



Le Perreux - sur - Marne

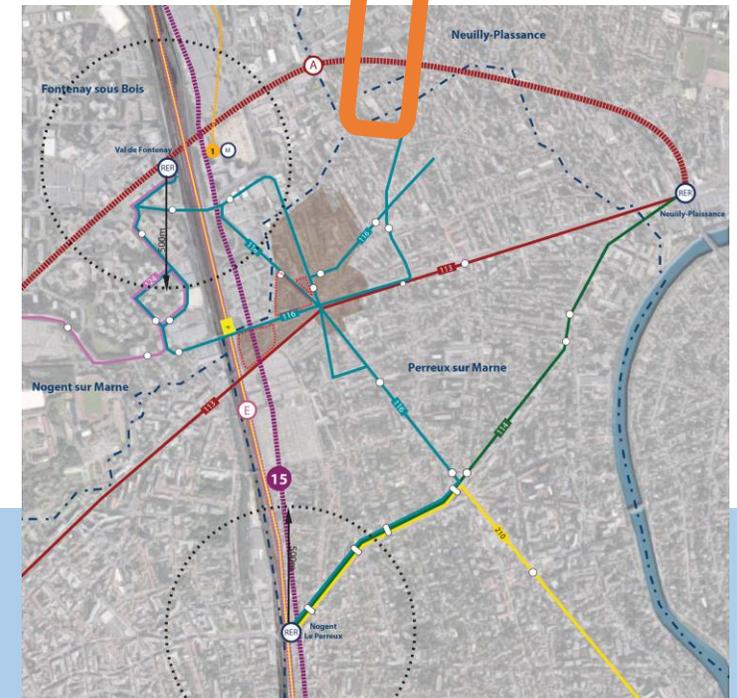
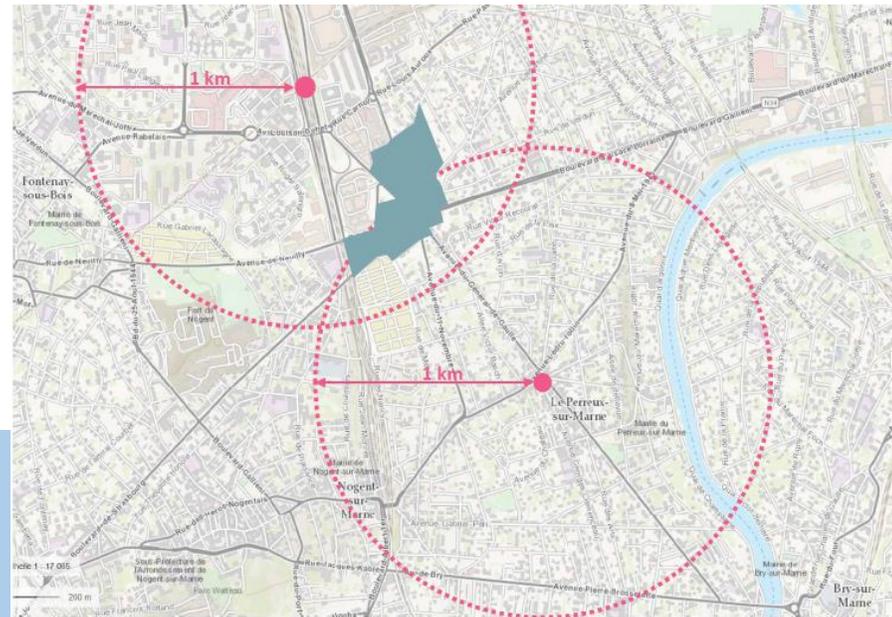
RÉUNION PUBLIQUE

Rond-point Leclerc

Judi 23 novembre 2023, 20h



- Développement du secteur de **Val de Fontenay**
- **Proximité des transports publics** : RER A et E/prolongement du T1/ future L15/ futur Bus Bords de Marne/ futur M1
- **Proximité de réseaux routiers d'importance** : A86, voiries départementales...



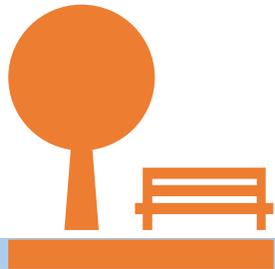
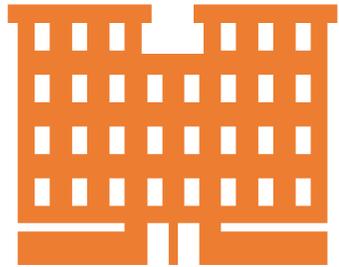
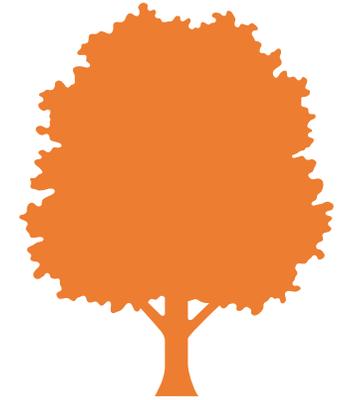


Une zone de trafic important

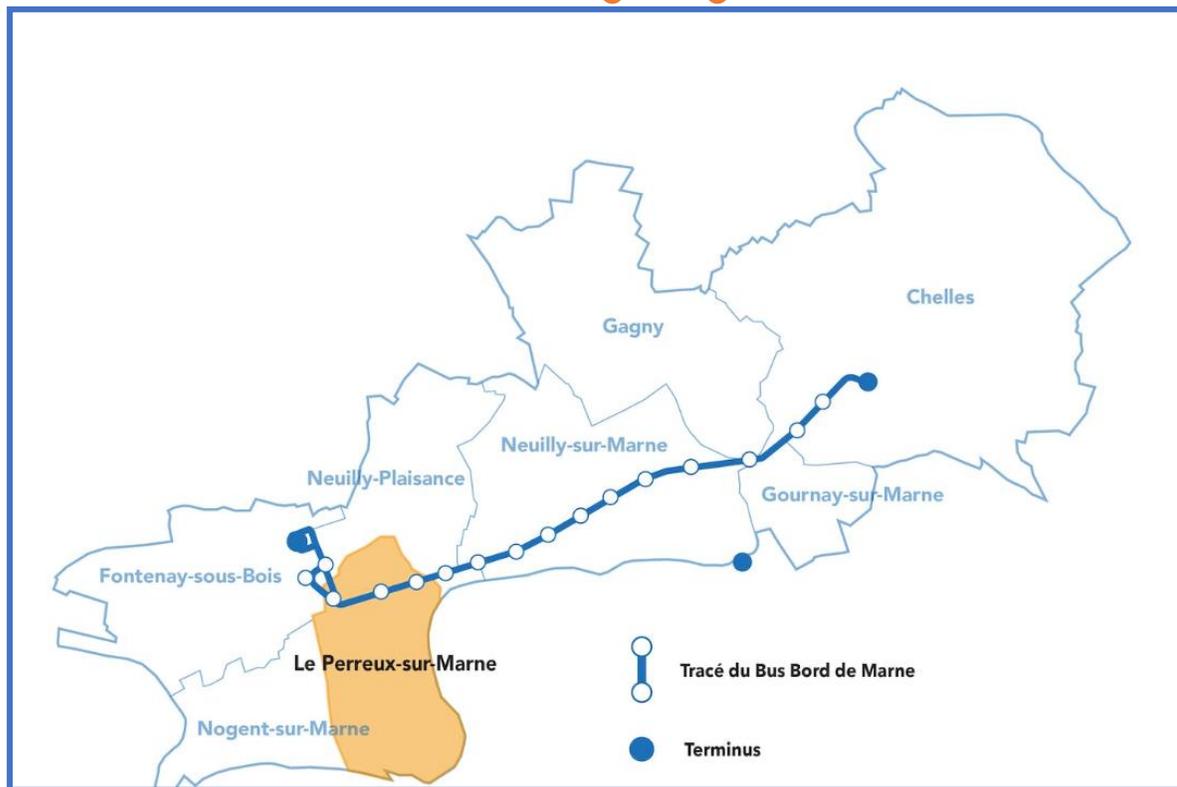




Un ensemble hétéroclite



Bus bords de Marne

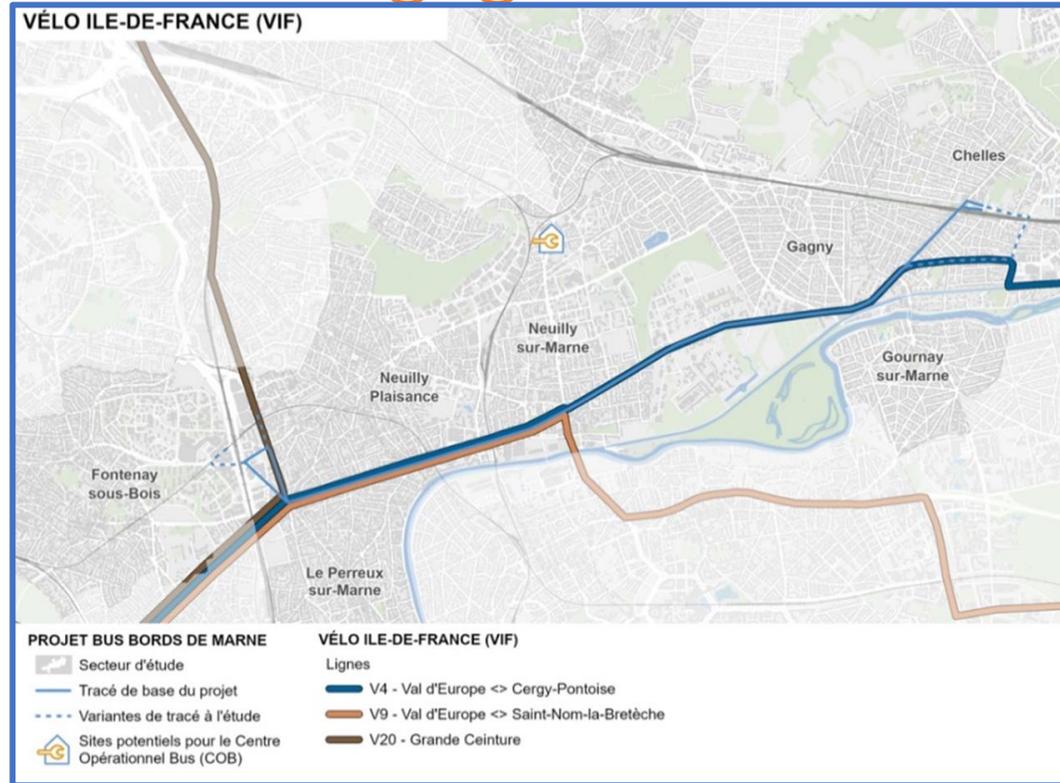


Création d'une nouvelle ligne de bus entre Val de Fontenay et Chelles-Gournay, principalement sur l'ex-RN34, en reprenant en partie l'itinéraire de l'actuelle ligne 113.



Des projets d'importance connexes

RER Vélo



Création de nouveaux aménagements cyclables de qualité et continus portés par IDFM et la Métropole du Grand Paris.



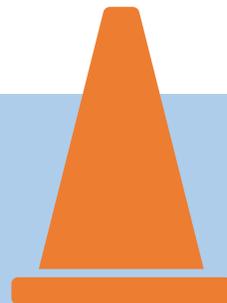
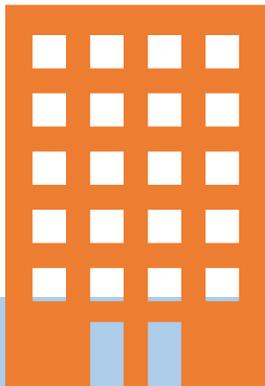
Une pression immobilière forte

• De la part des opérateurs

- Spéculation foncière
- Nombre important d'opérateurs
- Pression auprès des propriétaires
- Contexte devenu contraint : inflation, difficultés de commercialisation et d'approvisionnement en matériaux

• De la part de l'État

- Densification
- Intensifier la construction de logements aux abords des gares et sur les grands axes
- Densifier en hauteur pour être compatible avec les objectifs de « zéro artificialisation nette » (ZAN)
- Logements sociaux
- Objectif de mixité sociale et développement harmonieux souhaité
- Lourdes sanctions appliquées dans l'arrêté de carence : perte des permis de construire/ perte du droit de préemption/pénalité à hauteur d'1 million/ an
- 30% de logements sociaux dans les opérations, voire 40%



Actions engagées pour maîtriser/organiser

- **Le lancement d'études**
 - Un schéma directeur
 - Une étude de faisabilité et de programmation urbaine
 - Une étude commerciale
- **Une planification adaptée**
 - Plan Local d'Urbanisme (PLU)
 - 2 modifications du PLU
 - Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)



Objectifs poursuivis

- **Objectifs environnementaux**
- **Pacifier les espaces publics**
- **Équipements publics comme moteur du renouvellement**
- **Gestion du stationnement**
- **Restructuration commerciale**
- **Contraindre les opérateurs**



Groupe scolaire Germaine Sablon ouvert en septembre 2022



Projet d'équipement culturel et sportif

Qu'est-ce qu'un **Projet Urbain Partenarial (PUP)**?

Un contrat librement négocié entre la collectivité compétente en urbanisme et un opérateur pour financer les équipements publics nécessaires à une opération d'aménagement.





Pôle culture

Administration
& activités

Locaux annexes et techniques
Salle polyvalente
Atelier culinaire, réserves, vestiaires

PÔLE ACCUEIL MUTUALISÉ

Dépose bus, parking, stationnement 2 roues
Parvis, terrasse, espace vert
Aire de livraison
Parking en sous-sol



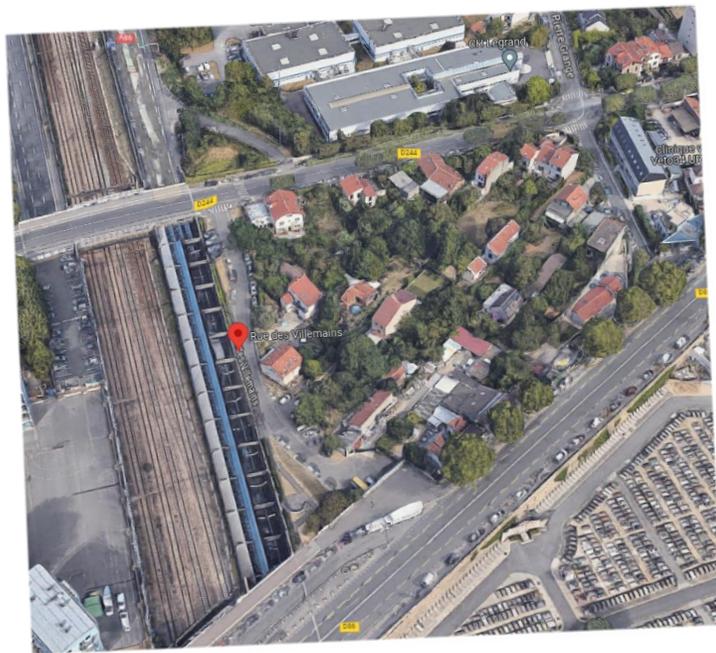
Pôle sport

Administration
& activités

Espaces mutualisés entre les deux équipements



📌 *Espaces publics*

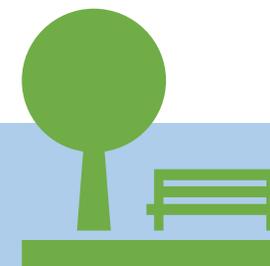
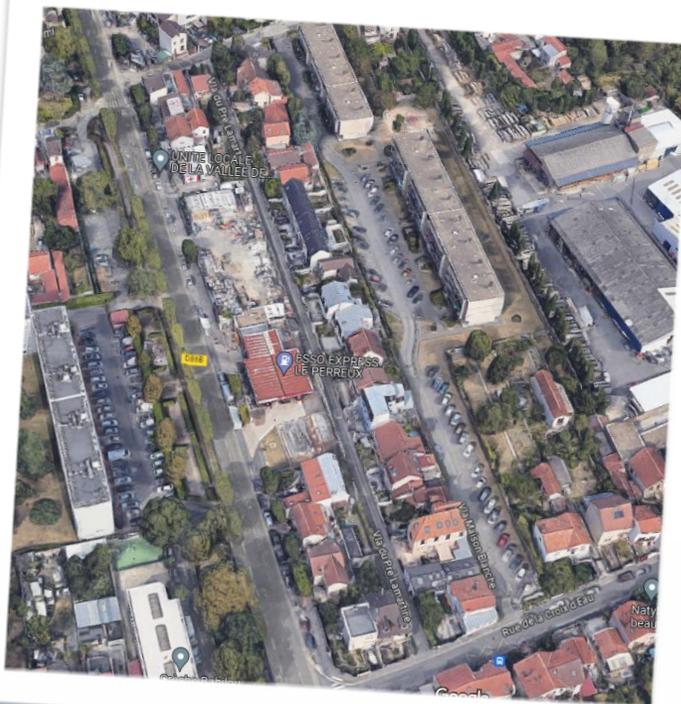


Îlot *Villemainis*

Îlot boulevards
de Fontenay/
Alsace-Lorraine



Îlot *Villa du Pré Lamartine*



SECTEURS D'INTERVENTION

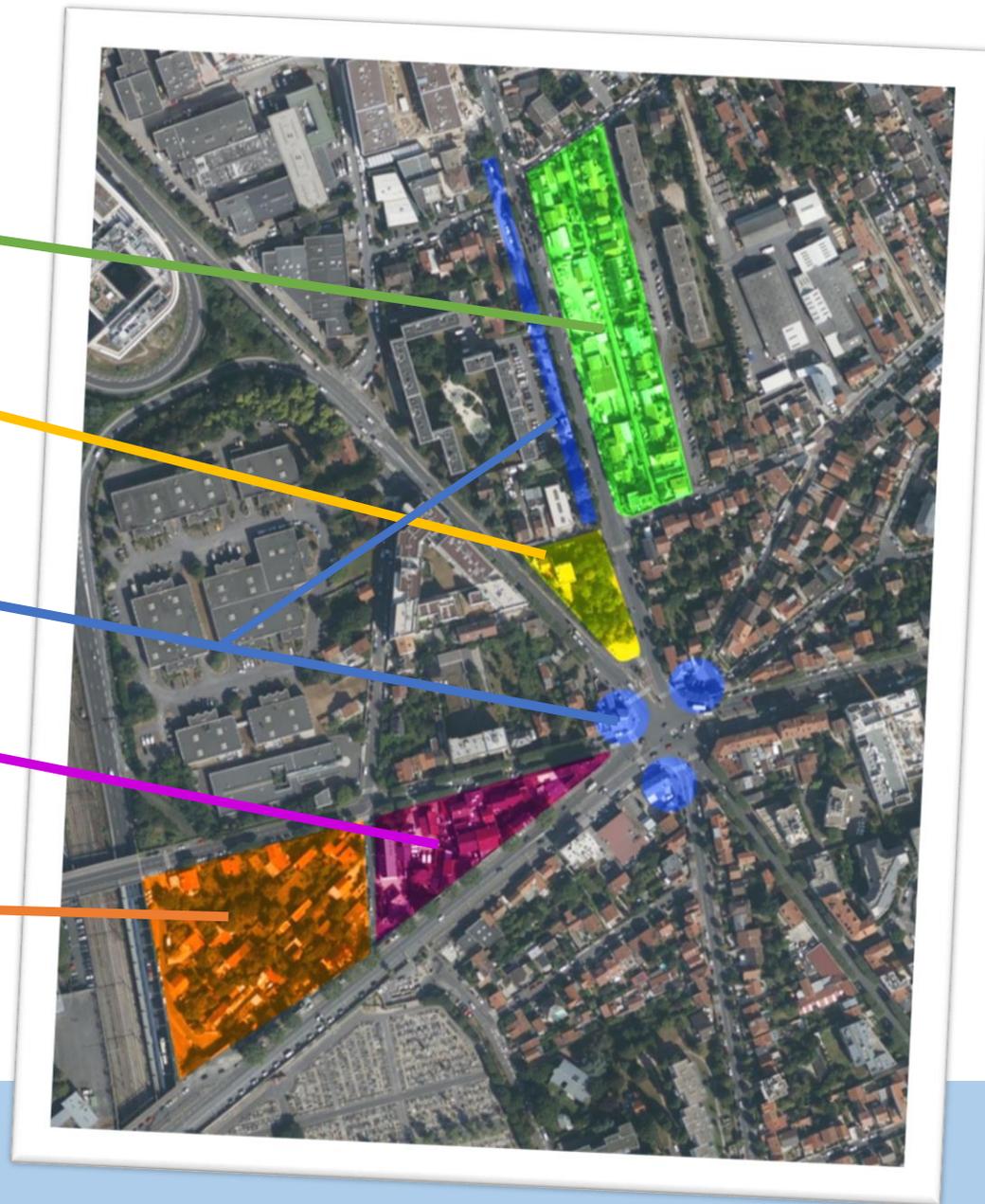
Îlot *Villa du Pré Lamartine*

Projet d'équipement culturel et sportif

Espaces publics

Îlot boulevards de Fontenay/ Alsace-Lorraine

Îlot *Villemains*



Espaces publics



- ✓ De nouveaux espaces autour du rond-point Leclerc
 - *Créer une échelle plus urbaine aux abords des infrastructures routières*
 - *Penser des lieux de vie pour tous*
- ✓ Un travail sur le partage des différentes mobilités
 - *Développement de tous les usages par voie : vélo/ piéton/ voiture*
 - *Distinguer les identités et travailler sur les matériaux et les végétaux*
- ✓ Un Parc au sein de l'îlot *Villemain*
 - *Un nouvel espace vert*
 - *Un square en gradin*
- ✓ Une requalification aux abords des équipements
 - *Création d'un parvis*
 - *Réaménagement du mail De Gaulle*

Merci de votre attention



Le Perreux
sur-Marne
Ville d'expressions