

# PROJET URBAIN D'EST ENSEMBLE

**Conseil Communautaire  
15/12/2015**

# SOMMAIRE

**Introduction** Rappel des grands enjeux du territoire d'Est Ensemble

**A**

**Les Portes d'Est Ensemble et Territoires d'échanges avec le Grand Paris**

---

**B**

**La Plaine de l'Ourcq**

---

**C**

**Le Parc des Hauteurs**

---

**D**

**Les conditions du développement urbain**

---

**E**

**Les secteurs de développement urbain**

---

**F**

**Le Projet Urbain en cinq cartes**

---

**Conclusion** Les suites à donner au Projet Urbain

# INTRODUCTION

- Une prospective du devenir du territoire à 15 ans
- Un enjeu d'intégration dans la métropole
  - Inscrire les enjeux de développement du territoire dans la dynamique métropolitaine
  - Une reconnaissance des atouts et des potentiels du territoire pour la métropole
  - Aider à la sortie opérationnelle des projets de développement / d'aménagement
- Accompagner la transition économique, environnementale et sociale du territoire à travers des orientations ambitieuses
- Un document non opposable mais qui prépare les évolutions réglementaires à venir :
  - Un travail préparatoire pour le PADD
  - Un cadre commun pour préparer le travail à venir sur le PLU

# LES GRANDS ENJEUX D'EST ENSEMBLE

## → Reconnecter les territoires d'Est Ensemble entre eux et avec la métropole

- Etablir des grands liens entre nord et sud de l'agglomération et connecter par des espaces publics structurants
- Connecter par les usages et par le paysage

## → Intensifier les polarités du territoire

- Favoriser l'intensité urbaine du territoire et accompagner l'arrivée de nouvelles gares structurantes
- Renforcer les polarités tertiaires et dynamiser les secteurs d'activités

## → Dynamiser les tissus diffus

- Faire de la ligne 11 et du T1 un facteur d'intensité urbaine
- Préserver et dynamiser l'activité économique dans les tissus mixtes : conserver la mixité fonctionnelle

## → Faire rayonner le territoire dans la métropole

- S'appuyer sur le grand Y des canaux, la démarche Plaine de l'Ourcq et le Parc des Hauteurs pour définir un projet urbain d'envergure métropolitaine

# LES GRANDS SECTEURS STRATÉGIQUES DU PROJET URBAIN

Territoires d'entraînement au titre de l'aménagement d'Est Ensemble

Plaine

Plateau

Faubourgs

Éléments d'identité à l'échelle de la métropole

La Plaine du Canal de l'Ourcq

Le Parc des Hauteurs

Les Portes

## Atelier Plaine de l'Ourcq

08/10/2015

## Atelier Parc des Hauteurs 1

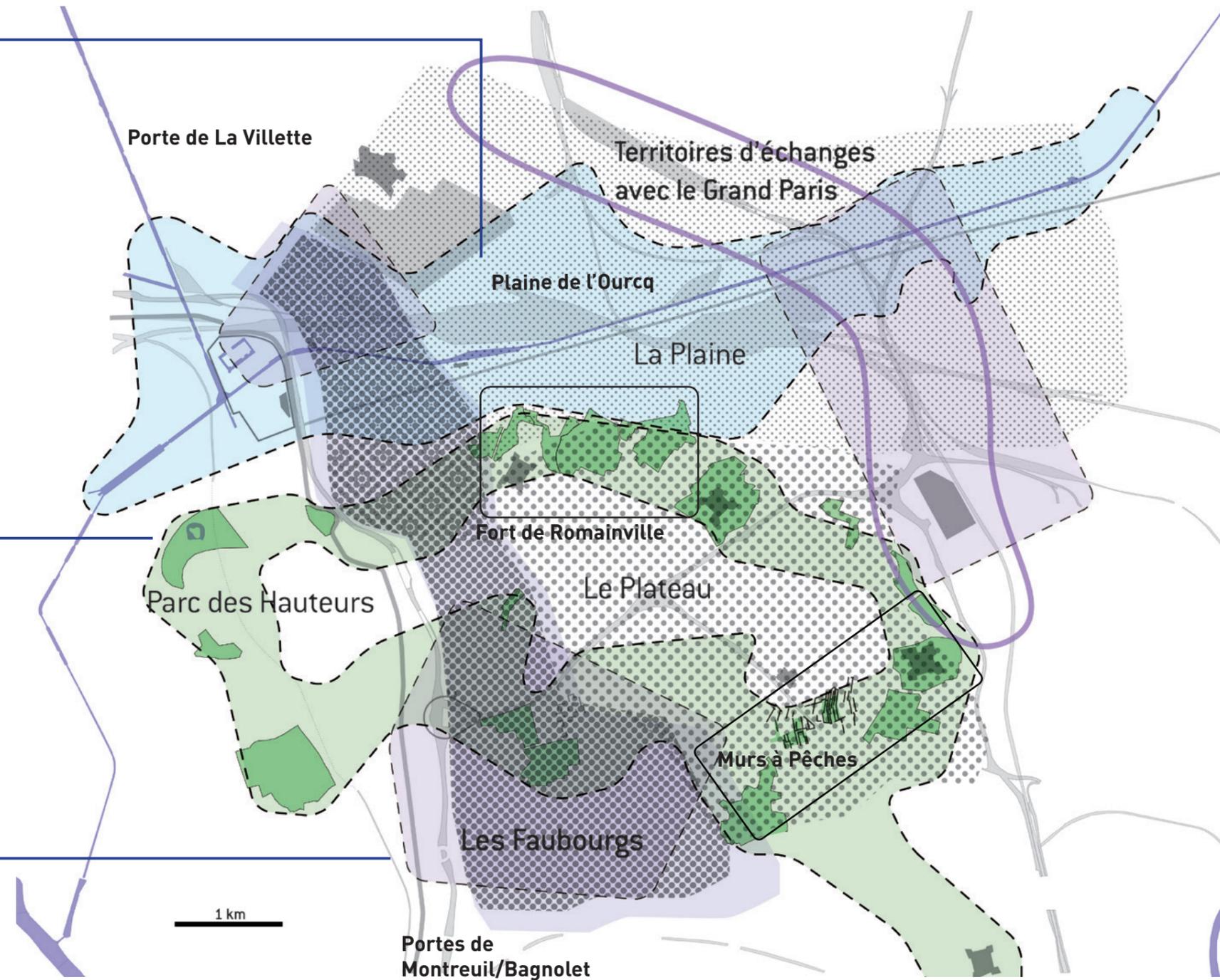
01/10/2015

## Atelier Parc des Hauteurs 2

13/10/2015

## Atelier Portes de Montreuil/Bagnolet

02/10/2015



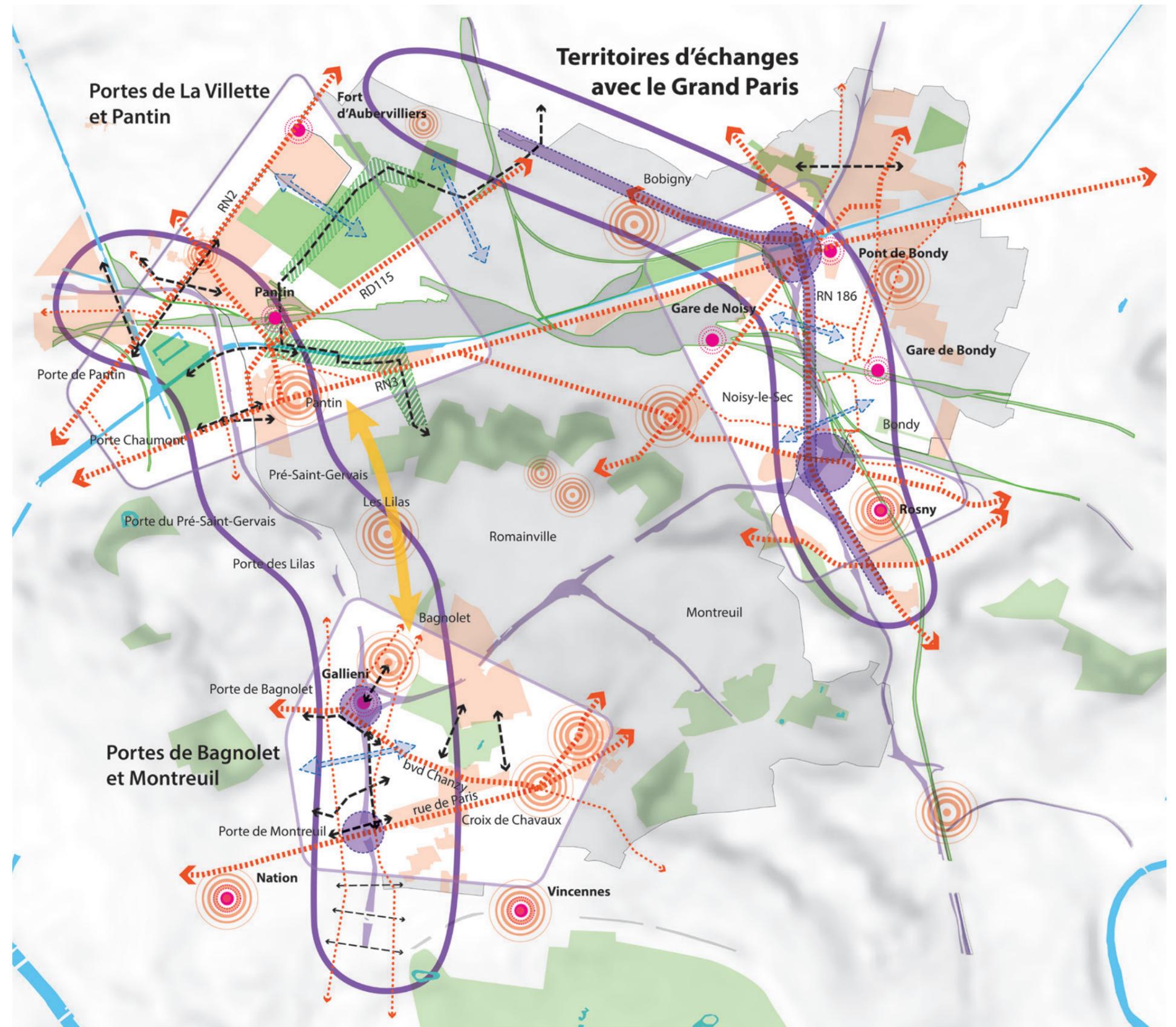
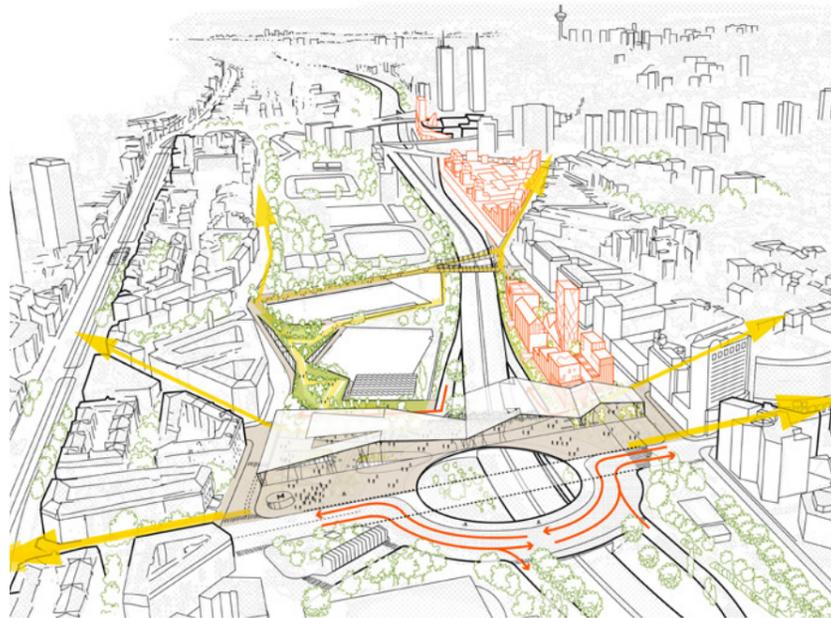
**A**

# LES PORTES D'EST ENSEMBLE ET TERRITOIRES D'ÉCHANGES AVEC LE GRAND PARIS

**La traversée des infrastructures métropolitaines**

**Intégrer les grandes infrastructures dans le tissu local**

**Conforter le réseau d'espaces publics structurants pour les usages quotidiens**



A

# LES PORTES D'EST ENSEMBLE ET TERRITOIRES D'ÉCHANGES AVEC LE GRAND PARIS

## La traversée des infrastructures métropolitaines

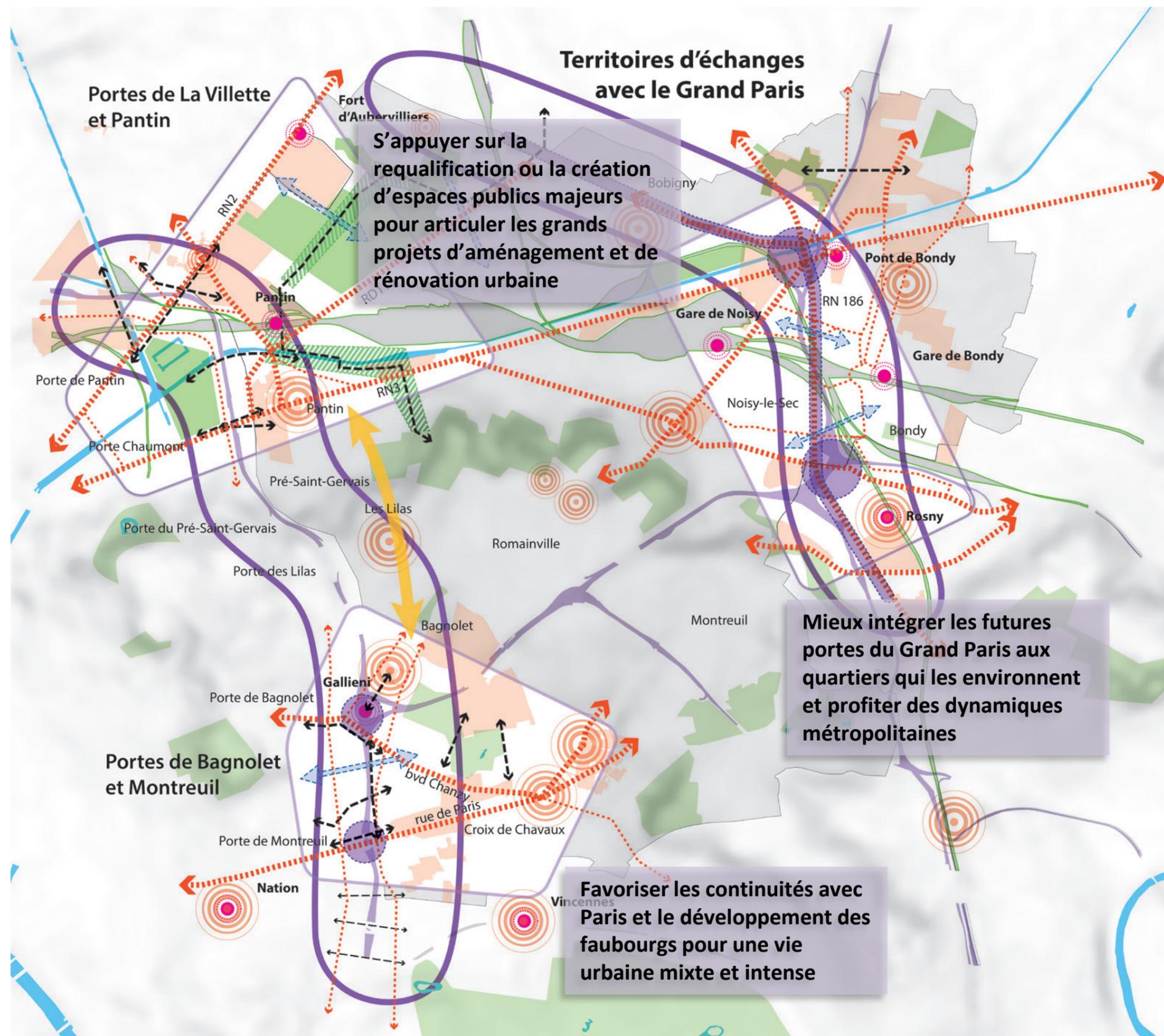
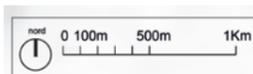
## Intégrer les grandes infrastructures dans le tissu local

### Intégrer les infrastructures métropolitaines dans le tissu local

-  Améliorer les franchissements en reconfigurant les grands échangeurs et ouvrages d'art
-  Requalifier les grands axes urbains
-  Structurer une maille viaire intermédiaire
-  Principe de liaison à étudier à moyen ou long terme
-  Réinventer le rapport entre la ville et les faisceaux ferrés

## Conforter le réseau d'espaces publics structurants pour les usages quotidiens

-  Intégrer les grands pôles gare dans les centres-villes et en faire de véritables centralités urbaines
-  Centralité existante à conforter
-  Assurer la continuité des cheminements pour modes actifs
-  Principe de liaison Nord Sud

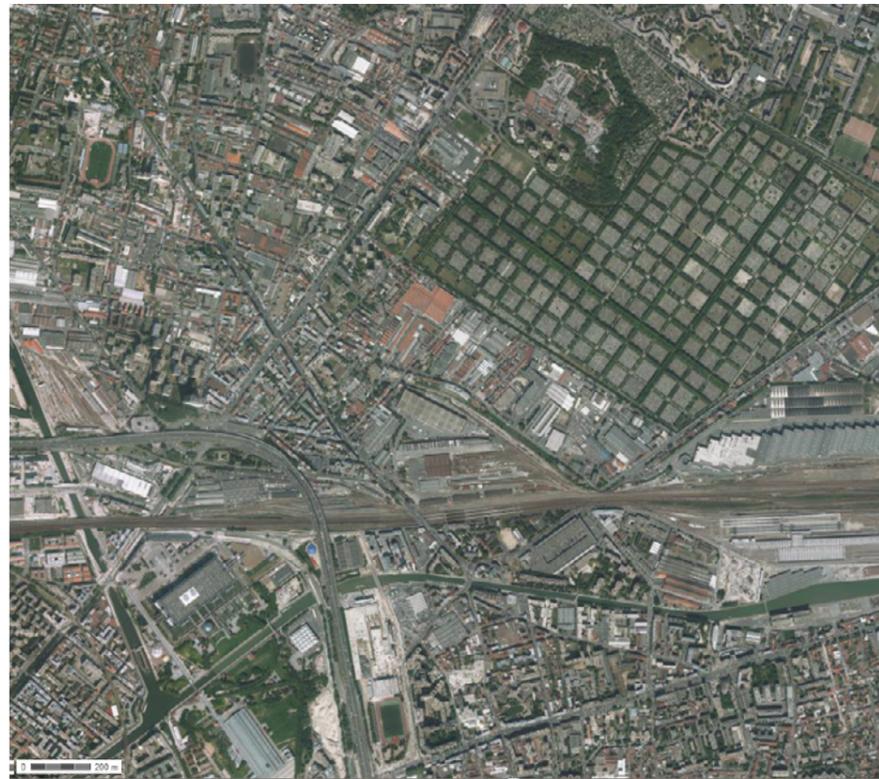


## 1 Montreuil - Bagnolet



**Favoriser les continuités avec Paris et le développement des faubourgs pour une vie urbaine mixte dense**

## 2 La Villette - Pantin



**S'appuyer sur la requalification d'espaces publics majeurs pour articuler les grands projets d'aménagements et de rénovation urbaine**

## 3 Bondy - Rosny

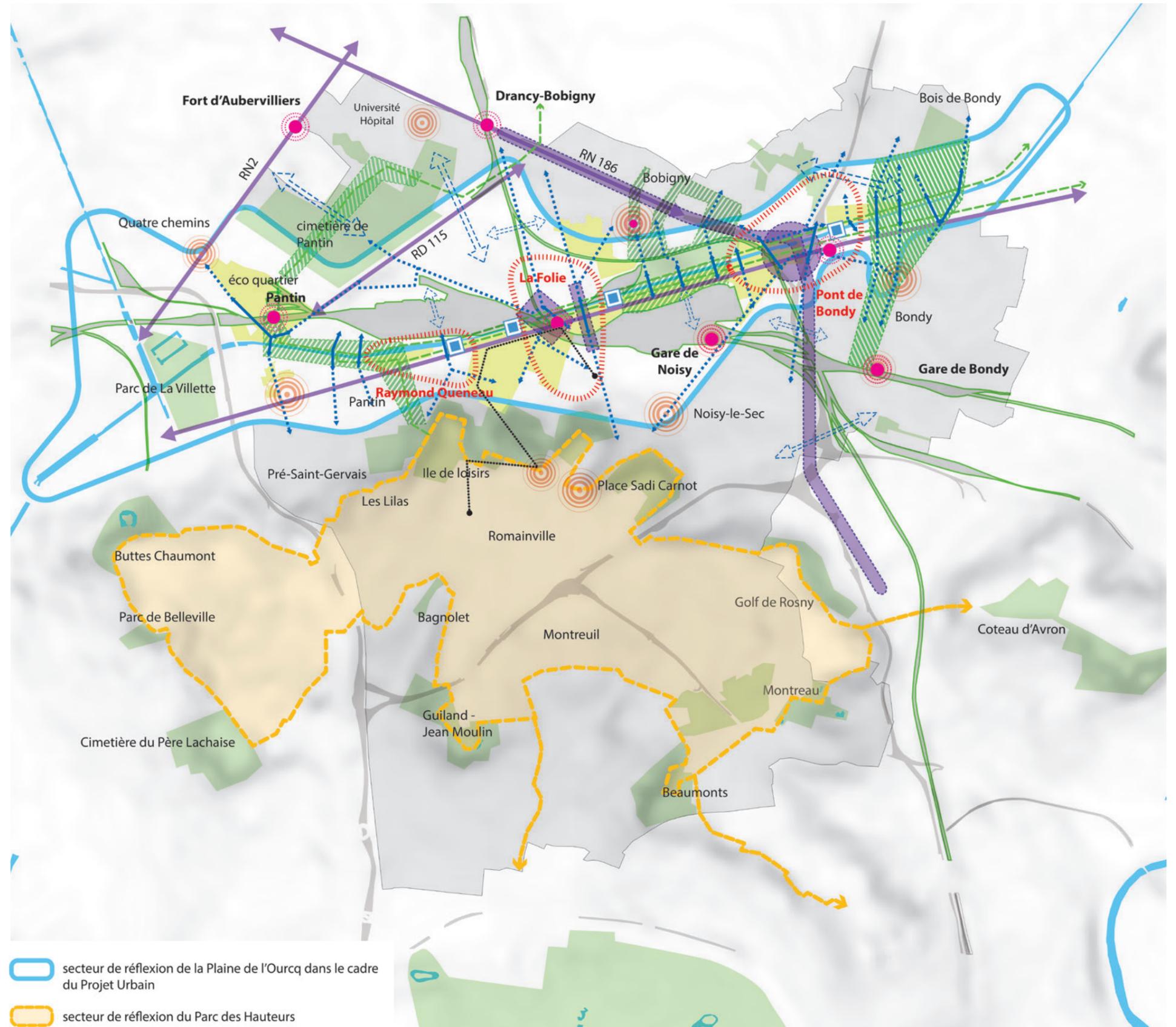
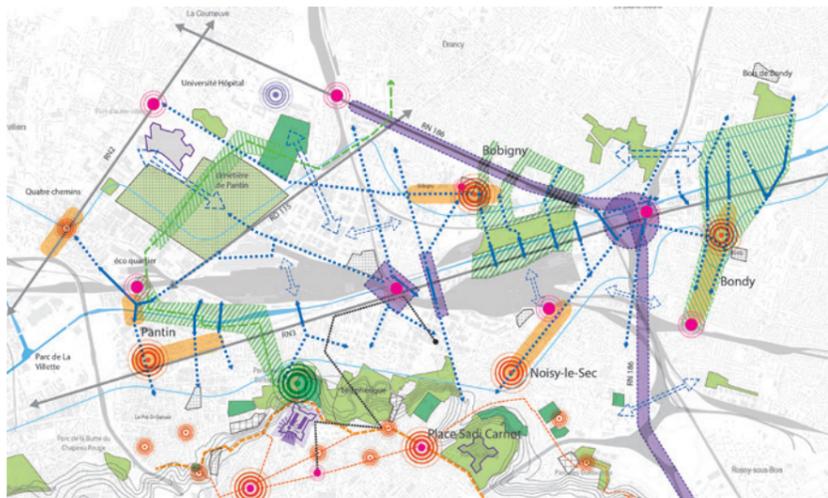


**Mieux intégrer les futurs territoires d'échanges avec le Grand Paris aux quartiers qui les environnent et profiter des dynamiques métropolitaines**

# B LA PLAINES DE L'OURCQ

Un grand paysage métropolitain

- Améliorer la porosité du territoire
- Intégrer les grandes infrastructures
- Conforter le réseau d'espaces publics structurants pour les usages quotidiens



secteur de réflexion de la Plaine de l'Ourcq dans le cadre du Projet Urbain

secteur de réflexion du Parc des Hauteurs

## Un grand paysage métropolitain

secteur de réflexion de la Plaine de l'Ourcq dans le cadre du Projet Urbain

secteur de réflexion du Parc des Hauteurs

## Améliorer la porosité du territoire

Franchissements existants et en projet

Principe de prolongement des franchissements

Principe de liaison à étudier à moyen ou long term

Séquences paysagères et urbaines à structurer : enjeu de requalification d'espaces publics pour améliorer les usages, favoriser les modes doux et conforter la présence du végétal

Liaisons intercommunales pour modes doux

Projet de téléphérique

## Intégrer les grandes infrastructures

Requalification d'ouvrages (pont, couverture...)

Requalification de grands axes en cours ou à l'étude

Renaturer le faisceau ferré

Animer les berges du canal

Ports et haltes fluviales existants ou en projet

## Conforter le réseau d'espaces publics structurants pour les usages quotidiens

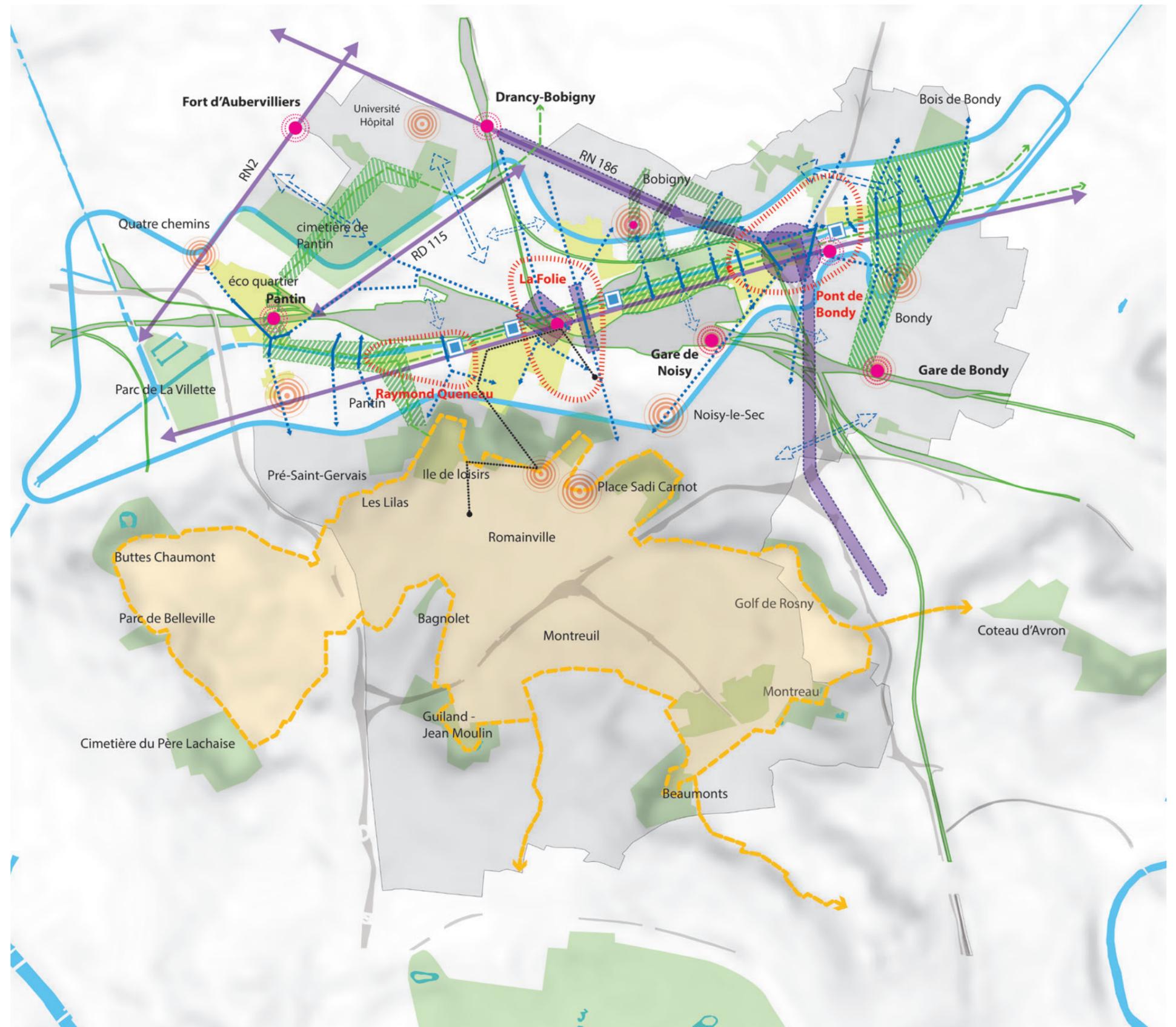
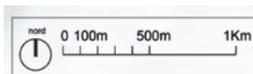
Intégrer les grands pôles gare (GPE, RER et gare routière) dans les centres-villes et en faire de véritables centralités urbaines

Centralité existante à conforter

ZAC en cours ou à l'étude devant contribuer à améliorer le réseau d'espaces publics du territoire

Centralité à venir

Espaces verts structurants



## Améliorer la porosité et les liaisons sur le territoire

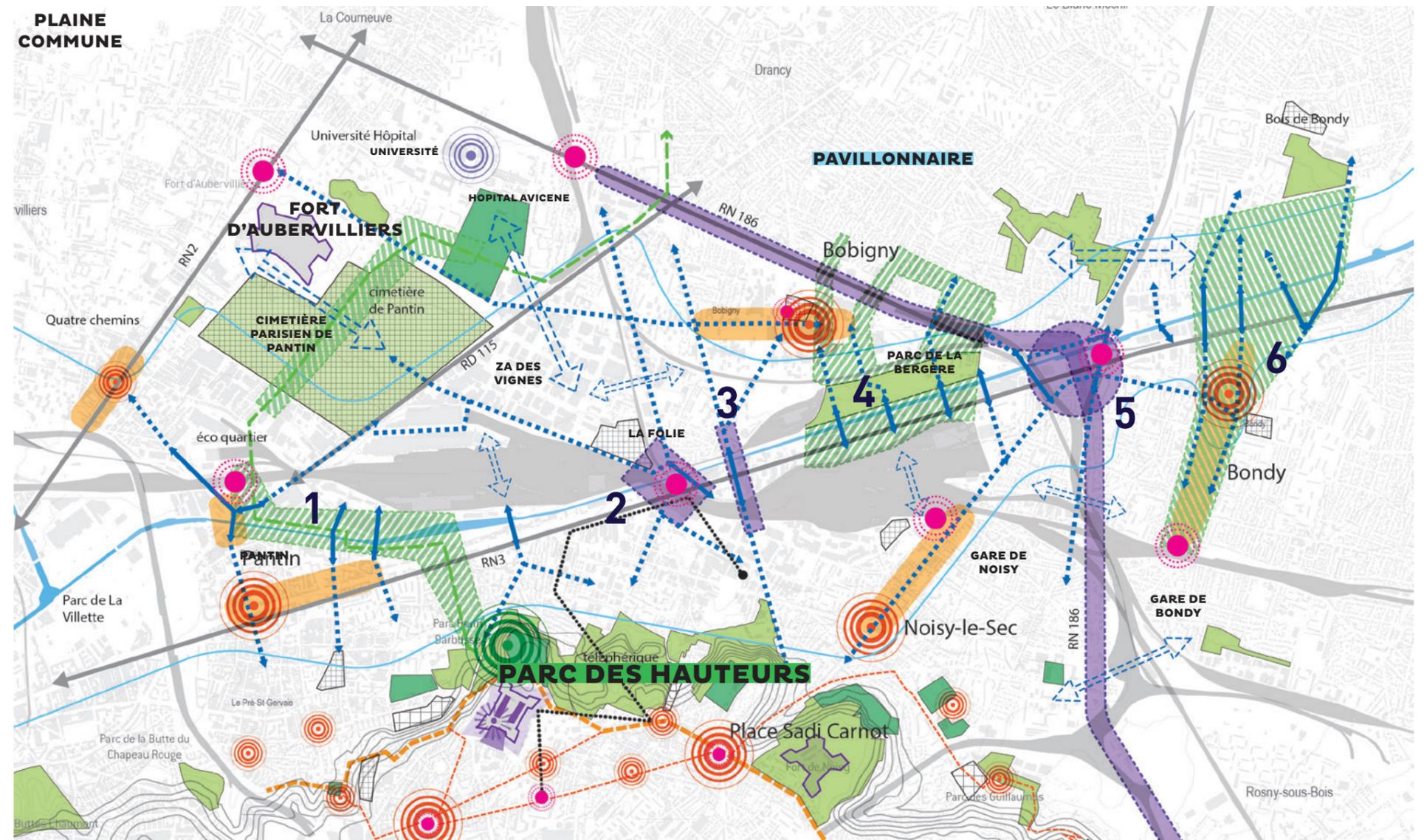
- Multiplier le nombre de franchissements, les faire débouche «loin» dans l'épaisseur des tissus urbains et les adosser à des continuités paysagères
- Accrocher les centres-villes et les quartiers d'habitat isolés au canal
- Relier la plaine du Canal au Parc des Hauteurs

### Les polarités à relier

-  polarités existantes
-  pôles gares actuels et projetés
-  centralité diffuse
-  parcs

### Les grandes liaisons à créer

-  Franchissements existants et en projet
-  Principe de prolongement des franchissements
-  Principe de liaison à étudier à moyen ou long term
-  Séquences paysagères et urbaines à structurer : enjeu de requalification d'espaces publics pour améliorer les usages, favoriser les modes doux et conforter la présence du végétal
-  Liaisons intercommunales pour modes doux
-  Projet de téléphérique
-  Requalification d'ouvrages (pont, couverture...)



1. Du fort d'Aubervilliers au Parc des Hauteurs en passant par l'écoquartier de la Gare et la ZAC du Port
2. La Folie
3. L'axe de l'avenue Jean Jaurès / rue du Parc

4. De Bobigny à Noisy par le Parc de la Bergère
5. Le Pont de Bondy
6. Du bois de Bondy à la gare de Bondy en passant par le centre-ville

# B LA PLAINES DE L'OURCQ

## Articuler la plaine de l'Ourcq avec un territoire élargi : démarche Plaine de l'Ourcq

### Les projets engagés dans la Plaine de l'Ourcq

- Bâti en projet et requalifié à l'horizon 2020
- Bâti en projet et requalifié à l'horizon 2030
- ZAC en cours et à l'étude
- Projet de renouvellement urbain
- Patrimoine : Bâti classé, inscrit, Label XXe
- Principaux axes structurants

### Rendre la plaine de l'Ourcq visible dans le paysage, la connecter aux grands supports de continuité écologique

- Liaison d'intérêt écologique
- ⋯ Renforcer les plantations
- L'eau comme ressource

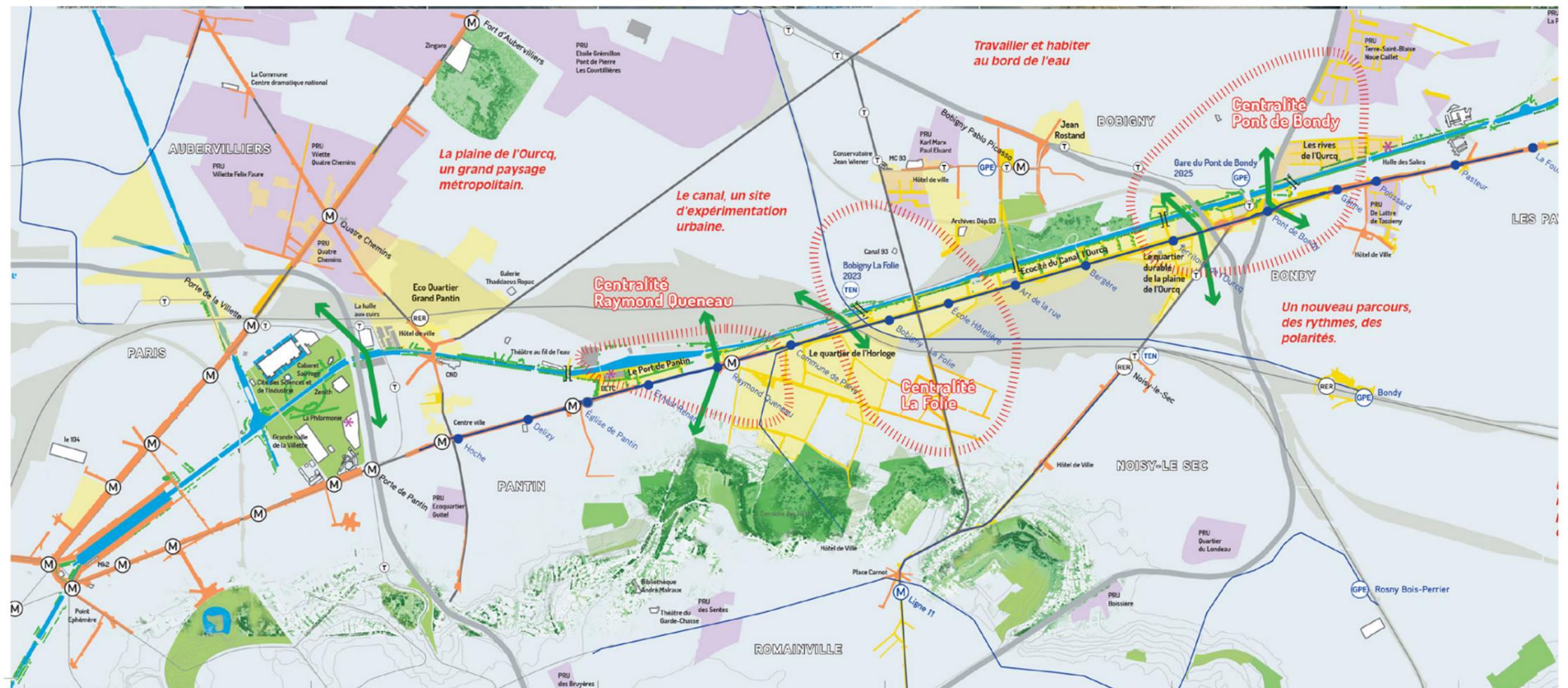
### Développer l'accessibilité à la plaine et au canal

- Transport en commun existant : Métro, RER, Tram
- Transport en commun à venir : TEN, GPE, Métro, Téléphérique
- Arrêts TZen3
- Espaces publics créés ou requalifiés
- Créer de nouveaux franchissements

### Créer un rythme, des polarités existantes et en devenir

- Les centralités historiques existantes
- Centralité Raymond Queneau
- Centralité La Folie
- Centralité Pont de Bondy

- La reconquête urbaine du canal et l'amélioration des liens sur un territoire élargi
- Des nouvelles polarités renforçant l'attractivité de tout le secteur
- Mixité fonctionnelle et sociale, écologie urbaine et écoconception au cœur du projet
- Un lieu de vie singulier et attractif au bord de l'eau



## Valoriser les entrées d'agglomération et conforter les secteurs de développement économique

- Trois entrées de villes à valoriser

1. RD 115 en lien avec mutation ELM Leblanc et ZA des Vignes
2. séquence bondinoise de la RN3 : quel avenir pour la zone commerciale ?
3. Secteur entre la porte de La Villette et la porte de Pantin

- Renforcer les sites stratégiques d'activités

ZA Cartier Bresson  
ZA des Vignes  
Plaine Ouest

### Existant à préserver

- Site d'activités non mutable (parc d'activités récent, site de maintenance stratégique...)
- Mixité fonctionnelle avec une forte proportion d'activités à préserver
- Site stratégique d'activités à protéger et à renforcer
- Site logistique existant

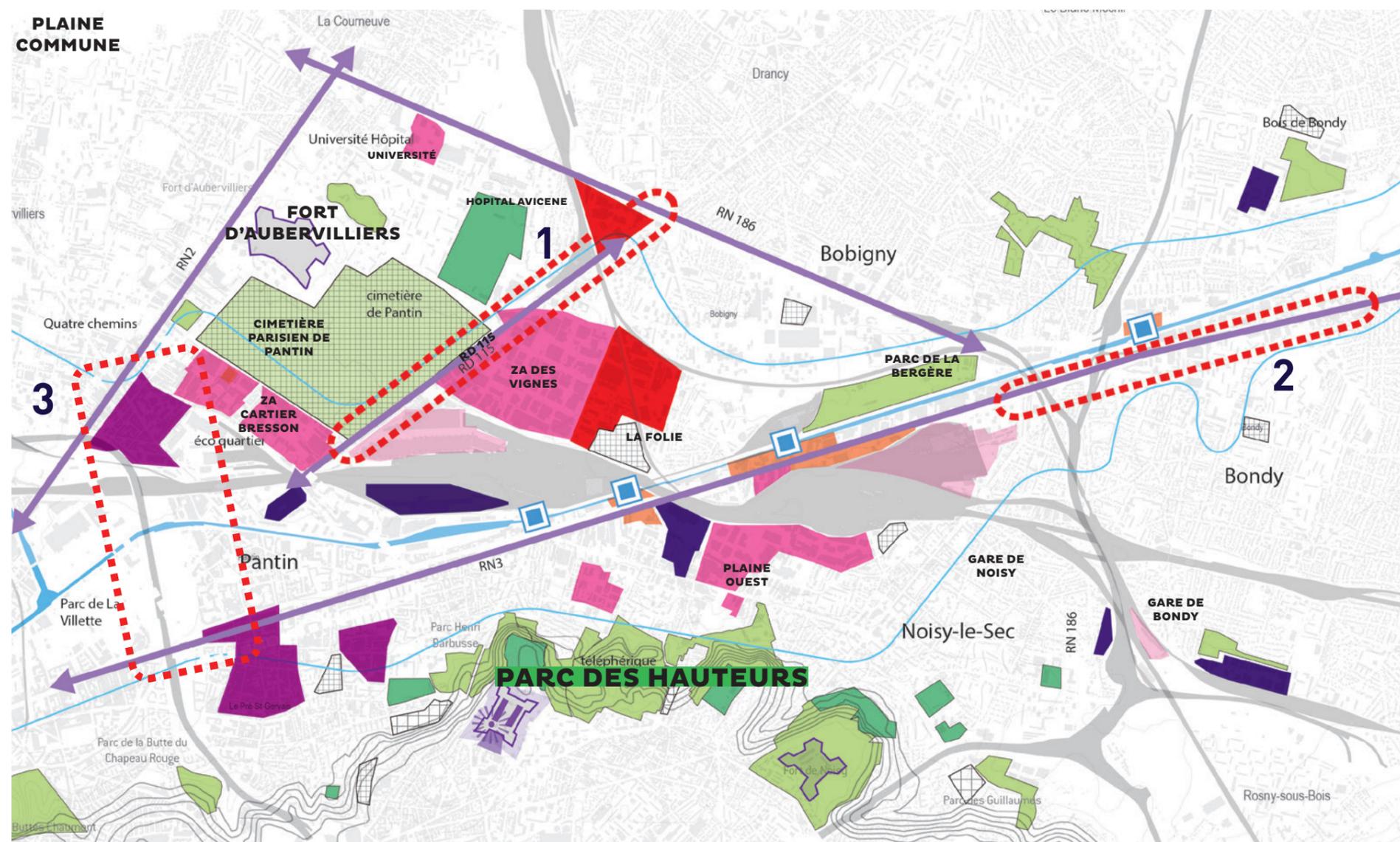
### Dynamiques de mutation à encadrer

- Projet de parc d'activités
- Site d'activités potentiellement mutable (activités, bureaux et/ou logements) / Orientation à questionner

### Entrées de villes et d'agglomération à valoriser



ports

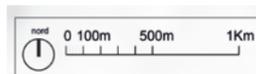
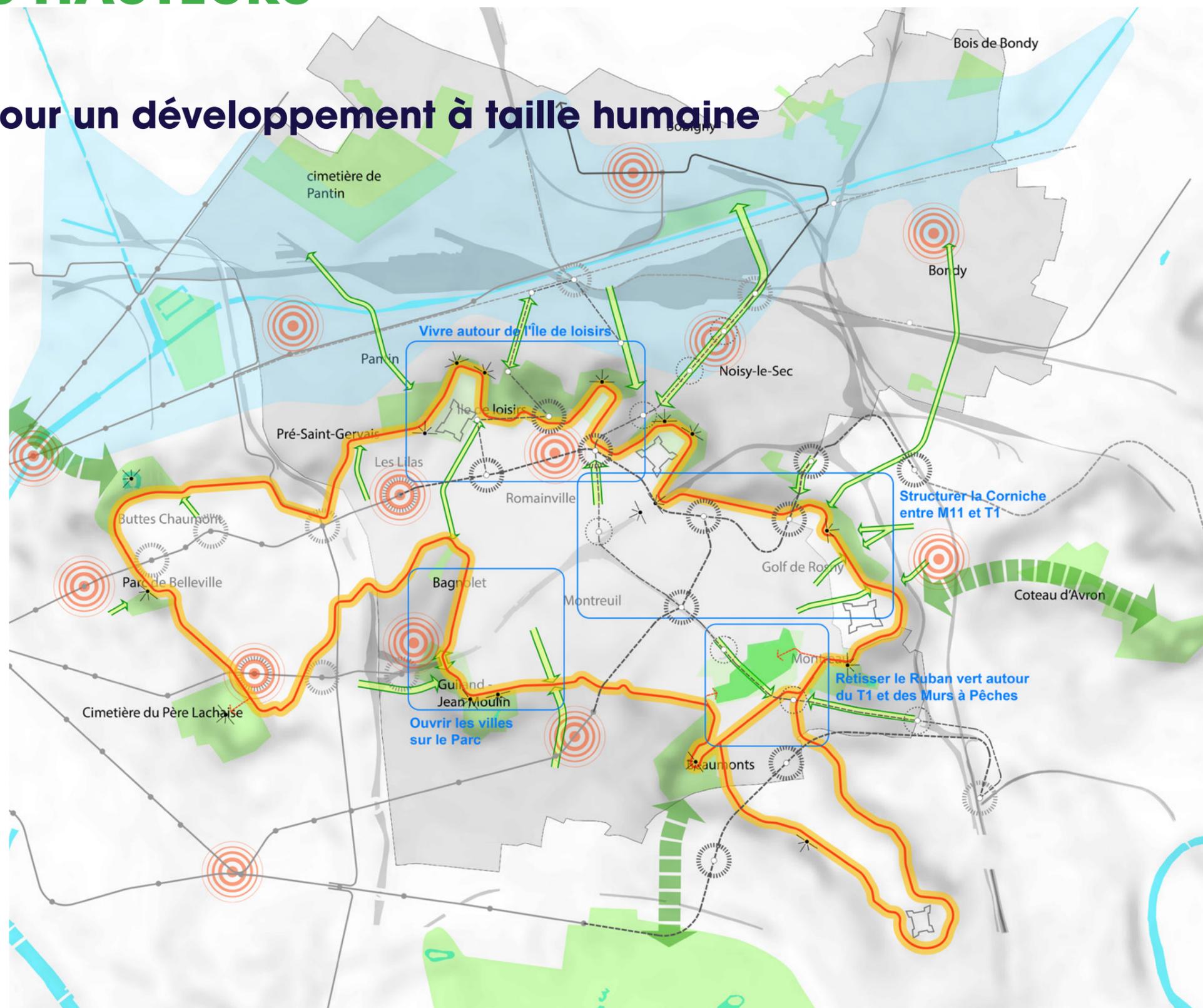
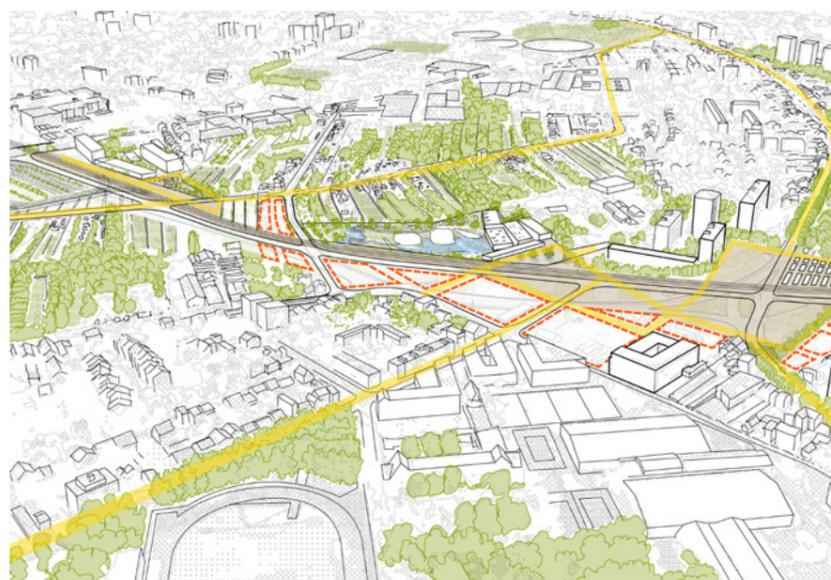




# LE PARC DES HAUTEURS

## Proposer un le cadre de vie pour un développement à taille humaine

- Un parc du quotidien pour améliorer la qualité de vie des habitants d'Est Ensemble
- Un projet d'aménagement ambitieux intercommunal à rayonnement métropolitain
- À une dimension végétale correspond une dimension construite et un potentiel de développement urbain à échelle humaine

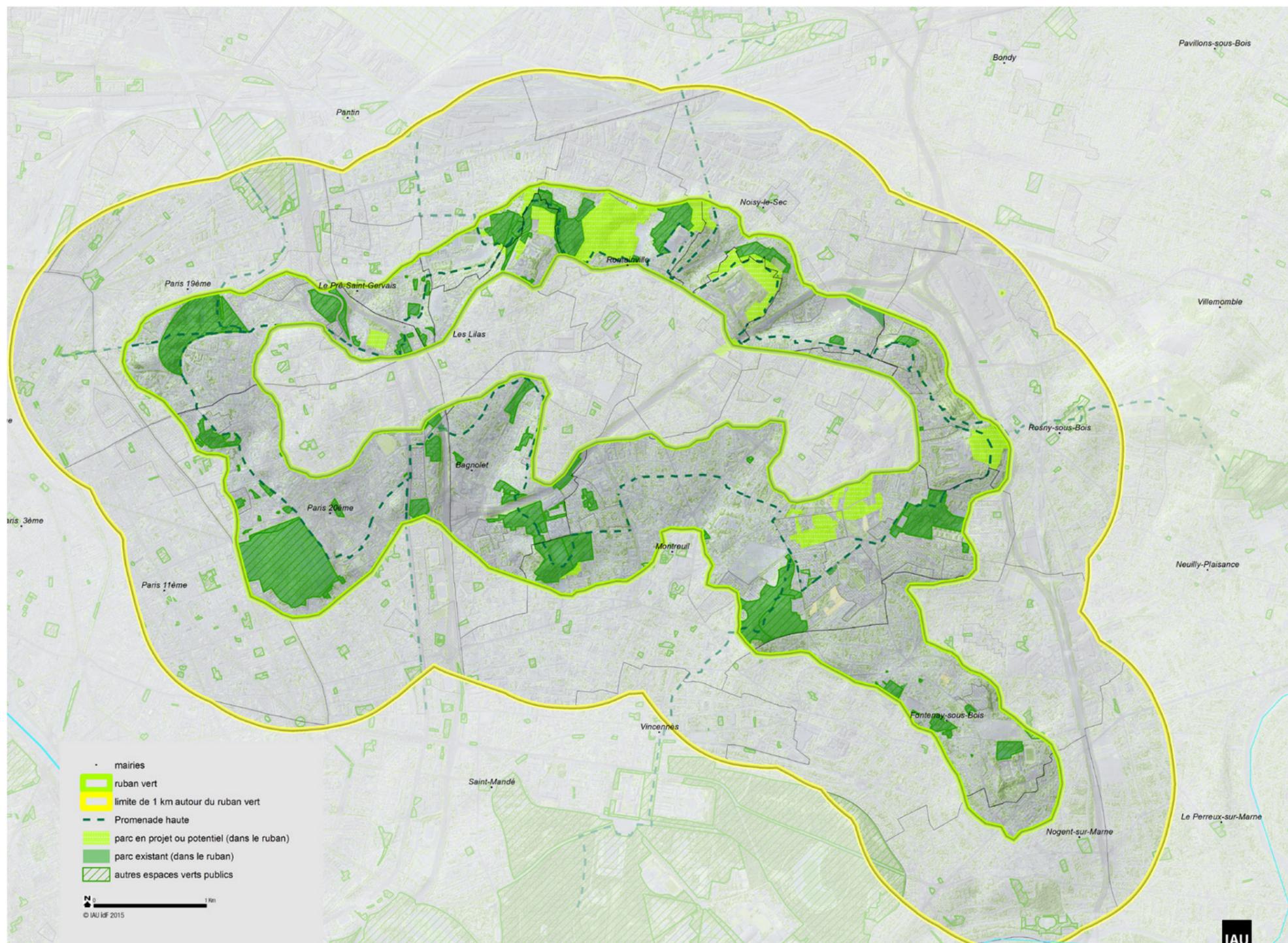




# LE PARC DES HAUTEURS

## Etat des lieux

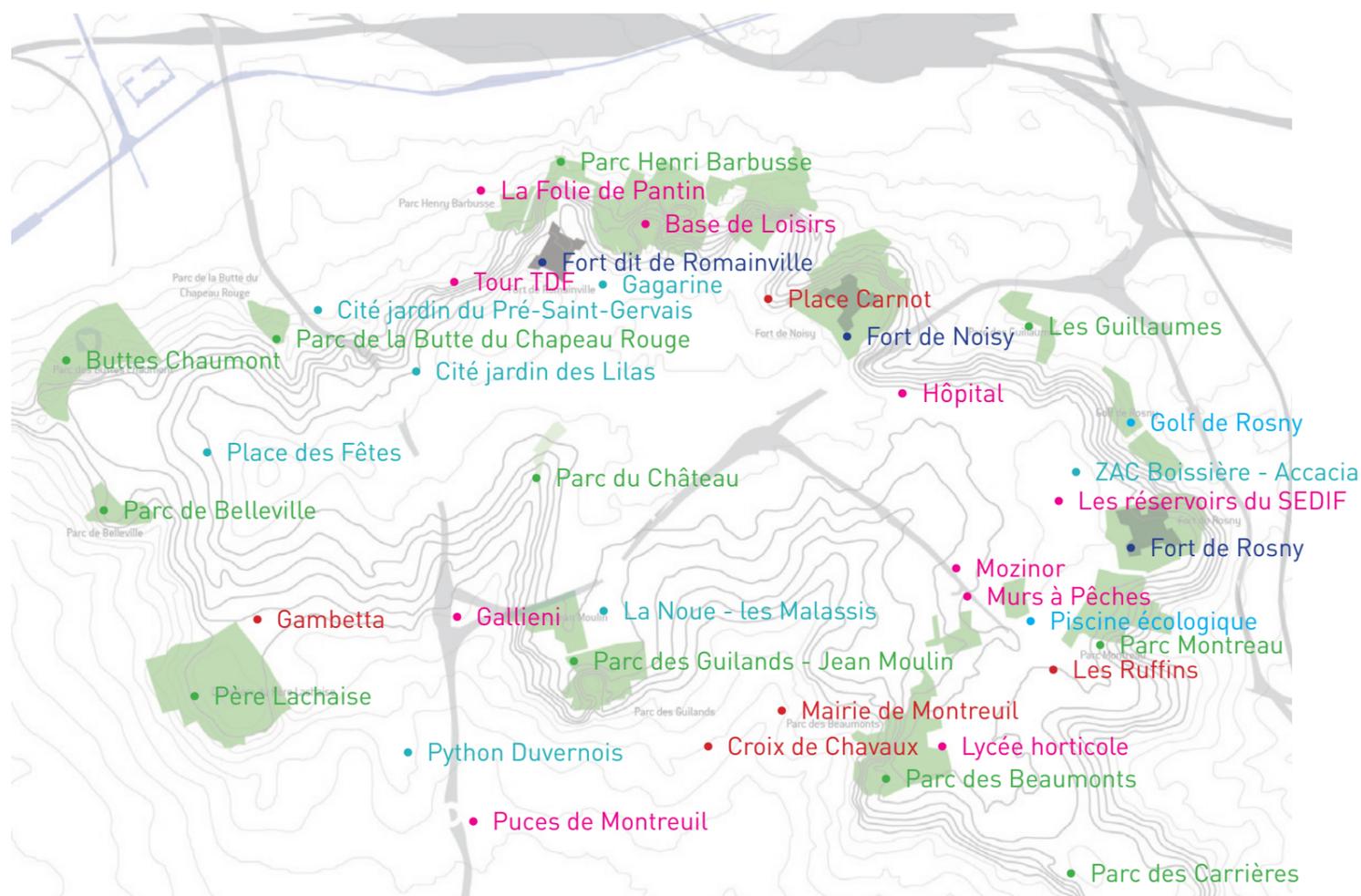
- 222 hectares en 2015
- 307 hectares en 2030
  - + 37 ha d'espaces sportifs
  - + autres espaces ouverts et cimetières
- 870 000 habitants de la métropole, dont 260 000 à Est Ensemble, dans un rayon d'1 kilomètre
- 140 000 habitants des quartier Politique de la Ville, dont 67 000 à Est Ensemble, dans un rayon d'1 km
- Une croissance de la population et un potentiel de développement urbain





# LE PARC DES HAUTEURS

→ Le Parc des Hauteurs existe déjà



- Parcs et jardins
- Hauts lieux
- Forts
- Espaces publics majeurs
- Equipements sportifs
- Quartiers résidentiels

• Fort de Nogent



# LE PARC DES HAUTEURS

## La promenade des coteaux du Grand Paris (307 ha de nature sur une boucle de 16km)

- Créer une grande promenade unificatrice, en belvédère sur la corniche du Plateau
- S'appuyer sur les projets de transport en commun pour assurer la visibilité et l'accessibilité du Parc des Hauteurs
- Identifier les éléments de programmation existants et manquants à l'échelle métropolitaine, en lien avec les grands pôles d'échanges



### ESPACE OUVERT ET PAYSAGE

- Espace vert existant / en projet ou potentiel
- Espace sportif du Parc des Hauteurs
- Autres parcs
- Cimetières
- Quartier jardin (cité-jardin ou pavillonnaire aéré)

### LIAISONS ET ACCES (PRINCIPES)

- Promenade des coteaux
- Parcours de Piémont
- Maison du Parc des Hauteurs (réseau de "Folies")
- Belvédère et vue sur le grand paysage
- Axe de covisibilité entre les composants du Parc

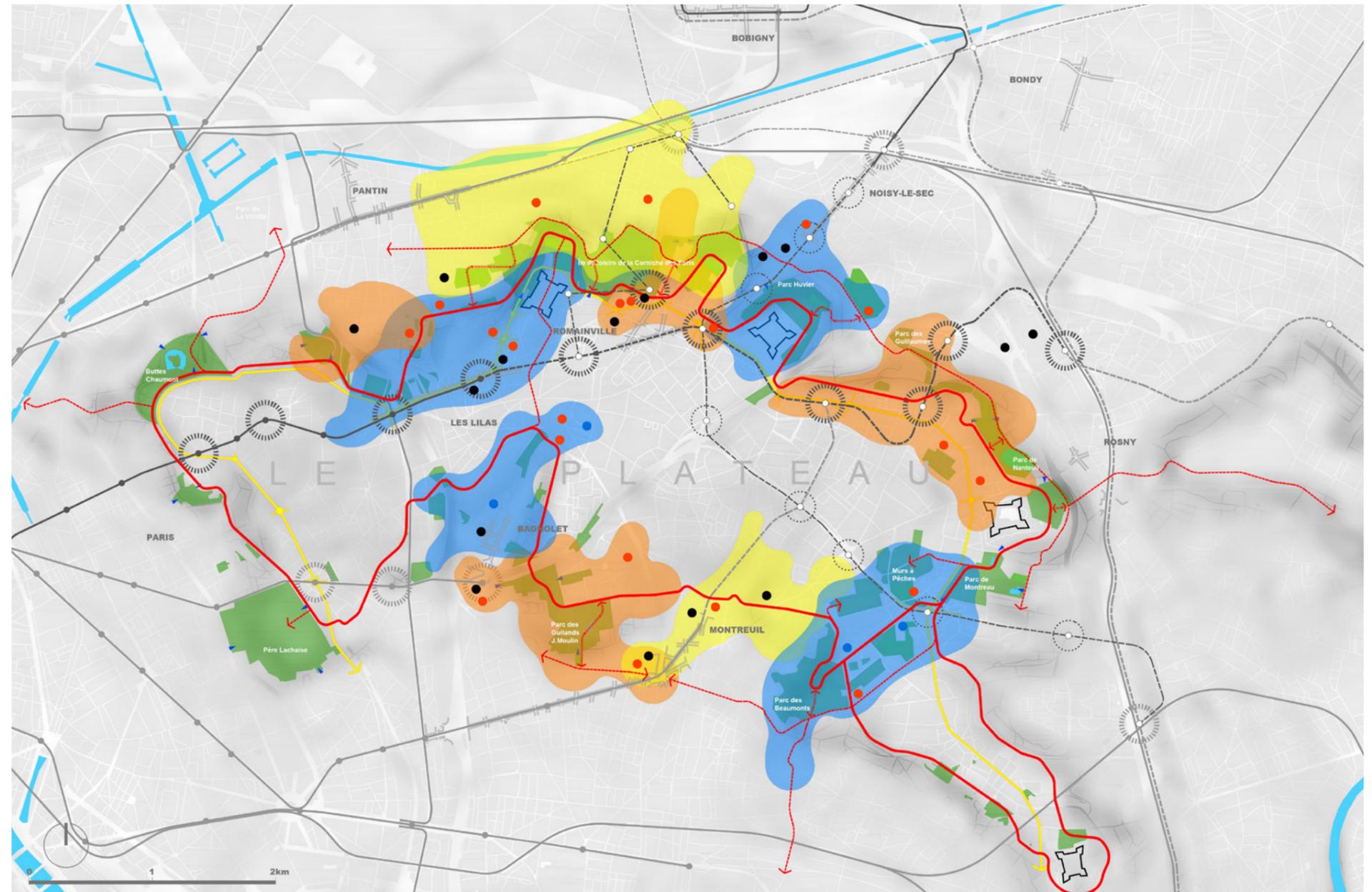
- Liaison entre Plaine et Plateau
- Liaison vers le Parc
- Grandes continuités paysagères et écologiques
- Boulevard des Hauteurs
- Intégration urbaine et paysagère des grandes infrastructures



# LE PARC DES HAUTEURS

## Un réseau du quotidien (37ha de terrains sportifs, de nombreux équipements)

- Créer un grand parc de proximité au service des habitants, à vocation ludique, productive et sportive
- Améliorer le maillage d'espaces publics et conforter les centralités de vie, de commerces et d'équipements de proximité
- Assurer des continuités pour modes doux, optimiser les rabattements vers les pôles d'échanges et conforter les liaisons entre le haut et le bas du Plateau.



### ESPACE OUVERT ET PAYSAGE

- Espace vert public existant, en projet ou potentiel
- Espace sportif et cimetière - renforcer leur perméabilité

### LIAISONS, ACCES ET VUES (PRINCIPES)

- Promenade des coteaux
- Parcours de Piémont
- Sentes et cheminements piétons / vélo

### ESPACE BATI

- Equipement scolaire
- Equipement culture et loisir
- Autre lieu d'attractivité
- Quartiers à fédérer autour du Parc des Hauteurs
- Centre-ville

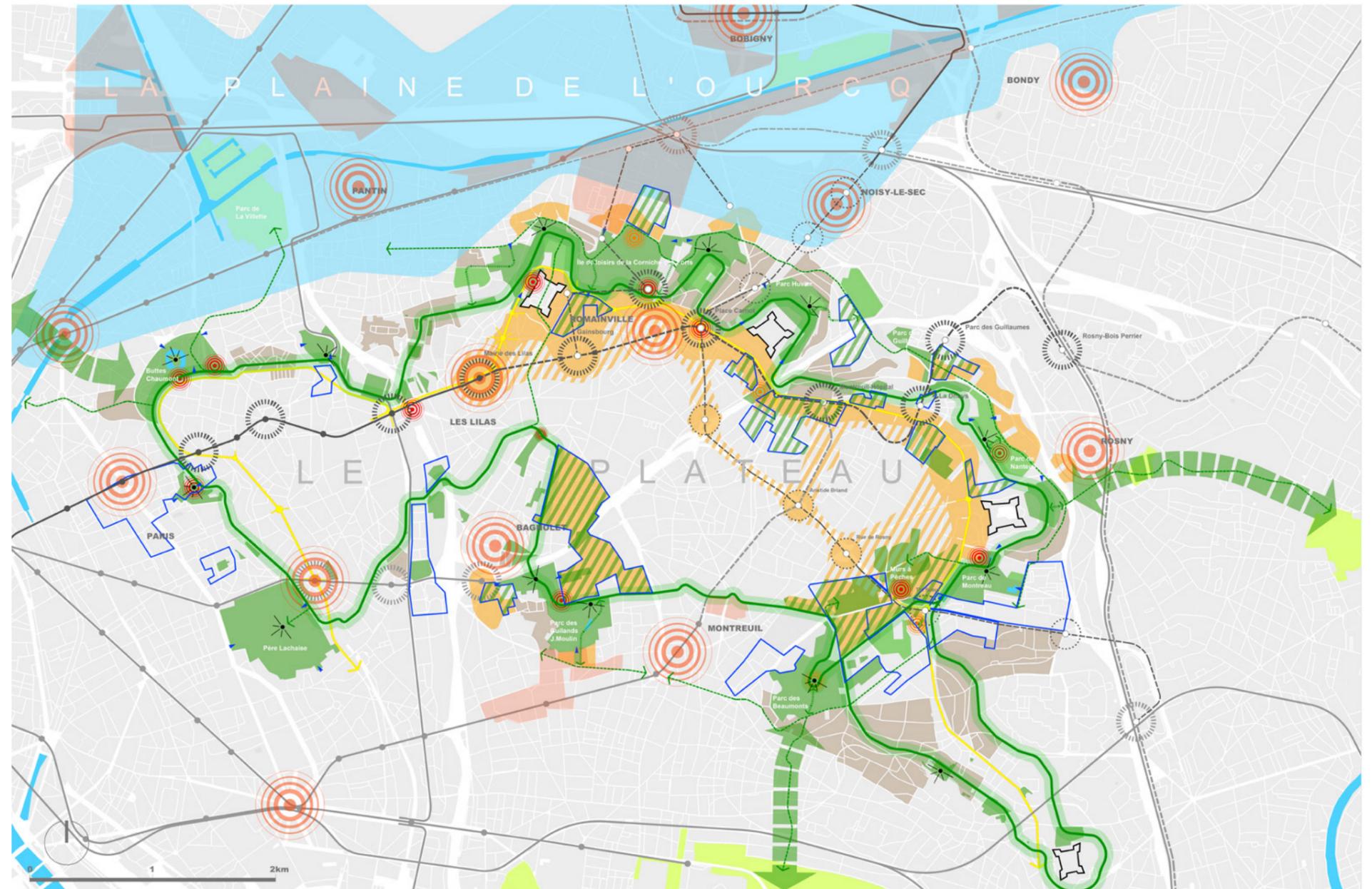




# LE PARC DES HAUTEURS

## Un parc habité (260 000 habitants autour du parc)

- Fédérer les secteurs de développement urbain autour du futur Parc des Hauteurs
- Identifier les secteurs de densification et de mutation préférentiels et intensifier les tissus diffus
- Revaloriser et moderniser les zones d'activités et les pôles tertiaires



### ESPACE OUVERT ET PAYSAGE

- Espace vert existant, en projet ou potentiel
- Espace sportif et cimetière
- Pénétration du Parc des Hauteurs dans les secteurs de développement
- ➔ Continuité écologique à renforcer

### LIAISONS, ACCES ET VUES (PRINCIPES)

- ➔ Promenade des coteaux
- ➔ Parcours de Piémont
- ✦ Belvédère
- Boulevard des Hauteurs

### ESPACE BATI

- ⊙ Centre-ville
- Equipement du Parc des Hauteurs
- ⊙ Quartier de gare (métro, tramway et téléphérique) à valoriser
- Secteur de développement potentiel (requalification, intensification)
- Projet d'aménagement en cours
- Quartier prioritaire de la politique de la ville
- Territoire Plaine de l'Ourcq





# LE PARC DES HAUTEURS

## Un archipel de fraîcheur (altitude moyenne 120m)

- Contribuer à la mitigation du changement climatique en IDF
- Inventer une **solidarité territoriale** à l'échelle du plateau de Romainville :
  - Lutter contre l'îlot de chaleur
  - Renaturer la ville
  - Gestion de l'eau et de la pollution des sols
  - Agriculture urbaine
  - ... ?



### ESPACE OUVERT ET PAYSAGE

- Espace vert multifonctionnel - biodiversité à conforter
- Espace ouvert minéralisé - place du végétal à renforcer
- Trame végétale des quartiers
- Continuité écologique à renforcer

### LIAISONS, ACCES ET VUES (PRINCIPES)

- Promenade des coteaux
- Parcours de Piémont
- Boulevard des Hauteurs
- Liaison plantée vers le Parc

### ESPACE BATI

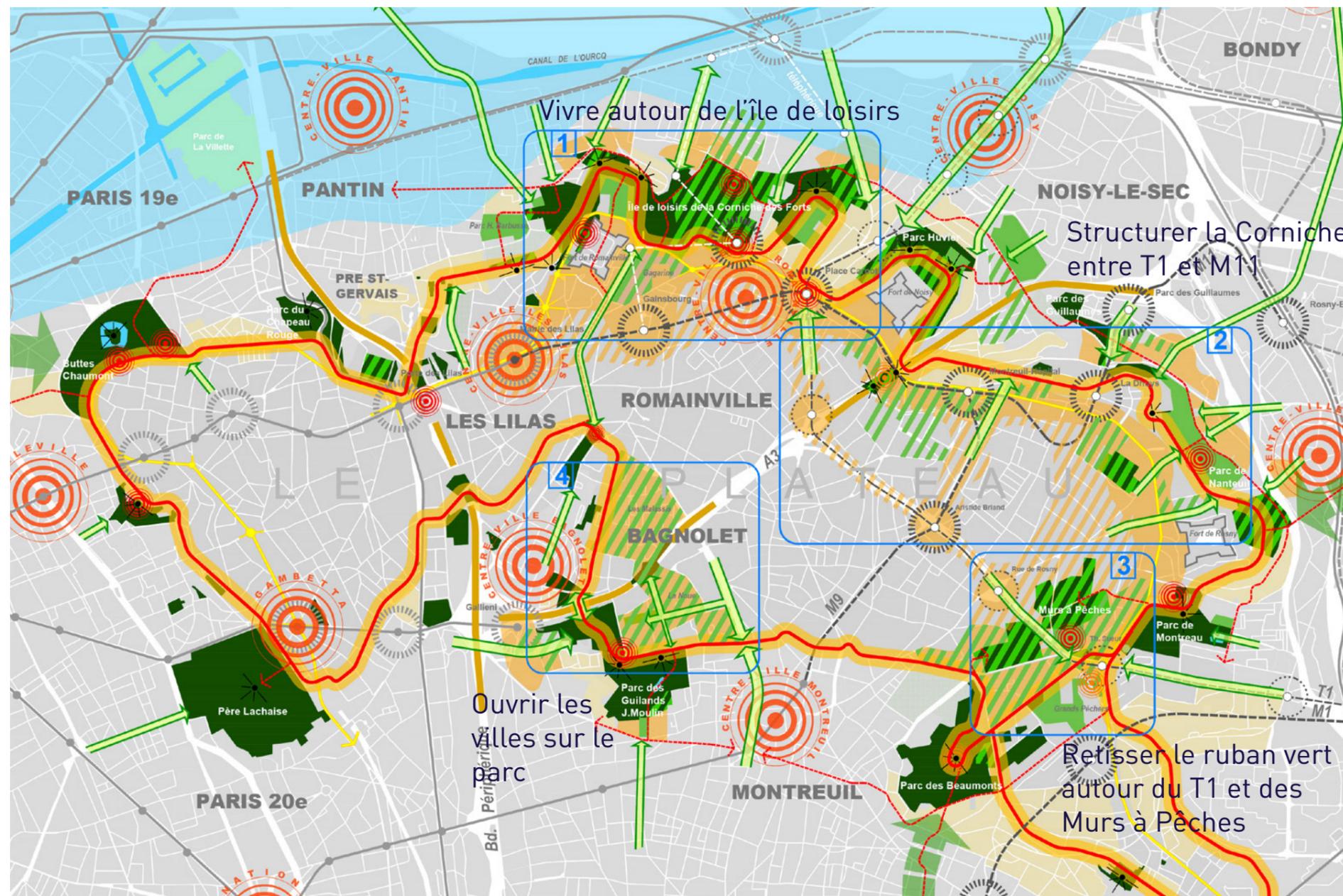
- Ruban vert du Parc des Hauteurs - ambiance végétale à renforcer
- Centre-ville
- ilots bâtis



# LE PARC DES HAUTEURS

## Proposer un cadre de vie pour un développement à taille humaine

- Un parc du quotidien pour améliorer la qualité de vie des habitants d'Est Ensemble
- Un projet d'aménagement ambitieux intercommunal à rayonnement métropolitain
- À une dimension végétale correspond une dimension construite et un potentiel de développement urbain à échelle humaine

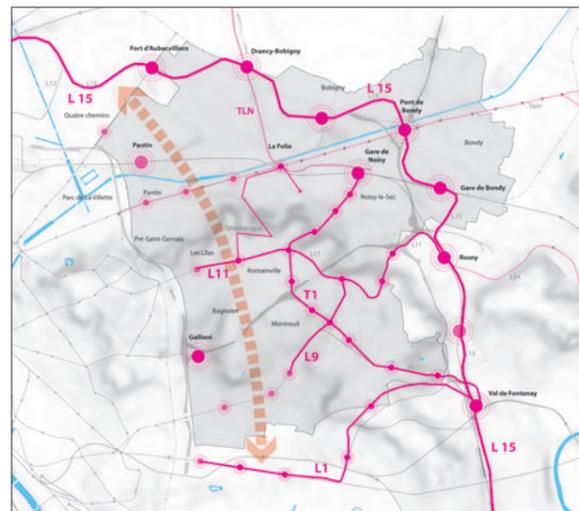


# Désenclavement du territoire

## Requalification des espaces publics

### Valorisation du paysage

= les conditions préalables au développement urbain d'Est Ensemble



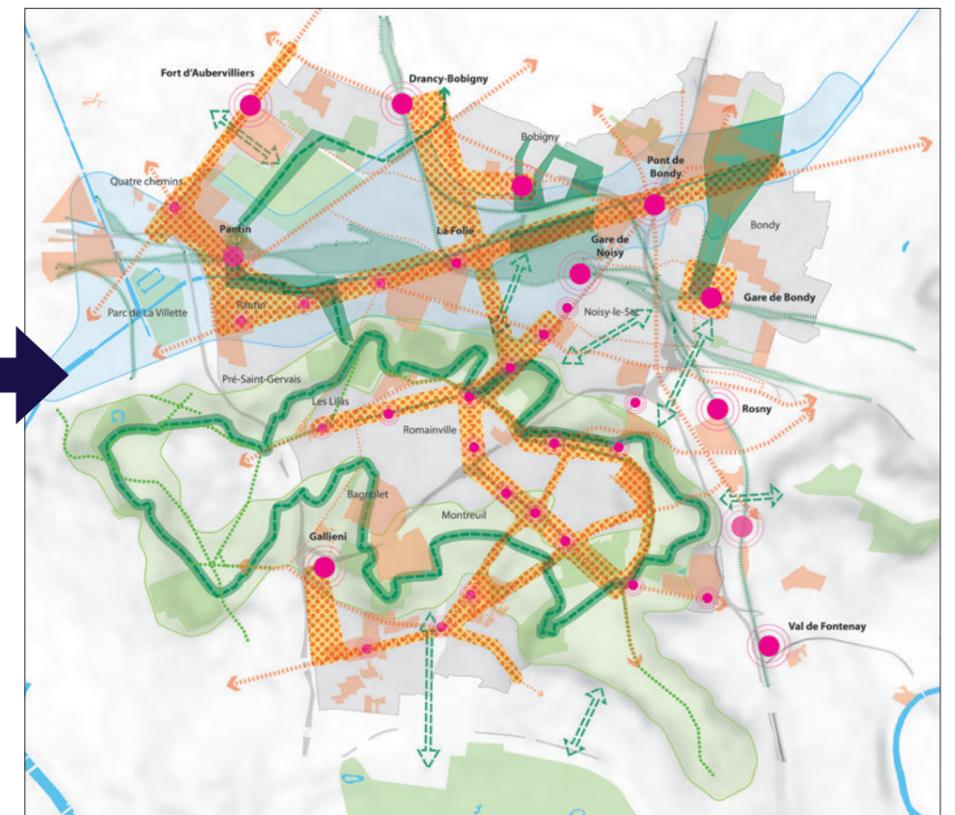
projets de transport en commun



nouvelle trame d'espaces publics

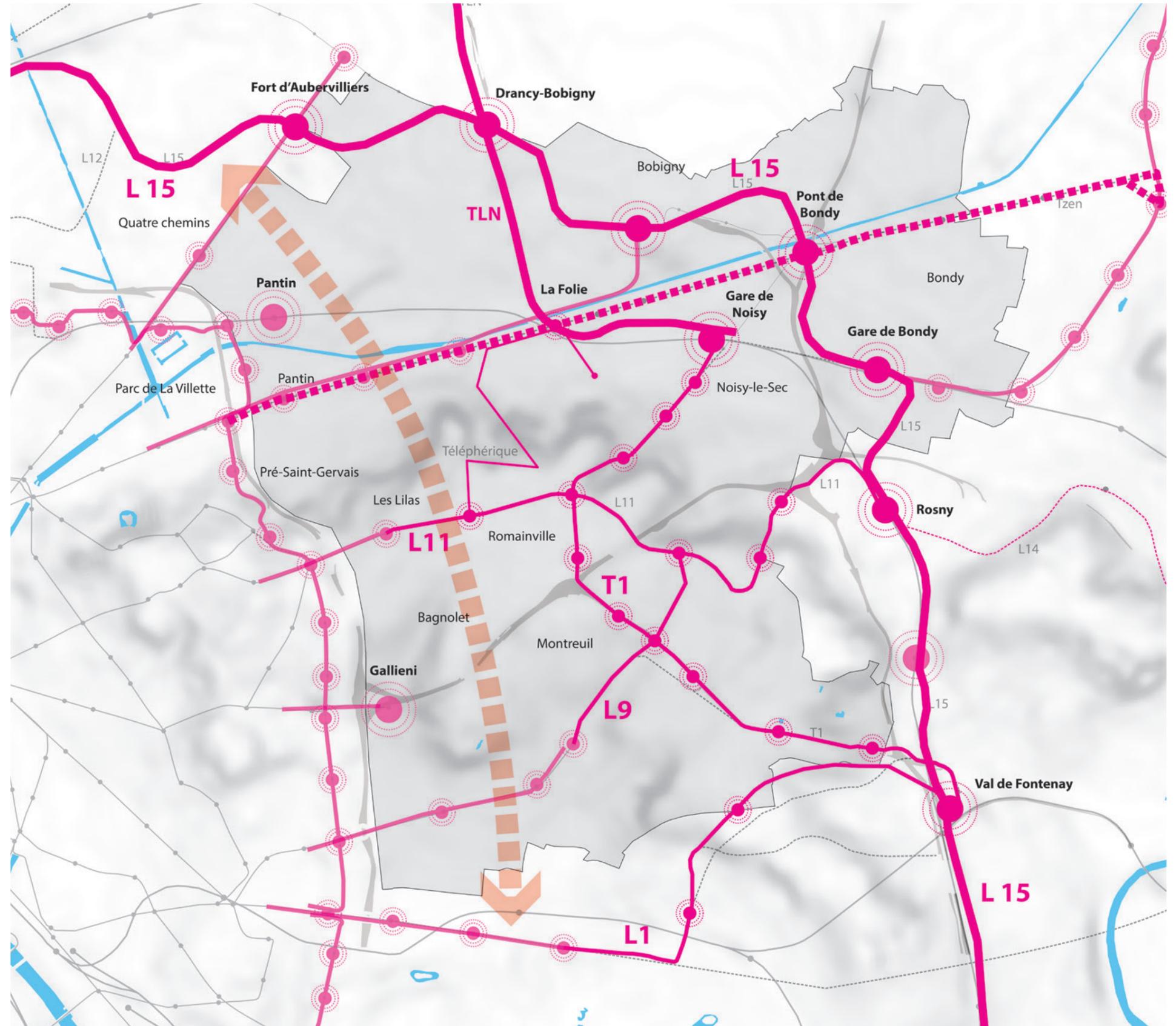


trame paysagère confortée

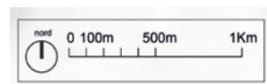


secteurs de développement urbain

## Désenclavement du territoire



- Pôles gares existant (RER, gare routière)
- Pôles gares à venir ou renforcés (RER E, L15, gares routières)
- Stations de métro et de tramway existantes
- Nouvelles stations de métro et de tramway (L11, T1, L9)



## Une nouvelle frame d'espaces publics

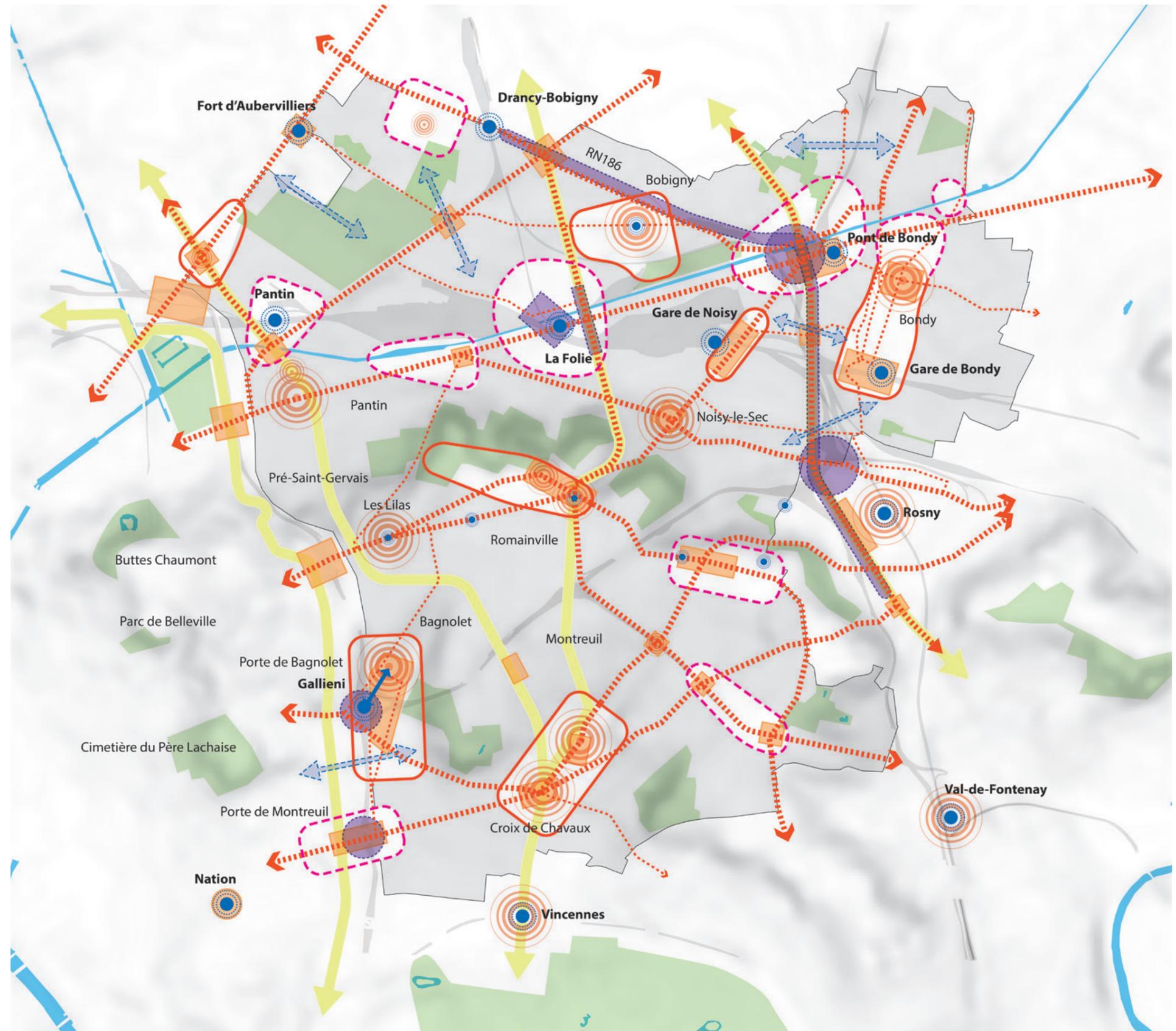
### Conforter le réseau d'espaces publics structurants pour les usages quotidiens

-  Grands axes urbains
-  Grandes liaisons Nord/Sud : les «boulevards d'Est Ensemble»
-  Principe de liaison à étudier à moyen ou long terme
-  Espaces publics structurants à valoriser
-  Centralité existante
-  Centralité existante à conforter
-  Centralité à venir

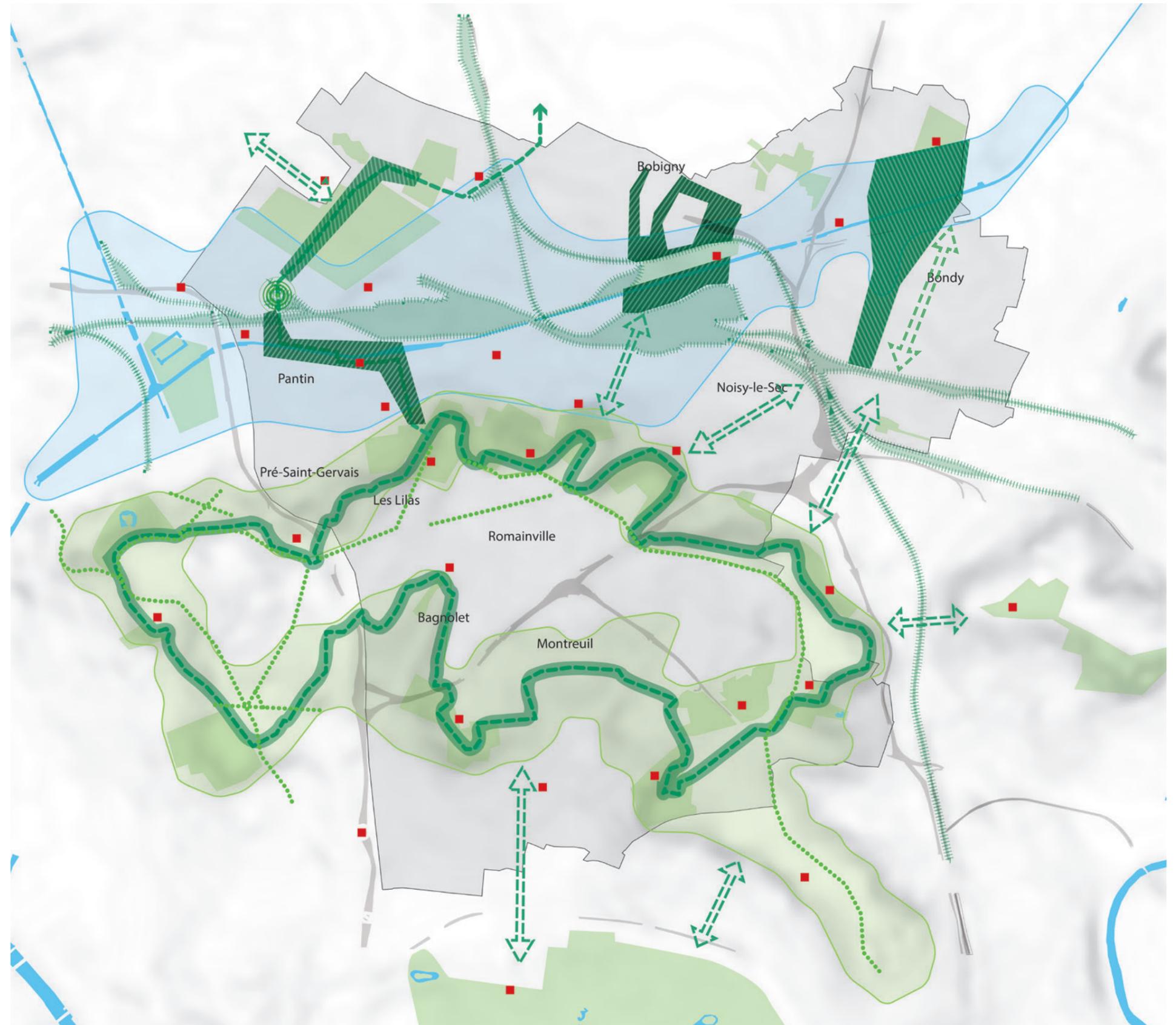
### Intégrer les grandes infrastructures dans le tissu local

et notamment les deux échangeurs de Gallieni et Pont de Bondy

-  Aménagement qualitatif des abords des stations de métro (démarche ligne 11)
-  Intégrer les grands pôles gare (GPE, RER et gare routière) dans les centres-villes et en faire de véritables centralités urbaines
-  Requalification d'ouvrages (pont, couverture...)



## Une trame paysagère confortée

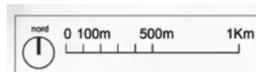


### La trame paysagère confortée

- Espaces verts structurants
- Séquences urbaines et paysagères à structurer
- Grande liaison pour mode actifs
- Continuité paysagère à créer dans le diffus
- Folies : bâtiment remarquable accueillant un équipement

### Secteurs stratégiques identifiés dans le Projet Urbain

- La Plaine de l'Ourcq
- Le Parc des Hauteurs



## Des secteurs urbains à l'attractivité grandissante

### Le désenclavement du territoire

-  Pôles gares existant (RER, gare routière)
-  Pôles gares à venir ou renforcés (RER E, L15, gares routières)
-  Stations de métro et de tramway existantes
-  Nouvelles stations de métro et de tramway (L11, T1, L9)

### La nouvelle trame des espaces publics

-  Grands axes urbains requalifiés
- 

### La trame paysagère confortée

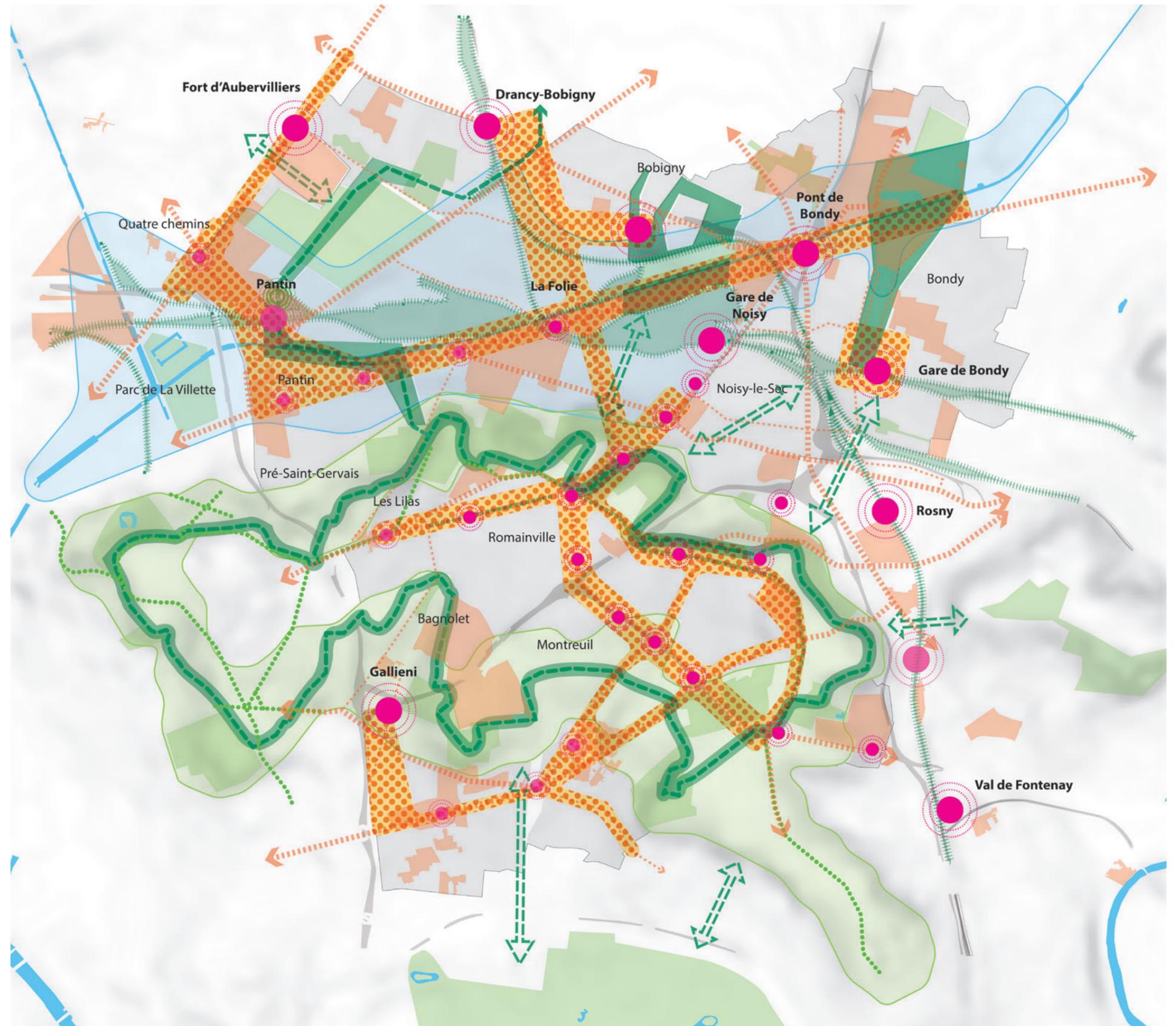
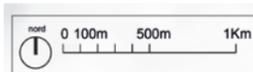
-  Espaces verts structurants
-  Séquences urbaines et paysagères à structurer
-  Grande liaison pour mode actifs
-  Continuité paysagère à créer dans le diffus
-  Folies : bâtiment remarquable accueillant un équipement

### L'accompagnement des mutations des tissus urbains

-  Secteurs préférentiels de développement
-  Grandes opérations d'aménagement : ZAC, PRU

### Secteurs stratégiques identifiés dans le Projet Urbain

-  La Plaine de l'Ourcq
-  Le Parc des Hauteurs



## Appuyer le développement urbain sur les projets de mobilité et de valorisation du paysage

-  Pôles gares à venir ou renforcés (RER E, L15, gares routières)
-  Nouvelles stations de métro et de tramway (L11, T1, L9)
-  Espaces verts structurants
-  Séquences urbaines et paysagères à structurer
-  Principe de continuité du Parc des Hauteurs

## Accompagner la mutation des tissus existants

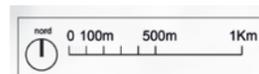
-  Secteurs préférentiels de développement
-  Conserver les secteurs de mixité fonctionnelle dans les secteurs mutables identifiés par le PLH

## Dynamiser les pôles économiques et tertiaires

-  Zones d'activités à maintenir et à renforcer
-  Pôles tertiaires à maintenir et à renforcer
-  Développements tertiaires attendus à court terme
-  Développements tertiaires attendus à long terme

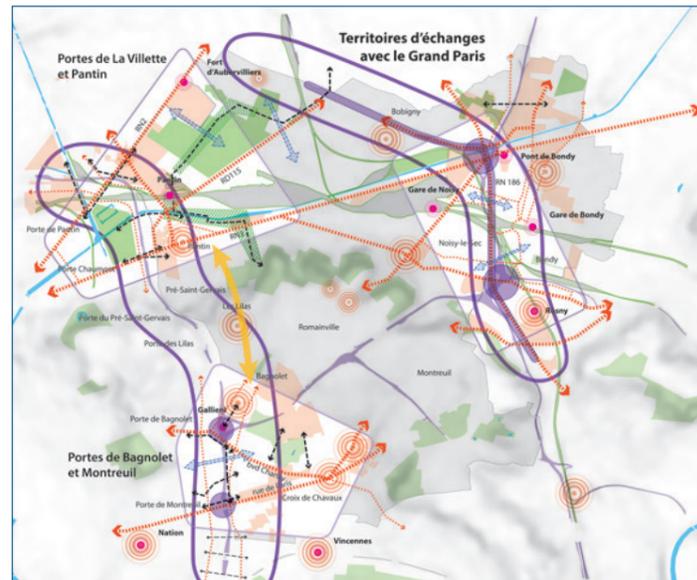
## Intégrer les grands projets d'aménagement

-  ZAC, PRU



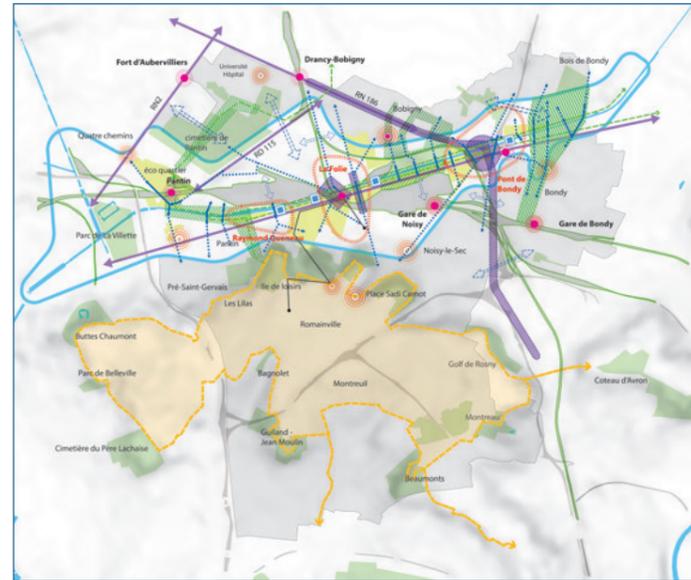
## Les grands projets stratégiques

## 1. Les portes



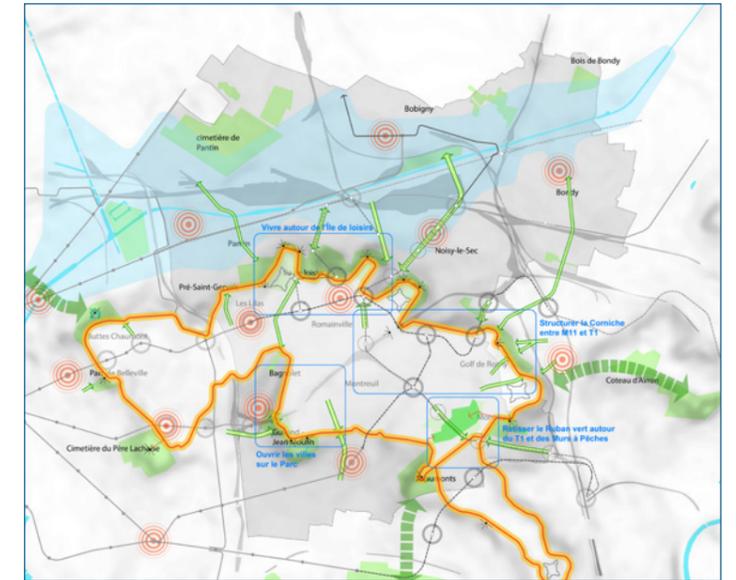
- **Décliner les réflexions sur les portes en lien avec les territoires limitrophes** (Ville de Paris, Plaine Commune, Rosny, Fontenay, Vincennes ...)
- **Approfondir la réflexion sur les liaisons Nord/Sud,**

## 2. La Plaine de l'Ourcq



- **Poursuivre la démarche de la Plaine :**
  - Vers un Contrat d'Intérêt National
  - Des réflexions spécifiques sur le pont de Bondy et le secteur de la Folie
- **Travailler à une meilleure insertion urbaine de la RN186 dans le territoire (la future « rue des gares de la ligne 15 »)**

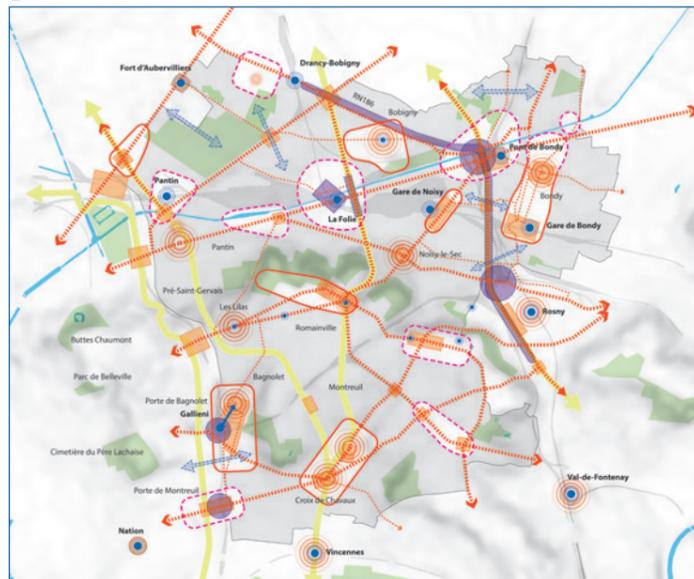
## 3. Le Parc des Hauteurs



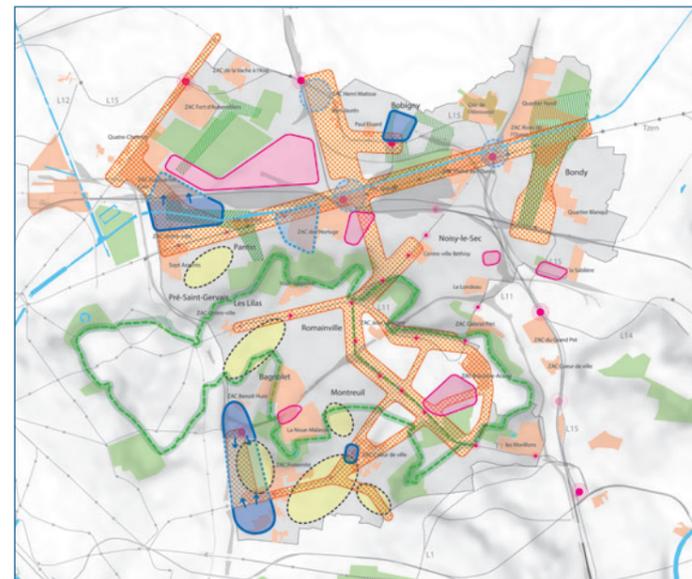
- **Mise en place d'une instance de pilotage**
- Un programme de travail pour 2016 :
- **recensement des projets / réflexions existants**
  - **grandes priorités d'action** à définir
    - Développement économique
    - Equipements
    - Poursuite du travail sur le potentiel mutable
    - Liens avec les autres territoires d'Est Ensemble (TC, espace public...)
  - **Une action pilote à court terme** pour rendre visible et réel le parc des hauteurs pour les habitants :

**LA PROMENADE**

#### 4. La trame des espaces publics



#### 5. Développement urbain

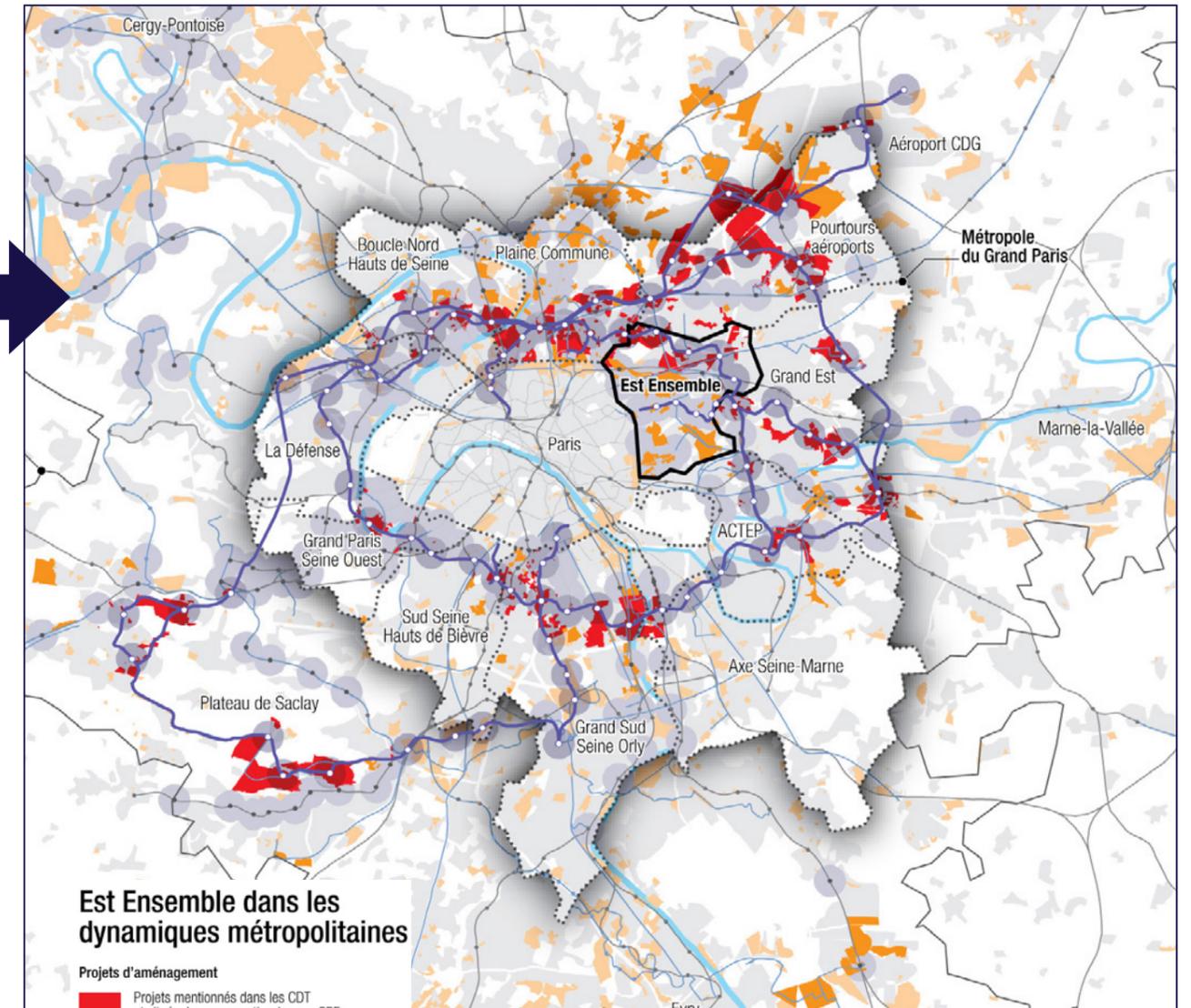
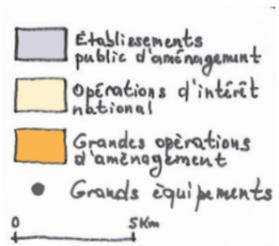
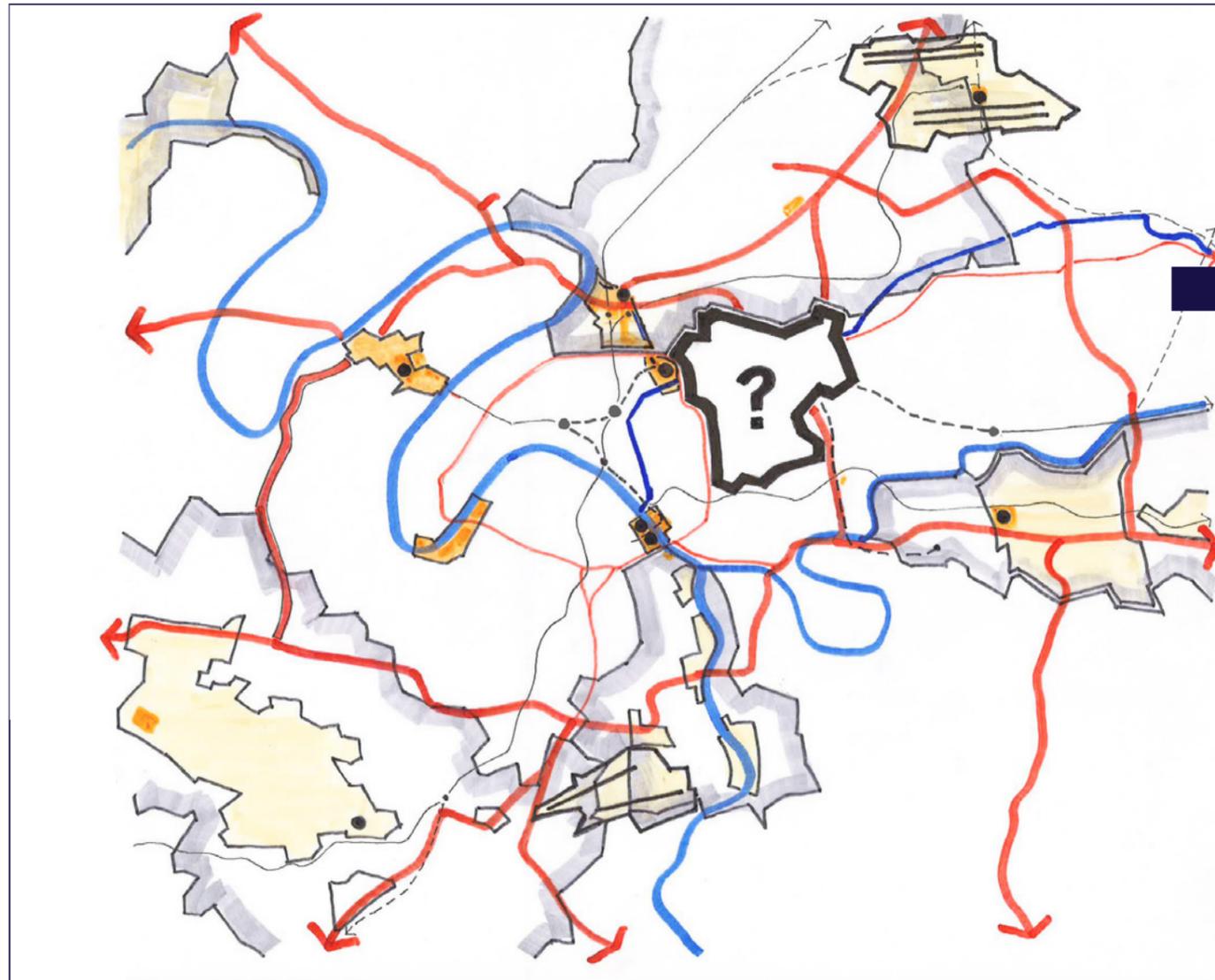


Les conditions du développement urbain d'Est Ensemble

Des secteurs de développement adossés à une trame d'espaces publics structurante/robuste et qualitative

- Qualifier le développement urbain
- Articuler les enjeux soulevés sur les mêmes secteurs dans les documents sectoriels d'Est ensemble (**PLH, Schéma de Développement Economique, Trame Verte et Bleue, PLD...**)
- Poursuivre le travail autour des projets de **transport en commun**

# DÈS AUJOURD'HUI, UN TERRITOIRE CONNECTÉ AU COEUR DES DYNAMIQUES DE LA MÉTROPOLE



## Est Ensemble dans les dynamiques métropolitaines



© IAU IdF 2015  
sources : IAU IdF