

Mercredi 27 mars 2019

**Réunion Publique sur les  
Orientations d'Aménagement et de  
Programmation  
Secteur Faubourg**



# ORDRE DU JOUR

**Propos introductif**

**Rappel du cadre général du PLUi**

**Présentation du principe des OAP et de l'OAP Faubourg**

**Débat et échanges**

**Présentation du forum**

# Propos introductionnel

---

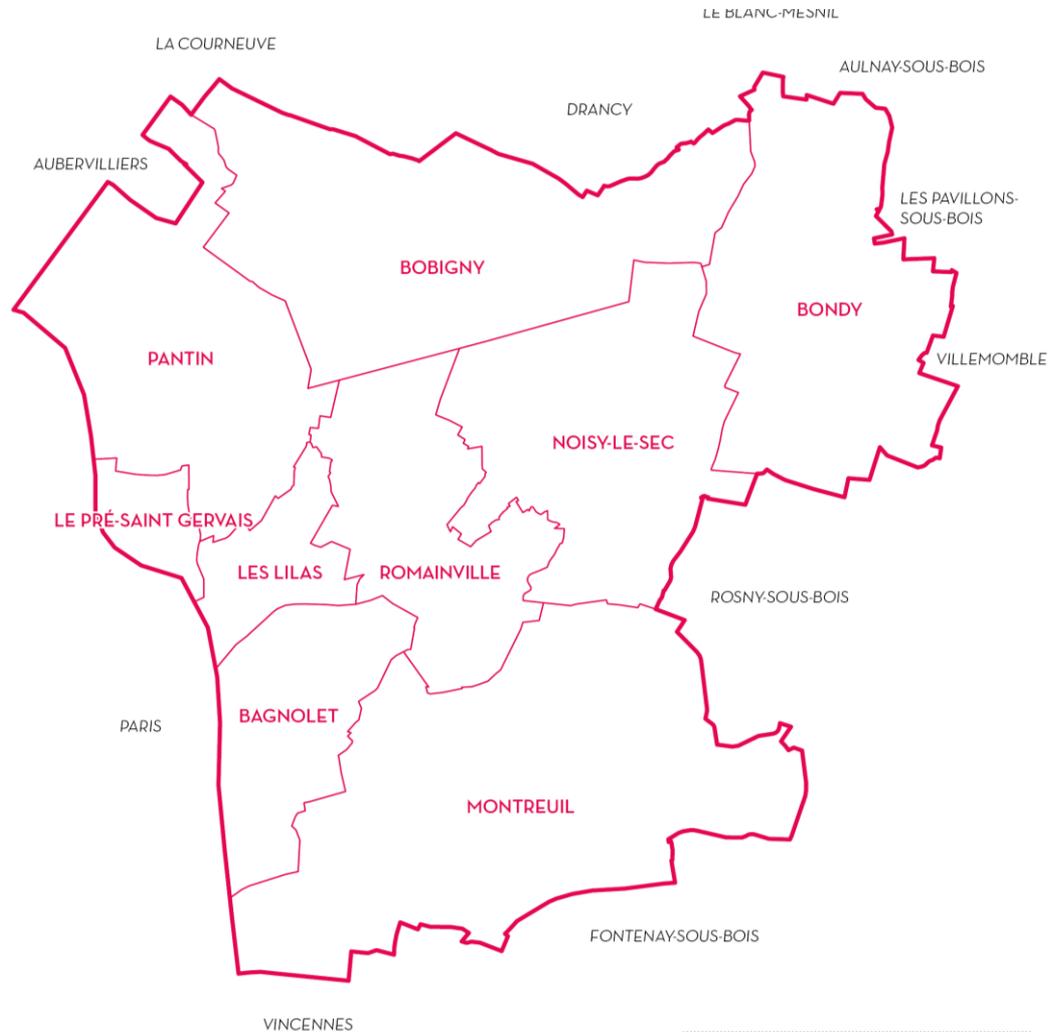


# Rappel du cadre général du PLUi

---



# 9 COMMUNES DANS EST ENSEMBLE



Source Traitclair

LÉGENDE  
— Limites communales

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

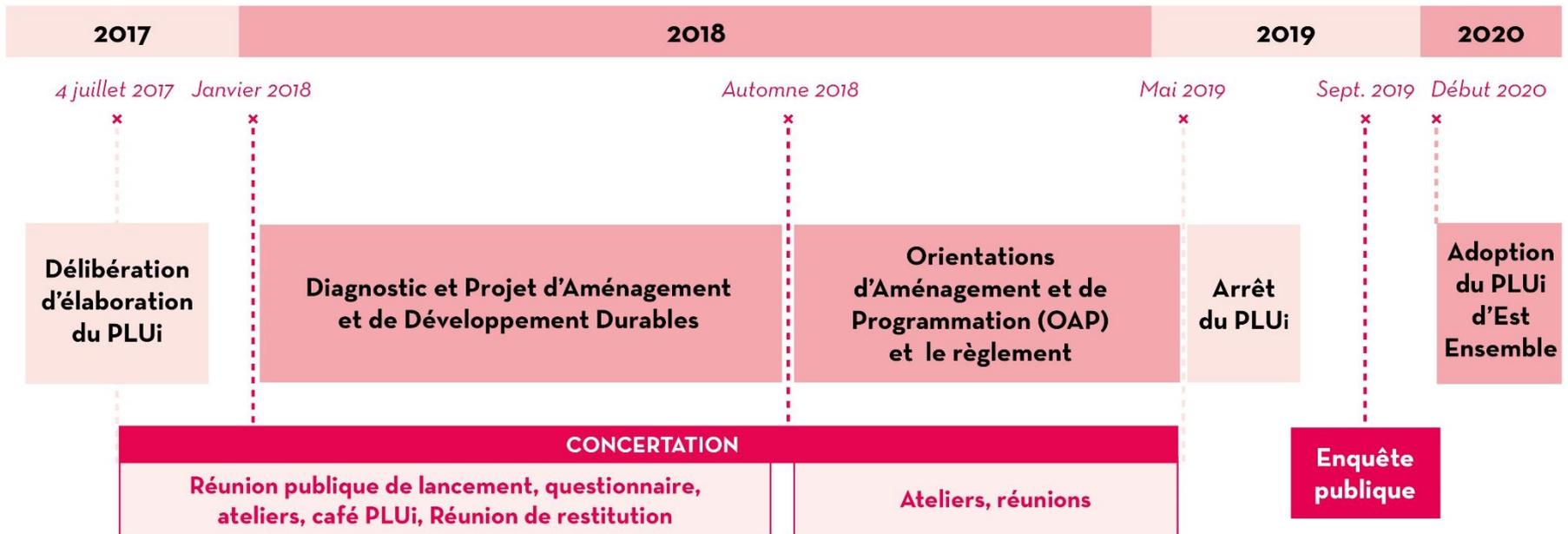


Un document stratégique **qui définit le projet de développement du Territoire d'Est Ensemble** pour les 15 prochaines années



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 zonage et règlement Jeudi 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)

---

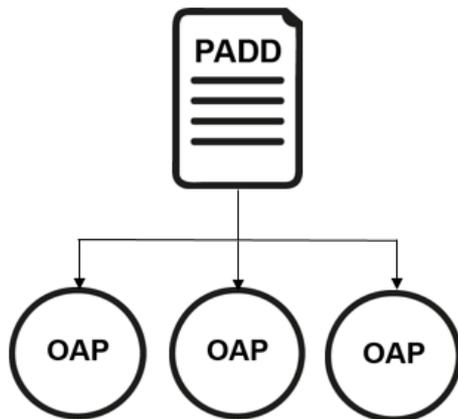


# QU'EST-CE QU'UNE OAP ?

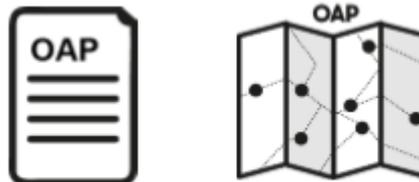
## (Orientation d'Aménagement et de Programmation)

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

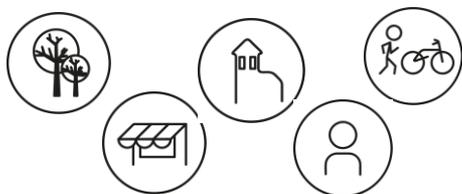


- Elles sont **opposables** (dans un rapport de compatibilité) **aux autorisations d'occupation du sol**



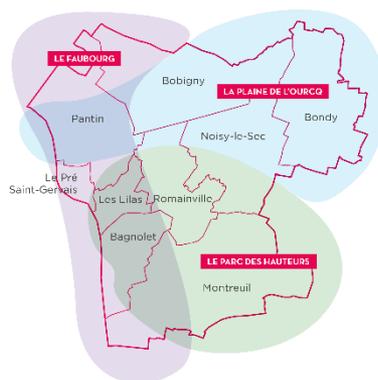
# TROIS TYPES D'OAP PROPOSEES (en déclinaison du PADD)

## 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 » :



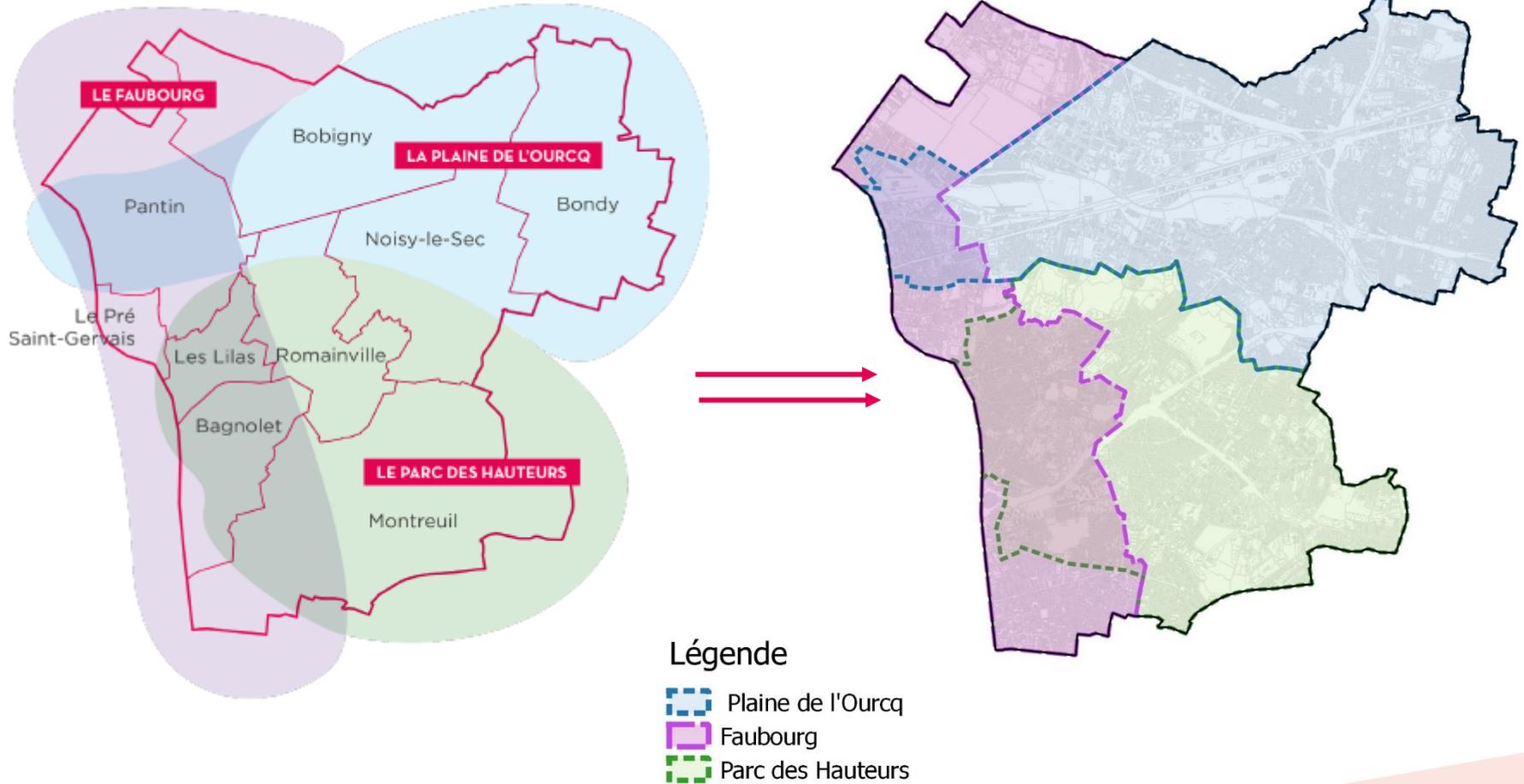
Elles précisent la **stratégie de développement** des territoires spécifiques à Est Ensemble et **font le lien** entre les OAP sectorielles.

## 3 Les OAP sectorielles :

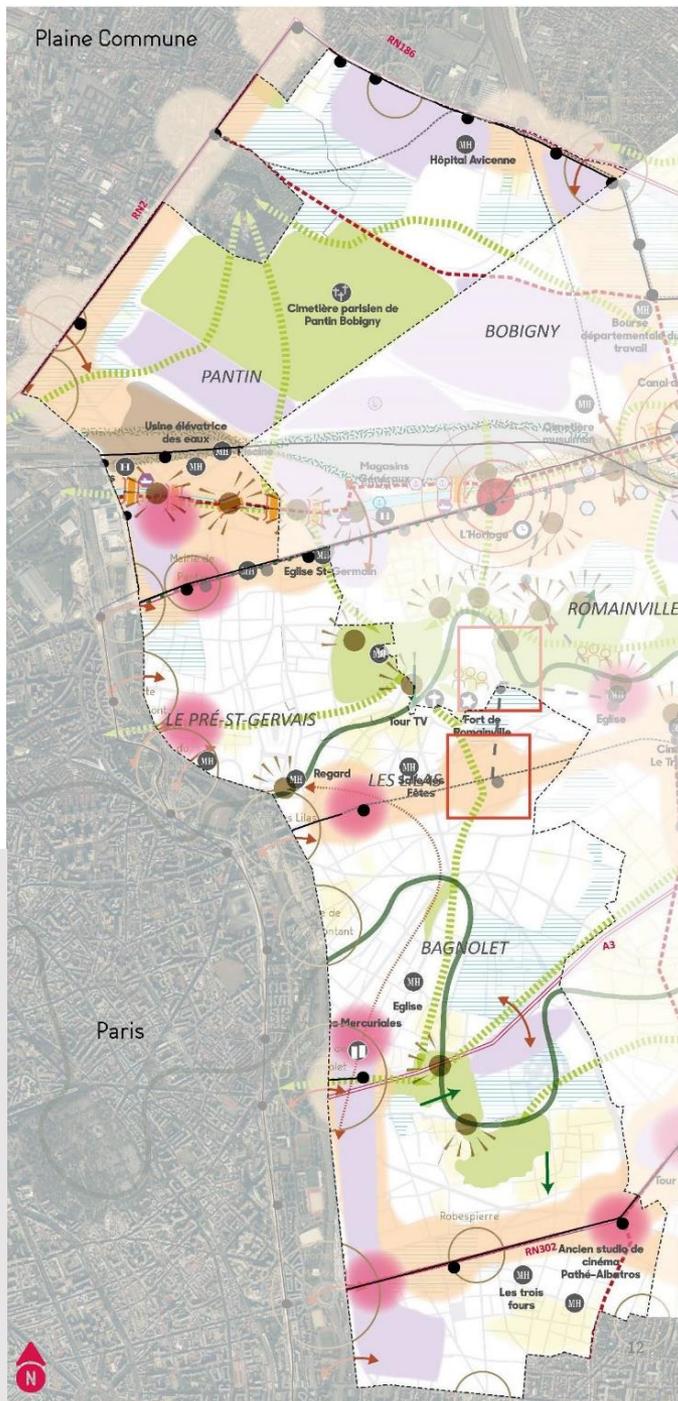


Elles précisent, sur des **secteurs de projet bien identifiés**, l'aménagement souhaité et le programme retenu.

# Les OAP « des grands territoires d'entraînement »



# L'OAP DU TERRITOIRE « Faubourg »



**Éléments de repérage communs à toutes les cartes**

-  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
-  Principaux axes routiers
-  Périmètre OAP



**Populations**  
**Logements**  
**Equipements**  
**Densités**

**Equipements :**

- Escalles pour péniche à préserver

**Densités / projets :**

- Secteurs préférentiels de développement mixte
- 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 de « banalisation » et d'intégration complète au reste du territoire

- Veiller à la cohérence des évolutions urbaines, paysagères et naturelles dans les secteurs intercommunaux



**Economie**  
**Emplois**  
**commerces**

**Commerces :**

- Renforcer et conforter les principaux axes et polarités de commerces de services et d'artisanat de centre-ville
- Maintenir et conforter la dimension économique des secteurs présentant une forte densité d'emplois, d'activité et de bureaux



**Mobilités**  
**Coupures urbaines**

**Desserte et liaisons :**

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

- Améliorer les traversées existantes du canal

**Transports:**

- Développer les transports collectifs structurants pour permettre les circulations intra et extra territoriales
- Soutenir l'amélioration de l'offre de transport existante

**Liens et coupures :**

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



**Paysages**  
**Patrimoine**  
**Citoyenneté**

**Paysage :**

- Préserver les cônes de vue, depuis et sur les lieux identifiés et créer des effets belvédères permettant de multiplier les points de vue sur le grand paysage

**Patrimoine**

- Valoriser et mettre en scènes les « totems » du Territoire



**Environnement**  
**Santé**  
**Energie**

**Trame verte :**

- Préserver, améliorer et valoriser les réservoirs de biodiversité majeurs et le patrimoine vert et bâti (préserver les « totems » du territoire). Mettre en avant l'histoire du territoire pour le faire connaître
- Maintenir et renforcer les habitats faunistiques et les continuités écologiques
- Végétaliser et gestion différenciée du faisceau ferroviaire, des autoroutes et de leurs abords
- Préserver et développer/compléter l'alignement d'arbres le long de la RN3
- Ruban vert du Parc des Hauteurs : ambiance végétale à renforcer
- 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)

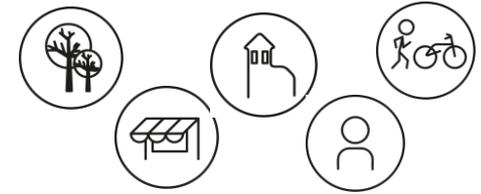
**Trame bleue:**

- Créer ou préserver des alignements d'arbres de haute tige
- Élargir les berges (domaine public fluvial de la Ville de Paris), les végétaliser et les utiliser pour la gestion alternative des eaux pluviales
- Permettre la circulation technique du service des canaux sur 4 m

**Santé:**

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

# 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

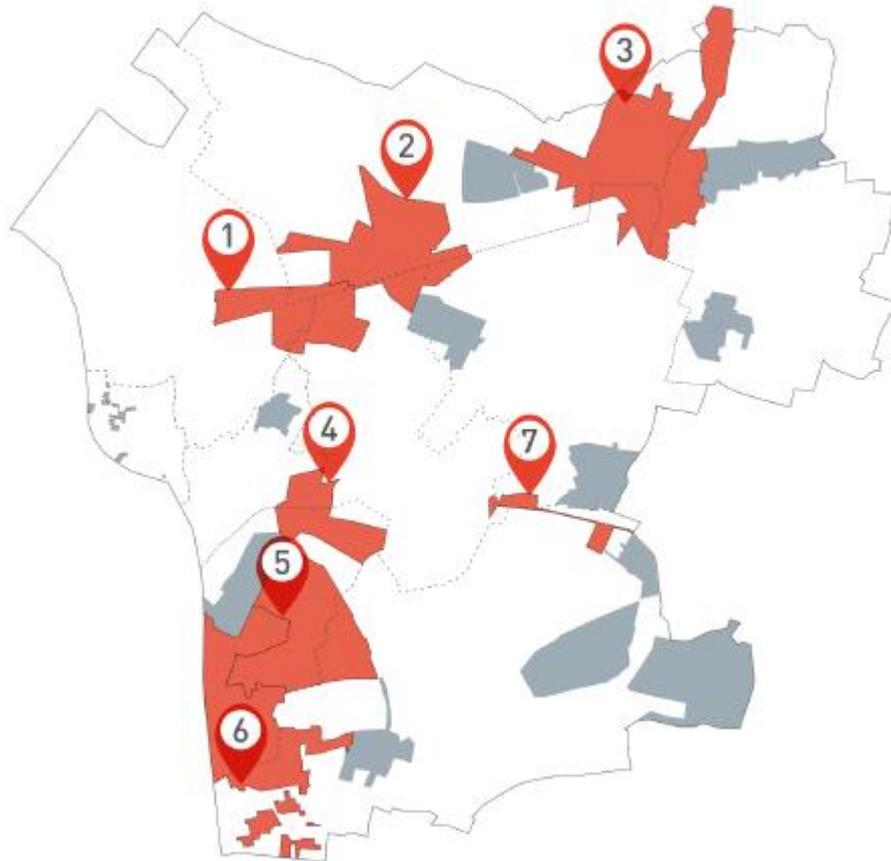


- **Mobilités**
  - Liaisons et mobilités actives
  - Stationnement



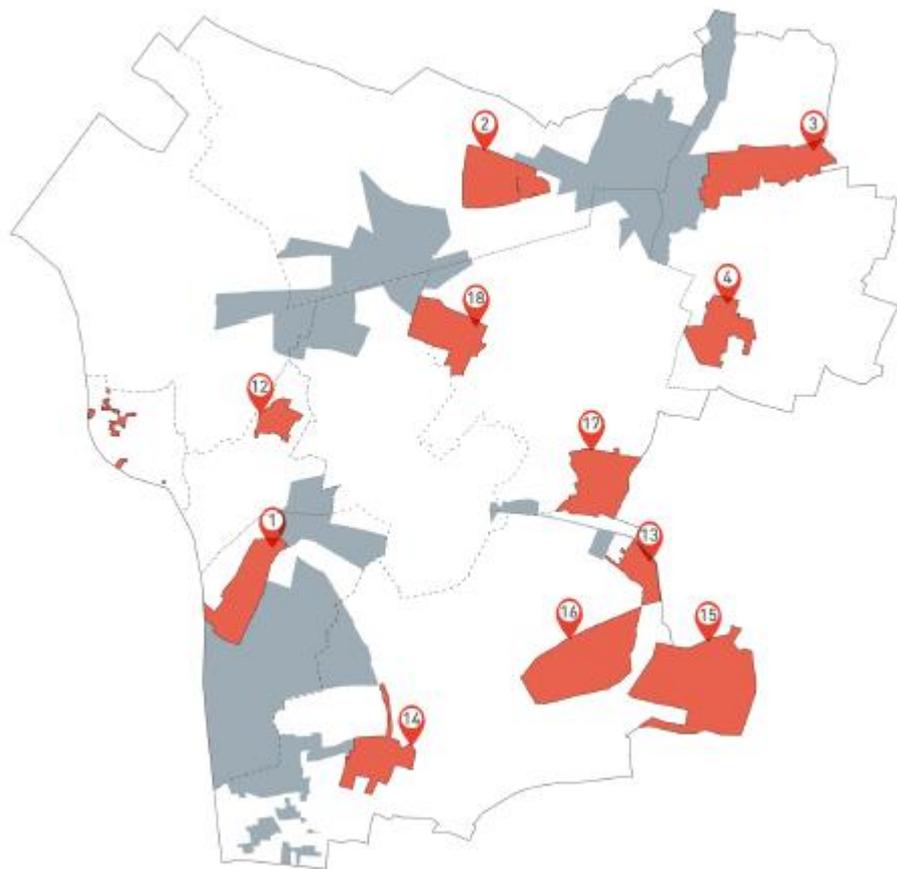
- **Patrimoine et paysages**
  - Protection et valorisation du patrimoine
  - Prise en compte et mise en valeur des paysages

# 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 Faubourg