

**PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL D'EST  
ENSEMBLE**

# **Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

**Projet de PADD en vue de l'arrêt du Plan Local  
d'Urbanisme Intercommunal**

**Version du 01-04-2019**



Document de travail

# Projet politique et stratégique d'Est Ensemble

En élaborant leur premier Plan Local d'Urbanisme intercommunal, Est Ensemble-Grand Paris et ses 9 communes - Bagnolet, Bobigny, Bondy, Le Pré Saint-Gervais, Les Lilas, Montreuil, Noisy le Sec, Pantin et Romainville - choisissent de porter une vision commune du développement de la ville et de préparer ensemble l'avenir du territoire.

Le PLUi est l'occasion pour Est Ensemble de traduire une vision de la ville durable, plurielle et polycentrique et d'encadrer les mutations à venir, dans un document d'urbanisme unique, à la fois creuset des identités communales et porteur des dynamiques territoriales et métropolitaines.

C'est l'aboutissement du projet de « coopérative des villes » né en 2010 de la volonté des maires, c'est aussi le prolongement du projet de territoire « La Fabrique du Grand Paris » qui a porté l'ambition, l'exemplarité et l'innovation urbaines en valeurs cardinales du projet de développement territorial. C'est l'idée d'une intégration intercommunale pensée d'abord pour les habitants et créatrice d'une « valeur ajoutée territoriale ».

Taillé à l'échelle du bassin de vie, notre territoire a fait la preuve de sa pertinence pour penser, avec et pour les villes, tant les usages du quotidien et que le développement stratégique. Par la conduite des projets d'aménagement, l'échelle territoriale a permis l'émergence d'une culture commune de la ville, qui constitue aujourd'hui le socle de ce projet de PLUi.

A travers ce Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), Est Ensemble souhaite ainsi réaffirmer ces valeurs qui font la cohésion humaine et solidaire de notre territoire.

**Avant tout, ce PLUi s'inscrit en responsabilité devant un défi historique : celui du dérèglement climatique et de l'environnement.**

En 2018, nul ne peut plus ignorer les ravages de la pollution et du dérèglement climatique : intensification des catastrophes climatiques, disparition de la biodiversité et des biotopes, mortalité prématurée du fait de la pollution atmosphérique, multiplication des affections et maladies,...

Les villes, qui regrouperont 65% de la population mondiale en 2050, deviennent le lieu où se concentrent les pollutions et les nuisances, à mesure que se concentrent les activités humaines. En cela, la protection de l'environnement est intimement liée à celle du progrès social et des inégalités, tant la carte de la pollution recoupe souvent dans nos villes celle de la pauvreté.

L'agglomération parisienne ne déroge pas à cette tendance mondiale : malgré une évolution positive constatée depuis une quinzaine d'année, elle demeure l'une des plus polluées d'Europe avec plus 1,3 millions de métropolitains exposés directement aux dépassements des seuils de polluants toxiques. Songeons qu'en 2025, la métropole parisienne aura consommé l'intégralité du « crédit carbone » qui lui est alloué d'ici à 2050 pour contenir le réchauffement planétaire en dessous de 2°C.

Il en va à la fois de notre responsabilité envers les générations futures, comme de la santé et de la qualité de vie immédiate de plusieurs millions de métropolitains. C'est d'ailleurs ce qu'affirment des milliers de citoyens qui placent désormais l'environnement parmi leurs premières préoccupations quotidiennes.

Il est donc temps non seulement d'amorcer la transition vers la sobriété et l'autonomie énergétique du territoire, mais aussi d'anticiper les conséquences de nos choix en matière d'aménagement, et dès maintenant, intégrer dans notre réflexion de nouveaux modes de vie urbains. Nous considérons que la préservation de l'environnement n'est donc pas une thématique parmi les autres, elle est à l'inverse une ambition globale, un objectif transversal qui recoupe l'ensemble des orientations identifiées dans ce PADD.

A l'opposé d'une contrainte, nous pensons que la transition écologique représente une opportunité historique d'amorcer le développement d'un modèle sociétal plus sobre, plus durable, mais également plus solidaire et fertile de nouvelles opportunités économiques et d'emplois.

C'est pourquoi l'urgence environnementale irriguera chacune des réflexions de ce PLUi.

# Projet politique et stratégique d'Est Ensemble

Au cœur du Grand Paris, le territoire d'Est Ensemble s'inscrit également à la **croisée de deux puissantes dynamiques**.

**1. La première résulte du phénomène de métropolisation :** impossible en effet de penser le destin de nos villes et du territoire sans évoquer celui de l'agglomération parisienne toute entière et des problématiques spécifiques qui traversent l'ensemble de la zone urbaine dense.

La réalisation du PLUi d'Est Ensemble est capitale pour projeter le territoire dans son espace urbain et réaffirmer tant ses atouts, que ses besoins. A cet égard, ce PADD vaut contribution au Schéma de Cohérence Territoriale métropolitain (SCoT), en cours d'élaboration par la Métropole du Grand Paris. Il est également pensé en cohérence avec les projets des territoires voisins et de la Ville de Paris.

Au regard de son histoire et de son identité, Est Ensemble souhaite ainsi porter un message singulier au sein du Grand Paris.

Si le territoire d'Est Ensemble participe pleinement de la dynamique et de l'attractivité métropolitaines, offrant d'importantes opportunités foncières, contribuant intensément à l'effort de construction de logements et développant un modèle économique innovant, il se trouve dans le même temps confronté à une pression sans précédent qui menace de renforcer les inégalités.

L'encadrement de ces dynamiques est l'une des missions originelles de notre collectivité pour garantir à tous les habitants actuels et futurs l'égal accès aux services et avantages de la ville. En bref, nous nous reconnaissons dans la formule : « Envie de venir, pouvoir rester ».

L'intégration métropolitaine d'Est Ensemble ne doit pas faire oublier le défi de la réduction des inégalités territoriales et sociales qui demeurent prégnantes au sein du Grand Paris. Pour Est Ensemble, 2<sup>e</sup> territoire métropolitain le plus pauvre, le rééquilibrage territorial est la priorité car les phénomènes de ségrégation privent tant les territoires eux-mêmes, que la métropole toute entière, de d'un immense potentiel d'énergies et de talents.

Afin de garantir à notre territoire d'égales chances de réussite, nous portons la nécessité de politiques de rattrapage permettant de pallier les carences du passé ; la Métropole du Grand Paris a un rôle historique à jouer en la matière, s'agissant notamment du logement, du développement économique, de l'environnement ou des équipements publics.

Dans un territoire fortement intégré aux dynamiques métropolitaines, la réalisation effective des nouvelles infrastructures de transports structurants aux échéances prévues, comme la ligne 15 Est du Grand Paris Express, le T-Zen 3, le T1, le T11 Express et les lignes 1 et 9 du métro est une condition indispensable à la viabilité des nouveaux quartiers, et de manière générale, à la vitalité de notre territoire.

## **2. La seconde dynamique est celle de la proximité.**

Est Ensemble ancre son action dans les identités de chacune des 9 communes du territoire : toujours en mouvement, ces identités sont riches d'une histoire complexe, de la diversité sociale, de leur héritage populaire et ouvrier, de leur mémoire, d'un patrimoine urbain et environnemental exceptionnel, de leurs cultures urbaines d'hier et d'aujourd'hui.

Le présent PADD s'appuie sur la vision des villes et des projets élaborés récemment par les communes d'Est Ensemble. Le fruit de ces échanges a permis de faire émerger des orientations fortes, reflet de la cohérence du bassin de vie que constitue Est Ensemble, dans le respect des spécificités locales.

La proximité est aussi l'une des clés identifiées par ce PADD pour penser l'évolution productive de notre territoire : la production locale, tant de l'énergie, des denrées agricoles, que des services, permet de répondre aux enjeux de qualité, de traçabilité, d'emploi local, de revitalisation des centres villes, de réduction des circuits logistiques, et donne finalement au territoire une plus grande maîtrise de son développement.

La proximité participe enfin d'une exigence démocratique, dans l'esprit de la décentralisation et du mouvement de rapprochement du citoyen de la décision publique. La participation citoyenne est aujourd'hui partie intégrante des projets territoriaux. A l'image du processus d'élaboration de ce PADD, fruit de nombreuses rencontres participatives et ateliers de réflexion et de co-construction, la ville de demain se décide avec ses habitants et ses usagers.

\* \*

Fort de son ancrage dans la proximité et de son inscription dans les dynamiques métropolitaines, le PLUi d'Est Ensemble a vocation à libérer les potentiels et favoriser l'émergence des énergies du territoire, tout en permettant une plus grande régulation du développement urbain afin d'en limiter les écueils. Les orientations proposées par ce PADD explorent en permanence ses deux dimensions.

# Projet politique et stratégique d'Est Ensemble

Nous avons choisi que le projet de PADD dessine ainsi un projet de territoire autour de **3 axes de développement** :

## I. Vers une ville renaturée et de qualité pour tous

A travers le PLUI, nous souhaitons affirmer un modèle de ville adapté aux besoins des habitants et au défi de la ville dense, celui d'une ville mixte, équilibrée, renaturée et polycentrique.

Tournant le dos au zonage de la ville qui a longtemps prévalu dans l'aménagement de notre territoire, ce PLUI propose de faire la ville en combinant les fonctions : logements de tout type, fonctions économiques, services, équipements, avec l'objectif d'améliorer l'équilibre habitat/emploi.

Les activités économiques elles-mêmes doivent être accueillies dans toute leur diversité qu'il s'agisse du tissu de PME/TPE, de l'économie sociale et solidaire ou de l'économie circulaire, des filières innovantes ou artisanales à l'image de l'artisanat d'art. Cette diversité fait la force et la richesse du tissu économique d'Est Ensemble, le PADD propose de la valoriser.

Partie intégrante de la zone dense de la Métropole, notre territoire souhaite affirmer une vision de la densité. La densité urbaine peut être un atout pour nos habitants, car elle permet de concentrer et multiplier les services et les équipements dans une plus grande proximité de leurs usagers, car elle favorise les échanges et les croisements propices au vivre ensemble, comme au développement économique et à l'emploi.

La densité de la ville permet également de répondre à la crise du logement qui touche la Métropole dans son ensemble et n'épargne pas notre territoire avec 36 000 demandes de logements sociaux en cours. Est Ensemble a historiquement fortement contribué à l'effort national de construction de logements notamment sociaux, et poursuivra cet effort à condition qu'il soit aussi plus équitablement réparti entre les territoires du Grand Paris.

Néanmoins, la densité urbaine peut parfois être vécue comme une source de dégradation du cadre de vie lorsqu'elle n'est pas pensée de manière qualitative. C'est pourquoi nous voulons que cette densité soit pensée avec les équipements publics, les services commerciaux du quotidien, les transports en commun et plus largement l'offre de mobilité, mais également les espaces verts, de la qualité des matériaux, des espaces publics, qui tous participent de la qualité de vie.

Cette densité agréable doit se traduire concrètement par une exigence de qualité urbaine pour tous, mais aussi d'expérimentations architecturales et urbanistiques qui composent avec le patrimoine urbain existant. Cela passe par la reconnaissance pour tous les habitants d'un « droit au beau » dans la ville et la protection et la mise en valeur des paysages et des espaces naturels.

Au cœur de la ville, la nature joue un rôle primordial dans la perception de la densité : le PLUI doit viser le développement et l'accessibilité des espaces de nature, très insuffisants sur notre territoire avec 6 m<sup>2</sup> d'espaces verts par habitant contre 15 m<sup>2</sup> à l'échelle régionale.

Penser une ville de qualité passe enfin la question des mobilités, et plus largement celle des flux urbains. A la croisée des enjeux environnementaux, de santé, d'attractivité et de qualité de vie, le développement de mobilités décarbonnées et partagées doit être poursuivi et amplifié, en tenant compte des capacités d'adaptation des ménages notamment les plus pauvres. Le nécessaire renforcement de la desserte et de la qualité des transports en commun structurants doit être accompagné du développement des mobilités actives - par la mise en réseau des voies cyclables et un meilleur partage de l'espace public-, de nouveaux usages et des innovations pour l'avenir des routes, ainsi que d'une stratégie de stationnement pensée à l'échelle métropolitaine et favorisant l'intermodalité. Le transport des marchandises fait également partie des flux identifiés dans ce PADD, le développement de la logistique urbaine sera accompagné par le PLUI.

## II. L'humain et le vivre ensemble au cœur du projet

Faire la ville, c'est créer une communauté humaine, c'est créer les conditions de la cohésion sociale, de la réussite collective, comme de l'émancipation de chacun.

Le deuxième axe de ce document s'appuie sur un héritage social et humaniste, celui de l'accueil et de la solidarité qui fait l'identité et la fierté du territoire. C'est ici le sujet de la prise en compte des besoins individuels et collectifs des habitants d'Est Ensemble, et de leur mobilisation citoyenne.

Avec 40% de la population âgée de moins de 30 ans, l'éducation est la première politique de cohésion sociale. L'aménagement du territoire doit intégrer prioritairement les besoins en matière d'éducation à l'image des équipements scolaires et périscolaires prévus dans le cadre des opérations d'aménagement.

La question de l'insertion professionnelle et de ses lacunes dont le chômage des jeunes, environ 30%, est l'une des plus criantes manifestations, interroge la place que nous accordons à la jeunesse de nos villes. Une approche par la valorisation et la reconnaissance des compétences professionnelles est essentielle pour permettre de rapprocher l'emploi et la formation, en favorisant le dialogue avec les acteurs économiques et éducatifs.

Le présent PADD aborde également la culture comme un puissant moteur de l'émancipation, du développement de la créativité, de l'esprit critique et du vivre-ensemble. Ce n'est pas un hasard si la culture a été l'une des premières politiques publiques choisies par les maires pour « faire territoire », par le transfert des conservatoires, des bibliothèques et médiathèques et des cinémas publics.

# Projet politique et stratégique d'Est Ensemble

Développer un urbanisme à taille humaine, c'est aussi intégrer la question du corps et de la santé dans la conception de la ville. La pratique des activités physiques et sportives, dans toute sa diversité, doit être reconnue comme un besoin essentiel des habitants et être présente, à ce titre, dans l'aménagement de nos villes.

Comment prendre en compte plus largement l'impact de l'aménagement sur la santé ? Nous y parviendrons en poussant l'évolution des méthodes de conception et de construction des espaces publics comme des logements, et en favorisant un urbanisme qui fait la part belle à la nature, reconnue comme un élément incontournable de la qualité de vie, vecteur de fraîcheur, de qualité de l'air et de sérénité au cœur de la ville dense.

Enfin, vouloir la ville pour tous, c'est aussi créer des quartiers et des espaces publics pour permettre au plus grand nombre de s'y sentir à l'aise, dans la diversité des usages et en veillant à éviter les nuisances, les discriminations et favoriser l'accessibilité des personnes à mobilité réduite. La sécurité publique peut être aussi être pensée dans ce cadre, partageant le constat que les configurations urbaines peuvent favoriser tant le sentiment d'insécurité, que l'insécurité elle-même.

Penser une ville humaine, c'est enfin favoriser les initiatives citoyennes et associatives, riches sur notre territoire, mobiliser la participation des habitants, et ainsi renforcer l'intégration de chacun dans notre communauté démocratique.

Inclusion et développement sont ici étroitement liés dans une approche renouvelée de la ville, en particulier en direction des quartiers les plus fragiles.

### III. L'héritage, la résilience et la transition écologique comme moteurs d'une évolution maîtrisée

A travers ce troisième axe, entre en considération la projection du territoire dans son avenir, en intégrant et transformant positivement tant des richesses que des contraintes issues de l'héritage du passé.

Pour anticiper les mutations à venir, tant climatiques que technologiques ou sociales, il est essentiel de concevoir une « ville résiliente », en intégrant dès l'origine les possibilités de son évolution future, en permettant son adaptation rapide et à un moindre coût pour la société.

Concevoir la ville résiliente suppose de penser le développement urbain de manière innovante et participative, en développant de nouvelles méthodes architecturales et constructives, évolutives et adaptables.

C'est aussi proposer des actions concrètes dans les projets pour anticiper les changements climatiques à venir, en développant la sobriété et l'efficacité énergétique du bâti, y compris dans les bâtiments publics, en créant des îlots de fraîcheur, notamment par la végétalisation des espaces publics, en désimperméabilisant les sols pour favoriser le cycle naturel de l'eau en cas d'intempérie. Cette ville résiliente implique enfin de mettre en place des politiques publiques volontaristes en matière de production et d'approvisionnement d'une énergie propre et locale.

La résilience permet également d'inventer les solutions nouvelles pour d'une part protéger le patrimoine, d'autre part dépasser les contraintes héritées du passé. Les coupures urbaines et nuisances générées par la forte présence sur le territoire d'Est Ensemble d'infrastructures lourdes, notamment de transports ou de services urbains, ne pourront être effacées qu'en développant de nouveaux modes d'intervention partenariaux.

Pour finir, Est Ensemble souhaite encourager l'innovation et la créativité dans un esprit résolument ouvert devant l'avenir et les progrès économiques, sociaux, technologiques. A cet égard, le numérique représente une formidable opportunité de transformer la ville, les services urbains, les manières d'entreprendre, de créer de la richesse, de partager l'information, de concevoir et co-construire des projets urbains. Son développement doit toutefois nous rendre attentifs aux défis tant de la sécurité des données, que de l'inclusion de tous dans ces nouveaux usages.

\* \*

Pour concrétiser ces ambitions à l'échelle intercommunale, le PLUi s'appuie sur 3 territoires d'entraînement définis comme stratégiques : la Plaine de l'Ourcq, le Parc des Hauteurs, le Faubourg. Par leurs caractéristiques propres, leur positionnement intercommunal, leurs spécificités fonctionnelles et paysagères, et pour certains, l'importance des programmes qui y sont déjà engagés, ils renforcent la cohérence territoriale d'Est Ensemble, et favorisent leur identification métropolitaine forte. C'est pourquoi, ils sont aussi reconnus comme des secteurs d'intérêt métropolitain. Le PLUi assurera les conditions de leur réussite, en valorisant les éléments remarquables du patrimoine bâti et naturel.

\* \*

Ces orientations du présent PADD ont vocation à être confortées et déclinées à travers le volet réglementaire du PLUi. C'est ainsi que nous souhaitons porter les ambitions partagées des neuf villes, et exprimer notre volonté de maîtriser le développement du territoire, de construire un cadre de vie de haute qualité et de contribuer à l'essor du Grand Paris par le rééquilibrage métropolitain.



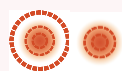
# Projet politique et stratégique d'Est Ensemble



Est Ensemble au sein de la Région Île de France – source : Espace Ville



Est Ensemble au sein de la Métropole du Grand Paris - source : Espace Ville



Développement des polarités actuelles et futures du territoire

## Affirmation des 3 territoires d'entraînement et de leur projet stratégique respectif :



- Requalification des portes et de leurs abords en lien avec Paris (territoire du Faubourg)



- Reconquête urbaine du canal et articulation avec les projets d'aménagement (territoire de la Plaine de l'Ourcq)



- Connexion des grands espaces verts par une promenade (territoire du Parc des Hauteurs)

Seul un des axes du projet stratégique de chaque territoire d'entraînement est cartographié, ces éléments seront plus détaillés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation stratégiques.



Développement de l'arc de l'innovation

## Projet stratégique d'Est Ensemble en lien avec les territoires environnants et la Métropole du Grand Paris :



Espace Ville – septembre 2018

## Rééquilibrage social, économique et environnemental à l'échelle de la Métropole (entre l'Est et l'Ouest) et d'Est Ensemble, notamment au sein des quartiers suivants :



- Quartiers "Politique de la Ville" (QPV)



- Quartiers faisant l'objet de Projets de Renouvellement Urbain (PRU)

## Développement du réseau de transports en commun :



- Extension des lignes de métro et création de nouvelles lignes



- Extension des lignes de tramway et création de nouvelles lignes

## Réflexion autour des grandes infrastructures :



- Amélioration de l'insertion urbaine et paysagère des grands axes autoroutiers

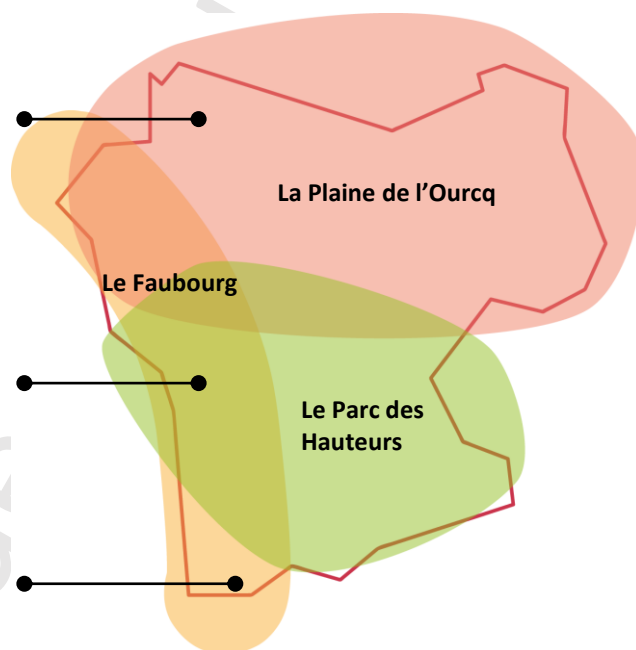
# Projet politique et stratégique d'Est Ensemble

**Est Ensemble est composé de 3 « territoires d'entraînement », issus de sa géographie et de l'histoire de son développement :**

**La Plaine de l'Ourcq**, structurée autour de son canal, à la fois patrimoine paysager singulier et lieu de promenade, constitue une entité exceptionnelle à l'échelle du Grand Paris. Marquée par ses grandes infrastructures routières et ferrées, ses activités économiques, son histoire industrielle et son héritage patrimonial, elle connaît depuis plusieurs années une dynamique de projets parmi les plus fortes au niveau de la Métropole et cela va s'amplifier encore dans les années à venir. Le canal à grand gabarit traversant le territoire est aussi une ressource de transport fret et paysagers à réinvestir.

**Le Parc des Hauteurs**, correspond au secteur géographique du Plateau de Romainville et ses corniches. Constitué d'un tissu urbain mixte, il se caractérise par un chapelet d'espaces verts remarquables en rebord de plateau à valoriser et des vues à 360 ° sur la métropole. Lieu d'urbanisation plus tardive, l'arrivée de transports urbains structurants comme les extensions de la Ligne 11 du métro et du tramway T1 sont aujourd'hui l'occasion de mailler plus harmonieusement ce territoire pour partie enclavé, et de proposer un modèle de développement améliorant le cadre de vie quotidien et renouant avec le grand paysage et la nature en ville.

**Le Faubourg**, territoire de première couronne de l'agglomération parisienne allant de Pantin à Montreuil, se caractérise par un tissu d'habitat collectif avec une forte mixité sociale et fonctionnelle et fait l'objet de changements au niveau urbain et social. Il s'est historiquement construit sur une relation ambivalente avec Paris, entre proximité et rupture urbaine, par la présence des fortifications puis du périphérique. L'activité économique, à dominante artisanale et de services, est très imbriquée dans le tissu urbain. En raison de l'histoire parfois très ancienne de l'urbanisation de ce territoire et des fortes coupures liées à la présence du périphérique et de ses portes en limite ouest, la dynamique de mutation de la proche couronne en cours sur ce secteur doit être mise en œuvre par des projets urbains alliant la requalification des infrastructures de transport routier et l'amélioration de la qualité des espaces publics, le renouvellement urbain et la résorption de l'habitat indigne, ainsi que le maintien du rôle économique de ce territoire, en lien avec Paris.



**Le présent Projet d'Aménagement et de Développement Durables constitue le projet de territoire spatialisé à l'échelle d'Est Ensemble. Il a été conçu par l'Etablissement public territorial et ses villes membres, en lien avec l'ensemble des partenaires publics et privés, des acteurs économiques et associatifs et des citoyens du territoire. Ainsi, l'objectif est que chacun, à son échelle d'action et de projet et avec ses compétences d'intervention propres, inscrive ses actions dans ce cadre et ces grandes orientations, pour contribuer à l'attente des objectifs ambitieux affichés dans ce document.**





# Processus d'écriture du PADD

## Un Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui s'est construit en se nourrissant de nombreux éléments :

### Des temps d'échanges et de construction collective:



Les entretiens avec les Maires de chaque commune d'Est Ensemble, au démarrage de la procédure



Le travail réalisé au sein des Labos PLU avec les élus et les techniciens des villes et d'Est Ensemble



Les apports de la concertation avec les habitants, les travailleurs et les autres acteurs du territoire



Les temps de travail avec les personnes publiques associées et les autres partenaires

### Des documents préexistants :



Les Projets d'Aménagement et de Développement Durables des Plans Locaux d'Urbanisme communaux existants avant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal



Les documents cadres du territoire (Programme Local de l'Habitat, Plan Local de Déplacements, Trame Verte et Bleue, Schéma Directeur de la Région Ile-de-France..)

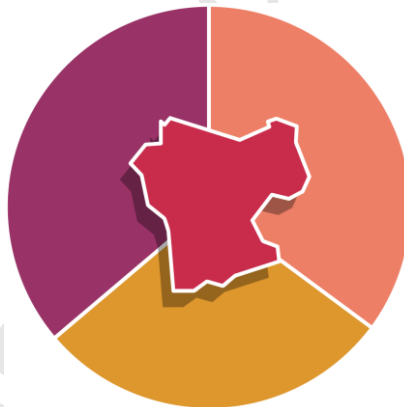
## Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables articulé autour de trois axes favorisant la transversalité :

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

Cet axe aborde la manière de développer et d'aménager de façon qualitative ce territoire situé au cœur du Grand Paris.

Il est structuré autour de ces grandes orientations :

- Affirmer les diversités fonctionnelles et des formes d'habitat ;
- Cultiver une identité économique équilibrée et diversifiée ;
- Intégrer la nature en ville et la biodiversité dans la conception urbaine et l'aménagement pour renforcer la résilience du territoire
- Favoriser à court et moyen termes l'amélioration et la création de transports collectifs
- Valoriser et développer les qualités architecturales, paysagères et urbaines dans les projets



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

Cet axe vise à exprimer la manière dont le territoire entend répondre aux besoins de ses habitants et usagers, dans un objectif de renforcement de la qualité de vie.

Il est structuré autour de ces grandes orientations :

- Répondre qualitativement aux besoins des populations et favoriser leurs mixités ;
- rapprocher la formation et l'emploi ;
- agir pour un environnement vecteur de santé publique ;
- développer et diversifier les moyens de se déplacer ;
- Valoriser les pratiques et initiatives citoyennes dans les usages et l'évolution du territoire.

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

Cet axe définit les orientations permettant la mise en valeur d'un riche patrimoine bâti, naturel et paysager, mais aussi social, économique et culturel, pour permettre des mutations qualitatives et innovantes, dans un contexte de dérèglement climatique, et avec le souhait de respecter les identités du territoire.

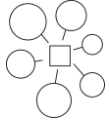
Il est structuré autour de ces grandes orientations :

- maîtriser l'évolution du territoire ;
- favoriser et initier l'innovation et l'expérimentation sur le territoire ;
- rendre le territoire résilient face au dérèglement climatique ;
- réduire l'impact des coupures urbaines et améliorer les espaces déqualifiés du territoire ;
- Valoriser le patrimoine existant et l'histoire du territoire

# Structure des axes

Chaque axe du Projet d'Aménagement et de Développement Durables est organisé de la manière suivante :

## 1 Nuage de mots



Une page introductive pour chacun des axes présente les grandes orientations traitées sous la forme d'un nuage de mots.

## 2 Cartographie schématique



Une cartographie par axe vient localiser les orientations nécessitant d'être spatialisées.

## 3 Déclinaison thématique

Chacun des trois grands axes abordés sur la page précédente se décline selon 5 thématiques :  
Une déclinaison des thématiques en trois parties se retrouvant dans chacun des trois axes

	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
 <b>Populations</b> <b>Logements</b> <b>Equipements</b> <b>Densités</b>	<b>Affirmer les mixités fonctionnelles et les diversités des formes d'habitat</b> (diversités urbaine et de l'habitat, intégration urbaine et renouvellement urbain, mixité fonctionnelle et vie urbaine) <i>p.16</i>	<b>Répondre qualitativement aux besoins des populations et favoriser leurs mixités</b> (qualité de l'habitat, mixité sociale et générationnelle, offre en équipements, commerces et services) <i>p.24</i>	<b>Maîtriser l'évolution du territoire</b> (encadrement des mutations urbaines, localisation des polarités et équilibre du territoire, dimension humaine et diversité urbaine) <i>p.32</i>
 <b>Economie et emplois</b>	<b>Cultiver une identité économique équilibrée et diversifiée</b> (rééquilibrage économique, attractivité du territoire, territoire de fabriques et besoins induits) <i>p.17</i>	<b>Rapprocher la formation et l'emploi</b> (offre de formation, développement de l'emploi et accompagnement des entreprises) <i>p.25</i>	<b>Favoriser et initier l'innovation et l'expérimentation sur le territoire</b> (innovation économique, innovation écologique, innovation et développement de la logistique urbaine) <i>p.33</i>
 <b>Environnement</b> <b>Santé</b> <b>Energie</b>	<b>Intégrer la nature en ville et la biodiversité dans la conception urbaine et l'aménagement pour renforcer la résilience du territoire</b> (renaturation et place de l'eau en milieu urbain, place de la biodiversité en ville, continuités écologiques) <i>p.18</i>	<b>Agir pour un environnement vecteur de santé publique</b> (amélioration du bien-être, lutte contre les nuisances et pollutions, prise en compte des risques) <i>p.26</i>	<b>Rendre le territoire résilient face au dérèglement climatique</b> (transition énergétique et lutte contre le dérèglement climatique, prise en compte et adaptation au dérèglement climatique) <i>p.34</i>
 <b>Mobilités et coupures urbaines</b>	<b>Favoriser à court et moyen termes l'amélioration et la création de transports collectifs</b> (développement des transports collectifs, renforcement de l'offre existante, conditions à l'évolution urbaine) <i>p.19</i>	<b>Développer et diversifier les moyens de se déplacer</b> (mobilités apaisées, mobilités actives, mobilités diverses) <i>p.27</i>	<b>Réduire l'impact des coupures urbaines et améliorer les espaces déqualifiés du territoire</b> (liens et franchissements, bassin de vie, franges et entrées du territoire) <i>p.35</i>
 <b>Paysages</b> <b>Patrimoine</b> <b>Citoyenneté</b>	<b>Valoriser et développer les qualités architecturales paysagères et urbaines dans les projets</b> (qualité architecturale, paysagère et urbaine, qualité architecturale et environnementale, qualité du grand paysage) <i>p.20</i>	<b>Valoriser les pratiques et initiatives citoyennes dans les usages et l'évolution du territoire</b> (appropriation du territoire par les populations et lien social, concertation et implication des citoyens dans l'évolution du territoire) <i>p.28</i>	<b>Valoriser le patrimoine existant et l'histoire du territoire</b> (marqueurs historiques, patrimoine évolutif) <i>p.36</i>

Document de travail

## Nuage de mots

Développer des projets à haute qualité architecturale et paysagère

Agir en faveur du rééquilibrage social et économique au sein d'Est Ensemble et avec les territoires de la Métropole

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

Connecter les différentes parties du territoire entre elles et avec le reste du Grand Paris

Est Ensemble porte un projet qui permet des mutations progressives pour renforcer les qualités urbaines, paysagères et naturelles du territoire

Respecter les identités des villes et des quartiers

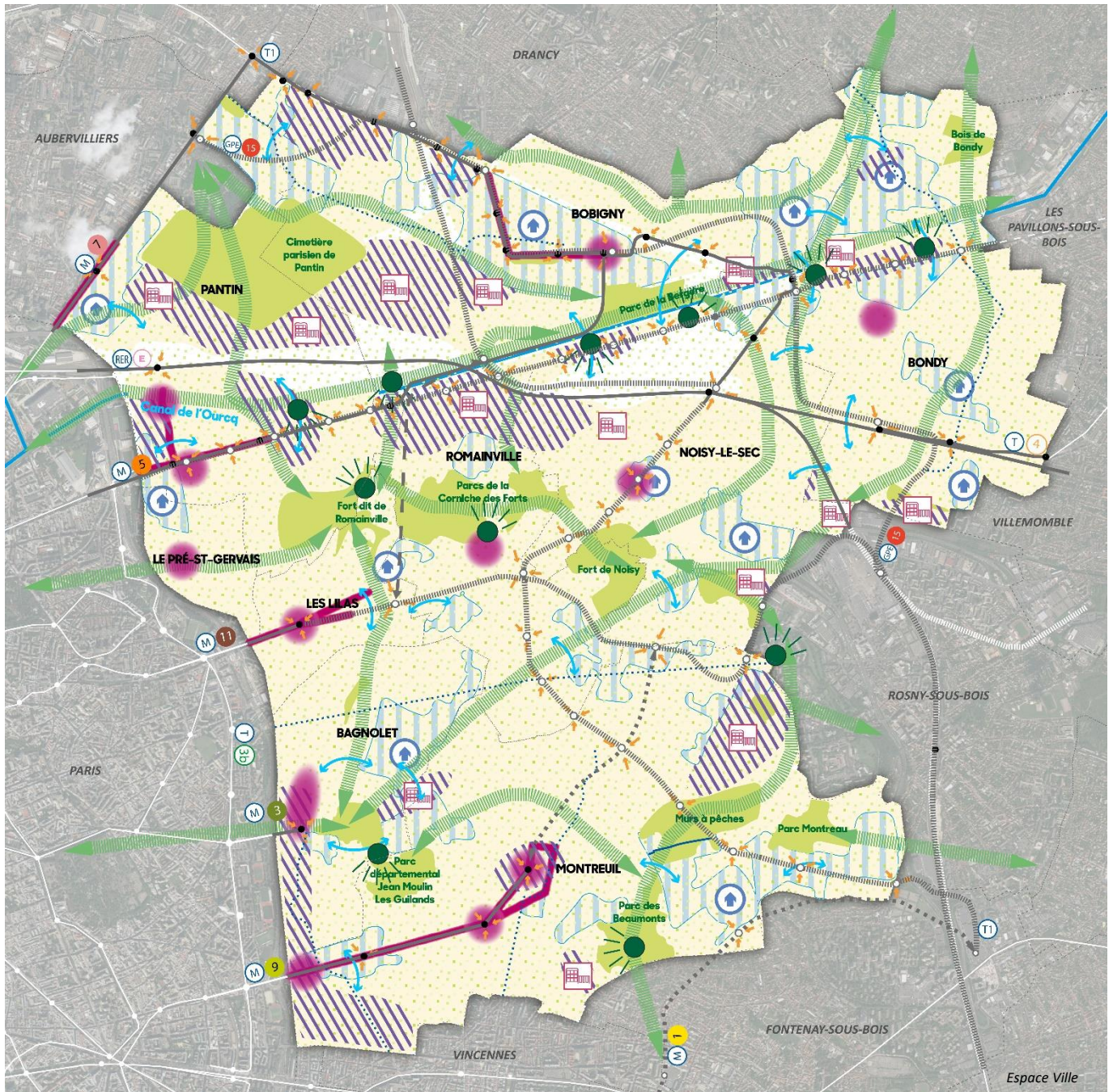
Préserver et développer la nature en ville support de biodiversité

Permettre une dynamique économique équilibrée et diversifiée



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

## Cartographie schématique



### Éléments de repérage communs à toutes les cartes

- Transports collectifs existants
- Projets de transports collectifs inscrits au Schéma Directeur de la Région Ile-de-France et ayant fait l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique
- Projets de transports collectifs inscrits au Schéma Directeur de la Région Ile-de-France mais n'ayant pas encore fait l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique
- Projet de transports collectifs non inscrits au Schéma Directeur de la Région Ile-de-France et en cours de réflexion
- Transports collectifs structurants sur les territoires limitrophes
- Canal de l'Ourcq
- Ru
- Anciens rus



## Cartographie schématique



### Affirmer les mixités fonctionnelles et les diversités 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 les Programmes 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



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

#### Diversités urbaine et de l'habitat :

- **Diversifier les formes d'habitat**, afin de développer une offre adaptée à tous, dans une approche qualitative autant que quantitative, notamment sur la taille des logements, leurs modes de financement (accession libre, accession à prix maîtrisés, accession sociale, locatif privé, locatif social, logement étudiant, logement sénior,...) et de production, leurs qualités architecturales et environnementales intérieures et extérieures et leurs qualités d'usage
- **Avoir un regard qualitatif sur la forme urbaine envisagée** sur les secteurs de projet, en prenant en compte le contexte urbain environnant (grand paysage et paysage urbain, vues, perspectives, traversées, hauteurs, typologie de construction, fonctions urbaines,...) et en veillant aux transitions entre les différents types de tissus urbains et à l'articulation entre les échelles des opérations d'aménagement et les échelles des opérations immobilières ponctuelles
- **Favoriser, dans la mesure du possible, des formes urbaines compactes**, tout en veillant à la mise en oeuvre d'une densité raisonnée, en réduisant la constitution d'îlots de chaleur urbains, en concevant un urbanisme à taille humaine, des opérations aérées avec présence de pleine terre dans les îlots et en usant de techniques permettant de diminuer l'effet visuel des espaces construits (végétalisation des façades, toitures végétales, constructions étagées en plusieurs blocs,...)

#### Intégration urbaine et renouvellement urbain :

- **Requalifier les quartiers inscrits dans les Programmes de Renouvellement Urbain** et les inscrire dans une démarche d'intégration totale au reste du territoire
- **Renforcer les liaisons intercommunales et entre les quartiers**, prioritairement par des mails paysagers et voies douces, réduire les disparités et l'enclavement des quartiers, notamment pour les Quartiers "Politique de la Ville"
- **Conditionner le développement du territoire** à la réalisation et au bon dimensionnement des "équipements" nécessaires au bon fonctionnement urbain (équipements, services publics et privés, espaces verts et espaces publics, grands services urbains) et à l'amélioration de l'accessibilité, en tenant compte des calendriers de réalisation des infrastructures de transports collectifs

#### Développer le maillage et équilibrer la répartition spatiale de l'offre en équipements

- (petite enfance, scolaire, santé, sport, culture, justice, emploi, espaces verts,...) sur l'ensemble du territoire, avec une attention particulière aux Quartiers "Politique de la Ville", notamment dans l'objectif de favoriser la réussite éducative et d'assurer un égal accès à tous aux services publics

#### Mixité fonctionnelle et vie urbaine :

- **Développer la mixité fonctionnelle** (logements, équipements, commerces, services, emplois,...), l'animation urbaine et l'activation de lieux de vie par les rez-de-chaussée actifs :
  - à l'échelle des quartiers, dans une logique de polycentralité, notamment autour des gares et des principaux accès aux transports collectifs,
  - adaptée à chaque quartier (maintien dans les Faubourgs, renforcement et développement dans le Parc des Hauteurs et la Plaine de l'Ourcq)
- **Renforcer et conforter les principaux axes et polarités de commerces**, de services et d'artisanat, et privilégier leur maintien et leur développement dans un contexte urbain apaisé
- **Permettre une réelle mixité logements-emplois**, en visant un taux d'emploi de 1 (actuellement 0,8)



### Cultiver une identité économique équilibrée et diversifiée

#### Rééquilibrage économique :

- **Mettre en place des conditions de développement économique** adaptées au contexte urbain (accessibilité, voisinage,...), y compris dans le pavillonnaire et de maintien des entreprises existantes
- **Rééquilibrer l'activité économique au sein du territoire**, en la renforçant dans les centres-villes et les centralités existantes, en la maintenant dans les quartiers mixtes et en favorisant de nouvelles implantations dans les Quartiers « Politique de la Ville », les secteurs de projet du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (d'intérêts national et régional) et les secteurs résidentiels
- **Renforcer les polarités tertiaires** et leur maillage au sein du territoire

#### Attractivité du territoire :

- **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
- **Préserver et revaloriser les espaces existants à vocation exclusivement économique** (zones industrielles et zones d'activités économiques) et veiller à leur insertion dans l'environnement
- **Renforcer les qualités urbaines et environnementales des espaces accueillant des activités économiques** : amélioration de la desserte des zones d'activités par les transports collectifs et les modes doux et de la trame verte et paysagère, développement de services et équipements nécessaires aux entreprises existantes et à venir, requalification verte des activités existantes (réduction des polluants employés, végétalisation, dépollution du bâti,...)
- **Favoriser le développement des communications numériques** notamment par le déploiement du réseau fibre optique sur l'ensemble du territoire
- **Veiller à l'équilibre habitat/emploi** et à la remontée du taux d'emplois, notamment dans l'objectif de réduire le chômage et les besoins contraints en déplacements

- **Renforcer et développer les polarités économiques et commerciales**, avec un objectif de diversité et de qualité de l'offre, autour des nœuds de transports collectifs structurants existants et à venir, et notamment ceux du Grand Paris Express
- **Favoriser l'émergence de la filière "tourisme"** et la constitution d'un territoire de loisirs et de destination touristique de proximité, accompagner la mise en place de la zone touristique et le développement quantitatif et qualitatif de l'offre hôtelière

#### Territoire de fabriques et besoins induits :

- **Assurer la place de l'économie productive** et des grands services urbains, comme une des composantes de l'identité économique du territoire, et veiller à préserver du foncier pour ces activités économiques, y compris en zone dense
- **Inciter l'installation d'entreprises** de l'économie verte et de la transition énergétique
- **Intégrer la logistique urbaine et prévoir des espaces publics adaptés** aux flux nécessaires aux activités économiques présentes ou à venir



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

#### Renaturation et place de l'eau en milieu urbain :

- **Renaturer la ville sur l'ensemble du territoire**, en adaptant le niveau de renaturation aux contraintes locales et aux besoins des populations (garantir des espaces verts de pleine terre prioritairement d'un seul tenant, végétaliser les toits, valoriser et mettre en scène l'eau de pluie,...)
- **Requalifier les espaces publics** dans une logique de désimperméabilisation des sols, de renforcement de la présence du végétal, d'embellissement
- **Réduire la carence en espaces verts du territoire** et augmenter le ratio d'espaces verts par habitant, afin d'atteindre, à terme, a minima 10 m<sup>2</sup> d'espaces verts accessibles/habitant
- **Inverser la tendance historique** en concevant les projets avec l'environnement pris comme un potentiel à valoriser et non comme une contrainte et en veillant à la création de nouveaux espaces verts
- **Promouvoir une gestion durable et intégrée des eaux pluviales**, pour valoriser la présence de l'eau dans la ville et la considérer comme une ressource
- **Renforcer la présence de l'arbre sur le territoire**, valoriser les arbres existants sur l'espace public et privé et favoriser l'implantation de nouveaux sujets sur l'ensemble du territoire

#### Place de la biodiversité en ville :

- **Préserver, améliorer et valoriser les réservoirs de biodiversité majeurs** (espaces boisés et espaces ouverts) pour maintenir les fonctions de nourriture, gîte et reproduction de la faune et de la flore
- **Faire du développement de la biodiversité un des objectifs dans la conception des nouveaux projets** de mutation urbaine et favoriser l'utilisation de végétaux adaptés au contexte francilien
- **Créer et préserver les espaces verts** privatifs et les cœurs d'îlots non construits au sein des tissus pavillonnaires protégés
- **Préserver et restaurer les milieux humides** et favoriser la constitution d'un véritable réseau

#### Continuités écologiques :

- **Préserver, restaurer et rendre visible les continuités écologiques** entre les différentes entités « naturelles » (Ile de Loisirs de la Corniche des Fort, canal de l'Ourcq, parc de la Bergère, cimetière de Pantin, parc des Guillaumes, parc des Baumonts, mûrs à pêches, parc de Montreau,...) et le long des grandes infrastructures routières et ferrées
- **Maintenir et renforcer les habitats faunistiques et les continuités écologiques** en améliorant la capacité des tissus urbains (espaces bâtis et espaces libres privés ou publics) à accueillir la biodiversité et en sensibilisant à la mise en place d'une gestion adaptée



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

#### Développement des transports collectifs :

- **Développer des transports collectifs structurants** (création du TZen 3 et de la ligne 15 du Grand Paris Express, prolongement des métros 11, 1 et 9, création de la station "La Folie" sur la ligne 5 du métro, prolongement des tramways T1 et T11 Express, création du transport par câble,...) pour permettre les circulations intra et extra territoriales
- **Adapter les gares et stations existantes** ou en projet (notamment Raymond Queneau, Galliéni, La Folie, Carnot, Pont de Bondy, Bobigny/Drancy,...) pour prendre en compte les projets urbains en cours sur le territoire et y développer l'intermodalité et les services aux différents usagers
- **Développer les axes nord/sud en transports collectifs**, et assurer notamment la liaison entre la plaine et le plateau (transport par câble)
- **Renforcer le maillage des transports collectifs secondaires** (bus) pour faciliter les circulations intraterritoriales

#### Renforcement de l'offre existante :

- **Soutenir l'amélioration de l'offre de transports collectifs existante** (fréquence et amplitude horaire, finesse de la desserte)
- **Améliorer l'accès aux transports collectifs structurants** par tous les autres modes de transport, depuis et vers l'ensemble du territoire et des territoires environnants

#### Conditions à l'évolution urbaine :

- **Articuler et coordonner les mutations du territoire avec l'arrivée des transports structurants**
- **Prendre en compte les problématiques de la logistique urbaine de proximité**, notamment par le transport fluvial et la conception des espaces urbains (y compris espaces de livraisons)
- **Maitriser la pression foncière** pour garantir les mixités sociales et fonctionnelles



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

#### Qualité architecturale, paysagère et urbaine :

- **Construire le patrimoine de demain** en visant une haute qualité architecturale, paysagère, naturelle et urbaine
- **Développer des espaces de respiration urbaine** et garantir un rapport équilibré entre espaces construits et non construits (percées visuelles, rythme des formes urbaines,...), pour les constructions donnant sur l'espace public ou dans les cœurs d'îlots
- **Améliorer qualitativement l'espace public et son interface avec l'espace privé**, en termes de paysage, de lieux d'agrément et d'appropriation collective, de qualités d'usage et de modularité, notamment en traitant de manière adaptée les limites avec les rues, canaux, voies rapides,...

#### Qualité architecturale et environnementale :

- **Inciter la qualité architecturale et la prise en compte de l'environnement** dans les futures opérations de construction, d'aménagement et de renouvellement urbain, notamment pour les grands équipements et les projets d'aménagement d'ensemble
- **Éviter l'uniformisation architecturale de l'Île-de-France** et faire d'Est Ensemble un territoire d'innovation et d'ambition dans la création architecturale avec une exigence accrue en matière de matériaux durables et qualitatifs
- **Favoriser la réversibilité et la modularité des bâtiments**, ainsi que la notion d'activités transitoires
- **Faciliter la bonne gestion des déchets** en intégrant et en respectant les recommandations techniques et méthodologiques sur les locaux de gestion des déchets (ordures ménagères et encombrants) et l'implantation de Points d'Apport Volontaire

#### Qualité du grand paysage :

- **Préserver les différentes entités paysagères** et les articuler entre elles, mettre en valeur les caractéristiques géographiques du territoire, les vues lointaines, les points hauts, les perspectives liées aux grandes infrastructures (notamment le canal), les repères visuels et la perception du plateau depuis la plaine,...
- **Maintenir les cônes de vues** sur/ depuis les entités remarquables du paysage et du patrimoine du territoire





## Nuage de mots

Diminuer le taux de chômage et favoriser l'activité dans les quartiers, le développement des centres de formation et l'accueil des porteurs de projet dans des locaux adaptés

Accompagner le développement de la mixité sociale et générationnelle en renforçant l'offre en équipements, commerces et services

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

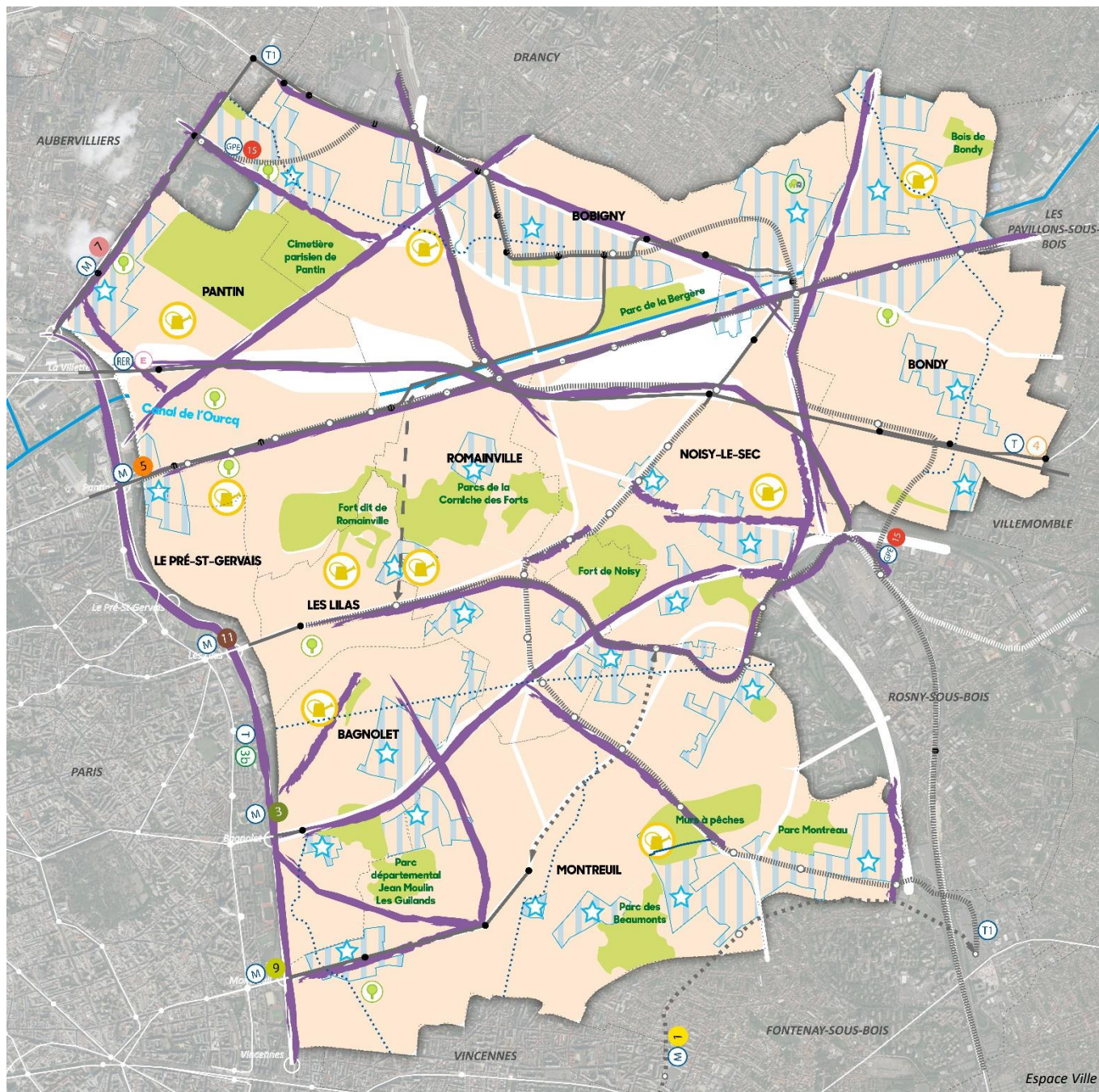
Soutenir les initiatives citoyennes

Est Ensemble porte un projet au service des habitants et des acteurs du territoire






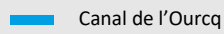
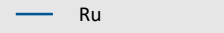
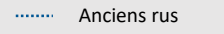
Développer un urbanisme respectueux de la santé de chacun

Encourager et favoriser les nouvelles mobilités et les alternatives à la voiture particulière

## Cartographie schématique



### Éléments de repérage communs à toutes les cartes

-  Transports collectifs existants
-  Projets de transports collectifs inscrits au Schéma Directeur de la Région Ile-de-France et ayant fait l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique
-  Projets de transports collectifs inscrits au Schéma Directeur de la Région Ile-de-France mais n'ayant pas encore fait l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique
-  Projet de transports collectifs non inscrits au Schéma Directeur de la Région Ile-de-France et en cours de réflexion
-  Transports collectifs structurants sur les territoires limitrophes
-  Canal de l'Ourcq
-  Ru
-  Anciens rus

## Cartographie schématique



### 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)



### 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,



### Développer et diversifier les moyens de se déplacer



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



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



(Localisation indicative)

Développer l'agriculture urbaine et les productions locales





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

### Qualité de l'habitat :

- **Promouvoir une offre de logements adaptée** aux besoins spécifiques des populations actuelles et futures et aux capacités financières de tous et renforcer les exigences d'habitabilité des futurs projets
- **Fluidifier la mobilité résidentielle pour les habitants du territoire** (développer l'accession sociale à la propriété, permettre l'adaptation des logements existants,...) et permettre l'accueil de nouvelles populations
- **Lutter contre l'habitat indigne et les logements insalubres**, dans les tissus d'habitat collectif mais également dans les secteurs pavillonnaires (division d'un logement en plusieurs logements de faible qualité)
- **Lutter contre la précarité énergétique** en favorisant une rénovation thermique qualitative des logements et inciter à la construction de logements neufs à forte performance énergétique
- **Elaborer une stratégie de développement des espaces partagés** dans la construction neuve, notamment dans les projets immobiliers et d'aménagement les plus importants
- **Anticiper la création de locaux de stockage des déchets** adaptés aux besoins dans les futures constructions pour favoriser les pratiques de le tri sélectif

### Mixité sociale et générationnelle :

- **Rééquilibrer, voire maintenir, en fonction du contexte local, la mixité sociale et générationnelle** à l'échelle des villes et des quartiers, avec un objectif de cadre de vie agréable pour tous
- **Penser l'évolution du territoire** en incluant les besoins de l'ensemble des populations, y compris les plus jeunes (potentiels créatifs pour le futur du Grand Paris) et les plus âgés
- **Développer prioritairement l'offre en logements sociaux en dehors des Quartiers "Politique de la Ville"** et favoriser une dynamique de mixité sociale à une échelle très fine (jusqu'aux petites opérations), y compris dans les quartiers résidentiels

### Offre en équipements, commerces et services :

- **Renforcer les commerces et services de proximité**, notamment au sein des Quartiers « Politique de la Ville », et conforter le fonctionnement des marchés comme vecteur de l'animation urbaine et des espaces publics
- **Maintenir et renforcer les services à la population**, entretenir/rénover/adapter les bâtiments existants, notamment dans les Quartiers « Politique de la Ville »
- **Promouvoir la création d'équipements publics intégrés**, multifonctionnels, évolutifs et pouvant combiner des fonctions diversifiées (culture, sport, accès à l'emploi et aux droits, santé,...) pour favoriser le lien social, en s'appuyant sur les besoins actuels et futurs des usagers et en les associant à leur conception
- **Concevoir les projets en intégrant en amont les services urbains** (eau et assainissement, gestion des déchets, éclairage,...) afin de répondre au plus près des besoins des populations pour les pratiques quotidiennes



## Rapprocher la formation et l'emploi

### Offre de formation :

- **Favoriser l'accès des habitants à la formation** pour élever le niveau de qualification et permettre l'accès à l'emploi, notamment l'emploi local
- **Affirmer le positionnement du territoire** sur la formation et l'enseignement supérieur et renforcer le développement de l'emploi publique et privée
- **Accompagner les habitants par la formation de base** (maîtrise de la langue, écriture, lecture, capacité à organiser son emploi du temps et à se déplacer,...) pour soutenir la réinsertion professionnelle et par la formation initiale et continue pour favoriser le parcours professionnel de chacun
- **Lutter contre la fracture numérique** et permettre l'accès de tous aux nouvelles technologies
- **Développer l'accès aux dispositifs d'aide et d'accompagnement vers l'emploi pour les demandeurs d'emploi** : accueillir, informer et orienter les personnes en recherche d'emploi via les Maisons de l'emploi et développer l'accès à la recherche d'emploi via le numérique pour les demandeurs d'emploi
- **Développer l'accès aux droits des publics du territoire** : accueillir, informer et orienter les publics via les points d'accès aux droits du territoire et de la Maison de la Justice et du Droit

### Développement de l'emploi et accompagnement des entreprises :

- **Attirer les entreprises** correspondant aux niveau de diplôme et aux compétences des habitants
- **Renforcer l'initiative locale des populations et des entrepreneurs** pour le développement de nouvelles entreprises et leur ancrage au sein du territoire
- **Améliorer l'accueil des entreprises sur le territoire** et adapter les espaces et services aux populations pour soutenir l'entrepreneuriat (incubateurs/pépinières, FabLab, co-working,...)
- **Conforter le tissu des PME/PMI** pour la diversité de la vie économique et l'emploi local
- **Améliorer et favoriser la mobilité résidentielle des entreprises du territoire** et leur permettre de trouver des locaux correspondant à leurs besoins à chaque étape de leur développement



## Agir pour un environnement vecteur de santé publique

### Amélioration du bien être :

- Développer une ville qui favorise le bien-être des habitants et des usagers et les pratiques sportives et culturelles
- Limiter l'élévation de la température urbaine et lutter contre les îlots de chaleurs en valorisant la présence de l'eau sur le territoire et en développant une densité de végétation suffisante en cœurs d'îlots, sur les toits, dans les espaces publics...
- Développer le maillage d'espaces verts de détente, de loisirs et de sport propres à améliorer le cadre de vie, en s'appuyant sur les parcs existants, le canal de l'Ourcq, le projet du Parc des Hauteurs et le projet d'Île de Loisirs de la Corniche des Forts localisés au cœur du territoire, avec pour objectif que chaque habitant soit situé à terme à moins de 15 minutes de marche d'un espace vert

### Lutte contre les nuisances et pollutions :

- Ménager des zones de calme et lutter contre les nuisances sonores et visuelles (publicité, lumières,...) ainsi que contre la pollution des sols liée aux activités antérieures, actuelles et futures
- Limiter les rejets de gaz à effet de serre en ville et réduire les rejets de polluants atmosphériques nocifs pour la santé, tels que les particules fines
- Promouvoir l'usage des véhicules à faible nuisance écologique et sonore
- Lutter contre la pollution des eaux et préserver la ressource en eau, d'un point de vue quantitatif (adéquation entre besoin et ressource pour la production de l'eau potable et pour l'assainissement)

### Prise en compte des risques :

- Construire en tenant compte du risque d'inondation par ruissellement en particulier dans les secteurs en forte pente ou en talwegs, limiter l'imperméabilisation des sols et gérer les eaux pluviales à la source
- S'adapter au contexte géologique et aux risques de mouvements de terrain existants (anciennes carrières, présence de gypse ou d'argile dans le sous-sol)
- Repenser l'aménagement aux abords des grandes infrastructures et envisager leur reconfiguration pour améliorer leur intégration urbaine, en prenant en compte les nuisances, pour garantir une bonne qualité de vie sur l'ensemble du territoire et préparer la reconversion, à terme, de ces grandes infrastructures
- Encadrer l'implantation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement en zone urbaine dense pour limiter le risque d'exposition des populations





## Développer et diversifier les moyens de se déplacer

### Mobilités apaisées :

- Rééquilibrer la répartition des modes de déplacement sur l'espace public et le partage de celui-ci, améliorer la cohabitation des différents modes pour faciliter les modes alternatifs à la voiture, pacifier et sécuriser les circulations (zones 30, zones de rencontre, lutte contre le stationnement anarchique,...), réduire la place de la voiture sur l'espace public et le trafic de transit en milieu urbain
- Renforcer l'utilisation des transports collectifs et diversifier les publics utilisateurs
- Renforcer, adapter et diversifier l'offre de stationnement "tous modes" qui pourrait en partie, être mutualisée pour répondre à des besoins et usages complémentaires, et développer les services aux nouvelles mobilités comme la recharge de véhicules électriques
- Mettre les obligations de réalisation de places de stationnement en rapport avec le taux de motorisation réel des ménages, en tenant compte des différences de desserte en transports en commun selon les parties du territoire

### Mobilités actives :

- Mettre en place toutes les conditions pour permettre un véritable développement de la pratique du vélo (développement et maillage du réseau d'itinéraires cyclables, de stationnement sécurisés dans les projets de construction et sur l'espace public, notamment à proximité des transports collectifs et des principales polarités du territoire, de services aux cyclistes et d'amélioration de l'intermodalité)
- Penser prioritairement l'espace public de manière qualitative et confortable pour les piétons, ainsi que pour l'ensemble des modes actifs, en prenant en compte les problématiques d'intermodalité et de sécurité pour l'ensemble des individus, à toute heure de la journée et de la nuit
- Améliorer la qualité de déplacement et d'accessibilité aux équipements et l'aménagement des espaces publics pour les personnes à mobilité réduite

### Mobilités diverses :

- Développer une stratégie spécifique et encourager les nouvelles mobilités (skate, trottinette, roller,...), les nouveaux systèmes individualisés et les services et technologies de mobilités mutualisées, en prenant en compte les problématiques de sécurité et de tranquillité publique
- Faciliter le développement du covoiturage, notamment à proximité des gares/ stations et sur les grands axes routiers
- Améliorer la gestion du stationnement et optimiser sa place sur l'espace public, notamment autour des points d'accès aux transports collectifs, en veillant à s'adapter au contexte local, et favoriser l'émergence de parcs de stationnement modulables afin de permettre leur mutation future
- Favoriser le développement des nouveaux modes de transports collectifs et le covoiturage sur les voies rapides et les grands axes autoroutiers traversant le territoire



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

### Appropriation du territoire par les populations et lien social :

- Favoriser l'usage des friches en attente de projet et l'accompagnement des chantiers par un urbanisme temporaire porté notamment par les acteurs de l'économie sociale et solidaire, les associations et les habitants
- Renforcer la réappropriation des espaces publics par les habitants et acteurs du territoire, notamment pour en faire des lieux de vie et de rencontre, pour des usages sportifs, culturels, économiques... temporaires ou pérennes selon les situations
- Encourager les interventions artistiques sur l'espace public et penser la dimension esthétique de ces espaces
- Développer l'agriculture urbaine et les productions locales en favorisant les initiatives citoyennes, dans le respect de l'environnement et sans utilisation de produits phytosanitaires
- Développer les jardins partagés et pédagogiques dans les parcs et espaces publics et sur les espaces verts des grandes résidences
- Développer les usages et appropriations artistiques, citoyens, associatifs, paysagers et alternatifs des abords des infrastructures porteuses de l'identité du territoire (canal, infrastructures routières et ferrées, promenade des Hauteurs,...)
- Reconnaître, respecter et faire respecter les droits culturels des habitants et des usagers du territoire (accès pour tous à la culture et aux équipements et capacité de chacun à valoriser sa propre culture)
- Soutenir la production artistique et l'accueil/implantation des artistes sur le territoire par le développement de locaux et de logements dédiés

### Concertation et implication des citoyens dans l'évolution du territoire :

- Soutenir les modes alternatifs de développement du territoire, et notamment les modes de production participatifs et collaboratifs (habitat, économie,...)
- Valoriser l'expertise d'usages de l'ensemble des habitants et autres acteurs du territoire et leur permettre de s'impliquer dans des processus de concertation et de construction collective de manière à s'appuyer sur eux dans la définition de nouveaux quartiers et équipements publics à vocation culturelle, sociale, sportive, économique,...
- Renforcer le rôle primordial des jeunes et veiller à leur donner une place prépondérante pour influencer sur l'évolution du territoire, en poursuivant les actions de sensibilisation/apprentissage auprès d'eux, mais également en les impliquant dans la conception des projets urbains
- Soutenir le tissu associatif, valoriser son rôle dans l'animation urbaine et le lien social et intégrer cette dimension en amont dans la conception des projets urbains et des équipements

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



## Nuage de mots

Lutter contre les fractures urbaines, recoudre et requalifier un paysage fragmenté

Inscrire le territoire dans la nécessaire trajectoire de transition énergétique

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

Penser l'adaptation du territoire au dérèglement climatique

Est Ensemble porte un projet qui pense local et revalorise ses patrimoines urbains, humains et naturels dans une perspective durable et de transition écologique

Valoriser le patrimoine

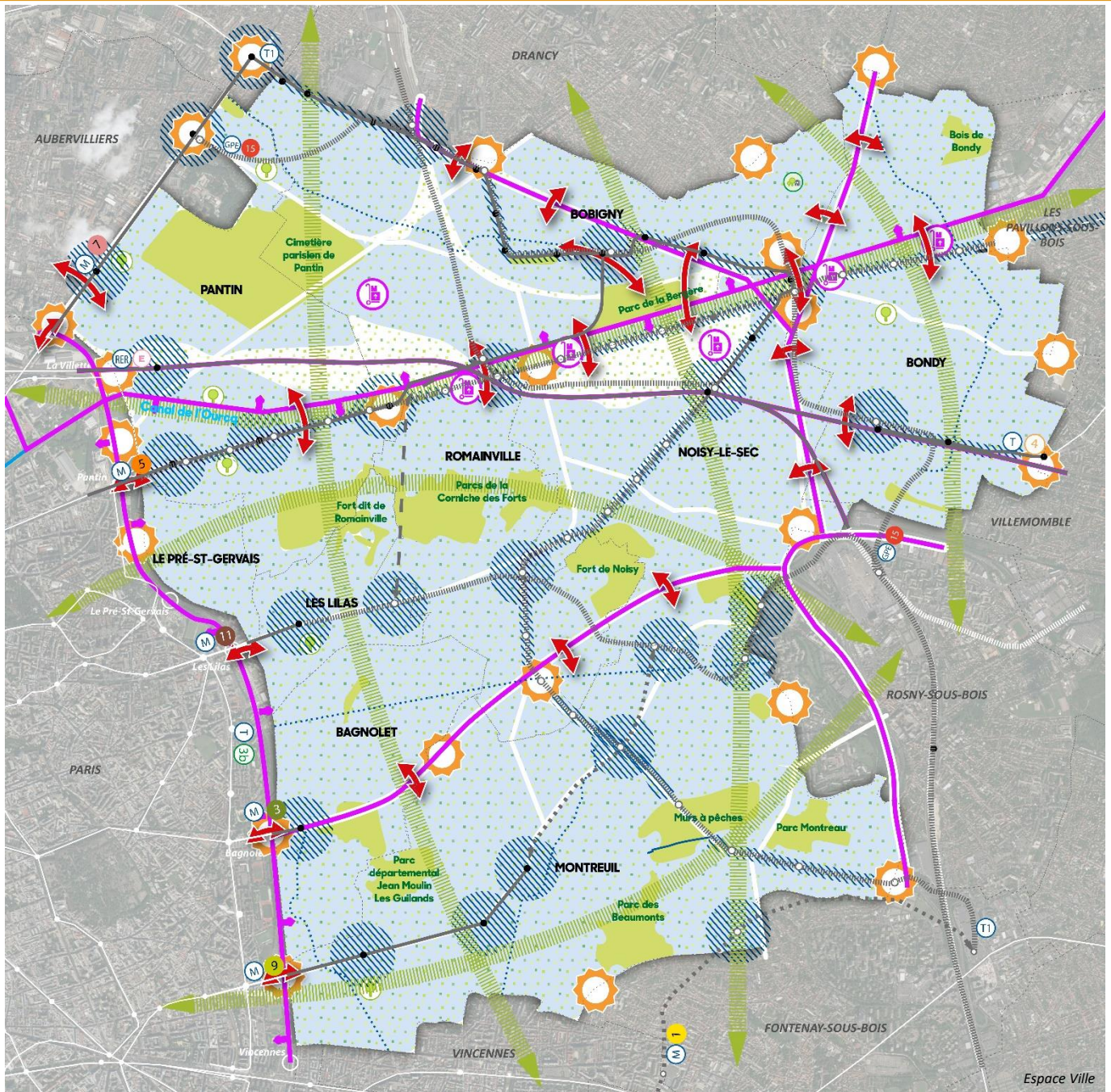
Renforcer et développer la dimension « innovation » de l'économie du territoire

Garantir le développement maîtrisé et dans de bonnes conditions du territoire



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

## Cartographie schématique



### Éléments de repérage communs à toutes les cartes


- Transports collectifs existants
- Projets de transports collectifs inscrits au Schéma Directeur de la Région Ile-de-France et ayant fait l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique
- Projets de transports collectifs inscrits au Schéma Directeur de la Région Ile-de-France mais n'ayant pas encore fait l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique
- Projet de transports collectifs non inscrits au Schéma Directeur de la Région Ile-de-France et en cours de réflexion
- Transports collectifs structurants sur les territoires limitrophes
- Canal de l'Ourcq
- Ru
- Anciens rus


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

## Cartographie schématique




### 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



### 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



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



Développer des infrastructures logistiques innovantes et organiser le transport de marchandises



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



(Espaces verts majeurs)



(Autres espaces verts)

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



### Rendre le territoire résilient face au dérèglement climatique



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





### Maitriser l'évolution du territoire

#### Encadrement des mutations urbaines :

- **Encadrer le développement urbain**, afin de s'inscrire dans les objectifs inscrits dans le Contrat de Développement Territorial (2800 logements/an sur Est Ensemble), à l'horizon du PLUi (2030-2035), en l'accompagnant d'une amélioration significative du niveau d'équipements au sens large du terme (transports, équipements publics et privés, espaces verts,...)
- **Maitriser le rythme du développement, la densification et les évolutions urbaines** dans le temps et dans l'espace (secteurs de projet et "diffus"), à l'échelle du territoire et des quartiers et prendre en compte les calendriers de réalisation des grandes infrastructures de transports collectifs
- **Préserver certains tissus pavillonnaires** identifiés comme structurants pour l'équilibre urbain du territoire et encadrer les mutations des autres tissus pavillonnaires dans une approche qualitative
- **Garantir l'équilibre "logements/activités"** et renforcer la maîtrise foncière et des projets sur le territoire, notamment sur les secteurs stratégiques

#### Localisation des polarités et équilibre du territoire :

- **Intensifier le développement urbain à proximité des transports structurants** en veillant à ce que les "quartiers de gare" soient des lieux de vie pratiqués, appropriés et non pas simplement traversés, et qu'ils offrent un cadre de vie agréable et de qualité pour leurs habitants
- **Articuler les projets urbains avec les centralités existantes** et veiller à leur bonne insertion au sein des tissus urbains préexistants
- **Définir une organisation spatiale équilibrée** tenant compte des polarités existantes, des identités urbaines et des modes de vie
- **Limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles**, en concentrant la quasi-totalité (ou la totalité) des développements à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante (inscrire l'objectif chiffré une fois que le zonage sera finalisé et adapter le paragraphe en fonction du chiffre)

#### Dimension humaine et diversité urbaine :

- **Garantir le développement d'une ville à taille humaine** pour tous
- **Renforcer les richesses des différents quartiers** du territoire en respectant leurs identités



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

### Innovation économique :

- **Renforcer les activités innovantes** en mettant l'accent sur les nouveaux modèles et les activités de recherche en lien avec les pôles universitaires
- **Promouvoir la création d'espaces collaboratifs et de lieux innovants d'accueil et de création des entreprises** pour faciliter le décloisonnement et l'approche systémique entre les acteurs économiques du territoire
- **Structurer la dynamique artistique et culturelle** et faire de la culture un levier de développement économique
- **Intégrer les nouvelles façons de travailler dans la conception des espaces économiques** et aider à la création d'espaces favorables à la coopération
- **Conforter et développer l'économie sociale et solidaire**
- **Développer la dimension de destination touristique de proximité**, sur différents aspects : tourisme de mémoire, tourisme patrimonial (patrimoine industriel et du XXème siècle), tourisme créatif (lié à la culture "métiers d'art" du territoire),...

### Innovation écologique :

- **Développer l'économie circulaire**, pour limiter l'utilisation des ressources en s'inscrivant au maximum dans des boucles locales (économie de fonctionnalité, récupération de l'eau de pluie et des autres ressources d'eaux brutes du territoire, gestion durable des déchets, réemploi des matériaux dans les projets d'aménagement et de construction,...)
- **Développer des lieux pour l'implantation de nouvelles activités dans les champs de la transition écologique**, notamment en lien avec les structures de l'économie sociale et solidaire dynamiques sur le territoire
- **Limiter l'impact environnemental de la construction** en valorisant les matériaux du secteur des bâtiments et des travaux publics (structuration de filière de réemploi) et en utilisant des matériaux ayant un impact environnemental moindre (matériaux recyclés, biosourcés,...)
- **Encourager la mise en place de nouvelles structures et équipements** type déchetteries fixes et mobiles, recycleries/ressourceries permettant la collecte de flux de déchets plus volumineux et spécifiques de par leur nature et leur valorisation possible

### Innovation et développement de la logistique urbaine :

- **Encourager les nouveaux modes de consommation** (lieux de livraison, conciergerie, commerces mobiles,...)
- **Développer des infrastructures logistiques innovantes appuyées sur le canal et les infrastructures ferrées et de transports collectifs et organiser le transport de marchandises** (question du dernier kilomètre notamment) et la logistique de proximité, en favorisant les modes de livraison alternatifs, dans un objectif de respect de l'environnement (réduction des pollutions (particules et gaz à effet de serre) et des nuisances sonores notamment)





## Rendre le territoire résilient face au dérèglement climatique

### Transition énergétique et lutte contre le dérèglement climatique :

- Inscrire le territoire dans la nécessaire trajectoire de transition énergétique et de lutte contre le dérèglement climatique
- Développer la sobriété énergétique au sein des bâtiments (isolation et usages) et améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments existants et lutter contre la précarité énergétique des habitants
- Mettre en place une politique d'approvisionnement énergétique, exploiter les potentialités, prioritairement locales, des énergies renouvelables ou de récupération (solaire, photovoltaïque, éolien, bois-énergie, géothermie, chaleur fatale des bâtiments d'activités ou commerciaux,...) et favoriser le déploiement des réseaux de chaleur sur le territoire, en priorité sur les secteurs de fort potentiel
- Développer l'exemplarité des bâtiments publics (communaux, intercommunaux,...) : production d'énergies renouvelables, performances énergétiques et exigences environnementales dans les appels d'offre,...
- Viser, pour chaque nouvelle construction sur le territoire, et dans la mesure du possible pour chaque réhabilitation, une ambition et des objectifs élevés en terme de performances environnementales (prise en compte des performances thermiques, des énergies grises et de la biodiversité)

### Prise en compte et adaptation au dérèglement climatique :

- Concevoir la ville en intégrant les enjeux du dérèglement climatique dans son aménagement (notamment en développant la désimperméabilisation des sols et la végétalisation)
- Préserver et valoriser les espaces verts, les espaces publics, les jardins, les espaces verts collectifs privés, les espaces ouverts aux loisirs, les friches, les coeurs d'ilots, les espaces d'agriculture urbaine et de maraichage,... et créer de nouveaux espaces verts sur le territoire. Véritables "poumons verts", ils permettent d'absorber et d'évaporer ou d'infiltrer les eaux de pluie, de rafraîchir l'air par forte chaleur et participent à la dépollution de l'air
- Recréer un réseau fonctionnel de milieux humides à partir des composantes hydrauliques du territoire (canal de l'Ourcq, ru Gobetu et autres cours d'eau, mares,...)
- Favoriser la création d'ilots de fraîcheur dans la conception des bâtiments, notamment via les matériaux de construction utilisés ainsi que leur capacité à renvoyer la lumière (effet albedo)
- Valoriser l'existence de toitures terrasses sur les bâtiments, à travers la végétalisation et/ou la production énergétique renouvelable



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

### Liens et franchissements :

- **Atténuer les coupures naturelles ou d'infrastructures de transport** en favorisant les franchissements et en réduisant leurs effets néfastes par une approche innovante pour l'animation et l'occupation de leurs abords et par un travail esthétique et visuel sur ces espaces faisant partie de l'identité du territoire
- **Mieux articuler les projets urbains des villes** et assurer des connexions plus lisibles entre les tissus urbains
- **Développer les axes nord/sud et est/ouest en modes actifs et en transports collectifs, dans une logique de réseau et en lien avec les territoires environnants** (promenade des Hauteurs, passerelles sur le canal, continuité des espaces publics, maillage des pistes cyclables,...)

### Bassin de vie :

- **Affirmer le bassin de vie « Est Ensemble »** et organiser le rééquilibrage est/ouest du territoire au niveau de son accessibilité
- **Faciliter les déplacements vers les pôles** de commerces, de services et d'emplois du territoire et articuler l'ensemble des quartiers avec les polarités existantes et en devenir
- **Améliorer les liaisons interquartiers sur l'ensemble du territoire et avec les territoires limitrophes**

### Franges et entrées du territoire :

- **Améliorer significativement le traitement et la cohérence des secteurs** à l'articulation de plusieurs communes au sein du territoire et avec les territoires voisins
- **Requalifier qualitativement, tant au niveau fonctionnel qu'esthétique, les différents types d'entrées et d'accès au territoire** (routières, autoroutières, stations et gares des transports collectifs,...)



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

### Marqueurs historiques :

- **Affirmer les principaux héritages urbains et environnementaux comme les marqueurs du territoire**, ses emblèmes dans la métropole, et préserver les "totems" actuels du territoire, notamment le canal de l'Ourcq, la Corniche des Forts et la Tour TV du Fort de Romainville aux Lilas, les murs à pêches et ses maraichages, l'importance de la musique sur tout le territoire (conservatoires et lieux de diffusion, formation, création), la place des cinémas publics, le tissu de l'artisanat d'art et le siège d'Hermès à Pantin, ou encore le site patrimonial de Mozinor à Montreuil,...
- **Préserver et mettre en valeur les éléments du patrimoine vert et bâti** et mettre en avant l'histoire du territoire pour les faire connaître et les rendre accessibles si possible aux habitants et usagers
- **Valoriser et rendre visibles les dimensions historique, patrimoniale, touristique et culturelle du territoire**
- **Prendre en compte et valoriser si possible les vestiges archéologiques présents sur le territoire**

### Patrimoine évolutif :

- **Trouver un équilibre entre préservation et mutation du patrimoine vernaculaire** (pavillonnaire, habitat collectif du 20<sup>ème</sup> siècle, patrimoine industriel et institutionnel, ouvrier et populaire)
- **Faire du Parc des Hauteurs, succession d'espaces verts d'envergure, un espace structurant du territoire**, notamment avec la réalisation de la promenade des hauteurs et de l'île de Loisirs de la Corniche des Forts dans sa globalité
- **Protéger le patrimoine ancien de qualité et les ensembles urbains remarquables et valoriser le patrimoine naturel**, public et privé.
- **Conserver et mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel, identité du territoire**, et lui donner un rôle d'élément urbain moteur et vecteur d'évolution et d'attractivité
- **Renforcer la préoccupation patrimoniale dans la conception urbaine et favoriser les projets qui conservent les bâtiments remarquables** (y compris ceux ayant eu une destination économique), tout en permettant l'évolution et l'amélioration de ces constructions, ainsi que leur changement d'usage pour leur reconversion
- **Renforcer le partenariat avec l'Architecte des Bâtiments de France pour valoriser le patrimoine existant et sa bonne intégration dans les projets**, en activant si besoin la demande d'un avis en dehors des périmètres liés aux protections des monuments historiques