



Architectural rendering of the Pleyel district in Paris, showing buildings, streets, and public spaces. The drawing is in a light, sketchy style. It depicts a dense urban environment with various building types, including residential blocks and a large stadium-like structure. Streets are labeled with names like 'Rue de Valenciennes', 'Rue du Dr Finot', 'Boulevard Alsace France', 'Rue Pleyel', and 'Rue du Landy'. A bridge crosses a canal or river, with a person on a bicycle and a bus. The overall scene is vibrant and detailed, illustrating a modern urban development.

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

I | \ | I 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 !*



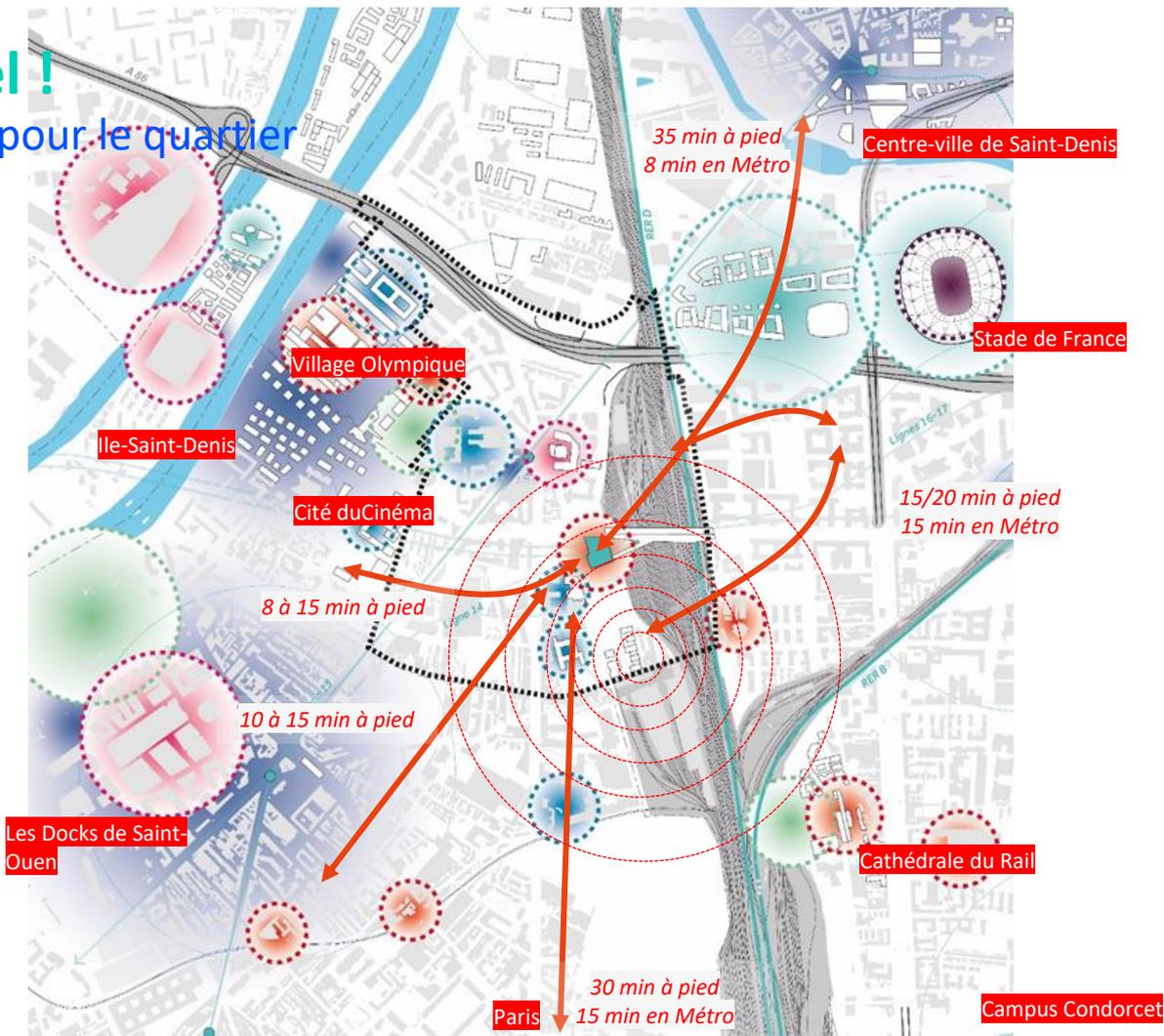
Destination Pleyel !

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

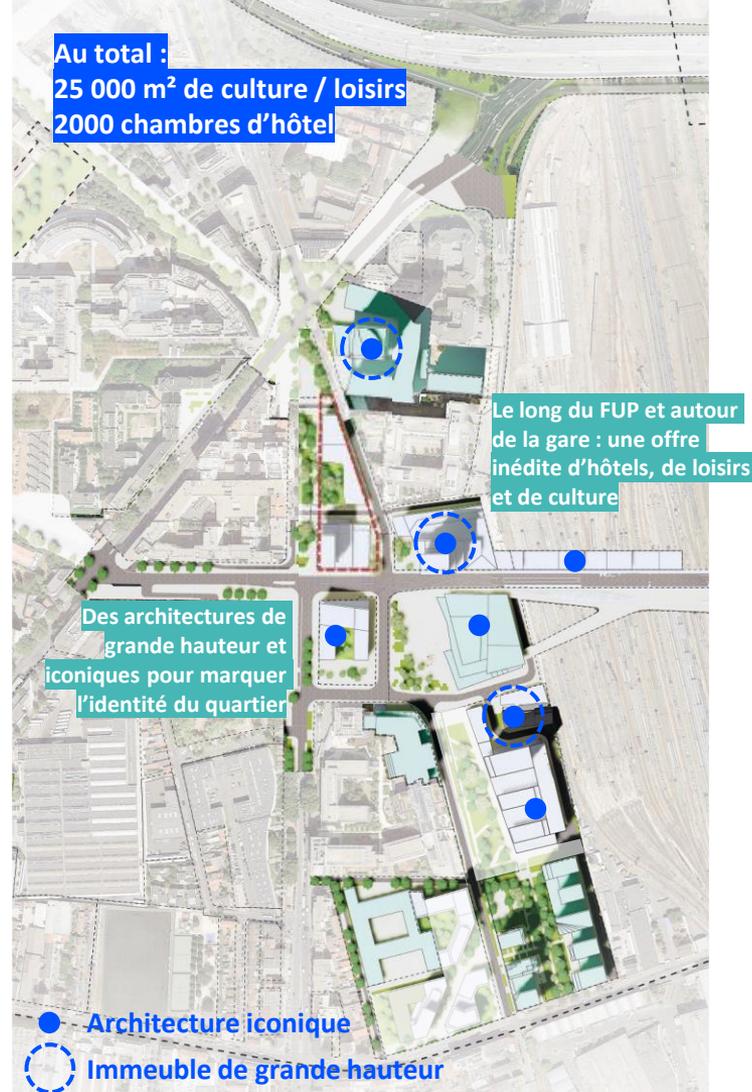
1. Un projet qui s'appuie et complète les leviers urbains déjà-là



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

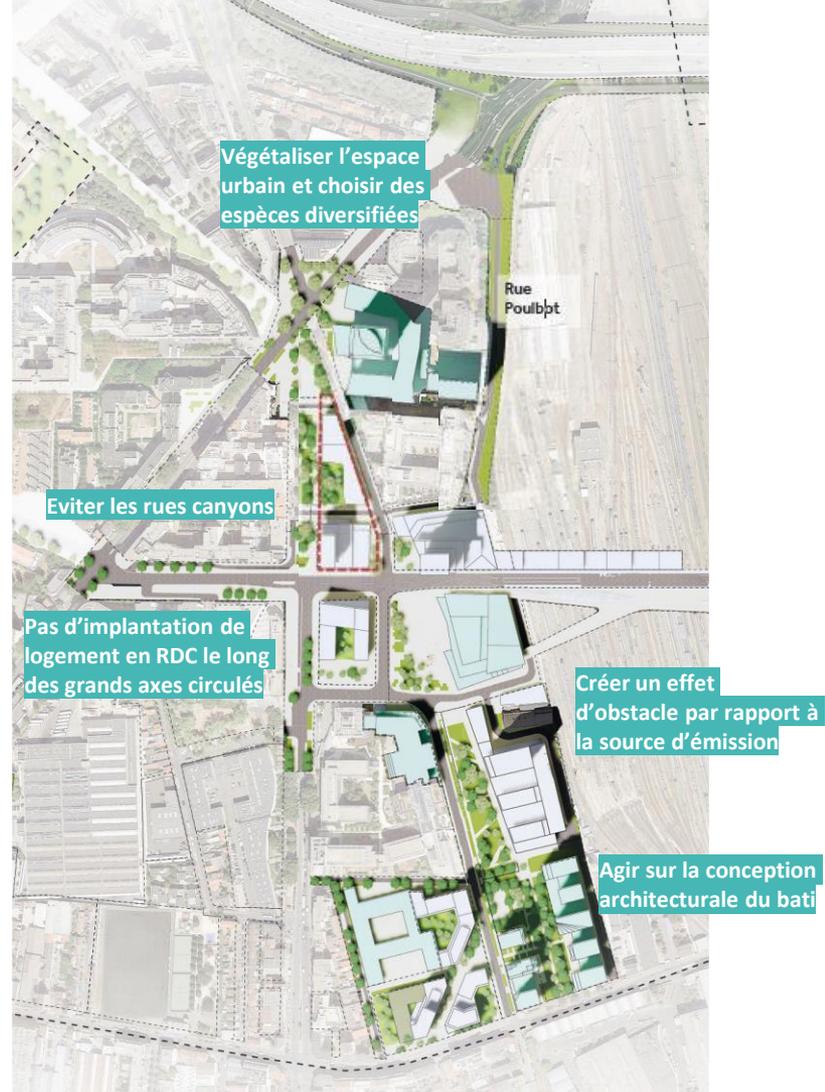
1. *Un projet qui s'appuie et complète les leviers urbains déjà-là*
2. *Autour de la gare, une polarité de loisirs, de culture et hôtelière métropolitaine, déployée dans des bâtiments aux architectures iconiques pour créer la destination*
3. *Au sud et le long de la rue du Landy, un quartier de logements 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 m² 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 m² de services et commerces en Rdc*
- + *4 010 m² d'équipements*





2

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

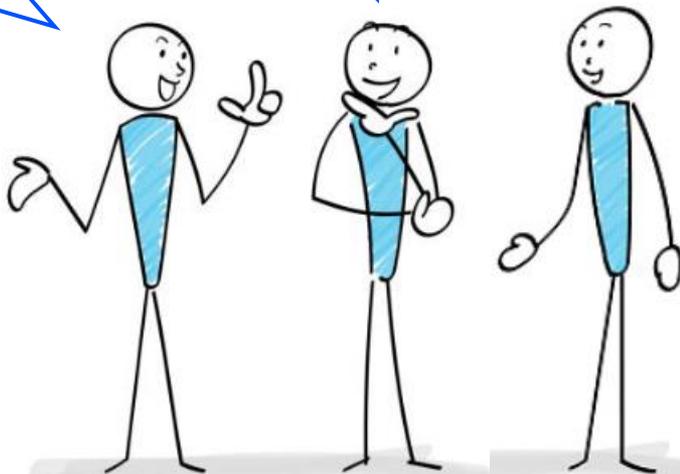
Améliorer le quotidien du quartier aujourd'hui et demain

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

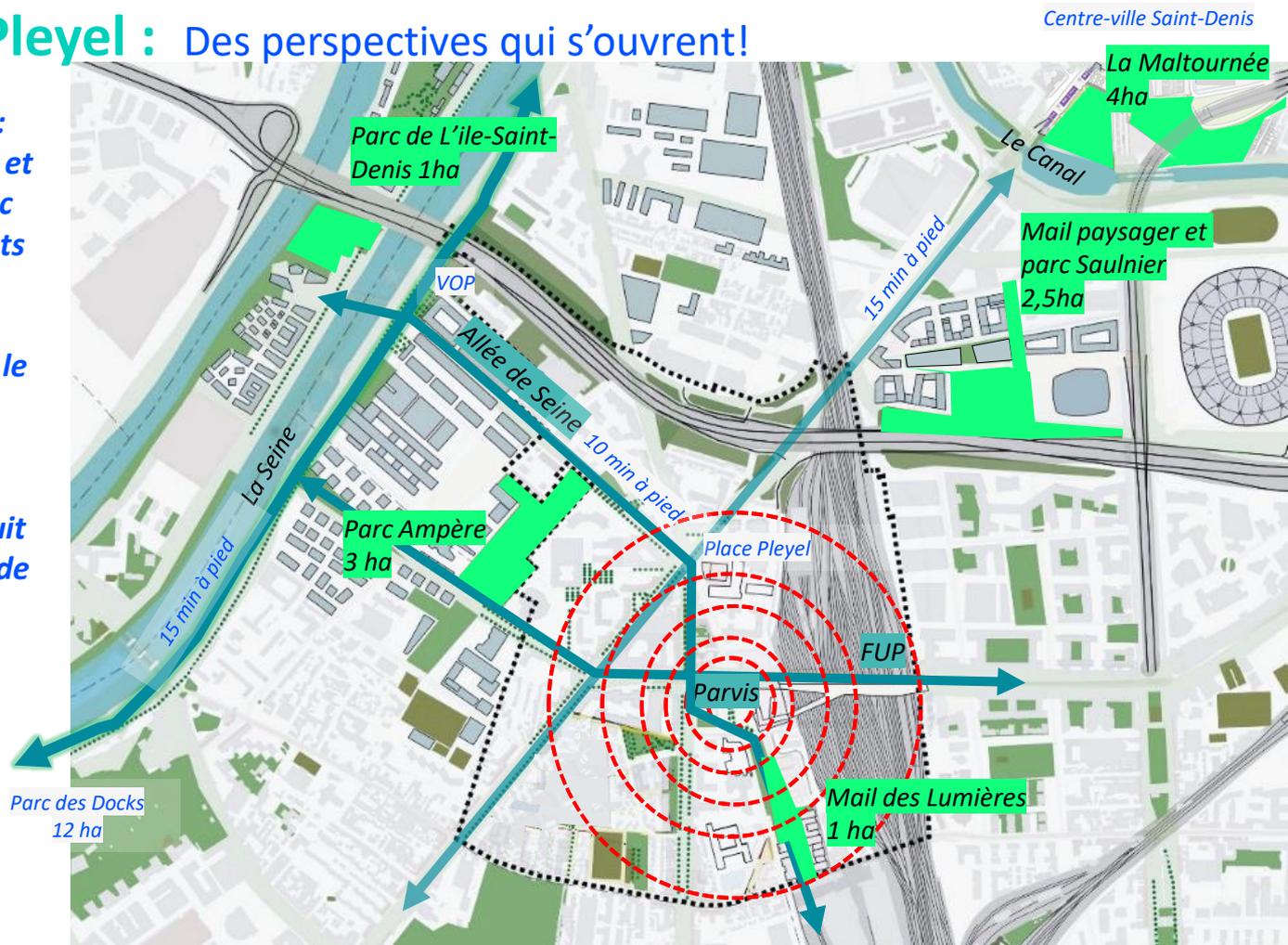


Le Grand Pleyel : Des perspectives qui s'ouvrent!

*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

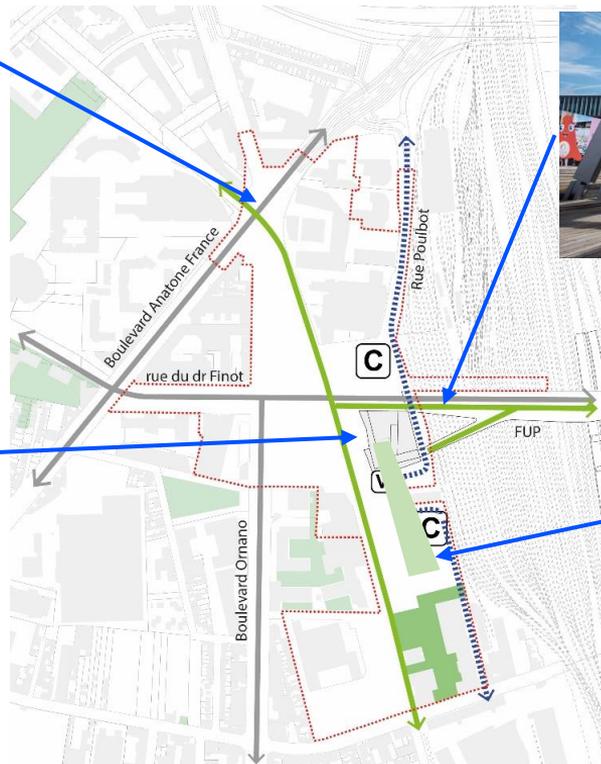
Près de 5 hectares de nouveaux espaces publics créés ou requalifiés à l'échelle du quartier



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 m² 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**

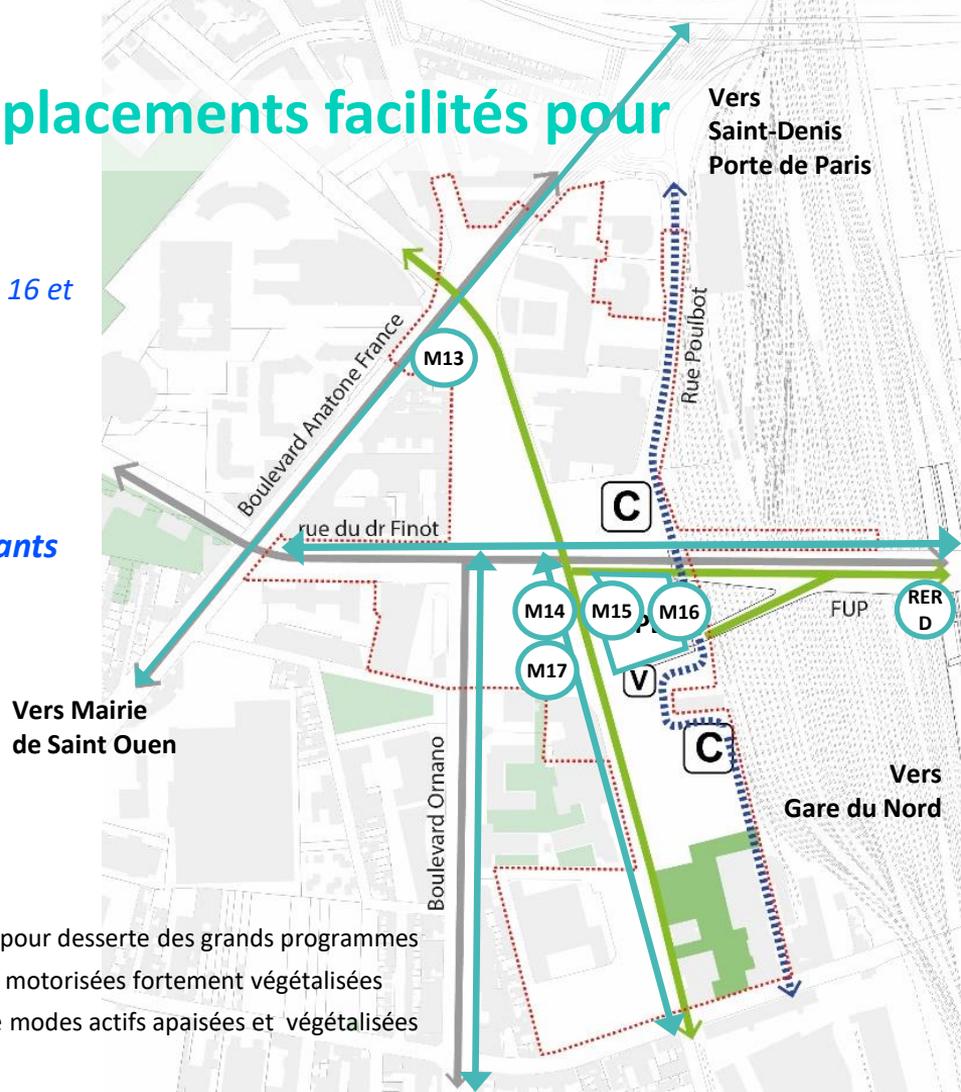
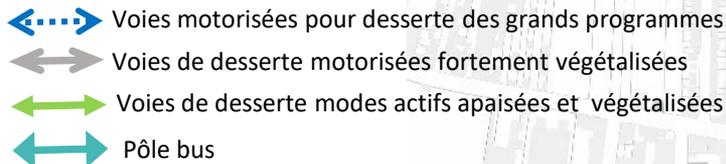
Un accès facilité à l'échangeur A86 via la rue Poulbot

Des grands axes départementaux requalifiés pour une meilleure cohabitation des flux

- **Un principe de stationnement mutualisé**

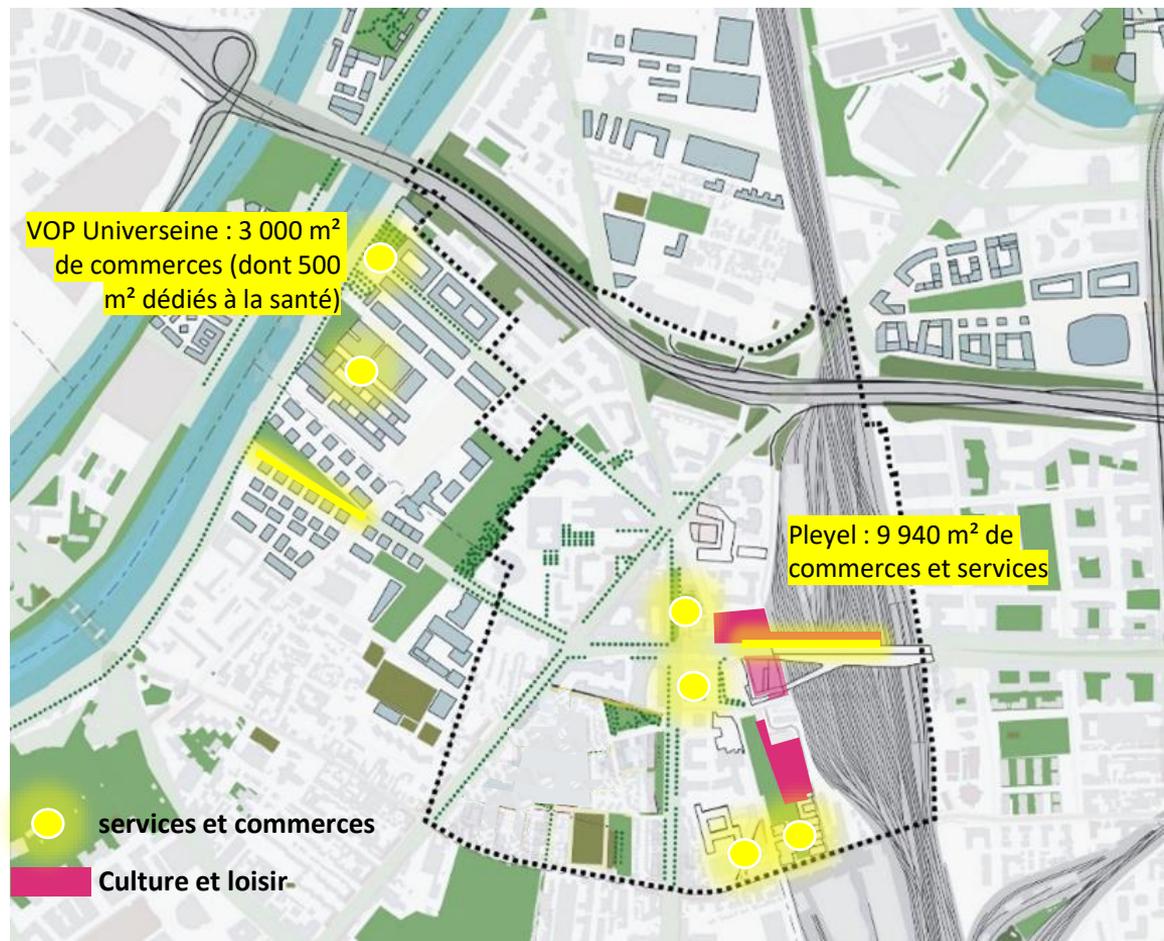
Des cœurs d'îlots pacifiés

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 m² au sein du Village Olympique
 - > Dès 2027, avec les Lumières Pleyel 950 m² de services et commerces
 - > A terme 10 000 m² supplémentaires sur le quartier

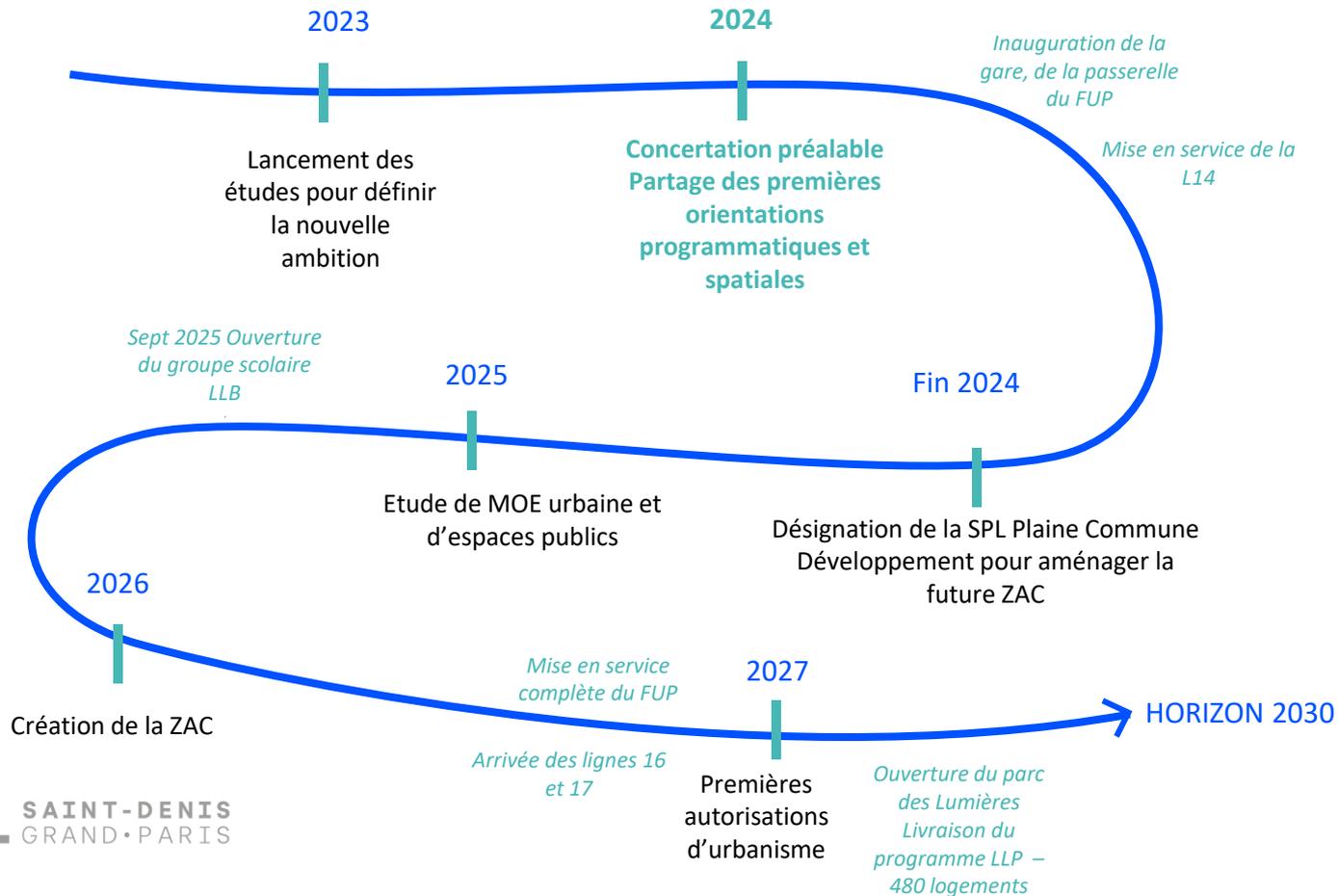




3

■ 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 in the top-left corner, a teal diagonal line in the top-center, a white vertical line in the top-right, a white vertical line in the bottom-left, a white diagonal line in the bottom-center, and a teal diagonal line in 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

