

*Élaboration du*  
**PLU**  
*de Neuilly-Plaisance*

## 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

### Approbation

Vu pour être annexé à la  
délibération CT2017/09/26-08  
du 26 septembre 2017

## Table des matières

### Rappel du Code de l'Urbanisme .....3

### Axe 1 : Réaffirmer le socle naturel et bâti comme support de la qualité du cadre de vie.....4

Préserver la présence végétale au sein du tissu bâti nocéen .....5

Valoriser le cadre paysager et patrimonial .....7

Promouvoir une ville au fonctionnement durable.....9

### Axe 2 : Prendre en compte les besoins de chacun, pour une ville à portée de main .....11

Proposer une offre de logements diversifiée et attractive privilégiant un parcours résidentiel complet et permettant l'accueil de nouvelles catégories de populations ..... 12

Maintenir le dynamisme commercial nocéen et conforter les pôles d'attractivité existants ..... 14

Adapter le niveau d'équipements et de services aux évolutions démographiques souhaitées ..... 15

Poursuivre les logiques initiées en faveur d'une mobilité vertueuse sur le territoire..... 16

### Axe 3 : Renforcer les dynamiques de projets communaux, dans un contexte supra-territorial affirmé .....19

Accompagner la requalification des secteurs stratégiques de la commune ..... 20

Assurer une reprise progressive de l'attractivité économique du territoire au sein du Grand Est Parisien ..... 22

Poursuivre le développement des espaces de nature ..... 23

## Rappel du Code de l'urbanisme (L 151-5)

**« Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques :**

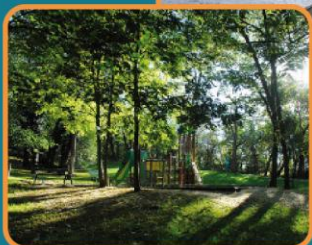
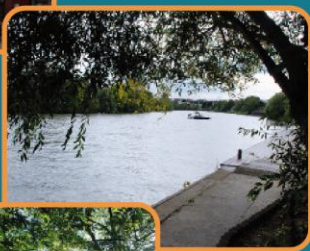
- d'aménagement,
- d'équipement,
- d'urbanisme,
- de paysage,
- de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

**Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant :**

- l'habitat,
- les transports et les déplacements,
- les réseaux d'énergie,
- le développement des communications numériques,
- l'équipement commercial,
- le développement économique et les loisirs.

**Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.**

# 1. Réaffirmer le socle naturel et bâti comme support de la qualité du cadre de vie nocéen



# Objectif 1

## Préserver la présence végétale au sein du tissu bâti nocéen

### *1.1.1 Protéger l'intérêt écologique majeur des grandes entités naturelles et préserver l'équilibre de la biodiversité :*

- Maintenir des dispositifs de protection sur le Parc des Coteaux d'Avron, réserve majeure de biodiversité sur le grand territoire du Grand Paris Grand Est.
- Préserver les éléments caractéristiques de la trame bleue :
  - Soutenir les projets visant une restauration écologique des Bords de Marne ;
  - Préserver le réseau de mares situé sur le plateau d'Avron.
- S'engager dans une gestion différenciée des espaces verts publics de la commune : limiter l'utilisation de produits phytosanitaires, favoriser les plantations d'espèces locales...



La Marne, corridor boisé vers le Perreux  
Source : Even Conseil



La prairie du Parc des Coteaux d'Avron  
Source : Even Conseil

### *1.1.2 Préserver le potentiel végétal du tissu urbain qui participe à la définition des corridors écologiques :*

- Mettre en valeur les friches des emprises de l'ex A103 en affirmant leur rôle de corridor écologique sur le territoire
- Renforcer la présence végétale sur l'espace public qui maille le territoire :
  - Protéger les espaces verts publics de la commune : Voie Lamarque, Bords de Marne, Square Ionesco, Square Emile Zola, Rond-point du Chalet, Square Pasteur, Square du Souvenir Français, Square de la Salle des Fêtes ;
  - Maintenir et assurer le renouvellement des alignements d'arbres.
- Valoriser durablement une trame de cœurs d'ilots privés pour assurer le maintien d'espaces végétalisés de pleine terre et maîtriser l'évolution du tissu urbain
- Préserver les espaces naturels secondaires comme les talus ferroviaires.

### **1.1.3 Favoriser l'usage du cadre naturel comme support de nombreuses autres activités:**

- Maintenir le Parc des Coteaux d'Avron comme un vaste espace récréatif, ludique et de détente
- Assurer la poursuite de l'agriculture urbaine :
  - Maintenir voire amplifier le secteur des potagers familiaux ;
  - Poursuivre les initiatives agricoles développées dans le Parc des Coteaux d'Avron : verger, cultures pédagogiques ponctuelles...
- Valoriser la trame verte et bleue comme support de déplacements :
  - Valoriser la voie Lamarque pour le lien qu'elle assure entre la gare et le territoire communal
  - Mettre en valeur le réseau de cheminements doux existant et requalifier un réseau de sentiers pour développer de nouveaux itinéraires
  - Identifier les berges de la Marne comme un itinéraire de déplacements.
- Poursuivre la sensibilisation aux problématiques environnementales à travers les différents aménagements paysagers : Parc des Coteaux d'Avron, Voie Lamarque...



Aménagement des berges depuis le débarcadère  
Source : Even Conseil



Parcelle cultivée de tournesols  
Source : Even Conseil



Aménagement récréatif au cœur du parc  
Source : Even Conseil

### **1.1.4 Limiter fortement la consommation d'espaces pour mettre en œuvre le projet communal en :**

- Privilégiant le renouvellement urbain et l'optimisation des espaces bâtis ;
- Limitant l'extension de l'urbanisation sur des espaces ouverts artificialisés à 2 hectares.

# Objectif 2

## Valoriser le cadre paysager et patrimonial

### 1.2.1 Affirmer la valeur du grand paysage en favorisant la découverte de la commune à travers les multiples perspectives paysagères qui s'en dégagent :

- Valoriser le site de la butte-témoin depuis les coteaux et le plateau d'Avron ;
- Mettre en valeur les vues depuis les berges de la Marne.



Vue sur toute la plaine au sud, depuis les coteaux d'Avron  
Source : Even Conseil

### 1.2.2 Préserver les qualités du tissu bâti nocéen

- Maintenir les qualités architecturales du tissu pavillonnaire, marqueur de l'identité de la commune ;
- Protéger le patrimoine classé : Eglise Notre Dame de l'Assomption ;
- Affirmer et mettre en valeur les architectures remarquables du petit patrimoine : pavillons et demeures bourgeoises, maisons et équipements scolaires en meulières...



L'église Notre-Dame de l'Assomption  
Source : Even conseil



4 pavillons en meulière de style « régionaliste »,  
avenue Clémenceau  
Source : Even conseil

### ***1.2.3 Atténuer les ruptures urbaines liées aux infrastructures structurantes présentes sur le territoire :***

- Améliorer l'intégration urbaine et paysagère de la ligne RER et des boulevards structurants afin d'atténuer le sentiment de coupure urbaine et de réduire les nuisances sonores et visuelles.
- Porter une attention particulière à la qualité des entrées de ville :
  - Impulser une nouvelle image aux entrées de ville sud du territoire en s'appuyant sur le projet de requalification du boulevard Gallieni ;
  - Améliorer la lisibilité des entrées nord de la commune en s'appuyant sur la richesse végétale du plateau d'Avron et sur la mise en valeur de l'ancienne emprise A103 ;
  - Maintenir, depuis les entrées de ville ouest du territoire, les perspectives en direction du parc et du tissu pavillonnaire pour affirmer l'identité de la commune.



La voie ferrée, un ouvrage atténué par le traitement paysager de la voie  
Lamarque

Source : Even conseil



# Objectif 3

## Promouvoir une ville au fonctionnement durable

### **1.3.1 Maîtriser les risques sur le territoire communal :**

- Intégrer la gestion du risque inondation dans le développement de la ville, en s'appuyant sur la contrainte pour développer des espaces urbains de qualité et innovants :
  - Etre particulièrement attentif aux secteurs impactés par les inondations pluviales ;
  - Prendre en compte les secteurs inondables des Bords de Marne identifiés au PPRI.
- Prendre en compte le risque de retrait gonflement des argiles en informant sur les procédés constructifs adaptés afin de limiter la vulnérabilité.
- Participer à la réduction des nuisances et des pollutions :
  - Soutenir une mobilité plus durable ;
  - Favoriser des aménagements urbains qui limitent l'exposition au bruit en travaillant les formes urbaines, l'orientation des bâtiments, l'isolation... notamment pour les structures accueillant des publics vulnérables

### **1.3.2 Maîtriser les interactions entre la ville et son environnement**

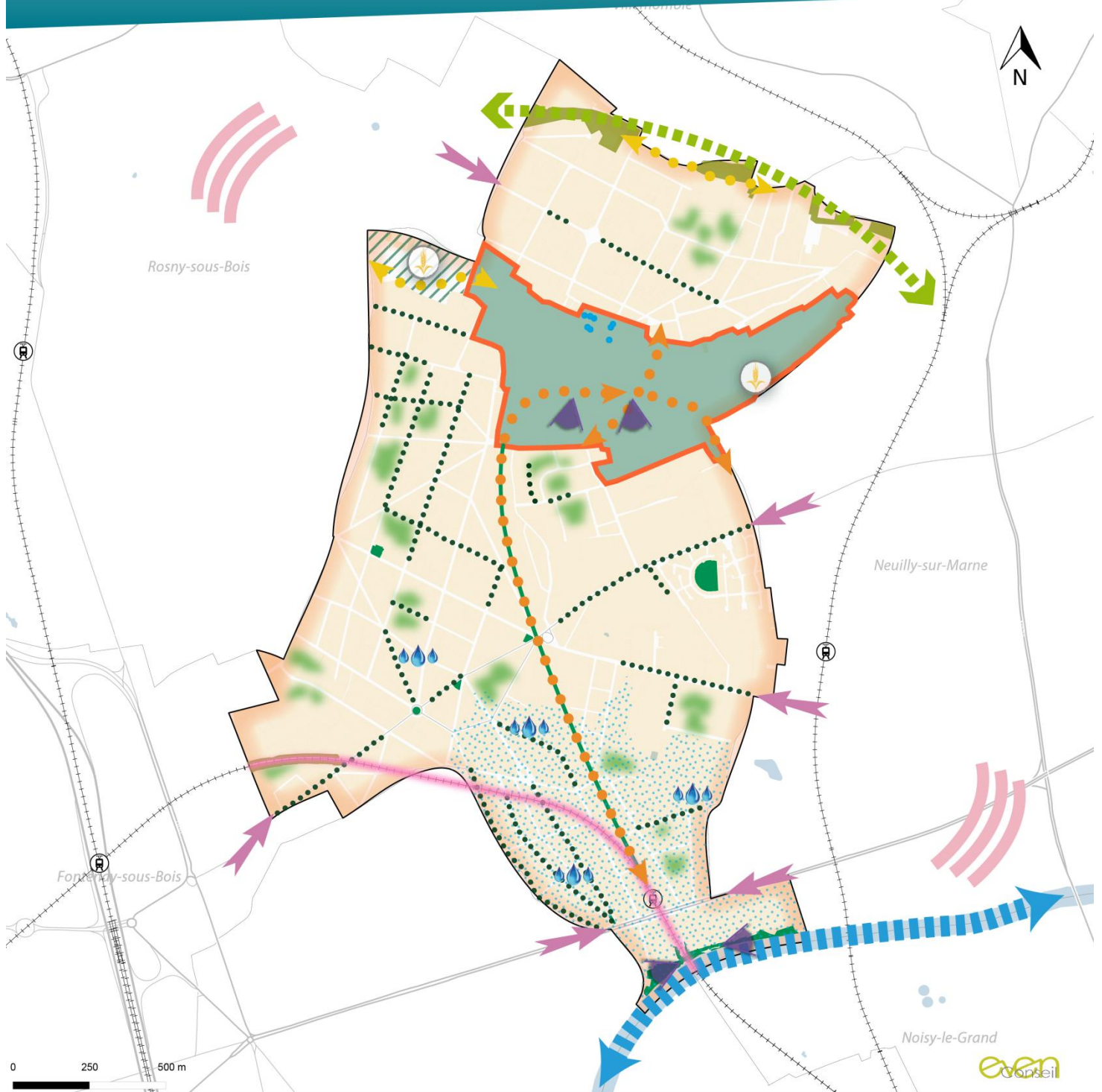
- Promouvoir une gestion précautionneuse de la ressource en eau :
  - Favoriser les économies d'eau potable ;
  - Encourager le développement d'une gestion alternative des eaux pluviales : temporisation, stockage...
- Assurer une gestion durable des déchets en poursuivant le soutien aux actions de compostage, en encourageant les dynamiques de recyclerie...

### **1.3.3 S'inscrire dans la transition énergétique en maîtrisant les consommations et en favorisant le développement de nouvelles sources d'énergie :**

- Maîtriser les consommations d'énergie des secteurs du bâti et des transports :
  - Favoriser la réhabilitation thermique et énergétique du bâti existant en permettant son adaptation ;
  - Rechercher l'exemplarité énergétique lors de nouvelles constructions ;
  - Encourager le développement d'une mobilité durable en s'appuyant sur les projets de transports en commun et le développement des liaisons douces.
- Soutenir le développement des énergies renouvelables locales en s'appuyant notamment sur le potentiel solaire, géothermique...

# Axe 1 : Réaffirmer le socle naturel et bâti comme support de la qualité du cadre de vie nocéen

PLU de Neuilly-Plaisance - PADD - Mai 2016



## Objectif 1. Préserver la présence végétale au sein du tissu bâti nocéen

- Maintenir des dispositifs de protections sur le Parc des Coteaux d'Avron
- Préserver les éléments caractéristiques de la trame bleue :
  - Réseau de mares
  - Corridor de la Marne
- Affirmer le corridor écologique des friches de l'ex A103
- Renforcer la présence végétale sur l'espace public :
  - Espaces verts publics
  - Alignements d'arbres
- Préserver durablement une trame de cœurs d'îlots privés
- Maintenir le Parc des Coteaux d'Avron comme un vaste espace récréatif, ludique et de détente
- Assurer la poursuite des initiatives d'agriculture urbaine
- Valoriser la trame verte et bleue comme support de déplacements
  - Mettre en valeur les itinéraires existants
  - Compléter le réseau de cheminements

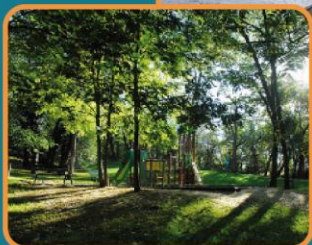
## Objectif 2. Valoriser le cadre paysager et patrimonial

- Affirmer la valeur du grand paysage en mettant en valeur les vues
- Préserver les qualités du tissu bâti nocéen
- Améliorer l'intégration urbaine et paysagère de la ligne RER
- Porter une attention particulière à la qualité des entrées de ville majeures

## Objectif 3. Promouvoir une ville au fonctionnement durable

- Maîtriser les risques naturels sur le territoire communal et notamment :
- Enveloppe des zones concernées par le PPRi
  - Être attentif aux inondations pluviales
  - Maîtriser les interactions entre la ville et son environnement
  - S'inscrire dans la transition énergétique en maîtrisant les consommations et en favorisant le développement de nouvelles sources d'énergie

# 2. Prendre en compte les besoins de chacun, pour une ville à portée de main



# Objectif 1

**Proposer une offre de logements diversifiée et attractive privilégiant un parcours résidentiel complet et permettant l'accueil de nouvelles catégories de populations**

## ***2.1.1 Produire une offre en nouveaux logements qui tienne compte des objectifs des documents supra-communaux et du potentiel foncier de la collectivité :***

- Engager, en réponse aux objectifs des documents cadres (SDRIF, CDT, PLH, TOL), la réalisation de 110 logements par an d'ici à 2025 ;
- Favoriser les formes architecturales moins consommatrices d'espaces et offrir les conditions d'une intensification raisonnée qui respectent les objectifs du SDRIF et les caractéristiques urbaines existantes.



Exemple d'un programme immobilier récent qualitatif  
Source : Ville

## ***2.1.2 Développer une offre adaptée aux besoins actuels et futurs de la population :***

- Tendre vers un rééquilibrage des typologies de logements au sein du parc :
  - Développer, de manière préférentielle, une offre en petits logements dans les opérations d'aménagement pour :
    - ✓ Répondre aux besoins liés au desserrement des ménages ;
    - ✓ Anticiper le vieillissement de la population ;
    - ✓ Accueillir des jeunes actifs sur le territoire.
  - Garantir, en parallèle, une offre en logements familiaux afin de fixer les familles nocéennes.

### ***2.1.3 Poursuivre les dynamiques engagées en faveur d'une plus grande mixité sociale :***

- Permettre la réalisation de logements locatifs aidés pour atteindre à l'horizon 2025 un taux SRU de 25%, conforme aux exigences légales ;
- Renforcer, en parallèle, l'offre en accession aidée pour faciliter l'installation des Nocéens et des primo-accédants sur le territoire ;
- Veiller à une répartition équilibrée entre les différentes catégories de logements sociaux ;
- Encourager la création de logements adaptés aux personnes en situation de handicap (logements adaptés et modulables, caractéristiques dimensionnelles, etc.).



Exemple d'une construction sociale récente  
Source : Ville

# Objectif 2

## Maintenir le dynamisme commercial nocéen et conforter les pôles d'attractivité existants

### 2.2.1 Garantir la diversité de l'offre dans le centre-ville et poursuivre sa mise en valeur :

- Affirmer les linéaires commerciaux existants en permettant l'accueil de nouveaux commerces et services de proximités pour compléter et pérenniser l'appareil commercial;
- Contribuer au renforcement de l'attractivité et de la visibilité du centre-ville en poursuivant son aménagement et la requalification de ses espaces publics, notamment :
  - Sur l'avenue du Maréchal Foch, de la place Jean Mermoz à la limite communale avec Rosny-sous-Bois ;
  - Le long de la section sud de la rue du Général de Gaulle ;
  - Autour de la place du Marché.



Centre-ville commerçant  
Source : Citadia Conseil

### 2.2.2 S'appuyer sur le maillage commercial de proximité et en faire un atout au service de la mixité fonctionnelle et de l'animation urbaine :

- Penser la restructuration de l'offre commerciale et de services autour de la gare du RER en complémentarité de celle existante dans le centre-ville et les communes avoisinantes ;
- Maintenir, dans la mesure du possible, les pôles commerciaux de proximité sur le plateau d'Avron ainsi que sur les secteurs des Renouillères, Pasteur et autour de l'Eglise Saint-Henri :
  - Conforter l'offre existante ;
  - Valoriser ces lieux d'animations et d'interactions urbaines.
- Porter une attention particulière à leur insertion dans les quartiers en recherchant notamment :
  - Une harmonisation des devantures commerciales ;
  - Une qualité et une diversité de l'offre.

# Objectif 3

## Adapter le niveau d'équipements et de services aux évolutions démographiques souhaitées

### 2.3.1 Soutenir la réalisation et/ou la requalification des équipements et services sur la collectivité :

- Anticiper les nouveaux besoins du territoire notamment en termes d'équipements scolaires, périscolaires :
  - Optimiser et conforter l'offre existante ;
  - Etudier l'opportunité de développement d'une nouvelle offre notamment à proximité de l'école Foch ;
- Tirer parti des dynamiques intercommunales, pour initier des réflexions communes visant à compléter l'offre présente sur la ville (équipements sportifs, culturels, etc.) ;
- Maintenir, en lien avec les projets de développements, une répartition territoriale équilibrée des équipements et services pour garantir un tissu urbain mixte et favoriser la ville des « courtes distances ».



Cinéma La Fauvette ; Groupe scolaire D. Perdrigé, Piscine  
Source : Citadia Conseil/ Ville

- Assurer les conditions de la pérennité du réseau stratégique de Réseau de Transport d'Electricité traversant la commune

### 2.3.2 Assurer l'accès pour tous aux équipements publics et aux services :

- Améliorer leur accessibilité et leur visibilité :
  - Assurer leur desserte par les transports en commun ;
  - Adapter l'offre de stationnement à leur capacité et fonctionnalité ;
  - Perfectionner leur signalétique ;
  - Développer des aménagements adaptés aux Personnes à Mobilité Réduite.
- Renforcer leur mise en réseau en s'appuyant sur le maillage de cheminements doux actuel et à venir ;

- Etendre la couverture numérique en Très Haut Débit à l'ensemble des zones d'habitation et d'activités de la commune.



# Objectif 4

## Poursuivre les logiques initiées en faveur d'une mobilité vertueuse sur le territoire

### 2.4.1 Œuvrer en faveur de la réduction de la part modale de la voiture dans les déplacements quotidiens :

- S'appuyer sur l'arrivée des projets de transports en commun structurants sur les communes limitrophes (ligne 11 et 15 du GPE) pour améliorer les liens avec les pôles majeurs du Grand Est Parisien ;
- Optimiser, en lien avec l'autorité organisatrice des transports, la desserte existante sur la ville :
  - Améliorer les cadencements en heure de pointe ;
  - Déployer une offre adaptée sur le secteur est du plateau d'Avron ;
  - Renforcer les logiques de rabattements en direction des gares RER de Neuilly-Plaisance et Val-de-Fontenay et nouvelles stations de métro (Villemomble, Neuilly-Fauvette, Val-de-Fontenay, etc.).

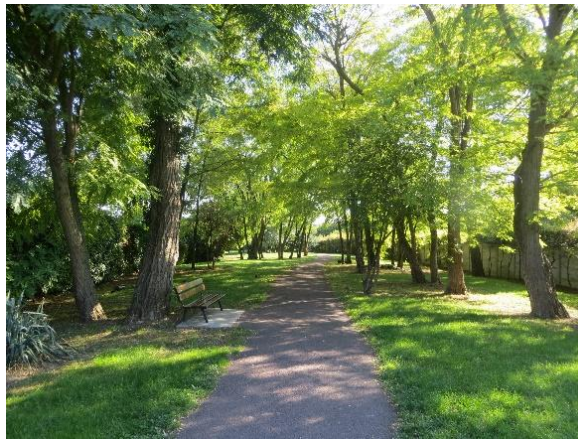


Station de bus et gare RER

- Soutenir les initiatives au profit de la régulation du stationnement sur la commune :
  - Adapter l'offre en stationnement à la qualité de la desserte en transports en commun ;
  - Poursuivre la mise en place d'outils permettant une plus grande rotation des véhicules, notamment sur les secteurs générateurs de flux ;
  - Encourager la mutualisation du stationnement dans les opérations d'aménagement d'ensemble ;
  - Développer une offre en stationnement vélo sur les secteurs stratégiques du territoire (zones d'activités, centre-ville, équipements structurants, etc.).

## 2.4.2 Valoriser les ressources du territoire pour impulser de nouvelles mobilités :

- S'appuyer sur le réseau de liaisons douces existant pour développer une nouvelle offre dans la continuité des aménagements réalisés, notamment en direction des bords de Marne et des pôles d'attractivités :
  - Créer des aménagements cyclables entre la gare RER et le centre-ville (ex : doubles sens cyclable, zones dédiées, etc.) ;
  - Intensifier les connexions inter-quartiers pour optimiser les temps de déplacements ;
  - Concevoir ces cheminements comme des espaces sécurisés et de qualité (espaces dédiés, signalétiques et jalonnement) au service des déplacements quotidiens et de loisirs.



Voie Lamarque 3 Source : Citadia Conseil

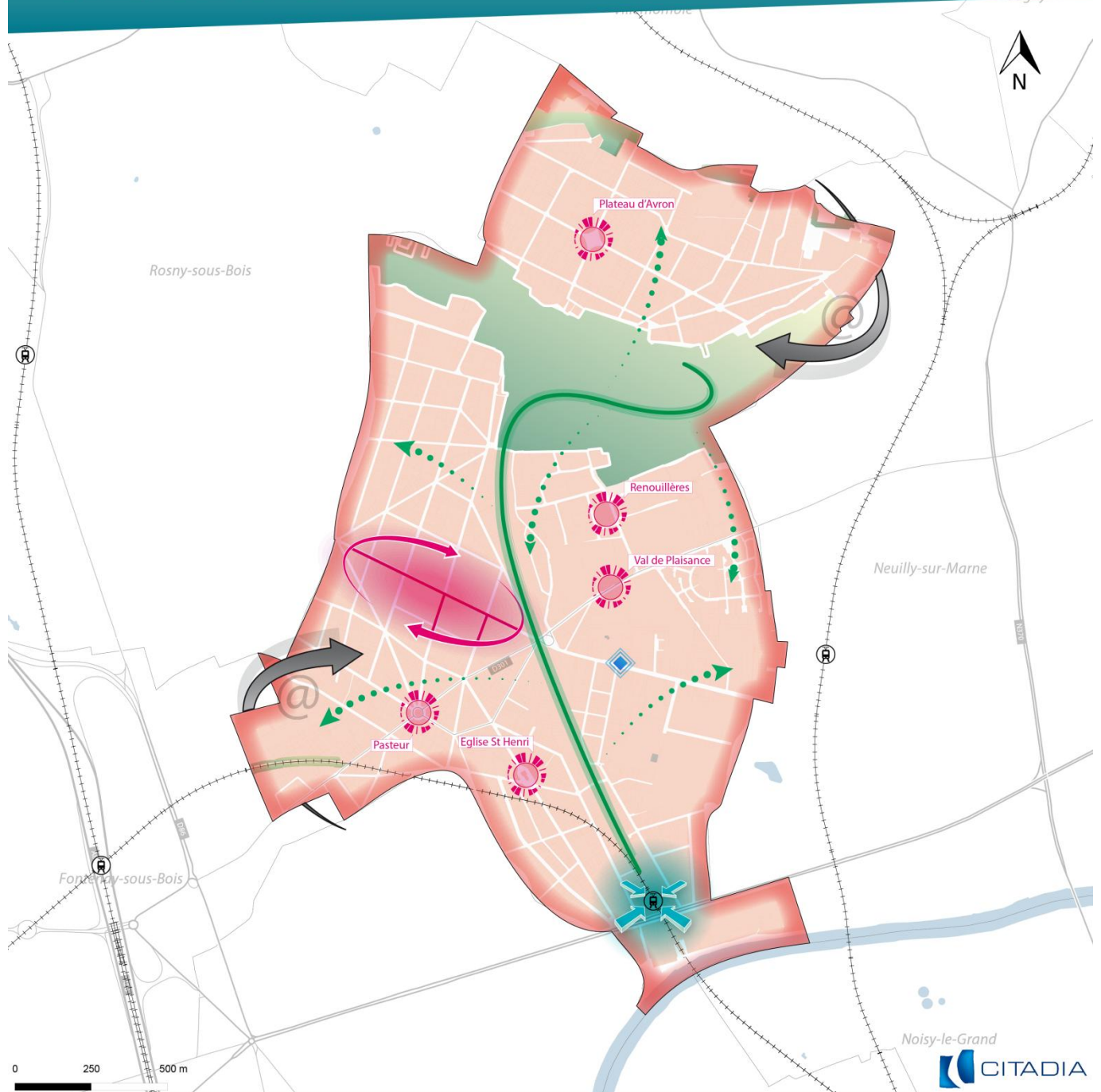
- Offrir les conditions d'un renforcement des mobilités « innovantes » en s'appuyant sur les dispositifs déjà réalisés :
  - Inciter les nocéens à recourir aux véhicules électriques présents sur la commune ;
  - S'appuyer sur les ressources du territoire pour impulser des mobilités partagées (pédibus, navette groupées, etc.).





Station autolib Source: Ville

# Axe 2 : Prendre en compte les besoins de chacun, pour une ville à portée de main



PLU de Neuilly-Plaisance - PADD- Mai 2016



## Objectif 1. Proposer une offre de logements diversifiée et attractive privilégiant un parcours résidentiel complet et permettant l'accueil de nouvelles catégories de populations

-  Engager la réalisation de 110 logements par an en favorisant les formes moins consommatrices d'espace et en permettant un rééquilibrage des typologies au sein du parc
-  Permettre la réalisation de logements locatifs aidés pour atteindre à l'horizon 2025 un taux SRU de 25%, conforme aux exigences légales




## Objectif 2. Maintenir le dynamisme commercial nocéen et conforter les pôles d'attractivité existants

-  Affirmer les linéaires commerciaux et poursuivre la requalification des espaces publics du centre-ville
-  Maintenir, dans la mesure du possible, les polarités de proximité en confortant l'offre existante et en valorisant ces lieux d'animations


## Objectif 3. Adapter le niveau d'équipements et de services aux évolutions démographiques souhaitées

-  Etudier l'opportunité d'une nouvelle offre à proximité de l'école Foch

## Objectif 4. Poursuivre les logiques initiées en faveur d'une mobilité vertueuse sur le territoire

-  Optimiser la desserte en TC en renforçant les logiques de rabattement en direction de la gare RER
-  S'appuyer sur le réseau de liaisons douces existant pour conforter l'offre
-  Etendre la couverture numérique en Très Haut Débit à l'ensemble des zones d'habitation et d'activités de la commune

## Éléments de contexte

-  Ensembles naturels (parc du coteau d'Avron, jardins familiaux, friches ex-A103)

# 3. Renforcer les dynamiques de projets communaux dans un contexte supra-territorial affirmé



# Objectif 1

## Accompagner la requalification des secteurs stratégiques de la commune

### ***3.1.1 Engager un projet de renouvellement urbain sur le boulevard Gallieni alliant intensification urbaine et mixité :***

- Orienter l'effort de construction sur ce secteur en facilitant l'émergence d'un front bâti dense ;
- Prévoir une programmation urbaine qui favorise la mixité fonctionnelle et sociale :
  - Mettre en place des rez-de-chaussée commerciaux le long du boulevard pour garantir une animation de l'axe ;
  - Envisager l'opportunité d'implanter un nouvel équipement en réponse à l'apport de nouvelle population sur le secteur ;
  - Garantir des typologies logements mixtes pour accompagner la diversification du parc.
- Retravailler l'urbanité du boulevard en lien avec les projets de requalification de voirie et de la gare RER :
  - Etudier l'opportunité d'une meilleure répartition entre les différents modes de déplacement ;
  - Accompagner le projet de TCSP en anticipant la gestion des flux sur le tronçon ;
  - Renforcer les aménagements paysagers depuis la gare vers les bords de Marne en passant par le boulevard pour lui conférer un aspect plus urbain (alignement d'arbres, terre-plein central végétalisé, etc.) ;
  - Faciliter les franchissements piétons sur le secteur.
- Prendre en compte l'environnement potentiellement contraint du secteur : risque inondation, nuisances sonores liées à la gare et aux circulations routières....

### ***3.1.2 Permettre un élargissement du centre-ville en respectant l'esprit de village et en réintroduisant une trame paysagère qualitative :***

- Engager une recomposition et une intensification de la trame bâtie, notamment sur l'îlot Foch/De Gaulle, en s'appuyant sur la trame bâtie existante et en créant des ouvertures en direction des cœurs d'îlots ;
- Créer des espaces publics repères pour renforcer la visibilité et la fonctionnalité du secteur :
  - Ouvrir la mairie sur le centre-ville ;
  - Poursuivre la rénovation des espaces publics (revêtement, organisation de la trame viaire, gabarit, plantation, etc.) pour garantir confort et sécurité des usagers.

- Profiter des dents creuses et des disponibilités foncières pour réintroduire une trame végétale en centre-ville :
  - Etudier l'opportunité de réaliser une « promenade verte » en traversée d'îlots ;

### ***3.1.3 Poursuivre la restructuration de l'avenue Foch pour positionner cet axe comme une voie structurante support de développement :***

- Faciliter l'émergence d'un front bâti structuré et qualitatif pour marquer l'entrée de ville est de la commune ;
- Permettre un développement de petites cellules commerciales dans une logique « d'extension de l'artère commerciale » ;
- Anticiper la libération éventuelle de foncier sur le secteur pour garantir une cohérence des projets d'aménagement.

### ***3.1.4 Accompagner l'émergence d'un projet paysager et la réalisation d'une opération de logements sur l'emprise de l'Ex A103***

- Développer une offre en logements individuels et/ou petits collectifs de qualité en encourageant des performances énergétiques exemplaires...
- Veiller à leur insertion dans la trame paysagère du secteur en adaptant les formes urbaines au site en termes de transition avec les tissus bâtis voisins mais aussi en lien avec les vues depuis le site ;
- S'inscrire de manière respectueuse vis-à-vis du site en préservant le potentiel écologique des secteurs de friches à proximité, en limitant l'imperméabilisation du sol ...

## Objectif 2

### Assurer une reprise progressive de l'attractivité économique de la commune au sein du Grand Est Parisien

#### **3.2.1 Participer à l'effort de création d'emplois au sein du périmètre du Contrat de Développement Territorial :**

- Tendre vers un rééquilibrage du ratio habitat/emploi en réponse à l'ambition de tendre vers un taux d'emplois de 0,8 à l'échelle du territoire du Contrat de Développement Territorial :
  - Favoriser, notamment, le développement de nouveaux emplois au sein des zones d'activités économiques ;
  - Renforcer les emplois de la sphère présentielle pour garantir un niveau de services de qualité aux Nocéens;

#### **3.2.2 Conforter les zones d'activités existantes et leur donner davantage de visibilité :**

- Mettre en œuvre des projets de restructuration des zones d'activités existantes :
  - Permettre l'adaptation des bâtiments d'activités pour répondre aux besoins des entreprises et garantir leur maintien sur le territoire ;
  - Tendre à réduire la vacance de l'immobilier d'entreprise en adaptant l'offre existante à la demande ;
  - Engager un travail de requalification sur la zone industrielle des Renouillères en valorisant la qualité des espaces publics et en permettant une harmonisation du bâti.
- Assurer davantage de liens de fonctionnements au sein des sites d'activités :
  - Permettre un développement des services et aménités aux entreprises et aux employés.

# Objectif 3

## Poursuivre le développement des espaces de nature

### ***3.3.1 Soutenir le projet de parc intercommunal du Plateau d'Avron en lien avec la commune de Rosny-sous-Bois :***

- Assurer le développement du potentiel écologique du Plateau d'Avron, site paysager et environnemental remarquable sur le grand territoire de l'est parisien ;
- Accroître l'offre de nouveaux espaces de détente, de loisirs et de sensibilisation à l'environnement à la population nocéenne ;
- Favoriser l'émergence du projet en prévoyant l'aménagement du secteur résiduel des anciennes cavités d'extraction du gypse ;

### ***3.3.2 Assurer des itinéraires verts fonctionnels avec les communes voisines de Neuilly-sur-Marne, Rosny-sous-Bois et Villemomble***

- Développer le réseau de sentiers en s'appuyant sur les continuités écologiques des coteaux et du Plateau d'Avron.



# Axe 3 : Renforcer les dynamiques de projets communaux, dans un contexte supra-territorial affirmé

PLU de Neuilly-Plaisance - PADD- Mai 2016



## Objectif 1. Accompagner la requalification des secteurs stratégiques de la commune

- Engager un projet de renouvellement urbain sur le boulevard Gallieni alliant intensification urbaine et mixité
- Permettre un épaississement du centre-ville en respectant l'esprit de village et en réintroduisant une trame paysagère qualitative
- Engager une recomposition et une intensification de la trame bâtie, notamment sur l'îlot Foch/De Gaulle, en créant des ouvertures en direction des coeurs d'îlots
- Poursuivre la restructuration de l'avenue Foch pour positionner cet axe comme une voie structurante support de développement
- Accompagner l'émergence d'un projet paysager et la réalisation d'une opération de logements sur l'emprise de l'ex A103

## Objectif 2. Assurer une reprise progressive de l'attractivité économique du territoire au sein du Grand Est Parisien

- Participer à l'effort de création d'emplois au sein du périmètre du Contrat de Développement Territorial (CDT)
- Conforter les zones d'activités existantes et leur donner davantage de visibilité

## Objectif 3. Poursuivre le développement des espaces de nature

- Soutenir le projet du parc intercommunal du Plateau d'Avron
- Développer le réseau de sentiers en s'appuyant sur les continuités écologiques des coteaux du Plateau d'Avron