



bus-bordsdemarne.iledefrance-mobilites.fr

BUS Bords
de Marne

NOUVELLE LIGNE

Val de Fontenay < > Chelles - Gournay

DOSSIER D'ENQUETE D'UTILITE PUBLIQUE

Pièce I : Mise en compatibilité des documents d'urbanisme

Le préfet de la Seine-Saint-Denis

Julien CHARLES

Le Préfet,

Pierre ORY

CE ET RATTACHE A MON ARRETE EN DATE DU 04 AOUT 2025
Le préfet du Val-de-Marne

Etienne STOSKOPF



STANDARD

DATE

STANDARD
DATE

STANDARD
DATE

STANDARD
DATE

STANDARD
DATE

Sommaire

1. Préambule.....	2
1.1. Généralités sur la mise en compatibilité des documents d'urbanisme.....	3
1.2. Inscription de la mise en compatibilité des documents d'urbanisme dans l'enquête publique unique	4
1.3. Objectifs de la mise en compatibilité	5
1.4. Evaluation environnementale de la mise en compatibilité	5
2. Description générale du projet.....	6
2.1. Présentation générale et objectifs du projet	7
2.2. Caractéristiques principales	9
3. Situation du projet vis-à-vis des documents d'urbanisme.....	14
3.1. Rapport de présentation, projet d'aménagement et de développement durable et orientations d'aménagement et de programmation	15
3.2. Règlement	21
3.3. Emplacements réservés.....	26
3.4. Alignements d'arbres et espaces verts.....	28
3.5. Conclusion : la mise en compatibilité du PLUi Paris Est Marne&Bois.....	29
4. Dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du PLUi	30
5. Evaluation environnementale de la mise en compatibilité	40
6. Annexes	44

1. Préambule

Le projet objet du présent dossier consiste en la réalisation du Transport en Commun en Site Propre (TCSP) Bus Bords de Marne « BBM » sur l'ex-RN34, entre Val de Fontenay et Chelles-Gournay RER. Le projet prévoit ainsi la création d'une nouvelle offre bus sans correspondance, portée par une infrastructure combinant un site propre mono ou bidirectionnel dédié aux bus sur l'essentiel du parcours et une section mixte intégrale de 600 m à Chelles), un aménagement de « façade à façade » sur un linéaire d'environ 8,8 km intégrant des aménagements en faveur des modes actifs (dont la création d'aménagements cyclables intégrés aux axes V4, V9 et V20 du réseau Vélo Île-de-France sur les sections communes au tracé du BBM), et la réalisation d'un centre opérationnel bus (COB).

Le TCSP BBM desservira 17 stations réparties sur 7 communes : Fontenay-Sous-Bois (94), Le Perreux-sur-Marne (94), Neuilly-Plaisance (93), Neuilly-sur-Marne (93), Gagny (93), Gournay-sur-Marne (93) et Chelles (77).

Après analyse des documents d'urbanisme (cf. pièce F5 – *Etude d'Impact*), le projet est compatible avec les PLU/PLUi en vigueur sur les communes de Fontenay-Sous-Bois, Neuilly-Plaisance, Neuilly-sur-Marne, Gagny, Gournay-sur-Marne et Chelles, et ne nécessite donc pas de mise en compatibilité des documents d'urbanisme sur ce périmètre.

Seul le territoire de la commune du Perreux-sur-Marne (94) est concerné par la mise en compatibilité des documents d'urbanisme.

Le présent document constitue donc le dossier de mise en compatibilité du PLUi Paris Est Marne & Bois (commune du Perreux-sur-Marne).

Cette procédure est menée dans le cadre de l'enquête préalable d'utilité publique du projet de réalisation du Transport en Commun en Site Propre (TCSP) Bus Bords de Marne « BBM » sur l'ex-RN34, entre Val de Fontenay et Chelles-Gournay RER.

1.1. GENERALITES SUR LA MISE EN COMPATIBILITE DES DOCUMENTS D'URBANISME

1.1.1. Définition

La mise en compatibilité des documents d'urbanisme est une procédure régie par le code de l'urbanisme. La réalisation d'un projet public ou privé de travaux, de construction ou d'opération d'aménagement faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique (en raison de la nécessité d'acquiescer des terrains, voire de recourir à l'expropriation) et qui n'est pas compatible avec les dispositions du PLU, ne peut intervenir que si l'enquête publique porte à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du document d'urbanisme qui en est la conséquence (articles L. 153-54 à L. 153-59 et R. 153-14 du code de l'urbanisme).

1.1.2. Déroulement de la procédure

La procédure de mise en compatibilité relève de la compétence de l'État lorsque le maître d'ouvrage n'est pas compétent en matière de document d'urbanisme.

Il appartient au représentant de l'État d'apprécier, à la demande et sur la base d'un dossier transmis par le Maître d'Ouvrage, la compatibilité des dispositions du PLU/PLUi avec le projet.

Aussi, en l'absence de compatibilité, il engage la procédure régie par les articles L.153-54 à L.153-59 et R.153-13 à R.153-17 du code de l'urbanisme, sans laquelle il ne pourra pas prononcer l'utilité publique du projet.

La mise en compatibilité ne porte pas sur les Servitudes d'Utilité Publique qui s'imposent aux documents d'urbanisme.

Enfin, le projet étant soumis à une évaluation environnementale, une **concertation préalable à la mise en compatibilité des documents d'urbanisme est nécessaire** en application du code de l'urbanisme (article L 103-2).

Celle-ci a été organisée par voie électronique du lundi 16 octobre 2023 au dimanche 12 novembre 2023 inclus selon des modalités approuvées en conseil d'administration d'Ile-de-France Mobilités du 12 octobre 2023. **Le bilan de cette concertation a été approuvé par délibération du Conseil d'Administration d'Ile-de-France Mobilités en date du 07 décembre 2023** (en annexe).

ETAPES DE LA PROCEDURE

— Examen conjoint par les personnes publiques associées avant ouverture de l'enquête publique

L'examen conjoint porte sur les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du PLUi.

Cette réunion fait l'objet d'un procès-verbal qui sera joint au dossier d'enquête publique.

— Enquête publique unique

L'enquête publique est dite unique lorsqu'elle porte à la fois sur l'utilité publique du projet et sur la mise en compatibilité du plan.

— Avis de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune

À l'issue de l'enquête publique, le dossier de mise en compatibilité du document d'urbanisme, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sont soumis pour avis à l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou à la commune.

La commune ou l'établissement consulté dispose alors d'un délai de deux mois pour émettre un avis. À défaut, ce dernier sera réputé favorable.

1.1.3. Textes réglementaires régissant la procédure de mise en compatibilité

La procédure de mise en compatibilité des documents d'urbanisme est définie et décrite :

- > par les articles législatifs suivants :
 - les articles L.104-1 à L.104-6 du code de l'urbanisme relatifs à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme ;
 - l'article L.122-5 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique les articles L.122-14 du code de l'environnement sur la procédure commune d'évaluation environnementale ;
 - Les articles L.153-54 à L.153-59 du Code de l'Urbanisme : Mise en compatibilité avec une opération d'utilité publique ou d'intérêt général.
- > par les articles réglementaires suivants :
 - les articles R.104-1 à R.104-34 du code de l'urbanisme relatifs à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme ;
 - l'article R.122-27 du code de l'environnement sur la procédure commune d'évaluation environnementale ;
 - R.153-14 du Code de l'Urbanisme, portant sur la mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ;
 - R.104-8 du Code de l'Urbanisme, portant les dispositions communes des documents d'urbanisme.

En outre, en application des articles L.104-1 et R.104-8 et R.104-9 du Code de l'Urbanisme, les mises en compatibilité de documents d'urbanisme sont soumises à évaluation environnementale systématique lorsqu'elles :

- > permettent la réalisation de travaux affectant de manière significative un site Natura 2000 ;
- > réduisent un espace boisé classé, une zone agricole, une zone naturelle et forestière pour les PLU/PLUi dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000.

Les autres modifications / révisions d'un PLU/PLUi sont soumis à examen au cas par cas.

1.2. INSCRIPTION DE LA MISE EN COMPATIBILITE DES DOCUMENTS D'URBANISME DANS L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

Ce dossier est joint au dossier d'enquête publique unique effectué au titre des réglementations suivantes :

- > Articles L.123-1 et suivants du Code de l'environnement : le présent projet est soumis à étude d'impact sur l'environnement et doit donc faire l'objet d'une enquête publique régie par le Code de l'environnement ;
- > Articles L.110-1 et suivants et R.121-1 et suivants du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique : le projet nécessite, de la part du maître d'ouvrage, la maîtrise du foncier. En conséquence, le projet est soumis à enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique ;
- > Articles L.153-54 et R.153-14 et suivants du Code de l'urbanisme : la mise en compatibilité des documents d'urbanisme (Le Perreux-sur-Marne).

La réalisation d'un projet public ou privé de travaux, de construction ou d'opération d'aménagement faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique (en raison de la nécessité d'acquérir des terrains, voire de recourir à l'expropriation) et qui n'est pas compatible avec les dispositions du PLU/PLUi, ne peut intervenir que si l'enquête publique porte à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du document d'urbanisme qui en est la conséquence.

Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par l'autorité administrative compétente de l'État lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise.

A l'issue de l'enquête publique, l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) compétent ou la commune émet un avis lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de deux mois. Enfin, la proposition de mise en compatibilité du plan éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête est approuvée par la déclaration d'utilité publique lorsque celle-ci est requise (Articles L.153-57 et L.153-58 du code de l'urbanisme).

1.3. OBJECTIFS DE LA MISE EN COMPATIBILITE

L'objectif de cette procédure est de rendre compatible les dispositions du **PLUi Paris Est Marne & Bois sur la commune du Perreux-sur-Marne** avec le projet **Bus Bords de Marne « BBM »** sur l'ex-RN34, entre Val de Fontenay et Chelles-Gournay RER, en proposant les deux dispositions suivantes :

- > **La suppression de l'emplacement réservé n°31 sur la commune du Perreux-sur-Marne ayant pour vocation l'Aménagement de voies et espaces publics au profit de la commune et portant sur les deux parcelles suivantes : 940580000-A-0367 et 940580000-A-0110** (indiqué comme portant sur le 37 bd d'Alsace-Lorraine et 1 avenue Lamartine) **car celles-ci sont directement concernées par la mise en œuvre du projet Bus Bords de Marne - BBM ;**
- > **Son remplacement par l'ajout d'un emplacement réservé n°35 au bénéfice d'Île-de-France Mobilités pour le projet Bus Bords de Marne étendu par rapport au précédent le long de la RD86B avenue du Général de Gaulle** sur les sept parcelles suivantes : 940580000-A-0367, 940580000-A-0368, 940580000-A-0110, 940580000-A-0111, 940580000-A-0112, 940580000-A-0113 et 940580000-A-0114.

Aussi, afin de prendre en compte les emprises nécessaires à la réalisation du projet, **une mise en compatibilité du PLUi Paris Est Marne & Bois (commune du Perreux-sur-Marne) s'avère nécessaire en application de l'article L.153-54 du Code de l'Urbanisme.**

1.4. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE LA MISE EN COMPATIBILITE

Selon l'Article R104-13 du code de l'urbanisme : « *Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur mise en compatibilité :*

1° Lorsque celle-ci permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

2° Lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision, au sens de l'article L. 153-31, et que cette révision concerne l'un des cas mentionnés au I de l'article R. 104-11 ;

3° Dans le cadre d'une procédure intégrée prévue à l'article L. 300-6-1, lorsqu'en application des conditions définies au V de cet article l'étude d'impact du projet n'a pas inclus l'analyse de l'incidence des dispositions concernées sur l'environnement. »

Le projet n'affectant pas un site **Natura 2000** et n'étant pas conduit dans le cadre d'une procédure intégrée, seul le deuxième cas du R.104-13 du code de l'urbanisme s'applique.

Le projet emportant les mêmes effets qu'une révision dont l'incidence porte sur un périmètre de plus de 5 hectares, le projet est soumis à **évaluation environnementale systématique**.

Le présent dossier de mise en compatibilité du document d'urbanisme en vigueur sur la commune du Perreux-sur-Marne, soit le PLUi Paris Est Marne & Bois, est une pièce à part entière du dossier d'enquête d'utilité publique du projet de Transport en Commun en Site Propre (TCSP) Bus Bords de Marne « BBM » sur l'ex-RN34, entre Val de Fontenay et Chelles-Gournay RER (Pièce I).

Une étude d'impact est jointe à ce dossier et inclue l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLUi (Pièce F).

2. Description générale du projet

Une description détaillée des caractéristiques du projet est présentée dans la partie 2 de l'étude d'impact (pièce F) *Description du projet*.

2.1. PRESENTATION GENERALE ET OBJECTIFS DU PROJET

Le présent dossier porte sur le projet de ligne nouvelle « Bus Bords de Marne » (BBM).

Il s'agit d'un projet triple qui prévoit à la fois :

- > la création d'une nouvelle offre bus « BBM » sur environ 8,5 km sans correspondance entre Val de Fontenay et Chelles – Gournay, portée par une infrastructure combinant un site propre mono ou bidirectionnel dédié aux bus sur l'essentiel du parcours et une section mixte intégrale de 600 m à Chelles ;
- > un aménagement de « façade à façade » sur un linéaire d'environ 8,8 km intégrant des aménagements en faveur des modes actifs, dont la création d'aménagements cyclables intégrés aux axes V4, V9 et V20 du réseau Vélo Île-de-France sur les sections communes au tracé du BBM ;
- > et une réorganisation du réseau de bus local pour maintenir la desserte à Nogent-sur-Marne RER et au-delà de la gare de Chelles-Gournay actuellement assurée par la ligne 113.

Le projet BBM est inscrit au Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) approuvé par décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013 après avis du Conseil d'État, et mis en compatibilité par arrêté préfectoral n°2019-1904 du 15 juillet 2019, ainsi qu'au Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF), approuvé en 2014 approuvé par délibération du Conseil Régional du 11 juillet 2014.

Le SDRIF fait l'objet d'une procédure de révision (élaboration du SDRIF-Environnemental à l'horizon 2040¹) qui intégrera le projet de Bus Bords de Marne (BBM).

La future ligne traversera d'Ouest en Est, les communes de Fontenay-sous-Bois, Le Perreux-sur-Marne, Neuilly-Plaisance, Neuilly-sur-Marne, Gagny, Gournay-sur-Marne et Chelles, situées dans les départements du Val-de-Marne (94), de la Seine-Saint-Denis (93), et de Seine-et-Marne (77).

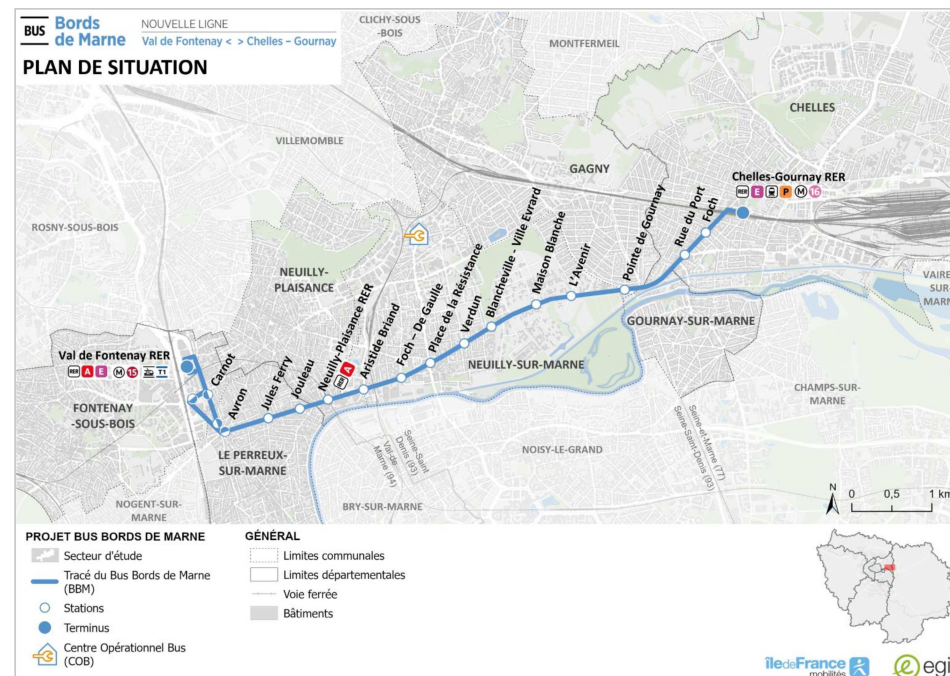


Figure 1 - Plan de situation du projet de TCSP Bus Bords de Marne (BBM)
– Vue générale

¹ Arrêté le 12 juillet 2023 par le Conseil régional d'Île-de-France, version arrêtée du texte prochainement soumise à l'enquête publique, avant une adoption définitive prévue à l'été 2024.

Enjeux du projet

L'ex-RN34, est une radiale importante dans le réseau viaire de l'Est parisien, radiale qui a été transférée aux départements du Val-de-Marne (94), de la Seine-Saint-Denis (93) et de la Seine-et-Marne (77), dans le cadre du transfert des routes nationales aux départements (décret de 2005). Elle dessert un territoire à forte dominante résidentielle avec quelques poches de forte densité : centres anciens, grands ensembles et quartiers autour des gares.

Ce territoire est fortement dépendant du réseau ferré pour l'accès aux emplois du cœur de la métropole. Les lignes de bus du secteur jouent un rôle essentiel pour le rabattement sur le réseau ferré mais elles connaissent des difficultés de circulation, notamment aux heures de pointe. Ces difficultés de circulation impactent la régularité des lignes, notamment pour la ligne 113.

Le territoire est en mutation, il devrait connaître une évolution significative sur le plan urbain et des transports, avec notamment la densification des secteurs de Val de Fontenay à Fontenay-sous-Bois et de Maison Blanche à Neuilly-sur-Marne, ainsi qu'avec la mise en service ou le prolongement de plusieurs lignes structurantes (ligne du métro M16 à Chelles-Gournay, ligne du métro M15 à Val de Fontenay, et l'arrivée du Tramway T1 à Val de Fontenay).

Sur les territoires directement traversés par le projet de Bus Bords de Marne (BBM), les enjeux et besoins qui ressortent du diagnostic sont notamment les suivants :

- > Un axe desservi par trois gares structurantes (Val de Fontenay, Neuilly-Plaisance, Chelles-Gournay) donnant accès à trois lignes fortes (RER E, RER A, ligne P du réseau Transilien) et six lignes fortes à l'horizon de réalisation du projet (RER E, RER A, ligne P du réseau Transilien, Tramway T1 prolongé, et lignes de métros 15 et 16), mais des secteurs urbanisés qui ne bénéficient pas directement de cette offre structurante ;
- > Une offre bus actuelle irrégulière soumise aux aléas de la circulation (arrêts sur voirie, carrefours à feu) générant des situations de surcharge du matériel roulant ;
- > Un territoire en fort développement notamment au niveau du secteur de Val de Fontenay (+13 700 emplois à Fontenay-sous-Bois à l'horizon 2035 par rapport à 2020) et de Neuilly-sur-Marne et Fontenay-sous-Bois (environ + 9 000 habitants sur ces communes à l'horizon 2035 par rapport à 2020) ;
- > Une offre de transport amenée à se densifier fortement sur le pôle de Val de Fontenay (et Chelles dans une moindre mesure) ;
- > Plusieurs projets d'aménagements en interface (ZAC Maison Blanche, aménagement du quartier de Val de Fontenay et de l'ensemble du secteur Val de Fontenay - Alouettes et de la gare routière de Chelles-Gournay) ;
- > Une volonté locale de transformer l'ex-RN34 en véritable boulevard urbain avec l'aménagement d'espaces réservés aux modes actifs et de maintenir une desserte fine des secteurs longeant l'ex-RN34.

Le projet de TCSP Bus Bords de Marne (BBM) doit permettre d'accompagner le développement du territoire, d'offrir un mode de transport en commun performant et d'améliorer la qualité des espaces publics pour renforcer l'urbanité de l'axe.

Le choix d'une liaison par Transport Collectif en Site Propre (TCSP) répond aux caractéristiques particulières du territoire en plein développement.

Le projet constituera ainsi une alternative attractive à la voiture particulière. L'analyse des enjeux et besoins du territoire a permis de partager les objectifs suivants pour le projet de TCSP Bus Bords de Marne (BBM) :

Il s'inscrit dans l'objectif, défini dans le Plan de Déplacements Urbains de la région Île-de-France (PDUIF), de réduire la part de la voiture dans les déplacements.

L'optimisation des dessertes existantes et la réponse aux futurs besoins du territoire, justifie pleinement le projet BBM.

Objectifs du projet

Les principaux objectifs de l'opération sont les suivants :

- > Maintenir et renforcer le **rabattement** en transport en commun **vers le réseau lourd** (notamment vers la gare RER de Val de Fontenay amenée à se densifier et également vers les gares de Neuilly-Plaisance et Chelles-Gournay) ;
- > Maintenir une desserte des centres urbains actuels ;
- > Accompagner les projets de développement du territoire via la desserte des **zones de projet** (Maison Blanche et Val de Fontenay - Alouettes) ;
- > Améliorer la **régularité** des transports en commun sur l'axe ;
- > Améliorer la **capacité** de transport en commun sur l'axe ;
- > Améliorer les **temps de parcours** aux heures de pointe ;
- > Faciliter l'usage des **modes actifs** en créant des **itinéraires continus, confortables et sécurisés** pour les déplacements alternatifs que sont la marche à pied et le vélo.

2.2. CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Le projet Bus Bords de Marne (BBM) empruntant l'axe de l'ex-RN34 et reprenant une partie de l'itinéraire de l'actuelle ligne de bus n°113, se développe sur environ 8,8 km.

D'autres lignes de bus pourraient également bénéficier en partie des aménagements réalisés. L'itinéraire de certaines lignes sera restructuré afin de profiter de manière optimale des nouveaux aménagements.

La future ligne Bus Bords de Marne (BBM) comportera 17 nouvelles stations.

Le projet de ligne nouvelle Bus Bords de Marne (BBM) renforcera efficacement le réseau existant en venant se mailler aux RER A et E, à la ligne P du réseau Transilien, aux lignes futures lignes de métro 15 et 16 et au Tramway T1 prolongé. Le réseau de bus sera également réorganisé afin que les secteurs non directement desservis par la future ligne de TCSP puissent continuer à bénéficier d'une offre de transport.

La réalisation du projet donnera également lieu au réaménagement des espaces publics tout au long du tracé, avec notamment des aménagements favorisant les modes actifs (aménagements cyclables continus, trottoirs qualitatifs) et des aménagements paysagers, pour un meilleur cadre de vie.

Le projet inclut également la réalisation d'un nouveau Centre Opérationnel Bus (COB) sur la commune de Neuilly-sur-Marne, associé à la nouvelle ligne et éventuellement à d'autres lignes du secteur.

Le tableau suivant résume les caractéristiques principales du projet BBM.

NOTA : à ce stade, les noms des stations sont donnés à titre indicatif et restent provisoires. Ils seront arrêtés de façon définitive au cours des études ultérieures en concertation avec les collectivités locales.

PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DU PROJET BUS BORDS DE MARNE (BBM)	
Longueur de la ligne	Environ 8,8 km, dont environ 8,2 km d'aménagement de voie dédiées bus, dont - environ 5,6 km en double sens (site propre bidirectionnel) - environ 2,6 km en sens unique (site propre monodirectionnel)
Nombre de stations	17 stations
Interstation	Interstation moyenne d'environ 530 m
Fréquence de passage	En heure de pointe : 4 minutes environ En heure creuse : 6 minutes environ
Intermodalité	3 pôles d'échanges : Val de Fontenay, Neuilly-Plaisance RER et Chelles-Gournay RER Connexions avec 6 lignes structurantes : RER A, RER E, ligne P du réseau Transilien, futures lignes de métro 15 et 16, et tramway T1 prolongé à Val de Fontenay
Vitesse commerciale	Environ 17 km/h en moyenne
Fréquentation	Environ 33 000 voyageurs/jour Charge dimensionnante à l'heure de pointe du matin : environ 1 500 voyageurs/h à l'approche de Neuilly-Plaisance en direction de Val de Fontenay
Amplitude horaire	4h30-01h20 du lundi au samedi hors juillet/août 6h00-01h20 le dimanche et jours fériés (sous réserve des conclusions des études de conception détaillée)
Temps de parcours	Environ 30 minutes de Val de Fontenay à Chelles-Gournay RER Environ 10 minutes de Val de Fontenay à Neuilly-Plaisance RER Environ 10 minutes de Neuilly-Plaisance RER à Maison Blanche Environ 10 minutes de Maison Blanche à Chelles-Gournay RER
Matériel roulant	Bus bi-articulés de 24m

Tableau 1 - Principales caractéristiques du projet Bus Bords de Marne (BBM)



Figure 2 - Carte de présentation générale du projet Bus Bords de Marne (BBM)

Le projet comprend, sur l'ensemble du linéaire, l'insertion du site propre bus et de ses stations, ainsi que la requalification des voiries empruntées, soit l'ensemble de l'espace nécessaire à la création du TCSP et au réaménagement urbain.

Le projet d'insertion tient compte de l'ensemble des fonctionnalités urbaines qui sont à restituer au droit du TCSP en particulier :

- > La fonction paysagère, avec l'évitement, la réduction et la compensation de l'impact sur les arbres et la valorisation du patrimoine arboré le long du tracé ;
- > Les mobilités actives en sécurisant les circulations piétonnes et en veillant à la qualité des aménagements cyclables (linéaire et stationnement) tout au long du tracé ;
- > Les autres transports en commun et la circulation motorisée, dans une logique d'apaisement de l'espace public et de réduction de l'usage de la voiture en zone urbaine.

L'ensemble de ces choix a conduit à l'insertion proposée visant à trouver le meilleur compromis entre les différents objectifs du projet, à la fois en termes de transport, de transformation de la ville et des usages, et de réponse au changement climatique.

Une attention particulière a également été portée également dans le cadre des Etudes Préliminaires du Schéma de Principe aux impacts du projet sur la circulation automobile.

Les critères de choix de la typologie retenue pour l'insertion des aménagements dédiés aux bus sont notamment les suivants :

- > Les acquisitions foncières à réaliser ;
- > La réduction de la capacité viaire (mise à sens unique, réduction de la capacité automobile) ;
- > La suppression de tout ou partie du stationnement ;
- > La performance des transports collectifs.

De même plusieurs variantes ont été étudiées selon les communes traversées et selon différents critères (cf. partie 7 de l'étude d'impact - pièce F – *Etude des variantes et des solutions de substitution*) :

- > La desserte et l'accessibilité aux stations ;
- > Les conditions d'insertion ;
- > La qualité de l'exploitation des lignes de bus ;
- > Les impacts sur la circulation générale ;
- > Les impacts sur le cadre de vie (accès riverains, places de stationnement, espaces verts) ;
- > Les coûts de réalisation.

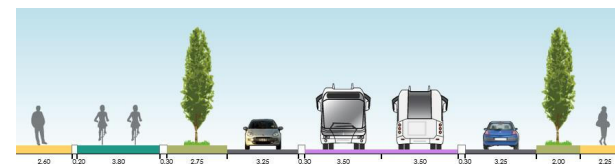


Figure 3 - Site propre axial

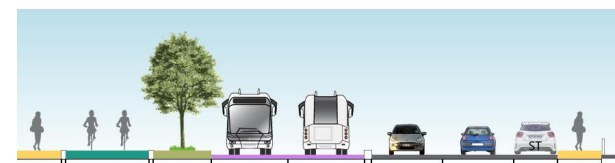


Figure 4 - Site propre latéral

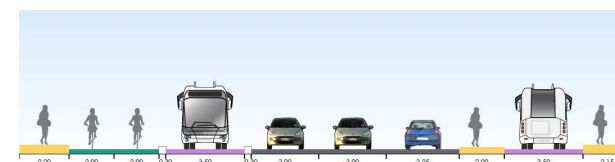


Figure 5 - Site propre bilatéral

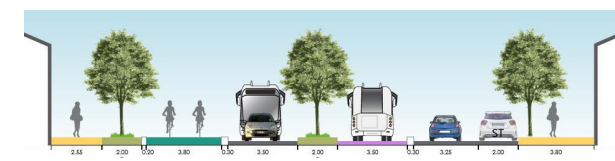


Figure 6 - Site propre monodirectionnel (axial)

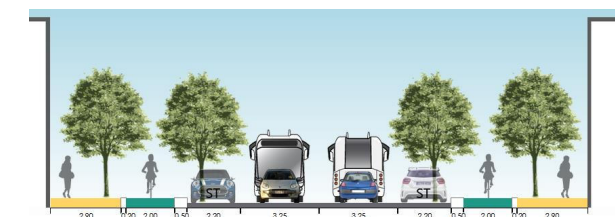


Figure 7 - Sans site propre – voie mixte

Les principes d'insertion du site propre et les fonctionnalités urbaines détaillées du projet (du site propre, piste cyclable et du nombre de voies VP conservées) sont synthétisés sur la carte ci-après.

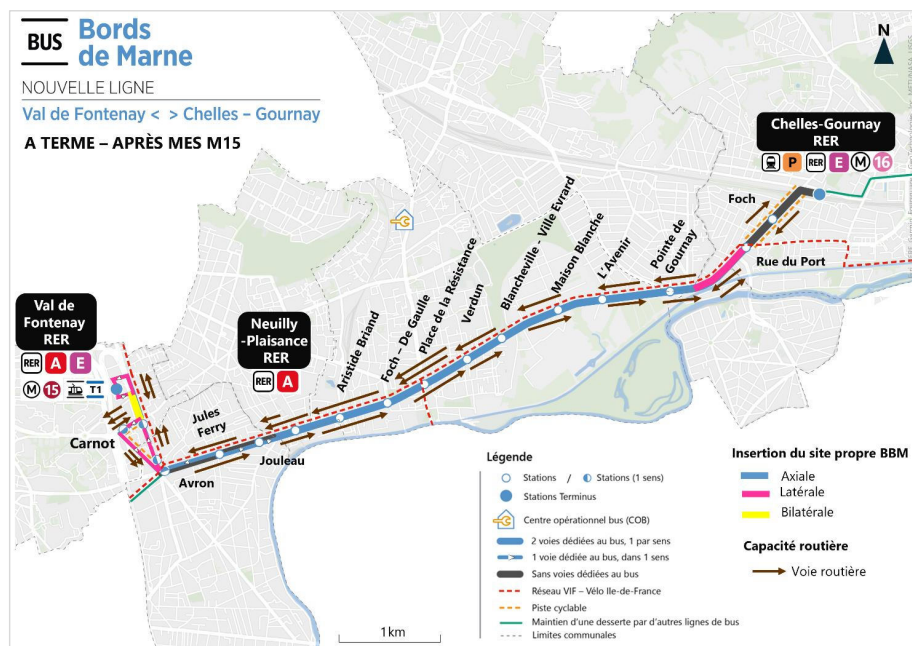


Figure 8 - Synthèse des aménagements proposés après la mise en service

Le projet Bus Bords de Marne prendra uniquement en charge les aménagements compris au sein du périmètre opérationnel du projet, qui varie selon les secteurs traversés en tenant compte de l'hétérogénéité du tissu urbain.

Le projet prévoit un aménagement de façade à façade sur l'ensemble du tracé, sauf pour l'insertion des terminus au sein des pôles de Val de Fontenay et de Chelles-Gournay qui constituent des opérations à part entière et pour lesquels les études ultérieures permettront de préciser le périmètre d'intervention des différents MOA concernés.

Ce périmètre d'intervention du projet BBM comprend également la zone d'aménagement du nouveau Centre Opérationnel Bus (COB) à Neuilly-sur-Marne.

Centre Opérationnel Bus (COB)

Le Centre Opérationnel Bus (COB) permet d'effectuer toutes les opérations de maintenance, d'entretien, et de stockage des véhicules, les prises de services des chauffeurs et la supervision de la ligne.

L'évolution de l'offre bus, prévue à l'horizon du projet sur le secteur d'étude (nouvelle offre proposée par le BBM sur l'itinéraire de l'actuelle ligne 113, utilisation de bus bi-articulés pour BBM, et réorganisation du réseau de bus), nécessite de réfléchir à l'organisation des dépôts bus actuellement en service par rapport à leur capacité, insuffisante pour gérer l'évolution de l'offre pour les lignes structurantes du territoire.

Par conséquent, l'implantation d'un nouveau COB est rendue nécessaire.

Le site retenu pour accueillir le futur Centre Opérationnel Bus (COB) est localisé à Neuilly-sur-Marne, à environ 1,5 km au Nord de l'ex-RN34 (place de la Résistance), au sein du secteur des délaissés de l'autoroute A103, situé entre les voies ferrées du RNF et la rue de la Liberté à l'Ouest, et la rue Paul et Camille Thomoux (RD970) à l'Est.

Dans une logique de réflexion à l'échelle du bassin de desserte, le futur COB pourrait ne pas être uniquement dédié à la ligne du BBM, mais être mutualisé avec d'autres lignes de bus du secteur qui restent à définir à ce stade.

Le futur COB est dimensionné pour l'accueil de bus à motorisation électrique, dont des bus bi-articulés qui serviront à l'exploitation du BBM.

Le foncier identifié représente une surface d'environ 32 000 m² pour lequel des acquisitions foncières seront nécessaires.

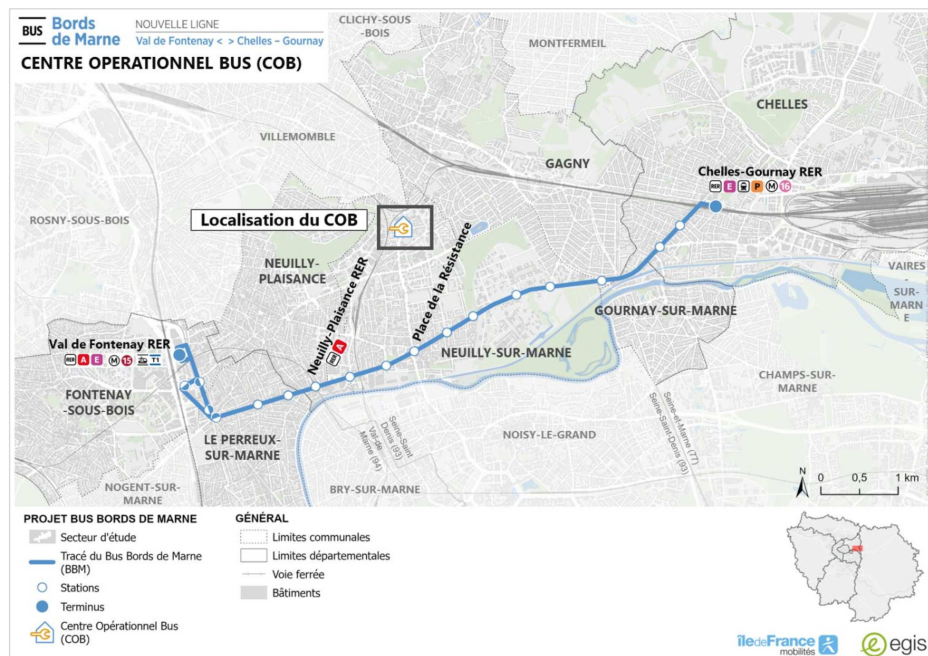


Figure 9 - Localisation du Centre Opérationnel Bus (COB) associé au projet BBM

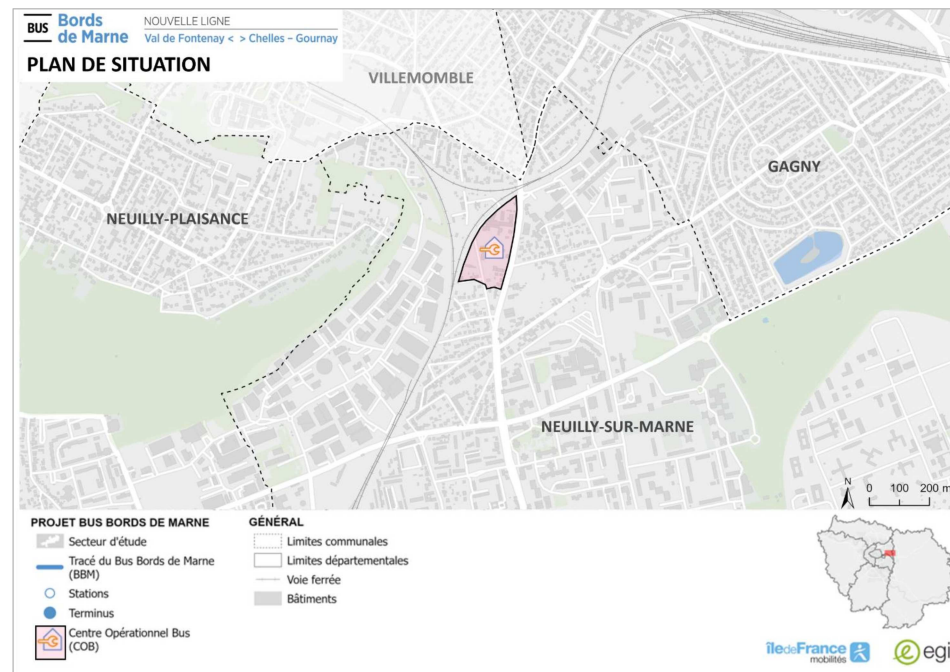


Figure 10 - Plan de situation du projet de TCSP Bus Bords de Marne (BBM) – Vue aux abords du COB

3. Situation du projet vis-à-vis des documents d'urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du territoire Paris Est Marne&Bois a été approuvé le 12 décembre 2023 par délibération du Conseil de territoire.

3.1. RAPPORT DE PRESENTATION, PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

RAPPORT DE PRESENTATION DU PLU - art L. 151-4 du code de l'urbanisme

Le rapport de présentation du PLU a pour fonctions principales d'exposer le diagnostic territorial permettant la prise en compte du contexte intercommunal ou communal, d'analyser l'état initial de l'environnement et d'évaluer les incidences du plan, d'expliquer les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et les Orientations d'Aménagement et de Programmation, et d'expliquer les règles et orientations réglementaires déclinant ces choix.

Le **diagnostic du rapport de présentation** (1-1b Synthèse du diagnostic) dans son chapitre 1 « La planification intercommunale : les PLU à l'épreuve de la coopération territoriale » mentionne « le projet de transport en commun en site propre « Bus Bords de Marne » sur l'ex RN-34 » dans la liste des infrastructures de transports à venir.

L'**évaluation environnementale** du rapport de présentation du PLUi (1-5) renvoie à l'action 2.5 *Aménager des pôles d'échanges multimodaux de qualité* du Défi 2 du Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUiF) :

« L'objectif 1.1.1 du PADD « Faire des gares existantes ou en projet des pôles multimodaux afin d'inciter au report vers les transports collectifs » a pour ambition de réaménager le pôle gare Val-de-Fontenay Alouettes, dans le cadre de l'arrivée du Grand Paris Express. À terme, le pôle de gare sera renforcé pour en faire un pôle d'échange multimodal pouvant accueillir les grands projets de transports (RER A et E, gare routière, prolongement de la ligne 1 du métro, prolongement de la ligne 1 du tramway et TCSP Bus Bords de Marne). [...] »

Également, la pièce 1-4 *Justifications des choix retenus* renvoie aux objectifs du PADD qui comprennent le Bus Bords de Marne.

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) - art L. 151-5 du code de l'urbanisme

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a pour ambition de répondre aux enjeux posés dans le diagnostic environnemental du PLU. Il exprime le projet communal pour les 10 à 15 années à venir. Il s'agit d'un document destiné à l'ensemble des citoyens, qui définit les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune.

Le **PADD du PLUi Paris Est Marne & Bois** est orienté autour de 4 volets, regroupant chacun plusieurs axes au sein desquels figurent des grandes orientations et des objectifs :

- > Volet 1 – 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

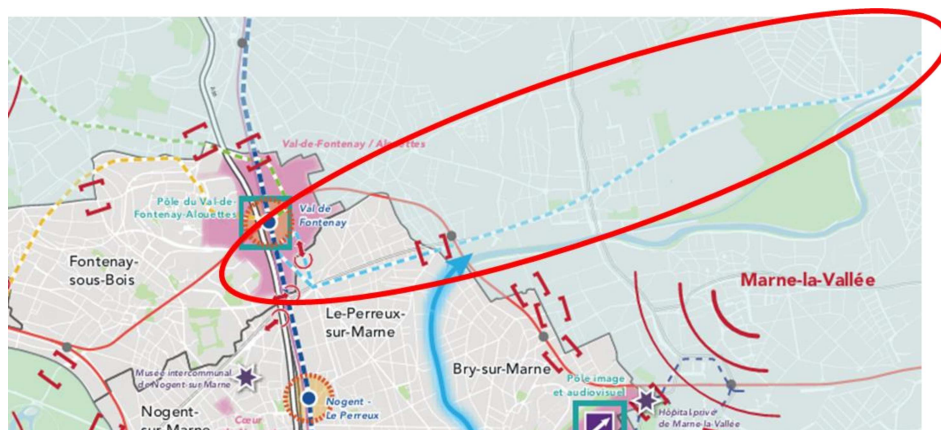
→ Objectif 2 : Faire des gares existantes ou en projet des pôles multimodaux afin d'inciter au report vers les transports collectifs : « *Le pôle gare Val de Fontenay Alouettes a notamment pour objectif d'être réaménagé afin de permettre son redéploiement et son renforcement pour en faire un pôle d'échanges multimodal accueillant les grands projets de transports (RER A et E, gare routière, prolongement de la ligne 1 du métro, prolongement de la ligne 1 du tramway et TCSP Bus Bords de Marne), incluant également 2 nouveaux passages souterrains : l'un sous l'A86, l'autre sous le RER A qui contribueront au désenclavement du secteur.* »

- 1.2 Penser le fonctionnement métropolitain du territoire en articulation avec les tissus urbains de proximité
 - 1.2.2 Accompagner l'amélioration de l'offre en transports et améliorer la qualité des circulations sur le territoire

→ Objectif 16 : Améliorer le maillage du réseau de transports en commun structurant : « *Porté par la Région et prévu à l'horizon 2024/2025, l'aménagement du Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) Altival devra aussi être encadré pour favoriser la desserte des communes de Bry-sur-Marne, Villiers-sur-Marne et Champigny-sur-Marne. C'est également le cas du projet de TCSP intitulé « Bus Bord » de Marne » qui reliera les pôles de Val de Fontenay et de Chelles-Gournay en traversant notamment les communes de Fontenay-sous-Bois et du Perreux-sur-Marne le long de l'ex-RN 34. »*

- 1.3 Inscrire pleinement le territoire dans les métabolismes métropolitains
 - 1.3.2 Porter les projets d'amélioration de l'offre de transports dans une perspective de desserte métropolitaine

→ Objectif 21 : Conforter l'accès aux principaux bassins d'emplois : le projet Bus Bords de Marne n'est pas clairement identifié dans cet objectif, néanmoins il répond à l'amélioration de l'accessibilité au pôle d'emploi de Val-de-Fontenay « *L'accessibilité améliorée au pôle d'emplois de Val-de-Fontenay à l'horizon 2030 et le développement de pôles annexes [...] peuvent être un levier en faveur de l'emploi local.* »



→ Objectif 102 : Poursuivre l'aménagement de liaisons douces, renforcer les cheminements et les aménagements cyclables : le projet Bus Bords de Marne n'est pas clairement identifié dans cet objectif, néanmoins il y répond indirectement par son objectif de faciliter l'usage des **modes actifs** en créant des **itinéraires continus, confortables et sécurisés** pour les déplacements alternatifs que sont la marche à pied et le vélo.

Ainsi, les objectifs de réalisation du TCSP Bus Bords de Marne (BBM) s'inscrivent dans ceux du PADD du PLUi Paris Est Marne & Bois et principalement avec les volets 1 et 4.



Figure 11 - Extrait de la carte Volet 1 : Le positionnement métropolitain du PADD du PLUi Paris Est Marne & Bois

- > Volet 2 – Le paysage et le patrimoine ;
- > Volet 3 – Les défis environnementaux ;
- > Volet 4 – La qualité de l'offre urbaine.
 - 4.4 Développer les modes actifs et la desserte de proximité au sein des quartiers
 - 4.4.1 Améliorer l'efficacité des circulation quotidiennes et dimensionner les espaces publics pour les modes actifs

→ Objectif 100 : Améliorer la desserte en transports en commun pour offrir une meilleure connexion inter-quartiers : le projet Bus Bords de Marne n'est pas clairement identifié dans cet objectif, néanmoins il répond à l'amélioration de la desserte en transports en commun sur le territoire « *il s'agira de permettre la réorganisation globale des bus de desserte des communes à l'horizon des projets, en requalifiant les voiries locales de manière à favoriser la circulation des bus, l'accessibilité piétonne et de nouveaux arrêts.* »

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) - L. 151-6 à L. 151-7-2 du code de l'urbanisme

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) constituent l'une des pièces constitutives du Plan Local d'Urbanisme. Elles exposent la manière dont la collectivité souhaite mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager des quartiers ou des secteurs de son territoire.

Les OAP doivent être établies dans le respect des orientations générales définies au PADD.

Les **orientations d'aménagement et de programmation (OAP)** visent à définir des intentions et orientations d'aménagement qualitatives qui peuvent :

- > porter sur un secteur donné du territoire (OAP dites de « sectorielles ») ;
- > ou avoir une approche plus globale sur un enjeu spécifique (OAP dites « thématiques »).

Les OAP qui concernent le projet BBM sont sectorielles. Néanmoins, le projet répond indirectement aux objectifs de certaines OAP thématiques.

— OAP sectorielle – Fontenay Est : Val de Fontenay et quartier des alouettes

Le secteur d'OAP « Fontenay Est : Val de Fontenay et quartier des Alouettes » correspond aux périmètres des concessions d'aménagement Val de Fontenay-Alouettes, Alouettes Est, Alouettes Sud et Tassigny Aurox et couvre pour partie l'ancienne ZUP du Val de Fontenay, à Fontenay-sous-Bois.

Sur ce territoire en mutation, cette OAP entend porter plusieurs principes d'aménagement qui devront être déclinés au sein des différents secteurs opérationnels.

Le secteur de la gare de Val de Fontenay est concerné par cette OAP. Les perspectives de développement des infrastructures de transport en commun visent à faire de Val de Fontenay l'un des principaux pôles de transports franciliens. En effet, ce pôle sera au cœur d'un maillage dense en infrastructures de transports. La fréquentation de ce pôle va être amenée à considérablement augmenter dans les décennies à venir.

Le Bus Bords de Marne (BBM) est clairement identifié au sein de cette OAP : « *Au-delà des grandes infrastructures (RER A et E, M15, M1), le prolongement du Tramway T1, du **Bus Bords de Marne** et le renforcement du réseau de bus local vont permettre de renforcer les liens de proximité.* ».

Dans le cadre de cette OAP, il s'agira pour les porteurs de projet de démontrer que le projet contribue à développer ou à qualifier une trame d'espaces publics continus et confortables comme première contribution à la fois au fonctionnement du pôle de transport et à la qualité de vie dans les quartiers.

- > Une attention sera portée au dimensionnement et au confort des trames piétonnes, notamment à leur rafraîchissement par les plantations et la présence de pleine terre d'une part ;
- > D'autre part, le projet global vise à développer un réseau cyclable confortable. Il doit assurer à la fois le rabattement vers le pôle de transport de Val de Fontenay, mais aussi contribuer à assurer un maillage à l'échelle régionale.

Les porteurs de projets devront démontrer que les principes de programmation et d'implantation urbaine de leurs projets favorisent une ville accueillante aux modes de déplacement actifs.

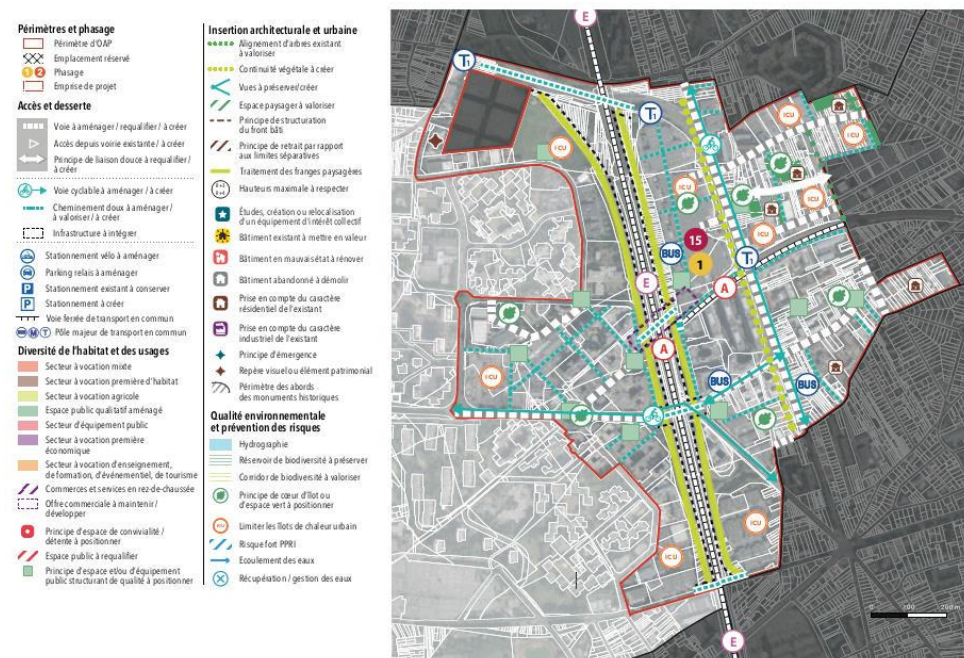


Figure 12 - PLUi Paris Est Marne & Bois - OAP Fontenay Est

Ainsi, le projet de TCSP Bus Bords de Marne (BBM) est clairement identifié et intégré dans les orientations de l'OAP Fontenay Est : Val de Fontenay et quartier des alouettes.

— OAP sectorielle – Rond-point du Général Leclerc

Le secteur du rond-point du Général Leclerc dispose d'une localisation stratégique. En effet, il se trouve en lien direct avec le pôle économique de Fontenay-sous-Bois et constitue une entrée de ville fonctionnelle pour la commune du Perreux-sur-Marne, au nord-ouest de la commune, à proximité des grands axes de l'Est parisien. Cette entrée de ville donne accès à l'A86, qui longe l'ouest de la commune et croise l'A4, axe Paris-Strasbourg. Il s'agit d'une entrée de ville routière, difficilement lisible pour les piétons.

L'OAP vise à :

- > S'inscrire dans la dynamique de développement du pôle tertiaire du Val de Fontenay et développer le tissu économique du Perreux-sur-Marne ;
- > Affirmer la mixité fonctionnelle des quartiers ;
- > Garantir l'accessibilité piétonne à travers la création d'espace public de qualité ;
- > Permettre une liaison avec le nouveau pôle multimodal de la gare de Val de Fontenay ;
- > Améliorer la qualité urbaine du secteur d'entrée de ville ;
- > Valoriser les vues vers la butte de Neuilly-Plaisance ainsi que vers la Vallée de la Marne.

Les orientations d'aménagement concernant l'accès et la desserte :

Ce secteur présente un profil très routier, offrant un accès à l'autoroute à valoriser. Le rond-point et les artères principales devront donc faire l'objet de réaménagement favorisant le partage modal de l'espace public : création de bandes cyclables et de parcours sécurisés et de qualité pour les piétons...

Des liaisons douces favorisant les liens entre le quartier des Joncs-Marins et le futur pôle gare réaménagé de Val de Fontenay seront également aménagées.

Il s'agira aussi de pacifier les axes de circulation et encourager les déplacements cyclables, à travers :

- > Le développement des pistes cyclables ;
- > La création de franchissements sécurisés sur les principaux axes RD86, RD34, et au niveau du carrefour du Général Leclerc ;
- > Le développement de stationnements vélos.

L'aménagement du secteur sera réalisé en lien avec le développement d'un boulevard urbain sur la RD34, qui permettra de contribuer à la pacification des axes et d'améliorer les liaisons entre quartiers.

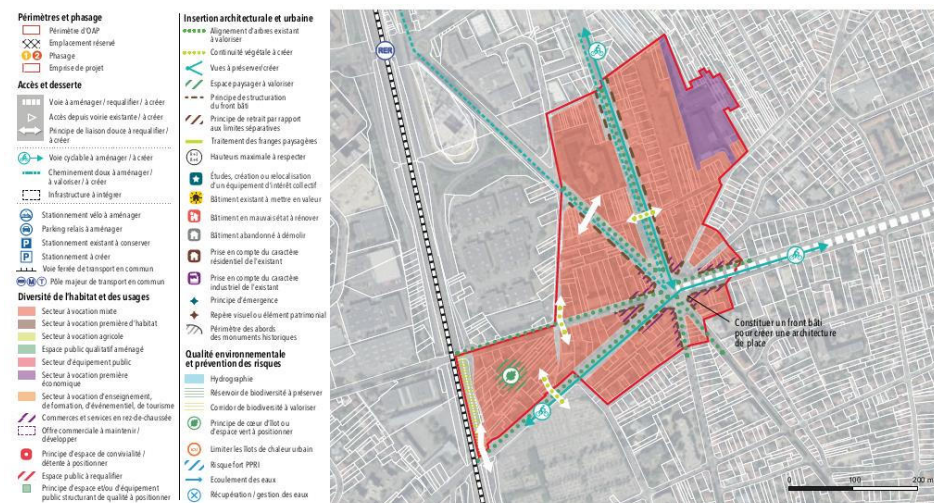


Figure 13 - PLUi Paris Est Marne&Bois - OAP sectorielle Rond-point du Général Leclerc

La réalisation du projet de TCSP Bus Bords de Marne (BBM) n'est pas présentée dans les orientations concernant l'accès et la desserte de l'OAP Rond-point du Général Leclerc, mais le projet offrira une liaison avec le nouveau pôle multimodal de Val de Fontenay et améliorer les aménagements cyclables. Le projet est donc compatible avec l'OAP.

— OAP sectorielle – Boulevard d'Alsace-Lorraine

Le boulevard d'Alsace Lorraine (ex-RN34), axe traversant la commune du Perreux-sur-Marne d'Est en Ouest au Nord du territoire, accueille un flux de déplacements important, du fait de son profil en deux fois deux voies.

Ce secteur est stratégique en termes d'affichage et d'image de la ville (entrée de ville, accès à la gare du RER A, accès au Val de Fontenay, etc.). Le traitement disparate du front bâti conditionne une forte impression de césure et d'axe de transit. Une requalification de l'axe est nécessaire afin de pallier le manque d'organisation urbaine. En outre, le projet de création d'un TCSP devrait participer à la dynamique de revalorisation du boulevard.

L'OAP vise à :

- > Oeuvrer en faveur d'un traitement plus urbain permettant de reconnecter le quartier des Joncs-Marins avec le reste de la commune et d'améliorer l'image de la ville depuis cet axe fréquenté ;
- > Intégrer l'ensemble des modes de déplacement en vue d'un espace public plus confortable et agréable : bandes cyclables piétonnes, BBM, organisation des traversées piétonnes sur les carrefours majeurs ;
- > Gérer les différences de gabarit et d'échelle afin d'améliorer la qualité du front de rue ;
- > Maintenir la présence d'une mixité fonctionnelle.

Les orientations d'aménagement concernant l'accès et la desserte :

Le maintien et la création de liaisons douces sur le Bd d'Alsace-Lorraine et sur les rues perpendiculaires permettront de favoriser les liens entre le quartier des Joncs-Marins et le reste de la ville afin de réduire la fracture due à cet axe de transit important.

Dans l'idée de pacifier l'axe et de le rendre plus urbain, le boulevard devra faire l'objet de réaménagements favorisant le partage modal de l'espace public : création de bandes cyclables et de parcours sécurisés et de qualité pour les piétons en lien avec la gare RER A Neuilly-Plaisance. La pacification de l'axe, notamment aux abords des carrefours, et l'encouragement à une mobilité cyclable se fera à travers : l'amélioration et le développement de pistes cyclables ; le développement de stationnements pour les vélos. Par ailleurs, une restructuration de la voirie permettra l'implantation du projet de BBM le long du Bd d'Alsace-Lorraine, projet inscrit au SDRIF et soutenu par le CD 94.

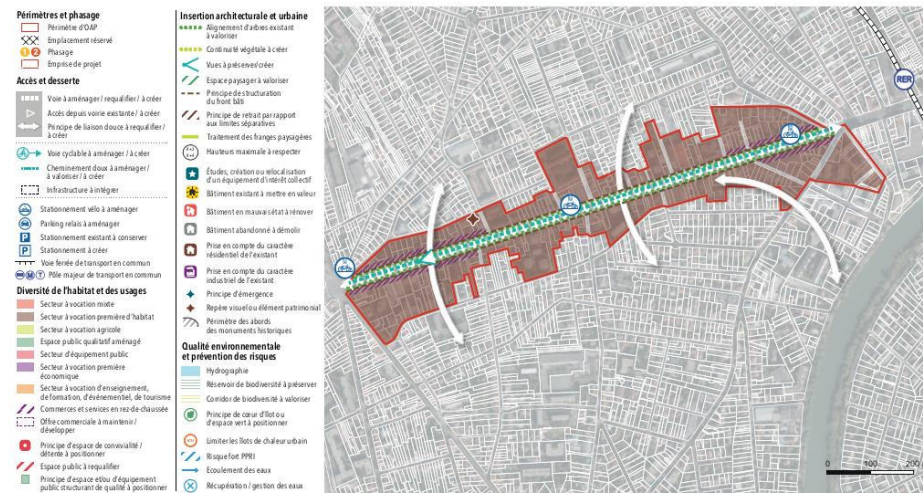


Figure 14 - PLUi Paris Est Marne&Bois - OAP sectorielle Boulevard d'Alsace-Lorraine

Ainsi, le projet de TCSP Bus Bords de Marne (BBM) est clairement identifié et intégré dans les grandes orientations de l'OAP concernant le Boulevard d'Alsace-Lorraine (ex-RN34).

Ainsi, le projet Bus Bord de Marne (BBM) s'inscrit dans les OAP dans la mesure où :

- il répond aux objectifs le développement de l'offre de transport collectif en tant que projet de transport en commun ;
- il développe le recours aux mobilités actives notamment par la création d'une piste cyclable bidirectionnelle continue sur l'ensemble du tracé ;
- il propose une offre de stationnement vélo à proximité immédiate des stations du BBM afin de favoriser le rabattement en vélo vers la ligne structurante ;
- il améliore les cheminements piétons : largeur minimale de 2m des trottoirs dans la mesure du possible, pacification de la circulation notamment autour des stations, traversées piétonnes plus nombreuses et sécurisées sur l'axe du BBM, renforcement et valorisation de la trame végétale pour le confort des piétons (valorisation du paysage, lutte contre les îlots de chaleur, etc.).

Les OAP sont bien compatibles en l'état avec le projet du Bus Bords de Marne comme précisé ci-avant.

Ces OAP sectorielles sont à articuler avec les orientations thématiques ci-après.

— **OAP Thématique— « Trames écologiques, risques et modes doux »**

Le projet de réalisation du TCSP Bus Bords de Marne inscrit dans ses objectifs de faciliter l'usage des **modes actifs** en créant des **itinéraires continus, confortables et sécurisés** pour les déplacements alternatifs que sont la marche à pied et le vélo.

Ainsi, en contribuant à l'aménagement de cheminements doux, le projet BBM s'inscrit dans le chapitre « Cheminements et modes doux » de l'OAP thématique « Trames écologiques, risques et modes doux »

— **OAP Thématique— « Construction durable »**

Également, le projet de TCSP Bus Bords de Marne favorise le développement des modes doux et la réduction des déplacements automobiles et s'inscrit ainsi indirectement dans le chapitre « **(Re)nouveau et évolutivité des usages** » de l'orientation *Qualité d'habiter et confort d'usage*.

— **OAP Thématique— « Quartiers de gare »**

Le projet de TCSP BBM n'est pas clairement nommé mais s'inscrit au sein de l'OAP Quartiers de gare qui comprend notamment le quartier autour de la gare de Val de Fontenay à Fontenay-sous-Bois.

Les voies sur lesquelles s'inséreront le TCSP BBM sont identifiées au sein de cette OAP en tant que « *Voie structurante à requalifier (insertion d'aménagements bus et vélos, amélioration des cheminements piétons)* ».

3.2. REGLEMENT

PLAN DE ZONAGE - article R- 151-10 du code de l'urbanisme

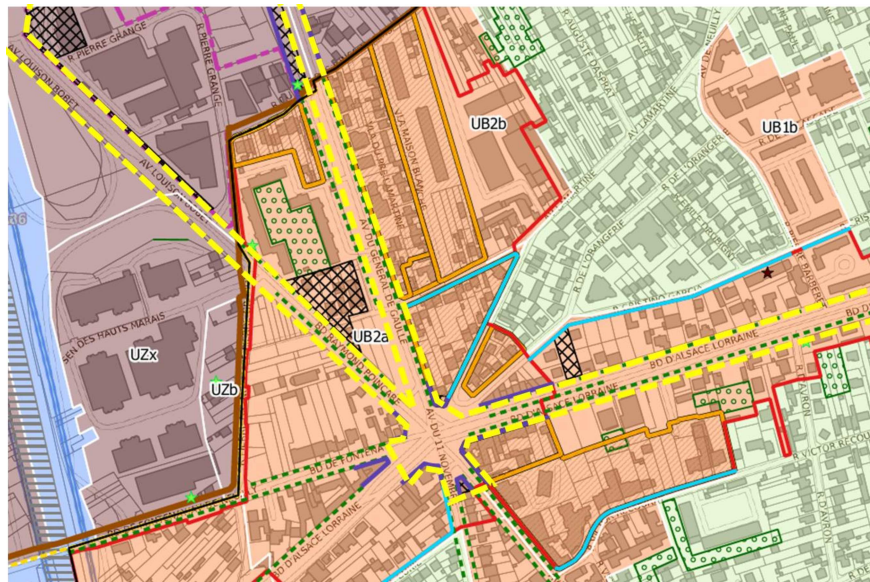
Le plan de zonage est la traduction sur plan du règlement. Il délimite chaque zone décrite dans ce dernier et fait également apparaître les espaces protégés et les emplacements réservés.

REGLEMENT DU PLU - article R- 151-10 du code de l'urbanisme

Le règlement définit les zones réglementaires de la commune et les caractéristiques de celles-ci. Il encadre la réalisation des constructions, nouvelles ou extensions. Toute utilisation du sol doit être conforme au règlement

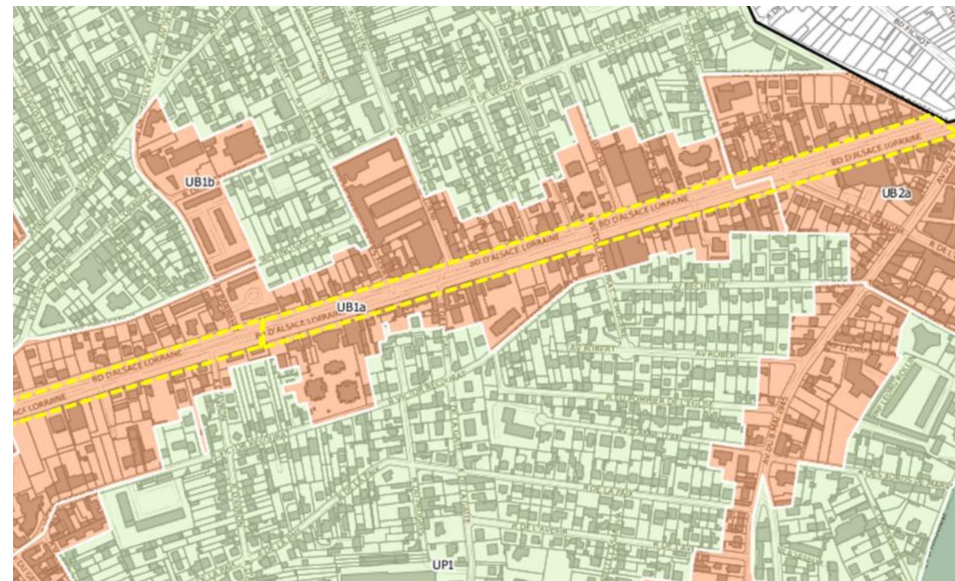
Les extraits des planches du règlement graphique, leurs légendes et les zonages concernés sont présentés page suivante.

Zoom



Boulevard Raymond Poincaré (RD86A), Avenue du Général de Gaulle (RD86B), Carrefour du Général Leclerc, Boulevard d'Alsace-Lorraine – Le Perreux-sur-Marne

Zoom



Ex-RN 34 - Boulevard Alsace-Lorraine – Le Perreux-sur-Marne

 Emprise du Bus-Bords-de-Marne

ZONAGE RÉGLEMENTAIRE

-  UA - Zone de centralité urbaine
-  UB - Zone urbaine mixte intermédiaire
-  UC - Zone d'habitat collectif
-  UE - Zone d'équipements publics
-  UF - Zone des franges du Bois de Vincennes
-  UP - Zone pavillonnaire
-  UX - Zone d'activités économiques
-  UZ - Zone de projet urbain
-  N - Zone naturelle

PRESCRIPTIONS

★	Arbre remarquable à préserver au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme		Groupe d'arbres d'intérêt
★	Bâtiments et éléments protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme		Jardins et cœurs d'îlot protégés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme
	Alignements d'arbres à préserver au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme		Emplacement réservé au titre de l'article L. 151-41 du Code de l'urbanisme
	Linéaires végétalisés protégés sur le domaine public au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme		Orientation d'Aménagement et de Programmation
	Villa à préserver au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme		Secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global
	Cône de vue à préserver L.151-19 du code de l'urbanisme		Secteur de plan masse
	Recul obligatoire par rapport à l'alignement des voies		Hauteur de construction limitée (maximale)
	Linéaire de préservation et de développement de la diversité commerciale au titre de l'article L. 151-16 du Code de l'urbanisme		Aire de stationnement mutualisée au titre de l'article R.151-45 du code de l'urbanisme
	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme		Périmètre de bonne desserte
			Zone ferroviaire
			Îlot urbain

Figure 15 – PLUi Paris Est Marne & Bois – 4-1 Plan de zonage

La zone UB dite « zone urbaine mixte intermédiaire » correspond aux tissus généralement structurés le long des axes principaux du territoire, en transition entre des zones de centralités et des zones résidentielles.

Cette zone s'articule autour de fronts urbains d'une grande diversité de formes architecturales, composés de constructions variées, plus ou moins continues et homogènes selon les secteurs.

La zone comprend deux sous-secteurs UB1 et UB2.

La zone UB1 se divise elle-même en 2 sous-secteurs, dont la **zone UB1a** pour le secteur du Boulevard d'Alsace-Lorraine (ex-RN34), boulevard urbain destiné à accueillir des constructions plus importantes.

La zone UB2 se divise également en 4 sous-secteurs, dont la **zone UB2a** pour le secteur du Boulevard Raymond Poincaré / Avenue du Général de Gaulle / Carrefour du Général Leclerc / Boulevard d'Alsace-Lorraine (ex-RN34).

Zone UB :

Paragraphe 1 : Destination des constructions, usages des sols et nature d'activité

Selon les tableau des destinations du PLUi, sont interdites les occupations et utilisation du sol suivantes sur la commune du Perreux-sur-Marne :

- Exploitations agricole et forestière ;
- Certaines activités des secteurs secondaire ou tertiaire : Industries (voir dispositions particulières pour la commune du Perreux-sur-Marne ci-après), entrepôts

Selon les tableau des destinations du PLUi, sont autorisées les occupations et utilisation du sol suivantes :

- Habitation ;
- Commerces et activités de service ;
- Équipements d'intérêt collectif et services publics
- Certaines activités des secteurs secondaire ou tertiaire : Bureaux, centres de congrès et d'exposition,

Article 1 - En sus du tableau, sont également interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

Dispositions transversales :

a- Les constructions nouvelles et installations classées ou non de quelque destination que ce soit, entraînant des dangers et inconvénients incompatibles avec le caractère de la zone, soit pour la commodité du voisinage (notamment en ce qui concerne les bruits, les odeurs, les fumées, le trafic des véhicules induits par leur fonctionnement), soit pour la santé, la sécurité et la salubrité publique.

b – L'ouverture et l'exploitation des carrières, ainsi que les décharges, et les dépôts à l'air libre.

c – Les décharges, les dépôts de véhicules et d'épaves ou de véhicules d'occasion notamment lorsqu'ils sont destinés à être vendus en pièces détachées, les centres d'enfouissement technique et les dépôts de matériaux divers (ferrailles, gravats, déchets, etc.).

d – Les déchetteries publiques et privées.

e – Les campings, caravanings, dépôts de caravanes, les caravanes isolées ainsi que les bateaux ou péniches constituant un habitat permanent.

f – Les terrains de camping, parcs résidentiels de loisirs.

g – Les dépôts à l'air libre à l'exception des dépôts nécessaires à la réalisation des constructions, installations et ouvrages nécessaires à la réalisation et au fonctionnement de projets de transports publics collectifs.

Pour la commune du Perreux-sur-Marne :

1- Le changement de destination vers de l'habitat des annexes implantées au-delà de la bande de constructibilité sur les limites séparatives latérales et/ou de fond de parcelle.

2- Les constructions à usage d'industrie dont la surface de plancher est supérieure à 300 m² sont interdites.

Article 2 – En sus du tableau, sont autorisées sous conditions les occupations et utilisation du sol suivantes :

Dispositions transversales :

a – L'implantation et l'extension des installations classées pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, à condition qu'elles soient nécessaires au fonctionnement des équipements d'intérêt public, et dans la mesure où elles sont compatibles avec le voisinage du point de vue des nuisances et de l'environnement.

b – Les affouillements et exhaussements de sol :

- s'ils sont rendus nécessaires pour la réalisation d'ouvrages, constructions ou aménagements autorisés par le caractère de la zone (dont piscine, bassin de rétention et d'infiltration des eaux pluviales...) et à condition qu'ils n'augmentent pas un risque de ruissellement ou d'inondation,
- s'ils sont directement liés à des équipements d'intérêt général (défense incendie, aménagements d'espaces publics...) ou de raccordement aux réseaux
- S'ils ont un rapport direct avec les travaux de construction ou avec l'aménagement paysager des espaces libres, ou qu'ils soient rendus nécessaires pour la recherche ou la mise en valeur d'un site ou de ses vestiges archéologiques.

c - les constructions de toute nature, les installations et dépôts nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire réalisés par l'exploitant.

d - Dans les zones d'anciennes carrières souterraines et/ou celles indiquées dans le porter à connaissance (PAC) aléa mouvements de terrain liés aux anciennes carrières, la réalisation de constructions ou d'installations et la surélévation, l'extension ou la modification de bâtiments peuvent être refusées ou faire l'objet de prescriptions spéciales définies après avis de l'Inspection Générale des Carrières en vue d'assurer la stabilité des constructions projetées et de prévenir tout risque d'éboulement ou d'affaissement.

e – Dans les zones recensées au P.P.R.I :

- Les constructions et les occupations du sol sont autorisées, à condition qu'elles soient compatibles avec les dispositions du P.P.R.I en vigueur.
- En cas de sinistre, les constructions existantes dans les zones recensées au P.P.R.I en vigueur pourront être reconstruites à l'identique à la condition de respecter le PPRI.

f - Dans les secteurs affectés par le bruit d'une infrastructure de transports terrestres :

Les constructions nouvelles à destination d'habitation et d'enseignement doivent faire l'objet d'un isolement acoustique particulier selon les dispositions fixées par décret.

g – Dans zones recensées au Plan de prévention des risques (PPR) de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols :

Les zones concernées, même soumises à un aléa considéré comme élevé, restent constructibles. Les prescriptions imposées sont, pour l'essentiel, des règles de bon sens dont la mise en œuvre permet de réduire considérablement les désordres causés au bâti même en présence de terrains fortement sujets au phénomène de retrait-gonflement.

h – Dans les zones humides identifiées dans l'État Initial de l'Environnement (1.3.), devront être évité :

- Tous travaux, toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique des zones humides
- L'imperméabilisation du sol.

i – Les opérations de restauration ou d'amélioration des fonctionnalités des zones humides sont autorisées.

Pour la commune du Perreux-sur-Marne :

1 - Les constructions à destination industrielle, à condition que leur surface de plancher ne soit pas supérieure à 300 m² sauf en UB2b où il n'est pas fixé de surface maximale à condition qu'elles ne présentent pas de gênes en termes de nuisances ou de circulation.

2 - Les constructions à destination artisanale, à condition que leur surface de plancher ne soit pas supérieure à 500 m² et qu'elles ne présentent pas de gênes en termes de nuisances ou de circulation.

3 - Les activités à destination commerciale, à condition que leur surface de plancher ne soit pas supérieure à 300 m² en UB1 et 2 500 m² en UB2 et qu'elles ne présentent pas de gênes en termes de nuisances ou de circulation et sauf en UB2b où il n'est pas fixé de surface maximale.

4 - Pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLUi, les extensions et les surélévations dans la limite des murs existants peuvent être autorisées selon les zones à condition de respecter les conditions inscrites à cet effet dans le présent règlement.

5 - Il sera autorisé au maximum une annexe par construction à usage d'habitation.

6 - En cas d'affouillement du sol, l'extraction de terre doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m² et si sa profondeur excède 2 m. 7 - En cas d'exhaussement de sol, le remblaiement doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m² et si sa hauteur excède 2 m.

7 - Pourront être considérés comme travaux d'amélioration des constructions existantes tout agrandissement de constructions existantes sur le terrain, sous réserve que les surfaces de plancher créées soient inférieures ou égales aux surfaces de Plancher des constructions avant agrandissement. Au-delà de cette limite, les constructions ainsi réalisées sont considérées comme neuves.

8- Dans le cas d'opérations de lotissements ou de construction ayant pour effet la division en propriété ou en jouissance du terrain d'assiette initial, le règlement s'applique à chaque lot issu de la division.

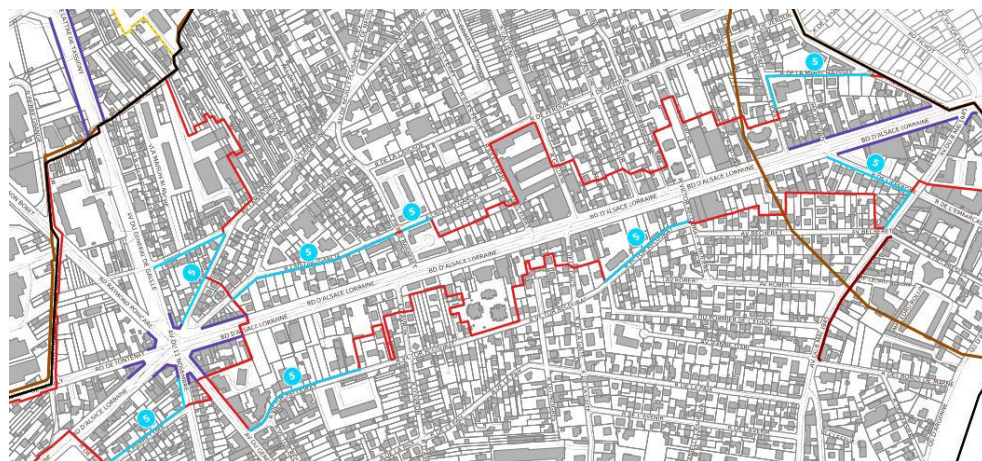
Article 5 – Préservation de la diversité commerciale

Pour la commune du Perreux-sur-Marne :

Est interdit le changement de destination des locaux commerciaux, ou des locaux artisanaux à l'intérieur desquels l'activité de vente est exercée, situés en rez-de-chaussée, le long des voies classées comme « linéaires de préservation et de développement de la diversité commerciale » au plan des implantations particulières. Dans le cas d'une démolition d'un bâtiment accueillant un local commercial, ou un local artisanal à l'intérieur duquel l'activité de vente est exercée, un local d'une des deux destinations devra être prévu dans la nouvelle construction.

Dans la mesure où le projet ne figure pas dans les catégories de projets citées dans les interdictions et dans les occupations et utilisations du sol soumises à conditions du règlement de la zone UB, la réalisation du projet dans cette zone est compatible et les dispositions du règlement s'appliquent au projet.

Les dispositions réglementaires des zones UB1a et UB2a permettent la réalisation du projet TCSP Bus Bords de Marne (BBM) et sont donc compatibles avec celui-ci.



PRESCRIPTIONS

- Implantation obligatoire à l'alignement des voies
- Recul obligatoire par rapport à l'alignement des voies x
- Linéaire de préservation et de développement de la diversité commerciale au titre de l'article L. 151-16 du Code de l'urbanisme
- Orientation d'Aménagement et de Programmation
- Périmètre de bonne desserte
- Aire de stationnement mutualisée au titre de l'article R.151-45 du code de l'urbanisme
- Zone ferroviaire

Les hauteurs de construction limitées figurent au plan des hauteurs 4.4b

Figure 16 – PLUi Paris Est Marne & Bois – 4-4 Prescriptions particulières

• En cas de construction ou d'installation d'équipements techniques liés à la sécurité, à un service public, à la gestion des eaux, à la distribution d'énergie tels que les transformateurs ou les locaux destinés au stockage des déchets.

• Pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées sur le parcellaire voisin, dans le but d'une meilleure intégration du projet dans son environnement.

L'aménagement de dispositifs destinés à l'accès des personnes à mobilité réduite sera toléré dans les marges de retrait, sous réserve que leur implantation soit étudiée de façon à minimiser le volume qu'ils y occupent.

Pour la commune du Perreux-sur-Marne :

1 - En secteurs UB1a et UB2a, sauf indication contraire au plan graphique des prescriptions particulières (4-4) où un recul de 5 mètres minimum est imposé, l'implantation des constructions se fera à l'alignement actuel ou futur par rapport aux emprises publiques et aux voies publiques ou privées. [...]

6 - Pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLUi ne respectant pas l'implantation exigée à l'article UB.6 :

7 - Les parcelles situées à l'angle de deux voies supporteront un alignement nouveau constitué par un pan coupé régulier de 5 m de longueur. Cette dimension pourra être augmentée en fonction des caractéristiques propres à chaque carrefour.

8 - Les emmarchements et rampes d'accès pourront être implantés dans la marge de recul. [...]

10 - Les équipements d'intérêt collectif et services publics (EICSP) devront s'implanter à l'alignement ou avec un recul.

Règles particulières

1 - Une implantation différente de celle exigée au présent article sera acceptée voire imposée si le projet est contigu d'une ou des constructions implantée(s) en recul par rapport à l'alignement ou à l'alignement et à condition que cette implantation assure une meilleure intégration du projet dans le paysage urbain. Cette différence d'implantation s'appliquera sur tout ou partie de la construction. Lorsque le projet s'implante entièrement en recul ou à l'alignement, les bandes de constructibilité se calculeront depuis la marge de recul autorisée ou l'alignement. [...]

Les prescriptions ont été intégrées à la conception du projet et sont compatibles avec le projet Bus Bords de Marne (BBM).

Paragraphe 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 6 - Implantations par rapport aux voies et emprises publiques

Une implantation différente de celle autorisée est possible dans les cas suivants :

- pour les extensions et surélévations de constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement, afin d'harmoniser les implantations avec la construction existante. Dans ce cas, les constructions, ou parties de constructions à édifier pourraient être réalisées, soit avec un recul par rapport à l'alignement au moins égal à celui de la construction existante, soit à l'alignement si la construction existante est à l'alignement.

3.3. EMPLACEMENTS RESERVES

EMPLACEMENTS RESERVES - Article L. 151 -38 du code de l'urbanisme

Les emplacements réservés sont des zones spéciales susceptibles d'être délimitées par les PLU en application de l'article L. 151-41 du Code de l'Urbanisme. Ils sont réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ou nécessaires aux continuités écologiques ou aux programmes de logement incluant une mixité sociale.

Les **emplacements réservés** (ER) existants le long du tracé du Bus Bords de Marne (BBM) sur la commune du Perreux-sur-Marne sont listés dans le tableau suivant.

Commune	Référence ER	Adresse	Vocation/détermination	Bénéficiaire	Surface
Le Perreux-sur-Marne	13	136 boulevard Alsace Lorraine	Logements sociaux	Commune	1 104 m²
Le Perreux-sur-Marne	18	4/6 rue Jules Ferry 105/107/109/111 boulevard Alsace Lorraine	Équipement public	Commune	1 414 m²
Le Perreux-sur-Marne	19	6 avenue Galliéni	Équipement public	Commune	715 m²
Le Perreux-sur-Marne	30	16 avenue du Château Plaisance	Réalisation d'un accès piétonnier au groupe scolaire Germaine Sablon	Commune	619 m²
Le Perreux-sur-Marne	31	37 bd d'Alsace Lorraine et 1 avenue Lamartine	Aménagement de voies et espaces publics	Commune	662 m²
Le Perreux-sur-Marne	32	147 boulevard Alsace Lorraine	Équipement public	Commune	1 552 m²
Le Perreux-sur-Marne	33	6 bd Raymond Poincaré - 24/25/31/33 rue de la Croix d'Eau - 4/4B/4T bd Raymond Poincaré	Équipement sportif et équipement plurivalent	Commune	2 729 m²

Tableau 2 - Emplacements réservés (ER) concernés par les aménagements, commune du Perreux-sur-Marne

Les emplacements réservés existants sont compatibles avec le projet Bus Bords de Marne (BBM), **à l'exception de l'emplacement réservé n°31 sur la commune du Perreux-sur-Marne** ayant pour vocation l'Aménagement de voies et espaces publics au bénéfice de la commune portant sur deux parcelles car celles-ci sont directement concernées par la mise en œuvre du projet Bus Bords de Marne - BBM (Parcelles 940580000-A-0367 et 940580000-A-0110).

Un nouvel emplacement réservé n°35, plus étendu que le précédent cité, est toutefois nécessaire au profit du projet Bus Bords de Marne (BBM) sur la commune du Perreux-sur-Marne au bénéfice d'Île-de-France Mobilités pour les besoins d'implantation du projet le long de la RD86B avenue du Général de Gaulle et notamment l'implantation d'un des quais de la station Avron afin de limiter les impacts sur les arbres sur le boulevard d'Alsace-Lorraine (ex-RN34) et la RD86B (côté Ouest) (Parcelles 940580000-A-0367, 940580000-A-0368, 940580000-A-0110, 940580000-A-0111, 940580000-A-0112, 940580000-A-0113 et 940580000-A-0114.)

NOTA : Les emplacements reversés (ER) concernés par les aménagements du projet sur la commune de Fontenay-sous-Bois, inscrite dans le périmètre du PLUi Paris Est Marne & Bois, sont rappelés dans le tableau en page ci-après.

Ces emplacements réservés concernent notamment l'aménagement de pistes cyclables et la requalification de l'espace publique en boulevard urbain dans le prolongement des aménagements du Tramway T1.

Les emplacements réservés ont été recensés dans l'analyse conduite sur les documents d'urbanisme afin d'être pris en compte dans la conception du projet.

Les échanges menés entre Île-de-France Mobilités et la commune de Fontenay-sous-Bois sur la base de cette analyse ont permis de conclure à l'absence de nécessité de mise en compatibilité des documents d'urbanisme sur ce point.

Les emplacements réservés au bénéfice de la commune et les retraits de mise à l'alignement sont des opportunités pour élargir localement l'emprise de l'ex-RN34 et faciliter l'insertion d'un TCSP et des éléments d'intermodalité l'accompagnant (en particulier la réalisation d'aménagements cyclables).

Par ailleurs, les aménagements liés au Tramway T1, objet des emplacements réservés au niveau de l'avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny au bénéfice de la RATP et du département de Seine-Saint-Denis, seront réalisés par ces bénéficiaires antérieurement au projet du BBM. Le projet BBM viendra donc s'interfacer avec ceux-ci a posteriori. L'assiette du projet BBM ne s'inscrit pas directement dans les emprises concernées.

Les emplacements réservés de la commune de Fontenay-sous-Bois selon le tableau 3 en page ci-après sont compatibles avec le projet Bus Bords de Marne (BBM) et ne font donc pas l'objet d'une mise en compatibilité des documents d'urbanisme.

Commune	Référence ER	Localisation	Description	Bénéficiaire	Surface
Fontenay-sous-Bois	03	Avenue Victor Hugo	Aménagement T1	Département 93	270
Fontenay-sous-Bois	04	Avenue du maréchal de Lattre de Tassigny	Aménagement T1 – Élargissement de voirie	Département 93	26
Fontenay-sous-Bois	05	Avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny Chemin des Marais	Aménagement T1 – Élargissement de voirie	Département 93	270
Fontenay-sous-Bois	06	Avenue du maréchal de Lattre de Tassigny	Aménagement T1 – Système de transport	RATP	2 308
Fontenay-sous-Bois	07	Avenue du maréchal de Lattre de Tassigny	Aménagement cheminement piéton T1-RER	RATP	575
Fontenay-sous-Bois	08	Avenue Louison Bobet	Élargissement en vue de l'aménagement d'une piste cyclable	Commune	711
Fontenay-sous-Bois	09	Rue Carnot	Élargissement en vue de l'aménagement d'une piste cyclable	Commune	278
Fontenay-sous-Bois	11	Avenue du maréchal de Lattre de Tassigny	Réaménagement de l'avenue en requalification de l'espace public en boulevard urbain, dans le prolongement des aménagements du T1	Commune	2 084

Tableau 3 - Emplacements réservés (ER) concernés par les aménagements, commune de Fontenay-sous-Bois

3.4. ALIGNEMENTS D'ARBRES ET ESPACES VERTS

ALIGNEMENTS D'ARBRES ET ESPACES VERTS – Article L. 151-19 du code de l'urbanisme

L'article L.151-23 du code de l'urbanisme précise que : « le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysages et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quel que soient les équipements, qui le cas échéant, les desservent ».

Sur la commune de Perreux-sur-Marne, le tracé du Bus Bords de Marne longe plusieurs espaces verts protégés ou alignements d'arbres protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme sur le boulevard Raymond Poincaré, l'Avenue du Général de Gaulle et le boulevard d'Alsace-Lorraine.

Les prescriptions graphiques relatives à la trame verte et bleue ont été intégrées aux réflexions sur la conception du projet Bus Bords de Marne (BBM).

La présence des arbres existants est un facteur important dans la conception du projet. De ce fait, la conservation de chaque arbre a été étudiée pour en maintenir autant que possible, tout en garantissant une insertion urbaine harmonieuse et cohérente.

Certains arbres d'alignement seront supprimés pour les besoins du projet, néanmoins la replantation d'arbres d'alignement augmentera le nombre d'arbres sur le projet à terme (l'état après projet présente une augmentation de 74% du nombre d'arbres).

Le bilan des arbres d'alignement sera ainsi positif après projet.

A ce titre, le projet Bus Bords de Marne (BBM) s'inscrit dans les orientations des OAP concernant la préservation et la valorisation des alignements d'arbres.

Les impacts dur projets sur les alignements d'arbres sont précisés section par section dans l'étude d'impact (Pièce F – partie 2).

Les arbres éventuellement abattus et ceux replantés répondront aux dispositions du PLUi. Ces dispositions réglementaires seront prises en compte pour l'affinement du projet dans le cadre des études ultérieures. Par ailleurs, tout abattage est encadré et fera l'objet d'une demande d'autorisation conformément aux dispositions du code de l'environnement et du code de l'urbanisme. Les autorisations futures sur les éventuels abattages des arbres seront conformes aux dispositions du règlement.

A ce stade aucune mise en compatibilité n'est donc nécessaire sur ce thème.

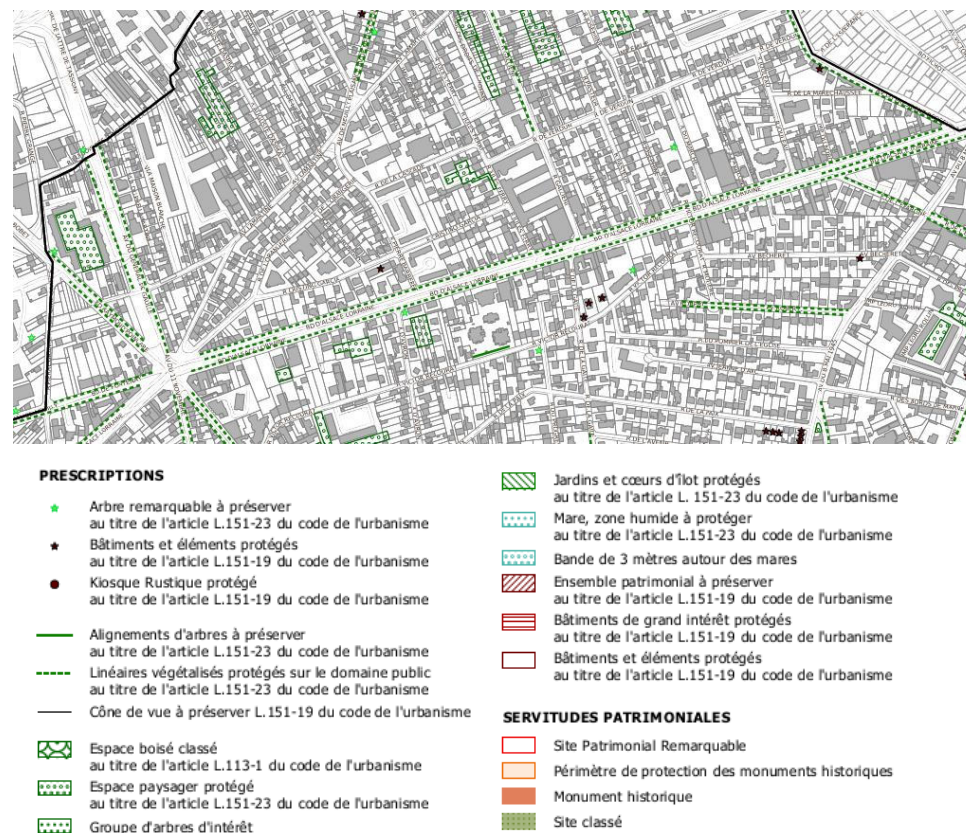


Figure 17 - PLUi Paris Est Marne & Bois – 4-3 Plan des prescriptions patrimoniales

3.5. CONCLUSION : LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLUI PARIS EST MARNE&BOIS

Le projet Bus Bords de Marne (BBM) nécessite la mise en compatibilité du PLUi Paris Est Marne & Bois (Commune du Perreux-sur-Marne) pour intégrer les modifications proposées suivantes :

- > **La suppression de l'emplacement réservé n°31 sur la commune du Perreux-sur-Marne au profit de la commune, ayant pour vocation l'Aménagement de voies et espaces publics, portant sur les deux parcelles suivantes : 940580000-A-0367 et 940580000-A-0110** (indiqué comme portant sur le 37 bd d'Alsace-Lorraine et 1 avenue Lamartine) car celles-ci sont directement concernées par la mise en œuvre du projet Bus Bords de Marne - BBM ;
- > **Son remplacement par l'ajout d'un emplacement réservé n°35 pour le projet Bus Bords de Marne (BBM) au bénéfice d'Île-de-France Mobilités étendu par rapport au précédent** le long de la RD86B avenue du Général de Gaulle sur les parcelles 940580000-A-0367, 940580000-A-0368, 940580000-A-0110, 940580000-A-0111, 940580000-A-0112, 940580000-A-0113 et 940580000-A-0114.

Le présent dossier de mise en compatibilité porte sur cette demande d'évolution du PLUi Paris Est Marne & Bois (Commune du Perreux-sur-Marne).

4. Dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du PLUi

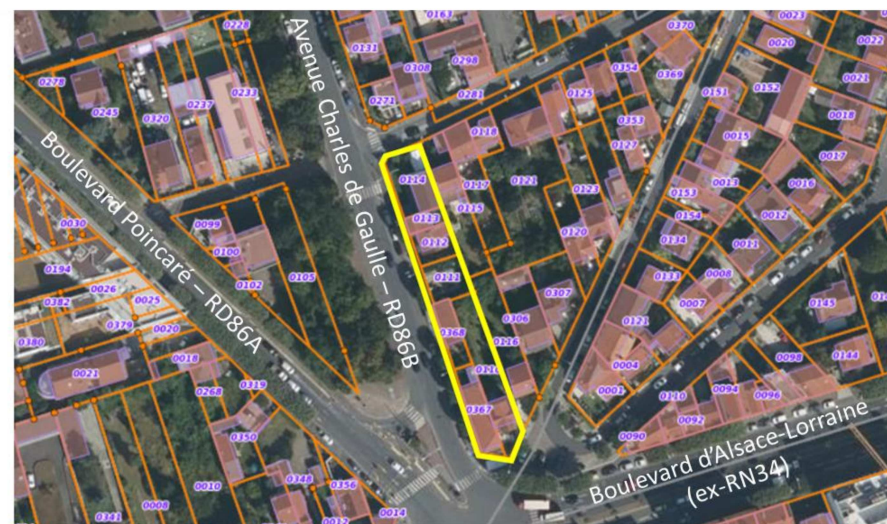
Le projet Bus Bords de Marne (BBM) nécessite la mise en compatibilité du PLUi Paris Est Marne & Bois (Commune du Perreux-sur-Marne) pour intégrer les modifications suivantes :

- > **La suppression de l'emplacement réservé n°31 sur la commune du Perreux-sur-Marne ayant pour vocation l'Aménagement de voies et espaces publics au profit de la commune, portant sur les deux parcelles suivantes : 940580000-A-0367 et 940580000-A-0110** (indiqué comme portant sur le 37 bd d'Alsace-Lorraine et 1 avenue Lamartine) car celles-ci sont directement concernées par la mise en œuvre du projet Bus Bords de Marne - BBM ;
- > **Son remplacement par l'ajout d'un emplacement réservé n°35 au bénéfice d'Île-de-France Mobilités pour le projet TCSP Bus Bords de Marne étendu par rapport au précédent le long de la RD86B avenue du Général de Gaulle sur les parcelles 940580000-A-0367, 940580000-A-0368, 940580000-A-0110, 940580000-A-0111, 940580000-A-0112, 940580000-A-0113 et 940580000-A-0114.**

Le présent dossier de mise en compatibilité porte sur cette demande d'évolution du PLUi Paris Est Marne & Bois (Commune du Perreux-sur-Marne).

Cette mise en compatibilité du PLUi Paris Est Marne & Bois pour intégrer la modification des emplacements réservés sur la commune du Perreux-sur-Marne nécessite la modification des pièces suivantes du PLUi Paris Est Marne & Bois :

- > L'annexe au règlement 5.12.2. Liste des Emplacements Réservés et des Périmètres d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG) ;
- > Les documents graphiques : 4-1- Zonage réglementaire et 4-2-Secteur projet.



*Figure 18 - Parcelles concernées par l'ajout d'un emplacement réservé au bénéfice d'Île-de-France Mobilités le long de la RD86B avenue du Général de Gaulle au Perreux-sur-Marne, en remplacement de l'emplacement réservé n°31 au bénéfice de la commune du Perreux-sur-Marne initial
(Source : fond de plan Géoportail)*

La liste des emplacements réservés (ER) du PLUi devra être modifiée afin de permettre la réalisation du projet Bus Bords de Marne (BBM) :

Tableau 4 – PLUi Paris Est Marne & Bois – 5. Règlement écrit
– 5.12.2 Liste des emplacements réservés et des périmètres d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG)

Liste des emplacements avant mise en compatibilité

COMMUNE	INTITULE_PLUI	NUMERO	BENEFICIAIRE	DESIGNATION	VOCATION-DESTINATION	PARCELLES	SURFACE (M²)
Le Perreux-sur-Marne	Emplacement réservé logement social/mixité	01	Commune	12 place Robert Belvaux	Logements sociaux	Z38	803
	Emplacement réservé logement social/mixité	02	Commune	14 place Robert Belvaux	Logements sociaux	Z37	75
	Emplacement réservé logement social/mixité	03	Commune	8 avenue Ledru Rollin	Logements sociaux	Z176	152
	Emplacement réservé logement social/mixité	04	Commune	10 avenue Ledru Rollin	Logements sociaux	Z34	306
	Emplacement réservé logement social/mixité	05	Commune	5 avenue de Metz	Logements sociaux	Z12	229
	Emplacement réservé logement social/mixité	06	Commune	10 Boulevard de la Liberté	Logements sociaux	AN5	199
	Emplacement réservé logement social/mixité	07	Commune	28 avenue Ledru Rollin	Logements sociaux	AB6	288
	Emplacement réservé logement social/mixité sociale	08	Commune	176 avenue du Général de Gaulle	Logements sociaux	L198	472
	Emplacement réservé logement social/mixité sociale	09	Commune	167 avenue du Maréchal Joffre	Logements sociaux	S117, S118	902
	Emplacement réservé logement social/mixité	10	Commune	1 villa Leseur	Logements sociaux	R67, R29	865
	Emplacement réservé logement social/mixité	11	Commune	16 quai de l'Argonne	Logements sociaux	S52	2 124
	Emplacement réservé logement social/mixité sociale	13	Commune	136 boulevard d'Alsace Lorraine	Logements sociaux	P108	1 104
	Emplacement réservé logement social/mixité	14	Commune	57 avenue Gabriel Péri	Logements sociaux	AD123	462
	Emplacement réservé logement social/mixité sociale	15	Commune	71 bis avenue G. Clémenceau	Logements sociaux	AC102	308
	Emplacement réservé logement social/mixité sociale	16	Commune	195 avenue Pierre Brossolette	Logements sociaux	AR96	181
	Emplacement réservé logement social/mixité	17	Commune	37 rue de l'Yser	Logements sociaux	AO209	640
	Emplacement réservé aux installations d'intérêt général	18	Commune	4/6 rue Jules Ferry - 105/107/109/111 boulevard d'Alsace Lorraine	Equipement public	G71, G70, G68, G67, G69	1 414
	Emplacement réservé aux installations d'intérêt	19	Commune	6 avenue Gallieni	Equipement public	G84, G80	715
	Emplacement réservé aux voies publiques	20	Commune	126 avenue Victor Recourat	Raquette de retournement	O134	83
	Emplacement réservé aux voies publiques	21	Commune	Allée de l'Égalité	Élargissement de l'Allée de l'Égalité	B174, B173, B169, B175, B176, B181, B180	1 094
	Emplacement réservé aux voies publiques	23	Commune	Rue de la Maréchaussée	Emplacements réservés pour voirie au titre de l'article L.151-41-1° du Code de l'Urbanisme pour un élargissement à 8 mètres	E96, E100, E101, E99, E150, E160, E122, E189, E188, E112, E181, E180, E97, E98	192
	Emplacement réservé aux voies publiques	24	Commune	Avenue des Orneaux	Emplacements réservés pour voirie au titre de l'article L.151-41-1° du Code de l'Urbanisme pour un élargissement à 8 mètres	C166, C167, C189, C190, C170, C160, C162, C227, C225, C164, C163, C229, C230, C228, C226, C159, C157, D281, D280, D99, D98, D97, D96, D95, D94, D93, D92, D91, D90	448
	Emplacement réservé aux voies publiques	25	Commune	Rue Patier Soupault	Emplacements réservés pour voirie au titre de l'article L.151-41-1° du Code de l'Urbanisme pour un élargissement à 8 mètres	AL89, AL90, AL197, AL195, AL196, AL85, AL93, AL112, AL169, AL111, AL226, AL98, AL164, AL163, AL96, AL82, AL81, AL95, AL84, AL83, AL97, AL116, AL115, AL114, AL117, AL167, AL76, AL168, AL78, AL228, AL236, AL118	492
	Emplacement réservé aux voies publiques	26	Commune	Rue des Pâquerettes	Emplacements réservés pour voirie au titre de l'article L.151-41-1° du Code de l'Urbanisme pour un élargissement à 8 mètres	C201, C135, C217, C211, C218, C130, C147, C146, C212, C224, C133, C202, C136, C125, C156, C154, C127, C126, C152, C128, C151, C129, C150	307
	Emplacement réservé aux voies publiques	28	Commune	Rue Traversière	Emplacements réservés pour voirie au titre de l'article L.151-41-1° du Code de l'Urbanisme pour un élargissement à 8 mètres	R49, R47, R112, R45, R51, R48, R59, R46, R42, R43, R54, R56, R109, R108, R116	240
	Emplacement réservé logement social/mixité sociale	29	Commune	3 rue des Fratellini (bâtiment D)	Logements sociaux	AF29	141
	Emplacement réservé aux voies publiques	30	Commune	16 Avenue du Château Plaisance	Réalisation d'un accès piétonnier au groupe scolaire Germaine Sablon	H146	619
	Emplacement réservé aux voies publiques	31	Commune	37 bd d'Alsace Lorraine et 1 avenue Lamartine	Aménagement de voies et espaces publics	A110, A367	662
	Emplacement réservé aux installations d'intérêt	32	Commune	147 bd d'Alsace Lorraine	Equipement public	E48	1 552
	Emplacement réservé aux installations d'intérêt général	33	Commune	6 bd Raymond Poincaré - 24/25/31/33 rue de la Croix d'Eau - 4/48/4T bd Raymond Poincaré	Equipement sportif et équipement plurivalent	A245, A239, A320, A233, A235, A237, A278, A99, A101, A100, A102	2 729
	Emplacement réservé aux voies publiques	34	Commune	245 avenue du Général de Gaulle	Aménagement de voies et espaces publics	I1	117

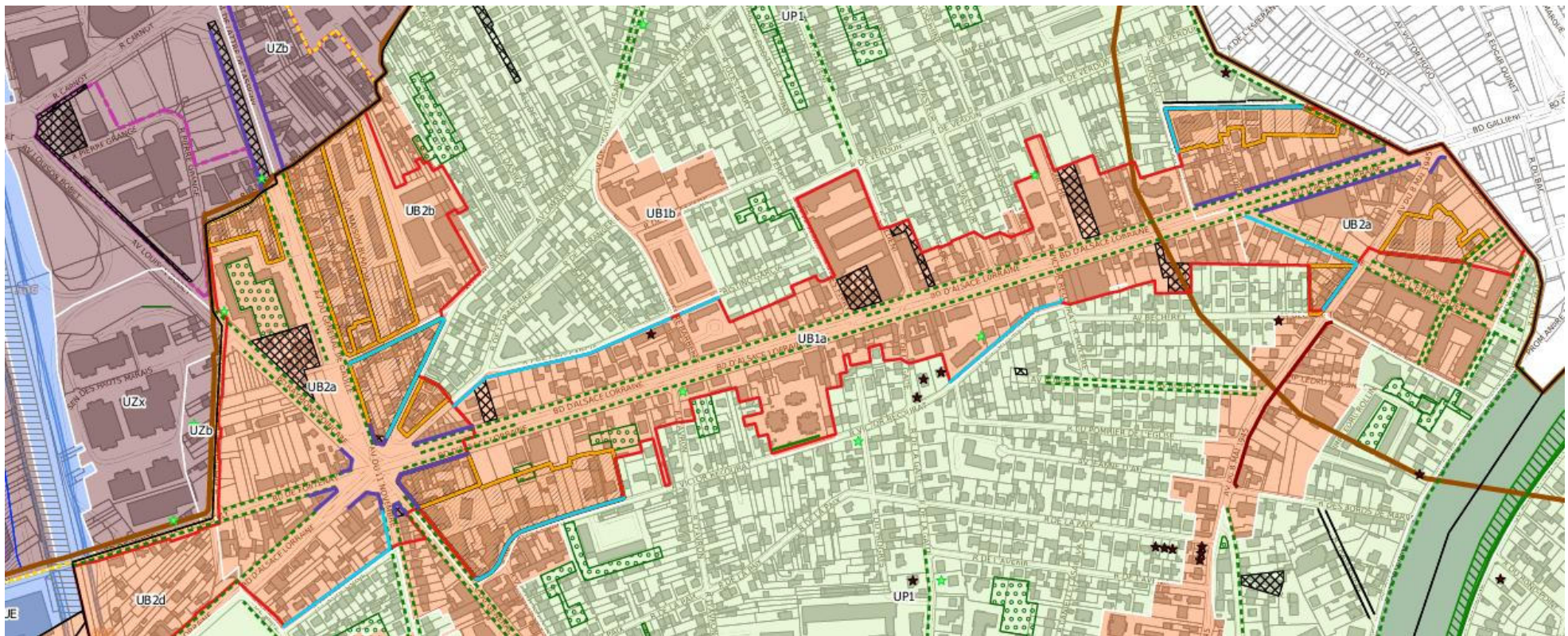
Liste des emplacements réservés après mise en compatibilité

COMMUNE	INTITULE_PLUI	NUMERO	BÉNÉFICIAIRE	DÉSIGNATION	VOCATION-DESTINATION	PARCELLES	SURFACE (M²)
Le Perreux- sur-Marne	Emplacement réservé logement social/mixité	01	Commune	12 place Robert Belvaux	Logements sociaux	Z38	803
	Emplacement réservé logement social/mixité	02	Commune	14 place Robert Belvaux	Logements sociaux	Z37	75
	Emplacement réservé logement social/mixité	03	Commune	8 avenue Ledru Rollin	Logements sociaux	Z176	152
	Emplacement réservé logement social/mixité	04	Commune	10 avenue Ledru Rollin	Logements sociaux	Z34	306
	Emplacement réservé logement social/mixité	05	Commune	5 avenue de Metz	Logements sociaux	Z12	229
	Emplacement réservé logement social/mixité	06	Commune	10 Boulevard de la Liberté	Logements sociaux	AN5	199
	Emplacement réservé logement social/mixité	07	Commune	28 avenue Ledru Rollin	Logements sociaux	AB6	288
	Emplacement réservé logement social/mixité	08	Commune	176 avenue du Général de Gaulle	Logements sociaux	L198	472
	Emplacement réservé logement social/mixité	09	Commune	167 avenue du Maréchal Joffre	Logements sociaux	S117, S118	902
	Emplacement réservé logement social/mixité	10	Commune	1 villa Leseur	Logements sociaux	R67, R29	865
	Emplacement réservé logement social/mixité	11	Commune	16 quai de l'Argonne	Logements sociaux	S52	2 124
	Emplacement réservé logement social/mixité	13	Commune	136 boulevard d'Alsace Lorraine	Logements sociaux	P108	1 104
	Emplacement réservé logement social/mixité	14	Commune	57 avenue Gabriel Péri	Logements sociaux	AD123	462
	Emplacement réservé logement social/mixité	15	Commune	71 bis avenue G.Clémenceau	Logements sociaux	AC102	308
	Emplacement réservé logement social/mixité	16	Commune	195 avenue Pierre Brossolette	Logements sociaux	AR96	181
	Emplacement réservé logement social/mixité	17	Commune	37 rue de l'Yser	Logements sociaux	AO209	640
	Emplacement réservé aux installations d'intérêt général	18	Commune	4/6 rue Jules Ferry - 105/107/109/111 boulevard d'Alsace Lorraine	Équipement public	G71, G70, G68, G67, G69	1 414

COMMUNE	INTITULE_PLUI	NUMERO	BÉNÉFICIAIRE	DÉSIGNATION	VOCATION-DESTINATION	PARCELLES	SURFACE (M²)
	Emplacement réservé aux installations d'intérêt général	19	Commune	6 avenue Gallieni	Équipement public	G84, G80	715
	Emplacement réservé aux voies publiques	20	Commune	126 avenue Victor Recourat	Raquette de retournement	O134	83
	Emplacement réservé aux voies publiques	21	Commune	Allée de l'Egalité		B174, B173, B169, B175, B176, B181, B180	1 094
	Emplacement réservé aux voies publiques	23	Commune	Rue de la Maréchaussée	Emplacements réservés pour voirie au titre de l'article L.151-41-1° du Code de l'Urbanisme pour un élargissement à 8 mètres	E96, E100, E101, E99, E150, E160, E122, E189, E188, E112, E181, E180, E97, E98	192
	Emplacement réservé aux voies publiques	24	Commune	Avenue des Ormeaux	Emplacements réservés pour voirie au titre de l'article L.151-41-1° du Code de l'Urbanisme pour un élargissement à 8 mètres	C166, C167, C189, C190, C170, C160, C162, C227, C225, C164, C163, C229, C230, C228, C226, C159, C157, D281, D280, D99, D98, D97, D96, D95, D94, D93, D92, D91, D90	448
	Emplacement réservé aux voies publiques	25	Commune	Rue Pattier Soupault	Emplacements réservés pour voirie au titre de l'article L.151-41-1° du Code de l'Urbanisme pour un élargissement à 8 mètres	AL89, AL90, AL197, AL195, AL196, AL85, AL93, AL112, AL169, AL111, AL226, AL98, AL164, AL163, AL96, AL82, AL81, AL95, AL84, AL83, AL97, AL116, AL115, AL114, AL117, AL167, AL76, AL168, AL78, AL228, AL236, AL118	492
	Emplacement réservé aux voies publiques	26	Commune	Rue des Pâquerettes	Emplacements réservés pour voirie au titre de l'article L.151-41-1° du Code de l'Urbanisme pour un élargissement à 8 mètres	C201, C135, C217, C211, C218, C130, C147, C146, C212, C224, C133, C202, C136, C125, C156, C154, C127, C126, C152, C128, C151, C129, C150	307
	Emplacement réservé aux voies publiques	28	Commune	Rue Traversière	Emplacements réservés pour voirie au titre de l'article L.151-41-1° du Code de l'Urbanisme pour un élargissement à 8 mètres	R49, R47, R112, R45, R51, R48, R59, R46, R42, R43, R54, R56, R109, R108, R116	240
	Emplacement réservé aux voies publiques	29	Commune	3 rue des Fratellini (bâtiment D)	Logements sociaux	AF29	141
	Emplacement réservé aux voies publiques	30	Commune	16 Avenue du Château Plaisance	Réalisation d'un accès piétonnier au groupe scolaire Germaine Sablon	H146	619
	Emplacement réservé aux voies publiques	31	Commune	37 bd d'Alsace Lorraine et 1 avenue Lamartine	Aménagement de voies et espaces publics	A110, A367	662
	Emplacement réservé aux installations d'intérêt général	32	Commune	147 bd d'Alsace Lorraine	Équipement public	E48	1 552
	Emplacement réservé aux installations d'intérêt général	33	Commune	6 bd Raymond Poincaré - 24/25/31/33 rue de la Croix d'Eau - 4/4B/4T bd Raymond Poincaré	Équipement sportif et équipement plurivalent	A245, A239, A320, A233, A235, A237, A278, A99, A101, A100, A102	2 729

COMMUNE	INTITULE_PLUI	NUMERO	BÉNÉFICIAIRE	DÉSIGNATION	VOCATION-DESTINATION	PARCELLES	SURFACE (M²)
	Emplacement réservé aux voies publiques	34	Commune	245 avenue du Général de Gaulle	Aménagement de voies et espaces publics	I1	117
	Emplacement réservé aux installations d'intérêt général	35	Ile-de-France Mobilités	Avenue Charles de Gaulle (RD86B)	TCSP Bus Bords de Marne	A367, A368, A110, A111, A112, A113, A114	1 225

Plan de zonage avec prescriptions avant mise en compatibilité



Dossier d'enquête d'utilité publique - Pièce I : Mise en compatibilité des documents d'urbanisme
5. Evaluation environnementale de la mise en compatibilité

Plan de zonage avec prescriptions après mise en compatibilité

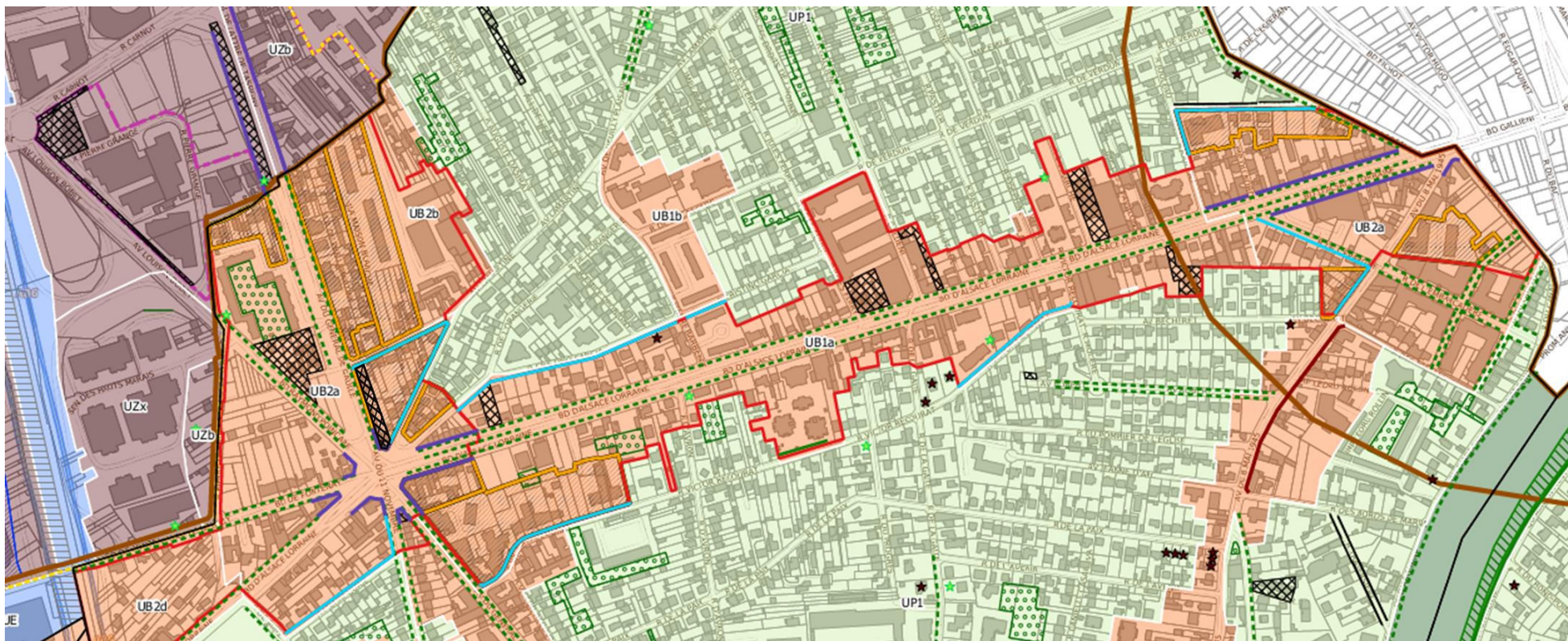


Figure 20 – 4-1a Plan de zonage avec prescriptions après mise en compatibilité

Le plan des secteurs de projets du PLUi et la liste des emplacements réservés de la pièce graphique 4.2 PLAN DES SECTEURS DE PROJET – Commune de PERREUX-SUR-MARNE devront être modifiés afin de permettre la réalisation du projet Bus Bords de Marne (BBM) :

Plan des secteurs de projets avant mise en compatibilité

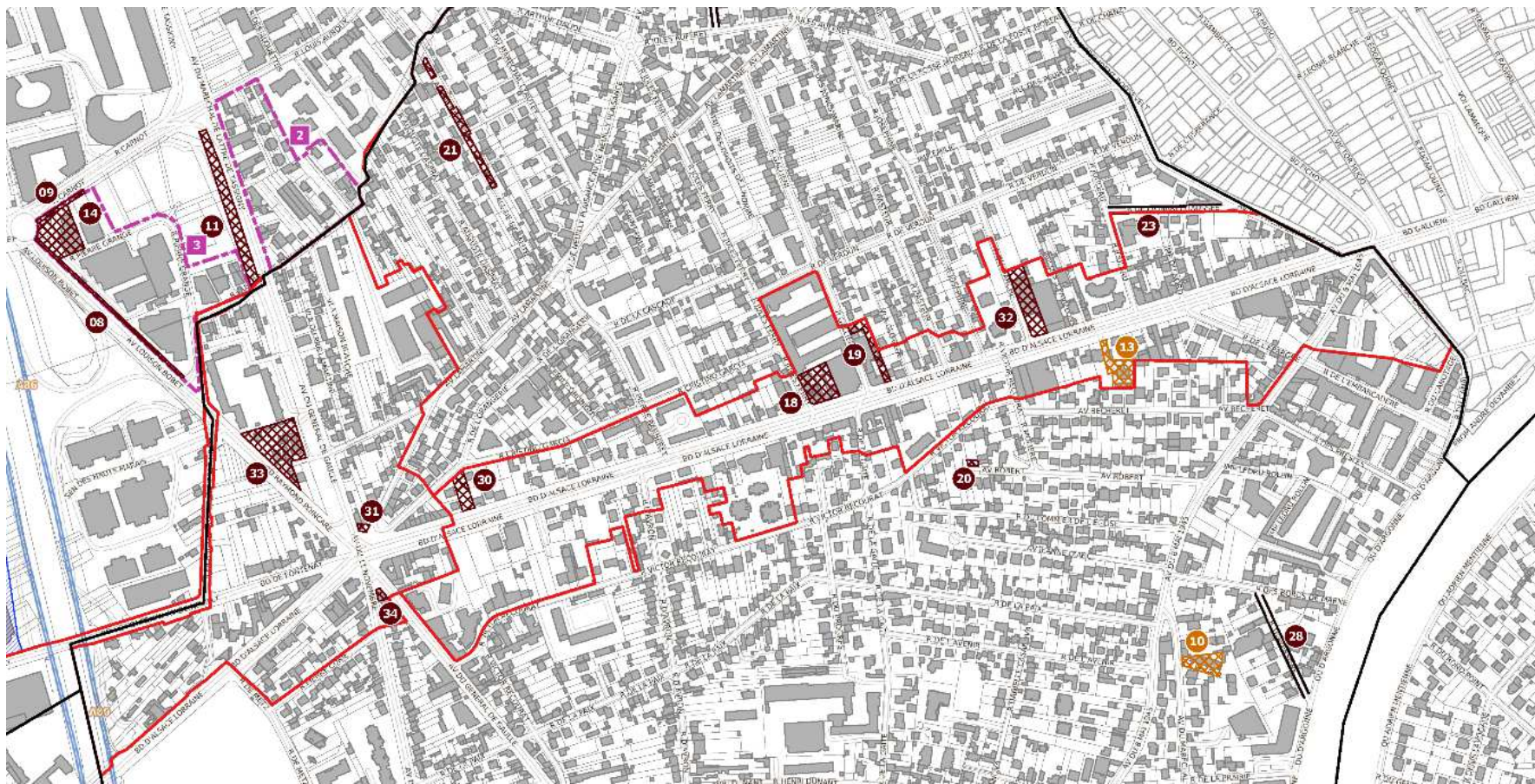


Figure 21 – 4-2 Plan des secteurs de projets avant mise en compatibilité

Plan des secteurs de projets après mise en compatibilité

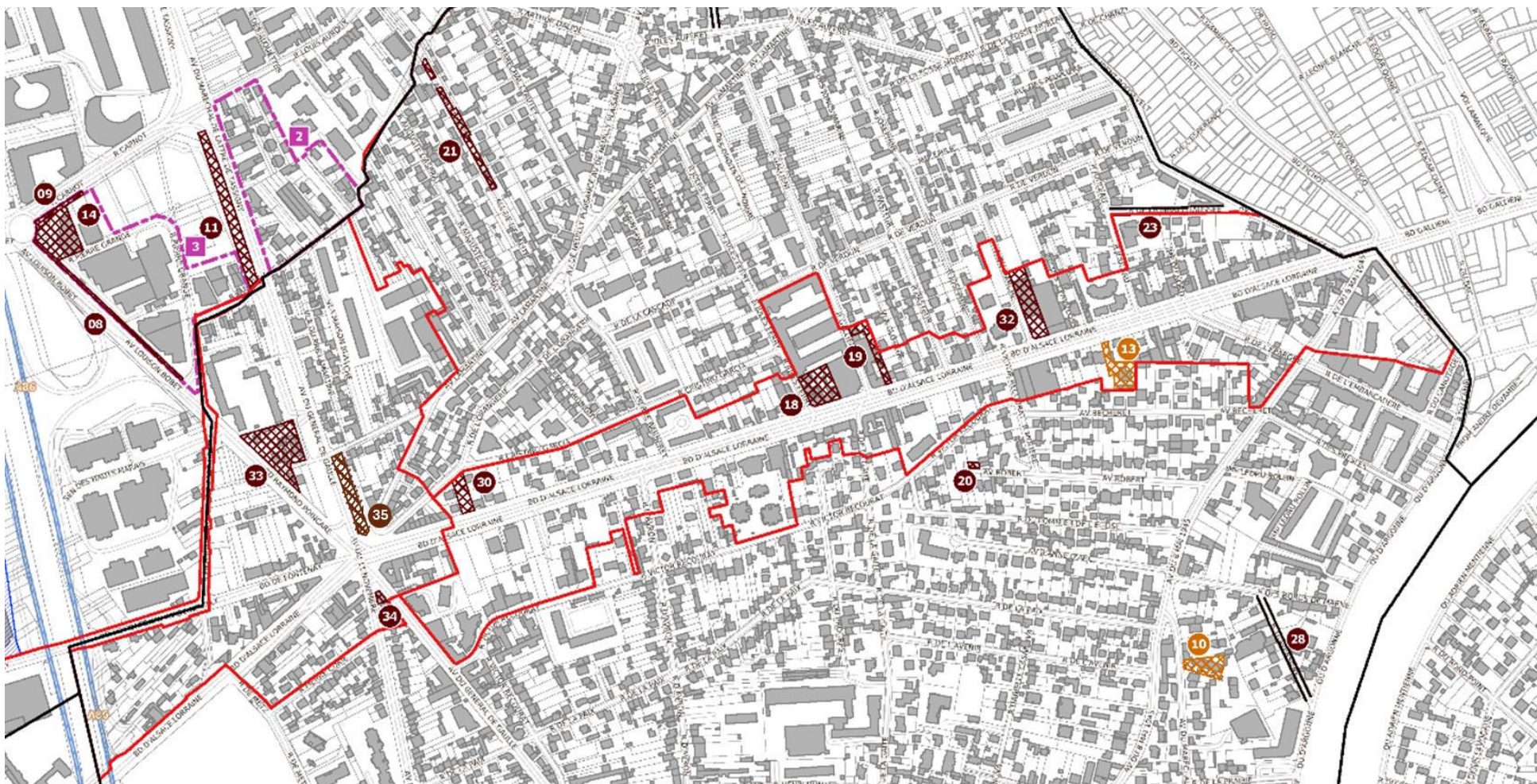


Figure 22 – 4-2 Plan des secteurs de projets après mise en compatibilité

5. Evaluation environnementale de la mise en compatibilité

L'évaluation environnementale issue de la directive 2011/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation de l'incidence de certains plans et programmes sur l'environnement était à l'origine prévue aux articles R.104-1 à R.104-34 du code de l'urbanisme.

L'article R.104-13 du code de l'urbanisme distingue les cas où l'évaluation environnementale est systématique et ceux où un examen au cas par cas devra être réalisé.

La modification proposée emportant les mêmes effets qu'une révision (diminution d'une zone naturelle) et portant sur un périmètre de plus de 5 hectares, **la présente mise en compatibilité est soumise à évaluation environnementale systématique.**

Cette évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLUi Paris Est Marne & Bois porte sur les incidences des modifications apportées au document d'urbanisme.

Par ailleurs, l'article **R.122-27 du code de l'environnement dispose qu'une procédure d'évaluation environnementale commune** peut être mise en œuvre dès lors que le projet est subordonné à une déclaration d'utilité publique impliquant une mise en compatibilité et que le contenu de l'étude d'impact du projet contient les éléments mentionnés à l'article R. 122-20 du code l'environnement.

Le contenu de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme est également précisé à l'article R.104-18 du code de l'urbanisme :

Article R. 104-18 du code de l'urbanisme	Parties correspondantes de la présente étude d'impact
Une présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et, s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L.122-4 du Code de l'Environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte	Pièce F - Étude d'impact (partie 4 « <i>Impacts du projet sur l'environnement et mesures envisagées pour les éviter, réduire ou les compenser</i> »)
Une analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document	Pièce F - Étude d'impact (partie 3 « <i>État actuel de l'environnement</i> »).
Une analyse exposant : > Les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ; > Les problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L.414-4 du Code de l'Environnement ;	Pièce F - Étude d'impact (partie 4 « <i>Impacts du projet sur l'environnement et mesures envisagées pour les éviter, réduire ou les compenser</i> ») Pièce F - Étude d'impact (partie 9 « <i>Évaluation des incidences Natura 2000</i> »).
L'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document	Pièce F - Étude d'impact (partie 2 « <i>Description du projet</i> »).
La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement	Pièce F - Étude d'impact (partie 4 « <i>Impacts du projet sur l'environnement et mesures envisagées pour les éviter, réduire ou les compenser</i> »)
La définition des critères, indicateurs et modalités retenues pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées	Pièce F - Étude d'impact (partie 4 « <i>Impacts du projet sur l'environnement et mesures envisagées pour les éviter, réduire ou les compenser</i> »)
Un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée	Pièce F - Étude d'impact (partie 1 « <i>Résumé non technique</i> »)

Table des illustrations

Liste des figures

Figure 1 - Plan de situation du projet de TCSP Bus Bords de Marne (BBM).....	7
Figure 2 - Carte de présentation générale du projet Bus Bords de Marne (BBM)	10
Figure 3 - Site propre axial	11
Figure 4 - Site propre latéral	11
Figure 5 - Site propre bilatéral	11
Figure 6 - Site propre monodirectionnel (axial)	11
Figure 7 - Sans site propre – voie mixte	11
Figure 8 - Synthèse des aménagements proposés après la mise en service.....	12
Figure 9 - Localisation du Centre Opérationnel Bus (COB) associé au projet BBM	13
Figure 10 - Plan de situation du projet de TCSP Bus Bords de Marne (BBM) – Vue aux abords du COB	13
Figure 11 - Extrait de la carte Volet 1 : Le positionnement métropolitain du PADD du PLUi Paris Est Marne & Bois.....	16
Figure 12 - PLUi Paris Est Marne & Bois - OAP Fontenay Est.....	17
Figure 13 - PLUi Paris Est Marne&Bois - OAP sectorielle Rond-point du Général Leclerc	18
Figure 14 - PLUi Paris Est Marne&Bois - OAP sectorielle Boulevard d'Alsace-Lorraine	19
Figure 15 – PLUi Paris Est Marne & Bois – 4-1 Plan de zonage.....	22
Figure 16 – PLUi Paris Est Marne & Bois – 4-4 Prescriptions particulières.....	25
Figure 17 - PLUi Paris Est Marne & Bois – 4-3 Plan des prescriptions patrimoniales	28
Figure 18 - Parcelles concernées par l'ajout d'un emplacement réservé au bénéfice d'Île-de-France Mobilités le long de la RD86B avenue du Général de Gaulle au Perreux-sur-Marne, en remplacement de l'emplacement réservé n°31 au bénéfice de la commune du Perreux-sur-Marne initial	31
Figure 19 – 4-1a Plan de zonage avec prescriptions avant mise en compatibilité.....	36
Figure 20 – 4-1a Plan de zonage avec prescriptions après mise en compatibilité	37
Figure 21 – 4-2 Plan des secteurs de projets avant mise en compatibilité	38
Figure 22 – 4-2 Plan des secteurs de projets après mise en compatibilité.....	39

Liste des tableaux

Tableau 1 - Principales caractéristiques du projet Bus Bords de Marne (BBM).....	9
Tableau 2 - Emplacements réservés (ER) concernés par les aménagements, commune du Perreux-sur-Marne	26
Tableau 3 - Emplacements réservés (ER) concernés par les aménagements, commune de Fontenay-sous-Bois.....	27
Tableau 4 – PLUi Paris Est Marne & Bois – 5. Règlement écrit – 5.12.2 Liste des emplacements réservés et des périmètres d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG)	32

6. Annexes

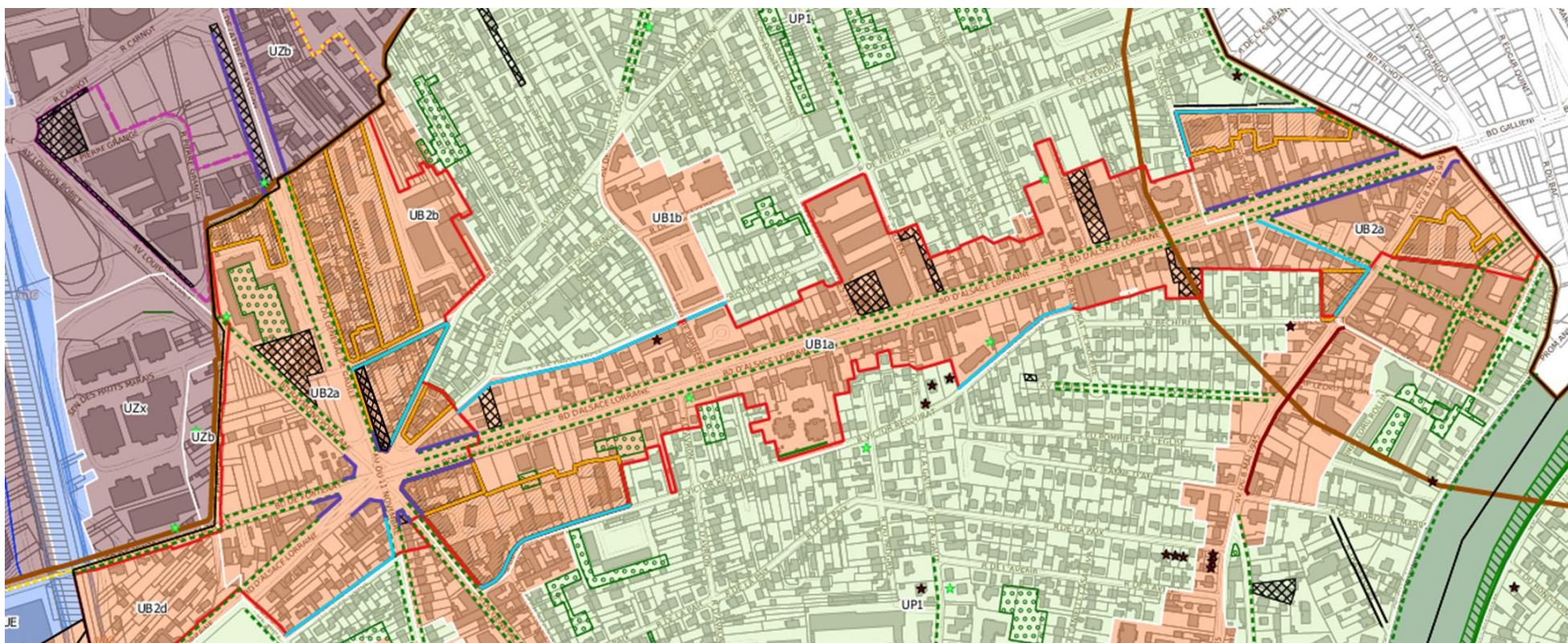
Sommaire des annexes

- > Annexe 1 - Documents graphiques / 4-1a Prescriptions graphiques, 4-2 Plan des secteurs de projets et 5-12-2 Listes des emplacements réservés (après mise en compatibilité)
- > Annexe 2 - Bilan de la concertation MECDU
- > Annexe 3 - Délibération d'Ile-de-France Mobilités approuvant le bilan de la concertation préalable à la mise en compatibilité des documents d'urbanisme (07/12/2023)

Annexe 1

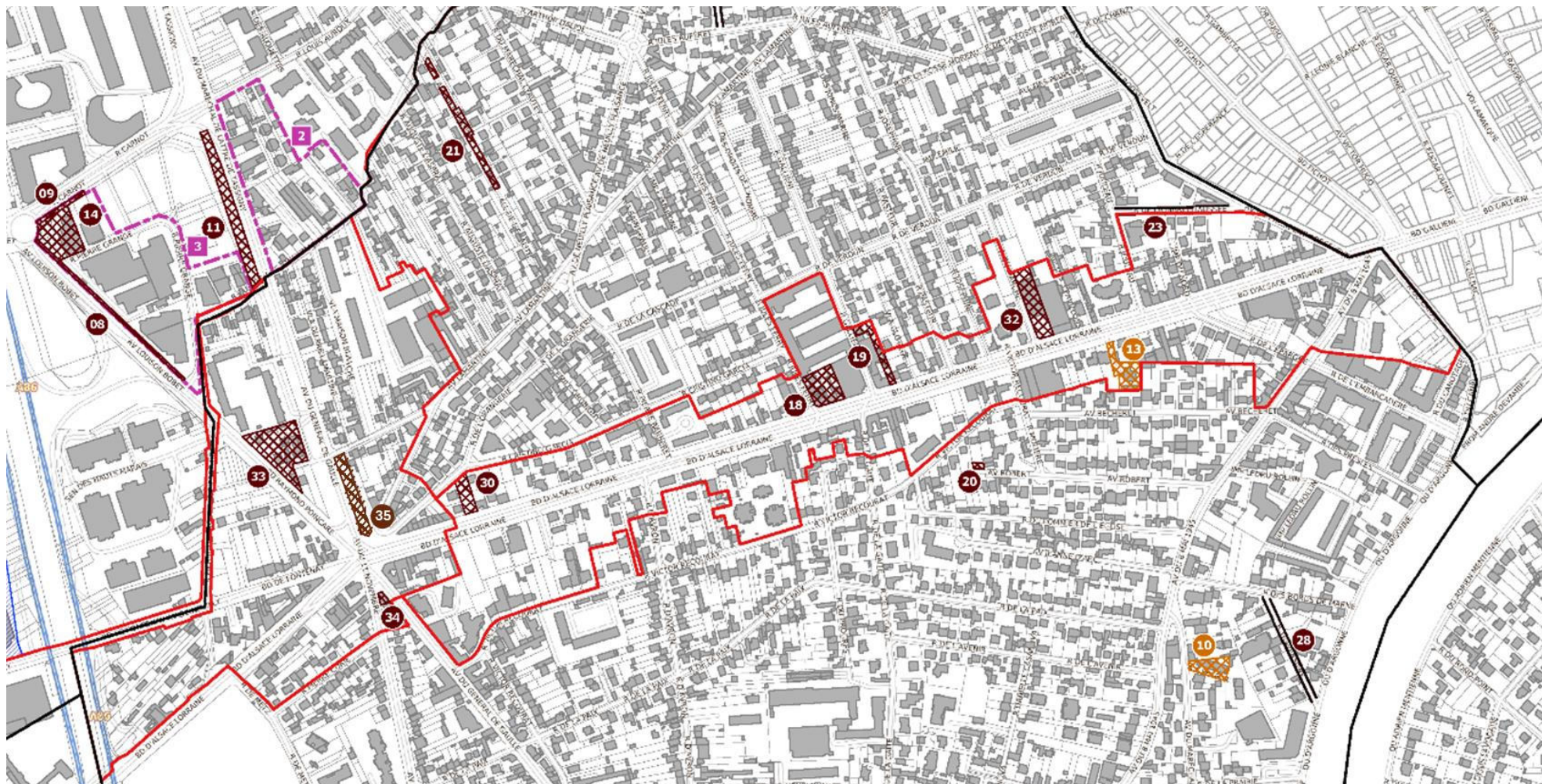
- Documents graphiques / 4-1a Prescriptions graphiques (après mise en compatibilité)

4-1a Plan de zonage avec prescriptions après mise en compatibilité



- Documents graphiques / 4-2 Plan des secteurs de projets (après mise en compatibilité)

4-2 Plan des secteurs de projets après mise en compatibilité



• 5-12-2 Listes des emplacements réservés et des PAPAG (après mise en compatibilité)

PLU INTERCOMMUNAL PARIS EST MARNE ET BOIS

LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS ET DES PAPAG

COMMUNE	INTITULE_PLU	NUMERO	BENEFICIAIRE	DESIGNATION	VOCATION-DESTINATION	PARCELLER	SURFACE (M²)
Bry-sur-Marne	Emplacement réservé aux voies publiques	01	Commune	Rue des Pilotes	Prolongement de voirie	AI362, AI376, AI325, AI326, AI322, AI151, AI126, AI131, AK527, AK265, AK264, AK280	2 142
	Emplacement réservé aux voies publiques	02	Commune	Place Carnot	Aménagement piétonnier	M1	74
	Emplacement réservé aux voies publiques	03	Commune	Rue Léon Menu	Création d'une piste cyclable	AE173, AE121, AE230, AE145, AE115, AE269, AE283, AE282, AE125, AE144, AE60, AE131, AE63, AE75, AE74, AE233, AE71, AE216, AE214	932
	Emplacement réservé aux voies publiques	04	Commune	Secteur Belan	Création d'un chemin piétonnier	D2, D8	253
	Emplacement réservé aux voies publiques	05	Département du Val de Marne	RD330 - Bd Georges Méliès	Aménagement cyclable	AG286	1 069
	Emplacement réservé aux voies publiques	06	Département du Val de Marne	RD3 - Bd Georges Méliès	Est TVM / Altival / Aménagement du Boulevard Méliès	AA4, AJ299, AJ301, AJ303, AJ305, AJ310, AJ312, AJ313, AJ315, AJ366, AJ368, AJ369, AJ371, AJ373, AJ374, AJ375, AJ385, AJ386, AJ394, AJ396, AN123, AN219, AN220, AN263, AN267, AN268, AN317, AN319, AN351	11 667
	Emplacement réservé aux voies publiques	07	Département du Val de Marne	RD3 - Bd Georges Méliès	Est TVM / Aménagement Boulevard Méliès	AM25, AM35, AM145, AM155, AM157, AM159, AM163, AM165, AM167, AM171, AM173, AM177, AM181, AM184, AN1, AN11, AN17, AN20, AN49, AN53, AN55, AN59, AN85, AN114, AN116, AN117, AN171, AN175, AN177, AN186, AN194, AN200, AN203, AN206, AN226, AN230, AN232, AN274, AN275, AN277, AN279, AN281, AN283, AN285, AN287, AN289, AN291, AN293, AN295, AN297, AN299, AN301, AN303, AN305, AN307, AN309, AN3011, AN313, AN315, AN317, AN336, AN354	18 763
	Emplacement réservé aux voies publiques	08	Département du Val de Marne	Bd Jean Monnet (voirie communale)	Altival / Aménagement du Bd Jean Monnet	AJ55, AJ56, AJ58, AJ59, AJ61, AJ164, AJ406, AN119, AN120, AN123, AN156, AN158, AN183, AN190, AN196, AN199, AN220, AN222, AN224, AN317, AN328, AN345, AX17, AX18, AX407, AX408	16 055
	Emplacement réservé aux installations d'intérêt général	09	Commune	Grande rue Charles de Gaulle	Préservation des cours communes	S47, S50	136
	Emplacement réservé aux installations d'intérêt général	10	Commune	Grande rue Charles de Gaulle	Préservation des cours communes	S24, S32	49
	Emplacement réservé aux installations d'intérêt général	11	Commune	Grande rue Charles de Gaulle	Préservation des cours communes	S22	153
	Emplacement réservé aux installations d'intérêt général	12	Commune	Grande rue Charles de Gaulle	Préservation des cours communes	O41	117
	Emplacement réservé aux installations d'intérêt général	13	Commune	Grande rue Charles de Gaulle	Préservation des cours communes	O29	154
	Emplacement réservé aux voies publiques	14	Commune	Rue Jules Ferry	Création d'un passage piétonnier	N113, N114	184
	Emplacement réservé aux voies publiques	15	Commune	Impasse des Cerisiers	Création d'un passage souterrain pour circulations douces	AD349	46
	Emplacement réservé aux voies publiques	16	Commune	Dans le prolongement de la rue des Vignes	Création d'un passage souterrain pour circulations douces	AF744	59
	Emplacement réservé aux voies publiques	17	Commune	Rue des Coulons	Création d'une passerelle sur les voies SNCF	AB232, AB234, O141	203
	Emplacement réservé aux voies publiques	18	Commune	Bd Gallieni	Aménagement de voirie	L179	63
	Secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG)	1	Commune	Bd du Général Gallieni / Rue de Cherboung / Rue de Reims	Restructuration d'un îlot situé proche d'un pôle gare	M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M52, M53, M54, M83, M84	5 239

COMMUNE	TITRE PLU	NUMERO	BENEFICIAIRE	DENOMINATION	VOCATION-DESTINATION	PARCELLES	SURFACE (M²)
Champligny-sur-Marne	Emplacement réservé aux voies publiques	01	Département du Val de Marne	Avenue Maurice Bertaux RD 235 angle avenue Beauséjour et Maurice Bertaux	Élargissement de la voie à 16 m	E183	254
	Emplacement réservé aux voies publiques	02	Département du Val de Marne	Projet Est TVM	Élargissement de la voie à 30 m	AH1, AH2, AH3, AH6, AH7, AH8, AH35, AH36, AH37, AH48, AH49, AH50, AH51, AH52, AH171, AH172, AH206, AO210, AO212, AO208, AO79, AO97, AO78, AO81, AO80, AO209, AO211, AO98, AP1	6 629
	Emplacement réservé aux voies publiques	03	Commune	Rue de Verdun	Élargissement de la voie à 12m	AH1, AH4, AH15, AH16, AH17, AH18, AH104, AH105, AH148, AH149, AH150, AH172, AH197, AH198, AH208, A15, A110, A111, A113, A115, A157, A160, A169, A170, A1127, A1129, A1545, A1159, A11, 2, 36, 38, 39, 40, 41, 75, 76, 104, 106, 110, 112, 120, 125, 139, 148, 149, A221, A242, A247, A1135, A1135	6 659
	Emplacement réservé aux voies publiques	04	Commune	Sentier des Ratreils	Élargissement de la voie à 5m	BO46, BO48, BO57, BO59, BO69, BO70, BO71, BO75, BO81, BO83, BO97, BO95, BO99, BO104, BO140, BO150, BO172, BO175, BO178, BO181, BO186, BO189, BO191, BO210, BO224, BO137, BO295, BP70 à BP83, BP89, BP96, BP97, BP98, BP99, BP104, BP106, BP109, BP112, BP114, BP116, BP118, BP120, BP121	2 476
	Emplacement réservé aux voies publiques	05	Commune	Sentier des Bas Bonne Eau	Élargissement de la voie à 5 et 6m	BQ1, BQ3, BQ8, BQ9, BQ16, BQ17, BQ19, BQ21, BQ63, BQ64, BQ66, BQ67, BQ68, BQ69, BQ70, BQ74, BQ75, BQ194, BQ324, BQ325, BQ626, BQ628, BQ635, BQ669, BR1, BR30, BR31, BR33, BR38, BR114, BR115, BR116, BR117, BR119, BR127, BR136, BR224, BR226, BR229, BR290, BR291, BR299, BR309, BR323, BR352	3 904
	Emplacement réservé aux voies publiques	06	Commune	Rue Mastroti	Élargissement de la voie à 12m	AT92, AT93, AT95, AT94, AT95, AT92, AU170, AU168, AU167	696
	Emplacement réservé aux voies publiques	07	Commune	Rue du Cimetière	Élargissement de la voie à 14, 60m	AC9, AC4, AC6, AC31, AC37, AC17, AC16, AC19	739
	Emplacement réservé aux voies publiques	08	Etat	Aménagements du Pont de Nogent-sur-Marne	Création de deux giratoires et voies d'insertion	B30, B36, B37, B32, B35	11 934
	Emplacement réservé aux installations d'intérêt général	09	Commune / Syndicat Intercommunal de Géothermie	Rue Marcel Paul / ex-VDO	Extension CTM / chaufferie géothermie	CO236, CO232, CO297, CP238	10 295
	Emplacement réservé aux voies publiques	10	Département du Val de Marne - ex-VDO		Création d'un boulevard urbain avec carrefours et TCRP (AltiVal)	BX325, BX329, BX344, BX342, BX330, BX327, BV263, BV76, BV196, BV 259, BV 247, BV 232, BV 65, BV 238, BV 277, BV 269, BV 260, BV 267, BV 263, BV 100, BV 104, BV 108, BV 255, BV 249, BV 251, BV 63, BV 112, BV 253, BV 257, BV 116, BV 261, BV 240, BV 271, BV 273, BV 242, BV 101, BV 97, BV 75, BV 79, BV 84, BV 137, BV 80, BV 105, BV 109, BV 169, BV 93, BZ314, BZ 126, BZ 104, BZ 70, BZ 2, BZ 304, BZ 323, BZ 320, BZ 321, BZ 322, BZ 319, BZ 128, BZ 188, BZ 129, BZ 315, BZ 316, BZ 149, BZ 150, BZ 130, BZ 142, BZ 144, BZ 140, BZ 138, BZ 151, CO232, CO 259, CO 140, CP145, CP 262, CP 232, CP 116, CP 95, CP 107, CP 115, CP 114, CP 113, CP 175, CP 260, CP 108, CP 112, CP 106, CP 148, CP 80, CP 79, CP 78, CP 76, CP 246, CP 176, CP 364, CO103, CO 49, CO 12, CO 185, CO 187, CO 11, CO 10, CO 29, CO 22, CO 21, CO 115, CO 20, CO 101, CO 98, CO 24, CO 177, CO 175, CO 104, CO 135, CO 139, CO 112, CO 95, CR266, CR 237, CR 227, CR 239, CR 209, CR 116, CR 117, CR 118, CR 135, CR 119, CR 241, CR 213, CR 217, CR 215, CR 219, CR 225, CR 230, CR 270, CR 199, CR 238, CR 265, CR 243, CR 247, CR 249, CR 251, CR 170, CR 263, CR 257, CR 259, CR 147, CR 103, CR 207, CR 31, CR 142, CS77, CS 321, CS 364, CS 59, CS 58, CS 137, CS 309, CS 302, CS 19, CS 20, CS 18, CS 149, CS 147, CS 15, CS 261, CS 264, CS 314, CS 348, CS 61, CS 62, CS 300, CS 298, CS 308, CS 390, CS 310, CS 22, CS 389, CS 90, CS 21, CS 16, CS 13, CS 414, CS 304, DL248, DL146, DL144, DL79, DL76	73 232
	Emplacement réservé aux voies publiques	11	Commune	Chemin des Vogatois / ex-VDO	Création de voirie	DL248	555
	Emplacement réservé aux voies publiques	12	Commune	Rue du professeur Milles / ex-VDO	Création de voirie	CR292, CS390	337
	Emplacement réservé aux voies publiques	13	Commune	Rue du marché Rollay / ex-VDO	Création de voirie	CS409, CS270, CS290, CS271	470
	Emplacement réservé aux voies publiques	14	Commune	Rue du marché Rollay / rond-point Henri-Marie le Bourricaud	Création de voirie	CO226, CO227	310
	Emplacement réservé aux voies publiques	15	Commune	Avenue Carnot / Rue de Verdun	Élargissement de voirie	AV152, AV65, AV153, AV71	368
	Emplacement réservé aux ouvrages publics	16	Commune	Quai Victor Hugo	Médiathèque du Centre	AX20, AX17, AX16, AX169, AX19, AX18	2 062
	Emplacement réservé aux ouvrages publics	17	Commune	Cheminement en bord de Marne (Passerelle Camille Pissarro)	Création d'une passerelle	AX180, AX112	416
	Emplacement réservé aux voies publiques	18	Commune	Place Lenine / rue du Marché / avenue Carnot	Halle gourmande	AX21, AX21, AX177, AX176, AX23, AX31, AX30, AX25, AX26, AX27, AX183, AX33, AX297, AX29, AX296	3 549
	Emplacement réservé aux ouvrages publics	19	Commune	Quartier du Bois l'Aobé	Aménagement de voirie et réalisations d'équipements publics dans le cadre du projet de renouvellement urbain	DO193, DO36, DO169, DO118, DO111, DO171, DO170, DO204, DO203, DP40, DP44, DP21, DP34, DP119, DP130, DP47, DP144, DP156, DP175, DP173, DP166, DP137, DP208, DP168, DP210, DP164, DP209, DP213, DP212, DP158, DP180, DP189, DP190, DP186, DP211	13 222
	Emplacement réservé aux ouvrages publics	20	Commune	Rue Albert Thomas / Rue Gametta	Centre Municipal de Santé	2271, 267, 2149, 274, 273, 271, 272, 2272, 269, 268	2 276
	Emplacement réservé aux voies publiques	21	Commune	Prolongement de la rue Rodin jusqu'à la rue Jules Appert vers la rue de l'étang	Création de voirie	DN82, DN83, DN125, DO199, DO169	1 186
	Emplacement réservé aux voies publiques	22	Commune	Sentier des Bas Bonne Eau	Création de voirie	BQ634, BQ9, BQ635	1 814
	Emplacement réservé aux voies publiques	23	Commune	Chemin latéral des Courtilles	Élargissement de la voie à 3m	U178, U174, U230, U232, U180, U179, U233, U108, X55, X38, X52	975
	Emplacement réservé aux voies publiques	24	Commune	Chemin latéral nord	Création de voirie	Q92, Q94, Q99	1 510
	Emplacement réservé aux voies publiques	25	Commune	Sente piétonne le long du lycée Gabriel Péri	Élargissement de voie	DO29	354
	Emplacement réservé aux voies publiques	26	Commune	Partie nord de la rue des Hauts-Perreux	Élargissement de voie	CG143, CG71, CG72, CG75, CG79, CG74	181
	Emplacement réservé aux voies publiques	27	Commune	Rue Grefuhle	Élargissement de voie	F9, F14, F8, F5, F7, F4	1 148
	Emplacement réservé aux voies publiques	28	Commune	Avenue de la République	Élargissement de voie	G132, G74, G79, G81, G86, G72, G75, G148, G151, G87, G88, G89, G98, G134, G122	1 962
	Emplacement réservé aux voies publiques	29	Commune	Rue du Monument	Élargissement de voie	CO87, CO114, CO113, CO118, CO182, CO230, CO248, CO248, CO248, CO250, CO251, CO258, CO260, CO262, CO264, CO266, CO268	586

PLU INTERCOMMUNAL PARIS EST MARNE ET BOIS

LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS ET DES PAPAG

COMMUNE	INTITULE_PLU	NUMERO	BENEFICIAIRE	DESIGNATION	VOCATION-DESTINATION	PARCELLES	SURFACE (M²)
Charenton-le-Pont	Emplacement réservé logement social/mixité sociale	01	Commune	Angle r. Jeanne d'Arc r. de Paris	Opération immobilière favorisant la mixité sociale	E38	867
	Emplacement réservé aux installations d'intérêt général	02	Commune	Rue de l'Archevêché r. J. Pigeon	Aménagement d'un espace ouvert au public	H47	1 814
	Emplacement réservé aux voies publiques	03	Commune	Rue de l'Archevêché	Emprise routière	H66	121
	Emplacement réservé aux voies publiques	04	Commune	Rue Paul Eluard	Emprise routière	K217, K67, K68	116
	Emplacement réservé aux voies publiques	05	Commune	Rue de la Genisaie	Emprise routière	K250, K198, K162, K229	456
	Emplacement réservé aux voies publiques	06	Commune	Villa Saint Pierre	Emprise routière	K243, K244, K79, K76, K76	162
	Emplacement réservé aux voies publiques	07	Commune	Rue Marcelin Berthelot (côté impair)	Emprise routière	A26, A22, A23, A33, A28, A29, A30	289

COMMUNE	INTITULE_PLUI	NUMERO	BENEFICIAIRE	DESIGNATION	VOCATION-DESTINATION	PARCELLES	SURFACE (M²)
Fontenay-sous-Bois	Emplacement réservé aux espaces verts/continuités écologiques	01	Commune	Sud de l'Eco-parc des Carrières	Agrandissement d'un espace vert accompagné d'un projet mixte	AB119, AB120	19 148
	Emplacement réservé logement social/mixité sociale	02	Commune	18 Avenue Rabelais	Équipements publics, accompagnés d'une programmation de logements préservant les accès aux autres équipements des alentours	AR674	2 733
	Emplacement réservé aux voies publiques	03	Département de Seine Saint-Denis	Avenue Victor Hugo	Aménagements liés au tramway T1 – Aménagements liés au tramway T1 – élargissement de voirie	D70, D166, D169, D171, D173, D174, D175	270
	Emplacement réservé aux voies publiques	04	Département de Seine Saint-Denis	Avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny	Aménagements liés au tramway T1 – élargissement de voirie	F451, F453	26
	Emplacement réservé aux voies publiques	05	Département de Seine Saint-Denis	Avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny Chemin des Marais	Aménagements liés au tramway T1 – aménagement de carrefour	H577, I85, I88, I89, I97, I98, I99, I108, I107	270
	Emplacement réservé aux voies publiques	06	RATP	Avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny	Aménagements liés au tramway T1 – Système de transport	F453, I665, I664, I565, I666, I562, I560, I561, I661	2 308
	Emplacement réservé aux voies publiques	07	RATP	Avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny	Aménagement du cheminement piéton, correspondance T1-RER	I664, I653, I656, AK368, AK359, AK346	575
	Emplacement réservé aux voies publiques	08	Commune	Élargissement avenue Louise Bobet	Aménagement d'une piste cyclable	AM463, AM441, AM46, AM328, AN256	711
	Emplacement réservé aux voies publiques	09	Commune	Élargissement rue Carnot	Aménagement d'une piste cyclable	AM463, AM330, AM48, AM273, AM332, AM265, AM268, AM270	278
	Emplacement réservé aux voies publiques	11	Commune	Réaménagement de l'Avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny	Requalification de l'espace public en boulevard urbain, dans le prolongement des aménagements du T1	AM395, AM396	2 084
	Emplacement réservé aux espaces verts/continuités écologiques	12	Commune	Jardin des Epivans	Extension jardin des Epivans	BH159, BH148, BH90, BH157, BH108, BH117, BH112, BH115, BH110, BH107, BH161, BH141, BH146, BH139, BH153, BH143, BH97, BH101, BH100, BH95, BH96, BH99, BH83, BH80, BH64, BH79, BH78, BH105, BH104, BH106, BH109, BH155, BH177, BH94, BH96, BH103, BH102, BH118, BH114, BH116, BH113, BH111, BH119, BH120, BH124, BH123, BH122, BH121	10 867
	Emplacement réservé aux installations d'intérêt général	13	Commune	Eugène Martin	Extension du projet d'équipement sur le site Eugène Martin	AY240, AY239	331
	Emplacement réservé aux voies publiques	14	Commune	angle Carnot/Bobet	Aménagement d'un parvis Carnot/Bobet	AM463, AM330, AM328, AM48, AM332	2 072
	Emplacement réservé aux voies publiques	15	Commune	Sentier du Bois de l'Aulnay	Aménagement d'un cheminement structurant	AH340, AH366, AH413, AH366, AH414, AH412, AH269, AH377, AH261, AH402, AH266, AH270, AH232, AH273, AH265, AH284, AH416, AH285, AH410, AH359, AH395, AH380, AP802, AP805	5 535
	Emplacement réservé aux voies publiques	16	Commune	Avenue du Val-de-Fontenay	Requalification de l'espace dédié aux modes actifs	AI350, AI282	685
	Emplacement réservé aux voies publiques	17	Commune	Place du Général de Gaulle	Aménagement d'un espace public structurant	AH366, AH340, AH359, AH410, AH366, AH413, AH414, AH284, AH285, AH416, AH412, AH380, AH270, AH266, AH377, AH261, AH273, AH269, AH402, AH265, AH232, AP805, AP802	5 308
	Emplacement réservé aux voies publiques	18	Commune	République/Ruisseau	Aménagement de voirie sur l'angle République/Ruisseau ;	Z1	143
	Emplacement réservé aux voies publiques	19	Commune	CMS/Médiathèque	Aménagement de voirie	AR 738	391
	Secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG)	1	Commune	Rue le Fontaine / Avenue Pablo Picasso		J329	10 941
	Secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG)	2	Commune	Avenue de Neuilly		AO372, AO378, B1361, B1363, B1365, B1367, B1415, B1422, B1423, B1424, B1429, B1431, B1433, B1440, B1450	34 461
	Secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG)	3	Commune	Chemin de la Prairie		G125, G126, G127, G138, G140, G145, G188, G245, G267, G268, G269, G270, G416, G426, G451, G487, G489, G490, G492, G493, G494, G495, G497, G499, G504, G507, G514, G529, G53, G530, G533, G534, G535, G536, G537, G538, G539, G54, G55, G56, G57, G58, G59, G72, G73, G74, G75, G76, G80, G81, G82, G83, G84, G85, G86, G87, G88, G90, G98, H267, H268, H274, H275, H624, H626, H627, H629, H630, H631, H633, H636, H648, H650, H660, H662, H664, H693, H 894	29 836
	Secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG)	4	Commune	Les Rigollots		X0006, X0007, X0010, X0013, X0014, X0018, X0019, X0020, X0021, X0022, X0023, X0038, X0039, X0040, X0273, X0301, X0302, X0309, X0339, X0340	11 012

PLU INTERCOMMUNAL PARIS EST MARNE ET BOIS

LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS ET DES PAPAG

COMMUNE	INTITULE_PLU	NUMERO	BENEFICIAIRE	DESIGNATION	VOCATION-DESTINATION	PARCELLES	SURFACE (M²)
Joinville-le-Pont	Emplacement réservé aux voies publiques	01	Département du Val de Marne	RD 3 (EST TVM)	Elargissement ou création de voie	M97, M94, M95	1 882
	Emplacement réservé aux voies publiques	02	Département du Val de Marne	RD 3 (EST TVM)	Elargissement ou création de voie	L171, L169	215
	Secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG) (PAPAG)	1		Avenue du Général Gallieni		P100, P101, P102, P104, P105, P106, P126, P127, P128, P129, L131, L132, K143, K144, L144, P144, K145, L145, P145, K146, K147, K148, K149, K152, K153, K154, K155, K156, L156, K157, J156, J159, L16, K162, K163, K164, K165, K166, L17, K177, K178, K179, K180, K181, K182, K183, K184, K185, K187, K188, K189, K214, K215, P23, K232, K233, P24, K247, K248, P25, P26, P27, P29, L30, P30, L31, P31, P32, L33, P33, L34, P34, P35, L36	27 936

PLU INTERCOMMUNAL PARIS EST MARNE ET BOIS

LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS ET DES PAPAG

COMMUNE	INTITULE_PLUI	NUMERO	BENEFICIAIRE	DESIGNATION	VOCATION-DESTINATION	PARCELLES	SURFACE (M²)
Le Perreux-sur-Marne	Emplacement réservé logement social/mixité sociale	01	Commune	12 place Robert Belvaux	Logements sociaux	Z38	803
	Emplacement réservé logement social/mixité sociale	02	Commune	14 place Robert Belvaux	Logements sociaux	Z37	75
	Emplacement réservé logement social/mixité sociale	03	Commune	8 avenue Ledru Rollin	Logements sociaux	Z176	152
	Emplacement réservé logement social/mixité sociale	04	Commune	10 avenue Ledru Rollin	Logements sociaux	Z34	306
	Emplacement réservé logement social/mixité sociale	05	Commune	5 avenue de Metz	Logements sociaux	Z12	229
	Emplacement réservé logement social/mixité sociale	06	Commune	10 Boulevard de la Liberté	Logements sociaux	AN5	199
	Emplacement réservé logement social/mixité sociale	07	Commune	28 avenue Ledru Rollin	Logements sociaux	AB6	288
	Emplacement réservé logement social/mixité sociale	08	Commune	176 avenue du Général de Gaulle	Logements sociaux	L198	472
	Emplacement réservé logement social/mixité sociale	09	Commune	167 avenue du Maréchal Joffre	Logements sociaux	S117, S118	902
	Emplacement réservé logement social/mixité sociale	10	Commune	1 villa Leseur	Logements sociaux	R67, R29	885
	Emplacement réservé logement social/mixité sociale	11	Commune	16 quai de l'Argonne	Logements sociaux	S52	2 124
	Emplacement réservé logement social/mixité sociale	13	Commune	136 boulevard d'Alsace Lorraine	Logements sociaux	P108	1 104
	Emplacement réservé logement social/mixité sociale	14	Commune	57 avenue Gabriel Péri	Logements sociaux	AD123	462
	Emplacement réservé logement social/mixité sociale	15	Commune	71 bis avenue G. Clémenceau	Logements sociaux	AC102	308
	Emplacement réservé logement social/mixité sociale	16	Commune	195 avenue Pierre Brossolette	Logements sociaux	AR96	181
	Emplacement réservé logement social/mixité sociale	17	Commune	37 rue de l'Yser	Logements sociaux	AO209	640
	Emplacement réservé aux installations d'intérêt général	18	Commune	4/6 rue Jules Ferry - 105/107/109/111 boulevard d'Alsace Lorraine	Équipement public	G71, G70, G68, G67, G69	1 414
	Emplacement réservé aux installations d'intérêt général	19	Commune	6 avenue Gallieni	Équipement public	G84, G80	715
	Emplacement réservé aux voies publiques	20	Commune	126 avenue Victor Recourat	Raquette de retournement	O134	83
	Emplacement réservé aux voies publiques	21	Commune	Allée de l'Égalité	Élargissement de l'Allée de l'Égalité	B174, B175, B169, B175, B176, B181, B180	1 094
	Emplacement réservé aux voies publiques	23	Commune	Rue de la Maréchaussée	Emplacements réservés pour voirie au titre de l'article L.151-41-1° du Code de l'Urbanisme pour un élargissement à 8 mètres	E96, E100, E101, E99, E150, E160, E122, E169, E188, E112, E181, E180, E97, E98	192
	Emplacement réservé aux voies publiques	24	Commune	Avenue des Ormeaux	Emplacements réservés pour voirie au titre de l'article L.151-41-1° du Code de l'Urbanisme pour un élargissement à 8 mètres	C166, C167, C189, C190, C170, C160, C162, C227, C225, C164, C163, C229, C230, C228, C226, C159, C157, D281, D280, D99, D98, D97, D96, D95, D94, D93, D92, D91, D90	448
	Emplacement réservé aux voies publiques	25	Commune	Rue Pattier Soupault	Emplacements réservés pour voirie au titre de l'article L.151-41-1° du Code de l'Urbanisme pour un élargissement à 8 mètres	AL89, AL90, AL197, AL195, AL196, AL85, AL93, AL112, AL169, AL111, AL226, AL98, AL164, AL163, AL96, AL82, AL81, AL95, AL84, AL83, AL97, AL116, AL115, AL114, AL117, AL167, AL76, AL168, AL78, AL228, AL236, AL118	492
	Emplacement réservé aux voies publiques	26	Commune	Rue des Pâquerettes	Emplacements réservés pour voirie au titre de l'article L.151-41-1° du Code de l'Urbanisme pour un élargissement à 8 mètres	C201, C135, C217, C211, C218, C130, C147, C146, C212, C224, C133, C202, C136, C125, C156, C154, C127, C126, C152, C128, C151, C129, C150	307
	Emplacement réservé aux voies publiques	28	Commune	Rue Traversière	Emplacements réservés pour voirie au titre de l'article L.151-41-1° du Code de l'Urbanisme pour un élargissement à 8 mètres	R49, R47, R112, R45, R51, R48, R59, R46, R42, R43, R54, R56, R109, R108, R116	240
	Emplacement réservé logement social/mixité sociale	29	Commune	3 rue des Fratellini (bâtiment D)	Logements sociaux	AF29	141
	Emplacement réservé aux voies publiques	30	Commune	16 Avenue du Château Plaisance	Réalisation d'un accès piétonnier au groupe scolaire Germaine Sablon	H146	619
	Emplacement réservé aux voies publiques	31	Commune	37 bd d'Alsace Lorraine et 1 avenue Lamartine	Aménagement de voies et espaces publics	4310, 4367	663
	Emplacement réservé aux installations d'intérêt général	32	Commune	147 bd d'Alsace Lorraine	Équipement public	E48	1 552
	Emplacement réservé aux installations d'intérêt général	33	Commune	6 bd Raymond Poincaré - 24/25/31/33 rue de la Croix d'Eau - 4/4B/4T bd Raymond Poincaré	Équipement sportif et équipement polyvalent	A245, A299, A320, A233, A235, A237, A278, A99, A101, A100, A102	2 729

PLU INTERCOMMUNAL PARIS EST MARNE ET BOIS

LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS ET DES PAPAG

COMMUNE	INTITULE_PLUI	NUMERO	BENEFICIAIRE	DESIGNATION	VOCATION-DESTINATION	PARCELLES	SURFACE (M²)
	Emplacement réservé aux voies publiques	34	Commune	245 avenue du Général de Gaulle	Aménagement de voies et espaces publics	I1	117
	Emplacement réservé aux installations d'intérêt général	35	Ile-de-France Mobilités	Avenue du Général de Gaulle (RD668)	TCSP Bus Bord de Marne	A367, A368, A110, A111, A112, A113, A114	1 225

PLU INTERCOMMUNAL PARIS EST MARNE ET BOIS

LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS ET DES PAPAG

COMMUNE	INTITULE_PLUI	NUMERO	BENEFICIAIRE	DESIGNATION	VOCATION-DESTINATION	PARCELLES	SURFACE (M²)
Nogent-sur-Marne	Emplacement réservé aux ouvrages publics	01	Commune	Stade sous la Lune et Promenade de l'Île de Beauté	Équipement sportif, de loisirs, touristique et éducatif	AF19, AF15	58 427
	Emplacement réservé logement social/mixité sociale	02	Commune	Rue Jean Monnet	Accès liaison pont de l'Ardillère	E67, E79, E80, E89, E90, E88	571
	Emplacement réservé aux voies publiques	03	Commune	Angle Route de Stalingrad / Rue Chateaudun	Logement social, stationnement public mutualisé	K349	146
	Emplacement réservé aux ouvrages publics	04	Commune	165 Grande rue Charles de Gaulle	Équipement Culturel	G122, G126	896
	Emplacement réservé aux voies publiques	05	Commune	7 rue de Bauyn de Perreux	Accès au Parc de la Sous-Préfecture	AE184	265
	Emplacement réservé aux ouvrages publics	06	Commune	48 Boulevard de Strasbourg	Équipement Socio-culturel sportif et stationnement public mutualisé	C61, C64	925
	Emplacement réservé aux voies publiques	07	Commune	Prolongement rue Agnès Sorel	Accès liaison avec la Promenade Yvette Horner-Île de Beauté	AC83	77
	Emplacement réservé logement social/mixité sociale	08	Commune	4/8 Boulevard de Strasbourg - 7/13 Grande Rue Charles de Gaulle	Logement social, commerce, stationnement public mutualisé	AB33, AB35, AB32, AB31	1 391
	Emplacement réservé aux ouvrages publics	09	Commune	Place Pierre Sémand (ancienne gare)	Équipement socio-culturel	P69	143
	Emplacement réservé aux voies publiques	10	Commune	Rue Edmond Vigny	Aménagement Urbain	AG54	65
	Emplacement réservé logement social/mixité sociale	11	Commune	15 boulevard Gallieni	Logement social	IS1	543
	Emplacement réservé aux voies publiques	12	Commune	6 rue du lieutenant Ohresser 46 rue des Héros Nogentais	Réaménagement du carrefour et de l'espace public	G28, G27	343
	Emplacement réservé aux ouvrages publics	13	Commune	33 rue de l'Amiral Courbet	Stationnement Public de quartier	K211	362
	Emplacement réservé aux espaces verts/continuités écologiques	14	Commune	128 boulevard de Strasbourg	Espace vert	D117	1 143
	Emplacement réservé logement social/mixité sociale	15	Commune	Angle de la Rue Manessier et du Boulevard de Strasbourg	Emplacement réservé pour du logement social, angle Manessier/Strasbourg	K316, K315, K261, K257, K378	729
	Emplacement réservé logement social/mixité sociale	16	Commune	47-53 Boulevard de Strasbourg	Logement social, commerce, stationnement public mutualisé	M36, M37, M38, M39	735

PLU INTERCOMMUNAL PARIS EST MARNE ET BOIS

LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS ET DES PAPAG

COMMUNE	INTITULE_PLU	NUMERO	BENEFICIAIRE	DESIGNATION	VOCATION-DESTINATION	PARCELLES	SURFACE (M²)
Saint-Mandé	Emplacement réservé aux installations d'intérêt général	01	Commune	37 rue Jeanne d'Arc - 10 rue Faidherbe - Offenbach	Equipe ment socio-culturel	H62	2 930
	Emplacement réservé aux ouvrages publics	02	Commune	20 Robert-André Vivien	Administration municipale pour les services techniques communaux	I8	339
	Emplacement réservé aux installations d'intérêt général	03	Commune	Stade municipal et Lawn Tennis	Equipe ment sportif	D21	9 152
	Emplacement réservé aux installations d'intérêt général	04	Commune	47-49-51-53 rue du Commandant Mouchotte	Equipe ment socio-culturel	J217, J207, J218	1 511
	Emplacement réservé logement social/mixité sociale	05	Commune	25 rue Sacrot	Opération mixte (logements et équipement d'intérêt public) comprenant 50% logements sociaux	G56	403
	Emplacement réservé logement social/mixité sociale	06	Commune	4 rue Jeanne d'Arc	Opération mixte (logements et équipement d'intérêt public) comprenant 50% logements sociaux	E4	1 046

PLU INTERCOMMUNAL PARIS EST MARNE ET BOIS

LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS ET DES PAPAG

COMMUNE	INTITULE_PLU	NUMERO	BENEFICIAIRE	DESIGNATION	VOCATION-DESTINATION	PARCELLES	SURFACE (M²)
Saint-Maurice	Emplacement réservé aux espaces verts/continuités écologiques	01	Commune	Canal de Saint-Maur	Aménagement du canal	K30, K27, O21, O32, O11, O47, O24, O36, N94	5 276
	Emplacement réservé aux voies publiques	02	Commune	Rue des Amandiers	Redressement d'alignement	C255	37
	Emplacement réservé aux voies publiques	03	Commune	Avenue Verdun / Avenue du Maréchal Lattre de Tassigny	Mise à l'alignement existant / Création d'un pan coupé	A48	13
	Emplacement réservé aux voies publiques	04	Commune	Rue Maréchal Leclerc	Redressement d'alignement	G4, G5, G3, G40, G7	49
	Emplacement réservé aux voies publiques	05	Commune	Ruelle du Bois, Rue Maurice Gredat	Réaménagement du chemin piéton	G7, G26	32
	Emplacement réservé aux installations d'intérêt général	06	Commune	A55	Equipeement culturel	A55	323

PLU INTERCOMMUNAL PARIS EST MARNE ET BOIS

LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS ET DES PAPAG

COMMUNE	INTITULE_PLUI	NUMERO	BENEFICIAIRE	DESIGNATION	VOCATION-DESTINATION	PARCELLES	SURFACE (M²)
Villiers-sur-Marne	Emplacement réservé aux voies publiques	01	Commune	Rue du docteur Filloux	Emprise routière	AI367, AI392, AI363, AI362, AI370, AI361, AI360, AI364, AI365, AI369, AI368, AN193, AN192	2 199
	Emplacement réservé aux voies publiques	02	Commune	Avenue André Rouy	Emprise routière	AL27, AL25, AL4, AL42, AL63, AL115, AL43, AL125, AL121, AL119, AL118, AL167, AL168, AL123, AL124, AL217, AL219, AL26, AL30, AL29, AL252, AL9, AL253, AL254, AL255, AL334, AL333, AL218, AL10, AL7, AL5	1 141
	Emplacement réservé aux voies publiques	03	Commune	Rue Maurice Berteaux	Emprise routière	AR362, AR363, AR637, AR365, AR383, AR638, AR384	133
	Emplacement réservé aux voies publiques	04	Commune	Rue Claude Trotin	Venelles à préserver et maintien des cheminements doux	AP254	47
	Emplacement réservé aux voies publiques	05	Departement	Boulevard Georges Méliès	Création TCSP	AA3, AA4	7 632
	Emplacement réservé aux voies publiques	06	Commune	Rue du Général de Gaulle	Venelles à préserver et maintien des cheminements doux	AP100, AP101, AP94	421
	Emplacement réservé aux voies publiques	07	Commune	Rue Marthe Debaize	Venelles à préserver et maintien des cheminements doux	AP39	63
	Emplacement réservé aux voies publiques	08	Commune	Rue Marthe Debaize	Venelles à préserver et maintien des cheminements doux	AP56	22
	Emplacement réservé aux voies publiques	09	Commune	Rue du Général Leclerc	Élargissement de voie	AT301, AT303, AT304, AT305, AT309	57
	Emplacement réservé aux voies publiques	10	Commune	Rue de Coeuilly	Élargissement de voie	AT296, AT297	51
	Emplacement réservé aux voies publiques	11	Commune	Rue Maurice Berteaux	Élargissement de voie	AR337, AR336	35
	Emplacement réservé aux voies publiques	12	Commune	Rue des Courts Sillons	Élargissement de voie	AO51, AO126, AO127, AO52, AO49, AO50	197
	Emplacement réservé aux voies publiques	13	Commune	Rue du Général de Gaulle	Élargissement de voie	AR301, AR302, AR640	54
	Secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG)	1		Rue du Général de Gaulle - Rue Marthe Debaize		AP102, AP103, AP104, AP105, AP106, AP107, AP108, AP109, AP110, AP111, AP112, AP113, AP114, AP115, AP116, AP117, AP118, AP119, AP120, AP121, AP122, AP123, AP124, AP125, AP126, AP127, AP128, AP129, AP130, AP131, AP14, AP146, AP147, AP148, AP149, AP15, AP150, AP151, AP152, AP153, AP154, AP155, AP156, AP157, AP158, AP159, AP16, AP160, AP162, AP164, AP165, AP17, AP170, AP171, AP172, AP173, AP174, AP175, AP176, AP18, AP19, AP20, AP21, AP22, AP230, AP231, AP232, AP233, AP234, AP235, AP236, AP237, AP238, AP239, AP24, AP240, AP241, AP242, AP243, AP244, AP245, AP248, AP25, AP253, AP254, AS254, AP255, AS255, AP256, AS256, AP257, AS257, AP258, AS258, AP259, AS259, AP26, AP260, AS260, AP261, AS261, AP262, AP263, AP268, AP269, AP27, AP28, AP29, AP30, AP31, AP316, AR317, AR318, AR319, AP32, AR320, AR321, AR323, AR324, AR325, AR326, AP33, AP34, AP35, AP36, AP37, AP38, AP39, AP40, AP41, AP42, AP43, AP44, AP45, AP46, AP47, AP48, AP49, AP50, AP51, AP52, AP53, AP54, AP55, AP56, AP57, AP58, AP59, AP6, AP60, AP61, AP62, AP63, AP64, AP65, AP66, AP67, AP68, AP69, AP7, AP70, AP71, AP72, AP73, AP75, AP76, AP77, AP78, AP79, AP8, AP80, AP81, AP82, AP83, AP84, AP85, AP86, AP87, AP88, AP89, AP9, AP90, AP91, AP92, AP93, AP94, AP95, AP96, AP97, AP98, AP99	38 064

PLU INTERCOMMUNAL PARIS EST MARNE ET BOIS

LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS ET DES PAPAG

COMMUNE	INTITULE_PLUI	NUMERO	BENEFICIAIRE	DESIGNATION	VOCATION-DESTINATION	PARCELLES	SURFACE (M²)
Vincennes	Emplacement réservé logement social/mixité sociale	01	Commune	R77/R80/R79 partiel/R83 partiel	Logements sociaux	R83, R79, R77, R80	1 219
	Emplacement réservé logement social/mixité sociale	02	Commune	S62/S60/S61	Logements sociaux	S60, S61, S62	573
	Emplacement réservé logement social/mixité sociale	03	Commune	R36	Logements sociaux	R36	288
	Emplacement réservé logement social/mixité sociale	04	Commune	Q0027	Logements sociaux	Q27	271
	Emplacement réservé logement social/mixité sociale	05	Commune	R0053	Logements sociaux	R53	405
	Emplacement réservé logement social/mixité sociale	06	Commune	U0141/U142/U170	Logements sociaux	U141, U142, U170	1 157
	Emplacement réservé logement social/mixité sociale	07	Commune	U0154	Logements sociaux	U154	267
	Emplacement réservé logement social/mixité sociale	08	Commune	P68/P176/P177	Logements sociaux	P183, P176, P68, P177	643
	Emplacement réservé logement social/mixité sociale	09	Commune	135-139 rue de Fontenay	Logements sociaux	P184, P65	245
	Emplacement réservé logement social/mixité sociale	10	Commune	P113 partiel/P41	Logements sociaux	P42, P41	274
	Emplacement réservé logement social/mixité sociale	11	Commune	R60/R50 partiel	Logements sociaux	R58, R60	589
	Emplacement réservé logement social/mixité sociale	12	Commune	39 avenue de la République	Logements sociaux	P32	331
	Emplacement réservé logement social/mixité sociale	13	Commune	P7 partiel	Logements sociaux	P7, P6	164
	Emplacement réservé logement social/mixité sociale	14	Commune	UA/U3	Logements sociaux	U4, U3	329
	Emplacement réservé logement social/mixité sociale	15	Commune	Q102	Logements sociaux	Q102	404
	Emplacement réservé logement social/mixité sociale	16	Commune	A232	Logements sociaux	A257, A232	162
	Emplacement réservé logement social/mixité sociale	17	Commune	U40	Logements sociaux	U40	109
	Emplacement réservé logement social/mixité sociale	18	Commune	V139/99	Logements sociaux	V99, V139	451
	Emplacement réservé logement social/mixité sociale	19	Commune	V36	Logements sociaux	V36, V117	264
	Emplacement réservé logement social/mixité sociale	20	Commune	F172/F171/F169/F170	Logements sociaux	F169, F171, F172, F170	545
	Emplacement réservé logement social/mixité sociale	21	Commune	60 62bis-62 ter boulevard de la Libération	Logements sociaux	M2, M3, M4	227
	Emplacement réservé logement social/mixité sociale	22	Commune	B159/B160/B161	Logements sociaux	B302, B161, B160, B159	730
	Emplacement réservé logement social/mixité sociale	23	Commune	F17	Logements sociaux	F17	279
	Emplacement réservé logement social/mixité sociale	24	Commune	F201/F103	Logements sociaux	F103, F201	522
	Emplacement réservé logement social/mixité sociale	25	Commune	28 rue Charles Silvestri	Logements sociaux	F237	612
	Emplacement réservé logement social/mixité sociale	26	Commune	M7	Logements sociaux	M7	248
	Emplacement réservé logement social/mixité sociale	27	Commune	J0041/J0042/J0043/J0044	Logements sociaux	J43, J41, J42, J44	1 045
	Emplacement réservé logement social/mixité sociale	28	Commune	I106/I107	Logements sociaux	I107, I106	709
	Emplacement réservé logement social/mixité sociale	29	Commune	23-25 rue Crébillon	Logements sociaux	D69, D70	341
	Emplacement réservé logement social/mixité sociale	30	Commune	J52/J51	Logements sociaux	J52, J51	247
	Emplacement réservé logement social/mixité sociale	31	Commune	122 rue Deffrance	Logements sociaux	J13	105
	Emplacement réservé logement social/mixité sociale	32	Commune	27 rue d'Estienne d'Orves	Logements sociaux	U 89	161
	Emplacement réservé logement social/mixité sociale	33	Commune	I0135	Logements sociaux	I135	337
	Emplacement réservé logement social/mixité sociale	34	Commune	48 rue Mazzue	Logements sociaux	R 96	440

PLU INTERCOMMUNAL PARIS EST MARNE ET BOIS

LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS ET DES PAPAG

COMMUNE	INTITULE_PLU	NUMERO	BENEFICIAIRE	DESIGNATION	VOCATION-DESTINATION	PARCELLES	SURFACE (M²)
	Emplacement réservé logement social/mixité sociale	35	Commune	I59/I160	Logements sociaux	I60, I59	461
	Emplacement réservé logement social/mixité sociale	36	Commune	I131	Logements sociaux	I131	429
	Emplacement réservé logement social/mixité sociale	37	Commune	G84/G85/G89/G90	Logements sociaux	G90, G89, G85, G84	305
	Emplacement réservé logement social/mixité sociale	38	Commune	G224/G95/G96/G225 partiel	Logements sociaux	G234, G225, G96, G95	619
	Emplacement réservé aux installations d'intérêt général	39	Commune	130 avenue de Paris	Équipement de type espace vert	T61	62

Annexe 2 - Bilan de la concertation MECDU

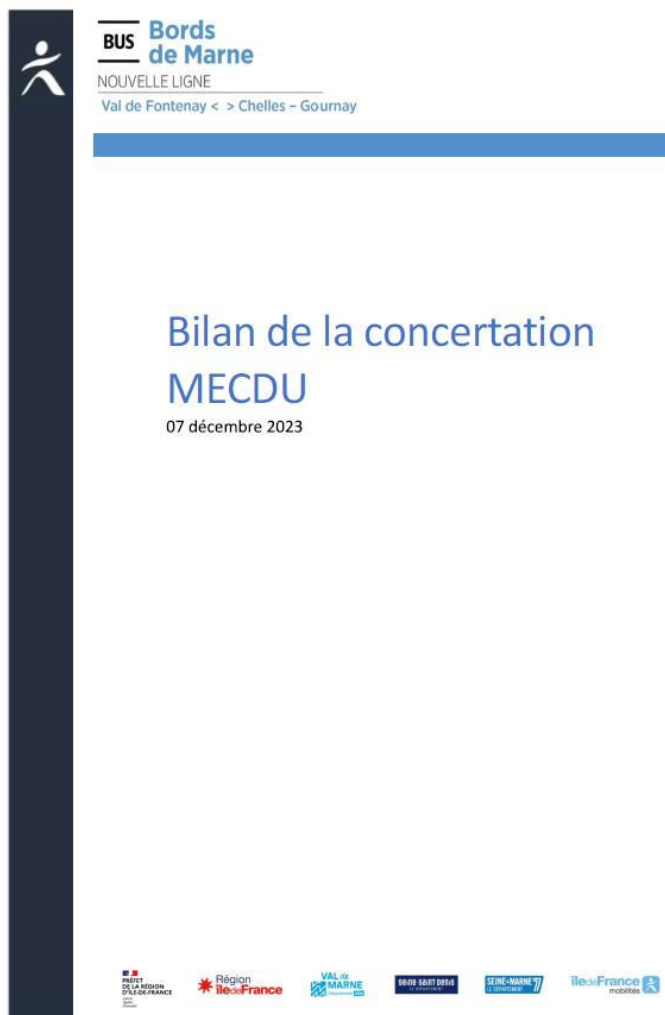


Table des matières

1. Le cadre de la concertation	4
1.1. Le cadre réglementaire de la démarche	4
1.2. Les objectifs de la concertation	4
1.3. Le périmètre de la concertation	5
1.4. L'objet de la concertation	6
2. Les modalités de la concertation	7
2.1. Le dispositif d'information du public	7
2.1.1. Le dossier de concertation	7
2.1.2. Le site internet du projet	7
2.1.3. L'affichage légal de la concertation	8
2.1.4. L'avis légal dans la presse	8
2.1.5. Le communiqué de presse	9
2.1.6. Les relais d'information	10
2.2. La communication externe	11
3. Le dispositif de participation du public	14
3.1. Le formulaire de dépôt d'avis en ligne	14
4. Synthèse quantitative de la concertation	15
4.1. Une participation provenant logiquement du Perreux-sur-Marne	15
4.2. La fréquentation de la page dédiée à la procédure de concertation	16
5. Synthèse qualitative de la concertation	16
6. Les réponses du maître d'ouvrage	17
6.1. Le contexte de la concertation	17
6.2. La création d'un emplacement réservé	18
6.3. La création de places de stationnement	18
7. Les enseignements de la concertation	19
7.1. Une participation ne portant pas sur l'objet de la concertation malgré une communication importante sur la procédure et le projet	19
7.2. Le calendrier	19
8. Annexe : copie des 22 contributions reçues	21

1. Le cadre de la concertation

1.1. Le cadre réglementaire de la démarche

Portée par Île-de-France Mobilités, la concertation préalable de la Mise en Compatibilité des Documents d'Urbanisme (MECDU) en amont de la déclaration d'utilité publique du projet à venir, a été engagée au titre de l'article L103-2 du Code de l'Urbanisme.

Cette procédure s'inscrit dans la continuité de la concertation préalable de 2020-2021 et dans la perspective de l'Enquête d'Utilité Publique (EUP) du projet concerté.

La concertation préalable a pour objectif d'associer à cette procédure de mise en compatibilité des documents d'urbanisme, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, en leur permettant d'accéder aux informations relatives au projet et de formuler des observations et propositions sur cette mise en compatibilité.

La mise en compatibilité vise quant à elle à adapter et actualiser le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune du Perreux-sur-Marne afin qu'il soit rendu compatible avec la réalisation du projet Bus Bord de Marne. Tels que précisés dans le dossier de concertation, les documents d'urbanisme des autres communes traversées par le projet ne nécessitent aucune modification. Aussi les autres communes ne sont donc pas concernées par cette concertation.

Cette concertation s'est déroulée du 16 avril au 12 novembre 2023 inclus, soit une période de quatre semaines définies au regard de l'importance et des caractéristiques du projet.

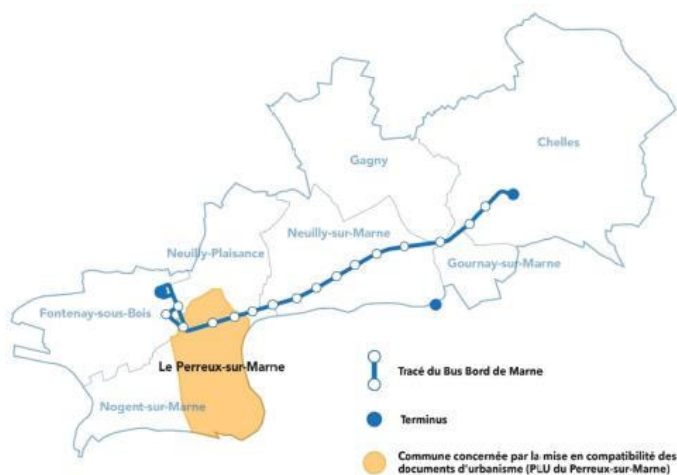
1.2. Les objectifs de la concertation

Par le biais de la concertation préalable à la mise en compatibilité des documents d'urbanisme des territoires concernés par le projet, Île-de-France Mobilités vise les objectifs suivants :

- **Informers le public** sur la nature et l'avancement du projet ;
- **Recueillir les avis** sur la mise en compatibilité du PLU du Perreux-sur-Marne et faire remonter aux partenaires les éléments utiles à l'adaptation des documents d'urbanisme qu'ils seraient amenés à conduire le cas échéant ;
- **Préparer les prochaines étapes du projet** et notamment la phase d'enquête publique.

1.3. Le périmètre de la concertation

Les aménagements liés à la création de la nouvelle ligne de bus entre Val de Fontenay et Chelles-Gournay nécessitent la mise en compatibilité préalable du plan local d'urbanisme (PLU) du Perreux-sur-Marne. C'est sur les modifications à apporter à ce plan local d'urbanisme que porte cette concertation, dont le bilan doit nourrir le dossier d'Enquête d'utilité publique selon les textes de loi. Cette concertation réglementaire n'avait donc pas pour vocation d'échanger sur l'opportunité du projet de Bus Bord de Marne dans la mesure où celle-ci a déjà été soumise à la concertation préalable en 2020, et, dans la mesure où les évolutions du projet feront l'objet d'échanges avec le public lors de l'Enquête d'utilité publique, prévue à ce jour en 2024.



Carte du périmètre de la concertation MECDU du projet Bus Bord de Marne

1.4. L'objet de la concertation

Le projet Bus Bords de Marne nécessite la mise en compatibilité du PLU du Perreux-sur-Marne pour intégrer la modification proposée suivante :

- Ajout d'un emplacement réservé au bénéfice d'Ile-de-France Mobilités le long de la RD86B avenue du Général de Gaulle sur les sept parcelles suivantes : 940580000-A-0367, 940580000-A-0368, 940580000-A-0110, 940580000-A-0111, 940580000-A-0112, 940580000-A-0113 et 940580000-A-0114.



Parcelles concernées par l'ajout d'un emplacement réservé au bénéfice d'Ile-de-France Mobilités le long de la RD86B avenue du Général de Gaulle du Perreux-sur-Marne

2. Les modalités de la concertation

2.1. Le dispositif d'information du public

2.1.1. Le dossier de concertation

Le dossier de concertation préalable à la Mise en Compatibilité des Documents d'Urbanisme (MECDU) a été mis en ligne sur le site du projet dès le 12 octobre 2023. Ce dossier présente le projet de Bus Bord de Marne et l'analyse des Plans Locaux d'Urbanisme des territoires concernés. Celui-ci indique également les modalités d'information et de participation du public dans le cadre de cette procédure de concertation.

2.1.2. Le site internet du projet

Le 02 octobre, une version actualisée du site internet de projet a été mise en ligne. Le lancement de la concertation et ses modalités ont été annoncés sur le site internet du projet par une actualité postée le 16 octobre 2023.

La rubrique Dialogue du site internet du projet recense les actions de dialogue menées par Île-de-France Mobilités dans le cadre du projet de Bus Bord de Marne. Elle a été enrichie afin d'expliquer plus en détail l'avancement du projet, la procédure de la concertation MECDU ainsi que ses objectifs et son périmètre d'application. Elle permettait notamment d'accéder à plusieurs documents d'information sur la concertation dont :

- Le dossier de concertation préalable à la Mise en Compatibilité des Documents d'Urbanisme (MECDU)
- Le communiqué de presse
- L'avis légal de la concertation

Au cours de la période de concertation, le site internet a été dû être mis à jour compte tenu des confusions constatées sur la présentation non actualisée du projet Bus Bord de Marne. Les textes et visuels disponibles sur le site internet datant de la concertation préalable de 2021, portaient à confusion avec les informations portées dans la lettre d'information n°2 annonçant des modifications notables sur le projet. L'actualisation des informations relatives au projet BBM ne pourra se faire qu'après la finalisation et l'approbation du Schéma de Principe, postérieure à cette concertation préalable MECDU.

2.1.3. L'affichage légal de la concertation



Affichage légal au sein du siège de l'établissement public Paris Est Marne & Bois et le Perreux-sur-Marne, concernés par la procédure

2.1.4. L'avis légal dans la presse

Le 13 octobre 2023, soit 3 jours avant l'ouverture officielle de la concertation, un avis de concertation a été publié dans les pages d'annonces légales du journal *Le Parisien* édition du Val de Marne.

Avis divers

publié par 1 rue Frédéric Baudat - 75008 Paris
www.publiegal.fr
Tel : 01 42 96 09 43

Île-de-France Mobilités

CONCERTATION MECDU

Nouvelle Ligne Bus Bords de Marne Val de Fontenay
> Chelles - Gournay

Le projet au test

Le projet de nouvelle Ligne Bus Bords de Marne entre Val de Fontenay et Chelles - Gournay, porté par Île-de-France Mobilités, nécessite une mise en compatibilité des documents d'urbanisme de la commune du Perreux-sur-Marne. Étant soumis à évaluation environnementale, le projet fait donc l'objet d'une concertation préalable à la mise en compatibilité des documents d'urbanisme (MECDU), en application du Code de l'urbanisme (art. L. 103-2).

Concertation du 16 octobre au 12 novembre 2023 inclus

La concertation préalable à la mise en compatibilité des documents d'urbanisme (MECDU) de la commune du Perreux-sur-Marne s'inscrit dans la continuité de la concertation préalable de 2020-2021 et dans la perspective de l'Enquête d'Utilité Publique du projet à venir. Les documents d'urbanisme des autres communes traversées par le projet ne nécessitent aucune modification pour la réalisation du projet.

Les modalités pour s'informer et participer

Cette concertation préalable est ouverte à tous. Chacun peut y participer et s'exprimer sur le MECDU du Perreux-sur-Marne, en lien avec le projet Bus Bords de Marne, selon les modalités mises en œuvre par le maître d'ouvrage du projet.

- Pour s'informer : un site internet dédié au projet, busbordsdemarne.iledefrance-mobilites.fr permet d'accéder à l'espace d'information permettant notamment le téléchargement du dossier de cette concertation.
- Pour participer : un formulaire de dépôt d'avis est mis en ligne sur ce même site.

BP 22-062 / contact@publiegal.fr

L'annonce légale dans le *Parisien*, édition Val de Marne, le vendredi 13 octobre 2023

2.1.5. Le communiqué de presse

Un communiqué de presse a été diffusé les 17 et 30 octobre 2023 aux journaux locaux (Parisien 94 et Le Nouvel Economiste) ; ainsi qu'aux directions de la communication de l'établissement public territorial Paris Est Marne & Bois et de la commune du Perreux-sur-Marne le 10 octobre 2023.



BUS Bords de Marne
NOUVELLE LIGNE
Val de Fontenay < > Chelles – Gournay

Bus Bords de Marne : Avant l'enquête publique, concertation MECDU du 16/10 au 12/11/2023

communiqué de presse

A partir du 16 octobre, et jusqu'au 12 novembre 2023 inclus, Île-de-France Mobilités ouvre la concertation sur la mise en compatibilité des documents d'urbanisme (MECDU) de la commune du Perreux-sur-Marne pour le projet de Bus Bords de Marne.

Après la concertation préalable sur les objectifs et caractéristiques principales du projet Bus Bords de Marne qui s'est tenue à l'hiver 2020-2021, Île-de-France Mobilités poursuit sa démarche de dialogue avec les citoyens. Il s'agit de présenter, lors de cette nouvelle étape, les modifications nécessaires du Plan Local d'Urbanisme de la commune du Perreux-sur-Marne pour la réalisation du projet Bus Bords de Marne. Les documents d'urbanisme des autres communes traversées par le projet sont d'ores et déjà compatibles avec la réalisation du projet Bus Bords de Marne et ne sont donc pas concernées. Cette concertation MECDU, (en application du Code de l'Urbanisme - art. L 103-2) contribuera à construire un projet répondant aux besoins des habitants et des usagers en vue de l'enquête d'utilité publique (EUP), prévue pour 2024, et préalable à la déclaration d'utilité publique.

Les modalités d'information et de participation :

- Du 16 octobre, et jusqu'au 12 novembre 2023 inclus
- Un site internet dédié au projet, et un espace d'information sur la concertation avec la mise à disposition du dossier de concertation : bus.bordsdemarne.iledefrance-mobilites.fr
- Un formulaire de dépôt d'avis sur ce.mdm.sie

Le communiqué de presse informant du lancement de la concertation MECDU, le mardi 10 octobre 2023

2.1.6. Les relais d'information

L'annonce du lancement de la procédure de concertation a également été relayée par le biais de la lettre d'information n°2, diffusée le 19 octobre 2023 dans les territoires traversés par le projet. Cette lettre d'information a été diffusée à plus de 52 700 exemplaires à 500 mètres autour du tracé et notamment dans les quartiers de Val de Fontenay (Alouettes, Bois Cadet, Jean Zay et les Larris). Parallèlement, ce support d'information a aussi été partagé via une actualité publiée sur le site internet Bus Bord de Marne à la date du 10 octobre 2023.



Un processus de concertation qui suit son cours

Retour sur les précédentes étapes de concertation

La concertation préalable qui s'est tenue du 9 novembre 2020 au 8 février 2021 avait permis de recueillir 895 contributions des habitants et acteurs locaux. Le bilan de ces expressions a guidé les études qui ont suivi dans l'optique d'affiner le projet pour qu'il réponde au mieux aux attentes.

Depuis, la concertation s'est poursuivie autour de données techniques avec les collectivités et partenaires concernés, pour aboutir à un scénario d'aménagement consolidé sur l'ensemble du tracé, qui sera présenté à l'enquête préalable à l'obtention de la déclaration d'utilité publique en 2024.

Et maintenant ? Deux rendez-vous !

Du 16 octobre au 12 novembre 2023, concertation sur la mise en compatibilité des documents d'urbanisme (MECDU)

Sur une portion du itinéraire située au Perreux-sur-Marne, le projet nécessite une mise en compatibilité des documents d'urbanisme, dite MECU. Cette procédure fait l'objet d'une nouvelle concertation permettant d'associer les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, en leur permettant d'accéder aux informations relatives au projet et formuler des observations et propositions. À l'issue de la concertation, un bilan des avis exprimés sera dressé ; il sera annexé au dossier présenté en enquête publique en 2024.

Nous vous donnerons ensuite rendez-vous en 2024 pour l'enquête publique

Ce sera un moment fort d'échanges autour du projet consolidé avant sa mise en œuvre. Le dossier d'enquête, présentant le projet dans le détail, en précisant toutes ses caractéristiques et ses effets sur le territoire, sera accessible au public en différents lieux du territoire, ainsi qu'en ligne, pendant toute la durée de l'enquête. Une commission d'enquête, indépendante, désignée par décision du tribunal administratif, définira les modalités de participation qui seront largement communiquées, puis recevra les avis et contributions sur toutes les composantes du projet. En fin d'enquête, la commission d'enquête rendra compte du déroulement de l'enquête publique, des contributions exprimées et rendra son avis aux pouvoirs publics en charge de décider de l'utilité publique du projet.

Lettre d'information n°2 annonçant le lancement prochain de la concertation préalable MECDU et de l'enquête publique, le 16 octobre 2023.

2.2. La communication externe

Afin d'appuyer la communication interne de la maîtrise d'ouvrage, les directions de communication de l'établissement public territorial Paris Est Marne&Bois et la commune du Perreux-sur-Marne ont été invitées à relayer les informations relatives à cette procédure. Celles-ci ont reçu le lien du site du projet, l'article prêt à l'emploi et le communiqué de presse. L'objectif était d'informer plus largement le public qui souhaiterait participer à cette concertation.

Ainsi, cette nouvelle phase dialogue a aussi fait l'objet d'une publication depuis les sites internet des partenaires associés au projet Bus Bord de Marne.

- La commune du Perreux-sur-Marne

Actualité | Bus

Projet de Bus Bord de Marne : concertation



Du 16 octobre au 12 novembre 2023, Ile-de-France Mobilités vous invite à donner votre avis sur la mise en compatibilité des documents d'urbanisme (MECDU), nécessaire à la réalisation du projet Bus Bord de Marne.

Participez à cette concertation pour vous exprimer sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) du Perreux-sur-Marne du 16 octobre au 12 novembre 2023.

Qu'est-ce que la MECDU ?

La Mise En Compatibilité des Documents d'Urbanisme est une procédure qui garantit la prise en compte du projet par les documents d'urbanisme, en adaptant et modifiant certaines de ses dispositions réglementaires.

Cette concertation vous intéresse ? Afin de comprendre tous les motifs et vous aider à comprendre la procédure et ses modalités, vous trouverez ci-dessous :

- Le dossier de concertation relative MECDU
- Le formulaire de suivi d'avis en ligne

Page d'actualité du site internet de la commune du Perreux-sur-Marne, le lundi 16 octobre 2023

Ville du Perreux
16 octobre à 20h00

#démocratielocale #concertation #plu #mecdu #projetbusborddeparis

Jusqu'au 12 novembre 2023, Ile-de-France Mobilités vous invite à donner votre avis sur la mise en compatibilité des documents d'urbanisme (MECDU), nécessaire à la réalisation du projet Bus Bord de Marne.

Participez à cette concertation pour vous exprimer sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) du Perreux-sur-Marne.

Qu'est-ce que la MECDU ?
La Mise En Compatibilité des Documents d'Urbanisme est une procédure qui garantit la prise en compte du projet par le(s) document(s) d'urbanisme, en adaptant et modifiant certaines de ses dispositions réglementaires.

+D'INFOS & DOCUMENTATION :



Projet de Bus Bord de Marne : concertation
Participez à cette concertation pour vous exprimer sur la mise en compatibilité du plan local ...

2 partages

Publication Facebook pour annoncer l'ouverture de la concertation préalable MECDU, le lundi 16 octobre 2023

Au démarrage de la procédure de concertation, un post Facebook a également été publié sur la page Facebook de la ville du Perreux-sur-Marne. Cette publication avait pour intérêt d'informer le public sur l'ouverture de la procédure de concertation et d'inviter le public à y participer. Le maire adjoint à la ville a notamment partagé cette actualité depuis son compte Facebook.

- L'Établissement public territorial Paris Est Marne&Bois



Page d'actualité du site internet de l'EPT Paris Est & Marne Bois, le lundi 16 octobre 2023

L'établissement public territorial a aussi constitué une page dédiée à la concertation préalable MECDU via son site internet.

- « Notre territoire » (Presse quotidienne régionale)



Page d'actualité du site internet « Notre territoire », le lundi 16 octobre 2023

La presse quotidienne régionale « Notre Territoire » a aussi relayé les informations sur cette concertation et détaillé les modalités de la participation du public.

3. Le dispositif de participation du public

3.1. Le formulaire de dépôt d'avis en ligne

Sur le site internet dédié au projet, l'onglet le lien vers le formulaire « Déposer un avis » a été intégré sur la page réservée à cette concertation, et dans l'actualité postée sur la page d'accueil du site, afin que le public puisse exprimer son avis en ligne sur la procédure de mise en compatibilité des documents d'urbanisme.

Page du formulaire de dépôt d'avis pour la concertation préalable MECDU activée le 16 octobre 2023

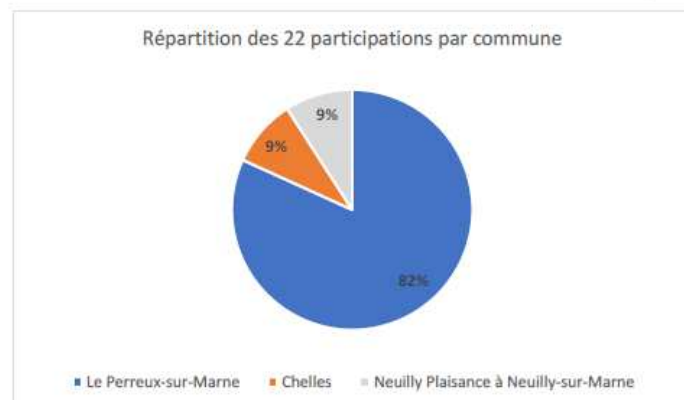
4. Synthèse quantitative de la concertation

24 contributions ont été recueillies. Parmi ces 24 contributions, **22 contributions sont valides** et 2 sont invalides et ne sont donc pas analysées dans le bilan qui suit. Les 2 contributions invalides le sont car :

- 1 contribution a été déposée en doublon,
- 1 contribution a été déposée après la fin de la concertation, le 14 novembre 2023. Cette contribution était par ailleurs hors sujet.

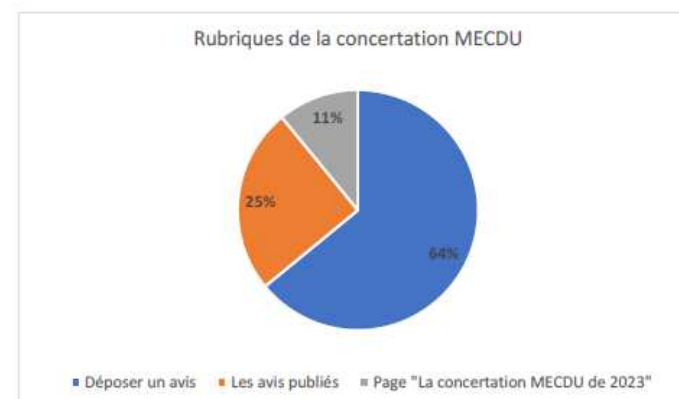
4.1. Une participation provenant logiquement du Perreux-sur-Marne

Sur les 22 contributions valides, 82 % proviennent d'habitants du Perreux-sur-Marne, soit 18 avis. Cette représentation élevée des participants perreuxiens s'explique logiquement par le périmètre de la concertation défini au seul territoire communal. Sur les 22 contributions, deux avis proviennent de la commune de Chelles et les deux autres contributions sont issues de la commune de Neuilly-Plaisance.



4.2. La fréquentation de la page dédiée à la procédure de concertation

L'intérêt du public pour cette nouvelle procédure de concertation s'est révélé relativement faible. En tenant compte de la période de concertation, **près d'un tiers des visites** concerne les pages dédiées à cette concertation (page « La concertation MECDU de 2023 », la page « Déposer un avis », la page « Avis publiés ») par rapport à l'ensemble des visites des pages du projet Bus Bord de Marne.



Lors de cette période de concertation réglementaire, il est intéressant de remarquer que les visiteurs ont préféré majoritairement consulter les avis publiés (21,3 % du total des visites) que la page « Déposer un avis » (2,4 % du total des visites).

Au total, le dossier de concertation MECDU, accessible via le site internet, a été téléchargé à 47 reprises entre le 16 octobre et le 12 novembre inclus.

5. Synthèse qualitative de la concertation

L'analyse qualitative ci-contre vise à proposer une synthèse des points de vue exprimés, des attentes et difficultés soulevées sur la commune concernée par la concertation MECDU, en vue également de la préparation de l'enquête publique portée par Ile-de-France Mobilités courant 2024 sur l'ensemble du projet Bus Bords de Marne.

Au total, seulement 2 avis sur les 22 recueillis portent directement sur la procédure concertée. L'un de ces deux avis a été rédigé par une association locale, Agir Pour Le Perreux-sur-Marne (APLP). Le reste des expressions recensées provient de particuliers.

Sur l'ensemble des avis déposés lors de la concertation MECDU, vingt des participants (soit 90 % du total des avis) se sont exprimés, non pas sur les propositions de modification du PLU du Perreux-sur-Marne, mais sur le projet du Bus Bord de Marne.

L'analyse de ces expressions révèle des positions assez défavorables au projet BBM et n'hésitant pas à remettre en cause l'opportunité de celui-ci sur les différents territoires traversés. Une large partie des participants a fait part de l'inquiétude sur les impacts du projet dans la mesure où sa réalisation entraînerait, selon ces expressions, une fracture urbaine et particulièrement au quartier des Jongs-Marins situé au Perreux-sur-Marne. D'autres participants ont contesté le futur projet de bus considérant qu'il serait vecteur de conflits d'usages et de congestion pour les automobilistes.

Parmi les autres sujets abordés par les participants, certains expriment leur crainte quant à la préservation des arbres et de la biodiversité avec l'arrivée de projet d'infrastructure, jusqu'à rejeter pour certains les aménagements paysagers prévus le long du tracé. Les autres contributions interrogent le choix du mode de transport retenu sur l'ex-RN34, considérant le bus comme un mode insuffisamment capacitaire (« pourquoi pas un métro ou un tramway »).

6. Les réponses du maître d'ouvrage

La présente concertation préalable a porté sur l'évolution du PLU de la ville du Perreux-sur-Marne en ce qui concerne la création d'un emplacement réservé sur 7 parcelles, comme cela est exposé dans le chapitre 1.4 du présent document.

6.1. Le contexte de la concertation

En premier lieu, la présente modification du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune du Perreux-sur-Marne est proposée en marge de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de l'Etablissement public territorial Paris Est Marne et Bois, il en est ainsi du fait du chevauchement des procédures.

En effet ledit PLUi a fait l'objet d'une concertation préalable spécifique à l'hiver 2020-2021. Son bilan en a été tiré par délibération du conseil de Territoire du 13 décembre 2022 ; lequel a également arrêté le projet de PLUi. C'est sur la base de ce projet arrêté que le public a été consulté lors de l'enquête publique qui s'est tenue du 30 mai au 1^{er} juillet 2023.

Le projet Bus Bord de Marne n'était pas suffisamment avancé pour pouvoir être intégré dans les objectifs du PLUi engagé en 2020. Sa maturation a néanmoins conduit Île-de-France Mobilités à solliciter son intégration (tel qu'il se trouve dans le présent dossier de concertation) lors de l'enquête publique de 2023.

Or, la commission d'enquête n'a pas retenu cette demande jugeant qu'elle arrivait tardivement dans la procédure d'élaboration du PLUi et, les modifications demandées n'étaient pas présentes lors de la concertation préalable dont le bilan a été arrêté en décembre 2022.

6.2. La création d'un emplacement réservé

Suite au rapport de la commission d'enquête du PLUi de l'EPT Paris Est Marne et Bois, IDFM souhaite néanmoins voir intégré un emplacement réservé à son bénéfice le long de la RD86B avenue du Général de Gaulle afin d'anticiper dès à présent les futurs besoins et ainsi ne pas obérer le projet.

Le choix de créer un emplacement réservé tel que prévu par le code de l'urbanisme repose sur le fait qu'il laisse la possibilité à un porteur de projet de réaliser des acquisitions échelonnées dans le temps, ce, au fur et à mesure de l'évolution de son projet, des mutations spontanées et des projets de constructions sur les parcelles concernées. Pour ce faire il permet de circonscrire l'usage futur de parcelles situées dans un périmètre déterminé et relativement à une opération publique ciblée. Ce classement vise en particulier à y geler les possibilités de construire qui pourraient rendre à terme cette opération impossible ou trop onéreuse. L'inscription d'une telle réserve dans le PLU n'a donc pas pour vocation à exproprier les parcelles concernées, ce qui relève d'une autre procédure sans lien avec le PLU.

Par ailleurs un emplacement réservé est évolutif, il s'adapte aux besoins du projet et peut également être supprimé. Seules les études ultérieures à un niveau détaillé d'avant-projet permettront d'évaluer précisément les besoins pour le projet BBM. Ces études ne pourront pas être menées tant que le projet ne sera pas déclaré d'utilité publique.

Ainsi, adapter le contenu du document de planification est apparu nécessaire pour les besoins de l'opération. Affirmer que les parcelles concernées par l'emplacement réservé pourraient devenir expropriables n'est qu'une supposition, ces emplacements réservés visent à l'inverse à créer les conditions le plus en amont possible pour des acquisitions à l'amiable.

Les effets et les conséquences d'un emplacement réservé sont des dispositions contenues dans le code de l'urbanisme. Ils sont décrits dans le PLU actuellement opposable (pièce « 4. Règlement »). En outre, les propriétaires bénéficient d'un « droit de rétrocession », autrement dit, ils peuvent mettre en demeure le bénéficiaire (dans le cas d'espèce IDFM) d'acquiescer leur bien situé dans l'emplacement réservé.

6.3. La création de places de stationnement

D'autres remarques ont porté sur l'introduction des dispositions dans le règlement du Perreux-sur-Marne afin d'accompagner la création de stationnements publics.

Si cela n'est pas en lien avec la procédure de mise en compatibilité des documents d'urbanisme (MECDU) qui porte sur la création d'un emplacement réservé, il est rappelé que les dispositions du règlement d'un PLU s'appliquent à la parcelle. Par conséquent il serait illégal d'introduire des règles qui fassent supporter aux nouveaux constructeurs la réalisation de places de stationnement publiques sur une parcelle privée.

De même, pour ce qui est de réaliser des stationnements publics sur des « emplacements réservés d'intérêt général » du secteur existant ou sur d'autres parcelles, cela n'est pas l'objet de la présente

MECDU ou relève d'une évolution du projet. L'enquête publique spécifique à l'utilité publique du projet, envisagée en 2024, aura pour but de faire remonter ces propositions et éventuellement de modifier ou d'adapter le projet de BBM.

7. Les enseignements de la concertation

7.1. Une participation ne portant pas sur l'objet de la concertation malgré une communication importante sur la procédure et le projet

Dans le cadre de cette procédure introduite par la loi ASAP du 7 décembre 2020, une large partie du public ne semble pas avoir cerné l'objet de cette concertation contrairement à la concertation préalable sur le projet de 2020. Dans leur grande majorité, les contributions de la concertation MECDU ne concernent pas la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) du Perreux-sur-Marne. Les participants se sont concentrés en majorité sur l'utilité de cette démarche réglementaire et plus souvent l'opportunité du projet Bus Bord de Marne.

Malgré la mise en place d'un dispositif de communication et d'information sur le territoire, la concertation n'a recueilli qu'un faible nombre d'avis. Le nombre plus important de visites sur les pages du site projet que celui des pages dédiées spécifiquement à la concertation MECDU peut appuyer l'hypothèse de la technicité trop pointue de la procédure.

L'autre difficulté associée à cette concertation MECDU réside dans son périmètre d'intervention plus restreint que celui du projet. En effet, celui-ci était limité au territoire communal du Perreux-sur-Marne.

7.2. Le calendrier

Ce bilan de concertation viendra compléter le dossier de mise en compatibilité des documents d'urbanisme qui sera inclus dans le dossier d'enquête publique à venir en 2024.

Les grandes étapes du projet



8. Annexe : copie des 22 contributions reçues



BUS BORDS DE MARNE :

Bilan de la concertation MECDU
Annexe : copie des 22 contributions
reçues
7 décembre 2023

AVIS 1 : AMENAGEMENTS UTOPISTES*Publié le 16 octobre 2023 - Chelles*

Les aménagements urbains prévus pour ce projet laisse de cote une fois de plus les milliers d'automobiliste, qui , pour de nombreuses raisons sont obligés d'utiliser un vehicule personnel que ce soit pour leur activité professionnels ou personnel. ainsi, de ce point de vu, chelles qui subit deja une surcharge en la matiere, qui est devenu la ville la plus peuplée de seine et marne se voit couper de son dernier acces vers la ppetite couronne parisienne. Seuls les employés de bureau et cadre administratifs aux horaires fixes et aux lieu de travail parfaitement desservis utilisent les transpoorts en commun. Ceux qui n'on pas la carte navigo, et qui ont une famille sont contraint compte tenu des cout exorbitant des transport vers paris d'utiliser leur voiture pour leurs loisir. Le velo, qui a la condition physique pour faire tous les jours 40 km de velo sous la pluie? Les trottoirs surdimensionnées entre pointe de gournay et neuilly, qui va les utiliser? Ceux qui decident de ces aménagement ne sont surement pas les habitant

AVIS 2 : AVIS DE RIVERAIN*Publié le 16 octobre 2023 – Le Perreux-sur-Marne*

Cet axe vital sur la commune du Perreux est quasiment fluide toute la journée. A l'identique du TVM il y a 30 ans, cela va constituer un fracture dans la ville, en la coupant en 2 encore plus ! Il existe un potentiel à exploiter sous le viaduc du RER A, entre les gares de Val de Fontenay et Neuilly. Les embouteillages vont augmenter en supprimant des voies de circulations vitales pour la région, ainsi que le nombre de bus qui iront à VDF ! Résumé : Aucun avantage pour les habitants du Perreux, changez plutôt d'opérateur de bus, afin d'assurer un service de qualité !

Avis 3 : On bunkerise les joncs marins au Perreux*Publié le 16 octobre 2023– Le Perreux-sur-Marne*

Sur le schema de votre ligne il n'y a plus possibilité de passer du boulevard Alsace Lorraine (BAL) au Jonc marin ex comment passer du BAL à la rue Jules Ferry et du BAL à la rue de la Gaité. Ce quartier est déjà exclu du reste de la ville et là vous en empecher tout acces. Je rappelle que rue Jules Ferry et Rue de la Casacade il y a des écoles primaires. De plus la maire du Perreux urbanise à outrance le BAL, autant de voitures en plus. Bref, je suis pour le mobilités douces pas pour faire des joncs marins un ghetto digne de la bande de Gazza. De plus cette voie va couper les rares arbres restant au milieu du BAL. Tous les jardins en bord de BAL étant rasés pour immeubles. Mais comme la Maire se désintéresse du quartier des Joncs Marins, je n'ai aucun espoir d'être entendu. Mr Frédéric VILLAIN 15 rue Jules Ferry 94170 Le Perreux sur Marne

AVIS 4 : METRO OUI, BUS NON*Publié le 17 octobre 2023- Neuilly Plaisance à Neuilly-sur-Marne*

C'est une station de métro dont nous avons besoin. Pas de nouvelles voies pour les bus ! Il y a déjà pas assez de voies pour les voitures ! Les voies de bus existantes sont déjà très suffisantes et bien trop souvent désertés face à l'absence de bus. Donc non. Inutile de gaspiller de l'argent, juste pour nous rendre la vie encore plus difficile.. Rendez nous la station de métro qui nous avait été promis !

AVIS 5 : CONTRE*Publié le 17 octobre 2023 - Le Perreux-sur-Marne*

Bonjour, Je suis contre ce projet, j'aimerais que les bords de Marne ne soient pas polluer visuellement par des bus. La faune et la flore qui s'y développe est précieuse. Si ce projet aboutit malgré tout, il serait bon de mettre des bus électrique qui perturberaient moins la faune locale.

AVIS 6 : ARBRES VIVANTS SERONT ABATTUS : MES ALERTES ET AVIS NON PRIS EN COMPTE.*Publié le 17 octobre 2023- Neuilly Plaisance à Neuilly-sur-Marne*

Bonjour. Tout le long du parcours de cette nouvelle ligne des arbres sont présents et vivants. Le projet n'en tient aucun compte alors que j'ai alerté (comme d'autres sans doute) lors de l'enquête préalable. Ce projet purement technocratique ne respecte pas les riverains, leur cadre de vie et le monde vivant existant (les arbres et la biodiversité hébergée par ses arbres). Vos aménagements "paysagés" ne sont qu'habillage et poudre aux yeux pour vendre la destruction des lignes actuelles afin de recentrer les "flux humains" sur Fontenay vers Paris (alors qu'existe déjà les Gares RER A de Neuilly-Plaisance et RER E _et ligne P_ de Chelles-Gournay). Le tout pour orienter toujours davantage les déplacements vers Paris, au lieu de favoriser la création d'emplois locaux au plus proche des habitants dans chaque commune: Tout ce qui caractérise le "centralisme non démocratique"! De plus en plus l'avis des populations n'st pas pris en compte par les "décideurs", comme le vote des citoyens "de base" d'ailleurs. Même leurs élus locaux ne sont plus écoutés! Jusqu'à quand?... désespérant!

AVIS 7 : UN QUARTIER COUPE EN 2 !*Publié le 18 octobre 2023– Le Perreux-sur-Marne*

Bonjour Il semblerait que votre projet empêche toute traversée du boulevard Alsace Lorraine au Perreux enclavant complètement les joncs marins du reste de la ville. L'arrêt Jules ferry compromet l'accès à la rue Jules Ferry et la rue de la gaité. Que comptez vous faire pour ne pas transformer ce quartier en guettho déjà que Madame la Maire y colle tous immeubles sur

le boulevard avec des voitures et accès en plus. Ça promet de jolis bouchons pas écologiques et des perreuxiens mis à l'écart. Merci de penser à nous Mr Martin.

AVIS 8 : OUI AU PROJET !

Publié le 19 octobre 2023 -Chelles

Bonjour, je suis favorable à ce projet afin de réduire mon utilisation de ma voiture et de réduire mon budget carburant pour mes trajets du quotidien. Nous avons besoin de transports en communs fiables et rapides !

Avis 9 : Le Perreux-sur-Marne

Publié le 22 octobre 2023--- Le Perreux-sur-Marne

Compte tenu de l'importance du projet pour la mobilité du grand est francilien...pourquoi ne pas concevoir un tramway plutôt que des bus en site propre...!

AVIS 10 : URGENCE ? JUSTIFICATION ?

Publié le 23 octobre 2023 - Le Perreux-sur-Marne

Sur la procédure de MECDU : - le document relatif à l'avancement du projet a été distribué dans les boîtes aux lettres le lundi 16 octobre, pour une concertation qui démarre... le 16 octobre ; il comprend 6 pages, mais seulement 9 lignes sont consacrées à cette procédure ; qui se déroule sur 4 semaines dont 2 pendant des congés scolaires ; à se demander si IDFM souhaite une bonne participation à cette concertation ! - il est question de modifier le PLU mais le PLU de l'EPT est en cours d'approbation ; quelle est l'urgence de modifier un plan d'urbanisme qui ne sera plus en vigueur d'ici quelques semaines ou quelques mois ? - il s'agit de mettre 7 parcelles en " emplacement réservé" mais le dossier n'explique pas pourquoi IDFM a besoin de ces parcelles ; ni comment elles s'intègrent dans le projet ; ni quels seront les effets pour les propriétaires concernés ; pourquoi ne pas avoir expliqué et justifié la modification proposée ?

AVIS 11 : PROJET NEFASTE POUR LES JONCS MARINS

Publié le 23 octobre 2023 -Le Perreux-sur-Marne

Quelle est l'utilité de ce bus pour les perreuxiens ? les Joncs-Marins sont situés entre le RER Neuilly Plaisance et le RER Val de Fontenay, et il est facile de se rendre à l'une ou l'autre de ces stations, à pied ou en vélo, ou en bus avec le 113 qui passe bd Alsace Lorraine ou le 116 dans la rue Lamartine ; ce nouveau bus ne semble rien apporter pour ces habitants, sinon des nuisances. En effet il y a, outre les impacts négatifs de la phase chantier, un grand risque de report de la circulation automobile qui sera coincée sur le bd et qui voudra couper, pour rejoindre plus vite Val de Fontenay et l'A86, par les petites rues du quartier ; qui ne sont

pas du tout dimensionnées pour cela ; ce sera une grande nuisance pour ce quartier pavillonnaire. Et enfin ce projet va séparer et isoler le quartier des Joncs-Marins du reste de la ville ; on ne voit pas, sur les montages, comment se feront les traversées du bd d'Alsace Lorraine ; or les habitants ont besoin de rejoindre très fréquemment le centre ville, où se trouvent la plupart des services et des commerces alimentaires ; comment pourront ils traverser le bd, à pied, à vélo, en voiture ? rien n'est expliqué à ce sujet ; avec le projet c'est la coupure de la ville qui est mise en oeuvre !

Avis 12 : Le Perreux-sur-Marne

Publié le 25 octobre 2023 - Le Perreux-sur-Marne

Bonsoir, je crains en effet que ce projet ne complique l'accès au centre ville du Perreux depuis le quartier des Joncs Marins. Par ailleurs, les autres lignes de bus vers Nogent auront elles la même fréquence que le 113? Beaucoup de collégiens et lycéens l'empruntent

Avis 13 : Liaison RER A de Nogent sur Marne et évaluation des bouchons

Publié le 01 novembre 2023 – Le Perreux-sur-Marne

Il est étonnant que le "rabattement" ne concerne pas aussi la gare RER de Nogent-sur-Marne. Je demande donc que l'on étudie le prolongement du projet jusqu'à la gare du RER A de Nogent-sur-Marne, ce qui est d'ailleurs le trajet actuel du bus 113. Par ailleurs les automobilistes sont les grands perdants du projet. IL faudrait quantifier les conséquences sur le trafic automobile et les bouchons qui vont vraisemblablement en résulter (malgré la diminution envisagée du trafic automobile), y compris sur les artères qui sont perpendiculaires au trajet du bus. Enfin, à quoi sert de faire des pistes cyclables qui ne sont pas ou peu utilisées (voir par exemple celle du Bd Raymond Poincaré !...), d'autant plus que les vieux, les handicapés et autres PMR ne font pas de vélo..

Avis 14 : Pour

Publié le 01 novembre 2023 – Le Perreux-sur-Marne

L'intérêt de ce projet est (selon Ile de France mobilités) d "Offrir un moyen de transport rapide, fiable et confortable" Mais comment être rapide si les bus se retrouvent dans la circulation automobile? Il faut absolument que l'intégralité du tracé des bus des bords de marne, soit en site propre dans les deux directions (et pas seulement une comme c est indiqué sur la ville du Perreux) Là on aura un moyen de transport rapide.

Avis 15 : Bus 113 : Nogent RER <-> Chelles toujours j'espère ?

Publié le 02 novembre 2023 – Le Perreux-sur-Marne

Bonjour, 1) je ne comprends pas : le trajet vers/depuis la gare RER de Nogent/marne n'est pas indiqué. Hors c'est le trajet actuel du 113. Vous n'allez quand même pas nous dire que vous avez l'intention de supprimer le trajet vers Nogent RER ?? Vous aller faire détourner le 113 pour qu'il aille au RER Val de Fontenay uniquement ? Ou vous prévoyez 2 trajets possibles depuis les joncs-marins ? Un vers Nogent-RER (comme actuellement) et un vers Val-de-Fontenay RER ? 2) Vous devriez garder la ligne 113 actuelle, avec son trajet Nogent-RER <-> Chelles et rajouter une ligne supplémentaire Val-de-Fontenay RER <-> Chelles. On ne va pas s'en sortir sinon, on risque de se retrouver une ligne très bondée.

Avis 16 : Une MCDU pertinente pour un projet utile, économique et écologique

Publié le 02 novembre 2023- Le Perreux-sur-Marne

Je suis totalement en accord avec les aménagements proposés dans ce document de MCDU. Habitant depuis une quinzaine d'années dans le quartier des joncs marins, au Perreux-sur-Marne, je ne peux que confirmer les conclusions des études du projet de bus BDM : l'axe est actuellement saturé et les perspectives de développement rendent incontournable l'augmentation de la capacité de transport de l'actuelle ligne 113. Par ailleurs, il est indispensable de réduire la place occupée par les automobiles. Ces dernières ne permettent en aucun cas un partage de l'espace public au profit du plus grand nombre. Au contraire, la voiture individuelle a tendance à le saturer. Concernant la modification du plan d'urbanisme, je ne vois pas d'inconvénient à la proposition de modification de l'avenue du général de Gaulle au niveau de l'avenue Lamartine.

Avis 17 : Avis Association AGIR POUR LE PERREUX-SUR-MARNE

Publié le 07 novembre 2023-Le Perreux-sur-Marne

En tant qu'association locale reconnue, APLP a participé à la concertation BBM préalable sur le projet initial qui s'est tenue en 2020 et 2021. Notre association a déposé un avis faisant part de ses réserves et de ses inquiétudes notamment quant à la préservation des arbres et sur les risques d'expropriation qui pouvaient s'avérer nécessaires à l'implantation des stations du tracé. Depuis 2021, le projet a évolué mais les associations n'ont pas été conviées à participer aux différentes phases de modification du projet. IDFM écrit dans sa lettre d'info N°2 : "Le projet se précise en collaboration avec les collectivités", ce qui laisse supposer la participation de la commune du Perreux.

Le projet présenté aux associations le 28 septembre 2023, montre que IDFM a pris en considération diverses propositions. Ainsi, sur la commune du Perreux, la mise en site propre partiel du tracé bus assure une meilleure protection des arbres d'alignement du terre plein central boulevard Alsace Lorraine, sans toutefois les préserver tous. En revanche, il est prévu l'abattage de 13 arbres matures

côté pair du Boulevard Raymond Poincaré qui serait nécessaire à l'aménagement d'une piste cyclable bi-directionnelle ; de plus, avenue du Général de Gaulle, l'implantation de la station AVRON et d'une voie vélo bi-directionnelle nécessiterait l'expropriation de 7 parcelles. Dans un autre domaine, la suppression de 155 places de stationnement sur la commune du Perreux est également recensée, principalement sur le Bd. Alsace Lorraine.

La présente "Concertation MECDU" porte sur la mise en compatibilité du PLU de la commune du Perreux-sur-Marne qui consisterait à ajouter 7 emplacements réservés au bénéfice d'IdF-Mobilités sur la zone d'implantation de la station AVRON. A terme, ces emplacements réservés pourraient devenir expropriables, dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique (DUP) dont IdF-Mobilités prévoit le lancement de la procédure en 2024.

Très préoccupée par cette situation, APLP estime possible de modifier l'emplacement de la station AVRON (sens > Val-de-Fontenay) afin d'éviter les expropriations, situation difficile pour les personnes qui seraient concernées. De même, il nous semble possible d'éviter l'abattage des arbres du Bd Poincaré. Pour ce faire, les modifications à apporter au projet actuel nécessiteraient l'utilisation de parcelles appartenant à la commune afin de permettre le passage des pistes cyclables. C'est pourquoi APLP a demandé à rencontrer Mme le Maire du Perreux pour lui exposer notre proposition et cela en présence de l'équipe IdF-Mobilités. A ce jour nous n'avons reçu aucune réponse.

Considérant le risque d'expropriation sous jacent, Agir Pour Le Perreux est opposée à l'inscription dans le P.L.U. du Perreux des 7 parcelles (A 367-368, A 110 > 114) en "emplacements réservés au bénéfice d'IdF-Mobilités" et formule les propositions suivantes :

1 - Inscrire au PLU du Perreux l'ajout d'emplacements réservés au bénéfice de IdF-Mobilités dans le triangle formé par l'avenue de Gaulle, le Boulevard Poincaré, la rue de la Croix d'Eau sur les parcelles : A 105 et A 102

2 - Modifier l'implantation de la station Avron,

3 - Aménager des pistes cyclables uni-directionnelles et/ou les implanter dans les parcelles réservées A 105 et A102.

Il nous paraît indispensable également de compenser la disparition des places publiques de stationnement. Pour ce faire, le long du tracé BBM, nous demandons des modifications du P.L.U. du Perreux pour les constructions neuves :

1. Implantation de places de stationnement publiques supplémentaires pour les véhicules motorisés (Article 12 des zones UR et UA)

2. Prévoir un recul obligatoire du bâti par rapport à l'emprise publique (Article 6 des zones UR et UA) permettant ainsi l'implantation de nouveaux stationnements publics. Une autre partie de la compensation, pourrait être réalisée sur les "emplacements réservés d'intérêt général" du secteur déjà actés dans le P.L.U. par la commune du Perreux.

Avis 18 : Pas de voies centrales le Bus Bords de Marne-sur-Le Perreux*Publié le 08 novembre 2023 - Le Perreux-sur-Marne*

Le projet va couper le quartier des Joncs Marins du centre ville du Perreux. Pourquoi ne pas maintenir les 2 voix de bus actuelles dans chaque sens plutôt que de vouloir mettre des voies centrales de bus qui vont accentuer la coupure entre les Joncs Marins du reste de la ville ? Le boulevard d'Alsace Lorraine est d'ailleurs très bien arboré avec des arbres au centre.... on va donc les supprimer pour créer des voies de bus au centre ? Le trottoir actuel est suffisamment large pour accueillir la mobilité douce.

Par ailleurs, je ne comprends toujours pas l'intérêt du projet car le 113 emprunte aujourd'hui exactement le même parcours jusqu'à Avron et la ligne 116 (dont on pourrait augmenter la fréquence...) fait déjà la boucle entre Avron et Val de Fontenay. Il serait plus intéressant de revoir le trajet du 116 à partir d'Avron avec une petite boucle vers Val de Fontenay (comme le schéma que vous proposez pour le bus des bords de marne et le triangle de Val de Fontenay) et non la grande boucle actuelle qui complexifie terriblement le trajet et l'allonge si l'on souhaite rejoindre la gare de Nogent-Le Perreux depuis Avron.

Avis 19 : Plu du Perreux sur Marne*Publié le 10 novembre 2023- Le Perreux-sur-Marne*

Le projet bus bord de marne entraine la suppression de nombreuses places de parking, bld Alsace Lorraine, cote Nord numeros impairs. Cela au prejudice des commences. Le Plu stipule que les commerces doivent se developper dans ce Blvd. Prevoir des dispositions pour maintenir le plus possible les stationnements. Prevoir un recul des futures constructions d'immeubles de 21m de hauteur. Merci

Avis 20 : un nouveau mur de Berlin au Perreux*Publié le 12 novembre- Le Perreux-sur-Marne*

Bonjour,

Dans le PLU de Perreux madame la Maire insiste sur la nécessité de mieux relier le quartier des joncs marins au reste de la ville. Votre projet fait tout le contraire. Les accès traversant du boulevard permettant aux habitants des joncs marins de traverser au niveau de la piscine (rue Jules ferry et Gallieni) sont tout simplement ignorés. J'ai un enfant handicapé et il est illusoire de penser que le bus sera la solution, la voiture reste aujourd'hui une option qui cette s'il faut en diminuer l'impact, n'est pas une raison pour enfermer des habitants dans un quartier où il n'y a pas de commerce (une maigre supérette), pas de banque, de boulangerie etc.... Alors pitié monsieur et dame à l'initiative du projet, venez sur place vous rendre compte au lieu d'agir à coup de trait de crayon qui ne sont pas éloignés des mêmes traits de frontières en Afrique lors de la colonisation. La ligne droite solution ultime et faisons fit des populations locales... Les problèmes sur le terrain à long termes on s'en fout. C'est vraiment l'impression que l'on en a (avec une validation totale de madame la Maire qui aimerait bien voir les joncs marins rattachés à une autre commune sans doute...). Sincèrement votre projet est assez angoissant.

Avis 21 : Non à la séparation du Perreux en deux*Publié le 12 novembre 2023- Le Perreux-sur-Marne*

La voie centrale que vous proposez va découper la ville en deux et encore plus isolé le quartier des joncs marins. Maintenez les voies de bus telles qu'elles existent déjà sur le boulevard d'Alsace Lorraine.

Avis 22 : Non à l'isolement du quartier des Joncs Marins*Publié le 12 novembre - Le Perreux-sur-Marne*

Nous sommes déjà dans un quartier isolé du centre ville du Perreux, pourquoi ajouter des voies de bus centrales qui vont isoler encore plus le quartier des Joncs Marins, comme le périphérique isole Paris de sa banlieue. Nous ne voulons pas de ces voies de bus centrales. Quid par ailleurs du bus 113, tellement utilisé par de nombreux collégiens et lycéens, qui se rendent sur Nogent ? La ligne va être fermée ou la fréquence de bus moindre ? alors que la fréquence actuelle est déjà insuffisante le matin comme le soir...

Annexe 3 - Délibération d'Ile-de-France Mobilités approuvant le bilan de la concertation préalable à la mise en compatibilité des documents d'urbanisme (07/12/2023)

Accuse de réception en Préfecture : 075-26/5000/8-20231207-10941-DE-1-1
Date de télétransmission : 11/12/23
Date de réception Préfecture : 11/12/23



CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 7 décembre 2023

Délibération n° 20231207-268

BUS BORDS DE MARNE - APPROBATION DU SCHEMA DE PRINCIPLE, DU DOSSIER D'ENQUETE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE, ET DU BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE A LA MISE EN COMPATIBILITE DES DOCUMENTS D'URBANISME APPROBATION DU BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE A LA MISE EN COMPATIBILITE DES DOCUMENTS D'URBANISME

Le Conseil,

- VU** le code des transports et notamment ses articles L. 1241-1 à L. 1241-20, L. 3111-14 à L. 3111-16-12 et R. 1241-1 à R. 1241-66 et R. 3111-10 à D. 3111-36 ;
- VU** le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants, R. 123-1 et suivants relatifs à l'enquête publique et ses articles L. 126-1 et R. 126-1 relatifs au schéma de principe ;
- VU** le contrat de plan Etat-Région Ile-de-France 2015-2020 signé le 9 juillet 2015, et ses avenants ;
- VU** la délibération n° 2011-631 du conseil d'administration d'Ile-de-France Mobilités du 6 juillet 2011 relative à la définition des contenus des dossiers d'objectifs et de caractéristiques principales, des schémas de principe et des avant projets ;
- VU** la délibération n° 2020-514 du conseil d'administration d'Ile-de-France Mobilités du 8 octobre 2020 approuvant le dossier d'objectifs et de caractéristiques principales, les modalités de la concertation et la convention de financement relative à la réalisation du schéma de principe et à l'enquête publique du Bus Bords de Marne ;
- VU** la délibération n° 20210414-142 du conseil d'administration d'Ile-de-France Mobilités du 14 avril 2021 approuvant le bilan de la concertation du projet Bus Bords de Marne ;
- VU** la délibération n° 20231012-206 du conseil d'administration d'Ile-de-France Mobilités du 12 octobre 2023 approuvant les modalités de la concertation préalable à la mise en compatibilité des documents d'urbanisme pour le Bus Bords de Marne ;
- VU** la délibération n° xxxxxx du Conseil d'administration d'Ile-de-France Mobilités du 7 décembre 2023 approuvant le schéma de principe et du dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique du projet Bus Bords de Marne ;
- VU** le rapport n° 20231207-267 à 20231207-268 ;
- VU** l'avis favorable unanime de la commission des projets d'infrastructures du 29 novembre 2023 ;

Accuse de réception en Préfecture : 075-26/5000/8-20231207-10941-DE-1-1
Date de télétransmission : 11/12/23
Date de réception Préfecture : 11/12/23

Après en avoir délibéré,

ARTICLE 1 : arrête le bilan de la concertation relative à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune du Perreux-sur-Marne, tel que joint en annexe 1 à la délibération ;

ARTICLE 2 : autorise le directeur général à prendre tout acte permettant la mise en œuvre de la présente délibération.

ARTICLE 3 : Le directeur général est chargé de l'exécution de la présente délibération qui sera publiée au recueil des actes administratifs d'Ile-de-France Mobilités.

La Présidente du Conseil
d'Ile-de-France Mobilités

Valérie PECRESSE