



**Commune de Bonneuil-sur-Marne**  
**EPT Grand Paris Sud Est Avenir**  
**Département du Val-de-Marne**

# **Plan Local d'Urbanisme**

**P.L.U. approuvé par Délibération du Conseil de Territoire de l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir en date du 13 octobre 2021**

## **2 – Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

Bureau d'études Urballiance  
78, rue de Longchamp - 75116 Paris  
urballiance@hotmail.fr

---



## ***Qu'est ce qu'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables***

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) constitue l'une des pièces essentielles du Plan Local d'Urbanisme. Il traduit le projet d'ensemble d'aménagement de la ville pour les 10 à 15 années à venir. Se faisant, il définit 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.

Il arrête 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 par la commune et fixe les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le P.A.D.D. définit la stratégie d'aménagement et de développement durables de la commune qui va lui permettre de s'inscrire parfaitement dans le respect des principes qui fondent le développement durable dans l'urbanisme :

- le respect du principe d'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé et la préservation des espaces naturels et des paysages ;
- le respect de la diversité des fonctions et de la mixité sociale pour les besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activité et d'équipement ;
- le respect du principe d'utilisation économe et équilibrée de l'espace, la maîtrise des déplacements urbains, la sauvegarde du patrimoine bâti, la préservation de la qualité de l'eau, de l'air, des écosystèmes, des sols, des sous-sols, des espaces verts, la prévention des pollutions et des nuisances de toute nature, ...

Les orientations du P.A.D.D. ont une portée non normative, mais doivent être cohérentes avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation ainsi qu'avec le règlement, qui sont opposables juridiquement.

Le Plan Local d'Urbanisme, par la mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, contribue à permettre la valorisation des atouts de la commune de Bonneuil-sur-Marne pour améliorer son cadre de vie, dans un souci de respect de son environnement.

Institué par la loi Solidarité Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, ce projet constitue un guide stratégique et politique qui dessine le Bonneuil-sur-Marne de demain comme une commune dynamique, accessible, accueillante et respectueuse du développement durable.



**Rappel des principales conclusions du diagnostic**

Thématiques	Constats	Enjeux
<p><b>1 / Durabilité spatiale</b></p> <p><i>Contexte communal</i> <i>Transports et déplacements</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Une proximité avec Paris, à la jointure d'un réseau tri-modal (ferré, routier et fluvial) d'importance qui a déterminé le développement communal.</li> <li>✓ Une situation géographique privilégiée dominant la boucle de la Marne avec vue sur les coteaux du plateau de Brie.</li> <li>✓ Des axes de transit et de nombreuses zones d'activités générant un important trafic de poids lourds et à l'origine de coupures urbaines marquées.</li> <li>✓ Des transports en commun qui offrent une connexion rapide avec Paris et les communes avoisinantes.</li> <li>✓ Une intermodalité (rail/fluvial/route), support des activités liées au port.</li> <li>✓ Des cheminements doux encore peu développés.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Tirer parti de la proximité de la Marne et d'une position clef à l'articulation d'un réseau logistique au fort potentiel situé au sein de l'arc économique de Grand Paris Sud Est Avenir.</li> <li>✓ Intégrer des projets futurs structurants en matière de déplacement (nouvelle oreillette d'accès de la RD 19 vers la RN 406 et prolongement de la RN 406 pour améliorer la desserte du port autonome).</li> <li>✓ Réduire le trafic de transit (poids lourds) dans la ville "habitée" et l'hyper-centre et hiérarchiser le réseau pour améliorer la desserte résidentielle et l'accès aux principaux pôles de la ville.</li> <li>✓ Retrouver du lien entre les différents quartiers en minimisant les césures urbaines (RD 19, ...) afin de favoriser les échanges et la mixité sociale : vers un maillage vert, ...</li> <li>✓ Développer les modes alternatifs et les modes doux d'usage quotidien (transport en commun, piétons et cyclistes) vers les services et espaces de respiration afin de rendre la ville accessible.</li> <li>✓ Requalifier les axes dégradés et valoriser les entrées de ville notamment le long de la RD 19.</li> </ul>



Thématiques	Constats	Enjeux
<p><b>2 / Durabilité environnementale</b></p> <p><i>Socle physique Milieux naturels Trame verte Risques et nuisances</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Une géographie riche : le Mont-Mesly domine le fond de vallée de la Marne.</li> <li>✓ Les berges de la Marne semi-naturelles ou aménagées constituent un corridor écologique d'importance (îles, Bec de Canard).</li> <li>✓ Des espaces urbains paysagers qui participent au cadre de vie.</li> <li>✓ Un rapport à la Marne peu perceptible et peu vécu par les habitants avec une vallée inondable à vocation d'activités industrielles et portuaires.</li> <li>✓ Un Plan de Prévention du Risque d'inondation de la Marne et de la Seine révisé et approuvé le 12 novembre 2007.</li> <li>✓ Une exploitation de la géothermie qui permet de chauffer les logements collectifs et les équipements.</li> <li>✓ Des risques de mouvements de terrains essentiellement présents dans le Haut-Bonneuil.</li> <li>✓ Un territoire impacté par plusieurs voies classées bruyantes (ensemble des RD, RN 406 et voie ferrée).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Tirer parti de la géographie du site et du grand paysage en valorisant les perspectives sur le port et en facilitant les liens avec la Marne.</li> <li>✓ Préserver les grands espaces naturels et la biodiversité du corridor écologique d'importance de la Marne (berges, Bec du Canard et îles de la Marne).</li> <li>✓ Concilier la protection environnementale du Bec du Canard - espace encore "sauvage" - et son ouverture au public comme espace de détente et de respiration.</li> <li>✓ Compléter la trame verte en milieu urbain.</li> <li>✓ Poursuivre la mise en lien des quartiers par la valorisation et la requalification des espaces publics.</li> <li>✓ Prendre en compte et traduire les risques et nuisances dans le P.L.U. (inondation, mouvement de terrain, transport de matières dangereuses, voies bruyantes).</li> <li>✓ Valoriser les ressources en énergie locale (poursuivre le développement de la géothermie, ...).</li> </ul>



Thématiques	Constats	Enjeux
<p><b>3 / Durabilité culturelle</b></p> <p><i>Histoire</i> <i>Patrimoine</i> <i>Morphologie urbaine</i> <i>Paysage</i> <i>Equipements</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Des témoignages du passé rural et viticole encore visibles : une identité briarde à préserver (ferme du Rancy classée Monuments Historiques).</li> <li>✓ Une image spécifique du Port Autonome.</li> <li>✓ Une urbanisation rapide au 20<sup>ème</sup> siècle réalisée par de grandes opérations sur des terrains vierges qui a induit des quartiers très hétérogènes (centre ancien, habitat pavillonnaire, ensembles collectifs, zones d'activités et secteurs d'équipements) séparés par des ruptures urbaines importantes qui affectent le territoire.</li> <li>✓ Une alliance entre bâti ancien et architecture contemporaine.</li> <li>✓ Des entrées de ville peu lisibles et peu identitaires.</li> <li>✓ Un patrimoine bâti qui se valorise (OPAH finalisée, P.R.U. 1 en cours de finalisation et N.P.R.U. dont le protocole a été signé).</li> <li>✓ Des pôles d'équipements éclatés.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Poursuivre la préservation du "petit patrimoine" (maisons du début 20<sup>ème</sup>, lavoir, ...).</li> <li>✓ Préserver et entretenir le tissu pavillonnaire bonneuillois caractéristique (Haut-Bonneuil, Marolles) et particulièrement les alignements patrimoniaux datant des années 1930.</li> <li>✓ Poursuivre la réhabilitation du bâti dégradé du centre ancien pour en valoriser l'image.</li> <li>✓ Renouer avec l'image spécifique du Port Autonome de Bonneuil-sur-Marne.</li> <li>✓ Exprimer les identités des différents quartiers résidentiels collectifs et individuels.</li> <li>✓ Veiller à une bonne intégration paysagère des grandes zones d'activités et de commerces (axes d'entrées de ville, espaces extérieurs, aspect, ...)</li> <li>✓ Renforcer l'attractivité de certains pôles d'équipements publics et développer un pôle administratif.</li> </ul>



Thématiques	Constats	Enjeux
<p><b>4 / Durabilité sociale et économique</b></p> <p><i>Population</i> <i>Parc de logements</i> <i>Economie</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Une commune à taille humaine : 16 903 habitants en 2018.</li> <li>✓ Une faible densité démographique par rapport aux communes limitrophes.</li> <li>✓ Une constante, mais irrégulière, croissance démographique au fil des recensements.</li> <li>✓ Une ville solidaire (avec une majorité de logements collectifs, plus de 70% de logements sociaux, une prédominance du parc locatif).</li> <li>✓ Une ville jeune, mais un vieillissement structurel de la population nécessitant de répondre à des besoins spécifiques (augmentation des petits logements).</li> <li>✓ Un nombre moyen de personne par ménage qui reste élevé avec une tendance à la diminution de la taille des ménages.</li> <li>✓ Un taux de vacance relativement faible (concentré dans le centre ville et les quartiers pavillonnaires plus anciens).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Conserver une ville à taille humaine.</li> <li>✓ Favoriser la mixité urbaine et sociale, en veillant à offrir une programmation de logements équilibrée, répondant aux besoins de la population liés au desserrement des ménages (décohabitation, vieillissement, ...) et permettant d'assurer un parcours résidentiel complet sur la commune.</li> <li>✓ Retrouver et développer les liens entre les quartiers très hétérogènes, aux identités marquées, et favoriser la mixité au sein d'espaces de rencontre et de proximité (équipements, petits commerces de quartier, ...).</li> <li>✓ Adapter l'offre résidentielle à l'évolution de la population, en poursuivant la réalisation de logements adaptés.</li> <li>✓ Poursuivre l'amélioration du cadre de vie des habitants des quartiers d'immeubles collectifs à travers la mise en œuvre du second Projet de Renouvellement Urbain (N.P.R.U.).</li> </ul>



Thématiques	Constats	Enjeux
<p><b>4 / Durabilité sociale et économique</b></p> <p><i>Population</i> <i>Parc de logements</i> <i>Economie</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 7 853 actifs en 2018 comprenant une majorité d'employés, de professions intermédiaires et d'ouvriers.</li> <li>✓ 9 019 emplois en 2018 avec une prépondérance du secteur tertiaire : une économie dynamique avec deux zones commerciales et quatre zones d'activités économiques dont le 2<sup>ème</sup> port fluvial d'Île-de-France et le 1<sup>er</sup> centre multitechnique de France qui permet à la ville d'être le principal pôle multimodal de l'Est de Paris pour le fret.</li> <li>✓ Mais, un taux de chômage élevé (16,9 % en 2018), un secteur industriel en diminution → un bassin d'emplois extra-communal.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Poursuivre la restructuration du tissu commercial de proximité du quartier Fabien.</li> <li>✓ Permettre l'accueil de nouvelles activités pour renforcer le dynamisme économique de la commune (ZAC de Bonneuil Sud, Port Autonome).</li> <li>✓ Faire correspondre dynamisme démographique et emplois.</li> </ul>



### ***Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables***

Le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement ont permis de mettre en évidence les multiples enjeux existants à Bonneuil-sur-Marne. Il est nécessaire de les concilier à travers un Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui sera la base de toute réflexion d'aménagement de la commune.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables doit répondre aux questions suivantes :

- comment l'urbanisme communal peut apporter **un regain de dynamisme et d'attractivité** à la ville de Bonneuil-sur-Marne ? Comment **mieux équilibrer et répartir les projets en termes d'habitat sur la ville**, afin de répondre aux besoins des Bonneuillois ?
- comment **tirer parti du potentiel existant**, à savoir : la diversité des quartiers, le patrimoine protégé, l'harmonie architecturale du tissu pavillonnaire, ... ?
- quels sont les moyens à déployer pour **poursuivre l'amélioration du cadre de vie urbain**, tirer parti de la géographie du site et **mieux prendre en compte l'environnement** dans la ville ? Comment **concilier le cadre urbain et la protection des espaces naturels des bords de Marne**, supports de biodiversité ?
- comment **structurer le territoire communal, mettre en lien les différents quartiers**, pôles d'équipements et commerces et **organiser la mobilité urbaine**, par-delà les ruptures routières, ferroviaires et géographiques ?
- comment **assurer la diversité des fonctions urbaines** ? En effet, il s'agit de faciliter l'accès des riverains aux commerces et aux services et ceci à diverses échelles (grandes zones commerciales et d'activités, petits commerces de quartiers et services décentralisés). Comment faire coïncider au mieux activités de proximité, fonctionnement des grandes zones d'activités générant un fort transit, des nuisances et aussi les quartiers d'habitat résidentiel ?



**Première orientation :**  
***Favoriser un développement tourné vers le renouvellement de la ville afin de maintenir  
l'équilibre démographique bonneuillois et en développer l'attractivité***

***Rappel - Constat du diagnostic :***

Aujourd'hui, le potentiel de développement communal de Bonneuil-sur-Marne ne réside plus, comme autrefois, dans l'urbanisation de grands espaces libres en périphérie parisienne. Jouissant d'un cadre de vie attractif (bords de Marne, proximité de grandes infrastructures de transport, quartiers résidentiels), Bonneuil subit une pression foncière grandissante. La demande de logements tend à s'accroître également (phénomène de décohabitation, familles éclatées, désir de retour au centre ville pour les personnes âgées).

Désormais, pour assurer le maintien de la population bonneuilloise en veillant à son équilibre sur les plans démographique, social et spatial, la commune doit s'appuyer sur les possibilités de renouvellement dans l'ensemble de la ville. Les possibilités sont multiples, mais doivent être maîtrisées dans le cadre du P.L.U. (requalification et réhabilitation de bâtiments vieillissants, valorisation de foncier libre ou mutable, restructuration complète d'îlot, ...). Par ailleurs, le centre ancien doit voir son attractivité renforcée, car il bénéficie de la concentration des services, des équipements et des commerces de proximité et peut ainsi répondre à des besoins spécifiques en logements.



Objectifs	Orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables
<p>1 / Veiller à favoriser une bonne mixité urbaine et sociale</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ <b>Assurer une offre de logements suffisante</b> pour permettre de <b>répondre</b> d'une part <b>aux phénomènes de consommation de logements</b> (dessalement, décohabitation des ménages, renouvellement du parc, ...), d'autre part <b>aux évolutions démographiques communales</b>, et enfin <b>aux objectifs du Schéma Directeur de la Région Île-de-France</b>.</li> <li>✓ <b>Mettre en œuvre une politique de l'habitat</b> permettant à la fois <b>de conforter la mixité urbaine de Bonneuil-sur-Marne</b> (valorisation des différents quartiers de la ville, reconquête de terrains mutables, ...) <b>et d'affirmer la mixité sociale de la Ville</b> avec la réalisation de programmes diversifiés (logements sociaux, logements en accession à la propriété, ...), répondant aux besoins de parcours résidentiel des Bonneuillois.</li> <li>✓ <b>Répondre à la diversité des besoins en types de logements et augmenter l'offre de logements spécifiques</b> en prévoyant notamment la construction de petits logements (F2, F3) qui favorise l'accueil des jeunes en début de parcours résidentiel ou destinés aux personnes âgées. L'idée est également de renforcer les liens intergénérationnels pour un meilleur vivre ensemble.</li></ul>



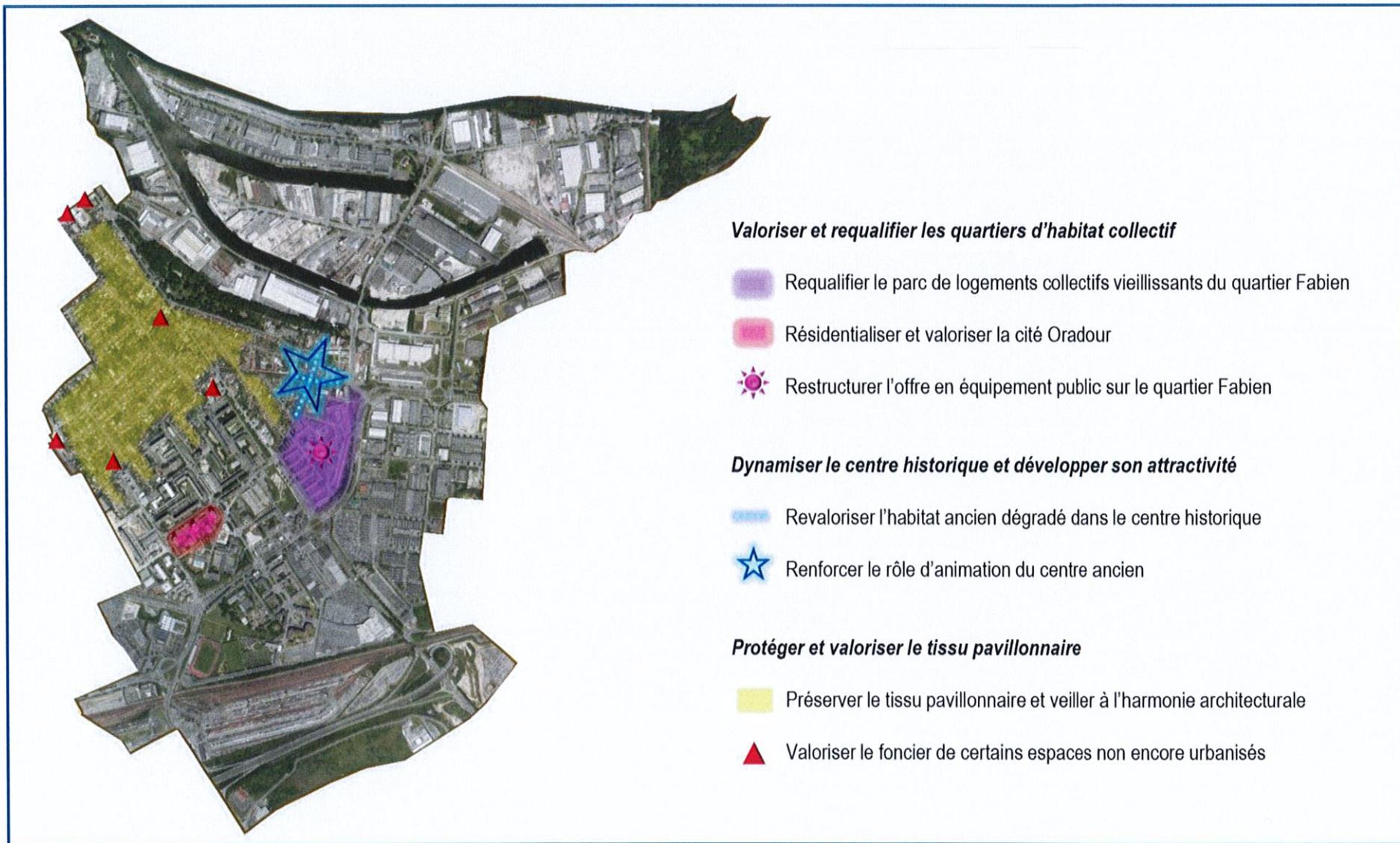
Objectifs	Orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables
<p><b>2 / Valoriser et requalifier les quartiers d'habitat collectif</b> (Cité Fabien, Saint-Exupéry, Oradour, ...)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <b>Requalifier le parc de logements collectifs vieillissants</b> du quartier Fabien avec la mise en place du Nouveau Projet de Renouvellement Urbain, prévoyant notamment le renouvellement et la diversification du parc résidentiel, la diversification fonctionnelle du quartier ainsi que le renforcement des liaisons.</li> <li>✓ <b>Résidentialiser et valoriser la cité Oradour</b> impliquant notamment le réaménagement des espaces extérieurs et des pieds d'immeubles, la restructuration des espaces de stationnement, ...</li> <li>✓ <b>Renforcer le maillage interne à l'intérieur des différentes cités</b> de la ville, avec la création éventuelle de nouvelles voies, de coulées vertes ouvertes à la circulation des piétons (cité Fabien, Oradour avec un nouveau chemin piéton permettant d'accéder au collège, ...), ...</li> <li>✓ <b>Restructurer l'offre en équipement public sur le quartier Fabien</b> avec : <ul style="list-style-type: none"> <li>- une réflexion sur le secteur scolaire qui pourrait être mis en lien avec le centre ancien ;</li> <li>- un déplacement de la crèche familiale pour être davantage visible ;</li> <li>- un renforcement des équipements de santé ;</li> <li>- la modernisation des équipements associatifs et de loisirs.</li> </ul> </li> </ul>



Objectifs	Orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables
<p align="center"><b>3/ Dynamiser le centre historique et développer son attractivité</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <b>Augmenter l'offre de logements</b> par la restructuration de certains îlots sous urbanisés ou occupés par des locaux devant être déplacés dans le cadre de la ZAC multi sites Centre Ancien et du N.P.R.U. Fabien.</li> <li>✓ <b>Revaloriser l'habitat ancien dégradé dans le centre historique</b> - principalement situé le long de l'axe majeur rue d'Estienne d'Orves / avenue du Colonel Fabien et de la rue du Maréchal Leclerc - dans le cadre de la ZAC multi sites du Centre ancien.</li> <li>✓ <b>Renforcer le rôle d'animation du centre ancien</b> et assurer son équilibre pour l'avenir par : <ul style="list-style-type: none"> <li>- une optimisation des équipements dispersés et une augmentation de leur accessibilité ; un renforcement du niveau d'équipement avec notamment l'achèvement de l'aménagement de la ferme et le regroupement ainsi que la restructuration des locaux administratifs en centre-ville, ... ;</li> <li>- une sauvegarde des petits commerces de proximité avec la mise en place du plan de sauvegarde.</li> </ul> </li> </ul>
Objectifs	Orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables
<p><b>4/ Protéger et valoriser le tissu pavillonnaire</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <b>Préserver le tissu pavillonnaire</b> en maîtrisant l'urbanisation en cœur d'îlots.</li> <li>✓ <b>Valoriser le foncier de certains espaces non encore urbanisés</b> par la réalisation maîtrisée d'opérations de logements d'ensemble.</li> <li>✓ <b>Veiller à l'harmonie architecturale</b>, clarifier et homogénéiser les principes réglementaires d'alignement et de continuité du front bâti.</li> </ul>



**Axe 1 : Favoriser un développement tourné vers le renouvellement de la ville afin de maintenir l'équilibre démographique bonneuillois et en développer l'attractivité**





**Deuxième orientation :**  
**Améliorer le cadre de vie et valoriser les atouts du patrimoine bonneuillois**

**Rappel - Constat du diagnostic :**

La commune de Bonneuil-sur-Marne bénéficie d'une localisation privilégiée. Située à quelques kilomètres seulement des pôles d'emplois de Créteil et Paris, elle dispose d'un cadre de vie agréable qui contribue à la rendre attractive. La présence de la Marne et des espaces naturels qui la bordent (parc du Rancy, Bras du Chapitre et Bec du Canard) ainsi que la qualité du tissu pavillonnaire, au nord et au centre de la commune, sont autant d'atouts pour la ville. Les espaces verts occupent 14% du territoire. D'importants efforts sont faits en matière de traitement des espaces publics et de fleurissement de la ville. Certains espaces situés sur les bords de la Marne représentent les derniers relais naturels pour le maintien de la biodiversité. Leur richesse écologique doit faire l'objet d'une attention particulière.

La diversité architecturale, reflet du souci de mixité sociale des municipalités successives, est une des principales caractéristiques de la commune et doit être mise en valeur. L'histoire de la commune et son évolution urbaine se lisent dans la composition de son tissu urbain : architecture briarde et rurale dans le centre ancien, pavillons des années 1930 aux Marolles et dans le Haut-Bonneuil, grands ensembles de l'après-guerre au cœur de l'espace urbain sur quatre quartiers : République, Saint-Exupéry, Fabien et Libertés. Leur réhabilitation doit être poursuivie afin de préserver la qualité de l'ensemble des quartiers de la commune.



Objectifs	Orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables
<p><b>1 / Affirmer et mettre en valeur la richesse patrimoniale de la commune</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <b>Identifier, protéger le patrimoine traditionnel et le rendre accessible aux habitants :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- en poursuivant l'<b>entretien et la mise en valeur du patrimoine historique</b> de la commune (château, ferme et colombier du Rancy, église Saint Martin, ...).</li> </ul> </li>   <li>✓ <b>Préserver la diversité architecturale du tissu urbain bonneuillois, facteur de mixité urbaine et sociale :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>en maintenant le caractère architectural traditionnel dans le centre historique</b>, dans le cadre des opérations de réhabilitation des constructions existantes et de restructuration des sites mutables ;</li> <li>- <b>en préservant le tissu pavillonnaire constitutif de l'identité bonneuilloise</b>, notamment dans les quartiers des Marolles et du Haut-Bonneuil, construits au début du 20<sup>ème</sup> siècle ;</li> <li>- <b>en requalifiant la cité Fabien et l'îlot Oradour ;</b></li> <li>- <b>en préservant un ensemble de bâtis de caractère</b> tels que le "P'tit Troo" et la "maison King", à travers l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme, afin notamment de conserver l'identité bonneuilloise.</li> </ul> </li> </ul>



Objectifs	Orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables
<p style="text-align: center;"><b>2 / Valoriser les paysages urbains</b></p>	<p>✓ <b>Compléter la trame verte en milieu urbain et poursuivre le réaménagement qualitatif des espaces publics :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>en poursuivant la plantation d'arbres</b> dans le cadre des futurs aménagements ;</li> <li>- <b>en améliorant les accès et la desserte en transports alternatifs des espaces verts</b> existants (parc du Rancy, Bras du Chapitre) ;</li> <li>- <b>en traitant qualitativement le mail Salvador Allende</b> - formant un axe de desserte primordial dans les quartiers République et Saint-Exupéry - et le mail de la Résistance au sein du quartier des Libertés ;</li> <li>- <b>en intégrant une démarche paysagère dans les différents projets de construction ou de restructuration</b> dans l'ensemble de la commune, y compris dans les zones d'activités (notamment dans le port) ;</li> <li>- <b>en veillant à un traitement qualitatif des zones d'activités</b>, notamment dans les espaces encore à urbaniser tels que la ZAC Bonneuil Sud ;</li> <li>- <b>en favorisant le développement de squares et de parcs</b> au sein du territoire communal ;</li> <li>- <b>en complétant les liaisons paysagères existantes dans le tissu urbain</b> (mails des vergers, de la Piscine, Fleming, ...) par le renforcement du maillage de parcs ou d'axes arborés reliant le centre ancien et le quartier Fabien au Nord à la ZAC Aimé Césaire et au quartier République au Sud ;</li> <li>- <b>en permettant l'ouverture au public de l'espace vert de l'Ecole Supérieure du Professorat et de l'Education.</b></li> </ul>



Objectifs	Orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables
<p style="text-align: center;"><b>2 / Valoriser les paysages urbains</b></p>	<p>✓ <b>Tirer parti de la géographie du site en valorisant les perspectives sur le port et en facilitant les liens avec la Marne :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>en préservant les perspectives visuelles</b> depuis le parc du Rancy vers la Marne notamment à partir de la RD 19 et depuis le Mont Mesly vers les quartiers République et Saint-Exupéry ;</li> <li>- <b>en réorientant la ville vers la Marne</b> avec le développement d'un maillage de liaisons douces et de coulées vertes en entreprenant un travail de remise en état et de connexion de différents itinéraires, avec la création d'un chemin entre la rue de l'Eglise et la darse en passant par l'Archevêché, avec la mise en place d'une véritable armature verte le long des voies routières du port et de la RD 130 (création d'un mail portuaire) et enfin avec la valorisation des franges de la Marne : la promenade du ru du Morbras depuis le Bec du Canard jusqu'au parc de l'île des Ravageurs en passant par le parc du Rancy ;</li> <li>- <b>en développant et en connectant entre elles les pistes cyclables communales</b> en cohérence avec le Plan Vélo Régional et le Schéma Départemental des Pistes Cyclables ;</li> <li>- <b>en valorisant les entrées de ville</b> par un traitement qui qualifierait l'identité communale et marquerait la présence de la Marne ;</li> <li>- <b>en développant des aménagements sur l'espace public favorisant la présence de l'eau</b>, avec par exemple des fontaines, pour rappeler l'importance de la Marne à Bonneuil.</li> </ul>



Objectifs	Orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables
<p><b>3/ Concilier protection environnementale, gestion des risques et ouverture au public</b></p>	<p>✓ <b>Assurer un développement communal peu consommateur d'espace naturel.</b>            La protection des espaces naturels sur la commune passe par le maintien des zones naturelles existantes, et ce dans le but notamment de répondre aux objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Le développement urbain bonneuillois ne se fera pas, en effet, en consommant des zones naturelles inscrites au P.L.U., mais à travers une densification du tissu urbain existant via plusieurs opérations de renouvellement urbain.            Cependant, dans le cadre de la ZAC de Bonneuil Sud créée en 1996 et destinée à accueillir des activités économiques, un ensemble de lots à bâtir ont été définis, mais tous ne sont pas encore aménagés. Ainsi, 9 hectares restent encore à bâtir.            L'objectif de consommation sera donc de 9 hectares.</p> <p>✓ <b>Préserver le corridor écologique que sont les berges de la Marne ...</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>en sauvegardant la biodiversité des derniers espaces naturels</b> (îles du Moulin Bateau et de Brétigny, îlot d'Amour, Bec de Canard au nord-est), ce dernier étant un relais important pour les espèces et nécessitant une protection particulière et une sensibilisation des habitants ;</li> <li>- <b>en prenant en compte les risques d'inondation ;</b></li> <li>- <b>en revalorisant le ru du Morbras et le site du Bec du Canard</b> dans le cadre d'un projet global avec notamment la création de jardins familiaux gérés écologiquement.</li> </ul>



Objectifs	Orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables
<b>3/ Concilier protection environnementale, gestion des risques et ouverture au public</b>	<p>✓ ... <b>tout en ouvrant au public les espaces verts les moins fragiles :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- <b>en poursuivant la reconquête des berges</b>, redevenues, depuis quelques années, des lieux de loisirs et de promenade ;</li><li>- <b>en mettant en valeur le Bras du Chapitre</b>, au nord-ouest de la commune, espace de loisirs et de sport ;</li><li>- <b>en développant les activités en lien avec la Marne</b> (nautisme) ;</li><li>- <b>en mettant en valeur la trame verte et bleue</b> par la préservation et la protection du corridor alluvial multitrames en contexte urbain le long de la Marne et Le Morbras, le réservoir de biodiversité sur le site du Bec du Canard et le corridor fonctionnel de la sous trame herbacée à l'extrême sud au niveau de la ZAC de Bonneuil Sud.</li></ul>

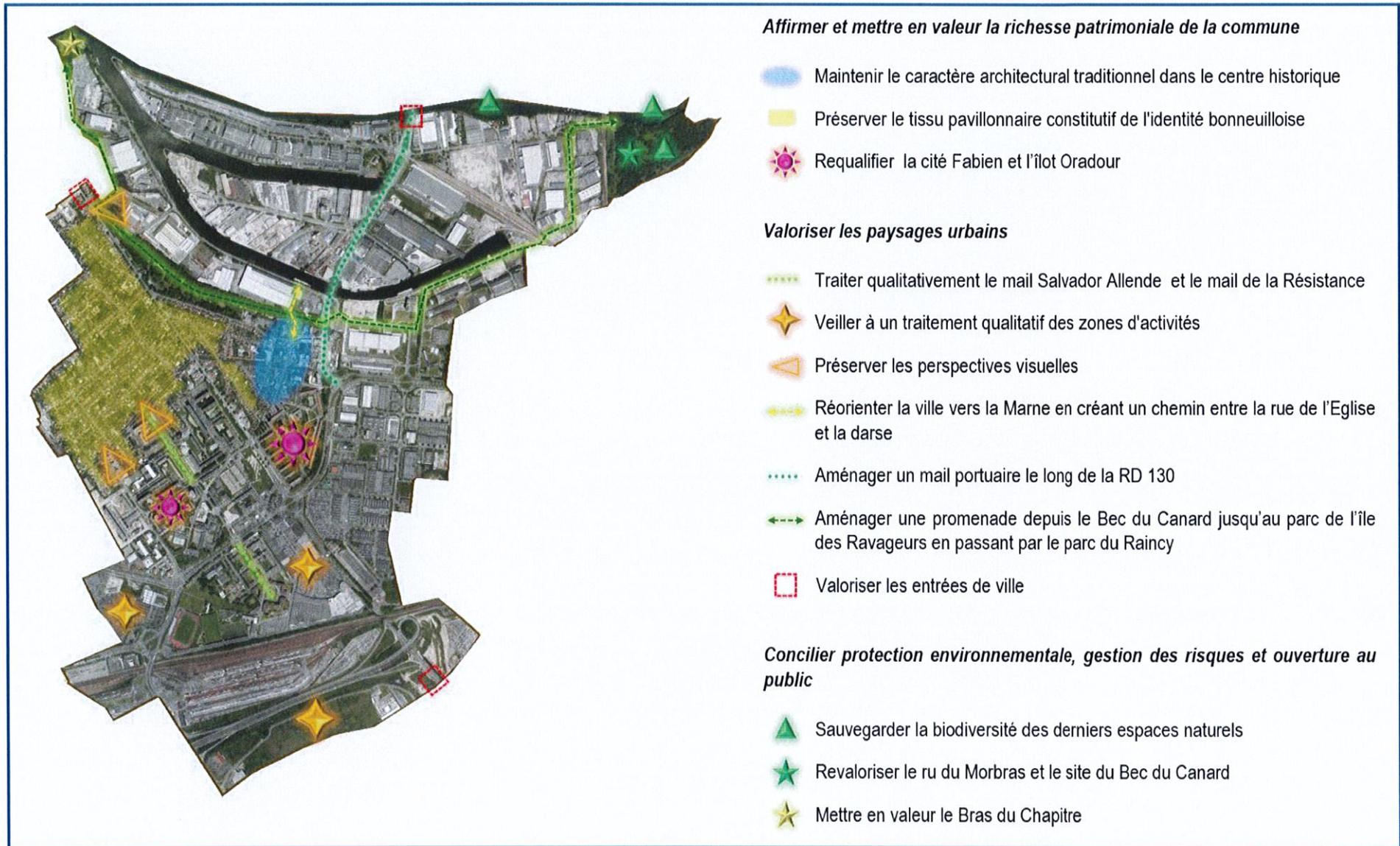


Objectifs	Orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables
<p><b>4/ Encourager le recours aux énergies renouvelables et la prise en compte de l'environnement dans la construction</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <b>Etendre le réseau de chaleur issu de la géothermie</b> pour généraliser l'utilisation de cette énergie renouvelable.</li> <li>✓ <b>Inciter et développer les projets de HQE</b> (Haute Qualité Environnementale) sur la commune (notamment pour les équipements publics).</li> </ul>

Objectifs	Orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables
<p><b>5/ Agir pour une amélioration de la qualité de l'air</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <b>Poursuivre la généralisation de la géothermie</b> comme réseau de chaleur urbain.</li> <li>✓ <b>Permettre au plus grand nombre d'utiliser la plus importante station en France de gaz naturel, GNV et bioGNV</b> située à Bonneuil-sur-Marne, au cœur du port.</li> <li>✓ <b>Rendre toujours plus attractif les circulations douces et les transports en commun</b> pour diminuer l'utilisation de la voiture.</li> </ul>



**Axe 2 : Améliorer le cadre de vie et valoriser les atouts du patrimoine bonneuillois**





**Troisième orientation :**  
**Assurer un fonctionnement harmonieux de la ville**

**Rappel - Constat du diagnostic :**

La structuration par quartiers de Bonneuil-sur-Marne exprime une grande diversité des formes urbaines, mais la ville souffre d'un manque d'unité et de liens dû aux ruptures franches générées par les grandes infrastructures de déplacement (RD 19, avenue Jean Rostand, ...). La mise en lien des différents quartiers résidentiels constitue un enjeu important, ainsi qu'une meilleure organisation de la mobilité urbaine.

La vie propre de quartier doit être également favorisée pour permettre l'expression de la mixité sociale, les échanges intergénérationnels et inter culturels.

Par ailleurs, l'existence de grandes zones dynamiques pour l'emploi, rayonnant à l'échelle du bassin de vie, est importante pour Bonneuil, mais l'équilibre reste à trouver pour que les riverains jouissent aussi de leur présence sans en subir seulement les nuisances. Ainsi, il faut mieux intégrer les grandes zones d'emplois à la ville.



Objectifs	Orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables
<b>1 / Renforcer l'identité urbaine de Bonneuil-sur-Marne, en améliorant le niveau d'équipements et leur accessibilité</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ <b>Créer un pôle administratif central</b>, renforçant l'identité de la Ville de Bonneuil-sur-Marne, en <b>regroupant les équipements communaux dispersés</b> pour optimiser leur fonctionnement et offrir un guichet unique à la population.</li><li>✓ <b>Renforcer la lisibilité du pôle culturel situé dans le centre historique, autour de la Mairie</b> (développement de la ferme du Rancy avec l'accueil du conservatoire, ...).</li><li>✓ <b>Développer l'accès aux services et équipements déconcentrés et favoriser les échanges de proximité</b>, avec la restructuration des équipements sur le nouveau Projet de Renouvellement Urbain du quartier Fabien ainsi qu'avec le renforcement du pôle sportif grâce à la création d'un nouveau gymnase sur Buttes Cotton et la réorganisation complète des équipements sportifs et de loisirs.</li></ul>



Objectifs	Orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables
<b>2 / Améliorer l'accès à la ville et les liens entre les quartiers</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ <b>Améliorer l'accès à la ville de Bonneuil-sur-Marne</b>, grâce au renforcement du maillage routier de transit permettant de dévier le trafic des poids lourds hors des zones d'habitat, <b>avec la réalisation de grands projets structurants tels que :</b><ul style="list-style-type: none"><li>- le prolongement de la RN 406, au sud de la ville et d'une nouvelle voie de desserte interne du Port Autonome ;</li><li>- la nouvelle oreillette d'accès de la RD 19 vers la RN 406.</li></ul></li><li>✓ <b>Poursuivre la requalification de la RD 19 et ses abords</b> pour créer une véritable continuité urbaine :<ul style="list-style-type: none"><li>- en privilégiant, notamment, la mise en place d'un front bâti à l'alignement, le long du tronçon situé entre les axes Victor Hugo/Avenue de Choisy/Auguste Gross et entre les avenues du Colonel Fabien/Oradour-sur-Glane ;</li><li>- en valorisant ses abords pour former une véritable entrée de ville entre les avenues du Colonel Fabien/Oradour-sur-Glane et le rond point Charles de Gaulle, dans le cadre notamment de la requalification de la Cité Fabien ;</li><li>- en reliant les quartiers situés de part et d'autre de la RD 19.</li></ul></li></ul>



Objectifs	Orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables
<p><b>2 / Améliorer l'accès à la ville et les liens entre les quartiers</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <b>Poursuivre l'aménagement en boulevard urbain paysager de l'axe structurant constitué par les RD1-10 et les avenues Jean Rostand/Rhin et Danube/Maréchal Leclerc</b>, afin de gommer la rupture urbaine existante entre le quartier des Libertés et le reste de la ville : <ul style="list-style-type: none"> <li>- en profitant des aménagements urbains créés dans le cadre de la réalisation du Transport en Commun en Site Propre (TCSP) Sucy-Bonneuil-Pompadour ;</li> <li>- en renforçant le tissu urbain par la résorption des dents creuses existantes le long de cet axe (buttes au carrefour des avenues Jean Rostand/République,...) ;</li> <li>- en favorisant les liens entre les zones d'habitat et les quartiers économiques existants de part et d'autre de cet axe.</li> </ul> </li>   <li>✓ <b>Poursuivre la mise en valeur de l'axe de desserte interne nord-est/sud-ouest</b>, correspondant à la rue d'Estienne d'Orves et aux avenues du Colonel Fabien et d'Oradour-sur-Glane, reliant le centre historique aux quartiers d'habitat collectif, en confortant notamment ses espaces publics, son niveau d'équipement.</li>   <li>✓ <b>Améliorer les espaces publics et les voies de desserte interne</b>, garants du cadre de vie urbain : rétrocession à la Ville des voies de la Cité Saint-Exupéry en cours, (après celle déjà réalisée de la Cité Fabien), requalification des axes internes tels que la rue Guy Moquet.</li>   <li>✓ <b>Désenclaver le quartier des Libertés</b>, en réduisant la rupture urbaine formée par les RD1/10 (avenue Jean Rostand), en améliorant la desserte de l'école Henri Arlès et en créant un chemin piéton rejoignant le Parc des Varennes.</li> </ul>



Objectifs	Orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables
<p><b>2 / Améliorer l'accès à la ville et les liens entre les quartiers</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <b>Valoriser et rendre plus lisibles les entrées et les carrefours majeurs de la ville</b>, vitrines de la commune : <ul style="list-style-type: none"> <li>- en <b>créant et en formalisant une véritable place urbaine</b>, point d'articulation primordial entre le centre historique et les quartiers d'habitat collectif au croisement de la RD 19 et des avenues du Colonel Fabien et d'Oradour-sur-Glane, à proximité de la médiathèque ;</li> <li>- en <b>valorisant</b>, dans le cadre notamment du Transport en Commun en Site Propre Sucy-Bonneuil-Pompadour, <b>les carrefours majeurs</b> : Charles de Gaulle, de l'ESPE, du Maréchal Leclerc/route de Stains, ...</li> </ul> </li> <li>✓ <b>Renforcer les accès au Port Autonome</b> : réhabilitation de la route de Stains et réalisation de la voie de desserte interne au Port, dans le prolongement de la RN 406.</li> <li>✓ <b>Réaliser une passerelle</b>, uniquement disponible pour les piétons et les cycles, qui longerait l'actuel pont.</li> </ul>



Objectifs	Orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables
<b>3 / Fluidifier la mobilité urbaine en réduisant les nuisances liées aux déplacements</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ <b>Développer l'accessibilité</b> au quotidien <b>du centre historique, des pôles majeurs d'équipements et des grandes zones commerciales et d'activités</b> pour les Bonneillois en promouvant les transports alternatifs et les circulations douces.</li><li>✓ <b>Faciliter et développer les parcours piétons dans la ville</b> en créant un <b>maillage de liaisons douces</b> à la fois interne à Bonneuil-sur-Marne (accès au centre commercial Achaland, au Port de Bonneuil, au stade, à la piscine, au parc d'activités des Varennes, ...) et en relation avec les grands équipements de loisirs existants dans les communes voisines (parc départemental de la Plage Bleue, base de loisirs de Créteil, ...), dans le prolongement des RD1/10, de la rue Guy Moquet, ...</li><li>✓ <b>Inciter au développement du transport combiné tri modal</b>, pour un fonctionnement logistique optimisé au sein du Port Autonome (desserte par le fleuve, le rail et la route).</li><li>✓ <b>Optimiser et développer l'offre en stationnement</b>, notamment dans le centre historique à travers la création d'un nouveau parking avec une offre partagée.</li></ul>



Objectifs	Orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables
<b>4 / Favoriser la vie de quartier et l'essor des différentes activités à Bonneuil-sur-Marne</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ <b>Poursuivre l'implantation des activités commerciales au cœur des quartiers résidentiels :</b><ul style="list-style-type: none"><li>- <b>soutenir l'appareil commercial de proximité</b>, notamment dans le centre historique et favoriser la restructuration et l'attractivité des petits centres commerciaux dans l'ensemble des quartiers de la ville.</li><li>- <b>renforcer le marché du mail Salvador Allende et étudier la faisabilité d'un pôle de proximité de produits frais</b> dans le cadre du nouveau Projet de Renouvellement Urbain du quartier Fabien.</li></ul></li><li>✓ <b>Permettre l'accueil de nouvelles activités et enseignes dans la commune</b> pour renforcer son dynamisme économique (aménagement de la ZAC de Bonneuil Sud, Port Autonome, ...).</li><li>✓ <b>Maintenir le bon niveau d'accès aux communications numériques.</b></li></ul>



**Axe 3 : Assurer un fonctionnement harmonieux de la ville**