

PLUi

— PLAN LOCAL
D'URBANISME —
— INTERCOMMUNAL



**ATELIER FORMES URBAINES, ARCHITECTURALES ET
PAYSAGÈRES
1^{er} juin 2022**

INTRODUCTION

Déroulé de l'atelier

1/ Présentation du PLUi et de la démarche de concertation

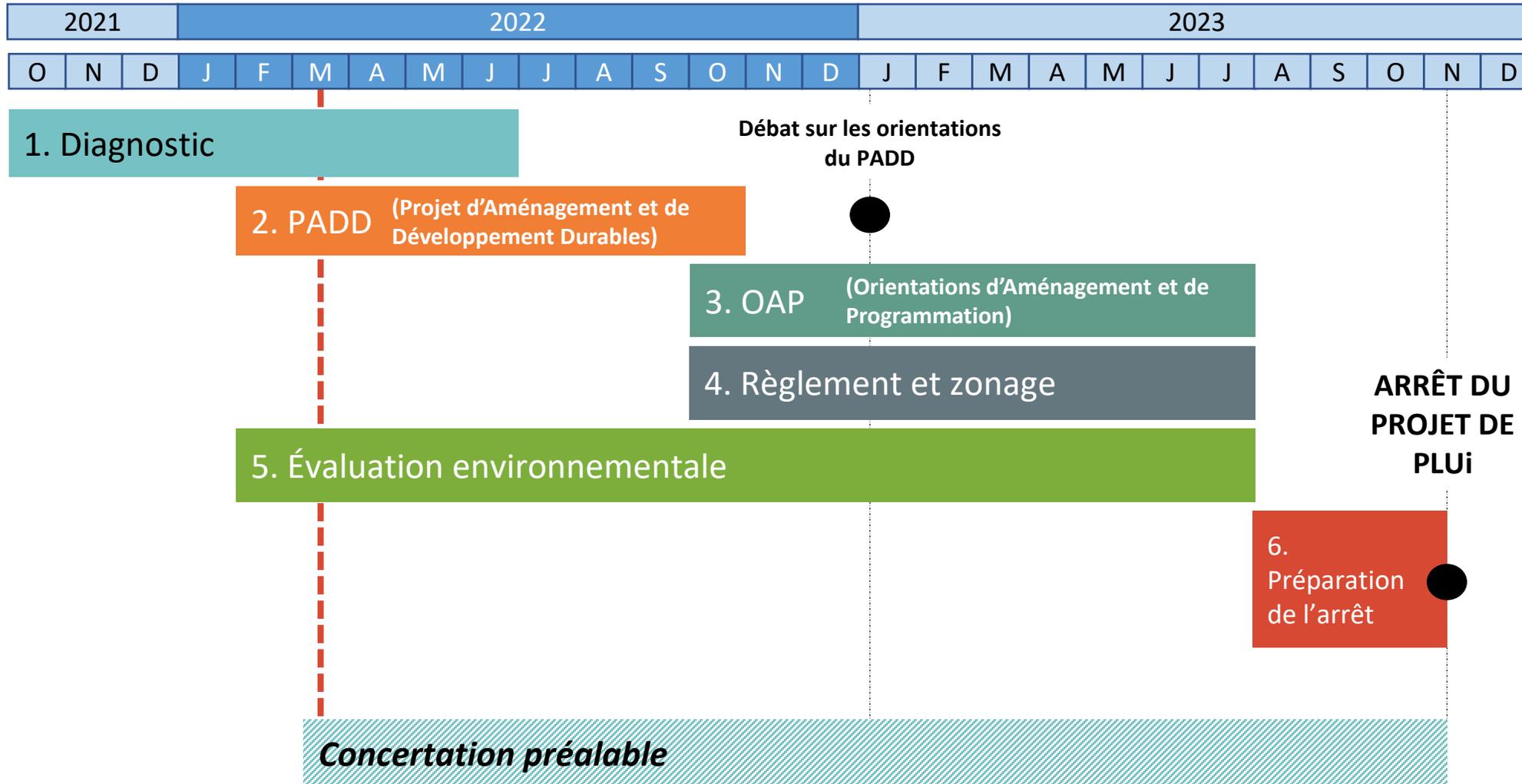
- *Questions/réponses*

2/ Les éléments de diagnostic pour le développement économique

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

3/ Conclusion

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

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

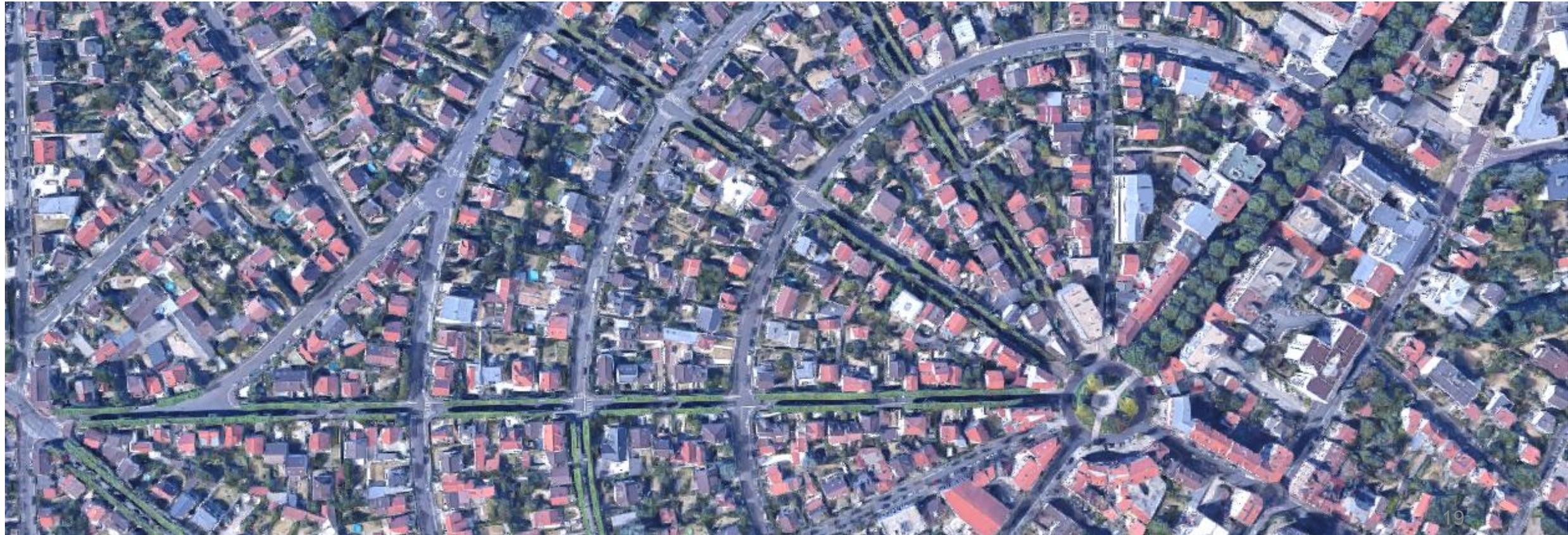
 Ligne du RER B

 Canal de l'Ourcq

 Futures lignes et gares du Grand Paris Express



Logements

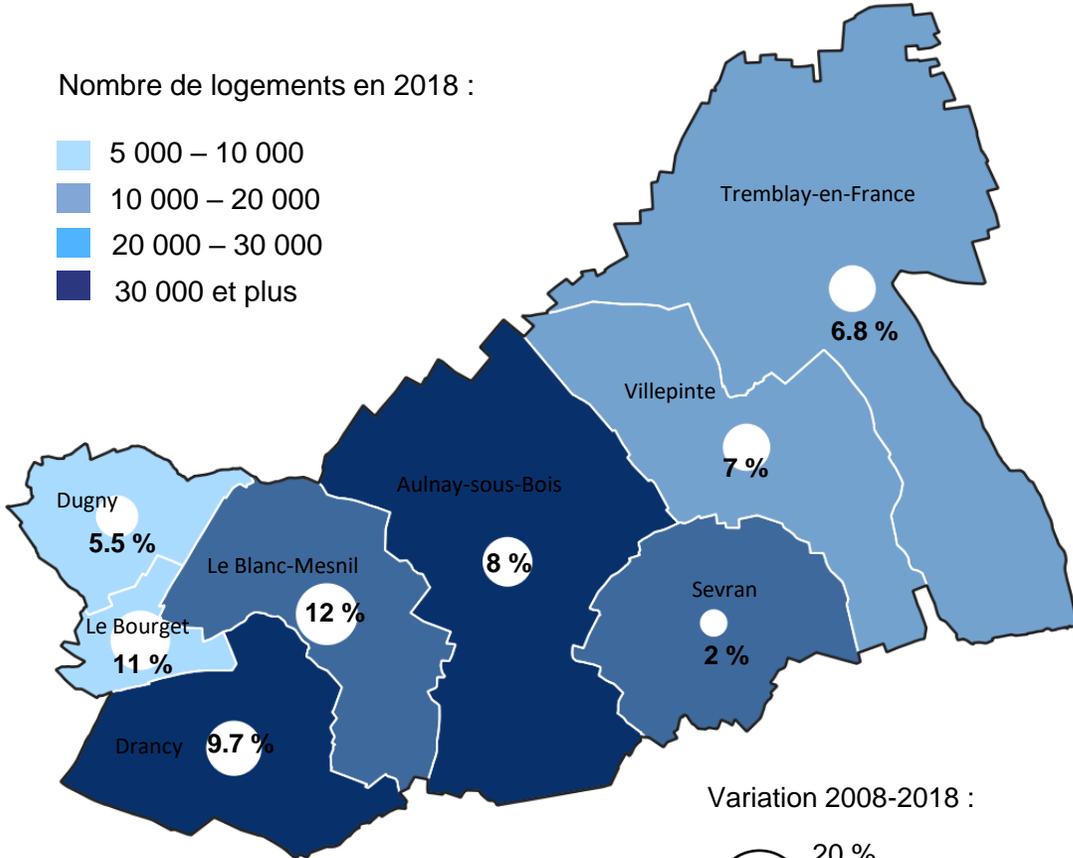
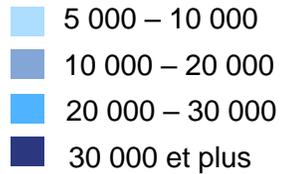


Logements

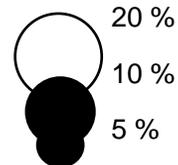
Une importante dynamique de construction de logements

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

Nombre de logements en 2018 :



Variation 2008-2018 :

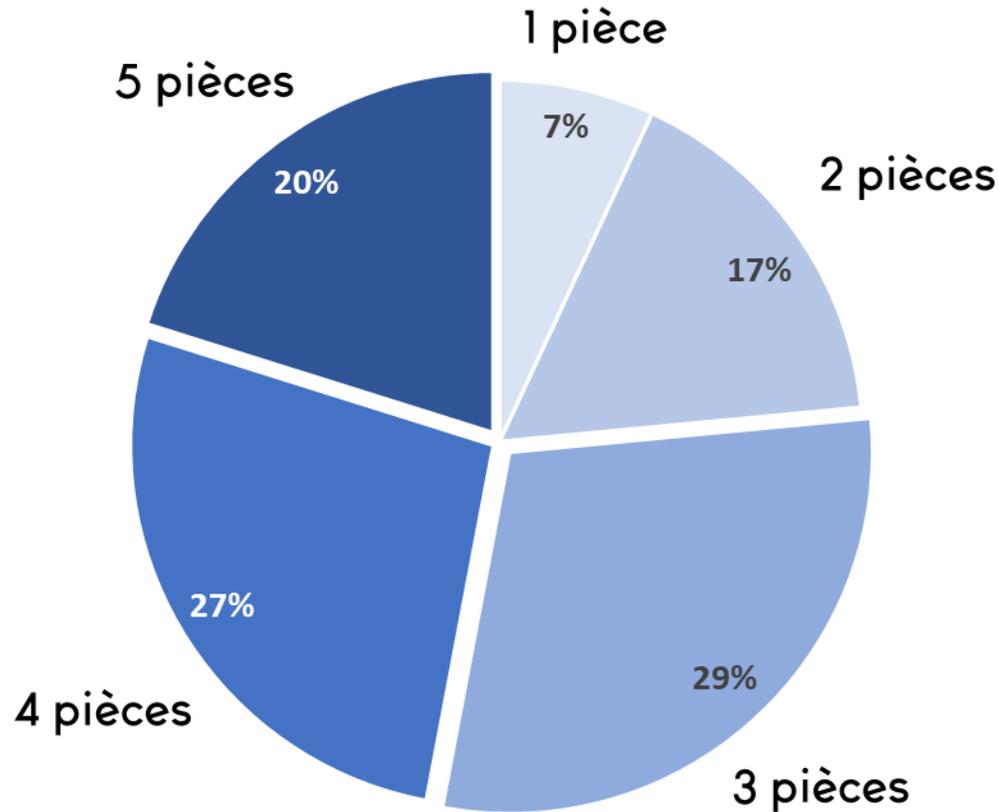


- **140 000 logements** en 2018 avec une augmentation de **+ 8 %** depuis 2008, *+6,5% à l'échelle de la MGP.*
- **38 % de logements individuels** sur le territoire. Plus fort taux à l'échelle de la MGP.

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)

Logements



CE QU'IL FAUT RETENIR :

+	-	!
<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>Une offre de logements faiblement diversifiée</p> <p>Un parc privé présentant des signes de fragilité et vieillissant</p>	<p>Un parc social inégalement réparti sur le territoire</p>

Formes urbaines et paysages

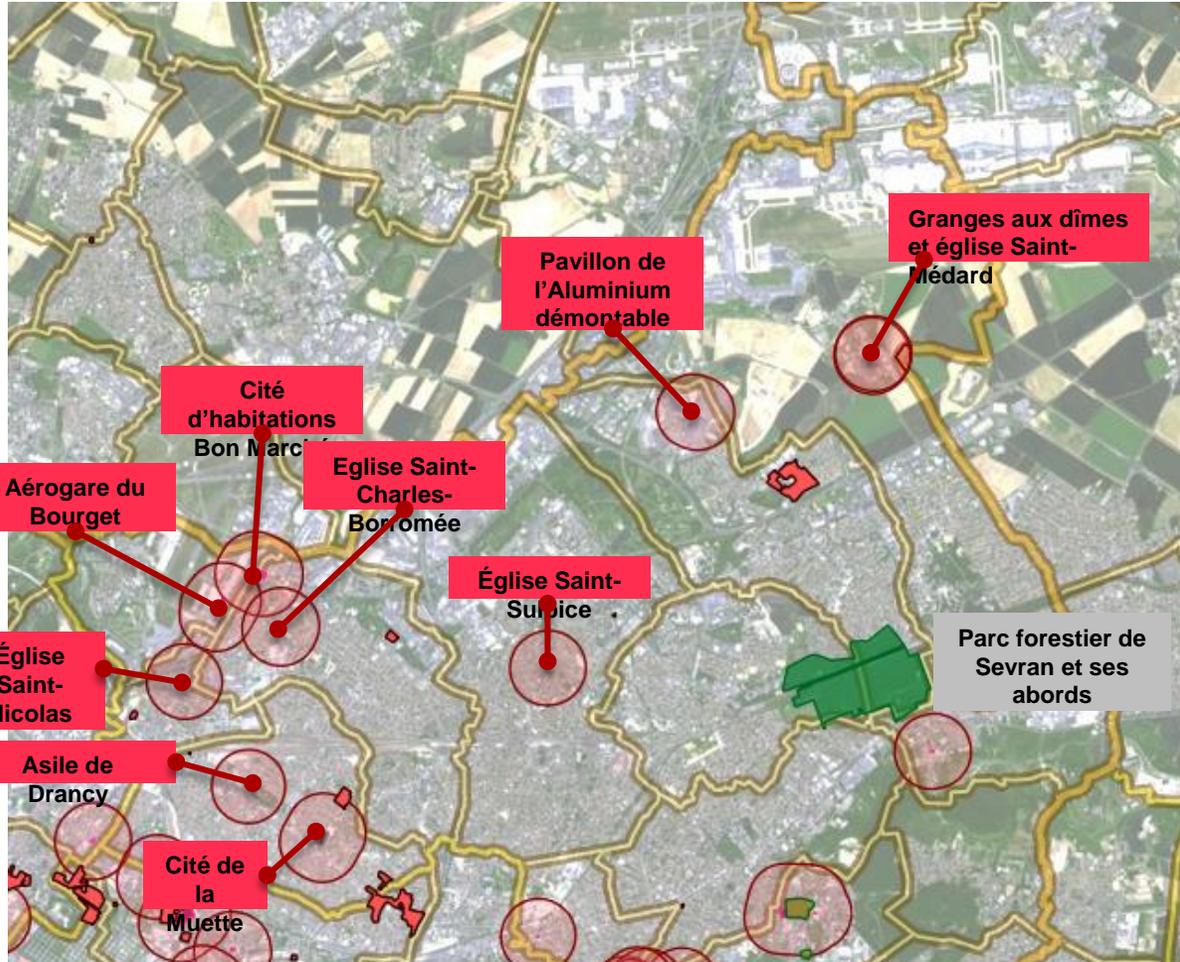


Formes urbaines et paysages



Un patrimoine protégé et remarquable

Monuments historiques et sites classés



- **9 monuments** classés et/inscrits au titre des Monuments historiques ;
- **1 site classé** : le Parc naturel de la Poudrerie
- **8 bâtiments et ensembles bâtis** labélisés « **Architecture Contemporaine Remarquable** »
- **Mais aussi :**
 - Des maisons bourgeoises,
 - Le bâti de faubourg,
 - Le patrimoine industriel,
 - Le patrimoine agricole,
 - Les immeubles de rapport,
 - Les maisons ouvrières,
 - Les grands ensembles,
 - Les édifices religieux,
 - ...

Formes urbaines et paysages



CE QU'IL FAUT RETENIR :

+	-	⚠
<p>Un patrimoine bâti remarquable et diversifié</p> <p>Un tissu pavillonnaire important, véritable marqueur de l'identité du territoire et participant à la trame verte,</p> <p>De grands parcs, véritables atouts pour la qualité de vie et l'environnement</p>	<p>Un territoire fracturé par de grandes infrastructures de transports mais également par des larges emprises monofonctionnelles</p> <p>Un développement du territoire avec une véritable séparation des fonctions</p> <p>Une présence de la nature mal répartie sur le territoire</p>	<p>Une animation des centres-villes du territoire difficile à maintenir</p> <p>Une tendance à la minéralisation et à l'imperméabilisation des formes bâties</p> <p>De nombreux projets d'atténuation de coupures urbaines ou de franchissements d'infrastructures</p>

**ATELIER
MODALITÉS DE TRAVAIL ET DE RESTITUTION**

L'atelier

Objectifs :

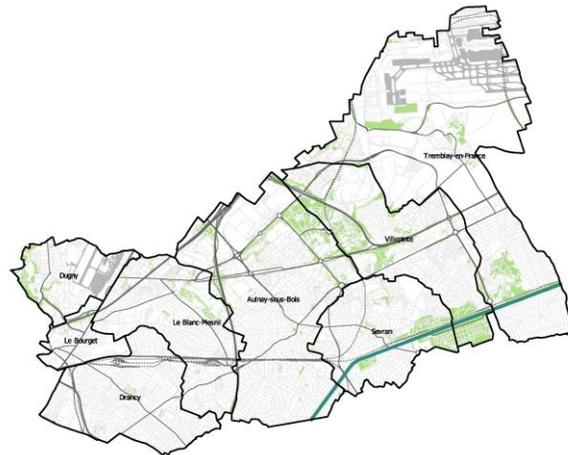
- Partager des atouts, des difficultés, mais également des opportunités et des perspectives
- Identifier des besoins et des attentes

Modalités :

- Réflexion en sous-groupes de 5 à 10 personnes
- 50 minutes de travail
- Un rapporteur est désigné à chaque table pour remplir la grille de contribution et pour se faire le porte-parole lors de la restitution



Le cadre de restitution



DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE		
Question 1 : Sur le territoire, quels sites ou secteurs économiques sont à préserver, développer, diversifier, requalifier ?		
Constat (notez ici les sites ou secteurs économiques)	Où ? (où se trouvent les activités concernées ?)	Contraintes/opportunités (expliquer ici les avantages liés au maintien et au développement des activités citées à gauche)



- **La carte du territoire** permet de localiser, de préciser et d'enrichir le travail par une approche territoriale
- **La grille** est à remplir par chaque groupe, elle sert de base de restitution finale en plénière

RESTITUTION EN PLÉNIÈRE

CONCLUSION

PARIS
TERRES D'ENVOL



MERCI DE VOTRE ATTENTION !