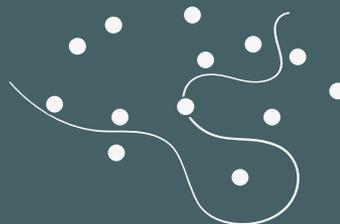


PLU PARIS EST MARNE&BOIS

RÉUNION PUBLIQUE

POINT D'ÉTAPE SUR L'ÉLABORATION DU
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL



MOT D'ACCUEIL



Oliver CAPITANIO

Président du Territoire
Paris Est Marne&Bois



Sylvain BERRIOS

Maire de Saint-Maur-des-Fossés

Vice-Président du Territoire
Paris Est Marne&Bois
en charge de l'Urbanisme

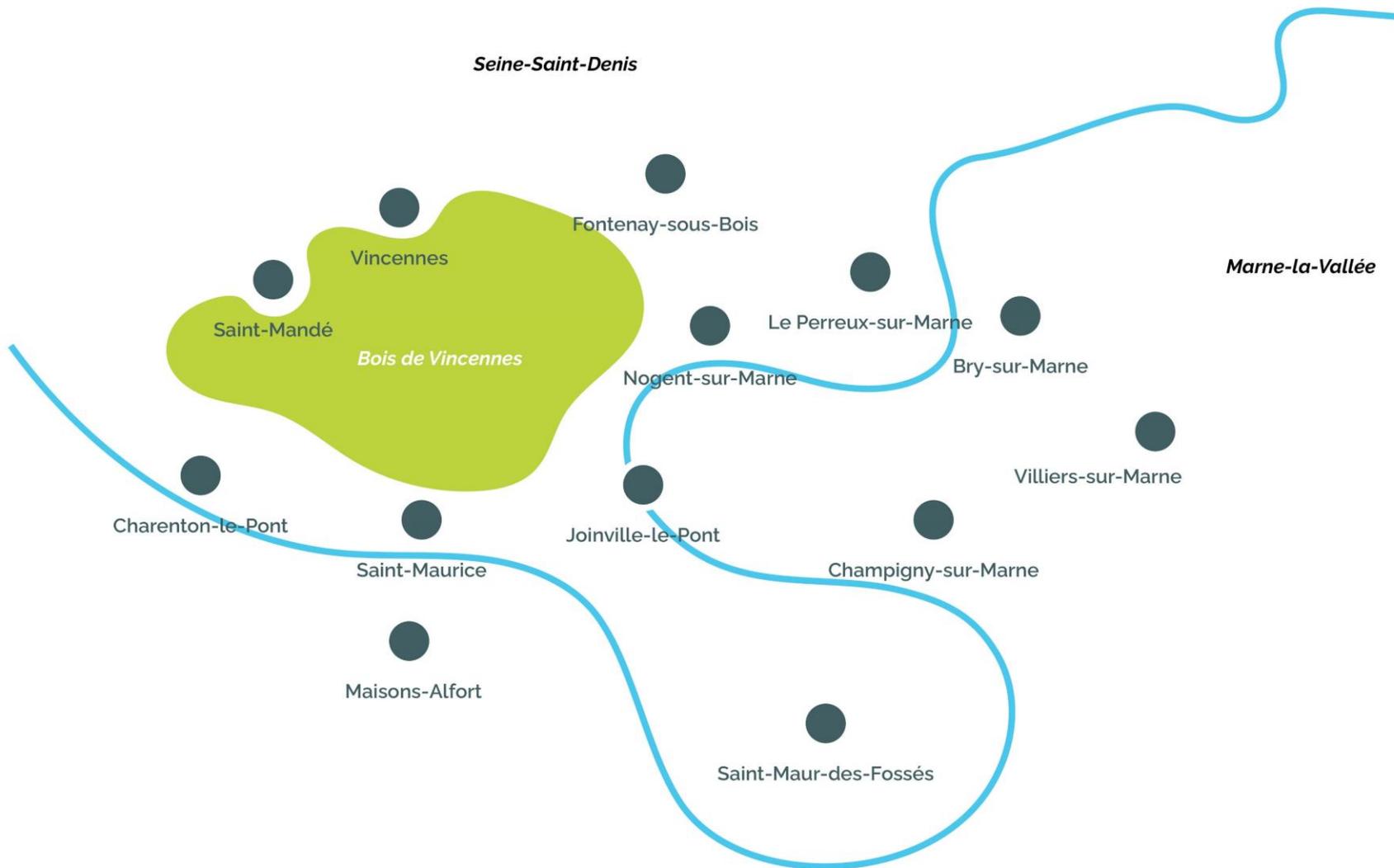
DÉROULÉ DE LA SOIRÉE

- 1** POINT D'ÉTAPE SUR LE PLUi
- 2** LES SUITES DE LA PROCÉDURE
- 3** TEMPS D'ÉCHANGE AVEC LA SALLE

1

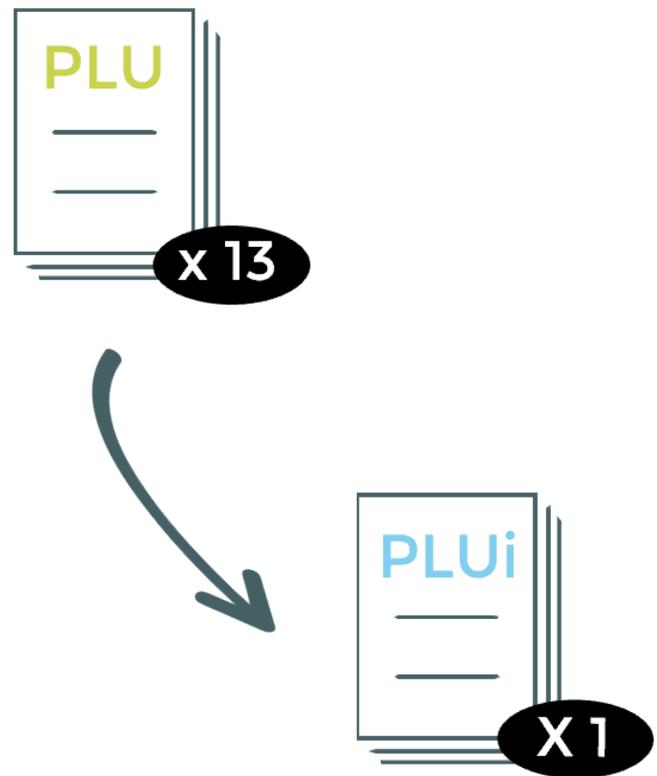
POINT D'ÉTAPE
La fabrique du PLUi

Dessiner l'avenir du territoire



Dessiner l'avenir du territoire

- ● Depuis le 1^{er} janvier 2016, 13 communes du Val-de-Marne sont regroupées sous le nom de Paris Est Marne&Bois : ensemble, ces villes forment l'un des douze Établissements Publics Territoriaux (EPT) de la Métropole du Grand Paris.
- ● Une coopérative de villes et un projet de territoire ambitieux : pour conserver la richesse de son patrimoine, de ses paysages et de son cadre de vie, se doter d'un outil de maîtrise de son développement et intégrer au mieux les dynamiques métropolitaines.
- ● L'élaboration du PLUi a débuté suite à la délibération du Conseil de territoire de décembre 2020. A l'horizon 2024, un document unique permettra d'organiser le développement urbain du territoire des 13 communes.



Une démarche ascendante



Le PLUi, c'est quoi ?

●● Un document rendu obligatoire par la loi

- Un rôle ambitieux : fixer le droit des sols applicable sur un territoire et permettre aux villes de définir leur projet d'aménagement et d'urbanisme sur 10 à 15 ans.

●● Un document stratégique pour le territoire

- Une échelle qui permet de construire une culture commune en matière d'urbanisme et de mieux considérer les transitions entre les villes du territoire
- Un document prospectif qui fixe le niveau d'ambition du territoire face aux enjeux actuels : Grand Paris, lutte contre le changement climatique, cadre de vie...

●● Un document qui dessine l'avenir des villes

- Le PLUi encadre les évolutions ordinaires de la ville, de la petite parcelle au grand projet d'aménagement.
- Il régit la façon dont les porteurs de projets, publics ou privés peuvent aménager leurs terrains.

●● Des enjeux partagés



La place de l'eau, la Marne et ses berges



Les espaces verts, la nature en ville



La protection des tissus pavillonnaires



La maîtrise des constructions et l'insertion urbaine des projets



Le cadre de vie et l'animation des quartiers

Le PLUi, quels contenus ?



Quelles dynamiques ?
Quels constats ?
Quels enjeux ?



Le **Rapport de Présentation** dresse un portrait du territoire sous forme de diagnostic : quels sont ses enjeux actuels, ses dynamiques d'évolution, ses leviers de développement et ses facteurs de risque. Il évalue les incidences du PLUi sur son environnement.



Comment y répondre ?
Quelles priorités ?



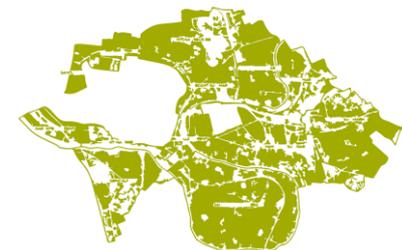
Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** fixe, sur la base du Rapport de présentation, les grandes orientations du plan d'urbanisme à moyen et long-terme. Le PADD est une pièce stratégique du projet de territoire.



Comment se décline le PLUi ?
Quelles règles transversales,
quels outils spécifiques ?



Des **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** : Elles déclinent les objectifs du PADD sur des secteurs à enjeu ou de projet spécifiques et sur des thématiques transversales à l'ensemble du territoire.



Un **Plan de Zonage** et un **Règlement** : ils contiennent les règles d'urbanisme par zones et déterminent les droits à construire sur tout le territoire.

Des **Annexes** : ce sont l'ensemble des servitudes auxquelles le PLUi doit être conforme ou doit tenir compte

Le PLUi, qui fait quoi ?

DES TEMPS DE TRAVAIL



Ateliers de travail avec les services et partenaires sur des thématiques partagées



Rencontres avec les communes afin d'intégrer leurs spécificités

DES TEMPS DE CONCERTATION



Marches commentées



Plateforme de contribution en ligne



Réunions publiques

DES TEMPS DE VALIDATION & DÉCISION

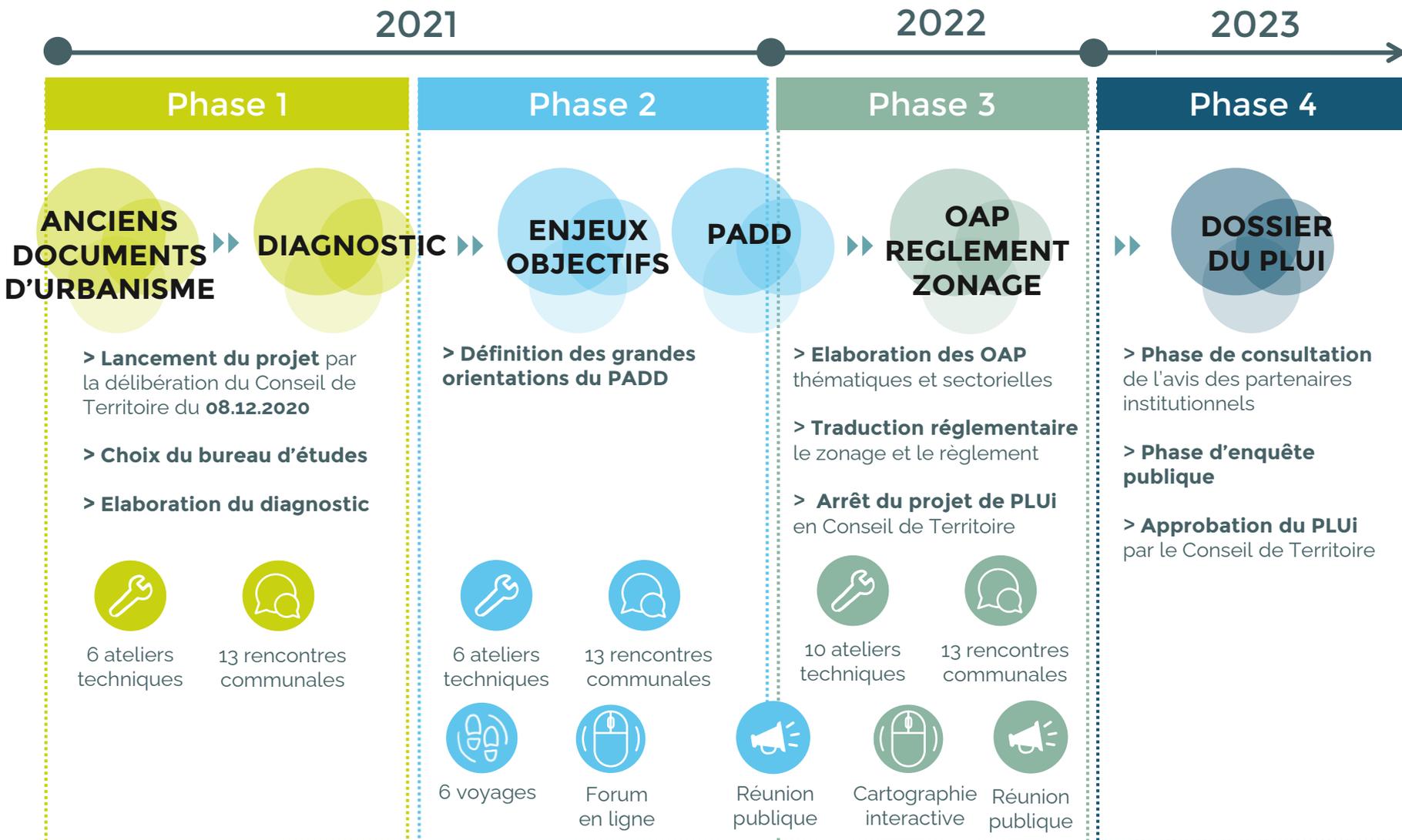


Comités de suivi

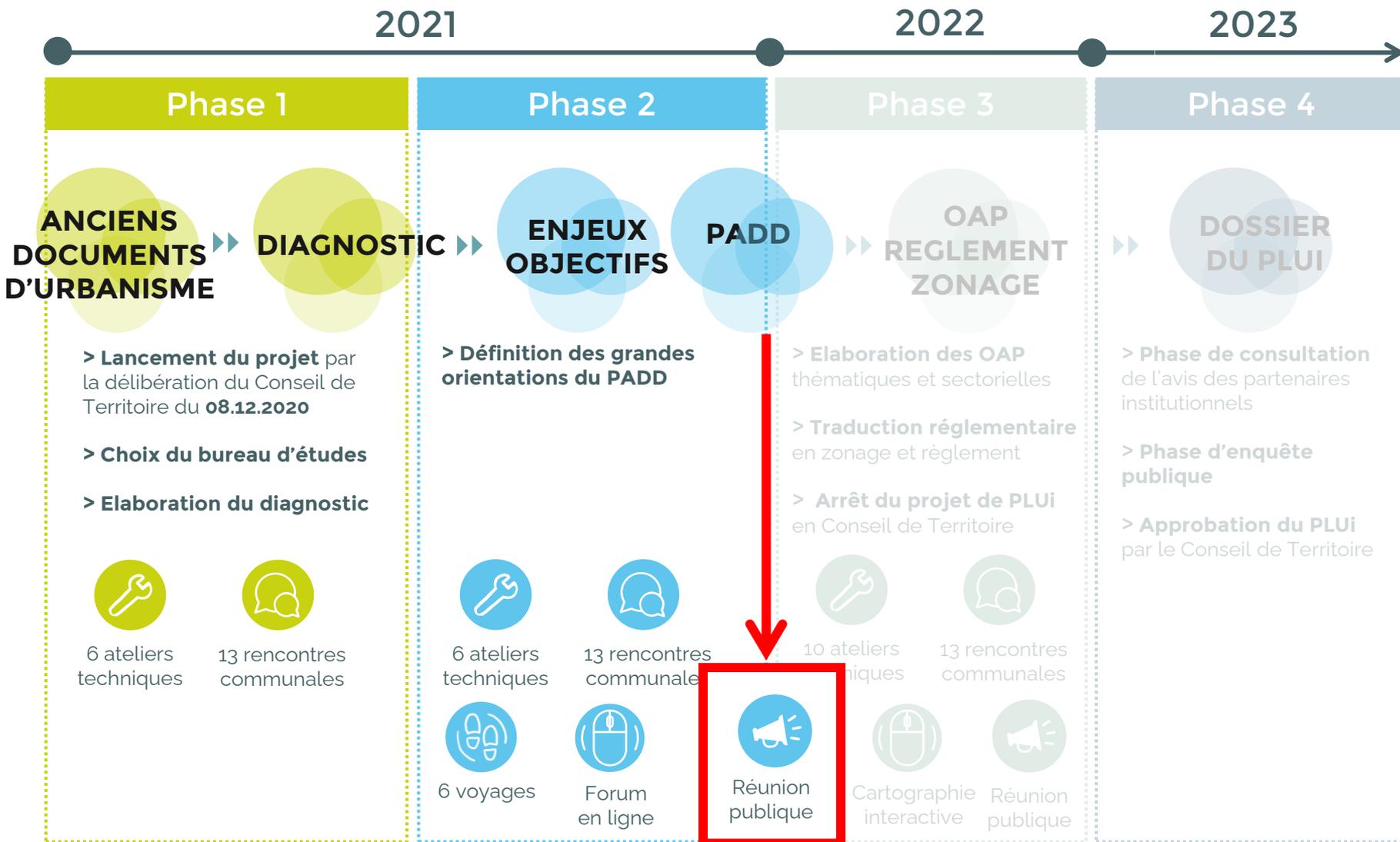
Conférences des maires et Conseils de territoire



Le PLUi, quelles étapes ?



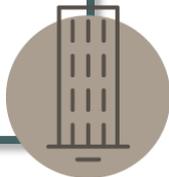
Le PLUi, où en est-on ?



Un projet de territoire en quatre volets

VOLET 1

***Positionner le territoire
dans la métropole
du Grand Paris***



VOLET 2

***Préserver les
paysages et le
patrimoine local***



VOLET 3

***Réussir les défis
environnementaux***



VOLET 4

***Garantir une offre
urbaine de qualité***



Un projet de territoire en quatre volets

Des orientations écrites et cartographiques

Volet III : Les défis environnementaux



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

30

Le PADD est consultable sur le site du PLUi :

<https://plu-intercommunal.parisestmarnebois.fr/consulter/tome-2-projet-damenagement-developpement-durables-padd>

VOLET 1

Positionner le territoire dans le Grand Paris

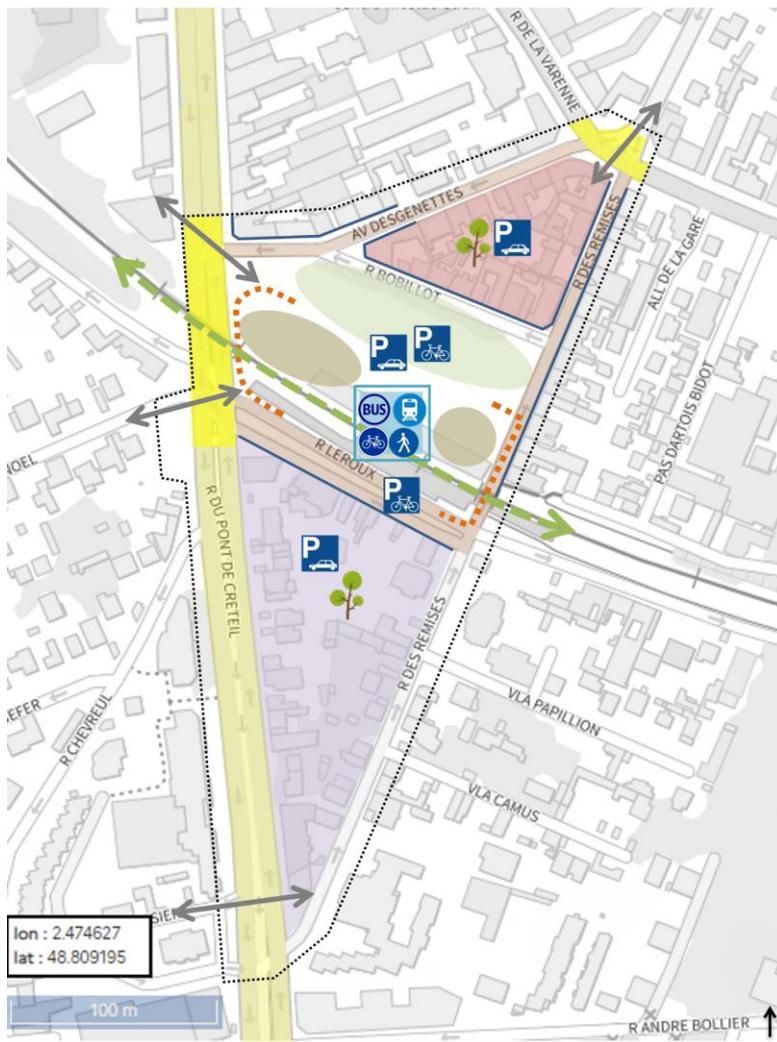
À l'agenda du PLUi, une série d'enjeux :

- **Une offre de transport dense mais disparate qui va se renforcer avec les nouvelles gares ;**
- **Après les phases chantier, assurer la qualité des espaces publics et de déplacement autour des gares et dans les quartiers ;**
- **À l'image du projet du RER A à Nogent-sur-Marne, poursuivre le réaménagement des gares existantes vers des quartiers de vie ;**
- **Accueillir les nouvelles opérations de logement et le développement d'une offre économique autour des futures gares ;**
- **Garantir l'apaisement des secteurs résidentiels et leur cadre de vie**

VOLET 1

Positionner le territoire dans le Grand Paris

L'aménagement des quartiers de gare : l'exemple du projet de gare de Saint-Maur - Créteil



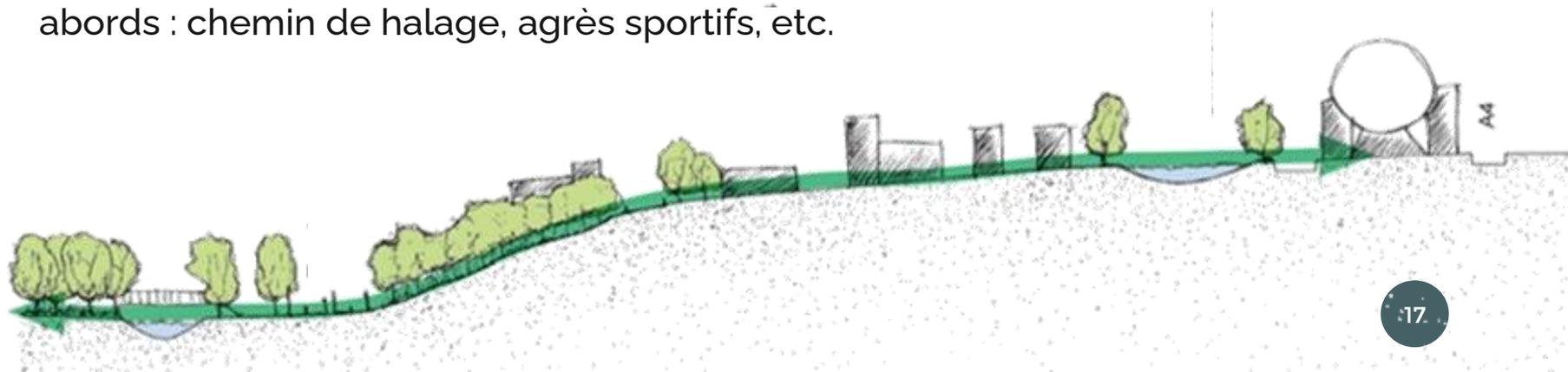
- Périmètre OAP
- Principes de programmation**
- Vocation économique à développer
- Vocation résidentielle à développer
- Programmation immobilière avec des RDC actifs à développer
- Parvis polyvalent et planté
- Soutenir les RDC actifs aux abords du parvis et de la gare
- Principes d'aménagement**
- Pôle multimodal (RER A, Métro ligne 15, bus, modes doux)
- Requalifier la RD86 pour supprimer les fractures urbaines en offrant un meilleur partage entre les différents modes
- Continuité urbaine aux abords du pôle
- Renforcement du partage de la voirie en faveur des modes doux et réaménagement de l'espace public
- Assurer une continuité naturelle des sols entre le parvis polyvalent planté et le parvis Sud (gare routière). Redonner de l'espace aux piétons sous le pont
- Principe de liaisons à améliorer et à sécuriser pour les modes doux
- Passage du « corridor biologique » de la voie ferrée : favoriser les accroches végétales en lien le quartier de gare (végétalisation de l'espace public, cœur d'îlot, murs et toitures végétalisées, etc.)
- Cœur d'îlot vert avec des percées visuelles à développer
- Stationnement public à développer
- Renforcement du stationnement vélo (accès libre + sécurisé)

VOLET 2

Préserver les paysages et le patrimoine

Faire de l'urbanisme par le paysage pour :

- Dépasser l'échelle de la ville et considérer le grand territoire de Paris Est Marne&Bois
- Valoriser le tourisme fluvial et les différentes ambiances qu'offre la Marne et ses berges : promenade, nautisme, etc.
- Maintenir les points de vues en interdisant toute entrave par un projet de construction ;
- Favoriser le franchissement piéton - vélo des infrastructures de transport, aménager leurs abords : chemin de halage, agrès sportifs, etc.



VOLET 2

Préserver les paysages et le patrimoine

Des « paysages de l'eau » en partage

- Le PLUi permettra la mise en compatibilité les réglementations d'urbanisme de l'ensemble des villes du territoire avec le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Marne Confluence.
- Le PLUi intégrera des objectifs communs aux villes en termes d'utilisation, de mise en valeur et de protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques du bassin versant de la Marne.
- Le « volet paysage » du PLUi déclinera le Plan de paysage issu du SAGE, un guide d'aménagement, de protection et de mise en valeur des milieux aquatiques et des zones humides sur le territoire.

Objectif : Faire le pont entre les acteurs de l'eau et les acteurs de la planification territoriale sur le territoire



L'île du Moulin Brûlé sur la Marne à Maisons-Alfort



L'île des Moulins sur la Marne et l'île des Loups entre Le Perreux et Champigny



L'île de Charentonneau sur la Marne à Maisons-Alfort

VOLET 3

Réussir les défis environnementaux

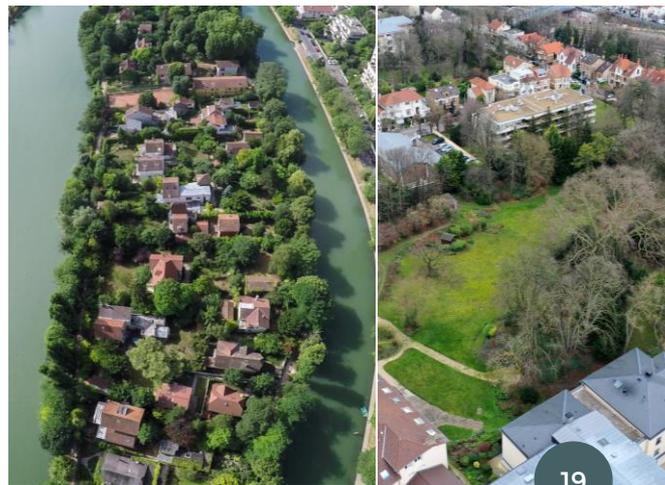
Un des défis majeurs du PLUi : la restauration des trames écologiques

- Sanctuariser les espaces de jardins privés des zones pavillonnaires et des grands ensembles ;
- Renforcer la présence et la qualité des espaces de nature en ville par la **désimperméabilisation des espaces publics**, l'aménagement de mails paysagers, l'ouverture de parcs au public... ;
- Améliorer la qualité des eaux de la Marne afin et d'envisager l'ouverture de sites à la baignade
- Infuser le bioclimatisme dans les pratiques d'urbanisme : rénovation thermique du bâti ancien, usage de matériaux éco-responsables ;
- Élargir la question des risques à l'aune du **changement climatique** : inondation, érosion de la biodiversité, réchauffement des villes, etc.

Végétaliser les espaces publics des villes



Préserver les milieux naturels et les espaces de biodiversité



VOLET 4

Garantir une offre urbaine de qualité

Améliorer l'offre urbaine passe par le logement, les équipements, les déplacements, les commerces et services, tout ce qui fait la vie en ville...

- Promouvoir une urbanisation maîtrisée et confirmer le caractère résidentiel des villes
- Développer les équipements publics et équilibrer leur répartition sur le territoire
- Optimiser la desserte locale en transports et offrir une meilleure connexion ;
- Améliorer l'aménagement de liaisons cyclables et renforcer les cheminements actifs



Retour sur la concertation

JUILLET 2021

- Mise en ligne du site web sur le PLUi
- Création d'un guide du PLUi

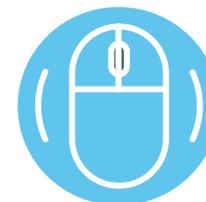


SEPTEMBRE-DECEMBRE 2021

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



6 balades urbaines

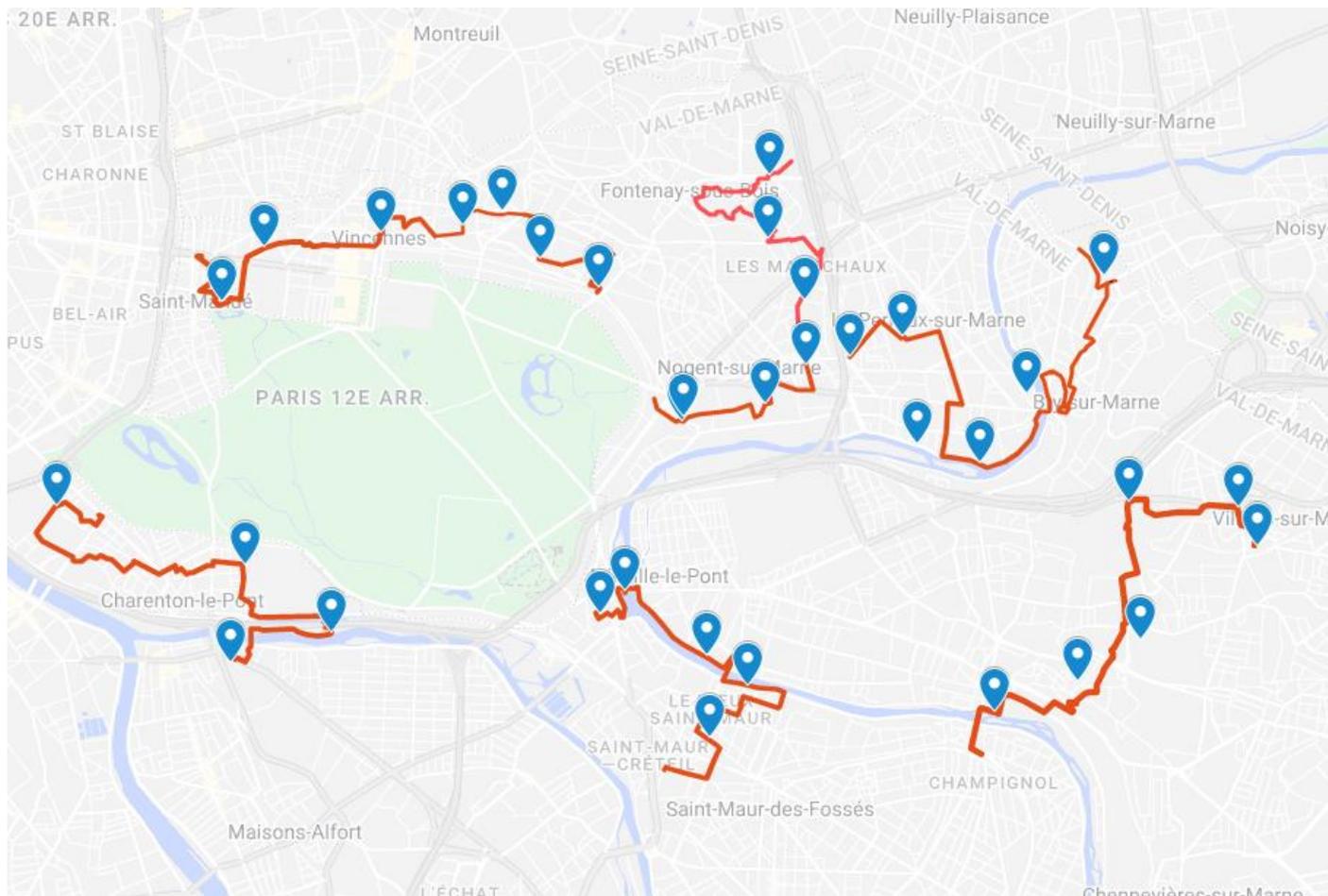


Le forum de contributions en ligne



Les voyages du territoire

Six parcours à travers le territoire et des points d'arrêts pour illustrer les enjeux communs au PLUi



- ● **CAP À L'EST**
Villiers-sur-Marne
Champigny-sur-Marne
- ● **ENTRE MARNE ET BOIS**
Charenton-le-Pont
Saint-Maurice
Maison Alfort
- ● **DANS LES PENTES DU COTEAU NORD**
Fontenay-sous-Bois
Nogent-sur-Marne
- ● **DEPUIS LA PLAINE PARISIENNE**
Saint-Mandé
Vincennes
Fontenay-sous-Bois
- ● **D'UNE RIVE À L'AUTRE**
Le Perreux-sur-Marne
Bry-sur-Marne
- ● **DANS LA BOUCLE DE LA MARNE**
Saint-Maur-des-Fossés
Joinville-le-Pont

Les paysages des berges de Marne



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

Les vues offertes par les côteaux



Rue de l'Armistice,
Nogent-sur-Marne



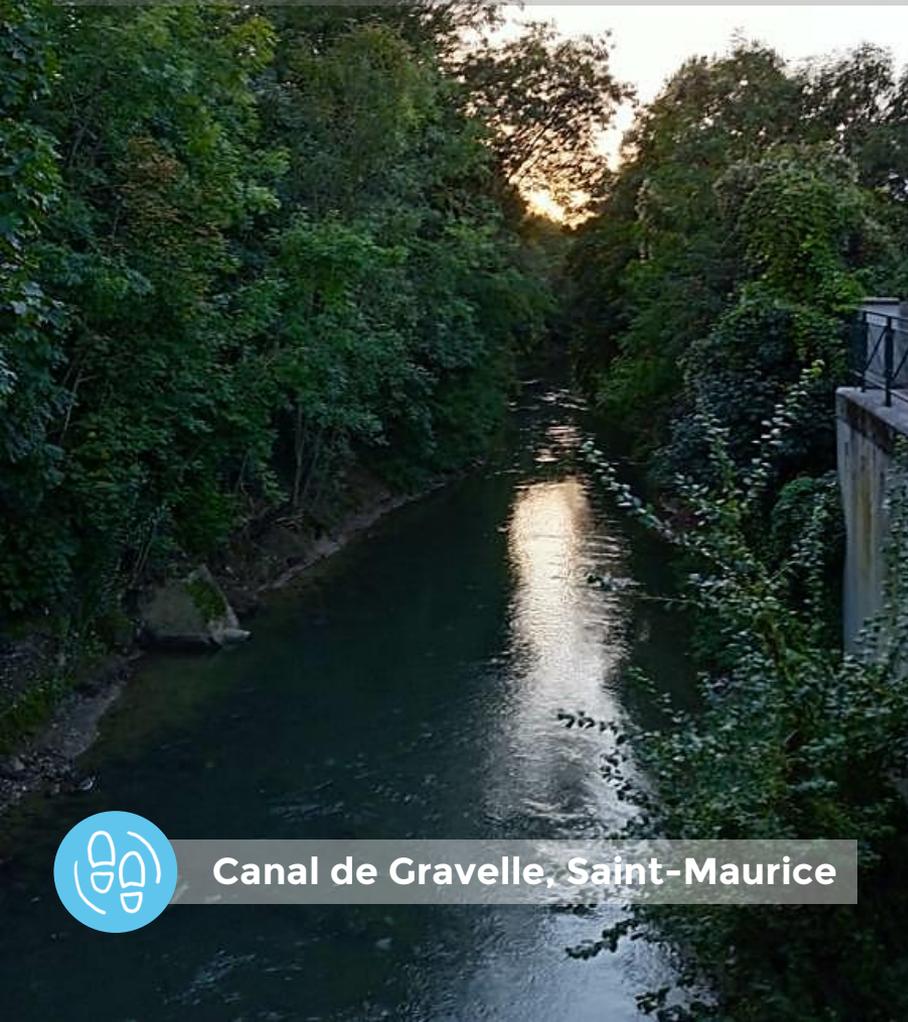
Ville-parc, Fontenay-sous-Bois

Les réserves de biodiversité à protéger



Ile Fanac, Joinville-le-Pont

Des espaces de nature à valoriser



Canal de Gravelle, Saint-Maurice



Parc du Plateau, Champigny-sur-Marne

Le patrimoine des secteurs pavillonnaires



Rue Léon Lepoutre, Nogent-sur-Marne

L'aménagement des centre-villes



Centre-ville de Vincennes

Les monuments historiques



Gymnase Léopold Bellan, Bry-sur-Marne

Les quartiers en devenir



Marne Europe, Villiers-sur-Marne

Les centralités en transformation



Carrefour des Rigollots, Fontenay-sous-Bois

Le dynamisme de l'économie



Campus de la société Ubisoft, Saint-Mandé

La place et l'avenir des infrastructures



Passerelle de l'Abreuvoir, Saint-Maurice

Les sites en reconversion



Halle Gaveau, Fontenay-sous-Bois

Le forum de contribution en ligne



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.



Thèmes priorités :
50 % sur le thème 1
20% sur le thème 2
30% sur le thème 3

Les thématiques les plus commentées



La nature en ville : corridors écologiques, végétalisation des espaces publics, adaptation au changement climatique, etc.



La maîtrise de l'urbanisme : densification, préservation des secteurs pavillonnaires, du patrimoine remarquable, etc.



Le cadre de vie : améliorer l'animation urbaine (commerces, services, équipements, etc.), les espaces publics, les mobilités douces



La qualité des logements : performance environnementale des constructions, confort, etc.

Les thématiques les plus commentées



La nature en ville : corridors écologiques, végétalisation des espaces publics, adaptation au changement climatique, etc.



LES ATTENTES FORMULÉES

- Préserver, valoriser, développer les espaces naturels
- Renforcer les trames et les corridors écologiques
- Renaturer et désimperméabiliser à l'échelle du Territoire
- Adapter la ville au changement climatique

Les thématiques les plus commentées



La maîtrise de l'urbanisme : limiter les projets de construction, préserver les secteurs pavillonnaires et le patrimoine remarquable, etc.



LES ATTENTES FORMULÉES

- Protéger les secteurs pavillonnaires
- Freiner drastiquement la densification
- Faire évoluer les façons de construire : plus vert, plus durable
- Maintenir la cohérence et l'identité urbaine des quartiers
- Préserver les spécificités des villes et leur patrimoine local

Les thématiques les plus commentées

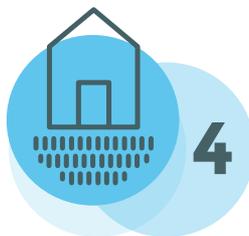


Le cadre de vie : améliorer l'animation urbaine (commerces, services, équipements, etc.), les espaces publics, les mobilités douces

LES ATTENTES FORMULÉES

- ● Une offre de commerces et de services publics (administrations, pôles de santé, etc.) à proximité de chez soi
- ● Développer l'offre en lieux de rencontre à travers les équipements (médiathèques, lieux culturels...), les espaces publics et les parcs, équipements urbains à part entière !
- ● Offrir un meilleur partage de l'espace public entre les modes
- ● Augmenter l'accès des habitants aux espaces de nature : Parc du Tremblay, Bois de Vincennes, Bois St Martin, berges de Marne

Les thématiques les plus commentées



La qualité des logements : confort, performance environnementale des constructions, etc.

LES ATTENTES FORMULÉES

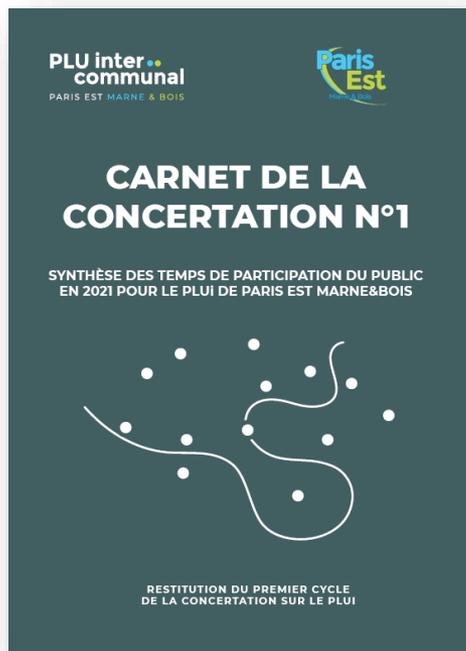
●● Des attentes sur les caractéristiques des logements

- Des petits immeubles à haute performance énergétique
- Accession sociale à la propriété
- Coût du foncier maîtrisé
- Des logements généreux : traversants, avec balcons, confortables en toute saison...
- Accessibilité en pieds d'immeuble et sur les trottoirs

●● Insertion des logements dans leur environnement

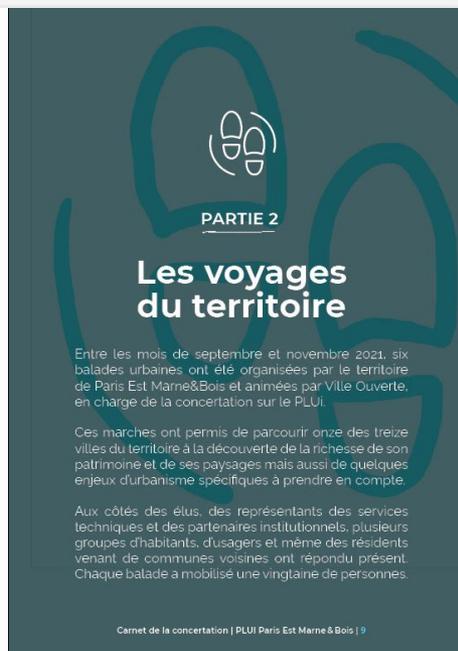
- Moins de parkings privatifs pour conserver les sols
- Plus de parkings vélos
- Des panneaux solaires sur les toitures et les façades
- Des moyens de collecte des eaux de ruissellement
- Construire en recul de la voirie pour favoriser l'ensoleillement, les circulations douces, la nature...

Un carnet de la concertation



Carnet de la concertation | PLUI Paris Est Marne & Bois | 8

Disponible en version papier
Et à télécharger en ligne sur le site du PLUi
<https://plu-intercommunal.parisestmarnebois.fr/>



Carnet de la concertation | PLUI Paris Est Marne & Bois | 9



Carnet de la concertation | PLUI Paris Est Marne & Bois | 10



Le quartier Marne Europe parmi les grands projets modifier l'équilibre du quartier de ville et l'arrivée du Grand Paris. Villiers doit maîtriser son insertion métropolitaine.



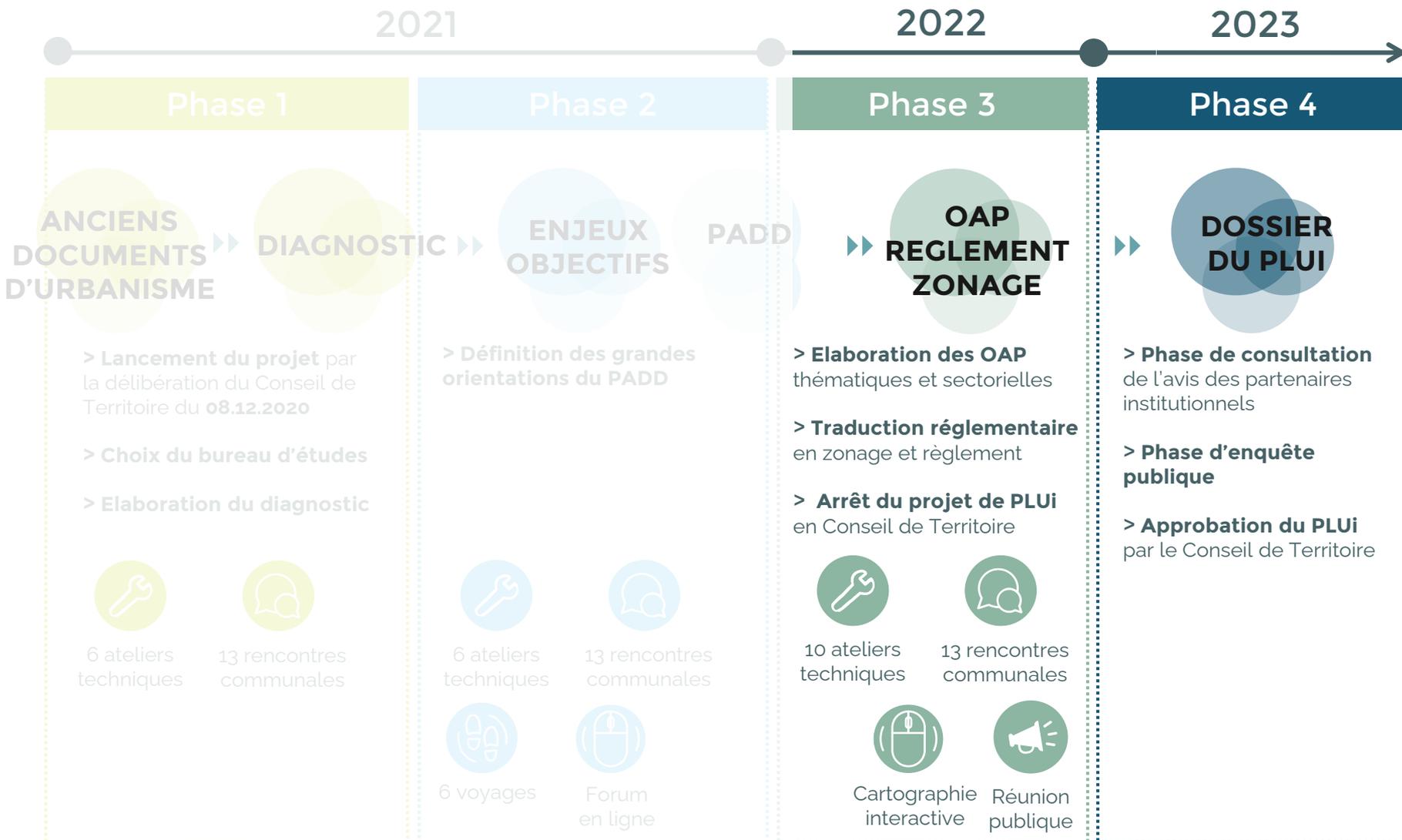
4 Les classes de la Marne
Champigny-sur-Marne
Au terme de la descente, les bords de Marne champinois offrent un aperçu de la richesse de la trame bleue. Depuis le quai, on observe une partie de la «Réserve Naturelle Départementale des îles de la Marne», composée de trois îles remarquables: Île de l'Abreuvoir, des Gards et de Passyvaingra.

2

LA SUITE

Les prochaines étapes du PLUi

Le PLUi, où en est-on ?



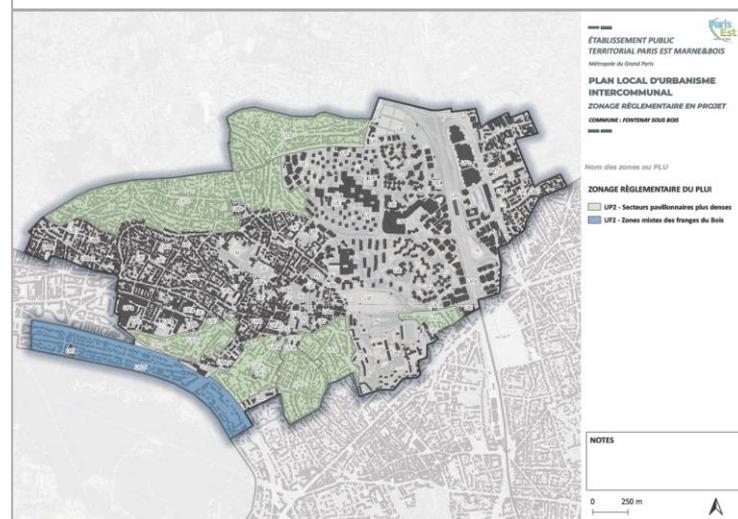
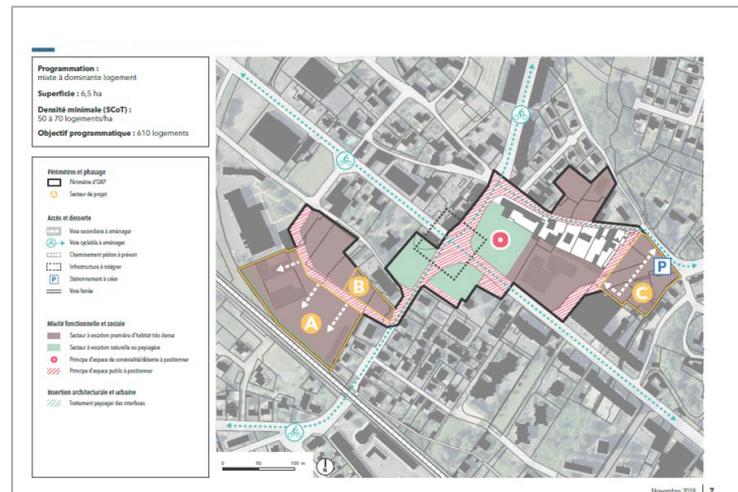
La suite de la procédure

La phase réglementaire en cours : OAP, règlement, zonage



Atelier de travail sur les pièces opposables du PLUi avec les villes

OAP en projet



Plan de zonage en projet

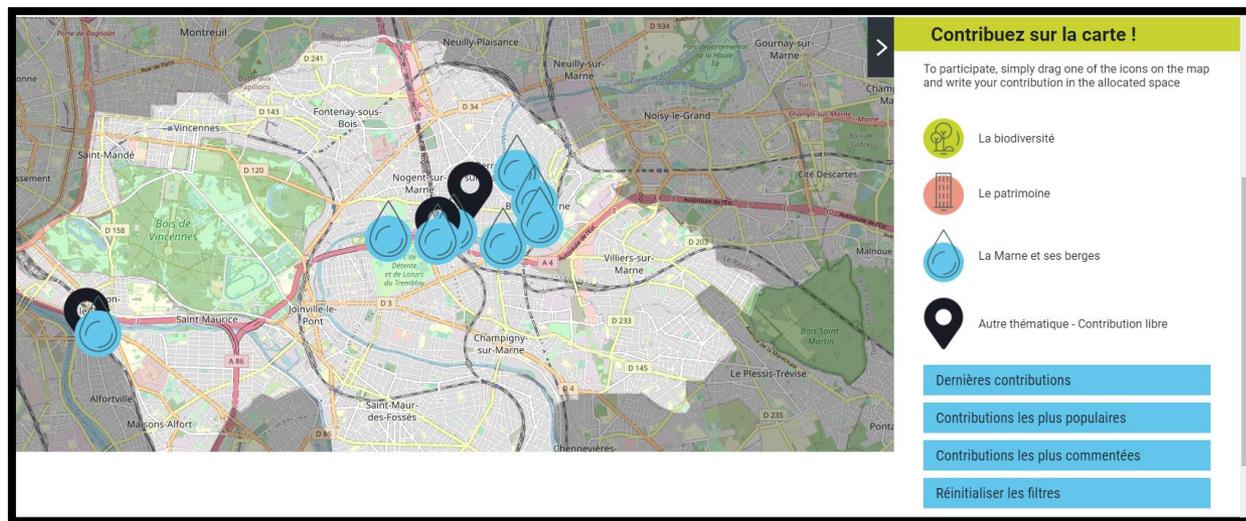
Les rendez-vous à noter



Cartographie interactive

Une cartographie interactive sur les OAP thématiques • en ligne sur le site du PLUi depuis le 6 juin

<https://plu-intercommunal.parisestmarnebois.fr/participer>



Réunion publique

Une réunion publique de restitution au moment de l'arrêt



TEMPS D'ÉCHANGE

Questions et réponses