



GARDER LA MAITRISE DE NOTRE URBANISME AU TRAVERS D'UN PADD/PLUi

COMMENT GARDER LA MAITRISE DE NOTRE URBANISME AVEC LA MENACE DU SCOT ET DU PMHH?

Un PADD / PLUi est un document d'urbanisme opérationnel portant sur le territoire de plusieurs communes, il permet la mise en cohérence de politiques publiques territoriales et la prise en compte du fonctionnement des territoires qui dépasse largement le cadre communal.

FAIRE PREVALOIR NOTRE VISION DE L'AVENIR DE NOS COMMUNES

- Le PLUi met en œuvre le projet intercommunal, coconstruit entre élus à l'horizon de 10-15 ans
- Il met en articulation les politiques publiques d'aménagement, de transports, d'habitat mais aussi d'environnement, de climat ou d'activités économiques

POUR UNE LOGIQUE ASCENDANTE

Le PLUi doit faire face au **SCoT** et au Plan Métropolitain de l'Habitat et (**PMHH**) afin de concevoir un projet collectif de co-construction qui vise à renforcer la solidarité entre communes au sein du Territoire

Le PLUi constitue l'échelle adéquate pour mettre en cohérence les problématiques de l'aménagement de l'espace. Il permet une position plus forte face aux tentations prescriptives de la **Métropole du Grand Paris**

LES AVANTAGES D'UN PLUI

Le PLUi, étant donné son échelle intercommunale, permet :

- d'appliquer une stratégie de développement durable cohérente en préservant les ressources et les espaces ;
- de limiter l'étalement urbain en proposant des espaces partagés et équilibrés sur le territoire ;
- de favoriser un développement équilibré et harmonieux des différentes communes composant l'EPCI grâce à une insertion architecturale, urbaine et paysagère collective.

RETROSPECTIVES 2018-2019

5 ateliers ont été réalisés en 2018-2019



Les Assises du Territoire ont permis d'élaborer une synthèse

LES OBJECTIFS ENVISAGÉS



Inscrire le territoire dans la dynamique du cœur de la métropole en articulation avec les pôles voisins

Développer et mailler le réseau principal de transports en commun et Intégrer les grands axes routiers et ferroviaires dans la ville

Renforcer le rôle de centralité et la mixité des quartiers autour des stations, valoriser leur accessibilité par bus et modes doux

Penser le développement des modes doux en lien avec les connexions aux transports en commun actuels et futurs

Développer le potentiel touristique et de loisirs du Territoire au service de son attractivité



Affirmer la responsabilité écologique du Territoire – Conserver et développer un environnement de qualité – poursuivre et intensifier la protection des espaces verts, des zones calmes et des îlots de fraîcheur

- Développer une trame verte et bleue (identité Marne et Bois) par l'amélioration de la qualité de l'eau de la Marne, la fiabilisation durable du réseau d'assainissement, la lutte contre les inondations et la maîtrise des apports en eaux pluviales, la réintroduction de l'eau dans la ville en cohérence avec la trame verte
- Valoriser la place de la Marne dans l'urbanisme comme un élément structurant de la trame verte et bleue
- Protéger et valoriser les paysages des bords de Marne et préserver la vocation naturelle d'une grande partie des berges et des îles

Affirmer la responsabilité écologique du Territoire – Conserver et développer un environnement de qualité – poursuivre et intensifier la protection des espaces verts, des zones calmes et des îlots de fraîcheur

- Faire de l'eau des milieux naturels un atout pour le Territoire, conformément à l'objectif du Schéma Régional de Cohérence Écologique d'Ile-de-France (SRCE) et de gestion des eaux Marne Confluence (SAGE).
- Poursuivre et développer la présence de la nature favoriser le développement de la biodiversité en renforçant la place du végétal
- Prendre en compte la question des risques naturels
- Maîtriser l'imperméabilisation des sols
- Réduire les nuisances environnementales

Mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager

- Conforter l'organisation historique des villes ; Préserver et mettre en valeur les monuments et constructions remarquables
- Mettre en place les outils réglementaires visant à protéger les patrimoines bâtis publics ou privés les plus remarquables et à permettre une évolution adaptée de ces constructions
- Valoriser les nombreux panoramas et points de vue
- Réaliser une étude patrimoniale et un plan paysage à l'échelle du Territoire (architectural urbain et paysager)

Conforter le cadre de vie, promouvoir une offre urbaine de qualité, diversifiée et durable

PRENDRE EN COMPTE LA DIVERSITÉ DES TISSUS URBAINS

Maîtriser le remembrement des parcelles et l'aménagement des espaces fonciers disponibles de façon à concilier valorisation foncière, qualité urbaine et insertion dans l'environnement

Prendre en compte les besoins en équipements et services des habitants actuels et futurs, en favorisant les opérations de requalification, d'extension, de mutualisation ou de diversification des équipements d'intérêt collectif dédiés au sport, à la culture, à la petite enfance, à la vie scolaire, à la santé, aux personnes âgées et aux personnes handicapées

Maintenir un réseau d'infrastructure de santé de proximité

Conforter le cadre de vie, promouvoir une offre urbaine de qualité, diversifiée et durable

INSÉRER QUALITATIVEMEN T LES CONSTRUCTIONS

Renforcer le rayonnement des lieux de vie des quartiers pour assurer la présence de commerces et de services de proximité

Renforcer les exigences qualitatives en matière d'architecture, de gabarit et d'implantation, qu'il s'agisse de constructions nouvelles ou des aménagements de bâtiments

Conforter le cadre de vie, promouvoir une offre urbaine de qualité, diversifiée et durable

DÉVELOPPER LES MODES DOUX DE CIRCULATIO N

Développer les nouvelles mobilités et organiser le Territoire à taille humaine ; Promouvoir le partage de l'espace public en faveur des piétons et des cyclistes

Développer les ouvertures des villes concernées vers la Marne et faciliter les liaisons entre la Marne et les différents quartiers

Accompagner l'évolution démographique — Renforcer l'offre de logements qualitativement - poursuivre et intensifier la protection des zones pavillonnaires

Accompagner l'évolution démographique

Développer une offre de logements accessibles (logements locatifs sociaux et accession sociale à la propriété) de qualité et bien intégrée dans le paysage

Respecter les identités communales dans une logique d'urbanisation maîtrisée

Conjuguer les normes fixées par l'Etat en matière de mixité sociale, de gestion des risques naturels et de protection de l'environnement, de façon à assurer une insertion harmonieuse du logement social

Prendre en compte les besoins de désenclavement et de diversification de l'habitat

Eviter d'exposer plus de population aux risques naturels

Accompagner l'évolution démographique — Renforcer l'offre de logements qualitativement - poursuivre et intensifier la protection des zones pavillonnaires

Renforcer la qualité de l'offre de logements

Développer les opportunités de restructuration de certaines parties des tissus urbains et de certains ensembles

Confirmer le caractère résidentiel existant des communes

Poursuivre et intensifier la protection des zones pavillonnaires

Promouvoir des logements à haute performance énergétique

Renforcer la vocation économique du Territoire — Promouvoir l'innovation

PROTÉGER ET DÉVELOPPER LE TISSU ÉCONOMIQUE

- Maintenir un tissu économique dynamique afin de conserver le caractère actif et animé des villes
- Promouvoir les activités économiques comme facteur d'innovation

PRÉSERVER ET ENCOURAGER LE DÉVELOPPEMENT DU COMMERCE DE PROXIMITÉ, DE L'ARTISANAT ET LE TOURISME

- Préserver le commerce de proximité et le développer au sein des quartiers ; Accompagner le maintien et le développement des activités artisanales
- **Permettre** le développement de la vocation touristique et, ponctuellement, d'activités économiques en bords de Marne
- Valoriser les spécificités et les productions culturelles du Territoire

Renforcer la vocation économique du Territoire — Promouvoir l'innovation

ENCOURAGER LA DIVERSITÉ ÉCONOMIQUE ET LA MIXITÉ ACTIVITÉ/HABITAT

- **Utiliser** le droit de préemption commercial afin de favoriser la diversité économique
- Revitaliser le tissu économique par une offre de locaux d'activités plus importante et plus adaptée aux nouveaux modes de travail
- Permettre et inciter la mixité entre activités, habitat, équipements et espaces verts
- **Permettre** une insertion qualitative des activités dans le tissu urbain

FAVORISER LES ACTIVITÉS TERTIAIRES

- Favoriser le développement d'activités tertiaires autour des gares
- Profiter de l'arrivée du nouveau réseau de transport du Grand Paris pour créer un pôle économique à dominante tertiaire à proximité du pôle de transport de St-Maur/Créteil

ORIENTATION S PADD DES 13 COMMUNES



BRY-SUR-MARNE

Viser l'équilibre emploi-habitat et conforter la dynamique économique du territoire communal

Proposer une offre de logements diversifiée, développer les équipements adéquats et préserver le patrimoine

Renforcer la qualité du cadre de vie, protéger l'environnement

Redéfinir la ville de Bry-sur-Marne ; favoriser les déplacements en transports en commun et modes doux

CHAMPIGNY-SUR-MARNE

Une ville dynamique, attractive et solidaire

Un cadre de vie préservé et valorisé

Renforcer la qualité du cadre de vie, protéger l'environnement

CHARENTON-LE-PONT

Améliorer le fonctionnement urbain

Préserver le patrimoine bâti et nature

Permettre un développement équilibré et diversifié de l'habitat

Développer les moyens de déplacements

Participer au rééquilibrage économique et de l'emploi engagé dans l'Est parisien

Donner aux charentonnais les équipements nécessaires

FONTENAY-SOUS-BOIS

Organiser une évolution de l'habitat de qualité, centrée sur le maintien d'une mixité sociale et intergénérationnelle

Offrir les conditions d'un développement économique pour tous

Affirmer l'attractivité de Fontenay-sous-Bois par un accompagnement et ur encadrement des grands projets

Améliorer durablement le cadre de vie par une ambition élevée en matière d'écologie urbaine, de réduction des nuisances, de patrimoine et de paysage

Maintenir et affirmer une qualité de vie quotidienne

JOINVILLE-LE-PONT

Préserver le cadre de vie et l'environnement Joinvillais, et mettre en valeur la Vallée de la Marne

Maîtriser les déplacements et favoriser la complémentarité modale

Poursuivre la redynamisation des activités économiques et commerciales

Accompagner la réalisation des projets d'aménagement majeurs en cours, et favoriser le renouvellement urbain en préservant l'équilibre du territoire

LE PERREUX-SUR-MARNE

Un cadre de vie à préserver aux Portes de Paris

Une dynamique de proximité à valoriser

Des atouts perreuxiens à développer au sein de la région

Des aménagements à réaliser en faveur d'une ville durable

MAISONS-ALFORT

Conforter les équilibres de la ville

Valoriser les formes urbaines

Promouvoir le patrimoine maisonnais et la qualité architecturale des projets

Préserver et enrichir la trame verte et bleue dans la ville

Faciliter les déplacements pour tous

Offrir un cadre propice au maintien et au développement de l'activité économique et commerciale

Concevoir le développement urbain dans une démarche de développement durable

NOGENT-SUR-MARNE

Inscrire le territoire dans la dynamique du Grand Paris tout en préservant l'identité et la spécificité de la commune

Préserver et valoriser un cadre de vie d'exception par la protection du patrimoine

Renforcer l'attractivité économique, touristique et fonctionnelle de la Ville

SAINT-MANDE

Poursuivre un renouvellement maitrisé du tissu urbain

Renforcer la fonction économique du territoire

Améliorer les conditions de déplacement

Préserver la qualité et le cadre de vie des habitants

Contribuer à une meilleure préservation de l'environnement

SAINT-MAUR-DES-FOSSES

Affirmer la responsabilité écologique de Saint-Maur-des-Fossés

Confirmer le caractère résidentiel de Saint-Maur-des-Fossés

Retrouver un équilibre démographique

Conforter la vocation économique de la Ville

Promouvoir l'innovation

SAINT-MAURICE

Une identité préservée

Une ville pour tous

Un renouvellement urbain maîtrisé et durable

VILLIERS-SUR-MARNE

Affirmer le rôle moteur dans l'Est francilien et parisien – une ville dynamique

Renouveler le modèle urbain – une ville attractive

Améliorer le cadre de vie – une ville durable

VINCENNES

Maintenir les équilibres

Conforter la diversité de l'habitat

Préserver la diversité des formes urbaines

Améliorer les espaces publics

Maintenir la vitalité économique, commerciale et touristique

Faciliter les déplacements

Rechercher une plus grande qualité environnementale

QUE CONTIENT LE PLUI?



COLLABORATION, ENGAGEMENT ET CONCERTATION



Définition des modalités de collaboration / participation des communes membres

Engagement de la procédure à l'initiative du Président de l'EPCI : objectifs poursuivis, modalités de concertation et notification aux PPA (article L.153-8 du CU)

production du PALC de l'Etat



Consultation et choix éventuels d'un bureau d'études *code des marchés publics

Natura 2000 : Obligation systématique d'une évaluation

Pas de Natura 2000 : Saisine par le Maire de l'AE pour examen au cas par cas après débat sur le PADD

REUNIONS, ASSOCIATIONS, DEBAT PADD ET ARRÊT

Réunions techniques et association des PPA aux étapes clefs : diagnostics-PADD-OAP-règlements

Débat sur le PADD L.153-12 du CU

Débat PADD pour le cas par cas = 2 mois

Débat effectué au sein de l'EPCI et dans chaque conseil municipal

Possibilité d'instituer le sursis à statuer

Arrêt du projet de PLUi L.153-14 du CU

2 mois minimum après le débat sur le PADD

Si avis défavorable d'une commune sur les OAP ou le règlement : nouvel arrêt de projet à la majorité des 2/3 des suffrages exprimés

Transmission pour avis aux PPA et communes membres

Délai : 3 mois maximum à compter du dépôt du dossier aux services

ENQUÊTE PUBLIQUE



Saisine du Tribunal Administratif pour nomination du commissaire-enquêteur par le Président de l'EPCI



Publication d'un avis dans deux journaux diffusés dans le département 15 jours avant et dans les 8 jours après le début de l'enquête publique

Enquête publique organisée par le Président

Dossier soumis à l'enquête comprenant les éventuels avis des PPA, de l'AE sur EE ou dispense d'EE / Eventuelle dérogation L.142-4 du CU

1 mois minimum

Modifications éventuelles pour tenir compte des différents avis et des résultats de l'enquête publique

Lors d'une conférence intercommunale, présentation des avis joints au dossier d'enquête, observations du public et rapport du commissaire-enquêteur

APPROBATION ET MESURES DE PUBLICITE ET CARACTERE EXECUTOIRE

Délibération de l'EPCI approuvant l'élaboration – révision du PLUi (article L.153-21 et suivants du code de l'urbanisme)

Mesures de publicité article R.153-20 et R.153-21 du CU

Transmission aux services préfectoraux

Délai d'opposabilité : SCoT approuvé – caractère exécutoire immédiat

Pas de SCoT – caractère exécutoire 1 mois après transmission aux services préfectoraux

Contrôle de Légalité

LA GOUVERNANCE

Les instances collaboratives proposent

<u>Comité de suivi</u>: Maires et/ou leurs représentants, techniciens des communes, équipe projet et bureau d'études.

Propose des arbitrages, donne un avis sur le diagnostic, les orientations et le règlement.

Réunions de travail avec les communes : Maires et/ou représentants, techniciens des communes, bureau d'études. Permettent aux communes de faire part de leurs observations tout au long de la procédure.

<u>Ateliers de travail</u>: Techniciens des communes, bureau d'étude, organismes extérieurs.

Préparent les réunions de travail et font des propositions.

<u>Equipe projet</u> : Equipe technique de l'EPT ParisEstMarne&Bois.

Pilote le bureau d'études, est en charge du suivi administratif et technique, fait le lien entre les acteurs.

Les instances délibératives décident

Conférence intercommunale des maires :

- ✓ Arbitre les propositions des instances collaboratives ;
- ✓ Est tenue informée des avancées de l'élaboration du PLUi ;
- ✓ Valide les orientations stratégiques ;
- Valide les documents constitutifs du projet avant leur arrêt et approbation par le Conseil de territoire.

Conseil de Territoire:

- ✓ Prescrit l'élaboration du PLUi ;
- Débat sur les orientations du PADD;
- ✓ Arrête le projet ;
- ✓ Approuve le PLUi.

Conseils municipaux:

- Organisent le débat sur les orientations du PADD;
- ✓ Donnent leur avis sur le projet de PLUi arrêté.

LE CALENDRIER

Décembre 2020

Conférence intercommunale des Maires

Conseil de territoire du 8 décembre approuvant le lancement du PLUi, déterminant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation Janvier 2021 à janvier 2022

Janvier à juin 2021

Rédaction du diagnostic en vue d'élaborer le PADD

Débat du PADD en CT et 13 CM

Septembre 2021

Adoption du PADD

Octobre 2021 à janvier 2022

Définition du zonage et des prescriptions réglementaires associées

Février à juin 2022

Achèvement de l'ensemble des pièces et mise en forme du PLUi

Juin 2022 Arrêt du PLUi Juillet 2022 à janvier 2023

Phase administrative / enquête publique

JANVIER 2023

Approbation du PLUi en conseil de territoire



Merci de votre attention



Intercommunalité Paris Est Marne&Bois 13 communes – 510 000 habitants 1 place Uranie – 94340 Joinville le Pont