



ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL

CLICHY-SOUS-BOIS - COUDRON - GACHNY - GOURNAY-SUR-MARNE - LE RAINCY
LES PAVILLONS-SOUS-BOIS - LIVRY-GARGAN - MONTFERMEIL - NEUILLY-PLAISANCE
NEUILLY-SUR-MARNE - NOISY-LE-GRAND - ROSNY-SOUS-BOIS - VALLOIRS - VILLEMOMBLE

PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL

PIECE N°2

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)

Version pour approbation en Conseil de
territoire du 17 décembre 2024

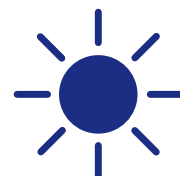


sommaire

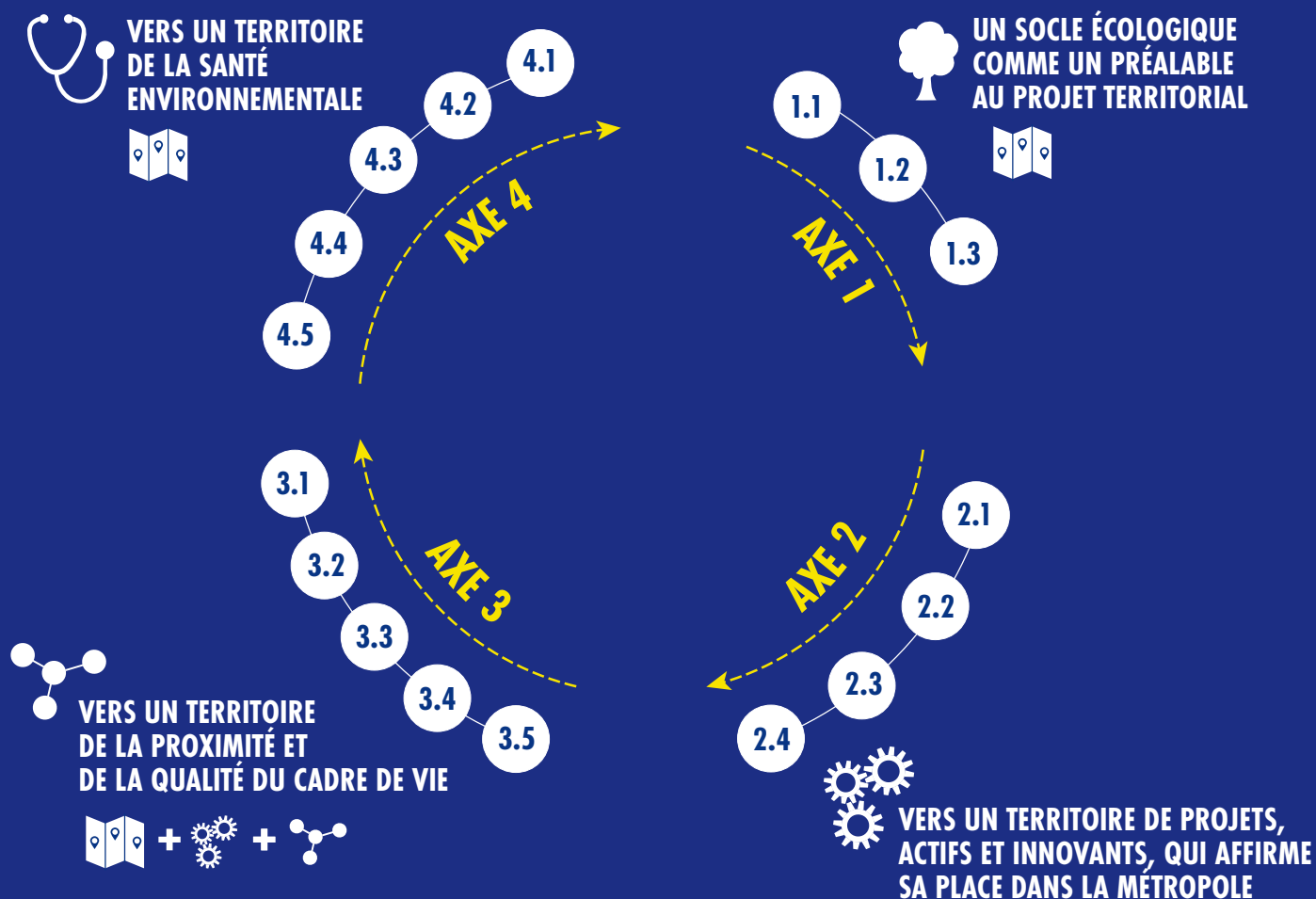
- 4 introduction
- 10 **PARTIE 1**
un socle écologique
comme préalable au projet territorial
- 18 **PARTIE 2**
vers un territoire de projets, actifs et innovants,
qui affirme sa place dans la Métropole
- 26 **PARTIE 3**
vers un territoire de la proximité
et de la qualité du cadre de vie
- 36 **PARTIE 4**
vers un territoire
de la santé environnementale

Pour chacune des parties, le PADD est organisé de la façon suivante :

- un préambule,
qui indique la cohérence générale de la partie
*Les préambules ne constituent pas les orientations générales
au sens de l'article L.151-5 du code de l'urbanisme*
- des orientations écrites,
- une cartographie de synthèse,
qui spatialise certaines orientations écrites



4 axes cohérents pour construire le territoire de demain



- | | | | |
|---|--|--|--|
|  <ul style="list-style-type: none"> 1.1 Protéger et développer un réseau d'espaces fonctionnels pour la sauvegarde de la biodiversité 1.2 Prendre en compte les sols du territoire 1.3 Protéger la ressource et le cycle de l'eau |  <ul style="list-style-type: none"> 2.1 Affirmer le rayonnement des villes de Grand Paris Grand Est 2.2 Poursuivre la réalisation des opérations d'aménagement, mettre en œuvre des projets urbains innovants 2.3 Renforcer le rayonnement de Grand Paris Grand Est 2.4 Renforcer l'attractivité de Grand Paris Grand Est |  <ul style="list-style-type: none"> 3.1 S'appuyer sur les centres-villes et polarités secondaires pour développer la vie locale 3.2 Proposer un habitat qualitatif 3.3 Améliorer la qualité paysagère, architecturale et urbaine des villes de Grand Paris Grand Est 3.4 Faciliter la mobilité et les déplacements actifs et en transports en commun pour rendre la ville plus pratique 3.5 Viser le rééquilibrage habitat/emploi du territoire et le rapprochement des lieux de vie et de travail |  <ul style="list-style-type: none"> 4.1 Faciliter l'accès à l'offre de santé 4.2 Réduire les inégalités de santé à caractère environnemental 4.3 Anticiper et diminuer les impacts du développement, du fonctionnement urbain et du changement climatique 4.4 Promouvoir et développer les activités physiques et sportives 4.5 Réduire l'exposition des populations aux risques naturels et aux nuisances |
|---|--|--|--|

introduction

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), pièce centrale du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi).

Le contenu du projet d'aménagement et de développement durables, ou PADD, d'un PLU intercommunal est fixé par l'article L151-5 du code de l'urbanisme :

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

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, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième

alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

Créé par la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) en 2003, le PADD constitue la pièce centrale du document d'urbanisme. Les dispositions réglementaires (Orientations d'Aménagement et de Programmation, règlement, plan de zonage) doivent être établies en cohérence avec le PADD et traduire ses objectifs. Le PADD n'est cependant pas directement opposable aux autorisations d'urbanisme.

Les évolutions du contenu du PADD approuvé ne sont possibles, selon les dispositions du code de l'urbanisme, qu'en ayant recours à la procédure de révision du document d'urbanisme, en dehors des procédures dérogatoires de mise en compatibilité.

L'évaluation environnementale

L'ensemble des dispositions du PLUi, et notamment le PADD, est soumis à évaluation environnementale dans le cadre de la procédure. L'évaluation des incidences sur l'environnement du PADD est présentée dans le tome 4 du rapport de présentation.

La compatibilité avec les documents supra-territoriaux

La hiérarchie des normes prévue par le code de l'urbanisme détermine un certain nombre de documents de planification supérieurs avec lesquels le PADD doit être compatible, ou qu'il doit prendre en compte.

Le SCOT (Schéma de cohérence territoriale), en vertu du principe du «SCOT intégrateur», constitue le document central de cette hiérarchie des normes. Le SCOT de la Métropole du Grand Paris a été adopté le 13 juillet 2023.

La compatibilité ou la prise en compte des documents de planification supra-territoriaux par le PADD est démontrée dans le rapport de présentation du PLUi (tome 3 : justifications des dispositions du PLUi).



La stratégie urbaine portée par le PADD

Le projet global porté par le PADD entend définir, avec en ligne de mire la crise climatique et environnementale, une trajectoire d'urbanisme et d'aménagement à horizon 2035, pour le territoire couvert par les quatorze communes composant Grand Paris Grand Est.

Espace singulier de la métropole, à mi-chemin entre la petite et la grande couronne, Grand Paris Grand Est se positionne comme un territoire innovant notamment sur l'écologie, dynamique et attractif de l'Est parisien.

Les études et consultations réalisées ont permis de mettre en évidence les spécificités de l'espace constitué par les 14 villes composant Grand Paris Grand Est. Le territoire présente de grands espaces naturels remarquables et des entités paysagères très différentes, entre des communes quasi-rurales comme Coubron, des espaces intégrés aux dynamiques métropolitaines comme Noisy-le-Grand ou Rosny-sous-Bois, et des communes faisant l'objet d'intenses projets de renouvellement urbain comme Clichy-sous-Bois, contribuent à la richesse d'un territoire multiple.

L'objectif du PADD est d'affirmer les spécificités de chacune des communes composant le territoire et de contribuer à définir des éléments communs de projet territorial. Les marqueurs urbains du territoire au sein de la Métropole, communs à l'ensemble des communes, sont la forte présence du tissu pavillonnaire et l'importance des grands espaces de nature.

Le réchauffement climatique, évolutif à une vitesse et une intensité peu maîtrisées et l'impact trop important des activités humaines sur des éco-systèmes naturels déstabilisés doivent constituer les enjeux prioritaires des politiques publiques en matière d'urbanisme et d'aménagement du fait en particulier de leur caractère prospectif. Celles-ci doivent aller au-delà des efforts à poursuivre et intensifier pour réduire les émissions de gaz à effet de serre.

La première réponse du PADD est qu'en préalable, et avant tout autre déclinaison stratégique liée aux besoins des activités humaines, il faut identifier et préserver un socle écologique basé sur le triptyque : Biodiversité, Sols, Eau. Ce socle écologique se veut comme une réponse programmatique aux besoins identifiés d'éco-systèmes, d'espèces faunistiques, floristiques en inversant la logique qui prévaut aujourd'hui à savoir : le projet urbain d'abord et l'évaluation et les com-



pensations environnementales ensuite. Il s'agira également d'engager une trajectoire vers le « zéro artificialisation nette » en réduisant très fortement la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers du territoire.

La seconde est, conformément au Plan Climat Air Energie Territorial (Axe 1), la promotion notamment dans le cadre du thème de la santé environnementale des principes, intégrables dans un PLUi, de l'Urbanisme d'Anticipation environnementale, afin de réduire l'exposition des populations à un changement climatique dont les impacts sanitaires se font déjà ressentir. Cet urbanisme anticipatif se construit sur la base des données environnementales de 2050. Il repose sur trois principes socles (Citoyens, Sols, Matières) et une méthodologie progressive (Programmation Ecologique, Programmation Urbaine d'Anticipation et Conception Bioclimatique Avancée).

En dehors de ces considérations environnementales, la forte croissance démographique du territoire est amenée à se poursuivre, du fait notamment de l'inertie des projets engagés, et des dynamiques spontanées d'intensification urbaine. L'un des enjeux pour l'avenir est de déterminer les conditions d'accueil de ces nouvelles populations, en matière de qualité de l'espace et du paysage urbain, des services et aménités qu'il offre, et de qualité des constructions et des logements.

L'accélération des mutations du fonctionnement urbain, liée entre autres à la crise sanitaire, ont fait apparaître de nouveaux modes de vivre : le travail à distance, le retour à une aspiration à la vie locale, la rationalisation des déplacements en sont quelques exemples. Il est difficile aujourd'hui d'évaluer l'impact à moyen et long terme de ces nouvelles façons de vivre et de travailler à Grand Paris Grand Est.

Face à cet horizon incertain, la flexibilité, la polyvalence et l'organisation réticulaire des espaces urbains actuels et futurs est essentielle pour permettre l'adaptabilité du territoire aux opportunités de développement à venir.

Grand Paris Grand Est est aujourd'hui riche de projets urbains innovants. L'intensification et la structuration de ces projets autour de polarités majeures et de domaines d'innovation spécifique constitue une ambition forte du PADD.

Les projets urbains en cours, notamment de renouvellement urbain, sont à poursuivre dans l'ensemble des communes du territoire où ils sont présents. Les nouveaux projets devront s'inscrire dans la stratégie écologique préalablement identifiée, et proposer des programmations innovantes, d'une intensité urbaine maîtrisée, et s'insérant dans l'environnement urbain existant.



Le développement de l'économie circulaire, la mise en œuvre de la transition énergétique, et le renforcement des dynamiques de l'agriculture sur le territoire constituent trois domaines majeurs d'innovation et de projets à encourager dans le cadre du PADD.

Le renforcement de l'attractivité économique de Grand Paris Grand Est au sein de la Métropole du Grand Paris constitue également l'un des fils conducteurs du PADD proposé. Le territoire dispose de points d'appui en matière d'espaces dédiés aux activités économiques (quartiers d'affaires, ZAE...) et en matière de dynamiques d'innovations. Le PADD entend capitaliser sur ce socle existant, développer de nouveaux projets innovants et favoriser l'intensification des dynamiques urbaines des polarités majeures pour affirmer son rayonnement au sein de la Métropole.

La stratégie urbaine proposée entend répondre aux nouvelles attentes des populations, qui se sont fait jour notamment à l'occasion de la crise sanitaire, et s'appuyer sur elles pour développer les points forts et les dynamiques économiques et urbaines du territoire. Le développement d'une ville de la proximité, pratique, multifonctionnelle et agréable à vivre pour les habitants du territoire actuels et futurs, constitue à ce titre une orientation forte du PADD.

Les centres urbains, qu'ils soient d'échelle territoriale, supra-territoriales ou plus locales, sont au cœur du projet. La ville de la proximité s'appuie d'abord sur un maillage fin de lieux de vie, d'échange, de travail au plus près des lieux de résidence des populations du territoire.

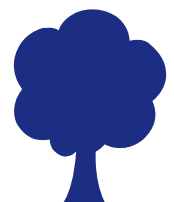
Dans un environnement urbain dense, la qualité de vie passe également par la mise en valeur des qualités des paysages urbains du territoire. Les tissus pavillonnaires, les centres-anciens, les éléments du patrimoine remarquable sont autant de points d'appui pour construire un paysage urbain agréable à vivre.

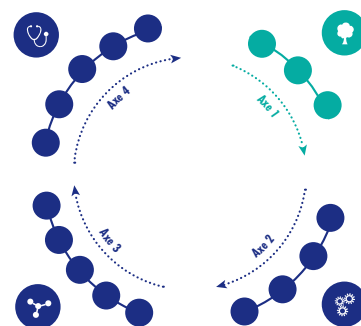
Enfin, le PADD propose de mettre en avant l'objectif de l'amélioration de la santé des populations du territoire. Les enjeux de prise en compte des risques naturels et anthropiques rejoignent ceux précisés en début de ce texte introductif de la lutte contre les effets du changement climatique sur les populations humaines. L'amélioration des conditions de vie des populations, en matière de logement (lutte contre l'habitat insalubre ou dégradé), d'accès aux équipements et aux services, et d'accès aux espaces verts publics est également nécessaire dans une démarche de santé environnementale globale.



PARTIE 1

un socle écologique comme préalable au projet territorial





1.1

Protéger et développer un réseau d'espaces fonctionnels pour la sauvegarde de la biodiversité

12



1.2

Prendre en compte les sols du territoire

14



1.3

Protéger la ressource et le cycle de l'eau

15





1.1

Protéger et développer un réseau d'espaces fonctionnels pour la sauvegarde de la biodiversité

Constituer, des grands espaces naturels aux petits espaces de nature constitutifs de la trame verte et bleue, un maillage écologique favorable à la biodiversité

- **Préserver, restaurer et développer** des espaces noyaux/primaires à haute valeur écologique (sites Natura 2000, ZNIEFF) sur le plan faunistique et /ou floristique et favoriser un accès et des usages raisonnés dans ces espaces :
 - le Massif de l'Aulnoye et la forêt de Bondy en intégrant les bois de Bernouille et Chelles, les Coteaux de l'Aulnoye et la Fosse Maussoin,
 - le site des carrières de l'Est à Gagny
 - le Plateau d'Avron et ses coteaux,
 - la vallée de la Marne et la plaine inondable de la Haute Ile,
 - le Bois Saint Martin,
 - le Parc Forestier de la Poudrerie.
- **Protéger, agrandir, aménager et développer** les espaces secondaires, ouverts, artificiels, boisés, linéaires (tels que représentés sur la carte) comme espaces relais entre les secteurs primaires et les petits espaces de proximité.
- **Maintenir et valoriser** des espaces diffus publics et privés favorables à la faune commune qui y trouve nourriture et sites de repos (habitat individuel, fronts de jardins en bord de voies, bandes de retrait végétalisées, cœur d'îlots, micro-jardins,...).



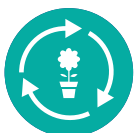


Conforter et constituer les liaisons nécessaires au bon fonctionnement du maillage écologique

- **Identifier et prendre en compte** les corridors écologiques permettant notamment de relier les espaces primaires et secondaires, réservoirs de biodiversité.
- **Identifier** des secteurs visant au renforcement des liaisons écologiques entre entités paysagères repérées dans la cartographie.
- **Protéger et mettre en valeur** les liaisons écologiques avec les grands espaces de nature autour du territoire : Parc de la poudrerie, Mont-Guichet, Bois de la Grange, parc du Sempin, Bois des Coudreaux...
- **Restaurer** les liaisons écologiques de part et d'autres des coupures créées par les infrastructures routières et ferroviaires qui fragmentent la trame écologique, et prévoir des continuités écologiques dans le cadre de la réalisation, de la transformation et de la gestion des infrastructures ferroviaires, routières et autoroutières.

Prendre en compte la biodiversité dans les espaces urbains et les projets d'aménagement et de construction

- **Prévoir** des dispositifs de prise en compte et de protection de la biodiversité dans les secteurs déjà urbanisés ou à développer présentant une forte qualité paysagère.
- **Encourager**, en particulier dans les opérations d'aménagement et de renouvellement urbain, une programmation écologique préalable centrée sur les questions de sauvegarde de la biodiversité et de préservation/restauration des continuités écologiques.



1.2

Prendre en compte les sols du territoire

Préserver là ou c'est possible en tenant compte des caractéristiques et des capacités différentes des tissus urbains et notamment des contraintes des secteurs consacrés aux activités économiques, les propriétés des sols vivants, en particulier en conservant au mieux les fonctions écosystémiques des couches superficielles drainantes et épurantes

- **Promouvoir** des objectifs ambitieux en matière de pleine terre, au regard de la situation existante, en tenant compte des caractéristiques et des capacités différentes des tissus urbains et notamment des contraintes des secteurs consacrés aux activités économiques.
- **Encourager** la mise en œuvre d'une stratégie visant à intégrer les enjeux de prise en compte des sols vivants lors de l'élaboration de la programmation écologique préalable aux opérations d'aménagement innovantes.

Engager le territoire dans une trajectoire vers le zéro artificialisation nette

- **Modérer** la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers en la limitant à moins d'un hectare pour répondre aux besoins de l'ensemble des projets identifiés sur le territoire.
- **Désartificialiser et renaturer** les sols là où c'est possible en particulier aux bords des cours d'eau et des plans d'eau.



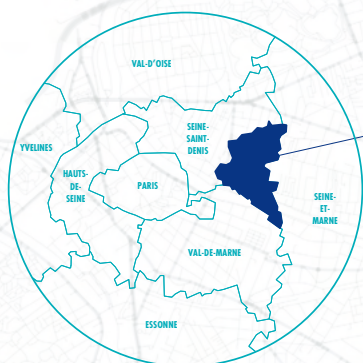
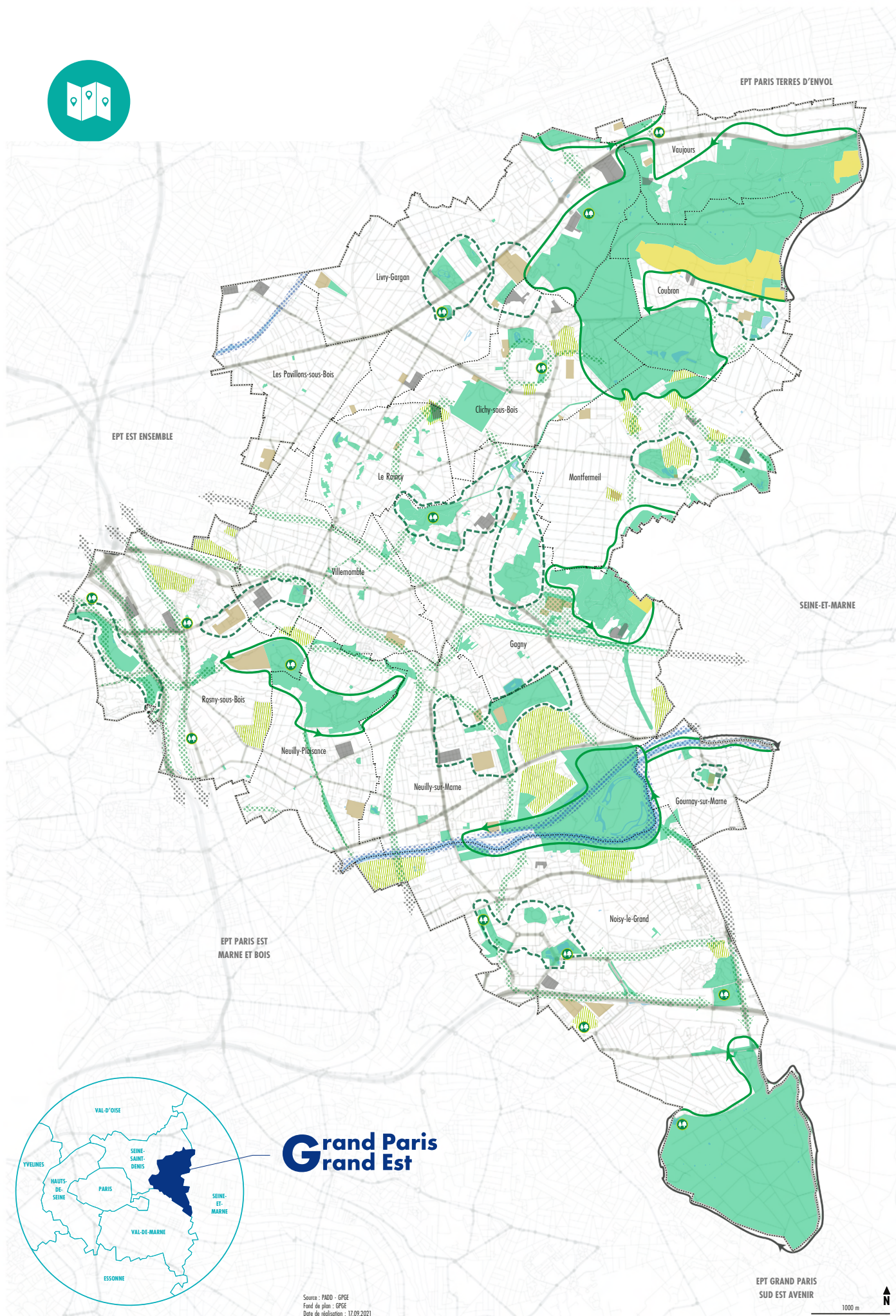
Protéger la ressource et le cycle de l'eau

Développer la qualité et protéger la ressource en eau qu'elle soit souterraine ou superficielle

- **Prioriser** la gestion des eaux pluviales à la source sans raccordement au réseau.
- **Tendre** vers le zéro rejet à minima des pluies courantes aux réseaux d'assainissement.
- **Accélérer** la mise en conformité des branchements privés.
- **Limiter** l'imperméabilisation des espaces publics, et déconnecter les eaux pluviales en les gérant à la source, pour limiter la saturation des réseaux d'assainissement et réduire la pollution rejetée au milieu naturel.

Réintégrer l'eau au cadre de vie

- **Valoriser** les mares/plans d'eaux existants en révélant/débusant lorsque c'est possible, les ruisseaux et anciens cours d'eau.
- **Protéger et restaurer** les zones humides, et **renforcer** les zones fraîches par une orientation et un renforcement du ruissellement vers des secteurs boisés et végétalisés lorsque c'est possible.



Grand Paris
Grand Est

Source : PADD - GPGE
Fond de plan : GPGE
Date de réalisation : 17.09.2021

EPT GRAND PARIS
SUD EST Avenir

1000 m



Un socle écologique comme un préalable au projet territorial

Protéger et développer un réseau d'espaces fonctionnels pour la sauvegarde de la biodiversité

Préserver, restaurer et développer des espaces noyaux/primaires à haute valeur écologique

→ espaces noyaux primaires de biodiversité

Protéger et mettre en valeur, au profit de la biodiversité, les espaces constitutifs du maillage écologique

-  bois, prairie, parc et square
-  stade et équipement sportif de plein air
-  cimetière
-  projets d'espaces de nature

Conforter et constituer les liaisons nécessaires au bon fonctionnement du maillage écologique

-  identifier et prendre en compte les corridors écologiques
-  identifier et prendre en compte les corridors écologiques liés aux cours d'eau
-  identifier des secteurs visant au renforcement des liaisons écologiques entre entités paysagères

Prendre en compte la biodiversité dans les espaces urbains et les projets d'aménagement et de construction

-  prévoir des dispositifs de prise en compte et de protection de la biodiversité dans les secteurs déjà urbanisés ou à développer présentant une forte qualité paysagère

Fond de plan

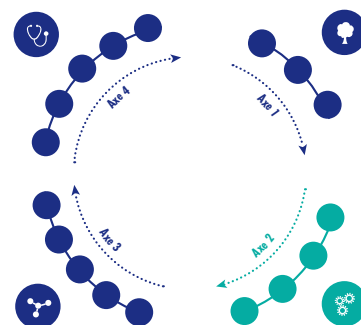
-  plan et cours d'eau
-  espaces agricoles
-  trame viaire
-  voies structurantes
-  limites communales
-  limites de Grand Paris Grand Est



PARTIE 2

vers un territoire de
projets, actif et innovant
qui affirme sa place
dans la Métropole
du Grand Paris





2.1

Affirmer le rayonnement des villes de Grand Paris Grand Est en prenant appui sur les polarités majeures

20



2.2

Poursuivre la réalisation des opérations d'aménagement en cours et mettre en œuvre des projets urbains innovants

21



2.3

Renforcer le rayonnement de Grand Paris Grand Est dans l'agglomération parisienne en s'appuyant sur l'innovation et l'expérimentation dans des secteurs stratégiques : l'économie circulaire, la transition énergétique, l'agriculture

22



2.4

Renforcer l'attractivité économique de Grand Paris Grand Est en confortant les sites économiques existants tout en accompagnant leurs nouveaux usages et en développant de nouveaux lieux d'accueil d'activités économiques

24





2.1

Affirmer le rayonnement des villes de Grand Paris Grand Est en prenant appui sur les polarités majeures

Permettre la structuration de polarités d'échelle supra-territoriale, diversifiées, dynamiques et innovantes dans les espaces à fort potentiel de rayonnement

- **Conforter** les dynamiques des secteurs de rayonnement supra-territorial existants et futurs, desservis à terme en transports en commun et supports de projets de développement urbain.
- **Développer** de grands équipements rayonnants, notamment culturels, d'échelle territoriale ou métropolitaine.
- **Participer** à la création de boulevards urbains métropolitains par la restructuration des axes majeurs du territoire, notamment des ex-routes nationales 3 et 34 : amélioration de la qualité urbaine, développement des activités économiques, des équipements et des logements, développement des transports collectifs et des modes actifs, sur certaines portions.

Renforcer la connexion du territoire au reste de la métropole

- **Soutenir** la réalisation de nouvelles infrastructures de transports en commun structurants pour porter la desserte du territoire à un niveau équivalent au reste de la Métropole, afin de poursuivre le désenclavement du territoire et d'améliorer son attractivité (lignes de métro 11, 15, 16; transports en site propres sur les grands axes du territoire...).
- **Développer** les réseaux numériques pour offrir une connexion au très haut débit à l'ensemble du territoire.
- **Renforcer** les liaisons avec les pôles voisins et les pôles métropolitains majeurs (Paris, Roissy / Plaine de l'Ourcq, Marne-la-Vallée / Cité Descartes, Val de Fontenay, Chelles...).



2.2

Poursuivre la réalisation des opérations d'aménagement en cours et mettre en œuvre des projets urbains innovants



Encourager la réalisation de projets urbains, paysagers, d'équipements publics et d'aménagements « bas-carbone » et écologiques

- **Poursuivre** la création de parcs-nature valorisant notamment les anciens sites de carrières du territoire.
- **Développer** la culture de l'innovation, en particulier la conception bio-climatique, dans l'ensemble des projets architecturaux et urbains.
- **Encourager** la réhabilitation et la réutilisation ou la transformation du bâti existant, notamment patrimonial, dans l'ensemble des projets urbains.
- **Encourager** le recours aux matériaux bio-sourcés et géo-sourcés.
- **Favoriser** le développement de projets d'aménagement et de construction évolutifs dans leur fonction (réversibilité, adaptabilité) et flexibles.

Poursuivre la mise en œuvre de l'ensemble des projets d'aménagement en cours dans le territoire

- **Poursuivre** les efforts engagés dans les quartiers qui concentrent des difficultés économiques et sociales par la mise en œuvre des PRU/NPNRU et des actions engagées dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville.
- **Requalifier** les portes métropolitaines présentes sur le territoire, portes d'entrées est du Grand Paris, notamment par la réalisation des Opérations d'Intérêt Métropolitain Noisy-Champs et Poudrerie-Hochailles.





2.3

Renforcer le rayonnement de Grand Paris Grand Est dans l'agglomération parisienne en s'appuyant sur l'innovation et l'expérimentation dans des secteurs stratégiques : l'économie circulaire, la transition énergétique, l'agriculture



Développer l'économie circulaire dans l'ensemble du territoire

- **Développer** les équipements et dispositifs permettant le tri à la source et la valorisation de matière.
- **Développer** les sites d'apport des déchets ménagers pour du réemploi ou de la valorisation : déchetteries, ressourceries / recyclerie, zone réemploi, et favoriser les partenariats avec associations locales.
- **Développer**, le cas échéant, des sites destinés à favoriser la massification de tout ou partie des flux de déchets ménagers collectés chez les particuliers pour limiter la circulation des bennes de collecte à travers les territoires et ainsi centraliser le regroupement des déchets à l'échelle locale.



Accélérer la mise en œuvre de la transition énergétique

- **Favoriser** la rénovation énergétique pour l'ensemble des bâtiments publics et privés existants
 - valoriser et accompagner la démarche du Parcours de Rénovation Énergétique Performante du pavillonnaire (PREP)
 - sensibiliser et inclure dans les démarches de rénovation énergétique les entreprises du territoire
- **Développer** le recours aux énergies renouvelables (solaire, etc.) et en particulier à la Géothermie profonde, lorsque la nature des sols le permet, pour développer de nouveaux réseaux et faciliter le raccordement aux réseaux existants.
- **Encourager** la réduction de la consommation d'énergie au-delà des dispositifs de rénovation énergétique (ex : récupération des eaux pluviales).

Favoriser le développement de toutes les formes d'agriculture dans l'ensemble du territoire

- **Protéger et mettre en valeur** les zones agricoles du territoire notamment à Coubron et Vaujours.
- **Favoriser et développer** la pratique de l'agriculture urbaine (potagers urbains, jardins partagés, jardins suspendus, agriculture sociale et participative...), de la permaculture et de l'agroforesterie.
 - favoriser la réalisation de « projets pilotes » et la création et le développement d'exploitations agricoles de type « fermes urbaines et pédagogiques », en utilisant le cas échéant, des espaces en friches ou peu utilisés
 - favoriser l'usage agricole des jardins des tissus pavillonnaires et de l'ensemble des tissus urbains
 - favoriser le développement des circuits-courts en lien avec les producteurs du territoire



2.4

Renforcer l'attractivité économique de Grand Paris
Grand Est en confortant les sites économiques existants
tout en accompagnant leurs nouveaux usages,
et en développant de nouveaux lieux d'accueil
d'activités économiques



Intensifier et diffuser la dynamique économique du territoire

- **S'appuyer** sur des secteurs moteurs de développement économique pour construire une attractivité nouvelle pour le territoire : l'innovation et entrepreneuriat, la transition environnementale et numérique.
- **Encourager** le développement des sites d'activités économiques et des nouvelles formes d'économie dans l'ensemble des espaces urbains du territoire.
- **Rechercher** la diversité et l'harmonie des activités économiques pour favoriser la cohésion territoriale dans le respect des spécificités locales.
- **Renforcer** le soutien à la création d'entreprise et au développement de réseaux d'acteurs économiques.
- **Encourager** le développement d'activités touristiques et d'hébergements touristiques respectueux de l'environnement liés en particulier aux atouts du territoire comme les Bords de Marne et le canal de l'Ourcq...



Renforcer l'attractivité des sites économiques existants du territoire et les adapter aux besoins des entreprises et des actifs

- **Développer et rénover** le parc tertiaire, en favorisant les évolutions qualitatives du parc tertiaire existant, et le développement de nouveaux locaux favorables à l'accueil d'emplois tertiaires en préservant et développant la mixité des fonctions :

→ conforter le rayonnement économique du pôle tertiaire du Mont d'Est en en faisant un quartier d'affaire « nouvelle génération ».

- **Valoriser** la vocation économique et favoriser la requalification des zones d'activités économiques, artisanales et commerciales existantes pour en faire des espaces modernisés, équipés et intégrés à l'espace urbain, supports de qualité environnementale et de mixité fonctionnelle, adaptés aux nouvelles attentes et nouveaux usages :

→ requalifier et développer la mixité fonctionnelle de la zone d'activités économiques et commerciales Schuman dans le cadre de l'opération d'aménagement d'intérêt métropolitain Poudrerie-Hochaille à Livry-Gargan,

→ requalifier et accompagner la mutation de la zone d'activités économiques Montgolfier - La Garenne en lien avec le pôle gare de Rosny-Bois-Perrier,

→ favoriser la polyvalence, la modularité et l'évolutivité des constructions et espaces dédiés aux activités économiques, en anticipant les éventuelles évolutions des besoins des acteurs économiques et les nouveaux usages potentiels,

→ permettre l'augmentation de la densité d'emplois accueillis dans les secteurs dédiés aux activités économiques,

→ maintenir le rayonnement des centres commerciaux régionaux, et notamment du pôle de Rosny Nord, en favorisant leur modernisation, leur rénovation et leur diversification économique,

→ permettre la poursuite de l'exploitation des carrières de gypses,

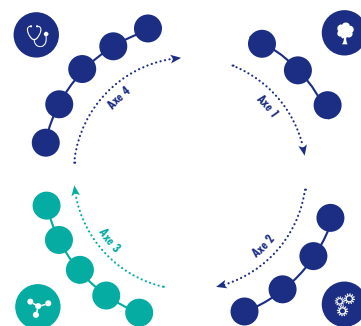
→ préserver les sites dédiés à la logistique urbaine, et notamment les ports urbains existants sur le territoire et prévoir, lorsqu'ils sont nécessaires et que la desserte en infrastructure le permet, des espaces dédiés à la logistique urbaine pour participer à la constitution d'un maillage de sites logistiques.



PARTIE 3

vers un territoire de la proximité et de la qualité du cadre de vie





3.1

S'appuyer sur les centres-villes et polarités secondaires pour développer la vie locale

28



3.2

Proposer un habitat qualitatif, accueillant pour tous les publics

29



3.3

Améliorer la qualité paysagère, architecturale

30



3.4

Faciliter la mobilité et les déplacements actifs et en transports en commun pour rendre la ville plus pratique

32



3.5

Viser le rééquilibrage habitat /emploi du territoire et le rapprochement des lieux de vie et de travail

33





3.1

S'appuyer sur les centres-villes et polarités secondaires pour développer la vie locale

Développer la mixité des fonctions urbaines dans les centres-villes et les polarités secondaires existants ou à venir, en constituant notamment un maillage performant et équilibré d'équipements publics, de commerces de proximité qualitatifs et de cellules artisanales

- **Accueillir** de nouveaux logements, notamment dans les centres-villes et dans les secteurs les mieux équipés et bien desservis en transport en commun.
- **Développer** l'emploi et les activités économiques, commerciales et artisanales en ouvrant la possibilité pour tous les rez-de-chaussée situés dans les centres-villes et les polarités secondaires d'accueillir ce type de fonctions.
- **Renforcer** l'offre en équipements publics de tous types (enseignement, culture, sport, loisirs, espaces verts publics, capacité des voiries...), pour tenir compte des dynamiques démographiques du territoire, et favoriser l'optimisation et la modernisation des équipements publics, leur mise en réseau et leur complémentarité.
- **Renforcer** la complémentarité des centres-villes et des polarités secondaires existantes (offre commerciale, incluant les marchés foires, offre d'équipements).

Améliorer la qualité urbaine architecturale et paysagère des centres-villes et des polarités secondaires

- **Améliorer** la qualité du bâti, du paysage et des espaces publics des centres-villes et des polarités secondaires.
- **Préserver et mettre en valeur** les caractéristiques urbaines et patrimoniales des centres anciens, en tenant compte de leurs spécificités.



3.2

Proposer un habitat qualitatif, accueillant pour tous les publics

Donner la possibilité à tous les habitants de pouvoir réaliser un parcours résidentiel complet dans le territoire en poursuivant le développement maîtrisé de l'offre de logements

- **Respecter** les objectifs de production de logements fixés par les documents supraterritoriaux (production de 2335 logements par an) en veillant à tenir compte des capacités de chaque commune, notamment en offre en équipements.
- **Rechercher** une typologie et une gamme de logements variés, et encourager la flexibilité et la réversibilité des logements.
- **Atteindre** les objectifs de la loi SRU (25% de logements locatifs sociaux) dans chacune des villes composant Grand Paris Grand Est.
- **Développer** l'offre de logements, pour les publics spécifiques (personnes âgées, personnes en situation de handicap, gens du voyage, étudiants, ...), notamment de logements locatifs sociaux dédiés.
- **Implanter** prioritairement les logements à destination des étudiants à proximité des lieux d'enseignement et des transports en commun qui les desservent.

Adapter la conception des bâtiments aux besoins actuels et émergents

- **Favoriser** la réalisation de programmes de logements qualitatifs, plus confortables et plus sains, adaptés aux nouveaux usages et aux enjeux du réchauffement climatique.
- **Concevoir** des espaces communs, notamment de plein air, favorisant l'appropriation collective et les rapports de voisinage tout en respectant l'intimité des résidents.



3.3

Améliorer la qualité paysagère, architecturale et urbaine des villes de Grand Paris Grand Est

Poursuivre l'amélioration de la qualité paysagère et urbaine des tissus urbains du territoire

- **Conforter** les caractéristiques des tissus pavillonnaires du territoire et encourager leurs évolutions qualitatives (amélioration de la qualité de l'habitat, rénovation énergétique).
- **Rechercher** la mise en cohérence des ensembles urbains présentant des caractéristiques similaires partagés par plusieurs communes et réduire les effets de ruptures entre les différents types de tissus urbains, au niveau des franges communales et à l'intérieur même des communes.

Renforcer la qualité et l'intégration des futures constructions

- **Intégrer** les constructions nouvelles à l'environnement urbain existant.
- **Être exigeant** sur la qualité et les aménités architecturales des nouvelles constructions tant en réhabilitation qu'en construction neuve.
- **Chercher** à réduire la densité perçue dans l'ensemble du territoire.





Rendre les espaces publics plus accueillants, agréables et fonctionnels pour tous les publics

- **Soigner** la qualité du traitement des espaces publics et des espaces privés visibles depuis l'espace public.
- **Conforter et renforcer** l'ambiance végétale du territoire.
- **Poursuivre et concevoir** des aménagements inclusifs, adaptés à tous les publics, notamment aux personnes en situation de handicap.
- **Développer** le maillage d'espaces publics et d'espaces verts publics pour en offrir l'accès à l'ensemble des habitants du territoire.
- **Favoriser** le partage des espaces publics en faveur des modes actifs de déplacements.
- **Diversifier** les usages dans les espaces publics :
 - faire des espaces publics, notamment des espaces verts, des espaces de promenade et de loisirs, facilitant la création de liens sociaux,

→ aménager des espaces publics polyvalents, tenant compte des différentes temporalités d'usage des habitants (jour/nuit, semaine, week-end, été/hiver) et d'éventuels changements d'usage.

- **Améliorer** la qualité urbaine des entrées de ville, afin de les rendre plus agréables et plus fonctionnelles.

Préserver et valoriser les patrimoines et les paysages

- **Préserver et valoriser** les grands paysages du territoire qui en fondent l'identité et en maintenir les vues lointaines.
- **Identifier, protéger et mettre en valeur** le patrimoine historique, bâti et végétal dans l'ensemble du territoire.
- **Améliorer** la qualité paysagère des interfaces et des lisières entre les forêts, bois et grands parcs, et les tissus bâtis.



3.4

Faciliter la mobilité et les déplacements actifs et en transports en commun pour rendre la ville plus pratique

Renforcer les transports collectifs dans le territoire et diversifier l'offre de transports

- **Améliorer** quantitativement et qualitativement l'offre de transports en commun structurants et du quotidien (ferrés et bus) pour renforcer la desserte des centres-villes, des polarités secondaires et notamment des équipements.
- **Développer** des pôles multimodaux performants autour des gares existantes et futures du territoire, pour favoriser la complémentarité entre les différents modes de transports.
- **Proposer** un élargissement des possibilités de déplacements permettant le développement de nouvelles offres de mobilité (transport fluvial, véhicules partagés...).

Favoriser l'utilisation des modes actifs pour les déplacements du quotidien

- **Développer** des parcours piétons et cyclables continus au sein du territoire et reliés aux territoires voisins pour réduire les temps de déplacement et mettre en réseau l'ensemble des espaces de vies, des centres-villes et des polarités secondaires.
- **Améliorer** le partage d'usage des voies de circulation du territoire entre les différents modes de déplacements, notamment en apaisant les axes majeurs (ex-RN3, ex-RN34, ex-RN370, ex-RN186...) des villes du territoire.
- **Réduire** les coupures urbaines constituées par les grandes infrastructures de transport et les cours d'eau pour faciliter les franchissements et favoriser une meilleure intégration de celles-ci aux tissus urbains environnants.



3.5

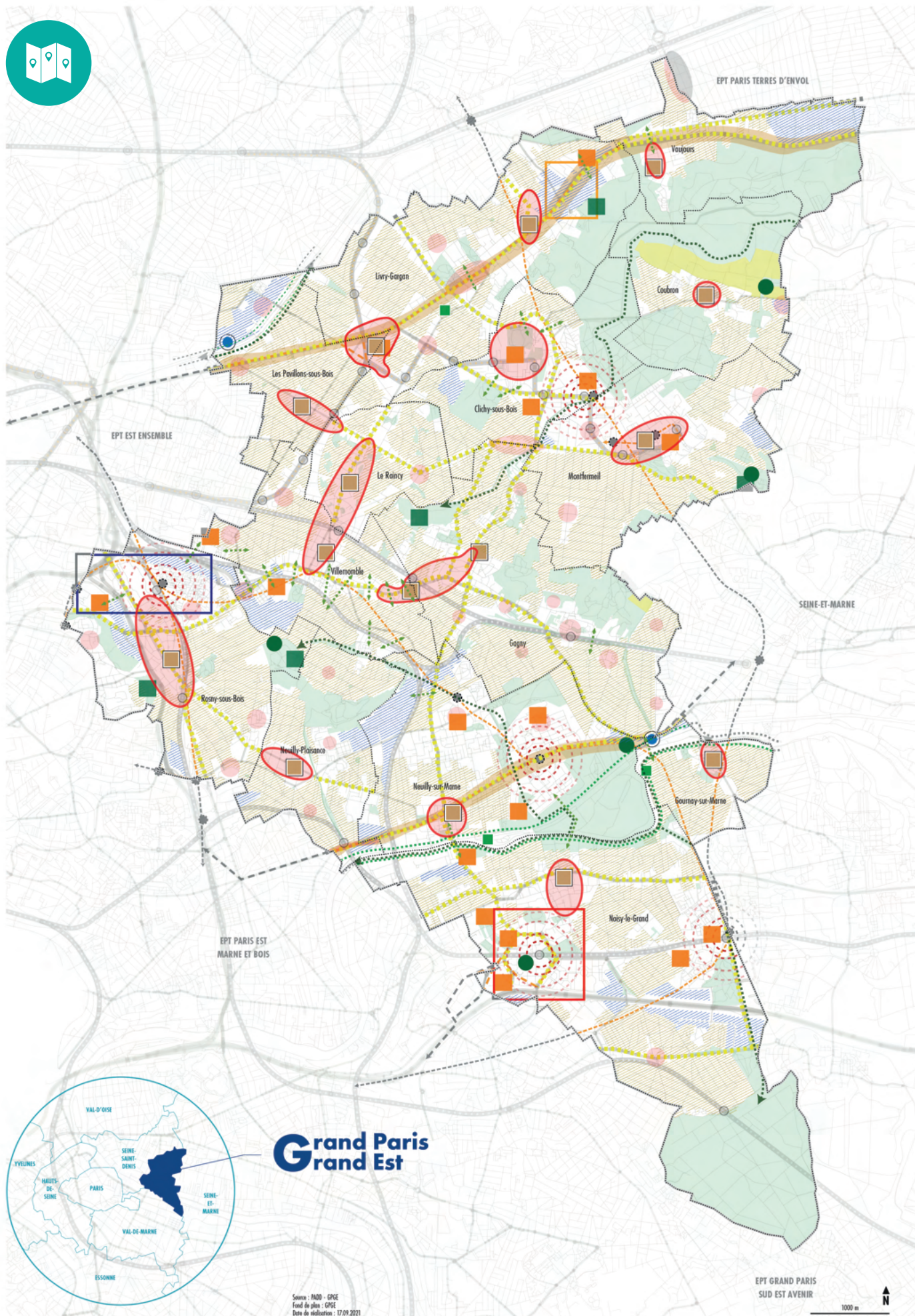
Viser le rééquilibrage
habitat / emploi du territoire
et le rapprochement
des lieux de vie et de travail

Améliorer l'offre de stationnement et l'adapter à l'évolution des usages

- **Proposer** une offre en stationnement adaptée au besoin des différents modes de transports, et notamment aux véhicules non motorisés, dans l'ensemble des espaces urbains et particulièrement aux abords des équipements et des gares.
- **Privilégier** la réutilisation des parcs de stationnement existants, et concevoir de nouveaux parcs de stationnement mutualisant les usages.

Maintenir et développer de nouveaux emplois dans le territoire

- **Permettre** le maintien et le développement de façon durable de tous les secteurs fortement pourvoyeurs d'emplois du territoire, notamment les commerces et les services publics.
- **Favoriser** la création d'emplois ouverts aux actifs résidents sur le territoire.
- **Permettre** le développement de polarités d'emploi de proximité dans les secteurs résidentiels du territoire, selon des modalités permettant d'éviter les nuisances pour les résidents.
- **Encourager** l'implantation d'emplois nouveaux en lien avec les grands pôles d'emplois métropolitains proches des villes de Grand Paris Grand Est (Paris, Roissy, Marne-la-Vallée).
- **Favoriser** une programmation pourvoyeuse d'emploi dans les grands projets de développement du territoire en adéquation avec les réalités locales.



Vers un territoire de projets, actifs et innovant, qui affirme sa place dans la Métropole

Permettre la structuration de polarités d'échelle supra-territoriale, diversifiées, dynamiques et innovantes dans les espaces à fort potentiel de rayonnement

-  conforter les dynamiques des secteurs de rayonnement supra-territorial existants et futurs
-  participer à la création de boulevards urbains métropolitains

Développer la mixité des fonctions urbaines dans les centres-villes et les polarités secondaires existants ou à venir

-  centres-villes
-  polarités secondaires

Soutenir la réalisation de nouvelles infrastructures de transports en commun structurants

-  projets de transports collectifs

Renforcer l'attractivité des sites économiques existants du territoire et les adapter aux besoins des entreprises et des actifs

-  maintenir le rayonnement du pôle commercial de Rosny Nord, en favorisant sa modernisation, sa rénovation et sa diversification économique
-  conforter le rayonnement économique du pôle tertiaire du Mont d'Est en en faisant un quartier d'affaire « nouvelle génération »
-  requalifier et développer la mixité fonctionnelle de la zone d'activités économiques et commerciales Schuman
-  valoriser la vocation économique et favoriser la requalification des zones d'activités économiques et commerciales existantes
-  préserver les ports urbains dédiés principalement à la logistique existants sur le territoire

Encourager le développement d'activités touristiques et d'hébergements touristiques

-  projets à vocation de tourisme et loisirs
-  secteurs de renforcement des activités touristiques et de loisirs

Vers un territoire de la proximité et de la qualité du cadre de vie

Poursuivre la réalisation des opérations d'aménagement en cours et mettre en œuvre des projets urbains innovants

-  poursuivre le développement des projets d'aménagement en cours et futurs et y développer la culture de l'innovation
-  poursuivre la création de parcs nature

Favoriser l'utilisation des modes actifs pour les déplacements du quotidien

-  apaiser les axes majeurs des villes du territoire et développer les itinéraires cyclables
-  réduire les coupures urbaines
-  liaisons modes actifs (piétons, cyclistes, pistes cavalières...) d'échelle territoriale à préserver et/ou à développer

Améliorer la qualité urbaine, architecturale et paysagère

-  préserver et mettre en valeur les caractéristiques urbaines et patrimoniales des centres anciens
-  conforter les caractéristiques des tissus pavillonnaires du territoire et encourager leurs évolutions qualitatives

Favoriser l'apprentissage et le développement de toutes les formes d'agriculture

-  protéger et mettre en valeur les zones agricoles du territoire
-  favoriser le maintien et le développement d'exploitations agricoles de type « fermes urbaines et pédagogiques »

Fond de plan

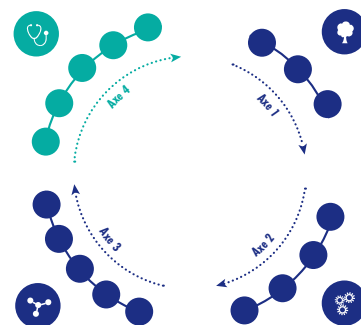
-  plan et cours d'eau
-  espaces naturels
-  trame viaire
-  voies structurantes
-  limites communales
-  limites de Grand Paris Grand Est



PARTIE 4

vers un territoire favorable à la santé environnementale





4.1

Faciliter l'accès à l'offre de santé sur le territoire

38



4.2

Réduire les inégalités de santé à caractère environnemental

39



4.3

Anticiper et diminuer les impacts du développement, du fonctionnement urbain et du changement climatique sur la santé humaine

40



4.4

Promouvoir et développer les activités physiques et sportives

42



4.5

Réduire l'exposition des populations aux risques naturels et aux nuisances : inondation, carrières, mouvements de terrain, pollution des sols, nuisances sonores

43





4.1

Faciliter l'accès à l'offre de santé sur le territoire

Développer et diversifier l'offre de soins à toutes les échelles, des grands équipements structurants aux professions libérales

- **Prévoir**, en particulier dans les opérations d'aménagements et de renouvellement urbain une réflexion sur la programmation en matière d'équipements et d'accueil de professionnels de santé.
- **Accompagner** la restructuration et la modernisation des équipements de santé existants (Groupement Hospitalier Intercommunal Le Raincy-Montfermeil, EPS Ville Evard...).
- **Favoriser** l'installation et le développement d'équipements de santé, y compris spécialisés (structures d'accueil pour personnes porteuses de handicap...), et permettre le développement de l'offre de soins libérale pour un maillage des professions de santé sur le territoire (cabinet de médecine, infirmières, dentistes...).

Renforcer et développer les structures d'accompagnement à l'offre de soins

- **Favoriser** l'implantation et le développement d'équipements dédiés à la convalescence.
- **Favoriser** l'implantation d'espaces d'information et de sensibilisation pour tous les publics et en particulier les plus jeunes.



4.2

Réduire les inégalités de santé à caractère environnemental

Améliorer le confort et la salubrité de l'habitat

- **Résorber** l'habitat insalubre et/ou dégradé, et prévenir la dégradation des logements, tant dans les logements collectifs que dans les logements individuel.
- **Lutter** contre la suroccupation des logements et ses causes (divisions pavillonnaires...).
- **Poursuivre** le traitement des copropriétés dégradées, notamment dans les tissus anciens.
- **Poursuivre et accompagner** le traitement du parc social dégradé.
- **Réduire** la précarité énergétique et favoriser la rénovation énergétique à destination des ménages les plus défavorisés.

Faciliter l'accès de tous aux équipements et aux services

- **Améliorer** l'accès aux grands espaces de nature ouverts au public, et renforcer les liaisons avec les grands espaces verts (ceinture verte d'Île de France).
- **Préserver et développer** les espaces verts accessibles au public en particulier dans les secteurs de renforcement de la trame verte et bleue (cf. cartographie).





4.3

Anticiper et diminuer les impacts du développement, du fonctionnement urbain et du changement climatique sur la santé humaine

Lutter contre la pollution et améliorer la qualité de l'air

- **Développer** l'innovation et les dispositifs permettant d'améliorer la qualité de l'air extérieur : lutter contre les particules fines, et réduire les émissions des polluants de toute nature.
- **Promouvoir** l'usage de véhicules à faible nuisance écologique.
- **Développer** l'innovation et les dispositifs permettant d'améliorer la qualité de l'air intérieur.





Développer une démarche d'aménagement anticipant le réchauffement climatique

- **Protéger/développer/compléter** un couvert végétal protecteur contre les fortes chaleurs par strates, en plaçant l'arbre et l'eau au cœur du dispositif dans :
 - les parcelles privatives, en tenant compte des caractéristiques des tissus urbains et des besoins des acteurs économiques,
 - les emprises, espaces et voies publics du territoire en veillant en particulier à la protection des cheminements piétons par des arbres d'alignement végétalisés en pied,
 - les opérations d'aménagement et de renouvellement.
- **Intégrer** au mieux les principes de l'urbanisme d'anticipation environnementale dans les opérations d'aménagement, notamment la mise en place d'une stratégie matières (matériaux biosourcés et réemployés) et sols (préservation des qualités biologiques) préalable à la mise en œuvre d'un bioclimatisme avancé pour le projet architectural et urbain.

Tenir compte des besoins des services essentiels au fonctionnement urbain

- **Prévoir** l'ensemble des dispositifs pour protéger la qualité de l'eau potable.
- **Pérenniser et permettre** le développement des grands services urbains et les stations qui leur sont associés, en particulier lorsqu'ils sont liés à l'eau, à l'assainissement et aux déchets.



4.4

Promouvoir et développer les activités physiques et sportives

Promouvoir et inviter les publics à la pratique sportive

- **Favoriser et développer** les pratiques d'activités physiques et sportives et les déplacements actifs dans les espaces naturels et dans les espaces publics (création et pérennisation de parcours sport-nature – aqueduc de la Dhuis, etc.).

Optimiser et développer le maillage et la diversité des équipements sportifs couverts ou de plein-air sur le territoire pour produire une offre sportive pour tous

- **Favoriser** la réalisation d'équipements structurants permettant l'organisation de compétitions sportives nationales ou internationales.
- **Développer** les lieux de pratique sportive et d'activités physiques dans les secteurs de concentration d'emploi.
- **Favoriser** une programmation sportive dans les opérations d'aménagement et de renouvellement urbain.
- **Favoriser** le développement d'espaces et de lieux de rencontre pour les clubs et associations sportives



4.5

Réduire l'exposition des populations aux risques naturels et aux nuisances : inondation, carrières, mouvements de terrain, pollution des sols, nuisances sonores

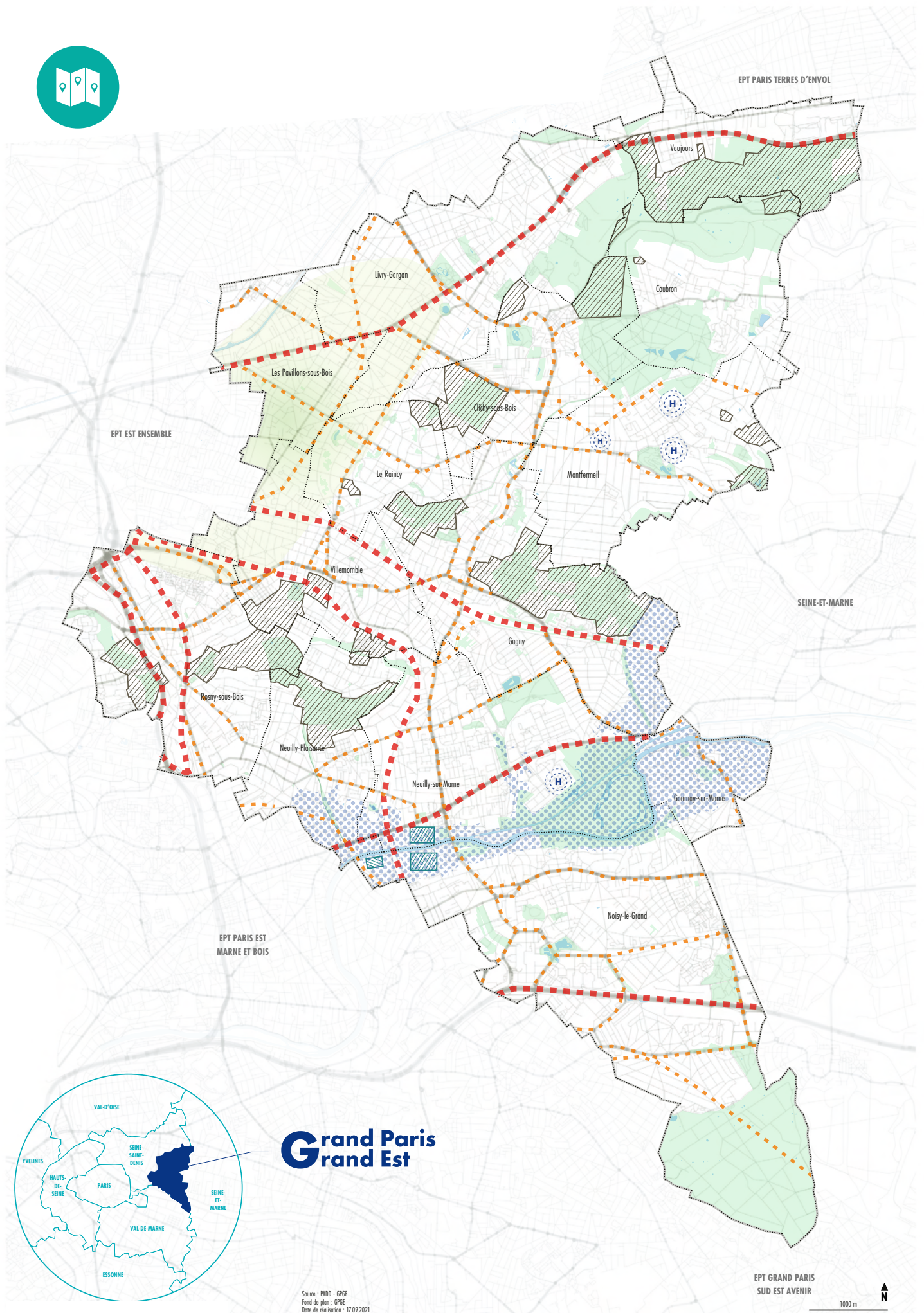
Limitier au mieux l'exposition des populations aux risques naturels et aux nuisances

- **Proposer** des mesures de gestion/réduction des nuisances à proximité des secteurs/axes générateurs de nuisances.
- **Prévenir** les pollutions du sous-sol et du réseau hydro-géographique.
- **Préserver** les zones d'expansion des crues.
- **Limitier** l'imperméabilisation des sols et gérer les eaux pluviales à la source.
- **Réduire** les activités génératrices de nuisances (sonores, olfactives, visuelles) incompatibles avec l'habitat dans les secteurs résidentiels.

Proposer des mesures d'intégration des nuisances et risques naturels à des fins de résilience dans les stratégies d'aménagement et de construction

- **Faire appel** au génie écologique pour réduire les risques naturels et notamment le risque inondation (proportion de pleine terre importante, sols vivants, renaturation...).
- **Prendre en compte** les nuisances sonores dans le cadre des opérations d'aménagement localisées le long des axes de transport, en considérant les projets engagés d'apaisement des voiries et en mettant en place des dispositifs de réduction du bruit le long de ces axes.

Réduire la vulnérabilité technique et organisationnelle des services et équipements de première nécessité, et des réseaux structurants du territoire



Grand Paris
Grand Est

Source : FADO - GPGE
Fond de plan : GPGE
Date de réalisation : 17.09.2021

EPT GRAND PARIS
SUD EST Avenir



Vers un territoire de la santé environnementale

Développer et diversifier l'offre de soins à toutes les échelles



accompagner la restructuration et la modernisation des équipements de santé existants

Faciliter l'accès de tous aux équipements et aux services



préserver et développer les espaces verts accessibles au public



améliorer l'accès aux grands espaces de nature ouverts au public

Tenir compte des besoins des services essentiels au fonctionnement urbain



pérenniser et permettre le développement des grands services urbains

Limiter au mieux l'exposition des populations aux risques naturels et aux nuisances



limiter au mieux l'exposition des populations aux nuisances sonores



limiter au mieux l'exposition des populations aux risques carrières



limiter au mieux l'exposition des populations au risque inondation

Fond de plan



plan et cours d'eau



trame viaire



voies structurantes



limites communales



limites de Grand Paris Grand Est