

Réunion publique d'information de lancement du PLUi

Mercredi 14 juin 2023



Les modalités de participation à la réunion

Vos micros et caméras sont désactivés par défaut à votre arrivée dans le webinaire.

Vous pouvez poser vos questions à tout moment via le Q&R, les questions seront traitées au fur et à mesure de la présentation et seront adressées directement à GPSEA.

Des temps de prise de parole sont prévus après les interventions.

- Si vous souhaitez prendre la parole à ce moment-là, il faudra lever la main virtuellement (nous vous indiquerons à quel moment le faire).

Visualisation de la présentation

Visualisation du ou des intervenants



Micro coupé

Ouvrir le Q&R

Les modalités de participation à la réunion : comment prendre la parole?

- Lever la main
- Attendre que l'animateur vous donne la parole
- Poser votre question ou donner votre avis sur le thème
- Faire des interventions courtes pour que chacun puisse s'exprimer
- Rester bienveillant et courtois



Lever la main

Ouvrir le Q&R

Ordre du jour de la réunion

1.

Présentation du territoire de GPSEA

2.

Présentation du PLUi de Grand Paris Sud Est Avenir

3.

Synthèse du diagnostic territorial et présentation des grands axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

4.

Modalités de la concertation proposées et temps d'échanges

INTRODUCTION



Laurent Cathala

**Président de Grand Paris Sud Est Avenir
Maire de Créteil**



Jean-Pierre Barnaud

Vice-Président de Grand Paris Sud Est Avenir
en charge du Plan local d'urbanisme intercommunal, suivi des
plans locaux d'urbanisme, règlement local de publicité
intercommunal

Maire de Chennevières-sur-Marne



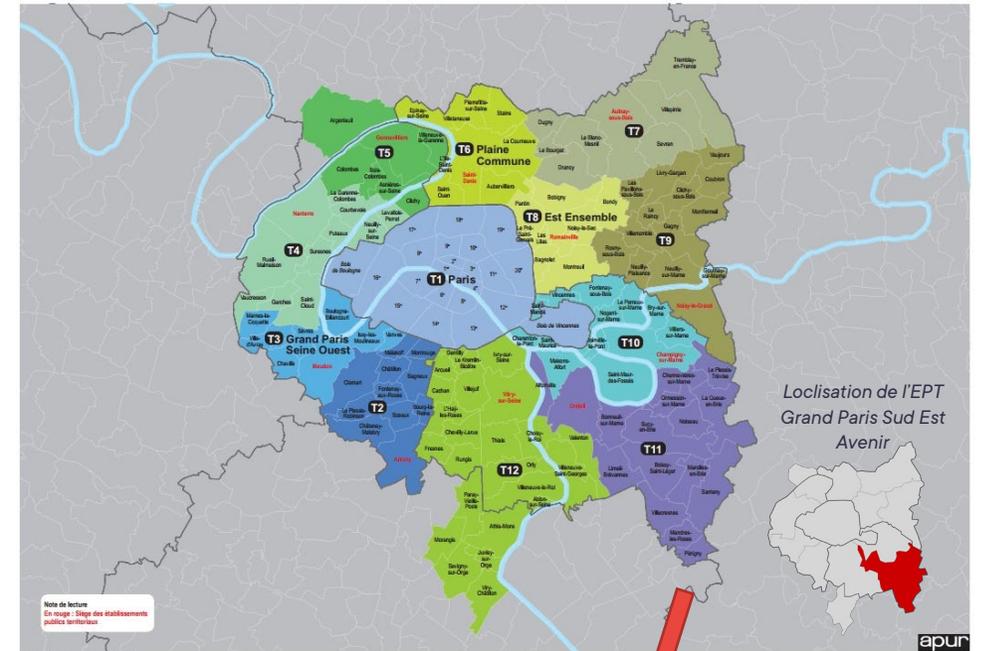
1.

Présentation du territoire de
Grand Paris Sud Est Avenir

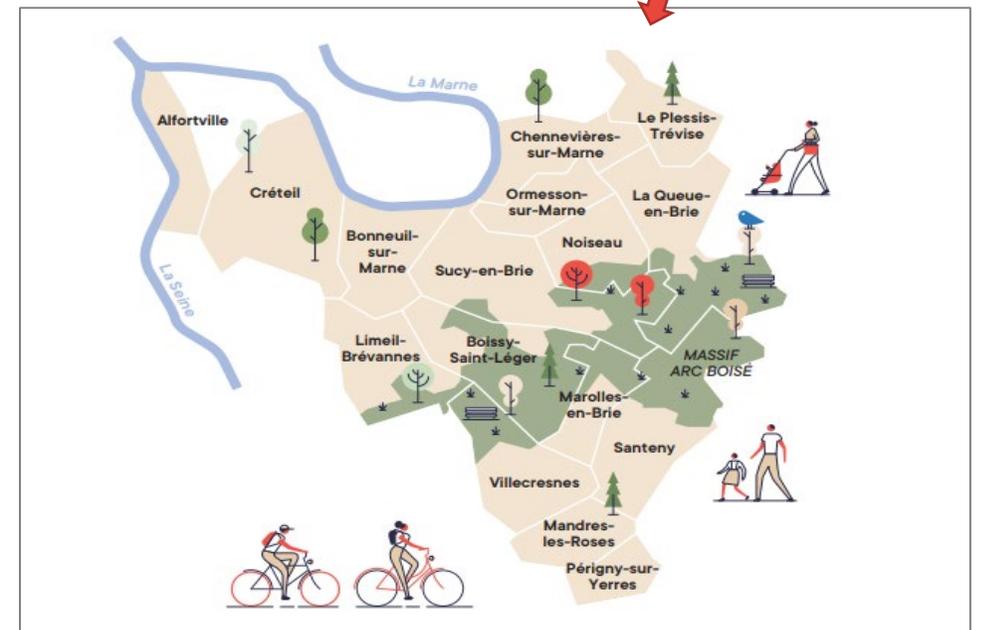
Le territoire de Grand Paris Sud Est Avenir

- GPSEAAest un établissement public territorial (EPT) de la Métropole du Grand Paris créée en 2016
- Il est le regroupement de 3 intercommunalités préexistantes et d'une commune isolée
- Situé dans le département du Val-de-Marne, il regroupe 16 communes, pour un total de plus 320 000 habitants (INSEE 2019).
- Territoire qui s'étire des portes de Paris jusqu'à l'arc boisé du sud-est francilien et au début du plateau agricole de la Brie.

Les EPT composant de la Métropole du Grand Paris



Localisation de l'EPT
Grand Paris Sud Est
Avenir



Les caractéristiques de GPSEA

Situé à l'articulation des corridors écologiques de la Seine, de la Marne et de la ceinture verte régionale, GPSEA présente un atout majeur :

- un patrimoine naturel riche et diversifié, véritable poumon vert de la Métropole du Grand Paris avec 51% de sa superficie composée de forêts, de parcs et de terres agricoles.

Le territoire dispose d'un maillage routier et ferroviaire développé :

- un réseau routier et autoroutier important : A 86, RN 4, RN 406, RN 19, RD 111, RD 136
- un réseau d'infrastructures ferroviaires dense : le territoire est actuellement desservi par les RER A et D et la ligne 8 du métro.



Les compétences de GPSEA

Solidarité et culture

- La gestion des **équipements sportifs et culturels** (conservatoires, terrains de sport gymnases, piscines, médiathèques, ludothèques)
- **Politique de la ville** : Actions pour réduire les inégalités territoriales et favoriser l'égalité des chances
- **Habitat** : aide au développement du logement social, résorption de l'habitat insalubre, aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage...
- **Action sociale, insertion et économie solidaire** : Soutien aux initiatives en faveur de l'emploi, la formation et l'insertion socio-professionnelle

Amélioration du cadre de vie

- **Aménagement et entretien des voiries territoriales et des réseaux d'eaux et assainissement**
- **Collecte et traitements des déchets** ménagers et encombrants
- **Hygiène publique et propreté urbaine** (salubrité publique, nettoyage des rues et trottoirs, vidages des corbeilles...)
- **Production arboricole et florale** pour fleurissements et végétalisation des espaces verts des communes membres
- **Restauration collective** : préparation et livraison des repas pour la restauration scolaire, centres de loisirs et seniors (Alfortville, Créteil, La Queue-en-Brie, Limeil-Brévannes et Noisieu)

Aménagement du cadre de vie

- **Aménagement de l'espace** : aménagement de zones d'activités économiques ou de quartiers mixtes (logements, activités, commerces), intervention dans des opérations de rénovation urbaine.
- **Plan Local d'urbanisme** : réalisation des documents d'urbanisme réglementaires à l'échelle du Territoire (PLUi, règlement local de publicité)
- **Attractivité économique** : Accueil des entreprises, soutien aux entrepreneurs et aux filières d'avenir, et aux réseaux d'entreprises.
- **Transports et déplacements** : suivi et développement des transports du quotidien et à venir, mise en œuvre du plan local de mobilité
- **Agir pour l'environnement** : mise en œuvre du Plan Climat Air Energie Territorial



2.

Présentation du PLUi de
Grand Paris Sud Est Avenir

L'objectif principal d'un PLUi

Le PLUi est un document cadre en matière d'urbanisme à l'échelle intercommunale, qui définit les ambitions d'aménagement urbain pour les 10-15 prochaines années.

Il fixe notamment les règles s'appliquant aux constructions :



- Que peut-on construire (logements, commerces, activités économiques, équipements publics...) et où ?



- Jusqu'à quelle hauteur ?



- Quelle proportion d'espaces verts doit-on conserver quand on construit ? Quels sont les espaces à préserver et valoriser ?

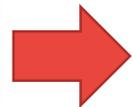


Les grandes étapes de l'élaboration du PLUi

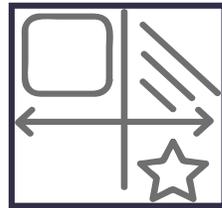
Diagnostic



Un diagnostic qui montre l'état des lieux du territoire aujourd'hui et son évolution récente



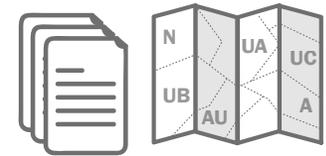
Projet



Écriture du projet de territoire pour les 15 prochaines années appelé **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**



Dispositif réglementaire



Transcription des orientations définies dans le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** au sein d'orientations d'aménagement et de programmation, d'un règlement et d'un zonage

Le contexte législatif du PLUi

Le PLUi doit prendre en compte les lois suivantes :

- Loi **Solidarité et Renouvellement Urbain** (SRU)
- Lois **Grenelles**
- Loi pour **l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové** (ALUR)
- Loi pour **l'Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique** (ELAN)
- Loi **Climat Résilience**

Depuis la loi Grenelle II, les ~~PLU~~ PLUi suivent une nouvelle approche, fondée sur quatre éléments clés :

- La densification/l'optimisation des espaces urbains
- La limitation de la consommation des espaces agricoles et naturels, limitation de l'artificialisation, imperméabilisation des sols et la prise en compte de la nature en ville, renaturation
- Le développement des Energies renouvelables
- L'avènement d'un « urbanisme de projet ».

La prise en compte des documents supracommunaux

Le PLUi doit également prendre en compte les documents suivants :

- Le **Schéma Directeur de la Région Île de France** (SDRIF) : La révision du SDRIF-E engagée le 17 novembre 2021 – arrêt prévu en juillet 2023 / approbation 2024
- Le **Schéma de Cohérence Territorial Métropolitain (SCOT-M)** arrêté le 24 janvier 2022 pour une approbation prévue le 30 juin 2023
- Le **Plan Climat Air Energie Territorial** (PCAET) adopté en juin 2021
- Le **Plan local de mobilité** adopté en décembre 2022 et le **Plan vélo** de GPSEA adopté le 15 décembre 2021
- Le **règlement Local de Publicité intercommunal** (RLPi) adopté en juin 2022

L'imbrication des documents de planification franciliens

Région d'Ile-de-France

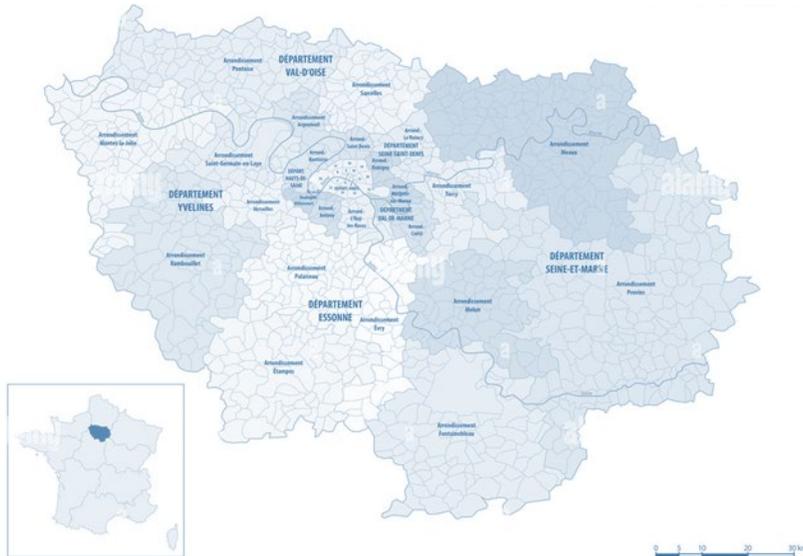


Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF-e)
(Arrêt prévu été 2023)

Plan de Déplacement Urbain de l'Ile-de-France (PDUiF)

Métropole du Grand Paris

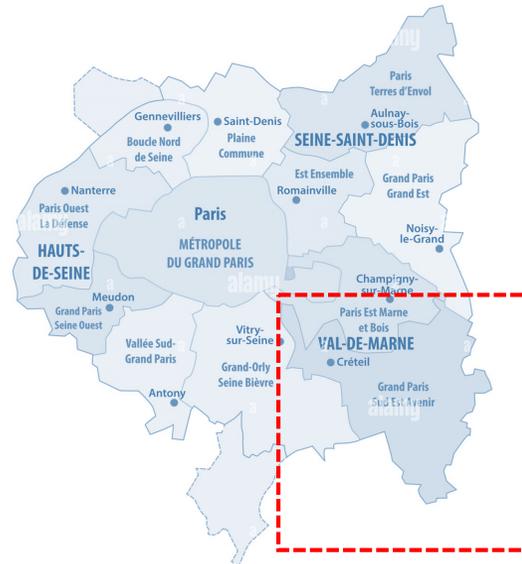
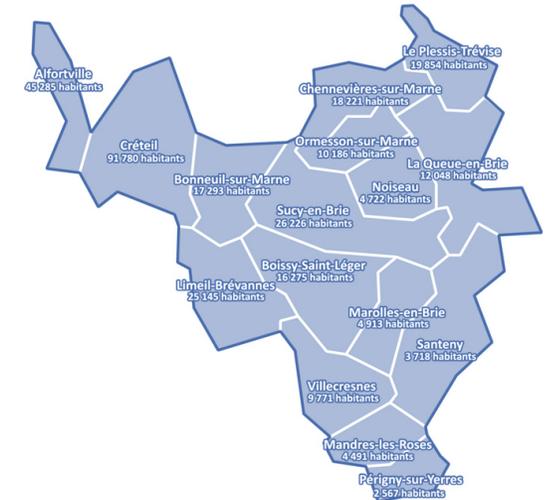


Schéma de Cohérence Territoriale métropolitain (SCoTm)

(Adoption prévue le 30 juin 2023)

Programme Métropolitain de l'Habitat et de l'Hébergement (PMHH)

Territoire de GPSEA



Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)

Les 4 grands objectifs du PLUi de GPSEA

Objectif n°1 : Améliorer le cadre de vie et intensifier l'identité paysagère

- Renaturer le territoire dans la plaine comme sur le plateau
- Intégrer la nature en ville et la biodiversité dans l'aménagement
- Valoriser les aménités du territoire par la mise en valeur des parcours remarquables et le chemin de l'eau
- Préserver et/ou valoriser les espaces naturels et agricoles

Objectif n°2 : Améliorer l'attractivité du territoire

- Renforcer la lisibilité et l'attractivité du territoire
- Penser un habitat durable et de qualité en développant une politique de l'habitat qualitative et permettant aux habitants de réaliser leur parcours résidentiel sur le territoire
- Affirmer GPSEA comme un territoire de la culture et des sports/loisirs
- Valoriser des secteurs stratégiques tels que le port de Bonneuil, les terres agricoles ou le pôle hospitalo-universitaire



Les 4 grands objectifs du PLUi de GPSEA

Objectif n°3 : Vivre et travailler sur le territoire

- Organiser un accès équilibré aux équipements et services, en confortant la plaine dans sa vocation d'accueil des grands équipements et services et le plateau pour les équipements et services intermédiaires et le développement des loisirs de plein air
- Faciliter les déplacements en améliorant l'offre de transport (covoiturage, transport à la demande, pistes cyclables...)
- Encourager le développement économique local par un accès facilité à l'emploi pour les actifs du territoire, une construction de parcours résidentiel économique pour les entreprises et une production ou une préservation de foncier économique.

Objectif n°4 : Conforter l'identité nourricière du territoire

- Maintenir le poumon agricole de la Métropole du Grand Paris en préservant les terres agricoles, en développant les circuits courts et en encourageant une agriculture durable et de qualité.
- Renforcer les liens avec le territoire urbanisé par la création d'un maillage d'agriculture urbaine et le développement de la culture du bien manger pour tous.



Le calendrier prévisionnel



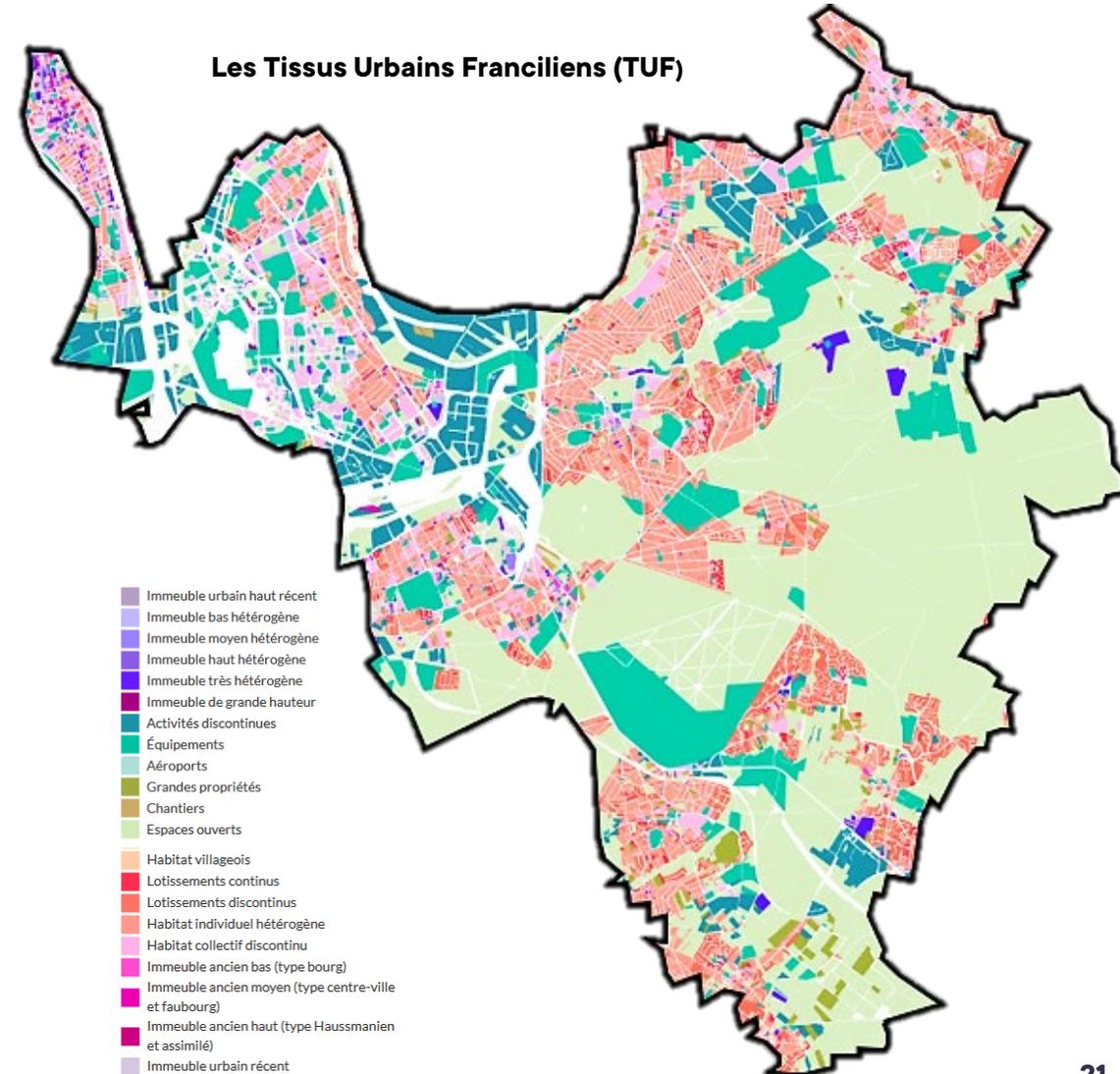
3.

Synthèse du diagnostic territorial

Formes urbaines et architecturales

Un territoire marqué par une grande diversité de formes urbaines

- Une couverture pavillonnaire très importante sur la grande majorité du territoire
 - Présence de centres-bourgs ponctuelle sur tout le territoire
- Un enjeu fort de préserver le patrimoine remarquable et les spécificités des formes urbaines dans le respect des tissus urbains existants



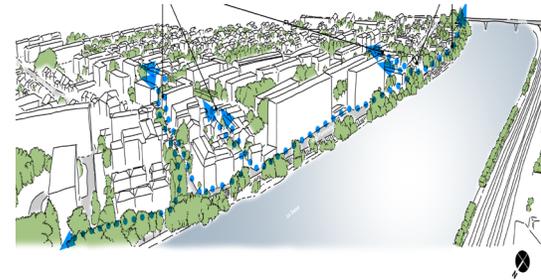
Paysage et patrimoine

Un patrimoine bâti réparti sur l'ensemble du territoire : des monuments historiques répertoriés dans **13** communes sur les **16** que compte GPSEA

- **12** sites inscrits et classés
- **3** éléments bâtis classés Monument historique
- **8** éléments bâtis inscrits Monument historique
- **16** éléments partiellement classés ou inscrits Monument historique

➤ Un enjeu fort de préservation du patrimoine remarquable et des sensibilités paysagères

Se réapproprier les paysages de l'eau :
ligne directrice de l'aménagement



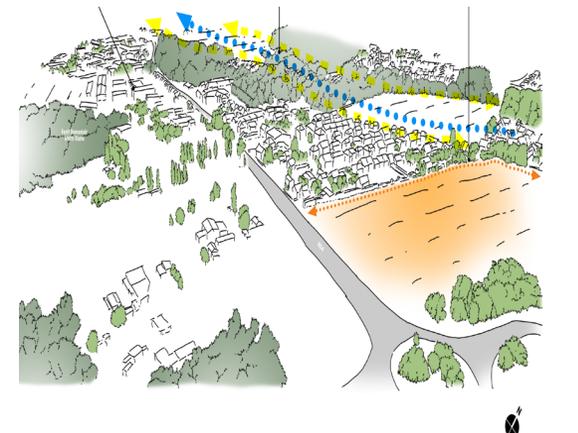
Préserver les clairières agricoles sur
le plateau briard



Qualifier la transition paysagère
avec les bois et forêts



Qualifier les entrées du territoire



Source : Arthur Rémy, paysagiste du groupement en charge de l'élaboration du PLUi GPSEA

Occupation du sol

➤ Un enjeu de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de manière pragmatique

- Densification et limitation de la consommation d'espaces
- équilibre avec les objectifs en matière de réponse aux besoins en matière de logements et d'équilibre emplois/logements

Une répartition équilibrée en surface entre espace bâti et espace naturel/agricole à l'échelle du territoire



51 % d'espaces naturels dont :

25% d'espace forestier

12% d'espace vert urbain

11% d'espace agricole

3% d'espaces semi-naturels et aquatiques



49 %

d'urbanisation, avec une dominance d'habitat individuel

Une part prépondérante du tissu pavillonnaire parmi les espaces urbanisés



48 % d'habitat individuel



13 % d'habitat collectif

Une consommation limitée d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Entre 2012 et 2021

60 ha

d'espaces naturels, agricoles et forestiers ont été consommés

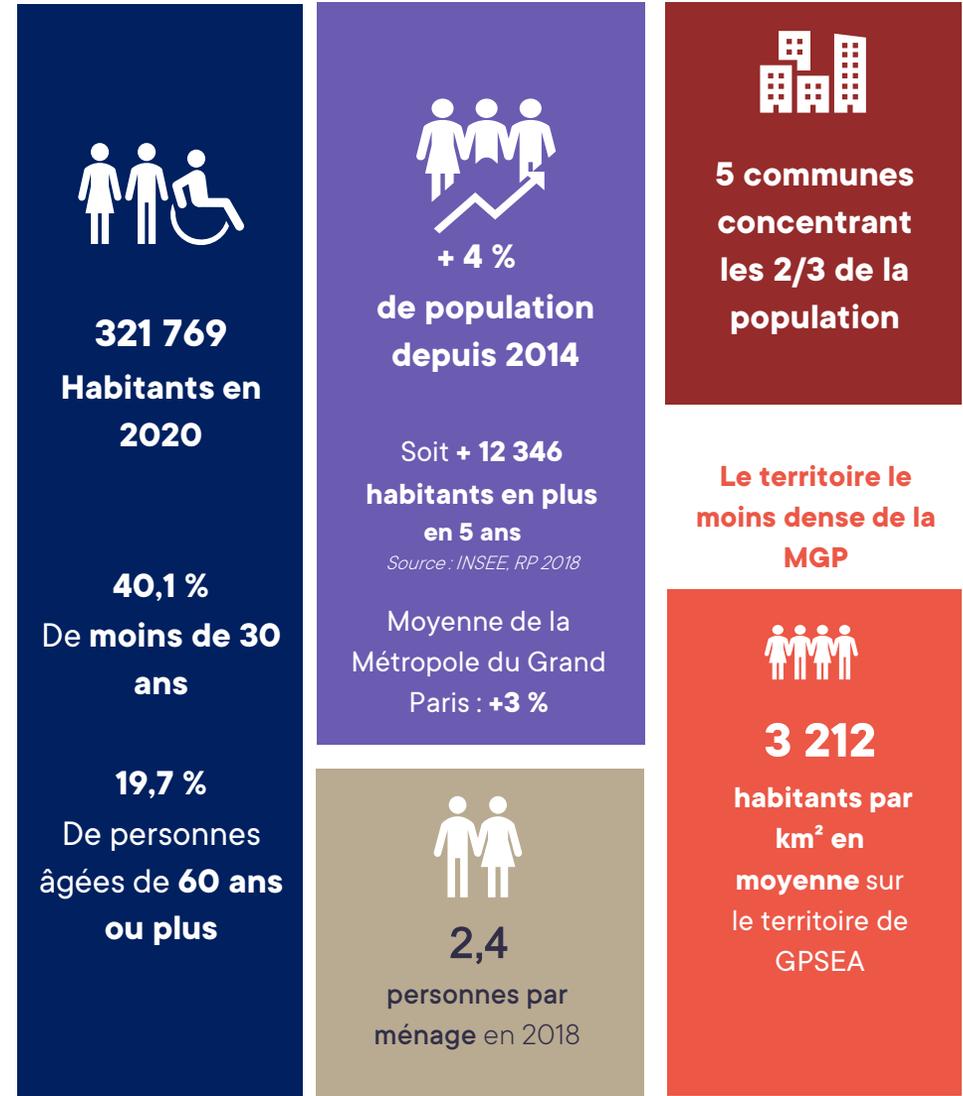
Source référente
SDRIF-E : MOS de l'IPR

Population

Un Territoire peu peuplé et peu dense en comparaison des autres territoires de la MGP mais jeune, en croissance et attractif d'un point de vue résidentiel

➤ Les enjeux :

- Accompagner cette croissance et les mutations qu'elle implique
- Créer un territoire densifié mais vivable, en s'appuyant sur les densités existantes, et en la ciblant dans certains secteurs tout en préservant les espaces de nature en ville et les quartiers d'habitat individuel.
- Maintenir un équilibre entre les différentes classes d'âge en favorisant le renouvellement de la population
- Créer les conditions d'un parcours résidentiel sur le territoire
- Veiller à un équilibre logements / emplois
- Accompagner les ménages les plus fragiles



Logement

➤ Les enjeux :

- Poursuivre l'effort de production de logements
- Maintenir un équilibre à maintenir à l'échelle des communes :
- En favorisant la création de nouveaux logements de typologies variées
- En accompagnant l'accession à la propriété
- En poursuivant la construction de logements locatifs sociaux
- Accélérer la rénovation des logements
- Maitriser les prix du foncier et des logements

➤ Des actions menées sur le Territoire :

- Des projets de renouvellement urbain soutenus par le Territoire et développant une offre de logements renouvelée, accroissant la mixité de l'habitat et créant les conditions d'un parcours résidentiel
- Plusieurs projets de BRS à l'étude dans les projets d'aménagement

Un parc de
logements pour
les familles
Une offre locative
à étoffer

47% de résidences
principales
occupées par des
propriétaires



71 %

habitat collectif au
sein du parc de
logements

Une majorité de
grands logements
(58,4%)
(4 pièces et +)



136 177

Logements en 2018

+6,2 %

Entre 2013 et 2018

Une part de logement social
fortement contrastée entre
les communes

34,19%

logements sociaux en
2020

Un fort contraste entre les
communes, avec un taux
variant de plus de 60% à
moins de 7%

Activités commerciales et économiques

Une stagnation en nombre d'emplois mais des créations d'auto entreprises en progression



113 130

emplois en 2018

10^e

EPT de la MGP

27 809 établissements

+ 5 978 emplois en 6 ans

2/3 des actifs de GPSEA travaillent en-dehors du territoire

Une spécificité agricole et agroalimentaire



51,6 %

Du total des surfaces agricoles de la MGP

202

établissements

Plus de la moitié des établissements agricoles du 94



Environ 30 exploitants en 2018

Un dynamisme commercial

3170 commerces en 2021

9^{ème} EPT de la MGP

3% de la superficie commerciale de 2021 programmée en développement entre 2021 et 2030

Des secteurs d'activités prégnants



Administrations publiques 38 % des emplois



Santé



Construction



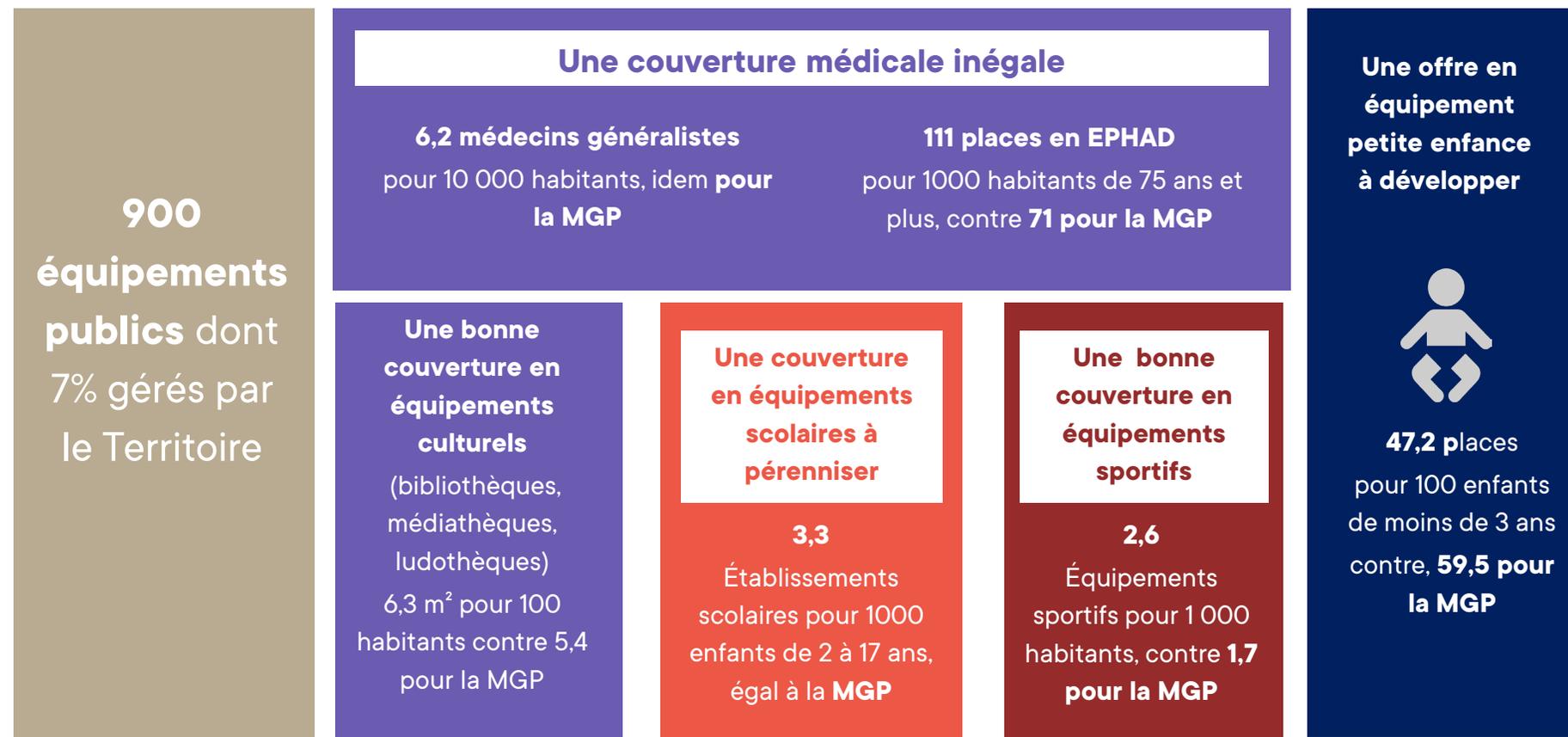
Agroalimentaire

Activités commerciales et économiques

➤ **Desenjeux multiples :**

- Trouver un équilibre entre emplois et logements et impulser une dynamique de création d'emplois
- Préserver du foncier lié au développement d'activités économiques et développer la mixité fonctionnelle
- Développer des secteurs d'activité « marqueurs » : santé, agro-alimentaire, ESS
- Maintenir le tissu commercial de proximité et le développer, dans un objectif de mixité fonctionnelle et de qualité de vie.
- Adapter l'offre commerciale à la demande, mais aussi aux spécificités territoriales de GPSEA en équilibrant la vie urbaine et la vie rurale.

Equipements et services



➤ Des enjeux multiples :

- Pérenniser l'offre d'équipements existante
- Adapter les équipements existants, afin de les faire évoluer en fonction des besoins de la population
- Renforcer la mutualisation des équipements d'échelle intercommunale, afin de garantir une offre maillée et diversifiée

Mobilités

Des trajets pendulaires importants :

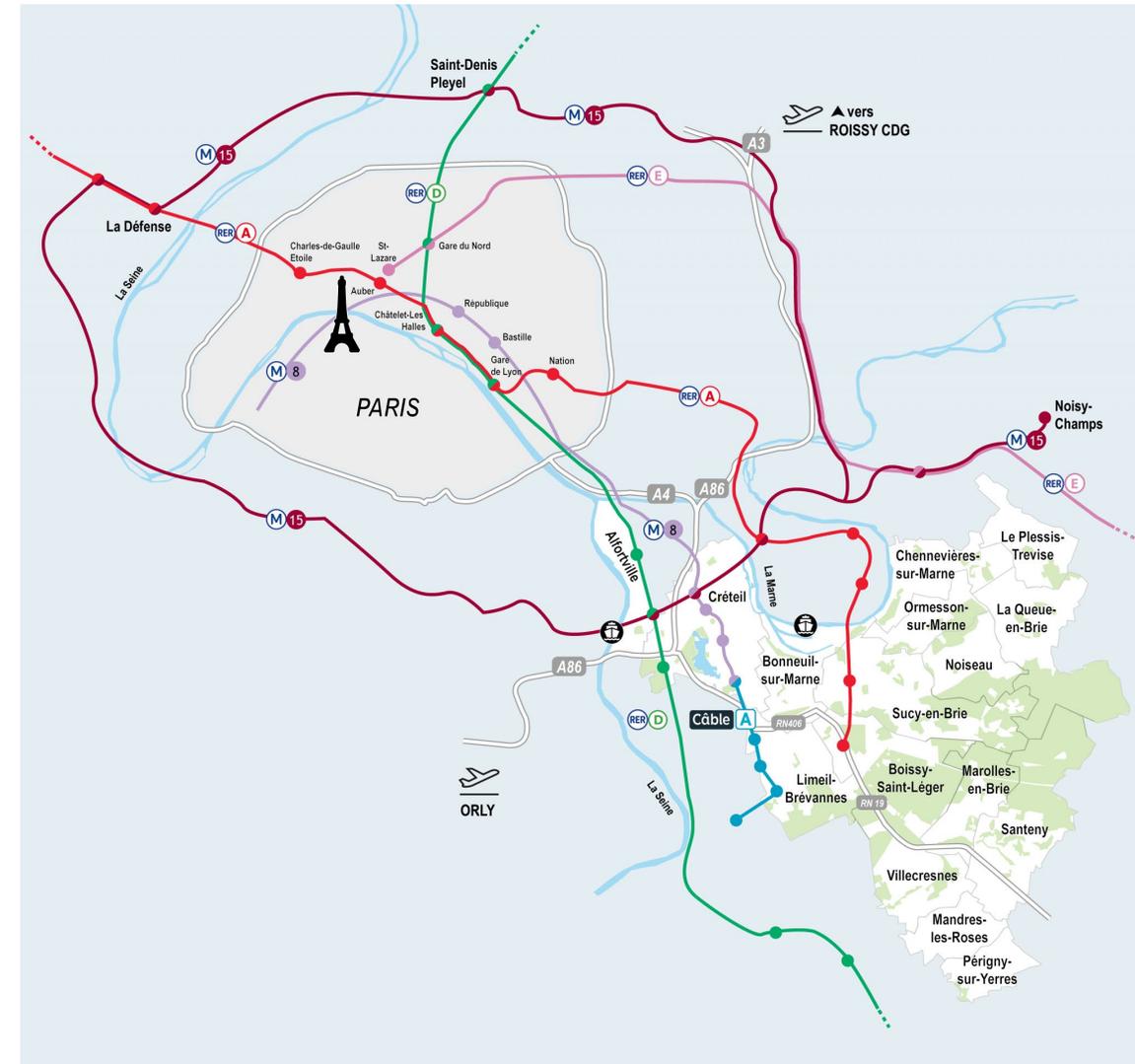
- 2/3 des actifs travaillent en dehors du territoire
- Un territoire traversé par de nombreux flux (ex : habitants de Seine-et-Marne travaillant à Paris)

Une répartition modale des déplacements en faveur de la voiture :

- La voiture reste le principal mode de transport utilisé par les habitants de GPSEA (50% contre 32% pour la MGP)
- Une part d'utilisation des modes doux restreinte (7% contre 11% pour la MGP)

Un maillage important du territoire :

- Des projets importants de développement des transports en commun : Câble 1, Altival, Ligne 15 du Grand Paris Express...
- Des objectifs ambitieux en termes de maillage cyclable (actions inscrites au Plan Vélo de GPSEA)



Mobilités

➤ Les enjeux :

- Développer les transports en commun
- Trouver un équilibre emplois/habitat permettant de limiter les trajets pendulaires
- Développer les infrastructures supports des modes doux (aménagement cyclables, zones de rencontre...) et leurs aménités (stationnement vélos, stations de réparation, jalonnement...)
- Redonner de l'importance à la marche dans la chaîne de déplacement
- Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés
- Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser le transport par fret ferroviaire et par voie d'eau.

Des actions menées par le Territoire :

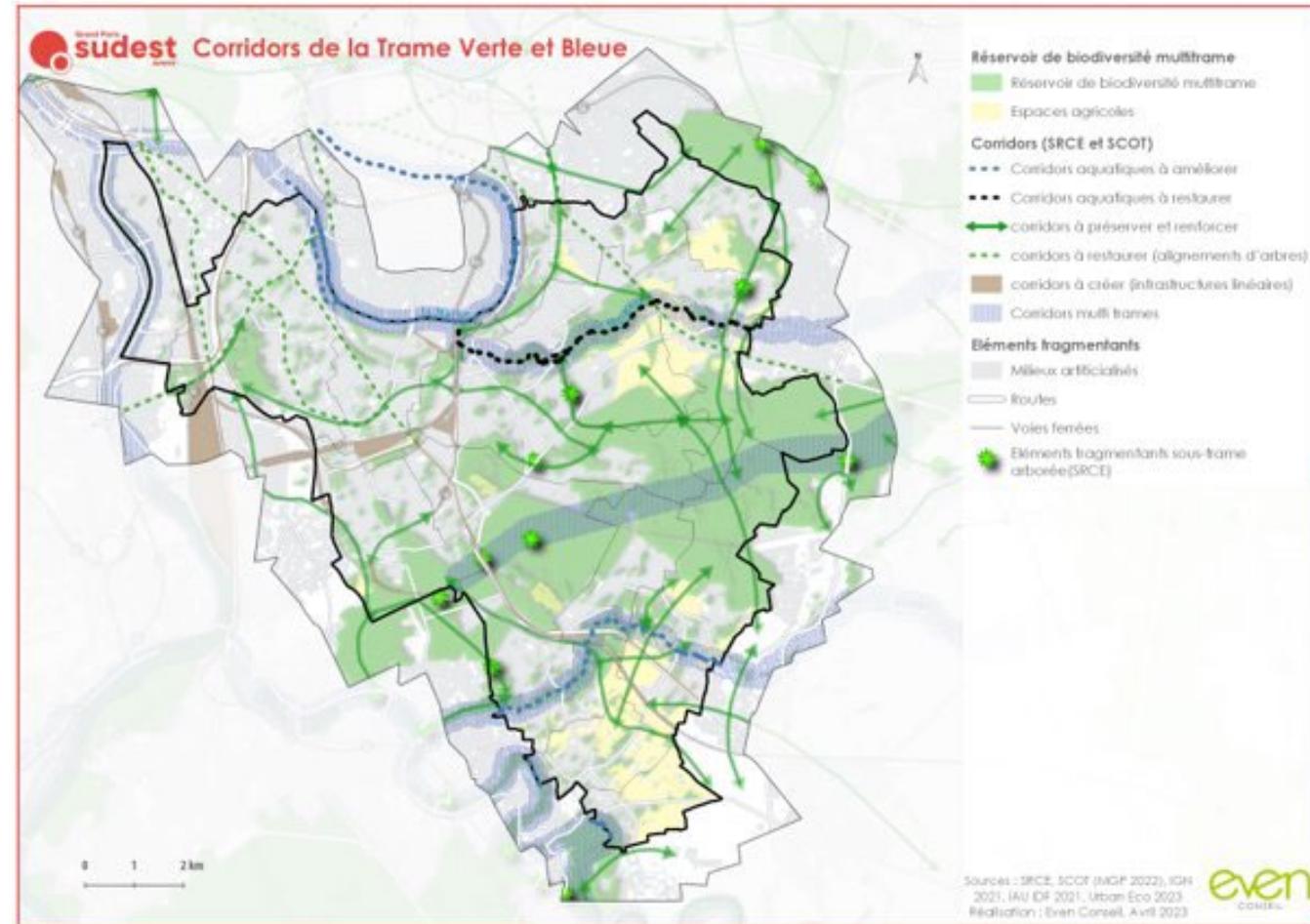
- Un Plan Local de Mobilités adopté en 2022
- Un Plan vélo adopté en 2021 avec pour objectif le développement d'un réseau d'aménagements cyclables de plus de 200 kilomètres.

Trame verte et bleue

La trame verte et bleue est constituée de l'ensemble du maillage des corridors écologiques (existant ou à restaurer), paysagers et des réservoirs de biodiversité.

➤ Les enjeux :

- Préserver les habitats d'espèces floristiques et faunistiques d'intérêt, les réservoirs d'intérêt écologique fort constituant un quart du territoire
- Préserver un réseau de mares et de zones humides exceptionnel sur le territoire
- Améliorer la qualité écologique des masses d'eau
- Résoudre les obstacles aux déplacements de la faune sur les actuelles infrastructures de transports ;
- Mobiliser le potentiel écologique de la nature en ville
- Identifier et favoriser des secteurs de renaturation



Des corridors écologiques majeurs sur le territoire et un réseau de zones humides exceptionnel, qui constituent également des obstacles et coupures créés par les infrastructures de transport.

Climat et énergie

Un PCAET adopté en juin 2021 avec pour objectifs de :



- Réduire la consommation énergétique finale de 50% en 2050 par rapport à 2012
- Rénover 3 000 logements par an (déclinaison locale de l'objectif du SRCAE* de 125 000 logements par an)
- Tendre vers 0 logement chauffé au fioul d'ici 2030
- Réduire de 50% le nombre de ménages en précarité énergétique soit 5 000 ménages maximum d'ici 2025 (au lieu de 11 000 ménages actuellement)
- Passer la part d'ENR locale dans la consommation finale à 24% d'ici 2030
- D'augmenter de 30% la production d'EnR&R d'ici 2030 (soit 750 000 MWh) et +50% d'ici 2050 (soit 1 200 000 MWh)

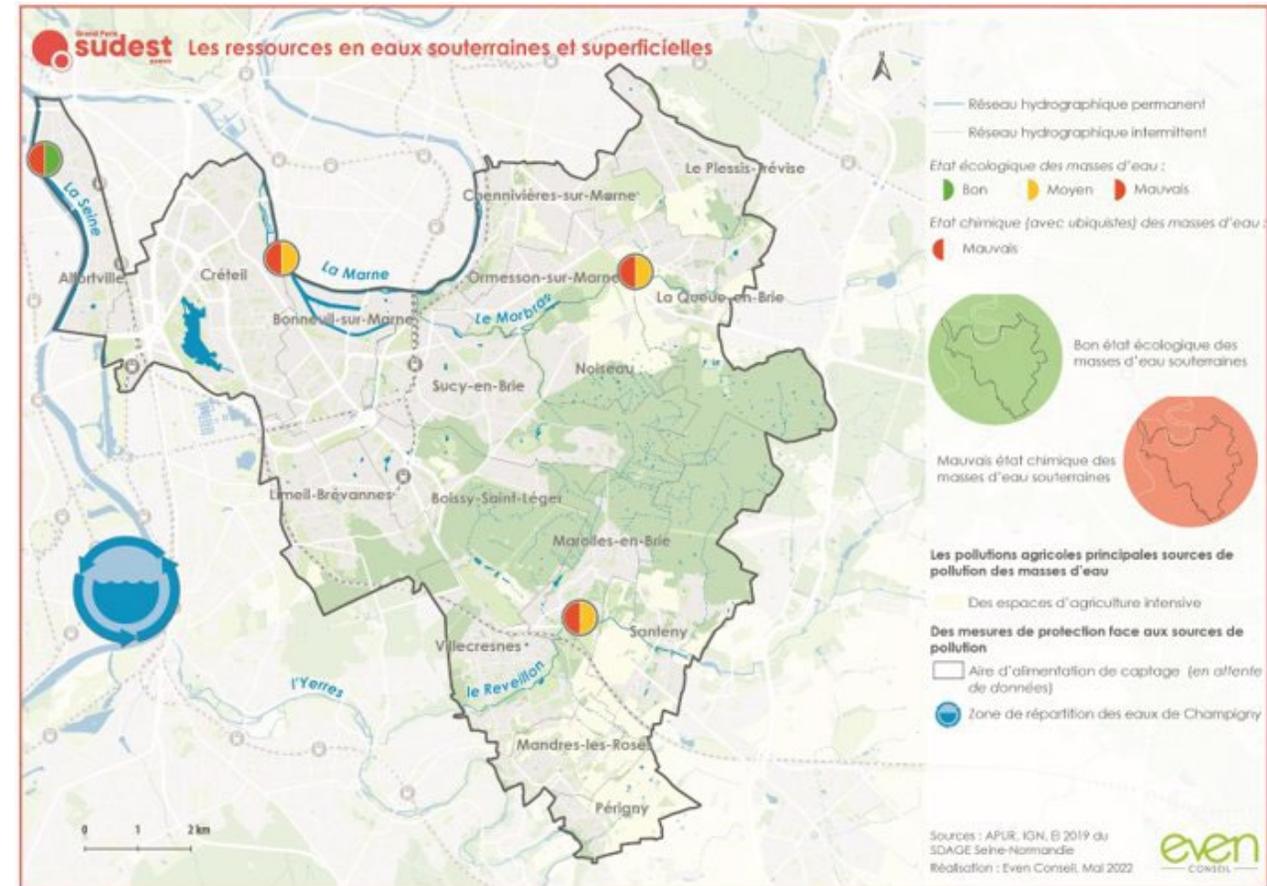
* SRCAE : Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie

Ressources en eau

- Un enjeu d'amélioration de l'état quantitatif et qualitatif des masses d'eau conformément au schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE) en vigueur

Des actions menées par GPSEA en soutien :

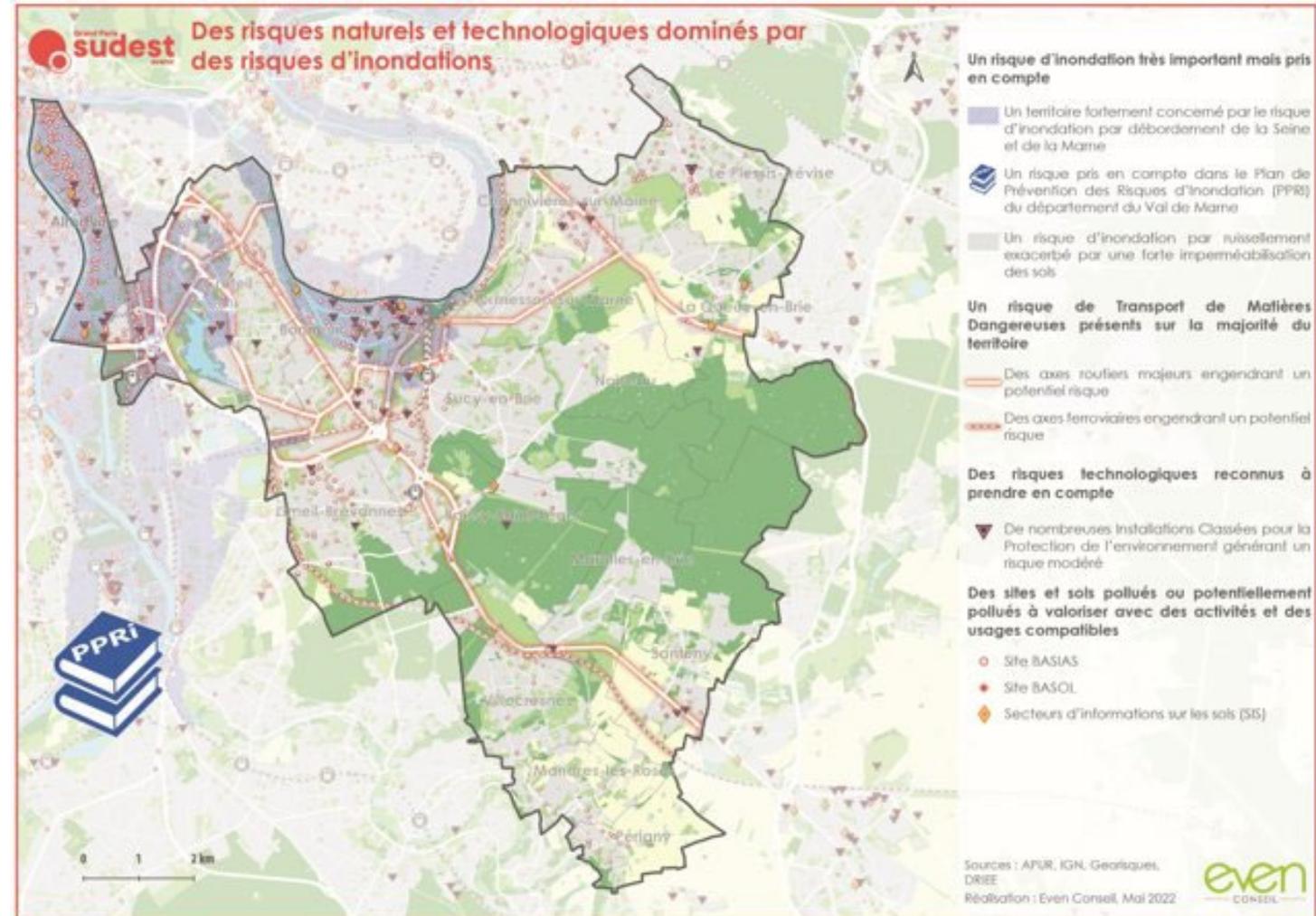
- un territoire engagé dans la stratégie baignade, pour l'amélioration de la qualité de l'eau des cours d'eaux
- un budget conséquent en termes de travaux d'amélioration
- un appui au subventionnement des particuliers souhaitant mettre en conformité leurs installations d'assainissement
- un travail sur la mise en conformité des bâtiments publics en 2023



Risques et nuisances

Un territoire exposé à des risques naturels et technologiques :

- inondation, ruissellement
 - mouvements de terrain
 - pollution des sols (passé industriel)
- Un enjeu fort de bonne prise en compte de ces risques naturels et technologiques dans les stratégies d'aménagement du territoire





Les grands axes du projet de PADD

Les axes du PADD



Grand Paris Sud Est Avenir, terre de ressources naturelles et agricoles: singularité de la métropole

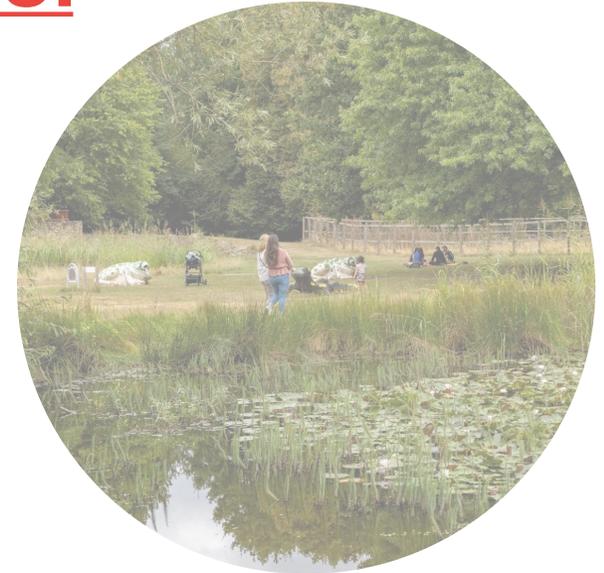
S'appuyer sur l'ArcBoisé pour développer la trame verte et sauvegarder la biodiversité

Conforter et diversifier l'activité agricole nourricière

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

Valoriser la diversité paysagère du Territoire

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



Grand Paris Sud Est Avenir, terre d'avenir : transitions et innovations

Développer et structurer les transports et résorber les coupures urbaines

Encadrer un développement urbain maîtrisé et équilibré

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

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

Assurer une sobriété et une efficacité énergétiques ambitieuses du Territoire



Grand Paris Sud Est Avenir, terre solidaire : Vivante et animée

Tendre vers la ville des proximités

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

Promouvoir le vivre ensemble

Valoriser la richesse patrimoniale et culturelle du territoire

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





4.

Présentation de la démarche de concertation

La démarche de concertation et de communication autour du PLUi

L'élaboration d'un PLUi est obligatoirement soumis à une procédure de concertation avec le grand public et les territoires.

La concertation du PLUi répond à deux objectifs principaux :

- Expliquer ce sujet technique de manière claire et pédagogique
- Recueillir la perception des habitants et leurs propositions.



La concertation du PLUi permettra également de faire connaître le territoire de GPSEA et ses projets au service des communes et des habitants

Les modalités concertation et de communication autour du PLUi

- Pour toucher un public large et parfois éloigné des enjeux du PLUi, la concertation publique va s'organiser sur l'ensemble de la durée du projet.
- Conjuguant à la fois des temps d'information et de contributions (par courrier, registre, mail), les habitants pourront donner leurs avis et échanger sur les premiers éléments de diagnostic et la construction du PADD
- Le conseil de territoire a approuvé par délibération du 9 juin 2021 les modalités de cette concertation et de collaboration avec les communes
- Cette première réunion publique du 14 juin 2023 marque le lancement de la démarche de la concertation.

Comment participer concrètement?

Vous pouvez envoyer vos observations par mail ou courrier postal.

Par mail :

plui.concertation@gpsea.fr

Par courrier :

M. le Président de Grand Paris
Sud Est Avenir
Europarc
14, rue Le Corbusier
94046 CRETEIL Cedex

Des registres vous permettront également de rendre compte de vos observations. Ils sont accessibles :

dans les locaux de Grand Paris Sud Est Avenir :
Europac, 39 rue Auguste Perret, 94046 Créteil

En mairie des 16 communes membres

Une page internet dédiée sur le site de GPSEA:

<https://sudestavenir.fr/nos-grands-projets/plan-local-durbanisme-intercommunal/>

Organisation d'au moins 2 réunions publiques à venir (PADD / traduction réglementaire)

Panneaux d'exposition et plaquettes en mairie des 16 communes membres



5.

Temps d'échanges

Merci de votre participation!

A très bientôt pour la suite du projet!

