

Vers une transition urbaine
et écologique du territoire
de **Plaine Commune**



Référentiel

8

ENGAGEMENTS

d' **a** ménagement soutenable

du territoire de **Plaine Commune**



GRAND PARIS

Le Référentiel d'(a)ménagement soutenable de Plaine Commune a pour objectif d'accompagner les maîtres d'ouvrage et maîtres d'œuvre dans la prise en compte des défis urbains et environnementaux qui se posent sur notre territoire, à court et long terme.

L'ambition est de diffuser les bonnes pratiques à l'ensemble des projets.

Fruit d'un travail collectif et de nombreuses expérimentations à Plaine Commune et ailleurs, ce Référentiel propose 8 engagements stratégiques à prendre désormais en compte dans tout nouveau projet d'aménagement et de rénovation urbaine. Véritable pense-bête de l'(a)ménagement soutenable à Plaine Commune, il permet de questionner les projet en cours.

Afin de faciliter sa mise en œuvre, le Référentiel propose des boîtes à outils, des pistes concrètes et des exemples déjà à l'œuvre sur le territoire ainsi qu'une méthode de conduite de projet. Il réunit dans un seul document, l'ensemble des engagements pris dans différentes politiques communautaires (Agenda 21, Plan climat, Convention qualité constructions neuves, Plan Local de l'Habitat, SCoT,...) pour permettre un développement urbain soutenable.

Février 2013



Michel Bourgain



Stéphane Peu

L'épuisement des ressources naturelles de la planète et le bouleversement d'époque nous incitent à engager résolument l'agglomération dans une transition urbaine et écologique du territoire.

Sous l'ère de l'abondance apparente, les villes ont consommé l'espace et les ressources sans compter. En période de rareté, nous sommes sommés de « ménager » - plus que d'aménager - nos territoires, de « prendre soin » de notre environnement pour le bien-être de nos populations et des générations futures. En d'autres termes, il nous faut solliciter les facultés d'adaptation pour relever les défis écologiques, sociaux et économiques de notre époque.

L'urbanité sur mesure doit permettre d'articuler les échelles temporelles (long, moyen et court terme), spatiales (métropole, agglomération, ville, quartier) et sensibles (appropriation de la trame urbaine pour les habitants).

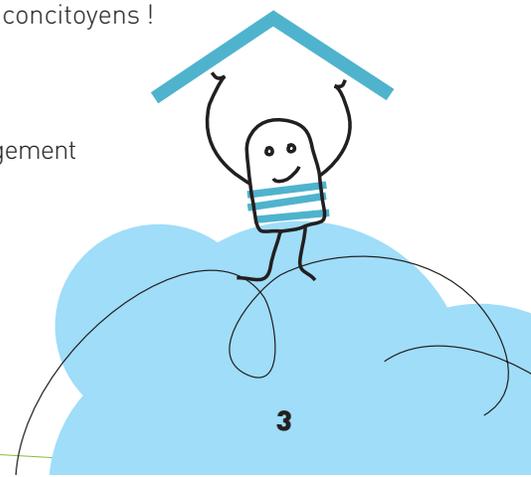
L'opération d'urbanisme est devenu un processus complexe, faisant intervenir de nouveaux métiers (écologue, logisticien, paysagiste, artiste,...) et perméable à d'autres cultures et univers professionnels. La qualité du projet est affaire de volonté politique et de choix techniques, de négociation et de partenariat entre les acteurs publics et privés, de management de projet et de participation citoyenne.

Cette participation des habitants et usagers s'initie dès la conception pour se développer dans la conduite de l'opération d'urbanisme. Il s'agit bien de donner toute leur place, tout au long du projet, aux experts du quotidien, de mobiliser leurs expertises d'usage, leurs envies et leurs engagements. La richesse et la qualité des projets passent aussi par la transversalité qui associe les compétences et les intelligences. Dans le respect de cette dynamique, ce Référentiel d'(a)ménagement soutenable a été conçu avec l'ensemble des acteurs de l'aménagement.

Visant à partager une culture commune de l'aménagement soutenable à Plaine Commune et à faire évoluer les pratiques, ce Référentiel laisse place à la discussion, à l'invention, à l'audace autant qu'à la mesure, et, avant tout, à l'action.

Il nous revient de trouver des solutions à cette difficile équation, intrinsèque à tout projet d'aménagement. Que chaque projet prouve la capacité des techniciens et des élus à apprivoiser cette complexité pour répondre aux attentes de qualité de l'espace urbain qu'attendent nos concitoyens !

Michel BOURGAIN & **Stéphane PEU**
Vice-président à l'écologie urbaine & Vice-président à l'aménagement



Introduction

Pourquoi un Référentiel d'(a)ménagement soutenable à Plaine Commune ?

- Pour **partager** de manière claire les enjeux et les objectifs visés par l'agglomération en matière d'(a)ménagement soutenable.
- Pour **guider, accompagner** l'ensemble des services de Plaine Commune et nos partenaires de l'aménagement et de la construction autour de la mise en œuvre du Référentiel par l'élaboration de Chartes d'(a)ménagement ou de rénovation soutenable de projet.
- Pour **décloisonner et réinterroger** le management du projet urbain, en renforçant la transversalité et la pluridisciplinarité dans le processus de fabrication de la ville durable au service du territoire et de ses habitants.



Dans un contexte de densification de notre territoire et de contraintes financières fortes, ce document d'engagements politiques se veut aussi opérationnel, en donnant le mode d'emploi de sa mise en œuvre via l'élaboration d'une **Charte d'(a)ménagement soutenable pour tout projet (y compris de rénovation urbaine) sur notre territoire.**

Accompagné par des formations à destination des acteurs de l'aménagement à Plaine Commune, ce Référentiel, loin de créer de la « norme », cherche à valoriser les expertises internes, dans une démarche de conduite de projet plus transversale, où des sujets sensibles entre conception et gestion pourront trouver des solutions partagées.

Il est temps de généraliser les bonnes pratiques, déjà à l'œuvre sur le territoire !

J. Marsaud
Directeur général des services
de Plaine Commune

Sommaire

| | | |
|----------|--|-----------|
| 1 | Un Référentiel au service de la transition urbaine et écologique de Plaine Commune | 7 |
| 1 | L'engagement de Plaine Commune pour un (a)ménagement soutenable | 8 |
| 2 | Un nouvel outil de référence pour les projets d'aménagement du territoire | 9 |
| 3 | Un Référentiel pour générer des Chartes d'(a)ménagement soutenable à l'échelle de chaque projet | 11 |
| 2 | Le Référentiel de Plaine Commune : 8 engagements stratégiques pour (a)ménager de manière soutenable le territoire | 13 |
| | Engagement 1 Aménager une ville solidaire, attractive et apaisée | 16 |
| | Engagement 2 Aménager une ville respectueuse de la santé et du bien-être | 22 |
| | Engagement 3 Aménager une ville engagée face aux défis énergétiques et climatiques | 32 |
| | Engagement 4 Aménager une ville qui fait plus de place à la nature | 40 |
| | Engagement 5 Aménager une ville économe dans l'utilisation des ressources | 48 |
| | Engagement 6 Aménager une ville de la proximité, accessible et favorisant l'éco-mobilité | 56 |
| | Engagement 7 Aménager une ville avec celles et ceux qui la vivent | 64 |
| | Engagement 8 Aménager une ville artistique, culturelle et créative | 68 |
| 3 | Du Référentiel aux Chartes d'(a)ménagement soutenable : le management opérationnel des projets urbains | 75 |
| 1 | Questions pratiques | 76 |
| 2 | Méthode de travail | 78 |
| 4 | Documents de référence, sigles et glossaire | 87 |



1

Un Référentiel au service
de la transition urbaine et écologique
de Plaine Commune

1 L'engagement de Plaine Commune

pour un (a)ménagement soutenable

Dans le contexte général du projet de Grand Paris et local du Contrat de Développement du Territoire (CDT), la dynamique d'urbanisation actuelle sur le territoire de Plaine Commune se traduit par de nombreuses opérations d'aménagement et de renouvellement urbain : 23 projets de rénovation urbaine, 15 projets de ZAC, près de 60 autres projets urbains. Cette dynamique relève d'une stratégie, réaffirmée dans le SDRIF, d'optimisation de l'occupation des sols et de répartition des fonctions urbaines.

Les mutations actuelles et à venir doivent, face à l'urgence écologique, s'inscrire, plus que jamais, dans un équilibre soutenable d'une ville dense avec de fortes ambitions en termes de qualité urbaine et de cadre de vie pour ses habitants, tout en respectant les contraintes financières.

Cet engagement de l'agglomération a déjà été traduit dans les documents stratégiques de planification territoriale (Schéma de cohérence territoriale - SCoT, Plan Local de l'Habitat - PLH, par exemple) et des cadres de référence (ex. : Convention qualité pour les constructions neuves, Guide d'aménagement des espaces publics). Le Plan Climat Energie Territorial (PCET), qui inscrit l'agglomération dans l'objectif national de division par 4 des émissions de gaz à effet de serre d'ici 2050 a placé ce Référentiel comme un outil indispensable pour être à la hauteur des objectifs fixés.

La démarche d'Agenda 21 de Plaine Commune lancée en 2009, dans le prolongement du Plan Communautaire pour l'Environnement, renforce

encore cette volonté. La collectivité y affiche « cinq axes prioritaires de transformation, qui doivent servir de boussole aux actions menées »¹.

De même, le Contrat de Développement Territorial « Territoire de la culture et de la création » partagé avec les villes et l'Etat, porte une ambition forte de soutenabilité et intègre la culture dans le projet urbain, économique et social du territoire.

L'engagement de la collectivité a déjà été reconnu au niveau national avec l'attribution du label national EcoCité. Il reconnaît les démarches résolument novatrices de l'agglomération en matière d'ambition de croissance et d'accueil d'habitants (plus de 50 000 nouveaux habitants en une génération) et surtout son exemplarité en termes de prise en compte des enjeux de cohésion, de mixité et d'écologie urbaine.

Les dynamiques sont déjà à l'œuvre, avec des démarches exemplaires sur des grands projets comme les ZAC Confluence, Porte de Paris, l'éco-quartier fluvial de L'Île-Saint-Denis, le Fort d'Aubervilliers, les Tartres et qui se multiplient sur le territoire dans les projets en neuf et en rénovation urbaine.

Pour renforcer la cohérence et l'efficacité de ces approches, il fallait un document qui coordonne, un Référentiel, qui fasse le lien entre ces divers engagements et leur mise en application concrète sur le terrain chaque fois qu'est décidée une opération d'aménagement ou de rénovation urbaine.

¹ Les cinq axes de transformation de l'Agenda 21 :

- **Plaine-Monde, Plaine de tout le monde** : favoriser la diversité et l'ouverture au monde comme richesse et point d'appui ; être un territoire d'accueil et d'inclusion
- **Plaine-école, Plaine fertile** : donner à tous l'accès à un parcours éducatif de qualité, et faire profiter les habitants du développement économique local
- **Plaine apaisée, Plaine qualifiée** : maîtriser les tensions urbaines en qualifiant le territoire pour le bien-être et la santé de tous
- **Plaine-nature, Plaine de nature** : réconcilier l'urbanisation avec la nature, en favorisant l'implication de chacun
- **Plaine de création, Plaine en transition** : innover et coopérer pour engager la conversion écologique du territoire, renforcer la démocratie locale

2 Un nouvel outil de référence

pour les projets d'aménagement du territoire

Ce Référentiel d'(a)ménagement soutenable affiche les objectifs communautaires de transition urbaine et écologique à prendre en compte dans les opérations d'aménagement et de rénovation urbaine en vue de les partager et les mettre en œuvre.

Il propose une démarche exemplaire pour concevoir et conduire chaque projet d'aménagement. Véritable « pense-bête » de l'(a)ménagement soutenable à Plaine Commune, le Référentiel accompagne les maîtres d'ouvrage et maîtres d'œuvre dans la prise en compte des défis urbains et environnementaux qui se posent sur notre territoire francilien, à court et long terme.

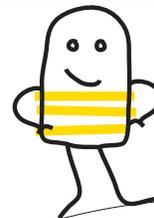
Avec ce nouvel outil, l'agglomération souhaite associer les acteurs de l'aménagement du territoire de Plaine Commune autour d'engagements communs. Ce besoin de partage a d'ailleurs été exprimé par les chargés d'aménagement du territoire. Ils souhaitent avec les aménageurs, bailleurs, et promoteurs non seulement pouvoir disposer d'un document de référence mais aussi être accompagnés pour intégrer les enjeux environnementaux, économiques, artistiques, culturels et sociaux, de court et de long terme... dans l'élaboration des projets.

Le Référentiel de Plaine Commune est compatible avec les objectifs régionaux, définis dans le Référentiel aménagement et construction durables de la Région Ile-de-France, le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) et les orientations du Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) et avec les documents de référence du développement durable à l'échelle départementale (PCET, Guide construction durable, Agenda 21 départemental).

Une méthode collaborative avec les acteurs de l'aménagement

Plusieurs ateliers thématiques ont été organisés entre 2010 et 2012 pour co-construire ce document stratégique, réunissant les chargés de projets des services de Plaine Commune (Délégation générale à l'écologie urbaine, Direction de l'Aménagement, Direction générale des services techniques, Département du Développement urbain et social, Délégation générale à la stratégie, Délégation générale à la mobilité, Développement Economique, Cabinet), des représentants de SEM (Plaine Commune Développement, Séquano Aménagement) et de bailleurs, des représentants de l'ADEME. Un atelier d'échanges avec d'autres collectivités (Paris, CG Gironde, Grand Lyon) a permis de confronter notre projet de Référentiel avec des démarches déjà abouties.

Au-delà des seuls enjeux environnementaux, il est apparu par ailleurs nécessaire que ce Référentiel intègre l'ensemble des axes thématiques que l'on retrouve dans le diagnostic de l'Agenda 21 qui marquent des ambitions écologiques fortes, avec une vision solidaire et responsable de la ville soutenable. Le Référentiel s'est également nourri d'expériences exemplaires réalisées ou en cours sur Plaine Commune qui ouvrent la voie à la généralisation d'engagements marqués sur chaque projet d'aménagement à venir !



Le Référentiel s'articule autour de 8 engagements stratégiques :



- Aménager une ville solidaire, attractive et apaisée
- Aménager une ville respectueuse de la santé et du bien-être
- Aménager une ville engagée face aux défis énergétiques et climatiques
- Aménager une ville qui fait plus de place à la nature
- Aménager une ville économe dans l'utilisation des ressources
- Aménager une ville de la proximité, accessible et favorisant l'éco-mobilité
- Aménager une ville avec celles et ceux qui la vivent
- Aménager une ville artistique, culturelle et créative

Pour chaque engagement, le Référentiel propose :

- **des objectifs « incontournables »** à traduire dans chaque opération avec des réponses qui dépendent des atouts et contraintes du site en particulier,
- **des pistes « pour être concret »** qui illustrent la manière de décliner les « incontournables », en donnant des réponses opérationnelles à la mise en œuvre des objectifs,
- **des propositions « pour aller plus loin »** qui relèvent du champ du souhaitable et/ou des possibles. Elles sont suggérées, mais ne peuvent s'appliquer de manière systématique à toutes les opérations (logements, activités, neuf, réhabilitation...). Elles sont le plus souvent illustrées par des « initiatives » réalisées sur le territoire de Plaine Commune,
- **des « questions évaluatives »** qui réinterrogent le projet au regard des objectifs principaux visés par l'agglomération,
- **une « boîte à outils »** qui fait le lien avec et entre les divers engagements pris, au niveau national, régional, départemental ou communautaire, en signalant de manière pratique les documents sources.

L'ensemble des engagements et leurs déclinaisons sont détaillés dans la deuxième partie de ce document : « **Le Référentiel de Plaine Commune : 8 engagements stratégiques pour (a)ménager de manière soutenable le territoire** ».

3 Un Référentiel

pour générer des Chartes d'(a)ménagement soutenable à l'échelle de chaque projet

Concrètement, ce Référentiel se traduira désormais de manière très opérationnelle au niveau de chaque projet, sous la forme d'une Charte d'(a)ménagement ou de rénovation soutenable du projet, convention liant tous les acteurs de chaque opération d'aménagement.

Il s'agira de répondre, à l'échelle de chaque opération, à l'ensemble des objectifs « incontournables » du Référentiel.

Dès le démarrage du projet, le Référentiel deviendra donc la base commune de discussion entre les différents partenaires (ex : paysagiste, technicien de l'énergie, urbaniste).

Les 8 engagements sont tous à considérer, mais ils ne structurent pas nécessairement la formalisation des Chartes d'(a)ménagement et de rénovation soutenable.

Il est nécessaire d'articuler la Charte d'(a)ménagement ou de rénovation soutenable avec les différentes étapes du projet.

Quelle que soit l'opération, trois grandes phases structurent la réussite d'une Charte d'(a)ménagement ou de rénovation soutenable :

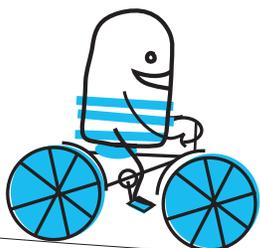
- L'élaboration de la Charte en amont du projet qui doit associer les partenaires de l'opération et les services concernés de l'agglomération.
- L'application de la Charte aux différentes étapes de réalisation en fonction de la mobilisation progressive des partenaires.
- Le contrôle de la réalisation des engagements qui nécessite un suivi régulier et une actualisation éventuelle des objectifs.

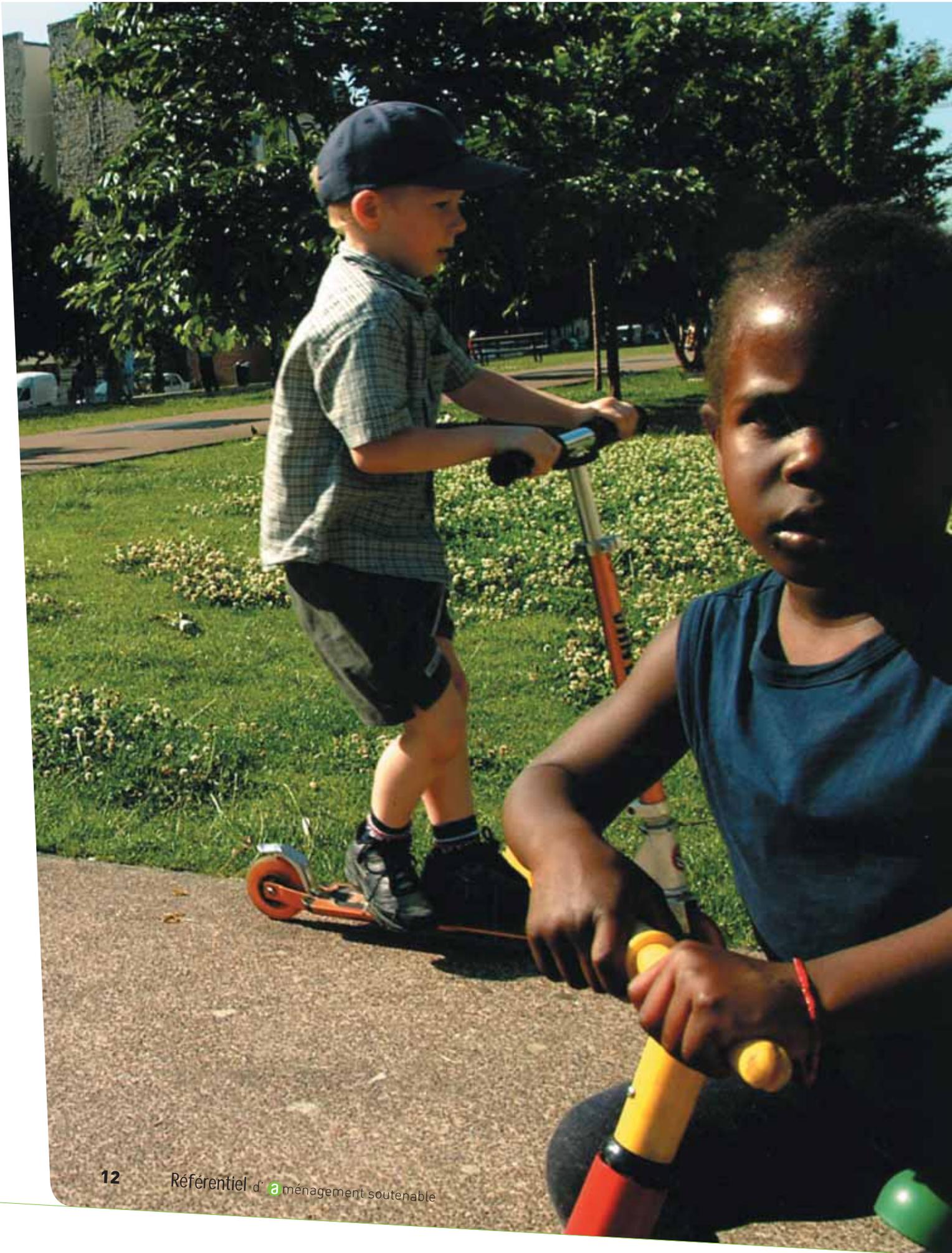


Actualisation du Référentiel d'(a)ménagement soutenable de Plaine Commune

Le Référentiel s'inscrit dans un processus évolutif avec les nouvelles réglementations, les nouveaux besoins et usages sur notre territoire.

C'est pourquoi cette version du Référentiel est une version 0. Il est proposé de nourrir ce document des différentes expériences qui ont été, sont ou seront menées et des acquis et difficultés qui peuvent être mis à jour lors de la réalisation des Chartes. Une version enrichie sera proposée tous les 3 ans.





2

Le Référentiel de Plaine commune

8 engagements stratégiques
pour (a)ménager de manière soutenable
le territoire



**8 ENGAGEMENTS
POUR DES CHARTES
D'(A)MÉNAGEMENT
SOUTENABLE**

des objectifs à atteindre

1

**Aménager une ville
solidaire, attractive
et apaisée**

- 1 Faciliter l'intégration de tous
- 2 Promouvoir les espaces publics comme bien commun

2

**Aménager une ville
respectueuse de la santé
et du bien-être**

- 1 Traiter et prévenir les pollutions des sols et les nuisances sonores et visuelles
- 2 Réduire l'exposition aux champs électromagnétiques
- 3 Prévenir et gérer les risques naturels et technologiques
- 4 Assurer la qualité sanitaire de l'air intérieur
- 5 Encadrer des chantiers à faible impact environnemental et à nuisances limitées

3

**Aménager une ville
engagée face aux défis
énergétiques
et climatiques**

- 1 Aménager, construire, réhabiliter en tenant compte des caractéristiques bioclimatiques et des futurs dérèglements climatiques en cours
- 2 Maîtriser les consommations énergétiques et réduire les émissions de gaz à effet de serre tout en garantissant l'accès à l'énergie pour tous et en luttant contre la précarité énergétique
- 3 S'affranchir des énergies fossiles et viser l'auto-suffisance énergétique

4

**Aménager une ville
qui fait plus de place
à la nature**

- 1 Concrétiser la trame verte et bleue
- 2 Maintenir et développer la nature en ville
- 3 Valoriser la présence de l'eau, du canal et de la Seine

5 Aménager une ville économe dans l'utilisation des ressources

- 1 Optimiser la consommation foncière
- 2 Privilégier les matériaux à faible impact environnemental
- 3 Préserver la ressource en eau
- 4 Réduire, collecter et gérer les déchets

6 Aménager une ville de la proximité, accessible et favorisant l'éco-mobilité

- 1 Prioriser l'accessibilité du projet en transports en commun et en modes actifs
- 2 Favoriser la mixité fonctionnelle et l'intensité urbaine
- 3 Réduire la part des déplacements individuels en voiture

7 Aménager une ville avec celles et ceux qui la vivent

- 1 Développer la co-production
- 2 Favoriser l'appropriation du projet
- 3 Accompagner l'émergence de modes de vie éco-citoyens

8 Aménager une ville artistique, culturelle et créative

- 1 Promouvoir l'art dans la ville
- 2 Accueillir des locaux pour des activités artistiques, culturelles et créatives



Les mots suivis de ce picto  sont définis dans le glossaire (page 90)



Engagement 1

Aménager une ville solidaire, attractive et apaisée

Enjeu

Plus qu'ailleurs, la population de Plaine Commune est confrontée à de nombreux facteurs de tensions : ségrégation, racisme, pauvreté, chômage, logements insalubres, nuisances et pollutions environnementales...



Animation autour du marché de Saint-Denis

© Yann Mambert

Pour faciliter l'intégration de tous, il faut agir à toutes les échelles de la ville. Si la mixité sociale et générationnelle se joue d'abord au niveau du logement, de l'habitat et des équipements publics, la mixité fonctionnelle se renforce à l'échelle du quartier, et la mixité des lieux de rencontre et du travail au niveau de la ville. Toutes ces mixités se renforcent les unes les autres.

Elles contribuent avec le développement économique du territoire et un espace public de qualité au développement urbain harmonieux et au bien-être des habitants.

Face au risque de spécialisation, voire même d'exclusion sociale des espaces, chaque projet à Plaine Commune doit impulser des dynamiques de solidarité pour l'ensemble du territoire. Il s'agit d'articuler les objectifs primordiaux de l'agglomération dans le cadre métropolitain, inscrits dans le SCoT^o et le PLH^o :

Construire « La ville pour tous », c'est-à-dire proposer :

- un urbanisme d'intégration, non ségrégatif, qui mette au premier plan la mixité sociale, la diversité des usages et le lien entre des quartiers neufs ou rénovés et les autres,
- un urbanisme de proximité au niveau de l'emploi, des services, des commerces et des modes actifs de déplacement,
- un urbanisme qui rapproche et s'appuie à cette fin sur des espaces publics de qualité, accessibles, ouverts et sûrs, propices à la rencontre et pouvant accueillir des événements rassembleurs, conçus dans le cadre d'une participation de l'ensemble des acteurs, aménageurs, gestionnaires et citoyens,



Des jardins sur l'avenue du Président Wilson à Saint-Denis aménagés grâce à la couverture de l'AT : pause déjeuner des salariés et habitants du quartier

- un urbanisme attentif à la créativité architecturale du bâti, du mobilier, des voiries et des espaces publics.

Construire « Un toit pour tous » c'est-à-dire concevoir :

- un habitat accessible à tous les ménages, quels que soient leur taille, leur souhait, leurs revenus. Un développement de l'habitat qui doit se faire en synergie avec le développement des activités et des emplois dans le quartier et dans les projets alentours.

Tout en réaffirmant les objectifs de l' Agenda 21^o, du SCoT^o, du PLH^o et les prescriptions de la Convention qualité constructions neuves^o, le Référentiel permettra que chaque projet valorise la diversité sociale et culturelle, développe les mixités fonctionnelles et propose à tous un cadre de vie de qualité.

Pour aménager cette **ville solidaire, attractive et apaisée**, deux objectifs principaux sont visés :

- 1 **Faciliter l'intégration de tous**
- 2 **Promouvoir l'espace public comme bien commun**

OBJECTIF 1 FACILITER L'INTÉGRATION DE TOUS

INCONTOURNABLES

Décliner dans le programme de l'opération les objectifs du PLH^o :

- En précisant les conditions de la mixité sociale et générationnelle dans le programme de l'opération.
- En résorbant l'habitat insalubre et dégradé tout en maintenant la mixité sociale.
- En développant des formes nouvelles d'habitat anticipant les nouveaux besoins et formes de solidarité.

Consolider et développer l'économie locale, sociale et solidaire :

- En aménageant les conditions et les lieux propices à son développement.
- En ayant recours au maximum aux compétences locales dans la conception et la réalisation du projet d'aménagement.

Favoriser dans la réalisation de l'opération le retour à l'emploi des personnes qui en sont éloignées :

- Par la mise en place systématique de clauses d'insertion dans les marchés publics.



Questions évaluatives

Comment et dans quelle mesure l'opération contribue-t-elle :

- à la mixité sociale ?
- au développement de l'économie locale, sociale et solidaire ?
- au retour à l'emploi des personnes qui en sont éloignées ?
- à l'emploi/compétences locales ?

Indicateurs possibles

- Taux de logement social de l'opération
- Taux d'accédants / occupants

Boîte à outils

Logement : Le PLH^o

Logement : Mise en place de dispositifs adaptés type PNRQAD^o, RHP^o, OPAH-RU^o,... et d'une politique de logement des familles

Economie sociale et solidaire / Insertion : Appui technique proposé par les Directions insertion et développement local du Département du développement économique de Plaine Commune

POUR ÊTRE CONCRET

PLH^o

L'intégration et la réservation d'un nombre de logements destinés à des publics « vulnérables » :

personnes âgées dépendantes, personnes handicapées, jeunes travailleurs, familles mono-parentales, victimes de violence, travailleurs pauvres, grands exclus, logements d'insertion.

L'intégration des « grands » logements pour répondre aux besoins des familles.

Les espaces mutualisés : penser à l'intégration d'un espace commun dans toutes les opérations de plus de 20 logements pour permettre la mise en place de services de type buanderie, espace pour le bricolage, salle de réunion.

La coopération : lancer des appels à projets sur des fonciers réservés pour des initiatives d'habitat coopératif portées par une association d'habitants/coopérateurs.



Cité Jardins à Stains

Pour aller plus loin

- **Mixité dans les immeubles :** recherche d'une mixité maximum des logements en accession libre et en accession sociale, y compris dans un même immeuble
- **Evolutivité des logements :** conception de logements flexibles et évolutifs (qui s'adaptent à l'évolution de la structure familiale : prise en charge de parents, indépendance d'un enfant,...)
- **Agriculture urbaine :** mise à disposition de foncier pour le développement de l'agriculture
- **Projet artistique et culturel fédérateur** accompagnant la réhabilitation d'un habitat ou la livraison d'un nouveau programme et facilitant ainsi les liens de voisinage, de quartier
Exemple : résidence de la cinéaste Anne Philippe pendant la réhabilitation de la cité Double Couronne à Saint-Denis ayant abouti au film « Ici, là-bas, ailleurs »

© Jérôme Panconi - Ville de Saint-Ouen



81 logements sociaux en BBC de la SEMISO avec une annexe du conservatoire de musique en rez-de-chaussée (quartier des Docks à Saint-Ouen)

Economie sociale et solidaire

La diversification des locaux économiques : les locaux pour les TPME, travailleurs à domicile, activités culturelles et ESS (Économie Sociale et Solidaire), entreprises d'insertion, commerces alternatifs ou en lien avec le développement durable, entreprises d'éco-activités. **L'attention portée à des loyers attractifs.**

Le parcours d'entreprise : implanter un incubateur, une pépinière ou un hôtel d'entreprises connecté à l'environnement économique du projet.

Les espaces mutualisés : développer les locaux d'activités multi-secteurs, les locaux collectifs de travail.

L'auto-production : soutenir des ateliers associatifs (ex : réparation vélo), des jardins partagés.

Insertion

Intégration de clauses d'insertion et évaluation de leur réalisation dans les marchés de prestation intellectuelle pour les jeunes diplômés, dans les marchés d'étude, dans les marchés de travaux avec « Chantiers écoles » et Chantiers d'insertion. Ne pas oublier de solliciter les structures locales d'insertion dans le cadre des réponses aux appels d'offres.

1

Solidaire, attractive et apaisée

2

Respectueuse de la santé et du bien-être

3

Engagée face aux défis énergétiques et climatiques

4

Faisant plus de place à la nature

5

Economie dans l'utilisation des ressources

6

Accessible, de la proximité

7

Avec celles et ceux qui la vivent

8

artistique, culturelle et créative

OBJECTIF 2 PROMOUVOIR L'ESPACE PUBLIC COMME UN BIEN COMMUN

INCONTOURNABLES

Travailler sur les conditions de sécurité et de propreté des espaces publics dès la conception :

- en utilisant l'expérience acquise sur la médiation de quartier.
- en facilitant la coordination des partenaires de la sécurité publique dans une stratégie civiliste.
- en créant les conditions d'un service de qualité pour assurer la propreté et l'entretien par une coordination efficace des interventions (GUP^o).

Reconquérir l'espace public par une valorisation de ses atouts naturels et la promotion des usages urbains non motorisés.

Créer des espaces de rencontre et de partage évolutifs en laissant la possibilité de les adapter à des usages multiples et des publics futurs (place, marché, parvis, aire de jeux, espaces semi-publics / semi-privés en pied d'immeubles, jardins collectifs ou familiaux, maison de quartier, local associatif, espaces publics pouvant accueillir des évènements culturels, festifs rassembleurs).

Concevoir des espaces confortables (acoustique, climat, etc.), créatifs et sécurisés, de jour comme de nuit, en pensant à un éclairage nocturne adapté aux usages.

Assurer l'accessibilité des espaces publics pour tous (à partir de tout point du quartier, pour tout type de public y compris les PMR^o), prioritairement par des liaisons douces, confortables et lisibles.



Propreté de l'espace public

Questions évaluatives



Comment et dans quelle mesure l'opération contribue-t-elle :

- à offrir des espaces publics de qualité, accessibles à tous, sécurisés ?
- à mettre en connexion douce et lisible les espaces publics ?
- à faire des espaces publics des lieux de rencontre et de partage ?

© Nicolas Thibault



Un exemple d'espace commun ouvert devant de petites parcelles privées en bordure de logements (Pays-Bas)

POUR ÊTRE CONCRET

Sécurité et propreté

La réalisation d'un diagnostic des espaces publics de quartier en vue de préconisations.

Le développement par **une communication active**, d'une approche pédagogique de la civilité et du respect des différences au sein de l'espace public (Apprendre à vivre la ville).

Reconquête et partage de l'espace public

La conception d'aménagements urbains qui intègrent les modes actifs, modèrent la circulation motorisée (zone 30, zone de rencontre, places...), réduisent le stationnement, relient confortablement les différents espaces publics du quartier.

Le partage des espaces : concevoir des espaces ouverts, partagés et multi-usages (présence de commerces de proximité, animation suffisante pour garantir une surveillance naturelle, éviter les clôtures).

Accessibilité des espaces publics

Les liaisons piétonnes : traiter les accès aux îlots, rendre les trames viaires lisibles, proscrire les culs-de-sac et les impasses, faciliter les flux, porter attention à la qualité des cheminements piétons.

© Nicolas Thibault



Quand les choix d'aménagement conduisent à des zones hyper-sécurisées (Gironde)

Pour aller plus loin

En amont de la livraison de l'espace, prévoir une inauguration festive, de qualité, qui soit le point de départ d'une résidence artistique de plus long terme

© G. Menico



Médiateurs de nuit

1

Solidaire, attractive et apaisée

2

Respectueuse de la santé et du bien-être

3

Engagée face aux défis énergétiques et climatiques

4

Faisant plus de place à la nature

5

Economique dans l'utilisation des ressources

6

Accessible, de la proximité

7

Avec celles et ceux qui la vivent

8

artistique, culturelle et créative

Engagement 2

Aménager une ville respectueuse de la santé et du bien-être



Enjeu

Les questions environnementales sont devenues cruciales dans nos agglomérations, au regard des impacts, désormais connus, sur la santé des populations. La densification de la métropole parisienne, et la pression foncière induite, conduisent les collectivités à construire notamment sur des terrains auparavant délaissés (friches industrielles polluées, terrains situés sur des zones inondables par remontée de la nappe phréatique, à proximité d'infrastructures de transport nouvelles ou densifiées) où se posent plus que jamais des questions de santé environnementale.

La sensibilisation à ces problématiques grandissantes dans les projets d'aménagement permet, en amont du projet, de travailler avec tous les partenaires, à des dispositifs, solutions, choix d'aménagement qui pensent le projet pour le bien-être de ses habitants, en conciliant les besoins de la ville dense et le cadre de vie de la population.

Le passé industriel et les lourdes infrastructures de transports présentes sur Plaine Commune (ou à proximité comme l'aéroport du Bourget) conduisent à de nombreux facteurs d'exposition connus (pollution atmosphérique, bruit, pollution

des sols, habitat dégradé). Des problématiques émergentes comme l'adaptation aux changements climatiques (tempête, inondation, canicule) ou les risques liés à l'exposition aux ondes électromagnétiques doivent désormais être prises en compte dès la conception des projets.

Les Conventions qualité constructions neuves et réhabilitation du parc privé, le Plan Climat Energie, le Schéma directeur des itinéraires cyclables, le Plan Local de Déplacements, la procédure d'implantation des antennes relais sur le territoire de Plaine Commune sont autant de documents cadres qui œuvrent pour l'amélioration du cadre de vie et permettent ainsi de :

- rénover l'habitat dégradé, en améliorant la qualité de l'air des logements et le confort thermique
- réduire la pollution automobile en favorisant les modes actifs, les transports en commun et l'intermodalité
- implanter les antennes relais de manière à limiter l'exposition des personnes, notamment dans les établissements particuliers (écoles, crèches, établissements de soin et de santé,...)

Un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) est en cours d'élaboration pour sensibiliser notamment les aménageurs et gestionnaires d'infrastructures à la question des nuisances sonores des transports.

La conception d'un aménagement soutenable doit chercher à atténuer l'exposition aux pollutions, diminuer les risques environnementaux, avec des solutions adaptées et innovantes, pour les habitants de Plaine Commune et les générations futures.



Pour aménager cette ville **respectueuse de la santé et du bien-être de ses habitants**, cinq objectifs principaux sont visés :

- ❶ **Traiter et prévenir les pollutions des sols et les nuisances sonores et visuelles**
- ❷ **Réduire l'exposition aux champs électromagnétiques**
- ❸ **Prévenir et gérer les risques naturels et technologiques**
- ❹ **Assurer la qualité sanitaire de l'air intérieur**
- ❺ **Encadrer des chantiers à faible impact environnemental et à nuisances limitées**

1 Solidaire, attractive et apaisée

2 Respectueuse de la santé et du bien-être

3 Engagée face aux défis énergétiques et climatiques

4 Faisant plus de place à la nature

5 Économique dans l'utilisation des ressources

6 Accessible, de la proximité

7 Avec celles et ceux qui la vivent

8 Artistique, culturelle et créative

OBJECTIF 1 TRAITER ET PRÉVENIR LES POLLUTIONS DES SOLS ET LES NUISANCES SONORES ET VISUELLES

INCONTOURNABLES

Intégrer dès la conception du projet urbain les problématiques de pollutions

limiter au maximum la mise en décharge des terres polluées

Pour l'évacuation des déchets de chantier ou terres polluées, privilégier la voie d'eau (aujourd'hui économiquement rentable et plus sûre pour ce type de transport).

Porter une attention particulière sur l'implantation de jardins familiaux ou partagés, envisager une culture hors sol pour ne pas obérer leur installation

Prendre en compte la question du bruit le plus en amont possible :

Dans le quartier :

- en n'augmentant pas la population sur les secteurs fortement impactés par le bruit (points noirs de bruit^o ou plan de gêne sonore^o)
- en conservant des zones de calme^o ou à défaut des zones tampons^o
- en s'engageant à éloigner les établissements scolaires et de petite enfance des axes magistraux de transport routier et ferré ou en prévoyant des bâtiments écran
- en évitant d'implanter des stades sportifs aux abords des axes majeurs routiers
- en évitant d'implanter des usages sensibles (crèches, écoles, établissements de soins, résidences pour personnes âgées)

Dans les bâtiments :

- en travaillant sur le bâti (forme, orientation, matériaux) de manière à minimiser l'exposition aux nuisances des espaces extérieurs
- en portant une attention particulière à la combinaison confort thermique et acoustique dans les bâtiments

Développer une approche paysagère le plus en amont possible du projet qui s'appuie sur la « grande figure du paysage^o »

Penser l'intégration du projet d'aménagement dans son environnement patrimonial et architectural

POUR ÊTRE CONCRET

Le plan de gestion des sols : analyser les risques résiduels à l'issue du plan de gestion sur la base de reconnaissances complémentaires (déblais/remblais, techniques de dépollution, phasage, coûts, délais, usages, suivi).

La traçabilité complète de la gestion des terres : rendre compte de cette gestion et en faire mention dans des actes notariés.

Les choix de traitement : traiter les pollutions aux hydrocarbures in situ (chaulage, biotraitement, phytoremédiation, etc.) et confiner les pollutions aux métaux lourds (sous voirie, sous bâtiment, sous terre végétale).

La sécurisation des sites : s'assurer du confinement des poches résiduellement polluées en attente d'évacuation (palplanches, argiles, terre végétale) et s'assurer que l'ensemble des dispositions soient prises pour atteindre l'objectif de sécuriser les riverains et de protéger le milieu naturel.

La simulation acoustique : réaliser une étude d'impact acoustique selon des scénarii d'aménagement.



Prendre en compte la question du bruit le plus en amont possible des aménagements

© Sabine Le Néchet



Installation d'un rucher à la Butte Pinson à Pierrefitte

L'approche paysagère : réparer les coupures urbaines, penser la présence de l'eau et de la nature dans le projet ; décliner à l'échelle du projet la grande figure du paysage.

La surveillance des sites sensibles : si des équipements accueillant des populations sensibles sont implantés au voisinage d'anciens sites pollués, il est recommandé la mise en place d'une surveillance pour réévaluer dans le temps l'impact sanitaire éventuel des polluants résiduels.

La qualité paysagère : réduire la présence de panneaux publicitaires, proscrire les panneaux publicitaires faisant écran à la qualité visuelle des perspectives, des espaces verts, des bâtiments remarquables et proscrire les publicités lumineuses consommatrices d'énergie et sources de pollution lumineuse.

L'ambiance sonore : dégager une zone végétale tampon de part et d'autres des axes nuisibles, avec un mode de gestion très peu interventionniste ; créer des cœurs d'îlots ou de zones piétonnes à l'abri du bruit (zones de calme) ; renforcer l'intégration des axes ferrés et routiers du point de vue des nuisances sonores et du point de vue paysager.

Boîte à outils

La grande figure du paysage^o

Un observatoire foncier est en cours de création

Questions évaluatives

?

Comment et dans quelle mesure l'opération réussit-elle à aménager sur des sols pollués tout en maîtrisant les coûts de dépollution et les risques ?

Comment et dans quelle mesure l'opération intègre-t-elle la maîtrise des nuisances sonores et l'amélioration de la qualité paysagère dès l'amont ?

1

Solidaire, attractive et apaisée

2

Respectueuse de la santé et du bien-être

3

Engagée face aux défis énergétiques et climatiques

4

Faisant plus de place à la nature

5

Economique dans l'utilisation des ressources

6

Accessible, de la proximité

7

Avec celles et ceux qui la vivent

8

artistique, culturelle et créative

OBJECTIF 2 RÉDUIRE L'EXPOSITION AUX CHAMPS ÉLECTROMAGNÉTIQUES

INCONTOURNABLES

Par principe de précaution, limiter l'exposition de la population aux ondes électromagnétiques :

- Identifier les sources de champs électromagnétiques d'extrêmement basses fréquences (50/60 Hz) et leur distance au site, respecter une distance minimum (75 m)
- Enterrer les lignes de moyenne et haute tension dans la mesure du possible ou respecter une distance minimum des lignes de 75 m pour les bâtiments de logements ou de bureaux
- Garantir un niveau d'exposition aux ondes électromagnétiques de maximum $0,2 \mu\text{T}$ pour les habitants et faire réaliser des mesures par un bureau de contrôle pour valider les estimations d'exposition à la pollution selon la distance
- Identifier les sources de champs électromagnétiques radiofréquences et hyper-fréquences et éloigner au maximum les établissements sensibles et les bâtiments de logement des installations (distance minimum de 100 mètres ou garantie d'un niveau d'exposition inférieur à $0,6 \text{ V/m}$ contrôlé par un bureau de mesures indépendant) ou demander le déplacement ou la reconfiguration des installations



Des équipements à bonne distance des lieux de vie (Villetaneuse)

POUR ÊTRE CONCRET

Le contrôle : réaliser des mesures de champs électromagnétiques avant et après livraison des établissements sensibles.

Questions évaluatives



Comment et dans quelle mesure l'opération intègre-t-elle la nécessaire limitation de l'exposition de la population aux ondes électromagnétiques ?

Boîte à outils

Inventaire des implantations des antennes relais de téléphonie mobile et des mesures de champs réalisées : www.cartoradio.fr

OBJECTIF 3 PRÉVENIR ET GÉRER LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

INCONTOURNABLES

Mener en amont une étude de sols pour identifier les pollutions de sol et de nappe éventuelles, les capacités d'infiltration, la hauteur d'impact de la nappe

Envisager une étude hydrogéologique quel que soit le secteur

Tirer parti de la contrainte inondation pour améliorer la qualité de vie urbaine en donnant de la place à l'eau en milieu urbain

Questions évaluatives



Comment et dans quelle mesure l'opération intègre-t-elle la nécessaire limitation de l'exposition de la population aux risques naturels (inondations, géologiques et technologiques) ?

Boîte à outils

Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI)
Plan de Prévention du Risque Technologique (PPRT)
Plan de Gêne Sonore (PGS) de l'aéroport du Bourget
Cartes stratégiques du bruit de Plaine Commune
Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) de Plaine Commune (2014)

© Willy Vainqueur



POUR ÊTRE CONCRET

L'étude hydrogéologique permet d'avoir une approche multirisque :

- risque inondations par crue de Seine, par ruissellement, par débordement des réseaux, remontée de nappe et effondrement de sols (gypse, argile).

La connaissance et la gestion des vulnérabilités :

- réaliser des diagnostics de diminution de vulnérabilité sur les secteurs à fort risque de remontée de nappe, avant la phase avant-projet.
- réaliser une étude hydraulique permettant de vérifier que les mesures proposées diminuent la vulnérabilité du projet et de son environnement.

Gestion intégrée des zones inondables :

- résilience des bâtiments, forme urbaine adaptée, aménagement hydraulique.

1

Solidaire, attractive et apaisée

2

Respectueuse de la santé et du bien être

3

Engagée face aux défis énergétiques et climatiques

4

Faisant plus de place à la nature

5

Economique dans l'utilisation des ressources

6

Accessible, de la proximité

7

Avec celles et ceux qui la vivent

8

artistique, culturelle et créative

OBJECTIF ASSURER LA QUALITÉ SANITAIRE DE L'AIR INTÉRIEUR

INCONTOURNABLES

Proscrire les matériaux nuisibles pour la santé dans les logements, les établissements publics et les locaux tertiaires :

- en incluant, dans les appels d'offres travaux et mobiliers, une liste d'exigences sur les produits de construction dont revêtements et mobiliers qui n'émettent pas de substances nuisibles pour la santé : COV (composés organiques volatils), substances toxiques (CMR^o), fibres, particules

Proscrire les plantes très allergènes pour les espaces verts extérieurs

Questions évaluatives



Comment et dans quelle mesure l'opération prévoit-elle :

- *l'utilisation de matériaux de construction sains pour les logements, les établissements publics et le tertiaire ?*
- *l'utilisation de plantes non allergènes pour les espaces verts ?*

POUR ÊTRE CONCRET

L'évaluation des mesures de concentration de polluants (COV^o, benzène, formaldéhyde, CO₂) à réception des chantiers avec et sans mobilier (se référer au Référentiel 2011 de la certification NF Bâtiments tertiaires – Démarche HQE pour les concentrations limites)



Les peintures, colles à bois et vernis émettent des produits volatils qui présentent un risque de toxicité par inhalation. Il est important de bien les choisir (labels spécifiques, interdiction de certains composés) pour limiter la pollution de l'air intérieur.

Boîte à outils

Se référer aux exigences du Référentiel d'aménagement durable de la Région Île-de-France^o :

- Interdire la présence de CMR1^o et étendre l'interdiction aux CMR3^o dans l'aménagement des Établissements Recevant du Public (ERP)^o
- Choisir des matériaux dont l'entretien ne nécessite pas de produits avec COV^o ou CMR^o

Isolation : fibres minérales (certificat) et isolants fibreux (ensachés et champs protégés à l'intérieur de l'espace habité)

Ouvrage en bois : interdire la présence de bois traité en autoclave à base de CCA^o

Peinture et revêtements muraux : de marque Ange Bleu ou avec Eco-label européen^o ou de caractéristiques équivalentes. Sont interdits, même labellisés, les produits comportant plus de 2,5% de solvant organique ou/et présentant une concentration en COV supérieure à 15g/l de produit, les produits comportant des pigments à base de cadmium, plomb, chrome, mercure, arsenic..., les produits contenant les éthers de glycol classés reprotoxiques^o de classe II

Menuiseries intérieures/cloisons : panneaux de fibres : classe A de norme EN 622-1 (norme d'essai NF EN 120) ou niveau E1 (teneur en formaldéhydes ≤ 8 mg/100g), panneaux contreplaqués : classe A de norme NF EN 1084 (norme d'essai EN 717-2 (émission en formaldéhydes $\leq 3,5$ mg/m² .h), panneaux de particules : classe 1 de norme EN 31261 (norme d'essai NF EN 120) (émission en formaldéhydes ≤ 8 mg/100g)

© Damien Dussut



Colles à bois : colles d'acétate polyvinylique solubles dans l'eau (colle PVAC) ou produits en phase aqueuse possédant moins de 5% de solvants organiques, marques Ange Bleu, Eco-label européen ou de caractéristiques équivalentes produits d'installation (colles, ragréage, primaire) classés EC1 (classification EMICODE)

Moquettes : label GUT ou de caractéristiques équivalentes. Préférer les matériaux traités en usine plutôt que les finitions peintures et colles sur chantier. Utiliser des produits d'entretien à faible émissivité

1

Solidaire, attractive et apaisée

2

Respectueuse de la santé et du bien-être

3

Engagée face aux défis énergétiques et climatiques

4

Faisant plus de place à la nature

5

Econome dans l'utilisation des ressources

6

Accessible, de la proximité

7

Avec celles et ceux qui la vivent

8

artistique, culturelle et créative

OBJECTIF 5 RÉALISER DES CHANTIERS À FAIBLE IMPACT ENVIRONNEMENTAL ET À NUISANCES LIMITÉES

INCONTOURNABLES

Intégrer la dimension « transport de marchandises » en phase chantier :

Déconstruction/transport des déchets de chantier ; construction/acheminement des matériaux. Ce réflexe doit être d'autant plus important si le projet est à proximité d'une voie d'eau navigable ou d'une voie ferrée utilisable afin d'intégrer le report modal comme objectif.

Faire appliquer une Charte de chantier propre signée par toutes les parties prenantes en détaillant 7 objectifs :

- 1 Optimiser la gestion de chantier (en particulier obligation de faire un suivi précis des volumes, origines et destinations des matériaux et déchets, et leur filière de traitement/recyclage/ré-emploi)
- 2 Utiliser des matériaux respectueux de l'environnement
- 3 Favoriser le réemploi des déchets de chantier
- 4 Limiter les pollutions et les nuisances causées aux riverains, commerçants et usagers
- 5 Rendre accessible et lisible les chantiers, porter attention à la propreté, à la lutte contre le bruit, à la qualité de l'air/nuisances olfactives
- 6 Communiquer avec l'ensemble des parties prenantes et notamment les riverains
- 7 Réaliser un suivi étroit du chantier sous l'angle du respect de la Charte

© Jérôme Pancourt - Ville de Saint-Ouen



Chantier de la serre pédagogique du Grand Parc de Saint-Ouen



© Groupe Brémond

Pour le chantier de la ZAC Confluence, 600 semi-remorques évités grâce à l'évacuation des déchets par la voie d'eau et près de 15 000 tonnes de déchets du BTP concassés, triés, et réemployés sur place

POUR ÊTRE CONCRET

Pour la gestion de chantier, il s'agit de :

Limitier les nuisances causées par l'acheminement et l'évacuation des équipements et matériaux.

Maîtriser la gestion des déchets et des effluents.

Maîtriser les ressources en eau et les consommations énergétiques.

SOSED / SOGED^o : Schémas d'organisation de gestion et de suivi de l'évacuation des déchets.

Le SOSED est intégré aux pièces contractuelles du marché entre le maître d'ouvrage, le maître d'œuvre et les entreprises intervenant sur le chantier.

Le SOGED constitue le document de référence à tous les intervenants (maîtres d'ouvrage, entreprises, maître d'œuvre,...) traitant spécifiquement de la gestion des déchets du chantier. Il a pour objectif de s'assurer et de contrôler la bonne gestion des déchets produits sur le chantier au regard de la réglementation et d'assurer leur traçabilité.

Pour aller plus loin

Faire de la ville en chantier un espace artistique en organisant des événements créatifs et culturels (démarche HQAC^o, cf. p 68)

? Questions évaluatives

Comment et dans quelle mesure l'opération organise-t-elle la signature et l'application de la Charte chantier propre ?

Quels sont les résultats effectifs des Chartes signées dans chacun des 4 champs :

- **gestion du chantier ?**
- **utilisation de matériaux respectueux de l'environnement ?**
- **limitation des pollutions et nuisances ?**
- **communication ?**

Indicateurs possibles

- **Volume de matériaux déconstruits**
- **Volume de matériaux recyclés**
- **Volume de matériaux ré-employés sur site**

1 Solidaire, attractive et apaisée

2 Respectueuse de la santé et du bien être

3 Engagée face aux défis énergétiques et climatiques

4 Faisant plus de place à la nature

5 Economie dans l'utilisation des ressources

6 Accessible, de la proximité

7 Avec celles et ceux qui la vivent

8 artistique, culturelle et créative

Engagement 3

Aménager une ville engagée face aux défis énergétiques et climatiques



Centrale de chauffage du Fort de l'Est (Saint-Denis). Le réseau de chaleur de Saint-Denis alimente 35 000 équivalents logements avec 25 % d'énergie renouvelable (bois)

Enjeu

Au moment où est créée l'Agence Locale de l'Énergie et du Climat (ALEC) de Plaine Commune qui marque l'engagement fort de l'agglomération pour renforcer la mise en œuvre des objectifs du **Plan Climat Énergie Territorial (PCET)**, un enjeu primordial pour la transition urbaine et écologique est de **construire une ville qui réponde au double défi de l'adaptation au dérèglement climatique et de l'épuisement des sources d'énergies fossiles et fissiles.**

Chaque opération d'aménagement et de renouvellement urbain se doit de respecter les objectifs du Plan Climat Énergie Territorial de Plaine Commune, qui s'inscrit en totale cohérence avec les orientations du Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) et qui conforte le Plan Climat de Seine-Saint-Denis. Il s'agira de se placer dans une approche globale, depuis le concepteur jusqu'à l'habitant.

Les objectifs du Plan Climat Territorial Énergie de Plaine Commune sont :

- Diminuer de 20% les consommations de Gaz à Effet de Serre (GES) à horizon 2020, et plus précisément :
 - Diminuer de 27% les émissions de GES dans le résidentiel (ce qui équivaut à la rénovation de 3500 logements privés et 2300 logements sociaux par an de 2013 à 2020)
 - Diminuer de 15% les émissions de GES dans le tertiaire
 - Diminuer de 7% les émissions de GES dans l'industrie
 - Diminuer de 21% les émissions de GES dans les déplacements
- Diminuer de 16% les consommations d'énergie à horizon 2020
- Atteindre 4% d'énergies renouvelables dans le mix énergétique consommé

Le **Plan Local de l'Habitat** de l'agglomération est aussi là pour rappeler un enjeu essentiel sur le territoire : la lutte contre la précarité énergétique, en particulier en donnant la priorité à la requalification du parc ancien énergivore (consommation d'énergie supérieure à 225kWh/m²/an) - environ 20% du parc privé potentiellement indigne - et en développant le recours aux énergies renouvelables, rendant ainsi les ménages moins dépendants de l'évolution du coût des énergies fossiles.

Les **Conventions qualité constructions neuves (CQCN) et réhabilitation du parc privé (CQR)** ont été approuvées en 2011 par le Conseil Communautaire et prescrivent des exigences pour toute construction neuve ou réhabilitation de logements. La **Charte qualité tertiaire (CQT)** de Plaine Commune donne les exigences pour les opérations de bâtiments tertiaires.

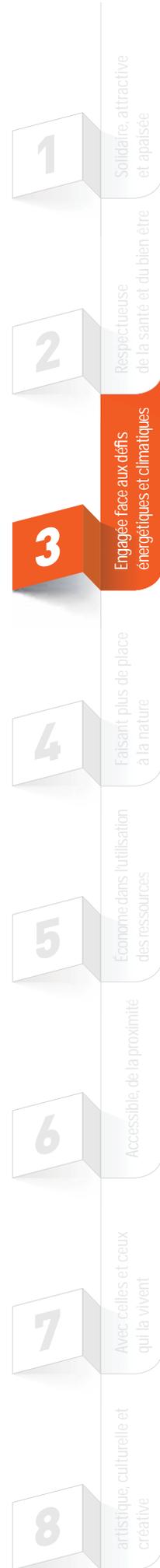


© Willy Vainqueur

Du bois récupéré, recyclé et "non fini" a été majoritairement utilisé pour la construction des différents bâtiments de l'Académie Fratellini (Saint-Denis)

Pour aménager cette **ville engagée face aux défis énergétiques et climatiques**, trois objectifs principaux sont visés :

- 1 **Maîtriser les consommations énergétiques et réduire les émissions de gaz à effet de serre tout en garantissant l'accès à l'énergie pour tous et en luttant contre la précarité énergétique**
- 2 **Aménager, construire, réhabiliter en tenant compte des caractéristiques bioclimatiques et des dérèglements climatiques en cours**
- 3 **S'affranchir des énergies fossiles et fissiles et viser l'auto-suffisance énergétique**



OBJECTIF 1 MAÎTRISER LES CONSOMMATIONS ÉNERGÉTIQUES
ET RÉDUIRE LES ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE
TOUT EN GARANTISSANT L'ACCÈS À L'ÉNERGIE POUR TOUS
ET EN LUTTANT CONTRE LA PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE

INCONTOURNABLES

Pour chaque projet, concernant les bâtiments :

- Intégrer le coût des charges de gestion du bâtiment dès la conception du projet (notamment les charges d'eau et d'énergie)
- Proscrire le chauffage électrique comme mode de chauffage principal et privilégier la circulation des fluides (CQCN^o, CQR^o) avec des émetteurs de chaleur basse température (température de départ inférieure à 60°C)
- Réserver la climatisation aux locaux réglementés ; rechercher des solutions très peu consommatrices pour la climatisation quand elle est indispensable (refroidissement nocturne, matériaux à changement de phase, puits canadiens...)
- Porter une attention particulière à l'isolation des parois (murs, toitures, planchers bas, vitrages) et à la ventilation (cahier des charges, AMO thermique)
- Atteindre les performances énergétiques fixées sur le territoire de Plaine Commune (voir page ci-contre)
- Prévoir la sensibilisation des usagers/habitants aux usages de l'énergie (CQT^o) et de l'eau

Pour chaque projet, plus largement :

- Intégrer une réflexion bas carbone en réalisant une évaluation de l'impact Carbone (comparaison de différents scénarii opérationnels à l'aide du baromètre Carbone^o, du GES SCoT^o...)
- Prendre en compte le bilan en énergie grise des opérations d'équipements et des matériaux - base de données INIES (française), SKIA KBOB (Suisse) -
- Eclairer juste



Installation de 200 m² de panneaux photovoltaïques sur le toit de la Maison du théâtre et de la danse d'Épinay

POUR ÊTRE CONCRET

Les économies d'eau et d'énergie : construire des équipements économes et permettant le comptage des fluides.

Concernant les performances énergétiques :

- **Pour le logement neuf :** respecter la CQCN^o (qui se base actuellement sur la RT 2012 minimum).
- **Pour le logement réhabilité :** respecter la CQR^o (qui se base actuellement sur l'étiquette C (91 à 150 kWEP/m²SP.an) voir D (151 à 230 kWEP/m²SP.an).
- **Pour le tertiaire neuf :** respecter la CQT^o (qui se base actuellement sur le passif ou BEPOS ou RT 2012 selon les secteurs).
- **Pour le tertiaire réhabilitation :** label BBC^o rénovation 2009 (104 kWEP/m²SP.an).

Concernant l'éclairage :

- Clarifier les besoins en matière d'éclairage des rues.
- Adapter l'éclairage dans l'espace et le temps.
- Utiliser des matériels économes et/ou recourant aux énergies renouvelables.
- Développer en cohérence espaces plantés et sources d'éclairage.

Le suivi des performances : faire contrôler par un bureau d'étude, un an après la livraison du bâtiment les consommations d'eau et d'énergie dans les bâtiments, afficher ces consommations (prévu dans la CQCN^o pour l'énergie).

Pour aller plus loin

- **Recourir aux dispositifs existants** pour avoir des ambitions énergétiques plus importantes (OPAH^o, PNROAD^o, Plan de sauvegarde, programme Habiter mieux)
- **Pour l'éclairage, se référer au guide d'aménagement des espaces publics**
- **Mettre en place des dispositifs de micro-cogénération, de mini-réseau de chaleur** (approvisionnement en énergies renouvelables bois, gaz naturel), **de centrale photovoltaïque** (tout particulièrement sur les équipements publics)

Questions évaluatives



Comment et dans quelle mesure l'opération contribue-t-elle à maîtriser les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre tout en garantissant l'accès à l'énergie pour tous et en luttant contre la précarité énergétique ?

- **A l'échelle de l'aménagement global ?**
- **A l'échelle de chaque bâtiment ?**

1

Solidaire, attractive et apaisée

2

Respectueuse de la santé et du bien-être

3

Engagée face aux défis énergétiques et climatiques

4

Faisant plus de place à la nature

5

Econome dans l'utilisation des ressources

6

Accessible, de la proximité

7

Avec celles et ceux qui la vivent

8

artistique, culturelle et créative

OBJECTIF 2 AMÉNAGER, CONSTRUIRE, RÉHABILITER EN TENANT COMPTE DES CARACTÉRISTIQUES BIOCLIMATIQUES ET DES DÉRÈGLEMENTS CLIMATIQUES EN COURS

INCONTOURNABLES

Penser les confort d'été et d'hiver dès l'avant-projet pour chaque bâtiment

Intégrer une réflexion sur l'adaptation au changement climatique en analysant les contributions du projet à l'îlot de chaleur urbain

Construire en tenant compte des caractéristiques bioclimatiques du site en travaillant sur l'orientation, la disposition des ouvertures, la compacité du bâtiment

Utiliser des matériaux/équipements type triple vitrage au nord, protections solaires externes au sud, matériaux à inertie

Favoriser la végétalisation : avec des espèces végétales locales peu consommatrices en eau et des plantations en pleine terre (PCET^o, A21^o)



Chantier de la médiathèque de L'Île-Saint-Denis : la couverture des besoins en chauffage sera réalisée par une chaudière bois à granulats et par le système de ventilation double flux

© Damien Dussut



Questions évaluatives

Comment et dans quelle mesure l'opération réussit-elle :

- la conception bioclimatique des aménagements urbains ?
- leur adaptation aux changements climatiques ?

Boîte à outils

Une étude de vulnérabilité aux changements climatiques en cours à l'échelle de l'agglomération (2013-2014)



Le Palais des sports Pierre-Machon certifié HQE et sa prairie (Pierrefitte-sur-Seine)

POUR ÊTRE CONCRET

La simulation thermique : réaliser une simulation thermique dynamique, de manière à voir le comportement du bâtiment en cas de grand froid ou de fortes chaleurs (se faire accompagner d'un bureau d'études thermique).

L'adaptation du projet aux changements climatiques : s'intéresser aux interactions entre matériaux des bâtiments et des espaces publics, à la place des espaces verts et points d'eau par rapport aux espaces construits, aux formes urbaines (effet « canyon »), à l'orientation du projet par rapport au climat local.

La prise en compte des caractéristiques bioclimatiques, il s'agit de :

- rechercher un pourcentage d'autonomie en éclairage naturel des pièces, l'éclairage naturel des circulations communes et des parkings, la ventilation naturelle des pièces d'eau.
- adapter les modes de ventilation en fonction des saisons et des besoins d'isolation acoustique par rapport à l'environnement du projet.

Les mesures compensatrices des changements climatiques :

végétaliser l'espace public, les façades, planter des espèces végétales locales adaptées au changement climatique et peu consommatrices en eau, planter en pleine terre, concevoir en architecture bioclimatique (orientation, disposition des ouvertures, compacité du bâtiment, vents dominants, etc.), atteindre une climatisation passive, intégrer les eaux pluviales dans la ville pour favoriser son évapotranspiration, prendre en compte l'orientation des plantations et l'orientation des squares (« plein sud »).

Le développement des constructions à ossature bois

avec un objectif de mise en chantier de 15% de construction en ossature bois d'ici 2020 afin de favoriser la construction pérenne de filière bois énergie et construction (action 18 du Plan Climat Energie).

1

Solidaire, attractive et apaisée

2

Respectueuse de la santé et du bien-être

3

Engagée face aux défis énergétiques et climatiques

4

Faisant plus de place à la nature

5

Econome dans l'utilisation des ressources

6

Accessible, de la proximité

7

Avec celles et ceux qui la vivent

8

artistique, culturelle et créative

OBJECTIF 3 S'AFFRANCHIR DES ÉNERGIES FOSSILES ET FISSILES ET VISER L'AUTO-SUFFISANCE ÉNERGÉTIQUE



Maquette (fin 2012) de la ZAC Alsom Confluence à Saint-Denis :
500 logements BBC raccordés au réseau de chaleur

INCONTOURNABLES

Développer le réseau de chaleur, pour la fourniture de chauffage et d'eau chaude sanitaire, qui peut s'adapter à un moindre coût économique et social aux évolutions à venir

Dans les cas où le raccordement au réseau de chaleur n'est pas envisageable :

- Etudier le potentiel d'utilisation des énergies renouvelables dans chaque projet (solaire, géothermie, biomasse, énergies de récupération)
- Favoriser le développement de l'énergie solaire thermique dans les immeubles de logements
- Privilégier des équipements de chauffage et d'eau chaude réversibles et collectifs

Perspective (fin 2012) de la ZAC des Docks à Saint-Ouen



© Nexity



© Hervé Boutet - Ville de Saint-Ouen

École PEF (Saint-Ouen). Vue sur les cours de récréation en toiture et les panneaux photovoltaïques. Orientation sud pour toutes les salles de classes afin d'optimiser l'énergie passive.

POUR ÊTRE CONCRET

Le raccordement des bâtiments neufs et anciens au réseau de chaleur en :

- coordonnant l'extension du réseau de chaleur avec les travaux de voirie et la pose des autres réseaux,
- raccordant obligatoirement les bâtiments au réseau de chaleur pour la fourniture de chauffage et d'eau chaude sanitaire, quand l'offre existe à proximité ou que la zone concernée a été identifiée comme « raccordable » dans le schéma directeur des réseaux de chauffage (densité énergétique supérieure à 1,5MWh/ml).

Le mix énergétique des réseaux de chaleur en faveur des énergies renouvelables ou de récupération issu des déchets, des calories, des réseaux d'assainissement, etc. (schéma directeur des réseaux de chauffage).

Les réserves foncières nécessaires pour les équipements mutualisés de production et de transport d'énergie (extension du réseau de chaleur, construction de chaufferies biomasse, construction d'équipements de récupération de chaleur sur eaux usées, gaines de transport, de départ des sites producteurs et d'arrivée dans les sites consommateurs...).

Questions évaluatives ?

Comment et dans quelle mesure l'opération réussit-elle à :

- mobiliser des énergies renouvelables et locales ?
- développer la mutualisation des équipements ?

Pour aller plus loin

- L'étude de la pose de mini-éoliennes en toiture et sur pignons aveugles et couloirs de vent
- L'utilisation des énergies de récupération (chaleur sur eaux usées, eaux grises, datacenters)
- L'expérimentation de la mise en place de dispositifs de micro-cogénération, de mini-réseau de chaleur (approvisionnés en énergies renouvelables) de centrale photovoltaïque (tout particulièrement sur les toitures des équipements publics)
- La préconisation d'une production d'eau chaude sanitaire par accumulation (temps de réchauffage de 8 heures idéalement)

Boîte à outils

La Délégation générale à l'écologie urbaine de Plaine Commune peut apporter une aide à ce sujet

- 1 Solidaire, attractive et apaisée
- 2 Respectueuse de la santé et du bien-être
- 3 Engagée face aux défis énergétiques et climatiques
- 4 Faisant plus de place à la nature
- 5 Économique dans l'utilisation des ressources
- 6 Accessible, de la proximité
- 7 Avec celles et ceux qui la vivent
- 8 artistique, culturelle et créative

Engagement 4

Aménager une ville qui fait plus de place à la nature

Enjeu

Espaces de vie accessibles à tous même aux plus démunis, espaces de détente et de socialisation, support de cueillette ou de culture, « poumons » des villes, réponse aux îlots de chaleur urbains, foyers de faune et de flore, ... nombreux sont les services précieux que nous offrent les espaces de nature en ville.

Plaine Commune bénéficie d'un important patrimoine naturel particulièrement diversifié et en bordure de Paris : deux sites Natura 2000 – les parcs départementaux de La Courneuve (415 ha) et de L'Île-Saint-Denis (23 ha) –, le domaine régional de la Butte Pinson (110 ha), le parc départemental de Villetaneuse (12 ha), 10 km de berges, 1767 parcelles de jardins familiaux, une biodiversité diversifiée présente dans les nombreuses friches...

Ce potentiel remarquable souffre cependant d'un déficit de reconnaissance, de valorisation et d'intégration à l'espace urbain, lequel s'est, pendant longtemps, construit sans tenir compte de cet environnement.

En outre, la surface moyenne d'espaces verts de proximité par habitant à Plaine Commune est faible : 1,85 m² / habitant (hors grands parcs urbains) contre un objectif départemental de 16 m²/ habitant. D'autre part, le difficile accès aux grands parcs urbains, la carence d'espaces verts dans certains quartiers, le manque de voies douces entre les espaces verts de proximité, l'absence d'un maillage vert ou encore le faible indice de végétation dans les villes accentuent le sentiment d'un manque de nature en ville et fragilisent la biodiversité.

L'ampleur et le rythme du développement urbanistique du territoire va se poursuivre dans les 20 ans au vu des projections d'urbanisation (+ 4200 logements en moyenne par an à partir de 2015). Aménager une ville qui fait plus de place à la nature devient un enjeu crucial.

Depuis plusieurs années, le SCoT^o, les opérations de renouvellement et d'aménagement urbains, les ouvrages d'eau et d'assainissement tendent à mieux valoriser le potentiel d'espaces verts et naturels.

Avec l'Agenda 21^o, les élus, résolument guidés par la conviction que la présence de la nature en ville, mais également le renouveau de l'agriculture urbaine, contribuent au bien-être et à la santé des habitants et à la durabilité de la ville, souhaitent inventer une ville où la nature se conjugue systématiquement avec l'habitat, les zones de commerces et de loisirs, les activités économiques et les transports.



Des animations autour de projets d'agriculture urbaine (Epinay-sur-Seine)



Jardins familiaux à Pierrefitte-sur-Seine

Avec la figure du paysage^o qui donne à voir à long terme l'ambition paysagère sur Plaine Commune, les élus souhaitent répondre à la demande sociale : faciliter l'accessibilité aux grands parcs, relier les petits espaces verts existants, pallier au déficit d'espaces verts. Cette figure paysagère est un élément constitutif de la trame verte et bleue, elle sera intégrée dans le SCoT^o révisé et sera déclinée dans chacun des PLU^o.

Chaque projet d'aménagement ou de rénovation urbaine est une occasion d'offrir plus de nature à des habitants et des usagers qui en manquent.

Pour aménager cette **ville soutenable qui fait plus de place à la nature**, trois objectifs principaux sont visés :

- 1 **Concrétiser la trame verte et bleue**
- 2 **Maintenir et développer la nature en ville**
- 3 **Valoriser la présence de l'eau, du canal et de la Seine**



Grand parc de saint-Ouen en chantier : 12 hectares de nature, des serres pédagogiques de 1 400 m², 13 000 m² d'eaux et d'espaces humides, 650 arbres, 5 000 m² de surfaces liées à l'agriculture urbaine, complètement ouverts au public

© Jérôme Pancani - Ville de Saint-Ouen

- 1 Solidaire, attractive et apaisée
- 2 Respectueuse de la santé et du bien-être
- 3 Engagée face aux défis énergétiques et climatiques
- 4 **Faisant plus de place à la nature**
- 5 Économe dans l'utilisation des ressources
- 6 Accessible, de la proximité
- 7 Avec celles et ceux qui la vivent
- 8 artistique, culturelle et créative

OBJECTIF 1 CONCRÉTISER LA TRAME VERTE ET BLEUE

INCONTOURNABLES

Etablir un diagnostic écologique évaluant l'état de la biodiversité, des écosystèmes, des connectivités avec les autres espaces, des fonctions écologiques et des services associés et identifiant la demande sociale de nature

Intégrer les préconisations de l'étude trame verte et bleue concernant le site de l'opération

Contribuer par le projet à la mise en réseaux de l'ensemble des espaces de nature en ville (parcs publics, arbres d'alignement, jardins partagés, jardins privés, délaissés, murs et toitures végétalisés,...)

Préserver les continuités écologiques et les rétablir si un espace naturel est supprimé par l'opération

Renaturer les berges de Seine et privilégier une zone tampon de rive

Développer la trame verte et bleue à la faveur des liaisons piétonnes, cyclables et végétaliser l'espace public (des pieds d'arbres, trottoirs)

Décliner de manière opérationnelle la grande figure du paysage^o dans le projet

Concevoir des dispositifs de gestion des eaux pluviales à ciel ouvert intégrés à l'aménagement, supports de biodiversité



Merle femelle sur une friche de Plaine Commune

© Myr Muratet



Questions évaluatives

Comment et dans quelle mesure l'opération s'appuie-t-elle sur un diagnostic écologique ?

Comment et dans quelle mesure l'opération contribue-t-elle :

- aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue ?
- au verdissement de la ville ?
- à la mise en réseau accessible des espaces de nature de la ville ?

Boîte à outils

Cahier des charges type du diagnostic écologique préalable à un aménagement de l'ODBU^o

Schéma régional de cohérences écologiques

Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF)

Chemin des parcs de Seine-Saint-Denis
Charte de chantier à faibles nuisances de la Région Île-de-France.

Une trame verte et bleue multifonctionnelle de Plaine Commune est à l'étude (2013-2014)



Parc Départemental Georges Valbon à La Courneuve. Site Natura 2000 de 415 hectares, le plus grand parc urbain d'Île-de-France.

POUR ÊTRE CONCRET

- **Le développement de continuités écologiques sur le bâti ou le mobilier urbain** : modes de construction qui intègrent des aspérités, des réceptacles, des abris, autant d'éléments qui sont des atouts pour l'installation des organismes vivants, impact du choix des matériaux, prise en compte de la biodiversité dans les chantiers de construction, végétalisation des jardinets sur voirie, des toitures, des murs, des clôtures ou des façades délaissées, en privilégiant des solutions peu coûteuses et durables.
- **L'installation d'éléments favorisant la biodiversité** : bois mort, nichoirs, hôtels à insectes,....
- **La limitation des perturbations de la faune urbaine** : développer des zones calmes, des aménagements spécifiques pour les oiseaux, limiter l'éclairage.
- **La limitation de l'apport de terre** : valoriser les sols sur place en faisant un diagnostic agro-pédologique^o.
- **Le développement des corridors verts** le long des grandes infrastructures routières et ferroviaires, le long des tramways et des stades.



Berges de Seine, quai Le Châtelier à L'Île-Saint-Denis

1

Solidaire, attractive et apaisée

2

Respectueuse de la santé et du bien-être

3

Engagée face aux défis énergétiques et climatiques

4

Faisant plus de place à la nature

5

Economie dans l'utilisation des ressources

6

Accessible, de la proximité

7

Avec celles et ceux qui la vivent

8

artistique, culturelle et créative

OBJECTIF 2 MAINTENIR ET DÉVELOPPER LA NATURE EN VILLE

INCONTOURNABLES

Concevoir dans l'aménagement de l'espace public, un maillage cohérent d'espaces de nature aux fonctions complémentaires : espaces récréatifs, zones réservées au développement de la biodiversité, action d'éducation, potagers/vergers, etc.

Penser l'aménagement pour une gestion différenciée des espaces naturels, pour favoriser la pollinisation, la qualité de l'eau et des sols et préserver la santé des agents et des usagers, avec un objectif « zéro pesticide »

Donner toute leur place aux arbres dans les rues

Encourager la végétalisation de l'espace public par les habitants



Questions évaluatives

Comment et dans quelle mesure l'opération contribue-t-elle :

- à la création d'espaces de nature ?
- au développement de la gestion différenciée ?
- au développement de la place faite aux arbres dans les rues ?

Indicateur possible

→ Pourcentage de logements à moins de 500m d'un espace vert (parc, square, cœur d'îlot)

Boîte à outils

Pour la réflexion sur le verdissement avec les futurs gestionnaires :

Note rapide « Schéma régional des continuités écologiques, trames herbacée, boisée, grande faune, aquatique, humide » n° 468 à 472 IAU IDF)

Plan Communautaire des espaces verts.

Plan d'action de l'étude « Inventaire, diagnostic visuel du patrimoine arboré en accompagnement de voie de Plaine Commune » réalisée par l'ONF en 2011

Base de données « données vertes » à la DGST qui permet d'avoir des indicateurs de suivi (offre, mutation), d'obtenir une représentation détaillée du patrimoine vert géré existant et à venir

Pour aller plus loin

Accompagnement de la réalisation de l'opération par une communication et une sensibilisation des élus et des habitants à la gestion différenciée

Croiser art et nature pour souligner et valoriser la place de la nature en ville (signalétique, commandes artistiques, jeux créatifs pour enfants...)



Atelier de jardinage dans une école d'Epinay-sur-Seine

POUR ÊTRE CONCRET

- **La création d'espaces de nature de proximité** dans les quartiers en carence.
- **La préservation des espaces intermédiaires**^o
- **Le développement de la diversité des espèces en :**
 - privilégiant des essences locales variées, vivaces (60% au minimum), adaptées au changement climatique, de hauteurs diverses nécessitant peu d'eau et peu d'entretien
 - privilégiant des plantes mellifères
 - proscrivant l'emploi d'espèces invasives (cf. liste des espèces invasives en Seine-Saint-Denis de l'ODBU^o)
 - favorisant les essences locales et en voie de disparition.
- **Le maintien et développement des jardins partagés**, en relation avec les villes.
- **La réflexion sur le pré-verdissement**^o avec les futurs gestionnaires.



Friche Condroyer (Saint-Denis)

- **Le respect des distances entre les plantations** pour réduire les phénomènes de compétition entre les arbres, pour laisser pénétrer la lumière durablement et respecter les distances entre les équipements (mobilier) et constructions.
- **La priorité aux pieds d'arbres en gestion différenciée** (classe 3 ou 4) et aux ports libres plutôt qu'une taille massive.
- **La végétalisation** le long des cheminements piétons.

1

Solidaire, attractive et apaisée

2

Respectueuse de la santé et du bien-être

3

Engagée face aux défis énergétiques et climatiques

4

Faisant plus de place à la nature

5

Economie dans l'utilisation des ressources

6

Accessible, de la proximité

7

Avec celles et ceux qui la vivent

8

artistique, culturelle et créative

OBJECTIF 3 VALORISER LA PRÉSENCE DE L'EAU, DU CANAL ET DE LA SEINE

INCONTOURNABLES

Proposer obligatoirement des dispositifs de gestion des eaux pluviales à ciel ouvert intégrés à l'aménagement et au paysage et support d'autres usages, afin d'intégrer les dispositifs de ruissellement, de dépollution et d'évacuation

Créer ou mettre en valeur les cheminements de l'eau à ciel ouvert en fonction des contraintes liées à l'assainissement

Faire de la contrainte du risque inondation un enjeu d'intégration de l'eau dans le paysage et les aménagements du site, prévoir un traitement différencié des berges selon leurs usages

Favoriser le transport fluvial pour approvisionner les chantiers et évacuer les déchets de chantier

Favoriser le rejet des eaux pluviales dans la Seine ou le canal

Développer l'ensemble des fonctionnalités et atouts de la voie d'eau, dans le respect de la biodiversité

Etre attentif à la mixité d'usages et de fonctions lors de l'aménagement des berges des voies d'eau (accueil d'activités économiques, loisirs,...)

Favoriser l'infiltration des eaux de pluie à la parcelle dès que possible

POUR ÊTRE CONCRET

- **La création de points d'eau potable sur l'espace public** (ex : espaces verts, cœur d'îlot, place) pour favoriser son accès aux usagers.
- **La création de zones humides** (ex. : mares, noues et points d'eau)
- **L'utilisation des énergies de récupération** (eaux usées, eaux grises).
- **La création d'espaces de promenade et de lieux d'animation conviviaux** (guinguette, jeux d'eau,...) le long des voies d'eau (ex : aménagement des berges d'Épinay).
- **La désartificialisation des cours d'eau canalisés et leur ré-ouverture** (ex. : ru d'Arras et Vieille Mer).

Exemple :

Mail des trois rivières à Stains : gestion en surface des eaux pluviales et interface avec le parc Georges Valbon de La Courneuve.

Square des Acrobates à Saint-Denis.



Ru d'Arras. Cours d'eau à préserver et restaurer dans le cadre du SRCE.



Berges de Seine à Epinay-sur-Seine



Questions évaluatives

Comment et dans quelle mesure l'opération réussit-elle :

- à systématiser une gestion alternative des eaux pluviales et des risques d'inondation ?
- à favoriser le rejet des eaux pluviales dans la Seine ou le canal ?

Pour aller plus loin

- Le prélèvement des eaux de la Seine ou du canal pour aménager le paysage ou des usages urbains (arrosage)
- Le développement de la mobilité des personnes sur la Seine (navette fluviale)

Boîte à outils

Schéma de zonage de la Direction de l'eau et de l'assainissement de Plaine Commune (en cours)

1

Solidaire, attractive et apaisée

2

Respectueuse de la santé et du bien-être

3

Engagée face aux défis énergétiques et climatiques

4

Faisant plus de place à la nature

5

Economique dans l'utilisation des ressources

6

Accessible, de proximité

7

Avec celles et ceux qui la vivent

8

artistique, culturelle et créative

Engagement 5

Aménager une ville économe dans l'utilisation des ressources



Dispositif de gestion des eaux pluviales rue Pasteur à Villeteuse

Enjeu

L'ampleur et le rythme du développement du territoire de Plaine Commune atteignent un niveau qu'on trouve rarement en France.

Les 23 projets ANRU^o, les très nombreux projets de transports en commun, les engagements forts en matière de construction de logements, la croissance démographique et l'essor économique exercent une pression importante sur les ressources naturelles. Bientôt, le projet de Territoire de la culture et de la création dans le cadre du CDT^o qui impliquera une augmentation de la population et des activités économiques, renforcera cette tendance.

Des politiques communautaires sont déjà à l'œuvre pour limiter les incidences de ce développement sur les besoins en ressources naturelles :

- Le SCoT^o impose l'optimisation de l'occupation des terrains disponibles dans une recherche de qualité des aménagements. L'Agenda 21^o engage Plaine Commune et ses partenaires à préserver la biodiversité par le maintien et le développement de la nature en ville.
- Le Plan communautaire de l'assainissement développe une approche préventive de la ressource en eau en lien avec la politique d'aménagement et d'urbanisme par l'infiltration à la parcelle.
- Le Plan Climat Energie Territorial et le Plan Local de Prévention des Déchets prévoit la réduction des déchets de 5kg par an et par habitant.
- L'Agenda 21^o et le CDT^o visent le développement de filières de l'éco-construction et des déchets du BTP s'adaptant ainsi aux nouvelles contraintes environnementales et préservant sa capacité d'action.

La question préoccupante des matériaux nécessaires aux constructions et de la valorisation des déchets du BTP doit être davantage intégrée à notre politique d'aménagement. Un million de tonnes de granulats par an seront nécessaires alors que 60 % proviennent de l'extérieur de l'Île-de-France. Un million de tonnes de déchets inertes par an sont générés sur notre agglomération. Ces déchets sont en majorité exportés dans des centres d'enfouissement situés hors de l'agglomération, et de plus en plus éloignés ; les plus proches arrivent à saturation. Des obligations réglementaires vont s'imposer.



Utilisation du canal pour le transport de déchets ou de matériaux (chantier)

Le Plan Régional d'Élimination des Déchets de Chantiers (PREDEC) en cours d'élaboration définit des objectifs de prévention des déchets de chantiers, de valorisation et de réutilisations potentielles. Conformément au Grenelle de l'environnement, le plan fixe l'objectif de valorisation de 70 % des déchets non dangereux du BTP d'ici à 2020.

L'urgence face à la raréfaction des ressources et la particularité de notre territoire nous incitent à rechercher des solutions dans la conception des projets d'aménagement, l'innovation et la sensibilisation à une meilleure gestion des ressources naturelles.

Pour aménager cette **ville économe dans l'utilisation des ressources**, quatre objectifs principaux sont visés :

- ① **Optimiser la consommation foncière**
- ② **Privilégier les matériaux à faible impact environnemental**
- ③ **Préserver la ressource en eau**
- ④ **Réduire et gérer les déchets**

1

Solidaire, attractive et apaisée

2

Respectueuse de la santé et du bien être

3

Engagée face aux défis énergétiques et climatiques

4

Faisant plus de place à la nature

5

Économe dans l'utilisation des ressources

6

Accessible, de la proximité

7

Avec celles et ceux qui la vivent

8

artistique, culturelle et créative

OBJECTIF 1 OPTIMISER LA CONSOMMATION FONCIÈRE

INCONTOURNABLES

Etudier les différentes formes de densité du projet (densité résidentielle, densité de population, densité d'emploi, densité perçue...) et les rapports espace libre/espace bâti et espace minéral/ espace végétal

Travailler sur les potentiels de renouvellement du tissu pavillonnaire (en lien avec le PLU^o) notamment dans les opérations de rénovation urbaine et encadrer les projets dans le diffus avec des cahiers de recommandations urbaines, paysagères et environnementales



Toitures vertes à Aubervilliers



Questions évaluatives

Comment et dans quelle mesure l'opération contribue-t-elle :

- à la reconquête de friches ou délaissés ?
- à l'amélioration du rapport espace libre / espace bâti ?
- à l'amélioration du rapport espace minéral / espace végétalisé ?



Recyclage du foncier industriel sur les terrains du futur écoquartier de L'île-Saint-Denis

POUR ÊTRE CONCRET

- **La végétalisation verticale et sur toitures** permet de travailler la perception visuelle de la densité.
- **La requalification urbaine** : « construire la ville sur la ville » en respectant les continuités écologiques, la Seine, le canal... .
- **La mutualisation des services et d'activités** au sein d'un même équipement et la limitation de l'espace dédié à l'usage de la voiture.

OBJECTIF 2 PRIVILÉGIER LES MATÉRIAUX À FAIBLE IMPACT ENVIRONNEMENTAL



Laboratoire d'expérimentations sur le réemploi installé au cœur du chantier de l'écoquartier fluvial de L'Île-Saint-Denis par Bellastock, association de jeunes architectes qui travaille sur les questions de déconstruction

INCONTOURNABLES

Favoriser l'utilisation des matériaux à faible impact environnemental, tels que ceux :

- issus du site et ré-employés sur place (ex : déblais réutilisés en remblais, limons traités à la chaux, matériaux de déconstruction réemployés dans les constructions...),
- provenant de la récupération ou du recyclage,
- d'origine renouvelable (ex : bois éco-certifiés),
- avec un cycle de vie vertueux (production, transport, élimination, recyclage)
- bio-sourcés

?

Questions évaluatives

Comment et dans quelle mesure l'opération réussit-elle à privilégier les matériaux :

- issus du site et réemployés ?
- à cycle de vie vertueux ?

Boîte à outils

L'étude Métabolisme urbain (2013-2014)

Construction bois à Saint-Denis : système constructif à développer sur le territoire de Plaine Commune



1

Solidaire, attractive et apaisée

2

Respectueuse de la santé et du bien-être

3

Engagée face aux défis énergétiques et climatiques

4

Faisant plus de place à la nature

5

Économe dans l'utilisation des ressources

6

Accessible, de la proximité

7

Avec celles et ceux qui la vivent

8

artistique, culturelle et créative

OBJECTIF 3 PRÉSERVER LA RESSOURCE EN EAU

INCONTOURNABLES

Rechercher le « zéro rejet » associant dispositifs paysagers (parti-pris d'urbanisme liant l'eau et la ville), maîtrise des ruissellements d'eaux pluviales à la parcelle, infiltrations, récupération d'eau...

Économiser la consommation de l'eau dans le bâti en appliquant les recommandations des Conventions qualité constructions neuves, Réhabilitation et Tertiaire

Vérifier la conformité des rejets d'eaux usées et eaux pluviales sur le bâti existant



*Infiltration de l'eau à la parcelle dès que possible
(quartier Vauban, Fribourg-en-Brisgau)*

© Nicolas Thibault

POUR ÊTRE CONCRET

- **La limitation du rejet des eaux pluviales** au réseau d'assainissement public et l'organisation de la gestion de l'eau au plus près du cycle naturel en tenant compte des caractéristiques du site (topographie, qualité du sol, présence de la nappe...).
- **L'utilisation des systèmes de rétention d'eau pluviale à des fins pédagogiques, paysagères et ludiques** en les intégrant dans des lieux de vie (coulées vertes, mares) et en mettant en avant le cycle de l'eau.
- **L'infiltration directe ou diffuse à la parcelle**, puits d'infiltration, revêtements de chaussée perméables (attention aux secteurs de Plaine Commune où le risque de remontée de nappe et de dissolution du gypse est déjà fort, où la teneur en polluants est élevée).
- **La récupération des eaux des toitures** pour l'arrosage des espaces verts, les sanitaires.
- **L'utilisation systématique d'eau non potable** pour le nettoyage de la voirie et l'arrosage des espaces verts permet de baisser le niveau de la nappe phréatique souvent problématique sur une partie du territoire.
- **Privilégier le goutte à goutte** aux aspergeurs et le **suivi tensiométrique** des jeunes plantations d'arbre pour économiser l'eau.



Dispositif de rétention des eaux pluviales dans le quartier des Trois Rivières à Stains

- **Le recours préférentiel aux solutions gravitaires** et la limitation au maximum du recours au génie civil pour l'assainissement pluvial (collecteurs, bassins enterrés, pompes de relevage...).
- **La désimperméabilisation au maximum de l'existant** dans le cas de réhabilitation (là où c'est possible).

Questions évaluatives

?

Comment et dans quelle mesure l'opération réussit-elle :

- **à limiter les rejets d'eaux usées et pluviales et les pollutions liées ?**
- **à limiter les consommations d'eau dans le bâti ?**

Boîte à outils

Conventions Qualité Constructions
La trame verte et bleue de Plaine Commune
(étude 2013-2014)

1

Solidaire, attractive et apaisée

2

Respectueuse de la santé et du bien être

3

Engagée face aux défis énergétiques et climatiques

4

Faisant plus de place à la nature

5

Économique dans l'utilisation des ressources

6

Accessible, de la proximité

7

Avec celles et ceux qui la vivent

8

artistique, culturelle et créative

OBJECTIF RÉDUIRE ET GÉRER LES DÉCHETS ET LES ENCOMBRANTS

INCONTOURNABLES

Pour les déchets ménagers :

- Intégrer les prescriptions concernant la gestion des déchets de la Direction de la propreté dans la phase de définition du plan masse et y localiser le foncier nécessaire à la pré-collecte et collecte
- Prévoir une démarche de sensibilisation auprès des futurs habitants/usagers sur la gestion des déchets dans les locaux de bureau et de logements livrés (cf. engagement  : Aménager une ville avec ceux qui la vivent, page 64)

Pour les déchets de chantiers :

- Intégrer la dimension « transport de marchandises » en phase chantier : déconstruction/transport des déchets de chantier. Privilégier la voie d'eau navigable ou la voie ferrée utilisable
- Recycler, ré-employer au maximum les matériaux de chantier, optimiser le transport de matériaux (circuit court)
- Organiser un suivi des volumes des matériaux utilisés, des déchets valorisés in situ et sur autres sites, des déchets mis en décharge
- Favoriser la mutualisation des matériaux issus de la déconstruction des différents chantiers

Utilisation de la voie d'eau pour le transport de déchets ou de matériaux (chantier)



© Willy Vainqueur



Questions évaluatives

Comment et dans quelle mesure l'opération prévoit-elle :

- de réutiliser sur place les déchets issus de la déconstruction ?
- de prévenir la production des déchets des futurs ménages et des chantiers ?
- de faciliter leur collecte sélective ?
- d'optimiser leurs diverses destinations d'un point de vue environnemental, économique et social ?

Boîte à outils

Recommandations concernant la gestion des déchets (Direction de la propreté de Plaine Commune)



Dispositif de colonnes enterrées à Aubervilliers

POUR ÊTRE CONCRET

À l'échelle de l'opération :

- **La réalisation d'une étude déchets** fine sur le périmètre du projet au moment de la conception.
- **Le développement du compostage de proximité** sur chaque projet ou regroupement (compostage pour les parcs, prévoir du compostage collectif, réutilisation au maximum in situ).

À l'échelle du bâtiment :

- **La qualité de l'accessibilité des locaux réservés aux déchets** tant pour les usagers que pour la collecte (hauteur et gabarit de voirie).
- **L'installation de colonnes enterrées** sur l'espace privé accessible depuis l'espace public ou des locaux pour les ordures ménagères et pour le tri en RDC à proximité de la voirie pour faciliter leur présentation à la collecte ; des locaux d'ordures ménagères spécifiques pour les encombrants contenant des espaces adaptés pour les D3E^o, les meubles,...
- **L'amélioration de la gestion des encombrants** en vue d'un ré-emploi pour alimenter une ressourcerie (prévoir un local de stockage des encombrants).

- **La qualité des matériaux** (revêtements) dans les locaux pour les ordures ménagères et assimilées.
- **L'utilisation de systèmes constructifs** permettant de diminuer les déchets de construction :
 - **Assemblage en amont** pour réduire les chutes de pose
 - **Choix de modes de conditionnement adaptés** et générant le moins possible de déchets d'emballage
 - **Tri in situ**
 - **Récupération des eaux** en bacs de décantation
 - **Calepinage^o**
 - **Économie des ressources** au niveau des installations du type « préfabriqués intelligents » (isolation, démarrage du chauffage et éclairage programmé ou par détection)
- **Réalisation de formations et sensibilisations au tri** auprès des ouvriers.
- **Optimisation de la gestion des terres polluées** (Cf. pollution des sols, page 24).

1

Solidaire, attractive et apaisée

2

Respectueuse de la santé et du bien être

3

Engagée face aux défis énergétiques et climatiques

4

Faisant plus de place à la nature

5

Économie dans l'utilisation des ressources

6

Accessible, de la proximité

7

Avec celles et ceux qui la vivent

8

artistique, culturelle et créative

Engagement 6

Aménager une ville de la proximité, accessible et favorisant l'éco-mobilité



© Willy Vainqueur

Transport fluvial.

Enjeu

Le territoire de Plaine Commune est situé sur un axe de déplacement majeur entre Paris et le nord de la France, vers l'Europe du Nord. Le territoire est à la fois bénéficiaire (implantation de nombreuses entreprises) et victime de son accessibilité routière (congestion, pollutions, fractures urbaines liées aux nombreuses infrastructures). Avec l'étalement urbain de l'agglomération parisienne, l'augmentation des besoins de mobilité des personnes (distanciation du lieu de travail et du lieu de vie notamment) et des marchandises, l'agglomération voit ses flux et ses réseaux routiers et ferroviaires se densifier.

Le développement prévu des transports en commun est très attendu par la population, au nord du territoire où existe un réel déficit, facteur d'inégalité, et au sud à cause de la saturation des lignes existantes. Il doit permettre de réduire en particulier les déplacements contraints en voiture, notamment, inter-banlieue.

Le Plan Local des Déplacements (PLD) de Plaine Commune représente le document référence de l'agglomération en matière de mobilité. Il vise notamment au développement des transports en commun et des modes actifs dans le cadre d'un projet d'aménagement du territoire de l'agglomération, respectueux d'un environnement urbain soutenable. Il devrait être mis en révision en 2014 pour être compatible avec le nouveau PDU Ile-de-France^o qui donne des objectifs forts de développement des transports en commun et des modes actifs pour réduire les déplacements en voiture. La révision du SDRIF^o adopté par le conseil régional le 25 octobre 2012 appelle, elle aussi, à la révision du PLD.

L'étude sur la stratégie de mobilité durable réalisée dans le cadre du CDT^o ouvre de nombreux chantiers pour élaborer les prochaines actions du PLD^o, autour des 3 enjeux :

- L'enjeu économique et social : améliorer l'accessibilité, la connectivité et l'attractivité du territoire
- L'enjeu environnemental et de santé publique : développer fortement l'usage des modes actifs et des transports en commun en plafonnant le volume de déplacements motorisés
- L'enjeu urbain : gérer les flux générés par les nouvelles opérations programmées ou envisagées en définissant un réseau viaire hiérarchisé organisant l'ensemble des fonctions de circulation ; articuler urbanisation et transports pour accompagner le développement du territoire.

L'étude de faisabilité d'une Zone d'Actions Prioritaires pour l'Air (ZAPA) à Plaine Commune qui a permis d'envisager des pistes pour améliorer la qualité de l'air par des actions en faveur d'une mobilité durable alimentera aussi le PLD révisé.



Gare du Stade de France (RER D)

La mise en œuvre du Plan Climat Energie, du Schéma directeur des itinéraires cyclables de l'agglomération et les réflexions en cours autour d'un Plan marche concourent aussi au report modal de la voiture vers des modes alternatifs et répondent ainsi aux enjeux sanitaires conciliant la ville dense et agréable à vivre. Cet engagement est directement lié aux engagements 1, 2 et 3 du Référentiel.

Enfin, la Seine et le canal Saint-Denis représentent, plus que jamais, de réels supports sur le territoire pour développer le transport fluvial. Face à la raréfaction des énergies fossiles entraînant une hausse du prix du carburant et aux besoins de transport de marchandises - qui augmenteront pendant la longue phase de chantier du CDT. l'évacuation des déchets et l'apport de matériaux de nos chantiers d'aménagement par la voie d'eau doivent être systématiquement étudiés.

Pour aménager **une ville accessible, de la proximité et favorisant l'éco-mobilité**, trois objectifs principaux sont visés :

- 1 **Prioriser l'accessibilité du projet en transports en commun et en modes actifs notamment à l'échelle de la proximité**
- 2 **Favoriser la mixité fonctionnelle et l'intensité urbaine**
- 3 **Réduire la part des déplacements individuels en voiture**



Favoriser l'implantation de marchés et commerces de proximité pour une ville des courtes distances (marché d'Aubervilliers)

1

Solidaire, attractive et apaisée

2

Respectueuse de la santé et du bien être

3

Engagée face aux défis énergétiques et climatiques

4

Faisant plus de place à la nature

5

Economie dans l'utilisation des ressources

6

Accessible, de la proximité

7

Avec celles et ceux qui la vivent

8

artistique, culturelle et créative

OBJECTIF 1 PRIORISER L'ACCESSIBILITÉ DU PROJET EN MODES ACTIFS ET EN TRANSPORTS EN COMMUN

INCONTOURNABLES

Établir un diagnostic global des mobilités

Penser en premier lieu les cheminements piétons

Favoriser le partage de la rue en créant des zones 30 et des zones de rencontre

Favoriser le développement des pratiques cyclables

Penser l'accessibilité aux espaces verts et aux établissements publics



© Willy Yainqueur

Questions évaluatives



Comment et dans quelle mesure l'opération est-elle positionnée à partir d'un diagnostic global des mobilités pour tous ?

Comment et dans quelle mesure l'opération favorise-t-elle :

- *les modes de déplacements actifs : piétons, vélos... ?*
- *les déplacements en transports en commun ?*
- *le partage de la rue ?*

Pour aller plus loin

- **Une cartographie des mobilités** : réalisation de cartes de cercles d'accessibilité en modes actifs des principaux équipements, pôles d'emploi et pôles commerciaux (distances et temps de déplacements piétons et cyclistes ou TC)
- **Un inventaire des points durs** nuisant à la qualité des continuités de cheminement en vue de les résorber (préconisation du PLD⁹)
- **La promotion des modes de transports alternatifs** à la voiture (co-voiturage, navette fluviale, pédibus, transport à la demande...)
- **L'implantation de structures d'entretien** de vélo et de dispositifs de promotion du vélo



Réaménagement de l'avenue Lénine avec l'arrivée du tramway T5

POUR ÊTRE CONCRET

Diagnostic des mobilités :

- Analyser le réseau des TC disponibles à proximité du projet, leur fréquence et leur amplitude, analyser le temps d'accès à pied, la qualité de circulation piétonne.
- Positionner le projet en fonction des TC actuels et programmés : accessibilité et prise en compte des nuisances sonores.
- Analyser l'accessibilité des personnes à mobilité réduite aux transports en commun (et plus largement à l'espace public).
- Intégrer une réflexion sur les mobilités en termes de temps et non seulement en distance quel que soit le mode de déplacement.

Cheminements piétons :

- Concevoir les îlots (forme, taille, perméabilité) pour des déplacements piétons confortables, sécurisés et directs (questionnement sur l'usage, le statut des espaces extérieurs (privés/publics) et leurs modes de gestion (ville et/ou bailleurs sociaux) afin d'assurer la perméabilité de la parcelle et la qualité des espaces traversés.



Cyclistes au feu rouge à Amsterdam

- Traiter les coupures urbaines présentes et les entrées de villes et penser les franchissements.
- Relier et intégrer les voiries douces aux itinéraires existants de voies cyclables.
- Limiter la création d'impasse.
- Réaliser un maillage viaire qui permette de réduire les temps de déplacements piétons et cyclistes entre les bâtiments et lieux générateurs de déplacements (équipements publics, pôles d'emploi, commerces,...) : la maille « optimale » pour favoriser les déplacements piétonniers est comprise entre 60 et 120 m de côté.
- Penser un apaisement général de la voirie en mettant en place des aménagements visant à réduire la vitesse afin d'améliorer la sécurité des piétons lors des traversées.

Pratiques cyclables :

- Appliquer les préconisations du Schéma directeur des itinéraires cyclables de Plaine Commune sur les locaux à vélos en particulier, selon la nature de la construction (logement, bureaux, commerce, équipement public...).
- Intégrer obligatoirement des locaux vélos sécurisés, de taille suffisante, accessibles (accès de plain-pied) avec points d'attache dans les immeubles de logements et de bureaux.
- Développer des pistes cyclables en site propre, installer systématiquement des arceaux/lyres de stationnement vélo aux abords des équipements publics, pôles commerciaux, services de proximité.
- Prévoir des stationnements couverts et sécurisés pour les vélos à proximité des pôles gare.
- Intégrer systématiquement des doubles sens cyclables dans les zones 30 et les rues à sens unique.

Boîte à outils

Schéma directeur des itinéraires cyclables de Plaine Commune
Plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF)
Plan Local de Déplacements de Plaine Commune (révision prévue à partir de 2014)

1

Solidaire, attractive et apaisée

2

Respectueuse de la santé et du bien-être

3

Engagée face aux défis énergétiques et climatiques

4

Faisant plus de place à la nature

5

Économique dans l'utilisation des ressources

6

Accessible, de la proximité

7

Avec celles et ceux qui la vivent

8

artistique, culturelle et créative

OBJECTIF 2 FAVORISER LA MIXITÉ FONCTIONNELLE ET L'INTENSITÉ URBAINE

INCONTOURNABLES

Penser la mutualisation et la réversibilité des équipements, des espaces

Tisser des solidarités entre le projet et son territoire d'accueil

Penser l'intensité urbaine afin de favoriser la ville des courtes distances en mixant les fonctions et usages

Penser à l'activité logistique nécessaire en zone dense :

- inciter les promoteurs à prévoir des opérations mixtes permettant d'intégrer la fonction logistique
- penser à la logistique pour des fonciers bien desservis mais compliqués à développer
- prévoir des espaces de e-commerce dans les programmes de logements ou équipements neufs
- penser aux accès à la livraison de proximité



Zone commerçante favorisant les déplacements à pied (Saint-Denis)

Pour aller plus loin

- La mutualisation des services existants
- La diversification de l'offre commerciale de proximité, en respectant l'équilibre intercommunal
- La superposition logements/équipements économiques : l'intégration en rez-de-chaussée de commerces, locaux associatifs, et d'activités artisanales et industrielles compatibles avec l'habitat, en interrogeant la vie et la gestion future de ces immeubles (cf. Schéma de cohérence commerciale)
- La diversification des équipements : adaptation de la construction des équipements publics à l'offre de logements. Ne pas oublier les espaces de convivialité (espaces pour adolescents, antenne jeunesse, espace inter-générationnel)
- L'accessibilité aux pratiques sportives et de loisirs adaptées à tous les publics

Boîte à outils

Schéma de cohérence commerciale (2004)



Perspective du parvis ouest de la gare de Saint-Denis : large zone de rencontre sans voiture avec des liaisons bus vers les quartiers voisins (juillet 2013)

POUR ÊTRE CONCRET

- **La liaison du projet avec les quartiers voisins** devra être pensée dès l'élaboration du plan masse.
- **La mixité fonctionnelle** dans une logique couplée de mixité verticale au niveau du bâti.
- En renouvellement urbain comme en neuf, **la proximité**, sur le site ou aux abords :
 - d'une école, et d'une offre de garde pour la petite enfance, accessible à tous,
 - d'un ou plusieurs équipements publics nécessaires à la vie d'un quartier,
 - d'au moins 3 commerces et services de première nécessité (alimentaire, pharmacie, presse, café, services médicaux, postaux, ...), aisément accessibles par des liaisons douces. Ces services, commerces ou équipements devront être à moins de 700 m en distance réelle en tout point du quartier (soit un parcours de 10 min à pied maximum).



Connexion multimodale : train, bus, parking vélo (près de Fribourg en Allemagne)

1

Solidaire, attractive et apaisée

2

Respectueuse de la santé et du bien être

3

Engagée face aux défis énergétiques et climatiques

4

Faisant plus de place à la nature

5

Économique dans l'utilisation des ressources

6

Accessible, de la proximité

7

Avec celles et ceux qui la vivent

8

artistique, culturelle et créative

OBJECTIF 3 RÉDUIRE LA PART DES DÉPLACEMENTS INDIVIDUELS EN VOITURE

© Som Vesavanh Doplagne



INCONTOURNABLES

Limiter et maîtriser le stationnement automobile

Penser à la livraison du dernier kilomètre



Questions évaluatives

Comment et dans quelle mesure l'opération réussit-elle à maîtriser le stationnement automobile sur l'espace public ?

Indicateur possible

→ Part des déplacements individuels en voiture

© Laurence Laporte



Triporteur utilisé pour la livraison du dernier kilomètre à partir d'une péniche en région parisienne

Boîte à outils

Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF)
Plan Local de Déplacements de Plaine Commune (PLD)



POUR ÊTRE CONCRET

- **Gérer au maximum la place de la voiture sur la parcelle** en favorisant l'enterrement des places de parking, les parkings en silo, la mutualisation des parkings selon activités jour/nuit.
- **Programmer la reconversion ou l'évolution de l'espace stationnement** (réversibilité).
- **Réduire le nombre de places de stationnement par logement et activité** lorsque le projet est à moins de 500 mètres d'un transport en commun lourd (d'après le PLU^o).

Pour aller plus loin

- **Véhicules électriques** : l'installation de prises électriques dans les parkings publics et privés pour notamment, le rechargement de véhicules électriques
- **Mutualisation** : le développement de l'auto-partage (prévoir les espaces nécessaires)

1

Solidaire, attractive et apaisée

2

Respectueuse de la santé et du bien être

3

Engagée face aux défis énergétiques et climatiques

4

Faisant plus de place à la nature

5

Economique dans l'utilisation des ressources

6

Accessible, de la proximité

7

Avec celles et ceux qui la vivent

8

artistique, culturelle et créative

Engagement 7

Aménager une ville avec celles et ceux qui la vivent

Enjeu

L'un des objectifs majeurs de l'écologie urbaine est de construire une ville soutenable fondée sur un partage plus équitable et plus solidaire et répondant plus finement à l'attente et aux besoins des citoyens. Il s'agit de permettre aux habitants et usagers de prendre part à la construction de la ville et à travers celle-ci de redonner aux habitants le pouvoir d'agir sur leur environnement et leur mode de vie. La participation citoyenne permet d'adapter les réponses au contexte local et de favoriser la prise de conscience et l'évolution volontaire des modes de vie. Il est plus que jamais fondamental de considérer la « maîtrise d'usage » comme complément incontournable de la maîtrise d'ouvrage et de la maîtrise d'œuvre. Pour cela, des moyens financiers et humains sont absolument nécessaires.

La démarche participative, condition pour l'appropriation et le respect des espaces publics en particulier, doit s'effectuer à chaque étape du projet :

- en phase de programmation, en interrogeant les actuels et futurs habitants des quartiers sur leurs perceptions, leurs attentes, puis en partageant avec eux les différents enjeux écologiques : déplacements, énergie, bien-vivre ensemble, services de proximité, santé environnement,.... Au-delà des obligations légales, des temps de concertation seront organisés en respectant les délais et contraintes des habitants (lieu, horaires et mobilité) pour une participation effective et large. Des dispositifs locaux existants pourront être utilisés pour prendre en charge une démarche participative et dans le cas contraire, il faudra encourager au niveau local l'émergence d'un dispositif éphémère et adapté à la temporalité de la concertation.
- pendant la conception et la réalisation de l'aménagement, en laissant des options ouvertes et en recueillant à chaque étape les propositions des citoyens et des associations représentatives. On engagera en tant que de besoin le dialogue avec des publics spécifiques (ex : acteurs de l'éducation et de la formation, acteurs de l'économie sociale et solidaire, entreprises, commerces, services jeunesse et enfance,...) et on mettra à la disposition des habitants et autres publics l'expertise nécessaire à leur contribution au projet. Plus que de l'information ou de la consultation, c'est de la concertation et de la coproduction qui devront être mises en place à cette étape du projet.



Concertation sur l'Agenda 21 à Aubervilliers



Affiches de communication sur un atelier de concertation au Théâtre Gérard Philippe de Saint-Denis

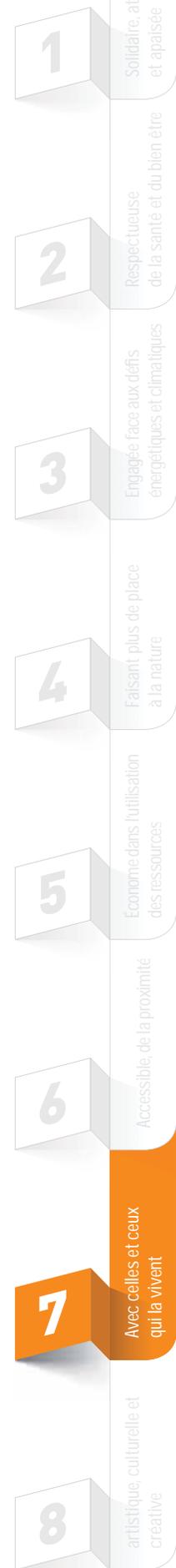
- et aussi après la réalisation du projet, en informant les habitants, et en installant des dispositifs permanents d'implication (ex : Démarche quartier, comités de quartier) qui permettent de pérenniser dans le temps la démarche écologique et d'encourager ainsi l'évolution des modes de vie vers l'éco-citoyenneté.

Il existe cinq piliers dans une démarche participative :

- **Etre clair sur ce que l'on attend de la participation**, définir clairement les publics visés et régulièrement annoncer et rappeler les règles du jeu (voire les bâtir avec les publics que l'on souhaite impliquer).
- Instaurer une **confiance** fondée sur la reconnaissance de l'autre, de ses spécificités et de ses différences.
- Construire un **dialogue** où agglomération, aménageurs et représentants de la société civile s'accordent sur les mots et les méthodes pour créer de l'intelligence collective qui vise à bâtir du « bien collectif ».
- Faire émerger de la part des habitants via leur intelligence d'usage, **des propositions alimentant le projet** à toutes ses étapes, jusque dans son fonctionnement quotidien après la réalisation.
- Faire un **bilan** collectif de la démarche participative à chaque étape du projet.

Trois objectifs guident la démarche participative de chaque opération d'aménagement menée sur Plaine Commune :

- 1 **Développer la co-production, en associant la population à l'action publique et aux décisions, en lui permettant de jouer un rôle actif dans le portage du projet**
- 2 **Encourager et valoriser les initiatives citoyennes, notamment les projets portés par les habitants qui veulent s'investir dans la vie, la gestion du quartier**
- 3 **Faciliter l'adoption de modes de vie éco-citoyens susceptibles de réduire l'empreinte écologique des habitants et usagers, et venant optimiser les performances environnementales des équipements et bâtiments créés ou rénovés (cf. objectifs du Plan Climat Energie)**



INCONTOURNABLES

Poser les bases de fonctionnement de la concertation (détailler périmètre, dispositifs, organisation, moyens humains, budget, rôles, process, chronologie)

Reconnaître la maîtrise d'usage et les expertises techniques des habitants à toutes les étapes de conception et de réalisation de l'opération ; laisser place à la créativité des habitants

Prévoir un budget dédié à la démarche participative et y intégrer le cas échéant un dispositif de contre-expertise

S'inspirer de la Gestion Urbaine de Proximité (GUP^o) pour débattre des aménagements, échanger sur les problèmes de quartier et leur traitement

Mobiliser les associations naturalistes lors des concertations sur les espaces de nature (diagnostic)

Accompagner l'émergence d'un mode de vie éco-citoyen

Créer les conditions d'une gestion participative du quartier



© Odile Rosset

Quand les habitants s'expriment sur leur besoin de nature (graffiti à Stains)

Questions évaluatives



Comment et dans quelle mesure l'opération réussit-elle à :

- *procéder d'une co-production citoyenne ?*
- *favoriser l'appropriation du projet par la population avant, pendant, et après la réalisation de l'aménagement ?*
- *accompagner l'émergence d'un mode de vie éco-citoyen ?*

Pour aller plus loin

- Concevoir avec des artistes et des habitants un projet d'accompagnement de l'opération, pour que chacun y trouve sa place, en garde une trace, s'approprie la nouvelle donne, tisse de nouveaux liens de voisinage
- Un représentant habitant en tant que personnalité qualifiée pourra être intégré au jury de la Commission d'appels d'offres
- Ouvrir les chantiers à des rendez-vous publics, en valorisant les métiers du bâtiment, dans une démarche artistique et culturelle.



« 100 % Gondry » à la Manufacture des Allumettes, dans le cadre de l'implantation de L'Usine de Films Amateurs à Aubervilliers

POUR ÊTRE CONCRET

- **Mobilisation du réseau associatif** auquel on pourra octroyer des moyens d'animation et d'intervention dans la durée...Veiller aux temps et modalités de participation, notamment les horaires de réunions, la mise à disposition d'espaces dédiés aux enfants pour permettre aux adultes d'être disponibles.
- **La question de la traduction de documents** (notamment invitations) peut se poser dans certains quartiers en fonction de la volonté réelle d'associer le plus grand nombre. La forme des réunions avec une mise à égalité des élus, professionnels et habitants sera questionnée.
- **Un travail sur la mémoire des lieux** sera mené avec des opérateurs qui interviennent sur ces types de dispositif.
- **L'allocation d'un budget adapté** (de l'ordre de 1% du budget de l'opération) pour permettre le déploiement et l'animation de la démarche participative (prestations d'animation, location de salles, mise en place d'un lieu dédié à la participation ...). Dans ce budget sera incluse la réalisation de supports informant chaque nouvel habitant sur les gestes verts et sur les structures existantes de participation à la vie du quartier (ex : livret d'accueil, journées d'intégration pour les nouveaux arrivants, blog participatif...).
- **Diversification des approches** : organiser des événements ponctuels et multiplier les approches méthodologiques telles que ateliers urbains, conférence de consensus, jury citoyen, sondage, micro-trottoir, balades urbaines, focus groupe, démarche HQAC^o, visites de chantier intermédiaires.

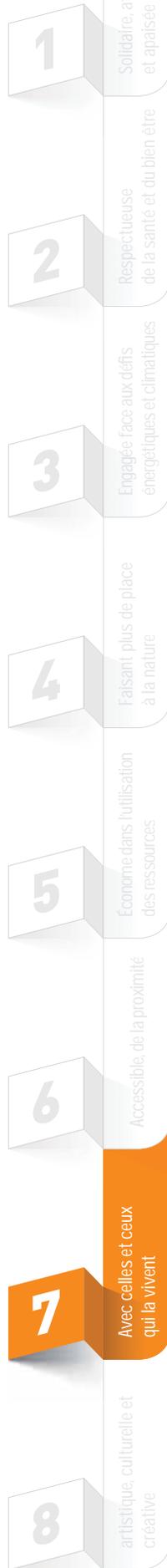


La Ville de Villetaneuse a fait appel à des artistes du groupe LAPS pour développer un projet en impliquant les habitants autour de la transformation urbaine et de la mobilité renouvelée, avec l'arrivée de la nouvelle ligne de tramway.

- **Clarté des règles de la participation** à chaque temps de sollicitation des habitants ou des usagers : indiquer clairement quelles sont les options d'aménagement ouvertes et quelles sont les rôles de chacun (habitants, associations, techniciens, élus,...)
- **Mise à disposition** des données sur le projet en toute transparence via des formats accessibles.
- **Utilisation de supports de communication spécifiques** : exposition, publication de notices, de brochures, site internet de Plaine Commune dédié pour tout projet d'aménagement (interface participative en cours de construction).
- **Initiatives citoyennes et associatives** : encourager les initiatives citoyennes pour des actions de solidarité, la création d'évènements culturels, éducatifs, en faveur de l'environnement, ou festifs, gage de rencontres et de partage pour les habitants.
- **Lieu identifié** : prévoir un lieu d'information et de sensibilisation autour du projet (maison de projets) sur le site d'aménagement, création d'un dispositif pérenne d'animation de démarches éco-citoyennes collectives, destiné à perdurer après la réalisation du quartier.
- **Solliciter l'avis du Conseil de Développement de Plaine Commune** sur les grands projets d'aménagement.

Exemples :

Démarche HQAC (haute qualité artistique et culturelle) à Aubervilliers, groupe LAPS autour du tramway de Villetaneuse, projet « Made in Joliot » par le collectif Cochenko à Saint-Denis.



Engagement 8

Aménager une ville artistique, culturelle et créative

Enjeu

Le territoire de Plaine Commune bénéficie d'une histoire riche, d'une identité populaire forte, d'un patrimoine et d'un terreau culturel et artistique remarquables, accompagnés depuis 60 ans par des politiques culturelles partenariales ambitieuses.

De nombreux acteurs et entreprises des arts vivants, d'industries culturelles et de la création s'y déploient. La place de la création artistique, de l'innovation, la multiplicité des modes de vie génératrice de rencontres et de croisements, la présence d'établissements universitaires et de recherche majeurs sont les éléments constitutifs de cette vocation.

Dans le cadre du projet du Grand Paris, Plaine Commune souhaite s'appuyer sur les atouts, les valeurs et l'histoire du territoire pour se construire comme pôle majeur de la métropole francilienne, notamment autour de la culture et de la création.



© Nicolas Lemaudie

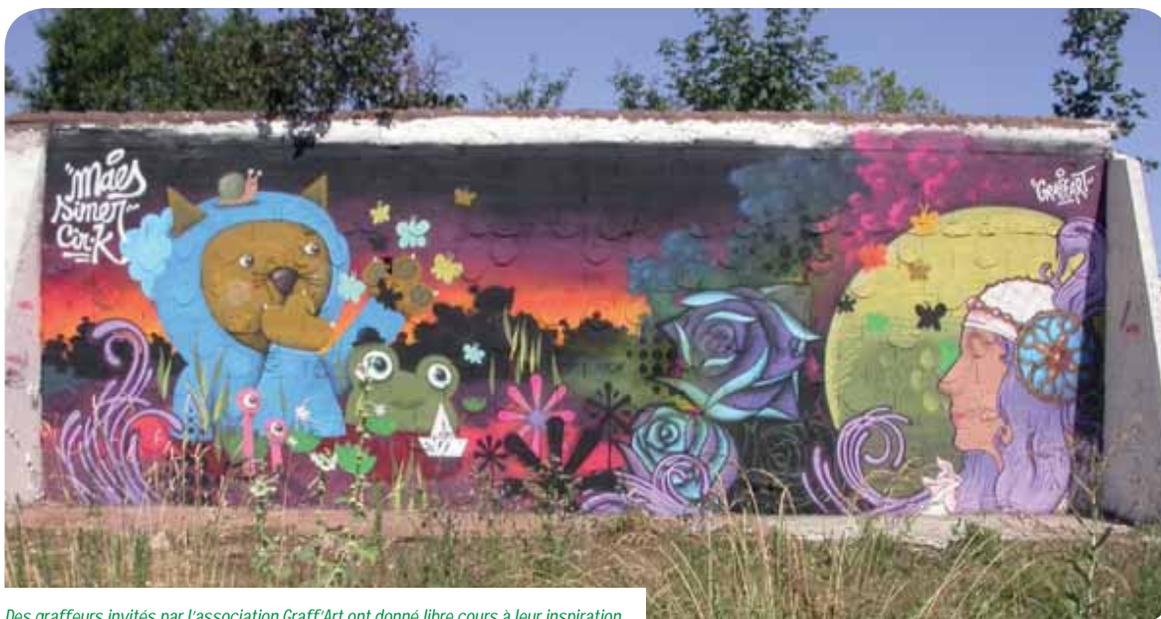
*Projet HQAC (Haute Qualité Artistique et Culturelle)
Îlot Pasteur à Aubervilliers. Intervention artistique intégrée
à un programme d'aménagement*



*Atelier pour les enfants lors de la concertation
sur l'Agenda 21 de Plaine Commune*

Au travers d'un Contrat de Développement Territorial arrêté par l'agglomération, les villes et l'Etat, Plaine Commune se positionne comme « Territoire de la culture et de la création » et a la volonté affirmée de porter le rôle fédérateur et intégrateur de la culture dans le projet urbain, économique, environnemental et social du territoire.

Plaine Commune est convaincue que l'art, la culture, la création, permettent de structurer le développement des territoires au plan local, fondent de nouveaux équilibres urbains, sociaux, de manière participative, et favorisent leur rayonnement au plan régional, national, international.



Des graffeurs invités par l'association Graff'Art ont donné libre cours à leur inspiration, en associant des enfants du quartier du Clos Saint-Lazare à Stains

En cherchant à promouvoir **une ville artistique, culturelle, créative**, Plaine Commune poursuit les objectifs suivants :

- Affirmer une ambition créative et signer le Territoire de la culture et de la création : la qualité architecturale, paysagère et artistique des constructions et des espaces publics doit être un élément de valorisation et de bien-être pour les habitants, ainsi qu'un facteur d'identification, de rayonnement et d'attractivité - économique, démographique, touristique - du territoire ;
- Entretien, préserver et valoriser le patrimoine local, vecteur d'identité, de développement et d'attractivité ;

- Développer des lieux culturels et artistiques de proximité, comme lieux de travail pour les acteurs culturels, artistiques et créatifs, favorisant ainsi une économie créative, et comme lieu d'expression et de découverte pour les habitants ;
- Favoriser l'appropriation des équipements et des espaces publics par les habitants, les salariés et les usagers du territoire (un espace commun, agréable, respecté).

Plaine Commune entend ainsi prendre appui sur les acteurs artistiques, culturels, du développement économique et de la recherche et compte sur l'implication des habitants et des aménageurs autour de deux axes principaux :

- 1 **Promouvoir l'art dans la ville**
- 2 **Accueillir des locaux pour des activités artistiques, culturelles et créatives**

1

Solidaire, attractive et apaisée

2

Respectueuse de la santé et du bien-être

3

Engagée face aux défis énergétiques et climatiques

4

Faisant plus de place à la nature

5

Economie dans l'utilisation des ressources

6

Proximité, accessibilité et éco-mobilité

7

Avec celles et ceux qui la vivent

8

artistique, culturelle et créative

OBJECTIF 1 PROMOUVOIR L'ART DANS LA VILLE

INCONTOURNABLES

Prendre en compte la qualité architecturale et environnementale de l'aménagement, son intégration dans le quartier existant, son inscription dans l'histoire du site

Prendre en compte, préserver, réhabiliter des sites présentant un intérêt patrimonial

Pour les opérations d'aménagement public concernées : application réglementaire du « 1% artistique »

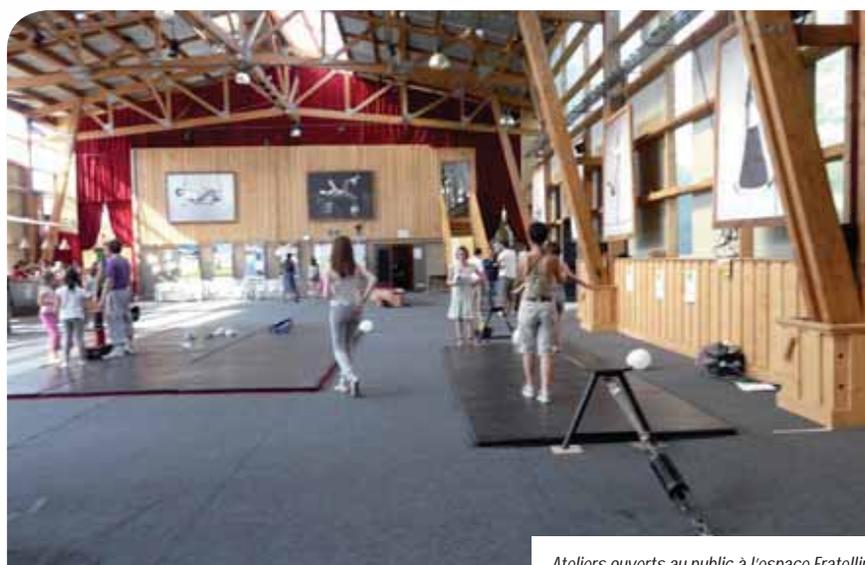
Accompagner les autres opérations d'aménagement publiques et les opérations d'aménagement privées d'une démarche artistique : vers un « 1% Territoire de la culture et de la création »



Vue sur la Cité du Cinéma

Boîte à outils

- Le PLU^o
- Article 1^{er} du décret n° 2002-677 du 29 avril 2002 relatif à l'obligation de décoration des constructions publiques et précisant les conditions de passation des marchés ayant pour objet de satisfaire à cette obligation.
- Décret n° 2006-975 du 1^{er} août 2006 du Code des Marchés Publics



Ateliers ouverts au public à l'espace Fratellini

POUR ÊTRE CONCRET

Le « 1% artistique »

Créé en 1951, le **1% artistique** est une mesure adoptée par décret qui consiste à réserver obligatoirement, à l'occasion de la construction, de la réhabilitation ou de l'extension d'un bâtiment public, un financement représentant un pour cent du coût des travaux, à la commande ou à l'acquisition d'une ou plusieurs œuvres d'art spécialement conçues par des artistes vivants pour être intégrées au bâtiment considéré ou à ses abords.

Le « 1% » est ouvert à l'ensemble des formes d'expression dans le domaine des arts visuels, des disciplines les plus traditionnelles, comme la peinture ou la sculpture, aux nouveaux-média, la vidéo, le design, le graphisme, la création sonore, la création paysagère, etc.

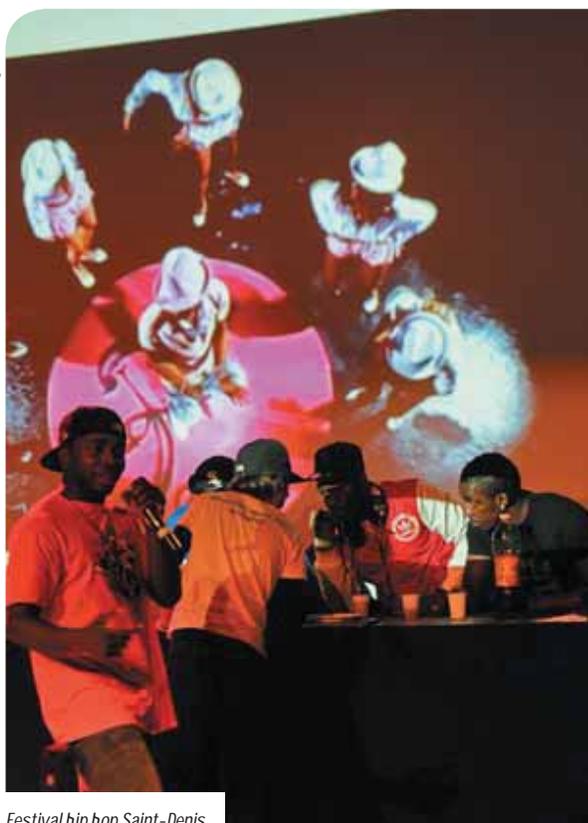
Il permet à des artistes de tendances diverses de créer des œuvres pour un lieu de vie, de collaborer avec des architectes et de contribuer ainsi à sensibiliser le public à l'art contemporain.

© Virginie Salot



Spectacle Noustube #3.3 (La Courneuve)

© Virginie Sueres



Festival hip hop Saint-Denis

Le « 1% Territoire de la Culture et de la Création »

Plaine Commune entend définir et mettre en œuvre un « 1% Territoire de la Culture et de la Création », public et privé, pour tout projet d'aménagement à l'échelle de l'agglomération : constructions, réhabilitations, opérations de renouvellement urbain, aménagements dans l'espace public. Il s'agit de réserver un pourcentage du budget de l'opération d'aménagement pour une démarche artistique.

Le « 1% TCC » peut prendre la forme d'une œuvre ou d'une démarche de création artistique (travail de l'artiste sur site, aux côtés d'habitants). L'œuvre est intégrée au projet architectural global en amont et peut agir sur le bâti lui-même (intervention sur la lumière, le mobilier, traitement des sols ou des murs...).

Exemples :

« 1% artistique » développé dans le cadre de la construction de nouvelles médiathèques à La Courneuve et à L'Île-Saint-Denis, dans le cadre des constructions d'école entre 2012 et 2017 à Saint-Denis.

Intervention du groupe LAPS préfigurant l'arrivée du tramway à Villetaneuse.

1

Solidaire, attractive et apaisée

2

Respectueuse de la santé et du bien-être

3

Engagée face aux défis énergétiques et climatiques

4

Faisant plus de place à la nature

5

Economie dans l'utilisation des ressources

6

Proximité, accessibilité et éco-mobilité

7

Avec celles et ceux qui la vivent

8

artistique, culturelle et créative

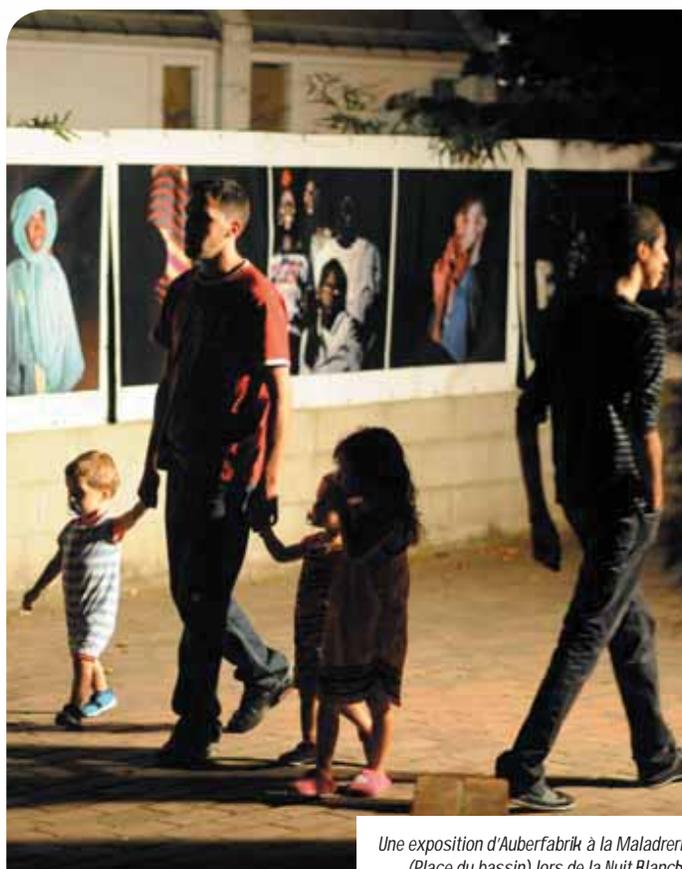
OBJECTIF 2 ACCUEILLIR DES LOCAUX POUR DES ACTIVITÉS ARTISTIQUES, CULTURELLES ET CRÉATIVES

INCONTOURNABLES

Intégrer les acteurs artistiques et culturels en présence sur le site dans l'aménagement
Dans l'opération d'aménagement, réserver des espaces adaptés à l'accueil d'activités artistiques, culturelles, créatives. Ces espaces prennent la forme de locaux privés, partagés, ou publics. Ils sont destinés à des professionnels, des amateurs, des habitants.



Jardin à lire (Villetaneuse)



Une exposition d'Auberfabrik à la Maladrerie (Place du bassin) lors de la Nuit Blanche 2011 organisée par la Ville d'Aubervilliers

POUR ÊTRE CONCRET

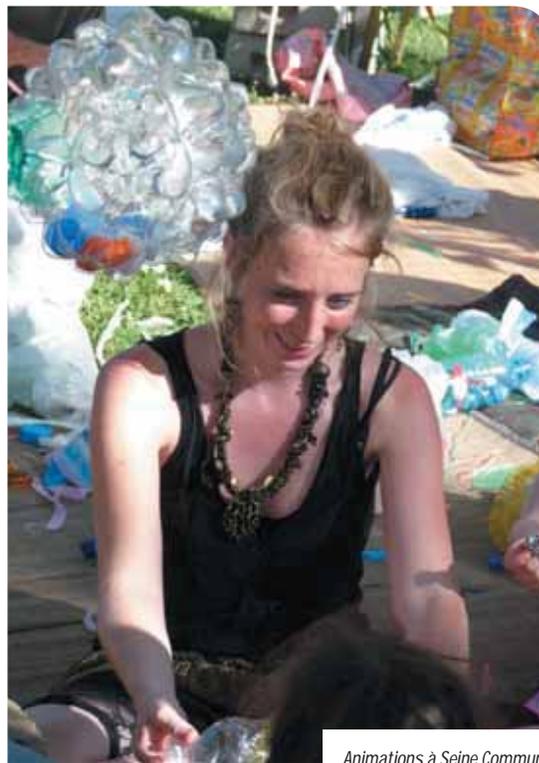
Investir d'anciennes friches ou sites patrimoniaux et y développer des activités artistiques, culturelles et créatives.

Dans les programmes d'aménagement, accueillir des locaux pour des activités artistiques, culturelles et créatives tels que :

- Des ateliers, des ateliers-logements pour des artistes.
- Des espaces de travail pour artistes de toutes disciplines.
- Des espaces de pratiques amateurs.
- Des espaces permettant des événements, des rendez-vous, des échanges conviviaux avec les habitants.
- Des équipements culturels de proximité.

Exemple :

Intégration du 6B dans le projet d'aménagement Confluence à Saint-Denis.



Animations à Seine Commune



Spectacle *La machine à verser* dans le jardin de la médiathèque St Just par la compagnie Les Anges Mi-Chus (Epinay-sur Seine)



Pique-nique et concert sur le parvis de la Basilique de Saint-Denis

© Franck Rondot

1

Solidaire, attractive et apaisée

2

Respectueuse de la santé et du bien-être

3

Engagée face aux défis énergétiques et climatiques

4

Faisant plus de place à la nature

5

Economique dans l'utilisation des ressources

6

Proximité, accessibilité et éco-mobilité

7

Avec celles et ceux qui la vivent

8

artistique, culturelle et créative



3

Du Référentiel aux Chartes d'(a)ménagement
soutenable : le management opérationnel
des projets urbains

1 Questions pratiques

Quels liens entre Référentiel et Charte ?

Le Référentiel établit un cadre commun d'engagements pour toutes les opérations d'aménagement et de rénovation urbaine de Plaine Commune, quelle que soit leur taille.

La Charte d'(a)ménagement soutenable est la déclinaison territoriale de ce Référentiel adaptée à chaque opération (spécificités, ambitions,...)

Qu'est-ce qu'une Charte d'(a)ménagement soutenable ?

Une Charte est une « convention » qui lie tous les acteurs d'une opération d'aménagement ou de rénovation urbaine sur des objectifs écologiques, économiques et sociaux, communs. La Charte de l'opération est un outil de dialogue et l'affirmation que la transition urbaine et écologique de Plaine Commune repose sur l'engagement de tous.



La Charte d'(a)ménagement soutenable du projet est un socle stratégique d'objectifs et d'obligations que tous les partenaires du projet, privés comme publics, intègrent dans leurs interventions. Elle n'a de sens que si elle est portée par les élus et les habitants et concrétisée par les partenaires et prestataires de l'opération. Elle précise les conditions de suivi et d'évaluation du projet.

Y a-t-il un modèle de Charte à respecter ?

Si toute Charte d'(a)ménagement soutenable des opérations réalisées sur le territoire de Plaine Commune doit contribuer à chacun des 8 engagements du Référentiel, et prendre en compte l'ensemble de ses incontournables, elle ne doit pas nécessairement être structurée comme le Référentiel.

Chaque Charte peut adopter son propre plan et prendre en compte les pratiques locales des acteurs et l'histoire de l'opération.

Le Référentiel s'applique-t-il aux projets en cours ?

Depuis son adoption en février 2012, le Référentiel s'impose à tout nouveaux projet. Les projets, même avancés, peuvent être enrichis, revisités à l'aune des engagements du Référentiel.

Les chefs de projet et les chargés d'opérations seront-ils accompagnés dans la mise en œuvre des Chartes et leur capitalisation ?

Pour faciliter l'appropriation du Référentiel par les services, et pour faire le bilan des initiatives, des formations-actions thématiques seront mises en place régulièrement et proposeront :

- un approfondissement des déclinaisons opérationnelles du Référentiel sur des thèmes précis (bruit, performance énergétique dans la construction et labels, construction bois, pollution des sols, transport de marchandises, nature en ville, adaptation aux changements climatiques, aménagements paysagers et place de l'eau dans les quartiers, participation et implication des habitants et des usagers, prise en compte de la gestion urbaine future des quartiers, management environnemental dans la conduite de projet, gouvernance des projets, etc.)
- des études de cas, notamment à partir des retours d'expériences et des difficultés rencontrées
- le développement d'outils (exemple : guide des services ressources/référents sur chaque thématique du Référentiel)

Au fur et à mesure, un bilan sera tiré des Chartes d'(a)ménagement soutenable du territoire. Il servira à ajuster le Référentiel et nourrira les pratiques des chefs de projets et des aménageurs et les initiatives des élus et de leurs partenaires pour une transition écologique et sociale du territoire.

A cet effet, un « **groupe-témoin** » a été constitué, composé de représentants d'aménageurs et des différents départements et directions de Plaine Commune concernés. Il se réunira au moins une fois par an.

Le **Collectif Espaces Publics**, regroupant services de Plaine Commune et élus, lieu d'échanges et de débats autour des questions d'aménagement et de gestion des espaces publics, sera amené à donner un avis sur les Chartes, à suivre l'application du Référentiel et à porter des réflexions sur des thématiques spécifiques pour permettre une meilleure application du Référentiel au travers des Chartes, en lien avec le Guide des aménagements des espaces publics existant.

2 Méthode de travail

pour concevoir et faire vivre la Charte tout au long d'un projet

Des études préalables à la livraison des chantiers, le chef de projet d'une opération d'aménagement ou de rénovation urbaine pilote l'élaboration puis anime la mise en œuvre de la Charte de projet. Pour y parvenir, il s'appuie sur le Référentiel d'(a)ménagement soutenable et les conseils techniques des services de Plaine Commune et, le cas échéant, de prestataires extérieurs.

Les différents documents stratégiques et techniques (PLH^o, PLU^o, Convention qualité constructions neuves, Guide d'aménagement des espaces publics...) qui s'appliquent au territoire de Plaine Commune et précisent des niveaux d'exigence qualitative sont mentionnés dans le Référentiel.

L'élaboration de la Charte permettra d'ajuster le Référentiel aux ambitions du projet et aux réalités locales. Suivant qu'il s'agit d'un projet visant la création d'un nouveau quartier ou d'une opération de rénovation urbaine d'un quartier existant, suivant les spécificités et les enjeux propres au site (remontée de nappe, pollution des sols, proximité de la voie d'eau, d'un grand parc,...) la Charte proposera des déclinaisons différentes du Référentiel même si tous ses incontournables doivent être respectés.

Pour les opérations de rénovation urbaine, le chef de projet pilote l'élaboration de la Charte en lien étroit avec les services internes et notamment le service aménagement chargé des études préalables.

Document structurant du projet, la Charte fait partie intégrante de la conduite de l'opération. Des études préalables aux étapes régulières de bilan ou de recontextualisation/ajustement, elle guide et oriente l'avancée du projet.

Pour accompagner les chefs de projet dans leur mission de pilotage et de mise en œuvre des Chartes, la conduite d'une opération d'aménagement d'un quartier nouveau et la conduite d'un programme de rénovation urbaine sont présentées dans les tableaux suivants.

Pour une opération nouvelle

PRINCIPALES ÉTAPES DE L'AMÉNAGEMENT D'UN NOUVEAU QUARTIER

Du Référentiel à la Charte d'(a)ménagement soutenable

Les études préalables

Diagnostic Études urbaines

Les finalités de l'écologie urbaine exigent d'intégrer le plus en amont possible :

- le temps long de la ville dans les études et dans les choix d'aménagement, par exemple en intégrant les notions de coût global.
- de mobiliser des compétences transversales au sein des équipes prestataires.

Le Référentiel éclaire les réflexions préalables :

La lettre de cadrage précise que les engagements du Référentiel pour une transition urbaine et écologique de Plaine Commune sont des incontournables pour la conception et le suivi du projet.

Dès le départ, le Référentiel oriente et nourrit les études préalables et l'ensemble des diagnostics. Il rappelle les études « incontournables » et permet de diriger et de préciser la commande : en interne (auprès des services) ou en externe (auprès des prestataires, des partenaires).

Lors de cette première phase de concertation, les 8 engagements du Référentiel constituent des champs de débats et de questionnement avec les habitants.

À partir du bilan de la concertation, les élus pourront préciser leurs choix et arbitrer leurs décisions.

Concertation

Première formalisation du projet (dossier de création pour une ZAC par exemple)

La Charte exige des étapes d'élaboration associant autour des élus et du chef de projet, l'ensemble des partenaires. Ce temps nécessaire d'échange et de formalisation collective doit être pris en compte dès le départ du projet.

Au moment où le projet connaît sa première étape de formalisation des partis pris d'aménagement, le Référentiel est traduit dans une Charte d'(a)ménagement soutenable qui complète la définition du périmètre et le programme de l'opération.

Cette **Charte d'objectifs** pose explicitement les engagements des élus pour l'opération d'aménagement. Elle décline les 8 engagements, et les incontournables du Référentiel et plus précisément tous ceux qui s'appliquent directement à la phase pré opérationnelle.

À ce stade, la Charte est un document stratégique et politique, engageant les élus locaux sur la soutenabilité du projet et sa contribution à la transition urbaine et écologique du territoire de Plaine Commune. Elle fixe le cap à suivre, le cadre d'intervention de l'aménageur et des urbanistes, et les premiers niveaux d'exigences techniques qui s'appliqueront aux bâtiments et aux espaces publics et privés.

Elle est présentée et validée en comité de pilotage, visée par le Collectif espaces publics puis dans les instances communales et communautaires.

PRINCIPALES ÉTAPES DE L'AMÉNAGEMENT D'UN NOUVEAU QUARTIER

Du Référentiel à la Charte d'(a)ménagement soutenable

La programmation

Consultation/choix de l'aménageur, de l'urbaniste en chef, des BE^O...

Les équipes invitées dans les concours et les équipes choisies doivent intégrer des expériences et des compétences développement durable.

Modification du PLU et enquête publique

La Charte et le Référentiel constituent deux documents d'orientation de la phase de programmation

La Charte, document d'objectifs, sert de base à la consultation des aménageurs, urbanistes, bureaux d'étude... (elle est insérée en annexe des consultations par exemple)

Elle sert de guide pour leur travail (et le cas échéant concourt à l'élaboration du dossier de réalisation de la ZAC).

Elle nourrit les réflexions sur la modification du PLU.

En même temps que le projet s'affine, la Charte d'(a)ménagement soutenable se précise.

Le dossier de réalisation du projet

Les études urbaines, architecturales et paysagère, les analyses techniques et financières vont permettre d'affiner programme, projet et niveau d'exigence... tout en vérifiant leur compatibilité avec le Référentiel.

La Charte va donc se préciser, notamment en déclinant tous les incontournables opérationnels. À ce stade elle devra spécifier les modalités de son suivi et de son évaluation pour assurer le respect des engagements initiaux.

À partir des questions évaluatives proposées dans le Référentiel, la Charte définira les indicateurs de suivi du projet, assortis d'objectifs chiffrés.

Il s'agit ainsi de s'assurer que les engagements initiaux pris par les élus seront respectés jusqu'à la « livraison du quartier » et au-delà. La Charte servira de base aux bilans d'étape.

À ce stade, la Charte d'(a)ménagement soutenable devient la Charte d'engagement de l'opération. Elle est présentée et validée en comité de pilotage, elle est visée par le Collectif espaces publics puis dans les instances communales et communautaires.

PRINCIPALES ÉTAPES DE L'AMÉNAGEMENT D'UN NOUVEAU QUARTIER

Du Référentiel à la Charte d'(a)ménagement soutenable

Conception opérationnelle

Cahier des charges des prescriptions urbaines, architecturales, paysagères, environnementales

Au moment des consultations, les promoteurs et entreprises peuvent être réunis par le chef de projet, pour une présentation de la Charte, ses grandes orientations et leurs impacts opérationnels.

Fiches de lot, CCCT^o,
Consultation & marchés de MOE^o,
Permis de construire

Pour concrétiser la valeur de ses engagements, la Charte d'(a)ménagement soutenable du projet est traduite dans les documents contractuels.

La Charte permet d'élaborer les cahiers des charges et les fiches de lot. Elle doit être annexée aux Cahiers des Charges de Cession de Terrains (CCCT) et aux dossiers de consultation des entreprises, avec les choix opérationnels décidés au regard des objectifs de la Charte.

Chantier

DCE^o

Marchés de travaux

La Charte doit faire l'objet d'un suivi régulier dans cette phase opérationnelle et de chantier. Au moment de la livraison d'une première phase de travaux par exemple ou une fois par an, **un bilan évaluatif des engagements de la Charte est réalisé**. En fonction des résultats et de l'évolution de la réglementation, la Charte peut être ajustée.

Usages & gestion

Marchés de gestion
Chartes/Règlement de copropriété

Le Référentiel intègre des critères et des contraintes de gestion et d'usage du quartier. Au fur et à mesure de l'avancée du projet, le suivi-évaluation doit permettre d'observer la prise en compte des incontournables qui portent sur ses critères de gestion future. Les habitants et associations locales pourraient utilement être intégrés à cette phase de l'évaluation.

Les bilans réguliers permettront de nourrir un retour d'expérience vers les chefs de projet et plus largement vers toutes les équipes opérationnelles de Plaine Commune au fur et à mesure de la livraison des îlots.

Pour une opération de rénovation urbaine

PRINCIPALES ÉTAPES DE L'AMÉNAGEMENT D'UN QUARTIER EN RÉNOVATION

Du Référentiel à la Charte d'(a)ménagement soutenable

Les études préalables

Diagnostic Études de définition

Il est nécessaire d'intégrer la compétence développement durable dans les phases diagnostic/études urbaines et donc de prendre en considération les moyens nécessaires.

Il pourra être demandé aux prestataires des études urbaines de proposer leurs orientations au regard des engagements du Référentiel.

La lettre de cadrage rappelle que les engagements du Référentiel pour une transition urbaine et écologique de Plaine Commune sont des incontournables pour la conception et le suivi du projet : le Référentiel oriente le diagnostic, il nourrit la définition du projet, et se déclinera dans une Charte de rénovation urbaine soutenable.

Dans la rénovation urbaine, les partenaires sont présents dès le départ et connaissent bien les réalités du site.

Il s'agit donc pour le chef de projet d'utiliser les engagements du Référentiel et ses incontournables pré-opérationnels comme outil de questionnement et de fondement des orientations.

Le Référentiel permet de préciser la commande d'études, en interne (auprès des services) et en externe (auprès des prestataires, des partenaires), en particulier pour le diagnostic partagé.

Concertation

Durant la concertation avec les habitants, les usagers et les acteurs du quartier, les engagements du Référentiel et leur déclinaison locale constituent des thèmes de concertation et d'échange avec des concrétisations à court et long terme dans le cadre de la réflexion sur la transition urbaine et écologique.

Schéma directeur Plan de référence

La Charte est un élément constitutif de la programmation du projet de rénovation urbaine. Cette Charte de renouvellement urbain soutenable précise les objectifs, les ambitions, le niveau d'exigence du schéma directeur. À ce stade du projet, la Charte est un document stratégique et politique, engageant les élus locaux quant à la soutenabilité du projet et sa contribution à la transition urbaine et écologique du territoire de Plaine Commune.

En même temps que le schéma directeur, la Charte est présentée dans les instances partenariales (comité de pilotage), visée par le Collectif Espaces Publics puis validée dans les instances communales et communautaires.

Elle est annexée à la convention ANRU ou à tout autre cadre conventionnel du projet de rénovation urbaine.

La Charte sert de base à la consultation des urbanistes, bureaux d'étude... Elle guide leur travail.

PRINCIPALES ÉTAPES DE L'AMÉNAGEMENT D'UN QUARTIER EN RÉNOVATION

Du Référentiel à la Charte d'(a)ménagement soutenable

Études de programmation

Consultation/choix de l'urbaniste
en Chef, du BE Environnement

Études pré-opérationnelles
Études de faisabilité par opération

Modification du PLU^o et enquête
publique

Au fur et à mesure de l'avancée du projet, la Charte d'objectifs sera précisée et notamment dans tous les incontournables opérationnels du Référentiel.

Les études sectorielles éclaireront si nécessaire les objectifs opérationnels de la Charte.

La Charte précisera les modalités de son suivi par les acteurs du programme et les conditions de son évaluation pour assurer le respect des engagements initiaux. À partir des questions évaluatives proposées dans le Référentiel, la Charte de rénovation urbaine soutenable pourra définir des indicateurs de suivi du projet, assortis d'objectifs chiffrés.

À ce stade, la Charte de rénovation urbaine soutenable, devient la Charte d'engagement partenariale de l'opération. À l'occasion de la présentation des documents d'avancement de la convention, cette Charte est soumise aux instances partenariales (comité de pilotage) et aux instances communales et communautaires. Elle est annexée à la convention ANRU ou à tout autre cadre conventionnel du projet de rénovation urbaine.

Conception opérationnelle

Cession ou régularisation foncière
Cahier des charges des prescriptions
architecturales, urbaines, paysagères,
et environnementales

Fiches de lot

Consultation et marchés de MOE^o

La Charte guide la rédaction des documents contractuels, cahiers des charges et fiches de lot. Elle peut être annexée aux dossiers de consultation des entreprises. Au moment des consultations, les promoteurs et entreprises peuvent être réunis par le chef de projet, pour présenter la Charte, ses grandes orientations et leurs impacts opérationnels.

Chantier

DCE^o (y compris clauses d'insertion)
Marchés de travaux

La Charte doit faire l'objet d'un suivi régulier dans cette phase opérationnelle et de chantiers. Au moment de la livraison d'une phase de travaux par exemple ou une fois par an, un bilan évaluatif des engagements de la Charte est réalisé. En fonction des résultats et de l'évolution de la réglementation, la Charte peut être ajustée.

PRINCIPALES ÉTAPES DE L'AMÉNAGEMENT D'UN QUARTIER EN RÉNOVATION

Usages & gestion

Mise en place d'une GUP^o
Marchés de gestion
Règlement de copropriété
Charte de bon voisinage

Du Référentiel à la Charte d'(a)ménagement soutenable

Le Référentiel intègre dans ses incontournables des critères et des objectifs de gestion et d'usage à long terme du quartier.

La mise en place de la GUP^o doit permettre de les intégrer dans la réflexion, la conception et la mise en œuvre. Les services techniques et les services gestionnaires de Plaine Commune et des partenaires seront donc associés à ce travail.

Au fur et à mesure de l'avancée du projet, le suivi-évaluation permettra d'observer la prise en compte de ces incontournables. Les habitants et associations locales de quartier, de locataires pourraient utilement être intégrés à cette phase de l'évaluation.

Les bilans réguliers de la GUP et des plans stratégiques locaux permettront aux chefs de projet avec les services de la DGST (Direction générale des services techniques), de nourrir un retour d'expériences vers les équipes en charge de la gestion des projets et plus largement à toutes les équipes opérationnelles de Plaine Commune au fur et à mesure de la livraison des îlots.

Les projets en cours

Pour les programmes de rénovation urbaine déjà lancés, le Référentiel permet de bénéficier d'une grille d'analyse du projet au regard de son apport à la transition urbaine et écologique du territoire de Plaine Commune et d'apporter des améliorations éventuelles. À l'occasion des revues de projet réalisées dans le cadre de la convention, le Référentiel permettra de compléter les critères d'évaluation des partenaires.

Pour les projets les plus avancés, le Référentiel donnera un cadre pour un bilan précis (à partir des questions évaluatives du Référentiel) ou une évaluation a posteriori de l'opération. Les conclusions de ces analyses nourriront le retour d'expériences qui alimentera le dispositif de formation/action qui sera mis en place pour les services de l'agglomération.

Notes

A series of horizontal dotted lines for writing notes.



4

Documents de référence et glossaire

Annexe 1

Documents ressources

- **Charte des éco-quartiers de Lille Métropole Communauté urbaine** (mars 2010) : http://www.lillemetropole.fr/gallery_files/site/152337/169050.pdf
- **Charte renouvellement urbain durable 2015 Lille Métropole** : http://www.cerdd.org/IMG/pdf/Guide_RUD_AML_280807.pdf
- **Guide de qualité urbaine et d'aménagement durable de la Communauté Urbaine de Bordeaux** : http://www.lacub.fr/sites/default/files/PDF/publications/guides/guide_qualite_urbaine.pdf
- « Charte de l'espace public », « Le végétal dans l'espace public », 2007- CU LILLE
- **Référentiel d'aménagement durable de la Région Île-de-France** approuvé en juin 2011
- **Avis et contributions du Conseil de Développement au projet de territoire (SCoT) de Plaine Commune** (7/11/2006) et au PCET et politiques de développement durable (25/01/2010)
- **Evaluation stratégique environnementale du Contrat de Développement Territorial Plaine Commune – Etude de synthèse préfigurant le CDT**, réalisée par INDDIGO [décembre 2012]
- **L'AEU**, démarche de l'ADEME : <http://ile-de-france.ademe.fr/AEU-R-Approche-environnementale-de.html>
- **Ekopolis** (Pôle de ressources francilien pour l'aménagement et la construction durables) : www.ekopolis.fr
- **Intégrer les écomatériaux dans les constructions et réhabilitations de logements sociaux – Guide à destination des organismes d'habitat social** édité par Les Amis de la Terre
- **Guide QEB Région Rhône-Alpes** : <http://www.logementsocialdurable.fr/qualite-environnementale.php?id=1>
- **Prescriptions environnementales - Construction bois**
- « Les îlots de chaleurs urbains : l'adaptation des villes aux chaleurs urbaines et répertoire de fiches connaissance » IAU ÎdF (novembre 2010)
- **Etalement urbain et changements climatiques – état des lieux et propositions** – RAC 2011 : <http://www.rac-f.org/IMG/pdf/Etalement%20urbain%20et%20changements%20climatiquespdf.pdf>
- **Guide méthodologique pour une construction durable du Département de Seine Saint-Denis** : http://cooperation-territoriale.seine-saint-denis.fr/IMG/pdf/Guide_methodo_VFinale.pdf
- **Cahier des charges du diagnostic écologique type préalable à un aménagement** élaboré par l'ODBU
- **Guide de gestion différenciée à l'usage des collectivités** par Natureparif : <http://www.natureparif.fr/fr/publications/guides-pratiques>
- **Plaquettes sur la récupération des eaux de pluie et les bassins filtrant plantés du Département de Seine-Saint-Denis**
- **Brochure sur la gestion durable des eaux pluviales du Département de Seine-Saint-Denis**
- **Liste des espèces végétales élaborées par l'Observatoire Départemental de la Biodiversité Urbaine** (ODBU)
- **Guide FUB** (Fédération Française des Usagers de la Bicyclette) « Stationnement des vélos dans les immeubles d'habitation et de bureaux »

Liens utiles sur les déchets de chantiers

- **Base de données sur les déchets SINOE**
(ADEME) : <http://www.sinoe.org>
- **Localisation des infrastructures recevant les déchets** (FFB) : <http://www.dechets-chantier.ffbatiment.fr/>
- **Déchets de chantiers. Questions – réponses :**
<http://arce.midipyr.free.fr/environ2.htm>
- **Schéma d'Organisation et de Suivi de l'Evacuation des Déchets** (SOSED) : http://www.ile-defrance.equipement.gouv.fr/IMG/pdf/plan77ax8_cle0b825d.pdf
- **Liste et classification des déchets :** <http://www.apcede.com/guide/reglementaire/ln1.html>
- **Liste des principaux textes liés aux déchets :**
<http://www.ecologie.gouv.fr/Principaux-textes-legislatifset.html>
http://www.meuse.equipement.gouv.fr/IMG/pdf/BAT_DDE_cle2ff518.pdf

Annexe 2

Sigles et glossaire

- **Agenda 21**

À la fois projet politique, outil de questionnements, et laboratoire d'innovations, l'Agenda 21 du territoire de Plaine Commune vise à conjuguer, en coopération avec les villes et les acteurs du territoire, la réponse aux préoccupations quotidiennes des habitants et des usagers avec la prise en compte concrète des enjeux du 21^e siècle, locaux mais surtout globaux (transition énergétique, raréfaction des ressources naturelles, érosion de la biodiversité terrestre et marine, croissance des inégalités sociales, crise du modèle économique dominant ...).

- **Agropédologie**

Caractérise les propriétés des sols dans le but d'améliorer leur fertilité, de définir une palette végétale adaptée aux contraintes du terrain, de limiter les fertilisants et d'assurer la pérennité des espaces en place.

- **ANRU**

Agence nationale de la rénovation urbaine

- **Baromètre Carbone**

Mis à disposition gratuitement par la Caisse des Dépôts, c'est un outil d'aide à la décision en matière de développement urbain. Il permet de faire des simulations de l'impact carbone de différents scénarii d'aménagement.

- **BBC**

Bâtiment Basse Consommation

- **BE**

Bureau d'Etude

- **BEPOS**

Bâtiment à Energie Positive

- **Biotraitement**

Techniques de dépollution des sols

- **Calepinage**

Le calepinage est le dessin, sur un plan ou une élévation, de la disposition d'éléments de formes définies pour former un motif, composer un assemblage, couvrir une surface ou remplir un volume. Le calepinage est par exemple nécessaire lors de la planification de carrelages, de couvertures, de placages ou d'appareillages.

En général, le calepinage vise à déterminer avec précision :

- la manière dont les éléments sont disposés (notamment pour «résoudre» les cas particuliers comme les angles ou les jonctions);
- les types d'éléments nécessaires ;
- le nombre d'éléments de chaque type nécessaires.

Le calepinage s'avère indispensable pour prévoir les matériaux nécessaires à la réalisation d'un chantier, à chiffrer son coût, à préparer les commandes et à optimiser les découpes.

- **CCA**

Cuivre, chrome, arsenic (solution de traitement du bois)

- **CCCT**

Cahier des Charges de Cession de Terrain

- **CDT**

Contrat de Développement Territorial

- **Chaulage**

Apport d'un amendement calcique ou calco-magnésien à un sol

- **CMR**

Composés Cancérigènes, Mutagènes et Reprotoxiques

- **COV**

Composés Organiques Volatils : ce sont des gaz ou des particules très fines émises sous forme aérienne par la transformation de produits naturels (raffinage, solvants organiques), leur mise en œuvre, ou tout simplement leur présence dans un milieu (certaines plantes ou essences de bois peuvent dégager ces particules).

- **CQCN**

Convention Qualité Constructions Neuves, Plaine Commune, 2011

- **CQR**

Convention Qualité Réhabilitation du parc privé, Plaine Commune, 2011

- **CQT**

Convention Qualité Tertiaire, Plaine Commune, 2013

- **D3E ou DEEE**

Déchets d'Équipement Électrique Électronique

- **DCE**
Dossier de Consultation des Entreprises
- **Démarche HQAC** - Haute Qualité Artistique et Culturelle
Cette démarche propose un programme artistique et culturel d'un chantier urbain pour attirer l'attention, provoquer et mobiliser, projeter les habitants et futurs usagers, favoriser l'interaction entre les divers acteurs de la ville : habitants, usagers, élus, urbanistes, architectes, étudiants, entrepreneurs du BTP, artistes, aménageurs, promoteurs, etc.
- **Diagnostic de vulnérabilité**
Le diagnostic de vulnérabilité évalue les impacts potentiels des bouleversements climatiques et la capacité d'adaptation du territoire. Il éclaire la collectivité sur les risques majeurs relatifs au climat futur, permet de mieux cerner les enjeux d'aménagement face au bouleversement climatique (ex : inondations, îlots de chaleur) et de préparer le territoire à ces bouleversements
- **DPC**
Demande de Permis de Construire
- **Eaux grises**
Il s'agit d'eaux non potables comme les eaux de douches, de bains et de lavabos, de piscines. Elles représentent près de 40 % de notre consommation quotidienne.
- **Eco-label européen**
Créé en 1992, l'Eco-label européen est le seul label écologique officiel européen utilisable dans tous les pays membres de l'Union Européenne. Il est délivré, en France, par AFNOR Certification, organisme certificateur indépendant. C'est une marque volontaire de certification de produits et services.
- **Ecocité**
Label national obtenu en 2010 par Plaine Commune qui récompense une démarche exemplaire sur l'urbanisme durable.
- **Espaces intermédiaires**
Lieux de transition, espaces extérieurs, espaces libres, espaces hors logement, dégagements, espaces semi-privés semi-publics, articulations entre l'espace public et le logement, annexes du logement, interface ville-logement sont autant de définitions d'espaces intermédiaires.
- **GES**
Gaz à Effet de Serre
- **GES SCoT**
Un outil créé par l'ADEME pour minimiser les émissions de GES dans les SCoT en évaluant à priori l'incidence en matière d'émissions de GES des différentes options d'aménagement étudiées dans ce cadre.
- **Gestion différenciée**
La gestion différenciée est une façon de gérer les espaces verts qui consiste à ne pas appliquer à tous les espaces la même intensité de soin. Concrètement, cela se traduit par une alternance entre des espaces horticoles et des espaces plus naturels permettant de laisser s'exprimer la flore locale. En laissant le temps à la flore de s'épanouir, cette méthode favorise une plus grande biodiversité. Sans oublier qu'elle génère des économies substantielles en matière de coûts d'entretien.
- **Grande figure du paysage, Plaine Commune, 2013**
Elaborée dans le cadre du CDT, cette grande figure du paysage devrait faciliter l'accessibilité aux grands espaces verts existants, pallier le déficit d'espaces verts, apporter de la cohérence à la constellation de petits espaces verts existants et répondre à une demande sociale forte.

- GUP

Gestion Urbaine de Proximité : ce sont toutes les actions qui ont pour but d'améliorer la vie quotidienne des habitants grâce à la mise en œuvre coordonnée et cohérente de services urbains privés ou publics, dans un quartier donné.

Ces actions visent en particulier à :

- Agir en matière de propreté urbaine (entretien des parties communes, tri des déchets, gestion des encombrants...)
- Maintenir la qualité du cadre de vie et de son environnement
- Mettre en place des actions collectives sur la sécurité et la tranquillité publiques
- Assurer des services à l'habitant
- Informer et gérer les chantiers mis en œuvre dans le cadre des opérations de renouvellement urbain
- Intégrer la culture de la concertation et de la participation dans la définition des plans d'action de Gestion Urbaine de Proximité dans les quartiers.

- Habitat coopératif

Un habitat qui regroupe des personnes qui veulent gérer et améliorer, ensemble, les logements qu'ils occupent ou qu'ils construisent, dans un même immeuble ou sur un même terrain. Les valeurs fondamentales sont la propriété collective, la sortie du système spéculatif et la démocratie.

- Haute qualité sociale

Le Référentiel Haute Qualité Sociale (HQS) encourage les entreprises à s'engager dans une démarche sociétale. De plus, l'introduction de critères sociaux dans la commande publique vise à inciter les entreprises franciliennes à améliorer leur pratique, mais aussi à soutenir la conversion écologique et sociale des PME/PMI du territoire.

- Matériaux bio-sourcés

La notion de matériaux « bio-sourcés » désigne d'ordinaire les matériaux d'origine végétale ou animale tels que le bois, la paille, le chanvre, la plume, etc.

- MOE

Maîtrise d'Œuvre

- ODBU

Observatoire Départemental de la Biodiversité Urbaine (Seine-Saint-Denis)

- OPAH-RU

Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain : Sur des territoires urbains confrontés à de graves dysfonctionnements urbains et sociaux, les OPAH-RU sont des dispositifs volontaristes d'intervention, notamment sur les plans immobilier et foncier, relevant du droit public et complétant les actions incitatives de réhabilitation de l'habitat qui impliquent la collectivité territoriale et ses partenaires Etat et ANAH, afin d'inverser les phénomènes de dévalorisation et d'assurer des conditions de vie et d'habitat décentes à la population résidente.

- PCET

Plan Climat Energie Territorial

- PDU

Plan de Déplacement Urbain

- PGS

Plan de Gêne Sonore

- Phytoremédiation

Traitement de dépollution par les végétaux

- PLAI/PLUS

Les logements locatifs sociaux sont communément désignés par le prêt qui a contribué à leur financement :

- Le Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI) finance des logements locatifs destinés à des ménages qui cumulent des difficultés économiques et des difficultés sociales.
- Le Prêt Locatif à Usage Social (PLUS) est actuellement le dispositif le plus fréquemment mobilisé pour le financement du logement social. Ses caractéristiques prennent en compte un objectif de mixité sociale.

- PLD

Plan Local de Déplacement

- PLH

Plan Local de l'Habitat

- PLU

Plan Local d'Urbanisme

- PMR

Personne à Mobilité Réduite

- PNB

Point Noir de Bruit

- **PNRQAD**

Programme National de Rénovation des Quartiers Anciens Dégradés : il a pour objectif de :

- résorber efficacement l'habitat indigne
- remettre sur le marché des logements vacants
- faciliter la rénovation énergétique des logements existants
- maintenir la mixité sociale

Sur l'avis d'une commission nationale, le gouvernement a arrêté la liste des quartiers éligibles. Sur le territoire de Plaine Commune, il existe deux PNRQAD : Saint-Denis centre-ville et Aubervilliers centre-ville.

- **PPBE**

Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement

- **Pré-verdissement**

Le pré-verdissement consiste à préparer au mieux la coexistence entre nature et bâti en définissant les espaces qui formeront l'ossature végétale du site, et en procédant à l'avance aux diverses plantations. Cette méthode a pour avantages : de préparer un cadre naturel qui sera déjà développé lorsque les constructions seront achevées ; de conserver la mise en valeur des principaux éléments paysagers spécifiques au site avant sa transformation ; de favoriser la mise en place d'orientations d'aménagement écologiques (ex : évacuation des eaux pluviales à ciel ouvert) ; de minimiser les impacts de la fragmentation des milieux naturels en conservant notamment des corridors écologiques, la gestion à mettre en œuvre, ...

- **PREDEC**

Plan Régional d'Élimination des Déchets de Chantier

- **Reprotoxique**

Substance ou phénomène toxique pour la reproduction.

- **RHI**

Résorption de l'Habitat Insalubre :

Une opération de RHI est un dispositif que peuvent utiliser les collectivités pour sortir les ménages des situations insalubres et leur faciliter l'accès à des logements neufs ou réhabilités.

Elle a naturellement des impacts urbains majeurs. A ce titre, elle constitue également l'un des leviers de la recomposition des quartiers.

- **SCoT**

Schéma de Cohérence Territoriale

- **SDRIF**

Schéma Directeur de la Région Île-de-France

- **SOGED**

Schéma d'Organisation et de GEstion des Déchets

Le SOGED constitue le document de référence à tous les intervenants (maîtres d'ouvrage, entreprises, maître d'œuvre,...) traitant spécifiquement de la gestion des déchets du chantier.

Au travers du SOGED, l'entreprise expose et s'engage sur :

- le tri sur le site des différents déchets de chantier,
- les méthodes qui seront employées pour ne pas mélanger les différents déchets (bennes, stockage, localisation sur le chantier des installations etc...),

les centres de stockage et/ou centres de regroupement et/ou unités de recyclage vers lesquels seront acheminés les différents déchets, en fonction de leur typologie et en accord avec le gestionnaire devant les recevoir,

- l'information, en phase travaux, du maître d'œuvre et du coordinateur environnemental quant à la nature et à la constitution des déchets et aux conditions de dépôt envisagées sur le chantier,
- les modalités retenues pour assurer le contrôle, le suivi et la traçabilité,
- les moyens matériels et humains mis en œuvre pour assurer ces différents éléments de gestion des déchets.

- **SOSED**

Schéma d'Organisation et de Suivi de l'Évacuation des Déchets

La mise en place d'un SOSED, qui doit être rédigé par l'entreprise et soumis au maître d'œuvre pour validation, permet au maître d'ouvrage de s'assurer de la bonne mise en décharge ou revalorisation des déchets générés par les entreprises.

Dans ce document, l'entreprise expose et s'engage sur :

- les choix des filières d'élimination vers lesquelles les différentes catégories de déchets,
- les dispositions prises pour optimiser le tri des déchets,
- les moyens de contrôle, de traçabilité et de suivi qui seront mis en œuvre durant le chantier.

- **SRCAE**
Schéma Régional Climat Air Energie
- **SRCE**
Schéma Régional de Cohérence Ecologique
- **Stratégie civiliste**
C'est une approche de la tranquillité et du partage de l'espace public complémentaire à l'approche pénale de la sécurité.
Elle repose sur la clarification de règles communes de vie ensemble dans l'espace public, négociées collectivement ; celle-ci suppose une relation égalitaire entre l'administration et le citoyen, qui n'est plus seulement un usager, un ayant-droit ou un consommateur.
Idéalement, elle permet une production collective d'espaces publics ouverts à une diversité d'usages.
- **ZAC**
Zone d'Aménagement Concerté
- **ZAPA**
Zone d'Actions Prioritaires pour l'Air.
Ce dispositif fait référence aux Low Emission Zone mises en place en Europe pour réduire les émissions polluantes des automobiles en interdisant l'accès à une zone aux véhicules les plus polluants.
- **Zones calmes**
Terme utilisé dans le cadre de la Directive européenne sur la gestion du bruit dans l'environnement, pour désigner des espaces faiblement exposés au bruit et/ou à protéger des nuisances sonores.
- **Zones humides**
Selon l'article 2 de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, « on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».
- **Zone tampon**
Zone s'interposant entre un milieu fortement anthropisé et une ressource naturelle afin de limiter les effets néfastes d'un contact direct, que ce soit en termes de pollution, de nuisances, ou encore de perturbations biologiques, biotiques ou abiotiques.

ÉLABORATION

Travail collectif avec tous les services de Plaine Commune

ADOPTION

Conseil communautaire du 27 février 2013 (à l'unanimité)

CONCEPTION - RÉDACTION

Plaine Commune

DAC communication avec l'expertise d'ADAGE environnement

CONCEPTION GRAPHIQUE

DAC communication

PUBLICATION

Éditée par Plaine Commune

*Impression sur papier recyclé aecturemodit labores tistrumque
pedictat et dit experum experrundi consed unti delenecti is et venis
magnis inulpa culloriorum re nobitio.*

Octobre 2013



Référentiel

d'  ménagement soutenable
du territoire de **Plaine Commune**