



# TOME 2 - PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Dossier d'approbation – Conseil de territoire du 25 février 2020

Mis en compatibilité par délibération du Conseil de Territoire le 13 octobre 2020 (MECDU Village Olympique)

Mis en compatibilité par arrêté préfectoral du 9 novembre 2021 déclarant d'intérêt général le projet de site unique du ministère de l'intérieur valant mise en compatibilité du document d'urbanisme de plaine commune (MECDU PSU St Ouen)

Mis en compatibilité par arrêté inter-préfectoral du 2 décembre 2021 portant modification de la déclaration d'utilité publique relative aux travaux nécessaires à la réalisation de la ligne 15 Est

Mis en compatibilité par arrêté préfectoral du 14 mars 2022 déclarant d'utilité publique le projet de réalisation du campus hospitalo-universitaire Grand Paris Nord « CHUGPN » et emportant mise en compatibilité du document d'urbanisme intercommunal (PLUi) de l'établissement public territorial Plaine Commune (MECDU CHUGPN)

Modifié par délibération du Conseil de Territoire le 29 mars 2022 (Modification n°1 du PLUi)

Mis en compatibilité par décret du Conseil d'Etat en date du 30 mars 2022 modifiant le décret no 2016-1566 du 21 novembre 2016 déclarant d'utilité publique et urgents les travaux nécessaires à la réalisation du tronçon de métro automatique du réseau de transport public du Grand Paris reliant les gares de Pont-de-Sevres et de Saint-Denis Pleyel, dans les départements des Hauts-de-Seine et de Seine-Saint-Denis et emportant mise en compatibilité des documents d'urbanisme des communes de Bois Colombes, Courbevoie, Gennevilliers, Nanterre, Rueil-Malmaison, Saint-Cloud et Suresnes et de l'établissement public territorial Plaine Commune (MECDU ligne 15 Ouest)

Mise à Jour N°2 des annexes par arrêté du Président de l'EPT Plaine Commune du 16 août 2022

Modifié par délibération du Conseil de Territoire en date du 11 avril 2023 (Modification n°3)

Mise à jour n°3 des annexes par arrêté du Président de l'EPT Plaine Commune du 15 mai 2023

Mis en compatibilité par délibération du Conseil de Territoire du 27 juin 2023 déclarant d'intérêt général le projet de la Tony Parker Academy et emportant mise en compatibilité du PLUi

Modifié par délibération du Conseil de Territoire en date du 18 septembre 2023 (modification simplifiée n°1)

Mise à jour n°4 des annexes par arrêté du Président de l'EPT Plaine Commune du 19 décembre 2023

Mis en compatibilité par arrêté préfectoral du 2 janvier 2024 approuvant la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal de l'établissement public territorial de Plaine Commune pour l'extension des Archives nationales à Pierrefitte-sur-Seine



## PREAMBULE

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) constitue une pièce obligatoire du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

Son contenu est défini par l'article L.151-5 du code de l'urbanisme.

Ainsi le PADD :

- Définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- Définit les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public territorial ;
- Fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le PADD est donc l'expression du projet global de Plaine Commune pour l'aménagement de son territoire dans les années à venir.

Le PADD est aussi un cadre de cohérence interne au PLUi. En effet, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont établies « en cohérence avec le PADD » (article L 151-6 du code de l'urbanisme), de même que le règlement (article L 151-8 du code de l'urbanisme). A ce titre, le PADD est le guide pour élaborer les différentes dispositions d'urbanisme qui sont transcrites dans les OAP ainsi que dans le règlement écrit et graphique du PLUi.

Conformément à l'article L 153-12 du code de l'urbanisme, le débat sur les orientations générales du PADD a eu lieu lors du conseil territorial du 26 juin 2018.

## SOMMAIRE

<b>INTRODUCTION : PLAINE COMMUNE, LES HABITANTS AU COEUR .....</b>	<b>4</b>
<b>1 UN TERRITOIRE POUR TOUS, SOLIDAIRE ET INCLUSIF .....</b>	<b>7</b>
1.1 Offrir des conditions d'habitat satisfaisantes pour tous .....	7
1.2 Favoriser l'accès à la formation et à l'emploi, permettre le développement d'un territoire universitaire .....	9
1.3 Favoriser l'essor d'un territoire de culture et de création, vecteur de lien social et d'innovation .....	10
1.4 Proposer une offre d'équipements et de services de qualité adaptée aux besoins des présents ; faire des Jeux Olympiques et des nouvelles gares une opportunité au service du projet de territoire .....	11
<b>2 UN TERRITOIRE ECOLOGIQUEMENT RESPONSABLE, POUR LE BIEN ETRE DE SES HABITANTS .....</b>	<b>15</b>
2.1 Développer les espaces verts, valoriser les atouts paysagers, concrétiser la trame verte et bleue et donner une place à l'agriculture urbaine .....	15
2.2 Préserver le bien-être des populations .....	17
2.3 Améliorer la performance énergétique du territoire .....	18
2.4 Adapter le territoire aux premiers effets du changement climatique .....	19
2.5 Promouvoir l'économie circulaire .....	19
<b>3 UN TERRITOIRE DE DIVERSITE ECONOMIQUE, PRODUCTIF ET ACTIF .....</b>	<b>22</b>
3.1 Développer et moderniser les zones d'activités économiques .....	22
3.2 Préserver les activités économiques en ville, protéger les tissus mixtes .....	23
3.3 Agir pour une nouvelle économie tertiaire : renforcer la qualité urbaine des quartiers de bureaux, encourager la mixité des pôles économiques .....	24
3.4 Favoriser la diversification et la montée en gamme de l'offre commerciale .....	24
3.5 Développer les filières stratégiques, les domaines économiques émergents et les nouvelles formes de travail .....	25
<b>4 UN TERRITOIRE ACCESSIBLE ET PRATICABLE, POUR UNE MOBILITE DURABLE .....</b>	<b>28</b>
4.1 Maîtriser la croissance des déplacements en favorisant les mobilités non polluantes et en limitant la place de la voiture .....	28
4.2 Compléter et améliorer l'offre de transports collectifs .....	29
4.3 Relier les villes et les quartiers par une trame d'espaces publics intercommunale .....	30
4.4 Améliorer les conditions de déplacements et l'espace public pour les modes actifs .....	31
4.5 Faire changer les comportements par une offre de mobilité innovante .....	32
4.6 Optimiser l'organisation du transport de marchandises et de matériaux .....	32
<b>5 UN TERRITOIRE DYNAMIQUE ET PROTECTEUR, AFFIRMANT LE DROIT A LA CENTRALITE ET RESPECTUEUX DES SINGULARITES DES VILLES .....</b>	<b>35</b>
5.1 Structurer le territoire autour d'un réseau de centralités bien connectées entre elles et par un maillage de proximité .....	35
5.2 Mettre en œuvre des modes de développement diversifiés et complémentaires .....	38
5.3 Réussir les grands projets .....	39
5.4 Préserver la mosaïque urbaine, mieux maîtriser les mutations dans le diffus .....	40

## **INTRODUCTION : PLAINE COMMUNE, LES HABITANTS AU COEUR**

### **UN TERRITOIRE DE COOPERATION POUR BATIR UNE VILLE AU SERVICE DES HABITANT.ES**

Les habitants, les élus du territoire de Plaine Commune ont démontré ces dernières décennies leurs capacités à penser et mettre en action un projet ambitieux et accueillant pour toutes et tous.

Cette capacité est animée par un principe essentiel : celui de la coopération. C'est sur cette exigence que se bâtit cette agglomération territoriale. Elle est la force et le bien commun du territoire de Plaine Commune.

Cette volonté politique de coopération entre toutes les villes du territoire, assise sur la participation des habitants et la libre adhésion de ses membres, a permis de faire face à la désindustrialisation dont Plaine Commune a été victime. Elle a permis de saisir et de créer les opportunités à même de donner corps à un projet ambitieux, jusqu'à l'amener aujourd'hui à être un territoire incontournable de la construction de la métropole. Cette coopération est politique, entre élus et avec l'ensemble des acteurs engagés sur le territoire en faveur d'un développement économique endogène, à l'instar de l'économie sociale et solidaire, en faveur d'une ville innovante et en transition écologique.

Territoire populaire au cœur de la région la plus inégalitaire de France, Plaine Commune a su porter la volonté des habitants et des communes, faisant œuvre collective pour refuser la relégation et la marginalisation et s'imposer comme l'une des centralités vitales du fait métropolitain.

C'est encore la valeur de la coopération que Plaine Commune porte dans le débat métropolitain : une métropole polycentrique, basée sur une fédération de territoires, chacun bâti à partir de ses dynamiques propres et de son urbanité, et dont les relations sont guidées par la complémentarité et la synergie.

Pour Plaine Commune, ce projet vise à garantir la possibilité à toutes celles et ceux qui le souhaitent, de vivre dignement sur un territoire qui est l'un des cœurs battants d'une métropole à rayonnement mondial.

C'est pour cela que Plaine Commune déploie des politiques publiques d'inclusion sociale et démocratique à même de permettre l'exercice du droit à la ville par ses habitants, celui de façonner la ville collectivement de manière à la rendre plus solidaire et plus inclusive.

Cette même volonté doit aujourd'hui permettre de franchir une nouvelle étape où le bien vivre est au cœur du projet. Les différents documents qui jalonnent depuis plus de 20 ans la construction du Territoire ont traduit cela. Le plan local d'urbanisme, devenu intercommunal, prolonge cette démarche.

### **UN TERRITOIRE QUI S'EST STRUCTURE AU SERVICE D'UN PROJET SOLIDAIRE ET INCLUSIF**

Depuis les années 1990, dans la dynamique de Plaine Renaissance et de l'arrivée du stade de France, le territoire de Plaine Commune a su se développer à partir de grands projets, reconstituant ainsi une capacité productive perdue avec la désindustrialisation.

Le Territoire s'est progressivement doté d'un grand nombre de documents cadres thématiques qui structurent et déclinent sa stratégie de développement. Il est aujourd'hui outillé dans les champs de l'habitat, du foncier, des déplacements et des espaces publics, de l'environnement, de la gestion urbaine, du développement économique et des services publics intercommunaux. La prise en compte croissante de la question environnementale a abouti, à l'occasion de la COP21 de 2015, à l'adoption par Plaine Commune, les villes et leurs partenaires de la Résolution d'engagements communs pour la sauvegarde du climat et l'amélioration de la qualité de vie à Plaine Commune (futur Plan climat air énergie territorial qui devrait être adopté en 2019). Cette stratégie réaffirme l'objectif de réduction des émissions de gaz à effet de serre du territoire de Plaine Commune de 40% d'ici 2030 et de 75% d'ici 2050, sur la base des émissions de 2005. Elle promeut un autre modèle urbain sobre en énergie, respirable, adapté aux changements climatiques, riche en travail, sensible à la biodiversité en inventant de nouvelles formes de coopération entre collectivités – société civile – entreprises.

Cette période se caractérise aussi par un fort développement urbain et, de manière corrélée, par une mise sous tension du territoire face à des fractures sociales et territoriales persistantes ; l'ensemble des actions menées ont cependant permis, tout en accueillant de nouveaux habitants, de garantir la possibilité à celles et ceux qui le souhaitent, même les plus modestes, de continuer à vivre sur le territoire.

La « mise en commun » à l'échelle des neuf villes du renouveau de la Plaine Saint Denis, a permis d'accroître l'offre de services publics, à l'image de la création du réseau des Médiathèques, incarnant le « Plus » de la coopérative de villes.

### **UN PROJET SOLIDAIRE POUR REPONDRE AUX NOUVEAUX DEFIS DE LA QUALITE DE VIE SUR LE TERRITOIRE**

Dans les quinze ans à venir, les villes seront confrontées à une pression croissante sur les prix immobiliers, au risque d'une accentuation des inégalités entre les secteurs attractifs et ceux qui le sont moins et où se concentre notamment l'habitat dégradé, les quartiers populaires et les centres anciens. Plaine Commune connaîtra aussi d'importants bouleversements, notamment écologiques, avec la raréfaction des ressources naturelles, la concurrence foncière entre les besoins en logements, en emplois, en espaces de nature et en équipements, la vulnérabilité des populations exposées aux nuisances liées aux modes de déplacements automobiles, à la qualité du bâti ou encore à l'effet d'îlot de chaleur urbain.

Les villes et le territoire doivent aussi prendre en compte un contexte financier contraint qui implique de faire autrement la ville de demain.



**Le projet de territoire porté par Plaine Commune engage donc le territoire dans une nouvelle étape, que le PLUi traduit en termes réglementaires :** une étape fondée sur un développement qualitatif et attentif à la proximité et à l'amélioration de la qualité de vie des populations présentes et futures ; soutenable aussi en intégrant les conséquences écologiques du développement afin de ne pas aggraver l'empreinte carbone et la vulnérabilité du territoire.

Ainsi, les **principales ambitions ayant guidé l'élaboration du PLUi** sont les suivantes :

- Affirmer la place de Plaine Commune dans la métropole comme un « Territoire de tous les possibles » qui met l'accent sur la qualité de vie au service des habitants et favorise les parcours individuels à travers l'accès à l'éducation, à la qualification, à l'emploi et au logement ;
- Créer un modèle de ville durable et assurer un développement soutenable pour progresser vers un territoire plus écologique ;
- Donner toute leur place aux enjeux intercommunaux (par exemple berges de la Seine, canal, grandes infrastructures de transports, Trame Verte et Bleue, Pôles universitaires...) et traiter les secteurs en limites communales ainsi que les franges du territoire ;
- Réaffirmer l'identité de Plaine Commune comme « Territoire des cultures et des créations » ;
- Assurer un développement harmonieux par la recherche d'un équilibre entre fonctions résidentielles et économiques, l'offre de services et d'équipements et la présence d'espaces verts ;
- Proposer un développement adapté au nord et au sud de Plaine Commune, en conciliant intensification urbaine et qualité du cadre de vie, et en créant une cohérence entre les centralités existantes et à venir.

Aujourd'hui, ces avancées et le développement du fait métropolitain nous mettent face à de **nouveaux défis**.

A ce titre, l'obtention des Jeux Olympiques et Paralympiques Paris 2024 positionne une nouvelle fois le territoire comme centralité et le confronte à de considérables enjeux, notamment pour la population. Cet événement est une opportunité pour une amélioration qualitative forte de l'aménagement du territoire et du développement local qui profite aux populations mais nous oblige, habitants, collectivités locales, Etat, et acteurs privés, à penser ensemble comment en maximiser les retombées positives. C'est aussi un pari environnemental de faire des JOP 2024 des jeux les plus durables possibles, avec des aménagements à court et à long termes qui concourent à la qualité écologique tant de l'événement que de son héritage et s'inscrivent dans la stratégie locale de lutte contre le changement climatique.

Plaine Commune entend aborder ces défis avec la même démarche : produire ensemble des réponses adaptées aux enjeux repérés collectivement, en mobilisant l'intelligence collective des habitants et des communes du territoire. La pertinence des projets doit être évaluée sur la base de leur capacité à créer les conditions d'une qualité de vie améliorée.

L'ensemble des politiques publiques doivent contribuer à bâtir un territoire harmonieux, apaisé, contribuant à améliorer le bien-être des habitants, à donner de la dignité

aussi bien dans le travail, l'habitat que l'espace public. Elles permettront de répondre aux objectifs de développement soutenable et d'accélérer la transition écologique pour réduire l'exposition du territoire, de ses habitants et plus largement des présents (salariés, étudiants...) aux pressions environnementales et réduire sa dépendance en ressources énergétiques, alimentaires ou de matériaux.

La démarche d'élaboration du **PLUi** est de ce point de vue une étape nouvelle et importante pour la vie des habitants, des villes et de leur territoire.

Plaine Commune, en élaborant l'un des premiers PLUi du Grand Paris, est une fois de plus un territoire qui ouvre d'autres possibles pour les habitants en faisant le choix d'établir :

- **Un PLUi dynamique et protecteur** : Le PLUi permet la mise en œuvre des **grands projets** de mutation de Plaine Commune. Il constitue un cadre accueillant pour les innovations favorisant l'amélioration de la vie urbaine. Il est ouvert aux dynamiques métropolitaines dans le cadre d'une transformation vertueuse permettant corrélativement l'amélioration de la vie des habitants présents, l'accueil des populations les plus modestes comme des autres. L'analyse des tissus urbains montre en même temps la nécessité pour le PLUi de définir des règles et des zonages adaptés à l'existant, **respectueux des tissus urbains et des fonctions**, soucieux de la qualité de la vie et de l'offre d'espaces verts et de services de proximité. C'est ainsi la garantie de préserver le caractère soutenable, populaire, ouvert à toutes et tous qui fait la force de ce territoire.
- **Un PLUi contraignant et exigeant** : Plaine Commune est pleinement partie prenante du débat sur la construction métropolitaine à l'œuvre, tant en matière de construction de logements, de développement économique, d'exigences écologiques, de solidarité que de conditions de vie. Au moment où l'évolution urbaine de la métropole et la réalisation des gares du Grand Paris Express renforcent et accélèrent la pression foncière et immobilière sur chacune des communes du territoire, le PLUi doit être un outil fort pour **contribuer au maintien des populations et améliorer leurs conditions de vie**, notamment en contribuant à protéger les ressources naturelles, à la lutte contre le changement climatique, en favorisant une présence accrue de la nature en ville et des équipements et services à la hauteur des besoins des habitants.
- **Un PLUi pour fédérer et assurer la cohérence des projets** : la démarche de PLUi contribue à renforcer la coopération entre les villes du territoire et favorise **le travail collectif sur les éléments urbains qu'elles ont en commun** : la Seine, le Canal, les grands axes urbains qui les relient, les franchissements, les continuités écologiques. Il s'agit aussi de consolider les partenariats institutionnels en **travaillant avec les territoires voisins** sur nos limites et continuités communes, qui sont des secteurs essentiels pour l'aménagement francilien : le périphérique et l'ensemble des portes entre nos

villes et Paris, le canal Saint-Denis, l'ex RN2, le parc Georges Valbon, la Butte Pinson.

- **Un PLUi pour une métropole polycentrique et solidaire** : le PLUi constitue aussi la contribution de Plaine Commune à la définition des enjeux métropolitains et au projet de SCOT métropolitain en faisant valoir sa vision d'une métropole rayonnante, polycentrique, solidaire, qui mette en œuvre les projets des territoires et participe au développement harmonieux de la métropole centré sur le bien-vivre des populations.

## UN PADD ARTICULE AUTOUR DE CINQ AXES STRATEGIQUES

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** est un **document clé pour affirmer et traduire le projet de territoire** au sein du PLUi. Il est l'expression du cap à tenir pour traduire la volonté d'un territoire où la qualité de vie des populations est l'ambition prioritaire.

Le PADD comprend cinq chapitres thématiques, qui déclinent le projet de territoire dans ses volets habitat, écologie urbaine, développement économique, déplacements et mobilités, aménagement et urbanisme :

### Chapitre 1 – Un territoire pour tous, solidaire et inclusif

Ce premier chapitre contient les orientations du PADD en matière d'habitat, de développement social et culturel, d'équipements collectifs.

### Chapitre 2 – Un territoire écologiquement responsable, pour le bien-être de ses habitants

Ce deuxième chapitre comporte les objectifs environnementaux du PADD, en faveur notamment du développement des espaces de nature, de la préservation de la santé des habitants, de la lutte contre le changement climatique et de la préservation des ressources naturelles.

### Chapitre 3 – Un territoire de diversité économique, productif et actif

Ce chapitre présente les orientations du PADD en matière d'économie, notamment en ce qui concerne le renforcement et l'amélioration des zones d'activités économiques et des pôles tertiaires, la montée en gamme du commerce ou encore les filières stratégiques pour l'avenir du territoire.

### Chapitre 4 – Un territoire accessible et praticable, pour une mobilité durable

Ce chapitre comporte les orientations du PADD en matière de mobilité et d'urbanisme de liaison ; en faveur des modes de déplacement actifs et des transports collectifs ; sur l'aménagement des pôles gares, la trame viaire ou encore la logistique.

### Chapitre 5 – Un territoire dynamique et protecteur, affirmant le droit à la centralité et respectueux des singularités des villes

Ce chapitre expose les orientations du PADD en matière d'armature urbaine territoriale : en faveur du polycentrisme, de modes de développement adaptés aux différents contextes urbains, et d'un développement équilibré visant à la qualité des grands projets d'aménagement et à la maîtrise des mutations des tissus urbains diffus.

# 1 UN TERRITOIRE POUR TOUS, SOLIDAIRE ET INCLUSIF

Le projet coopératif des 9 villes du territoire vise un développement plus solidaire pour une qualité de vie renforcée au bénéfice de toutes et tous.

Plaine Commune occupe une place singulière dans le paysage métropolitain. Territoire dynamique, il contribue pleinement à l'effort de construction et à la croissance démographique métropolitaine. De 1999 à 2015, cette croissance a été, à Plaine Commune, deux fois supérieure à celle de la région. En 2016, selon le dernier chiffre publié par l'INSEE, la population municipale était de 435 000 habitants, en 2018 elle dépasse probablement 450 000 habitants<sup>1</sup>.

Le caractère populaire de Plaine Commune est constitutif de son identité. La jeunesse de sa population, la présence de plus de 130 nationalités et la diversité sociale sont autant de caractéristiques d'un territoire d'accueil et d'avenir.

Plaine Commune est un terreau fertile où résident de fortes capacités créatives et innovantes et donc les capacités de transformations sociales nécessaires à l'amélioration du cadre de vie et à l'invention d'une transition écologique à l'échelle locale. C'est à partir de son altérité, de sa diversité, de sa complexité, de sa jeunesse mais aussi des difficultés des personnes qui y vivent qu'émerge cette créativité. En témoignent les innovations portées par les acteurs locaux, qu'ils soient économiques, culturels, associatifs, sportifs, sociaux, universitaires et qui font de ce territoire un pionnier sur les stratégies de réemploi, d'agriculture urbaine et de liens interculturels.

Plaine Commune revendique pleinement ce rôle et entend persévérer dans son action d'intégration et de promotion sociale de ses habitants, y compris les plus défavorisés, au sein de son territoire. Cette action devrait être partagée par tous au sein de la métropole pour rééquilibrer l'accueil des plus fragiles.

**Par sa politique d'habitat, Plaine Commune cherche à promouvoir des parcours résidentiels ascendants pour ses habitants et à améliorer l'offre de logements pour tous.** En ce sens, le territoire contribue au bon fonctionnement de la métropole. L'EPT<sup>2</sup> poursuivra ses efforts de construction, en offrant une diversité de logements abordables.

Pour la qualité de son développement, il n'est toutefois pas envisageable de construire sans que les équipements nécessaires pour garantir de bonnes conditions de vie et d'épanouissement ne soient réalisés dans le même temps. Ainsi, pour atteindre pleinement les buts de sa politique ambitieuse et volontariste, le territoire se réserve l'initiative

de **moduler ses objectifs de construction en fonction de sa capacité -notamment financière- à répondre aux besoins des habitants** présents, actuels et futurs, en matière d'équipements, de services et de conditions de vie agréables. Il est donc impératif que cet effort puisse être accompagné et soutenu par la participation active de l'État, de la Région, de la Métropole du Grand Paris et du Département.

**Le territoire poursuivra par ailleurs ses efforts pour un meilleur accès à la formation, à l'emploi de ses habitants, continuera à faire de la culture et de la création un levier de développement social et agira en faveur du renforcement de l'offre d'équipements et de services de proximité.**

## 1.1 OFFRIR DES CONDITIONS D'HABITAT SATISFAISANTES POUR TOUS

Les objectifs en matière de logements ainsi que la poursuite des politiques de maîtrise foncière, de renouvellement et d'amélioration du parc existant ont pour but de donner aux populations habitantes, étudiantes et salariées de Plaine Commune l'opportunité d'accéder à des logements répondant à leurs besoins tout au long de leurs parcours résidentiels et à proximité de leur emploi.

### 1.1.1 Conditionner le rythme de 4 200 logements par an à une amélioration du cadre de vie et un renforcement des équipements

Plaine Commune s'est positionnée comme l'un des principaux territoires bâtisseurs en Ile-de-France. Le Contrat de Développement Territorial puis le Plan Local de l'Habitat, dont les objectifs sont repris par le Plan Métropolitain de l'Habitat et de l'Hébergement engagé par la Métropole du Grand Paris, ont ainsi défini un **objectif de construction de 4 200 logements par an**, pleinement conditionné à l'arrivée des transports, au financement des programmes de logements sociaux et à une aide significative aux maires bâtisseurs.

Avec ce rythme élevé de construction, la population de Plaine Commune pourrait dépasser **550 000 habitants à l'horizon 2030**, soit 100 000 habitants de plus qu'en 2018, faisant de Plaine Commune un pôle majeur de la Métropole pour la satisfaction des besoins résidentiels et l'accueil de la croissance. Par rapport à 2014, la croissance démographique du territoire serait de près de

<sup>1</sup> Au vu de l'importance des logements livrés depuis

<sup>2</sup> Etablissement Public Territorial, nouveau statut de Plaine Commune qui remplace celui de communauté d'agglomération suite à la loi NOTRE.

25% et pourrait ainsi, à elle seule, assurer l'augmentation de 15% de la densité humaine attendue par le SDRIF<sup>3</sup>.

Ce rythme de croissance démographique implique que les moyens soient réunis pour garantir la qualité de vie locale, grâce à une solidarité métropolitaine, régionale et nationale pour la réalisation des transports, le financement du logement social et très social, le financement des équipements et l'amélioration du cadre de vie, la préservation et la création d'espaces de nature, la réduction des inégalités environnementales (nuisances sonores, dépollution...). Plaine Commune n'entend pas sacrifier la qualité de vie à la quantité de logements produits.

L'EPT a déjà engagé de nombreuses opérations d'aménagement qui conduiront à un important volume de logements neufs dans les prochaines années : environ **31 000 logements** pourraient y être autorisés de 2018 à 2030. Dans le « diffus », c'est-à-dire hors des opérations d'aménagement, la construction est également soutenue : environ **17 000 logements** au total pourraient être autorisés sur la même période. Le territoire veillera à mobiliser les outils permettant de réguler le phasage des livraisons pour les synchroniser avec la réalisation des équipements nécessaires. En-dehors des opérations d'aménagement, la mutation des tissus existants devra être régulée afin de permettre leur bonne intégration urbaine et sociale et de participer à la mise en œuvre d'une offre de services, d'équipements et d'espaces verts répondant aux attentes des ménages.

Pour **atteindre à la fois les objectifs ambitieux de production de logements, d'amélioration du cadre de vie et de transition écologique**, il est donc nécessaire, d'une part, de mieux réguler la densification dans le diffus, de faciliter la végétalisation de la ville et limiter l'imperméabilisation de sols et, d'autre part, d'accompagner et encadrer des intensifications ponctuelles près de certaines gares et dans certaines opérations d'aménagement, où des hauteurs et des densités plus élevées pourront être autorisées tout en offrant des espaces publics et verts.

Ainsi, le rythme de production de logement sera maîtrisé et conditionné par la capacité de l'intercommunalité et des communes à répondre – notamment financièrement - aux objectifs qualitatifs retenus. Le rythme de production devra pouvoir être modulé s'il apparaît que ces objectifs sont menacés.

### 1.1.2 Encadrer la programmation des logements afin qu'ils correspondent aux besoins des ménages

Plaine Commune a mis en place différents outils de régulation pour mieux maîtriser le marché immobilier et la production de logements, à la fois en matière de diversité des statuts et des typologies et de maîtrise des prix de vente.

Les logements collectifs et les petits logements sont dominants sur Plaine Commune. Cette structure du parc de logements peut être inadaptée au parcours résidentiel des ménages familiaux habitant le territoire. Plaine Commune, au travers de son PLH et de la Convention

Qualité constructions neuves (CQCN)<sup>4</sup>, souhaite promouvoir la création de grands logements dans les opérations. La demande pour des logements familiaux avec une surface plus importante, une pièce en plus ou un espace extérieur privatif reste encore insatisfaite, ce qui conduit de nombreux ménages familiaux à quitter le territoire pour la seconde couronne afin de poursuivre leur parcours résidentiel. Dans les secteurs les plus pertinents et notamment dans les villes de l'arc Nord où le contexte et la densité moindre des opérations autorisent une plus grande diversité morphologique, des formes d'habitat mieux adaptées à ces attentes pourront être favorisées.

Plaine Commune a pour ambition la construction d'une ville pour chacun et chacune, répondant aux besoins en logement des habitants dans leur diversité : jeunes, familles nombreuses, populations modestes, salariés, travailleurs indépendants, etc. Dans un contexte de forte augmentation des prix de l'immobilier, notamment à Saint-Ouen-sur-Seine, Saint-Denis et Aubervilliers, Plaine Commune affirme le « droit à la centralité » pour tous. Le PLH et la « Convention qualité des constructions neuves » prévoient ainsi plusieurs dispositifs pour maîtriser l'évolution des prix, produire des logements abordables, favoriser la primo-accession et permettre aux habitants du territoire d'accéder à la propriété sans devoir s'éloigner toujours plus loin en périphérie. Le PLUi intègre ces objectifs.

### 1.1.3 Répondre à la forte demande sociale de l'habitat

La répartition de la production du logement social doit désormais se faire à l'échelle métropolitaine, conformément au Plan Métropolitain de l'Habitat et de l'Hébergement, pour réduire les inégalités territoriales en la matière.

A Plaine Commune, le logement social est très présent mais reste sous la pression d'une importante demande insatisfaite. Le PADD reprend les orientations du PLH relatives au niveau de production du logement social, afin de permettre aux villes de réaliser **30 à 40% de logement social**.

Une implantation équilibrée du logement social sur le territoire sera recherchée en identifiant les secteurs où celui-ci doit être renforcé et, à l'inverse, en accompagnant la diversification dans les quartiers. L'EPT sera attentif aux conditions de financement du logement social et notamment du programme de l'ANRU.

Le territoire de Plaine Commune est, et sera plus encore demain, soumis à de fortes évolutions sociologiques, notamment dans les trois communes proches de Paris où s'observe une importante migration de ménages parisiens. La juxtaposition de quartiers neufs attractifs et des poches urbaines marquées par la pauvreté y mettrait en péril le vivre-ensemble. Afin de lutter contre le risque de dualisation de la ville avec, d'une part, des propriétaires aisés dans les zones soumises à de fortes tensions et, d'autre part, des ménages captifs de plus en plus précarisés dans le parc locatif social et privé dégradé, il paraît primordial que chaque commune, chaque quartier, et si possible chaque opération accueille une offre de logements et des ménages diversifiés. A cet égard, la vocation généraliste du parc social doit être réaffirmée.

<sup>3</sup> Au vu des prévisions démographiques exposées dans le rapport de présentation

<sup>4</sup> Voir annexes informatives du PLUi



### **1.1.4 Poursuivre les politiques de renouvellement et d'amélioration du parc existant dans les quartiers prioritaires en rénovation et dans les tissus anciens, lutter contre l'habitat indigne**

Plaine Commune est caractérisée par une part importante de son territoire concernée par la politique de la ville, avec 22 quartiers prioritaires répartis dans les neuf villes. Les deux tiers environ de la population du territoire vit dans ces quartiers.

Le premier programme national de rénovation urbaine (ANRU 1) a entamé un travail massif de renouvellement du parc dans les quartiers prioritaires. Environ 120 000 habitants ont bénéficié de ce programme ambitieux : plus de 4200 logements sociaux ont été démolis et reconstruits, plus de 12 500 ont été réhabilités. Le PLUI accompagnera l'effort de rénovation urbaine engagé avec le premier programme national de rénovation urbaine (ANRU 1) sera prolongé par la mise en œuvre Nouveau Programme de Rénovation urbaine (NPNRU) qui, dans les quatorze quartiers concernés, permettra de poursuivre l'amélioration du parc de logements et de la qualité de vie des habitants.

Dans les tissus urbains anciens, les politiques publiques de résorption de l'habitat insalubre ont fortement réduit le niveau d'inconfort dans le parc privé ces 15 dernières années. Cependant ce parc ancien, qui reste important, est peu confortable, parfois indigne, occupé par des ménages pauvres. L'objectif est de permettre la poursuite des opérations d'amélioration de l'habitat et de résorption de l'insalubrité, en ciblant en particulier les centres anciens et les tissus de faubourgs.

### **1.1.5 Faire face aux problématiques du parc privé : précarité énergétique, fragilisation des copropriétés vieillissantes et division du pavillonnaire**

Une vigilance particulière doit être exercée sur les fragilités du parc privé et de ses occupants. En effet, une partie de ce parc joue un rôle social important en accueillant des ménages pauvres, soumis à des charges énergétiques lourdes et parfois logés dans des conditions inacceptables (suroccupation, insalubrité, non-respect des règles locatives...).

La diminution de la précarité énergétique devra être favorisée par un accompagnement adapté des propriétaires dans la rénovation énergétique de leurs logements ; elle est tout autant un enjeu environnemental que social.

Enfin, la préservation et la valorisation des qualités des quartiers pavillonnaires (tels que la cité jardin de Stains, les quartiers Chacun chez soi et Blumenthal à Epinay) est une priorité. Les phénomènes inquiétants de déqualification de certains quartiers doivent être enrayerés, comme ceux observés dans les quartiers de l'Avenir à Stains ou des Quatre Routes à La Courneuve. La division des petites parcelles et de consommation des coeurs d'îlots devront être enrayerés, car ils entraînent une trop forte densification du bâti, une imperméabilisation croissante des sols et un recul de la végétalisation pouvant porter atteinte aux qualités urbaines, environnementales et parfois patrimoniales de ces tissus urbains. La division des pavillons en plusieurs logements a également pour effet

une production excessive de petits logements, dans des secteurs insuffisamment desservis par les réseaux et services urbains (transports collectifs, stationnement, voirie, réseaux divers, etc.).

## **1.2 FAVORISER L'ACCES A LA FORMATION ET A L'EMPLOI, PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT D'UN TERRITOIRE UNIVERSITAIRE**

Plaine Commune compte environ 190 000 emplois dans plus de 34 000 entreprises. Le territoire est devenu l'un des pôles tertiaires majeurs de la Région et demeure aussi un territoire important pour l'accueil d'activités industrielles et logistiques, avec un rythme élevé de réalisation de locaux d'activités qui ne compense toutefois pas les démolitions observées. Pourtant, les habitants connaissent des difficultés d'accès à l'emploi dues à la conjonction de plusieurs facteurs : un niveau de qualification inférieur à la moyenne régionale, une moindre mobilité, des situations de discrimination, un accès difficile aux modes de garde d'enfants.

Toute personne, quelle que soit son origine sociale ou culturelle, doit pouvoir trouver à Plaine Commune des moyens d'accéder à l'éducation, à la qualification, à l'emploi. Le territoire a pour ambition d'augmenter la proportion de ses actifs résidents exerçant un emploi sur le territoire, de façon à lutter contre le chômage, limiter les déplacements domicile-travail et renforcer l'économie résidentielle. Il entend aussi mieux accueillir les actifs travaillant dans le territoire qui souhaiteraient y résider.

### **1.2.1 Maintenir la diversité économique du territoire pour offrir une grande variété d'emplois**

L'objectif est de réunir les conditions favorables au maintien et à la création d'emplois durables et diversifiés, en accueillant une grande variété de statuts et de natures d'emplois et d'activités, pour favoriser l'accès à l'emploi des habitants. Cet objectif doit se traduire notamment par le maintien et l'amélioration des zones d'activités économiques fortement pourvoyeuses d'emploi, et par le développement de l'économie créative, sociale et solidaire.

Les pôles tertiaires existants sont à conforter. Les nouveaux pôles économiques à constituer favoriseront une plus grande diversité des constructions pour attirer des entreprises tertiaires et de services diversifiés. Leur ouverture sur la ville sera recherchée.

### **1.2.2 Promouvoir le territoire universitaire, valoriser et développer les pôles d'enseignement supérieur**

Avec 2 universités (Paris 8 et Paris 13) et 47 000 étudiants présents sur le territoire, Plaine Commune est l'un des principaux pôles universitaires franciliens, position renforcée notamment par l'arrivée du Campus Condorcet (15 500 étudiants et chercheurs sur le site d'Aubervilliers)

et du Projet d'Intérêt Général<sup>5</sup> du Campus Hospitalo-Universitaire Grand Paris Nord (12 000 étudiants). Le développement et l'ancrage local de ces établissements seront favorisés pour renforcer le lien avec l'ensemble du tissu éducatif et économique du territoire.

Pour promouvoir le territoire universitaire, Plaine Commune s'appuiera sur les travaux qu'il mène sur le « territoire apprenant » ainsi que sur le projet « territoire d'innovation de grande ambition ». La démarche « pour une urbanité numérique du droit à la ville » vise à définir et expérimenter des innovations inclusives, car construites à partir des enjeux spécifiques du territoire, avec comme ambition le développement individuel et collectif des habitants.

### 1.2.3 Améliorer les parcours éducatifs et de formation tout au long de la vie

La question de la formation ne se réduit pas à la formation supérieure initiale. Les actions existantes pour améliorer les parcours éducatifs, nombreuses et variées, demandent à être développées. L'enjeu de la formation concerne en premier lieu l'offre scolaire, de l'enfance au lycée, qui doit être à la hauteur de la jeunesse et de la dynamique de la population. Par ailleurs, elle porte sur la formation continue, pour limiter le risque de déqualification des populations déjà actives face à la transformation du marché du travail et des attentes des employeurs. Cet enjeu est particulièrement prégnant pour les actifs seniors ouvriers et employés. L'accès à la formation continue des adultes doit être facilité pour garantir les possibilités d'évolution ou de reconversions en cas de formation initiale insuffisante ou inadaptée.

Les médiathèques du territoire jouent un rôle complémentaire important pour développer les capacités de tous et tout au long de la vie grâce à l'ensemble des ressources mises à disposition gratuitement.

### 1.2.4 Renforcer et mieux cibler les politiques d'insertion

Le Territoire de Plaine Commune a vocation à accueillir une forte dynamique de projets et d'investissements, encouragée par le PLUi, estimée à quelques 12 milliards d'euros avec à la fois les projets urbains et olympiques ou encore le développement des transports collectifs. C'est une opportunité exceptionnelle pour les habitants et entreprises locales de Plaine Commune.

Le territoire s'est fixé un objectif volontariste en matière de politiques d'insertion et en lien avec l'emploi, comme en témoignent l'existence des Maisons de l'emploi, la création d'une cyberbase, la mise en place des clauses d'insertion et de la charte entreprise-territoire qui encouragent le recrutement dans le bassin d'emploi.

Ces politiques d'insertion seront renforcées et ciblées vers les publics les plus éloignés de l'emploi. Des efforts seront notamment déployés pour faciliter en particulier l'emploi des femmes (accent sur la féminisation des clauses d'insertion, développement de la formation à destination des femmes, amélioration des services de garde d'enfants) et des jeunes (développement de l'alternance et

des parrainages, amélioration de l'offre de formation, aide à l'entrepreneuriat).

### 1.2.5 Appuyer l'ensemble des politiques d'insertion, d'accompagnement vers l'emploi et de formation

Les caractéristiques de la population de Plaine Commune confèrent aux politiques d'insertion et de formation une importance primordiale. Les actions en matière d'aménagement de l'espace peuvent apporter une contribution indirecte mais effective à travers une série d'orientations développées dans les chapitres suivants :

- Le développement des équipements publics, en particulier les équipements publics polyvalents, lieux d'accueil potentiels pour les actions d'insertion et de formation ;
- L'amélioration de l'accessibilité du territoire, à la fois par les grandes infrastructures, reliant Plaine Commune aux territoires voisins, et par la facilitation des déplacements de proximité par tous les modes.
- La meilleure insertion des équipements dans leur contexte urbain, particulièrement celle des universités, à Saint-Denis et Villetaneuse, du futur Campus Condorcet et du Campus Hospitalo-Universitaire Grand Paris Nord.

## 1.3 FAVORISER L'ESSOR D'UN TERRITOIRE DE CULTURE ET DE CREATION, VECTEUR DE LIEN SOCIAL ET D'INNOVATION

Plaine Commune est un territoire profondément culturel. Les villes mettent en œuvre des politiques culturelles municipales ambitieuses que l'EPT accompagne. Forte de cette richesse, Plaine Commune a fait de la culture et de la création le fil rouge de son projet de développement, traduit dans le Contrat de Développement Territorial signé en 2014 avec les neuf villes et l'Etat. Le territoire a par ailleurs reçu le label « Villes d'art et d'histoire » qui témoigne de la diversité des patrimoines et identités locales présents sur le territoire, et de la place qu'occupe Plaine Commune en tant que destination touristique.

### 1.3.1 Renforcer le maillage du territoire en équipements culturels et créatifs

Le maillage du territoire en lieux de création, de spectacle, en lieux d'apprentissage des arts est dense, avec des rendez-vous de grande envergure comme le festival de Saint-Denis ou le festival des rencontres du jonglage à La Courneuve. Plaine Commune a également développé un réseau de médiathèques de premier rang qui irrigue la majorité des communes et rend accessible à l'ensemble de la population une offre éducative et culturelle gratuite. La conception de ce réseau, avec des équipements à grand rayonnement et des équipements de proximité, offre une richesse et une diversité de contenu tout en constituant des relais culturels pour les autres équipements du territoire.

<sup>5</sup> Arrêté préfectoral du 7 juin 2019

L'EPT a pour objectif - en lien avec les villes qui disposent de la compétence culture - de **conforter cette politique d'équipements culturels**, en s'appuyant sur son réseau de médiathèques, de théâtres, de cinémas et de conservatoires. Il s'agira notamment, avec l'appui des collectivités partenaires et de l'Etat, de poursuivre l'effort de rénovation et de construction d'équipements de proximité, spécifiquement culturels ou au croisement de différentes missions publiques, pour répondre aux besoins existants. Cet effort devra en particulier porter sur les villes du nord de Plaine Commune.

Le territoire souhaite aussi pouvoir **accompagner le développement d'un écosystème culturel et créatif**, avant tout pour que les artistes du territoire puissent travailler et vivre dignement sur le territoire, mais aussi pour encourager une ville culturelle, collaborative, sensible. Plaine Commune continuera d'accompagner les fabriques culturelles et créatives et le pôle des industries culturelles qui s'organise au sud du territoire. L'hybridation des équipements, de l'offre de formation, d'entreprises, de lieux de culture et d'arts et d'expressions artistiques favorisant l'innovation sociale et économique sera également confortée.

### 1.3.2 Faire de la culture et de la création un moteur du développement urbain, économique et social

Avec la démarche « Territoire de la culture et de la création », Plaine Commune promeut une approche intégrée de la culture et de la création dans l'ensemble des politiques publiques locales, en matière d'aménagement urbain, de développement économique, de développement social. C'est une nouvelle façon de fabriquer la ville qui s'invente sur le territoire, en lien étroit avec la participation des habitants. Il s'agit de donner aux habitants les clés de compréhension des mutations urbaines qui se déploient sur le territoire. C'est aussi une opportunité pour renforcer les liens et la cohésion sociale au sein des villes en mettant au bénéfice de la concertation et de la conception des projets les richesses et identités des 136 nationalités présentes sur Plaine Commune.

Une attention forte devra être prêtée à **la prise en compte du patrimoine bâti** dans les projets urbains et économiques, à l'instar des projets Babcock à La Courneuve ou de la Médiathèque Louis Aragon à Stains, qui s'organisent autour du patrimoine et de l'identité remarquables de ces sites et imaginent une reconversion culturelle.

Les grandes mutations urbaines à venir sur Plaine Commune donneront également une place majeure aux **démarches d'accompagnement culturel et artistique des projets urbains**. Celles-ci renouvèlent la participation des habitants et contribuent à innover dans la conception des projets. Les Tartres, le Campus Condorcet, Pleyel, les Six Routes comptent parmi les plus importants chantiers devant être accompagnés d'une aventure culturelle mobilisatrice ; les multiples projets d'aménagement et de rénovation urbaine peuvent également être nourris d'une telle démarche. Les projets Pleyel et Babcock seront les fers de lance de projets urbains et culturels intégrés, mais la réinvention d'espaces communs pérennes pourrait être généralisée à l'ensemble des projets urbains. L'art et la culture pourront venir questionner les mobilités de demain – au premier titre desquelles les futures gares du Grand Paris Express mais aussi les nouvelles stations de métro et tramway, pour embellir la ville mais aussi en favoriser

leur appropriation par les populations. Enfin, l'occupation culturelle transitoire d'espaces en friches ou d'espaces verts, permettant l'émergence de lieux de vie éphémères et/ou d'espaces de travail ouverts sur la ville, mérite d'être regardée avec attention. Ces initiatives devront toutefois prendre en compte et préserver les éventuelles qualités paysagères et écologiques de ces espaces.

L'accompagnement de l'aménagement de l'espace public par des interventions artistiques est également propice au confort des parcours piétons ou cyclistes sur le territoire. Il permet de réduire les coupures urbaines ou d'en atténuer la perception. L'aménagement le long du canal Saint-Denis en sera un exemple privilégié avec la « *street art avenue* ». L'ensemble des entrées de villes, interconnexions, gares et carrefours importants pourraient à terme être concernés. Ces interventions artistiques seront également l'occasion de révéler le potentiel paysager et écologique des sites.

La démarche de Territoire de la culture et de la création est aussi un levier pour **concevoir autrement la programmation et l'architecture de certaines opérations**. Les initiatives comme « *Rez de chaussons la ville* » démontrent par exemple un potentiel nouveau pour occuper les rez-de-chaussée par des locaux d'activités accueillant des artistes, des entreprises artisanales, des créateurs dans une logique de grappe.

### 1.3.3 Préserver et valoriser le patrimoine comme bien commun

La richesse patrimoniale est un atout fort du territoire de Plaine commune, qu'il s'agisse de patrimoine naturel ou bâti, artistique, matériel ou immatériel. Ce patrimoine demeure insuffisamment connu et mis en valeur. La qualité d'espaces comme le parc Georges Valbon ou le parc de L'Île-Saint-Denis justifierait ainsi une renommée bien plus large ; de même pour la diversité du patrimoine architectural surtout connu par la basilique Saint-Denis et le Stade de France, ou encore les puces de Saint-Ouen-sur-Seine, et pourtant constitué de monuments religieux de premier plan, de bâtiments industriels comme les Halles Christofle, d'immeubles d'habitation, de cités-jardins, de grandes pièces contemporaines ou même d'ouvrages d'infrastructure. L'objectif consiste à préserver l'ensemble de ces éléments, favorisera leur conservation et leur valorisation.

## 1.4 PROPOSER UNE OFFRE D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES DE QUALITE ADAPTEE AUX BESOINS DES PRESENTS ; FAIRE DES JEUX OLYMPIQUES ET DES NOUVELLES GARES UNE OPPORTUNITE AU SERVICE DU PROJET DE TERRITOIRE

La présence d'équipements publics de qualité et en quantité suffisante est un prérequis pour offrir à chacun des opportunités au cours de son cycle de vie. C'est une condition première du droit à la ville pour tous et du droit à la centralité, objectif majeur de Plaine Commune. Or, les carences sont encore nombreuses : il faut à la fois rattraper le retard et anticiper les besoins futurs. Ceci

suppose un effort de l'EPT mais aussi une solidarité de toutes les collectivités compétentes, à proportion de la contribution de Plaine Commune au développement de la métropole.

#### 1.4.1 Renforcer l'offre d'équipements publics existante et future

La priorité doit être donnée accordée à **l'amélioration de l'offre d'équipements et de services publics de proximité** et au **renforcement de l'accessibilité** pour l'ensemble des équipements existants, des plus locaux aux plus rayonnants.

L'objectif est de **progresser fortement pour se rapprocher des moyennes régionales et, à terme, les dépasser**. Dans ce but, la programmation des grands projets d'aménagement devra prendre en compte cet enjeu d'équipements et de services pour les habitants et usagers. La création de nouveaux équipements, limitée par les ressources financières et foncières disponibles, devra également rechercher de nouveaux soutiens et de nouvelles solutions. Plaine Commune doit ainsi devenir un territoire d'innovation dans la modernisation et la création de nouvelles formes d'équipements et de services publics adaptés à l'évolution de la société.

#### 1.4.2 Donner la priorité aux enjeux socio-éducatifs, d'accueil de la petite enfance et au développement de la nature en ville

Certaines villes peinent à financer les équipements pour scolariser les enfants des familles présentes et des nouveaux arrivants, et la qualité des conditions d'accueil est parfois insuffisante. **L'offre scolaire, sous forte tension, demeure une priorité**. Si la croissance démographique atteint le rythme attendu en moyenne d'ici 2030, l'ensemble des villes devra construire environ 30 à 40 classes par an jusqu'à 2030 pour répondre aux besoins liés à cette forte croissance.

De même, **les capacités d'accueil de la petite enfance, très insuffisantes au regard de l'offre d'autres collectivités de la région, doivent être renforcées**. Les difficultés rencontrées par de nombreuses familles, notamment les plus défavorisées, doivent conduire les collectivités à encourager la prise en charge des jeunes enfants, ce qui favorisera par ailleurs l'accès à l'emploi des femmes. Le territoire encouragera fortement la création de nouvelles capacités d'accueil, avec une réflexion spécifique dans chaque opération d'aménagement. Les villes et le territoire devront pour cela pouvoir bénéficier d'appuis financiers des partenaires pour rattraper le retard accumulé et au vu des besoins sociaux de la population.

Il s'agira également de **poursuivre la création de nouveaux collèges et lycées et de favoriser leur requalification** pour assurer la réussite de l'ensemble du parcours scolaire. La Région prévoit la création d'un nouveau lycée à Pierrefitte-sur-Seine, le Département la création d'un collège intercommunal à Aubervilliers et Saint-Denis. Un collège sera reconstruit à la Courneuve, un autre sera créé d'ici 2020. Un projet de collège est également à l'étude à L'Île-Saint-Denis et Saint-Denis et cinq rénovations sont prévues sur le territoire.

L'EPT et les villes veilleront aussi à **conforter leurs politiques d'équipements sociaux et de santé**, à l'instar des maisons de l'emploi, des centres municipaux de santé

ou des nombreux centres sociaux qui sont très fréquentés et témoignent de leur nécessité pour les habitants. Ces équipements sont d'autant plus importants qu'ils répondent dans certains cas à la disparition ou la restructuration des services publics de droit commun. Il s'agira notamment de développer des équipements plus hybrides pour offrir à la population et aux usagers une offre complète de services facilement accessibles.

L'espace vert de proximité est un élément essentiel de la qualité de vie au quotidien. **L'objectif est de poursuivre les efforts de végétalisation pour offrir aux habitants une ville plus vivable et des espaces de respiration**, pour faire vivre la trame verte et bleue. Les objectifs spécifiques de végétalisation du territoire sont développés dans le chapitre 2 du PADD.

#### 1.4.3 Améliorer l'offre sportive et de loisirs, notamment en saisissant l'opportunité des Jeux Olympiques et Paralympiques de 2024

La définition d'une politique en faveur de l'activité physique et sportive peut aujourd'hui s'appuyer sur l'opportunité d'accueillir les Jeux Olympiques et Paralympiques de 2024 pour renforcer l'offre d'équipements et permettre le développement des pratiques libres à destination notamment des jeunes, très nombreux sur le territoire.

Les Jeux ouvrent des perspectives de **création de nouveaux équipements majeurs** (centre aquatique olympique sur la Plaine Saulnier, face au Stade de France, notamment), mais aussi **d'amélioration de l'offre de proximité par la transformation de sites existants** (la restructuration du parc des sports de Marville, l'aménagement du terrain des Essences à La Courneuve, la rénovation de la grande nef de l'île des Vannes à L'Île-Saint-Denis, la construction de piscines ou la rénovation de gymnases dans plusieurs communes). Grâce à la reconversion des grands équipements après les jeux, à la rénovation d'équipements qui serviront pour l'entraînement des athlètes, au développement des sports nautiques sur le petit bras de la Seine à l'Île Saint-Denis facilité par le déplacement d'équipements temporaires du village Olympique, l'offre de pratiques sportives sera grandement accrue et contribuera à l'héritage des Jeux pour le territoire.

**L'équipement du territoire en piscines devra être renforcé**, notamment pour donner accès à la natation à tous les scolaires. En plus du Centre Aquatique Olympique prévue à Saint-Denis et de la piscine d'entraînement sur le Fort d'Aubervilliers, un nouvel équipement d'importance territoriale sera prévu dans le secteur Vallès à Pierrefitte-sur-Seine. Cet équipement rayonnera à l'échelle l'arc nord du territoire, qui en est dépourvu. Au total cinq nouveaux bassins seront construits sur le territoire, sur les huit prévus à ce jour à l'échelle du département.

L'amélioration de l'offre sportive et de loisirs devra également être favorisée par la mise en œuvre **d'aménagements favorables à la santé** dans chaque nouvelle opération d'aménagement ou de rénovation urbaine. Il s'agira notamment de donner librement accès à chaque habitant à des équipements ou installations sur l'espace public, qui permettent de toucher des publics nouveaux. L'objectif à terme est de **créer une trame active et sportive à l'échelle intercommunale**.



#### 1.4.4 Veiller à l'ancrage local des équipements d'intérêt régional ou national

L'EPT est doté d'un réseau important de grands équipements métropolitains, parmi lesquels les universités (Paris 8 et Paris 13 et prochainement le campus Condorcet), les grands équipements sportifs (le Stade de France et demain les futurs équipements olympiques), les grands équipements culturels (les Archives Nationales, les scènes nationales, les conservatoires), les équipements de santé comme l'Hôpital Delafontaine à Saint-Denis et le futur Campus Hospitalo-Universitaire Grand Paris Nord à Saint-Ouen-sur-Seine, ainsi que l'ensemble des gares du Grand Paris Express, qui draineront des flux très importants et seront également des lieux de services à destination des voyageurs mais aussi des habitants du territoire.

L'EPT fait face à un double enjeu concernant ces équipements d'importance régionale ou nationale : ils doivent, d'une part, rayonner largement, attirer des visiteurs de l'extérieur pour répondre à leur objectif et ainsi contribuer à l'attractivité du territoire, et, d'autre part, pouvoir également bénéficier aux populations présentes. A cette fin, le territoire s'attachera à renforcer leur ancrage local, à les rendre accessibles et à encourager leur appropriation par tous les habitants.

#### 1.4.5 Innover dans la production des équipements collectifs

L'EPT a pour objectif de favoriser les réflexions et initiatives pour renouveler l'offre en équipements et la façon de les concevoir, les produire et les gérer. Deux axes sont prioritaires, en complément d'une meilleure gouvernance :

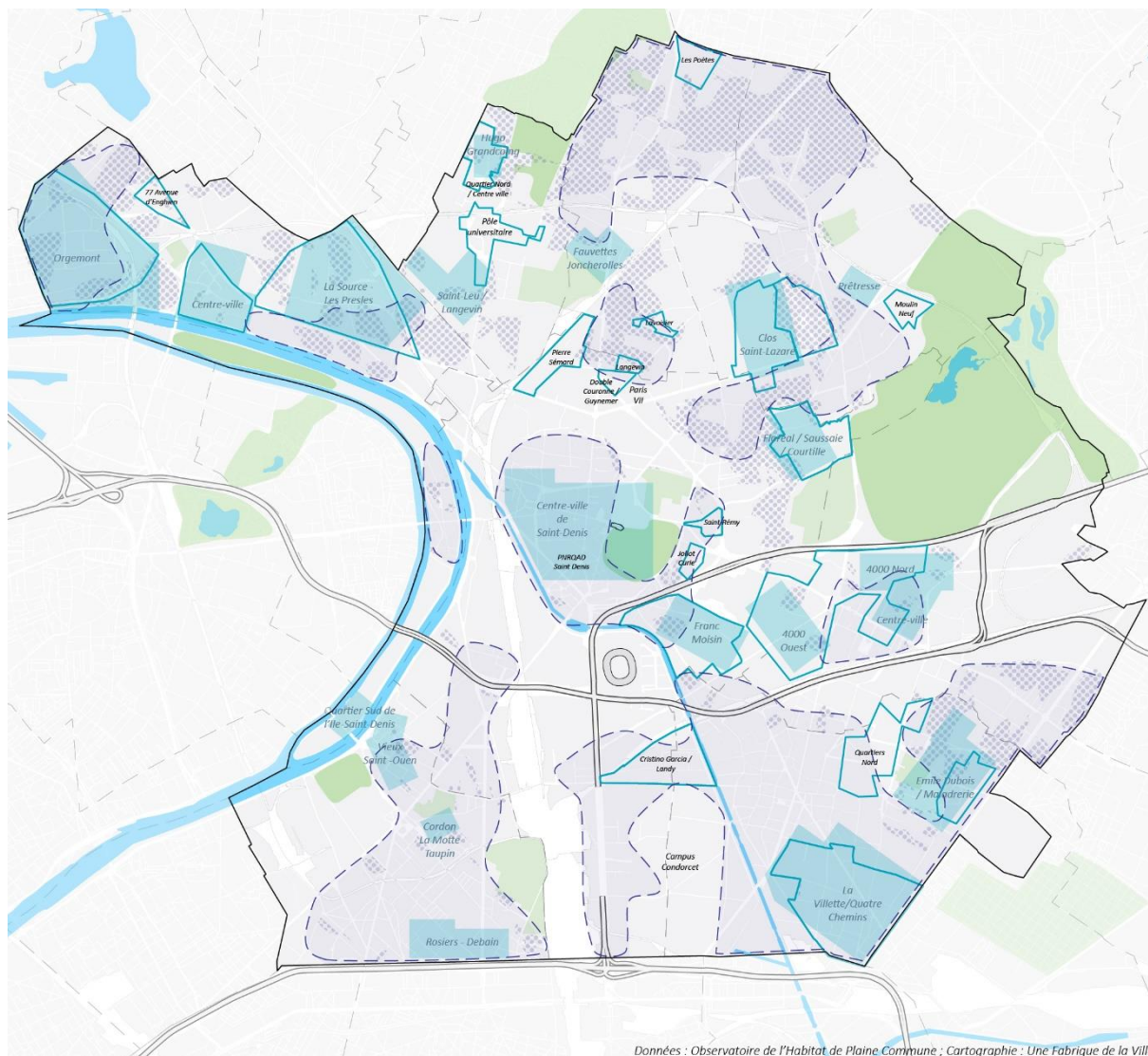
> *Mutualiser et hybrider les équipements, les adapter aux usages* : accueillir différentes fonctions permettrait d'optimiser l'utilisation des équipements, existants comme nouveaux, et contribuerait à diversifier les publics, à l'image de la Maison du Temps Libre de Stains, qui associe médiathèque, ludothèque, salle polyvalente pour associations et centre social, et de la future médiathèque de Villeteuse qui mutualise une médiathèque et un service d'accueil municipal des adolescents. L'équipement scolaire, par exemple, peut être au cœur d'un ensemble regroupant toutes les fonctions de l'éducation de l'enfant et ouvert au public dans les temps extra-scolaires.

> *Promouvoir des équipements plus « légers » mais de qualité* : il s'agit notamment de concevoir des espaces et des bâtiments nouveaux en ne cherchant pas à répondre de façon normative à chaque pratique, mais à favoriser les pratiques plus libres dans des structures qui peuvent être moins coûteuses, de faire en sorte que les publics puissent y créer leurs propres usages, et ainsi d'encourager le lien social. L'aménagement des abords du canal Saint-Denis et de la Seine, des espaces verts publics, mais aussi de voiries et places requalifiées, permettra de créer des espaces et des parcours pour ces pratiques sportives libres. Les espaces publics et les espaces verts peuvent aussi par exemple être davantage utilisés pour les pratiques culturelles. Il est aussi possible de développer une offre d'équipements légers notamment sportif sur les toitures – à l'instar des terrains urbains de football, de tennis ou de basket. Ces aménagements plus hybrides devront être compatibles avec la végétalisation de ces espaces.

#### 1.4.6 Assurer la bonne insertion urbaine et l'accessibilité des équipements

Les équipements sont des repères dans les tissus urbains des villes, par leur architecture et par leur usage quotidien. Cette dimension doit être renforcée en portant une attention particulière à la qualité de leur conception architecturale, leur intégration urbaine, leur qualité environnementale. Ils devront aussi être particulièrement accessibles à la population et notamment par les transports collectifs et par les modes de déplacement actifs.

Carte n° 1 : Offrir des conditions d'habitat satisfaisantes pour tous



Données : Observatoire de l'Habitat de Plaines Commune ; Cartographie : Une Fabrique de la Ville

**OFFRIR DES CONDITIONS D'HABITAT SATISFAISANTES POUR TOUS**

- Poursuivre la rénovation des quartiers (NPNRU)
- Accompagner les quartiers déjà rénovés pour assurer la pérennité des améliorations
- Lutter contre l'habitat indigne
- Préserver, valoriser la qualité des tissus pavillonnaires et lutter contre leur dégradation

## 2 UN TERRITOIRE ECOLOGIQUEMENT RESPONSABLE, POUR LE BIEN ETRE DE SES HABITANTS

La nouvelle étape du développement métropolitain est celle de la prise de conscience de la nécessité de construire un territoire vivable et viable pour les générations futures. La dynamique de reconversion urbaine et économique et le rythme de développement de Plaine Commune impliquent une action écologique d'autant plus forte.

Le Territoire porte une ambition écologique élevée, traduite dans sa « Résolution climat » pour la sauvegarde du climat et l'amélioration de la qualité de vie à Plaine Commune et dans le Plan Climat Energie Territorial.

En outre, Plaine Commune a hérité de son passé industriel de nombreuses contraintes qui pèsent sur le cadre de vie. Ainsi le territoire pâtit de nombreuses coupures urbaines, de points noirs concentrant bruit et pollution de l'air, de sols pollués et de fortes discontinuités écologiques. Certains secteurs, au sud du territoire en particulier, manquent particulièrement d'espaces de nature et en biodiversité et sont très vulnérables aux fortes chaleurs.

Pour autant, Plaine Commune dispose d'un grand paysage de qualité organisé autour d'espaces de nature remarquables tels que la Seine et les grands parcs, d'aménités plus locales comme les jardins familiaux, les cimetières et les parcs urbains, et d'un riche potentiel hydrographique avec le canal Saint-Denis et les anciens rus.

L'orientation générale du PADD consiste donc à **bâtir un territoire à la fois plus amène et plus résilient**, moins dépendant des ressources extérieures. L'un des enjeux majeurs est ainsi de poursuivre la dynamique d'accueil de nouvelles populations résidentes et/ou actives, dans un cadre de vie qui soit à même de protéger au mieux leur santé ; en cherchant à préserver le climat, à restaurer la biodiversité, à retrouver un cycle naturel de l'eau, à développer la résilience du territoire aux aléas climatiques et énergétiques.

Ceci implique un développement urbain économe en consommation des sols, qui contribue à renforcer la végétalisation de la ville et la présence d'espaces verts, qui préserve ou restaure les continuités écologiques et les noyaux de biodiversité, qui favorise la pleine terre et la végétalisation du bâti, notamment à des fins de jardinage ou d'agriculture urbaine. Ce mode de développement vertueux doit contribuer à limiter l'exposition des publics fragiles aux pollutions, à favoriser la construction de bâtiments et de quartiers économes en ressources, à faire place aux déplacements actifs.

### 2.1 DEVELOPPER LES ESPACES VERTS, VALORISER LES ATOUTS PAYSAGERS, CONCRETISER LA TRAME VERTE ET BLEUE ET DONNER UNE PLACE A L'AGRICULTURE URBAINE

La présence d'un réseau d'espaces verts, d'espaces à caractère naturel, de pleine terre avec une végétation locale et stratifiée est une nécessité pour le territoire. De la présence et du bon fonctionnement écologique de ces espaces dépendront non seulement l'accueil d'une biodiversité variée, des usages de récréation et de bien vivre pour les habitants mais également la régulation des polluants atmosphériques, des eaux de ruissellement et le rafraîchissement estival rendu nécessaire par le réchauffement climatique.

Ce réseau d'espaces verts et de continuités écologiques devra aussi être pensé entre les villes de Plaine Commune et avec les territoires voisins pour promouvoir une véritable trame écologique et un chemin des parcs métropolitains.

#### 2.1.1 Développer de nouveaux espaces verts ouverts au public

De nouveaux espaces verts seront développés, notamment dans les opérations d'aménagement, de rénovation urbaine et de création ou requalification d'espaces publics. A l'horizon 2030, un objectif d'environ **70 hectares d'espaces verts d'une surface unitaire supérieure à 1 hectare** est défini sur la base des études en cours (en création ou requalification d'espaces existants). Les projets intercommunaux des Tartres à Saint-Denis, Pierrefitte et Stains et des Essences à La Courneuve sont les deux plus grands projets d'espaces verts publics sur le territoire. Ils seront accompagnés par des nouveaux développements, en particulier sur la Plaine Saint-Denis – par exemple dans le secteur de la Plaine Saulnier, du Village Olympique et Paralympique ou du Parc des EMGP – pour répondre aux besoins de végétalisation et de rafraîchissement du sud du territoire.

#### 2.1.2 Préserver la pleine terre et végétaliser les cœurs d'îlot

Plaine Commune se donne également pour objectif, partout où cela est possible et compatible avec les objectifs de développement urbain et économique, de **préserver le maximum de surfaces de pleine terre**. Limitant l'imperméabilisation des sols, l'aménagement de

ces surfaces doit permettre : un meilleur écoulement et une gestion des eaux pluviales plus respectueuse du cycle naturel de l'eau ; le rafraîchissement de la ville pour limiter l'impact des fortes chaleurs ; le maintien ou la restauration de sols vivants comme support de la trame verte et bleue. En l'absence de possibilité de maintenir ou recréer de la pleine terre, les surfaces bâties pourront être support de végétalisation, en façade depuis la pleine terre, et en toiture.

Sur la base du rythme de construction prévisionnel du PADD, la production d'espaces verts privés en cœur d'îlot et les différentes mesures réglementaires concernant la végétalisation de la ville doivent permettre d'atteindre un **objectif de production d'environ 40 hectares d'espaces végétalisés complémentaires** à l'horizon 2030. La capacité à atteindre cet objectif devra toutefois être évaluée au regard du rythme de construction réel qui sera observé sur le territoire.

### 2.1.3 Protéger la richesse du paysage, répondre spécifiquement aux enjeux de chaque partie du territoire

Le territoire de Plaine Commune est composé de trois grands domaines paysagers, identifiés au regard de leurs caractéristiques en matière de biodiversité et de continuités écologiques. **Chacun de ces domaines paysagers répond à des objectifs spécifiques :**

> *Dans le Domaine des grands parcs et jardins*, qui s'étend dans la partie Nord de Plaine Commune du Parc Georges Valbon jusqu'au secteur des Tartres, il apparaît prioritaire de maintenir les espaces à caractère naturel des quartiers pavillonnaires de Stains et du cœur de la zone des Tartres, d'intégrer le Parc de la Butte Pinson et le cimetière des Joncherolles comme éléments majeurs des continuités écologiques, pour rejoindre les coteaux de la Seine à Epinay-sur-Seine. Une plus grande ouverture sur leur environnement des parcs Georges Valbon et de la Butte Pinson devra être recherchée.

> *Dans le Domaine de la Seine Confluence*, il s'agit de redonner de l'épaisseur à la trame verte le long des berges de la Seine et du canal, par exemple dans le cadre du projet de Village Olympique et Paralympique, de favoriser la reconquête de continuités écologiques le long des berges de Seine, notamment dans le secteur de la Briche, et le long des paléo-rivières que sont la Vieille Mer et le Ru d'Arras.

> *Dans le Domaine de la ville mosaïque*, qui correspond à la partie Sud de Plaine Commune fortement morcelée par les infrastructures et sous très forte pression urbaine, l'objectif est la création de nouveaux espaces verts et de nature autour du canal Saint-Denis, le long des infrastructures et, autant que possible, dans chaque projet urbain.

### 2.1.4 Préserver la biodiversité et créer des continuités vertes

Les continuités écologiques de Plaine Commune s'appuient sur des espaces de nature ordinaire inscrits dans le paysage urbain et constituant des noyaux de biodiversité primaire, comme le Parc Georges Valbon, le domaine de la Butte Pinson, le parc de L'Île Saint-Denis, le parc de la Légion d'Honneur et le fort d'Aubervilliers. Les petits squares et parcs, l'accompagnement de voies,

friches urbaines, espaces extérieurs des grands ensembles, cimetières bien végétalisés comme celui des Joncherolles constituent des noyaux secondaires de biodiversité.

**Les noyaux primaires de biodiversité doivent être préservés** en les protégeant de toute construction ou en les limitant fortement celle-ci. Le territoire s'engage à préserver la fonction écologique des noyaux secondaires de biodiversité et, autant que possible, leur surface de biodiversité.

**La préservation ou la création des surfaces végétalisées doit constituer une priorité sur les continus de la trame verte et bleue**, en privilégiant partout où cela est possible le maintien de l'existant plutôt que la destruction-reconstitution des espaces.

**Certains secteurs particulièrement vulnérables doivent faire l'objet d'une attention toute particulière** pour que leurs fonctions écologiques soient maintenues, car ils constituent des points de jonction entre les continus écologiques et les noyaux de biodiversité : préservation des espaces, création d'espaces relais de biodiversité ou encore réduction des obstacles aux déplacements des espèces. Cet objectif concerne en particulier les espaces suivants :

- Les abords Ouest du parc Georges Valbon, le secteur des Tartres, le secteur comprenant le Parc de la Légion d'Honneur et le cimetière de Saint-Denis, puis le secteur de jonction entre le Canal, les délaissés ferroviaires et le continuum Fort d'Aubervilliers – Canal Saint-Denis ;
- Le secteur de la Briche, qui est impraticable par les espèces tant l'enchevêtrement de voies ferroviaires et routières y est important. La restauration écologique de ce secteur est une priorité.

Lorsque cela est possible, une cohérence sera recherchée entre les parcours de la trame verte et bleue et ceux des espaces publics, même si les itinéraires empruntés par les humains et la faune-flore ne sont pas toujours compatibles.

### 2.1.5 Faire vivre la trame bleue

Source de biodiversité et de rafraîchissement estival, la place de l'eau en territoire dense est très importante et cette ressource mérite d'être réactivée sous différentes formes dans la ville afin de retrouver un cycle naturel de l'eau.

Territoire de plaine, Plaine Commune s'inscrit dans le corridor écologique régional de la Seine et est marqué par un paléo-réseau hydrographique, pour partie encore visible : au Nord du Parc Georges Valbon et à la confluence la Seine, avec la Vieille Mer ; et pour partie à Villetaneuse avec le ru d'Arras.

L'objectif est aussi de protéger les berges de Seine semi naturelles et de favoriser leur gestion écologique, mais également de préserver la renaturation à terme de la Vieille Mer et du Ru d'Arras, en la mettant dès à présent en œuvre dans les projets lorsque cela est possible.



### 2.1.6 Protéger l'agriculture urbaine sous toutes ses formes et soutenir son développement

Témoin du passé nourricier de Plaine Commune, connue historiquement comme la « Plaine des vertus », l'agriculture maraîchère subsiste tout en occupant aujourd'hui une place marginale. A cette agriculture historique, encore présente sur quelques hectares répartis sur Stains, Saint-Denis et Pierrefitte, viennent s'ajouter de nombreux jardins familiaux, principalement au Nord du territoire, ainsi qu'un petit nombre de fermes urbaines, des jardins d'insertion, et une mosaïque de jardins urbains de petite taille, aux fonctions diverses, situés sur des espaces publics ou privés. Ce patrimoine est riche et la diversité des fonctions urbaines, écologiques et sociales de ces espaces voués à la culture et au jardinage, en font un patrimoine à préserver et à valoriser.

L'agriculture de proximité et le jardinage urbain satisfont notamment à la demande accrue de jardins familiaux ou partagés, au besoin exprimé de nature en ville et d'espaces de respiration, à la volonté croissante et partagée d'une alimentation locale et responsable. Ces activités peuvent également jouer un rôle dans le maintien et l'entretien de surfaces végétalisées et la diversification des espèces domestiques ou sauvages présentes sur le territoire, contribuant ainsi aux continuités écologiques.

En réponse à ces enjeux, l'objectif est de permettre :

- **Le maintien des jardins cultivés.** Seuls pourront être concernés par des projets d'aménagement le site d'implantation du nouveau lycée de Pierrefitte-sur-Seine et le site d'extension à terme de la zone d'emploi de la Cerisaie à Stains.
- **Le maintien ou le cas échéant la reconfiguration des espaces agricoles ou maraichers** encore présents dans le secteur des Tartres, en facilitant le maintien de surfaces suffisantes pour la stabilité des exploitations, en cohérence avec les projets d'aménagements du territoire.
- **La promotion de l'usage des toitures-terrasses à des fins d'agriculture urbaine**, en particulier dans les espaces accueillant des logements collectifs et des bureaux
- **La promotion de l'activité agricole dans les zones d'activités économiques**, notamment par une réflexion sur le regroupement des espaces libres et végétalisés.

### 2.1.7 Limiter fortement la consommation des espaces naturels et agricoles

Quoique marginale compte tenu du caractère très urbanisé du territoire de Plaine Commune, la consommation des espaces naturels et agricoles encore présents sur le territoire reste un enjeu fort pour préserver les ressources, la biodiversité et la qualité de vie.

Il s'agit dès lors de poursuivre les développements urbains en donnant la priorité au renouvellement urbain, au recyclage foncier et à la densification des espaces bâtis existants. Sur la durée du PLUi, la quasi-totalité du développement urbain sera ainsi réalisée à l'intérieur de

l'enveloppe urbaine et notamment dans le cadre de la reconversion des friches.

Parallèlement, il est nécessaire de préserver les principaux espaces agricoles et naturels encore présents sur le territoire. Pour ce faire, le PADD définit un objectif de modération de la consommation de ces espaces. Cet objectif de consommation des espaces agricoles et naturels est fixé à **7 hectares** maximum sur la durée du PLUi.

## 2.2 PRESERVER LE BIEN-ETRE DES POPULATIONS

Marqué par un lourd héritage industriel et traversé par d'importantes infrastructures de transport, le territoire de Plaine Commune, soumis aux pollutions induites (sol, air, bruit, eau), veut relever le défi d'un développement urbain favorable à la santé environnementale de sa population.

Les nuisances et pollutions liées aux infrastructures routières (A1, A86, boulevard périphérique, ex RN1 et RN2...), aux voies ferrées et à la plateforme aéroportuaire du Bourget notamment engendrent des impacts importants sur le cadre de vie et la santé des habitants et usagers du territoire ainsi que sur la qualité de l'eau et des milieux naturels.

Plaine Commune, avec ses partenaires, a pour ambition de limiter ces nuisances et émissions polluantes et de lutter contre l'exposition des populations à ces dernières. Par ailleurs, la mise en place de restriction de circulation à l'échelle métropolitaine devrait permettre une amélioration de la qualité de l'air sur le territoire.

### 2.2.1 Améliorer la qualité de l'air par la réduction des émissions de polluants et de gaz à effet de serre liées aux déplacements

En application des objectifs du Plan Local de Déplacement de Plaine Commune, le développement et l'amélioration des performances des transports publics ainsi que la proximité des emplois et des services doivent contribuer à faire diminuer la place de la voiture dans les déplacements et ainsi **réduire les émissions de polluants et de gaz à effet de serre**.

La place de la voiture doit être dimensionnée au plus juste et en fonction de la proximité des transports structurants, aussi bien sur l'espace public que dans les opérations de logements. En particulier, le développement d'une ville marchable et cyclable, prévu dans les orientations du PLD et du chapitre 4 du PADD, contribuera à la réduction des émissions de polluants et à l'amélioration du cadre de vie sanitaire des populations. L'installation des équipements de recharge sur les espaces publics et privés nécessaires aux véhicules moins polluants (multi-énergies, motorisation GNV, électrique, hydrogène...) sera favorisée.

Le développement de la nature en ville concourra également à réguler les polluants atmosphériques, en particulier le long des axes les plus fortement circulés. Il permettra en outre une meilleure gestion des pluies courantes et une réduction du ruissellement, afin de limiter le transfert des pollutions vers le milieu aquatique.

### 2.2.2 Adapter les modalités d'aménagement et de construction dans les secteurs les plus touchés par les pollutions sonores et atmosphériques

L'impact de la pollution atmosphérique et du bruit sur la santé est une problématique majeure sur le territoire et plus largement à l'échelle régionale. La réduction du bruit à la source par l'abaissement des vitesses et du volume du trafic et par des revêtements adaptés, la construction de murs anti-bruit, de bâtiments-écrans (hors logements), doivent être favorisés sur les secteurs à fort enjeux en s'adaptant, au cas par cas, au contexte urbain. Par ailleurs, le déploiement de la zone à faibles émissions (ZFE) métropolitaine permettra de réduire la pollution dans le périmètre intérieur de l'A86.

S'agissant des nouveaux développements urbains, l'objectif est de **contribuer à la réduction de l'exposition des populations par des modalités d'aménagement et de construction adaptées**. Cet objectif pourra se traduire par une réflexion sur la programmation et la forme urbaine adaptée à chaque situation, en particulier sur les terrains situés à proximité des autoroutes et du boulevard périphérique et dans le cas de constructions dédiées à des populations sensibles.

Les aménagements à proximités des infrastructures devront également prendre en compte cette problématique, par exemple par un renforcement de la végétalisation le long des voies.

Plaine Commune porte également l'ambition de réduire les nuisances aéroportuaires qui touchent la partie Nord du territoire, en lien avec les partenaires concernés.

### 2.2.3 Préserver et créer des poches de tranquillité

Les « poches de tranquillité » correspondent le plus souvent à des espaces verts ou espaces libres, des stades sportifs, des cimetières ; également à des zones pavillonnaires ou des quartiers à l'ambiance sonore plus modérée. Elles contribuent au bien-être des populations et usagers. Sur un territoire où les inégalités sociales et environnementales sont prégnantes, les zones calmes peuvent aussi représenter de précieux espaces-supports de rencontres, de bien-être commun. L'objectif est donc de **protéger et développer autant que possible ces zones de calme**.

### 2.2.4 Réduire l'exposition aux risques naturels, technologiques et à la pollution des sols

Les communes proches de la Seine sont concernées par un risque d'inondation en cas de crue, dont la **prise en compte réglementaire est assurée par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI)**.

Au-delà de ce phénomène, la **conception des aménagements urbains et des constructions doit également prendre en compte les phénomènes de ruissellement des eaux de pluies et surtout de remontée de nappe**, qui concerne potentiellement une grande partie du territoire. Pour cela, les aménagements urbains seront conçus en tenant compte des caractéristiques hydrauliques et de la nature des sols.

Sur le plan des **risques industriels**, les mesures de protection nécessaires devront être intégrées conformément à la réglementation en vigueur.

Les rayonnements électromagnétiques font partie à ce jour des risques émergents. Ils pourraient nécessiter à l'avenir une meilleure prise en charge, dans les choix d'implantation des installations émettrices et dans les éléments et matériaux de construction, pour garantir une exposition la plus faible possible.

Enfin, les projets d'aménagement sur le territoire devront étudier et prendre en compte la pollution éventuelle des sols, en particulier sur les anciens terrains industriels du Sud du territoire, et agir en conséquence en fonction de la programmation future du site.

## 2.3 AMELIORER LA PERFORMANCE ENERGETIQUE DU TERRITOIRE

Les bâtiments résidentiels et tertiaires représentent le premier secteur consommateur d'énergie. Avec un bâti ancien qui totalise une grande partie des consommations d'énergie du secteur résidentiel et des dépenses de la population, la rénovation énergétique est un enjeu majeur. De plus, la raréfaction des ressources en énergies fossiles, et l'augmentation prévisible du prix des énergies, risquent d'accroître la part de précarité énergétique (d'hiver et d'été).

Le poids énergétique du secteur tertiaire est en augmentation et la performance énergétique du bâtiment tertiaire devient un facteur de choix essentiel pour les entreprises.

L'ambition du PADD, en lien avec les orientations des conventions qualité construction neuve et tertiaire de Plaine Commune, est de traduire l'engagement de Plaine Commune en faveur d'un modèle urbain sobre en énergie et producteur d'énergie renouvelable. Il s'agit notamment de réduire les consommations énergétiques finales des secteurs tertiaires et résidentiels et de développer l'usage des énergies renouvelables.

### 2.3.1 Développer la conception bioclimatique et la sobriété des bâtiments et des espaces extérieurs

L'objectif est de **favoriser l'approche bioclimatique de la conception de toutes les constructions neuves et de leurs espaces extérieurs**. Une attention spécifique devra être portée aux enjeux de confort d'été et d'hiver, pour maximiser les apports solaires tout en limitant le recours aux solutions de confort techniques (en particulier la climatisation), consommatrices d'énergie et souvent productrices de gaz à effet de serre.

La **sobriété énergétique des constructions sera privilégiée, qu'elles soient à vocation résidentielle, d'activités ou d'équipements**. Il s'agit notamment d'intégrer systématiquement à la conception des constructions des solutions efficaces d'isolation thermique, telles que l'isolation extérieure, la végétalisation de toitures, les volets extérieurs pour les logements...

### 2.3.2 Inciter à la rénovation énergétique

L'objectif du PADD est d'inciter à la rénovation énergétique des bâtiments anciens énergivores, en favorisant le recours aux dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur ou encore l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable.

### 2.3.3 Produire localement et développer l'usage des énergies renouvelables

Le développement des énergies renouvelables doit être recherché, à travers par la mobilisation optimale des ressources énergétiques locales. A l'échelle de chaque projet les capacités de production en énergie renouvelable doivent être étudiées à travers le solaire, les eaux usées, la récupération de la chaleur fatale, le stockage énergétique...

A Plaine Commune, les réseaux de chaleur publics constituent un atout pour diffuser largement une énergie d'origine renouvelable ou de récupération à coût maîtrisé pour les habitants. Dans les zones desservies par les réseaux performants, notamment les réseaux de chaleur urbains, le raccordement à ces réseaux sera privilégié.

## 2.4 ADAPTER LE TERRITOIRE AUX PREMIERS EFFETS DU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Les effets du changement climatique sont déjà notables sur un territoire aussi intense et en mutation que l'est Plaine Commune, et particulièrement minéralisé dans certains secteurs comme la Plaine Saint-Denis. S'il est particulièrement exposé aux effets des bouleversements énergétiques et climatiques, c'est aussi dans ce territoire pleine mutation que peuvent s'inventer les solutions d'adaptation au changement climatique.

La résilience face au changement climatique devient une condition essentielle du bien-être des habitants et, progressivement, un facteur d'attractivité des territoires. Elle constitue un axe prioritaire du PADD. Il s'agit, d'une part, d'éviter d'accroître la sensibilité du territoire aux effets du changement climatique et, d'autre part, de proposer des adaptations pour réduire cette sensibilité.

Les phénomènes comme l'augmentation et la fréquence des épisodes de fortes chaleurs en période estivale ou les événements climatiques extrêmes (pluies, tempêtes) sont déjà perceptibles. Leurs conséquences touchent en particulier les populations vulnérables et nuisent à la biodiversité urbaine : îlots de chaleur urbains (ICU), baisse du confort thermique, dégradation des infrastructures et des réseaux, inondations par ruissellement, par débordement de réseaux et remontée de nappes, mouvements de terrain associés, surmortalité estivale liée aux canicules, difficulté des espèces végétales et animales à s'adapter à un réchauffement climatique accéléré.

L'enjeu est particulièrement prégnant sur le secteur les plus densément bâtis, principalement au sud du territoire et notamment sur la Plaine Saint-Denis, où l'ICU est le plus fort. Outre les orientations relatives à la performance énergétique des constructions, le PADD fixe plusieurs

objectifs applicables à l'ensemble du territoire et en particulier dans les secteurs les plus vulnérables :

- la **préservation de la trame verte boisée et plus largement des espaces végétalisés**, avec au cas par cas des principes de compensation possible entre la pleine terre et d'autres formes de végétalisation des espaces ou des constructions ;
- le **renforcement de la place de l'eau dans les projets**, la désimperméabilisation des sols, l'infiltration des eaux pluviales lorsque le contexte géologique le permet ;
- le **redéploiement de la trame bleue** autour de la Seine et du Canal Saint-Denis, la préservation des zones humides, la renaturation des rus d'Arras et de la Vieille Mer et de la création d'un réseau de noues humides.

## 2.5 PROMOUVOIR L'ECONOMIE CIRCULAIRE

L'analyse des flux et des consommations de ressources, appelée « métabolisme urbain », révèle sur le territoire de Plaine Commune (comme sur l'ensemble de la métropole) une très forte dépendance, vis-à-vis de l'extérieur, en termes de consommation, tant de matériaux de construction, que de produits de consommation courante ou plus élaborés ; mais également en termes d'exutoires pour nos déchets de toute nature.

### 2.5.1 Améliorer le métabolisme urbain territorial

Le PADD a pour ambition de promouvoir l'économie circulaire sur le territoire de Plaine Commune, en lien notamment avec la mise en œuvre du plan régional de prévention et de gestion des déchets issus des chantiers du bâtiment et des travaux publics (PREDEC) et les nombreux projets à venir.

Le territoire très urbanisé et en mutation qu'est Plaine Commune est aussi un réservoir de matières de toutes sortes qu'il est important de valoriser pour le rendre plus résilient. Plaine Commune recherche ainsi une plus grande efficacité de son métabolisme urbain, visant à limiter au maximum les flux entrants et sortants de matériaux et de matière.

L'objectif est d'**améliorer le métabolisme urbain territorial, en facilitant l'émergence de cycles de matières et de matériaux locaux**, et en favorisant l'utilisation de matériaux biosourcés dans la construction. Cette politique est d'autant plus intéressante que le territoire accueille un grand nombre de chantiers d'envergure dont l'impact environnemental pourra être largement réduit (Grand Paris Express, Jeux Olympiques et Paralympiques de 2024, etc.)

### 2.5.2 Réserver des espaces dédiés au métabolisme urbain

Afin de concrétiser les objectifs du territoire, il est nécessaire de **ménager des espaces dédiés au métabolisme urbain, notamment dans le domaine des déchets ménagers et les déchets de constructions**. Une capacité de tri des déchets optimisée devra être rendue possible à l'échelle de chaque secteur ou quartier pour le verre, les emballages différenciés et les déchets organiques. Les biodéchets peuvent être traités notamment par du compostage de quartier : la présence d'espaces adaptés en cœur de quartier sera favorisée, notamment grâce à la présence d'espaces verts de proximité. De même, des espaces - qui peuvent être temporaires - de stockage, de tri et de valorisation des déchets de chantier ou matériaux de déconstruction pourront être prévus à l'échelle du territoire, en lien avec les principaux chantiers d'une part, et avec les voies de circulation (notamment les voies d'eau), d'autre part.

Par ailleurs, **la réorganisation des systèmes de logistique et d'approvisionnement en biens et marchandises** doit être rendue possible, en favorisant la création de plates-formes communes à différents acteurs (producteurs, commerçants, établissements touristiques, habitants...).

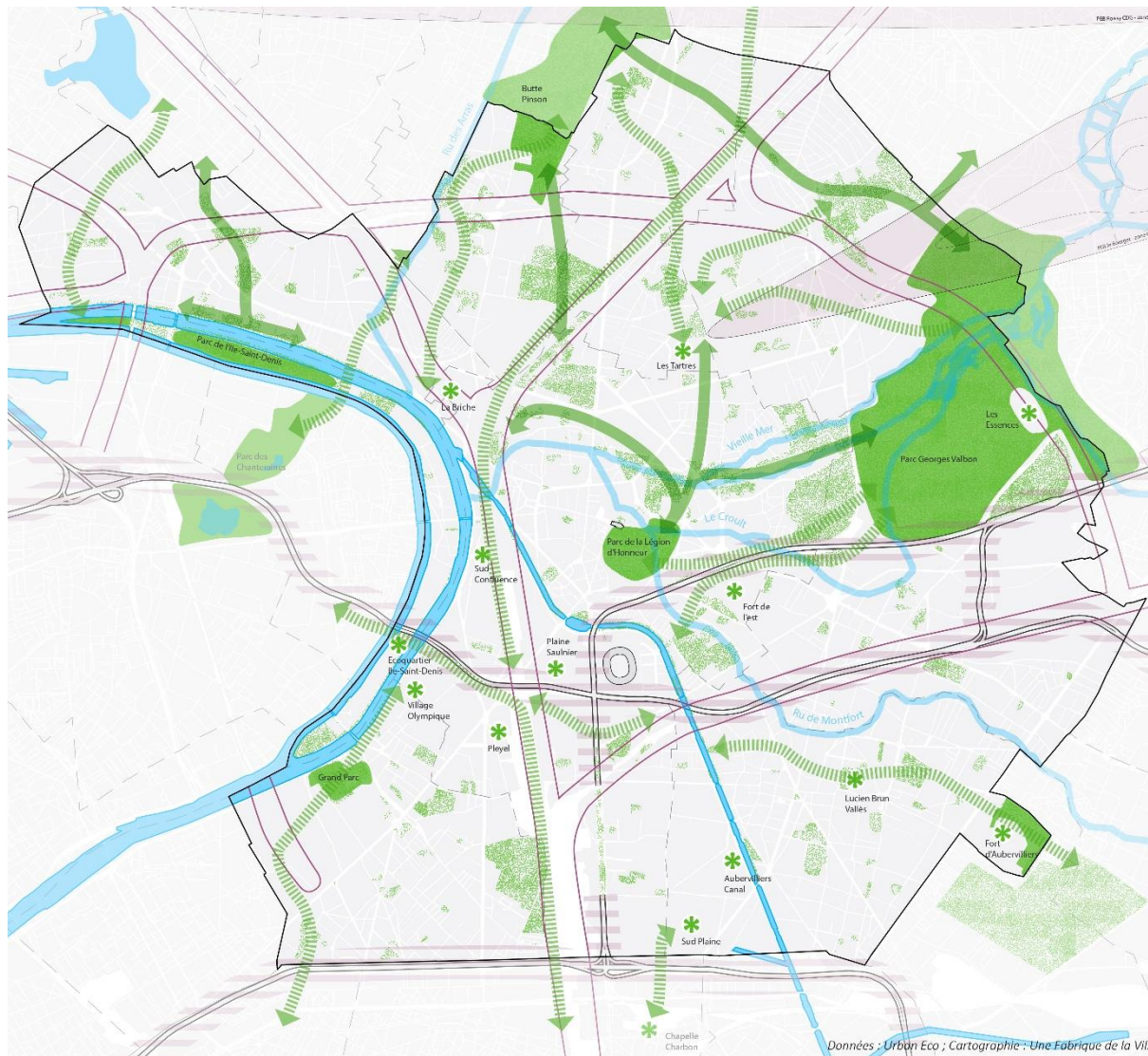
### 2.5.3 Inciter au recours aux matériaux biosourcés et recyclés dans la construction

Pour prendre part à la lutte contre le changement climatique et face à la raréfaction des ressources, l'objectif consiste à **promouvoir l'utilisation des éco-matériaux**, qu'ils soient issus du réemploi, de la réutilisation (pour faire en sorte que les déchets de chantier issus des démolitions ou réhabilitations de notre territoire puissent devenir des ressources pour les projets de constructions neuves) ou du recyclage, ou qu'ils soient biosourcés (bois, chanvre, paille, laine, terre cuite, ouate de cellulose, etc.). Ces matériaux présentent en outre de nombreux autres avantages : création d'emplois locaux et non-délocalisables, qualité de vie dans l'habitat et pour les ouvriers lors de la construction, diminution de l'empreinte écologique de la construction...







Cette politique permettra également de **conforter le développement des éco-industries** sur le territoire de Plaine Commune et de renforcer la filière du bâtiment.






Carte n°2 : un territoire écologiquement responsable, pour le bien-être de ses habitants



**DEVELOPPER LES ESPACES VERTS, VALORISER LES ATOUS PAYSAGERS ET CONCRETISER LA TRAME VERTE ET BLEUE**

-  Créer ou développer des espaces verts
-  Préserver et relier à leur environnement les espaces de nature existants
-  Favoriser la végétation en ville
-  Maintenir et renforcer les continuités écologiques existantes
-  Restaurer les corridors écologiques discontinus
-  Faire vivre la trame bleue, valoriser la Seine, le canal et leurs abords
-  Renaturer le réseau hydrographique ancien

**PRESERVER LE BIEN-ÊTRE DES POPULATIONS**

-  Réduire l'exposition des populations aux pollutions générées par les autoroutes
-  Préserver la population du bruit du réseau ferroviaire
-  Limiter l'impact des nuisances aéroportuaires

## 3 UN TERRITOIRE DE DIVERSITE ECONOMIQUE, PRODUCTIF ET ACTIF

Plaines Communes a su se réinventer pour redevenir un pôle économique majeur de la Région Ile-de-France, un territoire contribuant fortement à la productivité de l'économie parisienne, au cœur du bassin de développement Paris – Le Bourget – Roissy.

L'EPT entend maintenir son économie productive, issue de son passé industriel, encourager le développement d'un tissu économique créatif et demeurer en pointe dans les activités et les formes de travail de demain. La présence sur le territoire d'une jeunesse nombreuse et diverse, le renforcement des transports en commun régionaux, les disponibilités foncières et immobilières, la présence croissante de pôles de recherches et d'unités d'enseignements, constituent un terreau favorable à un développement économique dynamique et protéiforme.

Le PADD a pour ambition de soutenir cette dynamique, avec le souci de préserver la possibilité d'accueillir des activités diversifiées, notamment des activités productives, dans la zone urbaine dense de la métropole. Une attention croissante doit également être portée à la qualité écologique des aménagements économiques et à la préservation et la valorisation des ressources naturelles qui y sont liées. Le territoire souhaite ainsi orienter son développement économique vers un modèle plus solidaire et plus écologique.

### 3.1 DEVELOPPER ET MODERNISER LES ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES

L'industrie, la logistique et l'artisanat sont des composantes fortes de l'économie du territoire. Elles concourent à sa diversité et sont pourvoyeuses d'emplois adaptés à toutes les qualifications. Cette diversité est menacée par la hausse des prix fonciers et par la densification qui s'ensuit au profit du logement et des bureaux. La prise de conscience de la fragilité des activités sur le territoire, comme la volonté d'éviter le « tout bureau », sont des points majeurs du projet de territoire.

Il s'agit d'orienter le modèle économique du territoire en **donnant une place importante aux activités non tertiaires et à leurs potentialités de renouvellement, tout en favorisant les pôles tertiaires notamment autour des principaux pôles de transports collectifs.** Cette politique répond à deux objectifs majeurs :

- Préserver la diversité du tissu économique pour offrir aux habitants des emplois répondant à leurs différentes qualifications, tout en assurant une montée en gamme des activités productives et des emplois ;
- Préserver la présence de fonctions de maintenance et de services nécessaires à la vie

des entreprises et des habitants de l'ensemble métropolitain.

L'EPT s'attachera à **développer, densifier et moderniser les zones d'activités économiques productives et de grands services urbains.** Cette politique volontaire en faveur des activités doit unir plusieurs types d'actions complémentaires.

#### 3.1.1 Préserver les zones d'activités économiques existantes

L'intérêt régional de plusieurs zones d'activités économiques (ZAE) du territoire doit être affirmé, notamment au sein de l'Arc Nord : ZAE Mermoz à La Courneuve, ZAE Bois Moussay et La Cerisaie à Stains, les ZAE de Pierrefitte, Villetaneuse et Epinay. Le maintien de ces ZAE sera conçu de façon à **favoriser leur dynamisme, leur rayonnement et leur attractivité.**

Des fronts bâtis d'activités productives pourront également être maintenus le long de grands axes ferroviaires et routiers, par exemple le long de la RN2 à La Courneuve ou de l'A86.

Par ailleurs, il est nécessaire de pouvoir implanter des activités industrielles ou de services pouvant générer des nuisances par un trafic important dans des espaces dédiés, afin d'éloigner ces éventuelles nuisances des zones résidentielles.

#### 3.1.2 Poursuivre la production de locaux d'activités, densifier les zones d'activités économiques, prendre appui sur le patrimoine architectural

Pour compenser les démolitions prévisionnelles de locaux d'activités non tertiaires induites par les opérations d'aménagement à venir, l'objectif est de construire au minimum **200 000 m<sup>2</sup> de locaux d'activités à horizon 2030**, en priorité dans les zones d'activités dédiées propices à leur accueil.

**Les formes d'activités économiques plus denses seront favorisées**, afin d'optimiser l'usage des sols, de densifier l'emploi, d'améliorer la performance énergétique des bâtiments et de contribuer à la désimperméabilisation des zones d'activités. Des morphologies plus compactes ou plus verticales pourront être recherchées.

La mise en place d'une stratégie d'intensification du foncier économique permettra également de mobiliser au mieux les potentialités des ZAE existantes. L'élaboration et la mise en œuvre d'une stratégie foncière, notamment grâce au Plan Stratégique Foncier, à la MODUE (maîtrise d'œuvre de développement urbain et économique) apparaissent nécessaires au maintien et à la densification des ZAE, comme à la préservation des entreprises industrielles sur le territoire. La MODUE contribue en effet

à relocaliser sur le territoire les entreprises dont le déménagement est rendu nécessaire par des opérations d'aménagement. Il s'agit de conserver les emplois productifs et de services tout en diminuant les coûts des opérations d'aménagement par la réduction des indemnités d'éviction.

Cette redynamisation des ZAE devra en outre **prendre appui sur le patrimoine bâti industriel** et rechercher sa préservation totale ou partielle.

### 3.1.3 Moderniser les zones d'activités économiques et améliorer la gestion environnementale

**L'enjeu de la montée en gamme et en qualité des zones d'activités est majeur pour garantir leur attractivité.** Elles doivent évoluer au rythme des mutations de l'économie. Ceci implique l'amélioration de la qualité des services offerts aux actifs et aux entreprises, la qualification des activités accueillies.

**Les espaces publics doivent pouvoir y être améliorés, l'accessibilité en transports collectifs et par les modes de déplacements actifs renforcée.** Les aménagements devront favoriser une gestion plus durable et une meilleure intégration urbaine. En fonction de la réalité de chaque zone d'activités, il s'agit notamment de mettre en place une politique foncière active et réaliste pour compléter le réseau viaire parfois incomplet afin d'éviter la traversée de secteurs habités par des poids lourds. La mise en place des services mutualisés nécessaires aux entreprises (restauration inter-entreprise, conciergerie, etc.) sera favorisée. Par exemple, le parc d'activités des Portes de Paris, anciennement les Entrepôts et Magasins Généraux de Paris (EMGP), au sud de la Plaine, devra pouvoir être requalifié et réinséré dans la ville, et voir son attractivité renforcée en tant que pôle d'activités créatives prenant appui sur le dispositif de l'Arc de l'Innovation et améliorant les liens avec Paris.

Il s'agira de **clarifier les usages et activités à promouvoir au sein des différentes zones d'activités** pour renforcer leur vocation économique et leur attractivité ainsi qu'accroître la densité d'emploi. Les activités peu pourvoyeuses d'emplois (comme le stockage ou la vente en gros de matériaux de construction) peuvent être incitées à se développer sous des formes plus compactes en étage par exemple.

### 3.1.4 Améliorer l'intégration et l'impact environnemental des data centers

L'impact des data centers sera limité pour les rendre plus sobres en énergie, dans le cadre de la transition énergétique du territoire. Il s'agit notamment de conditionner leur implantation à l'amélioration de leur insertion urbaine, de rendre leurs systèmes plus efficaces et de réduire leur consommation en énergies fossiles en récupérant et en valorisant la chaleur qu'ils émettent.

### 3.1.5 Contribuer à une meilleure organisation de la logistique métropolitaine

Enfin, les évolutions des zones d'activités devront contribuer à une meilleure organisation de la logistique métropolitaine, en promouvant le développement d'activités de logistique urbaine compactes, bien insérées

en termes architecturaux et de flux de déplacements. Cette filière est un atout pour la durabilité du territoire, une opportunité nouvelle pour accompagner la transition écologique métropolitaine. Cet objectif implique par ailleurs de rechercher une meilleure régulation des flux liés au développement du commerce de gros à proximité des cœurs de ville, notamment à Aubervilliers.

## 3.2 PRESERVER LES ACTIVITES ECONOMIQUES EN VILLE, PROTEGER LES TISSUS MIXTES

De nombreuses parcelles d'activités économiques et commerciales sont aujourd'hui imbriquées dans des tissus à dominante résidentielle. Ces tissus mixtes sont très caractéristiques du Sud du territoire.

### 3.2.1 Préserver la mixité fonctionnelle et favoriser le développement de l'économie présente<sup>6</sup>

Il s'agit de permettre de maintenir des activités économiques et d'artisanat insérées dans les tissus mixtes des villes où elles sont présentes, notamment Aubervilliers et Saint-Ouen-sur-Seine, tout en veillant à leur compatibilité avec un usage apaisé de l'espace public. La présence de ces activités contribue au maintien d'emplois sur le territoire, à l'animation des pieds d'immeubles et à la vie urbaine. Dans les tissus urbains moins denses, l'adoption de règles spécifiques encourageant le développement de l'économie présente pourra être favorisé notamment autour des petits pôles de centralité existants.

### 3.2.2 Favoriser la présence de TPE, PME et start-ups

L'objectif est de proposer une offre de locaux de petite taille adaptés aux TPE et PME, fortement pourvoyeuses d'emplois, et aux jeunes entreprises pouvant s'inscrire dans le développement des activités de l'économie culturelle et créative. La réussite des filières des activités créatives et innovantes et de l'économie sociale et solidaire, importantes pour le territoire, repose sur la présence effective de ce type d'entreprises dans certains tissus urbains centraux.

Ces activités pourront s'implanter de façon privilégiée en tirant parti de l'aménagement des pieds d'immeubles dans les secteurs où cela est pertinent, de la reconversion de locaux d'activités existants ou de bâtiments patrimoniaux.

Une attention particulière devra être portée aux prix de loyers de sortie de ces locaux afin d'y attirer les entreprises ou les commerces escomptés, mais aussi aux besoins logistiques de ces entreprises afin que la cohabitation avec les logements se fasse de manière acceptable.

<sup>6</sup> Selon l'INSEE, les activités présentes sont les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone.



### 3.3 AGIR POUR UNE NOUVELLE ECONOMIE TERTIAIRE : RENFORCER LA QUALITE URBAINE DES QUARTIERS DE BUREAUX, ENCOURAGER LA MIXITE DES POLES ECONOMIQUES

En vingt ans, avec la réalisation de deux millions de mètres carrés de bureaux, Plaine Commune est devenu le troisième pôle tertiaire d'Île-de-France après Paris et la Défense. Ce pôle se développe principalement dans la partie Sud du territoire aux portes de Paris, dans les quartiers Landy-Pleyel et de La Plaine à Saint-Denis et autour des secteurs Victor Hugo et des Docks à Saint-Ouen-sur-Seine et à Aubervilliers avec l'implantation récente de sièges sociaux comme Véolia. La proximité de Paris, la qualité de la desserte existante et future, les nombreuses opportunités foncières ont permis de développer des programmes importants de type « campus tertiaire » à un coût relativement modéré, rendant le territoire attractif pour les grandes entreprises tertiaires.

L'ambition du PADD est de conforter ces pôles tertiaires, créateurs de nombreux emplois. Leur ancrage territorial et leur insertion urbaine doivent cependant être améliorés, et leur montée en gamme doit être favorisée. La présence d'entreprises de taille moyenne et petite et de services est aussi nécessaire à leur côté pour créer un vrai tissu attractif.

#### 3.3.1 Veiller à une meilleure adéquation entre les emplois et les actifs résidents de Plaine Commune

Le décrochage entre le profil des emplois et celui des actifs devra être résorbé. Le profil des emplois dans les services est majoritairement qualifié, alors que celui des actifs résidents demeure dominé par les ouvriers et les employés, avec un niveau de qualification moyen modeste par rapport à l'ensemble de la métropole. La diversification des entreprises accueillies, en termes de taille et type d'activité, permettra de varier les profils d'emploi proposés.

#### 3.3.2 Veiller à une meilleure insertion urbaine des pôles tertiaires

La création accélérée du quartier d'affaires de la Plaine n'a pas toujours permis une insertion urbaine satisfaisante des entreprises et des activités. Les grands comptes ont souvent souhaité s'implanter sous la forme de campus tertiaires imposants et introvertis, contribuant à créer des quartiers d'affaires monofonctionnels et fermés. **La programmation, l'insertion urbaine et la qualité architecturale des grands ensembles de bureaux doivent donc faire l'objet d'une attention accentuée** pour éviter la constitution d'ensembles massifs, fermés et constitutifs de nouvelles coupures dans la ville.

Dans ces quartiers, des services et commerces en rez-de-chaussée doivent pouvoir animer la rue et bénéficier à la fois aux employés et aux habitants du territoire.

Dans les secteurs de grands projets, notamment autour de Pleyel, dans le quartier du Village olympique et paralympique après les Jeux ou dans le quartier de la Plaine Saulnier, les programmes des opérations d'aménagement devront associer bureaux, activités créatives, habitat et équipements.

#### 3.3.3 Localiser l'offre tertiaire nouvelle en priorité à proximité des gares

Les nouveaux programmes tertiaires seront implantés de façon prioritaire autour des nœuds et des stations des transports en commun ferrés existantes et futures (lignes 14, 15, 16 et 17 du Grand Paris Express), afin de garantir une accessibilité aisée aux salariés et aux visiteurs.

#### 3.3.4 Amorcer une dynamique tertiaire ou mixte au nord et à l'est du territoire

Les programmes tertiaires, aujourd'hui concentrés au Sud de Plaine Commune, pourraient à terme se diffuser au nord et à l'est du territoire, secteurs essentiellement tournés vers des activités industrielles et artisanales. La mise en service du T11 Express en 2017, des tramways T5 et T8 et la création de la gare des Six-Routes à La Courneuve sur les futures lignes 16-17 du métro vont constituer des points d'appui importants pour répondre à ces objectifs d'équilibre en accueillant progressivement des programmes plus mixtes d'activités et de bureaux.

#### 3.3.5 Favoriser le développement d'une offre immobilière diversifiée et adaptée aux différentes typologies d'entreprises

A travers la mise en œuvre de l'objectif 3.3.4 ci-dessus, l'Arc Nord du territoire peut ainsi permettre le développement de produits immobiliers nouveaux correspondants à l'évolution de l'économie contemporaine, susceptibles de rapprocher les activités de production, de fourniture de services, d'études, à travers une offre de locaux flexibles et sobres.

Plus largement, l'objectif consiste à développer des locaux capables de s'adapter aux mutations économiques et notamment aux besoins de flexibilité d'usage en fonction de l'évolution des activités des entreprises. Il est nécessaire de favoriser la réalisation de programmes plus diversifiés afin de pouvoir répondre aux différentes demandes des filières économiques, conformément à la « Convention Qualité Tertiaire » de Plaine Commune.

En particulier, il est nécessaire de développer une offre tertiaire plus fractionnée, flexible et divisible que celle offerte par les grands programmes de bureaux, une offre ouverte à un plus grand éventail d'entreprises, et ceci aussi bien dans les tissus mixtes que dans les pôles tertiaires majeurs.

Dans certains secteurs emblématiques, vitrines du territoire, et près des pôles de transports en commun, l'implantation d'immeubles plus hauts pourra être préférée aux « campus » massifs, par exemple à proximité des futures gares du Grand Paris Express, le long de l'A86 ou encore le long du boulevard périphérique.

### 3.4 FAVORISER LA DIVERSIFICATION ET LA MONTEE EN GAMME DE L'OFFRE COMMERCIALE

Le territoire présente un grand nombre de pôles commerciaux, avec un maillage dense de grandes surfaces. L'offre commerciale de Plaine Commune est



abondante, mais insuffisamment variée et parfois peu qualitative. Le déclin du commerce de proximité dans certains centres-villes est également préoccupant, et la vacance des locaux commerciaux reste élevée. Les évolutions de la distribution commerciale créent aussi de nouvelles polarités, notamment le long des infrastructures routières ou dans les gares. **Plus que la quantité des surfaces, c'est l'enjeu de leur complémentarité, de leur localisation, de leur fonctionnement et de leur qualité qui doit être relevé.**

### 3.4.1 Requalifier et diversifier l'offre commerciale en centre-ville

Les commerces sont un élément important de l'intensité urbaine, support de sociabilité et d'animation urbaine. Certains centres-villes proposent une offre commerciale dense, notamment le centre de Saint-Denis autour de la croisée commerciale des rues Gabriel Péri et de la République, mais celle-ci doit être diversifiée et plus qualitative. Il en va de même dans les centres-villes d'Aubervilliers et dans les polarités commerciales du centre de Saint-Ouen-sur-Seine. Les autres centres-villes, qui ont un rayonnement commercial et un potentiel de consommation plus locaux, devront aussi voir leur offre commerciale se renouveler et monter en gamme.

### 3.4.2 Renforcer l'attractivité commerciale du territoire

L'objectif consiste à structurer l'offre commerciale existante, la rendre plus lisible en la hiérarchisant en fonction du rayonnement des pôles commerciaux et en renforçant prioritairement les pôles structurants du territoire. Plaine Commune, en appui aux villes, a pour objectif d'encourager la diversification de l'offre et de développer la promotion du territoire auprès des réseaux d'enseignes.

La remise à niveau des centres commerciaux anciens (rénovation des surfaces, développement des services marchands et non marchands, réduction de l'impact environnemental, amélioration de la qualité de l'insertion urbaine, architecturale et paysagère) serait ponctuellement nécessaire.

Plusieurs sites commerciaux spécifiques à rayonnement international contribuent à l'attractivité du territoire. Le site des Puces de Saint-Ouen devra être préservé et valorisé, tant sur le plan patrimonial que commercial. Le quartier des grossistes à Aubervilliers devra évoluer vers une utilisation plus économe de l'espace, en recherchant une insertion urbaine de qualité.

### 3.4.3 Veiller à la complémentarité des sites commerciaux dans l'armature territoriale

Pour éviter l'émiettement de l'offre commerciale et la mise en concurrence de différents pôles et contribuer à la diversité commerciale, il est nécessaire de préserver les équilibres commerciaux du territoire.

Ceci implique de mieux mailler le territoire en pôles de taille intermédiaire, notamment à proximité des nouvelles centralités urbaines. L'objectif est également de maintenir et pérenniser le maillage commercial de proximité, essentiel à la qualité de vie au quotidien.

Conformément à cet objectif, la création de nouveaux sites commerciaux de grande taille devra être limitée. La création d'une nouvelle polarité commerciale devra être justifiée par l'existence d'un nombre suffisant de nouveaux logements ou emplois créés, et par sa complémentarité avec les éventuelles polarités commerciales existantes à proximité.

La réflexion dans ce domaine devrait changer d'échelle, pour inscrire le développement commercial dans une logique métropolitaine. Les coopérations avec les territoires voisins devront être renforcées pour rechercher la complémentarité et limiter les phénomènes de concurrence et de cannibalisation.

### 3.4.4 Renforcer les conditions d'accueil des nouvelles surfaces commerciales

Une plus grande qualité des projets commerciaux nouveaux sera recherchée, en termes de qualité urbaine et architecturale (devantures et façades, signalétique, insertion dans le paysage et la trame viaire...), de fonctionnement (organisation des flux...) et de performance environnementale, notamment en ce qui concerne la consommation d'énergie.

### 3.4.5 S'adapter à l'évolution des pratiques commerciales

La réponse aux besoins courants des habitants ne passe pas toujours par du commerce physique. Il est nécessaire d'accompagner le développement de solutions alternatives comme les commerces mobiles, interface numérique, conciergeries.

## 3.5 DEVELOPPER LES FILIERES STRATEGIQUES, LES DOMAINES ECONOMIQUES EMERGENTS ET LES NOUVELLES FORMES DE TRAVAIL

Pour renforcer son attractivité et son rayonnement économique, Plaine Commune a pour ambition de valoriser ses filières stratégiques existantes (cultures et créations, tourisme, éco-industries), de développer des méthodes et domaines économiques transversaux (économie sociale et solidaire, numérique) et de soutenir la filière de l'agriculture urbaine. Le développement des filières doit se faire autour des écosystèmes locaux par une veille active sur les entreprises dynamiques en place et sur leurs besoins en termes de sous-traitance, de services, de partenariats et de formation (apprentissage, emplois plus qualifiés, formation continue). Cette veille devra être complétée par une action foncière permettant de répondre aux besoins exprimés par ces entreprises et leurs partenaires.

### 3.5.1 Orienter le territoire vers un développement économique plus solidaire et écologique

Le territoire souhaite soutenir et accompagner les initiatives solidaires, innovantes et durables, en favorisant leur structuration et leur développement, en développant

des financements solidaires et en assurant l'information et le développement d'une offre de locaux adaptés à ces petites structures. Plaine Commune travaillera également à l'identification et au soutien à des initiatives de plus grande dimension par la création ou le regroupement de structures existantes. Cela permettra des coopérations croisées, un rayonnement plus important des activités et services et un changement d'échelle des structures de l'ESS. Ces démarches peuvent concerner des domaines aussi divers que l'alimentation ou la couture et le prêt à porter, déjà présents sur le territoire.

Cet ensemble d'actions contribuera dans la durée à un écosystème favorable qu'il est nécessaire de conforter sur le territoire, en liaison avec les entreprises du secteur, les collectivités, la population et les établissements d'enseignement et de recherche.

### 3.5.2 Renforcer l'impact économique du Territoire de la culture et de la création

Riche d'un ensemble diversifié d'activités créatives et d'équipements culturels qui maillent bien le territoire, Plaine Commune souhaite renforcer son identité économique, culturelle et sociale autour des cultures et des créations, véritable marqueur du territoire.

L'axe « culture et création » doit être un moyen pour Plaine Commune de mettre en avant des dispositifs d'innovation, à la fois dans les formes et les pratiques urbaines, économiques et sociales, en lien notamment avec les initiatives de l'Arc de l'Innovation. Il s'agit de bâtir une ville plus participative, plus solidaire et plus écologique par la culture et la création.

Dans ce domaine, il sera particulièrement important de veiller à une évolution positive des sites actuels d'implantation d'activités relevant de l'économie culturelle, tels que le secteur des studios dans le Parc des Portes de Paris à Saint-Denis, dans le secteur Landy Pleyel, autour de la Cité du Cinéma et dans le futur quartier Pleyel.

### 3.5.3 Consolider le positionnement touristique de Plaine Commune et renforcer la filière hôtelière

La richesse paysagère, patrimoniale et le foisonnement culturel de Plaine Commune sont encore trop méconnus. De la Basilique de Saint-Denis ou des Pucés de Saint-Ouen-sur-Seine au Stade de France, du patrimoine industriel aux nouveaux quartiers, des berges de la Seine à la Butte Pinson, le territoire associe des sites d'exception à forte renommée à de nombreux lieux d'intérêt moins connus, qui sont autant d'atouts et de points d'appui pour le développement touristique du territoire.

L'offre hôtelière devra être fortement renforcée pour accueillir les touristes et répondre à l'afflux de visiteurs, notamment dans le cadre de grands événements tels que la coupe du monde de rugby 2023 et les Jeux olympiques et paralympiques de 2024.

### 3.5.4 Valoriser et développer les éco-industries

Le territoire a pour objectif de développer en particulier les filières de l'écoconstruction, des énergies renouvelables, des techniques de valorisation énergétique du bâtiment

(isolation, matériaux durables, énergies renouvelables), de la production d'énergie (notamment poursuite du développement du chauffage urbain), de collecte, de traitement, de valorisation des déchets et de prévention des déchets, de génie écologique, de mesure et de curation des pollutions et des nuisances (assainissement des eaux, réduction des bruits, dépollution des sols...).

### 3.5.5 Moderniser la logistique urbaine

La logistique doit trouver sa place dans les activités urbaines, car elle constitue un levier pour l'émergence d'une ville plus durable et plus compétitive. Plaine Commune souhaite en faire une filière stratégique de son développement. Il s'agit d'optimiser l'organisation du transport de marchandises et de matériaux, de maintenir des espaces logistiques en zone dense. Le développement d'espaces de logistique urbaine doit être favorisé ; il pourra notamment se traduire par l'intégration d'espaces dédiés à la logistique dans les grandes opérations d'aménagement.

### 3.5.6 Soutenir les démarches numériques

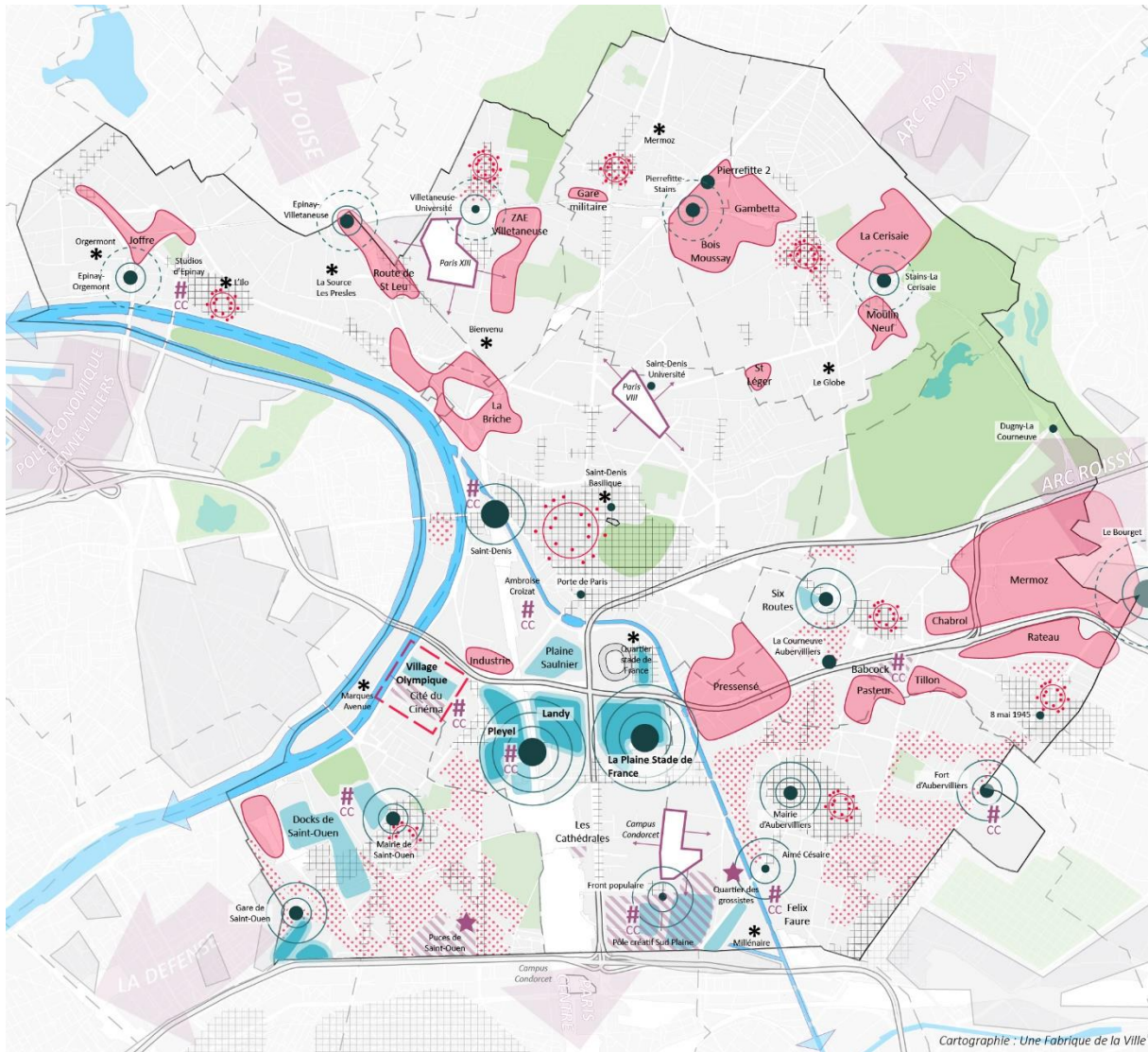
L'objectif du territoire est de faire du numérique un axe fort de son développement économique, pour renforcer son attractivité et pour les opportunités qu'il offre en termes d'emploi en direction de ses habitants. Il est ainsi nécessaire de favoriser l'implantation et le parcours résidentiel des entreprises du numérique (entreprises innovantes, start up...), ainsi que les proximités et synergies entre ce domaine et les activités créatives ou plus traditionnelles.

Des actions de sensibilisation des acteurs du territoire (entreprises, associations, habitants...) aux enjeux de développement du numérique et de l'e-formation seront également mises en œuvre. Des dispositifs, tels que l'atelier de prospective TerriNum créé par Plaine Commune, le label French Tech créé par l'Etat ou le PIA « Pour une urbanité numérique du droit à la ville », permettront de renforcer les politiques publiques en faveur du numérique.

### 3.5.7 Encourager les projets émergents dans le domaine de l'agriculture urbaine

L'objectif est d'accompagner le développement de l'agriculture urbaine sur le territoire, au profit des habitants et d'un territoire plus soutenable. Celle-ci répond en effet à un triple enjeu : de valorisation du territoire, en lien avec son histoire agricole ; de potentiel en termes de développement de filières locales et d'emplois, diversifiés et porteurs de savoir-faire ; d'écologie urbaine, si l'on développe une agriculture urbaine qui valorise la pleine terre et recrée des sols vivants, consolide la trame verte, et contribue à la biodiversité. Le PLUi contribuera ainsi à préserver des espaces historiquement cultivés (jardins familiaux ; terres maraichères du secteur des Tartres et de la Fosse sablonnière) ; à faciliter le développement d'activités agricoles dans les secteurs d'activités économiques ; et à faciliter dans les tissus urbains plus denses l'installation d'activités agricoles en toiture ou sur de petites surfaces.

Carte n°3 : un territoire de diversité économique, productif et actif



**DEVELOPPER ET MODERNISER LES ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES**

- Préserver, densifier et moderniser les zones d'activités économiques
- Veiller à la relocalisation des activités en mutation dans le cadre des Jeux Olympiques et Paralympiques de 2024

**PRESERVER LES ACTIVITES ECONOMIQUES EN VILLE, PROTEGER LES TISSUS MIXTES**

- Maintenir les activités dans les tissus mixtes
- Préserver la mixité fonctionnelle et favoriser le développement de l'économie présentielle dans les centres-villes

**AGIR POUR UNE NOUVELLE ECONOMIE TERTIAIRE**

- Localiser l'offre tertiaire nouvelle en priorité à proximité des gares
- Amorcer une dynamique tertiaire ou mixte au nord et à l'est du territoire
- Veiller au rayonnement et à l'insertion urbaine des quartiers tertiaires existants
- Poursuivre le développement de nouveaux secteurs, plus mixtes, à dominante tertiaire et les intégrer à leur contexte

**FAVORISER LA DIVERSIFICATION ET LA MONTEE EN GAMME L'OFFRE COMMERCIALE**

- Requalifier et diversifier l'offre commerciale
- Améliorer l'insertion urbaine des centres commerciaux existants

**DEVELOPPER LES FILIERES STRATEGIQUES**

- Accroître les synergies entre les universités et le monde économique
- Encourager le développement d'activités culturelles et créatives
- S'inscrire dans l'arc de l'innovation, développer les complémentarités territoriales
- Développer l'attractivité liée au patrimoine industriel et économique
- Valoriser les sites commerciaux spécifiques de rayonnement international
- S'appuyer sur le canal et la Seine comme support d'activité économique (éco-industrie, logistique)



## 4 UN TERRITOIRE ACCESSIBLE ET PRATICABLE, POUR UNE MOBILITE DURABLE

Le projet de territoire intègre les mobilités comme une composante essentielle de son développement, avec pour objectifs de créer les conditions d'une mobilité durable pour tous, d'accroître la part des modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle, de contribuer à l'amélioration du cadre de vie et de lutter contre le changement climatique et les pollutions de l'air.

La nouvelle étape du développement de Plaine Commune doit également se traduire par une attention accrue portée aux mobilités quotidiennes et à la proximité, au cadre de vie perçu et à la transition énergétique. La priorité est d'améliorer la qualité des déplacements quotidiens, pour tous les habitants et usagers et à toutes les échelles, en lien avec l'ensemble des partenaires.

La cohérence des liaisons intercommunales au sein de nos villes et avec les territoires voisins doit également être améliorée, autour des grandes infrastructures telles que le canal ou la Seine, ou en lien avec les projets comme la requalification de la RN2 et le développement du T11 Express phase 2.

### 4.1 MAITRISER LA CROISSANCE DES DEPLACEMENTS EN FAVORISANT LES MOBILITES NON POLLUANTES ET EN LIMITANT LA PLACE DE LA VOITURE

#### 4.1.1 Encadrer la croissance des déplacements

Plaine Commune fait partie des territoires sur lesquels le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF) situe le plus fort potentiel de développement des modes alternatifs à la voiture individuelle. La croissance démographique et l'augmentation du nombre d'emplois vont entraîner un accroissement des déplacements.

Le PADD intègre les objectifs de report modal du PDUIF et du Plan Local de Déplacements, à savoir :

- **Réduire la part des déplacements en voiture et en deux-roues motorisés polluants ;**
- **Augmenter la part des autres modes, en premier lieu le vélo dont le potentiel est important, ainsi que les transports collectifs et la marche.**

Un effort particulier devra porter sur la réduction de la place de la voiture dans la partie Sud du territoire, dont la structure de mobilité est celle du cœur dense de la métropole. Au Nord de Plaine Commune, l'accessibilité des pôles de transports collectifs devra être renforcée afin

d'améliorer leur attractivité et de favoriser le rabattement par les modes alternatifs à la voiture individuelle, en s'appuyant sur l'arrivée récente des nombreux tramways notamment.

Cette ambition est également nécessaire face à l'urgence de la transition écologique, et renvoie aux objectifs du Chapitre 2 du PADD en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre et de polluants.

L'articulation du développement urbain avec le maillage des réseaux cyclables et de transports collectifs, la maîtrise du développement de la voiture, la qualité de l'espace public et la construction de la ville de la proximité sont les conditions de l'atteinte de ces objectifs.

#### 4.1.2 Maîtriser les déplacements automobiles et la place de la voiture

La gestion des flux automobiles nécessite une hiérarchisation plus claire du réseau des voiries, en fonction de leur usage, du niveau de trafic routier et des modes de déplacements et de l'intensité de la vie urbaine dont elles ont vocation à être le support.

Le réseau des routes nationales et départementales qui traversent Plaine Commune concentre d'importants enjeux en matière de trafic routier et de transports collectifs. La place des modes de déplacements actifs et la continuité des parcours doivent y être renforcées, en fonction des caractéristiques de chaque axe. Ces axes urbains sont aussi des vecteurs de transformation urbaine, paysagère, environnementale et de développement économique. Ils structurent la perception du territoire par les habitants et usagers.

Afin de préserver la qualité de vie sur le territoire, les voies de desserte locale ont vocation à n'accueillir aucun trafic routier de transit. Les déplacements motorisés ne sont pas leur vocation prioritaire et elles doivent pouvoir être aménagées en zones de circulation apaisée. En particulier, les espaces publics des centralités du territoire seront renforcés et apaisés pour rendre compatibles qualité de vie, intensité urbaine, sécurité et mobilité durable.

#### 4.1.3 Améliorer l'insertion urbaine des autoroutes et des grandes voies

Les autoroutes A1 et A86, ainsi que le boulevard périphérique, concentrent la majorité des flux routiers de transit. Leurs échanges avec les réseaux de niveaux inférieurs doivent être maîtrisés et leur impact sur le cadre de vie et l'environnement doit être le plus limité possible.

Une évolution de ces infrastructures devra être envisagée afin de réduire les nuisances environnementales et



d'améliorer la porosité du territoire, d'accompagner les développements urbains envisagés, notamment par :

- La fermeture des bretelles de l'échangeur de la Porte de Paris (A1) en articulation avec un projet urbain d'ensemble ainsi que modernisation et le complément du diffuseur Pleyel (A86) ;
- la restructuration de l'échangeur Lamaze (A1) ;
- L'enfouissement à terme de l'A1 vers le nord entre Saint-Denis et la Courneuve jusqu'au barreau de liaison avec l'A86.
- Le prolongement de la couverture de l'A86 jusqu'au Pont Balmer à La Courneuve ;

Des actions de sécurisation du réseau devront également être entreprises afin de réduire les accidents de la route et d'améliorer la sécurité des piétons, cyclistes et deux-roues motorisés, usagers les plus vulnérables. Ces actions devront porter en priorité sur les secteurs identifiés comme étant les plus accidentogènes : secteur Lamaze à Saint-Denis ; RD20, ex RN2 et RD27 à Aubervilliers ; D111 à Saint-Ouen-sur-Seine...

#### 4.1.4 Adapter l'offre de stationnement, faire de la politique de stationnement un levier d'action en faveur du changement des pratiques de mobilités

Le stationnement est un critère déterminant de choix de mode de déplacement. Il est un levier important pour encourager l'usage de modes alternatifs à la voiture ou le covoiturage. Conformément aux orientations du PLD et du PDUIF, plusieurs objectifs sont poursuivis :

**Adapter l'offre de stationnement privé** : Afin de favoriser les changements de comportement en faveur des modes alternatifs à la voiture particulière, une adéquation des normes de stationnement privé à la réalité de la desserte en transports collectifs et aux pratiques de mobilités. Pour les constructions nouvelles de bureaux, la qualité de la desserte par les transports collectifs doit être prise en compte. Pour les constructions nouvelles de logements, les normes devront être adaptées aux taux de motorisation constatés dans les différentes parties de Plaine Commune.

**Limiter l'offre de stationnement à proximité des transports collectifs structurants** : Les normes de stationnement privées et l'offre de stationnement sur voirie seront limitées, en particulier aux abords des stations de transports collectifs et des pôles d'échanges multimodaux, afin de favoriser le rabattement vers ces derniers par les modes alternatifs à la voiture individuelle.

**Accroître la fréquentation des parkings publics existants** à proximité des centralités, en adéquation avec l'organisation du stationnement sur voirie et l'offre de stationnement privée. Ceci nécessite parallèlement une amélioration de la qualité de service et de la sécurité des biens dans ces parkings.

**Inciter à mieux utiliser l'offre de stationnement privée existante**, dans un objectif de mutualisation des places existantes mais sous-utilisées à certains moments de la journée ou de la semaine, en particulier dans les programmes de bureaux.

#### 4.1.5 Anticiper les restrictions de circulation dans la métropole

L'urgence à agir vis-à-vis de la pollution de l'air devient une priorité pour les collectivités franciliennes et l'Etat. Elle conduit à **faire évoluer les pratiques de mobilités au cœur de la métropole**, pour réduire les émissions automobiles notamment. Ainsi le Plan Climat Air Energie Territorial de Paris fixe pour ambition la fin des moteurs thermiques (diesel et essence) à Paris à l'horizon 2030. De même, la Métropole du Grand Paris a inscrit dans son Plan Climat Air Energie la mise en place d'une Zone à Faible Emission dans le périmètre intérieur de l'A86. Ces réflexions s'inscrivent également dans les futures études sur le devenir des autoroutes, du boulevard périphérique et des voies rapides du Grand Paris, qui concernent particulièrement Plaine Commune.

Selon les niveaux d'interdiction et leur progressivité, ces mesures auront un impact fort sur les territoires de première couronne comme Plaine Commune. Cette perspective doit être prise en compte dans l'ensemble des mesures liées à la circulation automobile, au stationnement et à l'aménagement de l'espace, afin d'accompagner la transition du territoire et de ses habitants, entreprises et usagers vers les mobilités non polluantes.

## 4.2 COMPLETER ET AMELIORER L'OFFRE DE TRANSPORTS COLLECTIFS

Le développement de l'offre de transports collectifs est un enjeu essentiel pour les usagers du territoire de Plaine Commune, et notamment pour ceux résidant dans les communes du Nord, comme à Stains où l'offre est insuffisante. Il s'agit de donner à tous les mêmes conditions de déplacements et de lutter contre l'exclusion sociale et géographique.

#### 4.2.1 Densifier et consolider les transports collectifs structurants

**Concrétiser et accompagner le prolongement des lignes de métro existantes et la création des lignes du Grand Paris Express** : la desserte en transports collectifs sera considérablement renforcée par le prolongement des lignes de métro 12 et 14, et la création des nouvelles lignes 15, 16 et 17 du réseau Grand Paris Express. Afin de contribuer pleinement au développement du territoire ce renforcement doit être accompagné par :

- Une insertion urbaine soignée des nouvelles stations de métro, en évitant toute nuisance nouvelle (notamment sonore), et un aménagement de qualité de leurs quartiers ;
- La modernisation et l'amélioration de la qualité du réseau existant, menée conjointement à son développement (en particulier concernant les lignes T1, M13, RER B et D) ;
- L'amélioration plus globale de l'offre et de la qualité des mobilités locales, de l'intermodalité et des possibilités de rabattement vers les nouvelles stations.

**Poursuivre l'extension du réseau de transports structurants en faveur du Nord du territoire** : des compléments au réseau de transports collectifs structurant sont encore nécessaires afin d'assurer l'égalité d'accès à la mobilité pour tous les habitants de Plaine Commune :

- Une action forte en faveur du Nord-Est du territoire est nécessaire, avec la création souhaitée d'un Transport Collectif en Site Propre entre Saint-Denis Université, La Courneuve-Six Routes et Garges-Sarcelles ; et à terme le prolongement de la ligne 12 du métro jusqu'à Stains-Cerisaie.
- La réalisation de la phase 2 du T11 Express, jusqu'à Noisy-le-Sec à l'Est et jusqu'à Sartrouville à l'Ouest, est également nécessaire afin de compléter le désenclavement des communes du Nord de l'EPT en facilitant les liaisons de banlieue à banlieue et le rabattement vers les lignes radiales ne desservant pas le Nord de Plaine Commune.

**Poursuivre l'amélioration de la desserte des secteurs de projets et de grands équipements** : le prolongement du tramway T8 jusqu'à Paris est indispensable au maillage d'une partie de La Plaine en très fort développement, notamment avec l'ouverture du Campus Condorcet, et au désenclavement de quartiers populaires tels que Franc-Moisin Bel-Air à Saint-Denis.

#### 4.2.2 Améliorer l'efficacité du réseau de bus

La modernisation du réseau structurant est indissociable d'un maillage fin et efficace de l'ensemble du territoire. Des actions doivent être menées pour **améliorer la régularité et la vitesse des bus**, renforcer l'attractivité et la lisibilité du réseau et assurer des rabattements performants vers les pôles d'échanges :

- Résorber les principaux points durs de circulation des bus identifiés dans le Plan Local de Déplacements
- Développer les aménagements en faveur des bus (couloirs de bus, contrôle du stationnement, priorité aux carrefours)
- Renforcer l'offre sur les lignes structurantes, notamment en étendant l'amplitude horaire des lignes fortes en adéquation avec les horaires des premiers et derniers métros, trains et RER.

#### 4.2.3 Aménager des pôles d'échanges de qualité et les rendre accessibles, pour inciter au report vers les transports collectifs

Pour optimiser les dessertes en transports collectifs et renforcer l'intermodalité, **l'aménagement des pôles d'échanges multimodaux doit être poursuivi**, notamment dans le cadre du développement du Grand Paris Express et du T11 Express, avec un effort sur la qualité d'aménagement. Les projets urbains aux abords des gares et stations existantes et futures doivent servir les ambitions d'intermodalité. Les aménagements de leurs abords doivent permettre des parcours et des correspondances aisés, en créant des liens lisibles et confortables vers les différentes destinations. Les

principaux « hubs » du territoire devront faire l'objet d'une attention spécifique afin d'assurer leur efficacité, en particulier le secteur Saint-Denis Pleyel - Stade de France.

**Les pôles d'échanges multimodaux doivent être rendus plus accessibles** par une desserte locale efficace (bus notamment) et par l'aménagement d'espaces publics lisibles et confortables, afin de favoriser un rabattement rapide vers les pôles structurants par les modes alternatifs à la voiture.

### 4.3 RELIER LES VILLES ET LES QUARTIERS PAR UNE TRAME D'ESPACES PUBLICS INTERCOMMUNALE

Le développement de Plaine Commune depuis l'époque de Plaine Renaissance s'appuie sur une politique d'urbanisme de liaison ambitieuse, basée sur le plan Hippodamos, qui place l'espace public au cœur de l'aménagement de la ville. L'ambition du PADD est de poursuivre et renforcer cette ambition en dépassant les limites municipales pour créer une véritable armature viaire intercommunale.

#### 4.3.1 Requalifier et apaiser l'armature d'espace public principale au profit des modes actifs

Le réseau des voiries principales du territoire est un support important pour les modes de déplacements actifs, au même titre que pour les autres modes de déplacements. Il regroupe la majorité des itinéraires stratégiques piétons et vélos et est générateur de grandes continuités territoriales. Une action forte sur la **requalification de cette armature principale** doit être impulsée afin de donner toute leur place aux modes actifs dans les déplacements quotidiens du territoire.

#### 4.3.2 Développer les continuités actives paysagères, en particulier sur les berges de la Seine et le canal

L'objectif est de **promouvoir le développement d'un réseau de liaisons actives paysagères** accessibles aux piétons, aux personnes à mobilité réduite et aux vélos, constituant un « réseau vert » reliant les quartiers, les centralités et les territoires limitrophes. Ce réseau pourra s'appuyer sur les continuités paysagères existantes que sont les berges de la Seine et du canal Saint-Denis et pourra être enrichi à terme par l'apport de cheminements secondaires moins valorisés.

#### 4.3.3 Compléter la trame des espaces publics, ouvrir les grandes emprises qui constituent des ruptures dans la ville

Le territoire de Plaine Commune est caractérisé par un maillage d'espaces publics distendu, hérité notamment de la période industrielle. Par ailleurs la trame d'espaces publics est composée de places et d'axes de relativement faibles emprises qui limitent la multifonctionnalité de l'espace public. L'objectif est de **favoriser la création de voies nouvelles permettant de renforcer le maillage du**

**territoire** et de faciliter les déplacements quotidiens pour tous les modes de transports. Il s'agit par exemple du prolongement de l'Avenue des Fruitières à Saint-Denis ou encore des nouvelles liaisons piétonnes intégrées au réaménagement du site KDI à La Courneuve.

#### 4.3.4 Réduire les coupures liées aux infrastructures

La **réalisation de nouveaux franchissements** permettra de mieux relier les quartiers entre eux et d'accéder plus facilement aux pôles de transports collectifs, aux centralités urbaines, aux grands équipements et aux espaces de nature et d'accroître le maillage de modes doux. La **requalification de certains axes routiers structurants** permettra également d'atténuer les coupures qu'ils représentent, à l'instar de l'ex RN2 entre Aubervilliers et Pantin.

Plusieurs réalisations sont envisagées en lien avec les partenaires institutionnels concernés, notamment le franchissement urbain Pleyel, la passerelle du Village Olympique et Paralympique entre Saint-Denis et L'Île-Saint-Denis, le franchissement de l'autoroute A1 vers le parc Georges Valbon à La Courneuve, le franchissement Pierre Larousse du canal Saint-Denis à Aubervilliers, la création d'une passerelle piétonne entre Epinay-sur-Seine et le parc départemental de L'Île-Saint-Denis, la création d'un passage sous l'A86 entre le quartier d'affaires du Landy et le futur centre aquatique olympique, le franchissement de l'A1 entre le centre aquatique et le stade de France ou encore la création d'une passerelle entre les docks de Saint-Ouen-sur-Seine et l'île des Vannes.

#### 4.3.5 Améliorer la qualité et la sécurité des franchissements existants

Certains franchissements existants, sur ou sous les voies ferrées, voies d'eau ou autoroutes, **doivent être restructurés ou requalifiés afin d'être rendus plus efficaces et plus adaptés aux modes alternatifs à la voiture** : système de priorité et de couloir pour les bus, élargissement des trottoirs, accessibilité aux personnes à mobilité réduite, ambiance lumineuse... Sont notamment concernés les passages sur ou sous les autoroutes A1 et A86 (Porte de Paris et échangeur Pleyel à Saint-Denis, avenue Roger Salengro à La Courneuve...), les portes de Paris le long du boulevard périphérique, ou encore le franchissement des voies du RER D à Pierrefitte-sur-Seine.

#### 4.3.6 Mieux se connecter aux territoires voisins

La mise en œuvre des orientations qui précèdent portera notamment sur les franges du territoire afin **d'atténuer les coupures avec les territoires voisins** et d'améliorer l'accessibilité des pôles d'emplois, de transports et d'équipements : tant avec Paris qu'avec les EPT Est Ensemble, Terres d'Envol, Boucle Nord de la Seine et les communautés d'agglomération Plaine Vallée et Roissy Pays de France.

### 4.4 AMELIORER LES CONDITIONS DE DEPLACEMENTS ET L'ESPACE PUBLIC POUR LES MODES ACTIFS

#### 4.4.1 Faciliter et sécuriser la pratique de la marche

La marche est le premier mode de déplacement à Plaine Commune, malgré des conditions défavorables. Il est indispensable pour viser une mobilité durable **d'agir en faveur de la « marchabilité » du territoire** : extension des zones de circulation apaisée, élargissement et requalification de trottoirs, rééquilibrage des usages entre les différents modes, organisation du stationnement, végétalisation, amélioration de l'éclairage et du mobilier, signalétique, intervention artistique, etc.

Ces actions porteront en priorité sur **les itinéraires piétons stratégiques**, existants et en devenir, c'est-à-dire les plus empruntés ou qui présentent un potentiel pour accéder aux lieux de vie du quotidien. Ils correspondent le plus souvent au tracé des principales voies urbaines. Ces itinéraires devront faire l'objet d'une attention spécifique en termes de qualité des aménagements, d'ambiance, de sécurité routière et urbaine. **Les projets urbains** devront aussi intégrer dès leur conception des aménagements très favorables aux piétons.

Il faudra également veiller à prendre en compte les questions de la sûreté et de la place des femmes dans la conception de l'espace public.

#### 4.4.2 Poursuivre l'aménagement d'itinéraires cyclables continus et sécurisés

A ce jour la pratique du vélo reste peu répandue à Plaine Commune, malgré un potentiel de considérable, en particulier pour les déplacements de proximité, le rabattement vers les pôles de transports collectifs, l'accès aux équipements publics et aux espaces de nature...

Le PADD fixe comme objectif la constitution d'**un réseau de 220 km d'itinéraires cyclables à terme**, sous diverses formes : création de pistes ou bandes cyclables, couloirs de bus ouverts aux vélos sur les grands axes routiers, extension des zones de circulation apaisées, systématisation des doubles sens cyclables sur le réseau local... En outre, le Département projette 30 km de pistes cyclables supplémentaires d'ici 2024.

Ces aménagements devront s'attacher à **favoriser en priorité les itinéraires stratégiques, support de continuités territoriales**, en particulier **les berges de la Seine et du canal** ainsi que les voiries du réseau métropolitain et d'agglomération. A plus grande échelle, ils devront s'inscrire dans le schéma départemental afin d'en assurer la continuité. **Des points durs plus localisés devront également être résorbés** afin de remédier aux coupures ou aux situations d'insécurité routière.

#### 4.4.3 Développer et sécuriser les espaces de stationnement pour les vélos

Des locaux dédiés au stationnement vélo, protégés et généreux, devront être prévus tant au domicile qu'au travail ou au lieu d'étude. Ces locaux devront être

suffisamment dimensionnés, bien conçus et entretenus afin qu'ils soient effectivement utilisés.

Une offre publique de stationnement des vélos devra également être développée sur l'espace public, en particulier à proximité des pôles d'équipements et de services, ainsi que des pôles de transports

#### 4.4.4 Favoriser l'accès aux services urbains à toutes les personnes à mobilité réduite

**L'objectif est que tous les itinéraires stratégiques pour accéder aux services urbains puissent être rendus accessibles.** Les cheminements les plus usuels vers les polarités du territoire (équipements, commerces, transports...) devront être rendus complètement accessibles aux personnes à mobilité réduite, notamment par des élargissements de trottoirs et une amélioration du confort de cheminement, qui bénéficiera à tous les piétons : arrêts de bus, équipement sonore des feux tricolores, places de stationnement, traversées piétonnes, stations de repos, mobilier urbain adapté, etc. **Les projets urbains devront intégrer dès leur conception des aménagements totalement accessibles.**

### 4.5 FAIRE CHANGER LES COMPORTEMENTS PAR UNE OFFRE DE MOBILITE INNOVANTE

L'évolution des comportements de mobilité est un enjeu fort qui vise à construire une ville limitant la dépendance à la voiture, en promouvant la vie de proximité, mais aussi en incitant à l'usage raisonné de la voiture.

#### 4.5.1 Favoriser le développement des véhicules propres

La conception des parcs de stationnement des nouvelles constructions à usage d'habitat collectif ou de bureaux devra permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables, hydrogènes ou avec un approvisionnement multi-énergies. Une offre de stationnement incluant des bornes de recharge et des stations de Gaz Naturel pour Véhicules (GNV) a également vocation à être développée dans les parkings publics et sur l'espace public, en particulier aux abords des pôles d'échanges, des grands équipements et des pôles générateurs de déplacements.

Afin de répondre aux besoins de transport de marchandises, il convient également de favoriser l'implantation de points de recharge en énergie alternative aux carburants traditionnels notamment dans les parcs d'activités, à proximité du réseau routier régional, pour les véhicules utilitaires et poids lourds.

#### 4.5.2 Inciter au covoiturage et à l'auto-partage

Le covoiturage et l'auto-partage permettent de réduire l'équipement automobile et la place de la voiture en circulation et en stationnement, tout en offrant une solution de mobilité aux habitants et salariés en relais des autres

modes. Les initiatives de nouveaux services de covoiturage et d'auto-partage seront accompagnées, notamment lorsqu'elles nécessitent des espaces dédiés. Sur l'espace privé, la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en auto-partage sera incitée, notamment dans le logement collectif et les bureaux.

#### 4.5.3 Développer les nouveaux services de mobilités

Les objectifs portés par le PADD sont complémentaires d'autres politiques publiques en faveur de l'évolution des pratiques de mobilités. On peut citer :

- Le renforcement du stationnement des vélos sur l'espace public, ainsi que le déploiement d'une offre de vélos en libre-service, l'appui aux initiatives sociales et solidaires et aux ateliers d'auto-réparation ;
- Le développement des services de véhicules partagés, notamment électriques ;
- Le développement d'autres formes de mobilités urbaines innovantes (trotinettes et scooters électriques en libre-service, navettes autonomes, transports à la demande...) ;
- Le développement des actions de sensibilisation du public en faveur des modes de déplacements non polluants.

### 4.6 OPTIMISER L'ORGANISATION DU TRANSPORT DE MARCHANDISES ET DE MATERIAUX

En Ile-de-France, 90% du transport de marchandises est effectué par la route et les deux tiers des plates-formes logistiques sont implantées en grande couronne. Cette situation, combinée aux restrictions de circulation à venir à l'intérieur de l'A86, implique de repenser la place de Plaines Communes dans la chaîne logistique métropolitaine. Ce repositionnement est nécessaire pour **maîtriser les flux de marchandise sur le territoire, mieux les organiser et les faire évoluer dans une perspective durable.**

#### 4.6.1 Encourager le développement de nouveaux sites à vocation logistique

L'objectif est d'encourager le développement de sites à vocation logistique sur le territoire, pour favoriser les modes alternatifs à la route pour le transport de marchandises et de matériaux, préserver la santé et l'environnement, lutter contre la congestion routière. Ces sites seront si possible en situation d'intermodalité avec la voie d'eau ou la voie ferroviaire, en préservant le réseau viaire d'accès et en évitant les choix irréversibles. Cet objectif pourra se traduire de deux manières :

- Afin de contribuer à la meilleure organisation du transport de marchandises à grande échelle, la possibilité d'implanter **un ou plusieurs sites multimodaux permettant de « massifier » l'approvisionnement** sera recherchée sur le territoire.



- L'implantation d'**espaces de logistique urbaine de cœur d'agglomération** sera également favorisée. Des espaces au sein du tissu urbain, à proximité des destinataires finaux (habitants, commerçants...) devront pouvoir accueillir de la logistique compatible avec la proximité des habitations et de la continuité des mobilités actives. Les concepts innovants seront recherchés, comme les hôtels logistiques s'intégrant dans une démarche de mixité fonctionnelle. Ces réflexions devront être intégrés aux études sur la programmation des opérations d'aménagement.

#### 4.6.2 Préserver les sites d'activités embranchés fer et les potentiels de desserte ferroviaire et fluviale

Afin de maintenir les possibilités de fret ferroviaire et fluvial comme alternative performante au transport routier, **devront être préservés** :

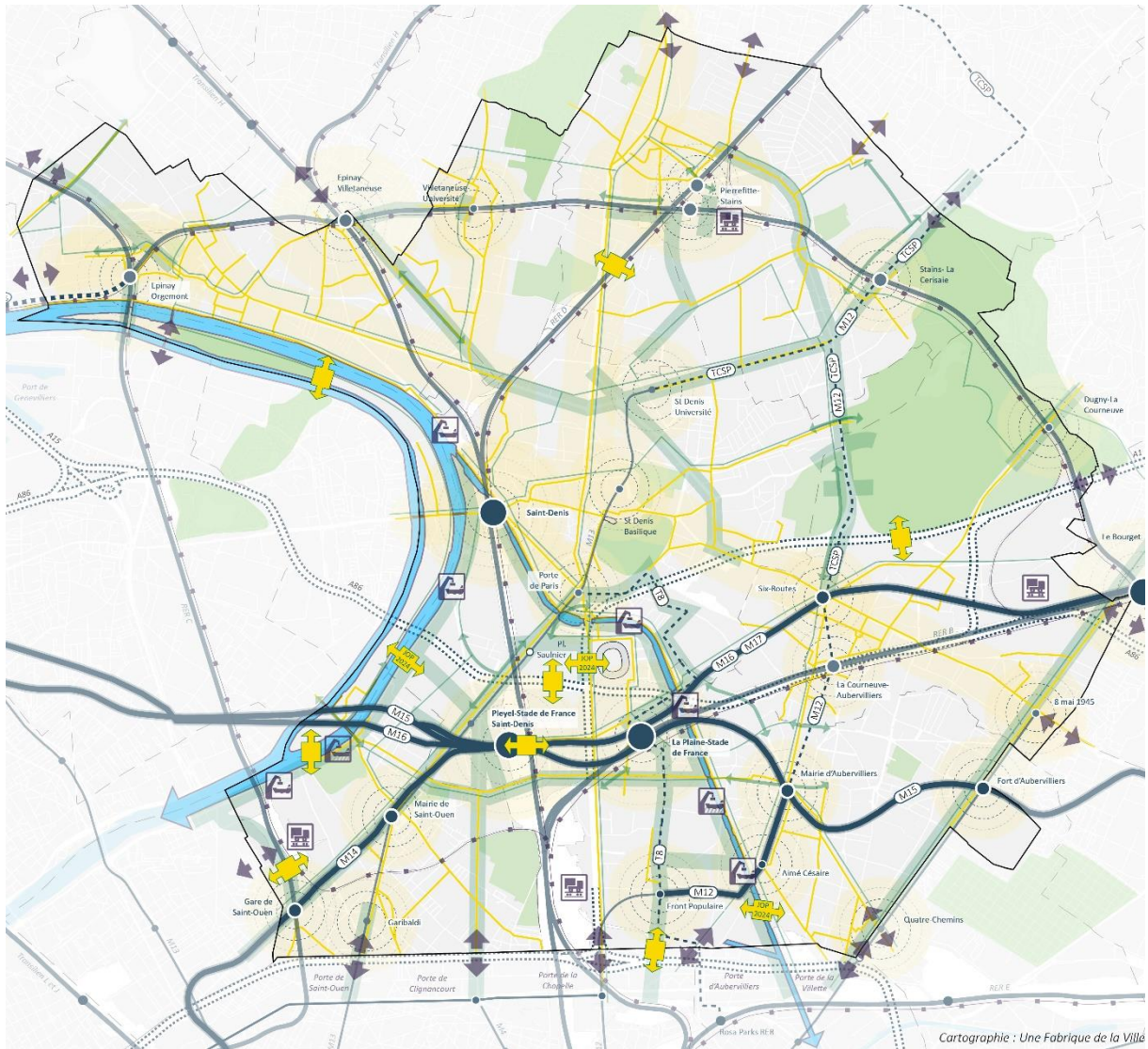
- Les sites économiques bénéficiant d'un embranchement ferroviaire, afin d'assurer la poursuite de leur utilisation ou leur remise en service. Il s'agit du site CPCU dans le quartier des Docks de Saint-Ouen-sur-Seine, du site Ouest Wilson à Saint-Denis, de la ZA Jean Mermoz à La Courneuve et de la ZA Pierrefitte 2 – Tartres Nord à Pierrefitte et Stains.
- Les sites portuaires destinés à une activité économique pérenne. Il s'agit des huit ports urbains sur le canal Saint-Denis et des trois ports fluviaux en activité sur la Seine (Saint-Ouen-sur-Seine, Saint-Denis l'Etoile, Epinay-La Briche). Le port du Pont de Saint-Ouen-sur-Seine, actuellement inactif, pourrait être redéveloppé à terme. En outre ces sites ont vocation à jouer un rôle dans la réflexion menée sur le transport de matériaux, sur le recyclage et plus généralement sur le métabolisme urbain du territoire.

#### 4.6.3 Améliorer l'organisation des livraisons

L'objectif est de **limiter l'impact sur l'espace public des opérations de chargement, déchargement et manutention** liées aux grands commerces, au commerce de gros, aux entrepôts et aux activités économiques.

Parallèlement à cet objectif fixé par le PADD, d'autres politiques complémentaires permettront d'atteindre cette ambition, notamment sur les questions liées aux horaires de livraisons, au développement des véhicules propres de livraison et à l'application de la charte « Livraisons de nuit respectueuses des riverains et de l'environnement ».

Carte n°4 : un territoire accessible et praticable, pour une mobilité durable



Cartographie : Une Fabrique de la Ville

**MAITRISE LA CROISSANCE DES DEPLACEMENTS EN FAVORISANT LES MOBILITES NON POLLUANTES ET EN LIMITANT LA PLACE DE LA VOITURE**

- ..... Améliorer l'insertion urbaine des autoroutes et des grandes voies
- Limiter l'offre de stationnement et privilégier les modes actifs à proximité des transports collectifs structurants

**COMPLÉTER ET AMÉLIORER L'OFFRE EN TRANSPORTS COLLECTIFS**

- Concrétiser le Grand Paris Express et accompagner sa mise en oeuvre
- Poursuivre l'extension du réseau de transports structurants
- Aménager des pôles d'échanges multimodaux de qualité et les rendre facilement accessibles

**RELIER NOS VILLES ET NOS QUARTIERS PAR UNE TRAME D'ESPACES PUBLICS INTERCOMMUNALE**

- Requalifier et apaiser l'armature d'espace public principale au profit des modes actifs
- ↔ Réduire les coupures liées aux infrastructures par la réalisation de nouveaux franchissements
- ↔ Mieux se connecter aux territoires voisins

**AMÉLIORER LES CONDITIONS DE DEPLACEMENTS ET L'ESPACE PUBLIC POUR LES MODES ACTIFS**

- ↔ Compléter et sécuriser les itinéraires cyclables
- ↔ Améliorer les itinéraires piétons stratégiques et leur accessibilité aux personnes à mobilité réduite

**OPTIMISER L'ORGANISATION DU TRANSPORT DES MARCHANDISES ET DES MATERIAUX**

- ➡ Exploiter le réseau ferroviaire et les voies d'eau
- 🚚 Préserver les sites embranchés fer et les ports urbains

## 5 UN TERRITOIRE DYNAMIQUE ET PROTECTEUR, AFFIRMANT LE DROIT A LA CENTRALITE ET RESPECTUEUX DES SINGULARITES DES VILLES

Plaine Commune est un territoire divers, disposant de centralités de rayonnements différents, d'une variété d'ambiances urbaines selon les secteurs de vie et d'une dynamique de projets qui le place au cœur des mutations métropolitaines et qui va s'accélérer. En 30 ans, depuis le lancement de Plaine Renaissance, le territoire a profondément muté et réussi une reconversion urbaine qui fait de Plaine Commune et des villes des acteurs majeurs de la fabrique de la ville au sein du Grand Paris.

Le PADD a pour ambition de concrétiser une nouvelle étape du développement du territoire, visant à mieux prendre en compte la nécessité de construire un territoire agréable et répondant aux besoins des populations et des usagers présents. Ceci doit se traduire par **un projet d'aménagement commun, au service d'un territoire de meilleure qualité, comprenant toutes les fonctions essentielles à la vie urbaine, respectueux des identités singulières des différentes parties du territoire, exigeant quant à la qualité des projets urbains.**

Cet objectif se traduit à travers plusieurs orientations complémentaires développées ci-dessous :

- **la mise en valeur du caractère polycentrique du territoire**, tout en veillant à l'amélioration globale du cadre de vie et de l'offre de proximité, pour tous les habitants et usagers du territoire.
- le passage d'une logique de rattrapage Sud-Nord à une **logique de complémentarité entre les différents secteurs du territoire**. Il s'agit de changer le regard sur le territoire dans sa globalité. Le Nord de Plaine Commune doit être révélé, au vu de ses richesses - notamment écologiques - essentielles pour l'avenir du territoire et de la métropole, et doit trouver ses propres formes de développement.
- Un développement territorial dynamique, à même d'engager les mutations nécessaires pour le territoire et d'œuvrer pour une métropole plus polycentrique et solidaire, mais plus exigeant quant à l'intégration et la qualité des grands projets et à leur héritage pour le territoire, notamment ceux liés aux Jeux Olympiques et Paralympiques de 2024 ;
- Une protection et une valorisation renforcées des qualités de **la mosaïque urbaine** de Plaine Commune, qui font la qualité de vie sur ce territoire et sont les lieux de vie privilégiés des habitants, en en maîtrisant les mutations de manière à ne pas standardiser la ville et à protéger sa diversité.

### 5.1 STRUCTURER LE TERRITOIRE AUTOUR D'UN RESEAU DE CENTRALITES BIEN CONNECTEES ENTRE ELLES ET PAR UN MAILLAGE DE PROXIMITE

L'ambition du PADD est de **mettre en valeur le caractère polycentrique du territoire, en affirmant le droit de tous aux services de la centralité.**

#### 5.1.1 Améliorer la qualité de vie des populations présentes, mettre l'accent sur la proximité

Les mutations rapides des villes de Plaine Commune ont contribué à l'amélioration des conditions de vie des habitants grâce à de nombreuses réalisations de logements, de bâtiments d'activités, d'équipements, d'espaces verts et publics ou encore de maillage viaire.

Ces transformations et la dynamique de métropolisation ont aussi exposé le territoire à des tensions : la densité a augmenté dans un contexte devenu plus minéral, les prix fonciers et immobiliers se sont élevés ; parallèlement la pauvreté s'est accrue et les services à la population ont peiné suivre le rythme de l'accroissement démographique à mesure de la réduction des finances publiques. La qualité de vie n'a progressé ni suffisamment, ni également sur l'ensemble des villes.

Le PADD fixe comme objectif de donner la priorité à **l'amélioration de la qualité de vie des présents, au quotidien et à la proximité partout sur le territoire**. Les villes et Plaine Commune souhaitent se donner les moyens d'une trajectoire recentrée vers l'offre de services de proximité et la qualité de vie au quotidien, dans les centralités existantes et en devenir comme dans les zones plus résidentielles.

#### 5.1.2 Proposer une gamme complète d'équipements et de services facilement accessibles

Plaine Commune souhaite, avec l'aide de ses partenaires publics, renforcer l'offre globale de services et d'espaces verts et encourager de nouvelles formes d'équipements, plus polyvalentes, sur l'ensemble du territoire. L'organisation spatiale de cette offre et son maillage fin forment un enjeu particulier.

L'objectif est de **créer les conditions pour mettre à disposition des habitants un ensemble d'équipements**



### et de services complémentaires, dans un rayon de desserte proche du domicile :

- Par la marche, pouvoir accéder à une école, un accueil petite enfance, un espace de sport et de jeux, un jardin public.
- Par les modes de déplacement actifs ou en transport en commun, pouvoir accéder aux écoles secondaires, à un équipement culturel, un stade et une piscine ainsi qu'aux principaux services publics.

Ainsi, les principaux cœurs de ville existants et les pôles en émergence offrant les équipements et services de centralité nécessaires à un territoire densément peuplé et le maillage fin d'équipements de proximité devront se compléter au bénéfice des habitants et des actifs travaillant sur le territoire. L'action devra porter prioritairement sur les secteurs de carence pour compléter le maillage de services de proximité et implanter les équipements d'importance territoriale nécessaires.

En parallèle, les pôles de commerces de proximité devront être confortés, en particulier dans les secteurs plus éloignés des centralités principales.

### 5.1.3 Agir de façon coordonnée sur toutes les dimensions de la proximité et du cadre de vie

L'amélioration de la qualité de vie des populations présentes passe par une mise en œuvre coordonnée de l'ensemble des orientations détaillées dans les autres chapitres du PADD, en particulier à travers :

- **Un espace public plus généreux, plus avenant et plus apaisé** : à chaque fois que ceci apparaîtra pertinent en fonction du contexte, les projets devront contribuer à enrichir la trame des espaces collectifs et des espaces végétalisés. Le traitement des rez-de-chaussée des constructions au contact de l'espace public devra être particulièrement soigné, en intégrant par exemple des locaux commerciaux ou d'activités, des transparences entre la rue et les espaces intérieurs végétalisés... L'amélioration du cadre de vie quotidien suppose des actions déterminantes : le renforcement de la tranquillité publique, la lutte contre l'insécurité réelle ou ressentie, en requalifiant les espaces publics et en veillant à leur propreté ; en accentuant la gestion urbaine de proximité ; en améliorant l'éclairage public tout en prenant en compte les enjeux de trame noire ; en évitant l'occupation excessive de l'espace public par des véhicules.
- **Une amélioration des conditions des déplacements quotidiens et de proximité**, en particulier par les modes alternatifs à la voiture individuelle ;
- **La résorption des coupures, nuisances et pollutions liées aux infrastructures**, qui sont des axes d'action majeurs pour améliorer la santé et le cadre de vie de la population présente et à venir sur le territoire.

### 5.1.4 Renforcer les centres-villes, affirmer le polycentrisme

**L'ambition de Plaine Commune est d'affirmer résolument sa structure de centres-villes et de centralités en réseau et de privilégier un « urbanisme de liaison » les reliant entre eux de façon qualitative.** Un enjeu fort des transformations à venir est d'organiser les liens entre les cœurs de villes et les nouvelles centralités émergentes, notamment autour des pôles d'échange et des nouvelles gares. Il est nécessaire, d'une part, de mettre plus fortement l'accent sur la requalification des centres existants et, d'autre part, de veiller aux complémentarités entre centres anciens et centralités nouvelles, de façon à éviter la constitution d'une ville duale juxtaposant des centres dégradés et des quartiers contemporains « extraterritoriaux ».

**La requalification des centres anciens** est d'autant plus nécessaire qu'ils ne doivent pas se trouver dévalorisés et dépossédés de leur attractivité, notamment commerciale, par les grands développements urbains à venir. La rapidité et l'ampleur de la mutation du territoire rendent indispensable l'affirmation de l'identité des centres, la mise en valeur de leur caractère patrimonial et populaire, si l'on ne veut pas que le territoire perde sa spécificité au profit d'un modèle urbain générique.

**La revitalisation des centres requiert plusieurs types d'actions** : lutte contre l'habitat indigne, notamment à travers les opérations PNRQAD (Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés), renforcement d'une offre commerciale qualitative, traitement apaisé de l'espace public, maintien et renforcement de l'offre d'équipements culturels et de services publics, mise en valeur du patrimoine, préservation de la mixité fonctionnelle.

**Les objectifs et les formes d'intervention doivent être adaptées à la situation particulière de chacun des centres-villes** :

- Au cœur du territoire, le centre-ville de **Saint-Denis** appelle la poursuite et l'amplification d'une action forte de redressement, notamment dans le cadre du NPNRU centre-ville – quartier Basilique. Son rayonnement touristique peut être considérablement renforcé, comme son attractivité commerciale. La résorption de l'habitat dégradé y est un enjeu prioritaire. La présence du parc de la Légion d'Honneur, important noyau de biodiversité, est une chance pour offrir aux habitants un espace de nature d'envergure en cœur de ville.
- Le centre-ville de **L'Île-Saint-Denis**, de taille plus modeste, prolongera la vitalité du grand axe central de Saint-Denis et dialoguera de plus en plus avec Saint-Denis de part et d'autre du fleuve ; à terme il devra être mieux relié au nouvel éco-quartier.
- Les centres-villes **d'Aubervilliers** et de **Saint-Ouen-sur-Seine** ont été exposés dans les années récentes à des mutations très rapides pouvant en menacer la cohérence. Le caractère de leur tissu urbain devra être préservé. Des actions de mise en valeur des espaces publics et de renforcement ou création de liaisons apaisées avec le Canal, la Seine et Paris sont nécessaires. La végétalisation y sera essentielle.



- Une attention forte doit enfin être portée à la résorption de l'habitat dégradé.
- Le centre-ville de **La Courneuve** trouvera une plus grande visibilité et une cohérence, notamment par le renforcement de ses liens avec les aménagements nouveaux à venir dans le secteur des Six Routes et par la transformation attractive du site Babcock. Il s'agira aussi de mieux le connecter avec le parc Georges Valbon, véritable poumon écologique du territoire.
- Le centre-ville **d'Epina-sur-Seine** fait l'objet d'une très importante opération de rénovation. Sa revitalisation doit être poursuivie. Ses relations avec le quartier de la gare doivent être renforcées, ainsi qu'avec la Seine dont les berges offre un cadre de vie remarquable.
- Les centres de **Stains** et de **Pierrefitte-sur-Seine**, de taille plus modeste, doivent faire l'objet d'actions contre l'habitat dégradé et de revitalisation commerciale. Ils devront être mis en valeur par des actions fortes sur l'espace public et par une montée en qualité des constructions le long des rues anciennes, qui confèrent un caractère villageois aux cœurs de ces communes de l'Arc nord.
- Le centre de **Villetaneuse** devra faire l'objet d'une action visant à stabiliser et qualifier la présence commerciale, permettant, par exemple, aux étudiants et professeurs de Paris 13 de venir le fréquenter depuis le campus voisin.
- Le Campus Hospitalo-Universitaire Grand Paris Nord (CHU GPN) constituera une nouvelle polarité à proximité du centre-ville de Saint-Ouen-sur-Seine. L'ouverture sur la ville, la bonne gestion des flux et une insertion harmonieuse au sein des quartiers environnants devront guider sa conception.
- L'ensemble Université Paris 8 – Archives Nationales à Saint-Denis et Pierrefitte-sur-Seine doit être mieux valorisé, notamment grâce à un réaménagement contribuant à humaniser les espaces de voiries qui le fracturent, ainsi que par le développement d'un lien urbain fort avec l'opération d'aménagement des Tartres, et des liaisons douces améliorées avec le centre de Saint-Denis. Il doit être pensé comme une centralité urbaine au bénéfice de la partie nord du Territoire.
- Le confortement du pôle universitaire Paris 13 à Villetaneuse devra contribuer au renforcement du centre-ville et de la zone d'activités économiques, en lien avec les aménagements envisagés autour du pôle gare Villetaneuse-Université et de l'axe du tramway T8.
- De même des pôles nouveaux de centralité se développeront aux Six Routes à La Courneuve et au Fort d'Aubervilliers, avec l'arrivée du Grand Paris Express, et dans le secteur Vallès à Pierrefitte-sur-Seine autour de l'implantation d'équipements rayonnants.

Pour bien fonctionner, le **polycentrisme implique en outre que le dialogue entre les villes favorise une complémentarité assumée de l'offre de services et d'équipements entre les centres**, et que soit privilégiée une localisation intercommunale des services et équipements majeurs en fonction de leur niveau de rayonnement, tenant compte notamment du degré d'accessibilité des sites d'implantation et de leur attractivité.

### 5.1.5 Renforcer les grands pôles d'équipements

L'objectif est de conforter les grands pôles d'équipements d'importance territoriale, métropolitaine ou nationale, voire internationale, existants ou en projet, en évitant la dispersion ou l'essaimage. En effet, ces pôles sont relativement bien répartis sur le territoire et permettront d'en renforcer la lisibilité et l'attractivité. En particulier :

- Une centralité urbaine nouvelle doit se constituer au sud de la Plaine autour du Campus Condorcet et de la Place du Front Populaire à Saint-Denis et Aubervilliers, en lien avec les développements futurs autour du canal Saint-Denis, et avec la réinscription dans la ville du parc d'activités créatives des Portes de Paris transformé.
- Le quartier Pleyel s'affirmera comme une centralité métropolitaine à grand rayonnement, grâce à une gare offrant de nombreuses interconnexions et un aménagement de grande envergure.

### 5.1.6 Promouvoir un urbanisme de liaison, s'appuyer sur la trame verte et bleue comme élément fédérateur du territoire

La qualité de la trame d'espaces publics constitue un vecteur important pour relier entre eux les centres-villes, les différentes centralités et les secteurs de projets. **L'objectif est de développer un « urbanisme de liaison »** caractérisé par des aménagements et des espaces publics de grande qualité, notamment **en rendant lisible et praticable la trame intercommunale des espaces publics** et en lui conférant une cohérence d'ensemble, en lien avec les orientations du chapitre 4 du PADD.

Cette trame intercommunale devra prendre appui sur les éléments fédérateurs existants du territoire. En particulier, les grands éléments paysagers que constituent **la Seine et le Canal devront être des vecteurs importants de l'urbanisme de liaison**. Ils deviendront des parcs linéaires, des traits d'union entre les différentes mutations engagées à leurs abords, notamment dans le cadre de l'accueil des Jeux Olympiques et Paralympiques 2024, fédérant les usages et permettant de renforcer les liens entre Plaine Commune et les collectivités voisines. Ainsi, la restauration des corridors écologiques contribuera également à la cohérence d'ensemble des projets engagés sur le territoire.

## 5.2 METTRE EN ŒUVRE DES MODES DE DEVELOPPEMENT DIVERSIFIES ET COMPLEMENTAIRES

Le territoire de Plaine Commune est caractérisé par une variété d'ambiances urbaines selon les secteurs, plus ou moins proches de la Seine ou des grands parcs, plus ou moins denses, plus ou moins végétalisés.

**L'ambition du territoire est que son aménagement valorise les qualités de chacun des secteurs et corrige les faiblesses observées.** Une conception homogène du développement territorial serait peu adaptée à des réalités urbaines diverses et pourrait tendre à les gommer, ce qui serait regrettable. Les différentes parties du territoire doivent être aménagées dans une logique non pas d'homogénéisation mais de complémentarité, et donc de diversification des formes de développement. Le regard sur le territoire dans sa globalité doit changer, en particulier sur le Nord de Plaine Commune qui doit trouver ses propres formes de développement.

### 5.2.1 Mettre en œuvre des modes de développement complémentaires

L'objectif du PADD est **d'offrir une diversité de modes d'habiter et de vivre entre le cœur de la métropole et la périphérie périurbaine.** Plaine Commune doit demeurer un territoire « trait d'union » entre des réalités urbaines diverses. Il ne s'agit pas d'aller vers un territoire dual : ces modes de développement doivent être complémentaires et non concurrents. Ils se côtoieront et se renforceront mutuellement, comme c'est déjà le cas au Nord de Saint-Denis et à La Courneuve, où s'opère aujourd'hui l'articulation entre les parties nord et sud du territoire.

### 5.2.2 Préserver les qualités intrinsèques de chaque partie du territoire

La mixité fonctionnelle et la diversité des formes urbaines et architecturales rencontrées dans une large partie des tissus urbains du Sud (à Saint-Ouen-sur-Seine, Aubervilliers, au Sud de Saint-Denis) doivent être préservées, tout en renforçant la végétalisation de ces secteurs très imperméabilisés et plus largement en y améliorant la qualité du cadre de vie.

Les spécificités et les qualités des territoires du nord de Plaine Commune, plus éloignés du cœur métropolitain, restent à ce jour moins soumises aux pressions du développement. Elles doivent être mieux reconnues et mises en valeur. Ces parties du territoire sont plus vertes, plus aérées, plus adaptées aux aléas climatiques, différentes aussi par les activités et emplois qu'elles accueillent. Elles comptent plusieurs grandes zones d'activités et de service, d'université et de recherche qui méritent d'être maintenues et modernisées.

### 5.2.3 Renforcer le rayonnement du nord de Plaine Commune

**Favoriser des formes urbaines moins denses :** il s'agit de proposer un espace de qualité entre le cœur dense de la métropole et la grande couronne et d'offrir un cadre de vie attractif aux ménages familiaux attirés par les espaces proches de moindre densité, en premier lieu par le Val d'Oise. Au Nord de Plaine Commune, l'initiative privée

reste timide et l'équilibre des opérations est plus difficile à trouver. Le développement ne s'y enclenchera pas spontanément comme au Sud, sous la pression du dynamisme de Paris et des territoires contigus. Une intervention publique volontariste y sera nécessaire, avec les principes suivants : des densités plus modérées qu'au Sud du territoire, tout en tenant compte de la proximité des transports collectifs structurants lorsqu'ils existent ; la mise en valeur de la diversité des tissus urbains, de la présence d'un patrimoine bâti remarquable et d'espaces naturels vastes et variés. Ce sont autant d'atouts pour renforcer l'attractivité de cette partie du territoire.

**Valoriser les atouts paysagers et améliorer leur accessibilité :** les grands espaces naturels du nord (G. Valbon, Butte Pinson, Parc de L'Île-Saint-Denis, la Seine, les anciens rus) sont d'importants marqueurs de Plaine Commune et rayonnent à l'échelle régionale. Ils constituent des noyaux de biodiversité et des atouts pour l'adaptation du territoire au changement climatique, en même temps que des espaces de respiration et de loisirs précieux pour les habitants. Ils doivent être valorisés et rendus plus accessibles.

**Poursuivre le renforcement de la desserte du nord du territoire :** Le maillage des routes (ou voies d'accès) et des transports collectifs reste plus lâche dans le Nord de Plaine Commune qu'à proximité immédiate de Paris. La réalisation de la phase 2 du T11 Express est essentielle pour améliorer la mobilité des habitants et actifs du nord de Plaine Commune et mieux les connecter aux territoires voisins. Le développement d'un transport collectif en site propre et le prolongement de la ligne 12 du métro jusqu'à la gare de La Cerisaie à Stains devront être programmés pour combler le déficit de desserte en transport lourd du quart nord-est du territoire. Le maillage fin de proximité devra également être amélioré, et une attention particulière portée aux liaisons avec les nouvelles gares. Cette nouvelle donne territoriale favorisera un développement autour des pôles gares, notamment ceux du T11 Express.

### 5.2.4 Adapter les modalités d'intervention selon les caractéristiques du territoire

Les opérations d'aménagement et d'urbanisme futures devront elles aussi composer finement avec les caractères du tissu existant :

- La mutation urbaine du Sud du territoire continuera d'être marquée par une intervention publique d'aménagement importante et multiforme (rénovation urbaine, ZAC, grands projets) opportune au vu des caractéristiques foncières et nécessaire pour lutter contre les phénomènes spéculatifs. Dans les villes du Sud, il conviendra de réguler plus fortement la pression des opérations ponctuelles (dans le diffus ancien ou pavillonnaire, sur les parcelles d'activités etc.). Il s'agira aussi de développer de nouveaux espaces végétalisés pour lutter contre l'îlot de chaleur urbain, par exemple dans le cadre des aménagements du Campus Condorcet ou du parc des EMGP.
- Au nord, où les grandes opérations d'aménagement – hors la ZAC des Tartres – sont moins nombreuses, les projets pourront prendre des formes plus ciblées, notamment à

travers une intervention foncière volontariste, la requalification des abords des grandes voies routières, des aménagements d'espaces publics ambitieux, notamment dans le cadre des projets de requalification des centres-villes, et le développement des secteurs de gares du T11 Express et des équipements.

- De manière transversale, l'ensemble du territoire sera concerné par des objectifs liés aux quartiers pavillonnaires (prévention de la dégradation et de la division, mise en valeur des espaces libres et des ensembles remarquables), à la poursuite de la rénovation des grands ensembles et à la redynamisation des zones d'activités économiques.

### 5.2.5 Penser l'aménagement des différents secteurs de Plaine Commune en cohérence avec les territoires voisins

La dynamique de projets de Plaine Commune est partenariale. Les projets de transports, de requalification d'espaces publics, de renouvellement urbain ou encore de développement économique et universitaire (avec le campus Condorcet) sont des projets interterritoriaux et souvent d'échelle métropolitaine, voire régionale. Leur conception et leur mise en œuvre doivent être pensées en interaction forte avec les partenaires et les collectivités environnantes, de façon à prendre en compte au mieux les attentes et les intérêts des habitants, car ceux-ci ne s'arrêtent pas aux frontières administratives. Les liaisons écologiques entre ces territoires sont aussi un enjeu d'avenir très important.

## 5.3 REUSSIR LES GRANDS PROJETS

### 5.3.1 Garantir la cohérence et la qualité des opérations d'aménagement

Plaine Commune est un territoire de projets depuis plus de vingt ans. Les grands projets d'infrastructures, d'équipement ou d'aménagement ont profondément marqué son développement, et placé le territoire au cœur des mutations de la métropole. Dans les 15 prochaines années le rythme des grands projets et leur ampleur vont encore s'accroître, en raison de divers facteurs complémentaires :

- La poursuite des nombreuses grandes opérations d'aménagement en cours et l'engagement effectif de nouvelles opérations, telles que la ZAC des Tartres et l'aménagement du Fort d'Aubervilliers ;
- La mise en œuvre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), avec 14 quartiers retenus sur les 9 communes du territoire ;
- La réalisation du campus Condorcet ;
- La réalisation du Campus Hospitalo-Universitaire Grand Paris Nord ;
- L'arrivée des gares des lignes 12 et 14 prolongées et des gares du Grand Paris Express,

et les centralités urbaines nouvelles qui se développeront autour, telles que le quartier Pleyel ou les Six-Routes à La Courneuve ;

- Les aménagements et équipements nécessaires à la tenue des Jeux Olympiques et Paralympiques de 2024 et l'héritage qu'ils laisseront ;
- La construction de nouveaux équipements à rayonnement territorial, par exemple sur le secteur Vallès à Pierrefitte-sur-Seine.

Il y a peu d'exemples d'une conjonction aussi forte de grandes mutations sur un territoire de taille réduite et intensément utilisé et fréquenté. La pression qui en résultera inévitablement sur le territoire ne sera acceptable et positive pour les habitants présents que si ces transformations apportent de réelles améliorations à leurs conditions de vie : mobilités facilitées, accès à une gamme élargie d'équipements et de services pour tous, possibilités de parcours résidentiels et d'emplois renforcées, accessibilité et augmentation des espaces publics et jardins de qualité et ouverture des quartiers sur les atouts de nature du territoire, réduction des nuisances, végétalisation et présence de l'eau en ville, promotion de l'agriculture urbaine, etc.

**C'est pourquoi les grandes opérations d'aménagement et les grands projets devront être mis en œuvre en respectant les principes suivants :**

- **L'équilibre du développement** entre les villes et entre les fonctions urbaines, sociales, économiques, écologique, de loisirs, etc ;
- **Un rythme de réalisation des programmes de logements adapté aux capacités de réalisation des équipements publics ;**
- **La cohérence entre les programmes des différents projets en cours sur le territoire, pour** veiller à ce que les opérations soient complémentaires entre elles, notamment quant à leur programmation tertiaire, d'habitat, d'espaces verts et d'équipements d'importance intercommunale ou métropolitaine, et faire en sorte que la conception de chacune soit adaptée aux différents contextes urbains et paysagers et contribue à les mettre en valeur ;
- **L'intégration à chaque opération d'une part d'espaces plantés, de pleine terre et de jardins et espaces publics ;** et la protection systématique des noyaux primaires de biodiversité ;
- La recherche d'une **pluralité de fonctions urbaines** ; en cas de dominante programmatique justifiée par le contexte, par exemple du tertiaire près des pôles d'échanges ou des fonctions résidentielles dans certaines grandes opérations d'aménagement, la monofonctionnalité totale sera proscrite ;
- La recherche d'une **variété des volumétries et des architectures** pour éviter la monotonie des quartiers « génériques » et favoriser une conception bioclimatique des opérations. Des densités et des hauteurs de bâtiments plus élevées pourront être prévues près des pôles de transports collectifs notamment.

- La **bonne intégration au contexte** environnant, notamment en ce qui concerne la trame des espaces publics ;
- La recherche de **qualité et de générosité des espaces publics et des espaces végétalisés**, notamment par la mise en œuvre des documents cadres de Plaine Commune relatifs aux espaces publics (Référentiel d'aménagement soutenable et du Guide d'aménagement des espaces publics) ;
- La recherche de l'intégration d'**une variété d'équipements publics ou d'activités économiques** dans les opérations d'aménagement, notamment en rez-de-chaussée des constructions ;
- L'intégration dans les projets de surfaces réservées à des **activités agricoles**, professionnelles ou citoyennes.

### 5.3.2 Poursuivre l'effort de rénovation urbaine

Parmi les axes essentiels des projets à venir, l'important effort de renouvellement urbain engagé sur le territoire devra être poursuivi via Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPNRU) dans les quatorze quartiers concernés. Ces projets, représentant un investissement massif, contribueront fortement sur l'ensemble du territoire, à l'amélioration des conditions de vie des habitants.

### 5.3.3 Assurer la qualité de l'héritage des Jeux Olympiques et Paralympiques de 2024

L'objectif est de **faire de la qualité de « l'héritage » pour le territoire le critère premier de la conception des projets d'aménagement et d'équipements liés aux Jeux Olympiques et Paralympiques.**

Les équipements construits à l'occasion des Jeux viendront enrichir l'offre sportive et résidentielle du territoire via l'édification du centre aquatique olympique, la rénovation de la piscine de Marville et des sites d'entraînement sélectionnés, et la réalisation du Village olympique et paralympique. Ce dernier devra être inséré comme un nouveau quartier dans la ville, avec toutes les fonctions nécessaires (logements, commerces, bureaux, équipements, espaces verts).

Cette offre d'équipements s'accompagnera d'ouvrages qui diminueront les fractures et nuisances causées par les nombreuses infrastructures qui maillent le territoire (voies ferrées, autoroutes). Le franchissement Pleyel reliera le quartier de la Plaine à celui de Pleyel, futur pôle du Grand Paris Express. Au-dessus de l'autoroute A1, au niveau du stade de France, une nouvelle passerelle reliera le parvis du stade au Centre aquatique olympique et au nouveau quartier de la Plaine Saulnier. A proximité du Village olympique et paralympique, les lignes à haute tension seront enfouies, tandis que des murs antibruit seront installés le long de l'A86. Enfin, la passerelle bus et mobilités actives du Village olympique laissera en héritage un nouveau franchissement entre Saint-Denis et l'Île-Saint-Denis.

La capacité à reconstituer sur le territoire les activités impactées par la mise en œuvre des projets olympiques sera également un facteur de leur réussite.

## 5.4 PRESERVER LA MOSAÏQUE URBAINE, MIEUX MAITRISER LES MUTATIONS DANS LE DIFFUS

La « mosaïque urbaine » est constitutive de l'identité de Plaine Commune. Elle offre une diversité de paysages, d'ambiances, d'intensités urbaines, de morphologies. Cette diversité est précieuse.

### 5.4.1 Adapter les densifications aux caractéristiques de chaque tissu urbain

Cette dimension est une pierre centrale de la nouvelle étape de développement de Plaine Commune, caractérisée par un aménagement certes dynamique mais aussi protecteur des tissus urbains locaux. Les densités des tissus urbains sur le territoire correspondent souvent avec justesse à la topographie des lieux, au niveau de desserte par les transports collectifs et d'aménités urbaines (commerces et équipements).

L'objectif du PADD est de **préserver la diversité des tissus et la richesse des ambiances urbaines et paysagères qui composent le territoire**, en couplant les actions d'intensification de l'occupation des sols, notamment autour des pôles de transports collectifs, avec la préservation de certaines caractéristiques morphologiques des tissus urbains plus anciens et l'amélioration de la qualité de vie dans les quartiers résidentiels. La densité des constructions nouvelles dans le diffus devra être envisagée **en cohérence avec les caractéristiques morphologiques et architecturales du tissu urbain**. La préservation de la mosaïque urbaine permettra d'échapper à la banalisation et à la standardisation de la ville faite de produits urbains similaires. Elle implique **d'accorder une attention particulière aux tissus urbains existants et aux trames parcellaires, notamment dans les centres-villes et les quartiers anciens**, tout en permettant des actions de renouvellement de la ville sur elle-même.

La multifonctionnalité devra être encouragée dans les tissus mixtes afin de renforcer leur attractivité et de favoriser une diversité des formes urbaines.

### 5.4.2 Régénérer les tissus anciens

La préservation de la mosaïque urbaine ne vise en aucun cas à figer la ville dans un état antérieur. L'objectif est de permettre l'évolution des quartiers anciens pour tenir compte des besoins d'adaptation du bâti, de résorption des situations de logements indignes, de renouvellement des activités. Pour ce faire, les opérations neuves doivent s'insérer finement dans les tissus urbains existants (rythme parcellaire, hauteurs, matériaux de qualité) et éviter le pastiche ou la reproduction d'un supposé style régional. La promotion d'une création architecturale de qualité a toute sa place sur le territoire de Plaine Commune et doit permettre de constituer le patrimoine architectural de demain.

### 5.4.3 Protéger et mettre en valeur les atouts patrimoniaux et architecturaux

Plaine Commune a reçu le label « villes d'art et d'histoire », symbole de la richesse de son patrimoine vernaculaire, ouvrier, industriel ou d'intérêt national. S'il est important de



préserver le patrimoine reconnu, il est également essentiel de valoriser le patrimoine plus ordinaire en respectant ses qualités constructives et ses modénatures. L'objectif est de favoriser un aménagement urbain respectueux des lieux et conçu pour protéger et mettre en avant des joyaux locaux tels que les cités-jardins, les quartiers pavillonnaires des années 1930, les grandes halles industrielles, les équipements de l'époque moderne.

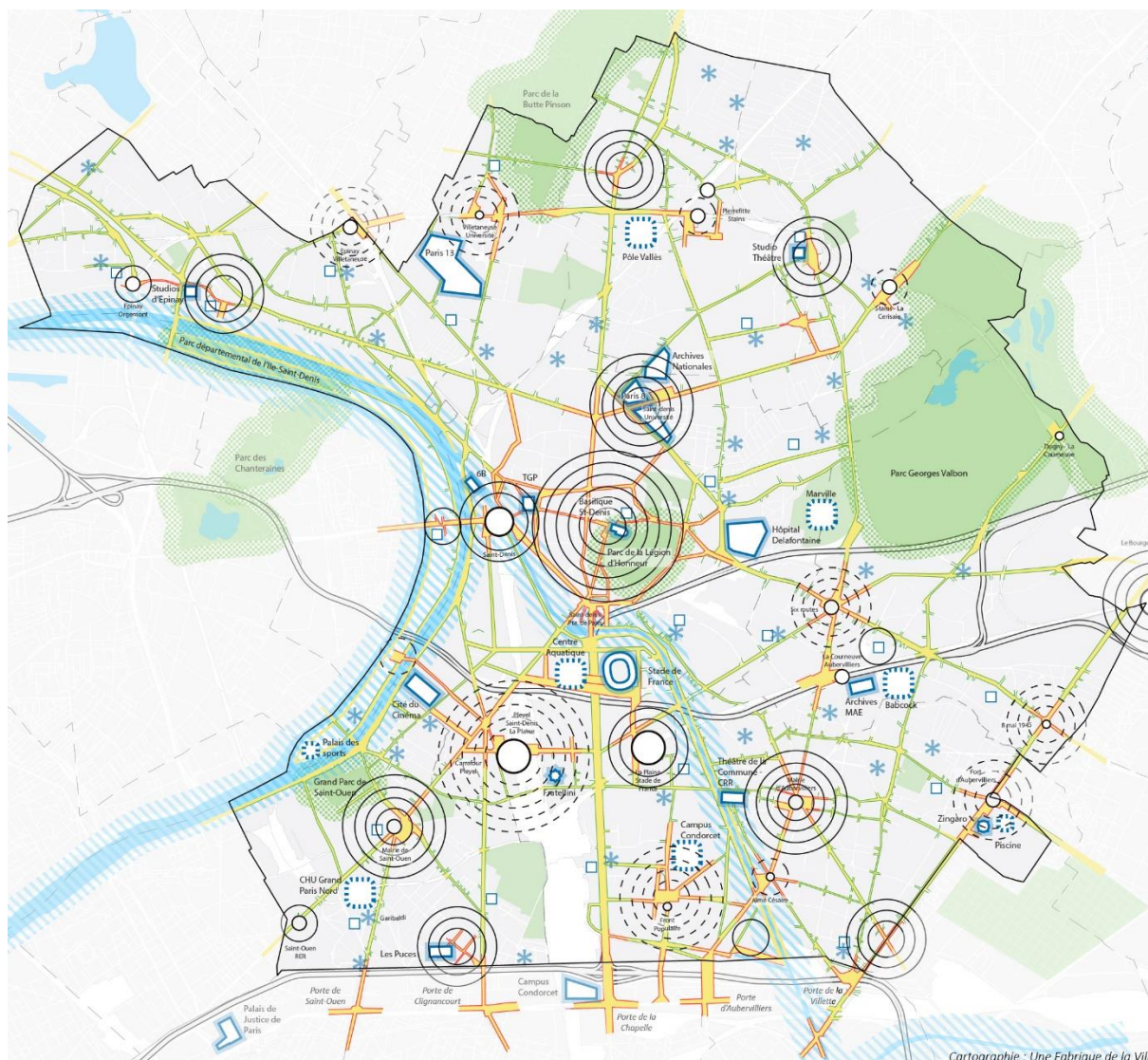
#### **5.4.4 Préserver les cœurs d'îlots et les arbres existants**

La ville se lit par sa trame d'espace public mais aussi dans la profondeur de ses îlots. Dans les quartiers habités, une densité moindre dans les cœurs d'îlot peut permettre de créer des logements différents de ceux sur rue. Le maintien et le développement de cœurs d'îlots paysagers est un objectif important. Il permet d'offrir des plantations pour l'agrément des usagers et des îlots de fraîcheur pour atténuer localement le réchauffement climatique.

#### **5.4.5 Réduire l'impact du stationnement automobile**

Afin de modérer l'impact de la voiture individuelle sur la qualité des espaces publics dans les tissus urbains existants, l'offre publique de stationnement pour les véhicules motorisés doit être plus limitée et/ou réglementée dans les quartiers bien desservis ou en passe de l'être.

**Carte n°5 : un territoire structuré autour d'un réseau de centralités bien connectées entre elles et par un maillage de proximité**



Cartographie : Une Fabrique de la Ville

**UNE GAMME COMPLETE D'EQUIPEMENT ET DE SERVICES FACILEMENT ACCESSIBLES**

- \* Développer les pôles de proximité, assurer l'accès de tous aux services et équipements
- S'appuyer sur le réseau des médiathèques territoriales

**RENFORCER LES CENTRES-VILLES ET AFFIRMER LE POLYCENTRISME**

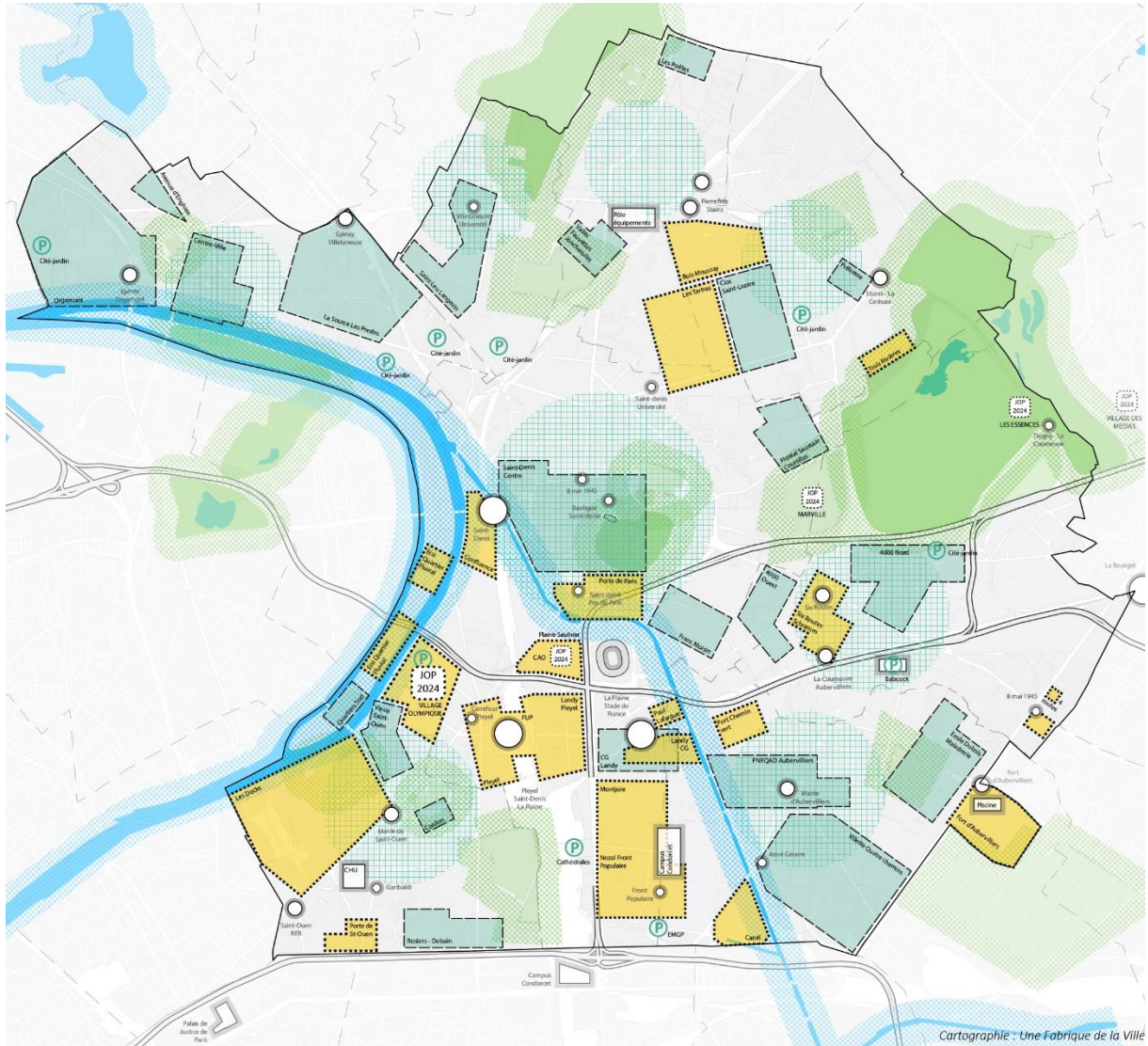
- ⊙ Requalifier et revitaliser les centralités existantes
- ⊙ Développer les centralités futures et en devenir autour des gares et pôles d'échanges
- ▭ Conforter les grands pôles d'équipement d'importance territoriale
- ⊙ Développer de nouveaux équipements à grand rayonnement

**PROMOUVOIR UN URBANISME DE LIAISON**






- Renforcer et végétaliser les espaces publics majeurs des centralités
- Améliorer les conditions de déplacement, renforcer la grande trame végétale
- S'appuyer sur la trame verte et bleue






Carte n°6 : Un territoire dynamique et protecteur : réussir les grands projets, maîtriser les mutations dans le diffus



REUSSIR LES GRANDS PROJETS

-  Garantir la cohérence et la qualité des projets d'aménagement
-  Renover les quartiers prioritaires pour améliorer la qualité de vie des habitants
-  Assurer la qualité de l'héritage des Jeux Olympiques et Paralympiques de 2024
-  Veiller à la bonne insertion urbaine des gares et des grands équipements projetés
-  S'appuyer sur la trame verte et bleue comme élément fédérateur du territoire

PRÉSERVER LA MOSAÏQUE URBAINE, MIEUX MAÎTRISER LES MUTATIONS DANS LE DIFFUS

-  Adapter les densifications aux caractéristiques de chaque tissu urbain
-  Régénérer les tissus anciens et de centres-villes
-  Préserver et mettre en valeur les atouts patrimoniaux et architecturaux