

travail
patrimoine
transports
commerces

logement
déplacements
espaces verts

quel avenir

pour notre territoire ?

ATELIER PARTICIPATIF

L'ILE-SAINT-DENIS

13 mars 2018

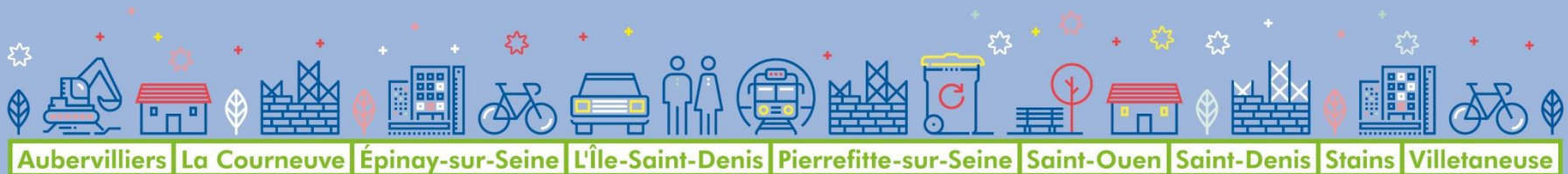
équipements publics
espaces publics
architecture

INTRODUCTION

Le mot des élus



plan local d'urbanisme
intercommunal



plan local d'urbanisme
intercommunal

Présentation des intervenants



**plan local d'urbanisme
intercommunal**

Déroulement de l'atelier (18h30-20h30)

1. Temps 1 – Présentation :

- L'état d'avancement du PLUi et de la concertation
- Les grands axes du diagnostic du PLUi, en cours d'élaboration

2. Temps 2 – Travail en groupes :

Approfondissement du diagnostic et des enjeux dans des groupes thématiques participatifs

3. Temps 3 – Discussion en plénière sur les enjeux prioritaires relevés par chaque groupe

1.

L'ETAT D'AVANCEMENT DU PLUi ET DE LA DÉMARCHÉ DE CONCERTATION

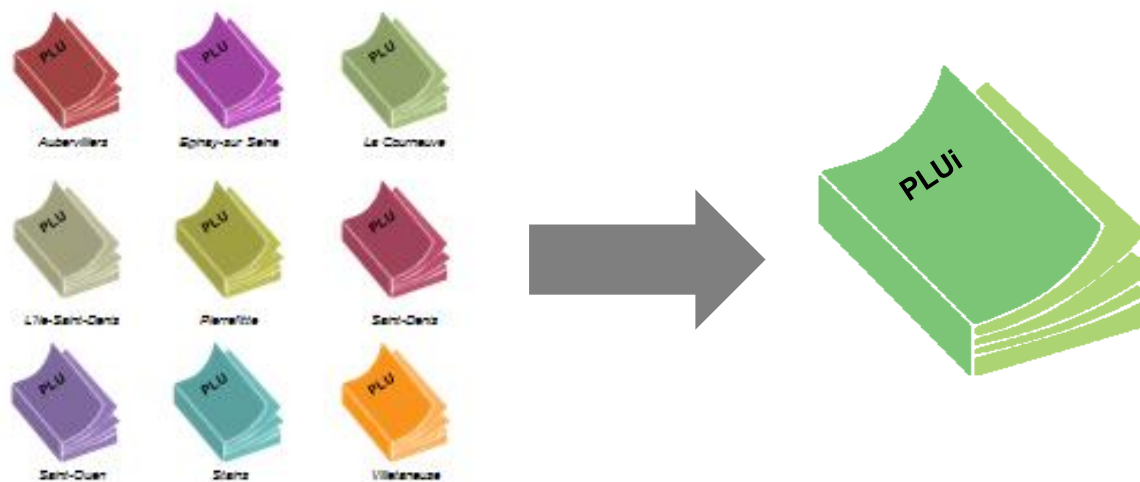


plan local d'urbanisme
intercommunal

Qu'est-ce que le PLUi ?

De 9 PLU communaux à 1 PLU intercommunal

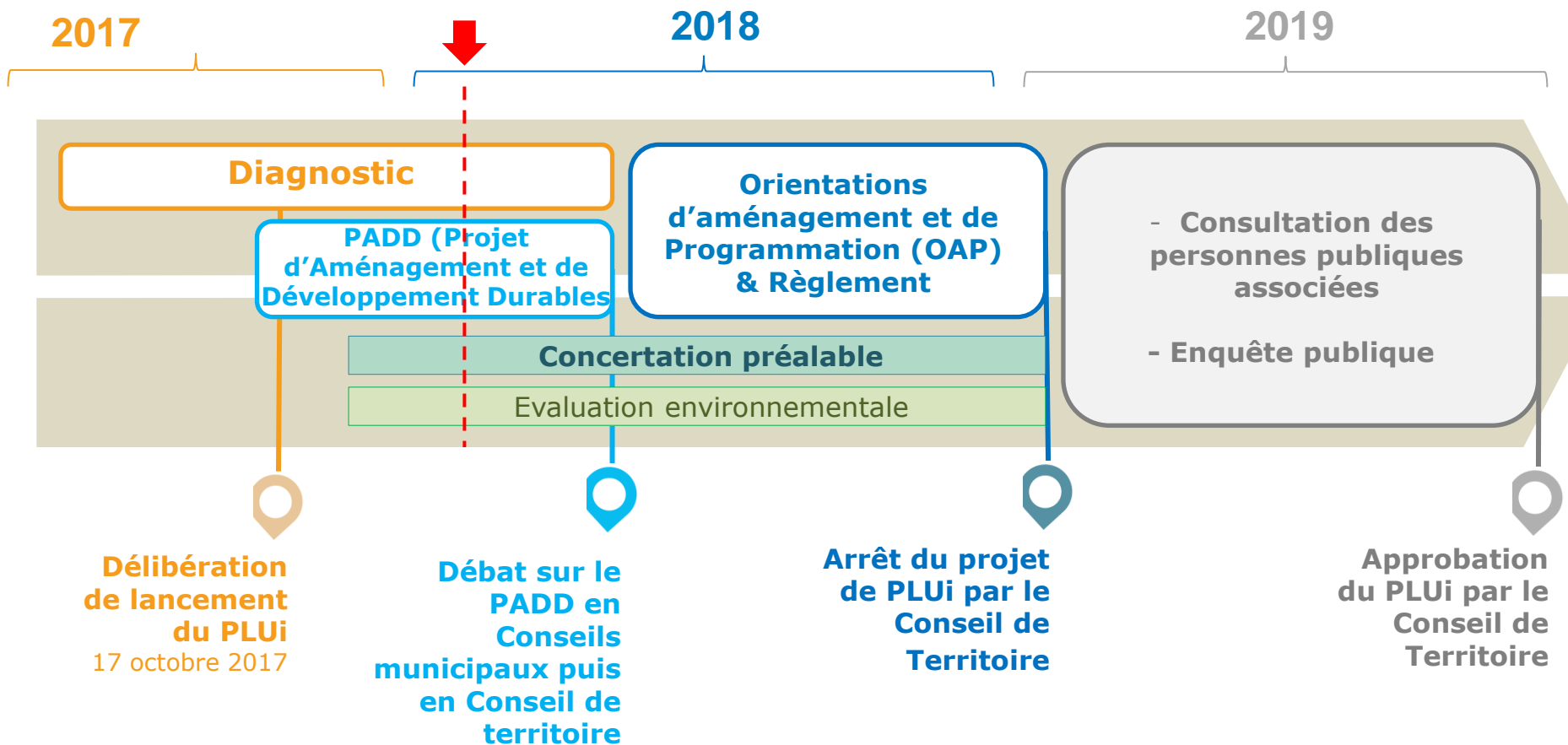
Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) sera le principal document de planification de l'urbanisme à l'échelle de Plaine Commune. Au moment de son approbation, il se substituera aux actuels PLU communaux.



Le PLUi est à la fois :

- **Un projet pour le territoire** : le PLUi est un document prospectif qui définit l'avenir du territoire par un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- **Un document d'urbanisme réglementaire** : Le PLUi définit les règles de construction pour chaque terrain, public et privé.

Le contenu du PLUi et les grandes étapes de son élaboration



2.

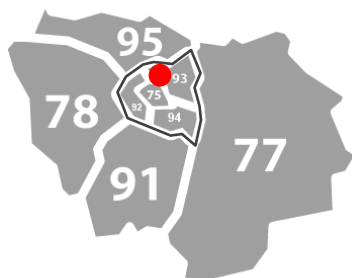
LES GRANDS AXES DU DIAGNOSTIC DU PLUi, EN COURS D'ÉLABORATION



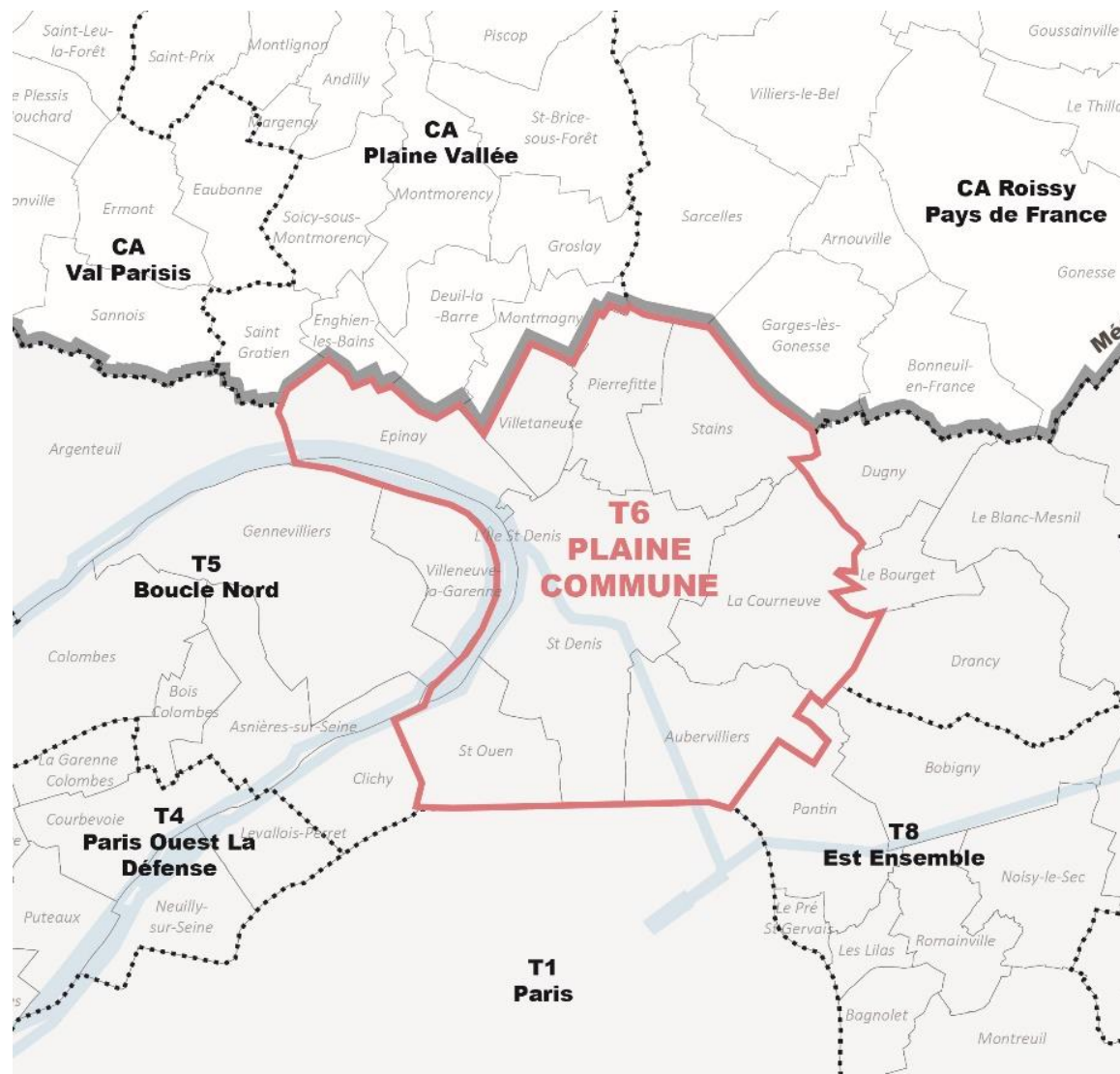
plan local d'urbanisme
intercommunal

Plaine Commune dans la métropole

- 9 communes
- 434 000 habitants
- Un territoire stratégique de la Métropole du Grand Paris
- Un projet de territoire ambitieux : « le territoire de tous les possibles »



- Plaine Commune
- MGP au 01/01/2018



Les habitants du territoire

- Une population en forte croissance (+23,5% de 1999 à 2015)
- Une population jeune et qui rajeunit
- De grands ménages familiaux
- Une majorité d'ouvriers et d'employés
- Une population diverse, de nombreuses nationalités
- Un revenu médian inférieur au Département et à la Région



L'habitat

- Une majorité de logements collectifs, de taille modeste
- Un parc de logements majoritairement construit dans la seconde moitié du 20^e siècle
- Des actions en cours pour rénover les logements existants, sur le parc social comme sur le parc privé
- Des enjeux émergents : dégradation des quartiers pavillonnaires et habitat informel



Les 4000 à La Courneuve (projet ANRU)



Saint-Denis, centre-ville (PNRQAD)

Le marché immobilier et les parcours résidentiels

- Un territoire bâtisseur
- Les prix du neuf en forte hausse au Sud de Plaine Commune
- Une politique intercommunale pour maintenir un parc de logements abordable
- Un parc social important mais sous pression : 33 000 demandeurs de logements sociaux
- Des ménages précaires dans le parc privé
- Une difficulté à conserver les ménages avec enfants en partance vers la grande couronne, et à attirer des cadres



Aubervilliers



La Courneuve, avenue Jean Jaurès

Les équipements

- De nombreux équipements d'envergure nationale ou métropolitaine (Stade de France, universités, théâtres, Archives nationales...)
- Une identité spécifique : « le territoire des cultures et des créations »
- Une offre d'équipements de proximité qui peine à satisfaire les besoins (écoles, petite enfance, sport, santé)



Stade de France, Saint-Denis



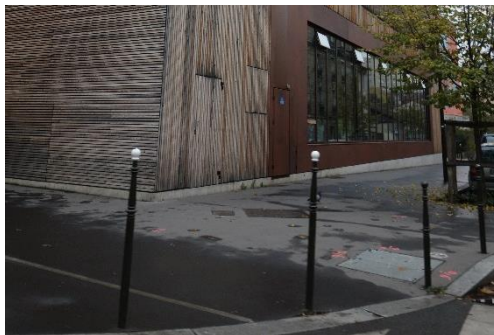
Studio Théâtre, Stains



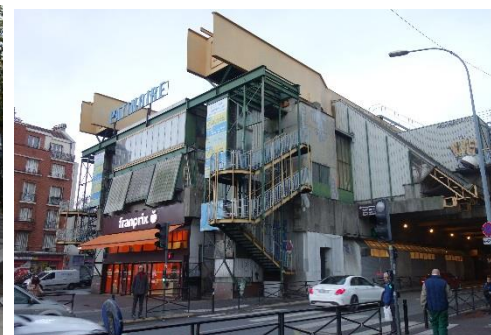
Saint-Denis, école Niki de Saint-Phalle



La Courneuve, pôle administratif et médiathèque



Médiathèque, L'Île-Saint-Denis



Saint-Ouen, patinoire

Le paysage et l'environnement

- Une diversité de paysages, des atouts paysagers remarquables
- Des espaces de nature parfois peu visibles, voire difficilement accessibles



Canal de Saint-Denis



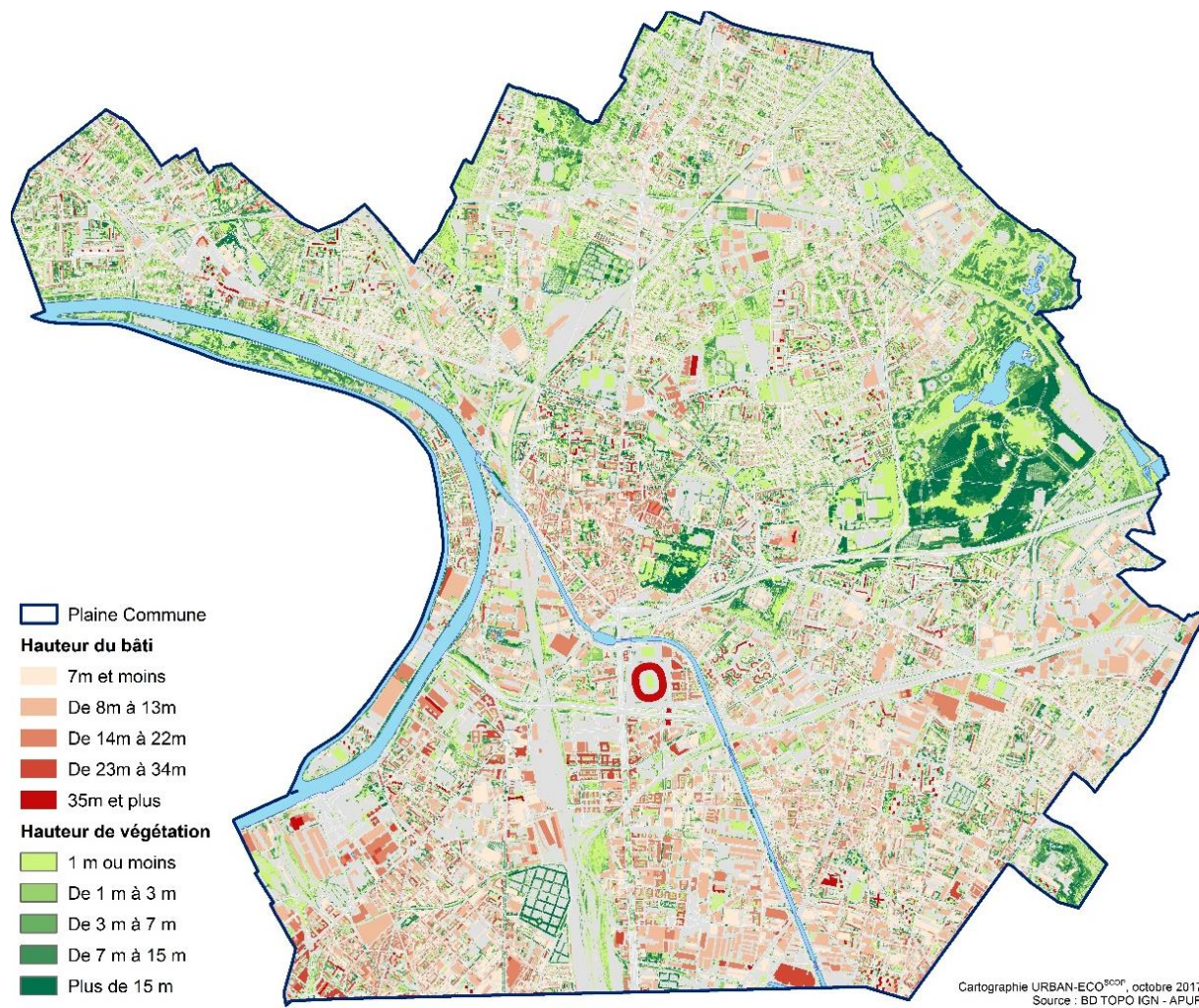
La Seine et les coteaux à Epinay-sur-Seine



Parc départemental de l'Île-Saint-Denis

Le paysage et l'environnement

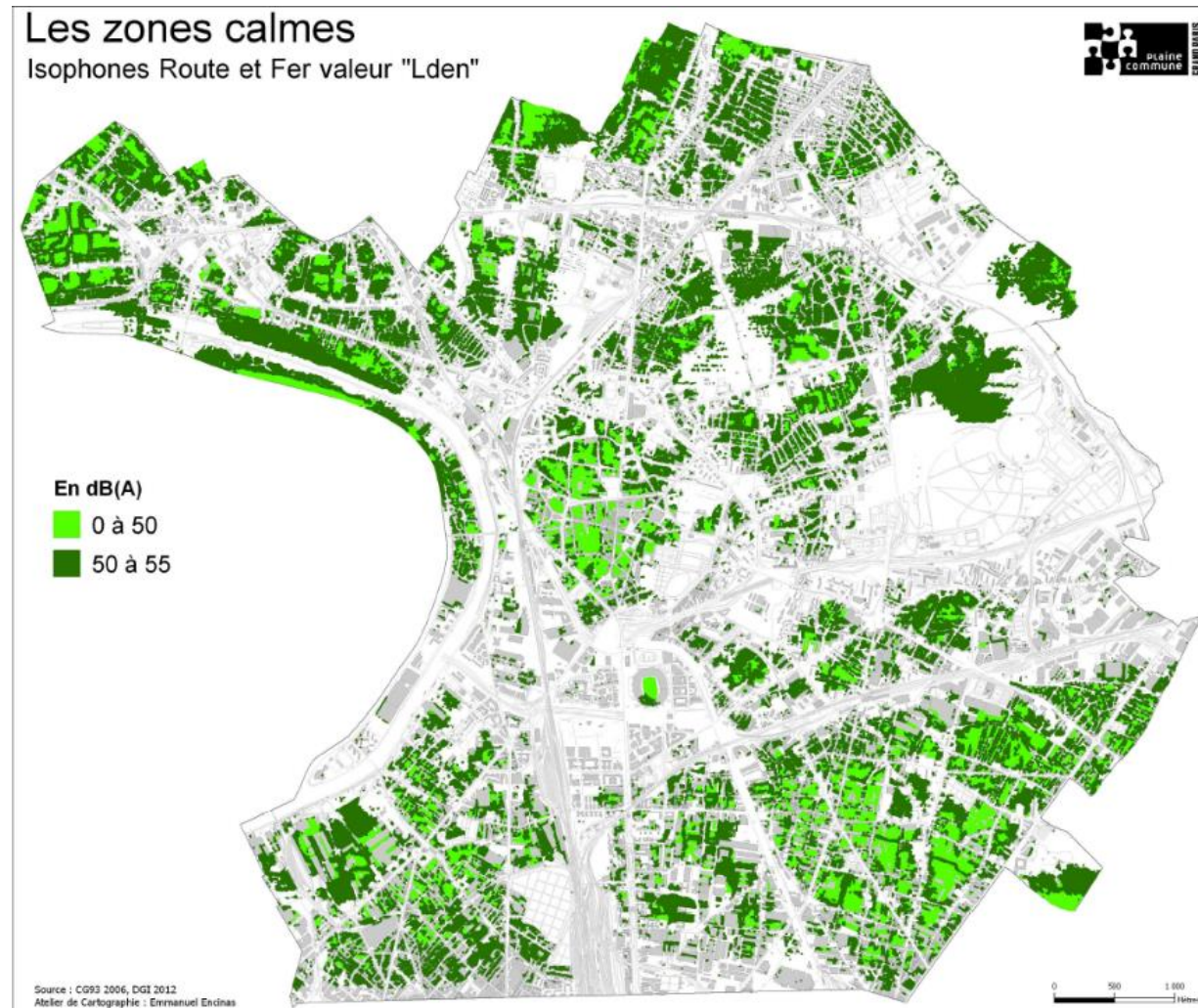
- Une présence végétale très variable dans les différentes parties du territoire
- Des secteurs en manque d'espaces verts, surtout au Sud
- Quelques espaces verts importants hors de Plaine Commune (Parc des Chanteraines, Forêt de Montmorency)



Hauteur du bâti et hauteur de la végétation

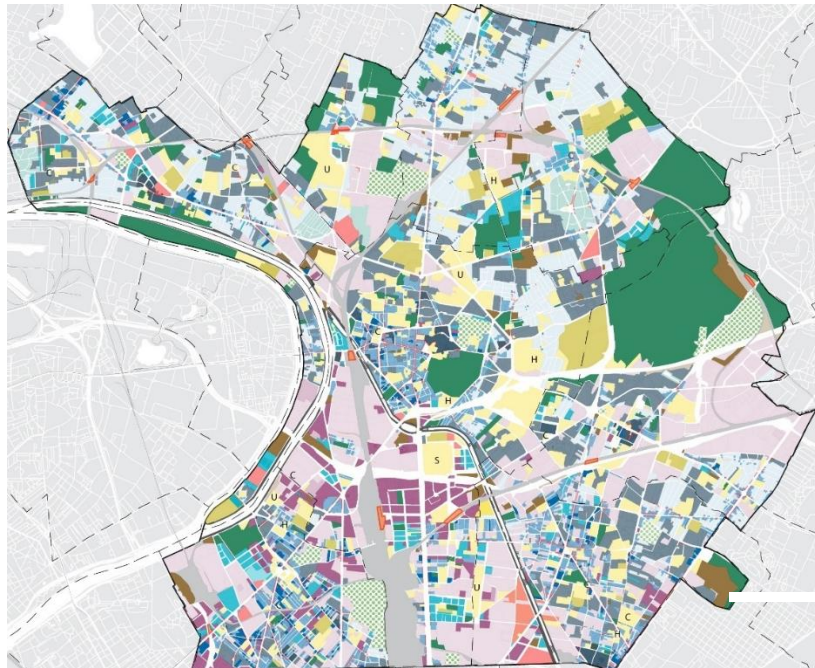
Les nuisances et risques

- Un territoire marqué par la présence des grandes infrastructures (autoroutes, voies ferrées...)
- Une forte exposition aux nuisances sonores (routières, ferroviaires, aéroportuaires) et à la pollution atmosphérique
- Des risques industriels liés à l'héritage économique du territoire (pollution des sols, risques technologiques)



Les tissus urbains

- Un territoire à l'urbanisation récente et rapide, en grande partie urbanisé
- Une « mosaïque urbaine », diverse et contrastée : tissus mixtes, grands ensembles, quartiers pavillonnaires et cités-jardins, grandes zones d'activités...
- Des quartiers et des communes aux identités singulières
- Un contraste général entre le nord et le sud de Plaine Commune



Carte de la « mosaïque » des tissus urbains



Saint-Denis



Epinay-sur-Seine



Aubervilliers



L'Île-Saint-Denis



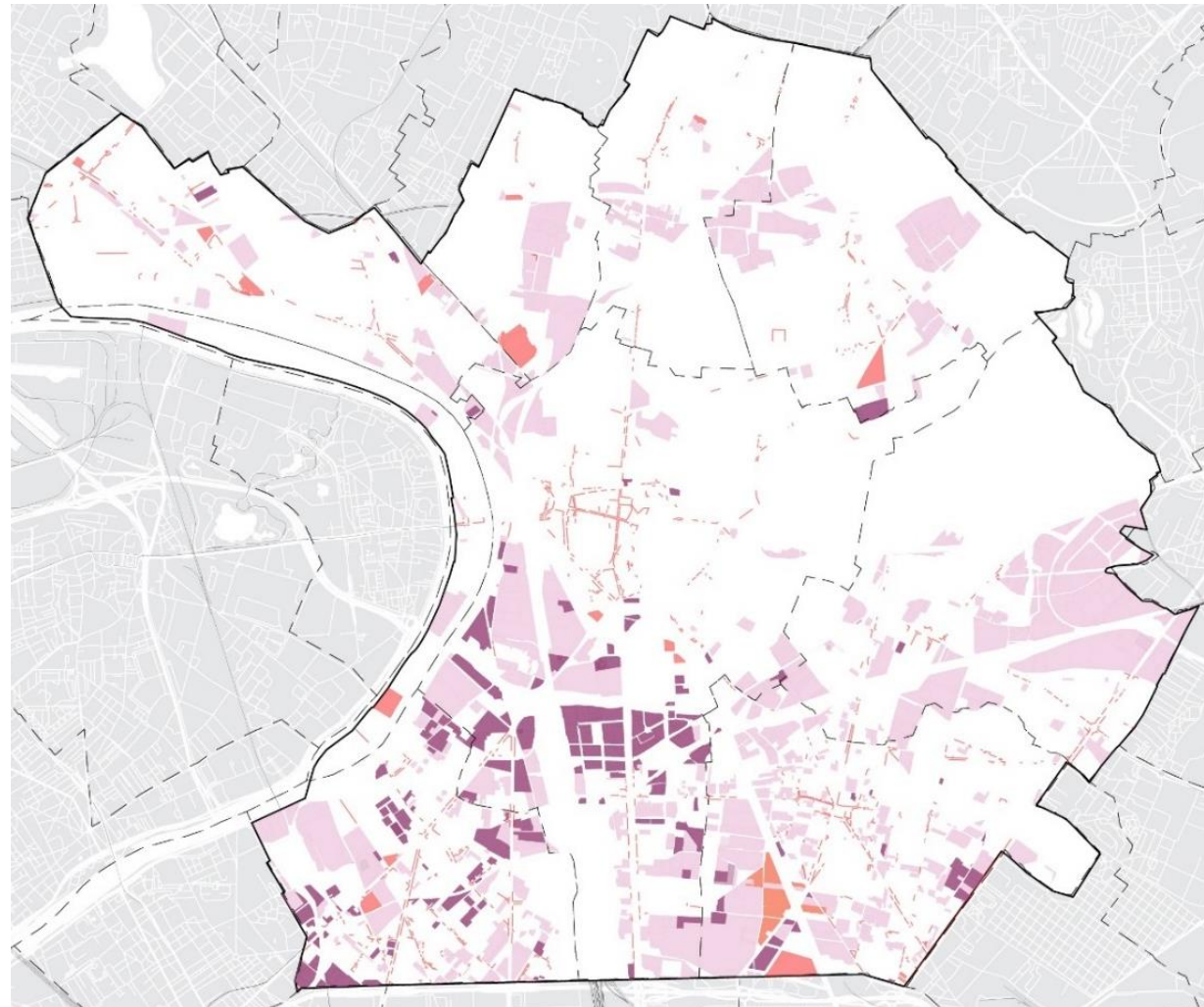
Saint-Ouen



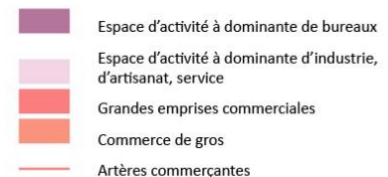
Aubervilliers

L'économie

- Une économie en mutation spectaculaire : d'un espace industriel en déclin à un pôle tertiaire régional majeur
- Une hausse de l'emploi, mais un chômage encore élevé et un décalage entre les emplois offerts et la qualification de la majorité des habitants
- Une diversité économique liée à l'histoire du territoire : de nombreuses activités artisanales et productives, dont certaines sont concurrencées
- Un commerce de proximité en difficulté, notamment dans les centres-villes
- Des spécificités en matière de commerce: marchés très attractifs, Puces de St Ouen, commerce de gros



Tissus urbains à dominante d'activités économiques



Les déplacements

- Une population peu motorisée, en particulier au sud de Plaine Commune
- Un réseau routier principal saturé, un réseau local chargé
- Des conditions souvent peu agréables pour les modes doux (marche, vélo), avec de nombreuses « coupures » liées à la présence des grands axes routiers, des voies ferrées et des cours d'eau
- Des flux de marchandises importants, transportés presque exclusivement par la route



faisceau ferré Saint-Denis – Saint-Ouen



Passage sous les voies de la grande ceinture à Epinay



Porte de la Villette, Aubervilliers-Paris

Les projets d'aménagement

- Un territoire dynamique : une puissante dynamique de transformation de la ville
- Des opérations d'aménagement majoritairement situées au Sud du territoire
- De nombreux projets de renouvellement urbain, sur l'ensemble du territoire
- Un nombre croissants de projets privés situés hors des opérations d'aménagement publiques



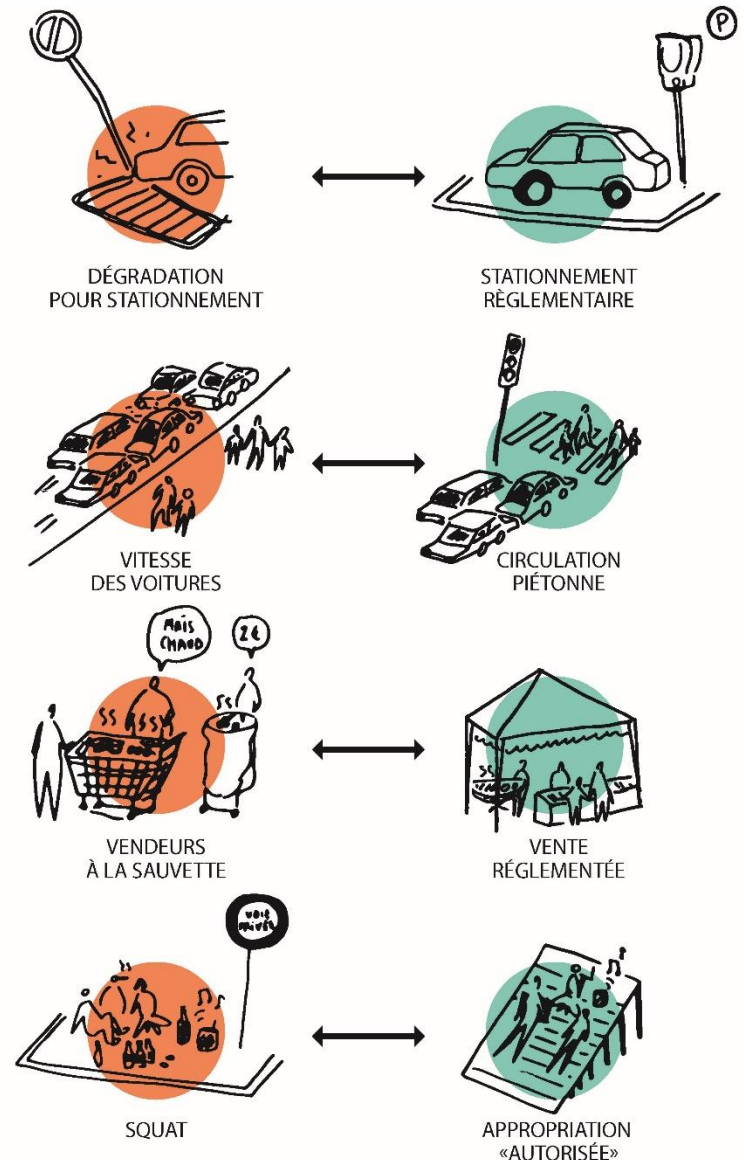
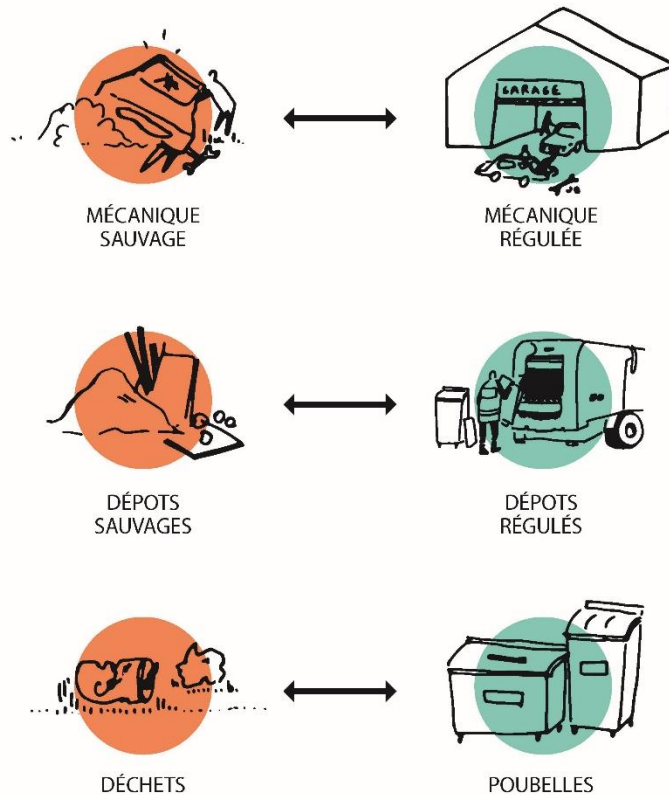
ZAC de l'éco quartier de l'Île-Saint-Denis



Projet de Village Olympique (Saint-Ouen, l'Île-Saint-Denis, Saint-Denis)

Le cadre de vie quotidien

- Un espace public en tension : des conflits d'usage qui impactent le cadre de vie quotidien



3.

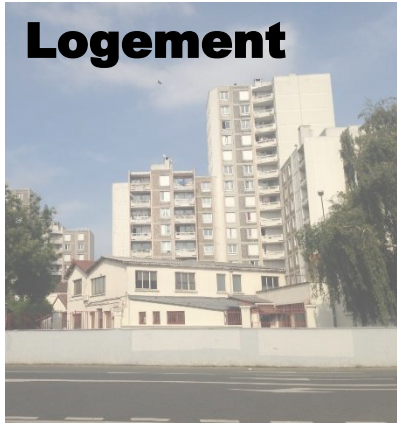
ATELIERS THEMATIQUES



plan local d'urbanisme
intercommunal

6 thématiques au choix pour les groupes participatifs

Logement



Equipements publics, services et cadre de vie



Transports et déplacements



Développement économique et l'emploi



Paysages, espaces verts, environnement



Urbanisme et projets



Pour le travail en groupe : *quelques règles de fonctionnement à partager*

Pour favoriser une expression de tous :

- Une prise de parole courte (1 min)
- Veiller à ce que chacun puisse s'exprimer

Chaque groupe désigne :

- **Un(e) secrétaire**

⇒ **Mission : prise de notes des éléments de débat et de notation sur la feuille A3 (feuille A3 par groupe de travail).**

- **Un(e) porte-parole**

⇒ **Mission : restituer en plénière les 3 enjeux clefs retenus par le groupe**

Plus d'informations sur: www.plainecommune.fr/plui au siège de Plaine Commune, en Mairies et dans les Médiathèques

Prochaines réunions

13/03/2018: médiathèque Elsa Triolet à l'Île St Denis ; à 19h00

14/03/2018 : médiathèque Renaudie de Villetaneuse ; à 18h30

15/03/2018 : nouvelle médiathèque Louis Aragon de Stains ; à 18h30

21/03/2018 : médiathèque Persépolis de Saint-Ouen, 18h30



plan local d'urbanisme
intercommunal

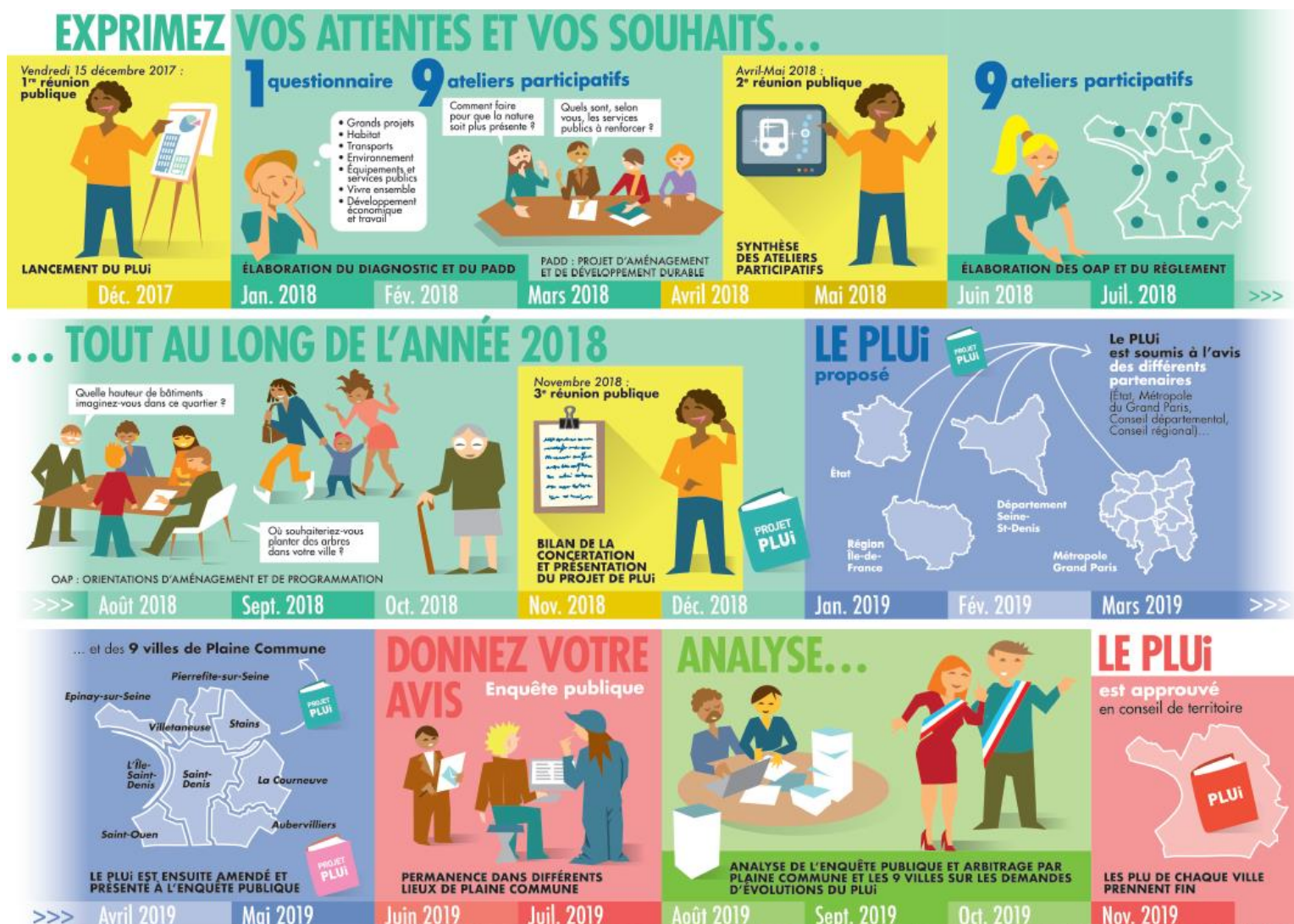
Annexes



plan local d'urbanisme
intercommunal

Les étapes de la concertation sur le PLUI

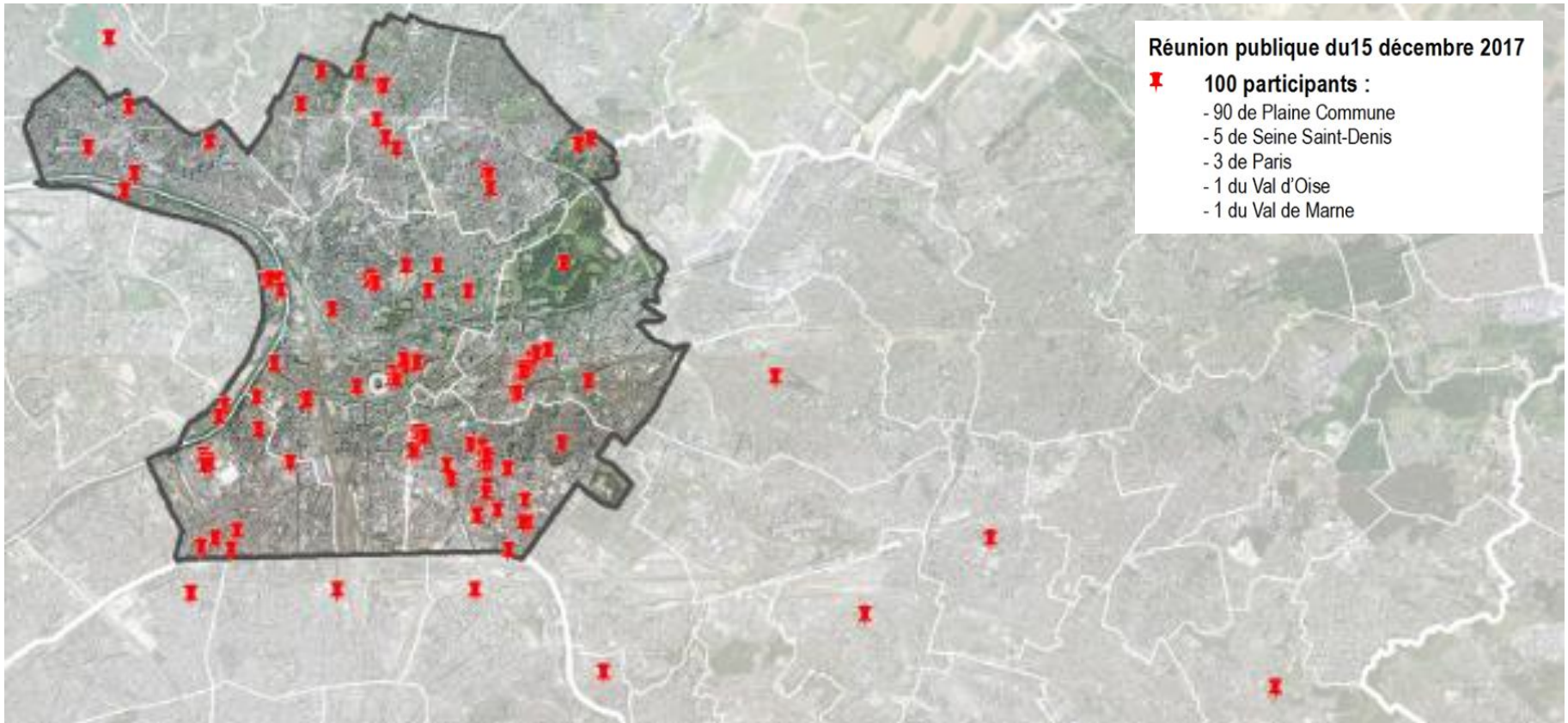
Calendrier prévisionnel



Infographie à retrouver dans le *En Commun* de novembre et dans le document PLUI disponible à l'accueil de Plaine Commune

La réunion de lancement de la concertation du 15/12/2017

- **130 questions** posées et recueillies sous forme de post-it. **Les réponses** seront publiées prochainement sur **la page PLUi du site web de Plaine Commune**
- Plusieurs dizaines de personnes « **habitants-relais** » volontaires



Un panel de définition du PLUi selon les participants du 15/12/2017

Des définitions typiques et plus atypiques



DÉFINIR LE PLUI C'EST DEMANDER LES GRANDES LIGNES DE LA VILLE DE DEMAIN, DANS LAQUELLE ON AIMERAIT VIVRE, AU SEIN DE LA MÉTROPOLE DU GRAND PARIS

LE PLUI DÉFINIT LES RÈGLES D'URBANISME QUI S'APPLIQUERONT SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE. IL DOIT DONNER DE LA COHÉRENCE EN MATIÈRE D'HABITAT, D'ESPACES VERTS, D'ÉQUIPEMENTS ET UTILISER AU MIEUX L'INTERCOMMUNALITÉ.

S'INTERESSER AU PLUI C'EST MAÎTRISER L'ÉVOLUTION DE MA VILLE ET TANT QU'HABITANTS, USAGERS ET NE PAS LAISSER QUE DES PROFESSIONNELS DÉCIDER, QUI NE PRATIQUENT PAS LES LIEUX.



UN DOCUMENT INTROUVABLE RÉSERVÉ À QUELQUES INITIÉS

LE PLUI C'EST RÊVER LA VILLE AUJOURD'HUI POUR AVOIR LA VILLE DÉSIRÉE DEMAIN

LE PLUI C'EST DÉTRUIRE ET RECONSTRUIRE, DE LA POUSSIÈRE, DU BRUIT ET BEAUCOUP DE FRIC

