

COMPTE RENDU REUNION PUBLIQUE DU 05/03/2024

REUNION PUBLIQUE N°3 – REVISION DU PLUi

Lieu de la réunion publique

EPT Plaine Commune
21, avenue Jules-Rimet
93 218 Saint-Denis
18h30

Élu présent

Adrien DELACROIX, conseiller territorial en charge de l'habitat, du foncier, de l'aménagement et de l'urbanisme

Objet de la réunion

La troisième réunion publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) avait pour objectif la présentation des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques et sectorielles :

- Les OAP thématiques :
 - o L'OAP Santé environnementale ;
 - o L'OAP Réhabilitation et construction neuve ;
 - o L'OAP Développement économique ;
 - o L'OAP Grands axes et espace public ;
 - o L'OAP Paysage ;
 - o L'OAP Trame verte et bleue et continuités écologiques ;
 - o L'OAP Mise en valeur patrimoniale.

- L'étude patrimoine qui vise à sécuriser et conforter le volet patrimonial du PLUi avec une nouvelle hiérarchisation du bâti protégé.

- Les OAP sectorielles : une trentaine d'OAP sectorielles dont une dizaine créées dans le cadre de la révision du PLUi.

Une quarantaine de personnes était présente.

Présentation

Adrien DELACROIX introduit la réunion en rappelant le contenu et la finalité d'un PLUi et en présentant les grands objectifs de la démarche de révision en cours. Il poursuit par la présentation des différentes OAP thématiques et sectorielles envisagées dans le cadre de la révision du PLUi ainsi que la présentation de l'étude patrimoine. Enfin, il conclut en indiquant le calendrier de la révision jusqu'à l'approbation du PLUi en Conseil de Territoire prévue à la fin de l'année 2025.

Échanges avec les participants

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

Une première question portant sur la hauteur des bâtiments dans le centre-ville de Saint-Denis a été posée.

- Adrien DELACROIX explique que la révision du PLUi n'a pas pour but de modifier les règles de hauteur des constructions. Il rappelle que les règles de hauteurs dépendent aussi de l'environnement (pavillonnaire, grandes voies...). De manière générale, la hauteur maximum est de R+7 sur le territoire. De manière ponctuelle, les règles sont aujourd'hui de R+15 au maximum mais cela concerne seulement des secteurs dérogoires.

Une seconde question a été posée par un habitant à Saint-Denis. Elle portait sur l'évolution de la qualité de l'air ces dernières années et sur les prévisions pour les années à venir. Il a poursuivi en s'interrogeant sur le financement de toutes les nouvelles dispositions du PLUi en faveur de l'amélioration de la qualité de l'air et plus largement de l'environnement.

- Adrien DELACROIX a répondu que la qualité de l'air s'améliore sur le territoire. Cela est dû en partie à l'évolution des normes en matière de motorisation des véhicules. Il explique que l'un des enjeux de la révision du PLUi est d'être plus ambitieux en la matière, notamment en réaménageant l'espace public afin de réduire la présence automobile. Il rappelle que le souhait n'est pas non plus de faire disparaître la voiture, c'est un choix à arbitrer en fonction de la desserte en transport en commun, de la ville (l'hypercentre de Saint-Denis ne répond pas aux mêmes enjeux que Pierrefitte, par exemple). Concernant le financement des nouvelles dispositions, Adrien DELACROIX répond que la procédure de révision en elle-même coûte peu (hormis les coûts en moyens humains). En revanche, les nouvelles règles vont contraindre les acteurs de la construction à plus de dépenses pour des bâtiments plus vertueux. Il rappelle que le but n'est pas non plus de geler les choses et de bloquer la réponse au besoin de logements. Adrien DELACROIX précise également qu'il sera plus coûteux pour la collectivité d'aménager les espaces publics (plus de végétalisation, de présence de l'eau...) mais ce coût est nécessaire pour répondre aux enjeux contemporains.

Une troisième question a été posée par une habitante de Saint-Denis. Elle portait sur la construction d'immeubles de bureaux et demandait s'il était toujours prévu d'en construire au regard de la crise du marché des bureaux. La question portait aussi sur la future programmation du secteur de la Plaine Saulnier.

- Adrien DELACROIX rappelle que la délivrance d'un permis de construire se fait en conformité avec le PLUi et le PLUi n'autorise pas les bureaux dans toutes les zones. Il explique qu'aujourd'hui il ne s'agit pas d'inciter la construction de bureaux mais qu'il n'est pas possible de l'interdire partout non plus. Il rappelle que le secteur de la construction de bureaux traverse une crise et que de nombreux bureaux sont vacants à Plaine Commune, et plus largement en région parisienne. En l'absence de demande, il ne devrait quasiment plus avoir de construction de bureaux. Concernant la Plaine Saulnier, ce secteur d'aménagement n'est pas sous la responsabilité directe de Plaine Commune. C'est la Métropole du Grand Paris qui est propriétaire et maître d'ouvrage de l'opération d'aménagement. Si la programmation initiale projetait beaucoup de bureaux, la crise du secteur amène à revoir le projet. Des études urbaines sont actuellement en cours afin d'analyser les opportunités pour ce secteur en prenant en compte les enjeux de pollution de l'air et du bruit. Cette démarche s'inscrit dans une logique de concertation avec la Métropole du Grand Paris et une volonté de Plaine Commune de limiter l'implantation de programmes de bureaux.

Une quatrième question a été posée par un membre de l'association Paris en selle. Premièrement il a souhaité féliciter les actions de Plaine Commune et du Département en termes de circulation vélo, et notamment sur les dispositions limitant le transit automobile dans les zones résidentielles. Sa question portait sur la réduction de place de parking dans les sous-sols des opérations dans une optique d'inciter à réduire l'usage de la voiture.

- Adrien DELACROIX rappelle que l'une des premières décisions de la mandature a de modifier le PLUi pour augmenter les obligations de place de stationnement vélo dans les nouvelles constructions. Aujourd'hui les nouvelles modifications envisagées concernent la création de places dédiées aux vélos cargo. Adrien DELACROIX explique la voiture est encore bien présente, même pour un usage

occasionnel. Par ailleurs, il rappelle que l'obligation de place de parking en sous-sol permet aussi d'éviter l'envahissement de l'espace public par le stationnement automobile et permet de libérer de l'espace pour la végétalisation de l'espace public et les aménagements pour les mobilités actives.

Une cinquième question a été posée par un habitant de Saint-Denis. Il demande si les élus de Plaine Commune étaient satisfaits de leurs actions et si des erreurs avaient été commises.

- Adrien DELACROIX répond que les dernières élections municipales ont été l'occasion de changements politiques dans plusieurs villes de Plaine Commune. Il juge que certaines décisions prises avant ce changement politique ont été bénéfiques pour le territoire tandis que d'autres auraient dû être réorientées plus tôt. Il explique qu'aujourd'hui le PLUi est un document qui fait consensus entre les différents élus du territoire, que les maires des différentes villes gardent la légitimité démocratique et que Plaine Commune n'impose rien et ne prend aucune décision sans l'avis des villes membres. Les orientations du PLUi sont partagées par l'ensemble des maires et elles accompagnent leurs projets.

Une sixième question a été posée par une habitante de Saint-Denis, membre d'un comité militant pour l'enfouissement de l'autoroute A1. Elle rappelle qu'il y a 15 ans un comité avait travaillé sur une solution technique pour l'enfouissement de l'autoroute. Ce travail avait été nourri par des habitants et techniciens afin de lutter contre la pollution de l'air et l'effet de fracture sur le territoire. Cette habitante demande si le dossier de l'enfouissement de l'autoroute devait être réouvert.

- Adrien DELACROIX explique que l'enfouissement de l'autoroute A1 serait une opération extrêmement coûteuse et à la faisabilité technique très difficile. Il ajoute que cette opération nécessiterait une excavation de terres importantes et irait à l'encontre des enjeux écologiques d'aujourd'hui. Il explique que la solution retenue par Plaine Commune tend vers une boulevardisation de l'autoroute A1. L'objectif est d'éviter le trafic de transit en le reportant plus loin sur la francilienne. Ce choix de boulevardisation s'inspire de ce qui a été fait en matière de boulevards urbains par plusieurs grandes métropoles en Europe, telles que Barcelone.

Une septième question a été posée sur la déconstruction des bretelles de l'autoroute à la porte de Paris et les projets prévus sur ces nouveaux espaces libres.

- Adrien DELACROIX explique que des études urbaines sont en cours sur le secteur pour définir la programmation future. Ces réflexions sont conduites en lien avec les projets urbains sur le bassin de la Maltournée et la Plaine Saulnier.

Une septième question a été posée par un habitant de Saint-Denis. La question portait sur deux sujets : le premier portait sur la mise en place d'un forfait mobilité pour les seniors et le second sur la promesse de Mathieu HANOTIN de planter 1 000 arbres par année de mandat.

- Adrien DELACROIX explique que le PLUi ne répond pas à toutes les questions. Le sujet des abonnements de transports en commun ne concerne pas Plaine Commune puisque le choix du prix et des formules d'abonnement incombe à la région Ile-de-France. Il rappelle que Plaine Commune, à travers son PLUi, promeut l'offre de transport en commun avec une hiérarchisation des modes de transport à privilégier, la marche, les vélos, les transports en commun, et enfin l'automobile. Concernant la plantation de 1 000 arbres par année de mandat, Adrien DELACROIX répond que Plaine Commune répond à cette ambition, il prend pour exemple la plantation de près de 2 500 arbres dans répartis dans 3 micro-forêts sur des terrains appartenant à Plaine Commune Habitat. Par ailleurs, il souligne que la plantation d'arbres se fait à l'échelle des différentes opérations d'aménagement ainsi que dans les parcs dans les 9 villes membres.

Une dernière intervention par un habitant de Saint-Denis a eu lieu. Elle portait sur la concertation et émettait une critique sur la concertation mise en place par Plaine Commune, notamment sur un manque d'information et de participation sur les projets d'aménagements majeurs de Plaine Commune.

- Adrien DELACROIX indique sur l'élaboration du PLUi fait l'objet d'une démarche de concertation toute au long de la procédure, avec notamment la tenue de plusieurs réunions publiques, la publication d'un journal du PLUi et la présentation d'une exposition évolutive.

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

Adrien DELACROIX remercie les habitants pour leurs participations, la réunion publique est levée à 20h30.

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