

## 2.1 - PADD

# ORIENTATIONS GÉNÉRALES

DÉBAT AU CONSEIL MUNICIPAL DU 15 DÉCEMBRE 2016

# SOMMAIRE

## LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

### ORIENTATIONS GÉNÉRALES

1. HABITER SA VILLE.....p.5
2. SE DÉPLACER EN VILLE.....p.14
3. VIVRE DANS UNE VILLE AGRÉABLE..... p.21
4. PROFITER D'UNE VILLE ACTIVE.....p.27

**CARTOGRAPHIE DES SECTEURS DE PROJETS ET DES OAP.....p.31**

# Le PADD de Bondy

La révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Bondy, décidée par délibération du Conseil Municipal en date du 26 Novembre 2015, comprend, parmi ses pièces obligatoires, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Celui-ci est le projet politique qui constitue la base du PLU. Il définit les objectifs de développement et d'aménagement de la commune pour les dix à quinze années à venir et répond prioritairement :

- Aux aspirations des bondynois qui ont été activement associés à la démarche de révision du PLU au travers d'un processus de concertation, commencé en mars 2016.
- Aux évolutions législatives récentes ayant profondément impactées le Code de l'Urbanisme (Schéma Directeur et d'aménagement d'Ile-de-France (SDRIF) du 27 décembre 2013, la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 ou encore, la loi pour l'Engagement National pour l'Environnement (ENE) dite « Grenelle II » du 12 Juillet 2010).

Comme l'ensemble du PLU, le PADD s'inscrit dans une perspective de développement durable et répond aux principes énoncés par la loi.

Il est régi par l'article L. 123-1-3 du Code de l'Urbanisme : « *Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain* ».

La loi ALUR a ajouté des orientations générales concernant les réseaux d'énergie et des objectifs de modération et de consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain qui doivent être chiffrés.

A Bondy, les principes retenus sont de trouver un équilibre entre la préservation des secteurs pavillonnaires patrimoniaux, le renouvellement urbain, l'urbanisation nouvelle et la préservation des espaces naturels et des paysages, la maîtrise par l'apaisement des circulations et le développement des transports en commun, le développement des espaces verts et de loisirs et la prévention des risques. Ces principes devront notamment être transcrits dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui sont les secteurs d'aménagement identifiés.

Le PADD a été réalisé à partir d'une analyse des forces et faiblesses du territoire communal (Cf. Rapport de Présentation), qui a permis d'identifier des enjeux en matière d'équilibre social, d'habitat, de transport, d'équipements et de services, de développement économique. Quatre ambitions pour la ville de demain au bénéfice de ses habitants ont été retenues :

- Une ville où l'on peut habiter avec la garantie d'une qualité de vie vectrice de son identité et dont le développement urbain est équilibré et maîtrisé,
- Une ville qui permet de se déplacer de manière sécurisée en développant les modes alternatifs ou actifs, un territoire dont l'accessibilité et les réseaux seront renforcés,
- Une ville où l'on peut vivre agréablement, où les espaces à caractère naturel ainsi que la biodiversité sont promus et protégés, une ville qui adopte les principes du développement durable par la sobriété énergétique des futurs aménagements,
- Une ville dont on profite par son attractivité économique et commerciale, qui offre des espaces et équipements qualitatifs au regard des besoins locaux de la population, et qui vise à rééquilibrer le taux d'emploi et à diversifier les emplois en faveur des habitants.

Ces ambitions sont explicitées et spatialisées dans les pages ci-après.

DOMAINE 1	OBJECTIFS
<b>1.</b> <b>HABITER SA VILLE</b>	<b>1.1.</b> GARANTIR UNE BONNE QUALITÉ DE VIE VECTRICE DE L'IDENTITÉ BONDYNOISE
	<b>1.2.</b> ASSURER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN ÉQUILIBRÉ ET RESPONSABLE

DOMAINE 1	OBJECTIFS
<b>2.</b> <b>SE DÉPLACER EN VILLE</b>	<b>2.1.</b> DÉVELOPPER ET SÉCURISER LES MODES DE TRANSPORT ALTERNATIFS ET ACTIFS
	<b>2.2.</b> RENFORCER L'ACCESSIBILITÉ DU TERRITOIRE
	<b>2.3.</b> ANTICIPER ET PERMETTRE L'INSTALLATION DES RÉSEAUX

DOMAINE 1	OBJECTIFS
<b>3.</b> <b>VIVRE DANS UNE VILLE AGRÉABLE</b>	<b>3.1.</b> PROMOUVOIR ET PROTÉGER LES ESPACES A CARACTÈRE NATURELS AINSI QUE LA BIODIVERSITÉ ORDINAIRE SUR LE TERRITOIRE
	<b>3.2.</b> ADOPTER UN DÉVELOPPEMENT DURABLE BASÉ SUR LA SOBRIÉTÉ ÉNERGÉTIQUE DES FUTURS AMÉNAGEMENTS

DOMAINE 1	OBJECTIFS
<b>4.</b> <b>PROFITER DE SA VILLE</b>	<b>4.1.</b> RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE ET COMMERCIALE DU TERRITOIRE
	<b>4.2.</b> OFFRIR DES ESPACES ET ÉQUIPEMENTS QUALITATIFS ET ADAPTÉS AUX BESOINS LOCAUX
	<b>4.3.</b> RÉÉQUILIBRER LE TAUX ET LA DIVERSIFICATION DES EMPLOIS



DOMAINE 1	OBJECTIFS	ORIENTATIONS
<b>1.</b> <b>HABITER SA VILLE</b>	<b>1.1</b> GARANTIR UNE BONNE QUALITÉ DE VIE VECTRICE DE L'IDENTITÉ BONDYNOISE	1.1.1 - Préserver les secteurs patrimoniaux
		1.1.2 - Conforter le tissu pavillonnaire
		1.1.3 - Lutter contre la dégradation des copropriétés privées en difficulté
	<b>1.2</b> ASSURER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN ÉQUILIBRÉ ET RESPONSABLE	1.2.1 - Permettre un développement urbain maîtrisé
		1.2.2 - Construire de nouveaux logements pour répondre à une demande importante et aux besoins de relogement
		1.2.3 - Favoriser la mixité sociale
		1.2.4 - Poursuivre le renouvellement urbain de la ville

# 1. HABITER SA VILLE: LES ACTIONS

## 1.1. GARANTIR UNE BONNE QUALITÉ DE VIE VECTRICE DE L'IDENTITÉ BONDYNOISE

### 1.1.1 - Préserver les secteurs pavillonnaires et patrimoniaux

Patrimoine hérité de la fin du XIX<sup>ème</sup> et début du XX<sup>ème</sup> siècle, le centre ancien de Bondy ainsi que certains de ses quartiers pavillonnaires constituent l'héritage architectural de la ville.

Dans le centre-ville, les «villas» et impasses caractérisées par une voie en impasse/sans issue bordée d'habitations individuelles et perpendiculaires aux grands axes (villa Carnot, villa Lavigne, impasse Jean Courtade, Impasse Carnot, etc..) seront conservées car il s'agit d'éléments typiques et identitaires du tissu bondynois.



**Villas / Impasses du centre-ville de Bondy à protéger**

## 1. HABITER SA VILLE: LES ACTIONS

### 1.1. GARANTIR UNE BONNE QUALITÉ DE VIE VECTRICE DE L'IDENTITÉ BONDYNOISE (SUITE)

Le secteur pavillonnaire du Mainguy, ainsi que les autres secteurs pavillonnaires de la ville feront l'objet d'une protection concernant la préservation et la requalification des éléments architecturaux des pavillons ou du patrimoine suite à une étude historique et patrimoniale permettant de repérer les ensembles paysagers ou patrimoniaux remarquables.

Les rues Carnot et Roger Salengro, situées entre la gare et la mairie, pourront recevoir une densification maîtrisée, équilibrée par rapport à son environnement immédiat, compte tenu de la proximité des commerces, services, et des gares avec l'arrivée de la Ligne 15.

#### 1.1.2 - Conforter le tissu pavillonnaire

42% du territoire bondynois est constitué d'un tissu pavillonnaire, héritage de deux vagues de constructions successives de lotissements. L'évolution de ces secteurs est aujourd'hui à maîtriser et elle passe par **la définition de règles** permettant le maintien de leur identité.

De plus, il apparaît nécessaire de réduire les difficultés de coexistence entre habitat pavillonnaire et habitat collectif le long de certains axes, du fait notamment du sous-dimensionnement des voiries, tels que :

- Rue Louis Auguste Blanqui
- Rue Edouard Vaillant
- Rue Henri Barbusse
- Îlot rue Fontaine / rue Geugnon / rue Clara Grandet

Ces rues retrouveront donc une vocation strictement pavillonnaire, dès lors que leurs alentours sont classés en zonage résidentiel (UR).

#### 1.1.3 - Lutter contre la dégradation des copropriétés privées en difficulté

La copropriété la Bruyère, située au 211 avenue Gallieni, sous administration judiciaire depuis 2000 et objet d'un second Plan de Sauvegarde visant à la redresser financièrement et à la rénover durablement a été reconnue comme quartier prioritaire éligible au Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine (NPNRU).

# 1. HABITER SA VILLE: LES ACTIONS

## 1.2. ASSURER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN ÉQUILIBRÉ ET RESPONSABLE PAR LA MISE EN OEUVRE D'UNE STRATÉGIE FONCIÈRE

Parallèlement aux objectifs de protection du patrimoine local pavillonnaire, il s'agit de permettre un développement urbain équilibré et maîtrisé afin de se conformer aux objectifs définis par l'Etat.

En effet, celui-ci a constitué le développement de l'offre de logements comme l'une des priorités. La loi du 3 juin 2010 relative au Grand Paris fixe ainsi à 70 000 logements par an, la production neuve à atteindre en Île-de-France. Est Ensemble devra fournir, pour sa part, une contribution de 2720 logements par an.

Plus particulièrement, Bondy est soumise à des objectifs de construction ambitieux de l'ordre de 298 nouveaux logements par an d'ici 2030 correspondant à une densification du territoire de l'ordre de 15%. Ces objectifs sont mentionnés dans le cadre du PLH de l'EPT Est Ensemble, et rappelés par le Porter à Connaissance (PAC) de l'État du 4 août 2016. De ce fait, la population de Bondy devrait atteindre environ 62 000 habitants (contre 53 000 actuellement).

Dans le même temps, les opérations de renouvellement urbain impliquent des démolitions et des reconstructions, selon la règle du « 1 pour 1 » (1 logement détruit pour 1 logement construit) équivalentes à 100 logements annuels auxquelles il faudra répondre en partie en dehors des secteurs en renouvellement. Ces reconstructions s'ajoutent aux 298 logements neufs annuels afin de répondre aux fortes demandes de logement et à la notion essentielle pour la municipalité du parcours résidentiel des bondynois.

### 1.2.1 - Permettre un développement urbain maîtrisé

Bondy attire de plus en plus de promoteurs qui poursuivent des objectifs ponctuels sans prise en compte des équilibres urbains. L'objectif est de mieux encadrer ce développement afin que le territoire puisse évoluer qualitativement.

**Des objectifs adaptés et régulés de densité par secteurs seront mis en œuvre** dans le cadre du règlement écrit et graphique ainsi que des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) imposées par le Porter à Connaissance. Les OAP permettent de maîtriser des constructions à la programmation et aux formes architecturales adaptées.

Elles sont situées à proximité de la gare RER actuelle, au pont de Bondy à proximité de la future gare SGP et enfin, le long de l'avenue Gallieni, site d'accueil du TZE3.

Le règlement permettra une meilleure transition de typologie du bâti et notamment de hauteurs entre les différents quartiers, dans le respect du patrimoine pavillonnaire, des villas/allées/impasses et de l'environnement paysager.

### Les secteurs de développement à Bondy

#### Secteur centre-ville

Le centre-ville, à l'exception des villas et impasses repérées plus haut, entre la mairie et la gare a vocation à s'intensifier de manière encadrée par des opérations de promotion privées dont le levier est l'arrivée de la Ligne 15 du GPE aux gares de Bondy. Ceci devra se réaliser dans le respect de la qualité architecturale et de la transition en douceur des gabarits en contact avec les secteurs pavillonnaires.

## 1. HABITER SA VILLE: LES ACTIONS

### 1.2. ASSURER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN ÉQUILIBRÉ ET RESPONSABLE PAR LA MISE EN OEUVRE D'UNE STRATÉGIE FONCIÈRE (SUITE)

#### Secteur Sud Gare (détaillé par une OAP)

Le sud de la gare de Bondy est voué à une certaine intensification. Les programmes de logements collectifs induits devront s'articuler autour du réaménagement de la sortie sud de la gare et comprendre des commerces de proximité et des équipements publics permettant de structurer un nouveau pôle secondaire intégré au tissu pavillonnaire en partie conservé.

#### ZAC des Rives de l'Ourcq

La ZAC s'inscrit dans une dynamique globale de valorisation du canal à l'échelle du territoire d'Est Ensemble. Cette ZAC a pour objectif, d'ici 2030, de développer 1300 logements, du commerce en rez-de-chaussée des immeubles, et des activités économiques.

#### 1.2.2 - Construire de nouveaux logements pour répondre à une demande importante et aux besoins de relogement

Il s'agit de répondre aux objectifs du PLHi, du SDRIF et des enjeux métropolitains.

Le SDRIF présente :

- Des pastilles beiges claires au nord-est de la ville (espace urbain à optimiser),
- Des pastilles rouges au centre, à proximité de l'avenue Gallieni et du canal de l'Ourcq et du pont de Bondy (secteur à forte potentialité de densification)
- Des pastilles brunes plus foncées au sud de la ville (quartier à densifier à proximité d'une Gare)

Ces secteurs correspondent également aux OAP sur lesquelles la ville programme un développement urbain qu'elle souhaite bien intégrer avec son environnement.

Il s'agira de construire des logements diversifiés dans le but d'offrir un parcours résidentiel tout au long de la vie des bondynois. Cette diversité se traduira par la construction de programmes mixtes en termes de statut résidentiel mais également, en termes de typologie et de taille de logement afin de répondre, par exemple, au manque de petits logements.

## 1. HABITER SA VILLE: LES ACTIONS

### 1.2. ASSURER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN ÉQUILIBRÉ ET RESPONSABLE PAR LA MISE EN OEUVRE D'UNE STRATÉGIE FONCIÈRE (SUITE)

#### 1.2.3 - Favoriser la mixité sociale

La ville de Bondy compte 45 % de logements sociaux, taux important au regard de la loi SRU. Il s'agit de mener trois démarches complémentaires :

- Mieux répartir cette offre de logements sociaux sur le territoire
- Développer une plus grande mixité de l'habitat dans les secteurs à dominante sociale (Noue Caillet, de Lattre de Tassigny, Blanqui), en favorisant la construction de logements privés. dans le cadre du NPNRU et du PRIR
- Diversifier sur toute la ville les programmes en favorisant l'accession qu'elle soit sociale ou libre.

La collectivité ambitionne de diversifier la typologie : habitat collectif, semi-collectif, villa urbaines mitoyennes, pavillonnaire .

La ville a également pour objectif fort de réduire les situations de mal logement et de logements insalubres identifiées dans certaines zones pavillonnaires. L'auto-construction sur des petites parcelles a engendré des constructions aujourd'hui isolées et hors normes comme au sud de la gare ou entre le canal et l'avenue Gallieni au milieu de la zone commerciale.

#### 1.2.4 - Poursuivre le renouvellement urbain de la ville

Bondy mène une politique intense de renouvellement urbain.

Al'image de l'ensemble de la Seine Saint Denis, son parc d'habitation est ancien. Il a fait l'objet d'importants projets de constructions de grands ensembles dans les années 60. **La ville souhaite continuer les actions menées dans le cadre du PRU et poursuivre la reconstruction sur site et hors site dans le cadre du NPNRU, du PRIR, afin favoriser la mixité sociale au centre et au sud de la ville.**

##### PRU1

Les quartiers De Lattre de Tassigny, de la Noue Caillet, Terre Sainte Blaise, Merisiers, sont en renouvellement urbain depuis 2008 dans le cadre du PRU 1. Les interventions menées de façon très ambitieuse ont visé à recomposer les quartiers en supprimant leur enclavement, à démolir les immeubles les plus massifs et les remplacer par des programmes de petite taille, bien intégrés et plus facilement appropriables par ses habitants, à améliorer le confort des logements conservés. La majorité des sites a fait l'objet d'importants travaux de voirie, de résidentialisation, d'aménagements urbains de proximité, de mise en service des nouveaux équipements publics..

Les quartiers du PRU 1 :

- Projet majeur en centre-ville, le programme de Lattre de Tassigny vise à permettre la création d'un véritable cœur de ville, destiné à devenir « le Quartier de l'Hôtel de Ville». Plus précisément il s'est agi de démolir ou réhabiliter des logements sociaux, de construire des programmes en accession sociale, de créer de nouvelles voiries et une nouvelle place commerciale .



## 1. HABITER SA VILLE: LES ACTIONS

### 1.2. ASSURER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN ÉQUILIBRÉ ET RESPONSABLE PAR LA MISE EN OEUVRE D'UNE STRATÉGIE FONCIÈRE (SUITE)

- Le programme du quartier de la Noue Caillet a prévu la démolition de 378 logements, la reconstitution de l'offre à hauteur de 225 logements sociaux sur site et 153 logements hors site. Le projet repose aussi sur la création de nouvelles voies, la réhabilitation de squares, la réhabilitation du groupe scolaire de la Noue Caillet
- Pour le quartier Saint Blaise le projet prévoit la démolition de 432 logements sociaux sur un total de 828 et la reconstruction sur site de 141 logements sociaux et 16 maisons en accession sociale et 20 maisons en accession à la propriété. La requalification de 3 groupes scolaires et la création d'un centre de loisirs et de deux terrains multisports sont aussi au programme.
- Le quartier du 14 juillet a connu une transformation majeure avec la démolition de 154 logements sociaux sur 194 et la reconstruction de 124 logements dont 16 maisons en accession sociale.
- le secteur des Merisiers a connu une réhabilitation et une résidentialisation complète de tous ses immeubles sociaux. La question de l'évolution de la barre centrale se pose dans le cadre du NPNRU.



Quartier De Lattre de Tassigny (Source : Ville)



Quartier Terre Saint Blaise (Source : Ville)



Quartier du 14 juillet (Source : Ville)

## 1. HABITER SA VILLE: LES ACTIONS

### 1.2. ASSURER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN ÉQUILIBRÉ ET RESPONSABLE PAR LA MISE EN OEUVRE D'UNE STRATÉGIE FONCIÈRE (SUITE)

#### PRU2

Le protocole de préfiguration du NPNRU date d'août 2016 et établit que :

- des actions seront poursuivies sur les secteurs du PRU 1 afin de parfaire les réalisations engagées

de nouveaux secteurs ont été ajoutés tels que :

- La résidence la Bruyère et la copropriété horizontale des Galiotes
- L'immeuble du Potager
- Les quartiers Blanqui, la Sablière - route de Villemomble,

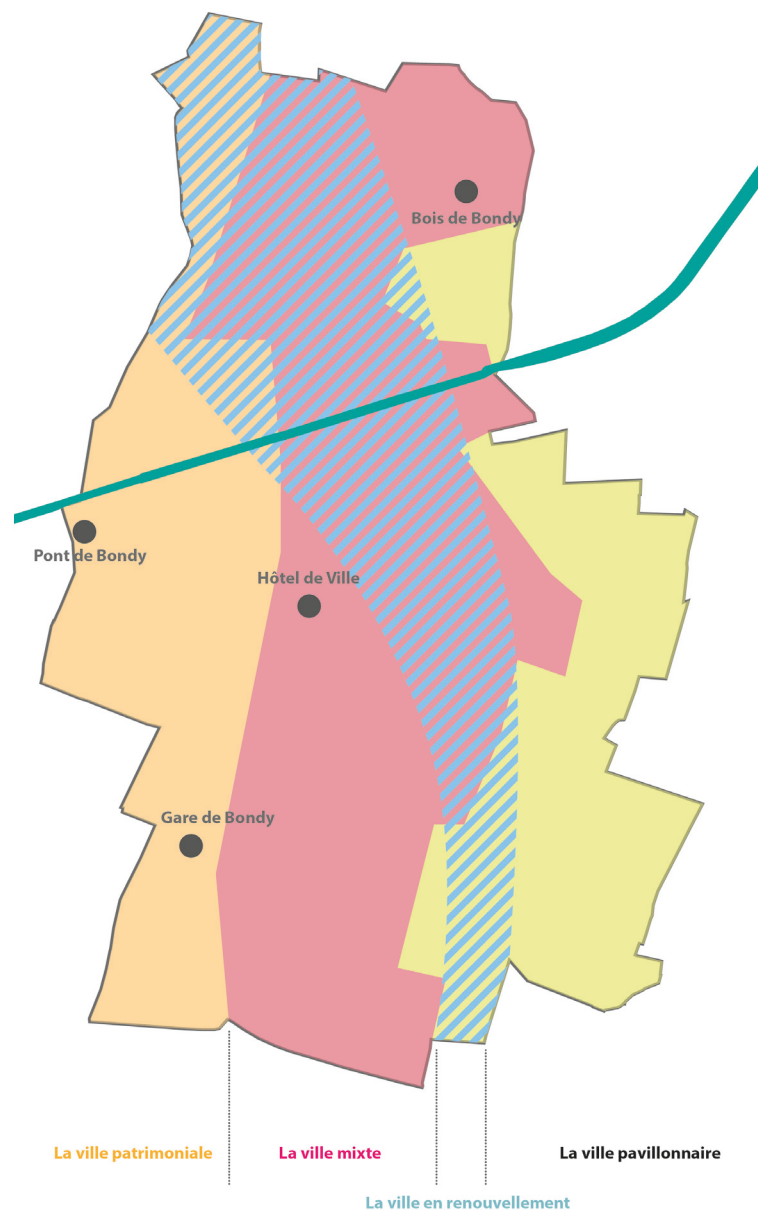
Le quartier Blanqui devra se modifier par une restructuration d'envergure (démolition reconstruction de 650 logements hors site sur 1200 logements sociaux) permettant une amélioration de la mixité sociale et une restructuration des espaces extérieurs du Saule Blanc.

La Sablière - route de Villemomble (376 logements sociaux, cinq commerces), adossée au Stade Mimoun et au collège Curie, constitue une sorte d'isolat urbain enclavé en fin de zone pavillonnaire. Il s'agit par la démolition d'une barre centrale fermant le site de reconnecter le quartier à son environnement tant côté Villemomble que Bondy. La composition urbaine de la citée, l'offre commerciale, de même que l'ensemble des stationnements, pourront être réévalués.



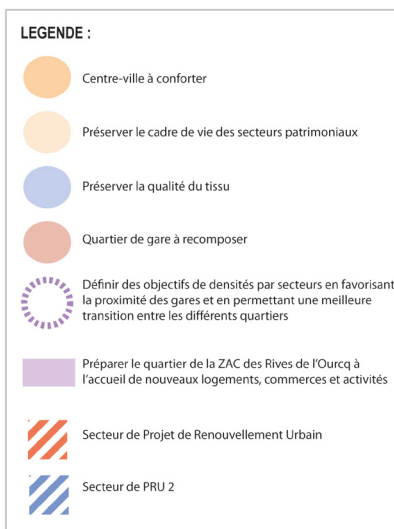
# 1. HABITER SA VILLE : SYNTHÈSE

## ÉTAT ACTUEL



## PROPOSITIONS

DOCUMENT DE TRAVAIL



DOMAINE 2	OBJECTIFS	ORIENTATIONS
<b>2.</b> <b>SE DÉPLACER EN</b> <b>VILLE</b>	<b>2.1</b> <b>DÉVELOPPER ET SÉCURISER LES</b> <b>MODES DE TRANSPORT ALTERNATIFS</b> <b>ET ACTIFS</b>	2.1.1 - Promouvoir les mobilités douces
		2.1.2 - Développer les liaisons inter-quartiers
		2.1.3 - Améliorer la qualité, le confort et la sécurité des déplacements actifs
	<b>2.2</b> <b>RENFORCER L'ACCESSIBILITÉ DU</b> <b>TERRITOIRE</b>	2.2.1 - Développer les intermodalités autour des gares
		2.2.2 - Renforcer l'utilisation et diversifier des transports en commun
		2.2.3 - Renforcer et diversifier l'offre de stationnement
	<b>2.3</b> <b>ANTICIPER ET PERMETTRE</b> <b>L'INSTALLATION DES RÉSEAUX</b>	2.3.1 - Favoriser le développement de communication numérique
		2.3.2 - Appréhender le dimensionnement et la capacité des réseaux dans les zones à densifier

## 2. SE DÉPLACER EN VILLE : LES ACTIONS

### 2.1. DÉVELOPPER ET SÉCURISER LES MODES DE TRANSPORT ALTERNATIFS ET ACTIFS

Bondy est une ville accessible du fait d'une desserte routière, autoroutière et ferrée efficace et développée.

Les projets d'envergure à venir, l'arrivée de la ligne du Grand Paris Express et le TZEN 3 (Bus à Haut Niveau de Service) vont permettre à Bondy de s'insérer encore davantage dans le système métropolitain, de renforcer son attractivité et de pacifier et humaniser certains secteurs.

Malheureusement, ces infrastructures lourdes viennent diviser le territoire et le trafic important qui en résulte est source de nuisances et de pollutions.



Gare du Pont de Bondy de la ligne 15 SGP  
(Source : Société du Grand Paris)



Projection de l'avenue Gallieni avec l'arrivée du TZen3  
(Source : Tzen3.com)

#### 2.1.1 - Promouvoir les mobilités douces sur l'ensemble du territoire

Des infrastructures lourdes de transports telles que l'avenue Gallieni mais aussi l'autoroute ou la voie ferrée, constituent des coupures urbaines peu favorables aux mobilités douces.

L'objectif est **d'assurer une plus grande perméabilité des modes actifs sur le territoire notamment sur les itinéraires permettant de rejoindre les différentes centralités.**

La réponse à ce premier objectif sera apportée grâce à la **requalification de l'avenue Gallieni** afin de rendre l'espace plus urbain et partagé entre les différents modes de déplacements. Des perméabilités entre l'avenue et le canal seront créées grâce à des aménagements tels que des sentes urbaines par exemple.

Au niveau du Pont de Bondy, l'arrivée de la ligne 15 SGP, entraînera de nouveaux besoins en rabattement vers la gare. L'objectif est d'humaniser ce secteur.

En cohérence avec les prérogatives portées par la Charte du Canal de l'Ourcq qui dénonce une carence de ponts et passerelles au-dessus du canal, **une nouvelle passerelle piétonne et cyclable devra être créée à Bondy.** La multiplication des franchissements du canal permettra de mailler l'espace public et d'améliorer son accessibilité.

La liaison entre la gare RER actuelle et le centre-ville sera facilitée par la **création d'une «zone de rencontre» sur la rue de la République**, voie où le piéton a la priorité absolue.

Enfin, la ville dispose actuellement d'un réseau de cheminements cyclables non négligeable mais incomplet qui devra être étayé et valorisé notamment sur un axe nord/sud au-delà du canal et du réseau ferré.

## 2. SE DÉPLACER EN VILLE : LES ACTIONS

### 2.1. DÉVELOPPER ET SÉCURISER LES MODES DE TRANSPORT ALTERNATIFS ET ACTIFS (SUITE)

#### 2.1.2 - Développer des liaisons inter-quartiers

En permettant la création de nouveaux cheminements piétons et cyclables, et notamment d'une nouvelle passerelle au-dessus du canal, il s'agira de renforcer les liaisons entre les quartiers et de développer **des liaisons avec le canal et la ZAC du Canal de l'Ourcq**.

En outre, l'objectif pour la ville sera de s'intégrer dans un processus intercommunal de **développement des transports alternatifs et actifs (Velib', Autolib', etc.) en partenariat avec Est Ensemble**.

#### 2.1.3 - Améliorer la qualité, le confort et la sécurité des déplacements actifs

L'objectif de promotion des flux actifs est lié à la question du confort et de la sécurité des déplacements. A l'exception de quelques axes structurant tel que l'avenue Gallieni, **la ville sera intégralement pacifiée et comprise dans un périmètre de «zone 30»**.

En outre, **une mise aux normes des espaces publics en termes d'accessibilité PMR** sera progressivement mise en place sur l'ensemble des axes de la ville à commencer par ceux à proximité des équipements publics.

## 2. SE DÉPLACER EN VILLE : LES ACTIONS

### 2.2. RENFORCER L'ACCESSIBILITÉ DU TERRITOIRE

#### 2.2.1 - Développer les intermodalités autour des gares

La ville de Bondy doit accueillir deux nouvelles stations de la future ligne 15 SGP ainsi que le TZen 3 le long de l'avenue Gallieni. Le projet EOLE de prolongement du RER E vers l'ouest jusqu'à La Défense permettra également de renforcer l'offre existante actuellement complétée par les 12 lignes de bus qui irriguent la ville.

Cette offre devra faire l'objet d'une **signalétique particulière aux abords des gares et arrêts afin d'améliorer la lisibilité et l'accessibilité des différentes infrastructures de transport.**

En connectant les modes de transport, l'objectif est double. Il s'agira d'une part de **faciliter l'usage des cheminements actifs ce qui induira d'autre part, la sécurisation des déplacements intermodaux.**

Les nouvelles possibilités de dessertes induites par l'arrivée des gares permettront parallèlement, **une refonte du réseau de bus.** La création et/ou l'adaptation des itinéraires existants répondra aux besoins des bondynois et fluidifiera le trafic notamment au niveau des entrées de ville.

Le renforcement de l'offre de transport en commun peut également être corrélé **à la création de modes de déplacements novateurs.** Bondy accueille chaque année durant «l'été du canal», une navette fluviale. Tous les week-ends, cette dernière relie le bassin de la Villette à Aulnay-sous-Bois. La Charte du Canal de l'Ourcq, réalisée en 2014, préconise le développement de cette navette par la consolidation, d'une part de «l'été du canal» et, d'autre part, par le renforcement de l'offre en semaine et le week-end durant l'année. A termes, ce mode déplacement initialement destiné à une demande touristique pourrait devenir un transport collectif à part entière connecté aux autres infrastructures.

#### 2.2.2 - Renforcer et diversifier l'utilisation des transports en commun

Au-delà du développement de l'intermodalité, l'objectif est de renforcer plus globalement, l'utilisation des transports en commun à Bondy. Le PLU permettra de **promouvoir et anticiper les aménagements induits par l'arrivée des futures gares SGP et Tzen.**

Le SDRIF a repéré les secteurs à fort potentiel de densification à proximité des pôles de transports. **Les futurs projets urbains et programmes de logements seront donc localisés en fonction de la desserte en transport collectif,** dans un périmètre de 1000 m autour des deux gares SGP et 500 m autour des arrêts du TZen3 (Cf. Cartographie p.8 «Habiter sa ville»)

#### 2.2.3 - Renforcer et diversifier l'offre de stationnement

Les problèmes de stationnement sont importants dans certains secteurs de la ville. Ils sont dus en partie à une motorisation importante des ménages, au phénomène de suroccupation des logements et à la morphologie étroite des rues.

Les objectifs de construction portés par le SDRIF entraîneront un accroissement de la population qui s'élèvera à environ 60 000 bondynois d'ici 2030. L'importante motorisation des ménages actuels et l'arrivée des futures populations induiront une nécessaire **adaptation de l'offre de stationnement, qui pourrait, en partie, être mutualisée** pour répondre à des besoins et usages complémentaires (rabattement vers la gare, stationnement liés aux activités commerciales ou résidentielles, etc.) principalement autour des gares et secteurs en forte mutation..



## 2. SE DÉPLACER EN VILLE : LES ACTIONS

### 2.2. RENFORCER L'ACCESSIBILITÉ DU TERRITOIRE (SUITE)

Afin de lutter contre le stationnement illicite et désengorger le stationnement sur voirie, plusieurs objectifs sont poursuivis :

- **Adapter la réglementation tarifaire** afin de contrôler la présence de l'automobile en ville et favoriser la rotation des véhicules ;
- **Augmenter l'offre de stationnement public** à proximité des centralités afin de prévenir le stationnement « anarchique » ;
- **Imposer la création d'une place de véhicule par unité de logement construit** ;

L'objectif de diversification de l'offre de stationnement est également destiné aux cycles. **Un renforcement des équipements de stationnement vélo sera mis en œuvre aussi bien sur l'espace public notamment à proximité des équipements publics, que dans des opérations privées.**

Il s'agira de répondre aux objectifs du PDUIF soit :

- 1,5 m<sup>2</sup> pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher de bureaux
- 0.75 m<sup>2</sup> / logements de moins de deux pièces
- 1,5 m<sup>2</sup> / logements avec une surface minimum de 3 m<sup>2</sup>

#### 2.2.4 - Développer l'armature logistique

Le transport de fret est actuellement peu développé à Bondy de part des conflits d'usages entre les infrastructures. L'inscription dans la métropole parisienne devrait intensifier et optimiser l'usage des installations actuelles en termes de transport de marchandises. Le port de Bondy sera notamment approvisionné par fret fluvial à l'horizon 2017. **Les voies fluviales, routières et ferrées seront déployées en vue de développer les infrastructures logistiques et le transport de marchandises.**

## 2. SE DÉPLACER EN VILLE : LES ACTIONS

### 2.3. ANTICIPER ET PERMETTRE L'INSTALLATION DES RÉSEAUX

#### 2.3.1 - Favoriser le développement de communication numérique

Bondy dispose d'une bonne couverture en Haut Débit et fait partie des villes pilotes en matière de raccordement à la Fibre Optique.

Le **déploiement du réseau de fibre optique sur l'ensemble du territoire** sera mis en œuvre avec une priorité donnée aux bâtiments publics ainsi qu'aux équipements scolaires.

L'implantation d'un réseau numérique optimum renforcera l'attractivité du territoire pour les entreprises du milieu de l'innovation dont l'incubateur Bond'Innov implanté au nord fait partie.

à un risque fort d'inondation par ruissellement et des secteurs plus précis (rue René Char, allée de la Concorde, avenue de Verdun, quartier autour de l'allée de la Régale, dans le centre-ville avenue Henri Barbusse) sont soumis à la remontée des nappes.

Un réseau de chaleur urbain existe sur la commune, alimenté pour 60% grâce à la filière bois-énergie. En 2014, une chaufferie bois a été mise en service et permet d'alimenter des programmes collectifs et des équipements publics (Hôpital Ville-Evrard, Palais des sports, Collège Jean Zay et la Maternelle Jean Zay, groupes scolaires Albert Camus et Noue Caillet, groupe scolaire Terre Saint Blaise/André Boulloche...). **Des actions visant à pérenniser les avancées de la ville en termes de géothermie et de chauffage urbain devront être soutenues.**

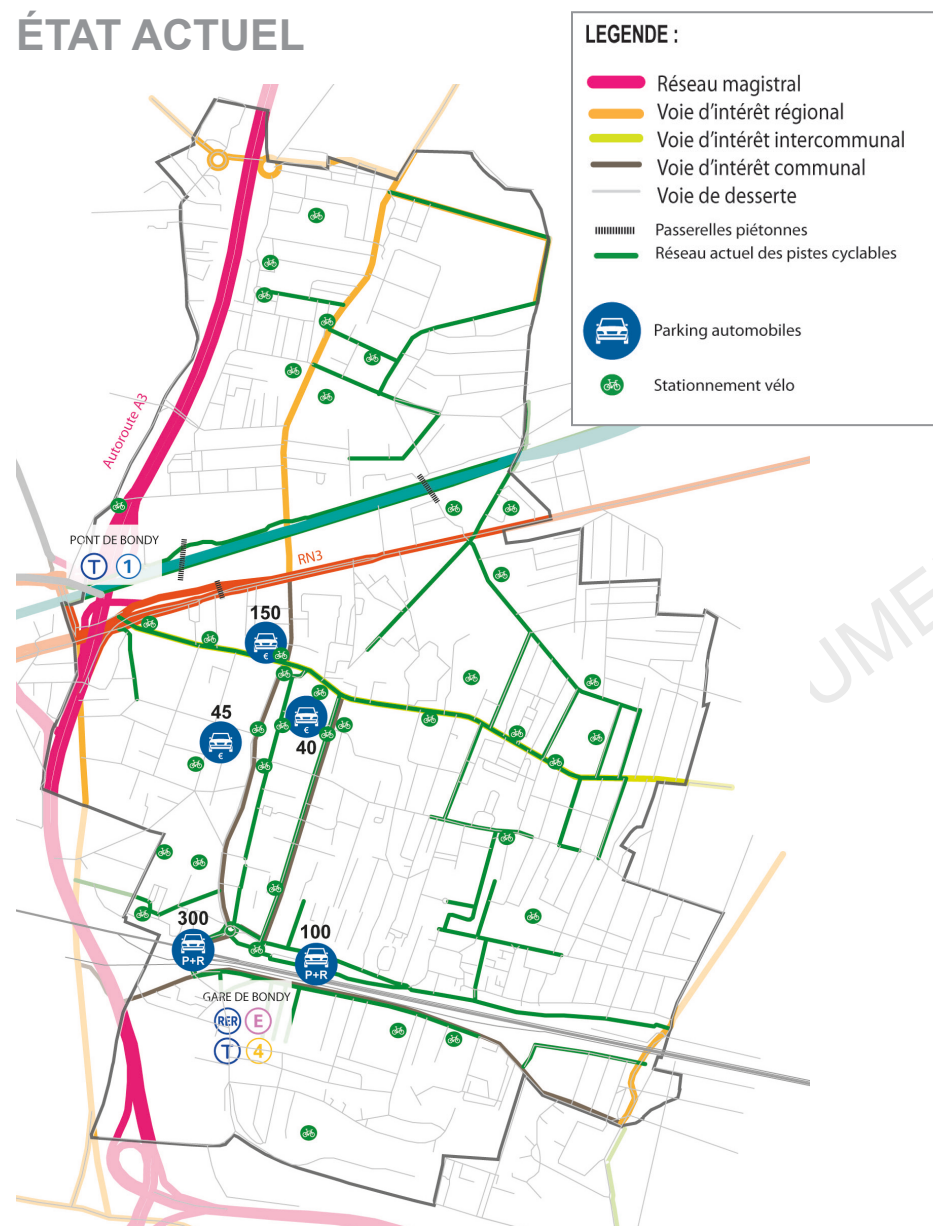
#### 2.3.2 - Appréhender le dimensionnement et la capacité des réseaux dans les zones à desservir

**Pour répondre à l'objectif de construction de 298 logements/an, les réseaux (eau potable, assainissement, énergie, etc. seront renforcés.**

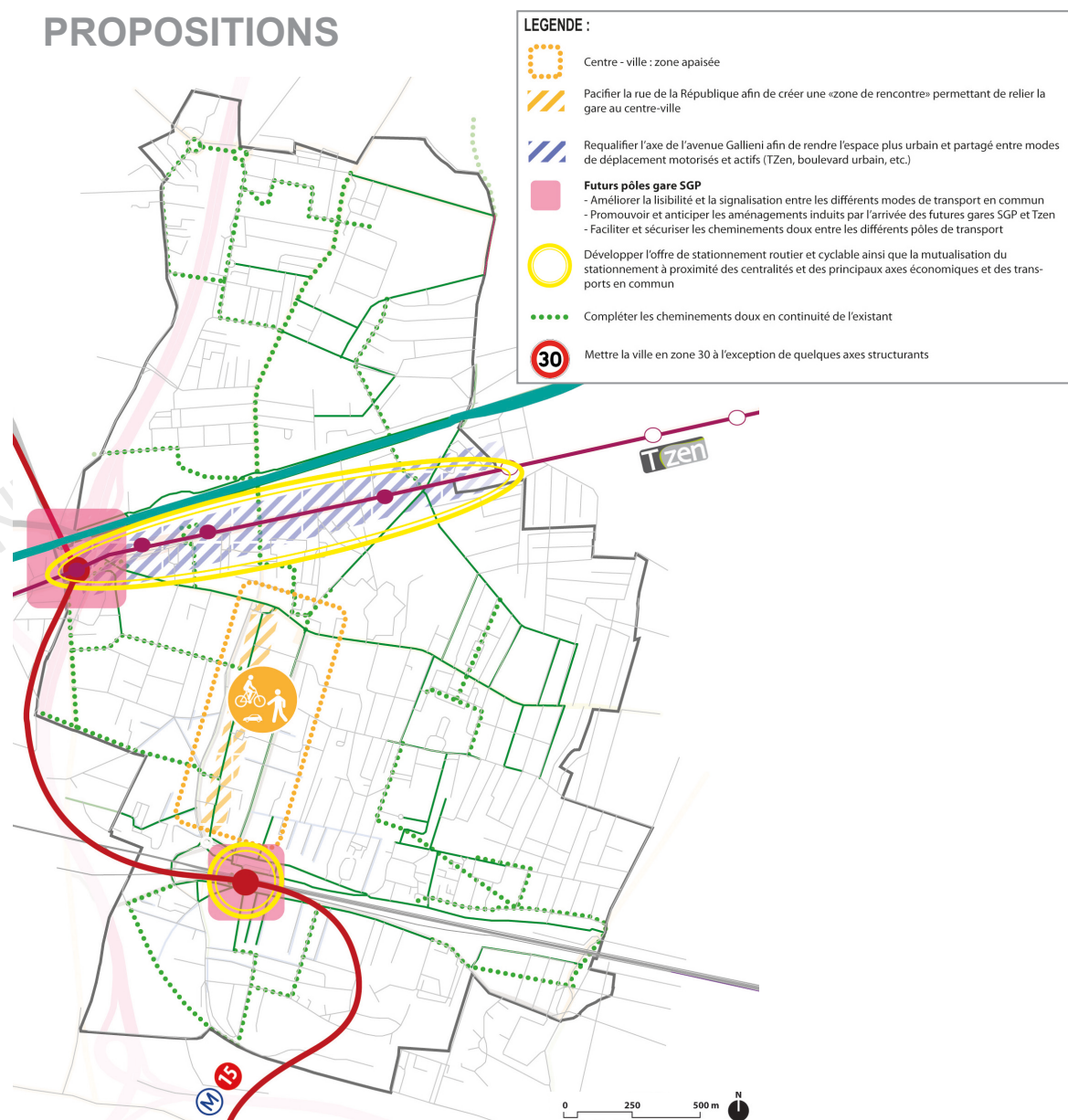
Concernant l'assainissement et la gestion des eaux pluviales, ces réseaux devront répondre aux prescriptions portées par le schéma directeur d'assainissement de 2016 ainsi qu'au règlement d'assainissement départemental prescrivant les techniques de rétention les plus adaptées afin de lutter contre les inondations. L'objectif est ici **d'assurer la gestion des eaux pluviales afin d'anticiper le risque inondation présent sur le territoire.** Bondy est globalement soumis

## 2. SE DÉPLACER EN VILLE : SYNTHÈSE

### ÉTAT ACTUEL



### PROPOSITIONS





DOMAINE 3	OBJECTIFS	ORIENTATIONS
<b>3.</b> <b>VIVRE DANS</b> <b>UNE VILLE</b> <b>AGRÉABLE</b>	<b>3.1</b> <b>PROMOUVOIR ET PROTÉGER LES</b> <b>ESPACES A CARACTÈRE NATUREL</b> <b>AINSI QUE LA BIODIVERSITÉ</b> <b>ORDINAIRE SUR LE TERRITOIRE</b>	3.1.1. Promouvoir le paysage et le cadre de vie bondynois
		3.1.2. Protéger les déplacements et les réservoirs de biodiversité
		3.1.3. Concilier protection et appropriation des espaces publics, verts et patrimoniaux de la ville
	<b>3.2</b> <b>ADOPTER UN DÉVELOPPEMENT</b> <b>DURABLE BASÉ SUR LA SOBRIÉTÉ</b> <b>ÉNERGÉTIQUE DES FUTURS</b> <b>AMÉNAGEMENTS</b>	3.2.1 - Lutter contre la pollution des sols et améliorer la propreté en ville
		3.2.2 - Prendre en compte les risques et nuisances sur le territoire

### 3. VIVRE DANS UNE VILLE AGRÉABLE : LES ACTIONS

#### 3.1. PROMOUVOIR ET PROTÉGER LES ESPACES A CARACTÈRE NATUREL AINSI QUE LA BIODIVERSITÉ ORDINAIRE SUR LE TERRITOIRE

De par son paysage majoritairement pavillonnaire (254 hectares), la ville de Bondy possède un important tissu vert urbain (35,10 hectares soit un ratio de 6,5 m<sup>2</sup>/habitant) participant à la constitution d'une trame verte diffuse.

En revanche et pour les populations n'ayant pas accès à ces jardins verts privés, l'offre de la ville est déficitaire avec une moyenne de 3.3 m<sup>2</sup>/hab contre 10 m<sup>2</sup>/hab, préconisée par le SDRIF.

Afin de répondre à cette carence, le PAC préconise la création d'un nouvel espace vert et de loisirs d'intérêt régional de 2 à 5 ha à l'emplacement des espaces verts des cités Neuburger, Lyssandre et Blanqui afin de favoriser la biodiversité et améliorer le cadre de vie.

##### 3.1.1. Promouvoir le paysage et le cadre de vie bondynois

Les espaces ouverts au public recensés pour la commune de Bondy sont les suivants :

- Le Parc du bois de Bondy : 10 hectares
- Le Parc de la Mare à la Veuve : 3,5 hectares
- Le square François Mitterrand : 1,7 hectare
- L'Espace de la Mare aux rossignols (centre de loisirs) 1,2 hectare
- Le Square Boris Bernstein : 6200 m<sup>2</sup>
- Le Square Jean Lebas : 4000 m<sup>2</sup>
- Le Square Anne Franck : 1300 m<sup>2</sup>
- Le Square Maurice Benhamou : 1200 m<sup>2</sup>.
- Le square de Versailles.

- Le square Victor Hugo.
- Le Théâtre de verdure.
- Le square du 8 mai 19845.
- Le stade et la piscine Robert Gazzi.
- Le stade Léo Lagrange.
- Les 1,5 km de berges aménagés en rive gauche du canal et 300 m en rive droite.

Afin d'améliorer l'accessibilité et de développer l'usage de ces lieux, l'objectif soutenu est de **créer un «fil vert» autour de la ville soit un parcours caractéristique entre les différents espaces publics**. A travers une **animation et une signalétique renforcée**, l'objectif est de permettre aux habitants de se réapproprier ces espaces aujourd'hui sous-occupés.

Afin de répondre à cette ambition, plusieurs actions seront mises en œuvre :

- **Continuer l'animation autour des espaces publics et verts** de Bondy tels que le Bois de Bondy ou encore le parc de la Mare à la Veuve, principaux parcs publics de la ville ;
- **Améliorer la lisibilité de certains espaces bondynois aujourd'hui confidentiels ou peu lisibles** tels que les jardins de l'ancienne Gendarmerie mais également les squares appartenant aux bailleurs sociaux lorsqu'ils n'ont pas été résidentialisés.

Dans le cadre de la valorisation du paysage, l'accent devra être également mis sur le canal de l'Ourcq dont les berges sont aujourd'hui faiblement valorisées. Afin d'améliorer la visibilité de cet espace de respiration en plein cœur urbain, **des percées visuelles au nord et au sud seront créées vers le canal**. Les berges seront réaménagées dans le but de devenir des espaces multi-usages à la fois récréatifs, écologiques et vecteurs de mobilité.

### 3. VIVRE DANS UNE VILLE AGRÉABLE : LES ACTIONS

#### 3.1. PROMOUVOIR ET PROTÉGER LES ESPACES A CARACTÈRE NATUREL AINSI QUE LA BIODIVERSITÉ ORDINAIRE SUR LE TERRITOIRE (SUITE)

Le tissu urbain constitue également un élément paysager. Le cadre de vie des habitants peut être amélioré par des aménagements au sein de ce tissu urbanisé. **Il s'agira de poursuivre le paysagement des rues et des espaces publics à travers l'implantation d'arbres d'alignement et la création d'itinéraires piétons et cyclables innovants.**

La question de l'eau dans la ville et de la résurgence de la rivière urbaine enterrée Le Moleret est un enjeu important. **L'objectif est de déterrer le Moleret partout où cela est possible et de l'intégrer aux aménagements paysagers.**

Dans le but d'intégrer la nature en ville, le PLU **permettra la végétalisation des façades et des toits sur les nouveaux programmes.**

Enfin, et comme il a été précédemment soulevé, Bondy est riche en espaces verts privés liés au tissu pavillonnaire ou aux cœurs d'îlot des habitations collectives. **Le PLU contribuera à protéger ces espaces privés par l'intégration d'un coefficient de pleine terre ou encore par la protection des cœurs d'îlots remarquables.**

##### 3.1.2. Protéger les déplacements et les réservoirs de biodiversité

La Trame Verte et Bleue (TVB) urbaine est contrainte de par la cohabitation entre des milieux très hétérogènes.

**Le PLU doit permettre la protection et le développement des continuités écologiques**, élément constitutif de « la Trame verte et bleue, elles comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques » (articles L.371-1 et R.371-19 du code de l'environnement).



Bois de Bondy au nord de la ville



Parc de la Mare à La Veuve au sud de la ville



Les berges du canal de l'Ourcq

### 3. VIVRE DANS UNE VILLE AGRÉABLE : LES ACTIONS

#### 3.1. PROMOUVOIR ET PROTÉGER LES ESPACES A CARACTÈRE NATUREL AINSI QUE LA BIODIVERSITÉ ORDINAIRE SUR LE TERRITOIRE (SUITE)

A Bondy, la Trame Verte longe le «fil vert» afin de créer un espace partagé entre piétons et biodiversité. Elle met en relation le bois de Bondy localisé au nord avec le parc de la Mare à la Veuve situé au sud.

**L'objectif sera de favoriser les continuités écologiques (soit les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques) le long de cette trame par la protection des milieux naturels ainsi que par l'implantation de nouvelles espèces lorsque cela est nécessaire.** Sur le reste du territoire, le PLU s'attachera à **faciliter les déplacements de la faune grâce à une végétalisation et des aménagements adaptés** (coefficient de pleine terre, protection d'arbres remarquables, espacement minimum entre la clôture et le sol, etc.).

Les corridors écologiques seront pérennisés grâce à la **valorisation des délaissés de voiries routiers comme ferrés d'un seuil minimum de 100 m<sup>2</sup>**. C'est à partir de ce seuil que l'on comptabilise les zones de relais de biodiversité. **L'objectif est de favoriser la perméabilité de ces milieux.**

La Trame Bleue bondynoise est caractérisée par le canal de l'Ourcq, liaison d'intérêt écologique inscrite au SRCE. Elle est considérée comme « *l'un des principaux corridors alluviaux en contexte urbain à restaurer* ».

Cet élément de paysage identitaire fort pour Bondy offre un usage récréatif pour les habitants et sert parallèlement, de continuité écologique pour le milieu aquatique. **L'objectif est de valoriser et animer le canal et ses berges.**

Enfin, le secteur de la ZAC des Rives de l'Ourcq à Bondy, participe à la création de corridors dits en « pas japonais »<sup>1</sup>. **L'objectif est de permettre sur les nouveaux aménagements à proximité du canal, l'implantation d'essences et d'espèces venant enrichir ces continuités écologiques.**

##### 3.1.3. Concilier protection et appropriation des espaces publics, verts et patrimoniaux de la ville

**Le PLU veillera à ce que les espaces publics existants et futurs concilient les différents usages** de l'animation pour les populations et de protection de la faune et la flore urbaine, **notamment dans le cadre de la valorisation des espaces verts sur le quartier du Saule Blanc.**

**Le PLU s'attachera à lutter contre les espèces invasives** qui se développent au détriment de la biodiversité locale. A Bondy, elles sont notamment localisées sur le Parc François Mitterrand, au Bois de Bondy et le long des berges du Canal de l'Ourcq.

Enfin, **le patrimoine architectural et patrimonial sera valorisé et protégé notamment grâce à la mise en œuvre d'une Charte de l'Habitat et de la Promotion** destinée à ouvrir le dialogue avec le promoteurs en amont des projets.

1

Milieux physiquement disjoints mais fonctionnellement interconnectés



### 3. VIVRE DANS UNE VILLE AGRÉABLE : LES ACTIONS

#### 3.2. ADOPTER UN DÉVELOPPEMENT DURABLE BASÉ SUR LA SOBRIÉTÉ ÉNERGÉTIQUE DES FUTURS AMÉNAGEMENTS

##### 3.2.1 - Lutter contre la pollution des sols et améliorer la propreté de la ville

Concernée par le Plan de Réduction des Déchets d'Ile-de-France (PREDIF), le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets de Chantiers (PREDEC), le Plan Programme Local de Prévention des Déchets d'Est Ensemble (PLPD), La ville de Bondy souhaite s'inscrire dans une démarche écoresponsable. **La sensibilisation et l'intégration des habitants sur ce sujet est un enjeu majeur afin de les mobiliser sur des questions de tri sélectif, des énergies propres et sur la gestion des déchets.**

La commune est concernée par une vulnérabilité moyenne à faible des eaux souterraines. Celle-ci est liée à la possibilité qu'un polluant se dissémine dans le milieu souterrain et migre par exemple vers les eaux de surface ou les eaux souterraines. **Afin d'anticiper une éventuelle phase de pollution du sous-sol et de la nappe phréatique, des études préventives devront être régulièrement mises en œuvre notamment sur les sites BASOL et BASIAS.**

##### 3.2.2 - Prendre en compte les risques et nuisances sur le territoire

Bondy est concernée par un certain nombre de risques naturels et technologiques notamment liés aux sols (mouvement de terrain), à l'eau (inondation par remontées de nappes et par ruissellement pluvial) et au transport de matières dangereuses.

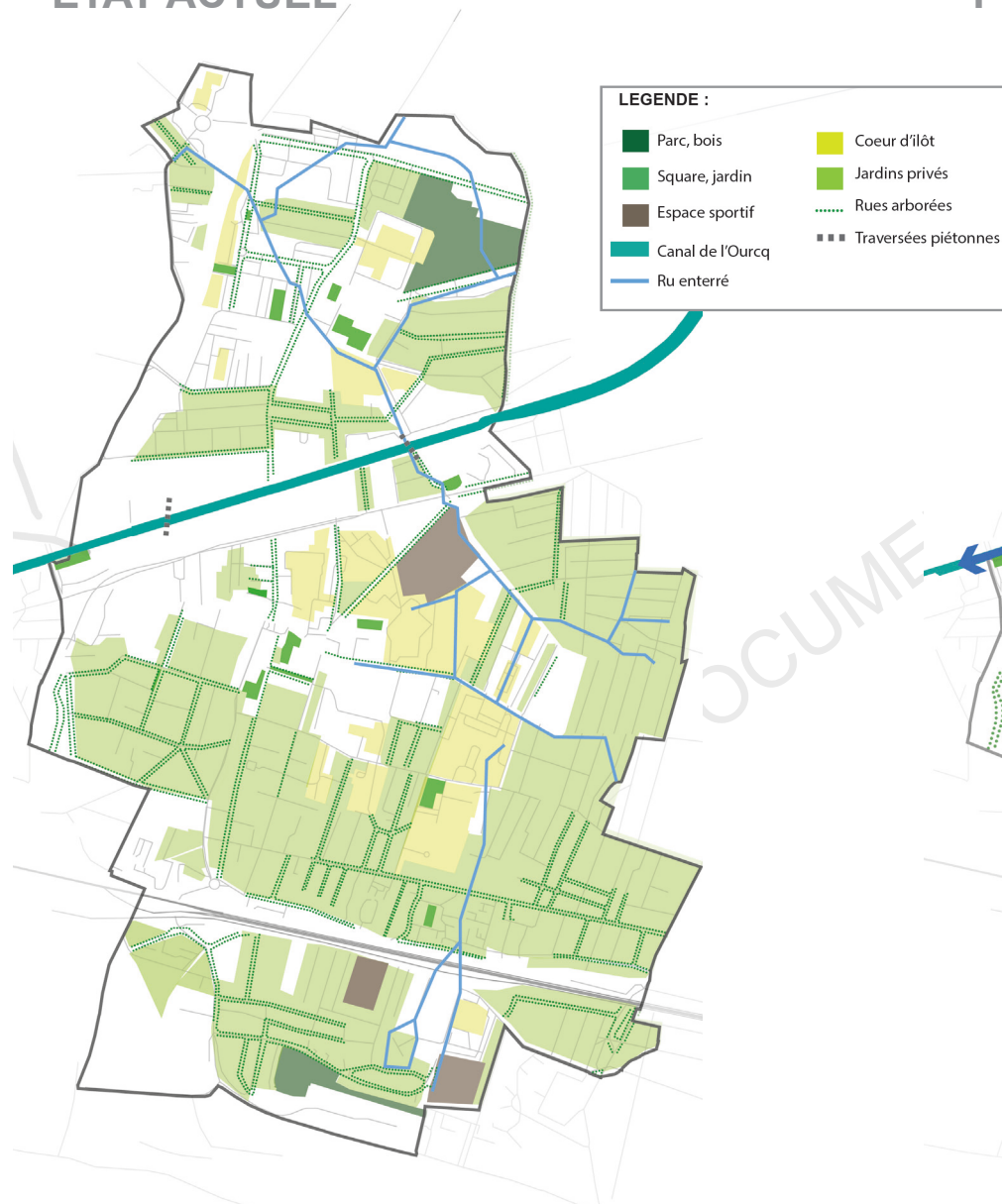
Concernant le risque naturel de mouvements des sols, **il s'agira d'anticiper dans les futurs aménagements, les risques naturels liés aux mouvements de terrain et aux inondations par remontées des nappes et ruissellement des eaux pluviales.** Toujours dans l'objectif de prévenir le risque d'inondation, le PLU permettra notamment d'éviter l'imperméabilisation des sols en instaurant des coefficients de pleine terre sur certaines zones définies aux documents graphiques.

La commune est traversée par un flux de transports de matières dangereuses par routes, voies ferrées, voie d'eau (canal de l'Ourcq), canalisation (canalisations de gaz haute pression exploité par GRT gaz). **Le PLU doit tenir compte du risque de transport de matières dangereuses notamment aux abords des établissements recevant du public (ERP) et des immeubles de grande hauteur (IGH).**

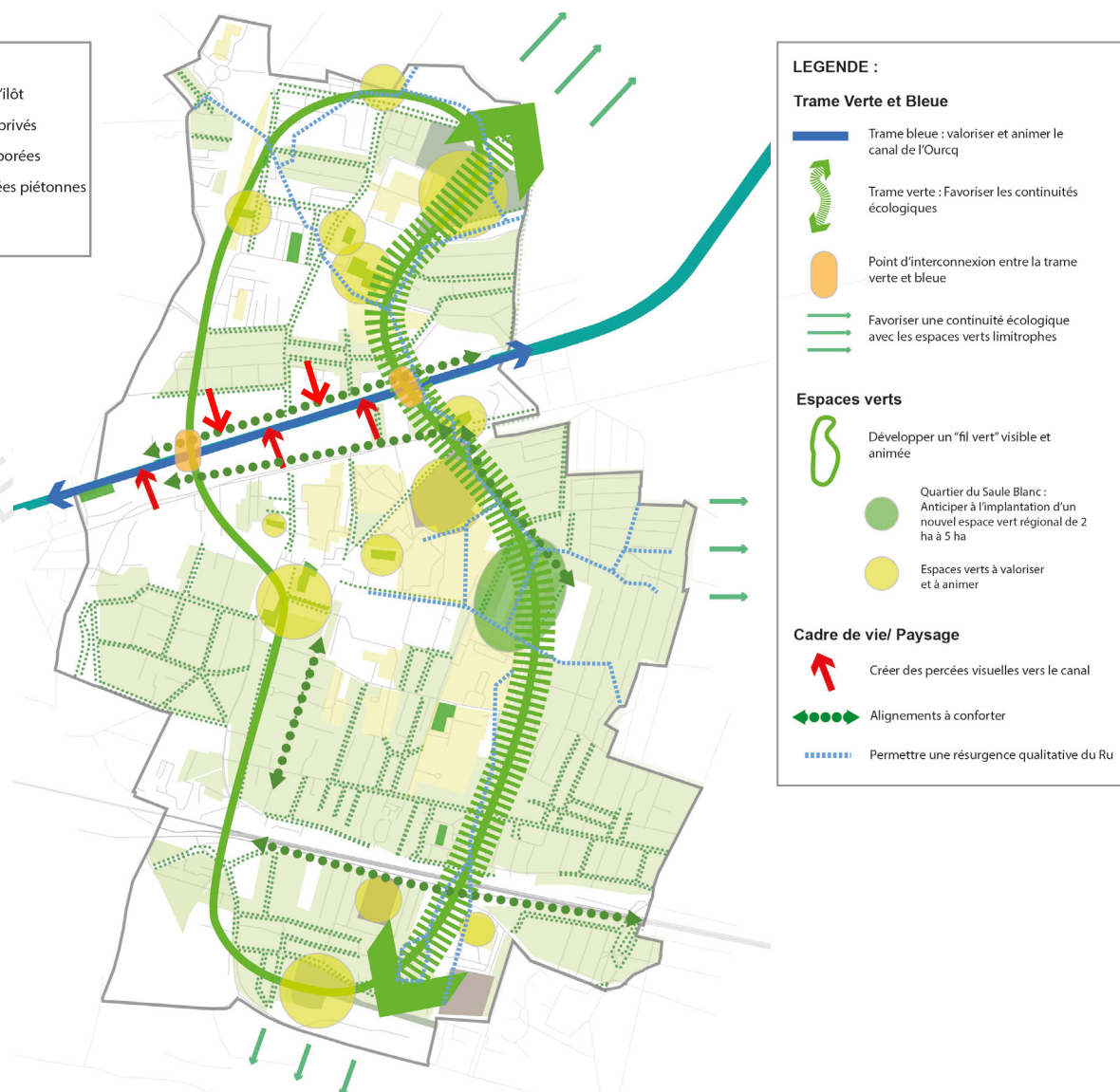
Enfin, la ville est concernée par des Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) des infrastructures terrestres et des routes départementales. **Il s'agira de prendre en compte les nuisances sonores à court et long termes induites par la voie ferrée, les axes majeurs et l'avenue Gallieni notamment sur les nouvelles opérations. Il s'agira également d'anticiper ce risque dans le cadre de l'objectif de densification autour des pôles de gare.**

### 3. VIVRE DANS UNE VILLE AGRÉABLE : SYNTHÈSE

#### ÉTAT ACTUEL



#### PROPOSITIONS



DOMAINE 4	OBJECTIFS	ORIENTATIONS
<b>4.</b> <b>PROFITER</b> <b>D'UNE VILLE</b> <b>ACTIVE</b>	<b>4.1</b> <b>RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ</b> <b>ÉCONOMIQUE ET COMMERCIALE DU</b> <b>TERRITOIRE</b>	4.1.1 - Promouvoir le développement commercial et économique
		4.1.2 - Renforcer l'activité des centralités
		4.1.3 - La recherche, un levier économique et social dans le nord de Bondy
	<b>4.2</b> <b>OFFRIR DES ESPACES ET</b> <b>ÉQUIPEMENTS QUALITATIFS ET</b> <b>ADAPTÉS AUX BESOINS LOCAUX</b>	4.2.1 - Renforcer l'accessibilité et la qualité des espaces publics
		4.2.2 - Renforcer l'accessibilité des équipements et services publics
	<b>4.3.</b> <b>RÉÉQUILIBRER LE TAUX ET LA</b> <b>DIVERSIFICATION DES EMPLOIS</b>	4.3.1 - Rééquilibrer le rapport entre les emplois et les actifs résidents sur l'avenue Gallieni, la ZAC, les quartiers de gare et le territoire entrepreneur (quartier nord)
		4.3.2 - Anticiper les évolutions des modes de travail, pépinières d'entreprises, espaces de co-working autour des gares ou encore mutualisation des espaces de travail

## 4. PROFITER D'UNE VILLE ACTIVE : LES ACTIONS

### 4.1. RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE ET COMMERCIALE DU TERRITOIRE

Bien que le territoire bondynois soit aujourd'hui fragile économiquement, les différents projets (GPE, ZAC et TZEN/Avenue Gallieni) vont permettre à la ville de se positionner dans la métropole parisienne. Cette opportunité renforcera l'attractivité économique de Bondy et le développement des emplois.

#### 4.1.1 - Promouvoir le développement commercial et économique

En termes d'activités commerciales, Bondy dispose d'une bonne armature commerciale en centre-ville mais doit conforter ses linéaires commerciaux.

**Le PLU pérennisera les commerces et services de proximité existant tout en permettant l'implantation de nouvelles entités commerciales en rez-de-chaussée des bâtiments** notamment sur les secteurs suivants :

- Centre-ville
- Avenue Gallieni dans le cadre d'une refonte entière de l'axe dont l'objectif est de le rendre plus urbain et accessible
- Route de Villemomble.

Les rez-de-chaussée commerciaux seront évolutifs c'est-à-dire qu'ils pourront permettre l'accueil de nouvelles destinations au fil des évolutions de la ville. Cependant, les gabarits devront toujours permettre l'implantation d'une activité commerciale ou de service au pied de ces bâtiments..

En termes d'activités économiques, Bondy accueille quelques sites fortement porteurs d'emplois (**CHU, IRD, Zones d'activités, territoire entrepreneur-ZFU etc.**) à **pérenniser et à valoriser**. Elle peine en revanche, à accueillir de nouvelles entreprises qui lui permettraient de renforcer l'économie locale et l'offre d'emploi. Le PLU **veillera en conséquence, à l'implantation de nouvelles entreprises afin de diversifier les typologies d'emplois**.



Entités commerciales le long de l'Avenue Gallieni

Le canal de l'Ourcq constitue à lui seul une opportunité économique en termes de transport de matériaux ou encore de déchets par exemple. Le port de Bondy accueille deux centrales à béton réorganisées et approvisionnées par fret fluvial, qui permettront d'approvisionner en matériaux de construction les différentes ZAC de la Plaine de l'Ourcq.



Port de Bondy



## 4. PROFITER D'UNE VILLE ACTIVE : LES ACTIONS

### 4.1. RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE ET COMMERCIALE DU TERRITOIRE (SUITE)

#### 4.1.2 - Renforcer l'activité des centralités

Les futurs projets ainsi que la croissance démographique induite doivent permettre les renforcer les centralités existantes et d'en **créer de nouvelles notamment sur les quartiers de gare au sud de la gare, au pont du Bondy, ainsi que sur la ZAC des Rives de l'Ourcq.**

Enfin, sur l'avenue Gallieni, le quartier du centre-ville ou encore les secteurs de gare, l'objectif est de **maintenir une mixité fonctionnelle entre habitat et entités économiques.**

#### 4.1.3 - La recherche, un levier économique et social au nord de Bondy

La ville de Bondy est dotée de deux pôles majeurs destinés à la recherche.

- L'Institut de Recherche et de Développement (IRD) dont les thèmes de recherches portent principalement sur l'environnement tropical et les sociétés du sud fait partie de l'image de marque de la ville. Ce pôle de recherche est cependant trop peu connu du public, **sa communication vectrice d'un marketing territorial et d'emploi sur le territoire bondinois pourrait être renforcée.**
- Le CHU Jean Verdier exerce une triple mission de soins, d'enseignement et de recherche. Il fait partie du GHU (Groupe Hospitalier Universitaire) composé des hôpitaux Avicenne à Bobigny et René Muret à Sevrans. L'hôpital offre à la ville un pôle d'emploi dans le secteur médico-social. et de recherche qu'il est fondamental de préserver

A Bondy, la recherche et le développement sont des thématiques également portées par l'incubateur d'entreprises Bond'Innov. Ce dernier a pour ambition de rejoindre l'Arc de l'Innovation projet mené dans le cadre du Grand Paris. **Le PLU veillera à soutenir et accompagner les créateurs d'entreprises à l'image de «Bond'innov»** dans le but de rééquilibrer et renforcer l'emploi

## 4. PROFITER D'UNE VILLE ACTIVE : LES ACTIONS

### 4.2. OFFRIR DES ESPACES ET ÉQUIPEMENTS QUALITATIFS ET ADAPTÉS AUX BESOINS LOCAUX

L'offre en équipement est inégalement répartie notamment concernant le scolaire, la petite enfance, les équipements sportifs et les équipements du médico-social. Il faudra par ailleurs, répondre aux besoins générés par les nouveaux logements.

#### 4.2.1 - Renforcer l'accessibilité et la qualité des espaces publics

Il s'agira de **sécuriser et humaniser les espaces publics actuels et futurs (Pont de Bondy, parvis de la gare, axe mairie/canal etc.) tout en apportant des aménagements qualitatifs** afin de créer des lieux récréatifs et agréables. L'accessibilité PMR et pour les modes actifs devra également être systématiquement prise en compte.

#### 4.2.2 - Renforcer l'accessibilité des équipements et services publics

Bondy connaît d'importantes inégalités en termes d'accessibilité aux équipements. Plusieurs objectifs sont engagés par la ville en vue de rétablir l'équilibre :

- **Lutter contre la saturation des équipements scolaires en anticipant les besoins** et notamment les perspectives démographiques. Une réflexion pourra être menée sur les secteurs suivants : Centre-ville/Blanqui, Sud Gare, Pasteur (extension) ou encore sur l'avenue Gallieni qui pourrait devoir accueillir à terme, un nouveau collège ;
- **Diminuer la suroccupation des équipements sportifs en répondant à la demande existante et future** (création de surfaces de grands jeux, réalisation d'un gymnase à la place de la piscine municipale

Michel Beaufort, remplacée par une piscine intercommunale à proximité de la future gare du Pont de Bondy, etc.).

Afin de répondre à ces objectifs majeurs sur la commune, plusieurs actions ont déjà été engagées :

Par ailleurs, la ville poursuit sa réflexion sur la transformation de la Halle des Salins, située dans la ZAC des Rives de l'Ourcq d'une superficie de 1400 m<sup>2</sup>.



Ecole Léo Lagrange\_Source : Ville



Sade Léo Lagrange\_Source : Ville



Collège Henri Sellier\_Source : Ville



Lycée Madeleine Vionnet\_Source : Ville

## 4. PROFITER D'UNE VILLE ACTIVE : LES ACTIONS

### 4.3. RÉÉQUILIBRER LE TAUX D'EMPLOI ET LA DIVERSIFICATION

La ville de Bondy concentre un faible taux d'emplois 0.38 contre 0,6 à l'échelle d'Est Ensemble. Ce constat est renforcé par un taux de chômage important (20.5%) particulièrement chez les jeunes. Il faut par ailleurs noter que la création d'entreprises est en hausse de 14% depuis 2011 démontrant l'attractivité de Bondy. **La municipalité cherche aujourd'hui à offrir des emplois diversifiés dans le but de créer un équilibre emplois/actifs.**

#### 4.3.1 - Rééquilibrer le rapport entre les emplois et les actifs

Dans le but de rééquilibrer l'offre avec la demande, **les efforts d'implantation d'entreprises devront se concentrer sur l'avenue Gallieni, la ZAC, les quartiers de gare et le territoire entrepreneur (quartier nord).** Le territoire étant en pleine transformation, ces axes offrent de réelles opportunités de création d'emploi.

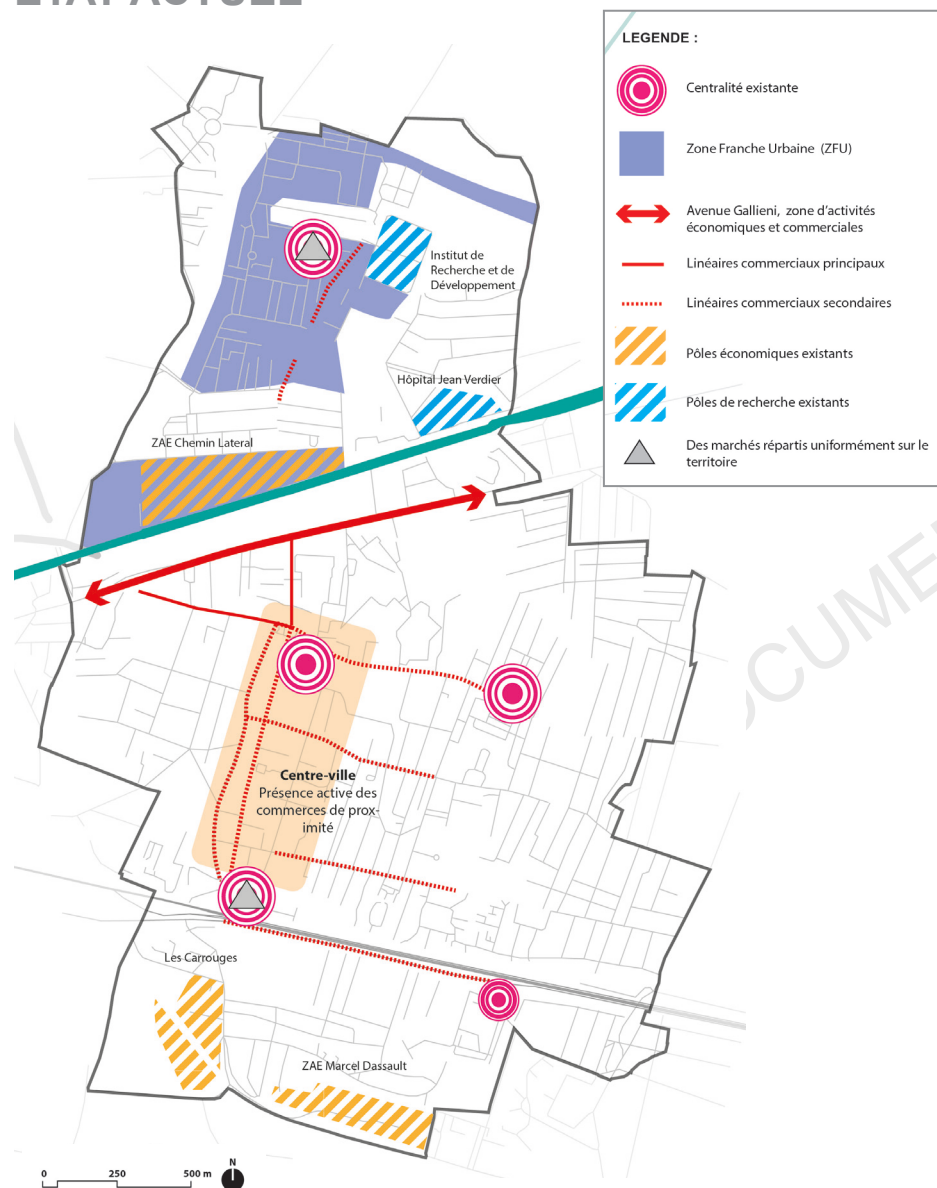
En outre, la population bondynoise est en grande partie peu diplômée, même si l'on observe une augmentation des diplômés de l'enseignement supérieur depuis 2008. Afin d'homogénéiser les offres d'emploi et d'ouvrir des postes à un public plus varié, l'objectif est ici de **développer les filières émergentes et novatrices.**

#### 4.3.2 - Anticiper les évolutions des modes de travail

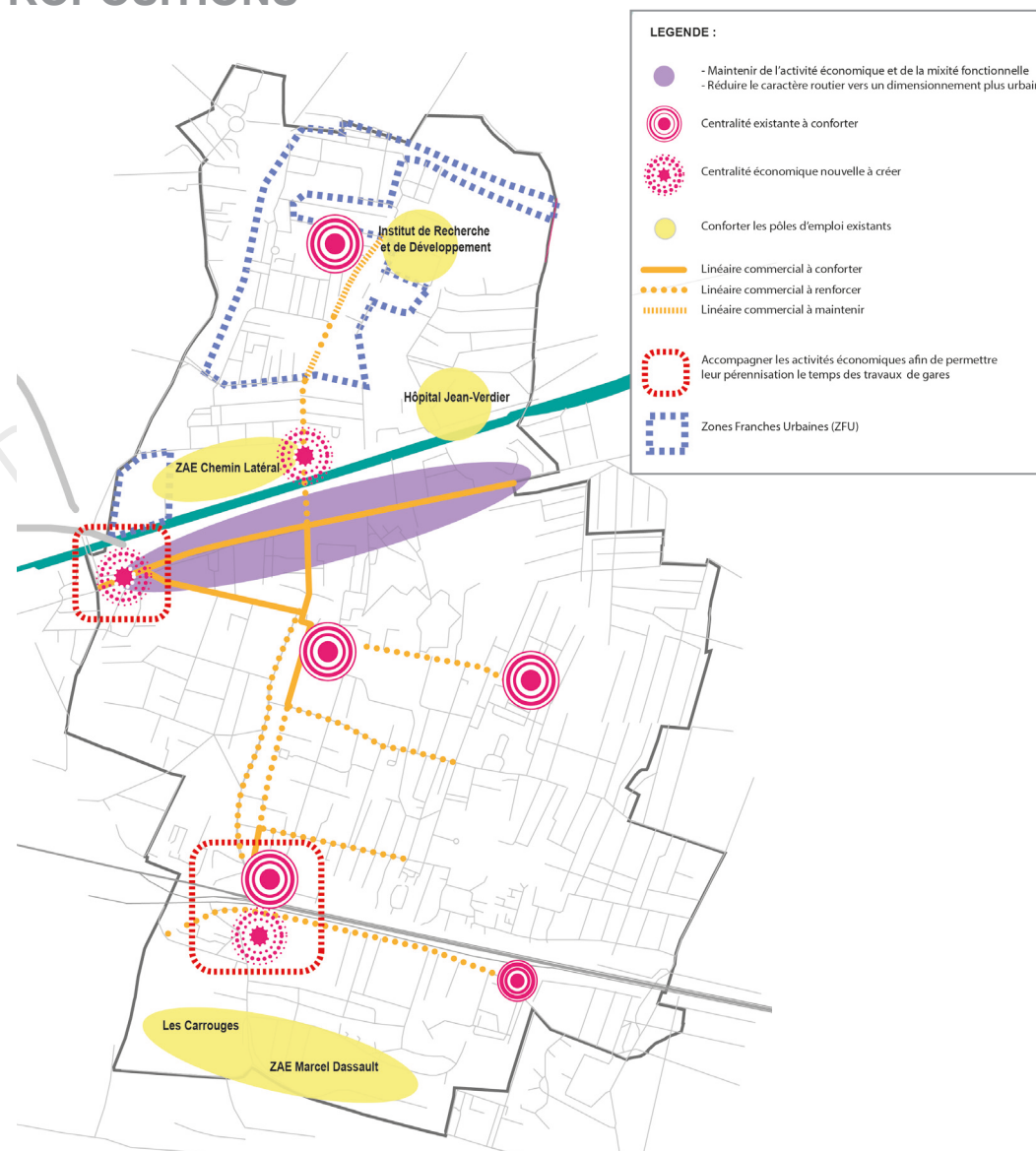
Les formes et les modes de travail évoluent il s'agit aussi **d'imaginer les nouvelles façons de travailler de demain et de s'adapter aux évolutions des méthodes de travail** en permettant par exemple l'implantation d'espaces de co-working et de pépinières/hôtels d'entreprises notamment à proximité des transports, des secteurs de gare et sur l'avenue Gallieni.

# 4. PROFITER D'UNE VILLE ACTIVE : SYNTHÈSE

## ÉTAT ACTUEL



## PROPOSITIONS





## CARTOGRAPHIE DES SECTEURS DE PROJETS ET DES OAP

