PLU intercommunal
PARIS EST MARNE & BOIS

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

6. BILAN DE LA CONCERTATION

Concertation au titre de l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme

Établissement Public Territorial
Paris Est Marne&Bois (EPT 10)
PADD débattu le 07 décembre 2021
PLUi approuvé le 12 décembre 2023



PLU intercommunal
PARIS EST MARNE & BOIS

SOMMAIRE

- Bilan de la concertation 3
- Annexes du bilan de la concertation 38

Sommaire

Partie 1 · CONTEXTE DE LA CONCERTATION

L'élaboration du PLU intercommunal
Les objectifs poursuivis
Les modalités de la concertation réglementaire
Les mesures de publicité et d'information

Partie 2 · DEROULE DE LA CONCERTATION

Un premier cycle de concertation en 2021
Un second cycle de concertation en 2022

Partie 3 · ELEMENTS DE BILAN

Synthèse thématique des contributions de cycle 1 et 2

Partie 4 · SUITES DE LA PROCEDURE

Arrêt du projet de PLU intercommunal
Consultation des partenaires et enquête publique
Approbation du PLU intercommunal

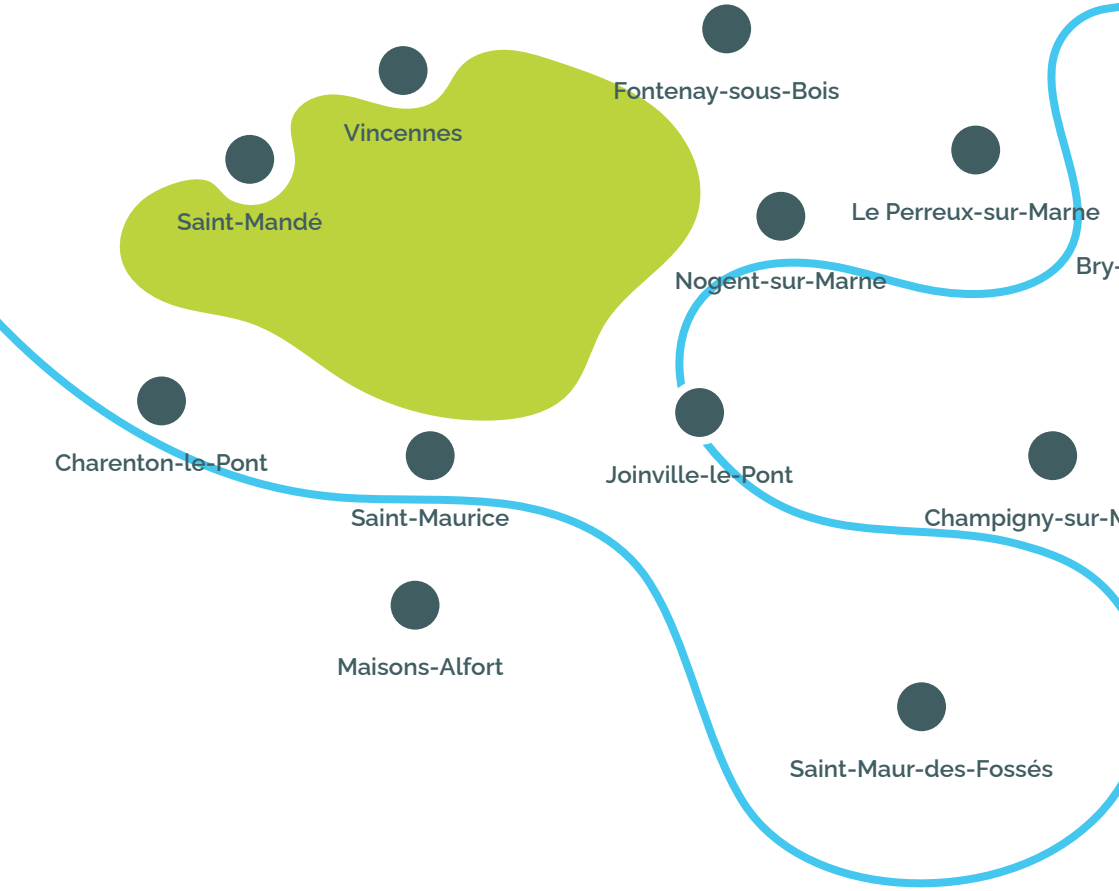
Partie 5 · ANNEXES

Guide du PLUi
Carnet de la concertation - cycle 1
Compte-rendu de la balade - cycle 2
Compte-rendu de la cartographie interactive - cycle 2
Supports et compte-rendus des réunions publiques
Registres de participation et contributions par mail
Supports et compte-rendus des réunions PPA



PARTIE 1

Contexte de la concertation



Paris Est Marne & Bois

L'élaboration du PLUi

-sur-Marne

Villiers-sur-Marne

Marne

13 villes, 1 projet ambitieux pour dessiner l'avenir du territoire

Depuis le 1er janvier 2016, 13 communes* du Val-de-Marne forment sous le nom de Paris Est Marne&Bois, l'un des douze Établissements Publics Territoriaux (EPT) de la Métropole du Grand Paris.

Conçue dès sa création comme une coopérative de villes, l'intercommunalité de Paris Est Marne&Bois prend place dans le paysage institutionnel francilien et entend s'y inscrire en portant un projet de territoire ambitieux sur son bassin de vie de plus de 500 000 habitants.

Inscrit au cœur de la Vallée de la Marne, entre les Bois de Vincennes et Saint-Martin, le territoire se positionne comme une véritable « porte d'entrée » de la métropole grand-parisienne qui s'étend sur près de 12 kilomètres entre la capitale et la ville nouvelle de Marne-la-Vallée.

Désireux de conserver la richesse de son patrimoine, de ses paysages et de son cadre de vie, Paris Est Marne&Bois a souhaité se doter d'un outil de planification stratégique pour garder la maîtrise de son développement et lui permettre d'intégrer au mieux les dynamiques métropolitaines.

La démarche d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Paris Est Marne&Bois a été prescrite par délibération du Conseil de territoire en date du 8 décembre 2020. Conduite à son terme, à l'horizon 2024, elle dotera l'intercommunalité d'un document unique qui, au-delà de son contenu légal, permettra de définir et d'organiser le développement du territoire de Paris Est Marne&Bois et le cadre de vie de ses treize communes.

*Bry-sur-Marne, Champigny-sur-Marne, Charenton-le-Pont, Fontenay-sous-Bois, Joinville-le-Pont, Le Perreux-sur-Marne, Maisons-Alfort, Nogent-sur-Marne, Saint-Mandé, Saint-Maur-des-Fossés, Saint-Maurice, Villiers-sur-Marne, Vincennes

Le PLUi, pourquoi ?

L'élaboration du PLU intercommunal de Paris Est Marne&Bois répond à plusieurs objectifs majeurs, parmi lesquels :

Un PLUi pour conforter la position du territoire dans la métropole

En se dotant d'un document de planification unique et partagé, adapté aux enjeux territoriaux, sociaux et environnementaux contemporains, le projet de territoire de Paris Est Marne&Bois gagnera en force et en cohérence dans un paysage métropolitain qui connaît de fortes évolutions.

De même, le travail collaboratif mené tout au long de la procédure de PLUi permettra de renforcer la coopération intercommunale au sein du territoire de Paris Est Marne&Bois ainsi que de créer une dynamique d'implication citoyenne autour du projet lors des différentes étapes de la concertation.

Un PLUi pour faire cohabiter une diversité de situations locales

S'il se substituera à terme aux 13 PLU en vigueur dans le territoire, le PLUi ne vient pas pour autant gommer l'identité des villes. Un des enjeux de la démarche repose dans l'équilibre à trouver entre la production d'un document mutualisé au plan des principes et des règles d'urbanisme qu'il énonce, mais également respectueux des singularités communales.

Le PLUi tirera parti de la richesse contenue dans les documents de planification des villes et veillera à la bonne prise en compte des pratiques locales en termes d'instruction.

Un PLUi pour décliner l'ambition environnementale du territoire

Le PLUi contribue à l'effort de transition écologique et d'adaptation au changement climatique définit dans plusieurs lois récentes, notamment celle portant Engagement National pour l'Environnement, dite Loi Grenelle II du 12 juillet 2010, celle pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, dite Loi ALUR du 26 mars 2014 et enfin, la future loi Climat-Résilience.

Les 6 grands objectifs du PLUi de Paris Est Marne&Bois

1 • Inscrire le territoire dans la dynamique du cœur de la métropole



Le pôle Géosciences IGN et Météo France à Saint-Mandé : un bâtiment à Très Haute Performance Energétique. © *Archiliste*

2 • Affirmer la responsabilité écologique du territoire



Des avironais sur la Marne, ici au niveau des berges de l'Ile Fanac à Joinville-le-Pont en © *Bertrand Desprez / Agence VU*

3 • Mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager



Les Hôpitaux de Saint-Maurice, un site patrimonial et paysager sur les franges du Bois de Vincennes © *Val-de-Marne Tourisme*

4 • Conforter le cadre de vie



La promenade Yvette Horner, espace de respiration à Nogent-sur-Marne © *Ville de Nogent-sur-Marne*

5 • Renforcer qualitativement l'offre de logements



À Vincennes, la construction d'un immeuble de six logements sociaux et l'installation d'un restaurant a permis de réhabiliter un angle de rue dégradé © *Vincem*

6 • Renforcer la vocation économique du territoire



Le futur projet de Charenton-Bercy est susceptible d'offrir un pôle de 15 000 nouveaux emplois au territoire © *Grand Paris Aménagement*

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 ont permis d'harmoniser les règles de constructibilité sur le territoire.

2022

DÉCEMBRE 2022 :
Arrêt du projet de PLUi

JANVIER 23-DÉBUT 24

JANVIER 2023

PHASE 4 : DOSSIER DE PLUI

2023

Phase de consultation

Le PLUi sera soumis pour avis aux personnes publiques associées (PPA) 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**

Réunions PPA : 19 octobre 2021

MAI 22-FIN 22

CYCLE N°2 :
OAP ET RÈGLEMENT

MAI-JUILLET 2022 :

- **Carte interactive en ligne**
- **7 JUILLET 2022 : Réunion publique**

SEPTEMBRE 2022 :

- **Balade urbaine avec les associations**

DECEMBRE 2022 :

- **7 décembre 2022 : Réunion publique**
- **Bilan de concertation sur le PLUi**

Réunions PPA : 18 février, 18 octobre, 29 novembre 2022

Les modalités de concertation réglementaire

La délibération du Conseil de Territoire du 8 décembre 2020, dont l'objet était d'engager la procédure d'élaboration du PLU intercommunal de Paris Est Marne & Bois, a déterminé les modalités de concertation à son article 5, comme suit :

ARTICLE 5 :

D'APPROUVER les modalités de concertation avec le public comme suit :

- parution d'articles dans les journaux municipaux informant de l'état d'avancement de la procédure d'élaboration ;
- diffusion d'informations régulières concernant l'avancement du plan local d'urbanisme intercommunal sur le site de ParisEstMarne&Bois et sur les sites des communes membres qui en disposent permettant d'avoir accès au calendrier et aux documents validés des différentes étapes de la procédure ;
- mise en place d'une adresse mail spécifique : « concertation.plui@pemb.fr » permettant au public d'adresser ses remarques, ses questions ou ses contributions à l'élaboration du projet ;
- mise à disposition d'un registre ouvert aux habitants tout au long de la procédure d'élaboration, dans chaque commune membre aux heures habituelles d'ouverture au public, et à la Direction Urbanisme du Territoire ParisEstMarne&Bois du Lundi au Vendredi de 9h à 12h et 14h à 17h (1, place Uranie à Joinville-le-Pont) ;

  Le Président de Paris Est Marne&Bois pourra être saisi par courrier envoyé à l'adresse suivante :
  1, place Uranie 94340 JOINVILLE-LE-PONT
- Organisation d'au moins deux réunions publiques à l'échelle du Territoire : une réunion sur les orientations du PADD et une réunion lors de la phase de traduction règlementaire afin de présenter le projet et d'échanger avec le public. Les réunions publiques seront préalablement annoncées par voie d'affichage et conformément à la réglementation en vigueur.

La mise en oeuvre de la concertation a respecté ces modalités et également proposé en sus des formats numériques (forum thématique et cartographie interactive) et événementiels (Journées du Territoire) pour récolter les contributions des habitants du Territoire.

Les mesures de publicité et d'information



Un site web dédié au PLU intercommunal, support d'une plateforme de contribution en ligne



Des flyers/affiches pour les événements



Des flyers/affiches pour les réunions publiques



Un relai local sur les sites des partenaires

Des articles dans la presse



Des pages dédiées sur les sites internet des communes :

	PAGE DU SITE INTERNET
Bry-sur-Marne	Le PLU - Ville de Bry-sur-Marne (brysurmarne.fr)
Champigny-sur-Marne	Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) | Mairie de Champigny-sur-marne (champigny94.fr)
Charenton-le-Pont	Charenton.fr | Urbanisme > Plan Local d'Urbanisme
Fontenay-sous-Bois	PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) - fontenay-sous-bois.fr
Joinville-le-Pont	PLUi - Engagement de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'EPT Paris Est Marne & Bois - Site officiel de la Ville de Joinville-le-Pont
Maisons-Alfort	https://maisons-alfort.fr/elaboration-du-plan-local-durbanisme-intercommunal-plui-pour-paris-est-marnebois/
Nogent-sur-Marne	PLUi > Tout savoir sur le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal - Ville de Nogent-sur-Marne (ville-nogentsurmarne.com)
Le Perreux-sur-Marne	https://www.leperreux94.fr/page/plan-local-durbanisme-intercommunal-plui
Saint-Mandé	https://www.saintmande.fr/urbanisme/plan-local-durbanisme-intercommunal
Saint-Maur-des-Fossés	Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) (saint-maur.com)
Saint-Maurice	Tout savoir sur le PLUi | Ville de Saint Maurice (ville-saint-maurice.com)
Villiers-sur-Marne	https://www.villiers94.fr/cadre-de-vie/urbanisme/plan-local-durbanisme-intercommunal-plui/
Vincennes	Plan Local d'Urbanisme Intercommunal | Ville de Vincennes

Des articles dans les journaux communaux, comme :

Le Perreux sur Marne :

- février mars 2021
- septembre 2021
- décembre 2021

Saint-Mandé Mag:

- mars 2021 n°254 - article sur la prescription du PLUi part PEMB
- octobre 2021 n°260 - encart sur les balades urbaines
- mars 2022 n°265 - article
- Juillet-aout 2022 n°269 - articleS sur la réunion publique.



RÉTROSPECTIVES DÉCEMBRE 2021 | 11

[20 OCTOBRE]

UNE PROMENADE POUR DÉCOUVRIR LE PAYSAGE DE LA VILLE

Mercredi 20 octobre, une balade avait été organisée par l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois dans les rues de la commune jusqu'à la gare RER de Bry-sur-Marne. Cette promenade s'inscrivait dans « Les voyages du Territoire », une série de visites orchestrées dans le cadre de l'élaboration future du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). En présence du Maire-adjoint Bénédicte Mercheu (Urbanisme, Aménagement durable du territoire et des Mobilités), environ vingt participants ont ainsi pu profiter des explications de l'intervenante pour en apprendre davantage sur la manière dont se dessine le paysage urbain de notre ville. Une manière conviviale et sympathique de découvrir sa commune !

LE TERRITOIRE PRÉPARE SON D'URBANISME INTERCOMMU

Depuis le 1er janvier 2016, l'urbanisme est une compétence a été confiée aux intercommunalités. À ce titre, l'Établissem Public Territorial Paris Est Marne & Bois entame l'élaboratio d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

UN PROJET DE TERRITOIRE

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal est un document de planification qui définit notamment les possibilités de construction et d'usage des sols. Il fixe les grandes orientations d'aménagement qui permettront de dessiner le territoire pour les dix-quinze prochaines années : secteurs d'urbanisation, voirie et équipements, protection du patrimoine et de l'environnement...

À la différence du PLU pensé à l'échelle communale, l'élaboration d'un PLUi vise à porter à une échelle intercommunale les problématiques d'urbanisme, d'habitat, d'environnement et de déplacements sur la base d'un projet de territoire.

Le développement du premier PLUi est une procédure longue qui nécessite un délai d'au moins quatre ans pour réaliser le diagnostic, engager le débat avec les parties prenantes et intégrer les projets de moyen et long terme, de l'ensemble du territoire.

Jusqu'à l'élaboration du PLUi, les PLU communaux restent en vigueur. Ils sont consultables sur les sites internet des communes ou auprès des services municipaux.

Consulter la délibération d'engagement de la procédure d'élaboration du PLUi sur le site internet de la Ville : www.leperreux94.fr/Cadre de vie/Urbanisme/Plan Local d'Urbanisme intercommunal PLUi.

CONCERTATION

Dans le cadre de la concertation permanente, vous pouvez contacter l'EPT via l'adresse mail : concertation.plui@pemb.fr

Les registres de participation

Six remarques ont été formulées sur les registres de participation mis à disposition en mairies des 13 communes et au siège de Paris Est Marne&Bois (PEMB).

Les contributions par mail



Une adresse mail a été mise en place dès le premier cycle de concertation : concertation.plui@pemb.fr

Elle a recueillir 84 contributions. Parmi elles :

- 39 contributions concernaient des remarques ou des demandes d'information sur la procédure d'élaboration du PLUi et son avancement ou sur les événements et modalités de participation.

- 18 contributions concernaient des remarques sur des opérations de densification ou des demandes de préservation du tissus pavillonnaire et du parimoine bâti.

- 16 contributions sur le thème des circulations et mobilités (notamment développement des mobilités douces tout en pensant la place nécessaire de la voiture), dont 5 sur les nuisances liées aux infrastructures autoroutières ou ferroviaires.

- 11 sur l'adaptation du bâti et des espaces publics au changement climatique, dont deux également portées sur les questions de biodiversité et de trames écologiques.



PARTIE 2

Déroulé de la concertation

Le premier cycle de concertation

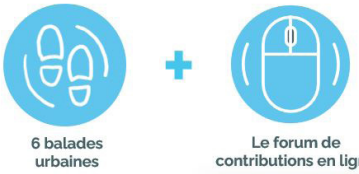
JUILLET 2021

- 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





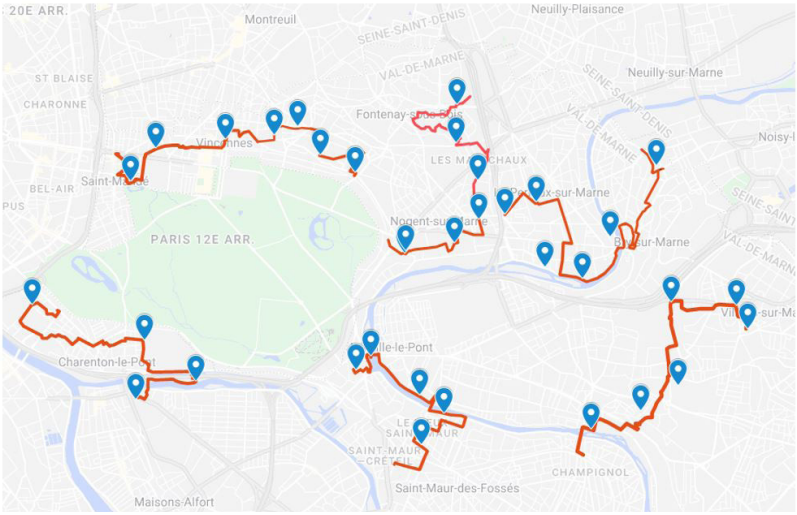
-> Ces livrables sont à retrouver en intégralité en annexes de ce document.

LES VOYAGES DU TERRITOIRE

Entre les mois de septembre et décembre 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.

Ces marches ont permis de parcourir onze des treize communes 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.



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



Rue Lepoutre, Nogent-sur-Marne



Parc du Plateau, Champigny-sur-Marne



Les Rigollots, Fontenay-sous-Bois

-> Le compte-rendu de ces balades est à retrouver dans le «Carnet de la concertation n°1» en annexes de ce document.

LE FORUM DE CONTRIBUTION EN LIGNE

Du 06 septembre au 20 novembre 2021 (date de la dernière marche), le site internet dédié au PLUi a hébergé un forum permettant au public de contribuer à l'élaboration du PLUi. 164 contributions ont été recueillies, générant des débats et un total de 89 commentaires supplémentaires.

164
contributions

Trois thèmes étaient proposés pour cadrer les contributions : l'attractivité du territoire ; le renforcement des trames écologiques et l'adaptation au changement climatique.

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.



-> Le compte-rendu est à retrouver dans le «Carnet de la concertation n°1» en annexes de ce document.

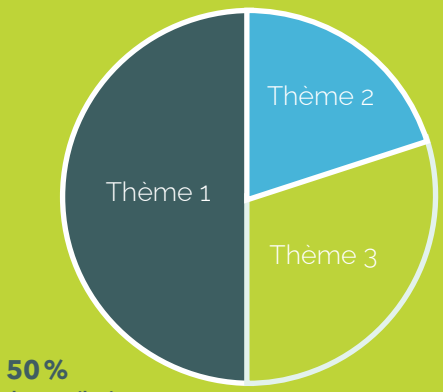
QUELQUES CHIFFRES...

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

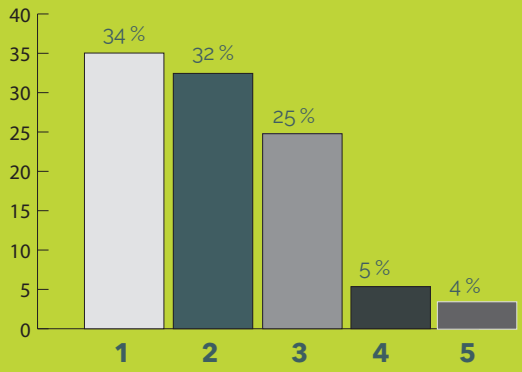


20 %
des contributions environ

50 %
des contributions environ

30 %
des contributions environ

Répartition des contributions exprimées par enjeux :



Enjeux :

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

Le second cycle de concertation

Un second cylce de concertation a été organisé à l'été et à l'automne 2022 via l'ouverture d'une cartographie interactive et l'organisation d'une marche de 5 km dédiée aux associations du territoire, dans le but de recueillir de nouvelles contributions et de sensibiliser aux outils permettant de décliner les grandes orientations du PLUi :

- les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- et les pièces règlementaires (règlement écrit et zonage graphique).

Deux réunions publiques ont également été organisées pour informer largement la population du Territoire et restituer la phase PADD (juillet 2022) et la phase réglementaire (décembre 2022).

MAI-JUILLET 2022

- Réunion publique de restitution du PADD
- Ouverture d'une cartographie en ligne sur le site du PLUi (30 mai – 17 juillet)

Une réunion publique de restitution (PADD)

1 cartographie interactive

SEPTEMBRE-DECEMBRE 2022

- Balade urbaine avec les associations
- Réunion publique de restitution de la phase réglementaire

1 balade urbaine

Une réunion publique de restitution (OAP et règlement)

Des comptes-rendus à chaque étape







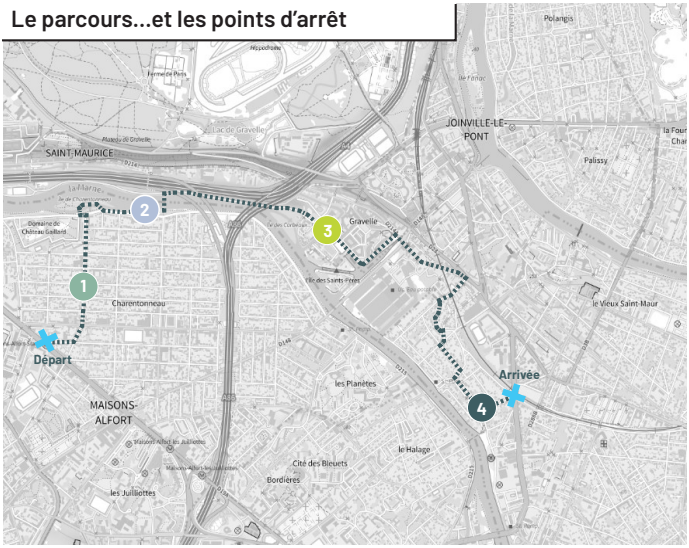
-> L'ensemble de ces comptes-rendus est à retrouver en annexes de ce document.

UNE BALADE URBAINE AVEC LES ASSOCIATIONS

Une marche de 5 km a été proposée aux associations du Territoire le 12 septembre 2022, pour les sensibiliser aux outils permettant de décliner les grandes orientations portées au sein du PLUi : les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et les pièces règlementaires (règlement d'urbanisme et zonage). Des cas concrets au sein des communes traversées ont permis d'illustrer le propos et de recueillir des avis et réactions.

Associations présentes : Joinville Écologie (2 pers.) • Val-de-Marne Environnement (3 pers.) • Nature & Société (1 pers.) • Association des Nogentais (2 pers.) • Comité des Mocards (1 pers.)

Le parcours...et les points d'arrêt



Communes traversées :

Maisons-Alfort — Saint-Maurice — Joinville-le-Pont — Saint-Maur-des-Fossés

1. **Maisons-Alfort · Dans le quartier pavillonnaire**
   > OAP Construction durable
2. **Maisons-Alfort · Jardin des Cinq Sens**
   > OAP Trames écologiques, risques et modes doux
3. **Saint-Maurice · sortie du chemin de halage, pause sur la Place de l'Écluse**
   > OAP Marne & côteaux
4. **Future gare de Saint-Maur - Créteil (M15)**
   > OAP Quartiers de gare



Chemin de halage - Saint-Maurice



Place de l'Écluse - Saint-Maurice



Ancienne baignade de Maisons-Alfort

-> Le compte-rendu est à retrouver en annexes de ce document.

LA CARTOGRAPHIE INTERACTIVE

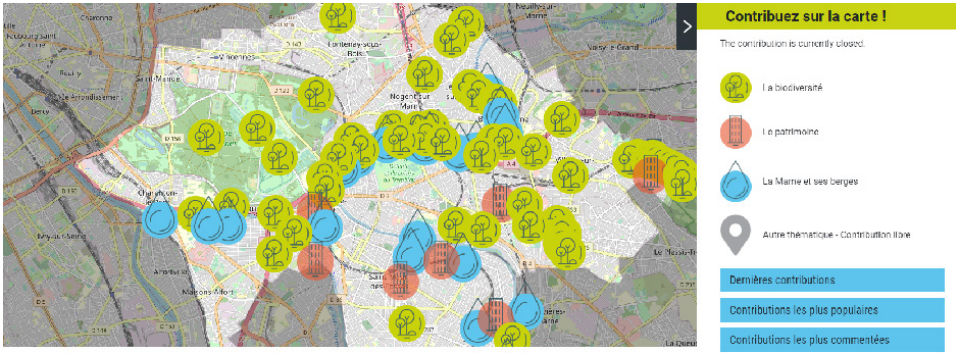
Une cartographie interactive disponible en ligne sur le site web du PLUi, permettait de géolocaliser ses contributions à l'échelle du territoire de Paris Est Marne&Bois avec la possibilité de les associer à un thème et de commenter les contributions d'autres participants.

Calendrier : ouverture de la participation du lundi 30 mai à 00h00 au dimanche 17 juillet à 23h59

Format :

- 3 thématiques de contribution en lien avec les OAP thématiques du PLUi : le paysage de la Marne et des côteaux ; les trames écologiques et réservoirs de biodiversité ; le patrimoine bâti vernaculaire.
- 3 catégories pour qualifier sa contribution : « Ce qui pose problème ou doit être amélioré » ; « Ce qui est à préserver » ; « Des idées pour le futur ».

Participation : La plateforme a permis de recueillir 143 contributions.







Quelques exemples de contributions sur la cartographie interactive

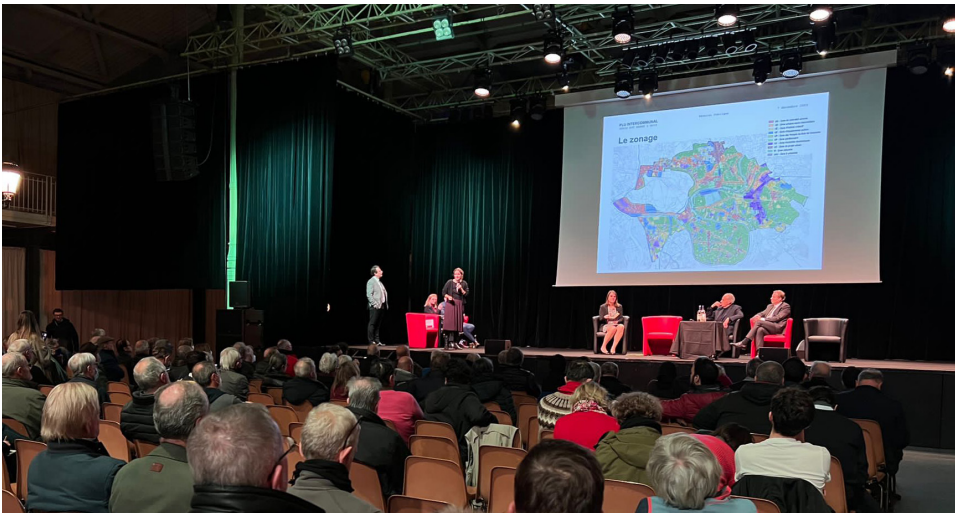
-> Le compte-rendu est à retrouver en annexes de ce document.

DEUX REUNIONS PUBLIQUES

Une première réunion publique a été organisée le 7 juillet 2022 au Pavillon Baltard à Nogent-sur-Marne, pour restituer les orientations du PADD aux habitants du Territoire, suivi d'une séance de questions-réponses à la tribune.



Une seconde réunion publique a été organisée le 7 décembre 2022 à 20h au Pavillon Baltard à Nogent-sur-Marne pour restituer la traduction des grandes orientations dans les pièces règlementaires du Plan local d'urbanisme intercommunal



-> Les comptes-rendus sont à retrouver en annexes de ce document.



PARTIE 3

Bilan synthétique de la concertation

4 grands thèmes issus de la concertation de premier cycle

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.), les espaces publics, les mobilités douces
4. **La qualité des logements :** performance environnementale des constructions, confort, etc.

Synthèse des attentes formulées pour chaque thème

1. **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**



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**



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



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…

Les grands points à retenir de la concertation en second cycle

1

Une attente que le PLUi permette de mieux préserver les particularités urbaines et architecturales des quartiers du territoire.

 Des demandes de protections accrues pour les secteurs pavillonnaires, que ce soit au titre de leur valeur patrimoniale ou par le biais de règles spécifiques ou d'outils adaptés comme les OAP qui permettent d'encadrer l'évolution de ces tissus qualitativement.

2

Des interrogations au sujet des objectifs de production de logements auxquels doit s'astreindre le Territoire dans l'application du PLUi.

 Lors de la balade urbaine, des échanges ont porté sur « l'équilibre » à trouver entre la nécessité de maintenir un rythme de construction suffisant pour accueillir de nouvelles populations et la modération du développement urbain afin de maintenir un niveau de densité « acceptable » et ainsi éviter la dégradation du cadre de vie, des réseaux, etc.

3

Des attentes sur les réponses apportées par le PLUi au sujet de la protection de l'environnement naturel.

 Des demandes que le document d'urbanisme se dote d'un niveau d'ambition, dans sa règlementation, à la hauteur des enjeux en matière de protection de la biodiversité, des cœurs d'îlot boisés, des « zones de calme » pour les espèces ou encore de la qualité des eaux de la Marne.

4

Une grande appréhension de la situation d'urgence climatique et de la nécessité de ne plus artificialiser les sols :

 Pour garantir un confort et une qualité de vie future (éviter les îlots de châleur urbains notamment) mais aussi pour préserver la biodiversité et créer des continuités écologiques. En ce sens, une forte volonté est exprimée de préserver les espaces naturels du Territoire, développer de nouveaux espaces verts, renaturer et reboiser largement le Territoire.

5

Des attentes sur un aménagement des bords de Marne pensé en continuité à l'échelle du Territoire :

 Pour créer des continuités douces sécurisées et confortables pour les vélos et piétons, mais aussi pour y développer les usages ludiques (promenade, baignade, guinguettes, etc.) et repenser une gestion des berges favorable aux écosystèmes (faune et flore)

6

Une attente de favoriser le développement des mobilités durables et de repenser la place de la voiture et le partage de l'espace public avec les piétons et vélos :

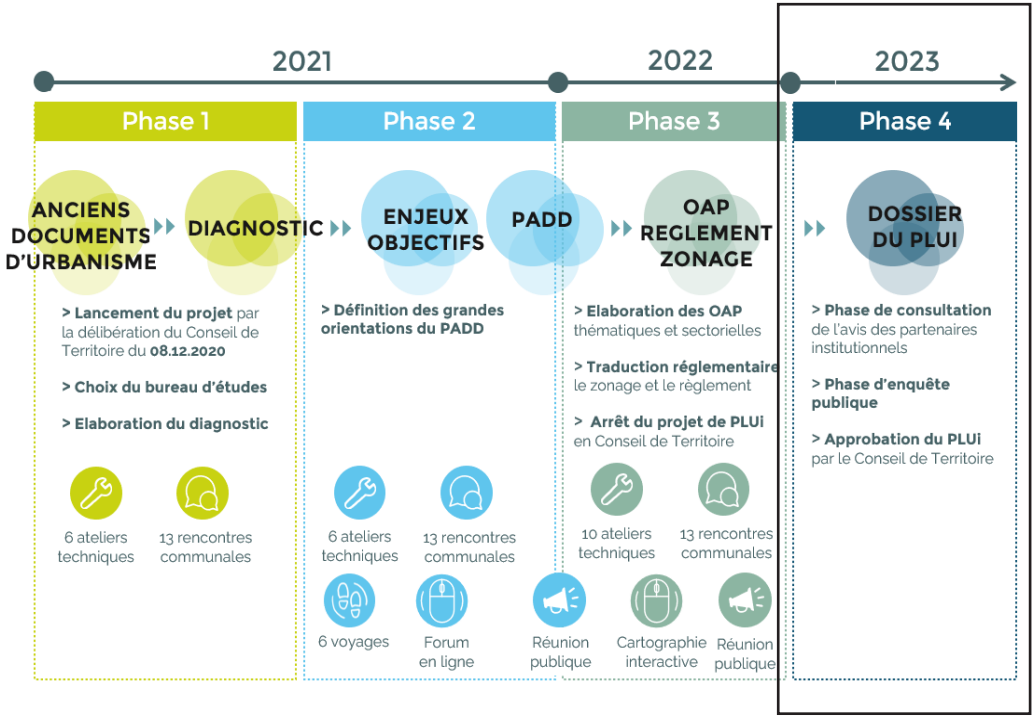
 De nombreuses propositions pour encourager la pratique du vélo en installant plus de stationnement dédié, en développant les trajets cyclistes et en sécurisant les usagers, «redonner le trottoir aux piétons» en régulant le stationnement des voitures et des deux-roues, réduire le nombre de voies de circulation automobile là où cela semble possible pour un partage plus équilibré de l'espace public avec les mobilités douces...


3
TEMPS D'ÉCHANGE
Questions et réponses

PARTIE 4

La suite de la procédure

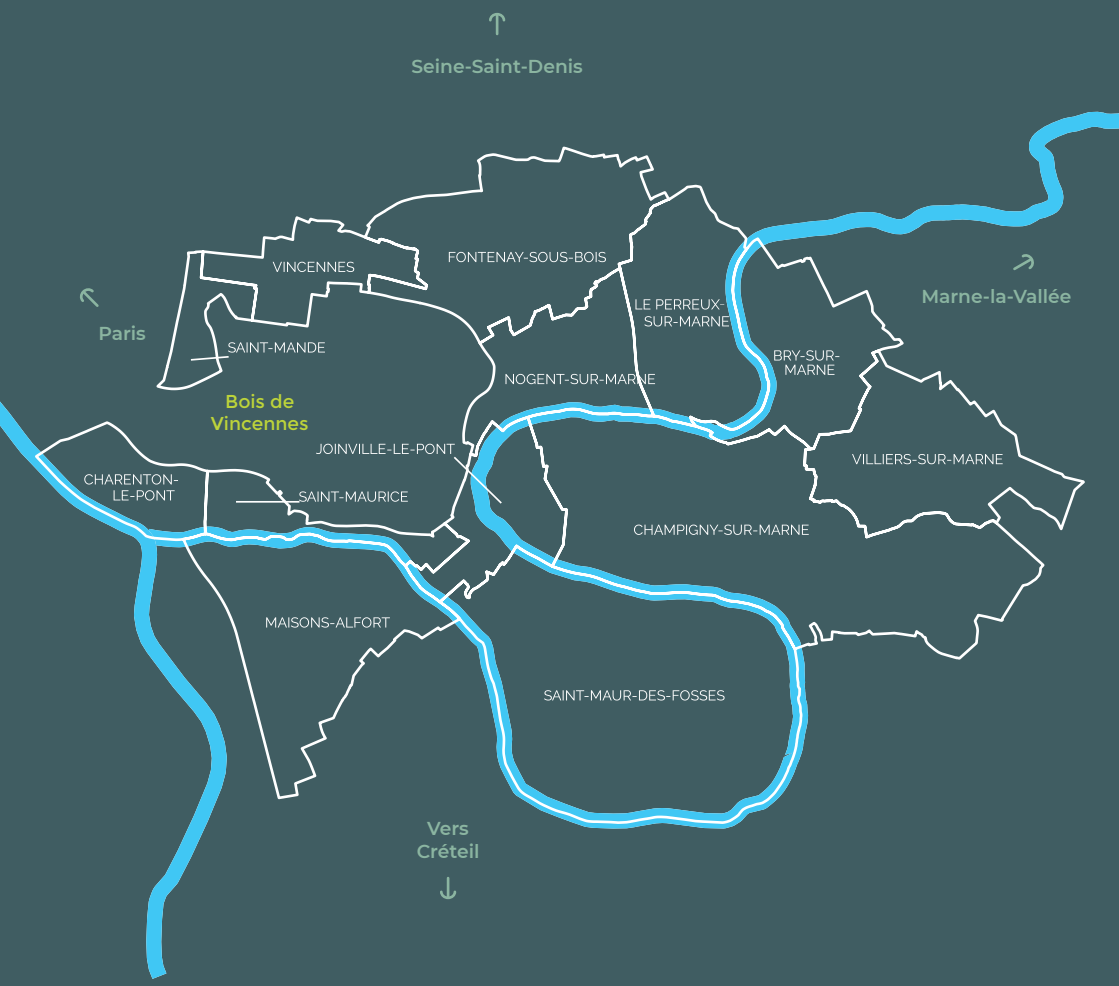
Les prochaines étapes du plan local d'urbanisme intercommunal



DATES A RETENIR

- Bilan de la concertation et arrêt du projet de PLUi par le Conseil territorial de Paris Est Marne&Bois (13 décembre 2022)
- Consultation des communes et des Personnes Publiques Associées (3 mois entre Janvier – mars 2023)
- Enquête publique (1 mois en Mai ou Juin 2023)
- Approbation du PLUi par le Conseil territorial de Paris Est Marne&Bois (Décembre 2023)





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

Annexes du bilan de la concertation

- Guide du PLUi
- Carnet de la concertation - cycle 1
- Compte-rendu de la balade - cycle 2
- Compte-rendu de la cartographie interactive - cycle 2
- Supports et compte-rendu des réunions publiques 1 et 2
- Registres de participation et contributions par mail
- Supports et compte-rendus des réunions PPA

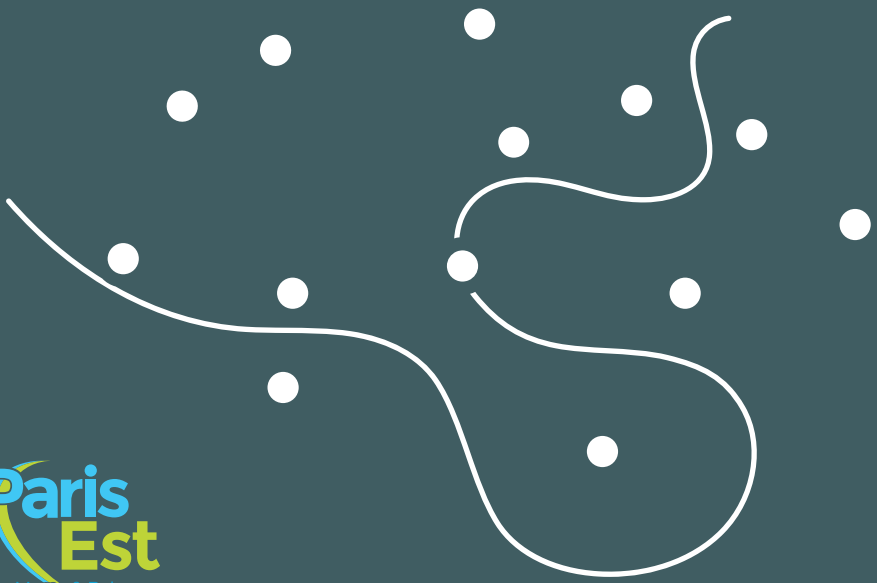
GUIDE DU PLUI

PLU intercommunal
PARIS EST MARNE & BOIS

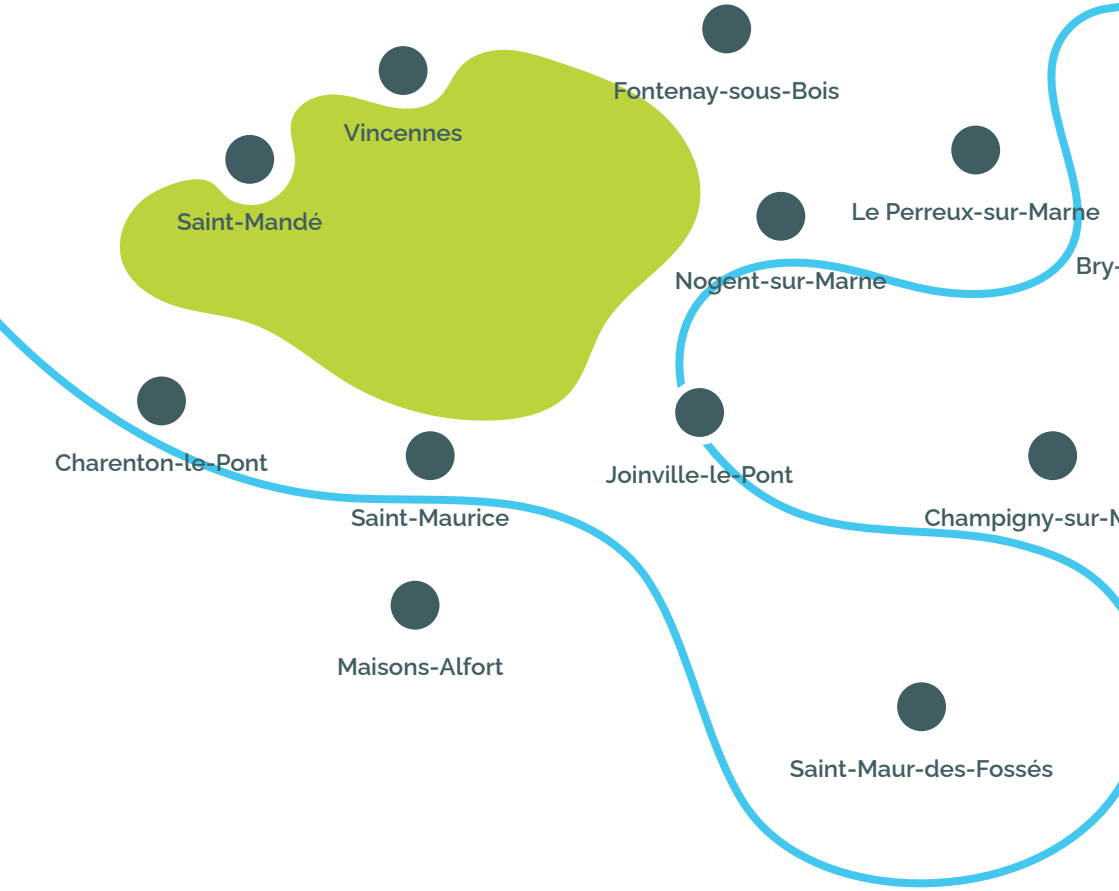
LE GUIDE POUR TOUT COMPRENDRE !

Un plan local d'urbanisme intercommunal

pour Paris Est Marne & Bois



Paris Est
Marne & Bois



Paris Est
Marne & Bois

-sur-Marne

Villiers-sur-Marne

Marne

13 villes, 1 projet ambitieux pour dessiner l'avenir du territoire

Depuis le 1er janvier 2016, 13 communes* du Val-de-Marne forment sous le nom de Paris Est Marne&Bois, l'un des douze Établissements Publics Territoriaux (EPT) de la Métropole du Grand Paris.

Conçue dès sa création comme une coopérative de villes, l'intercommunalité de Paris Est Marne&Bois prend place dans le paysage institutionnel francilien et entend s'y inscrire en portant un projet de territoire ambitieux sur son bassin de vie de 500 000 habitants.

Inscrit au cœur de la Vallée de la Marne, entre les Bois de Vincennes et Saint-Martin, le territoire se positionne comme une véritable « porte d'entrée » de la métropole grand-parisienne qui s'étend sur près de 12 kilomètres entre la capitale et la ville nouvelle de Marne-la-Vallée.

Désireux de conserver la richesse de son patrimoine, de ses paysages et de son cadre de vie, Paris Est Marne&Bois souhaite se doter d'un outil de planification stratégique pour garder la maîtrise de son développement et lui permettre d'intégrer au mieux les dynamiques métropolitaines.

La démarche d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Paris Est Marne&Bois a été prescrite par délibération du Conseil de territoire en date du 8 décembre 2020. Conduite à son terme, à l'horizon 2024, elle dotera l'intercommunalité d'un document unique qui, au-delà de son contenu légal, permettra de définir et d'organiser le développement du territoire de Paris Est Marne&Bois et le cadre de vie de ses treize communes.

Ce guide vous donne les clés pour comprendre les enjeux du PLUi et pour participer à son élaboration.

*Bry-sur-Marne, Champigny-sur-Marne, Charenton-le-Pont, Fontenay-sous-Bois, Joinville-le-Pont, Le Perreux-sur-Marne, Maisons-Alfort, Nogent-sur-Marne, Saint-Mandé, Saint-Maur-des-Fossés, Saint-Maurice, Villiers-sur-Marne, Vincennes

Le PLUi, c'est quoi ?

Un document rendu obligatoire par la loi

Le Plan local d'urbanisme (PLU) a été créé par la Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains, dite Loi SRU du 13 décembre 2000, pour remplacer les Plans d'Occupation des Sols (POS). Leur rôle est alors plus ambitieux : il ne s'agit pas seulement de définir le droit des sols applicable à chaque terrain mais également de permettre aux communes de définir leur projet d'aménagement et de développement sur une période de dix à quinze ans.

Un document stratégique pour le territoire

Appliqué à un territoire comme celui de Paris Est Marne&Bois, le PLU devient intercommunal et remplace les 13 PLU en vigueur : on parle alors de PLUi. Document prospectif, le PLUi traduit ainsi un projet à la fois politique et réglementaire définissant un cadre légal pour l'aménagement urbain à l'usage de l'ensemble des villes composant le territoire intercommunal.

Le PLUi devra être compatible avec le Schéma directeur de la région Île-de-France (Sdrif) et le futur Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Métropole du Grand Paris qui a pour objet l'organisation du développement urbain à l'échelle de la zone dense francilienne, ainsi qu'avec d'autres documents-cadres.

Un document qui dessine l'avenir des villes

Le PLUi réglemente la façon dont les porteurs de projets publics et privés peuvent aménager leurs terrains, qu'il s'agisse d'un espace bâti à faire évoluer ou d'un espace vide à bâtir. Il s'applique à toutes les opérations de constructions ou de travaux et sert de fondement à l'instruction des autorisations d'urbanisme (permis de construire, d'aménager, déclaration préalable etc.).

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 urbaines des projets



Le cadre de vie et l'animation des quartiers

Le PLUi, quels contenus ?

D'ici à son approbation, le PLUi de Paris Est Marne&Bois sera composé de plusieurs pièces :

Le **Rapport de Présentation :** il présente un diagnostic problématisé du territoire produit sur la base d'un « portrait » de ses dynamiques récentes et expose l'évaluation environnementale ainsi que les enjeux sur lesquels les élus se fondent pour élaborer le PLUi.

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :** il exprime le « projet de territoire » de l'intercommunalité en offrant une synthèse des grandes orientations de sa politique d'aménagement et en affichant les intentions de Paris Est Marne&Bois pour les années à venir et ses perspectives d'évolution.

Des **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :** elles complètent le PADD sur des secteurs de projet définis en venant préciser les objectifs de construction, d'aménagement, de réaménagement ou d'équipement qui s'appliquent pour chacun d'eux.

Un **Plan de Zonage** et un **Règlement :** ils fixent les règles de constructibilité, soit les conditions de réalisation des constructions dans chaque zone du PLUi et sur chaque parcelle ; ces deux documents sont prescriptifs et rassemblent les informations nécessaires aux pétitionnaires et aux constructeurs pour mener leurs projets.

Des **Annexes :** elles contiennent des dispositions complémentaires au règlement telles que des plans des servitudes d'utilité publique, des chartes et des périmètres reportés à titre d'information.

Une élaboration par étapes



Quelles dynamiques ?
Quels constats ?
Quels enjeux ?

↓



Comment y répondre ?
Quelles sont les priorités ?

↓



Comment se décline le PLUi ?
Quels secteurs nécessitent des dispositions spécifiques ?

↓



Quelles règles transversales ?
Quels outils spécifiques mobiliser ?

Le PLUi, pourquoi ?

L'élaboration du PLU intercommunal de Paris Est Marne&Bois répond à plusieurs objectifs majeurs, parmi lesquels :

Un PLUi pour conforter la position du territoire dans la métropole

En se dotant d'un document de planification unique et partagé, adapté aux enjeux territoriaux, sociaux et environnementaux contemporains, le projet de territoire de Paris Est Marne&Bois gagnera en force et en cohérence dans un paysage métropolitain qui connaît de fortes évolutions.

De même, le travail collaboratif mené tout au long de la procédure de PLUi permettra de renforcer la coopération intercommunale au sein du territoire de Paris Est Marne&Bois ainsi que de créer une dynamique d'implication citoyenne autour du projet lors des différentes étapes de la concertation.

Un PLUi pour faire cohabiter une diversité de situations locales

S'il se substituera à terme aux 13 PLU en vigueur dans le territoire, le PLUi ne vient pas pour autant gommer l'identité des villes. Un des enjeux de la démarche repose dans l'équilibre à trouver entre la production d'un document mutualisé au plan des principes et des règles d'urbanisme qu'il énonce, mais également respectueux des singularités communales.

Afin de limiter les incohérences lors de sa rédaction, le PLUi tirera parti de la richesse contenue dans les documents de planification des villes et veillera à la bonne prise en compte des pratiques locales en termes d'instruction.

Un PLUi pour décliner l'ambition environnementale du territoire

Le PLUi contribue à l'effort de transition écologique et d'adaptation au changement climatique définit dans plusieurs lois récentes, notamment celle portant Engagement National pour l'Environnement, dite Loi Grenelle II du 12 juillet 2010, celle pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, dite Loi ALUR du 26 mars 2014 et enfin, la future loi Climat-Résilience.

Les 6 grands objectifs du PLUi de Paris Est Marne&Bois

1 • Inscrire le territoire dans la dynamique du cœur de la métropole



Le pôle Géosciences IGN et Météo France à Saint-Mandé : un bâtiment à Très Haute Performance Energétique. © *Archiliste*

2 • Affirmer la responsabilité écologique du territoire



Des avironais sur la Marne, ici au niveau des berges de l'Ile Fanac à Joinville-le-Pont en © *Bertrand Desprez / Agence VU*

3 • Mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager



Les Hôpitaux de Saint-Maurice, un site patrimonial et paysager sur les franges du Bois de Vincennes © *Val-de-Marne Tourisme*

4 • Conforter le cadre de vie



La promenade Yvette Horner, espace de respiration à Nogent-sur-Marne © *Ville de Nogent-sur-Marne*

5 • Renforcer qualitativement l'offre de logements



À Vincennes, la construction d'un immeuble de six logements sociaux et l'installation d'un restaurant a permis de réhabiliter un angle de rue dégradé © *Vincem*

6 • Renforcer la vocation économique du territoire



Le futur projet de Charenton-Bercy est susceptible d'offrir un pôle de 15 000 nouveaux emplois au territoire © *Grand Paris Aménagement*

Le PLUi, qui fait quoi ?

Afin de co-construire le PLUi, plusieurs instances sont associées :

LES INSTANCES DÉLIBERATIVES

• Le Conseil de Territoire

Le Conseil de Territoire est composé de 90 élus issus des différentes communes. Chaque commune dispose d'un nombre de conseillers territoriaux proportionnel à sa population.

→ Prescrit l'élaboration du PLUi, Débat sur les orientations du PADD
→ Arrête le projet de PLUi et approuve le document finalisé

• La Conférence intercommunale des maires

→ Arbitre les propositions des instances collaboratives ;
→ Suit les avancées de l'élaboration du PLUi et valide ses orientations ;
→ Valide les documents du projet avant validation par le Conseil de Territoire.

• Les Conseils municipaux

→ Organisent le débat sur les orientations du PADD
→ Donnent leur avis sur le projet de PLUi arrêté

LES INSTANCES COLLABORATIVES

• Le comité de suivi

Le comité de suivi est composé des élus référents sur le PLUi, des directeurs de l'urbanisme, de l'équipe projet et du bureau d'étude mandaté par la collectivité.

→ Propose des arbitrages et donne un avis sur le diagnostic, les orientations et le règlement
→ Traite de thématiques transversales qui sont affinées en atelier

• Les ateliers de travail

Les ateliers permettent aux techniciens des communes, de l'intercommunalité et d'organismes extérieurs de travailler sur une thématique spécifique.

LE GROUPEMENT D'ÉTUDES

Il s'agit de l'équipe composée par l'ensemble des bureaux d'études animant la démarche.

→ Assiste la collectivité dans l'animation de la procédure
→ Élabore le document en suivant les orientations des techniciens et des élus



INSTANCES PARTICIPATIVES : DES ACTEURS AU CŒUR DU PROJET

Il s'agit des citoyens (habitants, usagers, travailleurs, etc.), des institutions et des associations du territoire.

→ Contribuent tout au long de la démarche
→ Formulent des avis et propositions

Plusieurs modalités de participation du public sont prévues pour placer les acteurs du territoire au cœur du projet et co-construire le PLUi.

Balades urbaines

Réunions publiques

Participation en ligne sur le site internet

Le PLUi, quelles étapes ?

JANV.-JUIN 21

PHASE 1 : DIAGNOSTIC

Lancement et cadrage de la démarche

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

Actualisation du diagnostic et changement d'échelle

Enrichissement du diagnostic avec les données mises à disposition par les communes

JANVIER 2021

2021

AVRIL-DÉC. 21

PHASE 2 : PADD

Définition des enjeux et objectifs

Débat sur le PADD et rédaction des axes

Série de huit ateliers thématiques et sectoriels sur le PADD afin de dégager les axes d'aménagement du territoire.

FIN JUIN 2021 : Validation du diagnostic en Conférence intercommunale des maires

SEPT. 21-DÉC. 22

PHASE 3 : TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE

Élaboration des OAP

Elles fixent des dispositions pour les thématiques et les secteurs à enjeux du territoire.

Élaboration du zonage et du règlement

Ces documents fixent les règles de constructibilité applicables sur le territoire.

FIN 2021 : Débat sur le PADD en Conseil de territoire

2022

DÉBUT 2023 : Arrêt du projet de PLUi

JANV. 23-DÉBUT 24

JANVIER 2023

PHASE 4 : DOSSIER DE PLUI

Phase de consultation

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

2023

Phase d'enquête publique

Le PLUi est présenté à l'enquête publique, chaque habitant-usager peut en prendre connaissance et publier ses remarques.

DÉBUT 2024 : Approbation du PLUi en Conseil de territoire

JANVIER 2024

Le PLUi, comment participer ?

CALENDRIER DE LA CONCERTATION PRÉALABLE 2021 ET 2022 :

MAI-OCT. 21

CYCLE N°1 :
DIAGNOSTIC ET ORIENTATIONS DU PADD

JUILLET 2021 : Lancement du site internet
SEPTEMBRE-OCTOBRE 2021 : Balades
OCTOBRE 2021 : Débats thématiques en ligne sur le site

DÉC. 21-FIN 22

CYCLE N°2 :
OAP ET RÈGLEMENT

DÉCEMBRE 2021 : Forum public, Débat PADD
PRINTEMPS 2022 : Événements
Carte interactive en ligne
FIN 2022 : Bilan et exposition sur le PLUi

Pour favoriser la définition d'un projet de territoire partagé par tous et prenant en compte l'ensemble des enjeux du territoire, une démarche de concertation sera mise en œuvre tout au long de la procédure.

Les habitants seront tenus informés et pourront s'exprimer à travers des réunions publiques, des temps d'ateliers et d'évènements, une rubrique dédiée à la participation sur le site internet dédié au PLUi et une mise à disposition de registres en mairies.

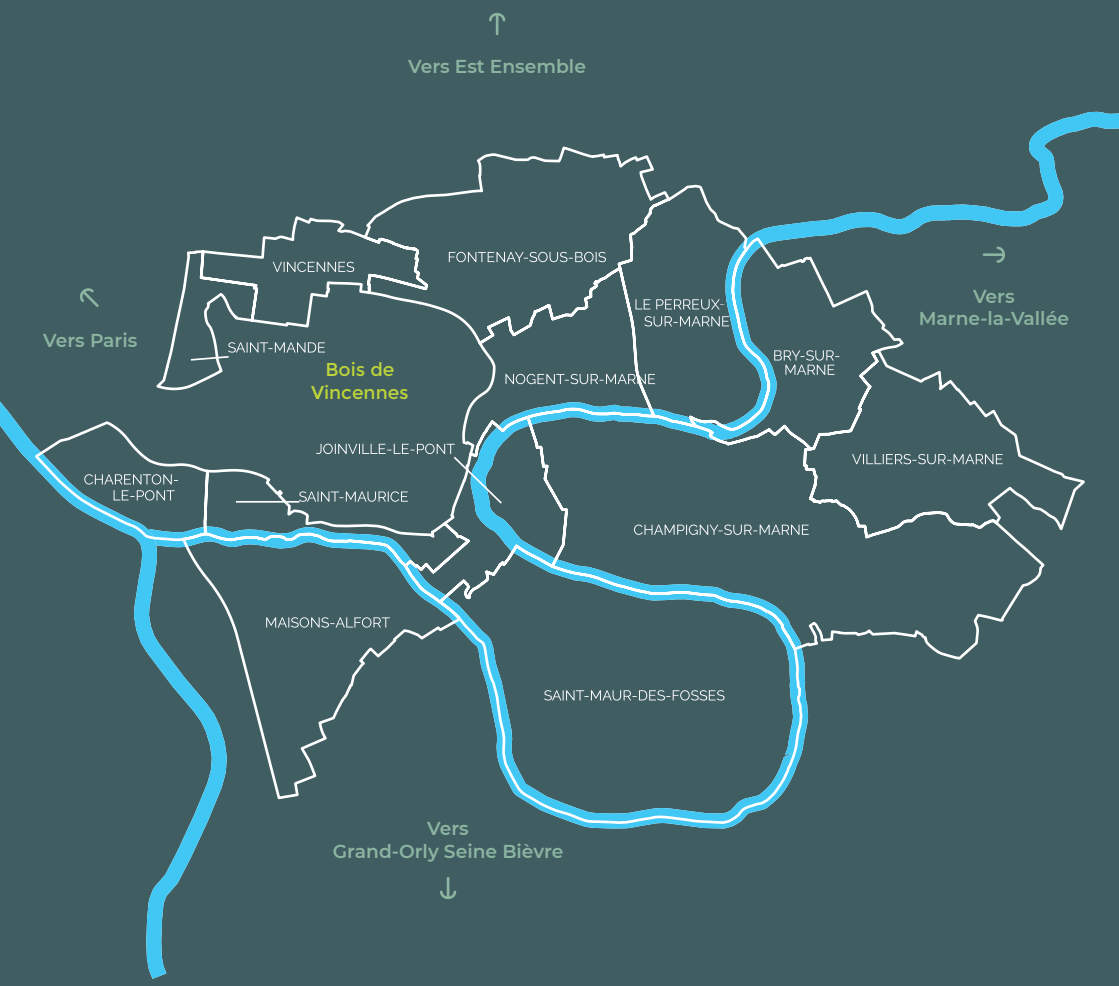
Sur l'année 2021, plusieurs évènements seront organisés afin de sensibiliser les habitants et les usagers aux enjeux du PLUi, compléter notre connaissance du territoire et débattre des orientations stratégiques à adopter. L'implication des élus dans la communication ainsi que leur participation sera primordiale.

Consultez le site web du PLUi :

www.plu-intercommunal.parisestmarnebois.fr

À partir de septembre 2021 :
un forum de débats thématiques

En 2022, une carte pour géolocaliser ses contributions



QUI CONTACTER ?

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

www.plu-intercommunal.parisestmarnebois.fr

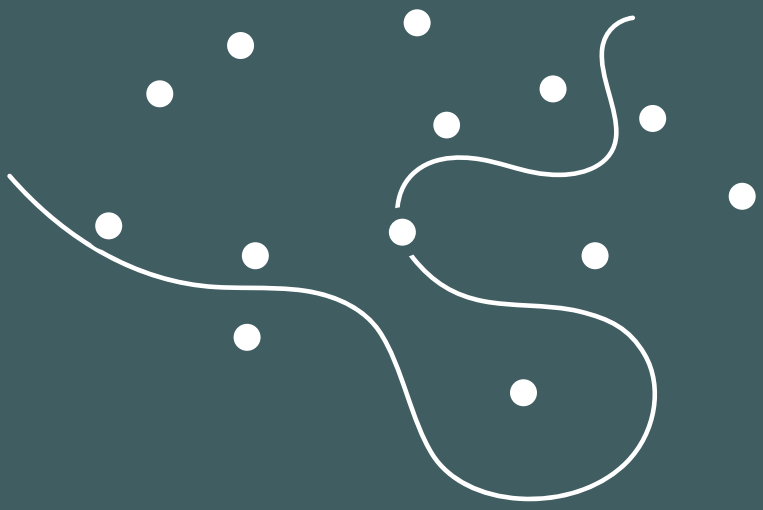
CARNET DE LA CONCERTATION
CYCLE 1

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

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

JANVIER 23-DÉBUT 24

PHASE 4 : DOSSIER DE PLUI

JANVIER 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.

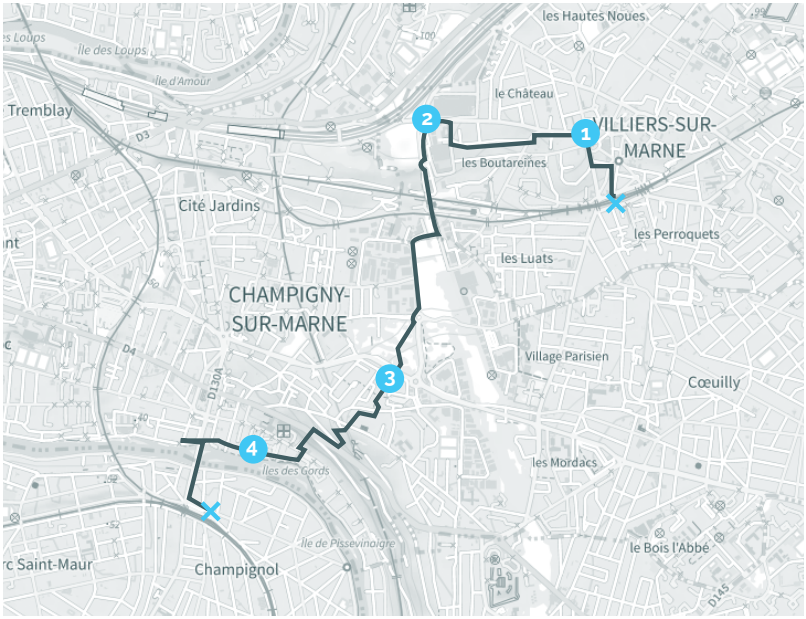
Balade du lundi 27 septembre 2021

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

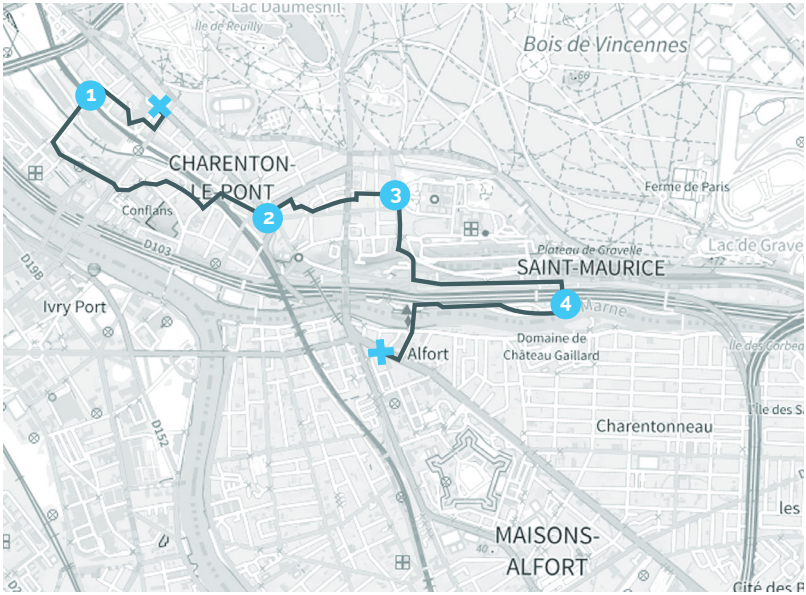
EXCURSION ENTRE BOIS ET MARNE

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...



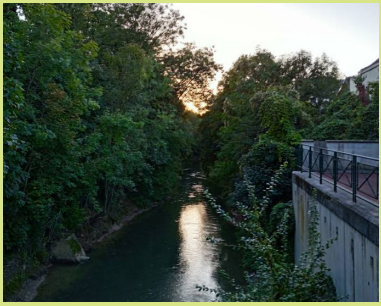
1 Passerelle de Valmy, Charenton-le-Pont

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.

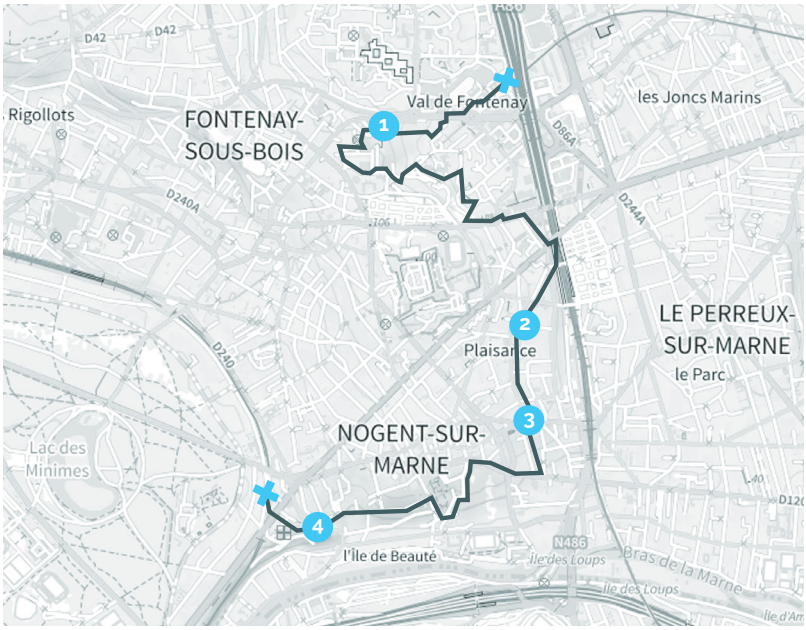
Balade du jeudi 7 octobre 2021

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...).

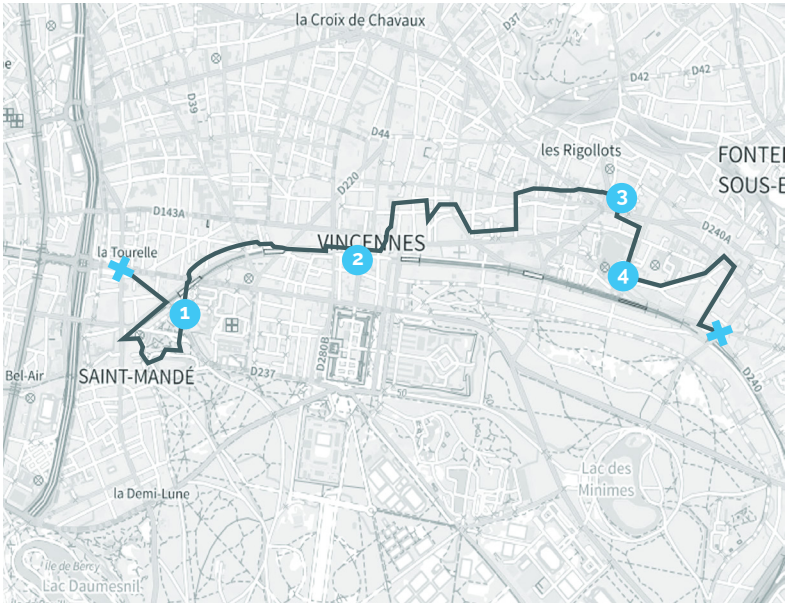
Balade du mercredi 13 octobre 2021

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.

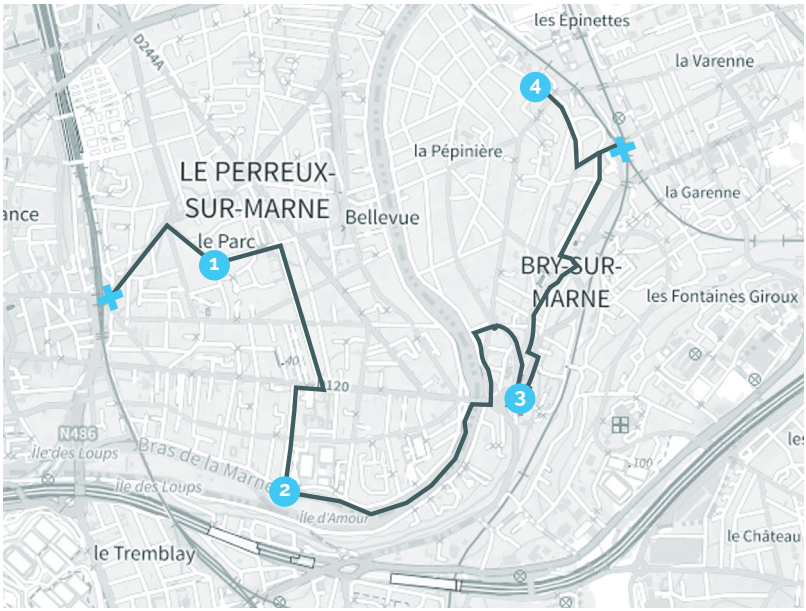
Balade du mercredi 20 octobre 2021

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.

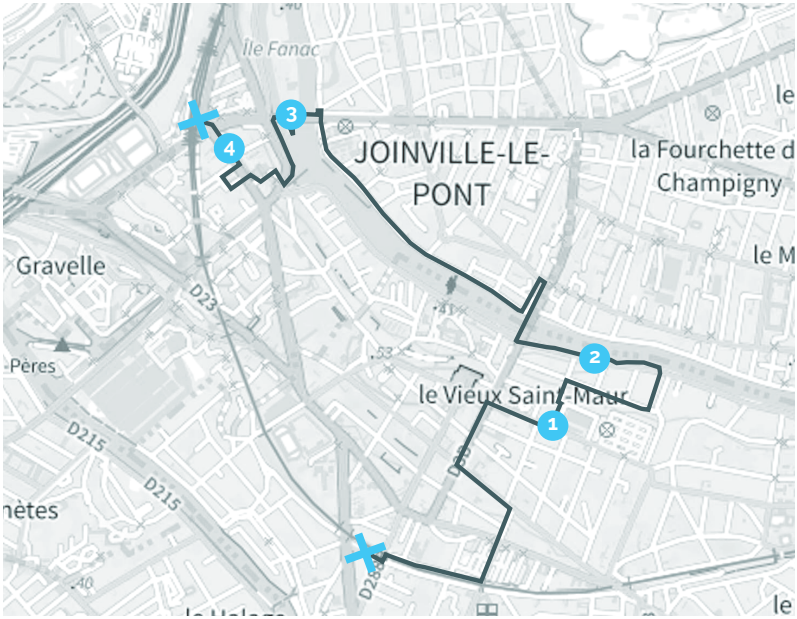
Balade du samedi 20 novembre 2021

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.



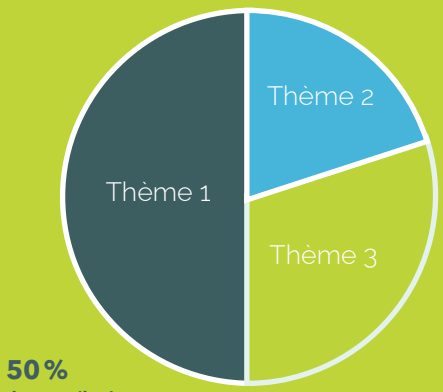
QUELQUES CHIFFRES...

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

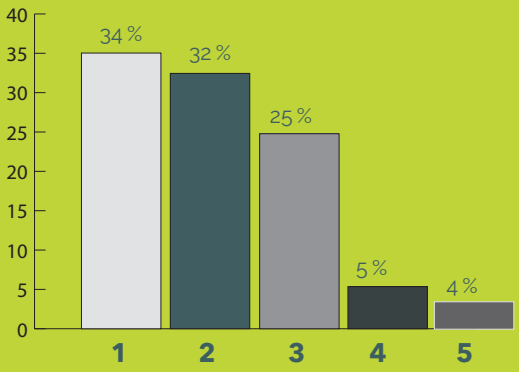


20 %
des contributions environ

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 T - 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.

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

Frédéric L - 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 pavillonaires

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

Frédéric L-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.

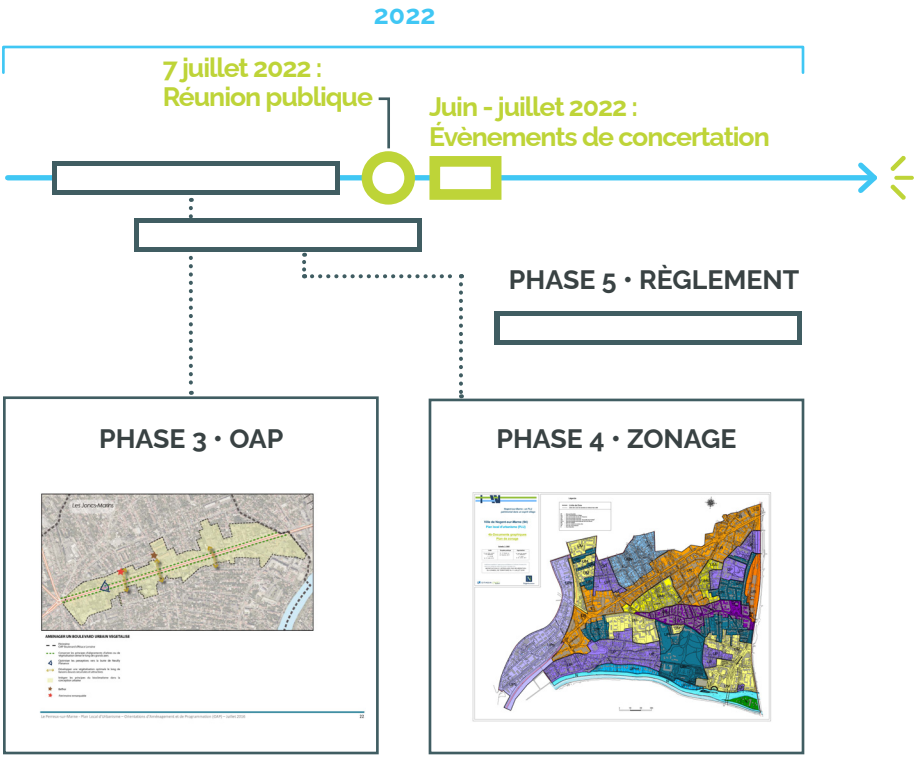
Cette phase sera ouverte aux contributions des publics intéressés lors d'un second cycle de concertation, avec une carte interactive publiée sur le site internet du PLUi et de nouveaux évènements organisés à l'été.

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**.

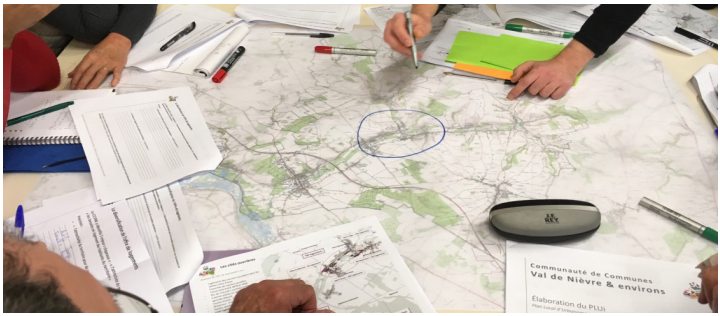
Cet outil permettra à tous les participants de :

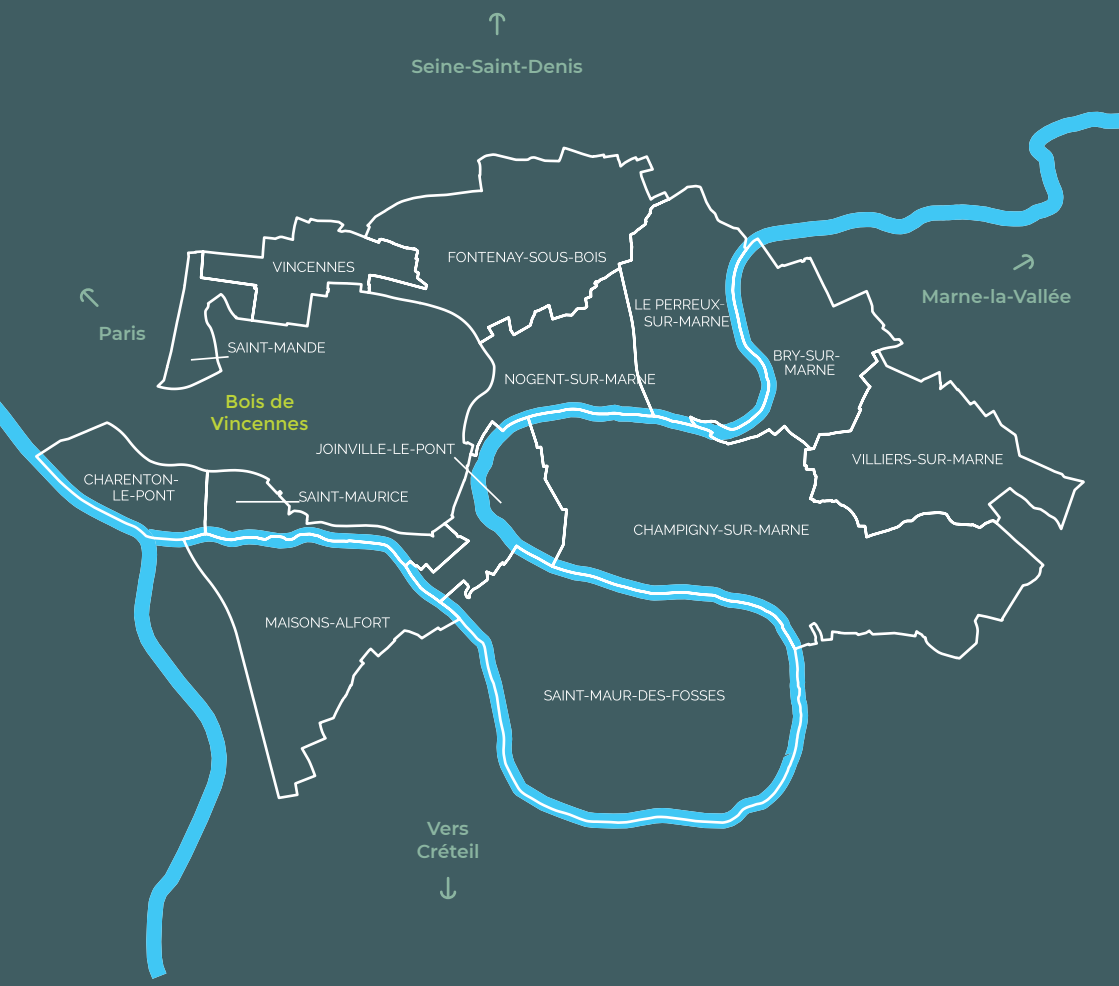
- Géolocaliser leurs contributions et de leur associer une thématique ;
- De commenter ou de « liker » une contribution d'un participant.

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

COMPTE-RENDU DE LA BALADE CYCLE 2

Élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal de Paris Est Marne&Bois

Marche du 12 septembre 2022

COMPTE - RENDU

Dans quel cadre marchons-nous ?

L'élaboration d'un PLUi se déroule en plusieurs étapes :



La concertation auprès des habitants et des associations a lieu à toutes les étapes de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Après les six balades urbaines organisées à l'automne 2021 qui ont permis d'aborder les enjeux du diagnostic (étape 1) et du projet d'aménagement et de développement durables (PADD, étape 2), cette marche de 5 km avait pour but de sensibiliser les participants aux outils permettant de faire atterir les grandes orientations portées au sein du PLUi :

- **Les orientations d'aménagement et de programmation** (OAP, étape 3)
- **Les pièces règlementaires** (règlement d'urbanisme et zonage, étape 4)

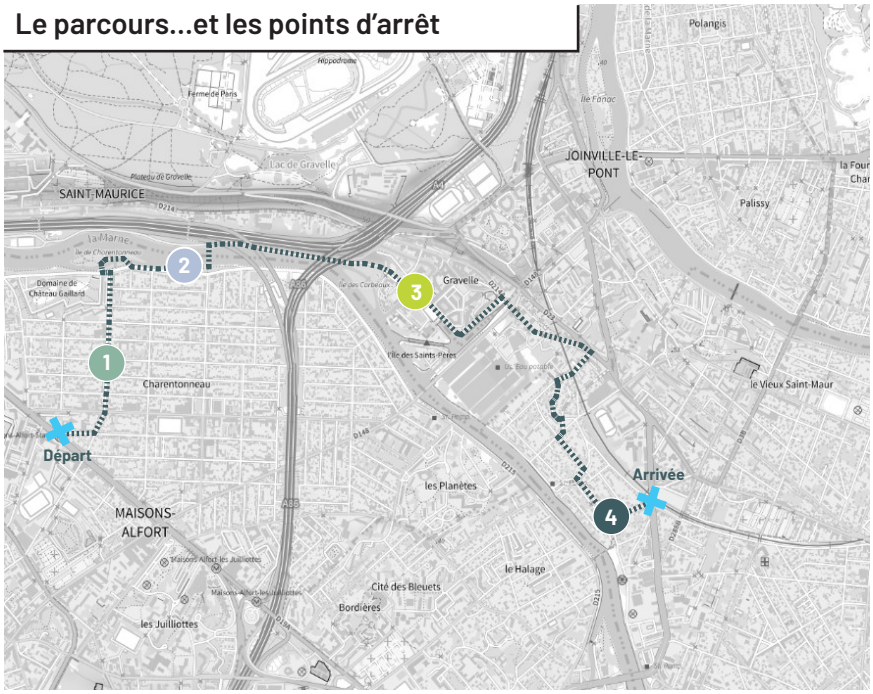
Objectifs de la marche :

- Informer les associations de l'avancement de la procédure de PLUi et recueillir leurs avis ;
- Sensibiliser aux outils permettant la mise en oeuvre d'un PLUi : les OAP et le règlement ;
- Échanger sur les principes d'aménagement à mettre en place pour améliorer la vie locale.

Les cinq associations présentes, pour un total de 9 personnes, et les deux organisateurs :

Associations présentes : *Joinville Écologie (2 pers.)* • *Val-de-Marne Environnement (3 pers.)* • *Nature & Société (1 pers.)* • *Association des Nogentais (2 pers.)* • *Comité des Mocards (1 pers.)*
Organisateurs de la marche : *Laurence Fournel (Paris Est Marne&Bois)* • *Lucas Ghosn (Ville Ouverte)*

Le parcours...et les points d'arrêt



LUNDI 12 SEPTEMBRE à 17h30

Communes traversées :

Maisons-Alfort — Saint-Maurice — Joinville-le-Pont — Saint-Maur-des-Fossés (balade de 5 km)

1. **Arrêt n°1 : Maisons-Alfort · Dans le quartier pavillonnaire du Charentonneau**
   > OAP Construction durable
2. **Arrêt n°2 : Maisons-Alfort · Jardin des Cinq Sens et ancienne baignade municipale**
   > OAP Trames écologiques, risques et modes doux
3. **Arrêt n°3 : Saint-Maurice · À la sortie du chemin de halage, pause sur la Place de l'Écluse**
   > OAP Marne & côteaux
4. **Arrêt n°4 : Future gare de Saint-Maur - Créteil (M15)**
   > OAP Quartiers de gare

SYNTHÈSE DES ÉCHANGES

Les différents quartiers et les paysages, urbains comme naturels, traversés au cours de la marche ont permis d'illustrer plusieurs enjeux concrets qui concernent l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal. Les points d'arrêt qui ont rythmé cette marche offraient la possiblité d'échanger, de recueillir des observations et de répondre aux questions des participants. À chaque point d'arrêt, une thématique précise ou un outil du PLUi étaient abordés en fonction du lieu et du cadre environnant.





Avant d'engager la marche, un point est donné sur l'avancement du PLUi et sur le calendrier :

- Lancement du PLUi et réalisation du diagnostic territorial > **début 2021**
- Accord sur le projet politique et stratégique du document : le PADD > **fin 2021**
- Élaboration des « pièces règlementaires » : règlement d'urbanisme, zonage… > **2022 - en cours**
- Arrêt prévisionnel du document pour consultation des villes, des partenaires (etc.) > **fin 2022**
- Phase d'enquête publique ouverte à la population > **courant 2023** (sauf les mois de juillet et août)

Les participants reviennent sur les raisons de ce calendrier et sur l'enjeu du logement :

Sur la question du logement, on sait que le Schéma de cohérence territoriale (SCoT), actuellement en phase d'enquête publique, fixe un objectif de cosntruction de 38 000 logements par an en moyenne à l'échelle de la Métropole du Grand Paris. Comment va se faire la répartition de cette enveloppe globale entre les différents territoires de la métropole, dont celui de Paris Est Marne&Bois ?

Sur cette question, il est rappelé aux participants que le PLUi devra être compatible avec la hiérarchie des normes actuellement en vigueur (SDRIF etc), nécessitant un équilibre entre plusieurs enjeux complémentaires (densification, environnement, mobilité…).

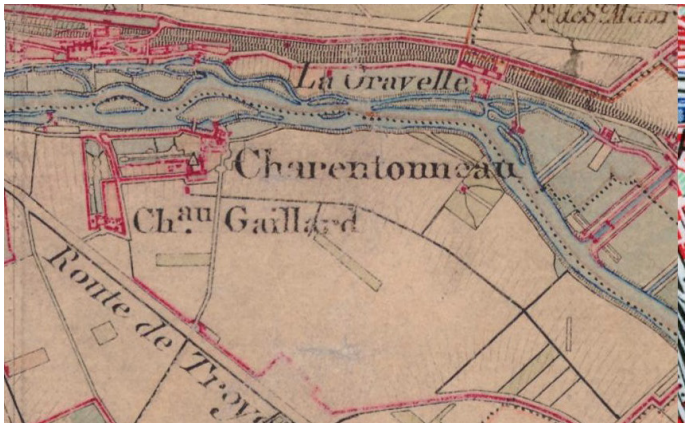
Certains objectifs, par exemple sur la construction de logements, seront déclinés dans le cadre d'autres documents supra-territoriaux (notamment le Plan Métropolitain de l'Hébergement et de l'Habitat de la Métropole du Grand Paris) avec lesquels le PLUi devra être mis en compatibilité par la suite.

Pourquoi avoir choisi d'arrêter le Plan local d'urbanisme intercommunal à la fin de 2022, sans attendre l'entrée en vigueur des documents supra-communaux de la Métropole, de la Région, etc. ?

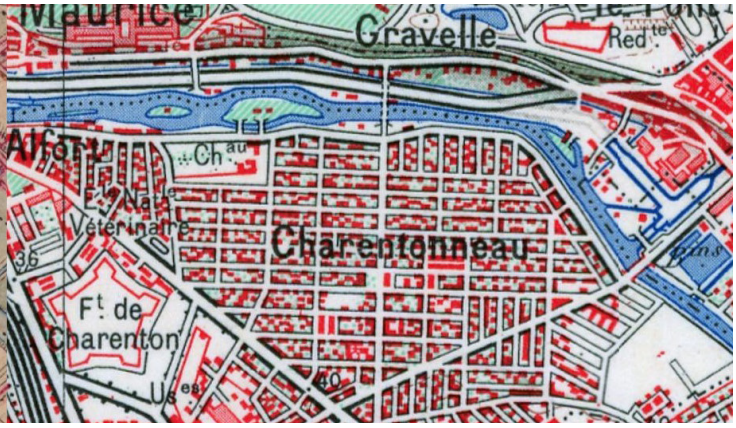
Ce calendrier a été choisi car il permet aux élus des 13 communes du territoire d'envoyer un signal politique en présentant un projet commun en matière d'urbanisme et d'aménagement.

1 La traversée du quartier pavillonnaire du Charentonneau

Lôti entre la fin du 19e et le début du 20e siècle, le quartier pavillonnaire du Charentonneau s'est développé sur de petites parcelles et a conservé un caractère fortement pavillonnaire. Cet ancien domaine, propriété de la famille des Gaillard, a été lôti sur la base d'un cahier des charges à respecter.



Milieu du 19e siècle - IGN



1950 - IGN

L'objectif du PLUi est de préserver ce type de tissu urbain : en effet, les secteurs pavillonnaires sont regroupés dans un zonage adapté, auquel sont affectées des règles spécifiques qui permettent d'en conserver les formes urbaines et l'ambiance résidentielle. Les villes ont aussi la possibilité de protéger leurs pavillons au titre du patrimoine pour s'assurer du maintien de leurs codes architecturaux.

Le PLUi permet également aux propriétaires de faire évoluer leur habitation et aux opérateurs de proposer des projets urbains, à la condition que l'un comme l'autre respectent des critères de qualité : bonne insertion des constructions, durabilité des matériaux, qualité architecturale, confort climatique...

Sur notre territoire, beaucoup de tissus centraux ou faubourriens ont évolué ces dernières années. Des maisons de ville ou des pavillons ont laissé place à des immeubles plus denses qui dénaturent l'ambiance ou l'histoire d'un quartier. Il faut préserver ces secteurs au caractère urbain affirmé.

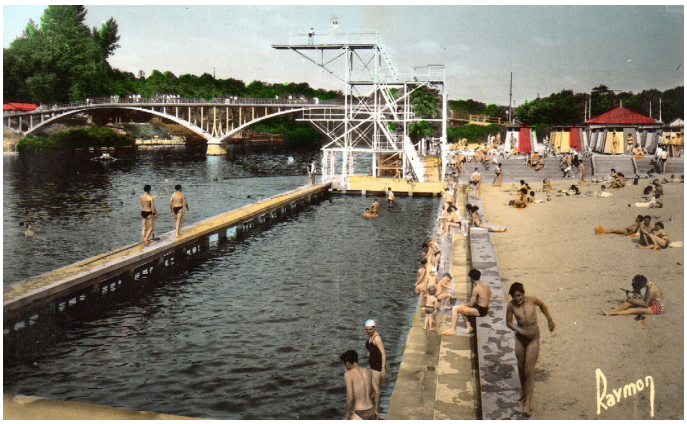
L'Orientation d'Aménagement et de Programmation : un outil complémentaire à la règle d'urbanisme

L'Orientation d'aménagement et de Programmation (OAP) est un outil relativement récent offert par le droit de l'urbanisme. Créée en 2000 par l'adoption de la loi sur la Solidarité et le Renouvellement Urbain (dite « SRU»), elle a pour rôle d'encadrer des secteurs de projet et de garantir la cohérence et la qualité des projets d'aménagement et de construction, en complément du règlement d'urbanisme. À la différence du règlement, l'OAP est moins contraignante : tout projet doit être strictement conforme au règlement alors qu'il doit seulement faire la preuve de sa «compatibilité» avec l'OAP.

L'OAP peut porter soit sur un secteur de projet (par exemple, un quartier accueillant une future gare du Grand Paris Express) ou sur une thématique particulière (par exemple, la valorisation paysagère de la Marne et ses côteaux). Moins contraignante qu'un règlement, l'OAP offre cependant une variété d'approche et présente l'avantage de la souplesse dans sa rédaction. Pour les porteurs de projet, l'OAP est un outil d'aide à la conception des opérations d'aménagement ou de construction ; pour les services instructeurs, elle est un outil d'aide à la décision et de négociation sur un projet.

Ce passage par le quartier du Charentonneau a permis d'illustrer l'équilibre à construire, dans un PLUi, entre «l'évolution» d'un quartier - dans sa forme urbaine et dans ses occupations - et sa «préservation».

2 **Les berges de Marne à Maisons-Alfort :** l'île du Charentonneau, le Jardin des Cinq Sens et l'ancienne baignade municipale de Maisons-Alfort



Baignade de Maisons-Alfort - 1956


Ancienne baignade de Maisons-Alfort - 2022

Il est dit que la Marne serait d'ores-et-déjà baignable ou le sera très bientôt car la qualité des eaux s'est largement améliorée depuis les dernières décennies. Quelles sont les contraintes à la réouverture de points de baignade sur le territoire d'ici aux Jeux Olympiques de 2024 ?

Si la baignade est toujours interdite, les analyses du Syndicat Marne Vive (via leur Observatoire) attestent d'une réelle amélioration. De même, les actions menées par le territoire de Paris Est Marne&Bois en matière d'assainissement ont permis d'avancer sur l'enjeu de réouverture de quatre points de baignade sur le territoire : à Saint-Maurice, Saint-Maur-des-Fossés, Nogent-sur-Marne et Champigny-sur-Marne.

Le PLUi prendra acte de ces évolutions et fera en sorte que les règlements d'urbanisme des communes concernées soient compatibles avec les besoins des projets de réouverture à la baignade, notamment pour permettre l'aménagement, en zone naturelle, de dispositifs d'accueil et d'encadrement du public.

Dans de nombreux cas, l'ouverture au public des milieux aquatiques ou de réservoirs naturels est incompatible avec le maintien de leur qualité écologique du fait de comportements nocifs pour l'environnement et les espèces... Pour minimiser de tels impacts, il faudrait assortir l'ouverture de ces espaces au respect d'une charte de bonnes pratiques et vérifier son application concrète.

Nous, associations, sommes souvent associées aux procédures d'élaboration ou de modification des documents d'urbanisme sans que nos préconisations soient retenues. À la limite sont-elles annotées graphiquement sur des schémas ou des cartes indicatives. Nous demandons à ce que nos préconisations soient également consignées par écrit dans les documents (règlement, OAP...).

Il serait intéressant de proposer à la Ville de Saint-Maur-des-Fossés de classer l'espace naturel situé dans la cour de l'Observatoire de la Ville en Espace boisé classé (EBC). Cette protection prévue au Code de l'urbanisme (article L.113-1) permettrait de sanctuariser cette poche de biodiversité.

3 Du chemin de halage à la place de l'Écluse à Saint-Maurice


Chemin de halage - Saint-Maurice


Place de l'Écluse - Saint-Maurice


Visuel du site de l'Usine des eaux - Joinville-le-Pont

Le PLUi prévoit deux OAP pour répondre, à son échelle, aux défis environnementaux du territoire :

- Une **OAP Trames écologiques, risques et modes doux** qui traite de l'enjeu de renforcement des trames écologiques (verte, bleue, etc.) à l'échelle intercommunale, de la gestion des risques naturels ou anthropiques et de l'aménagement de liaisons douces en support des trames naturelles.

- Une **OAP Marne & Côteaux** qui traite de la thématique du paysage et donne des pistes d'action pour la mise en valeur du cours d'eau et de ses abords via la protection des vues vers/depuis la Marne, le traitement des berges pour garantir une continuité d'accès, l'ouverture du cours d'eau sur la ville...

La question des nuisances sonores doit davantage être prise en compte dans l'élaboration des documents d'urbanisme, d'autant que le PLUi prévoit d'urbaniser en priorité le long des voies structurantes qui sont particulièrement exposées au bruit routier. L'impact des projets sur l'environnement et la santé devrait infuser chez les élus et les acteurs professionnels de l'urbanisme. L'aménagement de « zones de calme » pourrait remédier à certains de ces impacts.

Le PLUi prend en compte les réglementations en vigueur en matière de nuisances sonores et définit, dans le cadre de « l'OAP Construction Durable », des objectifs sur la qualité et la durabilité des logements, tant en ce qui concerne les modes constructifs, l'isolation acoustique que la qualité d'habiter.

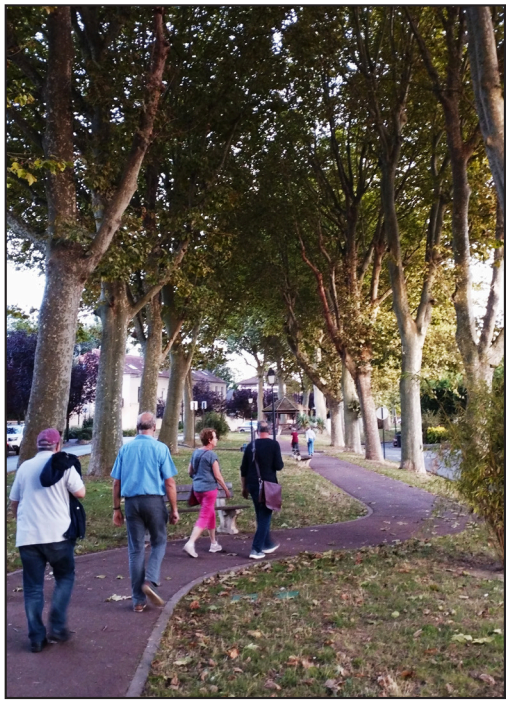
4 De l'Usine des eaux de Joinville-le-Pont à la gare de Saint-Maur - Créteil

Il serait intéressant d'ouvrir le site de l'Usine des eaux ou de Voies Navigables de France (au niveau de l'Ile des Saints-Pères) à la promenade ou à la découverte du public, même ponctuellement lors d'évènements encadrés ou seulement le week-end. Cet espace reste une boite noire aujourd'hui.

L'aménagement du pôle-gare de St-Maur-Créteil devra faire une bonne place aux mobilités douces en dimensionnant des places de stationnement pour le vélo et des espaces publics confortables.

Dans le quartier de l'Europe à Joinville-le-Pont, des constructions très denses sont prévues par un bailleur social. Elles ne devraient pas être autorisées à réduire la surface de pleine terre minimale qui est requise dans le cas général par le règlement dans la zone.

RETOUR EN IMAGES



Mail du Général Ferrié - Saint-Maur-des Fossés



Passage sous le Viaduc ferroviaire à Joinville-le-Pont



La Marne sous un ciel d'infrastructures, ici depuis le chemin de halage en rive droite - Saint-Maurice

LES PROCHAINS RENDEZ-VOUS

- **Une réunion publique d'arrêt du PLUi**, prévue fin 2022
- **L'ouverture de l'enquête publique du PLUi**, prévue courant 2023

L'adresse mail de la concertation du PLUi - pour soumettre des avis jusqu'à l'arrêt du PLUi

- *concertation.plui@pemb.fr*

COMPTE-RENDU DE LA CARTE INTERACTIVE - CYCLE 2

Élaboration du Plan local d'urbanisme

Intercommunal de Paris Est Marne&Bois

Cartographie interactive

COMPTE - RENDU

Contexte

La concertation auprès des habitants et des associations a lieu à toutes les étapes de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Un premier cycle de concertation composé d'une plateforme de contribution en ligne et de six balades urbaines (organisées à l'automne 2021), a permis d'aborder les enjeux du diagnostic (étape 1 du PLUi) et du projet d'aménagement et de développement durables (PADD, étape 2). Un second cylce de concertation a été organisé à l'été et à l'automne 2022 via l'ouverture d'une cartographie interactive et d'une marche de 5 km dédiée aux associations du territoire dans le but de recueillir de nouvelles contributions et de sensibiliser aux outils permettant de faire atterir les grandes orientations du PLUi : les orientations d'aménagement et de programmation (OAP, étape 3) et les pièces règlementaires (règlement écrit et zonage graphique, étape 4).

Le présent compte-rendu propose une restitution des contributions recueillies sur la carte interactive. Celle-ci permettait de géolocaliser ses contributions à l'échelle du territoire de Paris Est Marne&Bois avec la possibilité de les associer à un thème et de commenter les contributions d'autres participants.

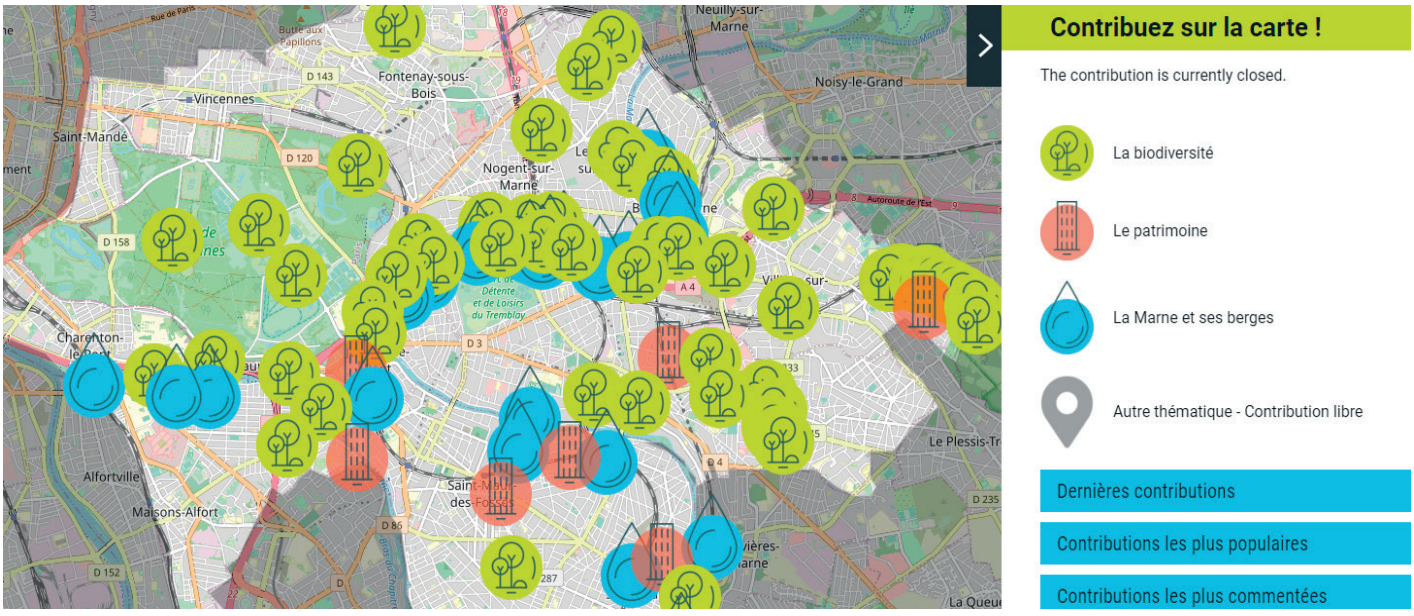
Calendrier : ouverture de la participation en ligne du lundi 30 mai à 00h00 au dimanche 17 juillet à 23h59

Format :

- 3 thématiques de contribution en lien avec les OAP thématiques du PLUi: le paysage de la Marne et des côteaux ; les trames écologiques et réservoirs de biodiversité ; le patrimoine bâti vernaculaire.
- 3 catégories pour qualifier sa contribution : « Ce qui pose problème ou doit être amélioré » ; « Ce qui est à préserver » ; « Des idées pour le futur ».

Participation

La plateforme a permis de recueillir 143 contributions, restituées au travers du présent compte-rendu.



Thème 1 : Trames écologiques • réservoirs de biodiversité

60 contributions

Les contributions reflètent une grande appréhension de la situation d'urgence climatique et de la nécessité de ne plus artificialiser les sols, à la fois pour garantir un confort et une qualité de vie future (éviter les îlots de chaleur urbains) mais aussi pour préserver la biodiversité et créer des continuités écologiques. En ce sens, elles expriment une forte volonté de préserver les espaces naturels du Territoire, de développer de nouveaux espaces verts et de renaturer et reboiser largement le Territoire.

Renaturer les bords de Marne :

- Renaturer et reboiser certains espaces publics en bords de Marne identifiés comme trop minéraux, pour lutter contre les îlots de chaleur et créer une continuité le long de la Marne (boulevard de la Marne à Nogent-sur-Marne ; parking de la piscine Nogent Nautique à Nogent-sur-Marne ; Quai du Port à Nogent-sur-Marne ; Quai Louis Ferber à Bry-sur-Marne...). Ces propositions sont souvent associées à des suggestions de supprimer des voies de circulation et du stationnement pour offrir une plus grande place aux arbres et à la pleine terre, mais également aux mobilités douces.
- Revoir la gestion des berges : éviter toute bétonisation - bitumisation des berges ; installer des filets anti déchets à chaque égout ou sortie d'eau se déversant dans la Marne, ne plus couper l'herbe à certains endroit pour les fleurs sauvages mélifères et des environnements d'habitat pour la faune ; lutter contre la pollution lumineuse...
- Créer des continuités écologiques sur les bords de Marne mais aussi avec et entre les espaces de nature (par ex. entre le Parc Watteau et la Marne à Nogent-sur-Marne)

Préserver les espaces de nature du Territoire :

- Préserver les grands espaces de nature du Territoire et les protéger des grands projets urbains. Des inquiétudes sont exprimées en particulier :

• Au sujet du Bois de Vincennes, sur la décision de faire passer le tracé de raccordement de la ligne 1 à Val de Fontenay en tranchée ouverte à travers le bois et sur l'abattage des arbres (malgré l'avis de la commission d'enquête publique préalable)

• Au sujet de l'ex-VDO à Champigny-sur-Marne, le projet d'aménagement et le projet de transport (Altival) suscitent des inquiétudes et une incompréhension alors que le petit Bois est fréquenté par les habitants et constitue une réserve de biodiversité et de fraîcheur rare (qualifiée de « trésor du territoire» par plusieurs contibuteurs). Des propositions sont formulées pour des projets écologiques et d'économie sociale et solidaire (jardins partagés, «village du réemploi» et activités d'économie circulaire...)

• Au sujet du projet de 3e voie SNCF pour le Grand Paris à Villiers-sur-Marne, qui menace la biodiversité entre la voie ferrée et la résidence des Morvrains

- Préserver les zones déjà classées naturelles dans les précédents PLU pour maintenir les trames vertes, notamment les espaces boisés classés en limitant la taille des constructions (Avenue du Général Leclerc, Bry-sur-Marne) «Une rédaction imprécise de l'article actuel sur la hauteur des constructions dans les terrain en pente permet à des promoteurs de proposer des constructions de 20m de haut...»
- Préserver les cœurs d'îlots en franges du pavillonnaire avec des bandes de constructibilité limitées
- Préserver les arbres existants.

Renaturer et reboiser le Territoire :

- Favoriser la création de nouveaux espaces verts et la plantation d'arbres à forte capacité d'absoption de CO^2 sur les trottoirs et dans les espaces publics
- Inciter aussi les particuliers au reboisement par le financement de la plantation d'arbres
- Créer de nouveaux parcs urbains pour lutter contre les îlots de châleur, protéger la biodiversité et améliorer la qualité de vie, en renaturant des parcelles. Des demandes sont formulées pour étudier un droit de préemption sur des parcelles suffisamment grandes en superficie au Perreux, à Saint-Maur-des-fossés et à Fontenay-sous-Bois (où un espace de 1300 m^2 situé au 47 rue Edouard Maury est identifié par un contributeur)
- Créer de nouvelles continuités vertes à travers le Territoire, entre les espaces de nature existants et aux abords des infrastructures routières (une coulée verte depuis l'école primaire Jean-Renon jusqu'au bois Saint Martin à Villiers-sur-Marne ; une continuité verte entre la rue Jean Monnet et le pont sur l'autoroute A86 à Fontenay-sous-Bois...)
- Créer des oasis de végétation dans les cours d'école pour remplacer le bitume qui capte la châleur en période de canicule, par des arbres, des plantes, des copeaux de bois et ainsi faire baisser la température à l'échelle des écoles mais aussi des quartiers. (contribution géolocalisée au niveau du groupe scolaire Paul Bert de Maisons-Alfort).

Thème 2 : Le patrimoine bâti vernaculaire

11 contributions

Des remarques spécifiques et spatialisées pour préserver :

- La préservation du bâtiment de la Mairie de Saint-Maur-des-Fossés
- La valorisation du bâtiment et l'aménagement des abords de la Chapelle du Sacré Coeur à Villiers-sur-Marne pour en faciliter l'accès avec une zone piétonne
- La protection du patrimoine à Joinville-le-Pont dans le quartier Polangis (avenue Galliéni) : quelles règles de construction pour une cohérence avec le bâti existant et les villas d'intérêt patrimonial ?

Des remarques d'ordre général liées à la limitation des hauteurs de construction :

- Maintenir les hauteurs de construction maximales dans les zones pavillonnaires
- Eviter les immeubles de grande hauteur (« de plus de 4 étages»)

Thème 3 : Le paysage de la Marne et des coteaux

26 contributions

Des attentes pour favoriser les mobilités douces en bords de Marne :

- Sécuriser les bords de Marne pour les piétons et vélos en modifiant la circulation sur les quais de Marne pour réduire voire éloigner complètement les voitures (des contributions relatives à l'avenue Foch à Maisons-Alfort, au quai Galliéni à Champigny-sur-Marne en continuité de Joinville-le-Pont, au passage sous le viaduc au Perreux-sur-Marne ; une demande de vélorue au Perreux-sur-Marne)
- Voire rendre les bords de Marne aux mobilités douces (demande de piétonnisation complète des bords de Marne à Saint-Maurdes-fossés au-delà du dimanche ; demande de fermeture des bords de Marne du Perreux à la circulation de transit les weekends, samedi et dimanche)
- Proposer un aménagement séparé entre cycles et piétons pour éviter les conflits d'usages et sécuriser la promenade (sur la promenade de Polangis et au niveau des rampes et escaliers monumentaux de la passerelle de Nogent-sur-Marne)
- Améliorer le confort des cyclistes en bords de Marne, avec des bornes de gonflage et plus de stationnement (par exemple augmenter les capacités de stationnement vélo sur le Port de Nogent-sur-Marne particulièrement fréquenté le week-end et en été, pour éviter les reports de stationnement le long des barrières du port)
- Réaliser une continuité entre les aménagement piétons - vélo des berges de Marne, notamment entre le port coté Nogent-sur-Marne et le Perreux-sur-Marne, en liaison avec la nouvelle passerelle de franchissement piétons / mobilités douces.
- Une proposition de faire une véritable piste cyclable large, en site propre, en continu, à double sens à aménager dans la partie sud des berges de Marne (proposition de créer une piste cyclable 5 «Boucle de la Marne rive droite»)
- Une proposition de créer une passerelle piétons/vélos sous le pont autoroutier à Joinville-le-Pont.
- Une proposition d'améliorer l'interconnexion des pistes cyclables avec celles des territoires qui entourent Paris Est Marne&Bois.

Des propositions de développer les usages ludiques en bords de Marne :

- Autoriser la baignade dans des espaces aménagés (contributions géolocalisées à Saint-Maur-des-fossés et le long du Quai de l'Artois en face des îles au Perreux-sur-Marne)
- Créer des jardins partagés aux abords de la Marne, avec des parcelles à usage multiple
- Autoriser le développement pérenne de guinguettes en bords de Marne

Des remarques d'ordre général sur l'aménagement des bords de Marne :

- Repenser la gestion des berges de Marne pour recréer des écosystèmes pour la faune et la flore : ne plus bétonner, réensauvager et fleurir, limiter la pollution lumineuse et la pollution liée aux sorties d'eau dans la Marne...
- Remplacer les arbres tombés ces dernières années suite aux inondations et sécheresse
- Des craintes sur la future crue centenale qui pourrait être amplifiée par les futures perturbations climatiques
- Des problèmes de propreté des berges sont signalés à certains endroits et une demande d'ajouter des poubelles est suggérée (à Champigny-sur-Marne)

Contributions libres

49 contributions

Les participants avaient la possibilité de publier des contributions libres, c'est-à-dire non-obligatoirement liées à une des trois thématiques du PLUi proposées. Nous proposons d'en restituer quelques-unes au travers de verbatims spéficiques et localisés qui permettent d'illustrer les attentes exprimées plus largement à l'échelle du Territoire.

De nombreux commentaires se référaient au thème de l'environnement, traité en première catégorie. Un second thème se dégage, celui de la « mobilité durable », notamment l'aménagement de continuités cyclables et la facilitation/sécurisation des trajets réalisés à vélo comme à pied :

Titre de la contribution : Développement des trajets à vélo et sécurisation des usagers
Lieu : Ile Martinet, Charenton-le-Pont
« L'intersection entre le Chemin de l'Ancienne Écluse et l'allée du Moulin des Corbeaux est dangereuse dès lors que le stade accueille un événement, avec du stationnement anarchique au plus près de l'entrée. Il serait appréciable d'y installer des arceaux pour encourager les usagers à y venir à vélo et préserver la visibilité dans cette intersection. »

Titre de la contribution : Redonner les trottoirs aux piétons
Lieu : Avenue de la République, Vincennes
« Le Boulevard Gallieni n'est qu'un exemple mais il suffit d'y passer pour comprendre. Il faudrait empêcher les voitures de mettre deux roues sur le trottoir (surtout les SUV de 2t), (...) mettre les parcmètres sur les places de parking et non sur les trottoirs (idem pour les lampadaires et autres éléments (Poste, Enedis...), enfin de chasser les motos des trottoirs et de prévoir de la place pour les vélos de telle manière que les poussettes, piétons et autres usagers puissent se croiser. »

Titre de la contribution : Où mettre les vélos ?
Lieu : Avenue du Général Leclerc, Maisons-Alfort
« L'Avenue du Gl. Leclerc est un excellent exemple de la place trop importante laissée à la voiture. Il est déjà positif qu'il y ait une piste cyclable, toutefois elle a été créée en rognant sur le trottoir (...). Au milieu, les voiture ont 2x2 voies (...) et n'en utilisent pas la moitié. Quelle que soit l'heure de la journée (...), la voie de droite ne sert qu'aux gens qui se garent en double-file avec les warning. Prendre une voie sur celles des voitures (...) n'aurait pratiquement pas d'impact sur le trafic et encouragerait grandement les mobilités plus douces en gardant piétons, cyclistes et trottinettes en sécurité. (...) »

Titre de la contribution : Aménagement et mobilités douces
Lieu : Proximité de la future gare du M15 (Champigny-Centre), Champigny-sur-Marne
« Le futur centre-ville doit être pensé bien en amont pour les mobilités douces, plus spécifiquement le pont de Champigny qui provoque un goulot d'étranglement entre voitures, transports en commun, engins électriques, vélos, piétons... Il faut concevoir les petites artères à proximité de la future gare pour les mobilités douces et les piétons, et réussir à décourager/dissuader les voitures privées (émissions de gaz à effet de serre et augmentation de la chaleur par véhicule). Par exemple, la rue Edouadr-Vaillant est à sens unique pour les voitures avec une piste cyclable en sens contraire. Résultat, il n'y a pas suffisamment de place pour les deux. (...) »

D'autres contributions reviennent par ailleurs sur la politique à conduire en matière de production de logement et d'accueil de nouvelles populations sur le territoire, avec des points de vue différents :

Titre de la contribution : Comprendre la densification avant de la combattre
Remarque générale
« La lutte contre la densification affichée par le territoire pose questions. De quelle densité parle-t-on ? Je me demande si on ne confond pas « densité » et « nuisances urbaines » dues à la voiture, au béton non-végétalisé, aux jardins privés non partagés… En ce qui concerne l'immobilier, le refus de densifier promet l'exclusion de populations renvoyées plus loin à la périphérie et par conséquent le renforcement des inégalités d'accès aux services et aux commerces. Cela revient aussi à la promotion de l'étalement urbain, or on sait que ce dernier est cause de plus de pollution à cause de la voiture et du caractère énergivore du pavillon. Cette question de la densité est primordiale pour penser la ville de demain, il serait dommage de mal la comprendre avant d'y répondre. (...)

Titre de la contribution : Comprendre la densification avant de la combattre
Rue de la Liberté, Joinville-le-Pont
« Rue de la Liberté à Joinville-le-Pont, un projet immobilier (71 appartements, 15 mètres de haut) va se construire, détruisant tout un secteur pavillonnaire sans aucune consultation des riverains! (...) Ce projet ne fait qu'empirer les problèmes de densification à Joinville-le-Pont.»

SUPPORT ET COMPTE-RENDU RÉUNION PUBLIQUE 1

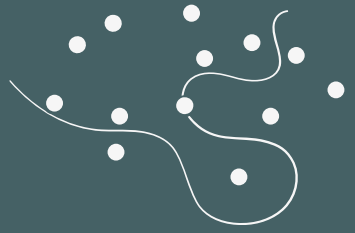
PLUi PARIS EST MARNE&BOIS

RÉUNION PUBLIQUE

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

PLU intercommunal
PARIS EST MARNE & BOIS

Paris Est
Marne & Bois



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

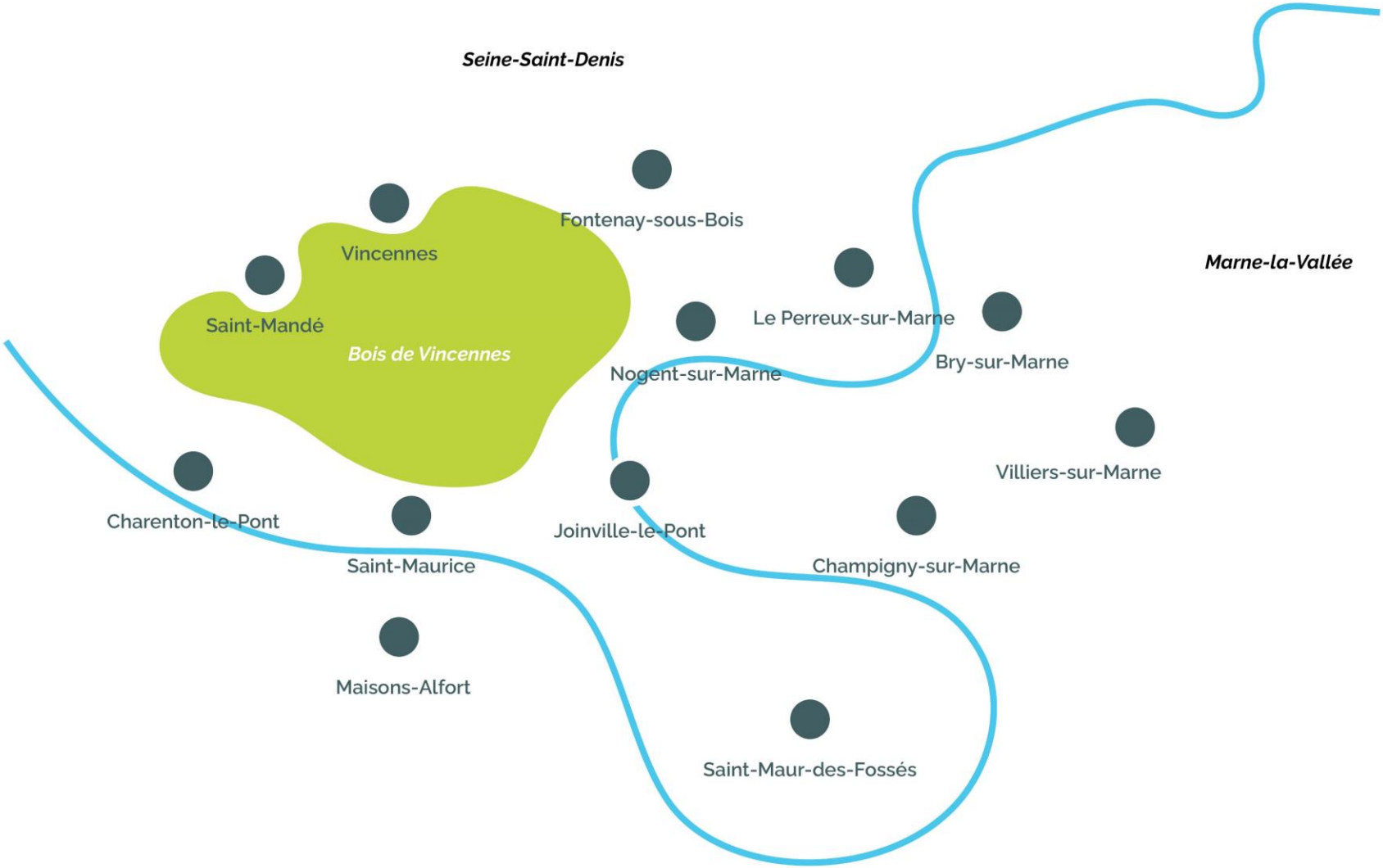
1. POINT D'ÉTAPE SUR LE PLUi
2. LES SUITES DE LA PROCÉDURE
3. TEMPS D'ÉCHANGE AVEC LA SALLE

1

POINT D'ÉTAPE

La fabrique du PLUi

Dessiner l'avenir du territoire

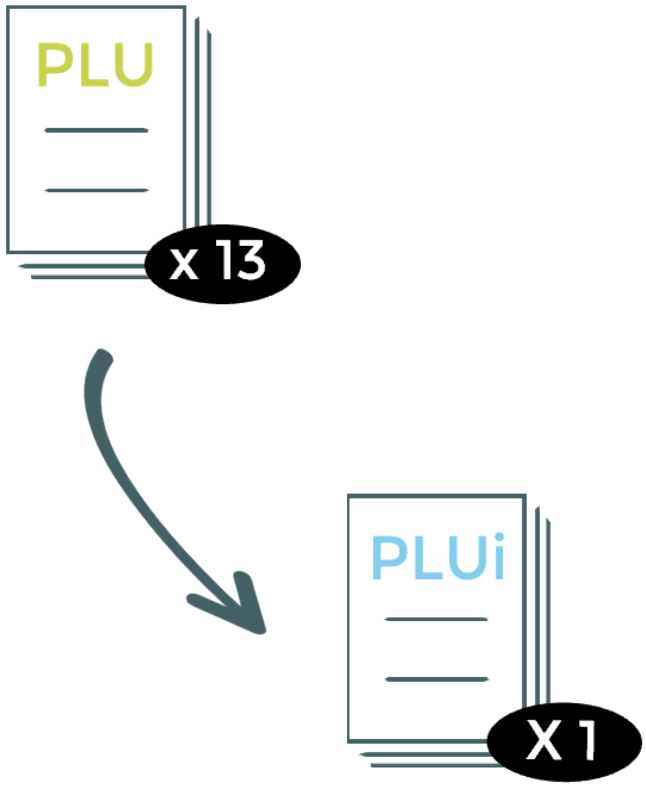


Dessiner l'avenir du territoire

- **Depuis le 1er 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.

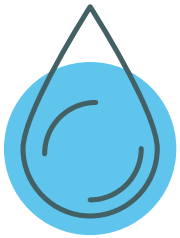
Un document stratégique pour le territoire

- 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 réglemente 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 enjeux 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 ?

2021 — 2022 — 2023

Phase 1

ANCIENS DOCUMENTS D'URBANISME ▸▸ **DIAGNOSTIC**

> Lancement du projet par la délibération du Conseil de Territoire du **08.12.2020**

> Choix du bureau d'études

> Elaboration du diagnostic

6 ateliers techniques

13 rencontres communales

Phase 2

ENJEUX OBJECTIFS **PADD**

> Définition des grandes orientations du PADD

6 ateliers techniques

13 rencontres communales

6 voyages

Forum en ligne

Réunion publique

Phase 3

OAP REGLEMENT ZONAGE

> Elaboration des OAP thématiques et sectorielles

> Traduction réglementaire le zonage et le règlement

> Arrêt du projet de PLUi en Conseil de Territoire

10 ateliers techniques

13 rencontres communales

Cartographie interactive

Réunion publique

Phase 4

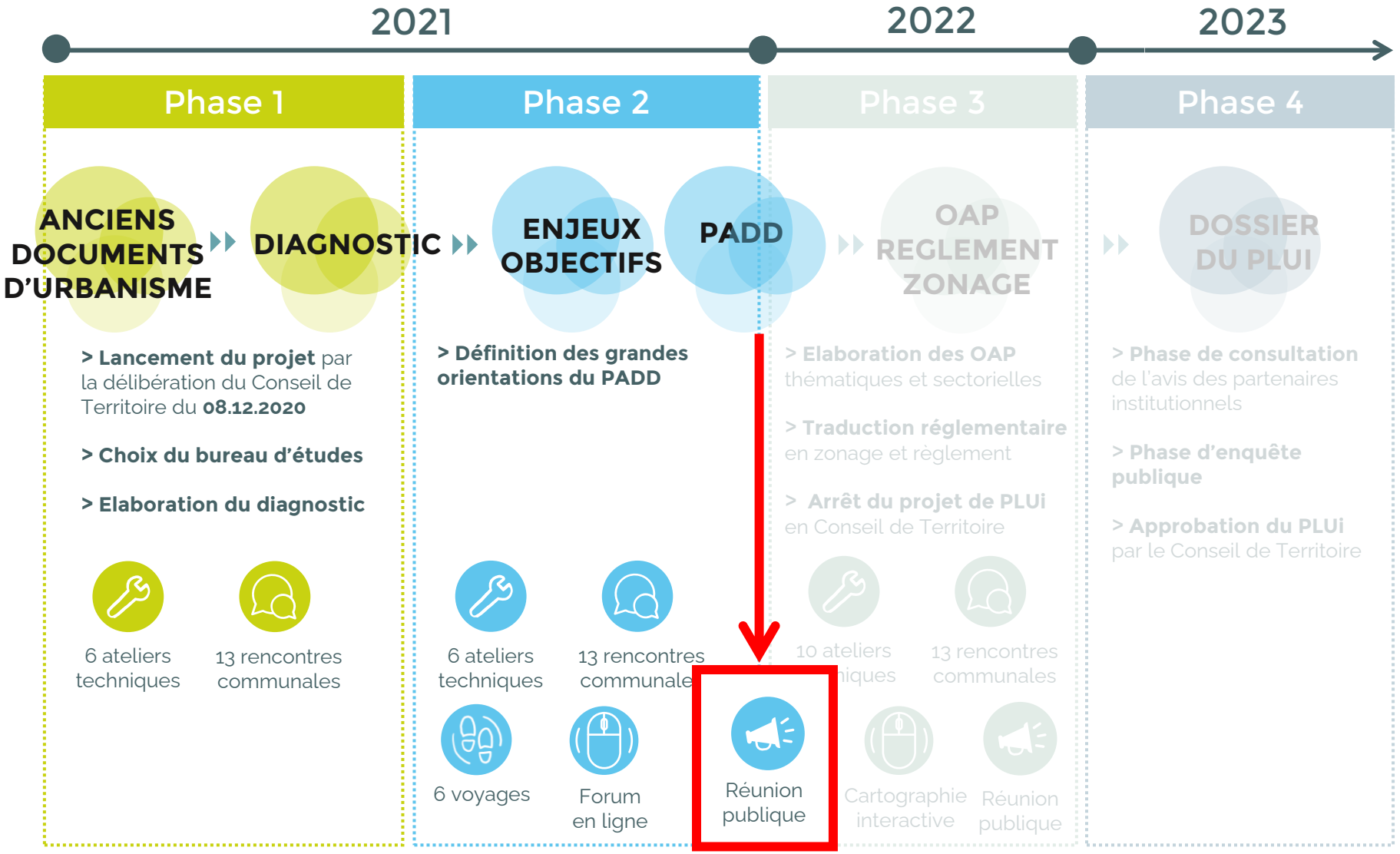
DOSSIER DU PLUI

> Phase de consultation de l'avis des partenaires institutionnels

> Phase d'enquête publique

> Approbation du PLUi par le Conseil de Territoire

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



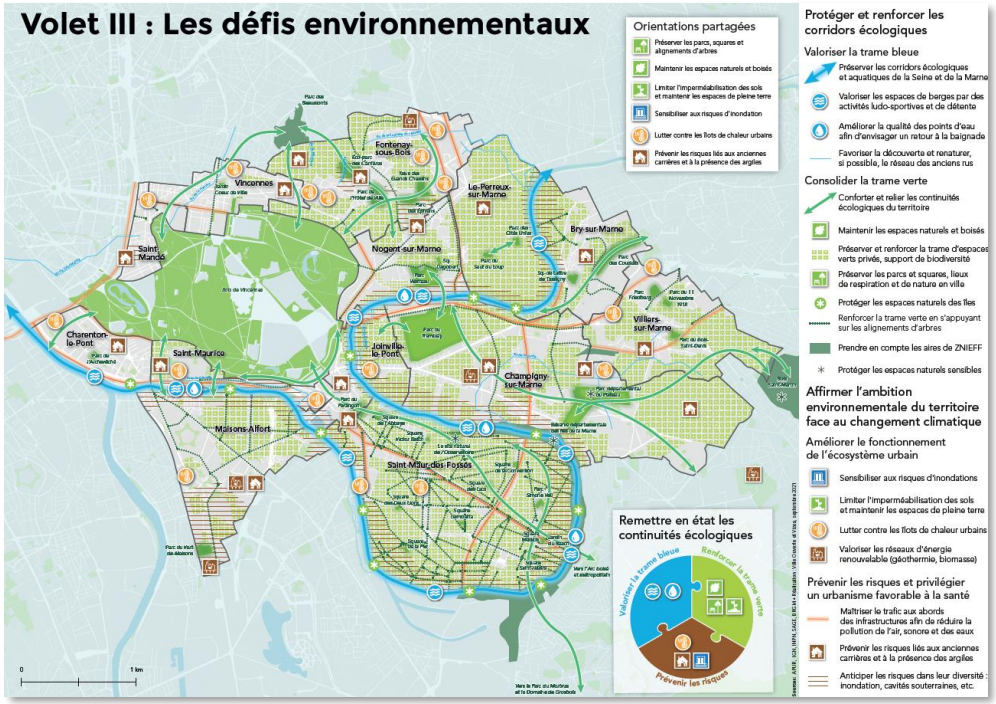
VOLET4

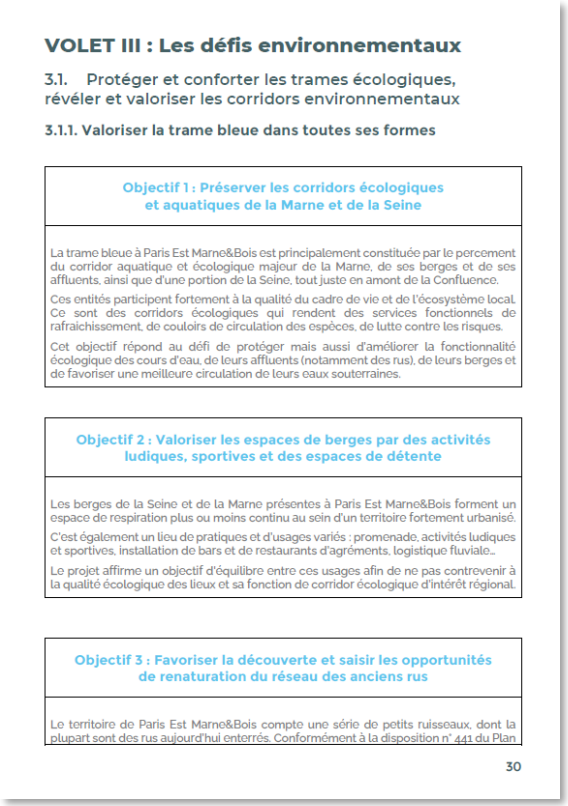
Garantir une offre urbaine de qualité



Un projet de territoire en quatre volets

Des orientations écrites et cartographiques





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 rafraichissement, 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'agréments, 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 ;

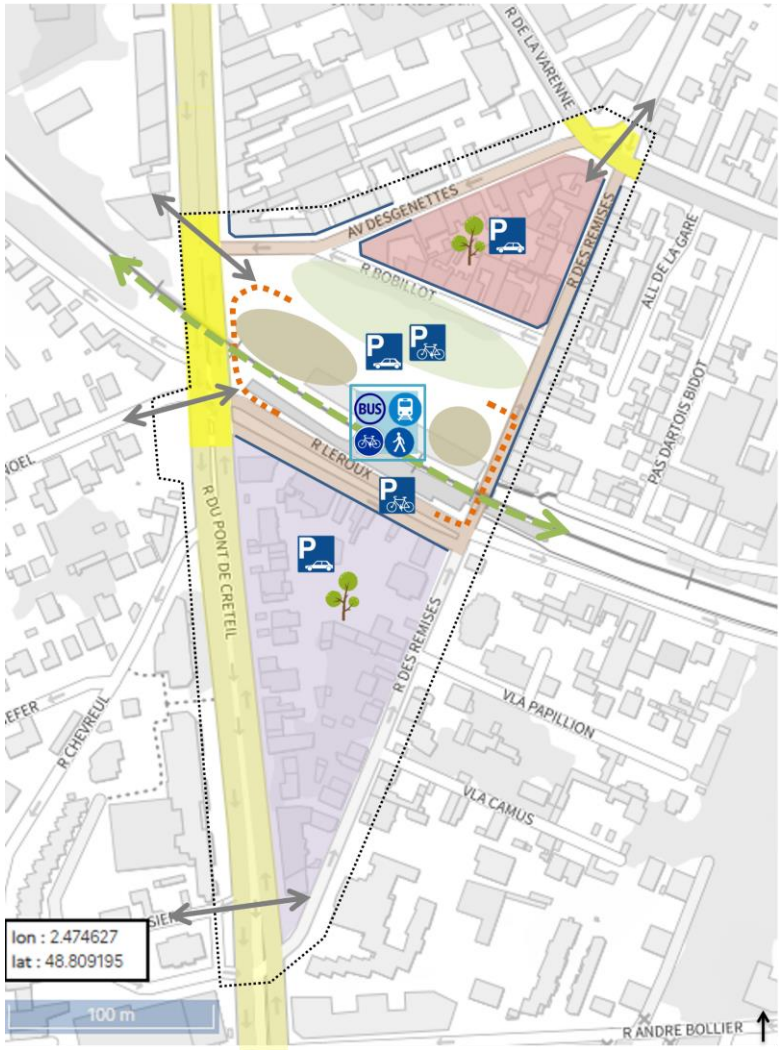
- À l'image du projet du RER A à Nogent-sur-Marne, **poursuivre le réaménagement des gares existantes vers des quartiers de vie** ;

- **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)

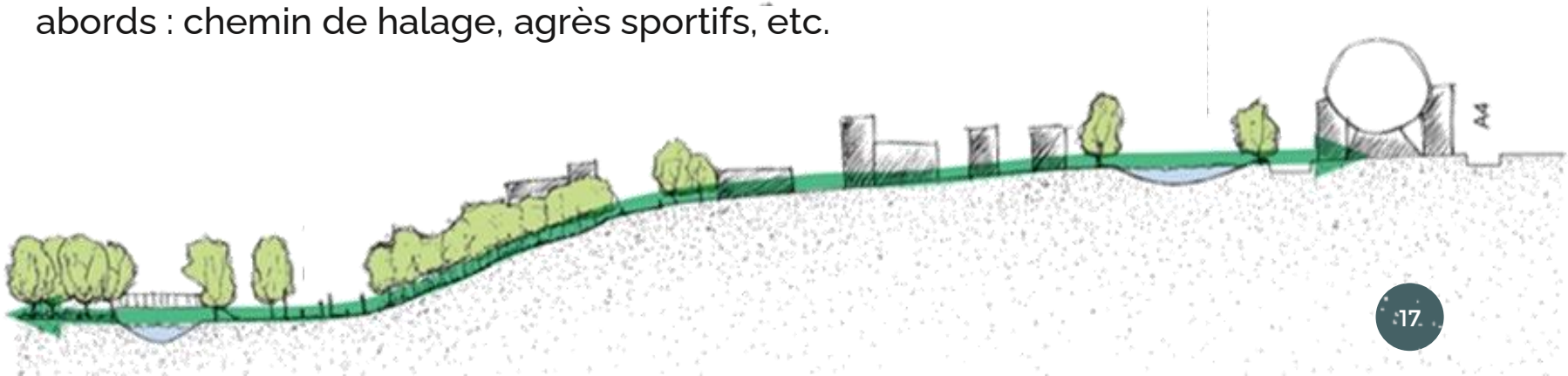
VOLET 2 Préserver les paysages et le patrimoine

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 fluvestre** 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 règlementations d'urbanisme de l'ensemble des villes du territoire avec le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Marne Confluence.

- Le PLUi intègrera 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









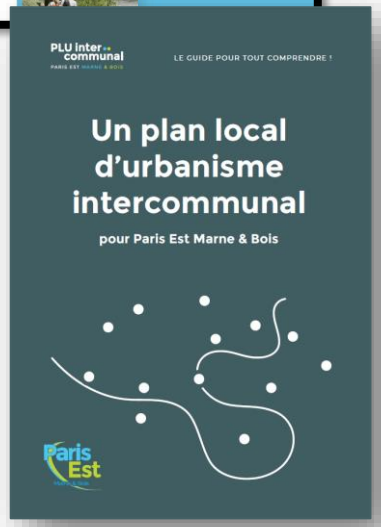


Retour sur la concertation

JUILLET 2021

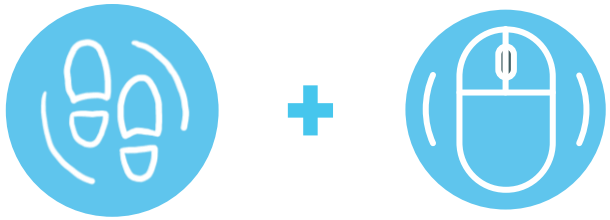
- Mise en ligne du site web sur le PLUi
- Création d'un guide du PLUi





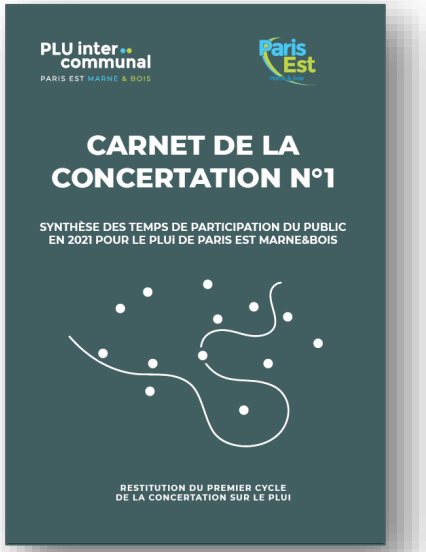
SEPTEMBRE-DECEMBRE 2021

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



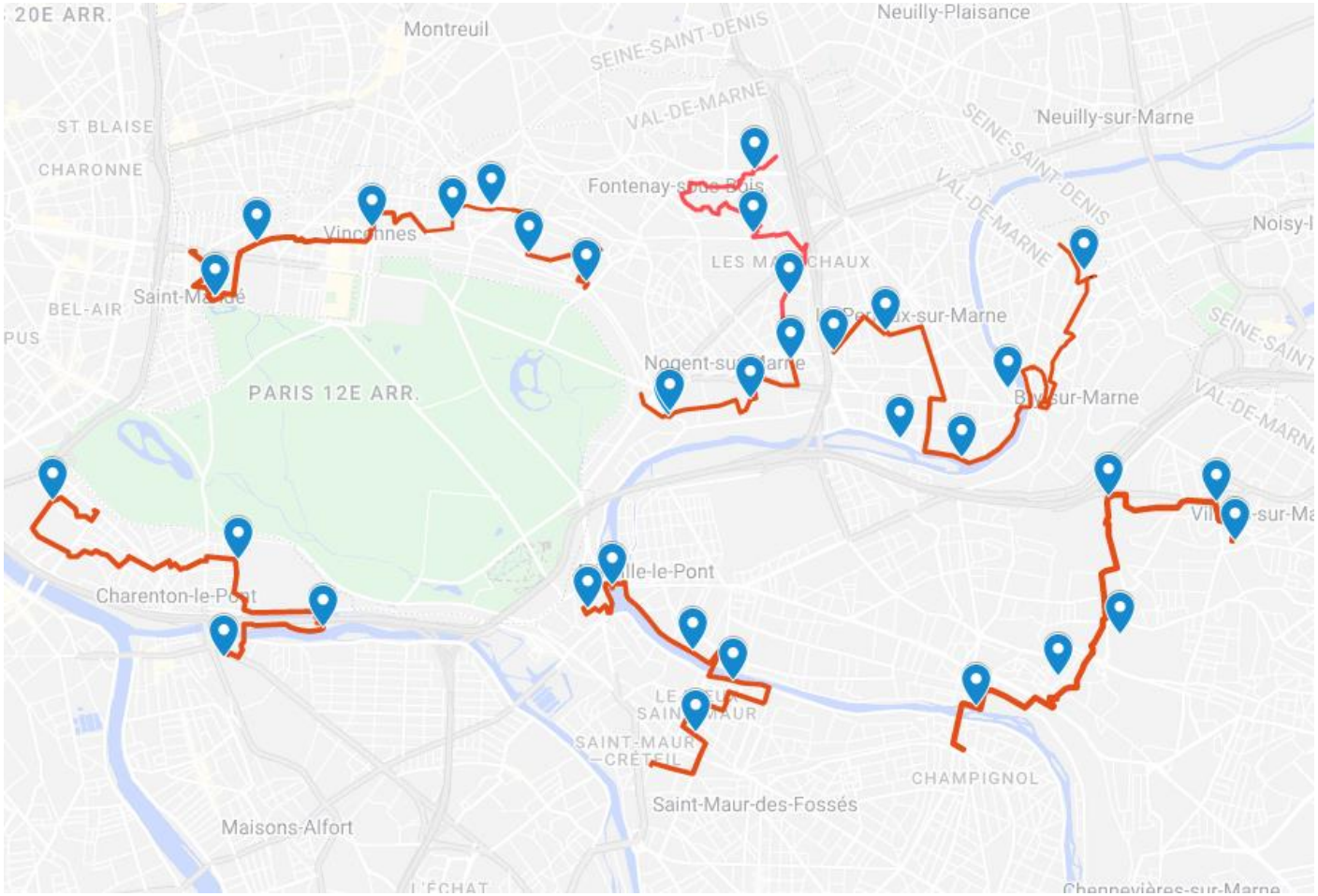
6 balades urbaines

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



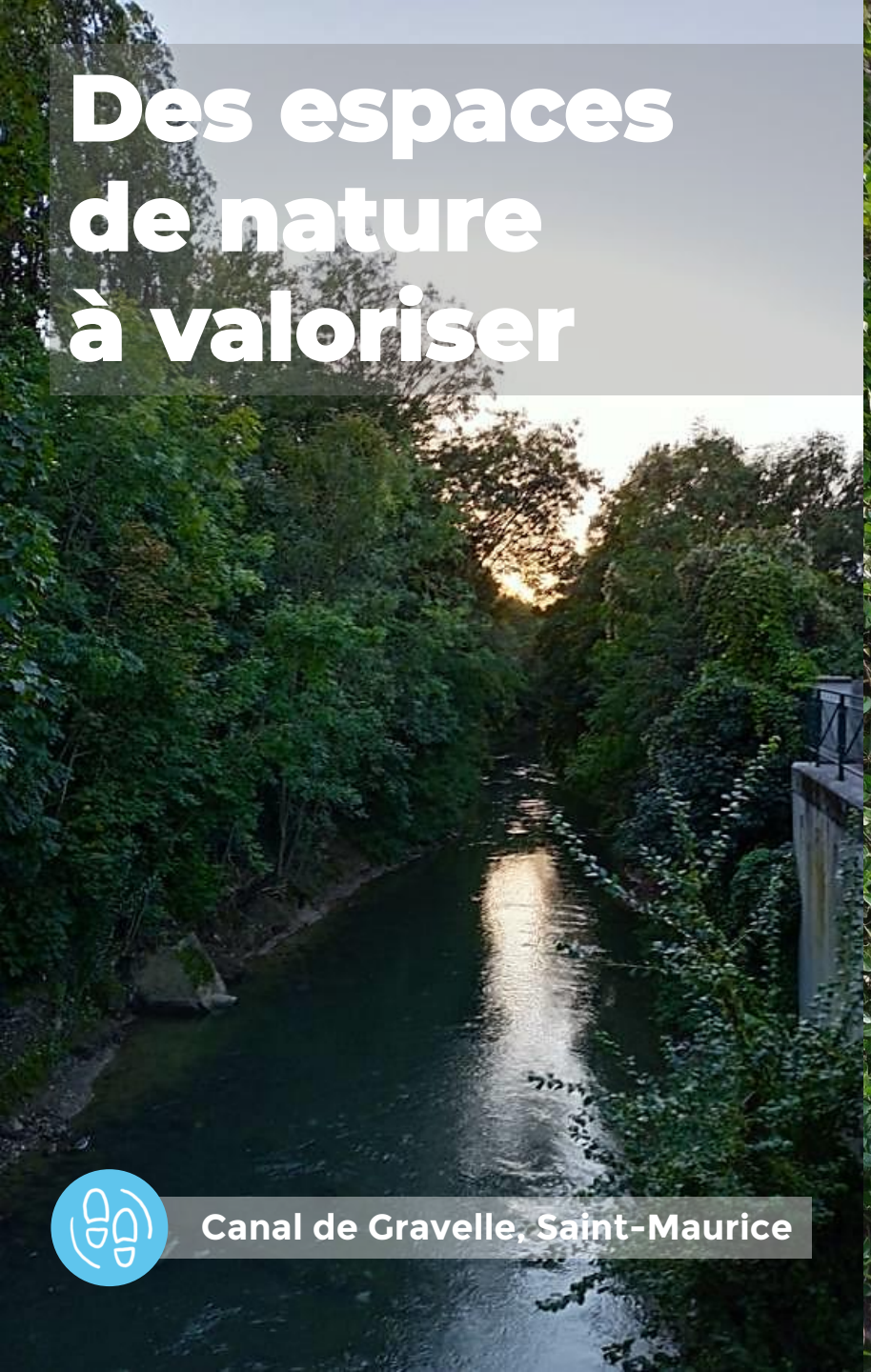
Ville-parc, Fontenay-sous-Bois

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



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.

164
contributions

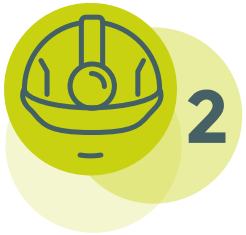
Thèmes priorisés :

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

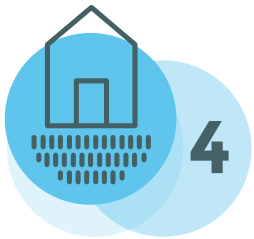


Le cadre de vie : améliorer l'animation urbaine (commerces, services, équipements, etc.), les espaces publics, les mobilités douces

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



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

2

LA SUITE

Les prochaines étapes du PLUi

Le PLUi, où en est-on ?

2021 — 2022 — 2023

Phase 1

ANCIENS DOCUMENTS D'URBANISME ▸▸ **DIAGNOSTIC**

> **Lancement du projet** par la délibération du Conseil de Territoire du **08.12.2020**

> **Choix du bureau d'études**

> **Elaboration du diagnostic**

6 ateliers techniques

13 rencontres communales

Phase 2

ENJEUX OBJECTIFS **PADD**

> **Définition des grandes orientations du PADD**

6 ateliers techniques

13 rencontres communales

6 voyages

Forum en ligne

Phase 3

OAP REGLEMENT ZONAGE

> **Elaboration des OAP** thématiques et sectorielles

> **Traduction réglementaire** en zonage et règlement

> **Arrêt du projet de PLUi** en Conseil de Territoire

10 ateliers techniques

13 rencontres communales

Cartographie interactive

Réunion publique

Phase 4

DOSSIER DU PLUI

> **Phase de consultation** de l'avis des partenaires institutionnels

> **Phase d'enquête publique**

> **Approbation du PLUi** par le Conseil de Territoire

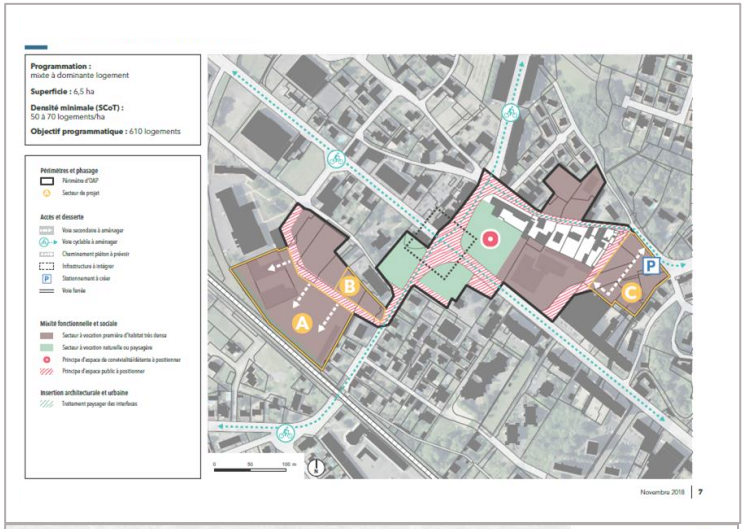
La suite de la procédure

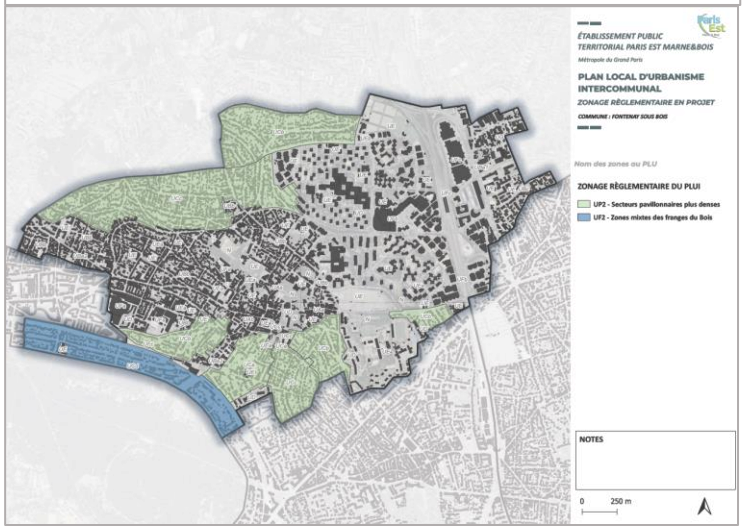
La phase règlementaire en cours : OAP, règlement, zonage



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

OAP en projet





Plan de zonage en projet

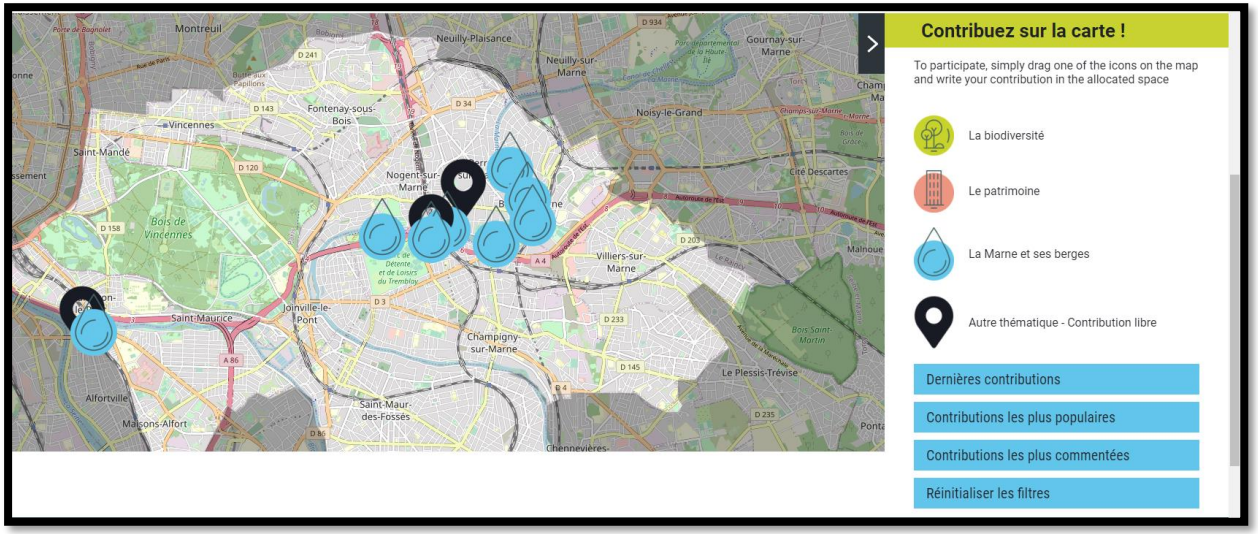
Les rendez-vous à noter

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**

3

TEMPS D'ÉCHANGE

Questions et réponses

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Établissement Public Territorial Paris Est Marne&Bois

COMPTE-RENDU • RÉUNION PUBLIQUE D'INFORMATION SUR LE PLUi

07 juillet 2022 • 20h – 22h15 • Nogent-sur-Marne, Pavillon Baltard

1. Mot d'accueil du Président, Monsieur Olivier CAPITANIO

Le Président de l'EPT Paris Est Marne&Bois et Président du Département du Val-de-Marne, Monsieur Olivier CAPITANIO, prend la parole pour introduire cette première réunion publique d'information sur le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi).

Il remercie vivement les participants pour leur présence et l'intérêt qu'ils placent dans cette procédure d'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal des treize communes du territoire de Paris Est Marne&Bois.

Il présente les élus territoriaux et les représentants des directions techniques de Paris Est Marne&Bois présents pour présenter le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et répondre aux questions de la salle :

ÉLUS :

Sylvain BERRIOS, 3ème Vice-Président délégué à l'urbanisme, au Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) et au Syndicat Marne Vive (SAGE Marne Confluence), Maire de Saint-Maur-des-Fossés, Vice-Président de la Métropole du Grand Paris

Pierre-Michel DELECROIX, Conseiller territorial, Président de la Commission urbanisme, aménagement, habitat et politique de la Ville de Paris Est Marne&Bois, Adjoint au Maire de Saint-Maur-des-Fossés délégué à l'urbanisme

Jacques JP MARTIN, 1er Vice-Président, , Maire de Nogent-sur-Marne, Vice-Président de la Métropole du Grand Paris chargé des relations institutionnelles

Jacques Alain BENISTI, 8ème Vice-Président délégué à l' aménagement du Territoire et renouvellement urbain, Maire de Villiers-sur-Marne, Président délégué du Conseil départemental du Val-de-Marne

Marie France PARRAIN, Maire de Maisons-Alfort, Conseillère départementale

Christel ROYER, Maire du Perreux-sur-Marne, Conseillère Régionale d'Ile-de-France

Olivier DOSNE, Maire de Joinville-le-Pont, Conseiller régional d'Ile-de-France

Virginie TOLLARD, 10ème Vice-Présidente délégué à l'Eau, assainissement et Ports de plaisance, Adjointe au Maire de Joinville-le-Pont

DIRECTIONS TECHNIQUES :

François ROUSSEL-DEVAUX, Directeur Général des Services (DGS)

Françoise COLAS, Directrice des projets

2. Introduction du Président, Monsieur Olivier CAPITANIO

Olivier CAPITANIO :

Le Président rappelle que le territoire de Paris Est Marne&Bois a toujours été conçu et construit comme une coopérative de villes, autour d'un accord politique consensuel qui émane de la volonté des communes et pas d'une structure *ad hoc* qui enjoindrait aux villes une coopération forcée. Il en va du respect du choix démocratique des habitants lors des élections locales, notamment en matière d'urbanisme où les décisions les plus pertinentes sont issues des problématiques de « terrain » rencontrées par les équipes municipales, les habitants et les différents usagers qui vivent leur ville au quotidien.

Il a ainsi été fait le choix d'une démarche ascendante, des communes vers le territoire de Paris Est Marne&Bois. Ce choix atteste également du refus, par les élus du territoire, des schémas et des stratégies imposées d'en haut par des instances supra-communales : l'État et ses services déconcentrés, la Région Ile-de-France au travers du Schéma directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF), la Métropole du Grand Paris au travers du Schéma de cohérence territoriale métropolitain (SCoT métropolitain), etc..

Pour ces raisons et pour conserver la maitrise de nos villes, il a été fait le choix d'élaborer ce Plan local d'urbanisme Intercommunal sous 3 ans (2021-2024) avec un calendrier dense et rapide pour ce type de procédure. Ce calendrier s'impose à nous afin de rester maîtres de l'urbanisme au niveau local. En effet, en parallèle de notre démarche, d'autres procédures d'élaboration sont en cours qui pourraient avoir des incidences notables sur le contenu de notre PLUi si nous ne l'approuvions pas avant eux : SCoT métropolitain, Plan métropolitain de l'hébergement et de l'habitat (PMHH), révision du SDRIF régional, etc. Avancer à ce rythme nous permet de garantir notre indépendance, notre maîtrise sur l'évolution de nos villes et le maintien de nos identités.

Cette démarche de PLUi est conduite depuis plus d'un an et demi. Elle a fait l'objet d'un travail soutenu et à l'écoute des citoyens et des communes avec des balades commentées ou encore des ateliers de travail thématique qui ont notamment permis d'alimenter le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), la pièce maitresse du document dont les grandes orientations vous sont présentées aujourd'hui.

Le Président, Monsieur Olivier CAPITANIO passe la parole à Monsieur Sylvain BERRIOS, 3ème Vice-Président délégué à l'urbanisme (PLUi) et Maire de Saint-Maur-des-Fossés.

3. Introduction du Maire de Saint-Maur-des-Fossés, Monsieur Sylvain BERRIOS

Sylvain BERRIOS :

Monsieur Sylvain BERRIOS précise que l'élaboration en cours du Plan local d'urbanisme intercommunal s'inscrit dans un long processus d'affirmation de l'échelon intercommunal. Depuis deux décennies, plusieurs lois (NoTRE, ALUR, etc.) ont abouti à la création des métropoles, des Etablissements Publics Territoriaux et à la prise de compétence par ces nouvelles institutions (dont Paris Est Marne&Bois) de prérogatives en matière d'urbanisme.

Sylvain BERRIOS réitère l'importance de tenir le calendrier du PLUi pour l'arrêter avant que le SCoT métropolitain ne soit approuvé, ce qui n'exclut évidemment pas que le document intègrera bien toutes les dispositions légales qui s'y appliquent et sera mis en

compatibilité avec les normes supérieures. Le calendrier est davantage un enjeu d'indépendance pour le territoire et les élus qui prennent en charge ses évolutions.

Cette indépendance est cruciale pour se doter d'un document qui respecte les spécificités du territoire en termes d'urbanisme, de paysage et d'environnement.

Ces qualités à préserver et à mettre en valeur sont contenues dans le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), pièce maîtresse du PLUi.

Sylvain BERRIOS énonce et détaille brièvement le contenu des quatre volets du PADD.

Les défis d'urbanisme actuels et futurs sont portés dans ce PLUi. Avec ce document, le territoire disposera d'un outil lui permettant de porter ces sujets et d'accompagner les communes pour mener à bien leurs projets et faire face aux évolutions de leurs villes. C'est notamment le cas des grands projets urbains dont les chantiers sont lancés ou en voie de l'être à Charenton-le-Pont, à Villiers-sur-Marne ou encore à Fontenay-sous-Bois.

Monsieur Sylvain BERRIOS passe la parole à Monsieur François ROUSSEL-DEVAUX, Directeur Général des Services de Paris Est Marne&Bois pour poursuivre la présentation.

4. Présentation du projet par François Roussel-Devaux et Françoise COLAS (Directrice des projets)

François ROUSSEL-DEVAUX :

Il présente le déroulement de la soirée avec la diffusion de plusieurs vidéos explicatives suivi d'une présentation du projet. Ces dernières reviennent à la fois sur les fondements d'un Plan local d'urbanisme et les effets du passage de 13 PLU à 1 PLUi, et permettent de clarifier ce qui s'est passé depuis 1 an et demi de procédure.

Contenu de la vidéo :

- La création de l'intercommunalité de Paris Est Marne&Bois ; les principes communs défendus par les 13 Maires pour préserver le cadre de vie, l'identité résidentielle du territoire et la qualité des espaces de verdure et de biodiversité.
- Explication du rôle principal d'un PLUi : faire advenir de nouveaux morceaux de ville et les intégrer au mieux à leur environnement ; encadrer strictement les projets (de logement, d'activité économique, de commerce, de loisirs, etc.) pour les faire correspondre au mieux aux souhaits de la collectivité publique.
- Grandes dates clés qui rythment la procédure : début du PLUi par délibération du 08/12/2020 du Conseil de territoire, débat du PADD le 07/12/2021 qui permet de valider les grands principes du document, etc.
- Les quatre thématiques du PADD et les différentes pièces en cours d'élaboration ainsi que leurs rôles respectifs au sein du PLUi : OAP, zonage, règlement. Une autre réunion publique sera organisée pour présenter ces éléments.

Monsieur François ROUSSEL-DEVAUX passe la parole à Madame Françoise COLAS, Directrice des projets et notamment du PLUi, pour poursuivre la présentation.

Françoise COLAS :

Elle revient sur la genèse de la démarche, l'objectif initial de valider le PLUi en 3 ans qui nécessite de s'adapter rapidement aux différents enjeux d'un passage de 13 PLU à 1 PLUi.

Il y a eu un enjeu fort de créer une culture commune entre les différentes villes du territoire sur les sujets d'urbanisme et de planification territoriale. Le projet de PLUi nous a permis d'effectuer ce travail grâce aux nombreux ateliers et échanges entre villes qui ont été organisés de phase en phase depuis plus d'un an et demi :

Elle rappelle le contenu d'un PLUi :

- Le Rapport de présentation : une phase de diagnostic qui permet de dresser un portrait exhaustif du territoire, à la fois rétrospectif (les dynamiques passées), présent (les enjeux actuels) et prospectif (les évolutions à venir), de même qu'un état initial de son environnement, etc.
- Le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) qui est la pièce stratégique indiquant les volets prioritaires ciblés par les élus ainsi que les grandes orientations générales qui guideront l'action du document.
- La phase règlementaire qui vient d'être engagée. Son objectif est de décliner ces grandes orientations et prévoir les règles qui permettront de les faire appliquer dans les projets d'urbanisme du territoire. Cette phase comprend trois pièces majeures : les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui fixent des principes d'aménagement sur des secteurs spécifiques, un zonage découpe le territoire par types de tissus et de fonctions urbaines, enfin un règlement qui édicte les règles d'urbanisme applicables dans chacune des zones afin de les faire évoluer ou, au contraire, d'en préserver l'identité et les caractéristiques spécifiques.

Elle précise qu'une fois le document arrêté, une phase administrative débute pendant environ une année, jusqu'à son approbation définitive. Lors de cette phase, le document est mis à la disposition des partenaires institutionnels, du public (enquête publique) et d'une commission d'enquête publique qui font leurs remarques et leurs demandes de modification sur le document. Ces dernières font l'objet d'arbitrages et un document enrichi est présenté pour approbation au Conseil de territoire.

Françoise COLAS revient sur les formats mobilisés pour mener la démarche de PLUi :

- Des ateliers techniques qui permettent aux services de l'urbanisme des différentes villes d'échanger entre-eux, avec les partenaires institutionnels ou associatifs, avec le territoire et avec le bureau d'études chargé d'élaborer le document. Ce sont des temps de partage et d'ajustement du document afin d'infléchir son organisation et son contenu : **projection d'une vidéo sur le sujet**.
- Des rencontres communales qui associent les élus des villes et leurs services, les représentants du territoire et du bureau d'études chargé d'élaborer le PLUi.
- Des marches commentées, un forum de contribution en ligne, une boite mail de questions-réponses, précieux pour alimenter la démarche de façon ascendante.
- Les étapes de validation politique du document, parmi lesquelles les bureaux des maires et les conseils territoriaux qui sont des temps d'arbitrage entre élus permettant de débloquer des problèmes et faire avancer l'élaboration du PLUi.

Françoise COLAS précise les liens d'accès vers le site internet du PLUi et l'adresse mail de contact pour poser des questions sur la démarche de PLUi :

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

Carte interactive (*possibilité de déposer ses remarques*) : https://plu-intercommunal.parisestmarnebois.fr/participer/carte-contribuer-plui

Adresse mail de contact : concertation.plui@pemb.fr

Elle rappelle que les contributions citoyennes postées sur le site à l'automne dernier et celles en cours sur la carte interactive seront conservées et prises en compte. Elle invite également le public à déposer leurs contributions l'année prochaine lors de la phase d'enquête publique qui aura lieu avant l'approbation définitive du document de PLUi.

Énoncé des quatre volets du PADD :

1. Le positionnement métropolitain du territoire :

Ce premier volet affirme la place du territoire dans la métropole. Pour répondre à cet enjeu, les élus du territoire ont voulu exprimer une position commune : celle d'une insertion maitrisée dans le Grand Paris, attentive aux effets des grands projets en cours comme à venir. Ce volet traite notamment de l'accueil des futures gares du Grand Paris Express, de la réalisation des grands projets de renouvellement urbain sur les franges du territoire (Charenton-Bercy, Val-de-Fontenay, Marne Europe). Il exprime une volonté d'ouvrir le territoire sans rogner sur la qualité de son cadre de vie qui doit rester l'atout et le moteur principal de son attractivité résidentielle et économique.

Ce volet traite aussi de la mise en valeur des ressources patrimoniales, environnementales ou des filières qui font le rayonnement du territoire : grands équipements de sport, de santé ou de formation, patrimoine touristique, activités nautiques sur les berges de la Marne, etc. Il précise les orientations en termes de développement économique et d'emploi en évoquant la volonté de rééquilibrer l'emploi vers l'est pour le rapprocher du lieu d'habitation et de développer la mixité des fonctions.

2. Le paysage et le patrimoine :

Ce deuxième volet signale les grandes entités paysagères que le territoire souhaite mettre en avant et valoriser jusque dans ses politiques d'urbanisme. Ce volet donne des orientations d'aménagement spécifiques à chaque entité paysagère afin d'en préserver et d'en valoriser les éléments. Ainsi, la Vallée de la Marne, ses berges et ses côteaux constituent la colonne vertébrale du territoire autour de laquelle est prévu un travail de valorisation des vues et d'adaptation de l'urbanisation dans la pente. Dans les autres entités, les enjeux paysagers infusent dans l'aménagement des constructions comme des espaces publics. Ce volet traite de la requalification de certaines infrastructures et espaces de frange (boulevards urbains, entrées de ville) qui font partie intégrante du paysage urbain du territoire et dont les évolutions ont des effets concrets sur ce dernier.

La diversité des tissus du territoire est prise en compte par ce volet qui rappelle l'importance d'adapter les réponses du projet urbain et architectural à leurs spécificités.

3. Les défis environnementaux :

Ce troisième volet répond à l'objectif de remise en état des continuités écologiques du territoire et d'adaptation de la ville au changement climatique. Il est centré à la fois sur l'amélioration du réseau d'espaces verts praticables par le public, sur la préservation des espaces verts privés (jardins de l'habitat, des grands ensembles) et des réservoirs de biodiversité remarquables : îles de la Marne, zones humides, arbres remarquables, espaces boisés, etc. Ce volet traduit finalement l'ambition environnementale souhaitée par le territoire dans la lutte contre l'imperméabilisation des sols, le renforcement de la

pleine terre, la prise en compte des risques naturels et des nuisances d'origine anthropique. Il décline enfin les actions du Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) en matière d'urbanisme durable et de requalification du bâti.

4. La qualité de l'offre urbaine :

Ce quatrième volet traite de l'amélioration des composantes urbaines du territoire : l'animation commerciale des centres-villes, la programmation des futures centralités amenées dans les nouveaux projets. Il traite également de la question du logement avec un double enjeu : maintenir une offre de production suffisante pour répondre aux besoins et, surtout, proposer des typologies variées et qualitatives. Ce volet traite de l'adaptation aux besoins en équipements collectifs et de l'amélioration des cheminements doux pour améliorer la qualité du dernier kilomètre et des enjeux de liaisons inter quartiers.

Vidéo 2 :

** Illustration des grandes orientations thématiques du PADD en vidéo**

Suite à la présentation vidéo, le Président, Monsieur Olivier CAPITANIO, initie le temps d'échange avec la salle. Il invite les participants à poser leurs questions, à la fois dans la salle et sur la plateforme en ligne où la réunion publique est retransmise en direct.

5. Temps de questions-réponses avec le public

Question 1 :

Il existe 4,5 à 5 millions de bureaux vides en Ile-de-France, n'est-ce pas là une ressource à mobiliser par notre territoire pour créer des logements ? Au moins serait-il nécessaire, par exemple dans le cadre du PLUi, de réfléchir à la création d'un moratoire sur la construction de bureaux sur le territoire ? Cela permettrait de conditionner la construction de bureaux, au-delà d'une certaine surface, à la construction de logements.

De plus, il serait utile que le territoire se dote d'une charte contraignante afin d'obliger les opérateurs privés et publics à maintenir les tissus « banals » et de faubourg qui constituent l'identité et la vitalité de nos villes. Nous n'avons pas évoqué des programmes supra-communaux qui viennent d'en haut et imposent des volumes de production de bureaux et de logements autour des gares. Enfin, je voudrais dire qu'il y a un enjeu avec ce PLUi de conserver le caractère abordable de nos villes.

Réponse d'Olivier CAPITANIO, Président de Paris Est Marne&Bois:

C'est justement pour éviter l'imposition par les instances supra-communales, notamment la Métropole du Grand Paris, que l'on fait le choix d'approuver le PLUi avant le SCoT métropolitain.

Réponse de Sylvain Berrios, Maire de Saint-Maur-des-Fossés :

On a déjà la possibilité de transformer les bureaux en logements dans l'arsenal législatif. Aujourd'hui les grands modules de bureaux sont voués à être remodelés et on doit effectivement pouvoir traiter de ce sujet dans nos politiques d'urbanisme.

Sur la question du respect du bâti local par la réhabilitation, c'est l'élément le plus nouveau que l'on doit intégrer dans le plan d'urbanisme. Auparavant, c'était un document davantage outillé pour construire, détruire et réaménager entièrement des îlots plutôt que de les réhabiliter. Aujourd'hui nous allons intégrer des outils pour le faire, notamment

l'OAP Construction durable dont l'objectif est de favoriser des opérations de réhabilitation qualitatives et respectueuses des critères constitutifs des tissus locaux.

Enfin, on aura un PLUi approuvé avant que ne le soit le Plan métropolitain de l'hébergement et de l'habitat (PMHH), donc le maintien de nos prérogatives en termes de volume de nouvelles constructions.

Réponse de Christel ROYER, Maire du Perreux-sur-Marne:

La pression de l'État est forte pour construire et densifier. C'est la raison pour laquelle les 13 villes ont besoin de s'entendre, notamment en s'appuyant sur des consciences écologiques nouvelles et des outils d'urbanisme neufs qui sont à mobiliser dans le PLUi.

Réponse de Jacques Alain BENISTI, Maire de Villiers-sur-Marne :

La remarque sur les bureaux s'entend mais il y a une donne à rappeler. La vacance de bureaux est d'abord située à l'ouest de la métropole. Notre problème ici sur le territoire est ailleurs : les emplois des val-de-marnais se situent pour la plupart à Paris ou dans l'ouest francilien, ce qui occasionne des temps de transport quotidiens excessifs. C'est un défi porté par ce PLUi que celui de recentrer l'emploi vers l'est et le rapprocher du lieu d'habitation. Cela n'est pas contradictoire avec l'autre enjeu ciblé par votre question qui est de répondre à la demande locale de logements sociaux comme de nouveaux logements et d'améliorer la qualité des logements existants (par la réhabilitation notamment) pour nos ménages.

En l'état, nous avons le devoir de rééquilibrer l'offre d'emploi à l'est en étant attractifs auprès des nouvelles entreprises s'installant sur nos futurs pôles tertiaires (Charenton-Bercy, Marne Europe, etc.) par un environnement économique de qualité leur permettant de payer moins de charges et de pérenniser leur ancrage au bénéfice de nos habitants.

Question 2 :

Je voudrais réitérer toute l'importance des trames écologiques sur le territoire. Cet enjeu de préservation et d'amélioration de la qualité de ces espaces doit être réaffirmé et se traduire encore davantage dans le PLUi. Ça a été le cas lors de l'élaboration du Règlement local de publicité intercommunal (RLPi) où des règles ont été édictées, notamment sur la pollution lumineuse en contraignant l'éclairage des enseignes commerciales et des publicités, etc.

Je voudrais également relativiser les effets positifs des zones pavillonnaires sur la biodiversité puisque ce sont des tissus fortement cloisonnés qui empêchent la circulation des espèces et sont, de ce fait, des freins à la biodiversité. Enfin, le PLUi ne prend pas assez en compte l'enjeu de la production d'énergies, notamment renouvelables, de façon individuelle par les ménages et collective par les acteurs publics.

Réponse de Pierre-Michel DELECROIX, Conseiller territorial, Président de la Commission urbanisme, aménagement, habitat et politique de la Ville de Paris Est Marne&Bois :

Nous sommes bien conscients des contradictions de l'État dans son discours sur l'aménagement et l'urbanisme, entre d'un côté une injonction à « construire plus » et, de l'autre, une injonction à « préserver plus ». C'est un exercice délicat mais le PLUi doit prendre en compte ces objectifs contradictoires. Comme pour le RPLi, le PLUi contient déjà des prescriptions relatives à l'environnement qui garantiront sa qualité à ce sujet.

Question 3 :

J'aurais une question sur la démarche et la méthode. Le document du PADD est difficile à lire car potentiellement contradictoire. En effet, si l'on pousse chacune de ses orientations à l'extrême, il y a des conflits entre ce qui est à développer et à préserver. Tout est finalement une question de curseur et de choix politique, encore faut-il que ces choix soient explicités clairement pour nous permettre de nous rendre compte des positionnements du territoire. Enfin, il s'agirait d'intégrer en amont les associations des villes en mettant en place un forum permanent sur lequel elle pourrait être entendue.

Question 4 :

Je voudrais dire que la grande oubliée de la nature en ville est la « faune du bâti » qui se niche et vit dans les interstices des bâtiments anciens notamment (c'est le cas du martinet noir dont la population s'affaiblit d'année en année). La destruction du bâti ancien et son remplacement par du neuf ne permet pas sauvegarder la richesse de cette faune. Il faut intégrer au sein du PLUi des dispositions garantissant leur sauvegarde.

Question 5 :

Il a beaucoup été discuté de zones pavillonnaires. Ma question est la suivante : où arrête t-on la définition de ce qu'est une zone pavillonnaire » ? En d'autres termes, que faire des petites poches de tissus pavillonnaires résiduels qui existent encore dans nos villes ?

Deuxièmement, nous sommes tous d'accord pour plus de « vert » mais à la condition qu'il soit qualitatif et dispose d'une valeur écologique et pas seulement esthétique. La préservation de la Marne est un défi majeur mais il faut être intransigeant dans la bonne application de ces objectifs de préservation qui sont souvent contournés.

Enfin, je voudrais dire que la participation citoyenne sur le PLUi n'a pas été évidente et que le partage d'information n'a pas été optimal, notamment sur les marches commentées auxquelles j'aurais aimé participer mais dont je n'étais pas tenu au courant.

Question 6 :

Quels sont les objectifs en matière d'évolution démographique et de production de logements pour le territoire ? Si ces objectifs d'accueil de nouveaux habitants et de production de nouveaux logements existent, de quel ordre sont-ils ?

Question 7 :

J'aurais une question à propos des maires dessaisis de leur prérogative de délivrance des permis de construire. Est-ce que le PLUi va permettre à ces maires de recouvrir leur pouvoir ? Enfin, est-ce que les obligations de la loi SRU en termes de minimum de logements sociaux peuvent s'appliquer au global à l'échelle de l'EPT et non pas à l'échelle des villes ? Cela permettrait d'éviter de mettre à l'amende certaines villes qui n'ont pas la capacité de rattraper aussi rapidement que la loi les y oblige.

Réponse d'Olivier CAPITANIO, Président de Paris Est Marne&Bois:

Je vous rejoins totalement, il est anormal que les maires soient dépossédés de leur prérogative. Malheureusement, cette sanction et l'élaboration du PLUi sont deux choses totalement disjointes. L'instauration d'un PLUi n'entraine pas la possibilité que ces Maires retrouvent leur pouvoir de délivrance des permis de construire.

Réponse de Christel ROYER, Maire du Perreux-sur-Marne:

Je fais partie de ces maires qui n'ont pas construit assez de logements sociaux selon la loi SRU. Il faut savoir que j'hérite d'une ville dans laquelle le parc social est historiquement faible puisqu'il y avait 5% de logements sociaux il y a 20 ans. Le calcul étant fait sur le stock et non sur le flux de construction, les sanctions ne tiennent pas compte des efforts qui ont été réalisés ces dernières années. Nous avons pourtant réalisé 82% de l'objectif contractualisé avec l'Etat mais avons quand même été mis en carence.

Avec Monsieur le Maire de Bry-sur-Marne, nous avons récemment monté un collectif et sommes allés voir l'ancienne ministre du logement Madame WARGON avec 20 propositions sur le logement social, dont celle que vous évoquiez sur la possibilité de calculer ce taux à l'échelle des EPT. Aucune n'a été retenue à ce jour par le gouvernement.

Réponse de Sylvain Berrios, Maire de Saint-Maur-des-Fossés :

Nous sommes sur une vision de territoire qui n'est pas strictement pavillonnaire mais qui possède une variété de types de tissus urbains à préserver, un équilibre caractéristique qui fait son identité. Nous ne mettons pas une forme d'urbanisme face à une autre.

Sur les objectifs démographiques et de production de logements, nous ne souhaitons pas une densité plus forte que celle qui existe aujourd'hui. Nous considérons que la densité actuelle permet une harmonie et un territoire apaisé où s'équilibre l'emploi, un environnement de qualité et une offre de logements avec un parcours résidentiel convenable. Nous ne participons pas d'une course au gigantisme. Nous pesons déjà pour 40% de la population du département du Val-de-Marne, c'est bien assez.

Je fais également partie des maires privés du droit de délivrer des permis. Mais attention ce n'est pas parce que nous avons été sanctionnés que l'État peut faire ce qu'il veut. Nous sommes actifs dans l'élaboration de ce PLUi car c'est l'outil nous permettant de garder le contrôle sur les projets. L'État ne peut pas s'affranchir des règles contenues dans le PLUi en termes d'urbanisme, il doit négocier avec ce document pour imposer ses prérogatives.

Réponse de Marie France PARRAIN, Maire de Maisons-Alfort :

Nous constatons une diminution de la taille des personnes par logement depuis de nombreuses années. Cela est lié à l'évolution des formes familiales (allongement de la durée des études, décohabitation, familles monoparentales, etc.). Ce phénomène nécessite de construire de nouveaux logements alors même que la population n'augmente que faiblement.

Réponse de Jacques Alain BENISTI, Maire de Villiers-sur-Marne :

Si on veut préserver les zones pavillonnaires, c'est aussi pour la qualité des jardins privés. Nous les avons protégés dans notre PLU en instituant des « secteurs de protection des fonds de jardin » et avons fait remonter cette initiative au Préfet.

Question 8 :

Je voudrais dire que malgré l'urgence climatique qui est à l'agenda aujourd'hui, vous persistez à parler de la protection des pavillons comme une dimension principale du projet alors même que le volet écologique devrait être prioritaire.

Réponse d'Olivier CAPITANIO, Président de Paris Est Marne&Bois:

Ce sujet est pris en compte et nous l'avons précisé à plusieurs reprises lors de la réunion. Toutefois si vous avez des suggestions à faire, je vous invite à les matérialiser au travers des outils de participation au projet à votre disposition.

Question 9 :

J'ai une remarque au sujet de la Marne. La rivière est en mauvais état sur certains tronçons, notamment certains canaux de nos villes qui, possédés et construits par certains propriétaires, ne sont plus navigables. En cas de crue, le risque est grand de submersion car la Marne n'aura pas conservé son enfoncement. L'enjeu est d'arriver à maitriser la rivière, la gestion de ses ressources et de sa qualité. Il faut remettre en service les barrages à aiguille et former la population. La privatisation et l'artificialisation constatée sur les berges est un sujet important qui peut être déterminant en cas de crue.

Réponse de Sylvain Berrios, Maire de Saint-Maur-des-Fossés :

Ce sujet est effectivement important mais ne relève pas directement de la compétence d'un Plan local d'urbanisme intercommunal.

Je ne crois pas qu'il y ait un autre PADD de PLUi dans les territoires de la Métropole du Grand Paris qui aille aussi loin sur le volet écologique. Nous faisons face du mieux que nous pouvons, au travers du PLUi, aux injonctions de l'Etat et de la Métropole en résistant autant que possible à l'idée de faire de l'EPT un territoire de densification.

Au sujet de la Marne, on le sait la rivière vit et nous expose à des risques d'inondation auxquels nous sommes préparés. Nos documents d'urbanisme sont mis en compatibilité avec les normes en vigueur contenues dans le SAGE Marne Confluence et son Plan de paysage. Le territoire a entrepris des actions pour traiter les enjeux de ruissellement sur l'A4 et l'A8, alors même que c'est une prérogative d'État. Le territoire est assez exemplaire à l'échelle de la Métropole sur les travaux liés à l'eau et à l'assainissement, notamment pour traiter les problèmes liés aux mauvais branchements des réseaux d'eau.

Réponse d'Olivier DOSNE, Maire de Joinville-le-Pont :

Il y a eu un important travail de Paris Est Marne&Bois sur la récupération des eaux de pluie et sur l'assainissement, notamment en lien avec le Syndicat interdépartemental pour l'assainissement de l'agglomération parisienne (SIAAP). Les résultats sont tangibles sur l'amélioration de la biodiversité dans la Marne. Effectivement il y a des constructions sauvages sur les berges de la Marne et nous tentons d'user au mieux de notre pouvoir de police. Nous saisissons la justice et sommes volontaristes mais nous ne sommes pas suivis par la justice comme par Voies Navigables de France (VNF) pour l'infrastructure. La Marne est baignable sur de nombreux points d'eau. On se bat pour que ce soit reconnu.

Question 10 :

Aujourd'hui il est dit que les logements sociaux seront implantés sur les grands axes pour protéger le pavillonnaire. Hors j'ai l'impression que c'est un alibi pour ne pas essayer de densifier raisonnablement les tissus pavillonnaires. Comment allez-vous gérer les déplacements dits du « dernier kilomètre », entre la gare et le logement ?

Réponse d'Olivier CAPITANIO, Président de Paris Est Marne&Bois:

Il ne s'agit pas du tout de mettre le logement social dans des « zones » mais de les intégrer harmonieusement dans des tissus diversifiés en évitant à tout prix leur concentration. Il faut parfois faire preuve de pédagogie quand on les installe dans des

tissus résidentiels, notamment pavillonnaires, mais ces programmes sont bien reçus tant que leur insertion est qualitative. On ne fait pas comme dans les années 60, on équilibre.

Réponse de Christel ROYER, Maire du Perreux-sur-Marne:

L'objectif c'est qu'on ne puisse pas distinguer un logement social d'un logement privé. Il ne faut surtout pas reproduire ce qui a été fait auparavant avec les programmes de barres et de tours. La question du déplacement sur le dernier kilomètre est cruciale et nous tentons de faire en sorte qu'il soit davantage végétalisé en travaillant sur la nature en ville.

Réponse de Sylvain Berrios, Maire de Saint-Maur-des-Fossés :

Le sujet des modes doux et d'un urbanisme à taille humaine est inclus dans le PADD.

Question 11 :

J'ai pu consulter un document de diagnostic où sont définies des « dents creuses » (fonciers constructibles intégrés au sein d'un tissu urbain constitué). Comment les avez-vous définies ? Comment traitez-vous les espaces centraux des villes qui parfois sont en difficulté ?

Enfin, quid du souterrain ? Certaines communes sont bâties sur des carrières. Il est parfois préconisé de les sécuriser, en vue de leur urbanisation, en les bétonnant. Ne pourrait-on pas plutôt s'interroger sur l'opportunité de ne pas les urbaniser ?

Question 12 :

Sur le sujet de l'ancienne Voie de desserte orientale (ex-VDO), friche végétalisée aujourd'hui menacée par Altival (projet de transport en commun) et par un projet d'urbanisation. Est-ce vrai et, si oui, quelle sera la nature de ces programmes ?

Réponse d'Olivier CAPITANIO, Président de Paris Est Marne&Bois:

Le projet Altival n'est pas abandonné et l'aménagement de cette zone est bien prévu. Nous tiendrons compte du corridor écologique que constitue cette zone. Il est indispensable de l'aménager afin de créer de l'emploi et des réserves de logement.

Question 13 :

Il faudrait que les nouveaux immeubles soient davantage construits en recul et pas en rez-de-rue. Il faut penser à la qualité de vie des résidents en immeuble, à la fois en termes d'espaces verts et de confort (bruit, vis-à-vis, etc.). Il faut penser à désimperméabiliser les pourtours des logements collectifs et diminuer la minéralité de ces espaces.

Réponse de Sylvain Berrios, Maire de Saint-Maur-des-Fossés :

Le territoire a réussi à négocier dans le SCoT métropolitain pour que les pourcentages minimum de pleine terre imposés aux projets de construction soient plus forts, notamment sur les grands axes.

Question 14 :

Je reconnais votre situation complexe entre injonctions à construire et préservation du cadre de vie. Est-ce que la solution ne serait pas de créer en hauteur davantage ?

Réponse de Pierre-Michel DELECROIX, Conseiller territorial, Président de la Commission urbanisme, aménagement, habitat et politique de la Ville de Paris Est Marne&Bois :

Sur les hauteurs, il y a une règle d'urbanisme qu'il faut respecter autant que faire se peut : hauteur du bâtiment est égale à la largeur de la rue. Cela permet un ensoleillement constant et un bien-être dans le logement. De plus, construire haut est problématique vis-à-vis du stationnement puisque construire plus haut implique de creuser plus bas pour des parkings que nous voulons enterrés autant que possible. La solution prise aujourd'hui est de permettre aux villes de conserver leurs règles d'hauteur.

Réponse de Sylvain Berrios, Maire de Saint-Maur-des-Fossés :

Nous ne sommes pas dans une situation d'étalement urbain puisque nous sommes contraints dans l'espace. Nous avons également connu par le passé des quartiers où il a été construit en hauteur et l'on sait les difficultés qu'on a aujourd'hui avec ces tissus. Les erreurs d'urbanisme d'hier se paient très durement et on souhaite maintenant calmer le jeu pour aménager des espaces qui évoluent bien sur les 10 à 15 prochaines années.

Question 15 :

Avez-vous prévu des équipements collectifs structurants, sportifs par exemple. Nous n'avons pas parlé de trame sonore, pourtant je vois une dégradation sensible sur le bruit en règle générale et tout particulièrement dans des espaces de biodiversité comme les bords de Marne qui devraient être des zones de calme.

Réponse d'Olivier DOSNE, Maire de Joinville-le-Pont :

Cela relève davantage de la police des Maires et de la régulation des troubles à l'ordre public dans les espaces partagés, soit des prérogatives différentes de l'urbanisme. Sur les équipements publics, il existe déjà dans les PLU actuels des réserves foncières nommées « emplacements réservés » qui sont destinées à accueillir des équipements. Le PLUi les conservera et permettra également d'en accueillir de nouveaux emplacements.

6. Remerciements et conclusion de la réunion publique

Le Président du Territoire, Monsieur Olivier CAPITANIO, remercie l'ensemble des participants pour leur écoute et leur vif intérêt pour la démarche qui s'est senti dans la pertinence des questions posées auxquelles les élus ont tenté de répondre au mieux.

Il donne rendez-vous aux participants pour les prochaines réunions d'information sur le PLUi, en fin d'année 2022 et les invite à se diriger vers les plateformes en ligne sur le site internet de la procédure afin de donner leurs avis et remarques :

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

Carte interactive (*possibilité de déposer ses remarques*) : https://plu-intercommunal.parisestmarnebois.fr/participer/carte-contribuer-plui

Adresse mail de contact : concertation.plui@pemb.fr

SUPPORT ET COMPTE-RENDU RÉUNION PUBLIQUE 2

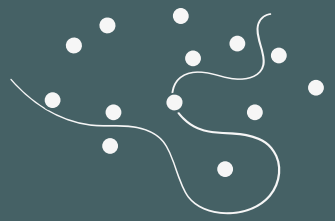
PLUi PARIS EST MARNE&BOIS

RÉUNION PUBLIQUE

PRÉSENTATION DU PROJET

PLU intercommunal
PARIS EST MARNE & BOIS

Paris Est Marne & Bois



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

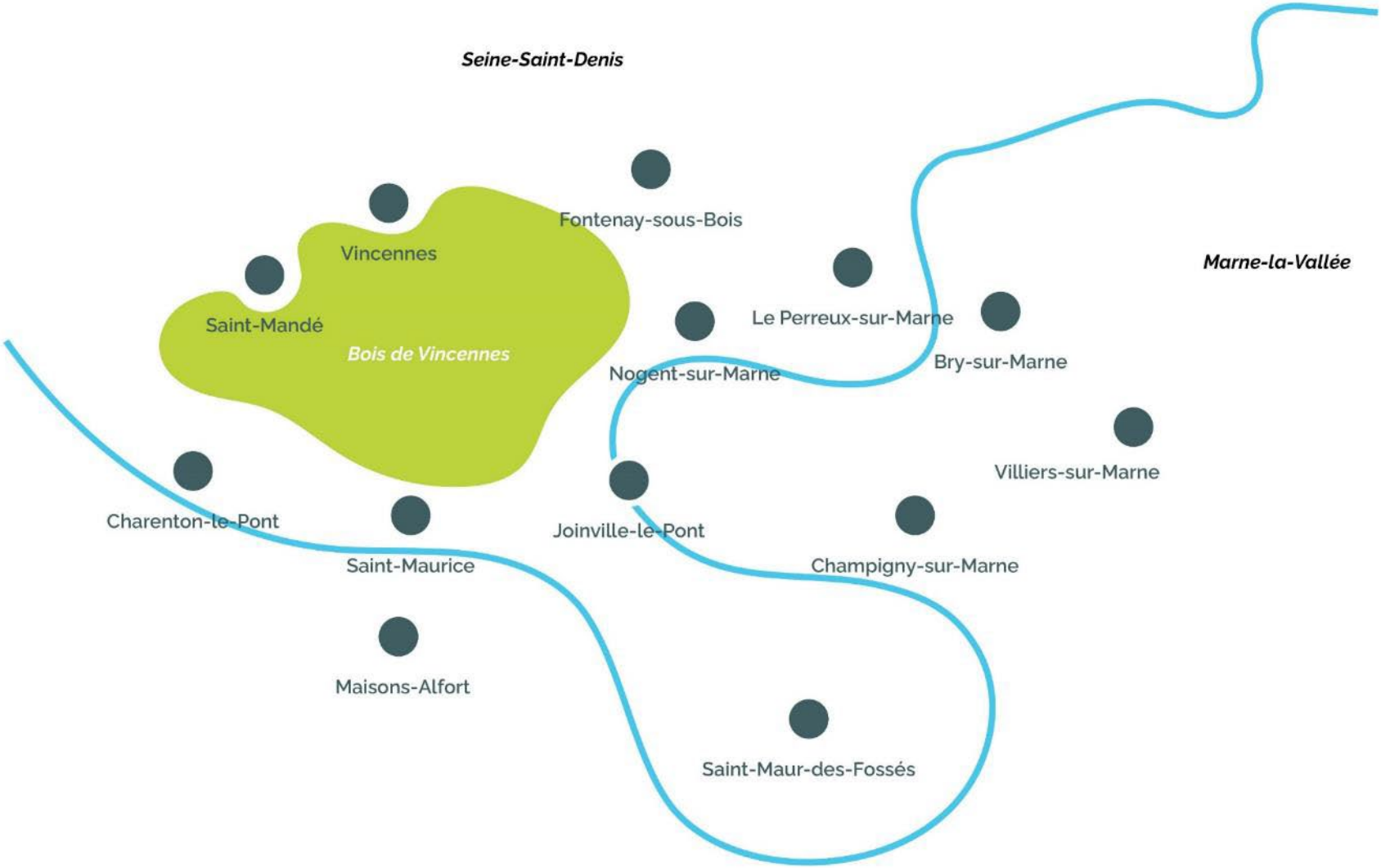
1. POINT D'ÉTAPE SUR LE PLUi
2. LES SUITES DE LA PROCÉDURE
3. TEMPS D'ÉCHANGE AVEC LA SALLE

1

POINT D'ÉTAPE

La fabrique du PLUi

Dessiner l'avenir du territoire

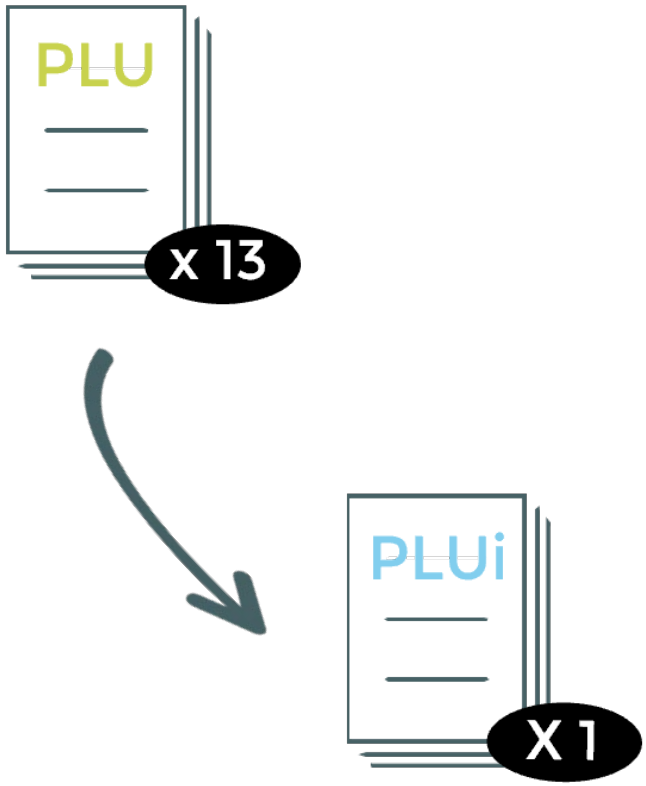


Dessiner l'avenir du territoire

- **Depuis le 1er 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.

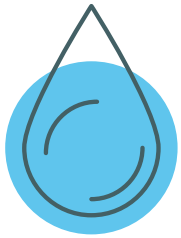
Un document stratégique pour le territoire

- 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 réglemente 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 enjeux 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



Retour sur la concertation en cycle 2

MAI-JUILLET 2022

- Réunion publique de restitution du PADD
- Ouverture d'une cartographie en ligne sur le site du PLUi (30 mai – 17 juillet)

Une réunion publique de restitution (PADD)

1 cartographie interactive

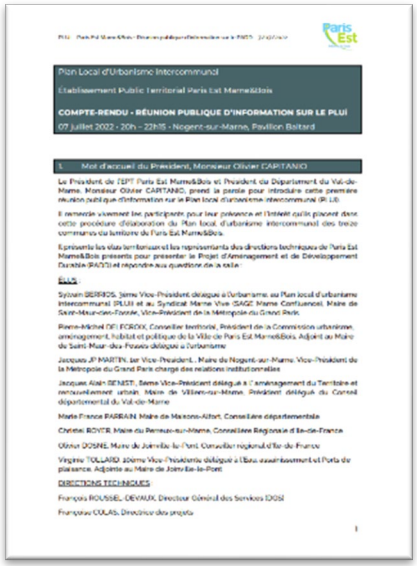
SEPTEMBRE-DECEMBRE 2022

- Balade urbaine avec les associations
- Réunion publique de restitution de la phase réglementaire

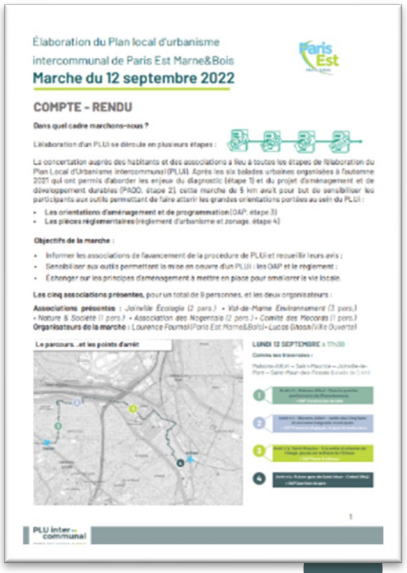
1 balade urbaine

Une réunion publique de restitution (OAP et règlement)

Des comptes-rendus à chaque étape


Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
Etablissement Public Territorial Paris Est Marne&Bois
COMPTE-RENDU - RÉUNION PUBLIQUE D'INFORMATION SUR LE PLUi
07 juillet 2022 - 20h - 22h15 - Nogent-sur-Marne, Pavillon Baltard


Élaboration du Plan local d'urbanisme
Intercommunal de Paris Est Marne&Bois
Cartographie interactive
COMPTE - RENDU


Élaboration du Plan local d'urbanisme
intercommunal de Paris Est Marne&Bois
Marche du 12 septembre 2022
COMPTE - RENDU

Et pendant toute la procédure : registres mis à disposition et adresse mail dédiée

Retour sur la concertation en cycle 2

1

Une attente que le PLUi permette de **mieux préserver les particularités urbaines et architecturales des quartiers du territoire**.

→ Demande de protections accrues pour les secteurs pavillonnaires, que ce soit au titre de leur valeur patrimoniale ou par le biais de règles spécifiques ou d'outils adaptés comme les OAP qui permettent d'encadrer l'évolution de ces tissus qualitativement.

2

L'occasion **d'apporter des réponses aux interrogations des associations au sujet des objectifs de production de logements** auxquels doit s'astreindre le Territoire dans l'application du PLUi.

→ Des échanges sur « l'équilibre » à trouver entre la nécessité de maintenir un rythme de construction suffisant pour accueillir de nouvelles populations et la modération du développement urbain afin de maintenir un niveau de densité « acceptable » et ainsi éviter la dégradation du cadre de vie, des réseaux, etc.

3

Des attentes sur les réponses apportées par le PLUi au sujet de la **protection de l'environnement naturel et de l'adaptation au changement climatique**.

→ Demandes que le document d'urbanisme se dote d'un niveau d'ambition, dans sa règlementation, à la hauteur des enjeux en matière de protection de la biodiversité, des cœurs d'îlot boisés, des « zones de calme » pour les espèces ou encore de la qualité des eaux de la Marne pour envisager un retour à la baignade.

Retour sur la concertation en cycle 2

4

Une grande appréhension de la situation d'urgence climatique et de la nécessité de **ne plus artificialiser les sols** :

→ Pour garantir un confort et une qualité de vie future (éviter les îlots de chaleur urbains notamment) mais aussi pour préserver la biodiversité et créer des continuités écologiques. En ce sens, une forte volonté est exprimée de préserver les espaces naturels du Territoire, développer de nouveaux espaces verts, renaturer et reboiser largement le Territoire.

5

Des attentes sur l'aménagement des bords de Marne pensé à l'échelle du Territoire :

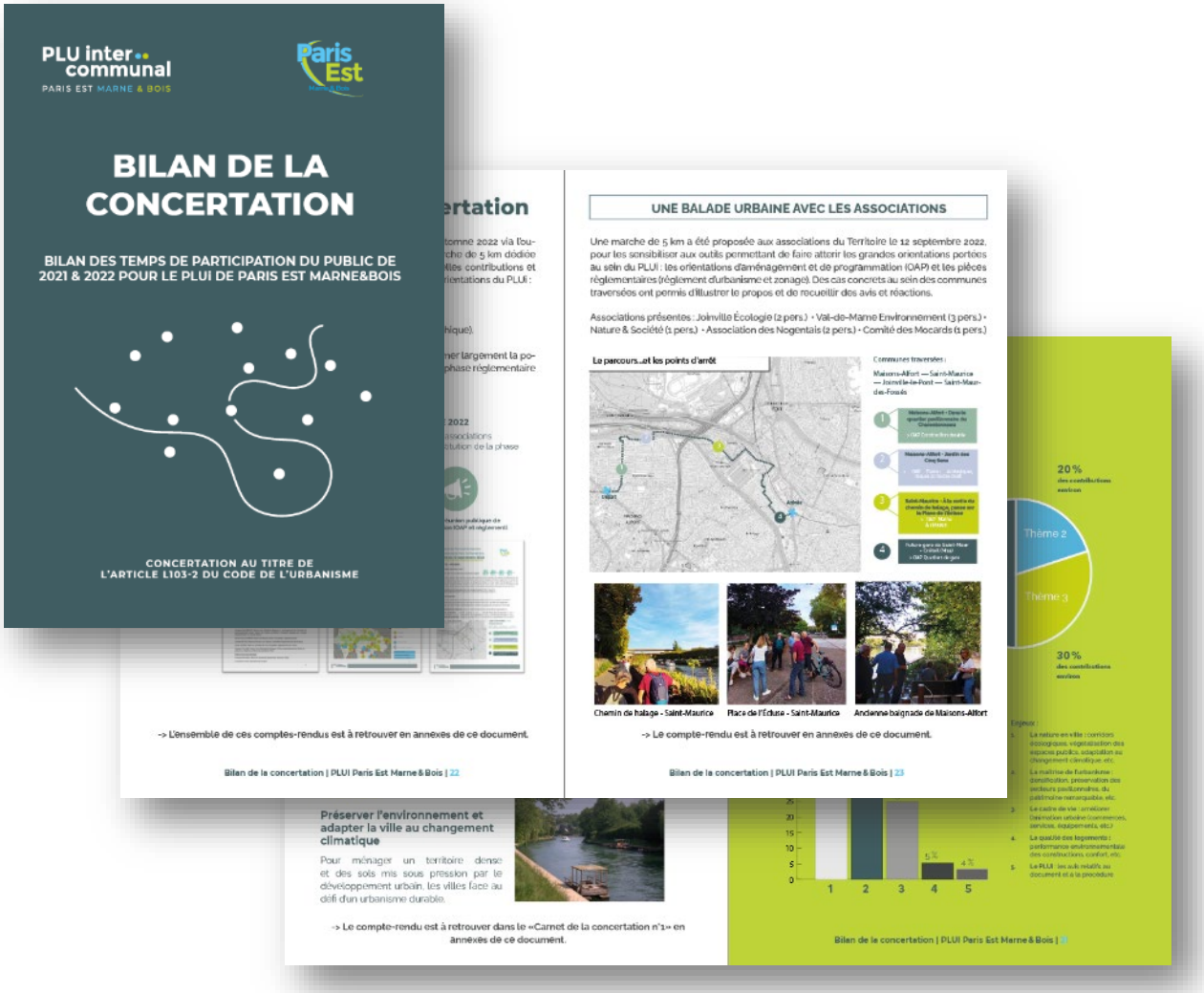
→ Pour créer des continuités douces sécurisées et confortables pour les vélos et piétons, mais aussi pour y développer les usages ludiques (promenade, baignade, guinguettes, etc.) et repenser une gestion des berges favorable aux écosystèmes (faune et flore)

6

Une attente de **favoriser le développement des mobilités durables et de repenser la place de la voiture et le partage de l'espace public** avec les piétons et vélos :

De nombreuses propositions pour encourager la pratique du vélo en installant plus de stationnement dédié, en développant les trajets cyclistes et en sécurisant les usagers, «redonner le trottoir aux piétons» en régulant le stationnement des voitures et des deux-roues, réduire le nombre de voies de circulation automobile là où cela semble possible pour un partage plus équilibré de l'espace public avec les mobilités douces...

Le bilan de la concertation



Le PLUi, quelles étapes ?

2021 — 2022 — 2023

Phase 1

ANCIENS DOCUMENTS D'URBANISME ▸▸ **DIAGNOSTIC**

> Lancement du projet par la délibération du Conseil de Territoire du **08.12.2020**

> Choix du bureau d'études

> Elaboration du diagnostic

6 ateliers techniques

13 rencontres communales

Phase 2

ENJEUX OBJECTIFS **PADD**

> Définition des grandes orientations du PADD

6 ateliers techniques

13 rencontres communales

6 voyages

Forum en ligne

Réunion publique

Phase 3

OAP REGLEMENT ZONAGE

> Elaboration des OAP thématiques et sectorielles

> Traduction réglementaire le zonage et le règlement

> Arrêt du projet de PLUi en Conseil de Territoire

10 ateliers techniques

13 rencontres communales

Cartographie interactive

Réunion publique

Phase 4

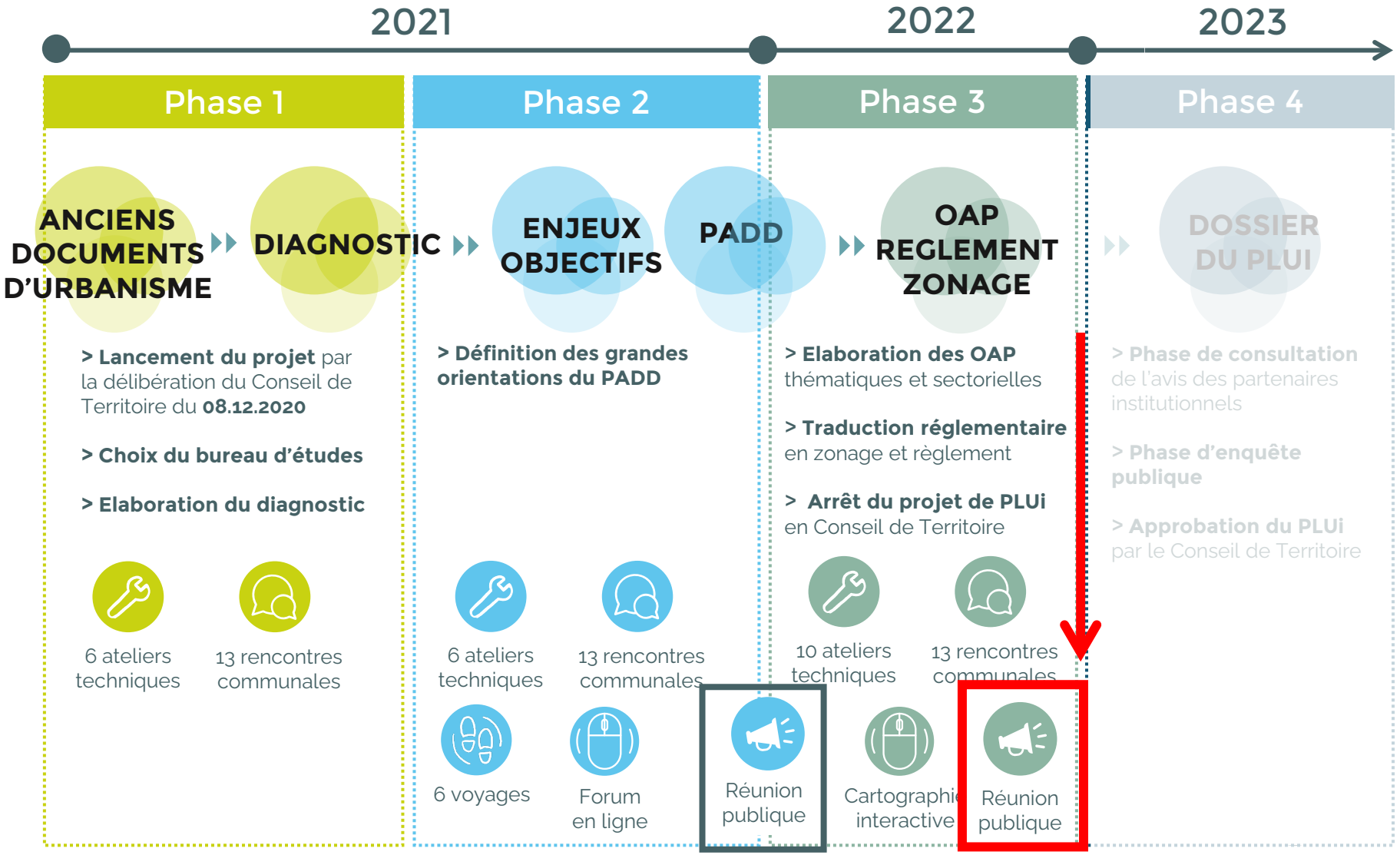
DOSSIER DU PLUI

> Phase de consultation de l'avis des partenaires institutionnels

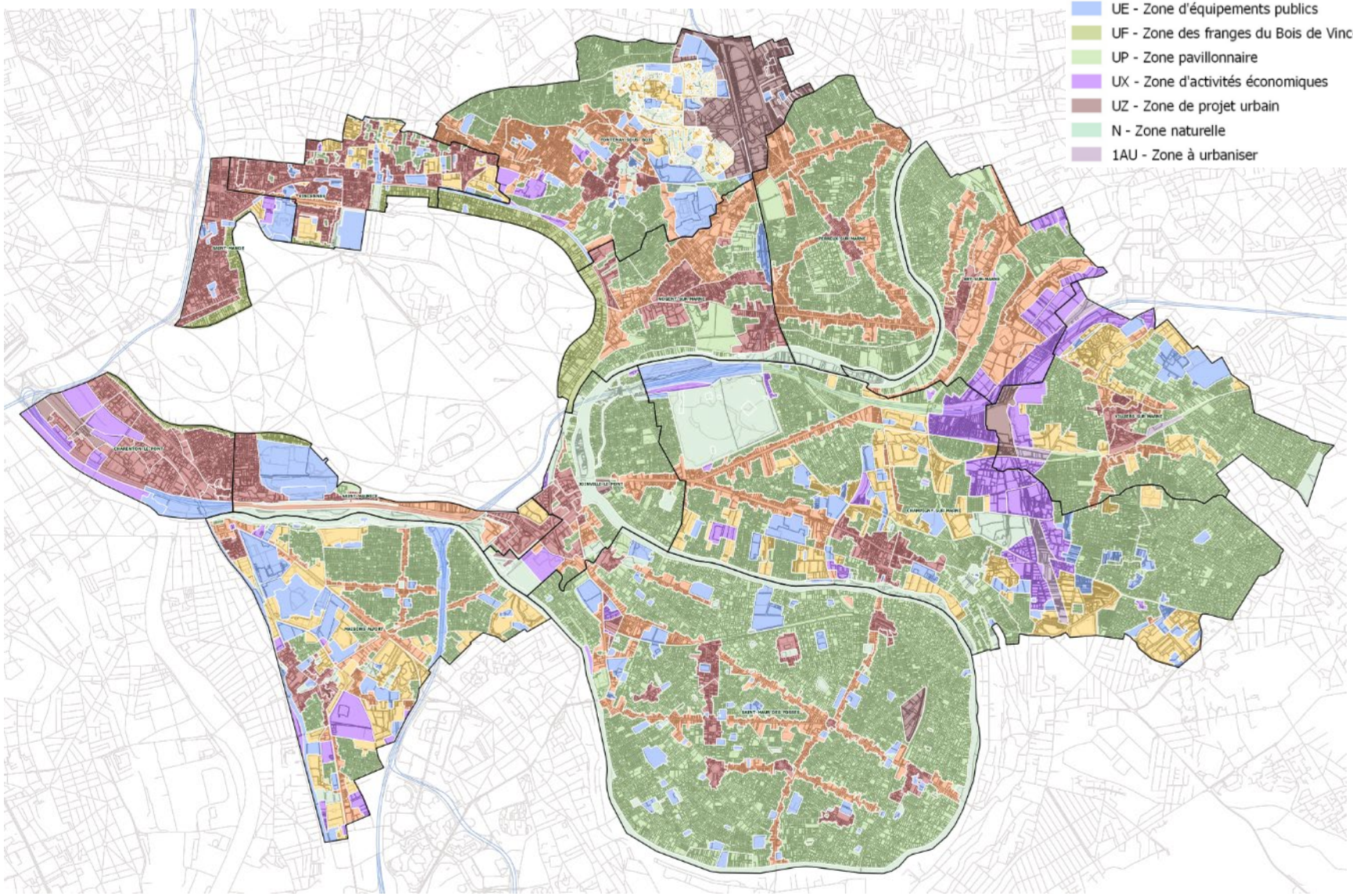
> Phase d'enquête publique

> Approbation du PLUi par le Conseil de Territoire

Le PLUi, où en est-on ?



Le zonage


UA - Zone de centralité urbaine
UB - Zone urbaine mixte intermédiaire
UC - Zone d'habitat collectif
UE - Zone d'équipements publics
UF - Zone des franges du Bois de Vincennes
UP - Zone pavillonnaire
UX - Zone d'activités économiques
UZ - Zone de projet urbain
N - Zone naturelle
1AU - Zone à urbaniser

Le règlement

Avant

Art 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Art 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Art 3 – Accès et voiries

Art 4 – Desserte par les réseaux

~~Art 5 – Caractéristiques des terrains~~

Art 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Art 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Art 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Art 9 – Emprise au sol

Art 10 – Hauteur maximale des constructions

Art 11 – Aspect extérieur

Art 12 – Stationnement

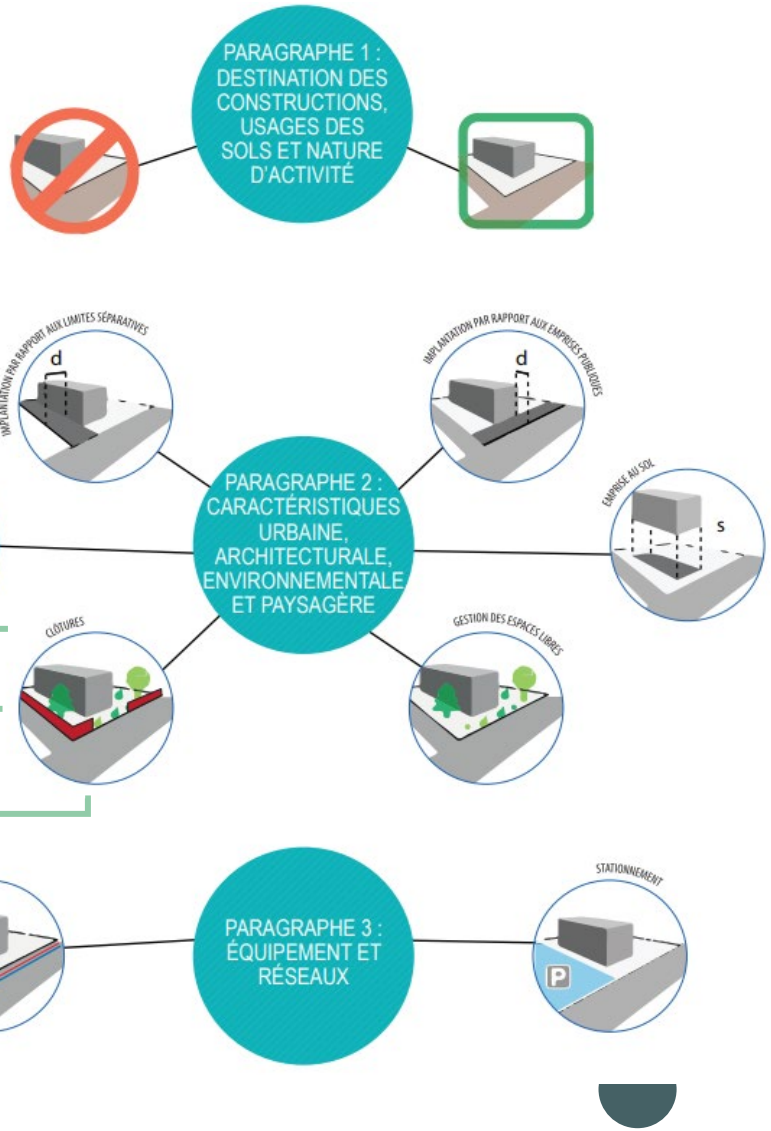
Art 13 – Espaces libres et plantations

~~Art 14 – Coefficient d'occupation du sol~~

Art 15 – Performance énergétique et environnementale

Art 16 – Infrastructures et réseaux de communication électronique

Après



Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)



4 OAP thématiques transversales

- *OAP Trames écologiques, risques et modes doux*
- *OAP Marne & Coteaux*
- *OAP Construction Durable*
- *OAP Quartiers de gare*

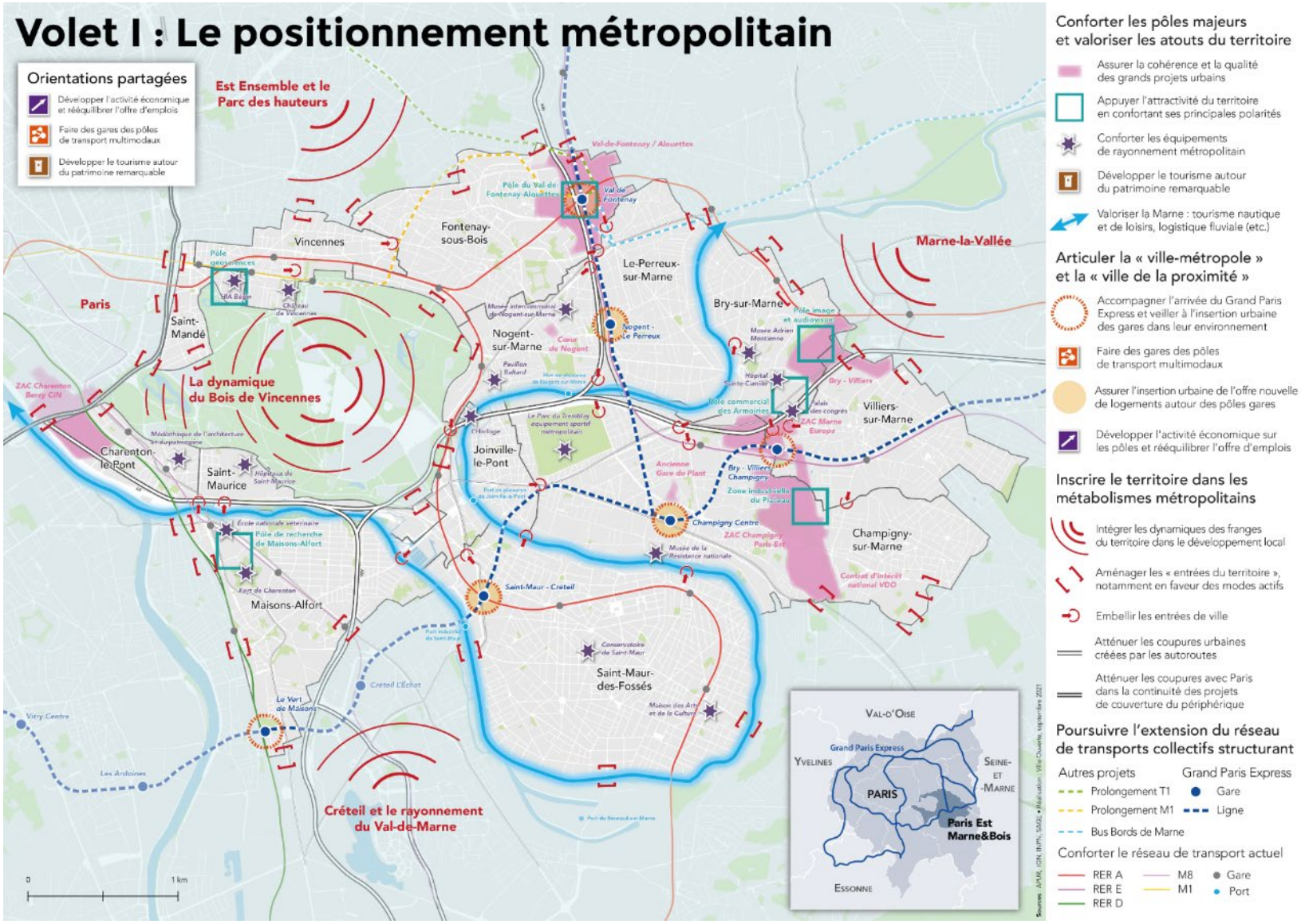
35 OAP sectorielles

LES OUTILS MOBILISÉS POUR RÉALISER LE PROJET DE TERRITOIRE

VOLET I

LE POSITIONNEMENT MÉTROPOLITAIN

Volet I : Le positionnement métropolitain



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 la 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
- Prolongement T1
- Prolongement M1
- Bus Bords de Marne

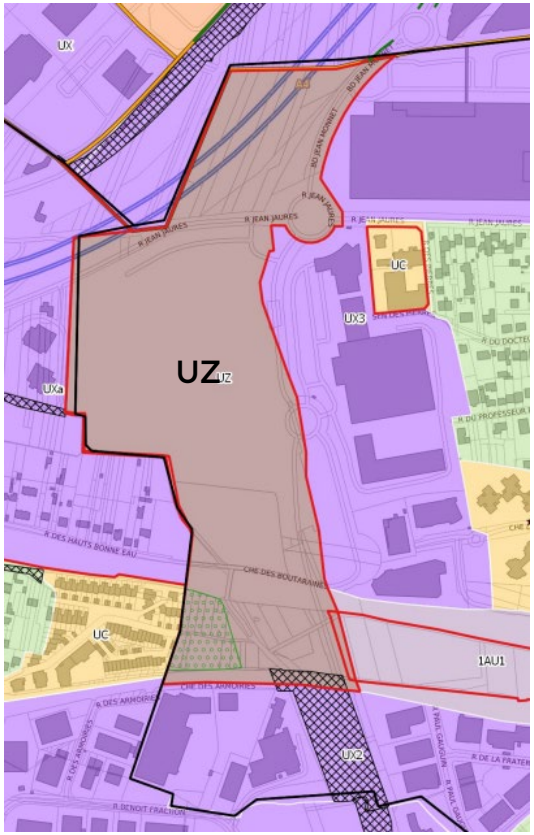
Grand Paris Express
- Gare
- Ligne

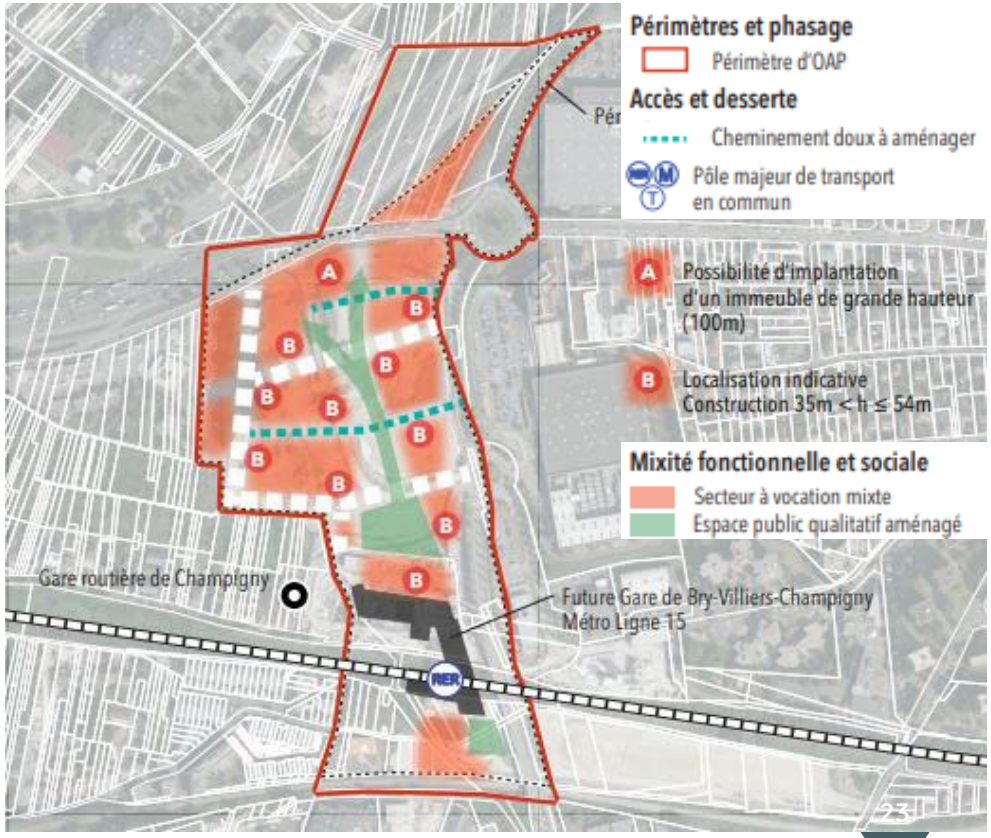
Conforter le réseau de transport actuel
- RER A
- RER E
- RER D
- M8
- M1
- Gare
- Port

VOLET 1 • LE POSITIONNEMENT MÉTROPOLITAIN

1.1. Conforter les pôles majeurs et valoriser les atouts du territoire

Offrir un cadre favorable aux grands projets urbains du territoire





VOLET 1 • LE POSITIONNEMENT MÉTROPOLITAIN

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

Assurer le maintien de l'activité économique du territoire



Gestion des destinations selon les zones



Mixtes

UA - Zone de centralité urbaine

UB - Zone urbaine mixte intermédiaire



Dominante résidentielle

UC - Zone d'habitat collectif

UF - Zone des franges du Bois de Vincennes

UP - Zone pavillonnaire



Activités

UX - Zone d'activités économiques

Equipement

UE - Zone d'équipements publics

VOLET 1 • LE POSITIONNEMENT MÉTROPOLITAIN

1.3. Inscrire pleinement le territoire dans les métabolismes métropolitains

ZOOM OAP QUARTIER DE GARE

Contexte

- Six nouvelles gares et dessertes programmées pour le territoire
- Forte pression et dynamiques de projet autour de ces pôles

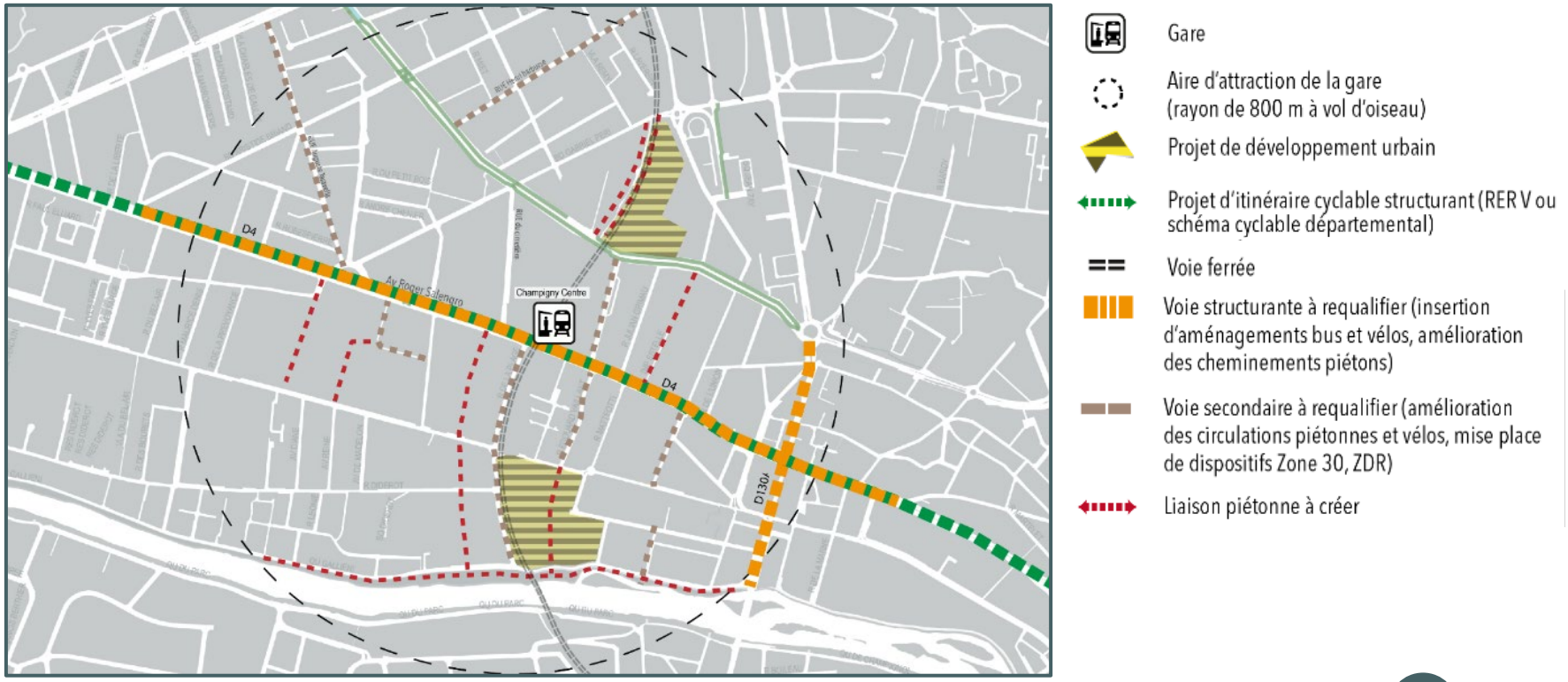
Objectifs de l'OAP

- Accompagner une dynamique de transformation majeure pour le territoire
- Ancrer les quartiers de gares dans leur contexte urbain et territorial

VOLET 1 • LE POSITIONNEMENT MÉTROPOLITAIN

1.3. Inscrire pleinement le territoire dans les métabolismes métropolitains

ZOOM OAP QUARTIER DE GARE



Champigny-Centre (Champigny-sur-Marne) – Source RR&A

VOLET II

LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE

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

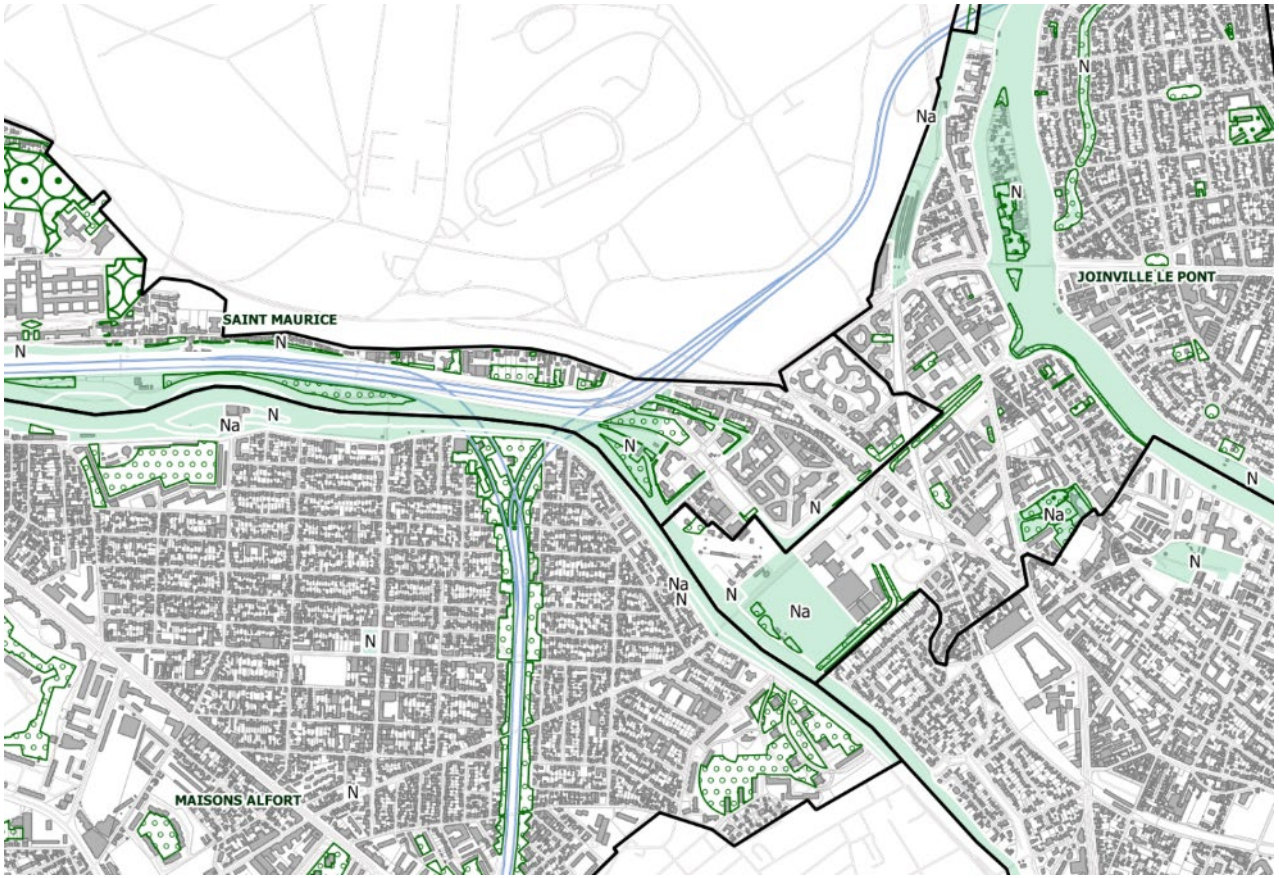
Site inscrit

Site Patrimonial Remarquable (SPR)

Parcs et squares

VOLET 2 • LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE

2.1. Révéler et mettre en valeur les éléments composant la charpente paysagère du territoire



Règlement Zone N

- favorise la protection et la restauration des milieux naturels
- permet une valorisation pour des activités de tourisme, loisirs et sport, sur des secteurs ciblés

VOLET 2 • LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE

2.1. Révéler et mettre en valeur les éléments composant la charpente paysagère du territoire

ZOOM OAP MARNE ET CÔTEAUX

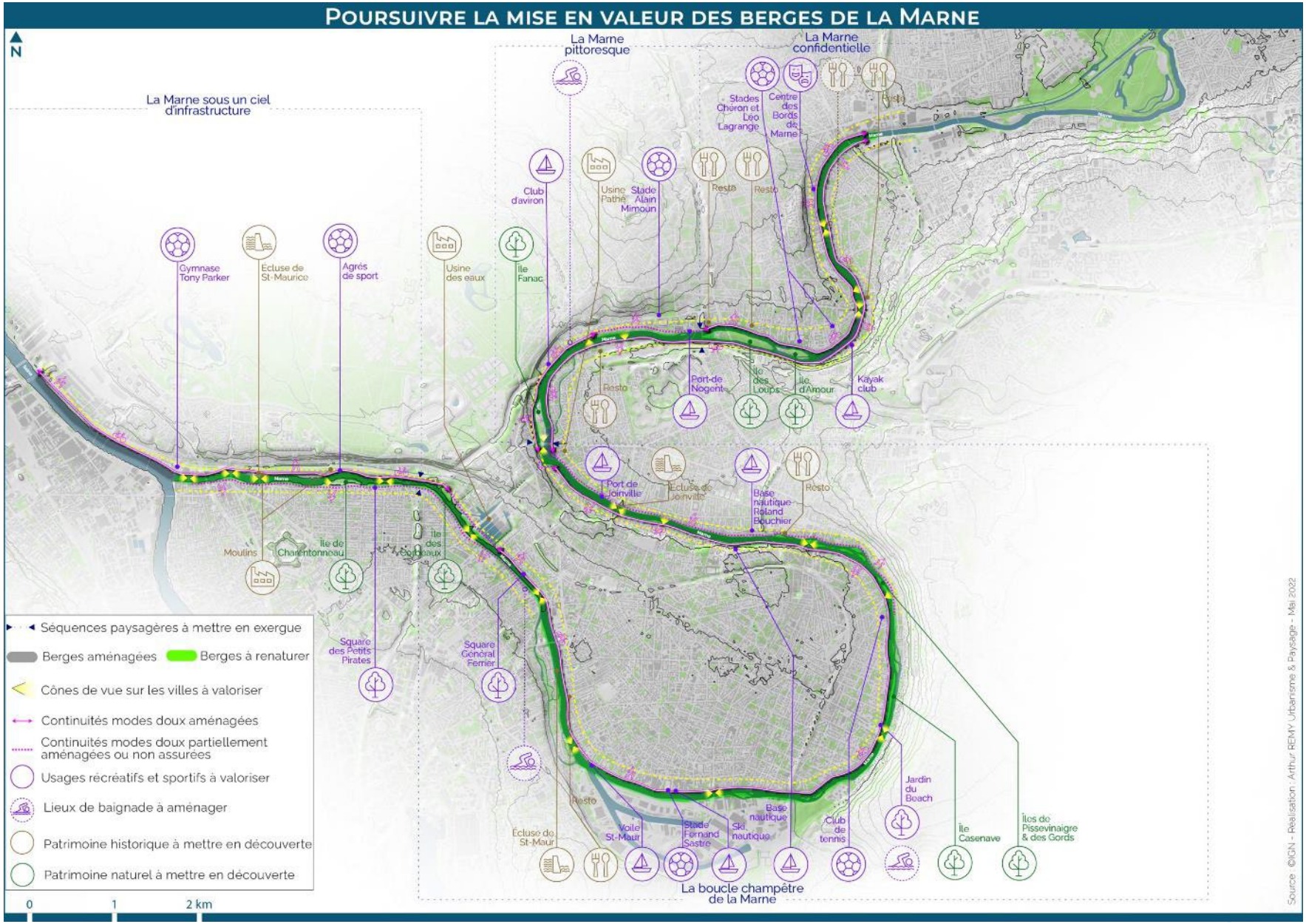
Contexte et objectifs de l'OAP

- Marne et côteaux : expression majeure de l'identité du territoire, constituant des ambiances paysagères contrastées

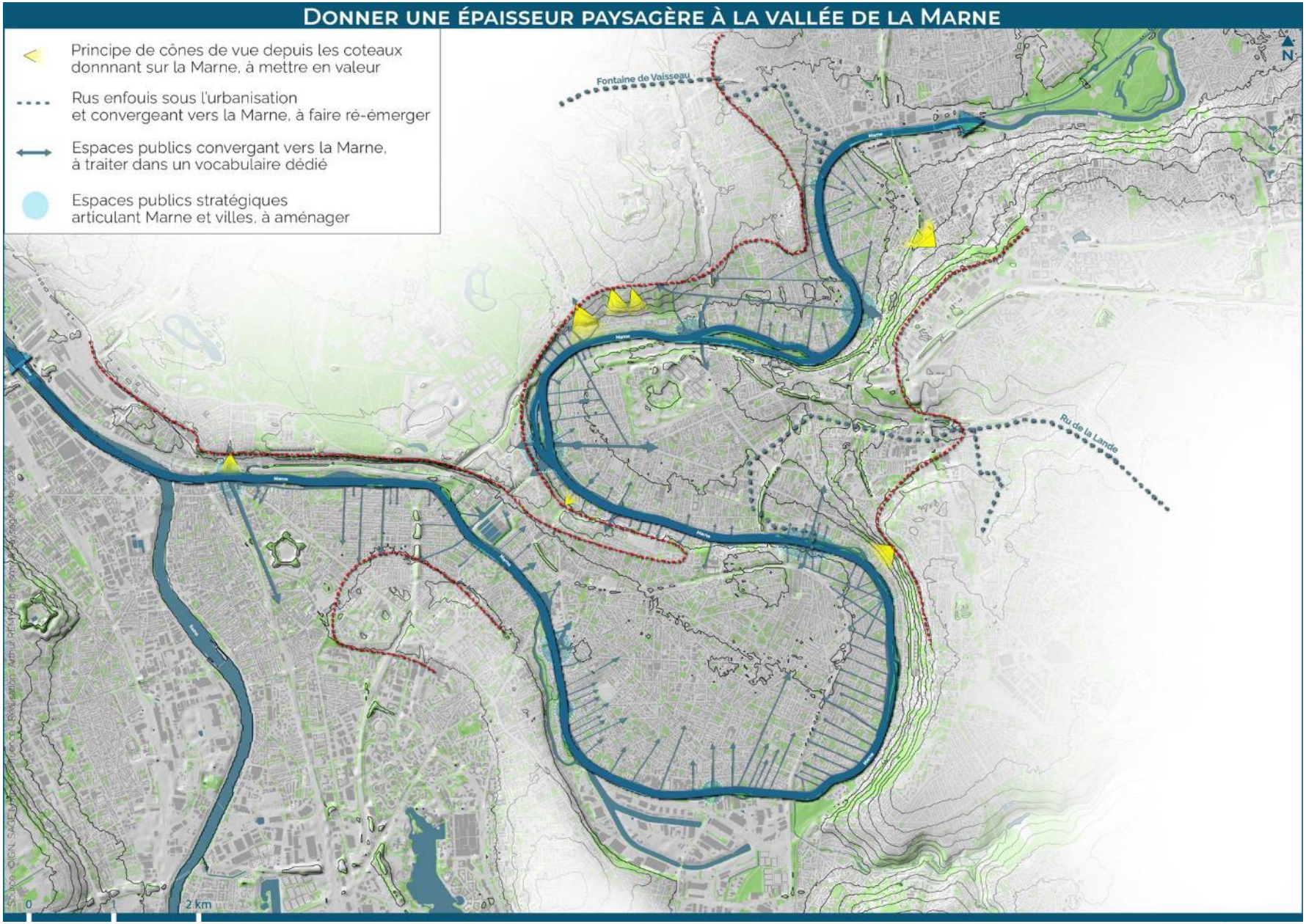
Trois épaisseurs, trois échelles de projet à interroger :

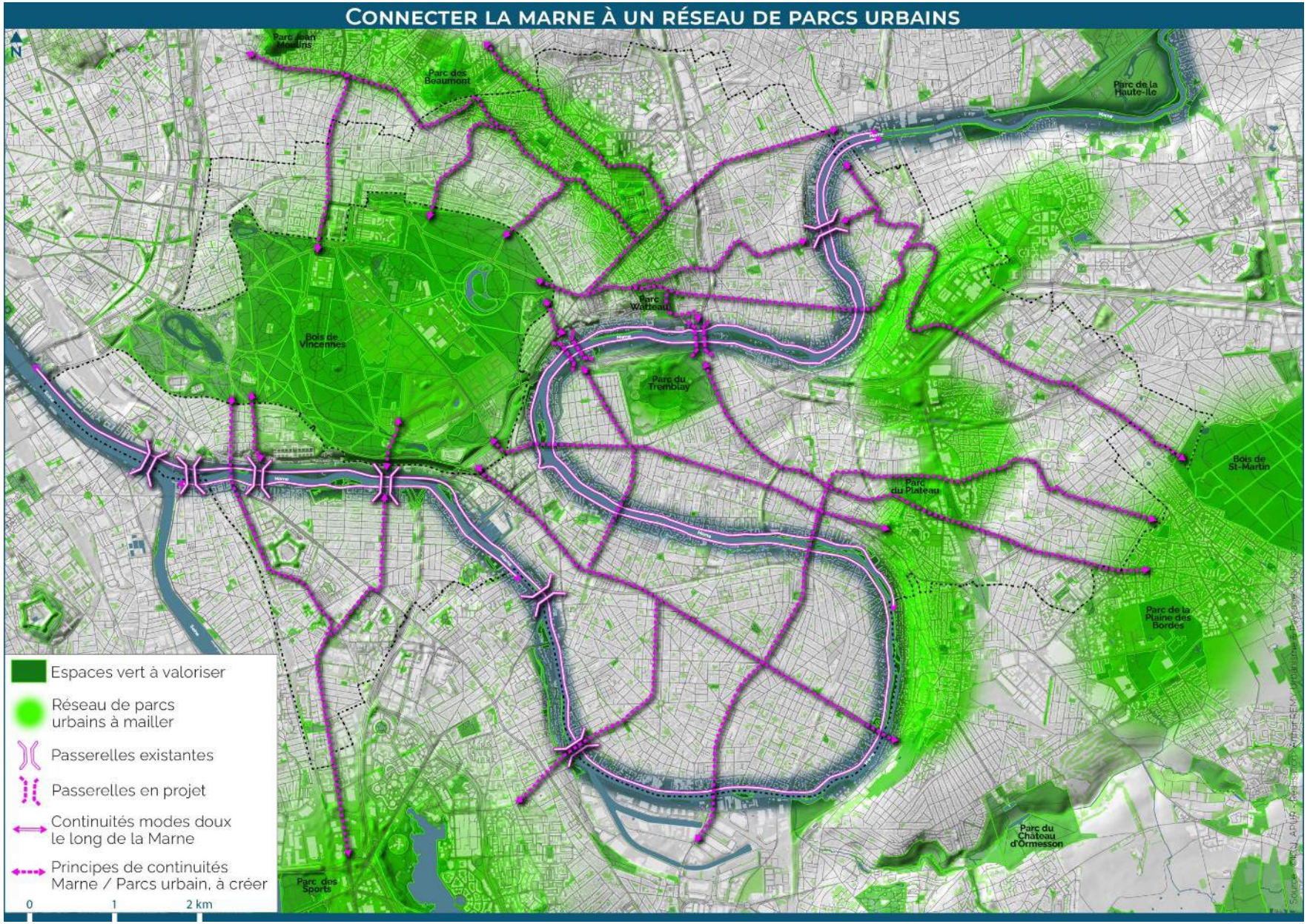
- Les berges de la Marne
- L'aire d'influence paysagère de la Marne
- Le territoire de Paris Est Marne et Bois

⇒ **Enjeu de fédérer la Marne et ses côteaux, dans l'expression d'un cadre paysager global à l'échelle du territoire, sous la forme d'une réciprocité.**


POURSUIVRE LA MISE EN VALEUR DES BERGES DE LA MARNE
N
La Marne sous un ciel d'infrastructure
La Marne pittoresque
La Marne confidentielle
Stades Chéron et Léo Lagrange
Centre des Bords de Marne
Club d'aviron
Usine Pathé
Stade Alain Mimoun
Resto
Resto
Gymnase Tony Parker
Ecluse de St-Maurice
Agrès de sport
Usine des eaux
Île Fanac
Resto
Port-de Nogent
Île des Loups
Île d'Amour
Kayak club
Port de Joinville
Écluse de Joinville
Base nautique Roland Bouchier
Resto
Moulins
Île de Charentonneau
Île des Ormeaux
Square des Petits Pirates
Square Général Fernier
Resto
Écluse de St-Maur
Voile St-Maur
Stade Fernand Sastre
Ski nautique
Base nautique
Club de tennis
Jardin du Beach
Île Casenave
Îles de Pissevinaigre & des Gords
La boucle champêtre de la Marne
Séquences paysagères à mettre en exergue
Berges aménagées
Berges à renaturer
Cônes de vue sur les villes à valoriser
Continuités modes doux aménagées
Continuités modes doux partiellement aménagées ou non assurées
Usages récréatifs et sportifs à valoriser
Lieux de baignade à aménager
Patrimoine historique à mettre en découverte
Patrimoine naturel à mettre en découverte
0
1
2 km
Source ©IGN - Réalisation : Arthur REMY Urbanisme & Paysage - Mai 2022

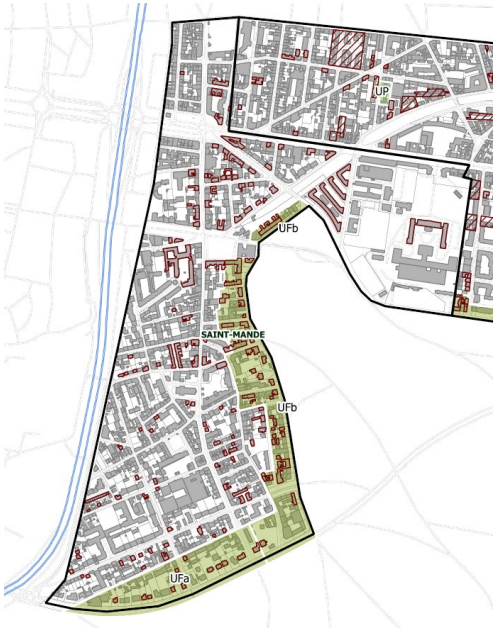
Donner une épaisseur paysagère à la vallée de la Marne

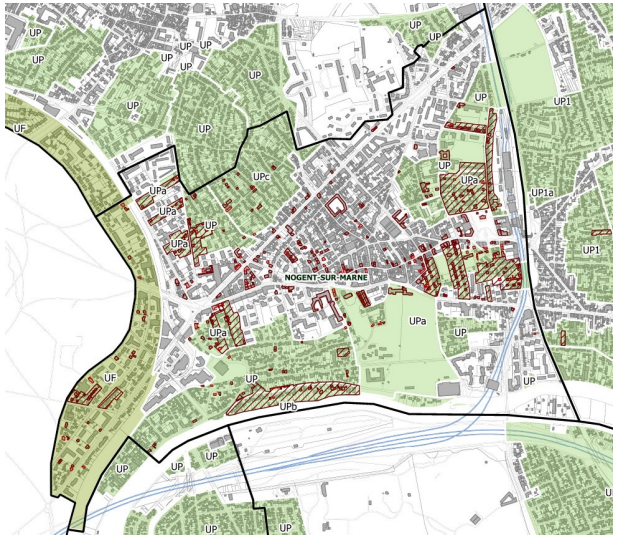


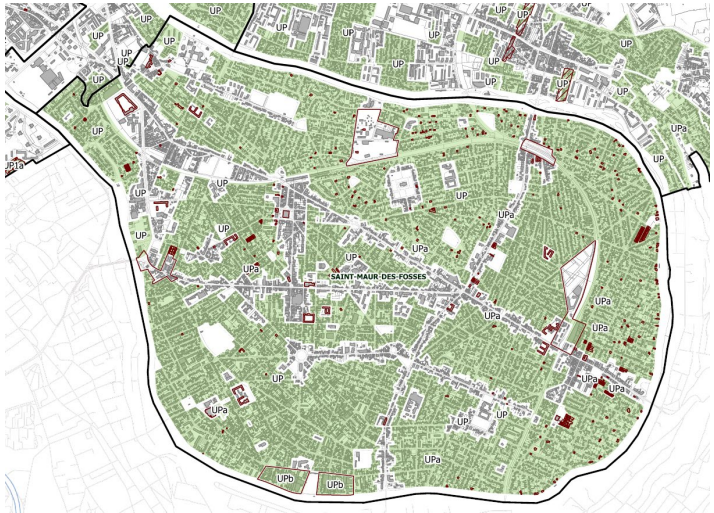

CONNECTER LA MARNE À UN RÉSEAU DE PARCS URBAINS
N
Parc dos Beaumont
Parc de la Haute-Île
Parc Watteau
Bois de Vincennes
Parc du Tremblay
Bois de St-Martin
Parc du Plateau
Parc de la Plaine des Bordes
Parc du Château d'Ormesson
Parc des Sports
Espaces vert à valoriser
Réseau de parcs urbains à mailler
Passerelles existantes
Passerelles en projet
Continuités modes doux le long de la Marne
Principes de continuités Marne / Parcs urbain, à créer
0
1
2 km

VOLET 2 • LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE

2.2. Protéger le patrimoine remarquable et les secteurs pavillonnaires







ZONAGE RÈGLEMENTAIRE

- UF - Zone des franges du Bois de Vincennes
- UP - Zone pavillonnaire

PRESCRIPTIONS

- Bâtiments et éléments protégés
- Bâtiments et éléments remarqués
- Ensemble patrimonial à préserver
- Bâtiments de grand intérêt protégés
- Bâtiments et éléments protégés

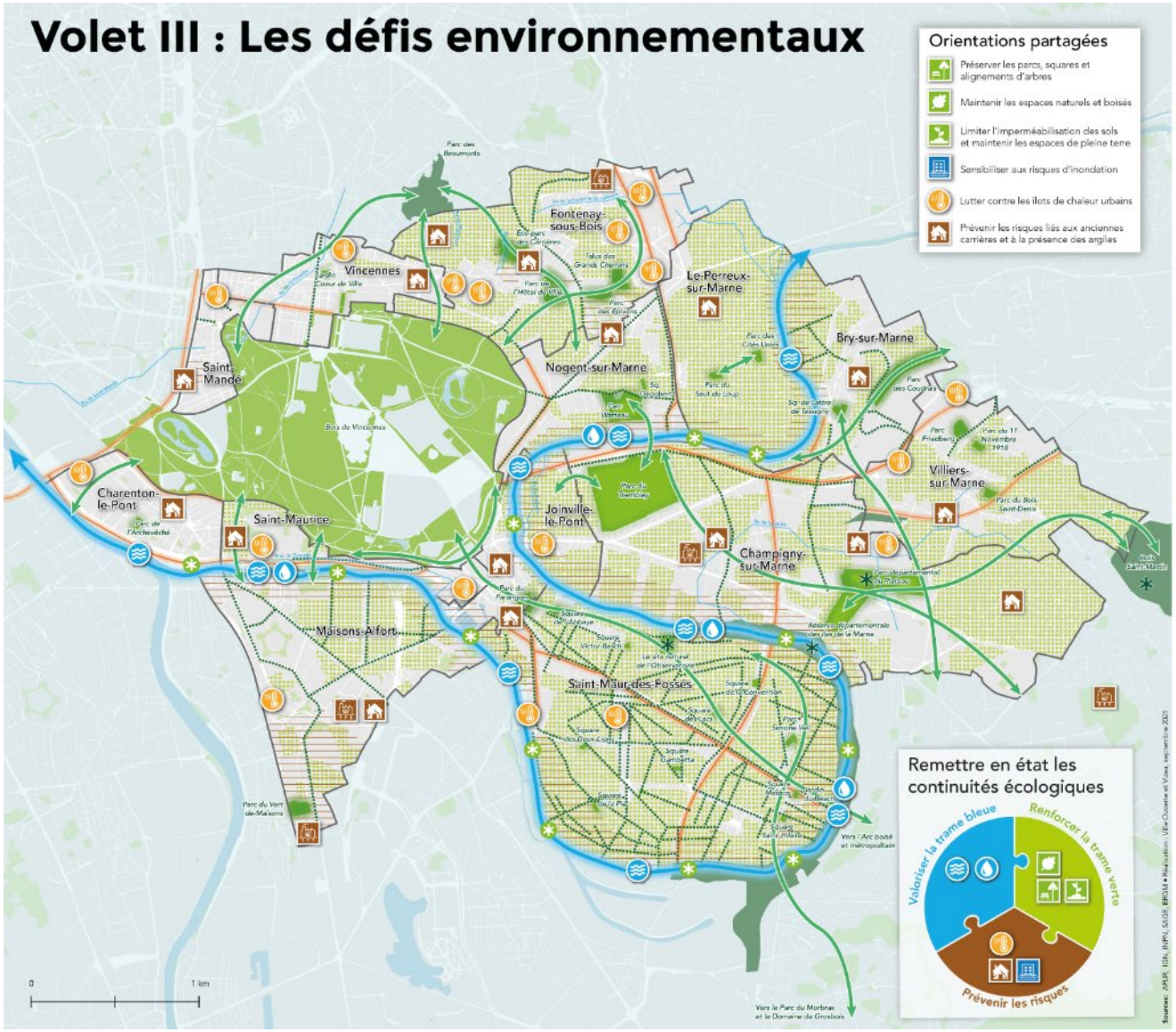
- Limiter la densification et les divisions parcellaires
- Limiter la constructibilité des cœurs d'îlot
- Favoriser l'entretien et la conservation du patrimoine bâti

Communes de Nogent-sur-Marne, Saint-Mandé et Saint-Maur-des-Fossés

VOLET III

LES DÉFIS ENVIRONNEMENTAUX

Volet III : Les défis environnementaux



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

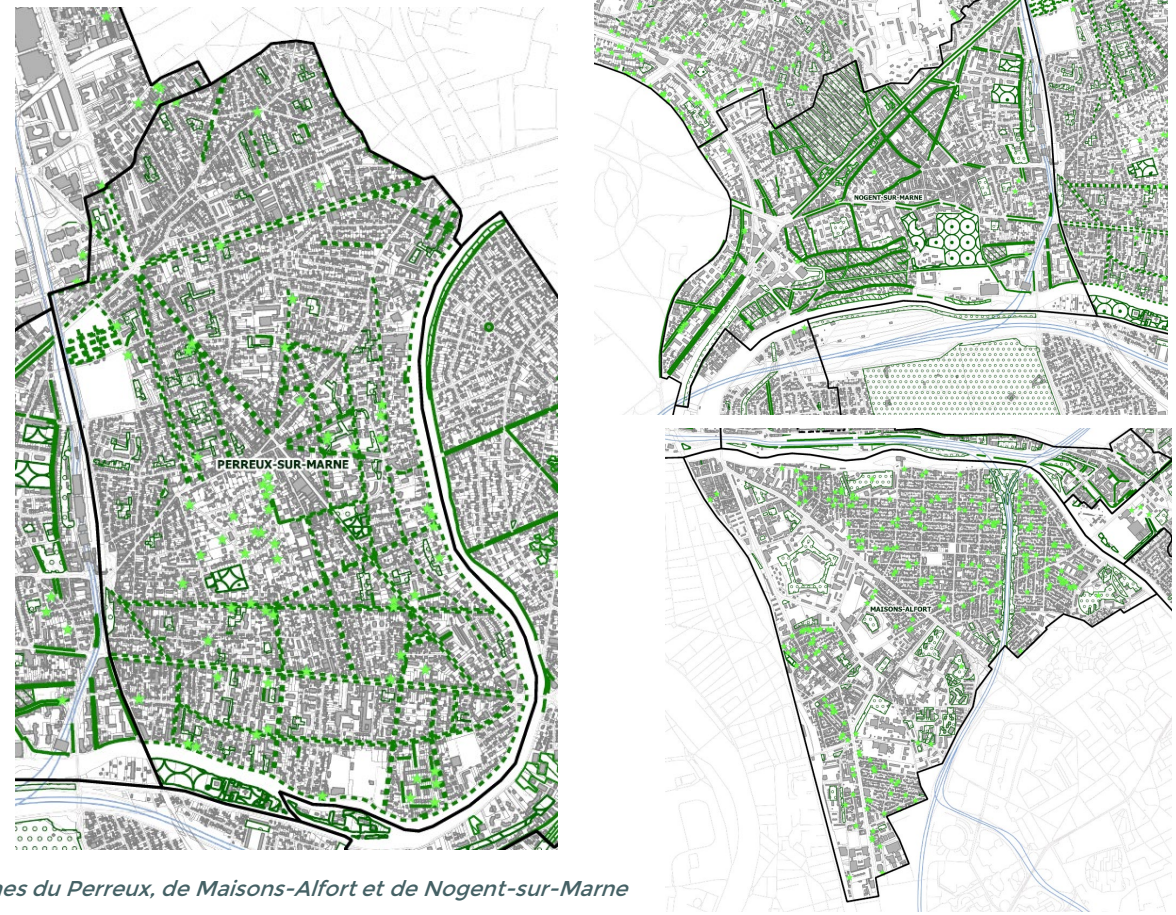
- Sensibiliser aux risques d'inondations
- Limiter l'imperméabilisation des sols et maintenir les espaces de pleine terre
- Lutter contre les îlots de chaleur urbains
- Valoriser les réseaux d'énergie renouvelable (géothermie, biomasse)

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.

VOLET 3 • LES DÉFIS ENVIRONNEMENTAUX

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



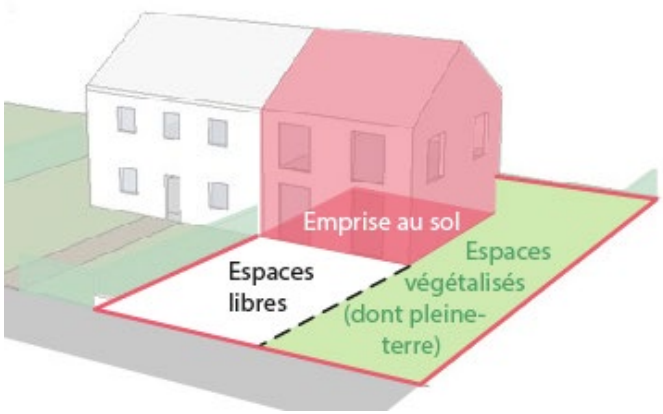
Communes du Perreux, de Maisons-Alfort et de Nogent-sur-Marne

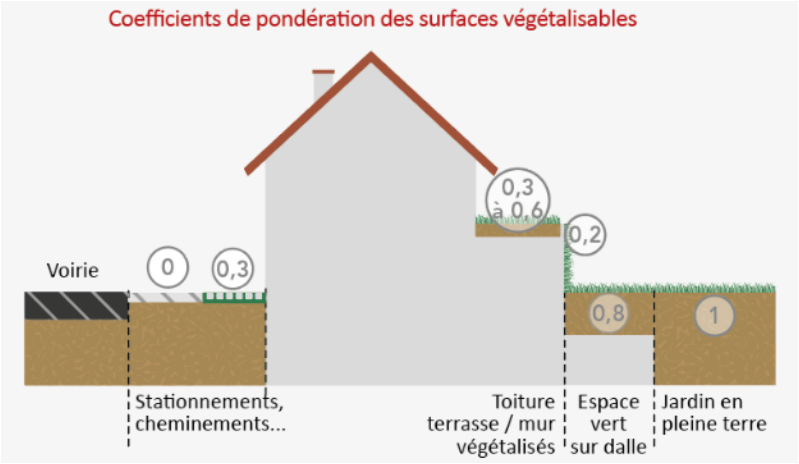
<u>Protection des arbres et des espaces verts</u>

- Préserver en limitant la constructibilité
- Favoriser l'entretien et le renouvellement des arbres et espaces végétalisés

VOLET 3 • LES DÉFIS ENVIRONNEMENTAUX

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





<u>A l'échelle des parcelles</u>

- Définition d'un **pourcentage minimal de « pleine-terre »**
- Le **« coefficient de biotope par surface »** : assurer la diversité et la qualité des espaces végétalisés dans les nouveaux projets de construction

VOLET 3 • LES DÉFIS ENVIRONNEMENTAUX

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

ZOOM OAP TRAMES ÉCOLOGIQUES, RISQUES ET MODES DOUX

Contexte et objectifs de l'OAP

- Un territoire densément anthropisé,
- Diversité des tissus et des milieux, biodiversité riche
- 4 caractéristiques du territoire : le rapport à l'eau, aux vues, la proximité de plusieurs masses boisées, les ressources constructives

Plusieurs facteurs de vulnérabilité :

- Risques d'inondation, carrières et cavités souterraines, argiles…
- Risques liés à l'urbanisation, aux infrastructures

Modes doux :

- Support de biodiversité
- Actions d'apaisement et de végétalisation des espaces publics

VOLET 3 • LES DÉFIS ENVIRONNEMENTAUX

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

ZOOM OAP TRAMES ÉCOLOGIQUES, RISQUES ET MODES DOUX

<u>Les objectifs de l'OAP</u>

Orienter la conception des projets et des aménagements dans une perspective territoriale globale

- Comment le projet permet-il de minimiser ses impacts sur l'environnement ?
- Comment restaure-t-il et/ou complète les trames naturelles ?
- Comment maximise-t-il la prévention des risques ?
- Comment contribue-t-il à l'amélioration des modes doux et du traitement des espaces publics ?

⇒ **Des orientations et préconisations d'aménagement**

⇒ **Déclinées spatialement dans une carte**

VOLET 3 • LES DÉFIS ENVIRONNEMENTAUX

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

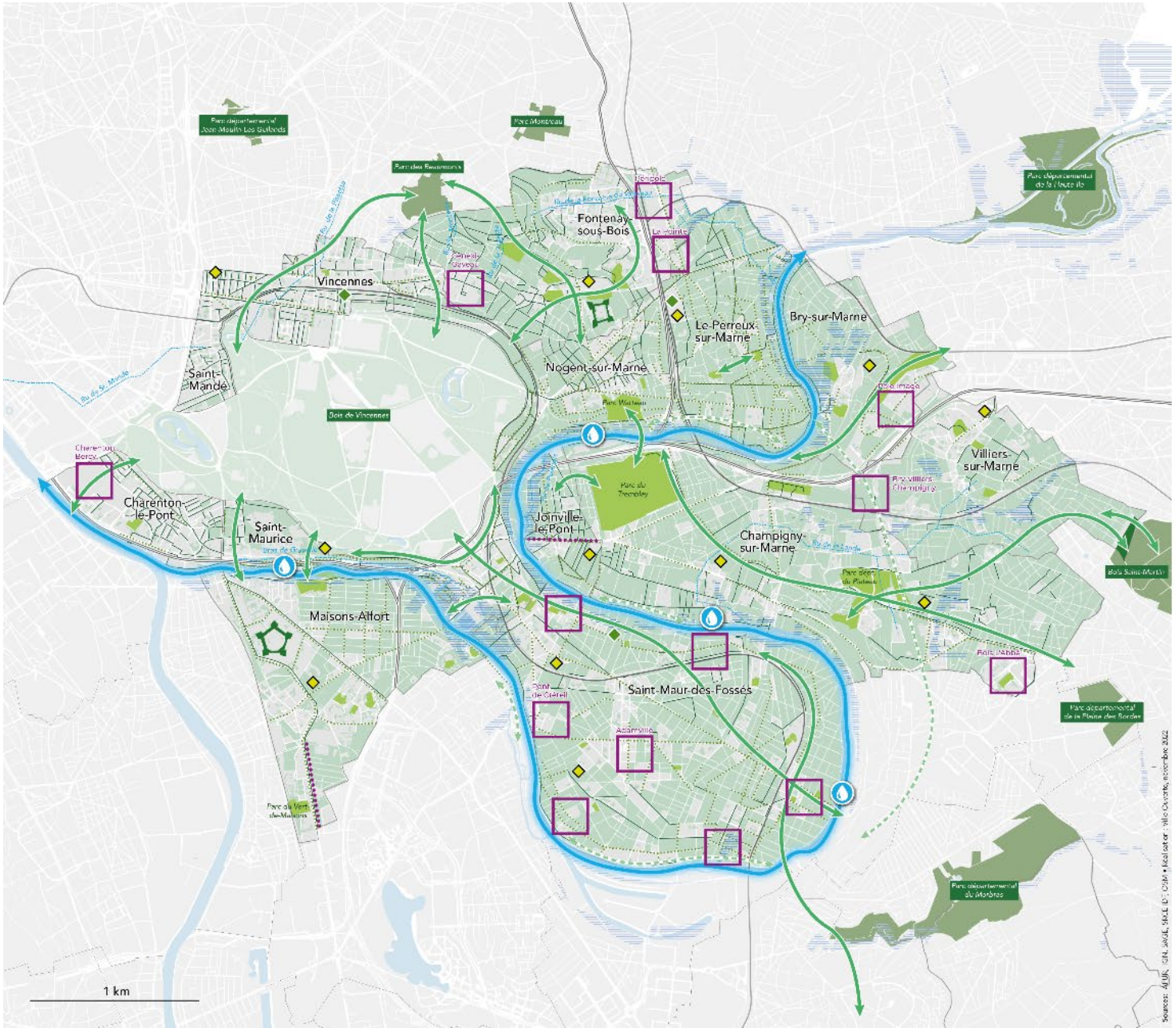
ZOOM OAP TRAMES ÉCOLOGIQUES, RISQUES ET MODES DOUX

Trois axes de l'OAP :

1. Trames écologiques, biodiversité et nature en ville

2. Gestion des risques et nuisances

3. Cheminements et modes doux



Renforcer les espaces de nature et préserver leur valeur écologique

- Protéger la trame de jardins des pavillons et des grands ensembles
- Valoriser les parcs et squares et améliorer leur accessibilité
- S'appuyer sur les autres espaces supports de nature et valoriser les délaissés des infrastructures

Entreprendre ou conforter la végétalisation des cimetières

- Cimetières à végétaliser
- Cimetières végétalisés

Faire vivre la trame bleue tout en préservant la qualité de ses milieux

- Concilier les vocations de la Marne, ouverture au public et biodiversité
- Prendre en compte le tracé des rus lors des projets d'aménagement
- Restaurer le bon état des eaux pour un retour à la baignade
- Préserver, restaurer, développer les zones humides dans les projets d'aménagement

Sanctuariser les espaces stratégiques et développer de nouvelles liaisons

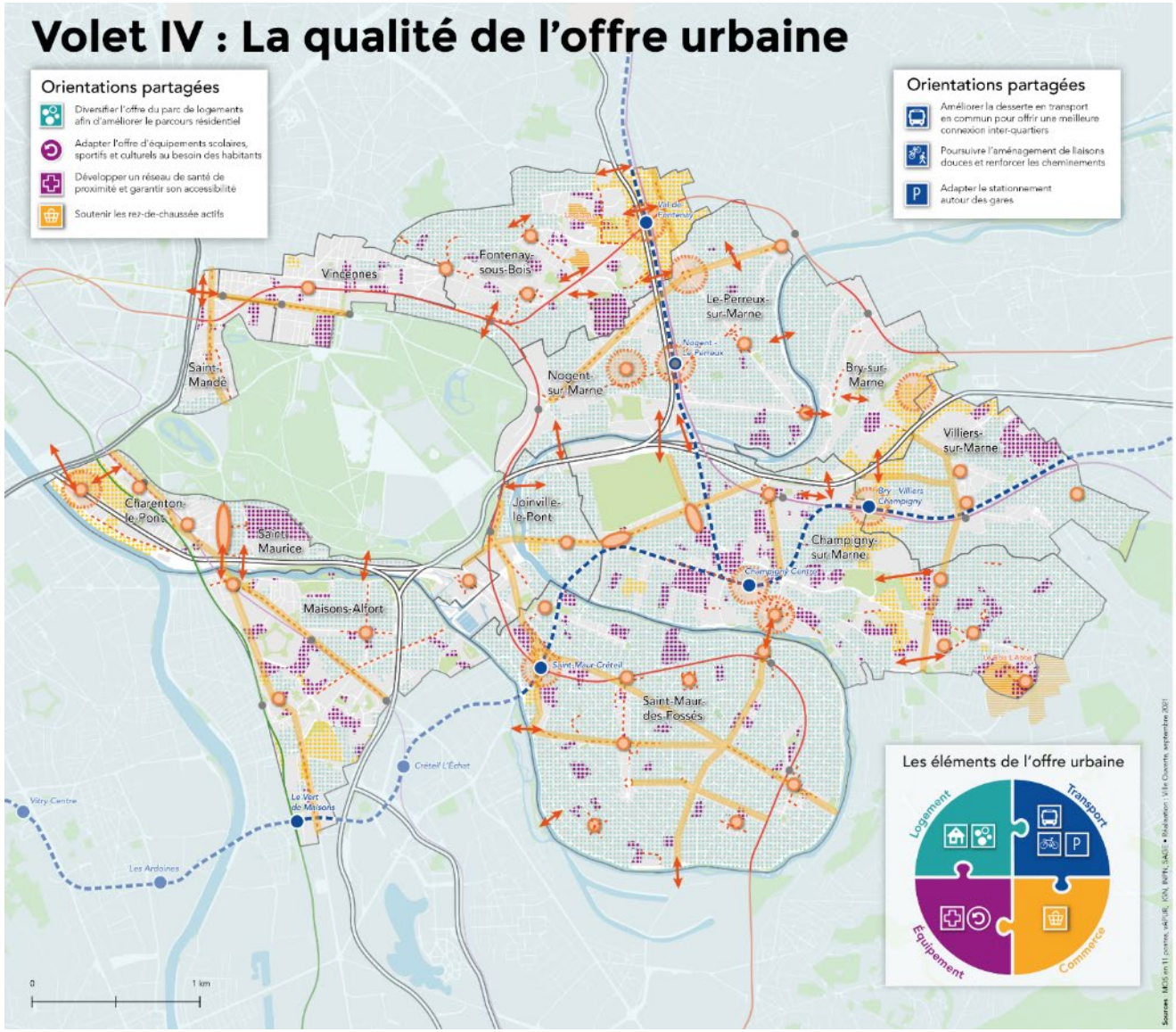
- Zones prioritaires de renaturation et de renforcement de la trame verte
- Renforcer les corridors écologiques
- Traiter les coupures et les sections prioritaires identifiées au SRCE
- Poursuivre l'amélioration et le développement des aménagements cyclables
- Axe à pacifier et végétaliser
- Protéger les alignements d'arbres existants sur l'espace public et développer de nouveaux corridors plantés

Sources : AEV, IGN, Jawg, SRCE IDF, OSM • Réalisation : ville ouverte, décembre 2022

VOLET IV

LA QUALITÉ DE L'OFFRE URBAINE

Volet IV : La qualité de l'offre urbaine



Conforter les centralités 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 — Ligne — Gare
Réseau actuel — 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

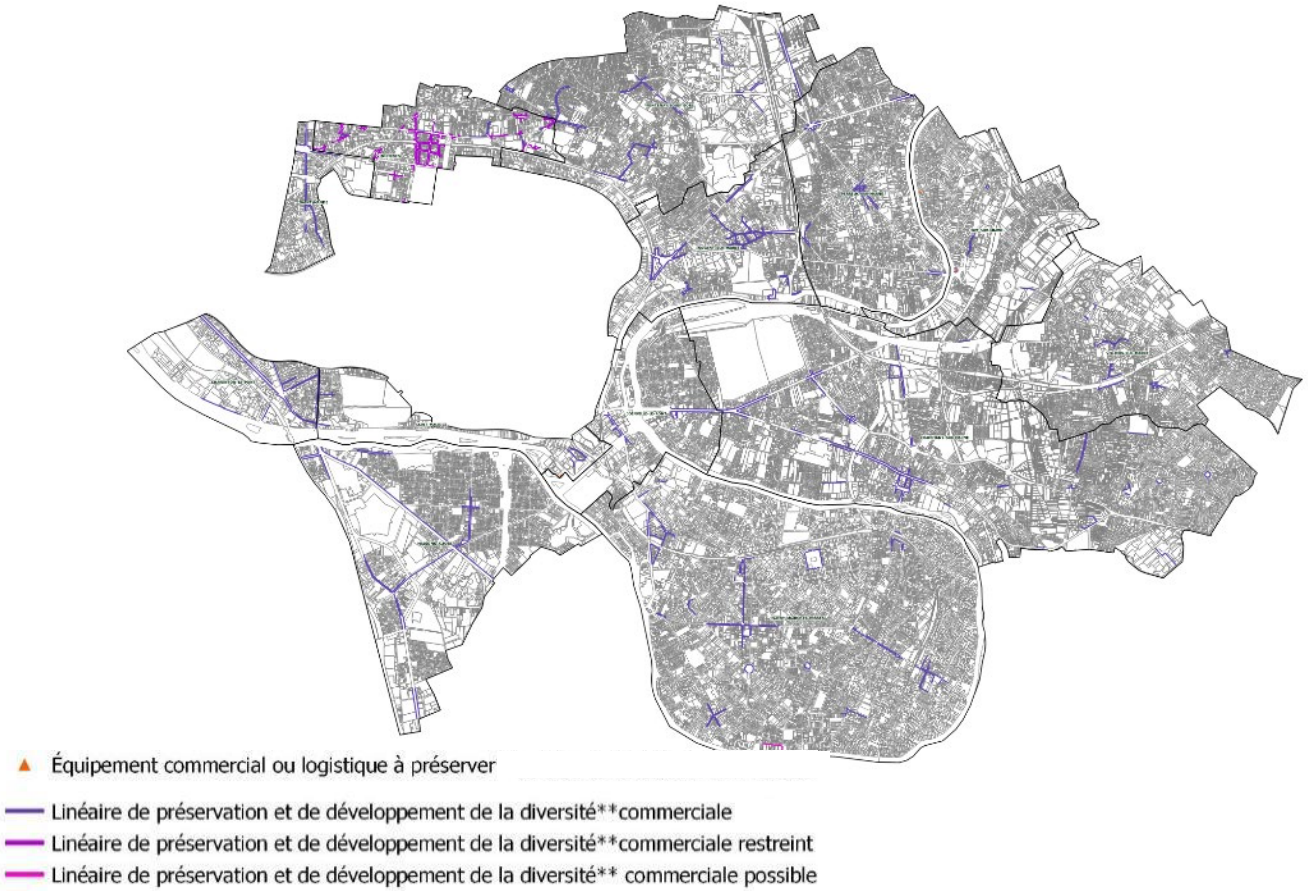
Développer les modes actifs et la desserte des quartiers

- Améliorer la desserte en transport en commun pour offrir une meilleure connexion inter-quartiers
- Poursuivre l'aménagement de liaisons douces et renforcer les cheminements
- Adapter le stationnement autour des gares
- Créer des franchissements piétons et vélos de part et d'autre des infrastructures

VOLET 4 • LA QUALITÉ DE L'OFFRE URBAINE

4.1. Conforter les centralités et anticiper celles à venir

Préserver et diversifier les commerces de proximité



- Deux types de linéaires commerciaux pour assurer le maintien et la diversité des cellules commerciales
- De nouvelles règles pour répondre à des problématiques récurrentes (ex. dark-store)

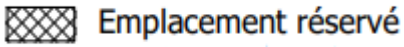
VOLET 4 • LA QUALITÉ DE L'OFFRE URBAINE

4.2. Optimiser l'offre de logements qualitativement

Encadrer l'intégration qualitative des futures constructions :



- Adapter les règles pour un développement cohérent et harmonieux des différentes zones



- Préserver des emplacements réservés anticipant les besoins futurs

Assurer la qualité environnementale des constructions



VOLET 4 • LA QUALITÉ DE L'OFFRE URBAINE

4.2. Optimiser l'offre de logements qualitativement

ZOOM OAP CONSTRUCTION DURABLE

Les objectifs de l'OAP

Définir les invariants de ce qui caractérise une « construction durable »

- Comment s'assurer que le projet s'inscrive durablement dans son contexte environnemental ?
- Quelles exigences avoir au regard de la qualité environnementale et architecturale des constructions ?
- Quelles attentes de confort d'usage pour les futurs habitants et usagers le projet doit-il satisfaire ?

⇒ **Constituer une aide au raisonnement dans la conception du projet en proposant des « valeurs constructives » à décliner de manière raisonnée en fonction du contexte et des possibilités offertes par le site ainsi que l'existant.**

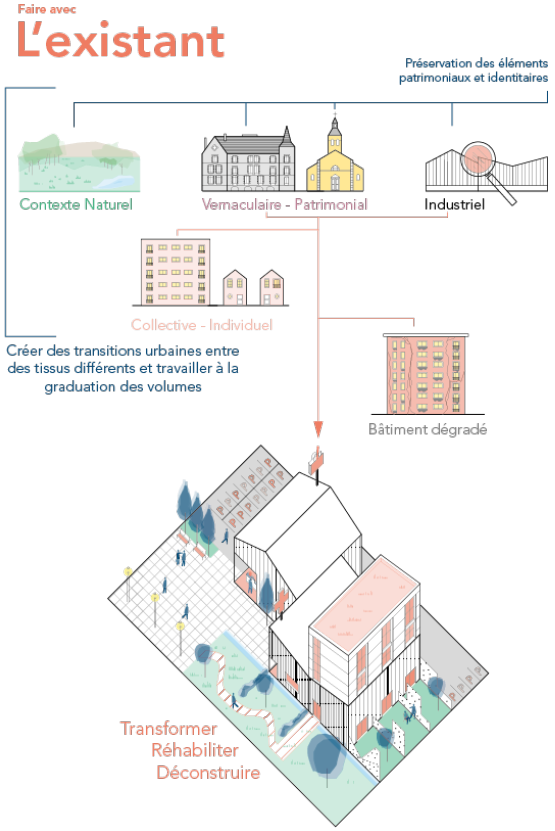
⇒ **S'inscrire en complémentarité des autres OAP et des chartes promoteurs et cahier de recommandations.**

VOLET 4 • LA QUALITÉ DE L'OFFRE URBAINE

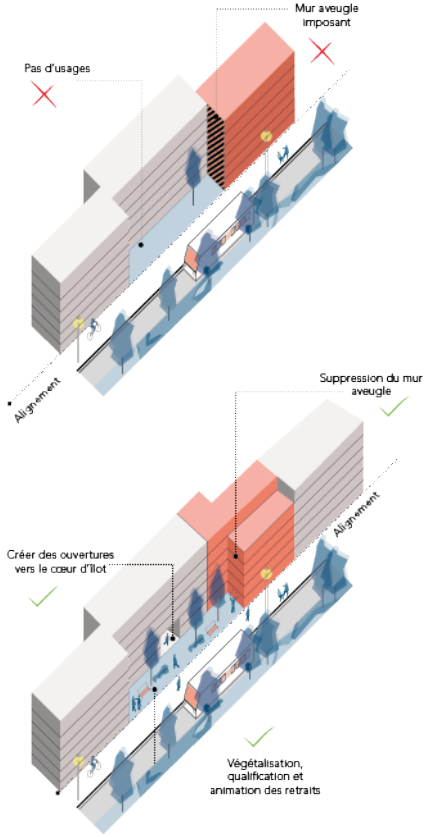
4.2. Optimiser l'offre de logements qualitativement

ZOOM OAP CONSTRUCTION DURABLE

1. Qualité paysagère, urbaine et architecturale



Faire avec l'existant



Limiter les fronts urbains continus

VOLET 4 • LA QUALITÉ DE L'OFFRE URBAINE

4.2. Optimiser l'offre de logements qualitativement

ZOOM OAP CONSTRUCTION DURABLE

2. Qualité environnementale des opérations

- Conception durable et de qualité
- Ressources constructives et matériaux
- Sobriété énergétique et EnR&R
- Gestion de l'eau et biodiversité

3. Qualité d'habiter et confort d'usage

- (Re)nouveau et évolutivité des usages
- Confort d'habiter / de travailler
- Mobiliser les communs

2

LA SUITE

Les prochaines étapes du PLUi

Le PLUi, où en est-on ?

2021 — 2022 — 2023

Phase 1

ANCIENS DOCUMENTS D'URBANISME ▸▸ DIAGNOSTIC

> **Lancement du projet** par la délibération du Conseil de Territoire du **08.12.2020**

> **Choix du bureau d'études**

> **Elaboration du diagnostic**

6 ateliers techniques

13 rencontres communales

Phase 2

ENJEUX OBJECTIFS ▸▸ PADD

> **Définition des grandes orientations du PADD**

6 ateliers techniques

13 rencontres communales

6 voyages

Forum en ligne

Phase 3

OAP REGLEMENT ZONAGE

> **Elaboration des OAP** thématiques et sectorielles

> **Traduction réglementaire** en zonage et règlement

> **Arrêt du projet de PLUi** en Conseil de Territoire

10 ateliers techniques

13 rencontres communales

Cartographie interactive

Réunion publique

Phase 4

▸▸ **DOSSIER DU PLUI**

ARRÊT PLUi : 13 décembre 2022

> **Phase de consultation** de l'avis des partenaires institutionnels

> **Phase d'enquête publique**
Juin 2022

> **Approbation du PLUi** par le Conseil de Territoire
Décembre 2022

3

TEMPS D'ÉCHANGE

Questions et réponses

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Établissement Public Territorial Paris Est Marne&Bois

COMPTE-RENDU • RÉUNION PUBLIQUE D'INFORMATION SUR LE PLUi

07 décembre 2022 • 20h – 22h45 • Nogent-sur-Marne, Pavillon Baltard

Mot d'accueil de M. Sylvain Berrios, Vice-Président du Territoire en charge de l'urbanisme et Maire de Saint-Maur-des-Fossés :

Le Vice-Président du Territoire Paris Est Marne&Bois prend la parole pour introduire cette réunion publique d'information sur le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) et remercier toutes les personnes présentes d'assister à la réunion publique.

Sont également présents en tribune :

- Pierre-Michel DELECROIX, Conseiller territorial, Président de la Commission urbanisme, aménagement, habitat et politique de la Ville de Paris Est Marne&Bois, Adjoint au Maire de Saint-Maur-des-Fossés délégué à l'urbanisme
- Jacques JP MARTIN, 1er Vice-Président, Maire de Nogent-sur-Marne, Vice-Président de la Métropole du Grand Paris chargé des relations institutionnelles
- Virginie TOLLARD, 10ème Vice-présidente déléguée à l'Eau, assainissement et Ports de plaisance, Adjointe au Maire de Joinville-le-Pont
- François ROUSSEL-DEVAUX, Directeur Général des Services (DGS)
- Laurence FOURNEL, Directrice de l'urbanisme, Paris Est Marne&Bois
- Gwenaëlle D'ABOVILLE, Bureau d'étude Ville Ouverte

1. Point d'étape sur le PLUi

Le maire de Saint-Maur-des-Fossés rappelle que l'Établissement Public Territorial a débuté la démarche d'élaboration du PLUi en décembre 2020. La démarche intercommunale se matérialise par un projet ambitieux à travers la volonté de chaque commune de faire unité sur la mise en commun d'objectifs (environnement, préservation de la Marne, préservation de l'habitat remarquable, etc.) tout en retranscrivant les Plans Locaux d'Urbanisme communaux déjà existants. L'objectif de la mise en place de ce document est de venir compléter et améliorer les dispositions actuelles de chaque document communal sans pour autant venir les contrarier ou les contredire. Cette démarche intercommunale a également permis une mise en compatibilité avec les documents supra-communaux qui s'imposent.

Il rappelle que le PLUi est un document obligatoire exigé par la loi dont le rôle est de fixer les droits des sols applicables sur le territoire et permettre aux villes de définir leur projet d'aménagement futur.

Le PLUi est composé des éléments suivants :

- Rapport de présentation, État Initial de l'Environnement, Justifications des choix

- Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- Règlement, plans de zonage & annexes
- Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

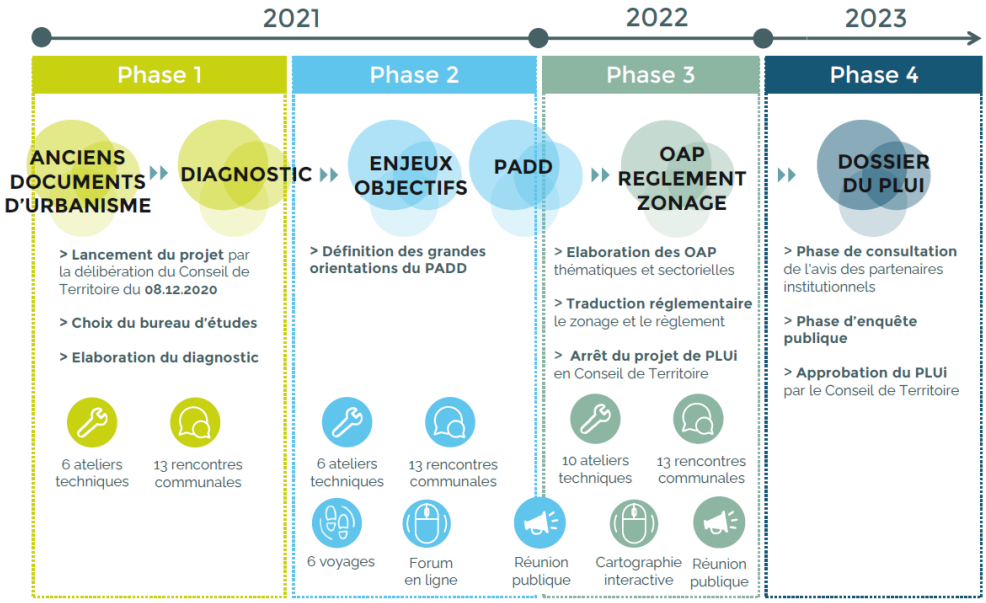
La construction du PLUi a nécessité une collaboration active entre les services urbanisme des villes, le Bureau d'études en urbanisme (Ville Ouverte) qui accompagnait le territoire, les partenaires institutionnels (Région, Département, associations, etc.), sans oublier toutes les observations émises dans le cadre de la concertation.

Plusieurs évènements de concertation avec les habitants du territoire ont en effet eu lieu (balades urbaines, réunion publique de restitution du PADD, cartographie interactive en ligne…) et ont permis de recenser des avis des riverains et des éléments sur lesquels se baser lors de l'élaboration de la démarche PLUi. Les principaux retours de la concertation lors de cette période ont été :

- Une attente d'une meilleure préservation des particularités urbaines et architecturales des quartiers du territoire ;
- Des interrogations sur les objectifs de production de logements auxquels doit s'astreindre le Territoire dans l'application du PLUi ;
- Des attentes sur la protection de l'environnement naturel et de l'adaptation au changement climatique ;
- Une grande appréhension de la situation d'urgence climatique et de la nécessité de ne plus artificialiser les sols ;
- Des attentes sur l'aménagement des bords de Marne ;
- Une volonté de favoriser le développement des mobilités durables et de repenser la place de la voiture et le partage de l'espace public avec les piétons et vélos.

Calendrier :

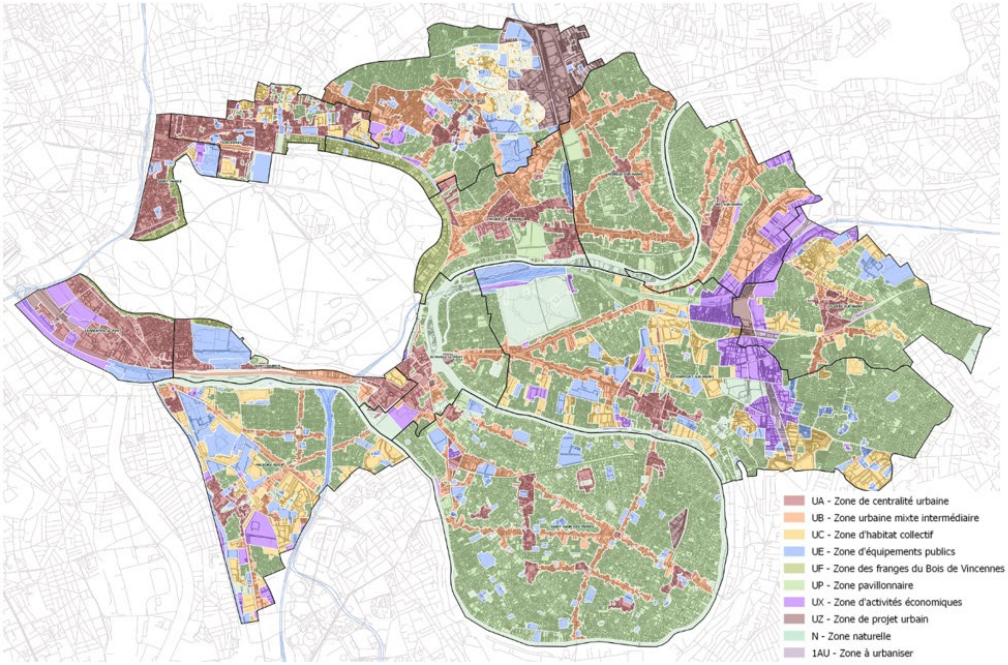
La démarche de création du Plan Local d'Urbanisme intercommunal a donc débuté fin 2020 par la délibération du Conseil de Territoire engageant la procédure. C'est suite à cet événement que le choix du bureau d'étude s'est effectué (Ville Ouverte) et qu'a été lancée la première phase du projet de PLUi, à savoir le diagnostic. La deuxième phase de l'exercice est venue définir les grands objectifs et orientations du document d'urbanisme avec la mise en place du Projet d'Aménagement et de Développement Durable. C'est sur la base de ces grands objectifs qu'ont été composés le règlement d'urbanisme, le zonage réglementaire, ainsi que les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui viennent fixer des objectifs d'aménagement à l'échelle du territoire dans son intégralité (OAP thématiques) ou à des échelles plus fines (OAP sectorielles). Ces documents dont la création marque la troisième grande phase de la démarche, seront validés et arrêtés en Conseil de Territoire. C'est après cet arrêt qu'aura lieu la dernière phase du processus d'élaboration du PLUi avec la consultation des partenaires institutionnels, l'enquête publique et enfin l'approbation du document en Conseil de Territoire.



2. Présentation du document d'urbanisme par Gwenaëlle D'Aboville du bureau d'étude Ville Ouverte

En introduction, il est rappelé que la présentation effectuée sera disponible en ligne après la Réunion Publique sur le site de l'intercommunalité.

Le zonage est présenté : on y retrouve les communes rassemblées avec un découpage en plusieurs grandes zones correspondant à différents types d'occupations du sol. Par exemple, la zone UA convient aux zones de centralité urbaine, la zone UX aux secteurs d'activité, etc.



Pour chaque zone, un règlement spécifique est mis en place avec des règles sur l'implantation des bâtiments, la hauteur, les caractéristiques extérieures, etc.

Plusieurs Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) viennent compléter le règlement et le zonage.

Quatre OAP thématiques, qui expriment le projet politique de manière transversale et fixent les priorités d'aménagement pour le territoire à l'échelle intercommunale ont été mises en place sur les thématiques suivantes :

- Construction durable
- Trames écologiques
- Quartiers de gare
- Marne et Coteaux

En complément de ces OAP thématiques, les OAP sectorielles viennent cadrer l'aménagement de certains secteurs à des échelles plus fines (quartier, îlot).

Les outils mobilisés pour la réalisation du projet de territoire sont ensuite présentés :

Volet I : Le positionnement métropolitain

La situation du territoire et la proximité avec Paris entrainent l'enjeu d'être à la fois composante de la métropole du Grand Paris et de rester dans le même temps une ville de proximité : de cette manière, il convient de conforter les pôles majeurs et de valoriser les atouts du territoire, d'accompagner les projets autour des centres en articulant le projet de ville-métropole avec la ville de proximité, et d'être respectueux de l'insertion dans l'environnement en préservant les continuités écologiques et le patrimoine paysager. Un des enjeux importants est également d'accompagner la cohabitation entre le développement économique du territoire et la qualité de l'habitat, cette volonté de traiter de manière équilibrée ces deux sujets se matérialise à travers plusieurs ajouts aux documents d'urbanisme d'origine des communes comme l'OAP quartiers de gare.

Volet II : Paysage et Patrimoine

Sur le volet paysager, un vaste travail traduit à l'échelle territoriale la volonté de s'assurer que l'ensemble de l'écosystème fonctionne correctement et que les continuités écologiques sont préservées. Plusieurs modifications et ajouts aux dispositions des PLU existants ont ainsi été effectués comme par exemple l'élargissement du zonage des franges du bois de Vincennes. Le document intercommunal vise à permettre une meilleure protection des milieux naturels et des continuités écologiques. Le développement du tourisme sur les bords de Marne est également un enjeu notable qui a fait l'objet d'apports, tels que le travail sur les vues dans le territoire et les liaisons avec la Marne ou le développement du réseau cyclable.

Du point de vue patrimonial, l'inventaire identifiant les principaux éléments caractéristiques du territoire a été repris et enrichi. Des moyens supplémentaires ont également été mis en place dans le cadre de la préservation de ces éléments avec la création de secteurs de plan masse et la mise en place de dispositions tendant à limiter les divisions des parcelles. Les zones pavillonnaires ont également été élargies pour limiter l'implantation de petits collectifs.

Volet III : Défis environnementaux

Par rapport aux Plans Locaux d'Urbanisme communaux, des compléments relatifs aux trames verte, bleue et brune (infiltration de l'eau) ou la mise en compatibilité avec les documents de prévention des risques comme le SDAGE ont été apportés.

Sur le sujet de la trame écologique, l'identification d'arbres, de jardins, ou de cœurs d'ilots ont été ajoutés pour leur fonction écologique (rafraichissement, gestion des eaux)

➔ 8 hectares d'espaces verts protégés ont ainsi été ajouté à l'inventaire à l'échelle du territoire.

Ces espaces préservés sont également une composante de la façon de vivre à préserver du territoire. De cette manière, sur les questions d'implantation, des pourcentages minimums de pleine-terre ainsi que des dispositions sur les espaces libres (rôle écologique, rafraichissement) sont imposés.

L'évaluation environnementale, réalisée par le bureau d'études Vizea, compare l'évolution des dispositions mises en place dans le PLUI par rapport à celles qui se trouvaient dans les PLU de chaque commune.

Volet IV : La qualité de l'offre urbaine

La démarche de création d'un document d'urbanisme intercommunal a également été l'occasion d'améliorer les règlements des anciens PLU communaux dans l'optique de conforter les centralités et d'anticiper celles en formation. Ainsi, des dispositions sur l'implantation des commerces (notamment les dark-stores) ont été mises en place afin de réguler l'aménagement et les types d'activité autorisés dans les différents secteurs.

La préservation des centres-villes a également été l'objet d'une attention spécifique lors de la démarche d'élaboration du PLUi, notamment à travers l'OAP Construction Durable, le travail sur l'identification et la préservation du patrimoine, ainsi que l'amélioration écologique des constructions (architecture bioclimatique).

Une attention a également été portée sur la préservation des vues vers les cœurs d'ilot et la gestion du vent dans les rues (sachant qu'un aménagement d'une rue droite a tendance à augmenter le vent).

Il est, par ailleurs, rappelé que le PLUi est dimensionné à l'échelle intercommunale mais que son instruction reste à la charge des services communaux.

3. Phase de questions

1 - Un conseiller municipal de Nogent-sur-Marne trouve que la question de l'accès aux services publics a été omise, notamment du point de vue de l'implantation des écoles, lycées, collèges qui sont souvent situés à l'extérieur des centres-villes et qui donnent lieu à des espaces « moches » qui ne mettent pas dans les meilleures conditions des jeunes en formation. Il est également noté qu'un travail est nécessaire sur les accès aux services médicaux (particulièrement les services hospitaliers et notamment les urgences).

Sylvain Berrios rappelle que le PLUi n'influe pas directement sur les questions des accès aux services publics mais qu'il les permet. La tache de veiller à ce que le PLUi permette l'accès aux services publics revient aux maires. Il précise que sur le zonage, des zones UE (bleues) désignent les secteurs d'équipements publics et permettent donc de travailler sur ces accès.

2 - Une habitante de Champigny-sur-Marne (présidente de l'association du village parisien), victime de quatre inondations, déplore que les pouvoirs publics laissent continuer de construire dans des zones soumises au risque d'inondation. Elle insiste

également sur le fait que les réseaux sont vieillissants et qu'il n'y a pas de projets de rénovation ou de renouvellement. L'implantation récente d'immeubles nécessite d'actualiser les réseaux d'eaux pluviales.

Sylvain Berrios indique que les communes sont contraintes par la loi à produire des logements (la Métropole du Grand Paris doit produire 38 000 logements par an). La plupart des Maires ne souhaitent pas construire autant de logements mais sont tenus de suivre ces objectifs. Les choix d'implantation prennent en compte au mieux les différents risques et notamment ceux des inondations. Par ailleurs, il précise que des travaux d'investissement importants ont été effectués par l'EPT Paris Est Marne & Bois, et spécifiquement sur Champigny-sur-Marne et que le schéma directeur d'assainissement sera voté le 13 décembre.

L'importance de la pleine terre est également soulignée par rapport à son rôle d'infiltration, le PLU s'est bien accaparé cet objectif.

3 - Un habitant membre des associations Joinville Ecologie et Vallée de la Marne environnement s'interroge sur les méthodes de concertation de la phase d'élaboration du PLUi. Il regrette un manque de réelle sollicitation des citoyens et peu d'efforts des municipalités dans cette optique. Le processus de concertation est jugé comme trop bref, il demande donc sa réouverture. Il est d'ailleurs noté qu'il n'y a pas eu d'échange entre les habitants des communes. Il est également demandé l'ouverture du forum de l'enquête publique à la consultation.

Sylvain Berrios indique prendre en compte la remarque sur l'ouverture à la consultation du forum et signale que le processus de concertation s'est déroulé tout au long de la procédure d'élaboration et n'est pas terminé puisqu'elle se poursuivra avec l'enquête publique.

4 - Il demande si, à partir de 2024, les PLU communaux et le PLUi coexisteront ou si le document d'urbanisme intercommunal remplacera les différents documents communaux ?

Sylvain Berrios répond que le PLUi viendra remplacer les différents PLU actuels.

5 - Une habitante de Joinville-le-Pont a du mal à comprendre le lien entre le document d'urbanisme et les projets qui sortent de terre. Elle cite un projet de « bétonisation » en zone inondable ou la publicité d'une construction de bâtiment luxueux avec vue sur la Marne.

Virginie Tollard indique que la priorité des maires est la préservation du territoire et de la Marne en particulier. Dans cette optique, de nombreux travaux sont effectués.

Sylvain Berrios insiste une nouvelle fois sur l'obligation juridique des communes à construire du logement, notamment dans les périmètres de gares où la densification est encouragée par l'État. Le territoire dispose de 6 gares pour lesquelles le PLUi prévoit 5 OAP spécifiques, ainsi qu'une OAP thématique sur l'environnement des gares. Une OAP Trame Verte et Bleue est également prévue pour protéger la Marne et les continuités écologiques.

6 - L'habitante de Joinville-le-Pont répond que, compte tenu des inondations, il serait peut-être plus judicieux de maintenir des espaces arborés et herbeux en bord de Marne.

Sylvain Berrios indique que les Plans de Prévention du Risque d'Inondation (PPRI) permettent de prévoir et d'anticiper ces aléas. Le document de prévention délimite des zones où des aménagements spéciaux doivent être mis en place pour limiter les risques (par exemple, en zone orange, les premiers étages des constructions doivent être implantés à une altimétrie minimum correspondant au seuil des plus hautes eaux connues). Cette question est traitée dans le PLUi qui doit être compatible avec le PPRI mais aussi avec d'autres documents traitant de ce sujet, notamment le schéma d'aménagement et de gestion des eaux.

7 - Il demandé par un habitant ce qu'est un dark-store.

Un dark-store est la transformation d'un espace pavillonnaire ou d'un commerce en zone de stockage ou de préparation et qui engendre donc des nuisances (drive, pick and collect, etc.).

8 - Un habitant se demande comment avoir accès au règlement du PLUi.

Sylvain Berrios indique que le document sera accessible aux habitants lors de l'enquête publique qui devrait se dérouler en juin.

9 - Un habitant de Champigny-sur-Marne considère que l'harmonisation des PLU est une bonne chose mais quelques changements en termes de zonage suscitent son incompréhension notamment par rapport à l'implantation de commerces (de proximité principalement).

Il est répondu par *Sylvain Berrios* que l'aménagement de Champigny se confronte à plusieurs enjeux considérables dont la nécessité de beaucoup investir pour refondre une partie de la ville et du cœur de ville en réaménagement/réhabilitation pour produire du logement collectif.

10 - Un habitant de Nogent-sur-Marne (quartier des Viselets) s'interroge sur les transitions entre zone pavillonnaire et zone en développement (UA notamment) qui sont prévues pour accueillir des collectifs. La hauteur de ce type de constructions et les faibles intervalles observés provoque une crainte des habitants du pavillonnaire de se retrouver entourés de murs. Techniquement, un collectif de 18 mètres est constructible à côté d'une maison de 11 mètres.

Jacques JP Martin indique que Les Viselets est un secteur protégé et qu'il ne peut s'y effectuer de changement structurant. Les marges y sont difficiles à gérer car les distances sont faibles entre les grands axes pour travailler les transitions. Les services tentent de voir s'il est possible de préserver les jardins et les constructions verticales sur le boulevard de Strasbourg pour ne pas en faire un couloir. Un travail sur le rythme et le séquençage des façades et sur la création de vues sur les cœurs d'ilots est également en cours.

La ville porte la volonté de ne pas construire d'ensembles rectilignes sur rue mais plutôt des linéaires de façades avec des séquences. Ce travail influe également sur les questions d'ensoleillement. Le PLUi reprend tel quel le travail effectué par Nogent-sur-Marne en essayant de le faire légèrement évoluer sur ces thématiques.

Pierre Michel Delecroix attire l'attention sur le fait que bon nombre de personnes s'inquiètent sur l'imposition aux communes du PLUi puisqu'il n'y avait pas de volonté particulière de changement de la part des communes. Le PLUi a la

vertu de faire évoluer les PLU en vigueur tout en les préservant (prise en compte des enjeux de réchauffement climatique, préservation de la Marne, etc.).

Sylvain Berrios met également en avant le fait que toutes les villes n'ont pas les mêmes formes urbaines et que les règles n'y sont pas les mêmes (épannelage, pleine terre, etc.). Le PLUi ne permet pas d'être aussi précis qu'à l'échelle d'une parcelle.

11 - Le président de l'association « bien vivre au Perreux » regrette le manque de vision sur le vélo et le manque d'intégration de ce mode dans la ville. Cette question est très présente à Paris, il ne comprend donc pas pourquoi ce n'est pas le cas en banlieue. Il est également remarqué une forte volonté de préserver les pavillons de la part des élus mais les habitants voient régulièrement plusieurs beaux pavillons détruits par les promoteurs pour y construire de nouveaux projets. Au Perreux, plusieurs pavillons ne sont pas protégés. Rien n'empêche les promoteurs de faire ce qu'ils veulent ce qui est considéré comme dommageables.

Sylvain Berrios répond que les déplacements doux sont bien intégrés dans le PLUi avec la création d'une OAP thématique traitant en partie cette problématique. Le vice-président de l'intercommunalité justifie ces destructions par la nécessité de production de logements imposées par l'Etat, notamment en termes de création de logements sociaux. Il précise cependant que, quand une maison est classée, il est interdit de toucher à la façade et l'intégralité du bâtiment doit être conservée.

12 - Un habitant de Villiers-sur-Marne trouve les balades aménagées sur les bords de Marne sympathiques mais regrette le manque de moyens mis sur certains axes comme la rue du Général Leclerc à Villiers-sur-Marne qui ne dispose pas de trottoirs.

Sylvain Berrios attire l'attention sur le fait que les règles du PLUi ne seront effectives qu'à partir de janvier 2024 et que l'état actuel du territoire est dû aux documents d'urbanisme existants des différentes communes.

13 - Un habitant de Vincennes regrette la sur-densification du territoire et la qualité des constructions qui s'implantent à la place d'anciens pavillons (parfois écroulés).

Sylvain Berrios déclare être sûr que la Maire se bat pour la préservation du patrimoine bâti, l'amélioration de l'isolation, etc. Cependant, il n'est pas toujours possible de préserver les bâtis anciens. Parfois le mieux n'est pas de réhabiliter mais de reconstruire.

14 - Un autre habitant de Villiers-sur-Marne observe la densification pavillonnaire et les différentes dégradations liées à celle-ci (inondations régulières, bouchons, stationnements sur les trottoirs, etc.). Cependant, il n'a pas l'impression que le PLUi qui devrait cadrer cette densification le fait : les équipements publics ne suivent pas (assainissement, etc.).

Virginie Tollard répond que beaucoup de travail est effectué pour répondre aux besoins en matière d'assainissement afin de répondre à ces problématiques.

15 - Un habitant de Champigny-sur-Marne regrette le manque de consultation qu'il n'appellerait pas de la sorte. Il demande également à avoir accès aux retours du processus de concertation.

Sylvain Berrios répond que cet accès a déjà été l'objet d'une demande et que c'est bien pris en note.

16 - Un habitant de Bry-sur-Marne déplore le traitement des gares et demande si celui-ci sera sujet à attention dans le PLUI.

Sylvain Berrios répond par la positive en prenant comme exemple le travail effectué sur l'OAP thématique et les OAP sectorielles de quartiers de gare.

17 - Un habitant de Nogent-sur-Marne demande de la visibilité sur l'OAP quartier de gare de sa commune.

Sylvain Berrios répond que Nogent-sur-Marne ne possède pas d'OAP de ce type.

18 - Un habitant demande d'où viennent les objectifs de logements et comment s'articulent la production de logements et la mise en place de la politique de Zéro Artificialisation Nette.

Il est indiqué par Sylvain Berrios que les objectifs en termes de logements sont imposés par l'État et que l'articulation entre production de logements et sobriété de consommation des terrains agricoles est complexe.

19 - Il est demandé ce que le PLUi améliore sur les transitions et l'unicité des communes.

Le maire de Saint-Maur-des-Fossés répond que chaque maire a sa vision propre à l'échelle de sa commune.

20 - Un habitant de Fontenay-sous-Bois remarque de fortes disparités dans les différents secteurs avec des zones préservées à l'ouest et des destructions d'espaces verts à l'est.

Sylvain Berrios indique que Fontenay-sous-Bois a été un sujet difficile à appréhender en termes d'aménagement puisque plusieurs soucis ont été observés en termes de liaisons et de cheminements.

21 - L'utilité du PLUi pose question si celui-ci n'a fait que retranscrire les anciens PLU. Il est également demandé comment le PLUi répond aux objectifs de logements et à la création de la biodiversité.

Sylvain Berrios indique que chaque commune était satisfaite de son PLU et que la démarche de PLUi a permis de mettre en commun et améliorer les points qui pouvaient l'être tout en conservant ce qui est positif dans chaque PLU

22 - Un habitant regrette que le forum de participation anonymise les participants.

Cette remarque est bien prise en note.

23 - Une élue EELV de Saint-Mandé remarque que la parole est surtout prise par des hommes et s'interroge sur ce qui est prévu pour les continuités piétonnes, vélo et renaturation.

Sylvain Berrios indique que les mobilités douces sont appréhendées à travers les OAP thématiques.

24 - Une habitante de Saint-Mandé interroge quant à la qualité des logements sociaux pour personnes sans-abris.

Sylvain Berrios indique que de l'hébergement d'urgence existe déjà comme à Charenton-le-Pont notamment pour les femmes.

25 - Un habitant de Joinville-le-Pont pointe du doigt une concertation douteuse d'un point de vue représentatif car beaucoup de personnes de plus de 30 ans sont présentes à la réunion publique. Il est demandé aux élus d'avoir plus d'ambition par rapport à l'objectif de capter des publics plus jeunes sur la consultation. Il est noté que des efforts plus importants sont déployés pour d'autres événements (élections) et que se satisfaire de 150 participants en ligne n'est pas concevable.

> Sylvain Berrios indique que la représentativité du point de vue de l'âge est un sujet et qu'il est dur de capter les plus jeunes publics.

26 - Un participant attire l'attention sur le lancement de la COP15 à Montréal et demande la place qu'offre le PLUi à la biodiversité.

> Sylvain Berrios indique qu'un travail a été effectué sur la pleine terre et la préservation des bords de Marne. Il invite également les habitants à lire le document d'urbanisme et notamment le volet paysager.

4. Remerciements et conclusion de la réunion publique

Le Vice-Président du Territoire, Monsieur Berrios, remercie l'ensemble des participants pour leur écoute et leur vif intérêt pour la démarche.

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

REGISTRES DE PARTICIPATION ET CONTRIBUTIONS PAR MAIL

DÉPARTEMENT Val. de Marne

EPT. Paris Est Marne et Bois

COMMUNE Joinville. le. Pont

Registre de concertation du public

Cocher la case correspondante

- ☐ Schéma de Cohérence Territorial (S.C.O.T.)
- ☒ Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)
- ☐ Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.)
- ☐ Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.)
- ☐ Opération d'aménagement
- ☐ Autre

Relatif à : Elaboration du Plan local d'Urbanisme Intercommunal Paris Est Marne et Bois

Lieu de la concertation : Mairie de Joinville-le-Pont

Berger Levrault

Bry-sur-Marne – Champigny-sur-Marne – Charenton-le-Pont – Fontenay-sous-Bois – Joinville-le-Pont – Le Perreux-sur-Marne – Maisons-Alfort – Nogent-sur-Marne – Saint-Mandé–Saint-Maur-des-Fossés–Saint-Maurice–Villiers-sur-Marne–Vincennes–

30 DEC. 2020
A 2007973

ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL
ParisEstMarne&Bois
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU 8 DECEMBRE 2020
SOUS LA PRESIDENCE D'OLIVIER CAPITANIO

20-160

OBJET : Engagement de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'Etablissement Public Territorial ParisEstMarne&Bois : Définition des objectifs poursuivis et des modalités de la concertation

Membres en exercice	90
Présents titulaires	79
Ne prend pas part au vote	0
Représentés	9
Absents	2

Votants	88
Abstention	0
Suffrages exprimés	88
Pour	88
Contre	0

Présents :
Caroline ADOMO, Sophie AMAR, Charles ASLANGUL, Thierry BARNOYER, Jean-Philippe BEGAT, Jacques Alain BENISTI, Éric BENSOUSSAN, Quentin BERNIER-GRAVAT, Sylvain BERRIOS, Thomas BERRUEZO, Valerie BIGAGLI, Bruno BORDIER, Jean-Marc BRETON, Jean-Luc CADEDDU, Adrien CAILLEREZ, Rodolphe CAMBRESY, Olivier CAPITANIO, Geneviève CARPE, Agnès CARPENTIER, Gilles CARREZ, Brigitte CHAMBRE-MARTIN, Emmanuel CHAMPETIER, Sylvie CHARDIN, Pierre CHARDON, Stéphane CHAULIEU, Véronique CHEVILLARD, Florence CROCHETON, Jean-Paul DAVID, Pierre-Michel DELECROIX, Michel DESTOUCHES, Olivier DOSNE, Carole DRAI, Philippe DUBUS, Monique FACCHINI, Téo FAURE, Christian FAUTRE, Delphine FENASSE, Dorine FUMEE, Benoît GAILHAC, Bernard GAUDIERE, Jean-Philippe GAUTRAIS, Brigitte GAUVAIN, Hervé GICQUEL, Pierre GUILLARD, Gilles HAGEGE, Delphine HERBERT, Catherine HERVE, Florence HOUDOT, Laurent JEANNE, Laurent LAFON, Pierre LEBEAU, Nadia LECUYER, Philippe LHOSTE, Charlotte LIBERT-ALBANEL, Anne-Marie MAFFRE-BOUCLET, Marie-Hélène MAGNE, Bénédicte MARETHEU, Céline MARTIN, Jacques J.P. MARTIN, Pierre MIROUDOT, Catherine MUSSOTTE-GUEDJ, Michel OUDINET, Mary France PARRAIN, Pierre PELLÉ, Philippe PEREIRA, Karine PEREZ, Catherine PRIMEVERT, Florentine RAFFARD, Germain ROESCH, Christel ROYER, Tatiana SAUSSEREAU, Igor SEMO, Aurore THIROUX, Virginie TOLLARD, Céline VERCELLONI, Yann VIGUIE, Jacqueline VISCARDI, Annick VOISIN, Julien WEIL

Représentés :
Jacqueline BENAHMED représentée par Geneviève CARPE, Eveline BESNARD représentée par Florence CROCHETON, Christian CAMBON représenté par Igor SEMO, Nicolas DAUMONT LEROUX représenté par Delphine FENASSE, Michel DUVAUDIER représenté par Philippe LHOSTE, Michel HERBILLON représenté par Olivier CAPITANIO, Anne KLOPP représentée par Jean-Philippe GAUTRAIS, Marc MEDINA représenté par Julien WEIL, Pascale MOORTGAT représentée par Sylvain BERRIOS

Absents :
Nassim LACHELACHE, Déborah MUNZER

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20201210-DEL20-160-DE
Date de télétransmission : 10/12/2020
Date de réception préfecture : 10/12/2020

Registre de concertation du public

Concertation préalable à : Procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Etablissement Public Territorial Paris Est Marne et Bois

Concertation continue durant la procédure

En exécution de la délibération du (1) Conseil de Territoire Paris Est Marne et Bois

en date du 8 décembre 2020

je soussigné(e) (2) Olivier Capitanio, Président

ai ouvert, ce jour, le présent registre coté et paraphé, pour recevoir les observations du public.

À Joinville-le-Pont, le 22/12/2020

signature



(1) Conseil Municipal
Comité Directeur
Conseil Communautaire

(2) Maire de..., Président du..., Préfet de...

réf. 501 071 Berger-Levrault (1803)

le 26/01/2021.

le 27/01/2021.

le 28/01/2021.

le 29/01/2021

le 01/02/2021.

le 02/02/2021.

le 03/02/2021.

le 04/02/2021.

le 05/02/2021.

le 08/02/2021

Zimbra **edwige@joinvillelepont.fr**

PLU JOINVILLE ZONE UH

Zimbra **edwige@joinvillelepont.fr**

PLU JOINVILLE ZONE UH

De : Annick et JL MAURY <ajlmaury@free.fr> lun., 08 févr. 2021 10:18
Objet : PLU JOINVILLE ZONE UH
À : revisionplujoinville@pemb.fr

NOUS ne souhaitons pas de construction sur cette zone uh :
Il n'y a pas de zone commerciale à envisager
Il n'y a aucune possibilité de parking jour et nuit (vous pouvez vérifier)
IL N'EST PAS SOUHAITABLE DE CONSTRUIRE d'autres immeubles dans le secteur cela nuirait à l'image qu'ont les nombreux promeneurs le Week end , pour l'instant c'est un havre de paix.....
Etant propriétaire d'un appartement depuis un peu plus de 40 ans je serais contrariée d'un tel changement

MAURY annick et Jean Louis

Provenance : Courrier pour Windows 10

--
Cet émail a été analysé par nos passerelles de sécurité comme étant sans danger connus à ce jour.

La DSI de Joinville le Pont

28/09/2021.

29/09/2021

30/09/2021

01/10/2021

03/10/2021 PLU JOINVILLE LE PONT : ZONE UH
Je suis en parfait accord avec l'intervention du 8 février 2021 de Jean-Louis et Annick MAURY.
(Nicolas DAGAN) 18h50

04.01.2022
Si dans le PLU il est aussi question de voirie, il conviendrait de vérifier la parfaite légalité des "coussins berlinois" - réhausseurs pour ralentir les voitures - quant à leur hauteur de dénivelé réglementaire.
Si mes souvenirs sont bons ils ne doit pas dépasser une "déclivité" de 10 cm.
(Nicolas DAGAN) 16h15

Il conviendrait aussi de ne pas laisser certaines rues en double sens, quand les véhicules ne peuvent pas se croiser.
idem 16h55

[redacted] Salut olivier.
Prof : ok BE et pas pot - ? date
de RDV merci.
Elliott

04/04/22

05/04/22

06/04/22

07/04/22

08/04/22

11/04/22

12/04/22

13/04/22

14/04/22

15/04/22

18/04/22

19/04/22

20/04/22

21/04/22

22/04/22

25/04/22

26/04/22

27/04/22

28/04/22

29/04/22

02/05/22

03/05/22

13.05.22 Observations sur le registre d'enquête publique -

Même si ce n'est pas le sujet du jour = préserver le côté village de la partie ancienne de la Rue de Paris, déjà modifié par le projet de grande transformation en zone UF de la porte R de Paris / Kennedy / Noblette

Desperados 52 Rue de Paris Domène

13-05-2022

CONTRIBUTIONS MAILS CONCERTATION PLUi

	OBJET	REPONSE	PRIS EN COMPTE	AVEC PIECES JOINT
1	Bonjour Madame, Bonjour Monsieur, Dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal j'aimerais faire part aux chefs de projets qu'il est primordial de couvrir le Rer A entre Vincennes et Nation. C'est une nuisance sonore qui est gênante à long terme. En effet tous les immeubles à proximité des rails ne sont pas si bien isolés. En conséquence, il peut y avoir des vibrations qui « se ressentent » en sus du bruit qui s'étend. J'espère que vous prendrez en considération ma suggestion. Bien cordialement.		Ne correspond pas à une orientation du PADD.	
2	Bonjour, Je réside Avenue Galliéni dans la zone UAa du PLU dans le secteur de projet de réaménagement. Quelle est la conséquence si je souhaite vendre mon bien ? Merci pour votre réponse. Bien cordialement.		Voir évolution du règlement de la zone.	
3	Bonjour, Après consultation des différents documents mis à disposition sur le site de la mairie de Saint Maur, je tiens à attirer votre attention sur les points suivants : Pour les zones U2, le PLU modification simplifiée N2 n'apporte pas de précisions concernant les dispositions relatives aux terrains d'angle : • limite de la bande des 20m par rapport à quelle voirie/rue • préciser que la longueur maximale des pignons sur une limite séparative est de 14m Je vous remercie de bien vouloir m'éclairer sur ces points. Cordialement		Voir évolution du règlement de la zone.	
4	Bonjour, Pourriez-vous m'indiquer comment participer et débattre sur les thèmes en ligne ? A part de laisser un commentaire en ligne. Le cycle N°1Diagnostic et orientations du PADDOCK est en cours jusqu'en octobre.. comment interagir avec les responsables de la révision du PLUI ?	Bonjour, Je vous propose de participer aux balades urbaines qui ont débuté le 27 septembre dernier. L'ensemble des collectivités a procédé à des affichages ou informations avec leurs outils de communication. Vous trouverez toutes les précisions sur le site du PLUi (plu-intercommunal.parisestmarnebois.fr). Nous n'avons pas encore programmé la réunion publique concernant le PADD. Celui-ci est encore en réflexion avec les communes. A ce stade, seuls les échanges prévus sur le site sont possibles. Il existe également un registre de concertation dans chaque commune ou à l'EPT Paris Est Marne&Bois (1, 3 place Uranie à Joinville-le-Pont). Espérant avoir répondu à votre questionnement. Bien cordialement L'équipe PLUi		
5	Dans le cadre de la concertation sur le PLU du territoire je voulais vous sensibiliser sur le fait qu il y a actuellement beaucoup de construction d immeubles sur Fontenay y compris dans des secteurs pavillonnaires comme les Rigollots on atteint la les limites de ce qui est possible. Au delà c est remettre en cause les équilibrés pavillon immeuble, la circulation des voitures dans des rues trop étroites à double sens comme la rue des mocards complètement saturé d ores et déjà va encore s aggraver avec les immeubles en construction. Il faut donc d urgence arrêter tout permis de construire dans cette zone qui était paisible dans le passé et préserver le peu qui reste. Cordialement		Oui	
6	Madame, Monsieur, Tout juste sorti d'un master en Aménagement et Promotion Immobilière, j'effectue de la prospection foncière pour une petite société naissante. J'ai alors eu un retour positif d'un propriétaire situé au 2 rue d'Alsace-Lorraine / 25 rue des remises, à Saint-Maur-des-Fossés. (parcelle cadastrée N01, de 536 m2, en zone U3. Quartier Résidentiel). C'est un lieu hautement stratégique (en face de la gare de St-Maur / Créteil, avec l'arrivée de la ligne 15 en 2024). Pour l'instant, le PLU de St-Maur n'est pas très avantageux puisqu'il autorise seulement 40% d'emprise au sol, implantation sur 1 limite séparative, 50% de pleine terre, hauteur façade de 7m, etc… C'est pour cette raison que je me permets de vous contacter aujourd'hui. Avec le nouveau PLUi de Paris Est Marne et Bois, je me demandais si le règlement pour cette parcelle va évaluer ? Si tel est le cas, un beau projet pourrait voir le jour et remplacer l'établissement de location de voitures actuellement en place. Je vous remercie pour votre attention, et reste à votre entière disposition pour tout autre information. Bonne fin de journée,	Bonjour, Je peux déjà vous préciser que nous ne sommes pas encore au stade de la réglementation et qu'il ne m'est donc pas possible de vous répondre précisément. Toutefois, je pense ne pas trop me tromper en vous signalant que les règles n'évolueront pas forcément dans le sens de la densification. Je vous propose donc de nous recontacter courant de l'année 2022. Bien cordialement L'Equipe PLUi	Voir évolution du règlement de la zone.	

7	Bonjour, Dans le cadre de la consultation relative au nouveau plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), l'association Paris en Selle - Groupe local Paris Est Marne&Bois, a déposé aujourd'hui sur la plateforme consultative certaines recommandations en matière d'urbanisme et d'aménagement urbain afin, notamment, de faciliter les déplacements à vélo sur le territoire de l'EPT et d'améliorer l'intermodalité avec les réseaux de transports en commun. Nos propositions s'inscrivent dans chacun des trois thèmes alimentant la réflexion sur le PLUi. Au sein de chaque thème, celles-ci concernent à chaque fois une des trois questions soulevées. La contribution que vous trouverez en PJ développe de façon plus complète les éléments indiqués sur la plateforme, cette dernière imposant une limite de 1000 caractères par contribution afin de faciliter la lecture des consultations en ligne. Nous restons naturellement à votre disposition pour toute information complémentaire. Cordialement,	Bonjour, Nous vous remercions vivement pour ces observations qui seront très utiles pour le projet de PLUi. Votre contribution sera insérée dans le cahier de concertation actuellement ouvert au sein de l'EPT. (ainsi que dans les 13 communes du Territoire). Un site dédié a été ouvert : PLU-intercommunal.parisestmarnebois.fr N'hésitez pas à le consulter. Vous pouvez nous rejoindre dans deux balades urbaines que nous organisons : - 20 octobre à 16 heures : balade Le Perreux sur Marne/Bry sur Marne - 20 novembre à 9 h 30 : balade St-Maur-des Fossés/Joinville le Pont Les autres marches ont déjà eu lieu courant début octobre. Une réunion publique aura lieu au moment du PADD mais non encore programmée (probablement en début d'année prochaine). Nous sommes à votre disposition pour toutes questions complémentaires, Bien cordialement L'équipe PLUi	Dans le cadre du CR dédié	OUI
8	Bonjour, Dans le cadre de la concertation du PLUIC Paris Est Marne&Bois, est-il possible de rajouter des éléments visuels ou cela n'est pas prévu ? Je souhaite compléter la contribution abordant la réparation du territoire, traversé par l'autoroute A4/A86, en couvrant ces cicatrices par des écoquartiers. Même si ces emprises sont hors périmètre j'imagine car appartenant à l'état, je trouve cependant qu'il s'agit d'une solution idéale permettant la préservation des quartiers pavillonnaires, tout en accueillant de nouveaux habitants sur le territoire. En prenant l'exemple de l'A4 qui coupe la bois de Vincennes, on pourrait imaginer un éco-quartier recouvrant l'autoroute (en tranchée sur un grande partie). Le photomontage en pièce jointe est grossier, fait à la va-vite, et non professionnel, mais il serait intéressant que le territoire lance des pistes/ concours comme celui-ci pour trouver des solutions avec des professionnels. Merci à vous, Cordialement	Bonjour Monsieur, Nous vous proposons de déposer vos contributions directement dans l'un des registres de concertation ouverts dans chacune des 13 communes du Territoire, ou directement sur la présente boîte mail (concertation.plui). Cordialement L'équipe projet PLUi	Dans le cadre du CR dédié	OUI
9	Bonjour, En tant qu'habitant de Fontenay, je souhaite participer a la consultation. Mais je ne trouve pas la page pour créer un compte. Pourriez vous m'indiquer comment faire ? Bonne semaine,	Bonjour Monsieur, Le site était ouvert aux contributions sur les enjeux du PADD en parallèle de plusieurs balades organisées sur le territoire entre le 6 septembre et le 20 novembre. Cette première phase fait actuellement l'objet d'une synthèse. Une seconde phase de concertation sur les OAP et le règlement aura lieu courant 2022, lors de laquelle vous pourrez de nouveau contribuer en ligne. Toutefois si vous le souhaitez, vous pouvez tout de même nous faire parvenir votre contribution via cette adresse mail, elle nous parviendra directement. Bien cordialement L'equipe PLUi		
10	Madame, Monsieur bonjour, SEM de la Ville de Vincennes, la VINCEM réalise des logements collectifs, notamment des logements sociaux. Dans le cadre de nouvelles opérations, nous souhaitons savoir si le choix du niveau de performance énergétique sur du neuf, nous revient entièrement ou bien faut-il se référer au PLUi et si oui, quel(s) article(s) ? Vous en remerciant et restant à votre écoute. Cordialement,	Bonjour, Nous vous remercions pour votre intervention. Difficile de répondre avec précision à votre question en l'état actuel. Il vous appartiendra de vous référer au PLUi mais nous n'avons pas encore abordé ce point dans son aspect réglementaire. Peut-être une charte ? Le sujet est ouvert. Nous allons travailler ce point avec notre bureau d'études et les 13 villes. Nous vous proposons de vous tenir informé régulièrement sur le site dédié ou nous renvoyer un mail plutôt en fin du premier semestre, où nous aurons avancé sur ces questions environnementales. Nous pourrons mieux vous informer. Nous espérons avoir répondu à votre question mais n'hésitez pas à revenir vers nous si besoin. Bien cordialement L'équipe projet PLUi	Se référer à l'article 13 du règlement de chaque zone.	
11	Monsieur le président Olivier CAPITANIO, Monsieur le vice président Sylvain BERRIOS, chargé du PLUI. Nous représentons un collectif de résidents du quartier rue de la marne et rue Musselburgh mitoyen de l'église St Saturnin. Ce collectif rassemble 20 parcelles sur les 25 concernées (les 5 manquants étant injoignables). Les parcelles le long de la rue de la marne situées au sud de la rue Musselburgh sont actuellement en zonage pavillonnaire UP, et nous vous demandons à les maintenir ainsi. Par contre les parcelles de la rue de la marne situées au nord de la rue Musselburgh sont en zonage densifiable UA. Ces parcelles entourent directement l'église St Saturnin, bâtiments classés. Cet îlot actuellement densifiable représente 10 parcelles : 26, 27, 28, 36, 340, 341, 342, 343, 156 et 162. Afin de préserver et protéger le caractère patrimonial qui entoure le bâtiment classé aux ABF, nous vous demandons de bien vouloir modifier le PLU et inscrire au PLUI Paris Est Marne et Bois, notre demande d'extension du zonage pavillonnaire UP entre le sud et nord de la rue de la marne à cheval sur la rue Musselburgh. Ainsi vous renforcerez la classification de Séquence Urbaine d'Intérêt Local déjà inscrite au PLU sur cette portion nord de la rue de la marne. Cette partie patrimoniale et historique de l'îlot st Saturnin a déjà subit des dégradations urbanistiques par la construction de bâtis collectifs, notamment sur les parcelles cadastrales 165 et 166. Notre démarche est de vouloir protéger ce qui reste en terme de mise en valeur du patrimoine et de la qualité du cadre de vie. Veuillez trouver ci-joint quelques pièces qui vous permettront rapidement de visualiser les raisons de notre demande. En espérant que vous adhérerez à notre proposition, proposition en complète adéquation avec les objectifs que vous détaillez sur le site parisestmarnebois.fr. Nous vous prions d'agréer, monsieur le président Capitanio, monsieur le vice-président Berrios, l'expression de nos sincères salutations. Le collectif rue de la marne-Musselburgh.	Bonjour Nous avons bien reçu vos observations. Vous pouvez également en déposer un exemplaire qui sera intégré dans le registre de concertation situé en mairie de Champigny sur Marne. Une réunion publique est prévue le 7 juillet prochain, à 20 h 30, Pavillon Battard à Nogent sur Marne. La communication n'est pas encore faite. Restant à votre disposition pour tous compléments d'information L'équipe PLUi	Voir évolution du règlement de la zone.	OUI

12	Bonjour, Je voudrai savoir à quelle date le PLUi sera approuvé ? Merci. Cordialement,	Bonjour, Selon notre calendrier, le PLUi devrait être approuvé en septembre/octobre 2023. En effet, son arrêt est prévu le 7 décembre prochain. Puis il faudra attendre trois mois pour les réponses des personnes publiques associées sur le projet. Ce qui porte l'enquête publique à mai/juin 2023. Et une approbation à l'automne 23. Vous pouvez suivre l'évolution de la procédure sur le site : plu-intercommunal.parisestmarnebois.fr Bien cordialement, L'équipe projet PLUi		
13	Bonjour, Je souhaiterais participer aux prochaines réunions publiques concernant l'élaboration du PLUi de Paris Est Marne&Bois. Pourriez-vous m'indiquer les prochaines dates programmées et comment y participer s'il vous plait ? Bien cordialement			
14	A l'attention du Président de PARIS EST MARNE & BOIS DEMANDE DE LA PRISE EN COMPTE DE LA PROTECTION DU PATRIMOINE REMARQUABLE ET HISTORIQUE. La commune de CHAMPIGNY ville de 75000 habitants, possède deux Monuments historiques. L'Eglise Saint Saturnin MH et le Château de Coeuilly ISMH 1/ Le château et la place de Coeuilly sont le cœur et l'origine du village. 2/ Or depuis la quasi suppression du périmètre de protection des abords du Château de Coeuilly par la municipalité précédente, les permis de construire ne sont plus soumis à l'avis de l'architecte de l' ABF à l'UDAP Vincennes. Il en résulte une dégradation de l'environnement du Château. (Il y a une décennie, tous permis de construire dans le périmètre des 500m du château, étaient soumis à l'avis de l'architecte de l'ABF, il s'en suivait que l'environnement du château s'harmonisait.) 3/ Or les nouvelles constructions ne tiennent plus comptes de la proximité du château. C'est ainsi qu'actuellement une construction individuelle rue Colombe Hardelet à quelques mètres du château se construit avec un toit en terrasse ce qui n'aurait pas été accepté par l'ABF, (permis délivré par la municipalité actuelle). 4/ Le Rond Point du château qui avait naguère des ifs sculptés imposés par l'ABF tout a été détruit. Aujourd'hui ce Rond Point s'apparente à une friche. La municipalité actuelle a supprimé les deux arbres (deux charmes) au tournant de la rue de l'abreuvoir et ce petit espace est laissé à l'abandon. 5/ L'architecte de l'ABF UDAP VINCENNES, propose de revenir à un périmètre de protection des abords plus élargies. Nous vous sollicitons pour appuyer cette proposition et pour faire connaître aux habitants de PARIS EST MARNE &BOIS notre patrimoine intercommunal. Louis POUJADE Association des Amis de Coeuilly	Bonjour Monsieur Poujade, Nous vous remercions pour cette contribution que nous ajoutons à notre cahier de concertation. Nous transmettons également au bureau d'études pour prise en compte dans le dossier en cours d'élaboration. Bien à vous L'équipe projet PLUi	Travail d'actualisation de l'inventaire de la commune selon les arbitrages souhaités par les élus.	
15	Bonjour, Dans le cadre de l'élaboration du PLUI, Free Mobile souhaiterait échanger de visu avec les responsable de ce document afin d'évoquer le déploiement de futures antennes-relais sur le territoire de l'EPT. Free Mobile étant attaché à un dialogue de proximité et de confiance avec les décideurs locaux où l'information et la transparence jouent un rôle central, nous sollicitons par la présente un rendez-vous afin de faire un point sur le déploiement, toujurs Seriez vous disposés à nous rencontrer prochainement ?	Bonjour Monsieur Tardy, Je suis désolée mais l'EPT n'a pas de compétence particulière en matière d'installation d'antennes de téléphonie mobile et le PLUi ne traite pas de ces questions. Je vous invite à vous rapprocher des maires des communes concernées pour leur présenter vos projets d'installation. Bien cordialement L'équipe projet PLUi		
16	Bonjour, Les projets d'antennes-relais nécessitant le dépôt d'une déclaration préalable en mairie, document qui doit respecter strictement le PLU/PLUI, il s'agirait donc d'évoquer plus précisément les articles du PLUI relatifs à la hauteur, au recul, aux questions d'intégration paysagère ainsi qu'aux règles applicables pour les équipements de services publics (les antennes-relais sont considérées par la jurisprudence comme tel), ces différents points étant pleinement intégrés au PLUI. En effet, dans ce cadre, les interlocuteurs habituels des opérateurs de telephonie mobile sont les services urbanisme des communes. Pourrions nous donc échanger sur ces sujets plus précisément à l'occasion d'un RDV ? Bien cordialement,			
17	Bonjour, Nous avons fait beaucoup de propositions pour le PLUI et espérons pouvoir être présent. Néanmoins nous trouvons cela étonnant de faire une consultation publique le 7 Juillet alors qu' il y aura déjà beaucoup de départs en vacances... Les concertations publiques ne sont-elles pas faites pour avoir un maximum de personnes présentes, qui donnent un avis différent et constructif ? Pas facile de trouver une date qui convienne mais peut etre plus tot ou à la rentrée aurait permis une plus large mobilisation des citoyens. Merci de votre réponse. Bien cordialement,	Bonjour, Oui, je suis d'accord avec vous mais cette réunion a été reportée plusieurs fois en raison des contraintes électorales. Les élus du Territoire souhaitant être présents, il n'a pas été facile de trouver un créneau plus favorable. Nous espérons tout de même avoir quelques contributions et un peu de public ! Bien cordialement L'équipe projet PLUi		
18	Bonjour, Je vous présente un projet de liaison entre la Marne et le bois de Vincennes. Cette liaison piétonne et vélos n'existe pas vraiment actuellement. J'ai fait 2 propositions qui permettent la liaison entre le quai de Polangis à Joinville le pont au carrefour de l'avenue du Tremblay et la route de la ferme à Paris 12ème (entrée du bois de Vincennes. Je reste à votre disposition pour vous présenter ce projet le 7 juillet à Baltard. Cordialement	Bonjour Monsieur, Je vous remercie vivement pour ces deux propositions que nous mettons au dossier. Vous pourrez, bien sûr, intervenir si vous le souhaitez, pour évoquer ces points lors de la réunion publique. Bien cordialement L'équipe projet PLUi	Des orientations d'amélioration des liaisons piétonnes et vélos sont portés par le PLUi mais sans définir précisément de nouveaux tracés.	OUI

19	Bonjour, Je souhaiterai participer à la concertation préalable, cependant, votre site indique qu'elle ouvre en septembre 2021 Ne pouvant me rendre disponible le 7 juillet lors de la réunion publique, je souhaiterai également connaître le lien permettant de la suivre à distance Bien cordialement			
20	Bonjour , Je souhaiterai participer à la réunion publique qui se tiendra le 7 juillet au Pavillon Baltard. Lorsquenje scan le QR code il m'est impossible de m'inscrire d'autant plus que les dates indiquées sur la page web sont de 2021. Pouvez-vous m'indiquer comment faire ? Je vous en remercie par avance, Cordialement			
21	Bonjour je n'arrive pas à poster ma question en vue de la future réunion donc je vous l'envoie par mail Quand pourra t on arrêter l'hémorragie des constructions d'immeubles sur saint Maur et créer un verrouillage qui empêcherait de vendre à prix d'or maison et terrain ? Cordialement		Le PLUi cherche à mieux maîtriser les pressions d'urbanisation observées sur le territoire depuis plusieurs années. Des évolutions régelementaires permettent cette meilleure maitrise.	
22	Madame, Monsieur, A mon sens une question qui devrait être débattue : Comment concilier - la protection de l'existant sous toutes ses formes (patrimoine remarquable, ... adaptation changement climatique etc...) que vous mettez en avant. Il en découle notamment la quasi impossibilité de faire évoluer efficacement les performances énergétiques du bâti existant (pompes à chaleur, panneaux solaire , isolation par l'extérieur.etc..) AVEC La nécessité d'adapter efficacement le bâti existant Les propriétaires (j'en suis un) à la fois soucieux de ne pas émettre du CO2 inutilement et aussi incapables à terme de faire face aux dépenses énergétiques croissantes n'auront pas d'autre voie que de prendre des initiatives de "préservation, protection" qui deviendront incontrôlables . On est devant un mouvement de fond et accompagnez le dès maintenant svp. A votre disposition pour développer plus avant. Meilleures salutations.		Plusieurs évolutions réglementaires ont été introduites relatives aux performances énergétiques des constructions et aux isolations thermiques par l'extérieur. Ces thématiques sont également prises en compte dans une OAP thématique : l'OAP Construction Durable.	
23	Je n'arrive pas à insérer un commentaire suite à une contribution PATRIMOINE merci de le faire pour moi car je ne vois pas comment le faire cela bloque sur le nombre de caractères. Sur un sujet aussi important merci de nous laisser nous exprimer pas seulement en deux phrases sans constats puisque nous venons de recevoir votre tract de réunion publique en juin 2022 c'est un peu tard pour nous exprimer. Voici le texte : Merci pour cette contribution Pour Joinville le Pont la rue de Paris ressemble à présent à une rue de la Ville de Paris polluée et en été la gorge pique Rapidement nous ne savons pas quand ni quel projet, un projet immobilier sur Joinville bas cette fois-ci est prévu au long de l'av du Général Galliéni Comment imaginer cette avenue de demain certainement pas en construisant des immeubles de grande hauteur à l'identique de la rue de Paris sans ilots de fraicheur. De nombreuses anciennes villas du quartier POLANGIS à l'arrière de cette avenue se transforment en villas modernes noires et blanches du style funérarium et adieu le style guinguettes et vbords de Marne et l'ambiance du déjeuner du peintre Auguste RENOIR. En outre, sur le plan artistique il convient de réfléchir, le PLUI doit-il imposer un minimum de règles à respecter quand on construit à côté de villas classées ou de style. Certainement. La Ville de Joinville a déjà perdu son auréole de studios de cinéma, allons nous perdre aussi notre style canotiers et guinguettes ?		Le PLUi a élargi les protections patrimoniales et a renforcé les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions. Les champs de compétence du PLUi restent cependant limité (notamment pour ce qui relève des matériaux).	OUI
24	Bonjour Je me suis inscrite pour contribuer mais impossible. Je glisse l icône sur la carte mais elle ne reste pas et disparaît immédiatement. Y a t il un souci sur le site?			
25	Merci Aurez vous de quoi projeter les 2 pdf jeudi soir que je vous ai envoyés ? Cordialement	Monsieur, Renseignements pris auprès des organisateurs, il ne sera pas possible de projeter des supports venant de personnes extérieures. Cordialement, L'équipe projet PLUi		
26	Ce sera difficile de présenter les projets sans projection des documents Si ce projet vous intéresse je reste à votre disposition pour en parler directement avec vous. Cordialement			
27	Madame, Monsieur, Je viens de suivre en direct la réunion publique sur l'élaboration du PLUi, avec beaucoup d'intérêt et beaucoup de difficultés (transmission sans cesse interrompue !) Une interrogation : pourquoi les questions posées en ligne n'ont pas été abordées ? La mauvaise qualité de la connexion internet est-elle en cause ? Cette possibilité de suivre la conférence en restant chez soi est une très bonne initiative, dommage que cela n'ait pas bien fonctionné. A améliorer pour une prochaine fois... Cordialement			
28	Bonsoir, Je n'ai pas trouver comment me connecter en direct à la réunion du 7 juillet comme indiqué sur le tract d'information.			
29	Bonjour, Je lis sur votre tract que la reunion publique de ce jour peut etre "suivie en direct sur votre site"; super... Mais où ? Un encart sur la page d'accueil avec le lien vers la diffusion, ce serait quand même bienvenu...			
30	Bonjour, J'ai écouté avec un grand intérêt la présentation de l'avancement du PLUI hier soir au pavillon Baltard, à Nogent sur Marne. Pouvez-vous m'envoyer le diaporama ? Merci par avance.	Bonjour, Nous avons le plaisir de vous transmettre, via le lien OwnCloud ci-dessous, le support de présentation qui a été diffusé lors de la réunion publique PLUi du 7 juillet 2022 : https://cloud.pemb.fr/owncloud/index.php/s/YON0D3z3GpH2gpm Vous en souhaitant bonne réception. Bien cordialement, L'équipe Projets PLUi		

31	Bonjour à toutes et à tous , La transition énergétique est essentielle au projet présenté au vu des impacts environnementaux mesurés depuis plusieurs années (réchauffement climatique , réduction des végétaux / arbres dans les villes / accès à l'eau à étudier au vu des sécheresses des sols ...). Plusieurs propriétaires sont sensibles à l'environnement et souhaitent effectuer une transition énergétique saine de leur habitat : plus d'isolation, arrêt du gaz et du fuel . Que leur propose t on ? ->> Géothermie (plusieurs propriétaires le souhaitent mais les dossiers ->> sont rejetés alors que le raccordement est à quelques mètres) les panneaux électriques (chers à l'entretien et à remplacer au bout de 15 ans avec une problématique de traitement des panneaux anciens). ->> la pompe à chaleur (exhorbitante et non possible pour les ->> copropriétés de 50 logements) ->> , le gaz (énergie qui est soumise à une évolution de coût et dépendance aux pays étrangers). Bref, on arrête le fuel/ gaz sans proposer de solutions alternatives et peu de subventions pour aider les propriétaires engagés sur ce sujet . Les coûts de transformation sont importants et les copropriétaires doivent être aidés notamment avec une énergie verte type géothermie (quand c possible). Intégrer ce volet énergétique dans le projet est essentiel pour la ville de demain à la fois pour les nouvelles habitations et les anciennes qui sont à rénover . Ceci est un axe non négligeable pour les habitants : l'énergie sera un poste financier élevé dans les années à venir (ça l'est déjà). Une mobilisation de l'état sur ce sujet ainsi que les régions pour accompagner les citadins est essentielle . Une ville qui est moins sujette aux énergies fossiles est la ville de demain qui aura pleinement intégré les évolutions / impacts climatiques tout en s y adaptant : mobiliser et aider les citadins à moins consommer d'énergie est la clé . Il est dommage que cet axe n'est pas été assez développé lors de la réunion de jeudi dernier . Je rester disponible si besoin ,		Plusieurs évolutions réglementaires ont été introduites relatives aux performances énergétiques et aux dispositifs de production d'énergies renouvelables. Cependant le champ de compétence du PLUi reste limité (limité par les pièces réglementaires d'un permis de construire).	
32	Bonjour, N'ayant pas pu assister à la réunion publique du 7 juillet au pavillon Baltard, j'aimerais savoir si un compte-rendu (de la partie "échanges" par exemple) sera disponible ? Il semble que le support de présentation est prévu sur la page du site parisestmarnebois.fr dédiée : Réunion Publique PLUi - 7 juillet 2022 | Paris Est Marne & Bois (parisestmarnebois.fr) , mais je ne vois pas de lien. Cordialement,			
33	demande de levée paysagère de nos terrains références parcelles Villiers sur Marne FOREST C 1686 et C 1688 en zone UP1 GANCILLE AE289 AE 290 en zone UP1 BRIARD AI265 en zone UP1 Suite à la discussion avec l'urbanisme de Villiers sur Marne, Nous souhaitons vérifier que les suppressions de protection paysagères avaient été demandées dans le cadre de l'élaboration du PLUi (intercommunal) pendant la phase de travail sur le règlement. Ci joint courrier Bien cordialement		Décision communale.	OUI
34	Une concertation c'est très bien mais il faudrait diffuser en amont et plus largement l'information afin qu'un grand nombre de personnes participent. Je voulais participer car j'ai appris par hasard qu'il y avait une concertation mais c'est encore trop tard. Je vous joins tout de même mon message "pour lutter contre le réchauffement climatique et la pollution, sans discrimination selon les quartiers".		Plusieurs évolutions réglementaires ont été introduites relatives aux performances énergétiques et aux dispositifs de production d'énergies renouvelables. Cependant le champ de compétence du PLUi reste limité (limité par les pièces réglementaires d'un permis de construire).	OUI
35	Demande de levée paysagère de nos terrains références parcelles – Villiers sur Marne FOREST C 1686 et C 1688 en zone UP1 GANCILLE AE289 AE 290 en zone UP1 BRIARD AI265 en zone UP1 Bonjour Madame Fournel Je me permets de vous envoyer ce message suite à notre discussion téléphonique de ce jour. Et merci encore pour votre accueil et vos explications. Ci joint le courrier échangé avec Mr le maire de Villiers sur Marne en mars 2022. Merci de nous confirmer que la demande des levées paysagères de nos différents terrains dans le cadre désormais du PLUi a bien été enregistrée. En vous remerciant par avance Bien à vous	Bonjour Madame, Nous avons bien reçu votre message et nous reviendrons vers vous rapidement. Bien cordialement,	Décision communale.	OUI
36	Bonjour, Suite à la présentation du PLU-I en juillet dernier, il était indiqué que nous pouvions contribuer sur ce site aux réflexions actuelles de la phase 3 (qui prendra fin en fin d'année 2022) Or je m'aperçois que le site est fermé pour de nouvelles contributions, serait-il possible de vous faire part de mes observation par un autre moyen ? Bien cordialement,			

37	Bonjour, Suite à la session de présentation au Pavillon Baltard en Juillet dernier, je souhaitais apporter ma contribution au projet du nouveau Plu-i. Le site est malheureusement fermé aux contributions, je l'ai signalé dès lors sur le lien indiqué par la plateforme mais je n'ai pas eu de retour à ce jour. Je me permets donc de vous envoyer ma contribution par ce mail. En effet, habitants dans le quartier des Viselets à Nogent sur Marne, Nous avons de grandes préoccupations concernant les constructions en cours sur le boulevard de Strasbourg, qui dénaturent l'architecture pavillonnaire de ce quartier, sans respecter une zone de transition pour faire cohabiter collectif et habitations individuelles. Nous en subissons les dégâts, nous avons mené avec un collectif de voisins (500 signataires) récemment une belle mobilisation pour défendre notre quartier contre des projets qui envisagent le bétonnage de notre environnement et la création de bâtiments imposants, invivables pour les Nogentais installés et les futurs locataires des lieux. Nous constatons que les règles d'installation de nouveaux bâtiments sont plus protectrices du patrimoine dans les villes du territoire (Vincennes, Charenton-Le-Pont, Joinville, Le Perreux...). Une distance de H/2 est demandée pour séparer la limite de parcelle d'un nouveau bâti. A Nogent Sur Marne, seule une distance de H/3 est demandée, ce qui ne permet pas de retrouver une transition douce entre les zones à fort développement urbain(UR) et les zones protégées (UPr). Les cœurs d'îlots pavillonnaires sont menacés par des bâtiments de plus en plus haut, collés au fonds de parcelles, menaçant leur existence par la privation de lumière. De plus, aucune règle d'urbanisme n'exige la pose de brises vues fixes d'une hauteur minimale pour éviter les vis à vis plongeant sur les pavillons depuis les nombreux balcons en construction. A Vincennes et dans les autres villes, c'est une règle standard qui est respectée pour protéger l'intimité des riverains. En conclusion, nous souhaiterions nous assurer que le projet du futur PLU-I permettra d'harmoniser ces règles d'urbanisme, que la ville de Nogent Sur Marne puisse bénéficier des normes plus avancées du territoire pour un meilleur équilibre entre constructions nouvelles et cadre de vie préservé. Cordialement,		Le PLUi s'attache à respecter les particularismes communaux. Certes règles ont été amenées à évoluer d'autres non.	
38	Bonjour, Pourriez-vous m'indiquer comment participer et débattre sur les thèmes en ligne ? A part de laisser un commentaire en ligne. Le cycle N°1Diagnostic et orientations du PADDOCK est en cours jusqu'en octobre.. comment interagir avec les responsables de la révision du PLUI ? En vous remerciant, Cordialement,	Bonjour, Je vous propose de participer aux balades urbaines qui ont débuté le 27 septembre dernier. L'ensemble des collectivités a procédé à des affichages ou informations avec leurs outils de communication. Vous trouverez toutes les précisions sur le site du PLUi (plu-intercommunal.parisestmarnebois.fr). Nous n'avons pas encore programmé la réunion publique concernant le PADD. Celui-ci est encore en réflexion avec les communes. A ce stade, seuls les échanges prévus sur le site sont possibles. Il existe également un registre de concertation dans chaque commune ou à l'EPT Paris Est Marne&Bois (1, 3 place Uranie à Joinville-le-Pont). Espérant avoir répondu à votre questionnement. Bien cordialement L'équipe PLUi		
39	Bonjour, Je souhaite participer à la balade du Jeudi 7 octobre "Dans les pentes du Coteau Nord". Merci de m'indiquer si cela est possible. Cordialement,	Bonjour Monsieur, Je suis au regret de vous informer que cette balade a eu lieu l'année dernière.Cordialement,Direction urbanisme		
40	Bonjour Si certes une ville évolue en fonction de la situation il n'en demeure pas moins vrai que l'âme de la cité doit être préservé. Il y a déjà plusieurs Charenton selon la situation géographique (bois de Vincennes ou rues en contrebas de la voie ferrée), raison de plus pour préserver le côté humain qui caractérise notre ville. Je fais donc confiance aux élus responsables afin de guider les différents intervenants dans ce sens. Cordialement			
41	Objet : Carte interactive fermée ? Bonjour, je pensais qu'elle durait au moins jusqu'à la fin de l'année Arrivé trop tard Dommage			
42	Bonjour, Merci. Je venais tout juste de trouver cette info à la Mairie et il n'y a pas d'année précisée sur le flyer. Cordialement			
43	Bonjour, j'aurais peut être dû transmettre ce commentaire du Comité des Mocards sur l'alignement en secteur pavillonnaire à cette adresse; merci pour la réunion hier ---------- Forwarded message --------- Excusez-moi pour le 1er message échappé. Je reprends Bonjour, on en a parlé lors de la balade du 12 septembre. Depuis plusieurs à Fontenay nous défendons cette position déjà avec Françoise Colas. Avec la notion d'Urban Canyon reprise par le service Développement Durable de Fontenay nous trouvons d'autres arguments; a votre disposition pour en reparler	Bonjour, Nous vous remercions pour l'intérêt que vous portez au plan local d'urbanisme Paris Est Marne & Bois et attestons de la bonne réception de votre contribution. Il est en effet préférable d'utiliser cette adresse qui centralise l'ensemble des contributions. Cordialement,		OUI
44	Bonjour, Nous revenons vers vous pour savoir si le zonage autour de l'église St Saturnin a été validé. En vous remerciant Cordialement, Le collectif rue de la marne, rue musselburg		Conservation de l'existant.	

45	Bonjour, Comme évoqué lors de la réunion de travail mardi dernier 18/10/2022 à la Mairie de Saint-Maur, nous souhaitons apporter un amendement à ce CR. En vous remerciant par avance, VOICI LA DEMANDE DE MODIFICATION : Page 5 : - Amendement du titre : De l'Usine des eaux de Joinville à la gare de St-Maur – Créteil - Ajout d'un troisième item : * Dans le quartier de l'Europe à Joinville, des constructions très denses sont prévues par le bailleur social Logirep. Elles ne devraient pas être autorisées à réduire la surface de pleine terre minimale qui est requise dans le cas général par le règlement dans la zone. Page 6 : - la seconde photo montre un passage sous viaduc qui à notre connaissance est (de justesse) sur Joinville, rue de Joinville !..	Bonsoir, Oui, ça convient bien aux participants à la marche et au reste du bureau. Nous vous remercions vivement d'avoir intégré ces précisions dans le CR définitif. Bien cordialement, le secrétaire, pour le Bureau envoyé : 25 octobre 2022 à 12:47 de : Concertation Plui <concertation.plui@pemb.fr> à : Joinville-Ecologie objet : RE: Demande d'amendement au Compte rendu - PLUi - concertation associations marches urbaines 12 septembre 2022 - Paris Est Marne & Bois Bonjour, ci-joint la version du compte rendu prenant en compte votre remarque, sans mentionner le nom du bailleur. Si cette version vous convient, nous procéderons à sa diffusion. Dans l'attente de votre retour et vous souhaitant une agréable fin de journée, Bien cordialement,	OUI	
46	Bonjour, Bonjour, voici des idées - bord de Marne côté Maisons-Alfort pour aller vers Paris en vélo mieux emménager - piste cyclable agréable et sécurisée - Eau de la Marne moins pollué pour pratique sport aquatique - faire que les promenades en bord de marne soient plus agréable (buvette vers le printemps, installation de guiguette, bateau). Promenade en bois plutot que du béton - promenade bord de marne Maisons-Alfort côté autoroute, planté plus d'arbes pour réduire le son de l'autoroute côté - sur tous les axes d'autoroute (notamment en temps de pluie) la nuisance sonores est très importante. - Limiter la vitesse dans certaines rues, les voitures roulent très vite en centre ville. Augmenter les zones 30: - Favoriser les zones piétones - Les quartiers résidentiels avec maison devraient être arborés de plus d'arbres, je pense notamment au quartier de Charentonneau à Maisons-Alfor. L'été le bitume chauffe. merci !		Thèmes repris dans l'OAP Trames écologiques, risques et mobilités douces et dans l'OAP Marne et Coteaux.	
47	Bonjour, Merci à vous ! Es espérant que nous pourrions en mettre en place ! Très belle journée. Bien cordialement,			
48	CONTRIBUTION SUR LA TRAME VERTE ET BLEUE Joinville-Écologie, association membre de FNE-94 (i.e. Val-de-Marne Environnement) et de FNE-Ile-de-France (i.e. Ile-de-France Environnement) souhaite le renforcement de la trame verte, faisant l'objet d'un affichage volontariste mal reflété dans les documents jusqu'à présent, et qui doit être clairement opposable. L'État Initial de l'Environnement constate (carte de la page 67) la mauvaise fonctionnalité écologique de la presque totalité du territoire. Pour répondre aux ambitions affichées par le PADD, préserver la biodiversité et adapter le territoire au dérèglement climatique (et ne pas l'aggraver), une véritable renaturation serait nécessaire, et il est a minima impératif de ne pas autoriser toute nouvelle dégradation. Notre association approuve la volonté affichée par le PLUi de préserver les berges et abords de la Marne (comme souhaité par l'actuel SDRIF et le SRCE). Pour ce qui concerne la continuité écologique, nous demandons l'inscription explicite de l'objectif d'installation de passes à poissons sur les deux barrages amont. Joinville-Écologie demande aussi en particulier : - une définition rigoureuse de la trame verte, qui requiert non seulement la végétalisation, mais aussi un sol vivant. Les alignements d'arbres sur voirie doivent être protégés par ailleurs, mais ne sauraient servir à faire passer la trame verte pour plus importante qu'elle n'est réellement. - l'inscription dans la trame verte avec protection réglementaire de l'ensemble des talus du RER A sur la totalité du territoire. Car il est établi que ces talus servent d'axe de circulation à la faune, notamment pour relier le bois de Vincennes à la forêt Notre-Dame. Hors PLUi; il conviendrait que le Territoire négocie avec l'exploitant le renoncement à l'usage de produits dits phytosanitaires. - une traduction réglementaire du principe inscrit au PADD selon lequel les jardins des quartiers pavillonnaires sont partie intégrante de la trame verte. La règle du minimum de 30% de pleine terre retenue dans le Schéma de Cohérence Territoriale de la Métropole (mais à l'échelle du territoire) doit se traduire sous forme d'une application à la parcelle d'un ratio minimal de 35% dans les quartiers pavillonnaires, sans dérogation possible, montant à 50% pour les parcelles supérieures à 1000 m2. Dans les autres zones, la règle du minimum de 30% de pleine terre s'appliquera également à tous les projets immobiliers prévus sur les parcelles où ce minimum est encore respecté ; dans les autres cas il sera interdit de réduire plus encore le coefficient de pleine terre. Les possibilités de dérogation prévues pour les projets incluant un Établissement d'Intérêt Collectif ou Service Public ne devront pas augmenter la constructibilité au-delà des besoins propres de l'EICSP. - l'application systématique du principe de non-régression écologique du PLUi par rapport aux PLU communaux actuellement en vigueur. En particulier la non diminution des coefficients de pleine terre actuels, la reprise de tous les EBC existants (art. L113-1) et de tous les espaces paysagers à		Thèmes repris dans l'OAP Trames écologiques, risques et mobilités douces. Se référer également aux articles 14 et 15 du règlement de chaque zone.	
49	Je veux voter et ça marche pas Votre site est faux ou piraté			
50	Bonjour Vous parlez d'écologie Et réchauffement climatique Pourquoi couper le bois de vincennes Nous sommes conte de couper des arbres en bonne santé Faites comme en chine des métros aériens Cordialement		Non : le bois de Vincennes n'est pas dans le territoire de l'EPT PEMB.	
51	Bonjour, Nous serions désireux de connaître l'état d'avancement du zonage qui nous intéresse. Auriez-vous la gentillesse de nous tenir informé ? En vous remerciant,			
52	Bonjour, Il serait bien de préserver les sols pour éviter les innonadations		Oui	

53	DEMANDE RELATIVE A LA "CONCERTATION" SUR LE PLUi Joinville-Écolelogie, association membre de FNE-94 (i.e. Val-de-Marne Environnement) et de FNE-Ile-de-France (i.e. Ile-de-France Environnement) relève que les modalités de la concertation préalable à l'élaboration du projet de PLUi ont été notoirement insuffisantes, ne respectant pas l'esprit de la Convention d'Arrhus, entrée en vigueur en octobre 2002 dans notre pays. L'exigence de participation du public à un stade amont de la procédure où toutes les solutions et toutes les options sont encore possibles (art. 6-4) n'a en effet été mise en œuvre qu'a minima. Sur le Site Internet dédié, le forum de concertation n'a été ouvert que lors de deux courtes séquences d'un mois et demi chacune : d'abord pour le PADD du 06/09/2021 au 20/11/2021 sur thématique imposée, et ensuite, très tôt, pour le Règlement (et les OAP), du 30/05/2022 au 17/07/2022. Dans les deux cas le forum était fermé bien avant la fin du processus, ce qui rendait impossible de réagir aux documents de travail publiés ensuite par l'administration territoriale. L'itération, source de progrès continu, a donc été rendue impossible. Lors de la réunion publique présentant le projet de PADD issu de la "concertation", à Nogent-sur-Marne le 7 juillet dernier, l'un d'entre nous s'en était étonné et avait demandé le maintien permanent du forum de concertation (question n°3 du compte-rendu). L'accueil de la proposition avait été très positif, mais pourtant on ne trouve rien de significatif à ce sujet dans le compte-rendu et surtout rien n'a changé. Il reste heureusement possible de soumettre des contributions à l'adresse mail dédiée (concertation.plui@pemb.fr), mais nous n'en avons aucun retour, et surtout, les tiers ne peuvent en avoir connaissance. Pourtant une association ou un particulier de Joinville seraient intéressés par les contributions du Perreux ou de Charenton, qui pourraient leur suggérer des idées pertinentes. Il semble que cela n'ait pas été souhaité. En conclusion, nous demandons la réouverture du forum jusqu'à l'adoption par le Conseil de territoire du projet de PLUi, ainsi que la mise en ligne de la carte interactive avec toutes les contributions envoyées par courriel jusque là, et ceci non seulement jusqu'au vote du projet par le Conseil de territoire, mais même jusqu'à la fin de l'enquête publique qui aura lieu en 2023.			
54	Bonjour Tout d'abord 2 points positifs : 1-le maintien de zones pavillonnaires dans le territoire. Cette proposition est bonne pour l'environnement parce que en général le pavillon possède jardin et arbres. La densité de population est plus faible. Les gens sont moins les uns sur les autres. Ce maintien permet de conserver les classes moyennes ou supérieures dans le teritoire. 2- la prise en compte de l'environnement et la la biodiversité est centrale dans le PADD, Mais attention de ne pas oublier le développement économique qui semble un peu négligé. Comment favoriser la production en France ? 3-Enfin un point négatif majeur La place de la voiture dans le territoire. Tout le monde pense que la circulation ne se fera qu'en transport en commun , en vélo, en trottinette, ou à pied. En conséquence des élus pensent transformer l'autoroute A4 en boulevard urbain avec des Feux de circulation. Ces élus sont bien loin de la réalité quotidienne des habitants du territoire. La volonté de limiter drastiquement la place de la voiture au profit des transport en commun me parait utopique. La réalité est que les transports en commun sont sous- dimensionnés et à la merci d'entreprises et de leurs employés qui ont oublié le sens de l'intérêt général. Le résultat désastreux de cette politique anti-voiture est visible à PARIS, qui perd des habitants, où la vie est de plus en plus chère et qui devient inaccessible aux banlieusards. D'autre part n'oublions pas que les transports en commun sont subventionnés par l'Etat qui pourrait revenir sur son engagement compte tenu des dépenses pharaonesques de la RATP et de la SNCF. En conclusion laissons la liberté aux habitants de choisir leurs moyens de transport.		Thèmes repris dans l'OAP Trames écologiques, risques et mobilités douces.	
55	Bonjour, je suis un habitant du quartier Polangis à Joinville-le-Pont. Quelques réflexions que je souhaite voir prises en compte dans le règlement ou les orientations du PLUI : - De nombreux délaissés auto routiers le long de l'A4 sont aujourd'hui des zones de décharge de matériaux en tout genre ou bien des friches. Ne pourrait on trouver un usage à ces zones ou m^me que l'Etat les vende pour y faire des logements ou des activités ? - Actuellement, de nombreuses grandes parcelles sont vendues et achetées par des promoteurs qui densifient énormément (parfois 3 maisons là où il n'y en avait qu'une). Ne pourrait on imposer un plafond de densification, ce qui permettrait au quartier Polangis de garder son caractère pavillonnaire de qualité et typique de cette zone anciennement de villégiature au début du siècle dernier. - L'avenue Galliéni nécessite un profond réaménagement pour permettre tous les usages dans de bonnes conditions de sécurité et d'agrément : routier, vélos, marché deux fois par semaine, desserte des commerces, circulations piétonnes notamment scolaires,... Je vous remercie par avance pour la prise en compte de ces remarques.		Thèmes repris dans l'OAP Trames écologiques, risques et mobilités douces. Evolution du zonage des délaissés d'autoroute.Evolution des zonages et règlements des zones pavillonnaires pour mieux stopper la densification de ces secteurs.	

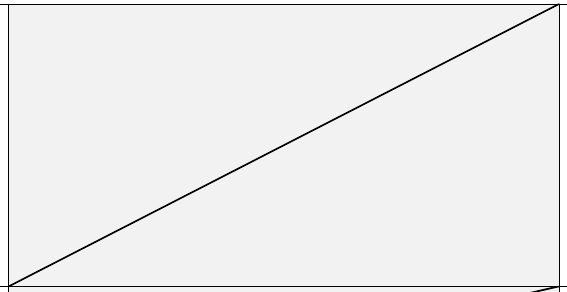
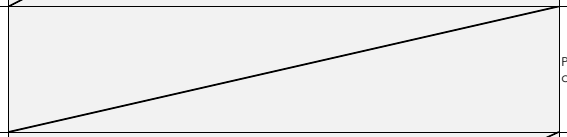
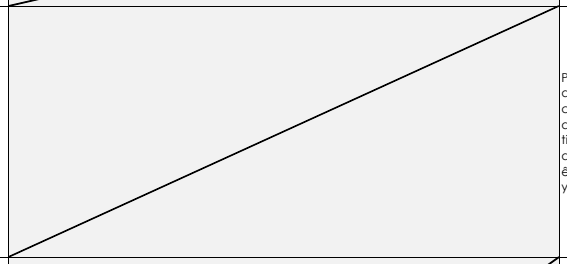
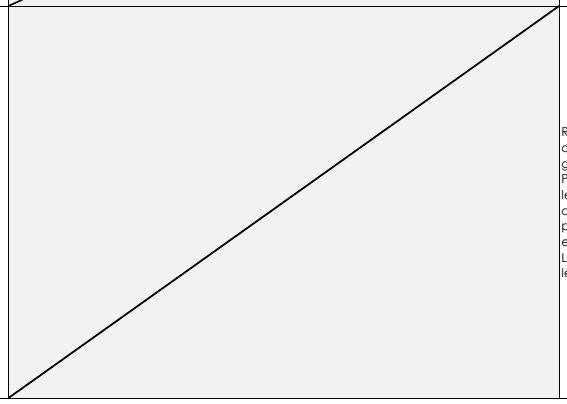
56	Bonjour, Généralités Afin de préserver un cadre de vie agréable à Maisons-Alfort, ville où je vis, il faut envisager sérieusement de stopper la densification de l'habitat. On construit beaucoup trop de grands immeubles au détriment d'espaces verts. Maisons-Alfort est devenue une cité dortoir dont le centre ville manque singulièrement d'animation. La grande place pavée et nue devant l'Hôtel de Ville est sinistre. Comme il y a peu d'entreprises, les maisonnais sont obligés de se déplacer vers Paris et malheureusement les transports en commun sont insuffisants et malcommodes, la ligne 8 du métro étant emblématique de cette situation déplorable. Il est aussi dommage qu'on ait démoli les bâtiments des laboratoires ex-Lafon pour y implanter des immeubles qui vont encore plus compliquer la circulation et le stationnement. A ce sujet on peut s'étonner qu'alors que notre gouvernement prétend favoriser la rapatriement l'industrie pharmaceutique, on est autorisé la démolition de ce labo dont les bâtiments étaient assez récents... Je souhaiterais qu'on arrête de distribuer des permis de construire pour réaliser des grands immeubles et qu'on pense plutôt à la création d'espaces verts. Les grands ensembles comme Château Gaillard ou les Planètes sont suffisamment laids pour qu'on ne continue plus à encombrer notre ville avec des projets immobiliers inutiles. Bien-être des piétons Notre municipalité aurait tendance à oublier que la marche à pied est un des principaux modes de déplacement en agglomération. Que je sache, le trottoir est normalement la partie d'une voie urbaine réservée à la circulation des piétons. Et parmi les piétons se trouvent des personnes vulnérables, jeunes enfants, personnes en situation de handicap, personnes âgées ou mal voyantes. Ces personnes ont souvent une mauvaise perception de leur environnement et n'anticipent pas une éventuelle collision avec des véhicules ou objets qui entravent leur marche. Lorsqu'elles perçoivent le danger, elles ne sont souvent pas aptes à réagir rapidement et de façon appropriée pour éviter l'accident. Pourtant pour ces personnes la marche à pied est souvent le seul moyen de circuler de manière autonome en ville. Les entraves à la circulation des piétons sont de plus en plus prégnantes, que ce soit sur les trottoirs et les passages piétonniers et se sont multipliées depuis des décennies. Elles résultent du stationnement de voitures et autres véhicules à cheval ou même les quatre roues sur les trottoirs, de l'implantation de mobilier urbain à des emplacements inappropriés, du développement mal maitrisé des autorisations d'occupation du domaine public à des fins		Le PLUi cherche à mieux maîtriser les pressions d'urbanisation observées sur le territoire depuis plusieurs années. Des évolutions régelementaires permettent cette meilleure maitrise. Thèmes repris dans l'OAP Trames écologiques, risques et mobilités douces.	
57	La densification de l'habitat au Perreux sur Marne s'intensifie de manière totalement incontrôlée. Les services publics (ecole, loisirs,...) ainsi que les commerces ne peuvent pas suivre ce rythme. Il faut s'atteler à réguler le rythme de ces constructions. Le long du boulevard d'Alsace Lorraine, par exemple, on construit des dizaines de logement, et les infrastructures actuelles sont déjà en surcapacité.		Le PLUi cherche à mieux maîtriser les pressions d'urbanisation observées sur le territoire depuis plusieurs années. Des évolutions régelementaires permettent cette meilleure maitrise.	
58	Bonjour, Faut il s'inscrire pour la réunion publique du 07 décembre 2022 au pavillon baltard. Bien cordialement. Melle vignal.	Madame Comme suite à votre mail du 26 novembre, je vous informe qu'aucune inscription n'est nécessaire pour participer à la réunion publique du 07 décembre prochain. L'entrée est libre. Cordialement,		
59	Madame, Monsieur, Il est trop tard pour vous envoyer ma contribution par le site internet. C'est pourquoi je le fais par mail espérant que cela puisse accompagner les débats. Nous sommes plusieurs voisins à être très inquiets de l'aménagement du boulevard de Créteil qui sature déjà beaucoup. Ce boulevard est étroit et extrêmement fréquenté. Il y a un grand nombre de projets immobiliers qui laisse penser que ce sera d'autant plus engorgé au niveau de la circulation. Ce boulevard est trop étroit pour accueillir autant de d'immeubles et les projets vont continuer... Non seulement le boulevard étouffe, mais les immeubles vont occuper d'autant plus le peu de jardin disponible. Il est nécessaire de penser l'aménagement de ce boulevard de façon ç ce qu'il y ai des zones de respiration, qu'il ne soit pas possible de construire 4 immeubles côte à côte par exemple? Merci,		Le PLUi cherche à mieux maîtriser les pressions d'urbanisation observées sur le territoire depuis plusieurs années. Des évolutions régelementaires permettent cette meilleure maitrise.	
60	Quel que soit la nature de construction des projets exiger qu'il soit neutre en énergie voir négatif. Mise en œuvre systématique de panneaux solaire et de toitures végétalisées. Récupération des eaux de pluie pour usage domestique non potable. Ce devrait être le B.A. BA.		Plusieurs évolutions réglementaires ont été introduites relatives aux performances énergétiques des constructions et aux isolations thermiques par l'extérieur. Ces thématiques sont également prises en compte dans une OAP thématique : l'OAP Construction Durable.	

61	Bonjour, Trop de véhicules, autocars, camions traversent le centre de Nogent et les bords de Marne pour rejoindre l'A4. Il y a la pollution sonore et olfactive des camions, autocars, voitures qui venant de l'Est de Paris (N34) souhaitent emprunter l'A4, et aussi la déformation de la chaussée avec ces routes non prévues pour supporter ces poids permanents. Il avait été fermé provisoirement l'accès A4 dans le bois de Vincennes en bas de l'avenue du Tremblay (N4a) juste avant le début de la rue Chapsal à Joinville, bien avant le début de réflexion et d'aménagement du pont de Nogent pour freiner le flux de véhicules en amont du pont de Nogent. Les travaux sont achevés au pont de Nogent, le traffic est désormais fluide éliminant ce plus gros bouchon d'Europe. Pourriez-vous inscrire cette réouverture de la bretelle d'accès A4 Avenue du Tremblay dans ce Plan ? La bretelle d'accès existe toujours et très facile à rouvrir, coût hyper faible pour la collectivité (simple débroussaillage) , mais gain énorme en terme de retomber pour le bruit, pollution en ville et bord de Marne. Cela peut rapidement s'inscrire également dans le cadre des JO2024, les athlètes de l'Insep, accès aux sites se trouvant plus rapidement atteints. En espérant que ce sujet avance pour l'ensemble des riverains. Sincères considérations		Les voiries évoquées ne relèvent pas de la compétence du territoire de l'EPT PEMB. Par ailleurs, le PLUi n'a pas vocation à réorganiser les réseaux routiers.	
62	Bonjour, je souhaite m'exprimer rapidement sur un problème que j ai observé à Charenton le Pont. Depuis un certain temps nous voyons de nombreux hélicoptères rasés le toit de nos immeubles côté mairie de Charenton.Je sais que parfois ce sont ceux du samu et cela je peux le comprendre. La sécurité civile également, par contre souvent ils ne respectent pas la hauteur réglementaire qui est de 1000 m.et ne longent pas la voie ferrée comme on leur a demandé. Cela provoque des nuisances sonores importantes même vers 23h.Je crains que des voies aériennes soient créées et que nous en ayons de plus en plus. On parle , (pour les jeux olympiques à Paris) de futurs taxis aériens styles "drones hélicoptères." Tout cela m'inquiète Pourriez vous en parler et trouver des solutions comme peut être plus diriger leurs vols au dessus du bois de Vincennes. Merci. Bien cordialement.		Ne relève pas des compétences du PLUi.	
63	Bonjour, Joinville est une petite commune comme vous savez , et l appétit des promoteurs est sans fin. Certe il faut aménager et moderniser, mais y perdre son âme , c est le cas de notre jolie ville ou nos grands arbres disparaissent tous au profit du foncier, du parking, pas assez de lieux d echanges publiques , une architecture neutre, sans âme ni caractère ou l on entasse en hauteur , les dernières guinguettes disparaîtront bientôt aussi pour d autres immeubles j imagine.. nos vieux peupliers , tilleuls , marronniers , platanes et saules pleureurs ne seront bientôt plus si personne ne les arrête !! Les petits café populaires aussi d ailleurs, Aidez nous a nous faire entendre et sauvez l âme chaleureuse de Joinville le pont svp !! Merci		Le PLUi a élargi les protections patrimoniales et a renforcé les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions. Le PLUi cherche à mieux maîtriser les pressions d'urbanisation observées sur le territoire depuis plusieurs années. Des évolutions régelementaires permettent cette meilleure maitrise.	
64	En tant que citoyenne administrée à Nogent, depuis plus de 40 ans je connais particulièrement bien la commune et son évolution. Les efforts municipaux sont insuffisants à l'égard du développement durable, de la mise en cohérence d'une politique verte (paris 12ème, BOSC de Vincennes et jardin d'agronomie tropicale) de la dépollution en centre ville : passage de voitures incessant en centre-ville, pose d'antennes-relais sur les toits d'immeubles JF3S jusqu'à il y a 1 semaine, insuffisance de végétalisation dans les rues perpendiculaires, aucune aide financière de la ville au bâti historique des particuliers avec immeubles et maisons qui dépérissent ce qui dévalorise les biens soumis à des normes architecturales. Serait-ce volontaire a des fins spéculatives ? Les initiatives citoyennes des nogentais.es qui aiment leur ville doivent être encouragées et mises en cohérence par quartier et sur la ville. Bien cordialement		Plusieurs évolutions réglementaires ont été introduites relatives aux performances énergétiques des constructions et aux isolations thermiques par l'extérieur. Ces thématiques sont également prises en compte dans une OAP thématique : l'OAP Construction Durable.	
65	Objet : Aménagements en zone UB / Rue Emile moutier, 2 rue de Paris, 1 rue Emile moutier, 1bis rue Emile moutier, 3 Rue Émile Moutier. (Copie de la contribution déjà déposée auprès de Mr Bernard PANET (commissaire enquêteur Joinville – Mairie le mercredi 25 mai 2022) Les maisons, immeubles (moins de 5 étages et environ) et commerces constituent un ensemble à taille humaine, qui fait de Joinville le Pont une ville agréable à vivre. Ainsi les immeubles (en briques réfractaires rouges écologiques qui se chauffent au soleil) sont viables jusqu'en 2060 : rue Emile Moutier, rue Jean Mermoz, quai Brossolette – Chapsal, doivent être conservés en l'Etat.		Le PLUi affirme la volonté de "faire avec l'existant" et de préserver davantage le patrimoine. Il introduit par ailleurs de nouvelles exigences environnementales.	
66	Bonjour, J'ai reçu il y a quelques jours un document dans ma boite aux lettre pour contribuer au PLUI. Or quand je me connecte sur le portail, le site m'indique que les contributions sont closes. Est-il encore possible de contribuer ? J'ai plusieurs idées à partager. Cordialement.			
67	Bonjour je ne parviens pas à ajouter une contribution pour le PLU. Serait-il svp possible d'ajouter celle-ci : « Mise en place de bornes de location de velo sur les principaux sites/attraction du bois de vincennes et bord de marne »		Thème abordé dans l'OAP Marne et coteaux.	

68	Bonjour, Je souhaiterai consulter le PADD (projet d'aménagement et de développement durable) vote le 7/12/21. Quand (et comment) sera-t-il possible de consulter les Orientations d'Amenagement et de Programmation, qui doivent être affinés pour la fin de cette année ? De plus pourriez-vous me préciser quand aura lieu l'enquête publique ? Je vous en remercie par avance et vous souhaite une belle journée,			
69	Bonjour, Résidence 144 rue du Maréchal Leclerc à saint Maurice : J'ai reçu votre information par courrier au sujet du futur plui. Le plui m intéresse beaucoup car habitant à saint Maurice, nous avons envoyé un dossier pour que vous puissiez valider notre projet. Ce projet est un ajout de place de parking environ 5 dans notre résidence car nous avons un jardin pour l'immeuble. Cela dit, étant a côté de l'autoroute il avait été, il y a un long moment, mis une ligne imaginaire, indiquant que le fond de notre jardin nous ne pouvons pas construire quoi que ce soit. Sauf que cette ligne a été placée de manière à ce que ça coupe en 2 des places de parking déjà existantes. Donc nous voulons que cette ligne se déplace pour se mettre au niveau du point le plus haut de ces mêmes place de parking déjà existantes. Cela permettrait d'être dans une certaine cohérence et que l'on puisse donc réaliser nos quelques places de plus. Pour vous rassurer, nous sommes sensible à ne pas faire de béton pour garder cette esprit de jardin, en créant des places avec un système qui permet la pousse d'herbe sur ces places-ci. Ça permettra avec la vente de ces places, de pouvoir refaire notre jardin que l'on trouve trop monochrome. Tout ceci est suivi par un architecte de jardin qui est proche du conseil syndical et du syndic. Avec le COVID nous voyons bien qu'il est important de garder cet esprit écologique qui manque pourtant d'être fleuri. Accepter notre projet c'est accepter de faire de notre résidence un endroit accueillant et respectueux pour la planète.		Décision communale.	
70	A Champigny, dans certain cas les deux objectifs affichés de : • consolider les centralités existantes et animer commercialement les lieux de vie • conforter les fronts bâtis des axes urbains structurants ne sont pas compatibles avec la volonté de préserver le patrimoine remarquable préexistant . En effet, l'interdiction de requalification immobilière de parcelle en nombre très limité géographiquement génère la création d' « ile de pavillon » totalement cernée par des immeubles. Cette situation n'est pas acceptable pour les riverains. Il convient donc de réinterroger la liste du patrimoine remarquable pour éviter cette situation ou bien interdire la construction sur l'entièreté de l'ilot abritant un bien remarquable afin d'éviter la création de ces iles de pavillons. Merci		Le PLUi a élargi les protections patrimoniales et a renforcé les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions.	
71	Il a été mis en place plusieurs déviations sur l'Avenue de Joinville à Nogent sur Marne, le Boulevard de Strasbourg afin de désengorger A4 vers Province et la Grand rue Charles de Gaulle en direction du Pont de Nogent ceci afin de désengorger l'A4/A86. Les aménagements routiers S1. S2. S3 etc aménagés tout le long de l'A4 et A86 dirigent le trafic routier vers les villes adjacentes et le diffusent sur les départementales du Territoire. L'A86 est surement amené à devenir un Boulevard Urbain… et les Départementales seront avec un trafic beaucoup plus élevé. Résultat : 1. Très forte augmentation du trafic de transit, tout le temps avec un pic très important aux heures de pointes le matin et le soir. 2. En découle une très forte augmentation de la pollution 3. Nuisances sonores en permanence 4. Augmentation de présence de camions toute capacité. 5. Lors d'engorgement de ces voies, débordement sur les voies communales, quartier résidentiel. Aménagement, à priori, étudié par l'APUR mais il avait été prévu que ce trafic de transit soit peu important du fait des transports en commun. Or, ce n'est pas du tout ce qu'il se passe… Il y a la théorie et la réalité qu'il faudrait corriger car notre cadre de vie s'est fortement détérioré.		Ne relève pas des compétences du PLUi.	

72	Bonsoir, J'ai trouvé un tract concernant une réunion publique et vantant un PLUi pour préserver la qualité de vie dans l'est de Paris. Il se trouve qu'à l'heure où je vous écris, soit 23h00, les personnes résidants aux alentours du 35 Gabriel Péri, subissent, depuis une heure et pour les 2 prochaines heures, un bruit continu de 80 décibels au dehors, qui s'atténue uniquement à 40 décibels fenêtres fermées à l'intérieur des appartements. Cela est dû à une locomotive de travaux stationnée aux pieds de nos immeubles et qui 'doit' parait-il tourner en continu pendant 3 ou 4 heures pour des raisons de service (avec des cris et un peitit coup de klaxon au moment du départ). Cela n'arrive 'que' quelques soirs par trimestre (mais déjà la deuxième fois en une semaine cette fois ci), mais les riverains n'en sont jamais informés et ne peuvent pas prendre leur disposition (dormir ailleurs par exemple...) Quand cela vous tombe dessus, il vaut mieux que vos enfants n'aient pas d'examens le lendemain (ce qui est mon cas), que vous ne soyez pas à cran par votre journée professionnelle ou que vous ayez un très bon casque à réduction de bruit. Il vaut mieux également que cela ait lieu l'hiver car les locomotives polluent également l'atmosphère et vous n'êtes pas tentés d'ouvrir les fenêtres une fois la locmotive partie vers 1h00 ou 1h30 du matin. Je comprends que le problème ne puisse pas se résoudre en un claquement de doigt et qu'il y ait besoin de maintenance sur les voies et qu'elle ne puisse se faire qu'à certaines heures et selon certains modalités. Mais qu'aucune information ne soit communiquée, qu'aucune démarche de réduction des nuisances (y a t-il nécéssité de faire tourner le moteur aussi longtemps, décalage horaire ou changement de lieu, changement de matériel,) ne soit étudiée par les différents acteurs rendent peu crédibles à mes yeux et à mes oreilles toutes vos actions et vos engagements piour préserver (ou à retrouver) une qualité de vie dans l'est de Paris. Bonne soirée, Nicolas Berguet 35 avenue Gabriel Péri 94 300 VINCENNES		Le PLUi définit des mesures pour atténuer l'impact des nuisances sonores dans le cadre des permis de construire (exigeances des performances phoniques du bâti, choix des zones d'implantation des futures constructions...). Cependant la gestion et l'entretien des voies ferrées, ne relève pas des compétences du PLUi.	
73	Objet : ne plus être sur le PLUi Bonjour à toutes et à tous. Habitants de Champigny-sur-Marne et propriétaire avec ma conjointe depuis septembre 2014 dans une copropriété au 148 avenue du général de Gaulle, à côté de l'ancienne entreprise de nettoyage automobile l "éléphant bleu". Nous avons été approchés par un commercial au printemps 2021, travaillant pour un promoteur immobilier, et après nous avoir expliqué leur projet de rachat de notre copropriété et de la maison voisine à la nôtre, nous étions en réflexion. Mais en fin d'année dernière, le commercial nous a appris que nous étions sur le PLUi, et que de ce fait nous ne pouvions pas vendre à un promoteur. Ascenseur émotionnel, car un immeuble a vu le jour en face de chez nous depuis 2019 et depuis bientôt 2 ans, un immeuble a été érigé à côté de notre copropriété, en lieu et place de l'ancien "éléphant bleu", comportant 7 étages (vis à vis, moins de soleil, bruits quasi permanant de 07h00 à 18h00 du lundi au samedi, fissures dans les coursives et dans certains appartements de copropriétaires, un taux d'humidité dans notre appartement avoisinant les 90%, rats dans nos faux plafonds ainsi que dans notre vide sanitaire, ayant fui la gêne due aux vibrations des constructions voisines. Rats détruisant notre isolation et des moisissures dans tout l'appartement, comment réussir à vendre notre bien par le biais d'une vente traditionnel "un appartement dans une copropriété isolée et vieillissante entre deux immeubles", cela baissera forcément le prix de notre bien et cela n'est pas concevable. Ayant des jumeaux de 2 ans avec des problèmes respiratoires connus, je souhaite avoir un regard et être retiré du PLUi, afin de pouvoir obtenir le meilleur pour ma famille. J'ai appelé la mairie en début d'année, mais personne ne daigne s'en préoccuper ni même venir sur place constater les gènes et dégâts occasionnées. Je ne sais pas quoi faire de plus, ceci est une bouteille à la mer, un S.O.S. Merci d'avance pour vos retours sur cette situation. Bien cordialement.		Le statut des parcelles est défini au regard des objectifs communaux. Il faudra se rapprocher du commissaire enquêteur pour étudier les possibilités d'évolutions de votre parcelle. Cela relèvera d'une décision politique.	
74	Bonjour, Je suis résident de la commune de Joinville-le-Pont et je souhaite savoir s'il y a un projet en réflexion contre les nuisances sonores notamment liées au passage du RER A ? Si non, est ce possible d'en connaître les raisons ? Si oui, quelles sont les actions concrètes aujourd'hui mises en place ? A noter que des travaux ont été effectué pour combattre ce type de nuisances (RER mais également A4) à Nogent-sur-Marne et Vincennes. Merci de votre retour sur ce sujet qui, à mon sens, a toute sa place dans les discussions qui vont s'engager le 7 décembre prochain lors de la réunion publique sur le Plan local d'urbanisme. Bien cordialement, M. Fromager		Le PLUi définit des mesures pour atténuer l'impact des nuisances sonores dans le cadre des permis de construire (exigeances des performances phoniques du bâti, choix des zones d'implantation des futures constructions...).	

75	Je regrette (le mot est faible) de n'avoir été informée que récemment de cette consultation par distribution de tracts dans les boîtes aux lettres alors que la consultation était terminée ; on nous invite à remplir la salle mais on ne cherche pas vraiment la participation des maisonnais, ce qui n'est pas vraiment étonnant car contrairement à d'autres villes de l'interco, pas de réunions, pas de conseil de quartier, etc.. Je vais quand même donner un avis sur l'aménagement urbain à Maisons-Alfort car je pense que la priorité donnée à l'automobile est de plus en plus insupportable : stationnement gratuit dans la grande majorité des rues de la ville qui la transforme en parking pour ceux qui veulent accéder plus facilement aux transports en commun, et cela de fait au détriment des piétons et des vélos ; au fil du temps le stationnement a phagocyté la plupart des trottoirs (handicapés et poussettes, débrouillez-vous) et cette priorité au stationnement automobile ne permet pas d'envisager sérieusement le développement de pistes cyclables (un double sens cyclable dans une rue de Maisons-Alfort, quel super bilan) ou de voie pour les autobus. La qualité de vie urbaine ce n'est pas seulement de planter des arbres c'est aussi mettre fin à ce stationnement envahissant dans la ville ; l'espace public n'appartient pas de droit aux voitures ! Les élus de M-A devraient prendre exemple sur l'aménagement de la départementale qui traverse la ville de Saint-Mandé, pas de stationnement (et des commerces très dynamiques), des voies cyclables, une vitesse limitée, des rehausseurs de chaussée, c'est cela la qualité de vie urbaine. La qualité de vie urbaine c'est aussi mettre fin au passage des poids lourds en transit qui sont une source de pollution, d'insécurité et de gêne à la circulation (des véhicules d'urgence en particulier). C'est le GPS qui fait la loi à Maisons-Alfort et dicte les itinéraires de poids lourds qui devraient rester sur les autoroutes le long desquelles sont leurs plateformes de déchargement Même si les voies départementales sont de catégorie exceptionnelle (argument ultime pour ne rien faire), elles peuvent être interdites à ces énormes poids lourds 5 essieux comme cela est le cas pour ce type de voie à Paris Si piétons et cyclistes sont parfois en conflit dans cette ville c'est que rien n'est vraiment fait pour aménager leur cheminement et leur cohabitation. Que nos élus marchent et pédalent dans toute la ville, ils comprendront ! donc oui au stationnement payant intelligent et concerté, oui à la libération des trottoirs pour les piétons, oui aux pistes cyclables, et non à une ville parking et de délestage du trafic poids lourds. Et j'invite les habitants de l'intercommunalité à participer à l'enquête de la FFR (https://ffrp.sphinxonline.net/SurveyServer/s/placeauxpietons/baro_villes_pietonnes_2022/FFRandonnee.htm) qui établit un « baromètre des villes marchables », et de l'enquête 2021 Maisons-Alfort est sortie en queue de peloton ! Elisabeth Decoster, habitante du centre de Maisons-Alfort		Le PLUi a la compétence pour définir des emplacements réservés (pour un élargissement de voirie ou un parc de stationnement), pour définir un nombre de place de stationnement minimal par logement, de protéger les espaces publics et espaces verts. En revanche la gestion des flux de circulation et de la gestion des stationnement dans l'espace public dépassent les compéteces du PLUi.	
76	Dans le cadre de la concertation PLUi du Territoire ParisEstMarne&Bois, notre Association, AGIR POUR LE PERREUX SUR MARNE (APLP), tient à faire part de ses remarques : Sur la forme : nous regrettons un déficit d'information grand public à toutes les étapes de la concertation. Quelques exemples : • les participants à la concertation N°1 n'ont pas été informés des suites de la concertation alors que leur adresse mail était connue • les voyages du territoire n'ont pas fait l'objet d'une information conséquente • une 1ère réunion publique le 7/07/2022 alors que les vacances scolaires étaient commencées ! • la tenue de la réunion du 7/12/2022 n'a fait l'objet que d'une diffusion restreinte sur la commune du Perreux sur Marne Sur le contenu : les grandes orientations et les objectifs énoncés dans les documents publics peuvent paraitre répondre aux enjeux environnementaux et semblent faire consensus ; toutefois leurs déclinaisons ne nous semblent pas totalement répondre à ceux d'un territoire déjà fortement urbanisé. AINSI : • Mis à part les protections de la trame bleue et verte de la Marne et de ses coteaux, il est difficile de connaitre le développement de la trame écologique sur l'ensemble du territoire . • Le coefficient de pleine terre devrait être défini et harmonisé à l'ensemble des communes ce qui n'est pas le cas. • Certaines zones paraissent exclues de l'application des règles du PLUi au prétexte que les projets sont déjà engagées. Il pourrait en résulter des conséquences en contradiction avec les objectifs du PLUi notamment en matière de biodiversité. • La densification des axes dits structurants doit prendre en considération le cadre de vie des voisins directs des projets immobiliers (hauteur maxi du bâti, épannelage, perte d'ensoleillement, de vue et d'intimité) ; or rien n'apparait clairement dans les documents présentés. • La mise en place des circulations douces et apaisées s'avère compromise dès lors que des permis de construire sont accordés sans même prévoir élargissement des trottoirs et/ou espaces destinés à accueillir les bacs OM en attente de ramassage. Cette situation, que nous avons constaté à de nombreuses reprises au Perreux, rend très difficile la circulation des piétons, voire même impossible pour les personnes à mobilité réduite. Un retrait de la construction serait de nature à répondre à cette problématique en permettant également la plantation d'arbres et la création d'espaces de fraicheur ; ce retrait faciliterait également l'implantation du chantier de construction sans emprise sur le domaine public. • Il est évoqué l'aménagement des zones gares sauf à savoir qu'elles sont vouées à la densification rien ne permet de savoir quelles règles s'imposeront. Or l'absence de règles ne peut conduire qu'à une artificialisation totale des sols en totale contradiction avec les objectifs ZAN. • L' aménagement de la GARE NOGENT-LE PERREUX et de ses abords ne ferait même pas l'objet d'une OAP! Pourtant la suppression de nombreux pavillons et jardins, expropriés pour cause de construction de la Ligne 15-Est, aura un impact négatif sur la biodiversité. De plus la densification risque d'aggraver les ilots de chaleur déjà présents sur cette zone ; dans un quartier déjà très dense, il nous parait indispensable d'imposer un PROJET D'ESPACE VERT PUBLIC sur les parcelles qui seront libérées par le chantier après travaux.		Les documents présentés lors de la réunion publique sont une synthèse qui n'entrait pas dans le détail mais avait pour but de montrer la vue d'ensemble et les grands objectifs visés par le PLUi. L'ensemble du dossier sera consultable pendant l'enquêtre publique.	OUI
77	Monsieur le président. Nous vous prions de trouver en pièce jointe notre premier avis sur le projet de PLUi de votre EPT. Nous vous remercions de nous en accuser bonne réception. Sans demande expresse de votre part nous ne compléterons pas cet envoi par une lettre, qui ne nous semble pas nécessaire. Cet envoi fait suite à notre demande de consultation d'asssociation agréée de protection de l'environnement, formulée tant par LRAR du 9 décembre 2022, que par envoi sur le mél urbanisme@pemb.fr le 11 décembre 2022. Cordialement. Philippe ROY - président - 06 45 61 42 27 - association-renard@orange.fr agréée de protection de l'environnement habilitée à participer au débat public facebook du RENARD https://www.renard-nature-environnement.fr/		Le dossier complet du PLUi arrêté aborde de nombreux thèmes exposés dans le courrier. Ils pourront être enrichis dans le cadre des modifications suite à l'enquête publique.	OUI

78	Monsieur le Président. Nous avons l'honneur de vous demander de nous communiquer la copie de toutes les remarques et des lettres ou pièces jointes faites jusqu'à présent dans le cadre de la concertation dans le cadre de l'élaboration du PLUi de Paris Est Marne&Bois, qui s'agisse des remarques faites sur les registres visés à l'article 5 de l'arrêté de mise en élaboration du PLUi, qu'il s'agisse des registres des communes ou de celui du siège de PEMB. Nous vous demandons également copie des remarques faites jusqu'à présent et formulées par internet sur l'adresse concertation.plui@pemb.fr tout au long de la concertation ou sur d'autres adresses. Nous souhaitons recevoir ces documents sur notre mél : association-renard@orange.fr conformément à l'article L311-9 du code des relations entre le public et l'administration. Cordialement. Philippe ROY - président - 06 45 61 42 27 - association-renard@orange.fr agréée de protection de l'environnement habilitée à participer au débat public facebook du RENARD https://www.renard-nature-environnement.fr/			
79	Suite à la réunion du 29 novembre et à celles d'hier soir, quelques questions sur le positionnement de la zone UP par rapport aux axes structurants à Fontenay Ouest. Cordialement et merci pour la qualité du travail effectué et de la concertation Daniel Fougères		Précisions à consulter dans le dossier complet.	OUI
80	Bonjour, Je n'ai pas pu poser ma question hier car il était trop tard... Aussi, je vous la pose aujourd'hui. Dans les zones UE (Équipements publics), des "arbres remarquables" vont-ils être déclarés ? On peut se le demander lorsqu'on a vu hier que dans les zones UE de Maisons-Alfort aucun arbre n'y avaient été indiqué. Il n'était pas facile de le voir sur la carte mais il me semble bien qu'il n'y en avait guère. Par ex. dans l'enceinte de l'école Vétérinaire, il y avait beaucoup de grands arbres, centenaires de type marronnier. C'était un poumon vert dans le quartier. Des constructions, notamment pour l'ONF (c'est un comble...) ont poussé à tout va et de nombreux grands arbres ont dû être abattus. Si les arbres ne sont pas identifiés, il est plus simple de les abattre... Et la ville se bétonnise et la biodiversité disparaît. Encore un comble pour l'école vétérinaire qui est censée protéger la faune. On s'interroge... Sous prétexte que les zones UE sont sous la responsabilité des institutions publiques, pourront-elles abattre des arbres comme cela les arrange ? Et qui propose les arbres à protéger et qui les valide ? Dans l'attente de votre réponse, Cordialement Nathalie Goyard (Maisons-Alfort)		Plusieurs degrés de protection des arbres sont mis en place dans le cadre du PLUi : règles de plantation de chaque zonage, protection au titre du L151-23, protection au titre des EBC. Ces protections peuvent être mobilisées dans toutes les zones, y compris UE.	
81	Bonjour, Le PLUI doit prendre en compte l'aménagement multimodal de l'avenue de la République (D148). De nombreux transports alternatifs se développent (vélo, trottinette, autres...) à juste titre en l'absence de connexion fiable entre le RER D et le RER A et bientôt le grand Paris express. La bonne initiative de placer un bus est limitée en raison sa fréquence de passage trop faible. Ainsi je propose : - Développer la multimodalité sur D148 (poursuivre la piste cyclable coté Maisons Alfort et développer la fréquence de passage de bus) ; - A défaut de transport en commun fiable, le Vélib est le plus sur mais point difficile les parkings à vélos sont saturés compte tenu de la faible fréquence de transport entre Maisons Alfort et Joinville (sans passer par Paris) ; - Bien desservir c'est encourager les commerces de proximités notamment le long de la D148 - Éviter les trottoirs en matériaux glissants et imperméables bien que très jolis (exemple trottoirs de la mairie de Maisons-Alfort) ; - Poursuivre la lutte contre le bruit de l'A86 qui nuit au développement de la biodiversité le long de la marne ; - Est-il intéressant de maintenir le couloir de délestage aérien d'Orly sur ce territoire compte tenu de la densité d'habitation (décaler plus sur le parc de vincenne ?) ? - Bien que très fermé, voir s'il est possible de valoriser le Fort de Charenton (très peu connu) ; - Développer l'énergie alternative (géothermie - moins d'empreinte carbone, plus de biodiversité). - Informer les usagers sur le service public quotidien (déchets notamment). Ne serait il pas intéressant de développer la communications aux endroits où il y a de l'attente (proche des arrêts de transports en commun) ; Merci d'intégrer mes remarques (si adaptées) dans les commentaires cartographiques sous le pseudo S_B sachant qu'il n'est pas intuitif de comprendre comment se créer un compte. Par ailleurs le site internet est bien construit et c'est un beau projet. Merci Encouragement, S_B		Remarques qui relèvent inégalement du PLUi. Toutes les thématiques de gestion ne relèvent pas du PLUi. Le PLUi peut réserver des espaces pour les mobilités, peut affirmer des ambitions en matières de performances énergétiques du bâti etc Les règles choisies sont précisées dans le règlement de chaque zone.	

82	Bonjour, Merci. Voici plusieurs propositions concernant le territoire de la commune de Nogent sur Marne : 1 - Déplacer la sous-préfecture vers un lieu plus accessible en transports en commun comme la zone d'activité du RER A par exemple, puisque la sous-préfecture ne s'adresse pas qu'aux nogentais et que son accès actuel en voiture pour les non-riverains génère difficultés de circulation, et de stationnement. Par ailleurs ce bâtiment ne répond plus aux normes environnementales (Quid de l'état modèle ?) et sa destruction permettrait de réaliser une véritable coulée verte ouverte sur le centre ville, avec un point de vue lumineux et dégagé. 2 - Créer une zone artisanale proche de l'A86 et du lycée Louis Armand, à cheval sur les communes de Nogent et du Perreux. En effet, cette zone est bien desservie par les voies de circulation et l'habitat de médiocre qualité d'un point de vue environnemental, et il faudra se résoudre à le raser car on ne pourra pas tout rénover. Cette zone artisanale permettrait de loger à la fois des artisans existants en ville sur les deux communes et de libérer du foncier "central", et de développer une filière artisanale liée à la transition énergétique qui sera source d'emplois et de croissance dans les 20 prochaines années. 3 - Densifier l'habitat et la zone d'activité le long de la ligne du RER A provenant de Fontenay et couvrir le RER sur 100 m environ avec un espace végétalisé. En effet, la zone est constituée d'habitations peu / pas compatibles avec une rénovation énergétique économique, avec un grand nombre de maisons individuelles subissant de fortes nuisances (bruit / circulation). C'est l'occasion de reconstruire sur 2 ou 3 niveaux au dessus du sol et 2 en dessous du sol puisque le creusement du sillon du RER correspond à un niveau N-2 environ par rapport au sol de la rue) 4 - Piétonniser le quartier du nouveau marché et percer en sous-terrain des voies de circulation pour les voitures 5 - Prolonger la rue qui longe le RER E à l'est pour faire la jonction entre boulevard de Strasbourg et quartier du RER E.		Décisions politiques.	
83	Bonjour Ayant reçu dans ma boîte aux lettres une invitation à m'exprimer sur le sujet, j'en profite pour souligner une incohérence dans le plu i pour les zones inondables de champigny. Nous habitons avenue la fontaine à champigny. Le plu demande des pilotis en se référant au niveau naturel du terrain et non au niveau du trottoir. Ces pilotis ne doivent pas être recouvert de terre, toujours selon le plu. Ayant un terrain en pente, on se retrouve avec une maison sur pilotis placée dans une grosse cuve (cuve sous le trottoir image : --v--). En cas d'inondation, l'eau stagnera donc dans notre cuve et avec le poids de cette eau en stagnation j'imagine que cela fragilisera le sol des environs. Au lieu de permettre à l'eau de s'écouler le plu la fait stagner dans une cuve. Ce n'est pas très cohérent. Bilan : Plu devrait se référer au niveau du trottoir et non au niveau du terrain naturel. Bien cordialement Priscilla Guéguen		Le PLUi est compatible avec le Plan de Prévention du Risque d'Inondation.	
84	Bonjour, Je vous remercie de l'envoi. J'ai participé à la réunion publique du 7 décembre 2022 et posé une question à laquelle il n'a pas été répondu : le quartier de la gare du RER A de Bry-sur-Marne fait il l'objet d'une OAP à l'instar des gares nouvelles du GPE ? Je m'interroge en effet car le périmètre le mérite avec notamment la nécessaire requalification du parking du RER qui donne une mauvaise image au quartier. La lecture du plan au qui figure au dossier, à très petite échelle, n'est pas aisée mais il semble reprendre le PLU communal existant. J'en déduis qu'un projet d'ensemble n'est pas prévu. Si c'est le cas je trouve cela regrettable car un quartier desservi par une gare est un endroit privilégié pour porter une densification, un excellent moyen de servir la mobilité. Incidemment le PLU ne classe pas la totalité du boulevard Gallieni en zone UB, puisqu'il inclue actuellement les propriétés des 47,49 et 51 de la voie dans la zone UE. On ne comprend d'ailleurs pas qu'un traitement des épannelages soit différent d'un côté et de l'autre du boulevard à cet endroit. Aussi sur le quartier de la gare de Bry je souhaite qu'un projet d'ensemble soit étudié ou, à tout le moins, que le PLUi permette le reclassement des propriétés ci-dessus en zone UB. D'une façon générale, je ne vois pas d'ambition à Paris-Est Marne et Bois " de conserver la richesse de son patrimoine, de ses paysages et de son cadre de vie ". C'est un choix mais certainement pas une ambition. Le premier devoir des collectivités territoriales c'est de respecter les lois : celle du Grand Paris, celle de la métropole du Grand Paris, celle relative à la solidarité et et au renouvellement urbains et autres et non de les combattre si ce n'est par l'obtention de leur évolution, voire de leur abrogation, par un vote au Parlement. Quand les objectifs de construction de logements neufs ne sont pas atteints, c'est toute une demande qui ne peut être satisfaite, et autant de malheureux. Puisqu'un nécessaire développement de l'agglomération est admis il faut aussi prendre en compte les nouveaux habitants. Meilleures salutations,		Les choix politiques portés par le projet de PLUi sont détaillés dans le rapport de présentation du PLUi.*	Oui mais illisible

;

R.E.N.A.R.D.

Rassemblement pour l'**E**tude de la **N**ature et l'**A**ménagement de **R**oissy-en-Brie et son **D**istrict
Association loi 1901 créée le 24 novembre 1978, siège en Mairie 77680 Roissy-en-Brie
Agréée de Jeunesse et d'Education Populaire sous le n° 77 JEP 03 302 R 88
Agréée de protection de l'environnement pour la Région Ile-de-France (article L.141-1 du Code de l'Environnement)
Habilitée à prendre part au débat sur l'environnement pour la Région Ile-de-France dans le cadre d'instances consultatives (article L.141-3 du Code de l'Environnement)
N° SIRET : 39070756000012

Des vallées de la Marne et de l' Yerres, depuis la frange de l' Essonne, du Val-de-Marne et de la Seine-Saint-Denis jusqu' aux vallées des Morin
Animations et sorties nature pour les écoles et tous publics – études et interventions dans les choix des environnements naturels et urbains

v. réf. :

n. réf. : AvisRevisePLUi-PEMB-2022-12-12

Nogent-le-Perreux 12 décembre 2022

Monsieur le Président
Etablissement Public Territorial
Paris-Est-Marne&Bois
1-3 place Uranie

94340 JOINVILLE-LE-PONT

☎ : 01 48 71 59 00

accueil@pemb.fr
urbanisme@pemb.fr
concertation.plui@pemb.fr

Objet : Premier avis sur le projet de révision du PLUi de l'Etablissement Public Territorial de Paris Est Marne et Bois.

Monsieur le Président,

Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-dessous notre premier avis sur l'élaboration du PLUi de votre EPT[1].

Cet avis du RENARD sur le projet de PLUi de l'EPT de Paris-Est Marne&Bois est émis en tant qu'avis d'association agréée de protection de l'environnement au titre de l'article L141-1 de ce code. Il fait suite à notre demande de consultation émise au titre de l'article L.132-12 du CU[2].

Il ne saurait être considéré comme les seules remarques du RENARD sur le projet de PLUi, il ne fait que mentionner des sujets généraux à prendre mieux en compte. Nous sommes à la disposition de toute personne qui souhaiterait des compléments (nous écrire à association-renard@orange.fr).

Les articles de code que nous citons sont ceux du code de l'urbanisme en vigueur (voir https://www.legifrance.gouv.fr/).

Cet avis vous est communiqué comme il se doit avant l'arrêt du projet de PLUi.

Le présent avis devra être joint au dossier de l'enquête publique (article R153-8 du CU).

[1] **E**tablissement **P**ublic **T**erritorial
[2] **C**ode de l'**U**rbanisme

RENARD : Site : http://www.renard-nature-environnement.fr/ - Mél : association-renard@orange.fr
☎ : 01 60 28 03 04 – 🖷 : 09 72 52 59 63 - Accueil : Maison de la Nature 3 rue des Aulnes le Bois Briard 77680 Roissy-en-Brie
Membre du GRAINE Ile-de-France, travaille avec FNE Ile-de-France et de France Nature Environnement (FNE)

1. La concertation

Il manque dans les documents mis à disposition du public le ou les « *porter à la connaissance* » émis par l'Etat sur les éléments à prendre en compte dans l'élaboration du PLUi.

La concertation sur le projet de PLUi, s'est déroulée en plusieurs phases, séparées les unes des autres et ayant fait l'objet de comptes-rendus différents, Du 06 septembre au 20 novembre 2021 et en juin et juillet 2022, pour de nouveaux temps de concertation, comme l'annonce votre site internet. Cette fragmentation de la concertation en deux temps implique que la concertation s'est arrêtée entre ceux-ci.

L'article L103-2 du code de l'urbanisme édicte pourtant : « *Font l'objet d'une concertation associant, **pendant toute la durée de l'élaboration du projet**, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées : 1° Les procédures suivantes : a) L'élaboration et la révision du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme ;…* »

En conséquence il est dommage que la concertation n'ait pas été continue durant toute la durée d'élaboration du projet, depuis la décision d'élaboration jusque à l'arrêt du projet de PLUi.

Votre site internet annonce une exposition sur le PLUi en fin 2022, dont nous ne trouvons pas la date.

2. La densification de l'urbanisation

Il importe de ne pas créer des quartiers trop denses où le mal-vivre et la délinquance pourraient s'installer. Le SDRIF[3] propose dans ses OR[4] une densification minimale de 15 %[5], mais les règlements des PLU et PLUi permettent souvent des densifications excessives pouvant atteindre 300 ou même 400 %.

Il faut donc prévoir des marges de recul s'opposant à ces excès et interdire les parkings en sous-sols qui permettent d'urbaniser la totalité des surfaces des parcelles.

Il est nécessaire que le règlement fixe des règles maximales d'emprise au sol et de hauteur des constructions, comme le prévoit l'article R150-1-39 du CU. Ces règles pourraient correspondre à une densification de l'ordre de 50 à 100 %, maximum.

3. Les petits éléments du patrimoine

Nous n'avons pas trouvé mention de la protection du patrimoine local par les articles R151-43 5° du CU dans les projets de documents mis sur votre site.

Il est important de préserver les éléments du bâti et les sites intéressants d'un point de vue historique paysager ou écologique pour concevoir des villes où il fait bon vivre.

[3] **S**chéma **D**irecteur de la **R**égion **I**le-de-**F**rance, approuvé par décret n° 2013-1241 du 27 décembre 2013
[4] **O**rientations **R**églementaires
[5] Sans fixer de maximum

RENARD : Site : http://www.renard-nature-environnement.fr/ - Mél : association-renard@orange.fr
☎ : 01 60 28 03 04 – 🖷 : 09 72 52 59 63 - Accueil : Maison de la Nature 3 rue des Aulnes le Bois Briard 77680 Roissy-en-Brie
Membre du GRAINE Ile-de-France, travaille avec FNE Ile-de-France et de France Nature Environnement (FNE)

4. Les corridors écologiques

Il est nécessaire de compléter le réseau des corridors écologiques du SRCE[6] par des corridors locaux qui seront localisés par des ER[7], comme il est prévu aux 3° et 4° de l'article R151-43 du CU. Le règlement doit, en conséquence y prescrire des normes pour que les clôtures permettent le passage de la petite faune qui se trouve en zone urbanisée (hérisson, fouine, renard…).

5. La protection des arbres et des boisements

La seule protection efficace est celle du classement en EBC[8]. Les autres « protections » comme celle de l'article L151-19 et 23 du CU, s'avèrent illusoires pour protéger les haies, les arbres et les boisements.

Cette protection n'interdit évidemment pas l'entretien et la coupe éventuelle des arbres dangereux et leur remplacement.

Il est nécessaire de prévoir un reverdissement des villes en plantant des haies et des arbres qui bénéficieront de la protection EBC. Un plan doit être prévu à cet effet.

6. Les clôtures et la petite faune

Le règlement doit, dans les corridors écologiques, prescrire des normes pour que les clôtures permettent le passage de la petite faune (hérisson, fouine, renard…), comme le prévoit l'article R151-43 8° du CU.

7. Le diagnostic sur la biodiversité

L'article L151-4 du CU édicte, notamment, que : « Le rapport de présentation **explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement**. **Il s'appuie sur un diagnostic établi** au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment **en matière de biodiversité**, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements notamment sportifs, et de services… ».

L'article R151-1 précise, notamment, que : « ***Le rapport de présentation*** *: 1° Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L. 153-27 à L. 153-30 et* ***comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues*** *;…* ».

Le territoire de la communauté abrite sur les berges des rives de la Marne, sur la friche de la VDO[9], dans les espaces naturels résiduels, les parcs urbains et même les zones urbaines, une petite faune, qui rassemble des espèces protégées par la loi (chiroptères, rapaces nocturnes, batraciens, hérissons, avifaune…).

[6] **S**chéma **R**égional de **C**ohérence Ecologique approuvé le 21 octobre 2013
[7] **E**mplacement **R**éservé au titre du 4° de l'article L151-41 du CU
[8] **E**space **B**oisé **C**lassé au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme
[9] **V**oie de **D**esserte **O**rientale abandonnée par l'Etat

RENARD : Site : http://www.renard-nature-environnement.fr/ - Mél : association-renard@orange.fr
☎ : 01 60 28 03 04 – 🖷 : 09 72 52 59 63 - Accueil : Maison de la Nature 3 rue des Aulnes le Bois Briard 77680 Roissy-en-Brie
Membre du GRAINE Ile-de-France, travaille avec FNE Ile-de-France et de France Nature Environnement (FNE)

Or les documents à disposition sur votre site ne comportent aucune analyse sérieuse sur la biodiversité (plui-pemb1-rp_diag_territorial.pdf). Ce n'est pas le tableau de la page 23 de « *plui-pemb_1-rp_3-eie_en_projet.pdf* » qui peut suffire. Aucune localisation n'est mentionnée, alors que – par exemple - des carrières qui peuvent accueillir des chiroptères existent sur le territoire de Paris-Est-Marne-et-Bois.

Il convient donc d'établir un diagnostic de biodiversité dans toutes les zones du PLUi, sans exception aucune en localisant les espaces concernés.

8. Le coefficient de pleine terre

Il est important de définir dans toutes les zones urbaines ou à urbaniser une proportion minimale de pleine terre, sans ouvrage en dessous[10], pour une bonne gestion et infiltration des eaux pluviales. Il doit être possible d'imposer un minimum de 35 % de superficie de pleine terre.

9. L'application de ces règles dans les communes

De façon a ne pas créer de différences entre les communes il apparait important que les règles du PLUi s'appliquent de la même manière à toutes les communes. Il apparait difficile d'appliquer les règles des plans de secteurs des articles L151-3 et suivants du CU dans créer de disparité entre les communes et retirer toute crédibilité au principe d'un PLUi.

10. Incidences de la révision du PLU

Lors de l'élaboration d'un PLUi les dispositions de la totalité des parcelles et des secteurs de la communauté de commune sont revues, dans le respect des règles qui s'appliquent aux sites et monuments inscrits ou classés et des règles d'urbanisme et d'environnement et sans avoir à considérer les règlements antérieurs.

11. Conclusions

Nous restons à votre disposition et à celle de toute personne qui souhaiterait des renseignements sur nos remarques et propositions.

Nous vous prions de croire, **Monsieur le Président**, en l'assurance de nos sentiments distingués**.**

R.E.N.A.R.D AGREEE PAR LE PREFET DE SEINE ET MARNE 77680 MAIRIE DE ROISSY EN BRIE ÉTUDE et PROTECTION de la FLORE et de la FAUNE

Le Président, Philippe ROY

[10] Comme des parkings sous-terrain, par exemple

RENARD : Site : http://www.renard-nature-environnement.fr/ - Mél : association-renard@orange.fr
☎ : 01 60 28 03 04 – 🖷 : 09 72 52 59 63 - Accueil : Maison de la Nature 3 rue des Aulnes le Bois Briard 77680 Roissy-en-Brie
Membre du GRAINE Ile-de-France, travaille avec FNE Ile-de-France et de France Nature Environnement (FNE)

Des vallées de la Marne et de l' Yerres, depuis la frange de l' Essonne, du Val-de-Marne et de la Seine-Saint-Denis jusqu' aux vallées des Morin
Animations et sorties nature pour les écoles et tous publics – études et interventions dans les choix des environnements naturels et urbains

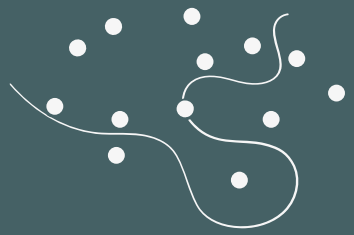
SUPPORT ET COMPTE-RENDU DES RÉUNIONS PPA

- 19 octobre 2021
- 18 février 2022
- 18 octobre 2022
- 29 novembre 2022

PRÉSENTATION DU PROJET DE PADD

RÉUNION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES (PPA)

En présence des élus du territoire



INTRODUCTION

MOT DU PRÉSIDENT

POINT SUR LA DÉMARCHE

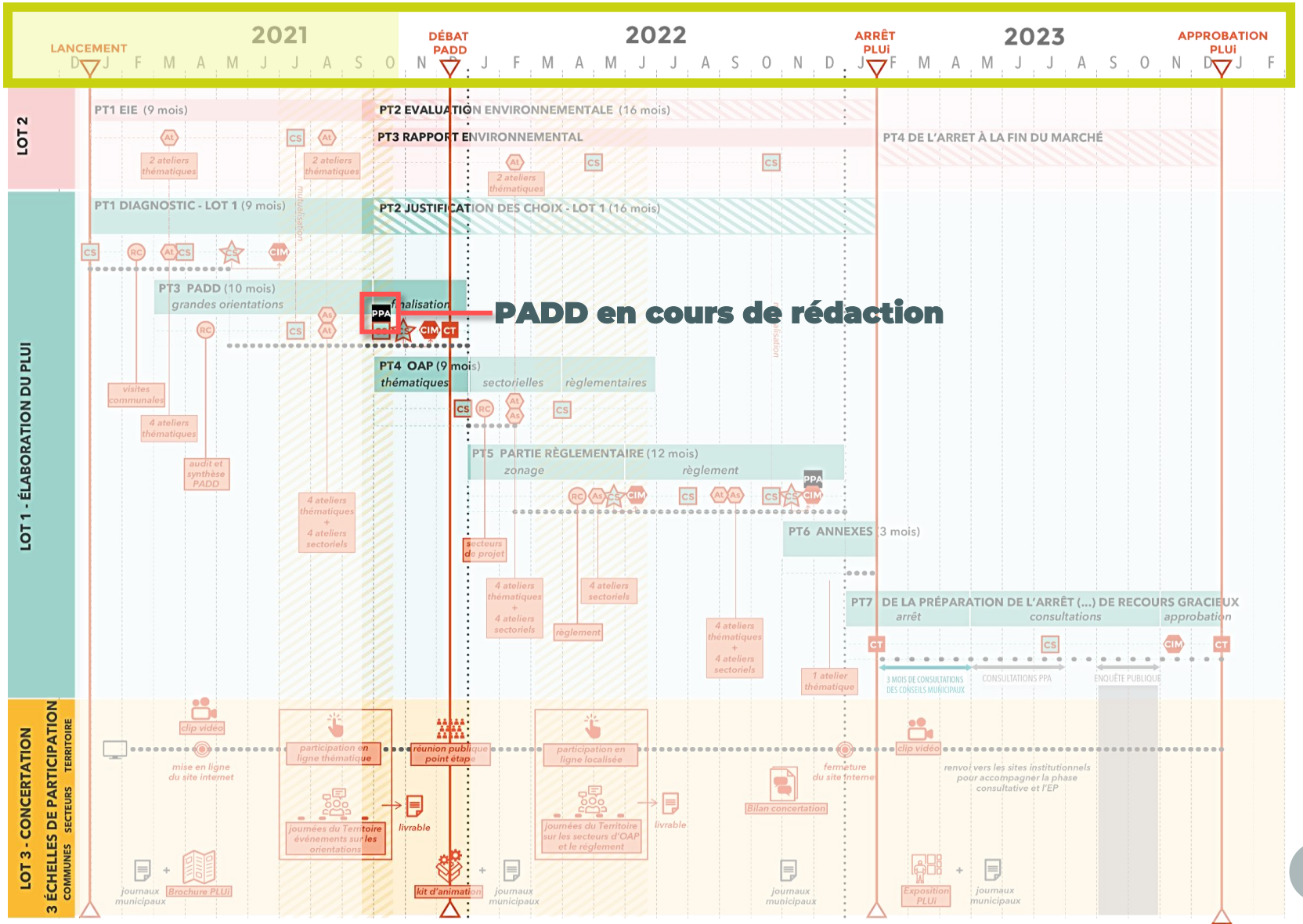
DÉROULÉ DU JOUR

MOT D'ACCUEIL

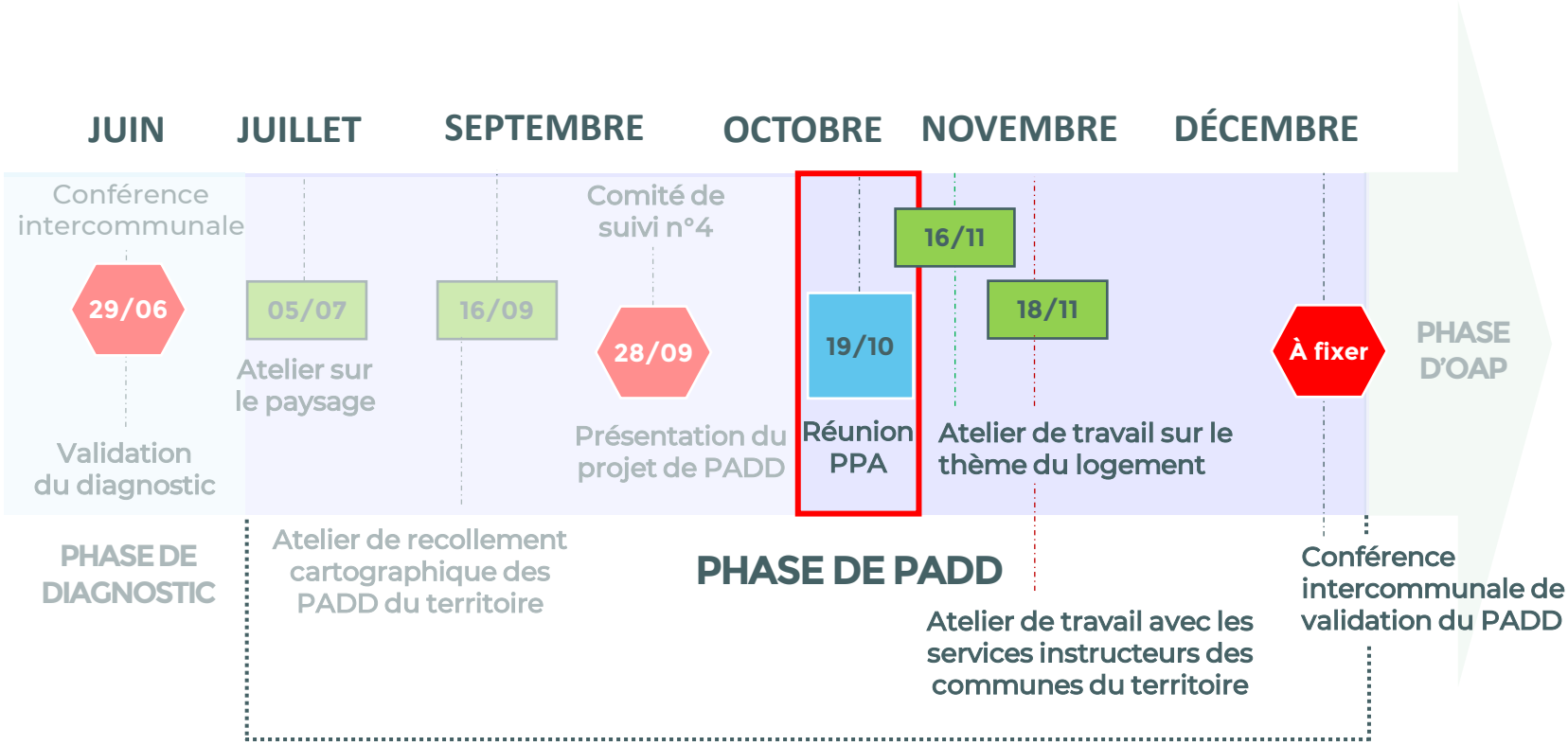
POINT SUR LA DÉMARCHE

DÉROULÉ DU JOUR

CALENDRIER DE LA DÉMARCHE

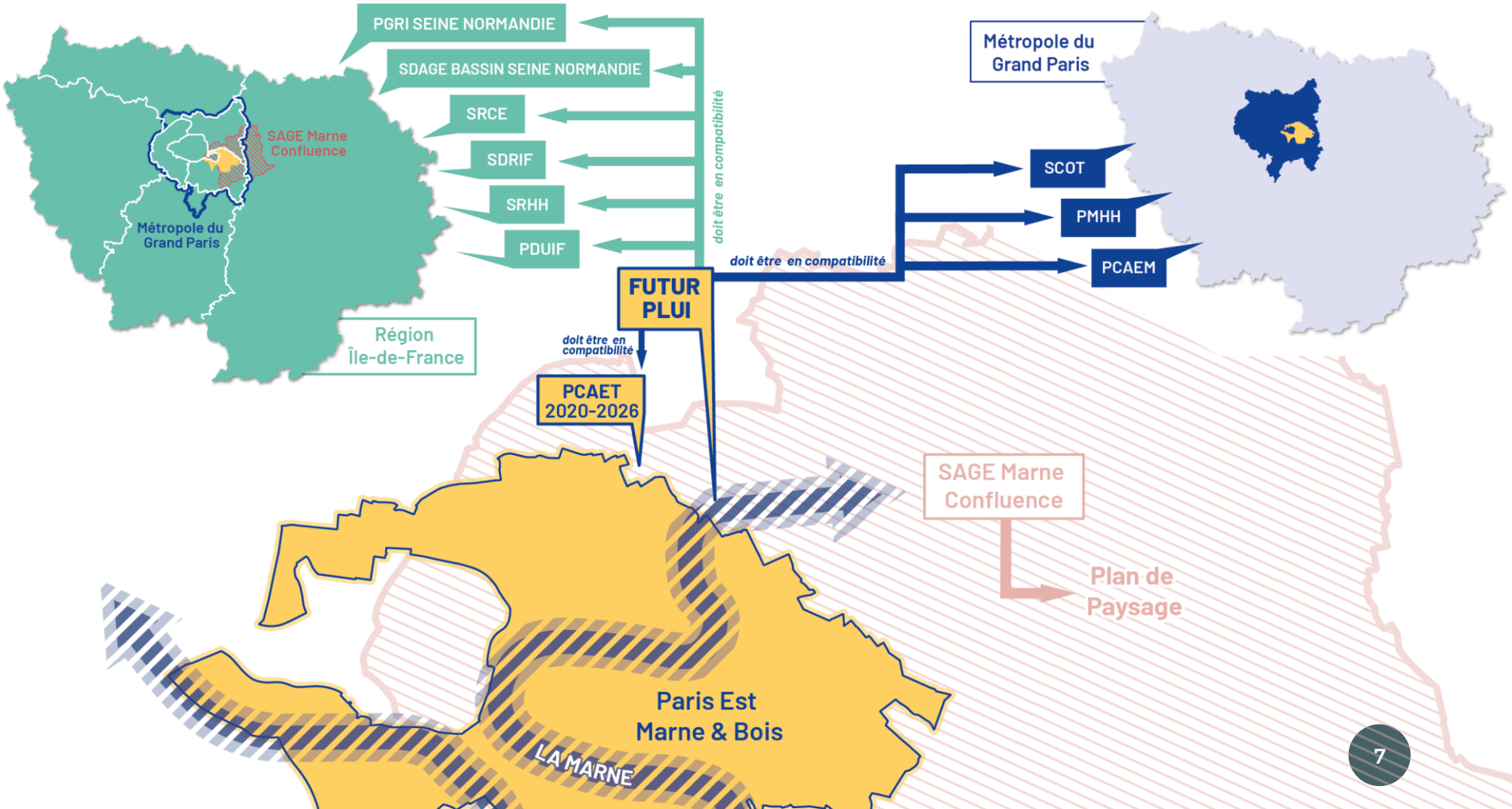


LE TRAVAIL RESTANT AVANT DE VALIDER LE PADD



DANS L'ATTENTE DU « PORTER À CONNAISSANCE » DE L'ÉTAT

L'ATELIER DU 16/11 PERMETTRA D'EN PRÉSENTER LE CONTENU



MOT D'ACCUEIL

POINT SUR LA DÉMARCHE

DÉROULÉ DU JOUR

DÉROULÉ DU JOUR

OBJECTIF DE LA RÉUNION :

PRÉSENTER LES GRANDES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD), GRAPHIQUES ET ÉCRITES

1. LE CONTENU DU PROJET DE PADD, EN 4 VOLETS

- *LES GRANDES ORIENTATIONS PROPOSÉES*
- *LA TRADUCTION CARTOGRAPHIQUE*

2. UN TEMPS D'ÉCHANGE AVEC LA SALLE SUR LE PADD

2

LE CONTENU DU PROJET DE PADD

GRANDES ORIENTATIONS : RÉDACTION ET CARTOGRAPHIE

4 VOLETS

1 • LE POSITIONNEMENT MÉTROPOLITAIN

2 • LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE

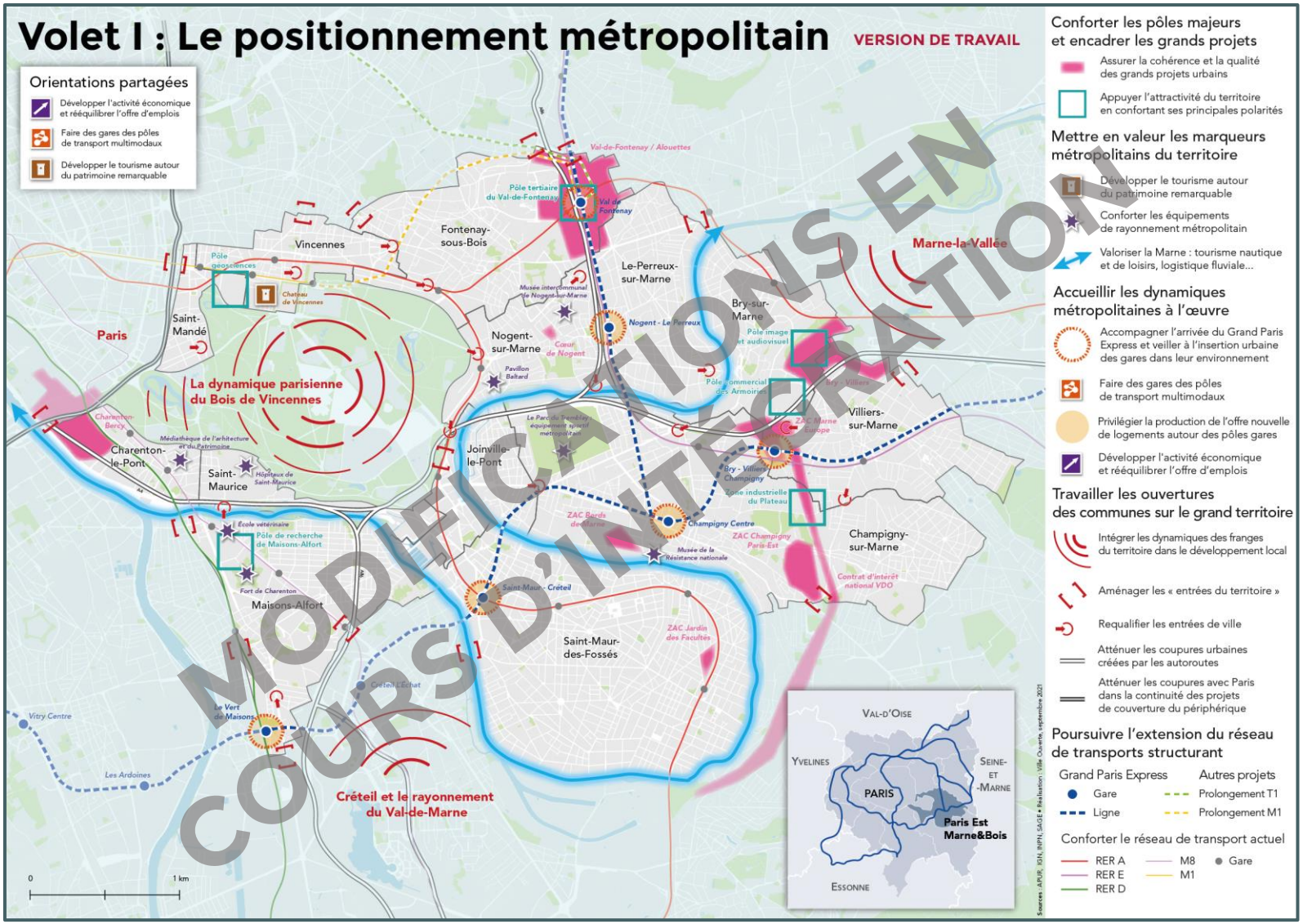
3 • LES DÉFIS ENVIRONNEMENTAUX

4 • LA QUALITÉ DE L'OFFRE URBAINE

VOLET I

LE POSITIONNEMENT MÉTROPOLITAIN

LA CARTE DU VOLET I



LES GRANDES ORIENTATIONS DU VOLET I

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

1.1.1. Poursuivre l'insertion métropolitaine du territoire en gardant la maîtrise sur ses secteurs de développement

- **Accompagner l'arrivée du Grand Paris Express et veiller à l'insertion urbaine des gares dans leur environnement**
- **Faire des gares existantes des pôles de transport multimodaux**
- **Assurer la cohérence et la qualité des grands projets urbains, en s'articulant aux projets voisins**

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

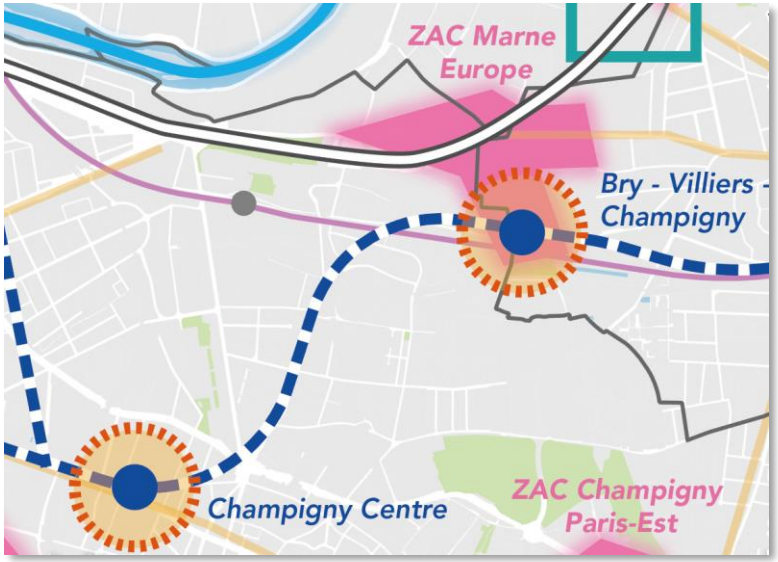
LES GRANDES ORIENTATIONS DU VOLET I

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

1.1.1. Poursuivre l'insertion métropolitaine du territoire en gardant la maîtrise sur ses secteurs de développement

- **Accompagner l'arrivée du Grand Paris Express et veiller à l'insertion urbaine des gares dans leur environnement**

Traduction cartographique



Grand Paris Express

Ligne

Gare

Accompagner l'arrivée du Grand Paris Express et veiller à l'insertion urbaine des gares dans leur environnement

LES GRANDES ORIENTATIONS DU VOLET I

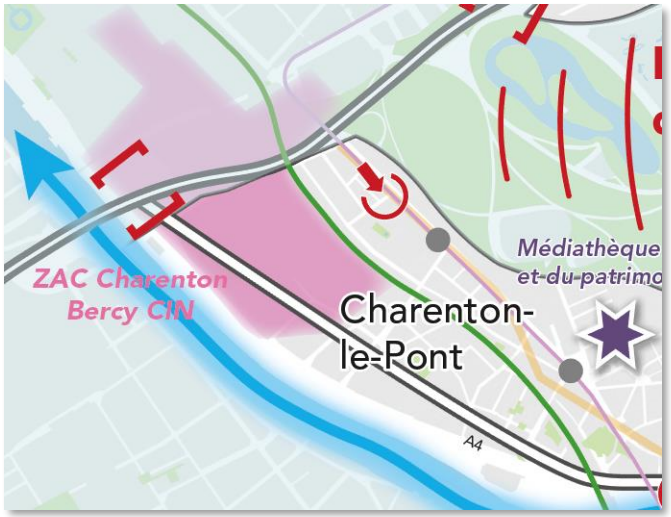
1.1. S'affirmer dans la métropole : conforter les pôles majeurs et valoriser les atouts du territoire

1.1.1. Poursuivre l'insertion métropolitaine du territoire en gardant la maîtrise sur ses secteurs de développement

- **Assurer la cohérence et la qualité des grands projets urbains**

Traduction cartographique

Assurer la cohérence et la qualité des grands projets urbains





Extrait du programme prévisionnel de la ZAC Charenton-Bercy

LES GRANDES ORIENTATIONS DU VOLET I

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

1.1.1. Poursuivre l'insertion métropolitaine du territoire en gardant la maîtrise sur ses secteurs de développement

- **Faire des gares des pôles de transport multimodaux**



Traduction cartographique

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

Grandes orientations valables pour toutes les communes du territoire

Exemple du réaménagement du pôle gare à Val-de-Fontenay

LES GRANDES ORIENTATIONS DU VOLET I

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

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

- **Conforter les filières économiques motrices du territoire, notamment dans le domaine tertiaire**

- **Préserver et encourager le développement du commerce de proximité, de l'artisanat et du tourisme de loisirs**

1.1.1. Poursuivre l'insertion métropolitaine du territoire en gardant la maîtrise sur ses secteurs de développement

LES GRANDES ORIENTATIONS DU VOLET I

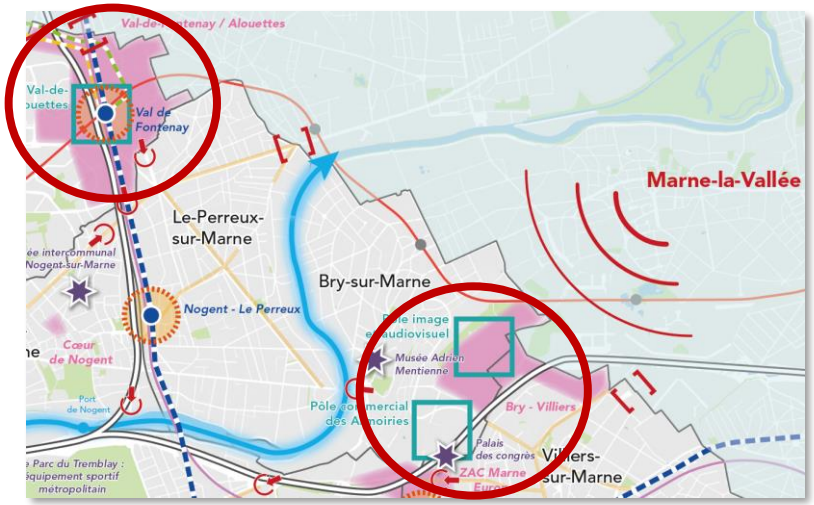
1.1. S'affirmer dans la métropole : conforter les pôles majeurs et valoriser les atouts du territoire

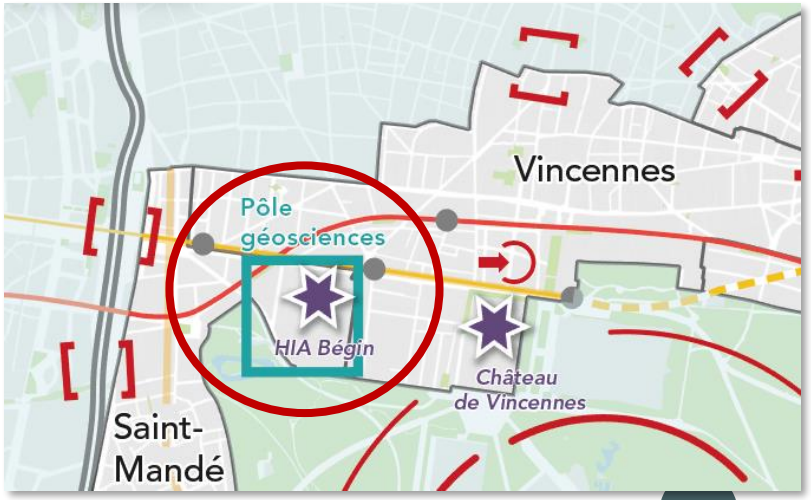
1.1.2. Appuyer l'attractivité du territoire en confortant ses principales polarités économiques et d'emplois

- **Conforter les filières économiques motrices du territoire, notamment dans le domaine tertiaire**

Traduction cartographique

Appuyer l'attractivité du territoire en confortant ses principales polarités





LES GRANDES ORIENTATIONS DU VOLET I

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

1.1.3. Conforter les équipements de rayonnement métropolitain

Promouvoir le développement des grands organismes de formation

Valoriser les équipements sportifs d'envergure métropolitaine

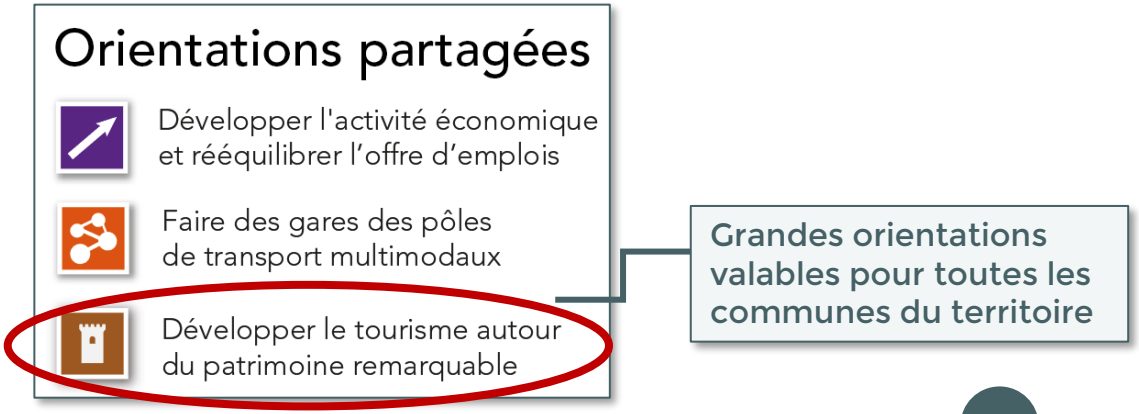
Développer le tourisme autour du patrimoine remarquable

Conforter l'offre culturelle de musées à l'échelle du territoire

Traduction cartographique

Développer le tourisme autour du patrimoine remarquable

Conforter les équipements de rayonnement métropolitain



LES GRANDES ORIENTATIONS DU VOLET I

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

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

- **Développer le tourisme nautique sur la Marne et poursuivre la valorisation historique de la rivière**

FRANCE STATION NAUTIQUE ★★ VALLEE DE LA MARNE

Développer le réseau des stations et bases nautiques sur la Marne

Promouvoir le patrimoine du sport et les festivals nautiques autour de la Marne

Label reconnaissant l'excellence de l'organisation locale du nautisme

- **Préserver l'offre en agréments, en restaurants et guinguettes**

- **S'appuyer sur la tenue des Jeux Olympiques et Paralympiques 2024 pour accélérer l'ouverture de sites de baignade sur le territoire**

Sites potentiels identifiés pour la baignade en Marne

Saint-Maurice : Ancienne baignade municipale • Le Perreux-sur-Marne : Ile des Loups

Saint-Maur-des-Fossés : Quai Winston Churchill • Joinville-le-Pont : Ile Fanac

LES GRANDES ORIENTATIONS DU VOLET I

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

- **Privilégier le développement d'une offre nouvelle de logements autour des pôles principaux et des axes structurants**
- **Développer des liaisons fonctionnelles entre les centralités majeures et les lieux de vie ou de proximité du territoire**
- **Embellir les entrées de ville et encourager la requalification des secteurs de franges en dialogue avec les territoires voisins**

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

LES GRANDES ORIENTATIONS DU VOLET I

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

- **Privilégier le développement d'une offre nouvelle de logements autour des pôles principaux et des axes structurants**



Traduction cartographique

Privilégier l'offre nouvelle de logements autour des pôles et des axes structurants

LES GRANDES ORIENTATIONS DU VOLET I

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

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

- **Améliorer le réseau de transports en commun structurant**
- **Apaiser les circulations et atténuer les coupures liées aux infrastructures par la création de franchissements adaptés**

LES GRANDES ORIENTATIONS DU VOLET I

1.3. Inscrire pleinement le territoire dans les métabolismes métropolitains

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

- **Se connecter à la dynamique parisienne du Bois de Vincennes**



Traduction cartographique

Intégrer les dynamiques des franges du territoire dans le développement local

Aménager les « entrées du territoire »

Requalifier les entrées de ville

LES GRANDES ORIENTATIONS DU VOLET I

1.3. Inscrire pleinement le territoire dans les métabolismes métropolitains

1.3.2. Penser la Marne comme un lien

- **Prévenir les nuisances et s'articuler aux réflexions en cours sur les activités du Port autonome de Bonneuil-sur-Marne**



Traduction cartographique

Valoriser la Marne : tourisme nautique et de loisirs, logistique fluviale...

et en faire un cadre de mise en lien à l'échelle de la métropole

Port

LES GRANDES ORIENTATIONS DU VOLET I

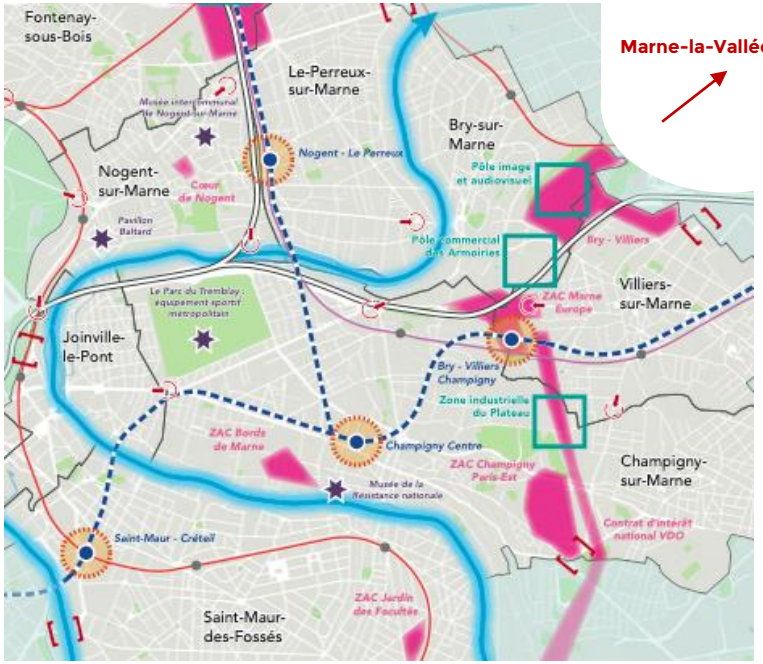
1.3. Inscrire pleinement le territoire dans les métabolismes métropolitains

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

- **Penser l'accès aux principaux bassins d'emploi**

Paris

Marne-la-Vallée



Saclay

Créteil

Traduction cartographique

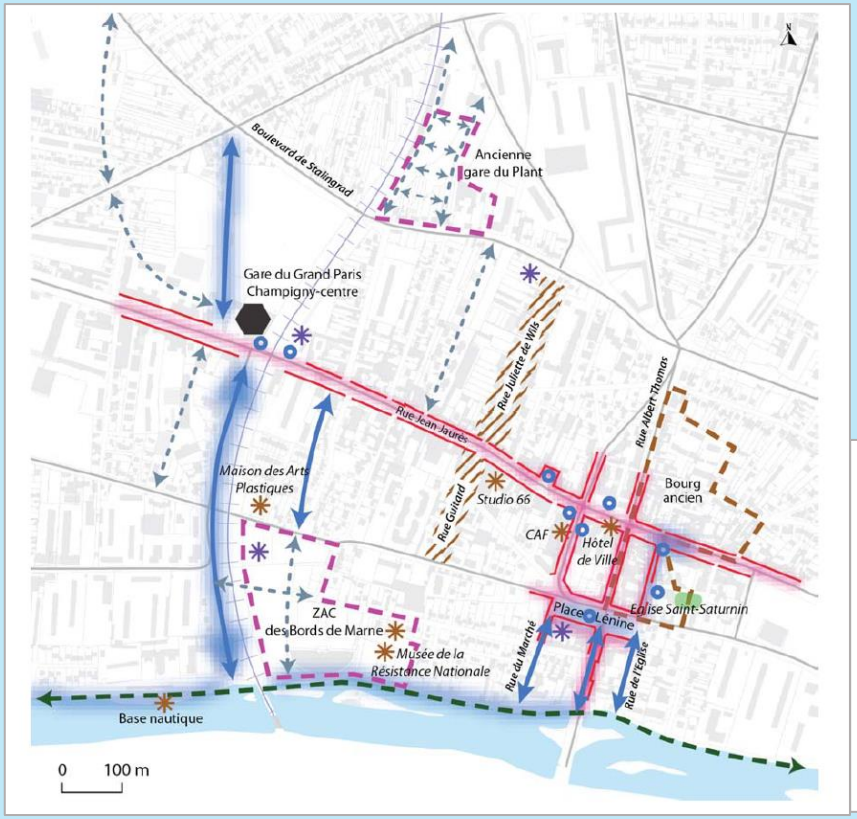
Accueillir les dynamiques métropolitaines à l'œuvre

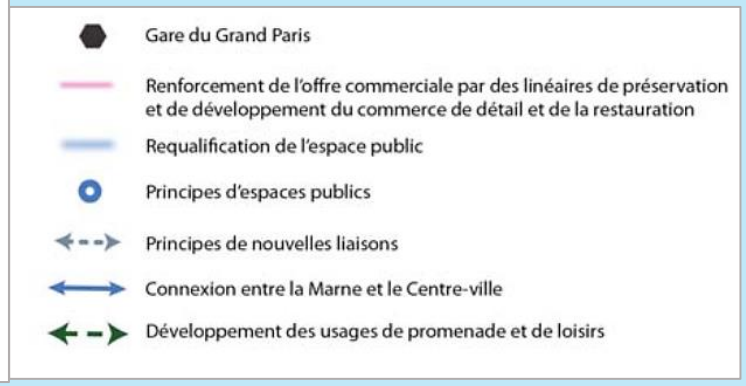
- Accompagner l'arrivée du Grand Paris Express et veiller à l'insertion urbaine des gares dans leur environnement
- Faire des gares des pôles de transport multimodaux
- Privilégier la production de l'offre nouvelle de logements autour des pôles gares
- Développer l'activité économique et rééquilibrer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

COMMENT NOUS POURSUIVONS LE TRAVAIL

LA RÉALISATION D'OAP SECTORIELLES « PÔLES GARES »

OAP n°1 • PLU de Champigny-sur-Marne





- **Intensifier et structurer le centre-ville** par la requalification et le partage des espaces publics urbains qui devra permettre l'affirmation d'usages spécifiques.
- Prévoir une **programmation d'activités** aux abords de la future gare qui soit **complémentaire et n'entre pas en concurrence avec le centre-historique**.
- **Organiser une offre commerciale importante et diversifiée** le long des axes majeurs du centre-ville.

VOLET II

LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE

L'ORGANISATION DU VOLET II

2 objectifs et échelles combinés :

- Avoir une lecture à l'échelle du territoire **dans sa globalité** pour révéler et mettre en valeur l'ensemble des éléments composant la charpente paysagère ;





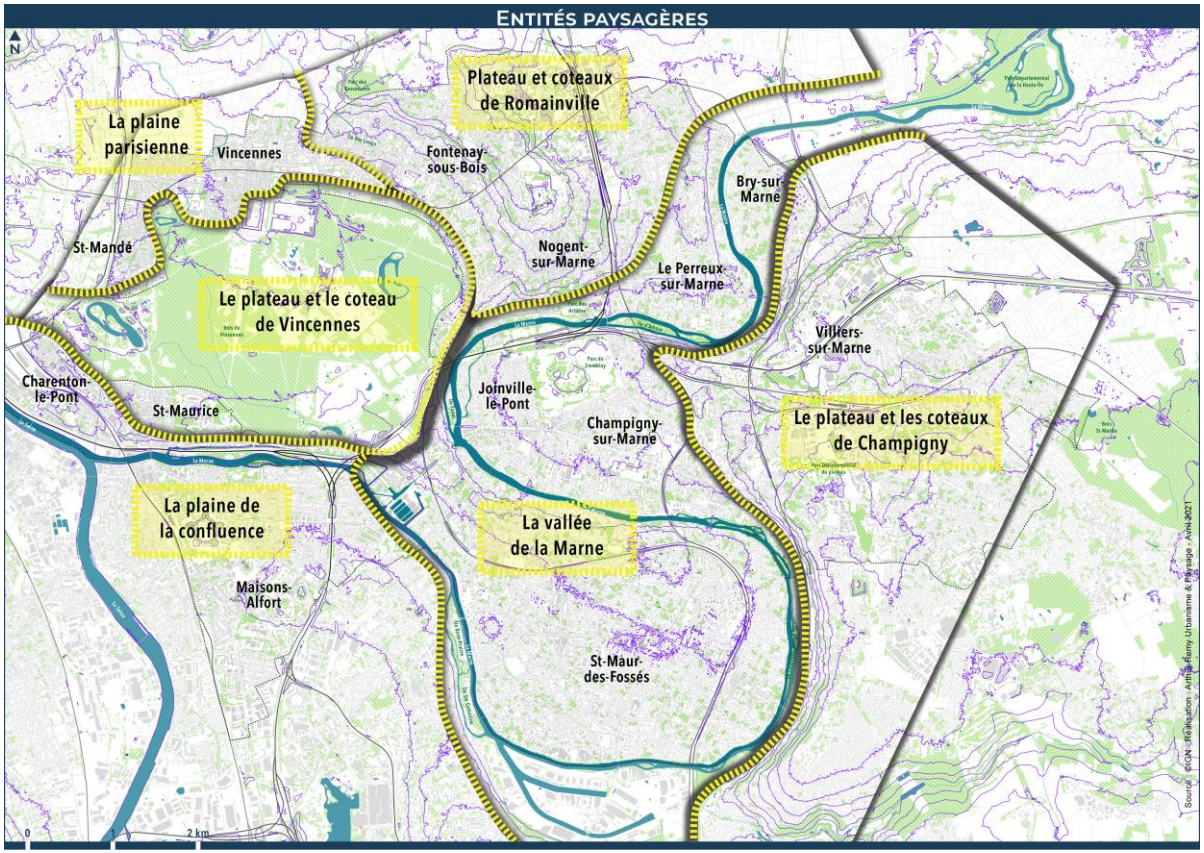




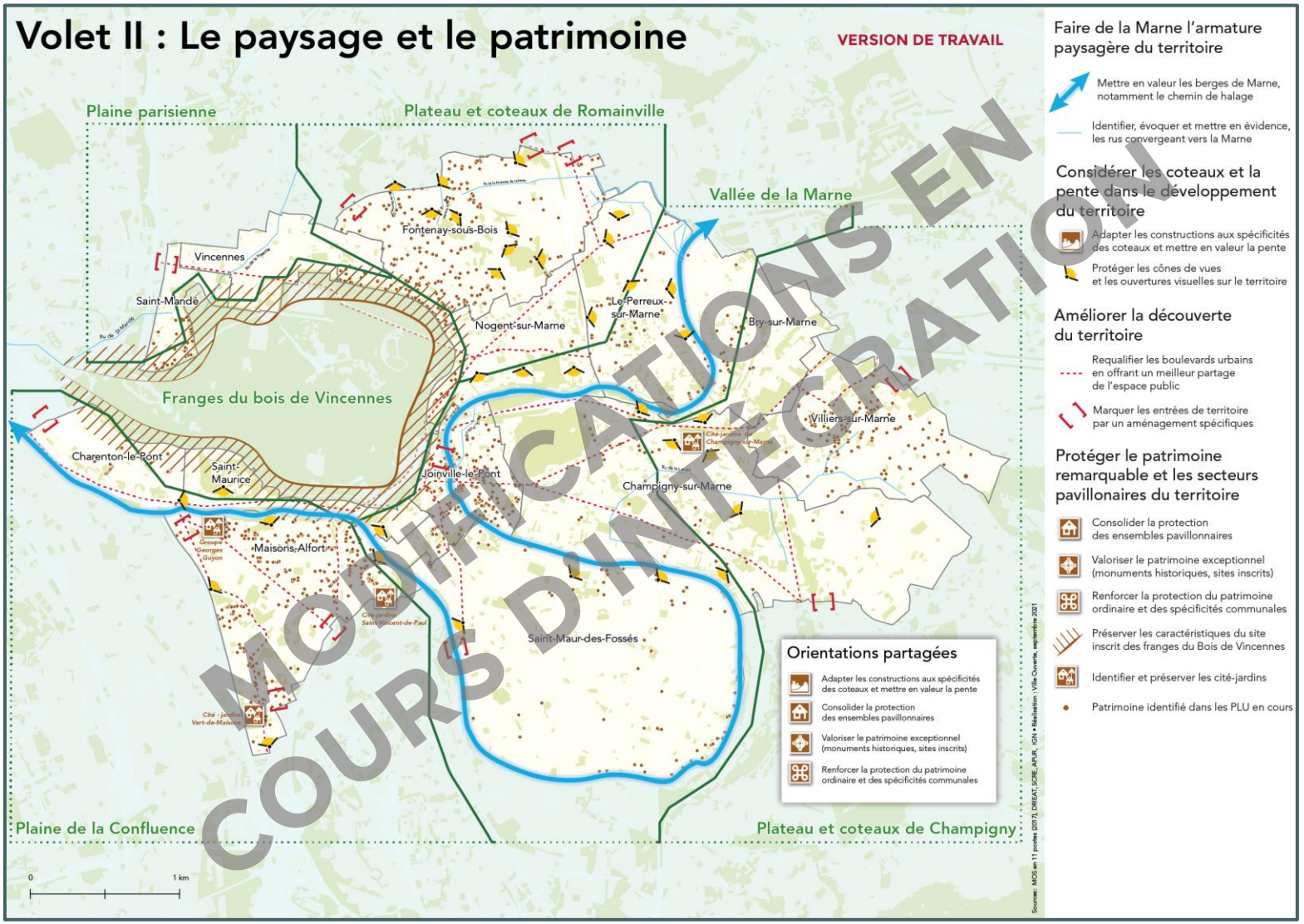
L'ORGANISATION DU VOLET II

2 objectifs et échelles combinés :

- Préciser des Objectifs de Qualité Paysagère (OQP) **par entité** pour s'adapter à leurs caractéristiques et singularités ;



LA CARTE DU VOLET II



MODIFICATIONS EN COURS D'INTÉGRATION

LES GRANDES ORIENTATIONS DU VOLET II

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

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

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

2.1.3. Améliorer la découverte du territoire

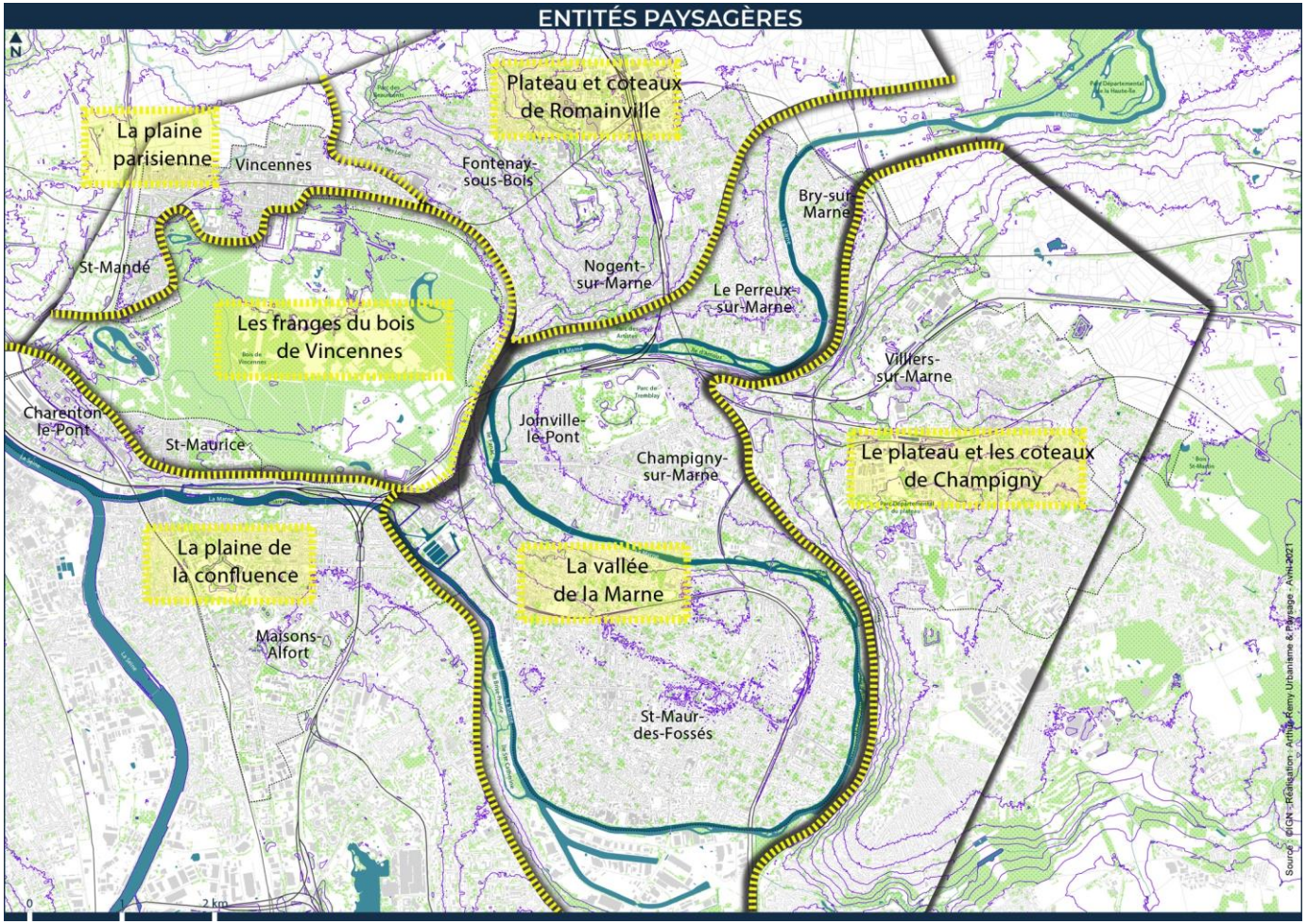
2.1.4. Concilier le développement urbain du territoire avec la préservation des sites et de la végétation

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



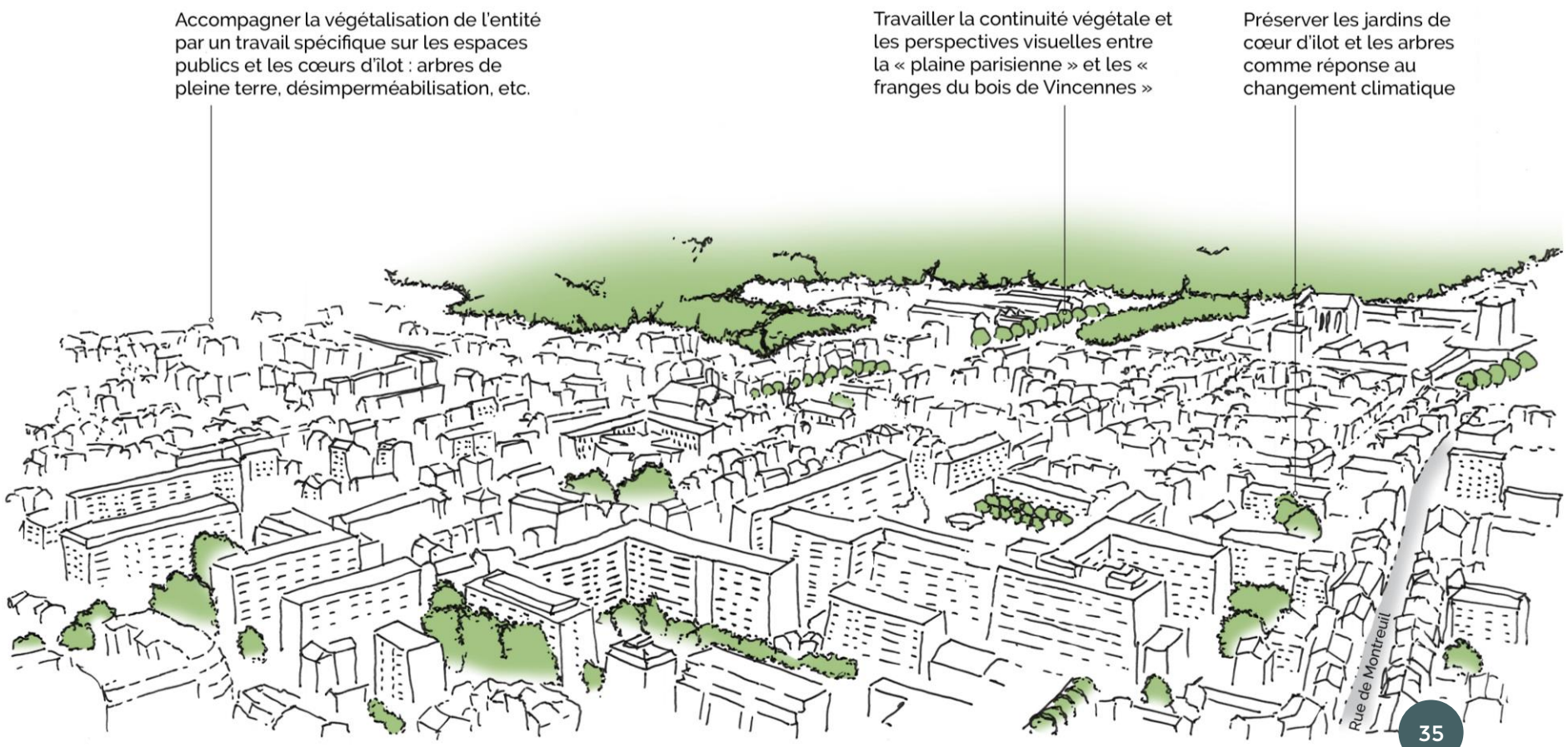
LES GRANDES ORIENTATIONS DU VOLET II

2.2. S'adapter aux enjeux de chaque entité paysagère



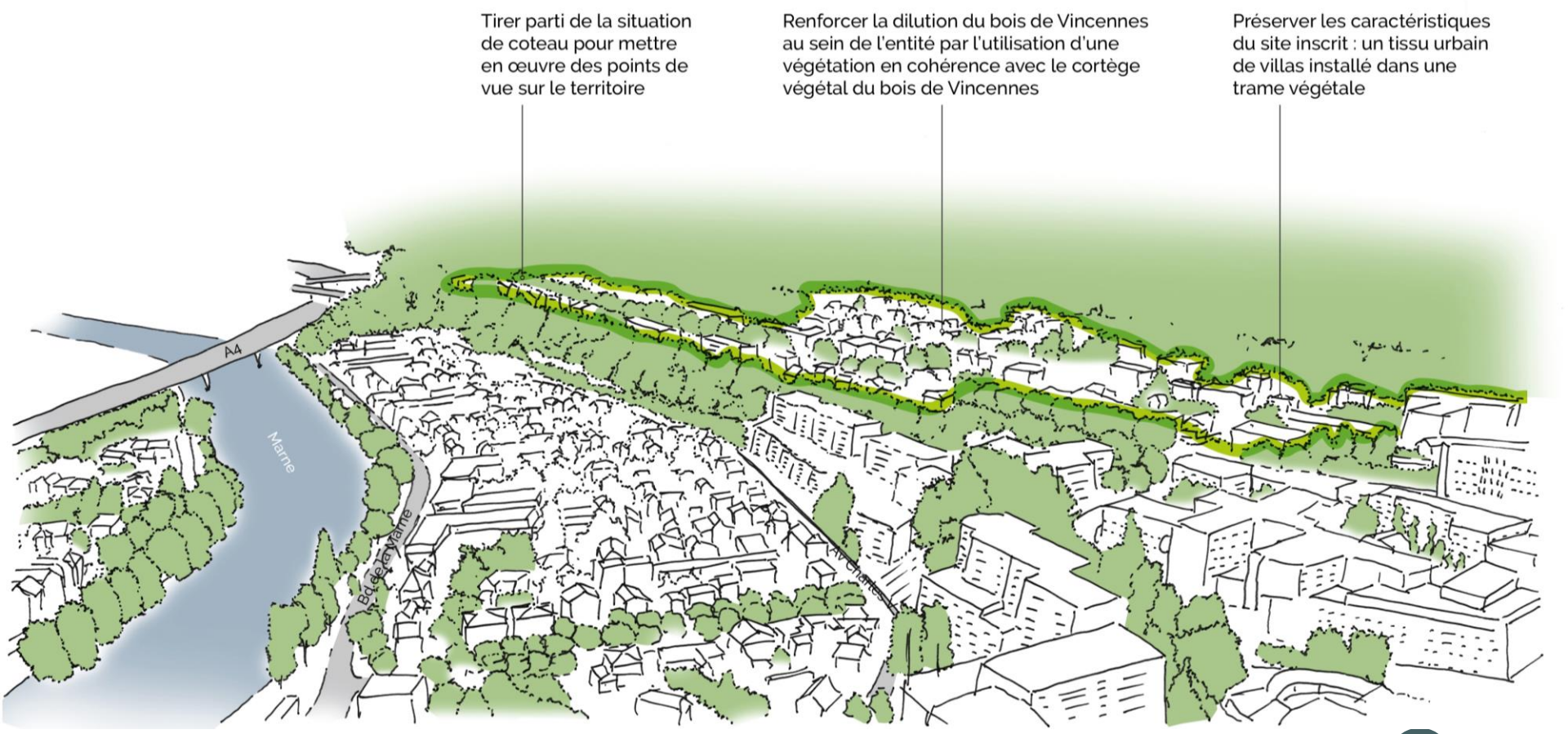
LES GRANDES ORIENTATIONS DU VOLET II

2.2.1. Prémunir la plaine parisienne contre le changement climatique



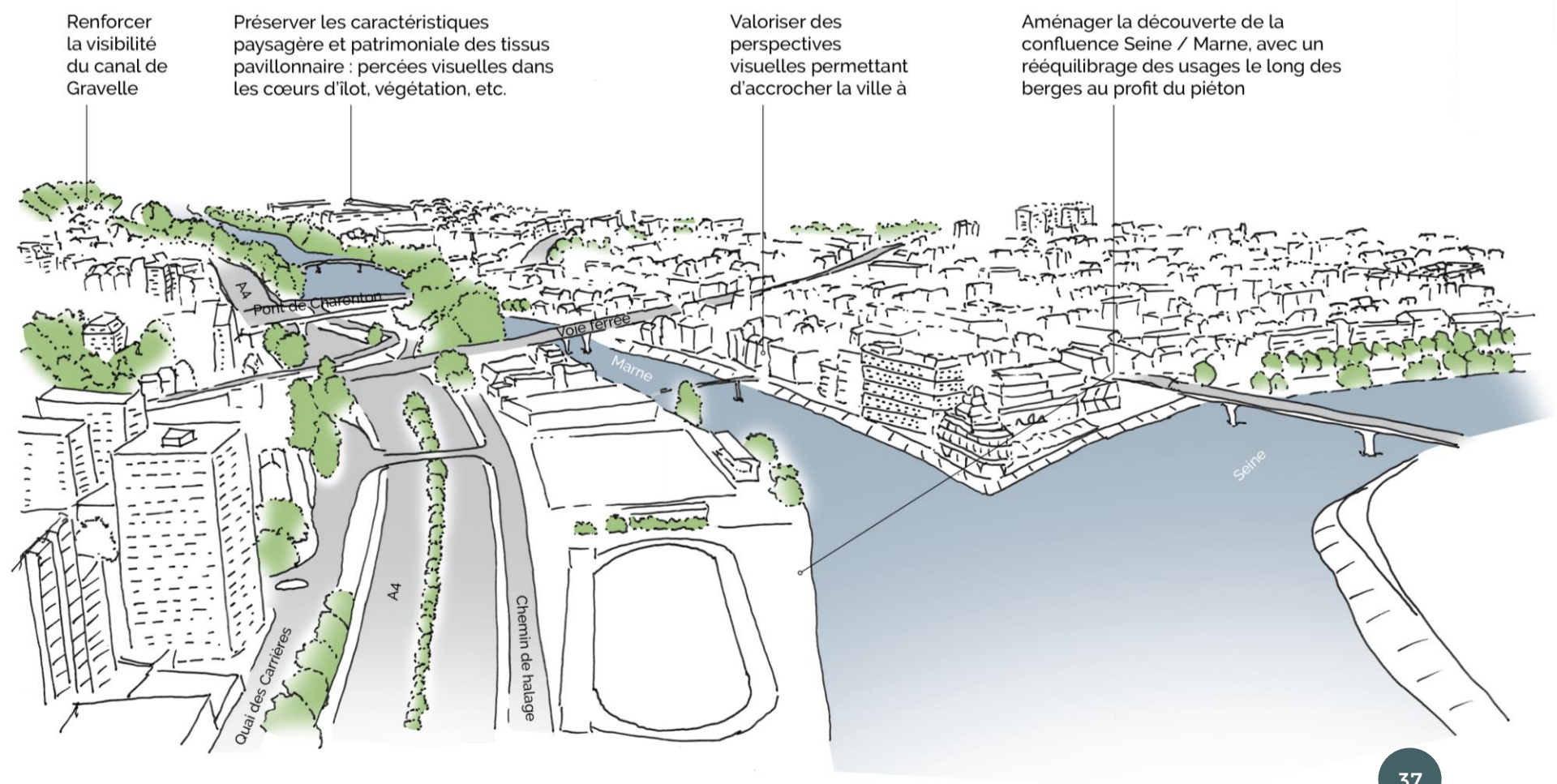
LES GRANDES ORIENTATIONS DU VOLET II

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



LES GRANDES ORIENTATIONS DU VOLET II

2.2.3. Redécouvrir la plaine de la Confluence



LES GRANDES ORIENTATIONS DU VOLET II

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

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

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

Respecter un vélum d'urbanisation permettant de lire la pente depuis le contrebas

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



LES GRANDES ORIENTATIONS DU VOLET II

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

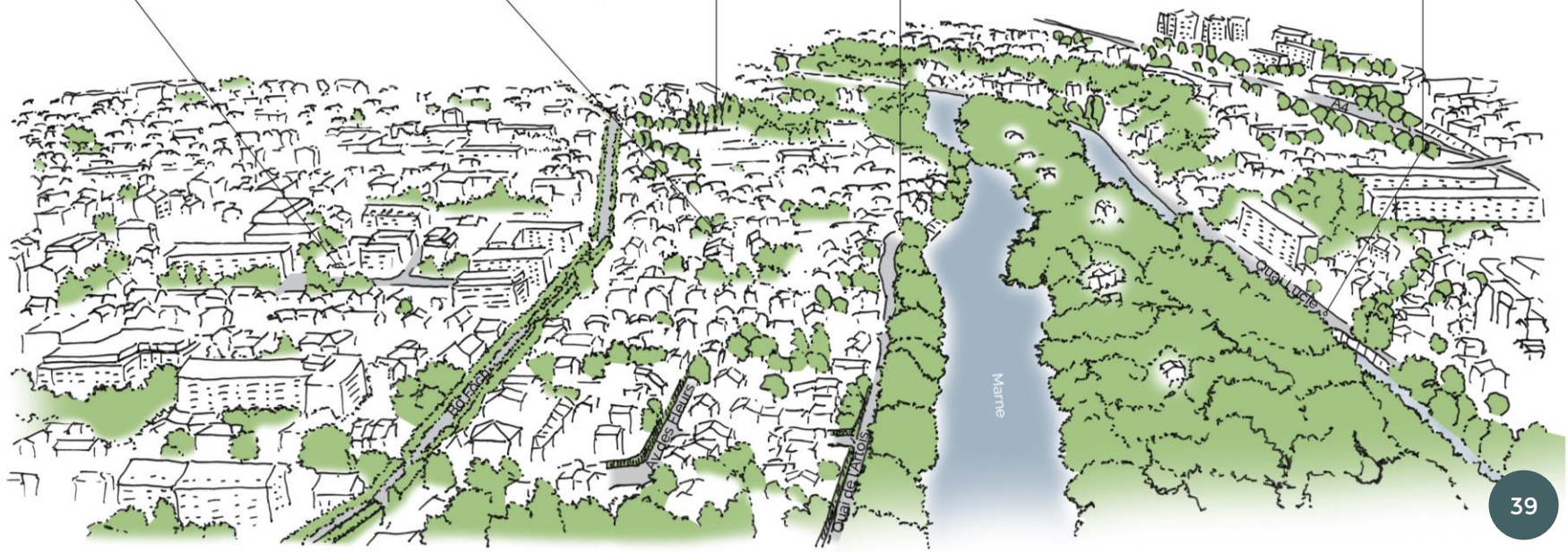
Favoriser la végétalisation des zones inondables

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

Accompagner les projets vers une prise en compte de l'identité des lieux et les spécificités des bords de Marne : pavillonnaire, rapport à l'eau et à l'inondabilité, tissu de jardins, etc.

Faire des berges de Marne un lieu de rencontre ludique et récréatif, favorisant le ressourcement des populations : baignade, guinguette, etc.

Garantir une continuité d'aménagement des espaces publics le long des berges de Marne, favorisant un accès modes doux séquencé selon les caractéristiques paysagères et offrant des connexions transversales avec les parcs du territoire



LES GRANDES ORIENTATIONS DU VOLET II

2.2.6. Valoriser le plateau et les coteaux de Champigny

Valoriser l'ancienne VDO pour le ressourcement des populations

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

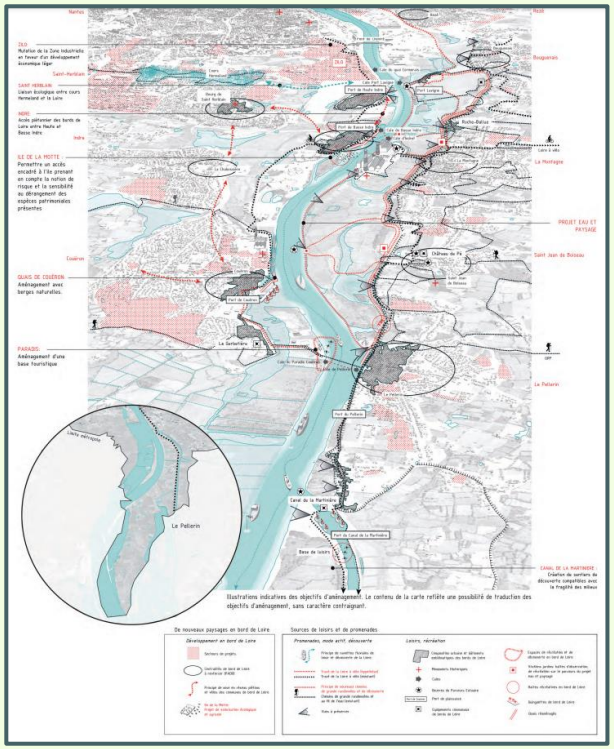
Accroître la lisibilité du bois St-Martin en favorisant la dilution du bois dans le parcellaire, et son accessibilité en aménagement des portes d'entrée

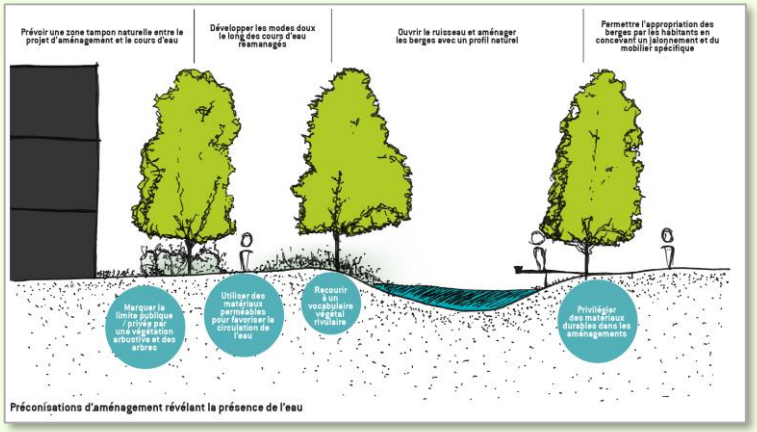
Offrir de nouveaux espaces de respiration dans le tissu urbain en préservant les cônes de vue, les parcs et jardins, les espaces sportifs

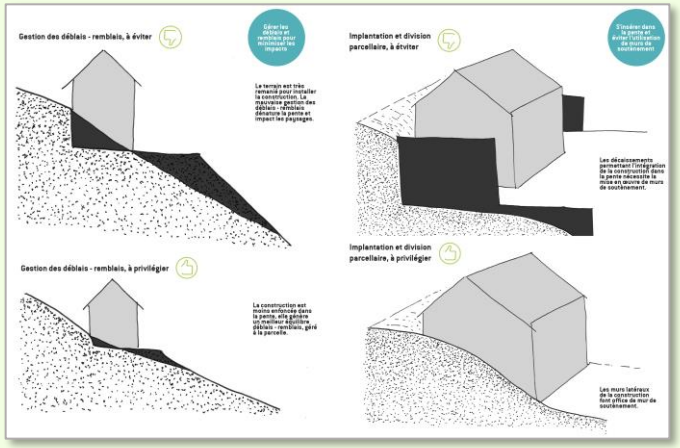


COMMENT NOUS POURSUIVONS LE TRAVAIL

RÉALISATION D'UNE OAP THÉMATIQUE « MARNE & COTEAUX »







Références à deux « OAP thématiques » sur le paysage.
À gauche, PLUi de Nantes Métropole. À droite, PLUi de Riom Limagne Volcans

COMMENT NOUS POURSUIVONS LE TRAVAIL

RÉALISATION D'UNE GRILLE INTERCOMMUNALE DE RECENSEMENT DU PATRIMOINE

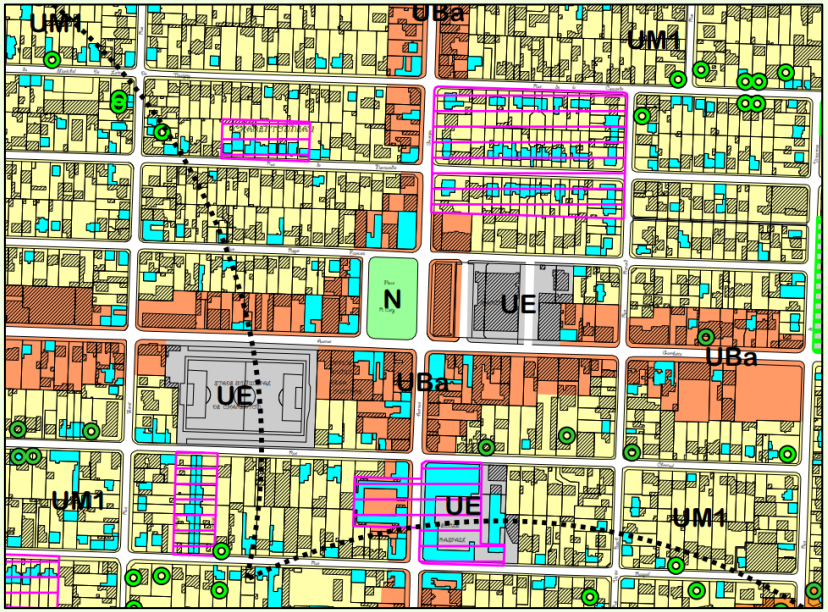
Sur le modèle des PLU de Maisons-Alfort ou de Nogent-sur-Marne, nous proposons de recenser le patrimoine, pour l'ensemble du territoire de Paris Est Marne&Bois, à l'aune de plusieurs critères d'analyse travaillés avec les villes.

Photo	Cadastre	Adresse	Caractéristique d'une époque				Qualité architecturale			Ensemble bâti cohérent			Particularité	
			Bâti avant XXe	Villa bourgeoise	Patrimoine 1920 / 1930	Autre	Matériaux	Détails	Proportions	Quartier	Ensemble particulier	Pavillon double	Pittoresque	Aspect monumental
	B108	44 Bourgelat				1	1							
	B113	36 De Gaulle			1		1				1			
	B115	24 De Gaulle				1					1			
	B168	42 De Gaulle	1								1			
	B180	18 De Gaulle				1					1			
	B188 & B83	De Gaulle				1					1			
	B191	48 De Gaulle			1			1	1		1			
	C2	8 Leclerc				1		1						
	C3	10 Leclerc		1				1	1					

PLU de Maisons-Alfort

À gauche, extrait de la liste des constructions patrimoniales annexée au règlement écrit du PLU

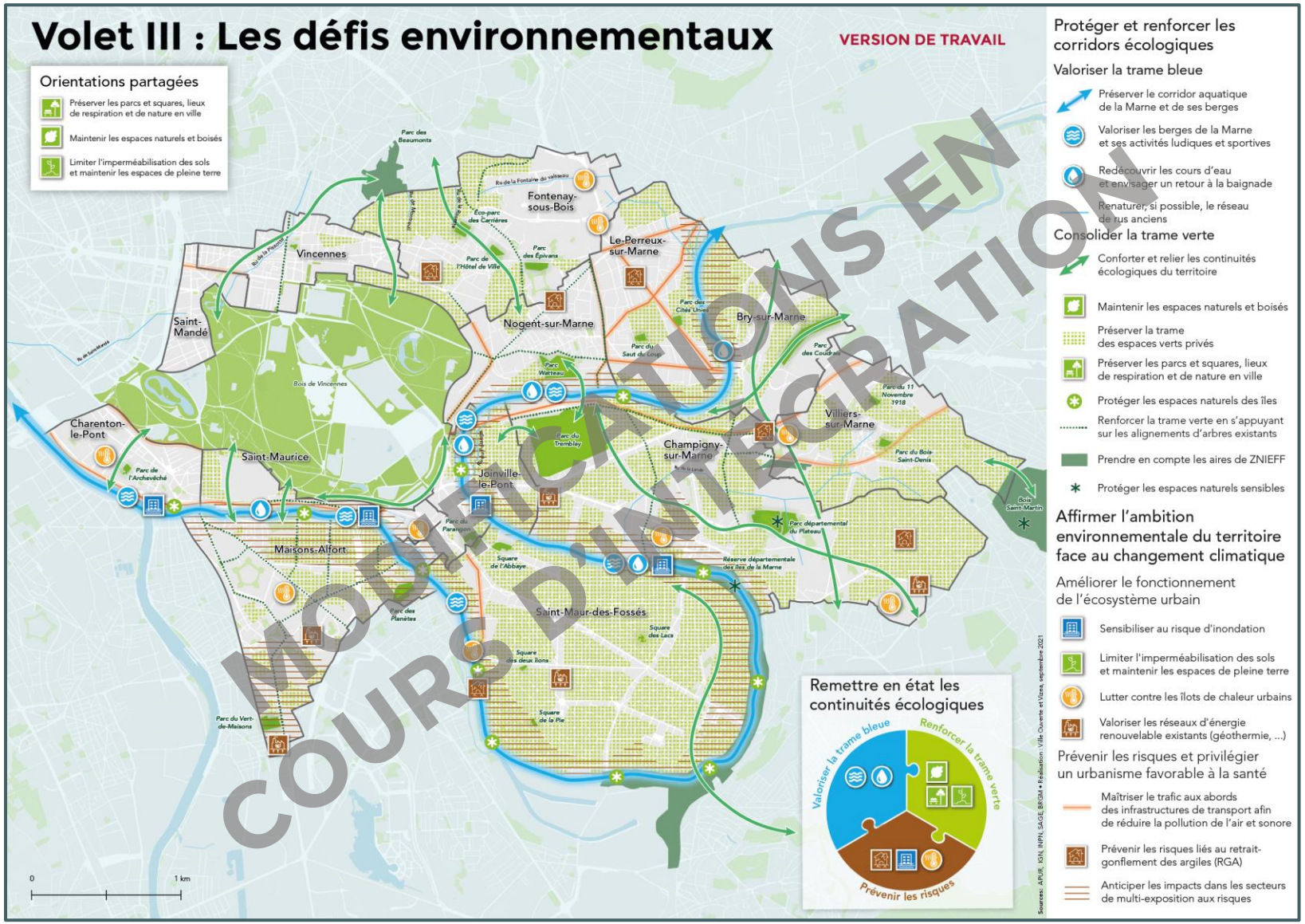
À droite, extrait du plan de zonage incluant des éléments relatifs à la protection du patrimoine



VOLET III

LES DÉFIS ENVIRONNEMENTAUX

LA CARTE DU VOLET III

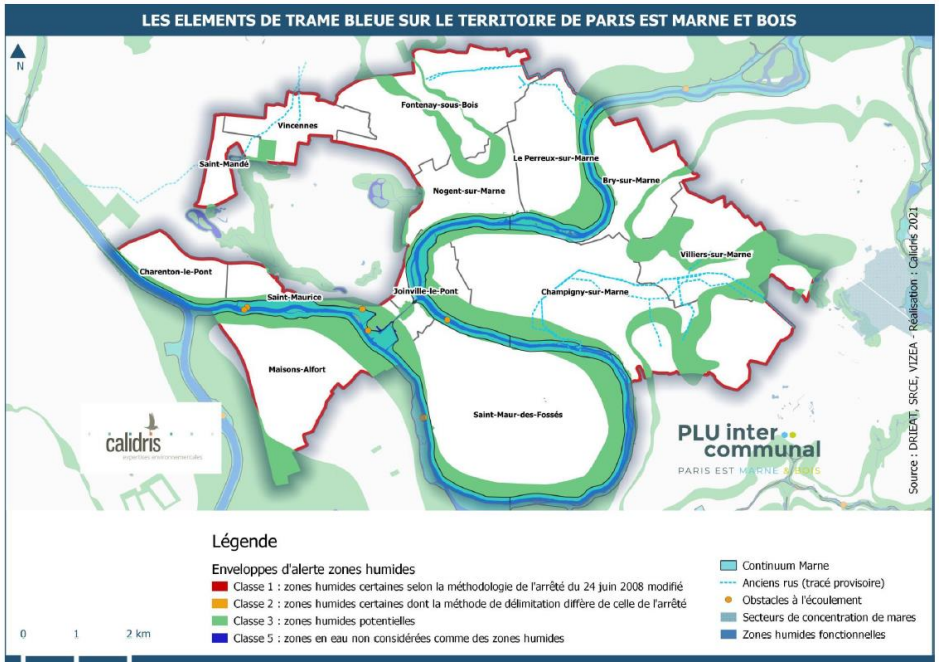


MODIFICATIONS EN COURS D'INTÉGRATION

LES GRANDES ORIENTATIONS DU VOLET III

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

3.1.1. Valoriser la trame bleue sous toutes ses formes



- **Préserver le corridor aquatique de la Marne et de ses berges**
- **Faire de l'eau et des zones humides un atout pour le territoire, conformément aux objectifs du SRCE et du SAGE**
- **Renaturer la rivière, ses berges et ses affluents, préserver la qualité des eaux**

LES GRANDES ORIENTATIONS DU VOLET III

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

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

- **Conforter et relier les continuités écologiques**
- **Préserver la trame d'espaces verts privés, notamment constituée par les jardins pavillonnaires, comme relais de la trame verte**
- **Préserver les parcs et squares, espaces de respiration et de nature en ville**
- **Protéger les espaces naturels des îles et le patrimoine arboré des berges de la Marne**

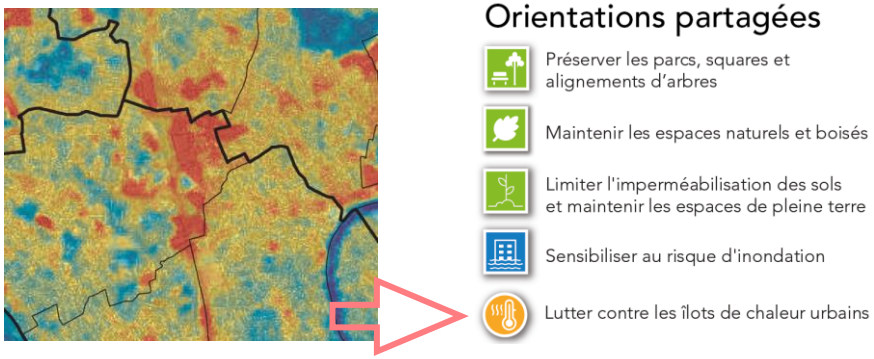


LES GRANDES ORIENTATIONS DU VOLET III

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

- **Limiter l'imperméabilisation des sols et maintenir au maximum les espaces de pleine terre**
- **Lutter contre les îlots de chaleur urbains afin d'améliorer le bien-être des populations**
- **Traiter les flux de transit issus des infrastructures de transport afin d'améliorer la qualité de l'air**
- **Promouvoir un territoire apaisé en réduisant l'exposition de la population aux nuisances sonores et visuelles des infrastructures**



LES GRANDES ORIENTATIONS DU VOLET III

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

3.2.2. Affirmer l'ambition environnementale du territoire et s'adapter au changement climatique

- **Ancrer le territoire dans la transition écologique en incitant à la rénovation énergétique et à la sobriété des nouvelles constructions**
- **Faciliter le déploiement des énergies renouvelables et de récupération afin de verdir le mix énergétique**
- **Travailler le confort des logements et leur qualité écologique à travers un guide d'aménagement durable**



Futur siège de l'ONF en structure bois (Maisons-Alfort)



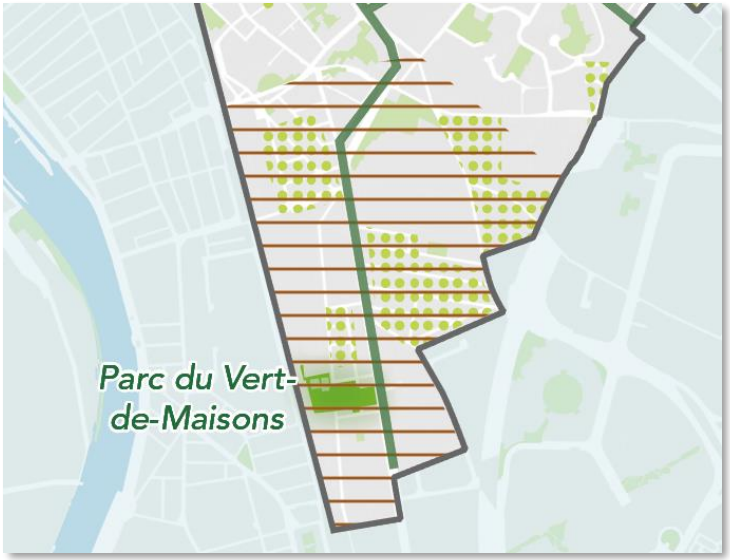
Cahier de recommandations architecturales (Joinville-le-Pont)

LES GRANDES ORIENTATIONS DU VOLET III

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

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

- **Poursuivre le travail d'information et de sensibilisation des populations aux risques afin de réduire la vulnérabilité du territoire**
- **Anticiper sur les impacts des risques naturels et anthropiques, notamment dans les secteurs de multi-exposition**
- **Ambitionner une meilleure gestion du sol pour prévenir les risques liés au retrait-gonflement des argiles et à l'effondrement de cavités**
- **Prévenir les risques de mouvement de terrain liés aux anciennes carrières**

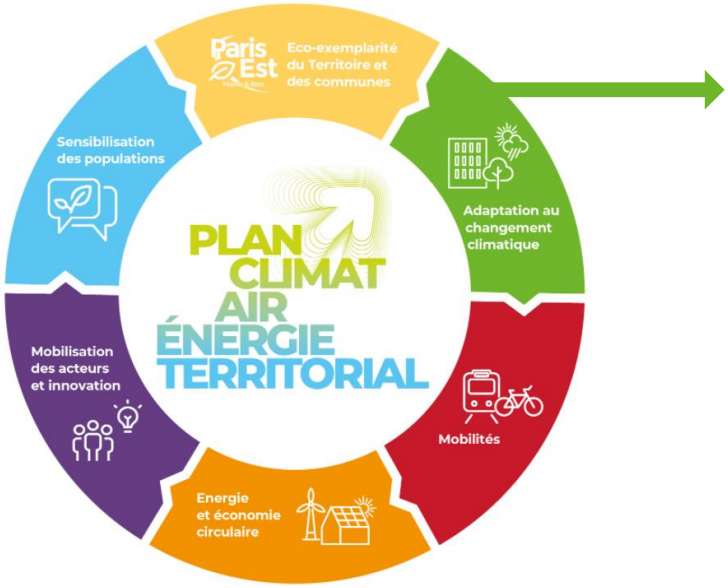


LES GRANDES ORIENTATIONS DU VOLET III

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

3.2.4. Traduire la stratégie environnementale du territoire

- **Déployer les actions du Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) en matière de climat, d'énergie, de qualité de l'air**



1- CONSTRUIRE UN TERRITOIRE RÉSILIENT POUR RÉPONDRE AUX EFFETS DU CHANGEMENT CLIMATIQUE ET OFFRIR AUX HABITANTS UN CADRE DE VIE ATTRACTIF

1.1- S'engager en faveur de la qualité de l'air et de la réduction des nuisances sonores

1.1.1 Limiter l'exposition des habitants aux polluants atmosphériques et aux nuisances sonores

1.2- Mettre l'eau au cœur du développement territorial

1.2.1 Se réapproprier la Marne, les cours d'eau et les sources

1.2.2 Gérer les eaux pluviales de façon durable

1.3- Renforcer les continuités écologiques et préserver la qualité des sols

1.3.1 Préserver et «reconquérir» les espaces naturels

1.3.2 Créer des zones propices au développement de la biodiversité en ville

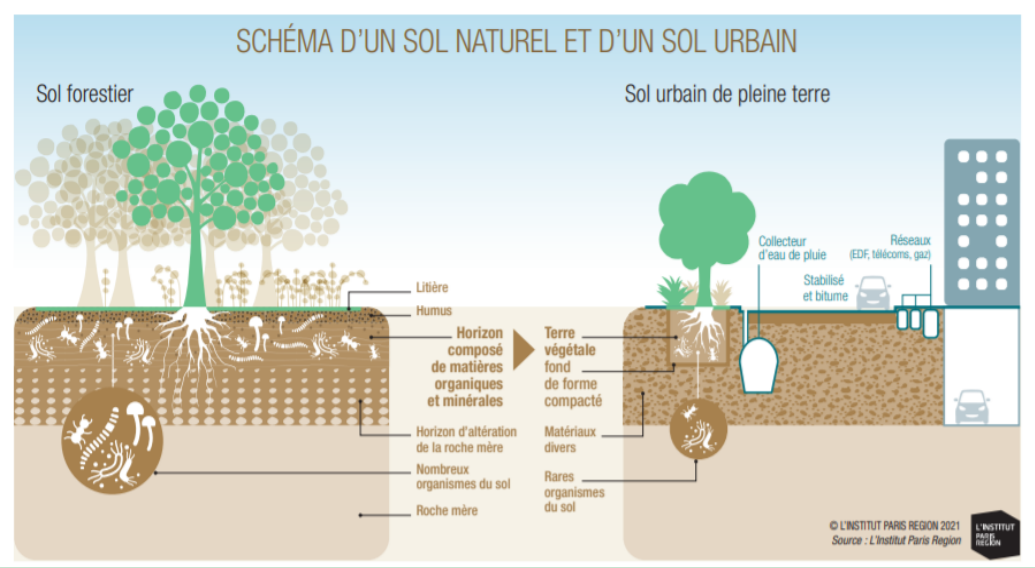
1.4- Intégrer les objectifs de Transition écologique dans les poli tiques publiques

1.4.1 Lutter contre les ilots de chaleur

1.4.2 Intégrer les enjeux environnementaux dans les politiques d'urbanisme et d'aménagement

COMMENT NOUS POURSUIVONS LE TRAVAIL

PRÉCISER LA DÉFINITION ET LA RÉGLEMENTATION DE LA PLEINE TERRE
DÉTERMINER LA MÉTHODE DE MESURE DE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS



Définition incluse dans le projet de SCoT de la Métropole du Grand Paris

« Par espace de pleine terre, on entend les espaces libres ne comportant aucune construction en surélévation comme en sous-sol, permettant la libre et entière infiltration des eaux pluviales. Les ouvrages d'infrastructures profonds participant à l'équipement urbain (ouvrages ferroviaires, réseaux, canalisations...) ne sont pas de nature à déqualifier un espace de pleine terre. »

COMMENT NOUS POURSUIVONS LE TRAVAIL

CONSTITUER UNE DÉFINITION COMMUNE DE LA PLEINE TERRE

Définition incluse dans le règlement du PLU de la Ville de Vincennes

« Par espace de pleine terre, on entend les espaces libres ne comportant aucune construction en surélévation comme en sous-sol, permettant la libre et entière infiltration des eaux pluviales. Les ouvrages d'infrastructures profonds participant à l'équipement urbain (ouvrages ferroviaires, réseaux, canalisations…) ne sont pas de nature à déqualifier un espace de pleine terre. »

Définition incluse dans le règlement du PLU de la Ville de Champigny-sur-Marne

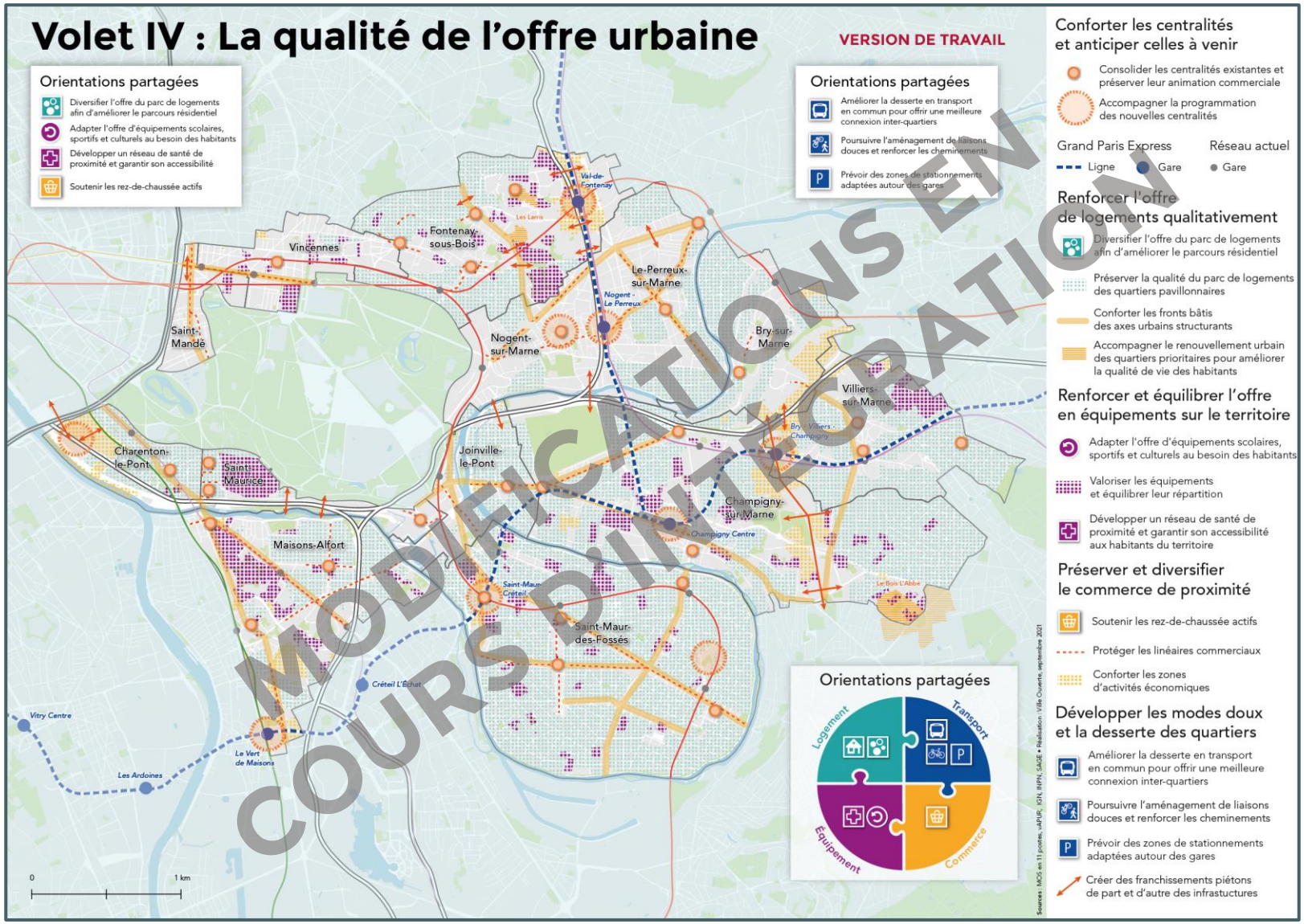
« Les espaces de pleine terre sont constitués des espaces en contact direct et total avec le sol. Un espace libre ne peut être qualifié de « pleine terre » que s'il répond aux conditions cumulatives suivantes :

- Son revêtement est perméable ;
- Sur une profondeur de 3m à compter de sa surface, il ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, internet, eau potable, eaux usées ou pluviales) ;
- Il peut recevoir des plantations. »

VOLET IV

LA QUALITÉ DE L'OFFRE URBAINE

LA CARTE DU VOLET IV



MODIFICATIONS EN COURS D'INTÉGRATION

LES GRANDES ORIENTATIONS DU VOLET IV

4.1. Conforter les centralités et anticiper celles à venir

- **Consolider les centralités existantes et la vitalité des centres-villes**
- **Accompagner la programmation des nouvelles centralités**



Projet de réaménagement des Halles de Nogent-sur-Marne

Traduction cartographique

Consolider les centralités existantes et préserver leur animation commerciale

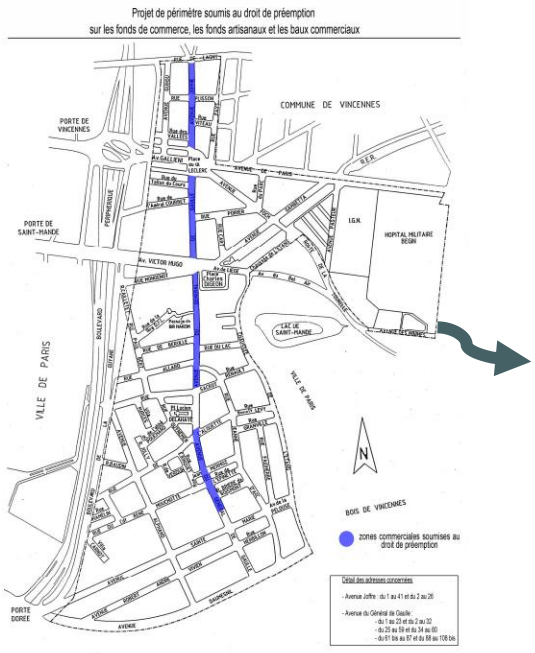
Accompagner la programmation des nouvelles centralités

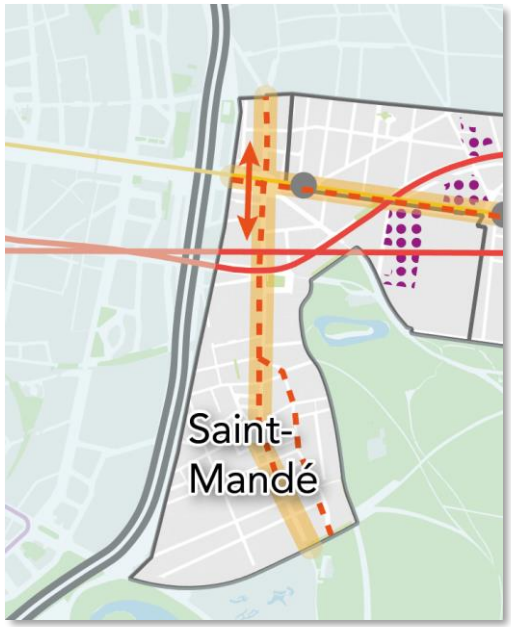
→ Préserver des équilibres commerciaux entre les grandes surfaces périphériques, les pôles intermédiaires et le maillage commercial de proximité.

LES GRANDES ORIENTATIONS DU VOLET IV

4.1. Conforter les centralités et anticiper celles à venir

- **Soutenir les rez-de-chaussée actifs**
- **Protéger les linéaires commerciaux**





Traduction cartographique

Soutenir les rez-de-chaussée actifs

Protéger les linéaires commerciaux

→ Poursuivre une politique de préemption active afin de préserver les linéaires de commerce, leur animation et la diversité des typologies présentes sur le territoire

Traduction dans le PADD du « périmètre du droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux » de Saint-Mandé

LES GRANDES ORIENTATIONS DU VOLET IV

4.2. Renforcer l'offre de logements qualitativement

- **Préserver la qualité du parc de logements des quartiers pavillonnaires**
- **Accompagner le renouvellement urbain des quartiers prioritaires pour améliorer la qualité de vie des habitants**
- **Lutter contre l'habitat indigne et la précarité énergétique**
- **Privilégier un développement de l'offre de logement autour des transports en commun et des grands axes**
- **Diversifier l'offre de logements afin d'améliorer le parcours résidentiel des ménages**

LES GRANDES ORIENTATIONS DU VOLET IV

4.2. Renforcer l'offre de logements qualitativement



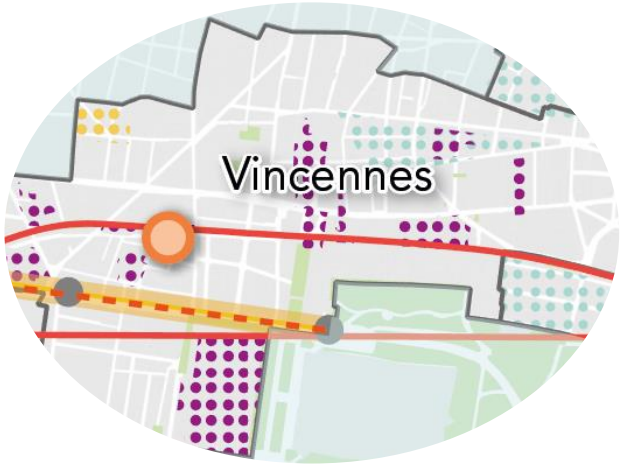


Rénovation d'un front bâti sur l'Avenue de Paris à Vincennes ayant permis la création de 8 logements

Traduction cartographique

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



LES GRANDES ORIENTATIONS DU VOLET IV

4.3. Renforcer et équilibrer l'offre en équipements

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



Groupe scolaire Simone Veil de construction récente aux Hautes-Noues, à Villiers-sur-Marne



Traduction cartographique

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

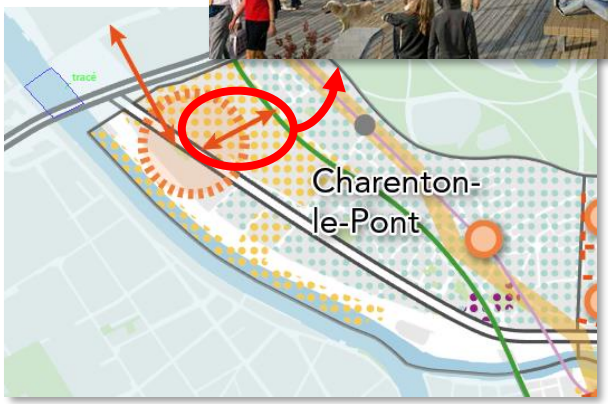
LES GRANDES ORIENTATIONS DU VOLET IV

4.4. Développer les modes doux et la desserte de proximité

- **Améliorer la desserte en transports en commun pour offrir une meilleure connexion inter-quartiers**
- **Poursuivre l'aménagement de liaisons douces et renforcer les cheminements**
- **Créer des franchissements piétons de part et d'autre des infrastructures**



Projet de réaménagement de la Passerelle Valmy dans le quartier de Bercy à Charenton-le-Pont



Traduction cartographique

Développer les modes doux 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
- Prévoir des zones de stationnements adaptées autour des gares
- Créer des franchissements piétons de part et d'autre des infrastuctures

COMMENT NOUS POURSUIVONS LE TRAVAIL

GARANTIR LA QUALITÉ URBAINE DES OPÉRATIONS PAR LA RÉALISATION D'UN RÉFÉRENTIEL D'AMÉNAGEMENT DURABLE

Cahier de recommandations architecturales élaboré par le CAUE et annexé au Rapport de présentation du PLU de Joinville-le-Pont



Objectifs :

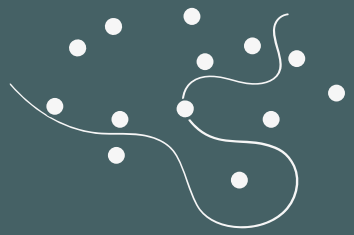
- Intégrer les prescriptions des cahiers de recommandations - chartes
- Annexer les prescriptions au règlement du PLUi
- Articuler le PLUi avec les prescriptions inscrites dans le PCAET

PRÉSENTATION DU PROJET DE PADD

RÉUNION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES (PPA)

En présence des élus du territoire

TEMPS D'ÉCHANGES



RÉUNION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES (PPA)

LES PRINCIPAUX POINTS À RETENIR • VERSION COURTE

o Les points rappelés par les élus

Par la voix de son Président, le territoire déclare qu'il attend la réception du porter-à-connaissance et de la note d'enjeux des services de l'État pour débattre sur le PADD.

Les élus rappellent de façon unanime l'attachement des habitants du territoire à certains principes de composition urbaine qui guident l'élaboration du PADD : la préservation d'un cadre de vie de qualité, d'un urbanisme maîtrisé qui permette une meilleure intégration de la nature en ville, la valorisation du patrimoine local et le refus d'une densification irraisonnée.

Le président du comité de suivi du PLUi, également Maire-adjoint à la Ville de Saint-Maur-des-Fossés, M. Pierre-Michel Delecroix, juge ce projet de PADD équilibré et à même de prendre en compte les contradictions de la loi entre, d'un côté, le besoin de construction de logements et, de l'autre, le développement durable et les obligations environnementales. Bien que louables, il lui apparait comme problématique d'avoir à composer avec deux ambitions qui se contredisent. Il va néanmoins falloir constituer un PADD qui réussisse cette articulation.

o L'avancement du document

Le Président du Territoire, M. Olivier Capitanio, constate l'avancée de la procédure de PLUi qui tient son calendrier de production, tout en regrettant cependant que les délais pris dans la transmission du porter-à-connaissance et de la note d'enjeux retardent un peu le calendrier de validation politique sur cette deuxième phase de PADD. Il appelle néanmoins à poursuivre le travail engagé avec les services et les partenaires pour avancer vers la phase règlementaire.

o Les remarques des PPA en résumé : la question du logement

Sur le sujet spécifique du logement, Mme Catherine Larrieu, directrice de la DRIHL, signale que le travail de diagnostic sur le PLUi a permis d'identifier le besoin de nouveaux logements même si ce dernier ne fait pas l'objet d' un axe à part entière dans le PADD. Elle alerte toutefois sur le fait que les objectifs contenus dans le PADD ne peuvent pas se réduire à l'amélioration qualitative de l'offre de logements et que le développement quantitatif est un sujet majeur qui n'est pas abordé à ce stade, ou alors seulement sur des périmètres localisés près des gares et le long des grands axes structurants. Selon elle, il semble important de ne pas s'y limiter afin de garantir des équilibres urbains et une offre adaptée en évitant de produire des densités insoutenables dans des secteurs d'intensification.

o Les prochaines échéances

Les Personnes Publiques Associées sont invitées à participer au prochain atelier de travail technique sur le PADD qui se tiendra le 16 novembre prochain à 14h en Salle de l'Escale à Villiers-sur-Marne sur le thème du logement. Cette réunion permettra de présenter les éléments contenus sur ce sujet dans la note d'enjeux et le porter-à-connaissance de l'État.

Indépendamment de cette date, le travail de rédaction du document se poursuit. Les services de Paris Est Marne&Bois reviendront vers chaque commune afin de partager les documents actualisés. Les Maires le valideront avant qu'il ne soit débattu, comme l'impose la procédure, au sein des Conseils Municipaux et du Conseil de territoire puis finalisé.

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Établissement Public Territorial Paris Est Marne&Bois

COMPTE-RENDU • VERSION COMPLÈTE

RÉUNION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES (PPA)

19 octobre 2021 • 14H00 - 16H30 • Hôtel de ville de Saint-Maur-des-Fossés

Pierre-Michel Delecroix (Président du Comité de suivi du PLUi) accueille les participants. En distanciel, Olivier Capitanio (Président de Paris Est Marne&Bois) introduit la réunion.

Le Président du Territoire remercie l'ensemble des Personnes Publiques Associées (PPA) présentes à cette réunion et constate la bonne avancée de la procédure de PLUi en regrettant toutefois que l'ajournement du porter-à-connaissance des services de l'État retarde un peu le calendrier de validation du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Il appelle néanmoins à poursuivre le travail engagé et à avancer vers la phase règlementaire.

Le Président rappelle que lors des élections municipales de 2020 et départementales de 2021, une majorité des habitants du territoire a réaffirmé son attachement à un cadre de vie de qualité, à un urbanisme à taille humaine et à une meilleure intégration de la nature en ville.

Pierre-Michel Delecroix (Président du Comité de suivi du PLUi) poursuit l'introduction de cette séance et remercie à son tour l'ensemble des partenaires du territoire.

À la suite du diagnostic validé en Conférence des Maires en juin, la réunion du jour doit permettre de partager le travail conduit sur le PADD. Nous présentons aujourd'hui les cartographies et l'ossature des grandes orientations du document afin de partager les éventuelles alertes et recueillir les contributions des Personnes Publiques Associées.

Les services de Paris Est Marne&Bois contribuent également, en parallèle de notre démarche, à l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale de la Métropole pour lequel nous avons formulé plusieurs remarques. Le Conseil Territorial s'est ainsi prononcé de façon défavorable lors du Conseil de territoire du 29 juin dernier sur le projet de SCoT transmis par la MGP.

Dans la continuité du travail partenarial engagé pour l'élaboration du PLUi, les documents présentés aujourd'hui feront encore l'objet de contributions de la part de chacun. Ils seront ensuite à nouveau diffusés auprès des services des communes et de l'ensemble des partenaires afin de bénéficier d'éventuels compléments. Nous poursuivrons après cette date le travail de rédaction du document. Les Maires le valideront avant qu'il ne soit débattu, comme l'impose la procédure, au sein des Conseils Municipaux et du Conseil de territoire.

Le bureau d'études Ville Ouverte et ses cotraitants vont présenter plus en détail les différentes étapes de ce calendrier et restituer le travail de cartographie et d'organisation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Pierre-Michel Delecroix passe la parole au bureau d'études Ville Ouverte pour la suite :

François Déalle-Facquez (Ville Ouverte, mandataire de l'élaboration du PLUi) poursuit :

Il rappelle que le calendrier initialement prévu avec un PADD en cours de rédaction est respecté avec une entrée dans la phase de rédaction des pièces opposables début 2022.

Sans la réception du porter-à-connaissance, il apparaît difficile de transmettre à chaque ville un document de PADD à débattre en conseil municipal au mois de novembre. Afin de valider la phase en cours, il est peut-être préférable de déplacer la date du débat sur le PADD en Conseil de territoire au printemps prochain (mars/avril 2022) afin de laisser aux treize conseils municipaux la possibilité de débattre sereinement du document à l'hiver (janvier/février 2022).

Toutefois, le travail se poursuit par l'engagement de la phase règlementaire sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le zonage et le règlement qui promet d'être dense. Ces points seront évoqués lors des ateliers des 16 et 18 novembre.

Cette première réunion des personnes publiques associées (PPA) s'organise en deux temps :

1) Une présentation du contenu de la trame en quatre volets du projet de PADD :

2) Un temps d'échange avec priorité aux remarques, avis, questions des PPA

LIENS VERS LES PIÈCES DISPONIBLES DU RAPPORT DE PRÉSENTATION

Accéder à la version provisoire disponible de la **Synthèse du diagnostic territorial** :

http://transfert.ville-ouverte.com/urbanisme/PEMB/PLUi-PEMB_1-RP_1-SYNTHESE DU DIAGNOSTIC.pdf

Accéder à la version provisoire disponible de **l'État Initial de l'Environnement** et **annexes** :

http://transfert.ville-ouverte.com/urbanisme/PEMB/PLUi-PEMB_1-RP_3-EIE.pdf

http://transfert.ville-ouverte.com/urbanisme/PEMB/PLUi-PEMB_1-RP_3-EIE-Annexes.pdf

Accéder à la version provisoire disponible du **Diagnostic territorial détaillé** :

http://transfert.ville-ouverte.com/urbanisme/PEMB/PLUi-PEMB_1-RP_7-DIAG TERRITORIAL.pdf

Accéder à la version provisoire disponible du **Diagnostic paysager** :

http://transfert.ville-ouverte.com/urbanisme/PEMB/PLUi-PEMB_1-RP_7-DIAG PAYSAGER.pdf

2. DÉROULÉ DU PROJET DE PADD : VOLET PAR VOLET

GRANDES ORIENTATIONS • RÉDACTION ET TRADUCTION POSSIBLES

Une liste de 4 volets est proposée pour organiser le PADD intercommunal :

- *Volet 1 : Le positionnement métropolitain*
- *Volet 2 : Le paysage et le patrimoine*
- *Volet 3 : Les défis environnementaux*
- *Volet 4 : La qualité de l'offre urbaine*

Cette organisation a été présentée lors du Comité de suivi n°3 du 29 juin 2021. Elle répond aux objectifs de la délibération de lancement du PLUi tout en permettant une meilleure lisibilité des enjeux sur lesquels le territoire aura à se positionner dans les années à venir.

Le détail des volets, de leurs axes et objectifs respectifs figure dans le support de présentation et dans les cartes annexés à ce compte-rendu.

VOLET 1 : LE POSITIONNEMENT MÉTROPOLITAIN (DIAPOS 12 à 28)

Cécile Altaber (Acadie, membre du groupement d'élaboration du PLUi) présente ce volet.

Ce premier volet comporte un premier axe qui exprime l'enjeu pour le territoire de poursuivre son insertion dans le Grand Paris tout en maîtrisant davantage les dynamiques métropolitaines qui vont s'intensifier à travers l'accueil de six gares du Grand Paris Express et de plusieurs projets urbains. Ce premier axe recense également toute une série d'atouts et de ressources (grands équipements, berges de Marne et activités nautiques, patrimoine remarquable) que le territoire peut faire valoir à l'échelle métropolitaine. Un deuxième axe est davantage centré sur les sujets économiques et d'emploi, et la volonté de conforter son attractivité en renforçant ses principales polarités. Enfin, un troisième axe traite de la question des grands métabolismes métropolitains car ce territoire est un morceau de la métropole et doit (aussi) se penser ainsi.

En résumé, l'idée pour ce volet 1 est de distinguer ce qui relève, d'abord, du « positionnement vertical » du territoire vis-à-vis de la métropole : ses pôles majeurs à conforter, ses atouts à valoriser, à visibiliser et à faire rayonner, ce sont les objectifs relevant du 1er axe. Ensuite, ce qui relève d'un positionnement à l'articulation entre « global et local » : entre fonctionnement métropolitain et ville de la proximité, ce sont les objectifs relevant du 2ème axe. Enfin, ce qui relève d'un « positionnement horizontal » : son inscription dans les grands métabolismes métropolitains qui engage notamment ses liens avec les territoires voisins.

François Déalle-Facquez (Ville Ouverte, mandataire de l'élaboration du PLUi) précise que des OAP sectorielles « pôles gares » répondront à certains enjeux réglementaires de ce volet.

Ces axes du volet 1 sont composés de plusieurs grandes orientations, elles-mêmes constituées d'objectifs (en bleu) : voir les diapos 12 à 28 et la carte correspondante en annexes.

VOLET 2 : LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE (DIAPOS 29 à 42)

Arthur Rémy **(Consultant paysagiste indépendant spécialiste du grand paysage, membre du groupement d'élaboration du PLUi)** présente ce volet.

Ce deuxième volet comporte un premier axe centré sur les éléments transversaux de paysage et de patrimoine dont le traitement sera pleinement intercommunal : la Marne et ses berges qui sont des éléments importants de la charpente paysagère du territoire ; les pentes et les coteaux ; les grandes infrastructures ; enfin les tissus urbains dans leur diversité.

Le deuxième axe de ce volet traite plus spécifiquement des entités paysagères du territoire dont le découpage relève en partie du Plan de paysage Marne Confluence et de temps de travail réalisés en atelier. Ces entités paysagères possèdent chacune des objectifs spécifiques (les « OQP » pour Objectifs de Qualité Paysagère) présentés par Arthur Rémy.

François Déalle-Facquez (Ville Ouverte, mandataire de l'élaboration du PLUi) précise qu'une OAP thématique « Marne et coteaux » sera réalisée pour traduire ces objectifs dans les pièces opposables. Une grille de recensement et d'analyse du patrimoine sera également engagée, sur le modèle du volet patrimoine des PLU de Maisons-Alfort ou Nogent-sur-Marne qui référencent les éléments du patrimoine ordinaire en fonction de critères d'analyse précis.

Ces axes du volet 2 sont composés de plusieurs grandes orientations, elles-mêmes constituées d'objectifs (en bleu) : voir les diapos 29 à 42 et la carte correspondante en annexes.

Ces grandes orientations sur le paysage et le patrimoine ainsi que leurs objectifs respectifs appellent une traduction concrète dans la réglementation qui sera travaillée le 18/11 en atelier.

VOLET 3 : LES DÉFIS ENVIRONNEMENTAUX (DIAPOS 43 à 52)

Adrien Garneau (VIZEA, membre du groupement d'élaboration du PLUi) présente ce volet.

Ce troisième volet comporte un premier axe centré sur la remise en état des continuités écologiques (trame verte, trame bleue et autres trames), la préservation du réseau d'espaces verts privés et des réservoirs de biodiversité du territoire. Le deuxième axe traite davantage de l'ambition environnementale du territoire (dans la lutte contre l'imperméabilisation des sols, le besoin de définition et de règlementation de la pleine terre, la prise en compte des risques naturels, des nuisances anthropiques et de leur gestion quotidienne, la déclinaison des actions du PCAET en termes d'urbanisme) et de l'adaptation au changement climatique.

François Déalle-Facquez (Ville Ouverte, mandataire de l'élaboration du PLUi) précise que la traduction dans les pièces opposables de ce volet nécessite de parvenir à une définition et à une réglementation communes de la pleine terre. Également, il s'agira d'engager une réflexion sur les liens entre réduction de l'artificialisation et préservation de la pleine terre puisque la récente loi « climat et résilience » ne statue pas sur ce sujet.

Ces axes du volet 3 sont composés de plusieurs grandes orientations, elles-mêmes constituées d'objectifs (en bleu) : voir les diapos 43 à 52 et la carte correspondante en annexes.

VOLET 4 : LA QUALITÉ DE L'OFFRE URBAINE (DIAPOS 53 à 61)

François Déalle-Facquez (Ville Ouverte, mandataire de l'élaboration du PLUi) présente.

Ce quatrième volet comporte un premier axe qui traite de l'enjeu de confortement des centres existants (en termes d'animation commerciale et de soutien aux rez-de-chaussée actifs notamment) et à la programmation des futures centralités qui adviendront dans le cadre des projets en cours. Le deuxième axe porte sur la question du renforcement de l'offre de logement, du parcours résidentiel des ménages et de la préservation des tissus pavillonnaires. Dans le troisième axe il est question de l'adaptation et de l'équilibre de l'offre en équipements (scolaires, culturels, de santé, sportifs, etc.) du territoire. Enfin le quatrième axe évoque un thème dont la prise en compte est à renforcer dans le cadre de la procédure : celui des mobilités douces et de proximité, notamment les projets de pistes cyclables et de franchissements piétons.

François Déalle-Facquez (Ville Ouverte, mandataire de l'élaboration du PLUi) précise que la traduction dans les pièces opposables de ce volet nécessite de parvenir à une définition et à une réglementation communes de la pleine terre. Également, il s'agira d'engager une réflexion sur les liens entre réduction de l'artificialisation et préservation de la pleine terre puisque la récente loi « climat et résilience » ne statue pas sur ce sujet.

Ces axes du volet 4 sont composés de plusieurs grandes orientations, elles-mêmes constituées d'objectifs (en bleu) : voir les diapos 53 à 61 et la carte correspondante en annexes.

RESTITUTION DU TEMPS D'ÉCHANGES ET DE QUESTIONS

Philippe Dumée • Administrateur de l'Association Nature et Société

Question : Comment seront pris en compte les défis environnementaux ? Quelle sera la prise en compte des enjeux de biodiversité nocturne et de pollution lumineuse sur le territoire ?

Réponse de Adrien Garneau – VIZEA :

La trame noire et la trame brune permettent de travailler sur ces enjeux. Pour rappel, la trame bleue traite du réseau hydrographique d'un territoire et des cours d'eau à la fois en tant que ressource de biodiversité pure et en tant qu'espace de détente et de loisirs pour les habitants. La question de la trame noire peut se poser en lien avec la trame bleue. Enfin, pour traduire réglementairement ces orientations de PADD, une OAP thématique « trame verte et bleue » sera élaborée. Celle-ci a d'ailleurs été rendue obligatoire par la loi « climat et résilience ».

Laura Clavé • Syndicat Marne Vive •Animatrice du SAGE Marne Confluence

Remarque : L'approche paysagère présentée dans le volet 2 est intéressante et témoigne d'une bonne volonté d'intégrer les préconisations du SAGE Marne Confluence dans le PLUi.

Sur le volet 1, au sujet des sites de baignade, il est signalé qu'une étude sur la baignade urbaine en Marne a été lancée récemment par le Syndicat Marne Vive en partenariat avec cinq communes du territoire qui ne sont pas celles identifiées dans le support de présentation.

Sur les volets 2 et 3, il est signalé que la ressource en eau s'intègre de façon transversale à ces deux volets autour des enjeux de trame bleue, de trame verte et de risques. Cela enjoint la nécessité d'intégrer la question des zones humides et celle de la gestion des eaux pluviales.

Question : Sur les volets 3 et 4, il est signalé la présence de sols argileux sur le territoire. En conséquence, il faut travailler sur les risques et la gestion des eaux pluviales (pour les pluies courtes) et considérer le périmètre inondable en tenant compte de la zone d'expansion des crues. Qu'en est-il de cette dernière ? Comment le PLUi compte-t-il y travailler ?

Réponse de François Déalle-Facquez – Ville Ouverte :

L'État initial de l'environnement qui a été réalisé dans le cadre du Rapport de présentation du PLUi a permis de capitaliser toute une série de données sur ces sujets. Certains PLU ont été modifiés récemment pour prendre en compte les zones humides recensées. Pour les sites de baignade, nous vérifierons avec les communes concernées pour mettre en conformité nos informations avec les études stratégiques et techniques en cours.

Réponse de Adrien Garneau – VIZEA :

Au sujet des argiles, il est rappelé que le premier objectif est d'éviter des changements de nature des sols et de permettre un bon écoulement des eaux.

Nathalie Barry et Ghislaine Finaz • ABF du Val-de-Marne :

Remarque : Sur les cartes, il faudrait localiser les îlots de chaleur ainsi que les sites des JO 2024 à proximité du territoire. En effet, ces derniers pourraient insuffler une dynamique. L'idée d'une grille intercommunale pour le recensement du patrimoine semble très intéressante. Les ABF se tiennent à la disposition du groupement de bureaux d'étude pour y travailler.

Sur le volet 2, il est rappelé que le site inscrit des franges du Bois de Vincennes rencontre de grandes difficultés pour agir contre certains phénomènes parmi lesquels la densification de ces parcelles très prisées des promoteurs comme des particuliers qui fragilisent la place de la pleine terre et densifient sur des parcelles très étroites. Il y a un besoin de renforcer la protection sur le périmètre du site inscrit en s'appuyant sur le travail engagé dans le PLUi.

Réponse de Pierre-Michel Delecroix – Président du Comité de suivi du PLUi :

Il faut rappeler que le Val-de-Marne est le département « parent-pauvre » des Jeux Olympiques et Paralympiques de 2024 puisqu'aucun site n'a été retenu sur le territoire.

Emmanuel Frison • DRIEAT–UD94-SPAT • Chef de service

Remarque : L'élaboration de la note d'enjeux et du porter-à-connaissance ont pris du retard car il a fallu coordonner les contributions des nombreux services sollicités en interne du côté de la DRIEAT sur cette première procédure de PLU intercommunal du Val-de-Marne. Ces documents sont néanmoins en cours de finalisation et ont pour objectif d'être validés par Madame la Préfète avant l'atelier de travail technique sur le logement du 16 novembre 2021.

Pour rédiger le porter-à-connaissance nous allons intégrer les principes de la loi « Climat et résilience » en anticipant sur ses décrets d'application. Il faudra peut-être revoir les méthodes de calcul dans quelques années mais nous assumons cette prise de risque.

Il n'y aura pas de mauvaises surprises dans le porter-à-connaissance. Un des enjeux centraux pour ce PLUi sera d'intégrer des enjeux contradictoires dans un projet d'urbanisme. Sur le sujet compliqué de la production de logements en Ile-de-France, la question posée est la suivante : comment la développer dans de bonnes conditions ? Cela nécessite de répondre aux nouvelles demandes du législateur mais aussi d'intégrer la nouvelle donne post-crise sanitaire qui interroge l'acceptabilité de la densité en ville.

Au vu de son poids démographique (500 000 habitants) et de son rôle de territoire d'accueil des ménages dans la métropole, Paris Est Marne&Bois devra faire des choix pour tenir cette ligne de crête entre préservation du cadre de vie et des identités communales d'un côté et, de l'autre, contribution à l'effort de construction de logements.

Nous pourrons réfléchir à l'idée d'organiser une séance lors de laquelle Madame la Préfète présenterait le contenu du porter-à-connaissance aux représentants des services techniques et aux élus du territoire et de ses communes.

Catherine LARRIEU • DRIHL 94 • Directrice

Remarque :

La présentation du projet de PADD et les mots du Président Capitanio en introduction de celle-ci donnent des pistes pour penser la stratégie du territoire sur le logement. Il y a bien un objectif partagé à maitriser la densification tout en garantissant de bonnes capacités d'accueil des populations et le maintien de la qualité de leur cadre de vie. L'équation n'est pas simple mais c'est une ligne intéressante puisque les enjeux de qualité de la vie en ville et le respect de l'environnement dans les constructions sont des enjeux importants.

La situation n'est pas évidente en première couronne parisienne où un phénomène généralisé de densification est en cours. Il faut que cette densification soit pleinement maîtrisée et permette de répondre aux besoins des populations sans être un levier de renchérissement du foncier à l'échelle du territoire. Pour ce faire, il faudra être exigeant avec les opérateurs urbains

afin de garantir l'insertion environnementale des nouveaux logements et le respect de toutes les prescriptions règlementaires de cet ordre (pleine terre, etc.) dans les permis de construire.

Nous soulignons que le travail de diagnostic sur le PLUi a été riche et bien pesé. Le besoin de nouveaux logements est identifié même s'il ne fait pas l'objet d'un axe à part entière dans le PADD. Toutefois et même si nous avons conscience que l'atelier de travail sur ce thème est à venir, nous alertons sur le fait que les objectifs contenus dans le PADD ne peuvent pas se réduire à l'amélioration qualitative de l'offre de logements. En effet, le développement quantitatif est un sujet majeur qui n'est pas abordé à ce stade, ou alors seulement près des gares et le long des grands axes structurants. Pour autant, il semble important de ne pas s'y limiter afin de garantir une mixité sociale et des équilibres urbains en évitant de produire des densités insoutenables dans des secteurs d'intensification.

Actuellement, l'offre de logements disponible sur le territoire n'est pas suffisamment adaptée à la diversité des profils de demandeurs : il y une ligne de crête à trouver. Quelques volumes pour vous alerter : Paris Est Marne&Bois concentre 31% des carences de logements sociaux de l'ensemble de la petite couronne. On note également près de 30 000 ménages demandeurs qui sont en attente d'un logement social pour une offre insuffisante.

Enfin, il faut poursuivre l'analyse foncière du territoire en déterminant son « potentiel de densification », dans la lignée du travail débuté lors des ateliers de diagnostic d'avril dernier.

Christian COLLIN • Association Val-de-Marne Environnement • Président

Remarque : La trame des espaces verts privés et le potentiel écologique des boucles de la Marne sont bien identifiés. Cette trame a un rôle de liaison entre le Bois de Vincennes et « l'arc boisé métropolitain » composé notamment par le Bois Saint-Martin à l'est. Elle a un rôle intéressant pour lutter contre les ilots de chaleur urbains et contribue au rafraichissement du territoire. Sa contribution écosystémique est même plus large (fixation des poussières, riche biodiversité, alimentation des nappes phréatiques, etc.) et participe au métabolisme de l'ensemble de la métropole. En effet, la Marne est plus froide que la Seine et aménage des couloirs de circulation qui rafraichissent l'air et font bénéficier l'ensemble de la métropole. C'est un atout en termes de bien être qu'il ne faut pas écraser.

Laetitia GRIGY • CAUE 94 • Directrice

Question : Cette présentation du projet de PADD donne l'impression que les sujets sont trop séparés les uns des autres. Nous entendons bien l'objectif de préservation du cadre de vie et des espaces verts publics comme résidentiels mais la réalité est que la trame verte se dégrade. En effet, le taux de remplissage des parcelles est en augmentation, notamment dans les opérations de logements collectifs et ce quel que soit les constructeurs, privés comme publics.

Il manque dans ce PADD quelque chose sur les formes urbaines désirées : moins consommatrices d'espaces, plus durables, qui produisent de l'intensification sans dénaturer les atouts environnementaux du territoire. Il faut réussir à aménager ces contradictions plutôt que de les subir comme c'est le cas actuellement. Il faut intégrer le sujet de l'habitat intergénérationnel, participatif, et poser la question de la qualité intrinsèque du logement.

Réponse de François Déalle-Facquez – Ville Ouverte :

Les sujets propres à la composition du logement et à sa qualité intrinsèque ne sont pas du ressort du PLUi. Un accompagnement dans l'instruction des permis de construire et la réalisation d'un guide d'aménagement pourra permettre d'entrer à l'échelle de la pièce là où

le PLUi sera trop juste. Au-delà de ces enjeux de qualité, le territoire a une position claire au plan de la production quantitative de logements : il faut ralentir par rapport au rythme soutenu de ces dernières années qui a produit des formes urbaines peu désirables, notamment dues à la densification pavillonnaire.

Réponse de Pierre-Michel Delecroix – Président du Comité de suivi du PLUi :

Certains opérateurs urbains profitent de la petitesse de la taille des parcelles du territoire pour construire des « cages à poule » avec des surfaces habitables petites et inconfortables plutôt que de garantir une qualité architecturale des constructions. Le travail sur le PLUi doit permettre d'enrayer cette dynamique et de faire respecter un certain nombre de prescriptions.

Manon DELAFOULHOUZE • CD94 – Service aménagement • Cheffe de service

Remarque : Sur le volet 1, au sujet des pôles d'échanges multimodaux, de l'accueil des gares du Grand Paris et de leur insertion urbaine : il faut identifier tous les transports, pas seulement les modes ferrés mais aussi les lignes de bus structurantes et les aménagements vélos. Ce sujet est à approfondir, notamment face à l'enjeu d'organiser les rabattements en bus et en vélo sur les gares existantes et futures. Les gares du territoire ne sont pas toutes de la même dimension : il faut prendre en compte toutes les gares et pas seulement celles du Grand Paris, cartographier cette hiérarchisation et travailler sur ces implications en termes de rayonnement.

Sur l'amélioration des liaisons interurbaines, il faut mentionner et prendre en compte les projets de transports collectifs structurants comme l'Altival, le bus des Bords de Marne sur l'ancienne RN-34, la ligne de Bis à Haut Niveau de Service (BHNS) en interface avec Paris intégrée au projet Charenton-Bercy.

Sur le développement des centralités et des pôles gares : nous préconisons de réaliser des OAP sur chaque gare avec pour objectif de préserver des espaces publics confortables et spacieux pour les piétons sur et autour du parvis afin d'éviter de futurs dysfonctionnements.

Sur les enjeux environnementaux et la question des paysages, l'idée n'est pas seulement de conforter mais de développer la trame verte. Il faut que les formulations et les objectifs inscrits dans le PADD se fassent l'écho de ce besoin d'aller plus loin en termes de nature en ville et atteste du fait que la dynamique de développement en cours va croiser celle de l'objectif ZAN.

Sur la carte du volet 3, il s'agirait de préciser le réseau des anciens rus à « redécouvrir » puisque certains y apparaissent alors même qu'ils sont aujourd'hui raccordés aux réseaux urbains et ne pourront pas retrouver cette vocation. Il s'agit de bien distinguer les rus qui peuvent être renaturés et ceux qui sont liés à l'assainissement. Il faut que le Département du Val-de-Marne et Paris Est Marne&Bois se mettent d'accord sur les rus à « redécouvrir ».

Une thématique globale autour de la gestion des nuisances, des déchets, de leur réduction et de leur recyclage, de l'économie circulaire, etc., n'est pas abordée dans le PADD.

Anne CHOBERT • Ile-de-France Mobilités • Chargée de projet

Remarque : Nous sommes globalement en accord avec ce qui a été dit au sujet des mobilités. Néanmoins, il faut élargir la focale sur les transports collectifs structurants pour prendre en compte tous les projets en cours. Sur les pôles d'échange multimodaux et la volonté de créer des OAP « pôles gares », il sera important de prendre en compte l'intermodalité de tous les modes de déplacement, la qualité des espaces publics pour les piétons, l'enjeu d'encadrer le

stationnement privé et la question des activités de bureaux et des politiques de stationnement mises en place à l'endroit de ces derniers.

Emmanuel Frison • DRIEAT–UD94-SPAT • Chef de service

Remarque : Pour conclure sur le logement, aujourd'hui avec un objectif de 38 000 logements à répartir par an à l'échelle de la Métropole du Grand Paris, l'objectif qui sera défini pour le territoire de Paris Est Marne&Bois sera bien moindre que le rythme moyen de construction de ces dernières années qui s'est élevé à plus de 4000 logements construits annuellement.

Enfin, nous insistons sur l'enjeu de la maitrise du foncier qui est une clé pour produire des logements de qualité en zone dense et tendue. Il faut réfléchir à développer des outils pour limiter le coût du foncier dans les projets immobiliers.

Éric BEAUDU • Est Ensemble • Responsable du pôle « Planification »

Remarque : L'enjeu des continuités entre territoires limitrophes et traitement des franges est un enjeu important pour faire de ce PLUi un lien entre les territoires de la métropole. Il faut pouvoir identifier toutes les « entrées de territoire » et les continuités à développer pour bien articuler les deux PLUi entre-eux.

Sur la question du positionnement des futures stations de tramway (prolongement du T1) et métro (prolongement du M1), il pourrait être intéressant de les cartographier sur la carte du volet 1 pour anticiper sur les secteurs où la montée des prix et les mutations urbaines pourraient être les plus fortes. Il est signalé que la forte dimension environnementale qui ressort de ce projet de PADD est un point commun avec Est ensemble qui en a fait le fer de lance de son propre PADD.

Quentin BERNIER-GRAVAT • Ville de Vincennes • Conseiller municipal (EELV)

Remarque : Sur le volet 2, il y a un enjeu d'articulation à avoir, en lien avec le travail conduit par la Ville de Paris (notamment les récents Ateliers du Boulevard périphérique tenus en 2021). Question : Quelle cohérence prévoit-on sur les voies et sur les franges du Bois de Vincennes ?

Question : Sur le volet 3, au sujet de la trame verte, comment peut-on relier des continuités écologiques qui sont affichées sur la carte de PADD mais pourtant n'existent pas : notamment celle entre Saint-Mandé, Vincennes et Est Ensemble ?

Remarque : Sur le volet 4, il faut avoir une logique d'ensemble sur l'offre urbaine puisque les communes du territoire sont dotées de manière très inégales. Or, il y a des villes qui ne sont fléchées que sur la préservation du pavillonnaire, ce qui ne permettra de répondre aux besoins de nouveaux logements abordables. Des doutes sont émis par rapport au projet de PADD.

Réponse de François Déalle-Facquez – Ville Ouverte :

Pour vous répondre sur la trame verte, il y a des possibilités avec la réglementation d'aller plus loin que l'État initial de l'environnement quand, par exemple, on est sur une situation à améliorer (coefficient de biotope, végétalisation des toitures, façades, etc.). Sur les franges du Bois de Vincennes, la question est plutôt à travailler du côté urbain, du côté de la Ville de Vincennes.

Christel ROYER – Le Perreux-sur-Marne • Maire

Remarque : Il est signalé que la qualité du cadre de vie du territoire de Paris Est Marne&Bois passe par un équilibre dans la répartition de ses tissus urbains. La peur de la densification est

réelle chez les habitants. De même, nous alertons de notre côté au sujet de la préservation des ensembles pavillonnaires qui font partie du charme et de l'histoire du territoire. En parallèle, Il est nécessaire de renforcer l'offre des transports, des infrastructures et adapter ou construire des équipements, scolaires, sportifs, etc., pour accompagner les développements urbains à venir. Nous portons le prolongement de la ligne 1 du métro et sommes inquiets des incertitudes sur ce dossier. Il est indispensable de concrétiser ce projet qui ferait de la gare de Val-de-Fontenay le plus grand pôle de transports de l'est francilien.

La forte pression en cours sur le territoire appelle en effet à investir dans les infrastructures pour rendre viable et structurer le développement urbain. Enfin, parce que le logement est particulièrement inaccessible à l'Ouest de la métropole, il reporte les besoins chez nous. Il y a donc besoin d'un équilibre entre logements et emplois pour éviter d'être un « territoire dortoir » de la Métropole. Le développement économique s'est réalisé à l'Ouest de Paris où l'habitat est inaccessible. 50% de la population du Val-de-Marne prend le RER A pour aller travailler à l'ouest chaque jour : il est indispensable de rééquilibrer cette situation, de développer l'emploi et le commerce dans le territoire, de redynamiser le tissu économique et les emplois.

Anne KLOPP • Ville de Fontenay-sous-Bois • 1ère Adjointe au Maire

Remarque : Les inquiétudes sur le prolongement de la ligne 1 du métro, projet essentiel, sont partagées avec Madame le Maire de la Ville du Perreux-sur-Marne. Les pôles gares et les opérations d'aménagement comme Val-de-Fontenay-Alouettes sont à envisager dans une approche globale et multi-dimensionnelle (logement, mixité fonctionnelle, économie locale, mobilités, espaces publics, etc.).

Enfin, et contrairement à ce qui a été parfois énoncé, il y a un réel besoin de construire du logement social, à la fois pour faire baisser le prix du foncier et pour pouvoir bénéficier, comme à Fontenay-sous-Bois, d'une trame d'espaces verts publics qui ne soit pas individualisée et privatisée comme dans les secteurs pavillonnaires, mais accessible à tous.

CONCLUSION

Pierre-Michel Delecroix remercie les participants et le bureau d'études pour sa présentation.

Il conclut avec quelques mots : ce projet de PADD pour le PLUi de Paris Est Marne&Bois paraît équilibré et à même de prendre en compte les différentes contradictions contenues dans les lois telles que l'opposition entre besoin de construction de logements et densification d'un côté, contre développement durable et obligations environnementales de l'autre. Bien que louables, c'est un vrai problème de devoir composer avec deux ambitions qui se contredisent. Néanmoins, il va falloir constituer un PADD qui réussisse cette articulation.

Le territoire attend de recevoir les documents des services de l'État pour valider son PADD.

François Déalle-Facquez (Ville Ouverte) précise que les services de Paris Est Marne&Bois reviendront vers chaque commune afin de partager les documents actualisés suite aux dernières demandes de modifications. Ce document provisoire de PADD (orientations écrites et cartographiques) sera ensuite présenté aux Personnes Publiques Associées puis finalisé.

LISTE DES PRÉSENTS :

Président du Comité de suivi du PLUi :

Pierre-Michel DELECROIX – Président du Comité

Groupement d'assistance à maîtrise d'ouvrage :

François DEALLE-FACQUEZ • Ville Ouverte • Directeur d'études

Theeba RAVEENDRAN • Ville Ouverte • Cartographe

Lucas GHOSN • Ville Ouverte • Chargé d'études

Cécile ALTABER • Acadie • Directrice d'études

Arthur RÉMY • Consultant indépendant en urbanisme & paysage

Adrien GARNEAU • VIZEA • Responsable du Pôle Territoire Durable

Personnes Publiques Associées (PPA) :

Cyriaque LAVEUVE • Ville de Bonneuil-sur-Marne • Directeur de l'aménagement

Didier TRÉMOUREUX • Ville de Chennevières-sur-Marne • 3ème Adjoint au Maire

Éric BEAUDU • Est Ensemble • Responsable du pôle « Planification, déplacements, stratégie foncière »

Laurence VIVET • Ville de Paris • Cheffe du service Action Foncière

Catherine CHEVALIER • Ville de Paris • Délégation au Grand Paris

Laetitia GRIGY • CAUE 94 • Directrice

Fabienne CLABAUT • CAUE 94 • Urbaniste

Julien VERRIER • CAUE 94 • Stagiaire

Laure CLAVÉ • Syndicat Marne Vive • Animatrice SAGE Marne Confluence

Nathalie BARRY • UDAP 94 ABF • Chef de service • Architecte des Bâtiments de France – Architecte Urbaniste de l'Etat

Ghislaine FINAZ • UDAP 94 • Architecte des Bâtiments de France – Architecte Urbaniste de l'Etat

Manon DELAFOULHOUZE • CD94 - Aménagement • Cheffe de service

Victoria BOEZ • CD94 -Aménagement • Chargée de projet

Catherine LARRIEU • DRIHL 94 • Directrice

Emmanuel FRISON • DRIEAT – UD94 - SPAT •Chef de service « Planification et aménagement des territoires »

Olivier COMPAGNET • DRIEAT – UD94 – SPAT • Adjoint au chef de service

Jean-Luc MAISONNAVE-COUTEROU• DRIEAT – UD94 – SPAT • Chargé de Mission Territorial Aménagement et Urbanisme

Hugues L'HORSET • Conseil régional d'Ile-de-France • Chargé de mission

Céline SEPTIER • EPAMARNE • Responsable « procédures aménagement et urbanisme »

Mathieu MONIER • EPAMARNE • Directeur de mission

Benoit HARENT • EPFIF • Expert Habitat

Giulia RAGNOLI • SPL Marne-au-Bois • Responsable d'opérations d'aménagement

Annabelle DIOT • RATP Agence territoriale 94-91 • Responsable territoriale

Hélène DÉGOT • Ile-de-France Mobilités • Chargée de projet « urbanisme réglementaire »

Anne CHOBERT • Ile-de-France Mobilités • Chargée de projet « suivi des documents d'urbanisme »

Élodie FESQUET • Société du Grand Paris • Service juridique

Ory ZAGADOU • VEOLIA Eau Ile-de-France • Chargé d'affaires

Emilie GRONDIN • SEDIF • Gestionnaire PLU

Patrick DENIS • Inspection générale des carrières • Chargé de mission

Christian COLLIN • Association Val-de-Marne Environnement • Président

Madame Claude BORNECQUE • Association Val-de-Marne Environnement • Secrétaire

Jacques DAUPHIN • Association Val-de-Marne Environnement • Président de Joinville Écologie

Philippe DUMÉE • Association Nature et Société • Administrateur

Élus :

Pierre MIROUDOT • Ville de Charenton-le-Pont • Conseiller délégué

Anne KLOPP • Ville de Fontenay-sous-Bois • 1ère Adjointe au Maire

Christel ROYER – Le Perreux-sur-Marne • Maire

Bénédicte MARETHEU – Le Perreux-sur-Marne • 7ème Adjointe

Jean-Paul DAVID •Ville de Nogent-sur-Marne • 1er Adjoint au Maire

Jacqueline VISCARDI • Ville de Saint-Maur • Conseillère municipale

Jean-Philippe BEGAT • Ville de Villiers-sur-Marne • 3ème Adjoint au Maire

Cédric NOEL • Ville de Villiers-sur-Marne • Conseiller municipal

Pierre LEBEAU • Ville de Vincennes • 1er Adjoint au Maire

Quentin BERNIER-GRAVAT • Ville de Vincennes • Conseiller municipal (EELV)

Représentants des services territoriaux:

Françoise COLAS • Paris Est Marne&Bois • Directrice des projets

Laurence FOURNEL • Paris Est Marne&Bois • Directrice Urbanisme

Emilie DU BOULLAY • Paris Est Marne&Bois • Directrice Aménagement

Corinne DUCHAMP • Paris Est Marne&Bois• Chargée de projets

Fabienne CAILLEAUX • Paris Est Marne&Bois • Chargée de projets

Représentants des services communaux

Hélène PALAUDOUX • Ville de Bry-sur-Marne • DGA Urbanisme

Jonathan LINGUET • Ville de Bry-sur-Marne • Responsable Urbanisme

Tonia D'ARAÏO • Ville de Champigny-sur-Marne • Responsable Urbanisme

Isabelle IGNAZI • Ville de Charenton-le-Pont • Responsable Urbanisme

Julien LANDAU • Ville de Fontenay-sous-Bois • Responsable Planification Urbaine

Muriel CHAGNON • Ville du Perreux-sur-Marne • Responsable Urbanisme

Sylvain GIRARD • Ville du Perreux-sur-Marne • Directeur de l'aménagement

Clément BOGAERT • Ville de Saint-Maur-des-Fossés • Chargé de mission

Jean-Luc AGUERRA • Ville de Saint-Maur-des-Fossés • Responsable Urbanisme

Sophie BERTHUIT-LAUTERFING • Ville de Saint-Maurice • DGS

Rémy DUCOUP • Ville de Vincennes • Responsable Urbanisme

PLUi PARIS EST MARNE&BOIS

PRÉSENTATION DU PADD AUX PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES (PPA)

L'atelier va débuter dans quelques minutes…
…merci de bien vouloir couper votre micro.

Merci de vous renommer : afficher l'écran en « galerie » (en haut à droite) puis clic droit sur la vignette où vous apparaissez en respectant ce format :

E (élu) ou P (PPA) ou T (Tech.)

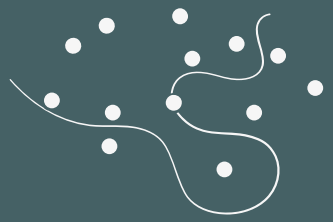
…suivi de -NOM-Prénom

…suivi de -Ville ou -Structure

Exemple : T-COLAS-Françoise-EPT

PLU intercommunal
PARIS EST MARNE & BOIS

Paris Est
Marne & Bois



LA DÉMARCHE ENGAGÉE

PHASE N°1 : L'ÉLABORATION DU DIAGNOSTIC (1ER SEMESTRE 2021)

JANVIER 2021

- Lancement de la démarche de PLUi
- Rencontres communales
- Ateliers de travail
- Comités de suivi

JUIN 2021

Validation du diagnostic en Conférence des maires du 29/06/21

PHASE N°2 : LES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD (2ÈME SEMESTRE 2021)

JUILLET 2021

- Ateliers sur carte
- Ateliers de travail
- Comités de suivi
- Réunion PPA

DÉCEMBRE 2021

Débat du PADD en Conseil de territoire du 07/12/2021

LES TEMPS D'ÉCHANGE INSTITUTIONNELS ET LA CONCERTATION PUBLIQUE SUR LE PROJET

Depuis le lancement de la démarche en janvier 2021 :

13x2 

Rencontres entre chacune des villes et le bureau d'études dans le but de faire remonter leurs spécificités dans le PLUi

6 

Ateliers en visioconférence de diagnostic avec les partenaires et les villes pour travailler sur six thématiques à forts enjeux

4 

Ateliers en présentiel avec les partenaires et les villes, dont 2 sur cartes, pour travailler les axes et les cartes du PADD

6+ 1 PPA 

Comités de suivi des élus, ainsi qu'une réunion en présence des Personnes Publiques Associées (PPA) à la procédure de PLUi

1 guide du PLUi

1 site web dédié

1 forum en ligne

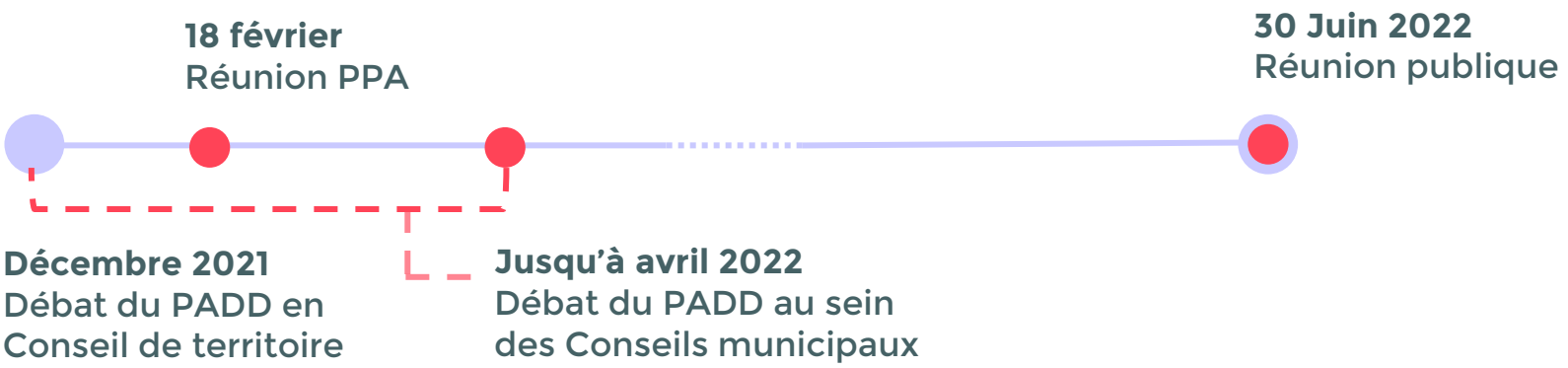
- Cumulant près de 300 contributions citoyennes sur les enjeux du PLUi

6 balades urbaines

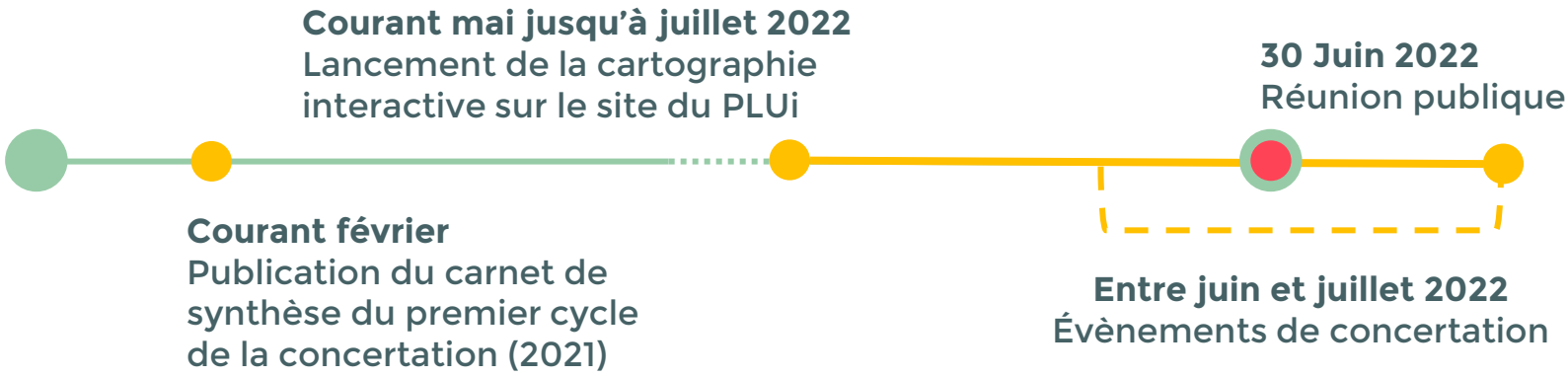
1 carnet de la concertation

POINT SUR LA DÉMARCHE

LES DERNIÈRES ÉCHÉANCES SUR LE PADD



LE SECOND CYCLE DE CONCERTATION SUR LE PLUi



LA PREMIÈRE RÉUNION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES (PPA) DU 19/10/2021

- Le Président, M. CAPITANIO, a rappelé que les élus du territoire feront respecter, de façon unanime, l'attachement de leurs habitants à certains principes d'aménagement : la préservation d'un cadre de vie de qualité, d'un urbanisme maîtrisé qui permette une meilleure intégration de la nature en ville, enfin la valorisation du patrimoine local et le refus d'une densification irraisonnée.

  Il a précisé que ce sont ces principes qui ont guidé l'élaboration du PADD.

- La DRIHL, par la voix de sa directrice Madame LARRIEU, a signalé que les principes avancés dans le PADD ne doivent pas se réduire à l'amelioration qualitative de l'offre de logements et que le développement quantitatif du parc, notamment dans le parc social, reste un enjeu prégnant qui est à approfondir.

  Plusieurs élus des communes de Paris Est Marne&Bois sont intervenus pour réitérer l'importance de préserver le tissu pavillonnaire du territoire, de porter les projets d'amélioration de l'offre en transports collectifs et leur insertion urbaine, de développer davantage d'emplois locaux à destination des habitants.

LE PADD EST LE CŒUR POLITIQUE DU PLUi

Un document structuré en quatre volets, chacun d'eux se déclinant en axes, en grandes orientations et en objectifs

VOLET 1 • LE POSITIONNEMENT MÉTROPOLITAIN

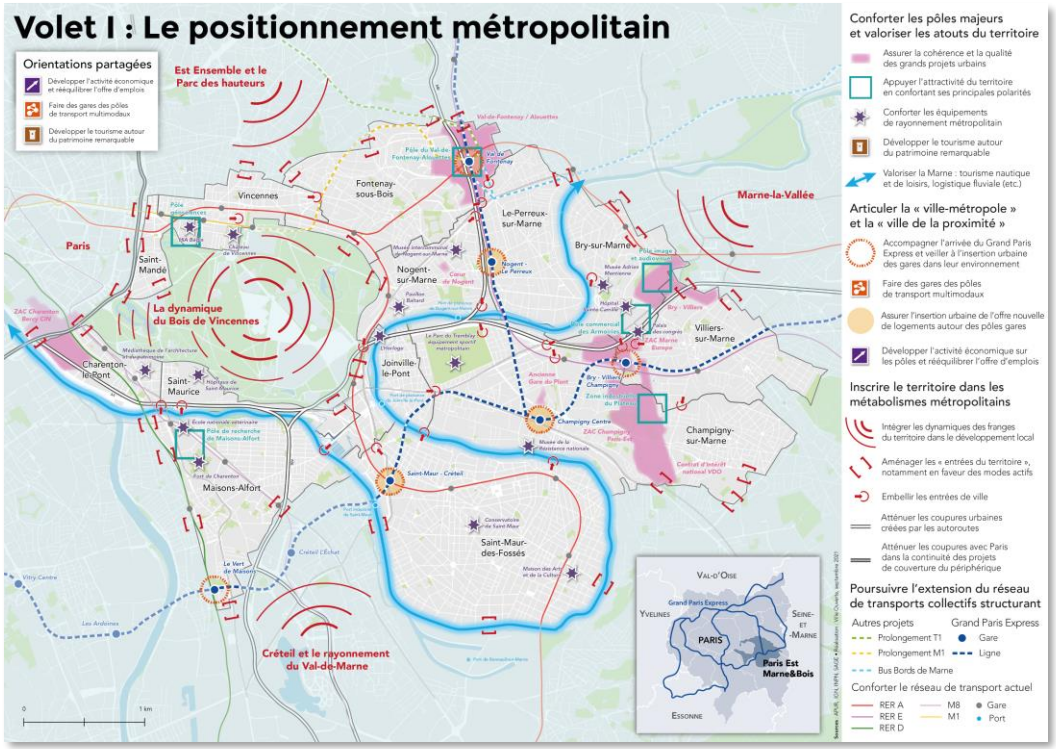
VOLET 2 • LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE

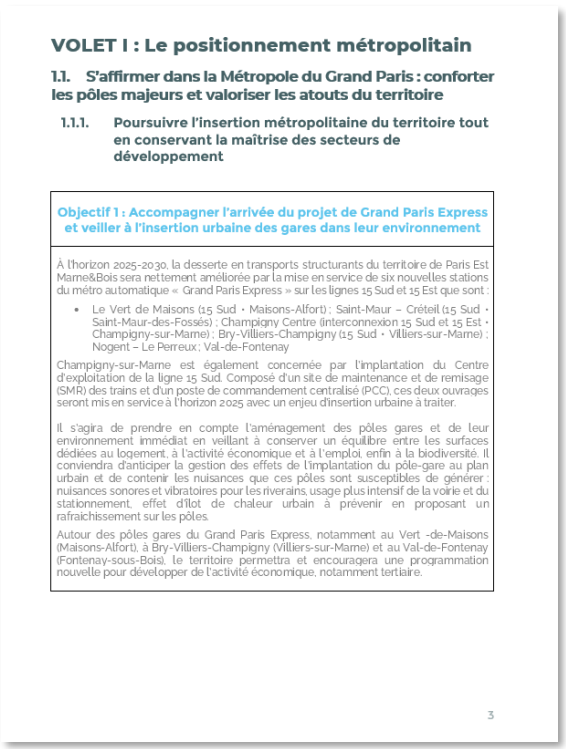
VOLET 3 • LES DÉFIS ENVIRONNEMENTAUX

VOLET 4 • LA QUALITÉ DE L'OFFRE URBAINE

LA FORME ET L'ESPRIT DU DOCUMENT

Le Projet d'aménagement et de développement durables est constitué d'orientations écrites et cartographiques





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 rafraichissement 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.

3

L'OBJET DU DÉBAT

Les grandes orientations et leurs objectifs sont soumis au débat des conseillers territoriaux et municipaux, soit :

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

Les grandes orientations

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

Les objectifs

- **Objectif 1 : Accompagner l'arrivée du projet de Grand Paris Express et veiller à l'insertion urbaine des gares dans leur environnement**
- **Objectif 2 : Faire des gares existantes ou en projet des pôles multimodaux afin d'inciter au report vers les transports collectifs**
- **Objectif 3 : Assurer la cohérence et la qualité des projets urbains du territoire en les articulant avec ceux des villes voisines**

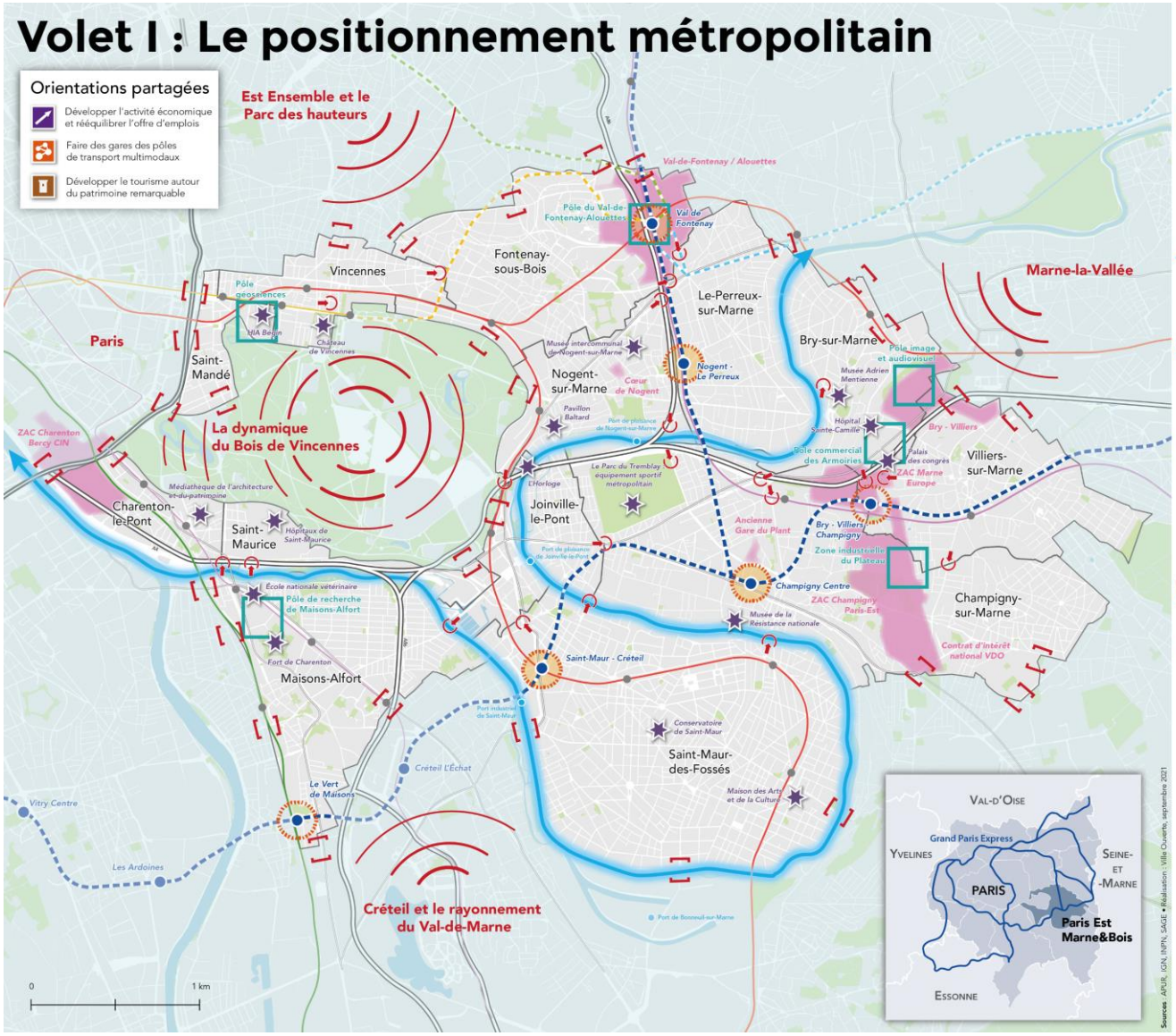
1

PRÉSENTATION DU PROJET DE PADD

VOLET I

LE POSITIONNEMENT MÉTROPOLITAIN

Volet I : Le positionnement métropolitain



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 la 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
- Prolongement T1
- Prolongement M1
- Bus Bords de Marne

Grand Paris Express
- Gare
- Ligne

Conforter le réseau de transport actuel

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

Sources : APUR, IGN, INPN, SAGE • Réalisation : Ville Ouverte, septembre 2021

VOLET 1 • 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**
- **Objectif 2 : Faire des gares existantes ou en projet des pôles multimodaux afin d'inciter au report vers les transports collectifs**
- **Objectif 3 : Assurer la cohérence et la qualité des projets urbains du territoire en les articulant avec ceux des villes voisines**



Emprise du chantier Grand Paris Express de la gare de Champigny-Centre (15 Est), avenue Roger Salengro à Champigny-sur-Marne. La nouvelle station est ici une opportunité pour repenser l'aménagement du centre-ville et de ses fonctions.

VOLET 1 • LE POSITIONNEMENT MÉTROPOLITAIN

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

1.1.2. 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**
- **Objectif 2 : Préserver et encourager le développement du commerce de proximité, de l'artisanat et du tourisme de loisirs**

1.1.3. Conforter les lieux de rayonnement métropolitain

- **Objectif 1 : Promouvoir le développement des grands organismes de formation dans leur inscription métropolitaine**
- **Objectif 2 : Valoriser les équipements sportifs majeurs**
- **Objectif 3 : Développer le tourisme autour du patrimoine remarquable**
- **Objectif 4 : Conforter l'offre culturelle de musées et de médiathèques**



Les atouts patrimoniaux, comme l'ensemble des lieux de rayonnement et d'animation de la vie du territoire seront valorisés.

VOLET 1 • LE POSITIONNEMENT MÉTROPOLITAIN

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

1.1.4. 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**
- **Objectif 2 : Renforcer l'offre en restaurants et en guinguettes**
- **Objectif 3 : Permettre l'ouverture de sites de baignade en s'appuyant sur la dynamique des Jeux de 2024**

Plusieurs sites sont à l'étude pour envisager une réouverture de la baignade en Marne sur le territoire.



Ancienne baignade municipale à Saint-Maurice



Promenade Yvette Horner, à Nogent-sur-Marne

VOLET 1 • LE POSITIONNEMENT MÉTROPOLITAIN

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**
- **Objectif 2 : Développer des liaisons fonctionnelles entre les centralités majeures et les lieux de vie ou de proximité**
- **Objectif 3 : Embellir les entrées de ville et encourager la requalification des franges du territoire ou des communes**

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



La passerelle Valmy à Charenton-le-Pont a vocation à être réaménagée dans le cadre du GOU Charenton-Bercy

VOLET 1 • LE POSITIONNEMENT MÉTROPOLITAIN

1.3. Inscrire pleinement le territoire dans les métabolismes métropolitains

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

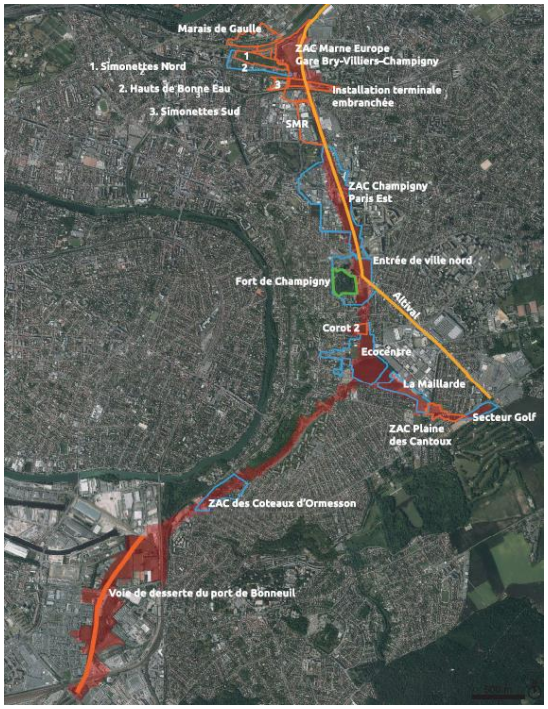
- **Objectif 1 : Tirer parti des dynamiques liées au Bois de Vincennes**
- **Objectif 2 : Rechercher des synergies avec les projets portés par les territoires voisins, tels que le Parc des Hauteurs**
- **Objectif 3 : Traiter l'enjeu du secteur de l'ancienne « Voie de desserte orientale » avec les territoires concernés**

1.3.2. Porter les projets d'amélioration de l'offre de transports dans un objectif de desserte métropolitaine

- **Objectif 1 : Conforter l'accès aux principaux bassins d'emploi**
- **Objectif 2 : Conforter l'accès aux principaux pôles de formation4**

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

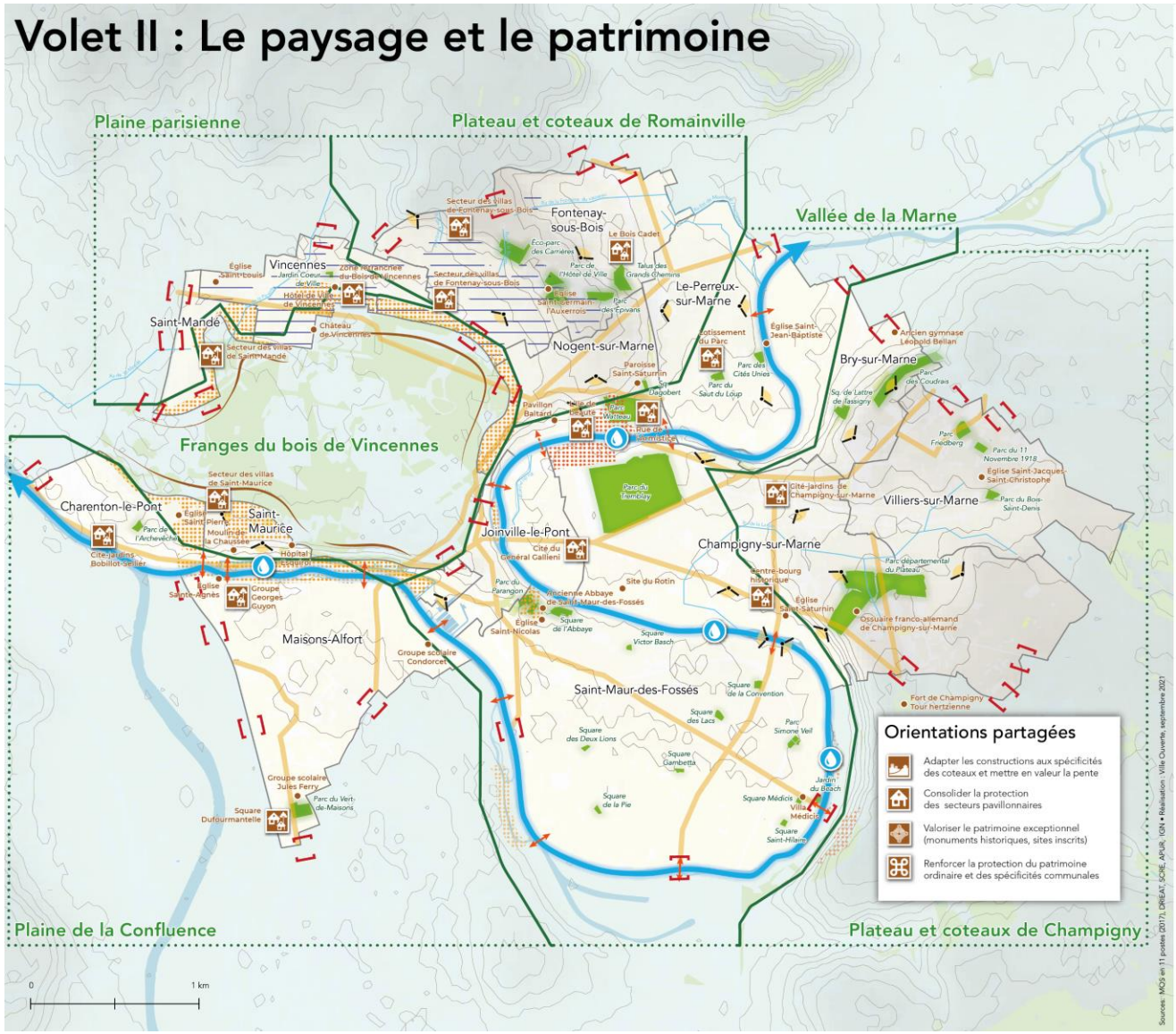


Le PLUi doit permettre d'accompagner la dynamique de projets sur le secteur de l'ancienne voie de desserte orientale (ex-VDO).

VOLET II

LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE

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
- Site inscrit
- Site Patrimonial Remarquable (SPR)
- Parcs et squares

Sources : MOS en 11 postes (2017), DRIEAT, SCDIE, APUR, IGN • Réalisation : Ville Ouverte, septembre 2021

VOLET 2 • LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE

2.1. Révéler et mettre en valeur les éléments composant la charpente paysagère du territoire

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

- **Objectif 1 : Identifier, évoquer et mettre en évidence, quand c'est possible, les anciens rus convergeant vers la Marne**
- **Objectif 2 : Préserver les spécificités des paysages de l'eau**
- **Objectif 3 : Favoriser la perméabilité des sols contre les crues**
- **Objectif 4 : Mettre en valeur les ambiances paysagères de la vallée de la Marne dans la découverte du territoire**

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

- **Objectif 1 : Tenir compte des spécificités des coteaux**
- **Objectif 2 : Préserver certaines vues et perspectives remarquables**
- **Objectif 3 : Préserver les ouvrages marquant les pentes**



La mise en valeur du paysage de la Marne et de ses côteaux est un volet important du document de PLUi.

VOLET 2 • LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE

2.1. Révéler et mettre en valeur les éléments composant la charpente paysagère du territoire

2.1.3. Améliorer la découverte du territoire

- **Objectif 1 : Traiter les continuités de cheminement à proximité des infrastructures de transport pour favoriser leur franchissement**
- **Objectif 2 : Requalifier les grands axes en mettant en scène les ambiances traversées et en offrant un meilleur partage de la voirie**
- **Objectif 3 : Marquer les entrées du territoire**

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

- **Objectif 1 : Accompagner l'adaptation des tissus urbains existants au changement climatique**
- **Objectif 2 : Adapter les réponses du projet urbain et architectural aux spécificités de l'entité paysagère et de ses ambiances**
- **Objectif 3 : Lutter contre l'îlot de chaleur urbain**
- **Objectif 4 : Structurer les espaces de respiration du territoire**



L'avenue Gallieni (Joinville-le-Pont) offre un bel exemple de boulevard urbain à requalifier, notamment au plan paysager.

VOLET 2 • LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE

2.1. Révéler et mettre en valeur les éléments composant la charpente paysagère du territoire

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

- **Objectif 1 : Consolider la protection des secteurs pavillonnaires**
- **Objectif 2 : Valoriser le patrimoine exceptionnel (monuments historiques, sites patrimoniaux remarquables)**
- **Objectif 3 : Renforcer la protection du patrimoine ordinaire et des spécificités communales**
- **Objectif 4 : Préserver les caractéristiques du site inscrit des franges du Bois de Vincennes**
- **Objectif 5 : Préserver les ensembles urbains remarquables (cités-jardins, centres historiques, lotissements remarquables)**



Les villas du lotissement du Parc au Perreux-sur-Marne témoignent d'un quartier pavillonnaire de grande valeur patrimoniale et écologique à protéger.

VOLET 2 • LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE

2.2. S'adapter aux enjeux de chaque entité paysagère

2.2.1. Prémunir la plaine parisienne contre le changement climatique

- **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 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

- **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**



Le site inscrit des franges du Bois de Vincennes est un espace opportun pour développer la nature en ville et une dilution du végétal dans l'urbain.

VOLET 2 • LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE

2.2. S'adapter aux enjeux de chaque entité paysagère

2.2.3. Redécouvrir la plaine de la Confluence

- **Objectif 1 : Aménager la découverte de la confluence 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

- **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**

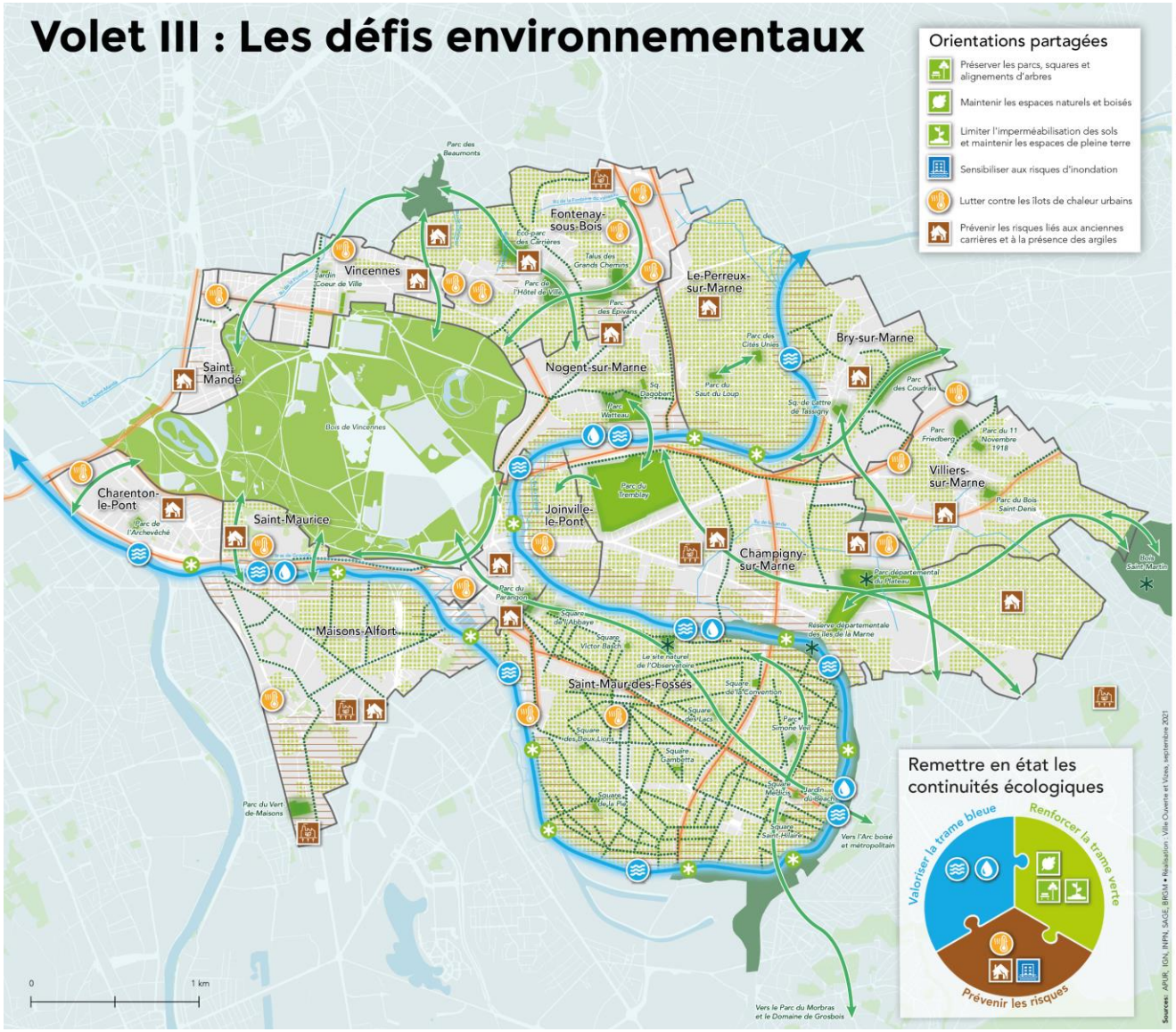


La place de l'eau est importante au sein du territoire, avec notamment un riche réseau hydrographique à valoriser. C'est le cas du Bras de Gravelle à Saint-Maurice.

VOLET III

LES DÉFIS ENVIRONNEMENTAUX

Volet III : Les défis environnementaux



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.

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

VOLET 3 • 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**
- **Objectif 2 : Valoriser les espaces de berges par des activités ludiques, sportives et des espaces de détente**
- **Objectif 3 : Favoriser la découverte et saisir les opportunités de renaturation du réseau des anciens rus**
- **Objectif 4 : Faire de l'eau et des zones humides un atout pour l'amélioration du fonctionnement de l'écosystème urbain**
- **Objectif 5 : Améliorer la qualité des eaux du réseau hydrographique**



La Marne, quai de la Pie à Saint-Maur



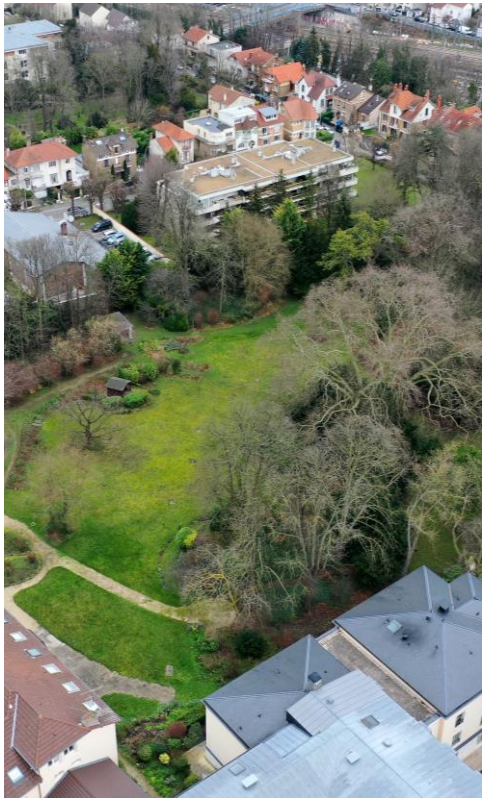
Les trames écologiques du territoire (verte, bleue, noire, brune, etc.) seront protégées et renforcées, notamment le patrimoine remarquable des îles.

VOLET 3 • LES DÉFIS ENVIRONNEMENTAUX

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

3.1.1. Consolider les composantes de la trame verte et 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**
- **Objectif 2 : Protéger la trame d'espaces verts privés et les espaces urbains supports de végétation comme relais de la trame naturelle**
- **Objectif 3 : Préserver et développer le réseau d'espaces verts accessibles au public, îlots de respiration et de nature en ville**
- **Objectif 4 : Protéger les espaces naturels des îles de la Marne**
- **Objectif 5 : Renforcer la trame naturelle en s'appuyant sur les alignements d'arbre et les arbres remarquables existants**



L'ouverture au public du parc paysager Plaisance, à Nogent-sur-Marne, participe de l'amélioration de l'offre en espaces verts et de respiration sur le territoire.

VOLET 3 • LES DÉFIS ENVIRONNEMENTAUX

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

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

VOLET 3 • LES DÉFIS ENVIRONNEMENTAUX

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

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



Inondation au Perreux-sur-Marne, en janvier 2018

3.2.4. Traduire la stratégie environnementale du territoire

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

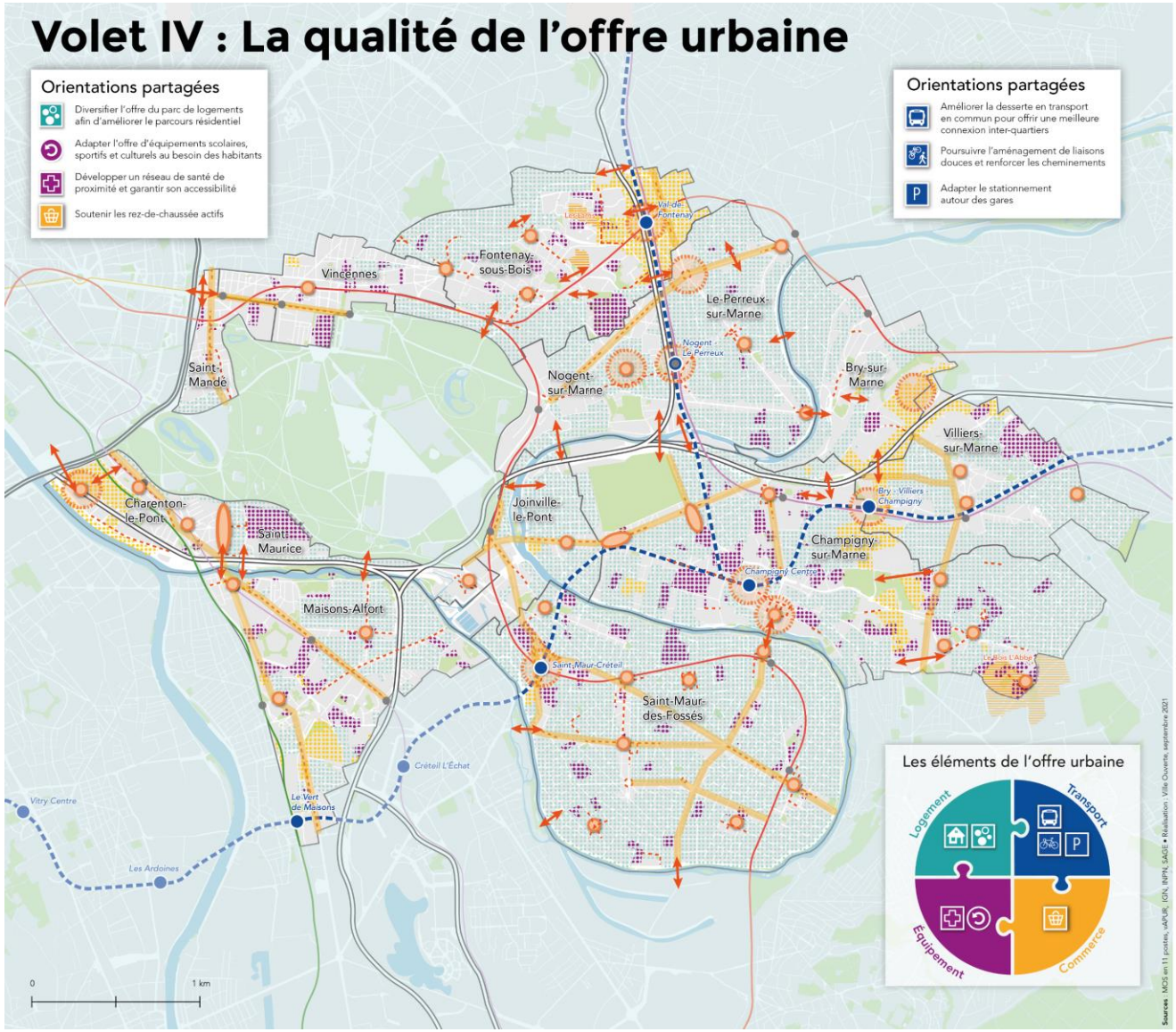


Les objectifs du PCAET du territoire seront traduits et appliqués au sein des pièces du PLUi.

VOLET IV

LA QUALITÉ DE L'OFFRE URBAINE

Volet IV : La qualité de l'offre urbaine



Conforter les centralités 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 — Ligne — Gare
Réseau actuel — 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
- Adapter le stationnement autour des gares
- Créer des franchissements piétons et vélos de part et d'autre des infrastructures

Sources : MOS en 11 postes, uMPUR, IGN, INPN, SAGE • Réalisation : Ville Ouverte, septembre 2021

VOLET 4 • LA QUALITÉ DE L'OFFRE URBAINE

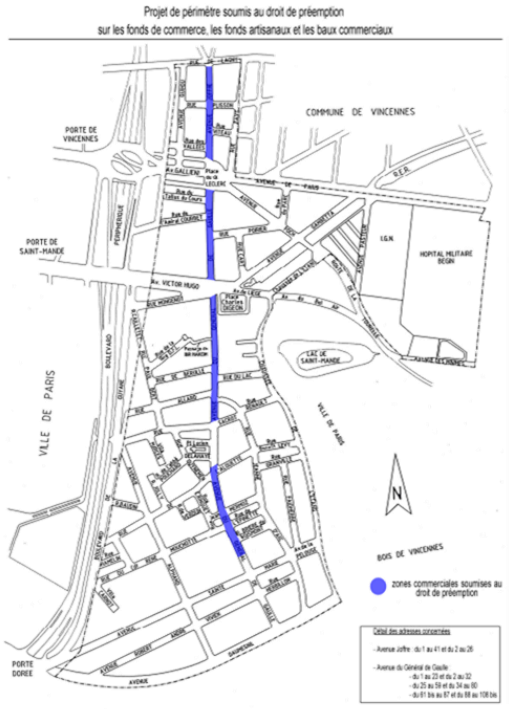
4.1. Conforter les centralités et anticiper celles à venir

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**
- **Objectif 2 : Accompagner la programmation des nouvelles centralités**

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

- **Objectif 1 : Soutenir les rez-de-chaussée actifs**
- **Objectif 2 : Protéger les linéaires commerciaux**
- **Objectif 3 : S'adapter aux nouvelles pratiques commerciales en lien avec le développement des pratiques numériques**
- **Objectif 4 : Transformer le rapport aux grands pôles commerciaux en améliorant la qualité de l'offre proposée**



À l'image du PLU de Saint-Mandé, à l'image ci-dessus, le PLUi défendra l'animation commerciale de proximité des communes en protégeant les linéaires de commerce et d'artisanat.

VOLET 4 • LA QUALITÉ DE L'OFFRE 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**
- **Objectif 2 : Privilégier une optimisation de l'offre de logements autour des transports en commun et des 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**
- **Objectif 2 : Accompagner le renouvellement urbain des quartiers prioritaires afin d'améliorer la qualité de vie des habitants**
- **Objectif 3 : Lutter contre l'habitat indigne et la précarité énergétique**

VOLET 4 • LA QUALITÉ DE L'OFFRE URBAINE

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**



Groupe scolaire Simone Veil de construction récente dans le quartier des Hautes-Noues, à Villiers-sur-Marne

4.4. Développer les modes actifs et la desserte de proximité

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 pour offrir une meilleure connexion inter-quartiers**
- **Objectif 2 : Adapter le stationnement autour des gares et des futures gares du Grand Paris Express**
- **Objectif 3 : Poursuivre l'aménagement de liaisons douces et renforcer les cheminements cyclables**

2

L'INTÉGRATION DES AVIS DES PPA

1. LA PRISE EN COMPTE DU PORTER-À-CONNAISSANCE

- **Le porter-à-connaissance a été transmis au territoire de Paris Est Marne&Bois par les services de l'État le 10 novembre 2021. En attente de la note d'enjeux.**
- **Les objectifs de production de logements territorialisés pour le territoire de Paris Est Marne&Bois n'ont pas encore été transmis à ce jour (04/02/2022).**

L'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur les dix dernières années a été présentée (en première analyse) lors de la réunion de travail sur le logement tenue le 16/11/2021 ;

L'analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis (tenant compte des formes urbaines et architecturales) sera réalisée sur la base d'un premier projet de zonage (2e trimestre 2022) ;

Les déficits communaux de logements sociaux identifiés sur le territoire seront traités par la construction d'une offre nouvelle de logements prioritairement sur les pôles majeurs et les grands axes structurants ;

En cohérence avec la loi Climat et résilience, le PLUi comportera une OAP « Trames écologiques et risques » et définira, dans les zones délimitées, « une part minimale de surfaces éco-aménageables » ;

Le PLUi préparera sa mise en comptabilité avec le SDAGE 2022-2027 et le SCOT de la Métropole du Grand Paris. Il n'aura donc pas à intégrer un volet relatif à l'aménagement commercial sous forme d'OAP ;

2. LA PRISE EN COMPTE DE L'AVIS DE LA RÉGION ILE-DE-FRANCE

- **La contribution de la Région Ile-de-France a été transmis au territoire de Paris Est Marne&Bois le 07 octobre 2021. La révision du SDRIF doit bientôt s'engager.**

Le PADD répond au projet spatial régional qui préconise un principe de « compacité urbaine (…) et de multipolarité en renforçant les pôles urbains structurants pour leur bassin de vie », par une intensification de la production de logements et/ou d'activités autour des pôles-gares et le long des axes structurants.

Volet par le volet, le PADD intègre les orientations thématiques soulevées par le SDRIF :

1. Le développement des transports collectifs est envisagé dans le volet 1 qui intègre plus largement les défis du « TIM Vallée de la Marne » : territoire d'accueil résidentiel, scientifique et touristique ; pôle de rééquilibrage économique à l'est, notamment le long de l'ancienne voie de desserte orientale, etc.

2. La protection et la mise en valeur du patrimoine historique et naturel du territoire est rappelée dans cette contribution. Elle fait l'objet d'un volet et sera déclinée au sein d'une OAP thématique dédiée.

3. Le « *renforcement de l'offre en espaces de respiration, la préservation de la biodiversité, la lutte contre les risques* » (ICU, etc.) sont traités au sein du volet et d'OAP thématiques. Concernant la sobriété énergétique et l'utilisation de matériaux biosourcés, elles feront l'objet d'une OAP thématique dédiée.

4. Le PADD permettra «*le développement d'itinéraires pour les modes actifs*» et optimisera «*l'organisation des quartiers de gare».* Ces objectifs seront également travaillés au sein d'une OAP thématique dédiée.

** TIM : Territoire d'intérêt métropolitain*

3

LA SUITE DE LA PROCÉDURE

LES ÉTAPES EN COURS SUR LE PADD

LE PADD EN DÉBAT AU SEIN DES CONSEILS MUNICIPAUX

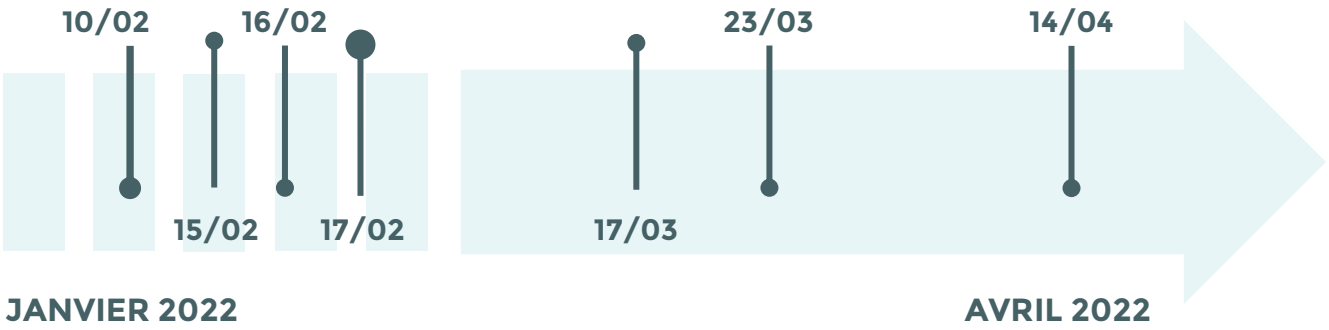
- **Le document de PADD qui vous a été présenté pourra faire l'objet de compléments éventuels à l'issue des débats en Conseil municipal ;**
- **Des modifications sont possibles jusqu'à l'arrêt du projet de PLUi.**

Saint-Mandé : 3 février • **Saint-Maur** : 10 février • **Saint-Maurice** : 10 février • **Joinville-le-Pont** : 15 fév. ou 29 mars

Villiers-sur-Marne : 15 février • **Charenton-le-Pont** : 16 février • **Fontenay-sous-Bois** : 17 février

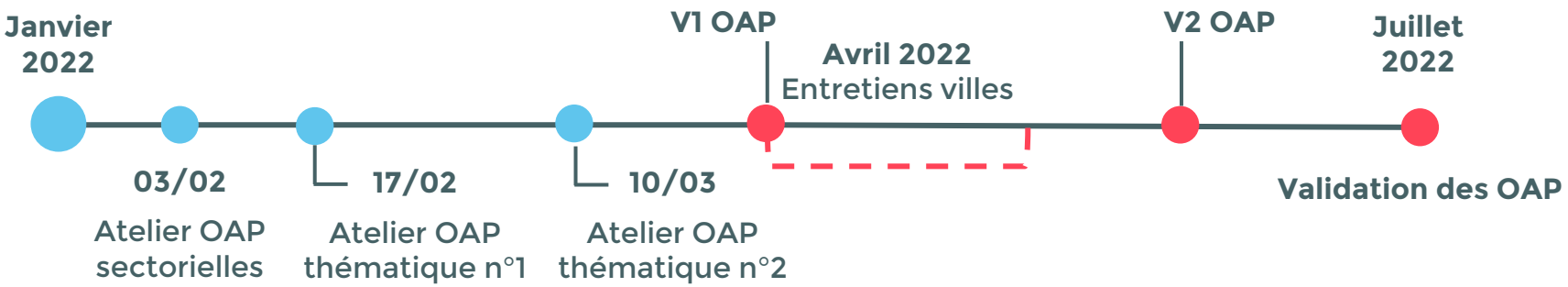
Maisons-Alfort : 17 février • **Vincennes** : 17 février • **Le Perreux-sur-Marne** : 17 mars

Champigny-sur-Marne : 23 mars • **Bry-sur-Marne** : 14 avril • **Nogent-sur-Marne** : 14 avril



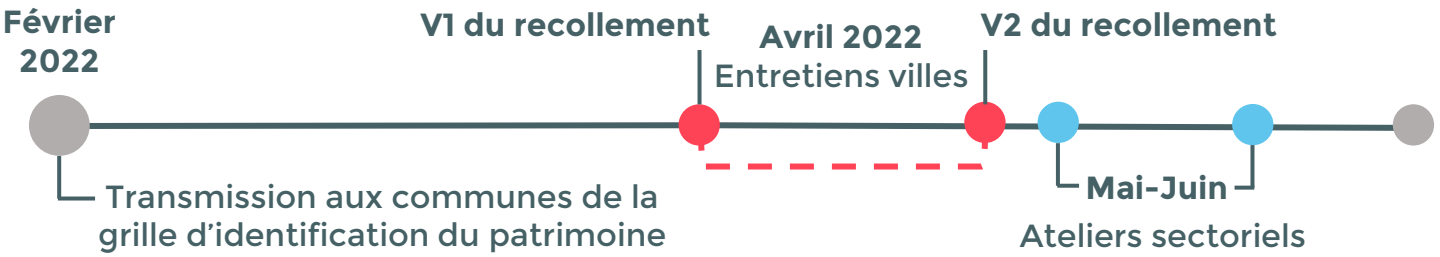
LE CALENDRIER DE LA PHASE RÈGLEMENTAIRE

LES PROCHAINES ÉCHÉANCES SUR LES OAP



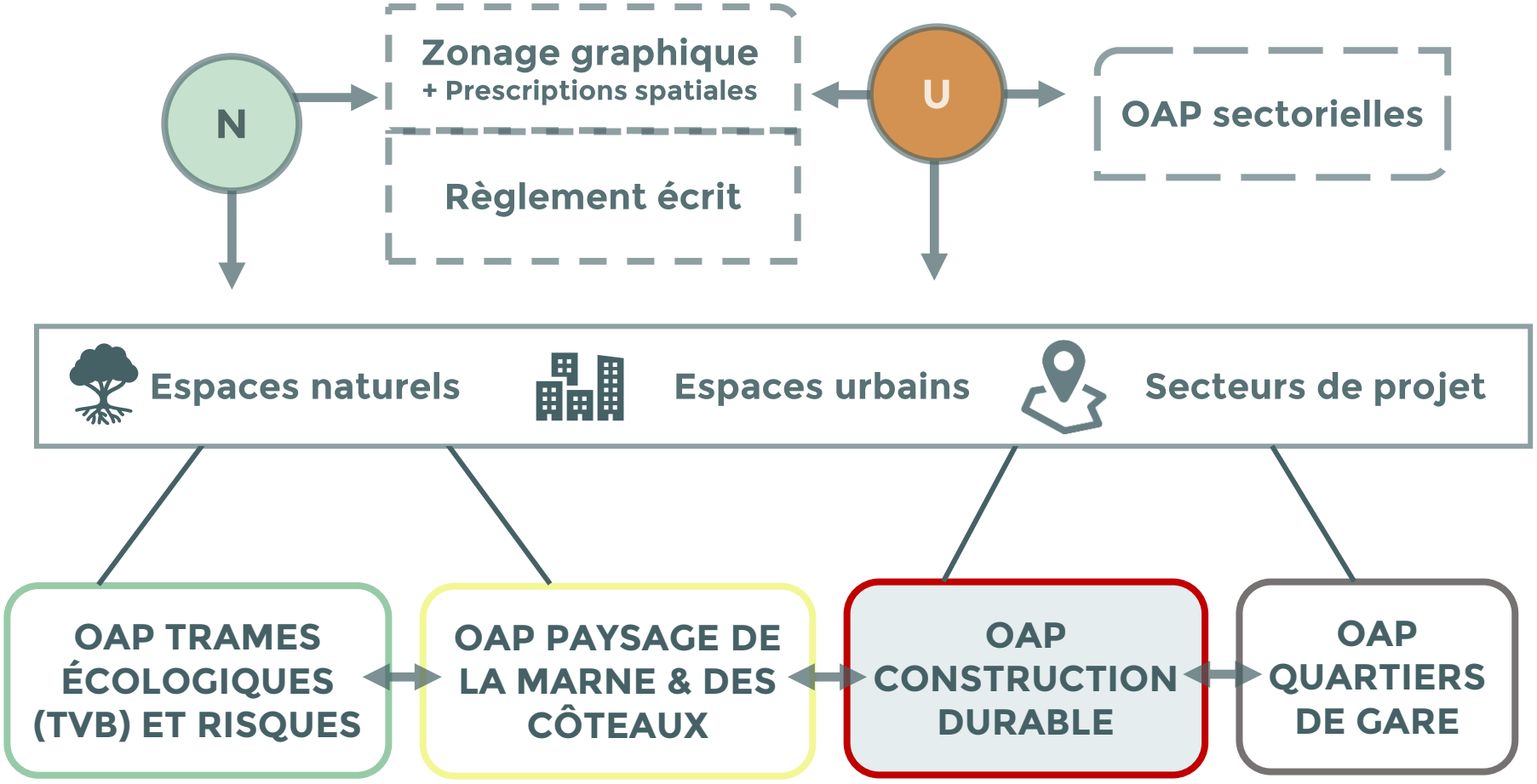
- **Comité de suivi n°1 - OAP : 18/03**
- **Comité de suivi n°2 - OAP :** À fixer en mai

LES PROCHAINES ÉCHÉANCES SUR LE ZONAGE



- **Comité de suivi n°1 - Zonage :** À fixer en juin

L'ORGANISATION DE LA PHASE RÈGLEMENTAIRE

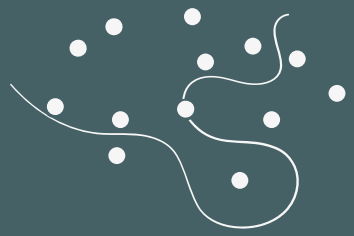


PLUi PARIS EST MARNE&BOIS

PRÉSENTATION DU PROJET DE PADD AUX PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES (PPA)

PLU intercommunal
PARIS EST MARNE & BOIS

Paris Est
Marne & Bois



Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Établissement Public Territorial Paris Est Marne&Bois

COMPTE-RENDU

2ÈME RÉUNION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES (PPA)

18 février 2022 • 14H30 - 16H30 • Visioconférence

Pierre-Michel Delecroix (Président du Comité de suivi du PLUi) accueille les participants.

Il précise que nous tenons aujourd'hui la deuxième réunion destinée aux Personnes Publiques Associées de la procédure d'élaboration du PLUi à laquelle ont été conviés les partenaires du territoire. Le Président du Comité de suivi souligne leur implication dans la démarche depuis son lancement et remercie également les élus référents des communes ainsi que les services des treize villes et ceux du territoire Paris Est Marne&Bois de leur engagement régulier.

Après plus d'une année d'un travail et la tenue de nombreux temps de réunions, deux pièces centrales du futur document d'urbanisme sont aujourd'hui validées : le diagnostic à l'été dernier, et les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui ont été présentées et débattues lors du Conseil de territoire du 07 décembre 2021. Monsieur Delecroix précise que depuis janvier et jusqu'en avril, les Conseils municipaux des treize villes débattent à leur tour du PADD qui pourra ainsi faire l'objet de compléments.

Il annonce l'ordre du jour de cette réunion qui vise à partager les grandes lignes du PADD et recueillir les avis, alertes et contributions des Personnes Publiques Associées sur ce document.

Cette réunion offre aussi l'occasion d'introduire la phase règlementaire qui s'ouvre en 2022 avec la rédaction des pièces opposables du PLUi : les OAP, le zonage et le règlement littéral. Plusieurs ateliers de travail ont déjà eu lieu et se poursuivront tout au long de l'année avec comme objectif d'arrêter le document de PLUi au Conseil de territoire de décembre prochain.

Pierre-Michel Delecroix donne la parole à Ville Ouverte (AMO) pour présenter ce calendrier et restituer les grandes lignes des volets du PADD afin d'introduire les échanges avec les PPA.

François Déalle-Facquez (Ville Ouverte, mandataire de l'élaboration du PLUi) poursuit.

Il précise que le passage du PADD en Conseil de territoire (07/12/2021) et les débats en conseils municipaux qui se poursuivent jusqu'au printemps permettront de faire évoluer le document et de le faire gagner en précision comme en consistance sur certaines thématiques. Le document aurait notamment besoin de compléments des PPA sur la question du logement

Avant de restituer le contenu des échanges volet par volet, nous rappelons que les pièces disponibles du Rapport de présentation et du PADD sont consultables sur le site internet du PLUi (https://plu-intercommunal.parisestmarnebois.fr/) et en téléchargement via ces liens :

Accéder aux pièces consultables du Rapport de présentation et du PADD :

http://transfert.ville-ouverte.com/urbanisme/PEMB/1-RP/PLUi-PEMB-1-RAPPORT-DE-PRESENTATION.zip

http://transfert.ville-ouverte.com/urbanisme/PEMB/2-PADD/PLUi-PEMB_2-PADD_VERSION-071221.pdf

1. DÉROULÉ DES VOLETS DU PADD ET TEMPS D'ÉCHANGES

Ce document de PADD a été rédigé avec l'idée d'être plutôt exhaustif et rédigé dans sa forme. Il s'articule autour de quatre volets disposant d'une cartographie et d'orientations dédiées.

- ***Volet 1 : Le positionnement métropolitain***
- ***Volet 2 : Le paysage et le patrimoine***
- ***Volet 3 : Les défis environnementaux***
- ***Volet 4 : La qualité de l'offre urbaine***

La synthèse qui a été présentée figure dans le support en annexes de ce compte rendu.

VOLET 1 : LE POSITIONNEMENT MÉTROPOLITAIN (DIAPOS 10 à 16)

Lucas Ghosn (Ville Ouverte, AMO PLUi) présente les grandes lignes de ce volet.

Ce premier volet exprime l'enjeu pour le territoire de poursuivre son insertion dans les dynamiques métropolitaines du Grand Paris par l'accueil des gares du nouveau métro et la réalisation de grands projets en cours sur ses franges (Charenton-Bercy, Val-de-Fontenay, Marne Europe). Ce volet exprime la volonté de maîtriser les effets urbains de ces dynamiques en préservant les qualités du cadre de vie et des espaces publics du territoire comme les aménités de calme et de proximité caractéristiques de ses tissus les plus résidentiels.

Ce volet fait aussi valoir les atouts et les ressources de rayonnement métropolitain que comptent le territoire : grands équipements verts, de santé ou de formation, patrimoine touristique, usages de détente et nautiques des berges de la Marne, etc. Il précise les orientations en termes de développement économique et d'emploi en évoquant la volonté de développer la mixité des fonctions à la fois productives et écologiques de l'ancienne voie de desserte orientale. Il traite enfin de la question des métabolismes métropolitains et de la prise en compte par le territoire des dynamiques en cours sur ses franges (Parc des hauteurs..).

François Déalle-Facquez (Ville Ouverte, AMO PLUi) précise, en termes de traduction règlementaire, qu'un recollement et une ré-interrogation des « OAP sectorielles » contenues dans les PLU est en cours. Le PLUi permettra la poursuite des projets urbains, notamment de ceux qui font l'objet d'études pré-opérationnelles et de programmation. Une « OAP thématique » portant sur l'ensemble des pôles-gares du Grand Paris Express est en cours de réalisation et fera l'objet d'un atelier de travail ouvert aux PPA concernées le 10 mars prochain.

Denis Laurent • Association Nature et Société

Remarque : Il est indiqué que l'aménagement des quartiers de gare du Grand Paris Express doit faciliter la transition vers une mobilité plus durable. Sur ce point, nous insistons sur la question du rabattement avec l'enjeu de limiter le stationnement motorisé pour privilégier les itinéraires cyclables et le stationnement vélo qui est constamment sous-valorisé au niveau des gares. Sur la biodiversité au niveau des pôles-gares, elle ne peut pas se limiter à l'arbre mais doit permettre de mettre en relation des espaces de pleine terre, une strate arbustive et arborée, un milieu humide. Sur la dimension économique, nous regrettons que les tiers-lieux soient associés à la présence de nuisances alors que rien n'est dit sur les grands pôles d'activité qui en produisent autant si ce n'est plus. Nous pensons au contraire qu'il faut développer ces réseaux de tiers-lieux, espaces de coworking, fab-labs, etc. Concernant l'offre touristique, il

est bien indiqué que la Marne et les espaces naturels sont un atout mais il y a comme une contradiction entre cet objectif de mise en valeur récréative et l'enjeu de protection du patrimoine écologique qui demande quiétude et protection et joue un rôle majeur de renforcement de la biodiversité et d'animation pédagogique. De même, le patrimoine remarquable n'est perçu que sous l'angle de la qualité architecturale quand bien même les corridors naturels et la biodiversité sont des atouts forts à ce sujet. Sur les entrées de ville, la nécessité d'adapter leur aménagement en faveur des modes actifs est bien notée mais tous les ponts qui sont de véritables coupures ne sont pas renseignés sur la carte de ce volet.

Victoria Boez • Département du Val-de-Marne

Remarque : Le document fait consensus auprès des services du Département mais quelques points nécessitent d'être détaillés. Sur les espaces publics aux abords des gares, il nous semble essentiel d'aménager des espaces dimensionnés pour les modes actifs et les flux piétons avec des stationnements vélos et une organisation satisfaisante de l'intermodalité. Il semble important de représenter le RER Vélo, le tracé de l'Altival et la gare du RER E en interconnexion avec la future gare de Bry-Villiers-Champigny.

Anne Chobert • Ile-de-France Mobilités

Nous avons également prévu de vous faire un retour écrit sur le PADD avec une lecture plus attentive sur les mobilités et les orientations qui seront prises sur les quartiers de gare du Grand Paris, notamment sur l'intermodalité, l'accessibilité tous modes et le fonctionnement des gares routières. Nous vous communiquerons également les normes de stationnement du PDUIF qui s'applique pour les constructions neuves aux véhicules motorisés et aux vélos.

Olivier Compagnet • UDEAT94 – Services de l'État

Nous nous prononcerons dans la note d'enjeux qui sera transmise fin mars ou début avril. Je pourrais revenir plus tard lors de la réunion sur quelques points d'alerte juridiques à même d'améliorer la qualité du document. Sur les quartiers de gare, nous demandons à ce que le PADD détaille davantage leur rôle dans le renouvellement des tissus urbains, la réduction du déséquilibre habitat-emploi, l'amélioration des conditions de vie des habitants par la production d'une ville mixte et à la qualité environnementale des secteurs ainsi réaménagés.

Elsa Caudron • Association LPO Île-de-France

Sur les trames écologiques, la Marne est un élément central du territoire qui doit aboutir à l'élaboration d'une trame verte et bleue détaillée permettant d'intégrer la prévention des crues mais aussi le thème de désimperméabilisation des sols afin de renforcer les connexions avec les corridors naturels voisins tels que le Bois de Vincennes, de manière également à prévenir le changement climatique et la circulation des espèces en accordant plus d'attention à la trame brune qui traite de la continuité des sols de pleine terre et la trame noire qui rejoint la lutte contre la pollution lumineuse, notamment sur les abords des cours d'eau.

Christian Collin • Association Val-de-Marne Environnement

Nous nous demandons s'il est possible d'orienter l'aménagement des quartiers de gare en fonction de leurs spécificités. Pour exemple, l'arrivée du GPE à Nogent-Le Perreux est une opportunité pour orienter le secteur autour d'une thématique « bien-être, au sport et à la culture ». Des atouts locaux sont à valoriser afin de donner accès à une qualité de vie tout à fait propre à notre territoire qui gagnerait à être ouverte aux populations. Ce secteur a vocation à offrir la qualité de ses services écosystémiques à l'ensemble de la métropole.

François Déalle-Facquez (Ville Ouverte, AMO PLUi) répond :

Sur les quartiers de gare, nous sommes preneurs de vos remarques, alertes et préconisations afin de les intégrer au PADD. Les questions d'intermodalité, des rabattements « tous modes » et de la programmation des abords des quartiers seront abordées en atelier. Pour répondre à Monsieur Collin, oui l'aménagement des pôles-gares sera spécifique avec des programmes d'activités, de services, de logements différents selon chaque pôle. Ils se rejoignent aussi autour de sujets communs qui justifient que nous échangions avec plusieurs acteurs en atelier.

Sur les trames écologiques, notamment les trames noires, brunes (etc.), nous sommes preneurs des traductions concrètes que vous proposez afin d'intégrer ces thématiques au sein d'un document d'urbanisme puisque les outils règlementaires manquent souvent sur ce sujet.

VOLET 2 : LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE (DIAPOS 17 à 24)

Lucas Ghosn (Ville Ouverte, AMO PLUi) présente les grandes lignes de ce volet.

Ce deuxième volet vise à rendre compte des caractéristiques paysagères et patrimoniales du territoire et à définir des orientations à même de préserver et d'en valoriser les éléments. La Vallée de la Marne, ses berges et ses côteaux constituent la colonne vertébrale du territoire. Les pentes et les coteaux constituent également une propriété importante de la charpente paysagère qui est à prendre en compte dans l'aménagement des constructions et des espaces publics comme dans la valorisation des paysages du territoire. Les grandes infrastructures, boulevards urbains et entrées de ville font partie intégrante du paysage urbain de la proche couronne parisienne. Elles font partie de l'enjeu de découverte du territoire qui est au centre de ce volet avec l'idée de les requalifier afin de les contourner et de s'en affranchir. La diversité des tissus du territoire est également un sujet à prendre en compte en matière de paysage urbain afin d'adapter les réponses du projet urbain et architectural à leurs spécificités.

Le deuxième axe de ce volet identifie des objectifs de qualité paysagère (OQP) spécifiques à chacune des entités paysagères du territoire, dont le découpage a été inspiré en partie par les travaux du Plan de paysage Marne Confluence et des résultats issus des temps d'atelier

François Déalle-Facquez (Ville Ouverte, AMO PLUi) précise que le travail règlementaire sur les questions de paysage est en cours avec la réalisation d'un recollement des PLU communaux, notamment des différents zonages, qui permettra de respecter l'équilibre des morphologies urbaines et naturelles au niveau intercommunal. Nous avons également commencé à travailler avec les villes et les PPA à l'élaboration d'une OAP thématique « Marne et coteaux. L'objectif, en plus des orientations du PADD qui vont êtres déclinées de façon transversale au sein des pièces règlementaires, est d'avoir un outil paysager spécifique dédié à la Marne et aux côteaux avec des enjeux de mise en valeur du cadre de vie et des sites de découverte du territoire (cheminements doux, usages liés à l'eau, etc.). Nous pourrons vous en présenter une première version dans les prochains mois. Enfin, une grille intercommunale du patrimoine est en cours d'élaboration sur la base d'un recollement de tous les classements opérés au titre du patrimoine (bâti, naturel, points de vue paysagers) en vigueur dans les PLU.

Laëticia Grigy • CAUE 94

Nous avons pris note de la protection des architectures domestiques sur le territoire mais nous avons noté que cet effort de protection n'était pas assez fort sur le patrimoine du 20e siècle (écoles, monuments, cinémas, industries…). Enfin sur l'habitat collectif il y a vraiment intérêt à se poser la question de la protection de ces « architectures 20e siècle » à propos des logements collectifs des années 1930 en briques.

Denis Laurent • Association Nature et Société

Il faudrait pouvoir intégrer les fonctionnalités écologiques jouées par les côteaux (et non seulement leurs aspects urbains). Sur les mobilités, on parle des grands axes urbains mais il faut accompagner leur requalification paysagère par un meilleur partage de la voirie au profit des modes actifs, intégrer le droit au cheminement sur les berges Sur le rôle de l'ex-VDO, il faudrait trouver un équilibre entre l'accessibilité aux populations et la circulation des espèces, enfin réserver des espaces de nature en friche afin de conserver des secteurs de forte richesse en termes de biodiversité. L'importance de l'eau comme un élément actif dans la lutte contre les îlots de chaleur en complément de la fonction jouée par la végétalisation et la renaturation des espaces publics n'est pas assez développée. Il convient d'insister davantage sur le besoin de renaturation des espaces, notamment privés, en intégrant le coefficient de pleine terre de 30% intégré au SCOT arrêté de la MGP. Il n'y a pas d'objectif de classement d'espaces boisés. Il y a nécessité à ce que les parcelles consistantes de plus d'un hectare puissent l'être. L'objectif du SDRIF de 10 m2 d'espace vert public par habitant n'est pas mentionné.

Victoria Boez • Département du Val-de-Marne

Ce volet et le suivant intègrent bien l'objectif de désimperméabilisation des sols. Toutefois il n'est pas associé à l'enjeu de gestion des eaux pluviales comme facteur de réduction des eaux de ruissellement grâce à la désimperméabilisation des sols. Enfin, sur ce volet paysager, il serait intéressant d'associer les services du Département qui travaillent sur l'Atlas du paysage.

Lionel Walter • Association des Mocards

À l'image de ce qui est évoqué au sein du volet 1 sur la prise en compte des dynamiques à l'œuvre dans et autour du Bois de Vincennes, il faudrait ajouter un paragraphe dans le volet 2 au sujet des incidences du prolongement de la ligne 1 du métro avec un objectif à ajouter de reboisement de la partie du Bois de Vincennes qui sera mise en chantier.

Christian Collin • Association Val-de-Marne Environnement

Il serait opportun d'introduire au PADD plus d'éléments du SAGE Marne Confluence, notamment sur la question du lit majeur de la Marne donc des zones d'expansion des crues, sur les milieux humides et leurs services écosystémiques pour limiter les ICU, pour fixer du carbone, des poussières et des microparticules, etc. Il serait important d'assister sur l'enjeu de préservation de la qualité de vie qui sont liés au maintien des services écosystémiques. Il y a une contradiction entre le développement de projets (notamment de mobilités) et les coûts environnementaux de ces derniers : ce qu'on gagne et ce qu'on perd à travers eux .Il faudrait que le PADD pose un principe strict de préservation des ressources qui rendent des services écosystémiques et participent à la qualité de la vie locale.

François Déalle-Facquez (Ville Ouverte, AMO PLUi) répond :

Pour revenir sur les classements au titre du patrimoine bâti et naturel, n'hésitez pas à nous signaler les manques au sein du document. On a vocation à intégrer toutes les propositions de compléments sur ces sujets-là. On ne se limitera aux périmètres des monuments historiques et des SPR mais avons une vision plus large sur le patrimoine local.

Sur l'enjeu des 30% de pleine terre inscrite au sein du SCOT en projet, la note d'enjeux nous apportera des précisions. À propos du classement des espaces boisés, même si ce sujet n'apparait pas au PADD il est déjà pris en compte dans les PLU des communes et le sera évidemment au sein du PLUi. Nous entendons le complément sur le droit au cheminement et les chemins de halage qui feront l'objet d'une attention particulière.

Laurence Fournel (Directrice de l'urbanisme • Paris Est Marne&Bois) précise sur la pleine terre que le SCOT n'imposera pas 30%, c'est un objectif vers lequel il faut tendre. Le territoire est bien placé et devra plutôt les conserver puisque la plupart des PLU communaux imposent déjà 30% minimum de pleine terre dans les zones pavillonnaires. Au sujet de l'Atlas des paysages du Val-de-Marne, il y a un besoin d'articulation car le PLUi avance plus vite. Un point de coordination sera organisé prochainement entre les démarches et les bureaux d'étude.

Léa Menard • Métropole du Grand Paris

Sur la question de la pleine terre, il y aura dans le document une prescription qui portera sur cet enjeu avec la volonté de conserver un minimum de 30% de pleine terre quand l'objectif est déjà atteint et de tendre vers ce dernier dans les tissus plus denses lorsque c'est possible. En termes de calendrier, le SCOT sera normalement approuvé début 2023

VOLET 3 : LES DÉFIS ENVIRONNEMENTAUX (DIAPOS 25 à 30)

Lucas Ghosn (Ville Ouverte, AMO PLUi) présente à la suite les grandes lignes des volets 3 et 4. Le temps de questions-réponses est également mutualisé sur ces deux volets.

Ce troisième volet répond à l'objectif global de remise en état des continuités écologiques du territoire. L'enjeu étant d'être précis en traitant à la fois du réseau d'espaces verts publics que de la préservation des espaces verts privés et des réservoirs de biodiversité spécifiques que sont les îles de la Marne, zones humides, arbres remarquables et espaces boisés, etc. Ce volet traduit l'objectif d'une ambition environnementale souhaitée par le territoire dans la lutte contre l'imperméabilisation des sols, le renforcement de la pleine terre, la prise en compte des risques naturels et des nuisances d'origine anthropique, enfin, via la déclinaison des actions du PCAET en termes d'urbanisme en matière d'adaptation au changement climatique.

François Déalle-Facquez (Ville Ouverte, mandataire de l'élaboration du PLUi) précise que ce volet, au-delà de ce qui sera intégré de façon transversale au sein des pièces opposables, fera l'objet d'une « OAP thématique » intitulée Trames écologiques et risques naturels. Cet outil permettra de décliner les orientations du PADD plus en détail sur les enjeux liés à la TVB.

VOLET 4 : LA QUALITÉ DE L'OFFRE URBAINE (DIAPOS 53 à 61)

Ce quatrième volet traite de l'amélioration des composantes urbaines du territoire : confortement des centres existants (animation commerciale et soutien aux rez-de-chaussée actifs notamment) et programmation des futures centralités (dans un principe de non-concurrence avec les premiers). Ce volet sera enrichi par la note d'enjeux sur la question du renforcement de l'offre de logements en intégrant des objectifs chiffrés de production pour

le territoire. Il traite enfin de l'adaptation de l'offre en équipements et de l'amélioration des cheminements doux : pistes cyclables, franchissements piétons, liaisons inter quartiers, etc.

Elsa Caudron • Association LPO Île-de-France

La définition de la trame verte doit être enrichie en intégrant des mesures sur la continuité de sols entre les arbres d'alignement et la plantation d'une trame arbustive et herbacée (etc.) qui complète la valeur écologique de la trame verte. Sur la qualité des espaces verts publics, il faudrait préciser dans le PADD le besoin d'espèces locales et une diversité génétique des espèces plantées. Enfin, le sujet des « espèces du bâti » (hirondelles, chauve-souris, etc.) est à prendre en compte. Ces espèces nichent dans les bâtiments et sont impactées par la rénovation du bâti. Si répondre à la précarité énergétique est cruciale, il faut aussi réfléchir à ce que les actions menées ne fragilisent pas ces espèces, par exemple en ajoutant la nécessité de mettre en place un diagnostic écologique sur site par un écologue.

Réponse de François Déalle-Facquez (Ville Ouverte, mandataire de l'élaboration du PLUi) : Dans la perspective de l'élaboration de l'OAP Trames écologiques et risques naturels, nous attirons votre attention sur le fait que toutes les propositions s'appuyant sur des retours d'expérience et des déclinaisons règlementaires juridiquement validées nous intéressent.

Fabienne Clabaut • CAUE 94

Sur la carte du volet 3, nous nous interrogeons sur le classement de deux espaces : l'Ile Martinet à Charenton-le-Pont dispose d'un figuré « île naturelle » alors qu'elle est rattachée aux berges et fortement minéralisée ; la secteur de la Bonne Eau est listée au titre d'une ZNIEFF alors qu'elle a perdu cette qualité suite aux incidences des travaux de la gare Grand Paris Express de Bry-Villiers-Champigny. Le ru de Coeuilly doit être ajouté. Ensuite, je rejoins la remarque faite par le Syndicat Mixte Marne Vive (voir ci-après) concernant les zones humides et d'expansion de crues pour noter que les bords de Marne n'ont pas cette matérialité. Plus que de conservation des sols de pleine terre, il faudrait évoquer leur désimperméabilisation.

Laura Clavé • Syndicat Marne Vive

Avez-vous réalisé une cartographie du ruissellement à l'échelle de l'EPT ? Quelle coordination y a-t-il avec l'approbation du zonage pluvial, la carte d'infiltration et l'exposition au ruissellement ? Comptez-vous intégrer les données des Territoires à Risques important d'Inondation (TRI) ? Prévoyez-vous de réglementer les stationnements en sous-sol, notamment dans les zones qui se trouvent proches d'une nappe d'eau souterraine ou d'écoulements souterrains ? Enfin, de quelle manière allez-vous cartographier les zones d'expansion de crues ? Cette cartographie se base sur le PPRI ou entendez-vous aller plus loin ?

Réponse : Le Schéma Directeur d'Assainissement (SDA) de Paris Est Marne&Bois en cours d'élaboration est compétent en ce qui concerne les documents liés au ruissellement des eaux et disposera d'une carte du zonage pluvial. Il est prévu pour être approuvé simultanément au PLUi. En ce qui concerne le stationnement en sous-sol, le PLUi fixera, en lien avec le SDA, les normes règlementaires applicables pour les zones fortement exposées au risque d'inondation. Nous cartographierons les zones d'expansion des crues sur la base des données du PPRI mais n'hésitez pas à nous fournir les données complémentaires qui pourraient enrichir ce travail.

Véronique Chapellier • DRIHL Val-de-Marne

Sur le logement, malgré l'absence de note d'enjeux, nous notons que le PADD ne traite pas suffisamment des enjeux liés au logement sur le plan quantitatif et qualitatif avec le risque que

le manque d'action du territoire dans ce domaine occasionne un report de tensions sur le parc des autres EPT. Comme rappelé quelques mois auparavant par la Directrice de la DRIHL Val-de-Marne Catherine Larrieu, nous mettons l'accent par ailleurs sur le fait que le territoire compte pour 31% des carences de logements sociaux à l'échelle de la métropole.

Réponse de François Déalle-Facquez (Ville Ouverte, mandataire de l'élaboration du PLUi): Nous prenons bonnes notes de ces observations mais, comme cela a déjà été évoqué précédemment, le volet logement du PADD sera revu et complété après réception de la note d'enjeux.

Denis Laurent • Association Nature et Société

Sur le volet environnemental, le PLUi doit aller plus loin qu'un recollement des documents en vigueur qui ont été rédigés chacun à des moments différents mais surtout à un moment où la prise de conscience sur le sujet du changement climatique était moindre. Or cet enjeu n'est pas suffisamment prégnant dans les orientations du PADD tel qu'il est aujourd'hui. Ainsi, le végétal est mentionné mais pas comme étant du vivant, alors que la faune n'existe pratiquement pas dans le document : c'est une dimension à réintégrer. Il faut faire vivre la trame verte par une trame brune et noire afin de préserver une faune aujourd'hui menacée par les nuisances urbaines (notamment la pollution lumineuse pour les chiroptères). Le volet 3 tourne autour de l'objectif ZAN mais ne l'explicite pas : il faut adjoindre à ce volet un objectif chiffré de réduction de la consommation d'espaces naturels sur les dix prochaines années. C'est également ce volet qui doit accueillir un coefficient de biotope. Enfin, le PCAET gagnerait à être mentionné de façon plus centrale et plus engagée dans le PADD.

Concernant le volet 4, il faudrait évoquer l'accessibilité des bâtiments aux personnes à mobilité réduite. L'offre nouvelle de logements devrait évoquer plus explicitement le besoin de logements sociaux et la lutte contre la vacance plutôt que la densification pavillonnaire.

Frédéric Lamprecht • CCI94

La CCI 94 vous fera passer une note sur ce PADD qui nous semble plutôt ambitieux sur le volet économique. Cette note évoquera notamment l'enjeu des friches encore disponibles sur le territoire pour l'implantation de filières économiques créatrices d'emplois et de richesses locales, dans le respect des enjeux environnementaux rappelés lors de cette réunion. La sauvegarde du commerce de proximité apparait bien et sera un enjeu de vigilance travaillé au travers du dispositif de « zone de protection des baux commerciaux ». Les pôles-gares du Grand Paris sont des secteurs-clés pour réintroduire du commerce en centre-ville. Enfin, le PADD pourrait traiter plus spécifiquement des nouvelles formes de consommation et de développement du commerce : logistique du dernier kilomètre, boutiques éphémères, etc.

Olivier Compagnet • UDEAT94 – Services de l'État

Sur le sujet qui a été évoqué de la construction durable des logements, j'attire votre attention sur le fait que le PLUi ne peut pas définir de mesures constructives puisqu'il y a indépendance des législations entre le Code de l'urbanisme et le Code de la Construction. Enfin des remarques pour consolider la sécurité juridique du PLUi, il s'agirait d'intégrer : des objectifs chiffrés de réduction de la consommation d'espaces ; des orientations sur le développement des communications numériques ; en matière de logements, des objectifs quantitatifs de production. Enfin, les cartes de PADD nous paraissent trop précises : il faudrait retirer le parcellaire de la représentation cartographique. La DRIEAT 94 fait la demande d'être présent le 10 mars lors de l'atelier OAP thématique sur les quartiers de gare.

Réponse de François Déalle-Facquez (Ville Ouverte, mandataire de l'élaboration du PLUi): Pour ce qui concerne les objectifs chiffrés ne pourront pas figurer aux débats du PADD qui ont lieu actuellement mais seront bien ajoutés au PADD écrit. Sur ce sujet, des interrogations d'ordre méthodologique sont toujours à arbitrer : quelles sont les données prises pour référence et comment les réactualisent-ont entre aujourd'hui et l'arrêt du document ?

Victoria Boez • Département du Val-de-Marne

Sur le volet 3, il semble important de mieux restituer les enjeux de la loi Climat et résilience, notamment l'objectif ZAN. Il pourrait être pertinent d'ajouter une orientation sur la thématique de l'agriculture, notamment sur les emprises de l'ex-VDO où un potentiel agricole pourrait être développé. Enfin, une orientation à part entière pourrait être développée sur l'économie circulaire et la gestion des déchets qui est un axe stratégique du PCAET cité au PADD.

Sur le volet 4, deux remarques sur le logement. L'objectif sur le parcours résidentiel des ménages pourrait être détaillé en développant les caractéristiques d'un logement confortable et de qualité, notamment sur les espaces extérieurs. Dans l'objectif sur les typologies de logement, il faudrait être plus précis sur les logements à destination des publics spécifiques comme les étudiants ou les personnes en situation de handicap.

Laëticia Grigy • CAUE 94

Sur le volet 4, il manque une partie approfondie sur la transformation globale du bâti existant, non seulement sur le volet énergétique mais plus globalement pour l'adapter aux évolutions des modes de vie, en agrandir les surfaces et le rendre accessible aux PMR et aux personnes vieillissantes afin de favoriser le maintien dans le logement tout au long de la vie.

Christian Collin • Association Val-de-Marne Environnement

Quelle articulation est-elle possible entre le Règlement local de publicité intercommunal (RLPI) et le PLUi afin d'améliorer la qualité des espaces publics urbains et éviter les externalités négatives en termes d'affichage et de pollution lumineuse qui nuisent à la faune ?

Réponse de Laurence Fournel (Directrice à l'Urbanisme, Paris Est Marne&Bois): Le PCAET fait le lien puisque, à l'image du PLUi, le RLPI met en œuvre des actions qui y sont contenues. On n'est pas non plus sur les mêmes espaces puisque le RPLI gère l'espace public quand le PLUi intervient plutôt sur l'espace privé et indirectement sur l'espace public. Il y a des liens mais qui ne sont pas toujours très lisibles. Sur la lutte contre la pollution lumineuse, le RLPI imposera une plage d'extinction nocturne pour les publicités et les enseignes.

CONCLUSION

François Déalle-Facquez (Ville Ouverte, mandataire de l'élaboration du PLUi) souligne l'important travail fourni avec les services et les élus des Villes qui se sont investies dans une démarche ambitieuse. En effet, élaborer un PLUi au sein de la métropole, avec les incertitudes qui pèsent sur de nombreux thèmes dont le logement, est un exercice compliqué. Pourtant la dynamique de travail est positive avec des temps d'échange auxquels les PPA ont été invités.

N'hésitez pas à nous faire vos retours jusqu'en avril pour compléter et enrichir le PADD.

Nous avons initié la suite du travail avec des ateliers auxquels vous serez conviés en fonction de vos domaines de compétence. Nous aurons avant l'été une première version du zonage et des OAP sectorielles comme thématique sur lesquelles il sera possible d'échanger.

LISTE DES PRÉSENTS :

Président du Comité de suivi du PLUi :

Pierre-Michel DELECROIX – Président du Comité

Groupement d'assistance à maîtrise d'ouvrage :

François DEALLE-FACQUEZ • Ville Ouverte • Directeur d'études

Lucas GHOSN • Ville Ouverte • Chargé d'études

Personnes Publiques Associées (PPA) :

Cyriaque LAVEUVE • Ville de Bonneuil-sur-Marne • Directeur de l'aménagement

Laetitia GRIGY • CAUE 94 • Directrice

Fabienne CLABAUT • CAUE 94 • Urbaniste

Laure CLAVÉ • Syndicat Marne Vive • Animatrice SAGE Marne Confluence

Nathalie BARRY • SMAP 94 • ABF – Architecte Urbaniste de l'Etat

Ghislaine FINAZ • SMAP 94 • ABF – Architecte Urbaniste de l'Etat

Corinne SAGUES-PUPPO • CD 94 -Aménagement • Chargée de territoire – référente ville durable

Victoria BOEZ • CD 94 -Aménagement • Chargée de projet

Manon DELAFOULHOUZE • CD 94 • Responsable service Aménagement

Véronique CHAPELLIER • DRIHL 94 • Cheffe du bureau du financement des logements spécifiques

Marie-Rosélia SOMMIER • DRIHL 94 • Adjointe à la chef de bureau du financement des logements spécifiques

Céline COURGNEAU • Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Val de Marne

Olivier COMPAGNET • DRIEAT – UD94 – SPAT • Adjoint au chef de service

Jean-Luc MAISONNAVE-COUTEROU • DRIEAT – UD94 – SPAT • Chargé de Mission Territorial Aménagement et Urbanisme

Frédéric LAMPRECHT • Membre CCI 94 • Conseiller municipal de la Ville de Nogent sur Marne

M. ITEODORESCU • CCI 94 • *qualité non-indiquée*

Benoit HARENT • EPFIF • Expert Habitat

Céline SEPTIER • EPAMARNE • Responsable des procédures d'urbanisme

Didier DESFOUX • EPAMARNE • Adjoint au Directeur opérationnel

Hikmat ELHALAWANI • SPL Marne au Bois • Chargé d'opérations

Pascal SIXT • Chambre interdépartementale d'agriculture d'Île-de-France • Collaborateur, service Territoire

Delphine ALRIVIE • SEDIF • Gestion patrimoniale des réseaux

Annabelle DIOT • RATP Agence territoriale 94-91 • Responsable territoriale

Hélène DÉGOT • Ile-de-France Mobilités • Chargée de projet « urbanisme réglementaire »

Anne CHOBERT • Ile-de-France Mobilités • Chargée de projet « suivi des documents d'urbanisme »

Laëticia BENATSOU • Société du Grand Paris • *qualité non-indiquée*

Léa MENARD • Métropole du Grand Paris • Chargée de mission

Philippe LENOIR • GPSEA • Chargé de mission urbanisme et aménagement

Patrick DENIS • Inspection générale des carrières • Chargé de mission

Laurine AZEMA • Inspection générale des carrières • Cheffe de service

Daniel FOUGERES • Association Les Mocards de Fontenay • *qualité non-indiquée*

Lionel WALTER • Association Les Mocards de Fontenay • *qualité non-indiquée*

Elsa CAUDRON • Agir pour l'Environnement LPO • Chargée de mission Nature en Ville • Aménagement du Territoire

Christian COLLIN • Association Val-de-Marne Environnement • Président

Jacques DAUPHIN • Association Val-de-Marne Environnement • Président de Joinville Écologie

Denis LAURENT• Association Nature & Société • Administrateur

Jean-Noël HUETTE • Fédération de Pêche • Vice-Président

Élus :

Bruno BORDIER • Ville de Maisons-Alfort • 9ème Adjoint au Maire

Pierre GUILLARD • Ville de Saint-Maur-des-Fossés • Conseiller municipal

Pierre LEBEAU • Ville de Vincennes • 1er Adjoint au Maire

Représentants des services territoriaux:

Laurence FOURNEL • Paris Est Marne & Bois • Directrice Urbanisme

Emilie DU BOULLAY • Paris Est Marne & Bois • Directrice Aménagement

Corinne DUCHAMP • Paris Est Marne & Bois• Chargée de projets

Fabienne CAILLEAUX • Paris Est Marne & Bois • Chargée de projets

Catherine VACHER •Paris Est Marne & Bois • Directrice de projets

Edouard LEVEQUE • Paris Est Marne & Bois • Chargé de projets

Représentants des services communaux

Jonathan LINGUET • Ville de Bry-sur-Marne • Responsable Urbanisme

Hélène PALAUDOUX • Ville de Bry-sur-Marne • DGA Urbanisme

Tonia D'ARAÏO • Ville de Champigny-sur-Marne • Responsable Urbanisme

Deborah FORGEOT • Ville de Charenton-le-Pont • Responsable Urbanisme

Chloé CHAMINADE • Ville de Charenton-le-Pont • Instructrice du droit des sols

Julien LANDAU • Ville de Fontenay-sous-Bois • Responsable Planification Urbaine

Muriel CHAGNON • Ville du Perreux-sur-Marne • Responsable Urbanisme

Thomas BOILLOT • Ville de Saint-Mandé • Directeur de l'Aménagement durable

Lorène MONTANARI • Ville de Saint-Mandé • Instructrice du droit des sols

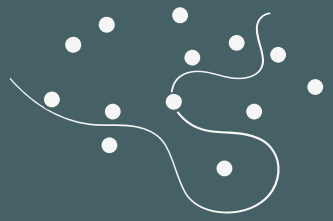
PLUi PARIS EST MARNE&BOIS

RÉUNION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

PHASE REGLEMENTAIRE

PLU intercommunal
PARIS EST MARNE & BOIS

Paris Est
Marne & Bois



INTRODUCTION

MOT D'ACCUEIL

POINT SUR LA DÉMARCHE

DÉROULÉ DU JOUR

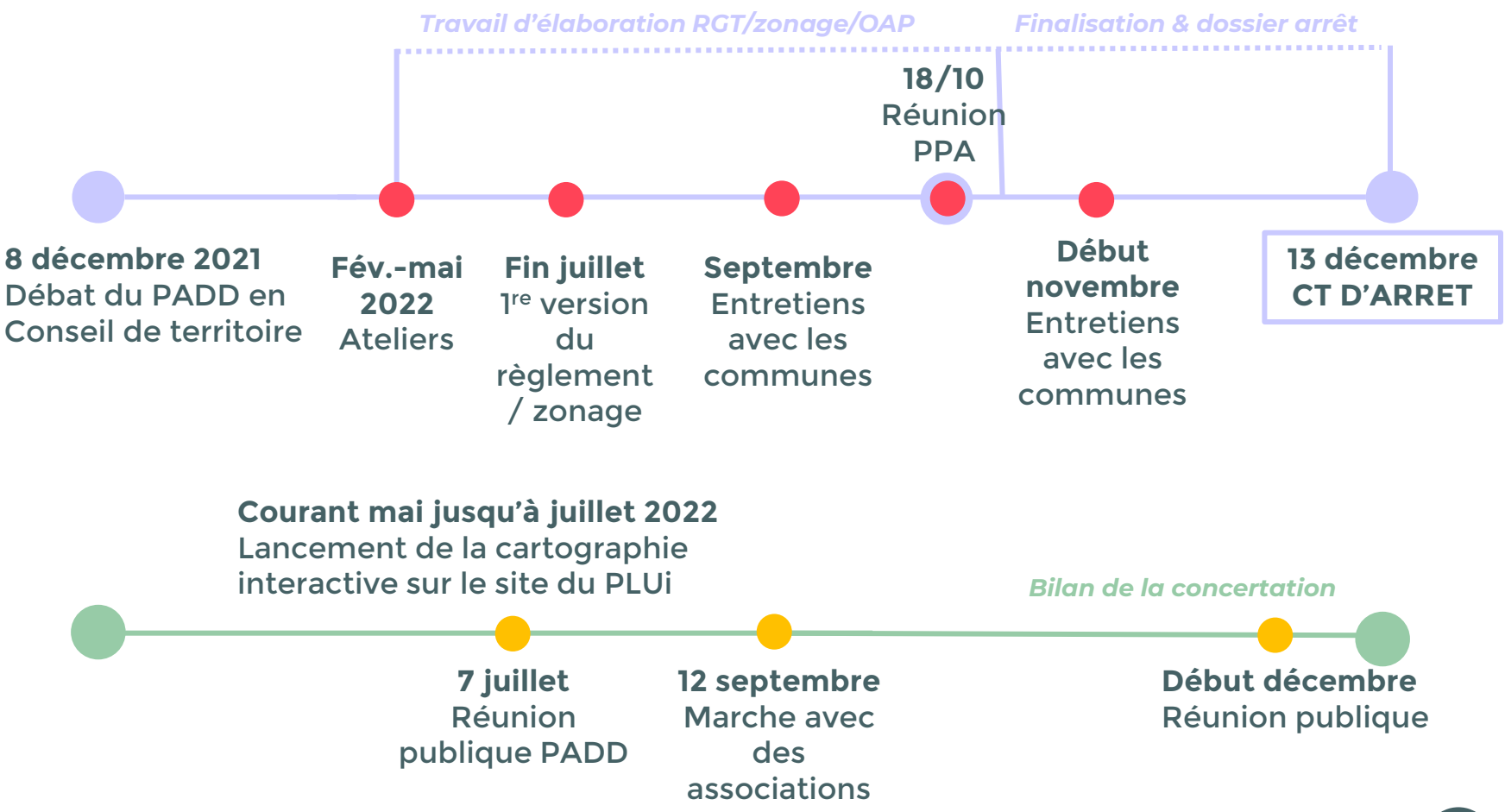
MOT D'ACCUEIL

POINT SUR LA DÉMARCHE

DÉROULÉ DU JOUR

POINT SUR LA DÉMARCHE

RETOUR SUR LA PHASE RÉGLEMENTAIRE



POINT SUR LA DÉMARCHE

RETOUR SUR LA CONCERTATION

Carte interactive :

- Ouverture de la cartographie interactive du 30/05 au 17/07
- **Thème Patrimoine :** 10 contributions dont 5 sur des bâtiments à protéger et 5 sur des lieux historiques à valoriser
- **Thème Biodiversité :** 59 contributions, dont 41 sur des questions de verdissement/renaturation, 17 signalant un espace à protéger et 1 signalant un problème (constructibilité menaçant un cœur d'îlot)
- **Thème Paysages de la Marne :** 25 contributions dont 8 points problématiques signalés, 2 lieux à préserver, 15 idées-propositions d'amélioration

Marche :

- Cinq associations présentes, pour un total de 9 personnes
- Balade de 5 km, traversant Maisons-Alfort, Saint-Maurice, Joinville-le-Pont et Saint-Maur-des-Fossés (4 arrêts)
- Echanges sur les OAP et le règlement

MOT D'ACCUEIL

POINT SUR LA DÉMARCHE

DÉROULÉ DU JOUR

DÉROULÉ DE LA PRÉSENTATION

DÉCLINAISON RÉGLEMENTAIRE DU PROJET DE TERRITOIRE

Les outils mobilisés :

- Les documents réglementaires : zonage, règlement
- Quatre OAP thématiques transversales
  - *OAP Trames écologiques, risques et modes doux*
  - *OAP Marne & Coteaux*
  - *OAP Construction Durable*
  - *OAP Quartiers de gare*
- Les OAP sectorielles

DÉROULÉ DE LA PRÉSENTATION

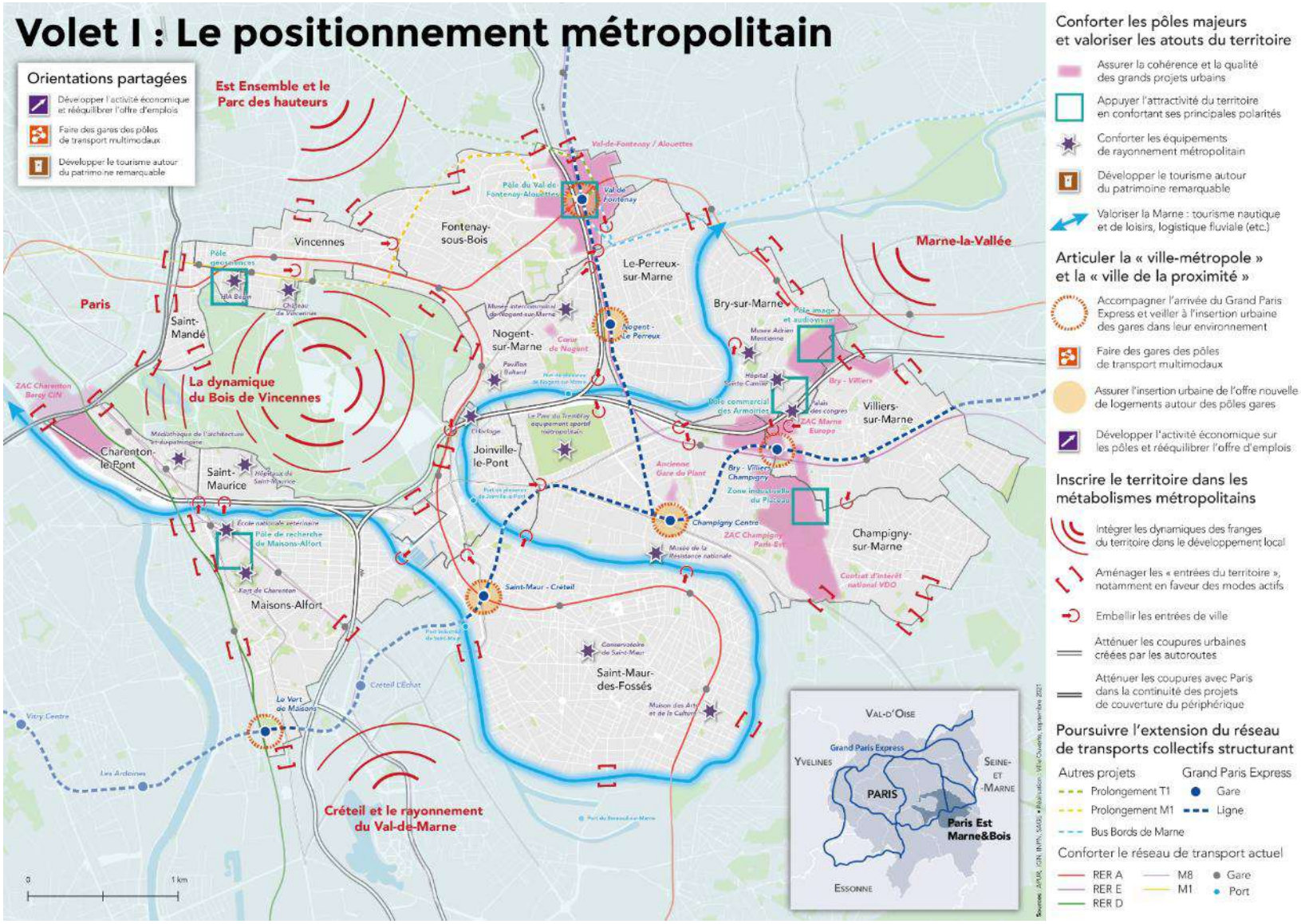
DÉCLINAISON RÉGLEMENTAIRE DU PROJET DE TERRITOIRE

Export zonage

VOLET I

LE POSITIONNEMENT MÉTROPOLITAIN

Volet I : Le positionnement métropolitain



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 la 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
- Prolongement T1
- Prolongement M1
- Bus Bords de Marne

Grand Paris Express
- Gare
- Ligne

Conforter le réseau de transport actuel
- RER A
- RER E
- RER D
- M8
- M1
- Gare
- Port

VOLET 1 • LE POSITIONNEMENT MÉTROPOLITAIN

1.1. Conforter les pôles majeurs et valoriser les atouts du territoire



<u>Déclinaison dans le règlement et le zonage :</u>

- **Zone UZ dédiée aux secteurs de projet**
- **Zone UE et dispositions spécifiques pour les équipements dans les autres zones**
- **Emplacements réservés, PAPAG**
- **Patrimoine protégé au titre du L151-19 (ponctuels, linéaires, ensembles)**

<u>Déclinaison dans les OAP :</u>

- **OAP sectorielles dédiées aux zones de projet**
- **OAP Marne&Coteaux**

VOLET 1 • LE POSITIONNEMENT MÉTROPOLITAIN

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



<u>Déclinaison dans le règlement et le zonage :</u>

- **Dispositions spécifiques pour toutes les constructions et installations liées aux gares et réseaux de TC**
- **Règles relatives au stationnement spécifiques dans les périmètres de bonne desserte**
- **Zone UX dédiée aux activités économiques**
- **Linéaires commerciaux**
- **Zones UA et UB : centralités et grands axes**
- **Emplacement réservé**

<u>Déclinaison dans les OAP :</u>

- **OAP Quartier de gare**
- **OAP Trames écologiques, risques et mobilités douces**
- **OAP sectorielles**

VOLET 1 • LE POSITIONNEMENT MÉTROPOLITAIN

1.3. Inscrire pleinement le territoire dans les métabolismes métropolitains

ZOOM OAP QUARTIER DE GARE

Contexte et objectifs de l'OAP

- Six nouvelles gares et dessertes programmées pour le territoire
- Forte pression et dynamiques de projet autour de ces pôles

- Enjeu de **permettre la réalisation des projets** en cohérence avec les démarches opérationnelles conduites par les villes et leurs partenaires, tout en tenant compte **des dynamiques et besoins propres de chaque Ville** au regard de leurs **dynamiques urbaines récentes,** en dehors des polarités de gares

VOLET 1 • LE POSITIONNEMENT MÉTROPOLITAIN

1.3. Inscrire pleinement le territoire dans les métabolismes métropolitains

ZOOM OAP QUARTIER DE GARE

1. Rééquilibrer la production urbaine par rapport aux dynamiques à l'œuvre dans les années 2010

- Accompagner une dynamique de transformation majeure pour le territoire
- Production cumulée de logements autour des futures gares du Grand Paris Express du territoire

2. Ancrer les quartiers de gares dans leur contexte urbain et territorial

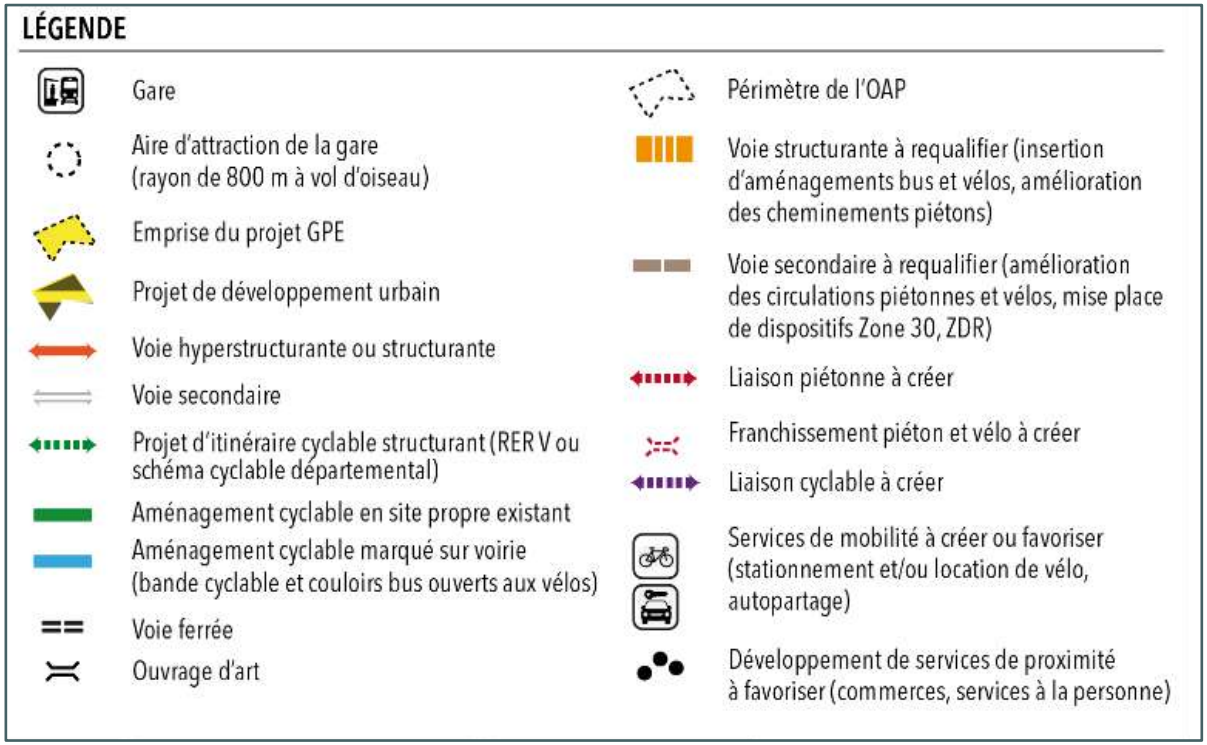
- Outiller le territoire afin de conforter la qualité urbaine de ses pôles gares
- Actualiser les objectifs programmatiques au regard des besoins des communes

VOLET 1 • LE POSITIONNEMENT MÉTROPOLITAIN

1.3. Inscrire pleinement le territoire dans les métabolismes métropolitains

ZOOM OAP QUARTIER DE GARE

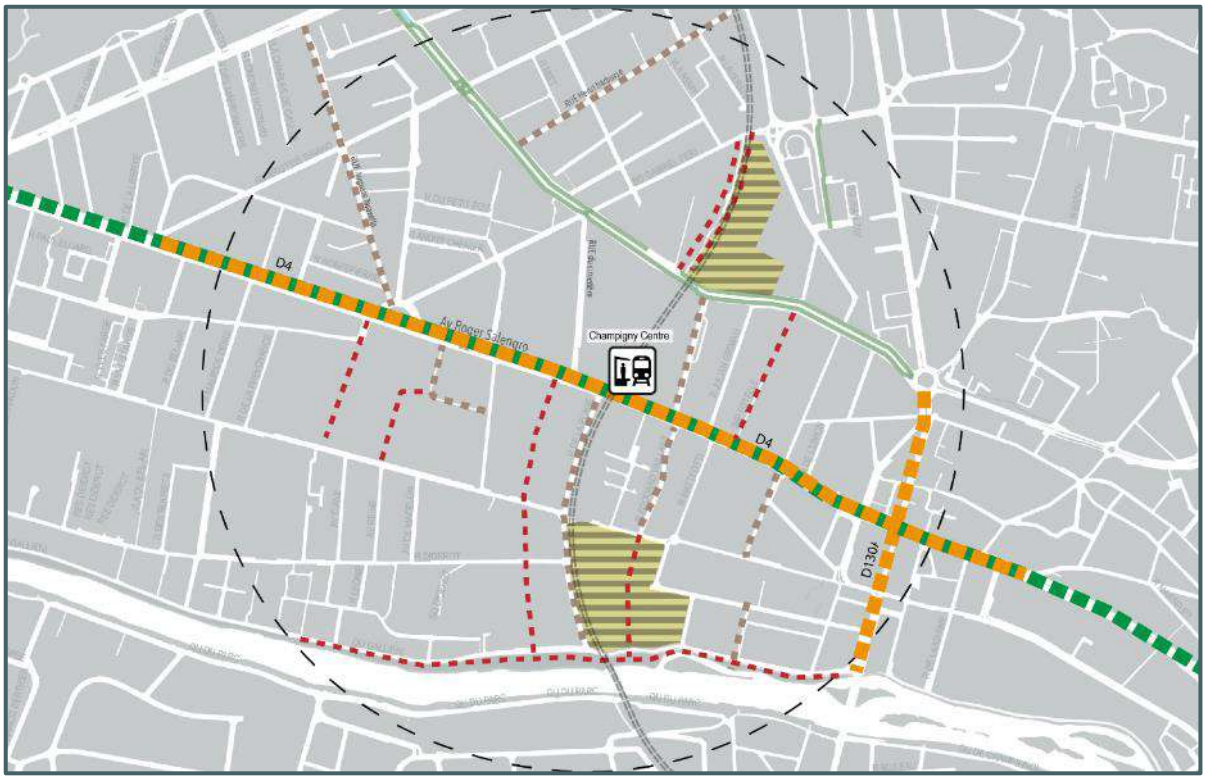
- **Les principes de légende**



VOLET 1 • LE POSITIONNEMENT MÉTROPOLITAIN

1.3. Inscrire pleinement le territoire dans les métabolismes métropolitains

ZOOM OAP QUARTIER DE GARE



Champigny-Centre *(Champigny-sur-Marne) – Source RR&A*

VOLET II

LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE

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

Site inscrit

Site Patrimonial Remarquable (SPR)

Parcs et squares

VOLET 2 • LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE

2.1. Révéler et mettre en valeur les éléments composant la charpente paysagère du territoire



<u>Déclinaison dans le règlement et le zonage :</u>

- **Zone Naturelle recouvrant la Marne et ses berges**
- **Patrimoine protégé au titre du L151-19 (ponctuels, linéaires, ensembles)**
- **Prescriptions de protection des vues**
- **Définition de règles prenant en compte le relief, les risques naturels…**
- **Emplacements réservés**

<u>Déclinaison dans les OAP :</u>

- **OAP Trames écologiques, risques et mobilités douces**
- **OAP Marne&Coteaux**

VOLET 2 • LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE

2.1. Révéler et mettre en valeur les éléments composant la charpente paysagère du territoire

ZOOM OAP MARNE ET CÔTEAUX

Contexte et objectifs de l'OAP

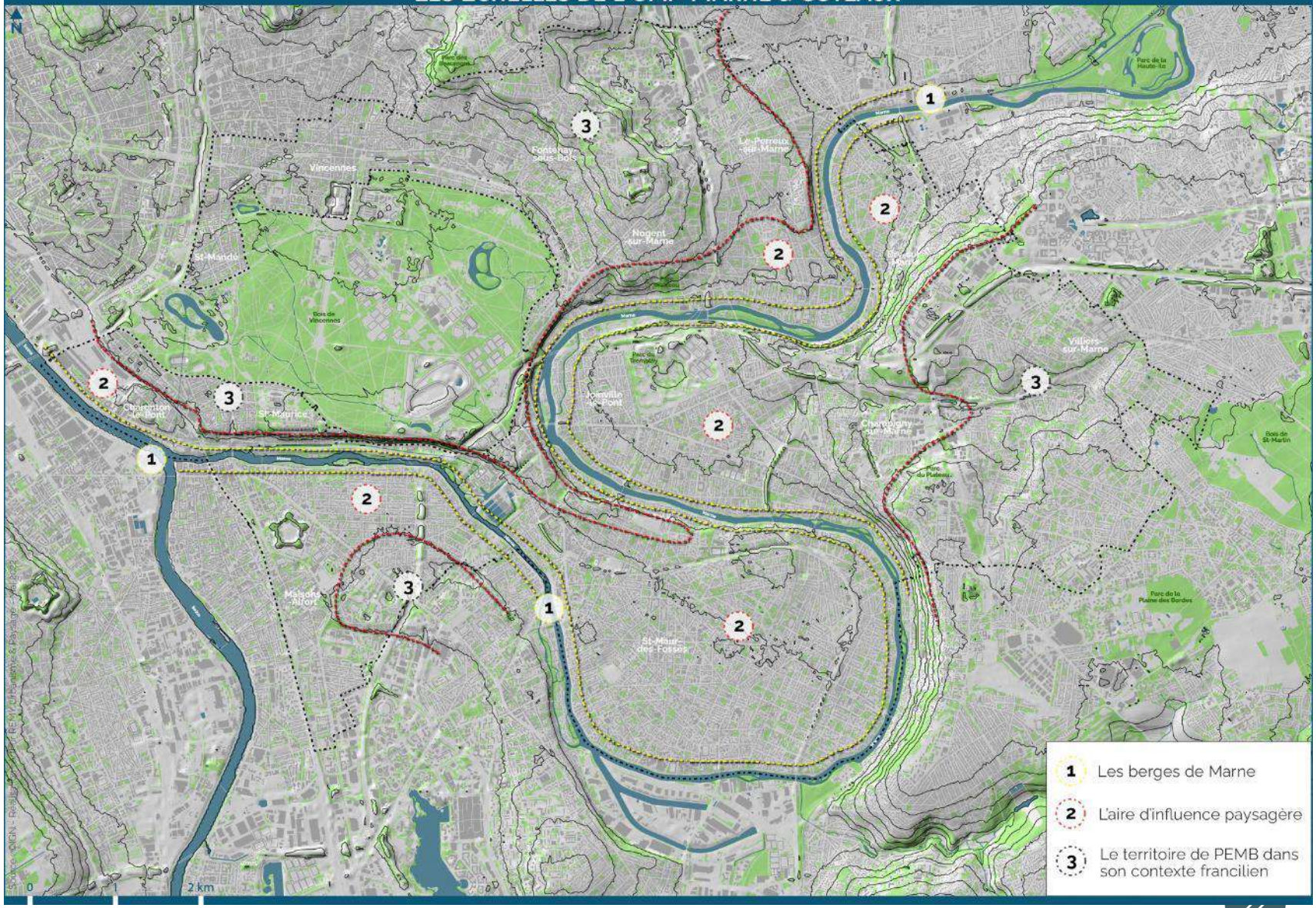
- Marne et côteaux : expression majeure de l'identité du territoire, constituant des ambiances paysagères contrastées

Trois épaisseurs, trois échelles de projet à interroger :

- Les berges de la Marne
- L'aire d'influence paysagère de la Marne
- Le territoire de Paris Est Marne et Bois

⇒ **Enjeu de fédérer la Marne et ses côteaux, dans l'expression d'un cadre paysager global à l'échelle du territoire, sous la forme d'une réciprocité.**

Les Échelles de l'OAP Marne & Coteaux



VOLET 2 • LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE

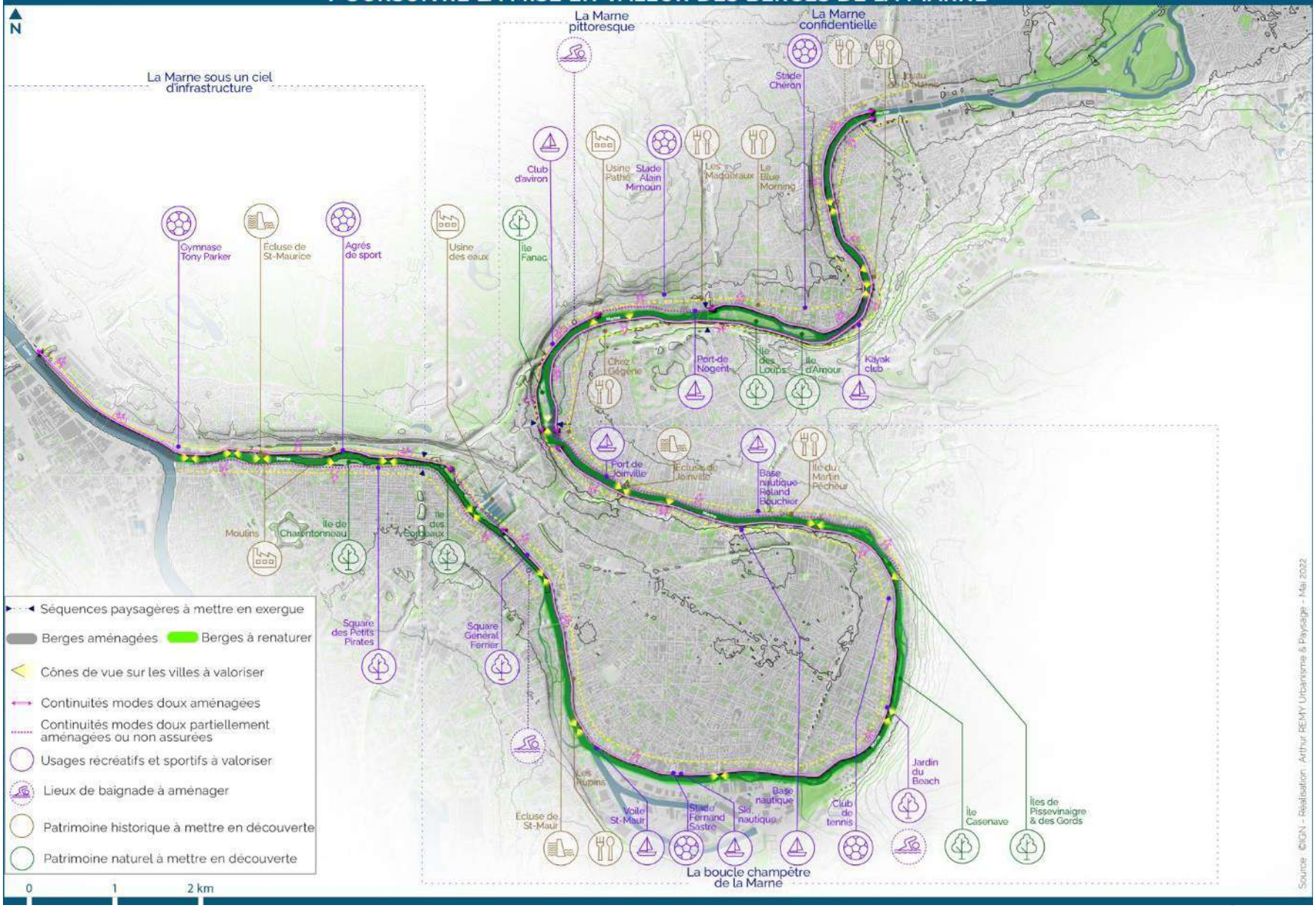
2.1. Révéler et mettre en valeur les éléments composant la charpente paysagère du territoire

ZOOM OAP MARNE ET CÔTEAUX

1. Poursuivre la mise en valeur des berges de la Marne

- Créer une continuité d'aménagement dans le respect des spécificités des séquences paysagères en valorisant les panoramas sur les villes
- Mettre en valeur les usages récréatifs et sportifs le long des berges
- Favoriser un aménagement naturel des berges
- Mettre en découverte les spécificités naturelles, historiques et paysagères de la Marne

POURSUIVRE LA MISE EN VALEUR DES BERGES DE LA MARNE



VOLET 2 • LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE

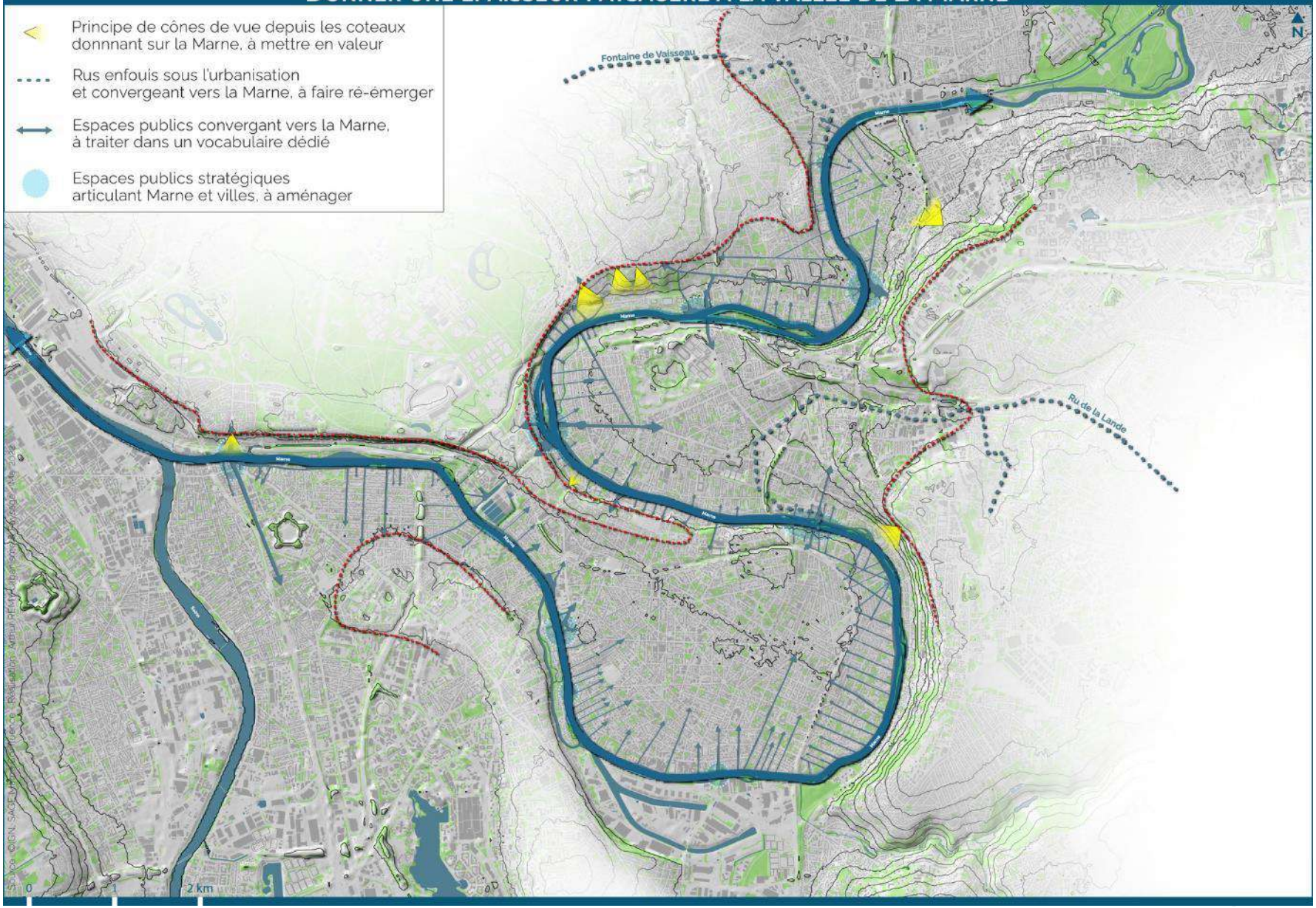
2.1. Révéler et mettre en valeur les éléments composant la charpente paysagère du territoire

ZOOM OAP MARNE ET CÔTEAUX

2. Donner une épaisseur paysagère à la vallée de la Marne

- Gérer les transitions urbaines et paysagères vers la Marne
- Favoriser l'exhumation du réseau hydrique convergeant vers la Marne

DONNER UNE ÉPAISSEUR PAYSAGÈRE À LA VALLÉE DE LA MARNE



VOLET 2 • LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE

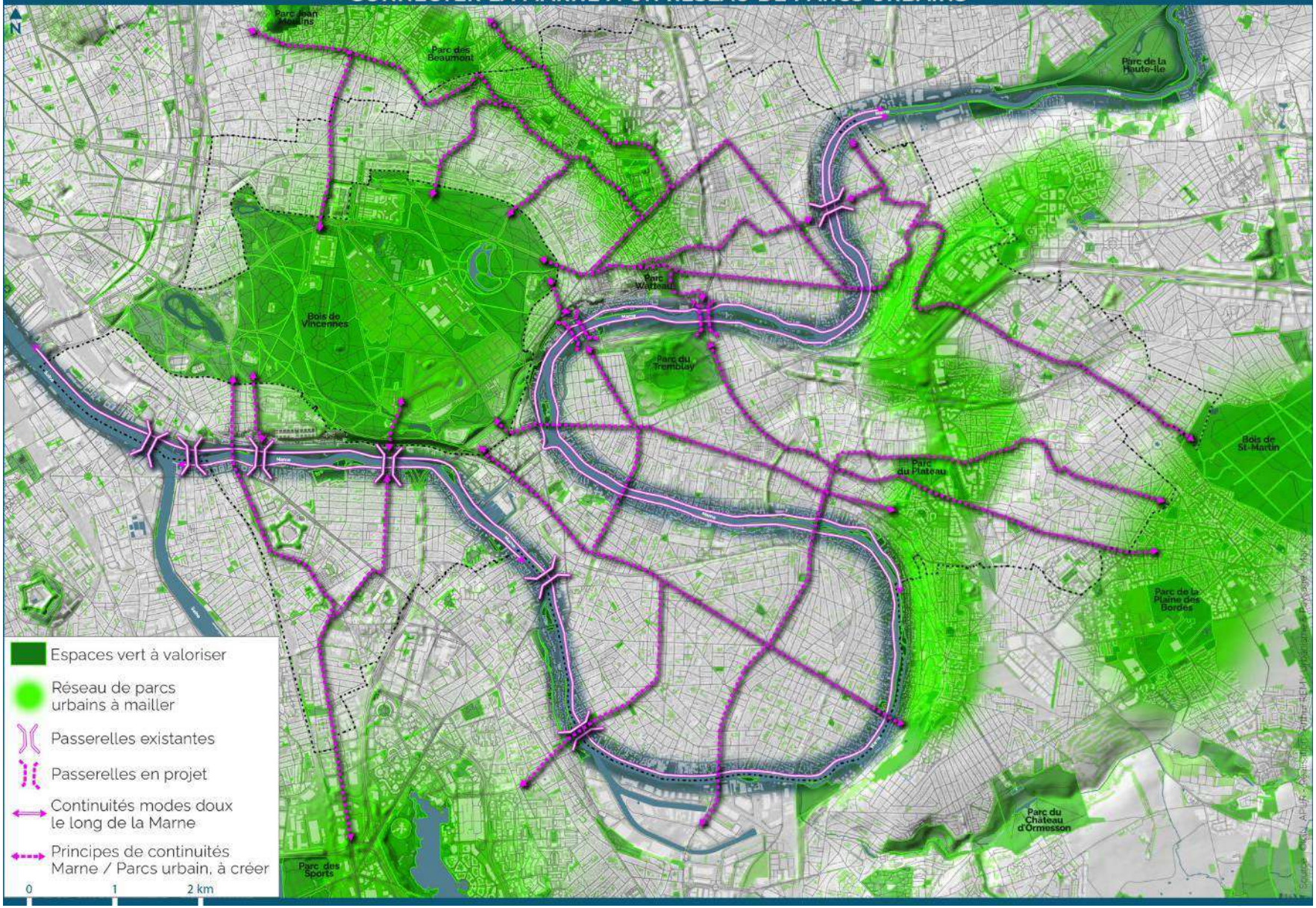
2.1. Révéler et mettre en valeur les éléments composant la charpente paysagère du territoire

ZOOM OAP MARNE ET CÔTEAUX

3. Connecter la Marne à un réseau de parcs urbains

- Créer les conditions d'une continuité de cheminements entre les parcs départementaux du territoire et en-dehors du territoire avec la Marne
- Gérer les franchissements avec la Marne
- Favoriser le traitement des espaces publics en lien avec l'identité Marne

CONNECTER LA MARNE À UN RÉSEAU DE PARCS URBAINS



VOLET 2 • LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE

2.1. Révéler et mettre en valeur les éléments composant la charpente paysagère du territoire



<u>Déclinaison dans le règlement et le zonage :</u>

- **Zone UP dédiée aux zones pavillonnaires**
- **Zone UF dédiée aux franges du Bois de Vincennes**
- **Patrimoine architectural protégé au titre du L151-19 (ponctuels, linéaires, ensembles)**
- **Patrimoine paysagers protégé au titre des L151-19 et L151-23 (ponctuels, linéaires, ensembles)**

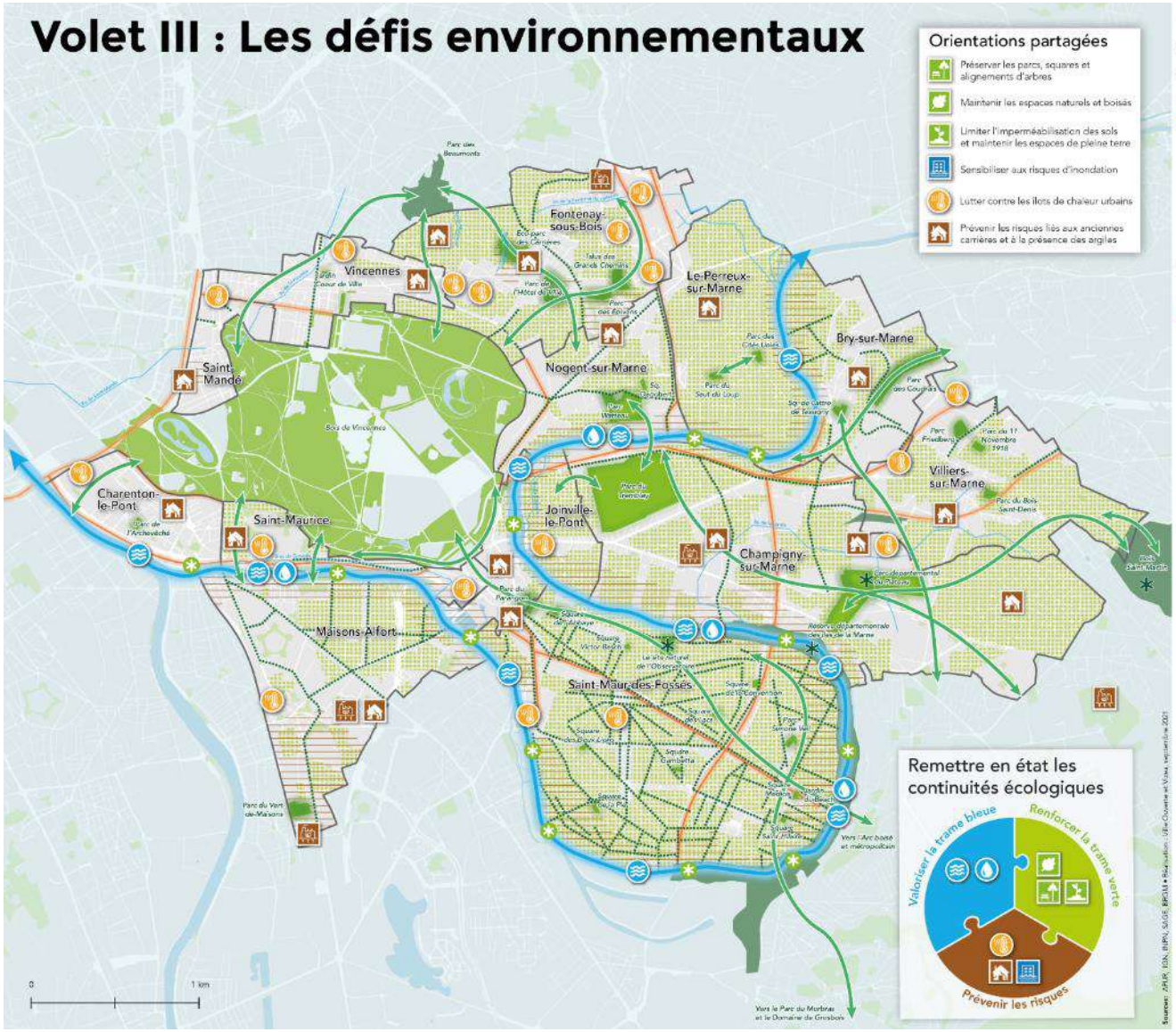
<u>Déclinaison dans les OAP :</u>

- **OAP sectorielles**
- **OAP Marne&Coteaux**

VOLET III

LES DÉFIS ENVIRONNEMENTAUX

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

Remettre en état les continuités écologiques

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.

VOLET 3 • LES DÉFIS ENVIRONNEMENTAUX

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



<u>Déclinaison dans le règlement et le zonage :</u>

- **Zone N**
- **Espaces-verts de pleine-terre, CBS…**
- **Prescriptions de protection au titre du L151-23 : mares, arbres, jardins et cœurs d'îlot, espaces paysagers protégés, EBC…**

<u>Déclinaison dans les OAP :</u>

- **OAP Trames écologiques, risques et mobilités douces**
- **OAP Marne&Coteaux**

VOLET 3 • LES DÉFIS ENVIRONNEMENTAUX

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



<u>Déclinaison dans le règlement et le zonage :</u>

- **Compatibilité avec les SUP et documents de prévention des risques**
- **Définitions de règles de performances énergétiques du bâti**
- **Adaptation des règles favorisant la prise en compte des réseaux d'énergie renouvelable existants et l'intégration des dispositifs de production ENR**

<u>Déclinaison dans les OAP :</u>

- **OAP Trames écologiques, risques et mobilités douces**
- **OAP Construction Durable**

VOLET 3 • LES DÉFIS ENVIRONNEMENTAUX

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

ZOOM OAP TRAMES ÉCOLOGIQUES, RISQUES ET MODES DOUX

Contexte et objectifs de l'OAP

- Un territoire densément anthropisé,
- Diversité des tissus et des milieux, biodiversité riche
- 4 caractéristiques du territoire : le rapport à l'eau, aux vues, la proximité de plusieurs masses boisées, les ressources constructives

Plusieurs facteurs de vulnérabilité :

- Risques d'inondation, carrières et cavités souterraines, argiles…
- Risques liés à l'urbanisation, aux infrastructures

Modes doux :

- Support de biodiversité
- Actions d'apaisement et de végétalisation des espaces publics

VOLET 3 • LES DÉFIS ENVIRONNEMENTAUX

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

ZOOM OAP TRAMES ÉCOLOGIQUES, RISQUES ET MODES DOUX

<u>Les objectifs de l'OAP</u>

Orienter la conception des projets et des aménagements dans une perspective territoriale globale

- Comment le projet permet-il de minimiser ses impacts sur l'environnement ?
- Comment restaure-t-il et/ou complète les trames naturelles ?
- Comment maximise-t-il la prévention des risques ?
- Comment contribue-t-il à l'amélioration des modes doux et du traitement des espaces publics ?

⇒ **Des orientations et préconisations d'aménagement**

⇒ **Déclinées spatialement dans une carte**

VOLET 3 • LES DÉFIS ENVIRONNEMENTAUX

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

ZOOM OAP TRAMES ÉCOLOGIQUES, RISQUES ET MODES DOUX

1. Trames écologiques, biodiversité et nature en ville

- Concevoir des projets d'aménagement qui minimisent leurs impacts sur l'environnement
- Prévenir la fragmentation écologique du territoire
- Préserver le maillage des parcs, des jardins privés et collectifs
- Préserver et reconquérir la pleine terre
- S'appuyer sur les autres éléments de nature, supports et relais de la biodiversité
- Protéger et restaurer la trame bleue
- Intégrer la trame noire

VOLET 2 • LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE

2.1. Révéler et mettre en valeur les éléments composant la charpente paysagère du territoire

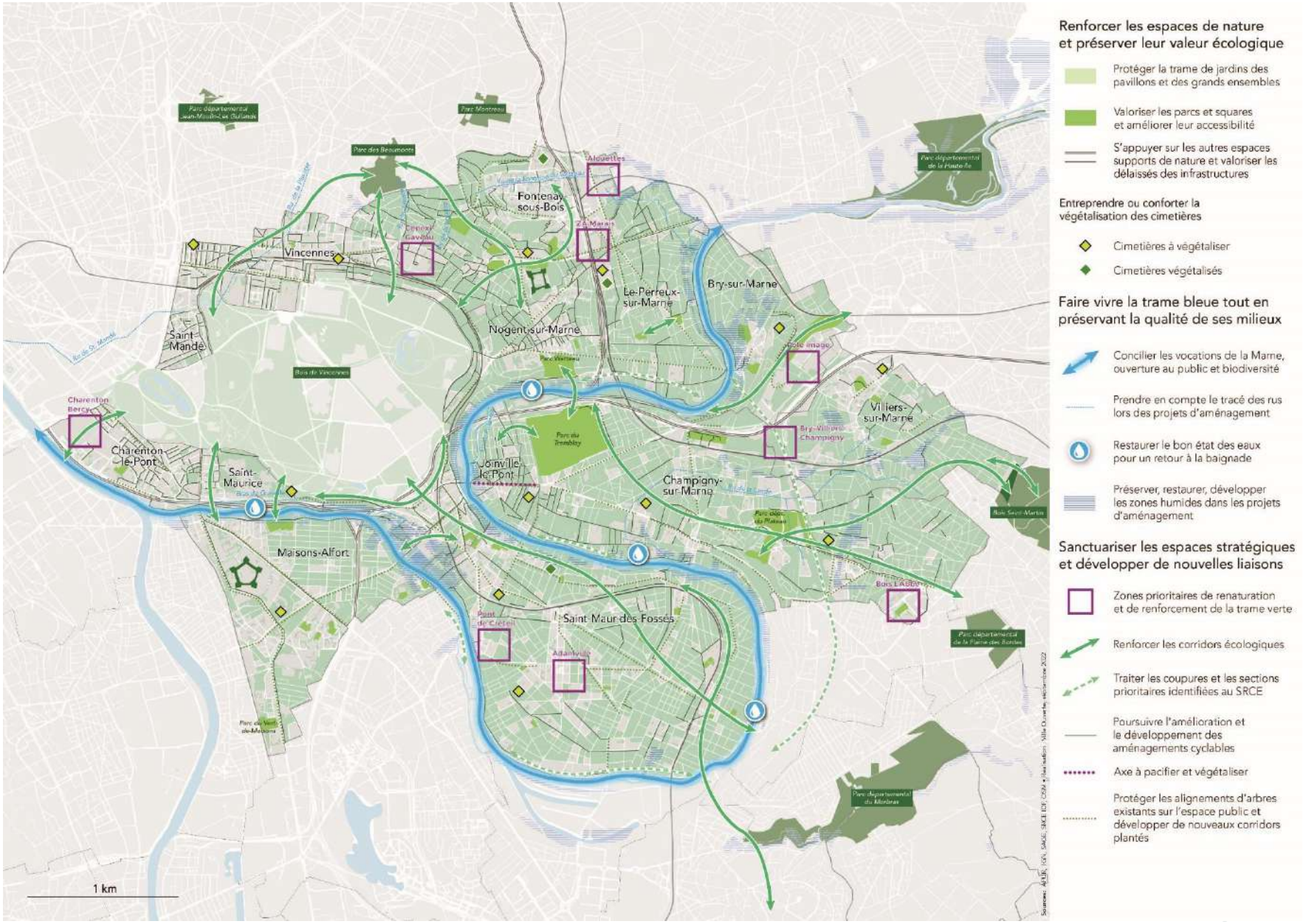
ZOOM OAP TRAMES ÉCOLOGIQUES, RISQUES ET MODES DOUX

2. Gestion des risques et nuisances

- Adapter la ville au risque d'îlot de chaleur urbain
- Améliorer la prévention des risques d'inondation
- Gérer les eaux pluviales de façon durable
- Limiter l'exposition des habitants aux nuisances sonores et aux pollutions de l'atmosphère et des sols

3. Cheminements et modes doux

- Garantir l'articulation entre la trame verte et les aménagements en matière de modes doux
- Améliorer les cheminements et franchissements existants
- Maintenir les navettes fluviales sur la Marne



Renforcer les espaces de nature et préserver leur valeur écologique

- Protéger la trame de jardins des pavillons et des grands ensembles
- Valoriser les parcs et squares et améliorer leur accessibilité
- S'appuyer sur les autres espaces supports de nature et valoriser les délaissés des infrastructures

Entreprendre ou conforter la végétalisation des cimetières

- Cimetières à végétaliser
- Cimetières végétalisés

Faire vivre la trame bleue tout en préservant la qualité de ses milieux

- Concilier les vocations de la Marne, ouverture au public et biodiversité
- Prendre en compte le tracé des rus lors des projets d'aménagement
- Restaurer le bon état des eaux pour un retour à la baignade
- Préserver, restaurer, développer les zones humides dans les projets d'aménagement

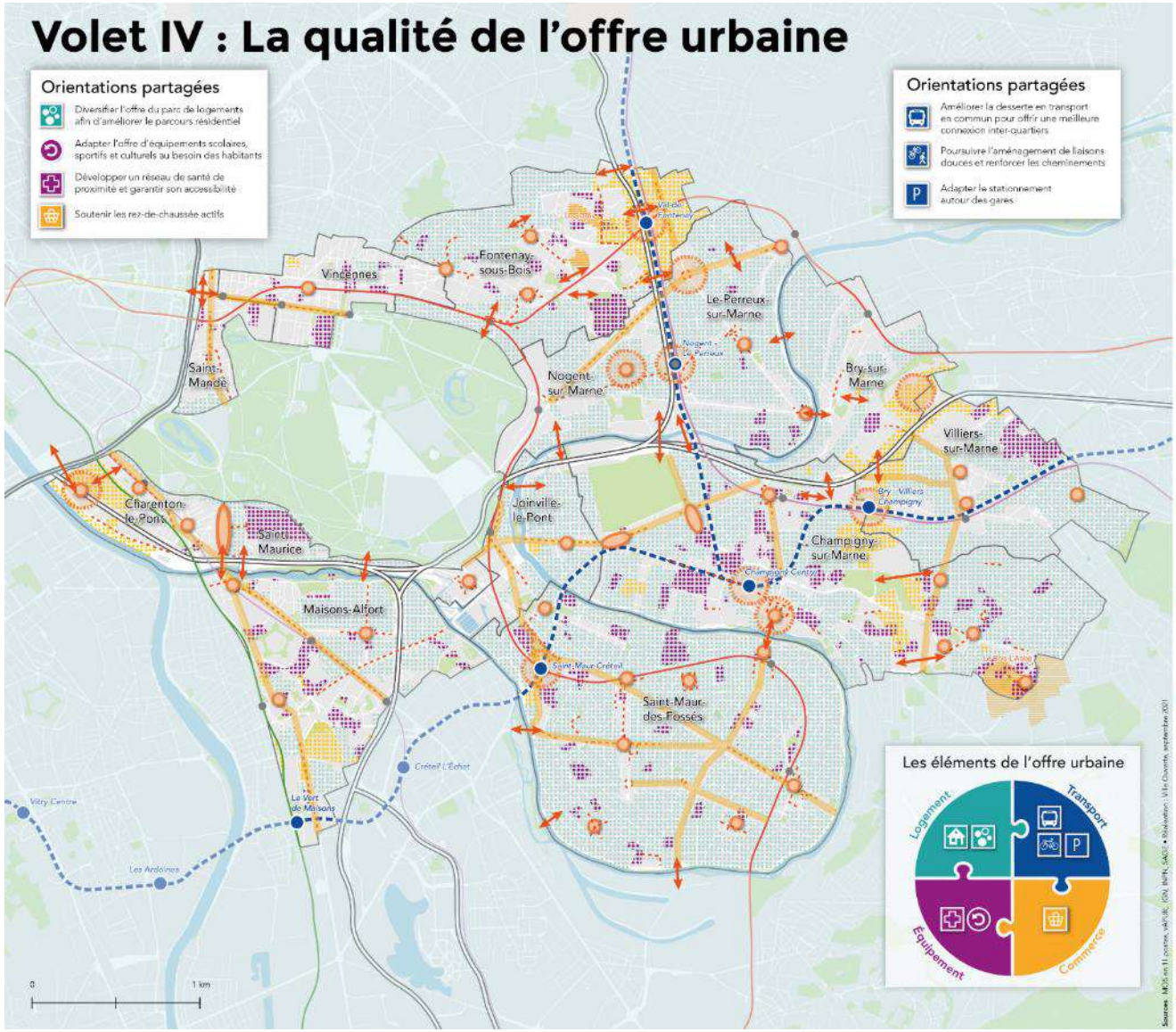
Sanctuariser les espaces stratégiques et développer de nouvelles liaisons

- Zones prioritaires de renaturation et de renforcement de la trame verte
- Renforcer les corridors écologiques
- Traiter les coupures et les sections prioritaires identifiées au SRCE
- Poursuivre l'amélioration et le développement des aménagements cyclables
- Axe à pacifier et végétaliser
- Protéger les alignements d'arbres existants sur l'espace public et développer de nouveaux corridors plantés

VOLET IV

LA QUALITÉ DE L'OFFRE URBAINE

Volet IV : La qualité de l'offre urbaine



Conforter les centralités 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 — Ligne — Gare
Réseau actuel — 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
- Adapter le stationnement autour des gares
- Créer des franchissements piétons et vélos de part et d'autre des infrastructures

VOLET 4 • LA QUALITÉ DE L'OFFRE URBAINE

4.1. Conforter les centralités et anticiper celles à venir



Déclinaison dans le règlement et le zonage :

- **Différences de zones et sous-secteurs répondant aux différents types et vocations des tissus**
- **Règles relatives à l'implantation / rythme…**
- **Linéaires commerciaux et nouvelles règles pour répondre à des problématiques récurrentes (ex. darkstore)**
- **Prescriptions graphiques pour faciliter l'intégration urbaine des nouvelles constructions (alignement ou retrait imposé…)**
- **ER pour des projets d'équipements**
- **Zone UX dédiée aux activités économiques**

Déclinaison dans les OAP :

- **OAP sectorielles**
- **OAP Construction Durable**

VOLET 4 • LA QUALITÉ DE L'OFFRE URBAINE

4.2. Optimiser l'offre de logements qualitativement



<u>Déclinaison dans le règlement et le zonage :</u>

- **Règles adaptées pour un développement cohérent des différentes zones**
- **Secteurs avec taille minimale des logements**
- **Périmètres et ER de mixité sociale**

<u>Déclinaison dans les OAP :</u>

- **OAP sectorielles**
- **OAP Construction Durable**

VOLET 4 • LA QUALITÉ DE L'OFFRE URBAINE

4.2. Optimiser l'offre de logements qualitativement

ZOOM OAP CONSTRUCTION DURABLE

Qu'est-ce qu'une construction durable sur notre territoire ?

Une construction est durable si :

- Elle a un impact (ou bilan) faible voire positif au regard de son environnement naturel et urbain ;
- Elle procure un confort d'habiter et un confort d'usage en dépit des fluctuations du climat ;
- Elle contribue à la pérennité des qualités architecturales et paysagères du contexte dans lequel elle s'inscrit ;
- Elle démontre sa capacité de résilience face aux crises et évolutions des usages.

VOLET 4 • LA QUALITÉ DE L'OFFRE URBAINE

4.2. Optimiser l'offre de logements qualitativement

ZOOM OAP CONSTRUCTION DURABLE

Qu'est-ce qu'une construction durable sur notre territoire ?

Le contexte territorial

- Un territoire densément anthropisé,
- Diversité des tissus et des milieux, biodiversité riche
- 4 caractéristiques du territoire : le rapport à l'eau, aux vues, la proximité de plusieurs masses boisées, les ressources constructives

VOLET 4 • LA QUALITÉ DE L'OFFRE URBAINE

4.2. Optimiser l'offre de logements qualitativement

ZOOM OAP CONSTRUCTION DURABLE

Les objectifs de l'OAP

Définir les invariants de ce qui caractérise une « construction durable »

- Comment s'assurer que le projet s'inscrive durablement dans son contexte environnemental ?
- Quelles exigences avoir au regard de la qualité environnementale et architecturale des constructions ?
- Quelles attentes de confort d'usage pour les futurs habitants et usagers le projet doit-il satisfaire ?

⇒ **Constituer une aide au raisonnement dans la conception du projet en proposant des « valeurs constructives » à décliner de manière raisonnée en fonction du contexte et des possibilités offertes par le site ainsi que l'existant.**

⇒ **S'inscrire en complémentarité des autres OAP et des chartes promoteurs et cahier de recommandations.**

VOLET 4 • LA QUALITÉ DE L'OFFRE URBAINE

4.2. Optimiser l'offre de logements qualitativement

ZOOM OAP CONSTRUCTION DURABLE

1. Qualité paysagère, urbaine et architecturale

- Grand paysage et paysages du quotidien
- **Échelle urbaine :** faire avec l'existant, limiter les fronts urbains continus, adapter les hauteurs, intégrer les stationnements et les flux de véhicules
- **Échelle architecturale :** façades, toitures, baies et occultations

VOLET 4 • LA QUALITÉ DE L'OFFRE URBAINE

4.2. Optimiser l'offre de logements qualitativement

ZOOM OAP CONSTRUCTION DURABLE

2. Qualité environnementale des opérations

- **Conception durable et de qualité :** implantation du bâti et orientation des logements, enjeux patrimoniaux et durabilité des constructions, …
- **Ressources constructives et matériaux :** matériaux, pratiques d'aménagement circulaires,
- **Sobriété énergétique et EnR&R :** consommation et économies d'énergies, production d'énergie…
- **Gestion de l'eau et biodiversité :** le bâti support de biodiversité, circulations de la faune, de jour comme de nuit, plantations et essences, espaces libres au sol, cycle de l'eau

VOLET 4 • LA QUALITÉ DE L'OFFRE URBAINE

4.2. Optimiser l'offre de logements qualitativement

ZOOM OAP CONSTRUCTION DURABLE

3. Qualité d'habiter et confort d'usage

- **(Re)nouveau et évolutivité des usages :** Favoriser le développement des mobilités douces, Poser les conditions de la modularité du bâti, Anticiper l'évolution des usages

- **Confort d'habiter / de travailler :** Espaces extérieurs privés, interfaces public/privé, espaces de vie, espaces de travail

- **Mobiliser les communs :** Usage des communs, vie des habitants

VOLET 4 • LA QUALITÉ DE L'OFFRE URBAINE

4.3. Optimiser et équilibrer l'offre en équipements
4.4. Développer les modes actifs et la desserte de proximité



<u>Déclinaison dans le règlement et le zonage :</u>

- **Zone UE dédiée aux équipement**
- **ER équipements**

<u>Déclinaison dans les OAP :</u>

- **OAP sectorielles**
- **OAP Quartier de gare**
- **OAP Trames écologiques, risques et mobilités douces**

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Établissement Public Territorial Paris Est Marne&Bois

COMPTE-RENDU

RÉUNION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES (PPA)

18 octobre 2022 • 14H30 - 16H30 • Mairie de St Maur-des-Fossés

LISTE DES PERSONNES PRESENTES

Personnes publiques associées :

Armelle ROCHE – SEQENS – Directrice développement

Fabienne CLABAUT – CAUE 94 – Urbaniste

Armelle LE CORRE ROEMER – Association Union pour Tous (Saint-Maur-des-Fossés)

Matthieu POITEVIN – VEDIF

Danièle FOUGERES – Comité des Mocards de Fontenay

Léa MENARD – Métropole du Grand Paris – Chargée de mission SCoT

Françoise SAUNIER – Bien Vivre au Perreux (BVP)

Céline COURGNEAU – Chambre des Métiers et de l'Artisanat 94 – Chargée d'études économiques

Lucie BIGNON – Conseil départemental du Val-de-Marne – Chargée de mission

Michel LAVAL – FNE 94 – Administrateur

Michel CHARRON – Association des Nogentais – Administrateur

Aurélie JANNE – Syndicat Marne Vive – Directrice

Claude BORNECQUE – Val-de-Marne Environnement – Secrétaire

Michèle BONNEFOY – Val-de-Marne Environnement – Conseiller informaticien

Emilie GRONDIN – SEDIF – Gestionnaire PLU

Sébastien LANCTIN – Grand Orly Seine Bièvre – Chef de projet PLUi

Isabelle LERAULT – Val-de-Marne Environnement – Adhérente

Emmanuel~~le~~ FRISON – DRIEAT UD 94 – Chef du service planification et aménagement des territoires

Aliénor RIGAUX – DRIEAT UD 94 – Chargée d'études

Didier DESFOUX – EPAMARNE – Direction opération

Laëtitia GRIGY – CAUE 94 – Directrice

Véronique CHAPELLIER – DRIHL 94 – Chef de bureau

Jacques DAUPHIN – Joinville Ecologie

Ghislaine FINAZ – SMAP 94 – Architecte des Bâtiments de France

Rachid LIMOUNI – RATP – Responsable territorial

Jean-Luc AGUERRA – Ville de Saint-Maur-des-Fossés – Responsable urbanisme, aménagement

Frédéric LAMPRECHT – Chambre de Commerce et d'Industrie 94

Denis LAURENT – Nature & Société

Pauline VALIERGUE – Grand Paris Aménagement – Directrice Projets

Anne DUCHENE – EpaMarne – Cheffe de projet

Céline SEPTIER – EpaMarne – Responsable procédure urbanisme

Représentants des services territoriaux

Laurence FOURNEL – Paris Est Marne & Bois – Directrice Urbanisme

Corinne DUCHAMP – Paris Est Marne & Bois – Chargée de projets urbanisme

Fabienne CAILLEAUX – Paris Est Marne & Bois – Chargée de projets urbanisme

Représentant des bureaux d'études (AMO)

Domitille ANORGA – Ville Ouverte (mandataire) – Directrice de projet

INTRODUCTION DE M DELECROIX

Monsieur Pierre-Michel DELECROIX, Président de séance, remercie toutes et tous pour leur présence. Il rappelle que la réunion a pour objet de faire un point d'étape intermédiaire sur l'avancement du PLUi.

Il rappelle que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a fait l'objet d'un débat en Conseil de Territoire du 8 décembre 2021 et au sein des 13 conseils municipaux. Le 17 mai, une réunion d'étape avec les personnes publiques associées, mutualisée avec un Comité de Suivi des Elus, a eu lieu afin de laisser la parole à chacun pour cette étape importante du passage du PADD à la

réglementation. Une réunion publique a eu lieu le 07 juillet dernier pour présenter le PADD.

En parallèle, le travail d'élaboration de la partie règlementaire du PLUi a été engagé dès le début de l'année : de nombreux ateliers, de février à mai, ont eu lieu sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le zonage et la réglementation. Des entretiens ont été conduits par le bureau d'étude, en avril, avec chaque commune. Ces temps de travail ont offert un espace de discussion entre les services et ont permis d'élaborer des documents porteurs d'une vision commune sans nier les spécificités locales de chaque commune.

Le 29 juillet, une première version du règlement a été transmise aux communes, suivie d'une série d'entretiens en septembre, avec chaque commune, pour recueillir leurs observations et souhaits d'évolution.

Le travail se poursuit avec les élus et services communaux avec, comme objectif, de faire le bilan de la concertation et d'arrêter le projet de PLUi au conseil de territoire du 13 décembre prochain.

Il remercie également les organismes et associations qui ont transmis des contributions qui nourrissent notre réflexion pour cette élaboration.

Une seconde phase de concertation a eu lieu de juin à septembre, avec la mise en ligne d'une carte interactive sur le site dédié au PLUi. Les contributions sont actuellement en cours d'analyse.

Le 12 septembre, une balade urbaine dédiée aux associations a été organisée. Cinq associations étaient représentées (ADN, Val de Marne environnement, Nature et Société, Joinville écologie, le Comité des Mocards). Elle a permis aux associations de s'exprimer sur leurs préoccupations.

Le point d'avancement que nous tenons aujourd'hui a pour but de présenter les outils réglementaires effectivement retenus pour répondre aux objectifs énoncés dans le PADD. C'est une nouvelle fois l'occasion de recueillir les réactions et observations de l'ensemble des participants.

Il passe ensuite la parole au bureau d'études afin de présenter les prochaines étapes prévues ainsi que les avancées des différentes pièces du document.

DÉROULÉ DE LA REUNION

Point sur la démarche : calendrier et concertation.

Présentation de la déclinaison des quatre axes du PADD dans les documents réglementaires et les OAP.

Quatre temps de questions-réponses ont rythmé la présentation, à la fin de chacun des axes du PADD.

Le support de présentation est annexé au présent compte rendu.

SYNTHESE DES ECHANGES

- ***Volet 1 : Le positionnement métropolitain***

Michel LAVAL • FNE 94

Pouvez-vous nous réexpliquer le processus de concertation et la façon dont il se poursuit encore, ou pas ? Il regrette que le compte rendu ait été diffusé alors que son association avait des corrections à apporter.

Qu'en est-il des protections des zones pavillonnaires ?

Concrètement, comment s'articule une OAP thématique ?

D. ANORGA : La concertation se poursuit jusqu'à l'arrêt du PLUi, via l'adresse mail dédiée et les registres mis à disposition à l'EPT et dans chaque commune. Une autre réunion publique se tiendra début décembre. Le dossier de PLUi dressera le bilan de la concertation auquel sera joint l'ensemble des comptes-rendus et des contributions et qui justifiera de la prise en compte de ces contributions dans le PLUi.
Concernant le compte rendu, des remarques peuvent encore être faites.

- Pour les deux autres questions, il y a bien un zonage spécifique pour les secteurs pavillonnaires.
- Les OAP expriment de manière qualitative les ambitions et la stratégie d'une collectivité territoriale en termes d'aménagement. Elles donnent des objectifs, déclinent des préconisations et ont une valeur de compatibilité.
- La suite de la présentation permettra d'apporter des éléments de réponse.

Michel CHARRON•Association des Nogentais

Qu'en est-il des liens et des mobilités douces ?

- D. ANORGA : Ce point vous sera présenté en détail dans la suite de la présentation.

Denis LAURENT•Nature et Société

Vous évoquez le positionnement du territoire et les liens avec les territoires voisins. Des réflexions ont-elles été engagées, notamment sur le franchissement de la Marne ?

- L. FOURNEL : Des réflexions sur l'amélioration des mobilités ont été abordées pour les franges du territoire et la Marne avec Est Ensemble lors de l'élaboration de leur PLUI et avec la MGP lors de l'élaboration du SCoT. Sur la question du

franchissement de la Marne, le projet vise surtout à maintenir et améliorer l'existant et rappelle que ces projets sont très onéreux.

- ***Volet 2 : Le paysage et le patrimoine***

Ghislaine FINAZ • SMAP 94 – Architecte des Bâtiments de France

Il est essentiel de prendre soin des espaces protégés et notamment le site inscrit des Franges du Bois de Vincennes. Les sites inscrits sont souvent mal protégés et servent de réserves foncières pour les communes. Les communes du territoire ont le souci de le protéger mais Il y a un enjeu réglementaire très important. Le site inscrit a été protégé pour des raisons pittoresques. Il est important de maintenir ces constructions qui s'intègrent dans cet espace paysager et boisé et faire très attention aux problématiques de divisions de parcelles, de remembrement, de divisions des constructions en plusieurs logements… Il faut bien spécifier les règles dans les zones UF et UP.

A propos de l'OAP Quartiers de gare, j'attire votre vigilance sur la gare de Nogent/Le Perreux. Nous avons reçu des documents nous montrant que l'espace de chantier va être agrandi autour de la gare qui nécessite des démolitions, notamment d'un bâtiment en pierre et brique, de belle qualité patrimoniale. Il convient donc d'être très vigilant à l'avenir.

Denis LAURENT • Nature et Société

Je me permets de rappeler que 93% du territoire est artificialisé et que les 7% restant couvrent la Marne et ses berges. L'OAP Marne et coteaux est très importante. Au vu de l'effondrement de la biodiversité, qu'est-il prévu pour rendre compatible la mise en valeur de la Marne par des activités récréatives et la protection de la biodiversité ?

- D. ANORGA : Le règlement n'autorisera pas ces activités récréatives partout. Elles ont été ciblées sur les secteurs déjà existants. D'autres secteurs des berges et des îles restent en zonage naturel strict, inconstructibles. Différents niveaux de protection existent (zone naturelle, espace boisé classé, article L. 151-23 du code de l'urbanisme, palette végétale) en fonction des secteurs.

Michel LAVAL • FNE 94

Pouvez-vous préciser les dispositifs de protection du patrimoine arboré ?

- D. ANORGA : Plusieurs outils sont mobilisés : une protection type Espace Boisé Classé pouvant concerner des secteurs boisés ou des sujets ponctuels et sinon plusieurs types de protection au titre du L151-23 (arbres isolés, alignements d'arbres, groupes d'arbres). L'idée étant à la fois de protéger les arbres et d'assurer le bon niveau de protection pour que l'exigence réglementaire soit cohérente avec la réalité du terrain (dans les secteurs qui ne sont pas uniquement plantés par exemple).

- ***Volet 3 : Les défis environnementaux***

Denis LAURENT • Nature et Société

Beaucoup de sujets sont évoqués dans cette présentation très dense. Il est regrettable de ne pas avoir eu communication en amont du support de présentation.

A propos du coefficient de biotope par surface (CBS), pourquoi est-il seulement appliqué dans certaines zones ? Tout l'intérêt de cet outil, c'est qu'il s'applique partout. Par ailleurs cette gestion de la surface végétalisée et des zones naturelles n'est pas tout. Y a-t-il des règles pour favoriser le développement de la biodiversité ? Et si oui lesquelles ? La végétalisation ne suffit pas, il faut une renaturation pour assurer la fonctionnalité d'un écosystème.

D. ANORGA : La définition du CBS a été retravaillée suite aux retours d'expérience des communes, pour que la réglementation soit plus efficace. Ainsi, il a été souvent relevé qu'il manquait une protection minimale obligatoire de pleine-terre, qui a été ajoutée. Le CBS a été parfois supprimé là où cela ne donnait pas des résultats qualitatifs ou au contraire ajouté (notamment dans les secteurs de projet).

Ensuite, est-ce que le règlement et le zonage permettent les Isolations Thermiques par l'Extérieur (ITE) ?

- D. ANORGA : Oui le règlement permet les ITE, sauf pour les constructions à valeur patrimoniale pour lesquelles elles sont plus encadrées.

Enfin, nous évoquions les franchissements et les obstacles du territoire et notamment les traversées de la Marne. Y a-t-il une réflexion sur le développement des modes doux pour améliorer le franchissement de tous ces obstacles ?

- D. ANORGA : Le développement des modes doux est prévu par des emplacements réservés spécifiques ou dans le cadre de l'OAP Trames écologiques, risques et mobilités douces où certains secteurs particulièrement stratégiques ont été identifiés.

Sur la question des objectifs de performances énergétiques du bâti : est-ce que les règles sont quantifiées ou est-ce seulement un vœu pieu ?

- D. ANORGA : Le PLUi ne peut pas aller très loin dans les prescriptions. Il se réfère avant tout à la règlementation en vigueur (RE2020) déjà très exigeante.

Aurélie JANNE • Syndicat Marne Vive

Dans le cadre la protection et de la restauration de la Marne, ses berges et ses îles, certains travaux sont nécessaires. Pouvez-vous nous confirmer que le règlement de la zone N les permettra ?

- D. ANORGA : Oui bien sûr.

A propos de l'orientation « Améliorer la prise en compte du risque d'inondation » quels sont les outils mobilisés afin d'améliorer la prévention du risque : pleine-terre majorée ? Objectif de gestion des eaux pluviales ? Zones d'expansion des crues ? Lien avec le zonage d'assainissement en cours d'élaboration sur le territoire ?

Le syndicat marne vive se tient à disposition du territoire pour la relecture du document en cours.

- D. ANORGA : Plusieurs outils sont mobilisés. Nous sommes intéressés par vos propositions pour enrichir le règlement et le zonage.

Michel LAVAL • Val-de-Marne Environnement

Il faut rendre visible tous les questions posées dans le cadre de la concertation, et pas seulement a posteriori.

A propos des trames écologiques, comment un projet peut-il être refusé sur la base d'une OAP ? il faut qu'il y ait une complémentarité en intégrant ces éléments dans le règlement.

D. ANORGA : Les grandes orientations de l'OAP Trames écologiques, risques et modes doux comprennent les trames vertes. Celles-ci seront déclinées dans le règlement (bande constructibilité principale et secondaire, permettant de protéger les cœurs d'îlots, prospect par rapport aux limites séparatives, coefficient de pleine terre, protection par rapport à l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme, îlots de fraicheur comme espace de respiration).

Frédéric LAMPRECHT • Chambre de commerce et d'industrie du Val de Marne

A propos des cœurs d'îlot, quelles sont les mesures mises en place ? Il faut solidifier ces règles.

- P.M. DELECROIX : Notre ambition politique est de se doter d'une réglementation garantissant les spécificités de chaque commune et de converger sur des objectifs communs en matière de protection des zones pavillonnaires, des espaces naturels et de la biodiversité de notre territoire.
- D. ANORGA : Plusieurs outils sont mobilisés : d'abord des règles d'implantation définissant des bandes de constructibilité qui limitent la constructibilité des cœurs d'îlot, ensuite le pourcentage de pleine-terre et d'espaces végétalisés. Certains font également l'objet de prescriptions au titre de l'article L151-23.

- ***Volet 4 : La qualité de l'offre urbaine***

Véronique CHAPELLIER • DRIHL 94 – Chef de bureau

Votre territoire a des qualités indéniables sur ces secteurs naturels et végétalisés et en même temps, il est soumis à une très forte pression sur l'habitat (pression foncière et demande de logement). Il y a un vrai enjeu pour tout concilier. Nous serons vigilants à

ce que les communes mettent en place des outils pour répondre à ces demandes de logements et notamment de logements sociaux (surtout pour celles qui sont carencées) par la création d'emplacement réservés et des secteurs de mixité sociale.

- D. ANORGA : Les outils mis en place bien qu'ils n'aient pas été présentés en détails dans la présentation d'aujourd'hui sont bien évidemment traités dans le rapport de présentation.

Denis LAURENT • Nature et Société

Pour revenir sur les mesures favorisant le développement de la biodiversité, je voudrais insister sur le lien entre biodiversité et bâti. Je ne voudrais pas que notre territoire soit en retard dans ce type de mesures et réfléchisse à des règles pour inciter l'intégration de la biodiversité dans les constructions. Par exemple, nous constatons aujourd'hui la quasi-disparition des martinets noirs, après celle des hirondelles. Certes, il n'y a pas que le problème de la nidification (c'est aussi lié à la diminution du nombre d'insectes), mais autant s'appuyer sur ce qu'on peut faire et définir des prescriptions favorables aux espèces.

- D. ANORGA : Le thème est déjà évoqué dans l'OAP Construction Durable. Nous pourrons le renforcer si nécessaire.

Autre sujet, sur la question de l'emploi : est-ce que la réglementation permet le maintien des zones d'activités et des activités artisanales présentes sur le territoire ?

- D. ANORGA : Oui, le zonage définit une zone UX, dédiée spécifiquement aux activités économiques. La plupart des autres zones autorisent l'activité, sous réserve qu'elle ne crée pas de nuisances pour l'habitat. Enfin des linéaires commerciaux sont définis, dans lesquels les changements de destination sont interdits.

Jacques DAUPHIN • Joinville Ecologie

A propos de la protection du patrimoine, l'identification inscrite au titre du L151-19 est mise en place pour réduire les démolitions mais son efficacité reste à démontrer. Il faudrait aller plus loin dans la prescription.

Une autre problématique est celle de la privatisation des berges des rus traversants. Cela conduit souvent à leur imperméabilisation et à des problématiques (obstacles) d'écoulement des eaux.

A propos de la trame noire, quelles sont les mesures concrètes mises en place contre la pollution lumineuse ?

Enfin à propos des transformations des possibilités d'usage du bâti, c'est un sujet à la mode mais pour lequel il faudra voir les modalités.

Michel LAVAL • FNE 94

Comment gérez-vous les liens entre le volet équipement et le volet écologique ? Utiliserez-vous la notion d'EICSP (Etablissement d'Intérêt Collectif et Services Publics) ? Il y a une vigilance à avoir avec cette destination qui comprend aussi bien des équipements privés et des équipements publics. Or, les PLU définissent souvent des règles dérogatoires sur ces équipements. Je suis favorable à la mise en place de règles pour limiter et encadrer les possibilités de dérogation pour les équipements privés.

Ghislaine FINAZ • SMAP 94 – Architecte des Bâtiments de France

Pour assurer la qualité de l'offre urbaine, il pourrait être intéressant d'enrichir le règlement du PLUi, en imposant une hauteur sous plafond par exemple, ou une surface minimale des pièces de vie ou un nombre minimum de rangements. Vous pourriez également faire référence au *Vademecum du CAUE*.

- D. ANORGA : Le PLUi ne peut pas réglementer la partie intérieure des logements. Ce type de règles relèverait éventuellement de l'OAP Construction Durable ou d'une charte promoteur.

Laëtitia GRIGY • CAUE 94 – Directrice

Le *Vademecum édité par le CAUE* a été conçu pour être un pense-bête pour les services et n'a pas forcément vocation à être annexé au PLUI. Il peut être en revanche servir de référence pour enrichir l'OAP Construction Durable.

Frédéric LAMPRECHT • Chambre de commerce et d'industrie 94

Quels sont les outils mis en place pour protéger les commerces de quartier ?

- D. ANORGA : La plupart des zones à dominante habitat autorisent les commerces et artisanat, sous réserve qu'ils ne créent pas de nuisances pour l'habitat. Enfin, des linéaires commerciaux sont définis, dans lesquels les changements de destination sont interdits.

- PM. DELECROIX : Le droit de préemption commercial permet également de protéger ces commerces.

A propos des transitions pavillonnaires, comment faire pour transformer et accompagner les évolutions des éléments patrimoniaux ?

- D. ANORGA : Plusieurs dispositifs sont portés par le PLUi : l'article 11 sur l'aspect extérieur des constructions, des repérages d'éléments ponctuels au titre du L151-19, certaines protections spécifiques (périmètres des abords, site patrimonial remarquable).

Emilie GRONDIN • SEDIF – Gestionnaire PLU

Il convient de s'assurer que les constructions et installations nécessaires aux services publiques soient bien autorisées pour ne pas créer de difficultés dans notre gestion.

Conclusion

Pierre-Michel DELECROIX : Notre territoire n'a pas la vocation de construire la ville sur la ville. Il y a une vraie réalité écologique et climatique qui est notre priorité, actions que nous menons en lien avec les associations. Nous ne pouvons pas faire comme si cette réalité n'existe pas et être respectueux de notre patrimoine. Concernant les logements, Il faut faire confiance aux maires pour répondre aux besoins.

Il remercie l'ensemble des participants pour ces échanges et informe que la prochaine réunion est prévue fin novembre, avant l'arrêt du PLUi ainsi qu'une réunion publique début décembre.

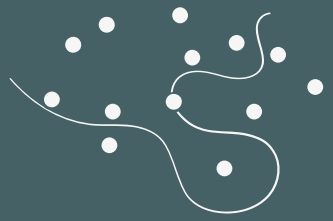
PLUi PARIS EST MARNE&BOIS

RÉUNION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

PHASE REGLEMENTAIRE – AVANT ARRET

PLU intercommunal
PARIS EST MARNE & BOIS

Paris Est
Marne & Bois



INTRODUCTION

MOT D'ACCUEIL

POINT SUR LA DÉMARCHE

DÉROULÉ DU JOUR

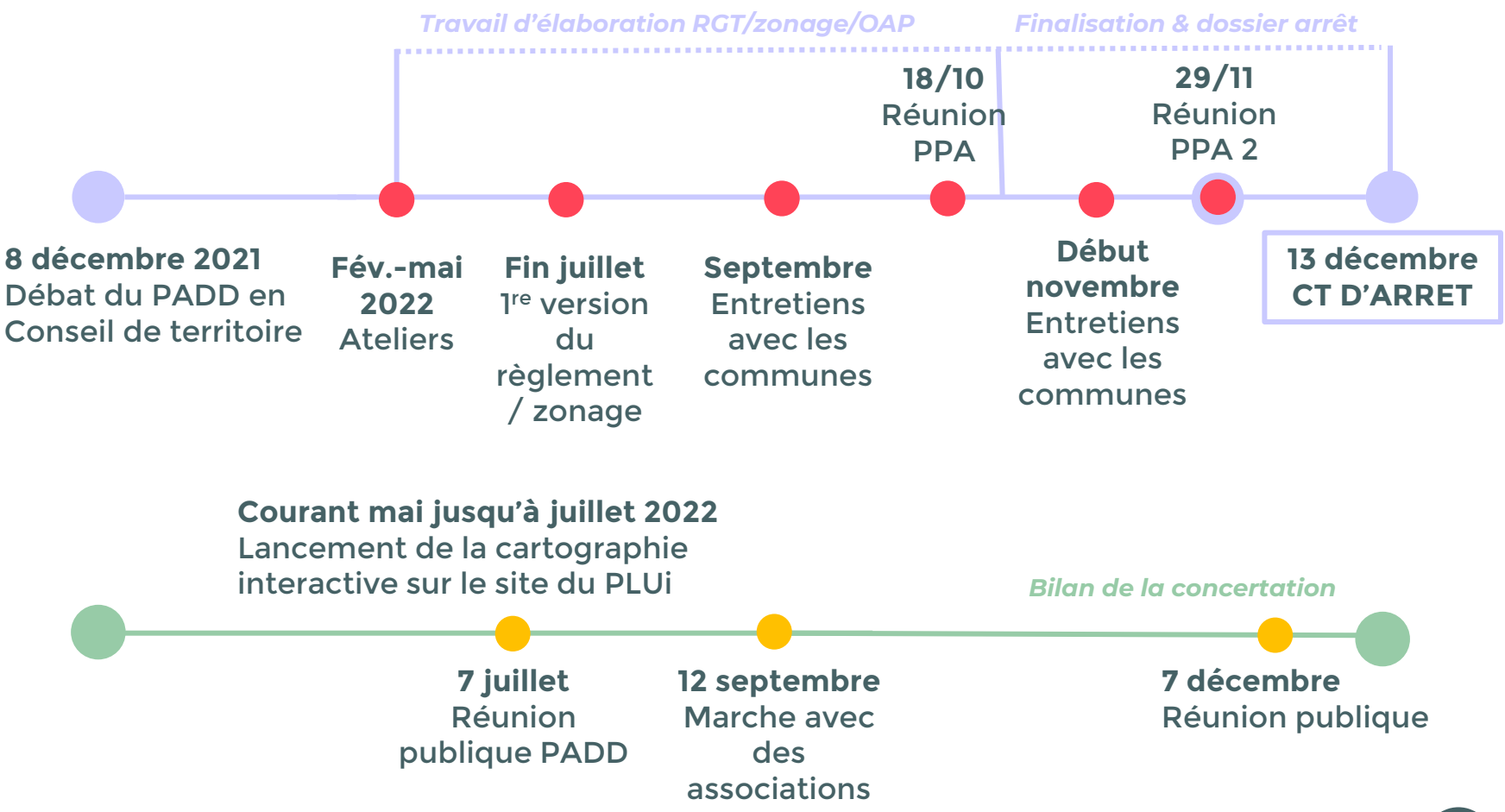
MOT D'ACCUEIL

POINT SUR LA DÉMARCHE

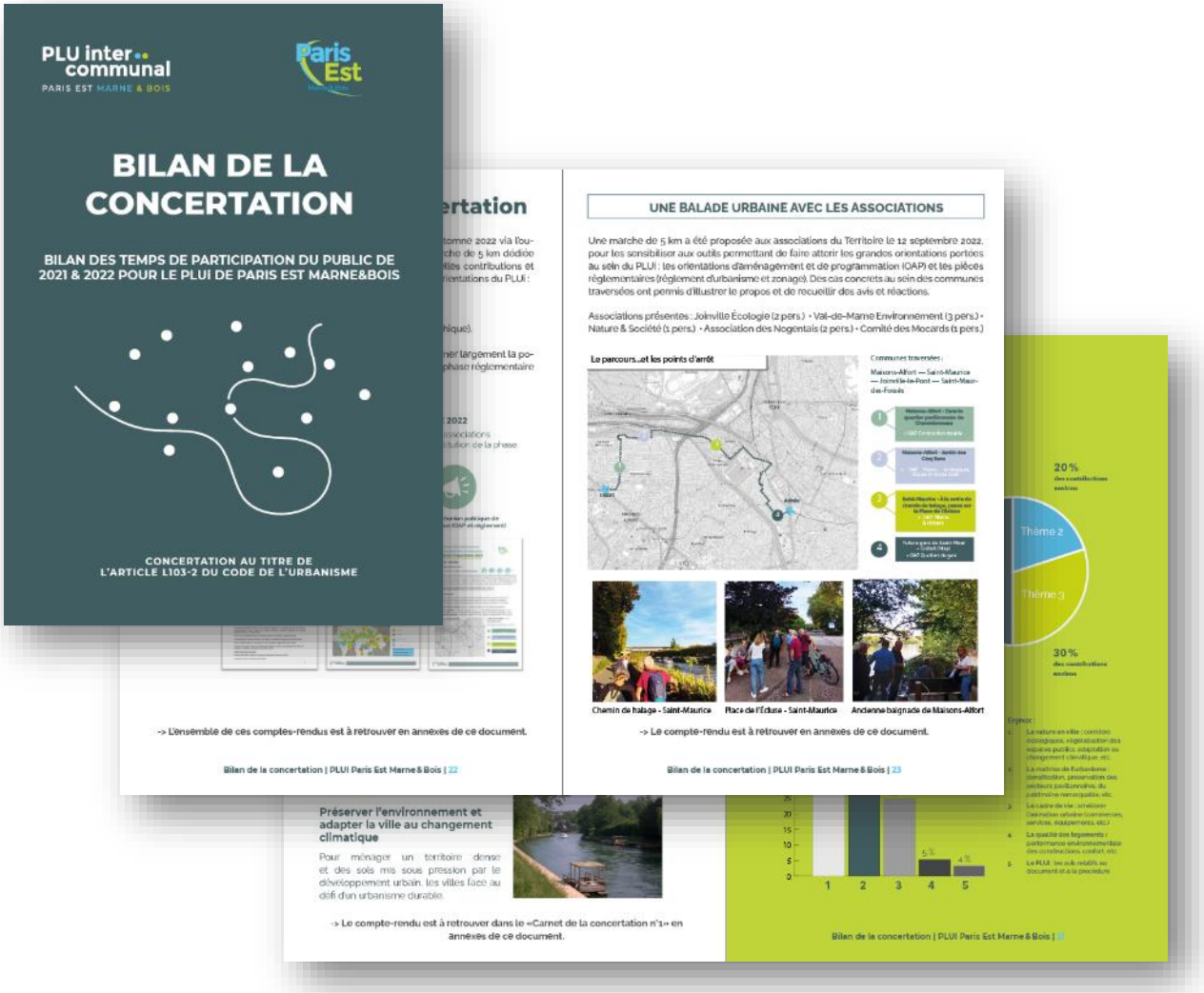
DÉROULÉ DU JOUR

POINT SUR LA DÉMARCHE

RETOUR SUR LA PHASE RÉGLEMENTAIRE



Le bilan de la concertation



Retour sur la concertation en cycle 2

MAI-JUILLET 2022

- Réunion publique de restitution du PADD
- Ouverture d'une cartographie en ligne sur le site du PLUi (30 mai – 17 juillet)

Une réunion publique de restitution (PADD)

1 cartographie interactive

SEPTEMBRE-DECEMBRE 2022

- Balade urbaine avec les associations
- Réunion publique de restitution de la phase réglementaire

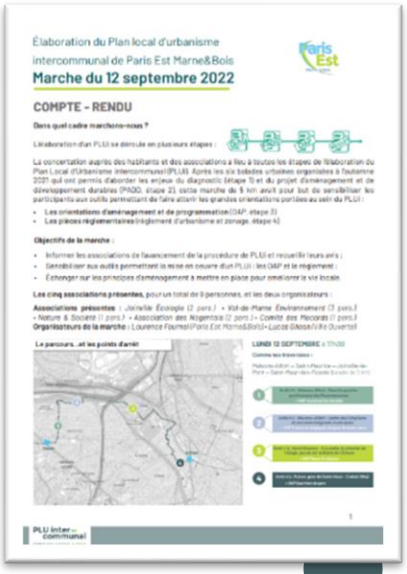
1 balade urbaine

Une réunion publique de restitution (OAP et règlement)

Des comptes-rendus à chaque étape


Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
Etablissement Public Territorial Paris Est Marne&Bois
COMPTE-RENDU - RÉUNION PUBLIQUE D'INFORMATION SUR LE PLUi
07 juillet 2022 - 20h - 22h15 - Nogent-sur-Marne, Pavillon Baltard


Élaboration du Plan local d'urbanisme
Intercommunal de Paris Est Marne&Bois
Cartographie interactive
COMPTE - RENDU


Élaboration du Plan local d'urbanisme
Intercommunal de Paris Est Marne&Bois
Marche du 12 septembre 2022
COMPTE - RENDU

Et pendant toute la procédure : registres mis à disposition et adresse mail dédiée

Retour sur la concertation en cycle 2

1

Une attente que le PLUi permette de **mieux préserver les particularités urbaines et architecturales des quartiers du territoire**.

→ Demande de protections accrues pour les secteurs pavillonnaires, que ce soit au titre de leur valeur patrimoniale ou par le biais de règles spécifiques ou d'outils adaptés comme les OAP qui permettent d'encadrer l'évolution de ces tissus qualitativement.

2

L'occasion **d'apporter des réponses aux interrogations des associations au sujet des objectifs de production de logements** auxquels doit s'astreindre le Territoire dans l'application du PLUi.

→ Des échanges sur « l'équilibre » à trouver entre la nécessité de maintenir un rythme de construction suffisant pour accueillir de nouvelles populations et la modération du développement urbain afin de maintenir un niveau de densité « acceptable » et ainsi éviter la dégradation du cadre de vie, des réseaux, etc.

3

Des attentes sur les réponses apportées par le PLUi au sujet de la **protection de l'environnement naturel et de l'adaptation au changement climatique**.

→ Demandes que le document d'urbanisme se dote d'un niveau d'ambition, dans sa règlementation, à la hauteur des enjeux en matière de protection de la biodiversité, des cœurs d'îlot boisés, des « zones de calme » pour les espèces ou encore de la qualité des eaux de la Marne pour envisager un retour à la baignade.

Retour sur la concertation en cycle 2

4

Une grande appréhension de la situation d'urgence climatique et de la nécessité de **ne plus artificialiser les sols** :

→ Pour garantir un confort et une qualité de vie future (éviter les îlots de chaleur urbains notamment) mais aussi pour préserver la biodiversité et créer des continuités écologiques. En ce sens, une forte volonté est exprimée de préserver les espaces naturels du Territoire, développer de nouveaux espaces verts, renaturer et reboiser largement le Territoire.

5

Des attentes sur l'aménagement des bords de Marne pensé à l'échelle du Territoire :

→ Pour créer des continuités douces sécurisées et confortables pour les vélos et piétons, mais aussi pour y développer les usages ludiques (promenade, baignade, guinguettes, etc.) et repenser une gestion des berges favorable aux écosystèmes (faune et flore)

6

Une attente de **favoriser le développement des mobilités durables et de repenser la place de la voiture et le partage de l'espace public** avec les piétons et vélos :

De nombreuses propositions pour encourager la pratique du vélo en installant plus de stationnement dédié, en développant les trajets cyclistes et en sécurisant les usagers, «redonner le trottoir aux piétons» en régulant le stationnement des voitures et des deux-roues, réduire le nombre de voies de circulation automobile là où cela semble possible pour un partage plus équilibré de l'espace public avec les mobilités douces...

LES OUTILS MOBILISÉS POUR RÉALISER LE PROJET DE TERRITOIRE

Le règlement

Avant

Art 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Art 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Art 3 – Accès et voiries

Art 4 – Desserte par les réseaux

~~Art 5 – Caractéristiques des terrains~~

Art 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Art 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Art 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Art 9 – Emprise au sol

Art 10 – Hauteur maximale des constructions

Art 11 – Aspect extérieur

Art 12 – Stationnement

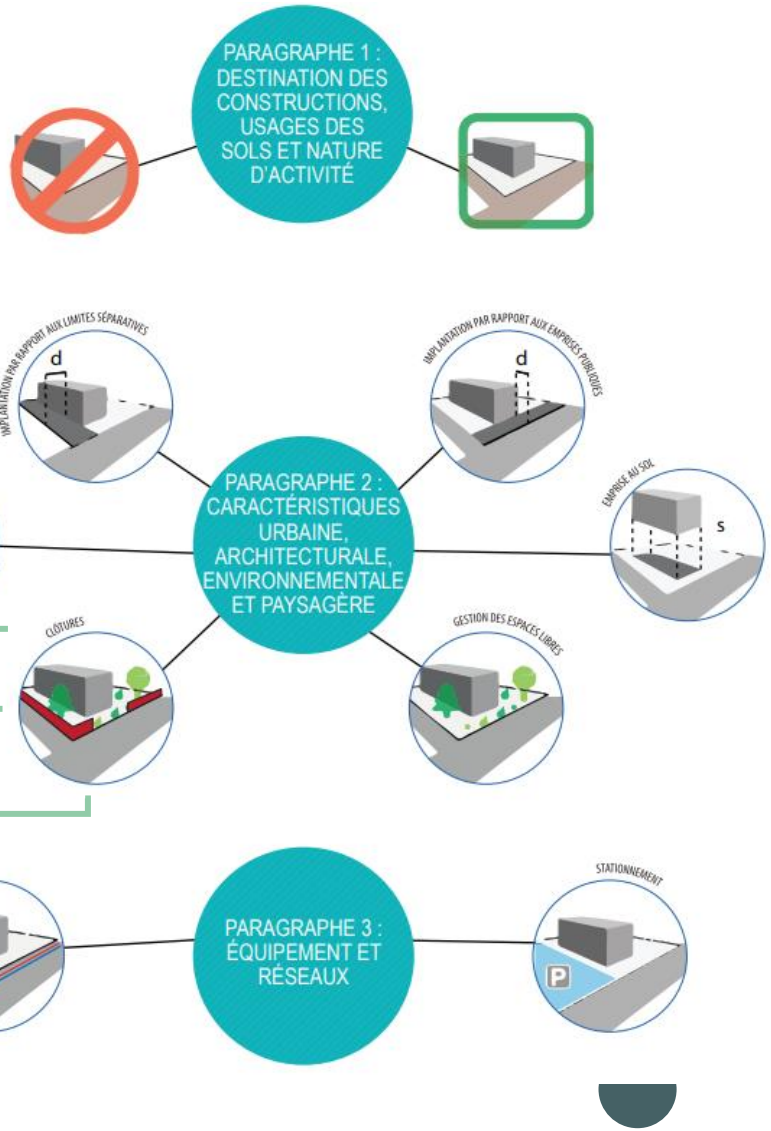
Art 13 – Espaces libres et plantations

~~Art 14 – Coefficient d'occupation du sol~~

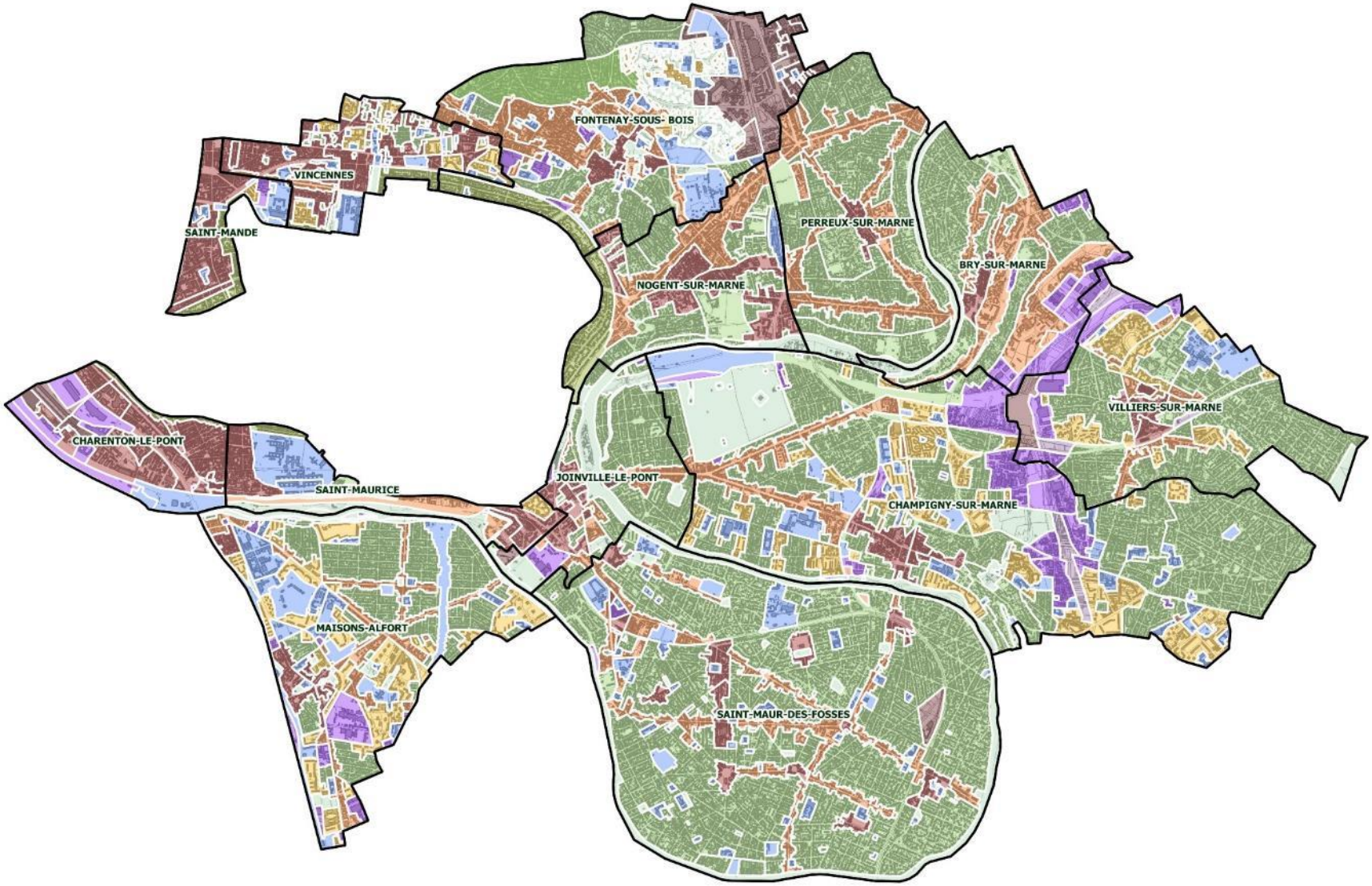
Art 15 – Performance énergétique et environnementale

Art 16 – Infrastructures et réseaux de communication électronique

Après



Le zonage


FONTENAY-SOUS- BOIS
VINCENNES
SAINT-MANDE
PERREUX-SUR-MARNE
BRY-SUR-MARNE
NOGENT-SUR-MARNE
VILLIERS-SUR-MARNE
CHARENTON-LE-PONT
SAINT-MAURICE
JOINVILLE-LE-PONT
CHAMPIGNY-SUR-MARNE
MAISONS-ALFORT
SAINT-MAUR-DES-FOSSES

Le zonage

Gestion des destinations selon les zones



Mixtes

UA - Zone de centralité urbaine

Tissus de centralité, historiques ou extension récente, denses, caractérisés par sa densité et une mixité des fonctions.

UB - Zone urbaine mixte intermédiaire

La zone UB « zone urbaine mixte intermédiaire » correspond aux tissus souvent structurés le long des voies principales, en tampon entre des zones de centralités et résidentielles.

Le zonage

Dominante résidentielle

UC - Zone d'habitat collectif

La zone UC correspond aux ensembles d'habitat collectif du territoire.



UF - Zone des franges du Bois de Vincennes

Secteur urbain mixte caractérisé par un tissu relativement hétérogène entre des secteurs denses (Charenton-le-Pont, Saint-Mandé, Saint-Maurice, Vincennes) et d'autres plus aérés (Fontenay-sous-Bois, Nogent-sur-Marne). *Correspond au site inscrit du Bois de Vincennes.*

UP - Zone pavillonnaire Secteurs pavillonnaires à préserver. Ces derniers sont les tissus résidentiels dominants du territoire en termes de surface occupée.

Le zonage



Les zones spécifiques.

UE - Zone d'équipements publics

UX - Zone d'activités économiques

UZ - Zone de projet urbain

1AU - Zone à urbaniser



N - Zone naturelle

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

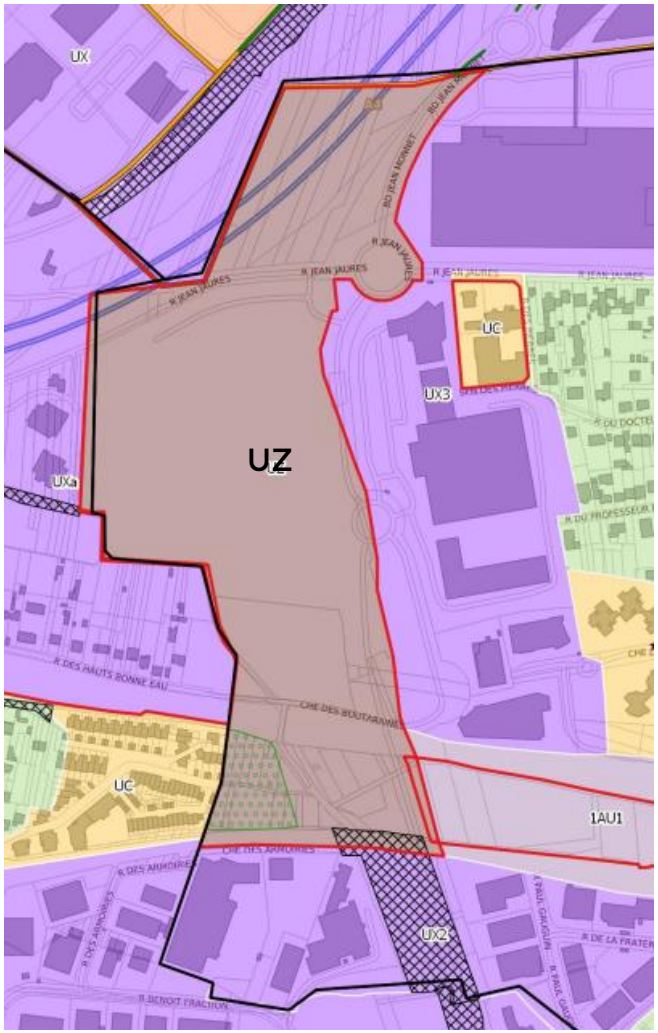
- Quatre OAP thématiques transversales
  - *OAP Trames écologiques, risques et modes doux*
  - *OAP Marne & Coteaux*
  - *OAP Construction Durable*
  - *OAP Quartiers de gare*
- Les OAP sectorielles

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)



35 secteurs d'OAP

La complémentarité des outils





Les OAP transversales

ZOOM OAP QUARTIER DE GARE

Contexte

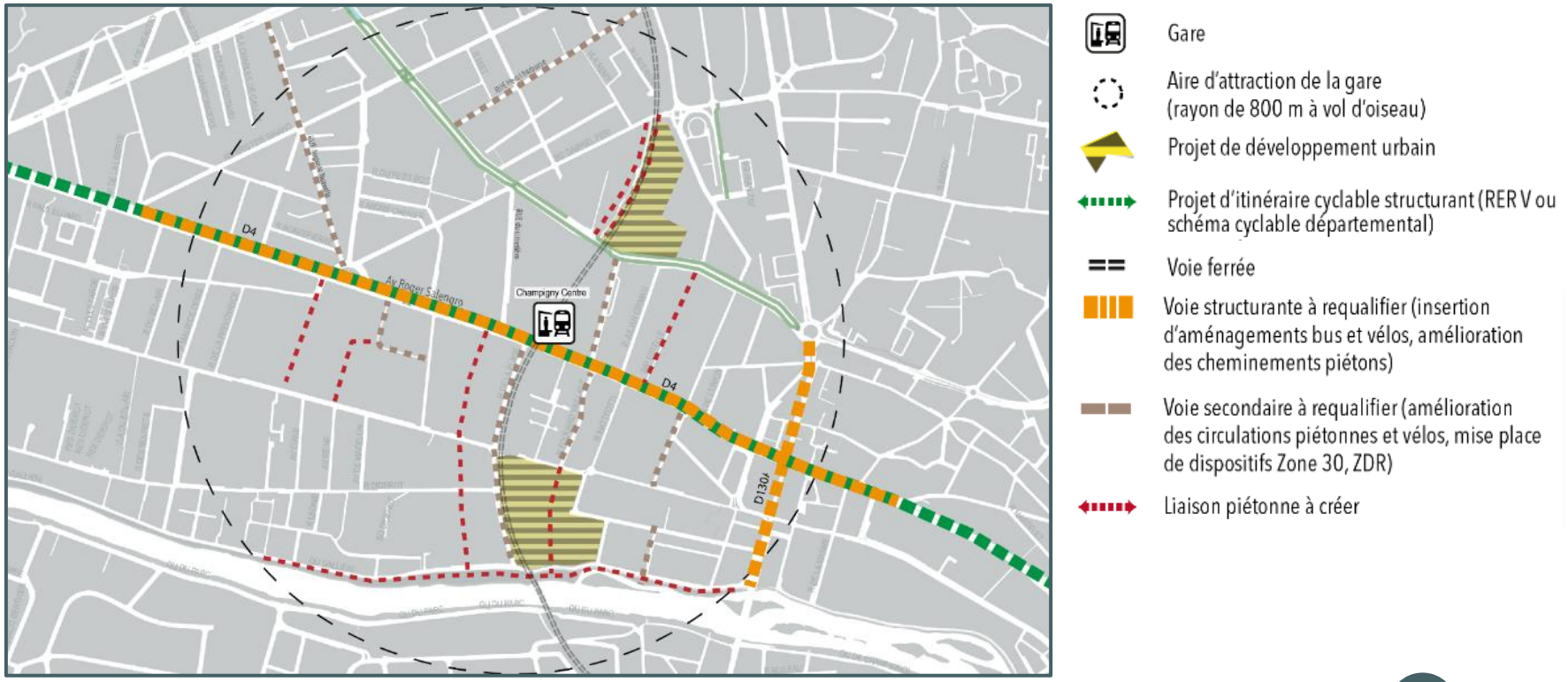
- Six nouvelles gares et dessertes programmées pour le territoire
- Forte pression et dynamiques de projet autour de ces pôles

Objectifs de l'OAP

- Accompagner une dynamique de transformation majeure pour le territoire
- Ancrer les quartiers de gares dans leur contexte urbain et territorial

Les OAP transversales

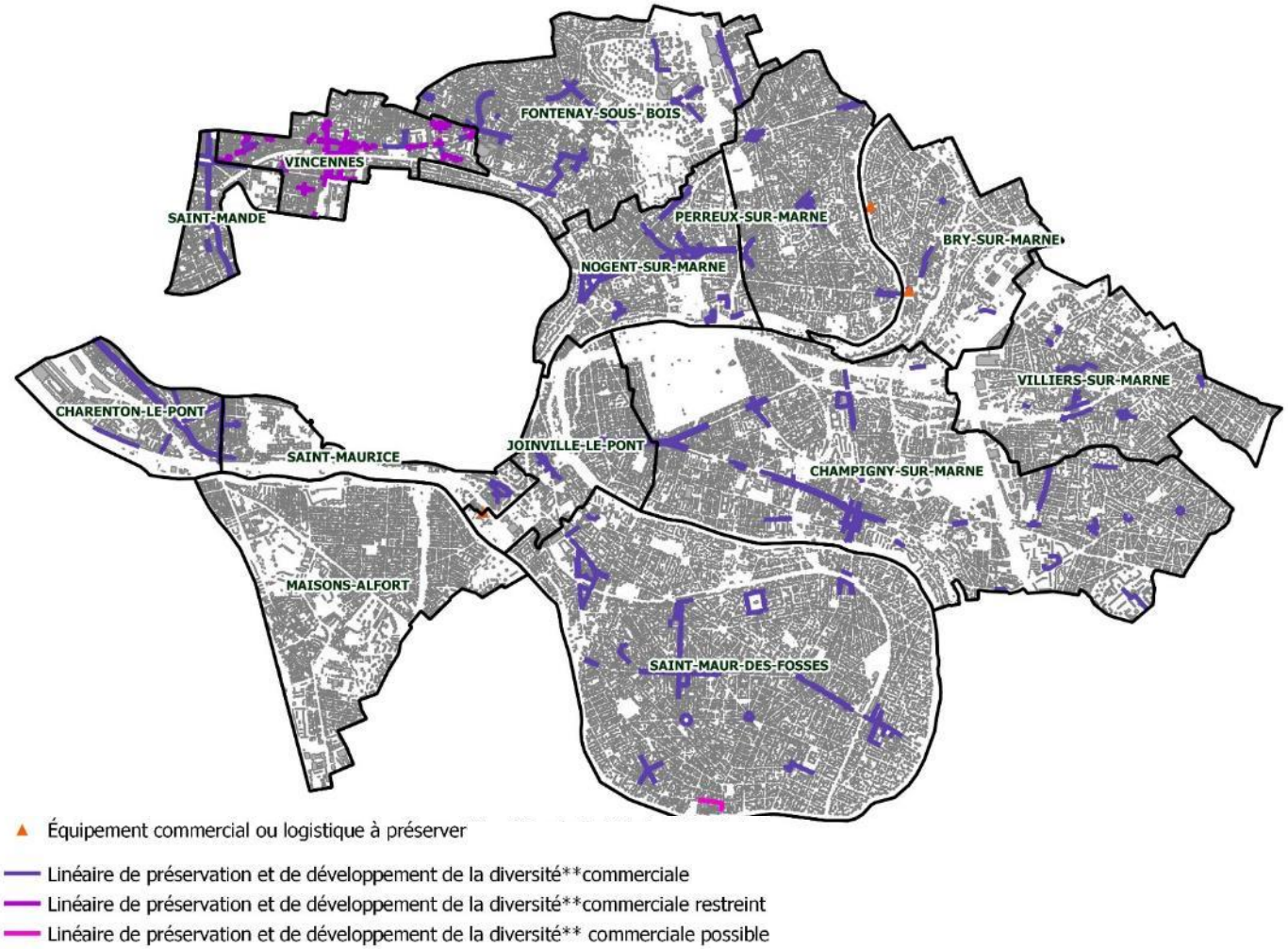
ZOOM OAP QUARTIER DE GARE



Champigny-Centre *(Champigny-sur-Marne) – Source RR&A*

Des prescriptions réglementaires enrichies

Préserver et diversifier les commerces de proximité



- Deux types de linéaires commerciaux pour assurer le maintien et la diversité des cellules commerciales
- De nouvelles règles pour répondre à des problématiques récurrentes (ex. dark-store)

Les OAP transversales

ZOOM OAP MARNE ET CÔTEAUX

Contexte et objectifs de l'OAP

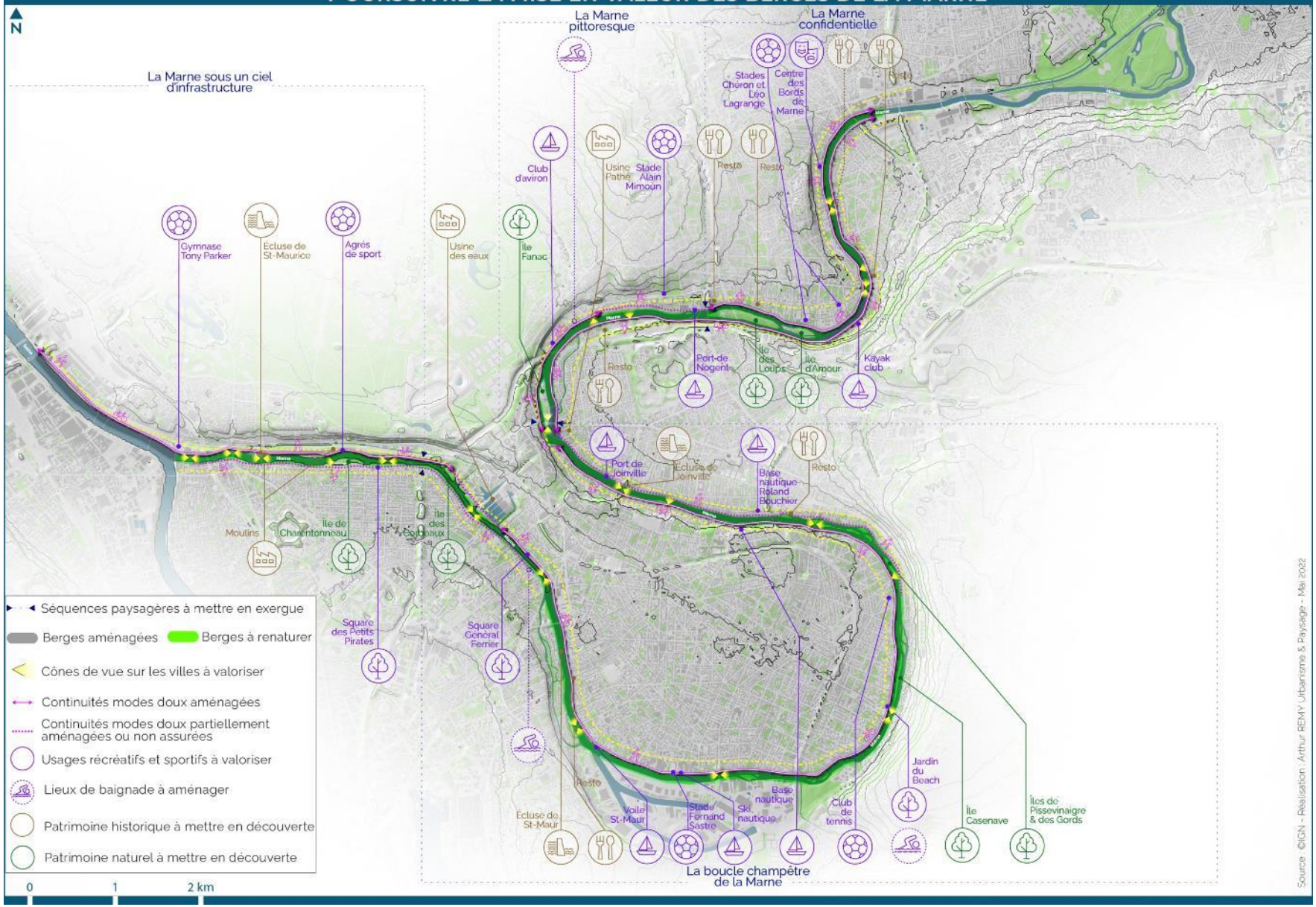
- Marne et côteaux : expression majeure de l'identité du territoire, constituant des ambiances paysagères contrastées

Trois épaisseurs, trois échelles de projet à interroger :

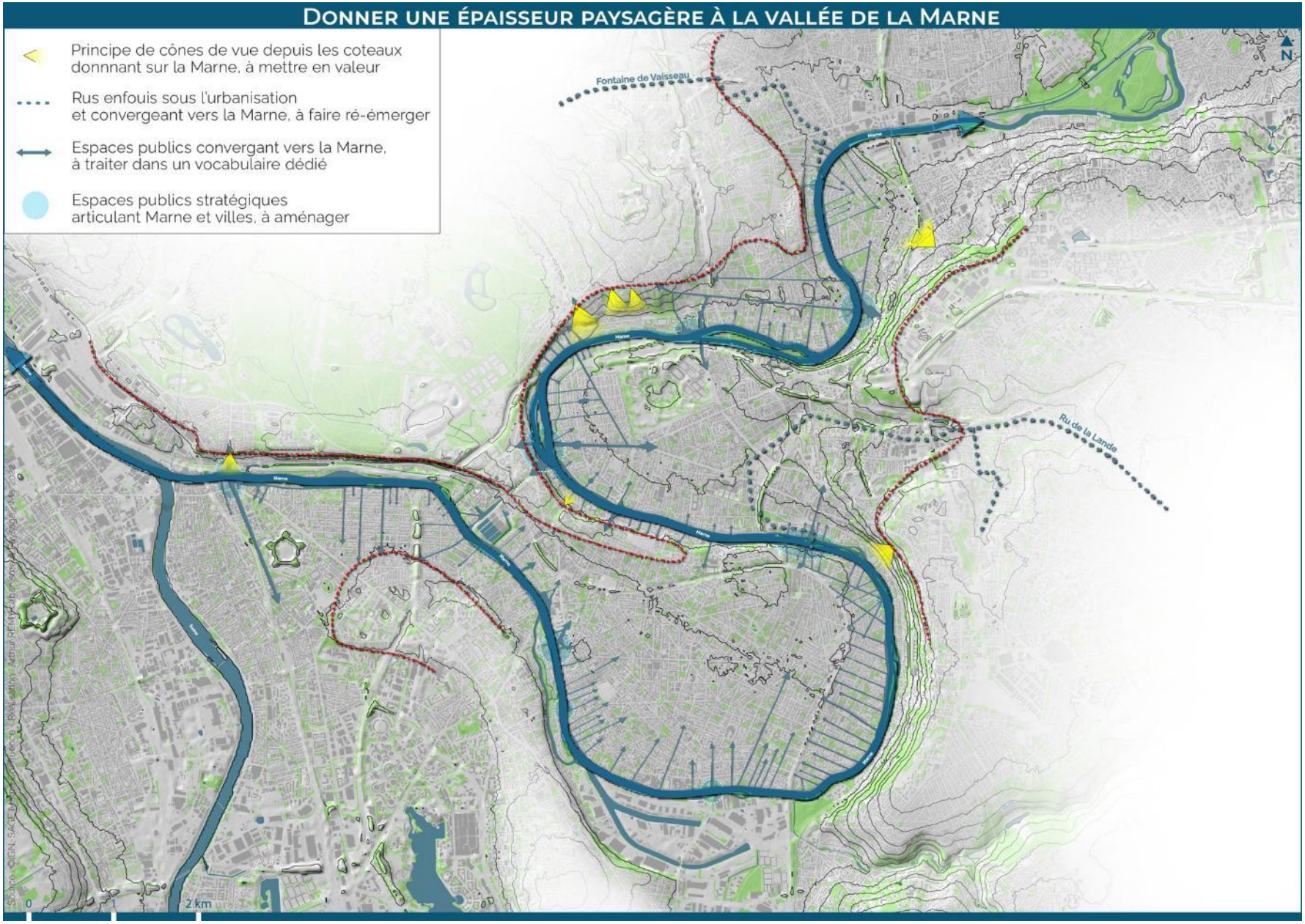
- Les berges de la Marne
- L'aire d'influence paysagère de la Marne
- Le territoire de Paris Est Marne et Bois

⇒ **Enjeu de fédérer la Marne et ses côteaux, dans l'expression d'un cadre paysager global à l'échelle du territoire, sous la forme d'une réciprocité.**

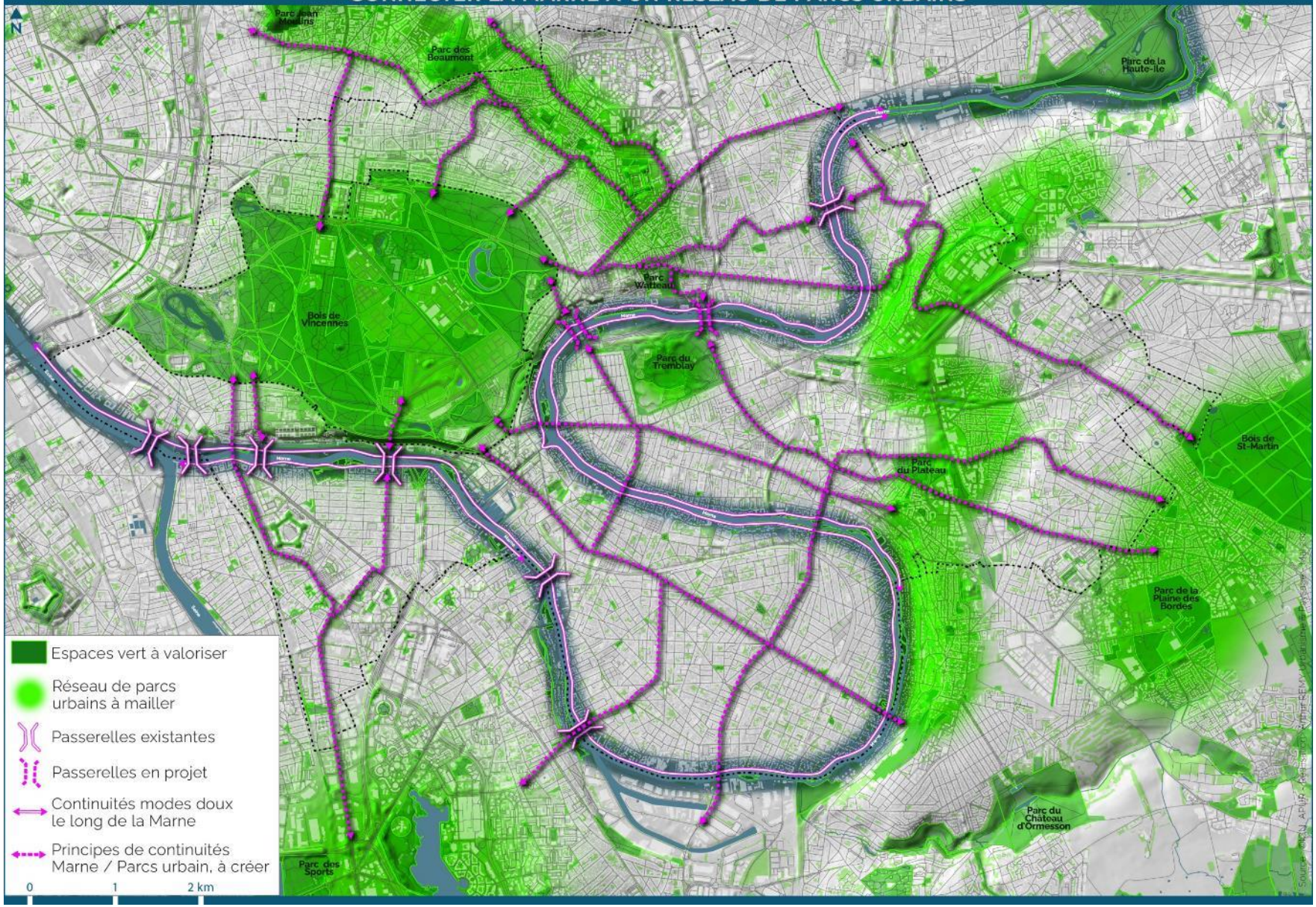
POURSUIVRE LA MISE EN VALEUR DES BERGES DE LA MARNE



DONNER UNE ÉPAISSEUR PAYSAGÈRE À LA VALLÉE DE LA MARNE



CONNECTER LA MARNE À UN RÉSEAU DE PARCS URBAINS



Les OAP transversales

ZOOM OAP TRAMES ÉCOLOGIQUES, RISQUES ET MODES DOUX

Contexte et objectifs de l'OAP

- Un territoire densément anthropisé,
- Diversité des tissus et des milieux, biodiversité riche
- 4 caractéristiques du territoire : le rapport à l'eau, aux vues, la proximité de plusieurs masses boisées, les ressources constructives

Plusieurs facteurs de vulnérabilité :

- Risques d'inondation, carrières et cavités souterraines, argiles…
- Risques liés à l'urbanisation, aux infrastructures

Modes doux :

- Support de biodiversité
- Actions d'apaisement et de végétalisation des espaces publics

Les OAP transversales

ZOOM OAP TRAMES ÉCOLOGIQUES, RISQUES ET MODES DOUX

Les objectifs de l'OAP

Orienter la conception des projets et des aménagements dans une perspective territoriale globale

- Comment le projet permet-il de minimiser ses impacts sur l'environnement ?
- Comment restaure-t-il et/ou complète les trames naturelles ?
- Comment maximise-t-il la prévention des risques ?
- Comment contribue-t-il à l'amélioration des modes doux et du traitement des espaces publics ?

⇒ **Des orientations et préconisations d'aménagement**

⇒ **Déclinées spatialement dans une carte**

Les OAP transversales

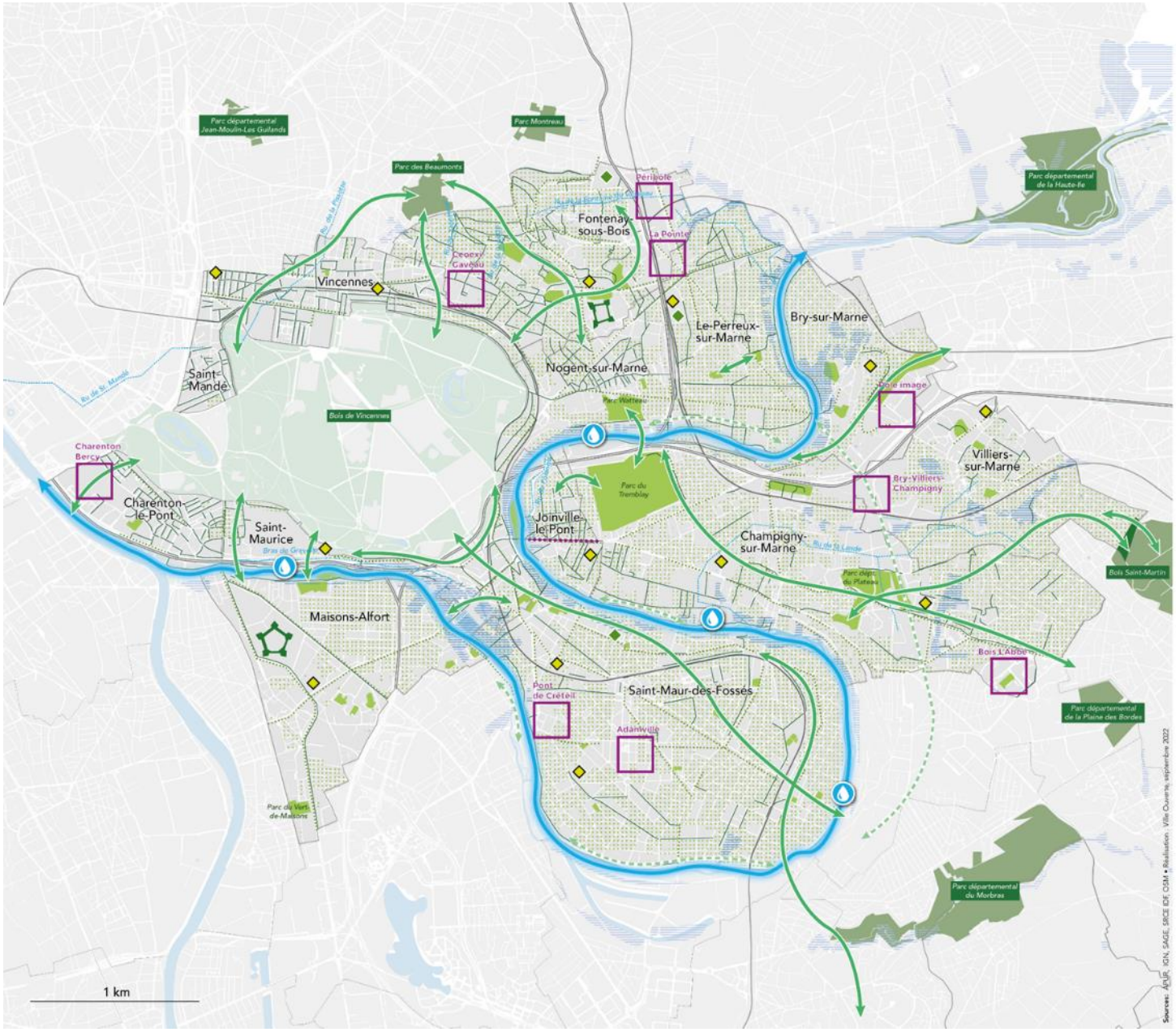
ZOOM OAP TRAMES ÉCOLOGIQUES, RISQUES ET MODES DOUX

Trois axes de l'OAP :

1. Trames écologiques, biodiversité et nature en ville

2. Gestion des risques et nuisances

3. Cheminements et modes doux



Renforcer les espaces de nature et préserver leur valeur écologique

- Protéger la trame de jardins des pavillons et des grands ensembles
- Valoriser les parcs et squares et améliorer leur accessibilité
- S'appuyer sur les autres espaces supports de nature et valoriser les délaissés des infrastructures

Entreprendre ou conforter la végétalisation des cimetières

- Cimetières à végétaliser
- Cimetières végétalisés

Faire vivre la trame bleue tout en préservant la qualité de ses milieux

- Concilier les vocations de la Marne, ouverture au public et biodiversité
- Prendre en compte le tracé des rus lors des projets d'aménagement
- Restaurer le bon état des eaux pour un retour à la baignade
- Préserver, restaurer, développer les zones humides dans les projets d'aménagement

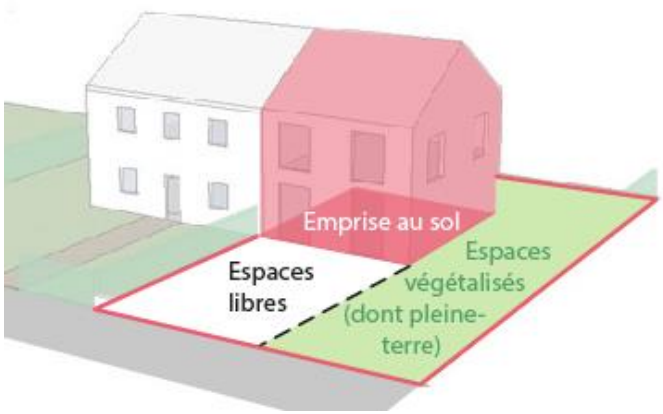
Sanctuariser les espaces stratégiques et développer de nouvelles liaisons

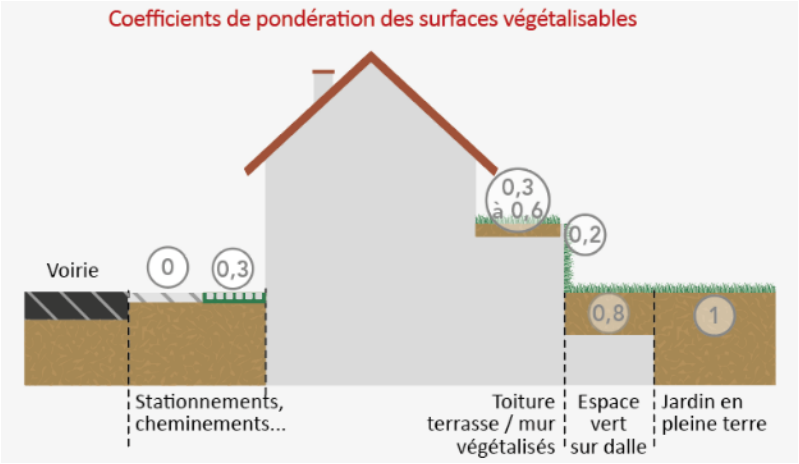
- Zones prioritaires de renaturation et de renforcement de la trame verte
- Renforcer les corridors écologiques
- Traiter les coupures et les sections prioritaires identifiées au SRCE
- Poursuivre l'amélioration et le développement des aménagements cyclables
- Axe à pacifier et végétaliser
- Protéger les alignements d'arbres existants sur l'espace public et développer de nouveaux corridors plantés

Sources : APUR, IGN, SAGE, SRCE IDF, OSM • Réalisation : Ville Ouverte, septembre 2022

Des prescriptions réglementaires enrichies

Des règles pour mieux lutter contre l'imperméabilisation des sols





<u>A l'échelle des parcelles</u>

- Définition d'un **pourcentage minimal de « pleine-terre »** (seuil de 30% en général)
- Le **« coefficient de biotope par surface »** : assurer la diversité et la qualité des espaces végétalisés dans les nouveaux projets de construction

Des prescriptions réglementaires enrichies

Un élargissement des protections des arbres et des espaces verts



- Préserver en limitant la constructibilité
- Favoriser l'entretien et le renouvellement des arbres et espaces végétalisés

Les OAP transversales

ZOOM OAP CONSTRUCTION DURABLE

Les objectifs de l'OAP

Définir les invariants de ce qui caractérise une « construction durable »

- Comment s'assurer que le projet s'inscrive durablement dans son contexte environnemental ?
- Quelles exigences avoir au regard de la qualité environnementale et architecturale des constructions ?
- Quelles attentes de confort d'usage pour les futurs habitants et usagers le projet doit-il satisfaire ?

⇒ **Constituer une aide au raisonnement dans la conception du projet en proposant des « valeurs constructives » à décliner de manière raisonnée en fonction du contexte et des possibilités offertes par le site ainsi que l'existant.**

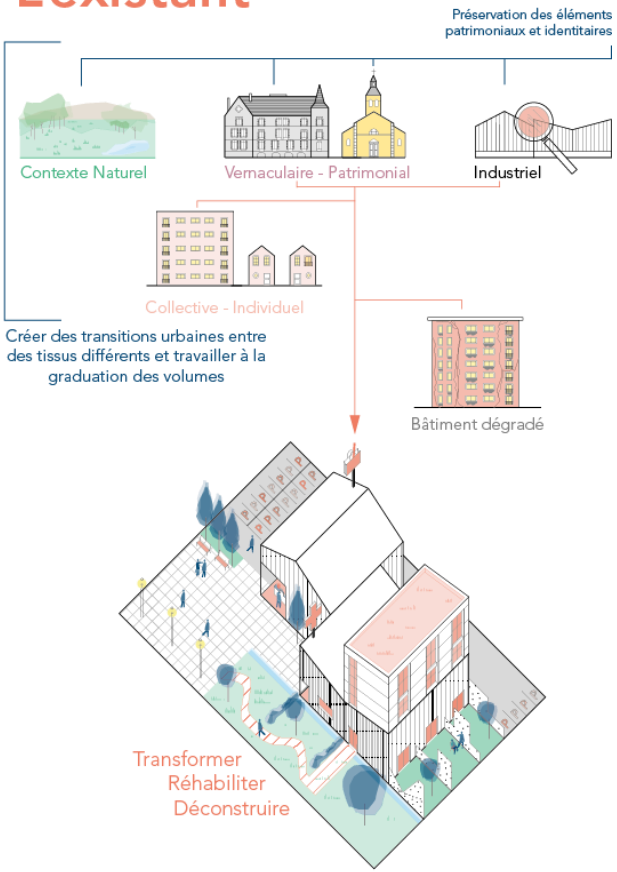
⇒ **S'inscrire en complémentarité des autres OAP et des chartes promoteurs et cahier de recommandations.**

Les OAP transversales

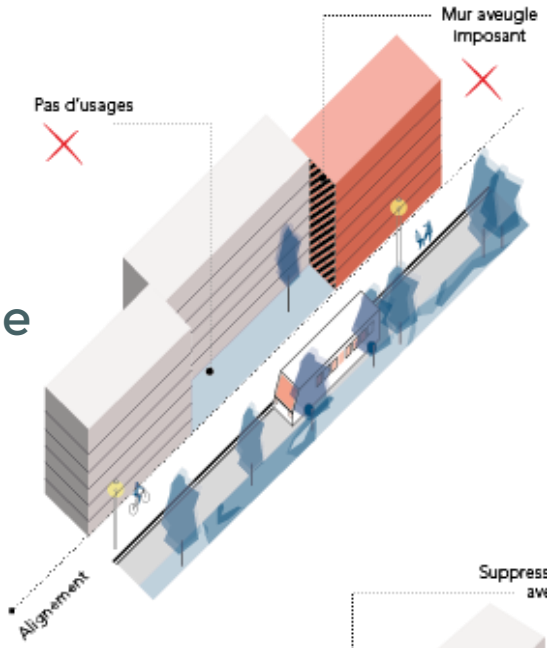
ZOOM OAP CONSTRUCTION DURABLE

1. Qualité paysagère, urbaine et architecturale

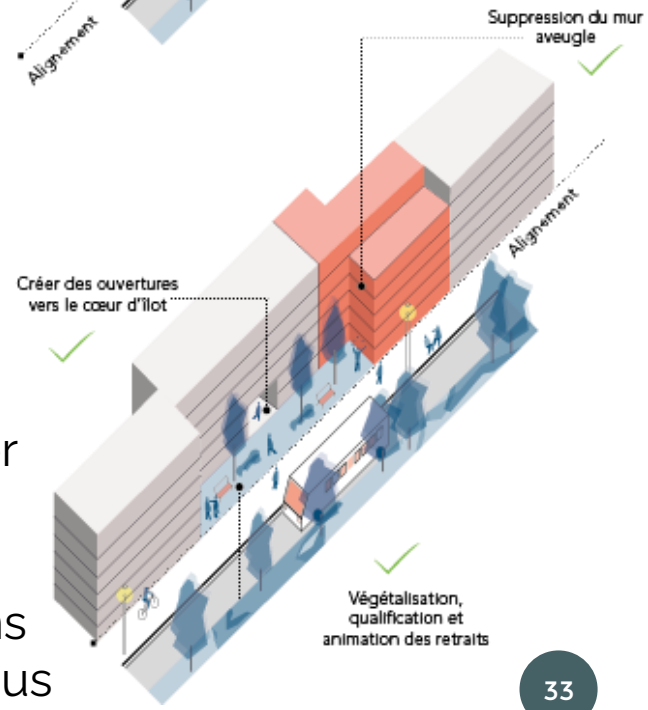
Faire avec
L'existant



Faire avec l'existant



Limiter les fronts urbains continus



Les OAP transversales

ZOOM OAP CONSTRUCTION DURABLE

2. Qualité environnementale des opérations

- Conception durable et de qualité
- Ressources constructives et matériaux
- Sobriété énergétique et EnR&R
- Gestion de l'eau et biodiversité

3. Qualité d'habiter et confort d'usage

- (Re)nouveau et évolutivité des usages
- Confort d'habiter / de travailler
- Mobiliser les communs

Des prescriptions réglementaires enrichies

Des règles sur la performance énergétique des constructions renforcées



- Mettre à jour les exigences en lien avec la règlementation énergétique en vigueur

- Améliorer les règles pour des ITE plus qualitative

- Encadrer la prise en compte des modes doux et actifs et des véhicules électriques dans les règles de stationnement.

2

LA SUITE

Les prochaines étapes du PLUi

Calendrier prévisionnel



3

TEMPS D'ÉCHANGE

Questions et réponses

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Établissement Public Territorial Paris Est Marne&Bois

COMPTE-RENDU

COMITE DE SUIVI ET RÉUNION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES (PPA)

29 novembre 2022 • 14H30 - 16H30 • Mairie de St Maur-des-Fossés

LISTE DES PERSONNES PRESENTES

Personnes publiques associées :

Pierre-Michel DELECROIX – Intercommunalité Paris Est Marne&Bois – Président de séance
Florence CROCHETON-BOYER – Mairie de Saint-Mandé - Première adjointe au Maire
Thomas BOILLOT – Mairie de Saint-Mandé – Directeur de l'aménagement Durable
Hélène DEGOT – Ile de France Mobilités – Urbaniste
Anne CHOBERT – Ile de France Mobilités – Chargée de projets
Victoria BOEZ – CD94 – Chargée de projets
Corinne SAGUES-PUPPO – Région Ile de France – Chargée de mission
Delphine ALRIVIE – SEDIF – Chargée des outils techniques
Léa MENARD – MGP – Chargée de mission planification
Fabienne CLABAUT – CAUE 94 – Urbaniste
Aurélie JANNE – Syndicat Marne Vive – Directrice
Solène LAMBERT – AORIF – Chargée de projet territoriale 77 & 94
Morgane BOULON – Mairie de Villiers-sur-Marne – Responsable Urbanisme
Didier DESFOUX – EPAMARNE – Adjoint au Directeur opérationnel
Céline SEPTIER – EPAMARNE – Responsable Urbanisme
Jacques DAUPHIN – Joinville écologie
Michel LAVAL – Val-de-Marne Environnement – Administrateur
Emmanuel FRISON – DRIEAT UD 94 – Chef du service planification et aménagement des territoires
Ludivine BESSEICHE – DRIEAT UD 94 – Chargée d'étude urbanisme
Pierre GUILLARD – Mairie de Saint-Maur des Fossés – Conseiller Municipal
Emmanuel MIGEON – DRIHL 94 – Directeur adjoint
Anna FICHEUX – DRIHL 94 – Chargée de mission
Lionel WALTER – Comité des Mocards - Fontenay-sous-bois – Adhérent
Hikmat EL HALAWANI – SPL Marne-au-Bois – Responsable d'opérations
Pierre LEBEAU – Mairie de Vincennes – Maire adjoint chargé de l'urbanisme
Jean-Paul DAVID – Mairie de Nogent sur Marne – 1er adjoint en charge de l'urbanisme
Philippe DUBUS – Mairie de Champigny-sur-Marne – Adjoint urbanisme et voirie
Michel RIOUSSET – ASEP – Président
Denis LAURENT – Nature et société – Chargé de projet

Fabien HUBERT – ENEDIS - Interlocuteur privilégié CD94/PEMB
Hélène KAZMIERCZAK – Grand Paris Grand Est – Cheffe de service urbanisme réglementaire
Bruno BORDIER – EPT PEMB / Ville de Maisons-Alfort – Conseiller territorial
Sylvain GIRARD – Mairie du Perreux-sur-Marne - DGA aménagement et urbanisme
Rachid LIMOUNI - RATP – Responsable Territorial
Joey LAHRANT – CCI 94 – Etudes
Jean-Luc AGUERRA – Mairie de Saint-Maur – Responsable urbanisme et aménagement
Béatrice GILLMANN - Mairie de Saint-Maur – Responsable urbanisme
Patricia BOTTIN - Mairie de Saint-Maur – Assistante pôle urbanisme et aménagement
Laurence VIVET – Mairie de Paris – Cheffe de projets action foncière
Catherine CHEVALIER – Mairie de Paris – Chargée de mission territoriale délégation générale au Grand Paris
Dorothée BOCCARA – Mairie de Paris – Cheffe de projet action foncière
Françoise SAUNIER LAPORTE – Agir pour le Perreux-sur-Marne – Présidente
Hélène PALAUDOUX – Commune de Bry-sur-Marne – DGA
Jonathan LINGUET – Commune de Bry-sur-Marne – Responsable urbanisme
Rémy CASTELNAUD – Ville de Charenton le Pont – Responsable urbanisme
Bérénice LAPORTE – SGP – Juriste urbanisme environnement
Emilie PIAGUET – SGP – Cheffe de projet relations territoriales
Tonia D'ARAÏO – Ville de Champigny sur Marne – Cheffe de service
Pénélope BRUNE – Grand Paris Aménagement – Cheffe de projet
Hervé BIGNAUD – VEOLIA EAU – Chargé d'affaires

Représentants des services territoriaux
Laurence FOURNEL – Paris Est Marne & Bois – Directrice Urbanisme
Corinne DUCHAMP – Paris Est Marne & Bois – Chargée de projets urbanisme
Fabienne CAILLEAUX – Paris Est Marne & Bois – Chargée de projets urbanisme
Eva CAMI – Paris Est Marne & Bois – Chargée de missions juridiques

Représentant des bureaux d'études (AMO)
Gwenaëlle d'ABOVILLE - Ville Ouverte – Directrice d'agence
Domitille ANORGA – Ville Ouverte – Directrice de projet

INTRODUCTION DE M DELECROIX

Monsieur Pierre-Michel DELECROIX, Président de séance, remercie toutes et tous pour leur présence. Il rappelle qu'il s'agit de la dernière réunion PPA et comité de suivi avant l'arrêt du PLUi au prochain conseil de territoire le 13 décembre.

Il remercie tous et toutes pour leur implication tout au long de cette élaboration qui a permis d'élaborer un projet dans un délai très court. Il rappelle, qu'il ne s'est passé que deux ans entre l'engagement de cette élaboration et l'arrêt du projet.

Rien n'aurait été possible sans le travail partenarial entre les services urbanisme des villes, du territoire et du bureau d'étude.

Il remercie le bureau d'études Ville Ouverte qui accompagne le territoire depuis le début de la démarche, pour sa réactivité et son sens de l'écoute.

Ce projet de PLUi s'inscrit donc dans la continuité de la politique du territoire depuis sa création, à savoir une coopérative de ville. Le PLUi a été élaboré dans une démarche ascendante en s'appuyant sur les documents déjà existants et préserve les particularismes locaux. Pour autant, est né de cette démarche un projet de territoire avec des marqueurs territoriaux forts.

Ce projet est porté par :

- une ambition forte de valorisation des ressources paysagères du territoire en faisant de la vallée de la Marne la colonne vertébrale de notre territoire,
- la maîtrise de l'urbanisation en canalisant la densification autour des gares, des centralités existantes et des axes structurants et en soignant la transition avec le tissu existant,
- La préservation des quartiers pavillonnaires.

Bien entendu, la construction de logements est nécessaire et le territoire y a contribué largement au cours des dix dernières années. Mais cela ne doit pas se faire au détriment de notre cadre de vie et de l'adaptation nécessaire au changement climatique.

Les différentes réunions, échanges et balades conduites dans le cadre de la concertation ont d'ailleurs conforté les élus dans leurs choix.

Lors de la réunion du 18 octobre, il avait été présenté la manière dont le PADD a été traduit règlementairement et dans les OAP transversales. La présentation du jour présente le bilan de la concertation, les grands principes du zonage et du règlement ainsi qu'un petit point calendaire sur la suite de la procédure.

DÉROULÉ DE LA REUNION

Le bureau d'études remercie les communes qui ont été extrêmement mobilisées pour tenir les délais. La présentation est synthétique pour consacrer l'essentiel du temps de la réunion aux échanges.

Le support de présentation annexé au présent compte-rendu, suit le plan suivant :

- Rappel des prochaines échéances du calendrier.
- Présentation rapide du bilan de la concertation : retour sur la 2ème phase de la concertation (cycle 2 de la concertation). Une centaine de contributions sur le site internet avec des thématiques fortes qui émergent.
- Présentation synthétique du projet de PLUi en mettant plus particulièrement l'accent sur les principaux éléments communs et partagés, portés par l'Intercommunalité et sur les nouveautés apportées par ce document par rapport aux PLUs existants à savoir :
  - Nouveautés du code de l'urbanisme : sommaire, réorganisation des articles en 3 grandes parties.
  - 5 zones urbaines principales déclinées et 5 zones spécifiques, chacune ayant son règlement propre ;

- 35 OAP sectorielles et 4 OAP transversales.
  Complémentarité des outils composant le PLUi : OAP, prescriptions graphiques, règlement.

SYNTHESE DES ECHANGES DU TEMPS DE QUESTIONS-REPONSES

Lionel WALTER • Comité des Mocards • Fontenay-sous-bois

S'inquiète des hauteurs modifiées dans le quartier ouest de Fontenay-sous-Bois (en limite de Vincennes) : passage de quartier pavillonnaire à zone UB mixte dans le PLUI.

Regrette que le document ne fasse pas mention d'attentes vis-à-vis de la Ville de Paris concernant le Bois de Vincennes dans le cadre de la coopération entre les territoires limitrophes.

G d'Aboville : Propose de se voir en fin de réunion afin de vérifier le premier point.

D Anorga : Le Bois de Vincennes, situé hors territoire, ne relève pas de ce PLUi. Seules les franges du Bois situées sur les communes membres y sont traitées.

Michel RIOUSSET • ASEP

Dans la présentation, un seuil de 30% de pleine terre « en général » a été évoqué. Toutefois, actuellement les quartiers pavillonnaires à Joinville-le-Pont sont à 35% de pleine terre. Il ne faut pas réduire ce seuil alors que la densification est déjà très forte. Par ailleurs, la notion de biotope a un effet relatif car elle peut être détournée (par exemple : cas de création de toiture terrasse végétalisée non accessible qui par la suite n'est pas entretenue et perd sa végétation).

Il est d'ailleurs préférable d'avoir une toiture à 2 pentes, plutôt qu'un « cube en béton ». De magnifiques architectures typiques des Bords de Marne sont détruites et il faudrait protéger ces bâtiments (104 bâtiments sont protégés à Joinville-le-Pont), en particulier sur les bords de Marne (au Perreux-sur-Marne par exemple).

D Anorga :

Le PLUi renforce la pleine terre car un coefficient minimum obligatoire est imposé dans de nombreuses zones. Le coefficient de biotope ne peut plus être compensé comme cela pouvait l'être auparavant, le coefficient de biotope s'ajoute. Ce coefficient est adapté pour prendre en compte la réalité du territoire (la difficulté de l'appliquer parfois notamment).

Le repérage du patrimoine protégé a été enrichi et élargi sur les communes (notamment au Perreux). Les règles relatives à l'aspect des constructions et à leur insertion paysagère ont été améliorées, pour mieux prendre en compte l'environnement des constructions.

Michel LAVAL • Val-de-Marne Environnement

La procédure de concertation est toujours floue : le forum de discussion a été clôturé de manière précoce, et les messages transmis en ligne depuis ne sont pas visibles par les tiers. Souhaite que le public ait connaissance des contributions faites.

G d'Aboville : Le bilan de la concertation comprend l'ensemble des messages qui sont repris dans un tableau de synthèse. Ce bilan sera transmis dès que possible.

Denis LAURENT • Nature et Société

Ne comprend pas l'augmentation de 67 hectares des zones naturelles du PLUI par rapport aux PLU communaux et se demande où elle est. Les zones naturelles sont inférieures à 2% du territoire (hors Marne).

Dans le bilan de la concertation, les gens expriment un fort souhait de préservation de la nature face au changement climatique. Les zones naturelles doivent donc être protégées et sanctuarisées.

Propose que soit classé en Espace Boisé Classé le corridor passant par Saint-Maur-des-Fossés et reliant le Bois de Vincennes à la forêt Notre-Dame.

Demande si la trame brune et la trame noire ont été prises en compte.

Demande s'il y a une progression des arbres remarquables. La reprise de l'existant des protections n'est pas suffisante. Il faut également étendre les mesures de protection aux racines des arbres.

Est d'accord avec l'intervention précédente sur le coefficient de biotope. Ne comprend pas ce coefficient. La pleine terre doit également être définie précisément.

G d'Aboville :

181 bâtiments ont été repérés au Perreux-sur-Marne (et non 1 seul). De la même façon, le nombre d'arbres remarquables repérés et protégés est en progression. Le repérage a été actualisé (à Joinville-le-Pont, Charenton-le-Pont, le Perreux-sur-Marne ou Villiers-sur-Marne par exemple).

Il sera encore possible de réagir une fois le projet arrêté, notamment lors de l'enquête publique, ce qui pourra permettre de réajuster le projet avant son approbation (par exemple pour des ajustements du coefficient de biotope).

Concernant la réglementation, l'essentiel n'a pas changé : les PLU communaux sont des documents mûrs, éprouvés, travaillés. Le travail a consisté à mutualiser ce qui le pouvait mais il y a eu peu de modifications, plutôt des adaptations. Les règles (notamment les hauteurs, les emprises…) ont été globalement conservées.

Une évaluation environnementale réalisée par le Cabinet d'études VIZEA est actuellement en cours en vue de l'arrêt du PLUI. Une part de l'augmentation des zones naturelles est artificielle : passage de zone UN à N (accentue la sanctuarisation des espaces végétalisés). Il y a également des classements nouveaux (comme par exemple les jardins de la ZUP de Fontenay-sous-Bois très densément plantés et qui sinon auraient pu faire l'objet de projets). Aux zones N s'ajoutent les prescriptions environnementales. Les niveaux de protection n'ont

pas diminués : on mesure une augmentation de + 8 hectares d'espaces paysagers protégés et cœurs d'îlots. Pour les EBC on constate une légère baisse, liée au fait que des EBC sont devenus Espaces Paysagers Protégés sur une commune, il s'agit plutôt d'un changement de nature qu'une perte réelle.

Les ressources en pleine terre sont extrêmement morcelées sur ce territoire et leur préservation a été un enjeu important. Les liens et corridors ont également une grande importance et sont repris dans l'OAP Trames écologiques, risques et modes doux. Les trames brunes et noires y figurent également.

Emmanuel FRISON • DRIEAT UD 94

La note d'enjeux sur le PLUI vient d'être transmise, elle reprend l'essentiel des enjeux abordés dans les réunions PPA et est un préalable au futur avis de l'Etat sur le projet arrêté.

Corinne SAGUES-PUPPO • Région Ile de France

Le Schéma Directeur d'Ile-de-France Environnemental (SDRIF-E) est actuellement en révision. Une réunion publique est prévue le 8 décembre. Il doit être arrêté cet été. La contribution de Paris Est Marne&Bois est attendue.

Concernant le projet de PLUi, elle souhaite attirer l'attention sur la prise en compte des points suivants :

- OAP quartiers de gare (d'intérêt métropolitain)
- La modernisation des zones d'activité existantes et leur reconversion (enjeux Zéro Artificialisation Nette)
- Enjeux pour les commerces de la logistique urbaine
- Continuités écologiques : sujet de l'ex-VDO
- Activités agricoles (1,5 ha sur le territoire)
- Matériaux biosourcés.

Par ailleurs, la Marne est un sujet très bien développé sur lequel la Région n'a pas de remarques.

D Anorga :

La zone UX a des règles souples pour permettre la modernisation des zones d'activités, tout en ajoutant de nouvelles exigences.

En matière de commerces et logistique urbaine, les linéaires commerciaux ont été évoqués pendant la présentation. De nouvelles règles sont également introduites notamment sur les darkstores (par un ajustement des destinations et dans les autorisations / interdictions déclinées à l'intérieur des commerces).

Il n'y a pas de zone dédiée pour les surfaces agricoles car elles sont très réduites mais la notion est traitée dans les OAP.

La problématique des matériaux recyclés dépasse un peu le champ réglementaire. Il y a des incitations et des préconisations dans l'OAP construction durable.

G d'Aboville :

Une souplesse de réglementation (augmentation de l'épaisseur) est donnée pour permettre les Isolations par l'extérieur et l'usage des matériaux biosourcés.

Victoria BOEZ • CD94

L'ex-VDO est matérialisée comme zone de projet. Le SDRIF et le SRCE la mentionne comme liaison écologique. Or, cet axe vert est identifié dans l'OAP Marne et Coteaux mais n'est pas repris dans l'OAP Trames écologiques, risques et modes doux.

Il y a également le projet Altival (ER). Le Département va envoyer le document exigeant la mise en compatibilité avec la DUP Altival.

Comment seront traités les Emplacements Réservés ? par thématique ?

Une charte départementale de l'arbre est également à prendre en compte (protection des arbres sur les routes départementales).

Anne CHOBERT • Ile de France Mobilité

PDUIF : il y a des normes plafond à reprendre dans le PLUI pour le stationnement des voitures et également des normes pour le stationnement 2 roues.

D Anorga :Le PDUIF a bien été pris en compte : certaines zones sont compatibles et d'autres plus volontaristes.

Solène LAMBERT • AORIF

Il y a une forte tension sur le logement et une difficulté pour les bailleurs sociaux. Des outils peuvent permettre d'accompagner la production de logements sociaux dans le PLUI : par une maîtrise foncière publique notamment… Les quartiers de gare sont un fort enjeu résidentiel. La dynamique doit bénéficier à tous les publics.

D Anorga :

Des outils ont été mobilisés dans le règlement du PLUI : pourcentage de logements sociaux imposé en fonction de la taille des opérations sur une partie importante du zonage, emplacements réservés pour création de logements sociaux.

Dans les OAP quartiers de gare il peut être difficile de mettre trop d'engagement pouvant freiner les projets de ces quartiers. Cette OAP est assez peu programmatique finalement.

Emmanuel MIGEON • DRIHL 94

La nécessité de construire des logements (et pas seulement dans le social) doit être prise en compte car il y a une très forte pression immobilière. Il est nécessaire de veiller à maintenir un rythme de construction de 3 000 logements par an.

La mixité sociale, en cohérence avec la loi 3DS, représente 1800 logements sociaux par an. Ils n'ont pas vocation à représenter la totalité de l'offre neuve.

Il ne faut pas oublier la requalification de l'habitat indigne ou précaire également qui est essentielle.

M. DUBUS • Ville de Champigny-sur-Marne

Altival est un lieu d'ambitions multiples (économiques et écologiques).

Un plan guide intitulé « bassin économique et écologique » est en cours d'élaboration et témoigne bien de l'objectif politique recherché sur le secteur de l'ex-VDO. Il y a bien une volonté politique de trouver une solution entre ces deux besoins. L'étude est bien lancée mais n'est pas encore suffisamment aboutie pour être intégrée au zonage.

Mme FINAZ • Architecte des bâtiments de France

Le site inscrit des franges du bois de Vincennes est bien représenté dans la partie nord est du plan de zonage, mais moins marqué dans la partie sud. Ce site a été inscrit pour ses qualités pittoresques qui sont à conserver.

Quartiers de gare : inquiétude à Nogent-Le Perreux car il est difficile d'avoir une qualité architecturale. Le PLUI peut-il aider et contraindre ?

D Anorga :

Pour les franges du Bois de Vincennes, l'échelle de représentation de la carte du zonage est trompeuse car la zone existe bien sur le secteur sud (hormis une rupture) et a même été étendue à Charenton-Le-Pont sur un secteur.

Mme FINAZ : Est-il bien calqué sur le site inscrit ?

D Anorga : Ce point sera vérifié.

Pour la gare de Nogent, il y a un décalage de temporalité entre les projets en cours et les délais administratifs avant l'application du PLUi. A chacun d'entre nous d'être vigilant pendant ces délais.

Michel LAVAL • Val-de-Marne Environnement

A propos des 30% de pleine terre « en général » qui ont évoqués, il est très important de ne pas réduire la protection existante et de bien maintenir lorsqu'il y a 35% aujourd'hui dans certains quartiers pavillonnaires par exemple. En droit de l'environnement, il y a un principe de non-régression.

Il est malheureux de parler du « renouvellement » des arbres. On aurait préféré une extension de la végétation.

A propos des flèches de l'OAP, l'axe vert entre le Bois de Vincennes et la Forêt Notre-Dame ne correspond à rien d'existant.

Ne serait-il pas possible d'encadrer les bonus constructibilité accordés aux EICSP : ils ne doivent pas profiter à autre chose qu'un équipement public.

G d'Aboville :

A propos de la pleine terre, l'évolution des règles va toujours dans le sens d'un maintien de l'existant ou d'une amélioration.

Lorsqu'on parle de renouvellement des arbres, il est certain qu'un arbre est abattu parce que mort (et pas quand il est vieux), et qu'on cherche alors à le remplacer.

A propos des flèches, il s'agit de flèches d'intention issues du SRCE. Elles permettent d'assurer la compatibilité du PLUi avec la hiérarchie des normes. On peut effectivement s'interroger sur les actions concrètes pour traduire ces flèches mais ces outils répondent d'abord à une volonté d'affichage pour éveiller les consciences.

Quant aux règles sur les EICSP, ce point avait été soulevé lors de la réunion d'octobre et sera vérifié.

Denis Laurent • Nature et Société

Souhaite que la note d'enjeux soit rendue publique.

A propos des mobilités de déplacements cyclistes, le trafic est dangereux (Port de Bonneuil) pour les vélos. Il est important d'identifier les ponts et axes de traversées comme des secteurs à enjeux.

Certains secteurs de projets sont apparemment situés dans des secteurs soumis à un risque d'inondation. La compatibilité avec le PPRi a-t-elle bien été vérifiée ?

D Anorga :

L'OAP Trames écologiques, risques et modes doux pourra être enrichie pour identifier ces points de traversées comme secteurs à enjeux.

Le PLUi doit être compatible avec le PPRi. Ces secteurs seront vérifiés, notamment dans le cadre de l'évaluation environnementale.

Joey LAHRANT • CCI 94

A propos de la zone AU, est-ce qu'il y a de la consommation d'espaces ? Comment intégrez-vous le ZAN ?

Mobilisez-vous des outils pour encadrer la production de bureaux et limiter ainsi la construction d'immeubles vacants ?

G d'Aboville :

Il n'y a pas de nouvelle consommation : cette zone AU était déjà présente dans le PLUi. Elle s'inscrit dans des dynamiques métroplitaines.

Le PLUi ne peut pas être trop précis sur les destinations. Dans le cadre d'une OAP, cela aurait été possible, mais finalement, elles offrent un cadre spacial mais pas de prescription dans le règlement par rapport aux destinations.

Conclusion

Pierre-Michel DELECROIX remercie l'ensemble des participants pour ces échanges et rappelle les prochaines étapes : l'arrêt et la consultation des PPA pendant le prochain trimestre.