



Architectural rendering of the Pleyel district in Paris, showing buildings, streets, and public transport. The drawing is in a light, sketchy style. It depicts a dense urban environment with various building footprints, trees, and pedestrian paths. A river is visible on the left side. Several streets are labeled, including 'Rue de la Seine', 'Rue du Dr Finot', 'Boulevard Alsace France', 'Rue Pleyel', 'Rue du Landy', 'Rue Paulinot', and 'Boulevard Ornano'. A bridge is shown crossing a canal or river. Public transport symbols for Metro (M) and Tram (T) are also present. The overall scene is a detailed urban plan with a focus on livability and infrastructure.

# PLEYEL UN QUARTIER A VIVRE ET A DÉCOUVRIR

REUNION PUBLIQUE - 26 SEPTEMBRE 2024

Un nouveau projet urbain pour le quartier

# EN PRESENCE DE

Mathieu HANOTIN  
Maire de Saint-Denis  
Président de Plaine  
Commune

Adrien DELACROIX  
Adjoint à l'urbanisme  
et l'aménagement  
durable

Shems EL KHALFAOUI,  
Adjoint, élu de  
proximité Pleyel Nord

Daniel DALIN  
Adjoint, élu de  
proximité Pleyel Sud

# UN PROJET QUI SE PARTAGE AVEC VOUS

## Cette année

Première séquence de concertation pour partager les premières orientations, recueillir les avis et échanger sur les pistes d'amélioration

## Fin 2024

Création d'une nouvelle opération urbaine confiée à la SPL Plaine Commune Développement

## 2025 et après ...

Une démarche à poursuivre dans le temps pour continuer à informer et échanger

# I I\I I PRÉSENTATION

1. CŒUR PLEYEL CŒUR BATTANT : Une ambition renouvelée !

2. MOBILITES, ESPACES PUBLICS, SERVICES : Un projet qui améliore le quotidien

3. LES PROCHAINES ETAPES

ECHANGES, DISCUSSION



1

**CŒUR PLEYEL = CŒUR BATTANT**

■ Une ambition renouvelée

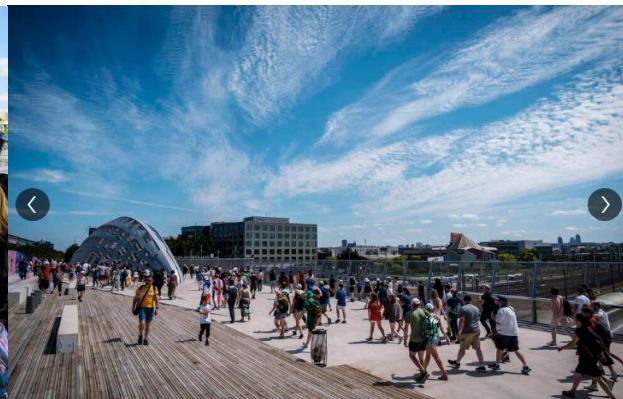
# ||\| | Nouveau contexte, nouvelles dynamiques

*De la ferveur de cet été,*

*A l'héritage de jeux...*

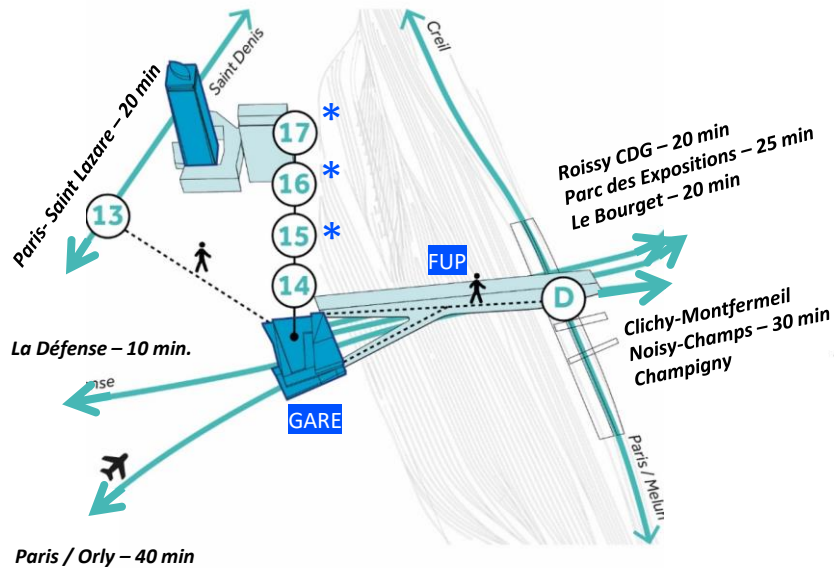
*Une dynamique à poursuivre  
pour réinventer le quartier,  
améliorer la qualité de vie et  
révéler le potentiel du  
territoire*

*Le premier des héritages,  
l'hospitalité, l'accueil et le  
tourisme !*



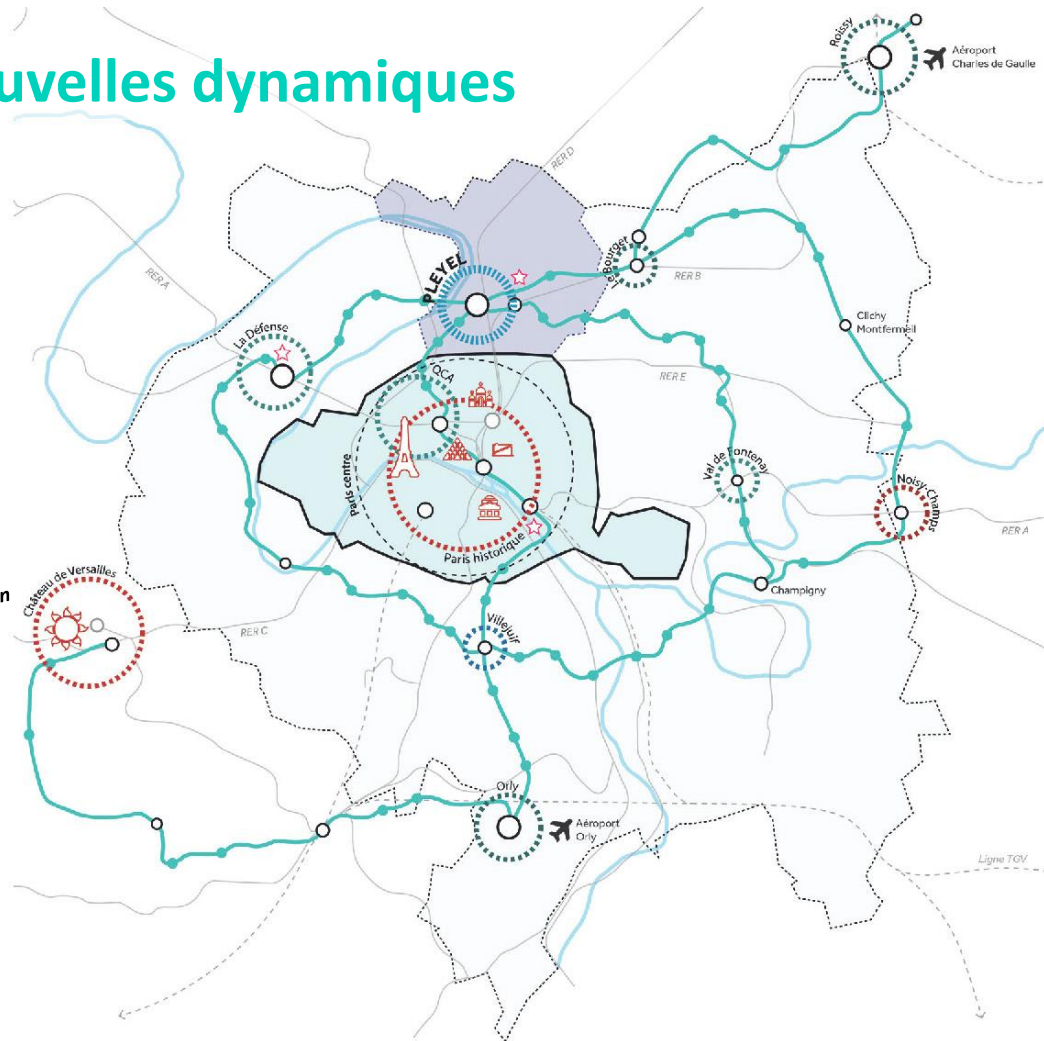
# PLEVEL | Nouveau contexte, nouvelles dynamiques

*Un quartier qui devient hyper accessible à l'échelle de la métropole*



\* Mise en service 2026 - 2030

**PLEVEL** SAINT-DENIS  
GRAND • PARIS



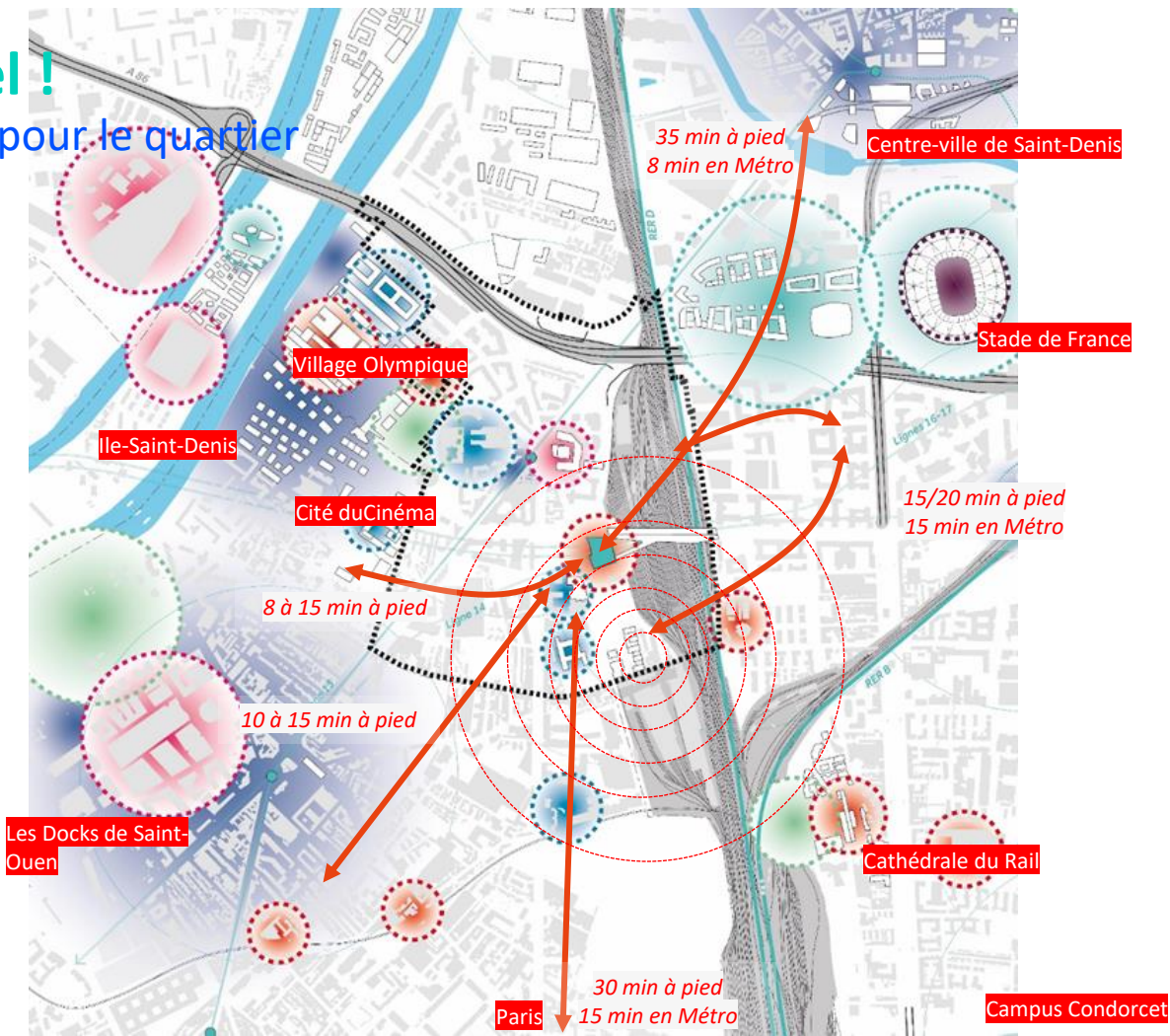
# Destination Pleyel !

## Une ambition nouvelle pour le quartier

*Un quartier qui se réinscrit dans le Grand Territoire et se reconnecte aux autres centralités*

*Une nouvelle identité touristique, culturelle et de loisirs pour Pleyel, autour d'un nouveau pôle hôtelier innovant, expérientiel et rayonnant*

*Une stratégie de développement urbain et économique autour de filières porteuse d'emplois locaux*

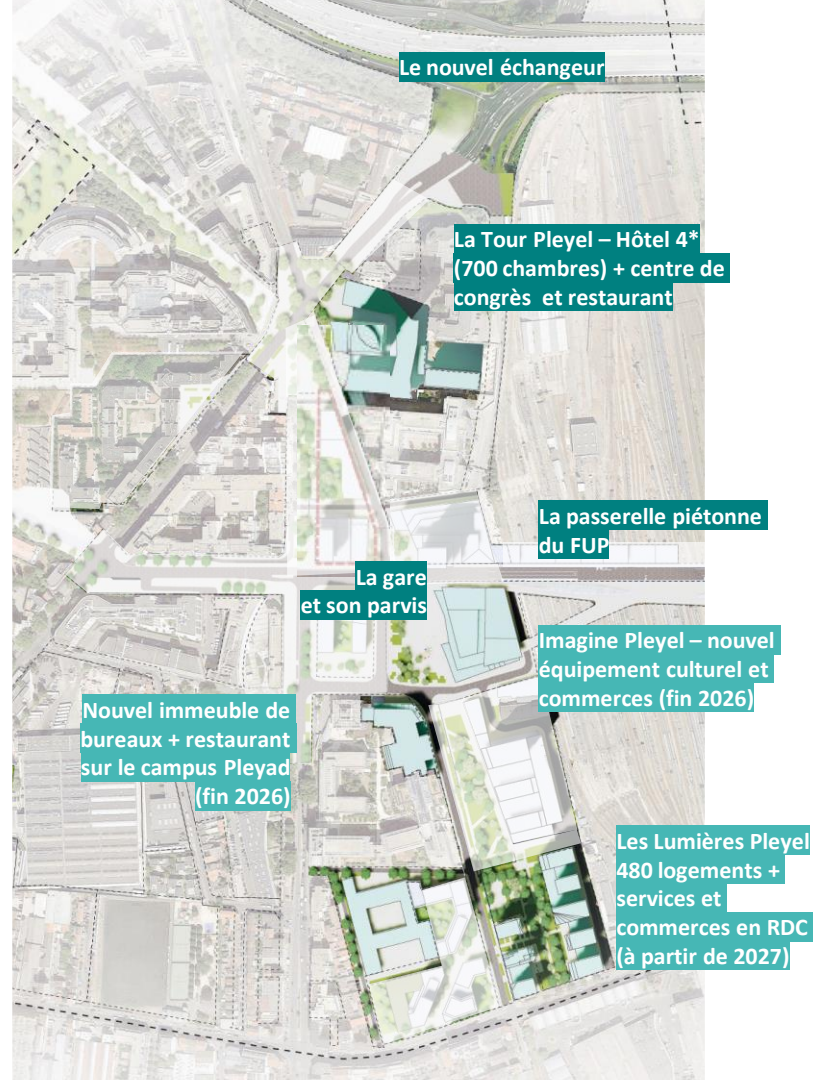




# Destination Pleyel !

## Les fondamentaux du projet

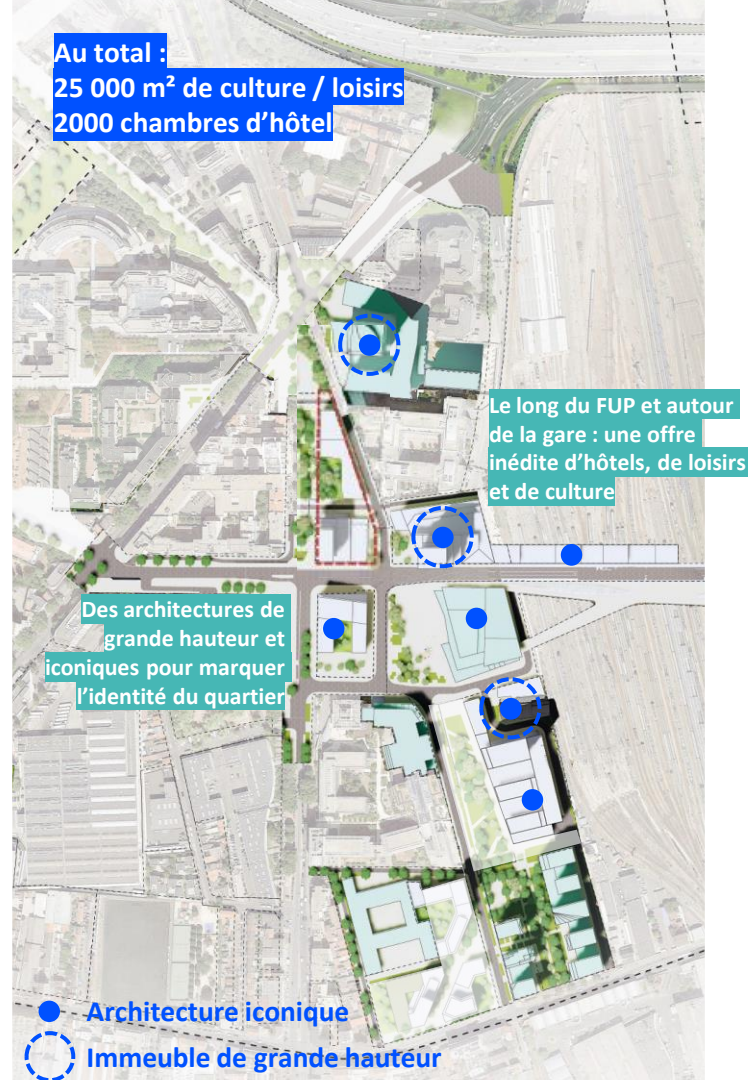
### 1. Un projet qui s'appuie et complète les leviers urbains déjà-là



# Destination Pleyel !

## Les fondamentaux du projet

1. *Un projet qui s'appuie et complète les leviers urbains déjà-là*
2. *Autour de la gare, une polarité de loisirs, de culture et hôtelière métropolitaine, déployée dans des bâtiments aux architectures iconiques pour créer la destination*



# Destination Pleyel !

## Les fondamentaux du projet

1. *Un projet qui s'appuie et complète les leviers urbains déjà-là*
2. *Autour de la gare, une polarité de loisirs, de culture et hôtelière métropolitaine, déployée dans des bâtiments aux architectures iconiques pour créer la destination*
3. *Au sud et le long de la rue du Landy, un quartier de logements prolongeant la dynamique des Lumières, en lien avec la nouvelle école Lili Boulanger*



# Destination Pleyel !

## Les fondamentaux du projet

1. *Un projet qui s'appuie et complète les leviers urbains déjà-là*
2. *Autour de la gare, une polarité de loisirs, de culture et hôtelière métropolitaine, déployée dans des bâtiments aux architectures iconiques pour créer la destination*
3. *Au sud et le long de la rue du Landy, un quartier de logements prolongeant la dynamique des Lumières, en lien avec la nouvelle école Lili Boulanger*
4. *Des espaces publics créés et requalifiés dans une logique de parcours rafraichis, d'animation et d'usages diversifiés*



# Destination Pleyel !

## Les fondamentaux du projet

1. *Un projet qui s'appuie et complète les leviers urbains déjà-là*
2. *Autour de la gare, une polarité de loisirs, de culture et hôtelière métropolitaine, déployée dans des bâtiments aux architectures iconiques pour créer la destination*
3. *Au sud et le long de la rue du Landy, un quartier de logements prolongeant la dynamique des Lumières, en lien avec la nouvelle école Lili Boulanger*
4. *Des espaces publics créés et requalifiés dans une logique de parcours rafraichis, d'animation et d'usages diversifiés*
5. *Mieux respirer : une démarche qualité de l'air qui accompagne le projet depuis le plan guide jusqu'aux prescriptions pour les futurs constructeurs*



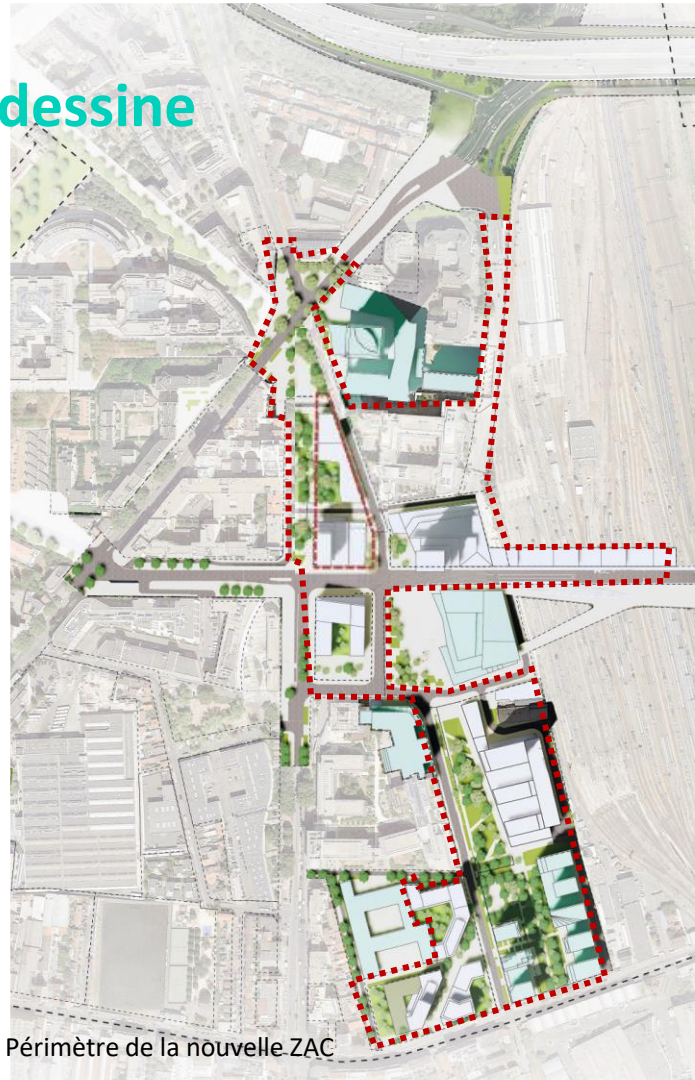
# Une nouvelle opération qui se dessine

## Programme prévisionnel et périmètre

- *Un programme prévisionnel global d'environ 135 000 m<sup>2</sup> de surface créée*
- *Une nouvelle ZAC sur un périmètre d'environ 14ha autour des grands fonciers mutables de part et d'autre de la gare*
- *Une réflexion sur la reconversion des tertiaires vacants*

### Programmation prévisionnelle

- + *Family center, loisirs indoor, cinéma augmenté et immersif, centre culturel*
- + *Environ 2000 chambres d'hôtel*
- + *250 logements*
- + *10 000 m<sup>2</sup> de services et commerces en Rdc*
- + *4 010 m<sup>2</sup> d'équipements*





2

■ MOBILITES, ESPACES PUBLICS,  
SERVICES :  
améliorer la qualité de vie au  
quotidien

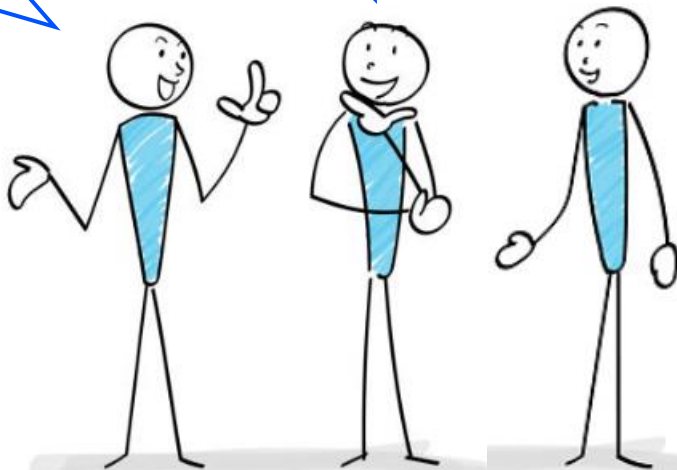
# Améliorer le quotidien du quartier aujourd'hui et demain

Les priorités à prendre en compte dans le projet

Des parcs et des espaces publics agréables pour prendre l'air et se détendre

Mieux circuler dans le quartier à pied, à vélos en bus ou voiture

Des commerces et des services de proximité



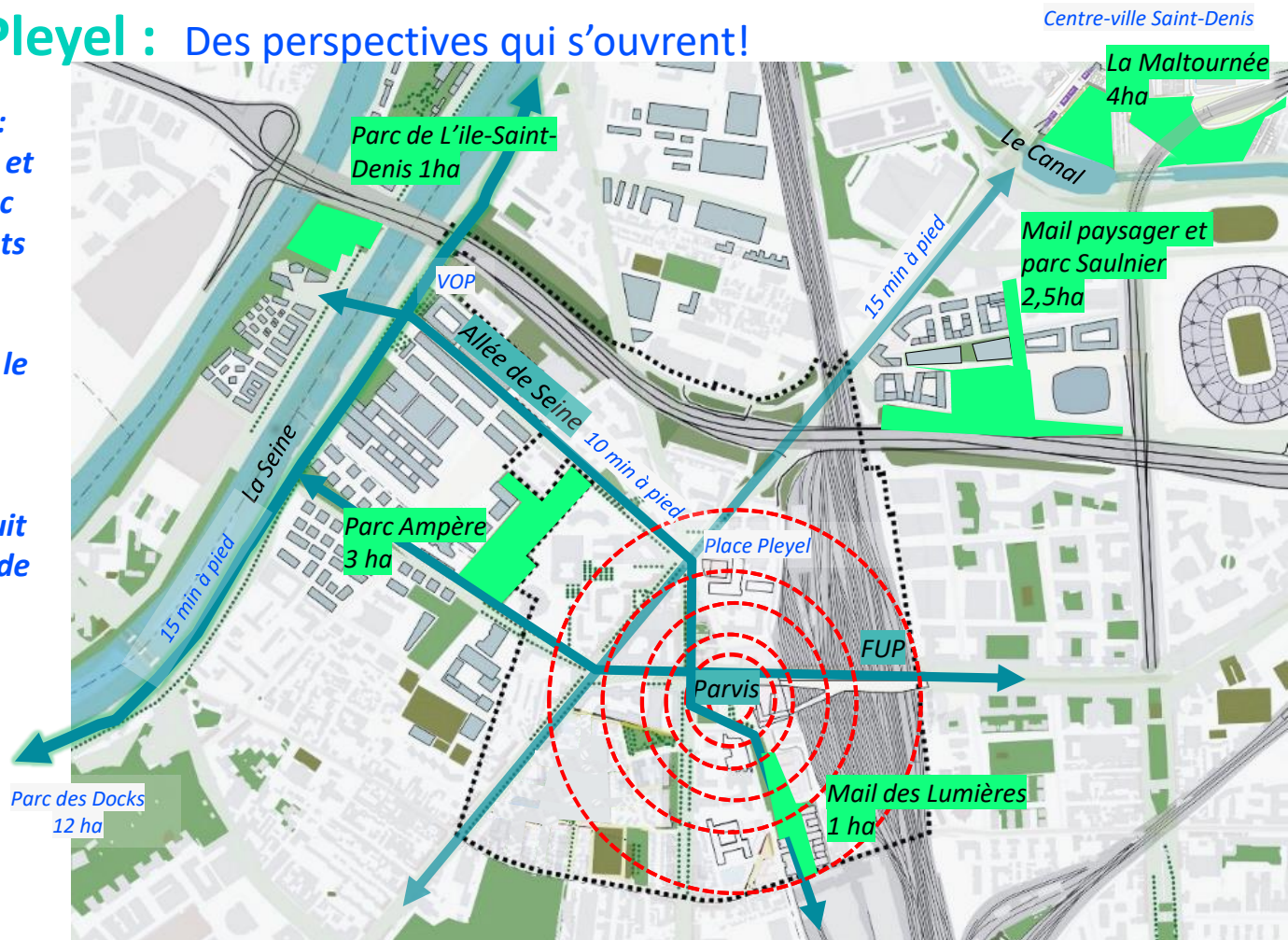


# Le Grand Pleyel : Des perspectives qui s'ouvrent!

*Un quartier qui se désenclave :  
un lien retrouvé avec la Plaine et  
une ouverture sur la Seine avec  
deux nouveaux franchissements*

*Des nouveaux parcours et des  
mobilités douces encouragées  
le long des berges de la Seine  
réaménagées*

*Une trame verte qui se construit  
avec la connexion de 11,5 Ha de  
nouveaux espaces verts*



# Le Grand Pleyel : Des perspectives qui s'ouvrent!

*Demain l'ouverture du Village Olympique :  
un quartier qui s'ouvre sur la Seine et  
l'écoquartier fluvial de L'île-Saint-Denis*

Le parc Ampère



Le lien à la Seine, à l'île Saint-Denis



Les berges de la Seine réaménagées.

# Des espaces publics iconiques et supports d'usages diversifiés

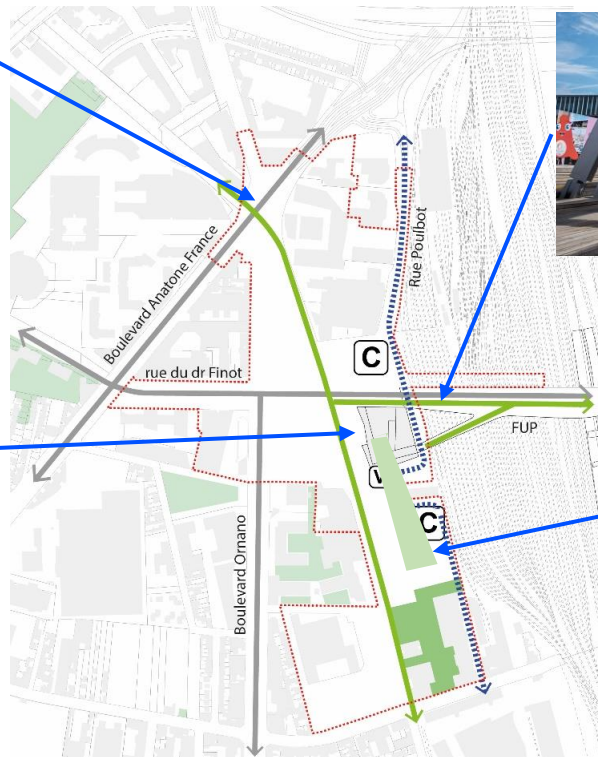
Près de 5 hectares de nouveaux espaces publics créés ou requalifiés à l'échelle du quartier



*A terme la Place Pleyel intégralement réaménagée*



*Le nouveau parvis, un écrin pour la gare, Une respiration pour les usagers*



*Le FUP un espace public iconique de 300 m de long, 12 000 m<sup>2</sup> d'espace public en belvédère sur Paris*



*Esplanade des Lumières : 1 ha d'espace paysager de la gare à la rue du Landy, avec une première phase livrée dès 2027*

# Un quartier apaisé, des déplacements facilités pour toutes et tous

- **Une offre de transport en commun maximisée**

*Un quartier hyper accessible en transport à horizon 2027 (lignes 15, 16 et 17, nouveau pôle bus)*

- **Des modes doux / actifs favorisés autour de la gare**

*Espaces publics, voies bus, centrale de mobilité vélos*

- **Des circulations voiture reportées sur les axes structurants du quartier**

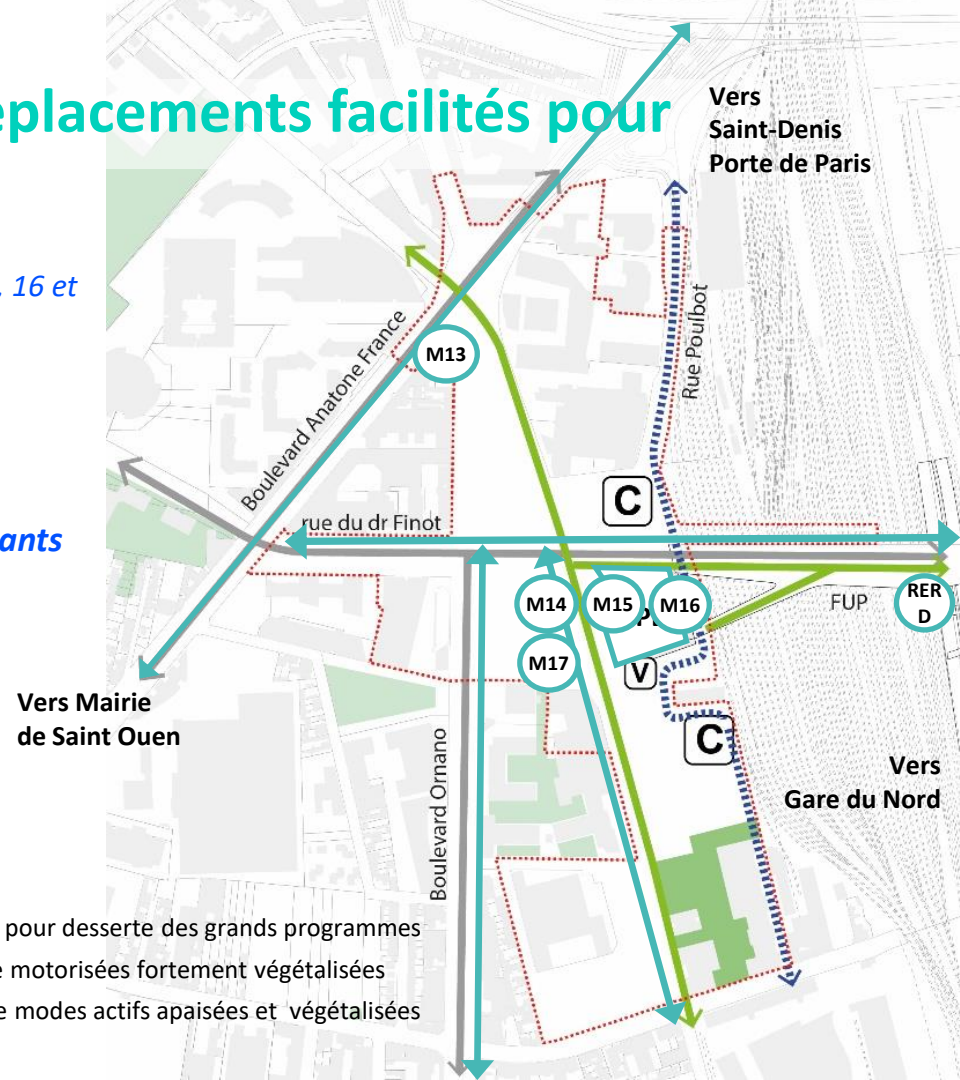
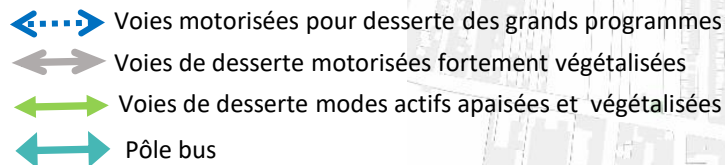
*Un accès facilité à l'échangeur A86 via la rue Poulbot*

*Des grands axes départementaux requalifiés pour une meilleure cohabitation des flux*

- **Un principe de stationnement mutualisé**

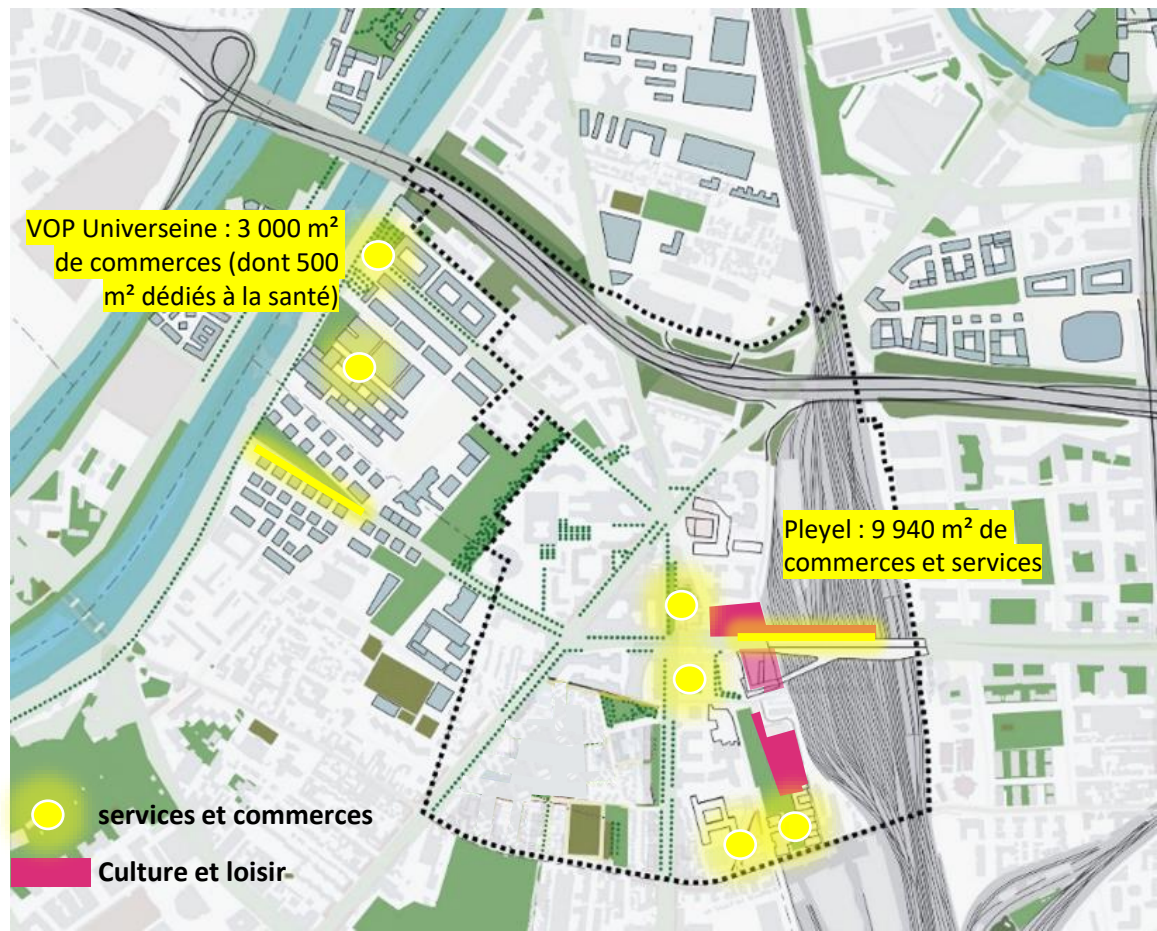
*Des cœurs d'îlots pacifiés*

*Une réflexion amorcée pour accueillir une future gare routière à proximité de l'échangeur*



# Commerces, loisirs, services : des rez-de-chaussée animés

- *Autour de la gare, une offre culturelle et de loisirs diversifiée et inédite pour les habitants comme pour les touristes, pour animer la ville de jour comme de nuit*
- *A l'échelle du quartier, des services et des commerces de proximité pour la vie du quotidien*
  - > A partir de 2026, près de 3 000 m<sup>2</sup> au sein du Village Olympique
  - > Dès 2027, avec les Lumières Pleyel 950 m<sup>2</sup> de services et commerces
  - > A terme 10 000 m<sup>2</sup> supplémentaires sur le quartier

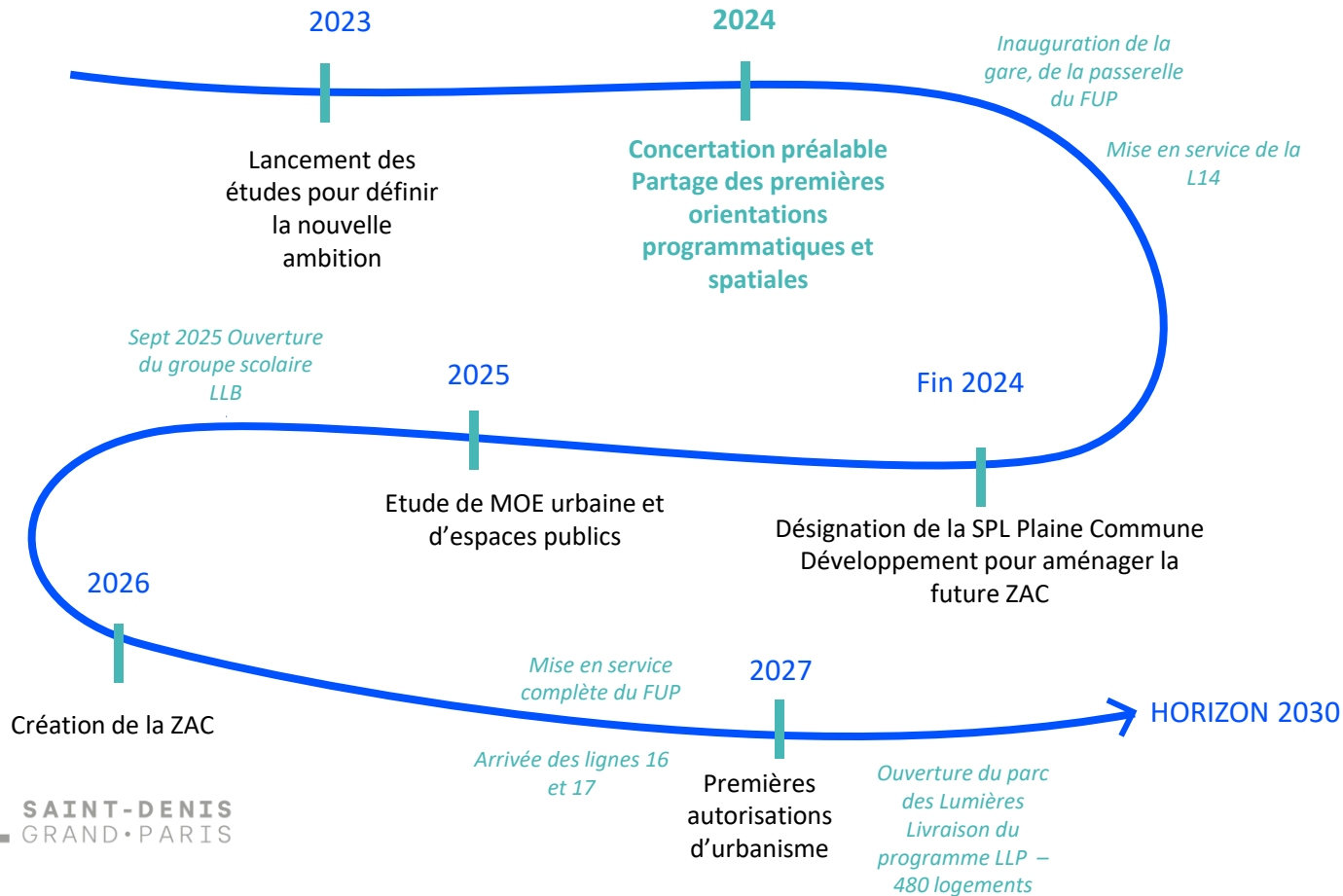




3

■ LES PROCHAINES ÉTAPES

# Les prochaines étapes du projet urbain



The background is a solid blue color. It features several abstract geometric shapes: a white diagonal line on the left, a teal diagonal line at the top, a white vertical line at the top right, a white vertical line on the bottom left, a white diagonal line at the bottom, and a teal diagonal line on the bottom right.




# DISCUSSION - DÉBAT



# I N I Dès 2025 : des espaces publics qui se transforment

- 1 **Rue de Tunis / Ornano et abords du groupe scolaire :** raccordement CU via Ornano et enfouissement réseaux (durée prévisionnelle : 9 mois – livraison juillet 2025)
- 2 **Atterrissage Ouest FUP :** démarrage travaux prévisionnel : 2ème trim. 25 (livraison fin 2026)
- 3 **Abords lot Pleyad 5 :** démarrage travaux prévisionnel : 2ème trim. 26
- 4 **Abords des Lumières Pleyel (y compris CU) LLP1 :** Démarrage travaux : mai 2024 (durée prévisionnelle : 3 ans – livraison mi-2027) - Parc central : démarrage 2ème trim. 2026 (durée prévisionnelle : 1 an – livraison mi-27)
- 5 **Pôle gare :** Ouverture équipement culturel fin 2026

## LEGENDE

-  Travaux d'espaces publics à réaliser
-  Ilots en cours de construction
-  Emprises chantier fermées

