

Institut Paris Région – Petit Déjeuner Décideurs/Chercheurs – 24 novembre 2020

Présentation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal d'Est Ensemble (valant zonages « assainissement » et « eaux pluviales ») et des apports de l'évaluation environnementale lors de son élaboration

Est Ensemble, un territoire du cœur de la Métropole du Grand Paris et de la Région Ile-de-France, avec une histoire intercommunale récente mais tout de même riche



Des documents préexistants :



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



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

Est Ensemble, un territoire dynamique en terme de renouvellement et de développement urbains, avec des enjeux environnementaux forts



9
villes



+ 400 000
habitants



40%
de la population à
moins de 30 ans



152000
emplois



3850
hectares



169000
logements



2800
Logements neufs à
construire par an
jusqu'en 2028



13
ZAC et coopérations
d'aménagements



11
Projets de
Rénovation
Urbaine



7
Parcs et espaces
verts



1
ligne de RER



3
lignes de tram

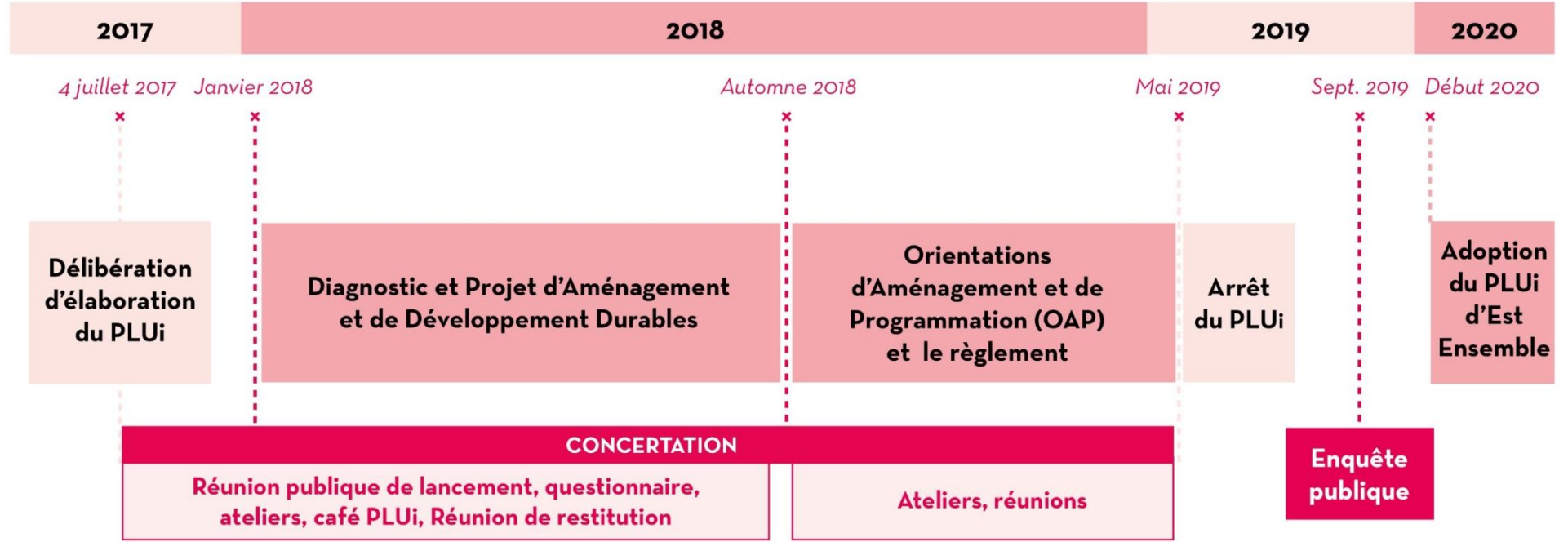


5
lignes de métro



53
lignes de bus

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, un fort portage politique et des ambitions environnementales affirmées dès l'origine et un calendrier très contraint



Un contexte nécessitant la mise en place d'une méthodologie de travail la plus efficace possible, avec la constitution d'un socle commun « Est Ensemble + villes »

Des temps d'échanges et de construction collective:



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



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

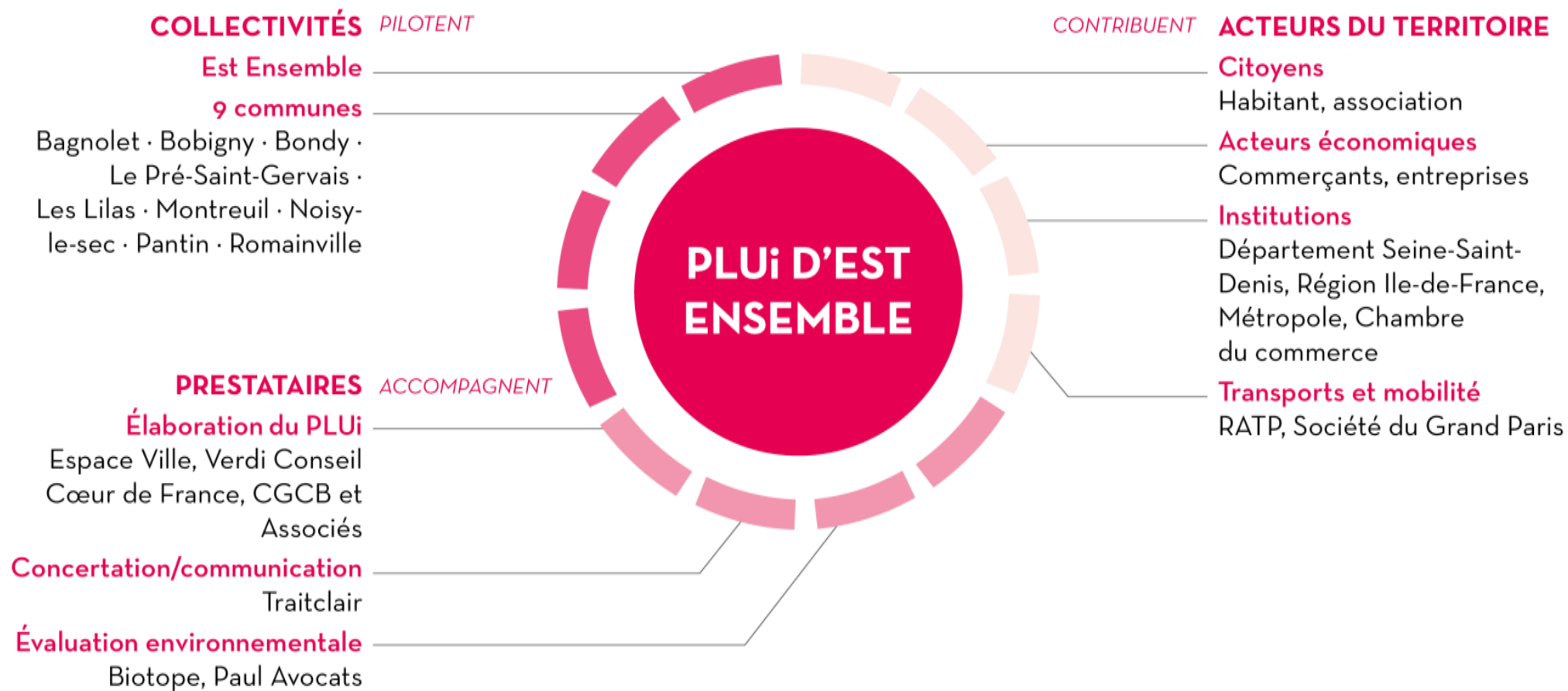


Les apports de la concertation avec les habitants, les travailleurs et les autres acteurs du territoire



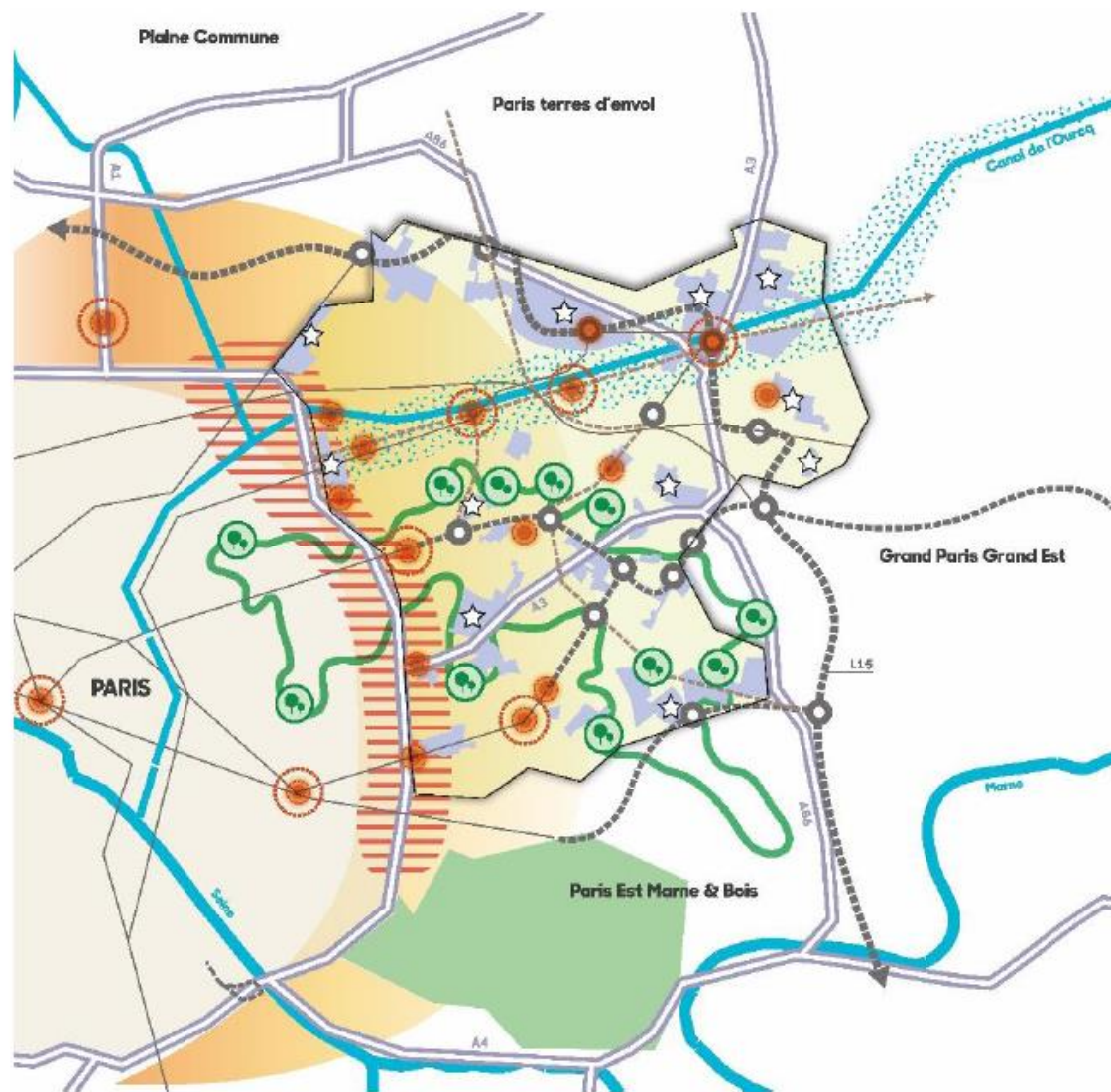
Les temps de travail avec les personnes publiques associées et les autres partenaires

Des prestataires pilotés en binôme, par la direction « aménagement et déplacements » et la direction « environnement et écologie urbaine » d'Est Ensemble



Un Projet
d'Aménagement et
de Développement
Durables inscrit dans
son environnement
et un nécessaire
rééquilibrage
territorial au sein de
la Métropole du
Grand Paris

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



Espace Ville – septembre 2018

Le Projet
d'Aménagement et
de Développement
Durables, un projet
politique
ambitieux pour Est
Ensemble

Les 3 axes politiques

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



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

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

Les 5 entrées thématiques



Populations
Logements
Equipements
Densités



Economie
et emplois



Environnement
Santé
Energie



Mobilités
et
coupures
urbaines



Paysages
Patrimoine
Citoyenneté

Le Projet
d'Aménagement et
de Développement
Durables, un projet
politique
ambitieux pour Est
Ensemble

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

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLUi, la traduction opérationnelle des ambitions politiques et un outil stratégique de négociation de la qualité des projets

Les OAP thématiques

Elles précisent, pour chaque thématique, les politiques publiques à l'échelle du territoire d'Est Ensemble.



Organisation urbaine, grands projets et temporalités

Habitat
 → Mixité sociale et diversification de l'offre de logements
 → Qualité de l'habitat

Economie et commerces
 → Dynamique des espaces économiques
 → Organisation de l'armature commerciale

Environnement
 → Biodiversité, nature et eau en ville
 → Santé, risques et nuisances
 → Energie et climat

Mobilités
 → Liaisons et mobilités actives

Patrimoine et Paysages
 → Protection et valorisation du patrimoine
 → Prise en compte et mise en valeur des paysages

Les OAP « des grands territoires d'entraînement »

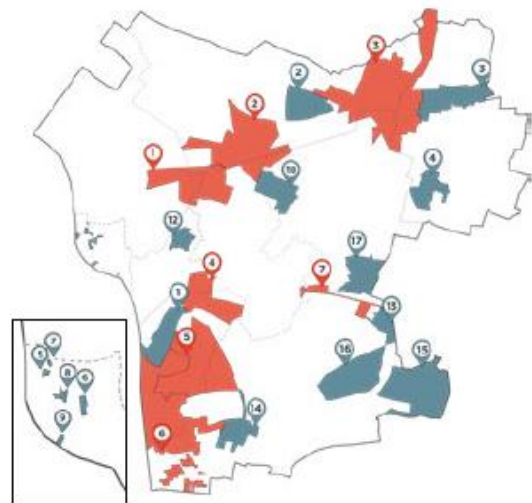
Elles précisent la stratégie de développement des territoires spécifiques à Est Ensemble et font le lien entre les OAP sectorielles.



Faubourg
 —
 Plaine de l'Ourcq
 —
 Parc des Hauteurs

Les OAP sectorielles

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



■ OAP intercommunales ■ OAP communales

7
 OAP sectorielles intercommunales
 16
 OAP sectorielles communales

Les Orientations
d'Aménagement et
de Programmation
thématiques, des
outils d'affirmation
des politiques
publiques
sectorielles sur le
territoire d'Est
Ensemble


Les OAP thématiques

Orientation d'aménagement et de programmation :

Environnement

1. Biodiversité, nature et eau en ville

- Renforcer les continuités écologiques :

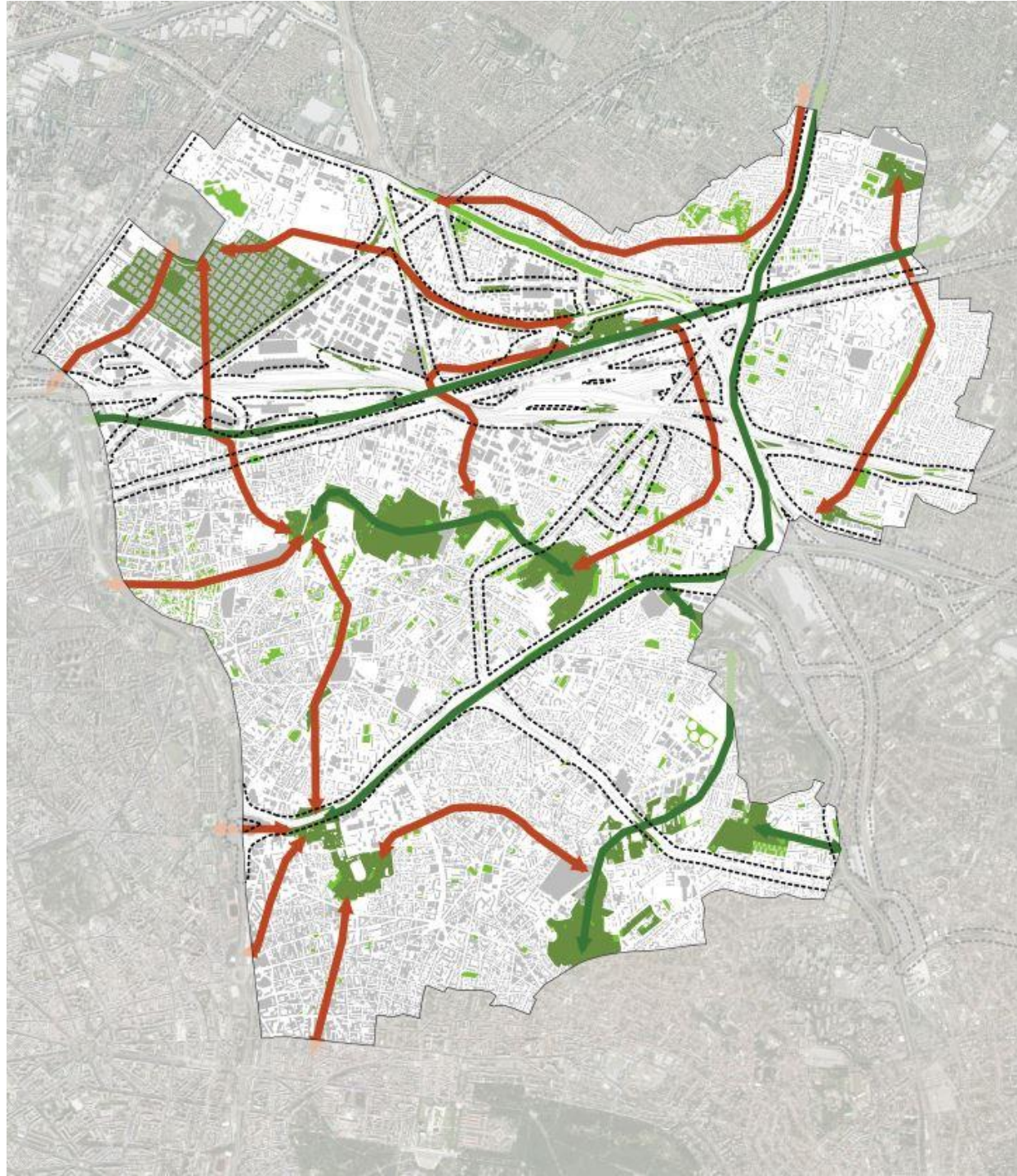
 Protéger les abords des grandes infrastructures routières et ferroviaires

 Continuités à maintenir

 Continuités à créer

 Zone relais

 Réservoirs



Les Orientations d'Aménagement et de Programmation « territoires », un levier pour dépasser les limites administratives internes à Est Ensemble et avec les territoires limitrophes et affirmer une stratégie transversale d'évolution de chaque partie du territoire

Les OAP « des grands territoires d'entraînement »

Orientation d'aménagement et de programmation :

Plaine de l'Ourcq



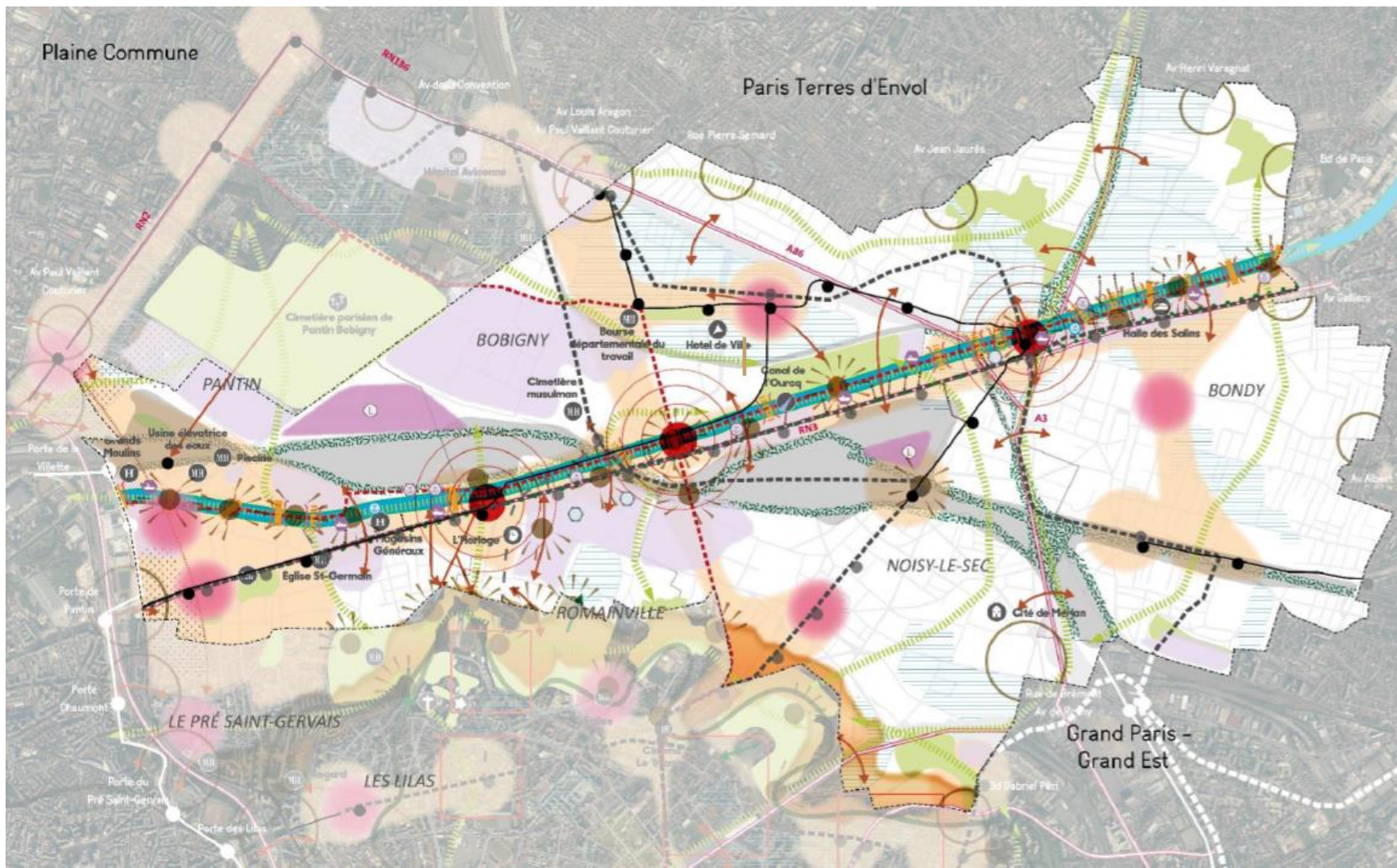
Environnement
Santé
Energie

Préserver, améliorer et valoriser les réservoirs de biodiversité majeurs ou en devenir et le patrimoine vert (Espace de nature ouvert au public)

Maintenir et renforcer les habitats faunistiques et les continuités écologiques

Végétaliser et gérer de manière différenciée aux abords du faisceau ferroviaire, des autoroutes et de leurs abords

Préserver et développer/compléter l'alignement d'arbres le long de la RN3



Les OAP sectorielles intercommunales, un outil de réflexion sur les franges internes à Est Ensemble et avec les territoires environnants et de cadrage transversal des grands secteurs intercommunaux de projet

Les OAP sectorielles

Orientation d'aménagement et de programmation :

Pont de Bondy



**Environnement
Santé
Énergie**

Préserver les espaces verts existants et prévoir 50% d'équivalent de pleine terre pour les projets neufs, pour viser une amélioration de la qualité écologique du secteur



Maintenir et renforcer les habitats faunistiques et les continuités écologiques



Espaces verts à requalifier / protéger



Requalifier et étendre les espaces naturels et paysagers en limite d'axes routiers et restructurer et élargir le chemin de Groslay



Créer une forêt linéaire le long de l'A3 en assurant une continuité paysagère et écologique entre les talus et les berges du canal vers le parc de la Bergère



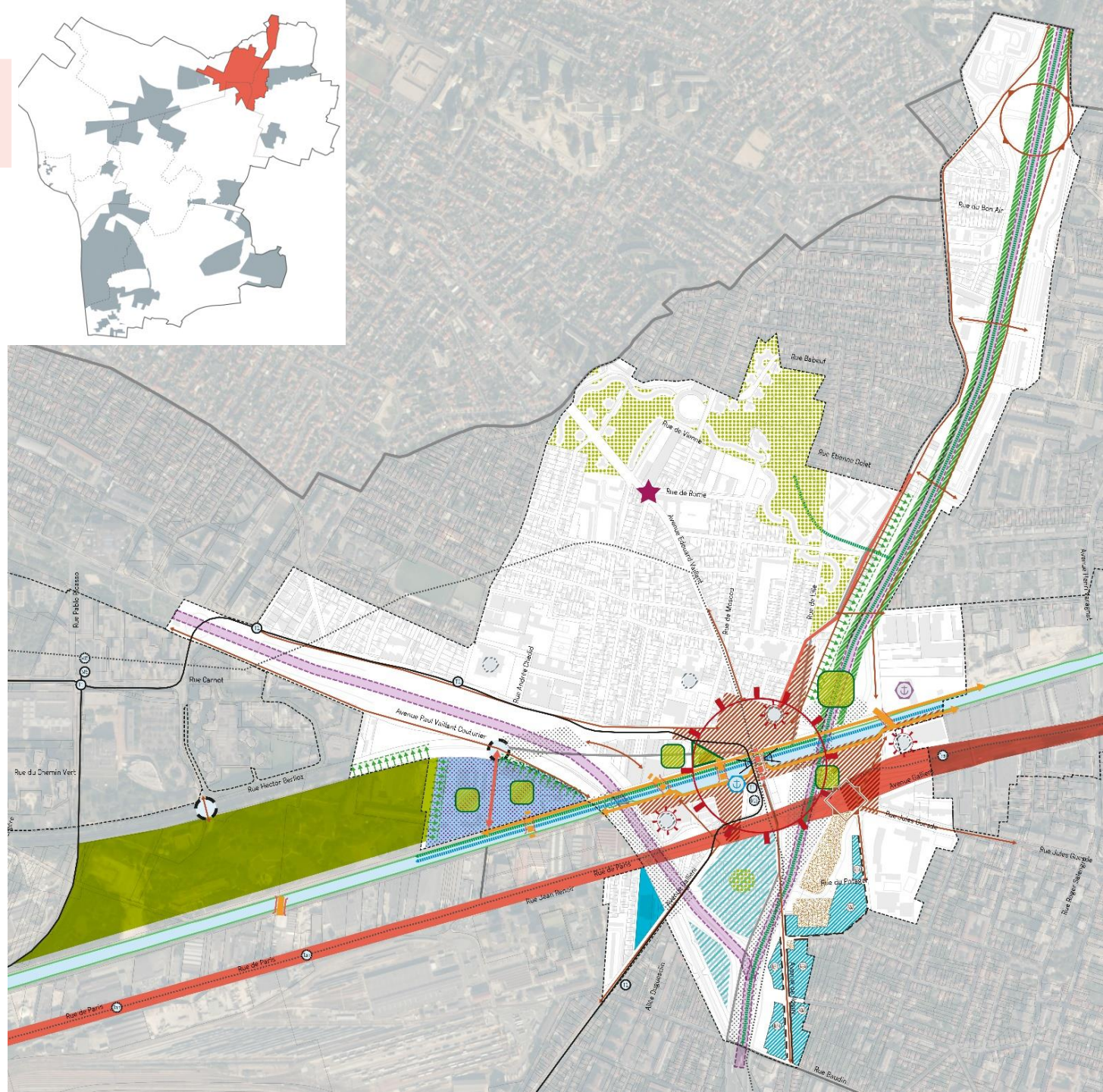
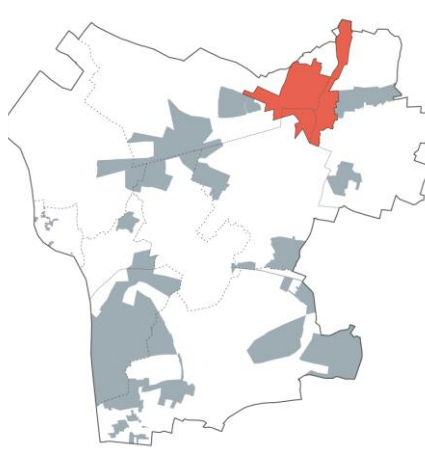
Aménager des espaces naturels et paysagers le long du canal : poches de verdure, cœurs d'îlot végétalisés



Ménager des espaces paysagers de qualité

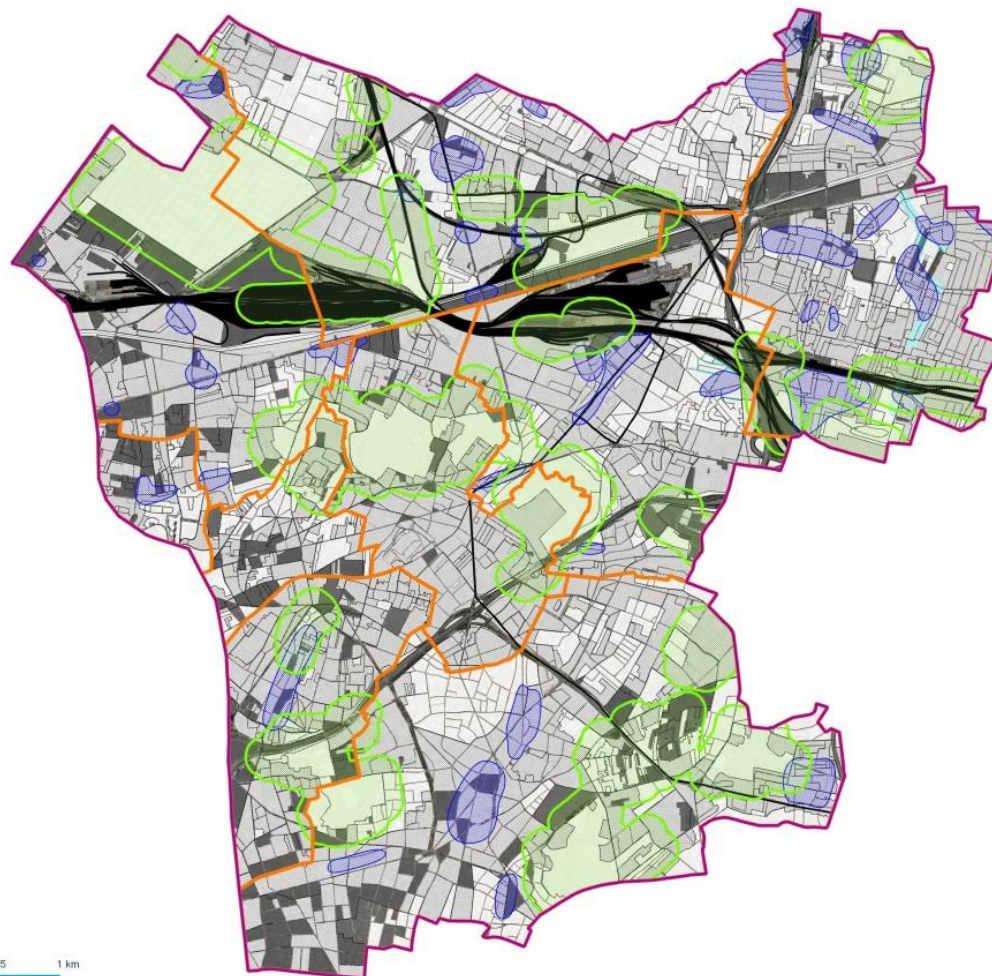


Végétaliser les talus de voies ferrées et les gérer en faveur de la biodiversité



Une illustration de la démarche itérative d'évaluation environnementale relatif au rôle de la nature en ville dans l'adaptation aux effets du dérèglement climatique

Part des surfaces perméables par ICU, noyaux primaires et secondaires, ruissellement et coefficient de pleine terre :



© Est Ensemble. Tous droits réservés. Sources : SEI Est Ensemble, ICPEES/SED Type, etc. Cartographie : Biotope 2019/03-14/23/27/54



Légende

Limites administratives

Est Ensemble

Communes de Est Ensemble

Part perméable par ICU (%)

Moins de 40% d'espaces perméables par ICU

Trame verte et bleue

Zones tampons des noyaux primaires et secondaires (150 m)

Ruissellement

Zones sensibles aux inondations

Zones sensibles aux débordements

Zonage

Zone au sein de laquelle le coefficient de pleine terre est inférieur à 40%

Autres zones

Autres

Aire de triage et gare

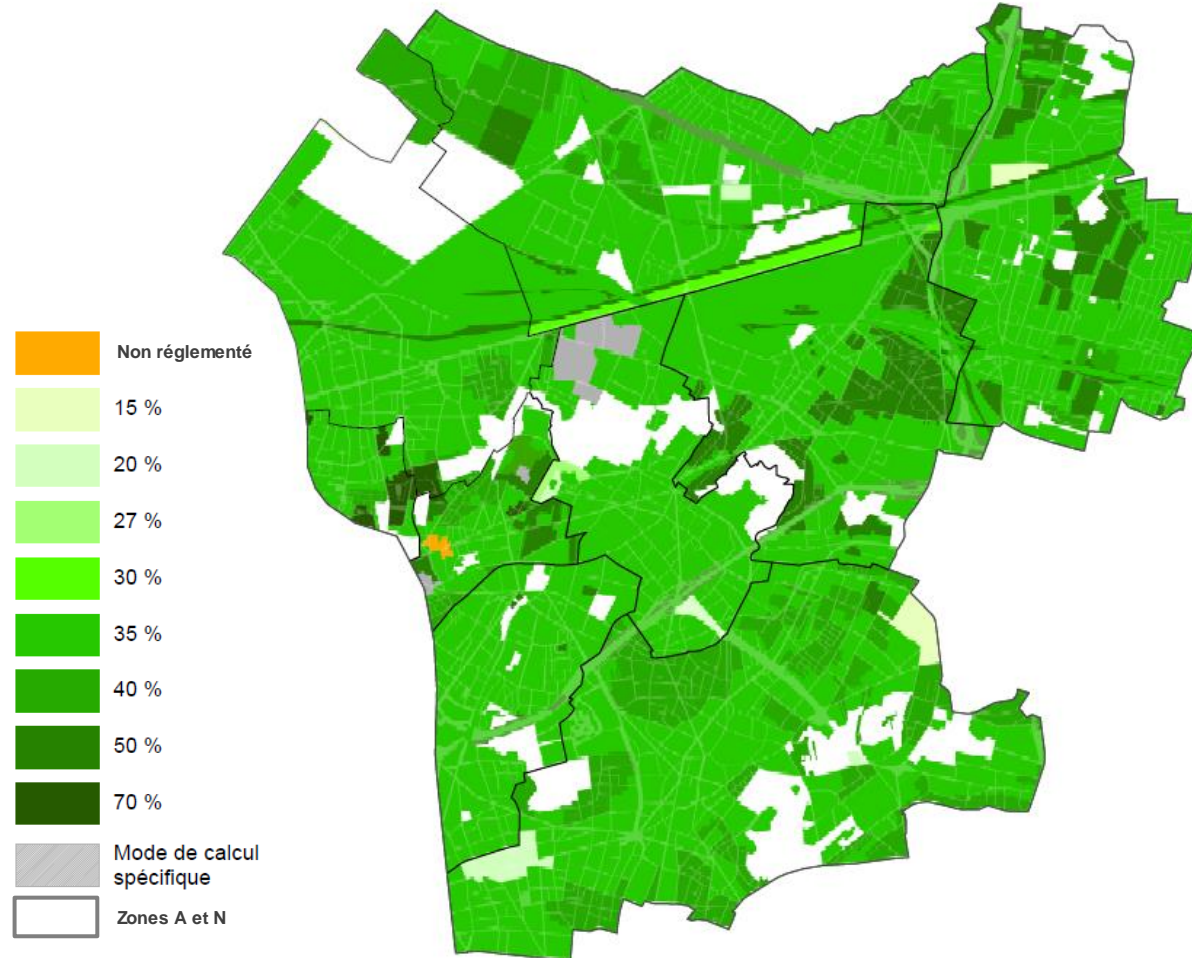
Voie ferrée

Les grands principes du règlement et du zonage : des ambitions fortes en matière de nature en ville

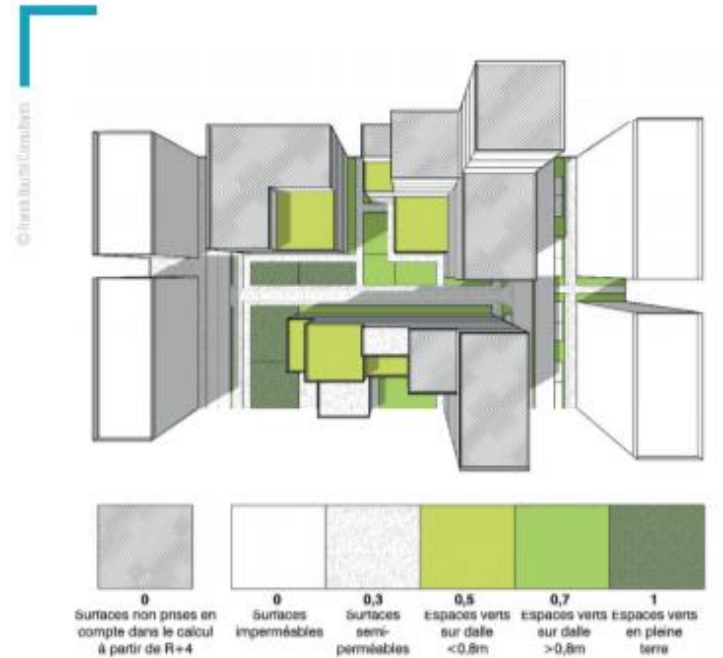
Chaque projet doit respecter un **minimum de 35 % d'espaces verts par terrain**.

Pour atteindre cet objectif, au sein des zones imposant **30 % d'espaces de pleine terre et moins**, un **coefficient de biotope** sera applicable.

Part de surfaces végétalisés obligatoire dans chaque zone du PLUi :



BIODIVERSITÉ : COEFFICIENT DE BIOTOPE



Les Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques, des outils d'affirmation des politiques publiques sectorielles sur le territoire d'Est Ensemble

Les OAP thématiques

Orientation d'aménagement et de programmation :

Environnement

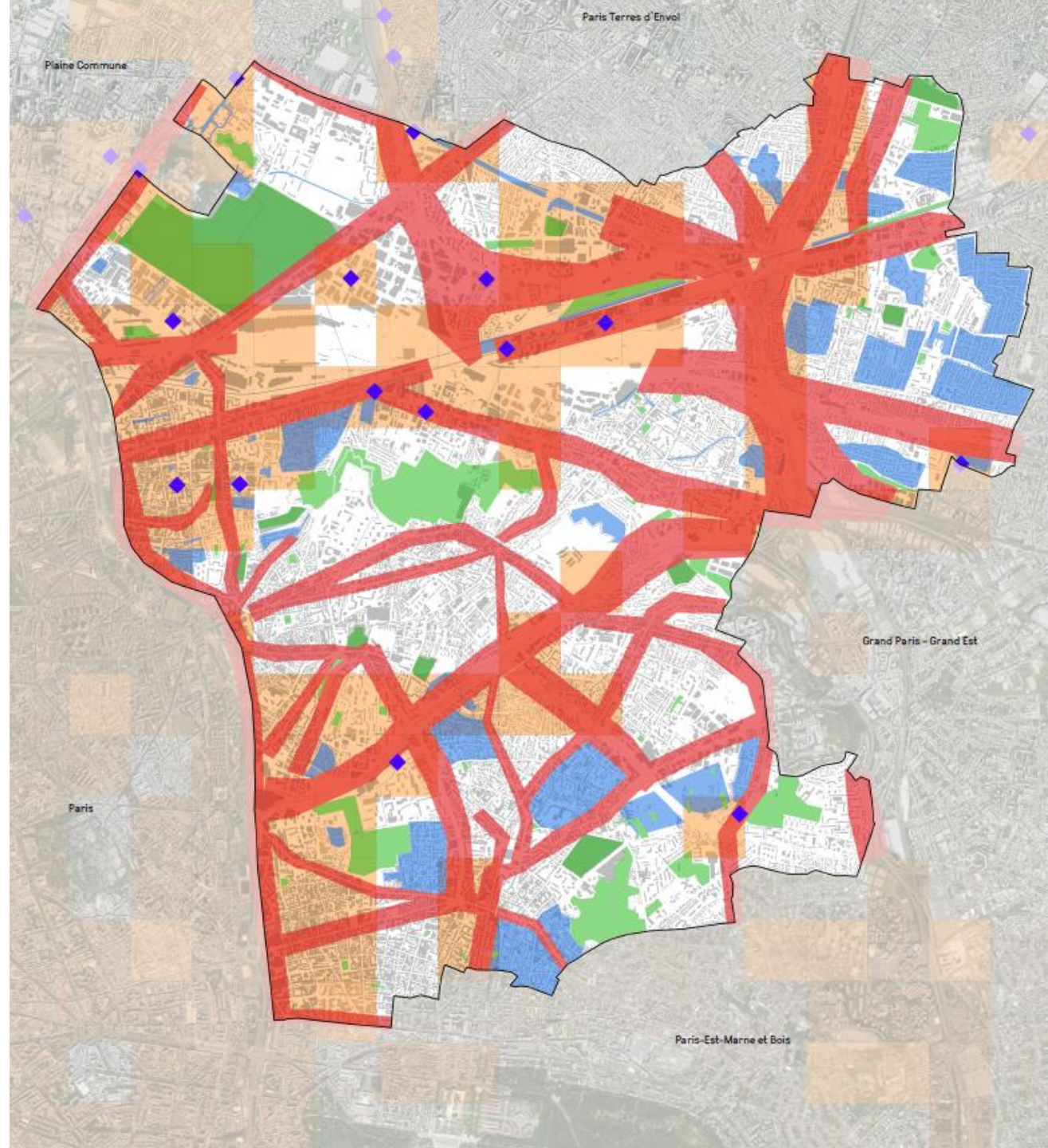
3. Santé, risques et nuisances

- **Promouvoir un urbanisme favorable à la santé :**

Les secteurs de cumul de nuisances devront faire l'objet d'études plus approfondies dans le domaine de la santé lors d'opérations d'aménagement. Celles-ci devront démontrer de leur impact favorable sur la santé dans leur forme et leur programmation.

- ◆ Sites pollués
- Zones apaisées
- Zones de calme
- Zone bruyantes

Mailles cumulant au moins deux nuisances (pollution de l'air, bruit, pollution du sol, pollutions liées aux industries) et dont la superficie cumulée est supérieure à la maille (>250 000m²) OU mailles cumulant au moins trois nuisances (sans distinction de surface cumulée)



Les trois grands chantiers à venir sur le PLUi, pour garantir son efficacité et pour l'améliorer de manière continue

