

Présentation du PADD

Rappel : Le contenu du PADD

Le PADD doit fixer des orientations générales sur : (L 151-5 du Code de l'Urbanisme) :

- L'habitat
- L'aménagement
- Les équipements
- Les commerces
- Les loisirs
- Les transports et déplacements (mobilités)
- Le paysage / Patrimoine
- La protection des espaces naturels, agricoles et forestiers
- La préservation ou la remise en bon état des continuités écologiques
- L'activité économique
- Les réseaux d'énergie
- Le développement des communications numériques

Le PADD doit fixer, au plus tard au moment de l'arrêt du PLUi, un objectif chiffré de modération de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers

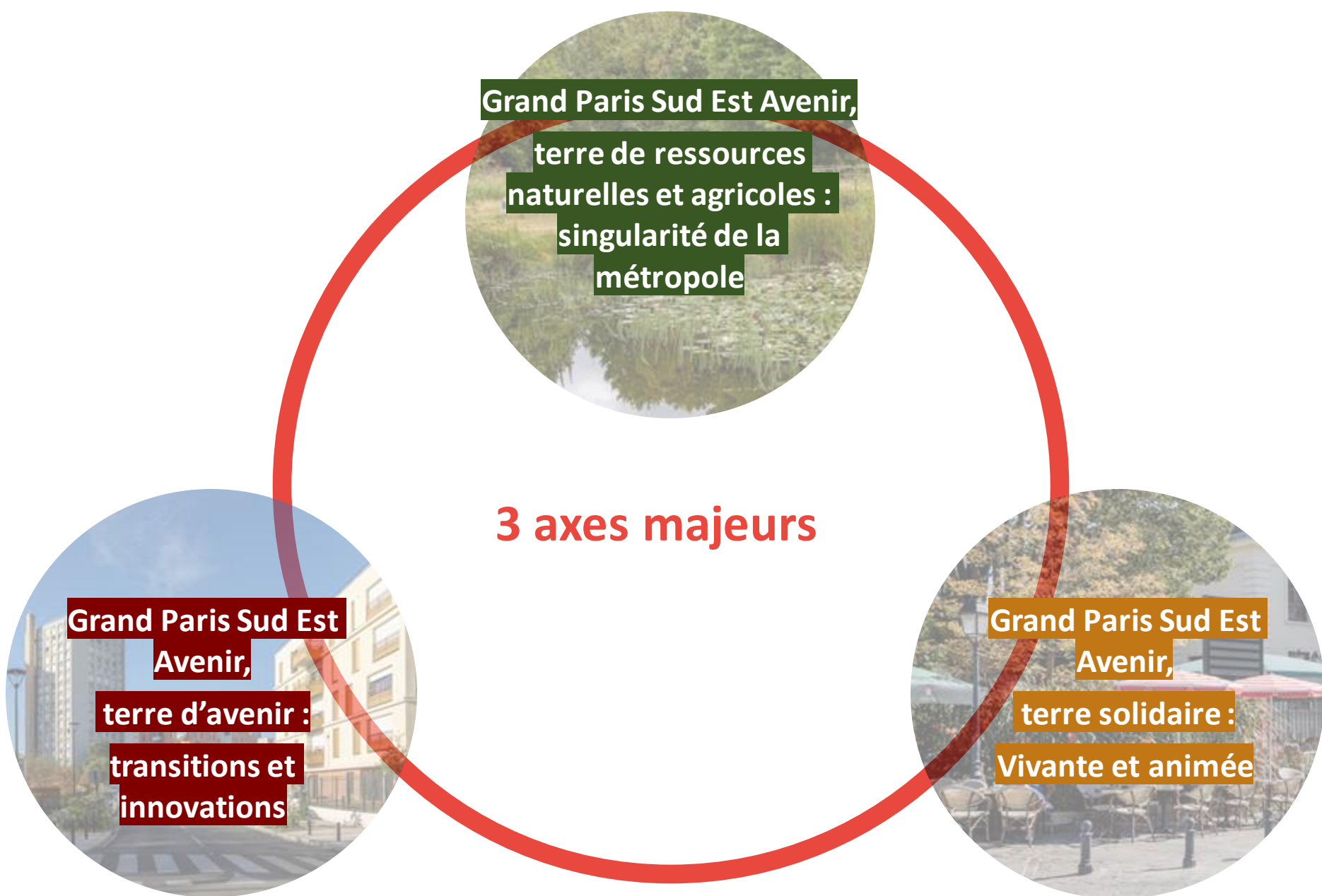
Le PADD doit fixer des orientations générales à l'échelle du Territoire. Des orientations trop précises ou trop détaillées peuvent générer par la suite des procédures d'évolution lourdes.

Il est débattu en conseils municipaux puis en conseil de territoire.

Rappel : La portée juridique du PADD

- Le PADD est **non opposable aux autorisations d'urbanisme** ;
- Il n'en demeure pas moins **un document fondamental au sein du PLUi** : justifié par le rapport de présentation, mis en œuvre par (et en cohérence avec) les OAP et le règlement ;
- **Ses orientations doivent trouver une traduction concrète dans le règlement et/ou les OAP.**

Une analyse juridique du projet de PADD par un cabinet d'avocats a été menée afin de s'assurer de sa cohérence



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

3 axes majeurs

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

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

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 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 PCAET et son 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

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



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

- **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)
- **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**

- **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 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

Valoriser la diversité paysagère du Territoire



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

- **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

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



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

- **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 de ressources
naturelles et agricoles :
singularité de la
métropole

Retour sur l'analyse juridique du projet de PADD

5 orientations portant sur l'agriculture semblent difficilement traductibles dans le dispositif réglementaire :

- Favoriser l'accueil des différents types de cultures présents sur le territoire (maraîchage, culture céréalière et d'oléo-protéagineux, horticulture, vergers ;
- Préserver la chaîne locale de valorisation des productions agricoles ;
- Conforter les filières amont/aval, les pôles de transformation, de stockage des productions agricoles ;
- Encourager les pratiques et filières agricoles locales (circuits courts, vente directe, ferme urbaine, maraîchage, AMAP...) ;
- Soutenir la diversification des activités agricoles en lien avec le Projet Alimentaire Territorial (PAT).

⇒ Il est proposé de les maintenir dans les orientations du PADD et de les traduire au sein d'OAP thématiques ou sectorielles

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



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



- **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 pavillonnaires
- **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
- **S'inscrire dans la trajectoire Zéro Artificialisation Nette (ZAN) et réduire la consommation d'espaces agricoles et naturels**



- **Accompagner la croissance démographique**
 - Viser un objectif de construction 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
 - Renforcer la part en accession aidée et accompagner l'accession à la propriété
- **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



- **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



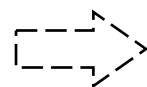
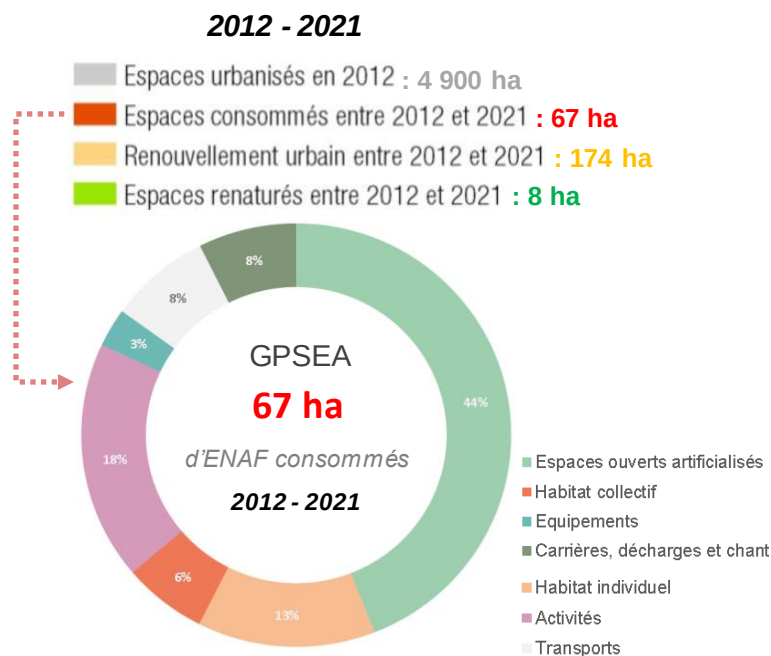
- **Affirmer l'engagement du Territoire dans la transition énergétique**
 - S'inscrire dans la trajectoire de réduction des consommations d'énergie fixée par le PCAET
 - Accélérer massivement la rénovation énergétique (logements, équipement, parcs d'activités)
 - Encourager la performance énergétique 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



Retour sur l'analyse juridique du projet de PADD

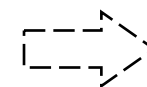
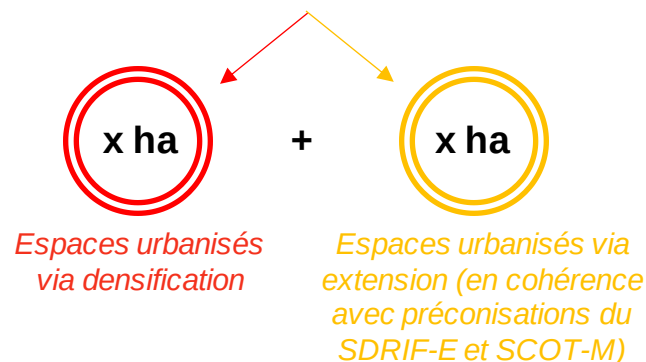
- Concernant l'objectif chiffré de modération de consommation d'espaces :
 - L'inscription d'un chiffre précis en nombre d'hectares n'est obligatoire qu'au moment de l'arrêt du projet de PLUi ;
 - Au stade des débats sur le PADD en conseils municipaux et de territoire, une orientation générale est jugée suffisante.

⇒ Il est proposé de ne pas inscrire de chiffre à ce stade afin de finaliser le travail en cours sur le diagnostic foncier et d'analyser le SDRIF-e dans sa version arrêtée en juillet 2023



2022 - 2031

GPSEA
Objectif PLUi = modération x%
d'espaces ENAF consommés en moins sur les dix prochaines années



2032 - 2050

GPSEA
Objectif ZAN
Horizon 2050

x ha

Espaces renaturés



Retour sur l'analyse juridique du projet de PADD

Concernant la **programmation de logements**, il est inscrit au PADD un objectif de réalisation de **1 700 logements/an**.

Pour information, dans le cadre de la révision de la TOL, la Région indique un objectif à atteindre pour GPSEA de l'ordre de 1 884 logements/an.

⇒ Il est proposé de maintenir la programmation inscrite à ce jour

- Le code de l'urbanisme exige une mention de la thématique des communications numériques dans le PADD

Il est proposé d'ajouter l'orientation suivante, dans le présent axe :
"Conforter le réseau de communication numérique sur l'ensemble du territoire"



Retour sur l'analyse juridique du projet de PADD

5 orientations portant sur le statut d'occupation et l'emploi semblent difficilement traductibles dans le dispositif réglementaire :

- Maintenir une part équilibrée concernant le statut d'occupation des logements (propriétaires/locataires) ;
- Renforcer le poids économique du Territoire au sein de la Métropole du Grand Paris ;
- Poursuivre une dynamique de création d'emploi en se basant sur les particularités et atouts de chaque commune, ainsi que sur le profil socio-économique des actifs ;
- Améliorer l'accès à l'emploi en agissant sur l'offre en formation et en mobilité, en lien avec les grands projets d'infrastructures de transport en commun (Ligne 15, Câble 1) ou routières (Altival, déviation au niveau du Port de Bonneuil ;
- Développer un maillage territorial de « tiers-lieux » ou co-working à l'échelle de l'ensemble du territoire pour répondre aux nouveaux modes de travail et de loisirs.

⇒ Il est proposé de les maintenir dans les orientations du PADD et de les traduire au sein d'OAP thématiques ou sectorielles



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**



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



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 dédiées 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



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



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