

PLUi

— PLAN LOCAL
D'URBANISME —
— INTERCOMMUNAL



ATELIER ACTEURS ASSOCIATIFS
1^{er} juin 2022

INTRODUCTION

Déroulé de l'atelier

1/ Présentation du PLUi et de la démarche de concertation

- *Questions/réponses*

2/ Les éléments de diagnostic pour le développement économique

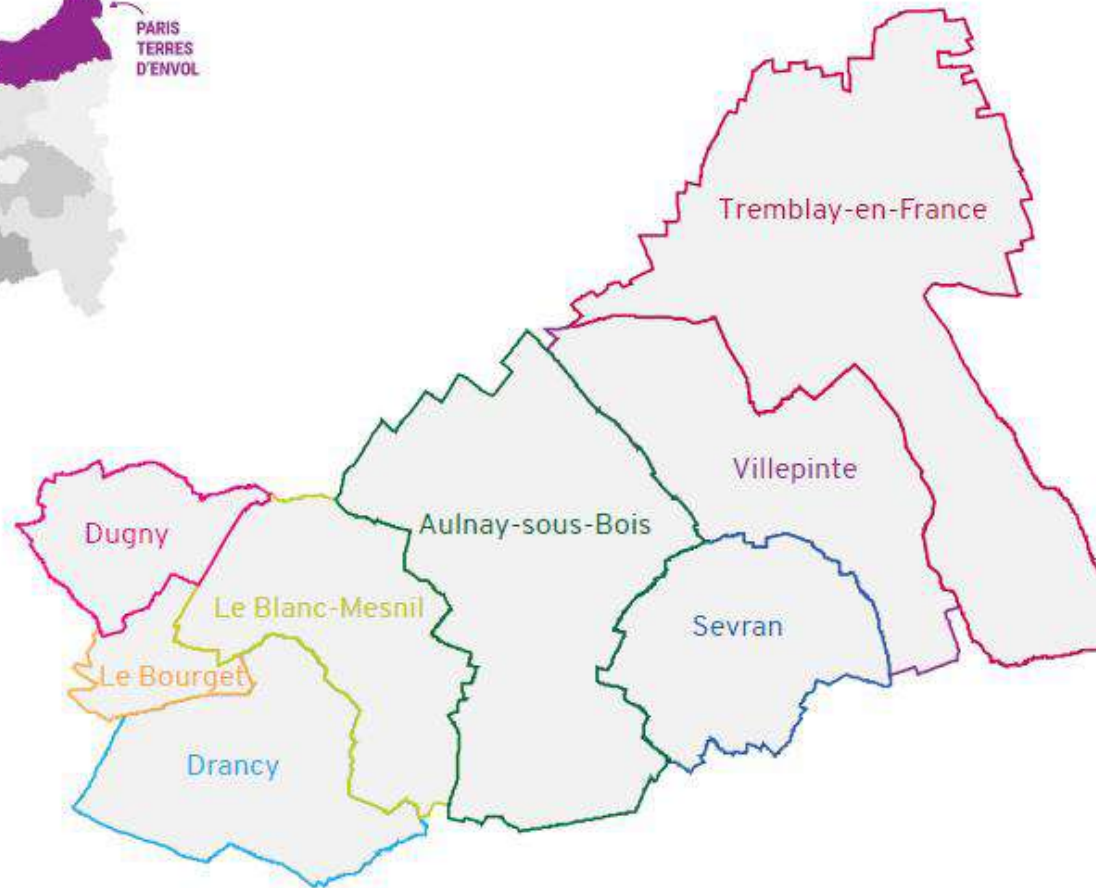
- *Contributions en ateliers*
- *Plénière de restitution des contributions*

3/ Conclusion

LE PLUi ET LA CONCERTATION

Le Territoire

Né le 1er janvier 2016, Paris Terres d'Envol forme l'un des **12 territoires** autour desquels s'articule la Métropole du Grand Paris créée par la loi NOTRe du 7 août 2015



Il regroupe, au nord-est de la capitale, **huit villes de Seine-Saint-Denis** : *Aulnay-sous-Bois, Drancy, Dugny, Le Bourget, Le Blanc-Mesnil, Sevran, Tremblay-en-France et Villepinte.*

Paris Terres d'Envol assure la **compétence aménagement et urbanisme** et a en charge à ce titre l'élaboration du PLUi.

Qu'est-ce qu'un PLUi ?

Le PLUi est composé de **plusieurs documents** :



Qu'est-ce qu'un PLUi ?

C'est le document qui fixe les règles de construction sur chaque quartier dont notamment:

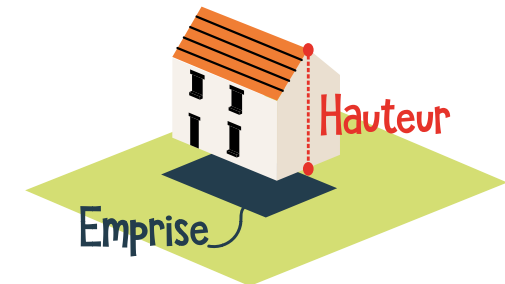
- 1 Les types de construction qui sont autorisés ou interdites :



- 2 L'implantation des constructions par rapport aux voies et aux terrains voisins :



- 3 La hauteur et l'emprise au sol des constructions :



Qu'est-ce qu'un PLUi ?

C'est un projet pour les 15 à 20 prochaines années qui affirme les ambitions de Paris Terres d'Envol en matière de :

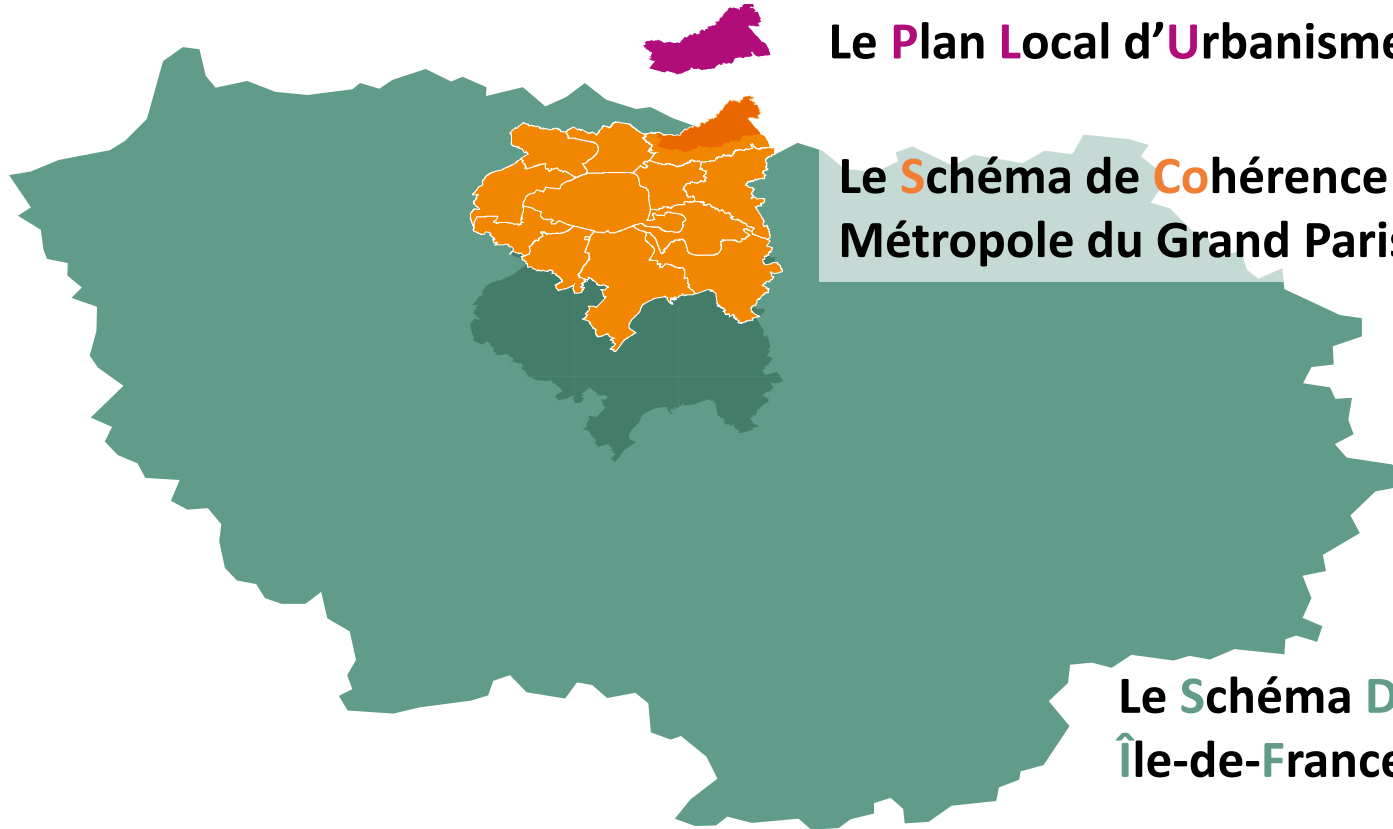


Qu'est-ce qu'un PLUi ?

Le PLUi est encadré par des **normes légales** et **documents supra communaux** :



Le code de
l'urbanisme



Le **P**lan **L**ocal d'**U**rbanisme **I**ntercommunal

Le **S**chéma de **C**ohérence **T**erritoriale de la
Métropole du Grand Paris

Le **S**chéma **D**irecteur de la **R**égion
Île-de-**F**rance

Pourquoi faire un PLUi ?

- 1 Répondre aux **besoins d'évolutions des PLU** communaux
- 2 Affirmer un **projet de territoire** sur quinze ans
- 3 Contribuer à la **stratégie métropolitaine** en défendant les **intérêts** du territoire
- 4 Passer à l'**échelle territoriale** tout en préservant les identités communales
- 5 Mutualiser les **moyens et les compétences**

Les grands objectifs de l'élaboration

L'élaboration du PLUi a été prescrite par le Conseil de Territoire du 7 décembre 2020.

Elle a permis de fixer les objectifs suivants :

1. Un territoire productif et inclusif
2. Un territoire attractif
3. Un territoire au cadre de vie et à l'identité préservée
4. Un territoire accessible à tous et acteur de la mobilité durable
5. Un territoire sobre et écologique

Ainsi, le PLUi devra permettre de construire un territoire attractif et cohérent, préservant les spécificités de chaque commune.

Zoom sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

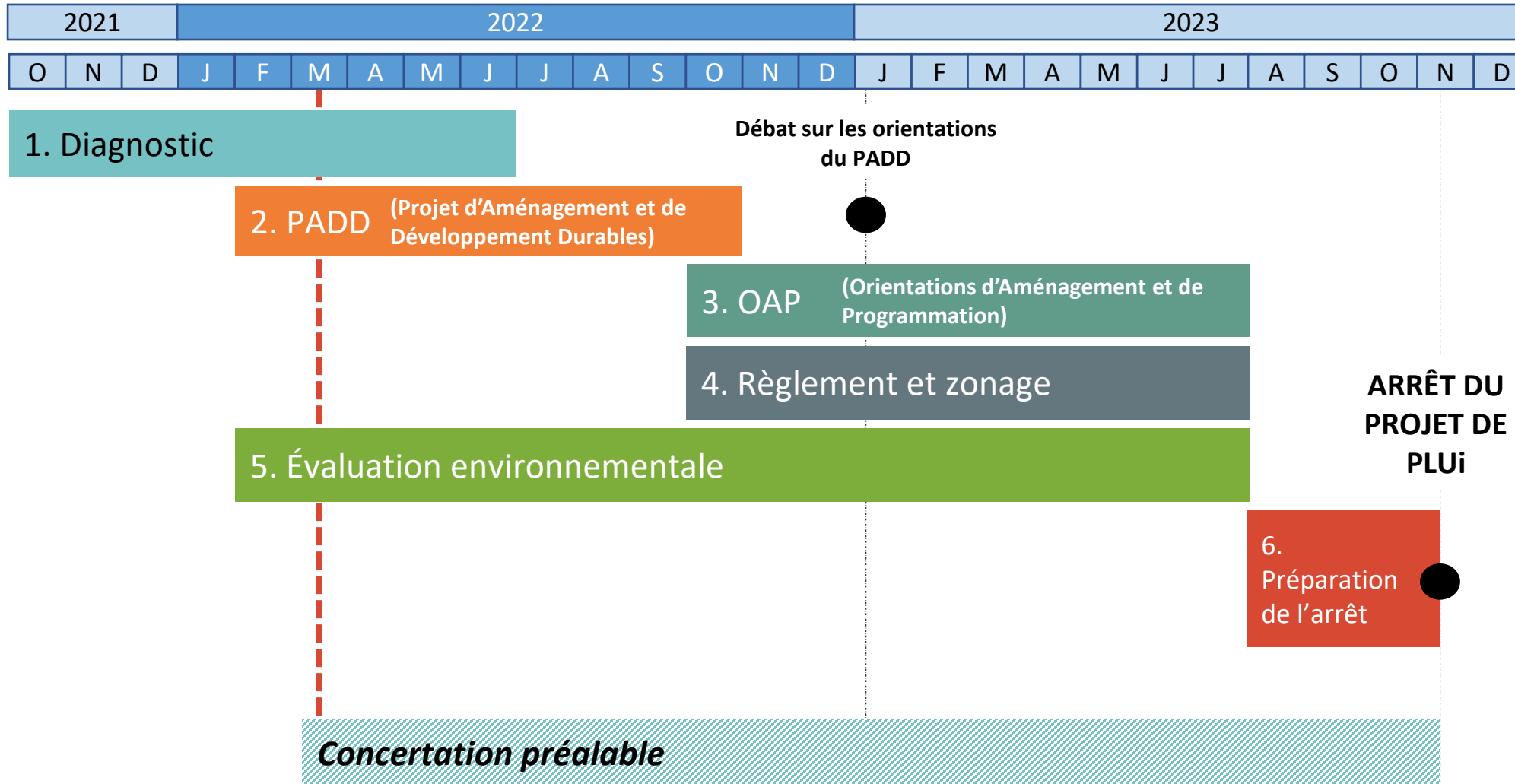
Son rôle :

- Il est la ligne directrice du PLUi
- Il détermine les grandes orientations d'aménagement du territoire pour les 15 prochaines années

Le PADD s'appuie à la fois sur :

- Les enjeux du territoire identifiés dans le diagnostic
- La vision politique du devenir du territoire, le modèle de développement souhaité

Calendrier des grandes étapes



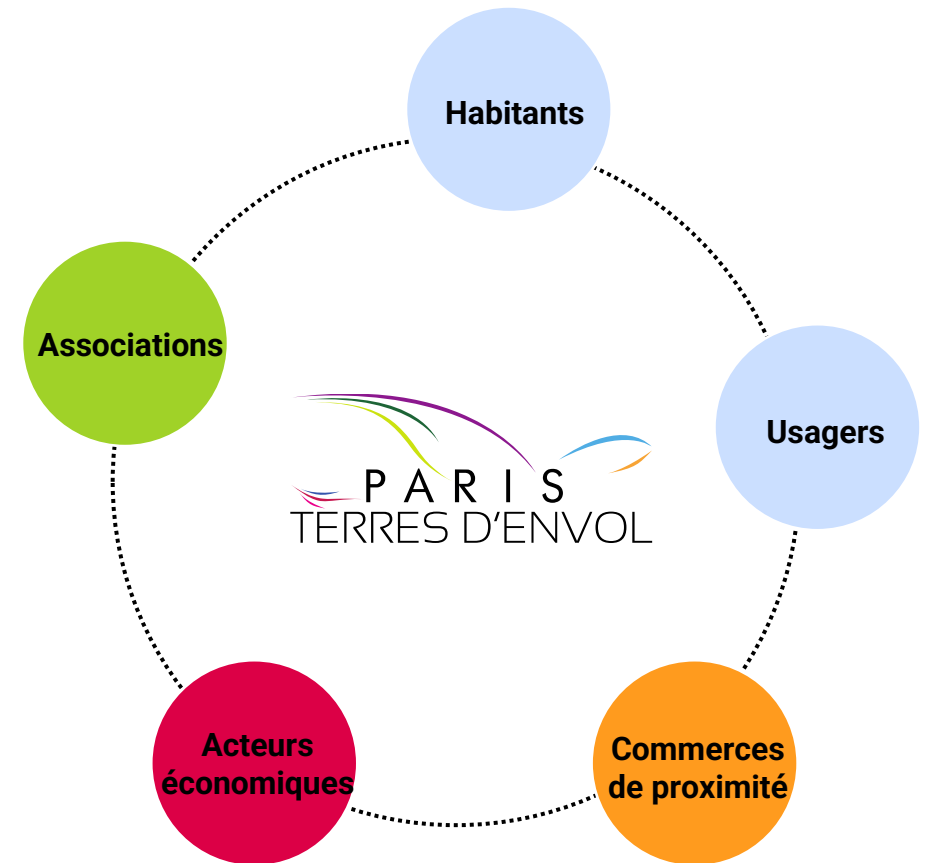
Suite à cette phase d'élaboration suivra la phase administrative avec :

- La consultation des personnes publiques associées
- L'enquête publique et le rapport de la commission d'enquête

Dans l'objectif d'une approbation du PLUi à l'été 2024

La concertation : pour quoi faire ? Avec qui ?

- > **Comprendre** le projet et son intérêt pour l'avenir du territoire
- > **S'informer** sur les différentes façons de participer
- > **Recueillir** les besoins et ressentis durant l'élaboration du projet
- > **Enrichir** la conception du projet par **l'expertise d'usage** des habitants du territoire et des acteurs locaux
- > **Co-construire** un Plan Local d'Urbanisme intercommunal qui vous ressemble, qui correspond à vos attentes



Les outils de la concertation

Une volonté de concertation large pour la participation du plus grand nombre



réunions
publiques



stands PLUi



ateliers
thématiques



plateforme
participative



courrier et
mail *



registres en
mairies et
au siège de
l'EPT



* **Adresse postale** : Etablissement Public Territorial Paris Terres d'Envol -
CONCERTATION PLUi - BP 10018 - 93601 Aulnay-sous-Bois cedex
Adresse mail dédiée au PLUi : concertation.plui@paristde.fr

QUESTIONS/RÉPONSES

ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC

DONNEES CLÉES / DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE



Un secteur Nord dédié à l'activité économique, sanctuarisé par les PEB et soutenu par les besoins croissants en logistique liés aux aéroports.



Un secteur sud dédié à l'habitat s'étant développé le long des axes de desserte structurant, présentant une densité progressive vers l'Ouest et dominé par l'habitat pavillonnaire.



Un espace agricole à préserver et à réinterroger, pour proposer une réponse aux besoins du Territoire.



La présence de grands parcs ou espaces verts structurants. Manque de connexions entre ces espaces et déficit sur la partie sud-ouest du territoire.

Éléments de localisation



Aéroports



Principaux centres commerciaux
Sites de projet



Axes routiers structurants



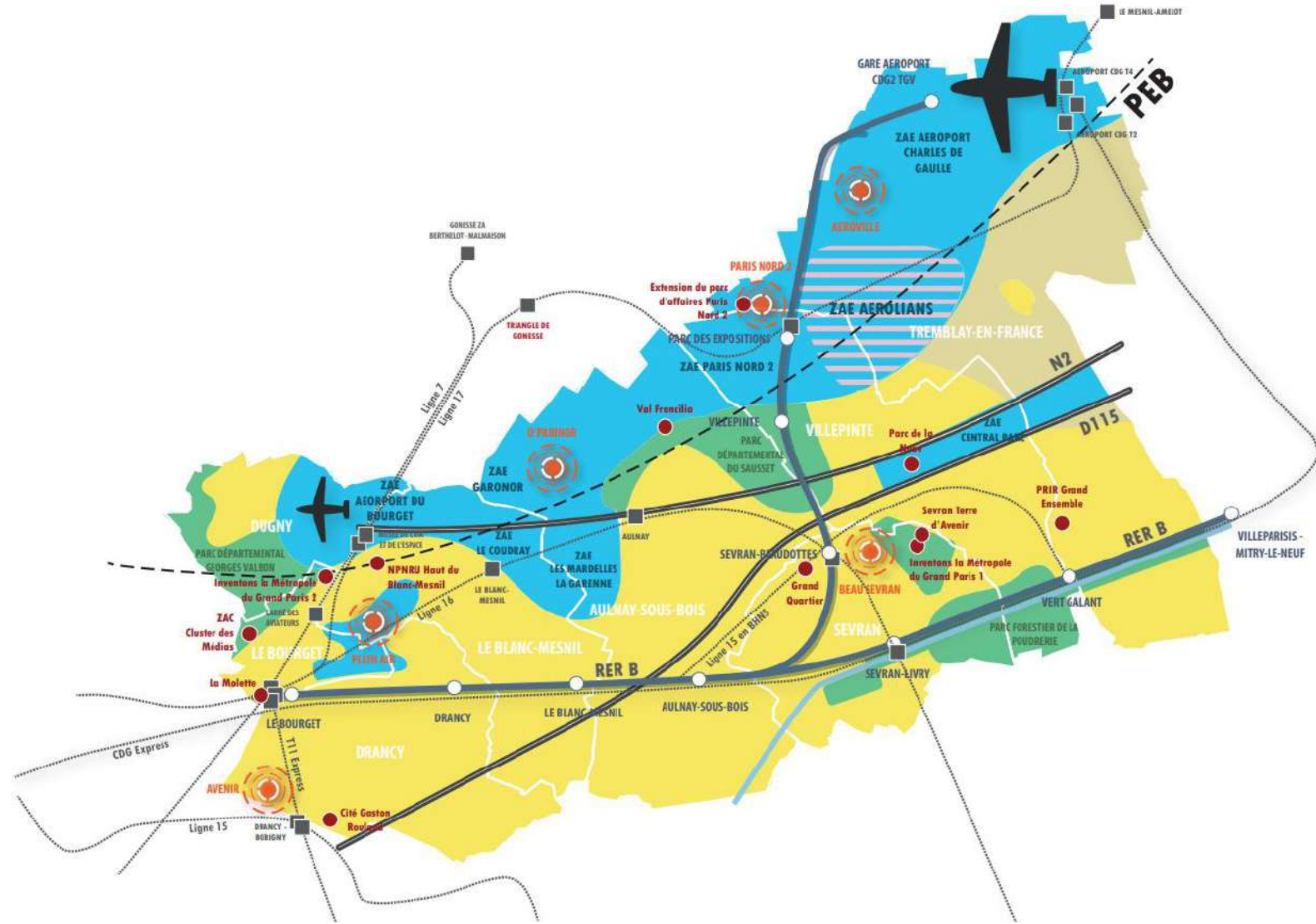
Ligne du RER B



Canal de l'Ourcq



Futures lignes et gares du Grand Paris Express

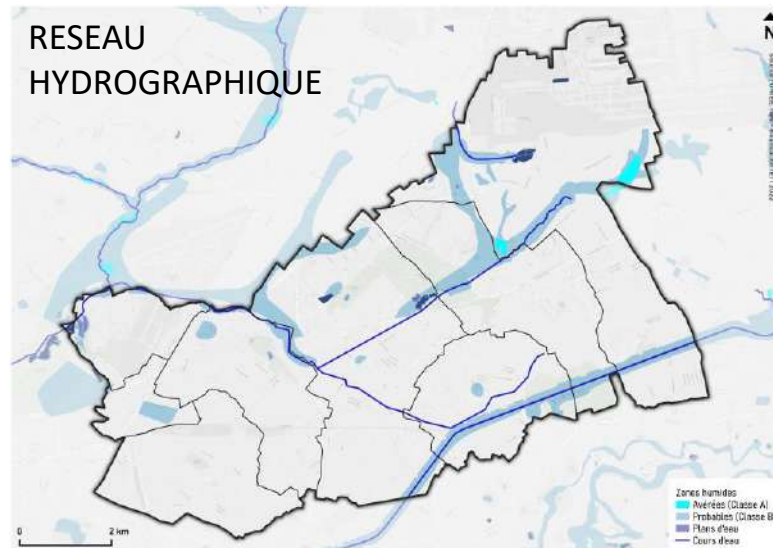
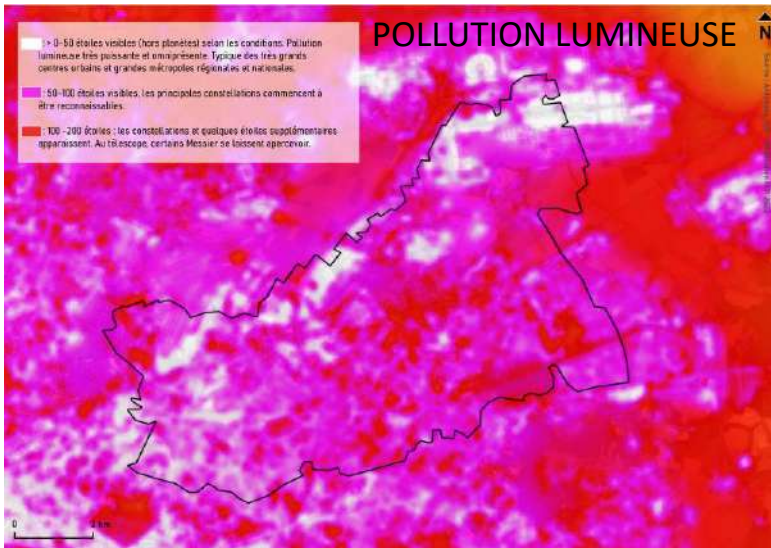
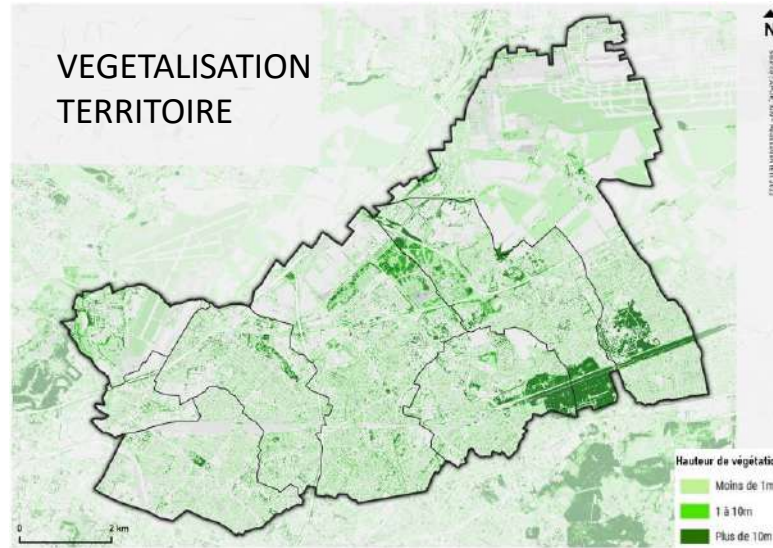
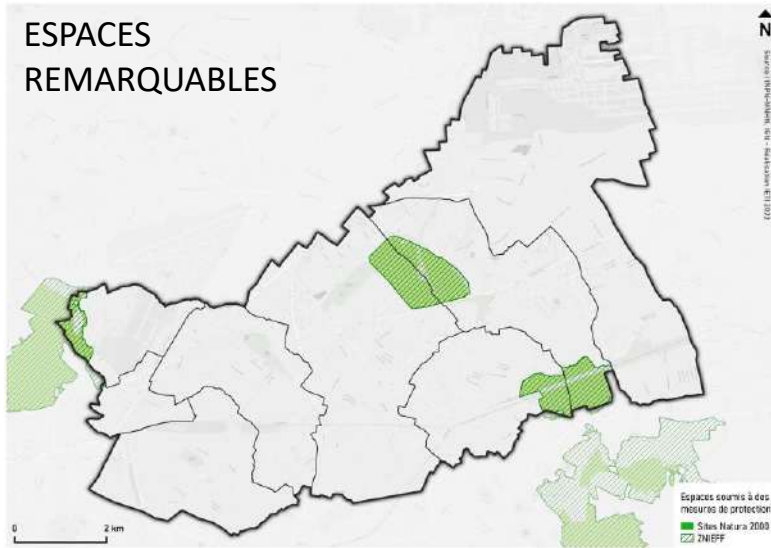


Trames vertes, bleues et noires



Trames vertes, bleues et noires

Un territoire urbain bénéficiant d'une biodiversité remarquable

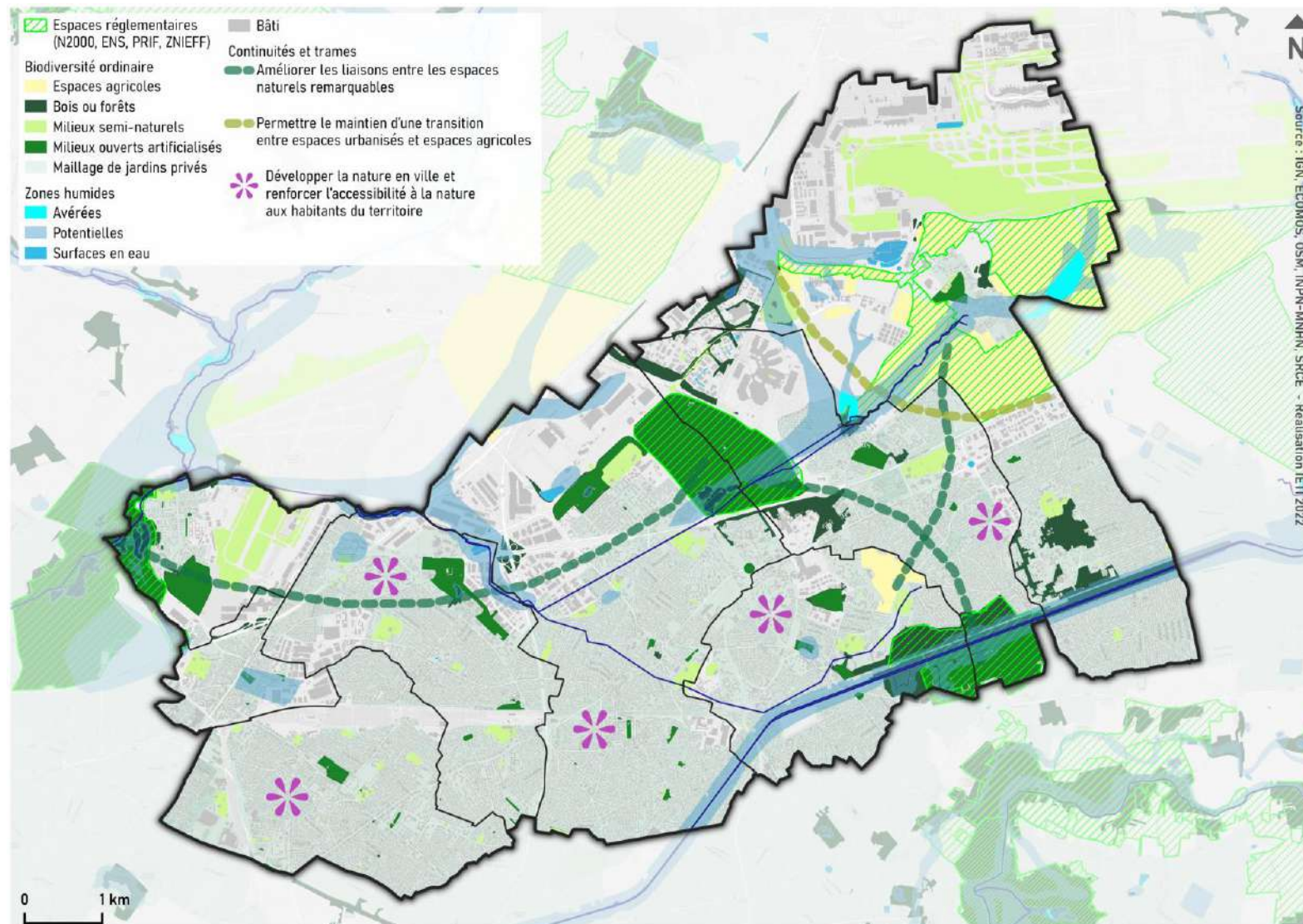


- L'existence d'une biodiversité remarquable centrée sur les grands parcs du territoire (4 Natura 2000 et 7 ZNIEFF)
- Un maillage dense d'espaces de biodiversité ordinaire qui constitue un support primordial pour la trame verte
- Une trame bleue peu perceptible mais subsistante
- Une dégradation forte de la qualité du ciel nocturne

Trames vertes, bleues et noires



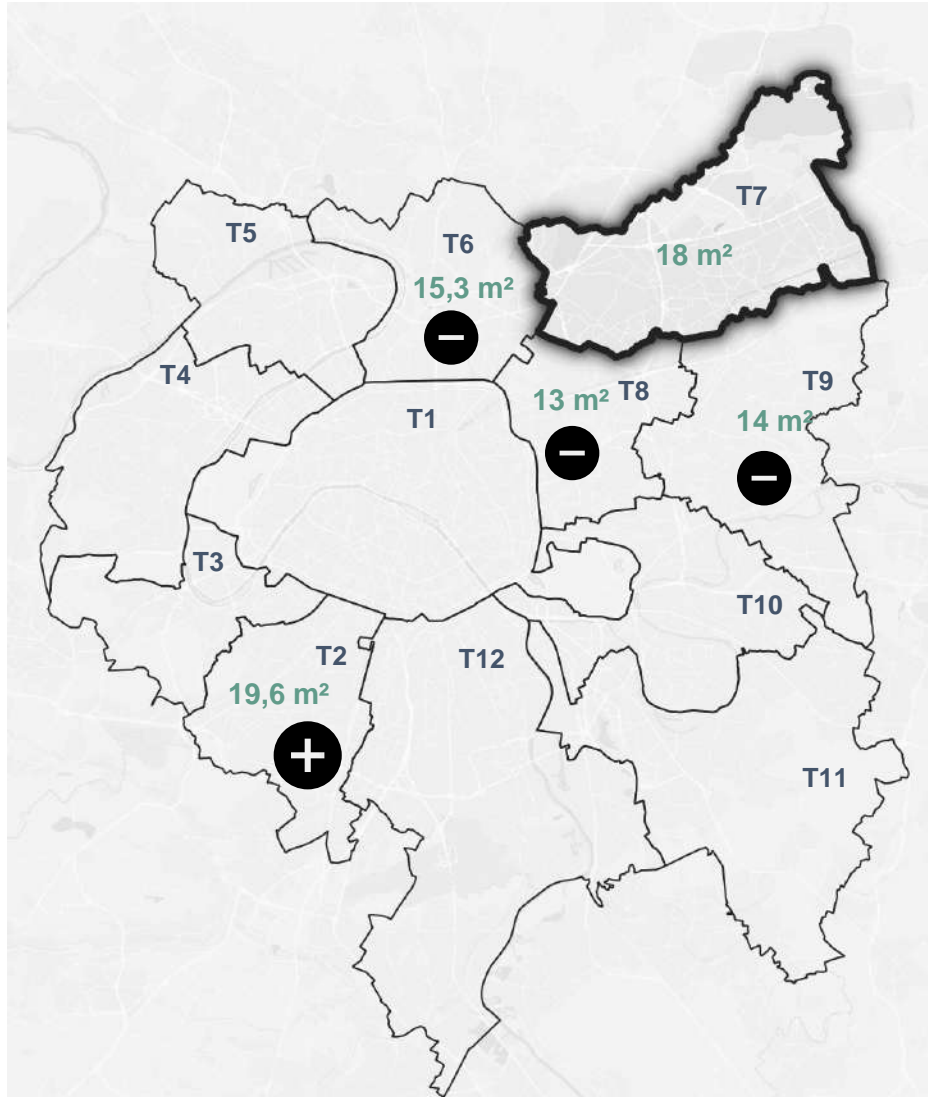
Un renforcement des trames à pérenniser



Trames vertes, bleues et noires



Un ratio d'espaces verts intéressant



- Un ratio d'espaces verts par habitant **supérieur** aux recommandations de l'OMS (10m² d'espaces verts par habitants) et supérieur aux territoires voisins de la métropole
- Une **disparité forte sur le territoire** (< 5m² et > 80m² en fonction des IRIS)

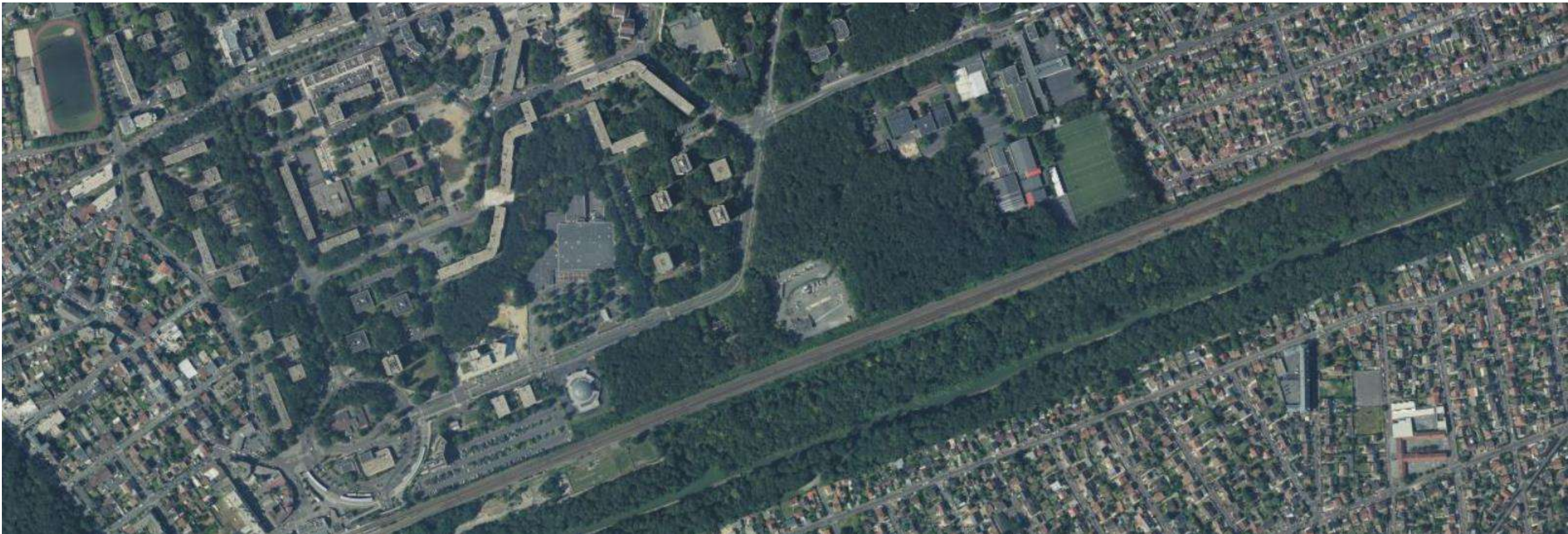
Trames vertes, bleues et noires



CE QU'IL FAUT RETENIR :

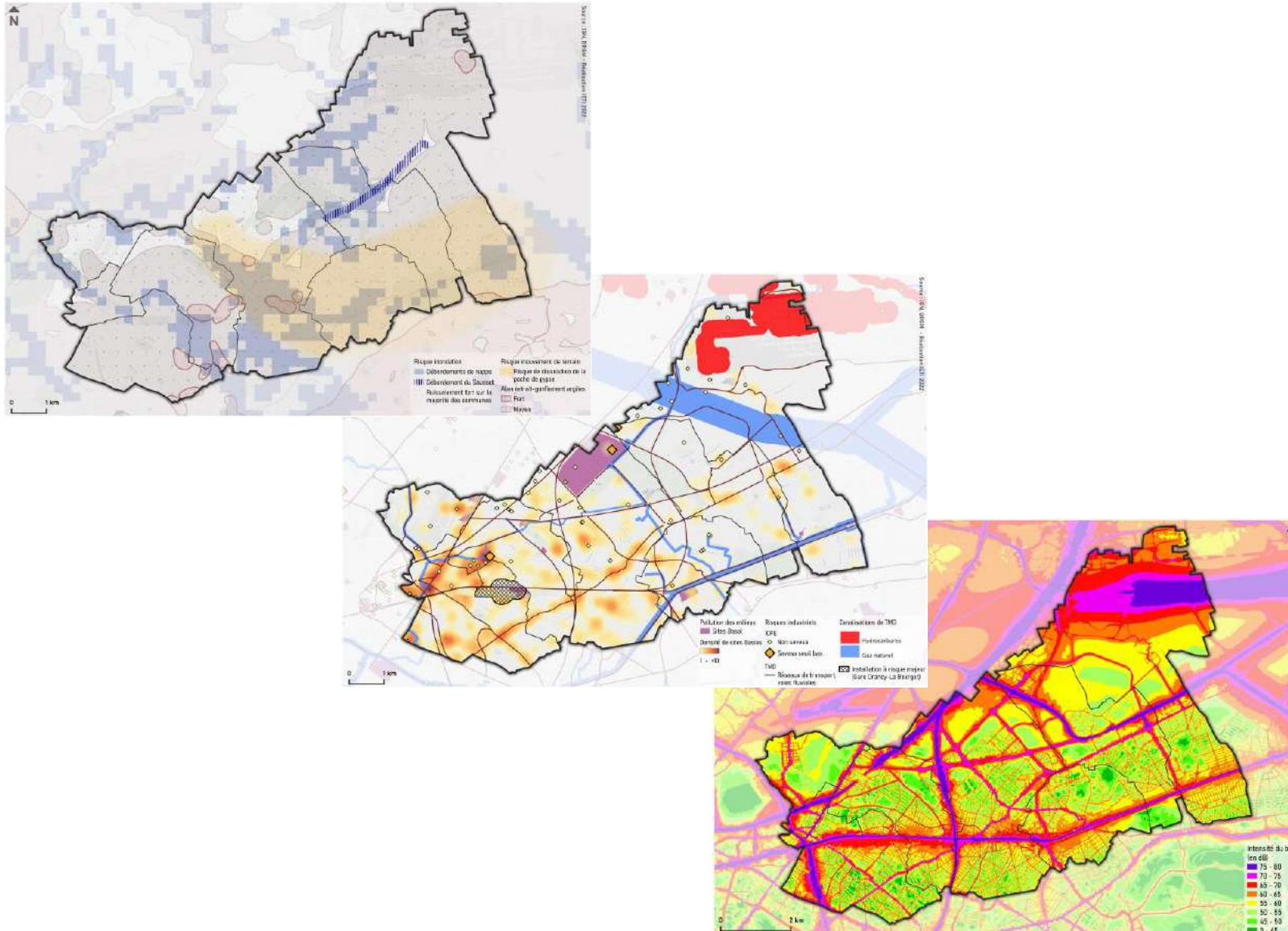
+	-	!
<ul style="list-style-type: none">- La présence d'espaces naturels remarquables- Un maillage dense de milieux végétalisés- Un ratio d'espaces verts par habitant intéressant	<ul style="list-style-type: none">- Une fracturation forte des milieux par les infrastructures- Une trame bleue peu visible- Une trame nocturne très dégradée- Une disparité d'accès aux grands espaces verts/parcs	<ul style="list-style-type: none">- Une biodiversité ordinaire portée par le tissu pavillonnaire → un nécessaire maintien de la perméabilité- Sensibilité de la ressource en eau

Santé, risques et énergies



Risques et nuisances

Une multiplicité et une diversité marquée des risques et nuisances



- Une exposition de l'ensemble des communes aux risques (naturels, industriels)
- Des risques fortement impactant pour le développement (dissolution de gypse, pollution des sols, ruissellement pluvial)
- Une productivité industrielle source de risque pour la population (56 ICPE, 3 sites SEVESO, 1 installation à risque majeur)
- Des nuisances variées, issues de l'activité du territoire (bruit, qualité air, pollution lumineuse)

Risques



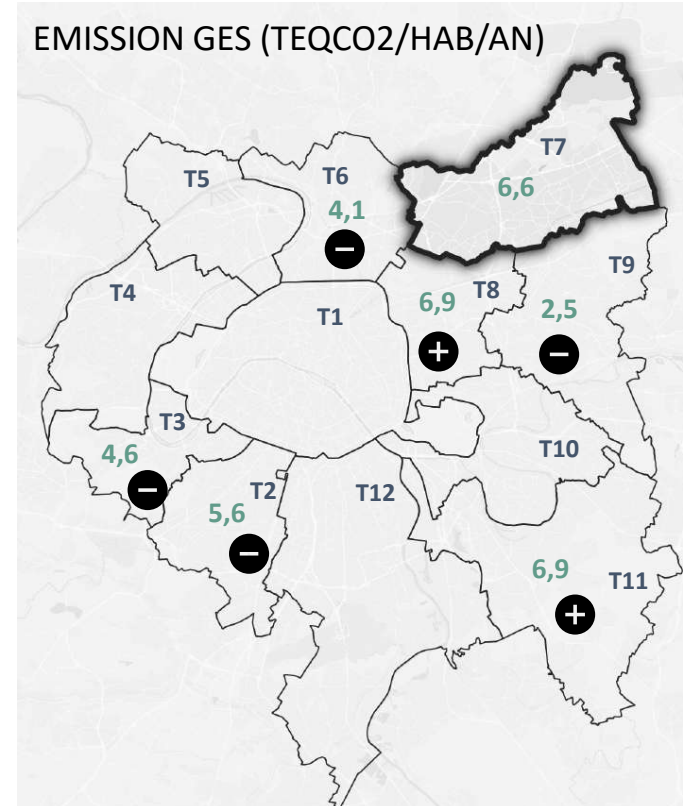
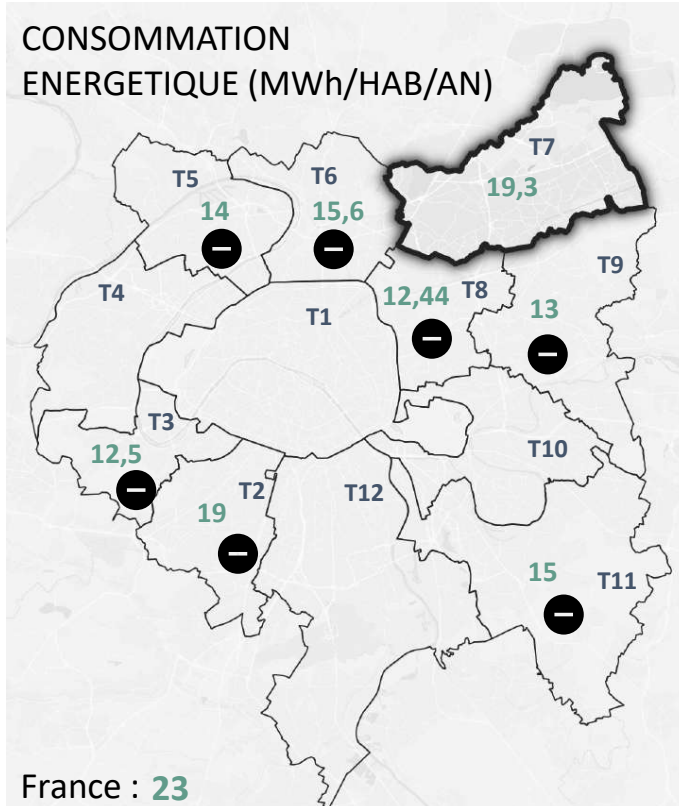
CE QU'IL FAUT RETENIR :

+	-	!
<ul style="list-style-type: none">- Une connaissance des risques présents sur le territoire- L'existence de documents permettant la protection de la population (PPI Drancy-Le Bourget)	<ul style="list-style-type: none">- Une connaissance hétérogène (caractérisation aléa gypse n'est pas faite sur la ville de Sevran)- Un contexte naturel (géologique, hydrographique) qui favorise le risque- Un territoire industriel (passé et présent) source de pollutions environnementales	<ul style="list-style-type: none">- Une adéquation entre les besoins de développement du territoire et la protection des populations et des biens- Une résilience du milieu urbain à créer / renforcer (végétalisation, gestion des eaux pluviales...)

Energie



Une recherche nécessaire de sobriété et de développement des énergies renouvelables



- 37% de la consommation dédiée au poste résidentiel
- 43% de l'énergie consommée issue du pétrole
- 11 réseaux de chaleur sur le territoire
- 3% de l'énergie consommée issue des énergies renouvelables
- Diversité des modes de production d'énergie renouvelables (géothermie, énergie solaire, bois énergie, récupération)



CE QU'IL FAUT RETENIR :

+	-	!
<ul style="list-style-type: none">- Existence de 11 réseaux de chaleur- Une production possible d'énergie renouvelable (solaire, géothermie, récupération)	<ul style="list-style-type: none">- Des consommations énergétiques et des émissions de GES importantes- Un parc résidentiel très énergivore- Une dépendance énergétique forte au pétrole- La présence d'infrastructures (routières, aéroportuaires) qui font augmenter les consommations énergétiques	<ul style="list-style-type: none">- Intégration des possibilités de développement / raccordement aux réseaux de chaleur

ATELIER
MODALITÉS DE TRAVAIL ET DE RESTITUTION

RESTITUTION EN PLÉNIÈRE

CONCLUSION

PARIS
TERRES D'ENVOL



MERCI DE VOTRE ATTENTION !

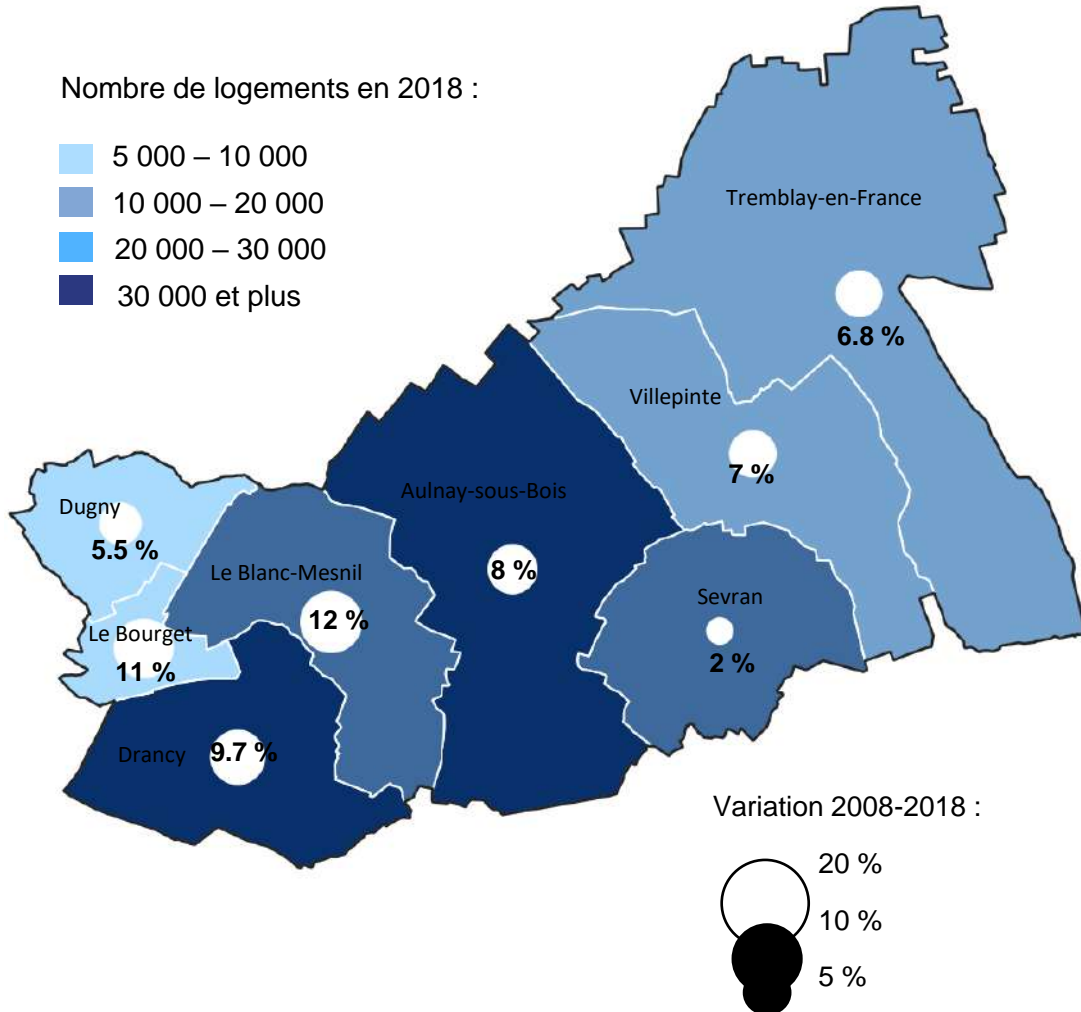
Démographie et logements



Démographie et logements

Une importante dynamique de construction de logements

Évolution du nombre de logements 2008-2018 à l'échelle du territoire

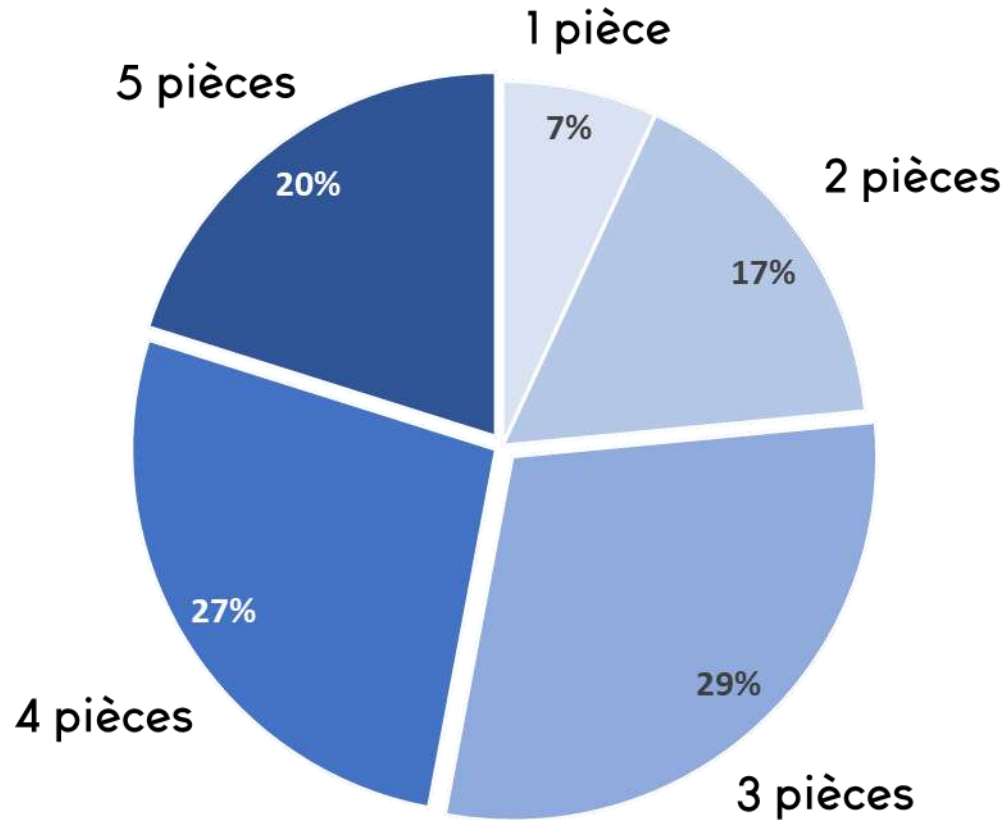


- **140 000 logements** en 2018 avec une augmentation de **+ 8 %** depuis 2008, *+6,5% à l'échelle de la MGP.*
- **38 % de logements individuels** sur le territoire. Plus fort taux à l'échelle de la MGP.

Démographie et logements

Une importante dynamique de construction de logements

Répartition des logements selon le nombre de pièces



- **50 % de grands et très grands logements** (4 pièces ou plus) en 2018
- **20 % de logements suroccupés** (troisième taux le plus élevé de la métropole)

Démographie et logements



CE QU'IL FAUT RETENIR :

+	-	!
<p>Une population en hausse constante, jeune et familiale</p> <p>Une progression constante du parc de logements</p> <p>Un territoire qui répond aux objectifs de la loi SRU</p> <p>Un tissu pavillonnaire très présent</p>	<p>Un déficit migratoire</p> <p>Une offre de logements faiblement diversifiée</p> <p>Un parc privé présentant des signes de fragilité et vieillissant</p>	<p>Un vieillissement de la population</p> <p>Un parc social inégalement réparti sur le territoire</p>