

COMPTE RENDU REUNION PUBLIQUE DU 19/03/2024

REUNION PUBLIQUE N°4 – REVISION DU PLUI

Lieu de la réunion publique

Médiathèque Aimé Césaire
1 mail de l'Égalité
93 120 La Courneuve
18h30

Élu présent

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

Gilles POUX, Maire de La Courneuve et conseiller territorial

Objet de la réunion

La quatrième 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 vingtaine de personnes était présente.

Présentation

Monsieur Gilles Poux, Maire de La Courneuve, introduit la réunion en rappelant que le travail de révision du PLUi a été lancé dans les 9 villes du territoire et qu'il vise à accompagner le développement de l'ensemble du territoire de Plaine Commune. Il explique ensuite que la révision du PLUi prend en compte les particularités de La Courneuve, notamment avec la place importante occupée par les secteurs en mutation ex-KDI et Six-Routes.

Adrien DELACROIX poursuit 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 conclue 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 portait sur la diffusion des modifications du règlement du PLUi auprès des conseils syndicaux.

- Adrien DELACROIX rappelle que les règles du PLUi s'applique à tout le monde lorsqu'il y a le dépôt d'une autorisation d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable,...). Les règles du PLUi s'appliquent aussi aux acteurs institutionnels. Adrien DELACROIX explique donc que les conseils syndicaux sont soumis aux règles du PLUi et rappelle que les pièces du PLUi sont consultables dans les mairies des villes de Plaine Commune ainsi que sur son site internet.

Une seconde question a été posée sur le rafraîchissement de l'espace public et sur l'utilisation de la peinture blanche sur les voies afin d'aider au rafraîchissement des rues.

- Adrien DELACROIX explique que les différents revêtements captent et rejettent plus ou moins la chaleur. Il donne l'exemple des pavés qui captent et rejettent moins la chaleur mais qui sont moins adaptés aux voies passantes. Il explique que des expérimentations sur l'usage de peinture blanche ont été menées dans d'autre villes mais qu'il en est ressorti que ce n'était pas très efficace pour rafraîchir l'espace public et coûteux dans sa mise en place. Adrien DELACROIX rappelle que la priorité pour Plaine Commune est de désimperméabiliser et végétaliser l'espace public, c'est-à-dire retirer le bitume inutile et planter des arbres.

Une troisième question a été posée, elle portait sur les lieux remarquables du territoire et les protections prévues par l'OAP Mise en valeur patrimoniale, notamment pour le Village olympique et paralympique et le quartier d'Orgemont à Epinay-sur-Seine.

- Adrien DELACROIX rappelle que le Village olympique et paralympique est achevé et ne faisait pas l'objet d'une OAP dans le PLUi. Concernant Orgemont, Adrien DELACROIX explique que le secteur fait l'objet d'une opération de renouvellement urbain important. Une OAP sectorielle va préciser le projet sur ce secteur.

Une quatrième question a été posée, elle portait sur la coordination avec les villes de Plaine Commune et les villes limitrophes du territoire dont la ville de Paris.

- Adrien DELACROIX explique qu'il existe d'autre documents de planification urbaine qui régissent l'aménagement à de plus large échelle. Le Schéma de cohérence territoriale à l'échelle de la métropole du Grand Paris (SCoT) et le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF-E), à l'échelle régionale. Le PLUi doit d'être conforme à ces documents d'urbanisme supra-territoriaux. Par ailleurs, Adrien DELACROIX explique que Plaine Commune travaille en coordination avec les communes et intercommunalité voisines, notamment sur le sujet de la trame verte et bleue ou sur l'aménagement des Portes vers Paris.

Une cinquième question a été posée elle demandait si le PLUi se décline pour chaque commune de Plaine Commune.

- Adrien DELACROIX explique que les dispositions générales et les règles applicables à chaque sont les même pour toutes les villes. Il n'existe qu'un seul PLUi pour l'ensemble du territoire. Toutefois, certaines règles des zones urbaines de projet visent à traduire les projets urbains dans certains secteurs spécifiques de chaque ville.

Une sixième question a été posée, elle portait sur la création d'un lieu culturel dans le Village olympique et paralympique et demandait si un équipement culturel était prévu sur le secteur d'Orgemont.

- Adrien DELACROIX répond qu'il y a bien un équipement culturel de prévu au Village olympique et paralympique dans un ancien bâtiment, la halle de décufrage, avec une salle de spectacle et un restaurant. Concernant Orgemont, il n'y a pas de projet de site culturel.

La quatrième 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 20h.

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