

quel avenir

pour notre territoire ?

# REUNION PUBLIQUE

Jeudi 5 juillet 2018 à 18h30



plan local d'urbanisme  
intercommunal



## plan local d'urbanisme intercommunal

# Remarque préliminaire

Cette deuxième réunion publique porte sur un premier bilan de la concertation et les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLUi de Plaine Commune.

Pour rappel, le PADD exprime le projet de territoire. Ses orientations générales correspondent aux axes forts du développement de Plaine Commune en termes d'urbanisme, d'habitat, d'équipement, de préservation et de développement des espaces verts, .... Elles ont été définies sur la base d'un diagnostic et d'études approfondies et se sont nourries des actions de concertation menées jusqu'ici.

Cette réunion a lieu après que les débats sur ce sujet se sont déroulés dans les villes et au sein du Conseil de territoire.

La présentation vise à présenter les orientations envisagées pour le PADD et à rendre compte de l'attention portée aux observations recueillies tout au long de la démarche dans le cadre des actions de concertation.

Ce diaporama est un document de travail.

quel avenir

pour notre territoire ?

# REUNION PUBLIQUE

Jeudi 5 juillet 2018 à 18h30



plan local d'urbanisme  
intercommunal

## Le déroulement de la deuxième réunion publique

- 1. La démarche de concertation : « qu'avons-nous fait depuis le 15 décembre ? »**
- 2. Présentation des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) - Débat**
- 3. Clôture de la réunion publique : les prochains rendez-vous**

# 1.

## LA DÉMARCHE DE CONCERTATION

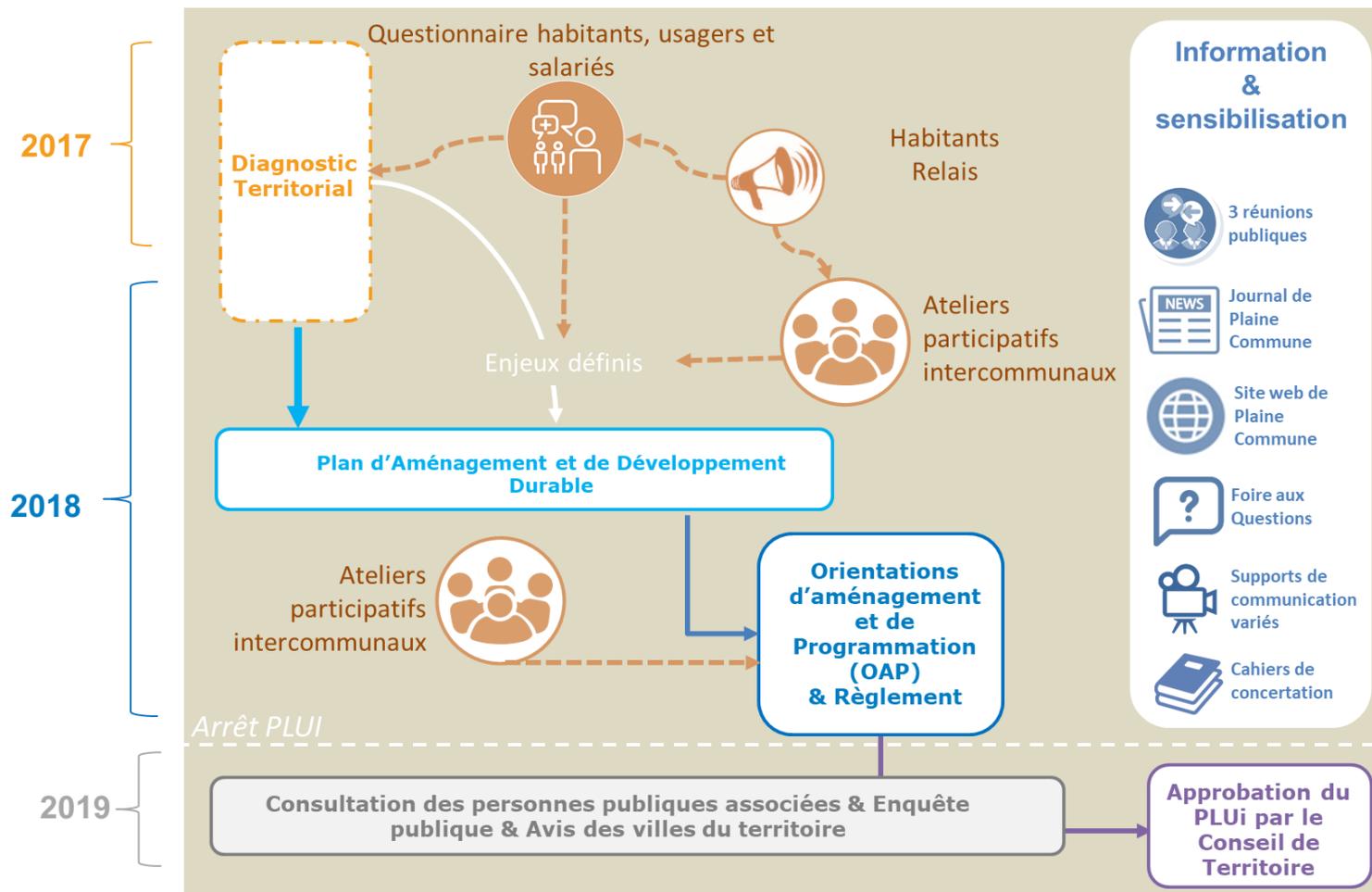
« QU'AVONS-NOUS FAIT DEPUIS LE 15 DÉCEMBRE ? »



plan local d'urbanisme  
intercommunal

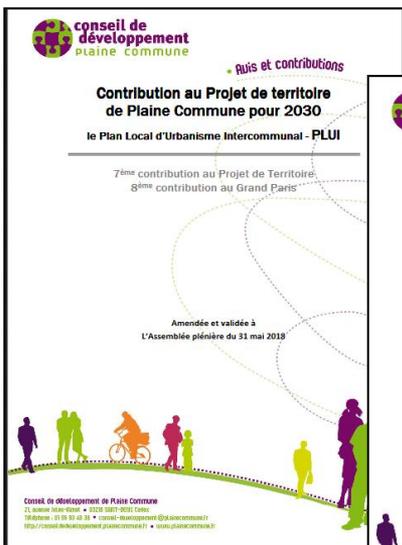
plan local d'urbanisme  
intercommunal

# La démarche de concertation en un clin d'œil



plan local d'urbanisme  
intercommunal

# Des contributions du Conseil de Développement de Plaine Commune (saisi les 30/07/2015 et 27/10/2017)



- 1-Maîtriser le foncier**
- 2-Un aménagement équilibré en quatre quarts**
  - .Le logement, une priorité
  - .Les équipements, indissociables de la construction de logements
  - .L'activité économique, un moteur indispensable
  - .Les espaces libres: réparer le territoire avec une ambition écologique
- 3-Aménager pour faciliter la mobilité**
  - .Aménager pour apaiser la ville
  - .Aménager pour relier les villes et les quartiers

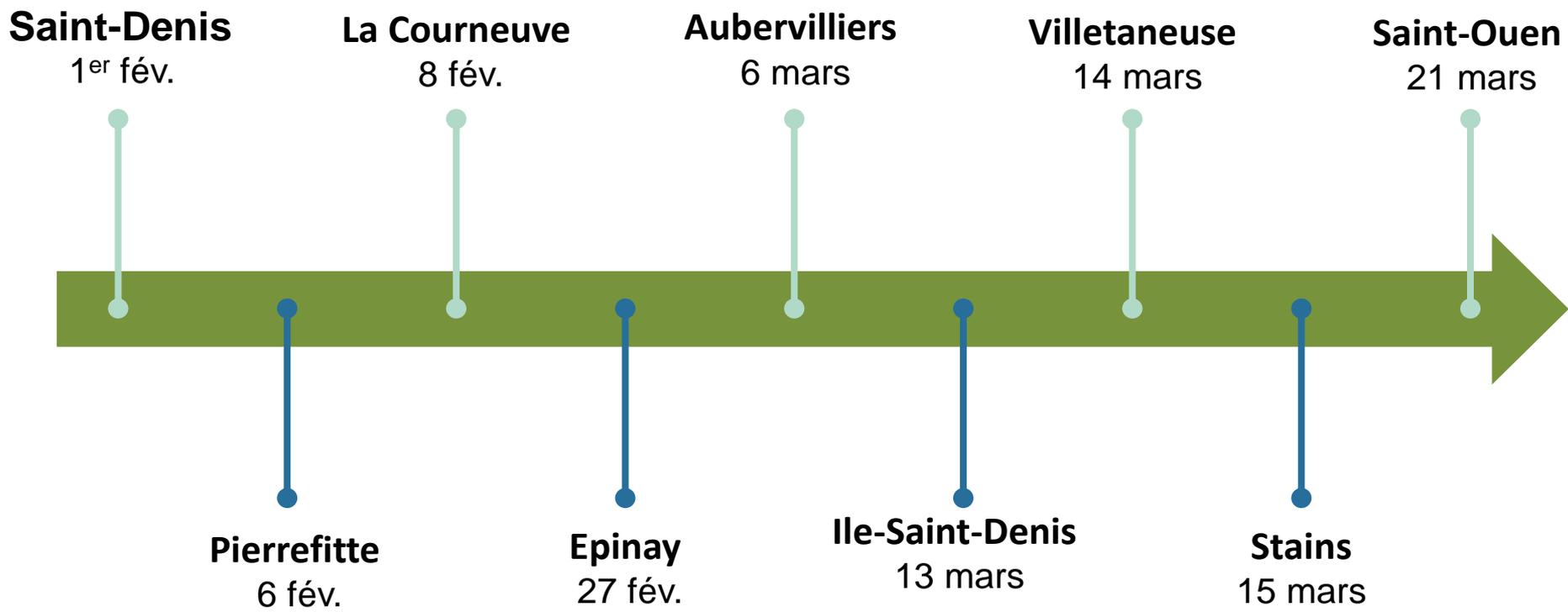


- 1-Maîtriser le foncier pour permettre à toutes et à tous d'habiter la ville**
- 2-Pour une ville mieux desservie par les transports en commun et plus respectueuse de l'environnement :**
  - .Développer les moyens de déplacement moins polluants (vélo, marche, ...)
  - .Développer l'agriculture en ville
- 3-Une logique de développement s'appuyant « sur la vie réelle plus que sur l'attractivité mondiale »**
- 4-Associier les citoyens aussi bien sur les « grandes orientations » que sur les questions du quotidien**

## et du Collectif Cahier citoyen

plan local d'urbanisme  
intercommunal

# Les 9 ateliers participatifs



261 habitants et usagers qui se sont mobilisés

**plan local d'urbanisme  
intercommunal**

# Des ateliers participatifs pour nourrir le diagnostic et le PADD

**Environnement**



Abordé dans 8 des 9 ateliers

**Transports et déplacements**



Abordés dans 6 des 9 ateliers

**Développement économique et l'emploi**



**Logement et habitat**



**Equipements publics, services et cadre de vie**



**Urbanisme et projets**



Abordés dans 5 des 9 ateliers

## En parallèle, un questionnaire Habitants et Usagers abordait les mêmes grandes thématiques du diagnostic

Du 15 janvier au 31 mars 2018, avec deux modes de collecte mobilisés afin de toucher un public le plus large possible :

- Sur Internet via le site [www.plainecommune.fr/plui](http://www.plainecommune.fr/plui)
- Par papier via des urnes installées dans les médiathèques du territoire, au siège de Plaine Commune et dans les différentes mairies du territoire, ou par courrier.

1 758 questionnaires collectés



1 193  
par internet



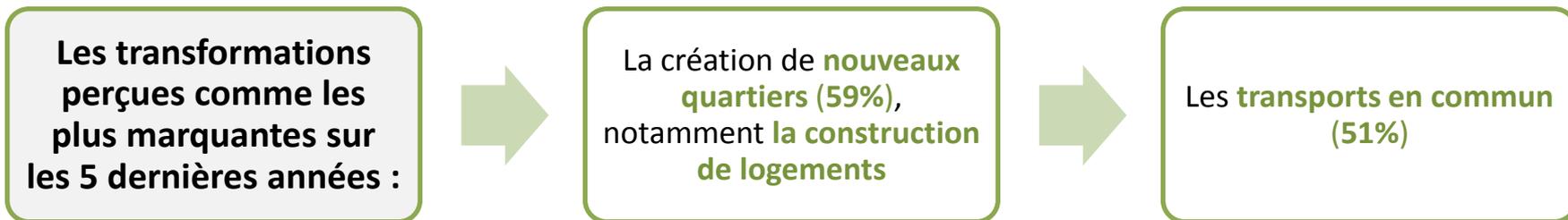
565  
par papier

**Profil des « répondants » :** habite le territoire (90%), y travaille ou y étudie (49%), est âgé de 40 ans ou plus (59%), est une femme (61%), cadre (37%) ou de profession intermédiaire (25%)



plan local d'urbanisme  
intercommunal

# La vision du territoire aujourd'hui pour l'ensemble des répondants



### Atouts du territoire

- Equipements culturels (médiathèques, etc.) (70%)
- Transports en commun (69%)
- Métro du Grand Paris Express et T11 express (65%)
- L'offre en loisirs et activités (55%)
- Diversité des habitants des villes du territoire (55%)
- L'offre en services publics (50%)

### Faiblesses du territoire

- N°1 Le niveau d'emploi sur le territoire
- N°2 La sécurité sur le territoire
- N°3 La circulation automobile
- La situation économique de la commune
- Les services dédiés aux personnes âgées
- L'offre de commerces

plan local d'urbanisme  
intercommunal

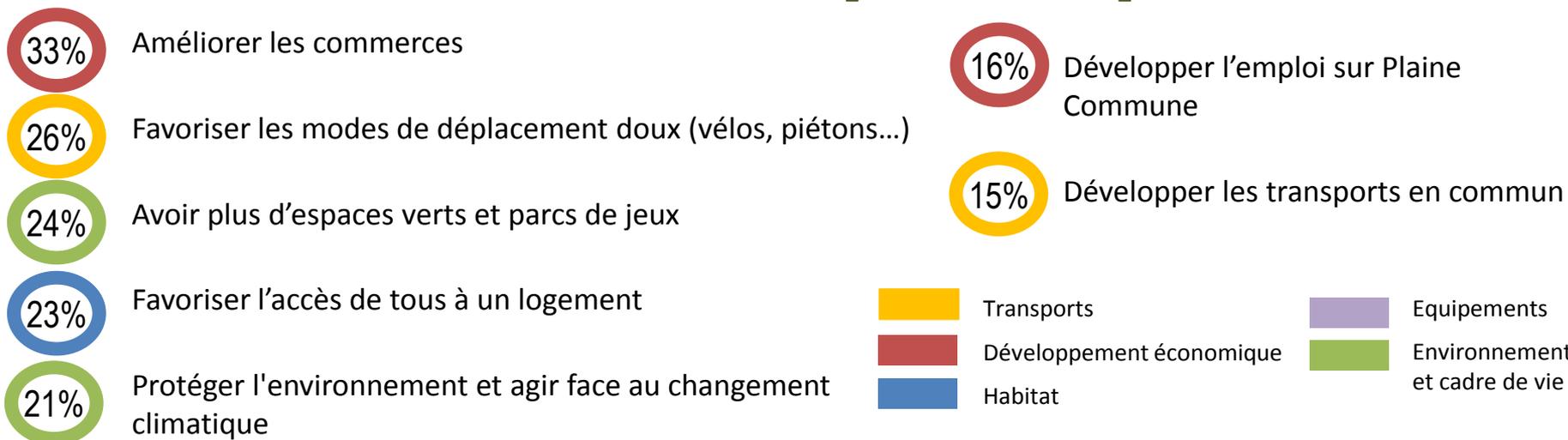
# Les grands sujets prioritaires pour l'avenir d'après les répondants

L'environnement (42%), l'habitat (39%) et la cohésion sociale (39%) sont les 3 sujets prioritaires sur lesquels agir dans les 5 à 15 prochaines années.



*Les grands projets, s'ils sont perçus positivement aujourd'hui, ne figurent pas parmi les sujets prioritaires, qui restent principalement des sujets impactant le quotidien.*

## • Les actions concrètes à prioriser pour l'avenir :



# 2.

## PRESENTATION DES ORIENTATIONS DU PADD DEBAT



plan local d'urbanisme  
intercommunal

**plan local d'urbanisme  
intercommunal**

# Enjeux du territoire validés par les élus suite au diagnostic et aux actions de concertation

**1.**

**UN TERRITOIRE POPULAIRE, SOLIDAIRE ET INCLUSIF**



Un PLUI pour les habitants  
L'habitat, l'emploi et la formation, les équipements  
La place de la culture  
Les principes de conditionnalité

**2.**

**UN TERRITOIRE ÉCOLOGIQUE, RESILIENT ET RESPECTUEUX DU BIEN-VIVRE**



La politique écologique  
  
La maîtrise des nuisances

**3.**

**UN TERRITOIRE DE DIVERSITE ECONOMIQUE, PRODUCTIF ET ACTIF**



La préservation des activités en tissus mixtes et ZAE  
  
La politique commerciale  
  
L'ancrage des filières émergentes

**4.**

**UN TERRITOIRE ACCESSIBLE ET PRATICABLE, CREAT LES CONDITIONS D'UNE MOBILITE DURABLE**



La politique de mobilités  
  
La conception des espaces publics et des continuités urbaines

**5.**

**UN TERRITOIRE DYNAMIQUE ET PROTECTEUR, AFFIRMANT LE DROIT A LA CENTRALITE ET A LA DIVERSITE DES MODES DE DEVELOPPEMENT**



La spatialisation de la dynamique de développement  
  
la vision renouvelée de la coopérative de villes

# 1<sup>er</sup> enjeu

## Un territoire populaire, solidaire et inclusif



plan local d'urbanisme  
intercommunal

# Enjeu 1 : Un territoire populaire, solidaire, inclusif

## Principaux apports des habitants et usagers

- **Priorité à la lutte contre la spéculation foncière et le mal-logement** (par le permis de louer, l'encadrement des loyers, ...)
- **Penser le développement du territoire d'une manière « intégrée »** (sur le plan économique, de l'habitat, des équipements et services, des espaces verts)
- **Insuffisance de la politique de formation sur le territoire, et une politique culturelle trop peu visible**
- **Une carence en équipements publics** (petite enfance, scolaires, médicaux, en infrastructures sportives) ; nécessité de les adapter aux nouveaux besoins (équipements ouverts, multi-services, évolutifs et favorisant les initiatives des habitants).



## Les orientations générales du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable)

- **Offrir des conditions d'habitat satisfaisantes pour tous** ; construire des logements avant tout pour les habitants actuels, permettre des parcours résidentiels, chercher à maîtriser la pression immobilière et foncière, agir sur l'habitat privé ....
- **Favoriser l'accès à la formation et à l'emploi, permettre le développement d'un territoire universitaire**
- **Favoriser l'essor d'un territoire de la culture et de la création, développeur de lien social et d'innovation**
- **Développer une vision plus globale du développement local**, en intégrant l'économie sociale et solidaire (ESS)
- **Proposer une offre d'équipements et de services de qualité et adaptée aux besoins des présents** (et faire des Jeux Olympiques et Paralympiques et des nouvelles gares une opportunité au service du projet de territoire) ;
- **Conditionner la réalisation des grands projets et des programmes de logements** à la production d'équipements publics, le traitement des espaces publics, l'amélioration de la desserte en transports en commun...

- **Des différences de perception sur la question de l'habitat et de la mixité sociale**

**2<sup>ème</sup> enjeu**

**Un territoire écologique, résilient et respectueux du bien-vivre**



plan local d'urbanisme  
intercommunal

## Enjeu 2 : Un territoire écologique, résilient et respectueux du bien-vivre

### Principaux apports des habitants et usagers

La nature, une question centrale pour les habitants et usagers ; il faut :

- Valoriser et préserver les espaces verts existants
- Développer de nouveaux espaces (en lien avec la TVB et les mobilité douces)
- Prendre en compte les voies fluviales
- Sensibiliser les habitants à la préservation des espaces verts
- Travailler sur la transition énergétique des bâtiments et construire dans un plus grand respect de l'environnement
- Un thème au croisement de multiples enjeux du territoire (cadre de vie, déplacements doux, ...)

- Des questionnements sur la densification du territoire



### Les orientations générales du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable)

- Développer les espaces verts, valoriser les atouts paysagers, concrétiser la trame verte et bleue et donner une place à l'agriculture urbaine
- Préserver le bien-être des populations
- S'adapter au changement climatique
- Se fixer un objectif quantitatif de production d'espaces verts « majeurs » et un ratio à atteindre d'espaces verts par habitant
- Rechercher une meilleure performance énergétique du territoire
- Promouvoir l'économie circulaire
- Mieux prendre en compte les nuisances (pollution de l'air et bruit) dans les opérations d'aménagement
- Poursuivre les réflexions sur les modalités de développement du territoire

An aerial photograph of a dense urban area, likely a city center or industrial district. The image shows a mix of building types, including large industrial-style structures with flat roofs, multi-story residential or commercial buildings, and parking lots. The buildings are packed closely together, with some green spaces and trees interspersed. The overall scene is a complex, multi-colored urban landscape.

**3<sup>ème</sup> enjeu**  
**Un territoire de diversité**  
**économique, productif et actif**

## Enjeu 3 : Un territoire de diversité économique, productif et actif

### Principaux apports des habitants et usagers

- **Risques de la mono-activité** : encourager un développement économique diversifié,
- **Etudier les divers usages des zones d'activités, veiller à leur bonne insertion dans la ville**
- **Problème de l'inadéquation des emplois** existants sur le territoire avec les profils des habitants
- **Favoriser le développement de nouvelles activités économiques à potentiel** : tourisme, via la valorisation du patrimoine culturel et historique du territoire, le tourisme vert (liaison cyclable Paris – Londres par exemple), ...
- **Enjeux liés à la logistique urbaine** (flux de marchandises et de biens)



### Les orientations générales du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable)

- **Préserver les activités économiques en ville, protéger les tissus mixtes**
- **Développer et moderniser les zones d'activités économiques**
- **Intégrer les questions de logistique urbaine**
- **Agir pour une nouvelle économie tertiaire** : renforcer la qualité urbaine des quartiers de bureaux, encourager la mixité de tous les pôles économiques
- **Favoriser la diversification et la montée en gamme de l'offre commerciale**
- **Développer les filières stratégiques, les domaines économiques émergents** (tourisme, ... et les nouvelles formes de travail (télé-travail, )

**4<sup>ème</sup> enjeu**

**Un territoire accessible et praticable,  
créant les conditions d'une mobilité  
durable**



plan local d'urbanisme  
intercommunal

## Enjeu 4 : Un territoire accessible et praticable, créant les conditions d'une mobilité durable

### Principaux apports des habitants et usagers

Accord sur le double objectif de réduire le trafic routier et la place de la voiture sur la base de 3 leviers à mobiliser simultanément :

- améliorer les infrastructures de transport collectif existantes sur le territoire.
- développer de nouvelles infrastructures
- développer des réseaux de déplacements en modes doux.

**Absence de continuité des voies douces** (vélo, marche, ...), **des réseaux intermodaux** (notamment d'une ville à l'autre) **et entre les infrastructures** : fractures urbaines devant être traitées

**Avis divergents sur le stationnement** : faut-il réduire ou augmenter les emplacements ?

### Les orientations générales du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable)

- Réguler les déplacements en favorisant les mobilités actives et en limitant la place de la voiture
- Compléter et améliorer l'offre en transports collectifs
- Prioriser les projets locaux d'amélioration des transports en commun (T11 express phase 2, passerelle de l'Île St-Denis, ..)
- Relier nos villes et nos quartiers par une trame d'espaces publics intercommunale
- Améliorer les conditions de déplacements et l'espace public pour les modes actifs
- Changer les comportements par une mobilité plus innovante
- Optimiser l'organisation du transport de marchandises et de matériaux
- Définir des règles de stationnement tenant compte à la fois du Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France et des contextes locaux.

An aerial photograph of a city, likely Paris, showing a large-scale urban development project in the foreground. The project includes several large, modern buildings under construction, with visible steel frameworks and cranes. A large, open, sandy area is also visible, possibly a future park or public space. The background shows a dense urban landscape with numerous residential and commercial buildings, a river, and a bridge. The text is overlaid on the top left of the image.

**5<sup>ème</sup> enjeu**

**Un territoire dynamique et protecteur,  
affirmant le droit à la centralité et à la  
diversité des modes de développement**

plan local d'urbanisme  
intercommunal

## Enjeu 5 : Un territoire dynamique et protecteur, affirmant le droit à la centralité et à la diversité des modes de développement

### Principaux apports des habitants et usagers

- Pas de remise en cause directe de la politique de grands projets
- Insistance en revanche sur la nécessité de **prendre en compte les besoins des habitants en premier lieu**, avec plusieurs proposition pour la mise en place d'une « expertise qualité » citoyenne
- Importance de prendre en compte et **valoriser le patrimoine et l'architecture dans les différents projets**
- Prendre en compte les particularités de chaque ville, ne pas « uniformiser » le territoire.
- Fortes attentes sur les retombées pour les habitants **des grands projets et des Jeux olympiques et paralympiques (JOP) 2024**
- Réaffirmer le principe du « quatre quarts » dans le développement du territoire

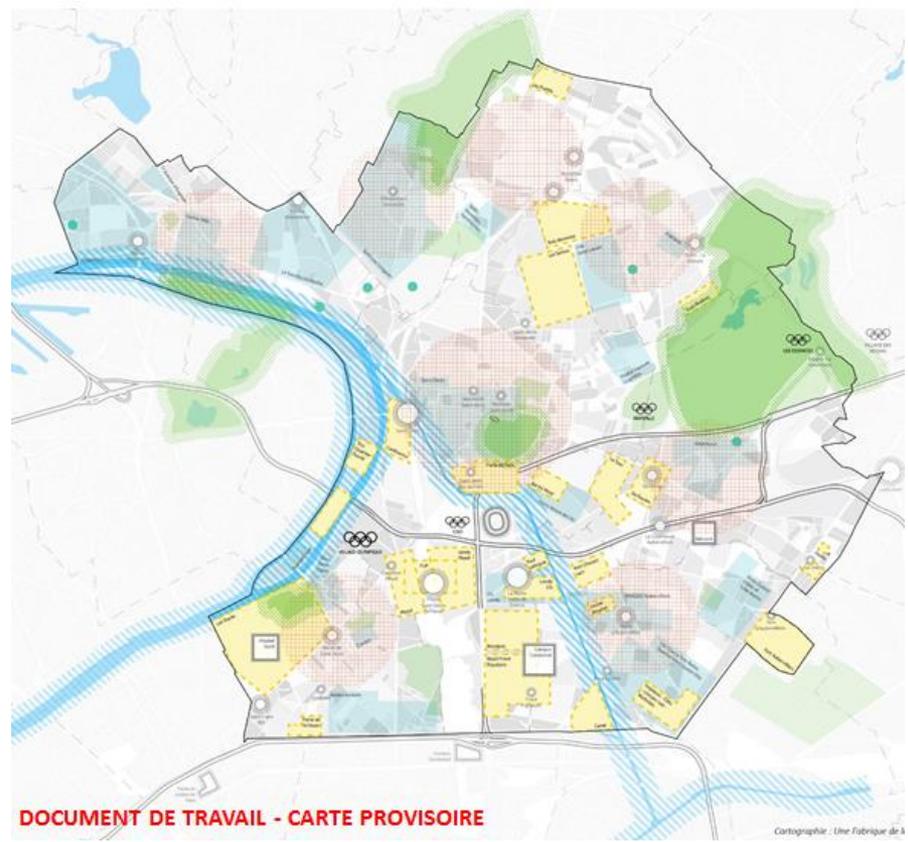
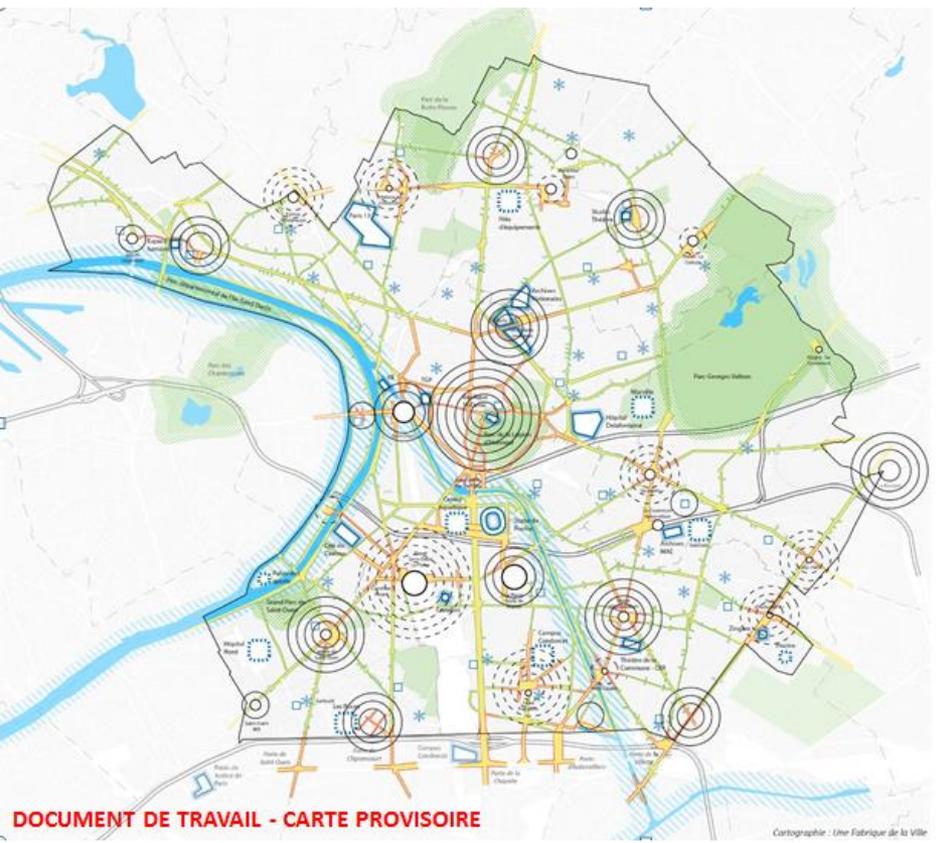


### Les orientations générales du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable)

- **Mettre en œuvre des modes de développement diversifiés et complémentaires**, favoriser le développement des projets locaux
- **Respecter les singularités de chaque ville** dans le projet de développement du territoire
- **Structurer le territoire autour d'un réseau de centralités** (centre-villes et futurs « pôles gares » en particulier), **bien connectées entre elles, avec un maillage de proximité**
- Réussir les grands projets et maîtriser les mutations dans le diffus
- Renforcer le volet « conditions de réussite » des projets (au-delà des seuls JOP 2024)
- Renouveler le principe du « quatre quarts » avec des objectifs plus mesurables
- Faire ressortir les atouts patrimoniaux et architecturaux du territoire, les actions pour les valoriser et les préserver

**plan local d'urbanisme  
intercommunal**

# Premières esquisses d'orientations spatiales



# 3.

## CONCLUSION



plan local d'urbanisme  
intercommunal

## Les prochains rendez-vous !

### **Septembre – octobre 2018 :**

Exposition et nouveaux ateliers participatifs dans les villes, portant sur les traductions réglementaires du PADD

### **Novembre 2018 :**

3<sup>ème</sup> réunion publique, avant l'arrêt du projet de PLUi

**Fin du 1<sup>er</sup> semestre 2019 :** enquête publique

## Plus d'information :

**sur [www.plainecommune.fr/plui](http://www.plainecommune.fr/plui)**

**et dans les dossiers et cahiers de concertation sur le PLUi** ouverts dans chaque ville et au siège de Plaine Commune

# Merci de votre attention



plan local d'urbanisme  
intercommunal