



# Plan Local d'Urbanisme

## LES PAVILLONS-SOUS-BOIS

Pièce n° 3 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables

APPROBATION

VU POUR ETRE ANNEXE A LA DELIBERATION DU



# SOMMAIRE

<b>1</b>	<b>PROMOUVOIR UN RENOUVELLEMENT URBAIN HARMONIEUX ET PRESERVER UNE VILLE PAVILLONNAIRE .....</b>	<b>7</b>
<b>1.1</b>	<b>Permettre et qualifier l'évolution de la ville .....</b>	<b>9</b>
1.1.1	Par l'intensification urbaine et le renouvellement urbain .....	9
1.1.2	Avec des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace .....	10
1.1.3	Par la mise en valeur des paysages .....	10
1.1.4	En préservant les caractéristiques des quartiers et leur identité .....	10
1.1.5	En préservant le patrimoine historique .....	11
<b>1.2</b>	<b>Concilier développement et environnement .....</b>	<b>13</b>
1.2.1	En agissant pour limiter les risques et pollutions pour offrir un cadre de vie sain .....	13
1.2.2	En maîtrisant la consommation d'énergie et le développement des énergies renouvelables .....	13
1.2.3	En améliorant la gestion de l'eau .....	14
<b>1.3</b>	<b>Mieux connecter la Trame Verte et Bleue locale.....</b>	<b>15</b>
1.3.1	En renforçant la Trame Verte locale, du canal aux axes de déplacement jusqu'au sein des parcelles privées. ....	15
1.3.2	En valorisant la place du canal de l'Ourcq dans le tissu des Pavillons-sous-Bois .....	17
<b>2</b>	<b>VIVRE A L'ECHELLE DE LA VILLE .....</b>	<b>19</b>
<b>2.1</b>	<b>Tendre à satisfaire les obligations légales en matière de construction de logements .....</b>	<b>20</b>
<b>2.2</b>	<b>Renforcer les cœurs de vie.....</b>	<b>20</b>
<b>2.3</b>	<b>Poursuivre le dynamisme économique .....</b>	<b>22</b>
<b>2.4</b>	<b>Conforter l'offre en équipements .....</b>	<b>22</b>
<b>2.5</b>	<b>Améliorer les déplacements dans la ville .....</b>	<b>23</b>



## Préambule

Depuis la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, dite loi SRU, complétée et modifiée par la loi Urbanisme et habitat du 2 juillet 2003, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) constitue une pièce majeure du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi Grenelle 2, complétée par la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014, a entre autres redéfini de manière plus complète et plus explicite le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), portant désormais la marque du pluriel sur le qualificatif « durable ».

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est défini à l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme de la façon suivante :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1. 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**.
2. 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**, retenues pour l'ensemble .....de la commune.

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

..... »

Ce document présente le projet communal pour les années à venir. C'est un document simple, accessible à tous les citoyens, qui permet un débat clair en conseil municipal. Il résume les choix d'aménagement communaux qui vont permettre d'établir la traduction réglementaire, notamment le règlement et ses documents graphiques.

Le PADD n'est pas directement opposable aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement, mais le règlement et ses documents graphiques et les orientations d'aménagement et de programmation qui, eux, sont opposables, doivent être cohérents avec lui.

## Les orientations du PADD des Pavillons-sous-Bois

Au regard de la synthèse et des enjeux issus du diagnostic, le projet communal des Pavillons-sous-Bois s'appuie sur deux grandes orientations, déclinées ci-après :

1. **Promouvoir un renouvellement urbain harmonieux et préserver une ville pavillonnaire**
2. **Vivre à l'échelle de la ville**



# 1 PROMOUVOIR UN RENOUVELLEMENT URBAIN HARMONIEUX ET PRESERVER UNE VILLE PAVILLONNAIRE

---

## CONSTAT

*Marquée par une histoire récente, la ville des Pavillons-sous-Bois a été créée sur un territoire longtemps resté agricole et forestier. En bordure du domaine du Raincy, seuls les deux pavillons de garde du château témoignent de cette époque. L'urbanisation s'est développée au cours du 20<sup>ème</sup> siècle, principalement sous la forme de tissu pavillonnaire.*

*En résulte un paysage de plaine urbanisée, comptant très peu d'espaces ouverts, végétalisés et boisés. La trame verte est relativement limitée, et se manifeste pour l'essentiel sous la forme de jardins privatifs et d'alignements d'arbres.*

*Du fait de l'absence de relief marqué sur le territoire et d'espaces dégagés à ses abords, le canal de l'Ourcq est peu perceptible ; or il représente un marqueur paysager à l'échelle de tout le département de la Seine-Saint-Denis, un témoin de l'histoire du territoire, un couloir de transport et une liaison en matière de biodiversité.*

*Avec 7 700 habitants au km<sup>2</sup>, la ville des Pavillons-sous-Bois est une ville assez dense et entièrement urbanisée, qui à l'avenir, ne pourra se développer que sous la forme de renouvellement urbain. Ce renouvellement urbain a déjà été amorcé par le Projet de Rénovation Urbaine (PRU) qui optimise le foncier au nord du canal et mobilise le dernier secteur mutable de grande ampleur de la commune.*

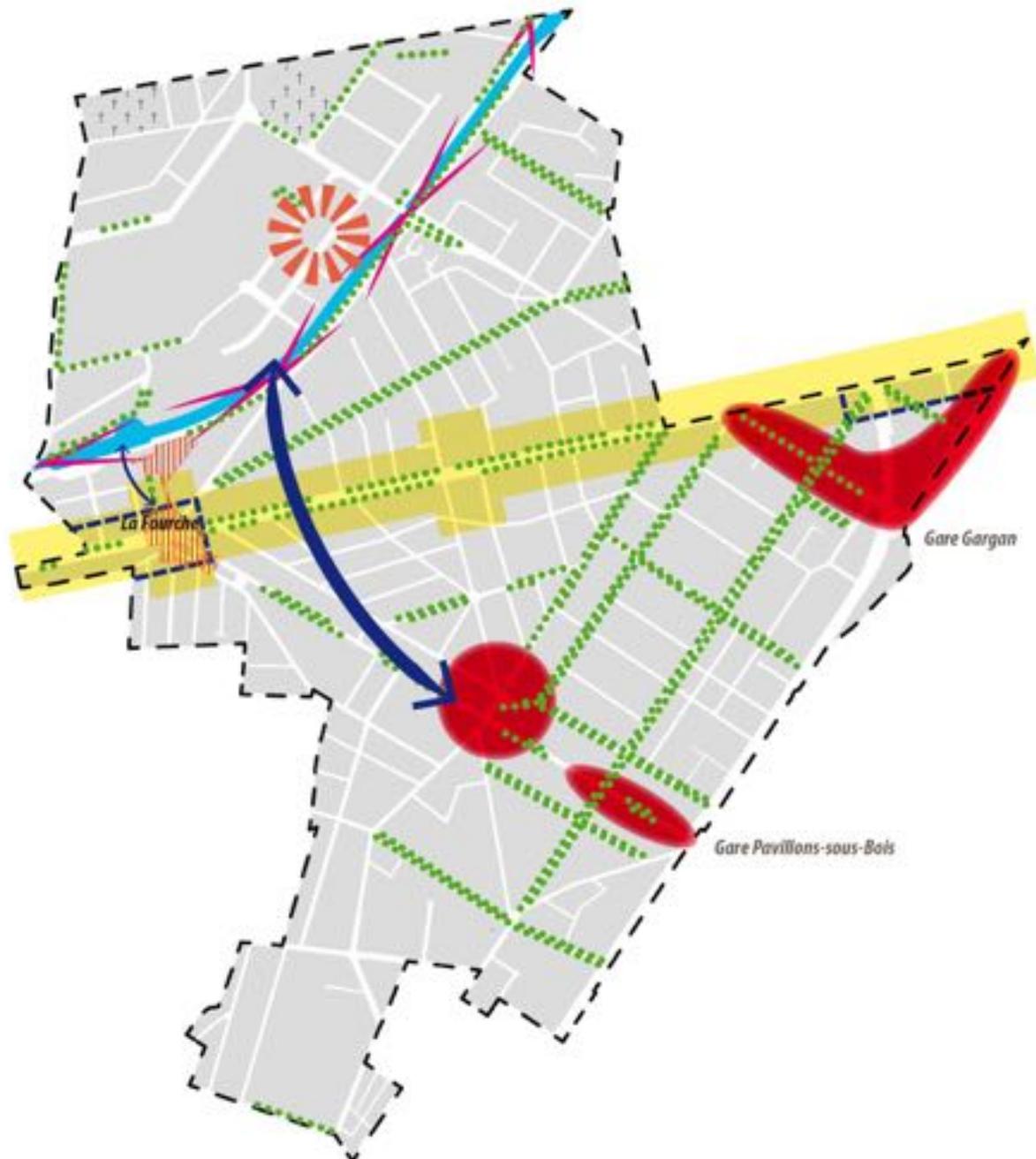
*Tout l'enjeu du développement à venir est donc de prioriser l'intensification urbaine sur les secteurs à enjeux (potentiel de mutation, localisation centrale, proximité aux transports en commun...) tout en veillant au maintien de la qualité du cadre de vie, en assurant le développement de la « nature en ville » et en préservant ce qui fait l'identité de la ville, son caractère pavillonnaire.*

*Les aménagements futurs devront apporter des réponses qualitatives aux besoins des habitants, tels que la nécessité de relier la ville au canal, de transformer l'avenue Aristide Briand de coupure à couture, de structurer les centralités, d'améliorer les déplacements...*

## ORIENTATIONS :

- ✓ **Permettre et qualifier l'évolution de la ville**
- ✓ **Concilier développement et environnement**
- ✓ **Mieux connecter la trame verte et bleue locale**

## Permettre et qualifier l'évolution de la ville



### PROMOUVOIR UN RENOUVELLEMENT URBAIN HARMONIEUX ET PRÉSERVER UNE VILLE PAVILLONNAIRE

- Permettre une évolution maîtrisée des quartiers existants
- Requalifier l'avenue Aristide Briand et ses abords
- ▣ Qualifier les entrées de ville majeures
- Maintenir, voire développer les liaisons ville/canal
- ↗ Valoriser le canal et ses abords
- Valoriser et préserver les perspectives visuelles
- ⋯ Protéger les arbres d'alignements
- Renforcer les pôles de centralité existants
- ⊛ Favoriser l'émergence d'un secteur de centralité au nord du canal

## 1.1 Permettre et qualifier l'évolution de la ville

---

### 1.1.1 Par l'intensification urbaine et le renouvellement urbain

Viser une intensification urbaine au sein des **secteurs de centralité** (depuis la Basoche en lien avec la Gare des Pavillons et Victor Hugo/Chanzy) et proches d'une desserte en transports en commun (le long de l'avenue Aristide Briand et de l'avenue Jean Jaurès, en lien avec la gare).

Inscrire les projets futurs **en cohérence avec les communes limitrophes** notamment aux abords des stations de tramway.

Se saisir de l'**arrivée** future du **TZen3** comme une **opportunité** pour engager une **requalification de l'avenue Aristide Briand**, constituant la colonne vertébrale des Pavillons-sous-Bois, mais représentant aujourd'hui une véritable coupure, en :

- proposant un **traitement des espaces publics** qualitatif et généreux pour les mobilités actives (piétons, cycles) ;
- permettant des **perméabilités entre le nord et le sud** et ainsi relier ces deux secteurs de la ville aujourd'hui segmentés (aménagement de traversées apaisées) ;
- ponctuant cet axe par des **séquences urbaines** faisant **signal dans la ville** au niveau de **La Fourche**, en entrée de ville, et de **l'Eglise**, ayant un positionnement central à l'échelle de la commune.

Maintenir les **liaisons fonctionnelles existantes entre la ville et le canal** (allées Jean Macé/du Canal, allées Emile Zola/Louis Calmanovic/Gabriel, allée du Général Leclerc...) et conforter les possibilités de développement, notamment celles déjà étudiées dans le cadre de l'aménagement du carrefour de la Fourche.

Assurer un **aménagement harmonieux et durable dans les projets futurs**, de façon maîtrisée dans le temps et dans l'espace :

- prévoir une **programmation diversifiée** favorisant la mixité fonctionnelle (habitat, équipements, espaces verts publics...) ;
- favoriser une urbanisation visant à **limiter la consommation du foncier** (habitat diversifié favorisant à la fois la mixité sociale et la diversité des paysages urbains) ;
- organiser un **maillage viaire structuré et hiérarchisé**, relié au réseau existant.

Poursuivre et développer l'**aménagement qualitatif de la zone d'activités de La Poudrette** par la présence végétale et en encourageant l'architecture contemporaine innovante, économe en énergie, pour renforcer son attractivité et son dynamisme économique.

### 1.1.2 Avec des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace

**Fixer un objectif** de consommation de l'espace **égal à « zéro »**, le territoire des Pavillons-sous-Bois étant totalement urbanisé.

Proposer une **densité** adaptée aux **capacités du territoire** et selon les quartiers, dans un objectif de préservation de la qualité du cadre de vie.

**Optimiser le foncier** dans les secteurs de centralité et de renouvellement urbain : notamment Basoche/Gare des Pavillons ; Victor Hugo/Chanzy ; abords de l'avenue Aristide Briand ; abords du canal notamment avec l'aménagement du carrefour de la Fourche.

### 1.1.3 Par la mise en valeur des paysages

Valoriser les **perspectives paysagères** sur le canal de l'Ourcq existantes (depuis les berges et les ponts de l'Europe, de la Forêt et depuis la passerelle piétonne) et les développer.

Protéger les **parcs et jardins**, qui participent à animer le paysage pavillonnaire : l'ensemble des espaces jardinés, publics et privés, les cœurs d'îlots verts.

Permettre la **création de nouveaux espaces verts**, publics et privés dans les secteurs de renouvellement urbain.

Protéger les **arbres d'alignements**, tant dans les quartiers résidentiels que le long des axes de communication structurants.

Qualifier les **entrées de ville majeures** (par l'avenue Aristide Briand) aujourd'hui peu qualifiées et lisibles, en portant une attention particulière tant à l'agencement du tissu bâti qu'au traitement des espaces publics :

- l'entrée de ville depuis **Bondy**, dit secteur de **La Fourche**, proposant un aménagement à dominante routière, marquée par une hétérogénéité du bâti sans véritable cohérence et sans valorisation des pavillons de garde, élément historique communal ;
- l'entrée de ville depuis Livry-Gargan, également organisée autour de la voiture et sans élément « repère » d'entrée dans la ville.

Fixer un **cadre** au **renouvellement urbain** des abords de l'avenue **Aristide Briand**, par la définition de « **directives d'urbanisme** », garantissant une lecture urbaine et architecturale diversifiée et de qualité.

### 1.1.4 En préservant les caractéristiques des quartiers et leur identité

Protéger le **paysage des quartiers pavillonnaires et leurs cœurs d'îlots verts**, qui participe de l'identité de la ville, en identifiant les secteurs en fonction de leur particularité et en y définissant des règles d'urbanisme spécifiques (règles de prospects, espaces végétalisés, hauteurs...).

Conforter l'**identité du quartier Victor Hugo/Chanzy**, qui présente des constructions d'intérêt architectural et à la composition urbaine structurée, en définissant un corps de règles qui permette le maintien et le développement de ces caractéristiques urbaines et architecturales en s'inscrivant dans la modernité de notre époque.

Permettre une **évolution maîtrisée des constructions existantes** dans les **quartiers pavillonnaires** pour répondre aux besoins des habitants en définissant des règles adaptées (densité, implantation des constructions, hauteurs, volumétries, traitement des espaces libres...) et respectueuse de l'environnement (cf 1.2 *Concilier développement et environnement*)

### 1.1.5 En préservant le patrimoine historique

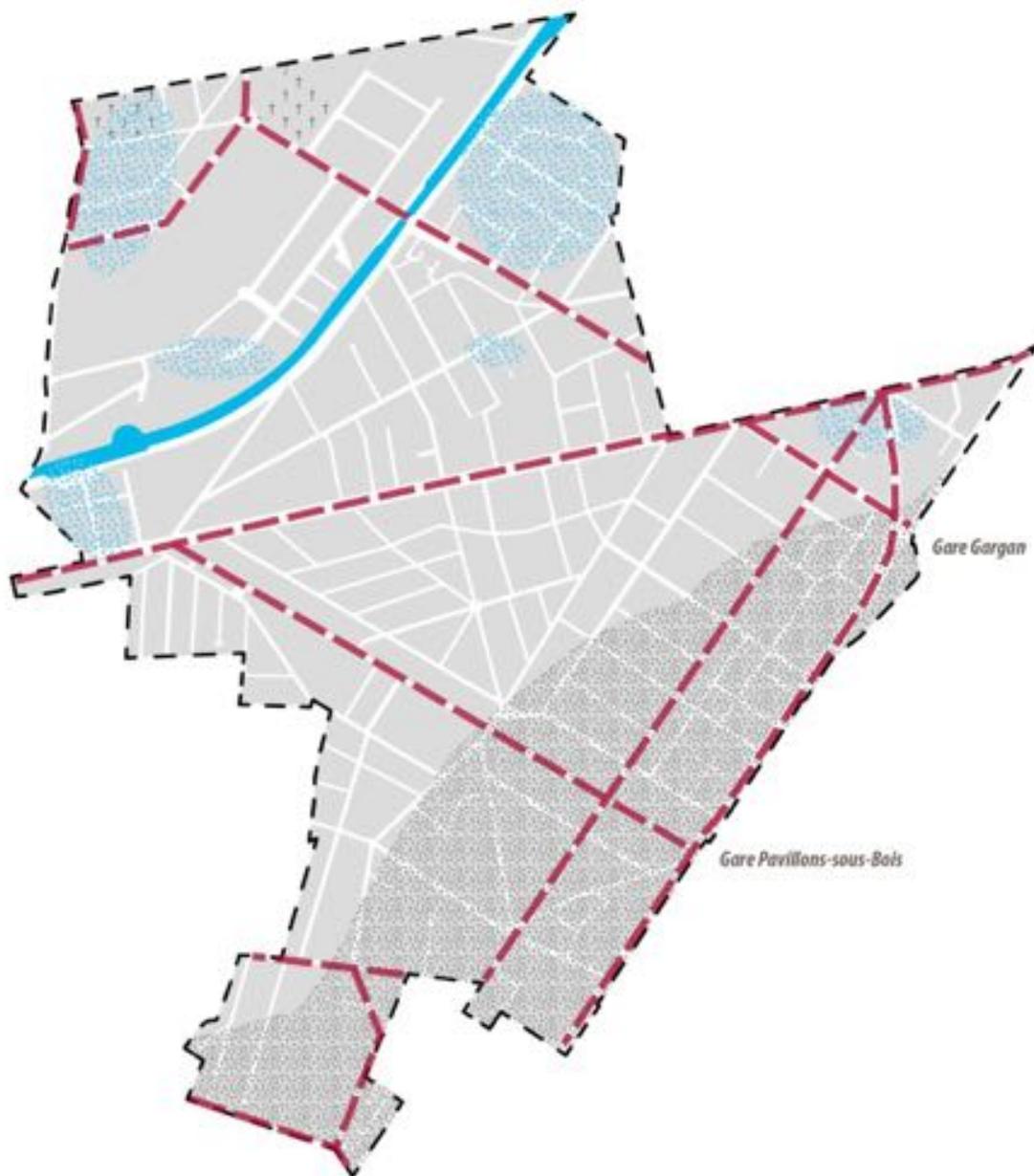
Appuyer la protection et la valorisation des **deux pavillons de garde**, monuments historiques, comme **témoins de l'histoire pavillonnaise** en poursuivant les réflexions sur l'aménagement de leurs abords dans le cadre de la **restructuration du secteur de la Fourche** et de l'entrée de ville.

Mettre en valeur le **patrimoine local d'intérêt**, notamment les édifices publics.

Préserver les **maisons et immeubles identitaires** des Pavillons-sous-Bois et présentant un **intérêt architectural**, ainsi que le **petit patrimoine** (murs, clôtures).

... tout en **encourageant l'architecture innovante**, par la définition de règles d'urbanisme permettant l'expression d'écritures architecturales contemporaines non banales, respectueuses de l'environnement, économes en énergie, et adaptées au contexte spécifique des différents secteurs de la ville.

## Tenir compte des nuisances



-  Valoriser le canal et ses abords
-  Atténuer les nuisances des axes de transports
-  Tenir compte de la nappe sub-affleurante
-  Tenir compte de la nature des sols

## 1.2 Concilier développement et environnement

---

### 1.2.1 En agissant pour limiter les risques et pollutions pour offrir un cadre de vie sain

**Prendre en compte les risques naturels** (mouvement de terrain lié au retrait gonflement des argiles, inondation par remontées de nappes et par ruissellement pluvial), **technologiques** (transport de matières dangereuses, activités) et les **pollutions** (pollution des sols avérée ou présumée, pollutions sonores, pollution atmosphériques) qui peuvent être une contrainte au développement urbain de la commune :

- favoriser les aménagements et les constructions susceptibles de prévenir ou d'en limiter les effets ;
- favoriser la mutation d'activités fragilisant la santé humaine et/ou l'environnement ;
- favoriser la présence du végétal dans la ville afin de réguler les températures, d'offrir des espaces d'infiltration et d'évapotranspiration ;
- limiter l'imperméabilisation des sols afin d'infiltrer les eaux pluviales lorsque les caractéristiques des sols le permettent ;
- réduire la vulnérabilité des secteurs soumis à risques (gestion des sols pollués).

**Améliorer leur gestion et en réduire la portée** sur la santé et la sécurité des habitants. Les servitudes d'utilité publique et les prescriptions réglementaires s'imposent.

Encourager l'usage des transports en commun, le développement des modes de déplacements alternatifs et réduire la circulation automobile **au bénéfice de la sécurité des usagers, de la qualité de l'air et de celle de l'environnement sonore** (aménagement pacifiés des traverses routières, répartition judicieuse des fonctions urbaines).

**Prendre en compte le bruit dans la conception des opérations** d'aménagement et la construction des bâtiments à proximité des axes de transport.

### 1.2.2 En maîtrisant la consommation d'énergie et le développement des énergies renouvelables

**Encourager la rénovation thermique** en adaptant le règlement pour faciliter les travaux sur les constructions existantes.

**Mettre en place des règles adaptées** afin de concilier la préservation du patrimoine bâti et l'amélioration des performances de l'existant.

**Encourager la performance énergétique** (performances supérieures à la réglementation en vigueur), le développement des nouvelles technologies et les solutions de constructions innovantes (réflexions sur les matériaux).

**Privilégier les modes de conception architecturale et urbaine** pour les nouvelles opérations de construction qui **limitent leur consommation d'énergie** (orientation, isolation, formes urbaines plus "compactes"...).

Mettre en œuvre **de formes urbaines** générant moins de **déplacements**, plus économes en linéaires de **réseaux** et en **matériaux de construction**.

### 1.2.3 En améliorant la gestion de l'eau

**Assurer une gestion durable des eaux de ruissellement :**

- réaliser des espaces multi-fonctionnels associant une fonction hydraulique et des usages urbains (promenades, aire de loisir de plein air) ;
- privilégier la rétention et instaurer un pourcentage minimum de surfaces perméables dans les futures opérations d'aménagement (lorsque les caractéristiques des sols le permettent) ;
- prendre en compte la vulnérabilité de la nappe : notamment par des précautions qualitatives sur les rejets d'eaux pluviales.

## 1.3 Mieux connecter la Trame Verte et Bleue locale

---

### 1.3.1 En renforçant la Trame Verte locale, du canal aux axes de déplacement jusqu'au sein des parcelles privées.

**Participer à la constitution d'un réseau écologique à une plus grande échelle** en maintenant la continuité écologique identifiée par les documents supra-communaux (Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE), Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF)) : le canal de l'Ourcq.

**Proposer une augmentation à la fois quantitative et qualitative du couvert végétal** de la commune :

- intégrer des espaces verts dans chaque opération d'aménagement : ouverture du canal sur la ville, mise en valeur des espaces publics plantés, développement et maintien des voiries arborées ;
- affirmer les exigences de surfaces végétalisées, d'espaces verts de pleine terre, et favoriser le développement de la biodiversité sur le bâti (toitures et murs végétalisés) ;
- repérer et préserver les alignements/arbres remarquables par leur qualité (essence, âge, silhouette) ou leur rôle dans le paysage.
- préserver les composantes existantes de la Trame Verte dans les différents quartiers de la Ville, qu'elles relèvent de l'espace public (squares, parcs, espaces publics plantés...) ou de l'espace privé (cœurs d'îlots, fonds de jardin...), en conservant des cœurs d'îlots verts et des alignements végétaux ;
- mettre à profit le renouvellement de la ville pour introduire de la biodiversité dans l'espace ouvert (par exemple par un développement de la couverture végétale à partir d'espèces locales) et dans le bâti (par exemple par une végétalisation des toitures) ;
- connecter la trame verte existante : les éléments de continuités peuvent être variés (alignements d'arbres lorsque la configuration des rues le permet, trame herbacée, végétalisation du bâti (toitures, plantes grimpantes, murs végétalisés...)...)

**Prévenir la fragmentation écologique du territoire, à petite et grande échelle :**

- améliorer l'intégration des infrastructures de transport terrestre (route, tramway), par un accompagnement végétal latéral et une organisation des traversées favorable à la biodiversité ;
- travailler sur la perméabilité des limites de parcelles pour la petite faune (typologie de clôtures et de haies).

**Viser l'accessibilité des espaces verts** pour le public et en faire des relais de la biodiversité dans une logique de corridor écologique en pas japonais : berges du canal de l'Ourcq, espaces verts de proximité (parc, square).

## Connecter la Trame Verte et Bleue



-  Valoriser le canal et ses abords
-  Protéger les arbres d'alignements
-  Connecter la trame verte locale
-  Valoriser le canal de l'Ourcq et sa continuité écologique

**Lutter contre les espèces végétales invasives**, facteur essentiel de l'érosion de la biodiversité en ville : proposer une palette végétale sélective pour les futures plantations ;

**Valoriser les fonctions de la biodiversité au service des usagers**, en termes de fourniture de ressources, de régulation de l'écosystème et des nuisances et d'apport social :

- utiliser la biodiversité dans le traitement à la source et de la perception des nuisances, le bruit, la pollution atmosphérique ou le réchauffement climatique urbain.

**Anticiper les exigences réglementaires** liées à la biodiversité dans l'aménagement et la construction, selon la logique successive d'évitement, de réduction et de compensation des impacts :

- En matière d'espèces protégées.
- En matière de préservation des zones humides

### 1.3.2 En valorisant la place du canal de l'Ourcq dans le tissu des Pavillons-sous-Bois

Le territoire des Pavillons-sous-Bois est marqué par la présence de l'eau : canal de l'Ourcq. Cet espace peut constituer un réservoir de biodiversité, néanmoins sa faible mise en valeur dans le secteur de la Fourche altère sa fonction écologique et son attrait paysager.

**Reconquérir la nature en ville et les zones humides** en accompagnement du canal de l'Ourcq : se saisir des opportunités pour restaurer les fonctions des zones humides dans des secteurs aujourd'hui artificialisés en accompagnement du canal de l'Ourcq.

**Réintégrer l'eau dans la ville** en créant une complémentarité visuelle et fonctionnelle avec la trame verte :

- développer des techniques alternatives de récupération des eaux pluviales (en cas de compatibilité avec la nature des sols) ;
- développer la vocation d'activités de détente et de loisirs sur l'eau et les espaces publics des berges : activités nautiques douces, baignade, promenade à pied et à vélo ;
- permettre le développement de la vocation touristique et, ponctuellement, d'activités économiques.



## 2 VIVRE A L'ECHELLE DE LA VILLE

---

### CONSTAT

*La ville des Pavillons-sous-Bois – au travers du Projet de Rénovation Urbaine et surtout le projet de l'Ilot Canal – fait l'objet d'importantes évolutions du point de vue du parc de logements.*

*S'inscrivant en cohérence avec son Programme Local de l'Habitat, la ville observe un parc de logements de plus en plus diversifié, tant en termes de typologies (logements collectifs et individuels), que de statut d'occupation (propriétaires, locataires). En matière de logements locatifs sociaux, la ville a vu son taux passer de 7% à 14% en 15 ans, témoignant de son effort de production.*

*En conséquence, se développe sur le territoire pavillonnais un parc de logements permettant un parcours résidentiel. Cela a eu pour effet la permanence des populations jeunes pavillonnaises et l'arrivée de populations nouvelles. La population a augmenté de 30% grâce à l'aménagement des surfaces disponibles.*

*Aujourd'hui, la ville ne disposant plus de foncier disponible, le développement futur ne pourra s'effectuer que dans le cadre du renouvellement urbain. Cette situation rend plus complexe le montage des opérations à venir du fait du coût élevé du foncier et de la petite surface des parcelles.*

*Néanmoins la ville souhaite poursuivre ses efforts de construction tout en ciblant le développement sur les secteurs centraux et proches de transports collectifs existants ou à venir et en garantissant un bon niveau de services et d'équipements, (notamment des écoles).*

### ORIENTATIONS :

- ✓ **Tendre à satisfaire les obligations légales en matière de construction de logements**
- ✓ **Renforcer les cœurs de vie**
- ✓ **Poursuivre le dynamisme économique**
- ✓ **Conforter l'offre en équipements**
- ✓ **Améliorer les déplacements dans la ville**

## 2.1 Tendre à satisfaire les obligations légales en matière de construction de logements

---

Permettre la **création de 90 logements/an minimum** conformément à l'orientation du SDRIF prescrivant une densification de 15% des espaces d'habitat à l'échelle communale à l'horizon 2030 et de la Territorialisation des Objectifs en Logements issue de la loi sur le Grand Paris.

Respecter les **objectifs** de production de logements libres et locatifs sociaux fixé dans le Programme Local de l'Habitat à l'horizon 2019.

**Favoriser l'augmentation du pourcentage de logements locatifs sociaux** dans le parc de résidences principales conformément à la loi Duflot.

Prévoir des **objectifs de production de logements** (libres et sociaux) pour la **période post-PLH** en cohérence avec les capacités du territoire et avec une aussi bonne répartition possible par quartier, dans la perspective d'un bon équilibre sociologique de la population.

Favoriser une offre permettant le **parcours résidentiel** des habitants en poursuivant la **diversification** du parc de logements (taille des logements, types d'occupation, formes urbaines...), garantissant ainsi la mixité sociale.

## 2.2 Renforcer les cœurs de vie

---

Renforcer et développer les **secteurs de centralité** existants et organisés en deux polarités – le quartier Basoche/Mairie et le quartier Victor Hugo/Chanzy en limite de Livry-Gargan :

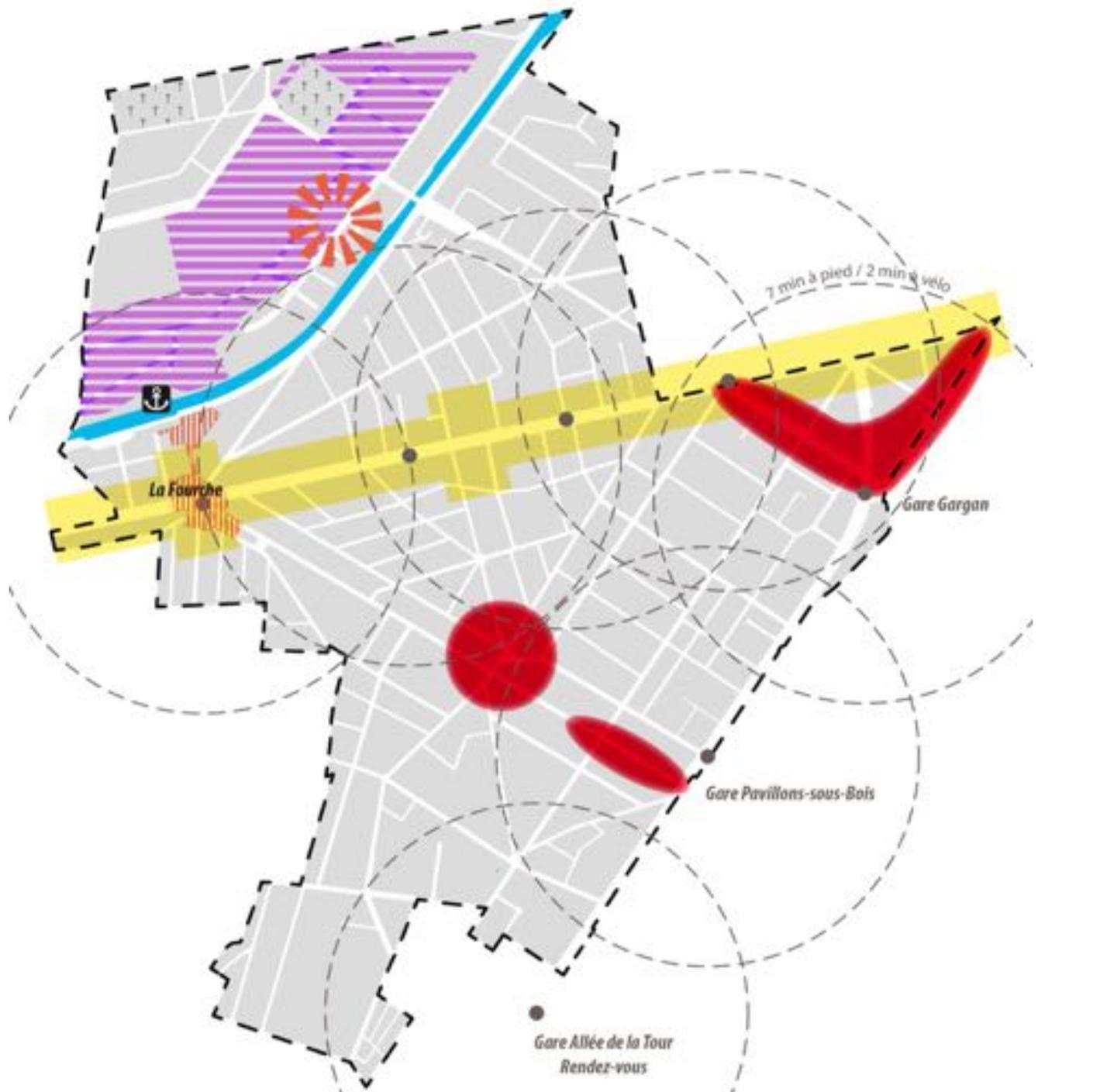
- en maintenant une **densité de population**, nécessaire à l'animation d'un quartier central ;
- en encourageant la **mixité des fonctions** (habitat, activités, équipements) dans les futures opérations de renouvellement urbain ;
- en favorisant l'**animation urbaine** par la création ou l'aménagement d'espaces publics conviviaux.

Permettre l'émergence d'un troisième **secteur de centralité au nord du canal**, en continuité du projet de l'Ilot Canal.

Préserver, voire développer les **espaces collectifs** :

- conserver les **squares** existants ;
- proposer de **nouveaux espaces publics, notamment des espaces verts** dans les opérations futures de renouvellement urbain ;
- affirmer une **hiérarchie** entre les différences places existantes et à créer (place centrale, placettes...).

## Renforcer les cœurs de vie et le dynamisme économique



-  Permettre une évolution maîtrisée des quartiers existants
-  Requalifier l'avenue Aristide Briand et ses abords
-  Promouvoir une ville à l'échelle du piéton
-  Renforcer les pôles des centralité existants
-  Favoriser l'émergence d'un secteur de centralité au nord du canal
-  Encourager le maintien et le développement des activités
-  Promouvoir le développement des activités sur le canal de l'Ourcq

## 2.3 Poursuivre le dynamisme économique

---

Maintenir les **activités existantes** et apporter les conditions nécessaires à l'arrivée de **nouvelles activités**.

Maintenir le **dynamisme économique** et la **mixité des fonctions** aux abords de l'**avenue Aristide Briand**, en privilégiant les rez-de-chaussée commerciaux ou d'activités, et ce à plusieurs titres :

- du **pôle d'emplois** que ce secteur représente ;
- de l'**animation urbaine** générée.

Encourager le **maintien** voire le **développement** de la **zone d'activités de La Poudrette**, au nord du canal, représentant un des principaux pôles d'emplois de la commune, et disposant encore de **foncier** (espaces pollués au nord du canal, dont la vocation future ne peut porter que sur de l'activité).

Soutenir le **commerce de proximité**, qui répond aux besoins des Pavillonnais :

- le long des **avenues Victor Hugo et Chanzy**, accueillant déjà des linéaires commerciaux ;
- les secteurs **Basoche** et **Gare des Pavillons**, comptant déjà sur une dynamique commerciale ;
- le long de l'**avenue Albert Thomas**, où quelques commerces sont établis à la limite communale avec Bondy.

## 2.4 Conforter l'offre en équipements

---

Conforter le **bon niveau d'équipements** et le compléter, notamment en matière d'équipements sportifs.

Prévoir le **renforcement de l'offre en équipements**, notamment en groupe scolaire, au regard de l'évolution structurelle de la population et de l'arrivée de population nouvelle.

Étudier la possibilité de **développer l'offre en espaces verts publics**, dans toutes les opérations de renouvellement urbain.

Promouvoir l'aménagement d'**espaces publics** aux abords du **canal de l'Ourcq**, permettant de mieux donner à voir cet ensemble paysager.

Promouvoir le développement des **activités sur le canal de l'Ourcq**, afin de maintenir ce lien historique, en les inscrivant au sein de parcours ludiques et de sensibilisation.

Favoriser les aspects **environnementaux** et **énergétiques** lors de la **reconversion** ou la création de nouveaux équipements, et **éviter le gaspillage foncier** en privilégiant des extensions verticales.

Construire et aménager une « **ville de demain** » : poursuivre le développement des infrastructures numériques et permettre l'équipement de l'ensemble des quartiers en Très Haut Débit (THD) sur fibre optique.

## 2.5 Améliorer les déplacements dans la ville

---

Garantir des **conditions satisfaisantes** pour **rejoindre** les **gares existantes** (*Gargan, Pavillons-sous-Bois et Allée de la Tour-Rendez-vous*) et **futures** du TZen3, permettant la liaison avec le futur réseau du **Grand Paris Express** (*la ligne 16, reliée par la nouvelle branche du T4 en gare de Gargan et la ligne 15 par le TZen3*) : poursuivre l'amélioration de la desserte bus et des aménagements en faveur des modes de déplacements alternatifs (vélos, piétons).

Poursuivre le **réseau des « modes actifs »**, en anticipant des espaces réservés (sentes, voies cyclables) dans les projets futurs.

Affirmer le **lien** entre la **ville** et le canal de l'Ourcq, par le maintien voire le développement du réseau de cheminements et de perméabilités.

Gérer le **stationnement automobile** selon l'usage et dans un souci d'insertion paysagère des aires de stationnement, définissant une réglementation adaptée (notamment pour le stationnement pour les commerces).

Intégrer des principes de **stationnement vélo** sur le domaine public et privé, à proximité des équipements.

Envisager les possibilités de **multimodalité** pour le transport de fret, au départ de la zone d'activités La Poudrette.

**Optimiser les déplacements motorisés** : compléter le maillage viaire à l'occasion d'opérations de renouvellement urbain, en évitant la constitution de voies en impasse, afin de permettre une meilleure connexion entre les quartiers.

## Carte générale des orientations du PADD



## PROMOUVOIR UN RENOUVELLEMENT URBAIN HARMONIEUX ET PRÉSERVER UNE VILLE PAVILLONNAIRE

-  Permettre une évolution maîtrisée des quartiers existants
-  Requalifier l'avenue Aristide Briand et ses abords
-  Atténuer les nuisances des axes de transports
-  Qualifier les entrées de ville majeures
-  Maintenir, voire développer les liaisons ville/canal
-  Valoriser le canal et ses abords
-  Valoriser et préserver les perspectives visuelles
-  Protéger les arbres d'alignements
-  Connecter la trame verte locale
-  Valoriser le canal de l'Ourcq et sa continuité écologique
-  Tenir compte de la nappe sub-affleurante
-  Tenir compte de la nature des sols

## VIVRE A L'ECHELLE DE LA VILLE

-  Promouvoir une ville à l'échelle du piéton
-  Renforcer les pôles de centralité existants
-  Favoriser l'émergence d'un secteur de centralité au nord du canal
-  Encourager le maintien et le développement des activités
-  Promouvoir le développement des activités sur le canal de l'Ourcq