

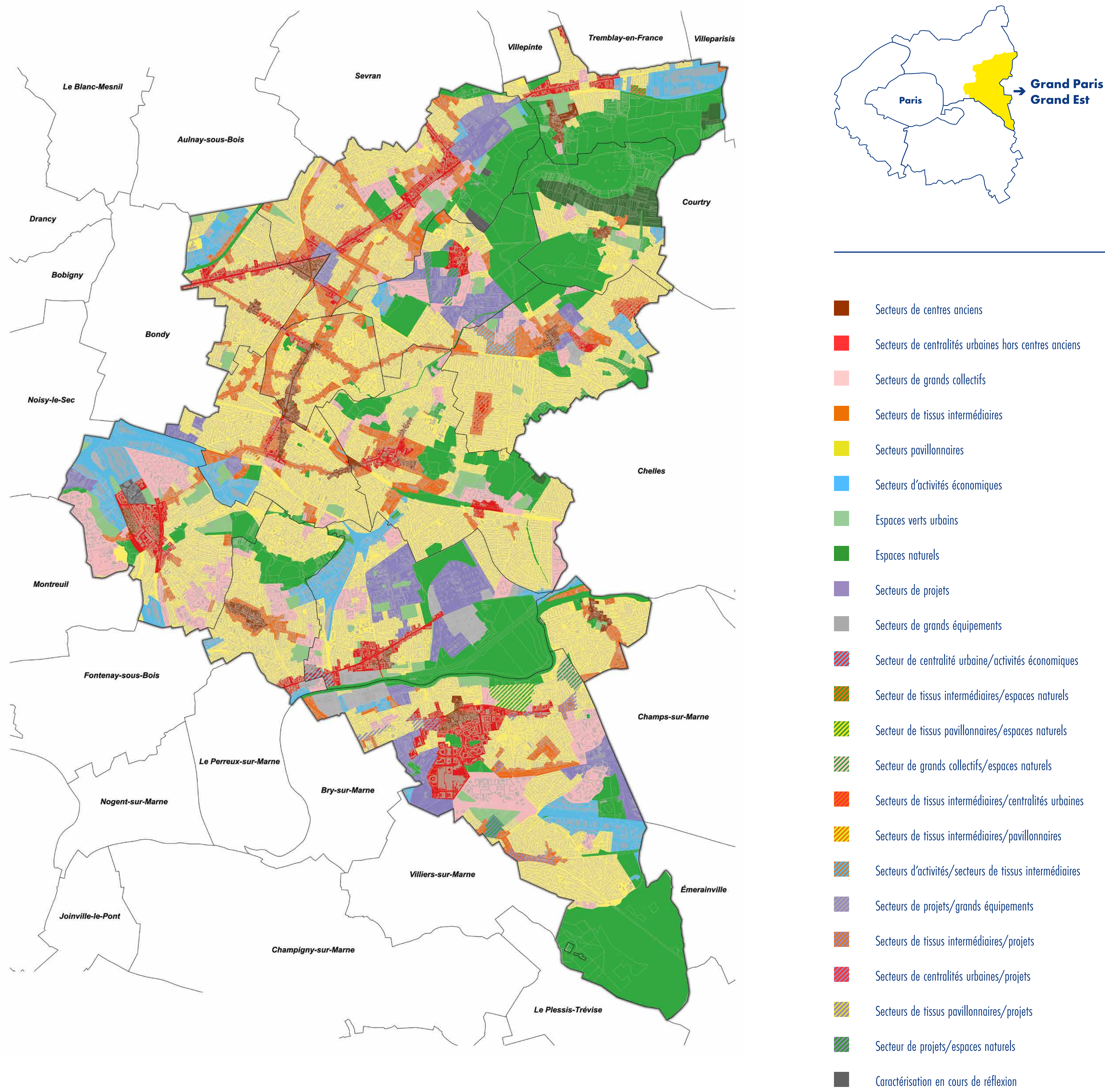
LES GRANDES FAMILLES DE ZONES RÉGLEMENTAIRES DU PLUI



Des grandes familles de tissus urbains ont été établies sur l'ensemble du territoire à partir :

- Des PLU communaux existants,
- de l'analyse et de la nature des différents espaces urbains et naturels du territoire,
- des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- des projets identifiés et des demandes communales .

La délimitation de ces familles a fait l'objet de plusieurs échanges entre les équipes de l'EPT Grand Paris Grand Est et celles des villes concernées. Elle fait encore l'objet de réflexions et pourra évoluer tout au long de l'élaboration du PLUi. Ces grandes familles feront ensuite l'objet d'un découpage ultérieur en secteurs et de règles d'urbanisme associées afin de traiter les spécificités de chaque ensemble naturel ou urbain.



ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL

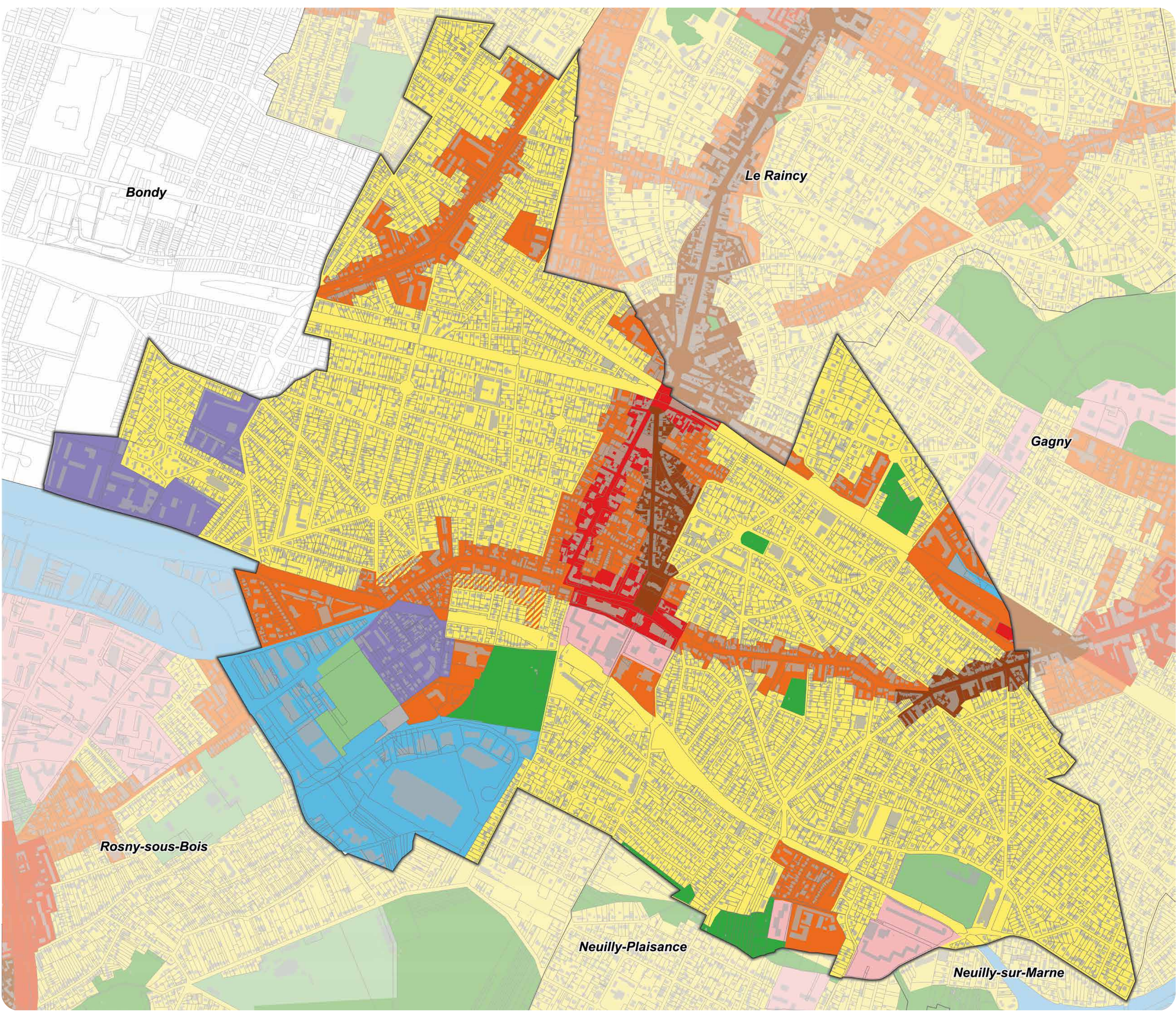
CLICHY-SOUS-BOIS · COUBRON · GAGNY · GOURNAY-SUR-MARNE · LE RAINCY
LES PAVILLONS-SOUS-BOIS · LIVRY-GARGAN · MONTERMEIL · NEUILLY-PLAISANCE
NEUILLY-SUR-MARNE · NOISY-LE-GRAND · ROSNY-SOUS-BOIS · VAUJOURS · VILLEMOMBLE

VILLE DE VILLEMOMBLE

RÉPARTITION PAR GRANDES FAMILLES DE ZONES RÉGLEMENTAIRES



La ville de Villemomble présente la particularité de comporter deux centres anciens, l'un dans le prolongement du pôle de la gare de Villemomble-Le Raincy, l'autre dans le voisinage de la gare de Gagny. Ces deux centres sont reliés par des grandes avenues de circulation bordées de tissus intermédiaires et desservant les tissus pavillonnaires, majoritaires à Villemomble. La commune accueille également une importante zone d'activités et de commerces.



- Secteurs de centres anciens
- Secteurs de centralités urbaines hors centres anciens
- Secteurs de grands collectifs
- Secteurs de tissus intermédiaires
- Secteurs pavillonnaires
- Secteurs d'activités économiques
- Espaces verts urbains
- Espaces naturels
- Secteurs de projets
- Secteurs de tissus intermédiaires/pavillonnaires

Questions mises au débat lors de la réunion publique du 9 mars 2022

Grande famille d'espaces urbains	Questions
Espaces naturels	Comment développer plus encore la présence de la nature en ville au-delà des cœurs d'îlots du tissu pavillonnaire ?
Secteur de centres anciens	Comment initier le renouvellement de ces secteurs dans le respect des tissus historiques ?
Secteur pavillonnaire	Quelles protections du tissu pavillonnaire (qualités résidentielles, patrimoniales et paysagères) ? Quelles activités (commerces, services, équipements...) accueillir (ou pas) au sein du tissu pavillonnaire ?
Zone de tissus intermédiaires	Comment assurer une transition harmonieuse avec les quartiers pavillonnaires ?



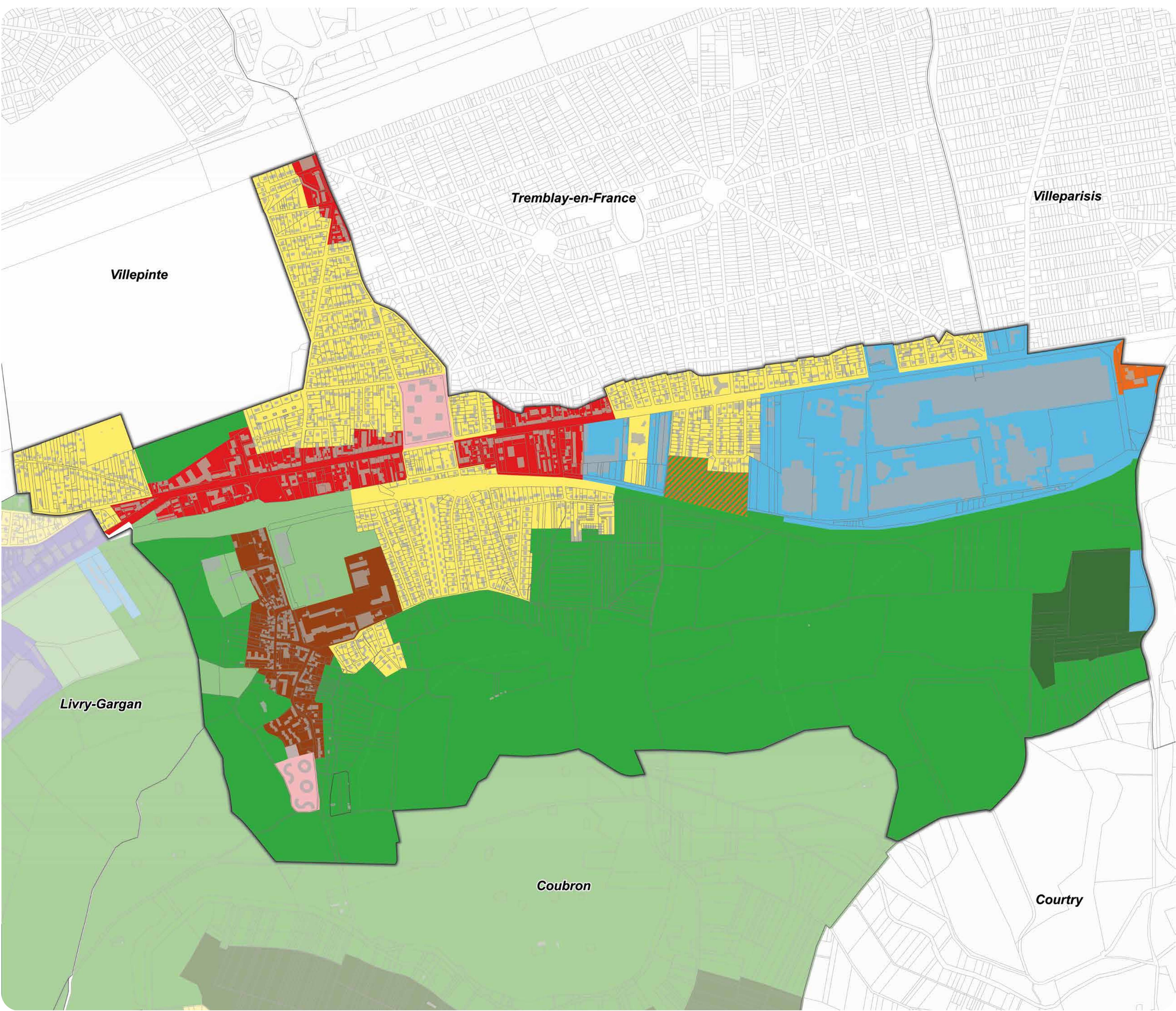
ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL
CLICHY-SOUS-BOIS · COUBRON · GAGNY · GOURNAY-SUR-MARNE · LE RAINCY
LES PAVILLONS-SOUS-BOIS · LIVRY-GARGAN · MONTERMEIL · NEUILLY-PLAISANCE
NEUILLY-SUR-MARNE · NOISY-LE-GRAND · ROSNY-SOUS-BOIS · VAUJOURS · VILLEMOMBLE

VILLE DE VAUJOURS

RÉPARTITION PAR GRANDES FAMILLES DE ZONES RÉGLEMENTAIRES



Les différents tissus urbains de la ville de Vaujours se sont structurés autour du centre-bourg ancien, puis le long de la route de Meaux, aujourd’hui longée par un bâti dense de centre-ville récent. L’espace urbain est également marqué par les emprises de l’unité de production Placoplâtre, qui exploite les carrières sous les bois de Bernouille et de Bondy. Enfin, un important tissu pavillonnaire s’est implanté au nord de la commune et dans le prolongement du centre-bourg.



- Secteurs de centres anciens
- Secteurs de centralités urbaines hors centres anciens
- Secteurs de grands collectifs
- Secteurs de tissus intermédiaires
- Secteurs pavillonnaires
- Secteurs d’activités économiques
- Espaces verts urbains
- Espaces naturels
- Espaces agricoles
- Secteur de tissus intermédiaires/espaces naturels

Questions mises au débat lors de la réunion publique du 21 mars 2022

Grande famille d’espaces urbains	Questions
Secteur de centre ancien	Quelle évolution pour le centre ancien (Patrimoine, commerce, équipements...) ?
Secteur de centralités hors centre ancien	Comment renforcer la centralité de la rue de Meaux (densité, commerces, équipements, services...) ?
Secteur d’activités économiques	Quel accompagnement de l’activité d’exploitation du gypse par Placoplâtre en lien avec les enjeux de protection des espaces naturels ?



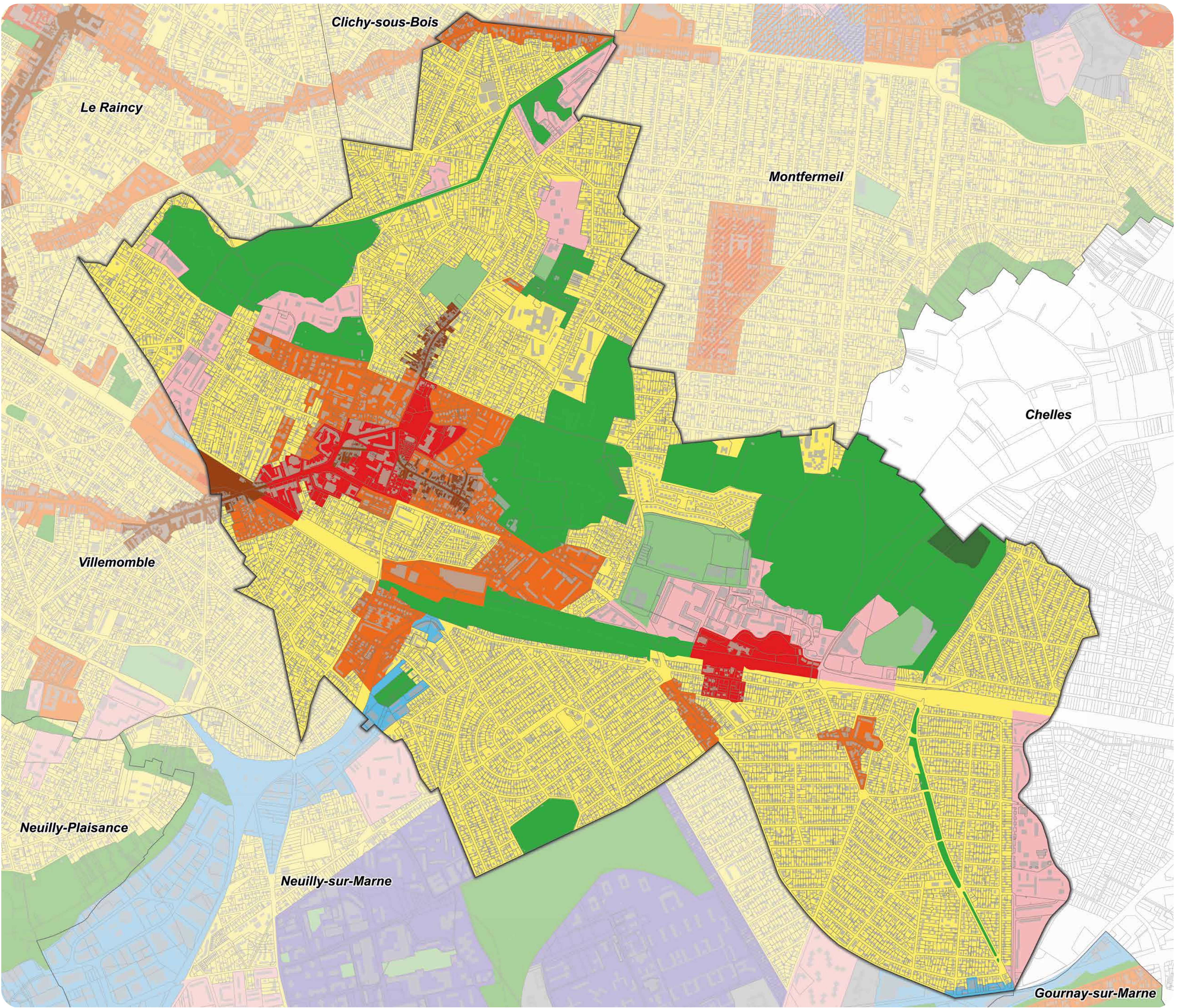
ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL
CLICHY-SOUS-BOIS · COUBRON · GAGNY · GOURNAY-SUR-MARNE · LE RAINCY
LES PAVILLONS-SOUS-BOIS · LIVRY-GARGAN · MONFERMEIL · NEUILLY-PLAISANCE
NEUILLY-SUR-MARNE · NOISY-LE-GRAND · ROSNY-SOUS-BOIS · VAUJOURS · VILLEMOMBLE

VILLE DE GAGNY

RÉPARTITION PAR GRANDES FAMILLES DE ZONES RÉGLEMENTAIRES



La ville de Gagny est marquée par une forte présence des espaces naturels présents sur ses pentes et ses hauteurs : carrières de l’Est, du Centre et de l’Ouest. Son tissu urbain s’organise autour de deux polarités (centre-ville et gare de Gagny, gare du Chénay-Gagny) que viennent compléter des polarités secondaires. Les quartiers pavillonnaires sont majoritaires sur le territoire de la commune. Les secteurs de grands immeubles collectifs sont positionnés au nord, au centre et à l’est de la commune.



- Secteurs de centres anciens
- Secteurs de centralités urbaines hors centres anciens
- Secteurs de grands collectifs
- Secteurs de tissus intermédiaires
- Secteurs pavillonnaires
- Secteurs d'activités économiques
- Espaces verts urbains
- Espaces naturels

Questions mises au débat lors de la réunion publique du 22 mars 2022	
Grande famille d'espaces urbains	Questions
Espaces naturels	Comment assurer les continuités écologiques entre les espaces naturels existants ? Comment préserver et valoriser au mieux le patrimoine naturel présent sur le site des carrières ?
Secteur de centralités hors centres anciens	Quel paysage urbain (hauteur, architecture, espaces publics) et quels services (commerces, équipements, etc...) entre la gare et le centre-ville ? Comment renforcer, et assurer la complémentarité entre les deux espaces de centralités ?
Secteur de tissus intermédiaires	Quel rôle et quel devenir pour les polarités secondaires ?
Secteur pavillonnaire	Quelles protections du tissu pavillonnaire (qualités résidentielles et paysagères), notamment vis-à-vis des projets de logements collectifs ?



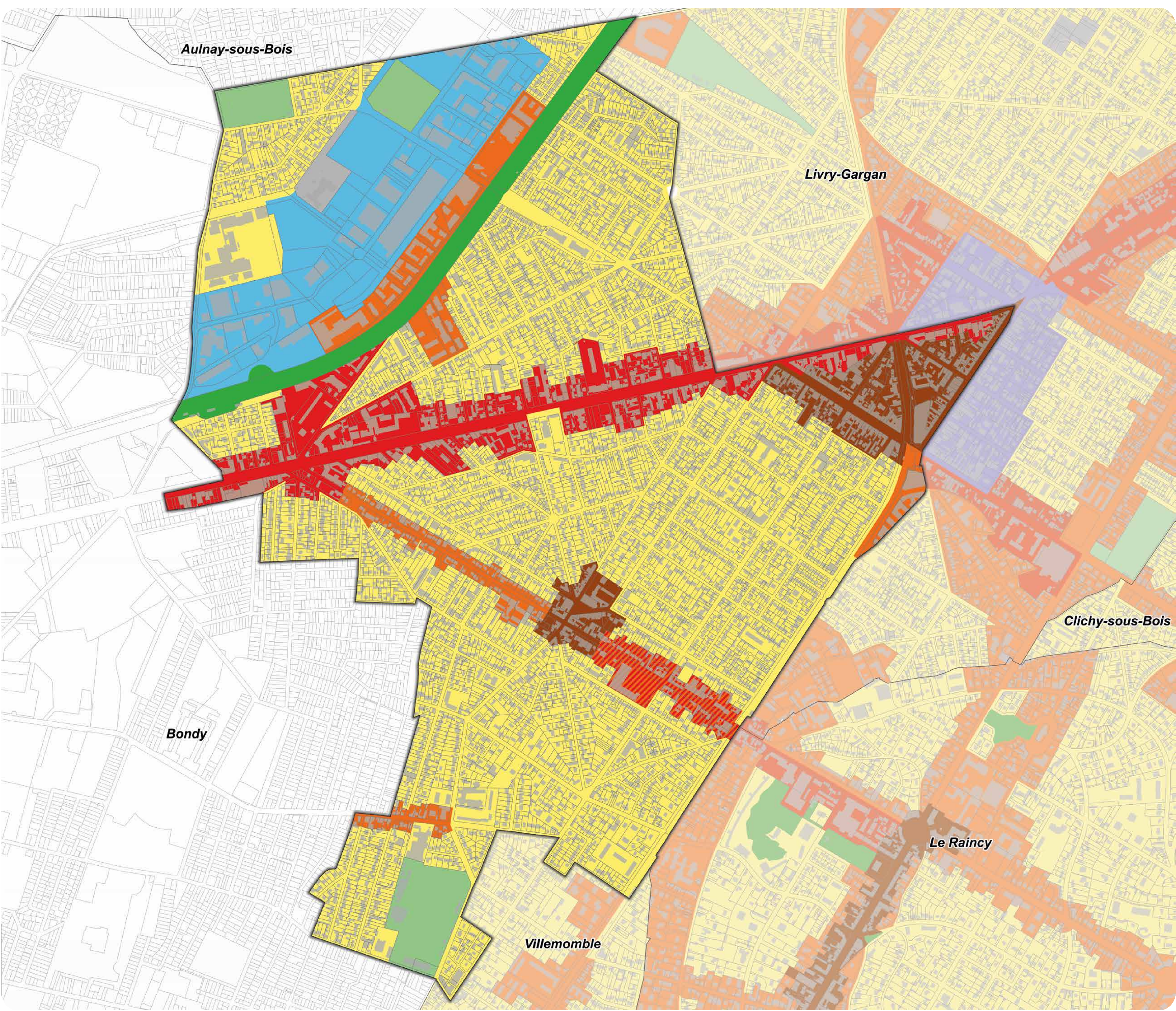
ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL
CLICHY-SOUS-BOIS · COUBRON · GAGNY · GOURNAY-SUR-MARNE · LE RAINCY
LES PAVILLONS-SOUS-BOIS · LIVRY-GARGAN · MONTERMEIL · NEUILLY-PLAISANCE
NEUILLY-SUR-MARNE · NOISY-LE-GRAND · ROSNY-SOUS-BOIS · VAUJOURS · VILLEMOMBLE

VILLE DES PAVILLONS-SOUS-BOIS

RÉPARTITION PAR GRANDES FAMILLES DE ZONES RÉGLEMENTAIRES



La ville des Pavillons-sous-Bois dispose d'un centre-ville autour la Basoche et de la mairie. Le secteur de Chanzy constitue une polarité intercommunale et présente des caractéristiques d'un patrimoine ancien (fin XIX^e – début XX^e). Les autres tissus denses sont implantés principalement le long de la RN3 et dans une moindre mesure de l'avenue Jean-Jaurès. Ces deux grands axes traversent un important tissu pavillonnaire dense qui est prédominant sur le territoire de la commune.



- Secteurs de centres anciens
- Secteurs de centralités urbaines hors centres anciens
- Secteurs de tissus intermédiaires
- Secteurs pavillonnaires
- Secteurs d'activités économiques
- Espaces verts urbains
- Espaces naturels
- Secteur de tissus intermédiaires/centralités urbaines

Questions mises au débat lors de la réunion publique du 24 mars 2022

Grande famille d'espaces urbains	Questions
Espaces naturels	Quels outils mobiliser pour créer des espaces verts publics ? Comment mettre à profit la présence du canal de l'Ourcq ?
Secteur de centres anciens	Quel devenir pour les bâtiments des centres anciens et quel regard patrimonial ?
Secteur de centralités hors centres anciens	Comment accompagner la requalification de la RN 3 en boulevard urbain (TZEN 3) ?
Secteur pavillonnaire	Quelles évolutions du pavillonnaire et quelle protection des jardins en cœurs d'îlot ?



**Grand Paris
Grand Est**
PLUi / PADD

ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL

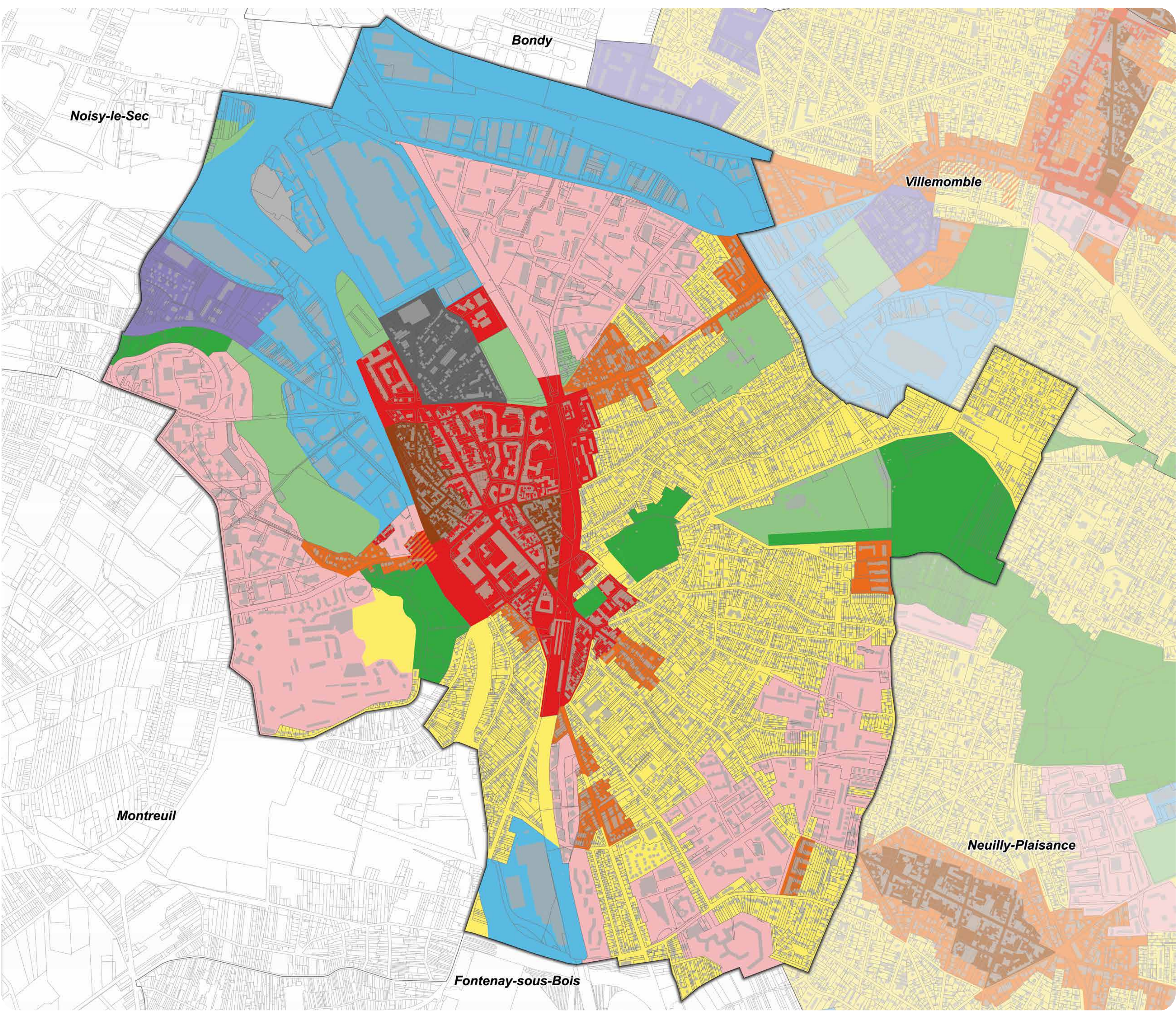
CLICHY-SOUS-BOIS · COUBRON · GAGNY · GOURNAY-SUR-MARNE · LE RAINCY
LES PAVILLONS-SOUS-BOIS · LIVRY-GARGAN · MONTERMEIL · NEUILLY-PLAISANCE
NEUILLY-SUR-MARNE · NOISY-LE-GRAND · ROSNY-SOUS-BOIS · VAUJOURS · VILLEMOMBLE

VILLE DE ROSNY-SOUS-BOIS

RÉPARTITION PAR GRANDES FAMILLES DE ZONES RÉGLEMENTAIRES



Le territoire de Rosny-sous-Bois est marqué par la forte présence des activités économiques et commerciales (Domus et Rosny 2) implantées sur de vastes emprises au nord de la commune. Le centre-ville – ancien ou plus récent – se prolonge sous la forme de tissus intermédiaires le long des grands axes de circulation desservant les secteurs résidentiels, qu’ils soient constitués de grands ensembles collectifs ou de logements individuels. Enfin, de grands espaces verts implantés sur les hauteurs contribuent à la qualité paysagère et environnementale de la commune.



- Secteurs de centres anciens
- Secteurs de centralités urbaines hors centres anciens
- Secteurs de grands collectifs
- Secteurs de tissus intermédiaires
- Secteurs pavillonnaires
- Secteurs d'activités économiques
- Espaces verts urbains
- Espaces naturels
- Secteurs de projets
- Caractérisation en cours de réflexion

Questions mises au débat lors de la réunion publique du 28 mars 2022

Grande famille d'espaces urbains	Questions
Espaces naturels	Comment favoriser les connexions entre les espaces naturels existants ?
Zones d'activités économiques et centralités urbaines	Quelle liaison entre le pôle gare Rosny-Bois Perrier et le centre-ville, en lien avec le prolongement de la ligne 11 ? Quelle protection patrimoniale pour les tissus anciens du centre-ville ?
Secteur de tissus intermédiaires	Quel urbanisme pour les tissus intermédiaires bordant notamment les axes départementaux (hauteur, retrait, implantations...) ?
Secteur pavillonnaire	Quels niveaux de protections du tissu pavillonnaire (qualités résidentielles et paysagère), notamment vis-à-vis des projets de logements collectifs et de la densification du pavillonnaire ?
Secteur de grands collectifs	Quelle évolution des tissus de grands collectifs en lien avec la protection des espaces extérieurs ?



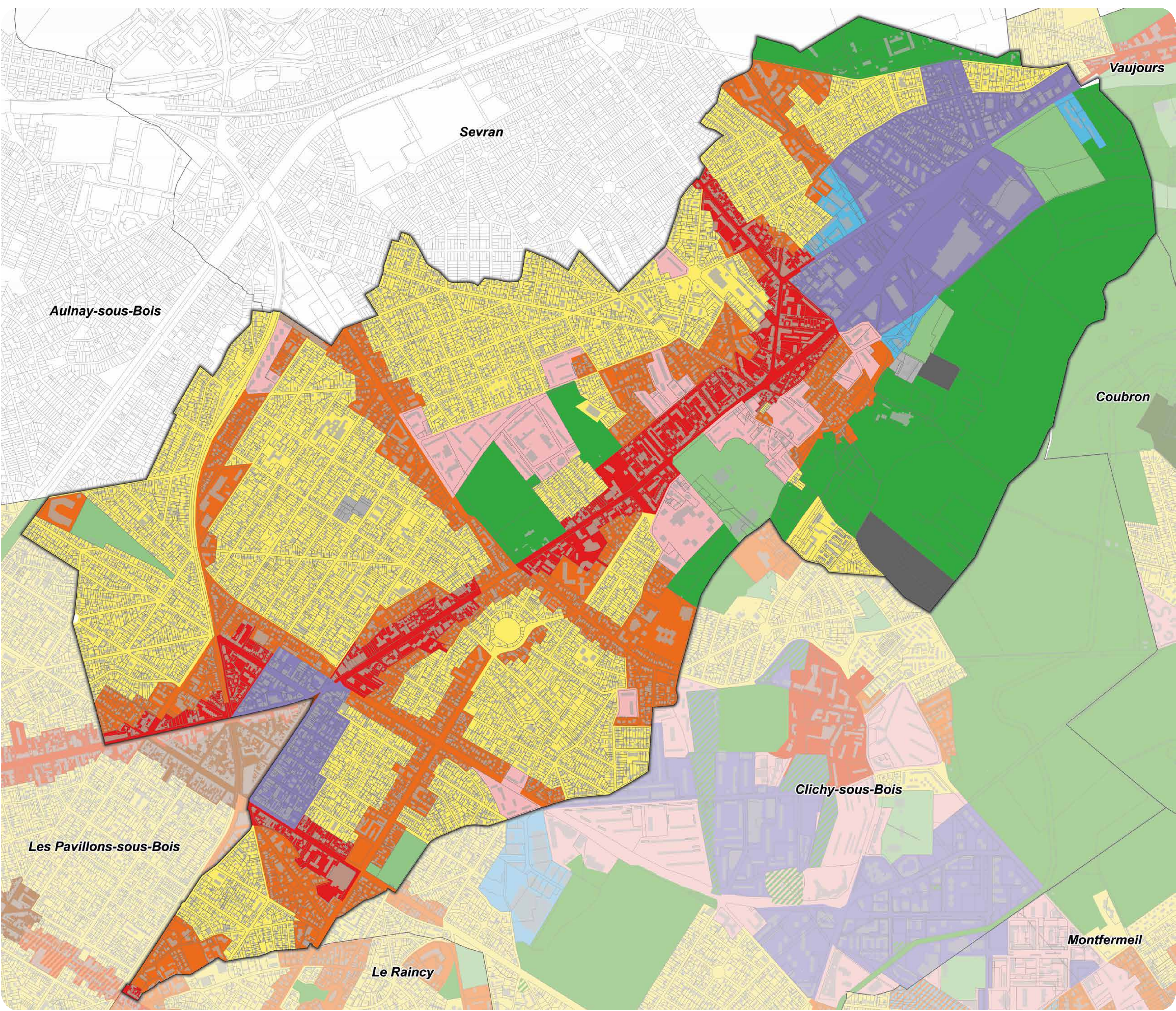
ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL
CLICHY-SOUS-BOIS · COUBRON · GAGNY · GOURNAY-SUR-MARNE · LE RAINCY
LES PAVILLONS-SOUS-BOIS · LIVRY-GARGAN · MONFERMEIL · NEUILLY-PLAISANCE
NEUILLY-SUR-MARNE · NOISY-LE-GRAND · ROSNY-SOUS-BOIS · VAUJOURS · VILLEMOMBLE

VILLE DE LIVRY-GARGAN

RÉPARTITION PAR GRANDES FAMILLES DE ZONES RÉGLEMENTAIRES



Les trois centralités (Chanzy, Mairie, Libération) de Livry Gargan sont positionnées le long de la RN3. Elles sont reliées entre elles par un tissu hétérogène et sont prolongées sur les axes adjacents par des tissus intermédiaires. Ces axes desservent les quartiers pavillonnaires environnants. La ville accueille également une importante zone d'activité (Schuman) et un secteur de projet au Nord-Est (OIM Poudrerie Hochailles). Enfin, les franges de la forêt de Bondy offrent aux habitants de la commune un important patrimoine naturel.



- Secteurs de centralités urbaines hors centres anciens
- Secteurs de grands collectifs
- Secteurs de tissus intermédiaires
- Secteurs pavillonnaires
- Secteurs d'activités économiques
- Espaces verts urbains
- Espaces naturels
- Secteurs de projets
- Caractérisation en cours de réflexion

Questions mises au débat lors de la réunion publique du 29 mars 2022

Grande famille d'espaces urbains	Questions
Espaces naturels	Quelle stratégie d'ensemble pour la valorisation des espaces naturels existants et quelles liaisons avec le parc de la poudrerie et le massif de l'Aulnoye ?
Secteur de centralités hors centres anciens	Comment requalifier la RN3 et ses abords afin d'en faire un véritable boulevard urbain et paysager ? Comment rendre attractifs des RDC pour développer le commerce à Chanzy et Libération ?
Zone de tissus intermédiaires	Quelles formes et quelles fonctions pour les tissus intermédiaires ?
Secteur pavillonnaire	Quelles protections du tissu pavillonnaire (qualités résidentielles et paysagère) ? Quelles activités (commerces, services, équipements...) accueillir (ou pas) au sein du tissu pavillonnaire ?



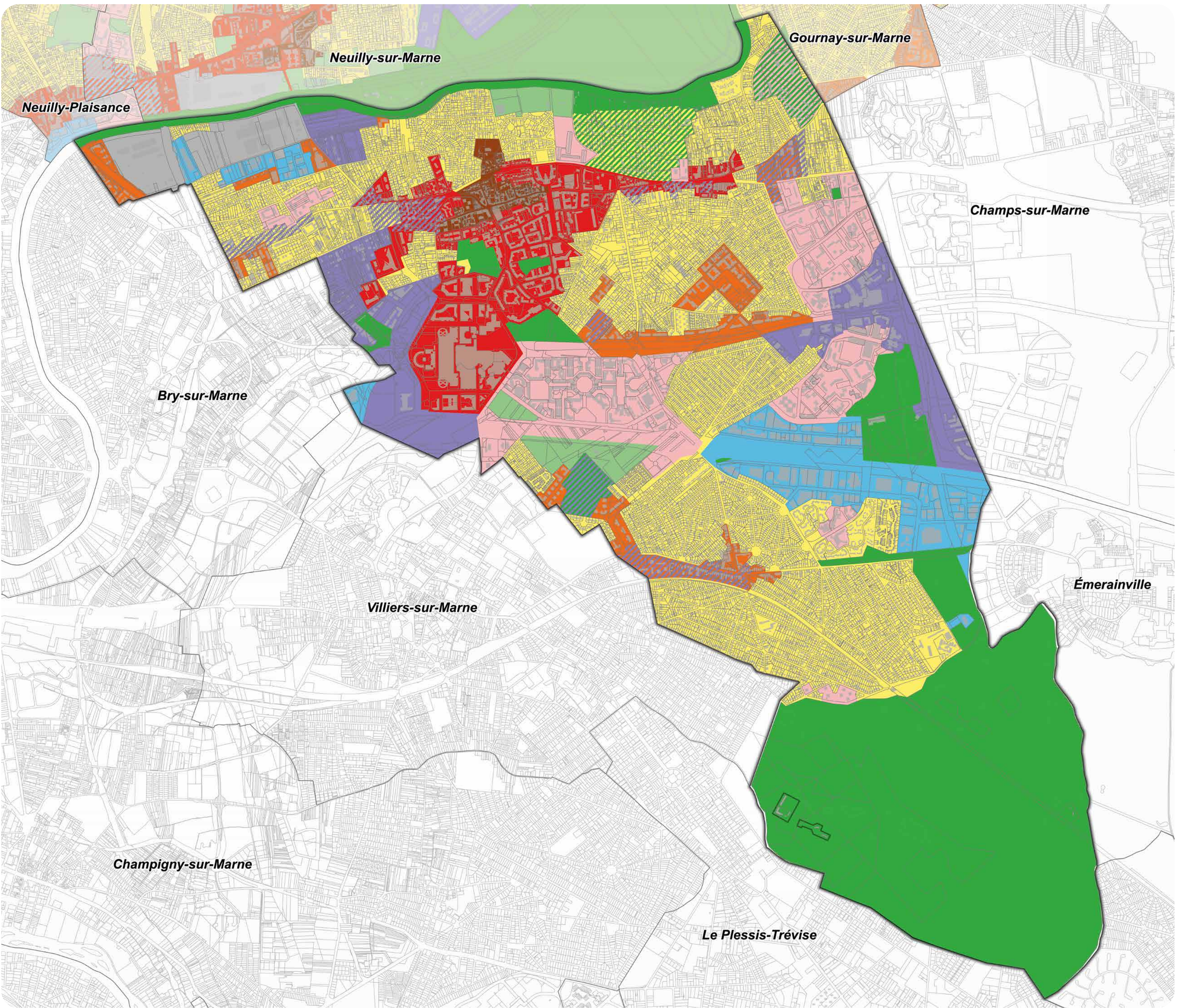
ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL
CLICHY-SOUS-BOIS · COUBRON · GAGNY · GOURNAY-SUR-MARNE · LE RAINCY
LES PAVILLONS-SOUS-BOIS · LIVRY-GARGAN · MONTFERMEIL · NEUILLY-PLAISANCE
NEUILLY-SUR-MARNE · NOISY-LE-GRAND · ROSNY-SOUS-BOIS · VAUJOURS · VILLEMOMBLE

VILLE DE NOISY-LE-GRAND

RÉPARTITION PAR GRANDES FAMILLES DE ZONES RÉGLEMENTAIRES



Le territoire de la commune est bordé au nord par la vallée de la Marne et comporte au sud un espace naturel majeur : le Bois Saint-Martin. Le centre-ville, constitué des tissus anciens, est prolongé par les quartiers de la ville nouvelle. Un tissu intermédiaire borde la RD970 jusqu'à la polarité en devenir de Noisy-Champs, secteur de projet correspondant au futur quartier de gare du Grand Paris Express. Une importante zone d'activités (les Richardets) est implantée de part et d'autre de l'A4. Les quartiers pavillonnaires complètent le paysage urbain de la commune, en particulier dans sa partie sud.



- | | |
|---|---|
| Secteurs de centres anciens | Secteurs de grands équipements |
| Secteurs de centralités urbaines hors centres anciens | Secteur de tissus pavillonnaires/espaces naturels |
| Secteurs de grands collectifs | Secteur de grands collectifs/espaces naturels |
| Secteurs de tissus intermédiaires | Secteurs de tissus intermédiaires/projets |
| Secteurs pavillonnaires | Secteurs de centralités urbaines/projets |
| Secteurs d'activités économiques | Secteurs de tissus pavillonnaires/projets |
| Espaces verts urbains | Secteur de projets/espaces naturels |
| Espaces naturels | |
| Secteurs de projets | |

Questions mises au débat lors de la réunion publique du 4 avril 2022

Grande famille d'espaces urbains	Questions
Espaces naturels et espaces verts urbains	Comment assurer les liaisons écologiques entre le bois St Martin et le parc de la Haute-Île ?
Secteur de centralités urbaines, de projets et tissus intermédiaires	Quelles évolutions et quels usages futurs pour le centre-ville et le quartier du mont d'Est ? Quelle complémentarité et quelle liaison entre le secteur Mont d'Est / Centre Ville et le futur pôle gare Noisy-Champs (RER A, lignes 15 sud-16) ?
Secteur pavillonnaire	Comment assurer la pérennité du tissu pavillonnaire (qualités résidentielles, paysagères et patrimoniales), notamment vis-à-vis des projets de logements collectifs ?
Secteur d'activités économiques	Comment maintenir et développer les secteurs d'activités existants ?



ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL

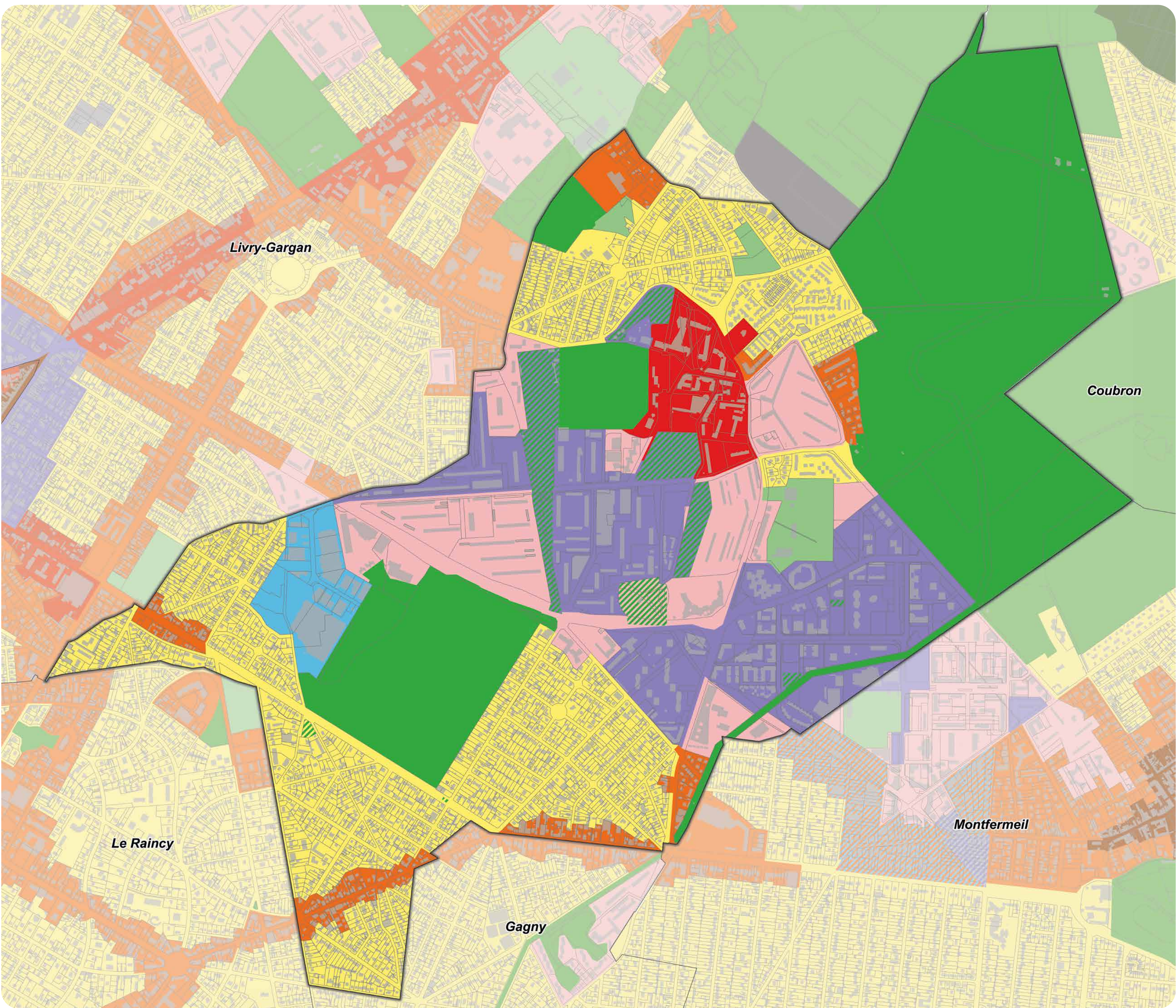
CLICHY-SOUS-BOIS · COUBRON · GAGNY · GOURNAY-SUR-MARNE · LE RAINCY
LES PAVILLONS-SOUS-BOIS · LIVRY-GARGAN · MONFERMEIL · NEUILLY-PLAISANCE
NEUILLY-SUR-MARNE · NOISY-LE-GRAND · ROSNY-SOUS-BOIS · VAUJOURS · VILLEMOMBLE

VILLE DE CLICHY-SOUS-BOIS

RÉPARTITION PAR GRANDES FAMILLES DE ZONES RÉGLEMENTAIRES



Le territoire de la commune est marqué par la forte présence des espaces verts et naturels que sont la forêt de Bondy, le parc de la Fosse Maussoin et celui de la mairie. Les grandes opérations urbaines des années 1970 sont venues s’implanter dans ce paysage naturel en le transformant profondément, et accueillent aujourd’hui les grands projets de renouvellement urbain de la ville (NPNRU et ORCOD-IN du Bas-Clichy) dans le contexte de l’arrivée du Grand Paris Express. Les quartiers pavillonnaires, modestes dans leur ampleur, viennent compléter le paysage urbain de Clichy-sous-Bois.



- Secteurs de centralités urbaines hors centres anciens
- Secteurs de grands collectifs
- Secteurs de tissus intermédiaires
- Secteurs pavillonnaires
- Secteurs d’activités économiques
- Espaces verts urbains
- Espaces naturels
- Secteurs de projets
- Secteur de tissus pavillonnaires/espaces naturels
- Secteur de grands collectifs/espaces naturels
- Secteur de projets/espaces naturels

Questions mises au débat lors de la réunion publique du 6 avril 2022

Grande famille d’espaces urbains	Questions
Espaces naturels	Comment mettre en relation et assurer des continuités écologiques entre les nombreux espaces verts présents sur le territoire communal ? Quelle valorisation et quels usages pour les espaces verts (pelouse et parc de la mairie) et naturels (forêt de Bondy) ?
Secteur pavillonnaire	Quel devenir du tissu pavillonnaire notamment vis-à-vis des projets de logements collectifs ? Quelles activités (commerces, services, équipements...) accueillir (ou pas) au sein du tissu pavillonnaire ?
Secteurs de centralité hors centre ancien, de projets et de grands collectifs	Comment accompagner au mieux l’arrivée de la ligne 16 et des ateliers Médias ? Quelle complémentarité entre le cœur de ville et le pôle gare ?



ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL

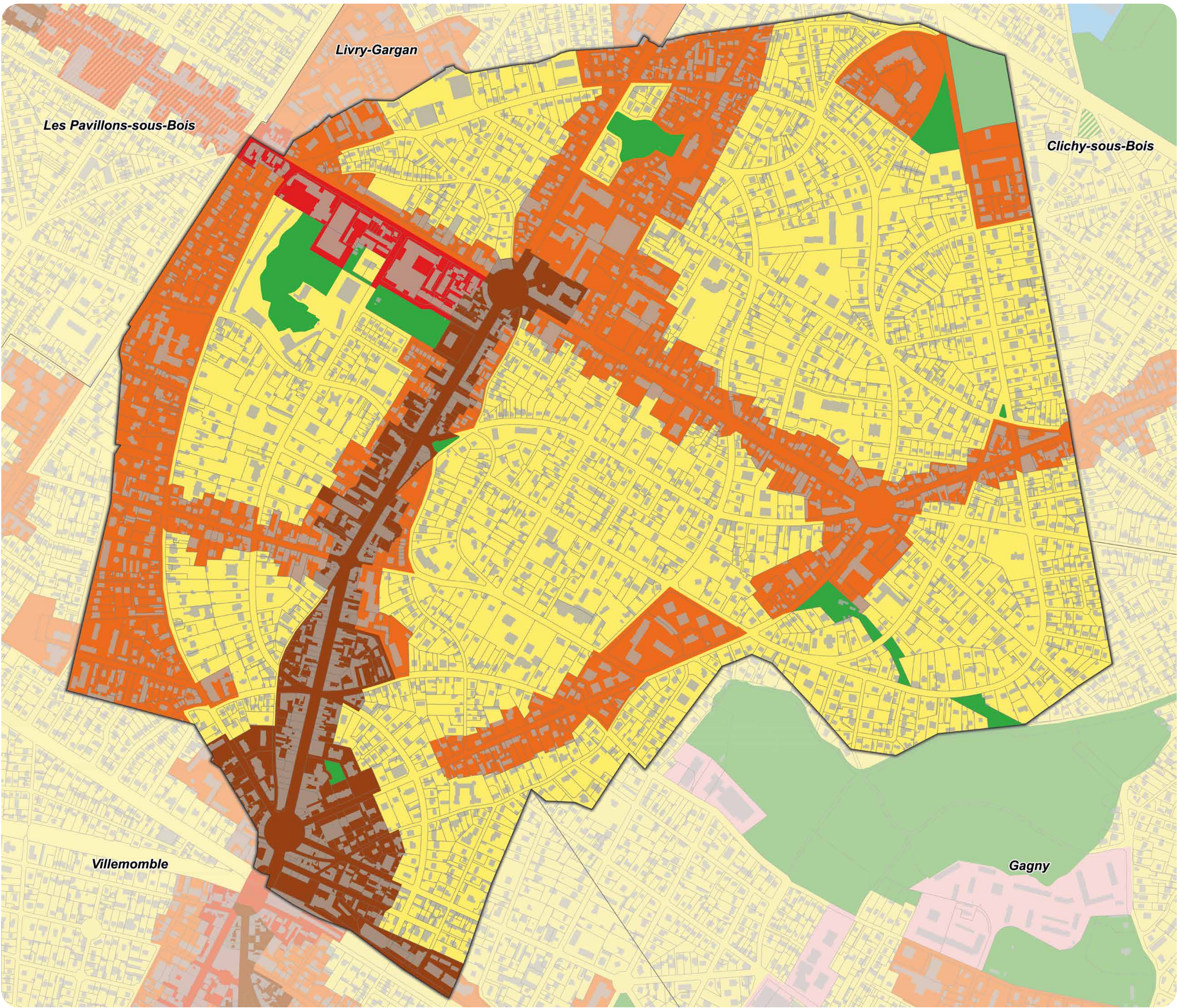
CLICHY-SOUS-BOIS · COUBRON · GAGNY · GOURNAY-SUR-MARNE · LE RAINCY
LES PAVILLONS-SOUS-BOIS · LIVRY-GARGAN · MONTFERMEIL · NEUILLY-PLAISANCE
NEUILLY-SUR-MARNE · NOISY-LE-GRAND · ROSNY-SOUS-BOIS · VAUJOURS · VILLEMOMBLE

VILLE DU RAINCY

RÉPARTITION PAR GRANDES FAMILLES DE ZONES RÉGLEMENTAIRES



Implantés le long des grands axes du lotissement dessiné sous le Second Empire, les tissus denses sont aujourd’hui constitués pour partie de bâti de type haussmannien. Le reste de la commune est constitué de tissu pavillonnaire caractérisé par la grande taille des parcelles et la valeur patrimoniale du bâti. Son implantation suit la composition paysagère du lotissement d’origine.



- Secteurs de centres anciens
- Secteurs de centralités urbaines hors centres anciens
- Secteurs de tissus intermédiaires
- Secteurs pavillonnaires
- Espaces verts urbains
- Espace naturels

Questions mises au débat lors de la réunion publique du 7 avril 2022

Grande famille d’espaces urbains	Questions
Espaces naturels	Comment mettre en relation et assurer des continuités écologiques entre les espaces naturels présents sur le territoire communal et sur ses abords immédiats ? Quel rôle pour les cœurs d’îlot du tissu pavillonnaire ?
Secteur de centres anciens	Quelles protections et évolutions du tissu ancien du centre-ville en lien avec la qualité des espaces publics et de l’animation (services, équipements, commerces) ?
Secteur pavillonnaire	Quel rôle et quelles fonctions pour les tissus intermédiaires ?
Zone de tissus intermédiaires	Quelles protections du tissu pavillonnaire (qualités résidentielles et paysagères), notamment vis-à-vis des projets d’implantation de maisons en cœur d’îlot ? Quelles activités (commerces, services, équipements…) accueillir (ou pas) au sein du tissu pavillonnaire ?



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

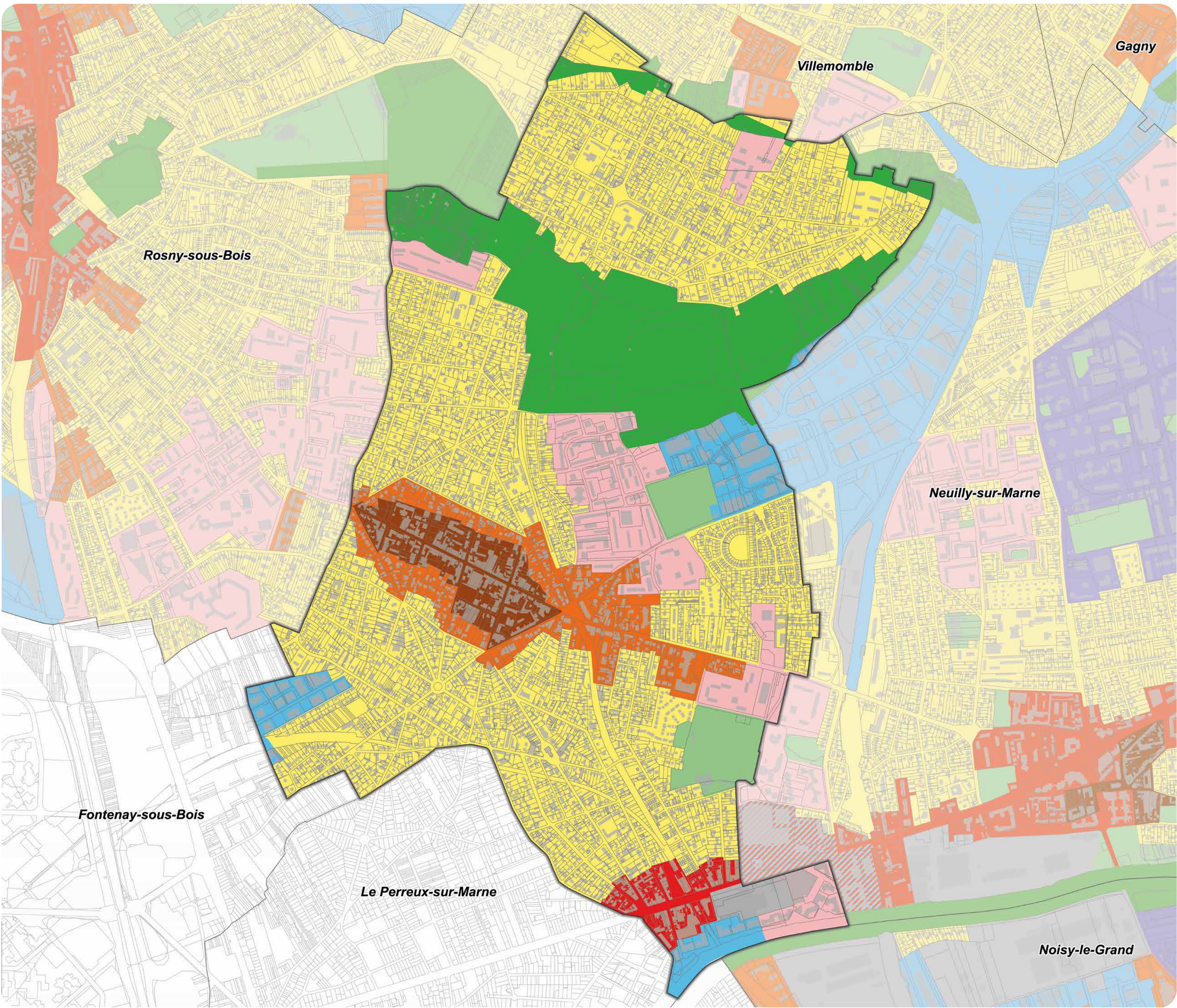
VILLE DE NEUILLY-PLAISANCE

RÉPARTITION PAR GRANDES FAMILLES DE ZONES RÉGLEMENTAIRES



La ville de Neuilly-Plaisance accueille l’important espace naturel qu’est le parc des coteaux d’Avron. Il est prolongé au Nord par les emprises de l’ex A 103, futur corridor écologique.

Le centre-ville se développe le long de l’avenue du Maréchal Foch et le sud de la commune est caractérisé par une polarité autour du secteur de la gare RER et la présence de la Marne. La Voie Lamarque assure une liaison douce et paysagère entre le secteur gare, le centre-ville et le plateau d’Avron. Trois zones d’activités et d’importants quartiers pavillonnaires sont présents sur la commune. Les grands collectifs sont majoritairement regroupés autour du secteur des Renouillères.



- Secteurs de centres anciens
- Secteurs de centralités urbaines hors centres anciens
- Secteurs de grands collectifs
- Secteurs de tissus intermédiaires
- Secteurs pavillonnaires
- Secteurs d’activités économiques
- Espaces verts urbains
- Espaces naturels
- Secteurs de projets
- Secteurs de grands équipements

Questions mises au débat lors de la réunion publique du 14 avril 2022

Grande famille d’espaces urbains	Questions
Espaces naturels	Quelles protections et quels usages pour les espaces de nature et quel rôle écologique pour la voie Lamarque ?
Secteur pavillonnaire	Quelles activités (commerces, services, équipements…) accueillir (ou pas) au sein du tissu pavillonnaire ?
Secteur de centres anciens	Comment poursuivre le renouvellement urbain du centre ancien ?
Zone de tissus intermédiaires	Quels objectifs et quelles constructions pour le tissu intermédiaire [centralité et/ou transition.] ?



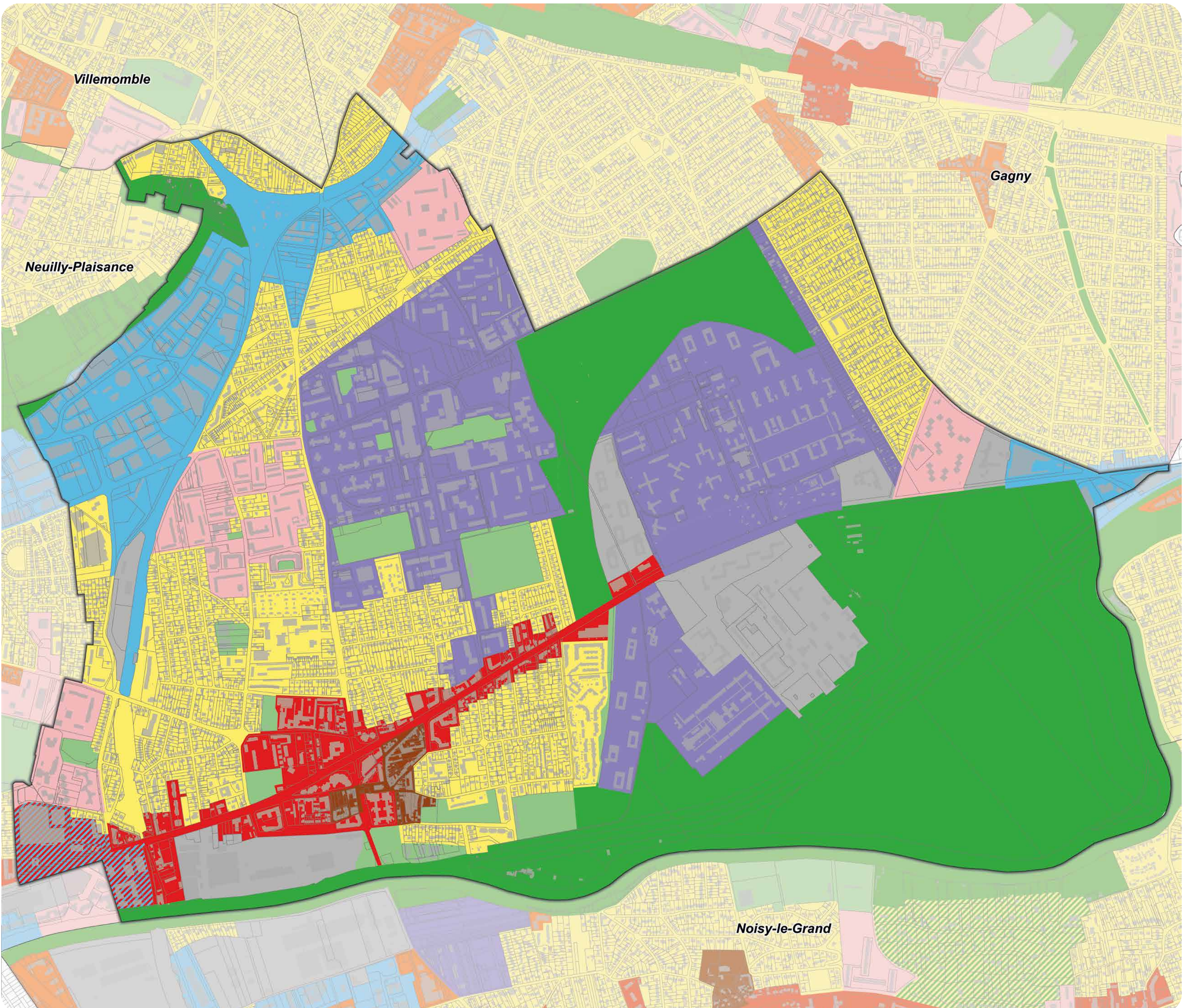
ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL
CLICHY-SOUS-BOIS · COUBRON · GAGNY · GOURNAY-SUR-MARNE · LE RAINCY
LES PAVILLONS-SOUS-BOIS · LIVRY-GARGAN · MONTERMEIL · NEUILLY-PLAISANCE
NEUILLY-SUR-MARNE · NOISY-LE-GRAND · ROSNY-SOUS-BOIS · VAUJOURS · VILLEMOMBLE

VILLE DE NEUILLY-SUR-MARNE

RÉPARTITION PAR GRANDES FAMILLES DE ZONES RÉGLEMENTAIRES



Le territoire de la commune de Neuilly-sur-Marne est marqué par une forte présence des espaces naturels dans sa partie Est : parcs des 33 hectares et de la Haute-Île, bords de Marne, secteurs de projets des emprises hospitalières (en activité ou déclassées) de Ville-Evrard et Maison Blanche. Les tissus denses du centre-ville se concentrent autour du carrefour de la rue Paul et Camille Thomoux et de l’avenue du général De Gaulle. Ils se prolongent le long de l’ex RN34. Le quartier du Val Côteaux accueille un habitat collectif caractéristique des années 1970 et fait l’objet d’un important projet de renouvellement urbain. Le nord-ouest de la commune accueille la zone d’activité des Chanoux, pôle d’emploi important à l’échelle du territoire. Les quartiers pavillonnaires sont implantés au nord de la RN34 et à l’est de la commune.



- Secteurs de centres anciens
- Secteurs de centralités urbaines hors centres anciens
- Secteurs de grands collectifs
- Secteurs de tissus intermédiaires
- Secteurs pavillonnaires
- Secteurs d’activités économiques
- Espaces verts urbains
- Espaces naturels
- Secteurs de projets
- Secteurs de grands équipements
- Secteur de centralité urbaine/activités économiques

Questions mises au débat lors de la réunion publique du 19 avril 2022

Grande famille d’espaces urbains	Questions
Espaces naturels	Quelles protections et quels usages pour la zone naturelle en lien avec les enjeux écologiques ?
Secteur pavillonnaire	Quelles protections du tissu pavillonnaire (qualités résidentielles et paysagères), notamment vis-à-vis des projets de logements collectifs ? Quelles activités (commerces, services, équipements...) accueillir (ou pas) au sein du tissu pavillonnaire ?
Secteur de centres anciens	Quelles protections pour le bâti ancien du centre-ville de Neuilly ? Quel rôle, animation (marché forain, commerces...) et fonctionnement des espaces publics ?
Secteur de centralités urbaines hors centres anciens	Quelle densité est souhaitée pour ce secteur ?
Zone d’activités économiques	Quelles évolutions pour les zones d’activités économiques (diversification...) ?



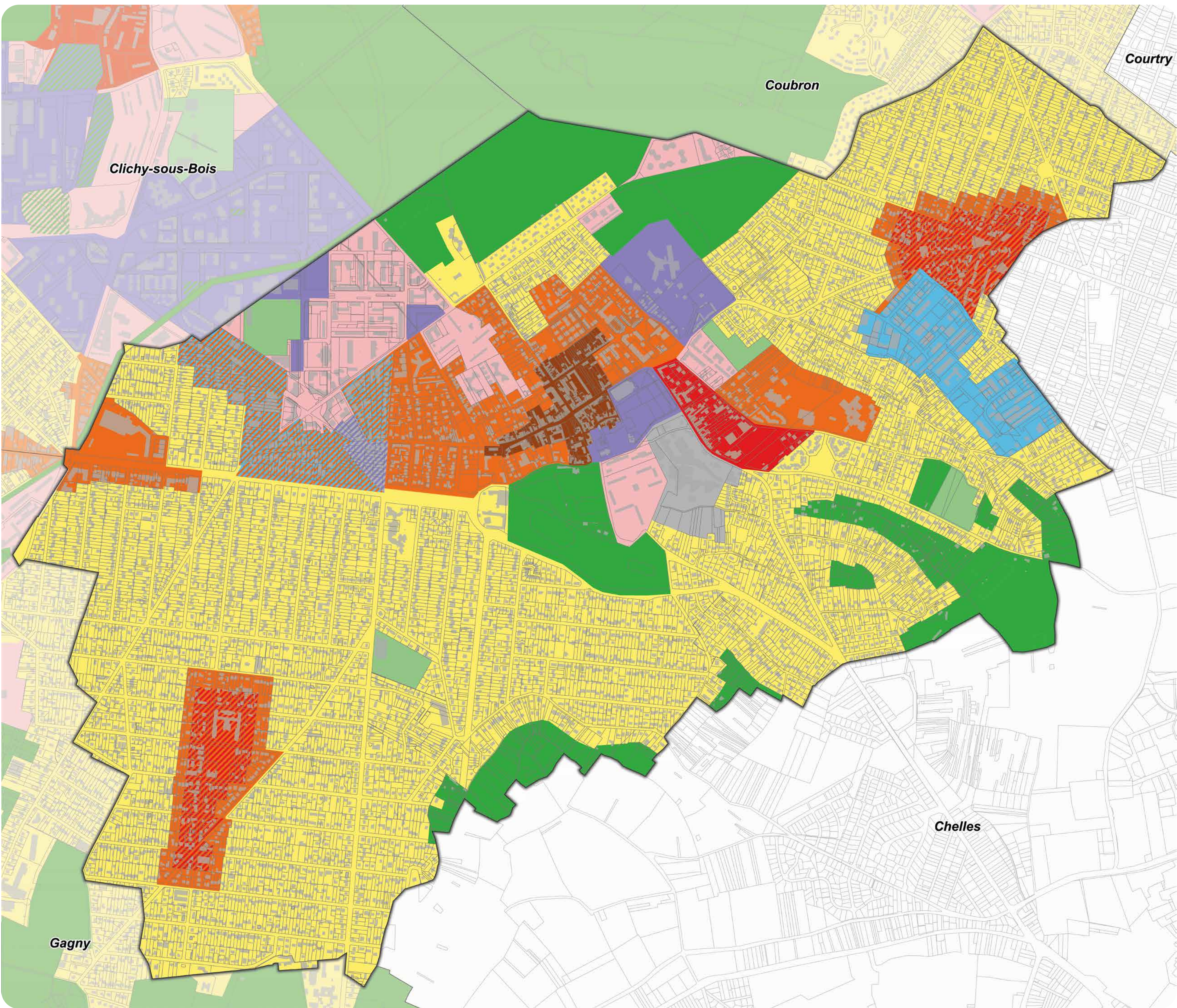
ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL
CLICHY-SOUS-BOIS · COUBRON · GAGNY · GOURNAY-SUR-MARNE · LE RAINCY
LES PAVILLONS-SOUS-BOIS · LIVRY-GARGAN · MONTERMEIL · NEUILLY-PLAISANCE
NEUILLY-SUR-MARNE · NOISY-LE-GRAND · ROSNY-SOUS-BOIS · VAUJOURS · VILLEMOMBLE

VILLE DE MONTFERMEIL

RÉPARTITION PAR GRANDES FAMILLES DE ZONES RÉGLEMENTAIRES



Le territoire de Montfermeil assure une importante articulation entre d’importants espaces naturels : forêt de Bondy, parc du mont Guichet et carrières de l’Est à Gagny. L’arboretum au centre de la commune constitue un pivot important de cette articulation. Le centre ancien présente une qualité patrimoniale importante. Les tissus urbains périphériques sont représentatifs des lotissements pavillonnaires des grands domaines agricoles préexistants à l’image de Franceville. Le grand ensemble collectif de la cité des Bosquets marque la partie nord de la ville et constitue une interface avec Clichy-sous-Bois. L’ensemble de ce secteur profondément remanié bénéficiera de l’arrivée de la ligne 16. La ville accueille en outre le groupe hospitalier intercommunal Le Raincy-Montfermeil.



- | | |
|---|--|
| Secteurs de centres anciens | Secteurs de grands équipements |
| Secteurs de centralités urbaines hors centres anciens | Secteurs de tissus intermédiaires/centralités urbaines |
| Secteurs de grands collectifs | Secteurs d'activités/tissus intermédiaires |
| Secteurs de tissus intermédiaires | Secteurs de projets/grands équipements |
| Secteurs pavillonnaires | |
| Secteurs d'activités économiques | |
| Espaces verts urbains | |
| Espaces naturels | |
| Secteurs de projets | |

Questions mises au débat lors de la réunion publique du 19 avril 2022

Grande famille d'espaces urbains	Questions
Espaces naturels	Comment mettre en relation et assurer des continuités écologiques entre les espaces naturels présents sur le territoire communal et sur ses abords immédiats ?
Secteur de centres anciens	Quelles protections pour le centre ancien ? Quels usages (espaces publics) et activités (commerces, services...) pour renforcer l'attractivité du centre ancien ?
Secteurs de centralités, de tissus intermédiaires et de projets	Quel impact de l'arrivée du GPE (atelier Médicis) sur les secteurs de développement et de projets ? Quels rôles, fonctions et formes urbaines pour les tissus intermédiaires ?
Secteur pavillonnaire	Quelles qualités du tissu doivent être confortées ? Quelles protections pour le tissu pavillonnaire ?



ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL

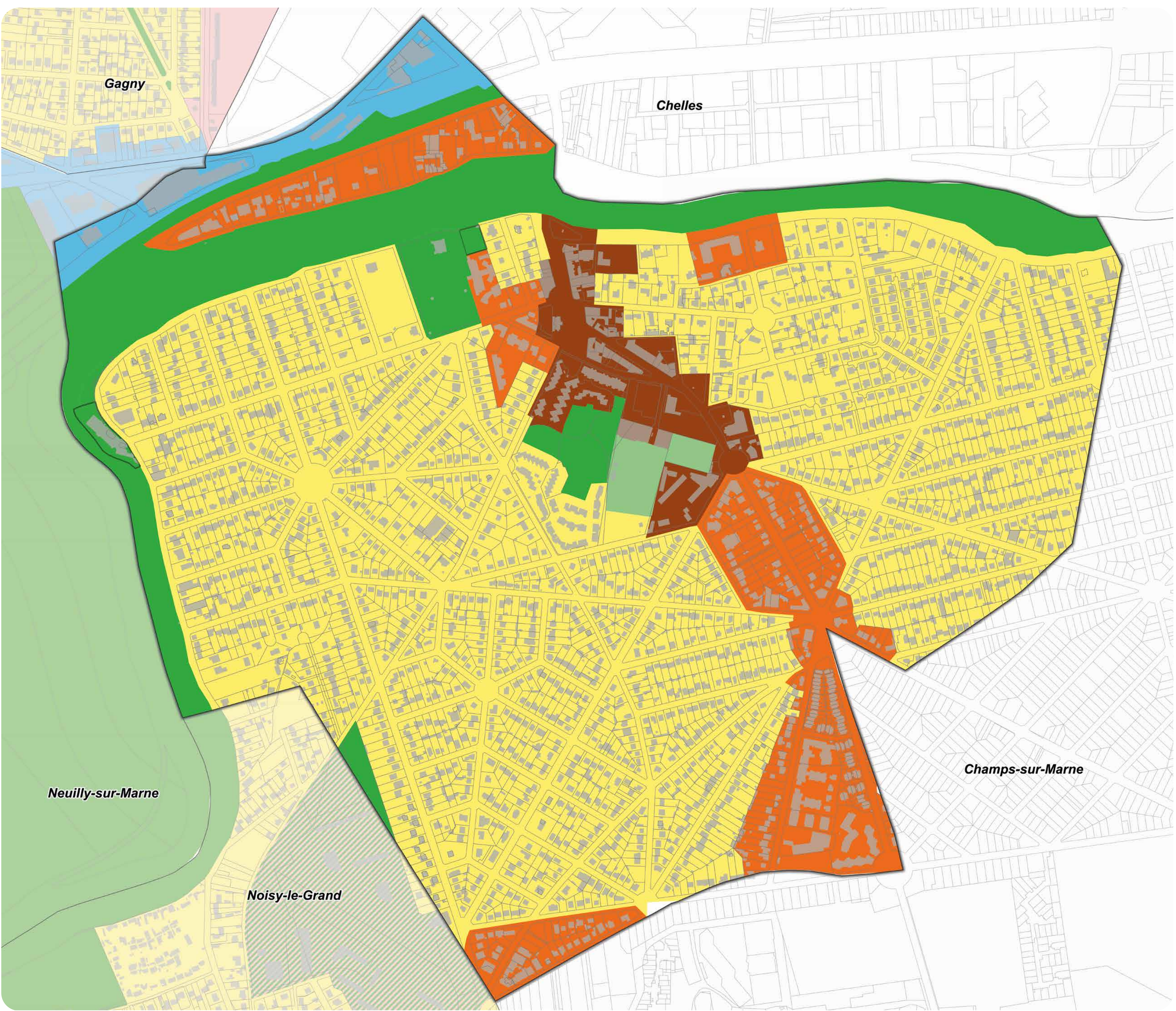
CLICHY-SOUS-BOIS · COUBRON · GAGNY · GOURNAY-SUR-MARNE · LE RAINCY
LES PAVILLONS-SOUS-BOIS · LIVRY-GARGAN · **MONTFERMEIL** · NEUILLY-PLAISANCE
NEUILLY-SUR-MARNE · NOISY-LE-GRAND · ROSNY-SOUS-BOIS · VAUJOURS · VILLEMOMBLE

VILLE DE GOURNAY-SUR-MARNE

RÉPARTITION PAR GRANDES FAMILLES DE ZONES RÉGLEMENTAIRES



Issu d'un découpage d'un ancien domaine agricole, le tissu urbain est constitué d'un noyau historique accueillant un habitat collectif. Il est prolongé de tissus plus intermédiaires le long des principales voies de circulation. Les quartiers pavillonnaires occupent la majorité du territoire communal. La proximité de la Marne et de ses espaces naturels constitue pour Gournay à la fois un atout en terme de cadre de vie, mais aussi une contrainte importante liée au risque inondation du fait de la topographie.



- Secteurs de centres anciens
- Secteurs de tissus intermédiaires
- Secteurs pavillonnaires
- Secteurs d'activités économiques
- Espaces verts urbains
- Espaces naturels

Questions mises au débat lors de la réunion publique du 6 juillet 2022

Grande famille d'espaces urbains	Questions
Risque inondation	Comment et jusqu'où prendre en compte le risque inondation pour permettre des évolutions du bâti et des nouveaux projets ?
Secteur de centre ancien	Comment poursuivre la valorisation du centre ancien ?
Secteur de tissus intermédiaires	Quel urbanisme et quelles fonctions pour les tissus intermédiaires en lien avec le risque inondation ?
Secteur pavillonnaire	Quelles qualités du tissu doivent être confortées (jardin, cœurs d'îlots) ? Comment améliorer la résilience et la capacité d'anticipation de ces secteurs face à l'aléa inondation ?



ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL

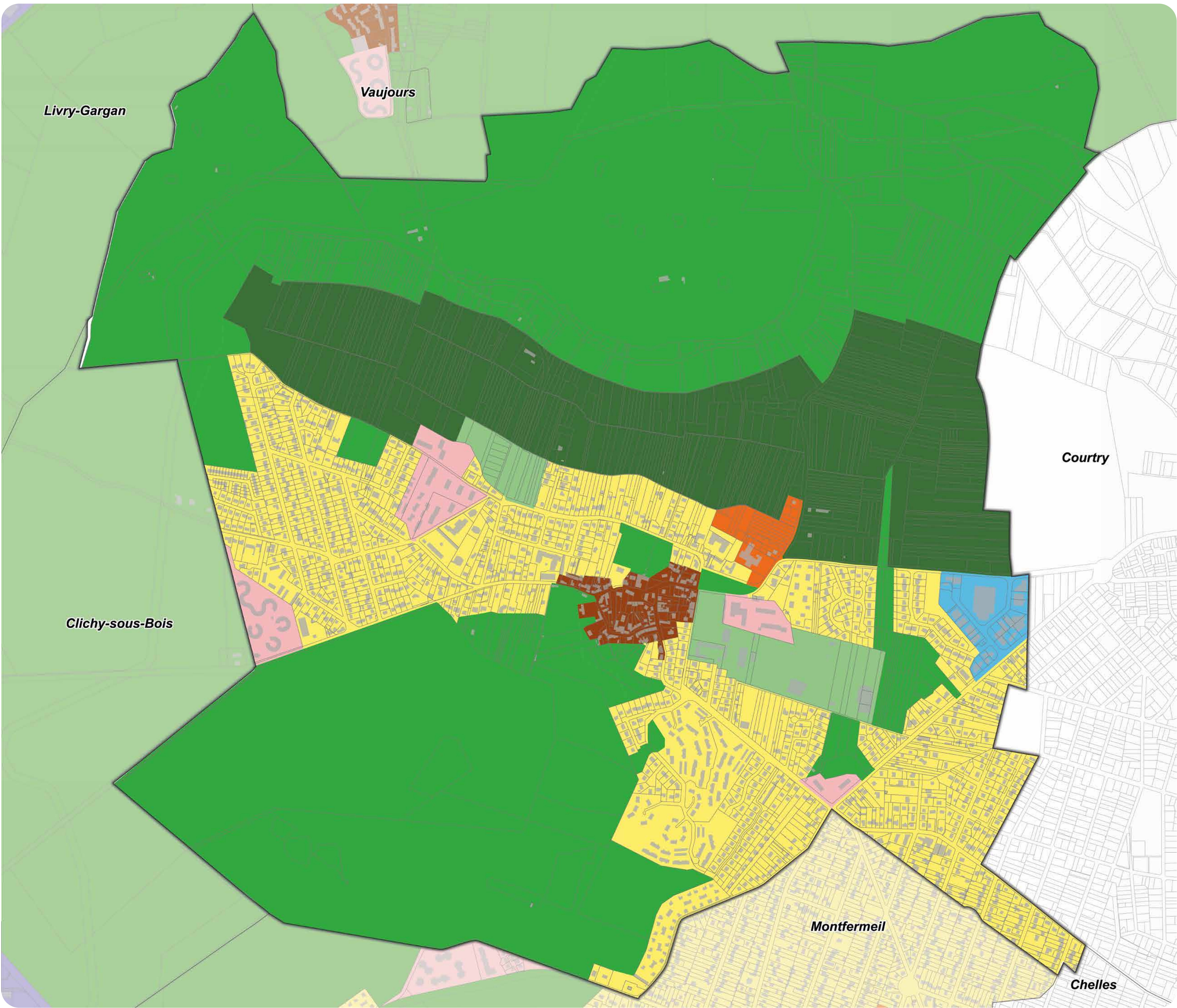
CLICHY-SOUS-BOIS · COUBRON · GAGNY · GOURNAY-SUR-MARNE · LE RAINCY
LES PAVILLONS-SOUS-BOIS · LIVRY-GARGAN · MONTERMEIL · NEUILLY-PLAISANCE
NEUILLY-SUR-MARNE · NOISY-LE-GRAND · ROSNY-SOUS-BOIS · VAUJOURS · VILLEMOMBLE

VILLE DE COUBRON

RÉPARTITION PAR GRANDES FAMILLES DE ZONES RÉGLEMENTAIRES



Coubron est marquée par de vastes portions de la forêt de Bondy, d'où la forte prédominance des espaces naturels sur son territoire. Elle accueille également une surface importante d'espaces agricoles. Autour du noyau villageois originel se sont constitués des quartiers pavillonnaires, des petits collectifs ainsi qu'une zone commerciale qui sert également les besoins des communes voisines.



- Secteurs de centres anciens
- Secteurs de grands collectifs
- Secteurs de tissus intermédiaires
- Secteurs pavillonnaires
- Secteurs d'activités économiques
- Espaces verts urbains
- Espaces naturels

Questions mises au débat lors de la réunion publique du 22 avril 2022

Grande famille d'espaces urbains	Questions
Espaces agricoles	Comment développer l'agriculture et faire contribuer les terres agricoles aux objectifs du territoire en termes de santé environnementale et de développement des circuits courts ?
Secteur de centre ancien	Quels usages et quelles activités pour le centre ancien, en complémentarité avec le secteur Intermarché ? Quelle valorisation du tissu ancien du centre-bourg ?
Secteur pavillonnaire	Quelles évolutions souhaitables du tissu pavillonnaire (accueil d'activités et de services de proximité, de petits collectifs...) ?
Secteur intermédiaire et collectif	Quelles évolutions pour les tissus collectifs et quelle programmation en logements sociaux ?



**Grand Paris
Grand Est**
PLUi / PADD

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