PLU inter communal
PARIS EST MARNE & BOIS

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

2. PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Établissement Public Territorial
Paris Est Marne&Bois (EPT 10)

PADD débattu le 07 décembre 2021

PLUi approuvé le 12 décembre 2023



PLU inter communal
PARIS EST MARNE & BOIS

SOMMAIRE

QU'EST-CE QUE LE PADD ? 4

Le guide d'utilisation 4

Les grandes orientations 4

Le débat 4

Le sursis-à-statuer 4

VOLET I : Le positionnement métropolitain 5

1.1. S'affirmer dans la Métropole du Grand Paris : conforter les pôles majeurs et valoriser les atouts du territoire 5

1.1.1. Poursuivre l'insertion métropolitaine du territoire tout en conservant la maîtrise des secteurs de développement 5

1.1.2. Appuyer l'attractivité du territoire en confortant ses principales polarités économiques et d'emplois 7

1.1.3. Conforter les lieux de rayonnement métropolitain 8

1.1.4. Conforter l'offre touristique de la vallée de la Marne 10

1.2. Penser le fonctionnement métropolitain du territoire en articulation avec les tissus urbains de proximité 11

1.2.1. Articuler la « ville-métropole » et la « ville de la proximité » 11

1.2.2. Accompagner l'amélioration de l'offre en transports et améliorer la qualité des circulations sur le territoire 13

1.3. Inscrire pleinement le territoire dans les métabolismes métropolitains 14

1.3.1. Penser les secteurs de frange en dialogue avec les projets voisins 14

1.3.2. Porter les projets d'amélioration de l'offre de transports dans une perspective de desserte métropolitaine 15

1.3.3. Penser les trames naturelles du territoire comme des continuités écologiques à l'échelle métropolitaine 15

VOLET II : Le paysage et le patrimoine 17

2.1. Révéler et mettre en valeur l'ensemble des éléments composant la charpente paysagère du territoire 17

2.1.1. Faire de la Marne et de ses affluents, l'armature urbaine, paysagère et écologique du territoire 17

2.1.2. Considérer les coteaux et la pente dans le développement urbain du territoire 19

2.1.3. Améliorer la découverte du territoire 20

2.1.4. Concilier le développement urbain du territoire avec la préservation des sites et de la végétation 21

2.1.5. Protéger le patrimoine remarquable et les secteurs pavillonnaires du territoire 22

2.2. S'adapter aux enjeux de chaque entité paysagère 24

2.2.1. Prémunir la plaine parisienne contre le changement climatique 24

2.2.2. Renforcer la protection des ambiances paysagères propres au site inscrit des franges du Bois de Vincennes 25

2.2.3. Redécouvrir la plaine de la Confluence 25
2.2.4. Aménager dans le respect de la pente sur le plateau et les coteaux de Romainville 26
2.2.5. Aménager une continuité de parcours le long de la vallée de la Marne 27
2.2.6. Valoriser le plateau et les coteaux de Champigny 28

VOLET III : Les défis environnementaux 29

3.1. Protéger et conforter les trames écologiques, révéler et valoriser les corridors environnementaux 29

3.1.1. Valoriser la trame bleue dans toutes ses formes 29
3.1.2. Consolider les composantes de la trame verte, affirmer la présence et la diversité du végétal dans la ville 31

3.2. Développer un environnement urbain de qualité, adapter le territoire au changement climatique 33

3.2.1. Améliorer le fonctionnement de l'écosystème urbain et atténuer les nuisances induites par la ville 33
3.2.2. Affirmer la responsabilité écologique et l'ambition environnementale du territoire face au changement climatique 34
3.2.3. Améliorer l'identification et la lutte contre les risques 35
3.2.4. Traduire la stratégie environnementale du territoire 36

Volet IV : La qualité de l'offre urbaine 37

4.1. Conforter les centralités et anticiper celles à venir 37

4.1.1. Améliorer le fonctionnement des centralités actuelles et futures sans déstabiliser les équilibres du territoire 37
4.1.2. Maintenir la vitalité du territoire en améliorant l'insertion urbaine du commerce et en protégeant les linéaires 38

4.2. Optimiser l'offre de logements qualitativement 40

4.2.1. Maîtriser les dynamiques de construction en ciblant les secteurs de mutation et les secteurs de préservation 40
4.2.2. Améliorer la qualité globale du parc de logements et répondre à la diversité des besoins des ménages actuels et futurs 40

4.3. Optimiser et équilibrer l'offre en équipements 41

4.3.1. Poursuivre le renforcement et l'adaptation du réseau d'équipements aux évolutions socio-démographiques 41

4.4. Développer les modes actifs et la desserte de proximité au sein des quartiers 42

4.4.1. Améliorer l'efficacité des circulations quotidiennes et dimensionner les espaces publics pour les modes actifs 42

QU'EST-CE QUE LE PADD ?

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) expose les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par le territoire de Paris Est Marne&Bois pour les années à venir, en articulation avec les documents de planification d'échelle supérieure.

Le rôle du PADD est défini par l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme. C'est un document qui doit être simple et accessible à tous les citoyens. Il doit traduire le projet de territoire porté par les élus et dessine les lignes de force du projet intercommunal à horizon de dix à quinze ans. Le PADD est élaboré sur la base du diagnostic et des enjeux exposés dans le rapport de présentation. Les pièces réglementaires - orientations d'aménagement et de programmation, plan de zonage et règlement - devront être cohérentes avec les grandes orientations du PADD.

Il s'articule autour de quelques principes fondamentaux :

- il définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques,
- il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs ;

Le guide d'utilisation

Les grandes orientations

Le PADD est organisé en 4 volets (I, II, III et IV) regroupant chacun plusieurs axes (1.1, 1.2…) au sein desquels figurent des grandes orientations (1.1.1, 1.1.2…) et des objectifs (**en bleu**).

Le Conseil de territoire débat de ces grandes orientations qui deviennent des lignes de conduite pour la suite de la démarche de PLUi, notamment pour la réalisation des pièces réglementaires : orientations d'aménagement et de programmation, zonage, règlement.

Le débat

Les grandes orientations ne sont pas soumises à un vote mais à un débat figurant dans le compte-rendu du Conseil de territoire. Ce dernier s'est déroulé le 07 décembre 2021.

Les débats en conseils municipaux se sont déroulés par la suite, entre janvier et mai 2022.
À la suite du débat en Conseil de territoire et des débats en conseils municipaux, le PADD a évolué sans modifier l'économie générale du projet portée par les 4 volets principaux.

Le sursis-à-statuer

Le débat du PADD ouvre la possibilité pour les communes d'utiliser le sursis à statuer. En l'occurrence, l'octroi d'une autorisation d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager ou déclaration préalable) peut être suspendu, pendant 2 ans et sur la base du PADD, dans le cas où le projet compromet l'exécution des orientations du futur PLUi.

VOLET I : Le positionnement métropolitain

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Dans le cadre de l'arrivée du Grand Paris Express, du développement des mobilités actives et du réaménagement en cours ou en projet des abords des stations de transports collectifs, il apparaît nécessaire d'engager l'aménagement des quartiers de gares vers l'intermodalité et

de favoriser le rabattement des usagers depuis et vers les pôles d'échange par des modes alternatifs à la voiture individuelle.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Objectif 4 : Conforter les filières économiques motrices du territoire, notamment dans le domaine tertiaire

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

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

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

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

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

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

Objectif 5 : Préserver et encourager le développement du commerce de proximité, de l'artisanat et du tourisme de loisirs

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

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

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

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

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

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

1.1.3. Conforter les lieux de rayonnement métropolitain

Objectif 6 : Promouvoir le développement des grands organismes de formation dans leur inscription métropolitaine

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

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

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

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

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

Objectif 7 : Valoriser les équipements sportifs majeurs

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

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

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

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

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

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

Objectif 8 : Développer le tourisme autour du patrimoine remarquable

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

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

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

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

Objectif 9 : Conforter l'offre culturelle de musées et de médiathèques

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

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

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

Objectif 10 : Développer le tourisme nautique sur la Marne et poursuivre la valorisation historique de la rivière

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

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

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

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

Objectif 11 : Renforcer l'offre en restaurants et en guinguettes

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

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

Objectif 12 : Permettre l'ouverture de sites de baignade en s'appuyant sur la dynamique des Jeux Olympiques 2024

Aucun site de compétition n'a été retenu dans le département du Val-de-Marne et dans les communes de Paris Est Marne&Bois à l'occasion des Jeux Olympiques et Paralympiques de 2024. Néanmoins, les communes de Paris Est Marne&Bois ont été retenues pour accueillir les délégations olympiques en amont de l'événement au sein de plusieurs Centres de Préparation aux Jeux (CPJ).

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

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

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

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

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

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

Objectif 13 : Privilégier le développement raisonné d'une offre nouvelle de logements autour des pôles et des axes structurants

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

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

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

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

Objectif 14 : Développer des liaisons fonctionnelles entre les centralités majeures et les lieux de vie ou de proximité

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

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

Objectif 15 : Embellir les entrées de ville et encourager la requalification des franges du territoire ou des communes

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

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

Au nord et à l'ouest du territoire :

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

À l'est du territoire :

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

Au sud du territoire :

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

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

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

Objectif 16 : Améliorer le maillage du réseau de transports en commun structurant

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

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

Porté par la Région et prévu à l'horizon 2024/2025, l'aménagement du Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) Altival devra aussi être encadré pour favoriser la desserte des communes de Bry-sur-Marne, Villiers-sur-Marne et Champigny-sur-Marne. C'est également le cas du projet de TCSP intitulé « Bus Bord » de Marne » qui reliera les pôles de Val-de-Fontenay et de Chelles-Gournay en traversant notamment les communes de Fontenay-sous-Bois et du Perreux-sur-Marne le long de l'ex-RN 34.

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

Objectif 17 : Améliorer les circulations et atténuer les coupures liées aux infrastructures par la création de franchissements adaptés

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

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

1.3. Inscrire pleinement le territoire dans les métabolismes métropolitains

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

Objectif 18 : Tirer parti des dynamiques liées au Bois de Vincennes

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

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

Objectif 19 : Rechercher des synergies avec les projets portés par les territoires voisins, tels que le Parc des Hauteurs

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

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

Objectif 20 : Traiter l'enjeu du secteur de l'ancienne « Voie de desserte orientale » (ex-VDO) avec les territoires concernés

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

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

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

Objectif 21 : Conforter l'accès aux principaux bassins d'emplois

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

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

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

Objectif 22 : Conforter l'accès aux principaux pôles de formation

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

Parmi ces pôles de formation voisins, on peut citer :

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

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

Objectif 23 : Penser la Marne comme un lien entre les communes et le bassin francilien

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

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

Objectif 24 : S'appuyer sur les trames naturelles pour conforter la contribution du territoire aux métabolismes métropolitains

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

Volet I : Le positionnement métropolitain

Orientations partagées

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

Est Ensemble et le Parc des hauteurs

La dynamique du Bois de Vincennes

Créteil et le rayonnement du Val-de-Marne

Marne-la-Vallée

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

Pôle géosciences
HIA Bégin
Château de Vincennes
Val-de-Fontenay / Alouettes
Pôle du Val-de-Fontenay-Alouettes
Val de Fontenay
Musée intercommunal de Nogent-sur-Marne
Nogent - Le Perreux
Cœur de Nogent
Pavillon Baltard
Port de plaisance de Nogent-sur-Marne
Pôle image et audiovisuel
Hôpital privé de Marne-la-Vallée
Hôpital Sainte-Camille
Bry - Villiers
Pôle commercial des Armoiries
Palais des congrès
ZAC Marne Europe
Le Parc du Tremblay : équipement sportif métropolitain
L'Horloge
Médiathèque de l'architecture et du patrimoine
ZAC Charenton-Bercy CIN
Port de Charenton-le-Pont
Hôpitaux de Saint-Maurice
Ancienne Gare du Plant
Bry - Villiers - Champigny
Centre-ville de Champigny-sur-Marne
Port de plaisance de Joinville-le-Pont
Champigny Centre
ZAC Champigny Paris-Est
Musée de la Résistance nationale
Contrat d'intérêt national VDO
Le Bois L'Abbé
École nationale vétérinaire
Pôle de recherche de Maisons-Alfort
Fort de Charenton
Saint-Maur - Créteil
Port industriel de Saint-Maur
Conservatoire de Saint-Maur
Maison des Arts et de la Culture
Créteil L'Échat
Le Vert de Maisons
Port de Bonneuil-sur-Marne

0 1 km



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
- Altival

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 II : Le paysage et le patrimoine

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

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

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

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

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

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

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

Objectif 25 : Identifier, évoquer et mettre en évidence, lorsque cela est possible, les anciens rus convergeant vers la Marne

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

Objectif 26 : Préserver les spécificités des paysages de l'eau

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

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

Objectif 27 : Favoriser la perméabilité des sols pour lutter contre les crues

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

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

L'enjeu de limitation de l'imperméabilisation des sols est prégnant sur un territoire urbanisé à 95% et dont 20 % de la surface totale est imperméabilisée à plus de 50 %.

Il convient de freiner fortement voire d'empêcher la consommation des sols perméables (au total plus de 150 hectares de sols de pleine terre présents sur le territoire, notamment dans les espaces ouverts) ou de penser les projets urbains selon une consommation raisonnée et une approche qualitative de l'artificialisation, en trouvant un compromis entre les objectifs auxquels ils répondent (mobilité, emploi, logement, etc.), les fonctions écologiques des sols et l'équilibre économique de ces projets. S'appuyer sur les projets d'aménagement, de construction ou de réhabilitation est une opportunité à saisir afin de désimperméabiliser les sols et d'imposer un pourcentage de pleine terre.

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

Objectif 28 : Mettre en valeur les ambiances paysagères de la vallée de la Marne dans la découverte du territoire

La vallée de la Marne ne présente pas une ambiance unique, elle offre une diversité de séquences paysagères qu'il conviendra de reconnaître et de mettre en valeur : à la Confluence avec la Seine, une Marne dans un paysage d'infrastructures qui conserve une identité industrielle et portuaire mais dont les panoramas sont peu exploités ; plus à l'est en suivant les boucles, une Marne plus intimiste et résidentielle dont les usages ludiques et sportifs sont présents et gagneront à être renforcés avec la mise en baignade de plusieurs points d'eau répartis sur le territoire de Paris Est Marne&Bois.

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

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

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

Objectif 29 : Tenir compte des spécificités des coteaux

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

Objectif 30 : Préserver certaines vues et perspectives remarquables

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

Objectif 31 : Préserver les ouvrages marquant les pentes

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

2.1.3. Améliorer la découverte du territoire

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

Objectif 32 : Traiter les continuités de cheminement à proximité des infrastructures de transport pour favoriser leur franchissement

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

Objectif 33 : Requalifier les grands axes en mettant en scène les ambiances traversées et en offrant un meilleur partage de la voirie

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

Objectif 34 : Marquer les entrées du territoire par un aménagement spécifique

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

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

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

Objectif 35 : Accompagner l'adaptation des tissus urbains existants au changement climatique

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

Objectif 36 : Adapter les réponses du projet urbain et architectural aux spécificités de l'entité paysagère et de ses ambiances

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

Objectif 37 : Lutter contre l'îlot de chaleur urbain

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

Objectif 38 : Structurer les espaces de respiration du territoire

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

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

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

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

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

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

Objectif 39 : Consolider la protection des secteurs pavillonnaires

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

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

Objectif 40 : Valoriser le patrimoine exceptionnel (monuments historiques, sites patrimoniaux remarquables)

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

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

Objectif 41 : Renforcer la protection du patrimoine ordinaire et des spécificités communales

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

Objectif 42 : Préserver les caractéristiques du site inscrit des franges du Bois de Vincennes

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

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

Objectif 43 : Préserver les ensembles urbains remarquables (cités-jardins, centres historiques, lotissements remarquables)

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

2.2. S'adapter aux enjeux de chaque entité paysagère

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

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

2.2.1. Prémunir la plaine parisienne contre le changement climatique

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

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

Objectif 44 : Préserver les jardins de cœur d'îlot et les arbres comme réponse au changement climatique

Objectif 45 : Accompagner la végétalisation de l'entité par un travail spécifique sur les espaces publics et les cœurs d'îlot

Objectif 46 : Travailler la continuité végétale et les perspectives visuelles entre la plaine parisienne et les franges du bois de Vincennes

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

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

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

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

Objectif 47 : Préserver les jardins de cœur d'îlot et les arbres comme réponse au changement climatique

Objectif 48 : Renforcer la dilution du bois de Vincennes au sein de l'entité

Objectif 49 : Tirer parti de la situation de coteau pour mettre en œuvre des points de vue sur le territoire

2.2.3. Redécouvrir la plaine de la Confluence

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

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

Objectif 50 : Aménager la découverte de la confluence entre la Seine et la Marne par un rééquilibrage des usages le long des berges, au profit du piéton

Objectif 51 : Valoriser des perspectives visuelles permettant d'accrocher la ville à la Marne et au bois de Vincennes

Objectif 52 : Renforcer la visibilité du canal de Gravelle

Objectif 53 : Préserver les caractéristiques paysagères et patrimoniales des tissus pavillonnaires

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

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

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

Objectif 54 : Créer les conditions d'une discontinuité urbaine pour offrir une lecture de la pente depuis le coteau

Objectif 55 : Développer une urbanisation avec un langage spécifique qui permette une insertion du bâti dans le coteau

Objectif 56 : Préserver l'uniformité des tissus pavillonnaires en dialogue avec la pente

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

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

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

Objectif 57 : Garantir une continuité d'aménagement des espaces publics le long des berges de Marne, en rive droite et en rive gauche

Objectif 58 : Faire des berges de Marne un lieu de rencontre ludique et récréatif, favorisant le ressourcement des populations

Objectif 59 : Favoriser la végétalisation des zones inondables

Objectif 60 : Accompagner les projets vers une prise en compte de l'identité des lieux et les spécificités des bords de Marne

Objectif 61 : Organiser une trame urbaine et paysagère offrant une meilleure capacité de repérage dans le tissu pavillonnaire

2.2.6. Valoriser le plateau et les coteaux de Champigny

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

Objectif 62 : Accroître la lisibilité du Bois Saint-Martin en favorisant sa dilution dans le parcellaire et son accessibilité en aménageant des portes d'entrée depuis Paris Est Marne&Bois

Objectif 63 : Offrir de nouveaux espaces de respiration dans le tissu urbain en préservant les vues, les parcs, jardins et espaces sportifs

Objectif 64 : Maintenir le bâti dans la canopée sur le coteau pour limiter les impacts des opérations dans la pente, en cohérence avec l'autre rive de la Marne

Objectif 65 : Organiser un tissu urbain végétalisé sur le plateau

Objectif 66 : Valoriser les emprises de l'ex-VDO pour le ressourcement des populations et pour la circulation des espèces

Volet II : Le paysage et le patrimoine



Orientations partagées

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

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 clésés, 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, SCRE, APUR, IGN • Réalisation : Ville Ouverte, septembre 2021

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 67 : Préserver les corridors écologiques et aquatiques de la Marne et de la Seine

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

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

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

Objectif 68 : 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 69 : Favoriser la découverte et saisir les opportunités de renaturation du réseau des anciens rus

Le territoire de Paris Est Marne&Bois compte une série de petits ruisseaux, dont la plupart sont des rus aujourd'hui enterrés. Conformément à la disposition n° 441 du Plan d'aménagement et de gestion durable (PAGD) du SAGE Marne Confluence, le projet prend en compte la présence de ces rus et les recense lorsque cela est possible.

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

Parmi les rus recensés sur le territoire, on relève :

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

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

Objectif 70 : Faire de l'eau et des zones humides un atout pour l'amélioration du fonctionnement de l'écosystème urbain

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

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

Le projet porte enfin une meilleure gestion de l'écoulement des eaux souterraines.

Objectif 71 : Améliorer la qualité des eaux du réseau hydrographique

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

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

Objectif 72 : Protéger les espaces de biodiversité existants et en développer de nouveaux pour favoriser la connexion entre eux

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

Objectif 73 : Protéger la trame d'espaces verts privés et les espaces urbains supports de végétation comme relais de la trame naturelle

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

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

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

Objectif 74 : Préserver et développer le réseau d'espaces verts accessibles au public, îlots de respiration et de nature en ville

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

De nombreuses villes du territoire sont carencées au regard de l'objectif du Schéma directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) qui pose un minimum de 10 mètres carrés d'espaces verts publics par habitant et par commune. Il s'agira de tendre vers cet objectif lorsque les caractéristiques urbaines le permettent, notamment en s'appuyant sur les opérations d'aménagement ou de rénovation urbaine en cours.

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

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

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

Objectif 75 : Protéger les espaces naturels des îles de la Marne

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

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

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

Objectif 76 : Renforcer la trame naturelle en s'appuyant sur les alignements d'arbres et les arbres remarquables existants

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

Objectif 77 : Protéger les espaces naturels sensibles, veiller sur les périmètres de ZNIEFF

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

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

- ZNIEFF de type 1 : Les îles de la Marne dans la boucle de Saint-Maur ;

- ZNIEFF de type 1 : Bois Saint-Martin ;
- ZNIEFF de type 1 : Friche de la Bonne Eau.

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

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

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

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

Objectif 78 : S'engager dans une réduction de l'imperméabilisation des sols et préserver au maximum les espaces de pleine terre

Le projet rappelle la nécessité pour le territoire, sans toutefois porter atteinte aux projets de développement en cours, de limiter très fortement l'imperméabilisation des sols afin de limiter ses effets au plan urbain et environnemental tels que l'érosion de la biodiversité, l'augmentation des risques d'inondation ou les îlots de chaleur urbains (ICU).

Pour ce faire, le projet affirme qu'à la préservation des sols, doit être associée la renaturation ou la re-fonctionnalisation de ces derniers, qui contribuent à limiter ces phénomènes. En effet, la désimperméabilisation des sols peut être une solution à envisager afin non seulement d'anticiper les risques précités, mais de les réduire.

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

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

Dans l'attente d'une déclinaison de la trajectoire de consommation foncière dans les documents-cadres supra-territoriaux et afin de ne pas bloquer la réalisation de projets en cours ou à l'étude sur le territoire (hors ZAC, opération d'intérêt métropolitain, projet d'intérêt collectif d'envergure intercommunale qui est exclus de l'enveloppe foncière par la prescription n°33 du DOO du SCoT de la Métropole du Grand Paris), le PADD fixe une enveloppe de limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) de 3 hectares maximum sur la période d'application du document.

voir chapitre 4 du 1.2. du PLUi

Objectif 79 : Diminuer les flux de transit issus des grandes infrastructures de transport afin d'améliorer la qualité de l'air

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

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

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

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

Objectif 80 : Inciter et favoriser la rénovation énergétique et la sobriété des nouvelles constructions

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

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

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

Objectif 81 : Encourager et faciliter le déploiement des énergies renouvelables et de récupération

À l'image des réseaux de chaleur urbains développés à Maisons-Alfort et à Champigny-sur-Marne (centrales géothermiques) mais aussi à Fontenay-sous-Bois (chaufferie biomasse), le projet encourage à déployer plus largement la production et la distribution d'énergies renouvelables et de récupération afin de diversifier le mix énergétique du territoire. En ce sens, le territoire participera au déploiement des nouvelles mesures intégrées à la loi du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables.

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

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

Objectif 82 : Lutter contre les îlots de chaleur urbains afin d'améliorer le bien-être des populations

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

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

Objectif 83 : Diminuer l'exposition de la population aux risques

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

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

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

3.2.4. Traduire la stratégie environnementale du territoire

Objectif 84 : Déployer les actions du Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET)

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

Le PCAET se décline en six axes stratégiques qui sont :

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

Volet III : Les défis environnementaux

Orientations partagées

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

Protéger et renforcer les corridors écologiques

Valoriser la trame bleue

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

Consolider la trame verte

- Conforter et relier les continuités écologiques du territoire
- Maintenir les espaces naturels et boisés
- Préserver et renforcer la trame d'espaces verts privés et des grands ensembles
- Préserver les parcs et squares, lieux de respiration et de nature en ville
- Protéger les espaces naturels des îles
- Renforcer la trame verte par le biais des alignements d'arbres et des talus SNCF
- Prendre en compte les aires de ZNIEFF
- Protéger les espaces naturels sensibles

Affirmer l'ambition environnementale du territoire face au changement climatique

Améliorer le fonctionnement de l'écosystème urbain

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

Prévenir les risques et privilégier un urbanisme favorable à la santé

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

Remettre en état les continuités écologiques



Parc des Beaumonts
Fontenay-sous-Bois
Ru de la Fontaine du vaisseau
Éco-parc des Carrières
Talus des Grands Chemins
Parc de l'Hôtel de Ville
Parc des Épivans
Vincennes
Jardin Cœur de Ville
Ru de la Pissotte
Le-Perreux-sur-Marne
Parc des Cités Unies
Squ. de Lattre de Tassigny
Bry-sur-Marne
Parc du Saut du Loup
Jardin Paul Berthet
Parc de la Propriété Daguerre
Parc des Coudrais
Parc Friedberg
Parc du 11 Novembre 1918
Villiers-sur-Marne
Parc du Bois-Saint-Denis
Bois Saint-Martin
Saint-Mandé
Ru de Saint-Mandé
Nogent-sur-Marne
Sq. Dagobert
Parc Watteau
Bois de Vincennes
Parc du Tremblay
Joinville-le-Pont
Ru de la Lande
Champigny-sur-Marne
Parc départemental du Plateau
Charenton-le-Pont
Parc de l'Archevêché
Saint-Maurice
Bras de Gravelle
Parc du Parangon
Square de l'Abbaye
Square Victor Basch
Le site naturel de l'Observatoire
Réserve départementale des îles de la Marne
Mail Rodin
Maisons-Alfort
Saint-Maur-des-Fossés
Square de la Convention
Square des Lacs
Square des Deux Lions
Parc Simone Veil
Square Gambetta
Square Médicis
Jardin du Beach
Square de la Pie
Square Saint-Hilaire
Parc du Vert-de-Maisons
Vers l'Arc boisé et métropolitain
Vers le Parc du Morbras et le Domaine de Grosbois
0
1 km

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

Volet IV : La qualité de l'offre urbaine

4.1. Conforter les centralités et anticiper celles à venir

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

Objectif 85 : Consolider les centralités existantes et y développer une mixité de fonctions

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

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

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

Objectif 86 : Accompagner la programmation des nouvelles centralités

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

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

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

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

Objectif 87 : Soutenir les rez-de-chaussée actifs

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

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

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

Objectif 88 : Protéger les linéaires commerciaux

Cet objectif traduit la volonté des communes du territoire de préserver les linéaires de commerce qui s'inscrivent le long des artères principales et au sein des cœurs de ville qui hébergent une offre dense et diversifiée de commerces, notamment de proximité.

Si de nouveaux linéaires seraient amenés à être recensés, il s'agira de cibler ceux qui proposent une bonne desserte via les transports en commun et les modes actifs.

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

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

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

Objectif 89 : Encadrer les nouvelles pratiques commerciales en lien avec le développement des pratiques numériques

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

plan réglementaire le développement des nouvelles pratiques commerciales qui émergent en lien avec le commerce dématérialisé.

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

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

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

Objectif 90 : Transformer le rapport aux grands pôles commerciaux en améliorant la qualité de l'offre proposée

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

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

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

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

4.2. Optimiser l'offre de logements qualitativement

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

Objectif 91 : Préserver la qualité du parc de logements, notamment au sein des quartiers pavillonnaires

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

Objectif 92 : Privilégier une optimisation de l'offre de logements autour des transports en commun et des grands axes urbains

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

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

Objectif 93 : Répondre à la diversité des besoins de logement afin d'améliorer le parcours résidentiel des ménages

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

Objectif 94 : Accompagner le renouvellement urbain des quartiers prioritaires afin d'améliorer la qualité de vie des habitants

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

Objectif 95 : Lutter contre l'habitat indigne et la précarité énergétique

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

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

4.3. Optimiser et équilibrer l'offre en équipements

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

Objectif 96 : Adapter l'offre d'équipements scolaires, sportifs et culturels aux besoins des habitants

Objectif 97 : Valoriser la qualité des équipements et équilibrer leur répartition sur le territoire

Objectif 98 : Développer un réseau de santé de proximité et garantir son accessibilité

Objectif 99 : Accompagner le développement des communications numériques dans le projet d'aménagement du territoire

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

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

Objectif 100 : Améliorer la desserte en transports en commun pour offrir une meilleure connexion inter-quartiers

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

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

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

Objectif 101 : Adapter le stationnement autour des gares et des futures gares du GPE

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

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

Objectif 102 : Poursuivre l'aménagement de liaisons douces, renforcer les cheminements et les aménagements cyclables

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

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

Objectif 103 : Créer des franchissements piétons et cyclables de part et d'autre de la Marne et des infrastructures

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

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

Volet IV : La qualité de l'offre urbaine

Orientations partagées

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

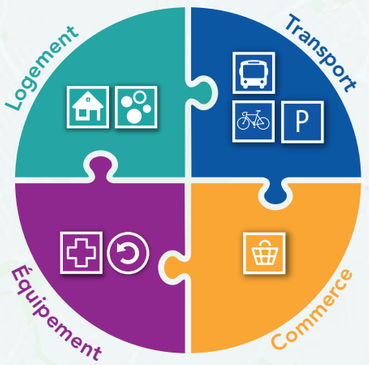
Orientations partagées

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

Vincennes
Fontenay-sous-Bois
Saint-Mandé
Charenton-le-Pont
Saint-Maurice
Maisons-Alfort
Nogent-sur-Marne
Joinville-le-Pont
Le-Perreux-sur-Marne
Bry-sur-Marne
Villiers-sur-Marne
Champigny-sur-Marne
Saint-Maur-des-Fossés
Les Lacs
Val-de-Fontenay
Nogent - Le Perreux
Bry - Villiers Champigny
Champigny Centre
Le Bois L'Abbé
Saint-Maur-Créteil
Créteil L'Échat
Le Vert de Maisons
Vitry Centre
Les Ardoines

0 1 km

Les éléments 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, vAPUR, IGN, INPN, SAGE • Réalisation : Ville Ouverte, septembre 2021