

Diagnostic Territorial

09/2023

Élaboration du PLUi de Grand Paris Sud Est Avenir

SOMMAIRE

A. Analyse urbaine

- I. Évolution du Territoire
- II. Occupation du sol
 - 1. Occupation du sol
 - 2. Évolution de l'occupation du sol
 - 3. Les densités de bâti
 - 4. Consommation des espaces naturels et agricoles
- III. Diagnostic foncier (en cours)
- IV. Formes urbaines et architecturales
 - 1. Les Tissus Urbain Franciliens (TUF)
 - 2. Familles de formes urbaines et architecturales
- V. Patrimoine
 - 1. Monuments historiques, sites classés et inscrits
 - 2. Label patrimoine
 - 3. Le patrimoine remarquable

B. Fonctionnement urbain

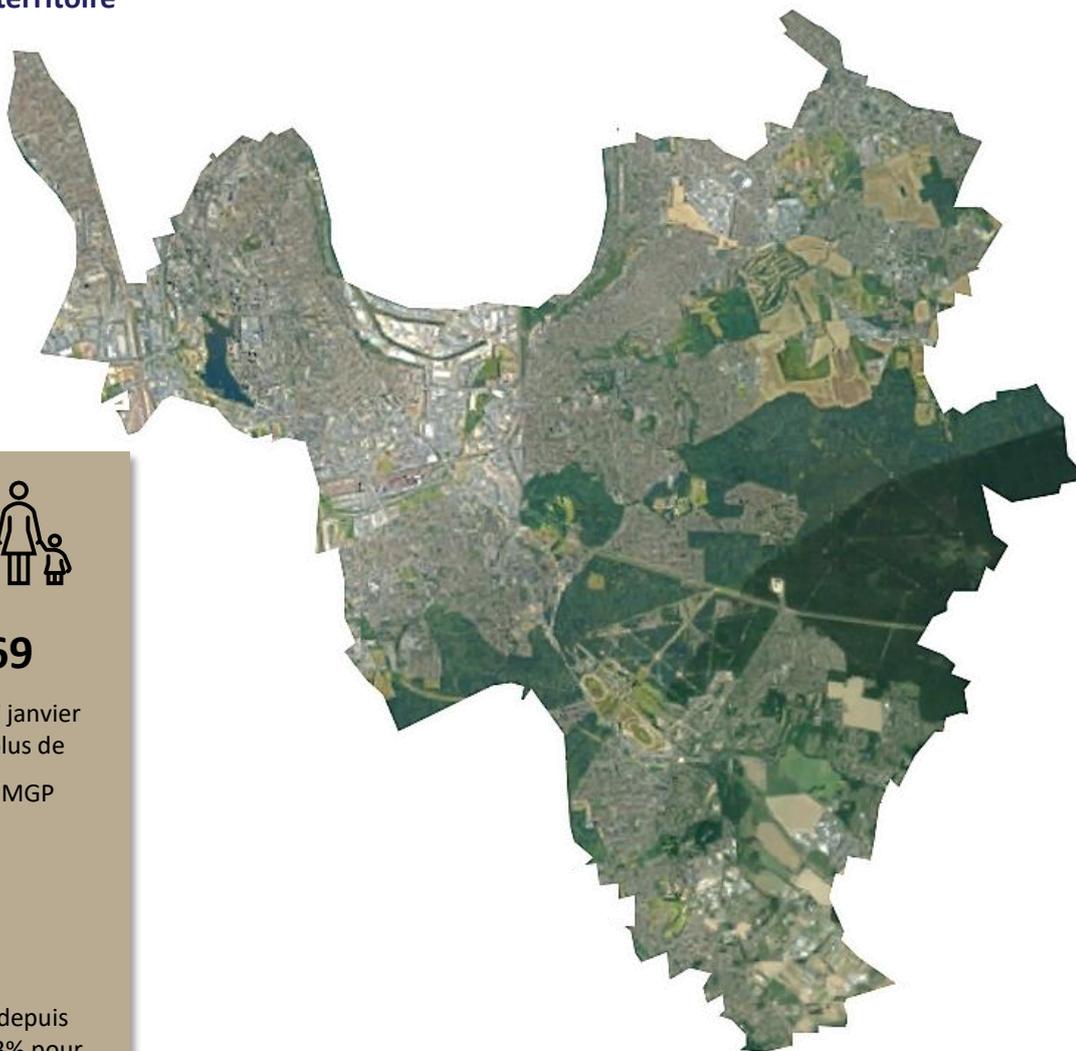
- I. Équipements et services
 - 1. Offre globale en équipements
 - 2. Équipements de petite enfance
 - 3. Établissements scolaires et de formation
 - 4. Équipements de santé
 - 5. Équipements culturels
 - 6. Équipements sportifs
 - 7. Les espaces verts
 - 8. Équipements administratifs
- II. Les commerces
 - 1. Densité commerciale
 - 2. Les commerces au quotidien
- III. Analyse des mobilités
 - Modes de déplacement
- IV. Infrastructures de transports et déplacements
 - 1. Le réseau routier
 - 2. Les transports collectifs
 - 3. Les transports actifs
- V. Stationnement
 - 1. Capacité de stationnement public
 - 2. Stationnement vélo
- VI. Fonctionnement du territoire
 - 1. Entrées et franges du territoire
 - 2. Les coupures urbaines
 - 3. Les poumons verts
 - 4. Synthèse du fonctionnement urbain territorial
 - 5. Grands projets

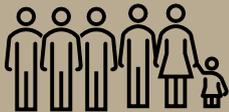
A.

Analyse urbaine



I. Évolution du territoire





321 769

 Habitants au 1^{er} janvier 2020, sur les plus de

7 millions de MGP



+4%

 De croissance depuis 2014, contre 1,3% pour la MGP

Source : L'observatoire de GPSEA 2023



 Un territoire de

100 km²

 sur les **814 km²** de la MGP

16

 Communes formant le territoire, sur les 131 communes du Grand Paris

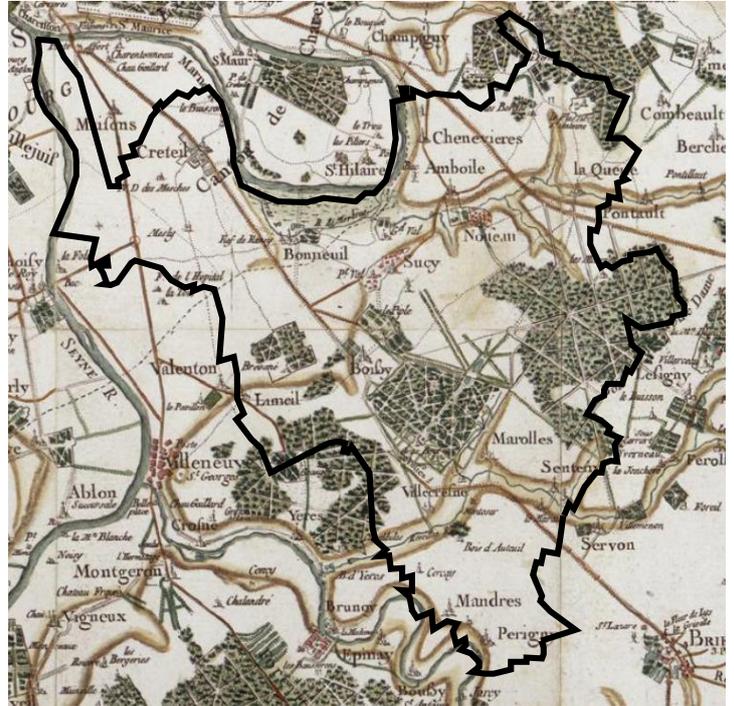
Une histoire urbaine marquée par :

- 
Une morphologie territoriale entre la Seine et la Marne à l'Ouest et au Nord. Le territoire est traversé par le massif de l'Arc boisé d'Ouest en Est et constitué du plateau Briard au Sud
- 
Un territoire de transition entre urbanité et ruralité
- 
Une pression démographique au Nord-Ouest traduit par une densification importante, et un développement pavillonnaire sur l'ensemble des communes plus résidentielles.

1. Évolution du territoire

Sur carte de Cassini, du XVIIIème siècle, le territoire de Grand Paris Sud Est Avenir est déjà structuré. Les voies principales traversent le territoire du Nord au Sud. Les bourgs sont présents sur l'ensemble du territoire, mais d'autres plus majeurs à l'époque, comme Sucy et Noisieu, sont représentés plus développés.

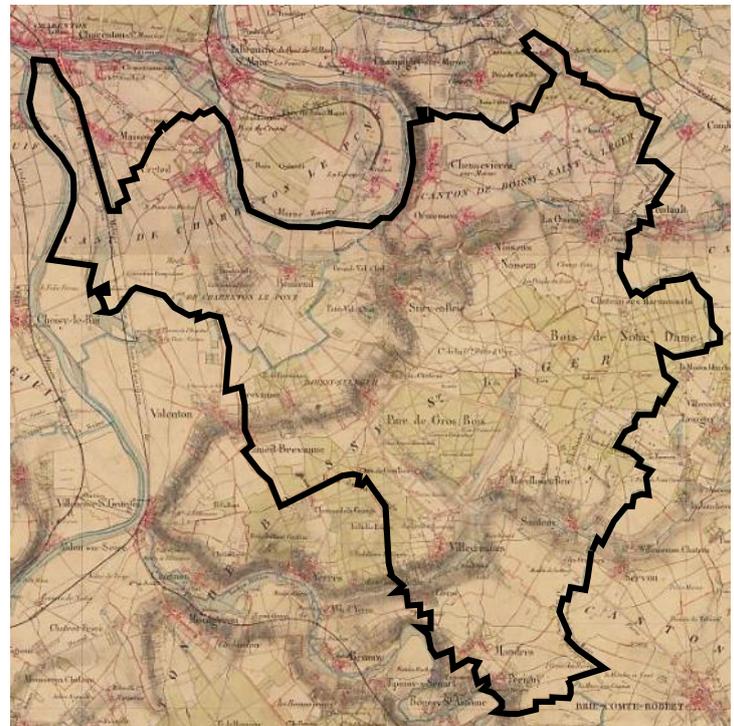
L'arc boisé du territoire ressort par la présence de bois et de domaines qui marquent le paysage du centre du territoire au niveau de Limeil, Boissy et de Marolles.



Carte de Cassini

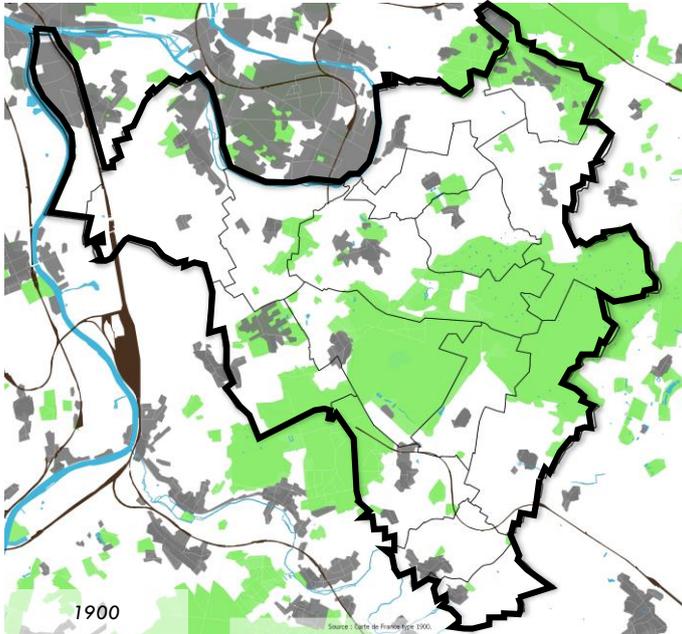
À la différence de la carte de Cassini, sur celle de l'Etat major (1820) un plus fort développement des bourgs de Créteil et de Chennevières ressort. En rose, sont représentés les villages majeurs jalonnant le territoire en relation avec les grandes routes qui arrivent de Paris. Ceux-ci se trouvent en majorité à proximité de la Marne et sur les coteaux. Le développement s'opère à proximité des ponts, rares à cette époque, qui traversent les cours d'eau.

Cette représentation fait moins ressortir l'arc boisé du territoire, composé de domaines et bois, néanmoins son importance marque toujours fortement le territoire.



Carte de l'Etat major (1820) – APUR, IGN

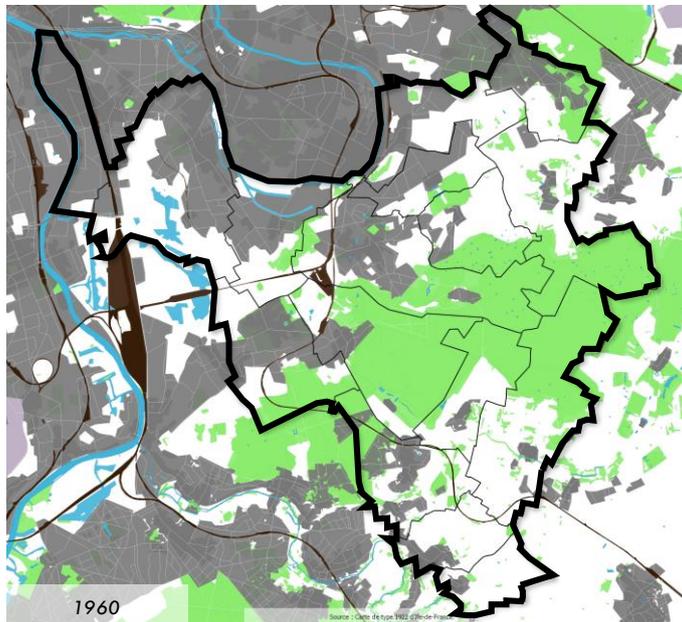
1. Évolution du territoire



Réalisation Espace Ville

Durant le siècle suivant, début du XXème siècle, l'urbanisation prend un essor, avec l'étalement des noyaux villageois et la densification des communes les plus proches de Paris, telles Alfortville et Créteil.

En parallèle, il y a un renforcement du tissu forestier, avec une couverture végétale plus importante au sein des domaines et bois déjà existants de l'arc boisé.



Réalisation Espace Ville

En seulement quelques décennies, l'urbanisation s'est accélérée. Elle est désormais continue entre certaines communes, venant occuper les zones anciennement agricoles.

Les grandes infrastructures se développent, comme le chemin de fer et les grands axes routier.

Il se dessine plusieurs entités sur le territoire, avec un Nord-Ouest plus urbain, un centre poumon forestier, et un Sud agricole.

Un développement des grands ensembles résidentiels dans les interstices des tissus urbains et quelques lotissements pavillonnaires sont aménagés, notamment dans les anciens domaines. Malgré tout, le tissu forestier de l'arc boisé ne diminue pas.

1. Évolution du territoire

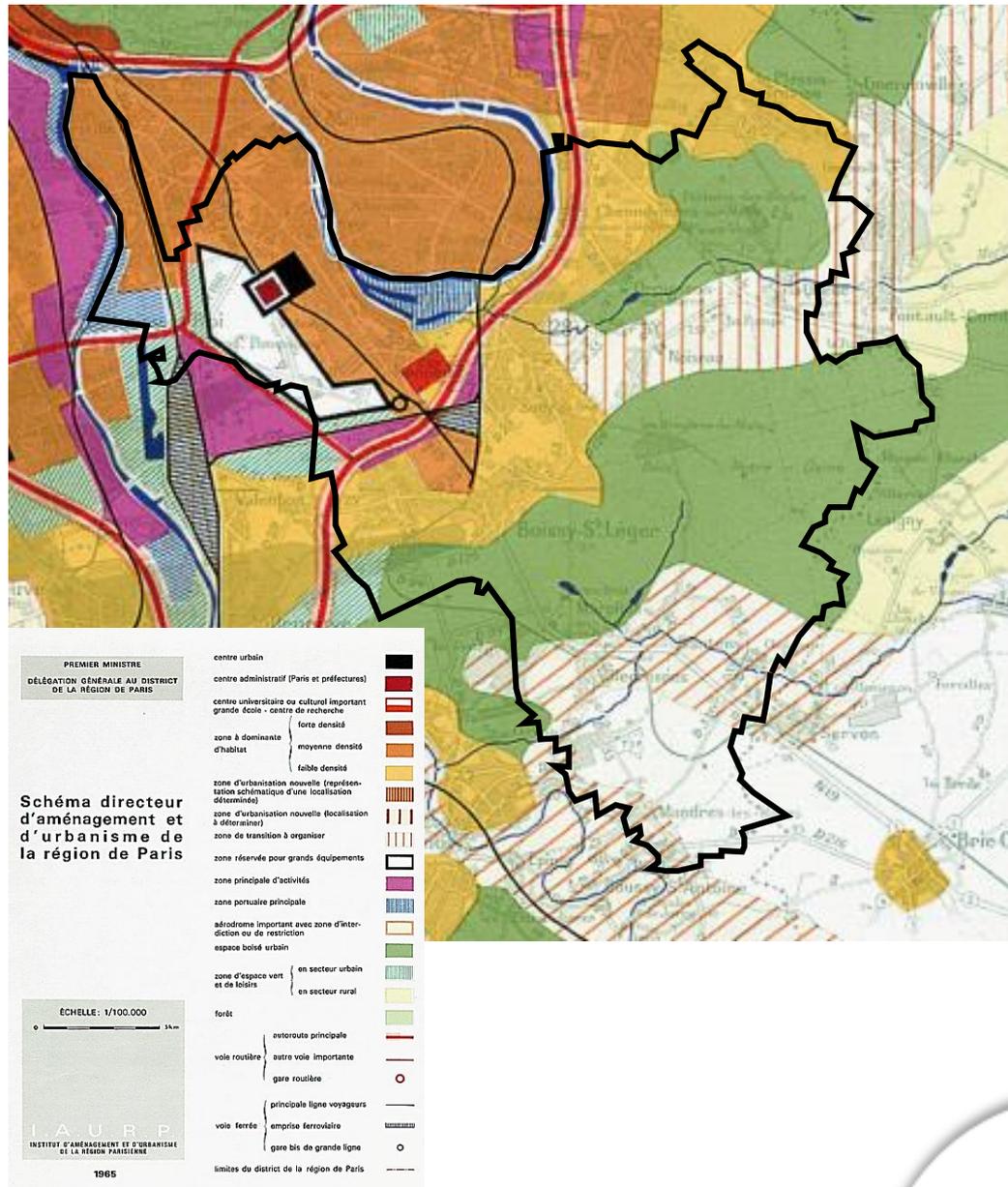
Le schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme de la région de Paris, de 1965, décrit un paysage urbain en accord avec l'identité actuelle du territoire de Grand Paris Sud Est Avenir.

Ainsi, le Nord-Ouest est plus dense en comparaison à tout le reste du territoire, avec une couronne de densité faible qui le ceinture au Sud. S'en suit, le centre du territoire qui se caractérise par sa large bande classifiée en espace boisé urbain.

Le Sud de GPSEA se voit classifié en zone agricole et en zone de transition.

De fait, Grand Paris Sud Est Avenir était déjà ciblé comme étant un territoire à haute densité à proximité de Paris, et résidentiel en transition avec ses espaces agricoles et boisés fortement présents.

Schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme de la région de Paris 1965

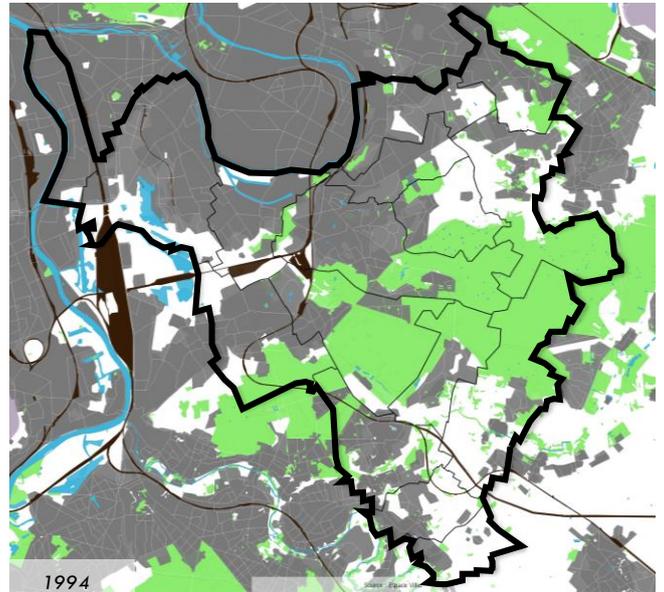


1. Évolution du territoire

Le territoire de Grand Paris Sud Est Avenir, poumon vert de la Métropole du Grand Paris, n’a pas échappé aux tendances franciliennes.

Les terres agricoles et les espaces naturels ont disparu progressivement, contribuant à l’impermeabilisation des sols et à l’étalement urbain. Cependant, depuis 10 ans, une diminution de la consommation des espaces naturels est constaté et cela bien avant l’objectif « Zéro Artificialisation Nette » fixé par le gouvernement en 2018. Ce nouvel objectif poursuit ceux mis en place par les lois antérieures qui prévoyaient, déjà à l’époque, la lutte contre l’étalement urbain et la sauvegarde des continuités écologiques.

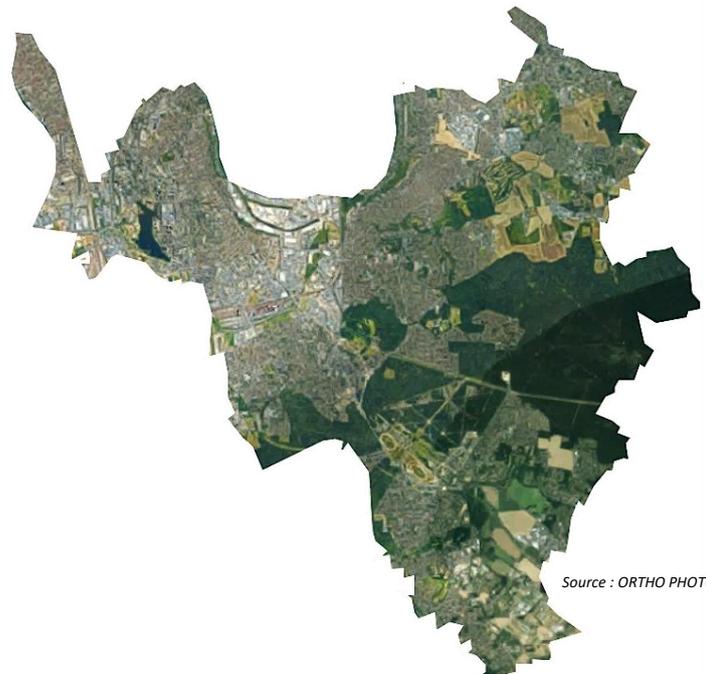
Malgré ce fort développement urbain, l’arc boisé, principale identité du territoire, a subsisté.



Réalisation Espace Ville

Aujourd’hui, la population de Grand Paris Sud Est Avenir est de 321 769 habitants. Si GPSEA reste un des territoires les moins peuplés de la Métropole du Grand Paris, son dynamisme est important puisque sa population a augmenté de 4% depuis 2014, contre 1,3% sur la moyenne de la MGP. Il est à ce titre le 5e EPT en terme de progression de population.

Au sein de GPSEA, les populations légales des villes restent très hétérogènes entre Créteil qui culmine à 92 566 habitants et Périgny-sur-Yerres qui en compte 2 707. La structure de population et de densité de GPSEA reflète sa situation géographique et la diversité des communes qui composent le territoire.



Source : ORTHO PHOTO

II. Occupation du sol

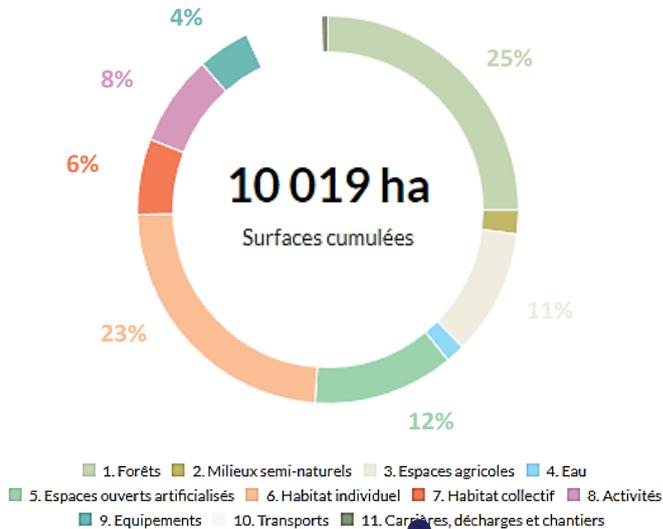

51 %
 D'espaces naturels avec 25% d'espaces forestiers, 12% d'espaces ouverts artificialisés, 11% d'espaces agricoles, 4% d'espaces semi-naturels et aquatiques


49 %
 d'urbanisation, avec une dominance d'habitat individuel

Source : IPR

Un territoire équilibré entre ses espaces agricoles / naturels et ses espaces urbains → Tout en ayant une majorité non urbanisée

TERRITOIRE : GRAND PARIS SUD EST Avenir (T11)



Source : IPR

D'après l'Observatoire de l'Artificialisation des Sols :

Entre 2009 et 2021,

161 ha
d'espaces naturels, agricoles et forestiers ont été consommés

↓

Soit une consommation de **1,6 %** de l'ensemble du territoire

↓

Représentant **13,4 ha** consommés par an en moyenne

Part des types d'occupation du sol urbanisé

-  **48 %** d'habitat individuel
-  **13 %** d'habitat collectif
-  **16 %** d'espaces dédiés à l'activité
-  **9 %** d'espaces dédiés aux équipements
-  **13 %** d'espaces dédiés aux infrastructures de transports

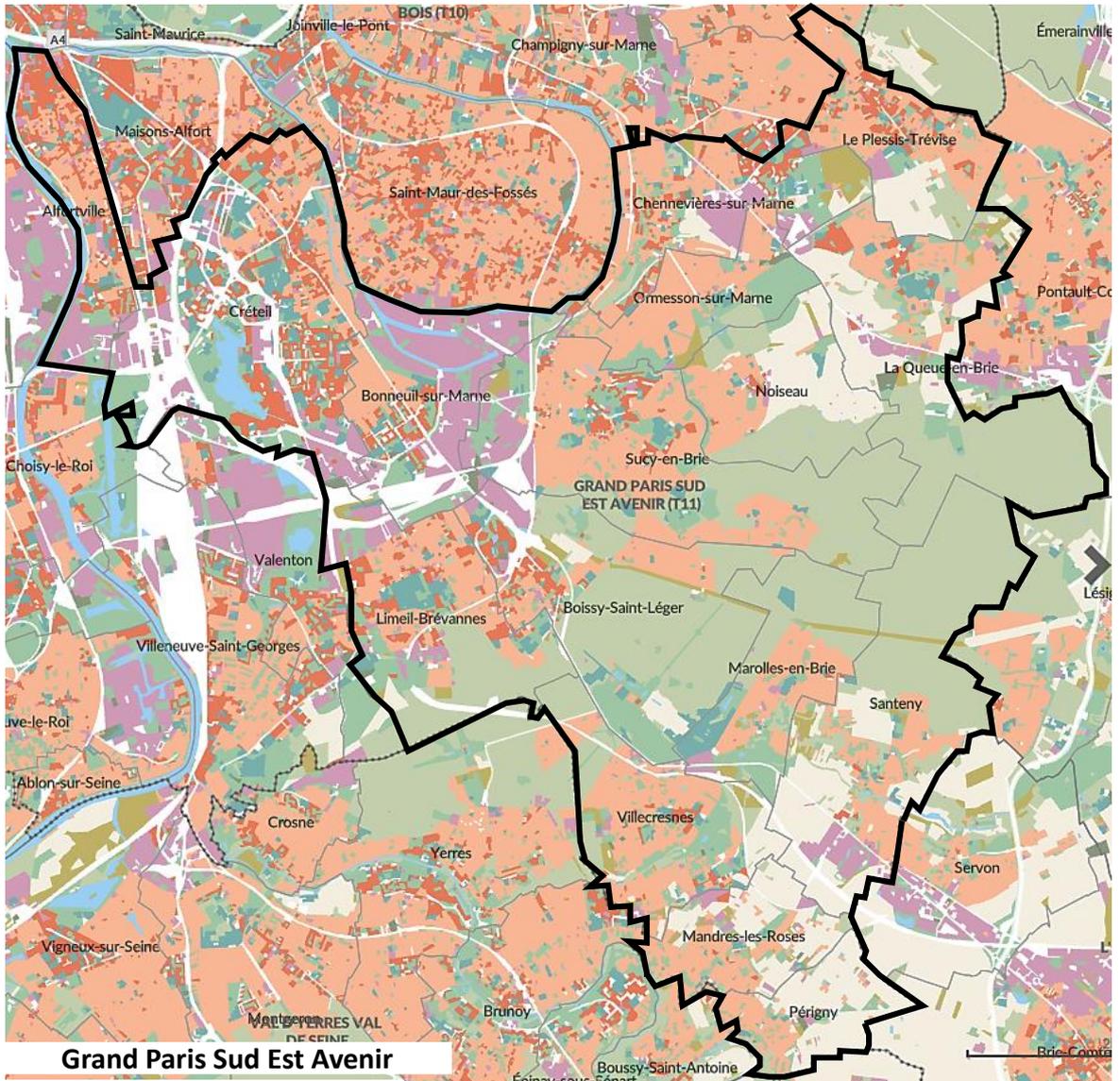
Source : IPR

II.

Occupation du sol

1. Occupation du sol

Carte d'occupation du sol 2021



L'occupation du sol du territoire de GPSEA, est très hétérogène. Au Nord-Ouest du territoire l'hétérogénéité est d'autant plus forte. Composée de hautes densités résidentielles, d'activités économiques importantes, et d'infrastructures lourdes, cette entité se détache du reste du territoire.

Occupé par un tissu résidentiel peu dense et une couverture végétale majoritairement présente, le reste du territoire compose un autre entité.

Source : Le Mode d'Occupation du Sol (MOS) -IPR

II. Occupation du sol

1. Occupation du sol

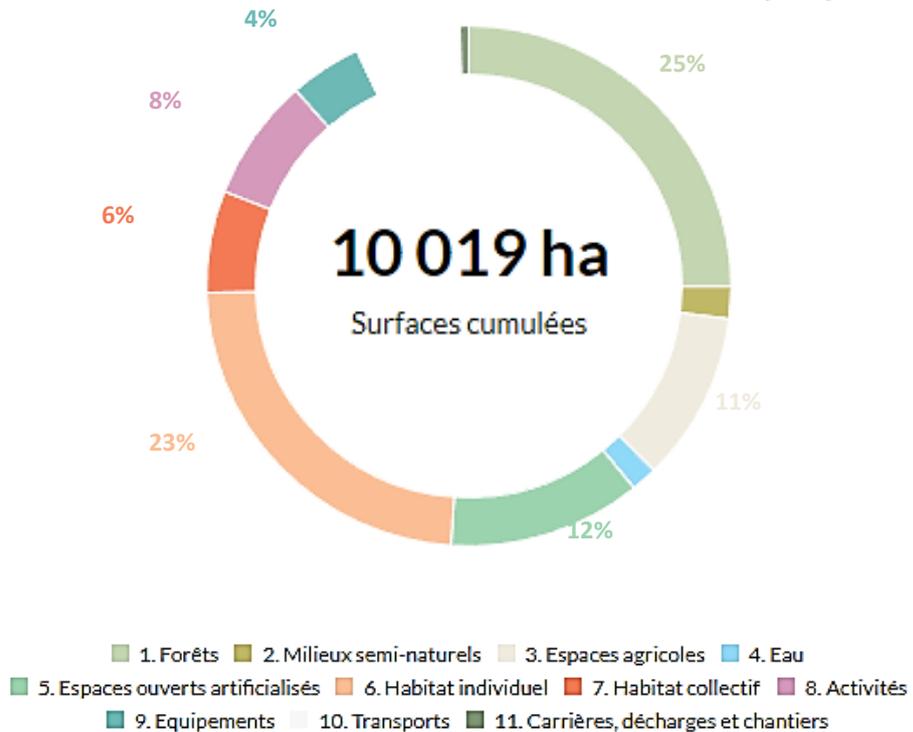
Le MOS (Mode d’Occupation du Sol) est l’inventaire numérique de l’occupation du sol de l’Île-de-France. Réalisé par l’Institut Paris Région (IPR) à partir de photographies aériennes, le MOS distingue les espaces naturels, agricoles et forestiers ainsi que les différentes occupations du sol au sein des espaces urbains. Il s’agit ainsi d’une carte et de chiffres officiels, réalisés à l’échelle de la Région Île-de-France. Toutefois, il convient de noter que la photo-interprétation peut donner lieu à quelques approximations dans l’identification de certains bâtiments ou espaces, nécessitant parfois de nuancer le MOS.

D’après l’Institut Paris Région, le territoire de Grand Paris Sud Est Avenir est urbanisé sur 49% de sa superficie.

Les espaces naturels se font très présents, représentant plus de la moitié du territoire (51%). La forêt représente la plus grosse part, avec 25% du total de Grand Paris Sud Est Avenir, ensuite, l’activité agricole et les espaces ouverts artificialisés représentent le quart restant. En comparaison avec le département du Val-de-Marne, auquel appartiennent les communes, la part d’espaces artificialisés est similaire, avec 14% d’espaces ouverts artificialisés dans le département.

Largement dominé par l’habitat individuel, le territoire se voit plus occupé par les activités que par le logement collectif, avec respectivement 8% et 6%, mais il reste majoritairement occupé par sa richesse naturelle territoriale rare à l’échelle de la métropole du Grand Paris.

TERRITOIRE : GRAND PARIS SUD EST AVENIR (T11)



Source : IPR



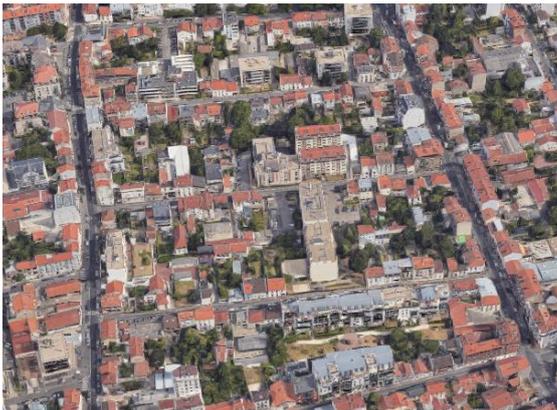
II. Occupation du sol

1. Occupation du sol

Grand Paris Sud Est Avenir est en grande majorité constitué d’habitat individuel (48% de son urbanisation), et peu d’habitat collectif (13%). Leur localisation se fait selon un gradient Nord Sud, mais aussi, dans une moindre mesure, Ouest Est. L’habitat collectif est principalement concentré dans les communes les plus proches de Paris. On retrouve ponctuellement de l’habitat collectif le long des principaux axes routiers et dans la plupart des centres-bourgs. L’habitat individuel prend la forme de nappes plus imposantes dans le centre et le Sud du territoire.



Sucy-en-Brie



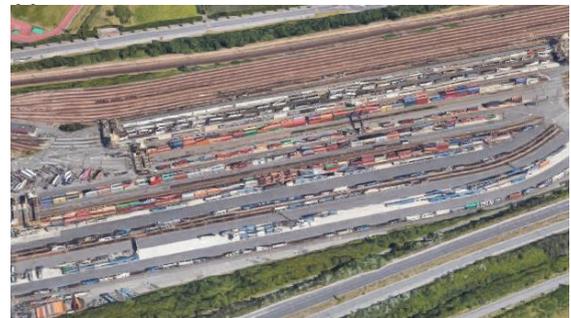
Alfortville

Les surfaces occupées par de l’activité économique, représentant 16% du territoire urbanisé, ont une implantation principalement le long de la vallée de la Marne, focalisées sur la commune de Bonneuil-sur-Marne et le long de la Seine, au niveau d’Alfortville.



Bonneuil-sur-Marne

La part non négligeable de l’occupation du sol urbanisé par les infrastructures de transport (13%) s’explique en partie par la présence d’infrastructures importantes sur le territoire. Il s’agit en premier lieu des emprises ferroviaires, autoroutières, routières, et portuaires présentes sur un arc ceinturant les communes densément urbaines d’Alfortville, Créteil, et Bonneuil-sur-



Bonneuil-sur-Marne

Enfin, la part des équipements dans l’occupation du sol urbanisé représente 9%. Regroupés en grande partie à Créteil, les équipements occupent le sol avec des emprises très variables.



Limeil-Brevannes

Source images : ORTHO PHOTO



II. Occupation du sol

2. Évolution de l'occupation du sol

L'évolution de l'occupation du sol permet de constater plusieurs changements opérés entre 2012 et 2021.

Suivant les données du Mode d'occupation du sol, près de 60 ha d'espaces agricoles, naturels et forestiers ont changé de nature durant cette période, soit 0,5% de la surface du territoire de Grand Paris Sud Est Avenir.

Dans une autre mesure, les espaces résidentiels ont augmenté de 2% de leur surface initiale, plus particulièrement au profit de l'habitat collectif. Ceci peut s'expliquer par un renouvellement urbain et un effet de densification de l'habitat, permettant de limiter la consommation d'espace.

Les équipements, pour leur part, ont vu leur occupation du sol reculer. De la même manière, les carrières, décharges et chantiers ont réduit leur occupation du sol, caractérisant la fin de certains chantiers (constructions de logements, ...) qui ont eu lieu sur le territoire de GPSEA.

Grand Paris Sud Est Avenir (T11)		Surfaces en hectares		
Type d'occupation du sol	2012	2017	2021	
 Bois et forêts	2513.63	2509.87	2508.0	
 Milieux semi-naturels	250.45	200.07	199.84	
 Espaces agricoles	1057.51	1063.9	1053.99	
 Eau	161.85	162.39	162.39	
Total espaces naturels agricoles et forestiers	3983.44	3936.23	3924.21	
 Espace ouverts artificialisés	1195.05	1211.39	1195.28	
 Habitat individuel	2337.65	2347.43	2353.97	
 Habitat collectif	593.03	615.51	634.5	
 Activités	752.32	755.27	765.09	
 Équipements	450.92	446.53	443.17	
 Transport	646.72	643.9	647.69	
 Carrières, décharges et chantiers	60.35	63.21	55.57	
Total espaces artificialisés	6036.04	6083.25	6095.27	
Total communal	10019.48	10019.48	10019.48	

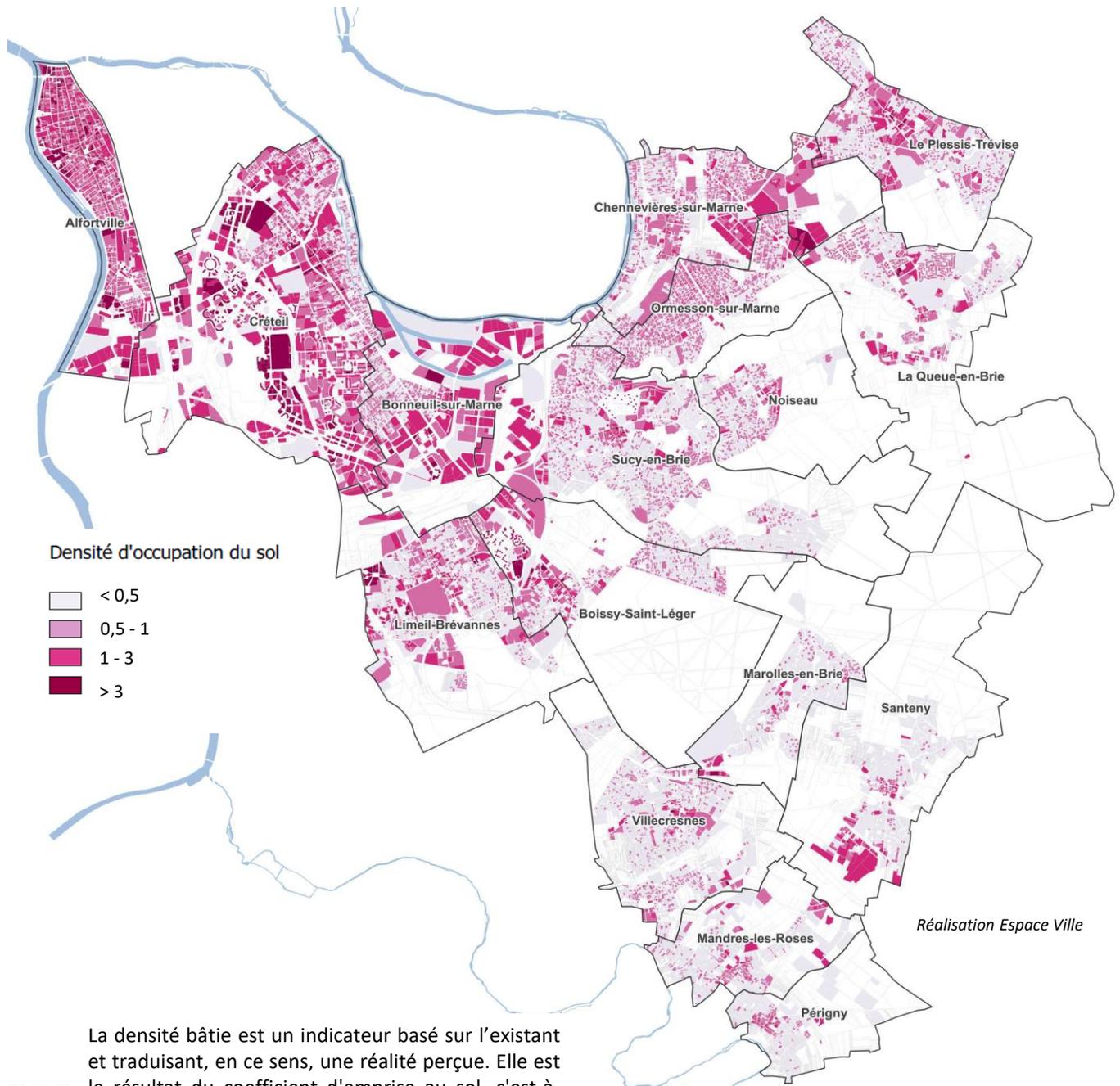
Source : Le Mode d'Occupation du Sol (MOS) -IPR

II.

Occupation du sol

3. Les densités de bâti

Les densités d'occupation des sols



La densité bâtie est un indicateur basé sur l'existant et traduisant, en ce sens, une réalité perçue. Elle est le résultat du coefficient d'emprise au sol, c'est-à-dire le rapport entre l'emprise au sol totale des bâtiments (emprise du bâtiment par rapport à la parcelle) et leur hauteur sur l'îlot sur lequel ils sont implantés.



Occupation du sol

3. Les densités de bâti

La carte des densités d'occupation des sols révèle un territoire fortement hétérogène.

À l'échelle du territoire, la grande majorité de Grand Paris Sud Est Avenir est sujet à une densité très faible, notamment sur le plateau Briard, mais aussi sur des communes comme Créteil et Limeil-Brevannes. Ceci s'explique par plusieurs facteurs : la présence de grandes infrastructures, non prises en compte dans le calcul ; la présence forestière et agricole majoritaire sur le territoire ; la présence d'espaces naturels en ville ; et la présence sur une grande partie du territoire d'une couverture pavillonnaire marquant fortement les faibles densités bâties.

À l'inverse, des communes densément bâties voient certaines parties de leur commune être tout aussi peu denses que les communes les plus rurales du territoire, comme à Créteil avec les abords pavillonnaires de la Marne.

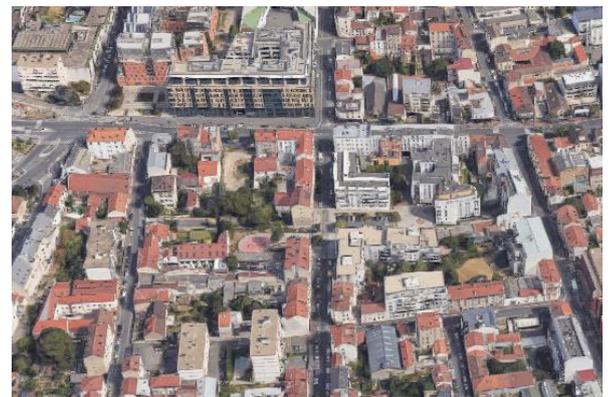
Ces éléments ponctuels apportent une cohérence au territoire, et montre l'effet de synergie entre les différentes densités à l'échelle communale comme territoriale.

Pour le reste du territoire, il en ressort une densité très importante au Nord-Est, limitrophe à Paris, focalisée sur Alfortville, Créteil et Bonneuil-sur-Marne. Ceci s'explique par la forte concentration d'activités et de population, tout comme la desserte importante en infrastructures de transport. Alfortville se distingue, avec une densité importante sur la quasi-totalité de son territoire communal. Ceci est la résultante de sa forme longitudinale, mais aussi de sa proximité immédiate à Paris.

Cependant, à l'échelle intra-communale d'autres poches de densité se distinguent. Certains centres-bourgs, ou bien grands ensembles collectifs ressortent ponctuellement, comme les centres de Le Plessis-Trévisse et Sucy-en-Brie, ou bien l'habitat collectif de Limeil-Brevannes. De plus, les zones d'activités de moindre importance apparaissent dans les communes résidentielles de la moitié Est du territoire, comme les ZAC d'Ormesson-sur-Marne et de Santeny. Ainsi, sans être définissables comme étant des communes denses, certaines ont en leur sein des quartiers ou des zones comparables aux hautes densités du Nord-Est de GPSEA.



Villecresnes



Alfortville



Ormesson-sur-Marne

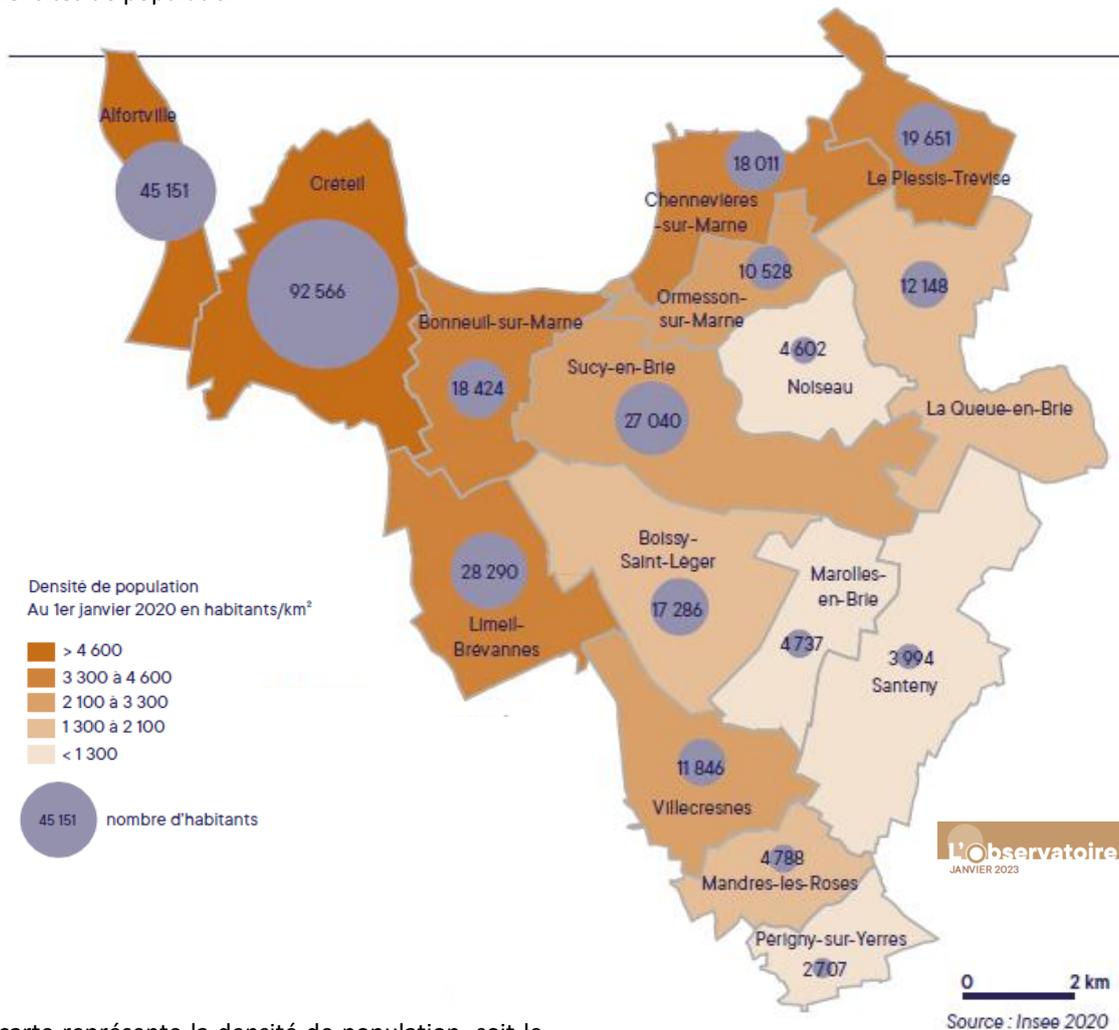
Source images : ORTHO PHOTO

*Les chiffres de la population ont été mis à jour selon les dernières données INSEE 2020. Cependant, par soucis de correspondance avec les bases de données, les autres données restent quant à elles en lien avec les chiffres INSEE de population de 2018.

II. Occupation du sol

4. Les densités de population

Les densités de population



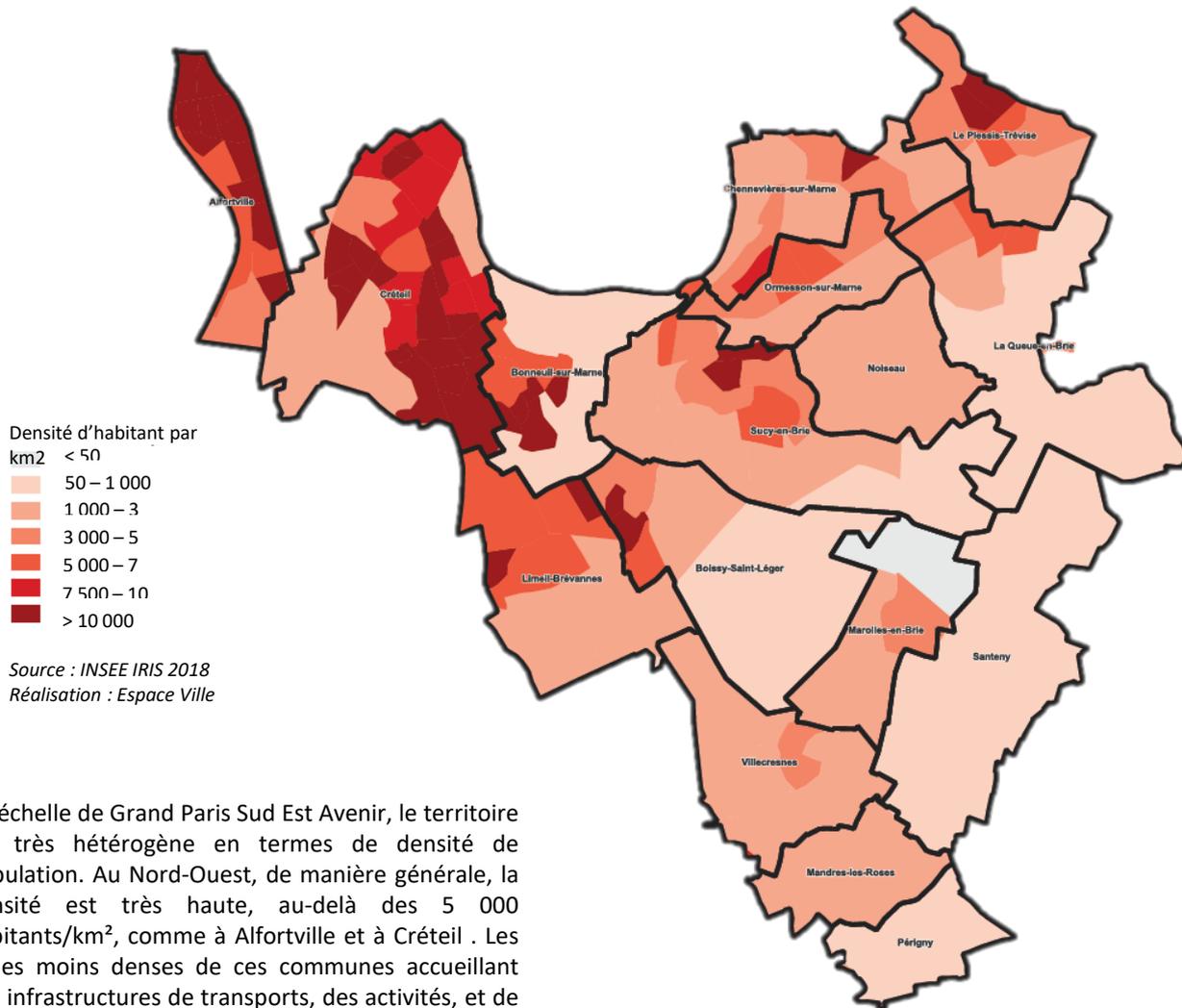
La carte représente la densité de population, soit le nombre d'habitants au km², à l'échelle des communes.

À l'échelle de la métropole du Grand Paris, le territoire est densément occupé et urbanisé dans sa quasi-totalité, accueillant 8 230 habitants/km² sur une superficie de 861 km². GPSEA a quant à lui une densité de près de 3 217 habitants/km² pour une superficie de 100 km². En comparaison, l'EPT voisin, Grand-Orly Seine Bièvre a une densité de 5 800 habitants/km² pour une superficie totale de 124 km².



II. Occupation du sol

4. Les densités de population



À l'échelle de Grand Paris Sud Est Avenir, le territoire est très hétérogène en termes de densité de population. Au Nord-Ouest, de manière générale, la densité est très haute, au-delà des 5 000 habitants/km², comme à Alfortville et à Créteil. Les zones moins denses de ces communes accueillant des infrastructures de transports, des activités, et de grands équipements qui font ainsi diminuer la densité de population par endroit. De fait, en matière de population, ces zones de faible densité deviennent comparables au reste du territoire bien moins urbanisé et habité, comme à Mandres-les-Roses et à Villecresnes.

Sur le reste de GPSEA, la densité humaine est assez faible, comprise entre 50 et 3 000 habitants/km². Caractérisée par des quartiers pavillonnaires, de grands bois, et des champs d'agriculture, cette autre facette de GPSEA ne suit pas la même dynamique que son Nord-Ouest dense et fortement urbanisé.

Malgré tout, de manière ponctuelle des poches de densité plus élevée apparaissent. Ainsi, les centres-bourgs, les grands ensembles collectifs, et les nouveaux quartiers collectifs se dégagent de la basse densité du tissu pavillonnaire environnant. Ces zones sont donc comparables aux densités les plus hautes présentes au Nord-Ouest, comme à Alfortville ou Créteil. En conséquence, à différentes échelles une imbrication entre basse et haute densité est notable, venant moduler le territoire ponctuellement, comme territorialement.



Occupation du sol

4. Les densités de population

En comparant cette carte avec celle de la densité bâtie, il en ressort une forte similitude dans la répartition. Cependant, les différences sont dues à la présence ou non de population dans les hautes densités. Ainsi, les zones d'activités ne ressortent plus pour les mêmes raisons. Avec la carte des densités humaines, les zones d'activités sont logiquement très peu visibles, mais reste repérables par leurs grandes emprises monofonctionnelles limitant la présence de population par km², caractérisant des espaces de faible densité humaine.

L'arc boisé reste quant à lui toujours visible par sa faible densité bâtie et de population, soulignant un espace à l'emprise humaine réduite à son minimum.

De cette façon, il est possible, en combinant les deux cartes, de localiser les hautes densités bâties correspondant à la forte densité humaine. Il devient donc possible de caractériser les besoins et les enjeux de ces périmètres très denses.



Ormesson-sur-Marne



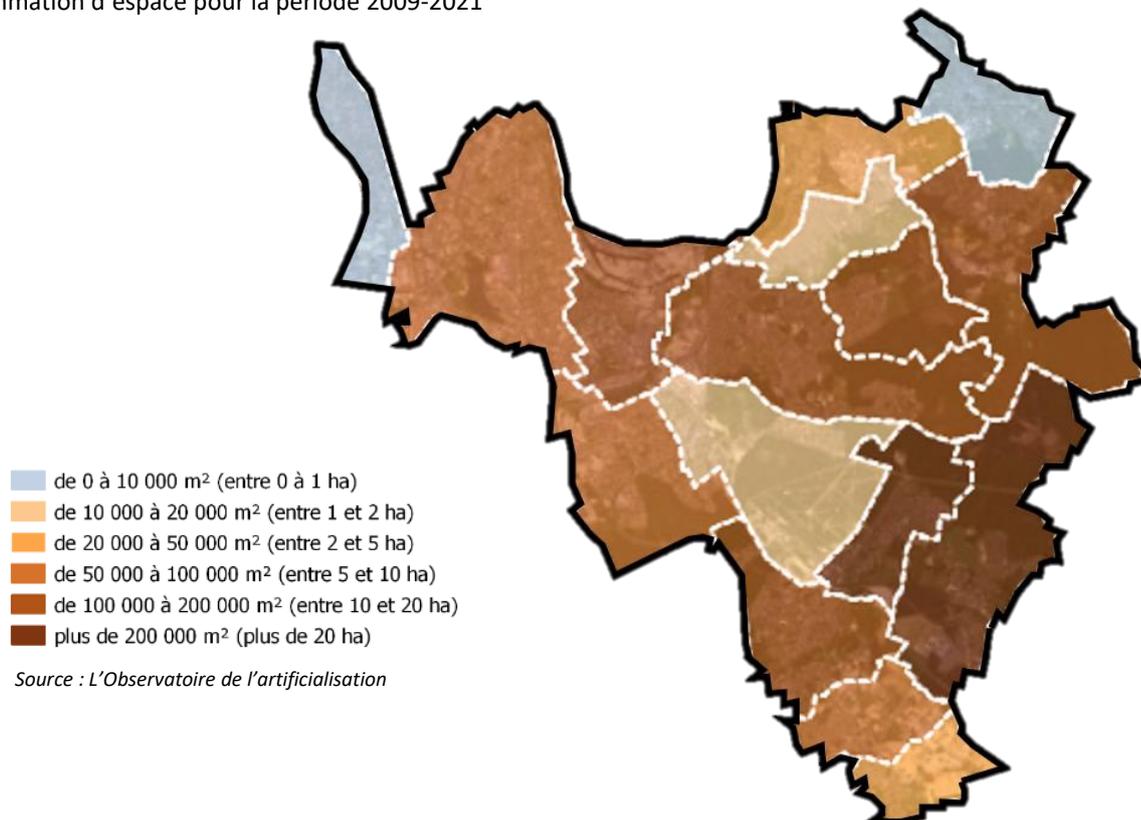
Limeil-Brévannes

Source images : ORTHO PHOTO

II. Occupation du sol

5. Consommation des espaces naturels et agricoles

Consommation d'espace pour la période 2009-2021



Source : L'Observatoire de l'artificialisation

L'artificialisation est définie dans l'article 192 de la loi Climat et résilience comme "l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage."

La loi Climat et Résilience définit la consommation d'espaces comme "la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné". Il s'agit donc de la conversion d'espaces naturels, agricoles ou forestiers en espaces urbanisés. La définition ne fait pas l'objet d'un décret d'application. Cependant, une note de doctrine est en cours d'élaboration.

Les données du portail de l'artificialisation, issues des fichiers fonciers, mesurent la consommation d'espaces du territoire.

Ainsi, deux communes ont vu entre 2009 et 2021 leur consommation d'espace être presque nulle. Alfortville et Le Plessis-Tréville n'ont pas, ou très peu, consommé d'espaces sur la période. Néanmoins, de nouvelles constructions ont pu voir le jour par un processus de renouvellement urbain et de densification de l'existant.

En ce qui concerne le reste du territoire, les communes ayant le plus consommé sont celles du Sud-Est, comme Marolles-en-Brie et Santeny. Ceci s'explique par le mode de développement urbain choisi, en l'occurrence l'habitat individuel, gros consommateur d'espace, mais aussi par le développement récent du Golf à Marolles-en-Brie et de la grande zone d'activités de Santeny.

Même si à l'échelle du territoire les consommations d'espaces sont assez disparates, les communes disposant encore de terres agricoles sont celles qui consomment le plus d'espace.



II. Occupation du sol

5. Consommation des espaces naturels et agricoles

L'Observatoire de l'Artificialisation des Sols est un observatoire réalisé par les services de l'Etat et le CEREMA au niveau national, qui vise à documenter les données utiles au suivi de l'artificialisation des sols et de la consommation d'espaces. L'Observatoire constitue une seconde source officielle traitant de la consommation et de l'artificialisation des sols et dont la méthodologie de calcul, différente de celle de l'IPR, peut engendrer des écarts de chiffres.

En 2021, selon l'Observatoire de l'artificialisation des sols, la consommation des espaces naturels et agricoles depuis 2009 représente 1,6% du territoire de l'EPCI, soit environ 161 ha. C'est-à-dire 1 610 557m², soit l'équivalent de 13,4 ha par an.

Les espaces consommés seraient majoritairement à destination de logements et d'activités, représentant environ 150 hectares (1 479 741m²), soit 90% des espaces consommés.

Consommation d'espace pour la période 2009-2021

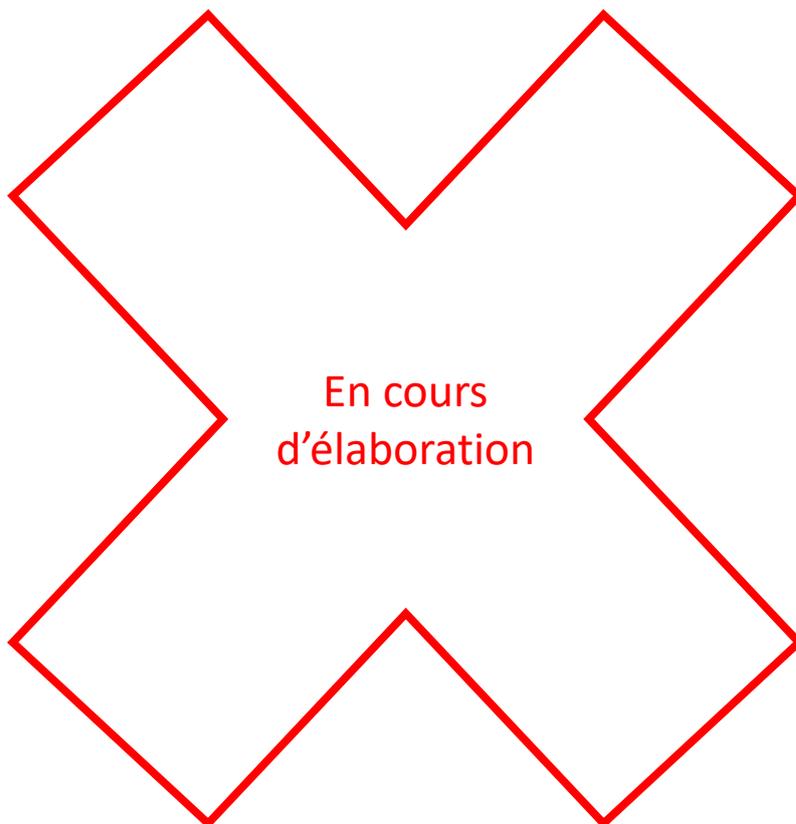
Communes	Consommation 2009-2021 en ha
Alfortville	0
Créteil	9,5
Bonneuil-sur-Marne	11,9
Sucy-en-Brie	12,9
Ormesson-sur-Marne	1,4
Noiseau	10,5
Le Plessis-Trévisé	0,3
La Queue-en-Brie	19,8
Boissy-Saint-Léger	1
Limeil-Brévannes	5,3
Villecresnes	11,1
Marolles-en-Brie	40,9
Mandres-les-Roses	7,6
Santeny	20,6
Périgny	4,8
Chennevières-sur-Marne	2,8

Source : L'Observatoire de l'artificialisation

La commune ayant le plus consommée est de loin Marolles-en-Brie, avec 40,9 ha consommés. Elle est talonnée par Santeny, puis La Queue-en-Brie, avec respectivement 20,6 et 19,8 hectares consommés sur la période 2009-2021, soit moitié moins que Marolles-en-Brie.

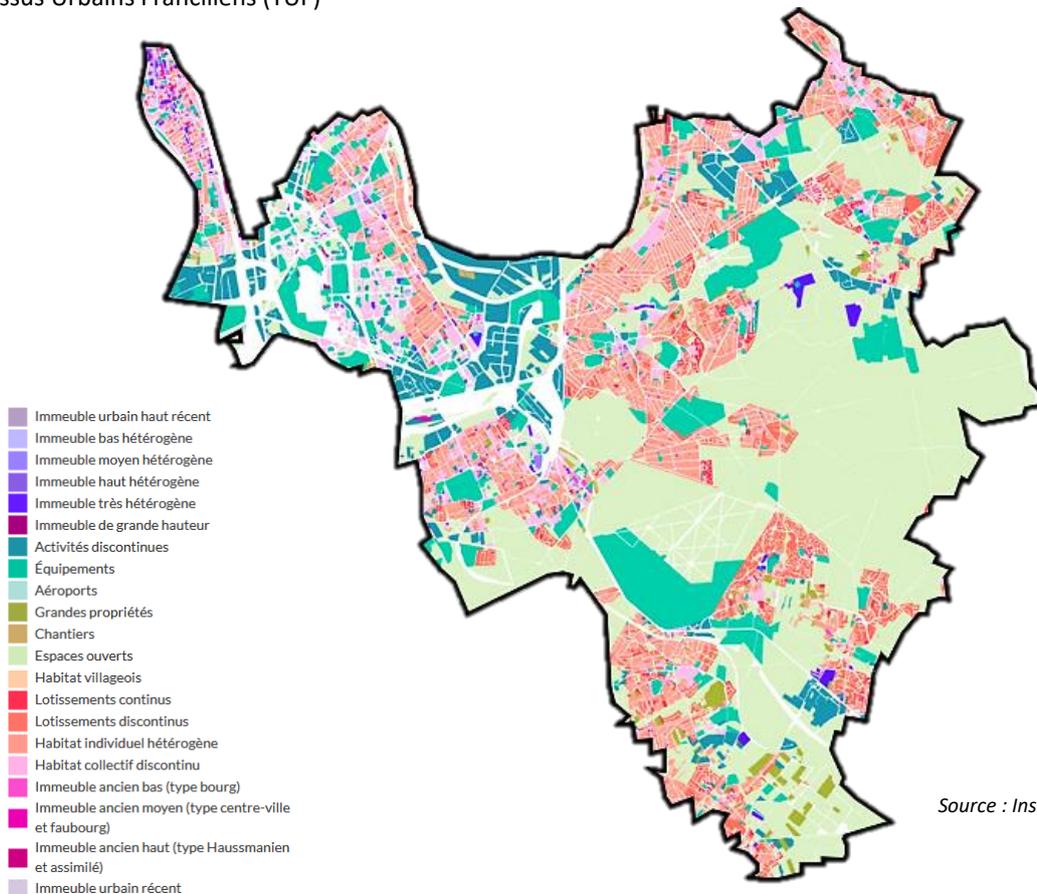
Pour exemple, Limeil-Brévannes à connu une grande évolution de l'occupation de son sol durant les années 2012-2013. Cette période à été marqué par la consommation d'espaces pour la construction de nombreux logements. Ainsi, plus de 1000 logements sont sortis de terre, créant un nouveau quartier d'habitats collectifs denses « Les Temps durables ».

 III. Diagnostic foncier



IV. **Forme urbaine et architecturale**

Les Tissus Urbains Franciliens (TUF)



Source : Institut Paris région

Une grande ceinture d'activités au Nord-Ouest

Une couverture pavillonnaire très importante sur la grande majorité du territoire

Une grande diversité de formes urbaines localisée en limite de Paris

Un couvert végétal majoritaire, très présent sur la moitié Est

Une très grande emprise au sol du réseau d'infrastructures au Nord-Ouest

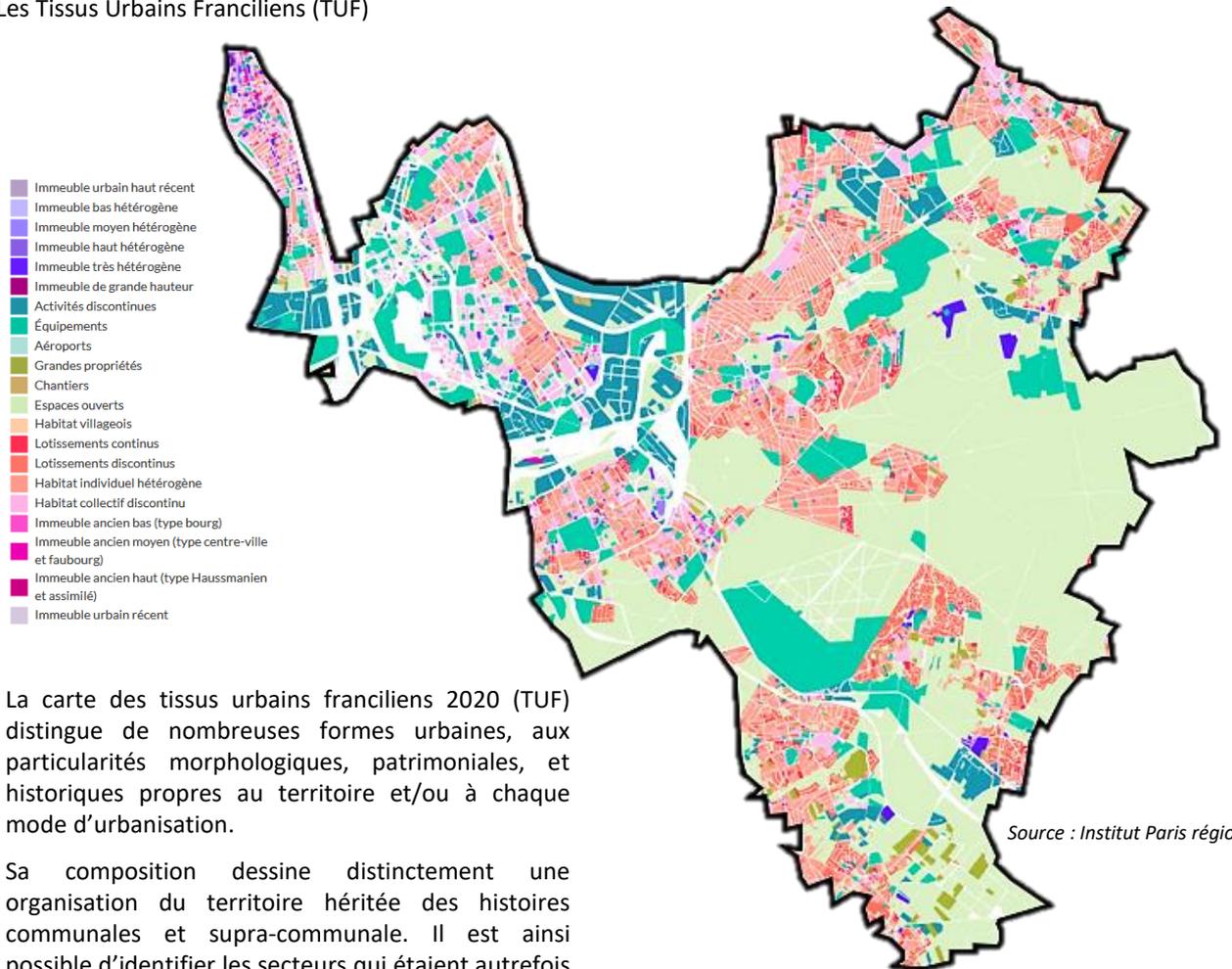
Présence de centres-bourgs ponctuelle sur tout le territoire



Forme urbaine et architecturale

1. Les Tissus Urbains Franciliens (TUF)

Les Tissus Urbains Franciliens (TUF)



Source : Institut Paris région

La carte des tissus urbains franciliens 2020 (TUF) distingue de nombreuses formes urbaines, aux particularités morphologiques, patrimoniales, et historiques propres au territoire et/ou à chaque mode d'urbanisation.

Sa composition dessine distinctement une organisation du territoire héritée des histoires communales et supra-communale. Il est ainsi possible d'identifier les secteurs qui étaient autrefois des faubourgs parisiens au Nord-Est du territoire, caractérisés par la densité et la hauteur de ses constructions. La présence importante de l'habitat individuel, sur tout le reste du territoire, témoigne du passé de villégiature puis principalement de l'arrivée progressive des lotissements sur le territoire Grand Paris Sud Est Avenir.

Par ailleurs, plusieurs poches d'habitat collectif plus récent discontinu sont présentes. De la même manière, les surfaces dédiées à l'activité économique sont le plus souvent concentrées le long d'axes, d'infrastructures de transports et des cours d'eau.

Cette organisation de tissus urbains se décline en une multitude de caractéristiques morphologiques, architecturales, patrimoniales, d'usages, et de localisation. L'analyse qui en découle vise à mettre en lumière ces différentes spécificités.

Les familles de formes urbaines et architecturales, qui composent le TUF, permettent la lecture de la richesse hétérogène du territoire de Grand Paris Sud Est Avenir. Pour simplifier et mieux appréhender GPSEA, nous avons classé en huit grandes familles les formes urbaines du territoire :

- Habitat villageois
- Tissu de faubourg mixte
- Habitat individuel organisé
- Habitat individuel spontané
- Habitat collectif organisé
- Habitat collectif isolé
- Grand secteur monofonctionnel
- Grand site d'équipement

IV. Forme urbaine et architecturale

2. Familles de formes urbaines et architecturales

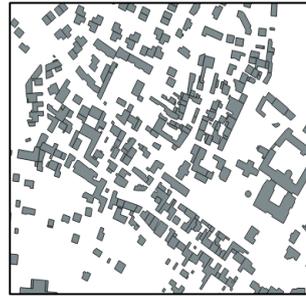
Habitat villageois

L’habitat ancien et les maisons de bourg présentent une variété importante de formes architecturales à travers le territoire, mais est caractérisé par un ensemble de similitudes notamment liées à leur implantation. Le bâti ancien se retrouve dans chaque noyau urbain du centre-bourg et des hameaux, il accueille parfois des commerces en rez-de-chaussée. Ce bâti est mitoyen et implanté en bordure de voirie sur des parcelles souvent de petite taille. Généralement cet habitat prend la forme de maisons de village d’un ou deux étages, avec des combes parfois habitables. Les constructions sont généralement implantées à l’alignement, et dans le cas contraire, ce sont des murs hauts de clôture qui permettent la continuité.

Les bourgs conservent une structure villageoise historique toujours présente et caractérisée par des rues étroites et sinueuses, malgré leur développement. Même les bourgs plus récents, suivent la même logique d’implantation bâtie, mais présente une architecture plus simple et dénuée



Périgny
Source : ORTHO PHOTO



Organisation urbaine :

Un ensemble urbain bâti assez dense et compact. Implanté à l’alignement, il constitue un linéaire bâti homogène en termes de formes urbaines.



Organisation parcellaire :

Un parcellaire étroit en majorité avec quelques parcelles avec une emprise plus importante. Des fonds de parcelle utilisés en jardin d’agrément.



Emprise au sol :

L’emprise au sol est élevée avec peu de variations d’une parcelle à une autre.



Hauteur :

Des hauteurs globalement faibles, variant peu. Les exceptions sont liées à des surélévations ou des constructions plus récentes.

IV. Forme urbaine et architecturale

2. Familles de formes urbaines et architecturales

Tissu de faubourg mixte

Ce tissu est caractéristique d'une urbanisation spontanée et non planifiée, que l'on retrouve particulièrement dans les communes les plus proches de Paris. Il s'établit principalement le long d'axes secondaires ainsi qu'autour de passages étroits et peu adaptés à la voiture. Ces quartiers sont également quadrillés par des espaces publics structurants, qui apportent notamment des espaces de respiration dans un tissu dense. En effet, le bâti y est compact et laisse peu de place à des espaces verts privés.

Le parcellaire irrégulier témoigne de la construction progressive du tissu actuel, par divisions de grandes emprises, par fusions parcellaires et par remaniements successifs. La pression foncière y est généralement importante et les parcelles sont de fait petites et optimisées, par le biais de cœurs d'îlots investis par des constructions par exemple.

L'implantation des bâtiments ne suit pas de règle précise. L'irrégularité est également de mise en termes de hauteur, compilant des R+1 et des hauteurs atteignant le R+5 par endroits, et concourt au visuel hétérogène et dynamique de ces quartiers.



Alfortville
Source : ORTHO PHOTO



Organisation urbaine :

Une implantation désorganisée des bâtiments le plus souvent à l'alignement, mais parfois en retrait, notamment pour les annexes et les occupations des fonds de parcelle.



Organisation parcellaire :

Un parcellaire étroit, irrégulier, créant ponctuellement des cœurs d'îlots. De plus grandes parcelles peuvent également apparaître.



Emprise au sol :

L'emprise au sol est globalement élevée, mais on constate de grandes variations d'une parcelle à l'autre.



Hauteur :

Des hauteurs variées, globalement de tailles modérées, ponctuées d'émergences.

IV.

Forme urbaine et architecturale

2. Familles de formes urbaines et architecturales

Les fonctions y sont très mixtes. De nombreux commerces peuvent être présents en rez-de-chaussée des immeubles d'habitation les plus hauts, mais on y trouve aussi des bâtiments de bureaux, des équipements ou des petites industries.

En termes d'architecture, cette forme urbaine est caractérisée principalement par sa grande diversité. On y croise en effet :

- Des immeubles de rapport, en brique ou en meulière et avec des éléments de façades caractéristiques du XIXème siècle
- Des maisons de ville, en brique ou en pierre meulière, plus ou moins ornementées et accompagnées de jardinets
- Des bâtiments de centres bourgs et centres anciens, à l'aspect extérieur plus épuré
- D'anciens bâtiments emblématiques d'activité artisanales, industrielles, parfois agricoles, reconvertis en logements, jouant sur le renouveau de matériaux tels que la brique, le béton, les armatures métalliques ou les verrières
- Des constructions plus récentes en dents creuses ou issues d'opérations de rénovation urbaine, aux matériaux plus modernes.

Il n'est pas rare également de trouver des opérations d'HBM, introduisant de plus grandes hauteurs et des espaces privatifs végétalisés.

Le « patchwork » architectural qui découle de ces implantations donne à ces quartiers une ambiance dynamique et chaleureuse. Ceci est renforcé par des espaces verts ponctuels et des voies de circulation végétalisées, dès lors que le bâtiment est en retrait.



Créteil



Bonneuil-sur-Marne

Source images : ORTHO PHOTO

IV. Forme urbaine et architecturale

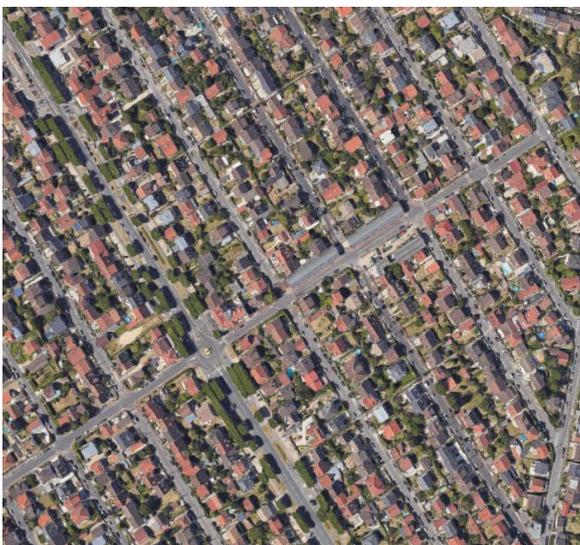
2. Familles de formes urbaines et architecturales

Habitat individuel organisé

Cette forme urbaine s’est développée de manière ponctuelle sur le territoire à partir du XIXème siècle, avec une identité propre. Il s’agit d’opérations d’ensemble qui s’intègrent au sein des quartiers pavillonnaires.

Le parcellaire est assez bien structuré et homogène. Les parcelles adoptent globalement toutes la même forme, et la même surface. Les espaces libres de la parcelle sont utilisés en petits jardins d’agrément et peuvent ponctuellement accueillir des constructions annexes (cabanes de jardin, abri...). Les cœurs d’îlots présentent généralement une couverture végétale importante.

En fonction des quartiers et de leur situation, l’implantation des constructions est faite soit en retrait des limites séparatives et de la rue, soit sur les limites séparatives de manière à former un front bâti.

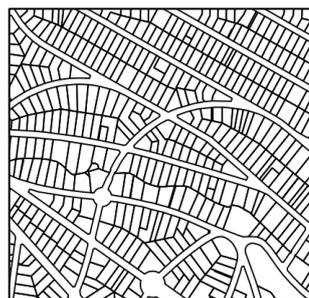


Ormesson-sur-Marne
Source : ORTHO
PHOTO



Organisation urbaine :

Des îlots desservis par des voies secondaires. Une organisation bâtie régulière dans ses gabarits et l’implantation de ses constructions.



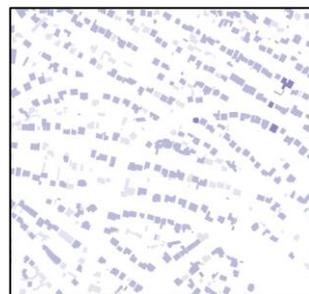
Organisation parcellaire :

Un parcellaire régulier, avec des parcelles de taille moyenne.



Emprise au sol :

L’emprise au sol est globalement moyenne, mais on constate de grandes variations d’une parcelle à l’autre.



Hauteur :

Des hauteurs globalement faibles, variant peu. Les exceptions sont liées à des surélévations ou des constructions plus récentes.

IV. Forme urbaine et architecturale

2. Familles de formes urbaines et architecturales

Cette catégorie se traduit par plusieurs typologies qui sont le résultat d'une période d'urbanisation :

- Les lotissements de villégiature de la fin du XIXème
- Les ensembles de maisons ouvrières
- Les maisons de ville
- Les lotissements

Les lotissements de villégiature du XIXème

Ces ensembles pavillonnaires sont issus d'opérations datant de la fin du XIXème siècle et du début du XXème siècle, lorsque la population parisienne a voulu profiter du cadre champêtre offert par le territoire pour y implanter des maisons de villégiatures. Ces maisons, ou parfois villas, sont inspirées des modèles anglo-saxons dans leur style architectural. Il s'agit de maisons généralement en meulière ou en brique, avec des détails en céramique ou faïence, dont les façades disposent de modénatures travaillées et de ferronneries détaillées. Le gabarit de ces villas oscille entre R+1+C et R+2+C, et les différents décrochés donnent lieu à des toitures à pans multiples.

L'importance des parcelles laisse souvent la place pour des petits jardins d'agrément pouvant ponctuellement accueillir des constructions annexes (cabanes de jardin, abri...). Un jardinet est généralement présent dans l'espace de retrait à l'avant de la maison. Ces bâtisses parfois fantaisistes, agrémentées de jardins souvent bien entretenus et fournis, font partie intégrante de l'identité du Territoire.



Sucy-en-Brie

Les ensembles de maisons ouvrières

Ces ensembles sont issus d'opérations de lotissement au tournant de la révolution industrielle, dans le but de loger des familles d'ouvriers à proximité des industries. Le parcellaire est généralement plus petit que les lotissements de villégiature, mais est tout autant régulier. En termes d'organisation urbaine, ces ensembles sont généralement desservis par une voie interne, piétonne ou sans issue, assurant un cadre intimiste à ses occupants.

Les pavillons sont similaires les uns aux autres, en termes de gabarits (la forme est simple, la hauteur n'excède pas R+1+C) et l'architecture épurée. De nombreuses maisons ouvrières sont composées de pierre meulière.

Les jardins ouvriers laissent aujourd'hui place à des jardins d'agrément, donnant un aspect végétalisé à l'ensemble.



Limeil-Brevannes

Source images : ORTHO PHOTO

IV. Forme urbaine et architecturale

2. Familles de formes urbaines et architecturales

Les maisons de ville

Les maisons de ville sont généralement issues des lotissements du début du XXème siècle. Elles forment des logements individuels de petit volume, en front bâti continu, sur au plus trois niveaux (R+2), avec des façades souvent composées de pierre meulière munies de modénatures. Elles comportent également un petit jardin à l'arrière.



Sucy-en-Brie

Les lotissements récents

Peu tournés vers le reste du territoire, ces quartiers ont adopté une organisation qui est faite autour de voies de desserte se terminant souvent en impasse.

Les pavillons plus récents situés dans ces quartiers d'habitat individuel organisé, sont moins fantaisistes dans leur aspect extérieur. Leur composition est plus rectiligne et leur revêtement en enduit clair s'abstient de tout ornement, mis à part des modénatures simples pouvant souligner les niveaux et percements.

Un emplacement est généralement réservé pour le stationnement du ou des véhicules du ménage, que ce soit en extérieur ou dans un garage couvert intégré au bâti.

Là aussi, le jardin occupe une place importante dans la composition de ces ensembles, contribuant à l'atmosphère verdoyante des lieux.



Villecresnes

Source images : ORTHO PHOTO

IV. Forme urbaine et architecturale

2. Familles de formes urbaines et architecturales

Habitat individuel spontané

L'installation de cette forme urbaine dans le paysage s'est échelonnée sur plusieurs époques, généralement par vague de construction.

Les premiers pavillons sont construits à la fin du XIXème siècle et accueillent une population variée. Des pavillons cossus et des maisons ouvrières s'implantent ainsi sur un parcellaire contraignant issu d'anciennes parcelles agricoles et de maraîchage.

Les années 1930 voient s'édifier des maisons plus récentes, d'architecture plus simple, implantées de manière libre sur plusieurs îlots. Les constructions sont apparues spontanément dans les décennies suivantes jusqu'à aujourd'hui, au gré des opportunités foncières, donnant lieu à une mosaïque parcellaire irrégulière. Le parcellaire est donc constitué de toutes tailles et formes, ce qui s'explique par les nombreux remembrements dont il a fait l'objet. Il n'est pas rare de constater la construction de maisons en deuxième ou troisième



Bonneuil-sur-Marne
Source : ORTHO PHOTO



Organisation urbaine :
Des îlots desservis par des voies secondaires, se terminant en impasses. Une organisation bâtie irrégulière dans ses gabarits et l'implantation de ses constructions.



Organisation parcellaire :
Des parcelles irrégulières, en termes de taille, de profondeur et de forme. De nombreuses divisions ou fusions parcellaires.



Emprise au sol :
Une emprise au sol globalement faible, mais variant toutefois d'une parcelle à l'autre.



Hauteur :
Des hauteurs globalement faibles, variant peu. Les exceptions sont liées à des surélévations ou des constructions plus récentes.



Forme urbaine et architecturale

2. Familles de formes urbaines et architecturales

L'implantation des bâtiments est également variable. Si l'alignement par rapport à la rue se fait rare, la distance de retrait est variable, tout comme l'implantation en limites séparatives. L'emprise au sol y est toutefois faible, une large part du terrain est souvent consacrée au jardin.

Les constantes de composition urbaine sont la desserte par des voies secondaires et des impasses pour les habitations en second rideau.

Ces pavillons ont été réalisés de manière spontanée, ce qui donne lieu à une irrégularité de leurs gabarits et formes architecturales, mais qui offre toutefois un paysage dynamique renforcé par la présence de jardins individuels et de rues parfois arborées.

Les typologies bâties reprennent en partie celles des constructions dans le tissu d'habitat individuel organisé (fiche précédente). Les pavillons ont des gabarits plus petits (R+1+C max), sont plus récents et sont plus épurés dans leurs façades. Ils sont généralement recouverts d'enduit de couleur claire et présentent peu de modénatures. Leurs formes, leurs toitures ou encore leurs ouvertures varient en fonction des époques : les toitures sont parfois plates durant les dernières décennies, et composées de tuiles mécaniques par exemple. Les pavillons datant du XXème siècle intègrent plus systématiquement des garages dans leur composition.

Des constructions plus contemporaines viennent encore s'implanter dans les « dents creuses » ou parfois servir d'extension à des pavillons plus anciens. Elles y apportent des variantes en termes de formes architecturales et de matériaux (bois, verre...) et continuent à dynamiser un paysage urbain déjà très éclectique.

Cette forme urbaine constitue une grande partie du tissu d'habitat individuel sur le territoire.



Bonneuil-sur-Marne



Chennevières-sur-Marne

Source images : ORTHO PHOTO

IV. Forme urbaine et architecturale

2. Familles de formes urbaines et architecturales

Habitat collectif organisé

Cette forme urbaine a commencé à être développée à la fin du XIXème siècle avec les premiers HBM répondant à la forte demande de logements ouvriers. L’entre-deux-guerres voit apparaître les Cités-Jardins, puis dans les années 1960-70, les résidences et les grands ensembles viennent ponctuer le territoire.

Ces ensembles de collectifs ont pour caractéristiques de bénéficier souvent d’un effet tunnel et sont eux-mêmes desservis par des voies en interne, empruntées uniquement par les habitants de ces collectifs.

Le parcellaire y est protéiforme et de grande taille. Les constructions sont implantées à l’alignement, en retrait ou en cœur de parcelle en fonction du type de bâti. L’emprise au sol est également variable, mais des espaces verts couvrent généralement le reste de la parcelle. L’urbanisme en dalle peut être



Créteil



Alfortville



Créteil

Source images : ORTHO PHOTO

IV.

Forme urbaine et architecturale

2. Familles de formes urbaines et architecturales

Plusieurs types d'ensemble d'habitat collectif se trouvent sur le territoire :

Les Habitats à Bon Marché



Alfortville

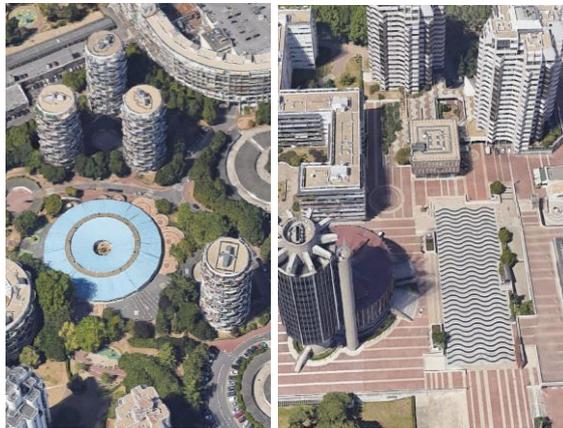
Organisation urbaine :

Suivant la trame viaire traditionnelle, malgré un détachement parfois notable du bâti traditionnel, l'implantation est faite sur des îlots autour de cours communes.

Organisation parcellaire :

Les constructions s'implantent sur des parcelles assez grandes qui forment de gros îlots.

Les grands ensembles



Créteil

Organisation urbaine :

Se détachant de la trame viaire traditionnelle, cette typologie s'implante au cœur de vastes îlots plus ou moins paysagers qui accueillent également d'importants espaces de stationnement.

Organisation parcellaire :

Les constructions s'implantent sur des parcelles très étendues qui forment parfois des quartiers à part entière au sein de la ville. Parfois aussi composées d'urbanisme sur dalle.

Les grandes résidences



Créteil

Source images : ORTHO PHOTO

Organisation urbaine :

Se détachant de la trame viaire traditionnelle, cette typologie s'implante souvent en retrait de voirie laissant parfois place à de petits espaces verts communs ou privés.

Organisation parcellaire :

Les constructions s'implantent sur de grandes parcelles qui peuvent former de gros îlots clos.

IV. Forme urbaine et architecturale

2. Familles de formes urbaines et architecturales

Habitat collectif isolé

Cette forme urbaine a commencé à être développée à la fin du XXème siècle répondant à la forte demande de logements dans des zones déjà construites.

Ces collectifs ont pour caractéristiques d'être résultants d'une densification ponctuelle de l'existant au travers de remembrements parcellaire du tissu existant.

Le parcellaire y est de taille relativement réduite. Les constructions sont implantées à l'alignement, ou en léger retrait en fonction du type de bâti. L'emprise au sol est également variable, mais elle reste importante car répondant à un besoin de densification important.

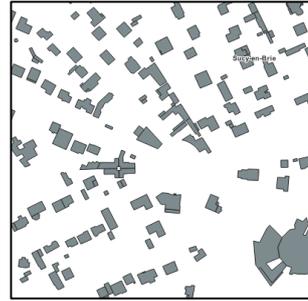


Sucy-en-Brie avant travaux



Sucy-en-Brie après travaux

Source images : ORTHO PHOTO



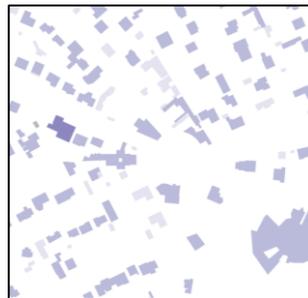
Organisation urbaine :
Situé en continuation de constructions existantes, ou venant rompre avec la trame urbaine en place lors du début de la densification.



Organisation parcellaire :
Issu d'un remembrement parcellaire, c'est-à-dire d'un regroupement de parcelles



Emprise au sol :
Une emprise au sol globalement importante.



Hauteur :
Des hauteurs globalement en harmonie avec les environs. Les exceptions sont liées à des densifications en zone pavillonnaire.

IV. Forme urbaine et architecturale

2. Familles de formes urbaines et architecturales

Grands secteurs monofonctionnels

Le tissu lié aux grands secteurs monofonctionnels accueille des constructions dédiées aux activités économiques. Il s'agit généralement de grands terrains, dont l'organisation parcellaire et l'implantation du bâti varient en fonction du domaine d'activité et des entreprises qui les occupent.



Bonneuil-sur-Marne



Bonneuil-sur-Marne

Source images : ORTHO PHOTO



Organisation urbaine :
Un tracé de voirie rectiligne et larges, composé de routes primaires. Des constructions massives occupant une vaste surface.



Organisation parcellaire :
Des parcelles de tailles variables et géométriques.



Forme urbaine et architecturale

2. Familles de formes urbaines et architecturales

Des secteurs à dominante d'industrie ou d'entrepôt

Ces zones sont desservies par des voies de gabarit important, permettant notamment la circulation de poids lourds. Le tracé de ces voies est géométrique. Ces espaces sont caractérisés par la place importante accordée aux véhicules motorisés : par la taille des voies, mais également par les nombreux ronds-points qui s'y trouvent, par les espaces de stationnement et par la faible place laissée au piéton. Il s'agit de secteurs difficilement franchissables pour le piéton, voire dangereux.

Les parcelles sont rectangulaires et de taille variée, et les bâtiments sont implantés au centre du terrain. L'emprise au sol des constructions est également variable, ce qui peut s'expliquer par le domaine d'activités qu'elles accueillent : une activité nécessitant de gros outils de production aura besoin d'une surface importante, d'autres entreprises privilégieront des espaces de stationnement pour le transport de leur marchandise. De manière générale, les espaces non construits accueillent davantage de stationnements que d'espaces verts.

La plupart des constructions en zone d'activités économiques n'excèdent pas une hauteur de R+2 : le rez-de-chaussée est occupé par les espaces de production, et les étages par des bureaux. Les bâtiments industriels les plus anciens séparent parfois les fonctions en deux bâtiments distincts sur la même parcelle.

La qualité architecturale y est peu recherchée : il s'agit de bâtiments aux formes géométriques simples, généralement rectangulaires, en tôle ou crépis. Aucun élément de modénature n'est observé, les ouvertures y sont simples, fonctionnelles.

Certaines zones d'activités ont fait l'objet d'opérations de requalification, voire de diversification des destinations, visant une revalorisation et une meilleure intégration de ce tissu dans l'environnement urbain. La végétation est parfois présente sous la forme d'alignements d'arbres le long des voies de circulation ou de haies séparant les parcelles. Elle reste cependant peu présente au sein des parcelles.



Bonneuil-sur-Marne

Des secteurs à dominante tertiaire commerçant

Ces secteurs se rapprochent davantage des zones d'activités industrielles. En effet, l'implantation des bâtiments se fait au centre de la parcelle sur des unités foncières très vastes. L'espace non construit est généralement partagé entre des parcs de stationnement privés et destinés aux employés.

La hauteur du bâti est généralement basse, pour plus de praticité.

Architecturalement, ces bâtiments adoptent un style très peu recherché et sans ornementation, privilégiant davantage la construction rapide et les armatures métalliques comme matériaux.



Bonneuil-sur-Marne

Source images : ORTHO PHOTO

IV. Forme urbaine et architecturale

2. Familles de formes urbaines et architecturales

Grand site d'équipements

Les équipements sont relativement bien répartis sur l'ensemble des territoires communaux, en fonction de leur nature : les bâtiments religieux et administratifs sont situés dans le centre-ville, les bâtiments d'enseignement et sportifs se retrouvent dans tous les quartiers de chaque ville, et les équipements médicaux sont plus excentrés.

Le tissu dédié aux grands équipements est caractérisé par un parcellaire de grande taille présentant une grande assiette foncière.

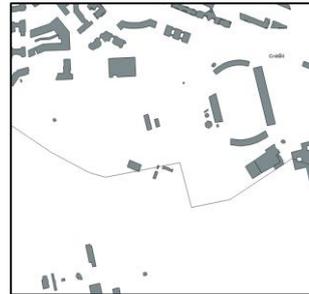
Les bâtiments y sont implantés en cœur d'îlot ou en retrait par rapport à la voie. Pour les équipements accueillant du public tels que les complexes sportifs, les centres médicaux, etc., le terrain comporte une large surface dédiée au stationnement.

L'architecture des équipements diffère selon leur fonction. Les équipements sportifs et scolaires ont des formes et aspects très variés en fonction de leur époque de construction et de la volonté politique à ce moment. Les équipements administratifs proposent une architecture souvent plus spectaculaire, afin de marquer l'identité de la commune. Ils constituent parfois des éléments de patrimoine remarquables.

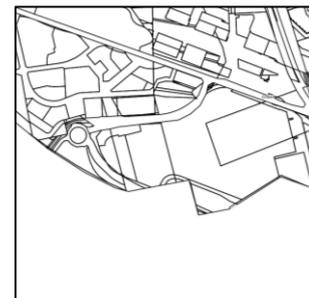
Leurs points communs sont leur hauteur moyenne, entre R+1 et R+4 généralement, et leur volonté de marquer le paysage urbain en se démarquant du tissu environnant par des singularités



Créteil
Source : ORTHO PHOTO



Organisation urbaine :
Les bâtiments sont implantés au centre des parcelles.



Organisation parcellaire :
De vastes parcelles asymétriques.



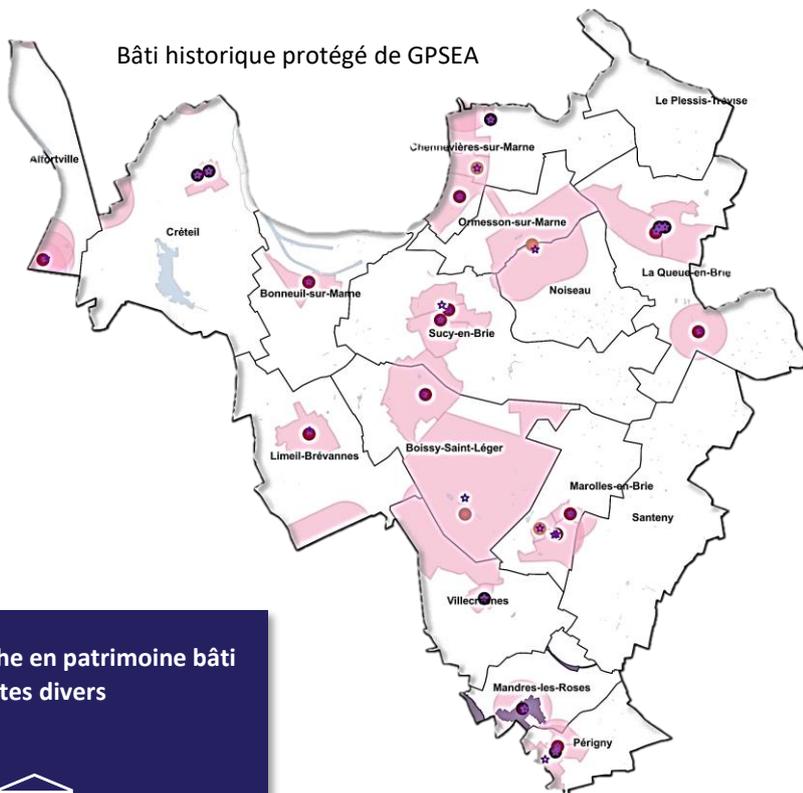
Emprise au sol :
Une emprise au sol globalement faible, de grandes surfaces dédiées aux espaces verts.



Hauteur :
Hauteur variable selon la nature de l'équipement, mais excédant rarement les 18 m.

V. Patrimoine

- ★ Patrimoine architectural de type Mérimée
- Périmètres délimités aux abords
- Monuments classés ou inscrits
 - Classé
 - Inscrit
 - Partiellement Classé
 - Partiellement Classé-Inscrit
 - Partiellement inscrit
- Sites patrimoniaux remarquables



Un territoire riche en patrimoine bâti et sites divers

- Patrimoine religieux, militaire et civil
- Patrimoine agricole
- Patrimoine contemporain
- Patrimoine industriel
- Patrimoine agricole
- Châteaux, maison de maitre, villas bourgeoises, habitat traditionnel

16
Éléments partiellement classés ou inscrits Monument historique

Source : GPSEA

8
Éléments inscrits Monument historique

Source : GPSEA

13 communes sur 16
ont sur leur territoire des monuments historiques

Source : GPSEA

12
Sites inscrits et classés

Source : DRIEE Île-de-France

3
éléments classés Monument historique

Source : GPSEA

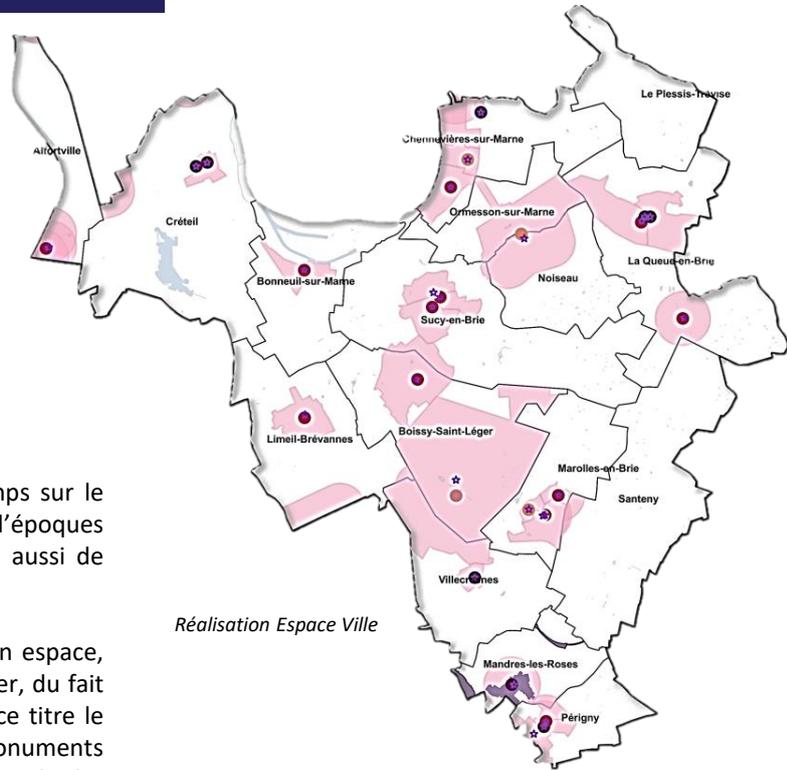


Patrimoine

1. Monuments historiques, sites classés et sites inscrits

Bâti historique protégé de GPSEA

- ★ Patrimoine architectural de type Mérimée
- Périmètres délimités aux abords
- Monuments classés ou inscrits
 - Classé
 - Inscrit
 - Partiellement Classé
 - Partiellement Classé-Inscrit
 - Partiellement inscrit
 - Sites patrimoniaux remarquables



Réalisation Espace Ville

Un patrimoine s’est constitué dans le temps sur le territoire, au fil de son histoire. Il est issu d’époques différentes, d’évolutions successives, mais aussi de diverses fonctions.

Un monument historique est un édifice, un espace, qui a été classé ou inscrit afin de le protéger, du fait de son intérêt historique ou artistique. A ce titre le patrimoine protégé au titre des monuments historiques comprend aujourd’hui de multiples domaines comme le patrimoine domestique, religieux ou encore industriel. Son champ temporel s’étend de la période préhistorique au XXème siècle.

Pour les édifices classés, comme pour les inscrits, cette protection peut être totale ou partielle, ne concernant que certaines parties d’un immeuble (exemple : façade, toiture, portail, etc.).

Sont classés :

- Les immeubles dont la conservation présente, au point de vue de l’histoire ou de l’art, un intérêt public. C’est le plus haut niveau de protection.
- Les sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, dont la qualité appelle, au nom de l’intérêt général, la conservation en l’état et la préservation de toute atteinte grave. Le classement concerne des espaces naturels ou bâtis, quelle que soit leur étendue. Cette procédure est très utilisée dans le cadre de la protection d’un "paysage", considéré comme remarquable ou exceptionnel.

Sont inscrits :

- Les immeubles qui, sans justifier une demande de classement immédiat au titre des monuments historiques, présentent un intérêt d’histoire ou d’art suffisant pour en rendre désirable la préservation.
- Les espaces naturels ou bâtis de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque qui nécessite d’être conservé.

La distinction entre inscrit et classé peut également se comprendre selon le rayonnement de l’intérêt patrimonial de l’édifice : ainsi le classement s’effectue à un niveau national et l’inscription s’opère à un niveau régional.

Le patrimoine de Grand Paris Sud Est Avenir est relativement prégnant sur le territoire, avec une grande partie se trouvant en périmètre délimités des abords de Monuments classés ou inscrits.

Fort de ce patrimoine résultant du passé de GPSEA, le territoire est riche d’un potentiel à pérenniser.



Patrimoine

1. Monuments historiques, sites classés et sites inscrits

Les monuments inscrits :

Huit édifices sont inscrits au titre des Monuments Historiques :

- Fort de Champigny (Chennevières-sur-Marne)
- Colombier (Créteil)
- Église Saint-Christophe (Créteil)
- Ferme de monsieur (Mandres-les-Roses)
- Colombier (Périgny)
- Église Saint-Nicolas (La Queue-en-Brie)
- Grosse Tour (La Queue-en-Brie)
- Église Notre-Dame (Villecresnes)

Les monuments partiellement inscrits :

Douze édifices sont partiellement inscrits au titre des Monuments Historiques :

- Ancienne usine gazière (Alfortville)
- Château du Piple (Boissy-Saint-Léger)
- Château et ferme du Rancy (Bonneuil-sur-Marne)
- Château des Rêts (Chennevières-sur-Marne)
- Château de Brévannes (Limeil-Brévannes)
- Château du Prieuré (Marolles-en-Brie)
- Château du Buisson (Marolles-en-Brie)
- Château de Périgny-le-Petit (Périgny)
- Château des Marmousets (La Queue-en-Brie)
- Ferme de l'Hermitage (La Queue-en-Brie)
- Église Saint-Martin (Sucy-en-Brie)
- Château de Haute Maison (Sucy-en-Brie)



Colombier (Créteil)



Église Saint-Christophe (Créteil)



Château du Piple (Boissy-Saint-Léger)

Source images : ORTHO PHOTO



Patrimoine

1. Monuments historiques, sites classés et sites inscrits

Les monuments classés :

Trois édifices sont classés au titre des Monuments Historiques :

- Église Saint-Julien de Brioude (Marolles-en-Brie)
- Closerie et villa Falbala (Périgny-sur-Yerres)
- Château de Sucy (Sucy-en-Brie)



Closerie et villa Falbala (Périgny)

Les monuments partiellement classés :

Trois édifices sont partiellement classés au titre des Monuments Historiques :

- Église Saint-Pierre (Chennevières-sur-Marne)
- Maison dite « La Belle Image » (Marolles-en-Brie)
- Château d’Ormesson (Ormesson-sur-Marne)



Église Saint-Pierre (Chennevières-sur-Marne)



Château d’Ormesson (Ormesson-sur-Marne)

Source images : Google image



Patrimoine

1. Monuments historiques, sites classés et sites inscrits

Les monuments partiellement classés et inscrits :

Un édifice est partiellement classé et inscrit au titre des Monuments Historiques :

- Domaine de Grosbois (Boissy-Saint-Léger)



Domaine de Grosbois (Boissy-Saint-Léger)



Domaine de Grosbois (Boissy-Saint-Léger)

Source images : Google image

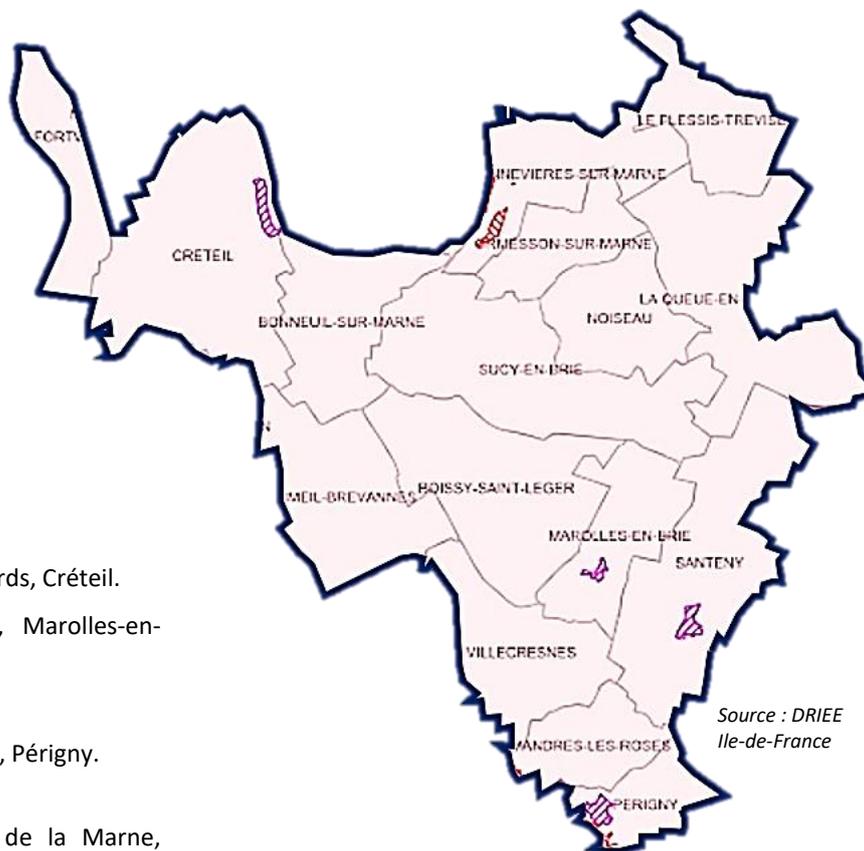


Patrimoine

1. Monuments historiques, sites classés et sites inscrits

Les sites classés et inscrits :

- Paysage et sites
- Sites classés**
 -  Sites classés
 - Sites inscrits**
 -  Sites inscrits



Source : DRIEE Ile-de-France

Quatre sites sont inscrits :

- Bras du Chapitre et ses abords, Créteil.
- Centre ancien du village, Marolles-en-Brie.
- Centre ancien, Santeny.
- Village ancien et ses abords, Périgny.

Huit sites sont classés :

- Partie de la rive gauche de la Marne, Chennevières-sur Marne.
- Île des Moulins sur la Marne, Chennevières-sur Marne.
- Île des Vignerons ou île d'Amour sur la Marne, Chennevières-sur Marne.
- Île de Chennevières ou Grande-île, Chennevières-sur Marne.
- Domaine de Rets, Chennevières-sur Marne.
- Peuplier situé dans la propriété de M. Chaboud, Sentier des Mélaines, Chennevières-sur Marne.
- Terrasse de la Mairie, Chennevières-sur Marne.
- Vallée de l'Yerres aval et ses abords, Périgny / Mandres-les-Roses / Villzresnes.



Rive gauche de la Marne, Chennevières-sur Marne

Source image : ORTHO PHOTO



Patrimoine

2. Label

Label patrimoine contemporain remarquable

Quatre édifices sont labélisés comme patrimoine contemporain remarquable

- Cité des Bleuets (Créteil)
- Palais de Justice (Créteil)
- Préfecture du Val-de-Marne (Créteil)
- Lycée Maximilien Perret (Alfortville)

Ce label est attribué aux immeubles, aux ensembles architecturaux, aux ouvrages d'art et aux aménagements faisant antérieurement l'objet du label « Patrimoine du XXe siècle » qui ne sont pas classés ou inscrits au titre des monuments historiques, parmi les réalisations de moins de 100 ans d'âge, dont la conception présente un intérêt architectural ou technique suffisant.

À ce jour, près de 1 400 immeubles, ensembles architecturaux, ouvrages d'art et aménagements sont labélisés en France.



Cité des Bleuets (Créteil)



Palais de Justice (Créteil)



Préfecture du Val-de-Marne (Créteil)



Lycée Maximilien Perret (Alfortville)

Source images : Google image



Patrimoine

3. Le bâti remarquable

Au-delà des éléments qui sont d'ores et déjà repérés et protégés, le Territoire bénéficie d'un large tissu patrimonial, riche et varié. Il recouvre des formes allant du monumental au vernaculaire et représente différentes époques de construction. Au côté d'un grand patrimoine remarquable, classé, qui est présent sous la forme d'anciens châteaux ou de chasses royales, le bâti d'autres formes commence à être considéré comme objet à valoriser.

Ils sont déclinés dans ce chapitre selon les grandes familles et catégories suivantes :

- Le patrimoine religieux, militaire et civil
- Le patrimoine industriel
- Le patrimoine agricole
- Le patrimoine lié à l'habitat :
 - Les châteaux, maisons de maître et villas bourgeoises
 - Les immeubles de rapport
 - Le bâti du faubourg
 - Le patrimoine contemporain : les grands ensembles et autres résidences
- Autres éléments patrimoniaux spécifiques



Patrimoine

3. Le patrimoine remarquable

Le patrimoine religieux, militaire et civil

Les édifices religieux participent grandement au patrimoine collectif et sont des monuments emblématiques qui structurent le paysage. Le territoire concentre une diversité d'édifices religieux (cathédrales, chapelles, églises, presbytères...) provenant d'époques différentes et aux caractéristiques architecturales variées.

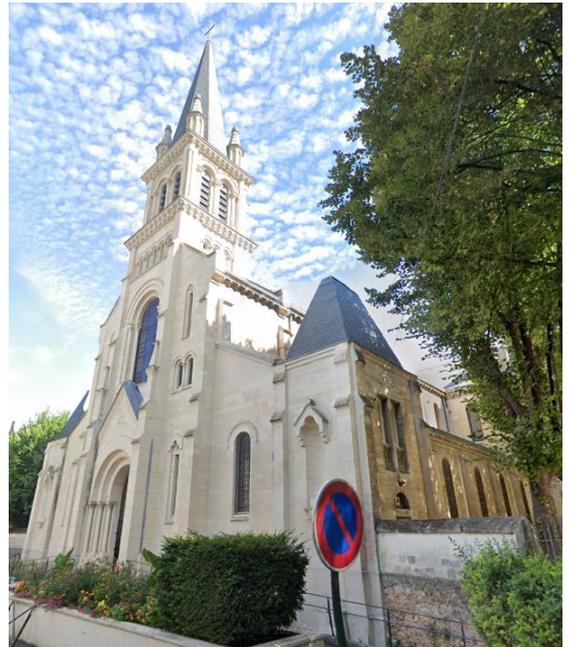
Des matériaux variés sont utilisés et apportent une véritable diversité au patrimoine religieux du territoire : béton, briques, pierres, toiture en zinc, granit, etc.



Bonneuil-sur-Marne



Santeny



Alfortville



Sucy-en-Brie

Source images : ORTHO PHOTO



Patrimoine

3. Le patrimoine remarquable

Le patrimoine religieux, militaire et civil

La réalisation de certains équipements publics a donné lieu à la constitution d'une partie importante du patrimoine du Territoire. De nombreux équipements et services publics sont notables pour leur composition architecturale représentative d'un style ou d'une politique : groupes scolaires, hôtels de ville, équipements sanitaires, culturels, sportifs et de loisirs, etc.

Les communes du territoire ont un patrimoine riche de la diversité de son architecture, de ses époques de constructions et de la qualité paysagère qui y est liée.

Pour ces équipements, il s'agit principalement de préserver leur valeur historique et/ou architecturale, la perception des volumes, certaines techniques constructives et les matériaux. Ces édifices constituent par ailleurs souvent de véritables repères dans le paysage urbain et dans la vie quotidienne des usagers du territoire.



Le Plessis-Trévisé



Sucy-en-Brie

Source images : ORTHO PHOTO



Sucy-en-Brie



Limeil-Brévannes



Patrimoine

3. Le patrimoine remarquable

Le patrimoine industriel

Alors que la désindustrialisation a fait disparaître de nombreux sites, certains bâtiments ont été reconvertis.

Pour exemple, en partenariat avec l'Art en direct pour la Fondation Colas, Planète Émergences a accompagné l'artiste Alfe dans la réalisation d'une œuvre monumentale au milieu de la centrale SPIE de Bonneuil-sur-Marne. C'est sur les trois principaux silos du site que l'artiste a laissé voguer ses formes abstraites. Un paysage aux traits industriels et dynamiques qui ont inspirés les mouvements graphiques et colorés de Alfe.



Bonneuil-sur-Marne

Source : Planète Émergences



Patrimoine

3. Le patrimoine remarquable

Le patrimoine agricole

Le Territoire de Grand Paris Sud Est Avenir est aujourd’hui toujours empreint par l’activité agricole malgré les évolutions et transformations dans le temps. Il n’en demeure pas moins un territoire rural au passé encore visible de nos jours.

De nombreuses communes du Territoire gardent encore des traces de ce passé rural et villageois. Certaines fermes sont encore visibles, voire ont été réhabilitées et occupent aujourd’hui de nouvelles fonctions.



Boissy-Saint-Léger



Santenay



Bonneuil-sur-Marne

Source images : ORTHO PHOTO



Patrimoine

3. Le patrimoine remarquable

Le patrimoine lié à l’habitat

Les châteaux et maisons de maître

Plusieurs châteaux et grandes bâtisses ont été édifiés sur le territoire. Si tous ne sont plus là aujourd’hui, ils constituent des éléments majeurs, emblématiques, du patrimoine et structurent encore Grand Paris Sud Est Avenir.

Le XIXe siècle, et l’arrivée des premières lignes de chemin de fer, a vu se développer sur le territoire une multitude de « petits châteaux » et maisons de maître, avec leurs parcs attenants, appartenant à des notables de Paris, venus chercher la campagne aux portes de Paris.

D’autres châteaux et parcs remarquables datant des XVIIe et XVIIIe siècles, et jusqu’au milieu du XIXème siècle, sont présents au point d’être identifiés et protégés, ponctuent le Grand Paris Sud Est Avenir.



Limeil-Brévannes

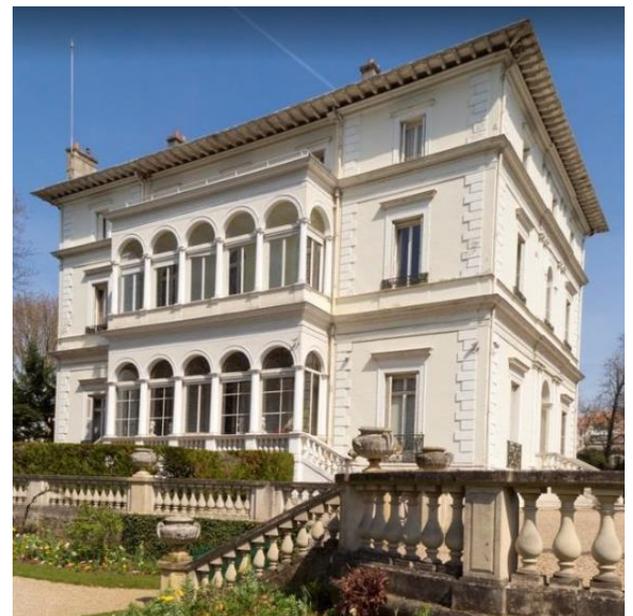


Marolles-en-Brie



Chennevières-sur-Marne

Source images : ORTHO PHOTO



Créteil



Patrimoine

3. Le patrimoine remarquable

Le patrimoine lié à l'habitat

Les maisons bourgeoises

Le territoire accueille de nombreuses maisons remarquables de type maisons de maître ou bourgeoises. Ces maisons datent de la fin du XIXe siècle ou de l'entre-deux-guerres. Elles sont souvent isolées au milieu d'une propriété, précédées d'une cour et complétées d'un jardin. Leur architecture est particulièrement soignée : éléments de décors sur la façade, ferronneries travaillées, etc.

Souvent en pierre de taille ou en meulière, elles présentent un gabarit important et arborent différents styles.



Sucy-en-Brie



Villecresnes



Sucy-en-Brie

Source images : ORTHO PHOTO



Patrimoine

3. Le patrimoine remarquable

Le patrimoine lié à l’habitat

Les immeubles de rapport

Ce type de construction et d’architecture est apparu au XVIIIème siècle, mais il s’est particulièrement développé sur le territoire au XIXème et début du XXème siècle.

Ces immeubles épousent un style qui leur est propre, entre pierres de meulière, briques rouges et blanches, voire en pierre de taille. Les façades des immeubles de rapport sont ordonnancées et diversement ornées : frises sous forme de moulures, ferronneries travaillées, etc.

Ils sont ainsi en cohérence avec le tissu urbain pavillonnaire qui les entoure, mais se démarquent par leur hauteur. On les retrouve en plus grand nombre et plus densément présents à proximité de Paris, ou en centre-ville et aux abords des gares.



Alfortville



Créteil

Source images : ORTHO PHOTO



Chennevières-sur-Marne



Patrimoine

3. Le patrimoine remarquable

Le patrimoine lié à l’habitat

Le bâti de faubourg

Très présent sur le territoire, en particulier en centre-ville, ce type de bâti accueille une diversité urbaine et fonctionnelle participant à l’identité de Grand Paris Sud Est Avenir.

Les immeubles de rapport populaires :

Ce sont des immeubles datant du milieu du XIXème siècle, liés aux mutations économiques et sociales de l’époque. Ils sont implantés à l’alignement des rues, le long des grandes artères. Leur façade est généralement en plâtre avec des décorations, des ferronneries et des modénatures simples.

Les maisons en bande :

Il s’agit de maisons construites au milieu du XIXème siècle, liées aux mutations économiques et sociales de l’époque. Elles viennent s’implanter à l’alignement des rues ou en retrait avec un jardinet à l’avant. Elles utilisent des matériaux variés, mais les pentes de toit sont quasi identiques.

Les maisons ouvrières :

Ces maisons, très présentes sur le territoire, ont été développées de la fin du XIXème siècle aux années 1950. Ces maisons sont enduites pour les plus modestes ou en meulière et possèdent peu de décors.



Chennevières-sur-Marne



Sucy-en-Brie



Bonneuil-sur-Marne

Source images : ORTHO PHOTO



Patrimoine

3. Le patrimoine remarquable

Le patrimoine lié à l'habitat

Le patrimoine contemporain : grands ensembles et autres formes de collectif

Très présent sur le territoire, en particulier en centre-ville, ce type de bâti accueille une diversité urbaine et fonctionnelle participant à fortement à une partie de l'identité de Grand Paris Sud Est Avenir.

Les Habitations à bon marché (HBM) :

Constructions réalisées entre la fin du XIXème siècle et la Seconde Guerre mondiale, les Habitations à bon marché (HBM) sont les ancêtres des HLM. Impulsées par la loi Siegfried de 1894, elles ont permis de répondre à la demande forte de logements ouvriers.

Les grands ensembles :

Les grands ensembles ont marqué les banlieues et témoignent de l'histoire de leur urbanisation. Érigés après la Seconde Guerre mondiale, ces immeubles de grande taille ont été construits sur le territoire national et particulièrement en Ile-de-France pour répondre à la pénurie importante de logements à la suite du conflit.

Les cités-jardins

Les cités-jardins offrent un exemple de l'organisation de l'espace des banlieues par la puissance publique jusqu'alors laissée à l'urbanisation privée. Les nouvelles constructions y sont souvent innovantes, de par leurs systèmes constructifs (en poteau-poutre, en préfabriqué), leur agencement, le traitement des espaces verts, ou encore à travers les matériaux utilisés (métal, verre, béton matricé...).



Créteil



Sucy-en-Brie



Alfortville

Source images : ORTHO PHOTO

LES ENJEUX



Grand Paris Sud Est Avenir est fort de l'histoire urbaine et rurale de ses communes. Le passage par des phases de développement de centres-bourgs, puis de villes fortement urbanisées ; par un attrait de villégiature, puis l'arrivée des grandes infrastructures de transport et d'activités lourdes ; par de l'agriculture, puis un étalement urbain pavillonnaire, a donné lieu à de multiples paysages urbains, ruraux et naturels forts en identités. GPSEA poursuit son évolution, via de nombreux projets récents, en cours ou en réflexion, qui visent davantage à **réinventer les lieux déjà urbanisés**, à **sauvegarder les espaces naturels**, et à **préserver la qualité de vie** des communes rurales. Ces évolutions récentes font émerger un enjeu de **transformations urbaines territoriales respectueuses de son environnement et de son histoire**.



GPSEA est composé de territoires de petite et grande couronne parisienne. Son occupation du sol a donc, pour partie, suivi le phénomène de forte urbanisation au sortir de la Seconde Guerre mondiale. Pour autant, GPSEA a, pour la majorité de son territoire, su **préserver ces espaces naturels et agricoles** de grande couronne. Dans un contexte environnemental et sociétal exigeant et contraignant, l'enjeu est de **freiner la consommation** afin de **préserver des espaces de respiration et de biodiversité**, pour **privilégier la densification des tissus urbains existants**.



Des densités importantes concentrées sur une partie du territoire, puis ponctuellement sur l'ensemble de GPSEA, répondant à des logiques de concentration sur les lieux stratégiques, comme la proximité à Paris, les centres-villes, les gares, et les axes structurants. Les espaces pavillonnaires sont fortement présents, relativement peu denses, constituant un **patrimoine important à préserver** pour son **intérêt social, environnemental, et identitaire**. La poursuite générale de la densification est conditionnée à **l'identification de secteurs** sur des critères de **réceptivité** (paysage, offre d'équipements publics, rapport à l'espace public, desserte par les réseaux publics) pour promouvoir une **intensification raisonnée, ciblée et respectueuse** des tissus urbains et naturels existants.



Des formes urbaines variées, héritées des logiques, des besoins et des styles architecturaux de différentes époques, qui ne se retrouvent pas toujours sur l'ensemble du territoire. Un enjeu de **préservation, de valorisation de ces formes urbaines**, et de **considération des identités** se dégage.



Un patrimoine bâti diversifié, entre tradition et modernité, témoin d'une histoire riche aux différentes facettes, qui se construit évidemment toujours. L'enjeu est de **protéger ces éléments de patrimoine et leurs abords, tout en pensant au patrimoine futur à bâtir**.

B.

Fonctionnement urbain



I. Équipements et services

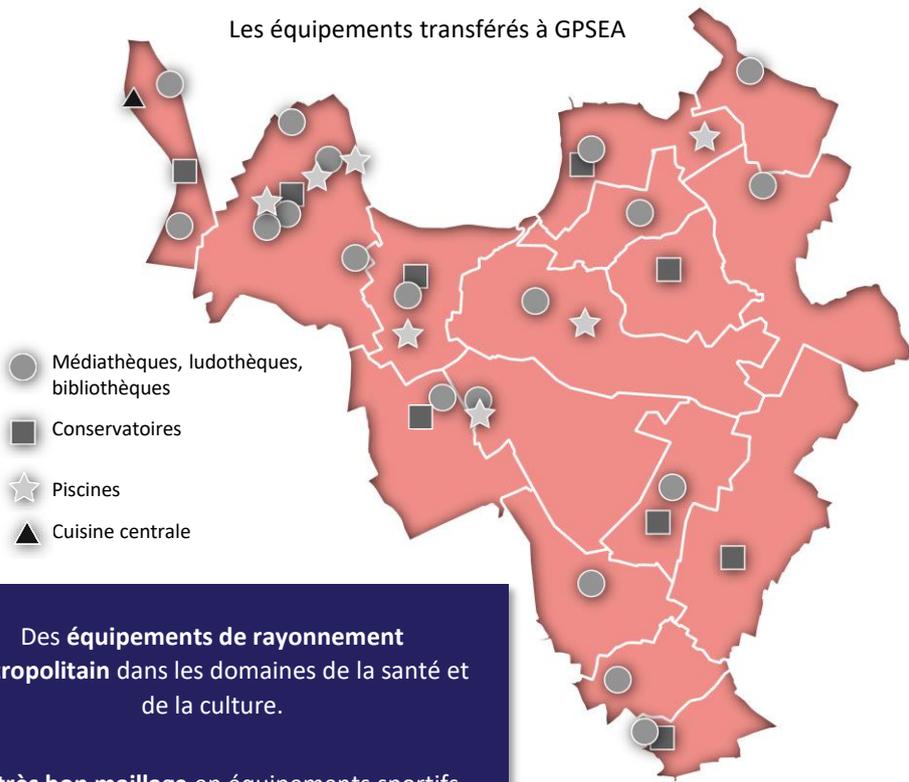


Source : GPSEA

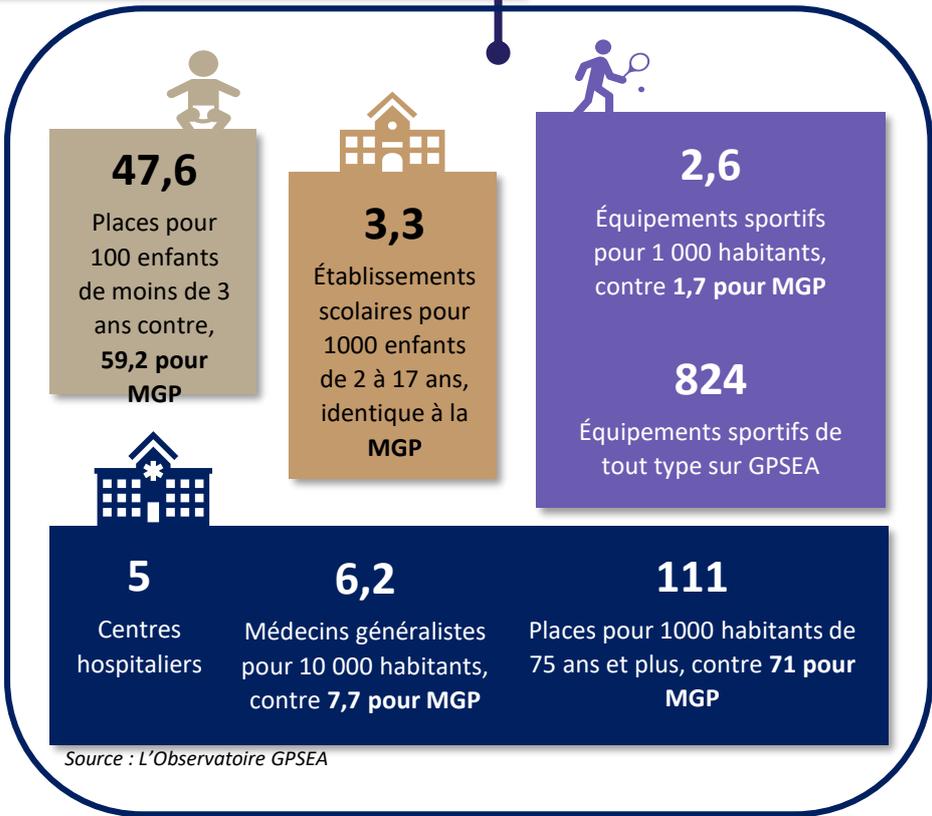


Source : GPSEA

Les équipements transférés à GPSEA



Des équipements de rayonnement métropolitain dans les domaines de la santé et de la culture.
Un très bon maillage en équipements sportifs.



Source : L'Observatoire GPSEA

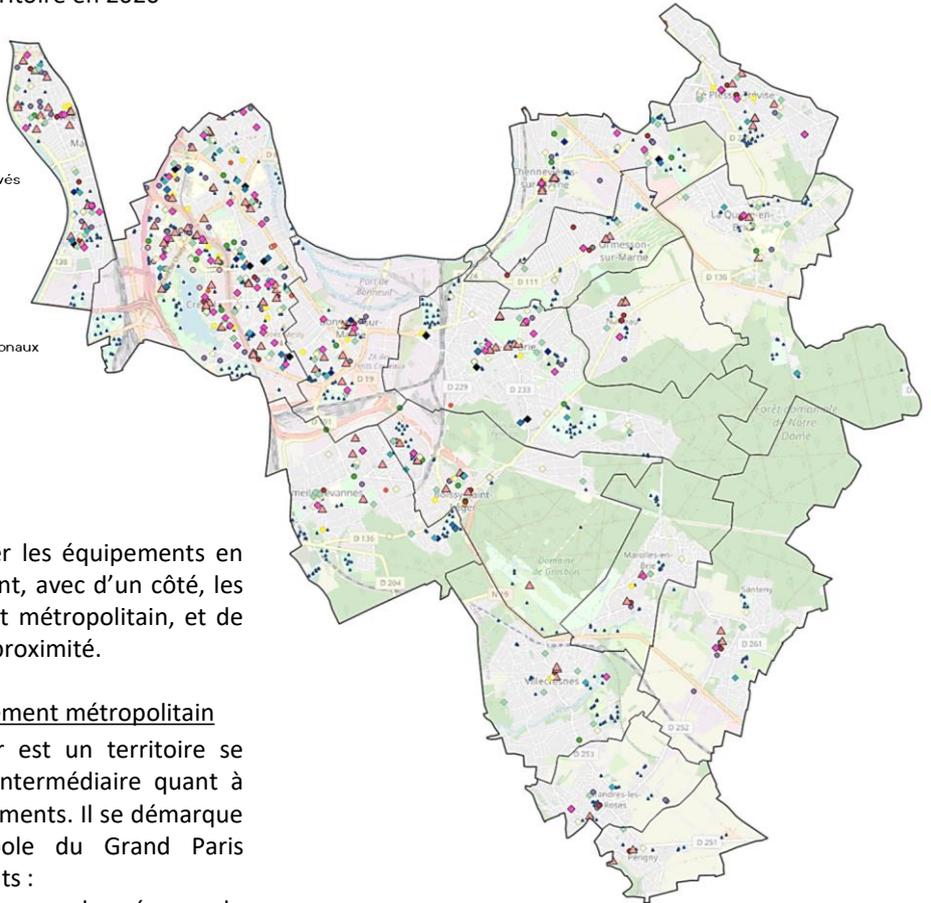
1.

Équipements et services

1. L'offre globale en équipements

L'offre en équipements du territoire en 2020

- ENSEIGNEMENT ET PETITE ENFANCE
 - ◆ Petite enfance
 - ◇ Écoles élémentaires
 - ◇ Écoles maternelles
 - ◇ Collèges
 - ◆ Lycées
 - ◆ Autres
 - ◆ Lycées ou établissements universitaires privés
- CULTURE
 - ▲ Équipements culturels
- SPORTS
 - Équipements sportifs
- SERVICES
 - Services municipaux, départementaux, régionaux
 - Services étatiques
 - Structures d'emploi, d'insertion
 - Structures d'action sociale
 - Structure de protection de l'enfance
 - Accès au droit



Il est possible de catégoriser les équipements en fonction de leur rayonnement, avec d'un côté, les équipements à rayonnement métropolitain, et de l'autre, les équipements de proximité.

Les équipements de rayonnement métropolitain

Grand Paris Sud Est Avenir est un territoire se situant dans une position intermédiaire quant à l'accueil de ce type d'équipements. Il se démarque à l'échelle de la Métropole du Grand Paris principalement sur trois points :

- Son offre de santé, en lien avec la présence de grands hôpitaux et de la faculté de médecine UPEC
- Ses quelques grands équipements culturels, comme l'Orchestre National d'Ile-de-France à Alfortville.
- Ses grands équipements administratifs, comme le Tribunal et la Préfecture de Créteil.

Les équipements de proximité

Le territoire dispose d'un bon maillage en équipements de proximité, malgré une polarisation des équipements dans la partie Nord-Ouest. Au Sud et à l'Est, des communes présentent un tissu d'équipements de plus grande proximité, orientés autour des besoins quotidiens (scolaire, services de proximité, équipements sportifs...).

Réalisation Espace Ville
Source : Data Île de France, APUR

La cartographie des équipements montre une distribution étendue à l'ensemble du territoire. Bien entendu, les zones densément peuplées ressortent par la concentration plus importante en équipements. Ainsi, Créteil se détache des autres communes, tout comme Alfortville dans une autre mesure.

I. Équipements et services

1. L’offre globale en équipements

Caractéristiques de la couverture en équipements

L’équipomètre est un outil développé par l’Institut Paris Région référençant le niveau d’équipement d’une commune sur différents domaines (éducation, santé, sports...) et comparant la commune avec son intercommunalité ainsi qu’avec la Métropole du Grand Paris (Paris exclu).

D’après l’équipomètre, l’offre en équipements de Grand Paris Sud Est Avenir dispose comme principal atout d’une couverture très satisfaisante en équipements de santé, qu’il s’agisse de groupes hospitaliers ou d’équipements de santé de proximité et spécialisés.

Grand Paris Sud Est Avenir est un territoire bien équipé. Il sort notamment du lot grâce à la forte présence des équipements sportifs, dont les piscines.

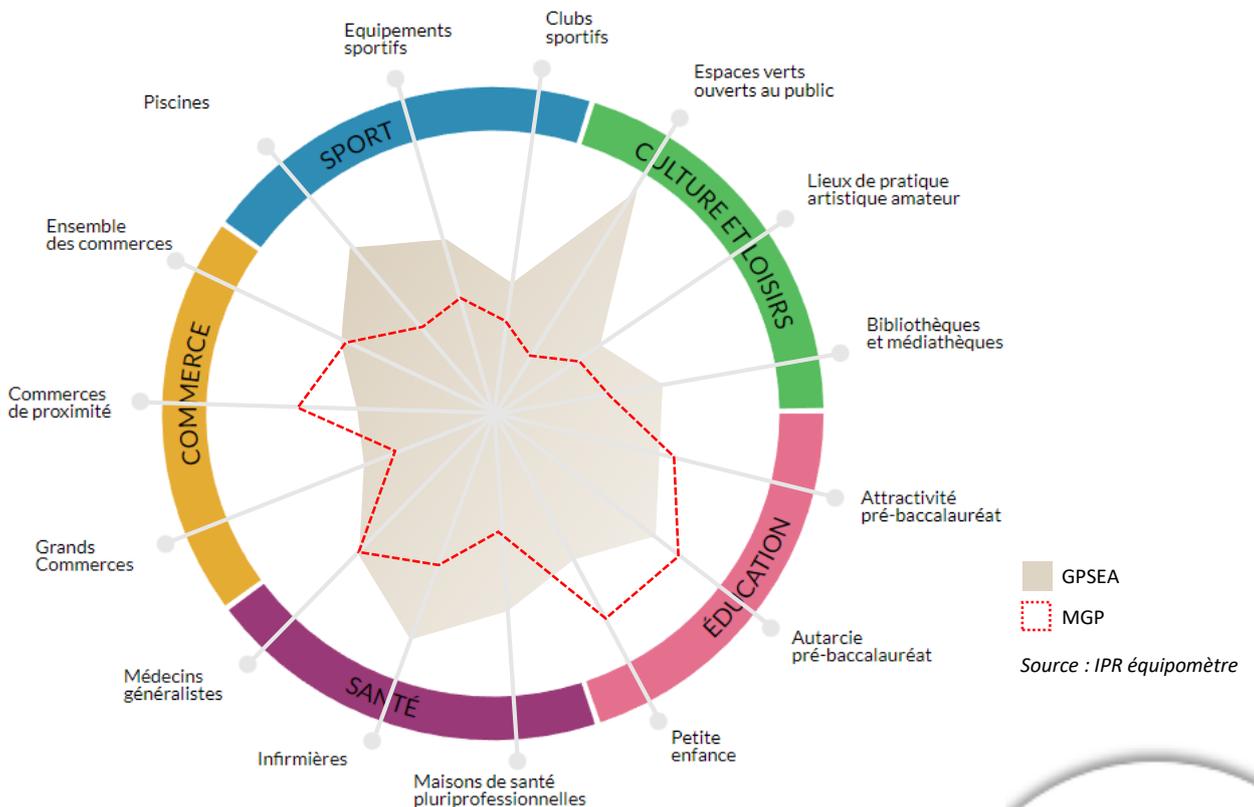
De la même manière, en matière de culture et de loisirs le territoire est exemplaire en comparaison à la Métropole du Grand Paris. Il possède particulièrement des espaces verts ouverts au public en très grande quantité.

En ce qui concerne la santé, le territoire se voit plus nuancé. Il est très bien fourni en infirmiers et en maisons de santé, mais se classe au même niveau que la métropole pour les médecins généralistes.

De même pour l’offre commerciale, qui est inférieure en commerces de proximité, mais égale sur l’ensemble de l’offre commerciale, tout en étant supérieure en ce qui concerne les grands commerces.

À contrario, GPSEA se voit totalement en recul par rapport à la MGP pour son offre éducative, notamment les équipements pour la petite enfance.

Equipomètre GPSEA

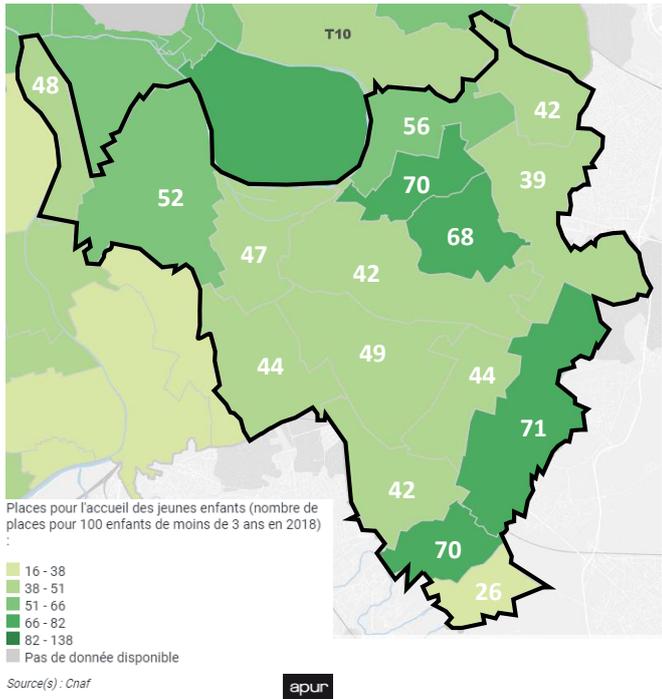


1.

Équipements et services

2. Équipements de petite enfance

Nombre de places pour 100 enfants de moins de 3 ans en 2018

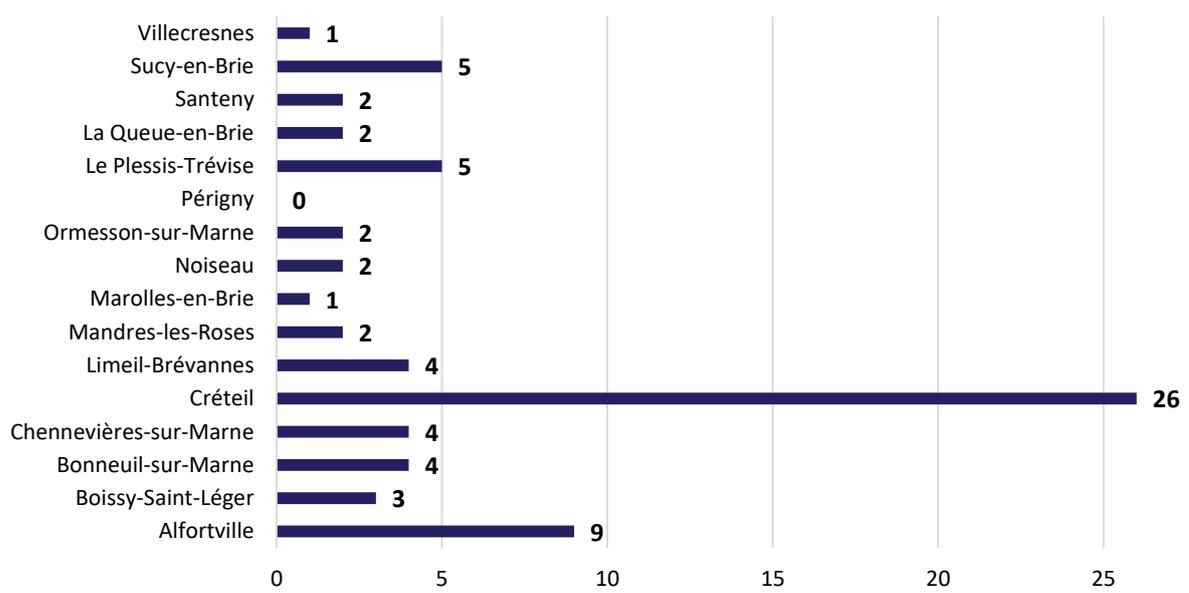


À ce jour, il existe 47,6 places d'accueil pour 100 jeunes enfants, de fait, Grand Paris Sud Est Avenir est situé dans la moyenne basse de la Métropole du Grand Paris en matière de couverture en équipements de petite enfance.

Les communes d'Ormesson-sur-Marne, Noisieu, Santeny, et Mandres-les-Roses sont les plus fournies en places, atteignant environ 70 places pour 100 enfants. À l'inverse, Périgny est la commune la moins bien équipée restant sous la barre des 30 places pour 100 enfants.

Ce ne sont donc pas les communes les plus peuplées qui sont le mieux dotées, mais davantage les communes plus résidentielles et familiales du Sud-Est et une partie du Nord-Est.

Nombre d'établissements d'accueil d'enfants en 2020 par commune



Source : GPSEA



I. Équipements et services

3. Établissements scolaire et de formation

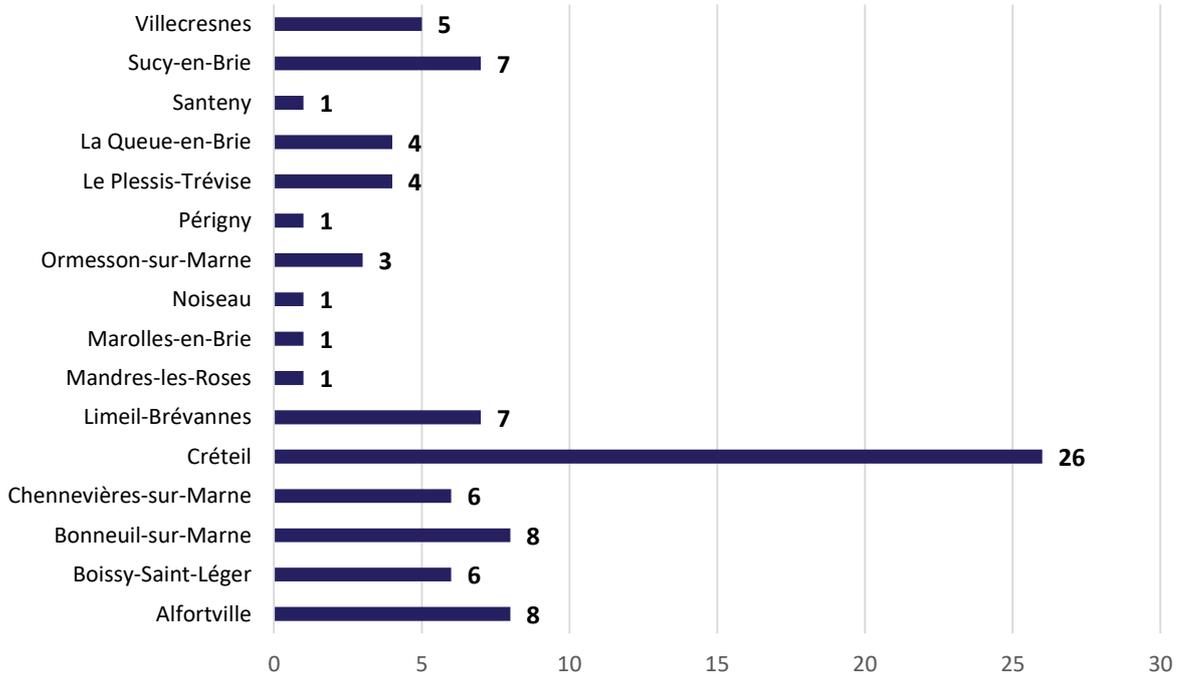
Grand Paris Sud Est Avenir compte 3,3 équipements éducatifs pour 1000 enfants. Il s’agit de la même offre que la moyenne de la Métropole du Grand Paris.

Le territoire est bien couvert en établissements scolaires. Plus précisément, Grand Paris Sud Est Avenir présente un meilleur maillage en écoles maternelles et élémentaires. Avec 4,4 écoles maternelles et élémentaires pour 1000 enfants de 2 à 10 ans, contre 4,1 pour la Métropole du Grand Paris.

En nombre strict, étant la commune du territoire la plus peuplée, Créteil se détache du lot, regroupant 26 établissements scolaires du premier degré.

Les villes d’Alfortville et de Bonneuil-sur-Marne ont le même nombre d’établissements scolaires du premier degré, cependant Alfortville a près de trois fois plus d’habitants que Bonneuil-sur-Marne. Ces chiffres sont à nuancer, car le nombre d’établissements ne représente pas le nombre de places. Le nombre d’établissement ne compte pas s’il n’est pas corrélé au nombre de places et avec la taille de la commune.

Nombre d’établissements scolaires et de formation du premier degrés



Source : GPSEA



I. Équipements et services

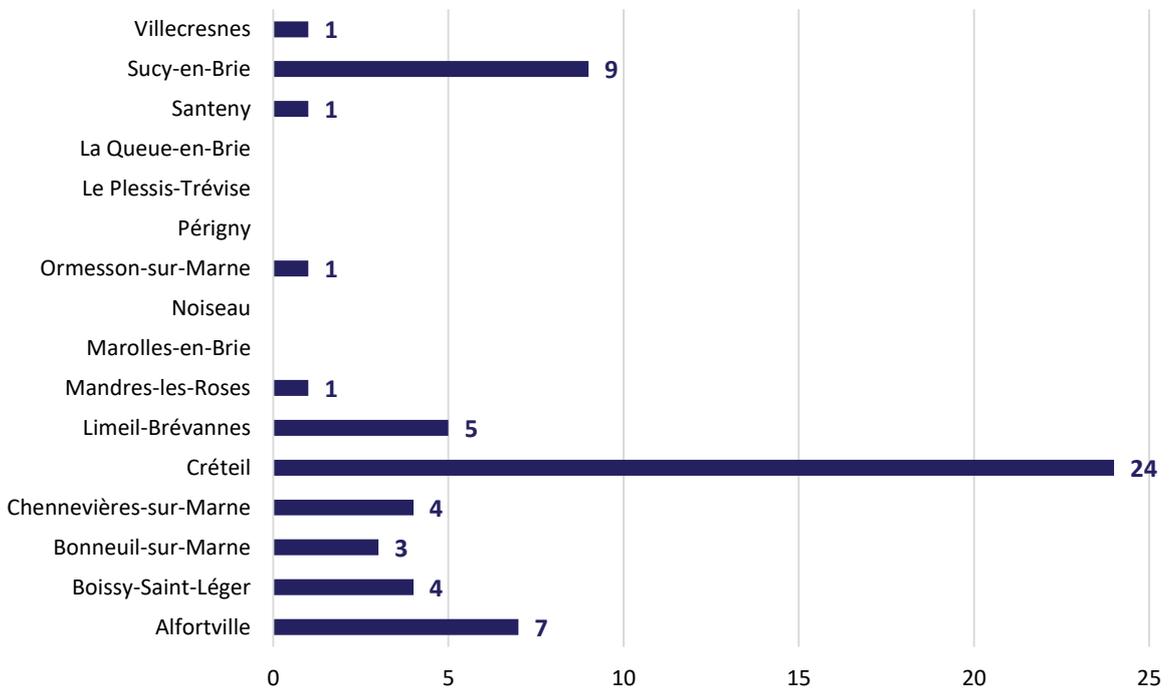
3. Établissements scolaire et de formation

Le territoire est bien couvert en établissements scolaires. Plus précisément, Grand Paris Sud Est Avenir présente un meilleur maillage en collèges par rapport à la Métropole du Grand Paris, avec respectivement 2,1 et 1,9 collèges pour 1000 enfants de 11 à 14 ans. Cependant, il semble davantage lacunaire en matière de lycées, toujours en comparaison avec la situation de la Métropole du Grand Paris, avec respectivement 1,6 et 1,9 lycées pour 1000 jeunes de 15 à 17 ans.

Comme pour les établissements scolaires du premier degré, la commune du territoire la plus peuplée, Créteil, se détache du lot, regroupant 24 établissements scolaires et de formation du second degré.

Sucy-en-Brie semble mieux équipée qu'Alfortville malgré une population presque deux fois moins importante, mais, encore une fois, ces chiffres sont également à nuancer car le nombre d'établissements ne représente pas le nombre de places réelles.

Nombre d'établissements scolaires et de formation du second degrés



Source : GPSEA

I. Équipements et services

3. Établissements scolaire et de formation

Représentation de l'offre scolaire et de formation



Source : Observatoire de GPSEA



Source images : GPSEA

Grand Paris Sud Est Avenir compte 32 450 étudiants inscrits dans l'enseignement supérieur, représentant 5,6% des étudiants de la métropole du Grand Paris (584 099 étudiants) en 2022.

De fait, le territoire compte certains établissements supérieurs reconnus à l'échelle régionale et même nationale, avec notamment l'École Nationale Vétérinaire d'Alfortville, ou encore la faculté UPEC de Créteil.

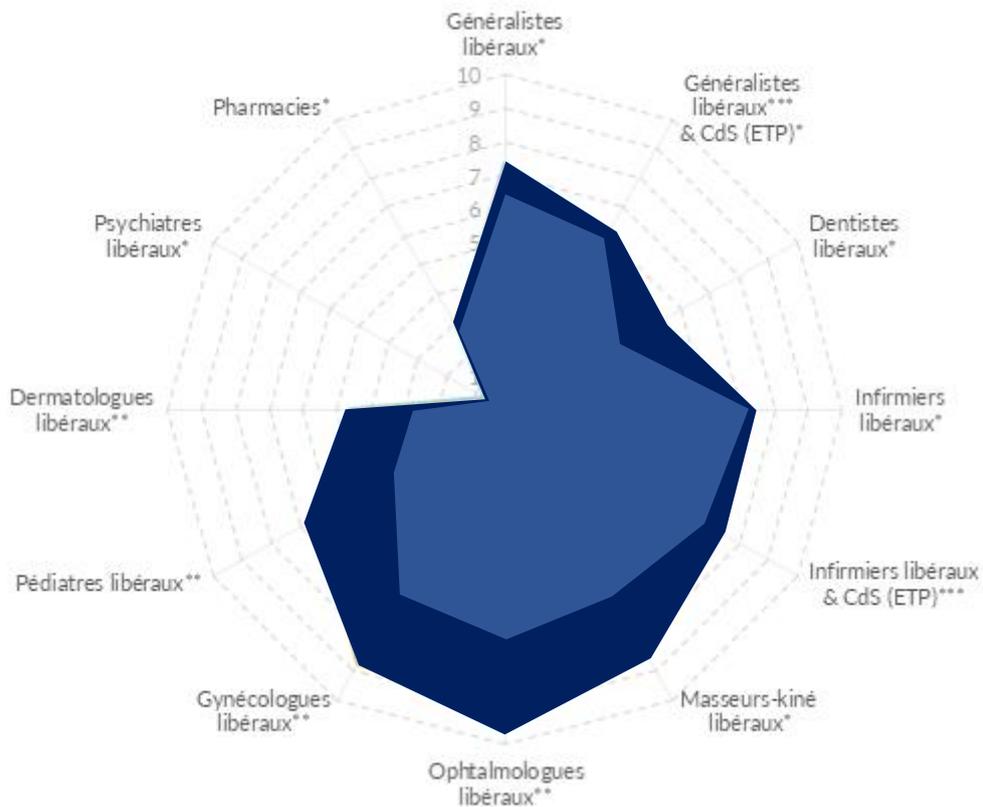
I. Équipements et services

4. Équipements de santé

Grand Paris Sud Est Avenir compte 5 centres hospitaliers, dont le Centre Hospitalier Intercommunal de Créteil, l’Hôpital Henri-Mondor AP-HP, et l’Hôpital Émile Roux AP-HP, etc. Il s’agit d’une situation exceptionnelle en Ile-de-France, l’accès aux soins hospitaliers est donc un fort atout du territoire.

L’accès au soin est aussi caractérisé par les soins primaires. Avec 6,2 médecins généralistes pour 10 000 habitants, contre 7,7 pour la Métropole du Grand Paris, Grand Paris Sud Est Avenir semble moins bien équipé que le reste du territoire. Cependant, en comparant le niveau médian des communes du territoire et celui des communes d’Ile-de-France, il en ressort la très bonne représentation du corps médical sur le territoire.

Grand Paris Sud Est Avenir est ainsi l’un des territoires les mieux dotés en hôpitaux publics en nombre et rapporté à la population. Ce rayonnement en termes de santé s’explique par des structures exclusivement publiques, mais aussi par la concentration et par la proximité des universités, des laboratoires de recherche, etc.



Densités lissées d’offre médicale en 2019

■ Niveau médian des communes de l’EPCI/EPT Grand Paris Sud Est A. (T11)

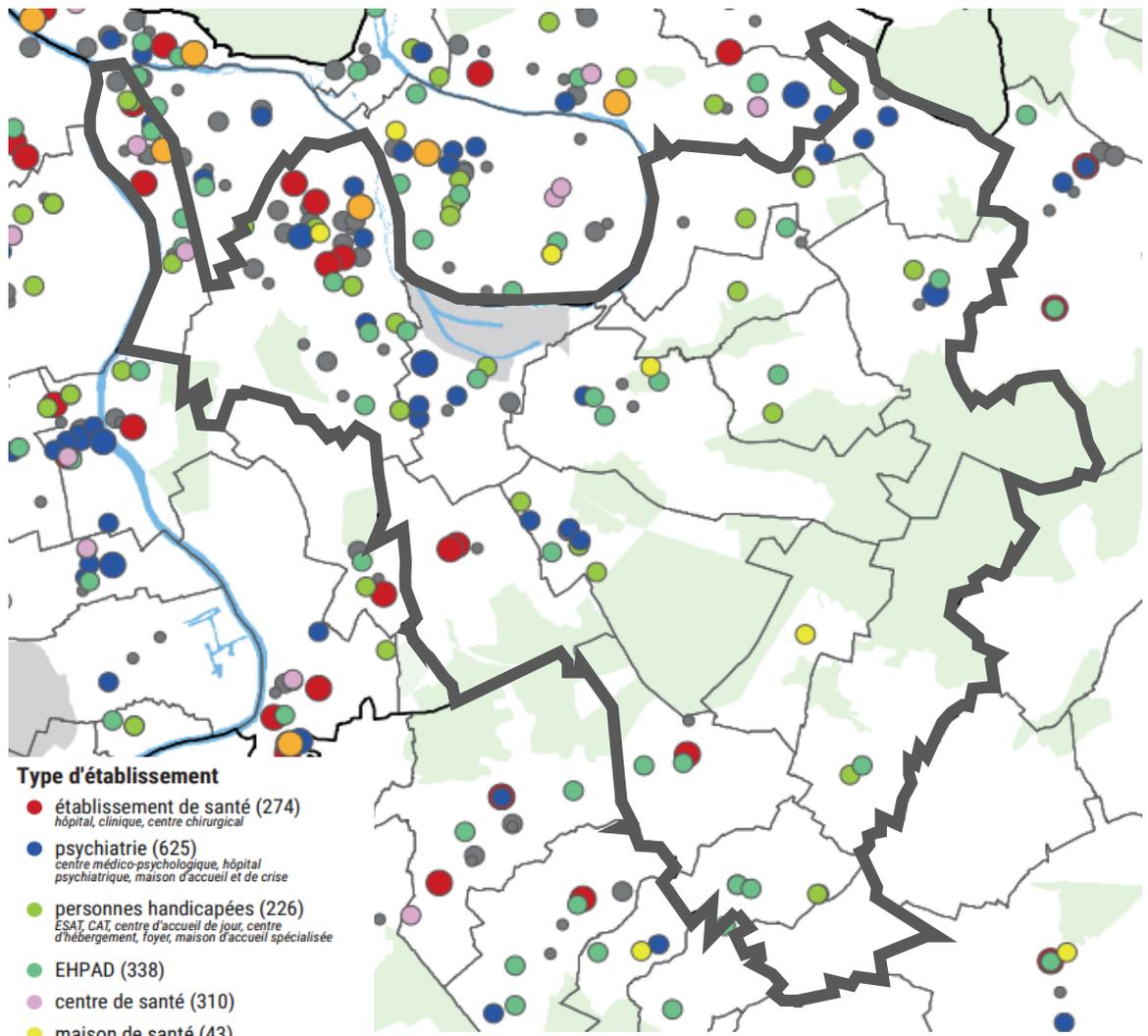
■ Niveau médian des communes d’Île-de-France

* Pour 10 000 habitants - ** pour 100 000 habitants.
 *** ETP = équivalents temps plein (voir glossaire) - CdS = centres de santé.
 Pour explication des indicateurs du graphique, voir glossaire.
 Source : CartoS@anté, FNPS et SNDS 2019.

I. Équipements et services

4. Équipements de santé

Répartition des équipements de santé sur le territoire de GPSEA



Type d'établissement

- établissement de santé (274)
hôpital, clinique, centre chirurgical
- psychiatrie (625)
centre médico-psychologique, hôpital psychiatrique, maison d'accueil et de crise
- personnes handicapées (226)
ESAT, CAT, centre d'accueil de jour, centre d'hébergement, foyer, maison d'accueil spécialisée
- EHPAD (338)
- centre de santé (310)
- maison de santé (43)
- maternité (44)
- autre équipement de santé (1 132)
centre bucco-dentaire, centre de recherche médicale, médecine du travail, centre de rééducation, laboratoire d'analyse médicale...

Rayonnement

- métropolitain
- territorial
- local

Source : APUR, FINESS - 2020

La répartition des équipements de santé fait ressortir la sur-représentation des communes denses du Nord du territoire en comparaison aux communes situées au Sud, ou bien à l'Est. Une résultante de la simple offre et demande en territoire densément peuplé, mais aussi de l'histoire liée à la santé des communes les plus proche de Paris.



I. Équipements et services

5. Équipements culturels

Le territoire de Grand Paris Sud Est Avenir comptabilise au total 125 équipements culturels en 2020.

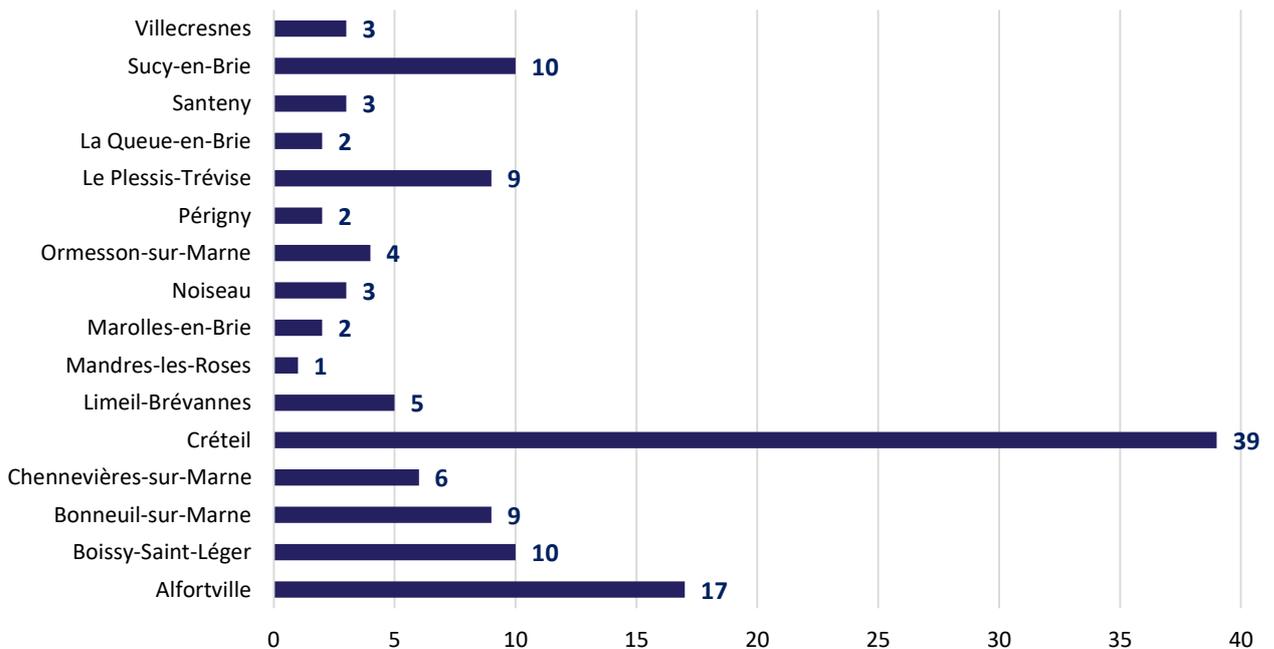
Loin devant les autres communes, Créteil se démarque avec ses 39 équipements culturels. Malgré tout, trois communes présentent un niveau d’équipements culturels remarquable, supérieur ou égal à 10 équipements culturels. Il s’agit des communes de Sucy-en-Brie, Boissy-Saint-Léger et Alfortville, disposant respectivement de 10, 10 et 17 équipements culturels.

Par la suite, le niveau d’équipements évolue entre 5 et 9, avec quatre communes (Le Plessis-Trévisé, Limeil-Brévannes, Chennevières-sur-Marne, et Bonneuil-sur-Marne), puis sous les 5 avec les huit communes restantes.

D’une manière générale, les communes denses du Nord du territoire accueillent en moyenne davantage d’équipements culturels que les communes au profil plus résidentiel situées au Sud ou au centre du territoire. Ce constat est à mettre en parallèle avec le coût de construction et d’entretien de ce type d’équipements, qui doit pouvoir trouver son public et pouvant subir la compétition d’autres équipements culturels à proximité.

Les équipements culturels sont fortement mis en réseau, garantissant de la diversité et de la complémentarité (84 disciplines différentes enseignées au sein des conservatoires). Ils se répartissent de manière homogène sur le territoire, avec 14 communes sur 16 qui disposent d’un conservatoire (et les deux restantes, Le Plessis-Trévisé et Villecresnes, disposant d’un conservatoire de gestion associative), et 15 communes sur 16, d’une bibliothèque ou médiathèque.

Nombre d’équipements culturels par commune

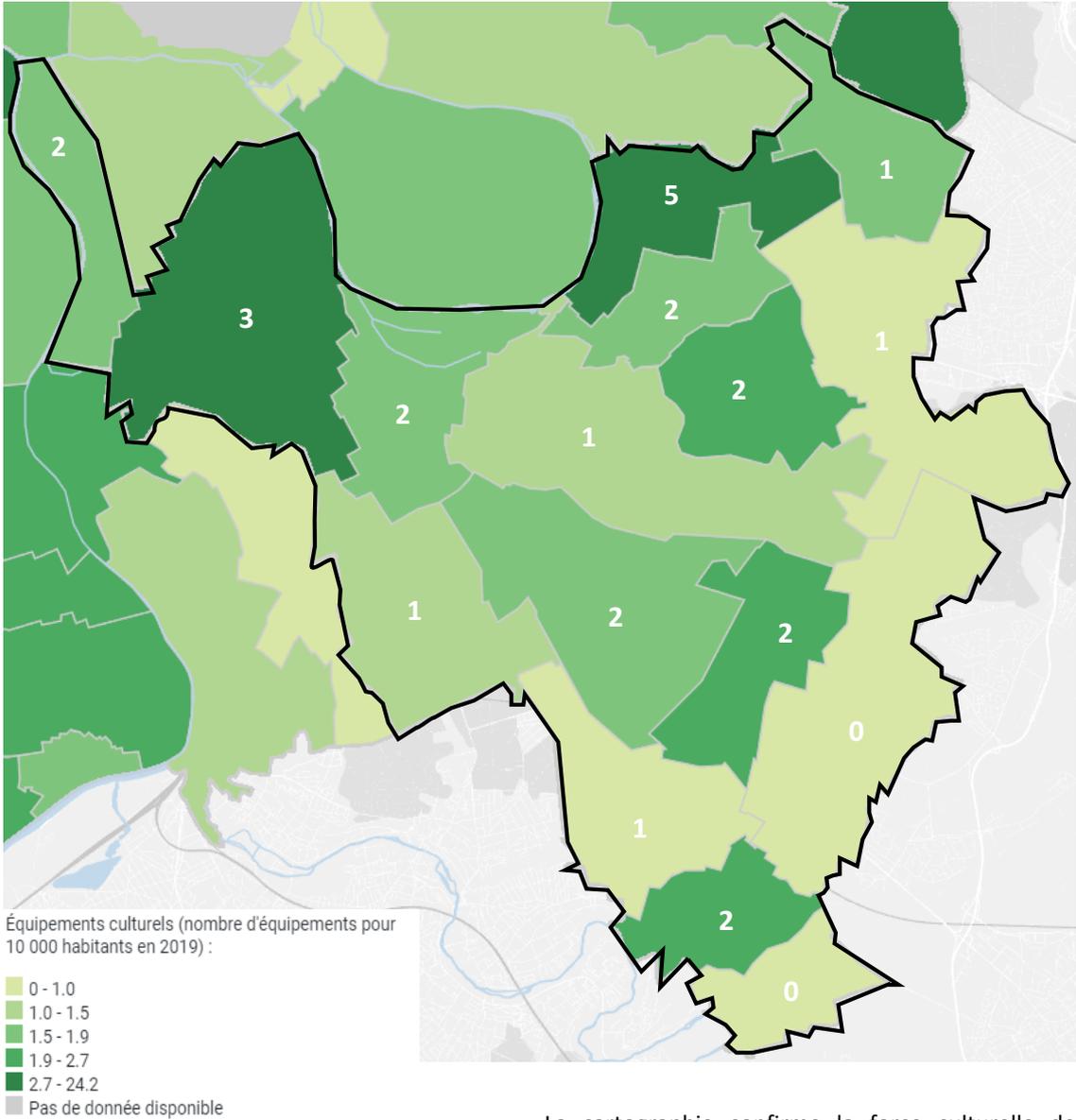


Source : GPSEA

I. Équipements et services

5. Équipements culturels

Nombre d'équipements culturels pour 10 000 habitants en 2019



Source(s) : Insee-BPE



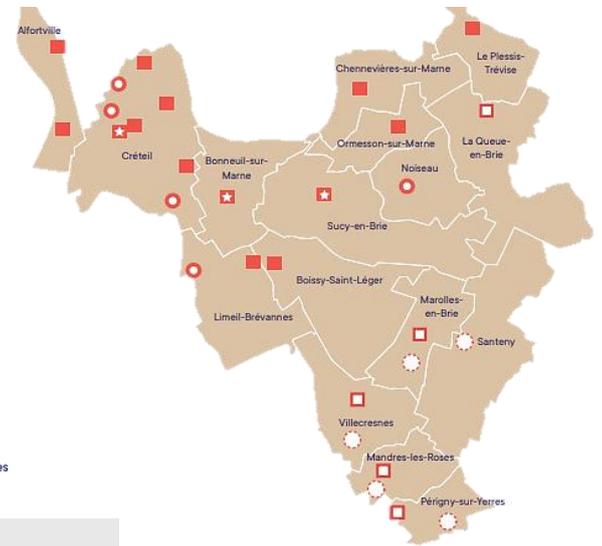
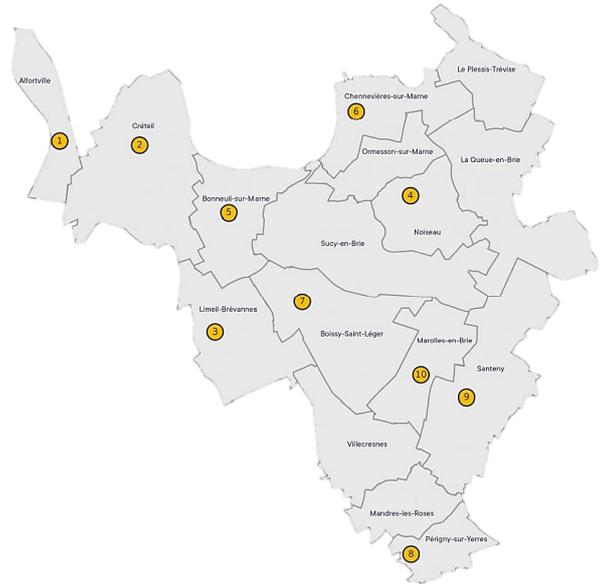
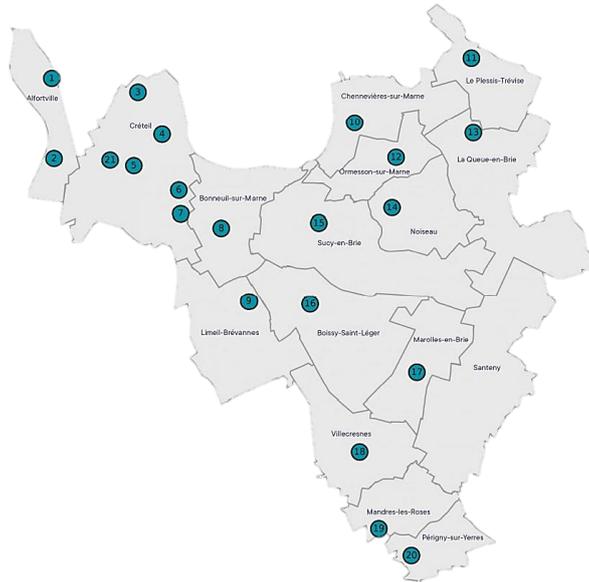
La cartographie confirme la force culturelle de Créteil, mais fait également resurgir des communes plus « secondaires » qui se voient très bien dotées, comme Chennevières-sur-Marne avec le plus haut nombre d'équipements pour 10 000 habitants.

01.

Équipements et services

5. Équipements culturels

Certains équipements, sont transférés à la gestion de GPSEA, avec 19 Médiathèques, ludothèques ou bibliothèques, et 10 Conservatoires ou écoles de musique. La répartition géographique est relativement uniforme sur le territoire, toutes les communes étant concernées. Malgré tout, Créteil sort toujours du lot par la plus grande concentration d'équipements.



- 1 Médiathèque**
- 1 Médiathèque du Pôle culturel d'Alfortville
- 2 Médiathèque Ile Saint-Pierre d'Alfortville
- 3 Médiathèque BibliBleuets de Créteil
- 4 Médiathèque relais Village de Créteil
- 5 Médiathèque de la Croix des Méches à Créteil
- 6 Bibliobus
- 7 Médiathèque de l'Abbaye Nelson Mandela de Créteil
- 8 Médiathèque Bernard Yvanne de Bonneuil-sur-Marne
- 9 Médiathèque de Limeil-Brevannes
- 10 Médiathèque Albert Camus de Chennevières-sur-Marne
- 11 Médiathèque Jacques Duhamel du Plessis-Trévise
- 12 Médiathèque d'Ormesson-sur-Marne
- 13 Bibliothèque George Sand de la Queue-en-Brie
- 14 Bibliothèque de Noiseau
- 15 Médiathèque de Sucy-en-Brie
- 16 Médiathèque du Forum de Boissy-Saint-Léger
- 17 Bibliothèque de Marolles-en-Brie
- 18 Bibliothèque de Villecresnes
- 19 Bibliothèque de Mandres-les-Roses
- 20 Bibliothèque de Périgny-sur-Yerres
- 21 Médiathèque de Créteil

- médiathèque
- ★ médiathèque-ludothèque
- bibliothèque
- arrêt médiathèques mobiles
- ⊙ projet d'arrêt médiathèques mobiles 2019-2020

- 1 Conservatoire - École**
- 1 Conservatoire à rayonnement intercommunal d'Alfortville
- 2 Conservatoire à rayonnement départemental Marcel Dadi de Créteil
- 3 Conservatoire à rayonnement intercommunal de Limeil-Brevannes
- 4 Centre culturel (salle de danse, école de musique) de Noiseau
- 5 Conservatoire de musique et d'art dramatique de Bonneuil-sur-Marne
- 6 Conservatoire de musique Émile Vilain de Chennevières-sur-Marne
- 7 Ecole de musique de Boissy-Saint-Léger
- 8 Maison des associations de Périgny
- 9 L'Espace Montanglos de Santeny
- 10 La Maison des Arts et de la Musique de Marolles-en-Brie



Sources : GPSEA
Réalisation : Direction de l'Observatoire de GPSEA - Décembre 2019

I. Équipements et services

6. Équipements sportifs

Le territoire de Grand Paris Sud Est Avenir est le premier Établissement Public Territorial de la Métropole du Grand Paris en nombre d’équipements sportifs par rapport à sa population. Il comptabilise, sur l’ensemble des communes plus de 800 équipements sportifs.

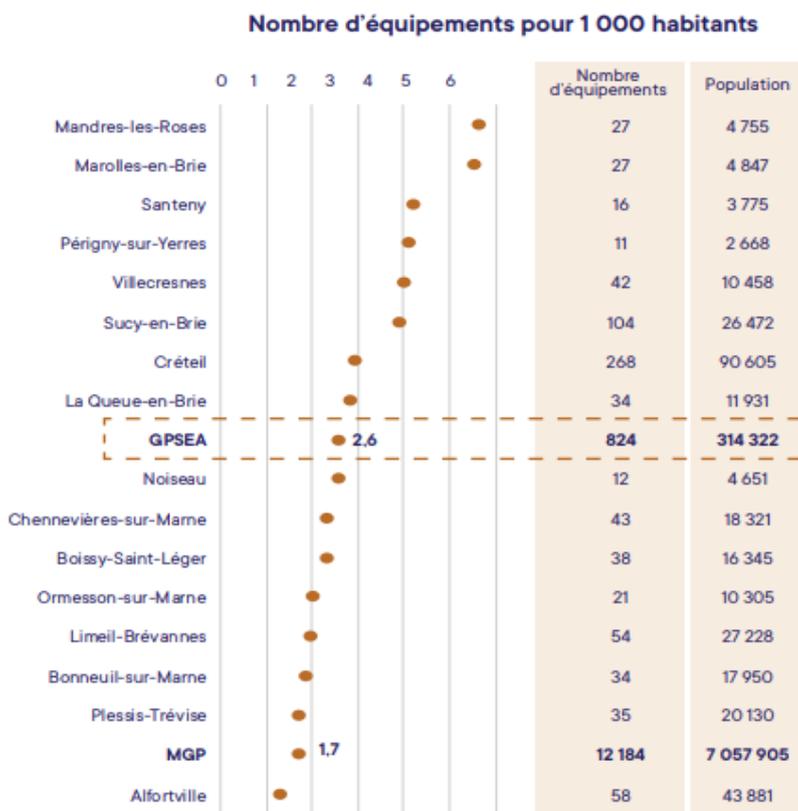
Loin devant les autres communes, Créteil se démarque avec ses 268 équipements sportifs. Malgré tout, Sucy-en-Brie présente un niveau d’équipements sportifs assez remarquable, suivi par Limeil-Brevannes et Alfortville, disposant respectivement de 104, 54 et 58 équipements sportifs.

Par la suite, le niveau d’équipements évolue entre un peu plus de 40 et 20, pour neuf communes, puis sous les 20 pour les trois communes restantes.

Le territoire à un bon maillage en équipements sportifs, avec 2,6 équipements sportifs pour 1 000 habitants, contre 1,7 en moyenne à l’échelle de la Métropole du Grand Paris. Cela peut s’expliquer par les grands espaces du territoire propice à l’implantation de tels équipements. Ce tissu d’équipements est récent, avec 20% des équipements sportifs qui datent d’avant 1975, contre 31% à l’échelle de la Métropole du Grand Paris. Depuis 2000, 27% des équipements ont été rénovés.

Cinq communes disposent d’une offre sportive très diversifiées (Alfortville, Créteil, Limeil-Brevannes, Sucy-en-Brie, et Chennevières-sur-Marne). A la différence de l’offre des sept autres communes qui est moins complète. Ces dernières sont principalement situées au Sud et à l’Ouest du territoire.

74% de ces équipements sont gérés par une structure publique, et 8% le sont par GPSEA

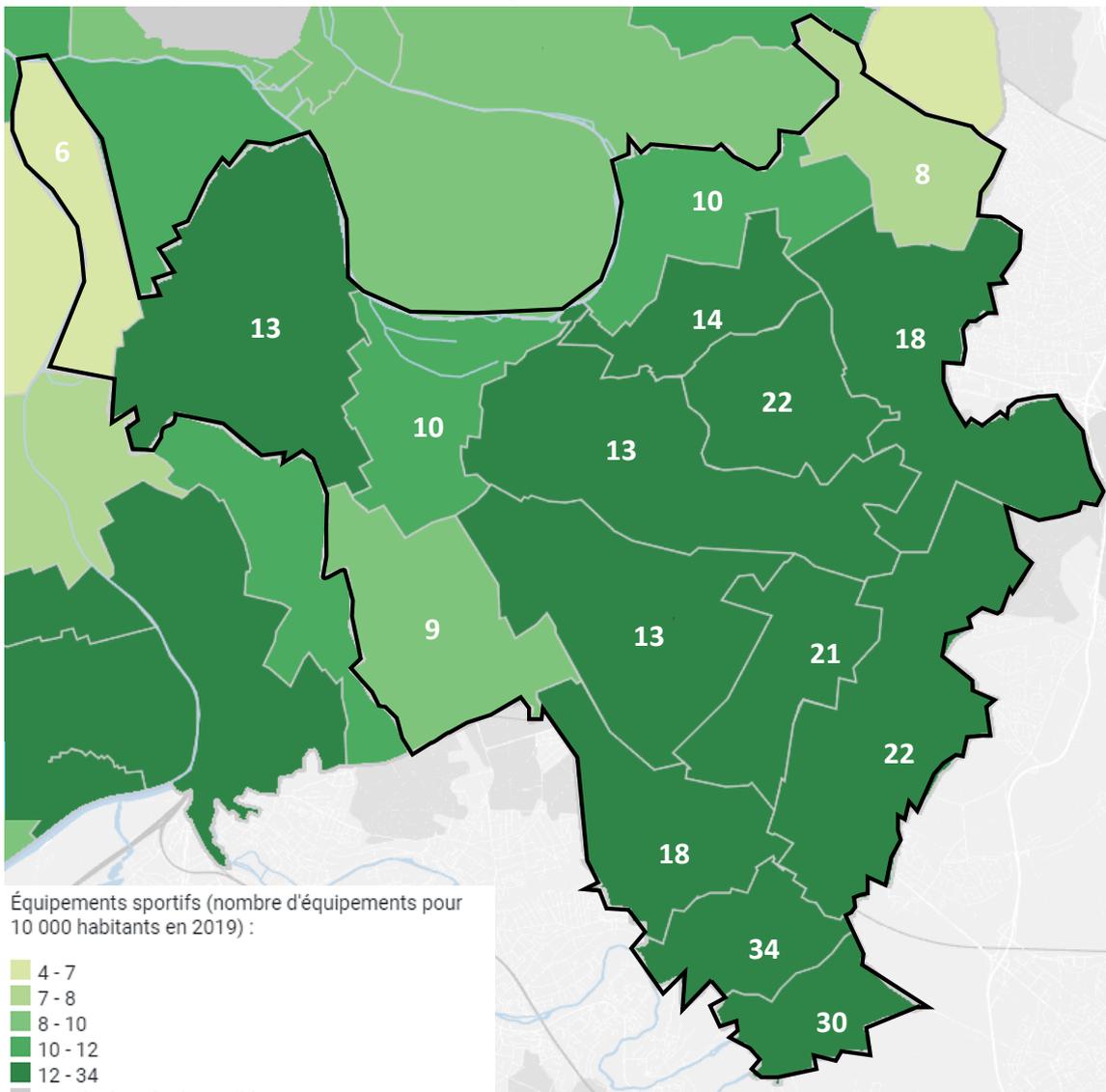


Source : Recensement des équipements sportifs 2020, INSEE 2017
 Source : Observatoire de GPSEA

1. Équipements et services

6. Équipements sportifs

Nombre d’équipements sportifs de toute sorte pour 10 000 habitants en 2019



Source(s) : Insee-BPE



Cette cartographie permet de mettre en avant les communes les plus résidentielles comme étant les plus équipées, contrairement aux autres analyses jusqu’à présent. Cela est dû à leurs capacités foncières bien plus importantes en comparaison aux communes déjà presque intégralement urbanisées. En outre, tout équipement sportif, de tout type, est ici comptabilisé.

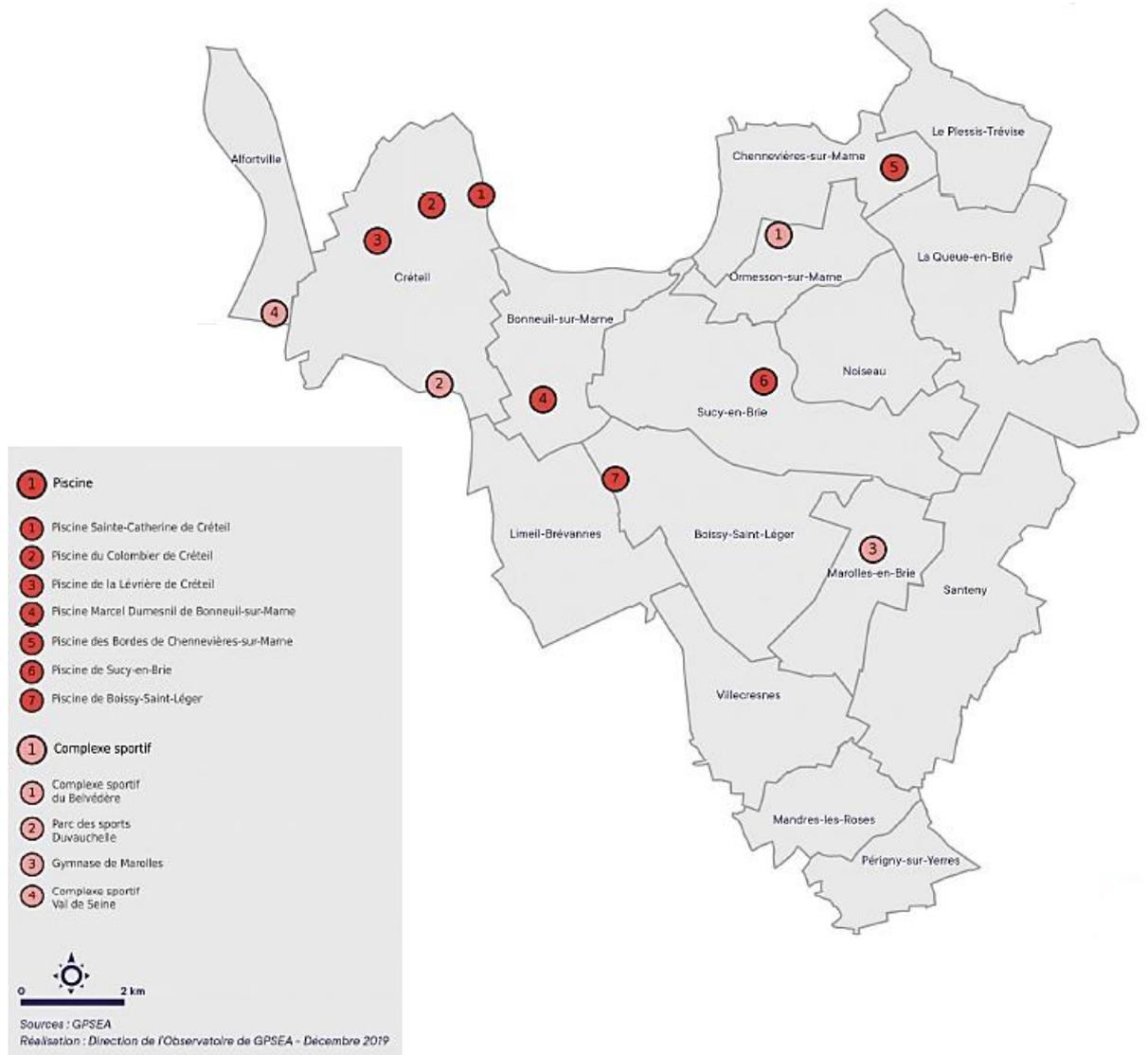


I. Équipements et services

6. Équipements sportifs

De par sa compétence en matière d'équipements culturels et sportifs, Grand Paris Sud Est Avenir administre 7 piscines depuis 2017. Les piscines de GPSEA sont des équipements publics de proximité qui ont pour caractéristique d'accueillir l'ensemble de la population, quel que soit son âge ou sa classe sociale.

Les équipements sportifs transférés à GPSEA





1. Équipements et services

7. Les espaces verts

Grand Paris Sud Est Avenir présente une diversité d'espaces verts publics sur son territoire, avec 12% d'espaces verts et de loisirs urbains, et 30% d'espaces forestiers et naturels. Certains d'entre eux sont des éléments structurants de l'identité paysagère du territoire :

- L'Île de Loisirs de Créteil
- Le Parc Départemental du Morbras
- Le domaine de Grosbois, Marolles-en-Brie
- La Forêt Domaniale de Notre-dame

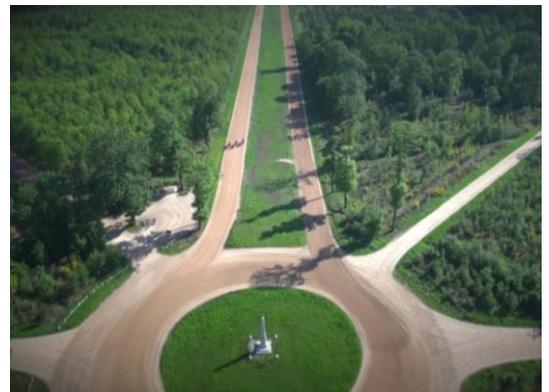
Si le Nord du territoire dispose d'un maillage de parcs et jardins plus étoffé, les communes du Sud peuvent compter sur la présence de parcs et domaines de plus grande taille ou d'espaces verts « naturels », forestiers. 42% des espaces boisés sont concentrés sur seulement 12% du territoire, composé eux-mêmes à 41% d'espaces verts et naturels.



Iles de Loisirs, Créteil



Parc départemental du Morbras



Domaine du Grosbois, Marolles-en-Brie



Forêt domaniale de Notre-Dame

Source images : Google image

I. Équipements et services

8. Équipements administratifs

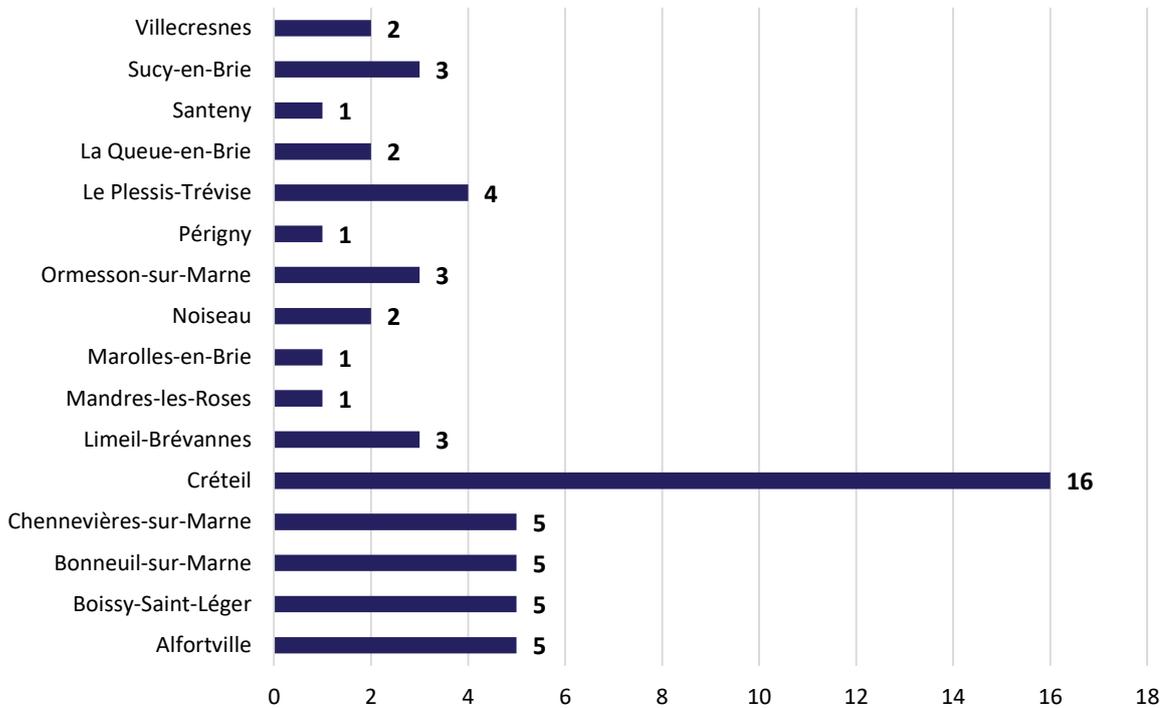
Grand Paris Sud Est Avenir dispose d’équipements d’envergure comme la Préfecture ou encore le Tribunal, et présente une certaine homogénéité dans la répartition de ses équipements administratifs. Malgré tout, Créteil est plus représentée avec 16 équipements administratifs. Étant la commune la plus peuplée du territoire (92 265 habitants en 2018) et étant la préfecture, Créteil rassemble de nombreux équipements d’envergure.

Les autres communes semblent plus ou moins égales et correspondent à l’importance de leur population. Elles disposent de leurs propres administrations à l’échelle locale, à la différence de Créteil qui dispose en plus d’administrations à l’échelle départementale et territoriale.



Créteil
Source : Préfecture, Créteil

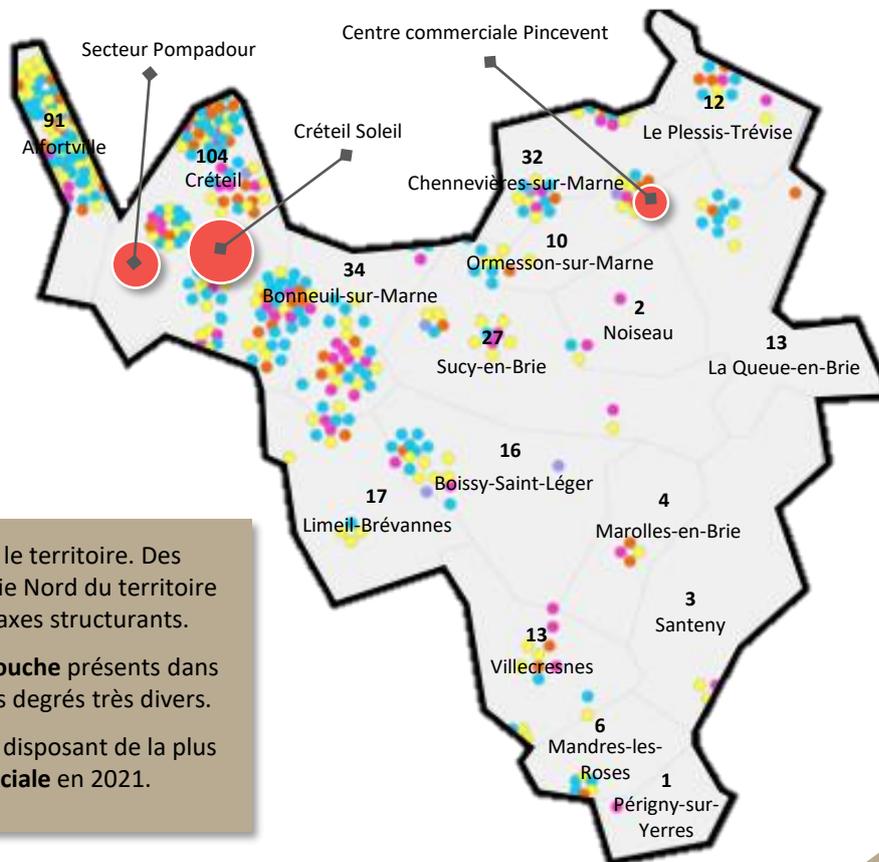
Equipements administratifs par commune



Source : GPSEA

II. Les commerces

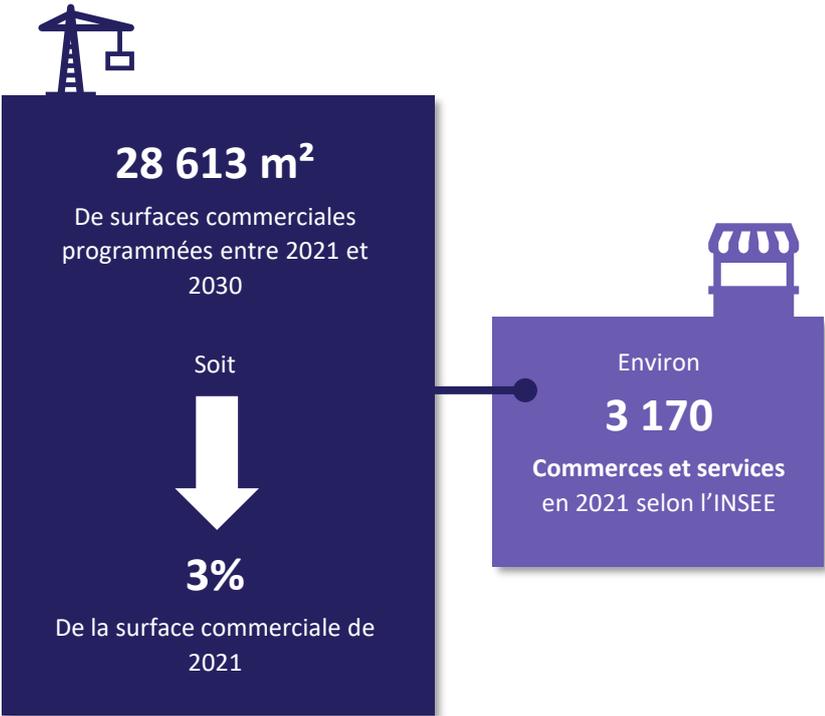
Les commerces de bouches et pôles commerciaux



3 pôles commerciaux sur le territoire. Des polarités situées dans la partie Nord du territoire et à proximité des grands axes structurants.

Un tissu de **commerces de bouche** présents dans chaque commune mais à des degrés très divers.

GPSEA parmi le tiers des EPT disposant de la plus **faible surface commerciale** en 2021.



Sources : Rapport d'activité GPSEA / BPE 2021 / APUR 2020

II. Les commerces

1. Densité commerciale

Créteil et Alfortville forment les deux communes comportant le plus de commerces, elles regroupent à elles seules plus de la moitié des commerces du territoire.

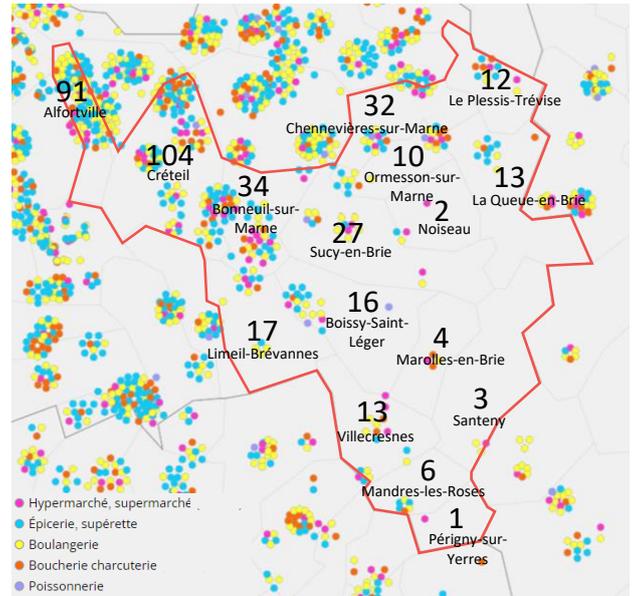
L'activité commerciale est largement portée par le centre commercial Créteil Soleil comportant 169 boutiques en 2023, faisant de celui-ci le 4^e plus grand centre commercial de France. L'offre commerciale de Créteil est complétée par de plus petits centres commerciaux et commerces de proximité dans chaque quartier.

Le tissu commercial d'Alfortville est, à l'image de son tissu urbain, profondément différent de celui de Créteil et repose essentiellement sur les commerces de proximité, situés en rez-de-chaussée des immeubles longeant les principales artères urbaines.

Les autres villes du territoire comportent à leur échelle une activité commerciale de proximité, notamment composée de commerces de bouche.

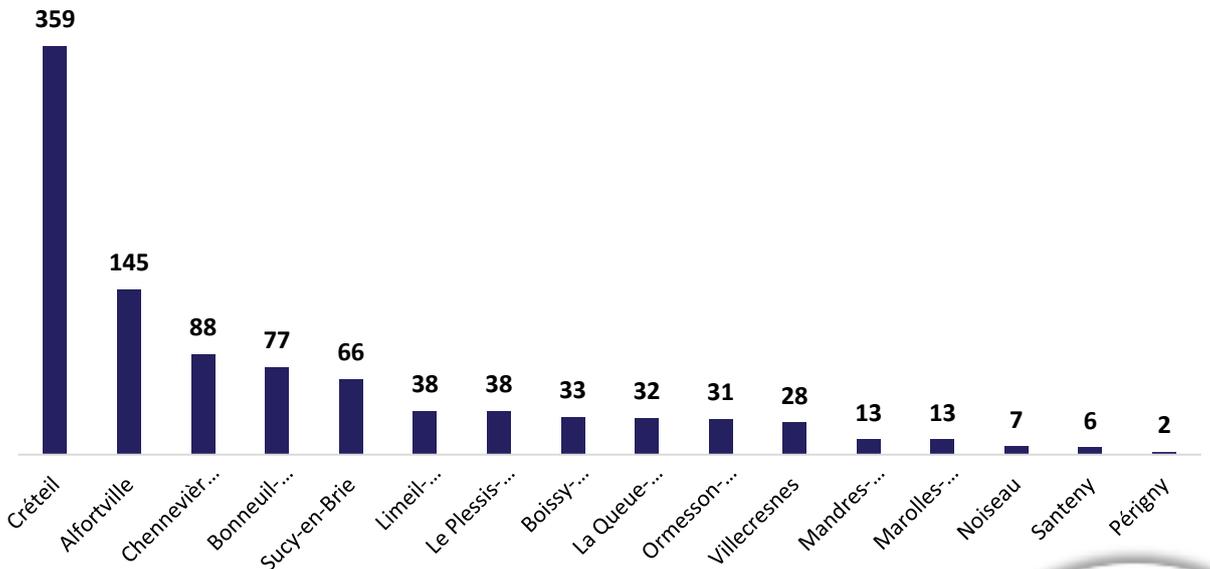
Grand Paris Sud Est Avenir fait parti du tiers des EPT disposant de la plus faible part de surface commerciale en 2021. Pour répondre à la demande, 28 613m² de commerces sont programmés sur la période 2021/2030, soit +3% de la surface commerciale de 2021.

Nombre et localisation des commerces de bouche en 2021



Source : INSEE 2021

Nombre de commerces par commune en 2021



Source : BPE 2021



II. Les commerces

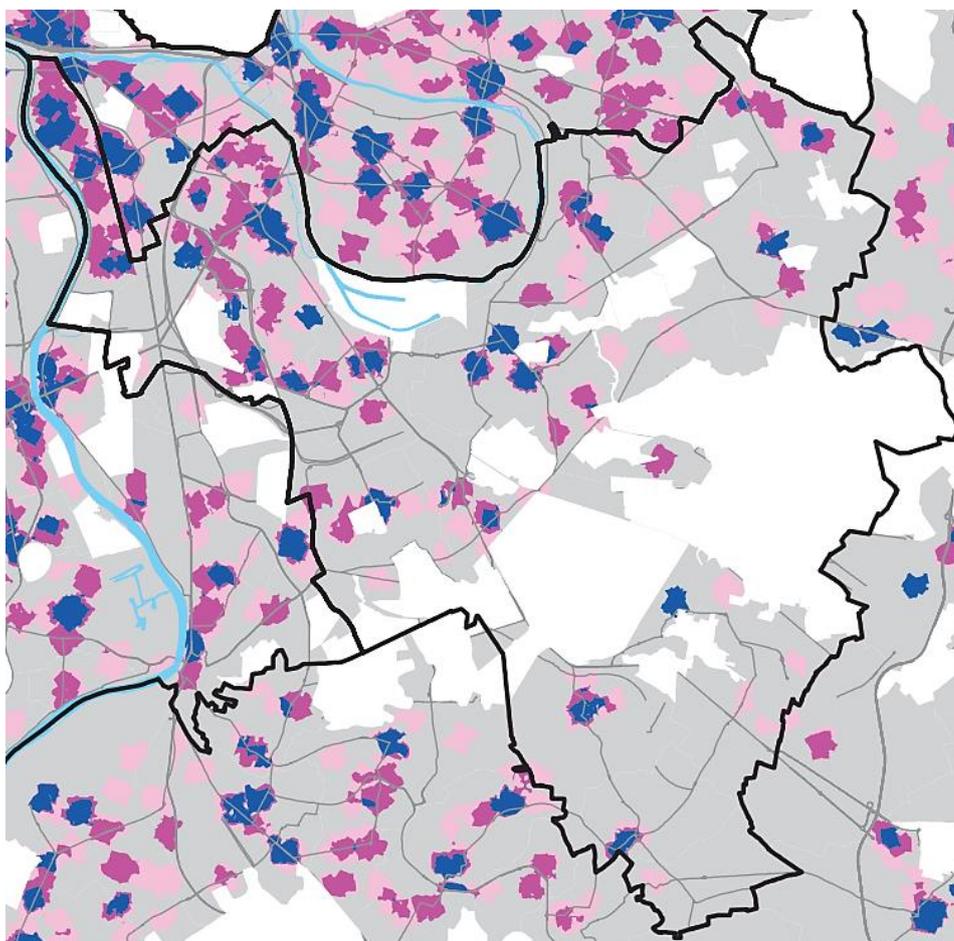
2. Les commerces au quotidien

L’accès aux commerces est extrêmement différent d’une commune à une autre.

Les communes les plus denses et urbaines sont mieux dotées en commerces de proximité et permettent un accès à pied aisé. À la différence des communes plus rurales et lointaines de Paris qui voient leurs commerces être structurés autour des grands axes et mettent en avant une mobilité de plus grande échelle.

Une place importante des zones d’activités et du commerce de périphérie façonne le territoire et les mobilités. La trame commerciale de proximité est donc à renforcer dans certains secteurs et à pérenniser dans d’autres.

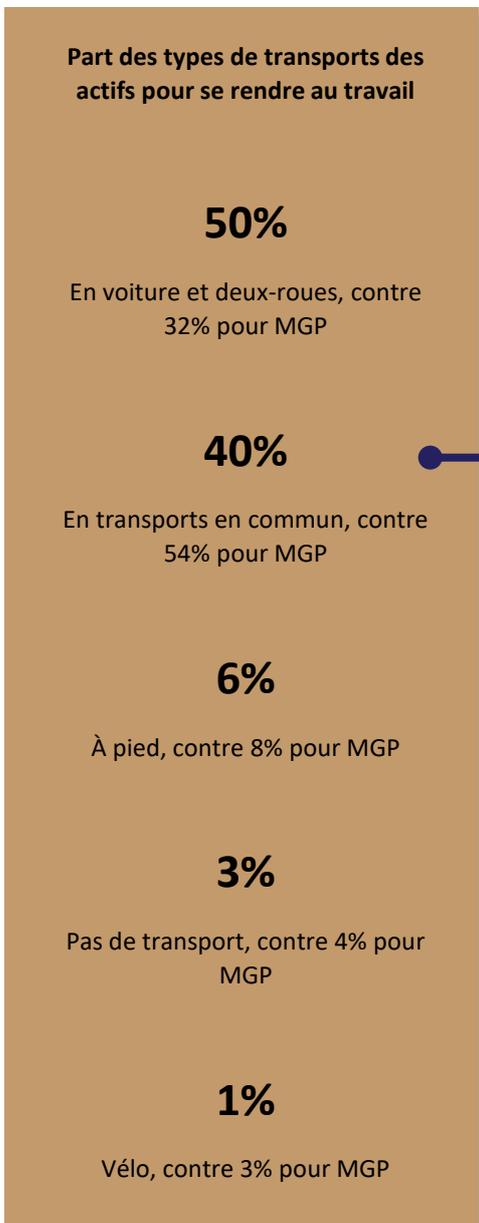
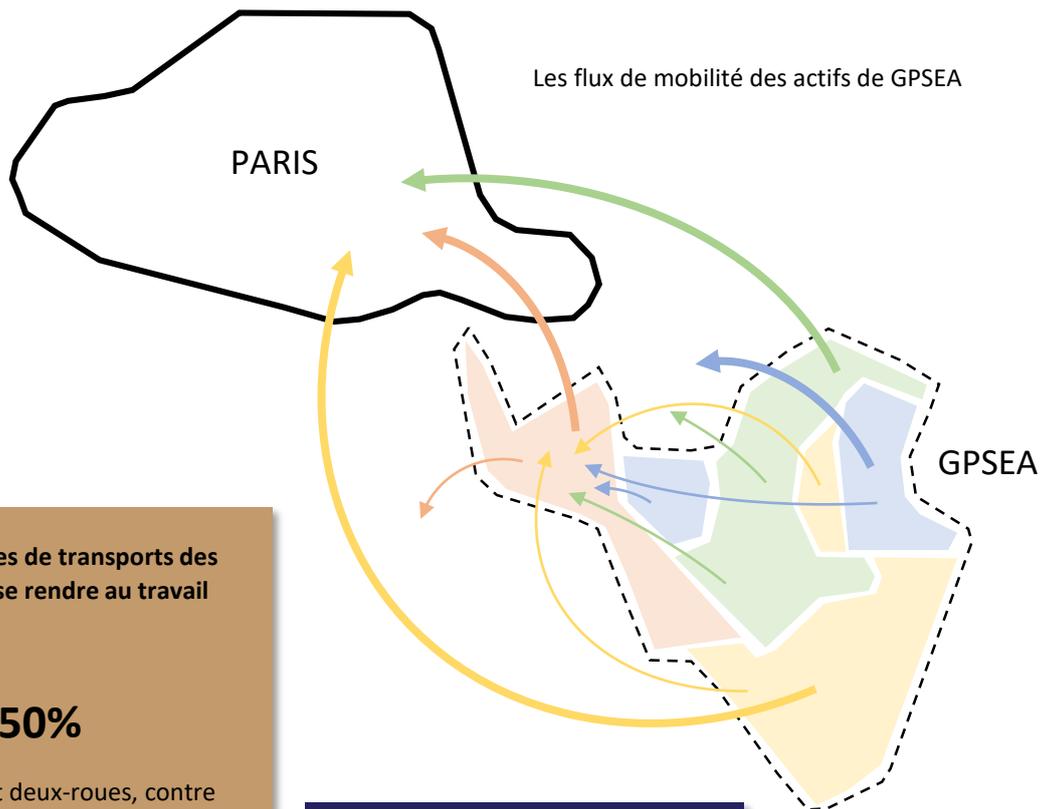
Accès par un trajet de 5 minutes à pied aux trois principaux commerces du quotidien



 Population ayant accès à 3 types de commerces	 Pas d'accès en 5 minutes à pied
 Population ayant accès à 2 types de commerces sur 3	 Route principales
 Population ayant accès à 1 type de commerce sur 3	 Principaux équipements et espaces verts

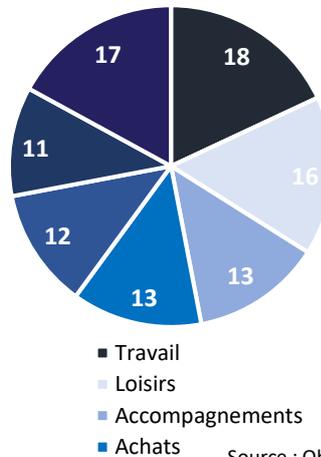
Sources : Base permanente des équipements Insee 2017, BDCOM 2017, BDTopo IGN 2019, Données carroyées Insee 2015
Note de lecture : Dans les zones en bleu, les habitants ont accès, en 5 minutes à pied, à la fois à une boulangerie, une pharmacie et une librairie/marchand de journaux, soit les 3 principaux commerces du quotidien retenus dans cette note ; dans les zones en rose foncé, les habitants ont accès, en 5 minutes qu’à 2 types de commerces sur 3 ; dans les zones en rose pale, les habitants ont accès, en 5 minutes qu’à un type de commerce sur 3 ; enfin dans les zones grises, les habitants se situent à plus de 5 minutes de l’un ou l’autre de ces types de commerces. Les zones blanches correspondent aux bois, forêts, très grands équipements et ne sont pas habités.

III. Analyse des mobilités



Des flux domicile-travail orientés principalement vers Paris, mais également vers Créteil et Alfortville

Part de la mobilité des résidents par motif en %



Source : Observatoire GPSEA.

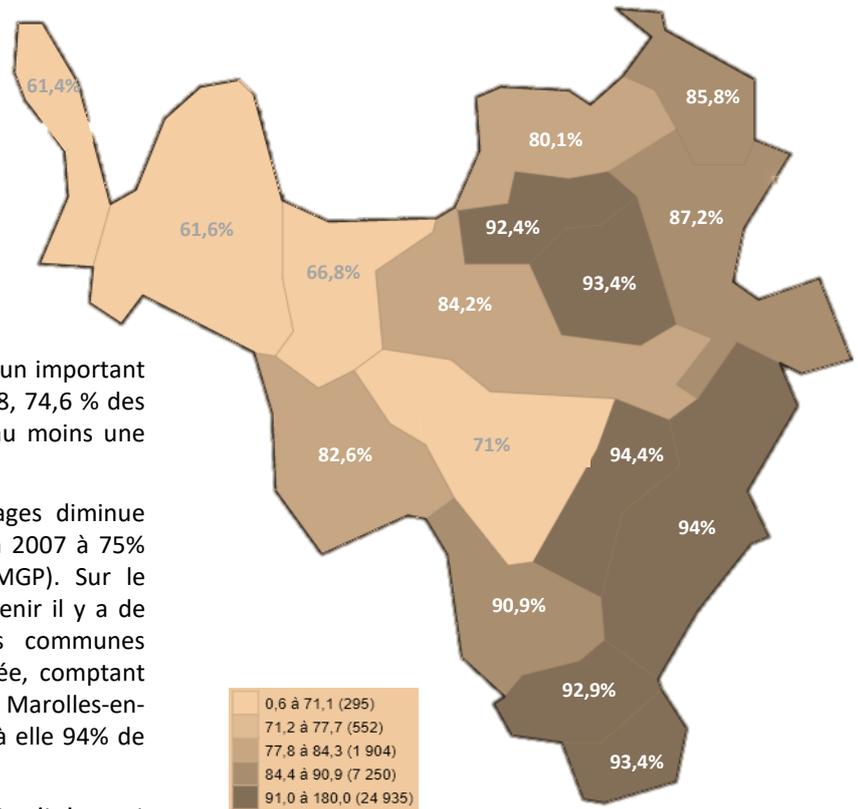
Source : GPSEA



III. Analyse des mobilités

Modes de déplacement

Part des ménages disposant d’au moins une voiture (%) en 2018



Source : Observatoire des territoires

Grand Paris Sud Est Avenir présente un important taux de motorisation, puisqu’en 2018, 74,6 % des ménages du territoire disposent d’au moins une voiture.

L’équipement en voiture des ménages diminue très légèrement, passant de 77% en 2007 à 75% en 2017 (de 58% à 54% sur la MGP). Sur le territoire de Grand Paris Sud Est Avenir il y a de grandes différenciations entre les communes d’Alfortville, très fortement urbanisée, comptant 62% de ménages motorisés et de Marolles-en-Brie, plus rurale, qui compte quant à elle 94% de ménages motorisés.

Les communes du Nord-Ouest du territoire ont des taux de motorisation en général moins importants : ils sont d’environ entre 60 et 67 %, comme à Créteil pour exemple. Cela s’explique à la fois par la rareté du foncier et des places de stationnement, mais aussi par une plus faible dépendance à la voiture pour les déplacements liés au travail et au quotidien, du fait d’un maillage développé en transports en commun.

Si le positionnement des communes par rapport à Paris semble avoir une influence sur le taux de motorisation, qui augmente au fur et à mesure que l’on s’éloigne de Paris, la présence de lignes de transports en commun structurantes, comme les RER A et D, semblent également influencer le taux de motorisation des communes. Par exemple, Boissy-Saint-Léger, qui dispose d’une gare où le RER A marque l’arrêt, présente un taux de motorisation d’environ 71% en 2018 tandis que Limeil-Brévannes ou bien Sucy-en-Brie, pourtant à la même latitude, dispose d’un taux de motorisation supérieur, avec respectivement 82,6 % et 84,2%.

7 communes présentent des taux de motorisation supérieurs à 90% : Ormesson-sur-Marne, Noisieu, Santeny, Marolles-en-Brie, Villecresnes, Mandres-les-Roses, et Périgny. Ainsi, les communes du Sud et de l’Est ont un taux de motorisation plus élevé que le reste du territoire.



III. Analyse des mobilités

Modes de déplacement

Grand Paris Sud Est Avenir est un territoire où la voiture est fortement utilisée pour se déplacer puisque 47% des actifs l’utilisent au quotidien pour aller à leur lieu de travail. Cependant, une amélioration est notable, car en 2007, ils étaient encore 50% à utiliser leur voiture, la tendance est donc à la baisse. Les transports en communs étaient alors empruntés à 36% en 2007, contre 40% en 2017. Quant aux déplacements doux, ils ne sont utilisés qu’à 10%, mais il est possible que des habitudes prises par les actifs pendant la pandémie amènent à changer l’évolution de ces modes de déplacement.

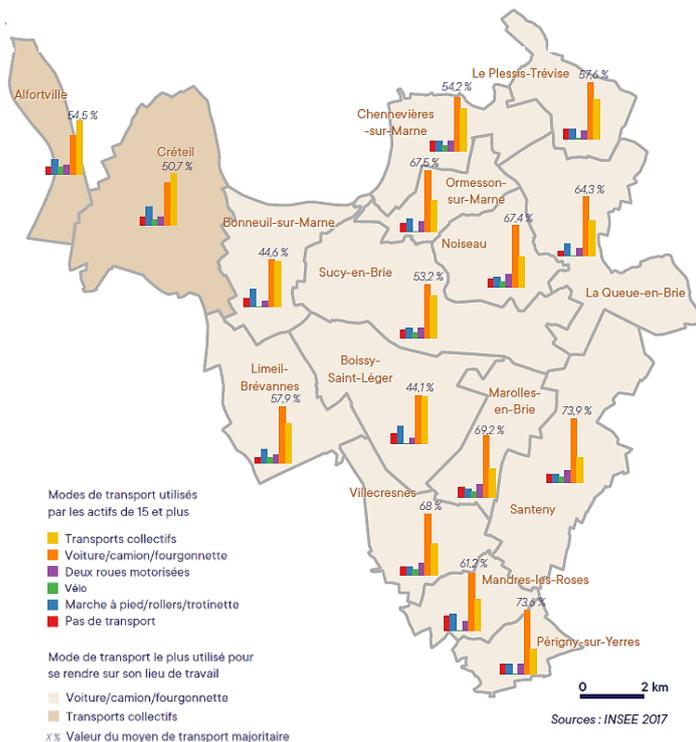
Malgré l’importance des déplacements domicile/travail, ils ne représentent qu’une part limitée de l’ensemble des déplacements. En l’occurrence, ils représentent 29% en y ajoutant les déplacements secondaires qui y sont liés.

La forme des villes et la configuration des réseaux de transports sont déterminantes dans la manière de se déplacer. Les actifs parisiens sont 65% à se déplacer en transports en commun mais plus on s’éloigne de la capitale, plus la voiture supplante ces modes de transport, même sur des distances domicile-travail très courtes.

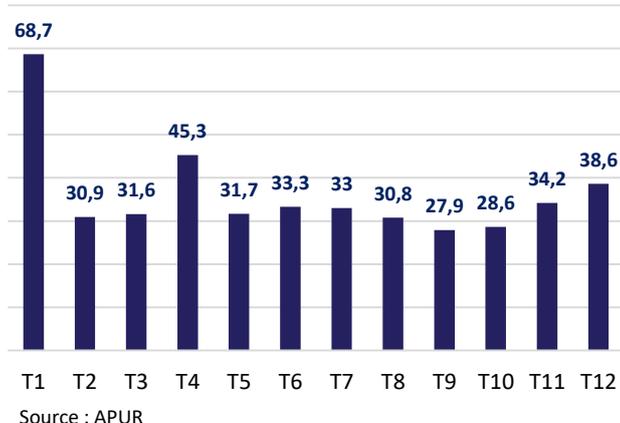
En petite couronne parisienne, 25% des actifs utilisent leur voiture pour parcourir moins d’un kilomètre pour se rendre au travail, contre 59% en grande couronne (reste de l’Île-de-France).

L’environnement urbain dense sur les communes d’Alfortville et Créteil explique la plus grande part d’actifs qui prennent les transports en commun. A l’inverse, les communes du Sud du territoire sont bien moins desservies par ces modes de transport et la voiture est encore présente à plus de 60%, même jusqu’à 74% pour la commune de Santeny.

Les modes de transports de GPSEA



Part d’actifs travaillant dans le territoire de résidences en % (2018)

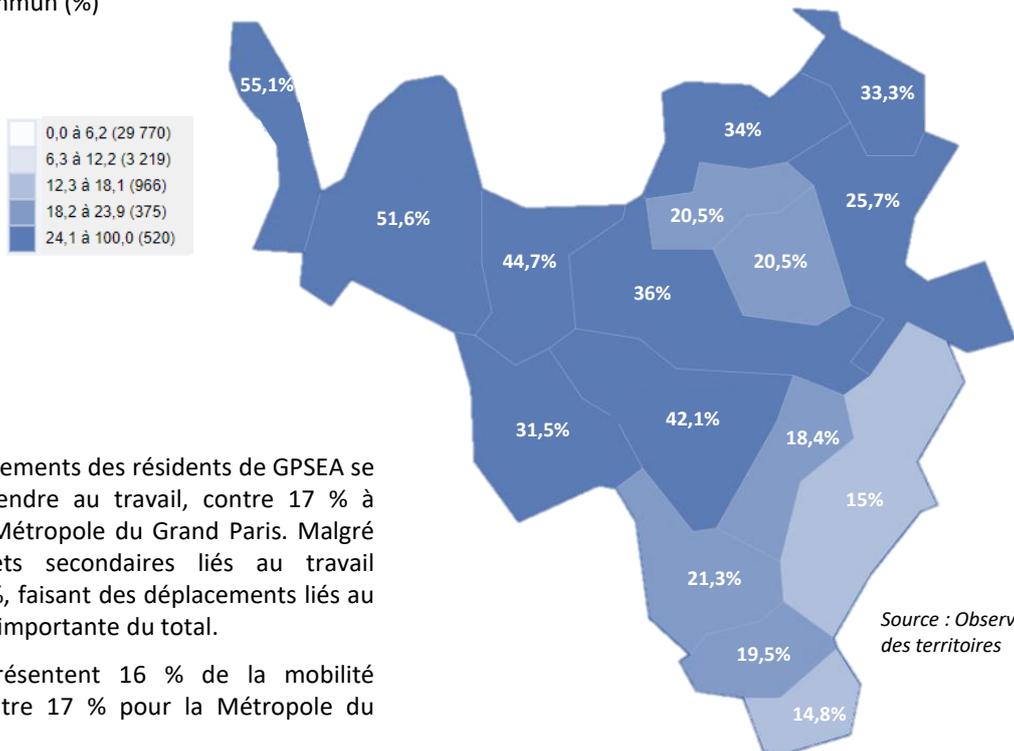




III. Analyse des mobilités

Modes de déplacement

Part des déplacements domicile/travail en transport en commun (%)



18 % des déplacements des résidents de GPSEA se font pour se rendre au travail, contre 17 % à l’échelle de la Métropole du Grand Paris. Malgré tout, les trajets secondaires liés au travail s’élèvent à 11 %, faisant des déplacements liés au travail une part importante du total.

Les loisirs représentent 16 % de la mobilité territoriale, contre 17 % pour la Métropole du Grand Paris.

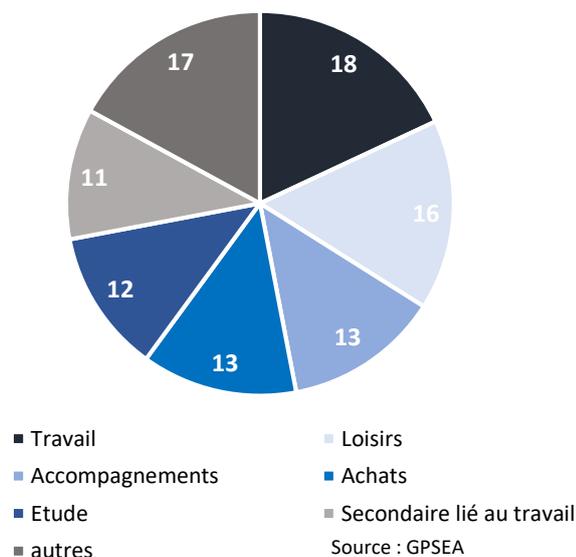
Les accompagnements représentent quant à eux 13 % des mobilités, ce qui est 3 points supérieurs à la métropole avec 10 %. Cette différence peut s’expliquer par un territoire marqué par une plus forte présence des familles.

Pour les déplacements résultants des achats, ils représentent 13 % des trajets à Grand Paris Sud Est Avenir, contre 14 % pour la Métropole du Grand Paris.

Enfin, en ce qui concerne les déplacements en rapport avec les études, les résidents y consacrent 12 % de leurs déplacements à Grand Paris Sud Est Avenir, mais ne représentent que 10 % à l’échelle de la Métropole du Grand Paris.

De sorte, les déplacements domicile/travail sont, en quantité, les plus importants du territoire de Grand Paris Sud Est Avenir. Contrairement à la Métropole du Grand Paris qui consacre sa plus grande part de déplacements dits « autres déplacements » (20 %), si les déplacements domicile/travail et les déplacements secondaires liés au travail ne sont pas regroupés.

Mobilité des résidents par motif en %



III.

Analyse des mobilités

Modes de déplacement

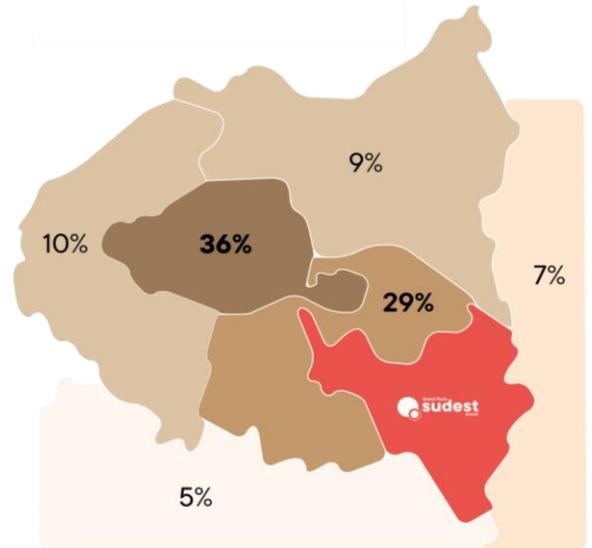
Deux tiers des habitants du territoire travaillent hors de GPSEA. Paris représente la plus grosse part des déplacements domicile/travail avec 36%.

Créteil a le plus fort taux de fixation du territoire, avec 33 % (1/3 des actifs) qui résident et travaillent à Créteil. De plus, le Nord-Ouest représente un vivier d'emplois fort qui se confirme dans les déplacements intra-Grand Paris Sud Est Avenir.

Ainsi, quatre groupes de communes se dégagent, dont les déplacements pendulaires sont tournés vers les territoires de :

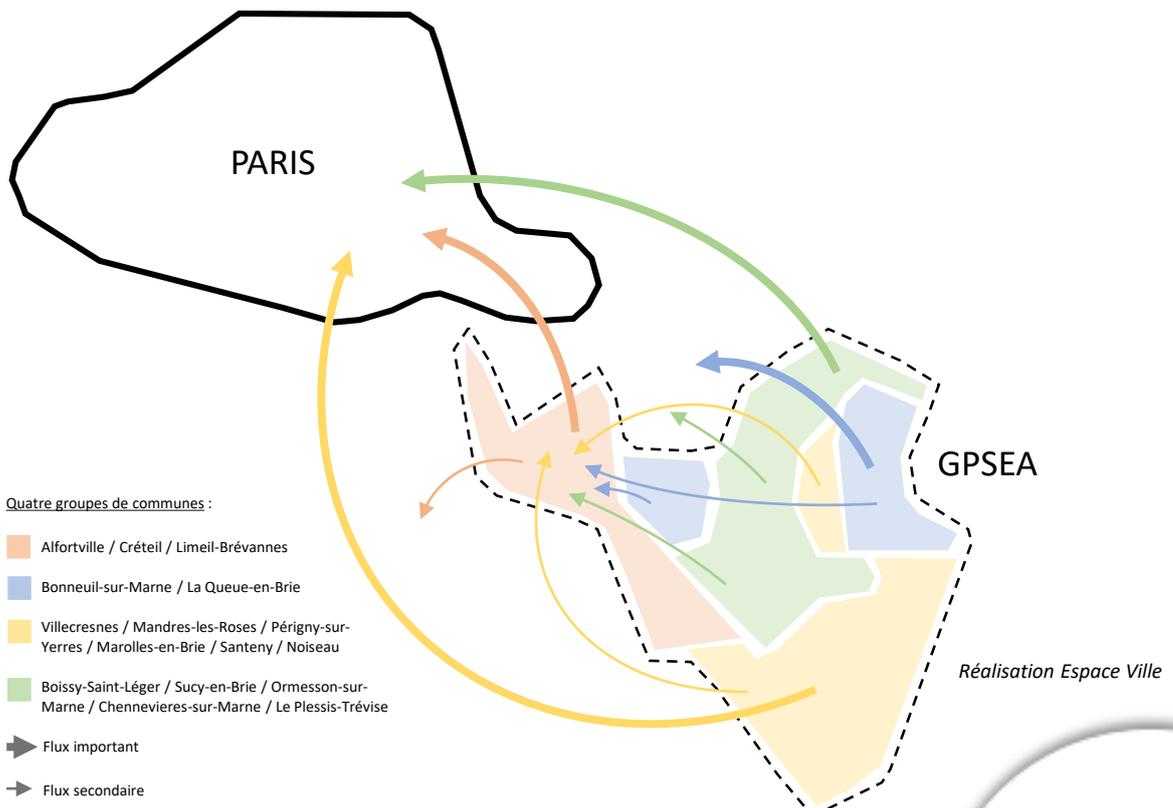
- Paris
- Paris et Saint-Maur / Champigny
- Créteil et Saint-Maur / Champigny
- Créteil

Part des déplacements domicile/travail hors GPSEA



Source : GPSEA

Les grands flux de déplacements





III. Analyse des mobilités

Modes de déplacement

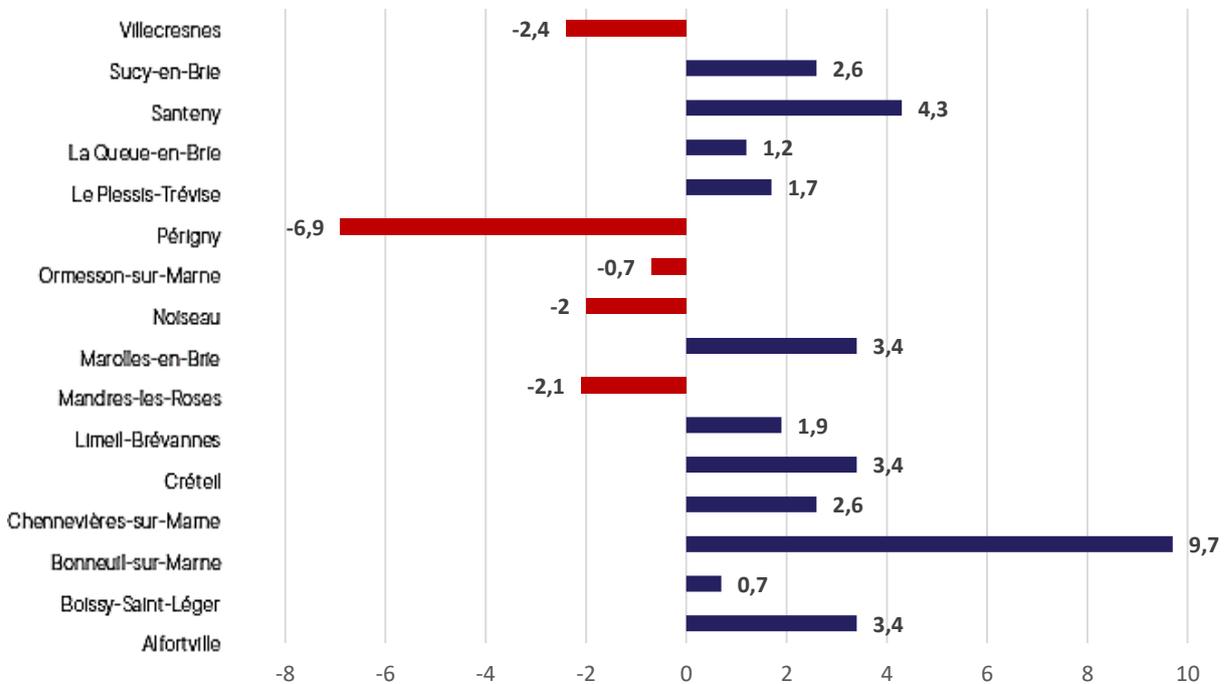
L'évolution des déplacements domicile/travail est une donnée importante pour comprendre les dynamiques territoriales et le devenir de Grand Paris Sud Est Avenir.

Ainsi, 11 communes du territoire voient progresser leur part de déplacements domicile/travail en transport en commun. Bonneuil-sur-Marne est la commune avec la plus forte progression, atteignant +9,7 %. Toutes les autres communes évoluent entre 1 et 4 % sur la même période, seul Boissy-Saint-Léger marque une très faible croissance dans l'utilisation des transports en commun, avec +0,7 %.

À l'inverse, 5 communes ont vu leur taux d'évolution être négatif. Avec -6,7 %, Périgny marque sa différence, mais cela s'explique par le grand éloignement de la commune avec Paris et par sa résidentialité très forte.

Toutefois, depuis la Covid ces chiffres ont pu évoluer dans des directions toutes autres. Le télétravail et une certaine exode rurale à peut-être depuis modifier la trajectoire de l'évolution territoriale.

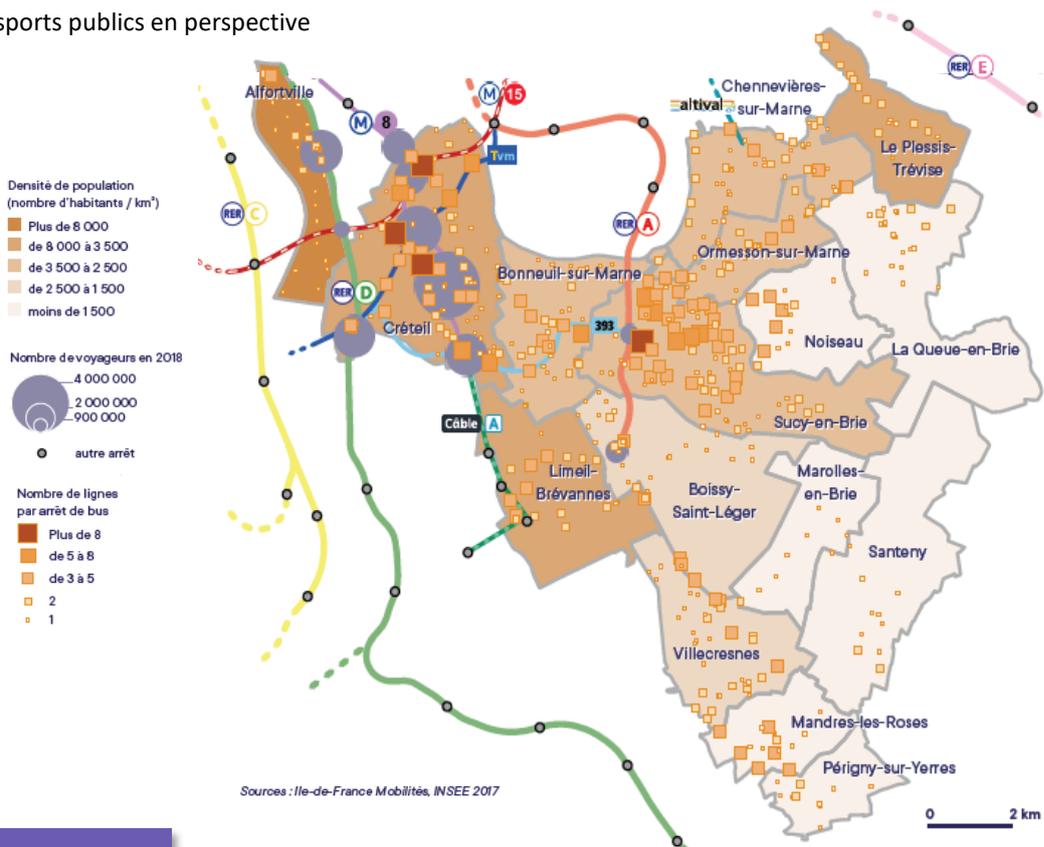
Evolution de la part des déplacements domicile/travail en transports en commun (%) entre 2013/2018



Source : L'observatoire de GPSEA

IV. Infrastructures de transports et déplacements

Les transports publics en perspective



20
Millions de voyageurs ont transité dans les gare de GPSEA en 2018

Source : GPSEA



Source : GPSEA

49
Lignes de bus, dont 4 Noctiliens

2
Projets de Bus à Haut Niveau de Services (BHNS)

Source : GPSEA

3
Grands projets structurants de transports collectifs

Source : GPSEA

Projet RER V
de voies cyclables

202km
De voies cyclables à créer ou à réaménager

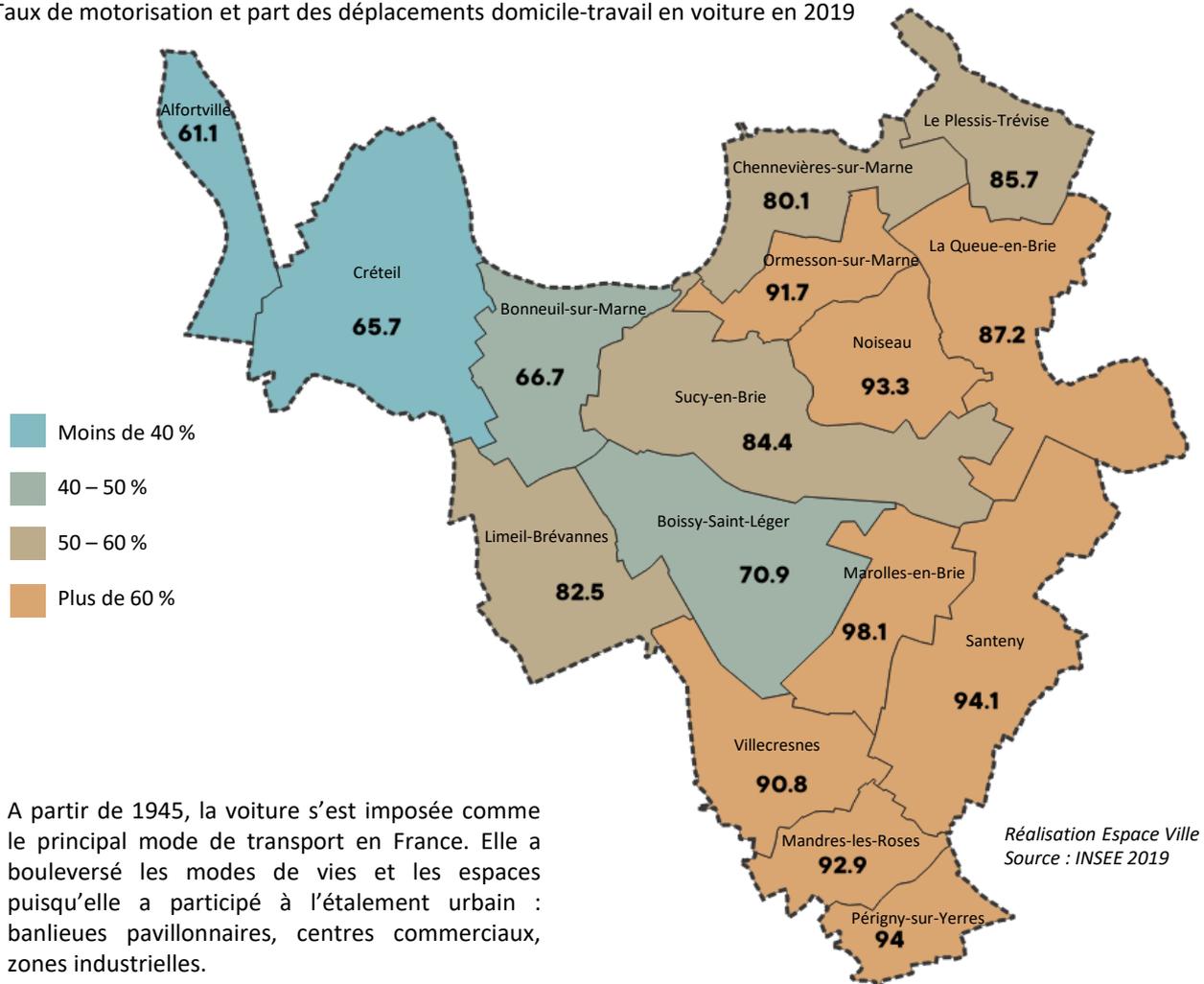
Source : GPSEA



Infrastructures de transports et déplacements

1. Le réseau routier

Taux de motorisation et part des déplacements domicile-travail en voiture en 2019



A partir de 1945, la voiture s’est imposée comme le principal mode de transport en France. Elle a bouleversé les modes de vies et les espaces puisqu’elle a participé à l’étalement urbain : banlieues pavillonnaires, centres commerciaux, zones industrielles.

Grand Paris Sud Est Avenir a la particularité de compter une densité de population très hétérogène, avec des parties de territoire très urbaines et d’autres plus rurales :

- Une partie Nord/Ouest très dense où la mobilité alternative à l’automobile est très développée (RER, Métro)
- Une partie centrale et Nord/Est où l’intensité du trafic automobile crée de fortes nuisances avec un recours à l’automobile très variables selon les espaces
- Une partie Sud où le recours à l’automobile est souvent plus systématique et où l’offre alternative à l’automobile est globalement moins présente et concurrentielle

75% des ménages possèdent une voiture au sein du territoire, contre 54% pour la Métropole. Ainsi, la voiture représente 47% des déplacements des actifs pour se rendre sur leur lieu de travail, contre 28% des actifs de la Métropole du Grand Paris (MGP).

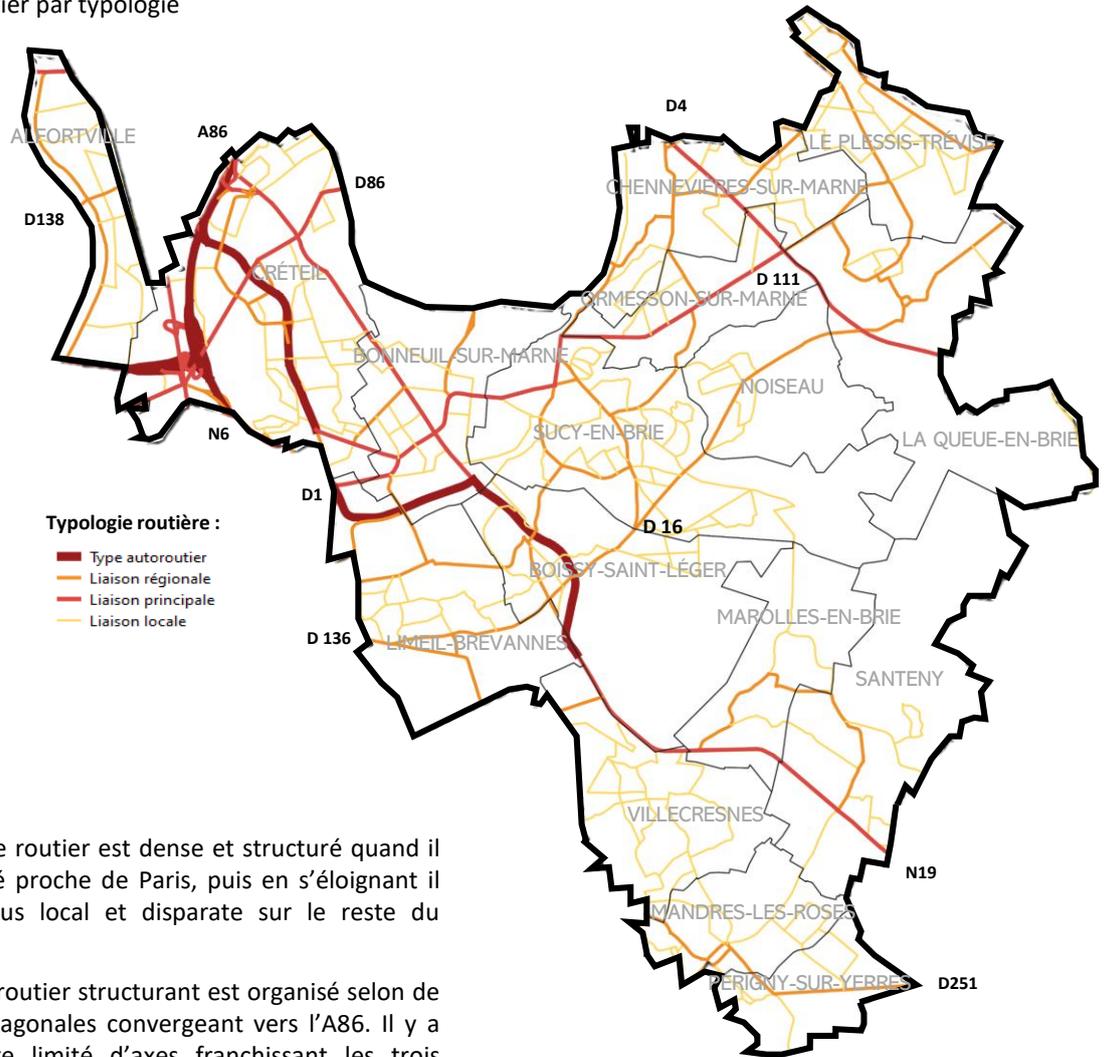
À l’image de nombreux autres territoires de banlieue de la métropole, le réseau routier est structuré par des autoroutes et voies majeures en radiales depuis Paris et compte peu de dessertes transversales. GPSEA est traversé par la N19 d’Est en Ouest et par des départementales au Nord.



Infrastructures de transports et déplacements

1. Le réseau routier

Réseau routier par typologie



Typologie routière :

- Type autoroutier
- Liaison régionale
- Liaison principale
- Liaison locale

Le maillage routier est dense et structuré quand il est localisé proche de Paris, puis en s'éloignant il devient plus local et disparate sur le reste du territoire.

Le réseau routier structurant est organisé selon de grandes diagonales convergeant vers l'A86. Il y a un nombre limité d'axes franchissant les trois forêts domaniales du territoire. Ceci entretient une coupure entre les communes du Sud, où les flux y sont plus limités (Villecresnes, Mandres-les-Roses, Périgny-sur-Yerres, Santeny, Marolles-en-Brie) avec la partie Nord du territoire, où une problématique de congestion est identifiée. Cette congestion est notamment due au trafic des poids-lourds, ce qui a un impact sur la vitesse des bus et la sécurité des cyclistes

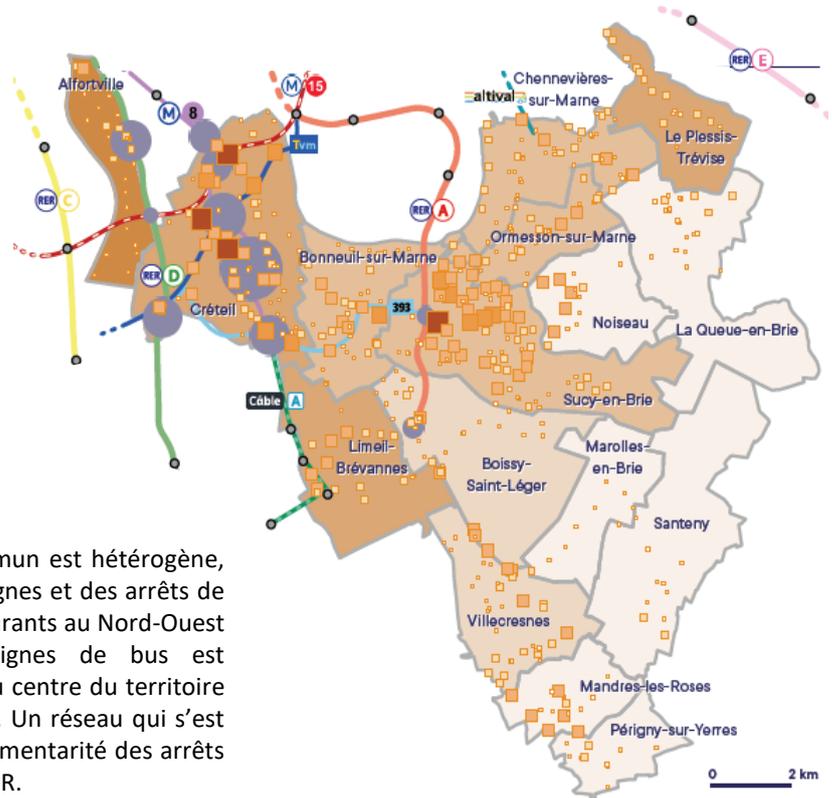
Réalisation Espace Ville



Infrastructures de transports et déplacements

2. Les transports collectifs

Les transports publics en persp



Sources : Ile-de-France Mobilités, INSEE 2017

L'offre en transports en commun est hétérogène, avec une concentration des lignes et des arrêts de transports en commun structurants au Nord-Ouest du territoire. L'offre en lignes de bus est principalement développée au centre du territoire et notamment à Sucy-en-Brie. Un réseau qui s'est construit autour et en complémentarité des arrêts des stations de métro et de RER.

A l'Est l'offre est plus faible (La Queue-en-Brie, Santeny, Marolles-en-Brie), malgré les nouvelles lignes de transports prévues, (dont 2 d'envergure métropolitaine : la ligne de métro 15 du Grand Paris en 2024, et la ligne téléphérique Câble 1 d'ici 2026), car les nouvelles lignes viendront renforcer l'offre en transports en commun déjà en place sur la moitié Ouest.

Les stations de transports en commun structurants montrent une forte inégalité du territoire. Avec Alfortville et Créteil qui en regroupent l'immense majorité, le reste du territoire, à l'exception de Boissy-Saint-Léger, Bonneuil-sur-Marne, et Chennevières-sur-Marne, ne s'en voit pas du tout équipé.

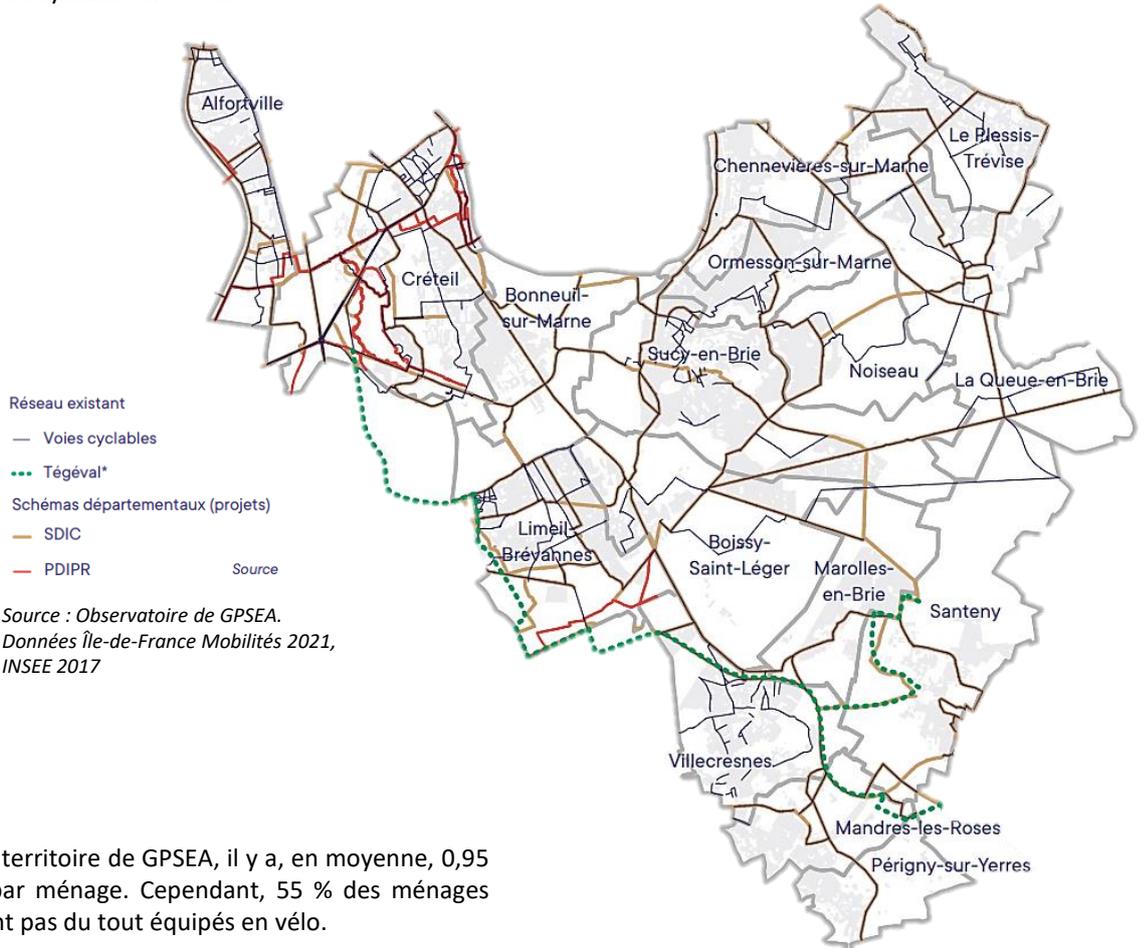
Les projets de BHNS, l'Altival, permettra d'ici 2025 de faciliter les déplacements vers les gares du RER E et du Métro 15 situés sur le territoire de Paris Est Marne et Bois. Dans un second temps, une possibilité d'extension de l'Altival jusqu'à la gare de Sucy-Bonneuil-RER pourrait voir le jour et limiter ces inégalités de connexion.

Grand Paris Sud Est Avenir a lancé un Plan Local de Mobilité (PLM), il est le premier du Val-de-Marne depuis la création des établissements publics territoriaux. Il a pour objet de préciser localement les moyens et les actions envisageables à mettre en œuvre dans les 5 ans à venir pour le territoire et ses communes dans un objectif général de développement durable. Le Plan Local de Mobilité de Grand Paris Sud Est Avenir présente la spécificité d'être assorti d'un Plan Vélo, outil dédié pour mettre en œuvre une politique cyclable ambitieuse sur le territoire. Le Plan Vélo de Grand Paris Sud Est Avenir a été adopté par le conseil de territoire du 15 décembre 2021.

IV. Infrastructures de transports et déplacements

3. Les transports actifs

Le réseau cyclable territorial



Source : Observatoire de GPSEA. Données Île-de-France Mobilités 2021, INSEE 2017

Sur le territoire de GPSEA, il y a, en moyenne, 0,95 vélo par ménage. Cependant, 55 % des ménages ne sont pas du tout équipés en vélo.

Néanmoins, entre 2001 et 2010, le nombre de déplacements réalisés à vélo a presque doublé en milieu dense (de type cœur d'agglomération), passant de 190 000 à 360 000 déplacements

Si le développement des transports collectifs est un enjeu fort pour le territoire Grand Paris Sud Est Avenir, il importe de penser le développement d'autres modes de déplacement et d'accompagner l'émergence de nouveaux usages de la mobilité. Les modes actifs (la marche, le cycle) sont autant de modes de déplacements qui peuvent se substituer partiellement au recours à la voiture individuelle et aux transports collectifs et/ou assurer la liaison entre les différents modes et favoriser l'intermodalité.

Les modes actifs sont des modes de déplacements du quotidien. Les aménagements en faveur des piétons et la pacification des espaces de qualité publics sont un enjeu de sécurité routière et de de vie à travers le partage d'espaces publics de qualité au service de tous les usages et usagers.

Les modes actifs participent à la multimodalité et leur développement peut permettre de diminuer l'impact environnemental de la voiture particulière d'une part, et participer à l'enjeu de santé publique d'autre part. Un certain nombre d'itinéraires sont identifiés sur le territoire dont plusieurs traversent l'Arc boisé reliant les communes de part et d'autre.

IV. Infrastructures de transports et déplacements

3. Les transports actifs

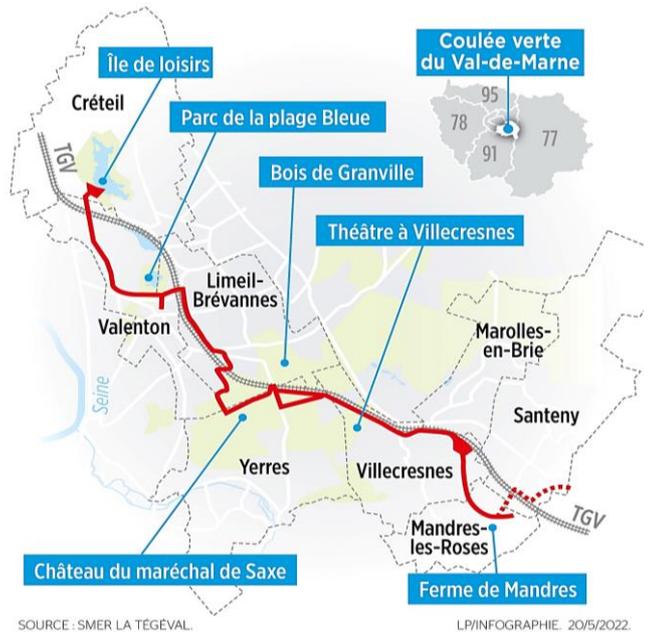
La Végétale, la voie verte

Le Syndicat Mixte d'Étude et de Réalisation (Smer) associe la Région Île-de-France, l'Agence des espaces verts (AEV) de la Région Ile-de-France et le Conseil départemental du Val-de-Marne (CD94). Ce Syndicat a été créé en 2008 pour assurer la maîtrise d'ouvrage du projet de La Tégévale (conduite des études et des travaux d'aménagement), devenu en 2023 La Végétale.

Le syndicat est composé de 10 élus membres : 2 élus de l'Agence des Espaces Verts de la Région Île-de-France, 4 élus du Conseil Régional d'Île-de-France et 4 élus du Conseil Départemental du Val-de-Marne. Il est représenté par sa Présidente, Mme Françoise LECOUFLE, conseillère départementale du Val-de-Marne et Maire de Limeil-Brévannes.

Aujourd'hui baptisé « La Végétale », ce projet correspond à la création d'une voie verte : une voie indépendante de 96 ha pour un linéaire de 20 km, réservée aux déplacements non motorisés et imaginée dans un souci d'aménagement intégré valorisant l'environnement.

Le tracé de La Végétale traverse 8 communes du Val-de-Marne (Créteil, Valenton, Limeil-Brévannes, Villecresnes, Marolles-en-Brie, Santeny, Mandres-les-Roses) et de l'Essonne (Yerres). Elle s'attache à connecter les parcs départementaux, les espaces naturels régionaux et les liaisons douces locales tout en permettant la découverte des paysages caractéristiques de ce territoire : espaces urbains denses de la Plaine centrale alluviale, coteau boisé et massif forestier de l'Arc boisé et milieux ruraux du plateau de la Brie.



Source : Crédits photos : Crédit Yann Monel - SMER La Végétale

IV. Infrastructures de transports et déplacements

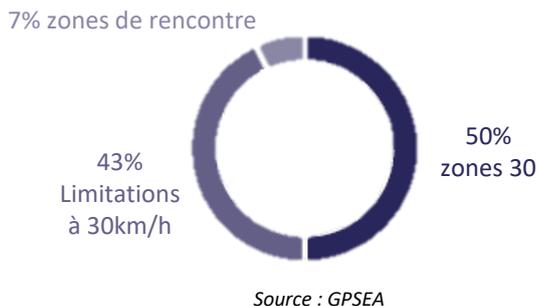
3. Les transports actifs

Le réseau sera à terme composé de 250km de voies cyclables, dont 154km de zone pacifiées, mais aussi 95km d’aménagements cyclables.

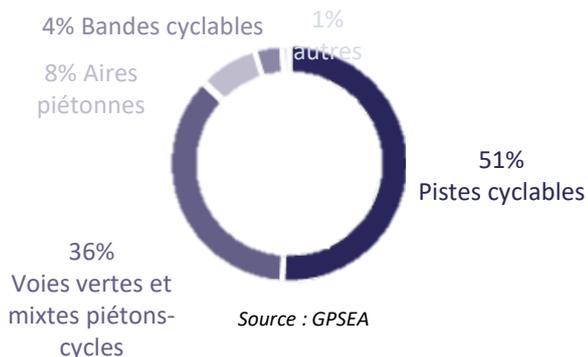
GPSEA s’attelle à travailler sur la continuité des aménagements cyclables, notamment dans le cadre du Plan Vélo qui à été adopté en 2021. Les programmes d’aménagements sont réalisés en lien avec les tracés :

- du Schéma Départemental des Itinéraires Cyclables (SDIC) : le Conseil Départemental du Val-de- Marne subventionne la réalisation d’aménagements cyclables communaux ou intercommunaux. Révisé en 2017, ce schéma marque la volonté de donner au vélo une place significative dans le développement de la mobilité des Val-de-Marnais
- du Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) : il favorise la découverte des sites naturels et des paysages ruraux par la pratique de la randonnée, en garantissant la continuité des itinéraires de randonnée et en assurant la conservation du patrimoine tels que les chemins ruraux.

Répartition des zones pacifiées



Répartition des aménagements cyclables



Un réseau à échelle GPSEA



Source : Plan Vélo GPSEA

IV. Infrastructures de transports et déplacements

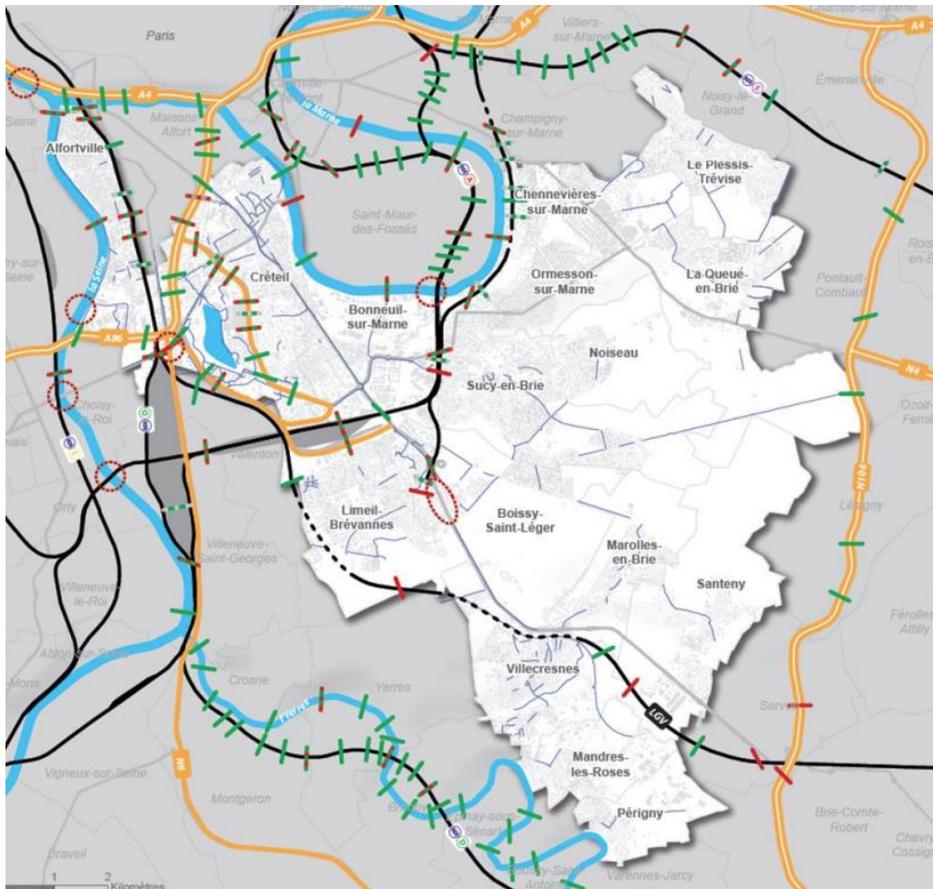
3. Les transports actifs

La continuité des itinéraires cyclables reste donc un enjeu important. Il existe davantage d'aménagements courts que d'itinéraires longs et continus et les espaces cyclables sont souvent ceux des transports en commun en site propre, mais ne bénéficient pas d'aménagements propres.

Cependant, les aménagements ne sont pas toujours nécessaires à l'échelle infracomcommunale : la politique de modération de la vitesse rend possible la pratique du vélo, excepté les infrastructures routières à fort trafic poids lourds qui fragilisent la place des modes actifs et nécessitent des aménagements spécifiques. Cet enjeu dépend à la fois de décisions métropolitaines et d'obstacles propres au territoire (les coupures urbaines).
De réelles coupures urbaines

Grand Paris Sud Est Avenir est soumis à de fortes ruptures tant au niveau des infrastructures qu'au niveau des emprises foncières. Une forme d'insularité à l'Ouest avec une frontière avec la Seine, le RER D et A, et l'A86, à l'Est avec la N104, et au Nord avec la Marne et l'A4.

Ainsi, ces franchissements et ces ruptures stratégiques pour l'accès à Grand Paris Sud Est Avenir pénalisent les modes actifs. De plus, les liens de connectivité avec les autres EPT de la Métropole du Grand Paris, hors Paris, sont plus compliqués.



Source : Plan Vélo GPSEA

IV. Infrastructures de transports et déplacements

3. Les transports actifs

Se déplacer à vélo se révèle encore compliqué, faute d'aménagements sécurisés et continus. Le Collectif Vélo Île-de-France appelle donc les élus franciliens à construire un RER V, un Réseau express régional vélo. Ses neuf lignes cyclables reliant les grands pôles de la région permettront, demain, à toutes et tous de se déplacer à vélo en sécurité et avec efficacité.

Face à ce besoin et pour permettre à tous les Franciliens de se mettre au vélo, le Collectif Vélo Île-de-France porte le projet d'un RER V, à l'image du RER pour les transports en commun. Il s'agit d'un réseau régional de voies cyclables continues qui permettent des déplacements à vélo quotidiens, sécurisés, efficaces et confortables entre les grands pôles d'activités de la région.

Le Sud Est parisien en RER V



Source : Collectif vélo Île-de-France

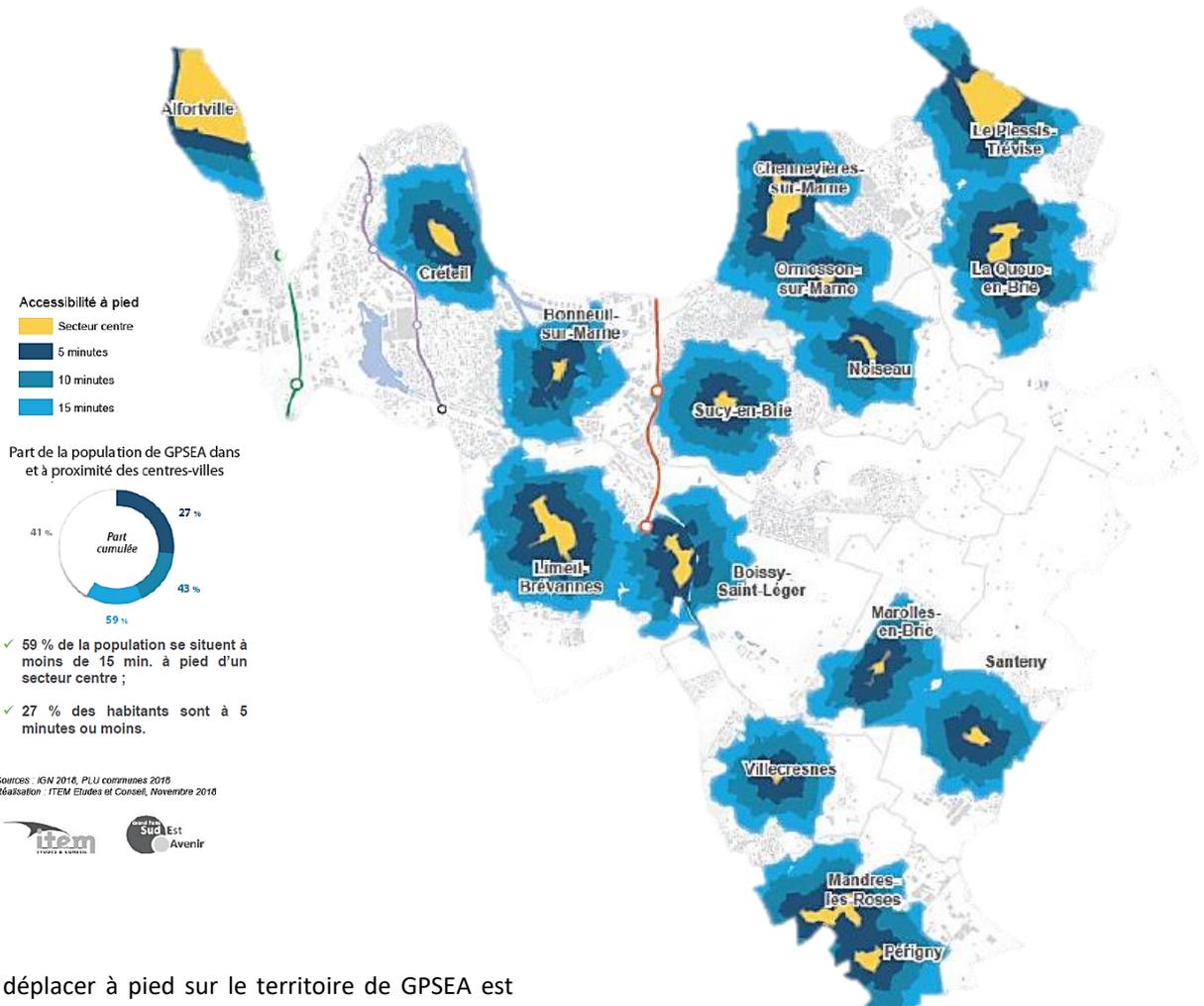
LE RER V EN CHIFFRES

- 9** lignes cyclables larges, continues, confortables et sécurisées à travers l'Île-de-France
- 650 km** d'itinéraires vélo, dont 200 km le long des voies d'eau
- 500 MILLIONS D'EUROS** de budget, soit à peine 2% du coût du Grand Paris Express
- Un réseau qui comprend déjà **45%** d'aménagements cyclables sécurisés (pistes et voies vertes)

IV. Infrastructures de transports et déplacements

3. Les transports actifs

Accessibilité à pied au secteur centre



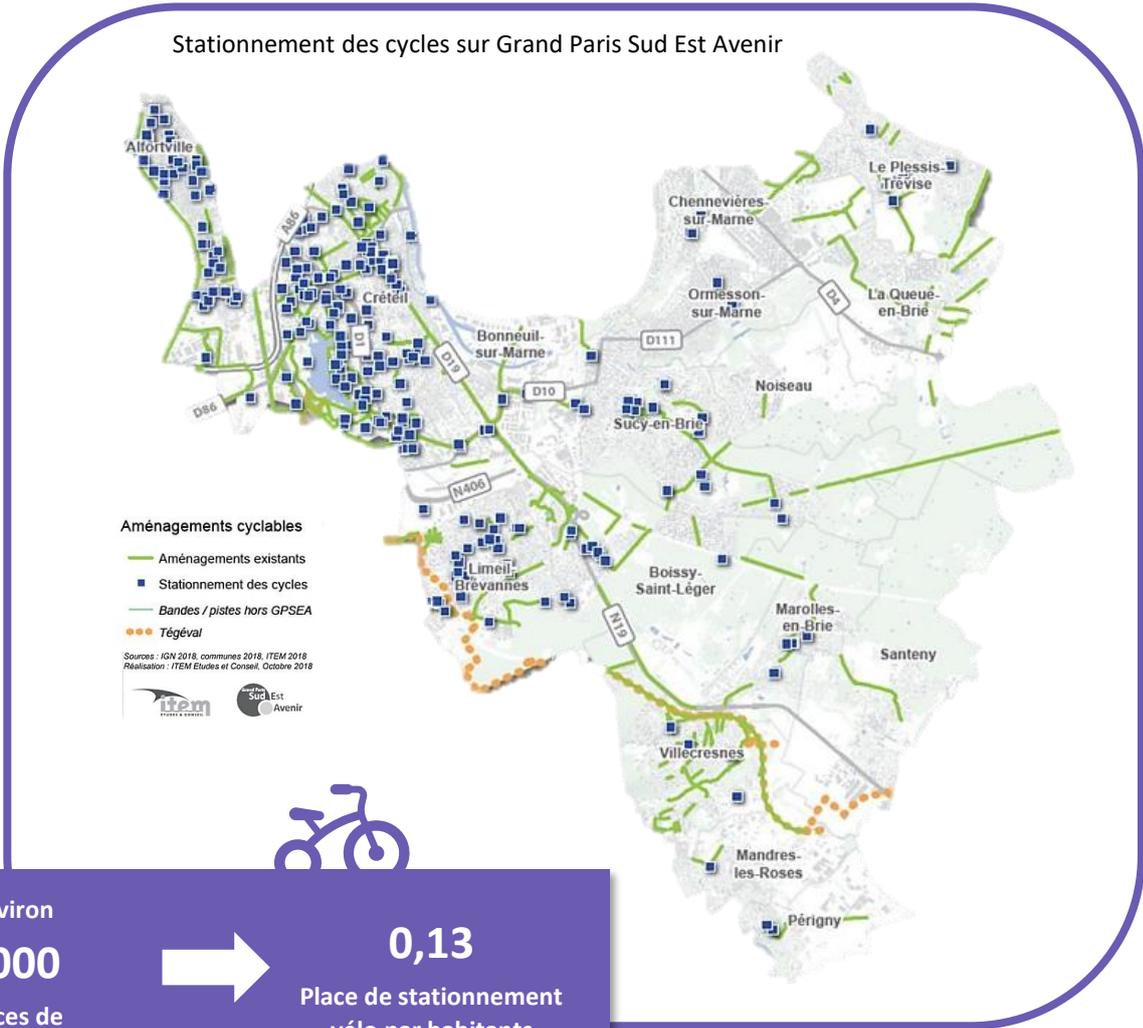
Se déplacer à pied sur le territoire de GPSEA est un facteur important à prendre en compte dans la logique de refonte des centres-villes de l'EPT.

Les seize secteurs centres ressortent en jaune entourés par leur halo d'accessibilité. La taille des secteurs centre varie grandement en fonction des communes, tout comme leur périmètre d'accessibilité.

Une grande partie du territoire se voit hors périmètre d'accessibilité à pied, montrant de fait la nécessité de l'utilisation d'autres moyens de locomotion.

OV. Le stationnement

Stationnement des cycles sur Grand Paris Sud Est Avenir



Environ **2000** Places de stationnement vélo → **0,13** Place de stationnement vélo par habitants

Source : Observatoire GPSEA

Plan Vélo +3000
Places de stationnement vélo en perspective

Parc de stationnement territoriaux

 2 283 Places de stationnements en 2018	dont	 54 Dédiées aux personnes à mobilité réduite
--	------	---

Source : Observatoire GPSEA



Le stationnement

1. Capacité de stationnement public

Aux voiries et parcs de stationnement d'intérêt intercommunal de l'ex-Haut Plateau du Val-de-Marne et de l'ex-Plaine centrale du Val-de-Marne, transférés au 1er janvier 2016 à Grand Paris Sud Est Avenir, s'ajoutent au 1er janvier 2018, les voiries identifiées par les communes et le Territoire comme répondant à l'un des critères suivants :

- Liaison intercommunale et entrée de ville
- Voie de transport en commun (bus)
- Desserte centre-ville, ZAC, centre commercial
- Liaison ou maillage avec les routes départementales et nationales
- Dessertes des équipements publics territoriaux et communaux
- Dessertes des gares (bus, métro, RER)



Parking relais, Sucy-en-Brie

Au 23 mai 2018, le parc de stationnement territorial est composé des sites suivants :

- Parking de la Brèche à Créteil : 820 places de stationnement dont 12 réservée(s) aux personnes à mobilité réduite
- Parking Jean Gabin et ses abords à Créteil : 165 places dont 6 pour personnes à mobilité réduite
- Parc relais à Boissy-Saint-Léger : 630 places dont 22 pour personnes à mobilité réduite, 8 places avec borne de rechargement électrique, 2 emplacements pour les 2 roues
- Parc relais à Sucy-en-Brie : 491 places dont 11 pour personnes à mobilité réduite, 2 places avec borne de rechargement électrique, 1 emplacement pour vélos, 1 emplacement pour motos
- Parking du centre commercial de l'Échat à Créteil : 108 places dont 3 PMR
- Parking Pasteur à Limeil-Brévannes : 69 places

De fait, à ces données il convient de ne pas omettre la prise en compte des capacités de stationnement public communales (*en attente de données*).



Parking Jean Gabin, Ville de Créteil

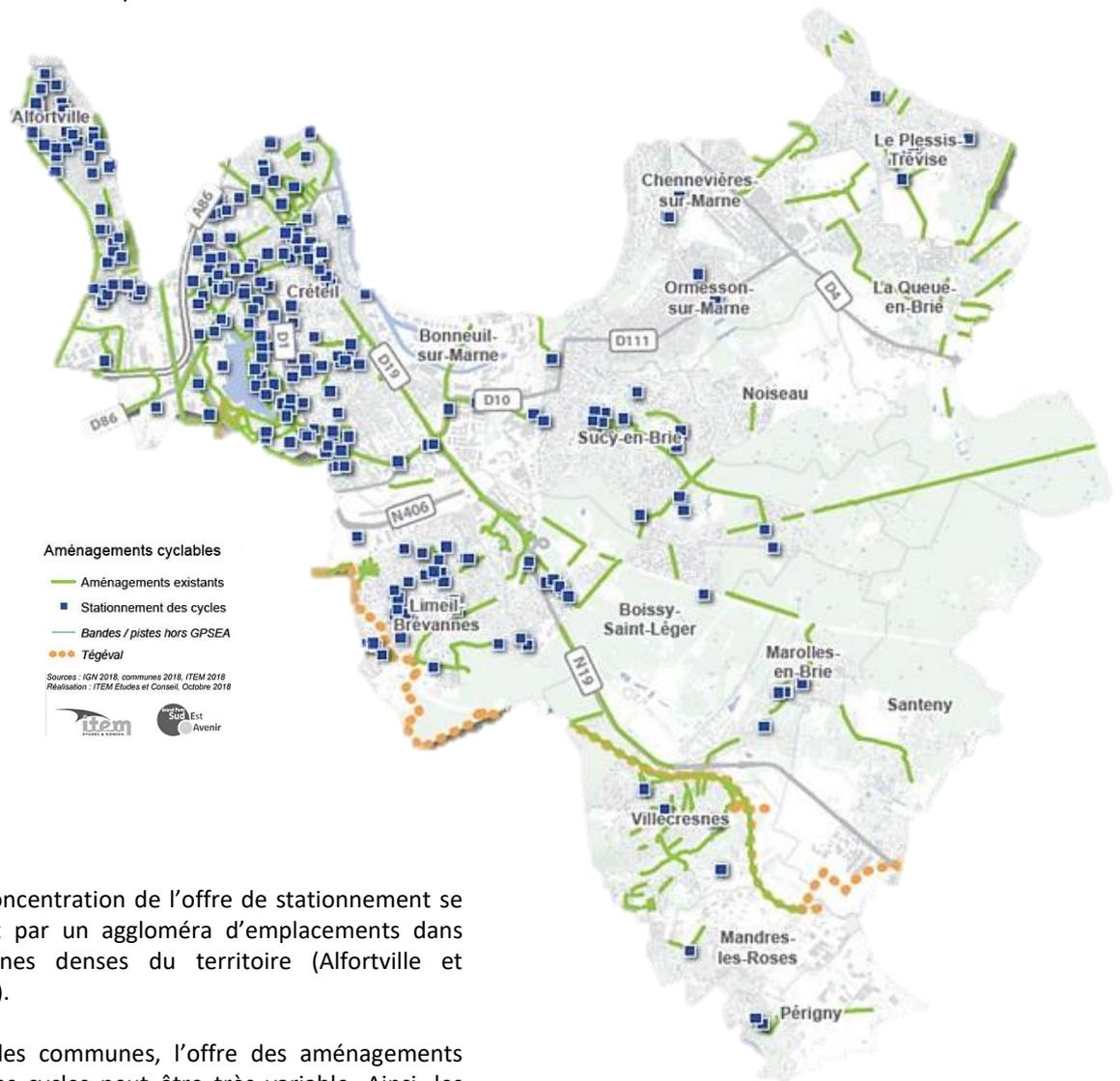
Source images : Google image



Le stationnement

2. Stationnement vélo

Stationnement des cycles sur Grand Paris Sud Est Avenir



Une concentration de l'offre de stationnement se perçoit par un aggloméra d'emplacements dans les zones denses du territoire (Alfortville et Créteil).

Selon les communes, l'offre des aménagements pour les cycles peut être très variable. Ainsi, les trois communes issues de la Plaine centrale montrent une forte prise en compte des cycles avec notamment un schéma des itinéraires cyclables déjà réalisés.

Trois poches de stationnements pour les cycles se dessinent sur le territoire. La plus grosse se situe au niveau de Créteil et Alfortville, puis dans de moindre mesure Limeil-Brévannes et Sucy-en-Brie. Pour exemple, Créteil concentre près de 60% des places de stationnement vélo, et offre ainsi un ratio proche de celui de Paris, avec 0,13 place par habitant.



Le stationnement

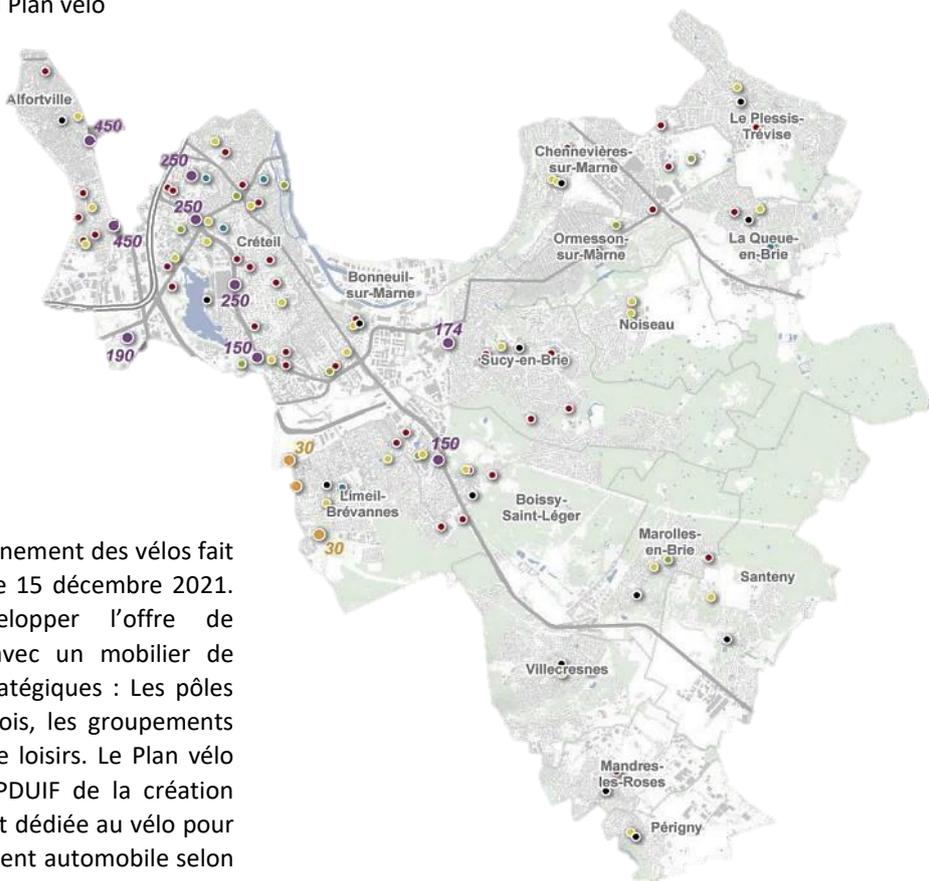
2. Stationnement vélo

Action de développement du Plan vélo

Stationnement cycles préconisé

- Gares/stations (2 314 places)
 - Stations Câble A (90 places)
 - Mairie
 - Collèges/lycées
 - Santé
 - Culture/loisirs
 - Sport
- Liste des pôles et offre de stationnement vélo existant en annexe du plan vélo.

Sources : IGN 2018, Communes - Terrain ITEM 2019
Réalisation : ITEM Etudes et Conseil, juin 2019



Le développement du stationnement des vélos fait partie du Plan vélo adopté le 15 décembre 2021. Ainsi, il s’agit de développer l’offre de stationnement des cycles avec un mobilier de qualité dans les secteurs stratégiques : Les pôles d’échanges, les lieux d’emplois, les groupements commerciaux, et les pôles de loisirs. Le Plan vélo reprend la prescription du PDUIF de la création d’une place de stationnement dédiée au vélo pour 40 à 50 places de stationnement automobile selon les communes.

L’offre de stationnement doit répondre à trois critères :

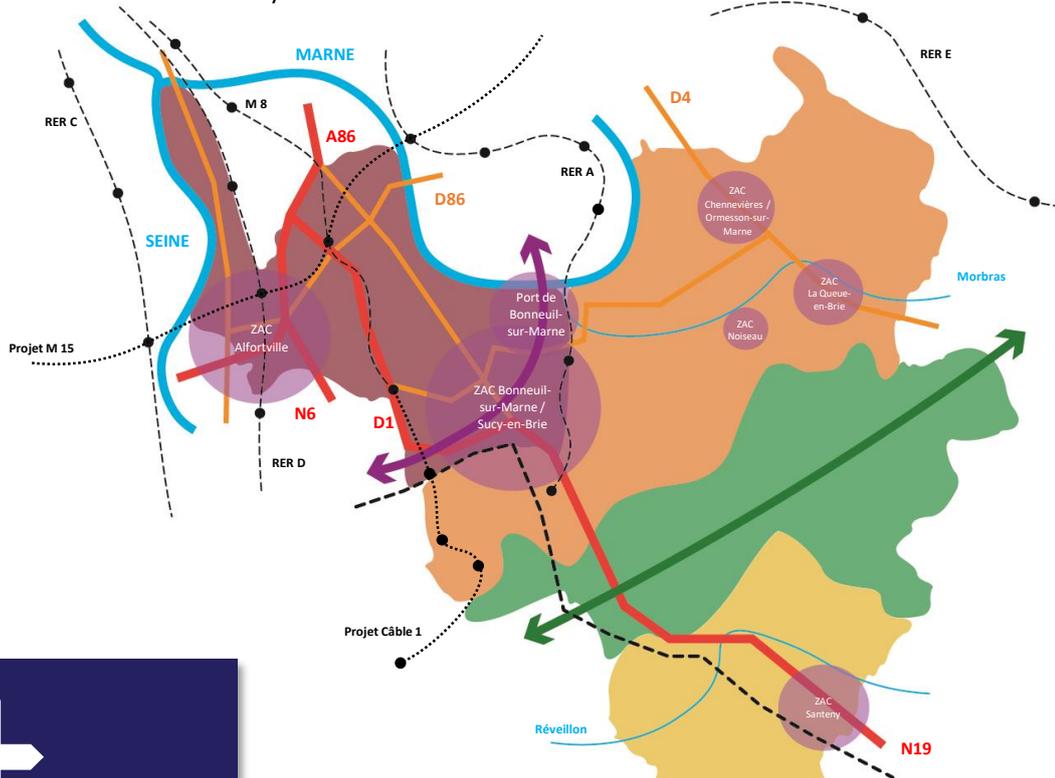
- La sécurité (efficacité contre les vols et dégradations)
- La commodité (accrochage et manipulation aisés des vélos)
- La proximité (faible distance entre parc de stationnement et pôle desservi)

Le territoire compte aujourd’hui près de 2 000 places de stationnements vélo. Près de 3 000 places de stationnement vélo supplémentaires pourraient donc être installées.

Actuellement, sur les 47 pôles générateurs identifiés pour du stationnement de moyenne durée (établissements culturels, de santé et sportifs), seulement 46 % sont équipés de stationnements pour les cycles (274 places). Pour les établissements scolaires et administrations l’objectif est de disposer de stationnement à l’intérieur des sites pour les trajets pendulaires des enfants/adolescents ou des actifs.

En prenant en compte le stationnement existant, il serait nécessaire de disposer de plus de 1 500 stationnements vélo supplémentaires au niveau des pôles d’échanges, dont 250 seront réalisés dans des parcs vélos sécurisés.

Synthèse du fonctionnement territorial



Légende :

- Paysage urbain métropolitain dense
- Couronne résidentielle
- Arc boisé
- Le plateau de la Brie
- Pôle économique et commercial
- Ceinture économique
- Ceinture écologique
- Infrastructure majeure de transport en commun
- Projets : Câble 1 / Métro 15
- Voie ferrée (TGV)
- Voie routière structurante principale
- Voie routière structurante secondaire
- Voie fluviale



20

Entrées principales du territoire



9

Entrées du territoire depuis les stations de métro et gares de transports en commun structurant (métro, RER)



Un territoire aux franges peu perméables

Des perméabilités davantage développées à l'Ouest et au Sud du territoire



55

Opérations d'aménagement

dont

34

Zones d'aménagements concerté

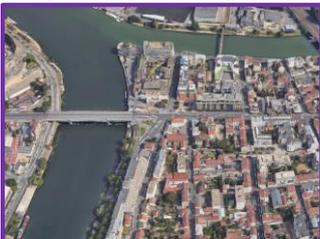
Source : Observatoire GPSEA

Source : Observatoire GPSEA

IV. Fonctionnement du territoire

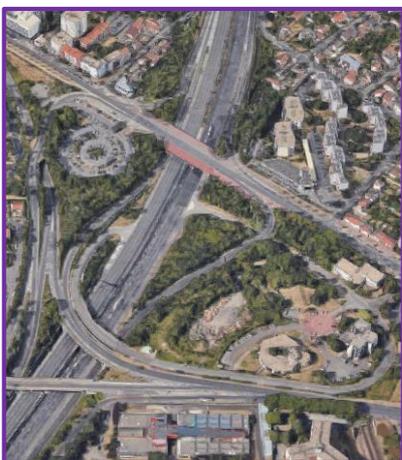
1. Entrées et franges du territoire

D19 Alfortville



D4 La Queue-en-Brie

A86 Créteil



A86 / N6 Créteil

-  Fleuve / Rivière
-  Lisières naturelles
-  Lisières agricoles

Source : ORTHO PHOTO
Réalisation Espace Ville



N19 Santeny

Grand Paris Sud Est Avenir est bien accessible grâce à son réseau routier important formant une vingtaine d’entrées sur le territoire.

Majoritairement présentes sur le côté Ouest, ses entrées sont directement connectées aux autres entités urbaines voisines du territoire. L’Est du territoire se voit nettement moins bien doté en entrées. Cela s’explique par la présence de lisières forestières et agricoles, ainsi que par l’éloignement de Paris.

IV. Fonctionnement du territoire

1. Entrées et franges du territoire

Les entrées de GPSEA ont la particularité de présenter un caractère routier particulièrement appuyé.

Les autoroutes sont les infrastructures de mobilité de transit par excellence. De fait, leurs entrées de territoire peuvent n'être empruntées qu'à des fins de traversée du territoire.

Dans les zones densément urbanisées, ces grands axes se transforment en boulevard plus ou moins arboré, structurant la ville. Ces boulevards ont généralement fait l'objet de travaux de requalification visant à intégrer des pistes cyclables, des franchissements piétons et d'en sécuriser les abords



D19 Alfortville

Au Sud, les principales entrées de territoire se situent en dehors du tissu urbain. De fait, les abords des voies ne bénéficient pas des mêmes aménagements qu'aux portes de Paris. Ces sont des voies toutes simples le long d'espaces agricoles ou boisés.

Les principales entrées y présentent un profil plus hétérogène, en fonction de l'importance de la voirie et de son point d'accès au sein de la commune (tissu urbain, plaine...). Elles sont souvent accompagnées de zones commerciales périphériques.



D251 Périgny

Source image: ORTHO PHOTO

IV. Fonctionnement du territoire

1. Entrées et franges du territoire

Les franges du territoire et les transitions avec les communes voisines, formant des continuités, peuvent être regroupées dans les franges dites naturelles et agricoles, les transitions urbaines « naturelles » et aussi dans les coupures urbaines.

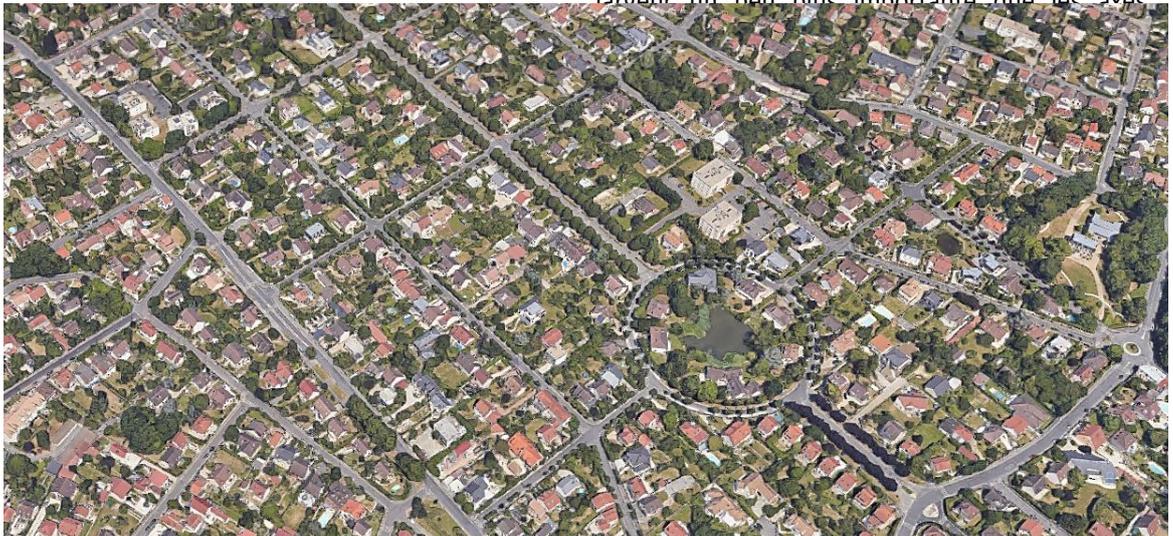
Ces continuités sont principalement présentes au Sud du territoire. Elles sont sous forme de domaine forestier en limite de plusieurs communes, les reliant tout en coupant le tissu urbain bâti.



Domaine du Château du Maréchal de Saxe

Les franges du territoire prennent également la forme de tissus urbains développés de part et d'autre des limites du territoire, sans effet de coupure particulière. On retrouve principalement ce type de transitions au niveau des communes d'Alfortville, de Créteil, et de Bonneuil-sur-Marne, ainsi qu'à Le Plessis-Trévisé de manière plus résidentielle et pavillonnaire.

Il est cependant possible de distinguer des éléments jouant comme des coupures urbaines locales. Il peut s'agir d'une plaine d'équipements ou de petits parcs, de quartiers collectifs, d'axes secondaires, etc, qui, tout en étant intégrés dans le tissu urbain, marquent au quotidien une séparation visuelle ou fonctionnelle avec les communes voisines. Ici, la D235 marque la séparation dans le tissu pavillonnaire par sa largeur un peu plus importante que les axes



Liaison urbaine Le Plessis-Trévisé / Villiers-sur-Marne / Champigny-sur-Marne

Source images : ORTHO PHOTO

IV. Fonctionnement du territoire

2. Les coupures urbaines

Les franges du territoire de Grand Paris Sud Est Avenir sont marquées par d'importantes coupures urbaines, principalement liées à des infrastructures de transport. Ces éléments constituent parfois des barrières urbaines infranchissables et participent à un manque de liaison avec les communes voisines.

Dans certains cas, ces éléments peuvent également contraindre l'accès du territoire depuis les communes avoisinantes. Ces axes majeurs participent à l'accessibilité du territoire, mais constituent également des coupures urbaines importantes au sein du territoire.



Fracture territoriale Créteil / Limeil-Brevannes / Boissy-Saint-Léger



A86 et D1 Créteil

Source images : ORTHO PHOTO

IV.

Fonctionnement du territoire

2. Les coupures urbaines

Le territoire a également composé de coupures urbaines d'emprises monofonctionnelles. Elles disposent d'une surface au sol très importante uniquement dédiée à un grand équipement ou à une zone d'activités. Celles-ci représentent des obstacles à la mobilité sur le territoire de par leur superficie.

Ces infrastructures peuvent être vécues comme des facteurs d'isolement à l'échelle locale, devenues au fil du temps d'imposantes barrières à la mobilité sur le territoire.



Zone commerciale et d'équipements Alfortville



Zone commerciale Bonneuil-sur-Marne / Sucy-en-Brie / Boissy-Saint-Léger

Source images : ORTHO PHOTO

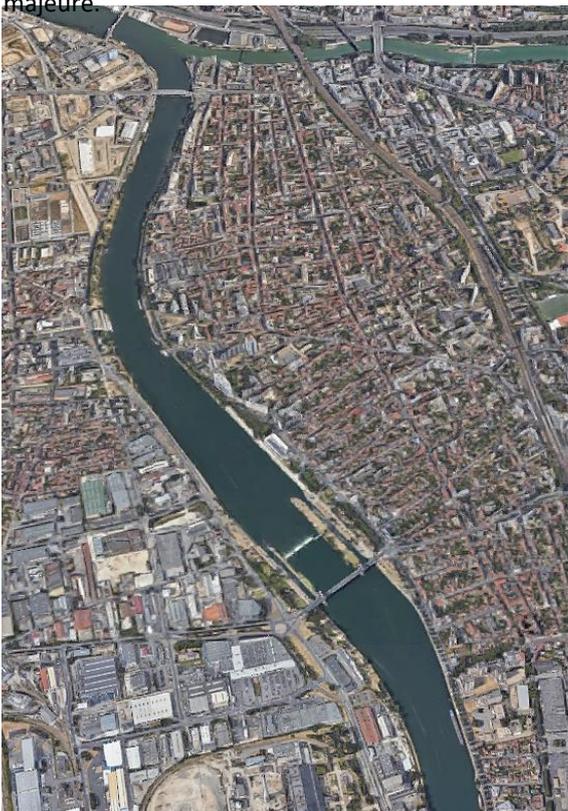
IV.

Fonctionnement du territoire

2. Les coupures urbaines

Le passage de la Seine constitue une coupure urbaine peu franchissable d’Est en Ouest et vis-versa. Cette situation initiale a été aggravée par le mode de développement de la région parisienne et la multiplication de grandes infrastructures ferroviaires et routières du Nord au Sud. Aux difficultés de franchissement de la Seine peuvent donc se rajouter des difficultés de franchissement des infrastructures de transport.

La Seine est un élément naturel agissant comme une forte coupure urbaine entre Alfortville et l’Ouest du Sud parisien. Large de 150 m à 200 m et formant un linéaire de près de 5 km sur le territoire, elle constitue une coupure urbaine majeure.



La Seine Alfortville

La Marne est un élément naturel agissant comme la Seine, telle une forte coupure urbaine entre Grand Paris Sud Est Avenir et les communes limitrophes du Nord. Large de 70m à 100m et formant alors un arc de cercle de près de 8 km sur le territoire. Elle constitue donc une coupure urbaine tant à l’échelle de Grand Paris Sud Est Avenir, qu’avec l’Ouest Parisien.

Les autres cours d’eau du territoire, ne forment pour leur part aucune coupure urbaine majeure, façonnant juste la morphologie vallonnée de certaines parties du territoire.



La Marne Saint-Maur-des-Fossés
Source images : ORTHO PHOTO

IV.

Fonctionnement du territoire

3. Les poumons verts

Certains grands espaces verts du territoire pourraient être perçus comme étant des coupures urbaines territoriales, cependant, ils sont seulement des interruptions de l'urbanisation. La positivité et la qualité qu'ils apportent au territoire en font des atouts indéniables. C'est notamment le cas du domaine du Grosbois à Marolles-en-Brie, ou bien du Parc départemental du Morbras de Sucy-en-Brie, ou encore l'île de loisirs de Créteil.

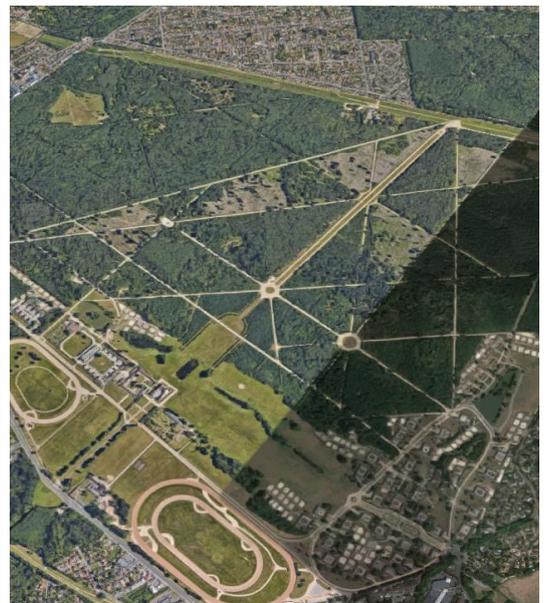
Malgré l'arrêt de l'urbanisation bâtie, ces espaces représentent une plus-value majeure pour GPSEA. Véritable poumon vert en zone urbaine à l'échelle des communes de GPSEA, ils sont aussi l'identité du territoire. De sorte, à l'échelle de la Métropole du Grand Paris ils participent à faire du territoire l'un des principaux poumons verts métropolitain.



Parc du Morbras Sucy-en-Brie



Île de loisirs Créteil



Domaine du Grosbois

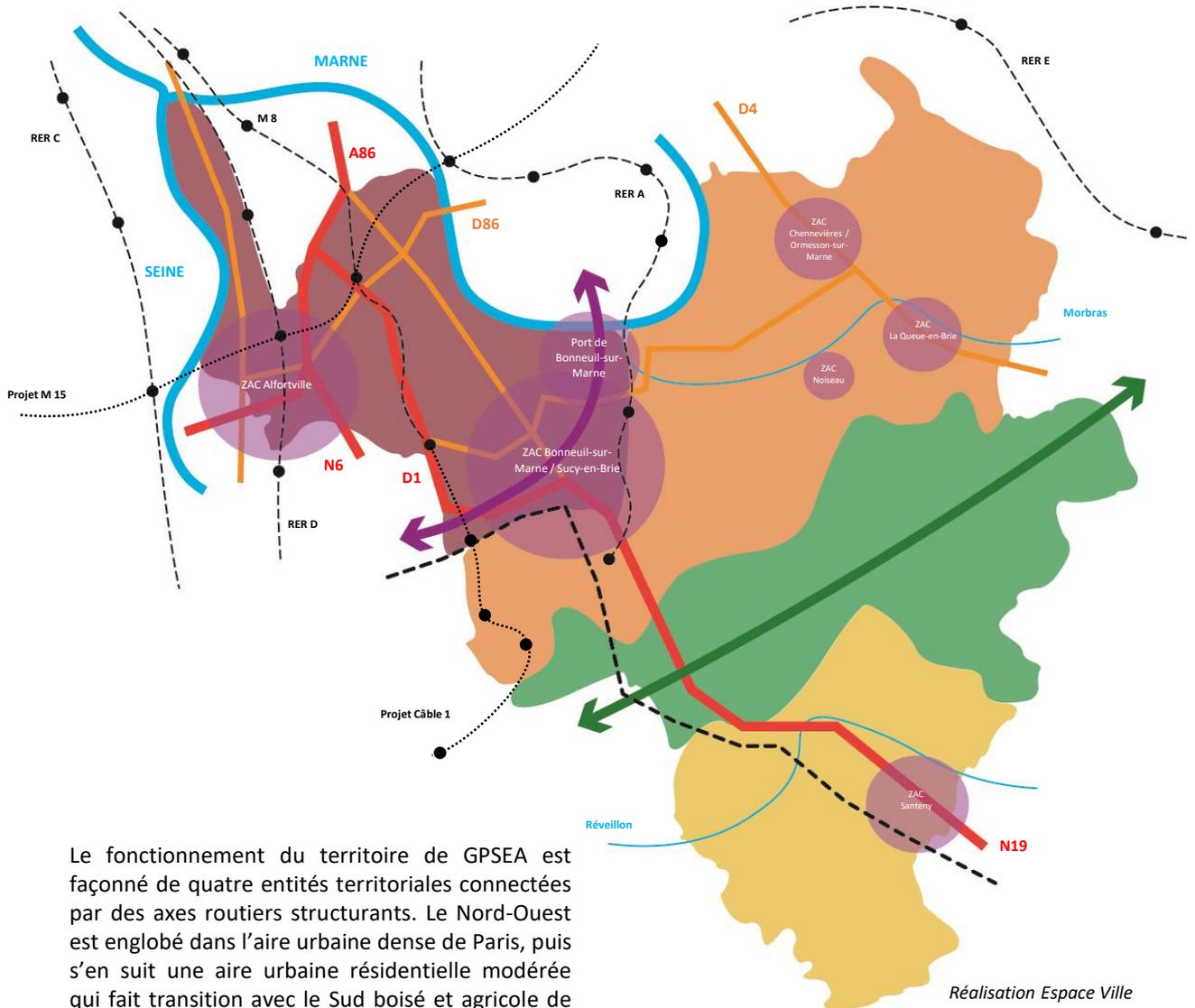
Source images : ORTHO PHOTO

IV.

Fonctionnement du territoire

4. Synthèse du fonctionnement urbain territorial

Fonctionnement territorial



Le fonctionnement du territoire de GPSEA est façonné de quatre entités territoriales connectées par des axes routiers structurants. Le Nord-Ouest est englobé dans l'aire urbaine dense de Paris, puis s'en suit une aire urbaine résidentielle modérée qui fait transition avec le Sud boisé et agricole de GPSEA.

Composé de pôles économiques et commerciaux situés à proximité immédiate des grandes infrastructures, le territoire polarise malgré tout sa force économique principale au Nord-Ouest.

Scindé, à la fois par une ceinture boisée importante en son centre et par une ceinture économique au Nord-Ouest, le territoire jongle entre forte urbanité et ruralité.

Légende :

- Paysage urbain métropolitain dense
- Couronne résidentielle
- Arc boisé
- Le plateau de la Brie
- Pôle économique et commercial
- Ceinture économique
- Ceinture écologique
- Infrastructure majeur de transport en commun
- Projets : Câble 1 / Métro 15
- Voie ferrée (TGV)
- Voie routière structurante principale
- Voie routière structurante secondaire
- Voie fluviale

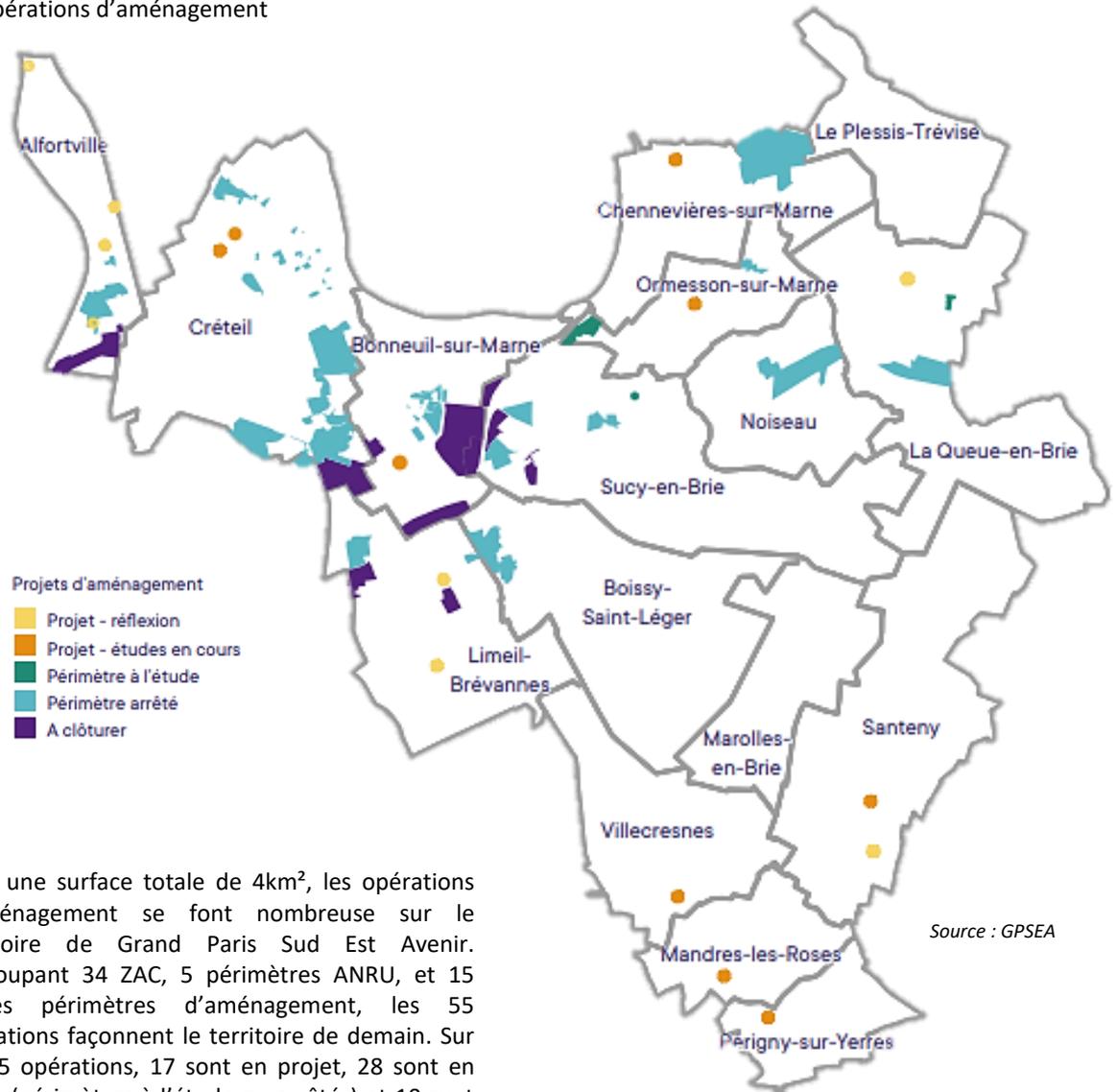
Réalisation Espace Ville

IV.

Fonctionnement du territoire

5. Les Grands projets

Les opérations d'aménagement



Source : GPSEA

Pour une surface totale de 4km², les opérations d'aménagement se font nombreuses sur le territoire de Grand Paris Sud Est Avenir. Regroupant 34 ZAC, 5 périmètres ANRU, et 15 autres périmètres d'aménagement, les 55 opérations façonnent le territoire de demain. Sur les 55 opérations, 17 sont en projet, 28 sont en cours (périmètres à l'étude ou arrêtés) et 10 sont à clôturer.

Regroupées pratiquement intégralement au Nord du territoire, et surtout au Nord-Ouest, ces opérations le territoire dans sa forme actuelle.

Malgré tout, des réflexions et des études en cours se font sur le Sud de GPSEA généralisant la plus-value globale territoriale. 14 communes de GPSEA sur 16 sont concernées par une ou plusieurs opérations d'aménagement.

LES ENJEUX



Grand Paris Sud Est Avenir dispose d'une offre d'équipements importante et diversifiée, dont notamment quelques équipements d'envergure métropolitaine, dans les domaines de la santé, de la culture et de l'administration.

- Une **accessibilité aux équipements à pérenniser**, face à la hausse de population et la densification à venir
- Un enjeu **d'adaptation des équipements existants**, afin de les faire évoluer en fonction des **besoins de la population**
- Une **mutualisation des équipements d'échelle intercommunale** à renforcer, afin de garantir **une offre maillée et diversifiée**



Grand Paris Sud Est Avenir dispose d'une offre commerciale satisfaisante, accueillant à la fois des grands commerces et un tissu commercial de proximité, sources d'emplois et d'animation locale. Ce tissu est confronté à différents enjeux :

- Le **maintien du tissu commercial de proximité**, notamment des commerces de bouche, et la consolidation de leur attractivité vis-à-vis des grandes surfaces
- Le **développement d'une offre commerciale de proximité dans les projets** où cela convient, dans un objectif de **mixité fonctionnelle et de qualité de vie**
- **L'adaptation de l'offre commerciale à la demande**, mais aussi **aux spécificités territoriale** de GPSEA en équilibrant **la vie urbaine et la vie rurale**



Le réseau routier de GPSEA, a pour double enjeu, la **fluidification du trafic** à toutes les échelles, mais aussi la **lutte contre les nuisances** induites par les grandes infrastructures. De plus, le territoire compte sur la présence de plusieurs **infrastructures de transports lourds**, qui seront prochainement complétées par des **projets de nouvelles lignes** (Métro ligne 15 et Téléphérique câble 1). Cependant, la majorité du territoire sera encore **trop peu desservie par les transports en commun**.

- **L'accompagnement de l'arrivée des futures gares/stations** et **l'optimisation du fonctionnement** du réseau ferré existant
- La **diversification des modes de rabattement** (bus de ville, transports collectifs en site propre, aménagements cyclables...) en direction des gares et des communes plus rurales du plateau Briard notamment
- La **réduction des disparités d'accessibilité** de la population aux transports en commun, en travaillant la desserte locale et intra-territoriale

LES ENJEUX



La mobilité cyclable de GPSEA est contrainte par **l'absence d'itinéraires longs et continus**, ainsi que par des **difficultés de franchissement** autour des grandes coupures du territoire. L'aménagement de **nouveaux itinéraires doux** (La Végétale), **le plan vélo**, et **les projets extraterritoriaux** (RER V), constituent un enjeu fort du territoire, notamment dans une optique de **maillage territorial globale**.



La mobilité de GPSEA entraîne plusieurs constats :

- Les actifs sont **fortement mobiles** dans le cadre de leurs déplacements domicile-travail, avec une part relativement importante au sein du territoire de Grand Paris Sud Est Avenir, notamment en direction de Créteil
- **D'importants flux de mobilités** qui se concentrent également en direction de Paris, 1er pôle d'attraction des actifs du territoire
- Le recours aux transports en commun et aux modes actifs est **fortement dépendant** de la proximité géographique des communes et des quartiers par rapport **aux grandes infrastructures de transports en commun**

Les enjeux se focalisent donc sur la **desserte en transports en commun** :

- La nécessité de **renforcer le maillage territorial en transports en commun structurants** pour faciliter les mobilités et assurer des **alternatives plus écologiques à la voiture**
- La nécessité de **valorisation des pôles gares** comme lieux multifonctionnels, afin de favoriser le développement et l'émergence de pôles d'emplois et de vie **sur l'ensemble du territoire**, accessibles en transports en commun



Le stationnement occupe beaucoup **d'espaces publics à libérer**. La présence marquée des véhicules motorisés est à revoir en organisant le stationnement en fonction des différents types de besoin et en renforçant les offres alternatives pour **limiter la place de la voiture dans le tissu urbain**



Les coupures urbaines ont un impact sur la mobilité des usagers, à l'échelle des communes et du territoire. Les éléments de coupure naturelle (Seine et Marne), se retrouvent surtout en frange du territoire, venant contrarier l'accessibilité à GPSEA depuis les communes et territoires voisins. Les coupures anthropiques se retrouvent en majorité au sein du territoire, avec entre autres les grandes infrastructures ferrées et routières.

- Des difficultés à **prendre en compte et à résoudre dans la mesure du possible** (création de franchissements, diversification des prises monofonctionnelles...)
- Un équilibre à trouver entre une **organisation territoriale répondant aux besoins de la Métropole du Grand Paris**, et un **fonctionnement urbain et un cadre de vie non pénalisés**
- Renforcer les liens entre les EPT voisins de GPSEA en **agissant sur les coupures urbaines en frange de territoire**

