3.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

CONTENU ET PORTÉE JURIDIQUE DU PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables fixe les orientations générales portées à l'échelle du Territoire.

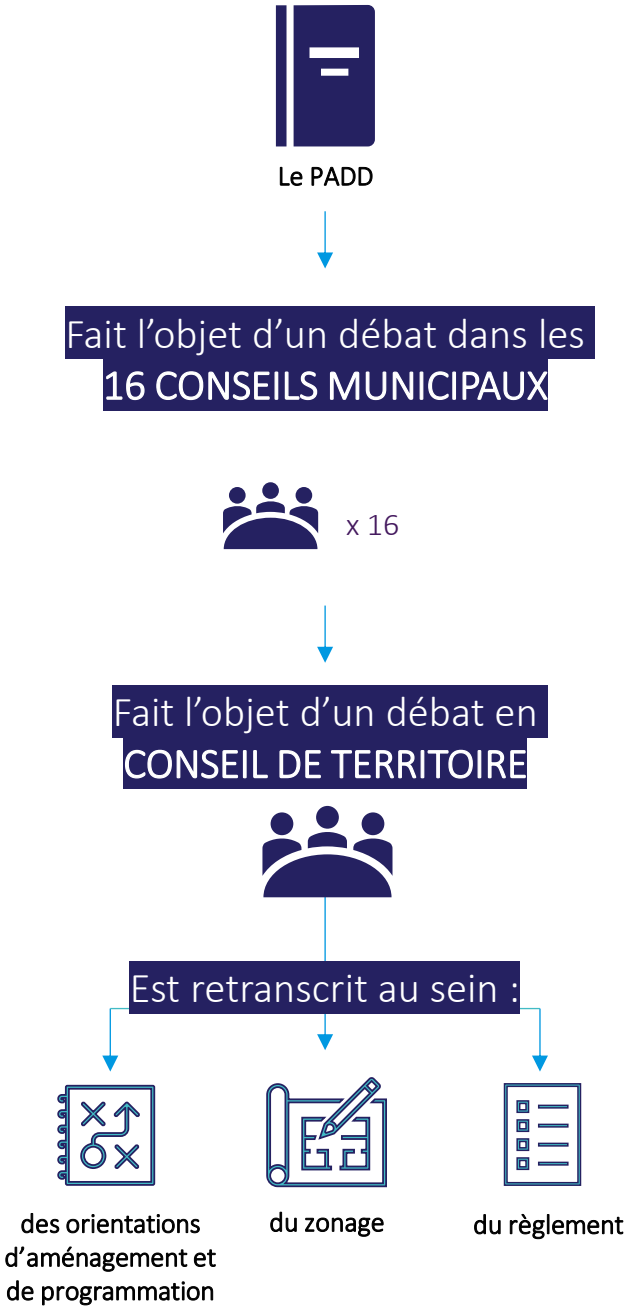
Son contenu est fixé par l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme. Celui-ci doit définir :

« 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

2° Les orientations générales concernant :
- l'habitat,
- les transports et les déplacements,
- les réseaux d'énergie,
- le développement des communications numériques,
- le développement économique,
- l'équipement commercial,
- les loisirs.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

Le PADD est transcrit règlementairement au sein du dispositif règlementaire composé :
- des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- du zonage,
- du règlement du PLU.



SOMMAIRE

Axe 1 : Grand Paris Sud Est Avenir, terre de ressources naturelles et agricoles : singularité de la métropole p.4

- **S'appuyer sur l'Arc Boisé pour développer la trame verte et sauvegarder la biodiversité**
- **Conforter et diversifier l'activité agricole nourricière**
- **Protéger et valoriser la ressource et le cycle de l'eau**
- **Valoriser la diversité paysagère du Territoire**
- **Adapter le territoire au changement climatique et promouvoir un environnement favorable à la santé**

Axe 2 : Grand Paris Sud Est Avenir, terre d'avenir : transitions et innovations p. 11

- **Développer et structurer les transports et résorber les coupures urbaines**
- **Encadrer un développement urbain maitrisé et équilibré**
- **Répondre aux besoins en logements en favorisant la mixité sociale et générationnelle**
- **Valoriser les spécificités économiques et marqueurs du territoire pour développer son attractivité**
- **Assurer une sobriété et une efficacité énergétiques ambitieuses du Territoire**

Axe 3 : Grand Paris Sud Est Avenir, terre solidaire : Vivante et animée p. 20

- **Tendre vers la ville des proximités**
- **Assurer l'accès à une offre de services et d'équipements diversifiés**
- **Promouvoir le vivre ensemble**
- **Valoriser la richesse patrimoniale et culturelle du territoire**
- **Repenser les mobilités actives et le partage de l'espace public**



Axe 1

Grand Paris Sud Est Avenir,

terre de ressources naturelles et agricoles : singularité de la métropole

Grand Paris Sud Est Avenir a la particularité d'être composé d'un ensemble agricole, naturel et forestier de plus de 3 000 hectares. La moitié des surfaces agricoles de la métropole du Grand Paris se situent sur son territoire. À l'articulation des corridors écologiques de la Seine, de la Marne et de la ceinture verte régionale, le territoire présente un autre atout : un patrimoine naturel riche et diversifié, véritable poumon vert de la Métropole du Grand Paris.

L'objectif est en premier lieu d'assurer un projet d'aménagement et de développement global à l'échelle du territoire, respectueux des spécificités notamment naturelles, écologiques et agricoles de chaque commune.

Engagé en matière de transition énergétique, le territoire s'appuie sur son plan climat air énergie territorial, ainsi que son projet alimentaire territorial pour structurer une vision environnementale globale.

Il s'agit de préserver en priorité les espaces naturels existants synonyme d'un cadre de vie favorable à la santé, tout en développant la résilience du territoire face aux effets du changement climatique, notamment en matière d'eau et d'assainissement.

Parallèlement le développement de l'agriculture permettra l'amélioration de la qualité de l'alimentation et le rapprochement des différents acteurs de la chaîne alimentaire.

S'appuyer sur l'Arc Boisé pour développer la trame verte et sauvegarder la biodiversité

Préserver la diversité des milieux favorables à la richesse écologique

- Protéger les grandes entités boisées et leurs lisières, préserver les espaces naturels de qualité à l'image du Bec de Canard à Bonneuil-sur-Marne, le Parc du Morbras à Sucy-en-Brie, ou encore les espaces constitutifs de la trame verte et bleue (parcs, espaces naturels, base de loisirs, corridors écologiques).
- Mieux qualifier les milieux favorables à la faune commune qui y trouve nourriture et sites de repos (bosquet, haie vive, milieux humides...).



Forêt Notre-Dame à Sucy-en-Brie

Constituer un maillage écologique favorable à la biodiversité

- Préserver et renforcer les corridors écologiques entre les réservoirs de biodiversité (milieux forestiers et agricoles).
- Résorber les coupures créées par les infrastructures routières et ferroviaires par la création de liaisons favorables aux modes actifs.
- Végétaliser les abords d'infrastructures de transport linéaires.



Parc du Morbras à Ormesson-sur-Marne

Prolonger la trame verte dans le milieu urbain

- Veiller à une meilleure protection des espaces verts au sein de l'espace urbain, de manière adéquate selon les caractéristiques de chaque quartier.
- Protéger les espaces naturels ponctuels (parcs et square, cœurs d'îlot) ainsi que les arbres et alignements d'arbres remarquables).
- Renforcer la qualité écologique des espaces végétalisés en milieu urbain et les capacités d'accueil de la biodiversité dans le bâti.
- Diversifier la strate végétale (arborée, arbustive, herbacée...).
- Renforcer la végétalisation des centres urbains afin de réduire la température et capter le carbone (CO_2).

Dans une perspective ZAN, Favoriser des actions de reconstitution de surface agricole et naturelle et de renaturation en milieu urbain

- Prévoir des espaces pour développer de l'agriculture urbaine.
- Anticiper de nouveaux espaces d'expansion de la trame bleue (zones d'expansion des crues, berges).
- Créer de nouveaux espaces verts perméables lors de toute opération d'aménagement.
- Planifier et engager la renaturation d'espaces artificialisés en milieux urbains.
- Identifier des zones de renaturation préférentielle pouvant accueillir un projet de compensation environnementale dans le cadre des opérations d'aménagement.
- Viser une part majoritaire d'espaces non-bâtis et de pleine terre dans le cadre des opérations d'aménagement, favorisant notamment le support de biodiversité, la lutte contre les effets d'îlots de chaleur urbain, la gestion naturelle des eaux pluviales...

Conforter et diversifier l'activité agricole nourricière

Maintenir les terres agricoles et conforter leur exploitation

- Préserver une trame agricole du territoire afin de conserver cette activité, et plus globalement, lutter contre l'enclavement, le morcellement, la dégradation ou la dénaturation des espaces agricoles.
- Maintenir des « sols vivants » et préserver les secteurs à haute potentialité agronomique comme socle de production et de richesse.
- Réinvestir les friches agricoles.
- Promouvoir de nouveaux espaces agricoles comme support de compensation environnementale, dans le cadre d'opérations d'aménagement.
- Favoriser l'accueil des différents types de cultures présents sur le territoire (maraîchage, culture céréalière et d'oléo-protéagineux, horticulture, vergers).



Plaine agricole de Noiseau

- Accompagner les exploitations dans leurs projets de développement ou de diversification, notamment en direction de l'agriculture biologique.
- Valoriser les productions saines et locales conformément au PCAET et au PAT.
- Soutenir les systèmes et pratiques productives conciliant performances économiques et environnementales en particulier en favorisant la renaturation des espaces agricoles ainsi que la récupération des eaux pluviales in-situ, dans un objectif de préservation et de gestion mesurée des ressources en eau.

Développer l'activité agricole du premier territoire nourricier de la Métropole

- Préserver la chaine locale de valorisation des productions agricoles.
- Conforter les filières amont/aval, les pôles de transformation, de stockage des productions agricoles.
- Encourager les pratiques et filières agricoles locales (circuits courts, vente directe, ferme urbaine, maraîchage, AMAP...).
- Soutenir la diversification des activités agricoles en lien avec le Projet Alimentaire Territorial (PAT).

Développer les pratiques d'agriculture urbaine sur le Territoire

- Favoriser et inclure systématiquement l'agriculture urbaine au sein des projets d'aménagement afin d'augmenter les surfaces cultivées en ville.



Agriculture urbaine à Bonneuil-sur-Marne

Protéger et valoriser la ressource et le cycle de l'eau

Protéger la trame bleue valorisant l'identité du territoire

- Protéger le réseau hydrographique (lacs, étangs, mares, plan d'eau, Seine et Marne, rivières Yerres, Morbras, Réveillon, etc) et ses abords pour garantir leurs qualités écologiques et paysagères.
- Valoriser les mares/plans d'eaux existants et en révélant lorsque c'est possible, les ruisseaux et anciens cours d'eau.
- Identifier et assurer la protection des milieux humides à la faveur de chaque projet.
- Préserver et renforcer les corridors aquatiques.
- Préserver les berges des cours d'eau.
- Favoriser la renaturation constituant à la réouverture des rus, mais aussi à la restauration de zones humides ou de zones d'expansion des crues (lit majeur de la Marne et du Morbras).



Rives du lac de Créteil

Assurer une gestion de l'eau permettant l'infiltration et la limitation du ruissellement des eaux pluviales

- Rechercher la sobriété foncière et la gestion mesurée des ressources notamment en eau pour tout projet d'aménagement.
- Imposer le zéro rejet et l'infiltration des eaux de pluie à la parcelle pour tout projet d'aménagement.
- Tendre vers le zéro rejet et l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle de manière générale y compris pour le bâti existant.
- Anticiper la prise en compte du schéma directeur d'assainissement et du futur règlement d'assainissement en cours d'élaboration.
- Favoriser la création de noues au sein des projets d'aménagement et multiplier les micro-stockages à ciel ouvert tout au long du parcours de l'eau en diversifiant les dispositifs (Jardins de pluie, arbres de pluies, noues, toitures terrasses végétalisées, rigoles, etc.) en recherchant la multifonctionnalité des espaces.
- Désimperméabiliser, végétaliser les espaces publics tout en y renforçant la présence de l'eau.
- Inciter à la récupération des eaux de pluie et favoriser tout dispositif permettant la réutilisation des eaux.
- Poursuivre l'amélioration de la qualité de l'eau.
- Contribuer à la reconquête de zones de baignade dans la Marne et la Seine.

Valoriser la diversité paysagère du Territoire

Promouvoir un développement s'appuyant sur les atouts paysagers du Territoire

- Porter une attention particulière à la qualité naturelle et paysagère des sites inscrits.
- Prendre en compte le relief dans l'aménagement du territoire : fonds de vallées, coteaux, ligne de crête.
- Maintenir et recréer les ouvertures paysagères et percées visuelles, notamment vers le grand paysage et les éléments patrimoniaux.
- Garantir la variété des paysages agricoles et intégrer dans le paysage les constructions agricoles.
- Valoriser la présence de l'eau au sein du cadre de vie, notamment les abords des plans d'eau, fleuves et cours d'eau.
- Améliorer l'image et l'attractivité des centres-villes tout en préservant la qualité paysagère des centres historiques.



Les terrasses de vignes de Chennevières-sur-Marne

Concilier les paysages agricoles et urbains et constituer des lisières de qualité en limite de l'espace urbain

- Préserver ou aménager systématiquement les lisières en bordure d'urbanisation pour favoriser une meilleure cohabitation des fonctions. Elles pourront être supports de productions locales de proximité (vergers, potagers, maraichage, agroforesterie, arboriculture, haie bocagère...), d'espaces récréatifs et de loisirs et/ou de circulations actives.
- Affirmer un principe de transition végétale (diversification des strates) afin de renforcer la trame verte.



Garantir des paysages urbains qualitatifs et cohérents avec l'identité de chaque commune

- Promouvoir des opérations dont les gabarits, l'aspect extérieur et l'architecture s'inscrivent en harmonie avec le tissu urbain existant.
- Prêter une attention particulière aux espaces de transition entre des tissus urbains différents.
- Favoriser un aménagement qualitatif des zones d'activités économiques, productives et logistiques dans le respect du paysage environnant conformément au RLPi.



Centre ancien de la Queue-en-Brie

Porter une attention particulière au traitement des entrées de ville

- Garantir un traitement urbain, bâti, paysager, agricole, de qualité en fonction des spécificités des entrées de ville du territoire afin de marquer l'entrée ou a contrario garantir une harmonie de traitement avec le milieu environnant. Ces aménagements devront être conformes au règlement local de publicité intercommunal (RLPi).

AXE 1

Adapter le territoire au changement climatique et promouvoir un environnement favorable à la santé

Promouvoir un environnement favorable à la santé ne peut se résumer en une seule orientation, il s'agit de la combinaison de plusieurs facteurs précisés entre autres dans les orientations des pages suivantes :

Réduire l'exposition des populations et des biens aux risques naturels

- Adapter les destinations des constructions et les techniques constructives aux risques naturels du territoire en particulier le risque inondation (PPRi de la Seine, de la Marne, Réveillon, Yerres).
- Eviter les implantations nouvelles et favoriser les aménagements résilients dans les zones à risque de remontée de nappes identifiées.
- Prendre en compte les risques géotechniques (retrait gonflement des argiles, glissement de terrain, cavités...).



La Seine à Alfortville

Prendre en compte les risques technologiques (ICPE, sites SEVESO, TMD)

- Prévoir des destinations de constructions (habitat, activités , logistique urbaine, équipement...) compatibles avec le voisinage d'activités industrielles en particulier sur la vallée de la Seine et la boucle de la Marne.
- Anticiper le risque de pollution des sols pour faciliter les opérations en renouvellement urbain.

AXE 1

Adapter le territoire au changement climatique et promouvoir un environnement favorable à la santé

Promouvoir un environnement favorable à la santé ne peut se résumer en une seule orientation, il s'agit de la combinaison de plusieurs facteurs précisés entre autres dans les orientations des pages suivantes :

Limiter et réduire l'exposition aux nuisances d'origine anthropique

- Permettre une diminution des nuisances sonores via notamment le renforcement de la protection acoustique le long des grandes infrastructures de transport et les prendre en compte dans les futurs projets d'aménagement via des programmations qui limitent l'exposition des populations en particulier des populations sensibles.
- Diminuer les pollutions lumineuses en ville conformément au RLPi pour favoriser la trame noire.
- Agir pour améliorer la qualité de l'air sur le Territoire en :
    - permettant un apaisement des axes routiers,
    - Augmentant de 20% le nombre de déplacements en transport en commun et en modalités actives (vélos, marche),
    - en recherchant un urbanisme favorisant la dispersion des polluants atmosphériques.
- S'inscrire dans la tendance de réduction par 4 des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) par rapport à 2005 conformément au Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET).
- Soutenir des projets d'aménagement novateurs liant qualité de l'air et santé à l'image de la Plaine des Cantoux, quartier zéro stress.
- Développer des environnements favorables à la santé par des opérations d'aménagement HQE et bioclimatiques, une perméabilité piétonne, la proximité de la nature, la baisse de la circulation automobile, l'utilisation d'écomatériaux...

Anticiper les conséquences du réchauffement climatique

- Favoriser le développement d'un couvert végétal protecteur contre les fortes chaleurs, en plaçant l'arbre et l'eau au cœur du dispositif dans les espaces publics tout comme à toutes les échelles des projets d'aménagement.
- Des mesures renforcées devront être prises au sein des îlots de chaleur urbains existants.
- Promouvoir les principes de bio-climatisme dans les futurs projets architecturaux et urbains.



Parvis de la Mairie d'Alfortville



Axe 2

Grand Paris Sud Est Avenir,

terre d'avenir : transitions et innovations

Territoire de plus de 323 000 habitants sur 100 km², GPSEA est composé d'une variété de communes allant de secteurs très urbains à l'image de Créteil et ses presque 93 000 habitants, à des secteurs plus ruraux d'environ 5 000 habitants, au sud. Il n'en demeure pas moins un territoire d'équilibre entre les zones d'habitat diversifiées et les secteurs à dominante économique.

La qualité résidentielle, qu'elle soit à dominante collective ou individuelle, sera préservée en garantissant les spécificités et caractéristiques des villes et quartiers. Une offre nouvelle et diversifiée sera néanmoins proposée en s'appuyant particulièrement sur les secteurs les mieux desservis en transport en commun actuels et à venir afin de répondre aux importants besoins tout en limitant la consommation d'espace dans une perspective ZAN et dans le respect du SDRIF-e.

En matière d'attractivité territoriale, qualité de l'habitat rime avec dynamique économique. Fort de ses 3 000 entreprises ancrées et plus de 116 000 emplois, l'objectif est de retenir ces entreprises, dont certains grands groupes, et d'accompagner leur développement source d'emplois créés, en s'appuyant sur les atouts du territoire.

Cette dynamique ne pourra s'opérer qu'en accompagnant le territoire vers un meilleur maillage multimodale en transport et en s'engageant pleinement dans la sobriété le caractère plus vertueux, pour un territoire engagé dans la transition énergétique.

AXE 2

Développer et structurer les transports et résorber les coupures urbaines

Mieux mailler le territoire en transports en commun et favoriser la multimodalité

- Anticiper, à l'échelle territoriale, l'arrivée des nouvelles infrastructures de transport lourd telles que les nouvelles gares du Grand Paris Express (GPE) (gares de l'Échat à Créteil et de Maisons-Alfort/Alfortville à Alfortville) et leurs effets sur le fonctionnement urbain.
- Accompagner le développement de lignes de transport en commun notamment en site propre (Métro 15, Altival , Televal Cable 1...) en partenariat avec les gestionnaires compétents.
- Favoriser le développement de l'intermodalité entre les modes de transport existants et sur les futures gares GPE pour inciter au report modal et ainsi désengorger les voies circulées en heures de pointe.
- Participer à la résorption des points durs de circulation (RN19, RD 19, Ormesson sur Marne, Noiseau, RD 136/ RD 4, Pont à l'Anglais...) pour améliorer l'accès aux gares et aux zones d'emplois.
- Augmenter l'offre et le niveau de services (amplitude horaire et fréquences) en rabattement vers les gares ou stations de transport en commun notamment en créant des couloirs bus par exemple.
- Favoriser l'implantation de parkings relais à proximité des gares et stations.



Arrêt de bus à Boissy-Saint-Léger

Améliorer la circulation automobile et les connexions routières

- S'appuyer sur la hiérarchisation du réseau viaire mise en place dans le cadre du Plan Local de Mobilités (PLM) de GPSEA.
- Requalifier certains grands axes (RD4, RD 19, RD 219, RD 111, RD 136) et secteurs à enjeux comme les abords des établissements scolaires en vue d'une pacification de la voirie en partenariat avec les gestionnaires compétents.
- Accompagner la réalisation des différents projets routiers en cours ou futurs (prolongement de la RN 406 vers le Port de Bonneuil).
- Maîtriser et gérer le stationnement pour une utilisation plus rationnelle de l'automobile et de l'espace public. Tendre vers une mutualisation des espaces de stationnement dans les principales centralités.
- Désimperméabiliser les aires de stationnement de surface sur le territoire, afin de conserver des places tout en diminuant leur impact environnemental.
- Renforcer les possibilités de covoiturage et d'autopartage.

Développer les modes alternatifs à la voiture et les modes actifs. *Cf Axe 3*

AXE 2

Développer et structurer les transports et résorber les coupures urbaines

Fluidifier les déplacements à l'échelle du Territoire, des communes et des quartiers en résorbant les coupures urbaines

- Faciliter les interconnexions entre les quartiers d'habitation mais aussi entre les quartiers et les gares existantes.
- Identifier les projets de développement de transport en commun comme un levier de végétalisation (plantation d'arbres d'alignement, rue-jardin) pour le territoire.
- Améliorer les franchissements et les coupures urbaines, notamment celles identifiées dans le PLM (traversée de la Marne, carrefour Pompadour, RN19,...), par le soutien à des projets tels que celui du franchissement de la Seine entre les communes de Vitry-sur-Seine et Alfortville.

Anticiper l'évolution des activités logistiques

- Encadrer davantage les flux générés par le transport de marchandises en anticipant l'évolution de l'activité de la logistique sur le territoire, pour notamment en limiter les impacts négatifs.
- Organiser la logistique urbaine du dernier kilomètre.
- Accompagner le développement des aires de livraison suffisamment dimensionnées notamment sur les secteurs les plus commerçants, les rendre visibles et veiller à leur respect.
- Favoriser un usage partagé des aires de livraison en journée et en soirée compatible avec le stationnement résidentiel.
- Déployer des points de livraison pour les particuliers notamment dans les secteurs les mieux desservis par les transports en commun et communiquer sur ce réseau ainsi que sur les horaires de livraison.



Port et zone d'activités économiques à Bonneuil-sur-Marne

AXE 2

Encadrer un développement urbain maitrisé et équilibré

Respecter les composantes urbaines des différentes communes

- Respecter les spécificités des villes afin de préserver leurs identités et la diversité de leurs formes urbaines.
- Préserver les caractéristiques du milieu rural et le caractère villageois de certaines communes notamment sur le plateau Briard.
- Préserver les caractéristiques urbaines des quartiers pavillonnaires, véritable marqueur de l'identité du territoire, en veillant à la qualité architecturale et en préservant les espaces de jardin. Lutter contre la déstructuration de ce tissu par des divisions pavillonnaires et parcellaires abusives.



Quartier pavillonnaire Boissy Saint Léger



Vieux village de Périgny-sur-Yerres

Assurer un développement équilibré du territoire

- Conditionner la densification des projets à dominante logements à l'amélioration de l'offre en transport en commun, notamment à proximité des gares du Grand Paris Express (GPE).
- Prioriser la réappropriation des secteurs en friche et du potentiel mutable en fonction des opportunités foncières via des opérations d'aménagement.
- Prioriser le développement de projets à dominante logement à proximité des polarités fonctionnelles (commerces, services, équipements) de villes et quartiers.
- Poursuivre la réalisation des projets stratégiques en cours (NPNRU + ZAC...).
- Encadrer l'évolution des secteurs mutables (gabarits, transitions urbaines).
- Poursuivre le renouvellement bâti et paysager des abords en complément de la requalification de certains axes en vue d'une pacification de la voirie dans les secteurs à enjeux en partenariat avec les gestionnaires compétents.
- Poser un principe de « conciliation » entre renouvellement urbain et sauvegarde d'espèces protégées.
- Favoriser la densification des zones d'activités économiques dans une logique de sobriété foncière en améliorant leur performance environnementale sur le plan de la consommation foncière notamment.

AXE 2

Encadrer un développement urbain maitrisé et équilibré

S'inscrire dans la trajectoire Zéro Artificialisation Nette (ZAN) et réduire la consommation d'espaces agricoles et naturels

- S'inscrire dans la trajectoire du ZAN en matière de réduction de la consommation d'espace naturel et agricole.
- Définir un objectif chiffré raisonné : environ 32 ha de consommation d'espaces agricoles et naturels en cohérence avec la réalité des espaces et les besoins exprimés par les communes.
- Préserver les sols vivants y compris dans les opérations de construction et d'aménagement.



AXE 2

Répondre aux besoins en logements en favorisant la mixité sociale et générationnelle

Accompagner la croissance démographique

Objectifs quantitatifs :

- Viser l'objectif de 1 884 logements par an.
- Favoriser la remise sur le marché des logements vacants.
- Poursuivre le travail de requalification ou de reconversion des friches et locaux vacants que ce soit d'activités, de logements ou d'équipements pour définir des projets d'ensemble qualitatifs.

Assurer un parcours résidentiel complet, tant aux échelles des communes que du Territoire et favoriser la mixité intergénérationnelle

- Faciliter l'adaptabilité du parc de logements existant et notamment à la dépendance.
- Adapter l'offre nouvelle de logement et sa diversification, notamment afin d'anticiper le vieillissement de la population mais également pour permettre au Territoire de rester attractif.
- Développer des logements spécifiques notamment en direction des personnes âgées, (logements adaptés, établissements spécialisés).
- Proposer une offre de logements inclusifs notamment pour les personnes en situation de handicap.
- Consolider l'offre pour les étudiants (offre locative, résidences étudiantes) en privilégiant leur localisation à proximité des établissements d'enseignement supérieur et des transports en commun.
- Développer une offre nouvelle de logements à même de répondre aux besoins des actifs et accompagnant le développement de l'emploi local.
- Accompagner la réponse aux besoins d'habitat adapté pour les Gens du Voyage (problématiques de sédentarisation, etc.).

Favoriser la mixité sociale (dans et hors des quartiers prioritaires)

- Répondre aux objectifs en matière de production de logement social.
- Renforcer la part en accession aidée dans une perspective de mixité sociale et développer notamment la location-accession (PSLA).
- Accompagner l'accession à la propriété pour tous et sa pérennité dans le temps notamment dans les communes où la part de propriétaires est plus faible. Anticiper le risque de copropriétés dégradées.

Définir une typologie de logements adaptés à tous les besoins

- Maintenir une part équilibrée concernant le statut d'occupation des logements (propriétaires / locataires).
- Favoriser la création de nouveaux logements de typologies variées en fonction du parc de logements existants.

Garantir des logements de qualité et répondre à l'évolution des modes d'habiter en facilitant les formes et structures innovantes

- Assurer des logements décents et agréables à vivre (surface minimale, espaces extérieurs, ensoleillement).
- Lutter contre l'habitat indigne et les marchands de sommeil.
- Encourager le développement de constructions adaptables ou réversibles, afin de faciliter leurs évolutions futures.

AXE 2

Valoriser les spécificités économiques et marqueurs du territoire pour développer son attractivité

Diversifier et conforter les activités économiques sur le territoire afin de compléter l'offre existante

- Conforter le rayonnement des secteurs et filières d'activités caractéristiques du territoire de Grand Paris Sud Est Avenir et notamment la santé, les technologies innovantes, activités productives agroalimentaires, etc.).
- Favoriser les synergies entre acteurs économiques d'une même filière (agriculture, arboriculture, industrie, santé, etc.) en s'appuyant sur les ressources naturelles et agricoles (cf. Axe 1) ainsi que les grandes infrastructures et équipements (centre de production florale et arboricole, centres hospitaliers, université, port de Bonneuil-sur-Marne...) dans l'optique de favoriser l'innovation.
- Pérenniser les zones d'activités économiques existantes.
- Redynamiser et requalifier les zones d'activités existantes, notamment en accueillant des activités innovantes, respectueuses de l'environnement.
- Rendre lisibles et attractives les zones d'activités tout en conservant la dynamique commerciale.
- Diversifier l'activité économique et favoriser les activités à haute valeur ajoutée.
- Conforter l'activité résidentielle (services à la personne, artisanat, commerces), créatrice d'emplois et de qualité de vie.
- Développer l'économie circulaire, pour limiter l'utilisation des ressources en s'inscrivant au maximum dans des boucles locales (économie de fonctionnalité, gestion durable des déchets, réemploi des matériaux dans les projets d'aménagement et de construction,...).

Renforcer le poids économique du Territoire en matière d'emploi

- Rechercher un équilibre habitat / emploi sur le territoire.
- Renforcer le poids économique du Territoire au sein de la Métropole du Grand Paris.
- Poursuivre une dynamique de création d'emploi en se basant sur les particularités et atouts de chaque commune, ainsi que sur le profil socio-économique des actifs.

Favoriser l'accès à l'emploi aux actifs résidant sur le Territoire

- Améliorer l'accès à l'emploi en agissant sur l'offre en formation et en mobilité, en lien avec les grands projets d'infrastructures de transport en commun (Ligne 15, Téléval) ou routières (Altival, déviation au niveau du Port de Bonneuil).
- Développer un maillage territorial de « tiers-lieux » ou co-working à l'échelle de l'ensemble du territoire pour répondre aux nouveaux modes de travail et de loisirs.
- Conforter le réseau de communication numérique sur l'ensemble du territoire.



AXE 2

Assurer une sobriété et une efficacité énergétiques ambitieuses du Territoire

Affirmer l'engagement du Territoire dans la transition énergétique

- S'inscrire dans la trajectoire de réduction des consommations d'énergie fixée par le PCAET à savoir une réduction de 50 % en 2050 par rapport à 2012.
- Accélérer massivement la rénovation énergétique du parc de logements existant en respectant les objectifs du PCAET dans une démarche de lutte contre la précarité énergétique de la population.
- Engager la rénovation énergétique des équipements publics sur l'ensemble du territoire conformément au PCAET.
- Accompagner la modernisation et la requalification des parcs d'activités et de bureaux afin d'en améliorer la performance énergétique.

Développer la production d'énergies renouvelables (ENR) conformément au PCAET

- Encourager la performance énergétique des bâtiments (conception bioclimatique et qualité de l'isolation, production d'énergies renouvelables).
- Développer, interconnecter les réseaux de chaleur alimentés par les énergies propres , développer le mix énergétique du chauffage urbain.
- Encourager le développement d'installations de production d'énergies renouvelables, notamment sur les grands équipements et au sein des parcs d'activités.
- Mettre en œuvre, des projets de production d'énergie renouvelable et de récupération pour atteindre les objectifs fixés dans le PCAET à savoir une part de 50 % d'ici 2050.
- Développer massivement le potentiel solaire des zones d'activités économiques et des équipements.
- Se saisir du potentiel géothermique du territoire, notamment pour les projets à dominante d'habitat collectif.
- Encourager l'installation d'ENR dans le tissu pavillonnaire (panneaux solaires, pompes à chaleur...).

AXE 2

Assurer une sobriété et une efficacité énergétiques ambitieuses du Territoire

Garantir des projets plus vertueux en matière environnementale (constructions biosourcées, labellisation environnementale)

- Construire des bâtiments évolutifs et réversibles pour augmenter leur durée de vie.
- Réutiliser les matériaux de déconstruction, utiliser des matériaux naturels, à faibles impacts environnementaux, géo et biosourcés.
- Limiter l'impact environnemental de la construction en valorisant les matériaux du secteur des bâtiments et des travaux publics (structuration de filière de réemploi) et en utilisant des matériaux ayant un impact environnemental moindre (matériaux naturels, à faible impact environnemental, matériaux recyclés, géo et biosourcés,...).
- Encourager la mise en place de nouvelles structures et équipements type déchetteries fixes et mobiles, recycleries/ressourceries permettant la collecte de flux de déchets plus volumineux et spécifiques de par leur nature et leur valorisation possible.
- Réduire de 10 % les déchets ménagers conformément au PCAET.
- Valoriser les déchets organiques (végétaux, bio déchets).
- Promouvoir les constructions exemplaires / innovantes en termes d'architecture bioclimatique et notamment sur la gestion de l'eau (récupération de l'eau de pluie, eaux grises).



Illustration possible de la future ZAC de la Plaine des Cantoux d'Ormesson sur Marne



Illustration possible du futur agro-quartier de Noiseau



Axe 3

Grand Paris Sud Est Avenir,

terre solidaire :

Vivante et animée

L'élaboration d'un PLUi est l'occasion d'assurer des politiques aux différentes échelles du territoire pour gagner globalement en efficience : c'est le cas de l'échelle de proximité pour assurer les services aux plus près de toutes et tous, sans distinction, tout en renforçant les polarités fonctionnelles favorables au maintien de la dynamique commerciale. Parce que l'intérêt territorial des équipements culturels et sportifs est reconnu, dans un esprit de solidarité et d'équité envers les habitants des communes et plaçant les usagers au cœur de ses préoccupations, le territoire œuvre également pour poursuivre l'harmonisation et l'amélioration de l'offre de service public.

La volonté du Territoire est aussi de développer les mobilités actives par une planification assumée : Plan Local de Mobilité et Plan Vélo sont de véritables instruments de mise en œuvre d'actions de politiques publiques locales à court et moyen termes s'inscrivant plus globalement dans une stratégie de décarbonation des déplacements.

Un territoire vivant et animé est aussi un territoire qui s'appuie sur ses racines historiques et assume la préservation et la valorisation de son patrimoine bâti, témoin de l'histoire et de l'identité des communes.

AXE 3

Tendre vers la ville des proximités

Renforcer les centralités existantes (centres villes, pôles de quartiers, pôles gare, etc.)

- Favoriser l'évolution des centres-villes du territoire en accompagnant leur restructuration et leur réorganisation tout en respectant les qualités patrimoniales des centres historiques.
- Accompagner la création de nouvelles polarités, notamment autour des futures gares du Grand Paris Express (GPE) par l'implantation de nouveaux commerces et activités tertiaires par exemple.
- Renforcer l'offre commerciale de centralité existante et proposer une offre qualitative et diversifiée.
- Mettre en valeur les espaces publics à travers un traitement apaisé offrant une plus grande place aux piétons et à la végétalisation.
- Favoriser les connexions et la complémentarité entre les polarités du territoire en reliant les polarités existantes et projetées par les transports collectifs et les mobilités douces.
- Améliorer l'accessibilité des espaces publics, polarités commerciales et de transport à tous et en particulier aux piétons, cyclistes, personnes à mobilité réduite.

Développer la mixité fonctionnelle en milieu urbain

- Développer l'activité économique à proximité des lieux de vie afin de rapprocher les emplois des habitants.
- Encourager l'implantation de nouveaux commerces de proximité, équipements et services par la création de rez-de-chaussée actifs dans les centralités.
- Adapter l'offre en locaux commerciaux aux nouveaux besoins et renforcer l'accessibilité aux polarités commerciales de proximité.



Créteil Village

AXE 3

Assurer l'accès à une offre de services et d'équipements diversifiés

Favoriser une mutualisation, une complémentarité et un équilibre de l'offre en équipements entre les communes, au service des habitants

- Renforcer une mutualisation des services et équipements à l'échelle territoriale, qui prenne en compte les coûts de fonctionnement, et les installations associées.

Anticiper et développer l'offre en équipements dédiées à l'éducation et à l'accueil de jeunes enfants, en corrélation avec les besoins de la population

- A l'échelle communale, anticiper et adapter le niveau d'équipements scolaires du premier degré et du second degré.
- Favoriser le développement des structures petite-enfance, notamment au sein des entreprises et à proximité des polarités du territoire.
- Repenser la complémentarité des modes de garde de la petite enfance (RAM, Crèches publiques, crèches privées, ...).



L'école maternelle du Parc du Château à Villecresnes.
Source : Ville de Villecresnes

Répondre aux besoins des habitants en matière d'équipements de loisirs, vecteurs de bien-être et de qualité de vie

- Maintenir et valoriser l'offre en équipements culturels de proximité existante.



Médiathèque-bibliothèque de Mandres-les-Roses

- Poursuivre les investissements en matière d'équipements culturels conformément au Plan Pluriannuel d'Investissements (PPI).
- Renforcer l'offre en équipements sportifs.
- S'appuyer sur les différents espaces ouverts des communes (espaces verts, autres espaces publics,...) pour compléter l'offre en équipements en développement des fonctions favorables à la santé : parcours de loisirs de plein air, lieux propices à la cohésion sociale, ressourcement et santé mentale...

Améliorer l'accès à une offre locale de santé

- Améliorer l'accès aux soins de la population, en encourageant la tendance à l'installation de nouveaux professionnels médicaux observée ces dernières années, avec des spécialités tenant compte des structures démographiques (place des jeunes, vieillissement en cours...).
- Assurer une couverture du territoire en équipements médicaux, notamment à travers de nouveaux projets de structures de santé.

AXE 3

Promouvoir le vivre ensemble

Conforter l'animation urbaine et développer des lieux de convivialité

- Créer de la mixité fonctionnelle et sociale (jardins partagés, zones de rencontre, etc.) dans les futures opérations d'aménagement.
- Développer l'agriculture urbaine et les productions locales en favorisant les initiatives citoyennes, dans le respect de l'environnement et sans utilisation de produits phytosanitaires.
- Renforcer la réappropriation des espaces publics existants par les habitants et acteurs du territoire, notamment pour en faire des lieux de vie et de rencontre, pour des usages sportifs, culturels, économiques... temporaires ou pérennes selon les situations.
- Encourager les interventions artistiques sur l'espace public et penser la dimension esthétique de ces espaces.
- Préserver les marchés, vecteurs de lien social et d'animation et propices à la diffusion des circuits courts.
- Soutenir le tissu associatif, valoriser son rôle dans l'animation urbaine et le lien social et intégrer cette dimension en amont dans la conception des projets urbains et des équipements.

Assurer l'accessibilité aux équipements pour tous

- Adopter une stratégie globale et inclusive à destination de tous les publics en faveur de l'accès à la culture et aux loisirs.
- Travailler à une adaptation des équipements et des services existants aux nouveaux besoins des retraités et des personnes âgées.
- Moderniser l'offre en équipements et services pour renforcer l'accessibilité aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

Promouvoir une économie plus solidaire et inclusive

- Renforcer le rôle des structures favorisant l'insertion professionnelle (pôle emploi, missions locales, associations, etc.).
- Conforter et accompagner le développement d'activités liées à l'économie sociale et solidaire dans un objectif d'inclusion, de développement de services à destination de la population et de création d'emplois.



Coworkcity à Alfortville

AXE 3

Valoriser la richesse patrimoniale et culturelle du territoire

Préserver et mettre en valeur le patrimoine commun du territoire

- Valoriser toutes les caractéristiques historiques, architecturales, patrimoniales et paysagères : du plateau Briard aux territoires plus urbains.
- Identifier et préserver le patrimoine remarquable y compris le patrimoine du XXème siècle.
- Identifier et préserver les éléments ponctuels constituant des repères qualitatifs sur le territoire.
- Renforcer les ambiances patrimoniales dans la conception urbaine et favoriser les projets qui conservent les bâtiments remarquables.



L'église de Marolles-en-Brie

S'appuyer sur le patrimoine pour assurer la valorisation et le rayonnement touristique du territoire



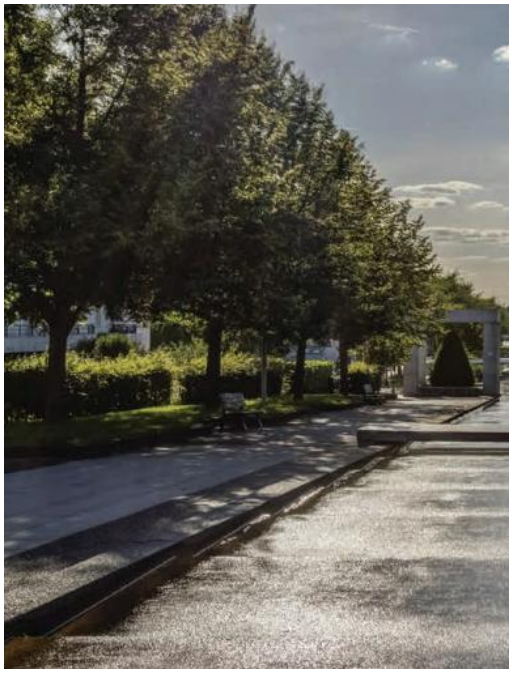
L'espace Georges Roussillon au Plessis-Trévise

AXE 3

Repenser les mobilités actives et le partage de l'espace public

Poursuivre le déploiement de continuités actives pour mailler efficacement l'ensemble du territoire

- Développer le réseau de liaisons pour les mobilités actives et les perméabilités à pied (liaison domicile ou liaison pôle d'emploi vers les transports en commun, projet intercommunal La Végétale...).
- Identifier les projets de déploiement de continuités actives comme un levier de végétalisation (plantation d'arbres d'alignement, rue-jardin) pour le territoire.
- Mettre en cohérence les itinéraires existants et donner une lisibilité au réseau en mettant en place un jalonnement adapté notamment aux cycles pour favoriser la pratique (conformément au PLM).
- Veiller à une bonne accessibilité pédestre à l'ensemble des fonctions urbaines (signalétique, sécurité, confort, trajets directs) et prendre en compte les mobilités pédestres dans les nouveaux aménagements urbains et les nouvelles opérations d'aménagement.



Quartier de la Source à Créteil

- Favoriser un meilleur partage de l'espace public, notamment le long des principaux axes, et secteurs à enjeux conformément au PLM au profit des mobilités actives et des transports en commun.
- Soutenir la mise en œuvre du Réseau Vélo Île-de-France (VIF), du plan vélo métropolitain, du plan vélo départemental ainsi que le plan vélo de GPSEA et les schémas cyclables communaux qui visent à créer un maillage cyclable sans discontinuité et développer l'usage du vélo et à soulager les transports en commun du Grand Paris.
- Multiplier, sécuriser et mieux matérialiser les stationnements vélos en particulier sur les secteurs stratégiques (pôles d'échange, lieux d'emplois, polarité commerciale, de loisirs...).
- Assurer un confort de déplacement en vélo par la mise en place d'équipements ou de structure de réparation, entretien, gonflage, lieu de détente...).



La Végétale

AXE 3

Repenser les mobilités actives et le partage de l'espace public

Favoriser l'intermodalité et les modes de déplacement alternatifs à la voiture

- Permettre une liaison plus efficiente entre les gares du territoire notamment par la mise en place de liaisons de bus et/ou d'espaces dédiés à la mobilité active. *Cf. Axe 2*

Tisser des liens entre mobilités actives et agrotourisme

- Exploiter les chemins ruraux pour la création d'itinéraires partagés entre piétons et vélos, en veillant à ne pas entraver la circulation des engins agricoles.

Accroître la place de l'usager au sein des espaces publics

- Penser prioritairement l'espace public de manière qualitative et confortable pour les piétons, ainsi que pour l'ensemble des modes actifs, en prenant en compte les problématiques d'intermodalité et de sécurité pour l'ensemble des individus, à toute heure de la journée et de la nuit.
- Améliorer qualitativement l'espace public et son interface avec l'espace privé, en termes de paysage, de lieux d'agrément et d'appropriation collective, de qualité d'usage et de modularité.
- Améliorer la prise en compte des déplacements des personnes à mobilité réduite sur l'espace public en réalisant des aménagements adaptés.
- Développer des espaces de respiration urbaine et garantir un rapport équilibré entre espaces construits et non construits (percées visuelles, rythme des formes urbaines,...), pour les constructions donnant sur l'espace public ou dans les cœurs d'ilots.