

DEPARTEMENT
DU
VAL DE MARNE

COMMUNE DE BRY-SUR-MARNE

ARONDISSEMENT
DE NOGENT

EXTRAIT
du

Registre des Délibérations du Conseil Municipal

L'an deux mille vingt-deux, le jeudi 14 avril, à 20h00, Mesdames et Messieurs les Membres du Conseil Municipal, légalement convoqués le vendredi 8 avril 2022, se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Charles ASLANGUL, Maire.

Nombre de Conseillers en exercice : 33

Nombre de Conseillers présents : 22

Étaient Présents :

M. Charles ASLANGUL, Maire
Monsieur Rodolphe CAMBRESY, Madame Véronique CHEVILLARD,
Monsieur Bruno POIGNANT, Monsieur Christophe ARZANO, Madame
Béatrice MAZZOCCHI, Monsieur Olivier ZANINETTI, Madame Virginie
PRADAL, Monsieur Pierre LECLERC, Adjoints au Maire.
Monsieur Jean-Antoine GALLEGO, Monsieur Didier SALAÛN, Madame
Valérie RODD, Monsieur Laurent TUIL, Madame Sandra CARVALHO,
Madame Anne-Sophie DUGUAY, Madame Rosa SAADI, Monsieur
Stefano TEILLET, Madame Sandrine LALANNE, Monsieur Robin
ONGHENA, Monsieur Pascal MAINGE, Monsieur Augustin KUNGA,
Madame Djedjiga ISSAD, Conseillers municipaux.

Ont donné pouvoir :

Mme Sylvie ROBY à Mme Véronique CHEVILLARD.
M. Etienne RENAULT à Mme Sandrine LALANNE.
Mme Armelle CASSE à M. Charles ASLANGUL.
Mme Chrystel DERAY à M. Rodolphe CAMBRESY.
M. Didier KHOURY à M. Jean-Antoine GALLEGO.
M. Julien PARFOND à M. Laurent TUIL.
Mme Marilyn LANTRAIN à Mme Djedjiga ISSAD.

Absents excusés :

Mme BROCARD Nicole.

Absents :

M. GODARD Serge, M. BRAYARD Thierry, M. PINEL Vincent.

Secrétaire de séance : Jean-Antoine Gallego

DELIBERATION

Le Conseil Municipal,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L 5219-1 et suivants,

Vu le code de la construction et de l'habitation et les articles L 302-1 et R 302-1-2

Vu le code de l'urbanisme et les articles L 101-1 à L 101-3, L 131-4, L 151-1, L151-5, L 153-12,

Vu le Schéma Directeur Régional d'Ile de France (SDRIF) approuvé le 27 décembre 2013,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de BRY SUR MARNE approuvé le 21 décembre 2006, modifié par délibération du Conseil Municipal du 30 mars 2009, du 6 juin 2011, et du 21 septembre 2015 et révisé par une délibération du conseil de Territoire Paris EST Marne et Bois en date du 20 mars 2017,

Vu la délibération du conseil de territoire du 8 décembre 2020 prescrivant l'élaboration du PLUi, précisant les objectifs poursuivis et définissant les modalités de la concertation,

Vu la présentation du projet de PADD aux Personnes Publiques Associées lors d'une réunion du 19 octobre 2021,

Vu la délibération du 7 décembre 2021 du Conseil de Territoire Paris Est Marne & +Bois prenant acte des orientations générales du PADD,

Vu la présentation des orientations générales du projet de PADD,

Vu l'avis de la commission « Urbanisme, sécurité, démocratie participative, vie administrative, anciens combattants et commémoration, juridique » en date du 30 mars 2022,

Considérant que les principaux éléments du diagnostic et les enjeux qu'il sous-tend ont été présentés en réunions d'élus et des partenaires,

Considérant que les orientations générales du PADD du PLUi ont été présentées en réunions d'élus, et en réunion des Personnes Publiques Associées et des partenaires,

Considérant que les orientations générales du PADD du PLUi,

Considérant que, conformément à l'article L 153-12 du code de l'urbanisme, le PADD doit faire l'objet d'un débat dans les conseils municipaux des communes membres de l'EPT, afin de leur permettre de débattre sur les axes forts que l'intercommunalité, en collaboration avec les communes membres, entend suivre dans l'aménagement, la protection et la mise en valeur du Territoire.

Après en avoir délibéré, et par 29 voix pour

ARTICLE 1^{ER} : PREND acte de la tenue d'un débat sans vote sur les orientations générales du PADD, conformément à l'article L 153-12 du code de l'urbanisme

ARTICLE 2 : PRECISE que la tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération.

La présente délibération fera l'objet des modalités d'affichage et de publicité prévues à l'article R.153-21 du Code de l'urbanisme.

La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours en annulation devant le Tribunal Administratif de Melun dans un délai de deux mois à compter de son caractère exécutoire.

Publiée le : 15 avril 2022

Pour copie conforme,
Le Registre dûment signé,
Charles ASLANGUL,

Maire de Bry-Sur-Marne





MARNE & BOIS

Note d'information à l'attention des conseils municipaux

L'Etablissement
Public Territorial
Paris Est
Marne&Bois,
compétent depuis le
1^{er} janvier 2016 en
matière d'élaboration
de Plan Local
d'Urbanisme, a

prescrit l'élaboration de son document d'urbanisme intercommunal (PLUi) par délibération en date du 08 décembre 2020.

Le travail des services de Paris Est Marne&Bois ainsi que la concertation institutionnelle et publique conduite depuis le mois de janvier 2021 ont permis de valider le Projet

d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) provisoire du PLUi lors du Comité de suivi du 28 septembre 2021, en présence des communes et des Personnes Publiques Associées à la procédure.

Le PADD validé a ensuite pu être présenté en conseil territorial le 7 décembre 2021 afin de permettre un débat portant sur ses orientations générales. Le débat a emporté une large adhésion des conseillers communautaires. (voir délibération)

Ce PADD est une pièce centrale du futur document d'urbanisme intercommunal : il définit les orientations générales en matière d'aménagement prévues par le code de l'urbanisme à l'horizon d'une quinzaine d'années, en cohérence avec les dispositions des autres documents cadre de la hiérarchie des normes de la planification. Même si le PADD ne constitue pas une pièce opposable aux tiers du futur PLUi, il oblige à une cohérence interne au document d'urbanisme et devra trouver sa traduction dans les pièces opposables aux tiers (Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), zonage et règlement).

En complément du débat obligatoire au sein du conseil territorial, le code de l'urbanisme prévoit par ailleurs que ce même débat peut aussi avoir lieu au sein des conseils municipaux des communes membres de l'Etablissement Public Territorial. Ces débats doivent permettre aux Villes d'apporter des précisions et compléments au sein des orientations générales débattues en conseil territorial.

Le document présenté ci-dessous restitue les orientations générales du PADD débattu en conseil territorial le 7 décembre 2021. Il se structure en quatre volets principaux :

- Le positionnement métropolitain
- Le paysage et le patrimoine
- Les défis environnementaux
- La qualité de l'offre urbaine

Chaque volet se compose ensuite d'un ou plusieurs axes, auxquels sont attachés des grandes orientations et, au sein de ces dernières, des objectifs plus détaillés.

Les débats au sein des conseils municipaux du territoire peuvent permettre de proposer des compléments ou des modifications sur ces objectifs (**en bleu** ci-après) ainsi que sur leur contenu détaillé.

VOLET I : Le positionnement métropolitain

1.1. S'affirmer dans la Métropole du Grand Paris : conforter les pôles majeurs et valoriser les atouts du territoire

1.1.1. Poursuivre l'insertion métropolitaine du territoire tout en conservant la maîtrise des secteurs de développement

<p>Objectif 1 : Accompagner l'arrivée du projet de Grand Paris Express et veiller à l'insertion urbaine des gares dans leur environnement</p>	
<p>Objectif 2 : Faire des gares existantes ou en projet des pôles multimodaux afin d'inciter au report vers les transports collectifs</p>	
<p>Objectif 3 : Assurer la cohérence et la qualité des projets urbains du territoire en les articulant avec ceux des villes voisines</p>	

1.1.2. Appuyer l'attractivité du territoire en confortant ses principales polarités économiques et d'emplois

<p>Objectif 1 : Conforter les filières économiques motrices du territoire, notamment dans le domaine tertiaire</p>	
<p>Objectif 2 : Préserver et encourager le développement du commerce de proximité, de l'artisanat et du tourisme de loisirs</p>	

1.1.3. Conforter les lieux de rayonnement métropolitain

<p>Objectif 1 : Promouvoir le développement des grands organismes de formation dans leur inscription métropolitaine</p>	
--	--

Objectif 2 : Valoriser les équipements sportifs majeurs	
Objectif 3 : Développer le tourisme autour du patrimoine remarquable	
Objectif 4 : Conforter l'offre culturelle de musées et de médiathèques	

1.1.4. Conforter l'offre touristique de la vallée de la Marne

Objectif 1 : Développer le tourisme nautique sur la Marne et poursuivre la valorisation historique de la rivière	
Objectif 2 : Renforcer l'offre en restaurants et en guinguettes	
Objectif 3 : Permettre l'ouverture de sites de baignade en s'appuyant sur la dynamique des Jeux Olympiques 2024	

1.2. Penser le fonctionnement métropolitain du territoire en articulation avec les tissus urbains de proximité

1.2.1. Articuler la « ville-métropole » et la « ville de la proximité »

Objectif 1 : Privilégier le développement raisonné d'une offre nouvelle de logements autour des pôles et des axes structurants	
Objectif 2 : Développer des liaisons fonctionnelles entre les centralités majeures et les lieux de vie ou de proximité	
Objectif 3 : Embellir les entrées de ville et encourager la requalification des franges du territoire ou des communes	

1.2.2. Accompagner l'amélioration de l'offre en transports et améliorer la qualité des circulations sur le territoire

Objectif 1 : Améliorer le maillage du réseau de transports en commun structurant	
Objectif 2 : Améliorer les circulations et atténuer les coupures liées aux infrastructures par la création de franchissements adaptés	
Objectif 3 : Améliorer les circulations et atténuer les coupures liées aux infrastructures par la création de franchissements adaptés	

1.3. Inscrire pleinement le territoire dans les métabolismes métropolitains

1.3.1. Penser les secteurs de frange en dialogue avec les projets voisins

Objectif 1 : Tirer parti des dynamiques liées au Bois de Vincennes	
Objectif 2 : Rechercher des synergies avec les projets portés par les territoires voisins, tels que le Parc des Hauteurs	
Objectif 3 : Traiter l'enjeu du secteur de l'ancienne « Voie de desserte orientale » (ex-VDO) avec les territoires concernés	

1.3.2. Porter les projets d'amélioration de l'offre de transports dans une perspective de desserte métropolitaine

Objectif 1 : Conforter l'accès aux principaux bassins d'emploi	
Objectif 2 : Conforter l'accès aux principaux pôles de formation	

1.3.3. Penser les trames naturelles du territoire comme des continuités écologiques à l'échelle métropolitaine

Objectif 1 : Penser la Marne comme un lien entre les communes et le bassin francilien	
Objectif 2 : S'appuyer sur les trames naturelles pour conforter la contribution du territoire aux métabolismes métropolitains	

VOLET II : Le paysage et le patrimoine

2.1. Révéler et mettre en valeur l'ensemble des éléments composant la charpente paysagère du territoire

2.1.1. Faire de la Marne et de ses affluents, l'armature urbaine, paysagère et écologique du territoire

Objectif 1 : Identifier, évoquer et mettre en évidence, lorsque cela est possible, les anciens rus convergeant vers la Marne	
Objectif 2 : Préserver les spécificités des paysages de l'eau	
Objectif 3 : Favoriser la perméabilité des sols pour lutter contre les crues	
Objectif 4 : Mettre en valeur les ambiances paysagères de la vallée de la Marne dans la découverte du territoire	

2.1.2. Considérer les coteaux et la pente dans le développement urbain du territoire

Objectif 1 : Tenir compte des spécificités des coteaux	
Objectif 2 : Préserver certaines vues et perspectives remarquables	
Objectif 3 : Préserver les ouvrages marquant les pentes	
Préserver les ouvrages marquant les pentes (escaliers, sentes, venelles, etc.)	

2.1.3. Améliorer la découverte du territoire

Objectif 1 : Traiter les continuités de cheminement à proximité des infrastructures de transport pour favoriser leur franchissement	
Objectif 2 : Requalifier les grands axes en mettant en scène les ambiances traversées et en offrant un meilleur partage de la voirie	

<p>Objectif 3 : Marquer les entrées du territoire par un aménagement spécifique</p>	
--	--

2.1.4. Concilier le développement urbain du territoire avec la préservation des sites et de la végétation

<p>Objectif 1 : Accompagner l'adaptation des tissus urbains existants au changement climatique</p>	
<p>Objectif 2 : Adapter les réponses du projet urbain et architectural aux spécificités de l'entité paysagère et de ses ambiances</p>	
<p>Objectif 3 : Lutter contre l'îlot de chaleur urbain</p>	
<p>Objectif 4 : Structurer les espaces de respiration du territoire</p>	

2.1.5. Protéger le patrimoine remarquable et les secteurs pavillonnaires du territoire

Objectif 1 : Consolider la protection des secteurs pavillonnaires	
Objectif 2 : Valoriser le patrimoine exceptionnel (monuments historiques, sites patrimoniaux remarquables)	
Objectif 3 : Renforcer la protection du patrimoine ordinaire et des spécificités communales	
Objectif 4 : Préserver les caractéristiques du site inscrit des franges du Bois de Vincennes	
Objectif 5 : Préserver les ensembles urbains remarquables)	

2.2. S'adapter aux enjeux de chaque entité paysagère

2.2.1. Prémunir la plaine parisienne contre le changement climatique

Objectif 1 : Préserver les jardins de cœur d'îlot et les arbres comme réponse au changement climatique	
Objectif 2 : Accompagner la végétalisation de l'entité par un travail spécifique sur les espaces publics et les cœurs d'îlot	
Objectif 3 : Travailler la continuité végétale et les perspectives visuelles entre la plaine parisienne et les franges du bois de Vincennes	

2.2.2. Renforcer la protection des ambiances paysagères propres au site inscrit des franges du Bois de Vincennes

Objectif 1 : Préserver les jardins de cœur d'îlot et les arbres comme réponse au changement climatique	
Objectif 2 : Renforcer la dilution du bois de Vincennes au sein de l'entité	

<p>Objectif 3 : Tirer parti de la situation de coteau pour mettre en œuvre des points de vue sur le territoire</p>	
---	--

2.2.3. Redécouvrir la plaine de la Confluence

<p>Objectif 1 : Aménager la découverte de la confluence Seine - Marne, avec un rééquilibrage des usages le long des berges au profit du piéton</p>	
<p>Objectif 2 : Valoriser des perspectives visuelles permettant d'accrocher la ville à la Marne et au bois de Vincennes</p>	
<p>Objectif 3 : Renforcer la visibilité du canal de Gravelle</p>	
<p>Objectif 4 : Préserver les caractéristiques paysagère et patrimoniale des tissus pavillonnaires</p>	

2.2.4. Aménager dans le respect de la pente sur le plateau et les coteaux de Romainville

Objectif 1 : Créer les conditions d'une discontinuité urbaine pour offrir une lecture de la pente depuis le coteau	
Objectif 2 : Respecter un vélum d'urbanisation permettant de lire la pente depuis le contrebas	
Objectif 3 : Développer une urbanisation avec un langage spécifique qui permette une insertion du bâti dans le coteau	
Objectif 4 : Préserver l'uniformité des tissus pavillonnaires en dialogue avec la pente	

2.2.5. Aménager une continuité de parcours le long de la Vallée de la Marne

Objectif 1 : Garantir une continuité d'aménagement des espaces publics le long des berges de Marne	
---	--

Objectif 2 : Faire des berges de Marne un lieu de rencontre ludique et récréatif, favorisant le ressourcement des populations	
Objectif 3 : Favoriser la végétalisation des zones inondables	
Objectif 4 : Accompagner les projets vers une prise en compte de l'identité des lieux et les spécificités des bords de Marne	
Objectif 5 : Organiser une trame urbaine et paysagère offrant une meilleure capacité de repérage dans le tissu pavillonnaire	

2.2.6. Valoriser le plateau et les coteaux de Champigny

Objectif 1 : Accroître la lisibilité du bois Saint-Martin en favorisant sa dilution dans le parcellaire et son accessibilité en aménageant des portes d'entrée	
Objectif 2 : Offrir de nouveaux espaces de respiration dans le tissu urbain en préservant les cônes de vue, les parcs et jardins, les espaces sportifs	
Objectif 3 : Maintenir le bâti dans la canopée sur le coteau pour limiter les impacts des opérations dans la pente, en cohérence avec l'autre rive de la Marne	
Objectif 4 : Organiser un tissu urbain végétalisé sur le plateau	
Objectif 5 : Valoriser les emprises de l'ancienne voie de desserte orientale (ex-VDO) pour le ressourcement des populations	

VOLET III : Les défis environnementaux

3.1. Protéger et conforter les trames écologiques, révéler et valoriser les corridors environnementaux

3.1.1. Valoriser la trame bleue dans toutes ses formes

Objectif 1 : Préserver les corridors écologiques et aquatiques de la Marne et de la Seine	
Objectif 2 : Valoriser les espaces de berges par des activités ludiques, sportives et des espaces de détente	
Objectif 3 : Favoriser la découverte et saisir les opportunités de renaturation du réseau des anciens rus	
Objectif 4 : Faire de l'eau et des zones humides un atout pour l'amélioration du fonctionnement de l'écosystème urbain	
Objectif 5 : Améliorer la qualité des eaux du réseau hydrographique	

3.1.2. Consolider les composantes de la trame verte, affirmer la présence et la diversité du végétal dans la ville

Objectif 1 : Protéger les espaces de biodiversité existants et en développer de nouveaux pour favoriser la connexion entre-eux	
Objectif 2 : Protéger la trame d'espaces verts privés et les espaces urbains supports de végétation comme relais de la trame naturelle	
Objectif 3 : Préserver et développer le réseau d'espaces verts accessibles au public, îlots de respiration et de nature en ville	
Objectif 4 : Protéger les espaces naturels des îles de la Marne	
Objectif 5 : Renforcer la trame naturelle en s'appuyant sur les alignements d'arbre et les arbres remarquables existants	
Objectif 6 : Protéger les espaces naturels sensibles, veiller sur les périmètres de ZNIEFF	

3.2. : Développer un environnement urbain de qualité, adapter le territoire au changement climatique

3.2.1. Améliorer le fonctionnement de l'écosystème urbain et atténuer les nuisances induites par la ville

Objectif 1 : S'engager dans une réduction de l'imperméabilisation des sols et préserver au maximum les espaces de pleine terre	
Objectif 2 : Diminuer les flux de transit issus des grandes infrastructures de transport afin d'améliorer la qualité de l'air	

3.2.2. Affirmer l'ambition environnementale du territoire et s'adapter de façon active au changement climatique

Objectif 1 : Inciter et favoriser la rénovation énergétique et la sobriété des nouvelles constructions	
Objectif 2 : Encourager et faciliter le déploiement des énergies renouvelables et de récupération	

3.2.3. Améliorer l'identification et la lutte contre les risques

Objectif 1 : Lutter contre les îlots de chaleur urbains afin d'améliorer le bien-être des populations	
Objectif 2 : Diminuer l'exposition de la population aux risques	

3.2.4. Traduire la stratégie environnementale du territoire

Objectif 1 : Déployer les actions du Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET)	
---	--

Volet IV : L'offre urbaine

4.1. : Conforter les centralités et anticiper celles à venir

4.1.1. Améliorer le fonctionnement des centralités actuelles et futures sans déstabiliser les équilibres du territoire

Objectif 1 : Consolider les centralités existantes et y développer une mixité de fonctions	
Objectif 2 : Accompagner la programmation des nouvelles centralités	

4.1.2. Maintenir la vitalité du territoire en améliorant l'insertion urbaine du commerce et en protégeant les linéaires

Objectif 1 : Soutenir les rez-de-chaussée actifs	
Objectif 2 : Protéger les linéaires commerciaux	

Objectif 3 : S'adapter aux nouvelles pratiques commerciales en lien avec le développement des pratiques numériques	
Objectif 4 : Transformer le rapport aux grands pôles commerciaux en améliorant la qualité de l'offre proposée	

4.2. Renforcer l'offre de logements qualitativement

4.2.1. Maîtriser les dynamiques de construction en ciblant les secteurs de mutation et les secteurs de préservation

Objectif 1 : Préserver la qualité du parc de logements, notamment au sein des quartiers pavillonnaires	
Objectif 2 : Privilégier une optimisation de l'offre de logements autour des transports en commun et des grands axes urbains	

4.2.2. Améliorer la qualité globale du parc de logements et répondre à la diversité des besoins des ménages actuels et futurs

Objectif 1 : Répondre à la diversité des besoins de logement afin d'améliorer le parcours résidentiel des ménages	
Objectif 2 : Accompagner le renouvellement urbain des quartiers prioritaires afin d'améliorer la qualité de vie des habitants	
Objectif 3 : Lutter contre l'habitat indigne et la précarité énergétique	

4.3. Optimiser et équilibrer l'offre en équipements

4.3.1. Poursuivre le renforcement et l'adaptation du réseau d'équipements aux évolutions socio-démographiques

<p>Objectif 1 : Adapter l'offre d'équipements scolaires, sportifs et culturels aux besoins des habitants</p>	
<p>Objectif 2 : Valoriser la qualité des équipements et équilibrer leur répartition sur le territoire</p>	
<p>Objectif 3 : Développer un réseau de santé de proximité et garantir son accessibilité</p>	

4.1. Développer les modes actifs et la desserte de proximité au sein des quartiers

4.1.1. Améliorer l'efficacité des circulations quotidiennes et dimensionner les espaces publics pour les modes actifs

Objectif 1 : Améliorer la desserte en transports en commun pour offrir une meilleure connexion inter-quartiers	
Objectif 2 : Adapter le stationnement autour des gares et des futures gares du Grand Paris Express	
Objectif 3 : Poursuivre l'aménagement de liaisons douces, renforcer les cheminements et les aménagements cyclables	
Objectif 4 : Créer des franchissements piétons et cyclables de part et d'autre de la Marne et des infrastructures	

