

Ville du Plessis-Trévisé
PLAN LOCAL D'URBANISME



PRÉFECTURE
DU VAL-DE-MARNE

- 5 JAN. 2022

ARRIVÉE

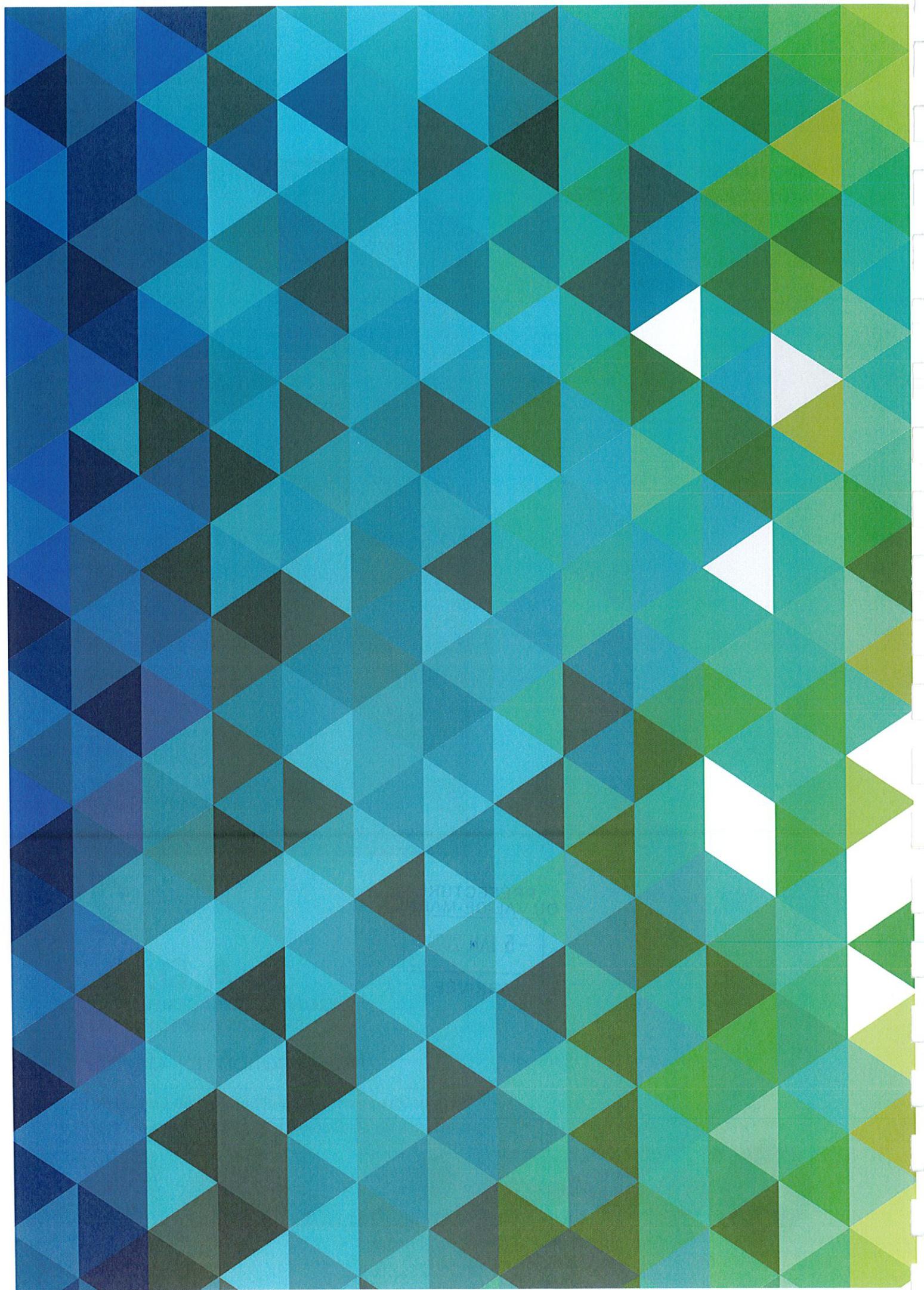
2

P. A. D. D.
PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE
DÉVELOPPEMENT DURABLES

Modification n°1 du PLU

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil de
Territoire du 15 décembre 2021 approuvant le PLU







AGENCE DBW
ATELIER FRÉDÉRIQUE GARNIER
ECOVIA

AVANT-PROPOS

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) constitue une pièce essentielle du dossier du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Il définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune pour l'ensemble de son territoire (article L.123-1 du Code de l'urbanisme).

Il traduit une vision politique et sociale du territoire à échelon de 10-15 ans (l'horizon 2030) capable d'intégrer un horizon plus lointain (2050) : le territoire que nous voulons transmettre aux générations futures.

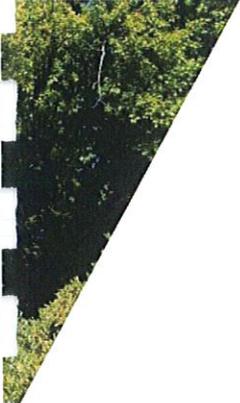
Le PADD est aussi un cadre de cohérence interne au PLU. S'appuyant sur les éléments du rapport de présentation, il est un guide pour élaborer les

règles d'urbanisme transcrites dans le règlement écrit et graphique du PLU (article L.123-1 du Code de l'urbanisme).

Le PADD constitue également un cadre de référence dans le temps, dans la mesure où ses orientations ne pourront pas être fondamentalement remises en cause sans que préalablement une nouvelle réflexion soit menée en concertation avec les habitants pour définir de nouvelles orientations. Ainsi, le PLU pourra faire l'objet de remaniements par le biais de procédures de modifications. Toutefois, une procédure de révision devra être engagée dans le cas où ces évolutions porteraient atteinte à l'économie générale du PADD (article L.123-1 du code de l'urbanisme).

1.1 AVANT-PROPOS	5
1. VILLE RICHE DE SON TERRITOIRE NATUREL	9
1.1 ASSURER DES CONTINUITÉS ENTRE FRANGES ET VILLE	10
1.2 PÉRENNISER L'INFLUENCE DE LA NATURE SUR L'ESPACE URBANISÉ	12
1.3 INSTAURER UN COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE (CBS)	14
2. VILLE DES MOBILITÉS	17
2.1 MAÎTRISER ET LIMITER LA CIRCULATION DE TRANSIT	18
2.2 RENFORCER LA PLACE DU PIÉTON ET DU CYCLISTE	22
2.2.1 DÉVELOPPER LE PRINCIPE DE MICRO-MOBILITÉ	22
2.2.2 CRÉER DES LIEUX DU LIEN	24
3. VILLE ACTIVE ET SOLIDAIRE	27
3.1 MAINTENIR UNE DIVERSITÉ SOCIALE	28
3.1.1 RÉPONDRE AUX ATTENTES EN MATIÈRE DE LOGEMENTS	28
3.1.2 CONSIDÉRER LE VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION	30
3.2 CONFORTER L'OFFRE D'ÉQUIPEMENTS DE PROXIMITÉ POUR TOUS	32
3.3 PROMOUVOIR LA VILLE ACTIVE	34
3.3.1 DYNAMISER LES EMPLOIS SUR LA COMMUNE	34
3.3.2 RENOUVELER LES ZONES D'ACTIVITÉS	36





AXE 1 VILLE RICHE DE SON TERRITOIRE NATUREL

1.1. ASSURER DES CONTINUITÉS ENTRE FRANGES ET VILLE

CONSTATS

Les paysages naturels du Plessis-Trévisé composent l'un des maillons de l'arc boisé de l'Est parisien par ses deux entités paysagères que sont le bois Saint-Martin au nord de la commune et la Forêt Régionale du Plessis Saint-Antoine au Sud-Est.

Le bois Saint-Martin, abritant une faune variée et de nombreuses espèces protégées qui forment un biotope important, doit être considéré comme un espace boisé à préserver permettant d'assurer le développement de la biodiversité et la préservation de ce biotope.

De même, la forêt du Plessis Saint-Antoine, qui fait partie des Périmètres régionaux d'intervention foncière, constitue un espace propice au développement de la biodiversité. Depuis son acquisition par l'Agence des espaces verts, le plan de gestion a permis de réaliser des plantations en favorisant l'introduction d'essences fruitières (merisiers, alisiers, pommiers) et l'aménagement des mares et étangs présents dans le bois.

Pour la commune, ces deux entités constituent un écrin protecteur pour l'urbanisation et pérennisent la présence d'un poumon vert pour les habitants. Il convient donc ainsi de favoriser la communication entre ces deux espaces par le développement de liaisons vertes au cœur de la ville.

OBJECTIFS

CREER UN EQUILIBRE ENTRE NATURE, VILLE ET BIODIVERSITE

- **Préserver les réservoirs de biodiversité en confortant les espaces boisés** (Bois Saint-Martin, Forêt Régionale du Plessis-Saint-Antoine et la plaine agricole des Bordes). Cela passe par une volonté de fixer une limite franche à l'urbanisation de la commune du Plessis-Trévisé et en évitant l'ouverture à l'aménagement des zones actuellement Naturelles.

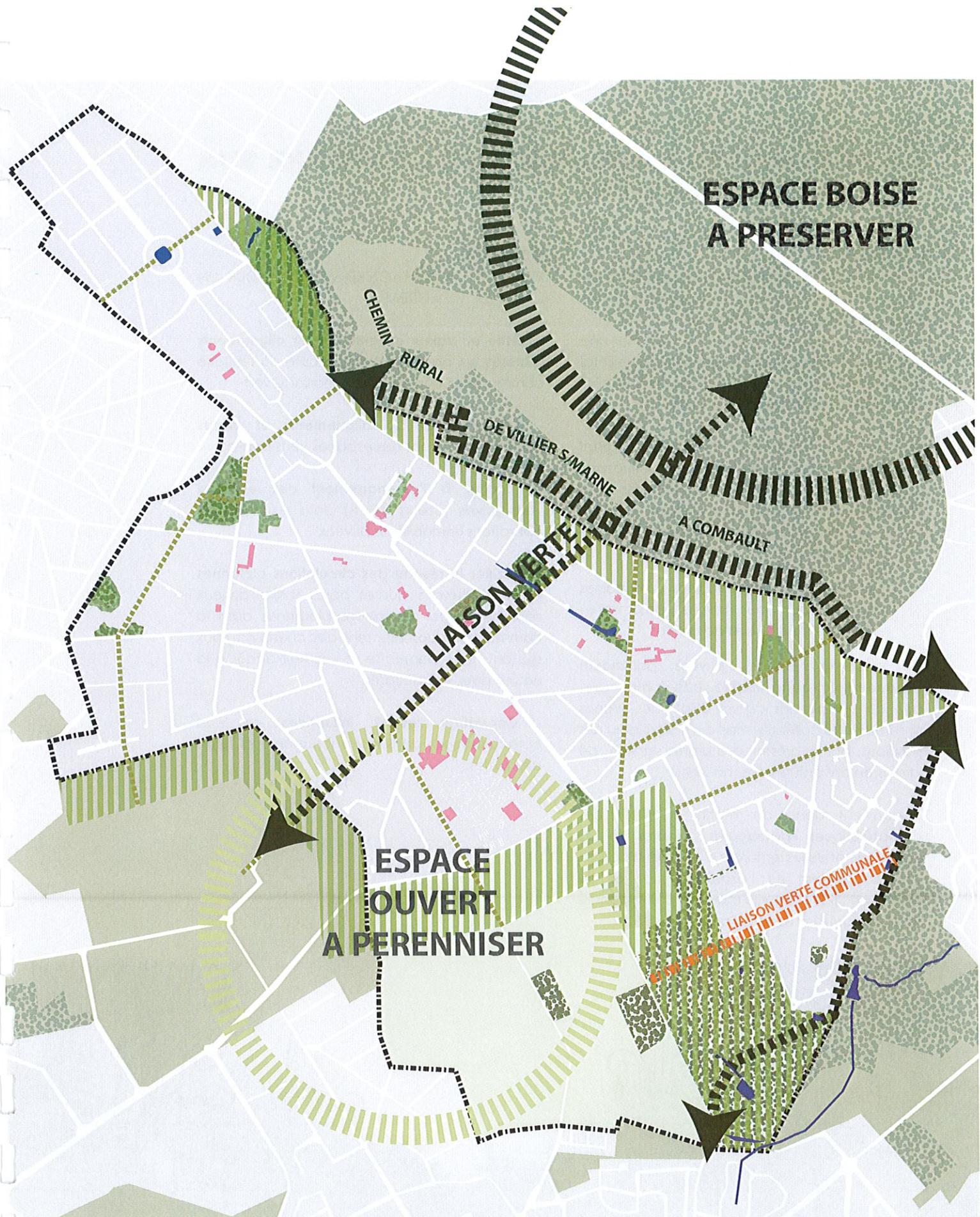
- **Maintenir, en parallèle, la diversité des espaces agricoles ouverts** de la commune ainsi que les éléments éco paysagers associés (zones humides, alignements d'arbres...)

- **Renforcer les espaces verts dits « Relais »** à l'échelle communale (chemins, impasses, alignements, places, ronds-points, etc.)

- **Valoriser le potentiel des zones naturelles présentes** sur la commune pour assurer un complément à l'offre d'espaces verts publics assurant également un relais pour la biodiversité

- **Assurer une relation et une continuité entre les franges Nord et Sud** (continuités écologiques et environnementales)

- **Considérer les franges urbanisées** en liaison avec les espaces boisés comme des lieux assurant une transition entre ville et nature.



**ESPACE BOISE
A PRESERVER**

**ESPACE
OUVERT
A PERENNISER**

CHEMIN
RURAL

LIAISON VERTE

LIAISON VERTE COMMUNALE

DEVILLIER-S/MARNE

A COMBAULT

BIODIVERSITE

- ◄ ■ ► Liaison Verte Intercommunale à renforcer
- ▬▬▬ Liaison Verte Communale à créer
- ▬▬▬ Support de biodiversité à aménager
- ▬▬▬ Frange assurant la liaison entre urbain et nature

POINTS DE REPERE

- Equipements communaux
- Squares et Parcs

1.2. PÉRENNISER L'INFLUENCE DE LA NATURE SUR L'ESPACE URBANISÉ

CONSTATS

Le territoire de la commune du Plessis-Trévisé est fortement influencé par les deux grandes entités paysagères présentées ci-après.

Le Plessis-Trévisé apparaît donc comme une commune très verte où la présence du végétal transparait tant au niveau des espaces publics qu'au niveau des propriétés privées.

Au niveau des voiries, la présence du végétal s'illustre au travers de deux grandes influences paysagères qui ont forgé le réseau viaire au travers de l'histoire. Cela se traduit par :

- Influence forestière notamment par les voiries en étoile
- Influence des anciens domaines patrimoniaux au travers des voiries plantées de tilleuls et de cerisier

De plus, les espaces privés participent énormément à cette identité verte communale, que ce soit par les cœurs d'îlots des grands ensembles de collectifs, mais aussi au niveau des pavillons, par la présence d'arbres signaux, de jardins en devantures des maisons...

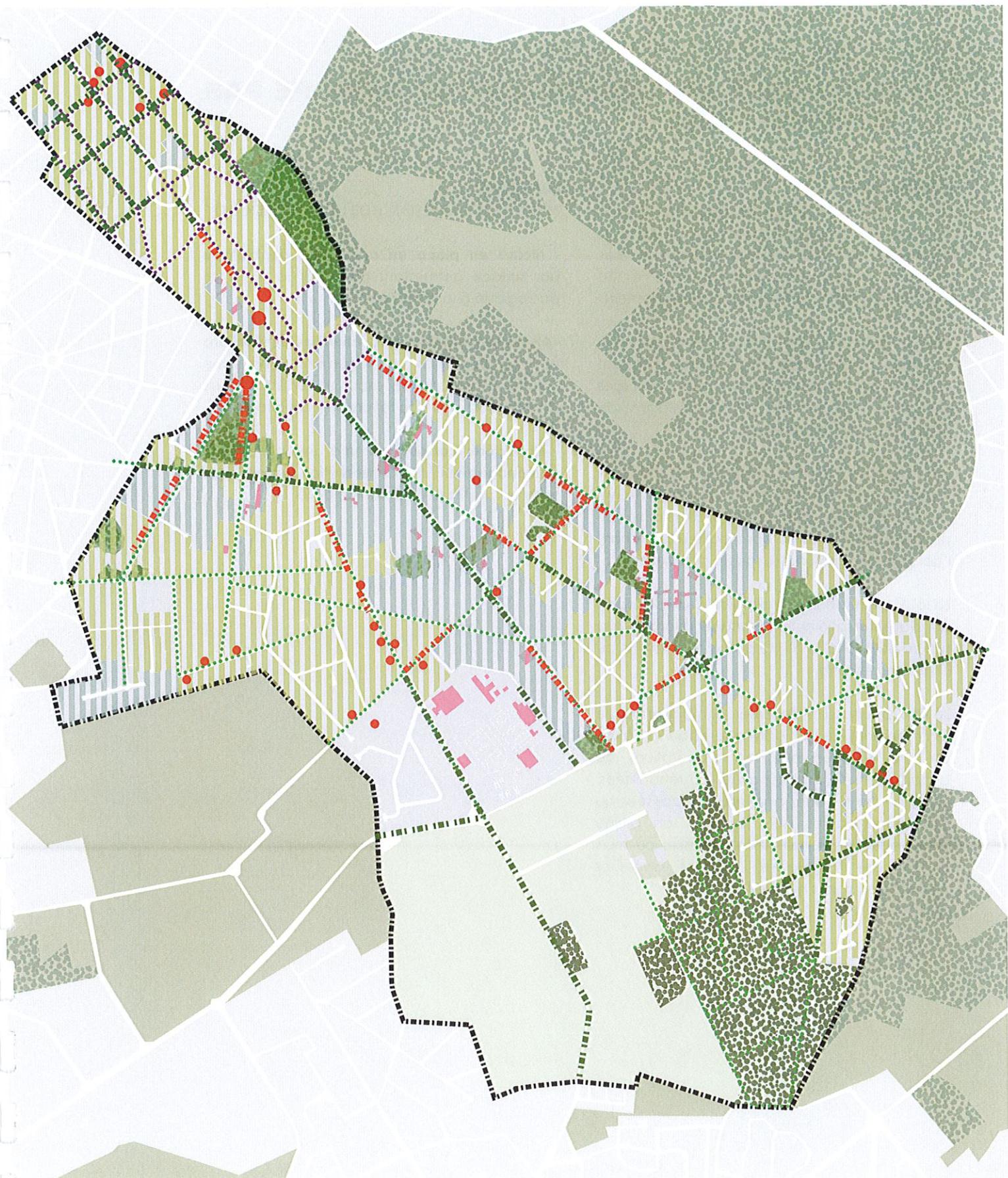
Il convient donc de mettre à profit ces caractéristiques paysagères propres à la commune et de les renforcer au travers d'actions d'aménagement sur l'espace public et de règles spécifiques pour le maintien d'une densité végétale pour les espaces privés.

OBJECTIFS

PRESERVER LE CARACTERE VEGETAL POUR UN CADRE DE VIE AGREABLE

- **Mettre en valeur et renforcer les alignements d'arbres** qui participent à la lisibilité du territoire communal et constituent un maillage vert
- **Accompagner les alignements et arbres « signal »** privés par des espaces verts publics
- **Inciter à l'aménagement des espaces verts privés** (cœurs d'îlots) dans les nouvelles opérations immobilières privées
- **Densifier le réseau des circulations piétonnes** en continuité des squares, parcs et aires de jeux afin d'améliorer les liaisons piétonnes dans la commune en complément des chemins ruraux existants pour permettre un meilleur accès à la nature pour les habitants.
- **Considérer les 2 influences** et leurs caractéristiques dans les aménagements futurs des voiries.





INFLUENCE PAYSAGERES

- influence de la Lande
- influence forestière
- Alignement formé par plantation privée
- ■ ■ ■ ■ Alignement formé par plantation publique
- ■ ■ ■ ■ Alignement formé par plantation privée

UNITES PAYSAGERES

- ■ ■ ■ ■ Grands Ensembles
- ■ ■ ■ ■ Zones pavillonnaires

POINTS DE REPERE

- Equipements communaux
- Squares et Parcs

1.3. INSTAURER UN COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE (CBS)

CONSTATS

Le maintien de la nature en ville et la volonté de renforcer les poursuites de la biodiversité et connecter les zones naturelles existantes telles que définies dans le plan vert de l'île de France imposent une réflexion sur les espaces construits.

Ainsi la poursuite des couloirs de biodiversité nécessite la mise en place de leviers permettant d'influer sur l'aménagement des parcelles privées et notamment sur la limitation de l'imperméabilité de celles-ci.

Le coefficient dit de biotope est un outil visant à l'amélioration du fonctionnement de l'écosystème ainsi qu'à la stimulation du développement des biotopes tout en maintenant l'actuelle affectation des sols en centre-ville.

La loi ALUR introduit un « coefficient de biotope » qui établit un ratio entre la surface favorable à la nature et la surface d'une parcelle construite ou en passe de l'être.

Le PLU pourra ainsi favoriser le maintien ou le renforcement de la biodiversité et de la nature en ville en réservant, lors d'opérations de constructions neuves, rénovées ou réhabilitées, une part de surfaces non imperméabilisées ou écoaménageables (sols, surfaces en pleine terre végétalisées, toitures et terrasses ou murs et façades végétalisés, surfaces alvéolées perméables, zones humides, etc.).

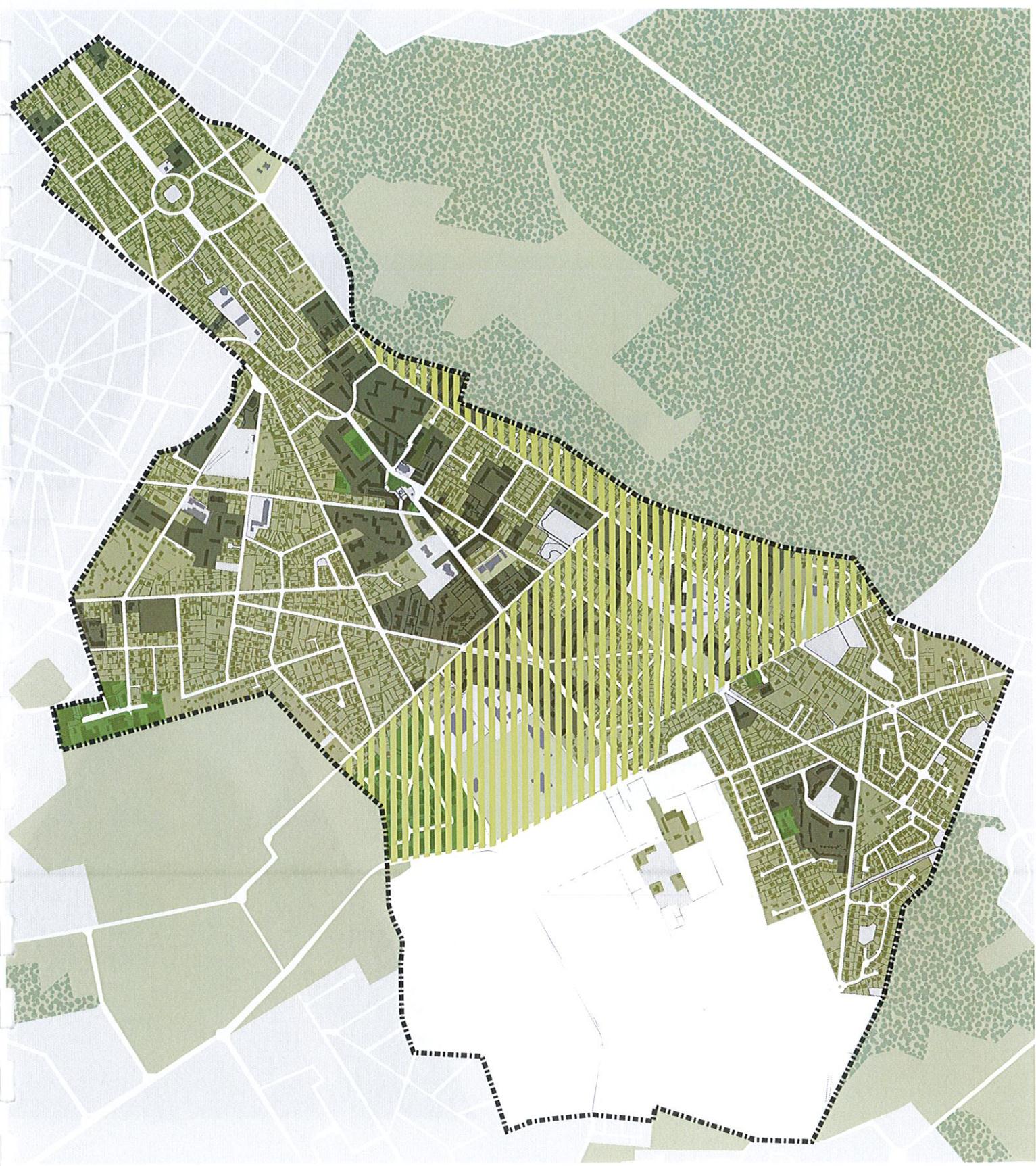
OBJECTIFS

PÉRENNISER LA PRÉSENCE DE LA NATURE EN VILLE

- **Mettre en place un coefficient de biotope par surface** permettant d'évaluer le potentiel écologique à la parcelle

- **Ajuster le coefficient en fonction des localisations** et des typologies de logements dans une volonté d'intensifier les espaces végétalisés dits de transitions ou relais favorable au biotope

- **Considérer cet outil** comme une incitation à l'**aménagement** et la **conservation des espaces verts** qualitatifs sur le domaine privé



ENSEMBLE DE LA COMMUNE (Hors Secteur d'Intensification)

- Individuels
- Collectifs
- Activités

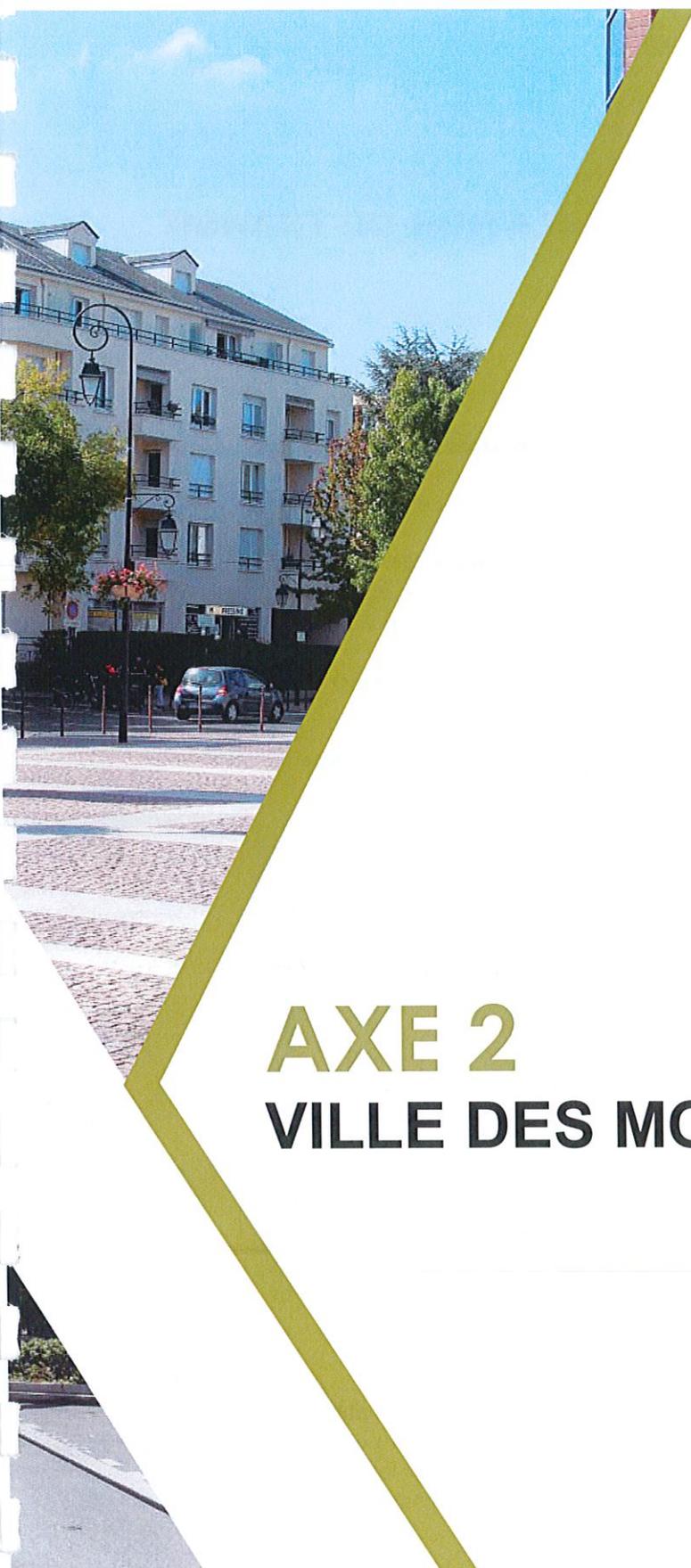
CBS à définir en fonction de la typologie

SECTEUR D'INTENSIFICATION

- Individuels
- Collectifs
- Activités

CBS à définir en fonction de la typologie.
 Dans ce secteur le CBS sera plus exigeant afin de renforcer le corridor de biodiversité





AXE 2

VILLE DES MOBILITÉS

2.1. MAÎTRISER ET LIMITER LA CIRCULATION DE TRANSIT

CONSTATS

Les déplacements automobiles et les nuisances causées par ceux-ci impactent fortement la qualité de vie des Plesséens, notamment sur les axes fortement passants.

La place de la voiture et son usage dans la ville doivent être repensés et minimisés afin de prioriser la place du piéton et du cycliste.

Il s'agit ainsi de poursuivre les actions d'aménagement menées par la ville, permettant d'assurer un meilleur partage de la voirie entre les différents modes de déplacement, et ce afin d'apaiser la circulation, de réduire le trafic et ses nuisances et d'offrir une gamme complète de services liés à l'évolution des modes de vie et aux situations de chacun.

OBJECTIFS

APAISER LES AXES ROUTIERS

- **Limiter la vitesse sur les axes principaux** de la commune par la mise en place de dispositif de zone 30 voire zone 20 en hyper centre

- **Favoriser le développement de zones de partage de la voirie** permettant un apaisement de la circulation sur les voiries secondaires par la création de voies vertes :

- Plantation d'arbres d'alignement en continuité des axes existants
- Aménagement de stationnements longitudinaux
- Amélioration de la signalisation
- Mise en sens unique à étudier de façon ponctuelle

- **Apaiser la circulation et valoriser les espaces publics aux abords des équipements scolaires et sportifs**

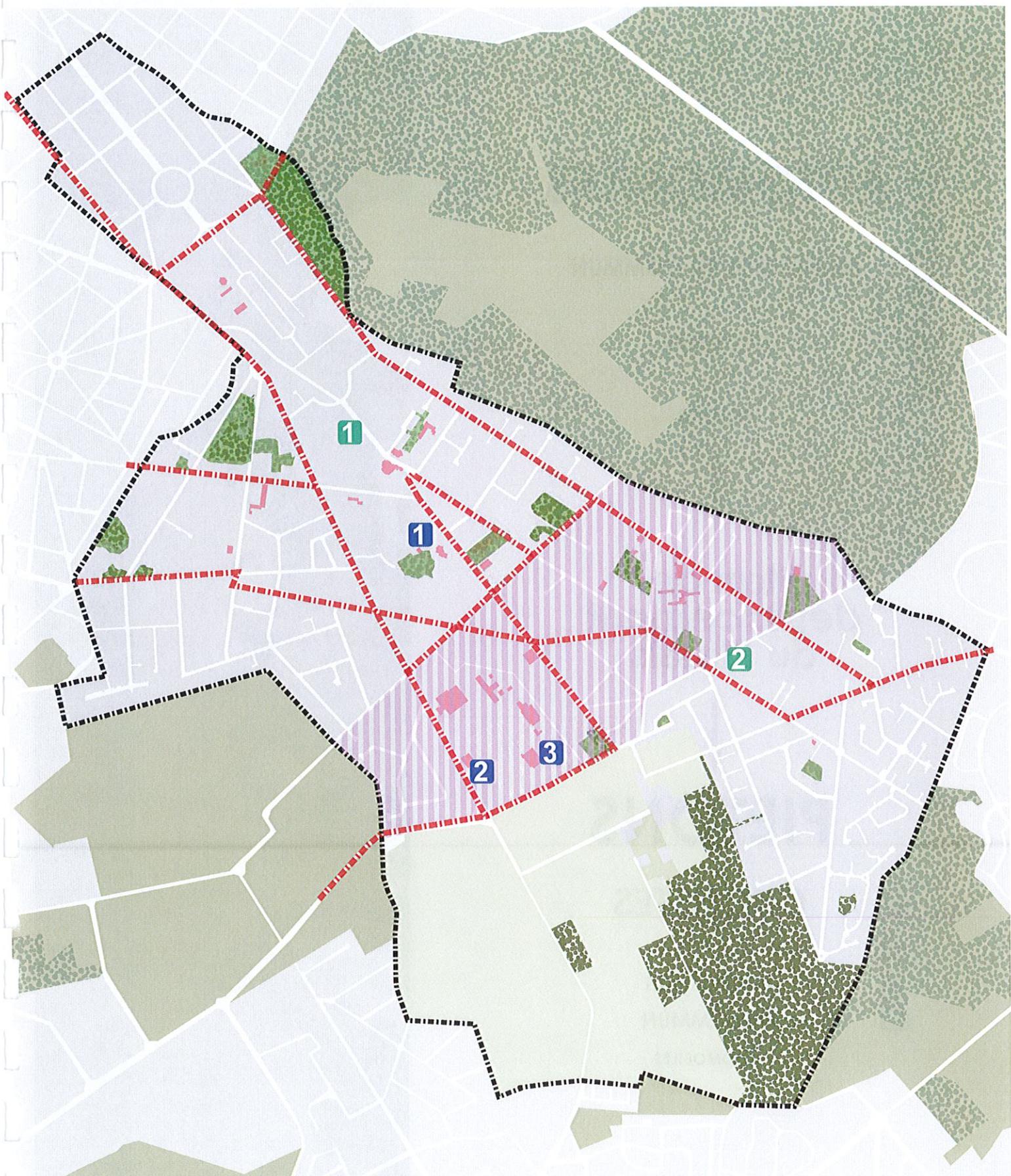
- **Aménager spécifiquement les carrefours** au droit des connexions avec les liaisons douces afin de favoriser les piétons et cycles.

- **Renforcer l'accessibilité des espaces publics aux Personnes à Mobilité Réduite** par la réalisation à court et moyen terme d'aménagements adaptés surtout sur les itinéraires prioritaires d'accès au domicile, équipements...

MAÎTRISER LE STATIONNEMENT

- **Mutualiser les aires de stationnement publiques ou privées** dans les nouveaux projets et prévoir des emplacements privilégiés pour les véhicules non polluants (points de chargement électrique, emplacements vélos)

- **Adapter le nombre de stationnements obligatoires** dans le règlement en fonction du positionnement et de l'accès au transport en commun.



REDUIRE VITESSE ET TRAFIC

-  Requalification des voiries
Priorisation: piétons cycle bus
-  Aménagement d'une zone apaisée en transit entre centre et pavillonnaires

STATIONNEMENTS AUTOMOBILES PUBLICS ET PRIVES POUR MUTUALISATION

-  **1** Parking Hotel de Ville
254 places + 6 arrêts minute
-  **2** Parking Dieuleveult
120 places
-  **3** Parking Carlier
60 places
-  **1** Super U
83 places
-  **2** Simply
22 places

Aujourd'hui

AUTOMOBILES

TRANSPORTS EN COMMUN

CYCLISTES

PIETONS



Plan de
déplacement
du Plessis



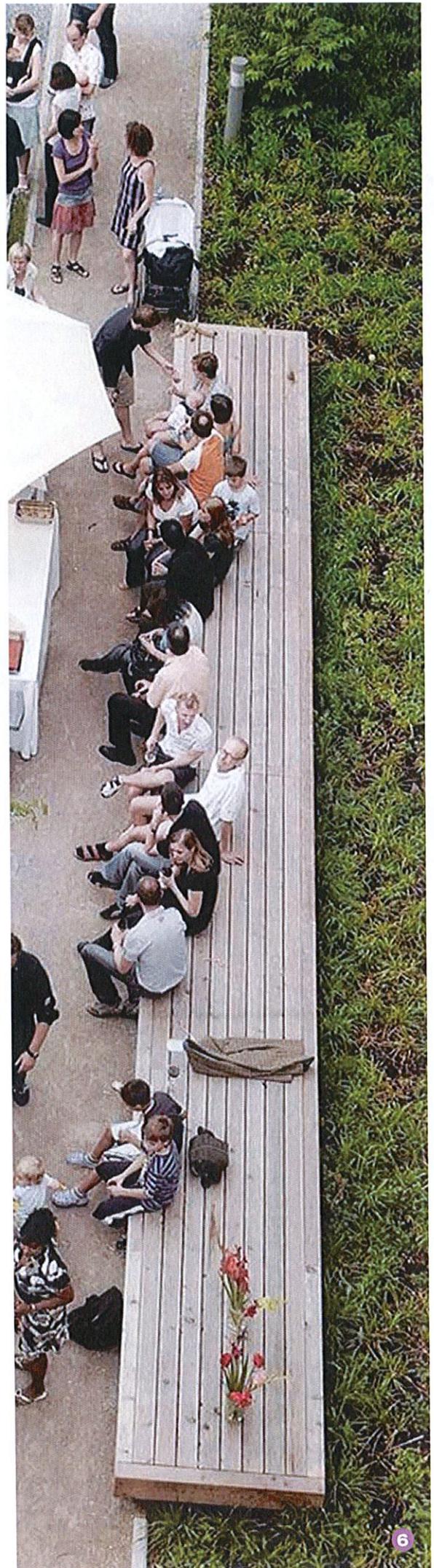
PIETONS

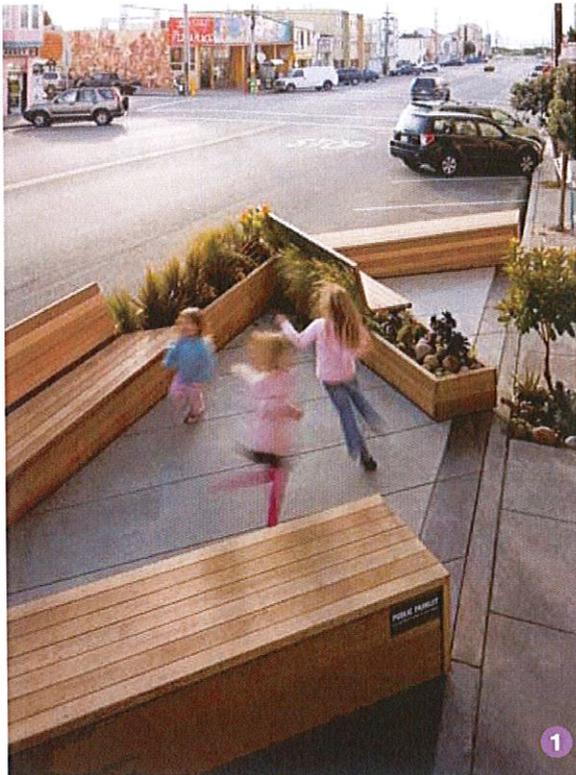
CYCLISTES

TRANSPORTS
EN COMMUN

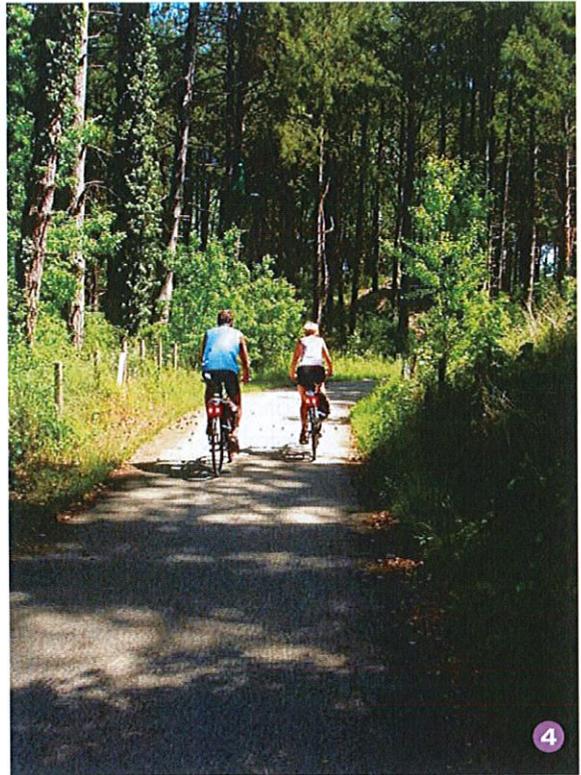
AUTOMOBILES

Demain





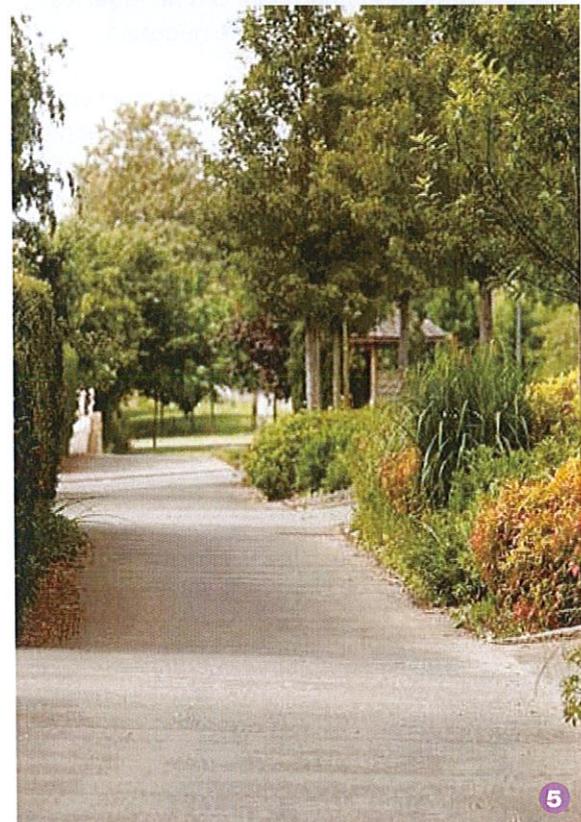
1



4



2



5



3

Reconquête de la rue Powell Street - San Francisco 1 4 Aménagement de piste cyclable Quend-Plage

Projet de voirie apaisée Rue Saint-Denis - Colombes 2 5 Voirie végétalisée Martigné sur Mayenne - Atelier Paul Arène

Voirie partagée- Quartier Vauban-Fribourg-en-Brisgau- Allemagne 3 6 Espace de rencontre dans la ville Allemagne

2.2. RENFORCER LA PLACE DU PIÉTON ET DU CYCLISTE

2.2.1 DÉVELOPPER LE PRINCIPE DE MICRO-MOBILITÉ

CONSTATS

Cet objectif de limiter l'utilisation de l'automobile et des déplacements motorisés nécessite la mise en place d'une offre alternative pour les déplacements doux : la marche et le vélo.

Si la commune du Plessis-Trévisé ne dispose pas à ce jour d'un réseau de circulations douces cohérentes à l'échelle de territoire plesséen, des itinéraires cyclables ainsi que des sentes piétonnes ont été aménagés.

La réalisation d'un plan de déplacement local basé sur l'existant et cherchant à aménager les chaînons manquants devient une nécessité.

De même, le déploiement du réseau de transport sur la commune doit permettre aux Plesséens de rejoindre les réseaux RER rapidement (futur réseau du Grand-Paris) afin d'inciter à l'utilisation des transports en commun.

En effet, la diversification des offres de déplacements et le rééquilibrage au profit des modes doux constituent une alternative et réponds aux objectifs suivants :

- Réduire la présence de l'automobile et donc limitation des émissions à effet de serre
- Réduction du trafic et donc des nuisances et de l'insécurité routière
- Amélioration du cadre de vie des Plesséens



OBJECTIFS

FAVORISER L'AMÉNAGEMENT D'UN RÉSEAU DE LIAISONS DOUCES CONTINUES

- Favoriser l'**accessibilité** des commerces, équipements et point d'accès au transport en commun par l'aménagement **de circulations douces** créant un réseau d'itinéraires alternatifs en profitant des sentes déjà existantes dans la ville et en connexion avec les cheminements des villes voisines.

- **Requalifier les axes secondaires** permettant d'assurer un partage plus équitable des espaces publics en améliorant les espaces alloués aux piétons, aux cyclistes et au réseau de bus.

- **Étudier la possibilité d'ouvrir l'accès de certaines résidences privées existantes** qui constituent des ruptures dans la ville et permettent d'assurer une continuité en reliant les nouveaux itinéraires piétons.

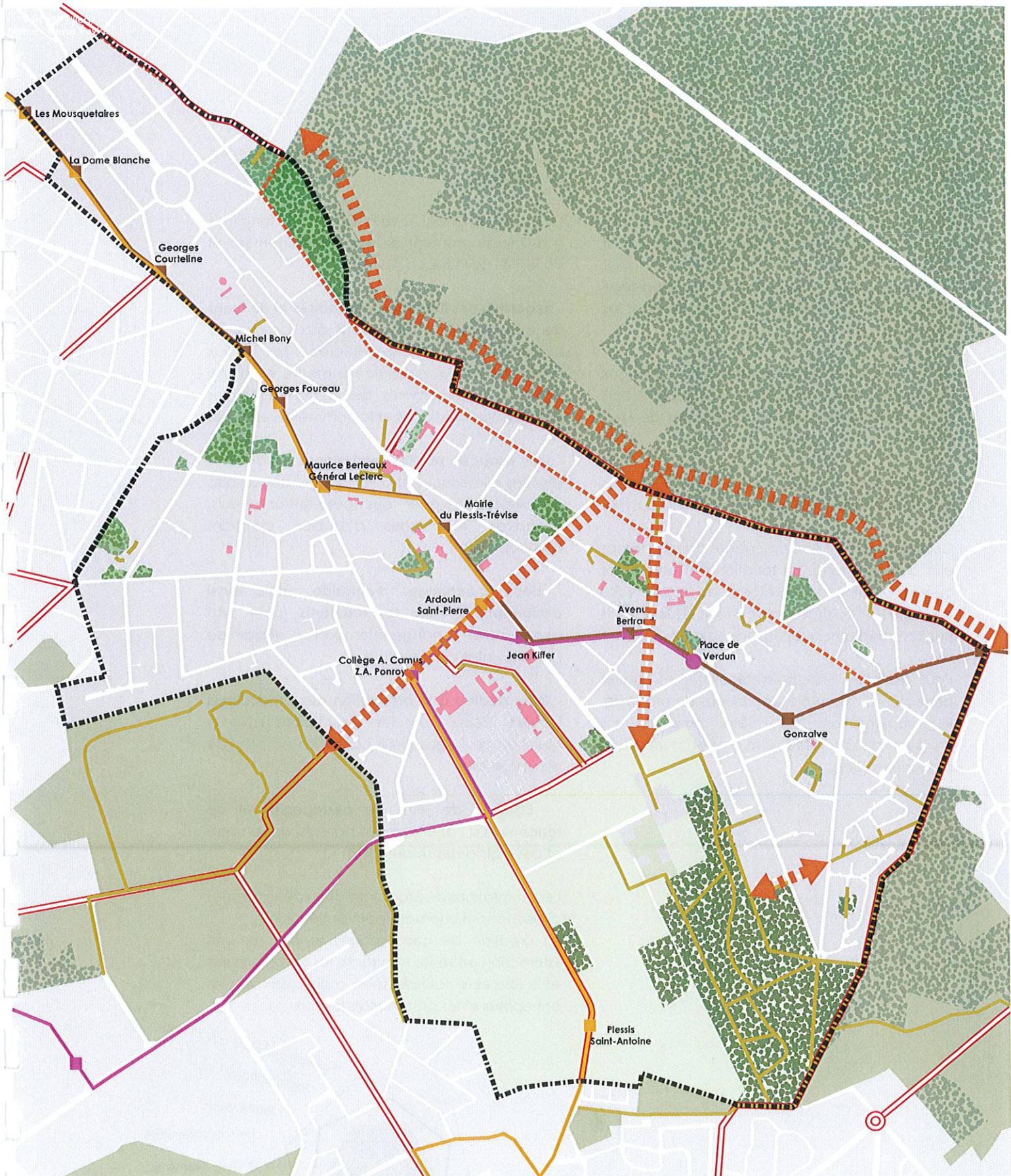
- **Intégrer une obligation de connexion aux circulations douces** dans les nouvelles opérations afin de renforcer le réseau existant.

ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT DU TRANSPORT EN COMMUN

- **Prévoir la création d'une nouvelle ligne** permettant une desserte de l'est de la commune par l'avenue de la Maréchale.

- **Prendre en compte ce déploiement dans les aménagements futurs** (gabarits des voies, réserves pour la mise en place des arrêts...)

- **Encourager l'intermodalité** par la mise en place de services autour des points d'arrêts de transports en commun (stationnements sécurisés pour les vélos, points information...)



TRANSPORTS EN COMMUN

-  Ligne 206
-  Ligne 207
-  ligne 208B
-  Projet de Nouvelle ligne de bus

CHEMINEMENTS DOUX

-  Sente piétonne existante
-  Piste cyclable existante
-  Création de liaisons empruntant les réseaux de sentes, voiries apaisées, squares... assurant une liaison entre franges Nord et Sud

POINTS DE REPERE

-  Equipements communaux
-  Squares et Parcs

2.2.2 CRÉER DES LIEUX DU LIEN

CONSTATS

APPORTER UN NOUVEAU LIEU DE SERVICE ET DE LIEN SOCIAL DANS LA VILLE

Afin de promouvoir les déplacements doux et de compléter l'offre de services fournis par la ville du Plessis-Trévisé, il est important d'imaginer la création de lieux de rencontre et de partage offrant différents services de proximité pour les habitants.

Les points de relais permettraient d'offrir aux habitants une gamme de services peu présents sur la commune à ce jour et proches de leurs attentes.

Ils pourraient s'articuler autour de différentes fonctions, selon leur positionnement dans la ville.

Ces lieux pourront être aménagés dans un temps plus ou moins long, en fonction des différentes opérations de renouvellement de la ville voire dans une restructuration de certains équipements publics (médiathèque, espace sportifs...)

Pour que ces lieux puissent exister et assurer correctement leur rôle de services de proximité, leurs implantations devront être comprises dans un rayon maximal de 800 m environ permettant un accès rapide

OBJECTIFS

AMÉNAGER DES EMPLACEMENTS POUR LES RELAIS DE PROXIMITÉ

Ces relais pourront revêtir différentes fonctions à définir au moment de leur aménagement et s'orienter de la façon suivante :

- **La gestion des flux de marchandises et de biens de consommation** répondant aux besoins de relais/livraison nouvellement créée par l'afflux d'achat sur le web. Service à mettre en place avec les commerçants de la commune, les plateformes logistiques et le commerce en ligne.

- Des **espaces publics numériques** offrant des services numériques et bureautiques accessibles en libre-service pour tous (auto-entrepreneurs, télétravail, recherches d'emploi, créations d'entreprises)

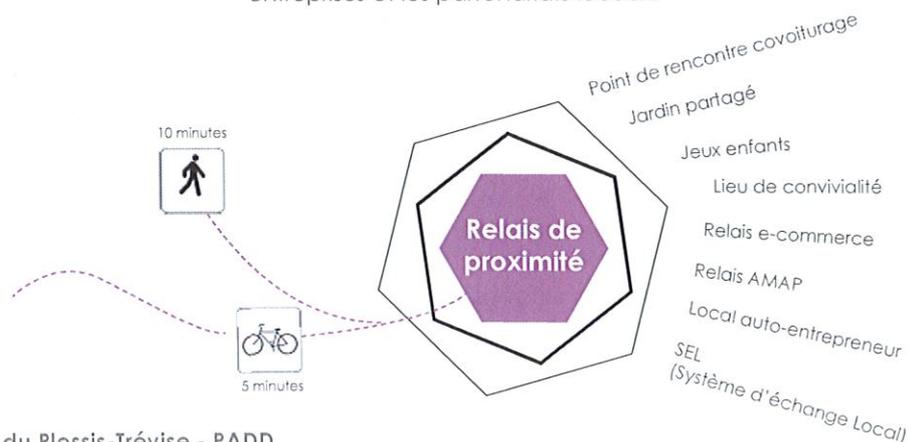
- **Lieux d'échange, d'entraide, mais aussi d'informations entre les habitants** (point info communale, échange interquartier, départ de pedibus, infos covoiturage)

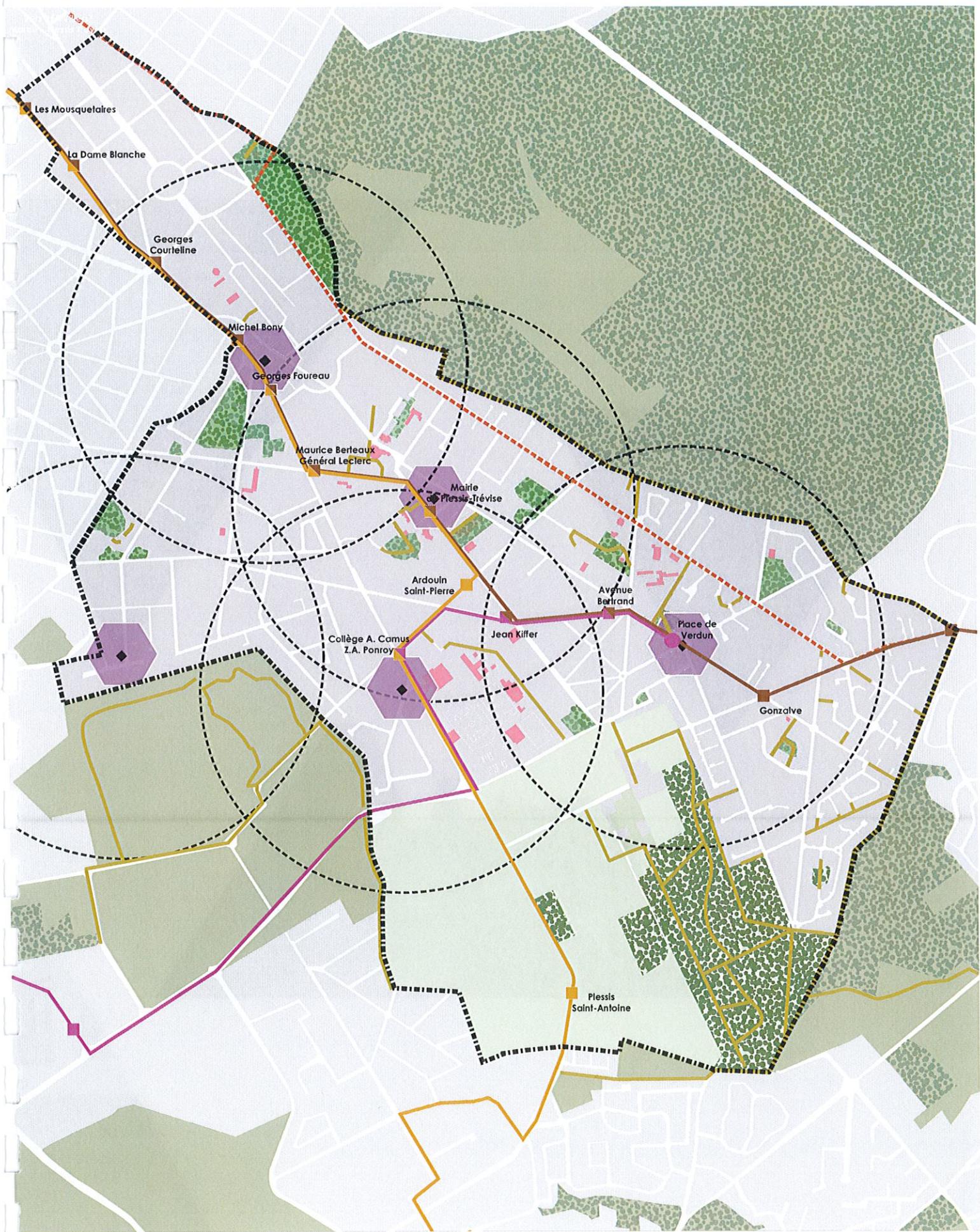
- **Offre dédiée à la distribution des productions locales** (Relais pour les Associations pour le Maintien de l'Agriculture paysanne ou principe de panier bio)

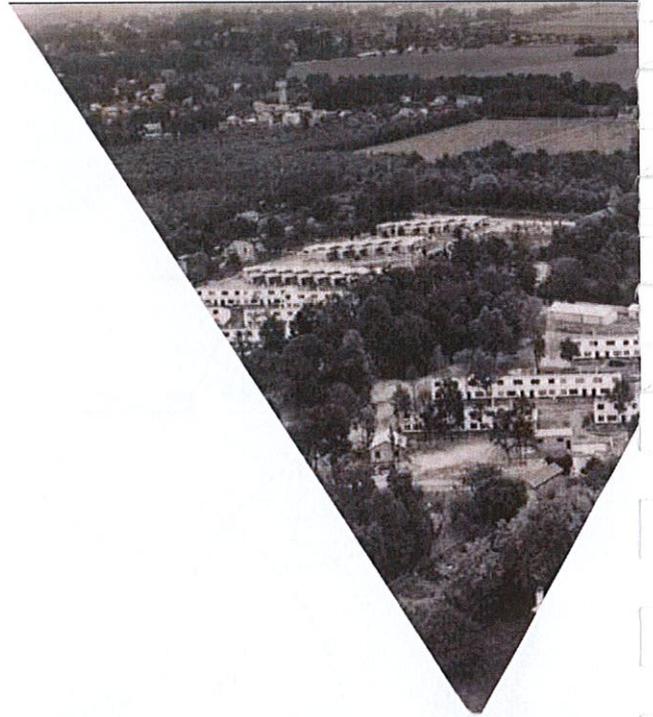
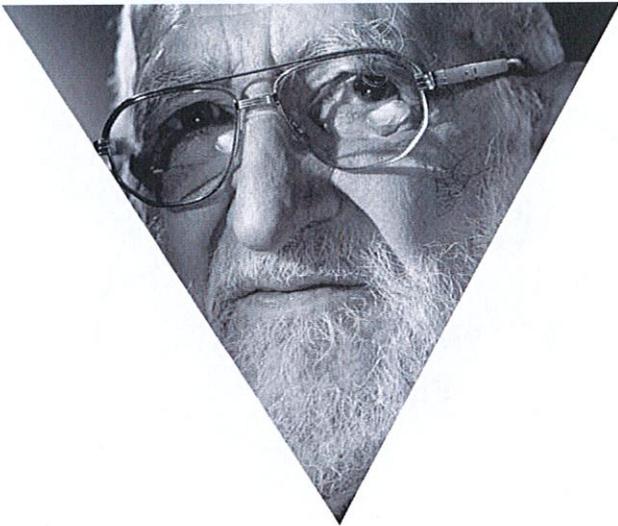
- **Espaces de jeux, de pédagogies et de rencontres** à l'attention des parents, des enfants et des assistantes maternelles

Les orientations de programmation développées ci-dessus sont une base pouvant évoluer.

La création de ces espaces repose sur une interaction entre les habitants, les commerçants et le tissu associatif plesséen, mais aussi avec les entreprises et les partenariats locaux.









AXE 3 VILLE ACTIVE ET SOLIDAIRE



3.1. MAINTENIR UNE DIVERSITÉ SOCIALE

3.1.1 RÉPONDRE AUX ATTENTES EN MATIÈRE DE LOGEMENTS

CONSTATS

La ville du Plessis entend poursuivre et favoriser son développement notamment au travers de l'augmentation de sa population pour atteindre un seuil de 20 000- 22 000 habitants

Dans cet objectif et afin d'assurer une croissance continue, le Plessis se doit de créer des conditions favorisant l'arrivée de nouveaux habitants et le maintien de sa population existante.

De plus, le taux de logements sociaux est aujourd'hui en dessous des attentes de la loi Duflot qui est fixée à 25 %, mais l'objectif de réussir à combler ce manque est une volonté politique forte.

Il convient donc de favoriser la croissance démographique sans pour autant augmenter le cloisonnement social.

OBJECTIFS

OFFRIR DES TYPOLOGIES DE LOGEMENTS VARIES

- **Permettre un parcours résidentiel complet** aux habitants du Plessis-Trévisé par la réalisation d'opérations offrant une diversité de typologies de logements (individuels, collectifs...), d'occupations (locataires ou propriétaires) pour répondre aux évolutions des besoins en logements liés aux modes de vie (célibataire, séparation, décohabitation, colocations...) et aux tendances démographiques (population âgée notamment)

- **Créer une offre de logements intermédiaires** à destination des jeunes actifs et familles avec enfants, en accession à la propriété ou en acquisition pure.

RÉPONDRE AUX ATTENTES SOCIALES

- **Poursuivre la création de logements sociaux dans le parc de logements neufs** conformément aux attentes fixées par la loi SRU/DUFLOT soit 25 % minimum de logements à vocation sociale (location ou accession) dans la production de nouveaux logements ainsi qu'aux objectifs du Programme Local d'Habitat (existant et futur).

- **Orienter et spatialiser le développement de l'offre de logements sociaux** en imposant la réalisation d'un pourcentage de logements sociaux dans le cadre de construction collective.

- **Mettre en place, si nécessaire, une politique d'amélioration du parc** de logements vacants, dégradés ou insalubres, par la poursuite ou l'extension des dispositifs d'amélioration de l'habitat (PIG, OPAH, OAHD,...)

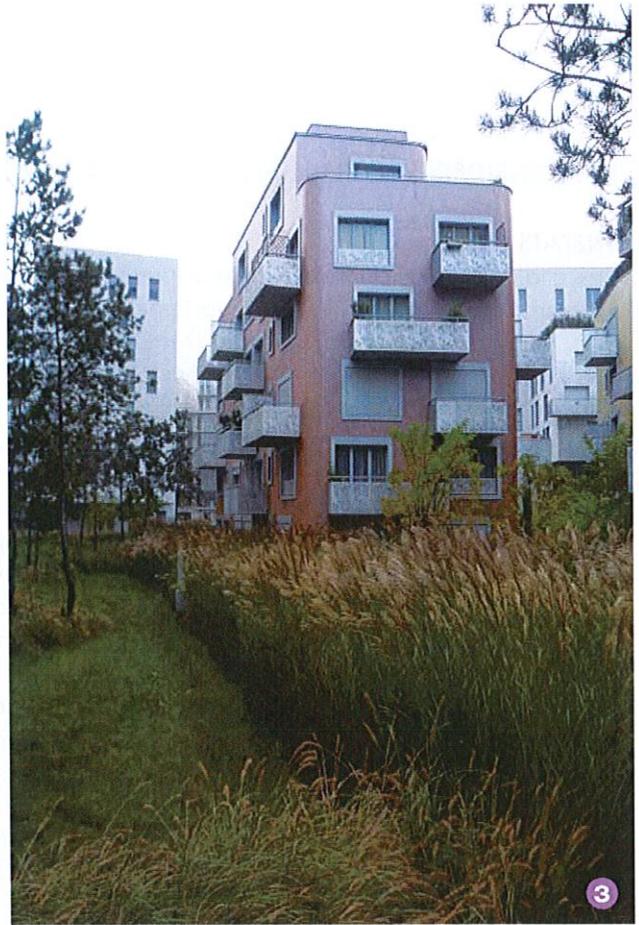
- **Favoriser la mixité sociale** dans le respect des équilibres des quartiers.



+ 1220*
logements
d'ici 2022

Dont
environ
350*
sociaux a
minima

* Chiffre établi sur la base d'opérations connues ou engagées à ce jour



Maison intergénérationnelle -
Montbrison-Moingt - ATELIERS R+

1

4

Logements Collectifs - Plessis-Trévisé
Atelier B.L.M.

Logements en bande- Chantepie

2

5

Logements Commerce activité - Floirac
M. HESSAMFAR & J. VÉRONS Architectes

Ensemble Collectif Mixte- Boulogne
Agence Périphérique

3

5

Logements collectifs
Chantepie- Agence Chouzenoux

3.1.2 CONSIDÉRER LE VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION

CONSTATS

Même si la population du Plessis-Trévisé est assez jeune au regard des autres villes du département, la population a une tendance au vieillissement, les plus de 60 ans augmentant fortement. Le Plessis doit prendre en compte cette évolution de la population tant sur le plan de l'habitat que des aménagements de la ville.

OBJECTIFS

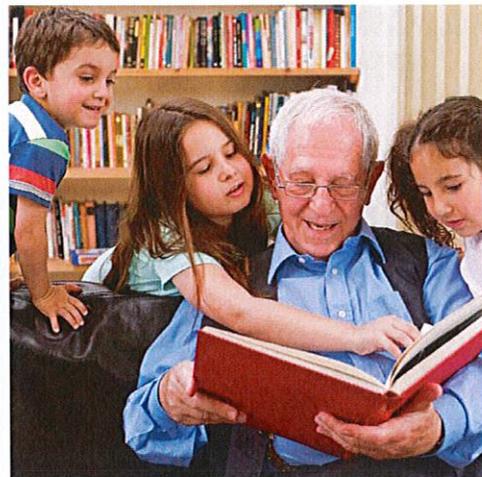
POURSUIVRE LA RÉALISATION D'OPÉRATION POUR LES séniors

- Favoriser la réalisation de logements permettant une offre adaptée pour les séniors par la réalisation de logements de plus petite taille dans les opérations nouvelles
- Encourager les opérations adaptées aux nouveaux modes de vie et permettant la mise en place d'une mixité générationnelle (séniors, primo-accédants,...)
- Aménager des résidences spécialisées proche du centre pour permettre une accessibilité aux commerces et services

RENFORCER LES INITIATIVES EN FAVEUR DU LIEN SOCIAL

- Péréniiser et encourager les actions favorisant le maintien à domicile des personnes âgées (aide à domicile, livraison de repas...)
- Poursuivre les actions visant à sortir les personnes âgées vivant seules de l'isolement (visites d'agrément)
- Affirmer la pratique d'activités intergénérationnelles (lecture faite aux enfants, aides aux devoirs)

**encourager la pratique d'activités
intergénérationnelles**



EXTENSION MAISON FAMILIALE - TOURS- MU ARCHITECTE



3.2. CONFORTER L'OFFRE D'ÉQUIPEMENTS DE PROXIMITÉ POUR TOUS

CONSTATS

La ville du Plessis-Trévisé est une ville attractive au regard de son offre en équipements tant sur le plan scolaire, sportif que culturel, mais aussi liés à la vie associative et locale qui sont répartis sur la commune selon des centralités fortes :

- Centre : culture, éducation et administration
- Pôle collège et sport

Cependant, la commune ne dispose pas d'équipements de type salle polyvalente. La réalisation de cet équipement constituerait un complément important quant aux services fournis aux Plesséens.

De même, en matière de services liés à la petite enfance, les équipements présents sur la commune s'avèrent insuffisants et leur répartition sur le territoire n'est pas assez optimisée. Ils ne peuvent répondre aux attentes des parents notamment au niveau des crèches.

Quant à la préservation des espaces ouverts au sud de la ville et notamment, la frange en limite du domaine du Plessis Saint-Antoine, une programmation doit être imaginée afin d'assurer une transition entre zone urbaine et zone naturelle et une continuité des équipements au sud de la commune.

OBJECTIFS

CRÉER UNE NOUVELLE CENTRALITÉ LIÉE A LA NATURE EN VILLE

- **Accompagner l'évolution du secteur du domaine Saint-Antoine** afin de pérenniser les bâtiments de la ferme actuelle et assurer les évolutions des activités en liaison avec l'agriculture et promouvoir une bonne intégration des installations agricoles

- **Maintenir le potentiel cultivable des sols agricoles** par la préservation des espaces agricoles ouverts sur le lointain.

- **Promouvoir l'Agriculture urbaine** au travers de jardins partagés, espaces pédagogiques....

- **Créer une promenade des champs** offrant une interaction entre ville urbanisée et espaces naturels et agricoles.

- Assurer une continuité de cette nouvelle centralité par des connexions aux franges existantes

- **Poursuivre l'aménagement de la forêt Saint-Antoine** dans le respect des règles liées à son classement en zone EBC et ZNIEF

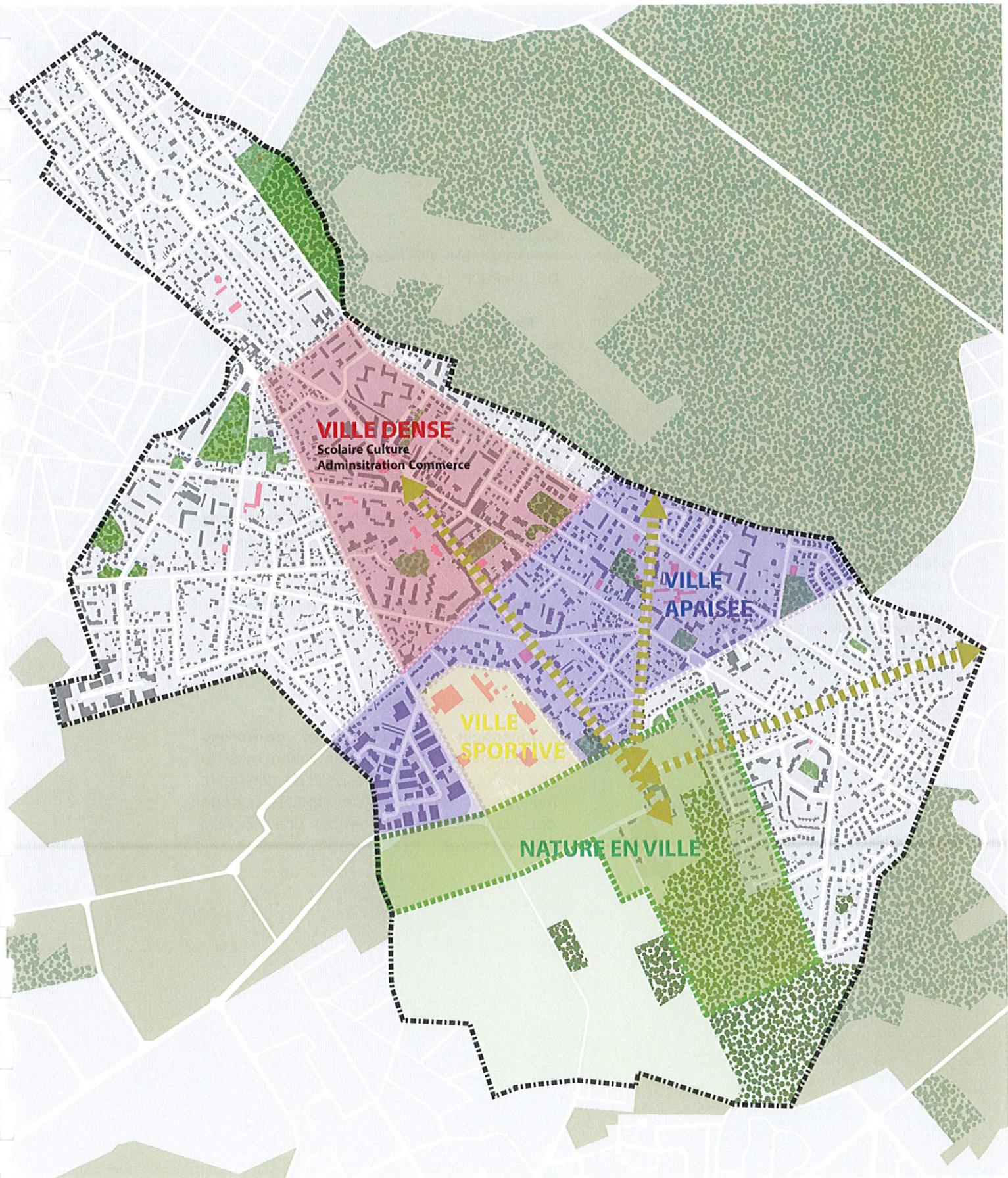
CRÉER DES EQUIPEMENTS PETITE ENFANCE

- **Poursuive les efforts de création et de répartition des équipements « petite enfance »** (crèches et lieux d'accueil) afin de permettre une meilleure couverture du territoire (notamment au sud) et un accès rapide aux familles.

AMÉNAGER UN ÉQUIPEMENT POLYVALENT A LA DISPOSITION DES PLESSÉENS

- **Prévoir la création d'un équipement de type salle polyvalente** pouvant être située en limite de la ville afin de permettre un accès rapide et simplifié

- **Prévoir une mutualisation de cet équipement** afin d'assurer un fonctionnement en dehors des plages d'utilisation par les habitants (hors week-end...)



3.3. PROMOUVOIR LA VILLE ACTIVE

3.3.1 DYNAMISER LES EMPLOIS SUR LA COMMUNE

CONSTATS

La population du Plessis-Trévisé est fortement active puisque 76,6 % des habitants sont actifs. Cependant, seulement 13,6 % des actifs ont un emploi sur la commune, ce qui se traduit par un nombre de déplacements pendulaires importants de population.

De même, la recherche d'une mixité des fonctions dans la ville est une volonté d'intensifier les usages sur un même espace et de limiter les déplacements en tentant un rapprochement des fonctions domicile, travail et service.

Le Plessis se doit donc d'offrir à ses habitants une meilleure offre en matière d'emploi pour ses habitants que ce soit au travers d'actions sur les activités existantes ou sur les nouveaux modes de travail en dehors de l'entreprise (free-lance, start-up, auto-entrepreneuriat...).

OBJECTIFS

APPLIQUER UNE POLITIQUE DE DÉVELOPPEMENT DE L'EMPLOI

- **Renforcer l'attractivité économique** de la commune notamment en favorisant l'implantation d'activités tertiaires
- **Pérenniser l'activité commerciale** en permettant l'implantation de petits commerces au rez-de-chaussée dans les opérations nouvelles ou de renouvellement en centre-ville.
- **Éviter le changement d'affectation des locaux commerciaux** de centre-ville afin de conserver le potentiel d'emplois liés à ceux-ci.
- **Promouvoir le travail en dehors de l'entreprise :**
 - Télétravail
 - Co-working
 - Auto-entrepreneuriat
- **Aménager des espaces de co-working (collaboratif et coopératif)** en liaison avec la ville active (entraide entre actifs et non-actifs, mutualisation des outils et des espaces, partage des compétences) permettant une nouvelle vision du travail.



TRAVAILLEURS NOMADES

CONVIVIALITÉ

TRAVAIL COLLECTIF
CONFÉRENCE
ESPACE OUVERT

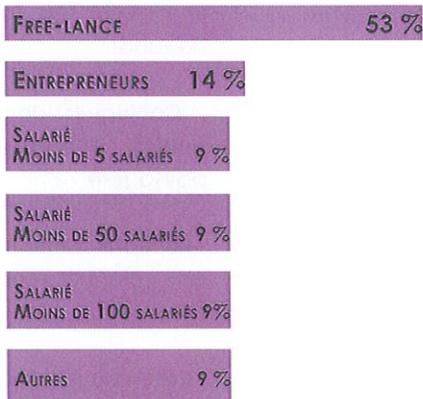
START-UP
FREE-LANCE
ENTREPRENEURS

CO-WORKING

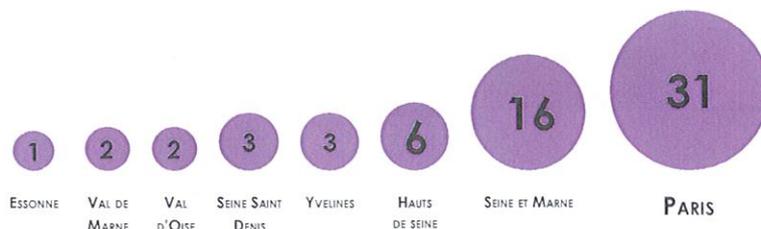
PARTAGE

COMPÉTENCE
CONTACTS
COUPS DE MAIN
MATÉRIEL

Qui est concerné ?



Répartition sur l'île de France



3.3.2 RENOUELER LES ZONES D'ACTIVITÉS

CONSTATS

Les deux zones d'activités du Plessis-Trévisé constituent un bassin d'emplois considérables pour la commune tant par leur taille que par la diversité des activités qui les constituent.

Cependant, leur positionnement en limite de commune, leur manque de communication avec les infrastructures de transport et la catégorie des activités présentes font que ces ZAE ont un potentiel limité pour l'économie de la commune et sont considérées comme des zones d'activités vieillissantes.

Le Plessis doit engager une politique de renouvellement à plus ou moins long terme pour ses deux zones d'activités, notamment pour la zone d'activités PONROY. Ce renouvellement doit se faire tant sur le plan de l'aménagement urbain que sur celui de l'occupation foncière.

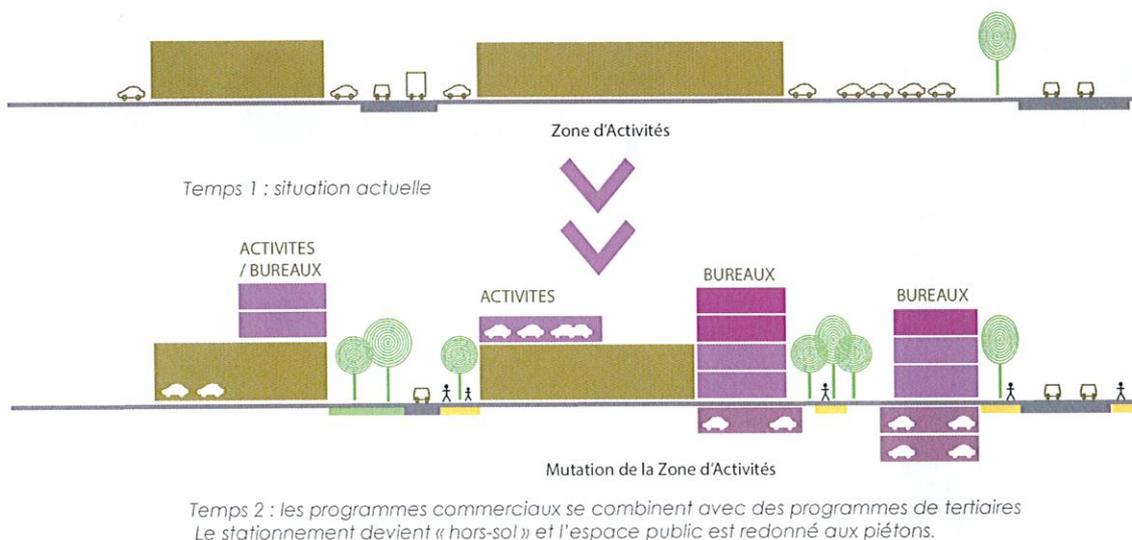
OBJECTIFS

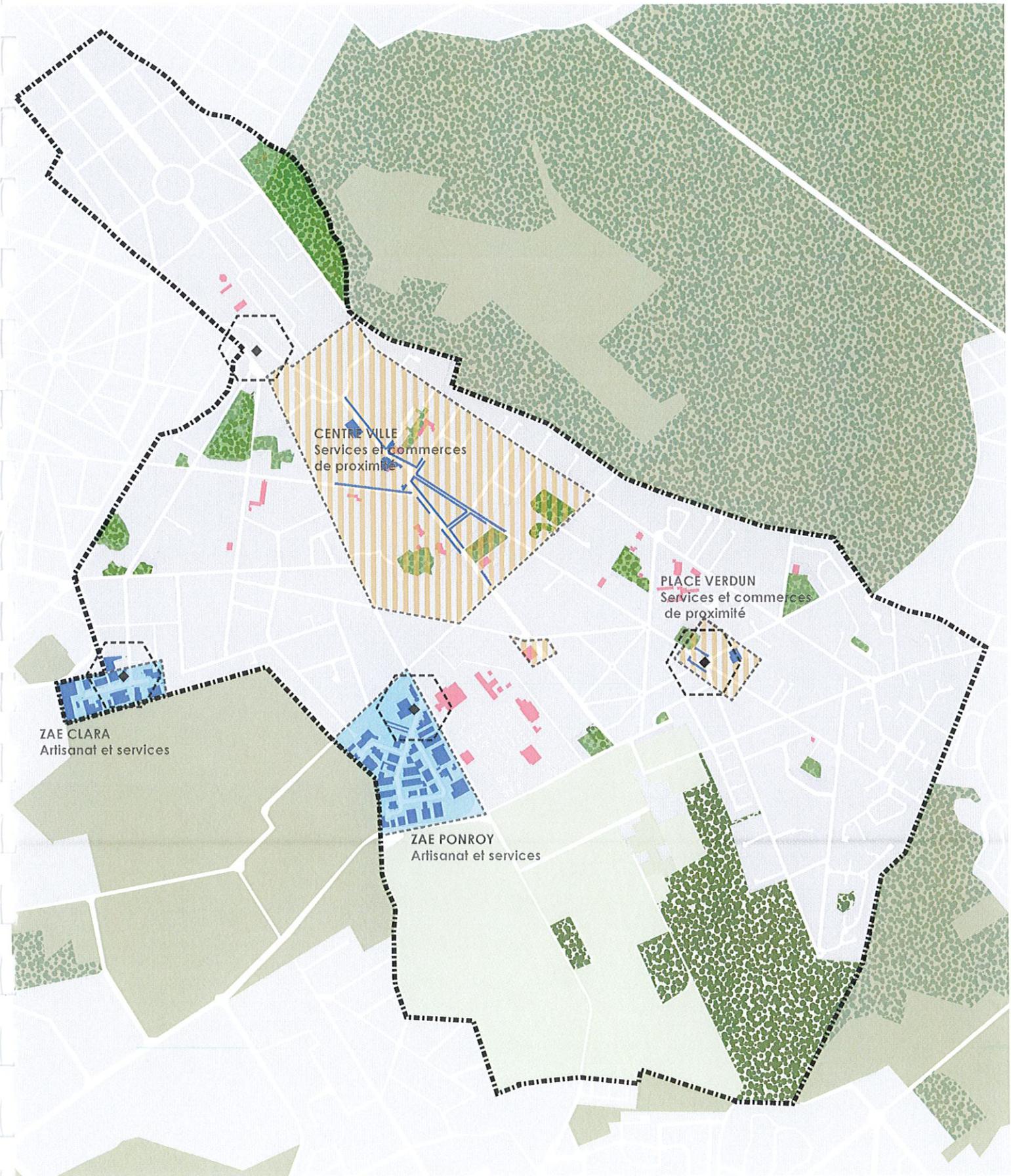
DONNER UN NOUVEAU SOUFFLE AU ZAE

Il s'agit de mettre en place plusieurs actions visant à permettre un renouvellement du tissu d'activités existant et limitant l'étalement des activités.

Il faut pour cela :

- **Lutter contre le gaspillage d'espaces** et la sous-utilisation des parcelles d'activités (limiter l'emprise au sol, privilégier les parcelles de tailles plus petites, mutualiser les espaces)
- **Faire évoluer le type d'activités** présentes sur les zones d'activités
- **Renforcer leur attractivité** en permettant une mixité des fonctions : entrepôts, bureaux, artisanat
- **Conjuguer développement économique et qualité** environnementale architecturale et paysagère
- **Réfléchir à une nouvelle typologie de bâtiment** en cas de renouvellement pour limiter les emprises au sol
- **Désenclaver et reconnecter les zones d'activités** à la ville tant sur le plan du réseau viaire que de l'accès en transport en commun, mais aussi en déplacements doux.





CENTRE VILLE
Services et commerces
de proximité

PLACE VERDUN
Services et commerces
de proximité

ZAE CLARA
Artisanat et services

ZAE PONROY
Artisanat et services

PRESERVER L'ACTIVITE

-  Zone de commerces à conforter ou à créer
-  Zones d'activités à renouveler

DYNAMISER L'EMPLOI

-  Espace de co-working lié aux lieux de proximité
-  Promouvoir l'emploi en dehors de l'entreprise

