

LA PROCÉDURE D'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL



État d'avancement du PLU intercommunal

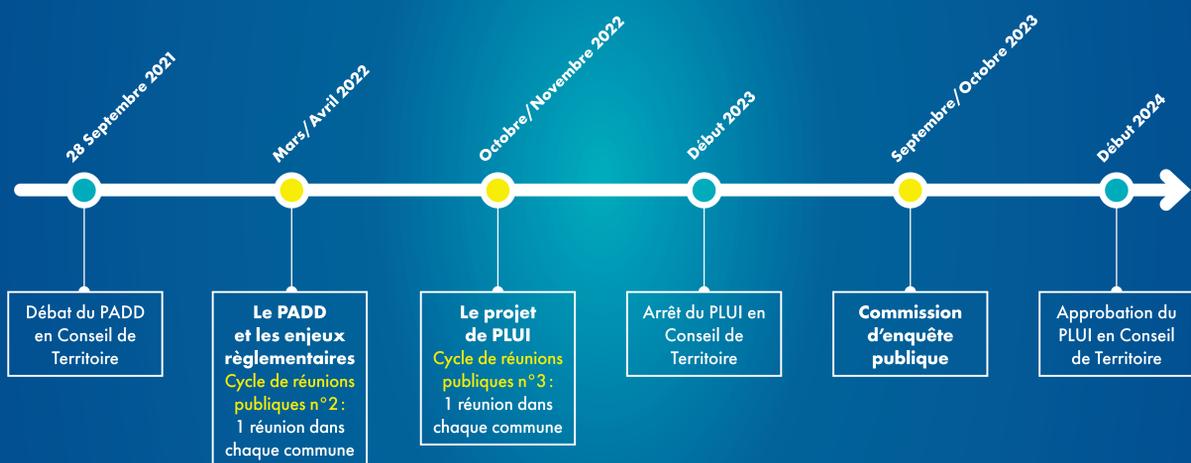
RAPPEL

- L'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) a été prescrite par délibération du 3 juillet 2018 par Grand Paris Grand Est. Le diagnostic territorial et l'Etat Initial de l'environnement ont été réalisés.
- Le Conseil de territoire a débattu sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) le 28 septembre 2021.
- Un premier cycle de 14 réunions publiques, consacré au diagnostic et aux premiers éléments du PADD, a eu lieu dans chacune des villes en juillet et en septembre 2021.

À VENIR

- La poursuite de la concertation.
- L'élaboration et l'arrêt du PLUi comprenant l'ensemble des pièces: Rapport de présentation, PADD, Orientations d'Aménagement et de Programmation, Règlement écrit et graphique, annexes.
- L'organisation d'une commission d'enquête publique.
- L'approbation du PLUi.

Le Calendrier du PLUi



Comment participer à l'élaboration du PLUi?



Consulter les documents disponibles en ligne tout au long de l'élaboration



Émettre des observations écrites dans les registres déposés en mairie ou via l'adresse : plui@grandparisgrandest.fr



Participer aux réunions publiques qui se déroulent dans toutes les communes sur deux périodes:

- Le PADD et les enjeux réglementaires : cycle de réunion n°2
- Le Projet de PLUi : cycle de réunion n°3

Courant 2023, l'avis du public sera également recueilli dans le cadre d'une commission d'enquête publique, selon les modalités prévues par le code de l'environnement.

Les documents édités sont disponibles sur le site internet de l'EPT



ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL

CLICHY-SOUS-BOIS · COUBRON · GAGNY · GOURNAY-SUR-MARNE · LE RAINCY
LES PAVILLONS-SOUS-BOIS · LIVRY-GARGAN · MONTERMEIL · NEUILLY-PLAISANCE
NEUILLY-SUR-MARNE · NOISY-LE-GRAND · ROSNY-SOUS-BOIS · VAUJOURS · VILLEMOMBLE

PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU PADD



Le fil rouge du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Grand Paris Grand Est est d'affirmer les principes d'un Urbanisme d'Anticipation Environnementale pour tenir compte des données climatiques prévues pour 2050.



VERS UN TERRITOIRE FAVORABLE À LA SANTÉ ENVIRONNEMENTALE

Affirmer la notion de « santé environnementale » et préserver la santé des habitants du territoire, en renforçant l'offre de soins, en luttant contre les inégalités à caractère environnemental, en encourageant les pratiques physiques et sportives, et en réduisant l'exposition des populations aux risques climatiques, naturels et aux nuisances.



UN SOCLE ÉCOLOGIQUE PRÉALABLE AU PROJET TERRITORIAL

Établir un socle écologique à travers des dispositions qui protègent la biodiversité, les sols et le cycle de l'eau.

AXE 4

AXE 1

4 axes cohérents
pour construire le
territoire de demain

AXE 3

AXE 2

Vers un territoire de la proximité et de la qualité du cadre de vie

Mettre en valeur les centres-villes, centres-bourg et autres polarités secondaires en les confortant notamment via des politiques publiques d'aménagement, d'équipement, de développement et d'animation.



VERS UN TERRITOIRE DE PROJETS, ACTIF ET INNOVANT QUI AFFIRME SA PLACE DANS LA MÉTROPOLE DU GRAND PARIS

Valoriser les grands secteurs existants ayant un rayonnement à l'échelle de la Métropole du Grand Paris (Rosny Nord, le quartier du Mont d'Est à Noisy-le-Grand, le secteur des hôpitaux à Neuilly-sur-Marne, le secteur « gare-ligne » 16 de Clichy/Montfermeil) et développer l'emploi, l'innovation, l'économie sous toutes ses formes.



Grand Paris
rand Est

PLUi / PADD

ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL

CLICHY-SOUS-BOIS · COUBRON · GAGNY · GOURNAY-SUR-MARNE · LE RAINCY
LES PAVILLONS-SOUS-BOIS · LIVRY-GARGAN · MONTFERMEIL · NEUILLY-PLAISANCE
NEUILLY-SUR-MARNE · NOISY-LE-GRAND · ROSNY-SOUS-BOIS · VAUJOURS · VILLEMOMBLE

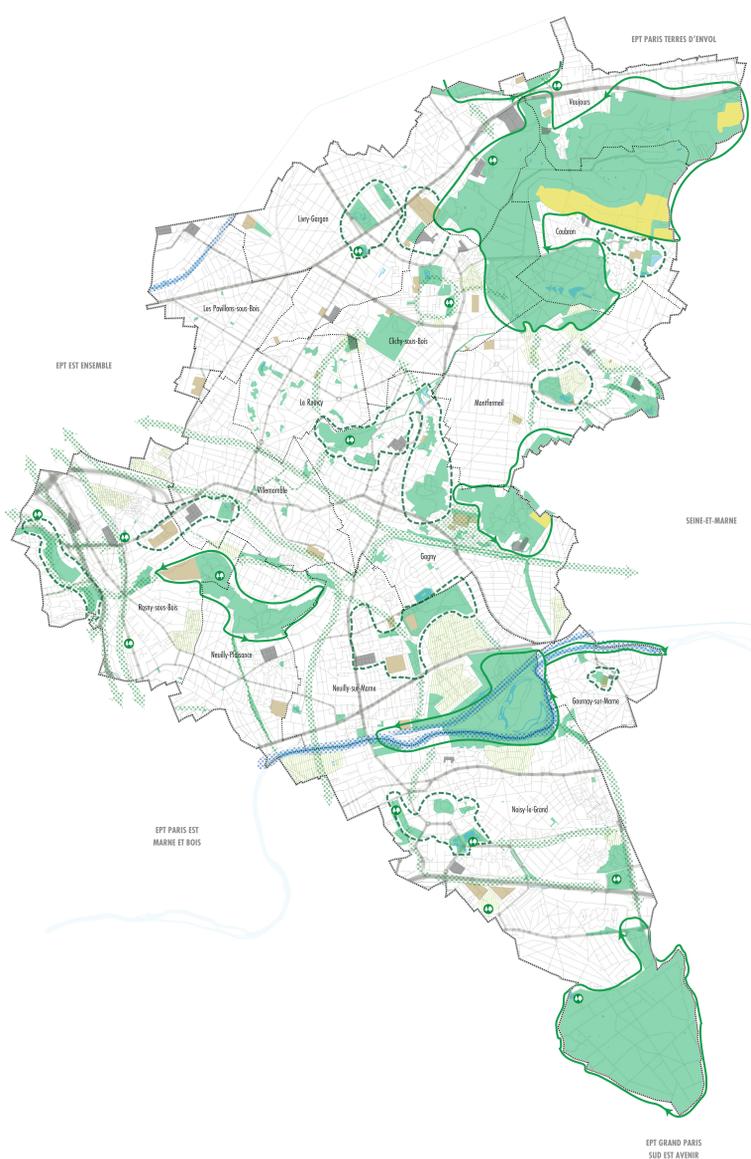
UN SOCLE ÉCOLOGIQUE PRÉALABLE AU PROJET TERRITORIAL



Ce premier axe fonde le PADD de Grand Paris Grand Est sur l'identification et la protection préalable d'un socle écologique « Sols-Biodiversité-Eau » permettant d'une part de réduire l'impact des activités humaines sur des écosystèmes déjà fragilisés mais aussi de conserver au mieux les propriétés vivantes des sols et de protéger le cycle de l'eau.

LES ORIENTATIONS PRINCIPALES VISENT À :

- **Constituer un maillage ou réseau écologique d'espaces protégés et favorable à la biodiversité :** des grands espaces naturels (Forêt de Bondy, plateau d'Avron, Carrières à Gagny, Vallée de la Marne, Bois Saint Martin) aux espaces intermédiaires (Jardins publics, secteurs de sports de plein air, cimetières...) jusqu'aux plus modestes (jardins du pavillonnaire, petits espaces...).
- **Préserver au mieux les propriétés des sols vivants :** en particulier les fonctions écologiques des couches superficielles des sols avec des objectifs ambitieux de surface de pleine terre dans les opérations de construction et de modération de la consommation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers en la limitant à 7 hectares.
- **Développer la qualité de la ressource en eau qu'elle soit souterraine ou superficielle :** en visant le zéro rejet des eaux de pluie dans les réseaux d'assainissement au profit d'une plus grande infiltration dans les sols.
- **Réintégrer l'eau au cadre de vie des habitants :** valorisation des mares et des plans d'eau existants, protection et restauration des zones humides, restauration si possible des anciens ruisseaux...



Préserver, restaurer et développer des espaces noyaux/primaires à haute valeur écologique

→ Espaces noyaux primaires de biodiversité

Protéger et mettre en valeur, au profit de la biodiversité, les espaces constitués du maillage écologique

■ Bois, Prairie, Parc et Square

■ Stade et équipement sportif de plein air

■ Cimetière

Ⓜ Projets d'espaces de nature

Conforter et constituer les liaisons nécessaires au bon fonctionnement du maillage écologique

⊘ Identifier et prendre en compte les corridors écologiques

→ Corridors écologiques liés aux cours d'eau

--- Identifier des secteurs visant au renforcement des liaisons écologiques entre entités paysagères

Prendre en compte la biodiversité dans les espaces urbains et les projets d'aménagement et de construction

/// Prévoir des dispositifs de prise en compte et de protection de la biodiversité dans les secteurs déjà urbanisés ou à développer présentant une forte qualité paysagère.

■ Cours d'eau

■ Espaces agricoles

— Trame viaire

■ Voies structurantes

⋯ Limites communales

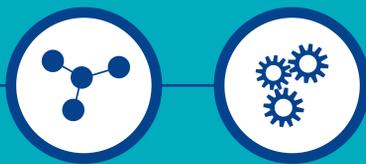
— Limites du GPGE



ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL

Clichy-sous-Bois · Coubron · Gagny · Gournay-sur-Marne · Le Raincy
 Les Pavillons-sous-Bois · Livry-Gargan · Montfermeil · Neuilly-Plaisance
 Neuilly-sur-Marne · Noisy-le-Grand · Rosny-sous-Bois · Vaujours · Villemomble

UN TERRITOIRE DE PROJETS ACTIFS ET INNOVANTS, DE PROXIMITÉ ET DE QUALITÉ DE VIE



Ces deux axes sont consacrés pleinement au projet territorial. L'axe 2 vise à affirmer le rôle de Grand Paris Grand Est et des communes qui le composent dans la Métropole du Grand Paris et à soutenir le développement, l'activité économique, l'emploi et l'innovation. L'axe 3 valorise les espaces de proximité (centres-villes et centre-bourgs) et de manière plus générale la qualité du cadre de vie.

AXE 2 : Vers un territoire de projets actifs et innovants, qui affirme sa place dans la Métropole du grand Paris

LES ORIENTATIONS PRINCIPALES VISENT À :



Permettre le développement de secteurs à fort potentiel de rayonnement à l'échelle de la Métropole du Grand Paris (Quartier du Mont d'Est et de Noisy-Champs à Noisy-le-Grand, Rosny-Nord à Rosny-sous-Bois, secteur des Hôpitaux à Neuilly-sur-Marne, le secteur de renouvellement urbain à Clichy-Sous-Bois/Montfermeil autour de la future gare de la ligne 16) et développer de grands équipements rayonnants à l'échelle territoriale.



Soutenir la réalisation des nouveaux projets de transports en commun structurants : Ligne 16, ligne 15 Est, prolongements de la ligne 11 (et également le T1 et le RER E).



Poursuivre la réalisation des opérations d'aménagement en cours et encourager la réalisation de projets urbains, paysagers, d'équipements publics et d'aménagements « bas-carbone » et écologiques (parcs nature du Plateau d'Avron et des Carrières de l'Ouest à Gagny...).



Développer l'économie circulaire sur l'ensemble du territoire, accélérer la mise en œuvre de la transition énergétique (valorisation du dispositif de Parcours de Renovation Énergétique Performante du Pavillonnaire...) et favoriser le développement de toutes les formes d'agriculture sur l'ensemble du territoire (favoriser la réalisation de projets de fermes urbaines...).



Intensifier et diffuser la dynamique économique du territoire, renforcer l'attractivité des sites économiques existants du territoire (Mont d'Est à Noisy-le-Grand, secteur Schuman à Livry Gargan, zones Montgolfier et la Garenne à Rosny-sous-Bois...) et les adapter aux besoins des entreprises et des actifs (poursuite de l'exploitation de gypse à Vaujours).

AXE 3 : Vers un territoire de la proximité et de la qualité du cadre de vie

LES ORIENTATIONS PRINCIPALES VISENT À :



Développer la mixité des fonctions urbaines (logements, équipements, commerces, emploi...) dans les centres-villes et les polarités secondaires (commerces et/ou équipements de proximité) existantes ou à venir.



Réaliser 2 300 logements par an pour l'ensemble des 14 communes, rechercher une typologie et une gamme de logements variés pour permettre à chaque habitant la possibilité d'un parcours résidentiel complet.



Atteindre les objectifs de la loi SRU (25% de logements locatifs sociaux) dans chacune des villes et développer une offre de logements pour les publics spécifiques (personnes âgées, personnes en situation de handicap, gens du voyage, étudiants...).



Préserver le tissu pavillonnaire.



Renforcer l'intégration des nouveaux projets de construction en tenant compte de leur environnement immédiat.



Développer et améliorer la qualité des espaces publics et des espaces extérieurs privés visibles en renforçant leur végétalisation.



Préserver et valoriser le patrimoine architectural (mettre en valeur le patrimoine historique...) et paysager.



Renforcer et diversifier l'offre de transports en commun (métro, tramway, bus) et développer les pôles de gare multimodaux pour assurer la complémentarité des différents modes de transport (développement de l'intermodalité).



Développer les parcours piétons et cyclables continus et améliorer le partage des différents modes de déplacement des voies de circulation du territoire (EX RN3, EX RN 34, EX RN 370...).



Améliorer l'offre de stationnement automobile et l'adapter à l'évolution des usages quotidiens.



Développer de nouveaux emplois pour viser le rééquilibrage habitat/emploi du territoire et rapprocher lieu de vie/lieu de travail.



ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL

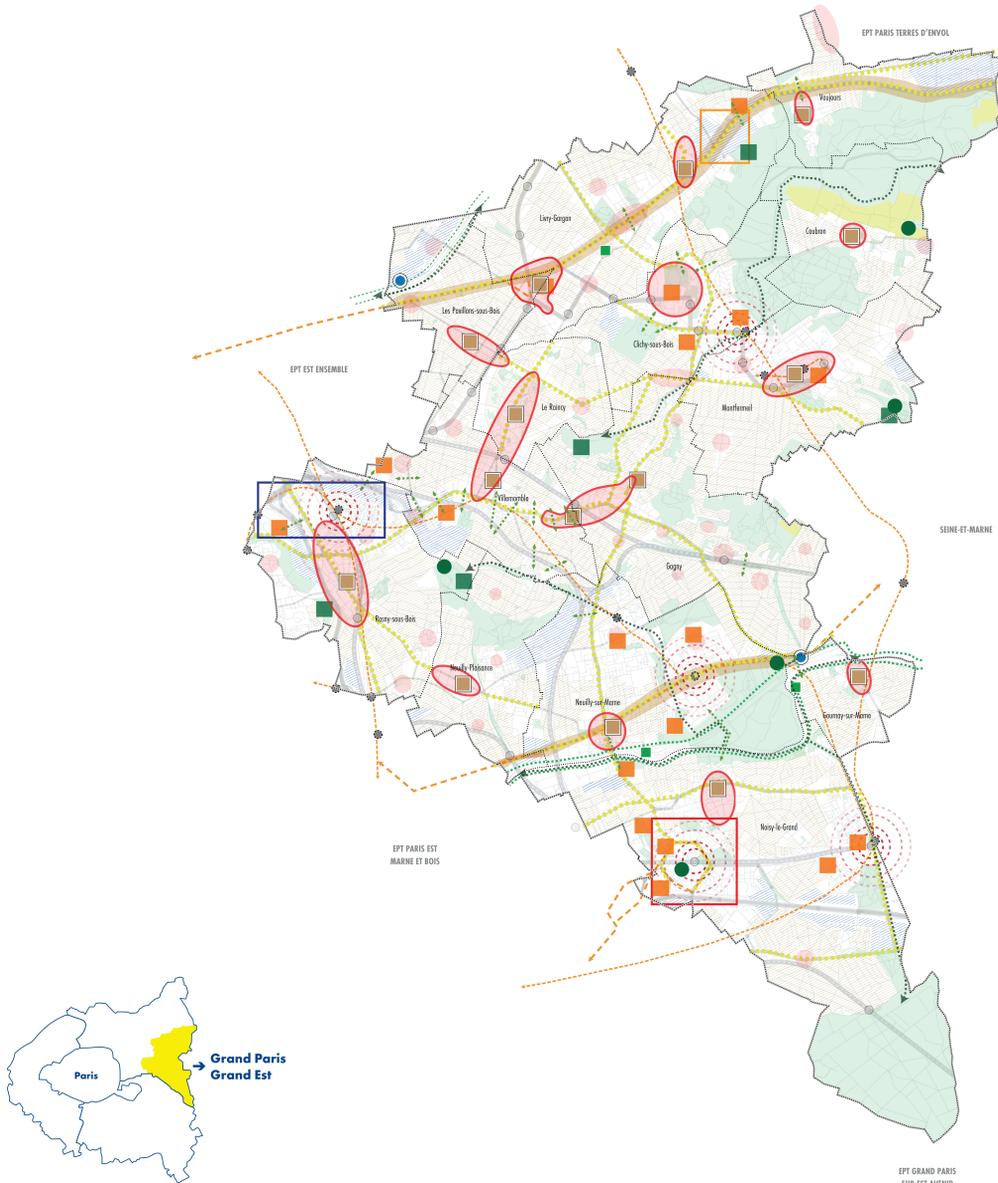
CLICHY-SOUS-BOIS · COUBRON · GAGNY · GOURNAY-SUR-MARNE · LE RAINCY
LES PAVILLONS-SOUS-BOIS · LIVRY-GARGAN · MONTFERMEIL · NEUILLY-PLAISANCE
NEUILLY-SUR-MARNE · NOISY-LE-GRAND · ROSNY-SOUS-BOIS · VAUJOURS · VILLEMOMBLE

UN TERRITOIRE DE PROJETS ACTIFS ET INNOVANTS, DE PROXIMITÉ ET DE QUALITÉ DE VIE



AXE 2: Vers un territoire de projets actifs et innovants, qui affirme sa place dans la Métropole du grand Paris

AXE 3: Vers un territoire de la proximité et de la qualité du cadre de vie



Permettre la structuration de polarités d'échelle supra-territoriale, diversifiées, dynamiques et innovantes dans les espaces à fort potentiel de rayonnement

- Conforter les dynamiques des secteurs de rayonnement supra-territorial existants et futurs
- Participer à la création de boulevards urbains métropolitains

Développer la mixité des fonctions urbaines dans les centres-villes et les polarités secondaires existants ou à venir

- Centres-villes
- Polarités secondaires

Soutenir la réalisation de nouvelles infrastructures de transports en commun structurants

- Projets de transports collectifs

Renforcer l'attractivité des sites économiques existants du territoire et les adapter aux besoins des entreprises et des actifs

- Maintenir le rayonnement du pôle commercial de Rosny Nord, en favorisant sa modernisation, sa rénovation et sa diversification économique
- Conforter le rayonnement économique du pôle tertiaire du Mont d'Est en en faisant un quartier d'affaires « nouvelle génération »

- Requalifier et développer la mixité fonctionnelle de la zone d'activités économiques et commerciales Schuman
- Valoriser la vocation économique et favoriser la requalification des zones d'activités économiques et commerciales existantes
- Préserver les ports urbains dédiés principalement à la logistique existants sur le territoire

Encourager le développement d'activités touristiques et d'hébergements touristiques

- Projets à vocation de tourisme et loisirs
- Secteurs de renforcement des activités touristiques et de loisirs

Poursuivre la réalisation des opérations d'aménagement en cours et mettre en œuvre des projets urbains innovants

- Poursuivre le développement des projets d'aménagement en cours et y développer la culture de l'innovation
- Poursuivre la création de parcs nature

Favoriser l'utilisation des modes actifs pour les déplacements du quotidien

- Apaiser les axes majeurs des villes du territoire et développer les itinéraires cyclables

- Réduire les coupures urbaines
- Liaisons modes actifs (piétons, cyclistes, pistes équestres...) d'échelle territoriale à préserver et/ou à développer

Améliorer la qualité urbaine, architecturale et paysagère

- Préserver et mettre en valeur les caractéristiques urbaines et patrimoniales des centres anciens
- Conforter les caractéristiques des tissus pavillonnaires du territoire et encourager leurs évolutions qualitatives

Favoriser l'apprentissage et le développement de toutes les formes d'agriculture

- Protéger et mettre en valeur les zones agricoles du territoire
- Favoriser la réalisation d'exploitations agricoles de type « fermes urbaines et pédagogiques »

- Cours d'eau
- Espaces naturels
- Trame viaire
- Voies structurantes
- Limites communales
- Limites du GPGE
- Transport en commun existant



ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL

- CLICHY-SOUS-BOIS · COUBRON · GAGNY · GOURNAY-SUR-MARNE · LE RAINCY
- LES PAVILLONS-SOUS-BOIS · LIVRY-GARGAN · MONFERMEIL · NEUILLY-PLAISANCE
- NEUILLY-SUR-MARNE · NOISY-LE-GRAND · ROSNY-SOUS-BOIS · VAUJOURS · VILLEMOMBLE

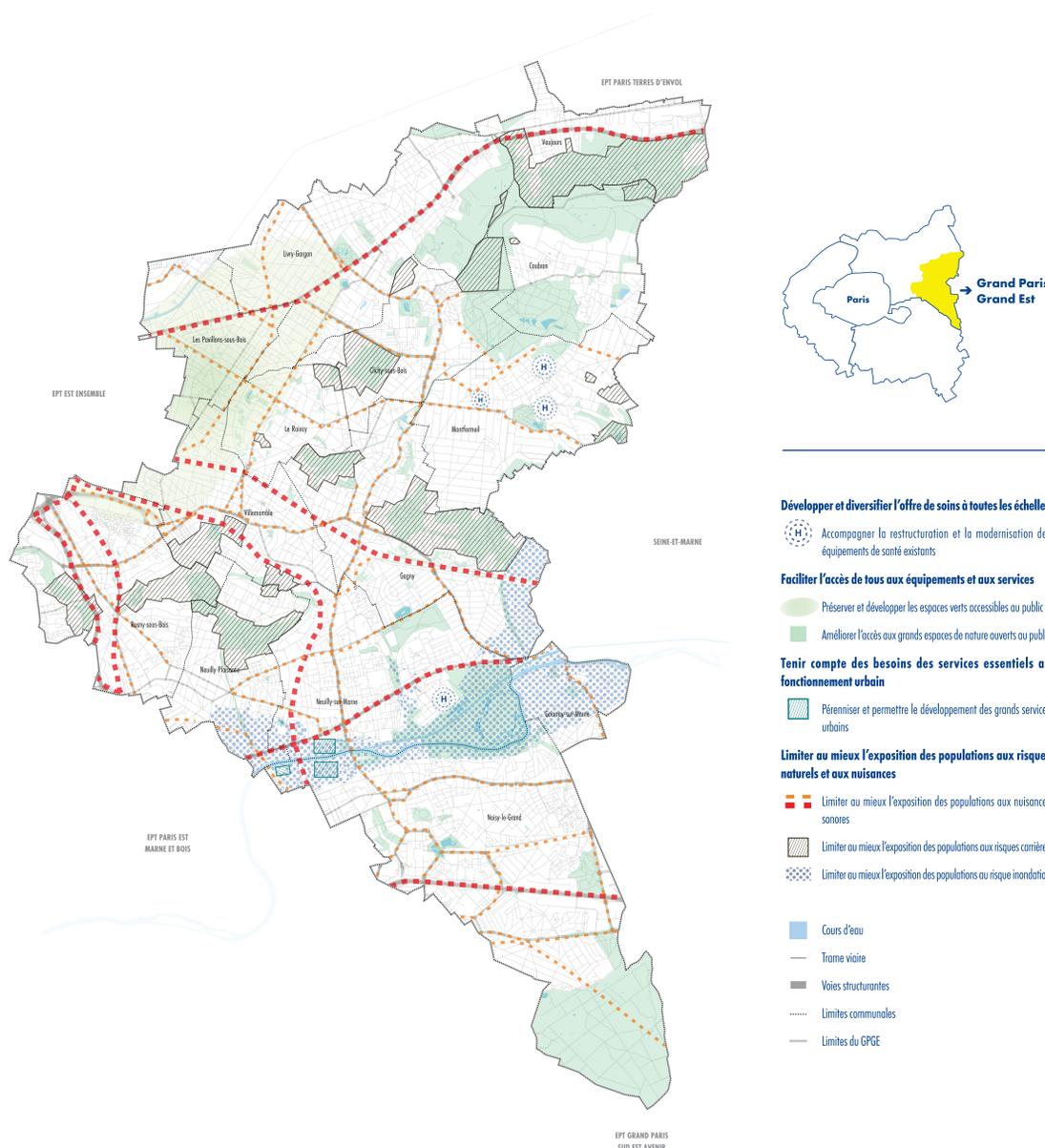
VERS UN TERRITOIRE FAVORABLE À LA SANTÉ ENVIRONNEMENTALE



La préservation de la santé des populations présente une composante environnementale non négligeable avec des effets différenciés et inégaux suivant les publics. La notion de santé environnementale est définie par l'Organisation Mondiale de la Santé (OMS). Elle comprend tous les aspects de la santé humaine, y compris la qualité de la vie, déterminés par les facteurs physiques, chimiques, biologiques, sociaux, psychosociaux et esthétiques de notre environnement. La mise en œuvre d'un urbanisme favorable à la santé environnementale est l'un des axes majeurs du PADD et du projet territorial.

LES ORIENTATIONS PRINCIPALES VISENT À :

- Faciliter l'accès à l'offre de santé sur le territoire en prévoyant notamment une programmation spécifique d'équipements de santé dans les opérations d'aménagements et en accompagnant la modernisation des hôpitaux existants (Groupement Intercommunal Le Raincy-Montfermeil, Etablissement Public de Santé Ville - Evrard...).
- Réduire les inégalités de santé à caractère environnemental : résorber l'habitat insalubre, lutter contre la suroccupation des logements, réduire la précarité énergétique et faciliter l'accès de tous aux grands espaces de nature...
- Anticiper et diminuer les impacts environnementaux et climatiques sur la santé humaine : lutter contre la pollution et améliorer la qualité de l'air intérieur et extérieur, développer la plantation d'arbres pour protéger du rayonnement solaire, intégrer au mieux les principes de l'urbanisme d'anticipation environnementale, protéger le fonctionnement des grands services publics urbains (eau, déchets, assainissement).
- Promouvoir et développer les activités physiques et sportives notamment dans les espaces naturels et publics (création et pérennisation de parcours sport-nature de l'aqueduc de la Dhuis), favoriser la réalisation d'équipements sportifs structurants et développer tous les lieux de pratique sportive du quotidien
- Réduire l'exposition des populations aux risques naturels et aux nuisances, en faisant notamment appel au « génie écologique » : inondation (préservation des zones d'expansion de crues, limiter l'imperméabilisation des sols et promouvoir la pleine terre et les sols vivants...), mouvements de terrain (carrières souterraines...), pollution des sols, nuisances sonores.



Développer et diversifier l'offre de soins à toutes les échelles

Accompagner la restructuration et la modernisation des équipements de santé existants

Faciliter l'accès de tous aux équipements et aux services

- Préservé et développer les espaces verts accessibles au public
- Améliorer l'accès aux grands espaces de nature ouverts au public

Tenir compte des besoins des services essentiels au fonctionnement urbain

Pérenniser et permettre le développement des grands services urbains

Limiter au mieux l'exposition des populations aux risques naturels et aux nuisances

- Limiter au mieux l'exposition des populations aux nuisances sonores
- Limiter au mieux l'exposition des populations aux risques cancéreux
- Limiter au mieux l'exposition des populations au risque inondation

- Cours d'eau
- Trame viaire
- Voies structurantes
- Limites communales
- Limites du GPGE



ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL

CLICHY-SOUS-BOIS · COUBRON · GAGNY · GOURNAY-SUR-MARNE · LE RAINCY
 LES PAVILLONS-SOUS-BOIS · LIVRY-GARGAN · MONTERMEIL · NEUILLY-PLAISANCE
 NEUILLY-SUR-MARNE · NOISY-LE-GRAND · ROSNY-SOUS-BOIS · VAUJOURS · VILLEMOMBLE