

# RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME



## PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

COMMUNE DE  
BONNEUIL-SUR-MARNE

VAL-DE-MARNE

# QUEL EST LE CONTENU DU PLAN LOCAL D'URBANISME ?



LE P.L.U. RÈGLEMENTE L'UTILISATION DES SOLS, DÉFINIT LES RÈGLES DE CONSTRUCTION ET ENCADRE L'ÉVOLUTION DE LA COMMUNE. IL COMPREND CINQ DOCUMENTS :

- 1. UN RAPPORT DE PRÉSENTATION QUI COMPREND LE DIAGNOSTIC ET L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT*
- 2. UN PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES : LE P.A.D.D.*
- 3. DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SUR DES SECTEURS : LES O.A.P.*
- 4. UN RÈGLEMENT ET UN PLAN DE ZONAGE QUI DÉLIMITE LES QUATRE ZONES DÉFINIES PAR LA LOI : LES ZONES URBAINES : U, LES ZONES À URBANISER : UA, LES ZONES AGRICOLES : A, LES ZONES NATURELLES : N*
- 5. LES ANNEXES AVEC LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE*

# QU'EST-CE QU'UN PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES ?



*Le P.A.D.D. définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles, forestiers et de préservation ou remise en état des continuités écologiques.*

*Il arrête les orientations générales - concernant l'habitat, les transports et déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs - retenues par la commune.*

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

*Il définit la stratégie d'aménagement et de développement durable de la commune.*

# QUELLE DÉMARCHE ?



## UNE MISSION EN TROIS GRANDES ÉTAPES

ETAPE 1

ETAPE 2

ETAPE 3

Arrêt  
Du  
P.L.U.

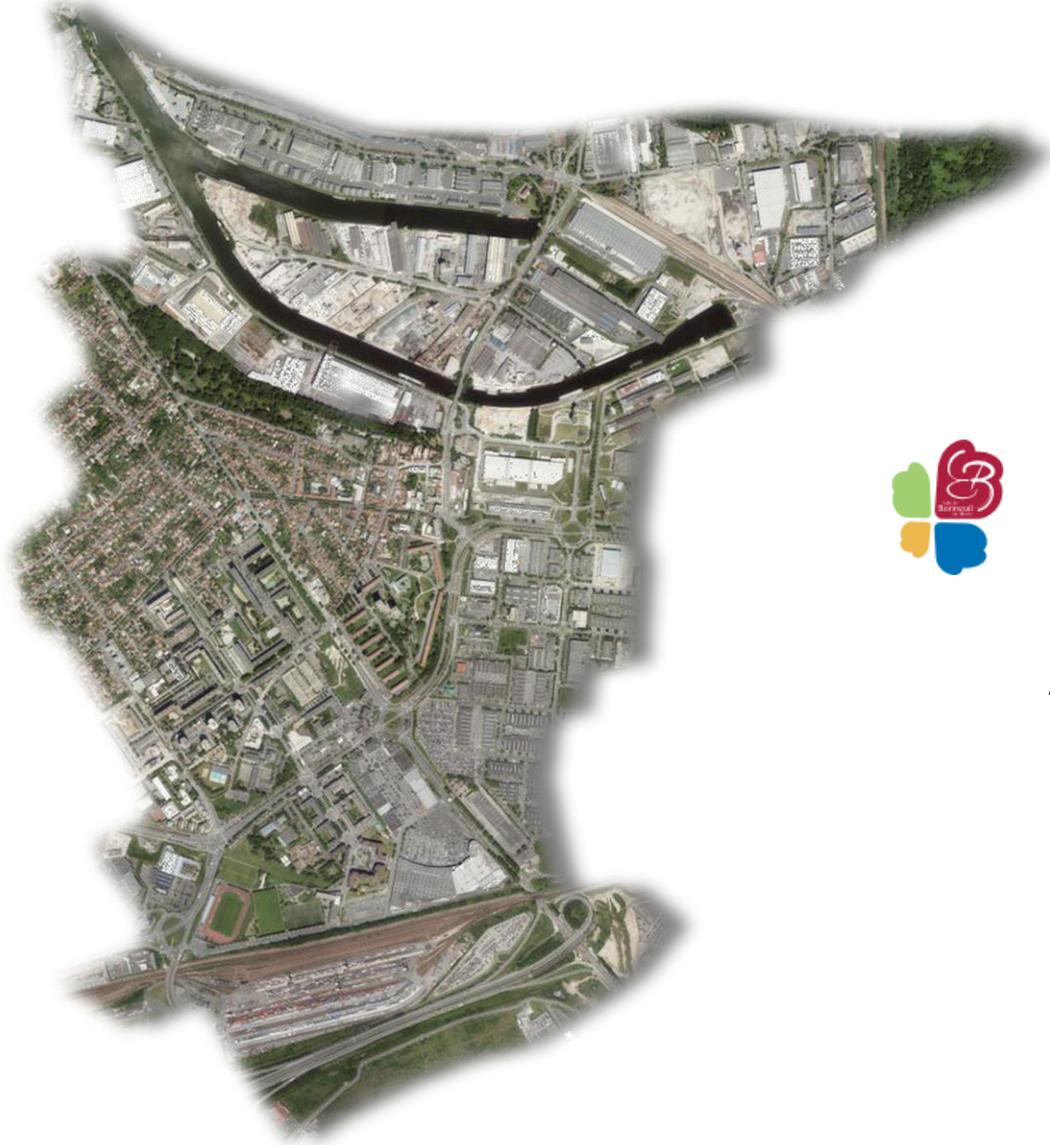
ÉTABLIR UN DIAGNOSTIC  
PARTAGÉ DU TERRITOIRE DE  
BONNEUIL-SUR-MARNE

ÉTABLIR UN PROJET DE  
DÉVELOPPEMENT DURABLE  
LE P.A.D.D.

LA TRANSCRIPTION :  
ZONAGE ET RÈGLEMENT

QUI ANALYSE ET DRESSE  
DES CONSTATS ET QUI  
RECENSE LES ENJEUX

QUI COMPREND LES GRANDES  
ORIENTATIONS CHOISIES POUR  
RÉPONDRE AUX ENJEUX SOULÉVÉS



# LES ENJEUX DU TERRITOIRE BONNEUILLOIS AU REGARD DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



*PERMETTRE LA RÉALISATION DE L'ENSEMBLE DES PROJETS DE CONSTRUCTIONS DONT CELUI DU NPRU SUR FABIEN*

*RÉPONDRE AUX OBLIGATIONS DU SDRIF DE DENSITÉ HUMAINE ET DE BÂTI DE 15%*

*ENCADRER ET ACCOMPAGNER RÉGLEMENTAIREMENT LA DENSIFICATION DU TISSU PAVILLONNAIRE*

*POURSUIVRE LA PRÉSERVATION DU PATRIMOINE BÂTI IDENTITAIRE ET DE CARACTÈRE DE LA COMMUNE*



*MAINTENIR LE BON NIVEAU DE SERVICES ET DE PRESTATIONS DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS EXISTANTS*

*POURSUIVRE LA POLITIQUE DE MODERNISATION DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS*

*FAVORISER LA PRATIQUE LIBRE DU SPORT AVEC NOTAMMENT LA RÉALISATION D'UN PARCOURS SPORT/SANTÉ LE LONG DES BORDS DE MARNE*

*FAVORISER L'ACCUEIL DE NOUVELLES STRUCTURES DE LA PETITE ENFANCE AFIN D'AUGMENTER UNE OFFRE DÉJÀ BIEN DÉVELOPPÉE*

*POURSUIVRE L'AMÉLIORATION DE LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE DE CERTAINS BÂTIMENTS PUBLICS ET LES TRAVAUX POUR PERMETTRE UNE BONNE ACCESSIBILITÉ AUX PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE*

# THÉMATIQUE DÉPLACEMENT ET STRUCTURE VIAIRE



*PERMETTRE LE DÉVELOPPEMENT DES DÉPLACEMENTS DOUX EN SÉCURISANT AU MAXIMUM LES PARCOURS*

*PARTICIPER EN PARTENARIAT AVEC LE DÉPARTEMENT À LA REQUALIFICATION DE LA RD19*

*PARTICIPER A LA RÉALISATION DU PROLONGEMENT DE LA RN 406 JUSQU'AU PORT DE BONNEUIL EN PARTENARIAT AVEC L'ÉTAT, LA RÉGION, LE PORT DE PARIS, LE DÉPARTEMENT ET GRAND PARIS SUD EST AVENIR*



*PRÉSERVER RÉGLEMENTAIREMENT LE TISSU COMMERCIAL EXISTANT*

*ASSURER L'ESSOR DES ZONES D'ACTIVITÉS ET COMMERCIALES*

*POURSUIVRE LE DÉVELOPPEMENT DE LA ZONE D'ACTIVITÉS DE BONNEUIL SUD*

*RÉPONDRE AUX OBJECTIFS DU SDRIF DE MIXITÉ HABITAT / EMPLOI EN SOUTENANT LA CRÉATION D'ENTREPRISES*



*VALORISER ET CONFORTER LES ESPACES VERTS AU SEIN DU TISSU URBAIN COMME LIEUX D'ÉCHANGES, DE DÉTENTE ET DE LOISIRS*

*PRÉSERVER LA PRÉGNANCE DU VÉGÉTAL AU SEIN DE L'HABITAT*

*METTRE EN VALEUR LE SITE DU BEC DU CANARD*

*CONTINUER À PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES NATURELS ET LES NUISANCES SONORES DANS LE DÉVELOPPEMENT URBAIN*



# LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

# UN P.A.D.D. QUI S'ARTICULE AUTOUR DE TROIS AXES :



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

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

**AXE 3.** ASSURER UN FONCTIONNEMENT HARMONIEUX DE LA VILLE



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



## 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 



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



## 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



### 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

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 

Créer un chemin entre la rue de l'Eglise et la darse 

Aménager un mail portuaire le long de la RD 30 

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 

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



### 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 
- ...tout en ouvrant au public les espaces verts les moins fragiles  
Revaloriser le ru du Morbras et le site du Bec du Canard   
Mettre en valeur le Bras du Chapitre 
- Renforcer le rôle d'animation du centre ancien

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



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

- Etendre 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 plus importante station en France de gaz naturel, GNV et bioGNV située à Bonneuil-sur-Marne, au cœur du port
- Rendre toujours plus attractif les circulations douces et les transports en commun pour diminuer l'utilisation de la voiture

## AXE 3 : ASSURER UN FONCTIONNEMENT HARMONIEUX DE 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 

## AXE 3 : ASSURER UN FONCTIONNEMENT HARMONIEUX DE LA VILLE



### 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  
Futur prolongement de la RN 406 ↔  
Aménager une nouvelle oreillette d'accès de la RD 19 vers la RN 406 ○
- Poursuivre la requalification de la RD 19 et de ses abords — — — —
- Poursuivre l'aménagement en boulevard urbain paysager de l'axe structurant constitué par la déviation des RD1-10 et les avenues Jean Rostand/Rhin et Danube/Maréchal Leclerc - - - -
- Poursuivre la mise en valeur de l'axe de desserte interne Nord-est / Sud-ouest - - - -
- 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  
Réhabiliter la route de Stains - - - -
- Réaliser une passerelle, uniquement disponible pour les piétons et les cycles, qui longerait l'actuel pont ↔

## AXE 3 : ASSURER UN FONCTIONNEMENT HARMONIEUX DE LA VILLE



### 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
- Faciliter et développer les parcours piétons dans la ville en créant un maillage de liaisons douces
- Inciter au développement du transport combiné tri modal
- 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