

# PLUi

— PLAN LOCAL  
D'URBANISME —  
— INTERCOMMUNAL



**ATELIER FORMES URBAINES, ARCHITECTURALES ET  
PAYSAGÈRES  
1<sup>er</sup> juin 2022**

## INTRODUCTION

# Déroulé de l'atelier

## **1/ Présentation du PLUi et de la démarche de concertation**

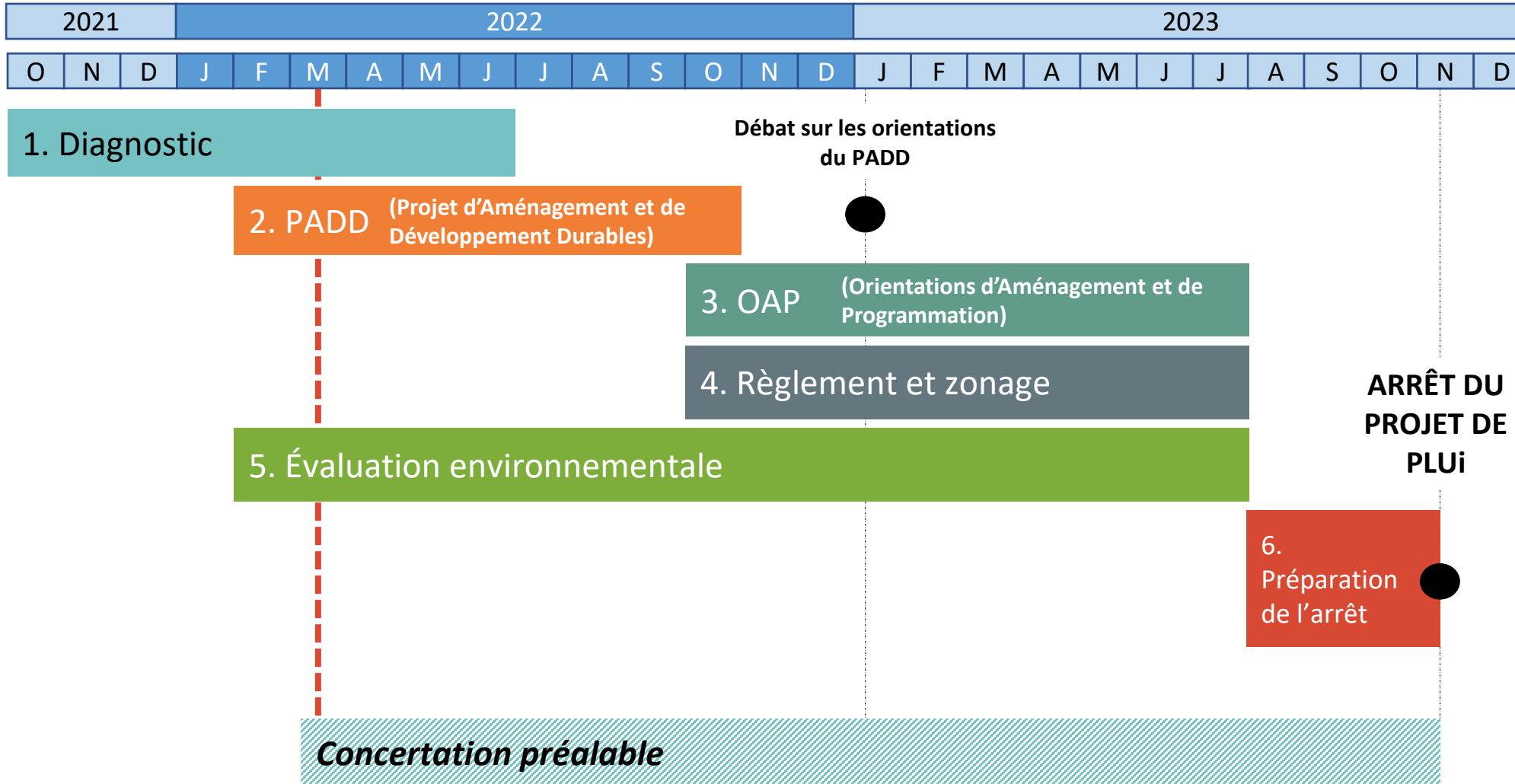
- *Questions/réponses*

## **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

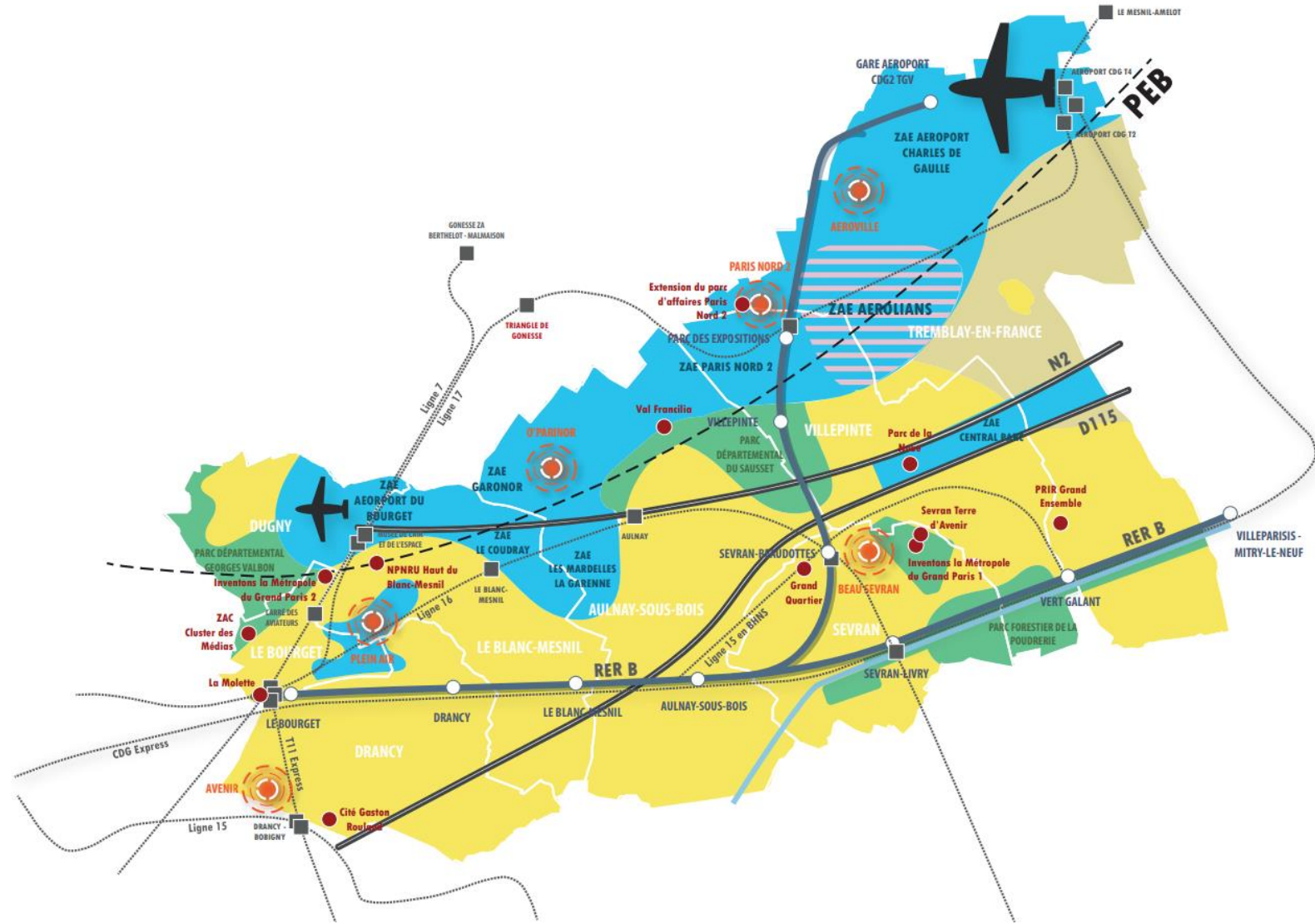
 Principaux centres commerciaux  
 Sites de projet

 Axes routiers structurants

 Ligne du RER B

 Canal de l'Ourcq

 Futures lignes et gares du Grand Paris Express





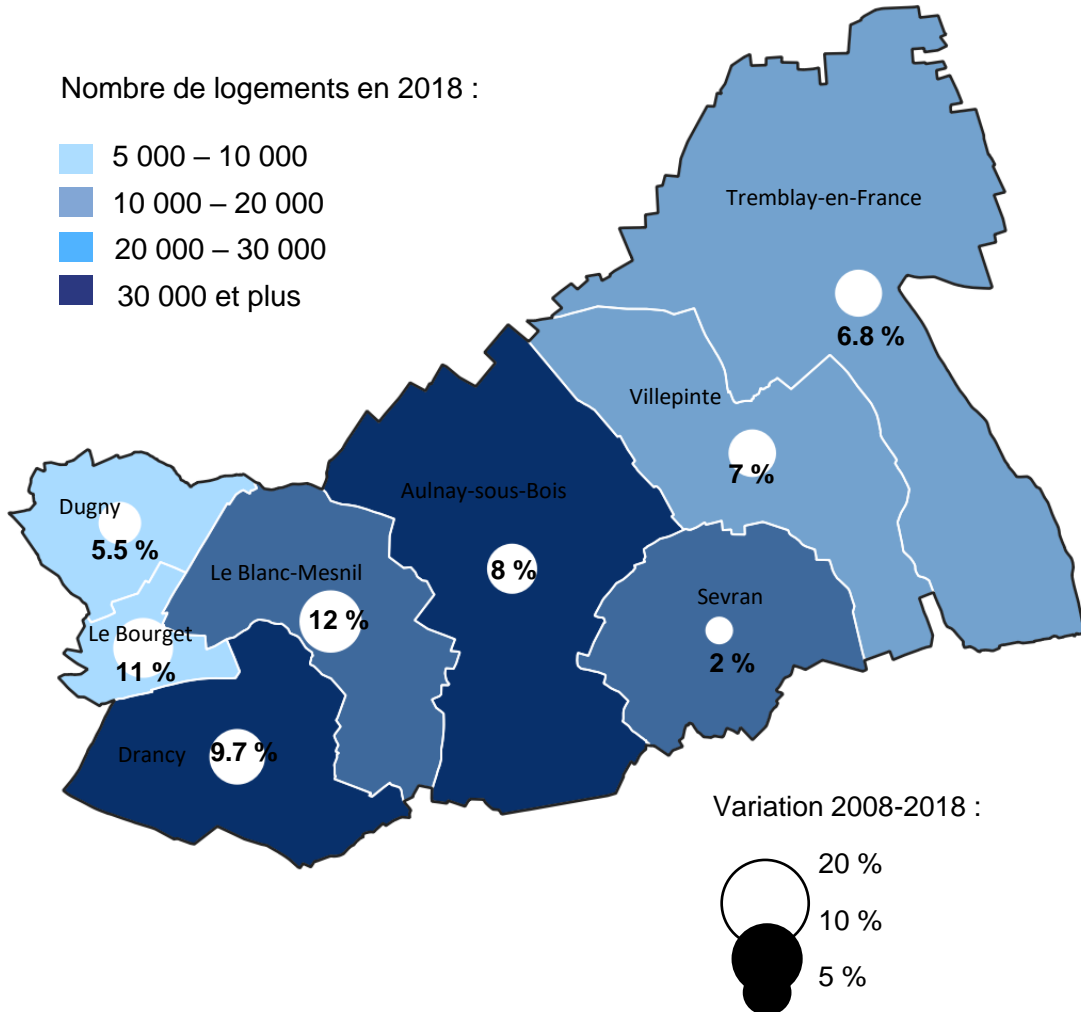
# Logements



# Logements

## Une importante dynamique de construction de logements

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



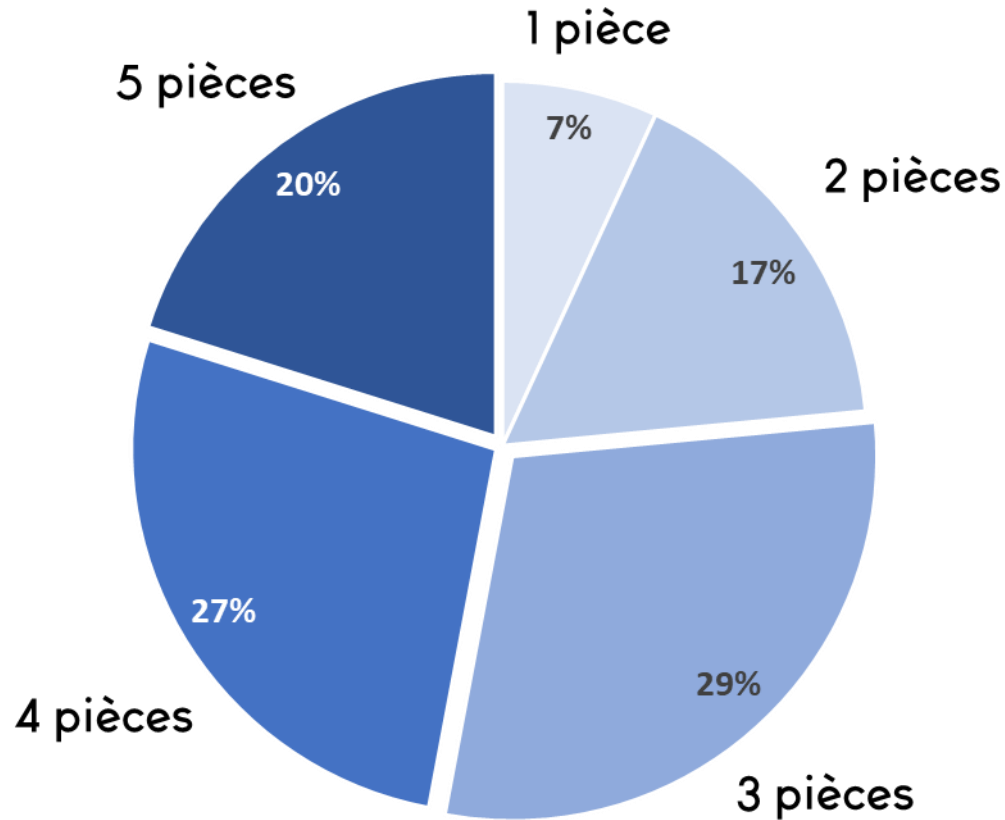
- **140 000 logements** en 2018 avec une augmentation de **+ 8 %** depuis 2008, *+6,5% à l'échelle de la MGP.*
- **38 % de logements individuels** sur le territoire. Plus fort taux à l'échelle de la MGP.



# 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





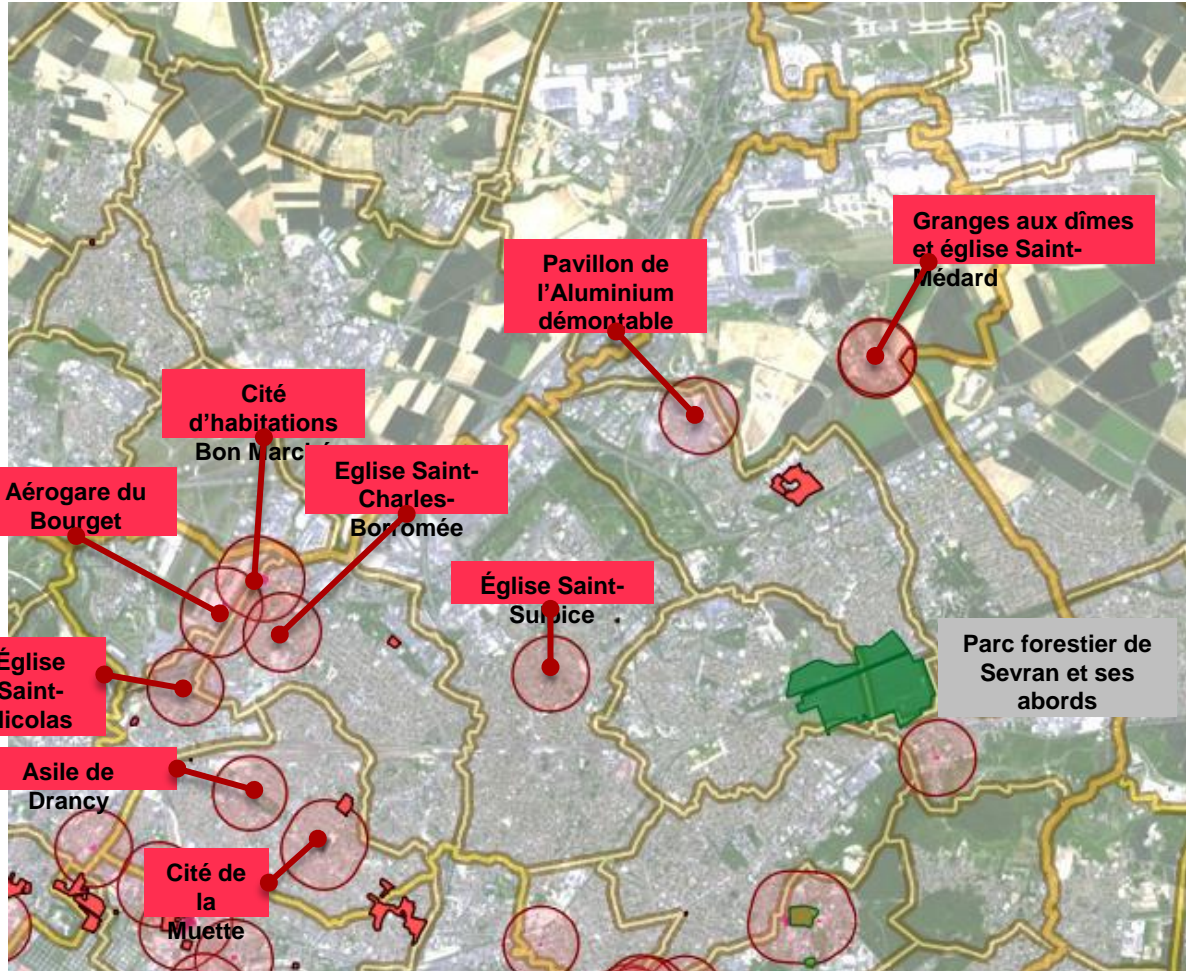


# Formes urbaines et paysages



## 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**

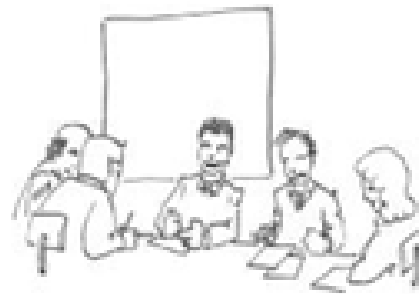
# L'atelier

## Objectifs :

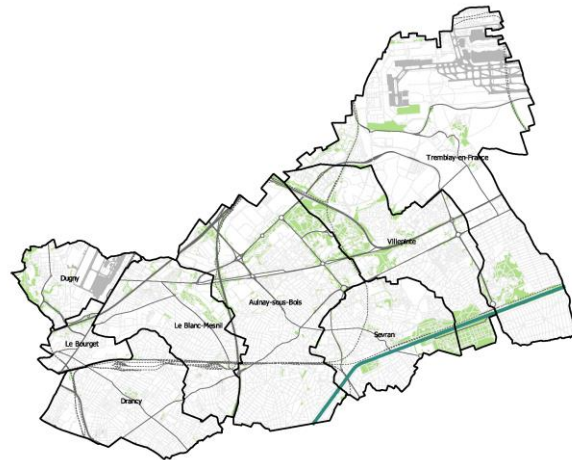
- Partager des atouts, des difficultés, mais également des opportunités et des perspectives
- Identifier des besoins et des attentes

## 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 !**