

Etude urbaine concertée sur les abords du tramway T1 sur le territoire de l'EPT Est Ensemble

Plan guide Plans ville de Romainville

Planter d'abord...

LE PLAN GUIDE

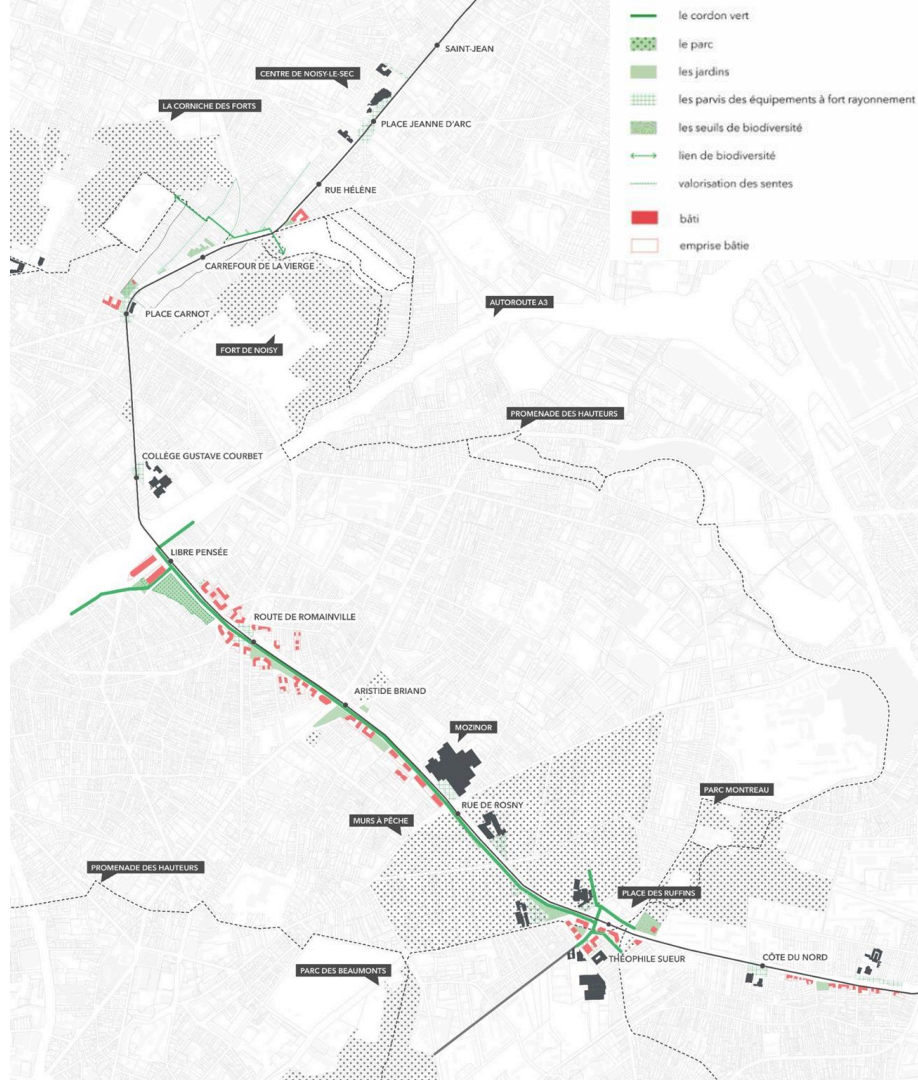
Réparer, recoudre, engager la transition des abords du T1 sur Est Ensemble

- Poursuivre les grandes politiques publiques qui contribuent à façonner une Seine-Saint-Denis où il fait bon vivre
- Faire face au nouveau régime climatique tout en continuant de répondre aux défis socio-économiques du territoire
- Mettre en oeuvre 3 grandes ambitions issues de l'avis citoyen de la conférence citoyenne pour le climat voté en janvier 2022 :
 - un **territoire végétalisé**, aux espaces verts et conviviaux
 - un **territoire solidaire** qui s'engage pour un habitat rénové et éco-responsable
 - un **territoire qui limite l'usage de la voiture** et qui déploie les mobilités actives

Une priorité : planter, au sens large

- Choisir les sites à sanctuariser pour la plantation avant d'identifier les fonciers constructibles
- Plusieurs figures d'espaces plantés sont installées comme socle du plan-guide : le cordon vert, un parc d'environ 2 ha, les jardins publics, les espaces verts de quartier, un chapelet d'espaces publics plantés

**Au total, 8,4 hectares d'espaces publics créés
dont 5,5 ha d'espaces de pleine terre**



...Bâtir parfois

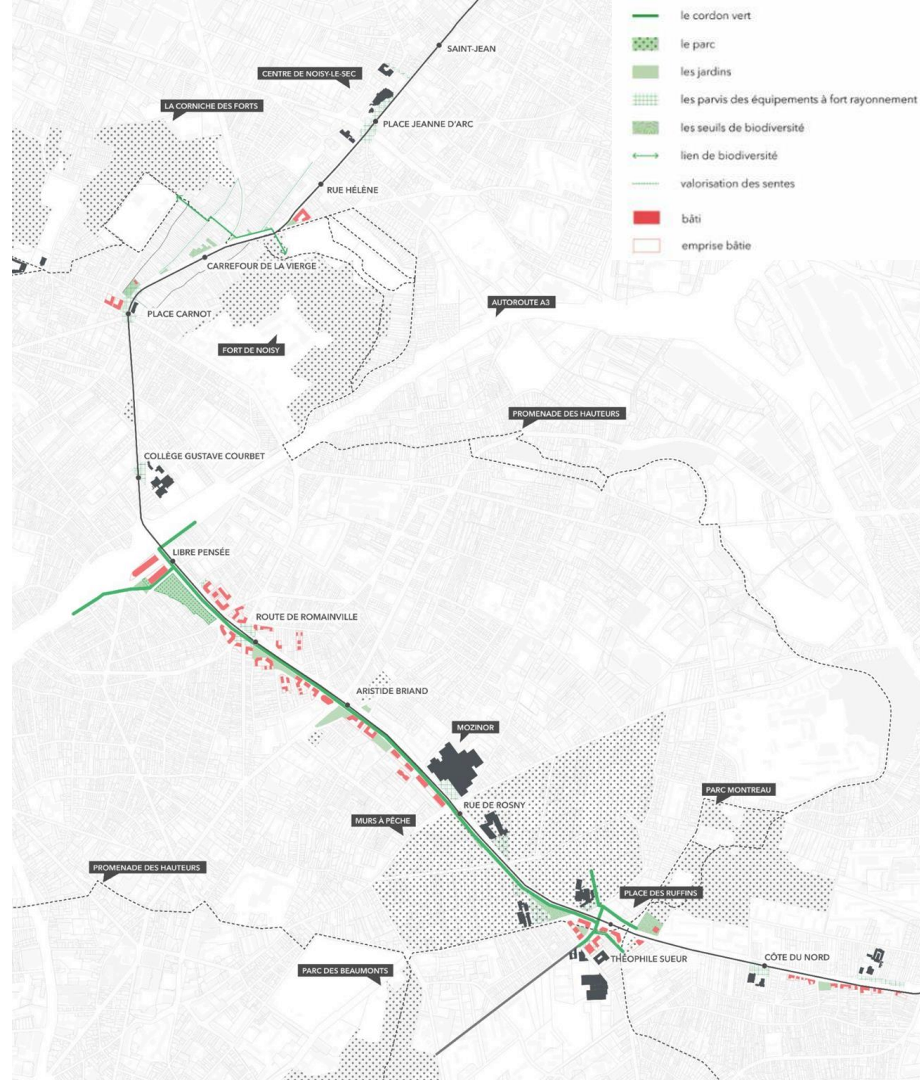
Une programmation incluyente

Commerces : une approche circonstanciée

Développement économique : a minima conforter l'existant et le développer dès que cela est possible

Habitat : aménager d'abord pour les habitants déjà là en leur permettant de poursuivre sur le territoire leurs parcours résidentiel

Equipements et services : conforter un chapelet d'équipements et de services existants

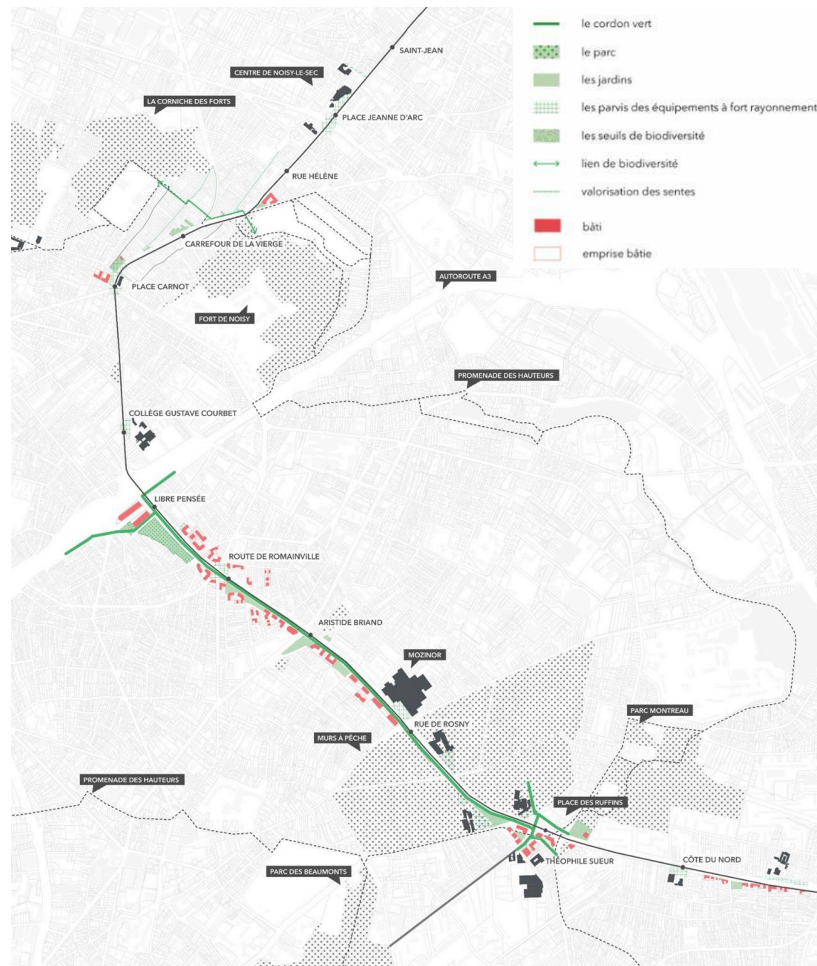


Planter d'abord , bâtir parfois

LES CHIFFRES CLEFS

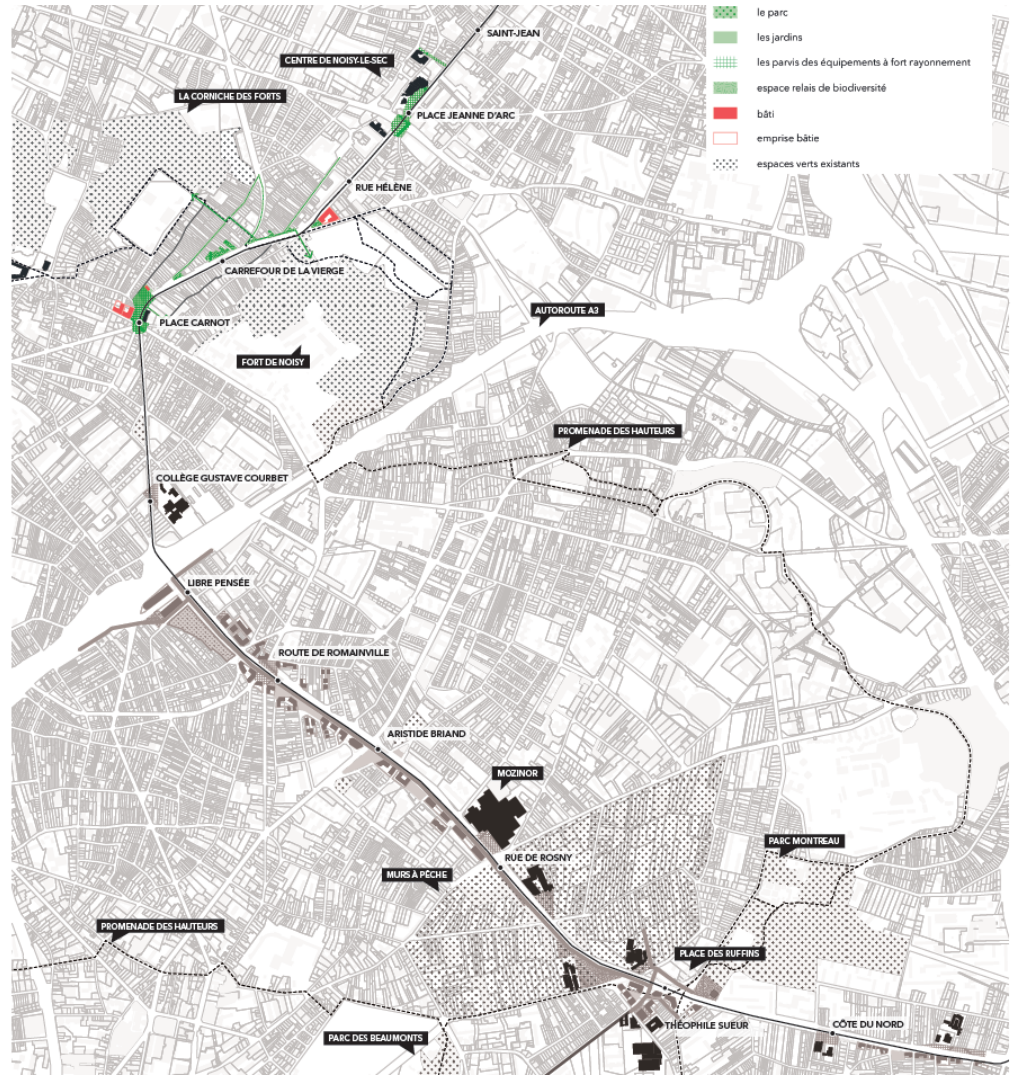
8,4 ha d'espaces publics créés
772 logements développés
61% d'espaces publics / 39% d'espaces bâtis

Périmètre élargi étudié 20,2 ha	Plan guide	Noisy-Le-Sec	Romainville	Montreuil
Périmètre bilan (opérationnel + complémentaire)	14 ha	0,8 ha	4,1 ha	9,1 ha
Surface de plancher de logements	52 560 m ²		14 857 m ²	37 703 m ²
Nombre de logements	772		218	554
Surface de plancher de commerces	5 578 m ²		1 896 m ²	3 682 m ²
Surface de plancher des activités	20 548 m ²		8 325 m ²	12 223 m ²
Surface de plancher des équipements	12 127 m ²	3 300 m ²	3 855 m ²	4 972 m ²
Surface d'espace public	8,4 ha	0,6 ha	2,4 ha	5,5 ha
Surface des parcs/jardins créés	5,5 ha	0,3 ha	1,8 ha	3,5 ha



Séquence Lanières

Rue Hélène/ Carrefour de la Vierge/ Place Carnot



Séquence Lanières

Rue Hélène/ Carrefour de la Vierge/ Place Carnot

A Noisy-le Sec, le tramway présente l'occasion de **mieux donner accès aux espaces exceptionnels** du Fort de Noisy (Stade J. Huvier), et de renforcer l'accès à la Promenade des Hauteurs.

Sur la parcelle en pointe de la rue Hélène, un équipement public s'installe et dégage un parvis qui sert aussi d'accès au Stade Huvier. La station-service est remplacée par un équipement bien visible et bien desservi.

En contrebas de la place Carnot, nous préconisons le dégagement d'un parvis planté pour gérer les flux de la place amenée à devenir un véritable hub de transports, mais aussi pour marquer une entrée sur le Parc des Hauteurs. **Une petite construction est possible en fond de parvis**, idéalement dédiée à un équipement (crèche ou maison du Parc des Hauteurs) ou un commerce (café-restaurant) profitant d'un lieu propice à la pause.

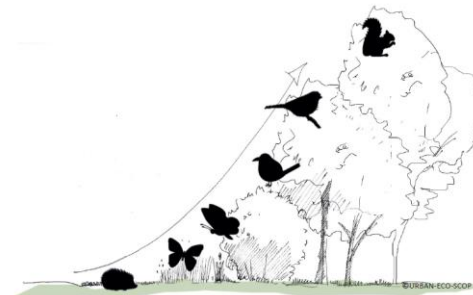
Les flux de déplacement vont s'intensifier autour de ce futur carrefour des échanges entre le tramway T1 et le métro 11. À ce titre notre proposition vise à libérer des espaces publics et identifie les interventions prioritaires à mener sur les bâtis dégradés

Intégrer un végétal favorable à la biodiversité locale commune

Sur ce secteur positionné entre deux grands noyaux de biodiversité : le Fort de Noisy-le-Sec et le Parc Communal de Romainville jusqu'à la Corniche des Forts, l'ambition est de faciliter la circulation aérienne de la petite faune urbaine et des espèces à plus grande aire de répartition, comme le Faucon pèlerin ou l'Épervier, ainsi que les Chiroptères. Il s'agit donc de proposer d'une part, des continuités végétales au coeur du tissu bâti (coeur d'îlot), une végétalisation des cheminements et un espace cohérent de square public végétalisé, composant un espace relais de biodiversité.



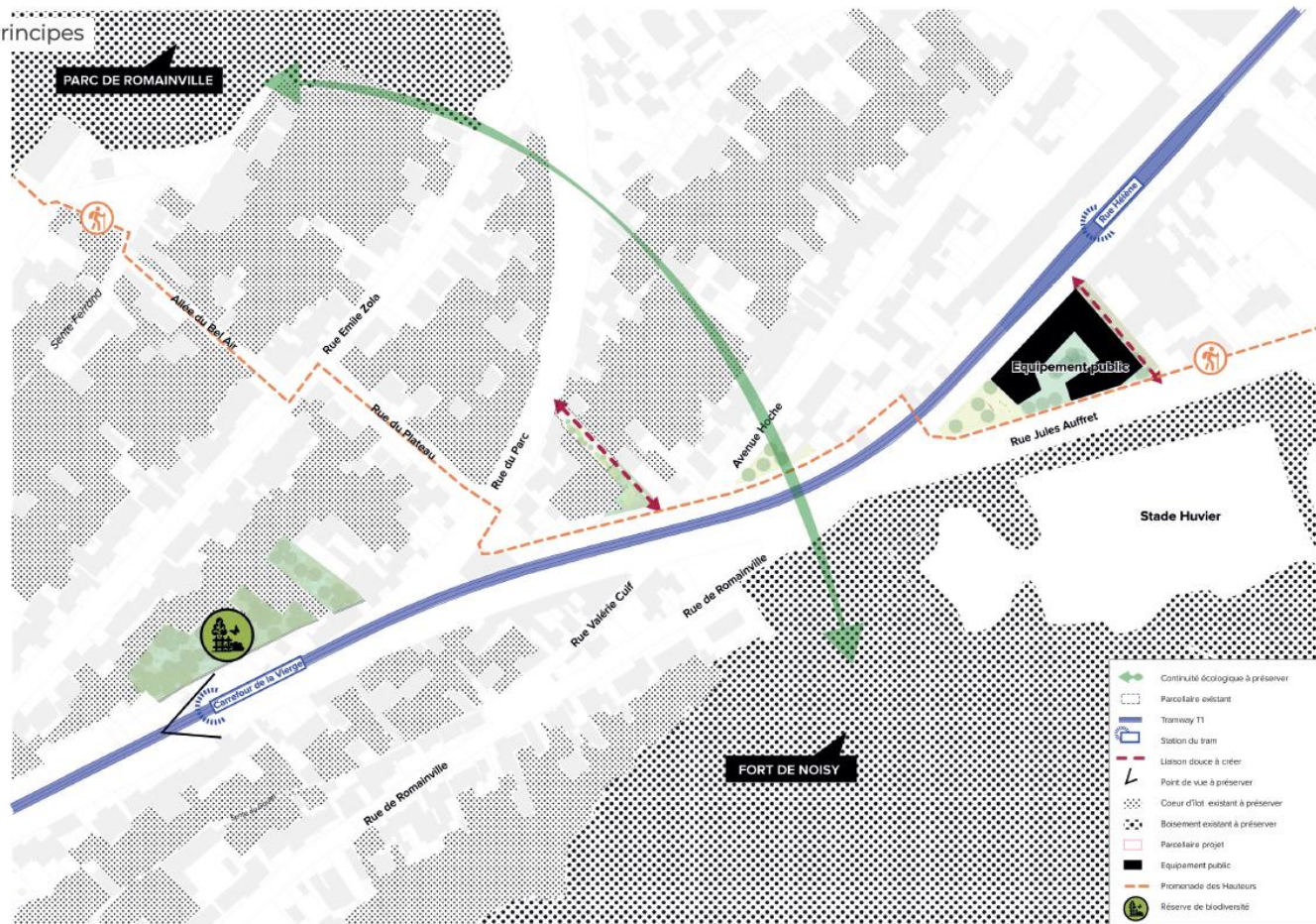
Le square de 2100 m², propose une surface suffisante pour accueillir une végétation arborée et une lisière étagée, créant un lieu de refuge pour quelques **passereaux, papillons**, le **Hérisson** et l'**Écureuil**, venant trouver refuge et se nourrir. Il s'agira de composer une programmation mixte entre lieu de repos et détente et un micro-habitat simple d'arbustes et arbres de moyen et grand développement, ainsi qu'une lisière herbacée prairial.



Séquence Lanières

Rue Hélène/ Carrefour de la Vierge/ Place Carnot

Principes



Surface et typologie des espaces publics :



Surfaces sur le secteur : Rue Hélène/Carrefour de la Vierge

Périmètre opérationnel	8 059 m ²
dont surface des délaissés du département	4 254 m ²
Surface de plancher des logements	0 m ²
Nombre de logements	0
Surface de plancher des commerces	0 m ²
Surface de plancher des activités	0 m ²
Surface de plancher des équipements	3 300 m ²

Équipement :	Équipement public et pavillon du parc
--------------	---------------------------------------

Surface d'espace public	6034 m ²
Proportion d'espace public	75 %
Surface de parc/jardin crée	2 440 m ²

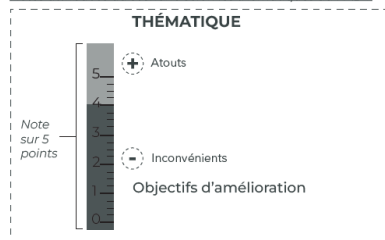
Périmètre complémentaire	2 898 m ²
dont surface des délaissés du département	0 m ²
Surface de plancher des logements	2 617 m ²
Nombre de logements	38
Surface de plancher des commerces	952 m ²
Surface de plancher des activités	0 m ²
Surface de plancher des équipements	0 m ²

Équipement :	/
Surface d'espace public	668 m ²
Proportion d'espace public	23 %
Surface de parc/jardin crée	0 m ²

Qualité environnementale et de confort d'usage

Analyse au regard du Référentiel pour un Aménagement Durable du territoire (RAD)

Notes attribuées au scénario selon les thématiques du RAD :



SOLS



Peu d'imperméabilisation des sols sur les parcelles concernées. Possibilité de retrouver un sol fertile

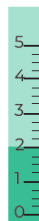
Prévoir des études de pollution sur le projet d'équipement sur station de lavage

Objectifs d'amélioration

Des espaces minéraux à minimiser au maximum selon les usages et privilégiant des matériaux poreux



ENERGIE



Objectifs

Se connecter à un réseau de chaleur

Prévoir une conception bioclimatique du projet d'équipement public pour réduire les besoins énergétiques.



MOBILITÉ



Transport en commun structurant à immédiate proximité (T1)
Piste cyclable

Très peu de stationnement pour les vélos

Objectifs d'amélioration

Mieux intégrer les mobilités douces



EAU



Pas d'imperméabilisation des parcelles des délaissés
Gestion des eaux pluviales à la parcelle sur les parcelles concernées

Évacuation des eaux pluviales au réseau
Voirie + Tramway

Objectifs d'amélioration

Scénographier le chemin de l'eau dans la pente au niveau du parvis de l'école
Viser le 0 rejet des eaux pluviales au réseau urbain grâce à la maximisation des surfaces perméables, pouvant bénéficier à la végétation et créer des zones humides temporaires



BIODIVERSITÉ



Proximité de la Promenade des Hauteurs
Création de petits espaces verts sur les parcelles des délaissés et cœurs d'îlots
Une zone dédiée à la biodiversité au niveau d'un des délaissés urbains permettant de réaliser un réservoir de biodiversité en « pas japonais » (2150m2).
La réutilisation des délaissés en aménagement paysager et écologique.

Traversée de l'axe tramway et voirie compliquée pour les espèces

Objectifs d'amélioration

Opportunité de création d'une haie étagée dans le square
L'îlot urbanisé par un projet d'équipement public peut être valorisé en aménagement dédié à la biodiversité et donc constituer un point positif si et seulement si un espace extérieur végétalisé (cours Oasis pour les écoles ou pleine terre pour autre équipement) est mis en place.



MATÉRIAUX



Objectifs

Travailler avec des matériaux dé-carbonés
Utiliser des matériaux perméables non issus du pétrole dans les espaces publics

Réemploi de matériaux dans les espaces publics.



SANTÉ



Équipement scolaire qui protège du bruit par sa typologie de cour connectée au fort de Noisy

Axe voirie + tramway qui continuera à générer de la pollution sonore pour les riverains

Objectifs d'amélioration

Limiter les dispersions de particules par les feuillages denses
Prévoir une dispersion des particules pour les feuillages denses pour réduire les concentrations de polluants dans le milieu urbain.



VIVRE ENSEMBLE



Objectifs

Retrouver des lieux communs

Prévoir des occupations temporaires sur le temps de mise en œuvre du projet pour animer le quartier et préfigurer les usages.



AMBIANCE ET CONFORT



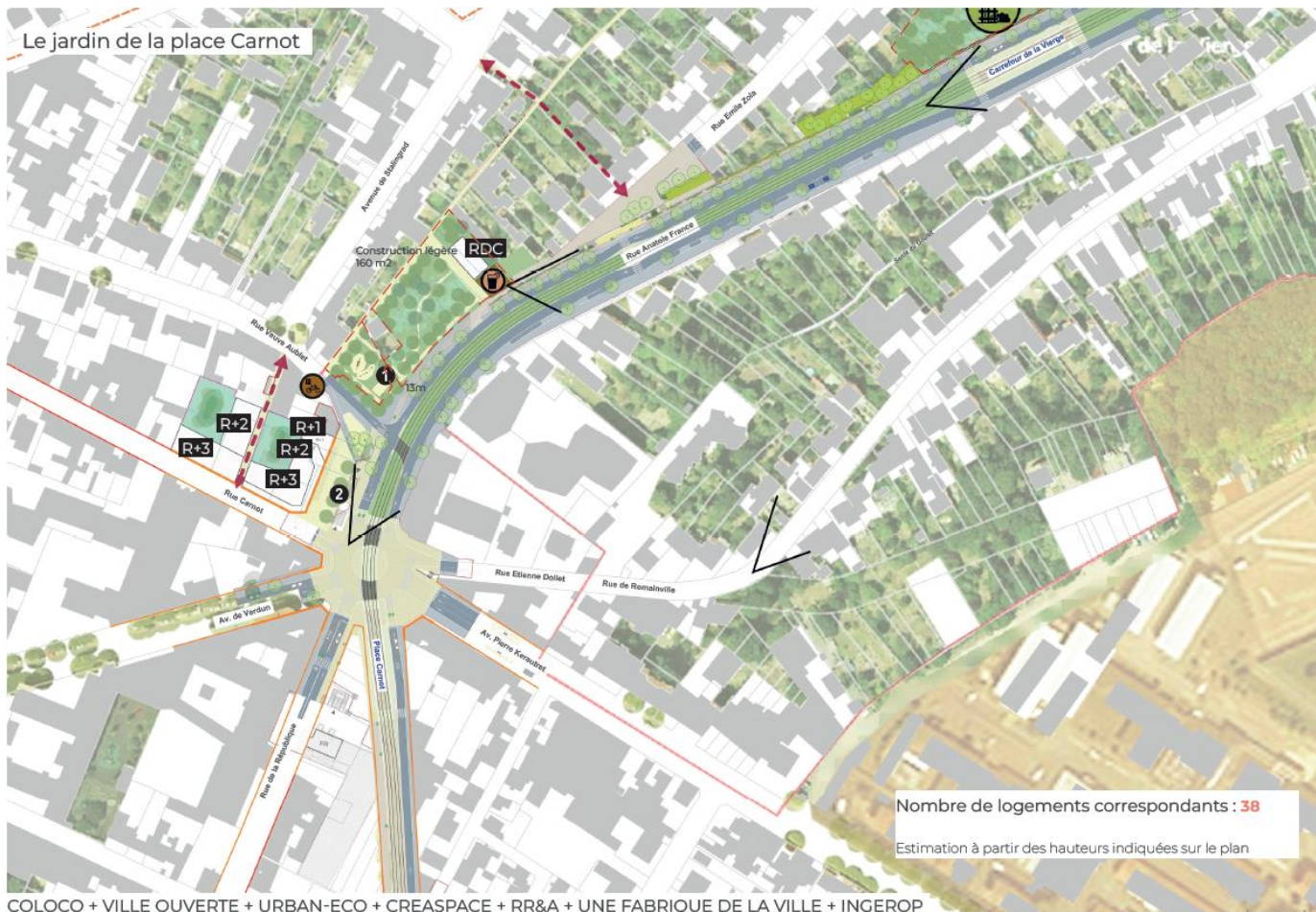
Un chapelet de petits espaces verts plantés proposant des usages le long du tramway qui se connectent à la Promenade des Hauteurs
Un nouvel équipement public avec un parvis ouvert sur la ville
Création d'un îlot de fraîcheur

Traversée d'une voirie structurante

Objectifs d'amélioration

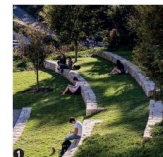
Disposer de lieux de repos frais
Pour une meilleure intégration paysagère et de continuité écologique, la rue Jules Auffret pourrait être apaisée avec une voie douce pour limiter le bruit.

Séquence Lanières Rue Hélène/ Carrefour de la Vierge/ Place Carnot



Légende :

- Parcelle projet
 - Parcelle existant
 - Rez-de-chaussée actif
 - Bâti
 - Liaison douce à créer
 - Point de vue à préserver/valoriser
 - Réserve de biodiversité
 - Espace public minéral
 - Espace vert de proximité
 - Cœur d'îlot privé, intégrant la gestion des eaux pluviales à la parcelle
 - Fond des délaissés
- Selon PLUI :
- Linéaire actif à créer
 - Linéaire de commerces et d'activités de service à créer



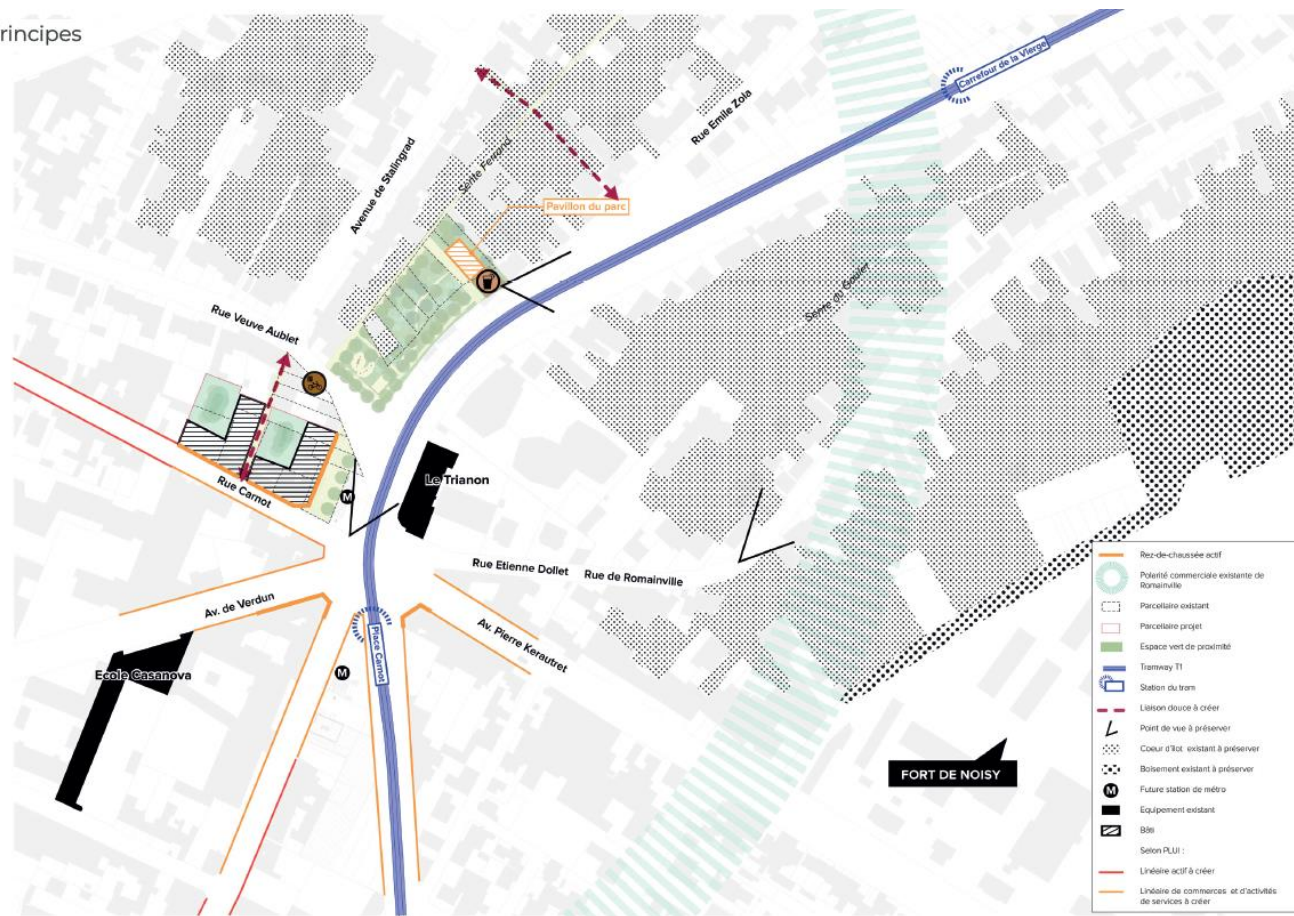
Exemple de jardins paysagers créant un belvédère.



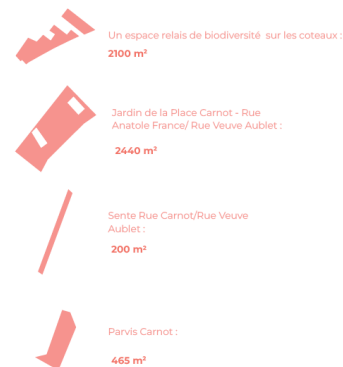
Lot Darton - Pré-Saint-Gervais

Séquence Lanières

Principes



Surface et typologie des espaces publics :



Surfaces sur le secteur : Place Carnot

Périmètre opérationnel	8 059 m ²
dont surface des délaissés du département	4 254 m ²
Surface de plancher des logements	0 m ²
Nombre de logements	0
Surface de plancher des commerces	0 m ²
Surface de plancher des activités	0 m ²
Surface de plancher des équipements	3 300 m ²

Équipement :	Équipement et pavillon du parc
Surface d'espace public	6034 m ²
Proportion d'espace public	75 %
Surface de parc/jardin créée	2 440 m ²

Périmètre complémentaire	2 898 m ²
dont surface des délaissés du département	0 m ²
Surface de plancher des logements	2 617 m ²
Nombre de logements	38
Surface de plancher des commerces	952 m ²
Surface de plancher des activités	0 m ²
Surface de plancher des équipements	0 m ²

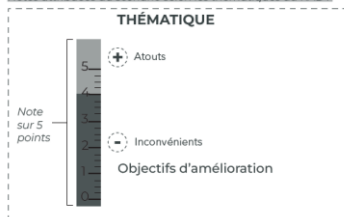
Équipement :	/
Surface d'espace public	668 m ²
Proportion d'espace public	23 %
Surface de parc/jardin créée	0 m ²

Qualité environnementale et de confort d'usage

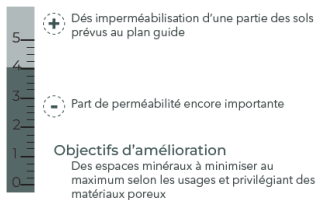
Analyse au regard du Référentiel pour un Aménagement Durable du territoire (RAD)

Le jardin de la place Carnot

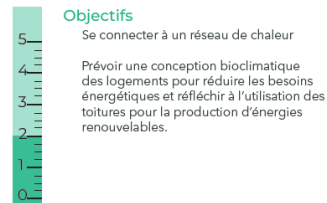
Notes attribuées au scénario selon les thématiques du RAD :



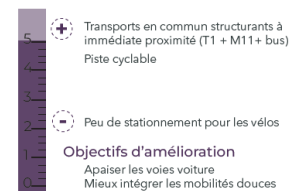
SOLS



ENERGIE



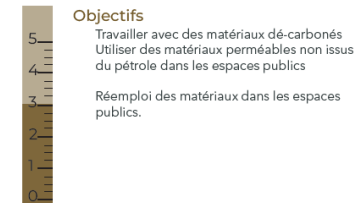
MOBILITÉ



EAU



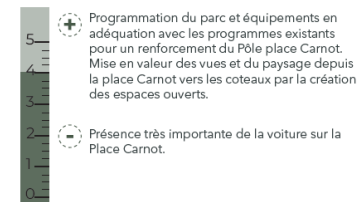
MATÉRIAUX



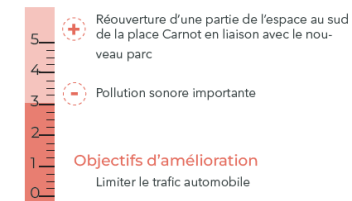
BIODIVERSITÉ



AMBIANCE ET CONFORT



SANTÉ

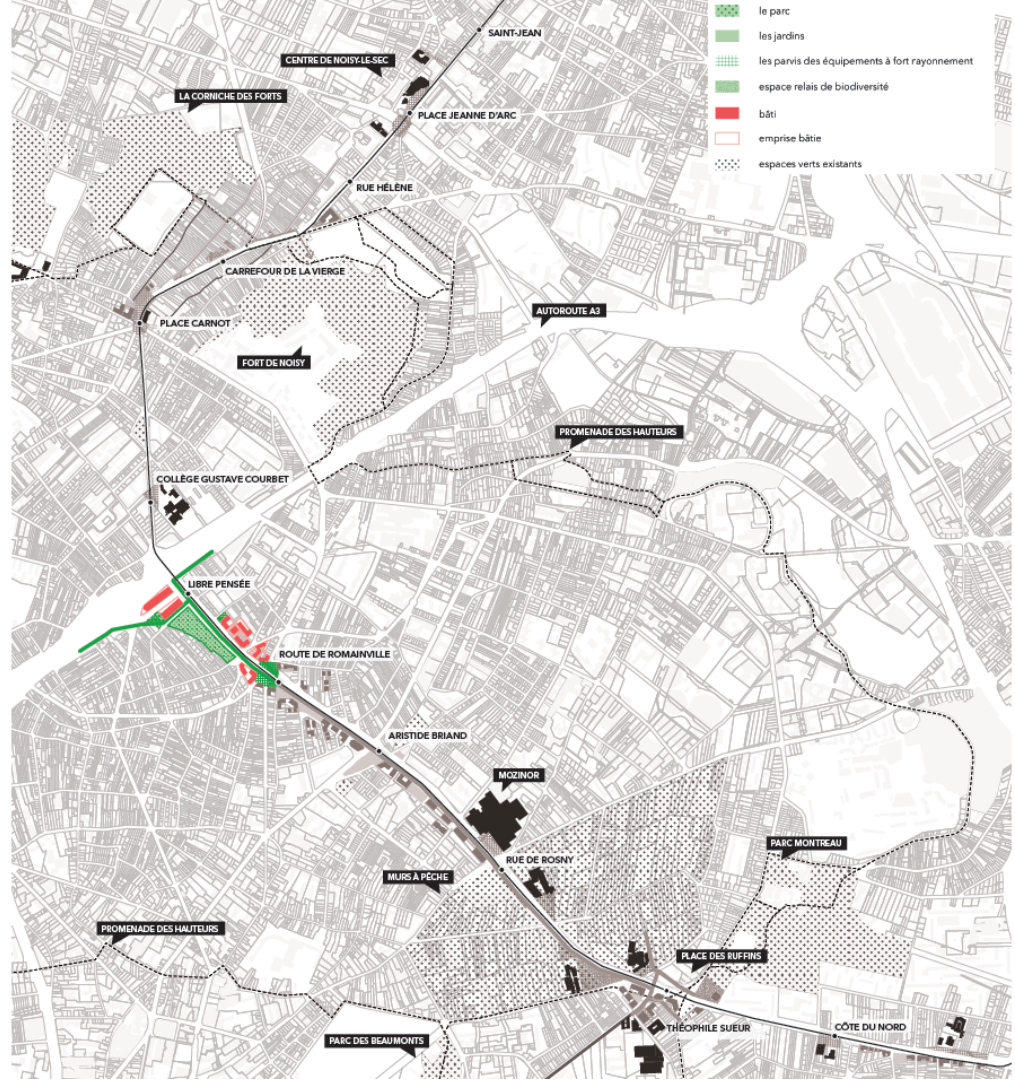


VIVRE ENSEMBLE



Séquence Échangeur

Le parc de la Libre pensée



Séquence Échangeur

Le parc de la Libre pensée

A l'emplacement d'un espace carencé en espace vert, c'est sur cette séquence que s'installe le parc emblématique du projet. Au carrefour des quartiers de Romainville et de Montreuil, cet espace paysager de **1,75 ha** offre une diversité de plantations favorables à l'expérience du visiteur et à la biodiversité. Le **parc de la Libre pensée** est aussi un lieu de rencontre mêlant terrains de sports extérieurs profitant aux associations et aux établissements scolaires voisins, aire de jeux, espace événementiel de proximité. Dans une logique de réduction de transports des terres de déblais, le parc peut accueillir les terres des excavations des projets pour des belvédères paysagers sur l'axe du tramway. Ces derniers invitent à contempler le territoire Est parisiens et ses marqueurs urbains. Au carrefour d'un corridor écologique situé le long de l'A3 débute **le cordon vert**. Cette entité paysagère linéaire fait lien de nature et d'urbanité depuis la station de la libre pensée jusqu'au Murs à pêches de Montreuil.

Pour se protéger des nuisances de l'autoroute, et profiter du caractère exceptionnel du site, une construction est installée parallèlement aux voies, comme en promontoire, profitant des vues vers l'ouest et vers l'est dans le sillon de l'autoroute. **L'architecture de ce « bâtiment-fabrique » doit faire l'objet d'un soin particulier.** Il peut être occupé par des programmes économiques divers et exploiter la toiture – lieu dont le potentiel est exceptionnel - pour des programmes festifs ou sportifs. Le bâtiment fabrique est l'occasion **d'être à la hauteur de l'héritage des sites « semi industriel »** d'Est-Ensemble, il propose, dans une configuration en étages, d'accueillir les artisans, PMI dans des locaux de petites et moyennes surfaces fonctionnels ou encore des services publics avec, par exemple, un centre technique municipal (CTM). Il permet au territoire d'engager par la preuve la re-densification de ses espaces économiques pour accueillir plus et mieux les entreprises et leurs salariés.

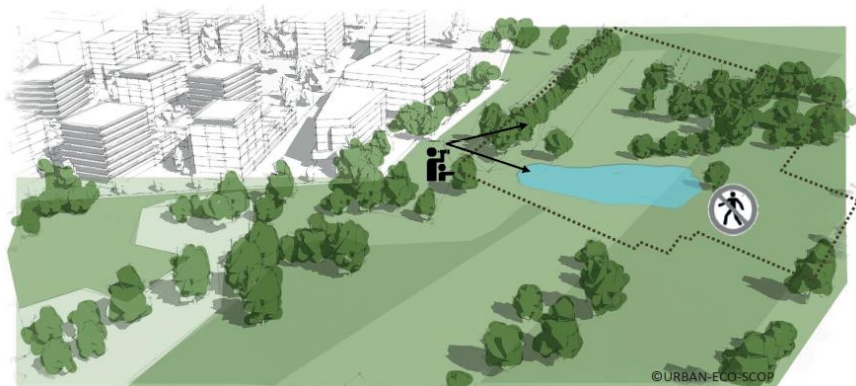
Au plus proche du parc, un second équipement accueille une autre partie des services techniques municipaux et des locaux associatifs et sportif. En premier front du parc, cet équipement fait lui aussi l'objet d'un soin particulier. Les terrains de tir à l'arbalète profitent de nouveaux locaux. Un café-restaurant peut animer le rez-de-chaussée et faire lien avec l'espace public.

Séquence Échangeur

Le parc de la Libre pensée

Un cordon vert largement dilaté en boyau de biodiversité

Le Parc de la Libre-Pensée constitue le plus vaste noyau de biodiversité des séquences du T1, s'inscrivant dans l'axe écologique de l'autoroute vers le Parc des Guilands et offrant un espace de nature nouveau sur le plateau des murs à pêche. Pour son efficacité écologique, c'est-à-dire l'accueil d'une biodiversité floristique et faunistique importante, il doit être le moins morcelé possible et composé avec une interface avec la voie et le tramway mettant à distance (le cordon vert), des secteurs d'usage et un vaste espace de nature. Sur 1,75 ha, ce nouveau noyau de biodiversité secondaire demandera une partie non accessible (5000m²) pour assurer une forte naturalité. Les habitats envisageables pourraient être une mosaïque de prairies fraîches à humides, avec des mares et des haies larges ou petits bosquets.



Un parc à composer par son socle :

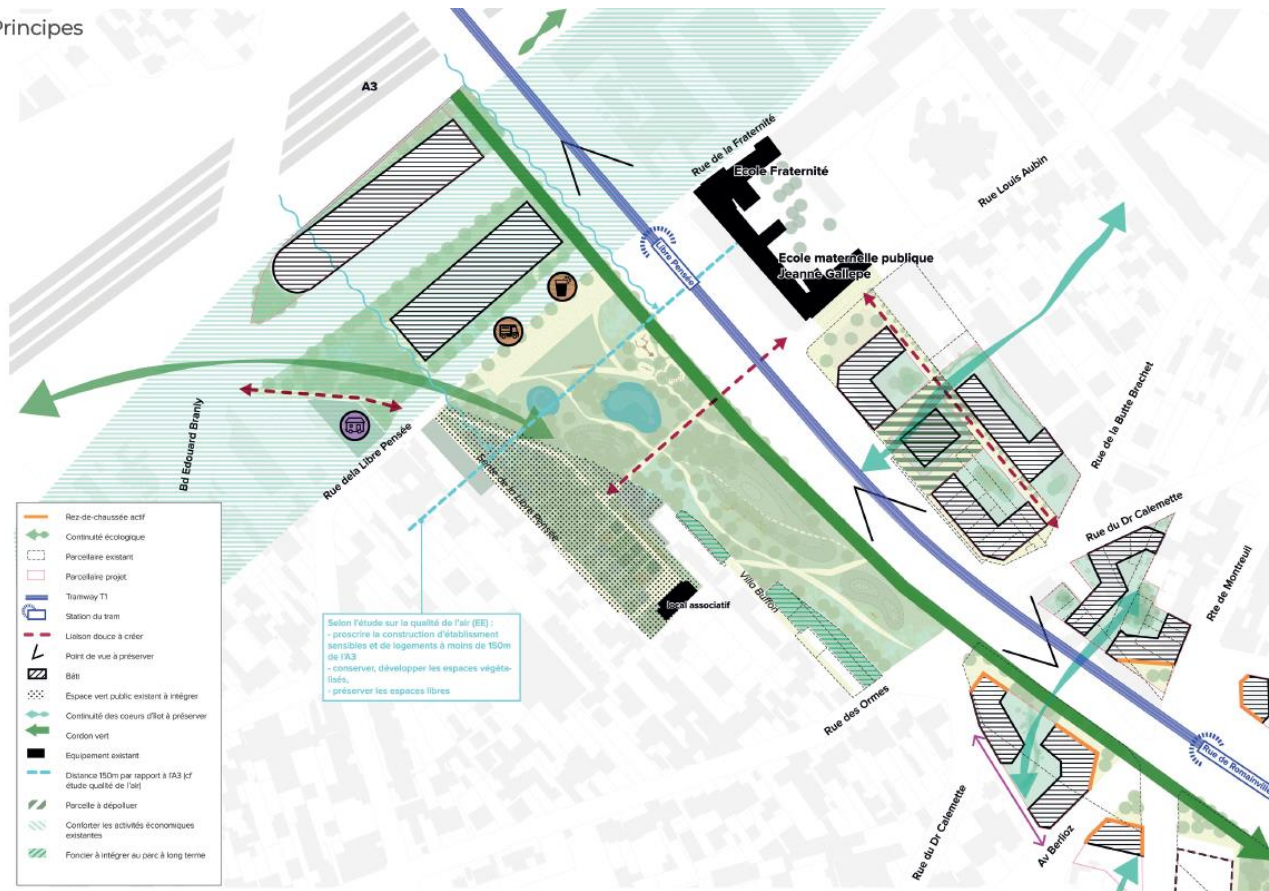
- Valorisation des matériaux sur place pour créer des anthroposols, visant à accueillir des habitats spécifiques : Brunisols pour petits bois, calcosols pour les prairies et réductisols pour les mares.
- Préverdissement par une pépinière de jeunes plants, pour installer les végétaux sur les nouveaux sols et les adapter au contexte local, assurant leur survie et leur bon développement.
- Modelé de terrain pour créer des creux et des bosses favorables à différentes groupes faunistiques : oiseaux / amphibiens notamment.



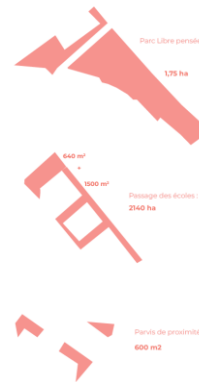
Bordeaux, Parc Eiffel, Préfiguration, 2022

Séquence Échangeur Libre Pensée/ Route de Romainville

Principes



Surface des espaces ouverts correspondants :



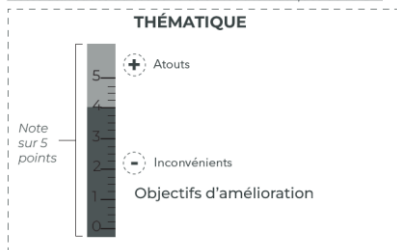
Périmètre opérationnel	28 407 m ²
dont surface des délaissés du département	22 565 m ²
Surface de plancher des logements	2 390 m ²
Nombre de logements	35
Surface de plancher des commerces	587 m ²
Surface de plancher des activités	8 325 m ²
Surface de plancher des équipements	3 855 m ²
Équipement :	Centre technique municipal et terrains de sport
Surface d'espace public	20 937 m ²
Proportion d'espace public	80%
Surface de parc/jardin créée	17 500 m ²

Périmètre complémentaire	9 787 m ²
dont surface des délaissés du département	0 m ²
Surface de plancher des logements	9 850 m ²
Nombre de logements	145
Surface de plancher des commerces	357 m ²
Surface de plancher des activités	0 m ²
Surface de plancher des équipements	0 m ²
Équipement :	/
Surface d'espace public	2 550 m ²
Proportion d'espace public	26 %
Surface de parc/jardin créée	0

Qualité environnementale et de confort d'usage

Analyse au regard du Référentiel pour un Aménagement Durable du territoire (RAD)

Notes attribuées au scénario selon les thématiques du RAD :



SOLS

- Des délaisés en grande majorité perméables
- Possibilité de retrouver du sol fertile
- Des constructions aux abords sur des sols préalablement urbanisés

- Études pollution à prévoir

Objectifs d'amélioration

Des espaces minéraux à minimiser au maximum dans le parc selon les usages en privilégiant des matériaux poreux.
Adapter les usages et leur localisation dans le parc en fonction des résultats de l'étude pollution.
Mise en place de technosols
Étudier la possibilité de réaliser des expérimentations sur la dépollution avec le lab35



ENERGIE

Objectifs

Se connecter à un réseau de chaleur

Prévoir une conception bioclimatique du projet d'équipement pour réduire les besoins énergétiques et réfléchir à l'utilisation des toitures pour la production d'énergies renouvelables.



MOBILITÉ

- Transports en commun structurants à immédiate proximité (T1)
- Piste cyclable
- Traversée du tramway nord/sud difficile



EAU

- Désimperméabilisation de la quasi totalité de l'ancienne emprise de l'ax A186. Gestion de l'eau des nouvelles opérations à la parcelle et dans les espaces verts
- Création d'habitats humides dans le parc, permettant d'accueillir et de développer une biodiversité plus diversifiée (création d'un milieu actuellement absent)

- Évacuation des eaux pluviales au réseau Voirie + Tramway

Objectifs d'amélioration

Viser le 0 rejet des eaux pluviales au réseau urbain grâce à la maximisation des surfaces perméables, pouvant bénéficier à la végétation et créer des zones humides temporaires



MATÉRIAUX

Objectifs

Travailler avec des matériaux dé-carbonés
Utiliser des matériaux perméables non issus du pétrole dans les espaces publics

Réemploi des matériaux dans les espaces publics

Utiliser une faible albédo des matériaux dans les espaces publics pour lutter contre les effet d'îlots de chaleur urbains



BIODIVERSITÉ

- Création d'un espace vert plus réduit avec des zones réservées à la biodiversité. De nombreuses plantations
- Création de milieux humides
- Création d'un cordon vert de 5 m de large minimum permettant d'épaissir les plantations de l'avenue paysagère et renforcer la fonctionnalité écologique de ce nouveau corridor
- Création de cœurs d'îlots généreux participant à la reconstitution de la continuité écologique Est/Ouest
- En relocalisant les terrains de tirs à l'arbalète dans l'équipement, ce scénario valorise l'ancienne zone du stand de tir pour la biodiversité et permet d'agrandir les limites du parc.

- Amplification de la rupture de la continuité écologique de l'A3 avec le soutènement créé
- Le bâtiment d'activité diminue la surface de végétalisation et impliquant l'imperméabilisation de la surface et donc ne permettant pas la mise en place d'une diversité d'habitats sur l'emprise.

Objectifs d'amélioration

Disposer d'un suivi écologique pour évaluer la pertinence des aménagements



DÉCHETS

- Réutilisation des terres de déblais dans la fabrication du parc pour limiter les exports
- Sur les îlots construits : limitation du nombre de niveaux de sous-sol (un niveau maximum) pour éviter l'export de terres potentiellement polluées en décharge spécialisée



SANTÉ

- Création d'un espace vert équipé majeur
- Création d'un bâtiment en front pour limiter les pollutions sonores et air induites par l'autoroute sur le parc

- Pollutions air et bruit importantes
- Programmation sportive et programmation d'une aire d'accueil pour gens du voyage à proximité de l'autoroute

Objectifs d'amélioration

Réaliser de nouvelles modélisations au regard de la programmation du plan guide pour vérifier si la bâtiment fabrique réduit/ freine la pollution de l'air et du bruit. Un travail sur la forme du bâtiment devra être affiné afin de limiter l'exposition des futurs usagers (partition intérieure, enveloppe, etc).



VIVRE ENSEMBLE

- Un parc qui permet de créer un lieu de rencontre

Objectifs d'amélioration

Prévoir des occupations temporaires sur le temps de mise en œuvre du projet pour animer le quartier et préfigurer les usages



AMBIANCE ET CONFORT

- Un parc aux multiples programmes qui répond au manque d'équipement du quartier environnant et qui permet de résorber la coupure de l'ancienne infrastructure
- Création d'îlot de fraîcheur à travers la renaturation et la présence de l'eau.

- Zone bruyante