

Envoyé en préfecture le 03/10/2022

Reçu en préfecture le 03/10/2022

Affiché le

SLOW

ID : 093-200057875-20221003-CT2022_09_27_44-DE

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL D'EST ENSEMBLE (valant zonages « assainissement » et « eaux pluviales »)

BILAN DE LA CONCERTATION

Modification n°2 du PLUi



Bagnole / Bobigny / Bondy / Le Pré Saint-Gervais / Les Lilas / Montreuil / Noisy-le-Sec / Pantin / Romainville

INTRODUCTION

LA PRISE EN COMPTE DES CONTRIBUTIONS

CONCLUSIONS

ANNEXES

Envoyé en préfecture le 03/10/2022

Reçu en préfecture le 03/10/2022

Affiché le

SLO

ID : 093-200057875-20221003-CT2022_09_27_44-DE

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL D'EST ENSEMBLE

INTRODUCTION

Modification n°2 du PLUi



Bagnole / Bobigny / Bondy / Le Pré Saint-Gervais / Les Lilas / Montreuil / Noisy-le-Sec / Pantin / Romainville

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal d'Est Ensemble, approuvé le 4 février 2020, fait régulièrement l'objet de procédures d'évolution. Il a été soumis à une première procédure d'évolution sous la forme d'une modification simplifiée permettant de corriger un certain nombre d'erreurs matérielles qui a été approuvée le 29 juin 2021. Une seconde procédure d'évolution sous la forme d'une modification a été approuvée en Conseil de Territoire, lors de la séance du 24 mai dernier, et est entrée en vigueur ce 20 juillet 2022.

Conformément aux articles L.103-2 et suivants du code de l'urbanisme, et à l'article 40 de la loi du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique (ASAP), prévoyant que les procédures d'évolution des plans locaux d'urbanisme faisant l'objet d'une évaluation environnementale devront, dès l'entrée en vigueur de la loi, être soumises à une concertation préalable avec le public, le Conseil de Territoire en date 29 mars 2022 a donc, par délibération n°2022-03-29-9, défini les objectifs et modalités de la concertation du public dans le cadre de la modification n°2 du PLUi.

La concertation s'est déroulée du 9 mai 2022 jusqu'au 4 juillet 2022 inclus.

Les objectifs de la concertation étaient de permettre aux habitants, aux associations locales et à toute autre personne concernée par le projet :

- de prendre connaissance des modifications qu'il est projeté d'apporter au PLUi,
- de donner un avis à un stade précoce de la procédure sur les évolutions envisagées, et le cas échéant de formuler ses observations ou propositions sur les évolutions à venir.

Ainsi, la concertation s'est faite autour de grandes thématiques traitées sous forme d'axes sur lesquels les habitants pouvaient réagir et exprimer leurs attentes :

- Axe 1 – Répondre au défi climatique
- Axe 2 – Poursuivre la transition énergétique
- Axe 3 – Habiter Est Ensemble
- Axe 4 – Maintenir la dynamique économique
- Axe 5 – Préserver la cohérence urbaine
- Axe 6 – Mettre en œuvre les projets urbains

La mise en œuvre des modalités de concertation :

Tel que prévu à la délibération du 29 mars 2022, le public a été informé par un avis indiquant les dates de début et de fin de la concertation, rappelant son objet et précisant les modalités pratiques par :

- voie d'affichage à l'Hôtel de Territoire et dans les services concernés des 9 communes membres,
- voie dématérialisée sur une page du site internet d'Est Ensemble,
- voie de publication dans la presse locale, l'édition du Parisien Seine-Saint-Denis, en date du 10 mai 2022.
- d'autres supports d'information, notamment à l'échelle des communes comme les journaux municipaux ou les sites internet des villes.

Le dossier de concertation constitué autour des six axes précités a été mis à la disposition du public :

- à l'Hôtel de Territoire à Romainville,
- sur le site internet de l'Établissement Public Territorial.

Toute personne intéressée pouvait communiquer ses observations :

- sur le registre tenu à la disposition du public à l'hôtel de Territoire, Direction de l'Aménagement et des Déplacements (4eme étage), 100 avenue Gaston Roussel 93232 Cedex Romainville ;
- par voie postale à l'adresse suivante : Etablissement Public Territorial Est Ensemble – Direction de l'Aménagement et des Déplacements – Pôle Planification 100 avenue Gaston Roussel, 93 232 Cedex Romainville ;
- par messagerie électronique à l'adresse suivante : plui@est-ensemble.fr.

Afin de recueillir davantage de participation et pour répondre aux interrogations de la population sur le projet de modification n°2 du PLUi, une réunion publique s'est tenue le lundi 27 juin 2022 à 18h30 à l'Hôtel de Territoire.

Cette réunion a permis d'illustrer les grands axes identifiés dans le dossier de concertation par des évolutions contenues dans le projet de modification. Dans une deuxième partie, les participants pouvaient faire part de leurs questions et interrogations sur certains sujets spécifiques.

Sur la durée de la concertation, 14 contributions ont été reçues sur l'adresse mail plui@est-ensemble.fr.

Ces contributions sont en majorité des remarques d'ordre générale sur l'amélioration du contenu du PLUi notamment sur les questions environnementales prenant en compte le développement et le renforcement de l'arbre en ville, ainsi que la préservation et la protection des espaces naturels existants.

Est Ensemble répond dans la modification n°2 à une partie de ces observations, mais des études en cours notamment sur la carence en espaces verts seront traduites dans les prochaines procédures d'évolution du PLUi.

Plusieurs contributions (4) demandent des adaptations du zonage et/ou de dispositions graphiques (Périmètre d'attente de projet d'aménagement global) dans des secteurs très circonscrits à Noisy-le-Sec, Bobigny et Romainville.

D'autres contributions demandent notamment des adaptations du règlement écrit par rapport au développement des datacenters sur la ville de Bobigny, s'il est possible de limiter le nombre de places de stationnement imposées pour la création de logements, ou encore s'il est possible de mieux encadrer l'intégration des nouvelles constructions dans le diffus, et si elles peuvent prendre place dans un tissu urbain mixte fait de différentes typologies (habitat individuel et collectif) et gabarits.

La modification n°2 a permis d'affiner le dispositif réglementaire permettant une bonne intégration des nouvelles construction dans le tissu urbain existant, notamment au sein des espaces d'habitat individuel, tout en maintenant des possibilités d'évolution dans ces quartiers. Cependant, un certain nombre de dispositifs en réflexion nécessitent une analyse technique plus poussée (besoin d'expertises et d'études, échanges complémentaires avec les communes, etc.), qui s'avérerait complexe à réaliser sans remettre en cause le planning prévu de cette procédure. Ils seront toutefois intégrés dans la procédure de modification n°3,

Une contribution apparaît hors sujet dans la mesure où elle demande des évolutions sur la réglementation des restaurants et débits de boissons sur laquelle le PLUi n'est pas compétent.

Envoyé en préfecture le 03/10/2022

Reçu en préfecture le 03/10/2022

Affiché le

SLO

ID : 093-200057875-20221003-CT2022_09_27_44-DE

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL D'EST ENSEMBLE

II. LA PRISE EN COMPTE DES CONTRIBUTIONS

Modification n°2 du PLUi



Bagnole / Bobigny / Bondy / Le Pré Saint-Gervais / Les Lilas / Montreuil / Noisy-le-Sec / Pantin / Romainville

Les contributions analysées ci-après sont issues du registre, des mails et courriers, ou encore de la réunion publique organisée le 27 juin 2022.

Cette dernière a permis d'échanger avec les habitants sur un certain nombre de sujets, notamment :

- La renaturation du territoire,
- Les espaces verts disponibles par habitant,
- La pérennité des arbres sur le Territoire,
- L'intégration des constructions dans le tissu pavillonnaire.

Une réponse d'Est Ensemble a pu être apportée à chaque remarque lors de la réunion publique.

Les contributions apportées à l'occasion de cette réunion rejoignent celles traitées ci-après.

Elles sont pour la plupart organisées en suivant les grands axes de la modification n°2 du PLUi. Les demandes plus particulières sont traitées à part.

En dehors des contributions portées par des associations ou personnes publiques, les contributions sont anonymisées.

Seules ont été traitées les contributions liées ou pouvant relever du Plan Local d'Urbanisme. Les contributions annexes, ou n'étant pas liées aux problématiques et sujets relevant d'un PLUi ne sont pas analysées.

Contributions	Réponse de l'EPT et prise en compte dans le PLUi
Répondre au défi climatique	
<p>Association lilasienne « Floracité » :</p> <p>Nous avons réalisé un pointage des arbres actuels et des emplacements qui accueilleraient un arbre dans un passé proche dont l'emplacement est encore visible. Il devient important de conserver et de renforcer la couverture végétale en ville afin de réduire l'impact du changement climatique et limiter les îlots de chaleur . Il est souhaité protéger ces arbres existants à travers le PLU et en planter de nouveaux.</p>	<p>Un certain nombre d'alignement d'arbres a fait l'objet d'une protection dans le cadre de la présente procédure, notamment le long du canal de l'Ourcq et sur la commune de Romainville. Toutefois le repérage et la protection d'arbres isolé n'ont pas été intégrés dans la présente procédure de modification du PLUi. Cependant, une réflexion est engagée sur l'homogénéisation du classement des arbres à l'échelle intercommunale, et plus généralement la carence en espaces verts et pourra être mise en œuvre dans le cadre d'une procédure ultérieure.</p> <p>De plus, la présente procédure de modification permet l'ajout de dispositifs relatifs aux conditions de plantation des arbres afin de garantir leur pérennité. Ces règles ont été intégrées dans l'OAP thématique environnement et imposent :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une surface de pleine terre minimale qui garantit la croissance de l'arbre dans de bonnes conditions ; - une distance minimale à respecter entre les arbres ainsi qu'entre les arbres et les constructions ; - une profondeur minimale de terre végétale en cas de plantation sur dalle.
<p>Association lilasienne « Floracité » :</p> <p>Les parcs, squares et espaces verts accessibles de la ville doivent bénéficier d'une réelle protection et être classée N dans le PLUi d'Est Ensemble dans l'objectif de pérenniser ces espaces.</p>	<p>Les parcs, squares et espaces verts accessibles d'Est Ensemble sont la plupart du temps classés en zone N ou Uev (U Espace Verts) dédiés à ces espaces déjà aménagés et artificialisés. Ce classement est jugé plus adapté à ces espaces qui sont le plus souvent insérés dans des tissus fortement urbanisés. Ce classement en zone Uev (le cas échéant) ne présage cependant pas d'un risque d'urbanisation de ces espaces, qui sont souvent des propriétés publiques.</p> <p>Par ailleurs, Des études en cours et finalisées (étude ECOMOS / PLUi) notamment sur la carence en espace vert seront traduites dans les prochaines procédures d'évolution du PLUi.</p>
<p>Association lilasienne « Floracité » :</p> <p>Nous proposons d'atteindre l'objectif de 3 m² d'espaces verts par habitants aux horizons à horizon 2050 (souhait de la mairie de plafonner la population à 25 000 habitants) à travers des créations et la réouverture d'espaces verts. C'est un objectif qui nous semble réalisable aux Lilas même s'il est encore bien loin des 10 m² d'espaces verts par habitants ambitionnés par le PLUi.</p>	<p>Des études en cours et finalisées (étude ECOMOS / PLUi) notamment sur la carence en espace vert seront traduites dans les prochaines procédures d'évolution du PLUi.</p>
<p>La protection des arbres d'alignement sera t'elle renforcée dans la modification n°2 du PLUi ? La rédaction actuelle ne satisfait pas au Code de l'Environnement.</p>	<p>Le règle relative à la protection des alignements d'arbres repérés au document graphique n'a pas fait l'objet de modification dans le cadre de la présente procédure. Cependant, la modification a permis l'identification d'alignements supplémentaires.</p>

II. LA PRISE EN COMPTE DES CONTRIBUTIONS

Envoyé en préfecture le 03/10/2022

Reçu en préfecture le 03/10/2022

Affiché le



ID : 093-200057875-20221003-CT2022_09_27_44-DE

Contributions	Réponse de l'EPT et prise en compte dans le PLUi
Répondre au défi climatique	
La création d'un espace paysager protégé sera-t-elle réalisée dans la modification n°2 sur ERL1 ?	Il n'a pas été créé d'espace paysager protégé sur l'emprise de l'emplacement réservé ERL1.
Le bilan chiffré de consommation des espaces naturels sur les 10 dernières années va t'il être indiqué dans la modification n°2 du PLUi ?	Le diagnostic du PLUi présente déjà l'évolution de l'occupation des sols sur le Territoire entre 2008 et 2018. Il indique une artificialisation de 2,1 hectare de « Milieux Semi-Naturels » au sens du Mode d'Occupation des Sols » de l'Institut Paris Région.
L'objectif chiffré de consommation d'espaces naturels sera-t-il indiqué dans le prochain PLUi (divisé par 2)?	L'objectif chiffré de consommation d'espaces naturels est indiqué dans le PADD du PLUi et s'élève à 0 ha. Par ailleurs, la traduction des objectifs de la loi Climat et résilience concernant la trajectoire ZAN (Zéro Artificialisation Nette) ne sont pas encore connus. Le PLUi devra être mis en compatibilité avec ces objectifs une fois qu'ils auront fait l'objet d'une intégration au sein des documents cadres que sont le SDRIF-e (en cours de révision) et le SCoT Métropolitain.
Sélectionner des espèces végétales locales, privilégier les vivaces nécessitant peu d'entretien et d'arrosage (limiter les « parterres fleuris » qui demandent à être renouvelés régulièrement). Tester à petite échelle la phytoépuration.	Le règlement du PLUi contient une liste des essences locales préconisées.
Pour tout nouveau bâtiment, prévoir soit un toit végétalisé, soit un « cool roof » avec une peinture blanche réfléchissante. Étudier tous les bâtiments existants avec une toiture terrasse qui pourraient bénéficier de l'un ou l'autre de ces dispositifs.	Des études en cours notamment sur la carence en espace vert seront traduites dans les prochaines procédures d'évolution du PLUi. Aujourd'hui un coefficient de Biotope par Surface (CBS) s'applique déjà sur l'ensemble du territoire. Il entraîne de fait la réalisation de dalle ou toitures végétalisées dans les zones de collectifs denses. La seconde partie de la remarque porte sur le développement d'une étude spécifique qui ne fait pas partie de la présente procédure.
Dé-bitumer la ville : par exemple, partout où cela est possible, creuser des petite fosses dans le bitume contre les bâtiments pour faire des plantations.	Cela relève davantage de la politique de gestion de l'espace public sur laquelle le PLUi a peu d'incidence, puisqu'il n'y a pas nécessairement d'autorisation d'urbanisme.
Association Environnement 93 : Protection des arbres En décembre 2019, dans l'Annexe 1 au rapport de la commission d'enquête concernant l'élaboration du PLUi, pour la charte de l'arbre de Bondy, la maîtrise d'ouvrage précisait que son absence dans les annexes informatives communales était une erreur matérielle. Une réflexion devait être menée pour étendre cette charte à l'ensemble des communes du territoire. Cette réflexion est toujours absente des propositions du territoire.	Le réflexion portant sur l'élaboration d'une charte de l'arbre à l'échelle du territoire d'Est Ensemble est toujours à l'étude. Par ailleurs, certaines communes disposent déjà de chartes communales annexées au PLUi.

Contributions	Réponse de l'EPT et prise en compte dans le PLUi
Répondre au défi climatique	
<p>Association Environnement 93 : Protection des arbres Dans l'Annexe 2 du rapport de la commission d'enquête concernant l'élaboration du PLUi, il était également précisé que concernant la protection des arbres le projet de PLUi s'attacherait à favoriser la logique « éviter / réduire / compenser », la maîtrise d'ouvrage proposant de retravailler la formulation de ce point dans le règlement, afin de le clarifier. Ce point ne semble pas réellement clarifié à ce jour.</p>	<p>La présente procédure de modification permet de renforcer la démarche de compensation en introduisant une règle imposant la compensation obligatoire en cas de suppression d'arbres à moyen développement.</p>
<p>Association Environnement 93 : Protection des arbres S'appuyer sur les études du plan Canopée du Conseil départemental de Seine-Saint-Denis.</p>	<p>Ces études pourront alimenter les réflexions futures du Territoire pour œuvrer au renforcement de la protection des arbres.</p>
<p>Association Environnement 93 : Espaces verts et jardins partagés Le projet de la MGP (Métropole du Grand Paris) préconise dans ses prescriptions 96, 97, 98 et 99, de protéger les terres agricoles et de développer l'agriculture urbaine. La préservation des jardins collectifs existants doit en particulier être prioritaire. Une cartographie des espaces de pleine terre doit accompagner ces prescriptions. Cette cartographie doit être publiée au PLUi d'Est Ensemble, pour être à la hauteur des ambitions.</p>	<p>Le PLUi comprend une protection graphique spécifique aux jardins cultivés.</p> <p>Par ailleurs, des études en cours notamment sur la carence en espaces verts seront traduites dans les prochaines procédures d'évolution du PLUi.</p>
<p>Association Environnement 93 : Espaces de nature en ville A l'occasion du Conseil Territorial du 24 mai 2022, dans la délibération en réponse à la charte de la convention Citoyenne locale pour le climat et la biodiversité, la renaturation du territoire d'Est Ensemble a été annoncée comme l'une des mesures les plus populaires. Les moyens mis en œuvre pour atteindre l'objectif de 10 m² d'espaces verts ouverts au public par habitant y ont été également annoncés comme « devant être accentués » Ces discours n'étaient que la suite des observations et promesses déjà affichées dans le cadre de l'enquête publique pour l'élaboration du PLUi, qui affirmaient la nécessité de mise en place d'une stratégie de végétalisation dans le cadre d'une procédure d'évolution du PLUi. Cette stratégie n'est toujours pas connue et laisse un doute sur la volonté de concrétiser les annonces.</p>	<p>La présente procédure de modification permet d'œuvrer dans le sens d'une renaturation du territoire, à travers les dispositifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le renforcement des règles relatives à la compensation de plantation des arbres ; • L'imposition de bonnes conditions de plantation pour ces derniers, <p>Par ailleurs des études en cours notamment sur la carence en espaces verts seront traduites dans les prochaines procédures d'évolution du PLUi.</p>

Contributions	Réponse de l'EPT et prise en compte dans le PLUi				
Répondre au défi climatique					
<p>Association Environnement 93 : Qualité des sols Selon l'État : « Le PLUi présente de nombreuses préconisations sur les plantes, mais les sols sont peu évoqués, alors qu'ils sont fondamentaux pour la réussite des objectifs de pleine terre ». Face à ces observations l'EPT annonçait en réponse à l'ÉTAT que ce point serait évoqué dans une procédure d'évolution du PLUi. Aucune étude n'est entamée à ce jour.</p>	<p>Des études en cours notamment sur la carence en espace vert seront traduites dans les prochaines procédures d'évolution du PLUi.</p>				
<p>Association Environnement 93 : Lexique Pleine Terre : la pleine terre ne peut être réduite à des espaces permettant l'infiltration. Les zones humides doivent être associées à la pleine terre. Elles abritent une biodiversité riche et jouent un rôle majeur dans la réduction de l'impact du réchauffement climatique, retiennent l'eau, limitant ainsi les crues et sécheresses. Malgré la pression de l'urbanisation et de l'artificialisation des terres, les connaissances scientifiques permettent aujourd'hui de mieux comprendre le rôle de ces écosystèmes aquatiques et l'importance de les protéger et de les restaurer.</p>	<p>La pleine terre n'est pas réduite à des espaces permettant l'infiltration au sein du dictionnaire du PLUi : « (...) Il constitue un espace de jardin qui permet la libre infiltration des eaux pluviales. Il peut être le support d'aménagements favorables à la gestion des eaux pluviales à ciel ouvert et à l'amélioration de la biodiversité (...) ».</p> <p>Les zones humides sont par ailleurs valorisées dans le cadre du Coefficient de Biotope par Surface :</p> <table border="1" data-bbox="863 969 1347 1106"> <tr> <td style="text-align: center;">5</td> <td style="text-align: center;">Espace en pleine terre de gestion de l'eau</td> <td style="text-align: center;">Espace végétalisé aménagé pour permettre la rétention et l'infiltration des eaux pluviales ex : noue, jardin de pluie. L'utilisation de ce coefficient est conditionné à l'accord préalable du service gestionnaire des réseaux d'assainissement</td> <td style="text-align: center;">1,2</td> </tr> </table> <p>Enfin, certaines mares et zones humides font l'objet d'un repérage et d'une protection graphique.</p>	5	Espace en pleine terre de gestion de l'eau	Espace végétalisé aménagé pour permettre la rétention et l'infiltration des eaux pluviales ex : noue, jardin de pluie. L'utilisation de ce coefficient est conditionné à l'accord préalable du service gestionnaire des réseaux d'assainissement	1,2
5	Espace en pleine terre de gestion de l'eau	Espace végétalisé aménagé pour permettre la rétention et l'infiltration des eaux pluviales ex : noue, jardin de pluie. L'utilisation de ce coefficient est conditionné à l'accord préalable du service gestionnaire des réseaux d'assainissement	1,2		
<p>Association Environnement 93 : OAP Environnement / Ilots de chaleur Une observation de l'État spécifiait que l'OAP Environnement gagnerait à spatialiser les zones les plus sensibles en particulier pour les ilots de chaleur, et à imposer, au-delà des matériaux de construction, des revêtements de l'espace public compatibles avec l'objectif de rafraîchissement urbain. Des études complémentaires étaient ainsi annoncées en réponse à ces observations, mais pas publiées à ce jour.</p>	<p>La cartographie des îlots de chaleur urbain (ICU) est actualisée dans le cadre de la présente procédure de modification, celle-ci ayant été revue dans le cadre des études de la révision du Plan Climat Air Energie Territoire (PCAET). Cette nouvelle cartographie donne une déclinaison plus fine de l'effet d'ICU, et une meilleure connaissance de ces effets préalablement à tout aménagement.</p>				
<p>Association Environnement 93 : Emplacements réservés : L'urgence climatique et les perspectives de renaturation imposent de mobiliser le foncier pour atteindre les objectifs de « résilience » du territoire et rendre aux habitants la qualité de vie promise dans les discours. Aucune proposition du PLUi ne permet d'atteindre ces objectifs. Les emplacements réservés pour des Espaces verts sont de 38 hectares alors que la superficie permettant d'atteindre l'objectif annoncé de 10 m² d'espaces verts par habitant, nécessite la création de plus de 170 hectares d'espaces verts à l'échéance du PLUi.</p>	<p>Des études en cours notamment sur la carence en espaces verts seront traduites dans les prochaines procédures d'évolution du PLUi.</p>				

Contributions	Réponse de l'EPT et prise en compte dans le PLUi
<i>Poursuivre la transition énergétique</i>	
<p>Association lilasienne « le Cri du Coq » :</p> <p>Alors que Est Ensemble au travers de l'élaboration de son nouveau PCAET va certainement favoriser l'implantation d'énergies renouvelables tels que les panneaux solaires dans les bâtiments nouveaux et existants, le PLUi ne devrait-il pas prévoir que les projets neufs ou d'extension de bâtiments fassent en sorte de ne pas obérer le fonctionnement et donc le rendement des panneaux solaires déjà existants. Et qu'à défaut ces projets neufs ou d'extension compensent techniquement à base d'énergies renouvelables le déficit de rendement créé (par exemple déport des panneaux solaires existants sur le nouveau bâtiment).</p>	<p>Le PLUi ne réglemente pas spécifiquement les types de panneaux solaires, mais il porte une ambition forte en matière de performance énergétique des bâtiments. Aussi au moment de l'élaboration il avait été souhaité avec l'exigence du label E+C- et équivalents que les bâtiments construits répondent à une norme plus ambitieuse que la RT2012. Avec l'entrée en vigueur de la RE2020 au 1er janvier 2022, le label E+C- mis en place pour préfigurer sa mise en place devient caduc. Est Ensemble toujours soucieux d'encourager une forte performance énergétique et environnementale des bâtiments neufs sur son territoire a conduit une étude pour permettre d'intégrer une nouvelle règle prenant en compte la RE2020 et un niveau d'exigence plus important sur certains indicateurs "carbone".</p>
<p>Sur l'éclairage urbain : proscrire l'achat de LED avec une température de couleur supérieure à 2700K.</p> <p>Imposer une extinction lumières des magasins la nuit.</p>	<p>Le PLUi n'est pas l'outil réglementaire adapté pour contrôler l'éclairage public et commercial.</p>
<p>Sur les bâtiments, introduire aussi une part minimale de matériaux biosourcés et/ou recyclés ; imposer des critères ambitieux de réutilisation / recyclage des matériaux des chantiers de construction.</p>	<p>Le PLUi impose de privilégier l'utilisation de matériaux biosourcés ou géosourcés dans le cadre de projets de construction ou de rénovation de constructions existantes.</p> <p>Le PLUi n'est par ailleurs pas l'outil réglementaire adapté pour contrôler l'usage des matériaux de chantier.</p>
<p>Interdire les nouveaux bâtiments chauffés au gaz.</p> <p>Pour les pompes à chaleur, limiter le développement des pompes à chaleur réversibles (climatisation d'été) et avec un niveau sonore trop élevé.</p>	<p>Le PLUi peut uniquement fixer des obligations de performance énergétique et d'impact carbone pour les constructions, il ne peut interdire un mode de chauffage.</p>
<p>Pour les nouveaux logements, imposer des équipements sanitaires (notamment robinets et douche) beaucoup plus économes en eau.</p>	<p>Le PLUi n'est pas l'outil réglementaire adapté pour contrôler les installations intérieures des constructions.</p>
<p>Association Environnement 93 : RE2020</p> <p>Les services instructeurs de l'EPT et de chaque commune doivent aussi être formés pour répondre à ces nouvelles contraintes et instruire les permis de construire dans les règles.</p> <p>Ces règles devront être mieux appliquées que celles qui concernent la propreté et la préservation des espaces publics pour la collecte des déchets, de même que celles qui concernent la mise en œuvre des toitures végétalisées répondant aux obligations d'application du coefficient de biotope et souvent oubliées après validation des permis de construire.</p>	<p>Les services instructeurs de l'EPT et de chaque commune disposent des compétences requises à l'application de la RE2020 aux demandes d'autorisation d'urbanisme.</p>

Contributions	Réponse de l'EPT et prise en compte dans le PLUi
Habiter Est Ensemble	
<p>Pour pallier au manque d'équipements sportifs et d'espaces verts dans ce quartier, la parcelle de la piscine Edouard Herriot à Noisy-le-Sec doit être réservée pour un équipement, une nouvelle piscine ou autre équipement sportif en zone UE.</p>	<p>Cette parcelle fait partie du secteur d'étude « Pont de Bondy » dont le projet, une fois stabilisé, fera l'objet d'une traduction réglementaire adaptée au sein du PLUi.</p>
<p>Mieux encadrer le prix des loyers. Tenter de limiter le développement des logements type meublés touristiques / airbnb.</p>	<p>Le PLUi n'est pas l'outil réglementaire adapté pour encadrer le prix des loyers, ou encore réguler les locations touristiques.</p>
<p>Favoriser les réhabilitations de logements plutôt que les nouvelles constructions.</p>	<p>Le PLUi permet de réglementer les nouvelles constructions et toute intervention sur l'aspect extérieur des constructions existantes. Il ne permet néanmoins pas d'imposer aux propriétaires de favoriser la réhabilitation d'une construction plutôt qu'une nouvelle construction, sauf dans le cas où la construction est repérée au titre de l'article L151-19 (et en fonction du niveau de protection attribuée à la construction).</p>
<p>Association Environnement 93 : Habitat confortable A l'occasion de l'élaboration du PLUi, l'Etat avait demandé une description qualitative de la population du territoire croisée avec le bilan global de la qualité de l'air. L'urgence de cette demande n'a pas été prise en compte. Dans une décision du 29 juin 2022, le Tribunal Administratif de Montreuil a annulé la délibération de l'EPT qui avait modifié le PLU de Noisy-le-Sec pour autoriser un programme immobilier sur le port de Noisy. Le TA stipule dans son délibéré que « L'établissement défendeur ne verse aux débats aucun élément de nature à démontrer que la règle de recul de 50 m par rapport à l'autoroute ainsi prévue serait de nature à prévenir le risque pour la santé des futurs occupants du site, au regard de la pollution atmosphérique et sonore notamment relevée par l'autorité environnementale ». Cette jurisprudence doit être regardée comme essentielle, face à la protection des populations sur le territoire.</p>	<p>Les autoroutes sont un sujet très important pour le Territoire d'Est Ensemble compte tenu qu'elles sont très présentes sur le territoire et qu'elles ont des impacts sanitaires conséquents sur la population. Aussi des études et réflexions sont portées par l'Etablissement Public Territorial et pourront être traduites dans la mesure du possible dans le cadre des procédures d'évolutions du PLUi à venir.</p>
<p>Association Environnement 93 : Lexique Le ministère de la Cohésion des territoires a publié un lexique national de l'urbanisme visant notamment à poser les définitions des principaux termes utilisés dans le livre 1^{er} du code de l'urbanisme. L'emprise au sol est ainsi définie de manière différente de ce qui est proposé dans le PLUi d'Est Ensemble ; la définition du lexique national doit être reprise.</p>	<p>Le lexique national d'urbanisme prévu par le décret du 28 décembre 2015 est une base lexicale commune qui peut être étoffée et dont les définitions nationales peuvent être précisées, sans en changer le sens, notamment pour les adapter au contexte local. Dans le cas de la définition de l'emprise au sol, celle proposée dans le PLUi n'est pas différente de celle du lexique national d'urbanisme, elle est en revanche plus précise et a été établie à partir de l'expérience des services instructeurs des communes d'Est Ensemble pour l'adapter au contexte local.</p>

Contributions	Réponse de l'EPT et prise en compte dans le PLUi
Maintenir la dynamique économique	
<p>Les règles générales du PLUi applicables aux entrepôts n'entravent pas l'activité Datacentre, à l'exception des communes de Bobigny et Noisy-le-Sec, qui imposent des restrictions plus fortes aux entrepôts. Ces restrictions rendent ainsi impossible la viabilité d'un projet de datacentre sur ces communes. En effet, dans la fiche d'identité de la zone UA du PLUi, les constructions à destination d'entrepôt sont limitées à 30% de la surface bâtie.</p> <p>Nous souhaiterions donc demander qu'une exclusion soit écrite pour l'activité datacentre / centres de données informatiques afin de lever les restrictions imposées dans la rédaction actuelle : « être directement liées au fonctionnement d'activités économiques présentes et autorisées sur la zone, et de ne pas constituer une emprise de plus de 30% de l'emprise totale des bâtiments dur le terrain ».</p>	<p>L'activité de datacentre entrant dans la sous-destination « entrepôt » au titre de l'article R151-28 du code de l'urbanisme, il n'est pas possible de la mentionner spécifiquement dans le règlement du PLU afin de lui attribuer une règle d'emprise au sol plus souple. Cette demande n'a pas été prise en compte dans le cadre de la présente procédure.</p>
<p>Mieux encadrer l'installation de nouveau bar et restaurant (en particulier ceux disposant du Licence 4) en favorisant d'autres commerces que des débits de boisson ou en d'encadrant l'expansion des établissements déjà installés.</p>	<p>L'activité de débit de boisson entrant dans la sous-destination « commerce de détail » au titre de l'article R151-28 du code de l'urbanisme, il n'est pas possible de la mentionner spécifiquement dans le règlement du PLU afin de lui attribuer des règles plus strictes. Cette demande n'a pas été prise en compte dans le cadre de la présente procédure.</p>
<p>Association Environnement 93 : Logistique urbaine La logistique urbaine a été absente de l'élaboration du PLUi. Les ambitions d'enrichir cette thématique, reconnue comme stratégique, ont été évoquées pour être prises en compte de manière efficace dans les procédures d'évolution du PLUi. Alors que le territoire est particulièrement bien irrigué par les opportunités de transport fluvial largement plébiscité (canal de l'Ourcq) , ou de report modal sur le ferroviaire (Site de Noisy-le-Sec), aucun projet n'est engagé à ce jour.</p>	<p>Le PADD édicte les orientations suivantes : « Prendre en compte les problématiques de la logistique urbaine de proximité, notamment par le transport fluvial et la conception des espaces urbains (y compris espaces de livraisons) ».</p> <p>« Développer des infrastructures logistiques innovantes et organiser le transport de marchandises ».</p> <p>Le PLUi n'empêche pas la mise en œuvre de ce type de projet.</p>
<p>Association Environnement 93 : Logistique urbaine Pour la gestion des flux de personnes et de marchandises en lien avec les commerces, le règlement peut :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Imposer la réalisation d'aires de livraisons permettant de tenir compte des besoins logistiques liés à l'utilisation de la construction ; - Fixer les conditions de desserte par les voies et réseaux des terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagement ; - Fixer un nombre maximal d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés à réaliser lors de la construction de bâtiments destinées à un usage autre que d'habitation. 	<p>Les dispositions mentionnées dans la contribution existent déjà dans pages 103 à 107 du règlement du PLUi.</p> <p>Par ailleurs, le Plan Local des Mobilités actuellement en révision traitera de cette question de la logistique urbaine et la prochaine procédure d'évolution pourra intégrer les éléments qui en sont issus.</p>
<p>Association Environnement 93 : Cadre de vie et harmonie avec l'environnement urbain En lien avec la qualité du cadre de vie le PLUi, doit définir les zonages interdisant certaines activités et favorisant les services publics.</p>	<p>La nomenclature de zones proposées au sein du PLUi permet de réglementer les destinations de constructions autorisées en fonction de la vocation principale des zones.</p>

Contributions	Réponse de l'EPT et prise en compte dans le PLUi
Préserver la cohérence urbaine	
<p>Association lilasienne « le Cri du Coq » :</p> <p>La structure urbaine des Lilas présente très souvent une diversité importante de formes urbaines allant de la maison de ville à l'immeuble collectif de grande hauteur. Lorsque des opérations neuves importantes de logement collectif viennent s'implanter sur des parcelles libérées au sein de nos quartiers, elles ont très souvent tendance, en cherchant à utiliser au maximum les possibilités offertes par les règlements d'urbanisme, à ignorer complètement les constructions existantes sur les parcelles avoisinantes. Lorsque ces opérations jouxtent des parcelles occupées par des constructions de faibles hauteurs (maisons de ville, petits collectifs, etc.), elles créent ainsi, en limites séparatives, des pignons aveugles aux dimensions extrêmes et portent très souvent atteinte aux conditions d'éclairage et à l'aspect du paysage urbain.</p> <p>Nous nous permettons de suggérer la rédaction des alinéas suivants : Pour ce qui concerne « l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques », que l'ensemble des « règles particulières en zones UC et UM », édictées dans la fiche d'indice 9 soient reprises pour l'ensemble des indices de ces zones.</p> <p>Préciser que, pour éviter de créer ou de laisser à découvert des murs pignons, la hauteur d'une construction projetée en bordure de voie peut être soit réduite, soit augmentée sans créer de décalage supérieur, en principe, à la hauteur moyenne d'un étage par rapport aux constructions contiguës.</p> <p>Préciser dans toutes les fiches d'indice que l'implantation d'une construction en limite séparative peut être refusée si elle a pour effet de porter gravement atteinte aux conditions d'éclairage d'un immeuble voisin ou à l'aspect du paysage urbain, et notamment à l'insertion de la construction dans le bâti environnant.</p>	<p>Cette contribution ne peut être traitée dans la modification n°2 et sera étudiée lors d'une procédure ultérieure d'évolution du PLUi car elle nécessite une analyse technique plus poussée (besoin d'expertises et d'études, échanges complémentaires avec les communes, etc.), qui s'avérerait complexe à réaliser sans remettre en cause le planning prévu de cette procédure.</p>
<p>Demande de changement de zone du square Chastagner à Noisy-le-Sec de la zone UC53A22 en zone UEv afin d'être en cohérence avec les autres squares de la ville.</p>	<p>Cette parcelle fait partie du secteur d'étude « Pont de Bondy » dont le projet, une fois stabilisé, fera l'objet d'une traduction réglementaire adaptée au sein du PLUi.</p>
<p>Pour les nouvelles constructions ou les rénovations thermiques, toujours intégrer des cavités dans les façades /panneaux de rénovation thermique ou les équiper de nichoirs /gîtes artificiels.</p>	<p>Cette proposition sera intégrée à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation Environnement.</p>

Contributions	Réponse de l'EPT et prise en compte dans le PLUi
Préserver la cohérence urbaine	
<p>Association Environnement 93 : Imposer les règles permettant de dissimuler les éléments techniques de bâtiments (Cheminées, climatisation)</p>	<p>Le règlement du PLUi intègre la nécessité de dissimuler les éléments techniques des constructions depuis l'espace public.</p>
<p>Association Environnement 93 : Surélévations : le bonus qui peut être accordé pour hauteur supplémentaire et l'évitement de l'étalement urbain, est souvent associé à la réalisation de toitures végétalisées, dans le cadre du CBS (Coefficient de Biotope par Surface). Il y a une absolue nécessité que les certificats de conformité (Daact) délivrés à l'issue de la réalisation du programme immobilier soient en accord complet avec les autorisations d'urbanisme accordées.</p>	<p>Cette contribution concerne le contrôle de l'application du PLUi, et non directement la présente procédure de modification.</p>
<p>Association Environnement 93 : Préserver les tissus urbains autour des gares du Grand Paris Express face aux prérogatives octroyées à la Société du Grand Paris par les DUP, en particulier autour des gares de « Bobigny-Pablo Picasso », « Pont de Bondy », « Gare de Bondy ».</p>	<p>Les sites mentionnés sont tous concernés par une OAP sectorielle communale ou intercommunale qui encadre l'aménagement de ces secteurs. Par ailleurs, la présente procédure de modification permet l'adaptation de certaines de ces OAP pour les mettre en cohérence avec les études urbaines menées sur ces secteurs.</p>
<p>Association Environnement 93 : Traitement architectural du dernier niveau des constructions : c'est surtout la destination de ces toitures qu'il faut analyser entre ressource photovoltaïque, participant à la production d'énergie renouvelable et/ou végétalisation pour gérer les îlots de chaleur et les eaux pluviales dans le cadre du règlement des SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau)</p>	<p>Cette contribution n'appelle pas à une prise en compte spécifique dans le PLUi.</p>
<p>Association Environnement 93 : OAP Gare de Bondy et espace public Le quartier de la gare de Bondy est caractérisé en particulier par la vétusté du Pont Jules Ferry qui interdit une circulation fluide entre les quartiers de Bondy Nord et ceux de Bondy Sud. La reconstruction de ce pont associé au renforcement de la multimodalité, est pourtant inscrit dans les projets du territoire, à minima depuis plus de 10 ans et les projets du CDT de la « Fabrique du Grand Paris » sur le pôle « Gare de Bondy ». L'arrivée du chantier de la gare de la ligne 15 du réseau du Grand Paris, a accéléré désordres et dégradation de la qualité de vie des habitants des quartiers de Bondy sud, sans que l'EPT ait répondu aux attentes des habitants ou seulement engagé les actions pourtant indispensables. A ce titre la proposition de piste cyclable sur le pont Jules Ferry actuel ressemble à un sacrifice annoncé des cyclistes qui pourraient s'y aventurer.</p>	<p>Le secteur de la Gare de Bondy est en cours de mutation avec les travaux actuels de la ligne 15 du Grand Paris Express pour plusieurs années consécutives. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation au sein du PLUi reprend l'ambition de requalifier cette passerelle pour y développer les modes de circulation doux. Cette inscription souligne la volonté de l'Etablissement Public Territorial de voir cette requalification aboutir dans le cadre de la transformation du secteur mais elle n'a pas vocation à développer les modes de circulation actif sur la passerelle actuelle.</p>

Contributions	Réponse de l'EPT et prise en compte dans le PLUi
Mettre en œuvre les projets urbains	
<p>Association Environnement 93 : Collecte des DMA (Déchets Ménagers et Assimilés) Alignement et installation des PAVE pour les déchets ménagers. Emplacements « déchets » à prévoir pour les commerces et activités économiques (Déchets assimilés aux déchets ménagers) dans le cadre de la mise en œuvre de la RS (Redevance Spéciale).</p>	<p>Ce sujet ne fait pas partie des objets de la procédure de modification n°2 du PLUi.</p> <p>La collecte des déchets est régie par la Note de préconisations techniques pour la collecte et la gestion des déchets ménagers et assimilés réalisée par Est Ensemble en 2020 :</p> <p><i>Pour rappel de la réglementation : « le tri des 5 flux (cartons, métal, papier, plastique, bois) est obligatoire pour toutes les activités professionnelles générant des déchets et les activités générant plus de 10 tonnes de biodéchets par an ont l'obligation d'en assurer le tri à la source depuis le 1er janvier 2016.</i></p> <p><i>En cas de construction d'un ou plusieurs locaux commerciaux en pieds d'immeuble, un local spécifique devra être dédié dans l'enceinte même de chaque activité au stockage des conteneurs de déchets, à l'exception des centres commerciaux où la collecte des déchets pourra être mutualisée.</i></p> <p><i>Les règles concernant l'aménagement des locaux de stockage sont identiques à celles des ménages.</i></p> <p><i>La production de déchets non ménagers étant fortement fonction de la nature de l'activité, Est Ensemble pourra donner, en amont de la demande d'autorisation d'urbanisme et à titre indicatif une estimation du nombre et du volume de bac nécessaires en fonction de la surface du local d'activité.</i></p> <p><i>La règle générale de calcul de la surface du local est obtenue en multipliant par deux la surface d'emprise au sol des bacs pour garantir la manipulation des bacs et la circulation autour des bacs.</i></p> <p><i>Si des locaux professionnels, commerces ou bureaux par exemple, sont situés dans un même immeuble que des habitations, le local de stockage doit être différencié afin de ne pas regrouper les déchets non ménagers avec les déchets des ménages.</i></p> <p><i>Pour les constructions à usage de regroupement d'activités tertiaires ou autre, le promoteur devra inscrire un espace à l'intérieur de son projet destiné à l'entreposage et à la présentation des déchets non ménagers. La réalisation de cet espace sera à la charge du mandataire en dehors du domaine public ».</i></p>
<p>Opposition à l'instauration d'une servitude d'inconstructibilité sur une partie de la zone UC à Romainville, rue de la République, au motif que ce périmètre empêcherait la réalisation d'un projet immobilier.</p>	<p>Un périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) « Centre ville-Carnot » a été instauré dans le cadre de la modification n°1 du PLUi d'Est Ensemble, approuvée par délibération du Conseil de Territoire en date du 24 mai 2022. Le PAPAG n'est pas remis en cause dans le cadre de la présente procédure de modification du PLUi. En effet, une concertation avec les populations étant en cours sur ce secteur, le PAPAG « Centre-ville-Carnot » permet de préserver l'évolution de ce secteur pendant la durée de la définition des orientations et évolutions souhaitables, en lien avec l'arrivée future de la ligne 11 du métro et la ligne 1 du tramway. Par ailleurs ce PAPAG est limité à une durée de 5 ans maximum mais celui-ci sera levé à la date du 1^{er} juin 2025.</p>

II. LA PRISE EN COMPTE DES CONTRIBUTIONS

Envoyé en préfecture le 03/10/2022

Reçu en préfecture le 03/10/2022

Affiché le



ID : 093-200057875-20221003-CT2022_09_27_44-DE

Contributions	Réponse de l'EPT et prise en compte dans le PLUi
<i>Demandes particulières</i>	
<p>Souhait de ne pas imposer de places de stationnement dans le cas d'une transformation de box en logements, afin d'accompagner la transformation de surfaces en logements et de limiter la place de la voiture sur le territoire.</p>	<p>Cette demande n'a pas été prise en compte dans la mesure où toute création de logement doit s'accompagner de la réalisation des places de stationnement nécessaires, conformément au règlement du PLUi.</p>
<p>Collectif rue d'Odessa</p> <p>Demande de classement d'un secteur de la zone UH à la zone UM à Bobigny afin de permettre l'émergence de petits collectifs.</p>	<p>Cette demande n'a pas été prise en compte dans la mesure où le secteur visé a fait l'objet d'un changement de zonage lors de la modification n°1 du PLUi, afin de préserver le tissu pavillonnaire existant sur un secteur en forte tension immobilière.</p>
<p>Demande d'évolution de zonage pour la parcelle AI91 située au 23 rue de Merlan à Noisy-le-Sec. Le bâtiment date du début de 18^e siècle, c'est une ancienne ferme vigneronne transformée en habitation au fil des siècles. Cette parcelle et son ensemble immobilier, aujourd'hui divisé en 6 lots de copropriété autour d'une cour commune (copropriété créée en 1985), ont un intérêt patrimonial certain et je souhaiterais que vous puissiez la classer en zone UH, plus en accord avec la nécessité de préservation de cette forme urbaine caractéristique de la rue de Merlan et de son passé agricole.</p>	<p>Une étude patrimoniale à l'échelle du territoire a été lancée par Est Ensemble afin de mieux repérer et protéger les éléments de patrimoine. L'intégration de cette étude au sein du PLUi fait l'objet d'une procédure d'évolution ad-hoc. Cette contribution fera donc l'objet d'une prise en compte dans le cadre de cette procédure.</p>

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL D'EST ENSEMBLE

CONCLUSION

Modification n°2 du PLUi



Bagnole / Bobigny / Bondy / Le Pré Saint-Gervais / Les Lilas / Montreuil / Noisy-le-Sec / Pantin / Romainville

Les habitants, associations et personnes associées à la modification du PLUi ont été tenus informés du contenu de la procédure de modification du PLUi par le biais du site internet de l'EPT et de l'information diffusée dans la presse locale et le dossier de concertation mis à disposition à l'Hôtel de Territoire à Romainville.

La concertation a également permis d'informer les habitants par l'intermédiaire d'une réunion publique. Celle-ci leur a permis d'exprimer leur avis et d'enrichir le contenu des réflexions liées aux évolutions régulières du PLUi d'Est Ensemble.

Des contributions ont pu abonder les réflexions en cours dans le cadre de la modification n°2 du PLUi. Une part des observations ou des demandes n'ont en revanche pas pu être prises en compte, en particulier lorsqu'elles requièrent une instruction technique plus poussée qui était difficile à mettre en œuvre sans remettre en cause le calendrier de la modification n°2 du PLUi. Celles-ci pourront faire l'objet d'une prise en compte lors d'une procédure de modification ultérieure, en lien avec les études en cours sur le Territoire.

Par ailleurs, des demandes plus particulières ont été exprimées par des habitants dont une a pu être intégrée dans la mesure où elle suit un principe d'intérêt général et qu'elle est conforme aux orientations du PADD.

Cette concertation a ainsi constitué une démarche positive, permettant de sensibiliser les habitants au devenir du Territoire, et de recueillir leurs préoccupations.

Envoyé en préfecture le 03/10/2022

Reçu en préfecture le 03/10/2022

Affiché le

SLO

ID : 093-200057875-20221003-CT2022_09_27_44-DE

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL D'EST ENSEMBLE

ANNEXES

Modification n°2 du PLUi



Bagnole / Bobigny / Bondy / Le Pré Saint-Gervais / Les Lilas / Montreuil / Noisy-le-Sec / Pantin / Romainville

Avis de concertation préalable



AVIS DE CONCERTATION PREALABLE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL MODIFICATION N°2

Par délibération n°2022-03-29-08 en date du 29 mars 2022, la modification n°2 du PLUi a été lancée et les modalités de la concertation déterminées conformément aux articles L. 103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Du lundi 9 mai au lundi 4 juillet 2022

S'informer sur le projet de modification :

Un dossier de présentation du contenu de la modification n°2 du PLUi d'Est Ensemble est à votre disposition sur le site internet d'Est Ensemble : www.est-ensemble.fr
Ce dossier est également disponible en version papier à l'Hôtel de Territoire 100 avenue Gaston Roussel 93200 Romainville, du lundi au vendredi de 9h00 à 12h30 et de 13h30 à 17h.

Donner son avis sur le projet :

Toutes observations sur le projet de modification n°2 peuvent être transmises à l'Etablissement public Territorial :

- Par voie postale à l'adresse suivante : EPT Est Ensemble - Direction de l'Aménagement et des Déplacements - 100 avenue Gaston ROUSSEL 93200 ROMAINVILLE
- Par mail à l'adresse suivante : plui@est-ensemble.fr
- Sur le registre papier disponible à l'Hôtel de Territoire et accessible sur les mêmes horaires que le dossier de concertation, précisées ci-dessus.

A l'issue de la concertation, un bilan sera présenté au Conseil de Territoire qui en délibérera. Ce bilan sera ensuite tenu à la disposition du public sur le site www.est-ensemble.fr et à l'Hôtel de Territoire et sera joint au dossier d'enquête publique préalable à l'approbation de la modification.

Site internet d'Est Ensemble : actualité sur la modification n°2 du PLUi – 9 mai 2022

| ACTUALITÉ

Publié le 09 Mai 2022

PLUI - QU'EST-CE QUI VA CHANGER DANS L'URBANISME DE NOS VILLES EN 2022 ?

[Tweeter](#)


Émis en 2020, le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) d'Est Ensemble permet de proposer une vision commune d'aménagement des 9 villes de son territoire sur les quinze prochaines années. Étant régulièrement amené à être révisé, son second projet de modification (modification n°2) est rendu public ce lundi 9 mai.

Le PLUi ? Qu'est-ce que c'est ?

Il s'agit des règles communes d'urbanisme élaborées à l'échelle d'Est Ensemble. Découvrez-en le détail [en cliquant ici](#).



La modification n°2

Les objectifs de la modification n°2 : appliquer l'ambition de [renaturation](#) et de [transition écologique](#) du territoire, améliorer la [qualité de l'habitat](#), soutenir l'[activité économique](#), préserver la [cohérence urbaine](#) et affermir l'[accompagnement des grands projets urbains](#).

Retrouvez le détail des informations relatives à cette modification en consultant le dossier de modification du PLUI :

- En ligne, [en cliquant ici](#) .
- En physique, grâce à un dossier papier mis à votre disposition à l'hôtel de territoire : 100 Avenue Gaston Roussel, à Romainville, de 9h à 12h30 et de 13h30 à 17h.

Donnez votre avis !

Partagez votre opinion et vos suggestions. Pour ce faire, vous pouvez :

- Écrire par mail à plui@est-ensemble.fr
- Écrire par voie postale à
EPT Est Ensemble
Direction de l'Aménagement et des déplacements
100 Avenue Gaston Roussel
93200 Romainville
- Écrire sur le registre papier mis à disposition à côté du dossier de présentation de l'Hôtel de territoire, aux horaires indiqués ci-dessus.
- Vous êtes également invité à prendre part à la réunion publique le 31 mai à 18h30 à l'Hôtel de territoire (gratuite, ouverte à tous).

Le bilan de cette consultation sera rendu public sur ce site web après délibération du conseil de Territoire.

Site internet d'Est Ensemble : actualité sur la modification n°2 du PLUi – 30 mai 2022

PLUi : LES RÈGLES D'URBANISME ÉVOLUENT - RÉUNION PUBLIQUE LE 27 JUIN



30 Mai 2022

La réunion publique qui avait été annoncée pour le 31 mai est décalée au 27 juin : une occasion de venir toujours plus nombreux !

Une réunion publique, pour parler de quoi ?

ACTUALITÉ

Publié le 30 Mai 2022

PLUi : LES RÈGLES D'URBANISME ÉVOLUENT - RÉUNION PUBLIQUE LE 27 JUIN

[Tweeter](#)


La réunion publique qui avait été annoncée pour le 31 mai est décalée au 27 juin : une occasion de venir toujours plus nombreux !

Une réunion publique, pour parler de quoi ?

Le PLUi ? Qu'est-ce que c'est ?

Il s'agit des règles communes d'urbanisme élaborées à l'échelle d'Est Ensemble. Découvrez-en le détail [en cliquant ici](#).



La modification n°2 du PLUi

Les objectifs de la modification n°2 : appliquer l'ambition de renaturation et de transition écologique du territoire, améliorer la qualité de l'habitat, soutenir l'activité économique, préserver la cohérence urbaine et affermir l'accompagnement des grands projets urbains.

Parution dans le Parisien du 10 mai 2022



VIII Annonces 93 JUDICIAIRES & LÉGALES

MARTELI 10 MAI 2022 **Le Parisien**

LES MARCHÉS PUBLICS
Qualifications relatives au lot 103

Comptabilité
N°103
Date limite de dépôt des offres: 04/05/2022

Aviz divers

publié 1 rue Franklin - 92000 Paris
www.parisien.fr
Tél : 01 41 96 36 36

Marchés + de 50 000 Euros

Aviz divers

AVIS DE CONCERTATION PRELABLE

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

EST ENSEMBLE

MODIFICATION N°2

Divers sociét

La reproduction de nos petites annonces est interdite

Publiez votre annonce légale avec Le Parisien

Atte station de parution pour le greffe gratuite sous 1h

Paiement 100% en cartés

Formulaires certifiés pour une annonce conforme

Affichage en temps réel

AVIS DE CONCERTATION PRELABLE

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

EST ENSEMBLE

MODIFICATION N°2

Par délibération n°2022-03-29-08, la modification n°2 du PLUi a été lancée et les modalités de la concertation déterminées conformément aux articles L. 103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Du lundi 9 mai au lundi 4 juillet 2022

S'informer sur le projet de modification :

Un dossier de présentation du contenu de la modification n°2 du PLUi d'Est Ensemble est à votre disposition sur le site internet d'Est Ensemble : www.est-ensemble.fr

Ce dossier est également disponible en version papier à l'Hôtel de Territoire 100 avenue Gaston Roussel 93200 Romainville, du lundi

di au vendredi de 9h00 à 12h30 et de 13h30 à 17h.

Donner son avis sur le projet :

Toutes observations sur le projet de modification n°2 peuvent être transmises à l'Établissement public Territorial :

- * Par voie postale à l'adresse suivante : EPT Est Ensemble - Direction de l'Aménagement et des Déplacements - 100 avenue Gaston ROUSSEL 93200 ROMAINVILLE
- * Par mail à l'adresse suivante : plui@est-ensemble.fr
- * Sur le registre papier disponible à l'Hôtel de Territoire et accessible sur les mêmes horaires que le dossier de concertation, précitées ci-dessus.

A l'issue de la concertation, un bilan sera présenté au Conseil de Territoire qui en délibérera. Ce bilan sera ensuite tenu à la disposition du public sur le site www.est-ensemble.fr et à l'Hôtel de Territoire et sera joint au dossier d'enquête publique préalable à l'approbation de la modification.

Extrait du dossier de concertation mis à disposition

PLUi

Modification n°2

Dossier de concertation

Modification n°2 du PLUi d'Est Ensemble

Concertation préalable
du 9 mai au 4 juillet 2022



**Est
Ensemble**
Grand Paris

Pour le climat
et la justice sociale!



Edito

Le PLUi en quelques mots



@Est Ensemble / Gael Merloot

Patrice Bessac,
Président d'Est Ensemble,
Maire de Montreuil

Fruit de deux années de concertation et de travail avec chacune des 9 communes du territoire, le premier Plan Local d'Urbanisme Intercommunal d'Est Ensemble dessine une vision partagée de notre territoire et de son avenir, respectueuse des identités et des évolutions de chaque ville.

Des ambitions - environnementales et sociales - fortes y ont été inscrites et un projet stratégique, en lien avec les territoires voisins défini : requalification des portes et de leurs abords en lien avec Paris, reconquête du canal, connexion des grands espaces verts entre eux, avec l'objectif d'améliorer structurellement la vie quotidienne des 420 000 habitants du territoire, et de protéger celles et ceux d'entre nous qui vivent dans les quartiers les plus en difficulté.

Ces grandes orientations, le nouvel exécutif d'Est Ensemble les partage, mais l'approfondissement de la crise sociale et environnementale et les risques nouveaux qu'elles font peser à court terme sur nos concitoyen.nes nous obligent à aller encore plus loin. Ce PLUi, en lien étroit avec les nouvelles équipes municipales, évoluera donc dans les prochains mois.

Nous portons, ensemble, l'ambition commune d'un modèle de développement urbain inédit au service de tou(te)s. Notre PLUi doit être la traduction concrète - protecteur et innovant - pour définir et accompagner la transformation en cours de notre territoire avec comme seule boussole, l'intérêt général et la qualité de vie de nos concitoyen.nes confrontés à une crise sans précédent.

5



Extrait du dossier de concertation mis à disposition



@Francis Bégault: Photographe

Modification n°2

Explication de la procédure et modalités de la concertation



@Camille Millerand

AXE 1 Répondre au défi climatique

Renaturer la ville et l'adapter au dérèglement climatique

Extrait du dossier de concertation mis à disposition

PLUi

Modification n°2

Informez-vous !

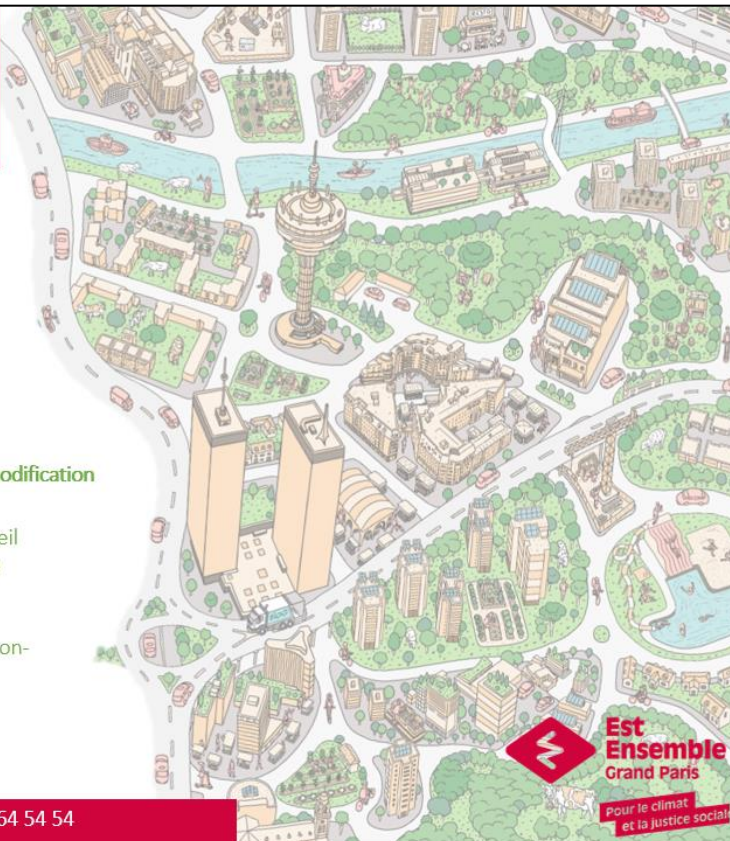
Ce dossier est consultable :

- A l'hôtel de territoire d'Est Ensemble
- Sur le site internet des villes et d'Est Ensemble

Exprimez-vous !

Déposez un avis ou une proposition de modification du PLUi :

- Sur le cahier mis à disposition à l'accueil de l'hôtel de territoire d'Est Ensemble
- Par mail à plui@est-ensemble.fr
- Par courrier postal à L'Établissement Public Est Ensemble, 100 avenue Gaston-Roussel, 93232 ROMAINVILLE Cedex



Est Ensemble
Grand Paris
Pour le climat
et la justice sociale

Est Ensemble – www.est-ensemble.fr // Tel 01 79 64 54 54