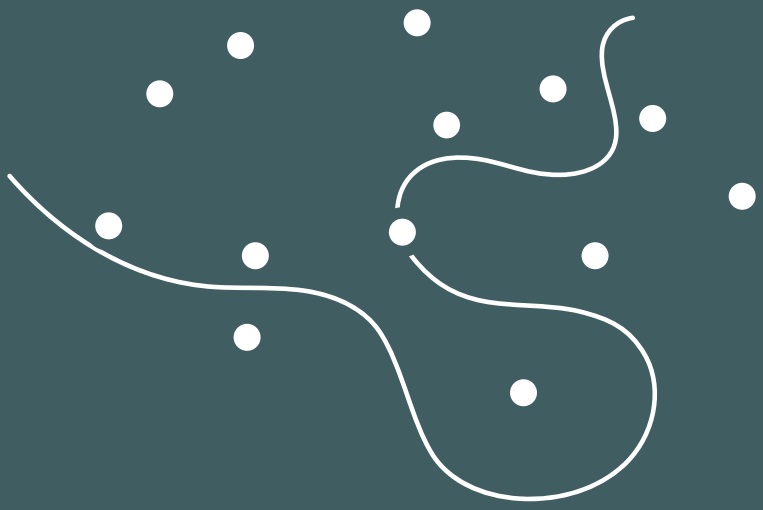
PLU intercommunal
PARIS EST MARNE & BOIS

Paris Est Marne & Bois

CARNET DE LA CONCERTATION N°1

SYNTHÈSE DES TEMPS DE PARTICIPATION DU PUBLIC EN 2021 POUR LE PLUi DE PARIS EST MARNE&BOIS



RESTITUTION DU PREMIER CYCLE
DE LA CONCERTATION SUR LE PLUI

Sommaire

Partie 1

LES ÉTAPES

Point de calendrier sur la démarche en cours

Partie 2

LES VOYAGES DU TERRITOIRE

Restitution des six balades urbaines

Partie 3

LE FORUM DE CONTRIBUTIONS

Restitution des avis déposés sur le site du projet

Partie 4

LA SUITE

Les rendez-vous de la concertation pour 2022



PARTIE 1

À quelle étape en est l'élaboration du PLUi ?

Le futur Plan local d'urbanisme intercommunal de Paris Est Marne&Bois entre dans sa deuxième année d'élaboration. Après douze mois de travail concerté avec les élus, les services techniques, les différents publics et partenaires institutionnels sur le diagnostic et les grandes orientations du document, l'année 2022 sera dédiée au contenu règlementaire du document.

Afin de sensibiliser les habitants et usagers aux enjeux du territoire, recueillir auprès d'eux les points d'alerte et débattre des orientations stratégiques à adopter, plusieurs évènements ont eu lieu lors du premier cycle de concertation sur l'année dernière. Nous restituons ici ces derniers sous forme de synthèse.

Comme en 2021, les différents publics des treize communes du territoire de Paris Est Marne&Bois (habitants, usagers, associatifs, etc.) seront informés de l'évolution du projet et associés lors de temps d'ateliers et d'évènements dédiés. Le site internet ouvert à l'été 2021 sur le PLUi sera bientôt alimenté d'une nouvelle rubrique cartographique permettant de cibler les contributions sur des secteurs de projet spécifiques.

CALENDRIER DE TRAVAIL GLOBAL

● NOUS SOMMES ICI

JANVIER-JUIN 21

PHASE 1 : DIAGNOSTIC

Lancement et cadrage de la démarche

Tenue d'ateliers de travail afin d'alimenter le diagnostic pluri-thématique du PLUi

Rencontres avec les élus et les services techniques des villes

Précision des problématiques communales et rédaction du document de diagnostic

FIN JUIN 2021 :
Validation du diagnostic en Conférence des maires

2021

MAI 21-AVRIL 22

PHASE 2 : PADD

Rencontres avec les élus et les services techniques des villes

Définition des orientations par commune

Rédaction des volets du PADD

Cinq ateliers ont permis de dégager les grandes orientations de ce document

DÉCEMBRE 2021 :
Débat sur le PADD en Conseil de territoire

JANVIER-AVRIL 2022:
Débat sur le PADD dans les Conseils municipaux

JANVIER-DÉCEMBRE 22

PHASE 3 : TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE

Élaboration des OAP

Tenue de plusieurs ateliers de travail techniques et rencontres avec les élus

Élaboration du zonage et du règlement

Plusieurs séances de travail menées de concert avec les élus permettront d'harmoniser les règles de constructibilité sur le territoire.

DÉCEMBRE 2022 :
Arrêt du projet de PLUi

2022

JANVIER 23-DÉBUT 24

PHASE 4 : DOSSIER DE PLUI

JANVIER 2023

2023

Phase de consultation

Le PLUi sera soumis pour avis aux personnes publiques associées (PPA) et personnes publiques consultées (PPC) du territoire.

Phase d'enquête publique

Le PLUi sera présenté à l'enquête publique, le public pourra en prendre connaissance et publier ses remarques.

DÉBUT 2024 :
Approbation du PLUi en Conseil de territoire

JANVIER 2024

Retrouvez toutes les pièces consultables de la procédure en cours de PLUi sur son site internet, à la rubrique « Consulter »

https://plu-intercommunal.parisestmarnebois.fr/

CALENDRIER DE LA CONCERTATION DU PUBLIC

JUILLET-NOVEMBRE 21

CYCLE N°1 :
DIAGNOSTIC ET ORIENTATIONS DU PADD

JUILLET 2021 :

- **Mise en ligne du site web sur le PLUi**

SEPTEMBRE-OCTOBRE-NOVEMBRE 2021 :

- **Animation de six balades urbaines du PLUi**
- **Ouverture du forum de contributions en ligne**

MAI 22-FIN 22

CYCLE N°2 :
OAP ET RÈGLEMENT

MAI 2022 :

- **Carte interactive en ligne**

30 JUIN 2022 :
Réunion publique

JUIN-JUILLET 2022 :

- **Évènements du PLUi**

FIN 2022 :

- **Bilan et exposition sur le PLUi**

Ce carnet de synthèse livre un bilan du premier cycle de la concertation organisée en 2021 auprès des habitants et usagers de Paris Est Marne&Bois. Ces derniers ont été invités à s'exprimer au sujet du futur Plan local d'urbanisme intercommual (PLUi) de ce territoire de la Métropole du Grand Paris, plus particulièrement sur le diagnostic territorial et les orientations stratégiques de la collectivité.

Six balades urbaines ont été organisées pour illustrer *in situ* les enjeux urbains et paysagers du territoire ; les participants étaient également invités à déposer leurs avis et contributions sur un forum en ligne.



PARTIE 2

Les voyages du territoire

Entre les mois de septembre et novembre 2021, six balades urbaines ont été organisées par le territoire de Paris Est Marne&Bois et animées par Ville Ouverte, en charge de la concertation sur le PLUi.

Ces marches ont permis de parcourir onze des treize villes du territoire à la découverte de la richesse de son patrimoine et de ses paysages mais aussi de quelques enjeux d'urbanisme spécifiques à prendre en compte.

Aux côtés des élus, des représentants des services techniques et des partenaires institutionnels, plusieurs groupes d'habitants, d'usagers et même des résidents venant de communes voisines ont répondu présent. Chaque balade a mobilisé une vingtaine de personnes.

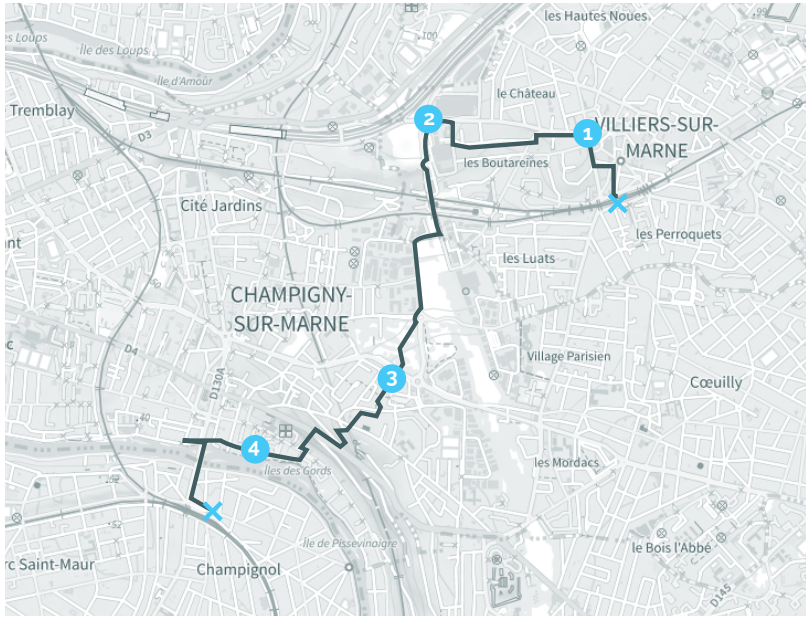
Balade du lundi 27 septembre 2021

CAP À L'EST

Villiers-sur-Marne — Champigny-sur-Marne — Saint-Maur (6 km)

Du centre-ville de Villiers-sur-Marne aux îles classées de la Marne à Champigny, cette marche a sillonné l'est du territoire et les grands secteurs de projets qui le transformeront dans les années à venir. À l'horizon 2030, le nouveau quartier de Marne Europe et les futures stations du métro automatique du Grand Paris Express (Bry-Villiers-Champigny et Champigny Centre) ou encore la reconversion de l'ex-voie de desserte orientale (ex-VDO) vont changer significativement l'image et l'organisation de ces espaces.

Alors que le développement de la ville se fait autour de grands axes et fait émerger de nouvelles centralités, l'enjeu sera de trouver une articulation souhaitable entre les flux de la métropole et la ville de la proximité afin de ne pas troubler les équilibres et le cadre de vie des communes et de leurs quartiers. L'élaboration du PLUi offre une opportunité pour maîtriser ces secteurs à enjeux.



RETOUR EN IMAGES...



1 Place Rémoiville, Villiers-sur-Marne

Les projets de réaménagement urbain en cours à Villiers-sur-Marne disent bien l'enjeu de concevoir une ville qui renouvelle ses centralités tout en préservant ses secteurs pavillonnaires.



2 Marne Europe, Villiers-sur-Marne

Le futur quartier Marne Europe compte parmi les grands projets qui vont modifier l'équilibre du territoire d'ici à 2030. Avec ce nouveau morceau de ville et l'arrivée d'une gare du Grand Paris, Villiers-sur-Marne doit maîtriser son insertion dans la métropole.



3 Parc du Plateau, Champigny-sur-Marne

Situé à proximité de la friche en reconversion de l'ex-voie de desserte orientale (VDO), le Parc du Plateau offre une descente vers la Marne qui permet d'apprécier un paysage et des vues de qualité.

Dans ce secteur, les équilibres entre développement de la trame verte locale et mobilisation des opportunités foncières liées aux emprises de l'ex-VDO sont en jeu.



4 Îles classées de la Marne Champigny-sur-Marne

Au terme de la descente, les bords de Marne campinois offrent un aperçu de la richesse de la trame bleue. Depuis le quai, on observe une partie de la «*Réserve Naturelle Départementale des Iles de la Marne*», composée de trois îles remarquables: l'Ile de l'Abreuvoir, des Gords et de Pissevinaigre.

Balade du mercredi 29 septembre 2021

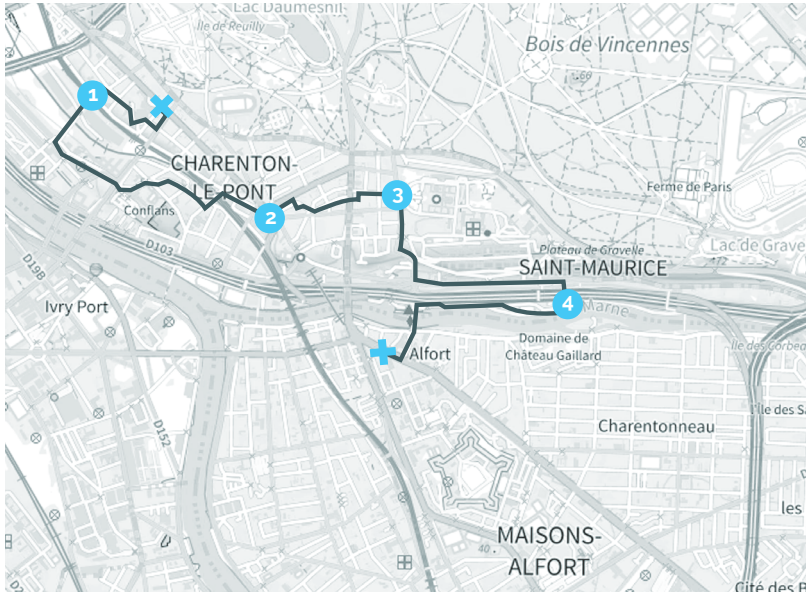
EXCURSION ENTRE BOIS ET MARNE

Charenton-le-Pont — Saint-Maurice (5 km)

Depuis son départ dans le quartier de Valmy à Charenton-le-Pont, cette marche a pris la direction des berges de Marne à Saint-Maurice. Ces 5 kilomètres ont permis de constater combien le territoire de Paris Est Marne&Bois est concerné par le défi des infrastructures, la manière de les franchir et de s'en affranchir.

De grandes opérations d'urbanisme mettent ce défi à leur agenda, à l'image du projet « Charenton-Bercy » que nous avons traversé. Plus encore que le franchissement du faisceau ferré ou de l'autoroute A4, cette balade a permis d'observer des sites urbains et naturels remarquables, à l'image de l'ensemble formé par les Hôpitaux de Saint-Maurice, et de discuter de leur évolution.

L'arrivée sur les berges de Marne à Saint-Maurice, en face de l'Île maisonnaise de Charentonneau, a enfin donné l'occasion d'apprécier toute la complexité de cette bande d'espace que nous avons traversé, de l'élément le plus minéral au plus « naturel ».



RETOUR EN IMAGES...



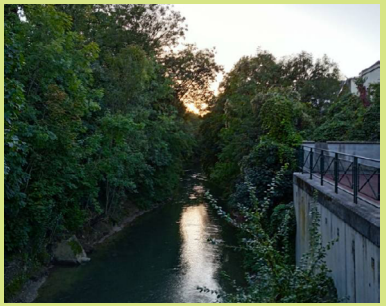
1 Passerelle de Valmy, Charenton-le-Pont

La Passerelle Valmy surplombe le faisceau ferré de Charenton. Elle offre une vue imprenable sur le projet « Charenton-Bercy » et permet d'apercevoir les transformations en cours du paysage local .



2 Centre-ville, Charenton-le-Pont

L' arrivée au centre-ville permet d'observer la diversité des quartiers et des tissus de la ville. Charenton-le-Pont offre un condensé des enjeux d'une ville dense, résidentielle et productive.



3 Hôpitaux de Saint-Maurice, Saint-Maurice

Implanté sur un site remarquable, entre les franges du Bois et le ruisseau de Gravelle, les Hôpitaux de St-Maurice sont un élément de patrimoine du territoire. L'évolution de son aile sud est en projet.



4 Passerelle de l'Abreuvoir, Saint-Maurice

La passerelle de l'Abreuvoir que nous traversons pour rejoindre la Marne, illustre bien la place et la contrainte que représentent les infrastructures dans l'histoire et le développement de la ville.

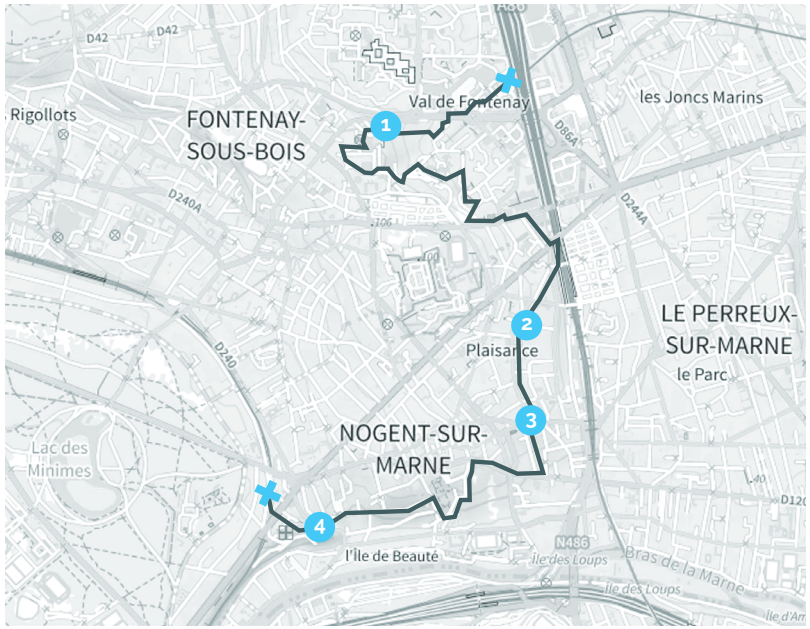
Balade du jeudi 7 octobre 2021

DANS LES PENTES DU COTEAU NORD

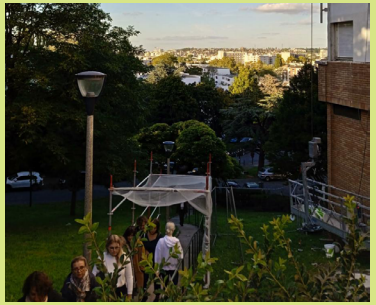
Fontenay-sous-Bois — Nogent-sur-Marne (6 km)

Au départ de Val de Fontenay, nous avons grimpé sur les hauteurs du plateau de Romainville qui offrent des vues sur le paysage du grand territoire : à l'ouest Paris et le bois de Vincennes, au sud la Marne et le coteau de Champigny. Dans la pente, la ville s'est développée à travers les époques. Elle a fondé un patrimoine architectural singulier marqué par la proximité avec la Marne. Sur notre chemin, nous avons aussi bien évoqué les opérations d'aménagement et les futures gares du Grand Paris Express que l'enjeu de préservation du « cachet» du tissu pavillonnaire situé à l'interface entre Fontenay-sous-Bois et Nogent-sur-Marne.

Avant de conclure devant le Pavillon Baltard, nous avons fait la traversée des quartiers relativement préservés du Val de Beauté, entre les rues Agnès Sorel et Carnot, dont l'insertion paysagère en surplomb du Bois et de la Marne garantit un cadre de qualité.



RETOUR EN IMAGES...



1 Ville-parc Val de Fontenay, Fontenay-sous-Bois

Non loin de Val-de-Fontenay, le grand ensemble de la ville-parc dispose d'un cadre végétal et de vastes espaces publics. Situé sur la ligne de crête qui fonde la géographie fontenaysienne, il offre un panorama sur le Val-de-Fontenay et Rosny-sous-Bois.



2 Rue Lepoutre, Nogent-sur-Marne

Dans la pente qui surplombe la Marne, les maisons de villégiature nogentaises édifiées entre la fin du 19e et les années 1930 portent les traces de différents courants architecturaux (Art nouveau et Art déco, éclectisme, régionalisme, mouvement moderne, etc).



3 Rue de l'Armistice, Nogent-sur-Marne

Cette rue figure au patrimoine nogentais avec ses pavillons typiques du style de l'architecte Nachbaur construits dans une pente qui offrant des vues remarquables vers la Marne. Elle illustre l'enjeu de la préservation du patrimoine bâti et paysager.



4 Pavillon Baltard, Nogent-sur-Marne

L'ancien « pavillon de la volaille » des Halles de Paris est aujourd'hui devenu un lieu emblématique de la ville et du rayonnement du territoire. Monument classé, il accueille des manifestations et des évènements de tous types (politiques, culturels, de santé...).

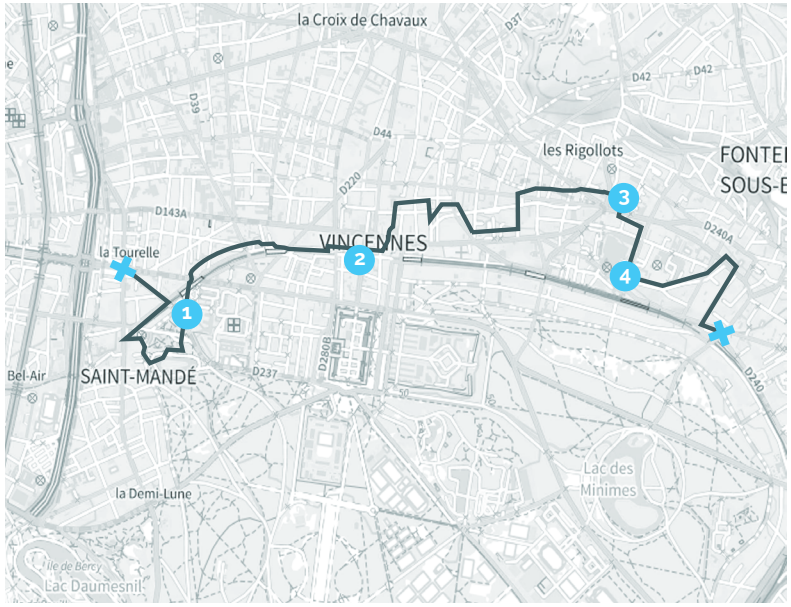
Balade du mercredi 13 octobre 2021

DE LA PLAINE PARISIENNE AU NORD DU BOIS

Saint-Mandé — Vincennes — Fontenay-sous-Bois (6 km)

D'ouest en est, nous avons traversé trois villes du territoire dont le développement a été durablement marqué par la proximité à la capitale parisienne et au Bois de Vincennes. Sur ses franges, un patrimoine de qualité s'est constitué, comprenant immeubles haussmanniens et maisons de ville. De l'histoire, ces communes ont hérité d'infrastructures et de grandes emprises. Aujourd'hui reconverties ou en voie de l'être, elles accueillent de nouvelles fonctions et permettent au territoire de conforter son attractivité.

Lors de cette balade, nous avons ainsi navigué entre plusieurs secteurs dont les enjeux propres révèlent la complexité du territoire (campus d'activités, cœur historique, quartiers pavillonnaires, sites en projet). Ces secteurs correspondent à autant de défis urbains auxquels répondra le Plan local d'urbanisme intercommunal.



RETOUR EN IMAGES...



1 Campus Ubisoft et siège de l'IGN, Saint-Mandé

Une partie des emprises foncières liées à l'histoire militaire du Bois ont aujourd'hui été reconverties pour accueillir un campus tertiaire créatif, des logements sociaux et un équipement public. Ce site illustre bien les possibilités de renouvellement en zone dense.



2 Centre-ville, Vincennes

Le centre-ville de Vincennes a fait l'objet d'un travail conséquent d'aménagement de ses espaces publics pour donner la priorité aux modes actifs. Il s'est accompagné d'une mise en valeur architecturale et patrimoniale des bâtiments dans le cadre de l'AVAP de la ville.



3 Quartier des Rigollots, Fontenay-sous-Bois

Le quartier des Rigollots marque la limite administrative entre Vincennes et Fontenay-sous-Bois dont il est l'une des centralités. Ce site, notamment autour de l'emprise occupée par Peugeot, est voué à muter dans le cadre de l'arrivée de la ligne 1 du métro.



4 Halle Gaveau, Fontenay-sous-Bois

Située à proximité des ateliers de maintenance de la RATP et de la gare RER de Fontenay-sous-Bois, la halle Gaveau est un élément du patrimoine industriel de la ville qui fait, à ce titre, l'objet d'un projet de mise en valeur afin d'améliorer l'offre urbaine globale du quartier.

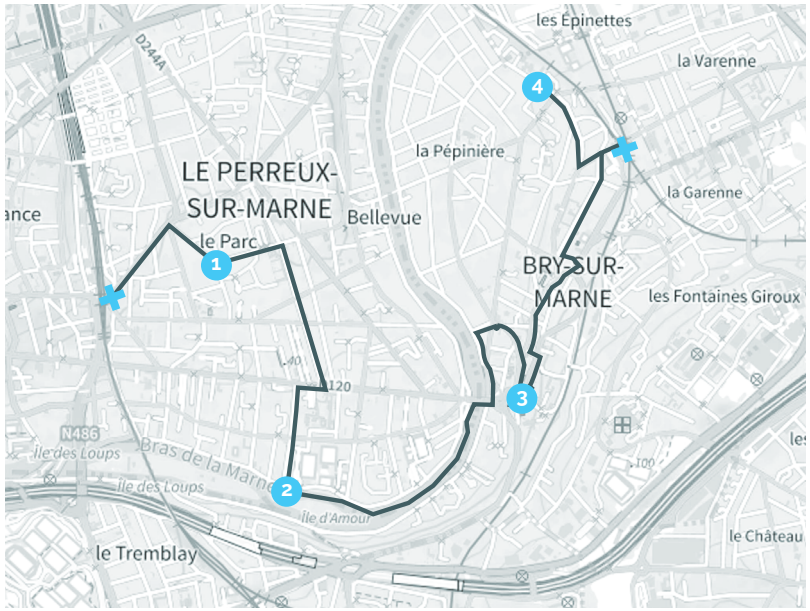
Balade du mercredi 20 octobre 2021

D'UNE RIVE À L'AUTRE DE LA MARNE

Le Perreux-sur-Marne — Bry-sur-Marne (5 km)

D'une rive à l'autre de la Marne, nous avons traversé les villes du Perreux-sur-Marne et de Bry-sur-Marne dont le développement a d'abord été écrit dans les boucles de la rivière. La présence de la rivière et de ses berges est un atout récréatif et patrimonial qui a suscité la fièvre des guinguettes et du canotage au siècle dernier. À l'heure du changement climatique et des défis environnementaux, on redécouvre son potentiel de ressource écologique, avec ses îles protégées et riches en biodiversité.

Les enjeux d'urbanisme qui s'expriment dans ces communes ont à voir avec la préservation de ce cadre de vie de qualité, mais aussi d'un patrimoine local remarquable à valoriser, issu notamment des opérations de lotissements menées avec l'arrivée du chemin de fer à la fin du 19e siècle. Dans les années à venir, les quartiers de gare de ces deux villes seront également amenés à évoluer.



RETOUR EN IMAGES...



1 Le Parc du Perreux, Le Perreux-sur-Marne

Le «lotissement du Parc de l'ancien château» est un quartier historique de la ville. Constitué de grandes maisons bourgeoises, il est le premier lotissement à être apparu au 19e siècle. Il cultive sa particularité en étant doté de règles d'urbanisme spécifiques.



2 Quai de l'Artois, Le Perreux-sur-Marne

Avant la fin du 19e, la Marne est une barrière naturelle plus qu'un lieu de promenade ou de villégiature. Ces fonctions se révèlent avec l'arrivée de Parisiens. Tout au long des berges aménagées, les demeures bourgeoises renforcent l'attrait et l'attractivité de la ville.



3 Centre-ville, Bry-sur-Marne

La traversée du centre-ville a permis de découvrir plusieurs lieux du patrimoine bryard dont certains, tel que la propriété Daguerre, font l'objet de réflexions afin d'assurer leur ouverture au public et leur valorisation en tant que lieu de mémoire de la ville.



4 Gymnase Léopold Bellan, Bry-sur-Marne

Aujourd'hui vacant pour cause de vetusté, le gymnase Léopold-Bellan est pourtant classé au titre des monuments historiques depuis 2008. Il illustre l'importance d'une politique de rénovation des équipements afin d'en améliorer le maillage et la qualité d'usage.

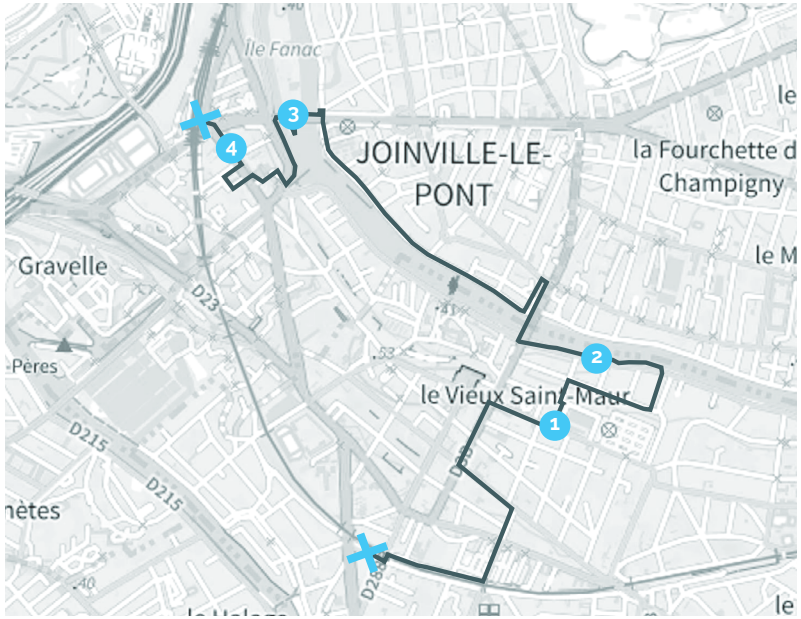
Balade du samedi 20 novembre 2021

DANS LA BOUCLE DE LA MARNE

Saint-Maur-des-Fossés — Joinville-le-Pont (5 km)

Au départ de la gare RER de Saint-Maur-Créteil dont le quartier est amené à muter avec l'arrivée prochaine du Grand Paris Express, nous avons ensuite emprunté le chemin latéral pour retrouver le tissu pavillonnaire si caractéristique de la ville. Après quoi nous avons longé plusieurs des grandes avenues de la ville (Gallieni, de la Libération, de Condé...) en direction du « Vieux Saint-Maur ».

Avant de rejoindre Joinville-le-Pont par les bords de la Marne, la découverte du site en projet de l'ancienne usine Essilor (*idem* pour les Hauts de Joinville) a permis de discuter de l'enjeu de refaire la ville sur elle-même à l'heure de la rareté du foncier et de lutte contre l'étalement urbain. La poursuite de la marche vers Joinville-le-Pont a permis de constater la survivance des guinguettes et la qualité du bâti hétéroclite des quais de la Marne et de l'Île Fanac.



RETOUR EN IMAGES...



1 Ancienne usine Essilor, Saint-Maur-des-Fossés

Ce site proche du coeur historique de la ville hébergait, de 1972 à 2014, les locaux de l'entreprise de fabrication optique Essilor, démolis en 2021. À la place, va être édifié un programme immobilier de 200 logements de faible hauteur autour de jardins cultivés.



2 Quai du Petit Parc, Saint-Maur-des-Fossés

Le quai du Petit Parc fait face aux villes de Champigny et Joinville, toutes deux accessibles par le pont éponyme construit en 1911, à l'image ci-dessus. Faiblement aménagé sur ses berges, il offre néanmoins un lieu de promenade bucolique jusque vers l'Île Fanac.



3 Île Fanac, Joinville-le-Pont

L'île Fanac est un site naturel remarquable de la ville, classé depuis 1965. Elle abrite des activités culturelles (l'école de musique en arrière-plan ci-dessus) et nautiques ainsi que quelques habitations, toutes concernées par le risque d'inondation de la Marne.



4 Hauts de Joinville, Joinville-le-Pont

Entre 2011 et 2022, le coeur urbain joinvillais, de part et d'autre de la rue de Paris, a fait l'objet d'une opération d'aménagement. Cette dernière a permis la requalification du quartier, de ses résidences à ses espaces publics en passant par un renouveau du commerce.



PARTIE 3

Restitution des contributions du forum en ligne

Du 06 septembre au 20 novembre (date de la dernière marche), le site internet de la démarche a hébergé un forum permettant au public de contribuer sur le PLUi. 164 contributions ont été recueillies, générant des débats et un total de 89 commentaires supplémentaires.

Trois thèmes étaient proposés pour cadrer les contributions : la préservation du cadre de vie et la maîtrise de l'urbanisme ; l'attractivité du territoire ; le renforcement des trames écologiques et l'adaptation au changement climatique.

TROIS THÈMES ET DES QUESTIONS À ENJEUX POUR ALIMENTER LA RÉFLEXION SUR LE PLUI

164
contributions

THÈME 1

Conforter le cadre de vie et assurer un développement urbain équilibré

L'enjeu de préserver l'identité du territoire qui héberge des styles urbains et architecturaux et un cadre résidentiel typique de l'est parisien.



THÈME 2

Renforcer l'attractivité

Le territoire doit non seulement renforcer mais aussi maîtriser son attractivité, avec l'enjeu de réussir le Grand Paris et de définir son propre positionnement dans la métropole.



THÈME 3

Préserver l'environnement et adapter la ville au changement climatique

Pour ménager un territoire dense et des sols mis sous pression par le développement urbain, les villes face au défi d'un urbanisme durable.



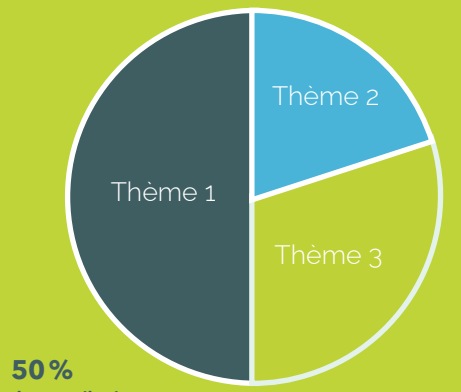
QUELQUES CHIFFRES...

La répartition des contributions par thèmes

THÈME 1
82 contributions
55 commentaires
445 likes

THÈME 2
34 contributions
14 commentaires
145 likes

THÈME 3
48 contributions
22 commentaires
225 likes

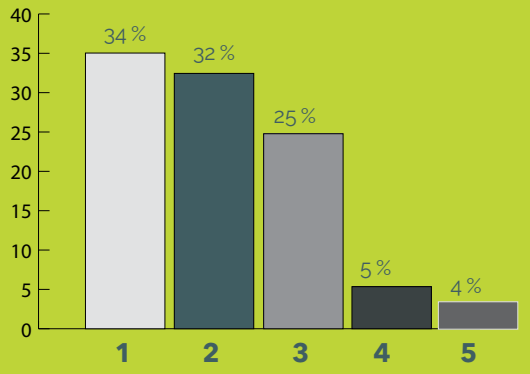


20 %
des contributions environ

50 %
des contributions environ

30 %
des contributions environ

Répartition des contributions exprimées par thématique



Thématiques :

1. **La nature en ville :** corridors écologiques, végétalisation des espaces publics, adaptation au changement climatique, etc.
2. **La maîtrise de l'urbanisme :** densification, préservation des secteurs pavillonnaires, du patrimoine remarquable, etc.
3. **Le cadre de vie :** améliorer l'animation urbaine (commerces, services, équipements, etc.)
4. **La qualité des logements :** performance environnementale des constructions, confort, etc.
5. **Le PLUi :** les avis relatifs au document et à la procédure

THÈME 1 :

CONFORTER LE CADRE DE VIE ET ASSURER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN ÉQUILIBRÉ

39 contributions

Question 1: Quels sont les éléments singuliers du patrimoine des communes à mieux valoriser ?

Maisons de maître, venelles, passages, patrimoine lié à l'eau, etc.

Une majorité des contributions traite de la maîtrise de l'urbanisme. Pour les contributeurs, cette reprise en main passerait par un contrôle accru, si ce n'est un arrêt, des opérations de densification constatées au sein de plusieurs de leurs quartiers.

Cette position vis-à-vis des nouvelles constructions s'appuie sur le constat de la disparition dans certains quartiers de pavillons et de maisons de ville au profit de logements collectifs, qui induisent une perte d'espaces verts et de biodiversité, parfois d'un patrimoine remarquable.

Plusieurs recommandations sont proposées :

- Protéger le patrimoine bâti et aider à son entretien par des aides ;
- Éviter les brise-vues et préserver l'harmonie des façades en limitant les nouvelles constructions bâties à l'alignement, *idem* pour les balcons ;
- Traiter les transitions entre secteurs pavillonnaires et secteurs de fortes densités afin d'éviter les contrastes de hauteurs et les effets de masse.

Répondre aux normes actuelles et à la qualité de vie

Bernard | Fontenay-sous-Bois | 14 Octobre 2021 - 12h04

« On ne peut imaginer une ville complètement sclérosée parce rien ne peut être entrepris. Des besoins majeurs existent en matière de logements et les problèmes d'urbanisme ne peuvent pas être soumis aux seuls intérêts particuliers. A l'occasion de chantiers de réhabilitation, des mises aux normes doivent être faites, en particulier sur l'isolation avec des aides efficaces et dans le soucis de la mixité sociale. Des adaptations des paysages actuels seront nécessaires. La notion de patrimoine est donc pertinente pour ne pas tourner le dos à une histoire, mais sans pour autant ne plus rien s'autoriser. »

Offrir un cadre de vie agréable à tous

agir 94170 | Le Perreux-sur-Marne | 04 Octobre 2021 - 17h12

« C'est refuser une densification qui profite à quelques uns et dégrade les conditions de vie des autres. C'est préserver les espaces verts existants publics et privés et respecter l'environnement. Enfin, c'est conserver le patrimoine bâti qui fait le charme et l'identité de nos villes, et écouter les attentes des riverains »

Plusieurs contributions expriment une crainte que les décisions d'urbanisme soient prises au détriment des spécificités communales et d'un patrimoine de caractère.

Un collectif d'habitants plaide ainsi pour que le PLUi préserve la cohérence esthétique de leur îlot de maisons pavillonnaires situé à proximité de l'Église Saint-Saturnin, dans le coeur historique de Champigny-sur-Marne, notamment en « interdisant la construction d'immeubles » sur ce quartier.

La défense d'un cadre de vie de qualité et d'une ville à taille humaine anime les habitants du quartier des Viselets à Nogent-sur-Marne. Dans leurs contributions, ils s'inquiètent de l'évolution de leur environnement et rappellent que les limites fixées dans un document d'urbanisme ne sont pas vouées à être atteintes voire dépassées mais doivent permettre de préserver l'harmonie d'un lieu et organiser les transitions entre des zones aux caractéristiques différenciées.

Pour un PLUi qui rééquilibre les pouvoirs

Viselets-mimi | Nogent-sur-Marne | 18 Octobre 2021 - 09h58

« Il faut espérer que le PLUi en gestation ne soit pas un feu vert à une densification tous azimuts. Espérons que ce nouveau cadre collectif contribue à rééquilibrer le pouvoir entre promoteurs et élus. Par contre, Il est souhaitable de laisser aux maires une part de responsabilité dans les applications locales de l'urbanisme. En ce domaine, la proximité compte ! »

Une densification sous conditions

Jean-François Pirus | Villiers-sur-Marne | 15 Octobre 2021 - 17h07

« La densification est aussi une réponse à l'étalement urbain. C'est peut-être la façon de construire qu'il faudrait faire évoluer : des habitats collectifs plus ouverts sur l'extérieur, laissant beaucoup de place à la végétation, intégrant et anticipant des espaces piétonniers et cyclables suffisamment larges... »

THÈME 1 :

CONFORTER LE CADRE DE VIE ET ASSURER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN ÉQUILIBRÉ

24 contributions

Question 2: Quelles doivent être les qualités des futurs logements construits au sein du territoire ? Une architecture contemporaine, plus performante, durable, de l'espace, du confort, des matériaux biosourcés, etc.

Le logement est un sujet stratégique et parfois épineux si on le considère sous l'angle des nouvelles constructions et de leur insertion urbaine. Cette consultation proposait au public de s'exprimer au sujet de l'aspect « qualitatif » des constructions, de l'enjeu du bien-vivre et de l'ensemble des façons d'aménager la densité urbaine du territoire.

Si le parc de logements des communes de Paris Est Marne&Bois est majoritairement constitué de maisons pavillonnaires, les immeubles collectifs en constituent une part importante qui est amenée à progresser du fait de la rareté des terrains disponibles en première couronne francilienne.

La pression sur les marchés et la forte demande de logement (notamment social) en proche couronne nécessitent de repenser les façons d'habiter et amènent le public à se positionner sur la qualité d'usage des constructions.

Plusieurs recommandations sont proposées :

- Favoriser les bâtiments conçus dans une logique d'économie circulaire avec des matériaux biosourcés en privilégiant des ressources locales ;
- Favoriser de petits immeubles à haute performance environnementale prenant en compte les nouvelles normes énergétiques (RE2020) ;
- Intégrer des clauses d'insertion sociale dans les marchés de construction du territoire et encourager l'accession sociale à la propriété ;
- Maîtriser le coût de sortie des logements en envisageant de nouveaux dispositifs de portage foncier tels que le bail réel solidaire par exemple ;
- Aménager des logements traversants avec balcons, construits en se projetant sur le climat du futur, confortables en hiver comme en été ;
- Imposer une largeur minimale des trottoirs pour permettre aux personnes à mobilité réduite de circuler et de croiser sans difficultés ;
- Préserver le style des zones pavillonnaires, en fixant des règles spécifiques (hauteur maximale, frontage en retrait, toits à 45°, etc.).
- Encourager la maîtrise du coût du foncier (bail réel solidaire par exemple).

Pour un cahier des charges à la hauteur des enjeux

eh | 03 Octobre 2021 - 21h55

« Il faut mobiliser dans les constructions tous les leviers possibles, y compris en rénovation : diminution de la consommation énergétique, production d'énergie renouvelable, récupération d'eau, emploi de matériaux biosourcés, réemploi, végétalisation en toiture... Pour un patrimoine et une ville en vie ! »

Au-delà des caractéristiques intrinsèques des logements, certaines contributions insistent davantage sur leur insertion dans l'espace et la possibilité qu'ils offrent de nouveaux services urbains, plus durables.

Pour les habitants ou usagers ayant contribué, les futurs logements ne doivent pas être équipés de trop nombreux parkings privatifs, souterrains ou en surface, afin de ne pas perturber les sols et conserver de la pleine terre.

Dans le domaine des mobilités, les futurs logements gagneraient à être équipés de parkings vélos, si possible en rez de chaussée et avec des dispositifs de recharge électrique (également pour les voitures).

Concernant l'aspect extérieur des nouvelles constructions, les contributions privilégient des matériaux et couleurs de revêtements qui tiennent compte du changement climatique, notamment dans la lutte contre les îlots de chaleur. De même, le public plébiscite la possibilité d'installer des dispositifs de production d'énergie (panneaux solaires) sur les toitures ou les façades, et des moyens de collecte des eaux de ruissellement en vue de leur réutilisation.

Enfin, les futures constructions seraient plutôt implantées en recul de la voirie en aménageant un « frontage » permettant d'adoucir leur insertion, d'éviter une forte densité perçue et d'atténuer « l'effet canyon » qui réduit l'ensoleillement et stocke la pollution atmosphérique. Cette bande faciliterait également les circulations douces et serait support d'une nature en ville.

Façades qualitatives et densité urbaine

Fred | 19 Octobre 2021 - 13h51

« Il s'agirait d'opter pour des façades d'immeubles qualitatives, le retour de la pierre en façade sur rue a minima (circuit court, développement des carrières de la région, logistique fluviale, etc), de développer les terrasses et balcons et d'en finir avec les toitures sombres qui sont des radiateurs urbains en zone dense (il existe à la place des bacs aciers, zinc et tuiles blanches). La densité doit être travaillée, on peut heureusement allier la qualité des normes contemporaines tout en respectant le bâti ancien. »

THÈME 1 :

CONFORTER LE CADRE DE VIE ET ASSURER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN ÉQUILIBRÉ

19 contributions

Question 3 : Quels sont les équipements, commerces, services (etc.) qu'il vous paraît nécessaire de maintenir ou de développer dans les centralités des communes ? Grandes surfaces, petits commerces, administrations, lieux culturels...

Quelques contributions pointent l'importance de disposer d'une offre de commerces et de services publics (administrations, pôles de santé, etc.) à proximité de chez soi, contribuant à un environnement urbain de qualité.

Sur le commerce, les contributions attendent du futur document d'urbanisme qu'il permette de veiller au maintien d'une diversité d'enseignes de proximité et à leur qualité. Ainsi, ils souhaitent éviter de voir le même type de « cuisine » ou le même type de service (pharmacie, opticien...) au dépens d'une offre variée. Quelques remarques appellent à mieux organiser les marchés des villes du territoire tout en les jugeant agréables et de grande qualité.

Expérimenter des marchés nocturnes
Fred | 19 Octobre 2021 - 13h57
« Il serait intéressant de tester des marchés nocturnes sur le territoire et pourquoi pas des versions avec de la restauration. »

L'accessibilité et le maillage en commerces et de services dits « de première nécessité» est aussi un élément central des contributions recensées. Cette observation est en lien avec le refus de voir s'implanter de nouveaux centres commerciaux en périphérie des coeurs de ville pour privilégier le redéploiement du commerce de proximité, soutenu par des aides publiques.

Cette mesure est plébiscitée afin de sauvegarder la vitalité commerciale et le caractère parfois pittoresque des coeurs de ville tout en accompagnant la transition écologique des ménages vers moins de déplacements en voiture.

Préserver le commerce de proximité
Comité des Mocards | Fontenay-sous-Bois | 12 Octobre 2021 - 17h23
« Il est nécessaire de préserver le commerce de proximité, si important pour minimiser les déplacements en voitures pour les achats de première nécessité. Quand c'est encore possible, le redéploiement du commerce de proximité doit être aidé par des mesures efficaces. »

En parallèle, il est proposé de développer des espaces de rencontre, d'étendre les zones piétonnes en y aménageant un mobilier urbain adapté, des trottoirs larges, des zones de stationnement dédiées plutôt que le long des voies. Une meilleure organisation des mobilités est souhaitée en développant des liaisons douces de type « coulée verte » entre les quartiers.

Construire génère des besoins en équipements
Cécile | Le Perreux-sur-Marne | 17 Octobre 2021 - 22h06
« Construire, pourquoi pas, mais il ne faut pas oublier la vie autour du logement. Au Perreux-sur-Marne, la ville se densifie, se rajeunit, des pavillons anciens laissent la place aux immeubles, mais les équipements seront ils suffisants ? Une école en construction, c'est bien mais cela suffira-t-il, les classes étant déjà surchargées alors que les permis de construire continuent de fleurir ? Pas de nouveau parc, alors qu'il y en déjà peu (et peu de jeux pour enfants), pas de nouvel équipement sportif, etc... »

Plusieurs contributions envisagent les espaces verts et les espaces publics ouverts (places, esplanades, aires de jeux, squares...) comme des équipements urbains à part entière, qui complètent la qualité de vie offerte par le logement et son jardin privé. Dans le domaine de la culture, il est proposé d'améliorer l'offre en lieux de rencontre et de discussions, notamment pour la jeunesse. Cela passe par la nécessité de rendre plus attractives les bibliothèques et médiathèques du territoire.

Pour des centres-villes animés
Association-des-Nogentais | 18 Octobre 2021 - 21h29
« L'offre en commerces de nos villes doit être pensée avec plus de mixité entre habitations et boutiques, d'une part pour éviter les déplacements longs et, d'autre part, pour briser l'opposition centre-ville / périphérie. Le modèle commercial connaît une profonde mutation depuis trente ans (...). Le commerce de demain sera celui qui arrivera à se développer sous des formes et dans des territoires variés, au sein de quartiers qui auront réussi à être à la fois des lieux d'achat et des espaces de consommation. »

THÈME 2

RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE

14 contributions

Question 1 : Quelles sont les nouvelles formes de mobilité qui vont être amenées à se développer dans le territoire ? Transports collectifs, marche, vélo, etc.

Les contributions s'accordent sur la nécessité de favoriser les mobilités douces. Les raisons évoquées relèvent à la fois de la question écologique (changement climatique, réduction des émissions de gaz à effet de serre, descente énergétique et renouvellement des formes de mobilités...) et du cadre de vie des habitants (mieux vivre en ville, dans des espaces agréables, sécurisés et accessibles...). De nombreuses contributions suggèrent ainsi un plan global de mobilités douces, avec des propositions fournies :



Un vrai plan de mobilités douces
eh | 03 Octobre 2021 - 21h28
« Développer et sécuriser le réseau de liaisons douces par la mise en place d'emplacements réservés ; Mettre en place un réseau cyclable structurant et constituer un REseau Vélo Express (REVE) permettant une mobilité rapide en vélo sur de longues distances ; Renforcer l'offre en stationnement vélo sur le domaine public et privé ; Réaliser un plan piéton, dont piétonnisation de rues continue ou ponctuelle. Développer les zones 30 et des zones de rencontres (...). »

Plusieurs enjeux sont identifiés par les contributeurs :

- Mieux partager l'espace public : la place donnée à la voiture semble trop importante et celle accordée aux piétons et cyclistes encore trop résiduelle.



Mobilités douces et ville du quart d'heure
Maisonnaise | 08 Septembre 2021 - 21h33
« Trop de rues contiennent encore plusieurs voies et les voies de stationnement, cela fait une place énorme accordée à la voiture, pour de tous petits trottoirs, peu ou pas accessibles aux PMR, poussettes. (...) »



Des mobilités transformées, sécurisées et réglementées :
dominique-trevisan | 18 Octobre 2021 - 23h35
« Des espaces sécurisés : c'est à dire que des voies dédiées et sans danger soient créées, des emplacements réservés et lieux sécurisés abritant les vélos, trottinettes soient mis en place.»

- Développer le réseau de liaisons douces à l'échelle du territoire : permettre une mobilité douce sur tout le territoire, relier les lieux de détente et espaces verts (parcs, bords de Marne, bois de Vincennes...) et les stations RER.

- Aménager des voies continues et sécurisées pour piétons et cyclistes.



Des liaisons entre les stations RER et les lieux d'intérêt :
Envie de verdure | 17 Octobre 2021 - 23h39
« Créer une piste cyclable entre les gares du RER de Val de Fontenay, RER E de Nogent-Le Perreux et RER A de Nogent.»

- Encourager les modes actifs, décourager l'usage de la voiture, inciter à utiliser les transports en commun, notamment en :
  - Limitant la vitesse automobile pour que la voiture devienne inutile sauf impondérable (déplacement PMR, distances importantes, grosses courses) ;
  - Développant l'auto-partage, la location ponctuelle et le prêt entre propriétaires de voitures plutôt que la propriété individuelle ;
  - Favorisant le rabattement vers les gares via un réseau de pistes cyclables dès que possible, sinon par navettes quand le relief est limitant ;
  - Balisant les cheminements doux (pour les non-riverains) dans les gares.

- Penser à tous les usagers, ceux qui ne peuvent utiliser les transports et le vélo : propositions de mini-navettes (entre centre-ville et gares/ centres médicaux/ administratifs...) et de transport à la demande pour les PMR.

- Reconsidérer la place de la voiture sans pénaliser : permettre un usage raisonné de la voiture et penser le problème du stationnement (particulièrement souligné par des habitants de Fontenay-sous-Bois) : supprimer le stationnement de longue durée sur l'espace public, aménager des zones de stationnements pour les résidents et pour les arrêts brefs... etc.

THÈME 2

RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE

13 contributions

Question 2 : Quels sont les lieux emblématiques du territoire à valoriser et développer ? Zones commerciales, pôles tertiaires, sites administratifs, équipements culturels, sportifs, parcs, espaces naturels remarquables, etc.

La majorité des contributions portent sur la préservation, la valorisation et le développement des espaces naturels du territoire :

- Préserver et entretenir les espaces verts du territoire : recenser les arbres du domaine public et du domaine privé, ne pas abattre sans autorisation ou motif impérieux ; maintenir les espaces verts privés et étudier leur accessibilité publique ; entretenir l'attractivité des parcs et jardins publics du territoire.



●● Remarque localisée I Parc des Carrières, Fontenay-sous-Bois :
Bernard | 14 Octobre 2021 - 12h29
« La plus belle vue sur Paris de l'Est parisien est cachée par une rangée d'arbres en contrebas non élaguée. »

- Valoriser les espaces naturels existants (notamment les zones boisées et bordures de cours d'eau) pour la promenade et le sport, les rendre accessibles aux habitants du territoire et aménager des liaisons douces sécurisées pour les relier entre eux.



●● Remarque localisée I Tremblay, Champigny-sur-Marne :
Fred | 19 Octobre 2021 - 14h48
« Le Parc du Tremblay pourrait prendre une autre dimension en créant des percées pour le rendre visible et plus accessible, par ex. en l'ouvrant sur la fourchette de Champigny. En réaménageant son golf et son parking, il peut par ailleurs gagner en surface. »

- Développer les espaces naturels : prévoir de nouveaux espaces verts accessibles pour toute nouvelle construction, créer des zones de pleine terre à l'endroit des bâtiments démolis voire même faire l'aquisition de bâti sans intérêt patrimonial pour détruire et remplacer par des espaces naturels.

Les zones d'activités ont fait l'objet de peu de contributions, seule celle du Péripôle à Val de Fontenay est mentionnée pour son manque d'insertion urbaine.



●● Remarque localisée I Péripôle Val de Fontenay I Fontenay-s-Bois :
LW | 18 Octobre 2021 - 15h03
« L'attractivité de la zone du Peripôle est menacée à cause d'une insertion peu qualitative dans l'espace urbain, alors même que les entreprises généralisent leur réimplantation en région parisienne. La concurrence entre zones est plus rude, FSB a profité historiquement de réinsertion des services techniques des banques et assurances, il y aurait une carte à jouer à condition de tirer vers le haut le bâti tertiaire, l'insertion qualitative peut être à la faveur de la transition écologique.»

Nota. Ce secteur fait actuellement l'objet d'une ZAC dans le cadre d'une concession d'aménagement pilotée par Paris Est Marne&Bois et Fontenay-sous-Bois. Le quartier sera profondément transformé par l'arrivée de nouveaux transports dans les prochaines années (M1, Tram T1, Grand Paris Express M15 Est), l'objectif est de saisir cette opportunité pour penser un quartier plus écologique et agréable à vivre. Plus d'infos ici

L'aménagement des quartiers des futures gares du Grand Paris Express est par ailleurs identifié comme un enjeu important au vu du gain en attractivité à prévoir.

Enfin, plusieurs contributions concernent le renforcement de l'offre culturelle. Au-delà de la promotion des lieux emblématiques et patrimoniaux (Pavillon Baltard, Musée de la résistance...), un intérêt est formulé pour l'accueil d'une fondation.



●● **Une fondation culturelle**
Fred | 19 Octobre 2021 - 14h53
« Un rééquilibrage de l'offre culturelle est nécessaire. la fondation Pinault, La fondation Vuitton, la future fondation Emerige...toutes prennent ancrage à Paris et dans l'Ouest parisien. Pourquoi ne pas essayer d'attirer une telle institution sur le territoire ?»

THÈME 2

RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE

7 contributions

Question 3 : Quelles sont les filières économiques, les secteurs d'activités, les entreprises qui illustrent le dynamisme du territoire ? Pôles tertiaires, artisanat, sites industriels, etc.

Les contributions semblent indiquer que le dynamisme économique est peu visible (notamment en comparaison de l'Ouest parisien) et qu'hormis quelques exceptions, le Territoire se caractérise plutôt par une image de secteur dortoir.

Le développement économique est néanmoins considéré comme une priorité pour l'élaboration du PLUi, renforcée par le contexte sanitaire vécu depuis deux ans.



Encourager et soutenir le développement économique

Frederic_Lamprecht | 18 Octobre 2021 - 17h43

« Le contexte économique actuel renforcé par la crise sanitaire sans précédent que nous vivons engage à l'action au service des entreprises de notre territoire. Nous devons agir pour le développement économique du commerce de proximité, impulser une dynamique pour les centres-villes, soutenir sans faille nos entreprises pour améliorer leur compétitivité et contribuer au développement des filières porteuses. »

Un point d'attention est exprimé pour que les opportunités foncières générées par l'arrivée du Grand Paris Express pour le développement des activités économiques, ne soient pas au détriment du cadre de vie du Territoire.



Dynamisme du territoire

agir 94170 | 18 Octobre 2021 - 13h46

« Toute activité est intéressante dès lors qu'elle ne conduit pas à une dégradation du cadre de vie des riverains : petites unités, espaces verts, bonne intégration dans l'environnement. Ce qui est prévu aux alentours des gares du Grand Paris Express s'inscrit dans une logique financière de densification extrême que les riverains rejettent. »

Par ailleurs, la moitié des réponses mentionnent le site du Val de Fontenay, dont le développement est identifié comme un enjeu majeur pour le Territoire. A cet effet, les contributions soulignent la nécessité de le rendre plus agréable pour les salariés et usagers du secteur et plus accueillant pour les entreprises.



Remarques localisées I Val de Fontenay, Fontenay-sous-Bois :

LW | 18 Octobre 2021 - 15h08

« Le développement de la zone Auchan Val de Fontenay est crucial pour tirer vers le haut l'ensemble du territoire. Aujourd'hui l'offre est médiocre, pourtant il y a pléthore de TPE PME, sans oublier les grandes entreprises, sur Fontenay-sous-Bois et Neuilly Plaisance. Il faudrait décloisonner la réflexion, le territoire est fait pour ça.»

DFO | 12 Octobre 2021 - 15h32

« Le Territoire dispose d'un pôle économique en fort développement au Val de Fontenay. Il n'y a pas de pépinière d'entreprise sur ce territoire pourtant situé entre les centres universitaires de Paris et de Marne La Vallée et Créteil. Ce serait pourtant un bon moyen pour renforcer l'attractivité du Territoire et susciter l'implantation d'entreprises innovantes.»

Envie de verdure | 17 Octobre 2021 - 23h53

« Rien n'est fait pour rendre l'endroit agréable : pas de quartier piétonnier digne de ce nom, pas d'espace verts pour les employés désirant prendre l'air ou déjeuner dans la verdure, pas de réseau de pistes cyclables cohérent (...) : tout est fait pour donner envie aux cadres de fuir cette zone. Il est urgent de rendre ce secteur plus humain et donc plus attractif.»

Nota. Ce secteur fait actuellement l'objet d'une ZAC dans le cadre d'une concession d'aménagement pilotée par Paris Est Marne&Bois et Fontenay-sous-Bois. Le quartier sera profondément transformé par l'arrivée de nouveaux transports dans les prochaines années (M1, Tram T1, Grand Paris Express M15 Est), l'objectif est de saisir cette opportunité pour penser un quartier plus écologique et agréable à vivre. Plus d'infos ici

THÈME 3

ENVIRONNEMENT ET CHANGEMENT CLIMATIQUE

16 contributions

Question 1 : Quels sont les éléments ou espaces emblématiques des paysages des communes ? Berges de la Marne, points de vue, ensembles pavillonnaires, etc.

Les éléments emblématiques des paysages du territoire identifés par les contributeurs sont le Bois de Vincennes, les bords de Marne et les coteaux mais également les ensembles pavillonnaires et les jardins familiaux et ouvriers.

- Aménager les bords de Marne, protéger et valoriser ses abords : plusieurs contributions proposent d'aménager les bords de Marne pour les balades à pied et à vélo de façon continue entre les différentes communes, pour sécuriser les parcours, créer des espaces de détentes au bord de l'eau, permettre une facilité d'entretien et conserver la biodiversité. Des demandes sont aussi formulées pour végétaliser les abords de la Marne et prêter une attention particulière à l'architecture des quartiers environnants (ne pas démolir les maisons individuelles, limiter les hauteurs de construction...).



Valoriser les bords de Marne

Association-des-Nogentais | 18 Octobre 2021 - 21h36

« La Marne et ses bords de rivière ne sont pas aménagés de façon homogène sur la totalité des communes traversées. Il convient de (...) veiller à une certaine continuité. »

Envie de verdure | 18 Octobre 2021 - 00h16

« Valoriser les bords de Marne, pouvoir s'y promener et faire du vélo sans entendre vers Nogent ou Champigny ou l'Ile Fanac le bruit de l'autoroute A4 ou l'A86 (le mieux serait d'enterrer ou de couvrir ces autoroutes, à l'instar de l'Ouest parisien) (...). »

- Protéger le tissu pavillonnaire : près de la moitié des contributions portent sur ce thème. Elles soulignent que les pavillons et leurs jardins sont constitutifs de l'histoire, du patrimoine et du «cachet» du territoire et procurent végétation et respiration dans la ville. Elles alertent sur la question des hauteurs et frontages des immeubles collectifs (ombre, perte en cohérence visuelle et en perspectives, réduction de l'espace public en pied d'immeuble...) et sur le manque de contraintes à la construction pour l'apport d'un cadre utile à la biodiversité des quartiers (jardins et toits par exemple, au-delà des seules contraintes à la consommation des ménages).



Protection des ensembles pavillonnaires

Nogentais-viselets | 17 Octobre 2021 - 13h08

« Les ensembles pavillonnaires sont emblématiques des paysages des communes du territoire Paris Est Marne et Bois. Année après année, ces quartiers se font grignoter par des immeubles de logements collectifs (souvent trop hauts), qui bouchent les vues et perspectives, créent des masques importants (moins de soleil dans les rez-de-chaussée), rendent les rues et avenues moins agréables. (par ex. les parcelles laniérées du coteau des Viselets à Nogent qui se font enclaver par les grands immeubles du boulevard de Strasbourg) Le paysage remarquable des coteaux de nos communes changera si le PLUi ne les protège pas. »

Comité des Mocards à Fontenay-sous-Bois | 12 Octobre 2021 - 17h26

« Ce qui caractérise les communes (...), ce sont les espaces pavillonnaires avec une bande de terrain en façade. Ce qui se traduit par des rues aérées propices aux rencontres sur le pas de porte (...). Plutôt que de construire les nouveaux immeubles au ras du trottoir, conserver une bande de 5 à 10 m en façade ne devrait pas réduire considérablement l'espace de cœur d'îlot considéré comme le poumon de nos communes. »

- Protéger les jardins familiaux et ouvriers liées aux anciennes cités ouvrières :



Remarques localisées I Jardins familiaux, Champigny-sur-Marne :

EELV Champigny | 15 Octobre 2021 - 18h03

« En dehors des berges de la Marne (évident) et des coteaux (moins valorisés), le principal lien avec le passé de notre territoire, ce sont les cités ouvrières (rouge et blanche à Champigny) et leur jardins ouvriers et familiaux. Cette architecture est garante d'un d'art de vivre : produire en partie son alimentation et une cuisine de qualité. Ces espaces de convivialité nous font toucher du doigt ce que serait une production de proximité tout en gardant un lien avec la nature. Ils sont une part de notre patrimoine social et culturel. »

THÈME 3

ENVIRONNEMENT ET CHANGEMENT CLIMATIQUE

13 contributions

Question 2 : Quels sont les espaces verts auxquels vous avez accès et qui participent à la présence de la nature en ville ? Jardins privés, parcs publics, squares...

La proximité évidente du Bois de Vincennes est un élément récurrent des réponses apportées à cette question. L'accès aux espaces de nature semble néanmoins pouvoir être renforcé à l'échelle du Territoire



Pour un accès de tous à la nature en ville

eh | 3 Octobre 2021 - 21h52

« Analyser l'accès de la population aux espaces verts (par ex. la part de la population résidant à moins de 500 m d'un espace de nature ouvert au public) et les besoins éventuels de tels espaces au regard des prévisions démographiques. Renforcer l'accessibilité en modes actifs aux espaces verts et espaces de nature (...).»

sobra94 | 27 septembre 2021 - 12h24

«La proximité du Bois de Vincennes est agréable. (...) Toutefois, il serait intéressant et nécessaire de construire des trames vertes afin de permettre à la faune et la flore d'investir davantage la ville : les espaces verts de Charenton-le-Pont sont isolés et peu nombreux.»

LW | 18 soctobre 2021 - 15h27

« La proximité du Bois, la porte Jaune, font partie du référentiel de Fontenay-sous-Bois. En revanche les bords de Marne sont largement ignorés, quoique proches.»

Au delà de recenser les espaces verts et parcs communaux existants, de nombreuses contributions soulignent le rôle des coeurs d'îlots et jardins privés dans la présence de la nature en ville et leur participation à la trame verte du territoire.

Elles précisent aussi la nécessité de renforcer cette trame verte (protéger les corridors naturels du Bois ; renforcer l'équilibre entre espaces verts communaux et jardins privés ; préserver les grands arbres de plus de vingt ans publics ou privés ; préserver la richesse végétale des coeurs d'îlots ; développer des espaces verts communaux fermés au public, etc.) ainsi que les trames bleue (rivières et zones humides ; corridors naturels du tronçon de la Seine, de la Marne et ses berges), brune (terres non artificialisées) et noire (non éclairées la nuit) pour que la présence de la nature en ville permette de préserver la biodiversité.



Nature en ville : au boulot

Nogentais-viselets | 17 Octobre 2021 - 13h08

« La présence de la nature en ville ne se réduit pas à quelques espaces verts ou à quelques parcs. Pour parler de nature en ville il faut que ce soit une nature « opérationnelle ou fonctionnelle », c'est à dire qui assure une fonction dans la circulation des espèces, leur reproduction, leur alimentation, (...) des continuités écologiques.»

Des propositions sont par ailleurs formulées pour mettre en oeuvre un plan de végétalisation et de renaturation à l'échelle du Territoire, freiner l'artificialisation des sols et conditionner la densification à une démarche de végétalisation.



Pour un plan de végétalisation à la hauteur du défi

-eh | 3 Octobre 2021 -21h35

« (...) Définir des zones à désimperméabiliser, à végétaliser, dans les espaces publics et en particulier toutes les rues exposées Est ouest, en empiétant sur le stationnement et la circulation plutôt que le trottoir, ainsi que dans les espaces privés. Assouplir les règles concernant les toitures végétalisées (...). Imposer les modalités d'implantation et d'imperméabilisation des aires de stationnement, par ex. l'implantation de noues, ou un taux d'imperméabilisation faible de manière à laisser s'infiltrer les eaux pluviales.»



Pour une adéquation entre densification et reverdissement

Nogentaise | 18 Octobre 2021 - 00h43

« De la même manière que sont définies les places de parking en fonction des logements en construction, il serait très intéressant d'y adjoindre une surface dédiée d'espace vert/ sol perméable...»



Zéro artificialisation nette dès maintenant

Jean-François Pirus | 17 Octobre 2021 - 14h05

« La loi Climat et Résilience impose au plan national une réduction de moitié du rythme d'artificialisation des sols, en vue d'atteindre le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) en 2050. Compte tenu du niveau déjà très élevé d'artificialisation de notre territoire, il serait plus que souhaitable de viser dès maintenant cet objectif ZAN et de l'inscrire dans le PLUI..»

THÈME 3

ENVIRONNEMENT ET CHANGEMENT CLIMATIQUE

19 contributions

Question 3 : Quelles seraient les évolutions en matière d'urbanisme qui seraient susceptibles de vous inciter à des pratiques plus durables ? Privilégier les modes doux de transports, recourir aux énergies renouvelables, développer la végétalisation...

Plusieurs enjeux sont identifés pour adapter les villes au changement climatique, favoriser des pratiques durables dans l'aménagement et inciter les citoyens :

- Favoriser les mobilités douces en aménageant des voies sécurisées et continues, en réduisant la part allouée à l'automobile et en favorisant les modes actifs, en multipliant les espaces de convivialité et lieux de vie de qualité à proximité des habitations, c'est à dire en adoptant des modèles d'aménagements pour limiter les déplacements polluants.



Des espaces de rencontres
EELV Champigny | 15 Octobre 2021 -19h22
« En multipliant les espaces de convivialité où l'on se sent bien, à l'ombre de grands arbres, préservés du bruit automobile (...), de tels espaces permettent de repenser le mode vie et de ralentir, donc de ne plus dépendre d'un mode de vie énergivore en déplacements.

- Limiter l'usage de couleurs sombres dans les constructions et s'orienter vers des surfaces aux teintes claires qui ont la capacité de renvoyer la chaleur.



Renvoyer la châleur
eh | 3 Octobre 2021 - 21h40
« Pour un grand plan albédo ! Autoriser et même demander des teintes claires pour les toitures, sauf à installer des dispositifs de production d'énergie renouvelable : définir un albedo des toitures et des façades (...), imposer des protections solaires sur les façades sud et ouest. Imposer de même un albédo important pour toutes les surfaces publiques, voiries et autres parking.»

- Retrouver la pleine terre, planter et végétaliser (et réduire ainsi les îlots de chaleur)



Adaptation au changement climatique
Frederic_Lamprecht | 18 Octobre 2021 -18h09
« Divers moyens permettent aux municipalités de réduire l'effet d'îlot de chaleur : verdissement du sol et plantation d'arbres, réduction du nombre et de la taille des cases de stationnement et des mers d'asphalte par des aménagements paysagers, soutien aux projets de toits verts, verdissement des ruelles, etc.»



Développer la végétalisation
Bernard M Fontenay | 18 Octobre 2021 -17h54
« (...) Il faut préserver et développer la végétalisation, dans le cadre de construction privilégier des petits immeubles de 4 étages espacés pour laisser des zones de pleine terre. »



Plantons !
Cécile | 17 Octobre 2021 -21h17
« Chacun peut faire l'expérience de l'apport des arbres en passant d'une rue plantée à une rue non plantée en plein été. Pour en bénéficier, des idées : - quand une rue est refaite (revêtement, stationnement), planter des arbres - imposer une surface minimale de parcs et jardins proportionnelle au nombre d'habitats construits - intégrer aux immeubles une bande plantée côté rue et un jardin en fond de parcelle - quand un arbre meurt, le remplacer. »

- Encourager le réemploi pour les matériaux de construction et le stockage des déchets pour tri ou compostage dans les projets de construction ou réhabilitation

- Favoriser les énergies renouvelables, notamment le développement de l'énergie solaire (permettre l'installation de dispositifs sur les toitures pouvant en accueillir, définir des secteurs où une production minimale est imposée, autoriser une inclinaison des toitures entre 0 et 30° pour accueillir des panneaux...) et des réseaux de chaleur (augmentation de la part d'énergies renouvelables, augmentation des raccordements...)



PARTIE 4

La suite des évènements

Le premier cycle de concertation citoyenne a permis d'aller à la rencontre du public pour lui présenter et l'inviter à réagir sur les grandes orientations qui guident l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal.

Cette année 2022, le document entre en phase règlementaire, c'est-à-dire que les enjeux révélés dans le cadre du diagnostic et retranscrits dans le projet stratégique du territoire vont faire l'objet d'une traduction opposable et de règles spécifiques.

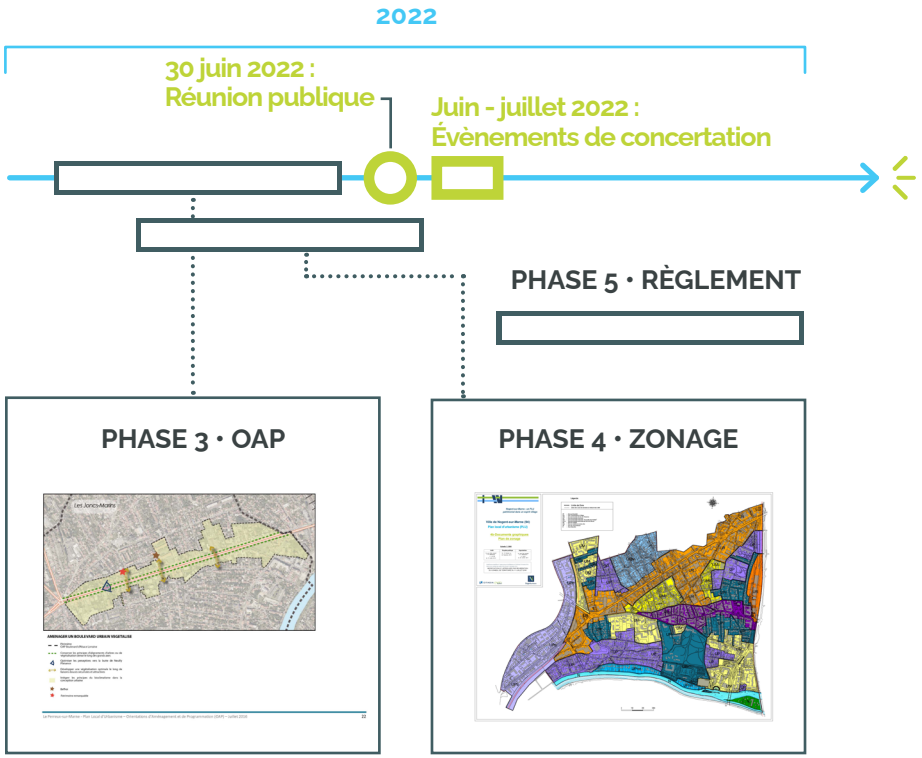
Cette phase sera ouverte aux contributions des publics intéressés lors d'un second cycle de concertation, avec une carte interactive publiée sur le site internet du PLUi et de nouveaux évènements organisés à l'été.

LES PROCHAINES ÉTAPES DU PLUi :

En 2022, les équipes municipales et les conseillers territoriaux des treize villes de Paris Est Marne&Bois, les représentants des services techniques et les partenaires associés à la démarche seront à nouveau mobilisés pour travailler à l'élaboration des pièces dites « règlementaires » du PLUi.

Plusieurs réunions sont prévues sur l'année pour travailler tour à tour sur :

- Les secteurs à enjeux qui feront l'objet de dispositions spécifiques au sein des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- Les règles d'urbanisme pour chaque zone (naturelle, à urbaniser...) qui détermineront les possibilités de construire à la parcelle.



RENDEZ-VOUS AU MOIS DE MAI ET À L'ÉTÉ !

Nous vous donnons rendez-vous à la fin du printemps et à l'été (juin et juillet 2022) pour de nouveaux temps de concertation afin de récolter vos contributions sur les phases du PLUi présentées à la page précédente.

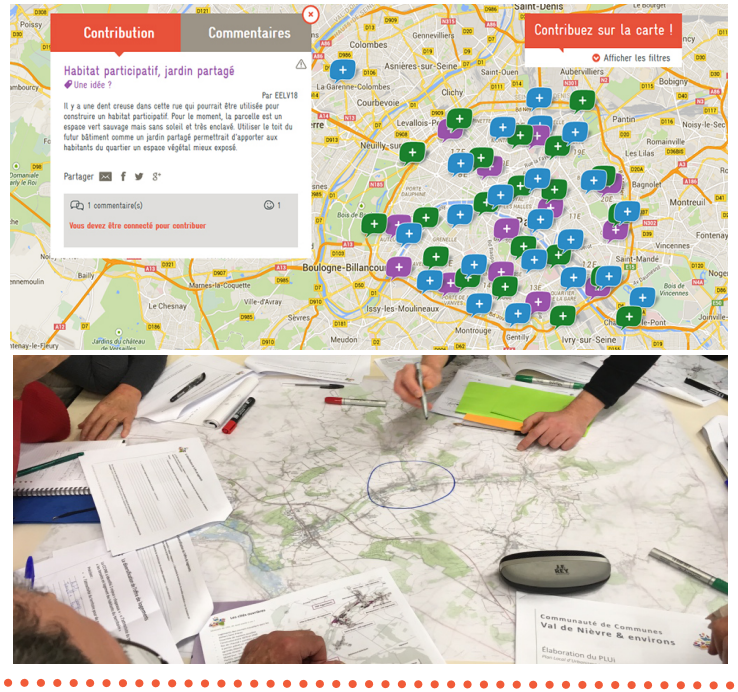
D'abord au mois de mai (les dates seront précisées prochainement) avec **la mise en ligne sur le site web du PLUi d'une cartographie interactive**.

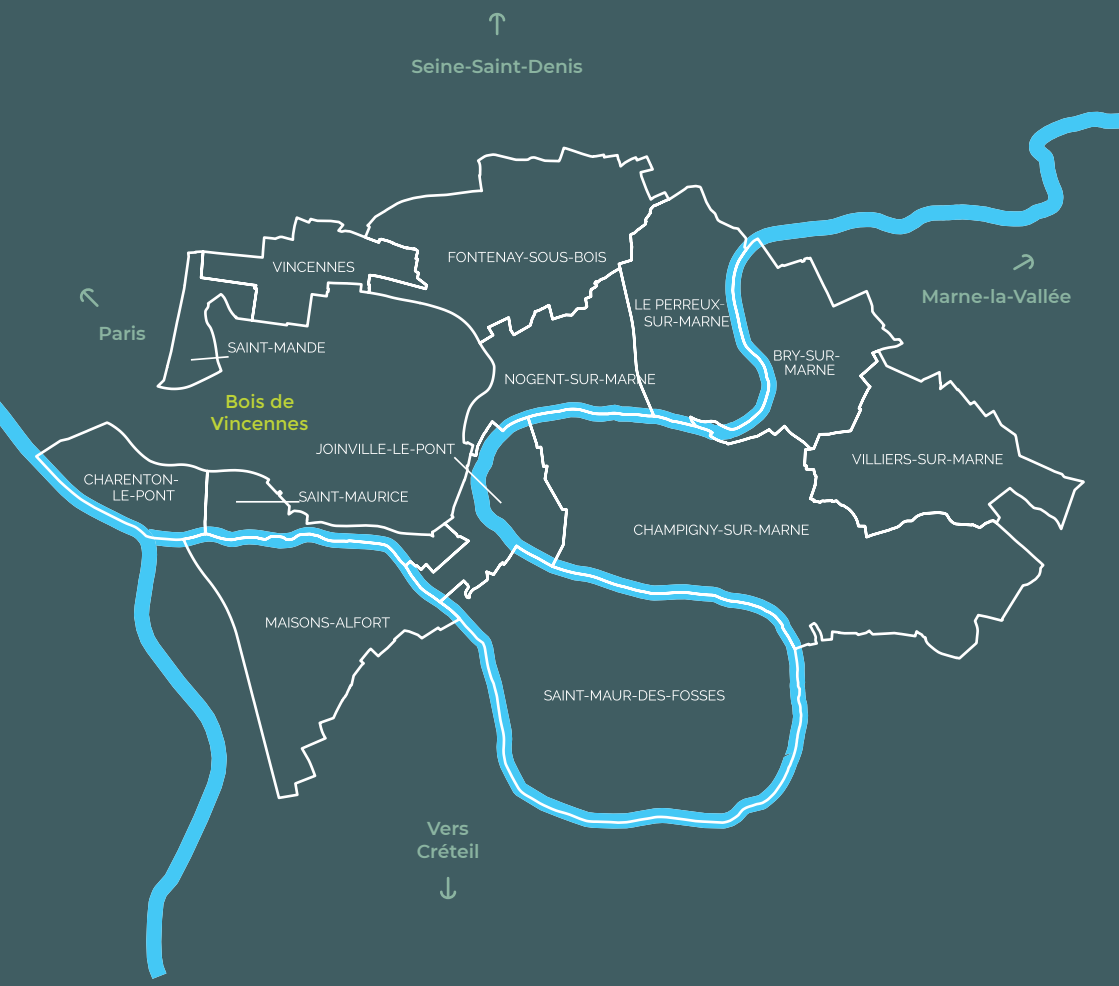
Cet outil permettra à tous les participants de :

- Géolocaliser leurs contributions et de leur associer une thématique ;
- De commenter ou de « liker » une contribution d'un participant.

Ensuite, une série d'événements de concertation se déroulera à l'été (juin - juillet 2022, dans le cadre des «Journées du Territoire».

exemples de carte interactive et d'ateliers





QUI CONTACTER ?

Paris Est Marne & Bois
1 place Uranie
94340 Joinville-le-Pont cedex
Direction des projets

www.plu-intercommunal.parisestmarnebois.fr

concertation@plui-pemb.fr