

Bienvenue à la réunion publique de présentation des orientations générales du futur PADD dans le cadre de l'élaboration du PLUi

Le webinaire va commencer à 19h00, merci de patienter !

Veillez noter que vos micros et caméras seront désactivés par défaut dès votre arrivée dans le webinaire.

CONSEILS POUR VOTRE PARTICIPATION

AVANT LE DEBUT DE LA REUNION

Contactez les organisateurs en cas de problème

helene.lambert@grouperougevif.fr

06 14 10 96 73

SI VOUS PERDEZ LA CONNEXION

Fermez votre fenêtre Zoom et reconnectez-vous via le même lien

Si cela ne fonctionne pas, vous pouvez essayer de vous connecter par téléphone au

01.86.99.58.31, n° du webinaire : 844 8957

8824

Réunion publique

de présentation des
orientations générales du futur
Projet d'Aménagements et de
Développement Durables
(PADD)

Vendredi 29 septembre 2023



Les modalités de participation à la réunion à distance

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

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

Visualisation de la présentation

Visualisation du ou des intervenants



Micro coupé

Ouvrir le Q&R

Déroulé de la réunion

- 1. Présentation du territoire de Grand Paris Sud Est Avenir**
- 2. Rappel de la démarche engagée d'élaboration du PLUi**
- 3. Présentation des grands axes du futur PADD**
- 4. Temps d'échanges**
- 5. Rappel des modalités pour participer à la concertation**

INTRODUCTION



Jean-Pierre Barnaud

**Vice-Président de Grand Paris Sud Est
Avenir**

en charge du Plan local d'urbanisme intercommunal, suivi des plans locaux d'urbanisme, règlement local de publicité intercommunal

Maire de Chennevières-sur-Marne

LES INTERVENANTS

Les services de GPSEA :

Fabien Tastet

Directeur Général des Services

Claire Gsell

Directrice Aménagement et Mobilités

Bruno Morleo

Directeur Adjoint Aménagement et Mobilités

Les prestataires de GPSEA :

Olivier Maupu

Directeur d'études, Espace Ville

Eric André

Directeur conseil, Groupe Rouge Vif (animateur de la réunion)

Hélène Lambert

Consultante senior, Groupe Rouge Vif (animation de la réunion)



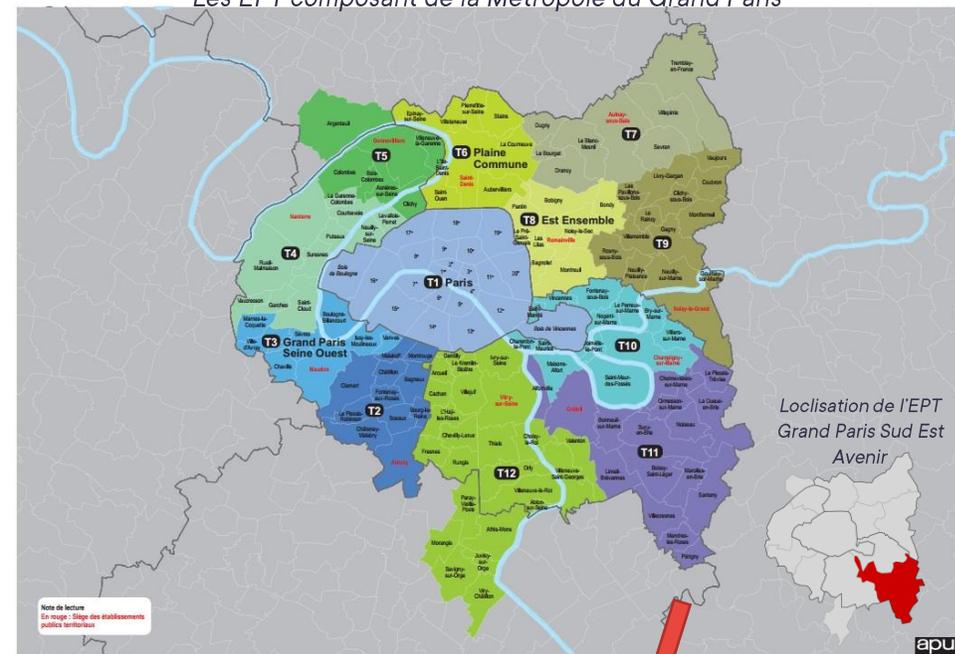
1.

Présentation du territoire de
Grand Paris Sud Est Avenir

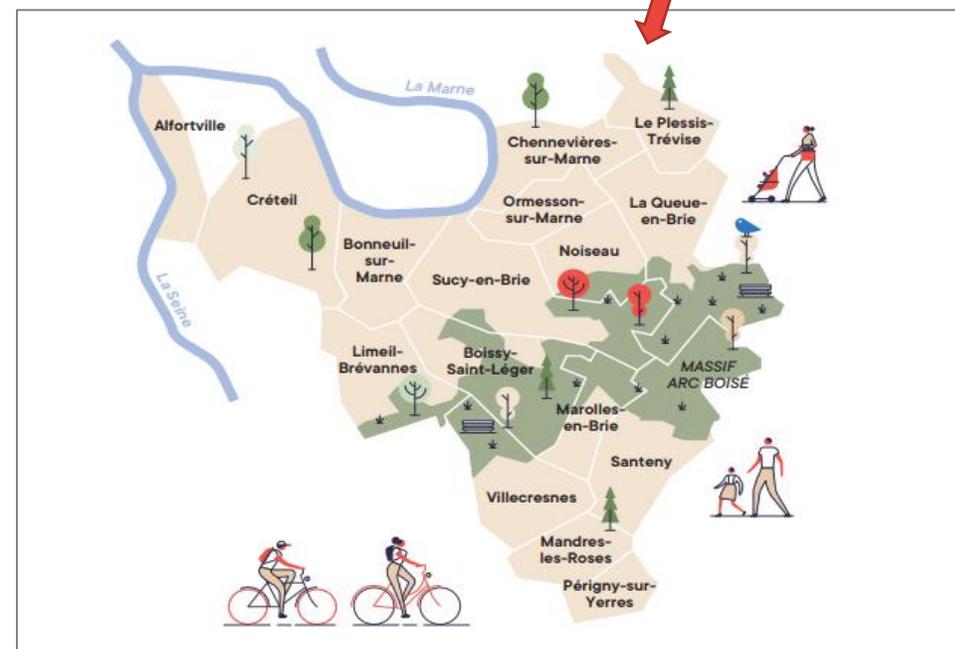
Le territoire de Grand Paris Sud Est Avenir

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

Les EPT composant de la Métropole du Grand Paris



Source : Décrets du 11 décembre 2015



Les caractéristiques de GPSEA

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

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

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

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





2.

Rappel de la démarche engagée
d'élaboration du PLUi

La démarche d'élaboration du PLUi de Grand Paris Sud Est Avenir

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

Le PLUi est constitué d'un ensemble de documents :

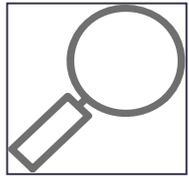
- Rapport de présentation
- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**
- Le règlement du PLUi
- Les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- Les annexes.

Le PADD est un document obligatoire, au titre du Code de l'Urbanisme, qui fixe les orientations générales à l'échelle du territoire :

- Des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- Concernant l'habitat, les transports et déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs.

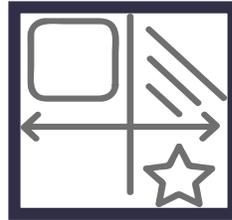
Les grandes étapes de l'élaboration du PLUi

Diagnostic



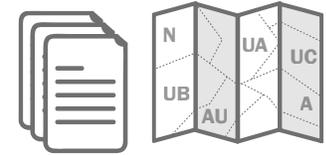
Un diagnostic qui montre l'état des lieux du territoire aujourd'hui et son évolution récente

Projet



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

Dispositif réglementaire



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

Rappel du calendrier prévisionnel





2.

Présentation des grandes orientations du futur Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADDD)

Les axes du futur PADD





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

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



Une particularité : un ensemble agricole, naturel et forestier de plus de 3 000 hectares

Un patrimoine naturel riche et diversifié, véritable poumon vert de la Métropole du Grand Paris (MGP)

Un projet global à l'échelle du territoire respectueux des spécificités naturelles, écologiques et agricoles de chaque commune

Un territoire engagé en matière de transition énergétique, qui s'appuie sur son Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) et son Plan Alimentaire Territorial (PAT)

Un cadre de vie favorable à la santé, qui priorise les espaces naturels existants tout en développant la résilience du territoire face aux effets du changement climatique

Un développement de l'agriculture visant l'amélioration de la qualité de l'alimentation et le rapprochement des différents acteurs de la chaîne alimentaire

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

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

- **Préserver la diversité des milieux favorables à la richesse écologique**
 - Les grandes entités boisées et leurs lisières
 - les milieux favorables à la faune commune (bosquet, haie vive, milieux humides...)
- **Constituer un maillage écologique favorable à la biodiversité**
 - Préserver et renforcer les corridors écologiques
 - Résorber les coupures
 - Végétaliser les abords d'infrastructures
- **Prolonger la trame verte dans le milieu urbain**
 - Veiller à une meilleure protection des espaces verts au sein de l'espace urbain et renforcer leur qualité écologique
 - Renforcer la végétalisation (îlot de fraîcheur, capteur de CO2)
- **Dans une perspective ZAN, Favoriser des actions de reconstitution de surface agricole et naturelle et de renaturation en milieu urbain**
 - Prévoir des espaces notamment dans les opérations d'aménagement pour : l'agriculture urbaine, l'expansion de la trame verte et bleue, la nature en ville, la renaturation en milieu urbain...

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

Conforter et diversifier l'activité agricole nourricière

- **Maintenir les terres agricoles et conforter leur exploitation**
 - **Préserver une trame agricole et les secteurs à haute potentialité agronomique**
 - **Réinvestir les friches agricoles**
- **Développer l'activité agricole du premier territoire nourricier de la Métropole**
 - **Préserver la chaîne locale de valorisation des productions agricoles**
 - **Conforter les filières amont/aval, les pôles de production, transformation, de stockage des productions agricoles**
- **Développer les pratiques d'agriculture urbaine sur le Territoire**
 - **Favoriser et inclure systématiquement l'agriculture urbaine** au sein des projets d'aménagement

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

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

- **Protéger la trame bleue valorisant l'identité du territoire**
 - Protéger et valoriser le réseau hydrographique et leurs berges pour garantir leurs qualités écologiques et paysagères
 - Identifier et assurer la protection des milieux humides
 - Préserver et renforcer les corridors aquatiques
- **Assurer une gestion de l'eau permettant l'infiltration et la limitation du ruissellement des eaux pluviales**
 - Rechercher la gestion mesurée des ressources notamment en eau (volume, récupération, réutilisation) pour tout projet d'aménagement
 - Désimperméabiliser, végétaliser les espaces tout en y renforçant la présence de l'eau
 - Poursuivre l'amélioration de la qualité de l'eau



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

Valoriser la diversité paysagère du Territoire

- **Promouvoir un développement s'appuyant sur les atouts paysagers du Territoire**
 - Prendre en compte le relief dans l'aménagement du territoire
 - Maintenir et recréer les ouvertures paysagères et percées visuelles
- **Concilier les paysages agricoles et urbains et constituer des lisières de qualité en limite de l'espace urbain**
 - Préserver ou aménager systématiquement les lisières en bordure d'urbanisation pour favoriser une meilleure cohabitation des fonctions
- **Garantir des paysages urbains qualitatifs et cohérents avec l'identité de chaque commune**
 - Promouvoir des opérations dont les gabarits, l'aspect extérieur et l'architecture s'inscrivent en harmonie avec le tissu urbain existant
 - Prêter une attention particulière aux espaces de transition entre des tissus urbains différents
- **Porter une attention particulière au traitement des entrées de ville**
 - Garantir un traitement urbain, bâti, paysager, agricole, de qualité en fonction des spécificités des entrées de ville du territoire afin de marquer l'entrée ou a contrario garantir une harmonie de traitement avec le milieu environnant.

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

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

○ Réduire l'exposition des populations et des biens aux risques naturels et technologiques

- Adapter les destinations des constructions et les techniques constructives aux risques naturels et technologiques du territoire (inondation, risque géotechniques, ICPE...)
- Anticiper le risque de pollution des sols



○ Limiter et réduire l'exposition aux nuisances d'origine anthropique

- Permettre une diminution des nuisances sonores et des pollutions lumineuses en ville
- Agir pour améliorer la qualité de l'air sur le Territoire conformément au PCAET
- Soutenir des projets d'aménagement novateurs liant qualité de l'air et santé

○ Anticiper les conséquences du réchauffement climatique

- Favoriser le développement d'un couvert végétal protecteur contre les fortes chaleurs,
- Promouvoir les principes de bio-climatisme dans les futurs projets architecturaux et urbains



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

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



Un territoire varié allant de secteurs très urbains à plus ruraux

Néanmoins un territoire d'équilibre entre les zones d'habitat diversifiées et les secteurs à dominante économique

Une qualité résidentielle à préserver

Une offre nouvelle de logements diversifiés particulièrement sur les secteurs les mieux desservis en transport en commun actuels et à venir

tout en limitant la consommation d'espace dans une trajectoire ZAN et le respect du SDRIF-e

Un territoire dynamique où les forces vives économiques doivent être retenues et accompagnées en s'engageant dans la transition énergétique et la sobriété foncière

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

Développer et structurer les transports et résorber les coupures urbaines

- **Mieux mailler le territoire en transports en commun et favoriser la multimodalité**
 - Anticiper l'arrivée des nouvelles infrastructures de transport lourd
 - Accompagner le développement et le niveau de services de lignes de transport en commun existant et en rabattement vers les gares
 - Favoriser le développement de l'intermodalité pour inciter au report modal
- **Améliorer la circulation automobile et les connexions routières**
 - Accompagner la réalisation des différents projets routiers en cours ou futurs
 - S'appuyer sur la hiérarchisation du réseau viaire mise en place dans le cadre du PLM et requalifier certains grands et secteurs à enjeux
 - Maîtriser et gérer le stationnement et tendre vers une mutualisation des espaces
- **Fluidifier les déplacements à l'échelle du Territoire, des communes et des quartiers en résorbant les coupures urbaines**
 - Améliorer les franchissements et coupures urbaines identifiées dans le PLM
 - Faciliter les interconnexions entre les quartiers d'habitation mais aussi entre les quartiers et les gares existantes
- **Anticiper l'évolution des activités logistiques**
 - Organiser la logistique urbaine du dernier kilomètre
 - Accompagner le développement et la mutualisation des aires de livraison

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

Encadrer un développement urbain maîtrisé et équilibré

- **Respecter les composantes urbaines des différentes communes**
 - Respecter les spécificités des villes afin de préserver leurs identités et la diversité de leurs formes urbaines
 - Préserver les caractéristiques du milieu rural et le caractère villageois de certaines communes notamment sur le plateau Briard
 - Préserver les caractéristiques urbaines des quartiers pavillonnaire
- **S'inscrire dans la trajectoire Zéro Artificialisation Nette (ZAN) et réduire la consommation d'espaces agricoles et naturels**
- **Assurer un développement équilibré du territoire**
 - Conditionner la densification des projets à dominante logements à l'amélioration de l'offre en transport en commun,
 - Prioriser la réappropriation des secteurs en friche, du potentiel mutable et le développement de projets à proximité des polarités fonctionnelles
 - Encadrer l'évolution des secteurs mutables (gabarits, transitions urbaines)
 - Poursuivre le renouvellement bâti et paysager des abords en complément de la requalification de certains axes
 - Favoriser la densification des zones d'activités économiques dans une logique de sobriété foncière

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

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

- **Accompagner la croissance démographique**
 - Viser un objectif de 1 700 logements par an
- **Assurer un parcours résidentiel complet, tant aux échelles des communes que du Territoire et favoriser la mixité intergénérationnelle**
 - Faciliter l'adaptabilité du parc de logements existant et favoriser la remise sur le marché des logements vacants
 - Adapter l'offre nouvelle de logement et sa diversification.
 - Développer des logements spécifiques et inclusifs
- **Favoriser la mixité sociale (dans et hors des quartiers prioritaires)**
 - Répondre aux objectifs en matière de production de logement social
- **Définir une typologie de logements adaptés à tous les besoins**
 - Favoriser la création de nouveaux logements de typologies variées en fonction du parc de logements existants
- **Garantir des logements de qualité et répondre à l'évolution des modes d'habiter en facilitant les formes et structures innovantes**
 - Assurer des logements décents et agréables à vivre (surface minimale, espaces extérieurs, ensoleillement)
 - Encourager le développement de constructions adaptables ou réversibles, afin de faciliter leurs évolutions futures

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

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

- **Diversifier et conforter les activités économiques sur le territoire afin de compléter l'offre existante**
 - Conforter le rayonnement des secteurs et filières d'activités caractéristiques du territoire
 - Favoriser les synergies entre acteurs économiques d'une même filière en s'appuyant sur les ressources naturelles et agricoles ainsi que les grandes infrastructures et équipements dans l'optique de favoriser l'innovation
 - Pérenniser, redynamiser et requalifier les zones d'activités économiques existantes
 - Diversifier l'activité économique et favoriser les activités à haute valeur ajoutée
 - Conforter l'activité résidentielle et développer l'économie circulaire
- **Renforcer le poids économique du Territoire en matière d'emploi**
 - Rechercher un équilibre habitat / emploi sur le territoire
 - Renforcer le poids économique du Territoire au sein de la Métropole du Grand Paris
 - Poursuivre une dynamique de création d'emplois
- **Favoriser l'accès à l'emploi aux actifs résidant travaillant sur le Territoire**
 - Améliorer l'accès à l'emploi en agissant sur l'offre en formation et en mobilité,
 - Développer un maillage territorial de « tiers-lieux » ou co-working

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

Assurer une sobriété et une efficacité énergétiques ambitieuses du Territoire

- **Affirmer l'engagement du Territoire dans la transition énergétique**
 - S'inscrire dans la trajectoire de réduction des consommations d'énergie fixée par le PCAET
 - Accélérer massivement la rénovation énergétique (logements, équipement, parcs d'activités)
 - Encourager la performance énergétique des bâtiments
- **Développer la production d'énergies renouvelables (ENR) conformément au PCAET**
 - Développer, interconnecter les réseaux de chaleur,
 - Encourager le développement d'installations de production d'énergies renouvelables, (géothermie, solaire)
- **Garantir des projets plus vertueux en matière environnementale (constructions biosourcées, labellisation environnementale)**
 - Construire des bâtiments exemplaires, évolutifs et réversibles pour augmenter leur durée de vie
 - Réutiliser les matériaux de déconstruction, utiliser des matériaux naturels, à faibles impacts environnementaux, géo et biosourcés
 - Encourager la mise en place de nouvelles structures et équipements type déchetteries fixes et mobiles, recycleries/ressourceries



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

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



Gagner globalement en efficacité notamment à l'échelle de proximité pour assurer les services aux plus près de toutes et tous, sans distinction, tout en renforçant les polarités fonctionnelles favorables au maintien de la dynamique commerciale

Poursuivre l'harmonisation et l'amélioration de l'offre de service public

Développer les mobilités actives

S'inscrire plus globalement dans une stratégie de décarbonation des déplacements

Préserver et valoriser son patrimoine bâti

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

Tendre vers la ville des proximités

Renforcer les centralités existantes

- Favoriser l'évolution des centres-villes en accompagnant leur restructuration et leur réorganisation tout en respectant les qualités patrimoniales des centres historiques
- Accompagner la création de nouvelles polarités
- Renforcer l'offre commerciale de centralité existante et proposer une offre qualitative et diversifiée
- Favoriser les connexions et la complémentarité entre les polarités du territoire
- Améliorer l'accessibilité et le traitement des espaces publics, polarités commerciales et de transport à tous

Développer la mixité fonctionnelle en milieu urbain

- Développer l'activité économique à proximité des lieux de vie
- Encourager l'implantation de nouveaux commerces de proximité, équipements et services
- Adapter l'offre en locaux commerciaux aux nouveaux besoins



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

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

- Favoriser une mutualisation, une complémentarité et un équilibre de l'offre en équipements entre les communes, au service des habitants
 - Renforcer une mutualisation des services et équipements à l'échelle territoriale, qui prenne en compte les coûts de fonctionnement, et les installations associées
- Anticiper et développer l'offre en équipements dédiés à l'éducation et à l'accueil de jeunes enfants, en corrélation avec les besoins de la population
 - A l'échelle communale, anticiper et adapter le niveau d'équipements scolaires du premier degré et du second degré
 - Favoriser le développement des structures petite-enfance
- Répondre aux besoins des habitants en matière d'équipements de loisirs, vecteurs de bien-être et de qualité de vie
 - Maintenir et valoriser l'offre en équipements culturels de proximité existante
 - Poursuivre les investissements en matière d'équipements culturels
 - Renforcer l'offre en équipements sportifs
 - S'appuyer sur les différents espaces ouverts de la commune pour compléter l'offre en équipements en développement des fonctions favorables à la santé
- Améliorer l'accès à une offre locale de santé
 - Améliorer l'accès aux soins de la population, en encourageant la tendance à l'installation de nouveaux professionnels médicaux
 - Assurer une couverture du territoire en équipements médicaux

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

Promouvoir le vivre ensemble

- **Conforter l'animation urbaine et développer des lieux de convivialité**
 - Créer de la mixité fonctionnelle et sociale dans les futures opérations d'aménagement
 - Développer l'agriculture urbaine et les productions locales
 - Renforcer la réappropriation des espaces publics existants par les habitants et acteurs du territoire
- **Assurer l'accessibilité aux équipements pour tous**
 - Adopter une stratégie globale et inclusive à destination de tous les publics
 - Moderniser l'offre en équipements et services
- **Promouvoir une économie plus solidaire et inclusive**
 - Renforcer le rôle des structures favorisant l'insertion professionnelle
 - Conforter et accompagner le développement d'activités liées à l'économie sociale et solidaire



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

Valoriser la richesse patrimoniale et culturelle du territoire

○ Préserver et mettre en valeur le patrimoine commun du territoire

- Valoriser toutes les caractéristiques historiques, architecturales, patrimoniales et paysagères : du plateau Briard aux territoires plus urbains
- Identifier et préserver le patrimoine remarquable y compris le patrimoine du XXème siècle
- Identifier et préserver les éléments ponctuels constituant des repères qualitatifs sur le territoire
- Renforcer les ambiances patrimoniales dans la conception urbaine et favoriser les projets qui conservent les bâtiments remarquables

○ S'appuyer sur le patrimoine pour assurer la valorisation et le rayonnement touristique du territoire



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

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

- **Poursuivre le déploiement de continuités actives pour mailler efficacement l'ensemble du territoire**
 - **Développer le réseau de liaisons pour les mobilités actives et les perméabilités à pied**
 - **Soutenir la mise en œuvre des projets visant à créer un maillage cyclable sans discontinuité**
 - **Mettre en cohérence et veiller à une bonne accessibilité des itinéraires existants**
- **Favoriser l'intermodalité et les modes de déplacement alternatifs à la voiture**
 - **Permettre une liaison plus efficiente entre les gares du territoire**
- **Tisser des liens entre mobilités actives et agrotourisme**
 - **Exploiter les chemins ruraux pour la création d'itinéraires partagés entre piétons ,vélos, engins agricoles**
- **Accroître la place de l'utilisateur au sein des espaces publics**
 - **Penser prioritairement l'espace public de manière qualitative et confortable pour les piétons, ainsi que pour l'ensemble des modes actifs,**
 - **Améliorer la prise en compte des déplacements des personnes à mobilité réduite sur l'espace public**
 - **Développer des espaces de respiration urbaine et garantir un rapport équilibré entre espaces construits et non construits**



3.

Temps d'échanges



4.

Votre participation à la
concertation

Comment donner son avis ?

Vous pouvez envoyer vos observations par mail ou courrier postal.

Par mail :

plui.concertation@gpsea.fr

Par courrier :

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

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

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

Dans les mairies des 16 communes membres

Une page internet dédiée sur le site de GPSEA:

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

Organisation de nouvelles réunions publiques à venir (traduction réglementaire et présentation de la version finale du projet)

Panneaux d'exposition et lettre d'info en mairie des 16 communes membres

Merci de votre participation !

A très bientôt pour la suite du projet !

