

➔ QU'EST QU'UN PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES ?

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables - P.A.D.D. - définit le projet d'aménagement de la commune pour les 10 à 15 prochaines années en arrêtant les orientations générales concernant l'habitat, les équipements, les transports et déplacements, les activités économiques et commerciales, les communications numériques, la protection des espaces naturels, forestiers et la préservation ou remise en état des continuités écologiques. Il fixe également les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

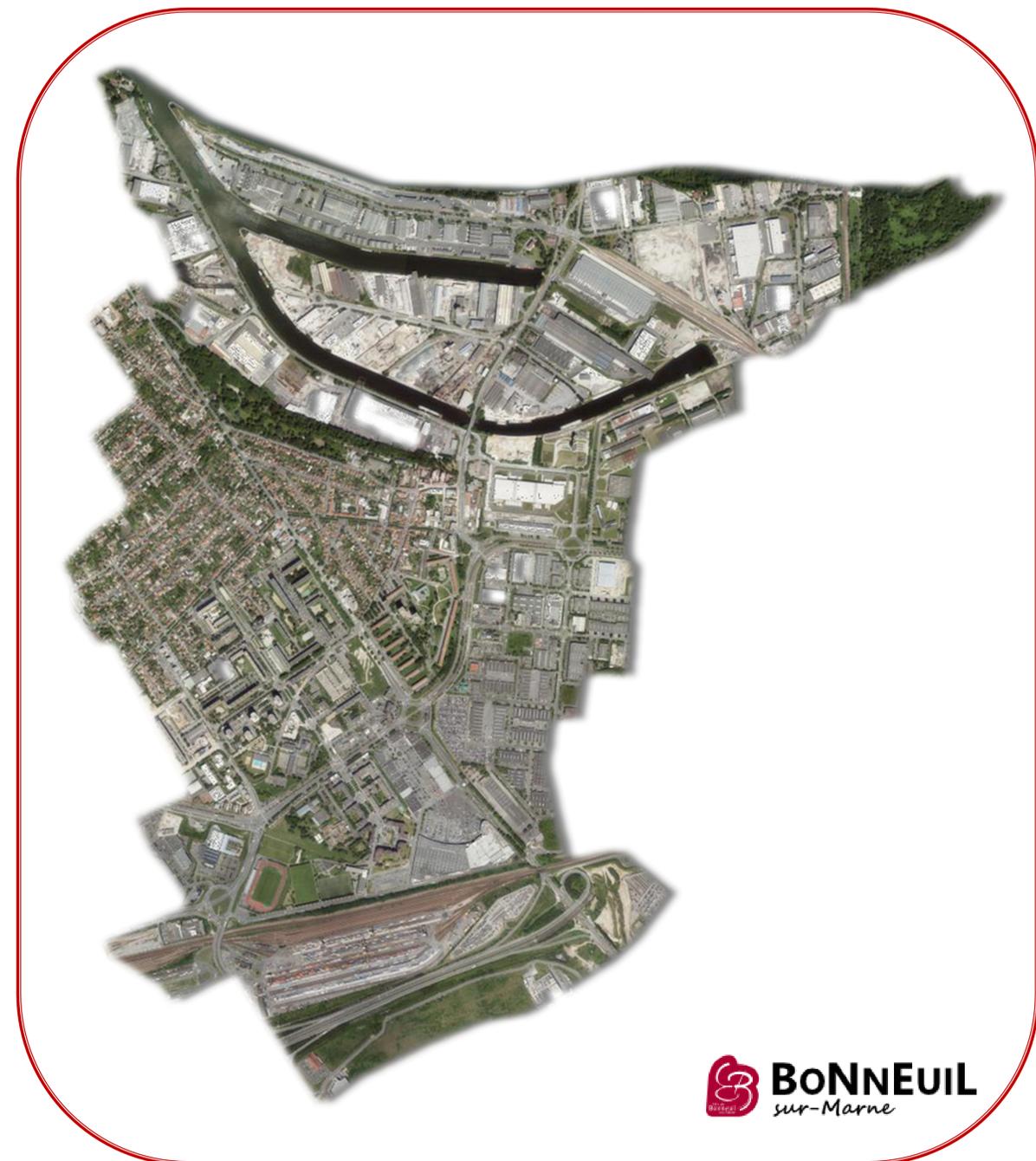
Le P.A.D.D. définit, dans le cadre de la loi et des règlements, la stratégie d'aménagement et de développement durables de la commune qui va lui permettre de s'inscrire parfaitement dans le respect des principes qui fondent le développement durable dans l'urbanisme :

- *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, d'équipement et de gestion des eaux.*
- *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,...*

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 P.A.D.D. qui sera la base de toute réflexion d'aménagement de la commune.

Le P.A.D.D. 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 Bonneillois ?*
- *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 ?*



AXE 1. FAVORISER UN DÉVELOPPEMENT Tourné VERS LE RENOUVELLEMENT DE LA VILLE AFIN DE MAINTENIR L'ÉQUILIBRE DÉMOGRAPHIQUE BONNEUILLOIS ET EN DÉVELOPPER L'ATTRACTIVITÉ

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. 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.

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, notamment dans le cadre de la rénovation urbaine du quartier Fabien.

Objectif n°1 : Veiller à favoriser une bonne mixité urbaine et sociale

- ❖ Assurer une offre de logements suffisante
- ❖ Mettre en œuvre une politique de l'habitat permettant à la fois de conforter la mixité urbaine et sociale de la Ville
- ❖ Répondre à la diversité des besoins en types de logements et augmenter l'offre de logements spécifiques

Objectif n°2 : Valoriser et requalifier les quartiers d'habitat collectif

- ❖ Requalifier le parc de logements collectifs vieillissants du quartier Fabien 
- ❖ Résidentialiser et valoriser la cité Oradour 
- ❖ Renforcer le maillage interne à l'intérieur des différentes cités de la ville
- ❖ Restructurer l'offre en équipement public sur le quartier Fabien 

Objectif n°3 : Dynamiser le centre historique et développer son attractivité

- ❖ Augmenter l'offre de logements
- ❖ Revaloriser l'habitat ancien dégradé dans le centre historique 
- ❖ Renforcer le rôle d'animation du centre ancien 

Objectif n°4 : Protéger et valoriser le tissu pavillonnaire

- ❖ Préserver le tissu pavillonnaire 
- ❖ Valoriser le foncier de certains espaces non encore urbanisés 
- ❖ Veiller à l'harmonie architecturale



AXE 2. AMÉLIORER LE CADRE DE VIE ET VALORISER LES ATOUTS DU PATRIMOINE BONNEUILLOIS

Bonneuil-sur-Marne 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 ainsi que la qualité du tissu pavillonnaire, au nord et au centre de la commune, sont autant d'atouts pour 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. La réhabilitation d'une partie de son tissu urbain doit être poursuivie afin de préserver la qualité de l'ensemble des quartiers de la commune.

Objectif n°1 : Affirmer et mettre en valeur la richesse patrimoniale de la commune

- ❖ Identifier, protéger le patrimoine traditionnel et le rendre accessible aux habitants
- ❖ Préserver la diversité architecturale du tissu urbain bonneuillois :
 - Maintenir le caractère architectural traditionnel dans le centre historique
 - Préserver le tissu pavillonnaire constitutif de l'identité bonneuilloise
 - Requalifier la cité Fabien et l'îlot Oradour

Objectif n°2 : Valoriser les paysages urbains

- ❖ Compléter la trame verte en milieu urbain et poursuivre le réaménagement qualitatif des espaces publics :
 - Poursuivre la plantation d'arbres et favoriser le développement de squares et de parcs
 - Qualifier le mail Salvador Allende et le mail de la Résistance
 - Veiller à un traitement qualitatif des zones d'activités
- ❖ Tirer parti de la géographie du site en valorisant les perspectives sur le port et en facilitant les liens avec la Marne :
 - Préserver les perspectives visuelles vers la Marne et les quartiers République et Saint-Exupéry
 - Créer un chemin entre la rue de l'Eglise et la darse
 - Aménager un mail portuaire le long de la RD 30
 - Développer les pistes cyclables communales
 - Aménager une promenade depuis le Bec du Canard jusqu'au parc de l'île des Ravageurs en passant par le parc du Raincy
 - Paysager les entrées de ville

Objectif n°3 : Concilier protection environnementale, gestion des risques et ouverture au public

- ❖ Assurer un développement communal peu consommateur d'espace naturel
- ❖ Préserver le corridor écologique que sont les berges de la Marne :
 - Sauvegarder la biodiversité des derniers espaces naturels
 - Revaloriser le ru du Morbras et le site du Bec du Canard
- ❖ Ouvrir au public les espaces verts les moins fragiles :
 - Poursuivre la reconquête des berges et développer les activités en lien avec la Marne
 - Mettre en valeur le Bras du Chapitre

Objectif 4 : Encourager le recours aux énergies renouvelables et la prise en compte de l'environnement dans la construction

- ❖ Étendre le réseau de chaleur issu de la géothermie
- ❖ Inciter et développer les projets de HQE

Objectif n°5 : Agir pour une amélioration de la qualité de l'air

- ❖ Poursuivre la généralisation de la géothermie comme réseau de chaleur urbain
- ❖ Permettre au plus grand nombre d'utiliser la station de gaz naturel située au cœur du port
- ❖ Rendre toujours plus attractif les circulations douces et les transports en commun



AXE 3. ASSURER UN FONCTIONNEMENT HARMONIEUX DE LA VILLE

La ville souffre d'un manque d'unité et de liens dû aux ruptures franches générées par les grandes infrastructures de déplacement. 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.

Objectif n°1 : Renforcer l'identité urbaine de Bonneuil-sur-Marne en améliorant le niveau d'équipements et leur accessibilité

- ❖ Créer un pôle administratif central
- ❖ Renforcer la lisibilité du pôle culturel situé dans le centre historique ☀
- ❖ Développer l'accès aux services et équipements déconcentrés et favoriser les échanges de proximité :
 - Restructurer les équipements dans le quartier Fabien 🌸
 - Renforcer le pôle sportif avec la création d'un gymnase sur Buttes Cotton 🌿

Objectif n°2 : Améliorer l'accès à la ville et les liens entre les quartiers

- ❖ Améliorer l'accès à la ville de Bonneuil-sur-Marne avec :
 - Le futur prolongement de la RN 406 ←→
 - L'aménager une nouvelle oreillette d'accès de la RD 19 vers la RN 406 ○
- ❖ Poursuivre la requalification de la RD 19 et ses abords - - - -
- ❖ Poursuivre l'aménagement en boulevard urbain paysager de l'axe structurant constitué par la déviation des RD1-10 et les avenues Rostand/Rhin et Danube/Maréchal Leclerc - - - -
- ❖ Poursuivre la mise en valeur de l'axe correspondant à la rue d'Estienne d'Orves et aux avenues du Colonel Fabien et d'Oradour-sur-Glane - - - -
- ❖ Améliorer les espaces publics et les voies de desserte interne
- ❖ Désenclaver le quartier des Libertés ⚡
- ❖ Valoriser et rendre plus lisibles les entrées et les carrefours majeurs de la ville □
- ❖ Renforcer les accès au Port Autonome avec la réhabilitation de la route de Stains - - - -
- ❖ Réaliser une passerelle, uniquement disponible pour les piétons et les cycles, qui longerait l'actuel pont ←→

Objectif n°3 : Fluidifier la mobilité urbaine en réduisant les nuisances liées aux déplacements

- ❖ Développer l'accessibilité au quotidien du centre historique, des pôles majeurs d'équipements et des grandes zones commerciales et d'activités pour les Bonneillois
- ❖ Faciliter et développer les parcours piétons dans la ville en créant un maillage de liaisons douces
- ❖ Inciter au développement du transport combiné tri modal , pour un fonctionnement logistique optimisé
- ❖ Optimiser et développer l'offre en stationnement

Objectif n°4 : Favoriser la vie de quartier et l'essor des différentes activités à Bonneuil-sur-Marne

- ❖ Poursuivre l'implantation des activités commerciales au cœur des quartiers résidentiels :
 - Soutenir l'appareil commercial de proximité ★
 - Renforcer le marché du mail Salvador Allende ▲
- ❖ Permettre l'accueil de nouvelles activités et enseignes dans la commune ★
- ❖ Maintenir le bon niveau d'accès aux communications numériques

