

Mercredi 20 mars 2019

**Réunion Publique sur les  
Orientations d'Aménagement et de  
Programmation**  
**Secteur Parc des Hauteurs**



# ORDRE DU JOUR

**Propos introductif**

**Rappel du cadre général du PLUi**

**Présentation du principe des OAP et de l'OAP Parc des Hauteurs**

**Débat et échanges**

**Présentation du forum**

# Propos introductionnel

---

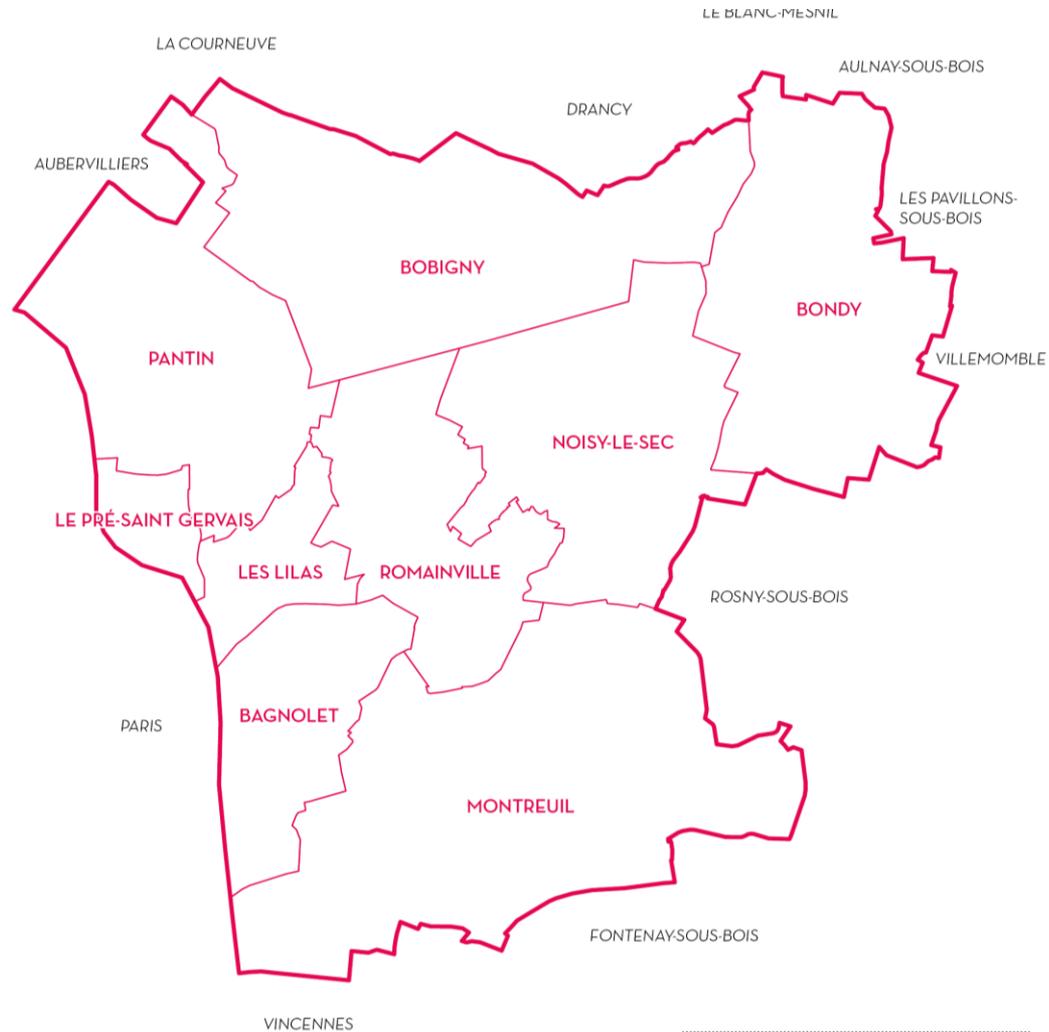


# Rappel du cadre général du PLUi

---



# 9 COMMUNES DANS EST ENSEMBLE



LÉGENDE  
— Limites communales

# QU'EST-CE QU'UN PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL ?

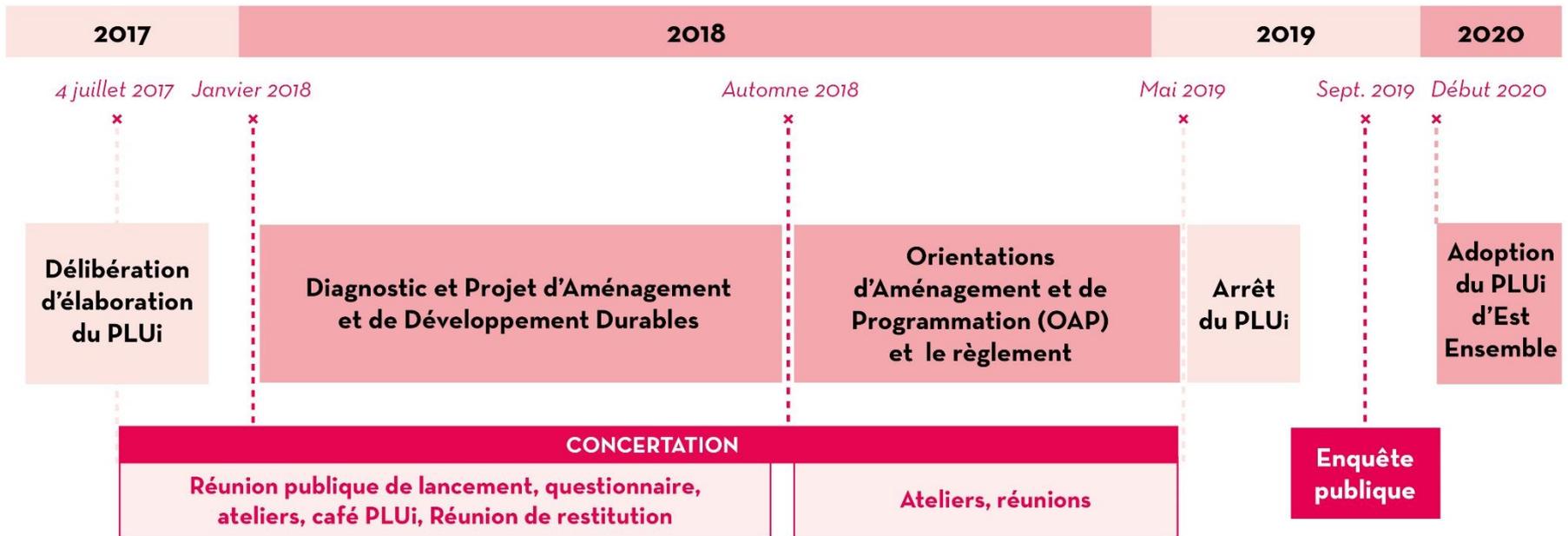


Un document stratégique **qui définit le projet de développement du Territoire d'Est Ensemble** pour les 15 prochaines années



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 ?



# PROCHAINS RENDEZ-VOUS

**Réunion publique OAP sur le secteur  
Plaine de l'Ourcq**

Jeudi 21 mars 2019 à 19h00 à Est Ensemble

**Réunion publique OAP sur le secteur Faubourg**

Mercredi 27 mars 2019 à 19h00 à Est Ensemble

**Réunion publique zonage et règlement**

11 Avril 2019 à Est Ensemble

Hôtel de territoire d'Est Ensemble  
100 avenue Gaston Roussel à Romainville



**En savoir plus sur :**

- [plui@est-ensemble.fr](mailto:plui@est-ensemble.fr)

- [est-ensemble.fr/plui](http://est-ensemble.fr/plui)

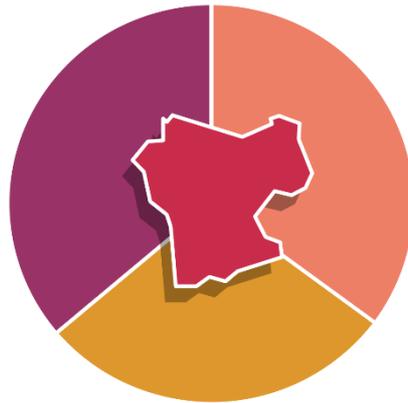
# Structure du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

---



# 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, la résilience et la  
transition écologique  
comme moteurs d'une  
évolution maîtrisée

# Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

---

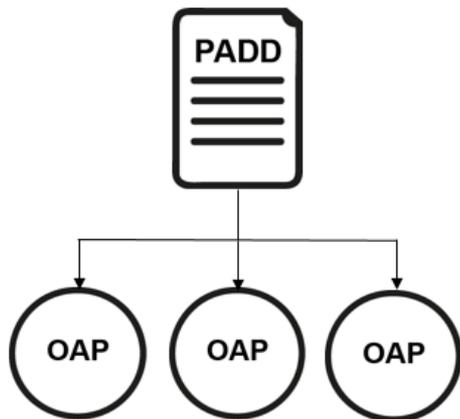


# QU'EST-CE QU'UNE OAP ?

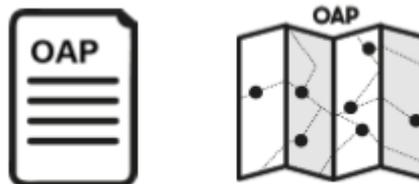
## (Orientation d'Aménagement et de Programmation)

Les OAP peuvent porter sur **une partie du territoire** (un îlot, un quartier) ou sur **l'ensemble du territoire** à travers une approche thématique. Elles permettent de **préciser les objectifs de développement urbain** dans le but d'améliorer et d'accompagner les évolutions du quartier.

- Elles sont établies dans le **respect des orientations du PADD**



- Elles peuvent être **écrites, graphiques** ou les deux



- Elles sont **opposables** (dans un rapport de compatibilité) **aux autorisations d'occupation du sol**



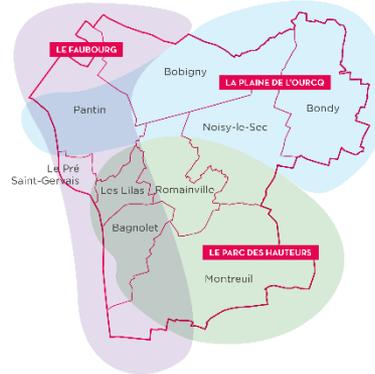
# TROIS TYPES D'OAP PROPOSEES (en déclinaison du PADD)

## 1 Les OAP thématiques :



Elles précisent, **pour chaque thématique** (habitat, mobilités, etc.), les politiques publiques à l'échelle du territoire d'**Est Ensemble**.

## 2 Les OAP « des grands territoires d'entraînement » :



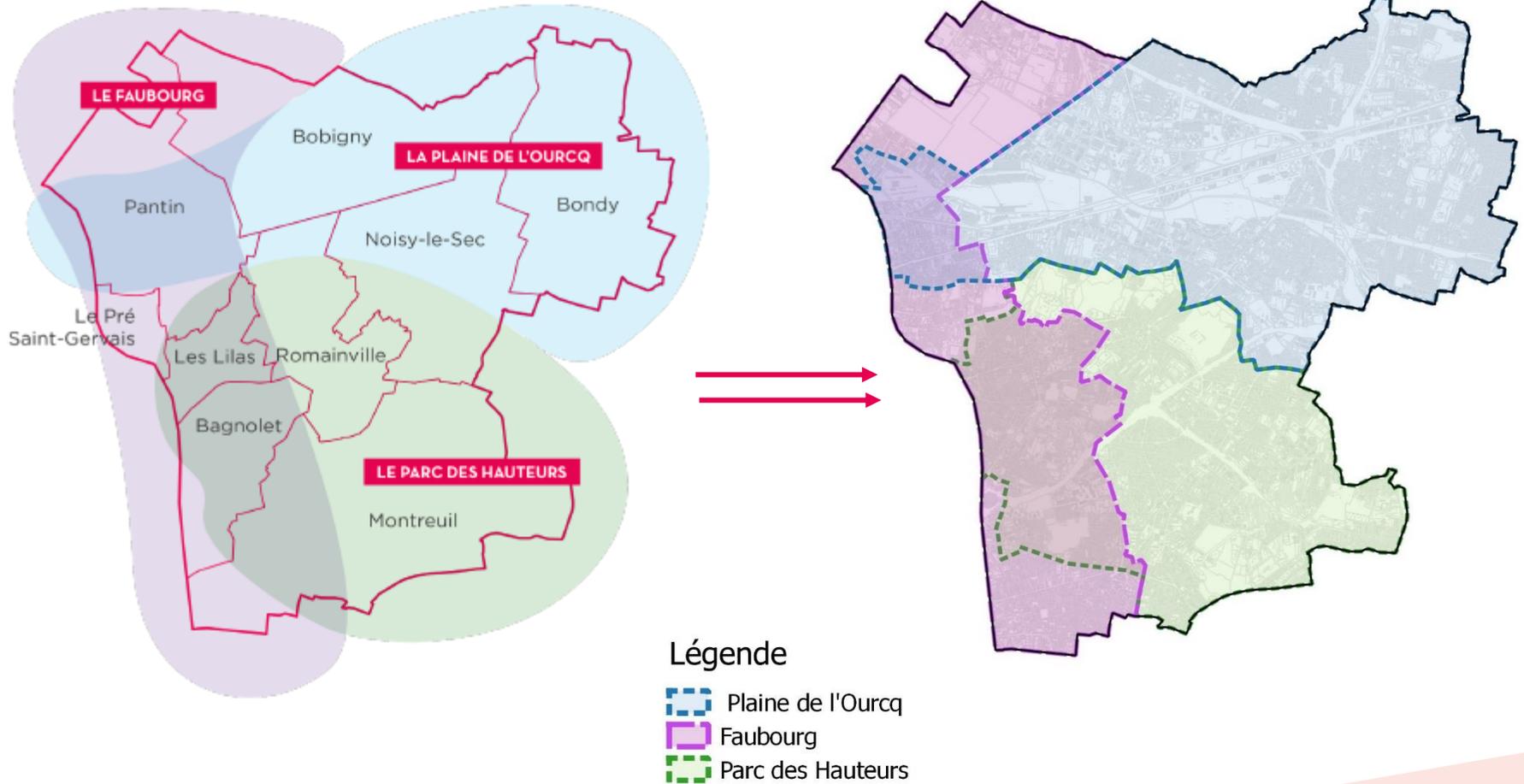
Elles précisent la **stratégie de développement** des territoires spécifiques à Est Ensemble et **font le lien** entre les OAP sectorielles.

## 3 Les OAP sectorielles :



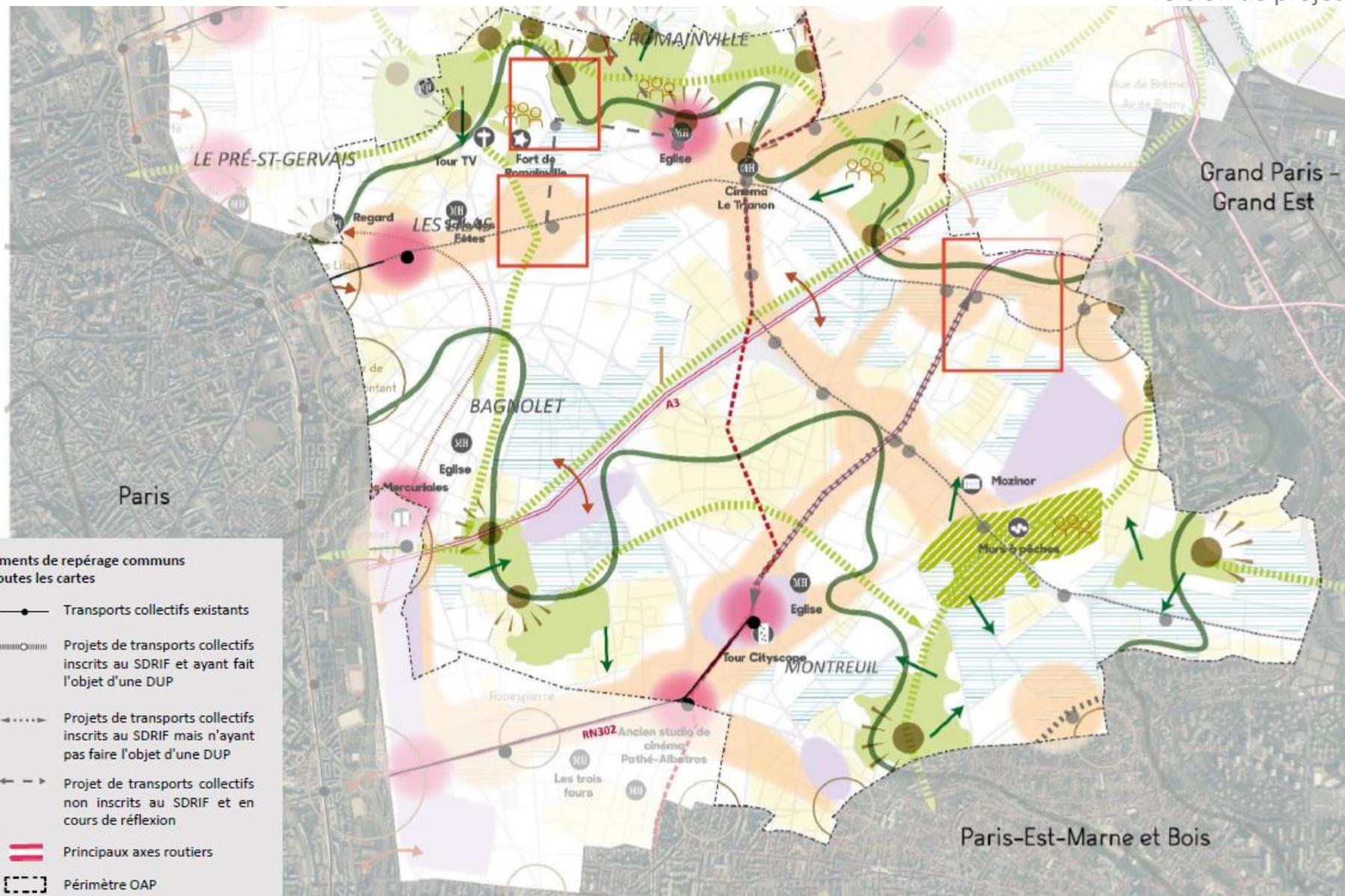
Elles précisent, sur des **secteurs de projet bien identifiés**, l'aménagement souhaité et le programme retenu.

# Les OAP « des grands territoires d'entraînement »



# L'OAP DU TERRITOIRE « PARC DES HAUTEURS »

Version de projet



Grand Paris – Grand Est

Paris

Paris-Est-Marne et Bois

Orientation d'aménagement et de programmation :

# Parc des Hauteurs

## 3. Parti d'aménagement :



### Mobilités Coupsures urbaines

#### Général :

- ■ ■ Favoriser les modes actifs en s'appuyant sur les grands tracés internationaux (eurovélo 3) et la dimension évènementielle (JO 2024)
- ◀ ▶ Relier les polarités structurantes
- ↔ Atténuer les coupures naturelles ou d'infrastructures de transport en favorisant les franchissements

#### Transports:

- Développer les transports collectifs structurants pour permettre les circulations intra et extra territoriales .  
Maîtriser les flux de circulation et les capacités de stationnement à proximité des nouvelles stations de la ligne 11 du métro et de la ligne 1 du tramway et réfléchir à l'implantation éventuelle d'un parc de stationnement sur les secteurs les plus tendus en bout de ligne de métro
- Soutenir l'amélioration de l'offre de transport existante

#### Liens et coupures :

- Entrées de ville/territoire à valoriser, développer ou qualifier



### Environnement Santé Energie

#### Trame verte :

- Préserver et accroître les espaces verts publics sur l'ensemble des hauteurs et de la corniche des forts
- Respecter et valoriser les sites classés, les noyaux primaires et secondaires de biodiversité sur les sites emblématiques du Parc des Hauteurs (Murs à Péches, Corniche des Forts, parcs), ainsi que le patrimoine naturel, forestier, horticole, industriel et historique du territoire du Parc des Hauteurs

— Ruban vert du Parc des Hauteurs: Créer et valoriser la Promenade des Hauteurs sur l'espace public, support de biodiversité et de mobilités actives, lien structurant entre les espaces verts, équipement métropolitain support de loisirs et d'usages divers, valorisant le grand paysage et axe identitaire du Parc des Hauteurs

— Rétablir les continuités entre les espaces verts en coordination avec les villes limitrophes (Paris, Fontenay-sous-Bois, Rosny-sous-Bois)

- Améliorer l'accessibilité des espaces verts, leur visibilité et leur insertion dans la ville et s'appuyer sur les espaces verts existants et à créer, ainsi que sur la Promenade des Hauteurs, pour augmenter le ratio en m<sup>2</sup> par habitant d'espaces verts accessibles (objectif de 10 m<sup>2</sup> d'espaces verts accessibles par habitant sur EE à horizon 2030)



Maintenir, rétablir et renforcer les habitats faunistiques et les continuités écologiques



Renforcer la biodiversité des Murs à Péches pour en faire un noyau primaire



Adapter les infrastructures pour les rendre moins bruyantes, moins polluantes et plus végétalisées



### Populations Logements Equipements Densités

#### Densités / projets :

- Secteurs préférentiels de développement
- Renforcer les liaisons intercommunales et entre les quartiers (notamment pour les Quartiers « Politique de la Ville »). Requalifier les quartiers inscrits dans le Programme de Renouveau Urbain et les inscrire dans une démarche de « banalisation » et d'intégration complète au reste du territoire
- Préserver et revitaliser le caractère village dans les zones pavillonnaires par des normes de construction, le maintien ou la création du commerce de proximité, la végétalisation, la préservation des jardins privés ou partagés, le maintien des places, squares, lieux de rencontres et de loisirs
- Veiller à la cohérence des évolutions urbaines, paysagères et naturelles dans les secteurs intercommunaux



### Paysages Patrimoine Citoyenneté

#### Paysage :



Préserver les cônes de vue, depuis et sur les lieux identifiés et créer des effets de belvédères, en lien avec la Promenade des Hauteurs, permettant de multiplier les points de vue sur le grand paysage

#### Patrimoine



Valoriser et mettre en scènes les « totems » du Territoire



veiller par des dispositifs de concertation en amont des opérations et en continu à construire des compromis respectueux des objectifs écologiques et des usages sociaux dans les espaces verts publics



### Economie Emplois commerces

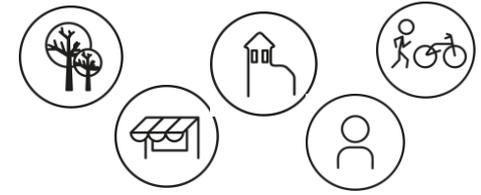
#### Activités :

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

#### Commerces :

- Renforcer et conforter les principaux axes et polarités de commerces de services et d'artisanat et viser l'accessibilité pour tous les habitants du territoire à une offre diversifiée de commerces et de services de proximité de centre-ville

# 1 LES OAP THÉMATIQUES



- **Organisation urbaine, grands projets et temporalités**



- **Habitat**
  - Mixité sociale et diversification de l'offre de logements
  - Qualité de l'habitat



- **Economie et commerces**
  - Dynamique des espaces économiques
  - Structure de l'armature commerciale



- **Environnement**
  - Nature et eau en ville et biodiversité
  - Energie et climat
  - Santé, risques et nuisances

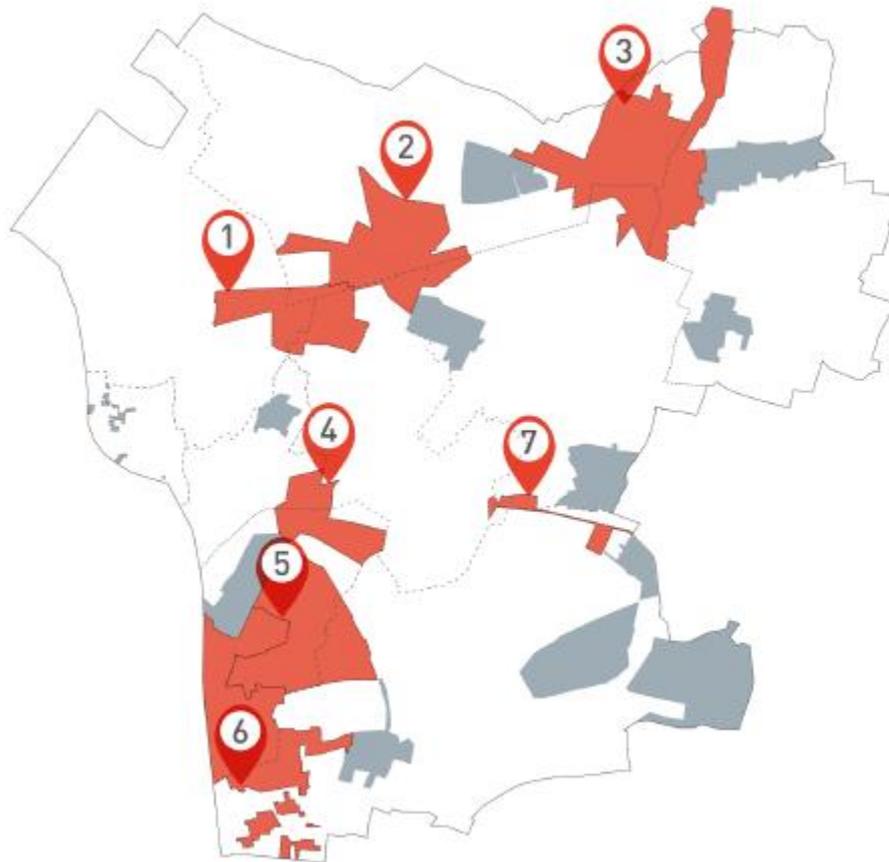


- **Mobilités**
  - Liaisons et mobilités actives
  - Stationnement



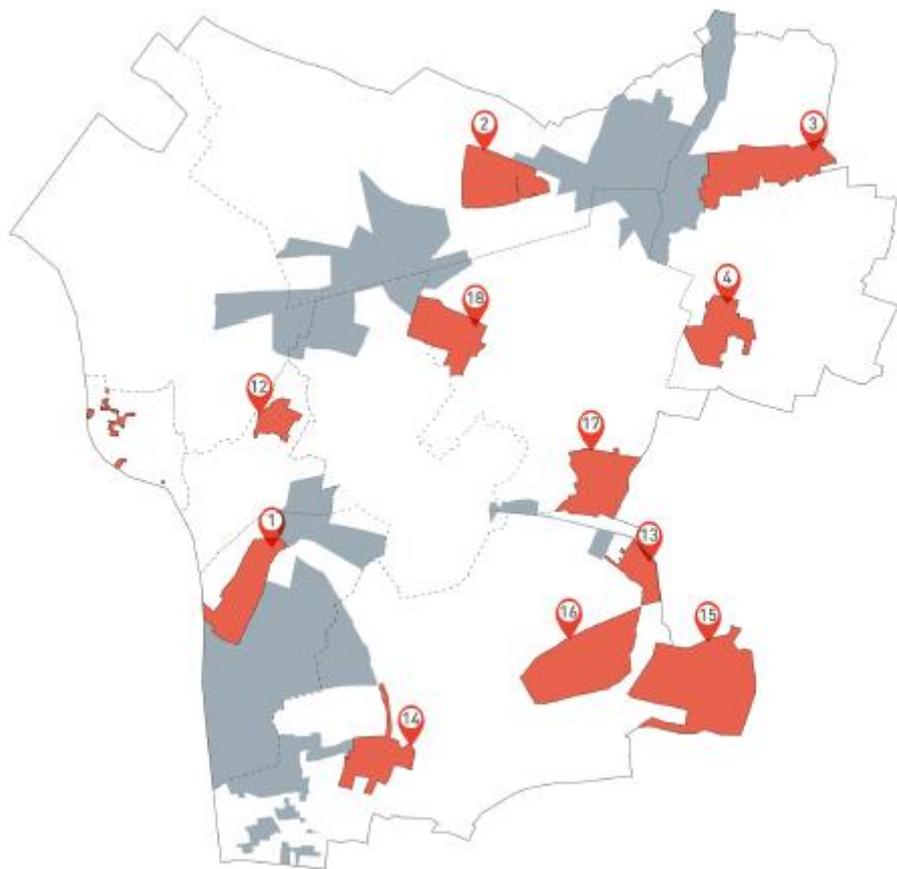
- **Patrimoine et paysages**
  - Protection et valorisation du patrimoine
  - Prise en compte et mise en valeur des paysages

# LES OAP SECTORIELLES INTERCOMMUNALES



- 1. Raymond Queneau**  
*Pantin/Romainville/Bobigny*
- 2. La Folie**  
*Bobigny/Noisy-le-Sec/Romainville*
- 3. Pont de Bondy**  
*Bondy/Bobigny/Noisy-le-Sec*
- 4. Serge Gainsbourg**  
*Les Lilas/Bagnolet*
- 5. Noue Malassis**  
*Montreuil/Bagnolet*
- 6. Faubourg-Fraternité**  
*Montreuil/Bagnolet*
- 7. Prolongement ligne 11**  
*Montreuil/Noisy-le-Sec/Romainville*

# LES OAP SECTORIELLES COMMUNALES



## Bagnolet

- 1. Cœur de Ville de Bagnolet

## Bobigny

- 2. Hypercentre de Bobigny

## Bondy

- 3. Avenue Gallieni
- 4. Gare de Bondy

## Le Pré-Saint-Gervais

- 5. 7 arpents
- 6. Belvédère
- 7. Garage Smart
- 8. Îlot de l'Église
- 9. Ilot rue Semanaz
- 10. Porte Chaumont
- 11. Porte du Pré-Saint-Gervais

## Les Lilas

- 12. Fort de Romainville

## Montreuil

- 13. Boissière Acacia
- 14. Croix de Chavaux
- 15. Morillon
- 16. Murs à pêches (4 Zooms)

## Noisy-le-Sec

- 17. Gabriel Péri
- 18. Plaine Ouest

# DÉBAT ET ÉCHANGES

---



# PRÉSENTATION DU FORUM

---



# OBJECTIFS DU FORUM



Echanger sur une version projet des orientations d'aménagement et de programmation du secteur Parc des Hauteurs