PLU intercommunal
PARIS EST MARNE & BOIS

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

3. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

3.1.b. OAP THÉMATIQUE « MARNE & COTEAUX »

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

Introduction 3

Portée règlementaire de l'OAP 3

L'objectif principal de l'OAP 3

Trois épaisseurs, trois échelles de projet à interroger 3

Les berges de la Marne 4

L'aire d'influence paysagère de la Marne 4

Le territoire de Paris Est Marne&Bois 4

Poursuivre la mise en valeur des berges de la Marne ... 6

Orientation 1 : Créer une continuité d'aménagement dans le respect des spécificités des séquences paysagères en valorisant les panoramas sur les villes 6

La Marne confidentielle 7

La Marne pittoresque 7

La boucle champêtre de St-Maur 7

La Marne sous un ciel d'infrastructure 7

Orientation 2 : Mettre en valeur les usages récréatifs et sportifs le long des berges 8

Orientation 3 : Renaturer les berges et recréer les continuités écologiques le long de la Marne 8

Orientation 4 : Mettre en découverte les spécificités naturelles, historiques et paysagères de la Marne 9

Donner une épaisseur paysagère à la vallée de la Marne 12

Orientation 5 : Gérer les transitions urbaines et paysagères vers la Marne 12

Orientation 6 : Favoriser l'exhumation du réseau hydrique convergeant vers la Marne 13

Connecter la Marne à un réseau de parcs urbains 15

Orientation 7 : Créer les conditions d'une continuité de cheminements entre les parcs départementaux du territoire et en-dehors du territoire avec la Marne 15

Orientation 8 : Gérer les franchissements avec la Marne 15

Orientation 9 : Favoriser le traitement des espaces publics en lien avec l'identité Marne 15

Introduction

Portée règlementaire de l'OAP

Afin de répondre aux orientations générales du PADD, le PLUi se dote d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique Marne et Coteaux. Les orientations d'aménagement et de programmation sont définies à l'article L. 151-6 du code de l'urbanisme :

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements, etc. »

Elles sont précisées à l'article L. 151-7 :

« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ; […] ».

La portée juridique des OAP est précisée à l'article L. 152-1 du CU.

L'objectif principal de l'OAP

Éléments fondamentaux dans l'expression de la charpente paysagère du territoire de Paris Est Marne&Bois, la Marne et les coteaux qui la bordent sont l'expression de la géographie du territoire. Ces éléments forts permettent, au côté des types des tissus urbains, l'expression d'ambiances paysagères contrastées définissant 6 entités paysagères.

L'OAP Marne et Coteaux vise un travail spécifique sur cette armature géographique du territoire. En effet, relief et eau doivent s'envisager comme un tout : la vallée étant un contre-relief aux coteaux et inversement. Cette nouvelle relation doit faire ré-émerger le fonctionnement hydrologique du territoire. De même, les logiques de perception et les ambiances associées sont liées à ce support géographique : position dominée par le paysage depuis la Marne, dominant la vallée de la Marne depuis les coteaux. L'OAP Marne et Coteaux doit donc pouvoir fédérer ces deux éléments géographiques dans l'expression d'un cadre paysager global à l'échelle du territoire, sous la forme d'une réciprocité.

Comme l'invite le PADD - « faire de la Marne et ses affluents l'armature urbaine, paysagère et écologique du territoire » - il s'agit de viser l'objectif de produire un cadre de références pour l'aménagement de la Marne et ses relations paysagères et fonctionnelles au territoire, Cet objectif ne pourra être atteint que par la mise en évidence des relations entre la Marne et les coteaux. L'ensemble des communes de Paris Est Marne&Bois est aussi concerné. LOAP vise donc bien l'expression d'un projet métropolitain pour les paysages et leur armature géographique, en permettant d'incarner les spécificités du territoire.

Trois épaisseurs, trois échelles de projet à interroger

Dans le cadre de ce travail, trois épaisseurs de territoire ont été définies, comme trois échelles de projet que l'OAP Marne et Coteaux interroge.

Chaque échelle de projet ne vise donc pas les mêmes objectifs. La carte ci-après présente les trois épaisseurs que sont :

Les berges de la Marne

Il s'agit de l'épaisseur du lit principal de la Marne, associé aux éléments de découverte propres (quais ou rues parallèles à la Marne, chemin de halage). Cette épaisseur a déjà fait l'objet d'aménagement important de la part des communes rivulaires de la Marne. Il convient donc de poursuivre ces efforts de mise en valeur, tout en offrant une réflexion intercommunale pour la mise en découverte de la vallée, son patrimoine historique, naturel et paysager et ses usages spécifiques comme la baignade ou les usages sportifs et récréatifs.

L'aire d'influence paysagère de la Marne

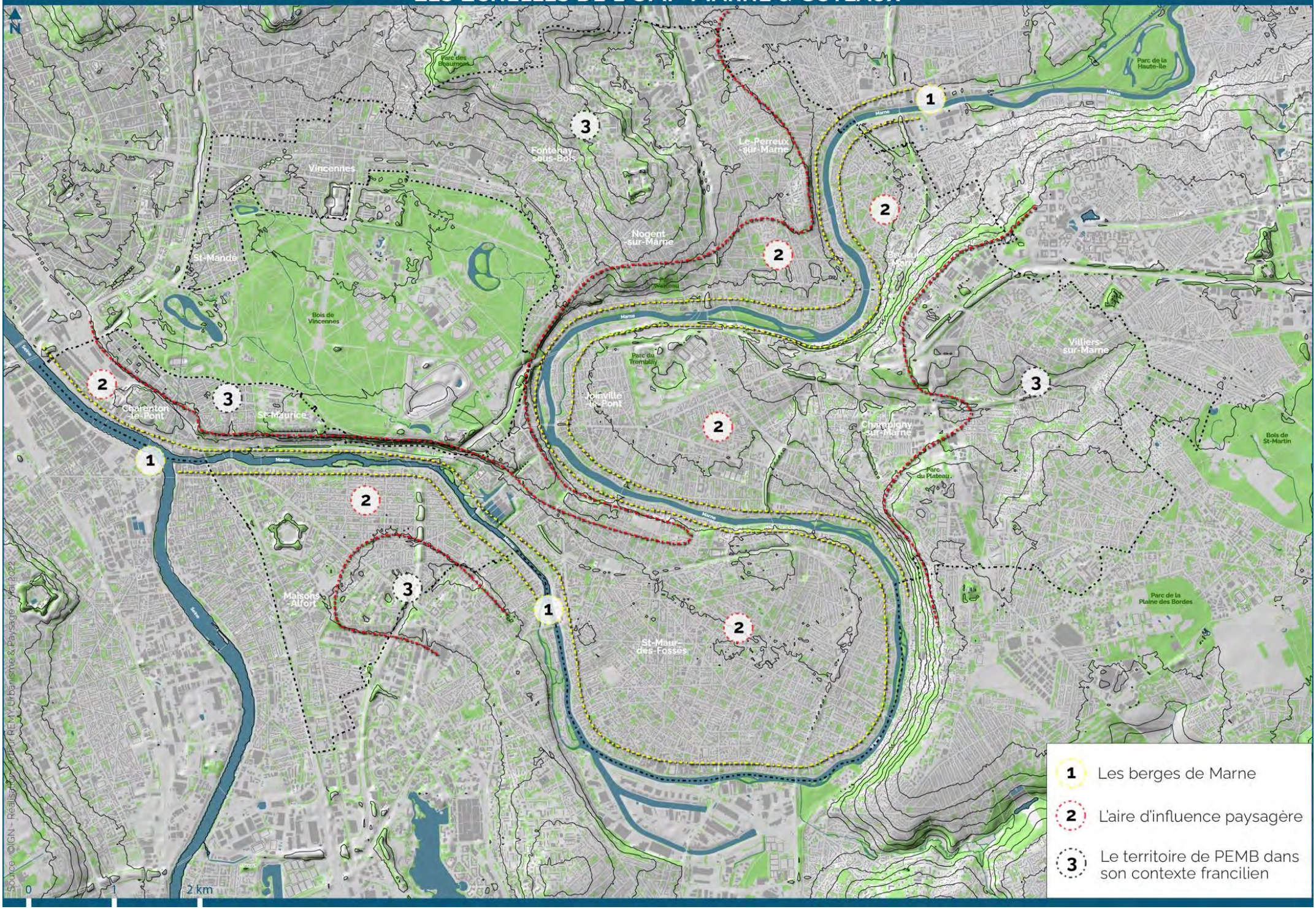
Il s'agit de l'épaisseur géographique de la vallée, cernée par des coteaux. C'est la plaine alluviale, comprise entre deux systèmes de coteaux. Cette épaisseur s'incarne par un bassin visuel et géographique cohérent. Ce travail doit pouvoir donner une épaisseur paysagère à la Marne. En effet, une vallée ne s'incarne pas seulement à travers le lit de la rivière, mais bien dans un système géographique cohérent. Ici, il convient de mettre en exergue les relations fonctionnelles, hydrologiques et paysagères entre la Marne et son aire d'influence paysagère.

Le territoire de Paris Est Marne&Bois

C'est l'ensemble du territoire pris dans son intégralité. Il s'agit de placer la Marne au cœur du fonctionnement du territoire, en la connectant avec le réseau de parcs urbains internes et externes au territoire. Enfin, il s'agit de se doter d'un cadre de références de l'aménagement des espaces publics dans le contexte de risques d'inondation que subit la Marne et dont le plan de paysage « Marne Confluence » se fait l'écho.

Chaque échelle fait l'objet d'un double travail. D'une part, des orientations sont émises pour valoriser les patrimoines et apporter un cadre aux futurs aménagements et actions. D'autre part, une cartographie dédiée spatialise ou émet des principes de spatialisation de ces orientations.

Les Échelles de l'OAP Marne & Coteaux

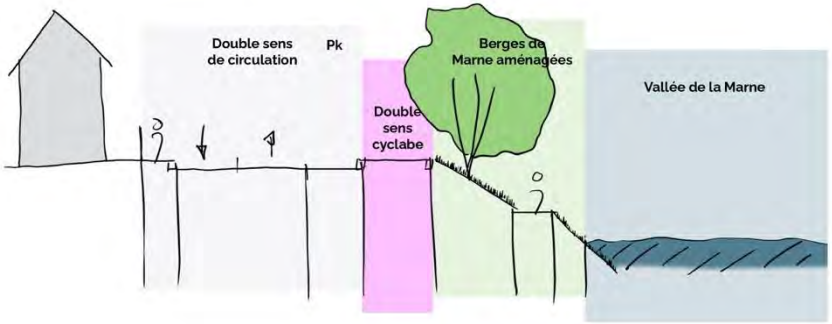


Poursuivre la mise en valeur des berges de la Marne

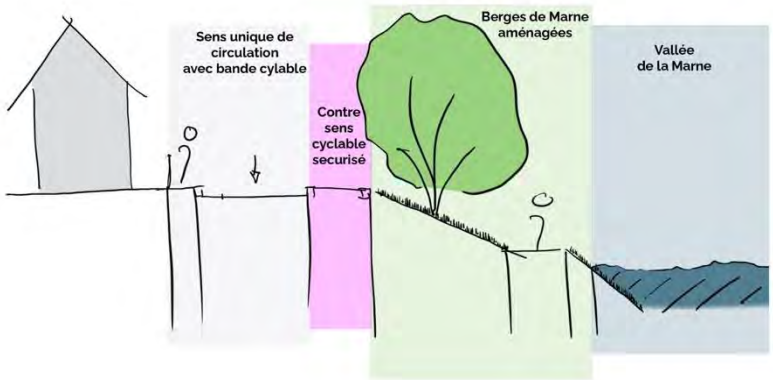
Orientation 1 : Créer une continuité d'aménagement dans le respect des spécificités des séquences paysagères en valorisant les panoramas sur les villes

La découverte de la Marne se fait via un réseau mode doux, particulièrement bien développé sur le territoire qui permet une découverte intéressante depuis les berges. Certaines berges sont déjà l'objet d'un travail d'espace public de qualité. Pour autant, certaines sections méritent un travail de mixité des usages pour que chacun puisse trouver sa place, d'autres d'être aménagées pour garantir une continuité d'usages en rive droite et en rive gauche, tout en ménageant des zones de quiétude pour la biodiversité en pied de berge. Il s'agit de trouver un équilibre entre aménagement et préservation des qualités environnementales des berges. Cette orientation permet aussi la recréation d'une continuité de servitude de passage du chemin de halage.

Il est malgré tout rappelé que ces secteurs sont soumis au risque inondation et que leur aménagement reste contraint par le PPRI.



Proposition d'aménagement des berges
de Marne avec un double sens de circulation



Autre proposition d'aménagement des berges
de Marne avec un sens unique de circulation

Tout en offrant un cadre global de lecture de la traversée de la Marne sur le territoire de Paris Est Marne&Bois, ces aménagements des berges doivent aussi prendre en compte les spécificités de chaque séquence paysagère :

La Marne confidentielle

Cette séquence se caractérise par la présence de tranquilles quartiers pavillonnaires sur les rives. C'est la séquence qui offre le moins d'animation urbaine, il s'y dégage un sentiment de quiétude. Les nombreuses îles, souvent habitées, resserrent les perceptions de la vallée. Dans cette séquence, il s'agit ici de :

- **Tirer parti du resserrement paysager offert par les îles**
- **Traiter le carrefour avec le Pont de Bry, côté Bry-sur-Marne**
- **Offrir des lieux de repos et de contemplation paysagère quand cela est possible**

La Marne pittoresque

Elle correspond à de doux méandres où le caractère résidentiel et principalement pavillonnaire des berges domine. Il s'y développe une image pittoresque liée à la présence d'une part de guinguettes, qui offrent une animation et une attractivité à la rivière, d'autre part de résidences cossues.

- **Mettre en découverte les sites paysagers et historiques d'intérêt de la séquence**
- **Valoriser les vues sur le pavillon Baltard depuis la vallée de la Marne**
- **Travailler la traversée sur l'île de Beauté**

La boucle champêtre de St-Maur

La Marne forme ici une presqu'île à la ville de St-Maur. L'appréhension depuis les rives est liée au profil assez resserré de la Marne. C'est une ambiance assez champêtre qui s'y développe avec des rives assez naturelles, présentant un cadre arboré intéressant, et une occupation essentiellement pavillonnaire.

- **Valoriser le cadre paysager global : tranquillité, relation à l'eau et aux coteaux, végétation, vues sur la rive opposée**
- **Offrir une plus grande place aux cycles en rive gauche (Joinville-le-Pont et Champigny-sur-Marne)**
- **Conserver des accès de mise à l'eau et de contact avec l'eau**

La Marne sous un ciel d'infrastructure

Ici, ce sont les nombreux franchissements ferroviaires et routiers qui dominent les perceptions. La relation au ciel est souvent bloquée par les ponts traversant la Marne. C'est aussi ici que se fait la confluence avec la Seine dans un langage trop urbain.

- **Développer des connexions avec la ville depuis les berges et les rendre lisibles pour permettre aux piétons et aux cycles d'accéder aux berges**
- **Favoriser la présence de cycles en rive gauche (Maisons-Alfort)**
- **Mettre en valeur et en scène le site de la confluence avec la Seine**
- **Améliorer les franchissements existants afin de faciliter le passage des modes actifs d'une rive à l'autre**

Enfin, les vues depuis les berges sur la vallée sont essentiellement liées aux traversées de la Marne (ponts, passerelles). À chaque traversée, un cône de vue offre une relation aux villes et aux coteaux. Il convient donc de :

- **Rendre plus facilement lisibles ces cônes de vue via des aménagements dédiés**
- **Offrir une lecture du paysage depuis les ponts belvédères**

Orientation 2 : Mettre en valeur les usages récréatifs et sportifs le long des berges

La Marne est constellée d'opportunités d'usages sportifs et récréatifs le long des berges : terrain de sport, gymnases, aires de jeux pour enfants, agrès sportifs, etc. Particulièrement, les usages en lien avec l'eau sont très développés. Ces éléments participent au ressourcement des habitants et usagers. Il s'agit donc de :

- **Valoriser et renforcer les usages sportifs et récréatifs le long de la Marne**
- **Inciter à un meilleur dialogue entre les structures et équipements sportifs avec la Marne (traitement des clôtures et des abords, fonctionnement de l'équipement, etc.)**
- **Développer des sites de baignade sécurisés**
- **Renforcer la communication de l'identité Marne dans les usages à consonance aquatiques**

Port de Nogent-sur-Marne / Ressourcement le long des berges

Équipement sportif tournant le dos à la Marne / Agrès de sport

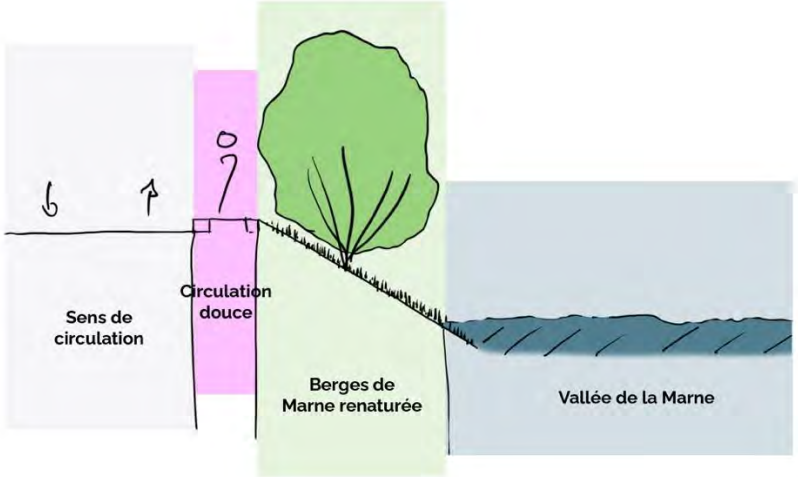
Orientation 3 : Renaturer les berges et recréer les continuités écologiques le long de la Marne

Si beaucoup des berges ont fait l'objet de programme d'aménagement dans un objectif de renaturation, certaines d'entre elles n'ont pas été traitées. Il s'agit de pouvoir les renaturer selon les principes suivants :

- **Végétaliser les berges et offrir une épaisseur à la ripisylve**
- **Prioriser une approche naturelle à une approche sécuritaire du risque de crues**

Références de renaturation des berges – Rives Charmantes, Noisy-le-Grand

Berges anthropisées



Hypothèse de renaturation des berges

Orientation 4 : Mettre en découverte les spécificités naturelles, historiques et paysagères de la Marne

La vallée de la Marne conserve des traces du passé aujourd'hui toujours vivantes. Plusieurs types de patrimoines existent : industriel, naturel ou encore culturel. Ainsi au cours du XIXe siècle, la vallée de la Marne a vu l'essor des prémisses du tourisme, qui a été représenté dans de nombreuses productions de peintres impressionnistes. De nombreuses guinguettes continuent d'animer la traversée de la Marne sur le territoire. Il s'agit de tirer parti de ce patrimoine et de :

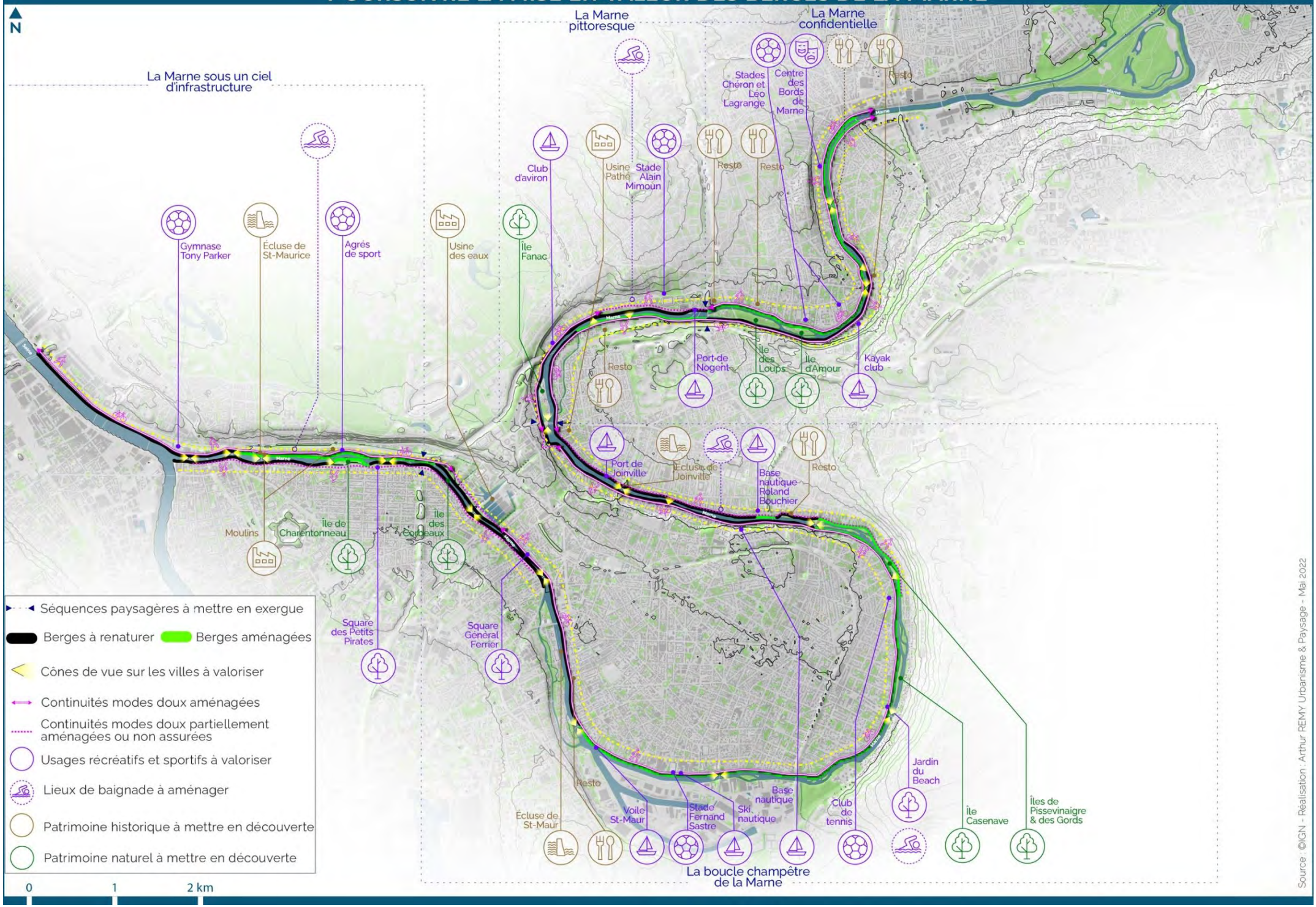
- **Identifier et mettre en réseau les éléments du patrimoine historique, naturel et culturel**

- **Communiquer sur les valeurs patrimoniales de la vallée de la Marne : brochures, site internet, etc.**
- **Rendre lisibles les valeurs patrimoniales : panneaux d'interprétation, circuits de découverte, etc.**
- **Avoir un langage commun le long de la Marne : charte patrimoniale et paysagère**
- **Aménager des lieux de convivialité spécifiques aux patrimoines**
- **Développer les usages spécifiques à la Marne, comme la baignade, dans un cadre apaisé et sécurisé**

Guinguettes mise en valeur

Patrimoine industriel le long des berges de Marne

Poursuivre la mise en valeur des berges de la Marne



Source : ©IGN - Réalisation : Arthur REMY Urbanisme & Paysage - Mai 2022

Donner une épaisseur paysagère à la vallée de la Marne

Orientation 5 : Gérer les transitions urbaines et paysagères vers la Marne

La vallée de la Marne ne se limite pas seulement à son lit, mais elle fait l'objet d'une géographie qui est aujourd'hui difficilement appréhendable du fait de l'urbanisation. Seules quelques percées visuelles existent depuis le tissu urbain, sans pour autant qualifier une transition urbaine et paysagère Marne / ville. Il s'agit donc de :

- **Aménager des vues sur la vallée de la Marne depuis les villes et les coteaux**
- **Préserver les effets de perspectives depuis la ville vers la Marne permises par les rues transversales à la Marne**
- **Donner une progressivité de l'appréciation de la Marne dans le tissu urbain**
- **Tirer les qualités d'espace public de la Marne (végétation, traitement des espaces publics) vers les villes**
- **Développer un langage dédié aux espaces publics à la transition Marne / ville (palette végétale, palette minérale)**
- **Rendre lisible la mémoire des crues par une mise en scène dédiée**

Enfin, des espaces publics stratégiques sont définis au sein de la carte ci-après. Il s'agit essentiellement de carrefours importants avec des ponts où s'incarnent des entrées de ville (pont de Bry, pont de Joinville, pont de Champigny, pont de la RD130 entre St-Maur-des-Fossés et Créteil, square des Rupins, pont de Créteil, pont entre Maisons-Alfort et Saint-Maurice). Il s'agit ici de :

- **Apaiser les flux de circulation**
- **Contribuer à une meilleure découverte de la Marne**
- **Gérer les conflits d'usages entre piétons / cycles / voitures**
- **Développer un traitement spécifique et unifié entre les rives**

Espace public incarnant une transition entre Marne et ville, avec des prémisses de mise en valeur

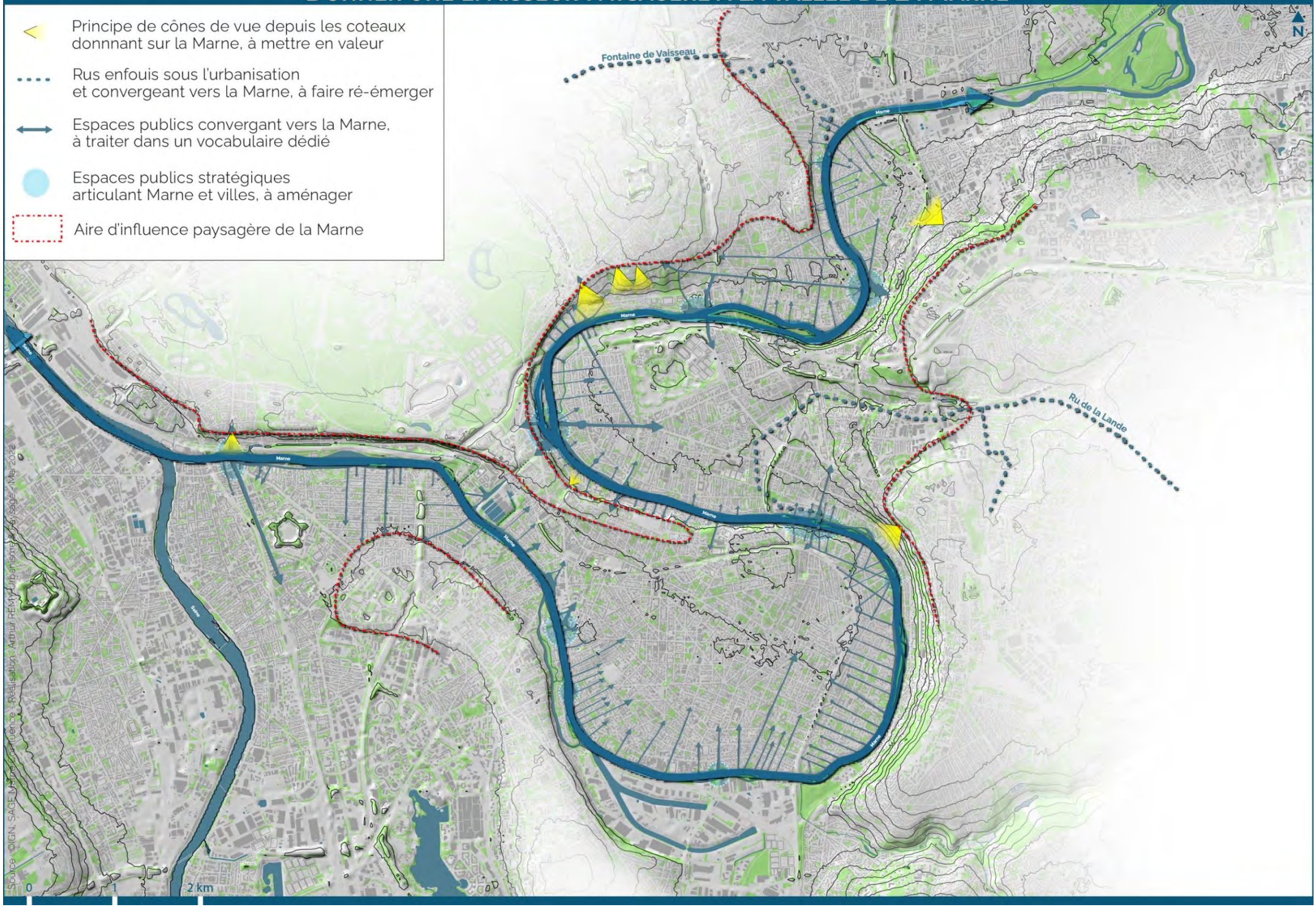
Espace public incarnant une transition entre Marne et ville, mais peu de mise en valeur

Orientation 6 : Favoriser l'exhumation du réseau hydrique convergeant vers la Marne

La vallée de la Marne fonctionne avec un réseau de rus convergeant vers elle. Si l'urbanisation les a recouverts, il s'agit aujourd'hui de les découvrir pour :

- **Offrir un cadre de ressourcement aux habitants**
- **Contribuer aux cadres d'appréhension globale d'une vallée**
- **Se préserver de risques d'inondation**

Donner une épaisseur paysagère à la vallée de la Marne



Connecter la Marne à un réseau de parcs urbains

Orientation 7 : Créer les conditions d'une continuité de cheminements entre les parcs départementaux du territoire et en dehors du territoire avec la Marne

Le territoire se caractérise par une proximité avec de vastes ensembles boisés à l'échelle métropolitaine : bois de Vincennes, bois Saint-Martin, parc des sports de Créteil, parc de la Plaine des Bordes et parc du Château d'Ormesson. Par ailleurs, le territoire est aussi concerné par un réseau de parcs départementaux en son sein (parcs du plateau et du Tremblay).

À cela s'ajoute le réseau de parcs communaux et de squares de proximité. Ces espaces verts doivent être préservés et valorisés au profit du ressourcement des habitants. Mieux, il s'agit de pouvoir les mettre en réseau via un réseau de cheminements doux dédiés aux connexions entre les parcs urbains. Pour cela, il convient de :

- **Mailler le territoire de continuités douces**
- **Développer le jalonnement inter-parc**

Orientation 8 : Gérer les franchissements avec la Marne

Dans ce schéma de connexion entre parcs urbains à l'intérieur et à l'extérieur du territoire, la Marne se trouve en position centrale. Si elle contribue aujourd'hui à un réseau de continuités de modes doux en rives gauche et droite, elle reste un domaine peu perméable aux continuités piétonnes. Il s'agit donc de :

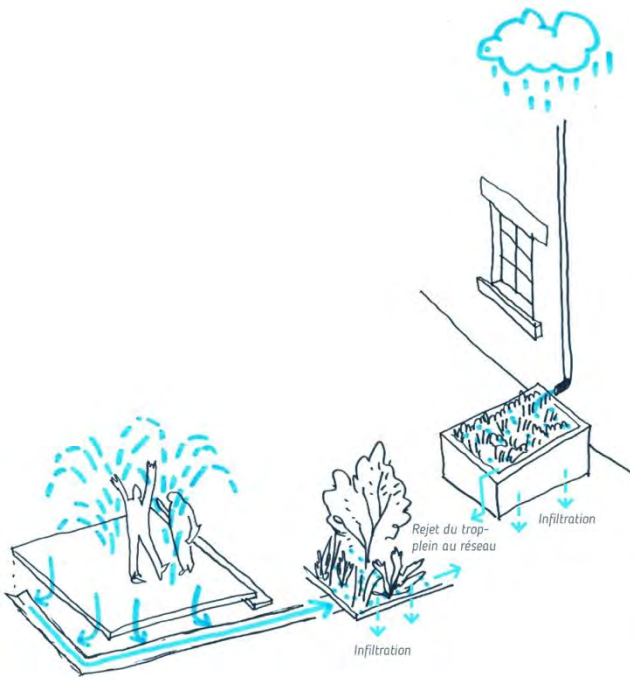
- **Valoriser et jalonner les passerelles existantes**
- **Mettre en œuvre les projets de franchissement mode doux en lien avec le réseau Marne / parcs urbains**
- **Aménager les franchissements de la Marne pour intégrer les modes doux**

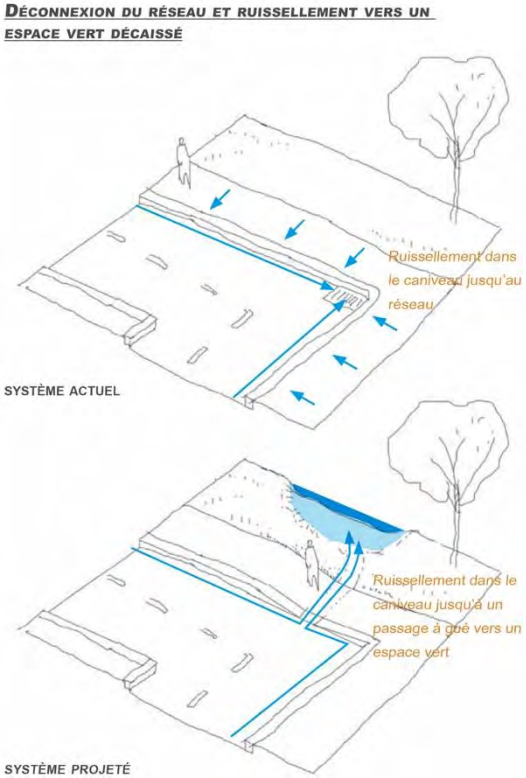
Orientation 9 : Favoriser le traitement des espaces publics en lien avec l'identité Marne

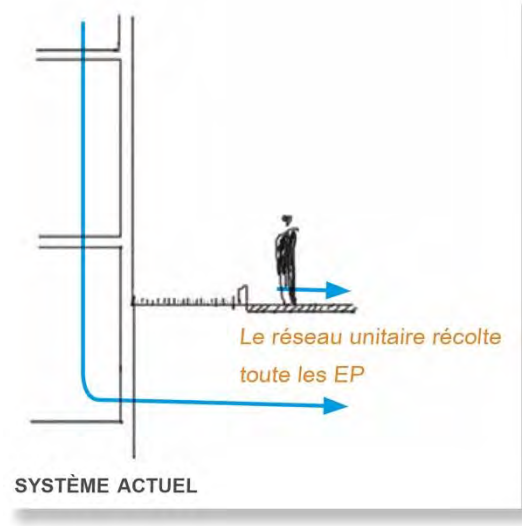
L'ensemble des espaces publics du territoire mériteraient d'être aménagés en lien avec l'identité de la Marne. Comme l'avance le plan de paysage « Marne Confluence », cette identité repose sur la notion de la présence d'un système hydrologique convergeant vers la Marne.

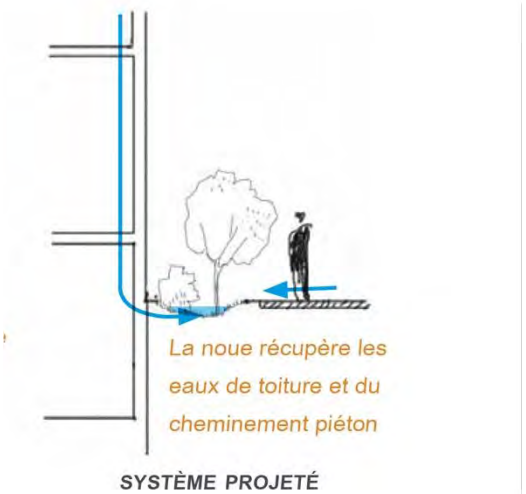
Ce système peut se retrouver débordé en cas d'évènement intense, comme cela a pu être le cas lors de l'hiver 2016. Il convient donc de :

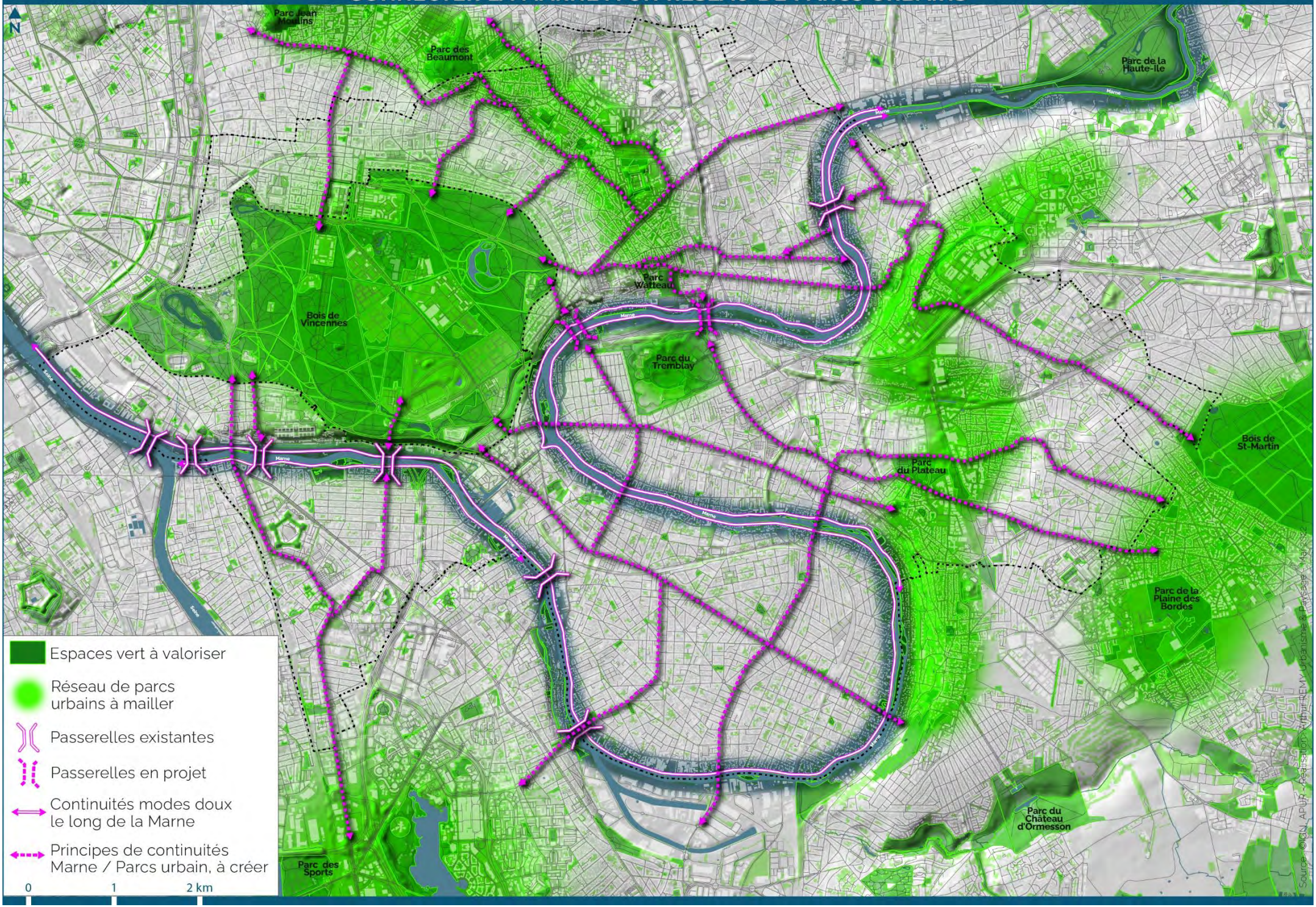
- **Encourager l'émergence d'un cycle urbain de l'eau**
- **Récupérer les eaux de pluie pour arroser les plantations**
- **Permettre la désimperméabilisation via une végétalisation plus accrue des espaces publics et l'utilisation de matériaux poreux**









Illustrations issues du Plan de paysage « Marne Confluence »

Connecter la Marne à un réseau de parcs urbains