

PLU INTERCOMMUNAL PARIS EST MARNE&BOIS

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

PLU inter●● communal

PARIS EST MARNE & BOIS

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Établissement Public Territorial de Paris Est Marne&Bois
Débat du PADD – Conseil de territoire du 07 décembre 2021



Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20211207-DC2021-157-DE
Date de télétransmission : 10/12/2021
Date de réception préfecture : 10/12/2021

SOMMAIRE

Un PADD en quatre volets, chaque volet se décline en axes, en grandes orientations et en objectifs

VOLET I : Le positionnement métropolitain 3

- 1.1. S'affirmer dans la Métropole du Grand Paris : conforter les pôles majeurs et valoriser les atouts du territoire 3
- 1.2. Penser le fonctionnement métropolitain du territoire en articulation avec les tissus urbains de proximité 11
- 1.3. Inscrire pleinement le territoire dans les métabolismes métropolitains..14

VOLET II : Le paysage et le patrimoine17

- 2.1. Révéler et mettre en valeur l'ensemble des éléments composant la charpente paysagère du territoire 17
- 2.2. S'adapter aux enjeux de chaque entité paysagère 24

VOLET III : Les défis environnementaux.....30

- 3.1. : Protéger et conforter les trames écologiques, révéler et valoriser les corridors environnementaux..... 30
- 3.2. : Développer un environnement urbain de qualité, adapter le territoire au changement climatique 35

Volet IV : La qualité de l'offre urbaine 39

- 4.1. Conforter les centralités et anticiper celles à venir..... 39
- 4.2. Optimiser l'offre de logements qualitativement 42
- 4.3. Optimiser et équilibrer l'offre en équipements.....44
- 4.4. Développer les modes actifs et la desserte de proximité au sein des quartiers..... 45

VOLET I : Le positionnement métropolitain

1.1. S'affirmer dans la Métropole du Grand Paris : conforter les pôles majeurs et valoriser les atouts du territoire

1.1.1. Poursuivre l'insertion métropolitaine du territoire tout en conservant la maîtrise des secteurs de développement

Objectif 1 : Accompagner l'arrivée du projet de Grand Paris Express et veiller à l'insertion urbaine des gares dans leur environnement

À l'horizon 2025-2030, la desserte en transports structurants du territoire de Paris Est Marne&Bois sera nettement améliorée par la mise en service de six nouvelles stations du métro automatique « Grand Paris Express » sur les lignes 15 Sud et 15 Est que sont :

- Le Vert de Maisons (15 Sud • Maisons-Alfort) ; Saint-Maur – Créteil (15 Sud • Saint-Maur-des-Fossés) ; Champigny Centre (interconnexion 15 Sud et 15 Est • Champigny-sur-Marne) ; Bry-Villiers-Champigny (15 Sud • Villiers-sur-Marne) ; Nogent – Le Perreux ; Val-de-Fontenay

Champigny-sur-Marne est également concernée par l'implantation du Centre d'exploitation de la ligne 15 Sud. Composé d'un site de maintenance et de remisage (SMR) des trains et d'un poste de commandement centralisé (PCC), ces deux ouvrages seront mis en service à l'horizon 2025 avec un enjeu d'insertion urbaine à traiter.

Il s'agira de prendre en compte l'aménagement des pôles gares et de leur environnement immédiat en veillant à **conserver un équilibre entre les surfaces dédiées au logement, à l'activité économique et à l'emploi, enfin à la biodiversité**. Il conviendra d'anticiper la gestion des effets de l'implantation du pôle-gare au plan urbain et de contenir les nuisances que ces pôles sont susceptibles de générer : nuisances sonores et vibratoires pour les riverains, usage plus intensif de la voirie et du stationnement, **effet d'îlot de chaleur urbain à prévenir en proposant un rafraîchissement sur les pôles**

Autour des pôles gares du Grand Paris Express, notamment au Vert -de-Maisons (Maisons-Alfort), à Bry-Villiers-Champigny (Villiers-sur-Marne) et au Val-de-Fontenay (Fontenay-sous-Bois), le territoire permettra et encouragera une programmation nouvelle pour développer de l'activité économique, notamment tertiaire.

Objectif 2 : Faire des gares existantes ou en projet des pôles multimodaux afin d'inciter au report vers les transports collectifs

Dans le cadre de l'arrivée du Grand Paris Express, du développement des mobilités actives et du réaménagement en cours ou en projet des abords des stations de transports collectifs, il apparaît nécessaire d'engager l'aménagement des quartiers de gares vers l'intermodalité et de favoriser le rabattement des usagers depuis et vers les pôles d'échange par des modes alternatifs à la voiture individuelle.

Afin de préparer une transition douce vers des modes de transport moins carbonés et plus collectifs, une conservation cohérente des places de stationnement motorisés sera opérée, en phase avec les besoins des habitants et usagers du territoire.

Le pôle gare Val-de-Fontenay Alouettes a notamment pour objectif d'être réaménagé afin de permettre son redéploiement et son renforcement pour en faire un pôle d'échanges multimodal accueillant les grands projets de transports (RER A et E, gare routière, prolongement de la ligne 1 du métro, prolongement de la ligne 1 du tramway et TCSP Bus Bords de Marne), incluant également 2 nouveaux passages souterrains : l'un sous l'A86, l'autre sous le RER A qui contribueront au désenclavement du secteur.

Objectif 3 : Assurer la cohérence et la qualité des projets urbains du territoire en les articulant avec ceux des villes voisines

Paris Est Marne&Bois a pour ambition de faire des projets d'aménagement une opportunité pour donner de la cohérence à la diversité des formes urbaines et des dynamiques de développement présentes sur le territoire, mais aussi pour recoudre les coupures.

Il s'agira d'encadrer la poursuite ou l'engagement de projets situés en zone d'aménagement concerté (ZAC) ou Grande Opération d'Urbanisme (GOU) telles que :

- GOU Charenton-Bercy (Charenton-le-Pont) ; ZAC Marne Europe et Boutareines (Villiers-sur-Marne) ; ZAC Champigny Paris-Est (Champigny-sur-Marne) ; ZAC Fontaines-Giroux (Bry-sur-Marne) ; [la concession Val-de-Fontenay Alouettes \(Fontenay-sous-Bois\)](#).

Également, il sera nécessaire de suivre l'évolution des secteurs d'opérations futures (études pré-opérationnelles, etc.) et de prendre en compte leurs mutations. C'est le cas de plusieurs secteurs de projet à l'œuvre ou à l'étude sur le territoire bien que de plus petite envergure que ceux cités précédemment. On peut citer, entre-autres :

- Cœur de Nogent (Nogent-sur-Marne) ; Gallieni (Joinville-le-Pont) ; Secteur Joncs-Marins (Le Perreux-sur-Marne) ; Alouettes-Est (Fontenay-sous-Bois).

Le PLUi constitue un cadre de mise en œuvre des projets urbains à l'œuvre ou en réflexion sur le territoire de Paris Est Marne&Bois. L'objectif du PLUi pour chaque projet est d'intégrer les singularités des communes dans les dynamiques métropolitaines. La préservation de l'identité des villes et de leur équilibre urbain est donc central.

1.1.2. Appuyer l'attractivité du territoire en confortant ses principales polarités économiques et d'emplois

Objectif 1 : Conforter les filières économiques motrices du territoire, notamment dans le domaine tertiaire

Pour accroître son attractivité, il s'agira d'identifier des complémentarités potentielles entre les communes de Paris Est Marne&Bois dans le domaine économique. Le rayonnement économique du territoire au sein de la métropole passera également par la mise en valeur de ses filières porteuses, notamment tertiaires, parmi lesquelles :

- Les activités financières et d'assurances, dont les sièges de la Société Générale, BNB Paribas, Crédit foncier de France, Natixis, AXA, Bpifrance, etc.
- Les organismes de formation et de recherche : Hôpitaux de Saint-Maurice (IFSI et ENKRE), Agence Nationale Sécurité Sanitaire Alimentaire Nationale (Anses), Office National des forêts (ONF), École Nationale Vétérinaire (ENvA), [l'agence nationale de santé publique « Santé Publique France »](#), etc.
- [Les acteurs de l'audio-visuel et de la création](#), parmi lesquels : Institut national de l'audiovisuel (INA), Météo France, Institut national de l'information géographique et forestière (IGN), Ubisoft, etc.

Eu égard à sa position en petite et moyenne couronnes de la métropole francilienne, Paris Est Marne&Bois héberge des activités liées au domaine de «l'économie métropolitaine ordinaire », soit un tissu d'entreprises de services

De même, eu égard à la sociologie du territoire et à l'évolution des profils d'actifs rappelée dans le diagnostic, le territoire pourra encourager et accompagner l'implantation d'un réseau de tiers-lieux et de fab-labs (petit artisanat) autour des pôles, en encadrant leur implantation dans le diffus afin d'éviter les nuisances éventuelles.

L'offre nouvelle de locaux d'activité économique sera localisée prioritairement à proximité des pôles-gares, nouveaux et existants, et le long des grands axes. Il s'agira également de renforcer le maillage d'activités économiques dans le tissu diffus à condition que leurs activités ne génèrent pas de nuisances préjudiciables à la santé.

L'implantation de nouvelles filières et entreprises d'activité est stratégique en ce qu'elle constitue un levier de rééquilibrage du ratio « logements-emplois » de Paris Est Marne&Bois qui est un des plus faibles de la Métropole du Grand Paris. Si la vocation résidentielle du territoire sera maintenue, le développement de l'activité économique, notamment tertiaire, offre un moyen de rapprocher les emplois des habitants.

Objectif 2 : Préserver et encourager le développement du commerce de proximité, de l'artisanat et du tourisme de loisirs

Au travers de son PLUi, Paris Est Marne&Bois poursuit l'objectif d'animer ses tissus de proximité, ses quartiers et les lieux de vie qui font le dynamisme de ses villes. À cet effet, le territoire entend développer une offre adaptée aux besoins courants de la population en commerces et services qui jouent un rôle important dans l'animation du territoire en proposant une offre plus diversifiée et le plus équitablement répartie.

Afin de développer la mixité des fonctions entre habitat, activités, commerce (etc.) sur son territoire, Paris Est Marne&Bois encourage l'installation de locaux économiques au sein ou à proximité des quartiers résidentiels, à condition que l'implantation garantisse un bon niveau d'insertion urbaine et préserve le cadre de vie du secteur en anticipant d'éventuelles nuisances (sonores, routières, olfactives, etc.) liées au projet.

Dans cette direction, Paris Est Marne&Bois entend pérenniser et renforcer un écosystème local déjà en place qui en fait un territoire privilégié pour l'implantation d'établissements artisanaux dans le Département et l'ensemble de la métropole.

Concernant les zones d'activité plus intensives et consommatrices d'espace, notamment dans les secteurs industriels et logistiques, le principe porté par le territoire est de rompre avec les secteurs monofonctionnels en engageant, quand cela est possible, leur requalification et leur désenclavement. C'est l'un des objectifs porté par le projet des Alouettes-Est, à proximité de Val-de-Fontenay, [mais aussi sur le secteur du Plateau à Champigny-sur-Marne qui est voué à muter dans le cadre des réflexions sur l'ex-VDO, en conservant toutefois une vocation dédiée à l'activité économique.](#)

Afin de faire vivre une « ville de la proximité », il s'agira de faciliter le déploiement de commerces et de services essentiels d'hyper proximité au plus proche des quartiers d'habitation. Cela pour répondre aux besoins accrus de proximité affichés par des consommateurs en recherche de produits éco-responsables et issus de circuits courts. Cet objectif entend participer à la diminution du recours à une offre commerciale de périphérie, associé à des déplacements plus longs et le plus souvent en voiture.

Le territoire jouit également d'un potentiel touristique de proximité, combinant offre de loisirs et pratiques sportives. L'objectif est d'intervenir pour soutenir l'amélioration et la qualité de l'offre, mais aussi de développer l'accueil et les services en complétant et en modernisant l'offre d'hébergement notamment.

1.1.3. Conforter les lieux de rayonnement métropolitain

Objectif 1 : Promouvoir le développement des grands organismes de formation dans leur inscription métropolitaine

La présence et la proximité de grands organismes de formation positionne le territoire de manière favorable au sein d'une « métropole de la connaissance ». Parmi ces atouts forts à disposition des populations et des usagers du territoire, on peut citer :

- L'école supérieure de l'audiovisuel (INA sup) à Bry-sur-Marne, les Hôpitaux de Saint-Maurice (IFSI et ENKRE), l'École Nationale Vétérinaire (ENvA) à Maisons-Alfort et la Gendarmerie Nationale dans le Fort de Charenton à Maisons-Alfort ; l'agence nationale de santé publique « Santé Publique France », la Légion Étrangère dans le Fort de Nogent à Fontenay-sous-Bois, le Conservatoire de Saint-Maur (etc.)

L'équipement de santé constitué par les Hôpitaux de Saint-Maurice est un lieu de rayonnement métropolitain qui sera amené à muter dans les prochaines années, notamment sur son aile sud actuellement occupée par l'emprise de l'Hôpital Esquirol.

Le territoire est aussi à la croisée de plusieurs grands pôles de formation universitaire tels que le Campus de l'Université Gustave Eiffel à Champs-sur-Marne, le Campus de l'Université Paris Est (UPEC) à Créteil ou encore l'ensemble des facultés parisiennes.

Le projet acte cette situation d'interface en rappelant que l'inscription du territoire dans la métropole s'effectue aussi par le biais de l'économie de la connaissance et par l'accueil potentiel d'étudiants venant y étudier ou étudiant à proximité.

Objectif 2 : Valoriser les équipements sportifs majeurs

En plus des aménités offertes par le cadre de vie privilégié du territoire dans la métropole et la présence de grandes continuités écologiques qui sont autant de parcours et d'espaces utilisés pour la pratique sportive, le territoire entend valoriser le réseau d'équipements sportifs majeurs présents au sein des villes.

Sans être exhaustif, on peut citer notamment quelques complexes majeurs :

- Le parc départemental du Tremblay à Champigny-sur-Marne ; le complexe sportif Octave Lapize à Villiers-sur-Marne ; le centre sportif Pierre Brossolette à Saint-Maur-des-Fossés ; le centre sportif de Nogent-sur-Marne ; le parc des sports des Maisons Rouges à Bry-sur-Marne ; le complexe sportif Salvador Allende à Fontenay-sous-Bois ; le complexe sportif de Maisons-Alfort autour du Stade Auguste Delaune ; le centre aquatique Le Dôme à Vincennes (etc.)

La proximité des équipements sportifs du Bois de Vincennes (le Complexe Nelson Paillou notamment) et leur accessibilité est à valoriser afin de conforter la vocation sportive des communes de Paris Est Marne&Bois.

Il s'agira également de tirer parti de la qualité des espaces de nature et des espaces publics, au sein du territoire comme dans son environnement proche, afin d'envisager le développement de parcours sportifs de plein-air dans une logique de sport-santé.

Paris Est Marne&Bois peut se positionner comme un territoire garant du « bien-vivre » dans la métropole, notamment en développant une offre de plein-air dans l'espace public, complémentaire à celle des équipements sportifs couverts.

Objectif 3 : Développer le tourisme autour du patrimoine remarquable

La richesse patrimoniale du territoire de Paris Est Marne&Bois est reconnue avec la présence de monuments remarquables autour desquels le projet propose de développer et de conforter un tourisme de rayonnement local et métropolitain.

Plusieurs monuments remarquables participent à cet objectif, parmi lesquels le Château de Vincennes à Vincennes, le Pavillon Baltard à Nogent-sur-Marne (etc.).

Le territoire compte au total près d'une quarantaine de monuments et immeubles classés ou inscrits à l'Inventaire des monuments historiques, donc de plusieurs périmètres des abords (PDA), mais aussi de deux sites patrimoniaux remarquables (SPR, anciennement ZPPAUP-AVAP), l'un à Vincennes et l'autre à Fontenay-sous-Bois, qui règlementent la protection du patrimoine sur des secteurs de ces communes.

La valorisation du passé industriel du territoire et de son patrimoine peut offrir l'occasion de développer un tourisme culturel de rayonnement métropolitain.

Objectif 4 : Conforter l'offre culturelle de musées et de médiathèques

En complément de l'offre touristique appuyée sur la valorisation des monuments historiques et du patrimoine remarquable, le territoire de Paris Est Marne&Bois dispose d'une offre de musées et de médiathèques à conforter, parmi lesquels :

- Le Musée de la Résistance nationale à Champigny-sur-Marne ; le Musée de Nogent-sur-Marne ; Maison des Arts et de la Culture au sein de la Villa Médicis à Saint-Maur ; le Musée d'Histoire naturelle de l'École vétérinaire et le Musée de la ville au Château de Réghat à Maisons-Alfort ; le Musée Adrien Mentienne à Bry-sur-Marne ; le Musée Émile Jean de Villiers-sur-Marne (etc.)
- La Médiathèque de l'architecture et du patrimoine à Charenton-le-Pont ; la Médiathèque Cœur de Ville à Vincennes ; l'Artothèque de Saint-Maur ; la Médiathèque du Perreux-sur-Marne ; la médiathèque Eugène Delacroix (Saint-Maurice), etc.

1.1.4. Conforter l'offre touristique de la vallée de la Marne

Objectif 1 : Développer le tourisme nautique sur la Marne et poursuivre la valorisation historique de la rivière

La plupart des communes du territoire de Paris Est Marne&Bois ont en partage la Marne et son histoire, marquée notamment par l'importance des activités de canotage et le développement des sports nautiques qui en fait un pôle majeur à l'échelle régionale.

Le territoire se distingue dans ce domaine par l'obtention du label « France Station Nautique » qui reconnaît l'excellence de l'organisation locale du nautisme. En ce sens, le territoire incite à promouvoir et à développer le patrimoine du sport nautique.

Le projet engage à poursuivre cette dynamique et à conforter l'animation de la Marne et de ses berges par le biais d'évènements ludiques et sportifs respectueux des trames naturelles, parmi lesquels :

- Le Festival nautique à Bry-sur-Marne ; le Festi'Marne à Nogent-sur-Marne (etc.)

Objectif 2 : Renforcer l'offre en restaurants et en guinguettes

La vocation sportive du territoire, de la Marne et de ses berges est fortement associée à celle de son offre de loisirs et de restauration avec la présence des guinguettes. De ce fait, le projet signale que, dans l'objectif de faire revivre les spécificités et l'histoire du territoire, il importe de faire des bords de Marne un espace naturel pouvant accueillir sports, loisirs et restauration, et pas uniquement lié au nautisme.

Dans cette optique, il s'agira de promouvoir de nouvelles implantations pour une offre en agréments, en restaurants et en guinguettes, tout au long du parcours de la Marne, répondant aux demandes des habitants comme à celles des usagers et touristes

Objectif 3 : Permettre l'ouverture de sites de baignade en s'appuyant sur la dynamique des Jeux Olympiques 2024

Le Département du Val-de-Marne en général et les communes de Paris Est Marne&Bois en particulier sont les parents-pauvres de la tenue des Jeux Olympiques et Paralympiques de 2024 puisqu'aucun site de compétition n'y a été retenu.

Néanmoins, les communes de Paris Est Marne&Bois ont été retenues pour accueillir les délégations olympiques en amont de l'évènement au sein de plusieurs Centres de Préparation aux Jeux (CPJ).

Dans la perspective cet évènement, la grande majorité des communes du territoire ont également été labellisées « Terres de Jeux» afin de participer à la dynamique de l'évènement et proposer des animations locales auprès des populations.

Le territoire encourage enfin la mise en baignade de plusieurs sites sur le territoire d'ici à 2024. Quatre sites en particulier sont à l'étude pour s'assurer de la qualité des eaux de baignade et des aménagements potentiels à mettre en œuvre, ce sont :

- Le site de l'Ancienne baignade municipale à Saint-Maurice ; Le site du Quai Winston Churchill au niveau du Jardin du Beach, au pied du pont de Chennevières à Saint-Maur-des-Fossés; la Base nautique de Champigny-sur-Marne ; la Promenade Yvette Horner(Ile de Beauté) à Nogent-sur-Marne.

[A savoir que d'autres communes sont susceptibles, le cas échéant, de déposer leur candidature pour la remise en état de sites de baignade urbaine.](#)

1.2. Penser le fonctionnement métropolitain du territoire en articulation avec les tissus urbains de proximité

1.2.1. Articuler la « ville-métropole » et la « ville de la proximité »

Objectif 1 : Privilégier le développement raisonné d'une offre nouvelle de logements autour des pôles et des axes structurants

Le territoire de Paris Est Marne&Bois participe à l'effort de construction de logements de l'agglomération parisienne en affirmant un principe d'urbanisme maîtrisé.

L'objectif partagé par les communes et porté par le territoire est de proposer une offre résidentielle diversifiée et de qualité, prioritairement située autour des pôles de transports et le long des axes structurants afin de conserver les équilibres urbains du territoire.

Un traitement différencié sera appliqué aux tissus de proximité, notamment aux secteurs pavillonnaires, où la constructibilité sera régulée afin de préserver leur qualité résidentielle et les sols de pleine terre. Une attention sera portée aux transitions entre les secteurs d'intensification urbaine et les secteurs de modération des constructions.

Les pôles considérés ici sont indiqués à titre indicatif dans la carte de ce volet 1 du PADD. Les axes structurants considérés ici sont indiqués dans la carte du volet 4.

Objectif 2 : Développer des liaisons fonctionnelles entre les centralités majeures et les lieux de vie ou de proximité

Cet objectif précise la logique de composition urbaine qui guide le territoire de Paris Est Marne&Bois pour son plan d'urbanisme intercommunal. Afin de réussir son insertion dans les dynamiques de la métropole, l'enjeu consiste à bien distinguer, et à faire s'articuler, deux systèmes de fonctionnement des communes du territoire. En premier lieu, la « ville-métropole » qui se joue sur les pôles (notamment les pôles de transport structurant) et les grands axes. En second lieu, la « ville de la proximité » qui correspond au tissu urbain « diffus », majoritairement résidentiel, dans lequel les dynamiques d'intensification urbaine seront contenues et régulées.

Cette équation se joue notamment dans l'articulation entre ces pôles et grands axes, vitrines du territoire et de son insertion métropolitaine, et cette ville des quartiers, plus apaisée. Cet objectif répond notamment à l'enjeu de maîtriser des dynamiques de métropolisation qui ont été prégnantes dans la séquence précédente de développement du territoire et qui nécessitent d'être encadrées pour garantir une insertion métropolitaine de qualité. La volonté de cet objectif est de permettre la cohabitation entre les pôles et grands axes du territoire, à développer, et les secteurs de transition, voire d'évolution maîtrisée, à l'image des secteurs pavillonnaires.

Objectif 3 : Embellir les entrées de ville et encourager la requalification des franges du territoire ou des communes

Paris Est Marne&Bois porte le projet d'atténuer les coupures avec les territoires voisins.

La cohérence des liaisons intercommunales entre villes et avec les territoires voisins doit être améliorée, notamment autour des grandes infrastructures (Boulevard périphérique, A4, A86, la Seine et la Marne). La requalification et l'apaisement de certains secteurs devront être recherchés, notamment par la mise en place de d'aménagements paysagers et de voies douces.

Parmi les secteurs de franges à retravailler ou prendre en compte, on peut citer :

Au nord et à l'ouest du territoire :

- Les liens avec l'EPT Est Ensemble, notamment sur le projet de Parc des Hauteurs qui vise à créer des liaisons entre les parcs existants ;
- Les liens avec Paris, en considérant la dynamique du Bois de Vincennes ;
- Plus spécifiquement pour Charenton-le-Pont et Saint-Mandé, traiter les enjeux de coupure urbaine et de nuisances liés au périphérique parisien.

À l'est du territoire :

- La gestion des enjeux d'interface avec Noisy-le-Grand, la Cité Descartes de Champs-sur-Marne et globalement les dynamiques sur Marne-la-Vallée ;
- Entre Champigny-sur-Marne et Chennevières-sur-Marne, la gestion des mutations sur le secteur à l'étude de l'ex Voie de Desserte Orientale (ex-VDO) :

Au sud du territoire :

- Les liens, notamment pour Maisons-Alfort et Saint-Maur, et les enjeux urbains à gérer avec Bonneuil-sur-Marne et son port, la polarité majeure de Créteil ;

Une attention particulière sera accordée à la transformation de l'offre et de la forme urbaine des principaux pôles commerciaux du territoire, pour la plupart situés en entrées de ville et sur des secteurs de frange en mutation. Pour les pôles de « l'ouest » Bercy 2 et de Val-de-Fontenay, un réaménagement urbain est priorisé avec la reconversion de la zone commerciale en linéaire marchand. Pour les pôles de « l'est » Les Armoiries et le Plateau, un maintien de la structure actuelle de l'offre est prévue mais dans le cadre d'un projet comportant plus de mixité fonctionnelle et d'urbanité.

1.2.2. Accompagner l'amélioration de l'offre en transports et améliorer la qualité des circulations sur le territoire

Objectif 1 : Améliorer le maillage du réseau de transports en commun structurant

En plus de l'accueil du réseau de transport Grand Paris Express (voir 1.1.1), l'amélioration et la modernisation de l'offre de transports collectifs du territoire devra être encadrée.

Il s'agit notamment de prendre en compte et suivre les projets de prolongements de la ligne de métro 1 (de Château de Vincennes à Val-de-Fontenay) et de la ligne 1 du tramway (de Noisy-le-Sec à Val-de-Fontenay). Il s'agira également de les intégrer aux réflexions et études en cours autour du pôle-gare de Val de Fontenay. De plus, il s'agira d'anticiper les interconnexions entre ces nouvelles lignes avec le RER et le GPE.

Également, il s'agira d'anticiper l'aménagement du Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) Altival qui desservira les communes de Bry-sur-Marne, Villiers-sur-Marne et Champigny-sur-Marne, prévu à l'horizon 2024/2025 et porté par la Région. De plus, il s'agira de suivre le projet de TCSP intitulé « Bus Bord » de Marne » qui reliera les pôles de Val-de-Fontenay et de Chelles-Gournay en traversant notamment les communes de Fontenay-sous-Bois et du Perreux-sur-Marne le long de l'ex-RN 34.

Enfin, il s'agira d'étudier la faisabilité de la création d'une nouvelle gare du RER D à Charenton-le-Pont dans le cadre du projet urbain de Charenton-Bercy. Sur ce même secteur, il s'agira d'étudier la faisabilité d'un BHNS reliant Charenton-Bercy et Paris.

Objectif 2 : Améliorer les circulations et atténuer les coupures liées aux infrastructures par la création de franchissements adaptés

Les autoroutes A4 et A86 coupent le territoire et en façonnent les paysages. Elles ont ainsi compliqué la praticité et la sécurité des circulations et la porosité dans les villes qu'elles traversent. Pour cette raison, le projet plaide pour des projets de franchissements actifs et la création de parcours piétons confortables qui puissent les traverser, les contourner ou, à défaut, aménager les circulations à leurs abords.

Il convient donc de concrétiser les projets en cours de création ou de réaménagement des franchissements urbains et d'étudier les potentiels d'implantation pour des ouvrages similaires qui permettent de franchir et s'affranchir de ces infrastructures.

1.3. Inscrire pleinement le territoire dans les métabolismes métropolitains

1.3.1. Penser les secteurs de frange en dialogue avec les projets voisins

Objectif 1 : Tirer parti des dynamiques liées au Bois de Vincennes

Le Bois de Vincennes, sur ses franges comme en son centre accueille déjà de nombreux établissements recevant du public à la vocation plutôt variée : Parc floral, Parc zoologique, Plaine des jeux, guinguettes et bars dansants etc. En complément, se sont installés des établissements et équipements importants (Hippodrome, INSEP, Garde républicaine, etc.), dont certains à venir (la DGSE sur le site du Fort Neuf).

Cet objectif envisage les liens du territoire avec le Bois de Vincennes comme une ressource potentielle (en emplois, en attractivité) pour Paris Est Marne&Bois de laquelle il est possible de tirer parti tout en se préservant des nuisances (festives et événementielles) potentielles liées aux dynamiques d'implantation récente.

Objectif 2 : Rechercher des synergies avec les projets portés par les territoires voisins, tels que le Parc des Hauteurs

Cet objectif entend rappeler que le territoire prend en compte et suit l'évolution des études et projets en cours portés par des collectivités voisines sur des thématiques pouvant le concerner. C'est le cas notamment sur le sujet des trames naturelles avec le projet de « Parc des hauteurs » porté par l'Etablissement Public Territorial Est Ensemble (au nord de Paris Est Marne&Bois) qui ambitionne de créer une promenade verte et accessible en connectant entre-eux les corniches, les forts, les belvédères naturels et, plus globalement, les espaces de nature existants sur son territoire.

Paris Est Marne&Bois participera au besoin aux réunions de travail sur ce projet pour penser les liens entre lui et son territoire, notamment pour les communes du nord.

Objectif 3 : Traiter l'enjeu du secteur de l'ancienne « Voie de desserte orientale » (ex-VDO) avec les territoires concernés

Le territoire co-pilote les réflexions en cours sur le secteur de l'ancienne « voie de desserte orientale » (ex-VDO). Il se fera le garant du respect des principes d'évolution prévus jusqu'alors par la Ville de Champigny-sur-Marne dans le cadre des périmètres d'intervention où elle se situe (notamment le Contrat d'intérêt national).

Il est privilégié de traiter ce secteur en confortant sa vocation économique tout en intégrant la continuité écologique inscrite au SRCE sur son périmètre, notamment en termes de circulation des espèces. Le projet portera la nécessité d'aménagements permettant en partie de pallier la perte du couloir de biodiversité sur ce secteur.

1.3.2. Porter les projets d'amélioration de l'offre de transports dans une perspective de desserte métropolitaine

Objectif 1 : Conforter l'accès aux principaux bassins d'emploi

Cet objectif précise que Paris Est Marne&Bois tire de sa connexion aux pôles d'emploi de la métropole, dont la capitale parisienne figure en tête avec une sur-représentation de son poids dans les déplacements domicile-travail des actifs du territoire. Le projet porte l'ambition d'améliorer l'accessibilité aux bassins d'emplois voisins, notamment par la concrétisation des futures lignes de transport structurantes.

Pour autant, cet objectif ne vise pas à renforcer la dépendance déjà forte des communes du territoire aux zones d'emplois voisines, notamment vis-à-vis de Paris et de Marne-la-Vallée. Au contraire, il réaffirme dans le même temps le besoin de continuer à développer une offre d'emplois plus conséquente à l'échelle locale et à destination des populations du territoire afin de rééquilibrer le ratio « logements - emplois » du territoire et ne pas enfermer ce dernier dans sa vocation résidentielle.

L'accessibilité améliorée au pôle d'emplois de Val-de-Fontenay à l'horizon 2030 et le développement de pôles annexes tels que Marne Europe, Le Plateau ou Le Vert de Maisons peuvent être un levier en faveur de l'emploi local.

Objectif 2 : Conforter l'accès aux principaux pôles de formation

Cet objectif indique que le territoire de Paris Est Marne&Bois, s'il dispose localement de grands équipements de formation comme rappelés au sein de l'axe 1 de ce volet, se situe également au carrefour de plusieurs pôles de formation majeurs. Le projet entend garantir la bonne accessibilité du territoire vis-à-vis de ces pôles, et *vice versa*.

Parmi ces pôles de formation voisins, on peut citer :

- Université Gustave Eiffel (Cité Descartes) à Champs-sur-Marne ; Université Paris Est Créteil (UPEC) à Créteil ; enfin, les pôles universitaires parisiens.

1.3.3. Penser les trames naturelles du territoire comme des continuités écologiques à l'échelle métropolitaine

Objectif 1 : Penser la Marne comme un lien entre les communes et le bassin francilien

Cet objectif vise à prendre part aux réflexions sur le développement de la logistique fluviale dans la métropole et à s'articuler aux réflexions en cours sur les activités du port de Bonneuil (Port autonome de Paris), à la fois en tant que potentiel de développement de la logistique fluviale et comme facteur de nuisances à réguler.

Enfin, cet objectif incite à penser les offres liées à la Marne en complémentarité, au sein du territoire et à l'échelle de la rivière dans son ensemble qui sera amenée à être investie par des usages variés (logistique, baignade, etc.) tout en veillant à conserver de façon prioritaire sa vocation de trame naturelle d'intérêt régional.

Objectif 2 : S'appuyer sur les trames naturelles pour conforter la contribution du territoire aux métabolismes métropolitains

Cet objectif rappelle les services écosystémiques rendus par la trame bleue et les espaces verts (publics et privés) du territoire dans le rafraîchissement de la métropole. Il souligne ce rôle et appelle à renforcer les connexions écologiques de grande échelle avec les massifs boisés voisins afin de renforcer les métabolismes et le fonctionnement des écosystèmes urbains.

Volet I : Le positionnement métropolitain

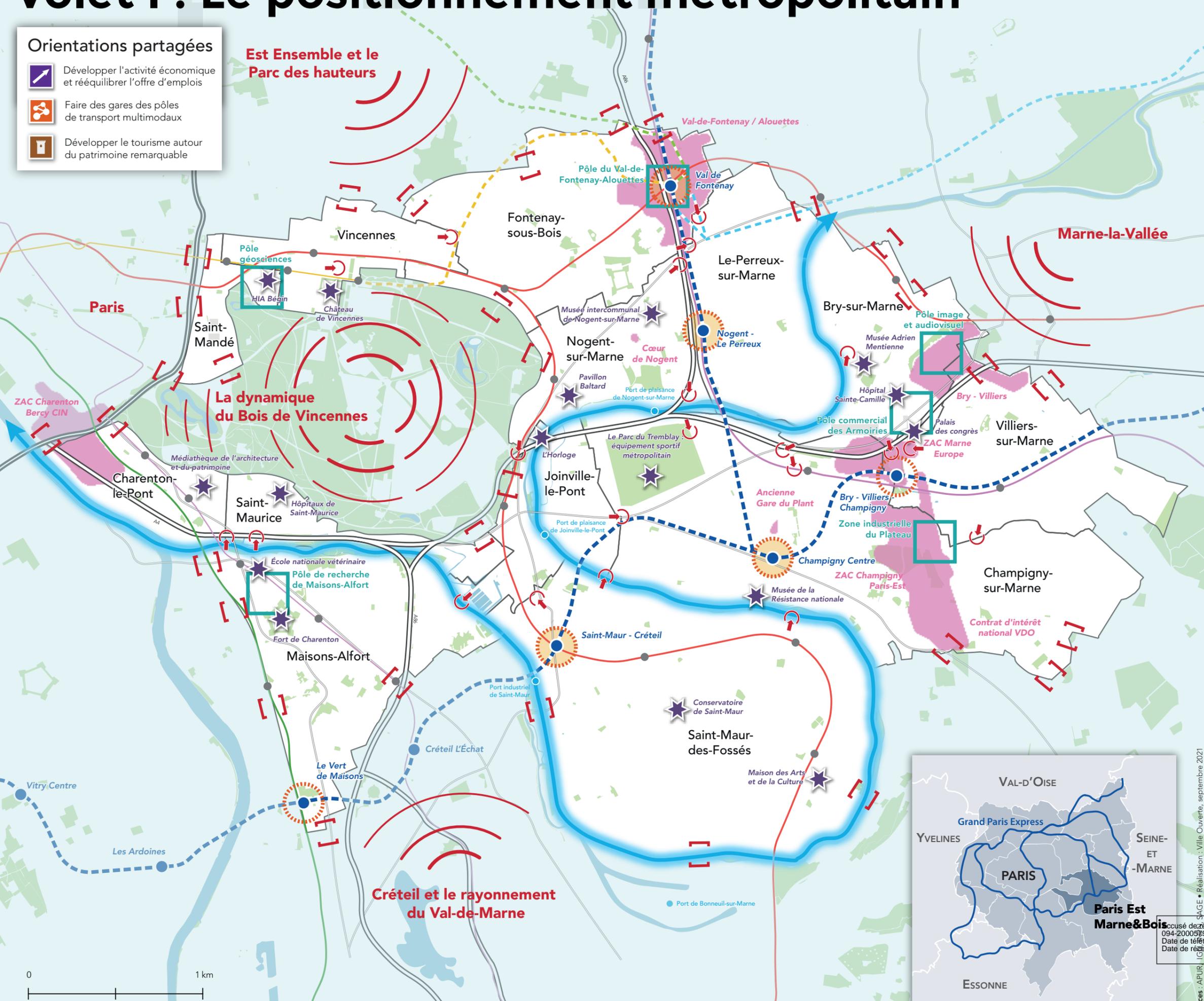
Orientations partagées

-  Développer l'activité économique et rééquilibrer l'offre d'emplois
-  Faire des gares des pôles de transport multimodaux
-  Développer le tourisme autour du patrimoine remarquable

Est Ensemble et le Parc des hauteurs

La dynamique du Bois de Vincennes

Créteil et le rayonnement du Val-de-Marne



Conforter les pôles majeurs et valoriser les atouts du territoire

-  Assurer la cohérence et la qualité des grands projets urbains
-  Appuyer l'attractivité du territoire en confortant ses principales polarités
-  Conforter les équipements de rayonnement métropolitain
-  Développer le tourisme autour du patrimoine remarquable
-  Valoriser la Marne : tourisme nautique et de loisirs, logistique fluviale (etc.)

Articuler la « ville-métropole » et la « ville de proximité »

-  Accompagner l'arrivée du Grand Paris Express et veiller à l'insertion urbaine des gares dans leur environnement
-  Faire des gares des pôles de transport multimodaux
-  Assurer l'insertion urbaine de l'offre nouvelle de logements autour des pôles gares
-  Développer l'activité économique sur les pôles et rééquilibrer l'offre d'emplois

Inscrire le territoire dans les métabolismes métropolitains

-  Intégrer les dynamiques des franges du territoire dans le développement local
-  Aménager les « entrées du territoire », notamment en faveur des modes actifs
-  Embellir les entrées de ville
-  Atténuer les coupures urbaines créées par les autoroutes
-  Atténuer les coupures avec Paris dans la continuité des projets de couverture du périphérique

Poursuivre l'extension du réseau de transports collectifs structurant

- | | |
|---|---|
| Autres projets | Grand Paris Express |
|  Prolongement T1 |  Gare |
|  Prolongement M1 |  Ligne |

Le réseau de transport actuel

- | | | |
|---|--|--|
|  RER A |  M8 |  Gare |
|  RER E |  M1 |  Port |
|  RER D | | |



Sources : APUR, IGE, SAGE, Réalisation : Ville Ouverte, septembre 2021

Accusé de réception en préfecture
094-20059741-20211207-DC2021-157-DE
Date de télétransmission : 10/12/2021
Date de réception préfecture : 10/12/2021

VOLET II : Le paysage et le patrimoine

2.1. Révéler et mettre en valeur l'ensemble des éléments composant la charpente paysagère du territoire

Les paysages de Paris Est Marne&Bois sont caractérisés par quatre éléments :

- La Marne et le paysage de l'eau ;
- Les coteaux, les pentes et les vues ;
- Les infrastructures et les possibilités de découverte du territoire ;
- Les tissus bâtis et leurs caractéristiques patrimoniales.

Chacun de ces éléments contribue à la définition des paysages de Paris Est Marne&Bois. Pris ensemble et selon leur combinaison, ils définissent des ambiances paysagères distinctes et composent une charpente paysagère que le projet cherchera à mieux révéler et mettre en valeur au travers de grandes orientations et d'objectifs ciblés.

2.1.1. Faire de la Marne et de ses affluents, l'armature urbaine, paysagère et écologique du territoire

Le territoire de Paris Est Marne et Bois est traversé par la vallée de la Marne, qui organise profondément les logiques de perception du paysage. Entre vues dominantes, du dessus, depuis les coteaux et les vues dominées, du dessous, depuis la vallée, la Marne offre sa grande qualité paysagère au territoire. Depuis l'avènement des congés payés et les guinguettes, c'est une vallée pratiquée pour les sports et les loisirs.

Le territoire du SAGE Marne – Confluence a fait l'objet de l'élaboration d'un plan de paysage problématisé autour de l'eau. Dans l'objectif de diminuer la vulnérabilité du territoire face au risque d'inondation, le Plan de paysage propose un cadre de réponse, non pas technique et localisée, mais systémique et améliorant la qualité du cadre urbain. Si ces orientations restent peu prescriptives, le Plan de paysage interroge la relation de la ville à la Marne. Cette première orientation vise à reprendre à son compte les orientations du plan de paysage, tout en l'adaptant aux spécificités du territoire de Paris est Marne et Bois. Spécifiquement, le projet s'engage à poursuivre plusieurs objectifs :

Objectif 1 : Identifier, évoquer et mettre en évidence, lorsque cela est possible, les anciens rus convergeant vers la Marne

L'urbanisation du territoire a progressivement gommé le réseau hydrographique des anciens ruisseaux convergeant vers la Marne, augmentant sa vulnérabilité face au risque d'inondation. Si chaque situation devra faire l'objet d'une étude spécifique, le projet promeut, dans la continuité du plan de paysage Marne Confluence, l'exhumation du réseau hydrographique, [lorsque ce procédé est techniquement possible](#).

Objectif 2 : Préserver les spécificités des paysages de l'eau

Entre zones humides, ripisylves et patrimoines bâti et culturel évocateurs et associés, les paysages de l'eau disposent d'un cadre de développement tout à fait singulier à Paris Est Marne&Bois. Un patrimoine naturel, bâti et paysager s'y développe et le projet porte ce mouvement. Chaque situation devra être reconnue, pour être préservée.

Le respect des paysages de l'eau induit l'enjeu de préservation des zones d'expansion des crues de la Marne et des milieux humides en général, à la renaturation des berges et à une meilleure de gestion des eaux de ruissellement dans l'espace public.

Objectif 3 : Favoriser la perméabilité des sols pour lutter contre les crues

Lors de chaque aménagement, il s'agira d'adapter un réflexe de désimperméabilisation des sols visant deux objectifs principaux : la lutte contre la vulnérabilité du territoire face au risque d'inondation et l'amélioration de la qualité du cadre de vie urbain.

Dans cet objectif, le projet promeut l'identification d'espaces à renaturer, en priorité au sein des espaces artificialisés du milieu urbain, en prenant en compte la qualité des sols et l'amélioration potentielle de leur perméabilité afin qu'ils puissent répondre, notamment, aux enjeux territoriaux de gestion des risques de crue et d'inondation.

L'enjeu de limitation de l'imperméabilisation des sols est prégnant sur un territoire urbanisé à 95% et dont 20 % de la surface totale est imperméabilisé à plus de 50 %. Il convient de freiner fortement voire d'empêcher la consommation des sols perméables (au total plus de 150 hectares de sols de pleine terre présents sur le territoire, notamment dans les espaces ouverts, les réserves foncières, les jardins familiaux, les friches comme l'ex-VDO etc.). S'appuyer sur les projets d'aménagement, de construction ou de réhabilitation est une opportunité à saisir afin de désimperméabiliser les sols et d'imposer un pourcentage de pleine terre.

Toutefois, ce principe ne doit faire l'économie d'une bonne prise en compte de la nature des sols, notamment de la présence de cavités souterraines dues à la présence d'anciennes carrières qui jouent comme un facteur de fragilisation et de risque pour les populations.

Objectif 4 : Mettre en valeur les ambiances paysagères de la vallée de la Marne dans la découverte du territoire

La vallée de la Marne ne présente pas une ambiance unique, elle offre une diversité de séquences paysagères qu'il conviendra de reconnaître et de mettre en valeur : à la Confluence avec la Seine, une Marne dans un paysage d'infrastructures qui conserve une identité industrielle et portuaire mais dont les panoramas sont peu exploités ; plus à l'est en suivant les boucles, une Marne plus intimiste et résidentielle dont les usages

ludiques et sportifs sont présents et gagneront à être renforcés avec la mise en baignade de plusieurs points d'eau répartis sur le territoire de Paris Est Marne&Bois.

Le projet développe cet objectif au travers de l'entité paysagère « vallée de la Marne » et de ses objectifs de qualité paysagère (OQP) précisés dans l'axe 2 du volet « Paysage et patrimoine » (2.2.5).

2.1.2. Considérer les coteaux et la pente dans le développement urbain du territoire

Si la vallée de la Marne et ses différentes boucles s'expriment dans le territoire, c'est par l'intermédiaire d'une succession de coteaux ou de buttes qui viennent flanquer la rivière. Ils constituent des événements majeurs dans l'appréhension des paysages du territoire de Paris Est Marne&Bois. Dominant la vallée de la Marne ou le Bois de Vincennes, ces éléments offrent des vues remarquables vers le territoire, voire même au-delà. Les situations de pente sont donc une spécificité qu'il convient de mieux considérer.

Objectif 1 : Tenir compte des spécificités des coteaux

Les pentes sont des lieux sensibles pour les paysages : si elles permettent de dominer un paysage, elles se voient aussi depuis le lointain. Si la recherche de vues est légitime de la part du pétitionnaire, les impacts doivent se mesurer dorénavant à l'échelle du territoire. Une meilleure adéquation entre le projet urbain et la pente doit exister.

Objectif 2 : Préserver certaines vues et perspectives remarquables

Les vues les plus remarquables seront protégées de l'urbanisation, c'est-à-dire les perspectives sur le lointain ou sur des repères et marqueurs d'intérêt qui sont offertes par les belvédères naturels qu'offre le relief du territoire. C'est le cas notamment depuis les coteaux de Romainville et de Champigny. La carte du PADD du volet 2 répertorie de façon indicative la localisation de ces cônes de vue, dont les plus remarquables seront précisés et feront l'objet de dispositions spécifiques.

Objectif 3 : Préserver les ouvrages marquant les pentes

Le territoire possède une série d'ouvrages qui contribuent à la singularité de son paysage, notamment un réseau de sentes, de venelles, de passages et d'escaliers d'accès qui se sont construits en continuité avec le relief et l'ont mis en valeur.

2.1.3. Améliorer la découverte du territoire

La découverte du territoire est le fruit de l'occupation du sol, de la géomorphologie des lieux et des différents usages permis par la voirie (cheminements piétons, voix douces, voiries lourdes, etc.) En somme, la découverte du territoire est ce que le territoire permet de percevoir. À Paris Est Marne&Bois, plusieurs échelles sont à considérer. Entre l'Autoroute de l'Est, le chemin de halage le long de la Marne, le projet distingue ces opportunités pour offrir aux habitants une capacité de repérage dans l'espace beaucoup plus évidente. Cela se traduit par l'intermédiaire de plusieurs objectifs.

Objectif 1 : Traiter les continuités de cheminement à proximité des infrastructures de transport pour favoriser leur franchissement

Le maillage autoroutier provoque des ruptures dans les logiques de cheminement piétons et cyclables. Cet objectif encourage à traiter l'enjeu de contournement de ces infrastructures lourdes dans une logique d'ouverture du territoire aux mobilités actives permettant une de transition des mobilités vers des déplacements moins carbonés.

Objectif 2 : Requalifier les grands axes en mettant en scène les ambiances traversées et en offrant un meilleur partage de la voirie

Les grands axes ou « boulevards urbains » présents à Paris Est Marne&Bois offrent de précieuses possibilités de découverte du territoire. Le projet pose que la requalification de ces derniers doit permettre d'évoquer les ambiances paysagères traversées, tout en tenant compte de ce que les boulevards donnent à voir en fond de scène.

Objectif 3 : Marquer les entrées du territoire par un aménagement spécifique

Il s'agit de mettre en valeur les entrées principales du territoire, marquant ainsi les spécificités de Paris Est Marne et Bois au regard des territoires environnants.

2.1.4. Concilier le développement urbain du territoire avec la préservation des sites et de la végétation

Si le développement urbain a progressivement gommé la lisibilité de la géographie spécifique au territoire de Paris Est Marne&Bois, notamment l'alternance entre coteaux, plateaux et plaine avec la vallée de la Marne, les enjeux du changement climatique doivent conduire à reconsidérer le socle géographique et paysager dans l'aménagement urbain. Sur le territoire de Paris Est Marne&Bois, cela se décline par les objectifs suivants.

Objectif 1 : Accompagner l'adaptation des tissus urbains existants au changement climatique

Le changement climatique nécessite une réponse de la part des tissus urbains, qui généreront de nouveaux paysages dont les formes sont à mieux anticiper.

Objectif 2 : Adapter les réponses du projet urbain et architectural aux spécificités de l'entité paysagère et de ses ambiances

Pour cela, ce deuxième axe du PADD se décline par entité paysagère. Par conséquent, chaque projet devra faire l'objet d'une considération des spécificités par entité.

Objectif 3 : Lutter contre l'îlot de chaleur urbain

Il s'agira d'avoir une réflexion systémique sur la place des espèces végétales et animales en ville, sur les formes urbaines à préconiser et sur un traitement adapté des espaces publics, notamment ceux présentant une contribution potentielle forte à l'effet d'îlot de chaleur urbain du fait d'une composition fortement minérale.

Objectif 4 : Structurer les espaces de respiration du territoire

Le développement urbain de Paris Est Marne&Bois est conditionnée au renforcement de sa trame paysagère. Composée à grande échelle par la Seine, la Marne, leurs berges et les espaces de biodiversité du territoire à connecter, elle agit comme un élément fédérateur à renforcer et autour duquel créer de nouveaux espaces de respiration. Une meilleure connexion modes actifs entre ces espaces de nature pourra être recherchée.

La réussite de cet objectif passe par la création d'espaces verts et de jardins ouverts au public, mais aussi par des aménagements urbains de dimension suffisante pour ménager la densité du territoire et offrir des espaces de respiration en cœur de ville.

2.1.5. Protéger le patrimoine remarquable et les secteurs pavillonnaires du territoire

Territoire d'urbanisation précoce, Paris Est Marne&Bois cherche à conserver toute la richesse et l'héritage issu du développement, par strates successives, de ses communes.

Les tissus urbains du territoire, des nappes pavillonnaires relativement homogènes à l'identité pittoresque des centres historiques, révèlent une diversité d'époques et de styles de construction et abritent des bâtiments et des ensembles urbains remarquables pour leur qualité patrimoniale, dont il s'agit de continuer à préserver les caractéristiques.

À côté du patrimoine exceptionnel identifié au titre des monuments historiques ou au sein de périmètres de protection spécifiques, le territoire accueille un patrimoine domestique, plus ordinaire, dont il faut assurer la protection. C'est le cas de secteurs de pavillons de grande qualité, hébergeant maisons de maître, villas remarquables, mais aussi de cités-jardins et de lotissements remarquables qui seront protégés au titre du PLUi.

Objectif 1 : Consolider la protection des secteurs pavillonnaires

L'ensemble des communes du territoire disposent, à des degrés divers, de secteurs pavillonnaires à propos desquels elles souhaitent renforcer les mesures de protection.

En effet, ces tissus garantissent non seulement la spécificité des communes de Paris Est Marne&Bois dans la métropole. Ils contribuent également en grande partie à sa richesse patrimoniale avec la présence de lotissements remarquables et de bâtiments repérés pour leurs caractéristiques notables. Enfin, ils jouent un rôle au plan environnemental en hébergeant des taux de végétalisation importants.

Objectif 2 : Valoriser le patrimoine exceptionnel (monuments historiques, sites patrimoniaux remarquables)

Plusieurs monuments et immeubles présents sur les communes du territoire sont classés et inscrits au titre des monuments historiques (MH). À ce titre, ils font l'objet de mesures spécifiques de conservation et de protection qui s'appliquent aux règles d'urbanisme : périmètre de protection de 500 mètres autour des MH ou périmètres délimités des abords (PDA). Ces deux types de périmètres placent les autorisations d'urbanisme sous le contrôle des Architectes des Bâtiments de France (ABF).

Deux sites patrimoniaux remarquables (SPR) sont présents sur le territoire, en remplacement des périmètres de ZPPAUP ou AVAP, un sur la commune de Vincennes et l'autre sur la commune de Fontenay-sous-Bois, dotées de prescriptions spécifiques.

Objectif 3 : Renforcer la protection du patrimoine ordinaire et des spécificités communales

Plusieurs monuments et immeubles présents sur les communes du territoire sont classés et inscrits au titre des monuments historiques (MH). À ce titre, ils font l'objet de mesures spécifiques de conservation et de protection qui s'appliquent aux règles d'urbanisme : périmètre de protection de 500 mètres autour des MH ou périmètres délimités des abords (PDA). Ces deux types de périmètres placent les autorisations d'urbanisme sous le contrôle des Architectes des Bâtiments de France (ABF)

Objectif 4 : Préserver les caractéristiques du site inscrit des franges du Bois de Vincennes

Cet objectif est complémentaire des objectifs inscrits au sein de l'entité paysagère « Franges du Bois de Vincennes » (2.2.2) de ce même volet 2 « paysage et patrimoine ».

Il appelle à renforcer la protection du site inscrit des franges du Bois de Vincennes, notamment la préservation des porosités boisées, des vues et de la dilution du végétal dans les tissus urbains attenants au Bois de Vincennes pour préserver la qualité urbaine comme environnementale des lieux, marqueur important des communes pour lesquelles s'appliquent les prescriptions du site inscrit : Vincennes, Saint-Mandé, Fontenay-sous-Bois, Nogent-sur-Marne, Charenton-le-Pont, Saint-Maurice.

Objectif 5 : Préserver les ensembles urbains remarquables (cités-jardins, centres historiques, lotissements remarquables)

L'objectif affirme l'importance pour le territoire de protéger les quartiers ou îlots bâtis présentant une cohérence d'ensemble dans leur style architectural et urbain, parmi lesquels : les secteurs de villas présents sur l'ensemble du territoire, mais plus particulièrement dans les communes de l'ouest (Saint-Mandé, Vincennes, Saint-Maurice, Fontenay-sous-Bois, etc.) où ils composent une grande partie des tissus restants d'habitat individuel ; les cités-jardins et autres lotissements remarquables présents notamment à Champigny-sur-Marne, à Maisons-Alfort, à Charenton-le-Pont (etc.) ; enfin les tissus plus pittoresques de centres historiques conservés, etc.

2.2. S'adapter aux enjeux de chaque entité paysagère

Au côté des objectifs pour les quatre éléments transversaux constitutifs des paysages du territoire de Paris Est Marne&Bois, le projet spécifie des objectifs par entité paysagère.

Ces entités reposent sur un ensemble de perceptions et de caractéristiques communes. C'est en répondant aux objectifs par entité paysagère que des enjeux plus contrastés, plus spécifiques, pourront être pris en compte, dont voici le détail ci-après pour les six entités:

2.2.1. Prémunir la plaine parisienne contre le changement climatique

La « plaine parisienne » est une continuité de la ville de Paris qui concerne les communes de Saint-Mandé et Vincennes. Une fois passé le périphérique, son image est héritée de l'image parisienne, du fait de la forte densité bâtie, de l'aménagement des espaces publics ou encore de la présence d'un patrimoine architectural en lien avec la capitale.

Pour autant, cette entité ne dialogue que peu avec les entités paysagères périphériques. De fait, sa composition très minérale renforce sa vulnérabilité face au changement climatique dont les effets vont s'accroître dans les années à venir avec, notamment, le développement d'îlots de chaleur urbain. Pour faire face à ces enjeux, il s'agira de :

- **Objectif 1 :**

Préserver les jardins de cœur d'îlot et les arbres comme réponse au changement climatique

- **Objectif 2 :**

Accompagner la végétalisation de l'entité par un travail spécifique sur les espaces publics et les cœurs d'îlot

- **Objectif 3 :**

Travailler la continuité végétale et les perspectives visuelles entre la plaine parisienne et les franges du bois de Vincennes

2.2.2. Renforcer la protection des ambiances paysagères propres au site inscrit des franges du Bois de Vincennes

L'entité des « franges du bois de Vincennes » concerne les communes de Charenton-le-Pont, Saint-Maurice, Nogent-sur-Marne, Fontenay-sous-Bois, Vincennes et Saint-Mandé.

Elle repose sur le site inscrit des « franges du bois de Vincennes » qui, pour l'heure, ne permet pas de préserver parfaitement les caractéristiques de l'entité paysagère.

Ainsi, le tissu urbain historique propose une gradation des ambiances paysagères, du Bois de Vincennes vers les entités périphériques. Il offre une progression des ambiances forestières sur le territoire de Paris Est Marne & Bois et forme un ourlet boisé observable depuis de nombreux points du territoire. Pour répondre à ces enjeux, il s'agira de :

- **Objectif 1 :**

Préserver les jardins de cœur d'îlot et les arbres comme réponse au changement climatique

- **Objectif 2 :**

Renforcer la dilution du bois de Vincennes au sein de l'entité

- **Objectif 3 :**

Tirer parti de la situation de coteau pour mettre en œuvre des points de vue sur le territoire

2.2.3. Redécouvrir la plaine de la Confluence

L'entité de la « plaine de la Confluence » concerne les communes de Charenton-le-Pont et de Maisons-Alfort. Elle correspond à la plaine, flanquée du coteau de Gravelle au nord, dans laquelle sillonnent la Marne et la Seine pour confluer à Charenton-le-Pont.

L'intensification urbaine à proximité de Paris confond le cours de la Marne avec les infrastructures routières en rive droite de la rivière, efface les caractéristiques naturelles de l'entité et les rend peu lisibles. Afin de redécouvrir cette dernière, il s'agira de :

- **Objectif 1 :**

Aménager la découverte de la confluence entre la Seine et la Marne par un rééquilibrage des usages le long des berges, au profit du piéton

- **Objectif 2 :**

Valoriser des perspectives visuelles permettant d'accrocher la ville à la Marne et au bois de Vincennes

- **Objectif 3 :**

Renforcer la visibilité du canal de Gravelle

- **Objectif 4 :**

Préserver les caractéristiques paysagère et patrimoniale des tissus pavillonnaires

2.2.4. Aménager dans le respect de la pente sur le plateau et les coteaux de Romainville

L'entité du « plateau & des coteaux de Romainville » concerne les communes de Fontenay-sous-Bois, Nogent-sur-Marne et Le Perreux-sur-Marne. Elle se distingue par des pentes importantes qui ont structuré son développement urbain.

Pour autant, les opérations actuelles tiennent peu compte d'une insertion dans la pente et ne mesurent que peu les impacts sur les paysages. Pour gérer au mieux la pente dans les opérations de construction, il s'agira de :

- **Objectif 1 :**

Créer les conditions d'une discontinuité urbaine pour offrir une lecture de la pente depuis le coteau

- **Objectif 2 :**

Développer une urbanisation avec un langage spécifique qui permette une insertion du bâti dans le coteau

- **Objectif 3 :**

Préserver l'uniformité des tissus pavillonnaires en dialogue avec la pente

2.2.5. Aménager une continuité de parcours le long de la vallée de la Marne

L'entité de la « vallée de la Marne » concerne les communes de Bry-sur-Marne, Champigny-sur-Marne, Joinville-le-Pont, Nogent-sur-Marne, Le Perreux-sur-Marne et Saint-Maur-des-Fossés. Elle correspond à l'ensemble du val, tenu et encadré par les coteaux, et dispose d'un important patrimoine lié à la découverte de l'eau.

Bien que la quasi-totalité du territoire se donne à voir depuis la vallée de la Marne, cette entité ne présente pas un aménagement continu révélant l'ensemble de ses caractéristiques paysagères. Pour répondre à l'ensemble de ces enjeux, il s'agira de :

- **Objectif 1 :**

Garantir une continuité d'aménagement des espaces publics le long des berges de Marne, en rive droite et en rive gauche

- **Objectif 2 :**

Faire des berges de Marne un lieu de rencontre ludique et récréatif, favorisant le ressourcement des populations

- **Objectif 3 :**

Favoriser la végétalisation des zones inondables

- **Objectif 4 :**

Accompagner les projets vers une prise en compte de l'identité des lieux et les spécificités des bords de Marne

- **Objectif 5 :**

Organiser une trame urbaine et paysagère offrant une meilleure capacité de repérage dans le tissu pavillonnaire

2.2.6. Valoriser le plateau et les coteaux de Champigny

L'entité du « plateau & des coteaux de Champigny » se structure en deux secteurs distincts. Le plateau dispose d'un paysage plus refermé, composé d'un tissu pavillonnaire dans lequel les éléments de paysage sont difficilement lisibles. Les coteaux s'ouvrent sur la Marne et offrent des pentes qui sont, à l'heure actuelle, peu considérées dans la fabrique urbaine. À leur intersection, l'ancienne VDO pourrait permettre un meilleur rapport entre les deux secteurs. Pour répondre à l'ensemble de ces enjeux, il s'agira de :

- **Objectif 1 :**

Accroître la lisibilité du Bois Saint-Martin en favorisant sa dilution dans le parcellaire et son accessibilité en aménageant des portes d'entrée depuis Paris Est Marne&Bois

- **Objectif 2 :**

Offrir de nouveaux espaces de respiration dans le tissu urbain en préservant les vues, les parcs, jardins et espaces sportifs

- **Objectif 3 :**

Maintenir le bâti dans la canopée sur le coteau pour limiter les impacts des opérations dans la pente, en cohérence avec l'autre rive de la Marne

- **Objectif 4 :**

Organiser un tissu urbain végétalisé sur le plateau

- **Objectif 5 :**

Valoriser les emprises de l'ex-VDO pour le ressourcement des populations et pour la circulation des espèces

Volet II : Le paysage et le patrimoine



Faire de la Marne l'armature paysagère du territoire

- Préserver les caractéristiques des bords de Marne et de Seine : chemin de halage, îles naturelles, espaces de promenade et de détente, activités ludo-sportives...
- Saisir les opportunités de redécouverte des anciens rus convergeant vers la Marne
- Redécouvrir les cours d'eau et envisager un retour à la baignade

Considérer les coteaux et la pente dans le développement du territoire

- Adapter les constructions aux spécificités des coteaux et mettre en valeur la pente
- Préserver les vues depuis les belvédères et les ouvertures visuelles sur le territoire

Améliorer la découverte du territoire

- Requalifier les grands axes en offrant un meilleur partage de l'espace public
- Aménager les entrées de territoire
- Améliorer et créer des franchissements piétons et vélos par-dessus la Marne

Protéger le patrimoine remarquable et les secteurs pavillonnaires du territoire

- Consolider la protection des secteurs pavillonnaires
- Valoriser le patrimoine exceptionnel (monuments historiques classés, inscrits)
- Renforcer la protection du patrimoine ordinaire et des spécificités communales
- Préserver les caractéristiques du site inscrit des franges du Bois de Vincennes
- Préserver les cités-jardins et les ensembles urbains remarquables
- Site classé

Orientations partagées

- Adapter les constructions aux spécificités des coteaux et mettre en valeur la pente
- Consolider la protection des secteurs pavillonnaires
- Valoriser le patrimoine exceptionnel (monuments historiques, sites inscrits)
- Renforcer la protection du patrimoine ordinaire et des spécificités communales

Accusé de réception en préfecture : 094-20057941-20211207-DC2021-151-DE
 Date de transmission : 10/12/2021
 Date de réception préfecture : 10/12/2021
 Site Patrimonial Remarquable (SPR)

Sources : MOS en (2017), DRIEAT, SCRE, APUR, IGN • Réalisation : Ville Ouverte, septembre 2021

0 1 km

VOLET III : Les défis environnementaux

3.1. : Protéger et conforter les trames écologiques, révéler et valoriser les corridors environnementaux

3.1.1. Valoriser la trame bleue dans toutes ses formes

Objectif 1 : Préserver les corridors écologiques et aquatiques de la Marne et de la Seine

La trame bleue à Paris Est Marne&Bois est principalement constituée par le percement du corridor aquatique et écologique majeur de la Marne, de ses berges et de ses affluents, ainsi que d'une portion de la Seine, tout juste en amont de la Confluence.

Ces entités participent fortement à la qualité du cadre de vie et de l'écosystème local. Ce sont des corridors écologiques qui rendent des services fonctionnels de rafraîchissement, de couloirs de circulation des espèces, de lutte contre les risques.

Cet objectif répond au défi de protéger mais aussi d'améliorer la fonctionnalité écologique des cours d'eau, de leurs affluents (notamment des rus), de leurs berges et de favoriser une meilleure circulation de leurs eaux souterraines.

Objectif 2 : Valoriser les espaces de berges par des activités ludiques, sportives et des espaces de détente

Les berges de la Seine et de la Marne présentes à Paris Est Marne&Bois forment un espace de respiration plus ou moins continu au sein d'un territoire fortement urbanisé.

C'est également un lieu de pratiques et d'usages variés : promenade, activités ludiques et sportives, installation de bars et de restaurants d'agrément, logistique fluviale...

Le projet affirme un objectif d'équilibre entre ces usages afin de ne pas contrevenir à la qualité écologique des lieux et sa fonction de corridor écologique d'intérêt régional.

Objectif 3 : Favoriser la découverte et saisir les opportunités de renaturation du réseau des anciens rus

Le territoire de Paris Est Marne&Bois compte une série de petits ruisseaux, dont la plupart sont des rus aujourd'hui enterrés. Conformément à la disposition n° 441 du Plan

d'aménagement et de gestion durable (PAGD) du SAGE Marne Confluence, [le projet prend en compte la présence de ces rus et les recense lorsque cela est possible](#).

[Cet objectif de mise en valeur des rus ne peut être envisagé qu'à partir du moment où toutes les conditions techniques et domaniales sont réunies pour leur réouverture.](#)

Parmi les rus recensés sur le territoire, on relève :

- Ru de Polangis (chenal artificiel) à Joinville-le-Pont et Champigny-sur-Marne ;
- Ru de la Lande à Champigny-sur-Marne
- Ru de la Fontaine du Vaisseau, ru de Montreuil et ru de la Rosette à Fontenay-sous-Bois ; ru à l'est qui part du Perreux-sur-Marne vers Fontenay-sous-Bois
- Ru de la Pissotte à Vincennes ;
- Ru de Saint-Mandé et Ru de Bérulle à Saint-Mandé ;
- Bras de Gravelle à Saint-Maurice

Cette possibilité de réouverture offre un levier pour développer la pénétration de la trame bleue à l'intérieur du territoire, les rus offrant des incursions hydrographiques au sein de tissus denses. Cet objectif vise aussi la création de zones humides.

Objectif 4 : Faire de l'eau et des zones humides un atout pour l'amélioration du fonctionnement de l'écosystème urbain

Le projet rappelle l'importance de la prise en compte des recommandations fixées dans les documents-cadres qui règlementent la protection des milieux écologiques et de la biodiversité, dont les zones humides qui sont fortement présentes sur le territoire.

L'objectif est non seulement de protéger les zones humides (98,5 % d'entre-elles ont disparu depuis le milieu du 19^e siècle) mais aussi d'améliorer la qualité des milieux humides, de favoriser les connexions écologiques entre ces derniers, et de protéger l'habitat des espèces animales et végétales qui sont en lien avec le milieu aquatique.

[Le projet porte enfin une meilleure gestion de l'écoulement des eaux souterraines.](#)

Objectif 5 : Améliorer la qualité des eaux du réseau hydrographique

Cet objectif vise une amélioration de la qualité des eaux de surfaces et souterraines, c'est-à-dire autant dans le traitement des cours d'eau que des bassins versants.

3.1.2. Consolider les composantes de la trame verte, affirmer la présence et la diversité du végétal dans la ville

Objectif 1 : Protéger les espaces de biodiversité existants et en développer de nouveaux pour favoriser la connexion entre-eux

L'objectif affirme que le renforcement des **trames naturelles** à l'échelle territoriale passe par un objectif de protection des espaces de biodiversité existants, de développement de nouveaux espaces et de réduction des discontinuités entre-eux.

Objectif 2 : Protéger la trame d'espaces verts privés et les espaces urbains supports de végétation comme relais de la trame naturelle

Cette trame d'espaces verts privés à protéger est constituée des éléments de nature ordinaire ayant un caractère « anthropique » souvent plus fort que les parcs et jardins publics. Elle est notamment composée des : jardins pavillonnaires des parcelles privées, des friches et emprises végétalisées en attente de projet, des espaces publics ou privés urbains supports de végétation tels que les cours d'écoles, les pieds d'immeuble, les espaces verts des grands ensembles, les cœurs d'îlot, les noues, etc.

Bien qu'en partie artificialisée et n'entrant pas dans la catégorie des espaces naturels, agricoles et forestiers, **cette trame d'espaces verts est support d'une végétation complémentaire et offre un relais, notamment en terme de sols vivants, pour les trames naturelles du territoire.** Elle joue un rôle écosystémique en zone dense.

Enfin, le projet encourage les communes du territoire à poursuivre l'identification et la protection de leurs arbres remarquables du domaine public comme privé.

Objectif 3 : Préserver et développer le réseau d'espaces verts accessibles au public, îlots de respiration et de nature en ville

La densité urbaine du territoire, son urbanisation future et l'accueil de nouvelles populations à prévoir, enfin plus largement le besoin de s'engager dans la transition écologique par l'aménagement d'un territoire plus durable rendent nécessaire le développement de nouveaux espaces verts ouverts au public.

De nombreuses villes du territoire sont carencées au regard de l'objectif du Schéma directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) qui pose un minimum de 10 mètres carrés d'espaces verts publics par habitant et par commune. Il s'agira de tendre vers cet

objectif [lorsque les caractéristiques urbaines le permettent](#), notamment en s'appuyant sur les opérations d'aménagement ou de rénovation urbaine en cours.

L'objectif porte donc un accès pacifié à des espaces de nature en ville et la garantir pour les populations de bénéficier de leur « droit à la nature ». L'ouverture aux populations de parcs privés devenus propriété publique est une possibilité à envisager pour augmenter l'offre en espaces de respiration sur le territoire, à l'exemple du « parc paysager Plaisance » ouvert en 2021 à Nogent-sur-Marne ou du « [parc des Franciscains](#) » ouvert en 2020 à Fontenay-sous-Bois.

L'ouverture du Bois Saint-Martin (Villiers-sur-Marne) au public est prévue de façon progressive, en plusieurs étapes, dans le respect de l'arrêté de protection de biotope

En lien avec l'orientation 2.2.2 du volet 2, il s'agit de renforcer les espaces des abords du bois de Vincennes et du bois Saint-Martin en repensant leur gestion et leur aménagement en tant que lisière et interface entre milieux naturels et urbains.

Objectif 4 : Protéger les espaces naturels des îles de la Marne

Paris Est Marne&Bois compte, au titre de son patrimoine naturel mais aussi bâti, plusieurs îles sur la Marne, parmi lesquelles :

- L'île d'Amour et l'île du Moulin (Bry-sur-Marne)
- L'île des Saints Pères et l'île Fanac (Joinville-le-Pont)
- L'île des Loups (Le Perreux-sur-Marne)
- L'île de Charentonneau (Maisons-Alfort)
- L'île des Corbeaux (Saint-Maurice)
- L'île des Gords, l'île Pissevinaigre, l'île de l'Abreuvoir, l'île de Champigny et l'île du Martin-Pêcheur (Champigny-sur-Marne)

Ces îles fluviales sont un atout écologique majeur à sanctuariser. Réserves de biodiversité, elles fournissent un habitat pour de nombreuses espèces naturelles et font, à ce titre comme à d'autres, l'objet de protections environnementales (ZNIEFF, arrêté de biotope, etc.). Ces îles sur la Marne sont, pour certaines, habitées et participent à la singularité des tissus urbains et du cadre de vie du territoire.

Objectif 5 : Renforcer la trame naturelle en s'appuyant sur les alignements d'arbre et les arbres remarquables existants

Les alignements d'arbres sont des éléments constitutifs des trames verte et brune. Le projet encourage les communes à compléter leur inventaire du patrimoine arboré par des études complémentaires, à [varier les essences et utiliser des espèces indigènes](#).

Objectif 6 : Protéger les espaces naturels sensibles, veiller sur les périmètres de ZNIEFF

Certains éléments du territoire sont protégés eu égard à leurs caractéristiques remarquables voire endémiques, qui ont font des espaces à sauvegarder de l'urbanisation et de toute forme d'impact environnemental.

C'est le cas de certaines îles sur la Marne, du Bois Saint-Martin et de certains espaces végétalisés à haute qualité écologique. Voici les périmètres de Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 et 2 présents sur le territoire :

- ZNIEFF de type 1 : Les îles de la Marne dans la boucle de Saint-Maur
- ZNIEFF de type 1 : Bois Saint-Martin
- ZNIEFF de type 1 : Friche de la Bonne Eau.

Le Département du Val-de-Marne porte une politique de préservation et de reconquête des « espaces naturels sensibles » (ENS), secteurs protégés au titre de leurs paysages et de leurs atouts écologiques. Voici les ENS identifiés sur le territoire :

- Le Parc départemental du Plateau (Champigny-sur-Marne)
- La réserve départementale des îles de la Marne (Champigny-sur-Marne)
- Le bois-Saint-Martin (Villiers-sur-Marne)

3.2. : Développer un environnement urbain de qualité, adapter le territoire au changement climatique

3.2.1. Améliorer le fonctionnement de l'écosystème urbain et atténuer les nuisances induites par la ville

Objectif 1 : S'engager dans une réduction de l'imperméabilisation des sols et préserver au maximum les espaces de pleine terre

Le projet rappelle la nécessité pour le territoire, sans toutefois porter atteinte aux projets de développement en cours, de limiter très fortement l'imperméabilisation des sols afin de limiter ses effets au plan urbain et environnemental tels qu'érosion de la biodiversité, augmentation des risques d'inondation ou d'îlots de chaleur urbains (ICU). Pour ce faire, le projet affirme qu'à la préservation des sols, doit être associée à la renaturation ou la re-fonctionnalisation de ces derniers, qui contribuent à limiter ces phénomènes. En effet, la désimperméabilisation des sols peut être une solution à envisager afin non seulement d'anticiper les risques précités, mais de les réduire.

Dans les opérations d'urbanisme, cet objectif signifie favoriser le renouvellement urbain plutôt que le grignotage de nouveaux espaces naturels, agricoles ou forestiers, et « d'espaces verts urbains » au sens plus large, tout de même supports des trames naturelles et dotés d'une fonction écologique globale pour le territoire.

Cet objectif implique donc de maintenir et, quand c'est possible, augmenter la part d'espaces verts de pleine terre, notamment au sein des cœurs d'îlot. En l'absence de possibilité de maintenir ou de recréer de la pleine terre, les surfaces bâties pourront être support de végétalisation en façade et sur les toitures.

Objectif 2 : Diminuer les flux de transit issus des grandes infrastructures de transport afin d'améliorer la qualité de l'air

Dans une logique de préservation de la santé et de l'environnement de vie des populations, le projet porte l'objectif de traiter l'insertion urbaine des grandes infrastructures routières et ferroviaires traversant le territoire, notamment pour réduire les flux de transit qui produisent des nuisances multiples. [Cet objectif porte un principe de réduction de la place de la voiture en ville et porte également la lutte contre les rues « canyon » qui emprisonnent la pollution de l'air.](#)

[Le territoire porte la lutte contre les nuisances sonores avec un objectif de réduction du bruit qui trouvera ses traductions, notamment autour des pôles gare, dans des formes urbaines particulières d'implantation et d'orientation.](#)

Le projet porte les demandes de certaines villes (Joinville-le-Pont, Charenton-le-Pont) de transformer des portions de l'autoroute A4 en boulevard urbain par des mesures de diminution de la vitesse autorisée, d'aménagement de carrefour à feux, (etc.).

3.2.2. Affirmer la responsabilité écologique et l'ambition environnementale du territoire face au changement climatique

Objectif 1 : Inciter et favoriser la rénovation énergétique et la sobriété des nouvelles constructions

Cet objectif encourage à travailler la qualité de construction des logements et leur performance environnementale de façon articulée. Il se décline en deux temps :

Dans un premier temps, favoriser le renouvellement urbain plutôt que la démolition-reconstruction, et viser une meilleure prise en compte des enjeux de performance environnementale dans les constructions neuves.

Ensuite, prévoir la modularité et l'adaptabilité des nouveaux projets urbains afin que les futures constructions remplissent les conditions de qualité d'un meilleur confort d'été et d'hiver grâce à l'isolation thermique, tout en intégrant davantage de matériaux biosourcés et géo-sourcés .

Objectif 2 : Encourager et faciliter le déploiement des énergies renouvelables et de récupération

À l'image des réseaux de chaleur urbains développés à Maisons-Alfort et à Champigny-sur-Marne (centrales géothermiques) mais aussi à Fontenay-sous-Bois (chaufferie biomasse), le projet encourage à déployer plus largement la production et la distribution d'énergies renouvelables et de récupération afin de diversifier le mix énergétique du territoire.

Cet objectif plaide également pour le développement de réseaux de froid, en lien avec les ressources naturelles et anthropiques du territoire (sous-sols, anciennes carrières).

3.2.3. Améliorer l'identification et la lutte contre les risques

Objectif 1 : Lutter contre les îlots de chaleur urbains afin d'améliorer le bien-être des populations

L'îlot de chaleur urbain (ICU) est un « néo-risque » lié au changement climatique. Le projet ambitionne de lutter contre les îlots de chaleur urbains en aménageant un maillage d'îlots de fraîcheur sur le territoire. [Le renforcement des trames naturelles \(verte et bleue\) dans les espaces publics très minéralisés, susceptibles de contribuer le plus fortement à l'effet d'îlot de chaleur urbain, peut être une solution à privilégier.](#)

Afin d'encourager l'adaptation du territoire au changement climatique, le projet porte l'objectif d'intégrer davantage l'approche bioclimatique dans l'aménagement des nouvelles constructions. [Le potentiel d'îlot de fraîcheur lié au réseau d'énergies renouvelables pourra être développé.](#)

Objectif 2 : Diminuer l'exposition de la population aux risques

Les communes de Paris Est Marne&Bois sont, pour la grande majorité d'entre-elles, situées dans un secteur à risque, parfois avec un caractère de multi-exposition lorsque différents types de risques, d'origine naturelle comme anthropique, se combinent.

Le risque d'inondation concerne toutes les communes de la vallée de la Marne. La présence d'anciennes carrières sur plusieurs secteurs du territoire nécessitent un suivi et une surveillance des risques de mouvement de terrain, notamment liés à la présence de cavités souterraines et au retrait-gonflement des argiles (RGA).

Pour diminuer l'exposition des populations à ces risques, le projet plaide pour une réglementation et une gestion adéquate des sols, mais aussi par un travail d'information et de sensibilisation des populations aux risques.

3.2.4. Traduire la stratégie environnementale du territoire

Objectif 1 : Déployer les actions du Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET)

Les communes de Paris Est Marne&Bois ont adopté un Plan Climat Air Énergie Territorial qui enjoint, parmi d'autres résolutions, à mieux intégrer les enjeux environnementaux dans les politiques d'urbanisme et d'aménagement.

Le PCAET se décline en six axes stratégiques qui sont :

- Construire un territoire résilient pour répondre aux effets du changement climatique et offrir aux habitants un cadre de vie attractif ;
- Réussir la transition écologique et améliorer la qualité de l'air en favorisant les mobilités durables ;
- Réussir la transition écologique en réduisant la dépendance énergétique et en favorisant l'économie circulaire ;
- Réussir la transition écologique en favorisant l'innovation et en fédérant les acteurs du territoire ;
- Accompagner la transition écologique par l'information, la communication et la sensibilisation ;
- Mobiliser le territoire de Paris Est Marne&Bois et les communes qui le composent dans une démarche d'administration exemplaire.

Volet III : Les défis environnementaux

Orientations partagées

-  Préserver les parcs, squares et alignements d'arbres
-  Maintenir les espaces naturels et boisés
-  Limiter l'imperméabilisation des sols et maintenir les espaces de pleine terre
-  Sensibiliser aux risques d'inondation
-  Lutter contre les îlots de chaleur urbains
-  Prévenir les risques liés aux anciennes carrières et à la présence des argiles

Protéger et renforcer les corridors écologiques

Valoriser la trame bleue

-  Préserver les corridors écologiques et aquatiques de la Seine et de la Marne
-  Valoriser les espaces de berges par des activités ludo-sportives et de détente
-  Améliorer la qualité des points d'eau afin d'envisager un retour à la baignade
-  Favoriser la découverte et renaturer, si possible, le réseau des anciens rus

Consolider la trame verte

-  Conforter et relier les continuités écologiques du territoire
-  Maintenir les espaces naturels et boisés
-  Préserver et renforcer la trame d'espaces verts privés, support de biodiversité
-  Préserver les parcs et squares, lieux de respiration et de nature en ville
-  Protéger les espaces naturels des îles
-  Renforcer la trame verte en s'appuyant sur les alignements d'arbres
-  Prendre en compte les aires de ZNIEFF
-  Protéger les espaces naturels sensibles

Affirmer l'ambition environnementale du territoire face au changement climatique

Améliorer le fonctionnement de l'écosystème urbain

-  Sensibiliser aux risques d'inondations
-  Limiter l'imperméabilisation des sols et maintenir les espaces de pleine terre
-  Lutter contre les îlots de chaleur urbains
-  Valoriser les réseaux d'énergie renouvelable (géothermie, biomasse)

Prévenir les risques et privilégier un urbanisme favorable à la santé

-  Maîtriser le trafic aux abords des infrastructures afin de réduire la pollution de l'air, sonore et des eaux
-  Prévenir les risques liés aux anciennes carrières et à la présence des argiles
-  Anticiper les risques dans leur diversité : inondation, cavités souterraines, etc.

Remettre en état les continuités écologiques



Sources : APUR, SAGE, BRGM • Réalisation : Ville Ouverte et Vizea, septembre 2021

Accusé de réception en préfecture
094-20005734 - 20211207-DC2021-157-DE
Date de télétransmission : 10/12/2021
Date de réception préfecture : 10/12/2021

Volet IV : La qualité de l'offre urbaine

4.1. Conforter les centralités et anticiper celles à venir

4.1.1. Améliorer le fonctionnement des centralités actuelles et futures sans déstabiliser les équilibres du territoire

Objectif 1 : Consolider les centralités existantes et y développer une mixité de fonctions

Cet objectif affirme le respect des spécificités des communes de Paris Est Marne&Bois, tout particulièrement de ses centres-villes et de ses différents centres de quartier qui sont vecteurs de rayonnement et attestent de la vitalité urbaine des treize villes.

À l'image de plusieurs projets de centre-ville réalisés dans les communes du territoire, des réflexions seront conduites, au besoin, sur l'aménagement des centres afin de garantir des espaces publics de qualité et proposer une meilleure accessibilité couvrant l'ensemble de l'offre de mobilités. Enfin, pour répondre au plus près des besoins de la population, une mixité de fonctions sera développée dans les centres urbains et les principales polarités des communes.

Le projet veillera à la préservation des marchés du territoire, vecteurs d'animation, et à la qualité de leurs offres complémentaires qui répondent aux besoins des résidents

Objectif 2 : Accompagner la programmation des nouvelles centralités

Le projet veillera à ce que les centralités nouvelles (issues Grand Paris Express, d'opérations d'aménagement ou de renouvellement urbain) et leur programmation en termes de services, notamment commerciaux, répondent avant tout à une demande et ne soient pas susceptibles de remettre en cause l'équilibre de l'offre actuelle, tout particulièrement au sein des centralités. Il sera possible de proposer une programmation d'accompagnement, s'adaptant à ces nouveaux secteurs.

Pour les nouvelles centralités associées à l'arrivée du Grand Paris Express, une offre répondant aux besoins des pendulaires et des transitaires sera prioritairement développée. Pour les habitants et salariés accueillis au sein des nouvelles opérations urbaines, sera développée une offre répondant à leurs besoins de proximité.

Enfin, le projet veillera à préserver les équilibres commerciaux entre grandes surfaces périphériques, pôles intermédiaires et maillage de proximité. Pour ce faire, une attention sera apportée à la complémentarité des sites commerciaux afin de limiter les phénomènes de concurrence entre les polarités. Aussi, le projet tâchera d'améliorer la couverture commerciale de proximité en concentrant l'offre au sein des polarités.

4.1.2. Maintenir la vitalité du territoire en améliorant l'insertion urbaine du commerce et en protégeant les linéaires

Objectif 1 : Soutenir les rez-de-chaussée actifs

La vitalité du commerce dans les communes de Paris Est Marne&Bois s'exprime notamment par la présence d'une offre de cellules en rez-de-chaussée des immeubles, qu'il s'agira de préserver et de consolider en proposant une offre qualitative et diversifiée, renforçant ainsi l'animation du territoire

Sur ces emplacements, seront permis et encouragés le développement de commerces mais aussi de services, d'activités, de loisirs et d'équipements dans le but de diversifier les linéaires et d'accompagner leur dynamisme

Enfin, il s'agira de conforter les rez-de-chaussée des pôles secondaires et de proximité qui répondent aux besoins courants, pluri hebdomadaires, à une échelle de rayonnement limitée au quartier

Objectif 2 : Protéger les linéaires commerciaux

Cet objectif traduit la volonté des communes du territoire de préserver les linéaires de commerce qui s'inscrivent le long des artères principales et au sein des cœurs de ville qui hébergent une offre dense et diversifiée de commerces, notamment de proximité. Si de nouveaux linéaires seraient amenés à être recensés, il s'agira de cibler ceux qui proposent une bonne desserte via les transports en commun et les modes actifs.

Au sein de ces périmètres seront précisées les conditions d'implantation, de sauvegarde et de développement de l'offre, afin de limiter un phénomène d'émiettement des locaux sur l'ensemble du territoire et d'émergence de nouvelles formes de concurrence.

Ces linéaires permettent de garder une maîtrise sur l'organisation du commerce en autorisant, interdisant ou conditionnant les nouvelles implantations. À ce titre, les conditions d'accueil des nouvelles surfaces commerciales seront renforcées afin d'améliorer la lisibilité et la qualité de l'offre par une meilleure accessibilité, une intégration urbaine renforcée ou le développement d'une nouvelle trame paysagère

Enfin, il s'agira de réguler le développement des grandes surfaces sur le territoire et de conforter les rez-de-chaussée des pôles secondaires et de proximité qui répondent aux besoins courants, pluri hebdomadaires, à l'échelle de rayonnement du quartier.

Objectif 3 : S'adapter aux nouvelles pratiques commerciales en lien avec le développement des pratiques numériques

Cette objectif prend acte de l'évolution des pratiques de consommation via le développement du commerce dématérialisé (e-commerce, m commerce, drive...) qui pose l'enjeu relatif au dernier kilomètre et à sa prise en charge.

L'objectif est d'intégrer les activités et les bâtiments issus de ces nouvelles pratiques sans dénaturer l'environnement urbain et les polarités commerciales. Le territoire s'assurera que ces nouveaux établissements commerciaux respectent la réglementation prévue à leur endroit au même titre que les autres commerces.

Le PADD intègre à sa réflexion l'essor de la logistique urbaine et les besoins en surface pour des espaces entièrement dédiés au stockage mais aussi celui des « dark store » ou « magasin sans client » (boutique ne recevant pas de clients, associée uniquement à du commerce en ligne...) au sein des centralités afin d'éviter les nuisances pouvant être engendrées par ces établissements : vitrine inactive, rupture dans le linéaire marchand, va et vient de véhicules et stationnements intempestifs, nuisance sonore.

Le développement de solutions complémentaires pourra être développé comme les sites internet associatifs, les supports numériques comme les sites de marchés en lignes, les espaces de « click and collect » ou encore les conciergeries.

Objectif 4 : Transformer le rapport aux grands pôles commerciaux en améliorant la qualité de l'offre proposée

Cet objectif acte que sur le territoire de Paris Est Marne&Bois, la création de nouvelles zones et centres commerciaux ne sera pas autorisée et que ceux actuels bénéficieront sur un temps plus ou moins long de réaménagement urbain.

Le renouvellement de ces espaces sera priorisé avec pour objectif une meilleure intégration urbaine avec une nouvelle offre non pas au sein d'un univers clos mais en rez-de-chaussée d'espaces urbains repensés proposant une plus grande diversité des fonctions.

A l'image des centres commerciaux Bercy 2 et Val de Fontenay qui laissera place à l'aménagement de rues commerçantes. Pour Bercy 2, cette transformation s'inscrira dans le cadre de l'opération urbaine de plus grande ampleur, celle de Charenton - Bercy.

Pour les zones commerciales des Armoiries et du Plateau, il s'agira de prendre en compte les besoins de la population et les enjeux de ces secteurs afin de proposer une offre repensée au sein d'un cadre proposant plus de mixité urbaine.

4.2. Optimiser l'offre de logements qualitativement

4.2.1. Maîtriser les dynamiques de construction en ciblant les secteurs de mutation et les secteurs de préservation

Objectif 1 : Préserver la qualité du parc de logements, notamment au sein des quartiers pavillonnaires

Afin de maîtriser les dynamiques spontanées de production de logements, certains secteurs du territoire doivent être préservés. L'évolution de certains tissus urbains, notamment pavillonnaires, participant de la vocation résidentielle du territoire, devra être maîtrisée. Cet objectif vise à maintenir la qualité des parcs de logements attractifs des différentes communes du territoire.

Objectif 2 : Privilégier une optimisation de l'offre de logements autour des transports en commun et des grands axes urbains

Afin de répondre à ses objectifs quantitatifs de production de logement et accompagner le renouvellement urbain du territoire, les communes de Paris Est Marne&Bois ciblent certains secteurs à optimiser, en fonction de l'opportunité opérationnelle et de la pertinence du contexte urbain. En complément des grandes opérations d'aménagement portées par les communes et Paris Est Marne&Bois, les villes identifient les secteurs prioritaires d'accueil de futures opérations, notamment à proximité de certains pôles de transport (existants ou futurs) ainsi que le long de certains grands axes urbains.

4.2.2. Améliorer la qualité globale du parc de logements et répondre à la diversité des besoins des ménages actuels et futurs

Objectif 1 : Répondre à la diversité des besoins de logement afin d'améliorer le parcours résidentiel des ménages

Paris Est Marne&Bois poursuit l'objectif de produire des typologies de logement adaptées aux besoins des ménages actuels et futurs afin d'améliorer la fluidité du parcours résidentiel et développer une capacité d'accueil adaptée à la taille et à la composition des ménages.

Objectif 2 : Accompagner le renouvellement urbain des quartiers prioritaires afin d'améliorer la qualité de vie des habitants

Certaines communes du territoire – Fontenay-sous-Bois, Villiers-sur-Marne et Champigny-sur-Marne – accueillent des périmètres d'opération de renouvellement urbain liés à la géographie des quartiers prioritaires. En accord avec les interventions opérationnelles conduites sur ces sites, le document d'urbanisme réglementaire devra permettre la réalisation des opérations, dans un objectifs d'amélioration de la qualité de vie des habitants.

Objectif 3 : Lutter contre l'habitat indigne et la précarité énergétique

Le territoire soutiendra les actions menées autour de l'amélioration du parc privé potentiellement indigne et de lutte contre la précarité énergétique des logements.

Le parc ancien devra disposer de davantage de confort thermique et être plus économe au plan énergétique par le biais d'incitations favorisant la réduction de la consommation et la mise en place de normes de qualité pour les constructions.

4.3. Optimiser et équilibrer l'offre en équipements

4.3.1. Poursuivre le renforcement et l'adaptation du réseau d'équipements aux évolutions socio-démographiques

- **Objectif 1 :**

Adapter l'offre d'équipements scolaires, sportifs et culturels aux besoins des habitants

- **Objectif 2 :**

Valoriser la qualité des équipements et équilibrer leur répartition sur le territoire

- **Objectif 3 :**

Développer un réseau de santé de proximité et garantir son accessibilité

4.4. Développer les modes actifs et la desserte de proximité au sein des quartiers

4.4.1. Améliorer l'efficacité des circulations quotidiennes et dimensionner les espaces publics pour les modes actifs

Objectif 1 : Améliorer la desserte en transports en commun pour offrir une meilleure connexion inter-quartiers

Avec l'arrivée de six nouvelles stations du métro automatique du Grand Paris Express (GPE), le territoire de Paris Est Marne&Bois va voir son offre de transports lourds s'étoffer à l'horizon 2030. Néanmoins, en parallèle à ces évolutions d'échelle métropolitaine (qui font l'objet d'objectifs spécifiques au volet 1, axe 1.1 du PADD), il s'agit de travailler également à l'amélioration de la desserte d'échelle territoriale et locale.

Pour répondre à ce défi, il s'agira de soutenir, de faciliter les projets de prolongements de la ligne de métro 1 (de Château de Vincennes à Val-de-Fontenay) et de la ligne 1 du tramway (de Noisy-le-Sec à Val-de-Fontenay), mais aussi de les intégrer aux réflexions et études en cours autour du pôle-gare de Val de Fontenay. De plus, il s'agira d'anticiper les interconnexions entre ces nouvelles lignes avec le RER et le GPE.

Enfin, il s'agira de permettre la réorganisation globale des bus de desserte des communes à l'horizon des projets, en requalifiant les voiries locales de manière à favoriser la circulation des bus, l'accessibilité piétonne et de nouveaux arrêts.

Objectif 2 : Adapter le stationnement autour des gares et des futures gares du GPE

Pour accompagner l'arrivée des nouvelles gares du Grand Paris Express, des périmètres de régulation du stationnement sont à mettre en place afin de limiter le stationnement de rabattement en dehors de parc-relais et de réserver les places de stationnement sur voirie aux usagers de courte durée ou moyenne (chalands des commerces par exemple).

En complément, l'organisation et l'optimisation du stationnement permettra de repenser l'espace public autour des gares afin d'y aménager des cheminements piétons confortables pour tous les usagers, quel que soit leur mode de rabattement.

Objectif 3 : Poursuivre l'aménagement de liaisons douces, renforcer les cheminements et les aménagements cyclables

Dans un périmètre de 500m autour des gares et des futures gares du Grand Paris Express, il s'agira de traiter les points durs impactant la marche et le rabattement à vélo. Dans ce même objectif, une démarche de « schéma cyclable » pourra être menée afin d'identifier les priorités en termes de continuités cyclables, et les liaisons intercommunales à développer.

Enfin, il s'agira de suivre et d'intégrer les projets de RER Vélo approuvés par la Région en 2020. Les itinéraires A et D, M (Marne), S (Seine), GC (Grande couronne) desservent plusieurs communes du territoire dont : Fontenay-sous-Bois, Vincennes, Nogent-sur-Marne, Charenton-le-Pont, Joinville-le-Pont, Maisons-Alfort, Saint-Maur-des-Fossés.

Objectif 4 : Créer des franchissements piétons et cyclables de part et d'autre de la Marne et des infrastructures

Cet objectif rappelle la nécessité de concrétiser les projets actuels de franchissement de la Marne et des infrastructures lourdes qui jouent comme des coupures pour les déplacements piétons et cyclables, notamment les deux franchissements en cours :

- L'aménagement d'une passerelle piétonne et cyclable sur le Pont de Nogent (RN 486) permettra dans une relie le port de plaisance de Nogent-sur-Marne au parc du Tremblay à Champigny-sur-Marne.
- Le réaménagement de la passerelle Valmy au-dessus du faisceau ferré à Charenton-le-Pont dans le cadre du GOU Charenton-Bercy qui laissera place à une passerelle élargie et augmentée pour les piétons et les cyclistes.

Volet IV : La qualité de l'offre urbaine

Orientations partagées

- Diversifier l'offre du parc de logements afin d'améliorer le parcours résidentiel
- Adapter l'offre d'équipements scolaires, sportifs et culturels au besoin des habitants
- Développer un réseau de santé de proximité et garantir son accessibilité
- Soutenir les rez-de-chaussée actifs

Orientations partagées

- Améliorer la desserte en transport en commun pour offrir une meilleure connexion inter-quartiers
- Poursuivre l'aménagement de liaisons douces et renforcer les cheminements
- Adapter le stationnement autour des gares

Conforter les centralités existantes et anticiper celles à venir

- Consolider les centralités existantes et animer commercialement les lieux de vie
- Accompagner la programmation des nouvelles centralités

- Grand Paris Express Réseau actuel
- Ligne
 - Gare
 - Gare

Renforcer l'offre de logements qualitativement

- Diversifier l'offre du parc de logements afin d'améliorer le parcours résidentiel
- Préserver la qualité du parc de logements des quartiers pavillonnaires
- Conforter les fronts bâtis des axes urbains structurants
- Accompagner le renouvellement urbain des quartiers prioritaires pour améliorer la qualité de vie des habitants

Renforcer et équilibrer l'offre en équipements sur le territoire

- Adapter l'offre d'équipements scolaires, sportifs et culturels au besoin des habitants
- Valoriser les équipements et équilibrer leur répartition
- Développer un réseau de santé de proximité et garantir son accessibilité aux habitants du territoire

Préserver et diversifier le commerce de proximité

- Soutenir les rez-de-chaussée actifs
- Protéger les linéaires commerciaux
- Conforter les zones d'activités économiques

Développer les modes actifs et la desserte des quartiers

- Améliorer la desserte en transport en commun pour offrir une meilleure connexion inter-quartiers
- Poursuivre l'aménagement de liaisons douces et renforcer les cheminements

Les éléments de l'offre urbaine



Accusé de réception en préfecture
094-200057941-2021-07-10-17-Département
Date de télétransmission : 10/12/2021
Date de réception préfecture : 20/12/2021

- Créer des franchissements piétons et vélos de part et d'autre des infrastructures

0 1 km