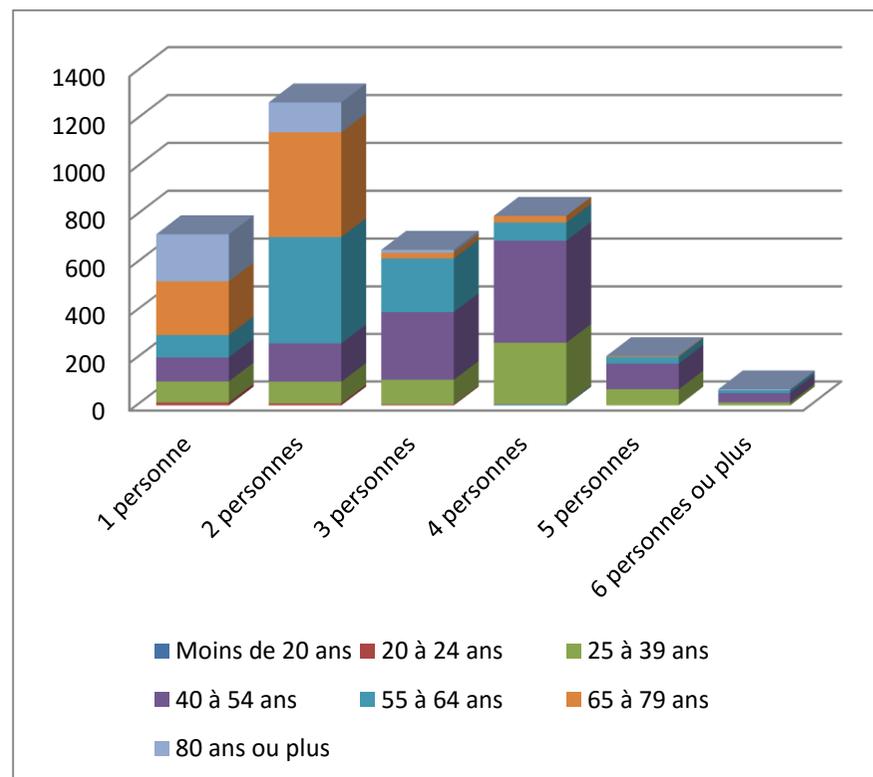


Plusieurs phénomènes peuvent expliquer cet état de fait :

- La sédentarité de la population (couples restés seuls après le départ de leurs enfants, veuvage), puisque 59% des personnes vivant seule ou à deux ont plus de 64 ans ;
- Les nouveaux arrivants sur la commune sont des familles constituées avec 2 à 3 enfant dont la personne de référence à entre 25 et 55 ans ;

Cette évolution se fait au détriment des ménages de trois personnes qui connaissent un recul de près de 2 points entre 2006 et 2011.

Tableau 14 – Taille des ménages en fonction de l'âge de la personne de référence en 2011 (Source : INSEE)



Par conséquent, l'offre en logement doit évoluer vers :

- des logements plus petits adaptés aux seniors, ce qui permettrait de libérer de grands logements répondant à la demande des ménages venant s'installer à Ormesson,
- des logements de moyenne taille abordables pour répondre aux besoins des familles modestes.

Si l'offre n'évolue pas, une partie de la population d'Ormesson-sur-Marne pourrait aller chercher ces logements ailleurs.

Tableau 15 – Taille des ménages en fonction de l'âge de la personne de référence en 2011 (Source : INSEE)

	1 personne	2 personnes	3 personnes	4 personnes	5 personnes	6 personnes ou plus	Ensemble
Moins de 20 ans	0	0	0	4	0	0	4
	0,0%	0,0%	0,0%	0,5%	0,0%	0,0%	0,1%
20 à 24 ans	12	8	4	0	0	0	24
	1,7%	0,6%	0,6%	0,0%	0,0%	0,0%	0,6%
25 à 39 ans	89	92	104	260	68	12	625
	12,4%	7,2%	15,9%	32,7%	32,7%	17,6%	16,8%
40 à 54 ans	101	161	285	428	108	40	1123
	14,0%	12,7%	43,6%	53,8%	51,9%	58,8%	30,2%
55 à 64 ans	94	446	225	76	28	12	881
	13,1%	35,1%	34,4%	9,5%	13,5%	17,6%	23,7%
65 à 79 ans	226	438	24	28	4	0	720
	31,4%	34,5%	3,7%	3,5%	1,9%	0,0%	19,4%
80 ans ou plus	197	125	12	0	0	4	338
	27,4%	9,8%	1,8%	0,0%	0,0%	5,9%	9,1%
Ensemble	719	1270	654	796	208	68	3715
	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Tableau 16 – Composition des ménages selon la catégorie socioprofessionnelle des personnes de référence en 2011 (Source : INSEE)

	En valeur absolue	En valeur relative
Ménages personne de référence est agriculteur exploitant RP2011	0	0 %
Ménages personne de référence artisan commerçant chef d'entreprise RP2011	309	8 %
Ménages personne de référence cadre profession intellectuelle sup RP2011	649	17 %
Ménages personne de référence exerce une profession intermédiaire RP2011	533	14 %
Ménages personne de référence est employé RP2011	294	8 %
Ménages personne de référence est ouvrier RP2011	433	12 %
Ménages personne de référence est retraité RP2011	1391	37 %
Ménages personne de référence sans activité professionnelle RP2011	104	3 %
Totaux	1291	100 %

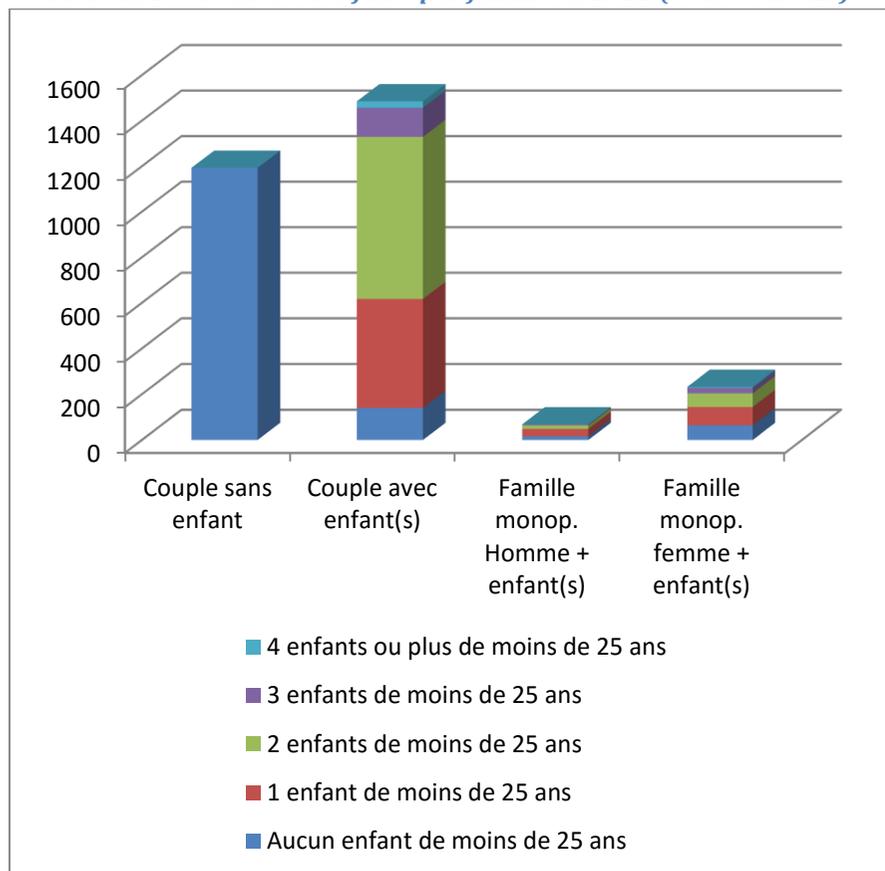
©Atelier TEL, d'après RG 2011

Trois catégories socio-professionnelles regroupent près des trois quarts des ménages : les retraités avec 37% des ménages, les cadres et professions intellectuelles supérieures avec près de 17 % des ménages et les professions intermédiaires avec près de 14 %.

1.1.5. Familles

La famille s'entend comme un cadre susceptible d'accueillir un ou des enfants : elle peut donc être constituée soit par un couple (marié ou non) et, le cas échéant, de ses enfants, soit d'une personne sans conjoint et de ses enfants (famille monoparentale).

Tableau 17 – Nombre d'enfants par famille en 2011 (Source : INSEE)



En 2011, les familles d'Ormesson-sur-Marne étaient 2 978 et composées à 90% par des couples. Le phénomène des familles monoparentales est donc peu développé. Ces familles n'étaient que 10 % en 2011, alors qu'elles représentent 19% des ménages du département et 17 % des ménages franciliens. Cela peut être lié aux caractéristiques socio-économique de la commune. En effet les études de l'INSEE montrent que les parents isolés disposent en général d'un revenu inférieur à la moyenne des ménages.

La majorité des couples est composée de famille avec enfants, ce qui s'explique par l'importance du parc de grand logement dans la commune. Les couples avec enfants comportent majoritairement deux enfants (26%). Les familles nombreuses représentent 6 % des familles.

1.2. Grandes caractéristiques de l'habitat

1.2.1. Caractéristiques générales

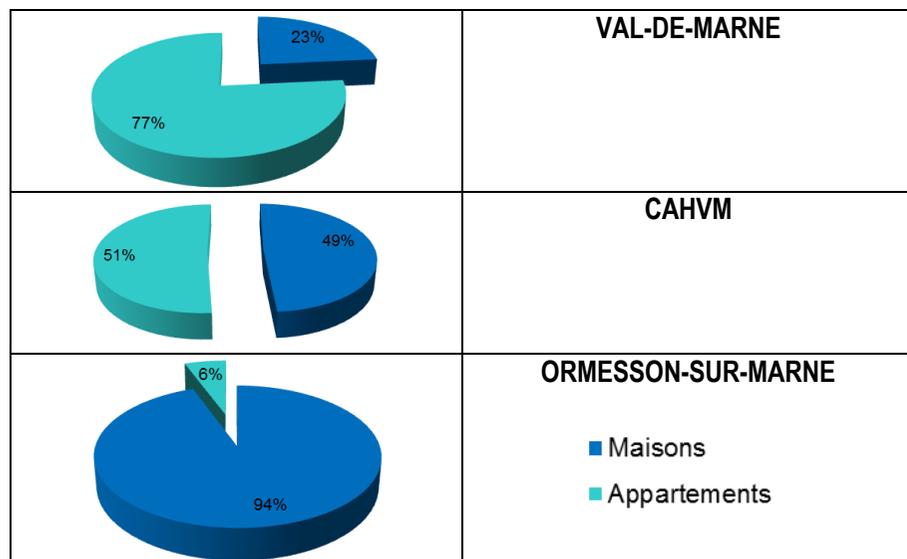
1.2.1.1. *Les logements*

Il y a en 2011 à Ormesson-sur-Marne 3 750 maisons (94,1% des logements), 225 appartements (5,6%) et 12 autres (0,3%), soit un total de **3 987 logements**.

Une très faible présence des logements collectifs dans la commune

Les immeubles collectifs sont très peu répartis dans la ville. Ils sont localisés en centre-ville, il n'y a pas de mixité de l'habitat dans les quartiers Ormessonais où l'habitat individuel est la seule forme d'habitat présente.

Tableau 18 – Répartition Logements individuels/collectifs en 2011 (Source : INSEE)



Un parc qui vieillit

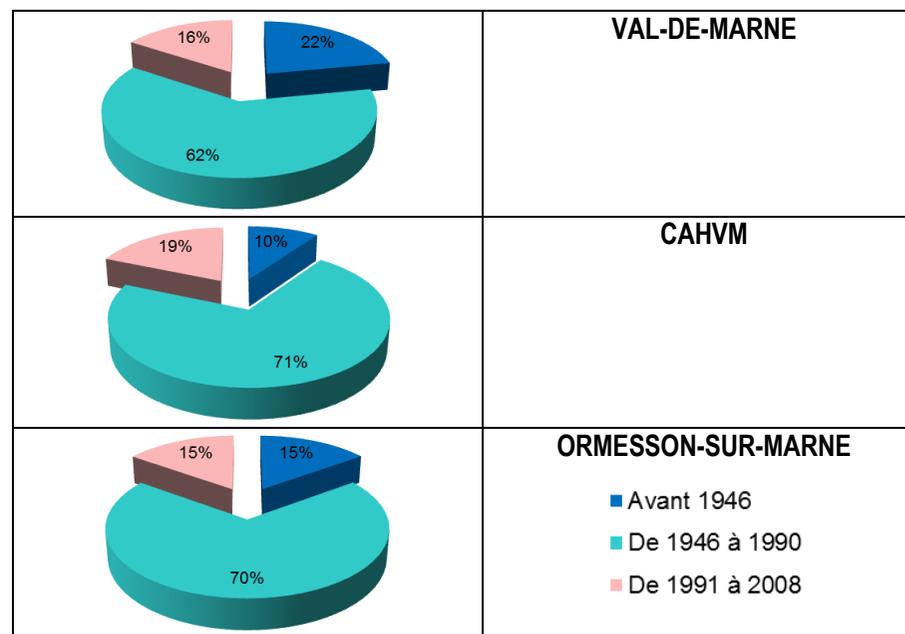
Que ce soit des immeubles collectifs ou les logements individuels, le parc de logements vieillit : 70 % du parc a été construit avant 1990.

Une vigilance est donc nécessaire car il existe un risque d'obsolescence (énergétique, accessibilité...) du fait de cette ancienneté du bâti.

Tableau 19 – Périodes de construction des logements de 2008 (Source : INSEE)

	Valeur absolue	Valeur relative
Avant 1946	553	15,1%
De 1946 à 1990	2 567	70,0%
De 1991 à 2008	548	14,9%
Totaux	3 669	100,0%

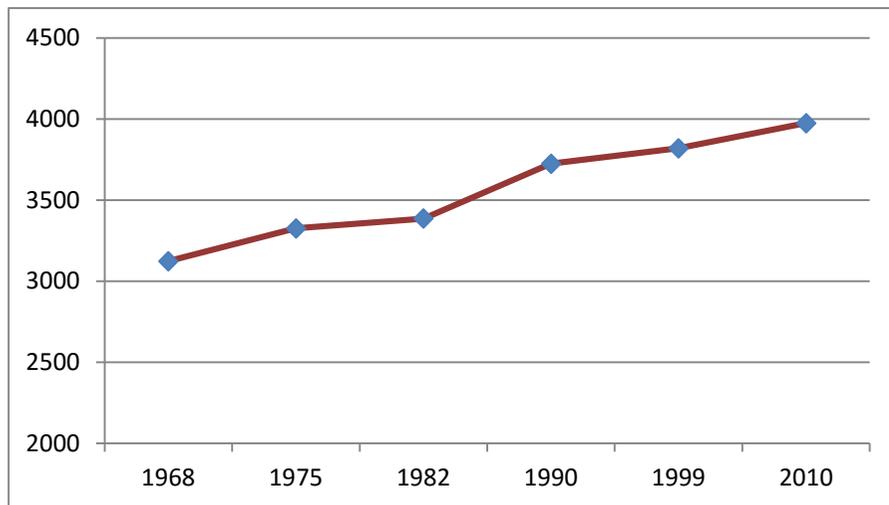
INSEE, recensement de la population de 2011



1.2.1.2. Les différentes catégories et l'évolution du nombre de logements

Une croissance faible mais régulière

Tableau 20 – Croissance du parc de logements depuis 1968 (Source : INSEE)



INSEE, recensement de la population de 2011

Le nombre de logements a faiblement augmenté depuis 1968 puisqu'il est passé de 3 123 en 1968 à 3 987 en 2011. Soit une croissance de 28% en 43 ans.

Tableau 21 – Croissance du parc de logements par type depuis 1968 (Source : INSEE)

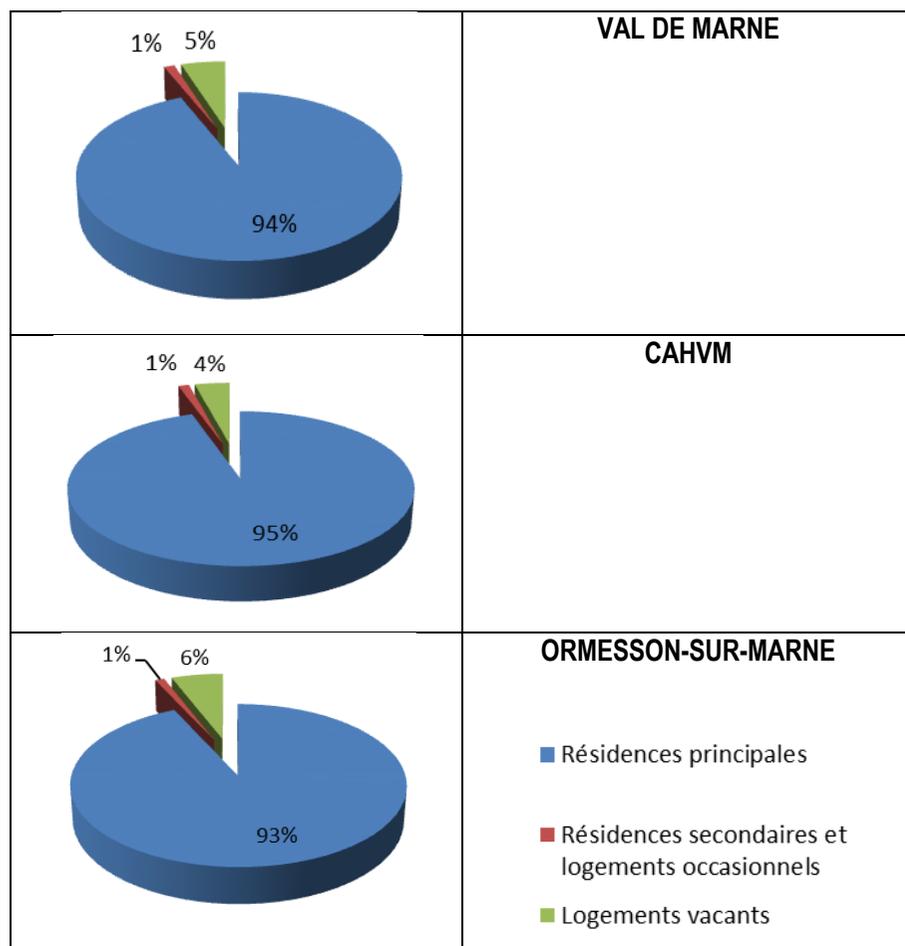
	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011
Ensemble	3 123	3 325	3 386	3 724	3 819	3 887	3 987
	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Résidences principales	2 618	2 903	3 026	3 499	3 550	3 673	3 713
	84%	87%	89%	94%	93%	94%	93%
Résidences secondaires occasionnels	362	254	153	90	67	46	42
	12%	8%	5%	2%	2%	1%	1%
Logements vacants	143	168	207	135	202	168	232
	5%	5%	6%	4%	5%	4%	6%

INSEE, recensement de la population de 2011

Les données du dernier recensement nous apprennent que la part de résidence principale augmente, passant de 84 % en 1968 à 93% en 2011, au détriment des résidences secondaires qui passent de 12 % à 1 %, ce qui est à mettre en lien avec la situation de plus en plus métropolitaine de la commune.

Les logements vacants varient assez peu sur l'ensemble de la période considérée bien que l'augmentation de 2 points observée sur la dernière période intercensitaire soit remarquable dans un contexte général de tension du marché du logement qui entraînerait ailleurs plutôt une diminution sensible de la vacance.

Tableau 22 – Croissance du parc de logements par type depuis 1968
(Source : INSEE)



La vacance à Ormesson-sur-Marne, est légèrement plus importante pour les logements d'avant 1946 (18% des logements vacants contre 15% de l'ensemble des logements construit avant 1946) et en immeubles collectifs (6 %) qu'en

logements individuels (5 %). Elle correspond à une situation à une date donnée, mais peut ne pas tenir compte de situations particulières (démolitions, livraison de programmes neufs non encore occupés,...). De ce fait, elle doit être interprétée de façon relative. On peut toutefois en conclure qu'une intervention de rénovation du bâti ancien le plus dégradé pourra contribuer à la remise sur le marché de logement actuellement vacants.

1.2.2. Résidences principales

Tableau 23 – Croissance du parc de résidences principales depuis 1968
(Source : INSEE)

	Résidences principales						
	1 968	1 975	1 982	1 990	1 999	2006	2011
Ormesson-sur-Marne	2 618	2 903	3 026	3 499	3 550	3 673	3 713

Le parc des résidences principales Ormessonaises n'a augmenté que de 42 % en 43 ans. Cette croissance est inférieure à celle observée dans le département et la région.

Tableau 24 – Evolution de la croissance du parc de résidences principales depuis 1968 (Source : INSEE)

	Résidences principales						
	évolution 1968-75	évolution 1975-82	évolution 1982-90	évolution 1990-99	évolution 1999-2006	évolution 2006-2011	évolution 1968-2011
Ormesson-sur-Marne	11%	4%	16%	1%	3%	1%	42%
Val-de-Marne	17%	5%	5%	6%	8%	3%	52%
Région Ile-de-France	12%	8%	7%	7%	7%	3%	52%

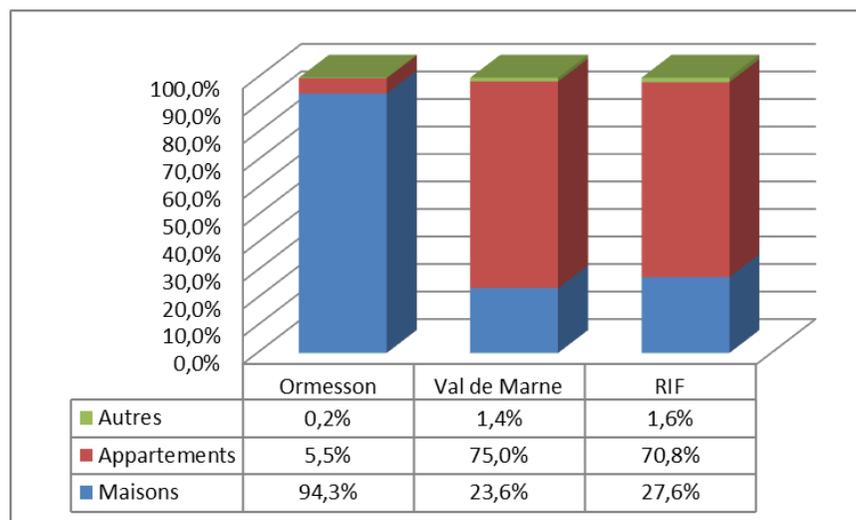
Cette croissance du parc de résidences principales doit être améliorée dans la perspective d'un développement durable. Afin de permettre le desserrement des ménages et l'accueil de population nouvelle.

1.2.2.1. Typologie : une part importante de pavillons

Sur l'ensemble des résidences principales :

- 94,3 % sont des maisons ;
- 5,5 % sont des logements en immeubles collectifs
- 0,2 % sont des logements d'un autre type.

Tableau 25 – Répartition des résidences par type (Source : INSEE)



INSEE, recensement de la population de 2011

Une intensification de l'habitat (habitat individuel dense, collectifs et petits collectifs) et la reconquête des vides urbains doivent être recherchés afin

de lutter contre l'étalement urbain et d'avoir une consommation des ressources foncières permettant un développement durable de la commune.

Un parc relativement récent, et donc majoritairement confortable

Seul 15 % des résidences principales ont été construites avant 1949. Les résidences principales d'Ormesson datent très majoritairement de la période 1946 1990 (70%). Seulement 15% du parc a été construit après 1990.

L'âge du parc a des répercussions sur le confort des résidences principales : 96 % des logements en résidence principale sont équipés d'une baignoire ou une douche, ce qui est très légèrement supérieur à la moyenne départementale qui est de 95%.

En 2011, 4,6% des logements du parc privé du département sont considérés comme potentiellement indignes à l'échelle départementale.

Il faut noter que l'habitat indigne dans le département peut être alimenté par les processus de division pavillonnaire, il s'agit d'un phénomène peu visible et difficile à repérer et à traiter selon l'IAU IDF.

Il apparaît qu'en 2006, selon le PLH, Ormesson-sur-Marne compte 31 logements potentiellement indignes, soit 0,87 % du parc privé. Ce taux est 5 fois plus faible que dans le reste du département.

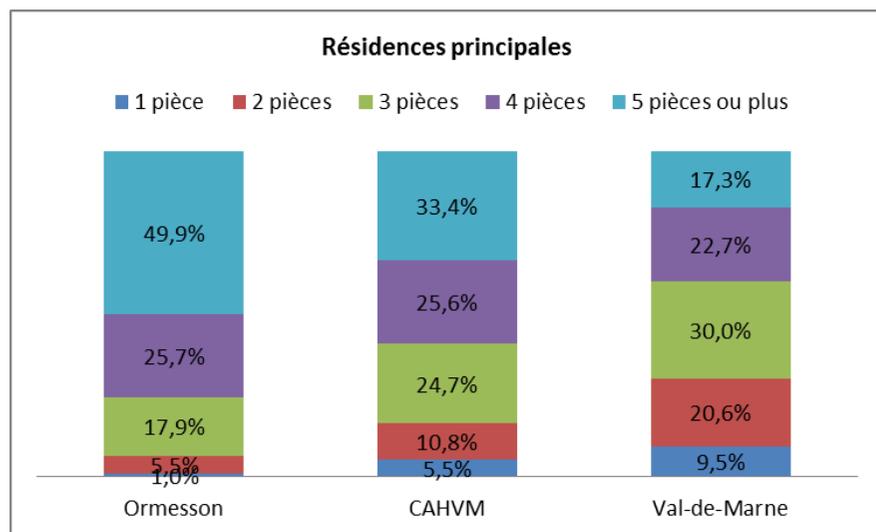
Des résidences principales de grande taille, souvent sous-occupées

Les logements de très grande taille (F5 et plus) représentent la moitié du parc. En outre, le parc d'Ormesson-sur-Marne comporte à 25,7% de logements de 4 pièces. Les grands logements représentent par conséquent près de 76% du parc de résidences principales de la commune contre 40% en moyenne départementale.

A l'inverse, le parc Ormessonais compte seulement 6,5 % de petits logements (1 et 2 pièces), contre 30,1 % pour le Val-de-Marne.

Il convient de développer le parc de petits et moyens logements afin d'offrir des solutions d'habitat aux jeunes décohabitants et aux personnes âgées.

Tableau 26 – Répartition des résidences principales par taille (Source : INSEE)



Source : INSEE, recensement de la population de 2011

En outre, le tableau ci-dessous indique que la sous-occupation théorique apparaissait comme étant très importante pour les logements de taille moyenne et

de grande taille en 2011, puisque que cette situation concerne 57% des résidences principales.

Tableau 27 – Occupation des résidences principales par taille (Source : INSEE)

Nombre de pièces	Nombre de personnes						Ensemble
	1 personne	2 personnes	3 personnes	4 personnes	5 personnes	6 personnes ou plus	
1 pièce	28	7	2	1	0	0	38
2 pièces	95	75	19	10	2	3	204
3 pièces	209	242	114	78	16	4	663
4 pièces	197	351	176	188	30	13	955
5 pièces	112	346	199	276	71	13	1 017
6 pièces ou plus	77	249	142	247	83	38	836
Ensemble	718	1 270	652	800	202	71	3 713

Source : INSEE, recensement de la population de 2011

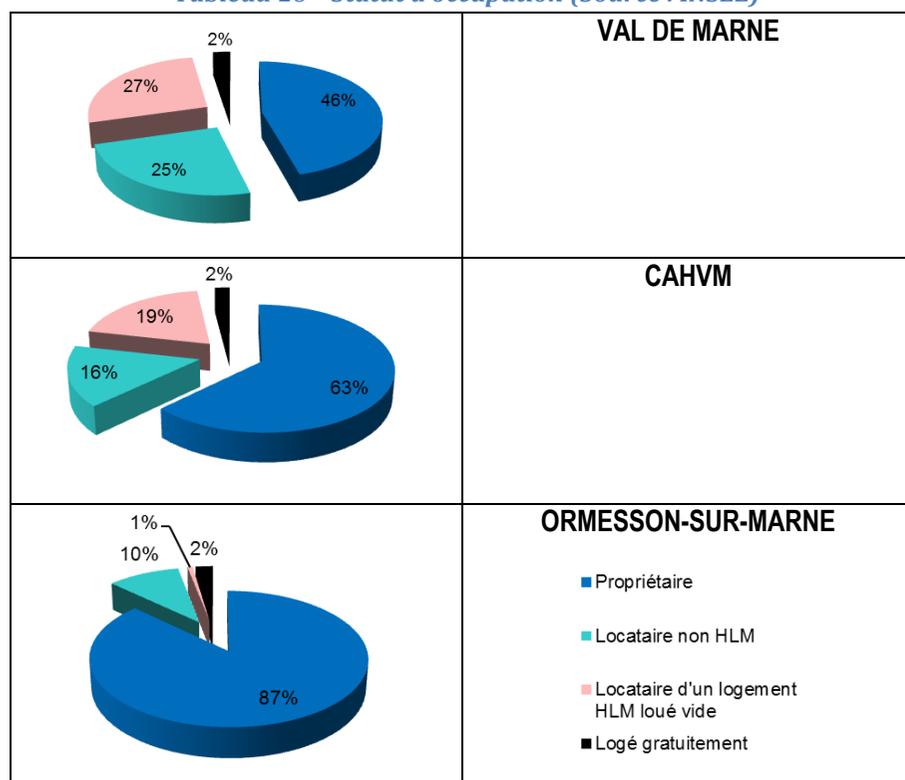
Nb de logements en sur-occupation	51	1,7%
Nb de logements en sous-occupation	2 129	57,3%

On observe donc une sous-occupation théorique de 2 129 logements. Il semble nécessaire de diversifier l'offre par la construction de nouveaux logements plus petit en individuel et en collectifs. L'aménagement de grandes maisons en petits collectifs peut également être envisagé, tout en anticipant les conséquences en termes de création de places de stationnement hors de la voie publique.

Il faut également remarquer une situation de sur-occupation pour 51 résidences principales de la commune dont des situations de très grande sur-occupation pour une dizaine de cas (4 personnes dans un T1, 2 cas de 5 personnes dans un T2, 7 ménages de 6 personnes ou + dans des 2 ou 3 pièces).

1.2.2.2. Statut d'occupation

Tableau 28 – Statut d'occupation (Source : INSEE)



Source : INSEE, recensement de la population de 2011

87 % des ménages Ormessonnais sont propriétaires de leur logement. Ce taux est très élevé. Par ailleurs, les locataires du parc privé ne représentent que 10% des ménages, soit un taux inférieur à la moyenne départementale qui est de 25%. Le logement locatif social représente quant à lui 0,7% en 2001, alors qu'il représente en moyenne à la même date 19% de la communauté d'agglomération et 27% du département.

Au 1er janvier 2013, le dernier inventaire SRU recense, à Ormesson-sur-Marne 71 logements locatifs sociaux soit une proportion de 1,84 % dans le parc de résidences principales. Ceci comprend une partie des logements programmés dans le Contrat de Mixité sociale 2011-2013, notamment l'EHPAD (84 lits), le marché des Châtelets (6 logements), le 57 avenue Wladimir d'Ormesson (6 logements), l'îlot moque-bouteille (30 logements) et l'îlot Maurice Aubertin (16 logements).

Malgré la réalisation de 251 logements sociaux, soit une moyenne annuelle de 18 logements depuis 2000, il est nécessaire de poursuivre la diversification de l'offre de logements pour répondre aux différents besoins.

La diversification du parc nécessite le développement d'une offre sociale afin de permettre un rééquilibrage territorial de l'offre et permettre de répondre aux besoins locaux.

La commune a signé un Contrat de Mixité Sociale pour la période 2014-2016 afin de diversifier l'habitat sur l'ensemble de son territoire. Les objectifs de construction de logements y sont précisés.

1.2.2.3. La segmentation du parc de logements

La segmentation du parc de logements consiste à distinguer dix segments caractérisés par trois couples de critères :

- individuel / collectif
- accession / locatif / logé gratuitement
- HLM / non HLM (privé)

La segmentation du parc de logements a pour but de rendre compte de l'état et de la diversité existante ou non du parc de logements de la commune. Elle permettra de rechercher et de proposer des actions adaptées pour élargir et diversifier le marché du logement, afin d'améliorer la diversité et l'équilibre de la composition sociale de la population, tout en répondant à ses besoins, et permettre de mieux assurer le bon fonctionnement des différents équipements publics et privés.

Tableau 29 – segmentation des logements (Source : INSEE)

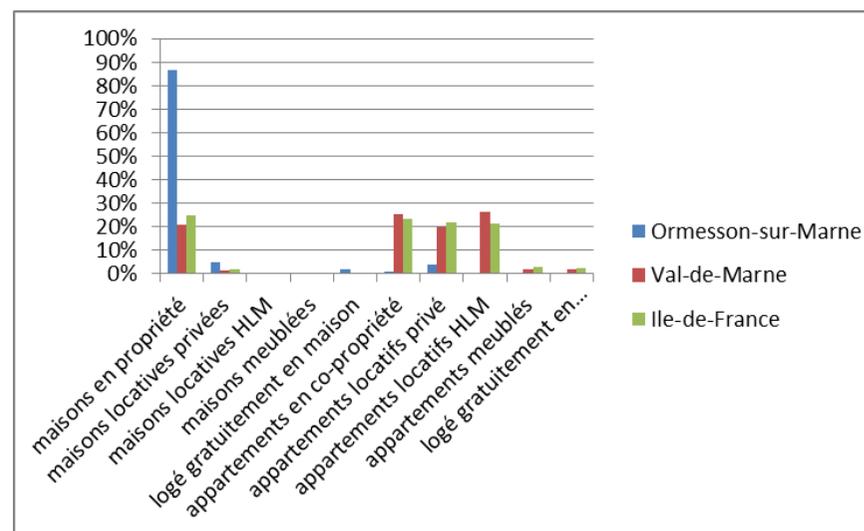
	Ormesson-sur-Marne	Val-de-Marne	Ile-de-France
Maisons en propriété	3 202 86%	115 687 21%	1 218 863 25%
Maisons locatives privées	193 5,2%	9 097 1,7%	93 484 1,9%
Maisons locatives HLM	15 0,4%	2 825 0,5%	33 449 0,7%
Maisons meublées	13 0,4%	696 0,1%	5 474 0,1%
Logé gratuitement en maison	77 2,1%	3 047 0,6%	28 429 0,6%
Appartements en co-propriété	31 0,8%	140 668 25,5%	1 151 394 23,4%
Appartements locatifs privé	146 3,9%	110 264 20,0%	1 067 380 21,7%
Appartements locatifs HLM	11 0,3%	145 111 26,3%	1 049 117 21,4%
Appartements meublés	8 0,2%	12 177 2,2%	144 680 2,9%
Logé gratuitement en appartements	10 0,3%	11389 2,1%	118996 2,4%
Total	3 706 100%	550 961 100%	4 911 266 100%

La prédominance des logements individuels de l'urbanisation de la commune d'Ormesson-sur-Marne induit certaines spécificités de son parc de logements.

Ainsi, certains segments sont surreprésentés à Ormesson-sur-Marne par rapport au Département et à la région:

- On observe une nette prédominance du parc de maison en propriété, qui représente 86% des logements de la commune contre 21 % dans le Val-de-Marne et 25% en moyenne régionale.
- Les maisons locatives bien que plus rares sont largement surreprésentées sur la commune, constituant 5% du parc de logements de la commune, alors qu'elles représentent moins de 2% des logements du département ou de la région.
- Dans une moindre mesure, il convient également de noter la part de logés gratuitement en maison (2,1%) si on le compare au moyen départementales (0,6%) et régionales (0,6%).

Tableau 30 – segmentation des logements (Source : INSEE)



Au contraire, certains segments sont moins représentés :

- le parc de logements HLM est excessivement faible bien qu'il faille noter la présence de logement individuels locatifs HLM très rare en général.

- Le parc de logements collectifs, locatifs privé est le deuxième segment le plus représenté dans le département (25,5%) et le troisième en Région Ile-de-France (23,4%) alors qu'il n'atteint pas 4% sur la commune.
- Contrairement au département et dans une moindre mesure à la Région, la commune d'Ormesson-sur-Marne compte très peu d'appartements en copropriété : ces derniers représentent seulement 0,8% des logements Ormessonnais contre 25,5% en Val-de-Marne et 23,4% en Ile-de-France.



Figure 2 – exemple de logements locatifs sociaux individuels (source : DRAC)

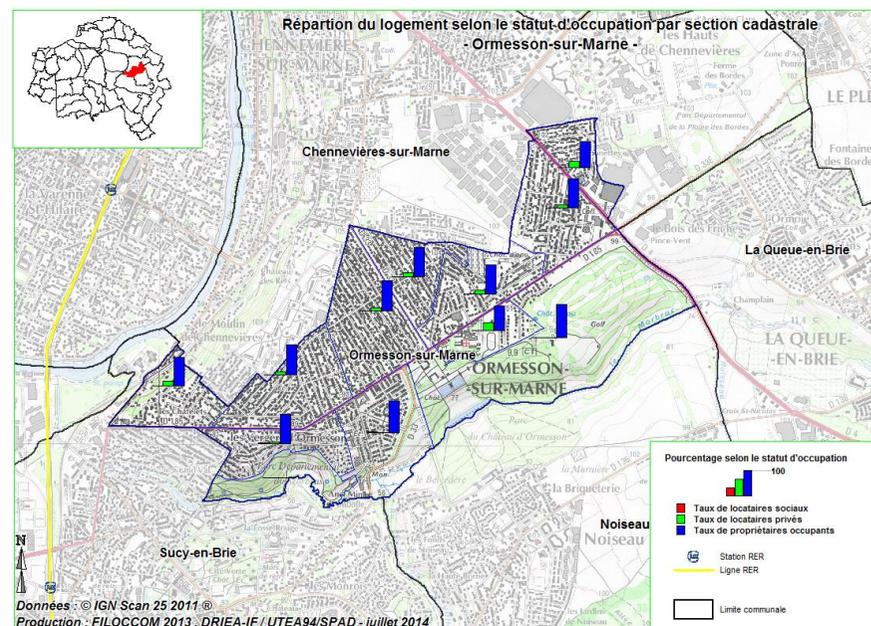


Figure 3 – Répartition du logement selon le statut d'occupation par section cadastrale (source : DRIEA)

Inadéquation entre résidences principales et caractéristiques de la population

Tableau 31 – Adaptation de l'offre des logements et des besoins des ménages (Source : INSEE)

Résidences principales-taille des logements	1-2 pièces	3-4 pièces	5 pièces et +	Total résidences principales
	242	1 618	1 852	3 713
	6,5%	43,6%	49,9%	100,0
Ménages - taille des ménages	1-2 personnes	3-4 personnes	5 personnes et +	Total ménages
	1 915	1 487	271	3 674
	50,1%	40,5%	7,4%	100,0
Ratio nombre ménages pour logement de taille adaptée	7,91	0,92	0,15	

Source : RGP 2006

On observe actuellement une **inadéquation forte entre l'offre de logements et les besoins des ménages**, en particulier une insuffisance nette de petits logements avec 7,91 ménages de 1 ou 2 personnes pour un logement de 1 ou 2 pièces. L'offre ne correspond pas à la structure des ménages, ce qui engendre des tensions sur le marché. En conséquence, l'offre des petits logements devra être développée, comme l'offre de logements sociaux.

1.2.2.4. Les conditions d'accès à la propriété occupante

	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	Évolution 2007-2012	Évolution 2003-2012
BOISSY-SAINT-LEGER	2 018	1 943	2 647	2 874	3 201	3 028	2 915	2 790	2 943	3 113	-3%	54%
CHENNEVIERES-SUR-MARNE	2 326	2 457	3 065	3 202	3 559	3 542	2 851	3 166	3 539	3 639	2%	56%
NOISEAU	2 204	2 084	2 966	3 027	3 060	2 550	3 120	2 957	2 988	3 001	-2%	36%
ORMESSON	2 114	2 379	2 732	3 269	3 524	3 502	3 285	3 223	3 213	3 532	0%	67%
LE PLESSIS-TREVIS	2 199	2 104	2 690	3 018	3 366	3 228	3 120	3 555	3 203	3 280	-3%	49%
LA-QUEUE-EN-BRIE	1 883	2 225	2 328	2 896	3 056	2 856	2 518	2 961	3 011	2 919	-4%	55%
SUCY-EN-BRIE	2 288	2 490	3 014	3 236	3 184	3 223	3 197	3 379	3 575	3 912	23%	71%
VAL-DE-MARNE	2 386	2 707	3 140	3 639	3 790	3 815	3 573	3 742	4 117	4 097	8%	72%

Source : Base notariale BIEN 2012

Figure 4 – Maisons anciennes (prix au m²)

Entre 2007 et 2012, l'évolution des prix au m² des maisons anciennes sur Ormesson-sur-Marne est moins élevée de 8 points que l'évolution départementale.

De même, sur les dix dernières années, le prix au m² des maisons ont plus progressé au niveau départemental (72 %) qu'à Ormesson-sur-Marne (67 %).

Si on compare les prix au m² des maisons anciennes avec une commune limitrophe, à l'instar de Noisieu, il est possible de constater que l'évolution des prix sur la période 2007-2012 est légèrement différente (0 % à Ormesson-sur-Marne contre -2 % à Noisieu).

Plus généralement, l'analyse des données laisse apparaître que sur la période 2003-2012, la commune d'Ormesson-sur-Marne se situe parmi les communes où les prix au m² des maisons anciennes ont le plus augmenté.

Il est par ailleurs intéressant de relever que le prix au m² des maisons anciennes à Ormesson-sur-Marne n'a jamais été aussi élevé qu'en 2012 (3532 euros). Alors qu'il avait connu une baisse constante depuis 2008, il a en effet augmenté de nouveau en 2012.

	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	Évolution 2007-2012	Évolution 2003-2012
BOISSY-SAINT-LEGER	1694	1889	2311	2581	2806	2716	2733	2863	3459	3178	13%	88%
CHENNEVIERES-SUR-MARNE	1760	2122	2618	2846	2961	3143	2878	3068	3248	3189	8%	81%
NOISEAU	2086	2356	2929	3303	3448	3642	3126	3640	3725	3690	7%	77%
ORMESSON	1880	2182	3786	2714	3089	2903	2730	2693	3002	4828	56%	157%
LE PLESSIS-TREVIS	1900	2167	2615	2904	3083	3207	3014	3003	3431	3457	12%	82%
LA-QUEUE-EN-BRIE	2039	2551	2619	3380	3079	3214	2873	3664	3897	3404	11%	67%
SUCY-EN-BRIE	1713	2024	2358	2754	3314	3141	2762	3311	3148	3593	8%	110%
VAL-DE-MARNE	2069	2412	2890	3258	3493	3568	3396	3675	3979	4074	17%	97%

Source : Base notariale BIEN 2012

Figure 5 – Appartements anciens (prix au m²)

Pour les appartements anciens, entre 2007 et 2012, l'évolution du prix au m² sur Ormesson-sur-Marne (56 %) est très supérieure à celle du département (17%). Sur la période 2003-2012, Ormesson-sur-Marne ainsi que les communes voisines affichent globalement une évolution à la hausse des prix des appartements anciens de plus de 80 %, voire plus de 100 %.

Si on compare les prix des appartements anciens avec la commune de Noisieu, il est possible de remarquer que, de 2003 à 2012, et plus récemment de 2007 à 2012, les prix ont davantage augmenté à Ormesson-sur-Marne.

De même, pour l'ensemble des communes étudiées, la commune d'Ormesson-sur-Marne est celle où les prix des appartements anciens ont le plus augmenté sur les périodes 2003-2012 et 2007-2012.

Si on analyse plus précisément le prix au m² entre 2003 et 2012, on remarque que son évolution a été très irrégulière et a été ponctuée, d'année en année, par des baisses et hausses successives.

En 2011, Ormesson-sur-Marne était, parmi les communes étudiées, celle où le prix au m² des appartements anciens était le moins élevé (3002 euros). A contrario, en 2012, Ormesson-sur-Marne était la commune où le prix au m² des appartements anciens était le plus élevé (4828 euros) dépassant même les chiffres observés au niveau du Val-de-Marne.

Cela montre qu'entre 2011 et 2012, le prix au m² a connu une hausse de 61 %. Cette évolution des prix doit cependant être nuancée par le faible volume de transactions enregistrées s'agissant des appartements anciens.

1.3. Projections de population à horizon 2025/2030

Les projections démographiques sont établies en lien avec les objectifs des élus et ceux des documents cadres que sont :

- Le SDRIF. Il prévoit une augmentation de la densité humaine et de la densité des espaces d'habitat de l'ordre de 10% à l'horizon 2030
- Le Programme Local de l'Habitat (PLH). L'actuel PLH donne des objectifs pour la période 2010-2015. Il prévoit la construction de 570 logements sur cette période. Il est actuellement en révision.
- Les obligations législatives en termes de logements locatifs sociaux nécessaires pour répondre aux objectifs du CMS.

Ces éléments sont présentés plus précisément dans le chapitre I du rapport de présentation (cadre institutionnel).

1.3.1. Point mort 2006-2011

Pour estimer les besoins futurs en logements, il est nécessaire de calculer et d'analyser le « point mort », c'est-à-dire le nombre de logements qu'il serait nécessaire de construire chaque année pour maintenir stable le chiffre de population.

Les éléments de calcul du point mort

Le calcul du point mort tient compte de trois éléments :

Le renouvellement ou la disparition de logements : il s'agit du nombre de logements qu'il est nécessaire de construire afin de compenser la disparition de logements ou le renouvellement du parc ancien (logements détruits, transformés en bureaux, regroupés...)

Le desserrement : c'est le nombre de logements supplémentaires, nécessaires pour permettre le desserrement des ménages. En effet, les ménages comptent de moins en moins de personnes (diminution du nombre d'enfants par femme, célibat, divorces, décohabitation des jeunes, familles monoparentales, vieillissement de la population...), il est donc nécessaire de disposer de plus de logements pour accueillir le même nombre d'habitants.

La variation du nombre de logements vacants, de résidences secondaires et de logements occasionnels : c'est le nombre de logements nécessaires pour assurer une certaine fluidité sur le marché du logement.

- Le renouvellement ou la disparition du parc de logements

Afin de comparer les mêmes éléments, il est important de comptabiliser les logements occupés. Aussi, les statistiques de constructions sont décalées d'un an par rapport aux chiffres de l'INSEE.

Selon les chiffres Sitadel, 272 logements ont été réalisés entre 2005 et 2010. Les chiffres de la Mairie indiquent 237 permis pour constructions neuves sur la même période.

Par ailleurs, selon l'Insee, on décompte 100 logements supplémentaires dans la commune entre 2006 et 2011.

Il y a donc eu disparitions de logements sur la période (transformation, regroupement de logements pour agrandissement, destruction). Les chiffres indiquent une disparition de l'ordre de 137 logements (237 logements réalisés mais seulement 100 logements supplémentaires décomptés par l'Insee).

Dénombrement des permis de construire par l'analyse des dossiers en Mairie

	Permis constructions neuves	Permis Agrandissement Modifications
2005	83	42
2006	28	24
2007	27	43
2008	19	19
2009	55	8
2010	25	27
Constructions neuves 2005 - 2010	237	163

© chiffres Mairie

Dénombrement des permis de construire par Sitadel

	Logements individuels purs	Logements individuels groupés	Logements collectifs	Logements en résidence	Total
2005	18	12	0	0	30
2006	20	58	1	0	79
2007	21	2	0	0	23
2008	8	2	62	0	72
2009	6	0	46	0	52
2010	12	4	0	0	16
Total 2005-2010	85	78	109	0	272

© Sitadel

Décompte du nombre de logements par l'Insee en 2006 et 2011

	2006	2011	Différence
Total logements	3887	3987	+100

© Insee, RP2006 et RP2011 exploitations complémentaires.

- Le desserrement

Le calcul du desserrement de la population nous indique qu'il a fallu construire 27 logements pour maintenir la population des ménages de 2006 au même niveau en 2011.

En effet, entre 2006 et 2011, la taille moyenne des ménages est passée de 2,68 habitants par logement à 2,66 habitants par logement. Cette taille reste relativement importante au regard de la taille moyenne des ménages en 2011 en Val-de-Marne (2,34) et en Ile-de-France (2,3).

La ville d'Ormesson-sur-Marne est en effet essentiellement constituée de maisons qui accueillent de plus grands ménages que les logements de type appartement.

Le calcul est le suivant : $(9841/2.66) - 3673 = 27$

	2006	2011
Résidences principales	3673	3713
Population des ménages	9841	9870
Taille moyenne des ménages	2,68	2,66

© Insee, RP2006 et RP2011 exploitations complémentaires.

- La variation du nombre de logements vacants, de résidences secondaires et de logements occasionnels

Entre 2006 et 2011, le nombre de logements vacants a augmenté de manière notable, soit 64 logements vacants en plus sur le marché. Le nombre de résidences secondaires ou occasionnelles a baissé de 4 logements.

	2006	2011
Résidences principales	3673	3713
Logements vacants	168	232
Logements secondaires et occasionnels	46	42
Taux vacance / résidence principale	4,6%	6,2%
Taux résidences secondaires / résidence principale	1,3%	1,1%

© Insee, RP2006 et RP2011 exploitations complémentaires.

- Récapitulatif

ORMESSON-SUR-MARNE	2006	2011	Différence
Total logements	3887	3987	+100
Résidences principales	3673	3713	+40
Logements vacants	168	232	+64
Logements secondaires et occasionnels	46	42	-4
Taux vacance / total logements	4,3%	5,8%	
Taux résidences secondaires / total logements	1%	0,8%	
Taux vacance / résidence principale	4,6%	6,2%	
Taux résidences secondaires / résidence principale	1,3%	1,1 %	
Population totale	9868	9921	+53
Population des ménages	9841	9870	+29
Taille moyenne des ménages	2,68	2,66	-0,02

Dépôts permis 2006-2011	237
-------------------------	-----

Indicateurs du point mort	Période 2006-2011	Par an	En %
Disparition de logements	137	27,4	3,4%
Desserrement	27	5,4	0,7%
Différence logements vacants, secondaires et occasionnels	+60	12	1,5%

Le calcul du point mort

Selon les éléments ci-dessus, il a fallu construire 224 logements pour maintenir en 2011 la population à son niveau de 2006 (98 + 27 +60) :

- 137 logements pour compenser la disparition de logements
- 27 logements pour compenser le desserrement des ménages
- 60 logements vacants et résidences secondaires et occasionnels supplémentaires

237 logements ont été effectivement construits et habités entre 2006 et 2011, 13 logements ont donc permis l'accroissement de la population.

Calcul	Période 2006-2011	Par an
Point mort	224	44,8
Logements construits et habités 2006-2011	237	47,4
Logements ayant permis l'accroissement de la population	13	2,6

1.3.2. Projections démographiques pour 2030 : indicateurs

Les projections de population sont établies pour 2030, selon le calendrier du SDRIF.

Le renouvellement du parc de logements en 2030

La période 2006-2011 a connu la disparition de 137 logements.

Ce nombre assez élevé correspond à un renouvellement du tissu ormessonnais. Il est probable qu'il baisse du fait de la réalisation de nouveaux logements neufs sur des terrains non bâtis aujourd'hui.

Nous faisons donc l'hypothèse d'une disparition en baisse par rapport celle de la période 2006-2011, soit 15 logements par an.

La taille des ménages en 2030

La taille des ménages est passée de 2,68 personnes par ménage en 2006 à 2,66 personnes par ménage en 2011.

Etant donné la composition des nouveaux arrivants à Ormesson-sur-Marne (familles), nous émettons l'hypothèse d'une taille des ménages égale à 2,60 en 2030 en suivant la baisse tendancielle de la période précédente.

	2006	2011
Population totale (chiffre INSEE)	9868	9921
Population des ménages	9841	9870
Résidences principales	3673	3713
Taille des ménages	2.68	2.66

La part de logements vacants et des résidences secondaires ou occasionnelles en 2030

Le taux de vacance a augmenté entre 2006 et 2011, passant de 4,3% à 5,8%. Calculé par rapport au nombre de résidences principales, ce taux est passé de 4,6% à 6,2%. Ceci peut s'expliquer par la crise immobilière qui réduit les capacités d'investissement des ménages et augmente la durée d'inoccupation des logements. Toutefois, les tensions existantes sur le marché immobilier francilien ne devraient pas disparaître rapidement. Nous prendrons donc l'hypothèse d'un taux de vacance à 5%.

	2006	2011
Taux vacance / total logements	4,3%	5,8%
Taux résidences secondaires / total logements	1%	0,8%
Taux vacance / résidence principale	4,6%	6,2%
Taux résidences secondaires / résidence principale	1,3%	1,1 %

©Insee

Concernant le nombre de logements secondaires, il est passé de 46 à 42 entre 2006 et 2011.

Nous pouvons émettre l'hypothèse que cette baisse tendancielle va se poursuivre, soit environ 32 logements secondaires ou occasionnelles en 2030.

	2006	2011	croissance annuelle	2030
Logements secondaires	46	42	-0.66%	32

©Insee

La prise en compte des permis de construire déjà déposés jusqu'en 2014

226 permis de construire ayant abouti à la création de nouveaux logements ont été déposés entre 2011 et 2014.

1.3.3. Projections démographiques pour 2030 : estimations

Deux projections ont été établies à l'horizon 2030 :

- Le point mort prospectif, qui nous permet de connaître le nombre de logements à construire pour maintenir stable la population
- Une projection se basant sur un objectif de population de 11000 habitants en 2030, conformément aux objectifs du SDRIF (10026 habitants en 2012 x 10%).

Selon ces hypothèses, le point mort est fixé à 4 logements par an, soit 60 logements à l'horizon 2030.

La projection à 11 000 habitants à l'horizon 2030 estime un besoin de 451 logements, soit environ 30 logements par an en moyenne.

Le point mort prospectif pour la période 2015-2030

Choix des indicateurs

Stabilité de la population (Population totale 2012)	10 026
dont population des ménages (estimation)	9 945
Estimation taille des ménages en 2030	2,6
Estimation logements liés au renouvellement par an d'ici 2030	15
Estimation logements vacants 2030	5%
Estimation logements occasionnels 2030	32

Calcul

Besoin en résidences principales en 2030 (9945/2,6)	3825
ajout logements liés au renouvellement en 2030 (15x15 ans)	225
ajout logements vacants en 2030 (3825 x 5%)	191
ajout logements occasionnels en 2030	32
Total besoin en logement 2030	4273
Retranchement des logements existants	3987
Retranchement PC déposés 2011-2014	226
Besoins en constructions 2015-2030 (15 ans)	60
Soit par an	4

Projections de 11 000 habitants à l'horizon 2030

Choix des indicateurs

Augmentation de 10% de la population totale de 2012	11 000
dont population des ménages (estimation)	10 912
Estimation taille des ménages en 2030	2,6
Estimation logements liés au renouvellement par an d'ici 2030	15
Estimation logements vacants 2030	5%
Estimation logements occasionnels 2030	32

Calcul

Besoin en résidences principales en 2030 (10 912/2,6)	4 197
ajout logements liés au renouvellement en 2030 (15x15 ans)	225
ajout logements vacants en 2030 (4 197 x 5%)	210
ajout logements occasionnels en 2030	32
Total besoin en logement 2030	4664
Retranchement des logements déjà existants Insee 2011	3987
Retranchement PC déposés 2012-2014	226
Besoins en constructions 2015-2030 (15 ans)	451
Soit par an	30

Les objectifs du SDRIF ne permettent donc pas à la commune d'atteindre les objectifs du CMS en termes de logements locatifs sociaux à horizon 2025.

Une projection à horizon 2025 est donc nécessaire pour poursuivre ces objectifs de mixité sociale à l'échelle de la commune.

1.3.4. Projections démographiques pour 2025 en vue de respecter les engagements inscrits au CMS: estimations

Croissance due à la construction de 100 logements en accession et de 646 logements locatifs sociaux pour la période 2015-2025

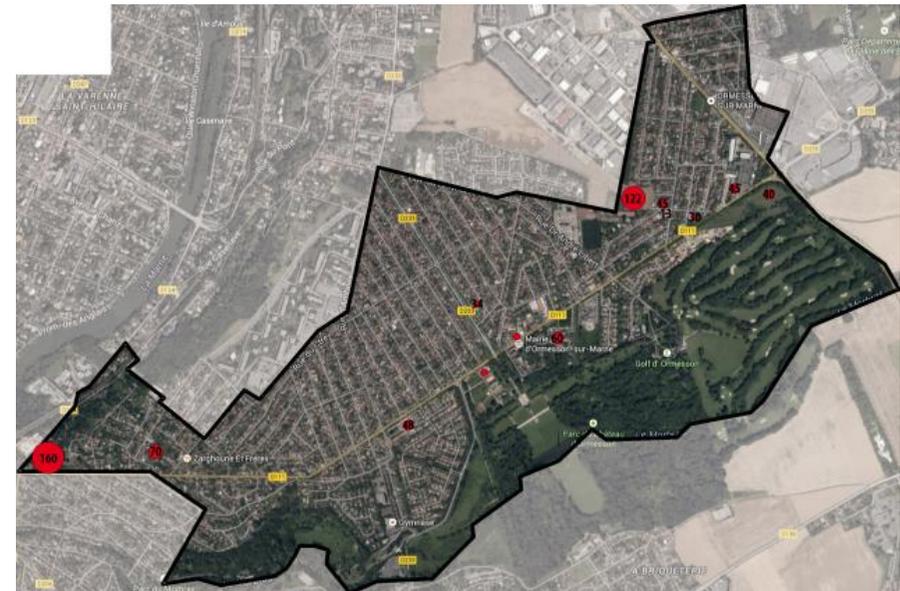
Choix des indicateurs

Augmentation de 10% de la population totale de 2012	11 000
dont population des ménages (estimation)	10 912
Estimation taille des ménages en 2025	2,4
Estimation logements liés au renouvellement par an d'ici 2025	15
Estimation logements vacants 2025	5%
Estimation logements occasionnels 2025	35

Calcul

Besoin en résidences principales en 2025 (10 912/2,4)	4547
ajout logements liés au renouvellement en 2025 (15x10 ans)	150
ajout logements vacants en 2030 (4 547 x 5%)	227
ajout logements occasionnels en 2030	35
Total besoin en logement 2025	4 959
Retranchement des logements existants	3 987
Retranchement PC déposés 2011-2014	226
Besoins en constructions 2015-2025 (10 ans)	746
Soit par an	75

Ainsi, afin d'amplifier l'effort en matière de logements sociaux à l'horizon 2025, tout en tenant compte de la baisse de la taille des ménages, du renouvellement des logements, de la vacance des résidences principales et des logements occasionnels, il est nécessaire de construire 746 logements dont un minimum de 646 LLS sur les dix ans à venir, soit près de 75 logements par an.



L'étude de densification et de mutation (partie 2 – 3.9.3) indique que 646 LLS sont réalisables sur les terrains identifiés ci-dessus. L'objectif de croissance du nombre de LLS est donc réalisable.

2. DIAGNOSTIC ECONOMIQUE

2.1. Population active

2.1.1. Evolution et composition de la population active ormessonnaise

On comptait en 2011, 4 707 actifs à Ormesson-sur-Marne, soit 73% de la population des 15-64 ans, contre 70,8% en 1999. Ainsi malgré une légère diminution du nombre absolu d'actifs sur la période en raison de la diminution de la population de 15-64 ans, les actifs ont augmenté en proportion.

Cette amélioration est d'autant plus positive qu'elle s'accompagne d'une baisse de la part des chômeurs. De plus, le taux de chômage est inférieur aux taux départementaux (8,4%) et franciliens (8,6%) et en baisse constante depuis 1999 (-1,4 % sur la période)

Ainsi l'augmentation de la part d'actifs ayant un emploi (+3,3%) peut s'expliquer à la fois pas la baisse de la part des chômeurs, l'embauche d'étudiants, l'amélioration du niveau de diplôme des ormessonnais, ou encore l'arrivée de nouveaux habitants ayant un emploi.

Dans le même temps, la part des inactifs a diminué en raison de la diminution du nombre d'élèves et étudiants et des autres inactifs. Cependant la part de retraités a quant à elle légèrement augmenté sur la période (+ 0,9%).

Tableau 32 – Population de 15 à 64 ans par type d'activité (Source : INSEE)

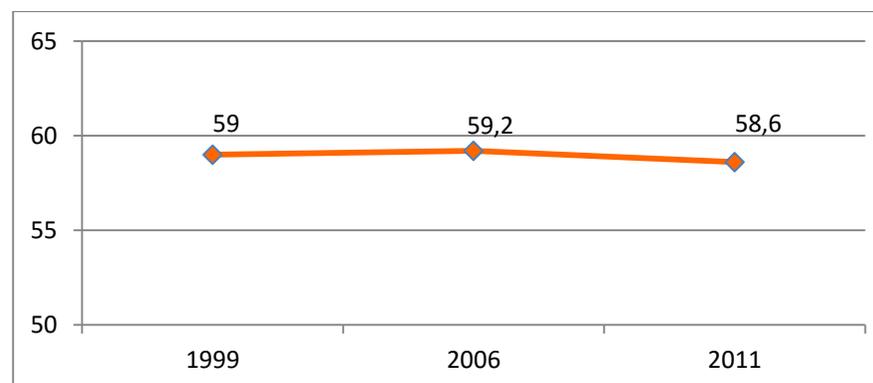
	1999		2011	
	nbre	%	nbre	%
Ensemble	6 689	100%	6 458	100%
Actifs dont :	4 736	70,8%	4 707	73,1%
Actifs ayant un emploi	4 322	64,5%	4 367	67,8%
Chômeurs	414	6,1%	340	5,3%
Inactifs dont :	1 953	29,2%	1 737	26,9%
Retraités	542	8,1%	581	9,0%
Elèves, étudiants, etc.	809	12,1%	704	10,9%
Autres inactifs	602	9,0%	452	7,0%

Source : INSEE, RP1999 et RP2011 exploitations principales

2.1.2. Le taux d'activité

On constate sur la période 1999-2011 une stabilisation de la part d'actifs parmi la population ormessonnaise.

Tableau 33 – Evolution du taux d'activité (Source : INSEE)

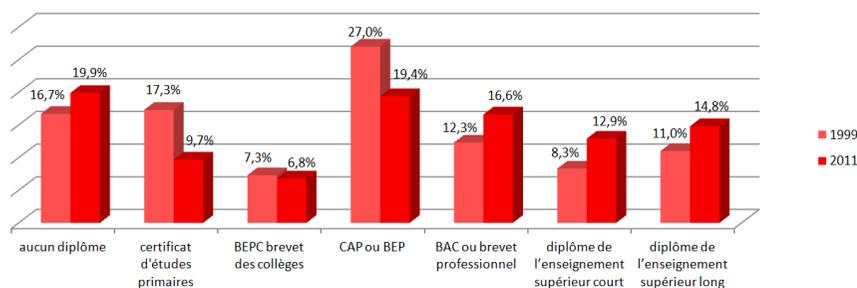


Cependant le taux d'activité observé est nettement inférieur aux taux départemental et régional (respectivement 75,8% et 75,7%). Cela peut en partie s'expliquer par une proportion de plus de 60 ans plus importante que dans le département et la région.

2.1.3. Niveau de formation des ormessonnais

La part de la population sans diplôme est importante sur la commune (près de 20%) et dépasse les moyennes départementale (18%) et régionale (17,2%). de plus, elle est en augmentation (+3,2 points sur la période).

Tableau 34 – Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans ou plus (Source : INSEE)



Source : INSEE, RP1999 et RP2011 exploitations principales

Moins de la moitié des Ormessonnais ne dispose d'un niveau de diplôme BAC et/ou plus.

En revanche parmi les diplômés ils sont plus nombreux à avoir au moins atteint le BAC et leur proportion est en hausse depuis 1999. En effet, alors qu'ils représentaient 31,6% des plus de 15 ans en 1999, ils représentent plus de 44% en 2011. Dans le même temps la part des diplômés de certificat d'études / brevets ou CAP/BEP est en baisse. Ces tendances sont également constatées au niveau départemental et régional.

2.1.4. Lieu de travail et mode de déplacement des actifs

Seuls 17% des actifs travaillent à Ormesson-sur-Marne. Cette proportion est nettement inférieure aux moyennes val-de-marnaise (21,3%) et francilienne (31%).

Cela peut s'expliquer par deux raisons principales :

- la commune ne propose pas suffisamment d'emplois sur son territoire. Cependant cette hypothèse est peu crédible en raison de l'importance du taux d'activité constaté ci-avant.
- la seconde hypothèse, plus pertinente au regard du contexte, est que les emplois proposés sur la commune ne correspondent pas au niveau de formation et de catégories socio-professionnelle des habitants.

Ainsi la grande majorité des actifs ormessonnais travaille dans une autre commune. Ils sont ainsi 44% à travailler dans une autre commune du département. Cette proportion relativement importante n'est pas inhabituelle en région parisienne. Ils sont enfin plus de 38% à travailler dans un autre département de la région.

Tableau 35 – Lieu de travail des actifs ormessonnais (Source : INSEE)

	Nbre	%
dans la commune de résidence	738	17,2%
dans une commune autre que la commune de résidence	3546	82,7%
- située dans le département de résidence	1 883	44%
- située dans un autre département de la région de résidence	1 635	38,2%
- située dans une autre région en France métropolitaine	28	0,7 %
- située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	0	0,0%

Source : INSEE, RP2011 exploitation principale

Tableau 36 – Les indicateurs de la mobilité (Source : INSEE)

		Nombre d'actifs	Nombre d'emplois	Nombre de stables
Ormesson-sur-Marne	1999	4244	2105	872
	2010	4249	2796	737

		Taux de polarisation	Taux d'autonomie	Taux de stabilité
Ormesson-sur-Marne	1999	49,6 %	41,4 %	20,5 %
	2010	65,8 %	26,4 %	17,3 %
Val-de-Marne	1999	87,0 %	27,4 %	23,8 %
	2010	83,8 %	25,4 %	21,3 %

Source : INSEE RGP2010 et RGP1999

Le taux de polarisation est le nombre d'emplois d'Ormesson-sur-Marne pour 100 actifs résidant dans la commune (couramment appelé « taux d'emploi »).

Le taux d'autonomie est la part des actifs stables d'Ormesson-sur-Marne par rapport aux emplois offerts sur la commune. Il permet de mesurer la part des emplois tenus par les actifs résidant à Ormesson-sur-Marne. Le taux de stabilité mesure la part des actifs stables d'Ormesson-sur-Marne par rapport au nombre d'actifs ayant un emploi résidant sur la commune.

Il est intéressant de mettre en perspective les évolutions du nombre de stables et du nombre d'emploi sur la commune : on observe entre 1999 et 2010 un accroissement important du nombre d'emplois présents sur la commune (+32,5 %) et une chute du nombre de stables (notons que la commune accueille l'un des plus grands centres commerciaux en termes de surface dédiée du département après Créteil Soleil et Val-de-Fontenay). Ce phénomène révèle que les ormessonnais n'ont pas profité de la création d'emploi sur leur commune et pose question quant à l'existence d'un fléchage des emplois de la commune vers ses résidents. Par

ailleurs, le faible taux de stabilité confirme de forts enjeux migratoires en termes de flux sortants.

Si le taux de polarisation reste relativement faible, on note une nette augmentation de ce dernier en dix ans ; cet accroissement s'explique par l'augmentation du nombre d'emplois ormessonnais alors que le nombre d'actifs résidant dans la commune stagne depuis 1999. L'augmentation du taux de polarisation et la chute du taux de stabilité reflètent l'existence de flux migratoires sortants importants.

Le taux de stabilité varie, cependant, suivant les catégories socio-professionnelles : il est particulièrement élevé pour la catégorie « Artisans, commerçants, chefs d'entreprises », mais également pour la catégorie « Employés » indiquant qu'une majorité des emplois proposés sur le territoire de la commune pour ces catégories est pourvue par des Ormessonnais. Toutefois, concernant la CSP « Cadres et professions intellectuelles supérieures », on note qu'en dépit d'une offre d'emploi sur la commune, plus de 9 cadres sur 10 occupent des emplois à l'extérieur de leur commune.

	Nombre de stables	Nombre d'emplois sur la commune	Taux de stabilité
Artisans, commerçants, chefs	176	257	40,4 %
Employés	233	862	21,4 %
Cadres et professions	76	243	7,9 %
Professions intermédiaires	156	727	13,5 %
Ouvriers	96	707	16,0 %

Source : INSEE RGP2010

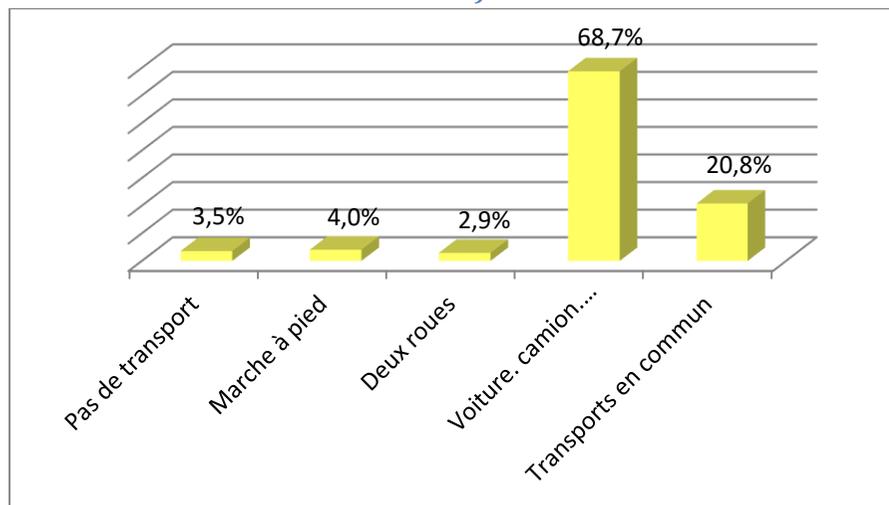
La voiture est le mode de déplacement privilégié des actifs ormessonnais (près de 69% contre 40% des actifs val-de-marnais) ce qui donne lieu à d'importantes migrations quotidiennes domicile-travail et à l'encombrement des RD4 et 111. A l'inverse les transports en commun ne sont utilisés que par 21 % des actifs ormessonnais contre 45% des actifs val-de-marnais.

Ces proportions s'expliquent par une offre de transports en commun très peu développée sur la commune.

Cependant il est souhaitable que la part d'actifs utilisant les transports en commun augmente dans les prochaines années en raison de projets de transport en réflexion par la commune et le STIF.

On constate par ailleurs des proportions sensiblement équivalentes et faibles d'actifs se rendant sur leur lieu de travail à pied, en deux roues ou n'utilisant pas de transport (travail à domicile).

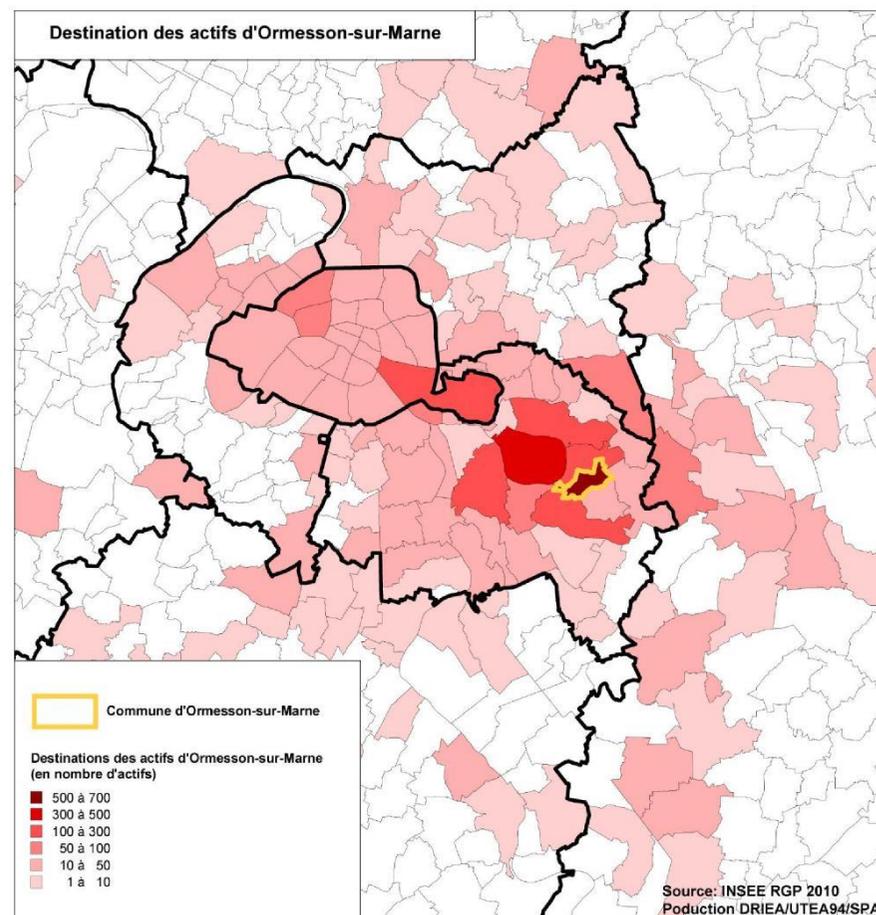
Tableau 37 – Mode de déplacement des actifs ormessonnais (Source : INSEE)



Source : INSEE, RP2011 exploitation principale

2.1.4.1. Les sorties

La carte des destinations présente, pour une commune d'Île-de-France, le nombre d'emplois occupés par des actifs résidant à Ormesson-sur-Marne. Précisons qu'il s'agit du nombre total d'actifs, ce qui, à densité d'emplois constante, favorise les communes de grande superficie.



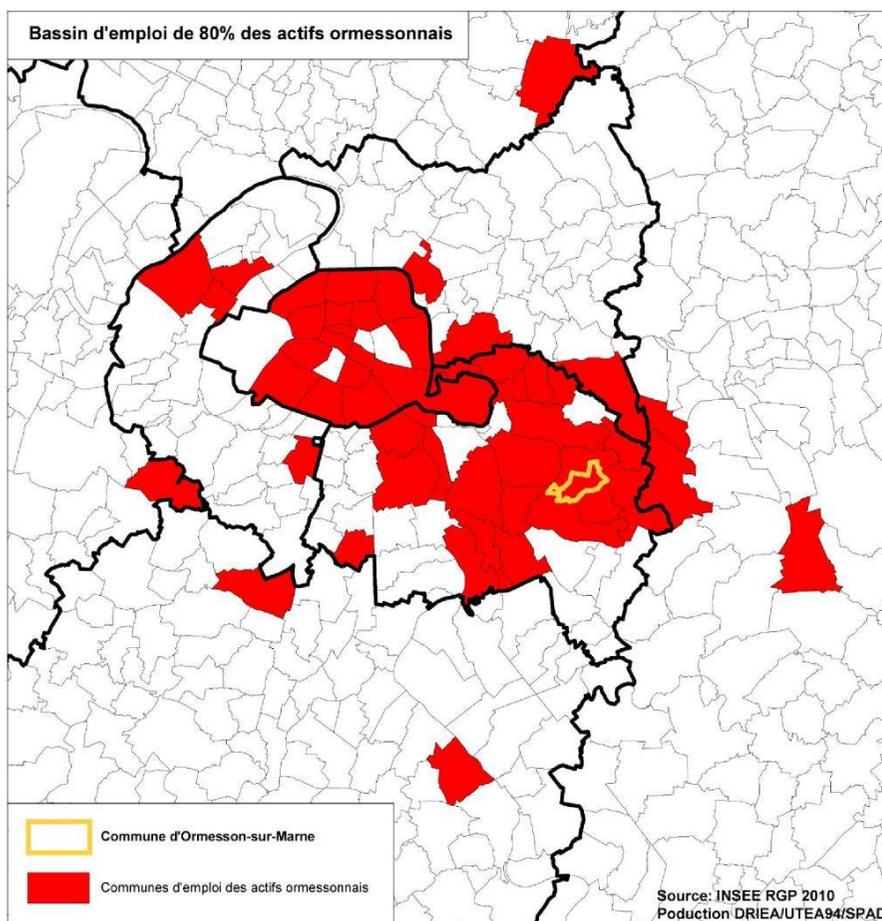


Tableau 38 – Part des actifs travaillant en Ile-de-France (Source : INSEE)

	Part des actifs habitant à Ormesson/Marne et travaillant en Île-de-France	Val-de-Marne
Val-de-Marne	61,6 %	47,0 %
Paris	14,5 %	29,5 %
Seine et Marne	6,5 %	2,8 %
Hauts-de-Seine	6,1%	8,8 %
Seine-Saint-Denis	5,2 %	6 %
Autres départements	6,1 %	5,9 %

Les actifs d'Ormesson-sur-Marne travaillent, pour une grande majorité d'entre eux, dans le Val-de-Marne (61,6%) ; on remarque que, comparé à la tendance des villes du Val-de-Marne, ce flux interne au département est nettement plus important. A contrario, celui à destination de Paris est moindre avec seulement 14,5 % des actifs habitants à Ormesson-sur-Marne qui travaillent dans la capitale. Du fait de la localisation de la commune à l'Est du département, les flux d'actifs ormessonnais à destination de la Seine et Marne sont plus importants que la moyenne observée au sein du Val-de-Marne.

Sept communes constituant le « bassin d'emploi de la ville d'Ormesson-sur-Marne » (voir la carte « Bassin d'emploi de 80 % des actifs d'Ormesson-sur-Marne ») se situent au-delà de la première couronne :

- les communes de Massy et Évry (département de l'Essonne) ;
- la commune de Vélizy-Villacoublay (département des Yvelines) ;

- la commune de Roissy-en-France dans le département du Val d'Oise ;
- trois communes de Seine et Marne : Pontault-Combault, Gretz-Armainvilliers et Emerainville. La commune de Pontault-Combault est la dixième commune de destination des actifs ormessonnais. Notons que la ligne de bus 7 assure des liaisons entre les communes d'Ormesson-sur-Marne et de Pontault-Combault. En s'intéressant aux parts des différents modes de transports utilisés par les actifs Ormessonnais travaillant à Pontault-Combault, on note que 11,8 % d'entre eux s'y rendent en transport en commun. La commune de Gretz-Armainvilliers offre, quant-à-elle une liaison directe depuis Ormesson-sur-Marne grâce à la N4.

Ces communes disposent bien souvent d'un pôle économique important (Évry, préfecture de l'Essonne ; Roissy-en-France, zone aéroportuaire), ou constituent des communes limitrophes du département du Val-de-Marne et sont proches de la commune d'Ormesson-sur-Marne.

Excepté les arrondissements IIIe, VI et XIe, l'ensemble des arrondissements parisiens fait également partie du bassin d'emploi des actifs d'Ormesson-sur-Marne.

Au sein du Val-de-Marne, on notera que les actifs ormessonnais travaillent principalement au sein des communes suivantes : Saint Maur des Fossés, Créteil, Chennevières-sur-Marne, Sucy en Brie (un quart des actifs ormessonnais s'y rendent en transport en commun) et Champigny-sur-Marne ; ce sont toutefois des communes disposant d'un bassin d'emplois important et directement accessibles via l'A86.

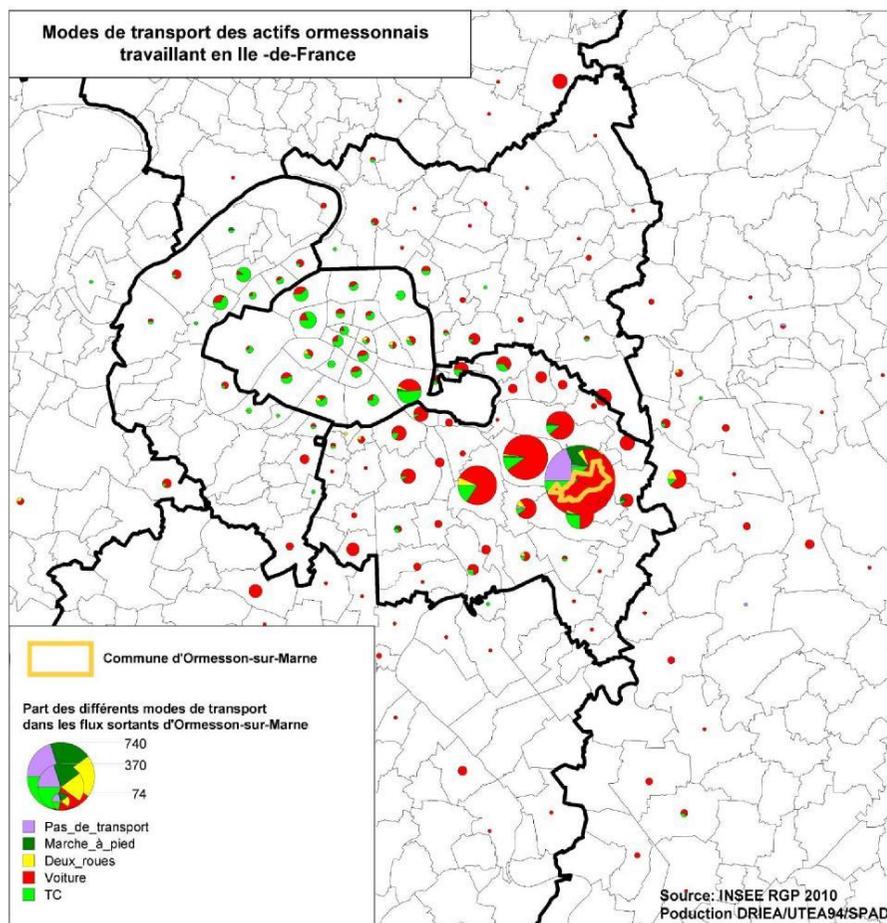
Concernant le département des Hauts-de-Seine, les actifs ormessonnais se rendent principalement dans les communes alto-séquanaises qui forment La Défense.

La présence, ou à l'inverse l'absence, de lignes de transports collectifs lourdes permet d'expliquer les modes de transport utilisés lors de ces déplacements

domicile/travail (voir carte « Mode de transport des actifs résidant à Ormesson-sur-Marne et travaillant en Île-de-France, par commune »).

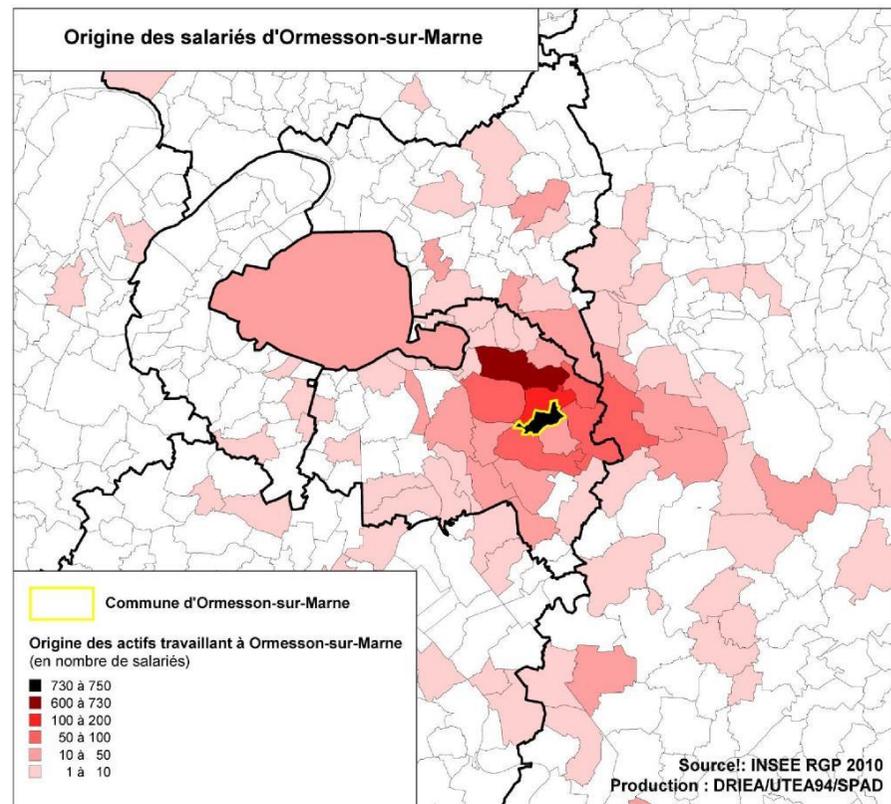
On constate en effet que :

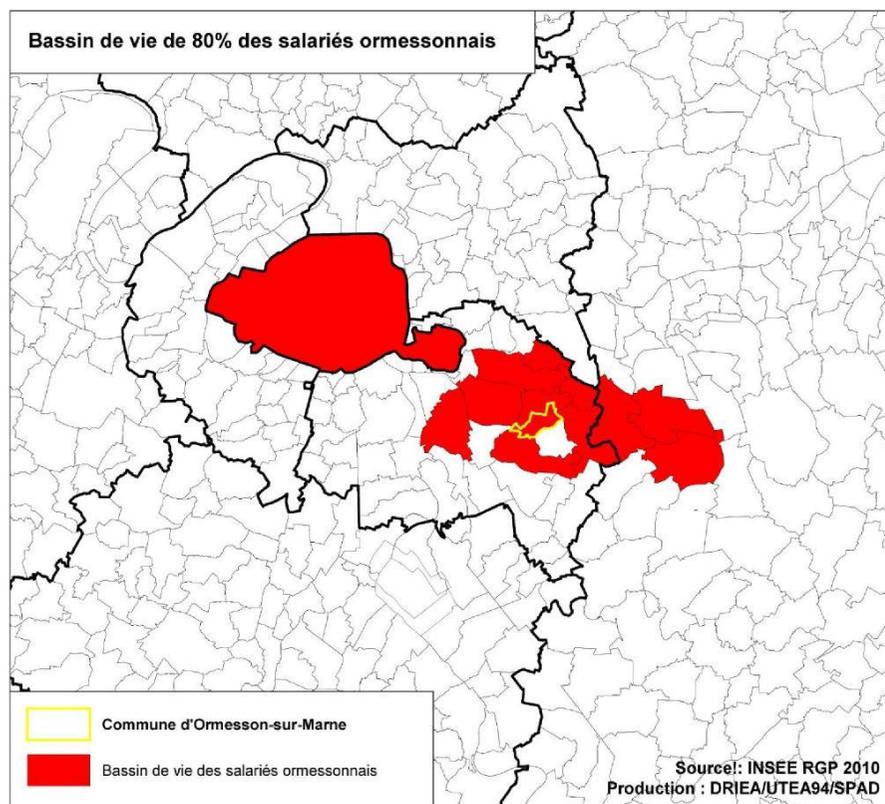
- d'une manière générale, près de 9 actifs sur 10 résidant sur la commune d'Ormesson-sur-Marne utilisent soit la voiture (68,8%), soit les transports en commun (20,8%) pour leurs déplacements domicile/travail ; la part des actifs se rendant sur leur lieu de travail en 2 roues (2,8%) ou à pied (4,0 %) reste très modeste ;
- Concernant les actifs stables, leur utilisation des transports en commun pour se rendre sur leur lieu de travail est extrêmement faible (4,9%) ; ils se reportent sur la marche (15,3%) et plus largement sur la voiture (58,6%) : la voiture reste nettement prépondérante dans les déplacements domicile/travail des actifs stables et ce, au détriment des modes doux.
- les transports en commun occupent une place importante dans les migrations alternantes vers Paris ou la Défense ; en effet, comme la plupart des actifs val-de-marnais, les actifs ormessonnais ont tendance à préférer les TC (62,3%) dès lors que leur lieu de travail se situe au nord du périurbain parisien ;



2.1.4.2. Les entrées

La carte des origines présente, pour une commune d'Île-de-France, le nombre d'actifs travaillant sur la commune d'Ormesson-sur-Marne. Précisons qu'il s'agit du nombre total d'actifs, ce qui, à densité d'actifs constante, favorise les communes de grande superficie.





On constate la très forte représentation du Val-de-Marne dans l'emploi de la commune d'Ormesson-sur-Marne très au-dessus de la moyenne départementale (+23 points). On note cependant, qu'à contrario des flux sortants, la place de Paris est, elle, nettement plus limitée dans la part des salariés de la commune (1 %).

Par ailleurs, du fait de la proximité géographique du département de Seine-et-Marne, ce dernier occupe une place importante dans le pourvoi de l'emploi ormessonnais et s'impose loin devant Paris comme le second département en termes de flux d'actifs à destination d'Ormesson-sur-Marne. La place occupée par le département de l'Essonne est en dessous de la tendance val-de-marnaise, cette observation est à mettre en lien avec la localisation d'Ormesson-sur-Marne au nord du département du Val-de-Marne. A l'inverse, la commune attire une part plus importante d'actifs résidant en Seine-Saint-Denis.

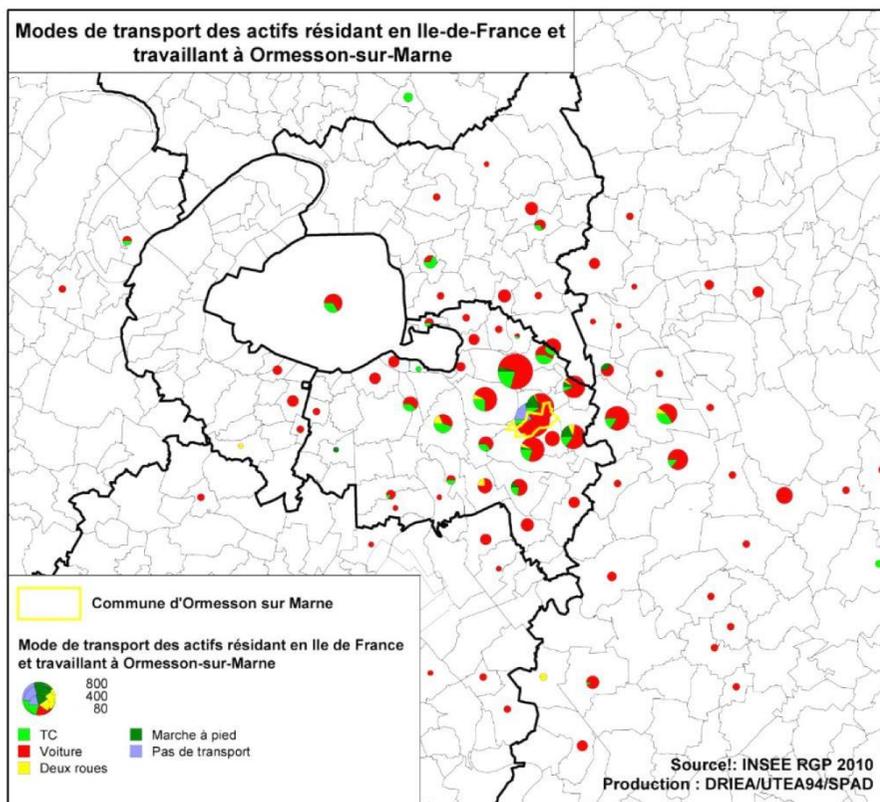
L'analyse du bassin d'habitation des actifs possédant un emploi à Ormesson-sur-Marne (voir carte « Bassin de vie de 80 % des salariés d'Ormesson-sur-Marne») permet de confirmer ce point. On constate, en effet, que le territoire qui regroupe 80 % des employés d'Ormesson-sur-Marne est essentiellement tourné vers le Nord Est du département, et se limite à 14 communes, Paris étant la dernière à entrer dans la composition du bassin de vie. On note la part importante d'actifs résidant à Champigny-sur-Marne travaillant à Ormesson-sur-Marne, si bien que cette commune fait quasiment jeu égal avec Ormesson-sur-Marne en termes de pourvoi de l'emploi ormessonnais (les stables représentent 26,4 % des flux domicile travail à destination d'Ormesson-sur-Marne contre 25,4 % pour les actifs habitant Champigny-sur-Marne).

Tableau 39 – Part des salariés d'Ormesson habitant en Ile-de-France (Source : INSEE)

	Part des salariés d'Ormesson-sur-Marne habitant en Île-de-France	Tendance Val-de-Marne
Val-de-Marne	79,2 %	56,0 %
Seine-et-Marne	13,8%	8,3 %
Paris	1 %	9,0 %
Seine-Saint-Denis	2,9 %	6,7 %
Essonne	1,5 %	11,0 %

L'analyse de la part des différents modes de transports (voir carte : « Mode de transport des actifs résidant en Île-de-France et travaillant à Ormesson sur Marne ») dans le cas des flux entrants met en lumière l'importance moindre des transports en communs ; en excluant les actifs stables, seulement 18,2 % des salariés ormessonnais utilisent les transports en commun pour se rendre sur leur lieu de travail alors qu'ils sont plus de 70 % à utiliser la voiture (74,6%). De même les actifs parisiens travaillant à Ormesson-sur-Marne utilisent majoritairement la voiture bien que la proportion de salariés ormessonnais utilisant les transports en commun y soit plus forte que dans les autres départements. De façon générale,

quel que soit le département d'origine des salariés ormessonnais, l'usage des transports collectifs est le plus souvent très en deçà de celui de la voiture particulière.



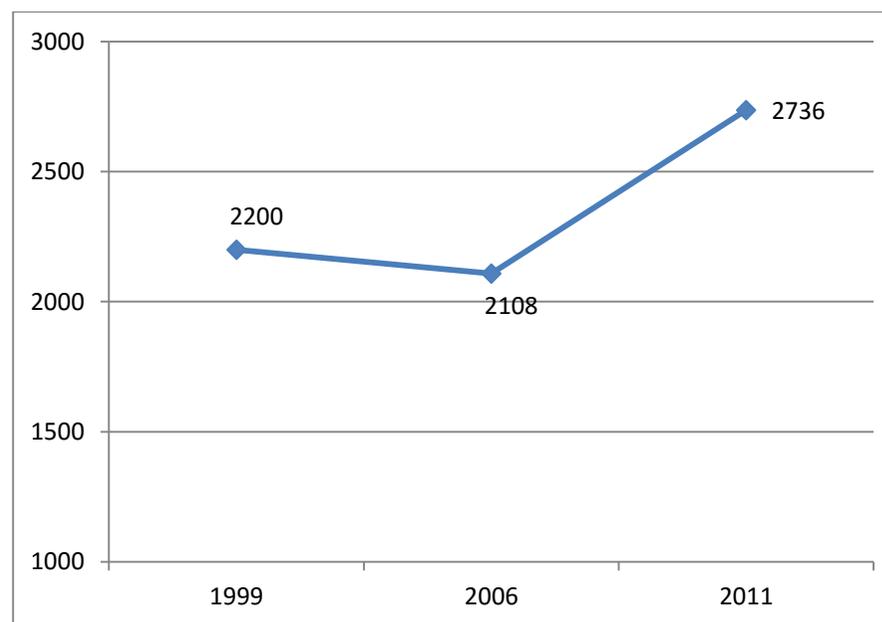
2.2. Emplois et établissements du territoire ormessonnais

2.2.1. Evolution du nombre et du taux d'emploi

La commune de Ormesson-sur-Marne compte 2 736 emplois en 2011, soit 536 emplois de plus qu'en 1999 et une hausse de 24,3%.

Cette hausse s'explique par l'intensification des activités existantes et l'installation de nouveaux établissements commerciaux à Pince Vent.

Tableau 40 - Nombre d'emplois (Source : INSEE)

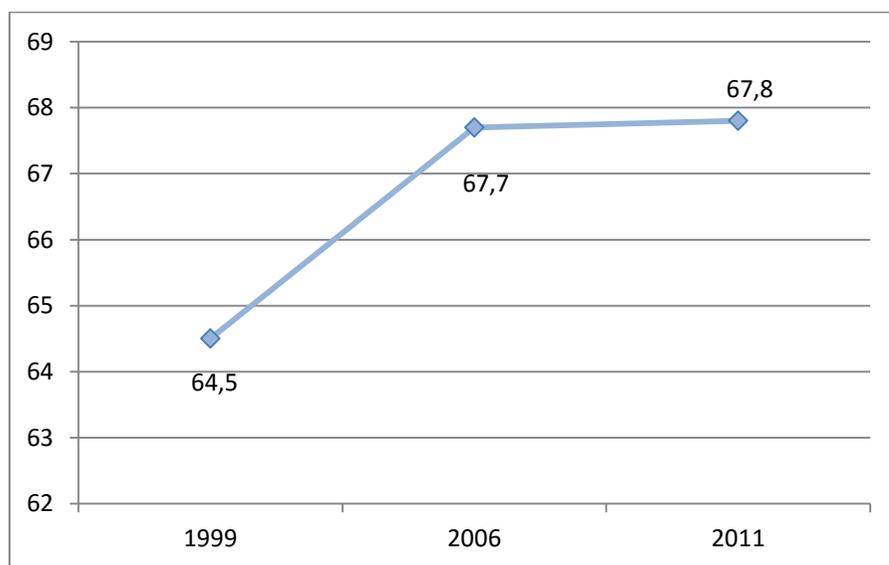


Source : INSEE, RP1999, RP2006 et RP2011 exploitations principales

De plus on constate une hausse constante du taux d'emplois malgré un léger ralentissement entre 2006 et 2011. Cela signifie qu'il existe un nombre d'emplois très supérieur au nombre d'actifs résidant à Ormesson-sur-Marne.

En outre, le taux d'emploi constaté est légèrement supérieur aux taux départemental (66,7) et régional (66,8)

Tableau 41 – Taux d'emploi (Source : INSEE)



Taux d'emploi =
nombre d'emplois de la commune / le nombre d'actifs résidents

Source : INSEE, RP1999, RP2006 et RP2011 exploitations principales

2.2.2. Catégories socio-professionnelles

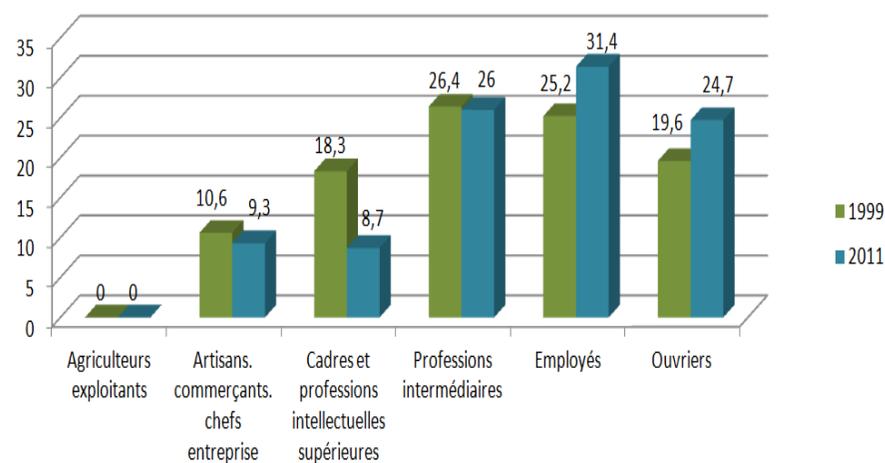
Les emplois implantés sur la commune sont majoritairement occupés par les CSP employés, professions intermédiaires et ouvriers.

En raison de l'absence de terres agricoles, on ne relève aucun emploi d'agriculteur exploitant.

Le graphique ci-après illustre également plusieurs tendances :

- une baisse importante des cadres (moins 9,6 points),
- une hausse des employés et ouvriers (plus 11,3 points),
- une diminution sensible des artisans commerçants et chefs d'entreprise,
- et une stagnation des professions intermédiaires.

Tableau 42 – Répartition des emplois implantés à Ormesson-sur-Marne par catégorie socio-professionnelle (en %) (Source : INSEE)



Source : INSEE, RP1999 et RP2011 exploitations complémentaires

Il semble donc que les emplois de la CSP « cadres », la moins représentée (à l'exclusion des agriculteurs), quitte le territoire communal au profit d'emplois de CSP moins élevées.

La part des cadres et professions intellectuelles supérieures (8,3%) est nettement inférieure à la moyenne francilienne (28,6%).

Ainsi les emplois implantés sur la commune attirent davantage les CSP moins qualifiées, et ce dans une dynamique croissante sur la dernière période intercensitaire.

Les emplois d'employés et a fortiori d'ouvriers y sont beaucoup plus présents que dans le reste de la région où ils représentent respectivement 26,2% (soit 5,2 points de moins qu'à Ormesson-sur-Marne) et 13,8% (soit 10,9 points de moins qu'à Ormesson-sur-Marne) des emplois.

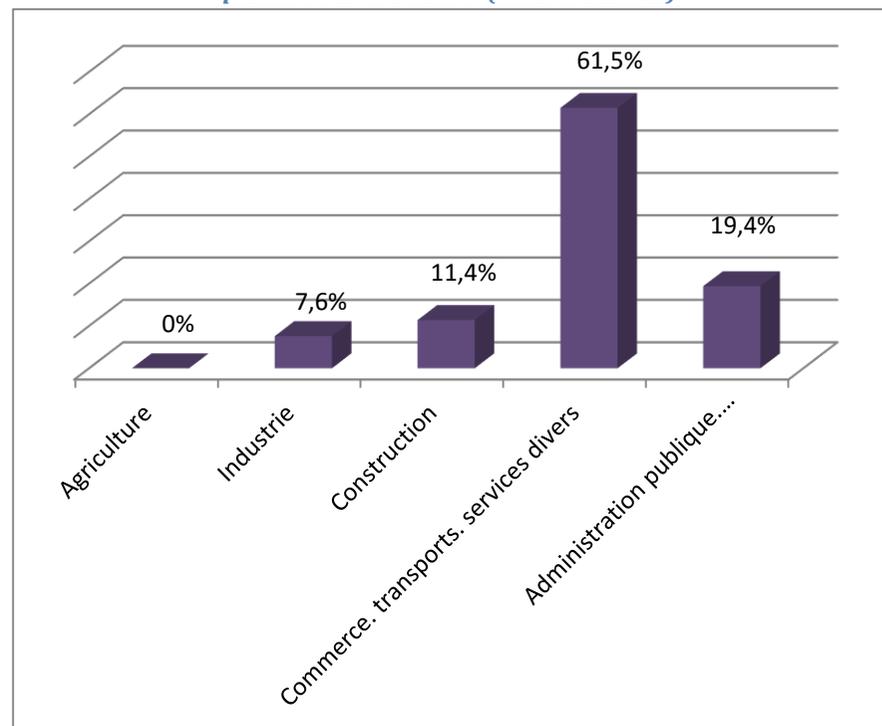
2.2.3. Répartition des emplois par secteur d'activité

La répartition des emplois par secteur d'activité témoigne d'une prédominance des emplois dans le secteur des commerces / transports / services. L'analyse de la répartition des établissements (voir partie suivante) indique qu'il s'agit essentiellement du secteur tertiaire.

On constate par ailleurs une part importante d'emplois dans le secteur administration publique, enseignement, santé, action sociale et une part relativement faible d'emplois industriels.

Cette répartition est relativement semblable à la répartition des emplois franciliens.

Tableau 43 – Structure des emplois implantés sur Ormesson-sur-Marne par secteur d'activité (Source : INSEE)

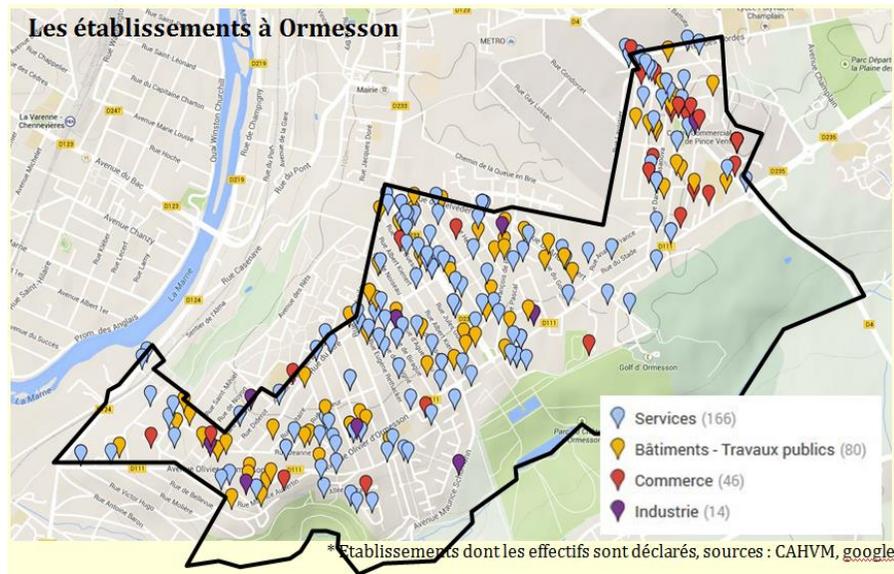


Source : INSEE, RP2011 exploitation principale

2.2.4. Établissements Ormessonnais¹

En 2014, 714 établissements ont été recensés par la CAHVM (dont 407 n'ayant pas de salarié, 187 de 1 à 99 salariés, et 120 n'ayant pas déclaré leur effectif) totalisant une moyenne de 1279 emplois salariés.

Figure 6 – Les établissements à Ormesson (Source : CAHVM)

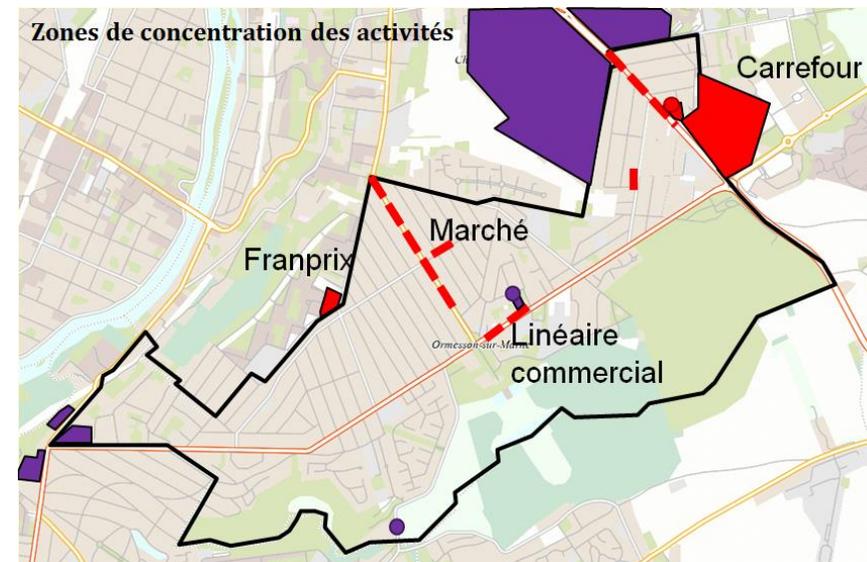


¹ Avertissement : Cette partie est issue de l'analyse de la base de données des établissements ormessonnais de la Communauté d'Agglomération du haut Val-de-Marne. Les emplois évoqués sont des emplois salariés et leur nombre est calculé à partir de moyennes de tranches d'effectifs. En outre, pour près de 17% des établissements analysés les effectifs ne sont pas connus.

Ces établissements sont largement répartis sur le territoire communal. Cependant certains secteurs de concentration d'activité sont à souligner. Il s'agit de :

- la RD4 : activités commerciales, artisanales et de services
- Carrefour, une locomotive commerciale à cheval sur le territoire communal (dont les emplois ne sont pas comptabilisés dans la commune)
- Les linéaires commerciaux des avenues du Général de Gaulle et Wladimir d'Ormesson
- Un marché inauguré en 2010 ouvert les mercredis et samedis

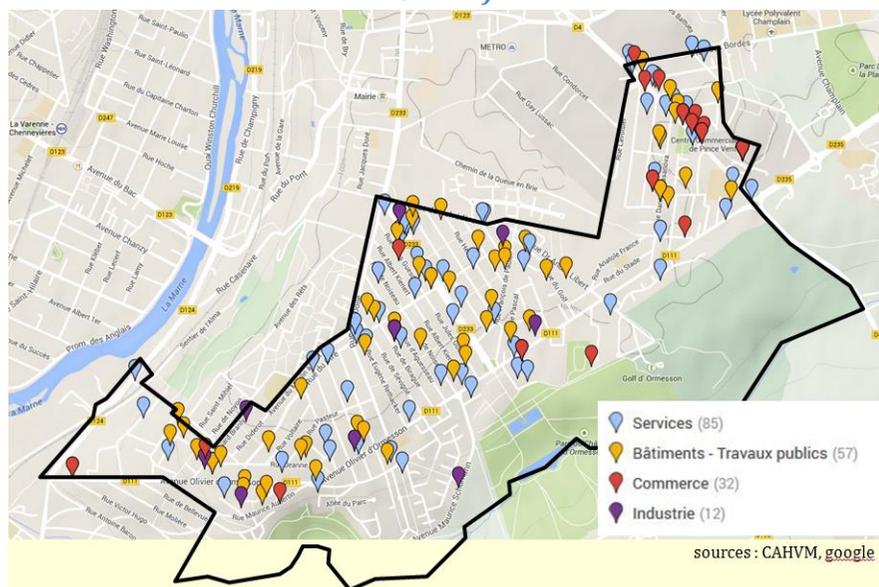
Figure 7 – Zones de concertation des activités (Source : CAHVM)



Il existe à Ormesson-sur-Marne 3 entreprises de 50 à 99 salariés (E.2.M Electro Mesure, Curage industriel de Gonesse et McDonald) –symbolisées par des ronds sur la carte ci-avant)

2.2.4.1. Les établissements d'au moins un salarié

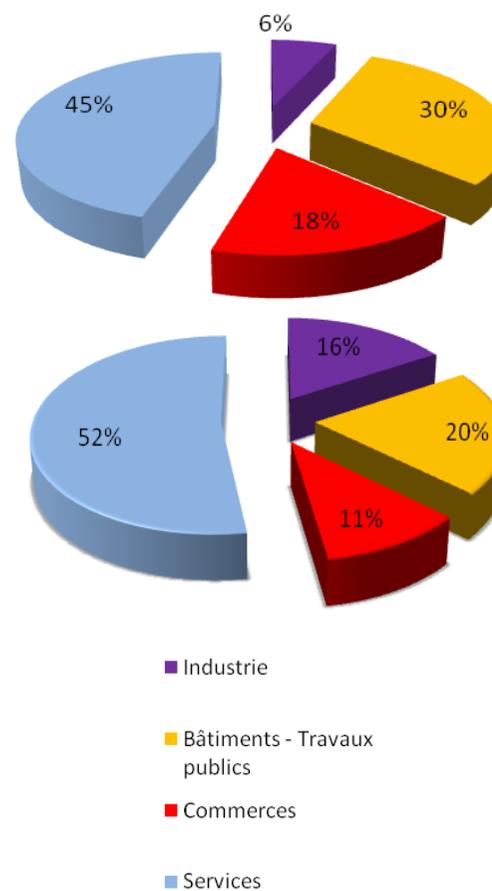
Figure 8 – Localisation des établissements d'au moins un salarié (Source : CAHVM)



La répartition de ces établissements permet de constater les éléments suivants :

- il existe peu de spécialisation économique bien qu'une majorité d'emplois soient tournés vers les services (principalement restauration, activités immobilières et services relatifs au bâtiment et aménagements paysagers)
- une part non négligeable d'emplois concerne le secteur du bâtiment et des travaux publics et ainsi que du secteur industriel
- les emplois du secteur commercial sont les moins représentés. Ils sont tournés à 80% vers le commerce de détail.

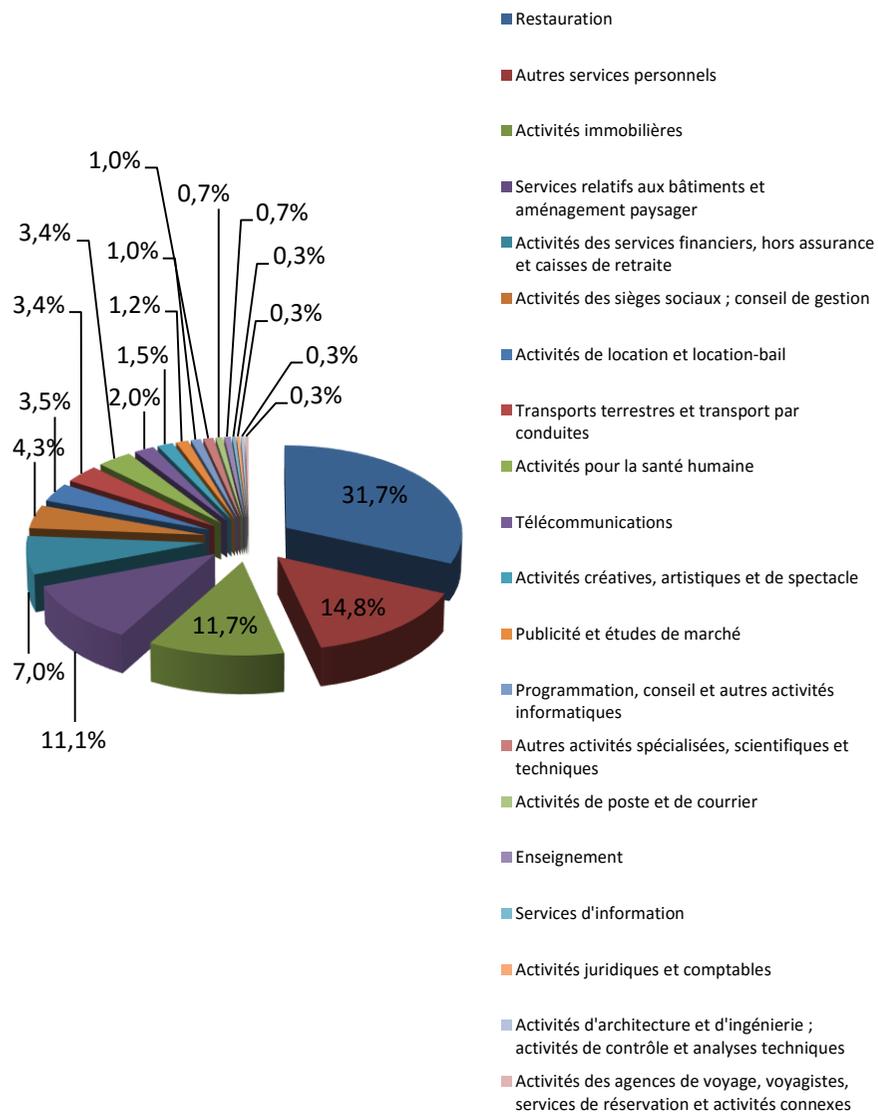
Tableau 44 – Répartition des établissements (figure du haut) et des emplois (figure du bas) par secteur d'activité (Source : CAHVM)



Source : CAHVM

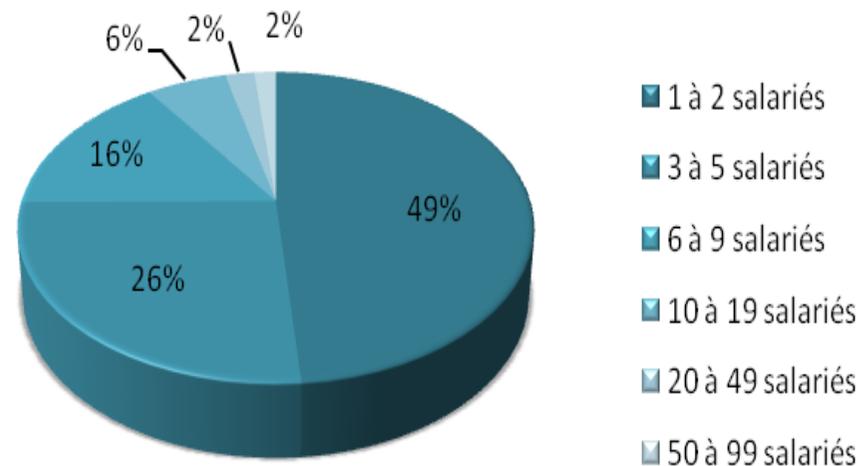
Tableau 45 – Répartition des emplois du secteur tertiaire (Source : CAHVM)

Source : CAHVM



On constate par ailleurs une surreprésentation des TPE parmi les établissements d'au moins un salarié. En effet ces entreprises de 1 à 9 salariés représentent 91 % des établissements.

Tableau 46 – Répartition des établissements par effectifs salariés (Source : CAHVM)



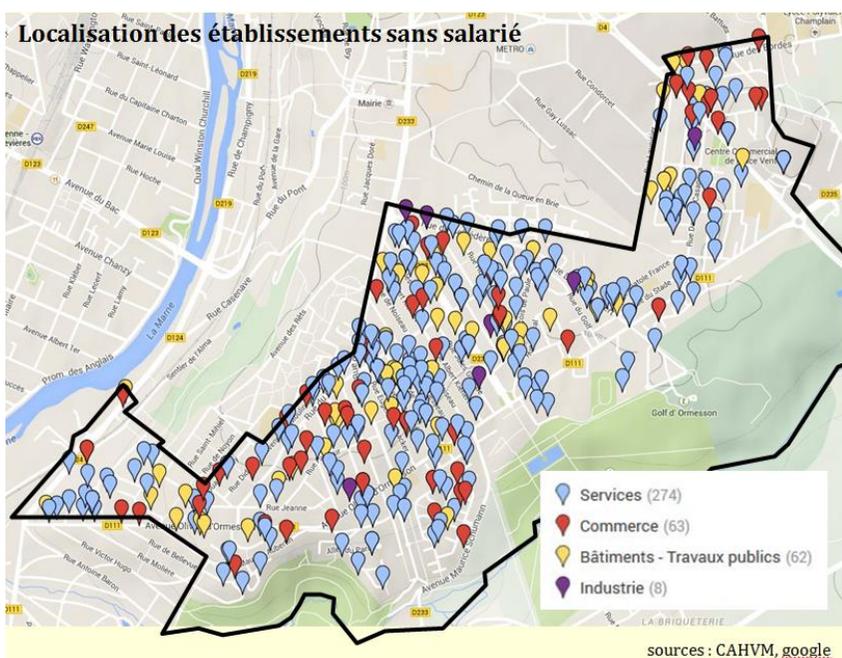
Source : CAHVM

2.2.4.2. Les établissements ne comptant aucun salarié ou dont les effectifs ne sont pas déclarés

La cartographie ci-après témoigne de la très forte répartition des établissements sans salarié ou dont les effectifs ne sont pas déclarés.

En effet ceux-ci sont disséminés sur l'ensemble du territoire communal et en particulier au sein des secteurs pavillonnaires.

Figure 9 – Localisation des établissements sans salariés (Source : CAHVM)

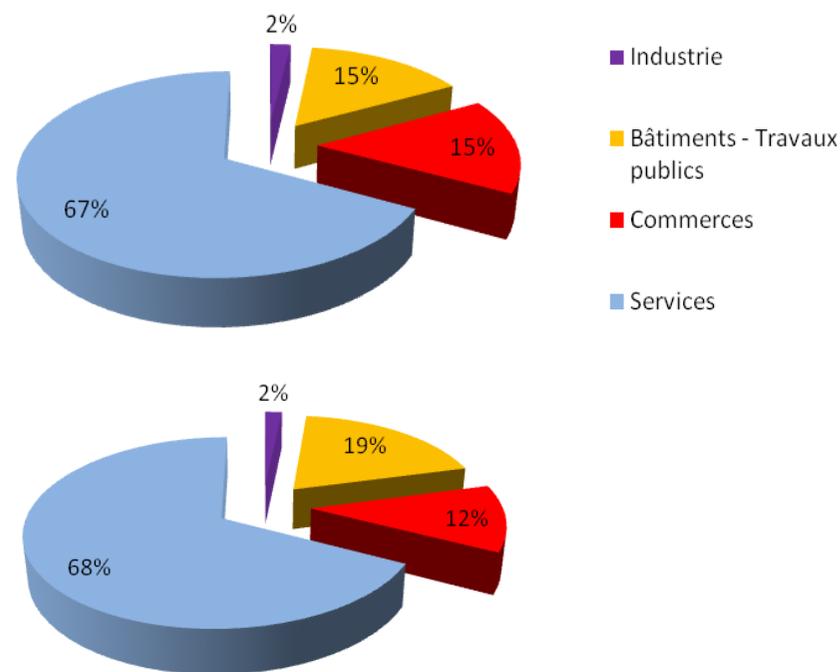


Parmi ces établissements on constate une surreprésentation des activités de services représentant 67 et 68% de ces établissements (principalement santé humaine, sièges sociaux, services personnels)

La répartition entre les secteurs Bâtiments et Commerces est plus équilibrée que dans les établissements d'au moins un salarié où le secteur commercial est le moins représenté.

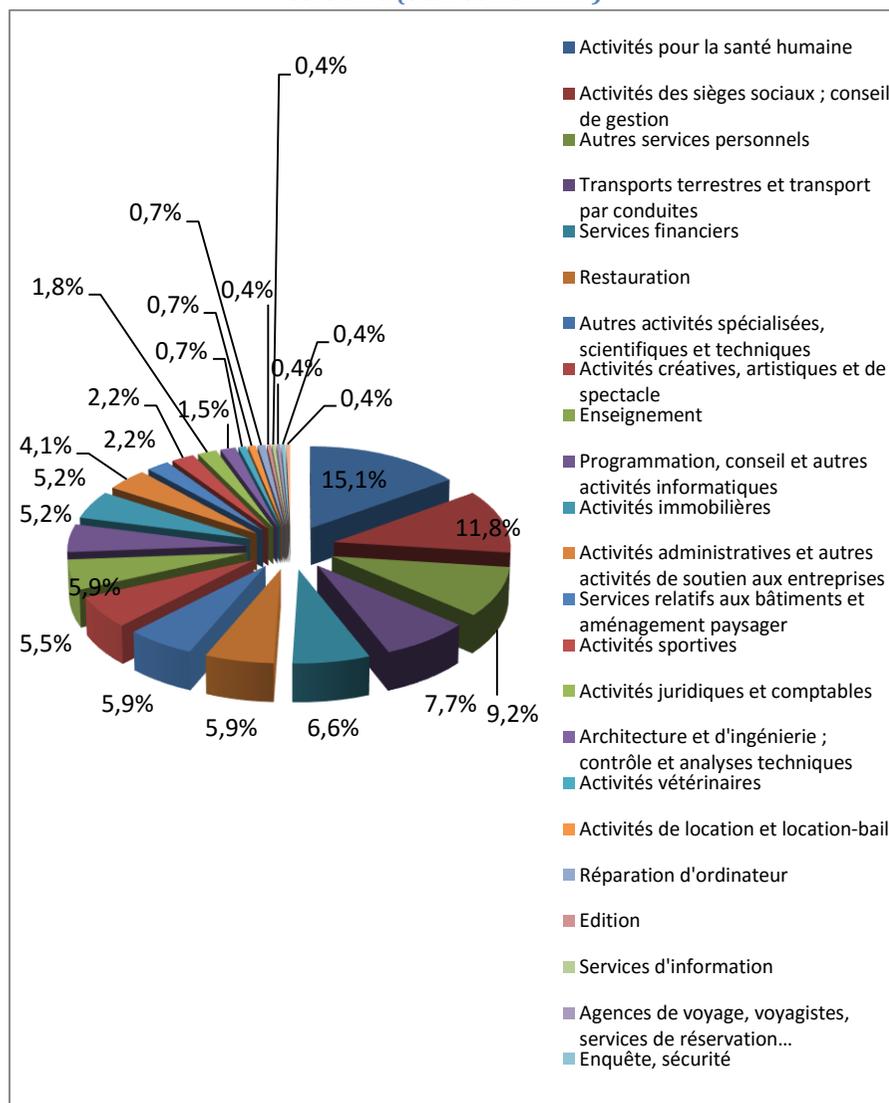
Enfin, le secteur industriel est presque inexistant pour ces établissements. En effet ce secteur constitue un secteur d'activité « employeur ».

Tableau 47 – Répartition des établissements sans salarié (figure du haut) et dont les effectifs ne sont pas déclarés (figure du bas), par secteur d'activité (Source : CAHVM)



Source : CAHVM

Tableau 48 – Répartition des établissements sans salarier du secteur tertiaire (Source : CAHVM)



Source : CAHVM

2.3. Prévisions économiques à horizon 2030

Comme le montre le chapitre ci-dessus, la commune dispose d'un tissu économique assez peu développé.

Les projections démographiques du chapitre 1.3 prévoient 11 000 habitants à l'horizon 2025.

Afin d'assurer un développement équilibré du territoire et de répondre aux objectifs du SDRIF (10% de densité humaine supplémentaire à l'horizon 2030), il est nécessaire de prendre en compte l'évolution de l'emploi dans la commune.

En 2011, on dénombrait 2 736 emplois pour 228 hectares urbanisés dans la commune. Avec une surface urbanisée en légère hausse à 231 hectares, et afin d'atteindre une densité supplémentaire de 10% sur son territoire, la commune doit accueillir 313 emplois nouveaux.

	Insee 2011	+10%	Projection 2030
Nombre d'emplois	2 736	313	3 049

Plusieurs projets peuvent contribuer à l'atteinte de ces objectifs :

- La requalification des abords de la RD4 permettra d'accueillir des activités artisanales et commerciales de type TPE/PME, créatrices de nombreux emplois par hectares.
- La réalisation de l'opération en continuité des villas du Golf permettra de créer des commerces en entrée de ville.
- La création du futur cinéma multiplex à Pincevent permettra la création de nouveaux emplois sur la commune.
- Les propriétaires du golf souhaitent réhabiliter les équipements hôteliers ce qui aura pour effet de créer des emplois de services non délocalisables.

- Le futur pôle de santé facilitera la création d'emplois dans ce secteur d'activités.
- Le futur quartier du bas des Châtelets comportera de nouveaux équipements publics. Des commerces pourraient également y être créés
- La densification modérée au tour de l'avenue du Général de Gaulle s'accompagnera de l'arrivée de nouveaux commerces et services à la personne.

En ce qui concerne l'immobilier d'entreprise, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Val-de-Marne soutient le développement des espaces à l'accueil des PME PMI car il est important de prévoir des structures d'accueil en faveur des entreprises artisanales.

L'artisanat est la première entreprise de France. Pour garder son statut de pourvoyeuse d'emplois de qualité, l'artisanat a en effet besoin de locaux divers et adaptés à la taille des petites entreprises. la Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Val-de-Marne souhaite voir se réaliser des petits lots (50 à 300 m2) pour permettre aux très petites entreprises de se créer et de se développer harmonieusement.

En partenariat avec la Chambre Régionale de Métiers et de l'Artisanat (CRMA) Rhône-Alpes, la CRMA d'Ile de France a réalisé un « Livre Blanc » de l'immobilier d'entreprise artisanale. Ce livre est nourri par l'expertise opérationnelle de CMA départementales, enrichie de nombreux entretiens réalisés sur le terrain auprès des acteurs concernés par la production d'immobilier artisanal. Il vise à contribuer à une meilleure compréhension des besoins des artisans et au développement d'une offre immobilière adaptée et efficacement répartie sur le territoire de nos régions.

Organisé en 3 volets, il dresse un état des lieux des enjeux liés au développement et à la pérennisation de l'immobilier d'entreprise artisanale, présente des stratégies et des propositions à mettre en oeuvre.

Ce « Livre Blanc » s'adresse à l'ensemble des acteurs publics et privés amenés à intervenir dans la chaîne de production immobilière, comme les collectivités locales et intercommunalités, opérateurs et établissements publics (organismes HLM, Sociétés Publiques Locales) ou mixtes (Sociétés d'Economie Mixte), aménageurs-promoteurs, commercialisateurs, investisseurs...

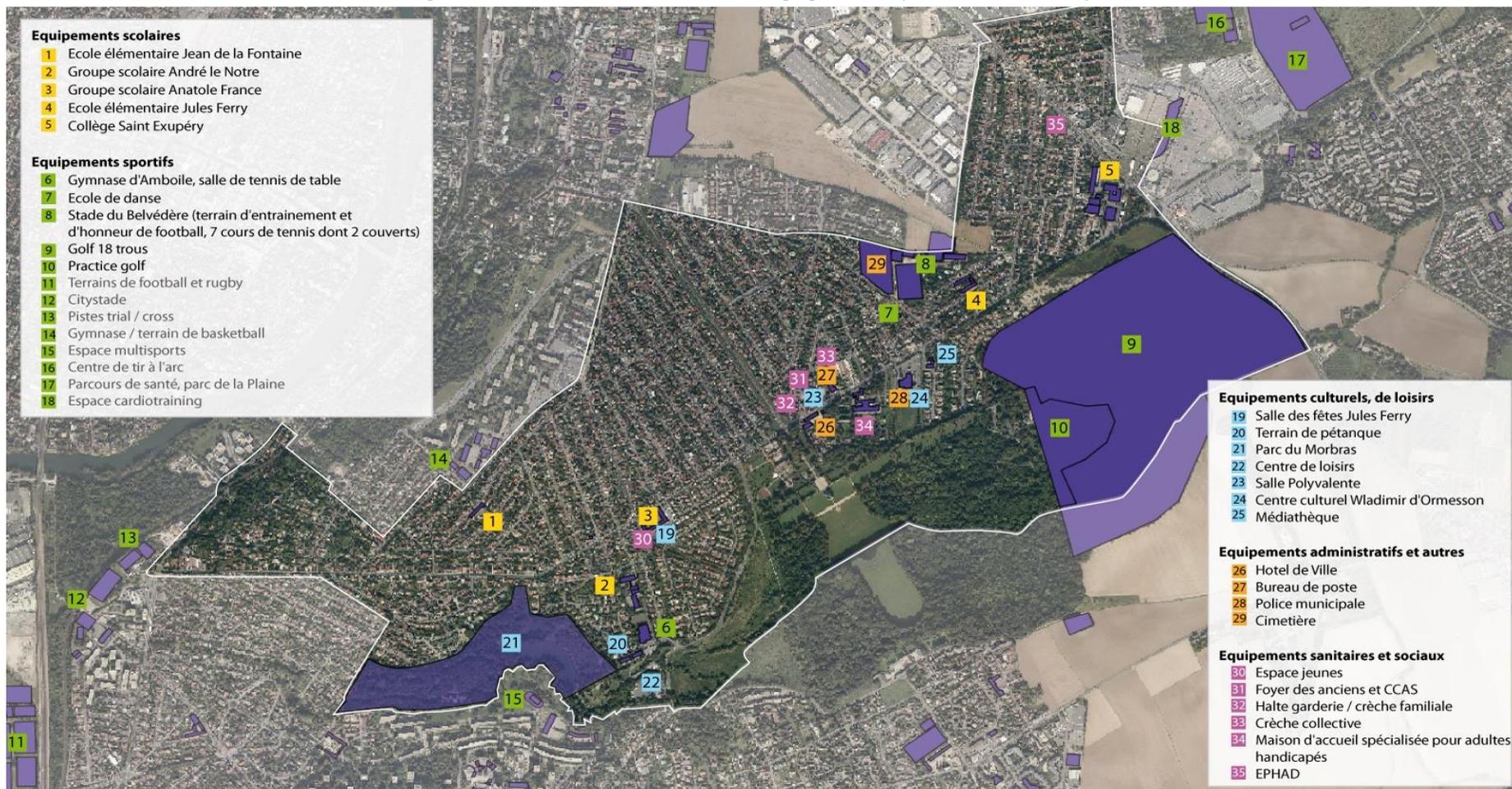
La Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Val-de-Marne peut également faire part de son expertise en réalisant des études d'opportunité et de faisabilité pour la réalisation d'opération immobilière à destination des entreprises artisanales.

En cas de locaux vacants sur la commune, des annonces peuvent être déposées et consultées gratuitement sur le site Internet de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Val de Marne www.cma94.com ou www.bourse-entreprises-locaux.cma94.com .

Le pôle développement territorial de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Val de Marne peut également mener des études sectorielles et/ou territoriales en fonction des problématiques rencontrées par la commune (réhabilitation de centres commerciaux, études de filière, diagnostics autour du commerce et de l'artisanat de proximité...).

3. EQUIPEMENTS PUBLICS

Figure 10 – Carte de localisation des équipements (Source : Commune)



Sources : CAHVM, Ormesson-sur-Marne ; Réalisation : Atelier TEL

3.1. Éducation et formation

3.1.1. Situation actuelle

La commune dispose de cinq établissements scolaires :

- l'école maternelle Jean de la Fontaine,
- l'école élémentaire Jules Ferry,
- le groupe scolaire André le Notre,
- le groupe scolaire Anatole France,
- le collège Saint-Exupéry.



Ecole élémentaire Jean de la Fontaine



Ecole élémentaire Jules Ferry



Groupe scolaire André Le Notre



Groupe scolaire Anatole France

L'évolution des effectifs des 10 dernières années scolaires témoignent de fluctuations plus ou moins importantes ayant ponctuellement mené à la fermeture et/ou l'ouverture de classes dans les établissements maternelles et élémentaires.

On constate notamment une baisse relativement importante des effectifs maternels entre 2009 et 2011. Cette diminution s'est observée dans toutes les écoles maternelles cependant elle a été plus importante à l'école André le Notre.

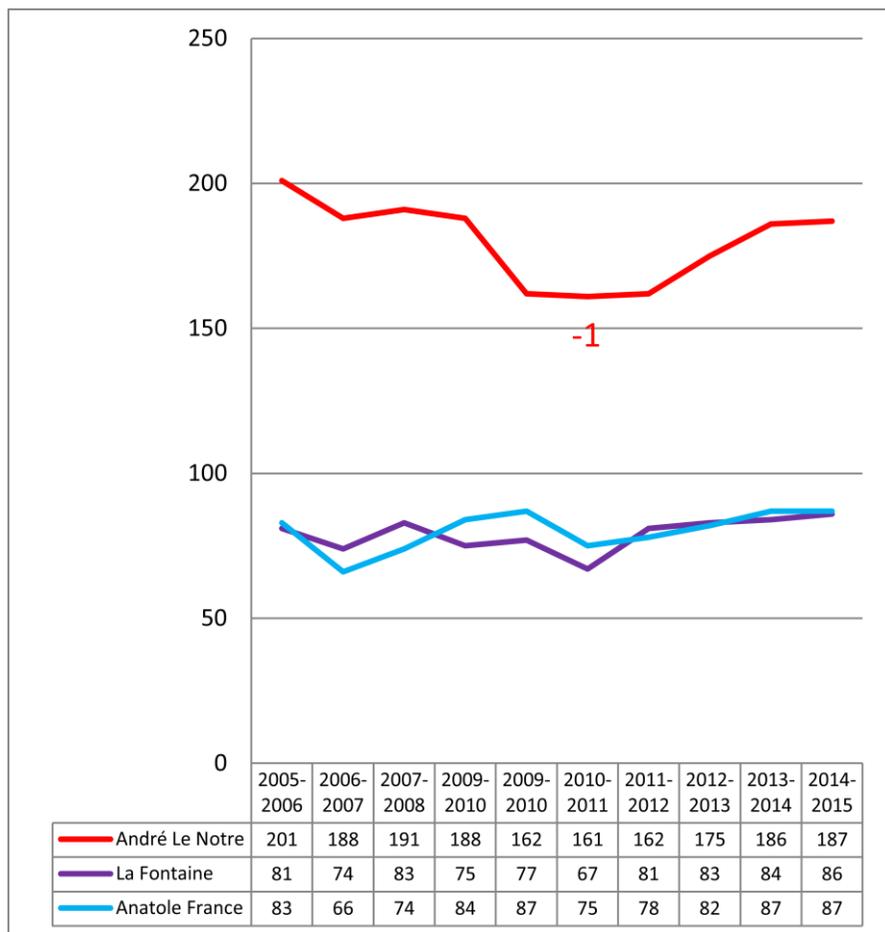
En élémentaire, les effectifs de l'école Jules Ferry ont fortement diminué en 10 ans (-35 élèves). Les effectifs élémentaires des autres écoles, malgré quelques fluctuations liées aux différentes générations se sont globalement maintenus voire ont légèrement augmenté.

En outre la commune dispose sur son territoire d'un collège, le collège Antoine de Saint-Exupéry qui accueille 477 élèves dont 17 en Unité Localisée pour l'Inclusion Scolaire (accueil d'enfant en léger handicap).

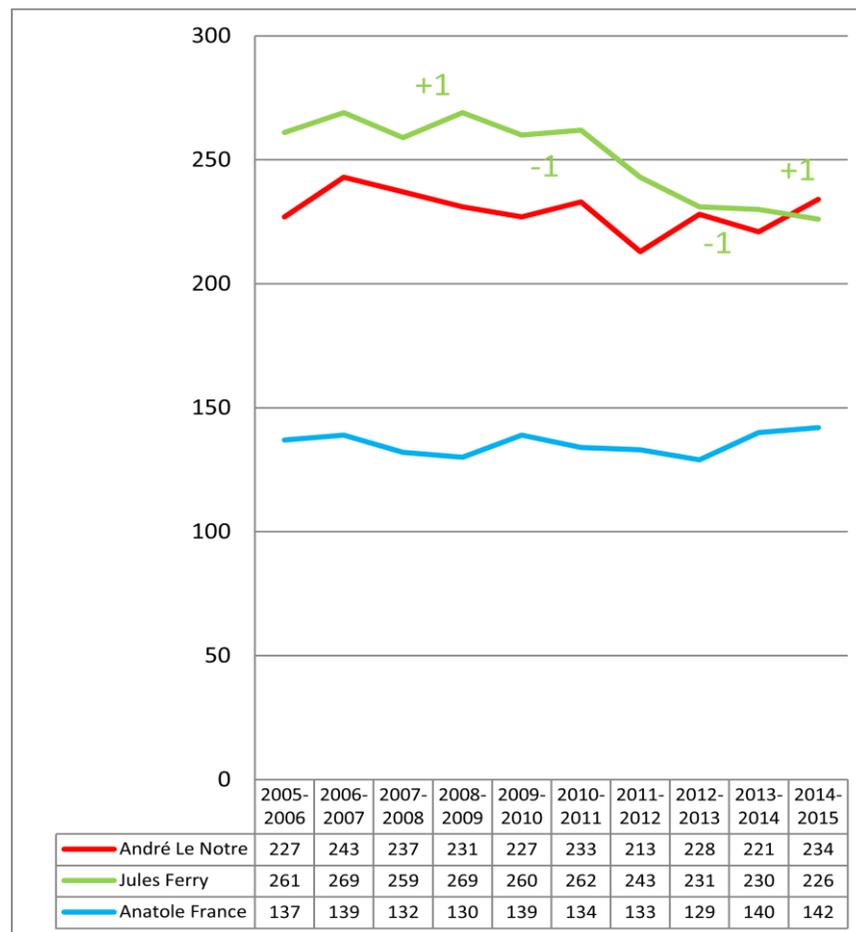
Collège Saint-Exupéry



**Tableau 49 – Evolution des effectifs scolaires des écoles maternelles
(Source : Commune)**



**Tableau 50 – Evolution des effectifs scolaires des écoles primaires
(Source : Commune)**



3.1.2. Projections scolaires à l'horizon 2030

Choix des indicateurs

Population des ménages en 2011	9 870
Nombre de résidences principales en 2011	3 713
Population des ménages en 2030	10 912
Nombre prévisionnel de résidences principales en 2030	4 197
Nombre d'enfants en classes maternelles en 2011	303
Nombre d'enfants en classe élémentaires en 2011	629

Calcul

Nombre d'enfants de classes maternelles en 2030 par résidence principale	0,08
Nombre prévisionnel d'enfants en classes élémentaires en 2030	0,17
Nombre prévisionnel d'enfants en classes maternelles en 2030	336
Nombre prévisionnel d'enfants en classes élémentaires en 2030	713
Variation prévisionnelle du nombre d'enfants en classes maternelles entre 2011 et 2030	+ 33
Variation prévisionnelle du nombre d'enfants en classes élémentaires entre 2011 et 2030	+ 84

L'augmentation de la population ormessonnaise va entraîner une augmentation des effectifs scolaires de l'ordre de 33 enfants en maternelle et 84 enfants en élémentaire, **soit 1 classe de maternelle et 3 classes d'élémentaires.**

3.2. Sport

En matière d'équipement sportifs les Ormessonnais disposent de nombreux équipements, qu'ils soient situés dans la commune ou à proximité immédiate, comme en témoigne la cartographie précédente. De plus ces équipements sportifs permettent la pratique d'activités variées (football, tennis de table, tennis, danse, golf, mais aussi à proximité rugby, cross, tir à l'arc, etc.).

Gymnase d'Amboile



Terrain de football, stade du Belvédère



3.3. Culture et loisirs

Salle de danse



Parmi ces équipements, le golf et son practice occupent une place importante à la fois en terme spatial et d'attractivité (250 licenciés).

Golf d'Ormesson



La commune d'Ormesson-sur-Marne dispose d'une offre variée en matière d'équipements culturels et de loisirs permettant aux populations de se rassembler. C'est le cas de la salle des fêtes, du centre culturel Wladimir d'Ormesson, de la salle polyvalente, de la médiathèque et du centre de loisirs.

Médiathèque



Centre culturel



Centre de loisirs



La commune possède également un parc naturel et paysager, le parc du Morbras et son terrain de pétanque.

Parc du Morbras



Sources : Atelier TEL et valdemarne.fr

3.4. Administration et autre

Il existe à Ormesson-sur-Marne une « polarité » administrative le long de l'avenue Wladimir d'Ormesson. En effet l'ensemble des équipements administratifs de la commune se situent dans une localité restreinte participant à créer une sorte de centralité administrative composée de l'hôtel de ville, du bureau de poste et de la police municipale

Hôtel de Ville



Bureau de poste



Sources : ville-ormesson-sur-marne.com, atelier tel

Le cimetière est situé au nord de cette centralité administrative, en limite du stade du belvédère. Ses capacités ont été évaluées comme étant avec 200 emplacements paysagers de libres, ainsi que 35 emplacements pour des urnes.

Cimetière



3.5. Equipements sanitaires et sociaux

Différents équipements sanitaires sont implantés sur la commune. La majorité d'entre eux sont destinés à la petite enfance et à la jeunesse (Halte garderie/crèche familiale, crèche collective, espace jeunes).

Crèche collective Kids cool



Crèche familiale les petits d'Orm'



Foyer des anciens



EHPAD



Deux équipements sont destinés aux seniors : le foyer des anciens et un EHPAD (établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes) récemment livré. Cet équipement de 84 lits dont 15 logements pour personnes âgées valides,

et situé le long de la RD4, vient répondre à un besoin d'équipement à destination des personnes âgées sur la commune.

En outre, il existe un Centre communal d'action sociale (intégré dans le bâtiment du foyer des anciens), ainsi qu'une maison d'accueil spécialisée pour adultes handicapés, tous deux situés à proximité de la mairie.

3.6. Accueil des gens du voyage

La communauté d'agglomération du Haut Val-de-Marne s'est dotée en 2011 de la compétence de l'aménagement d'aires d'accueil.

Suite à l'annulation en 2007 du schéma adopté en 2003, de nouvelles études sont en cours et devraient être relancées suite aux élections cantonales de mars 2015.

La commune disposant de très peu de foncier à proximité d'axes importants de circulation, elle est peu à même de faire l'objet de la création d'une aire d'accueil des gens du voyage.

4. VIE ASSOCIATIVE

Ormesson accueille de nombreuses associations dynamiques dans divers secteurs activités.

4.1. Anciens combattants

- A.D.I.R.P.
- Association d'Entraide des Membres de la Légion d'Honneur
- Médaillés militaires (1218ème section)
- Ordre de Malte - Délégation du Val-de-Marne
- Union Nationale des Combattants - A.F.N.

4.2. Culture, loisirs

- ACT ! Atelier Coaching Théâtre : Improvisations théâtrales pour les jeunes de 10 à 20 ans.
- Amira Culture : Ateliers théâtre, alphabétisation, relaxation, travail du corps et de la voix, stages et coaching individuel.
- Anaba, danse : Ateliers chorégraphiques pour adultes tous niveaux et enfants à partir de 4 ans.
- Ar'dance Live : Compagnie de danse jazz
- Ardance Team : Apprentissage de la scène
- Art-Loisirs-Création (A.L.C.) : Broderie, atelier créatif, dessin et peinture, bridge, couture, patchwork, photo vidéo, art floral, vitrail, réfection de sièges, art culinaire, arts créatifs, tableaux en 3D.
- Artistement Votre : Association d'artistes amateurs (dessin, aquarelle, pastel, huile, encre, etc.).

- Association Familiale d'Ormesson (A.F.O.) : Gymnastique d'entretien, sorties culturelles, club de lecture, bibliothèque tournante, informatique, chaîne amicale.
- Bridge Club d'Ormesson : Initiations, tournois de Bridge.
- Centre d'Etudes Musicales :
- Choeur en Vie : Ensemble vocal sous la direction d'un chef de chœur.
- Choeur Viva Voce : Ensemble vocal sous la direction d'un chef de chœur.
- Deux mains dix doigts : Cours ou stages pour adultes et enfants : activités manuelles (dessin, mosaïque, peinture sur porcelaine).
- Ensemble Paul Klee - Chennevières-Ormesson : Ensemble vocal sous la direction d'un chef de chœur.
- Espéranto 94 - La verda stelo : Diffusion de la langue internationale "Esperanto".
- Fleurs de Madère : Danses folkloriques de l'île de Madère, au Portugal.
- Les Pouchoks : Développer, au travers des activités artistiques, le sens de l'adaptation et de l'effort pour acquérir une confiance en soi (enfants et adultes).
- Les P tits Lou : Apprentissage de la langue portugaise pour les enfants et les adultes.
- Lettrances : Ateliers d'écriture pour cultiver l'imaginaire et le plaisir des mots. Sophrologie pour cultiver le bien-être du corps et de l'esprit.
- Mélodies A do ré : Association visant à promouvoir la chanson française.
- Mélopie : Apprentissage d'un instrument à tout âge et particulièrement aux petits de 3 à 8 ans.
- Manualités - L'atelier de : Cours et stages de sérigraphie et d'impression.
- Mélopie – Anglais : Cours d'anglais à partir de 3 ans.

4.3. Parents d'élèves

- A.P.E.I.
- FCPE
- P.E.E.P

4.4. Santé

- Centre ACCET : Le centre propose un accompagnement éducatif et thérapeutique, un soutien à la parentalité. Il est également spécialisé dans les violences familiales.

4.5. Solidarité

- Amitié Ormessonnaise : Liens d'amitié entre personnes retraitées et âgées - sorties culturelles
- ANDYVAL : Entraide et action sociale.
- Association Festive d'Animation et d'Amitié (A.F.2.A.) : Organisation d'événements pour aider des associations caritatives.
- Croix-Rouge Française - Délégation locale Ormesson/La Queue-en-Brie/Noiseau : Mission de sécurité sanitaire, assistance aux forces publiques (pompiers ou SAMU), formation aux premiers secours.
- Kiwanis International - Club Ormesson/Saint-Maur : Associer fraternité et solidarité avec les personnes handicapées - 1er club mondial au service des enfants du monde.
- La Fraternelle des Anciens : Aides aux personnes âgées dont les ressources sont insuffisantes et leur procurer un colis mensuel de denrées alimentaires.

- Lions Club International : Fédérateurs de générosités, les Lions ont une seule ambition : servir, un seul moyen : agir.
- S.E.P. - Société d'Education Populaire : Comités des fêtes de la Paroisse d'Ormesson-sur-Marne
- Secours catholique

4.6. Sport

- Association Yoga Sports Détente (AYSD)
- Salsa tonic
- Twirling Bâton / Danse
- U.S.O. Section Aïkido
- U.S.O. Section Badminton
- U.S.O. Section course à pied
- U.S.O. section cyclotourisme
- U.S.O. section football
- U.S.O. section gymnastique
- U.S.O. section handball
- U.S.O. section judo 11
- U.S.O. section karaté
- U.S.O. section multisports : Des stages à la carte sont proposés suivant les disciplines durant les vacances (hiver, printemps et été).
- U.S.O. section pétanque
- U.S.O. section tennis
- U.S.O. section tennis de table
- Union Sportive d'Ormesson

Chapitre IV.

Synthèse du diagnostic

Sommaire

1. CADRE INSTITUTIONNEL **217**

1.1. LE SDRIF (SCHEMA DIRECTEUR DE LA REGION ILE-DE-FRANCE) APPROUVE PAR LE CONSEIL D'ETAT EN DECEMBRE 2013 **217**

1.2. LE SRCE (SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE) ADOPTE EN 2013 **218**

1.3. LE SDAGE (SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX) DU BASSIN SEINE NORMANDIE 2010-2015 ET LE SAGE (SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX) MARNE CONFLUENCE EN COURS D'ELABORATION **219**

1.4. LE PPRI (PLAN DE PREVENTION DES RISQUES D'INONDATION) APPROUVE EN 2007 **220**

1.5. LE PDUIF (PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS D'ILE-DE-FRANCE) APPROUVE EN 2014 ET LE PLD (PLAN LOCAL DE DEPLACEMENT) EN ENQUETE PUBLIQUE EN 2013 **221**

2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT **222**

2.1. LES RISQUES NATURELS **222**

2.2. LA FAUNE ET LA FLORE **223**

2.3. LES RESSOURCES ENERGETIQUES MOBILISABLES **224**

2.4. LES POLLUTIONS ET NUISANCES **225**

2.5. LE PAYSAGE **226**

3. ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE **227**

3.1. LA COMPOSITION URBAINE **227**

3.2. LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS **228**

3.3. LA POPULATION ET LES LOGEMENTS **229**

3.4. L'ECONOMIE **230**

3.5. LES EQUIPEMENTS **231**

1. Cadre institutionnel

1.1. Le SDRIF (schéma directeur de la région Ile-de-France) approuvé par le Conseil d'Etat en décembre 2013

Atouts :

Un patrimoine naturel reconnu à protéger (espaces boisés, espaces verts, trame verte et bleue)

Des possibilités de densification du tissu urbain permettant de préserver ces espaces naturels

Des projets d'infrastructures structurantes à l'ouest du territoire qui délesteraient le réseau existant.

Faiblesses :

De rares possibilités d'extension urbaine (espaces agricoles au nord, friches le long du golf)

Un espace déjà dense et contraint par un parcellaire peu large

Des nuisances potentielles importantes par report de charge

Le SDRIF approuvé par le Conseil d'Etat en décembre 2013



Enjeux

- Encadrement de la densification du tissu existant et préservation des espaces perméables.
- Réalisation des objectifs de logements et d'équipements sans extension urbaine.
- Préservation de la liaison verte au nord du territoire en cas d'urbanisation des terrains libres.
- Réalisation de nouvelles infrastructures de transport sans nuisances nouvelles pour les riverains

1.2. Le SRCE (schéma régional de cohérence écologique) adopté en 2013

Atouts :

Le territoire accueille un corridor à fonctionnalité réduite entre les réservoirs de biodiversité de la sous-trame arborée

Aucun obstacle existant au développement de la trame verte et bleue

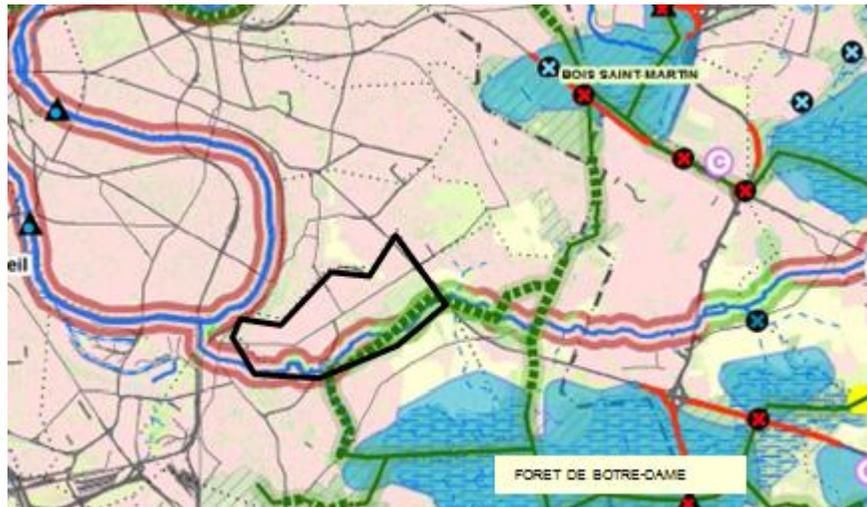
Des possibilités d'urbanisation à proximité des espaces boisés

Faiblesses

La qualité du corridor écologique du Morbras est à restaurer ou conforter

Pas de relais de biodiversité au sein du tissu urbain

Le SRCE adopté en 2013



Enjeux

- Amélioration de la qualité écologique de la vallée du Morbras
- Densification du tissu urbain existant

1.3. Le SDAGE (Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux) du bassin Seine Normandie 2010-2015 et le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Marne Confluence en cours d'élaboration

Atouts

Un réseau hydrographique diversifié : La Marne et le Morbras sont présent sur le territoire communal, recueillant en partie les eaux pluviales, support de biodiversité.

Faiblesses

Une mauvaise qualité des eaux du Morbras

Le périmètre du SAGE Marne Confluence en cours d'élaboration



Enjeux

- Amélioration de la qualité du Morbras
- Réduction des rejets directs

1.4. Le PPRI (Plan de prévention des risques d'inondation) approuvé en 2007

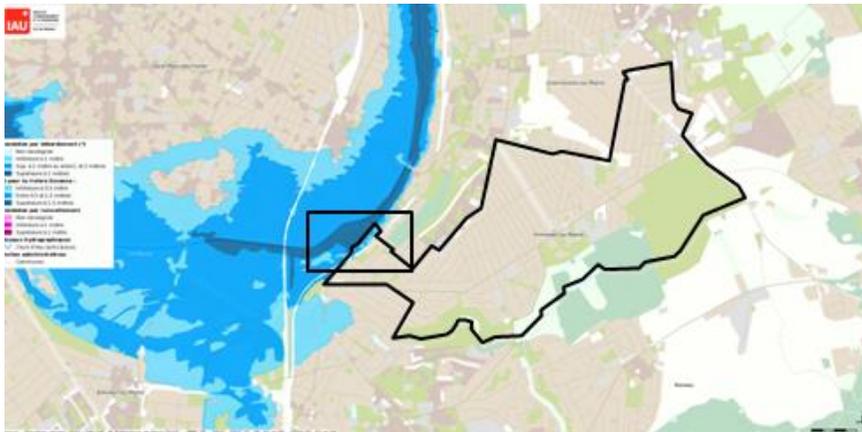
Atouts

Un impact des risques d'inondations très réduit. Peu d'habitants et aucun équipement communal soumis à l'aléa

Faiblesses

Des restrictions d'urbanisation à proximité relative d'une gare

Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) approuvé en 2007



Enjeux

- Prise en compte des règles du PPRI dans le PADD et la réglementation.

1.5. Le PDUIF (Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France) approuvé en 2014 et le PLD (Plan local de déplacement) en enquête publique en 2013

Atouts

Un projet de desserte de contournement au sud de la commune qui soulagerait la RD111

Un projet de TCSP sur la RD4 facilitant les déplacements vers Champigny et la Queue en Brie

Un projet « Altival » en limite ouest du territoire pour rejoindre deux branches du RER A à Noisy-le-Grand et Bonneuil

Une piste cyclable pour relier l'extrême ouest du territoire aux gares RER A de La Varenne et Sucy

Faiblesses

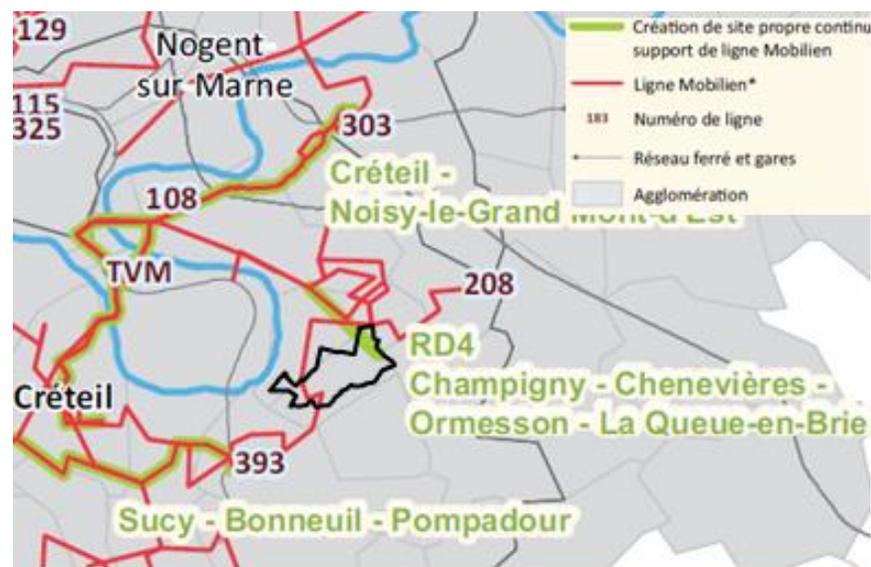
Un risque de report de charge qui engendrerait des nuisances pour les riverains

Un risque d'engorgement de la RD4 en lien avec la réduction du nombre de voies de circulation

Pas de projet d'aménagement de voirie de la RD111, enjeu majeur du PLU (environnement, pollution, sécurité)

Un équipement cyclable destiné à peu d'Ormessonnais, notamment à cause du dénivelé

Le PDUIF approuvé en 2014



Enjeux

- Intégration harmonieuse des nouvelles infrastructures dans le territoire communal
- Insertion de projets locaux sur la RD111 sans Pouvoir de police de Mme le Maire sur cette voie
- Localisation des zones de densification à proximité des Transports en Commun.

2. Etat initial de l'environnement

2.1. Les risques naturels

Atouts

Risques sismiques très faibles

Sensibilité aux remontées de nappe très faible à faible

Risque d'inondation très faible, affectant seulement quelques logements et aucun équipement

Faiblesses

Des risques de mouvement de terrain différentiels majoritairement moyens à forts

Des risques liés aux anciennes carrières

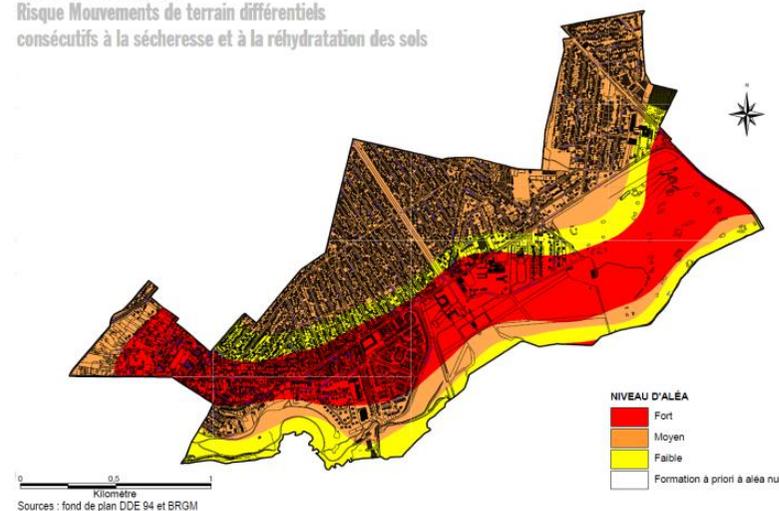
Des risques de ruissellement et de coulées de boues

Des résurgences de source sur le coteau

Les risques de mouvement de terrain différentiels

ORMESSON-SUR-MARNE

Risque Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols



Enjeux

- Prendre en compte ces risques en cas d'ouverture à l'urbanisation de nouveaux terrains
- Adapter la réglementation des zones urbanisées concernées par les risques liés aux anciennes carrières, notamment du point de vue de l'assainissement

2.2. La faune et la flore

Atouts

De nombreux espaces favorables à l'expression de la biodiversité

De nombreuses espèces végétales remarquables recensées par diverses études

De nombreuses espèces animales protégées et/ou rares

Faiblesses

13 espèces végétales exotiques envahissantes

Les différents habitats recensés



Enjeux

- Préservation des espaces le long du Morbras
- Protection de la nature ordinaire en ville
- Lutte contre les espèces exotiques envahissantes

2.3. Les ressources énergétiques mobilisables

Atouts

Un potentiel d'énergie solaire thermique mobilisable

Un potentiel géothermique moyen à fort

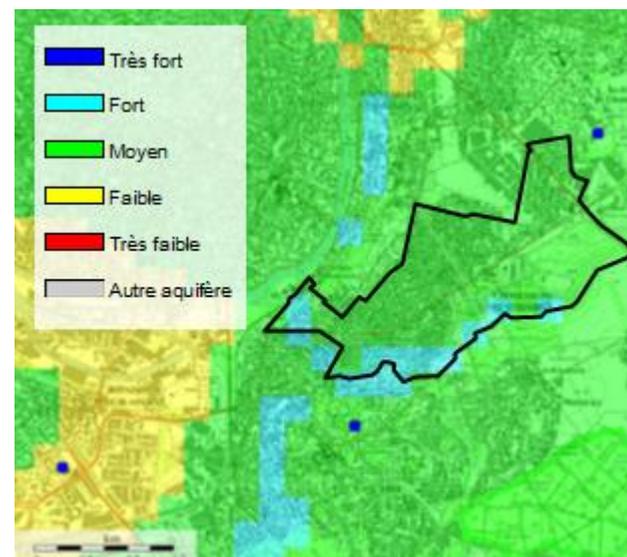
Une ressource biomasse abondante à proximité

Faiblesses

Une zone peu propice à l'exploitation de l'éolien

Une densité de population trop faible assurée la rentabilité d'une exploitation du Dogger

Les ressources géothermiques de profondeur



Enjeux

- Adaptation des ressources énergétiques aux types de projets constructifs envisagés
- Intégration et performance des solutions biomasse

2.4. Les pollutions et nuisances

Atouts

Aucune activité industrielle susceptible de créer de risques majeurs

Aucune pollution des sols connue

Faiblesses

Une qualité de l'air affectée par le trafic routier sur la RD4 et la RD111

Des nuisances sonores importantes liées aux infrastructures routières et ferroviaires.

Des risques liés au transport de matières dangereuses sur la RD4 la RD111, RD233 et la voie de chemin de fer

Des risques liés à une canalisation de gaz sous la RD233.

Les voies empruntées par les transports de matières dangereuses



Enjeux

- Lutte contre les pollutions olfactives et les nuisances sonores liées aux déplacements
- Encadrement des activités industrielles pour prévenir les risques de pollution des sols
- Prise en compte des risques liés aux transports de matières dangereuses ou de gaz

2.5. Le paysage

Atouts

Une structure paysagère lisible et protégée

Des espaces naturels créant une séquence paysagère de qualité autour du Morbras

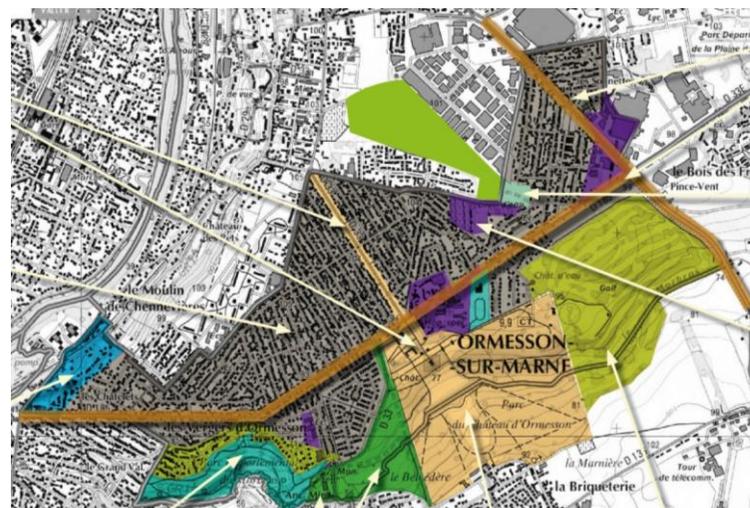
La grande qualité paysagère du parc du château, des alignements d'arbres du pavillonnaire et du belvédère sur la vallée de la marne

Faiblesses

Peu d'espaces de respiration au sein du tissu urbain

Un manque de structuration du lien entre ces espaces

La structure paysagère



Enjeux

- Poursuivre la densification du tissu en offrant d'avantage de repères urbains. Bâtir le long des RD4, RD111 et RD233
- Protéger et valoriser les espaces verts et naturels : Coteau de la Marne, Parc du Morbras, vallée du Morbras, parc du château, Golf, espaces agricoles.

3. Analyse socio-économique

3.1. La composition urbaine

Atouts

Un structure urbaine ancienne très lisible et bien dessinée (perspectives, points de vue) complétée par des lotissements aux caractéristiques appréciées

Une forte densité du pavillonnaire (47 hab./ha) compatible avec un haut niveau d'équipements publics

Un grand nombre d'espaces verts diversifiés à l'échelle de la commune

Un patrimoine protégé à mettre en valeur

Faiblesses

Très peu de réserves foncières aisément mobilisables (restrictions SDRIF, projets d'infrastructures, qualité des sols...)

Une quasi-absence d'habitat collectif

Un déséquilibre dans la répartition géographique des espaces verts

Un périmètre de protection Monument Historique qui peut être un frein à la réalisation de logements

Le mode d'occupation des sols en 2012



Occupation du sol en hectares	Surface 2008	Disparition	Apparition	Surface 2012	Bilan	2008-2012 : principales mutations
1 Forêts	21,59	-2,83	0,00	18,75	-2,83	
2 Milieux semi-naturels	8,83	0,00	0,83	9,66	0,83	
3 Espaces agricoles	1,43	0,00	0,00	1,43	0,00	
4 Eau	1,70	0,00	0,00	1,70	0,00	
Espaces agricoles, forestiers et naturels	33,54	-2,83	0,83	31,54	-2,00	
5 Espaces ouverts artificialisés	96,32	-2,67	2,83	96,49	0,16	
Espaces ouverts artificialisés	96,32	-2,67	2,83	96,49	0,16	
6 Habitat individuel	184,61	-0,09	1,18	185,69	1,09	
7 Habitat collectif	0,37	0,00	0,00	0,37	0,00	
8 Activités	9,14	0,00	0,00	9,14	0,00	
9 Equipements	10,44	0,00	0,00	10,44	0,00	
10 Transports	9,44	0,00	0,00	9,44	0,00	
11 Carrières, décharges et chantiers	0,00	0,00	0,75	0,75	0,75	
Espaces construits artificialisés	213,99	0,00	1,84	215,83	1,84	
Total	343,85	-5,51	5,51	343,85	0	

Enjeux

- Encadrement de la densification sans dégradation de la qualité de la composition urbaine existante ni impact sur les espaces verts / naturels / agricoles
- Rééquilibrage des typologies d'habitat
- Rééquilibrage des espaces verts à l'échelle communale
- Conciliation des objectifs de protection du patrimoine et de création de logements

3.2. Les transports et les déplacements

Atouts

Un réseau routier bien structuré avec peu d'impasses

Un réseau de bus desservant l'ensemble du territoire et reliant le RER A, RER E et le futur réseau du Grand Paris

Un relief adapté à la mise en place d'itinéraires cyclables. Pas de point dur bloquant

De nombreux itinéraires de promenade permettant de profiter des vues sur le Grand Paysage

Faiblesses

Un réseau routier très fréquenté et embouteillé aux heures de pointe engendrant des effets de shunts autour de la RD111

Un fort pourcentage de poids lourds sur RD4 comme en centre-ville

Un réseau de bus à améliorer : Augmentation du nombre de bus hors période de pointe et plus performants aux heures de pointe

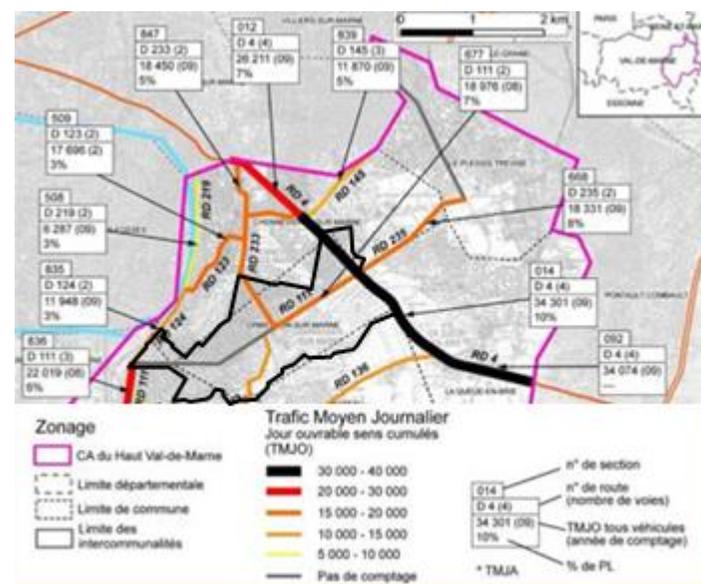
Pas de piste cyclable existante

Une voirie primaire exposée aux risques d'accident, notamment la nuit

Une majorité d'Ormessonnais qui se déplacent quotidiennement en voiture pour leurs trajets professionnels

Un fort taux de motorisation engendrant des besoins élevés en stationnement

Le trafic routier



Enjeux

- Développement du réseau routier pour fluidifier le trafic
- Développement des transports en commun (desserte, fluidité, fréquence)
- Développement des modes actifs (marche à pied, vélo)
- Encadrement du stationnement, notamment à proximité des commerces et équipements
- Diminution du recours à la voiture dans les modes de déplacement et augmentation de la part des ormessonnais travaillant dans la commune en augmentant l'offre d'emplois et en développant les transports en commun et les modes doux
- Encadrement de la densification sans dégradation de la qualité de la composition urbaine existante ni impact sur les espaces verts / naturels / agricoles
- Rééquilibrage des typologies d'habitat
- Rééquilibrage des espaces verts à l'échelle communale
- Conciliation des objectifs de protection du patrimoine et de création de logements

3.3. La population et les logements

Atouts

Une commune à taille humaine

Un parc de logements permettant l'accueil de familles avec enfants

Un parc de logements confortables

Faiblesses

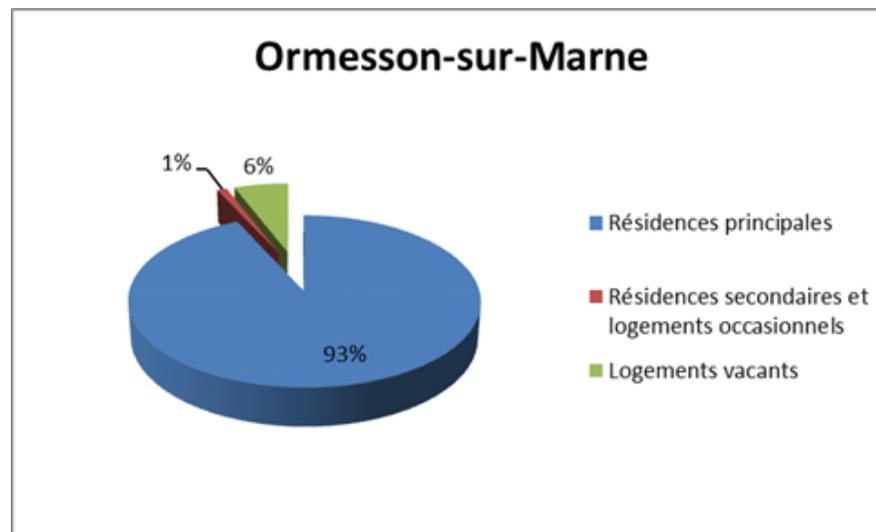
Un parc de logements très peu diversifié qui pousse les jeunes adultes et les seniors à aller chercher ailleurs des logements adaptés à leurs besoins/moyens

Un vieillissement de la population

Une sous occupation des logements qui pourrait entraîner des évolutions de la population par à-coup.

Un parc de logements majoritairement construit avant le choc pétrolier

Le parc de logements



Enjeux

- Risque d'inadaptation des équipements avec les besoins de la population
- Inadaptation du parc de logement à l'évolution de la population
- Risque d'obsolescence d'une part importante du parc de logements en particulier du point de vue énergétique
- Création de nouveaux logements adaptés aux besoins des populations plus jeunes et plus modestes et permettant aux Ormessonnais ayant vieilli de rester sur la commune

3.4. L'économie

Atouts

Nombre d'emplois et taux d'emploi en augmentation

Augmentation de la part des actifs et baisse de celle des chômeurs

Existence d'une relative diversité d'activités

Faiblesses

Stagnation du nombre absolu d'actifs

Décalage entre emploi et population active des résidents d'Ormesson

Diminution de la part des emplois de cadres et augmentation des emplois d'employés et ouvriers

Surreprésentation du secteur des services

La très faible part d'ormessonnais travaillant dans la commune

Des secteurs insuffisamment valorisés (RD4, Entrée est)

Les établissements à Ormesson



* Etablissements dont les effectifs sont déclarés, sources : CAHVM, google

Enjeux

- Poursuite de la hausse des emplois et veille au maintien du taux d'activité voire amélioration
- Davantage de diversification des activités économiques et priorité aux secteurs producteurs d'emplois (commerces? Services ?)
- Requalification et valorisation de la RD4 comme axe porteur du développement économique commercial et artisanal

3.5. Les équipements

Atouts

Equipements nombreux, diversifiés et répartis sur le territoire

Des espaces verts et de loisirs de grande qualité et facteurs d'attractivité et de qualité du cadre de vie

Une offre d'équipements sportifs développée et diversifiée à l'échelle intercommunale

Une offre développée en équipements petite enfance

Présence d'un collège sur le territoire communal et d'un lycée à proximité

Existence d'une polarité d'équipement le long de l'avenue Wladimir d'Ormesson autour de la mairie

Faiblesses

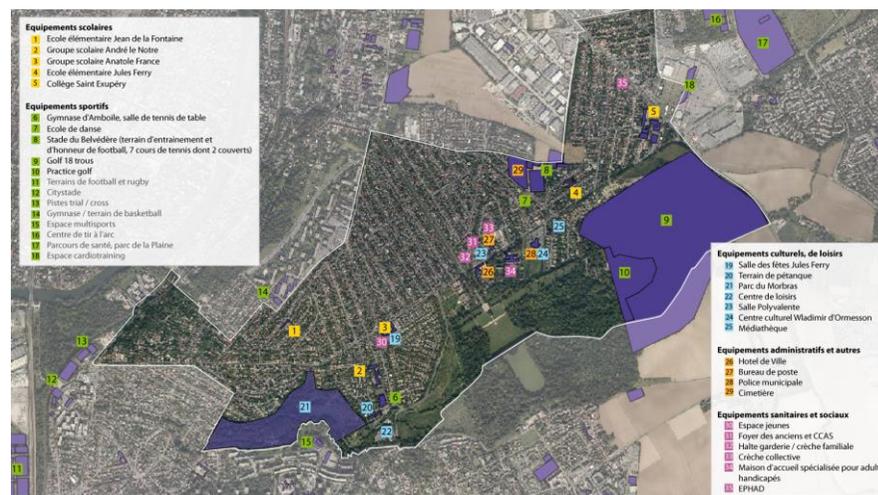
Offre faible en équipements de santé

Vétusté de certains équipements (isolation phonique, thermique...)

Parc du château fermé aux visiteurs alors qu'il présente des atouts paysagers, naturels et culturels

Peu d'espaces verts publics insérés dans le tissu urbain

Les équipements publics



Enjeux

- Valorisation des grands équipements paysagers sportifs et de loisirs pour renforcer leur attractivité
- Vérification des capacités des équipements existants, rénovation de ceux souffrant de vétusté et développement de l'offre d'équipements insuffisante (senior, santé)
- Anticipation des besoins futurs en fonction des évolutions démographiques (équipements scolaires, équipements générationnels -petite enfance, seniors-, équipement médical, de loisirs, etc.)
- Envisager l'ouverture du château et/ou de son parc pour une vocation culturelle et d'agrément?
- Réalisation d'équipements verts publics insérés dans le tissu urbain, par exemple à l'occasion d'opérations de densification sur des secteurs identifiés

Chapitre V.

**Justifications et motivations des choix retenus
pour élaborer le dossier de PLU**

Sommaire

INTRODUCTION	235
1. LA HIERARCHIE DES ENJEUX DU PLU	235
2. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE P.A.D.D.	243
2.1. DENSIFIER ET EQUILIBRER L'HABITAT.	243
2.2. PRESERVER, METTRE EN VALEUR LES PAYSAGES.	243
2.3. DEVELOPPER L'ECONOMIE LOCALE.	243
2.4. PROTEGER ET VALORISER L'ENVIRONNEMENT ET LA TRAME VERTE ET BLEUE	244
2.5. FACILITER LES DEPLACEMENTS.	244
2.6. ADAPTER LES EQUIPEMENTS PUBLICS AUX BESOINS.	244
2.7. TRAITER LES ESPACES PUBLICS	245
2.8. JUSTIFICATION DES OBJECTIFS DE LA MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN.	245
3. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION, LES MOTIFS DE DELIMITATION DE CELLES-CI ET DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES.	246
3.1. DEFINITION D'UNE ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	246

3.2. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) RETENUES DANS LE P.L.U.	247
3.2.1. L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°1 : LES CHATELETS	247
3.2.2. L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°2 : LES CANTOUX - PINCEVENT	248
4. LES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES	249
4.1. LE MODE D'EMPLOI DU REGLEMENT DE P.L.U.	249
4.1.1. LE ROLE DU REGLEMENT DE P.L.U.	249
4.1.2. LA PORTEE DU REGLEMENT DE P.L.U.	249
4.1.3. LES DEROGATIONS ET ADAPTATIONS MINEURES AU REGLEMENT DE P.L.U.	250
4.1.4. LE CAS DES CONSTRUCTIONS DETRUITES OU DEMOLIES	250
4.1.5. LA COMPOSITION DU REGLEMENT DE P.L.U.	250
4.2. LES GRANDS PRINCIPES DU PLAN DE ZONAGE	254
4.2.1. LES ESPACES DE PROTECTION ET DE VALORISATION DES ESPACES VERTS ET DES BOISEMENTS DE LA VALLEE DU MORBRAS	255
4.2.2. LES ESPACES DE PRESERVATION DU CARACTERE ET DE L'IDENTITE DES QUARTIERS PAVILLONNAIRES	255
4.2.3. LES ESPACES URBAINS CONSTITUES	255
4.2.4. LES ESPACES URBAINS EN COURS DE CONSTITUTION	255
4.2.5. LES ESPACES URBAINS DE DENSIFICATION	256
4.2.6. LES ESPACES URBAINS DEDIES A L'ACTIVITE ECONOMIQUE	256
4.2.7. LES ESPACES DE MAINTIEN ET DE DEVELOPPEMENT DES EQUIPEMENTS PUBLICS	256
4.3. CARACTERISTIQUES DES ZONES ET JUSTIFICATION DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES.	257

4.3.1.	REGLES COMMUNES A TOUTES LES ZONES	257
4.3.2.	ZONE UA	261
4.3.3.	ZONE UB	265
4.3.4.	ZONE UX	269
4.3.6.	ZONE AU	273
4.3.8.	ZONE N	277
4.4.	LA BANDE DES 25 METRES CONSTRUCTIBLE.	280
4.5.	LA MISE EN PLACE D'UN PERIMETRE D'ATTENTE D'UN PROJET D'AMENAGEMENT GLOBAL	280
4.6.	LA PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL	281
4.6.1.	LA PROTECTION DES ESPACES VERTS BOISES ET DES ESPACES VERTS OUVERTS	282
4.6.2.	LA PROTECTION ET LE DEVELOPPEMENT DE LA TRAME VERTE	282
4.7.	LA PROTECTION DU PATRIMOINE REMARQUABLE	284
4.8.	LES EMPLACEMENTS RESERVES.	284
4.9.	LES COMMUNICATIONS NUMERIQUES	287

Introduction

La présente partie justifie les choix opérés pour établir le P.A.D.D., les orientations d'aménagement et de programmation et la réglementation.

Les choix retenus pour établir les différents éléments du PLU découlent du diagnostic élaboré en amont, présenté dans les premières parties du rapport de présentation.

Ils s'appuient donc sur une analyse précise de la situation dans la commune, sur les contraintes législatives et réglementaires existantes ainsi que la hiérarchie des enjeux suivante :

1. La hiérarchie des enjeux du PLU

Thématique	Enjeu	Enjeux du PLU d'Ormesson-sur-Marne			Importance globale de l'enjeu
		Critère 1 Objectifs généraux	Critère 2 Préoccupation des parties prenantes locales existantes	Critère 3 Marge de manœuvre	
		L'enjeu est-il une priorité exprimée à travers les documents stratégiques territoriaux (ex : SDRIF, SRCE, PLD...) et/ou par la politique portée par les élus ?	L'enjeu est-il une priorité du point de vue des habitants et/ou des usagers ?	Le PLU peut-il avoir un impact important sur l'enjeu?	
I - Cadre de vie	I - 1 - Accueillir de nouveaux habitants en encadrant la densification	Cet élément est un enjeu fort, inscrit dans la délibération de mise en révision du POS. Il l'est d'autant plus dans le contexte de développement démographique imposé par le SDRIF (+10% de population à l'horizon 2030) et le contrat de mixité sociale. oui 1	Oui, c'est une préoccupation des habitants actuels qui sont attachés au caractère pavillonnaire de la commune. oui 1	Le PLU est un outil qui permet d'autoriser des constructions nouvelles nécessaires tout en encadrant la densification, par exemple les hauteurs. oui 1	3/3 ☆☆☆
	I - 2 - Préserver le cadre paysager remarquable lié au contexte naturel et à la structure urbaine	La préservation du cadre paysager est un élément clé des objectifs de la Municipalité, inscrit dans la délibération de mise en révision du POS. Oui 1	oui 1	Le PLU peut préserver les vues, les espaces verts et ouverts, les boisements... (notamment article L. 123-1-5 III 2° du CU). oui 1	3/3 ☆☆☆
	I - 3 - Préserver et valoriser le patrimoine architectural	La préservation du patrimoine historique est un élément clé des objectifs de la Municipalité, inscrit dans la délibération de mise en révision du POS. oui 1	oui 1	Le PLU peut identifier les éléments du patrimoine pour les protéger (notamment article L. 123-1-5 III 2° du CU). oui 1	3/3 ☆☆☆

		Enjeux du PLU d'Ormesson-sur-Marne			Importance globale de l'enjeu
Thématique	Enjeux	Critère 1	Critère 2	Critère 3	
		Objectifs généraux	Préoccupation des parties prenantes locales existantes	Marge de manœuvre	
		L'enjeu est-il une priorité exprimée à travers les documents stratégiques territoriaux (ex : SDRIF, SRCE, PLD...) et/ou par la politique portée par les élus ?	L'enjeu est-il une priorité du point de vue des habitants et/ou des usagers ?	Le PLU peut-il avoir un impact important sur l'enjeu?	
II - Démographie et logement	II - 4 - Renforcer le dynamisme communal / Fluidifier le parcours résidentiel	Oui, c'est une priorité des élus à travers notamment le contrat de mixité sociale oui 	A priori oui car certains ormessonnais quittent la commune faute de logement disponible. oui 	Le PLU, en proposant de nouveaux droits à construire, permet d'accueillir de nouveaux ménages. Il peut également offrir plus ou moins de droits à construire et donc avoir un impact non négligeable sur le marché du foncier et de l'immobilier. oui 	3/3 ☆☆☆
	II - 5 - Poursuivre la diversification de l'offre en logements	Oui, c'est un objectif affiché par le programme local de l'habitat (570 logements dont 280 LLS (49%) pour la période 2010-2015). oui 	A priori oui car l'offre de logements est peu diversifiée. Toutefois, il existe une inquiétude vis-à-vis d'un renouvellement trop important de la population. oui 	Le projet peut impacter la diversification de l'offre en imposant par exemple des tailles minimales de logements (L.123-1-5 3°) ou bien un pourcentage de logements locatifs sociaux (L. 123-1-5 4° du CU). oui 	3/3 ☆☆☆
	II - 6 - Répondre aux besoins en logements liés au vieillissement de la population	Oui, c'est un objectif affiché par le programme local de l'habitat. oui 	A priori oui, c'est une demande de la part de seniors ormessonnais (déménagement, adaptation des logements existants...) oui 	Le PLU peut favoriser l'offre spécifique pour les personnes âgées. oui 	3/3 ☆☆☆

		Enjeux du PLU d'Ormesson-sur-Marne			Importance globale de l'enjeu
Thématique	Enjeux	Critère 1	Critère 2	Critère 3	
		Objectifs généraux	Préoccupation des parties prenantes locales existantes	Marge de manœuvre	
		L'enjeu est-il une priorité exprimée à travers les documents stratégiques territoriaux (ex : SDRIF, SRCE, PLD...) et/ou par la politique portée par les élus ?	L'enjeu est-il une priorité du point de vue des habitants et/ou des usagers ?	Le PLU peut-il avoir un impact important sur l'enjeu?	
III - Biodiversité et milieux	III - 7 - Préserver les milieux naturels	La préservation des espaces boisés et naturels est un objectif du SDRIF et du schéma régional de cohérence écologique. La préservation de la ressource en eau et la gestion qualitative de cette ressource sont des objectifs du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), ainsi que du SDRIF. La préservation et la mise en valeur de l'environnement sont des éléments clés des objectifs de la Municipalité, inscrit dans la délibération de mise en révision du POS. oui  1	Oui, la préservation des milieux naturels fait partie du maintien du cadre de vie. oui  1	Le PLU peut préserver les vues, les espaces verts et ouverts, les boisements...(notamment article L. 123-1-5 III 2° du CU). Il peut également instituer des coefficients d'espaces verts minimum à respecter sur les parcelles constructibles (notamment article L. 123-1-5 III 1° du CU). Il peut classer les espaces naturels avec un zonage N très restrictif par rapport aux possibilités de constructions. oui  1	3/3 ☆☆☆
	III - 8 - Préserver et développer les corridors écologiques (la trame verte et bleue)	La préservation des corridors écologiques est un objectif du SDRIF et du schéma régional de cohérence écologique. oui  1	A priori non non  0	Le PLU identifie les corridors écologiques et doit mettre en œuvres les éléments nécessaires à leur préservation (protection des espaces verts, règles en faveur de la biodiversité en zones naturelles et urbaines...) oui  1	2/3 ☆☆
	III - 9 - Limiter la consommation d'espace naturel, en particulier pour l'accueil de nouveaux logements	C'est un enjeu du SDRIF et un des éléments clés des objectifs de la Municipalité, inscrit dans la délibération de mise en révision du POS. oui  1	a priori oui car cela rejoint la préservation du paysage et du cadre de vie oui  1	C'est le PLU qui permet (ou non) l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs. oui  1	3/3 ☆☆☆

		Enjeux du PLU d'Ormesson-sur-Marne			Importance globale de l'enjeu
Thématique	Enjeux	Critère 1	Critère 2	Critère 3	
		Objectifs généraux	Préoccupation des parties prenantes locales existantes	Marge de manœuvre	
		L'enjeu est-il une priorité exprimée à travers les documents stratégiques territoriaux (ex : SDRIF, SRCE, PLD...) et/ou par la politique portée par les élus ?	L'enjeu est-il une priorité du point de vue des habitants et/ou des usagers ?	Le PLU peut-il avoir un impact important sur l'enjeu?	
IV - Risques et nuisances	IV - 10 - Prendre en compte les risques naturels dans le projet de PLU	Oui, le plan de prévention des risques d'inondation, la cartographie des argiles et des anciennes carrières doivent être intégrés au PLU. oui 	a priori, oui, notamment vis-à-vis des risques de coulées de boues et de retrait gonflement des argiles oui 	Le PLU intègre au règlement les risques naturels concernant le territoire. oui 	3/3 ☆☆☆
	IV - 11 - Prendre en compte les nuisances et contraintes d'urbanisation dans le projet de PLU	Oui oui 	a priori, oui, en particulier les nuisances liées aux RD4 et 111 oui 	Le PLU intègre au règlement les contraintes et nuisances concernant le territoire oui 	3/3 ☆☆☆
V - Offre d'équipements et de services à la personne	V - 12 - Améliorer la qualité des équipements existants	Non non 	Non non 	Le projet de PLU a de faibles marges de manœuvres concernant la qualité des équipements (normes de stationnements, emplacement de la construction, aspect général de la construction...). L'agencement intérieur des équipements ne relève pas du PLU. non 	0/3
	V - 13 - Intégrer les projets d'équipements dans le projet de ville	Oui c'est un élément clé des objectifs de la Municipalité qui projette notamment la construction d'un accueil de loisirs et d'une maison de santé universitaire oui 	A priori, oui oui 	Le projet de ville est l'occasion de réfléchir à la politique d'équipements de la ville, il peut identifier les parcelles pour recevoir les futurs équipements et déterminer des règles pour faciliter leur réalisation. oui 	3/3 ☆☆☆
	V - 14 - Répondre aux besoins en services	Oui c'est un élément clé des objectifs de la Municipalité qui souhaite développer cette offre pour les Ormessonnais. oui 	Oui oui 	Le projet de ville est l'occasion de réfléchir à l'offre de services. oui 	3/3 ☆☆☆

Thématique	Enjeux	Enjeux du PLU d'Ormesson-sur-Marne			Importance globale de l'enjeu
		Critère 1 Objectifs généraux	Critère 2 Préoccupation des parties prenantes locales existantes	Critère 3 Marge de manœuvre	
		L'enjeu est-il une priorité exprimée à travers les documents stratégiques territoriaux (ex : SDRIF, SRCE, PLD...) et/ou par la politique portée par les élus ?	L'enjeu est-il une priorité du point de vue des habitants et/ou des usagers ?	Le PLU peut-il avoir un impact important sur l'enjeu?	
VI - Mobilités	VI - 15 - Améliorer la circulation sur les axes principaux de la commune (RD4, RD111, RD233)	Oui c'est un axe important du PDUIF et du PLD mais aussi un élément clé des objectifs de la Municipalité, inscrit dans la délibération de mise en révision du POS. oui 1	Oui oui 1	La commune doit obtenir l'accord du CG94 pour intervenir sur ces voies. non 0	2/3 ☆☆
	VI - 16 - Améliorer la circulation hors axes principaux de la commune	Oui c'est un axe important du PDUIF et du PLD mais aussi un élément clé des objectifs de la Municipalité, inscrit dans la délibération de mise en révision du POS. oui 1	Oui oui 1	Le PLU peut définir des orientations d'aménagement avec principe de voirie, l'emprise de voies nouvelles, les gabarits minimum pour desservir les constructions... oui 1	3/3 ☆☆☆
	VI - 17 - Réaliser de nouvelles infrastructures de transports	Oui c'est un axe important du PDUIF et du PLD mais aussi un élément clé des objectifs de la Municipalité, inscrit dans la délibération de mise en révision du POS. oui 1	Oui oui 1	Le PLU peut définir des emprises pour des aménagements de voirie oui 1	3/3 ☆☆☆
	VI - 18 - Améliorer la performance du réseau de transports en commun	Oui c'est un axe important du PDUIF et du PLD mais aussi un élément clé des objectifs de la Municipalité, inscrit dans la délibération de mise en révision du POS. oui 1	Oui oui 1	Cet enjeu se joue prioritairement au niveau de l'agglomération qui possède la compétence transports en commun. Toutefois, un objectif d'accroissement de la population dans le PLU peut-être un argument auprès de l'agglomération pour faire évoluer l'offre. non 0	2/3 ☆☆
	VI - 19 - Améliorer et sécuriser les déplacements des piétons et cyclistes	Oui c'est un élément clé des objectifs de la Municipalité, inscrit dans la délibération de mise en révision du POS. oui 1	Oui oui 1	Le PLU peut identifier des emprises pour l'aménagement de trottoirs ou de voiries, définir de nouvelles voies pour les piétons et les cyclistes. oui 1	3/3 ☆☆☆
	VI - 20 - Améliorer l'offre en stationnement notamment à proximité des commerces et des équipements	Oui c'est un élément clé des objectifs de la Municipalité, inscrit dans la délibération de mise en révision du POS. oui 1	Oui oui 1	Le PLU peut identifier des emprises pour la création de places de stationnements supplémentaires, définir les normes de stationnements... oui 1	3/3 ☆☆☆

		Enjeux du PLU d'Ormesson-sur-Marne			Importance globale de l'enjeu
Thématique	Enjeux	Critère 1	Critère 2	Critère 3	
		Objectifs généraux	Préoccupation des parties prenantes locales existantes	Marge de manœuvre	
		L'enjeu est-il une priorité exprimée à travers les documents stratégiques territoriaux (ex : SDRIF, SRCE, PLD...) et/ou par la politique portée par les élus ?	L'enjeu est-il une priorité du point de vue des habitants et/ou des usagers ?	Le PLU peut-il avoir un impact important sur l'enjeu?	
VII - Activités économiques	VII - 21 - Préserver l'emploi existant et attirer de nouvelles entreprises plus diverses	Oui l'implantation de nouvelles activités commerciales, notamment de proximité, est un des objectifs de la Municipalité, inscrit dans la délibération de mise en révision du POS. oui 1	Oui oui 1	Les marges de manœuvre sont assez faibles car l'activité économique reste principalement une initiative privée. Toutefois, la commune peut décider la création de nouvelles zones d'activités, ainsi qu'autoriser, par le biais de son règlement, divers types d'activités dans les zones du PLU (hébergement hôtelier, artisanat, industrie, bureau). oui 1	3/3 ☆☆☆
	VII - 22 - Faire de la RD4 une vitrine commerciale et artisanale	Oui c'est un élément clé des objectifs de la Municipalité qui projette de transformer ce secteur pour rapprocher le quartier des Sonnettes du reste de la commune. oui 1	Oui oui 1	Les marges de manœuvre sont assez faibles car l'activité économique reste principalement une initiative privée. Toutefois, la commune peut prendre l'initiative de nouvelles zones d'activités, ainsi qu'autoriser, par le biais de son règlement, divers types d'activités dans les zones du PLU (hébergement hôtelier, artisanat, industrie, bureau). oui 1	3/3 ☆☆☆

		Enjeux du PLU d'Ormesson-sur-Marne			Importance globale de l'enjeu			
Thématique	Enjeux	Critère 1	Critère 2	Critère 3				
		Objectifs généraux	Préoccupation des parties prenantes locales existantes	Marge de manœuvre				
		L'enjeu est-il une priorité exprimée à travers les documents stratégiques territoriaux (ex : SDRIF, SRCE, PLD...) et/ou par la politique portée par les élus ?	L'enjeu est-il une priorité du point de vue des habitants et/ou des usagers ?	Le PLU peut-il avoir un impact important sur l'enjeu?				
VIII - Ressources et Transition énergétique	VIII - 23 - Préserver les sols	La préservation des espaces agricoles, boisés et naturels est un objectif du SDRIF et du schéma régional de cohérence écologique. La préservation de la ressource en eau et la gestion qualitative de cette ressource sont des objectifs du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), ainsi que du SDRIF.	non	Le PLU peut préserver les espaces verts et ouverts, les boisements... (notamment article L. 123-1-5 III 2° du CU). Il peut également instituer des coefficients d'espaces verts minimum à respecter sur les parcelles constructibles (notamment article L. 123-1-5 III 1° du CU).	2/3			
		oui	1	non	0	oui	1	☆☆
	VIII - 24 - Mobiliser les ressources renouvelables du territoire et favoriser la transition énergétique	Oui, c'est un des axes du PCET 94.	A priori, non	Le PLU peut imposer des normes environnementales aux constructions, travaux, installations et aménagements (article L. 123-1-5 III 6° et R.123-9 15° du CU).	2/3			
		oui	1	non	0	oui	1	☆☆
	VIII - 25 - Favoriser la maîtrise de l'énergie	La maîtrise de l'énergie est un des axes de la politique menée par la CAHVM	A priori, oui	Le PLU peut imposer des normes environnementales aux constructions, travaux, installations et aménagements (article L. 123-1-5 III 6° et R.123-9 15° du CU).	3/3			
		oui	1	oui	1	oui	1	☆☆☆
	VIII - 26 - Limiter les déplacements routiers	Oui c'est un élément clé des objectifs de la Municipalité, inscrit dans la délibération de mise en révision du POS.	A priori, non	Le PLU confortera la place des transports en commun en complément des déplacements automobiles.	1/3			
		oui	1	non	0	non	0	☆

Thématiques	n°	Enjeux	Importance de l'enjeu	Moyenne de la thématique	Rang de priorité
I - Cadre de vie	I - 1	Accueillir de nouveaux habitants en encadrant la densification	☆☆☆	3,0	1
	I - 2	Préserver le cadre paysager remarquable lié au contexte naturel et à la structure urbaine	☆☆☆		
	I - 3	Préserver et valoriser le patrimoine architectural	☆☆☆		
II - Démographie et logement	II - 4	Préserver le dynamisme communal / Fluidifier le marché du logement	☆☆☆	3,0	1
	II - 5	Poursuivre la diversification de l'offre en logements	☆☆☆		
	II - 6	Répondre aux besoins en logements liés au vieillissement de la population	☆☆☆		
III - Biodiversité et milieu	III - 7	Préserver les milieux naturels	☆☆☆	2,7	2
	III - 8	Préserver et développer les corridors écologiques (la trame verte et bleue)	☆☆		
	III - 9	Limiter la consommation d'espace naturel, en particulier pour l'accueil de nouveaux logements	☆☆☆		
IV - Risques et nuisances	IV - 10	Prendre en compte les risques dans le projet de PLU	☆☆☆	3,0	1
	IV - 11	Prendre en compte les nuisances et contraintes d'urbanisation dans le projet de PLU	☆☆☆		
V - Offre d'équipements et de services à la personne	V - 12	Améliorer la qualité des équipements existants	0	2,0	4
	V - 13	Intégrer les projets d'équipements dans le projet de ville	☆☆☆		
	V - 14	Répondre aux besoins en services et équipements / Répondre aux besoins liés au vieillissement de la population	☆☆☆		
VI - Mobilités	VI - 15	Améliorer la circulation sur les axes principaux de la commune (RD4, RD111, RD233)	☆☆	2,6	3
	VI - 16	Réaliser de nouvelles infrastructures de transports	☆☆☆		
	VI - 17	Améliorer la performance du réseau de transports en commun	☆☆		
	VI - 18	Améliorer et sécuriser les déplacements des piétons et cyclistes	☆☆☆		
	VI - 19	Améliorer l'offre en stationnement notamment à proximité des commerces et des équipements	☆☆☆		
VII - Activités économiques	VII - 20	Préserver l'emploi existant et attirer de nouvelles entreprises plus diverses	☆☆☆	3,0	1
	VII - 21	Faire de la RD4 une vitrine commerciale et artisanale	☆☆☆		
VIII - Ressources et Transition énergétique	VIII - 22	Préserver les sols	☆☆	2	4
	VIII - 23	Mobiliser les ressources renouvelables du territoire et favoriser la transition énergétique	☆☆		
	VIII - 24	Favoriser la maîtrise de l'énergie	☆☆☆		
	VIII - 25	Limiter les déplacements routiers	☆		

2. Les choix retenus pour établir le P.A.D.D.

2.1. Densifier et équilibrer l'habitat.

La thématique de l'habitat est un enjeu prioritaire pour la ville.

Trois grands choix ont été arbitrés par les élus :

- La densification du tissu urbain : La commune doit créer de nouveaux logements pour répondre aux demandes des habitants comme aux objectifs du SDRIF. Les élus ont fait le choix d'accueillir ces nouveaux logements en priorité au sein des espaces constitués.
- La mixité dans le logement : le taux de logement social est très en-deçà des demandes de l'Etat. Par ailleurs, la municipalité souhaite combler ce manque pour répondre aux nombreuses demandes de logement social dans la commune. Dans ce but, des prévisions de constructions ont été établies à l'horizon 2025. Cette prévision estime le besoin à environ 746 logements d'ici à 2025.
- La création d'une centralité principale. La ville d'Ormesson-sur-Marne ne dispose pas d'un vrai centre-ville malgré un pôle administratif bien structuré autour de la Mairie et quelques commerces le long de l'avenue du général de gaulle. Les élus ont fait le choix de développer une centralité afin d'offrir des commerces, services, équipements et lieux de convivialité en alternative au centre commercial de Pince Vent.

2.2. Préserver, mettre en valeur les paysages.

Cette thématique ressort comme très importante car la ville d'Ormesson-sur-Marne est très fortement imprégnée par son relief et son histoire : vallée du Morbras, château, église, trame des lotissements... Pour préserver ce cadre, la commune se doit de protéger les espaces encore non urbanisés qui sont des éléments paysagers forts tels que la vallée, les espaces boisés, les espaces ouverts du Golf, les vues et perspectives.

Cet objectif définit la structure urbaine de la ville.

2.3. Développer l'économie locale.

La Ville compte plusieurs commerces dont une partie de la zone commerciale de Pince Vent ainsi que de nombreuses activités le long de la RD4 ou bien mixées au tissu urbain. Les élus souhaitent :

- Renforcer l'activité des TPE/PME artisanales, mais aussi les services et de commerce afin de proposer des emplois aux habitants et ainsi limiter les temps de trajets domicile-travail. La présence de la RN4 est un atout en faveur de cet objectif.
- Développer les commerces de proximité au sein de la centralité évoquée ci-avant.

2.4. Protéger et valoriser l'environnement et la trame verte et bleue

La protection de l'environnement est un point essentiel du Grenelle de l'Environnement. C'est également un enjeu pour la commune qui dispose d'une biodiversité moyennement riche liée à la présence de la vallée du Morbras.

Afin de bien prendre en compte ces enjeux, une étude a été menée par un écologue. Elle a permis de définir les éléments de la trame verte et bleue. L'objectif du P.A.D.D. est de les protéger et de les valoriser.

La ressource en eau est également très fragile. La Municipalité soutiendra dans le cadre de ses prérogatives tous les efforts qui seront menés pour limiter les pollutions des eaux de surface.

Plusieurs risques et nuisances ont par ailleurs été identifiés dans la commune :

- Les risques d'inondation, de rétractation des argiles ou liés aux anciennes carrières,
- Les nuisances sonores, celles liées au transport de matières dangereuses et de gaz,
- Le besoin de préserver la qualité de l'air.

L'objectif de la ville est de minimiser ces risques et nuisances pour l'ensemble des Ormessonnais.

Enfin, la municipalité souhaite encourager le recours aux énergies renouvelables afin de limiter les rejets de gaz à effet de serre dans l'atmosphère.

2.5. Faciliter les déplacements.

Cette problématique repose sur trois grands choix opérés par les élus :

- Pacifier la RD111 en évitant les reports sur les rues avoisinantes car elles ne sont pas adaptées et cela générerait des nuisances importantes pour les habitants actuels et futurs. Le contournement de la commune est un scénario retenu par la commune pour atteindre cet objectif.
- Développer la desserte en transport en commun en anticipant l'arrivée du métro de la ligne 15. Même si cette compétence n'appartient pas à la commune, l'amélioration de la desserte en transport en commun sera très fortement soutenue, car elle assure une accessibilité accrue aux emplois et aux services pour l'ensemble des habitants de la ville. Hormis dans les opérations bien desservies, l'obligation de stationnement ne pourra pas être réduite tant que cette offre ne sera pas améliorée.
- Améliorer les déplacements doux utilitaires pour réduire le nombre de voiture sur les routes pour les déplacements pendulaires ainsi que les déplacements liés aux loisirs.

2.6. Adapter les équipements publics aux besoins.

La Municipalité a fait le choix :

- D'envisager la construction de nouveaux équipements scolaires si nécessaire

Les scénarios envisagés pour 2025 auront des répercussions sur l'ensemble des écoles mais aussi sur les équipements liés à la petite enfance.

La réalisation d'un groupe scolaire dans le bas des Châtelets paraît indispensable pour répondre aux besoins des futurs habitants. La modification de la carte scolaire sera peut-être nécessaire.

- De programmer les équipements de santé, sportifs et de loisirs,
- De développer les communications numériques.

Depuis la loi Grenelle, cet objectif est devenu impératif dans les P.A.D.D. L'objectif est d'offrir une connexion numérique de qualité à l'ensemble des foyers Ormessonnais, notamment par le réseau de fibre optique.

2.7. Traiter les espaces publics

La Municipalité souhaite améliorer le confort et la qualité des espaces publics afin d'offrir un cadre de vie agréable aux habitants, mais également pour favoriser les déplacements piétons, moins nuisants pour la sécurité des déplacements, pour la qualité de l'air et moins bruyants.

L'amélioration de la qualité de ces espaces doit également permettre de valoriser l'identité ormessonnaise liée en particulier à l'avenue du général de Gaulle et au château.

Cette amélioration portera en particulier sur les entrées de ville et la création de lieux de convivialités dans les futurs quartiers.

2.8. Justification des objectifs de la modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de lutte contre l'étalement urbain.

Ces objectifs se retrouvent dans différentes thématiques car c'est une réponse à plusieurs enjeux :

- La préservation de la qualité des paysages et du cadre naturel dans lequel s'inscrit le tissu urbain ormessonnais,
- La préservation de la trame verte et bleue de la commune,
- Le développement des services de proximité et des déplacements doux en favorisant une ville plus compact.

Ainsi, les élus souhaitent orienter :

- en premier lieu la croissance urbaine sur le tissu urbain déjà constitué au moyen d'une augmentation plus ou moins importante des droits à construire. Cette modulation est fonction de la desserte en transports en commun, des possibilités de densification et de mutation des espaces bâtis, du contexte des formes urbaines et architecturales...
- en second lieu la croissance urbaine pourra s'opérer sur des terrains en friche dont l'urbanisation est programmée depuis de nombreuses années. Il s'agit des terrains concernés par des emplacements réservés destinés à accueillir des infrastructures routières. Ces projets ayant été abandonnés ou modifiés, des programmes de logements, d'activités et des équipements publics pourront être réalisés pour répondre aux dynamiques économiques et démographiques en cours.

3. Les choix retenus pour établir les orientations d'aménagement et de programmation, les motifs de délimitation de celles-ci et des règles qui y sont applicables.

3.1. Définition d'une orientation d'aménagement et de programmation

Les orientations d'aménagement et de programmation sont codifiées par l'article L.123-1-4 du Code de l'Urbanisme.

Article L123-1-4 en vigueur au 22 décembre 2014

« Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Elles peuvent adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu à l'article L. 123-1-13.

2. En ce qui concerne l'habitat, dans le cas des plans locaux d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat, ces orientations précisent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre les objectifs énoncés à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation.

3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, dans le cas des plans tenant lieu de plan de déplacements urbains, elles précisent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre les principes et les objectifs énoncés aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions mentionnées à l'article L. 122-1-9 du présent code. »

Ainsi, elles permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement particulières à certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration.

Elles sont opposables aux tiers. Les opérations de construction ou d'aménagement doivent les suivre, les respecter dans l'esprit.

La Ville d'Ormesson-sur-Marne appartient à la communauté d'agglomération du Haut Val de Marne. Le P.L.U. est toutefois établi par la ville d'Ormesson-sur-Marne, et non par communauté d'agglomération du Haut Val de Marne qui ne possède pas cette compétence. Les orientations d'aménagement et de programmation prévues aux points 2 et 3 de l'article L.123-1-4 du Code de l'Urbanisme ne sont donc pas comprises dans le présent P.L.U.

3.2. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) retenues dans le P.L.U.

Le P.L.U. comprend 2 orientations d'aménagement et de programmation, qui concernent des secteurs à aménager ou restructurer.

3.2.1. L'orientation d'aménagement et de programmation n°1 : les Châtelets

L'orientation d'aménagement et de programmation porte sur l'entrée de ville Ouest de la commune.

Explication des choix retenus pour établir l'OAP

Le quartier des Châtelets a été concerné par un emplacement réservé à destination de l'Etat pour réaliser d'un projet autoroutier connu sous le nom d'ex-VDO. Cet emplacement réservé a été abandonné. Un nouveau projet de Transport en Commun en site propre nommé Altival doit relier Noisy-le-Grand – Mont d'Est à Sucy-Bonneuil, soit les deux branches du RER A et la future ligne 15 du Grand Paris Express. Les terrains frappés par l'emplacement réservé constituent une réserve foncière importante qui pourra accueillir de nouveaux logements et équipements publics qui font défaut dans ce secteur de la ville. L'emprise du TCSP devra être prise en compte, tout comme la desserte locale et la qualité des espaces verts afin contribuer à la valorisation de la zone.

Motifs de la délimitation de l'OAP et des règles qui y sont applicables

L'OAP est délimitée au nord et au sud par les limites communales, à l'ouest par la voie de chemin de fer et la RD124 et à l'est par la rue des Châtelets qui correspond à la limite de l'emplacement réservé abandonné. Cette rue est intégrée à l'OAP car elle devra être élargie. A ce titre, elle est concernée par un nouvel emplacement réservé n°1 pour élargissement de voirie, comme la rue de l'Alma.



Les objectifs d'aménagement de la zone sont les suivants :

- Créer des principes de liaisons entre la RD124 et la rue des Châtelets afin de redécouper la zone en divers ilots et franchir le relief important ;
- Intégrer l'emprise nécessaire au passage du TCSP Altival ;
- Intégrer la nature au sein des différents programmes ;
- Définir des emprises constructibles pour réaliser des programmes mixtes de logements
- Faciliter la réalisation d'un équipement public scolaire et/ou para-scolaire.

L'OAP est une réponse aux orientations suivantes du P.A.D.D. :

- *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.*

3.2.2. L'orientation d'aménagement et de programmation n°2 : les Cantoux - Pincevent

L'orientation d'aménagement et de programmation porte sur l'entrée de ville Ouest de la commune.

Explication des choix retenus pour établir l'OAP

La commune doit mobiliser les rares réserves foncières de son territoire afin d'atteindre ces objectifs en termes de création de logements diversifiés. Des opérations de logements pourront être menées en respectant des règles environnementales plus contraignantes que sur le reste du territoire.

Le SDRIF identifie une liaison verte à préserver voire à renforcer sur le secteur. L'OAP doit permettre d'atteindre cet objectif.

Elle est également mise en place pour apaiser la circulation sur la RD111 et la RD4 au moyen de la requalification de l'entrée de ville.

Motifs de la délimitation de l'OAP et des règles qui y sont applicables

L'OAP est délimitée à l'ouest et à l'est par les limites communales, au sud par le parcours du golf et au nord par le tissu urbain existant. Les terrains concernés étaient concernés par l'emplacement réservé de l'ex-VDO abandonné. La rue des Cantoux crée le lien entre la friche agricole et les terrains du Golf et assurera la liaison verte inscrite au SDRIF au moyen de plantations d'alignement.



Les objectifs sont les suivants :

- orienter le réaménagement de la RD111 vers une réduction des vitesses et une sécurisation des traversées piétonnes,
- créer une véritable liaison verte rue des Cantoux comme indiqué au SDRIF, notamment via des aménagements propices au développement de la biodiversité (alignements d'arbres, plantations tapissantes...).
- construire de nouveaux logements, notamment sociaux, et des équipements publics en fonction des besoins.

L'OAP est une réponse aux orientations suivantes du P.A.D.D. :

- *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.*

4. Les motifs de la délimitation des zones et des règles qui y sont applicables

4.1. Le mode d'emploi du règlement de P.L.U.

4.1.1. Le rôle du règlement de P.L.U.

La règle d'urbanisme est un des outils de traduction du Projet d'Aménagement et de Développement Durable. A ce titre, le règlement d'urbanisme a pour finalité de répondre aux grands objectifs retenus dans le projet urbain de la commune.

Le règlement d'urbanisme détermine le droit d'occupation et d'utilisation des sols, ainsi que les conditions dans lesquelles ce droit s'exerce dans les diverses zones du P.L.U., couvrant l'ensemble du territoire communal. Pièce maîtresse de la gestion du droit d'occuper et d'utiliser le sol, la partie réglementaire ne peut être détachée des autres pièces du P.L.U., dans la mesure où elle s'inscrit dans un lien de cohérence interne au document.

Le présent rapport de présentation a pour objectif d'expliquer les choix de la délimitation des zones et des règles d'urbanisme.

Le rapport de présentation doit également apporter un complément pédagogique, une sorte de guide à la lecture du règlement, mais ne pourra se substituer à une lecture rigoureuse du document original.

4.1.2. La portée du règlement de P.L.U.

«Le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan » (Article L.123-5 du code de l'urbanisme).

Toutefois, un certain nombre de réglementation ayant des effets sur l'occupation et l'utilisation du sol continue de s'appliquer nonobstant les dispositions de la règle d'urbanisme édictés par le P.L.U.

Il s'agit, notamment :

Des articles d'ordre public contenus dans les règles générales d'urbanisme listés à l'article R.111-1 du Code de l'urbanisme ;

- Article R.111-2 relatif à la salubrité et à la sécurité publique.
- Article R.111-4 relatif à la conservation ou à la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.
- Article R.111-15 relatif au respect des préoccupations d'environnement.
- Article R.111-21 relatif au respect des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Des servitudes d'utilité publique annexées au P.L.U. ;

Ces servitudes sont annexées au document de P.L.U. et présentées dans le chapitre 1 du présent rapport de présentation.

D'autres périmètres et informations annexés au P.L.U., et notamment :

- Les périmètres de secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique sont édictées :

Les constructions à usage d'habitation et d'enseignement, situées dans les secteurs affectés par le bruit des infrastructures terrestres, doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conforme à la réglementation en vigueur.

La largeur des secteurs affectés par le bruit dépend de la catégorie de l'infrastructure ; elle est reportée au document graphique.

- Le périmètre du droit de préemption urbain ;
- L'inventaire des espaces naturels sensibles du Conseil Départemental du Val-de-Marne.

4.1.3. Les dérogations et adaptations mineures au règlement de P.L.U.

L'article L.123-1-9 du Code de l'urbanisme précise que :

« Les règles et les servitudes définies par un P.L.U. ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. »

L'article L.123-5 du Code de l'urbanisme précise également que :

« L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre la reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ».

« L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut également, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre la restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles. »

« L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme ou du document d'urbanisme en tenant lieu pour

autoriser des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant. »

4.1.4. Le cas des constructions détruites ou démolies

Au titre de l'article L.111-3 du Code de l'Urbanisme,

« La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié. »

Dans le P.L.U. d'Ormesson-sur-Marne, cette autorisation est applicable uniquement pour les bâtiments détruits ou démolis suite à un sinistre.

« Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. »

4.1.5. La composition du règlement de P.L.U.

Le règlement du P.L.U. d'Ormesson-sur-Marne se compose, comme le prévoit la réglementation, de deux volets : les pièces écrites et les documents graphiques.

Les pièces écrites.

Les pièces écrites comprennent

- les dispositions réglementaires par zone.

Il s'agit du corps principal du règlement qui énonce les règles propres à chacune des zones. Les dispositions réglementaires applicables à l'ensemble des zones

sont indiquées au titre 1 du règlement. Le titre 2 porte sur les dispositions applicables aux zones urbaines, le titre 3 sur les dispositions applicables aux zones à urbaniser et le titre 4 sur les dispositions applicables aux zones naturelles et forestières.

- Les annexes du règlement.

Elles regroupent :

- I. les définitions des termes techniques du règlement permettant d'alléger, de simplifier et de clarifier le document, notamment en évitant de répéter des définitions identiques pour chaque zone et de garantir une cohérence dans l'expression réglementaire ;
- II. Le rappel des articles du code de l'urbanisme qui restent applicables complémentirement aux dispositions du PLU
- III. Les risques dus au retrait/gonflement des sols argileux
- IV. L'enveloppe d'alerte zones humides
- V. Les bâtiments remarquables
- VI. Les essences locales à privilégier, espèces invasives à proscrire
- VII. Les recommandations à respecter aux abords des lignes électriques souterraines

Les documents graphiques (ou plan de zonage)

Les documents graphiques du P.L.U., dont le contenu est défini aux articles R.123-11 et R.123-12 du Code de l'urbanisme, sont obligatoires. Ils sont en outre indissociables et complémentaires des pièces écrites du règlement.

Le plan de zonage délimite spatialement les différentes zones et donc le champ d'application de la règle écrite qui y est attachée.

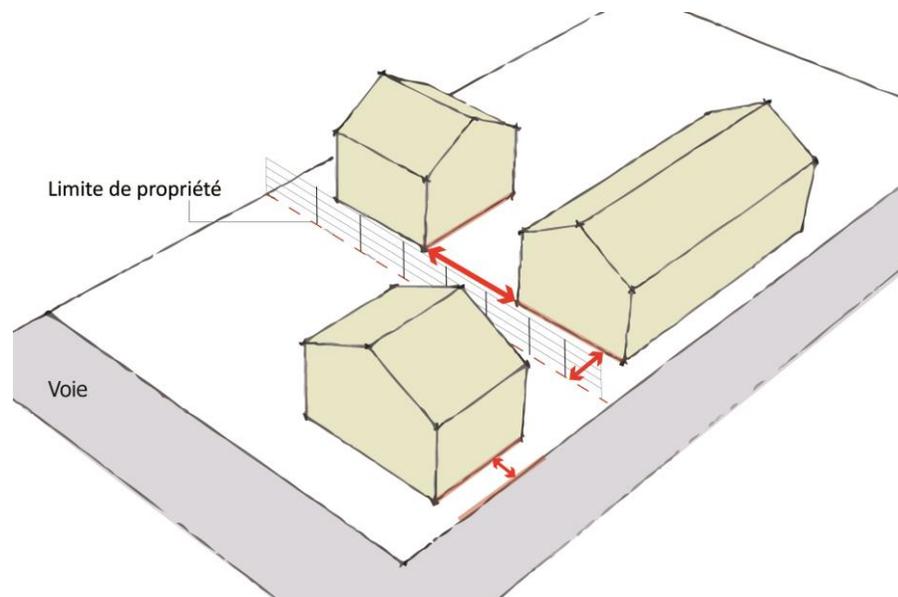
Les documents graphiques prévoient des dispositions particulières qui s'inscrivent en complément du zonage de la règle écrite, tels que les emplacements réservés définis au titre de l'article L.123-2b et L.123-2c du Code de l'urbanisme.

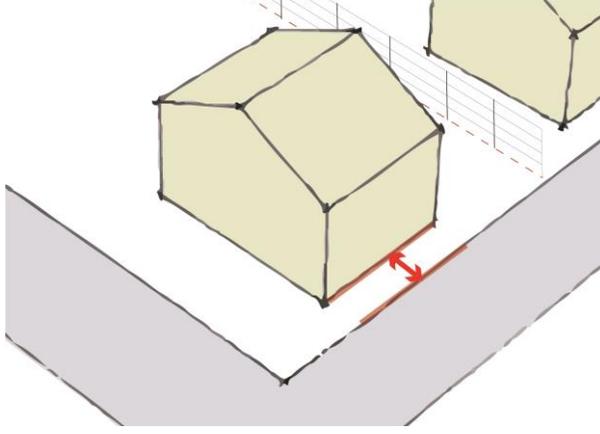
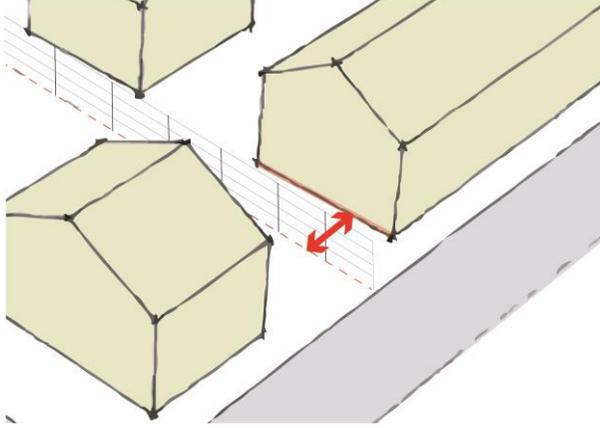
Pour chaque zone, les règles d'urbanisme sont déclinées selon les 16 articles définis à l'article R.123-9 du Code de l'urbanisme, à savoir :

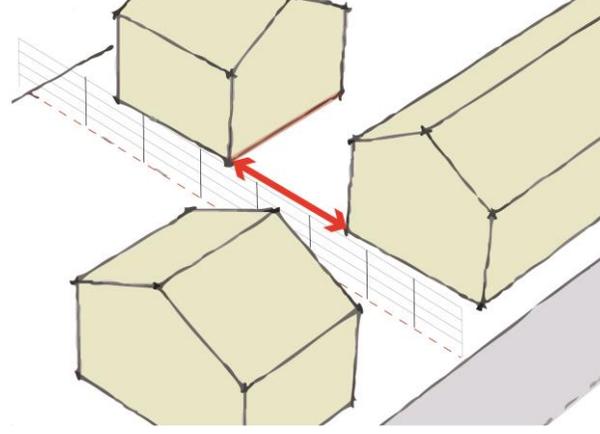
N° d'article	Contenu de l'article	Objectifs généraux de l'article
Article 1	Occupations et utilisations du sol interdites.	Définissent les destinations des occupations et utilisations du sol interdites ou soumises à condition.
Article 2	Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières.	
Article 3	Conditions de desserte et d'accessibilité des terrains par voie publique ou privée.	Conditions de desserte par les voies et réseaux publics et conditions d'accessibilité.
Article 4	Condition de desserte par les réseaux publics (eau, électricité, assainissement...).	
Article 5	Superficie minimale des terrains constructibles.	Règle applicable uniquement si elle est justifiée par des questions d'assainissement individuel ou pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager.
Article 6	Implantation des constructions sur la parcelle par rapport à la voie publique.	Conditionnent l'organisation de la forme urbaine, c'est-à-dire la forme du paysage urbain.
Article 7	Implantation des constructions sur la parcelle par rapport aux limites séparatives.	
Article 8	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière.	
Article 9	Emprise au sol des constructions (CES) : surface au sol qu'occupe la base d'une construction, exprimée en ratio de la surface du terrain.	Définissent la densité.
Article 10	Hauteur des constructions.	
Article 11	Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords.	Contribue à la qualité et l'harmonie visuelle de la ville.
Article 12	Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement.	Définit les normes minimales pour les réalisations de places de stationnement et les règles de leur intégration dans le

		volume bâti.
Article 13	Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, de plantations.	Participe à la préservation et la mise en valeur du paysage et du patrimoine nature.
Article 14	Coefficient d'occupation des sols (COS) : Surface de plancher susceptible d'être construite par m ² au sol).	Définit également la densité.
Article 15	Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.	Participe à la qualité environnementale des constructions et aménagements.
Article 16	Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.	

Explications graphiques des articles 6, 7 et 8 :



Article 6		Implantation des constructions sur la parcelle par rapport à la voie publique.
Article 7		Implantation des constructions sur la parcelle par rapport aux limites séparatives.

Article 8		Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière.
--------------	---	---

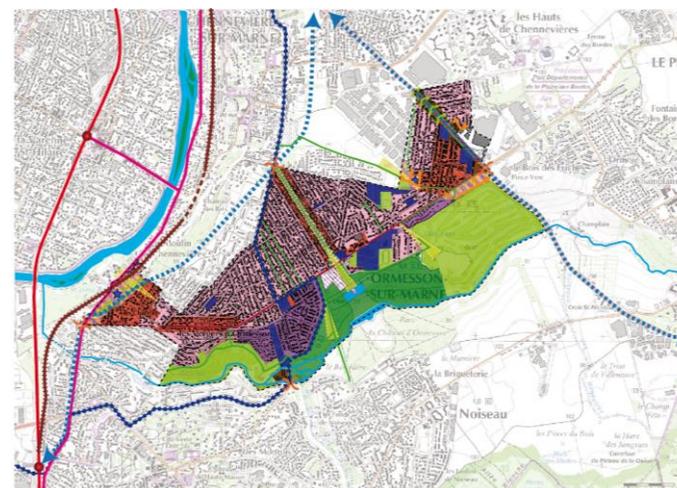
4.2. Les grands principes du plan de zonage

Le plan de zonage est une pièce constitutive du règlement du P.L.U. Il est construit autour des objectifs mis en avant dans le projet de ville (P.A.D.D.).

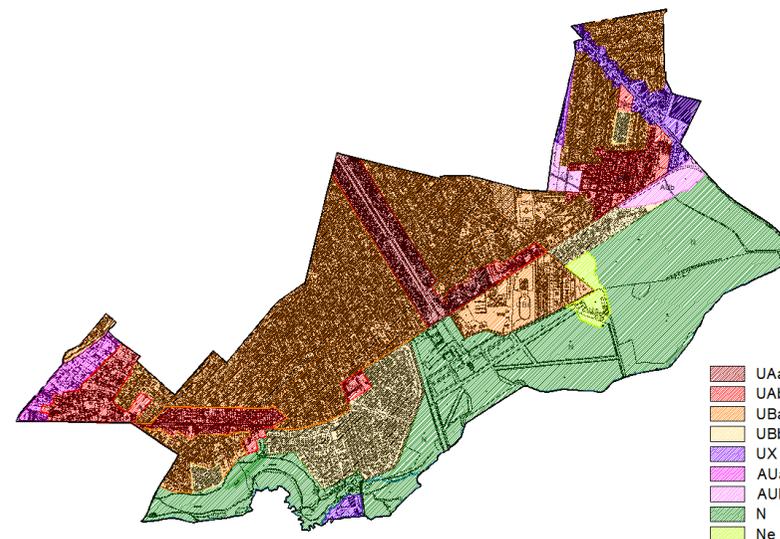
Le plan de P.A.D.D. définit plusieurs types d'espace :

- Les espaces de protection et de valorisation des espaces verts et des boisements de la vallée du Morbras (en vert clair et foncé) ;
- Les espaces de préservation du caractère et de l'identité des quartiers pavillonnaires (en violet) ;
- Les espaces urbains constitués (en rose) ;
- Les espaces urbains en cours de constitution (en hachures saumon et violet) ;
- Les espaces urbains de densification (en orange) ;
- Les espaces urbains dédiés à l'activité économique (en marron) ;
- Les espaces de maintien et de développement des équipements publics (en bleu).

Plan du PADD



Plan de zonage



4.2.1. Les espaces de protection et de valorisation des espaces verts et des boisements de la vallée du Morbras

Extrait du PADD

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.

Traduction dans le plan de zonage

Ces secteurs sont classés en N dans le plan de zonage.

Il s'agit du Golf, du château et de son parc, de la cuvette d'Amboile et du parc départemental du Morbras.

4.2.2. Les espaces de préservation du caractère et de l'identité des quartiers pavillonnaires

Extrait du PADD

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.

Traduction dans le plan de zonage

Ces secteurs sont classés en UBb dans le plan de zonage. Il s'agit de secteurs accueillant des pavillons réalisés sous forme de lotissements avec leurs

caractéristiques propres qu'il s'agit de protéger tout en autorisant une évolution réduite pour y améliorer le confort des résidents.

4.2.3. Les espaces urbains constitués

Extrait du PADD

*1. Permettre un développement urbain répondant aux besoins de la population
Encadrer la densification du tissu pavillonnaire (légende de la carte)*

Traduction dans le plan de zonage

Ces secteurs sont classés en UBa dans le plan de zonage.

Il s'agit de quartiers pavillonnaires auxquels se mêlent quelques commerces, services et équipements.

4.2.4. Les espaces urbains en cours de constitution

Extrait du PADD

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.*

Traduction dans le plan de zonage

Ces secteurs sont classés en AU dans le plan de zonage.

Il s'agit des terrains frappés par l'ancien emplacement réservé de l'ex-VDO dans le quartier des Châtelets ainsi que la friche agricole des Cantoux et les terrains du golf de Pincevent.

4.2.5. Les espaces urbains de densification

Extrait du PADD

1. *Permettre un développement urbain répondant aux besoins de la population
Faciliter la densification de certains quartiers ou secteurs (légende de la carte)*

Traduction dans le plan de zonage

Ces secteurs sont classés en UA dans le plan de zonage.

Il s'agit des terrains de part et d'autre de l'Avenue du Général de Gaulle ainsi que de secteurs à densifier en raison de leur proximité actuelle ou future des transports en commun, principalement autour de la RD111.

4.2.6. Les espaces urbains dédiés à l'activité économique

Extrait du PADD

- 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.

Traduction dans le plan de zonage

Ces secteurs sont classés en UX dans le plan de zonage.

Il s'agit aujourd'hui de secteurs accueillant des activités artisanales et commerciales.

4.2.7. Les espaces de maintien et de développement des équipements publics

Extrait du PADD

- 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

Traduction dans le plan de zonage

Les équipements n'ayant pas vocation à être regroupés au sein d'une seule et même zone, ils sont insérés au sein des zones dans lesquels ils sont implantés. Des règles particulières peuvent s'appliquer pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

4.3. Caractéristiques des zones et justification des règles qui y sont applicables.

4.3.1. Règles communes à toutes les zones

Formellement, on retrouve ces règles dans chaque zone du règlement. Par soucis de lisibilité, elles sont regroupées dans un même tableau.

Règles et justifications

REGLES	JUSTIFICATIONS
<p>ARTICLE 1</p> <p><u>Interdictions :</u> La démolition des bâtiments remarquables sauf possibilités d'interventions inscrites à l'article 2,</p> <p>Les constructions au sein des : Espaces Boisés Classés, Espaces Verts Protégés sauf possibilités d'interventions inscrites à l'article 2,</p> <p>Les installations SEVESO</p>	<p>Ces modes d'occupation du sol sont interdits afin de préserver le cadre de vie des Ormessonnais et la préservation des patrimoines bâtis et naturels.</p>
<p>ARTICLE 2</p> <p><u>Implantation soumise à condition :</u> Les modifications améliorant le caractère architectural des bâtiments remarquables,</p> <p>Dans une unité foncière comprenant un EVP, toute construction, reconstruction ou installation devra contribuer à mettre en valeur les espaces verts,</p> <p>Les affouillements et exhaussements de sols liés aux constructions autorisées dans</p>	<p>Le PLU a vocation à encadrer les évolutions du bâti en vue d'améliorer l'aspect général de la commune. Cet article encadre ces possibilités tout en offrant la souplesse nécessaire.</p>

chacune des zones.	
ARTICLE 3	
Dimension d'un accès particulier desservant une seule construction : 3,50 m. Dimension d'une voie nouvelle : - 5 m d'emprise si elle dessert 2 à 10 constructions, - 8 m d'emprise si elle dessert 11 constructions ou plus Tronçons à une seule voie à sens unique possibles si distance inférieure à 20 m et visibilité assurée. Impasse autorisée avec raquette de retournement si elle dessert plus de 3 constructions.	Les dimensions des voies sont relativement importantes afin d'assurer la sécurité et le confort des déplacements de tous, véhicules légers comme piétons et cyclistes. Les raquettes de retournement doivent faciliter les déplacements ordinaires comme l'accès aux véhicules d'incendie, de secours et de ramassage des ordures ménagères.
ARTICLE 4	
<u>Eau potable :</u> Branchement au réseau obligatoire.	Les règles afférant aux réseaux reprennent celles des différents gestionnaires afin de protéger au mieux les ressources naturelles que sont l'eau et l'air.
<u>Eaux usées :</u> Branchement obligatoire, notamment des piscines. Avertissement du gestionnaire en cas de vidange. Pré-traitement des eaux artisanales et industrielles.	Les rejets vers les réseaux sont réduits afin de respecter les règles supra-communales et prendre en considération le PPRI. Le règlement départemental d'assainissement fixe le débit de fuite maximum à 2 l/s/ha.
<u>Eaux pluviales :</u> Pour les nouvelles constructions et les extensions de plus de 50 m ² , sauf impossibilité technique avérée, la première solution recherchée sera d'une part l'infiltration des eaux de toiture et, d'autre part, le rejet des eaux de ruissellement	Le maintien des systèmes de dépollution classiques auxquels

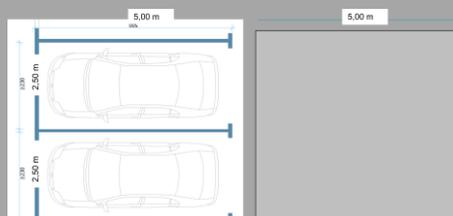
prioritairement dans le milieu naturel et, en dernier recours dans le réseau d'eaux pluviales suivant un débit de fuite maximum fixé à 2 l/s/ha.	viennent s'ajouter des techniques alternatives aussi performantes permettent d'assurer la meilleure qualité possible des eaux de ruissellement issues des parkings.
Tout aménagement de surface permettant le stationnement regroupé de plus de 5 véhicules doit être équipé d'un procédé de dépollution des eaux (type débourbeur déshuileur ou autre procédé de traitement alternatif aux performances au moins équivalentes) installé en sortie d'ouvrage de régulation de débit des eaux pluviales. Les eaux seront ensuite infiltrées ou rejetées au réseau d'eaux usées en fonction du procédé choisi.	Les règles concernant les déchets doivent permettre d'encadrer leur collecte sans générer de nuisances liées au bruit ou aux odeurs.
Traitement spécifique pour les activités économiques.	
<u>Déchets :</u> Habitat collectif : Locaux de stockage dimensionnés de manière à recevoir et permettre de manipuler sans difficulté tous les récipients nécessaires à la collecte sélective de tous les déchets qu'ils génèrent. Traitement particulier pour éviter les nuisances olfactives et phoniques. Locaux séparés entre logements et activités en cas de mixité fonctionnelle.	
ARTICLE 12	
<u>Stationnement – Règles générales :</u> Dans le cas d'un lotissement, d'un permis groupé ou d'une opération d'ensemble	Les règles doivent permettre d'assurer le stationnement de l'ensemble des véhicules au sein de

dont le parti d'aménagement le justifie, il peut être satisfait aux besoins en stationnement de l'ensemble de l'opération sous la forme d'un parc de stationnement commun.

En cas de mutualisation des places de stationnement, le nombre total de places exigibles sera réduit de 20%.

Les dimensions des places de stationnement automobiles sont les suivantes :

5,00 m x 2,50 m de stationnement + 5,00 m x 2,50 m de dégagement soit 25 m²



Constructions destinées aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Le nombre de places de stationnement (automobiles, deux roues motorisées et deux roues non motorisées) est déterminé en fonction des besoins de la construction. Il sera prévu 1 place pour 10 employés + stationnement des visiteurs.

la commune.

La géométrie des places est définie pour offrir un maximum des confort aux futurs utilisateurs.

Le nombre de places exigibles respectent les règles du PDUIF.

Les règles concernant les véhicules individuels s'adaptent à tout type d'habitat en fonction des besoins.

Les besoins de stationnement en deux roues motorisés a également été pris en compte pour assurer le stationnement de cette catégorie de véhicules prisés à proximité de Paris.

Etablissements scolaires

Stationnement des deux-roues non motorisés :

Ecole primaire : Il sera prévu 1 place pour 8 à 12 élèves.

Collèges et lycées : Il sera prévu 1 place pour 3 à 5 élèves.

Universités : Il sera prévu 1 place pour 3 à 5 étudiants.

ARTICLE 13

Les aires de stationnement en surface comportant plus de 4 emplacements doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige d'essence locale pour 100 m² de la superficie affectée à cet usage.

Les aires de stationnement devront être plantées afin d'assurer leur intégration dans le paysage et apporter de l'ombre aux véhicules, luttant ainsi contre la hausse des températures.

ARTICLE 15

Performances énergétiques et environnementales :

Il s'agit de privilégier l'emploi de dispositifs : - préservant et économisant l'utilisation des ressources naturelles (eau, air, sols et sous-sols, etc.) : exemple : réutilisation des eaux pluviales.

- limitant les rejets (eau, déchets, pollutions).

- employant des solutions énergétiques renouvelables et/ou performantes.

La conception et l'utilisation des dispositifs

Cette règle incite les particuliers comme les entreprises à privilégier des dispositifs, matériaux, techniques, etc... visant à réduire l'empreinte écologique des constructions.

<p>précités devront préserver la qualité et l'intégration architecturale de la construction dans son environnement. Pour les constructions nouvelles, ces dispositifs devront être intégrés dans la conception.</p>	
<p>ARTICLE 16</p>	
<p>Raccordement obligatoire à l'ADSL ou à la fibre optique pour les logements et les activités dans un délai de 2 ans à compter de la date de disponibilité.</p>	<p>Cette règle doit assurer la meilleure couverture numérique possible du territoire afin de faciliter les échanges électroniques d'informations comme le développement du télétravail.</p>

4.3.2. Zone UA



Présentation et objectifs

La zone UA a vocation à accueillir le futur centre-ville d'Ormesson-sur-Marne ainsi que des centralités complémentaires. Il s'agit aujourd'hui de secteurs accueillant des logements individuels, quelques logements collectifs, des commerces de proximité, des services ainsi que des équipements administratifs. Cette vocation sera amplifiée. La densification du tissu existant sera encouragée tout en étant encadrée en termes de hauteur et d'emprise au sol.

Le règlement de la zone doit :

- permettre l'accueil de nouveaux habitants tout en encadrant la densification que cela entrainera 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.

La zone UA est composée de deux secteurs :

- Le secteur UAa est situé de part et d'autre de l'avenue du général de Gaulle et en partie au nord de la RD111.
 - Le secteur UAb est situé en entrée de ville Ouest et Est. Le niveau de desserte en transports en commun existant ou futur est important.
- Des règles particulières s'appliquent aux articles UA6 et UA9

Règles et justifications

REGLES	JUSTIFICATIONS
ARTICLE 1	
Interdictions : Les activités industrielles, Les entrepôts, Les exploitations agricoles ou forestières, Les dépôts de toute nature autre que UA2, Les carrières	Ces modes d'occupation du sol sont interdits car leur cohabitation avec des habitations est peu souhaitable.
ARTICLE 2	
Implantation soumise à condition : Les constructions à destination d'habitation, L'hébergement hôtelier, Les bureaux, Les commerces, Les dépôts liés à l'activité commerciale,	Certains de ces modes d'occupation du sol pourraient être interdits car leur cohabitation avec des habitations est peu souhaitable. Toutefois, la zone UA concerne les futures centralités, où la municipalité souhaite développer le commerce, les services et l'artisanat. Ce dernier est donc autorisé sous réserve qu'il n'apporte pas de gêne, ni

sans dépasser 50% de la surface de vente,

Les activités artisanales à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la salubrité et à la sécurité et n'apportent pas une gêne qui excède les inconvénients normaux du voisinage,

Les ICPE correspondants aux besoins de la zone sans génération de nuisances

d'insécurité.

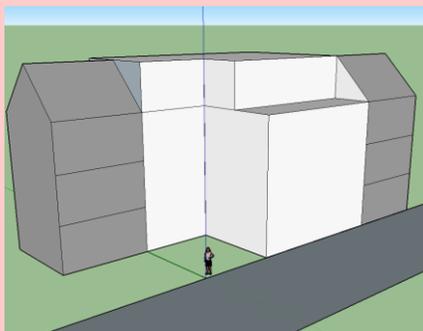
Par ailleurs certaines installations classées, telles chaufferies d'immeubles, équipements de climatisation, sont nécessaires pour le confort des habitations. Elles sont donc autorisées sous réserve qu'elles n'apportent pas de gêne, ni d'insécurité pour les habitants.

ARTICLE 6

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques :

UAa : Implantation à l'alignement des voies publiques ou à la limite d'emprise des voies privées.

Exceptions limitées : respect de l'existant, décrochés (1/3 de L) possibles sur linéaires importants (retrait minimum de 4m)...



La règle s'adapte au tissu urbain existant assez disparate en termes de reculs, mais elle donne un cadre plus strict afin de donner plus de cohérence à ce secteur qui est ciblé pour accueillir de nouveaux logements.

En autorisant les implantations à l'alignement, le but est de préserver les cœurs d'îlots en rapprochant les constructions de l'espace public.

UAb : implantation en retrait de 4 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques ou à la limite d'emprise des voies privées.

ARTICLE 7

Implantation possible sur les limites séparatives ou en retrait :

- $L = H$ avec minimum de 8m
- $L = 1/2 H$ avec minimum 2,5m sans baie.

La souplesse d'implantation sur les limites séparatives latérales s'explique par la diversité des implantations existantes et des possibilités futures. Des retraits minimum sont imposés en cas de recul des constructions afin de limiter les troubles de voisinages. Les marges d'isolement assurent aussi des conditions d'habitabilité satisfaisantes en termes d'éclairage et d'ensoleillement.

ARTICLE 8

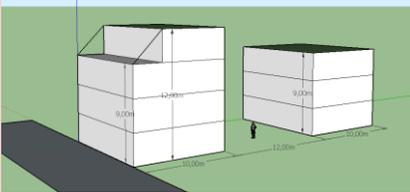
Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété :

- La distance entre deux bâtiments $L = H$ avec minimum de 8m
- $L = 1/2 H$ avec minimum 2,5m sans baie.

Pas de distance minimale entre construction principale, garage et annexes.

Ces marges de recul assurent des conditions d'habitabilité satisfaisantes en termes d'intimité, d'éclairage et d'ensoleillement.

ARTICLE 9

<p><u>Emprise au sol :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - UAa : 80% - UAb : 60% 	<p>Cette règle vise à encadrer la densification du secteur UAa. Elle autorise par ailleurs des extensions mesurées des logements existants et l'implantation de nouveaux logements dans des densités légèrement supérieures à celles existantes en UAb. La règle s'adapte à la très grande diversité de taille des parcelles.</p>	<p>L'HABITATION : Stationnement des véhicules motorisés pour les constructions destinées aux logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, pour les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées ou résidences universitaires Il sera prévu 1 place par logement</p>	<p>le stationnement de l'ensemble des véhicules au sein de la commune.</p> <p>La géométrie des places est définie pour offrir un maximum des confort aux futurs utilisateurs.</p> <p>Le nombre de places exigibles respectent les règles du PDUIF.</p>
<p>ARTICLE 10</p>			
<p><u>Hauteur totale des constructions (par rapport à la pente naturelle du terrain)</u> Dans une bande de 15 mètres mesurée à partir de l'alignement des voies existantes :</p> <p>hauteur à l'égout du toit : 9 mètres</p> <p>Hauteur totale :12 mètres</p> <p>Au delà de cette bande : 9 mètres</p> <p>Lucarnes autorisées hors gabarit mais dans le respect de la hauteur totale</p>	<p>La hauteur de 9 mètres en façade est favorable à l'implantation de commerces et service en rez-de-chaussée. Le « gabarit enveloppe » définit un volume à l'intérieur duquel la construction doit s'inscrire pour respecter la hauteur de façade et la hauteur maximale autorisée. Il assure une homogénéité des gabarits des constructions le long des rues.</p>  <p>Les hauteurs autorisées au-delà de la bande de 25 mètres doit permettre de limiter les troubles de voisinages en encadrant les vues sur les jardins.</p>	<p>Stationnement des véhicules motorisés pour les autres constructions destinées à l'habitation Il sera prévu au minimum 1 place par logement d'une surface de plancher inférieure ou égale à 40 m². Il sera prévu au minimum 2 places par logement dont une couverte d'une surface dit de plancher supérieure à 40 m².</p> <p>Stationnement des deux-roues non motorisés Il sera prévu au minimum 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à 2 pièces. Il sera prévu 1,5 m² par logement pour les logements de 3 pièces et plus. Le ou les locaux destinés aux deux-roues non motorisés devront avoir une surface minimale de 3 m².</p> <p>Cas particuliers : habitats adaptés Pour l'application des règles du présent titre 3</p> <ul style="list-style-type: none"> • dans les établissements 	<p>Les règles concernant les véhicules individuels s'adaptent à tout type d'habitat en fonction des besoins. Les besoins de stationnement en deux roues non-motorisés a également été pris en compte pour assurer le stationnement de cette catégorie de véhicules prisés à proximité de Paris.</p>
<p>ARTICLE 12</p>			
<p>CONSTRUCTIONS DESTINÉES À</p>	<p>Les règles doivent permettre d'assurer</p>		

d'hébergement pour personnes âgées, handicapées et hébergement d'urgence : un logement est l'équivalent de 3 lits.

- dans les établissements d'hébergement pour étudiants, jeunes travailleurs et résidences services : un logement est l'équivalent de 4 chambres.

CONSTRUCTIONS DESTINÉES À L'HÉBERGEMENT HÔTELIER
Stationnement des véhicules motorisés
 Il sera prévu au maximum 1 place par chambre.

BUREAUX
Stationnement des véhicules motorisés
 Il sera prévu au maximum 1 place par tranche de 55m² de surface de plancher. 10 % au moins des places réalisées pour une opération donnée, avec un minimum d'une place par opération, doit être équipé des gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable et permettant un comptage individuel.

Stationnement des deux-roues non motorisés
 Il sera prévu 1,5 m² pour 100 m² de surface de plancher.

COMMERCES DE PLUS DE 500 M²
Stationnement des véhicules motorisés
 Il sera prévu au maximum :

<ul style="list-style-type: none"> - 1 place pour chaque tranche entamée de Surface de Plancher de 150 m² - Pour les industries ou la fonction d'entrepôt, un emplacement de livraison de 15 mètres en longueur et 2,5 mètres en largeur. <p>Stationnement des deux-roues non motorisés Il sera prévu 1 place pour 10 employés + stationnement des visiteurs.</p>	
<p>ARTICLE 13</p>	
<p>20% de la superficie du terrain seront obligatoirement conservés en pleine terre.</p> <p>Cette obligation ne s'impose pas aux terrains dont la superficie est inférieure ou égale à 200 m².</p> <p>Cette surface de pleine terre peut être en tout ou partie remplacée par des équivalents en surfaces végétalisées selon un coefficient de pondération.</p>	<p>La règle permet de limiter l'imperméabilisation des sols tout en prenant en considération les petites parcelles de moins de 200m² pour lesquelles ce dispositif n'est pas adapté (ces parcelles ne pourraient plus aménager de places de stationnement ou d'abri de jardins par exemple).</p>

4.3.3. Zone UB



Présentation et objectifs

La zone UB a pour vocation de permettre le développement modéré du parc de logements d'Ormesson-sur-Marne. Il s'agit aujourd'hui de secteurs accueillant des pavillons, des équipements publics et quelques activités. La zone sera majoritairement affectée à l'habitat et aux équipements. La densification modérée du tissu existant sera encouragée afin de respecter l'identité des quartiers et leur caractère pavillonnaire.

Le règlement de la zone doit :

- permettre l'accueil de nouveaux habitants tout en encadrant la densification que cela entrainera 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.

La zone UB est composée de deux secteurs :

- Le secteur UBa concerne la majeure partie des zones pavillonnaires existantes.
- Le secteur UBb correspond aux lotissements des Vergers, des Tourelles, des Villas du Golf et du Clos de Ville.

Des règles particulières s'appliquent aux articles UB9 et UB13

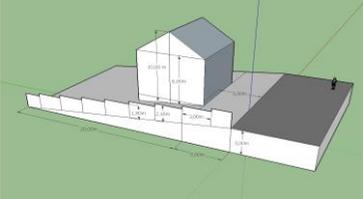
Cette zone est concernée par le Plan de prévention des risques d'inondation en vigueur.

Règles et justifications

REGLES	JUSTIFICATIONS
ARTICLE 1	
Interdictions : Les activités industrielles, Les entrepôts, Les commerces, Les exploitations agricoles ou forestières, Les ICPE soumises à autorisation et enregistrement, Les dépôts de toute nature, Les carrières	Ces modes d'occupation du sol sont interdits car leur cohabitation avec des habitations est peu souhaitable. De plus, les élus souhaitent orienter les activités commerciales vers les zones UA et UX.
ARTICLE 2	
Implantation soumise à condition : Les constructions à destination d'habitation,	Certains de ces modes d'occupation du sol pourraient être interdits car leur cohabitation avec des habitations est peu souhaitable. Toutefois, la zone UB concerne des zones pavillonnaires à proximité de pôle

<p>L'hébergement hôtelier,</p> <p>Les bureaux,</p> <p>Les activités artisanales à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la salubrité et à la sécurité et n'apportent pas une gêne qui excède les inconvénients normaux du voisinage,</p> <p>Les ICPE soumises à déclaration,</p> <p>L'aménagement des commerces existants,</p> <p>L'aménagement des dépôts liés à l'activité commerciale, sans dépasser 50% de la surface de vente.</p>	<p>d'équipements publics, où la municipalité souhaite développer les services et l'artisanat. L'artisanat pourra donc être autorisé sous réserve qu'il n'apporte pas de gênes, ni d'insécurité.</p> <p>Par ailleurs certaines installations classées, telles chaufferies d'immeubles, équipements de climatisation, sont nécessaires pour le confort des habitations. Elles sont donc autorisées sous réserve qu'elles n'apportent pas de gênes, ni d'insécurité pour les habitants.</p>
<p>ARTICLE 6</p> <p><u>Implantation par rapport aux voies et emprises publiques :</u> Implantation dans une bande de 25 mètres.</p> <p>Dans cette bande, implantation en retrait de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques ou à la limite d'emprise des voies privées.</p> <p>Exceptions limitées : respect de l'existant, décrochés (1/3 de L)</p>	<p>La règle s'adapte au tissu urbain existant assez disparate en termes de reculs, mais elle donne un cadre plus strict afin de donner plus de cohérence à ce secteur afin de mettre en valeur le bâti par un recul obligatoire de 5 mètres.</p> <p>Toutefois, des retraits minimum sont autorisés en cas de recul des constructions adjacentes afin de respecter le tissu existant et insérer harmonieusement les constructions nouvelles.</p>

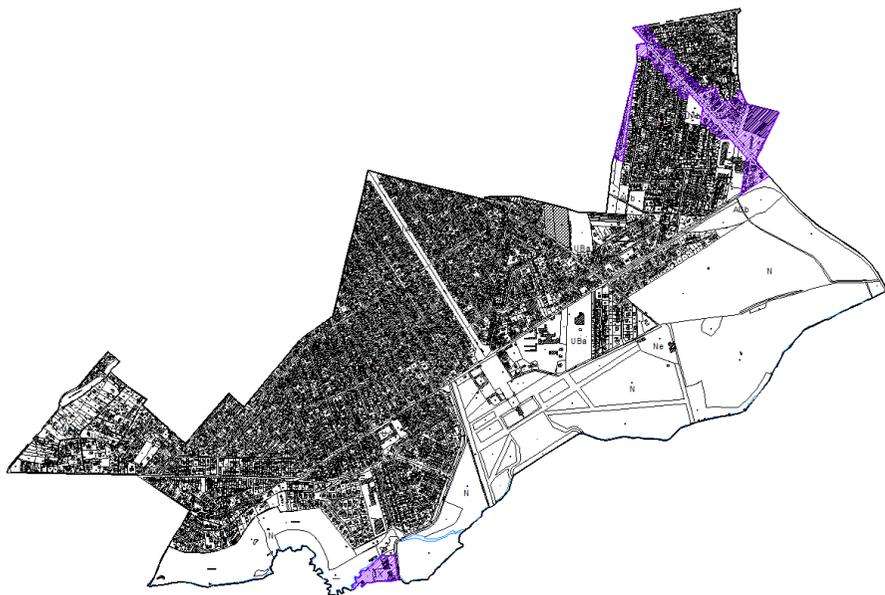
possibles sur linéaires importants...	La bande de 25 mètres est justifiée en point 4.4.
<p>ARTICLE 7</p> <p><u>Implantation par rapport aux limites séparatives :</u> Implantation possible sur les limites séparatives ou en retrait : L = H avec minimum de 8m L=1/2 H avec minimum 2,5m sans baie.</p>	<p>La souplesse d'implantation sur les limites séparatives latérales s'explique par la diversité des implantations existantes et des possibilités futures.</p> <p>Des retraits minimum sont imposés en cas de recul des constructions afin de limiter les troubles de voisinages.</p> <p>Les marges d'isolement assurent aussi des conditions d'habitabilité satisfaisantes en termes d'éclairage et d'ensoleillement.</p>
<p>ARTICLE 8</p> <p><u>Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • La distance entre deux bâtiments L = H avec minimum de 8m • L=1/2 H avec minimum 2,5m sans baie. 	<p>Ces marges de recul assurent des conditions d'habitabilité satisfaisantes en termes d'intimité, d'éclairage et d'ensoleillement.</p>
<p>ARTICLE 9</p> <p><u>Le Coefficient d'Emprise au Sol autorisé est de :</u> UBa : 60% UBb : 50%</p>	<p>L'emprise au sol est relativement limitée pour la zone. Cela permet l'agrandissement mesuré des constructions existantes.</p> <p>L'objectif est en effet de favoriser la réalisation d'un étage supplémentaire plutôt que des extensions horizontales des</p>

	bâtiments, ceci dans le but de limiter l'imperméabilisation des terrains dans une zone susceptible d'accueillir de nouveaux logements.		
ARTICLE 10			
<u>Hauteur totale des constructions (par rapport à la pente naturelle du terrain)</u> Hauteur totale : 10 mètres Hauteur à l'égout du toit ou à l'acrotère : 6 mètres	La hauteur de 6 mètres en façade est favorable à l'implantation de constructions nouvelles homogènes. 		
ARTICLE 12			
Constructions destinées à l'habitation : Stationnement des véhicules motorisés pour les constructions destinées aux logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, pour les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées ou résidences universitaires Il sera prévu 1 place par logement Stationnement des véhicules motorisés pour les autres constructions destinées à l'habitation	Les règles doivent permettre d'assurer le stationnement de l'ensemble des véhicules au sein de la commune. La géométrie des places est définie pour offrir un maximum des confort aux futurs utilisateurs. Le nombre de places exigibles respectent les règles du PDUIF. Les règles concernant les véhicules individuels s'adaptent à tout type d'habitat en fonction des besoins. Les besoins de stationnement en deux roues non-motorisés a également été pris en	Il sera prévu au minimum 1 place par logement d'une surface de plancher inférieure ou égale à 40 m ² . Il sera prévu au minimum 2 places par logement dont une couverte d'une surface dit de plancher supérieure à 40 m ² . Stationnement des deux-roues non motorisés Il sera prévu au minimum 0,75 m ² par logement pour les logements jusqu'à 2 pièces. Il sera prévu 1,5 m ² par logement pour les logements de 3 pièces et plus. Le ou les locaux destinés aux deux-roues non motorisés devront avoir une surface minimale de 3 m ² . Cas particuliers : habitats adaptés Pour l'application des règles du présent titre 3 • dans les établissements d'hébergement pour personnes âgées, handicapées et hébergement d'urgence : un logement est l'équivalent de 3 lits. • dans les établissements d'hébergement pour étudiants, jeunes travailleurs et résidences services : un logement est l'équivalent de 4 chambres.	compte pour assurer le stationnement de cette catégorie de véhicules prisés à proximité de Paris. Les règles de stationnement pour le commerce s'appliquent lors de l'aménagement de commerces existants, les nouveaux commerces étant interdits. Le stationnement des clients des commerces, bureaux et activités artisanales s'organisera sur voirie publique.

<p>Constructions destinées à l'hébergement hôtelier Stationnement des véhicules motorisés Il sera prévu au maximum 1 place par chambre.</p> <p>BUREAUX Stationnement des véhicules motorisés Il sera prévu au maximum 1 place par tranche de 55m² de surface de plancher. 10 % au moins des places réalisées pour une opération donnée, avec un minimum d'une place par opération, doit être équipé des gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable et permettant un comptage individuel.</p> <p>Stationnement des deux-roues non motorisés Il sera prévu 1,5 m² pour 100 m² de surface de plancher.</p> <p>Constructions destinées à l'artisanat Stationnement des véhicules motorisés Il sera prévu au minimum : - 2 places pour une</p>	
--	--

<p>surface de plancher inférieure ou égale à 90 m². - 1 place pour chaque tranche entamée de surfaces de plancher de 50 m² supplémentaire.</p>	
<p>ARTICLE 13</p>	
<p>UBa : Un équivalent de 30% de la superficie du terrain sera obligatoirement conservé en pleine terre. UBb : Un équivalent de 40% de la superficie du terrain sera obligatoirement conservé en pleine terre.</p> <p>Ces obligations ne s'imposent pas aux terrains dont la superficie est inférieure ou égale à 200 m².</p>	<p>La règle permet de limiter l'imperméabilisation des sols tout en prenant en considération les petites parcelles de moins de 200m² pour lesquelles ce dispositif n'est pas adapté (ces parcelles ne pourraient plus aménager de places de stationnement ou d'abri de jardins par exemple).</p>

4.3.4. Zone UX



Présentation et objectifs

La zone UX a pour vocation de renforcer le développement des activités tout en valorisant l'axe de la RD4 comme vitrine économique de la commune.

Il s'agit aujourd'hui de secteurs accueillant des activités artisanales et commerciales. La zone sera majoritairement affectée à l'activité artisanale, industrielle et commerciale.

Règles et justifications

REGLES	JUSTIFICATIONS
<p>ARTICLE 1</p> <p>Interdictions : Les constructions à destination d'habitation autre que UX2, Les exploitations agricoles ou forestières, Les dépôts de toute nature autre que UX2, Les carrières.</p>	<p>La zone UX permet de développer l'emploi sur la commune en accueillant des installations qui apporteraient des nuisances dans les zones d'habitation. Ainsi, seules les installations liées aux activités seront autorisées en zone UX.</p>
<p>ARTICLE 2</p> <p>Implantation soumise à condition : L'hébergement hôtelier, Les bureaux, Les commerces, Les dépôts liés à l'activité commerciale, sans dépasser 50% de la surface de vente, Les activités artisanales, Les activités industrielles, Les entrepôts, Les constructions à destination d'habitation intégrées au volume du bâtiment d'activité ; destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des établissements existants ou autorisés ; ne dépassant pas 150 m² de surface de plancher par unité foncière, Les ICPE.</p>	<p>L'habitat est limité aux logements de gardiens afin d'assurer la sécurité des établissements d'activités</p> <p>Afin de tenir compte des constructions existantes légalement autorisées à la date d'approbation du présent règlement, le règlement prévoit des possibilités d'extensions. Celles-ci sont toutefois limitées car le secteur est dédié à l'activité.</p>

ARTICLE 6	
<u>Implantation par rapport aux voies et emprises publiques :</u> Implantation à l'alignement ou en retrait de L=1/2H minimum. Aménagement ou extension en respect du retrait existant.	L'implantation à l'alignement permet de respecter les implantations actuelles. Le recul permet une intégration harmonieuse des volumes construits des zones d'activités dans le paysage.
ARTICLE 7	
<u>Implantation par rapport aux limites séparatives :</u> Implantation sur l'une ou les deux LS. Recul de 6 m avec baies. Recul de 4 m sans baie. En limite de zone UA, UB ou AUa, recul de L=H.	Les marges d'isolement assurent des conditions d'implantation satisfaisantes en termes de vue, d'éclairage, d'ensoleillement et de circulation interne. Elles sont différenciées en fonction de l'implantation des bâtiments, soit en limite de zone ou bien en limite d'une parcelle interne à la zone, ceci afin de réserver un isolement important de la zone d'activités vis-à-vis des zones d'habitat et d'équipement.
ARTICLE 8	
<u>Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété :</u> Recul de 6 m avec baies. Recul de 4 m sans baie.	Ces marges d'isolement assurent des conditions d'implantation satisfaisantes en termes de vue, d'éclairage, d'ensoleillement et de circulation interne.
ARTICLE 9	

Le C.E.S. est fixé à 0,80.	Le C.E.S permet des extensions des bâtiments existants, ainsi que de nouvelles constructions.
ARTICLE 10	
<u>Hauteur totale des constructions (par rapport à la pente naturelle du terrain)</u> La hauteur totale des constructions (HT) ne doit pas excéder 15 mètres tandis que la hauteur à l'égout du toit ou à l'acrotère ne doit pas excéder 12 mètres.	Ces hauteurs maximum permettent l'implantation d'activités sans nuire au cadre paysager environnant.
ARTICLE 12	
Constructions destinées à l'habitation : Stationnement des véhicules motorisés pour les constructions destinées aux logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, pour les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées ou résidences universitaires Il sera prévu 1 place par logement Stationnement des véhicules motorisés pour les autres constructions destinées à l'habitation Il sera prévu au minimum 1 place par logement d'une surface de plancher inférieure ou égale à 40 m ² . Il sera prévu au minimum 2 places par logement dont une couverte d'une surface dit de plancher supérieure à 40 m ² . Stationnement des deux-roues non motorisés	Les règles doivent permettre d'assurer le stationnement de l'ensemble des véhicules au sein de la commune. La géométrie des places est définie pour offrir un maximum des confort aux futurs utilisateurs. Le nombre de places exigibles respectent les règles du PDUIF. Les règles concernant les véhicules individuels s'adaptent à tout type d'habitat en fonction des besoins. Les besoins de stationnement en deux roues non-motorisés a également été pris en compte pour assurer le stationnement

Il sera prévu au minimum 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à 2 pièces.

Il sera prévu 1,5 m² par logement pour les logements de 3 pièces et plus. Le ou les locaux destinés aux deux-roues non motorisés devront avoir une surface minimale de 3 m².

Cas particuliers : habitats adaptés

Pour l'application des règles du présent titre 3

- dans les établissements d'hébergement pour personnes âgées, handicapées et hébergement d'urgence : un logement est l'équivalent de 3 lits.

- dans les établissements d'hébergement pour étudiants, jeunes travailleurs et résidences services : un logement est l'équivalent de 4 chambres.

Constructions destinées à l'hébergement hôtelier

Stationnement des véhicules motorisés

Il sera prévu au maximum 1 place par chambre.

Bureaux

Stationnement des véhicules motorisés

Il sera prévu au maximum 1 place par tranche de 55m² de surface de plancher.

10 % au moins des places réalisées pour une opération donnée, avec un minimum d'une place par opération, doit être équipé des gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité

de cette catégorie de véhicules prisés à proximité de Paris.

Les règles de stationnement permettent de gérer le stationnement des salariés mais aussi des véhicules de livraison en imposant des surfaces importantes afin de ne pas reporter ces véhicules sur voirie publique.

nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable et permettant un comptage individuel.

Stationnement des deux-roues non motorisés

Il sera prévu 1,5 m² pour 100 m² de surface de plancher.

Constructions destinées à l'artisanat

Stationnement des véhicules motorisés

Il sera prévu au minimum :

- 2 places pour une surface de plancher inférieure ou égale à 90 m².
- 1 place pour chaque tranche entamée de surfaces de plancher de 50 m² supplémentaire.

Commerce de moins de 500 m²

Stationnement des véhicules motorisés

Il sera prévu au maximum :

- 2 places pour une surface de plancher inférieure ou égale à 90 m² de surface de vente.
- 1 place pour chaque tranche entamée de plancher de 50 m² de surface de vente supplémentaire.

Commerces de plus de 500 m² et industries

Stationnement des véhicules motorisés

Il sera prévu au maximum :

- 1 place pour chaque tranche entamée de Surface de Plancher de 150 m²

<p>Pour les industries ou la fonction d'entrepôt, un emplacement de livraison de 15 mètres en longueur et 2,5 mètres en largeur. Stationnement des deux-roues non motorisés Il sera prévu 1 place pour 10 employés + stationnement des visiteurs.</p>	
<p>ARTICLE 13</p>	
<p>Un équivalent de 10% de la superficie du terrain sera obligatoirement conservé en pleine terre.</p>	<p>Cette règle permet de maintenir ou créer des espaces verts au sein de la zone d'activités.</p>

4.3.6. Zone AU



Présentation et objectifs

La zone AU a pour vocation de permettre l'accueil de nouveaux logements, équipements et services au sein d'opération à forte valeur environnementale.

Il s'agit aujourd'hui de secteurs non urbanisés et non équipés, destinés à l'urbanisation de la commune, sous forme de lotissements, de permis groupés ou de Z.A.C.

Le règlement de la zone doit :

- permettre l'accueil de nouveaux habitants tout en encadrant la densification que cela entrainera 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.

L'ouverture à l'urbanisation des secteurs AUa et AUb devra être réalisée dans le respect des OAP.

Règles et justifications

REGLES	JUSTIFICATIONS
ARTICLE 1 Interdictions : Les activités industrielles, Les entrepôts, Les exploitations agricoles ou forestières, Les dépôts de toute nature autre que AU2, Les carrières.	Ces modes d'occupation du sol sont interdits car leur cohabitation avec des habitations est peu souhaitable dans le cadre de cette zone.
ARTICLE 2 Implantation soumise à condition : Les constructions à destination d'habitation, L'hébergement hôtelier, Les bureaux, Les commerces, Les dépôts liés à l'activité commerciale, sans dépasser 50% de la surface de vente, Les activités artisanales à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la salubrité et à la sécurité et n'apportent pas une gêne qui excède les inconvénients normaux du voisinage, Les ICPE correspondants aux besoins de la zone	La zone n'est actuellement pas viabilisée. Son aménagement est nécessaire pour accueillir des constructions. Deux orientations d'aménagement et de programmation encadrent l'aménagement des secteurs de la zone afin qu'elle réponde aux différents objectifs qui lui sont assignés. Certaines installations classées, telles chaufferies

sans génération de nuisances.	d'immeubles, équipements de climatisation, sont nécessaires pour le confort des habitations. Elles sont donc autorisées sous réserve qu'elles n'apportent pas de gêne, ni d'insécurité pour les habitants.
ARTICLE 6	
<u>Implantation par rapport aux voies et emprises publiques :</u> Implantation en retrait de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement des voies publiques ou à la limite d'emprise des voies privées.	La règle doit permettre de créer un tissu urbain assez aéré avec des logements en rez-de-chaussée et la possibilité de végétaliser les espaces tampons entre la rue et les logements.
ARTICLE 7	
<u>Implantation par rapport aux limites séparatives :</u> Implantation possible sur les limites séparatives ou en retrait : L = H avec minimum de 8m L=1/2 H avec minimum 2,5m sans baie.	L'implantation sur les limites séparatives est libre afin de favoriser la diversité architecturale. Des retraits minimum sont imposés en cas de recul des constructions afin de limiter les troubles de voisinages. Les marges d'isolement assurent aussi des conditions d'habitabilité satisfaisantes en termes d'éclairage et d'ensoleillement.
ARTICLE 8	
<u>Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété :</u>	Ces marges de recul assurent des conditions d'habitabilité satisfaisantes en termes

<ul style="list-style-type: none"> • La distance entre deux bâtiments $L = H$ avec minimum de 8m • $L=1/2 H$ avec minimum 2,5m sans baie. 	d'intimité, d'éclairage et d'ensoleillement. Elles sont relativement souples afin de favoriser la diversité architecturale dans le cadre d'un plan d'ensemble.
ARTICLE 9	
Dans l'ensemble de la zone, le Coefficient d'Emprise au Sol autorisé est de 0,60	L'emprise au sol autorisée doit permettre la réalisation de l'opération d'ensemble envisagée (environ 140 logements en AUa, 100 en AUb), tout en laissant une grande partie des espaces libres de toute construction.
ARTICLE 10	
<u>Hauteur totale des constructions (par rapport à la pente naturelle du terrain)</u> Hauteur totale : 15 mètres Hauteur à l'égout du toit ou à l'acrotère : 12 mètres	Les hauteurs ont été définies afin d'assurer une transition avec les formes urbaines des habitations environnantes. Le « gabarit enveloppe » définit un volume à l'intérieur duquel la construction doit s'inscrire pour respecter la hauteur de façade et la hauteur maximale autorisée. Il assure une homogénéité des gabarits des constructions le long des rues.
ARTICLE 12	
<u>Constructions destinées à l'habitation</u> <u>Stationnement des véhicules motorisés pour les constructions destinées aux logements locatifs</u>	Les règles doivent permettre d'assurer le stationnement de l'ensemble des véhicules au

financés avec un prêt aidé par l'Etat, pour les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées ou résidences universitaires
Il sera prévu 1 place par logement
L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de Surface de Plancher, dans la limite d'un plafond de 50 % de la Surface de Plancher existant avant le commencement des travaux.

Stationnement des véhicules motorisés pour les autres constructions destinées à l'habitation
Il sera prévu au minimum 1 place par logement d'une surface de plancher inférieure ou égale à 40 m².

Il sera prévu au minimum 2 places par logement dont une couverte d'une surface de plancher supérieure à 40 m².

Stationnement des deux-roues non motorisés
Il sera prévu au minimum 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à 2 pièces.
Il sera prévu 1,5 m² par logement pour les logements de 3 pièces et plus. Le ou les locaux destinés aux deux-roues non motorisés devront avoir une surface minimale de 3 m².

Cas particuliers : habitats adaptés
Pour l'application des règles du présent titre 3 dans les établissements d'hébergement pour personnes âgées, handicapées et hébergement

sein de la commune.

La géométrie des places est définie pour offrir un maximum des confort aux futurs utilisateurs.

Le nombre de places exigibles respectent les règles du PDUIF.

Les règles concernant les véhicules individuels s'adaptent à tout type d'habitat en fonction des besoins.

Les besoins de stationnement en deux roues non-motorisés a également été pris en compte pour assurer le stationnement de cette catégorie de véhicules prisés à proximité de Paris.

Les règles de stationnement permettent de gérer le stationnement des salariés tandis que le stationnement des clients sera réalisé sur voirie publique.

d'urgence : un logement est l'équivalent de 3 lits dans les établissements d'hébergement pour étudiants, jeunes travailleurs et résidences services : un logement est l'équivalent de 4 chambres.

Constructions destinées à l'hébergement hôtelier

Stationnement des véhicules motorisés
Il sera prévu au maximum 1 place par chambre.

Bureaux

Stationnement des véhicules motorisés
Il sera prévu au maximum 1 place par tranche de 55m² de surface de plancher.
10 % au moins des places réalisées pour une opération donnée, avec un minimum d'une place par opération, doit être équipé des gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable et permettant un comptage individuel.

Stationnement des deux-roues non motorisés
Il sera prévu 1,5 m² pour 100 m² de surface de plancher.

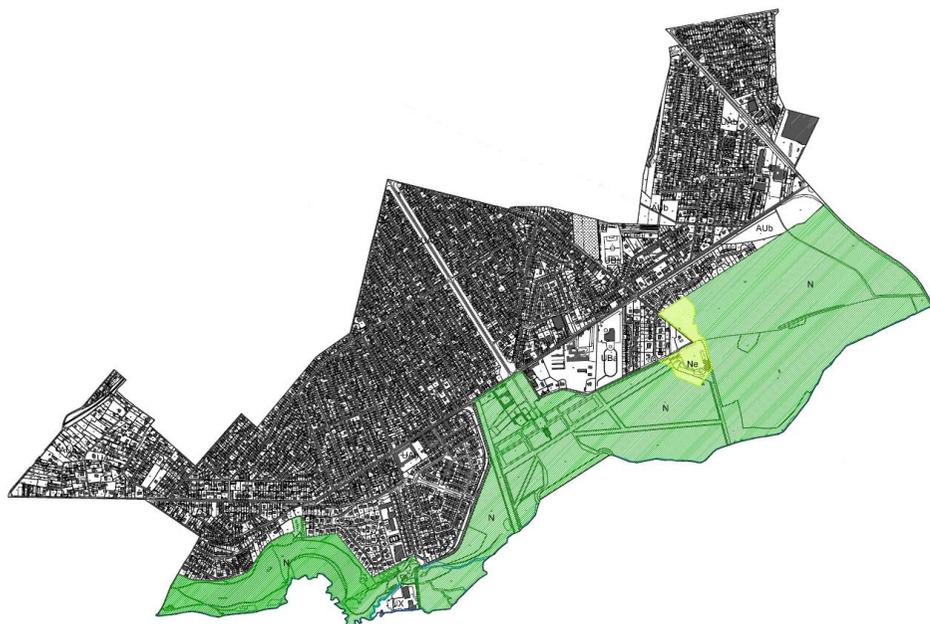
Constructions destinées à l'artisanat

Stationnement des véhicules motorisés
Il sera prévu au maximum :
1 place par tranche entamée de surface de plancher de 150 m².

Constructions destinées au commerce

<p><u>Stationnement des véhicules motorisés</u> <u>Il sera prévu au maximum:</u> <u>1 place pour une surface de plancher inférieure ou égale à 300 m² de surface de vente.</u> <u>1,5 place pour chaque tranche entamée de plancher de 50 m² de surface de vente supplémentaire.</u></p>	
<p>ARTICLE 13</p> <p>Un équivalent de 30% de la superficie du terrain sera obligatoirement conservée en pleine terre.</p> <p>Cette obligation ne s'impose pas aux terrains dont la superficie est inférieure ou égale à 200 m².</p>	<p>La règle permet de limiter l'imperméabilisation des sols tout en prenant en considération les petites parcelles de moins de 200m² pour lesquelles ce dispositif n'est pas adapté (ces parcelles ne pourraient plus aménager de places de stationnement ou d'abri de jardins par exemple).</p>
<p>ARTICLE 15</p>	
<p><u>Performances énergétiques et environnementales</u> RT en vigueur – 10 %</p>	<p>Afin d'être exemplaire dans ces réalisations nouvelles, la ville d'Ormesson-sur-Marne souhaite imposer des normes énergétiques plus contraignantes que la RT en vigueur tout en s'assurant de la viabilité des projets.</p>

4.3.8. Zone N



Présentation et objectifs

La zone N a pour vocation de protéger les espaces naturels tout en permettant le développement des activités de loisirs.

Il s'agit aujourd'hui d'un secteur naturel séquencé entre le Golf, le château et son parc, la cuvette d'Amboile et le parc départemental du Morbras.

Un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (Ne) permettra l'aménagement et la création d'équipements d'intérêt collectif au sein du Golf.

Règles et justifications

REGLES	JUSTIFICATIONS
<p>ARTICLE 1</p> <p>Interdictions : Tout ce qui n'est pas autorisé en N2.</p>	<p>Dans le but de préserver les espaces naturels de la commune, la rédaction de l'article 1 est volontairement restrictive.</p>
<p>ARTICLE 2</p> <p>Les occupations du sol sont autorisées sous réserve que le caractère de la zone naturelle ne soit pas mis en cause et de présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.</p> <p>Implantation soumise à condition</p> <p>N : L'extension des constructions existantes dans la limite de 20% de l'emprise au sol sans que la SP nouvellement créée dépasse 50m². L'aménagement intérieur des bâtiments sans que la SP nouvellement créée dépasse 50% de la SP existante.</p> <p>Le changement d'affectation dans le volume existant,</p> <p>Les équipements d'intérêt collectif (aire de stationnement, entretien, observation de la faune et de la flore...),</p> <p>Les exploitations agricoles ou forestières,</p> <p>Ne : équipements de sport et loisirs, hébergement hôtelier.</p>	<p>Dans le but de préserver les espaces naturels de la commune, la rédaction de l'article 2 est également volontairement restrictive. L'ensemble des occupations du sol autorisées devront s'intégrer dans le cadre environnant.</p> <p>Afin de tenir compte des constructions existantes légalement autorisées à la date d'approbation du présent règlement, le règlement prévoit des possibilités d'extensions. Celles-ci sont toutefois limitées car le secteur doit rester dédié à la protection des espaces naturels.</p> <p>Par ailleurs, les occupations permettant d'améliorer l'accès aux sites et de mettre en valeur et protéger le paysage et l'environnement sont également autorisées (aires de stationnement, constructions</p>

	<p>pour l'entretien du Morbras, des boisements et des espaces verts, équipements légers, exhaussements et affouillement du sol ...)</p> <p><u>Le secteur Ne</u> doit permettre les constructions ou les installations à destination d'hébergement hôtelier en lien avec l'activité du golf.</p>
ARTICLE 6	
<p><u>Implantation par rapport aux voies et emprises publiques :</u> Implantation en retrait de 5 mètres minimum. Aménagement ou extension en respect du retrait existant.</p>	<p>Le retrait de 5 mètres doit permettre de bien intégrer les constructions autorisées dans le paysage. L'objectif est également de préserver des lisières et zones tampons permettant le développement de la faune et de la flore et de préserver l'ambiance végétale.</p>
ARTICLE 7	
<p><u>Implantation par rapport aux limites séparatives :</u> Implantation sur les LS ou en retrait. L = H avec minimum de 8m. L=1/2 H avec minimum 2,5m sans baie.</p>	<p>La marge d'isolement doit permettre de bien intégrer les constructions autorisées dans le paysage. L'objectif est également de préserver des lisières et zones tampons permettant le développement de la faune et de la flore et de préserver l'ambiance végétale.</p>

ARTICLE 8	
<p><u>Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété :</u></p> <p>Il n'est pas fixé de règle.</p>	<p>L'objectif est le même que pour les articles 6 et 7.</p>
ARTICLE 9	
<p>Le Coefficient d'Emprise au Sol autorisé est de 0.10.</p>	<p>Dans le but de préserver les espaces naturels de la commune, l'article 9 est volontairement restrictif.</p> <p>Le C.E.S. doit permettre la réalisation des équipements autorisés, notamment en lien avec le Golf et le château.</p>
ARTICLE 10	
<p><u>Hauteur totale des constructions (par rapport à la pente naturelle du terrain)</u> La hauteur totale des constructions (HT) ne doit pas excéder 10 m par rapport au niveau du terrain de référence.</p>	<p>Ces hauteurs doivent assurer une insertion harmonieuse des constructions dans leur environnement.</p>
ARTICLE 12	
<p><u>Constructions destinées à l'habitation</u> <u>Stationnement des véhicules motorisés pour les constructions destinées aux logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, pour les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées ou résidences universitaires</u> <u>Il sera prévu 1 place par logement</u> <u>L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux</u></p>	<p>Les règles doivent permettre d'assurer le stationnement de l'ensemble des véhicules au sein de la commune.</p> <p>La géométrie des places est définie pour offrir un maximum des confort aux futurs utilisateurs.</p>

<p><u>travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de Surface de Plancher, dans la limite d'un plafond de 50 % de la Surface de Plancher existant avant le commencement des travaux.</u></p>	<p>Le nombre de places exigibles respectent les règles du PDUIF.</p>
<p><u>Stationnement des véhicules motorisés pour les autres constructions destinées à l'habitation</u> <u>Il sera prévu au minimum 1 place par logement d'une surface de plancher inférieure ou égale à 40 m².</u> <u>Il sera prévu au minimum 2 places par logement dont une couverte d'une surface dit de plancher supérieure à 40 m².</u></p>	<p>Les règles concernant les véhicules individuels s'adaptent à tout type d'habitat en fonction des besoins.</p>
<p><u>Stationnement des deux-roues non motorisés</u> <u>Il sera prévu au minimum 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à 2 pièces.</u> <u>Il sera prévu 1,5 m² par logement pour les logements de 3 pièces et plus. Le ou les locaux destinés aux deux-roues non motorisés devront avoir une surface minimale de 3 m².</u></p>	<p>Les besoins de stationnement en deux roues non-motorisés a également été pris en compte pour assurer le stationnement de cette catégorie de véhicules prisés à proximité de Paris</p>
<p><u>Cas particuliers : habitats adaptés</u> <u>Pour l'application des règles du présent titre 3 dans les établissements d'hébergement pour personnes âgées, handicapées et hébergement d'urgence : un logement est l'équivalent de 3 lits.</u> <u>dans les établissements d'hébergement pour étudiants, jeunes travailleurs et résidences</u></p>	

<p><u>services : un logement est l'équivalent de 4 chambres.</u></p>	
<p><u>Constructions destinées à l'hébergement hôtelier</u> <u>Stationnement des véhicules motorisés</u> <u>Il sera prévu au maximum 1 place par chambre.</u></p>	
<p>ARTICLE 13</p>	
<p>Un équivalent de 80% de la superficie du terrain sera obligatoirement conservé en pleine terre.</p>	<p>Ce pourcentage très important est fixé dans le but de préserver les espaces naturels de la commune tout en rendant possible quelques aménagements nécessaires à leur fréquentation et leur entretien.</p>

4.4. La bande des 25 mètres constructible.

Le P.L.U. maintient dans la zone UB une bande de 25 mètres constructible.

Dans ces secteurs, à l'article 6, le règlement prévoit la règle suivante :

« Les constructions nouvelles doivent être implantées dans une bande de 25 m définie par rapport à l'alignement ou à l'emprise des voies privées existantes ou à créer, ouvertes à la circulation automobile.

Les constructions nouvelles doivent être édifiées en recul d'au moins 5 m de l'alignement des voies publiques ou de la limite d'emprise des voies privées, existantes ou à créer, ouvertes à la circulation automobile. »

Par ailleurs, il n'est pas non plus souhaitable de laisser se multiplier les accès particuliers pour la construction des fonds de parcelle si l'objectif est de densifier de manière raisonnée les cœurs d'îlots. En effet, la construction d'un fond de parcelle par un propriétaire peut bloquer les possibilités de constructions pour les fonds des autres voisins. De plus, ces constructions sont souvent source de conflits de voisinage et de perte de terrains à bâtir par la multiplication des accès particuliers. La règle des 25 mètres empêche ces développements.

4.5. La mise en place d'un périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global

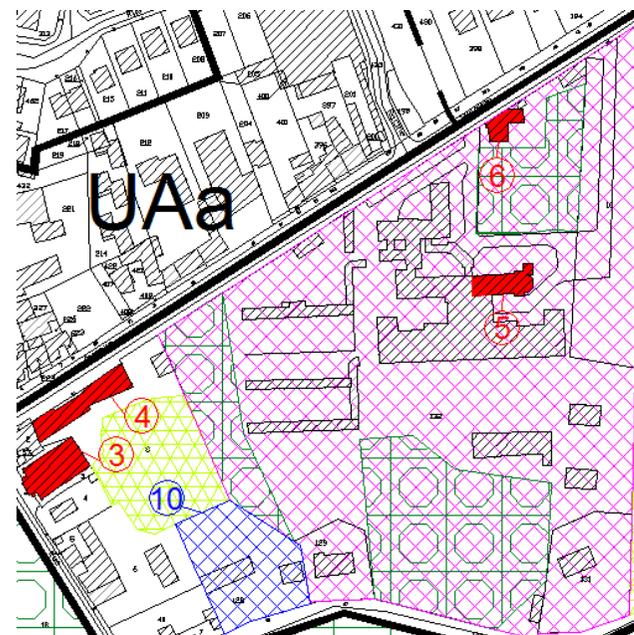
Dans la zone UB, le règlement prévoit la règle suivante :

« Dans le périmètre d'attente du projet d'aménagement global, délimité aux documents graphiques en application de l'article L.123-2-a et R.123-12 4°b, et figuré par une zone hachurée en rose :

Article 1 : Toutes constructions ou installations, à l'exception de celles visées à l'article UB.2.

Cette interdiction n'est toutefois applicable que pour une durée de cinq ans suivant l'approbation du présent PLU.

Article 2 : Les adaptations, réfections ou extensions limitées des constructions existantes dans la limite de 20 m² de Surface de Plancher, à condition qu'elles ne s'accompagnent pas d'un changement de destination. »



Cette règle a été instituée pour permettre de contrôler la mutation de la MAS. Cet établissement de santé devrait quitter le territoire communal dans les années à venir, libérant une opportunité foncière majeure en centre-ville, propice à la réalisation d'équipements publics, de commerces, de places de stationnement ainsi que de logements, notamment sociaux. Aucun projet étant arrêté pour l'heure, il est nécessaire d'encadrer l'évolution de ces terrains stratégiques pour la reconstruction de la ville sur elle-même.

4.6. La protection du patrimoine naturel

Le P.A.D.D a pour objectif de :

- *prendre en compte la dimension environnementale des projets*
- *assurer la meilleure gestion possible de l'eau*
- *préserver le patrimoine naturel et paysager*

Afin de répondre à cet objectif, le P.L.U. s'appuie sur les articles du Code de l'Urbanisme suivants :

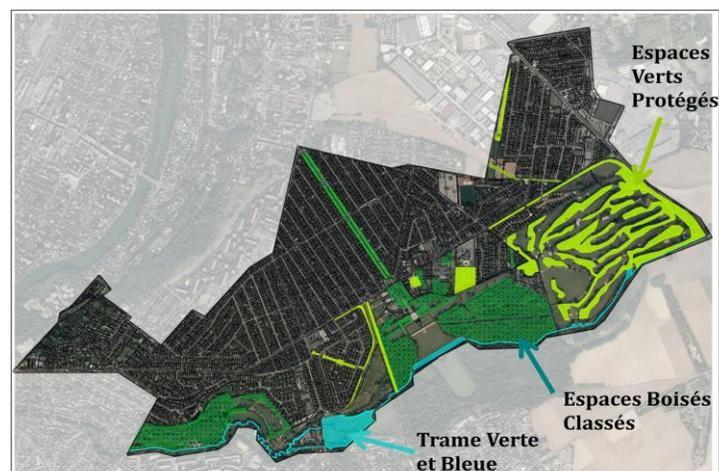
- *« le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection » (article L. 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme),*
- *« Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison : a) soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; b) soit de l'existence d'une exploitation forestière ; c) soit de leur caractère d'espaces naturels » (article R.123-8 du Code de l'Urbanisme).*
- *« Les documents graphiques du règlement font, en outre, apparaître s'il y a lieu : a) les espaces boisés classés définis à l'article L. 130-1 ; (...); h) les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, et notamment les secteurs dans lesquels la démolition des immeubles est subordonnée à la*

délivrance d'un permis de démolir ; i) les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue » (article R.123-11 du Code de l'Urbanisme).

Le classement des secteurs naturels et paysagers en zone naturelle (N) permet d'interdire toute urbanisation ou imperméabilisation qui ne serait pas réalisée dans le cadre de leur protection et de leur mise en valeur. Ce classement assure également en grande partie la protection de la trame verte et bleue identifiée dans la commune.

La trame verte et bleue n'est toutefois pas située exclusivement en zone naturelle et agricole. Les continuités écologiques par exemple, pour se développer, doivent traverser des espaces urbanisés. Certains continuités fonctionnent actuellement mais d'autres pourraient être développées et ainsi favoriser le développement de la biodiversité. Par ailleurs, certains espaces verts présents dans le tissu urbain présentent des qualités comparables à certains espaces naturels et participent également de la qualité du cadre de vie.

Le P.L.U. prévoit donc des éléments complémentaires au classement N pour protéger les espaces naturels et permettre le développement de la biodiversité.



4.6.1. La protection des espaces verts boisés et des espaces verts ouverts

Les espaces boisés classés.

Le classement peut concerner les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, arbres isolés, haies ou réseaux de haies, plantations d'alignements. Le classement en espace boisé est une règle très protectrice. En effet, le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier. Les coupes et abattages d'arbres y sont soumis à déclaration préalable.

Les espaces verts protégés

Les espaces verts protégés (EVP) sont instaurés au titre de l'article L.123-1-5.III.2° du Code de l'Urbanisme. Ils ont plusieurs avantages par rapport aux Espaces Boisés Classés (EBC) :

- Ils sont plus efficaces pour la mise en valeur des espaces verts. Contrairement aux EBC, ils permettent la création de cheminements, d'aménagements légers tels qu'espaces de pique-nique, bancs,... ;
- Plus souples que les EBC, ils facilitent l'entretien des espaces verts ouverts au public en permettant notamment l'abattage des arbres malades ou dangereux ;
- Les EBC ont comme finalité la protection ou la création de boisements en laissant de côté la protection des espaces verts non boisés, en particulier les espaces ouverts qui sont plus souvent fragilisés par la croissance urbaine ;

- Enfin, les espaces verts protégés sont plus souples avec des possibilités de moduler le périmètre des terrains tout en conservant leur superficie initiale.

Le règlement encadre la gestion de ces espaces qui doivent être protégés et mis en valeur.

Article 2 :

Sur les terrains mentionnés aux documents graphiques du présent règlement comme faisant l'objet de cette protection, toute construction, reconstruction ou installation devra contribuer à mettre en valeur les espaces verts.

Seules y sont autorisées des modifications mineures, c'est-à-dire des modifications qui ne portent atteinte ni à la qualité paysagère, ni aux continuités écologiques et préserve la superficie totale de l'espace vert.

4.6.2. La protection et le développement de la trame verte

La trame verte et ses continuités écologiques sont protégées au titre du classement en N ainsi que par le classement des certains espaces en EBC, en EVP ou en TVB.

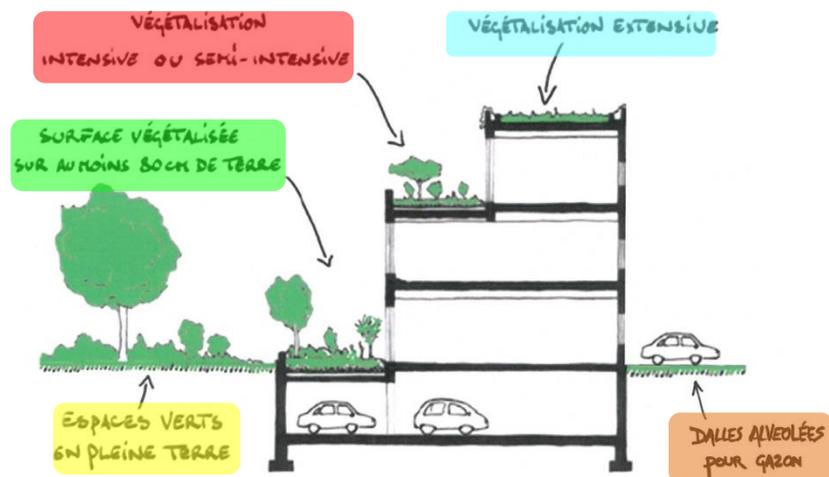
Toutefois, cela ne suffit pas à protéger et développer les continuités écologiques fonctionnelles et potentielles identifiées dans le diagnostic.

Le coefficient de végétalisation.

La trame verte est d'autant plus robuste qu'elle s'étend aux espaces urbanisés. Ainsi, afin d'éviter une trop forte imperméabilisation des sols et pour favoriser les surfaces de pleine terre qui participent pleinement au développement de la biodiversité, le règlement du PLU instaure une surface de pleine terre obligatoire sur les zones UA, UB, UG, UL, AUA et AUB, modulable suivant des équivalents en surfaces végétalisées (coefficient).

Ce coefficient détermine la part de la surface totale du terrain d'assiette qui devra obligatoirement pouvoir être végétalisée. En fonction de la nature des sols et pour valoriser les espaces de pleine terre, un coefficient (dégressif selon l'état de perméabilité du sol) sera appliqué dans le calcul de la surface végétalisée. Pour ce faire, seront distinguées :

- les surfaces de pleine terre (Spt) (coefficient 1) ;
- les dalles alvéolées pour gazon (Dag) (Coefficient 0.8)
- les surfaces végétalisées sur une épaisseur d'au moins 0,80m de terre (Ssv) (coefficient 0,6) ;
- la végétalisation intensive ou semi-intensive sur une épaisseur de 15 à 60 cm (Svi) (coefficient 0,4) ;
- la végétalisation extensive sur une épaisseur inférieure à 15cm (Sve) (coefficient 0,3) ;



Un espace non construit peut être qualifié de « pleine terre » si :

- son revêtement est perméable ;

- sur une profondeur de 10 mètres à compter de sa surface, il ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, internet, eaux potable, usées, pluviales) ;
- il peut recevoir des plantations.

Les accès aux aires de stationnement sont exclus des surfaces de pleine terre.

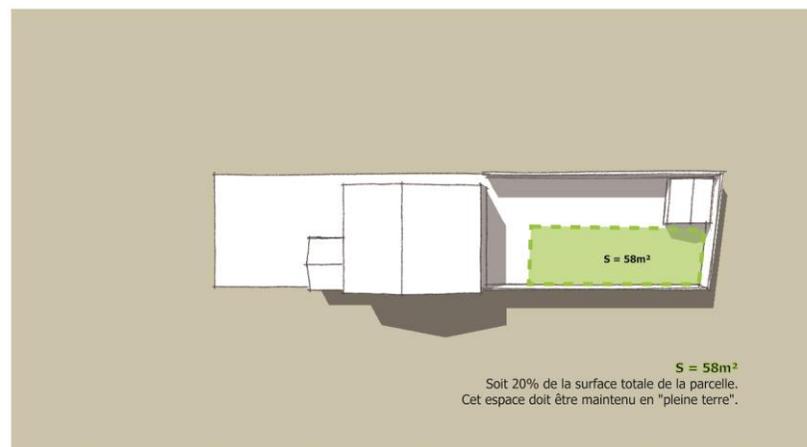
Pour toutes les zones, la règle du coefficient de végétalisation ne s'applique qu'aux unités foncières dont la surface est supérieure ou égale à 200m².

Comme vu précédemment, chaque unité foncière concernée par la règle devra alors justifier de la surface totale du terrain d'assiette qui devra obligatoirement être végétalisée.

Elle est calculée comme suit : $S = Spt + (Dag \times 0.8) + (Ssv \times 0.6) + (Svi \times 0.4) + (Sve \times 0.3)$.

Ces coefficients sont recommandés par l'association des toitures végétales.

Illustration d'un coefficient de végétalisation de 20% appliqué à une parcelle



4.7. La protection du patrimoine remarquable

L'un des enjeux du présent P.A.D.D. consiste à « préserver le patrimoine architectural et urbain » ;

Ainsi, les éléments patrimoniaux remarquables ont été identifiés dans le rapport de présentation. Ils sont inscrits aux documents graphiques du règlement. Ils sont protégés au titre des articles L.123-1-5.III.2° et R 123.11 du code de l'urbanisme.

Sur ces constructions, les travaux sont autorisés si les interventions ont pour objet la conservation, la restauration ou la réhabilitation de ces bâtiments.

La démolition de parties de constructions telles qu'adjonctions ou transformations réalisées ultérieurement altérant le caractère architectural des constructions remarquables pourra être autorisée.

4.8. Les emplacements réservés.

Le P.A.D.D. a pour objectif de faciliter les déplacements et notamment de :

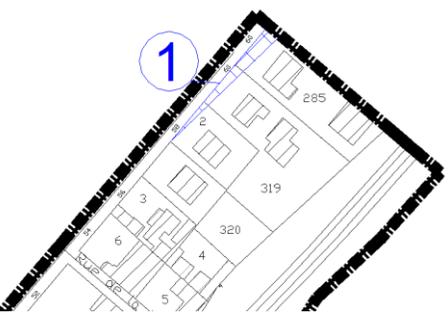
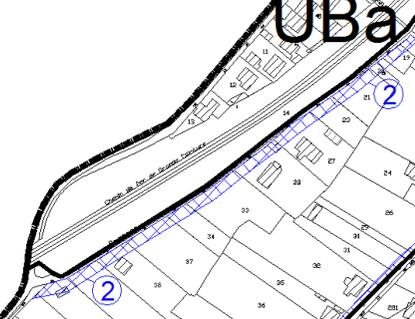
- *Organiser la réalisation de nouvelles voies,*
- *Intégrer les modes actifs de déplacement : cycles, chemins piétons...*

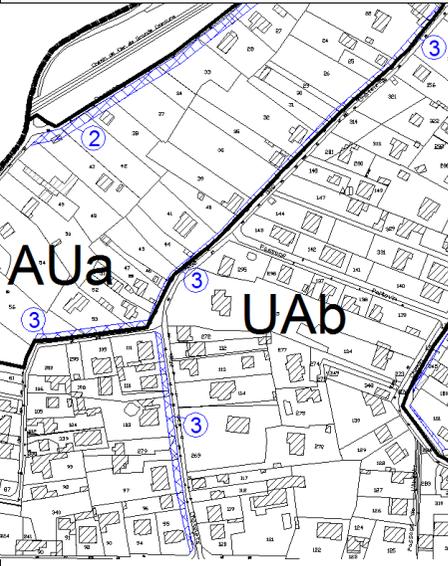
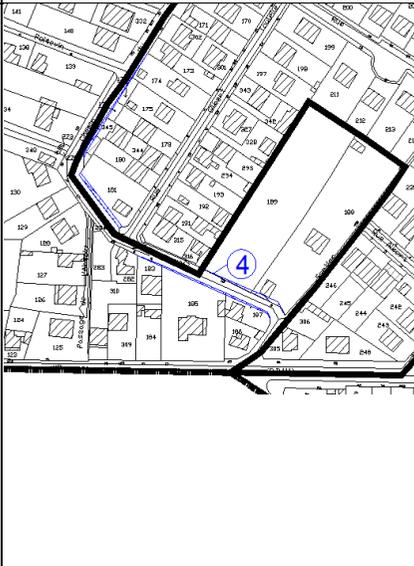
Dans ce cadre, le P.L.U. instaure, en application de l'article L.123-2 du Code de l'urbanisme, des emplacements réservés « aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts ».

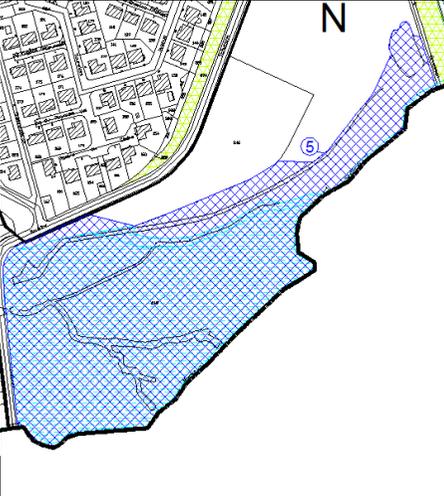
Ces emplacements réservés, indiqués aux documents graphiques, sont numérotés et répertoriés dans une liste en annexe du P.L.U. Cette liste précise également la destination pour laquelle le terrain a été réservé.

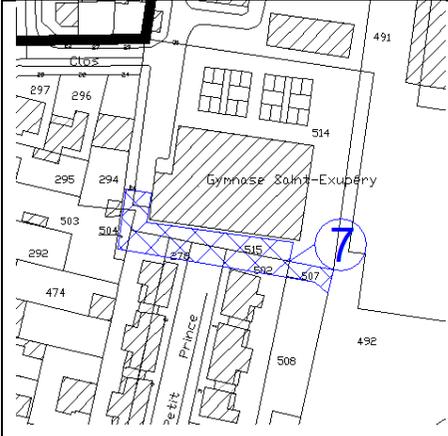
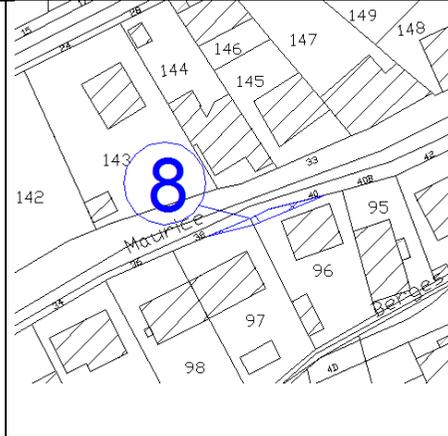
L'inscription d'un emplacement réservé rend le terrain ou la portion de terrain concernée inconstructible pour toute autre affectation que celle prévue.

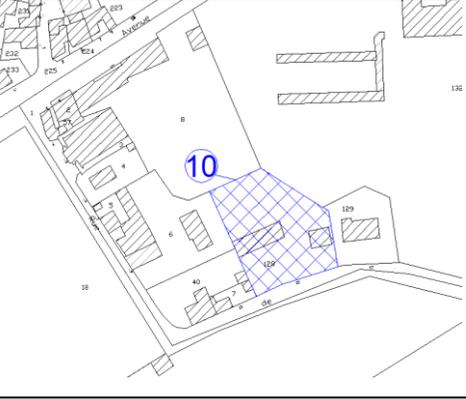
En contrepartie, le propriétaire du terrain concerné peut, en application de l'article L.123-17 du Code de l'urbanisme, mettre le bénéficiaire de la réserve en demeure d'acquiescer son terrain.

Emplacement réservé n°1	Emplacement réservé n°2
	
<p>Il permettra de réaliser le plan d'alignement de la RD124.</p>	<p>Il doit permettre d'élargir l'emprise de la rue de l'Alma à 8 mètres de large afin de faciliter les déplacements automobiles, piétons et cycles dans le secteur.</p>

Emplacement réservé n°3	Emplacement réservé n°4
	
<p>Il doit permettre d'élargir l'emprise de la rue des Châtelets ainsi qu'une partie de la rue de Brétigny à 8 mètres de large afin de faciliter les déplacements automobiles, piétons et cycles dans le secteur.</p>	<p>Il doit permettre d'élargir l'emprise du chemin de Moque Bouteille à 8 mètres de large afin de faciliter les déplacements automobiles, piétons et cycles dans le secteur.</p>

Emplacement réservé n°5	Emplacement réservé n°6
	
<p>Cet emplacement est réservé pour l'entretien et l'aménagement de la cuvette d'Amboile.</p>	<p>Il doit permettre d'élargir l'emprise de la rue de l'Eglise à 8 mètres de large afin de faciliter les déplacements piétons et cycles dans le secteur.</p>

Emplacement réservé n°7	Emplacement réservé n°8
	
<p>Il doit permettre d'élargir l'emprise de l'allée du petit prince à 8 mètres de large dans sa portion nord-sud et 10 mètres dans sa portion ouest-est afin de faciliter les déplacements automobiles, piétons et cycles dans le secteur.</p>	<p>Il doit permettre d'élargir l'emprise de la rue Maurice Aubertin à 8 mètres de large afin de faciliter les déplacements automobiles, piétons et cycles dans le secteur.</p>

Emplacement réservé n°9	Emplacement réservé n°10
	
<p>Il doit permettre d'élargir une partie de l'emprise de l'allée des basses berges à 8 mètres de large afin de faciliter les déplacements automobiles, piétons et cycles dans le secteur.</p>	<p>Il doit permettre la création d'un équipement public</p>

4.9. Les communications numériques

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

La commune négocie activement avec les différents opérateurs télécom afin d'accélérer le déploiement de technologies à haut débit.

Ce dispositif assurera la desserte en réseaux de télécommunications électroniques de l'ensemble de la commune, notamment lors de nouveaux aménagements, et contribuera à réduire la fracture numérique.

Chapitre VI.

**Evaluation des incidences du plan sur l'environnement et
mesures prises en compte pour sa préservation et sa mise en
valeur**

Sommaire

INTRODUCTION	290
1. LES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT PHYSIQUE ET NATUREL.	290
1.1. TOPOGRAPHIE ET RELIEF.	290
LES ENJEUX	290
LES INCIDENCES PREVISIBLES DU PLAN	290
LES MESURES DE PRISE EN COMPTE ET DE MISE EN VALEUR	290
1.2. CLIMATOLOGIE ET EFFET DE SERRE.	291
LES ENJEUX	291
LES INCIDENCES PREVISIBLES DU PLAN	291
LES MESURES DE PRISE EN COMPTE ET DE MISE EN VALEUR	291
1.3. LES RISQUES NATURELS.	292
LES ENJEUX	292
LES INCIDENCES PREVISIBLES DU PLAN	292
LES MESURES DE PRISE EN COMPTE ET DE MISE EN VALEUR	292
1.4. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES.	293
LES ENJEUX	293
LES INCIDENCES PREVISIBLES DU PLAN	293
LES MESURES DE PRISE EN COMPTE ET DE MISE EN VALEUR	293
2. LES INCIDENCES DU PLAN SUR LA SALUBRITE, L'HYGIENE, LES NUISANCES ET LA SANTE.	294
2.1. LA GESTION DE L'EAU.	294
LES ENJEUX	294
LES INCIDENCES PREVISIBLES DU PLAN	294
LES MESURES DE PRISE EN COMPTE ET DE MISE EN VALEUR	294
2.2. LA QUALITE DE L'AIR.	295
LES ENJEUX	295
LES INCIDENCES PREVISIBLES DU PLAN	296
LES MESURES DE PRISE EN COMPTE ET DE MISE EN VALEUR	296
2.3. LES NUISANCES SONORES.	296
LES ENJEUX	296
LES INCIDENCES PREVISIBLES DU PLAN	297
LES MESURES DE PRISE EN COMPTE ET DE MISE EN VALEUR	297
2.4. LA GESTION DES DECHETS.	297
LES ENJEUX	297
LES INCIDENCES PREVISIBLES DU PLAN	297
LES MESURES DE PRISE EN COMPTE ET DE MISE EN VALEUR	297
3. LES INCIDENCES DU PLAN SUR LE PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN	298
3.1. LE PATRIMOINE URBAIN ET LE PAYSAGE.	298
LES ENJEUX	298
LES INCIDENCES PREVISIBLES DU PLAN	298
LES MESURES DE PRISE EN COMPTE ET DE MISE EN VALEUR	298
3.2. LES MILIEUX NATURELS ET LES ESPACES VERTS	298
LES ENJEUX	298
LES INCIDENCES PREVISIBLES DU PLAN	299
LES MESURES DE PRISE EN COMPTE ET DE MISE EN VALEUR	299
3.3. LES INCIDENCES DU PLAN SUR LES DEPLACEMENTS.	300
LES ENJEUX	300
LES INCIDENCES PREVISIBLES DU PLAN	300
LES MESURES DE PRISE EN COMPTE ET DE MISE EN VALEUR	300

Introduction

Le rapport de présentation « Évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur » (Article R. 123-2-4° du code de l'urbanisme)

Ce chapitre expose les incidences du plan sur l'environnement physique et naturel, sur la salubrité, l'hygiène, les nuisances et la santé, sur le patrimoine naturel et urbain et sur les déplacements.

Il est important de noter que le P.L.U. d'Ormesson-sur-Marne s'efforce de répondre aux objectifs du Contrat de Mixité Sociale comme de la loi ALUR.

Pour répondre à cet engagement, la commune d'Ormesson-sur-Marne construit une partie des nouveaux logements dans le tissu urbain existant. Cette stratégie n'est toutefois pas suffisante pour pouvoir accueillir les 746 logements prévus à l'horizon 2025 dans de bonnes conditions. Ainsi, 2 secteurs seront urbanisés :

- Le secteur des Châtelets,
- Le secteur des Cantoux et de Pince Vent,

Ce sont ces secteurs qui sont les plus susceptibles d'avoir un impact environnemental. Toutefois, le nombre d'hectares d'espaces verts et naturels reste très important (110,6 hectares) et ne diminue que de 4 hectares.

Il est cependant nécessaire de compenser cette urbanisation : les espaces naturels, les parcs et espaces verts ainsi que les continuités écologiques sont largement mis en valeur dans un double objectif de qualité de l'environnement et d'amélioration du cadre de vie.

Cette partie est destinée à montrer quels sont les impacts sur l'environnement, de quelle manière ils sont pris en compte, minimisés par le biais de mesures compensatoires, voire transformés positivement par la mise en valeur de nouveaux pans du territoire. Le PLU, par l'élaboration d'un projet global durable, est en effet un des outils permettant le développement harmonieux du territoire.

1. Les incidences du plan sur l'environnement physique et naturel.

1.1. Topographie et relief.

Les enjeux

La commune d'Ormesson-sur-Marne, de par son relief marqué, est largement exposée aux vues extérieures. A l'inverse, des vues exceptionnelles en direction de la vallée du Morbras et de Paris doivent être préservées. Les constructions nouvelles devront prendre en compte ces éléments.

Les incidences prévisibles du plan

Le P.A.D.D. prévoit la construction de 746 logements à l'horizon 2025.

D'un autre côté, le P.A.D.D. vise la préservation de la majeure partie des espaces naturels de la commune.

Les mesures de prise en compte et de mise en valeur

32% des espaces de la commune sont classés en zone N. La Vallée du Morbras est classée dans cette zone protégée de l'urbanisation, préservant des vues sur la rivière.

Les aménagements prévus dans le P.L.U. ne prévoient pas de fortes pressions sur le relief. Leur envergure est adaptée au paysage ormessonnais ce qui permettra une insertion harmonieuse de ces quartiers, sans apporter de modification à la topographie actuelle.

Le secteur des Châtelets est le plus abrupt et la prise en compte du relief et du paysage est encadré par une OAP. Les projets qui y seront réalisés devront être particulièrement bien étudiés pour assurer l'insertion du quartier dans le paysage de la vallée.

1.2. Climatologie et effet de serre.

Les enjeux

Un des grands enjeux du XXIème siècle concerne la lutte contre le réchauffement climatique. Les climatologues ont en effet constaté une augmentation de la température moyenne de la planète au cours du XXe siècle. Les activités humaines sont en majeure partie responsables de ce réchauffement lié aux gaz à effet de serre (GES : consommation d'énergie fossile, gaz d'échappement,...). L'Agence Internationale de l'Energie (AIE) estime que 70% de nos émissions de gaz à effet de serre concerne la production et la consommation d'énergie et ces émissions vont continuer d'augmenter ces prochaines années. Au rythme actuel, selon les dernières estimations de l'AIE, à moins d'engager d'ambitieuses politiques combinant maîtrise de la consommation d'énergie, développement des énergies non carbonées (nucléaire et renouvelables) et séquestration géologique du carbone, les rejets de GES devraient croître de 43 % d'ici à 2030.

Les conséquences du réchauffement peuvent être la multiplication des phénomènes météorologiques extrêmes (canicules, feux de forêts à répétition, tempêtes très violentes...), la fonte de la banquise, la disparition de certaines espèces animales,...

L'enjeu pour la commune est de réduire la contribution du territoire à la pollution atmosphérique et aux émissions de gaz à effet de serre, notamment en réduisant l'empreinte écologique des constructions.

Les incidences prévisibles du plan

L'augmentation du nombre de logements et d'activités dans la commune aura un impact sur la consommation d'énergie et sur le nombre de déplacements automobiles.

Les mesures de prise en compte et de mise en valeur

Plusieurs nouvelles possibilités offertes dans le règlement peuvent avoir un impact limité mais positif sur la consommation d'énergie fossile :

- la possibilité d'utiliser des panneaux photovoltaïques ;
- l'incitation à réaliser des terrasses végétalisées pour atteindre le coefficient de pleine terre obligatoire dont la présence augmente l'inertie thermique du bâtiment et réduit le besoin en énergie ;
- d'une manière générale, les procédés d'architecture durables sont autorisés, sous réserve de leur intégration dans l'environnement naturel et le paysage urbain.

Par ailleurs, la nouvelle réglementation thermique (RT2012) applicable restreint les consommations d'énergie des bâtiments. Les règles applicables dans la zone AU vont plus loin en imposant une baisse de 10% par rapport à cette valeur de référence, soit 54 kwh/m²/an.

Le projet de développement de deux transports en commun en site propre le long de la RD4 et sur les emprises de l'ex-VDO, avec plusieurs arrêts dans la commune, contribuera également à réduire les émissions de gaz à effet de serre.

En outre, la création d'emplois (environ 300 emplois supplémentaires à l'horizon 2030) et de logements (919 logements à terme) dans la commune permettra d'offrir des emplois à proximité des zones d'habitat, et ainsi de limiter les déplacements et donc les besoins en énergie.

Enfin, le PADD a pour objectif de développer les déplacements doux avec l'instauration d'emplacements réservés pour création de liaisons douces

1.3. Les risques naturels.

Les enjeux

Le risque d'inondation

La commune d'Ormesson-sur-Marne est soumise au risque d'inondation.

Pour prévenir ce risque, un plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation (PPRI) a été approuvé le 12 novembre 2007.

Le risque de mouvements de terrains différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux (retrait-gonflement des sols argileux) :

A Ormesson-sur-Marne, les sols sont concernés par le problème du retrait-gonflement des argiles. Environ la moitié du territoire communale est classé en aléa moyen à fort.

Ces risques peuvent causer des dégâts importants dans les constructions si certaines recommandations ne sont pas respectées.

Les incidences prévisibles du plan

Le risque d'inondation

L'impact du PPRI est très faible et déjà intégré au POS. Il est donc déjà pris en compte et simplement reporté dans le PLU

Le risque de mouvements de terrains différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux (retrait-gonflement des sols argileux) :

L'ensemble de la commune est soumis aux aléas du retrait-gonflement des

argiles. Les zones AU sont particulièrement concernées avec des aléas moyens à fort.

Les mesures de prise en compte et de mise en valeur

Le risque d'inondation

Dans la zone UB concernée par le PPRI, 30% de la surface de la parcelle devra être conservée en pleine terre.

D'une manière générale dans la commune, le règlement d'assainissement prévoit que « *Il est demandé aux pétitionnaires de compenser toute augmentation du ruissellement induite par de nouvelles imperméabilisations de sols, par la mise en œuvre de dispositifs de rétention des eaux pluviales ou d'autres techniques alternatives (noues, structures alvéolaires, structure de trottoir, ...).*

La première solution recherchée sera d'une part l'infiltration des eaux de toiture et, d'autre part, le rejet des eaux de ruissellement prioritairement dans le milieu naturel et, en dernier recours dans le réseau d'eaux pluviales suivant un débit de fuite maximum fixé à 2 l/s/ha. »

En outre, dans l'ensemble des zones U, un pourcentage d'espaces devra être conservé en pleine terre. Cette surface de pleine terre peut être en tout ou partie remplacée par des équivalents en surfaces végétalisées selon le coefficient de pondération.

Le risque de mouvements de terrains différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux (retrait-gonflement des sols argileux) :

Le règlement rappelle les risques de retrait gonflement des sols argileux et renvoie à l'annexe du règlement qui localise le risque et détaille les mesures de protection ou de prévention qu'il convient de prendre.

1.4. Les risques technologiques.

Les enjeux

La commune est soumise à des risques technologiques :

- le risque lié aux canalisations de transport de matières dangereuses (gaz et hydrocarbures) ;
- le risque lié aux voies de circulations empruntées par des véhicules pouvant transporter des matières dangereuses ;
- le risque de pollution des terrains des anciens sites industriels ;
- Les établissements à risque (installations classées pour la protection de l'environnement).

Les incidences prévisibles du plan

Les canalisations de gaz sont dans leur grande majorité situées en zone U. De nouveaux logements pourraient être réalisés à proximité de ces canalisations, notamment autour de l'avenue du Général de Gaulle (RD233).

Le risque de transport des matières dangereuses porte sur les grandes voies de circulation : RD4, RD111, RD124 et RD233 et voie de chemin de fer. Ainsi, de nombreuses habitations peuvent être concernées par le risque lié aux transports de matières dangereuses par voie routière.

Le risque de pollution des terrains des anciens sites industriels est ciblé grâce à l'inventaire historique des sites industriels et activités de service (base de données BASIAS). Le site BASOL recense également les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif, mais aucun site n'est recensé à Ormesson-sur-Marne.

Enfin, les installations classées sont potentiellement constructibles sur l'ensemble des zones U de la commune.

Les mesures de prise en compte et de mise en valeur

Le risque lié aux canalisations de transport de matières dangereuses (gaz et hydrocarbures) est localisé sur le plan de servitudes : des règles très précises doivent être appliquées pour empêcher les incidents et les limiter dans le cadre d'habitations déjà implantées sur ces canalisations.

Concernant le transport de matières dangereuses liées aux voies de circulation, le risque est très éparé et ne peut malheureusement pas être règlementé par le P.L.U. Les habitations se situant aux abords des RD4, RD111, RD124 et RD233, si elles sont davantage soumises à ce risque, ont également l'avantage d'être à proximité immédiate des moyens de transports. Il est donc difficile d'interdire les habitations dans ce secteur, tout comme les commerces.

La liste des sites industriels et activités de service susceptibles d'engendrer ou d'avoir engendré une pollution de l'environnement est indiquée dans le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme.

Concernant les installations classées, l'urbanisation importante de la commune a conduit à interdire les entreprises classées SEVESO sur l'ensemble du territoire. Les installations classées soumises à déclaration ou à autorisation sont autorisées dans le règlement dans la mesure où elles répondent aux conditions suivantes :

- elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des usagers de la zone tels que chaufferies d'immeubles, équipements de climatisation, etc ;
- elles n'entraînent aucune incommodité ou nuisance susceptible de provoquer une gêne pour les constructions à destination d'habitation ;
- les nuisances ou dangers peuvent être prévenus de façon satisfaisante eu égard à l'environnement actuel ou prévu de la zone où elles s'implantent.

2. Les incidences du plan sur la salubrité, l'hygiène, les nuisances et la santé.

2.1. La gestion de l'eau.

Les enjeux

La directive européenne 98/83/CE relative à la qualité des eaux destinées à la consommation humaine est entrée en vigueur le 25 décembre 1998.

Cette directive européenne a été transcrite en droit français sous la forme du décret 2007-49 du 11 janvier 2007, codifié dans la partie réglementaire du Code de la Santé Publique.

Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec les dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Seine-Normandie (SDAGE) 2010-2015.

En cohérence avec le Grenelle de l'environnement et de la Directive Cadre sur l'Eau, le SDAGE donne les objectifs environnementaux et les dispositions nécessaires pour les atteindre.

C'est principalement par la bonne gestion des réseaux d'assainissement, tant d'eaux usées que pluviales, ainsi que de ceux d'alimentation en eau potable, que la ville peut contribuer à ces objectifs à l'échelle de son territoire.

Les incidences prévisibles du plan

La réalisation des nouveaux logements (746 à l'horizon 2025) pourra avoir des conséquences importantes sur l'imperméabilisation des sols et le réseau de

collecte des eaux usées et des eaux pluviales, ainsi que sur le réseau d'eau potable.

Les mesures de prise en compte et de mise en valeur

L'eau potable

L'eau potable de la ville d'Ormesson-sur-Marne est gérée individuellement par la commune. Cette compétence est ensuite déléguée à la Lyonnaise – Eau du Sud Parisien. L'origine de l'eau provient d'un mélange d'eau de Seine et d'eau souterraine de la nappe des calcaires du Champigny.

Il n'existe pas de captage d'eau potable sur la commune, mais il existe des châteaux d'eau.

Le règlement de P.L.U. prévoit que toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement raccordée au réseau d'eau potable public.

Les eaux usées

L'assainissement de la commune est réalisé par un réseau de type séparatif. Le règlement indique la manière dont les rejets doivent être effectués dans les deux réseaux d'eaux usées et pluviales.

Les rejets des eaux usées artisanales et industrielles sont également encadrés.

Les eaux pluviales

Les eaux pluviales sont collectées soit dans les caniveaux, soit par le réseau communal et intercommunal d'eaux pluviales, puis évacuées vers le milieu naturel. L'exutoire est le Morbras qui se jette plus loin dans la Marne.

D'une manière générale dans la commune, le règlement d'assainissement prévoit que « *Il est demandé aux pétitionnaires de compenser toute augmentation du ruissellement induite par de nouvelles imperméabilisations de sols, par la mise en*

œuvre de dispositifs de rétention des eaux pluviales ou d'autres techniques alternatives (noues, structures alvéolaires, structure de trottoir, ...).

La première solution recherchée sera d'une part l'infiltration des eaux de toiture et, d'autre part, le rejet des eaux de ruissellement prioritairement dans le milieu naturel et, en dernier recours dans le réseau d'eaux pluviales suivant un débit de fuite maximum fixé à 2 l/s/ha. »

La réglementation prévoit également des zones obligatoires de pleine terre pour chaque unité foncière dans les zones urbaines,

Enfin, des systèmes de dépollution (type débourbeur/déshuileur) sont obligatoires pour les aménagements de surface permettant le stationnement regroupé de plus de 5 véhicules légers ou de 2 véhicules de type poids lourds.

2.2. La qualité de l'air.

Les enjeux

D'une façon générale, il existe deux types de pollution de l'air : la pollution de proximité et la pollution régionale ou globale. La première provient des effets directs du tabagisme, du chauffage individuel, des fumées des usines et des gaz produits par les voitures. La seconde résulte de phénomènes physico-chimiques plus complexes et variés. On peut citer par exemple la production d'ozone dans les basses couches atmosphériques, les pluies acides qui ont un impact non négligeable sur les écosystèmes aquatiques, la réduction de la couche d'ozone à haute altitude ou encore l'augmentation de l'effet de serre qui pourrait provoquer des changements climatiques importants.

La pollution existe surtout dans les grandes agglomérations mais elle est variable dans le temps et l'espace. Depuis les années 70, on constate une relative amélioration de la qualité de l'air et certaines pollutions sont en voie d'être maîtrisées. C'est notamment le cas de la pollution par le soufre dans les villes françaises. Aujourd'hui, la pollution des villes est due essentiellement aux automobiles et aux transports routiers mais aussi au chauffage urbain.

Dans l'espace, la qualité de l'air varie au sein même de la ville. Elle est plutôt bonne dans les endroits où la circulation est faible et dans les lieux protégés. Elle devient mauvaise lorsque l'on se trouve dans une zone de circulation automobile importante, comme le long de la RD4 et de la RD111.

Selon un sondage de l'ADEME, les Français sont 72 % à percevoir la pollution atmosphérique comme une réelle menace pour la santé. 45 % d'entre eux déclarent en être directement victimes ou connaître des personnes gênées par cette pollution dans leur entourage.

Les incidences prévisibles du plan

L'augmentation des déplacements motorisés liée à l'arrivée de nouveaux ménages (746 logements à l'horizon 2025), pourra avoir des impacts sur la qualité de l'air.

Les mesures de prise en compte et de mise en valeur

Plusieurs éléments du plan permettront de contrebalancer l'augmentation du nombre de déplacements liés à l'augmentation du nombre de ménages

Le projet de développement de deux transports en commun en site propre le long de la RD4 et sur les emprises de l'ex-VDO, avec plusieurs arrêts dans la commune, contribuera également à améliorer la qualité de l'air.

En outre, la création d'emplois (environ 300 emplois supplémentaires à l'horizon 2030) et de logements (746 logements à terme) dans la commune permettra d'offrir des emplois à proximité des zones d'habitat, et ainsi de limiter les déplacements et donc augmenter la qualité de l'air.

Le PADD a également pour objectif de développer les déplacements doux avec l'instauration d'emplacements réservés pour création de liaisons douces

Enfin, l'accueil d'entreprises potentiellement génératrices de pollution atmosphérique est encadré par la réglementation sur les installations classées et le règlement du PLU (articles 1 et 2 relatifs à l'occupation et l'utilisation du sol).

2.3. Les nuisances sonores.

Les enjeux

Selon l'ADEME, les nuisances sonores sont dénoncées par une large majorité de Français comme la première gêne à laquelle ils sont confrontés dans leur vie quotidienne.

Le bruit issu des transports domine la ville et peut représenter jusqu'à 80% de l'énergie acoustique totale perçue par les riverains des axes routiers les plus importants. Globalement le bruit routier est perturbant, mais des enquêtes ont pu montrer que les habitants des villes différencient les sources de gêne : les poids lourds sont les plus gênants, puis viennent les deux-roues motorisés et enfin la voiture particulière.

Mais le bruit produit par certaines activités économiques, industrielles ou de loisirs, de même que les bruits de comportements, communément appelés bruits de voisinage, sont également très gênants pour de nombreux citoyens.

Trop de bruit peut provoquer une perte partielle ou totale de l'ouïe. Etre soumis, huit heures par jour pendant plusieurs années, à un niveau de bruit de 85 ou 90 décibels, entraîne ainsi une altération irréversible de l'oreille interne. Mais contrairement à une idée longtemps véhiculée, le bruit n'agit pas uniquement sur le système auditif. En perturbant les échanges et la communication, en contrariant le sommeil, en stressant les individus, il peut entraver le bon fonctionnement de l'organisme (vue, système cardio-vasculaire, système gastro-intestinal...), causer vertiges et nausées et être à l'origine de troubles psychologiques.

L'enjeu est de réduire prioritairement le bruit à la source : bruit des véhicules, bruit des trains, bruits de voisinage, bruit de source industrielle.

Les incidences prévisibles du plan

Le plan pourra avoir des impacts sur les nuisances sonores par :

- l'augmentation du nombre d'habitant et donc du nombre de déplacements,
- l'arrivée de nouveaux ménages le long des voies soumises à des prescriptions acoustiques (classement sonore des infrastructures de transport terrestre), en particulier dans les zones UA, UB et AU,
- l'accueil de nouvelles activités dans la zone UX.

Les mesures de prise en compte et de mise en valeur

La prise en compte de la lutte contre le bruit dans le plan s'exprime par un certain nombre de réflexions et d'actions déjà en cours :

- le respect de la réglementation en vigueur en matière d'isolement acoustique des bâtiments situés le long des axes bruyants dans les bandes définies dans le document graphique ;
- l'interdiction d'installation des activités nuisantes non compatibles avec l'habitat dans les zones à dominante d'habitat (article 2 du règlement de P.L.U.),

Enfin, les différentes mesures décrites dans la thématique « qualité de l'air » contribuant à la réduction de déplacements motorisés auront également pour impact de réduire les nuisances sonores liées à ces déplacements.

2.4. La gestion des déchets.

Les enjeux

La politique nationale de gestion des déchets initiée par la loi de juillet 1992 est axée sur la prévention de la production de déchets, le développement de la valorisation et de filières spécifiques pour certaines catégories de déchets (huiles usagées, emballages, piles et accumulateurs, pneus usagés, véhicules hors d'usage, déchets des équipements électriques et électroniques...).

Le plan d'actions national sur les déchets est directement issu des travaux du Grenelle de l'environnement. L'objectif de la politique nationale traduite dans ce plan est de poursuivre et amplifier le découplage entre croissance et production de déchets.

La compétence déchets a été confiée à la communauté d'agglomération Haut Val de Marne.

Cette dernière assure la collecte et le traitement des ordures ménagères sur l'ensemble de son territoire.

Les incidences prévisibles du plan

L'arrivée de nouveaux ménages et la création de nouveaux quartiers aura des impacts sur la gestion des déchets (collecte, recyclage, stockage, incinération...).

Les mesures de prise en compte et de mise en valeur

Le règlement intègre les mesures imposées par la communauté d'agglomération Haut Val de Marne dans son article 4

Une annexe « déchets » vient compléter ces règles.

3. Les incidences du plan sur le patrimoine naturel et urbain

3.1. Le patrimoine urbain et le paysage.

Les enjeux

La protection du patrimoine et du paysage a été progressivement intégrée dans le droit français au cours du XXème siècle :

- loi relative à la protection des monuments et sites naturels de 1930,
- loi paysage de 1993,
- loi d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire de 1999,
- loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain de 2000

La ville d'Ormesson-sur-Marne présente un patrimoine urbain et paysager de qualité.

Les incidences prévisibles du plan

Le patrimoine urbain et paysager a fait l'objet d'une grande attention dans le diagnostic et le P.A.D.D., les impacts du plan devraient donc y être très limités.

Les mesures de prise en compte et de mise en valeur

Le patrimoine urbain

En complément des classements et inscriptions aux Monuments Historiques, une liste du patrimoine remarquable à protéger a été réalisée.

Dans le périmètre de protection modifié, toute demande d'autorisation d'urbanisme doit faire l'objet d'un accord de l'Architecte des Bâtiments de France lorsque le projet se situe en co-visibilité.

Le paysage

Le paysage d'Ormesson-sur-Marne est très lié à son relief. Ainsi, sa mise en valeur reprend les points évoqués dans le point 1.1 du présent chapitre 6.

3.2. Les milieux naturels et les espaces verts

Les enjeux

Plusieurs conventions internationales font de la lutte contre l'érosion de la biodiversité et des milieux naturels un enjeu majeur, notamment la convention sur la diversité biologique issue du sommet de la Terre de Rio en 1992.

A l'échelle nationale, l'esprit de cette convention est notamment repris dans le Grenelle de l'environnement. La Loi Grenelle 1 a par exemple ajouté à l'article L110 du Code de l'urbanisme l'objectif général de préservation de la biodiversité, en particulier par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques.

L'article 23 de la loi prévoit la constitution d'une trame verte et bleue, outil d'aménagement du territoire qui permettra de créer des continuités territoriales.

Par ailleurs, le SDRIF identifie des espaces à vocation naturelle à préserver (différentes composantes de la vallée du Morbras, continuité végétale Cantoux - Pince Vent...).

L'enjeu pour la commune est de protéger et valoriser ces espaces naturels bien identifiés, notamment dans le cadre de l'étude faune-flore, mais également de protéger et valoriser l'ensemble des espaces verts et naturels de la commune.

Les incidences prévisibles du plan

L'urbanisation est la principale cause de disparition des espaces naturels et des espaces verts. Dans le cadre du présent Plan Local d'Urbanisme, les constructions nouvelles se réaliseront en majeure partie dans le cadre d'un renouvellement urbain. Toutefois, 2 secteurs de taille limitée, prévus pour être urbanisés de longue date, seront effectivement urbanisés dans le cadre du PLU :

- Le secteur des Châtelets,
- Le secteur des Cantoux et de Pince Vent,

Ce sont ces secteurs qui sont les plus susceptibles d'avoir un impact environnemental. Toutefois, le nombre d'hectares d'espaces verts et naturels reste très important (110,6 hectares) et ne diminue que de 4 hectares. Il est cependant nécessaire de compenser cette urbanisation.

Les mesures de prise en compte et de mise en valeur

La grande majorité des espaces verts et naturels sont classés en N dans le plan de zonage. La protection des berges du Morbras est renforcée par l'instauration d'une protection dite de Trame Verte et Bleue. Le règlement prévoit par ailleurs des règles d'assainissement limitant les pollutions (cf point 2.1 : la gestion de l'eau).

Pour les secteurs déjà urbanisés ou prévus de l'être, plusieurs règles ont été mises en place afin de mettre en valeur les cœurs d'ilots, les espaces verts et les continuités écologiques dans un double objectif de qualité de l'environnement et d'amélioration du cadre de vie :

- L'instauration d'espaces boisés classés pour les boisements les plus remarquables,

- L'instauration d'espaces verts protégés pour les boisements moins importants et les espaces verts ouverts situés soit en zone urbaine, soit en zone fréquentée et donc nécessitant un entretien plus régulier,
- La mise en place de bande de constructibilité de 25 mètres en zone UB pour protéger les fonds de parcelles,
- La prise en compte de la continuité végétale qui passe sur le secteur Cantoux - Pince Vent dans le cadre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°2.

3.3. Les incidences du plan sur les déplacements.

Les enjeux

Les enjeux relatifs aux déplacements rejoignent en partie ceux décrits dans les thématiques « climatologie », « qualité de l'air » et « nuisances sonores ».

L'enjeu en matière de déplacements consiste en outre à permettre à chacun de se déplacer sans danger sur le territoire communal. Il recoupe enfin un enjeu économique et de justice sociale en permettant à chacun d'accéder aux services publics et aux emplois.

La commune doit aussi prendre en compte les besoins des populations futures en termes de voirie et de places de stationnements. Le manque de places de stationnement peut en effet poser problème pour les personnes à mobilité réduite et parfois empêcher la libre circulation des véhicules, notamment des véhicules de secours.

Les incidences prévisibles du plan

Les constructions nouvelles prévues dans le cadre du développement de la commune auront des conséquences sur le nombre de déplacements et sur l'espace public si le nombre de places de stationnement n'est pas correctement dimensionné.

Les mesures de prise en compte et de mise en valeur

Le PADD projette de développer les déplacements doux et de compléter le maillage du territoire. (Cf points « climatologie », « qualité de l'air » et « nuisances sonores »).

Concernant l'offre en transports en commun, elle devrait être amplifiée dans le cadre du PDUIF et du PLD, notamment via la réalisation de TCSP sur la RD4 et sur l'emprise de l'ex-VDO, au cœur du quartier des châtelets, comme présenté sur l'OAP n°1.

Les normes de stationnement ont été adaptées à la situation ormessonnaise en imposant une place par logement de moins de 40 m² et deux places par logement de plus de 40 m².

Chapitre VII.

Indicateurs à élaborer pour l'évaluation de l'application du plan

Sommaire

INTRODUCTION	303
1. QU'EST-CE QU'UN INDICATEUR ?	303
2. LISTE DES INDICATEURS A PREVOIR.	304
2.1. LISTE DES INDICATEURS A ELABORER AFIN D'EVALUER LA SATISFACTION DES BESOINS EN LOGEMENTS :	304
2.2. TABLEAU D'EVALUATION DE L'ECHEANCIER PREVISIONNEL DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION DES ZONES A URBANISER ET DE LA REALISATION DES EQUIPEMENTS CORRESPONDANTS.	305

Introduction

Cette septième partie du rapport de présentation précise les indicateurs retenus pour l'évaluation des résultats de l'application du plan. Il convient de rappeler l'article R123-2 du Code de l'urbanisme : "le rapport de présentation : [...] précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L. 123-12-1 »

L'article L.123-12-1 du Code de l'Urbanisme précise : « Trois ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme ou la dernière délibération portant révision de ce plan, un débat est organisé au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. [...] »

1. Qu'est-ce qu'un indicateur ?

Un indicateur permet de mesurer ou d'évaluer de façon objective un phénomène étudié. L'évaluation est essentielle car garante de la capacité à réagir et à apporter les réponses les plus pertinentes face à un contexte mouvant, en respectant les ambitions initiales poursuivies.

L'indicateur est un outil décisionnel : il permet de déterminer si un changement est en cours et de mesurer l'efficacité d'un dispositif mis en place, ici, le PLU.

L'indicateur doit être facile à utiliser. Il ne doit pas permettre différentes interprétations.

Un indicateur n'a pas de valeur en soi. Il constitue un outil qui répond à un besoin. Il peut être quantitatif (chiffré) ou qualitatif (apprécié).

2. Liste des indicateurs à prévoir.

2.1. Liste des indicateurs à élaborer afin d'évaluer la satisfaction des besoins en logements :

Type d'indicateur	Informations disponibles
Evolution de la densité humaine et des espaces d'habitat tels que définis dans le SDRIF	Permis de construire accordés pour création d'un nouveau logement, Permis de construire accordés pour création d'une nouvelle activité
Evolution du nombre de logements.	Permis de construire accordés pour création d'un nouveau logement, permis de construire accordés pour création d'un nouveau logement classé sans suite (absence de déclaration d'achèvement des travaux / de certificat de conformité).
Evolution de la demande en logement social dans la commune.	Liste des demandes sur le territoire communal, nombre d'années de demande, évolution des typologies demandées par rapport aux typologies disponibles,... (données disponibles en Mairie).
Evolution des typologies d'habitat (nombre de pièces) en fonction des besoins identifiés dans le diagnostic du rapport de présentation.	Chiffres INSEE, permis de construire.

Evolution des logements spécifiques (habitat pour personnes âgées, jeunes travailleurs, étudiants,...) en fonction des besoins identifiés dans le diagnostic du rapport de présentation.	Création de nouvelles structures d'accueil, d'associations,...
Calcul du point mort, c'est-à-dire du nombre de logements qu'il est nécessaire de construire pour répondre au desserrement des ménages (baisse de la taille des ménages). Si le nombre de logements construit est inférieur au point mort, la ville perd des habitants. (La méthodologie de calcul est détaillée en partie 3 du présent Rapport de Présentation)	Chiffres INSEE, permis de construire permettant de nouvelles constructions,...
Evolution des prix du marché du logement au regard des revenus moyens des habitants de la commune.	Revenus moyens des ménages: chiffres de la Direction Générale des Impôts (accessible sur internet). Prix du marché : suivi des déclarations d'intention d'aliéner (DIA), informations auprès des agences immobilières.

2.2. Tableau d'évaluation de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Les points à compléter et à analyser sont grisés dans le tableau.

Secteurs	Zone du PLU	Date d'ouverture à l'urbanisation	Nombre total de logements minimum envisagé	Dont logements en accession	Dont logements locatifs sociaux	Nombre total de logements effectivement réalisé	Dont logements en accession	Dont logements locatifs sociaux	Equipements réalisés	Commentaires
Châtelets	AUa	Approbation du P.L.U. et réalisation de l'équipement des terrains	160		160					
Cantoux	AUb	Approbation du P.L.U. et réalisation de l'équipement des terrains	255		210					
Pince Vent	AUb	Approbation du P.L.U. et réalisation de l'équipement des terrains	85		85					

Chapitre VIII.

Exposé des motifs des changements apportés au document

Sommaire

INTRODUCTION	308
1. LES GRANDES EVOLUTIONS DU ZONAGE.	308
1.1. LA CREATION DE LA ZONE UA.	308
1.2. LA CREATION DE LA ZONE UB	308
1.3. LA CREATION D'UNE ZONE A URBANISER AVEC DEUX SECTEURS AUA ET AUB	308
1.4. L'ADAPTATION DE LA ZONE N	308
1.5. L'INTEGRATION DU PAZ DANS LE PLU	308
1.6. SYNTHESE DE L'EVOLUTION DE LA SUPERFICIE DES ZONES.	309
1.7. PLAN DE ZONAGE DU PLU	310
1.8. PLAN DE ZONAGE DU POS	311
2. LES GRANDES EVOLUTIONS DE LA REGLEMENTATION.	312
2.1. AUGMENTATION DES DROITS A CONSTRUIRE EN ZONE UA	312
2.2. AUGMENTATION DES DROITS A CONSTRUIRE EN ZONE UB	312
2.3. LA SUPPRESSION DE LA TAILLE MINIMALE DE PARCELLE ET DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS	312
2.4. L'INTEGRATION DE CRITERES EN FAVEUR DE LA QUALITE DE L'ENVIRONNEMENT.	312
2.5. L'INTEGRATION DE REGLES AU TRAVERS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION.	313
2.6. L'EVOLUTION DE LA BANDE DE 25 METRES CONSTRUCTIBLE	313
2.7. LA MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE.	313

Introduction

Le passage du POS au PLU a opéré de grands changements dans la règle d'urbanisme. Ces changements sont exposés dans le présent chapitre.

1. Les grandes évolutions du zonage.

1.1. La création de la zone UA.

La zone UA a été créée pour permettre une densification maîtrisée des parcelles les mieux desservies, à proximité des commerces, des services et des équipements. Elle remplace en partie les zones UC et UE qui n'autorisaient que l'habitat pavillonnaire.

Cette restriction en sous-catégorie de logement n'étant plus autorisée depuis la loi SRU, elle a été supprimée dans le cadre du PLU. L'habitat individuel comme collectif sont donc autorisés dans la zone UA

1.2. La création de la zone UB

La zone UB a été créée afin d'encadrer l'évolution des quartiers pavillonnaires qui n'ont pas vocation à se densifier.

Elle remplace en partie les UC et UE, en particulier les quartiers réalisés sous forme de lotissement dont les caractéristiques architecturales et urbaines doivent être préservées.

1.3. La création d'une zone à urbaniser avec deux secteurs AUa et AUb

Des terrains classés en U et N au POS étaient gelés du fait de l'existence d'un Emplacement Réserve pour la réalisation de l'ex-VDO. Aussi, ces terrains n'ont jamais été équipés et encore moins urbanisés.

Le PLU en les classant en AU les ouvre à l'urbanisation dans le respect des OAP et après équipement des terrains en voies et réseaux divers.

1.4. L'adaptation de la zone N

La zone N regroupe des espaces ayant des vocations différentes. Ainsi, dans les anciennes zones NDa et NDb du POS ont été transformées en une zone N avec un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées Ne.

Ce dernier a vocation à permettre le développement des constructions ou installations à destination d'hébergement hôtelier en lien avec l'activité du golf ainsi que les équipements de sports et de loisirs.

1.5. L'intégration du PAZ dans le PLU

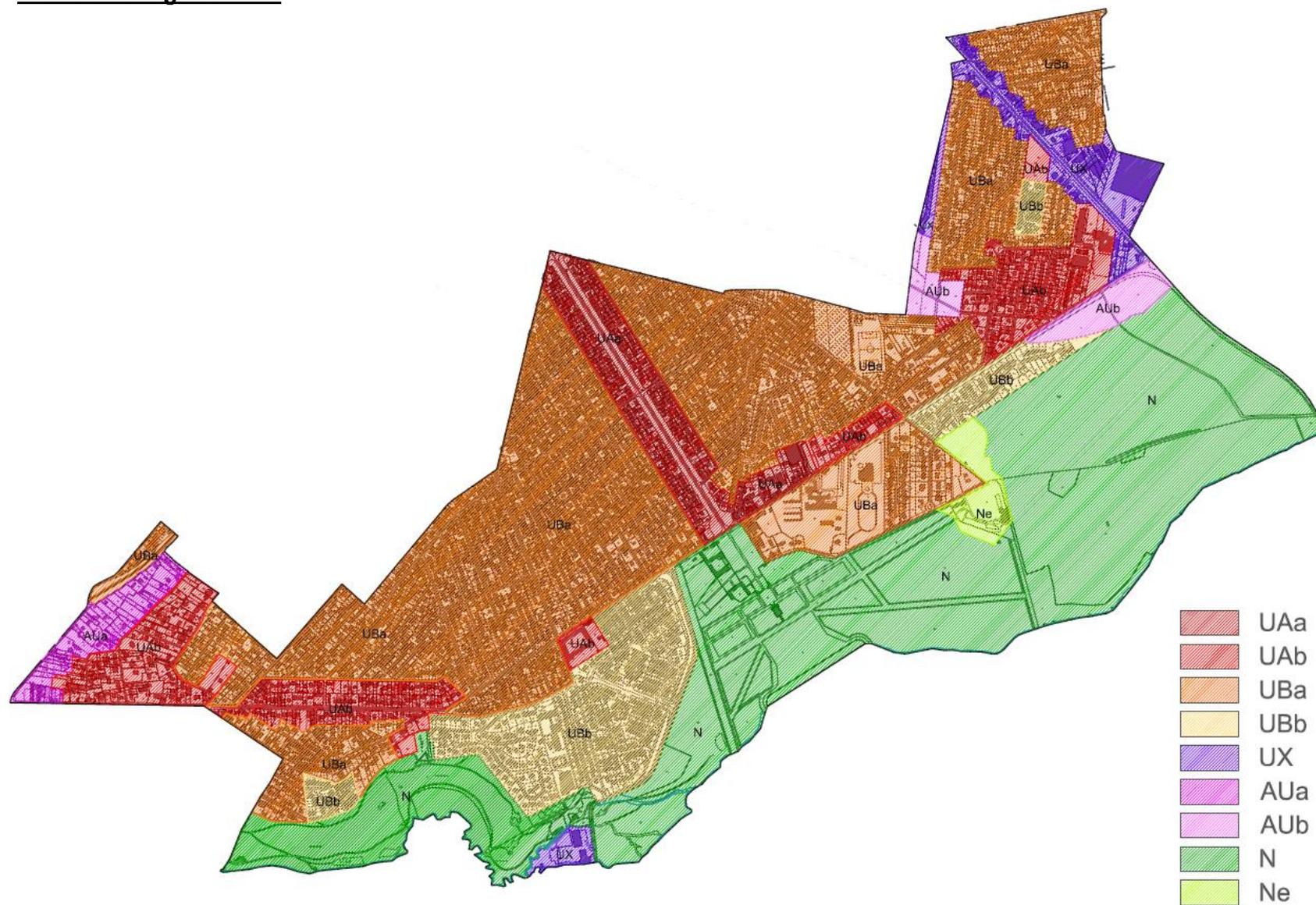
En parallèle du POS, un PAZ a été créé pour permettre la réalisation du centre commercial Pince Vent.

Ce dernier ayant été réalisé, il est intégré dans une zone UX qui englobe des terrains anciennement classés en UFa, UFb et UEa.

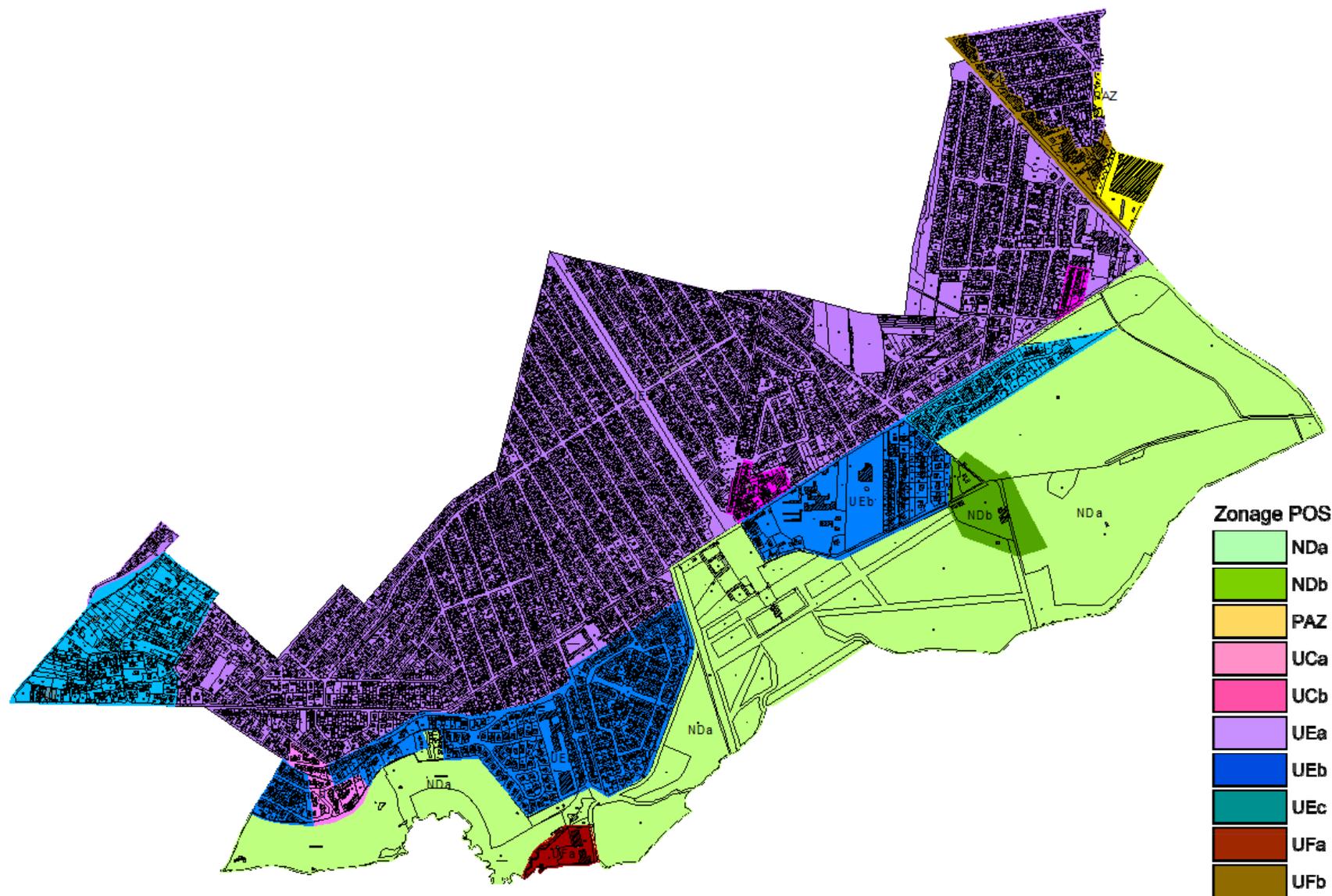
1.6. Synthèse de l'évolution de la superficie des zones.

SUPERFICIE DES ZONES DU PLU en hectares		CORRESPONDANCE PAR RAPPORT AU POS (en hectares)		
	TOTAL en ha		TOTAL en ha	DIFFERE NCE
Zone Urbaine	210,7	Zone Urbaine	220,5	- 9,8
UAa	14,7	UEa	160,2	
UAb	30,2	UEb	36,8	
UBa	135,1	UEc	18,5	
UBb	30,7	UCa	2,5	
		UCb	2,5	
Zone à urbaniser	11	Zone à urbaniser	0	+ 11
AUa	5,5			
AUb	5,5			
Zone d'activité	10,9	Zone d'activité	8	+ 2,9
UX		PAZ	2,7	
		UFa	1,7	
		UFb	3,6	
TOTAL URBAIN AU PLU	232,6	TOTAL URBAIN AU POS	228,5	+4,1
Zone Naturelle	110,6	Zone Naturelle	114,7	- 4,1
N	110,6	NDa	110,0	
		NDb	4,7	
TOTAL NON URBANISE AU PLU	110,6	TOTAL NON URBANISE AU POS	114,7	- 4,1
TOTAL	343,2		343,2	0

1.7. Plan de zonage du PLU



1.8. Plan de zonage du POS



2. Les grandes évolutions de la réglementation.

2.1. Augmentation des droits à construire en zone UA

Afin de permettre la ville de se construire sur elle-même dans les secteurs les mieux desservis en transports en commun, en équipements et commerces, les règles applicables en zone UA ont évolué :

- suppression de la bande constructible de 25 mètres,
- suppression de la règle de largeur inférieure à 10 mètres pour s'implanter sur les LS mais même règle en cas de recul,
- passage d'un CES de 0,40 au POS à 0,60 en UAb et 0,80 en UAa.
- passage des hauteurs à l'égout du toit et totale de 7 / 11 mètres au POS à 9 / 12 mètres au PLU (9 mètres au-delà d'une bande de 9 mètres).

Ce point est expliqué et justifié dans le chapitre V du rapport de présentation (4.3.2. La zone UA.)

2.2. Augmentation des droits à construire en zone UB

Afin de permettre l'aménagement des constructions existantes, les règles applicables en zone UB ont évolué :

- suppression de la règle de largeur inférieure à 10 mètres pour s'implanter sur les LS mais même règle en cas de recul,
- passage d'un CES de 0,40 au POS à 0,50 en UBb et 0,60 en UBa,
- diminution des hauteurs à l'égout du toit et totale de 7 / 11 mètres au POS à 6 / 10 mètres au PLU.

Ce point est expliqué et justifié dans le chapitre V du rapport de présentation (4.3.3. La zone UB).

2.3. La suppression de la taille minimale de parcelle et du Coefficient d'Occupation des Sols

Le POS instaurait dans son article 5 une taille minimale des parcelles dans les zones UEa, UEb, UEc, UCa, UCb, UFa et UFb ainsi qu'un COS dans l'ensemble des zones.

Depuis la loi ALUR, l'instauration d'une superficie minimale des terrains constructibles ou d'un COS n'est plus autorisée.

La taille minimale de parcelle et le COS sont donc supprimés dans l'ensemble des zones.

2.4. L'intégration de critères en faveur de la qualité de l'environnement.

Le P.L.U. prévoit des éléments complémentaires aux classements en zone N pour protéger les espaces naturels et permettre le développement de la biodiversité.

- Les espaces boisés classés,
- Les espaces verts protégés,
- La trame verte et bleue,
- L'instauration d'un coefficient de végétalisation.

Ces éléments sont décrits dans le chapitre II du rapport de présentation (1.4.3. Trame verte et bleue, 3.4: espaces verts et forestiers).

2.5. L'intégration de règles au travers des orientations d'aménagement et de programmation.

Le PLU permet d'instaurer des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour adapter le règlement à des secteurs précis.

Ainsi, le PLU prévoit :

- Une orientation d'aménagement et de programmation sur le secteur des Châtelets,
- Une orientation d'aménagement et de programmation sur le secteur des Cantoux / Pince Vent.

L'ensemble de ces éléments est décrit et justifié dans le chapitre 5, 2. Les choix retenus pour établir les orientations d'aménagement et de programmation, les motifs de délimitation de celles-ci et des règles qui y sont applicables.

2.6. L'évolution de la bande de 25 mètres constructible

Le P.L.U. maintient dans la zone UB une bande de 25 mètres constructible afin de préserver les cœurs d'îlots des zones pavillonnaires.

Ce point est expliqué et justifié dans le chapitre 5, 4.4. La bande de 25 mètres constructible.

2.7. La mise en valeur du patrimoine.

Les éléments patrimoniaux remarquables ont été identifiés au sein de la commune. Ils sont inscrits aux documents graphiques du règlement. Ils sont protégés au titre des articles L 123.1-5-III-2° et R 123.11 du code de l'urbanisme (voir chapitre II du rapport de présentation, 3.3: patrimoine bâti).