

COMPTE RENDU REUNION PUBLIQUE DU 10/10/2023

REUNION PUBLIQUE N°2 – REVISION DU PLUI

Lieu de la réunion publique

Médiathèque Flora Tristan
43 boulevard Jean Mermoz
93380 Pierrefitte-sur-Seine

Élus présents

- **Mathieu HANOTIN**, Président de Plaine Commune
- **Michel FOURCADE**, Maire de Pierrefitte-sur-Seine
- **Adel ZIANE**, vice-président en charge de l'aménagement et l'urbanisme
- **Adrien DELACROIX**, conseiller territorial en charge de l'habitat et du foncier

Objet de la réunion

La deuxième réunion publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) avait pour objectif la présentation de :

- La synthèse des éléments du diagnostic du PLUi ;
- Le retour sur le questionnaire du « Ressenti de territoire » ;
- La présentation des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Une quinzaine de personnes était présente.

Présentation

Monsieur Mathieu HANOTIN a introduit la réunion en rappelant que la démarche de révision du PLUi vise à répondre aux enjeux climatiques et écologiques. Monsieur Michel FOURCADE a poursuivi en expliquant que la création du PLUi avait consisté essentiellement en une transcription des anciens PLU en un seul document, alors que la révision en cours vise à une vraie refonte du document d'urbanisme.

Messieurs Adrien DELACROIX et Adel ZIANE ont ensuite débuté la présentation.

Échanges avec les participants

La présentation finie, un temps d'échange avec les habitants a eu lieu. Une série de questions a été posée.

La thématique de la végétalisation a été abordée. Un habitant d'Aubervilliers souhaiterait voir plus de végétalisation des bâtiments notamment de leurs façades et accompagner la densification en hauteur des constructions grâce à cette végétalisation.

Une habitante d'Aubervilliers a fait part de son souhait de voir plus d'aménagement de parcs. Par ailleurs, elle a demandé si de nouveaux projets de parcs étaient prévus.

Une autre habitante d'Aubervilliers a souligné que la ville d'Aubervilliers était fortement carencée en espace vert et quelle était encore très loin des préconisations de l'Organisation Mondiale de la Santé qui sont de 12 m² par habitant. Elle a rappelé qu'Aubervilliers était fortement impacté par le phénomène des îlots de chaleur. Enfin, cette habitante a demandé quels étaient les moyens à disposition de Plaine Commune pour imposer la végétalisation des projets immobiliers aux promoteurs.

La question du devenir des friches a été discutée. Une participante déplore l'aménagement des friches vers des projets immobiliers et souhaiterait que plus de friches soit dédiées à l'aménagement de parcs. Cette habitante regrette aussi que le projet du Fort d'Aubervilliers laisse si peu de place à la nature.

- Mathieu HANOTIN rappelle que le PLUi fixe les règles de constructibilité sur les parcelles privées. Toute l'action publique ne s'y retrouve pas. Les sujets comme la sécurité urbaine ou la propreté ne sont pas évoqués parce que ce n'est pas l'objet du document d'urbanisme. Il poursuit sur la végétalisation en expliquant qu'Aubervilliers est la commune la plus carencée en espace vert. À l'échelle du territoire, le parc Georges Valbon permet un véritable poumon vert malgré son caractère isolé. Il rappelle que ce parc va faire l'objet d'une extension de 13 hectares sur le secteur des essences à La Courneuve et côté Marville à Stains et Saint-Denis. Mathieu HANOTIN présente ensuite plusieurs opportunités de reconquête d'espaces naturels avec le réaménagement en espace vert de Marcel Cachin à Saint-Denis ainsi que le celui des berges de la Seine et du canal, notamment à Aubervilliers.
- Adrien DELACROIX poursuit en rappelant que le PLUi a déjà été modifié pour protéger davantage la nature en ville notamment en mettant en place la règle de 3 arbres plantés pour un arbre abattu. Il souligne que la protection de la nature en ville ne passe pas seulement par les espaces verts publics, mais aussi par la protection des cœurs d'îlots privés. Enfin, Adrien DELACROIX conclut en expliquant que le PLUi incite déjà à la création de toitures terrasses végétalisées.
- Michel FOURCADE souligne la création du parc des Tartres (15 hectares) et l'existence du parc de la Butte Pinson (110 hectares) qui est accessible en tramway.
- Adel ZIANE rappelle que Saint-Ouen possède seulement 16 hectares d'espaces verts dont 13 hectares pour le seul parc des Docks. Il explique qu'en raison du passé industriel du territoire de Plaine Commune la majorité des sols ont été imperméabilisés. L'enjeu est de désimpermeabiliser pour retrouver des espaces verts, Adel ZIANE prend l'exemple du village olympique et paralympique qui était une ancienne zone d'activités, son réaménagement va permettre de désimpermeabiliser 27% de sa surface.

La thématique de la qualité des logements a été abordée. Un participant s'interroge sur le sujet de l'intégration des logements à leur environnement notamment sur la question de l'orientation des bâtiments par rapport à l'ensoleillement.

Une habitante a déploré le manque de réhabilitation par rapport à la démolition reconstruction. Cette habitante souligne aussi l'utilisation de matériaux de mauvaise qualité lors des reconstructions qui vieillissent mal dans le temps.

- Mathieu HANOTIN rappelle que la Charte Qualité Constructions Neuves de Plaine Commune impose aux promoteurs de construire des logements de qualité prenant en compte l'orientation du logement ou la qualité des matériaux de construction, par exemple. Il poursuit que la réhabilitation du logement potentiellement indigne est la priorité pour Plaine Commune, majoritairement dans les centres anciens. Dans de nombreux bâtiments il est envisageable de réfléchir à une seconde vie notamment dans les quartiers monofonctionnels de bureaux, où la réhabilitation en logements permettrait plus de mixité fonctionnelle. Il explique que parfois la démolition est préférable notamment pour désimpermeabiliser les sols et créer de nouveaux espaces verts.

La thématique des mobilités a été abordée. Un participant a fait part de son souhait de voir mettre en place des moyens de déplacement alternatifs comme des charrettes tractées par des chevaux. Le sujet de la sécurité des déplacements par modes actifs a également été évoqué.

- Mathieu HANOTIN répond que Plaine Commune souhaite le développement de tous les modes de déplacement décarbonnés et favoriser le transport en commun, le vélo, la trottinette, la marche notamment pour les déplacements intra-communaux. Un travail est mené sur la marchabilité des villes dans un objectif de les rendre inclusives et accessibles pour les personnes handicapées.

plan local d'urbanisme
intercommunal

Aubervilliers La Courneuve Stains Villetaneuse
Épinay-s/-Seine Pierrefitte-s/-Seine L'île-St-Denis Saint-Ouen-s/-Seine Saint-Denis

Le manque de communication a été abordé. Il a été demandé pourquoi aucune réunion publique n'a été organisée à Aubervilliers. Il a été déploré le manque d'affiches annonçant la réunion publique sur le domaine public. Par ailleurs, des habitantes d'Aubervilliers ont expliqué qu'elles n'avaient pas reçu le questionnaire.

- Adel ZIANE répond qu'il a été fait le choix d'organiser une réunion pour les villes du sud du territoire et une réunion pour les villes du nord du territoire. Il détaille en expliquant que chaque ville dispose d'un kit de communication diffusé par Plaine Commune. Des réunions sont organisées à l'initiative des villes pour faire un focus sur les enjeux des villes. De plus messieurs Adel ZIANE et Adrien DELACROIX interviennent à la demande des villes en conseil municipal pour présenter les enjeux de la révision du PLUi et les orientations du PADD.

La thématique du développement économique a été abordée. Un participant a souligné que le territoire est fortement impacté par le chômage et que les nombreuses entreprises présentes sur le territoire ne profitent pas assez aux habitants de Plaine Commune.

- Mathieu HANOTIN explique que Plaine Commune se fixe comme objectif un développement économique qui s'appuie sur les atouts du territoire (territoire d'accueil, d'hospitalité, touristique) afin de créer des filières économiques créatrice d'emplois locaux. Il précise que cette vision est présentée dans le Manifeste pour un territoire à vivre écrit par Plaine Commune.

La seconde réunion publique portant sur la révision du PLUi touche à sa fin.

Les élus présents remercient les habitants pour leurs participations, la réunion publique est levée.

Information complémentaire

Une étude sur le patrimoine est en cours, elle vise à consolider le contenu des fiches patrimoines et à identifier de nouveaux éléments. Une concertation va être mise en place, elle prendra la forme d'un groupe de travail composé d'habitants de Plaine Commune. Les personnes souhaitant participer à cette démarche sont invitées à se rendre sur le site internet de Plaine Commune ou écrire un mail à l'adresse dédiée à la révision du PLUi.

plan local d'urbanisme
intercommunal

Aubervilliers | La Courneuve | Stains | Villetaneuse
Épinay-s/-Seine | Pierrefitte-s/-Seine | L'Île-St-Denis | Saint-Ouen-s/-Seine | Saint-Denis