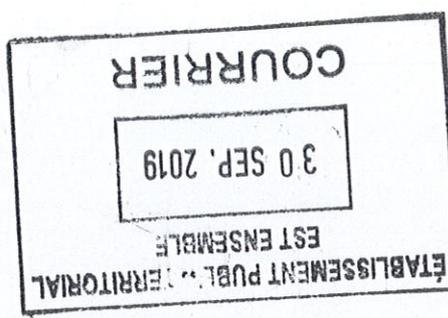
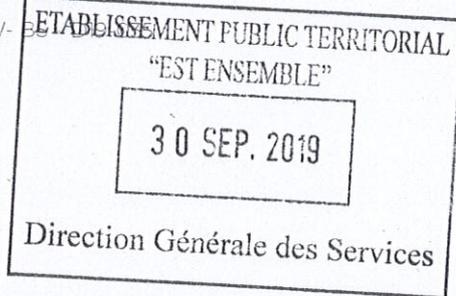




Jean-Louis Missika

Adjoint à la Maire de Paris
chargé de l'Urbanisme, de l'Architecture,
des Projets du Grand Paris,
du Développement Economique
et de l'Attractivité

Références : JLM-MW-



Paris, le 13 septembre 2019

Objet : Avis de la Ville de Paris sur le PLUI d'Est Ensemble.

Monsieur le Président,

cha Grand

Par courrier en date du 13 juin dernier, vous m'informez de l'arrêt du projet du plan local d'urbanisme intercommunal d'Est Ensemble et m'invitez à vous faire part de l'avis de la Ville de Paris. Vous trouverez ci-joint cet avis auquel ont été annexées des contributions techniques du service parisien de santé environnementale et de l'agence de l'écologie urbaine.

Je tiens tout d'abord à féliciter le travail réalisé par vos équipes, précieux pour le territoire d'Est Ensemble et qui favorisera, à n'en pas douter, la poursuite du développement d'un des territoires les plus dynamiques de la Métropole. Celui-ci se fera dans un mouvement partagé avec la Ville de Paris qui a souhaité faire du Nord et de l'Est de son territoire une priorité en matière d'aménagement et de développement. Je me réjouis à ce titre de notre coopération, que nous allons poursuivre à travers la mise en œuvre des projets communs inscrits dans notre nouvelle convention.

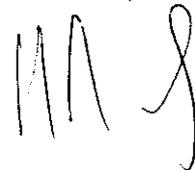
Nos deux PLU se rejoignent sur de nombreux objectifs, parmi lesquels la création de logements sociaux et intermédiaires, le développement de la végétalisation et de l'agriculture urbaine, la promotion des mesures en faveur des mobilités douces, de la logistique urbaine, d'une meilleure gestion des déchets, de la performance énergétique des bâtiments et de la protection du commerce.

Votre PLU met par ailleurs en avant des projets stratégiques d'intérêt partagé, comme le Parc des Hauteurs, le réaménagement des portes de la Villette et de Montreuil, que Paris a également portés dans sa contribution au projet métropolitain. Le caractère stratégique et partagé sur les enjeux de la Porte de la Bagnole mérite d'être également souligné et nous vous proposons sur ce point quelques compléments.

C'est donc un avis très favorable que la Ville de Paris vous transmet aujourd'hui, en se félicitant de la convergence entre les documents d'urbanisme des deux territoires. J'attirerais cependant votre attention sur quelques observations concernant des aspects réglementaires ayant un impact sur des opérations d'aménagement ou des emprises dont la Ville de Paris est propriétaire, notamment au niveau du canal de l'Ourcq, et dont je souhaiterais qu'elles puissent être prises en compte.

Vous souhaitant bonne réception de la présente, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Bien à vous



Jean-Louis MISSIKA

M. Gérard COSME
Président d'Est Ensemble
100 avenue Gaston Roussel
93232 Romainville Cedex

Pièce jointe : PLUI d'Est Ensemble, Consultation des personnes publiques associées et consultées - Avis de la Ville de Paris

PLUI d'Est Ensemble
Consultation des personnes publiques associées et
consultées

-
Avis de la Ville de Paris

L'analyse du PLUI par les services parisiens a été faite à travers le prisme de plusieurs documents, à savoir le PLU de Paris, dont la dernière rédaction remonte à la modification adoptée en juillet 2016, la contribution de Paris au projet métropolitain, votée par le Conseil de Paris en juillet 2018, et la convention de coopération entre Paris et Est Ensemble, adoptée en assemblées délibérantes des deux collectivités en juin 2019. Cette analyse intègre également différentes politiques publiques développées par Paris et Est Ensemble, et les projets communs ou à impacts croisés, recensés particulièrement dans la convention de coopération.

La dernière évolution du PLU de Paris fait particulièrement écho aux dispositions du PLUI arrêté par Est Ensemble. En effet, huit axes nouveaux ont été développés par la Ville de Paris en 2016 et plusieurs rappellent les objectifs d'Est Ensemble :

- Poser les conditions d'une croissance significative de l'offre de logements sociaux et intermédiaires
- Encourager la végétalisation et l'agriculture urbaine
- Promouvoir les mesures en faveur des mobilités douces
- Développer les mesures en faveur des performances énergétiques et environnementales des constructions

- Favoriser la logistique urbaine et la gestion des déchets
- Compléter le dispositif de protection du commerce et de l'artisanat

La contribution de Paris au projet métropolitain, adoptée par le Conseil de Paris le 2 juillet 2018 s'inscrit dans le cadre de l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Métropole du Grand Paris. Ce document parisien promeut une métropole polycentrique et comporte deux grands axes : le « droit à la ville » et la transition écologique. Il met en avant en outre des projets stratégiques d'intérêt partagé entre Paris et ses collectivités limitrophes, et tout particulièrement Est Ensemble, en citant le projet du Parc des Hauteurs, le réaménagement de la Porte de la Villette et de la Porte de Montreuil.

La convention de coopération entre Paris et Est Ensemble adoptée en Juin 2019 recense quant à elle les projets d'intérêt commun sur lesquels les deux collectivités souhaitent s'engager et continuer à développer non seulement une convergence de vue, mais aussi une coordination opérationnelle. La convention cite en priorité trois projets, la Plaine de l'Ourcq, le Parc des Hauteurs, et le secteur Faubourg, portés par Est Ensemble en tant que territoires d'entraînement, que Paris s'engage à accompagner dans l'intérêt général des deux collectivités.

Au regard de ces différentes analyses croisées, les orientations et dispositions réglementaires du projet de PLUi d'Est Ensemble recueillent de façon générale un avis très favorable de la Ville de Paris. La teneur des documents constitutifs, dans leur interaction avec le territoire parisien, se situent dans la continuité des échanges engagés avec la Ville de Paris depuis plusieurs années, et récemment formalisés par une nouvelle convention de coopération.

De façon détaillée, certains points appellent des remarques présentées ci-après:

1. OAP territoriales et sectorielles ;
2. OAP thématiques ;
3. Règlement ;

Par ailleurs, un document spécifique relatif à la contribution du service parisien de santé environnementale est joint en annexe.

1. OAP territoriales et sectorielles :

- OAP territoriale Faubourg

Depuis 2015, Paris est associée à Est Ensemble dans la démarche de l'Arc de l'Innovation, portant l'ambition de maintenir et développer les activités économiques et productives dans le grand est parisien. Dans l'OAP territoriale Faubourg, la préservation de la diversité fonctionnelle et sociale est bien mise en avant conformément à cet objectif partagé. La rédaction détaillée de l'OAP semble pour autant traiter quasi exclusivement des enjeux logement. Un rappel de l'engagement en faveur du développement de l'activité économique est sans doute à inscrire, et à compléter en tant qu'objectif partagé avec Paris, notamment sur le maintien des activités économiques et productives.

L'OAP intègre bien les projets parisiens de la Porte de la Villette et de la Porte de Montreuil, mais ne fait pas mention de l'opération de renouvellement urbain « Python Duvernois ». Ce projet est structurant pour le secteur du 20^{ème} arrondissement, et plus largement pour le secteur touchant à la Porte de Bagnolet, ce d'autant qu'il a fait l'objet d'une étude stratégique partagée en 2018, et qu'il fera l'objet en 2020 d'une étude pré-opérationnelle pilotée par Est Ensemble. Dans cette même logique, il serait pertinent de mentionner également le secteur NPNRU d'intérêt national « Portes du 20^{ème} », couvrant l'aire urbaine parisienne de la porte de Montreuil à la porte de Bagnolet.

Enfin, la rédaction de l'OAP pourrait souligner, notamment dans la mention des enjeux de la Porte de Bagnolet, outre la présence de l'échangeur autoroutier de l'A3, l'impact du boulevard périphérique, et la nécessaire imbrication qu'implique toute action sur l'une ou l'autre de ces infrastructures.

- OAP territoriale Parc des Hauteurs

L'OAP est conforme à la teneur du travail partenarial engagé avec Paris depuis le début de la démarche lancée par Est Ensemble.

- OAP sectorielle Faubourg-Fraternité-Coutures

Au regard des enjeux partagés sur le devenir de la Porte de Bagnolet, ainsi que décrits dans la convention de coopération entre Paris et Est Ensemble, la représentation graphique de l'OAP pourrait être davantage en harmonie avec les objectifs communs, en faisant figurer un pictogramme « entrée de ville à valoriser » sur le périmètre de la porte de Bagnolet, et faire figurer la nécessité de travailler la coupure que représente le boulevard périphérique.

2. OAP thématiques

Les observations portent exclusivement sur l'OAP Environnement, sur ses trois volets, analysés spécifiquement sous l'angle de l'articulation avec les plans environnementaux ou réglementaires de la ville de Paris (Plan Climat, Plan Biodiversité, PPBE, PLU...). De façon générale, les niveaux d'ambition affichés par cette OAP sont élevés et cohérents avec les orientations de la Ville de Paris. Ils revêtent une importance particulière pour Paris, au regard des enjeux partagés sur les territoires d'entraînement d'Est Ensemble, qui présentent tous des interférences avec Paris, le Faubourg, le Parc des Hauteurs et la Plaine de l'Ourcq. Les remarques portent en détail sur les éléments suivants :

- Volet « Biodiversité, nature et eau en ville »

Les objectifs de ce volet sont de renforcer la place de la trame verte et bleue et de la nature en ville. Ils sont partagés avec la Ville de Paris en particulier dans le projet du Parc des Hauteurs.

Les espèces régionales

En complément de l'ensemble des préconisations qui sont identifiées, l'ajout de la notion « d'espèces régionales (non horticoles) » à privilégier, avec un minimum de 50%, pourrait être une préconisation générale du volet biodiversité de l'OAP environnement ou bien être intégrée dans chacune des parties relatives à la trame verte (« protéger les réservoirs de biodiversité du schéma TVB » (page 36), « renforcer les continuités écologiques » (page 44),

« revégétaliser et rendre plus perméable les espaces supports » (page 48), « lutter contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain » (page 52) et « intégrer la nature dans les projets d'aménagement » (page 53). Cette préconisation pourrait également être complétée par l'interdiction de plantation d'espèces exotiques envahissantes.

Enfin, un renvoi aux pages 54 à 56 du dictionnaire du Plui qui donnent les listes d'essences préconisées ou d'espèces invasives interdites pourrait être fait dans l'OAP.

Les arbustes comme outil supplémentaire des continuités écologiques

Dans la partie « renforcer les continuités écologiques », l'ajout de la strate arbustive comme outil relais permettant le maintien, le renforcement ou la création de haies végétales (haies bocagère, champêtre ou fruitière) pourrait être intégré dans la liste des possibilités de continuités offertes dans les opérations d'aménagement et les abords des infrastructures.

En complément, une liste d'espèces régionales à privilégier pour constituer ces haies pourrait être jointe en annexe du document.

Précisions suggérées

Enfin, à titre de précision, il pourrait être utile de donner la définition de la notion de « coefficient de biotope complémentaire » qui apparaît en page 36 du document.

- Volet « Santé, risques et nuisances »

Les objectifs de ce volet sont d'intégrer l'ensemble des risques et nuisances afin de promouvoir un urbanisme favorable à la santé dans les aménagements futurs. Ils sont partagés par Paris dans le périmètre des territoires d'entraînement du Faubourg, de la Plaine de l'Ourcq et également du Parc des Hauteurs

Le risque végétal

Dans la première partie « intégrer les risques » de ce volet, le « risque végétal » au sens de la présence et de la prolifération des espèces exotiques envahissantes pourrait être intégré à la liste des risques en figurant sur la carte

(pages 56 et 57) les zones potentiellement concernées. En complément, pourraient également être précisées les modalités de gestion liées à ces espèces (nettoyage des engins de chantier pour ne pas apporter de traces de racines ou graines de ces espèces, pratiques pour les contenir...).

Les autres observations sur ce volet portent sur les précisions suivantes qu'il pourrait être utile d'apporter au texte de la page 62 pour une meilleure compréhension :

- *« La végétalisation de ces zones bruyantes devra être renforcée afin de masquer les sources de bruit et d'améliorer la qualité de l'air. »*

La formulation peut laisser à penser que les végétaux vont filtrer les polluants de l'air. Les services de la Ville de Paris souhaitent attirer l'attention sur le manque d'efficacité de tels dispositifs vis-à-vis du traitement de l'air. A l'inverse, la végétalisation sous certaines conditions peut avoir un effet d'écran vis-à-vis du bruit et des polluants de l'air ou encore, peut prendre la place des sources de bruit ou des sources d'émission de polluants et dans ce sens, améliorer la situation.

- *« De plus, une attention particulière sera portée aux secteurs dont les mesures de qualité de l'air, sur les particules (notamment PM10) ou les poussières (notamment NO2) »*

Le NO2 est plutôt un gaz qu'une poussière.

- *« Niveaux d'exposition définis par l'OMS, seuils au-delà desquels des effets nuisibles sur la santé ont été observés (moyenne annuelle: NO2: 40 nanog/m3, PM10: 20 nanog/m3 en 2005) »*

Les valeurs sont en micro grammes ou μg (10^{-6} grammes) non en nano grammes (10^{-9} grammes). Soit NO2: 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, PM10: 20 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Par ailleurs pour les PM10, la valeur guide de 20 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ reste la valeur actuelle et non une valeur figée en 2005.

- *« Les zones de calme et les zones apaisées identifiées devront être maintenues »*

Il serait souhaitable de définir des indicateurs, notamment avec des valeurs en décibels, pour caractériser les termes « zones calmes » et « zones apaisées ».

- Volet « Energie et climat »

Les objectifs de ce volet sont d'exposer les principes de conception énergétique à mettre en œuvre dans les projets.

Dans ce volet, 3 axes principaux de préconisations sont identifiés et cohérents : le label « bâtiment biosourcé », les énergies renouvelables avec une priorité sur le solaire et la conception bioclimatique.

En complément, des préconisations sur les outils et objectifs de performance thermique des bâtiments pourraient être envisagées tant au niveau qualitatif (exemple : types et épaisseurs d'isolants à mettre en œuvre) qu'au niveau quantitatif (exemple : performance thermique attendue en lien avec la RT 2012).

3. Règlement :

1.1. Règlement relatif au domaine du Canal de l'Ourcq

Le Canal de l'Ourcq, patrimoine détenu et géré par la Ville de Paris, constitue un élément essentiel du territoire d'Est Ensemble et plus généralement, de l'aire métropolitaine du Grand Paris. Pour la Ville de Paris, les canaux sont un élément essentiel de l'armature urbaine métropolitaine qui contribue à participer conjointement aux objectifs de la Ville de Paris et du projet de territoire d'Est Ensemble à travers ses différentes thématiques.

Observations générales

Sur l'ensemble du linéaire du canal, l'importance de respecter un retrait des nouvelles constructions d'1,90 m minimum par rapport au domaine public fluvial et cela quel que soit le typage de la zone convient d'être rappelée.

Il s'agit d'une part, de s'inscrire dans une préconisation établie dans les travaux communs de réflexion et d'aménagement réalisés par la Ville de Paris et Est

Ensemble par l'entremise de l'APUR, (Construire autour du canal de l'Ourcq : où, quoi, comment ?, de septembre 2009, Canal de l'Ourcq, contribution pour un paysage partagé, de mai 2012, Canal de l'Ourcq à grand gabarit, Charte du paysage, des usages et de l'aménagement, de septembre 2014) afin de préserver ou aménager l'espace ouvert dédié à la promenade que constitue chaque berge du canal, cela sur l'ensemble du linéaire, et ainsi de contribuer à la lisibilité du canal comme espace structurant dans le paysage de la métropole.

Il s'agit d'autre part, d'une obligation du Code civil : l'article 678 du Code Civil impose une servitude de recul de 1,90 mètre. Le domaine public fluvial, et notamment les berges du canal et les voies d'accès à ces berges, ne peut être assimilé à une voie publique, tant au titre de l'urbanisme qu'en termes de domanialité publique.

Observations localisées

- Sur le territoire de la commune de Pantin

- Pour la zone UC00Pb3 :

La zone hachurée en jaune en aval du pont de la mairie de Pantin, "bande principale graphique" ("Formes urbaines et implantations spécifiques") n'est pas satisfaisante car elle n'est pas assez explicite. S'il devait s'agir de constructions et non d'espaces libres, le retrait imposé par le Code Civil doit être respecté, tel que rappelé ci-avant.

- Pour la navette fluviale :

Concernant la présence de nombreuses ancres sur le plan, matérialisant, selon les documents, les potentiels arrêts de la future navette fluviale, l'attention est rappelée sur le fait que la détermination desdits emplacements sont fixés par le règlement particulier de la police de la navigation sur le réseau fluvial des canaux de Paris, qui fait l'objet d'arrêtés inter-préfectoraux et est instruit par la DRIEA d'Ile-de-France.

- **Sur le territoire de la commune de Bobigny**

- Pour la zone UP1a :

La Ville de Paris dispose dans la zone hachurée en gris de locaux sociaux et d'une maison à usage de logement de service. La légende doit être précisée et la partie hachurée devrait être recalée uniquement sur le domaine privé. Cette zone hachurée en gris pourrait, par exemple, être qualifiée en « emprise à libérer ».

- Pour la zone UEV91Fnr :

L'intégralité du canal semble être considérée comme une zone UEV91 Fnr, où s'impose la règle de calcul de 30 %. La Ville rappelle que le développement de la "pleine terre" ne doit pas affecter la solidité de l'ouvrage. Or, le calcul des 30 % ne doit pas s'appliquer sur le canal et sur ses berges. Il y a là un autre point de vigilance et un vrai enjeu pour la préservation du canal.

- Pour la zone UEI91 NR (NR = non réglementé) :

La zone en pointillés (triangle entre la zone blanche et le canal) est classée comme une zone pour les emprises routières et ferroviaires, ce qui limite l'installation d'entreprises économiques à une activité ferroviaire. Actuellement, 2 emprises du domaine public fluvial sont occupées par la société ROUSTAIN. Afin de diversifier le type d'entreprises pouvant occuper ce site, ainsi que le souhaitent la commune de Bobigny et « Est Ensemble », il est proposé un classement en zone UP1d (pour mémoire ce dernier limite les emprises au sol à 75% du terrain, ne limite pas la hauteur des constructions bien que rien ne soit dit pour l'industrie et prévoit 10% de terrain en biotope). Une autre option pourrait être un classement du site en UC ou UA.

- **Sur le territoire de la commune de Noisy-le-Sec**

- Pour la zone UC83A60 :

L'attention est appelée sur cette zone car l'indice 8 n'est pas prévu parmi les indices d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publique de la zone UC. Il semble qu'il y ait un oubli dans la définition de la zone UC. Enfin, sur cette même zone, l'indice 60 (correspondant à une hauteur de construction de 60 mètres maximum, soit R+17) dénote par rapport à toutes les autres zones UC le long du canal (limitée à 40 mètres). Il y a ici un sujet de

construction de grande hauteur dans un espace où la berge est déjà étroite, en limite séparative avec le canal, qui pose question sur sa cohérence d'ensemble et ne semble pas souhaitable dans le contexte de préservation de l'unité du canal.

Annexe :

Contribution du service parisien de santé environnementale

Les documents du PLUi Est Ensemble soumis à la consultation ont été analysés au regard des expériences acquises lors de la conduite d'Evaluation des Impacts sur la Santé (EIS) sur des projets urbains en particulier sur le projet NPNRU « les Portes du Vingtième », ainsi que de certains ouvrages de référence :

- l'avis du Haut Conseil de Santé Publique qui recommande des bonnes pratiques pour l'intégration des enjeux de santé dans les documents de planification territoriale, 2018 ;
- le guide Agir pour un Urbanisme Favorable à la Santé, Ecole des hautes études de santé publique (2014) qui apporte des outils pour évaluer un PLU au regard des enjeux de santé, notamment en matière de qualité du cadre de vie, mobilité-transports et d'inégalités de santé ;

Un certain nombre des remarques ci-dessous concerne la problématique des gîtes larvaires, jugée préoccupante par l'Agence régionale de santé dans un contexte de progression du moustique tigre vecteur de multiples pathologies infectieuses. De fait un certain nombre d'ouvrages urbains peuvent favoriser la rétention et la stagnation des eaux pluviales et constituer ainsi des gîtes larvaires, parfois extrêmement productifs en moustiques, soit du fait de leur conception soit parce qu'ils sont utilisés en dehors des règles de l'art. C'est par exemple le cas des terrasses sur plots, des bassins de rétention, des bacs de relevage, de certains éléments du réseau pluvial, des gouttières mal entretenues, des toits terrasses présentant des défauts de pente ou de planéité, ... Les réseaux enterrés peuvent aussi favoriser la multiplication des moustiques par les rétentions possibles des eaux pluviales (collecteurs, décanteurs, coffrets techniques par exemple). Plusieurs options sont accessibles afin de prendre en compte ce type de risque. Ces options peuvent être classées en mesures d'atténuation (intervention sur l'existant afin de réduire la nuisance à la source) et en mesures d'adaptation (définition et promotion de nouvelles spécificités techniques limitant la production de moustiques). Le règlement sanitaire départemental contient de nombreuses dispositions présentant un intérêt majeur dans le domaine de la lutte contre les moustiques en visant de manière spécifique des lieux privilégiés de développement des moustiques. Outre les recommandations techniques décrites ci-après inspirées de ce règlement, il pourrait être pertinent que Est Ensemble mette en œuvre un « diagnostic moustique » afin que le domaine public ne constitue pas une source de production de moustiques, tant par la conception et l'entretien des bâtiments publics, notamment ceux disposant d'espaces extérieurs, que par le suivi des gîtes larvaires non suppressibles.

1. Remarques concernant Orientations d'Aménagement et de Programmation « Thématiques »

Le Service Parisien de Santé Environnementale (SPSE / SDS / DASES) fait état d'un certain nombre de réflexions et de recommandations qu'il porte au sein de la Ville de Paris en matière d'urbanisme favorable à la santé et qu'il souhaite partager avec les services d'Est Ensemble. Sur plusieurs de ces recommandations, les services de la Ville et notamment le SPSE évoquent des solutions et outils, objets d'une réflexion par les services ou éprouvés sur le territoire parisien, présentés en *annexes* et qui pourraient renforcer l'action d'Est Ensemble en la matière.

Ainsi, s'agissant de la prise en compte des déterminants de santé, le SPSE formule les recommandations suivantes :

- S'assurer que le réseau viaire de proximité permette un adressage facilité et lisible des bâtiments créés (logements, tertiaire). Un mauvais adressage des bâtiments peut conduire notamment à des difficultés d'orientation des équipes de soins intervenant au domicile.
- Concevoir avec les usagers une signalétique claire, précise, cohérente, facile à comprendre par tous (au-delà des barrières de la langue et de compréhension écrite), pour la phase de travaux puis en configuration définitive des ZAC qui seront créées.
- S'assurer que les voiries créées permettent un déplacement aisé des camions poubelle.
- Lors de l'aménagement des places et des espaces publics, s'assurer de la présence des équipements suivants : points d'eau, sanisettes, endroits arborés et frais, mobilier confortable pour tous (besoins spécifiques des publics seniors).
- Sur les espaces publics qui concentrent les flux, il peut être pertinent de réserver des rez-de-chaussée pour des permanences de services publics (sur les zones de déficit de services publics) et plus généralement de réfléchir à une programmation de ces rez-de-chaussée permettant une animation à toute heure de la journée pour participer au sentiment de sécurité des usagers.
- Privilégier dans les zones d'habitat, et à chaque fois que possible, les rues à circulation apaisée, zones 30, zones de rencontre ou « woonerf » (Annexe 1) permettant de privilégier la fonction habitat sur la circulation et de limiter les émissions polluantes (air, bruit).
- Lorsqu'un programme de logements est conçu sur une voie majeure de circulation, étudier s'il est possible d'implanter les accès des résidents sur les façades les mieux protégées du bruit et de la circulation sans pénaliser l'accès aux services et la fluidité des déplacements
- Réorganiser le stationnement en l'intégrant à un traitement paysager et limitant au maximum l'imperméabilisation des sols à chaque fois que possible.
- Mieux intégrer le confort thermique d'été des habitants et des usagers dans un contexte de réchauffement climatique : Prévoir une salle rafraîchie par grand ensemble construit avec possibilité de mutualiser

entre plusieurs bâtiments. Étudier à chaque fois que possible la possibilité de construire autour de patios. Prévoir des protections solaires extérieures. Planter des fontaines et points d'eau dans l'espace public. Identifier, protéger et si besoin créer des îlots et parcours de fraîcheur dans chaque opération urbaine d'importance. Étudier systématiquement la possibilité d'implanter des jeux d'eau (en veillant à prendre en compte les risques « moustiques » et « légionelles » dans leur conception et leur entretien). Étudier quand cela est possible (notamment dans les zones piétonnes) la pose d'enrobés clairs mais non réfléchissants et poreux qui contribuent au rafraîchissement par évaporation mais qui, selon les services techniques de la Ville de Paris, resteraient plus difficiles à entretenir.

- Favoriser la nature en ville sans les rongeurs : Dans les zones d'habitation ou espaces verts marqués par la présence de déchets et/ou de rongeurs et faisant l'objet d'opérations d'aménagement, installer au droit des plantations un grillage résistant à mailles fines à 15 cm de profondeur et proscrire toute structure sur pilotis, caillebotis ou plots pour éviter le déplacement et le nichage des rongeurs.
- Intégrer le risque de la multiplication des moustiques (notamment des moustiques tigres) lors de la conception des infrastructures (annexe 2) : Limiter ou proscrire le recours à certains ouvrages ou équipements particulièrement difficiles à suivre et à traiter en routine (terrasses à plots, gouttières en particulier inaccessibles, toits-terrasses ...) ou à défaut imposer l'obligation de planéité et d'une pente suffisante pour faciliter l'évacuation des eaux. Systématiser l'installation des pare-feuilles spécifiques sur les gouttières. Recommander la pose verticale des coffrets techniques placés sur la voirie (chambre de télécommunications par exemple) qui, lorsqu'ils sont placés au sol peuvent favoriser la stagnation de l'eau et constituer des gîtes larvaires potentiellement très productifs en moustiques. De par sa conception, le réseau pluvial (pièges ou chambres à sable en particulier) ainsi que les siphons de sol et avaloirs peuvent constituer un lieu propice au développement de ces moustiques, lorsqu'ils permettent la stagnation des eaux. Il convient donc de vérifier le bon écoulement des eaux pluviales et usées dans les réseaux. Accompagner les responsables des jardins associatifs pour limiter les gîtes larvaires dans la mesure où les réserves d'eau réalisées au sein des jardins associatifs et leur localisation à proximité directe d'habitations peuvent constituer une zone importante de production de moustiques. Entretien des espaces verts qui constituent un lieu propice au repos des moustiques adultes (qui affectionnent tout particulièrement la végétation dense) : tonte des pelouses, taille des haies... Proscrire certains éléments d'ornementation s'ils peuvent retenir l'eau de pluie : présence de bambous, pose de poteaux ouverts, sculpture etc...
- Proscrire la concentration d'essences végétales allergènes
- Mobiliser l'ensemble des dispositifs techniques pour diminuer l'impact des nuisances (pollution de l'air, bruit) liées aux infrastructures de circulation : Mettre en œuvre les mesures d'isolation phonique appropriées. Optimiser l'emplacement et la volumétrie des bâtiments de

sorte à limiter les niveaux sonores et niveaux de pollution atmosphérique en façades en identifiant les configurations optimales par la modélisation. Optimiser la localisation des prises d'air du système de ventilation de sorte à diminuer les niveaux de pollution de l'air intérieur, par la modélisation. Préserver et démultiplier des zones de calme en cœur de quartier, protégées des sources de bruit. Dans les zones identifiées à proximité des axes routiers d'importance, prescrire un bon niveau de ventilation et une maintenance régulière pour les logements et établissements recevant du public qui seraient construits et en cas de plusieurs fronts bâtis, modéliser l'impact de différentes hauteurs des bâtiments sur la dispersion du bruit et de la pollution atmosphérique (disposition en épannelage). Au cœur des îlots implantés à proximité des axes majeurs de circulation : rechercher à chaque fois que possible à réduire la vitesse de circulation motorisée en recherchant des solutions de type Zone de rencontre, zones 30 ou Woonerf (annexe 1). Sur les grands axes circulés situés à proximité des lieux de vie rechercher des dispositifs routiers réduisant au maximum les nuisances sonores (enrobés phoniques) ; Éviter l'utilisation de pavés.

Outre ces enjeux liés aux expositions environnementales, à la nature en ville ou encore à l'adaptation au changement climatique, la Ville de Paris réfléchit actuellement à intégrer dans les opérations d'urbanisme d'autres enjeux complémentaires : la sécurité, l'activité physique, la cohésion sociale.

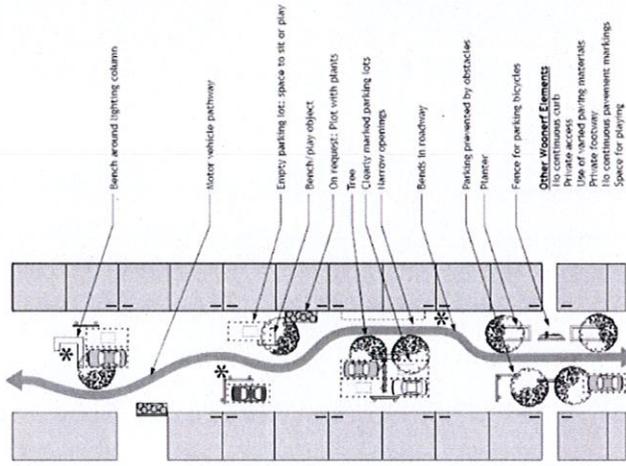
- Concevoir un environnement urbain égalitaire et sécurisé : il s'agit d'encourager la conception des aménagements urbains favorables au sentiment de sécurité et à la mixité dans les espaces publics, et défavorables aux comportements antisociaux (deals, agressions...). Parmi les bonnes pratiques recensées, et parallèlement à l'étude de sûreté et de sécurité publique (ESSP) qui pourrait être mise en place, les principes annoncés dans le guide méthodologique « Genre et espace public » de la Ville de Paris pourraient guider la conception des environnements urbains répondant aux besoins spécifiques des femmes en matière de sécurité, de déplacement, ou encore d'activité physique. Les marches exploratoires sont un des outils à encourager pour diagnostiquer les dysfonctionnements d'un quartier et réfléchir aux pistes de réponse.
- Promouvoir des aménagements favorables à l'activité physique : il s'agit d'encourager à intégrer les principes du Design Actif¹ dans les bâtiments à construire ou à rénover. Ces guidelines proposent notamment des interventions sur les escaliers, les parkings vélos, les postes de travail assis/debout, etc. Dans les espaces publics intensifier et diversifier le mobilier urbain pour encourager les déplacements actifs par tous (bancs, chaises avec accoudoirs, Parklets pérennes, ...). Proposer des espaces pour l'installation d'agrès sportifs en libre accès, adaptés aux pratiques féminines, notamment à proximité des aires de jeux pour enfants.

¹ *Active Design Guidelines produites par Sport England (2015) et la ville de New York (2010)*

- Réserver des emprises pour développer des Parklets (USA) ou «placottoirs » (Québec) (Annexe 3) sur les espaces publics : ces installations transforment les espaces de stationnement sur rue en lieux de détente et de rencontre en permettant aux citoyens de s'asseoir et d'apprécier la vie urbaine. Les avantages sont multiples : création d'une zone de rencontre permettant de renforcer les interactions sociales entre résidents et visiteurs, élargissement des trottoirs qui ajoute de l'espace destiné aux piétons dans les rues congestionnées ; et embellissement des rues commerciales et dynamisation de l'espace public.

Annexe 1 : exemple de Woonerf

Woonerf
ou Rue à vivre, ou Home Zone



Annexe 2 : Gîtes larvaires

a) Extraits du Règlement sanitaire départemental :

o Article 12 - citernes destinées à recueillir l'eau de pluie : « Les citernes destinées à recueillir l'eau de pluie doivent être étanches et protégées des pollutions externes. Elles comportent un dispositif d'aération muni d'un treillage métallique inoxydable à mailles d'un millimètre au maximum pour empêcher les insectes et petits animaux d'y pénétrer (...) ».

o Article 29 - évacuation des eaux pluviales et usées : « Les ouvrages d'évacuation (gouttières, chéneaux, tuyaux de descente) doivent être maintenus en bon état de fonctionnement et d'étanchéité. Ils sont nettoyés autant qu'il est nécessaire et notamment après la chute des feuilles (...) ».

o Article 36 - réserves d'eau non destinées à l'alimentation : « Les réserves d'eau non destinées à l'alimentation, les bassins d'ornement ou d'arrosage, ainsi que tous autres réceptacles, sont vidangés aussi souvent qu'il est nécessaire, en particulier pour empêcher la prolifération des insectes (...) ».

o Article 121 - insectes : « Les bassins d'ornement et d'arrosage, vases, auges pour animaux et récipients divers, doivent être vidés complètement et nettoyés une fois par semaine au moins. Les bassins de relais des eaux autres que les eaux potables doivent être recouverts. Les citernes inutilisées doivent être supprimées ; il en est de même pour les réservoirs, abreuvoirs abandonnés. Les citernes doivent être séparées du tuyau de chute par un siphon ; le tuyau d'aération doit être muni d'une toile métallique inoxydable.

Le tuyau d'aération des fosses d'aisances doit être protégé par un équipement identique. Les pièces d'eau, telles que mares, fosses à eau, voisines des habitations sont l'objet de mesures larvicides régulières, telles que désherbage, destruction par poissons, épandage de produits larvicides agréés.

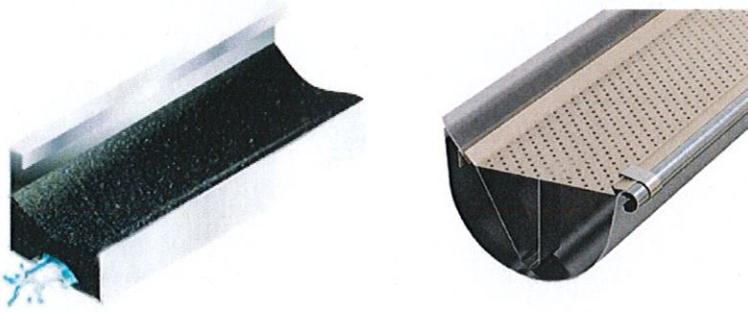
Les fosses d'aisances, les fosses septiques et appareils analogues sont soumis à un traitement larvicide; les produits sont utilisés à des concentrations telles que les phénomènes bactériens ne sont pas gênés. Les appareils doivent être munis des dispositifs protecteurs spéciaux prévus par la réglementation particulière des fosses septiques et appareils analogues. Les vides sanitaires devront être disposés de façon à ce qu'aucune fuite d'eau ou condensation d'humidité puissent y créer des gîtes larvaires. Les canalisations de distribution d'eau et d'assainissement et autres placées dans les vides sanitaires doivent avoir des joints parfaitement étanches. Une ventilation permanente doit être créée afin d'éviter l'humidité. Tous les accès aux vides sanitaires devront en outre être fermés par des portes ou trappes étanches ou des toiles inoxydables à maille de 1mm maximum. »

b) Différents lieux propices au développement d'*Aedes albopictus*

- toiture terrasse favorisant la stagnation de l'eau,
- avaloirs pluviaux,
- caniveau sur voirie,
- coffrets techniques,
- bonde d'évacuation siphon de sol
- terrasse sur plots,
- gîte créé lors de travaux d'aménagement

- c) Gîtes larvaires et recommandations de contrôle :
- i. **Regards du réseau pluvial équipés de bacs de décantation**
bétonner le fond du bac jusqu'à hauteur de la base du tuyau d'évacuation
percer le fond pour favoriser l'infiltration progressive de l'eau dans le sol
assécher le bac après chaque épisode pluvieux entre début mai et fin octobre
chaque année
traiter régulièrement l'eau à l'aide d'un produit anti larvaire agréé ou à défaut avec du chlore
 - ii. **Siphons de sol**
percer les siphons ou réaliser une encoche dans le rebord central lorsqu'ils sont reliés au réseau pluvial et qu'il n'y a pas de risque de remontées de mauvaises odeurs.
à défaut les purger régulièrement à l'aide du jet d'eau (1 fois par semaine entre début mai et fin octobre) voire les traiter régulièrement avec du chlore.
 - iii. **Pompes de relevage**
assécher le bac de la pompe après chaque épisode pluvieux entre début mai et fin octobre ou à défaut traiter l'eau à l'aide de produits anti larvaires agréés.
 - iv. **Caniveaux**
éviter les contrepenches
 - v. **Terrasses sur plots**
en cas de stagnation d'eau sous les dalles de la terrasse, pomper l'eau à l'aide d'un aspirateur à eau, ou traiter régulièrement l'eau à l'aide de produits anti larvaires agréés ou à défaut avec du chlore
 - vi. **Gouttières obstruées ou avec défaut de pente**
curage, débouchage, réparation
installation de pare-feuilles qui limite non seulement la formation d'eau stagnante dans la gouttière mais empêche également les moustiques d'y accéder car ces derniers ne peuvent passer au travers des perforations du protège-gouttière.
 - vii. **Bassins d'ornement**
vidange, remplissage à l'aide de sable humide. Chloration ou introduction de poissons prédateurs de larves (poissons rouges, gambusies...) si vidange ou ensablement impossibles
 - viii. **Récipients volontairement exposés à la pluie (citernes, fûts ou tout réceptacle pour arrosage)**
couvrir les réserves d'eau avec de la moustiquaire ou du tissu de façon hermétique (moustiquaire ou tissu) afin d'interdire tout accès aux moustiques.
Attention : la plupart des réserves d'eau vendues dans le commerce ne sont pas hermétiques ! La présence de couvercle ne suffit pas toujours à empêcher le moustique de pénétrer à l'intérieur.

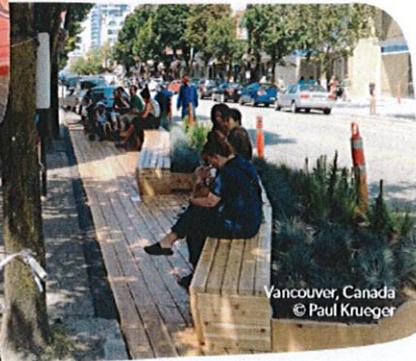
d) Exemples de pare feuilles dans les gouttières :



Annexe 3 : exemples de Parklets



**À REMETTRE À VOTRE CONCEPTEUR
ET / OU ARCHITECTE !**



Exemple de guidelines pour la construction de Parklet (vancouver, San Francisco, New York...) : parklet manuel City of Vancouver 2015, Guide d'aménagement d'un placottoir (Montréal), etc.



Saint-Maur-des-Fossés, le 13 septembre 2019

Etablissement Public Territorial Est Ensemble
100 avenue Gaston Roussel
93232 ROMAINVILLE CEDEX

N/Réf. : MA/SAGE-CLE 2019-18

Affaire suivie par : Mélina AINAOUÏ – Animatrice SAGE et Contrat Marne Confluence – 0145116572 – melina.ainaoui@marne-vive.com

Vos références : DDTE/DAD/EB/374, Dossier suivi par Eric BEAUDU

Objet : Analyse technique du projet de PLUi d'Est Ensemble

Monsieur le Président

Le Syndicat Marne Vive, structure porteuse du SAGE Marne Confluence, a été sollicité pour émettre un avis sur le projet de PLUi. Comme indiqué dans la disposition 1.1.1. du plan d'aménagement et de gestion durable (PAGD) du SAGE Marne Confluence (« Intégrer les objectifs du SAGE dans les documents d'urbanisme »), il est recommandé que la Commission locale de l'eau soit consultée sous une forme identique à celle des personnes publiques associées (art. R132-5 code urbanisme). En effet, les PLU disposent d'un délai de 3 ans pour être compatibles ou rendus compatibles avec le SAGE Marne Confluence à compter de son approbation en date du 2 janvier 2018.

Aussi, je vous prie de trouver ci-joint les observations techniques formulées par la cellule d'animation du SAGE.

Le Syndicat Marne Vive se tient à votre disposition dans la suite de la procédure d'élaboration du PLUi pour vous accompagner dans la bonne intégration de ces observations.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de mes sincères salutations.

Mélina AINAOUÏ
Animatrice du SAGE Marne Confluence

P.J. : Observations de la cellule d'animation du SAGE Marne Confluence



Analyse technique

Compatibilité du projet de PLUi Est Ensemble vis-à-vis du SAGE Marne Confluence

Septembre 2019

I. Préambule

Le 28 mai 2019, le Conseil de Territoire a arrêté le projet de PLUi. En élaborant son premier PLUi, les neuf communes, Bagnolet, Bobigny, Bondy, Le Prés-Saint Gervais, Les Lilas, Montreuil, Noisy-le-Sec, Pantin et Romainville s'unissent pour définir un projet de territoire. Seule la commune de Montreuil et Romainville, pour une petite surface, se situent sur le périmètre du SAGE Marne Confluence.

Les documents d'urbanisme disposent d'un délai de 3 ans pour être compatibles ou rendus compatibles avec le SAGE Marne Confluence à compter de son approbation en date du 2 janvier 2018. **L'élaboration du PLUi Est Ensemble constitue donc l'opportunité d'intégrer les objectifs du SAGE Marne Confluence.**

Pour rappel, la compatibilité s'applique vis-à-vis des objectifs fixés dans le plan d'aménagement et de gestion durable (PAGD) du SAGE et plus particulièrement de dispositions qui concernent l'urbanisme (voir annexe 6 du PAGD).

II. Analyse technique de compatibilité du projet de PLUi Est Ensemble vis-à-vis du SAGE Marne Confluence

L'analyse de compatibilité du projet du PLUi vis-à-vis du SAGE concerne les principales thématiques suivantes :

- L'intégration des objectifs du SAGE ;
- La limitation/réduction de l'imperméabilisation des sols et la gestion des eaux pluviales à la source ;
- La préservation des continuités écologiques ;
- La protection des zones humides.

1. L'intégration des objectifs du SAGE

Le PLUi, dans son Rapport de présentation et plus précisément dans l'Évaluation environnementale, liste les objectifs du SAGE Marne Confluence. La compatibilité entre le SAGE et le PLUi est détaillée page 25 du document Évaluation environnemental. Ceux-ci sont ensuite déclinés dans les différents documents du PLUi.

- ➔ La transcription des objectifs du SAGE Marne Confluence dans le PLUi sont synthétisés dans le tableau ci-dessous.

Documents du PLUi	Thématiques SAGE	Observations
Rapport de présentation	Identification des zones humides	Le Rapport de présentation fait référence aux enveloppes d'alerte des zones humides de la DRIEE (page 57, Etat initial de l'environnement), ainsi qu'aux cartographies des zones humides des SAGE sur le territoire Est Ensemble, dont le SAGE Marne Confluence.
	Identification des trames vertes et bleues	Les trames vertes et bleues du SRCE Ile-de-France (page 76, Etat initial de l'environnement) sont complétées par la carte de la Trame Verte et Bleue des départements de Paris et de la petite couronne.
	Qualité de l'eau	L'Etat initial de l'environnement, dans sa partie « Gestion des eaux pluviales ayant un impact sur la qualité des milieux aquatiques » (page 105) rappelle l'objectif DCE d'atteinte du bon état des masses d'eau et reprend les objectifs locaux identifiés dans les SAGE. L'objectif de reconquête de la baignade en Marne pour 2022 fixé dans le SAGE Marne Confluence est intégré.
PADD OAP Règlement	Les objectifs généraux et les sous-objectifs du SAGE	Les objectifs généraux et les sous-objectifs du SAGE sont intégrés de façon transversale dans les différents documents du PLUi. Le projet de territoire, décrit dans le PLUi, s'approprie les principaux enjeux du SAGE, à savoir la désimperméabilisation des sols, la gestion intégrée et à la source des eaux pluviales, la valorisation des paysages, la préservation et restauration des continuités écologiques et des milieux humides. La dimension de changement climatique est prise en compte afin de créer un territoire résilient. Les principaux enjeux du SAGE pour le territoire Est Ensemble seront plus détaillés dans les parties suivantes.

Disposition du PAGD du SAGE Marne Confluence concernée

Disposition 111 : Intégrer les objectifs du SAGE dans les documents d'urbanisme.

2. La gestion des eaux pluviales à la source

Éléments de contexte

La gestion des eaux pluviales à la source est un objectif fort du SAGE, pour éviter la pollution des rivières (ruissellement et concentration des polluants), limiter les désordres hydrauliques (saturation et débordement des réseaux d'eaux pluviales, voire des cours d'eau), réhabiliter l'eau et la nature en ville pour favoriser le retour de la biodiversité et l'adaptation au changement climatique.

Le SAGE fixe ainsi à travers son PAGD (disposition 131) et son Règlement (articles 1 et 2) des prescriptions visant, dans l'ordre de priorité suivant :

1. A limiter l'imperméabilisation des sols (en fixant par exemple des coefficients de pleine terre, en préservant les cœurs d'îlots...);
2. A gérer les ruissellements à la source et notamment les pluies dites « courantes » (en favorisant l'infiltration, l'évapotranspiration, la réutilisation des eaux pluviales) ;
3. A limiter les débits et les volumes d'eau de pluie rejetés dans les cours d'eau et a fortiori dans les réseaux d'assainissement (stockage des eaux pluviales à ciel ouvert et de préférence dans des ouvrages végétalisés) ;
4. A assurer un prétraitement des eaux pluviales avant rejet au cours d'eau ou au réseau, uniquement si les usages et le niveau de pollution des eaux le nécessite (en privilégiant des solutions d'épuration naturelles – décantation, phytoépuration...).

Le PLUi, à travers ces divers documents, intègre l'enjeu de la gestion des eaux pluviales et la résilience du territoire face aux effets du changement climatique.

En effet, le **PADD** pose des objectifs de désimperméabiliser les sols, de renforcer la place des espaces verts de pleine terre et du végétal pour une gestion intégrée et à la source des eaux pluviales.

L'OAP Environnement traduit les objectifs décrits ci-dessus en identifiant les corridors écologiques à préserver et restaurer afin de favoriser l'infiltration des eaux, en renforçant les îlots de fraîcheur, en intégrant des ouvrages de gestion des eaux de pluie à ciel ouvert. Les nouveaux projets ainsi que ceux en renouvellement auront recours aux techniques alternatives végétalisées de gestion intégrée des eaux pluviales (toitures, murs, parking végétalisés, noues ...). Cette OAP intègre une cartographie identifiant des zones plus ou moins sensibles aux ruissellements et aux inondations afin d'encadrer la gestion des eaux pluviales (limiter l'imperméabilisation, maîtriser les ruissellements, renforcer la place du végétal dès amont des bassins versants).

Le Règlement fixe des règles répondant aux objectifs et orientations du PADD et des OAP. La gestion à la source est recherchée pour les pluies courantes et décennales. Les techniques de gestion intégrée des eaux de pluie à ciel ouvert sont favorisées. Des coefficients de terre pleine et de biotope sont à respecter dans les zones urbaines afin de limiter la perméabilisation des sols et favoriser l'infiltration des eaux. Des « espaces paysagers protégés participant à la gestion de l'eau de pluie » sont identifiés sur le plan de zonage afin de les préserver et de les valoriser dans le cadre d'aménagements.

➡ Des objectifs, orientation et règles décrivent une gestion intégrée et à la source des eaux pluviales en favorisant la place du végétal. La maîtrise des ruissellements est renforcée grâce

à l'identification de bassins versants sensibles et des éléments de paysage participant à la gestion des eaux pluviales. Les mesures décrites répondent globalement aux objectifs du SAGE et mériteraient d'être complétées en intégrant :

- Dans les documents du PLUi, la nécessité d'abattre les pollutions issues des eaux de ruissellement avant leur rejet vers le milieu.
- Dans l'OAP Environnement (page 52), le principe de gestion intégrée des eaux de pluie via des ouvrages à ciel ouvert (à remplacer par « la présence d'eau à ciel ouvert »).
- Dans le Règlement (page 82), la nécessité de réaliser une étude justifiant l'impossibilité de gérer à la source la pluie décennale.

Dispositions du PAGD du SAGE Marne Confluence concernées

Disposition 131 : Elaborer des zonages pluviaux et améliorer la gestion collective des eaux pluviales.

Disposition 132 : Mettre en œuvre des démarches exemplaires de gestion intégrée des eaux pluviales à la source lors de tous les projets d'aménagement et de rénovation urbaine.

Disposition 133 : Améliorer la gestion des eaux pluviales sur l'existant.

3. La protection des zones humides

Les documents du PLUi déclinent la protection des zones humides en les identifiant, dans le Rapport de présentation et dans le Règlement graphique, en fixant des objectifs de préservation et de restauration dans le PADD. L'OAP Environnement et le Règlement posent des orientations et dispositions permettant leur protection.

Le Règlement proscrit, en effet, tout ouvrage portant atteinte aux zones humides et à son alimentation en eau. De plus sont interdits, « tous travaux, toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique des zones humides », « les affouillements et exhaussements », « la création de plans d'eau artificiels et le pompage », « le drainage, le remblaiement, les dépôts divers ou le comblement » et « l'imperméabilisation des sols ».

- ➔ Des objectifs, des orientations et des règles sont décrites afin de protéger les zones humides. Un zonage spécifique à ces milieux, dénommé Nzh, est créé et applique des règles d'aménagement interdisant leur atteinte. L'ensemble des mesures décrites dans le PLUi sont compatibles avec le SAGE Marne Confluence.

Disposition du PAGD du SAGE Marne Confluence concernée

Disposition 141 : Protéger les zones humides dans les documents d'urbanisme.

4. La préservation et la restauration des continuités écologiques

Le PLUi identifie les trames vertes et bleues du SRCE Ile-de-France, notamment dans le Rapport de présentation. Il fixe des objectifs, dans le PADD, met en place des mesures, dans l'OAP Environnement et le Règlement, pour les préserver, les maintenir puis créer des liens entre les réservoirs de biodiversité dans les projets d'aménagements, les rus et les fossés. Les corridors écologiques créés seront multifonctionnels, en participant notamment à la gestion des eaux pluviales et à la résilience du territoire face aux effets du changement climatique.

- ➔ La thématique des continuités écologiques est déclinée dans les différents documents du PLUi de façon cohérente avec les objectifs du SAGE Marne Confluence. Les objectifs, orientations et règles permettent l'identification, la création et le maintien de ces milieux.

Disposition du PAGD du SAGE Marne Confluence concernée

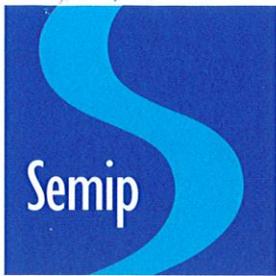
Disposition 144 : Consolider la trame verte et bleue du territoire en encourageant la création de milieux humides et de corridors et pour la mise en place d'une gestion écologique adaptée à ces milieux.

III. En résumé

Le PLUi Est Ensemble intègre les principaux enjeux du SAGE Marne Confluence : la limitation et la réduction de l'imperméabilisation des sols et la gestion des eaux pluviales à la source, la protection des zones humides et la préservation des continuités écologiques.

Les objectifs, orientations et règles décrites sont fortement intégratrices des objectifs du SAGE Marne Confluence.

Afin de renforcer la compatibilité entre ces deux documents de planification, il est demandé au PLUi de compléter la partie sur la gestion des eaux pluviales.



28, RUE HOCHÉ
93507 PANTIN CEDEX

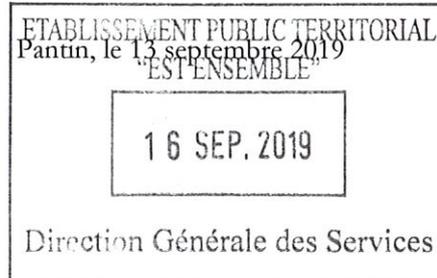
TÉLÉPHONE : 01 41 83 16 16
TÉLÉCOPIE : 01 48 44 60 19
E-MAIL : semip@semip.net

Nos références PLG/DV/LL – N°19 0552

Objet : Avis PLUI



Monsieur Gérard COSME
Président
EPT EST ENSEMBLE GRAND PARIS
100, avenue Gaston Roussel
93232 ROMAINVILLE CEDEX



Monsieur le Président,

Nous vous remercions pour votre sollicitation concernant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal arrêté le 28 mai 2019 et transmis par vos soins le du 13 Juin 2019.

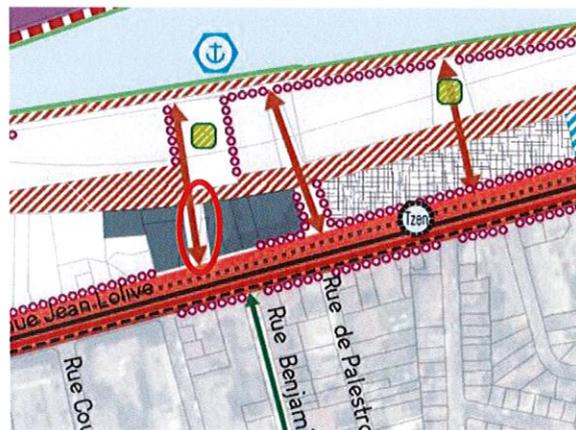
Compte tenu des différents projets urbains et architecturaux que la Semip mène sur le territoire, nous vous prions de trouver ci-après l'ensemble de notre avis comprenant des observations et des remarques.

1. SUR L'OAP SECTEUR INTERCOMMUNAL RAYMOND QUENEAU

Dans le cadre de cet OAP qui englobe la ZAC du Port à Pantin pour laquelle nous sommes aménageur, deux erreurs graphiques nous sont apparues :

- Entre les 187 et 191 avenue Jean Lolive à Pantin (représenté dans le cercle rouge sur le plan ci-dessous), le programme de construction de la ZAC du Port prévoit la réalisation d'un lot de logement social avec du commerce en rez-de-chaussée dénommé lot 9a.

Or sur la représentation graphique de l'OAP, il est inscrit une zone de réalisation d'un équipement d'intérêt collectif ou de services publics. Nous vous remercions ainsi de ne pas faire figurer les parcelles V146, V12 et V13 sous cette teinte grise.



S.A. D'ÉCONOMIE MIXTE
DE LA VILLE DE PANTIN

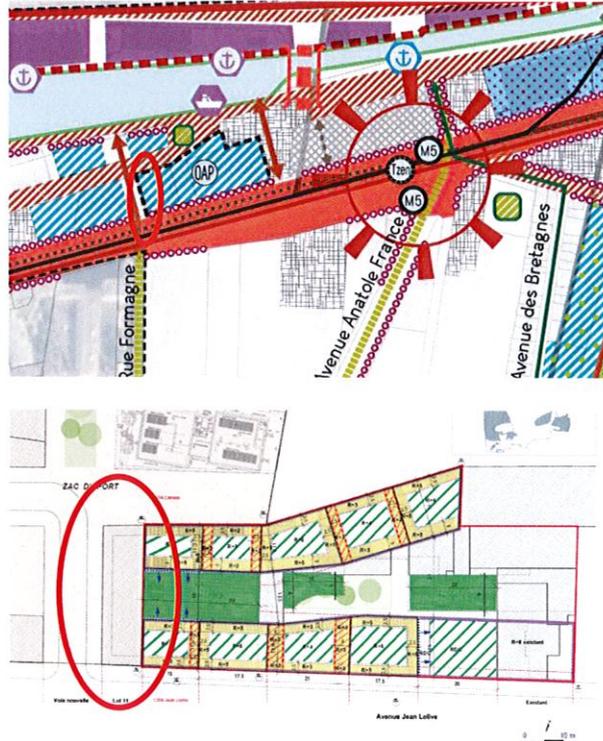
SIÈGE SOCIAL : MAIRIE DE PANTIN
CAPITAL DE 1.600.000 €
RC BOBIGNY B 306.880.584

TVA INTRACOM. N°20306880584

.../...



- Au niveau du 227 avenue Jean Lolive à Pantin, il nous semble qu'une partie de la parcelle U7 (la partie la plus à l'Est) est concernée par l'OAP spécifique sur cette zone. Or en aucun cas cette parcelle est incluse dans le projet visé par l'OAP spécifique (cf. deuxième plan ci-après). En effet, il s'agit du développement du lot 11 de la ZAC du Port. Nous vous remercions donc de modifier cette limite.



2. SUR LES LISTES DES EMPLACEMENTS RESERVÉS, DES SERVITUDES DE LOCALISATION ET DES PÉRIMÈTRES D'ATTENTE DE PROJET D'AMÉNAGEMENT GLOBAL

Réserve ELC18 :

Cette réserve de 100 % en logement social est présente sur les parcelles U4 et U5 au 217/219 avenue Jean Lolive à Pantin. Nous attirons votre attention sur le fait que ce type de programmation ne pourra pas permettre de remplir les conditions financières nécessaires à la mutabilité et transformation, à court et moyen termes, de ces parcelles.

Nous préconisons de ne pas prévoir de réserve sur ces parcelles, sachant que les obligations de 35 % de créations de logement social sont à considérer à l'échelle de la ZAC du Port qui inclue ces parcelles.

Servitude de localisation SLC 18 :

Une servitude dénommée SLC18 apparait sur les plans de zonages au niveau du 225 avenue Jean Lolive à Pantin. Or cette servitude, sauf erreur de notre part, n'est pas répertoriée dans la liste, l'objet de cette dernière n'est donc pas connu.

.../...



3. SUR LES BATIMENTS REMARQUABLES

De manière générale, nous attirons votre attention sur le fait que le classement en bâtiments remarquables de certaines constructions sur le linéaire de l'avenue Jean Lolive contraint fortement la morphologie urbaine et ne garantit pas la qualité urbaine et architecturale de ce linéaire en impactant fortement les hauteurs des futures constructions de la ZAC du Port notamment.

Ainsi, nous préconisons que les bâtiments suivants, proposés à ce classement, soient supprimés de la liste des bâtiments remarquables :

- BR au 215 avenue Jean Lolive contraint la constructibilité et l'alignement des hauteurs du 217-219 avenue Jean Lolive.
- BR au 221 avenue Jean Lolive, contraint la constructibilité et l'alignement des hauteurs de la parcelle entière du 221 avenue Jean Lolive

4. SUR LE REGLEMENT :

Art. III 1° b. 5 - Dispositions spécifiques sur la commune de Pantin - p 71

« L'utilisation de matériaux biosourcés est obligatoire pour l'isolation thermique des bâtiments. »

Nous souhaitons porter à votre connaissance les difficultés qui seront rencontrer par les opérateurs dans ce cas de figure. En effet, la filière actuelle des matériaux et isolant biosourcés étant encore limitée, un coût de constructions majoré certain sera à prendre en compte dans tout nouveau projet. Nous estimons ce surcoût à environ 4 ou 5% par rapport aux isolants communs utilisés à ce jour.

Art. III 1° d - Performances énergétiques et environnementales - p73

« Pour l'ensemble des communes (hors Bobigny), pour les opérations de plus de 15 logements ou de plus de 900 m² de surface de plancher, il est exigé les certifications cumulatives suivantes :

- *Labellisation Energie Positive et Réduction Carbone E+C -(niveau E3C1) (ou équivalent) pour la performance énergétique »*

Nous partageons totalement votre volonté d'inclure l'exemplarité énergétique et environnementale à tout nouveau projet. C'est ainsi que la Semip, depuis maintenant un an, ne réalise que des bâtiments avec une labellisation E+C-.

Or, ce retour d'expérience nous permet de vous informer que le niveau E3 du label est très difficilement atteignable sans mis en place de politique énergétique globale à l'échelle intercommunale : réseau de chaleur urbain par exemple. Les autres solutions, géothermie ou nombre très importants de m² de panneaux photovoltaïques, vont respectivement dans le sens contraire d'une économie raisonnable des bâtiments ou de l'esthétisme recherché. Aussi, il nous apparaît souhaitable de réclamer le niveau E2, surtout pour les programmes de moins de 80 logements.

.../...



Art. III 1° e) - Stationnement - p75

Concernant le nombre minimum de stationnements pour les programmes de logements, il nous semblerait opportun de limiter les obligations de réalisation de stationnement pour les petits programmes de logements, soit ceux de moins de 1.000 m².

En effet, il sera très compliqué voire impossible techniquement et économiquement de réaliser des places de stationnement sur des petites parcelles. Pour ces petits programmes, nous suggérons ainsi la possibilité de supprimer cette obligation.

Art. III 2° b) Mixité sociale p 91

Nous préconisons que le pourcentage de 35 % de surfaces de planchers destinés à du logements social s'applique, dans les cadres des opérations d'aménagement type ZAC, non pas à toute nouvelle construction supérieure ou égale à 1.500 m² mais bien à l'échelle de cette même opération et de son programme général de construction. Cela permettra une répartition également par lot sur toute l'opération et ce, comme nous le rencontrons dans les trois ZAC que nous menons actuellement sur la ville de Pantin.

Règles d'alignement (application de l'indice 0) - Pans coupés

Dans les définitions p.35, il est précisé l'obligation de réaliser un pan coupé à l'angle de 2 voies.

Cette disposition a donc un impact non négligeable sur la forme urbaine des différents programmes aux débouchés de rues. Elle remet ainsi en cause soit notre capacité technique de réaliser certain programme (lot 7 de la ZAC du Port croisement chemin des Dunes et avenue Jean Lolive), soit une constructibilité actée dans le cadre des programmes de ZAC (lots 10 et 11 de la ZAC du Port croisement rue de l'Est et avenue Jean Lolive).

De plus, compte tenu de la définition de la voie publique p.33, nous nous posons la question de savoir si cette règle ne devrait pas s'appliquer également aux venelles piétonnes, auquel cas, tous les lots encore à construire dans la ZAC du Port seraient impactés par une perte de constructibilité.

Nous préconisons ainsi que cette disposition ne soit pas applicable pour l'ensemble des voies circulées et piétonnes ayant un angle inférieur à 90°, et que l'ensemble des lots de l'opération ZAC du Port restant à réaliser soit concerné par des dispositions graphiques particulières afin de passer outre cette disposition (cf. p.137 dispositions particulières).

Règles de pleine terre

Sur l'ensemble de nos opérations, nous faisons en sorte de garantir un maximum d'espace de pleine terre. Cependant, la règle de 15% de la superficie du terrain avec en plus 20% de coefficient de biotope devant être en pleine terre sera très difficilement atteignable sur les petites parcelles, d'autant plus avec l'obligation de réalisation de stationnement comme précédemment évoqué.

Nous préconisons de limiter cette règle aux programmes se développant sur un foncier supérieur à 300 m².

.../...



Règles de Hauteur Maximale (application de l'indice b3)

Concernant les règles de hauteur maximale, nous avons trouvé des contradictions entre les documents.

Pour la règle de hauteur d'un point de vue général :

- p 180 : $H = H_{\max} - 3$ + oblique 45° jusqu'à hauteur max
- p 189 : $H = L + 3\text{m}$ + oblique 60° sur 3,5m de hauteur

Pour la hauteur sur les bandes principales et les bandes secondaires :

- p 186 : Hauteur max bande principale = 19m et R+5 / Hauteur max bande secondaire = 7m et R+1
- p 189 : Hauteur max bande principale = 20m limité à R+5 / Hauteur max bande secondaire = 6m

Du fait de ces contradictions, nous ne savons quelle règle appliquer, notamment concernant la ZAC du Port, et ne pouvons pas mesurer l'impact sur nos projets.

Par ailleurs, il n'est pas précisé que les hauteurs supplémentaires autorisées au document graphique permettent de faire plus de niveaux. En l'état du règlement, nous analysons donc que nous restons limités à R+5 ce qui engagerait de vraie perte de constructibilité (par exemple lot 10 de la ZAC du Port). Ceci apparait d'autant plus inopportun compte tenu du fait que la hauteur maximum dans le cas de la règle la plus contraignante de 19m permettrait de développer des bâtiments à R+7.

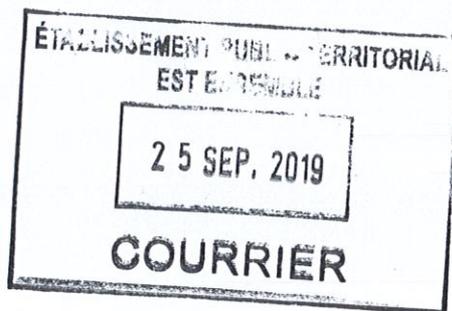
Nous préconisons donc de décrire spécifiquement dans le règlement que les documents graphiques autorisent des hauteurs supplémentaires venant se substituer au règlement écrit.

Nous restons bien évidemment à votre disposition pour échanger avec vous et vos services sur ces observations, sachant qu'elles visent à prévenir des difficultés sur les opérations d'aménagement placées sous votre responsabilité.

Vous souhaitant bonne réception, nous vous prions de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de nos sentiments distingués.

Patrick LE GUILLOU
Directeur Général





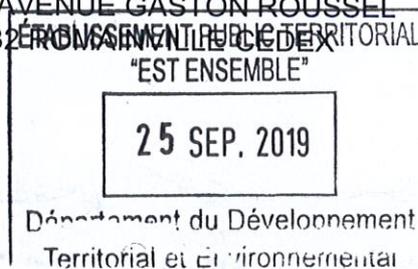
Alexandre Fremiot
directeur général adjoint

Réf. :DDMH/SDMM/BDT/HP/N° 0045

Affaire suivie par : Hélène Pécoul
Tél. : 01 43 93 87 54

Bobigny, le 17 SEP. 2019

MADAME EMILIE NAHON
DIRECTRICE GENERALE ADJOINTE
EST ENSEMBLE
100 AVENUE GASTON ROUSSEL
93232 BOBIGNY CEDEX



DAD

Madame la directrice générale,

L'établissement Public Territorial (EPT) d'Est Ensemble a arrêté son projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) lors de son conseil de territoire du 28 mai 2019.

Les services du Département ont été associés, par courrier reçu le 17 juin 2019, à cette démarche afin d'élaborer un document de planification révélateur d'un urbanisme de projet qui tient compte des enjeux et orientations des différentes collectivités compétentes en matière de développement du territoire.

En tant que collectivité et acteur des politiques de cohésion sociale et territoriale, le Département développe son action en ayant comme objectifs la réduction des inégalités et le développement équilibré du territoire mis en avant par Est Ensemble. Il apporte une vision territoriale élargie et se veut le garant d'une cohérence et d'une équité indispensables à la construction d'un modèle urbain durable. D'un point de vue plus opérationnel, le Département est un acteur incontournable de la transformation du territoire en tant que propriétaire et gestionnaire des voiries et des parcs départementaux mais aussi en matière d'équipements publics au regard de nos compétences sociales et éducatives.

Je vous prie donc de bien vouloir trouver en annexe de ce courrier l'avis du Département de la Seine-Saint-Denis au PLUI arrêté.

Je vous prie de croire, Madame la directrice générale, à l'assurance de ma considération distinguée.

Bien à toi

Alexandre Fremiot

Avis du Département de la Seine-Saint-Denis
relatif au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) d'Est Ensemble

L'établissement Public Territorial (EPT) d'Est Ensemble a arrêté son projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) lors de son conseil de territoire du 28 mai 2019. Ce PLUi doit être le nouveau support des projets du territoire.

Aujourd'hui et en amont de l'enquête publique, le Département est consulté en tant que personne publique associée (article L.132-7 du Code de l'urbanisme) afin de remettre un avis sur l'ensemble du document en vertu de l'article L153-16 du même code.

Dès la prescription de ses premières orientations et des modalités d'élaboration de ce document de planification intercommunale en 2017, Est Ensemble a associé le Département. Ainsi, les services du Département ont collaboré à l'élaboration du Projet de d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) en rédigeant une contribution, transmise le 27 décembre 2018.

En tant que collectivité et acteur des politiques de cohésion sociale et territoriale, le Département développe son action en ayant comme objectifs la réduction des inégalités et le développement équilibré du territoire mis en avant par Est Ensemble. Il apporte une vision territoriale élargie et se veut le garant d'une cohérence et d'une équité indispensables à la construction d'un modèle urbain durable. D'un point de vue plus opérationnel, le Département est un acteur incontournable de la transformation du territoire en tant que propriétaire et gestionnaire des voiries et des parcs départementaux mais aussi en matière d'équipements publics au regard de nos compétences sociales et éducatives .

Le travail entre nos deux collectivités en amont de l'arrêt du PLUi, a permis la prise en compte de nombreux projets portés par le Département, notamment de ceux qui engagent une mutation durable du territoire autour des espaces publics, tel que le Parc de la Bergère. Ces projets sont en adéquation et participent à l'atteinte des objectifs et ambitions portés par le PLUi d'Est Ensemble.

Aussi, le Département reste attentif à ce que leur représentation dans le PLUi permette leur réalisation (tracé du T1, projet PRISME ...) et puisse se poursuivre dans le cadre des phases ultérieures et de sa mise en application.

I – Patrimoine

Les différents documents du projet de PLUi soumis à avis présentent des axes forts en matière de protection et d'une valorisation adéquate de toutes les formes de patrimoine sur le territoire d'Est Ensemble.

De manière plus détaillée, les observations suivantes peuvent être émises sur les pièces du dossier produites en matière de reconnaissance, de valorisation et de protection du patrimoine :

Dans le rapport de présentation

- Diagnostic

Après un point sur le développement historique du territoire et les formes urbaines et architecturales qui en découlent, le patrimoine du territoire est décrit, en commençant par les édifices ou ensembles protégés au titre des monuments historiques, d'une part, suivis des sites classés ou inscrits, d'autre part. Cette rubrique présente quelques incohérences : 4 sites et une liste de 21 édifices sont référencés en page 24, alors que les pages suivantes énoncent un total de 10 monuments inscrits et 4 monuments classés seulement. L'ensemble présente par ailleurs des discordances avec le tableau et le plan des servitudes d'utilité publique repris dans les annexes (7.1.1 et 7.2.2). Une actualisation avec les services de l'Etat concernés est à mener. Est ensuite abordé le patrimoine remarquable et vernaculaire constitutif du territoire. On regrettera des descriptions assez lacunaires et simplificatrices, notamment en matière de patrimoine industriel (p. 63) ou contemporain (p. 64). L'architecture des grands ensembles, par exemple, ne se résume pas à l'intervention d'Emile Aillaud dans le quartier des Courtilières à Pantin ou de l'Abreuvoir à Bobigny. D'autres « grands noms » de l'architecture (Balladur, De Mailly, Candilis, Josic et Woods ou encore l'AUA) ont également largement contribué à l'enrichissement de ces communes en logements collectifs de qualité.

- Etat initial de l'environnement

En pages 30 à 34 sont également référencés les monuments historiques du territoire, évalués ici à 18 édifices ou ensembles bâtis. Dans la cartographie reprise en page 35, ce sont 19 monuments qui sont répertoriés (le n°19 correspondant à l'église Saint-Germain-l'Auxerrois, non reprise dans la liste...). Le patrimoine non protégé n'est pas évoqué dans ce document, ce qui peut apparaître assez regrettable au regard de l'accent mis sur cette question dans les autres pièces du dossier.

L'enjeu de « prise en compte du patrimoine bâti et archéologique » repris en page 40 en perd de fait toute sa pertinence, 's'il n'accorde d'intérêt qu'au patrimoine reconnu par une protection nationale (au titre des sites ou des monuments historiques), en négligeant totalement la question de l'environnement bâti historique de qualité constitutif de ce territoire et largement identifié par ailleurs.

Dans le PADD

Conformément aux orientations définies dans les documents métropolitains (SCoT,...), les axes de développement proposés dans le PADD intègrent bien, autour de « l'exigence de qualité urbaine », le lien fort entre expérimentations architecturales et urbaines - dont la Seine-Saint-Denis a longtemps été l'un des fers de lance - et la protection et la mise en valeur du patrimoine urbain existant. Cette identité patrimoniale forte, au sein d'un territoire

métropolitain en pleine évolution, est également remarquée dans le projet politique et stratégique présenté (p. 5).

L'axe portant sur « Est Ensemble : l'héritage, la résilience et la transition écologique comme moteurs d'une évolution maîtrisée », développé ensuite dans le document (p. 6), confirme bien qu'une définition des orientations permettant la mise en valeur d'un « riche patrimoine bâti, naturel et paysager » est nécessaire.

Ensuite, dans les déclinaisons thématiques, l'accent est mis sur certains points importants, tels que le maintien des « cônes de vues sur ou depuis les entités remarquables du paysage et du patrimoine du territoire ». Un autre point (p. 29) précise que le projet développé par Est Ensemble « pense local et revalorise ses patrimoines urbains, humains et naturels dans une perspective durable et de transition écologique ». Enfin, dans le volet consacré à l'innovation et l'expérimentation sur le territoire (p. 33), la dimension touristique est également évoquée, en particulier dans les champs du tourisme de mémoire, du patrimoine industriel ou du XXe s.

Enfin, la fiche thématique dédiée à la valorisation du patrimoine existant et de l'histoire du territoire (p. 36) revient bien sur quelques sujets importants : les « marqueurs historiques », emblèmes dans la métropole, ainsi que les « totems » actuels du territoire : canal de l'Ourcq, tour hertzienne au fort de Romainville ou encore murs à pêches ; la valorisation potentielle des « vestiges archéologiques » présents sur le territoire ; l'équilibre nécessaire entre préservation et mutation du patrimoine vernaculaire ; assurer le renforcement de la protection du patrimoine et des ensembles bâtis ou paysagers les plus remarquables, ainsi que la prise en compte dans les projets urbains d'un traitement préservant les qualités de celui-ci.

Concernant les OAP

Une OAP thématique assez complète, intitulée « Patrimoine et paysages », est dédiée à la question du patrimoine sur le territoire d'Est Ensemble. S'y ajoutent des OAP « Territoires », qui définissent avec soin les 3 « territoires d'entraînement » issus de l'histoire de son développement et de sa géographie particulière, ainsi que des OAP sectorielles, s'attachant au cas par cas à garantir la préservation la plus adéquate des éléments remarquables du patrimoine industriel, paysager ou urbain de chaque secteur, au niveau communal ou intercommunal. On retiendra à ce titre, pour leurs enjeux patrimoniaux forts, les OAP portant sur le secteur Busso, au Pré-Saint-Gervais, le cœur de ville de Bagnolet, le fort de Romainville aux Lilas, la Croix de Chavaux ou encore les Murs à Pêches à Montreuil.

Dans le règlement du PLUi

L'outil le plus pertinent et complet relatif au patrimoine bâti non protégé vient en appui du règlement écrit proposé dans ce projet de PLUi. Il s'agit du document 5.2 Annexe Patrimoine et de sa déclinaison graphique, dans la pièce 6.11. Plan patrimoine. Ces deux documents permettent effectivement de retrouver plus de mille cinq cent édifices ou ensembles bâtis protégés au titre de l'article 151-19 du Code de l'Urbanisme. Même si, à ce stade, seule la compilation des volets patrimoniaux attachés jusqu'alors à chacune des communes du territoire d'Est Ensemble a pu être réalisée, cette vaste base de données patrimoniales constitue un premier état de la question à l'échelle intercommunale. Ce premier volet patrimonial intercommunal témoigne néanmoins d'ores et déjà de la richesse considérable de ce territoire. En l'absence, jusqu'à aujourd'hui, d'un traitement réglementaire de la question de la protection du patrimoine par certaines collectivités, la distribution hétérogène

des éléments patrimoniaux remarquables protégés apparaît crûment dans les documents, avec une disparité marquée entre le nord et le sud du territoire.

Comme cela a pu être défini lors de réunions préparatoires entre le service du patrimoine culturel du Département et les services territoriaux, ce premier traitement de la donnée doit à présent être suivi d'un travail d'harmonisation et d'enrichissement grâce à une méthodologie commune à toutes les collectivités : définition d'une fiche descriptive unique, assortie ou non de prescriptions ou de recommandations, de la typologie d'édifices et de sites à protéger (patrimoine industriel, édilitaire, rural, du logement, etc.) et prise en compte de toutes les périodes historiques, et notamment du patrimoine du XXe siècle.

Les services départementaux poursuivront leur collaboration avec ceux d'Est Ensemble afin que les données historiques, typologiques et techniques dont ils disposent soient progressivement mises à disposition de la population comme des professionnels intervenant sur ces ensembles patrimoniaux.

II – Eau et Assainissement

1. Etat initial de l'environnement

Pages **92-93** « **ressources en eau / eau superficielle** » : Lors des réunions de travail entre les services du Département et d'Est Ensemble une carte des anciens rus à l'échelle du Département de la Seine-Saint-Denis réalisés par Est Ensemble, a été présentée, elle pourrait être ajoutée ici.

A partir de la page 101 et de la page 111 : les chapitres « assainissement » et « risque inondation » pourraient être plus amplement détaillés, en particulier concernant l'assainissement non collectif (ANC) et le zonage pluvial départemental.

2. Rapport de présentation du PLUI, justification des choix

- **Page 125: Le paragraphe:** *"Les milieux humides existants devront être préservés et leurs fonctions hydrologiques pourront être renforcés notamment pour la gestion des Eaux Pluviales (EP) dans des projets d'aménagement et de constructions avoisinantes"*: cette phrase manque de clarté et pourrait laisser penser que le rejet des EP vers ces milieux naturels n'est pas souhaité. Il serait intéressant de faire le lien avec le paragraphe qui précède et qui concerne les raccordements" si un raccordement des eaux pluviales au réseau public s'avère nécessaire..."

En outre, il pourrait être intéressant de représenter par une cartographie les zones relevant de l'assainissement collectif et celles où des mesures visant à limiter le ruissellement doivent être prises.

3. Règlement pièce écrite

- **P51:** La définition de la pleine terre végétalisée comprends un élément concernant le passage éventuel de réseaux. Les exemples cités sont (électricité, téléphone, eaux, ou autre infrastructure souterraine...). Le mot "infrastructure souterraine" peut être éventuellement

assimilé à des parkings souterrains. Il serait peut être intéressant de le préciser par une terminologie qui ne peut prêter à confusion (exemple: réseaux de transport).

- **p52:** En ce qui concerne la ligne 5 du tableau, l'espace en pleine terre de gestion de l'eau possède un coefficient de 1.2 . Il est proposé de spécifier clairement que l'espace en pleine terre de gestion de l'eau est aménagé pour gérer l'eau (c'est à dire décaissé par exemple) et pas uniquement un espace vert "plat".

- **P165:** Le tableau peut prêter à confusion sur la manière de calculer le coefficient de biotope. Ainsi se pose la question d'inclure ou non la pleine terre dans ce calcul. Les services de la Direction de l'Eau et de l'Assainissement (DEA) du Département se proposent de fournir un exemple de calcul.

- **P81:** La partie concernant la collecte des eaux usées comprend un paragraphe décrivant les types de réseaux desservant une construction. Il est dit " La construction est desservie, suivant la voie publique concernée, par un réseau...". Tel que formulé, cette phrase peut laisser penser que les réseaux d'assainissement sont dépendants du type de voie publique (départementale, communale). Nous proposons de supprimer cette précision.

- **P82:** Le paragraphe concernant la gestion des eaux pluviales indique, concernant les contraintes géologiques, que selon ces contraintes, l'infiltration de la pluie décennale peut être envisagée ou ne pas l'être. Nous proposons de spécifier que les contraintes géologiques doivent bien être vérifiées via des études géotechniques à l'échelle de la parcelle.

- P82 : Lorsqu'il est fait mention de récupération de l'eau de pluie, et pour lever toute ambiguïté, il semble préférable d'ajouter « à des fins de réutilisation ».

4. Plan de zonage 6.6.b Plan zonage Montreuil Beaumonts

- Il nous semble plus adapté de classer le milieu humide « mare Bris » à Montreuil en EPP «mare et zone humide» plutôt qu'en EPP participant à la gestion de l'eau de pluie ;

5. OAP thématique environnement

- Lutte contre les îlots de chaleur urbain : la mise en œuvre de pleine terre, de matériaux perméables et d'une gestion à la source des eaux pluviales pourrait être favorisée pour créer des îlots de fraîcheurs.

- **P56:** Le volet "santé risque et nuisance, intégrer les risques" indique une carte difficilement lisible et incomplète.

Or, au cours des réunions de travail qui se sont tenues entre l'EPT Est Ensemble et le Département, une carte comprenant les "secteurs sensibles aux inondations, secteurs de fortes pentes, secteurs de plateau, anciens rus et principaux talwegs" a été présentée. Cette carte présente plus de précisions concernant les différents risques.

6. OAP : Annexe OAP thématique environnement

P2: Principe de création d'une noue spécifie qu'il **faut** des zones de stockages étanchées sur des sols....

Il est peut être question du fait qu'on **peut** créer des noues également à des endroits imperméables. Mais l'étanchéité n'est peut être pas une condition pour la création de la noue.

P3: le schéma (figure 7) est un peu flou et l'écriture est difficilement lisible.

III – Parcs, Nature et Biodiversité

Le PLUi est globalement bien rédigé et pertinent sur les enjeux de nature en ville.

Le Département gère trois parcs sur le territoire :

- le parc Jean Moulin Les Guilands, dont la densité de fréquentation est la plus importante des espaces verts départementaux et qui entre en résonance avec le projet de parc des hauteurs d'Est Ensemble,
 - le parc de la Bergère, composante majeur de la trame verte d'Est Ensemble et du paysage du canal. Le Département porte un projet de réaménagement et d'extension, ainsi qu'une zone de baignade écologique,
 - le parc de Romainville, devant intégrer la BPAL (cf ER au bénéfice de la Région au PLUi).
- Le devenir de cet espace pose question au vu de la réorientation du projet de base de loisirs.

Le Département est par ailleurs animateur du multi site Natura 2000 de Seine-Saint-Denis, qui comprend sur Est Ensemble le parc Jean Moulin les Guilands et le parc des Beaumonts à Montreuil.

1. Etat initial de l'environnement, évaluation environnementale et des incidences Natura 2000:

- sur l'incidence Natura 2000, il serait préférable d'apporter des données actualisées, plus récentes que 2014. A titre d'information, la démarche de rédaction de plan de gestion sur les Beaumonts est en cours et va permettre de fixer des objectifs à long terme pour le parc. Le lien entre le site réseau Natura 2000 et les autres espaces relais serait à mettre davantage en avant. La présence d'espèces classées N2000 est dépendante de la proximité et de la fonctionnalité de ces espaces. Il est important de revenir sur cette particularité et de voir en quoi le PLUi pourrait avoir un effet positif ou négatif sur le fonctionnement futur du site. A noter qu'un espace vert dénué de connexion est voué sur le long terme à péricliter.

- L'état initial manque de cartes notamment pour cartographier les espaces verts et les espèces à enjeux sur le territoire. Il est bien indiqué le nombre d'espèces par cortège avec les données tirées des bases de l'ODBU et CETTIA mais il est nécessaire de pouvoir les localiser et définir les zones à enjeux.

- Le volet diagnostic mériterait d'être complété sur les arbres d'alignement. Ils constituent un enjeu en terme de paysage, de rafraîchissement de la ville, de biodiversité ainsi que pour la trame verte. Le Département tient à la disposition d'Est Ensemble les données sur les arbres d'alignement sous sa gestion. Elles sont disponibles sur le geoportail93.

L'état initial devrait diagnostiquer ces enjeux. Le canal de l'Ourcq en est l'exemple.

Le Département gère un patrimoine arboré comprenant plus de 28 000 arbres le long des routes départementales ainsi que les arbres des espaces extérieurs des collèges, crèches et PMI et des parcs départementaux.

Ce patrimoine est un élément majeur du paysage urbain. Aujourd'hui principalement considéré comme élément esthétique de valorisation du paysage, l'**arbre urbain** peut aussi avoir une valeur fonctionnelle forte pour atténuer les impacts environnementaux et adapter la ville au changement climatique. Participant au développement de la biodiversité, l'arbre est le support d'une faune et d'une flore souvent riche si les essences choisies sont adaptées au milieu régional. Eléments structurants de la trame verte départementale, les espaces verts

de voirie participent au maintien des continuités vertes départementales, notamment dans les zones les plus urbaines. L'arbre en ville permet également la régulation des eaux pluviales, la préservation des sols des villes, le stockage du carbone et la réduction des îlots de chaleur urbains.

Face à ce constat, le Département améliore la connaissance de son patrimoine, en dehors des parcs très bien renseignés, en vue d'établir des démarches de gestion et de protection. Un premier travail de géolocalisation des arbres d'alignement des routes départementales et d'identification de leurs caractéristiques a été réalisé et est disponible sur le geoportail93. Un travail d'identification des arbres et alignements remarquables est en cours, de même que des fiches de prescriptions techniques.

0,6 ha vont être construits en zones naturelles et 2,2 ha en zones agricoles. Le PLUi fait-il l'objet d'une présentation en CIPENAF ?

2. Orientations d'aménagement et de programmation

De nombreuses OAP (« thématiques », « territoriales », « intercommunales », « communales ») sont intégrées au PLUi. Deux orientations thématiques concernent les enjeux de nature en ville : l'OAP Environnement, complétée d'annexes et l'OAP paysage. Cela marque une ambition certaine d'Est Ensemble.

L'OAP environnement recouvre de nombreuses thématiques et se superpose aux orientations issues des autres OAP. Afin de diffuser ces volontés et de permettre leur application, quelles modalités d'information sont prévues auprès des opérateurs, une stratégie de médiation auprès des habitants et de formation des services instructeurs est-elle mise en place ?

Les plans seraient à mettre à jour sur le parc de la Bergère, pour tenir compte du réaménagement de l'ouest du parc ayant permis de désimperméabiliser et de restituer ce secteur en espace vert.

Les réservoirs de biodiversité sont cartographiés sans distinction des enjeux qu'ils portent. Cela pourrait être précisé. Par ailleurs, il est nécessaire d'identifier les espaces, parties du multisite Natura 2000 de Seine-Saint-Denis.

Une carte localise certains sites pollués (BASOL), pour autant aucun discours relatifs aux pollutions de sol ne l'accompagne. Quel est l'objet de cette représentation ?

Les OAP de secteur

Sur la Plaine de l'Ourcq nous notons quelques interrogations : quel est le sens de la légende élément de patrimoine à préserver sur le canal, au niveau du parc de la Bergère ? Le projet de nouveau franchissement à l'ouest du parc est-elle une localisation indicative, de principe, ou un projet est il à l'étude ? Par ailleurs, le parc de la Bergère, qui est le seul espace de nature et espace ouvert au public de grande ampleur, pourrait être identifié dans le texte et la légende de cette orientation.

L'OAP « hyper centre de Bobigny » affiche une reprise des espaces publics sur lesquelles débouchent deux entrées du parc de la Bergère. Cette orientation fait écho au projet du Département, dans le périmètre du parc, qui vise à une qualification des entrées, sans toutefois la hiérarchisation affichée à l'OAP.

3. Règlement :

- Zonage des parcs

Les parcs départementaux apparaissent tous en zone N, à laquelle vient s'ajouter des zones d'espaces paysagers protégés et d'espaces boisés protégés (sud Jean Moulin-les Guilands ;

Parc de Romainville) et une zone Nzh de protection des zones humides au parc Jean Moulin-les Guilands.

Le « plan parc » du Département vise à préserver et améliorer les espaces de nature, ainsi qu'à améliorer l'accueil des usagers en renouvelant l'équipement des parcs, l'animation, mais aussi l'offre de restauration.

Dans la continuité des objectifs portés par le Département de renouvellement des liens et relations entre ville et parc et de développement de l'offre proposée aux habitants et usagers aux entrées, le « plan parc » est engagé pour doter les parcs d'une offre d'accueil et de services attractifs, cohérents avec la fonction d'espace de loisirs et de nature. Des locaux existants font ainsi l'objet de projet pour étoffer ou accueillir une offre de restauration.

Il semble opportun d'ouvrir les destinations à la restauration tout en maintenant un encadrement strict de la constructibilité.

Par ailleurs, le zonage appliqué à la chaufferie dans le parc de la Bergère n'est pas lisible sur le plan. Rappelons l'enjeu d'intégration paysagère de cet équipement en entrée de parc, dont la pérennité est confortée avec le projet en cours de géothermie.

Le secteur ex Cité 2 à l'est du parc de la Bergère est classé en zone UA, zone dédiée à l'activité économique, interdisant le logement. Pour mémoire, Est Ensemble s'était engagé à accompagner l'évolution du règlement de Bobigny sur cette zone. A l'interface entre le parc et de nouveaux programmes de logement, au débouché d'un franchissement piéton, il apparaît peu compatible avec les aménagements souhaitables.

- Des précisions sur les emplacements réservés : autour du parc de la Bergère : on note des ER communaux pour la création de cheminement dans le parc (C 95) et d'une voie nouvelle (C 90). Le Département ne dispose pas des délibérations et souhaiterait avoir davantage d'informations sur ces projets localisés sur ses terrains et sur leur cohérence avec le parc.

Par ailleurs, l'ER C 93 pour aménagement d'une aire de voyage, entre la voie ferrée et la RD 186 n'est pas non plus connu du Département.

Nous notons que le parc de Romainville est bien intégré à un ER régional pour création d'un espace vert.

- Les arbres et alignements remarquables : des espaces paysagers et boisés protégés sont identifiées dans le règlement, ainsi que des arbres remarquables. Cependant, la répartition de ces dispositifs, hérités des PLU communaux préexistants, est très hétérogène, avec des niveaux d'inventaire et donc des protections significativement différentes selon les communes. Un travail est-il engagé ou envisagé pour harmoniser le repérage à l'échelle de l'EPT ?

Seuls les motifs liés à leur état sanitaire, à leur caractère dangereux ou à des raisons techniques liées aux réseaux d'infrastructures souterrains permettront de disposer de dérogations limitées pour l'abattage d'arbres. Rappelons que le L350-3 du code de l'environnement interdit d'impacter les arbres d'alignement des routes. Toute demande de dérogation devra prouver qu'aucune autre solution n'est possible. Le Département possède son propre barème d'aménités dont il faudrait faire état dans le PLUi pour les arbres des routes départementales.

Par ailleurs, les prescriptions pourraient être enrichies sur le type d'espèces à planter. Des listes d'essences sont préconisées dans le règlement. Il est à noter que le Cerisier à grappe (*Prunus padus*) et l'Alisier blanc (*Sorbus aria*) sont des espèces indiquées comme rare dans le catalogue de la flore vasculaire d'Ile de France du Conservatoire botanique national du bassin parisien (CBNBP). Il est déconseillé d'en planter au risque d'affaiblir le patrimoine génétique de ces espèces. Plusieurs espèces horticoles sont dans la liste et donc moins favorables à la biodiversité urbaine. Le Département a récemment publié une liste d'espèces recommandées dans les aménagements paysagers ainsi qu'une liste d'espèces à éviter,

transmis à Est Ensemble. L'observatoire départemental de la biodiversité urbaine (ODBU) est disponible sur le sujet.

Il conviendrait également d'intégrer des prescriptions sur les fosses et pieds d'arbres : 9m³ sont nécessaires aux arbres à grand développement et la conception de pieds d'arbre végétalisés est plus favorable à la biodiversité. Par ailleurs, il serait intéressant de prévoir une réglementation concernant l'implantation urbaine en proximité des arbres d'alignement : il s'agit de veiller à un espace suffisant pour ne pas contraindre l'arbre existant ou l'implantation d'un nouveau sujet.

IV – Voiries et Déplacements

1. Le dimensionnement des parkings vélo pour des constructions neuves (p.79)

Pour les habitations, les ratios proposés, à savoir, 0,75 m² par logement jusqu'à 2 pièces principales et 1,5m² dans les autres cas, couvrent à peine les besoins inhérents à la pratique du vélo actuelle (D'après l'ENTD 2008, un ménage français possède en moyenne 1.09 vélo et utilise régulièrement 0,75 vélo par ménage. Cependant, il faut bien stationner le vélo que l'on n'utilise pas, tout comme on stationne la voiture que l'on n'utilise pas...). De plus, il faut considérer le fait qu'il s'agit là de surfaces minimales qui n'intègrent pas les aires de circulation (qui doivent être bien réfléchies et dimensionnées afin de garantir la praticité du local vélo). Il faut aussi prendre en compte la présence de poussettes dans le local vélo puisqu'il est conçu comme un local mixte (ce qui semble intéressant par ailleurs).

On peut s'inspirer des exigences des pays voisins pour avoir une idée du niveau d'ambition qui pourrait être fixé :

Pour les immeubles d'habitation, une place vélo par chambre, avec une surface de 1 à 2 m² par vélo, hors surfaces de circulation.

Répartition : 70% de places « longue durée » dans un local en intérieur, et 30% de places « courte durée » en extérieur, de préférence sur arceaux vélo couverts.

Concernant les bureaux, le PLUi propose 1 place pour 100 m² de bureaux, ce qui correspond à une part modale de 25% et est assez ambitieux. A Montreuil, le PLUi propose 3 places pour 100 m² de bureaux.

Pour les établissements scolaires le Règlement du PLUi propose : « 1 place pour 8 à 12 étudiants ». Il serait intéressant d'introduire une différenciation selon les établissements et renforcer le caractère prescriptif. La part modale vélo est susceptible d'être différente entre un collège et une université.

Proposition possible :

Pour les collèges et lycées : 1 place pour 10 élèves

Universités : 1 place pour 5 étudiants

D'une manière générale, il pourrait être intéressant d'intégrer un paragraphe regroupant les conseils pour aménager un local vélo fonctionnel (il y a beaucoup de ratés en la matière...). Cela affirmerait le volontarisme de l'EPT Est Ensemble.

Il pourrait également être intéressant d'introduire une notion de convertibilité des places de stationnement véhicule motorisé obligatoires en places vélo afin de pouvoir s'adapter à l'évolution possible des parts modales.

- Dimensionnement des places de stationnement (p.59) : Est-ce que cela ne s'applique qu'au stationnement sur parcelle ? Il est proposé 2m30 de large pour du stationnement longitudinal, ce qui semble trop généreux.

OAP Thématique Mobilité (p.72)

Avis positif sur le maillage vélo (tracés de principes) proposé, qui reprend en grande partie des axes de projets prioritaires pour le Département (dans le cadre de sa stratégie vélo ou de son programme d'accompagnement de projets urbains par la requalification des voies), ainsi que le tracé de la boucle olympique proche couronne dans l'est parisien.

Point positif : le rétablissement d'une continuité cyclable structurante sur les quais du canal de l'Ourcq à Pantin au droit des emprises Elis, Eqiom et ville de Paris figure bien sur la carte.

Interrogation particulière : la carte fait figurer un trait vert sur la rue de la déviation à Bobigny, voie longeant la voie ferrée entre l'avenue Jean Jaurès (RD 27) et la rue de la République. Cette voie n'est pas considérée comme devant faire l'objet d'une intervention prioritaire du Département pour y insérer des aménagements cyclables structurants du fait de sa géométrie (faibles possibilités d'insertion d'aménagements cyclables en site propre) et du tissu urbain qu'elle dessert (majoritairement une zone d'activité, sans habitations ou commerces à desservir). L'axe avenue Jean Jaurès (RD 27) et Rue de la République, qui passe par le centre de Bobigny, semble plus adapté au développement d'un axe fort vélo.

Zoom OAP Mobilités au Pré-Saint-Gervais (p.76)

1. Sur la RD 35 bis au Pré, il est indiqué sur la carte « piste cyclable en projet ». Le Département a effectivement lancé une étude pour rendre la traversée du Pré Saint-Gervais via la RD 35 bis cyclable. Cependant, du fait de la géométrie de cette voie, l'insertion de pistes cyclables en site propre sera très contrainte. Sur certains tronçons, il s'agira plutôt d'un traitement en zone 30.

OAP Thématique environnement

p.6 « veiller à utiliser des revêtements perméables pour les voies cyclables » : Il faut tout de même veiller à utiliser un matériau qui garantisse les meilleures conditions de confort au cycliste afin de maximiser le report modal vers le vélo (ex : Le stabilisé classique n'est pas une solution viable pour une piste cyclable. Le stabilisé renforcé est imperméable, et n'offre pas un confort maximal pour le cycliste).

2. Stationnement

Le PLUI préconise de ne pas exiger la création d'un nombre de places de stationnement supérieur à 1,5 fois le niveau moyen de motorisation des ménages constaté dans la commune. Il fixe également des normes de stationnement (ex : 1 place par logement pour toute construction à moins de 500 m d'une gare) conformément au PDUIF et au PLD alors qu'elles pourraient être plus offensives, notamment dans les communes où l'offre de transport est amenée à augmenter (prolongement Ligne M11, T11 Express, Ligne 15 Est, etc.).

La réduction du nombre de place pourrait être compensée également par le développement des places de stationnement dédiées à l'autopartage ; une place d'autopartage libérant six places de stationnement classique.

Le PADD propose de renforcer, adapter et diversifier l'offre de stationnement pour une mobilité apaisée. Le renforcement du stationnement n'est-il pas contradictoire avec cette notion de mobilité apaisée ?

3. Les OAP

- OAP La Folie

Il y est mentionné (fort justement) le pôle multimodal de la Folie. Or celui-ci n'est mentionné ni dans le SDRIF ni au Contrat de plan Etat-Région (CPER) actuel. Le Département partage l'idée de l'importance de faire inscrire ce pôle dans les documents de planification afin d'envisager un développement urbain du secteur.

- OAP Raymond Queneau

Il conviendra de veiller à la nécessité d'équilibrer les modes de déplacements en faveur des modes actifs et la création d'une zone commerciale qui va générer un trafic routier important alors que l'objectif est d'apaiser la circulation automobile dans ces quartiers en devenir.

- OAP Territoire :

Si la Croix de chavaux, La Folie, RD40 et centre ville de Bobigny, stations M11, le Fort de Romainville aux Lilas, etc. sont bien évoqués, sans entrer dans le détail d'une programmation, on note l'absence d'une mention de la RD117 .

4. Prolongement ligne T1

Le Département, maître d'ouvrage du prolongement du tramway T1 entre Bobigny-Pablo Picasso et la gare RER de Fontenay-sous-Bois, souhaite accompagner la réalisation de l'infrastructure de transport en travaillant à la définition d'un projet urbain. Cet objectif pourra être atteint grâce à un développement urbain s'appuyant sur des principes de densification, de mixité sociale et fonctionnelle, de confortement des pôles (commerciaux, artisanaux...) et de maillage par des modes doux des quartiers alentours. Une étude sera réalisée en ce sens à partir de 2020.

Dans l'OAP du Parc des hauteurs le secteur du prolongement du T1 est un « secteur préférentiel de développement à haute ambition environnementale et végétale ». Pour le Département, il devra également être un secteur de densification et de développement urbain et ce, également dans le secteur des murs à Pêches (contrairement à la cartographie présentée dans le PADD p. 30).

5. Tzen 3

L'OAP Raymond Queneau affiche parmi ses objectifs la préservation des alignements d'arbres, or le projet T Zen 3, prévoit le remplacement des alignements d'arbres existants. Cette conception a été validée avec l'ensemble des partenaires institutionnels et locaux lors des COPILs T Zen 3 depuis 2012.

Les alignements existants sont en effet incompatibles avec le projet et les nouvelles fonctionnalités portées par le Département et ses partenaires (IDFM, Etat, villes et EPT) : système de transport performant et sécurisé en site propre axial bidirectionnel, intégration de continuités cyclables sur tout l'axe, maintien des capacités de circulation de l'axe tout en y apportant sécurité et lisibilité.

C'est pourquoi, cette OAP pourrait proposer que les projets s'attachent à préserver au mieux les alignements d'arbres existants ou offrent une qualité paysagère et environnementale enrichie et diversifiée.

V – Logistique et transports de marchandises

1 : Remarques réglementaires

Les activités logistiques du territoire se répartissent essentiellement entre la zone UE et la zone UA. La zone UE regroupe les grandes emprises d'équipements du territoire ainsi que les emprises d'infrastructures majeures (autoroute, voie ferrées, etc.). Elle est assimilable à une zone de grands services urbains. La zone UA encadre les secteurs d'activités économiques du territoire. Elle concerne certains des sites logistiques majeurs du territoire à l'image de Pantin Logistique ou de la zone d'activités des Vignes.

Le règlement graphique du PLUI ne montre pas de zonage identifiant spécifiquement des parcelles susceptibles d'accueillir à terme un équipement logistique. Ces parcelles pourraient se trouver au sein des grands ensembles construits sur dalle, dans les parkings ou encore sur le foncier des grandes institutions par exemple. On peut imaginer que ces zones, sur lesquels, en plus de bureaux, logements ou commerces, des équipements logistiques d'au moins 500 m² soient prévus dans les futurs aménagements.

Le PLUI ne semble pas comporter de catégorie CINASPIC (Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics d'Intérêt Collectif), alors qu'il pourrait être opportun d'y faire entrer les espaces logistiques. En effet, ces espaces seraient ainsi considérés comme des équipements nécessaires à la vie des habitants. Ils y gagnent ainsi en protection puisque le classement permet de conserver la vocation de ces équipements et de s'affranchir de certaines règles qui peuvent être contraignantes (par exemple le pourcentage d'espaces verts). Cela permet également de créer des ELU (Espaces logistiques Urbaines) quel que soit le zonage du PLUI.

Il n'est pas indiqué dans le PLUI que les activités logistiques bénéficient d'un zonage particulier.

2: Remarques générales.

2.1 PADD

Remarque générale : le PADD est globalement peu axé sur la logistique urbaine.

p.30 du PADD : cartographie schématique « L'héritage, la résilience et la transition écologique comme moteur d'une évolution maîtrisée ». La carte présente 2 figurés spécifiquement liés au transport de marchandises et à la logistique. Quelques compléments cartographiques pourraient être opérés :

- la RD932 pourrait être identifiée par ce figuré, compte-tenu des enjeux liés au transport de marchandises sur cet axe et de sa requalification portée par le Département. Ce dernier doit également lancer en septembre 2019 une étude spécifique sur la logistique urbaine et la RD932 constitue l'un des principaux axes de réflexion ;
- dans un souci d'innovation, il pourrait être intéressant de mettre en évidence le tracé du T1 (actuel et en projet) comme support de transport de marchandises. En effet, le Département porte une réflexion sur l'usage du tramway pour le transport de marchandises. De par son caractère très urbain, son rôle structurant pour le territoire d'Est-Ensemble et pour

l'ensemble du département, ainsi que par la desserte qu'il opère de nombreux centres-villes, le T1 se prête grandement à une telle réflexion ;

- le secteur de Pantin Logistique, qui concentre d'importants entrepôts logistique dont certains sont encore embranchés fer, pourraient également être identifiés par le figuré dédié à la logistique urbaine.

2.2. État initial de l'environnement

p.199, il est inscrit : « *En parallèle du développement des modes de déplacement alternatifs à la voiture, l'usage de véhicules plus propres peut être encouragé via le développement des bornes de recharge électrique ou de l'offre de location libre-service de véhicules électriques* ». Il pourrait être intéressant d'évoquer également la piste du gaz naturel comme carburant alternatif pour les véhicules (en particulier pour les véhicules de transport de marchandises), voire de l'hydrogène.

2.3. Justification des choix retenus

p. 41, il est inscrit « *Par ailleurs, 3 espaces multimodaux constituent des alternatives au tout routier en matière de transport de marchandise, il s'agit notamment du chantier de transports à Noisy-le-Sec, de la zone ferroviaire de Pantin et du port de Bobigny* ». Il pourrait être intéressant de compléter cette liste avec les autres sites identifiés au SDRIF, notamment les sites portuaires dont la vocation multimodale est avérée (port de Pantin, port de Bondy, etc.).

2.4. OAP Thématique

p.18, « qualité de l'habitat » : il pourrait être intéressant de prévoir des espaces de type « conciergerie » ou « services » orientés livraison à l'échelle des nouveaux quartiers. À défaut, il peut être utile à l'échelle de l'immeuble de prévoir de petits espaces pour la réception des colis (tels que des consignes automatiques par exemple). Ces préconisations pourraient être ajoutées au paragraphe « Travailler à la localisation et la conception des locaux de services ».

p.26, cartographie dynamique des espaces économiques : il pourrait être intéressant d'y faire figurer les embranchements ferroviaires (de type installation terminale embranchées). Ils pourraient être regroupés sous le figuré « site logistique ferroviaire à conforter » par exemple.

Il conviendrait également de compléter cette carte avec l'ensemble des sites logistiques inscrits au SDRIF sur le territoire d'Est Ensemble (cf. III).

2.5. OAP Sectorielles

Remarque générale : la logistique, en particulier celle du dernier kilomètre, n'est pas évoquée dans les programmations urbaines des différentes OAP sectorielles, alors qu'elle pourrait prendre, a minima, la forme d'espaces réservés en pied d'immeuble par exemple pour les nouveaux « morceaux de ville » en construction (espaces de services urbains / conciergerie à l'échelle du quartier par exemple). De plus, elle pourrait jouer un rôle dans la dynamisation des quartiers et linéaires commerciaux. Elle pourrait également participer à la volonté de disposer de rez-de-chaussé actifs.

p.9 OAP Sectorielle « Faubourg-Fraternité-Coutures » : pas de prise en compte de la logistique. Cet espace, limitrophe de Paris et caractérisé par plusieurs centralités commerciales, apparaît pourtant intéressant en matière de logistique urbaine du dernier kilomètre.

p.13 OAP Sectorielle « La Folie » : la logistique est abordée sous le figuré « escale fluviale / port » et est globalement peu développée. Il pourrait être intéressant de davantage creuser cette thématique, notamment en réfléchissant au lien qui pourrait être fait entre la voie d'eau et les secteurs en développement ou en intégrant des espaces logistiques / de services urbains dans les nouvelles constructions.

p.21 OAP Sectorielle « Pont de Bondy » : la logistique est abordée sous l'angle de la création de port d'activités. La volonté de disposer de linéaires commerciaux et de rez-de-chaussée actifs est également soulignée. La logistique urbaine pourrait y participer (création d'espaces de services urbains, de locaux visant à faciliter les livraisons des commerçants et des particuliers, etc.).

p.29 OAP Sectorielle « Raymond Queneau » : la logistique est appréhendée par le biais des ports d'activités. Il pourrait être intéressant d'intégrer la logistique urbaine du dernier kilomètre dans les nouvelles constructions, surtout si la volonté affichée de faire de Raymond Queneau une nouvelle centralité se concrétise.

3.6. OAP Territoires

p.6, paragraphe « viser 100 % des rez-de-chaussées actifs » : la logistique, par le biais d'espaces de services urbains ou de conciergeries à l'échelle des quartiers peut également être citée comme activité intéressante à développer en rez-de-chaussée.

p.8, seuls 2 sites logistiques sont identifiés comme à préserver ou à créer : Pantin Logistique et le site de transport combiné Novantrans. Il pourrait être intéressant de compléter ce zonage avec les autres sites logistiques inscrits au SDRIF tels que l'entrepôt logistique et la ZI les Vignes. Il pourrait également être intéressant d'y faire figurer les embranchements ferroviaires (de type installations terminales embranchées).

p.15, cartographie du Faubourg, il pourrait être intéressant d'y faire figurer les embranchements ferroviaires (de type installations terminales embranchées). Compte-tenu du caractère très dense de ce secteur et de sa forte proximité avec Paris, la question de la logistique urbaine et de la desserte du dernier kilomètre pourrait être davantage creusée (ex : centre de consolidation aux portes de Paris connectés aux grandes radiales, voies réservées pour le transport de marchandises, locaux pour la desserte fine du tout dernier kilomètre, etc.).

3 : Remarques thématiques

3.1. Voie d'eau

p.105 du Diagnostic, il est noté : « *Les espaces multimodaux : 3 espaces multimodaux sont d'une importance régionale comme alternative au tout routier en transport de marchandises. Il s'agit :*

- *du chantier de transport de Noisy-le-Sec ;*
- *de la zone ferroviaire de Pantin ;*
- *du port de Bobigny pour développer la logistique fluviale urbaine*

1 site de logistique majeure : Pantin Citrail ».

Or, on constate que dans le SDRIF de nombreux autres sites sont inscrits, au nom de leur dimension multimodale. Pour le fluvial, on relève ainsi les ports Serrurier (Paris – en limite du territoire), Ecoparc à Bobigny, de Bobigny (Syctom), de Noisy-le-Sec rive gauche, de Pantin rive droite, de Bondy rive droite et de Bondy rive gauche.

Le SDRIF organise ces sites selon la typologie suivante :

- sites d'enjeux nationaux : les grandes plateformes portuaires et les chantiers combinés ;
- sites d'enjeux métropolitains : les grands sites logistiques, les triages et les grandes installations terminales embranchées ;
- sites d'enjeux territoriaux : les autres sites ferroviaires et fluviaux implantés en zone urbaine dense.

Les sites portuaires d'Est Ensemble apparaissent d'enjeux territoriaux. Il pourrait donc être utile de reprendre l'intégralité des sites logistiques inscrits au SDRIF dans le diagnostic, afin de les maintenir et de conforter leur vocation logistique, et d'adopter une typologie équivalente à celle du SDRIF.

p.30 du PADD, cartographie schématique « L'héritage, la résilience et la transition écologique comme moteur d'une évolution maîtrisée » : certains ports du canal de l'Ourcq, possédant une vocation logistique affirmée, semblent avoir été oubliés (ex : port Egiom de Pantin). Il pourrait être utile de les ajouter ;

p.8, OAP Territoire, cartographie de l'OAP, le port mixte de Bondy Rive Gauche, pourtant identifié au SDRIF en tant que port logistique, est cartographié avec le figuré « port de plaisance et de loisir à créer ».

Règlement : les ports sont intégrés au sous-secteur UEv de la zone UE, au même titre que les espaces verts inscrits au sein du tissu urbain, l'emprise du canal de l'Ourcq et les abords enherbés et boisés des grandes infrastructures. Il pourrait être opportun d'adopter un zonage différencié pour les ports du territoire, de façon à encourager le maintien de cette activité essentielle au territoire.

3.2. Mode ferré

p.10 du Diagnostic, il est noté : « *Sur le territoire d'Est Ensemble, l'armature logistique est principalement localisée aux abords du canal de l'Ourcq facilitée notamment par le trafic fluvial* ». Il conviendrait de ne pas ignorer l'importance des sites ferroviaires, situés également à proximité du canal (chantier combiné de Noisy-le-Sec, secteur de Pantin Logistique, entrepôt logistique le long de la RD933) et celle des zones d'activités du secteur (zone des Vignes en particulier). Tous ces sites sont en effet inscrits au SDRIF.

p.105 du Diagnostic, il est noté : « *Les espaces multimodaux : 3 espaces multimodaux sont d'une importance régionale comme alternative au tout routier en transport de marchandises. Il s'agit :*

- *du chantier de transport de Noisy-le-Sec ;*
- *de la zone ferroviaire de Pantin ;*
- *du port de Bobigny pour développer la logistique fluviale urbaine*

1 site de logistique majeure : Pantin Citrail ».

Or, on constate que dans le SDRIF de nombreux autres sites sont inscrits, au nom de leur dimension multimodale. Pour les sites reliés au réseau ferroviaire, on relève le chantier combiné de Noisy-le-Sec, Pantin Citrail, l'entrepôt logistique (situé sur l'emprise du faisceau ferroviaire de Noisy-le-Sec) et la ZI les Vignes.

Est-Ensemble compte un site d'enjeux nationaux (cf. classification du SDRIF paragraphe 3,2 Voie d'eau) : le chantier de transport combiné de Noisy-le-Sec. Les autres sites logistiques inscrits apparaissent d'enjeux territoriaux. Il pourrait donc être utile de reprendre l'intégralité des sites logistiques inscrits au SDRIF dans le diagnostic, afin de les maintenir et de conforter leur vocation logistique, et d'adopter une typologie équivalente à celle du SDRIF.

3.3. Mode routier

Les OAP sectorielles ne présentent pas d'aménagement de voirie spécifique pour le transport de marchandises (type voie réservée). L'accent est surtout mis sur les modes doux. De plus, la réalisation du TZEN 3 sur la RD933 va s'accompagner d'important travaux de voirie. Dans cette optique, il pourrait être intéressant de repenser le système de circulation et de réfléchir à de nouvelles organisations logistiques (développement de services logistiques sur l'axe, voies dédiées marchandises, etc.). Des réflexions analogues sont en cours sur la RD932, dans le contexte des travaux réalisés par le Département en vue de sa transformation en boulevard métropolitain. Le PLUI ne semble pas y faire allusion.

VI – PRISME

Le Département a pour projet de créer un pôle inclusif et sportif au sein du stade départemental de la Motte à Bobigny, appelé PRISME. A ce projet, s'ajoute « HANDILAB », un lieu de conception, d'expérimentation et de mises en application de solution innovantes en réponse aux questions du handicap dans les domaines de la culture, des médias et du sport.

Ce projet se situe en zone UR du règlement, qui délimite les secteurs d'évolution, de réaménagement voire de renouvellement urbaine à dominante d'habitat collectif. La fonction résidentielle y est dominante. Il conviendra de veiller à la faisabilité du projet dans le respect des modalités générales du PLUI.

VII – Emplacements réservés

2. Numérotation des Emplacements réservés et identification des voies départementales

Le Département n'est pas favorable à la renumérotation des Emplacements Réservés (ER) comme cela est fait dans le PLUI. Cette pratique oblige à un suivi d'une double numérotation (PLUI/Département) qui peut engendrer des confusions, voire des erreurs.

Enfin, il pourrait être opportun de remplacer ex-RN2 et ex-RN3 par RD932 et RD933 (nouvelle numérotation départementale actée) dans l'ensemble du document.

3. Modification ou suppression des Emplacements réservés à prendre en compte

Le Département pourra fournir ses délibérations.

Bondy :

- D1 : La réserve a été renumérotée ER2 dans le tableau des ER du PLUI. La Géométrie est conforme.
- D2 : La réserve a été renumérotée ER3 dans le tableau des ER du PLUI. L'emplacement de cette réserve est correct mais sa géométrie ne reprend pas ce qui a été défini par la délibération du Conseil général du 19 décembre 2013.

Montreuil :

- D1 : L'ER est conforme à notre base de données et au MECDU du T1. Les corrections proposées en mars 2018 lors de la consultation des PPA ont été prises en compte.
- D3 : La réserve a été renumérotée D2 sur le PLUI. Seule la partie au niveau de l'usine EIF figure sur le PLU, la partie à l'ouest au niveau de la rue de Cottbus est manquante. Pour

permettre la correction de cet oubli, la délibération du 24 mai 2018 qui a modifié l'ER dans sa forme actuelle est transmise en annexe.

Enfin, il est à préciser que l'ER D5 qui avait été inscrit par la Commune sur le boulevard de la Boissière (RD41) sans délibération du Département a bien été modifié en C6 au bénéfice de la Commune, comme demandé.

Noisy-le-Sec :

- D1 : le libellé de l'ER est conforme et sa géométrie est globalement bien respectée, mais il y a quelques oublis : un polygone au niveau du carrefour de la rue Anatole France avec la rue du Parc, ainsi que les deux polygones les plus au nord, sur l'avenue Gallieni à proximité de la rue de Paris et à l'angle de la rue Emmanuel Arago. Pour ce dernier point, le polygone figure bien mais est noté "ER C22" pour l'élargissement de la voirie, alors qu'il s'agit bien d'un élargissement lié au T1.

Pantin :

- D6 : La réserve a été renumérotée D1 sur le PLUI. La géométrie de la réserve sur le plan de zonage est correcte, mais le libellé dans la liste des ER n'est pas à jour .Il mentionne un élargissement bilatéral alors que cet ER a été réduit à un élargissement unilatéral ouest par la délibération du 15 février 2018. Le libellé de cette réserve est : "Élargissement unilatéral ouest à 20 m de la rue Charles Auray (RD20) entre la rue Méhul et l'impasse de Romainville. J'ajoute en PJ la délibération qui concerne cet ER.

Romainville :

- D1 : La partie de l'ER située le long de la sente des mares a été supprimée par délibération du 20/09/2018, mais figure toujours au plan de zonage : Il conviendra donc de le modifier conformément à la délibération que vous trouverez en annexe.

- D4 : La réserve a été renumérotée D2 sur le PLUI. La surface de cet ER est très inférieure à celle mesurée par le Département (1 276 m² contre 3 674 m²).

De manière générale sur le plan de zonage, la distinction entre les polygones de ces deux ER n'est pas clairement identifiée. Un étiquetage plus précis serait souhaitable.

