

Version pour  
approbation



## 2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Arrêt	Enquête publique	Approbation
Vu pour être annexé à la délibération n°..... du.....	Vu pour être annexé à la délibération n°..... du.....	Vu pour être annexé à la délibération n°..... du.....

4 Thématiques, 4 axes .....	3
1 Axe 1: Viser l'équilibre emploi-habitat et conforter la dynamique économique du territoire communal.....	4
2 Axe 2. Redéfinir la ville de bry ; favoriser les déplacements en transports en commun et modes doux.....	5
2.1 Redéfinir la ville de Bry .....	5
2.2 Favoriser les déplacements en transports en commun et modes doux.....	6
3 Axe 3. Proposer une offre de logements diversifiée, développer les équipements adéquats et préserver le patrimoine .....	7
4 Axe 4. Renforcer la qualité du cadre de vie, protéger l'environnement.....	8

## 4 THÉMATIQUES, 4 AXES

Le PADD, est la traduction politique du projet de ville de Bry-sur-Marne, il se décline autour de 4 thématiques :

- Développement économique, emploi et formation
- Transports et déplacements
- Habitat et équipements publics
- Cadre de vie, environnement et développement durable

**AXE 1 : Viser l'équilibre emploi-habitat et conforter la dynamique économique du territoire communal**

**AXE 2 : Redéfinir la ville de Bry ; favoriser les déplacements en transports en commun et modes doux**

**AXE 3 : Proposer une offre de logements diversifiée, développer les équipements adéquats et préserver le patrimoine**

**AXE 4 : Renforcer la qualité du cadre de vie, protéger l'environnement**

# 1 AXE 1 : Viser l'équilibre emploi-habitat et conforter la dynamique économique du territoire communal

- **Viser un équilibre emploi-habitat, avec un objectif** de 1 emploi pour 1 actif (contre 0.92 actuellement) dans la perspective de réduire les déplacements domicile-travail, et de contribuer au rééquilibrage des emplois vers l'est de la Métropole
  - Dans le secteur de la ZAC des Fontaines Giroux, permettre l'implantation d'entreprises, favoriser la recherche et le développement et développer une offre d'habitat
  - Maintenir la mixité entre l'habitat et le développement économique dans le secteur de la Garenne
- **Mettre en œuvre tous les objectifs du Contrat de Développement Territorial (CDT)** des Boucles de la Marne, signé avec l'Etat le 22 juin 2015
- **Conforter les secteurs économiques porteurs** d'une réelle dynamique
  - Développer une nouvelle offre à vocation économique le long de l'actuelle autoroute A4, en lien avec la future gare du Grand Paris Express « Bry-Villiers-Champigny »
  - Créer de nouveaux pôles économiques, notamment dans le secteur Bellan en lien avec les pôles existants
  - Renforcer les secteurs économiques, notamment dans le secteur de la ZAC des Fontaines Giroux
- **Favoriser le développement des communications numériques pour les entreprises et le grand public et proposer des espaces de co-travail**
- **Mettre en œuvre un projet global de développement** économique, touristique, culturel tourné vers l'image et le numérique :
  - Constituer une offre d'immobilier à destination des entreprises et des centres de formation répartie notamment sur les sites Fontaines Giroux, Espace Bellan, Maison Daguerre...
  - Favoriser les liens avec le pôle économique des Hauts de Bry
  - Mettre en valeur le Diorama et la maison Daguerre,
  - Valoriser les bords de Marne
  - Développer une offre d'hébergement touristique, notamment au Colombier



## 2 AXE 2. Redéfinir la ville de bry ; favoriser les déplacements en transports en commun et modes doux

### 2.1 Redéfinir la ville de Bry

- **Engager une opération « cœur de ville » afin de redynamiser et de réhabiliter le centre-ville**
  - Valoriser ses espaces publics et ses équipements
  - Assurer le dynamisme de l'offre commerciale
  - Adapter son offre de logements
  - Améliorer son accessibilité
  - Améliorer et adapter la voirie
- **Aménager la ville, notamment en fonction de la future gare BVC (accessibilité). Sur l'ensemble de la ville, proposer une offre de logements et d'équipements insérés dans des aménagements paysagers de qualité : Secteur Bellan, Secteur Plaine de jeux, Secteur ZAC des Fontaines Giroux, et ZAC le long de l'A4.**
- **Mettre en valeur les entrées de ville et les autres éléments structurants de la ville**
  - Affirmer l'identité de la ville de Bry au sein du Territoire
  - Mettre en valeur les axes structurants et les entrées de ville (qualité des espaces publics, vitalité commerciale), vitrines du territoire communal
  - Préserver les tissus pavillonnaires mais permettre des évolutions du bâti le long de certains axes structurants

## 2.2 Favoriser les déplacements en transports en commun et modes doux

- Assurer des liaisons au sein de la ville, et notamment permettre un rabattement aisé vers les gares
  - Favoriser la réalisation de la passerelle de franchissement de l'autoroute, permettant l'accès à la future gare du Grand Paris Express
  - Accompagner la mise en place d'un transport en commun entre la gare de Bry-sur-Marne du RER A et la future gare Bry-Villiers-Champigny de la ligne 15 du Grand Paris Express et notamment choisir le mode le plus adapté au besoin de desserte et à la physionomie du territoire (relief, paysage)
  - Soutenir le projet de restructuration du réseau de bus, afin d'organiser le rabattement vers la gare des Boullereaux-Champigny et à terme vers la future gare Bry-Villiers-Champigny ; prévoir les aménagements de voirie nécessaires
  - Accompagner le développement de la desserte en transports en commun du quartier de la Pépinière et de l'Avenue du Général Leclerc
  - Atténuer les effets de coupure urbaine engendrés par les infrastructures routières et ferroviaires
  - Repenser le stationnement dans le centre-ville et autour des gares
  - Développer le réseau des liaisons douces et cyclables
  - Faciliter les liaisons entre les différents quartiers de Bry :
    - en aménageant le Boulevard Pasteur pour tous les modes
    - en favorisant la mise en place d'une offre de vélos électriques en libre-service
    - en repensant l'utilisation de la navette de la ville



### 3 AXE 3. PROPOSER UNE OFFRE DE LOGEMENTS DIVERSIFIÉE, DÉVELOPPER LES ÉQUIPEMENTS ADÉQUATS ET PRÉSERVER LE PATRIMOINE

- **Produire une offre de logements diversifiée pour assurer le parcours résidentiel des Bryards**
  - Prévoir un développement maîtrisé du parc de logements avec un objectif maximal de 20 000 habitants à l'horizon 2025
  - Développer une offre de logements pour les étudiants et les jeunes actifs pour répondre aux besoins suscités par le campus Descartes, les offres de formation de l'INA, les tournages de films dans les studios de Bry
  - Développer une offre de logements (locative ou en accession) pour les seniors dépendants et non-dépendants
  - Promouvoir la création de logements adaptés aux personnes en situation de handicap, quels qu'ils soient
- **Développer la mixité sociale et fonctionnelle**
  - Accompagner la restructuration du secteur de l'INA pour créer une offre résidentielle permettant le désenclavement de l'habitat actuel autour de ce secteur
  - Faciliter des projets de logements locatifs aidés pour atteindre le taux de 25 % dans le parc résidentiel total à l'horizon 2025 conformément à la loi
  - Faciliter un projet de type éco quartier dans le secteur dit de la plaine de jeux (habitat, équipements publics, espaces verts, commerces, circulations douces...)
- **Accompagner cette dynamique en adaptant les équipements aux besoins de la population**
  - Assurer l'accessibilité des équipements et des espaces publics existants,
  - Rénover et compléter l'offre en équipements sportifs,
  - Développer des locaux scolaires, périscolaires et pour la petite enfance,
  - Compléter l'offre d'équipements culturels
- **Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti remarquable notamment les éléments de repère au sein du tissu urbain : Hôtel de Ville, Maison Daguerre, Hôtel Malestroït, Gymnase Bellan, Presbytère de l'Église, ancienne gare SNCF, Château Lorentz, Château du Centre-Ville, etc...**
- **Préserver les caractéristiques urbaines qui définissent l'identité de la ville**
  - Valoriser celles du centre-ville liées aux typologies du bâti, au patrimoine et à la qualité des espaces publics

- Maintenir les qualités architecturales des différents tissus qui composent la ville en respectant notamment une cohérence entre habitat individuel et collectif
- Favoriser la découverte de la ville à travers les perspectives paysagères qui s'en dégagent

## 4 AXE 4. RENFORCER LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE, PROTÉGER L'ENVIRONNEMENT

- **Valoriser la trame verte et la trame bleue au service de la qualité du cadre de vie des habitants**
  - Préserver les espaces de nature qui constituent également des corridors écologiques principaux entre les réservoirs de biodiversité du grand territoire :
    - Préserver les espaces boisés du coteau, ceux de l'Île du Moulin et ceux de l'Île d'Amour
    - Protéger les espaces verts publics de la commune et notamment : Parc de Coudrais, Square De Lattre de Tassigny, Parc Daguerre, square du Lavoisier, Jardin Paul-Berthet, Square du Colombier, Square du 19 mars 1962, Square Jo Privat, Verger pédagogique, espaces verts des Bords de Marne
    - Soutenir la restauration de la Marne, réservoir et corridor aquatique majeur du territoire
    - Préserver durablement une trame de jardins privés pour maîtriser l'évolution du tissu urbain mais aussi les risques en maintenant des espaces de pleine terre
    - Protéger les espaces secondaires notamment les talus végétaux le long de l'autoroute ou des voies ferrées mais aussi les éléments ponctuels et assurer leur renouvellement (arbres remarquables, alignements d'arbres)
    - Favoriser des éléments végétalisés lors des projets d'aménagements afin de participer au développement des trames vertes et bleues sur le territoire communal
  - Exploiter le potentiel écologique des différents espaces de nature de la commune pour favoriser la biodiversité sur le territoire : diversité de milieux, plantes indigènes, gestion différenciée...
- **Limiter la consommation d'espaces naturels ou forestiers à 2 ha, et privilégier l'urbanisation nouvelle (une dizaine d'hectares) sur des espaces ouverts déjà artificialisés (plaine de jeux, délaissés autoroutiers et ferroviaires, espaces en friche, ...).**



- **Inscrire la ville dans la transition énergétique et développer une gestion environnementale performante**
  - Maîtriser les consommations dans le secteur bâti pour engager la lutte contre la précarité énergétique et constituer un patrimoine performant et attractif :
    - Permettre l'adaptation du bâti privé existant
    - Rechercher l'efficacité énergétique lors des nouveaux projets de construction
  - Engager la dynamique d'exploitation du potentiel d'énergies renouvelables du territoire
    - Encourager la réalisation de projets exemplaires sur le territoire mettant en avant l'exploitation des énergies renouvelables
    - Etudier l'opportunité d'étendre sur la ville le réseau de chaleur géothermique présent sur la commune voisine de Villiers-sur-Marne
  - Inciter à la maîtrise des besoins énergétiques liés au transport et à la mobilité sur le territoire en s'appuyant sur les projets de transports en commun, le développement de la multimodalité et celui des liaisons douces
  - Maîtriser les impacts du développement de la ville sur l'environnement :
    - Favoriser une bonne gestion des ressources en eau du territoire notamment pour ce qui concerne les eaux pluviales
    - Poursuivre la dynamique durable enclenchée sur la gestion des déchets en favorisant les solutions innovantes
- **Préserver les caractéristiques paysagères**
  - Favoriser la découverte de la ville à travers les perspectives paysagères qui s'en dégagent.
- **Maîtriser les risques et nuisances en faveur de la qualité de vie**
  - Réduire la vulnérabilité des biens et des personnes face aux risques naturels liés aux inondations en restreignant ou interdisant la constructibilité de certains secteurs, en maîtrisant le ruissellement urbain, en limitant l'imperméabilisation des sols...
  - Composer avec les contraintes imposées par le risque mouvements de terrain en limitant l'exposition des biens
  - Réduire l'exposition aux nuisances sonores et en atténuer les effets
    - Favoriser des aménagements urbains qui limitent l'exposition au bruit en travaillant les formes urbaines, l'orientation des bâtiments, l'isolation...
  - Participer à l'amélioration de la qualité de l'air

# Axe 4 : Renforcer la qualité du cadre de vie, protéger l'environnement

PLU de Bry-sur-Marne - PADD - Décembre 2015



- Valoriser la trame verte et bleue au service de la qualité du cadre de vie des habitants
- Préserver les espaces boisés et les espaces verts publics
  - Protéger les espaces de nature secondaires
  - Préserver durablement une trame des jardins privés
  - Intégrer la dimension végétale et écologique dans les projets d'envergure
  - Exploiter le potentiel écologique des différents espaces de nature
  - Préserver le corridor de la Marne
  - Maintenir les grandes continuités écologiques

- Inscrire la ville dans la transition énergétique et développer une gestion environnementale performante
- Maîtriser les consommations dans le secteur bâti
  - Encourager la réalisation de projets exemplaires sur le territoire : efficacité énergétique, intégration des énergies renouvelables
  - Étudier l'opportunité d'étendre sur la ville le réseau de chaleur depuis Villiers-sur-Marne
  - ♻️ Assurer une gestion optimale des eaux usées
- Maîtriser les risques et nuisances
- Composer avec les contraintes imposées par le risque inondation
  - Limiter l'exposition des biens au risque de mouvement de terrain
  - Prendre en compte l'exposition aux nuisances sonores lors des projets d'aménagements
  - ~ Participer à l'amélioration de la qualité de l'air