

17 décembre 2018  
19h30-21h45

## ATELIER « OAP »

Secteur Parc des Hauteurs



# ORDRE DU JOUR

**Propos introductif**

**Rappel du cadre général du PLUi et présentation de l'atelier**

**Tour de table**

**Débat et échanges**

**Rappel des points majeurs par table**

# Propos introductionnel

---



# Rappel du cadre général du PLUi

---



# EST ENSEMBLE, C'EST



**9**  
villes



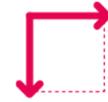
**+ 400 000**  
habitants



**40%**  
de la population à  
moins de 30 ans



**152000**  
emplois



**3850**  
hectares



**169000**  
logements



**13**  
ZAC et  
coopérations  
d'aménagements



**11**  
Projets de  
Rénovation  
Urbaine



**7**  
Parcs et  
espaces verts



**1**  
ligne de RER



**3**  
lignes de tram

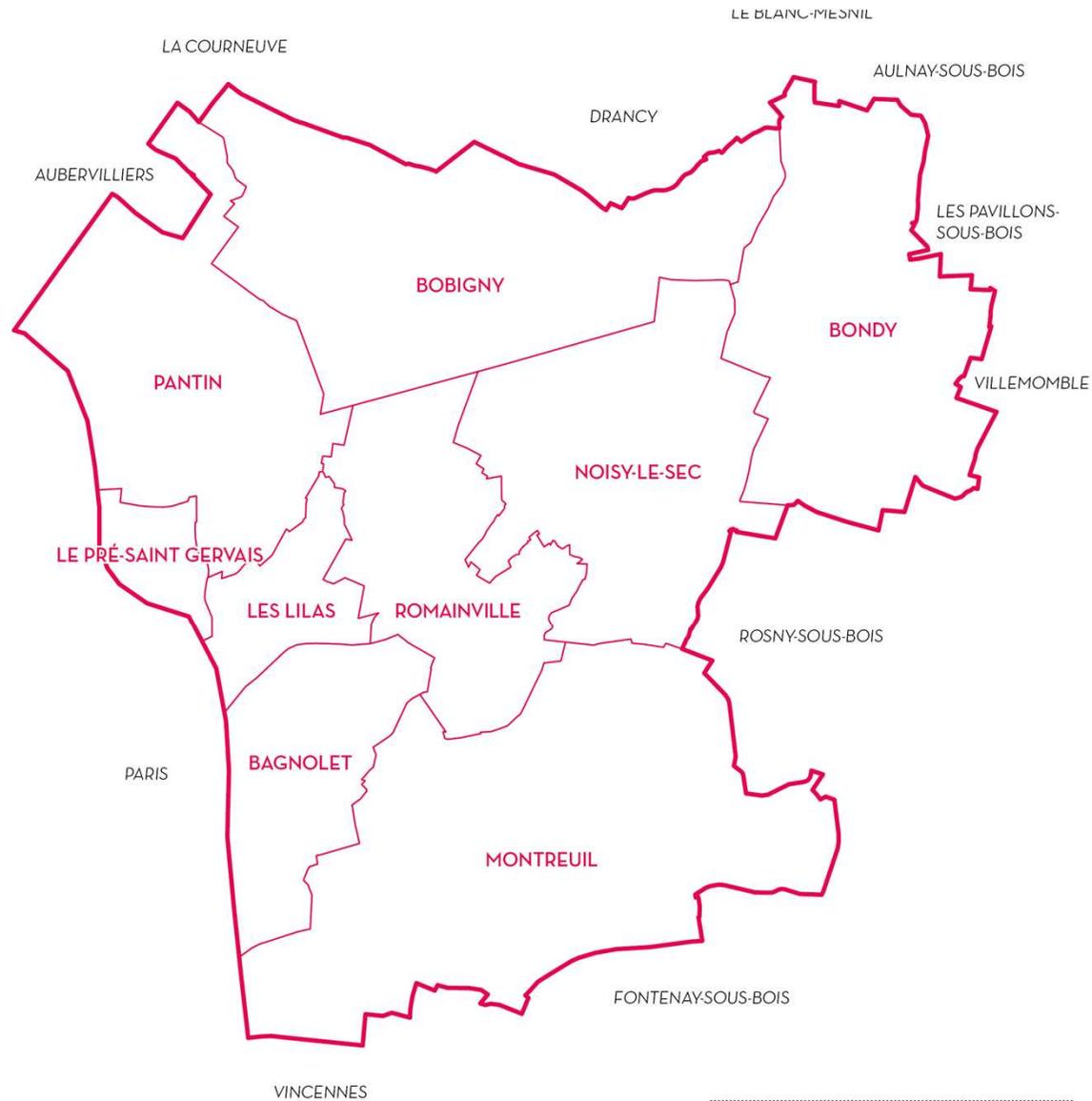


**5**  
lignes de métro



**53**  
lignes de bus

# 9 COMMUNES DANS EST ENSEMBLE



Source Traitclair

LÉGENDE  
— Limites communales

# QU'EST CE QU'UN PLUi ?

## UN PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL



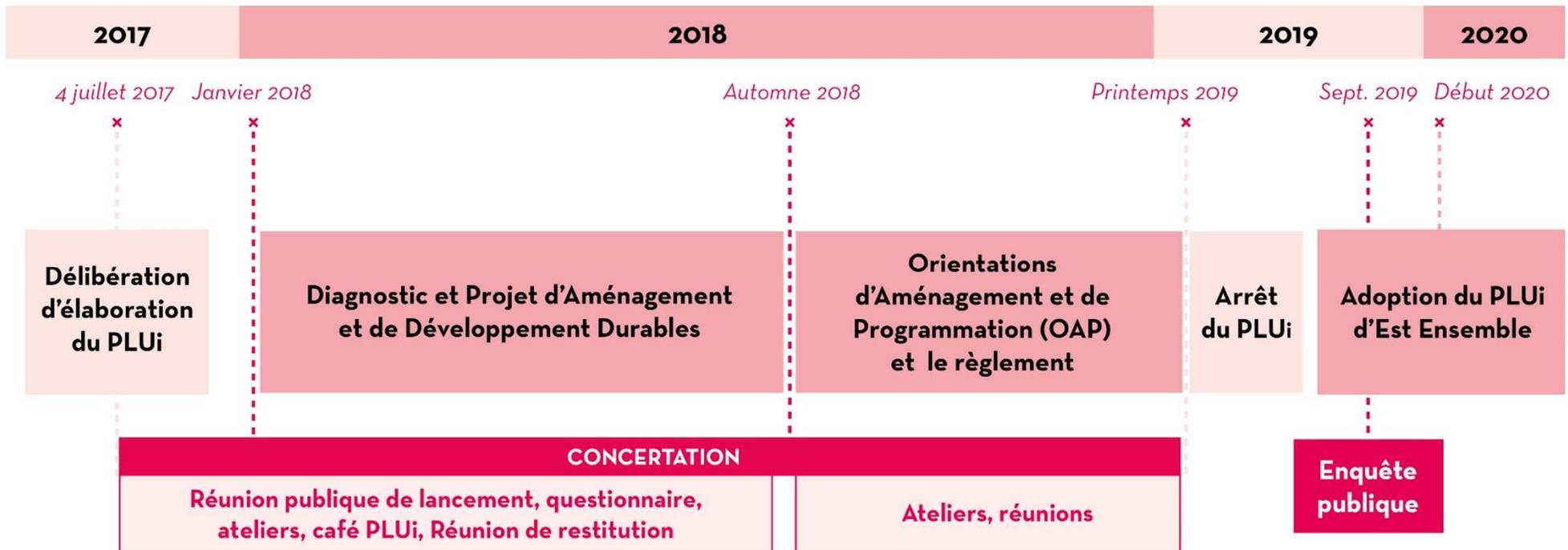
**Un document stratégique qui définit le projet de développement du Territoire d'Est Ensemble pour les 15 prochaines années**



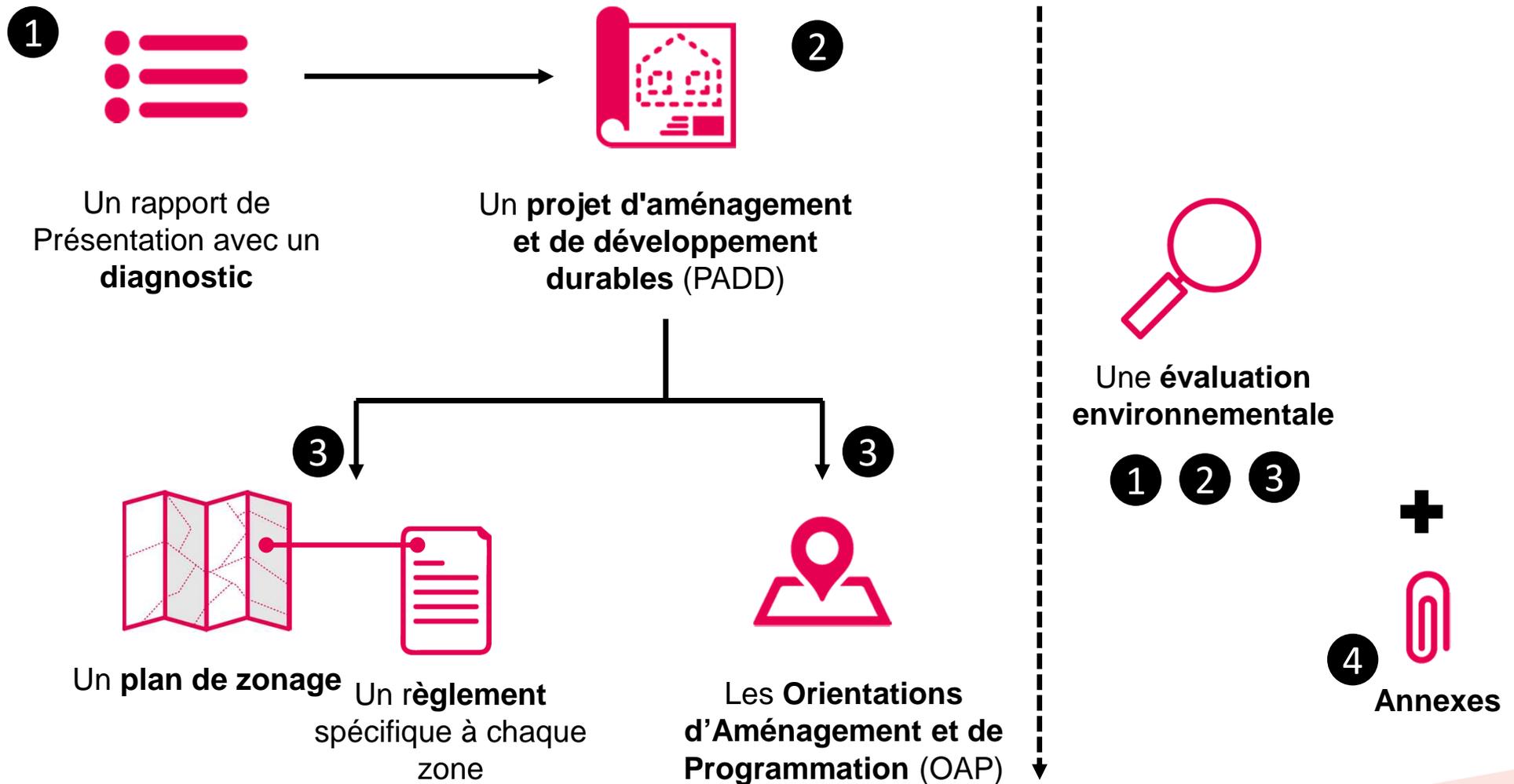
**Un document de planification qui fixe les possibilités de constructions sur le territoire**

Les types de constructions (habitat, commerce, bureaux...)  
Les hauteurs des bâtiments  
Les proportions d'espaces verts  
Etc...

# QUELLES SONT LES ÉTAPES ?

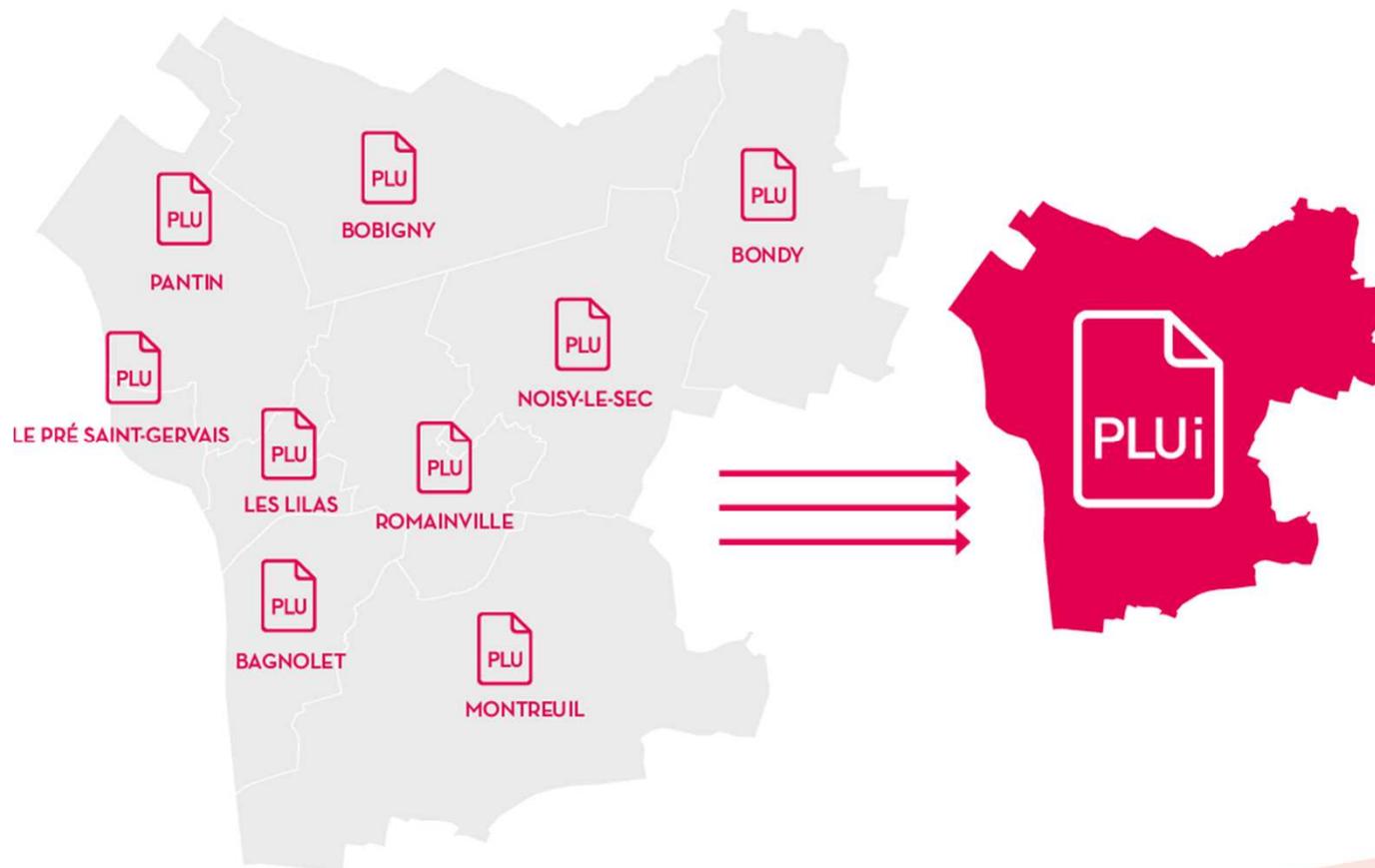


# QUELS SONT LES DOCUMENTS QUI COMPOSENT UN PLUi ?

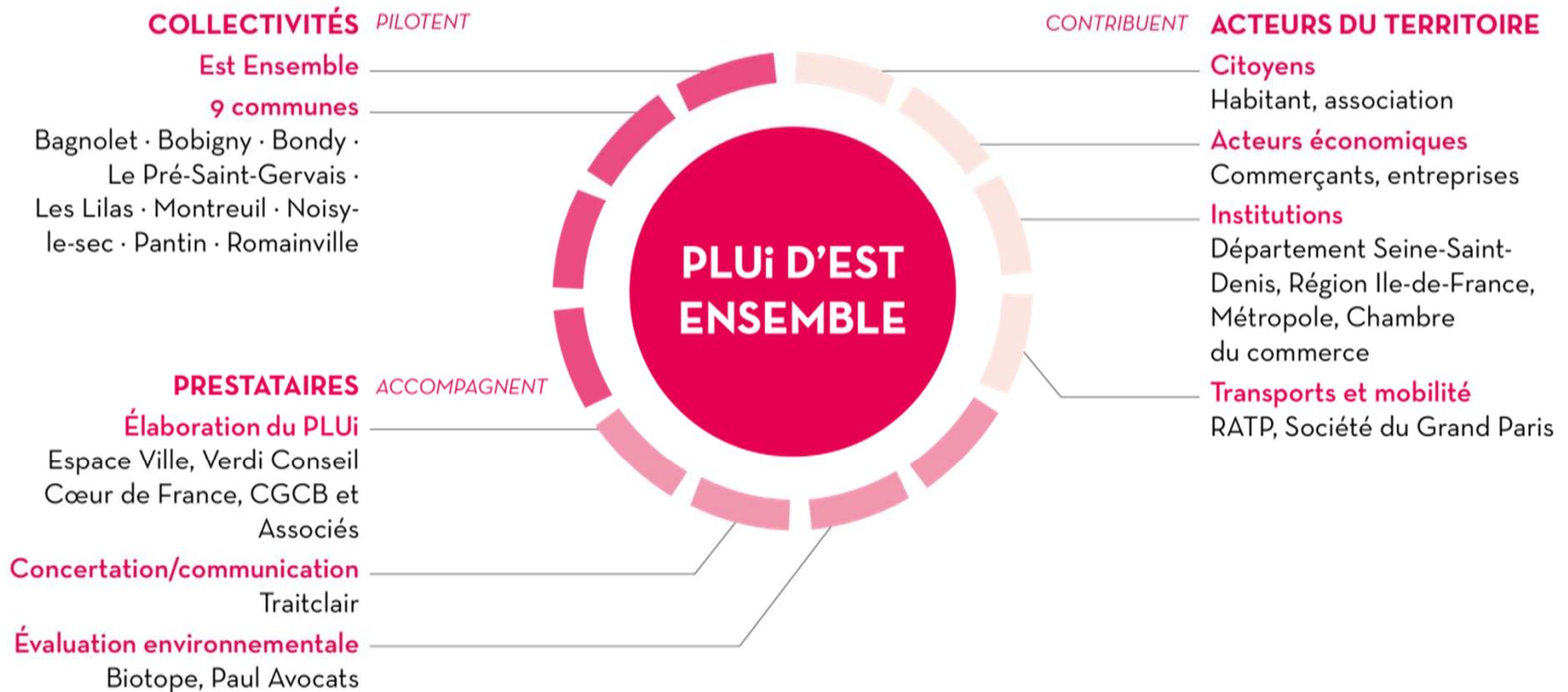


# QUE DEVIENNENT LES PLU COMMUNALES ?

LE PLUi REMPLACERA, A SON APPROBATION (2020), LES PLANS LOCAUX D'URBANISME DES COMMUNES, QUI DISPARAITRONT



# QUI ELABORE LE PLUi D'EST ENSEMBLE ?



# PRESENTATION DE L'ATELIER

---

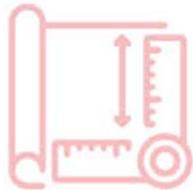


# QU'EST-CE QU'UNE OAP ?

Les OAP peuvent prendre la forme d'orientations géographiques ou thématiques

Des zooms permettant de préciser les objectifs de développement urbain sur un territoire ciblé

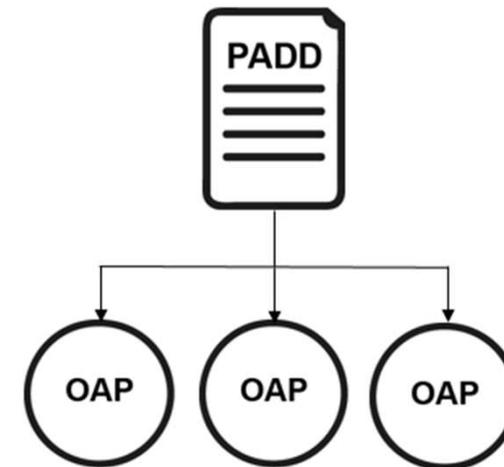
## Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)



Orientation géographique  
secteurs, quartier, îlots...



Orientation thématique  
habitat, environnement...



# LES OAP EN COURS DE RÉFLEXION



**Est Ensemble :**  
une ville renaturée  
et de qualité pour  
tous



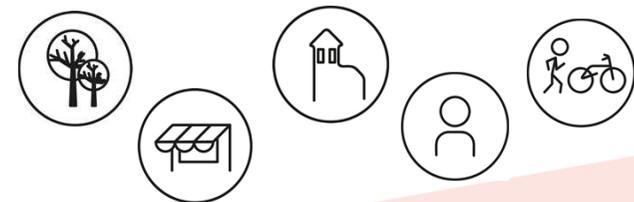
**Est Ensemble :**  
l'humain et le vivre  
ensemble au cœur du  
projet

**Est Ensemble :** l'héritage et la résilience  
comme moteurs d'une évolution maîtrisée

**OAP sectorielles :**



**OAP thématiques :**



# LES OAP THÉMATIQUES EN COURS DE RÉFLEXION



## La déclinaison thématique du PADD

Les OAP thématiques :



**POPULATIONS  
LOGEMENTS  
ÉQUIPEMENTS  
DENSITÉS**



**ÉCONOMIE  
ET  
EMPLOIS**



**ENVIRONNEMENT  
SANTÉ / ÉNERGIE**



**MOBILITÉS ET  
COUPURES  
URBAINES**



**PAYSAGES  
PATRIMOINE  
CITOYENNETÉ**



**5 OAP  
« thématiques »**

**LOGEMENT**  
Mixité sociale  
Performance  
environnementale des  
logements



**ÉCONOMIE ET  
COMMERCES**  
Développement  
économique  
Développement  
commercial



**ENVIRONNEMENT**  
Trame verte et  
bleue et biodiversité  
Santé et énergie



**MOBILITÉS**  
Liaisons et mobilités  
Stationnement



**PATRIMOINE  
ET PAYSAGE**  
Patrimoine  
Paysage





# OBJECTIFS DE L'ATELIER



S'exprimer sur ses **besoins et attentes sur le territoire**

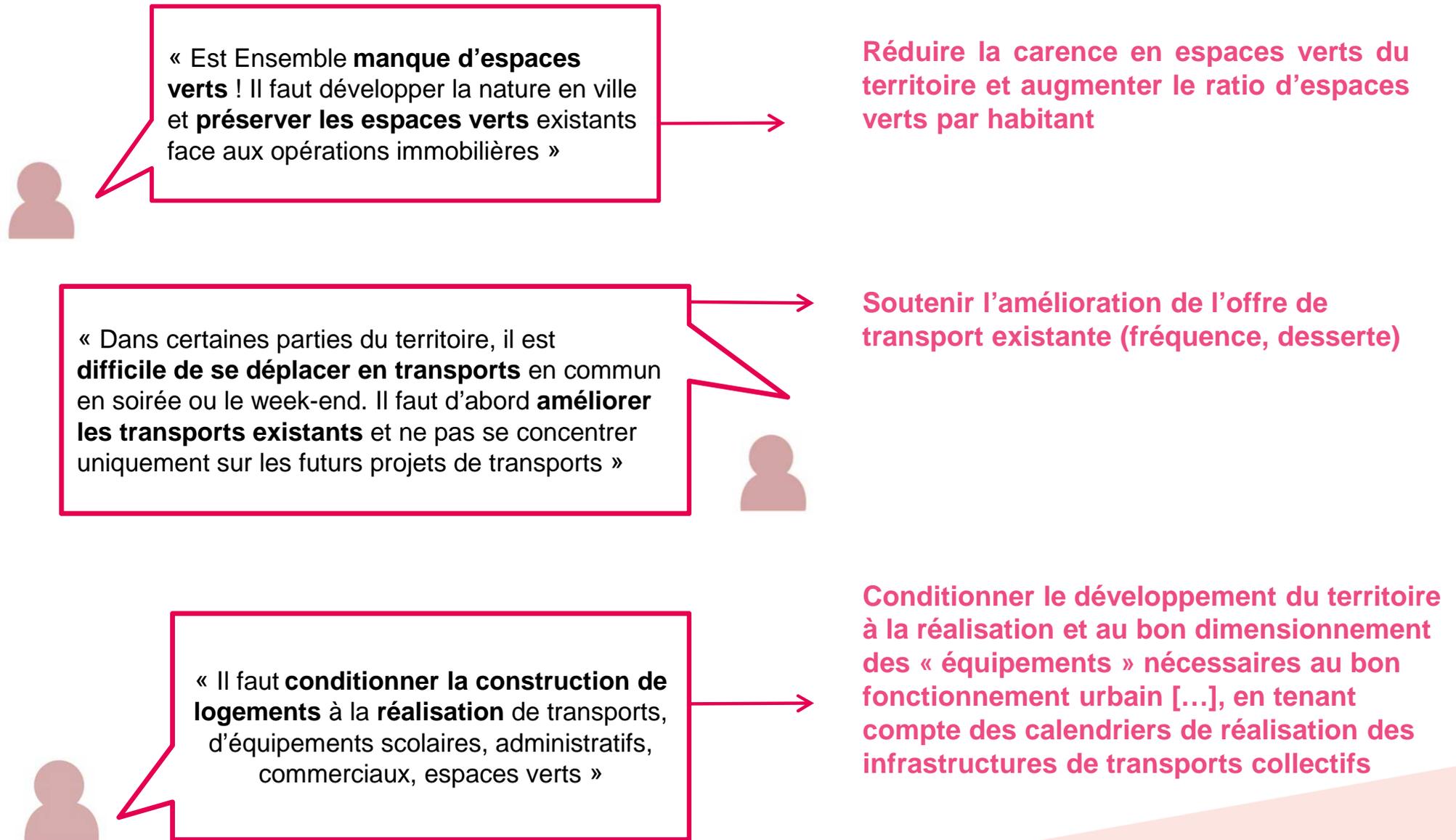


Echanger sur les **enjeux du territoire**



Contribuer aux **orientations d'aménagement et de programmation du secteur Parc des Hauteurs**

# EXEMPLES DE LA PRISE EN COMPTE DES PROPOSITIONS DES HABITANTS



# DÉROULEMENT DE L'ATELIER

- Tour de table : votre vision du Parc des Hauteurs
- Débats et échanges
- Restitution

# RÈGLES DE L'ATELIER



**Écoute mutuelle**



**Respect**



**Bienveillance**

# TOUR DE TABLE

---



# DÉBAT ET ÉCHANGES

---



# RAPPEL DES POINTS MAJEURS

---



# **ANNEXE : PRÉSENTATION DES AXES DU PADD**

---



# PRÉSENTATION DES AXES DU PADD

**Est Ensemble :**  
vers une ville  
renaturée et de  
qualité pour tous



**Est Ensemble :**  
l'humain et le  
vivre ensemble au  
cœur du projet

**Est Ensemble :**  
l'héritage et la résilience  
comme moteurs d'une  
évolution maîtrisée





## Affirmer les diversités fonctionnelles et des formes d'habitat



Renforcer et conforter les principaux axes et polarités de commerces, de services et d'artisanat



Diversifier les formes d'habitat par une offre adaptée à tous (approche qualitative et quantitative)



Renforcer les liaisons intercommunales et entre les quartiers (notamment pour les Quartiers "Politique de la Ville")



Requalifier les quartiers inscrits dans le Programme de Renouvellement Urbain et les inscrire dans une démarche d'intégration totale au reste du territoire



## Cultiver une identité économique équilibrée et diversifiée



Maintenir et conforter la dimension économique des principaux quartiers (majoritairement mixtes au niveau fonctionnel) présentant une forte densité et diversité d'emplois et d'activités/bureaux



Préserver et revaloriser les espaces existants à vocation exclusivement économique



## Intégrer la nature en ville et la biodiversité dans la conception urbaine et l'aménagement pour renforcer la résilience du territoire



Renaturer la ville sur l'ensemble du territoire



Préserver, améliorer et valoriser les réservoirs de biodiversité majeurs



(Tracé indicatif)

Maintenir et renforcer les habitats faunistiques et les continuités écologiques



## Favoriser à court et moyen termes l'amélioration et la création de transports collectifs



Développer des transports collectifs structurants pour permettre les circulations intra et extra territoriales



Soutenir l'amélioration de l'offre de transport existante (y compris le réseau de bus, non représenté sur la cartographie)



Améliorer l'accès aux transports collectifs structurants, adapter les stations et gares aux projets d'aménagement et y développer l'intermodalité, les services et l'emploi



## Valoriser et développer les qualités architecturales, paysagères et urbaines dans les projets



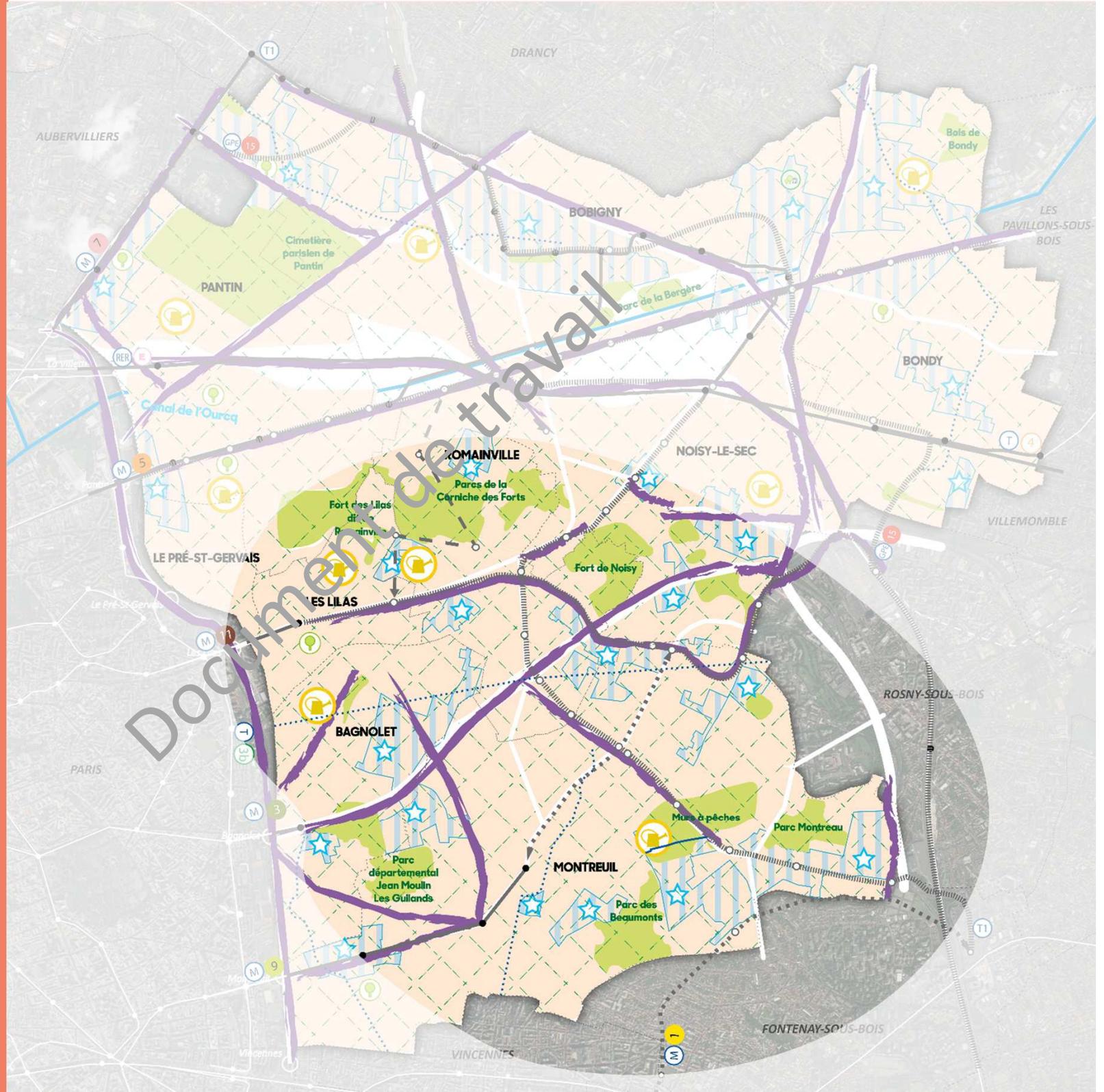
(Localisation indicative)

Maintenir les cônes de vues

# Est Ensemble : l'humain et le vivre ensemble au cœur du projet

## Cartographie schématique

- Transports collectifs existants
- Projets de transports collectifs inscrits au SDRIF et ayant fait l'objet d'une DUP
- Projets de transports collectifs inscrits au SDRIF mais n'ayant pas fait l'objet d'une DUP
- Projet de transports collectifs non inscrits au SDRIF et en cours de réflexion
- Transports collectifs structurants sur les territoires limitrophes
- Canal de l'Ourcq
- Ru
- Anciens rus





## Répondre qualitativement aux besoins des populations et favoriser leurs mixités

 Rééquilibrer la mixité sociale et générationnelle à l'échelle des villes et des quartiers

  
 Renforcer les services et équipements dans les quartiers notamment dans les Quartiers « Politique de la Ville » (QPV)



## Développer et diversifier les moyens de se déplacer

 Elaborer et mettre en œuvre une stratégie de développement du vélo et penser prioritaire l'espace public de manière qualitative et confortable pour les modes actifs et les personnes à mobilité réduite



## Agir pour un environnement vecteur de santé publique

 Repenser l'aménagement aux abords des grandes infrastructures, en prenant en compte les nuisances

  
(Espaces verts majeurs)

  
(Autres espaces verts)

Développer le maillage d'espaces verts de détente, de loisirs et de sports propres à améliorer le cadre de vie,



## Valoriser les pratiques et initiatives citoyennes dans les usages et l'évolution du territoire

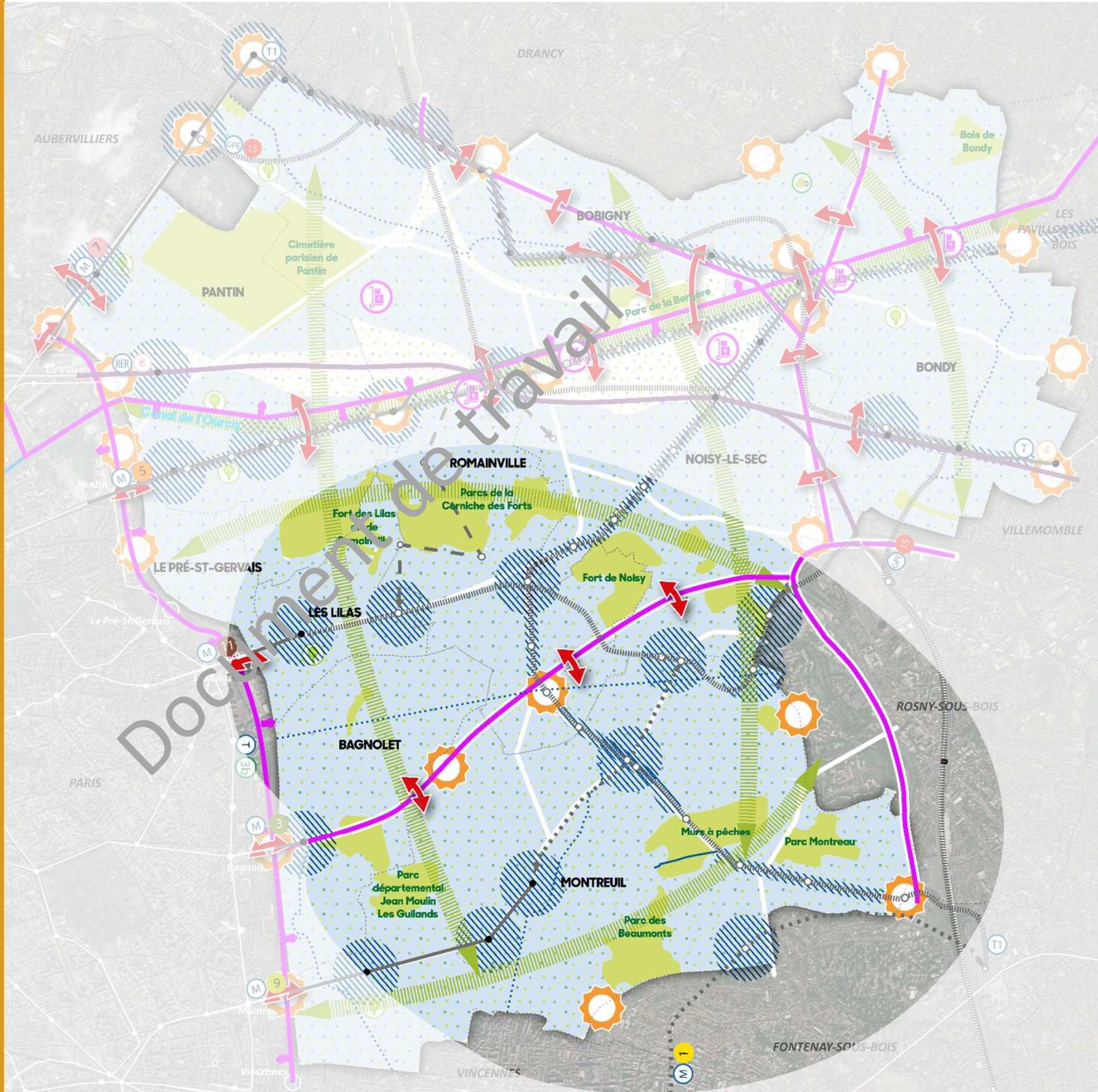
  
(Localisation indicative)

Développer l'agriculture urbaine et les productions locales

# Est Ensemble : l'héritage et la résilience comme moteurs d'une évolution maîtrisée

## Cartographie schématique

- Transports collectifs existants
- Projets de transports collectifs inscrits au SDRIF et ayant fait l'objet d'une DUP
- Projets de transports collectifs inscrits au SDRIF mais n'ayant pas fait l'objet d'une DUP
- Projet de transports collectifs non inscrits au SDRIF et en cours de réflexion
- Transports collectifs structurants sur les territoires limitrophes
- Canal de l'Ourcq
- Ru
- Anciens rus





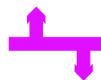
## Maitriser l'évolution du territoire

 Maitriser le rythme du développement, la densification et les évolutions urbaines dans le temps et dans l'espace

 Intensifier le développement urbain à proximité des transports



## Favoriser et initier l'innovation et l'expérimentation sur le territoire

 Développer des infrastructures logistiques innovantes et organiser le transport de marchandises



## Rendre le territoire résilient face au dérèglement climatique

 Concevoir la ville en intégrant les enjeux du dérèglement climatique dans son aménagement



## Réduire l'impact des coupures urbaines et améliorer les espaces déqualifiés du territoire

 Atténuer les coupures naturelles ou d'infrastructures de transport en favorisant les franchissements

 Développer les axes nord/sud et est/ouest en modes actifs et en transports collectifs  
*Localisation de principe*



Requalifier qualitativement, tant au niveau fonctionnel qu'esthétique, les différents types d'entrées et d'accès au territoire



## Valoriser le patrimoine existant et l'histoire du territoire

  
(Espaces verts majeurs)

  
(Autres espaces verts)

Valoriser le patrimoine vert et bâti (préservé les « totems » du territoire) et mettre en avant l'histoire du territoire pour le faire connaître