

Service instructeur DAUDD	Commission Cadre de vie, urbanisme, développement durable et économique en date du 8 avril 2015,
------------------------------	--

Rapporteur : **Sylvain BERRIOS**

NOTICE EXPLICATIVE

OBJET : Débat sur les orientations générales du Projet d'aménagement et de développement durables (P.A.D.D.) dans le cadre de l'élaboration du Plan local d'urbanisme (P.L.U.)

Par délibération du Conseil municipal de Saint-Maur-des-Fossés du 26 mai 2014 prescrivant la révision du Plan d'occupation des sols (P.O.S.) et précisant les objectifs poursuivis (point n°10), la ville a engagé l'élaboration du Plan local d'urbanisme (P.L.U.).

Cette élaboration se déroule en trois temps :

- le diagnostic du territoire et l'état initial de l'environnement,
- le projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D.),
- et le règlement.

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement sont maintenant achevés. Les résultats de cette première phase d'étude ont été présentés :

- à la commission P.L.U. du 2 décembre 2014,
- au Conseil municipal du 5 février 2015,
- et aux Saint-Mauriens lors de réunions publiques organisées dans chaque quartier en janvier et février 2015 (8 réunions).

La deuxième phase d'élaboration du P.L.U., en cours, a pour objectif de définir le Projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D.).

Les principaux enjeux issus du diagnostic, ainsi que les lignes directrices souhaitées pour le P.A.D.D., ont pu d'ores et déjà être identifiés.

Pour alimenter ce document et aboutir à un P.A.D.D. qui soit véritablement partagé, deux ateliers ont été organisés en mars 2015 avec les Saint-Mauriens : comités de quartier, comités d'intérêts généraux, ainsi que des habitants ayant déposé une contribution au P.L.U. en mairie ou sur le site de concertation entre le 1^{er} janvier et le 15 mars 2015.

C'est dans ce contexte que, conformément à l'article L 123-9 du Code de l'urbanisme, le conseil municipal est invité à débattre sur les orientations générales du P.A.D.D. sur la base d'un document de travail joint à la présente notice.

Il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir se prononcer comme suit :

Donne acte du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.



ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-MAUR-DES FOSSES



Orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Version du 10 avril 2015

document provisoire

Dans le cadre du PLU, la Ville suivra cinq grands axes :

1. Affirmer la responsabilité écologique de la Ville
2. Confirmer le caractère résidentiel historique de Saint-Maur ainsi que ses caractéristiques urbaines, paysagères et patrimoniales
3. Retrouver l'équilibre démographique pour toutes les générations
4. Conforter la vocation économique de Saint-Maur
5. Promouvoir un urbanisme durable à taille humaine

Ces cinq axes seront traduits et déclinés dans le PADD et dans les outils règlementaires, orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et règlement.

Rôle du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est le socle du PLU : il définit la stratégie d'aménagement et de développement durables pour l'ensemble du territoire de Saint-Maur-des-Fossés ; il exprime les grandes orientations d'aménagement, de renouvellement et d'organisation de l'espace communal, qui résultent des choix politiques de l'équipe municipale.

L'article L 123-1-3 du code de l'urbanisme le définit ainsi :

Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs.

C'est le document qui encadre le PLU :

1. En amont, il prend en compte les enseignements du diagnostic, les objectifs des documents cadres de référence (lois, Schéma Directeur de la région Ile de France du 27 décembre 2013, Schéma régional de Cohérence Ecologique, Plan de Déplacements Urbains d'Ile de France...), et les objectifs d'évolution de la Ville portés par l'équipe municipale ;
2. En aval, il guidera l'élaboration des outils règlementaires du PLU : Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP, qui indique des principes d'aménagement pour des secteurs donnés), plan de zonage et règlement devront être justifiés au regard du PADD, afin d'en assurer la mise en œuvre à travers l'instruction des futurs permis de construire.

Il a pour objet d'exprimer les attentes et objectifs autour des questions suivantes :

- ↪ « Quels principes mettre en place pour accompagner la poursuite de l'évolution urbaine de Saint-Maur ? »,
- ↪ « quelle ville demain ? »

Le PADD constitue également un cadre de référence dans le temps.

1. Affirmer la responsabilité écologique de la Ville

L'identité de Saint-Maur	Les objectifs de valorisation	Les principes de mise en œuvre
<p>Le rôle de la Marne comme continuité écologique d'intérêt national, en continuité avec les territoires voisins (corridor)</p>	<p>Valoriser la présence de la Marne dans la composition urbaine de la Ville.</p>	<p>Faire de l'eau et des milieux naturels un atout pour le territoire, conformément aux objectifs du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) d'Ile de France et du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Marne Confluence en cours d'élaboration</p> <ul style="list-style-type: none"> ↗ Développer les ouvertures de la Ville vers la Marne et faciliter les liaisons entre la Marne et les différents quartiers de la Ville.
<p>Une situation de presqu'île sur un linéaire important, avec un espace public aménagé souvent en interface qualitative entre la ville et la Marne.</p>	<p>Réaffirmer la présence de l'eau et des zones humides dans le paysage au-delà des bords de Marne.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ↗ Prendre en compte la fonction de ressource en eau potable de la Marne : notamment par des précautions qualitatives des rejets d'eaux pluviales. ↗ Conforter la fonction d'élément structurant de la trame verte et bleue que constitue la Marne, ↗ Protéger et valoriser les paysages des bords de Marne : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Préserver la vocation naturelle d'une grande partie de ses berges et des îles. ▪ Poursuivre la valorisation des berges, en conciliant la préservation des espaces verts avec la possibilité d'installations légères et ponctuelles liées à l'usage de promenade et de loisirs de cet espace public. ▪ Développer la vocation d'activités de détente et de loisirs sur les espaces publics de berges, et sur l'eau, avec des activités nautiques douces, la baignade, la promenade (marche, vélo) ▪ Permettre le développement de la vocation touristique et, ponctuellement, d'activités économiques ↗ Intégrer la place de l'eau et des zones humides en amont des projets d'aménagement.

L'identité de Saint-Maur	Les objectifs de valorisation	Les principes de mise en œuvre
<p>Des espaces verts et plantés reconnus pour leur valeur en biodiversité (faune et flore).</p> <p>La forte présence des arbres sur l'espace public et privé (total de 35 000 arbres sur l'espace public : arbres d'alignement, berges, squares, jardins publics).</p> <p>La présence et la richesse d'une véritable diversité d'espèces végétales et animales (dont des espèces protégées).</p>	<p>Renforcer le rôle du territoire de Saint-Maur dans l'interconnexion des grands réservoirs de biodiversité de cette partie de l'agglomération parisienne, entre la Forêt de Notre-Dame, et le Bois de Vincennes, dans une logique de maillage et de valorisation du corridor constitué par la Marne. Il s'agit à la fois de conforter la richesse de la biodiversité et de renforcer l'attractivité de la ville.</p> <p>Renforcer la trame verte locale, tant à l'échelle du grand paysage (le long des grands axes de déplacements notamment) qu'au sein des micro-espaces (clôtures fermées des terrains publics ou privés...)</p>	<p>Favoriser le développement de la biodiversité en favorisant la place du végétal.</p> <ul style="list-style-type: none"> ↪ Préserver les composantes existantes majeures de la trame verte et bleue dans les quartiers de la Ville et assurer leurs interrelations, qu'elles relèvent du domaine public (squares, parcs, trottoirs enherbés, certains grands espaces publics plantés...) ou du domaine privé (cœurs d'îlots, fonds de jardin...), en conservant des cœurs d'îlots verts et des alignements végétaux. ↪ Renforcer les exigences de surfaces végétalisées, d'espaces verts de pleine terre, et favoriser le développement de toitures ou murs végétalisés. ↪ Renforcer l'offre en espaces verts accessibles au public, de façon à tendre vers le ratio inscrit dans le SDRIF (10 m²/habitant). A ce titre, une partie du terrain de l'observatoire pourrait avoir vocation à être ouvert au public. ↪ Hiérarchiser la place des alignements d'arbres dans le territoire communal : afin, selon les cas, de les protéger lorsqu'ils sont bien adaptés à leur contexte urbain (croisement entre espèce végétale, largeur de trottoir, proximité des façades de constructions existantes, système racinaire...), ou d'encadrer leur gestion. ↪ Redonner de la transparence aux déplacements de la petite faune, notamment par des exigences de perméabilités ponctuelles des futures clôtures. ↪ Favoriser les supports de développement de la biodiversité sur le bâti.
<p>Un taux de végétalisation important en petite couronne, sous forme de trames herbacée et arborée sur espaces publics et jardins privés.</p>	<p>Gérer de façon équilibrée le riche patrimoine arboré au regard des contraintes en matières de déplacement, de stationnement et de sécurité des piétons.</p>	

L'identité de Saint-Maur	Les objectifs de valorisation	Les principes de mise en œuvre
<p>La géographie et l'histoire ont généré des fragilités face aux risques naturels (inondation, carrières, mouvements de terrain).</p> <p>Le risque d'inondation s'impose sur une grande partie du tissu urbanisé existant.</p>	<p>Maîtriser les enjeux portant sur les zones inondables et les autres secteurs de fragilité du territoire</p>	<p>Prendre en compte la gestion des risques naturels dans le développement de la Ville de façon à ne pas augmenter les risques sur les personnes et les biens (notamment Plan de Gestion des Risques Inondation, Plan de Prévention du Risque Inondation).</p> <ul style="list-style-type: none"> ↗ Ne pas exposer plus de population aux risques naturels sans pouvoir assurer sa sécurité. ↗ Les modalités d'évolution urbaine devront tenir compte de contraintes particulières aux abords des sites d'anciennes carrières, où les risques de mouvement de terrain ont été repérés. ↗ Le PLU facilitera la connaissance et l'application des prescriptions du Plan de Prévention du Risque Inondation de la Marne (PPRI) et ses impacts sur la constructibilité. ↗ La prise en compte du risque d'inondation par remontée de la nappe phréatique et celui lié au relief et à la gestion des eaux pluviales en cas de gros orages. Les modalités de construction et la préservation de surfaces perméables sur les terrains seront renforcées pour les futurs aménagements sur l'ensemble de la Ville, conformément aux orientations du SDAGE.

2. Confirmer le caractère résidentiel historique de Saint-Maur ainsi que ses caractéristiques urbaines, paysagères et patrimoniales

L'identité de Saint-Maur	Les objectifs de valorisation	Les principes de mise en œuvre
<p>Une vocation historiquement résidentielle, avec plusieurs typologies de patrimoine ancien marquant l'identité de St Maur.</p> <p>Une ville organisée à partir de ses places historiques et de ses voies principales.</p> <p>Un patrimoine bâti local disposant d'éléments variés de très grande qualité.</p> <p>Des morphologies urbaines variées qui structurent les ambiances paysagères : notamment par des marges de recul des constructions souvent végétalisées et qui réduisent l'impact visuel des hauteurs, rôle des clôtures basses et ouvertes...</p>	<p>Renforcer la qualité urbaine de l'ensemble des quartiers.</p> <p>Conforter les caractéristiques de structuration historique de la ville : les cœurs de vie, les places d'où partent les axes principaux ...</p> <p>Préserver et mettre en valeur les éléments d'identité Saint-Maurienne (monuments et constructions remarquables, berges de la Marne, places publiques, vues lointaines...).</p> <p>Protéger le patrimoine bâti de caractère :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ne pas seulement protéger les monuments historiques classés ou inscrits au titre des Monuments Historiques • Mais aussi préserver et valoriser d'autres éléments du patrimoine bâti identitaire de la Ville : des patrimoines publics ou privés à repérer en s'appuyant notamment sur les inventaires réalisés par le CAUE du Val de Marne. <p>Poursuivre l'histoire urbaine de Saint-Maur en recherchant le caractère remarquable du registre architectural contemporain.</p>	<p>La protection du bâti de caractère et des éléments structurants de l'histoire du développement urbain de Saint-Maur est un élément fondamental qui doit accompagner l'évolution de la Ville.</p> <p>↪ le PLU met en place des outils réglementaires visant à protéger les patrimoines bâtis publics ou privés les plus remarquables, afin de préserver l'identité des paysages saint-mauriens et les traces de son histoire urbaine pour les générations futures. Cette protection est accompagnée de possibilités adaptées d'aménagements et d'évolution des constructions concernées, afin de permettre leur valorisation.</p> <p>↪ Préserver les caractéristiques des quartiers résidentiels emblématiques de la Ville.</p>

L'identité de Saint-Maur	Les objectifs de valorisation	Les principes de mise en œuvre
<p>Une ville entièrement bâtie, mais un tissu urbain aéré, grâce à des espaces publics ou privés souvent végétalisés, participant aux paysages de qualité.</p> <p>Des quartiers hérités des huit villages à l'origine de la Ville : ils structurent les paysages par les constructions de leurs bordures et leurs espaces publics (squares, parcs, rues...).</p> <p>Des places publiques et des éléments bâtis (monuments administratifs, patrimoines anciens, églises, gares...) marquant l'identification des quartiers et des paysages de la Ville.</p> <p>Des « entrées dans la Ville » marquées par des têtes de ponts au contexte urbain varié.</p>	<p>Prendre en compte la structure foncière le plus souvent divisée en parcelles de petite taille, pour adapter les possibilités d'extension, de mutation, de maintien d'espaces libres de qualité.</p> <p>Favoriser des développements urbains harmonieux le long des principales voies de circulation, sans générer d'uniformité néfaste à la qualité des paysages.</p> <p>Identifier les opportunités ponctuelles de renouvellement urbain et de requalification des secteurs dégradés, et faciliter leur évolution :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ en prenant en compte les spécificités de chaque secteur de la Ville ; ▪ en renforçant les exigences de forme et d'implantation des futures constructions ; ▪ en lien avec un traitement amélioré de l'espace public. <p>Renforcer le rayonnement des cœurs de vie des quartiers, au service d'une ville de "proximité" : notamment par la valorisation des espaces publics, la présence de commerces de proximité et de services.</p> <p>Favoriser l'ancrage de nouveaux logements dans les cœurs de vie, en fonction des potentialités de mutation et de requalification.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ↪ Permettre l'extension des constructions existantes, notamment dans les quartiers résidentiels. ↪ Encadrer les évolutions urbaines en fonction des différents secteurs de la ville, de façon à préserver ou améliorer la qualité des espaces libres et les grandes caractéristiques des paysages urbains. ↪ Renforcer sur l'ensemble de la Ville, les exigences qualitatives sur l'architecture et les gabarits des constructions nouvelles et des extensions du bâti existant. Les règles à mettre en place doivent viser des gabarits et des modalités d'implantation favorables à la préservation de l'identité saint-maurienne, à la qualité des paysages et à la préservation de cœurs d'ilots ou de marges de recul végétalisées, pour favoriser des insertions harmonieuses dans le tissu existant. ↪ Favoriser l'insertion paysagère des projets d'installation d'équipements en énergies renouvelables. ↪ Encadrer les modalités d'implantation des antennes relais ↪ Renforcer la lisibilité et la vocation des grandes places publiques réparties dans les quartiers de la ville : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Clarifier la vocation de leurs rives bâties : logements, maintien voire renforcement du commerce de proximité, équipements d'intérêt collectifs... en valorisant la présence d'éléments marquants du patrimoine bâti ou des paysages (monument, arbres majestueux, perspectives visuelles...). ▪ Valoriser, requalifier, voire réorganiser leurs espaces publics (circulations automobiles, des piétons et cyclistes, stationnement, espaces verts...) ↪ Inscrire les entrées de ville comme de lieux d'identité de Saint-Maur, en améliorant la qualité du paysage bâti et des espaces publics.

L'identité de Saint-Maur	Les objectifs de valorisation	Les principes de mise en œuvre
<p>Des voies publiques marquées par leur diversité :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ leurs dimensions variables, ▪ la forte présence d'arbres d'alignement, ▪ différents usages et occupations (circulations tous modes, arbres, stationnement) <p>Une présence végétale fortement imprimée dans le paysage, notamment les squares.</p>	<p>Favoriser l'homogénéité de l'espace public à l'échelle de la rue, avec l'objectif de qualité des paysages et de son partage équilibré entre les différents usages (plantations, déplacement des piétons et des vélos, stationnement...).</p> <p>Favoriser des connexions paysagères entre les différents quartiers de la Ville.</p> <p>Renforcer la présence du végétal :</p> <ul style="list-style-type: none"> - En fonction du contexte urbain ; - Comme élément de transition paysagère entre les espaces privatifs et les espaces publics. <p>Renforcer la lisibilité et la vocation des espaces publics.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ↗ Créer des parkings supplémentaires afin de libérer l'espace public ↗ Repérer et préserver les arbres isolés remarquables par leur qualité (essence, âge, silhouette..) et leur rôle de marqueur fort dans le paysage. ↗ Agir en faveur du développement d'une nouvelle offre d'espaces verts accessibles au public pour répondre aux objectifs fixés par le SDRIF : tendre vers 10 m² d'espaces verts accessibles au public par habitant (contre 7 m² en 2014).

3. Retrouver un équilibre démographique pour toutes les générations

L'identité de Saint-Maur	Les objectifs de valorisation	Les principes de mise en œuvre
<p>La grande attractivité de la Ville au regard de sa desserte en transports en commun, sa proximité avec Paris et la qualité de son cadre urbain.</p> <p>Une ville marquée par la prédominance des seniors et un déficit des adultes de moins de 45 ans.</p> <p>Des ménages de petite taille</p> <p>Une forte proportion de propriétaires occupants.</p> <p>Un parc de logements ancien, mais avec un bon niveau global de confort.</p>	<p>Des évolutions sont nécessaires pour retrouver un équilibre démographique, en cohérence avec la capacité des équipements de la Ville et la prise en compte de contraintes foncières et d'exigences environnementales.</p> <p>Remédier à un tassement dans l'évolution démographique et au vieillissement de la population : moins de naissances et départ des jeunes et jeunes ménages.</p> <p>Développer l'offre de logements pour offrir la possibilité d'un parcours résidentiel</p> <p>Favoriser l'accès au logement pour les jeunes et les ménages aux revenus moyens, notamment en permettant l'accès au logement des plus modestes.</p> <p>Réhabiliter les logements insalubres et dégradés.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ↪ Favoriser la production d'une nouvelle offre de logements diversifiée et adaptée aux besoins de parcours résidentiels complets des Saint-Mauriens, aux différentes étapes de la vie : les jeunes qui souhaitent quitter le logement familial, les jeunes ménages, les familles qui s'agrandissent, les familles décomposées (nécessitent 2 logements au lieu d'un seul). ↪ Prendre en compte le phénomène du vieillissement des ménages, qui peut engendrer des besoins de logements de qualité plus petits et proches des commerces et cœurs de vie de quartier, etc... . ↪ Développer une nouvelle offre de logements locatifs sociaux de qualité, sous forme de petites opérations réparties dans différents quartiers. ↪ Encadrer la production de nouveaux logements en croisant plusieurs objectifs <ul style="list-style-type: none"> ▪ améliorer le cadre bâti de secteurs urbains dégradés ou des « dents creuses » (terrains peu ou faiblement bâtis entre deux terrains occupés par des constructions plus importantes). L'objectif est de réduire les disparités avec les secteurs plus qualitatifs de Saint-Maur, tout en maintenant leur identité. Cette orientation concerne notamment certains tronçons de voies principales, des parties d'îlots en entrées de ville, ... ▪ valoriser les abords des gares, les cœurs de vie des quartiers : l'objectif sera aussi de rapprocher les habitants des commerces, services et équipements, afin de développer la logique de proximité qui incite à la marche, au vélo et au transport en commun plutôt qu'à l'usage de la voiture. ↪ Cette production de logements relève de démarches complémentaires : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Promouvoir des logements à haute performance énergétique ▪ Mener à bien le projet d'éco quartier de la zone dite des Facultés

L'identité de Saint-Maur	Les objectifs de valorisation	Les principes de mise en œuvre
<p>Un parc locatif privé important, permettant la rotation des ménages.</p> <p>Des potentiels de mutation et de requalification urbaine ponctuels, sur des axes et des îlots répartis sur plusieurs secteurs de la Ville.</p> <p>Une offre d'hébergement d'urgence et des plus démunis suffisante au regard de la loi.</p>		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Maîtriser le devenir et encadrer l'aménagement des grands terrains encore disponibles de façon à concilier valorisation foncière, qualité urbaine et précaution d'insertion dans les tissus urbains voisins (Essilor, INEO, Ceduliose/Gallazzi, hall des Terrasses,...). <p>Les secteurs stratégiques feront l'objet de réflexions ou d'études préalables afin de maîtriser leur devenir, dans des logiques de programmation diversifiées (variétés des types de logements dont une partie de logements locatifs sociaux, équipements d'intérêt collectif, espaces verts..), avec des exigences de voies traversantes et de rythmes architecturaux garantissant le respect et l'esprit du cadre de vie.</p>
<p>Globalement bien équipée, Saint-Maur :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bénéficie d'un bon taux de couverture pour l'accueil en petite enfance, comparativement aux autres communes. ▪ Dispose d'une capacité d'accueil importante au sein des écoles, compatible avec une reprise démographique, et des établissements d'enseignement du second degré attractifs. ▪ Offre des équipements culturels regroupés au sein de pôles forts (Adamville). 	<p>Il s'agit prioritairement d'accompagner le développement de la Ville en optimisant l'équipement des quartiers.</p> <p>Revaloriser les équipements existants.</p> <p>Maintenir le lien avec les équipements situés hors du territoire communal.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ↗ Prendre en compte les besoins en équipements et services des habitants actuels et futurs, en favorisant les opérations de requalification, extension, mutualisation ou diversification des équipements d'intérêt collectif : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Inscrire une vocation sportive sur le terrain de l'Observatoire. ▪ Consolider la dimension culturelle avec l'Atelier Théâtre de la Cité (ATC) et le Conservatoire à Rayonnement Régional (CRR). ▪ Valoriser le stade Chéron. ↗ Associer des partenaires privés aux opérations d'aménagement pour le renouvellement et la création de nouveaux équipements (salle de concert, salles associatives, pépinières d'entreprises,...)

4. Conforter la vocation économique de Saint-Maur

L'identité de Saint-Maur	Les objectifs de valorisation	Les principes de mise en œuvre
<p>Une offre d'emplois significative : 22 000 emplois sur la ville, généralement insérés dans le tissu urbain et sources d'animation urbaine. Une forte proportion de cadres chez les actifs saint-mauriens. Un taux de chômage assez faible.</p> <p>De nombreuses entreprises et une bonne dynamique de création avec la prédominance d'entreprises de petite taille.</p> <p>Absence de véritable zone d'activité industrielle ou artisanale (outre une présence économique plus marquée sur le quartier de La Pie)</p> <p>Une armature commerciale structurée principalement sur les cœurs de vie des quartiers et le long d'axes. La prédominance du commerce de détail complété de marchés forains favorisant diversité et proximité plusieurs pôles commerçants. Absence de grande « locomotive commerciale » mais proximité de centres commerciaux régionaux.</p>	<p>Conforter la vocation économique</p> <p>Maintenir un tissu économique dynamique afin de conserver le caractère de ville « active » et animée.</p> <p>Permettre l'accueil d'entreprises et d'emplois supplémentaires tout en favorisant leur bonne intégration dans le tissu urbain.</p> <p>Préserver le commerce de proximité, et favoriser son renouvellement et son développement au sein des quartiers.</p> <p>Accompagner le maintien et le développement des activités artisanales, nécessaires aux besoins des habitants, des services et équipements et des entreprises.</p> <p>Permettre le développement d'activités tertiaires autour des gares.</p> <p>Encadrer le développement de activités de façon à éviter les nuisances auprès des riverains et à tenir compte des conditions de desserte et de fonctionnement de l'espace public.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ↗ Localiser prioritairement les activités près des transports en commun pour limiter l'accès en voiture, ↗ Animer les rez-de-chaussée des nouvelles constructions des cœurs de quartiers ou le long des voies principales par des vocations économiques compatibles avec la vocation résidentielle. ↗ Préserver des linéaires de commerces en rez-de-chaussée des cœurs de vie, les places, etc..., pour conforter les dynamiques en place. ↗ Utiliser le droit de préemption commercial afin de maintenir le caractère ville "active" et animée. ↗ Limiter les implantations spontanées dispersées dans les quartiers résidentiels. ↗ Renforcer les exigences des vocations commerciales et artisanales afin de répondre aux besoins quotidiens et de proximité des saint-mauriens, et autres « usagers » de la Ville (actifs, élèves, promeneurs...) ↗ Conforter le rôle des marchés forains par le traitement adapté de l'espace public, et faciliter leur accessibilité depuis les quartiers. ↗ Permettre l'émergence d'un pôle économique à vocation dominante tertiaire à proximité du pôle de transport de Saint-Maur Créteil, en lien avec le renforcement de son attractivité avec l'arrivée du réseau de transport du Grand Paris. ↗ Valoriser la présence de la Marne comme vecteur de développement touristique et de loisirs.

5.Promouvoir un urbanisme durable à taille humaine

L'identité de Saint-Maur	Les objectifs de valorisation	Les principes de mise en œuvre
<p>Dans le domaine de la mobilité, Saint-Maur bénéficie :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ D'un réseau de voirie plutôt efficace dans sa hiérarchie, mais des rues souvent étroites. ▪ D'une bonne desserte par les transports en commun valorisés par 4 pôles d'échanges et une offre prochainement renforcée. ▪ D'un relief peu marqué sur la plus grande partie du territoire, géographie propice aux modes doux. ▪ De bords de Marne valorisés par la présence de cheminements piétons et vélos. 	<p>Contribuer au développement des mobilités durables.</p> <p>Réduire la présence et l'usage de la voiture sur les espaces publics, notamment là où ils sont une gêne pour la qualité des déplacements de piétons, des cyclistes, voire des transports en commun.</p> <p>Améliorer la place des modes actifs et sa lisibilité.</p> <p>Redonner aux trottoirs leur vocation piétonnière.</p> <p>Développer l'offre de stationnement vélo.</p> <p>Limiter les ruptures internes des déplacements piétons/vélos (coupures telles que la voie RER, voies principales chargées supportant un trafic de transit et de poids lourds pénalisant les modes actifs).</p> <p>Réduire la présence de la voiture sur l'espace public.</p> <p>Inscrire l'arrivée de futurs transports en commun structurants dans la logique de développement urbain, par exemple en permettant une offre supplémentaire de</p>	<ul style="list-style-type: none"> ↺ Améliorer le partage de l'espace public en faveur des piétons et des cyclistes, notamment dans une logique de maillage vers les principaux générateurs de déplacements, et en lien avec les liaisons avec les territoires voisins ↺ Assurer de bonnes conditions d'accès aux équipements : <ul style="list-style-type: none"> ▪ par leur localisation proche des transports en commun ; ▪ par l'amélioration des conditions de stationnement des vélos et la mutualisation de l'offre de stationnement automobile quand le site ou le projet le permet ; ▪ par l'accès à des modes de déplacement propres, type véhicules électriques. ↺ Adapter les exigences des normes de stationnement automobiles en fonction de la proximité des gares RER et autres transports en commun en site propre, comme le Plan de Déplacements Urbains d'Ile de France approuvé en juin 2014 le prescrit. ↺ Permettre le réaménagement ponctuel de l'espace public pour corriger les points de conflits et d'insécurité routière. Cet objectif sera à porter auprès des différents acteurs responsables du réseau routier desservant la commune (dont le Conseil Général). ↺ Développer l'offre de stationnement vélo sur les espaces publics, et dans les futures constructions privées et publiques, (normes minimales de surfaces dédiées au stationnement sécurisé et aisé des vélos). ↺ Favoriser l'utilisation des véhicules électriques et créer des

	logements et activités économiques aux abords de la future gare du Grand Paris Express dans le quartier de Saint-Maur-Créteil.	stations type Autolib aux abords de certains pôles d'échanges
<p>En ce qui concerne la qualité de l'air et la réduction des nuisances :</p> <p>La situation de Saint-Maur est relativement préservée au sein de l'agglomération parisienne en matière de qualité de l'air, malgré des pollutions plus marquées autour des routes à fort trafic.</p> <p>Une faible exposition au bruit, excepté celui des infrastructures ferroviaires et des voies principales de circulation, ponctuellement au voisinage de certaines activités (Adamville, La Pie).</p> <p>La dominante résidentielle de la Ville limite l'émergence de nuisances et pollutions.</p> <p>Un contexte global de sols alluvionnaires favorable à l'infiltration des eaux, et un faible risque de mouvement de terrain.</p> <p>Un parc de logements en grande partie construit avant les réglementations thermiques (peu d'isolation thermique).</p> <p>Une large gamme d'énergies renouvelables, exploitables selon les projets (solaire, éolien, hydraulique, géothermie,...)</p>	<p>Accompagner l'évolution de la ville en :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ permettant l'accueil de toutes les générations ▪ améliorant le confort des habitants ▪ facilitant l'accès aux services et aux équipements ▪ limitant les impacts des activités humaines sur l'environnement ▪ offrant des espaces et des lieux favorables à la création de lien social et de convivialité. ▪ accompagnant le développement du numérique <p><i>Rappel :</i> <i>l'objectif précédent visant à favoriser le développement des déplacements de proximité à pied ou à vélo sur le territoire de la commune contribuera à l'amélioration de la qualité de l'air et à la réduction des nuisances sonores.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ↪ Permettre aux constructions existantes d'améliorer leur niveau de confort sanitaire et climatique. ↪ Accompagner la rénovation thermique en adaptant le règlement pour faciliter les travaux sur les constructions existantes. ↪ Encadrer les installations de dispositifs de production d'énergie renouvelables sur les constructions existantes et futures. ↪ Mettre en place des règles adaptées afin de concilier la préservation des patrimoines bâtis remarquables et les paysages qu'ils génèrent, et l'objectif d'amélioration de leurs performances énergétiques (isolation et installation d'énergies renouvelables). ↪ développer le potentiel du télétravail ↪ Prendre en compte le bruit dans la conception des opérations d'aménagement et la construction des bâtiments à proximité du faisceau ferré et des grands axes. ↪ Favoriser la présence du végétal dans la ville afin de réguler les températures et offrir des espaces d'inflation et d'évapotranspiration. ↪ Limiter l'imperméabilisation des sols afin d'infiltrer les pluies régulières.