

# PLUi

— PLAN LOCAL  
D'URBANISME —  
— INTERCOMMUNAL



**ATELIER CADRE DE VIE ET MOBILITÉS**  
**24 mai 2022**

## INTRODUCTION

# Déroulé de l'atelier

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

- *Questions/réponses*

## **2/ Les premiers éléments de diagnostic**

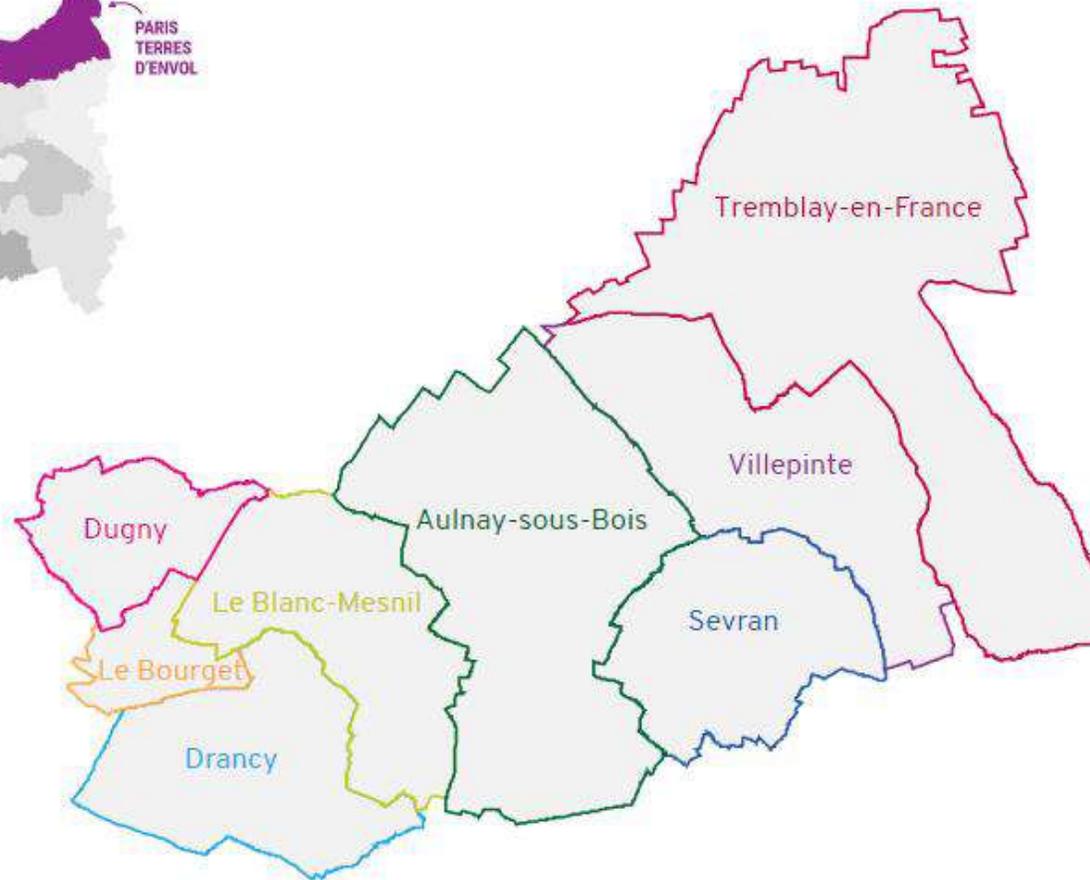
- *Contributions en ateliers*
- *Plénière de restitution des contributions*

## **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 autorisées 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 :

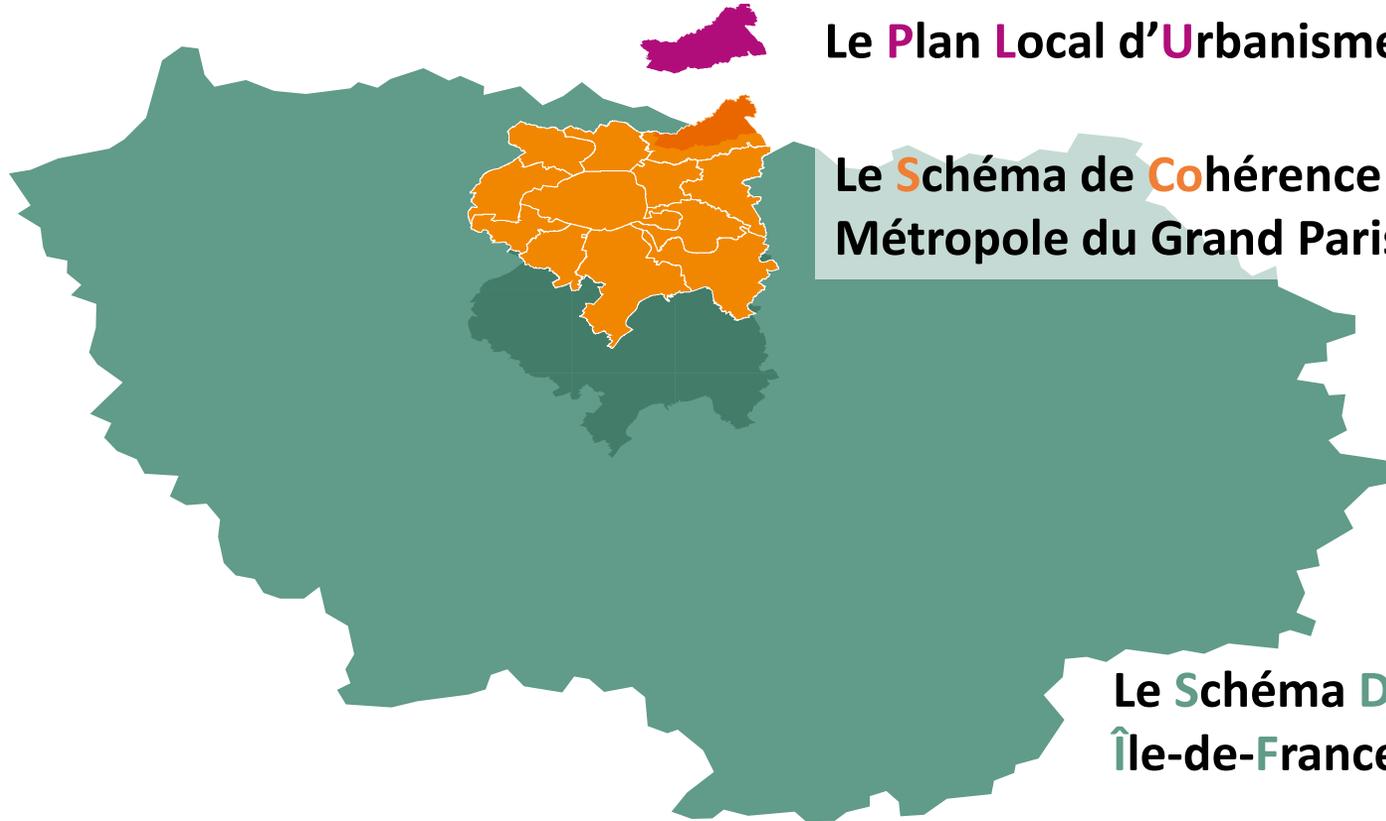


# Qu'est-ce qu'un PLUi ?

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)

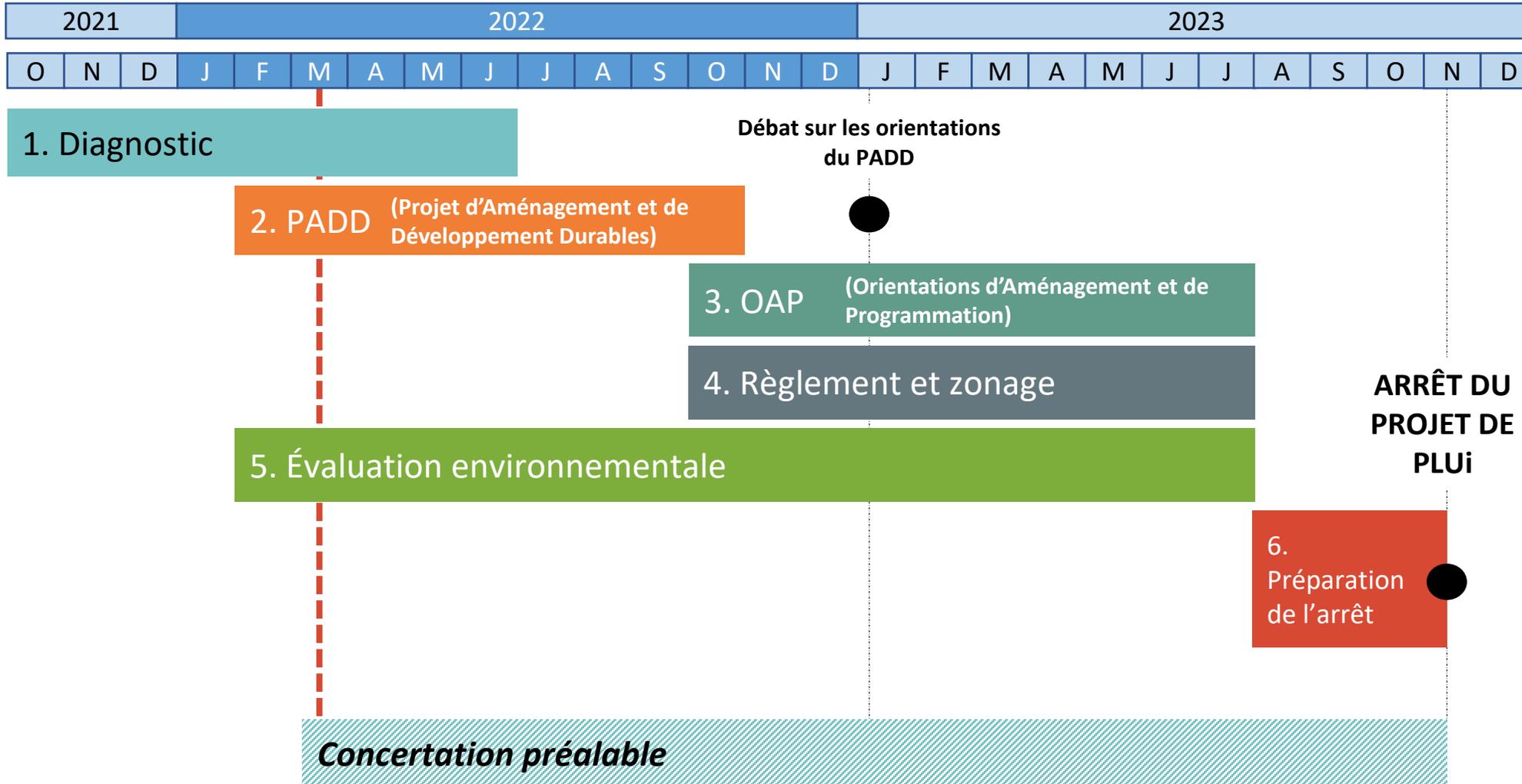
### **Son rôle :**

- 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



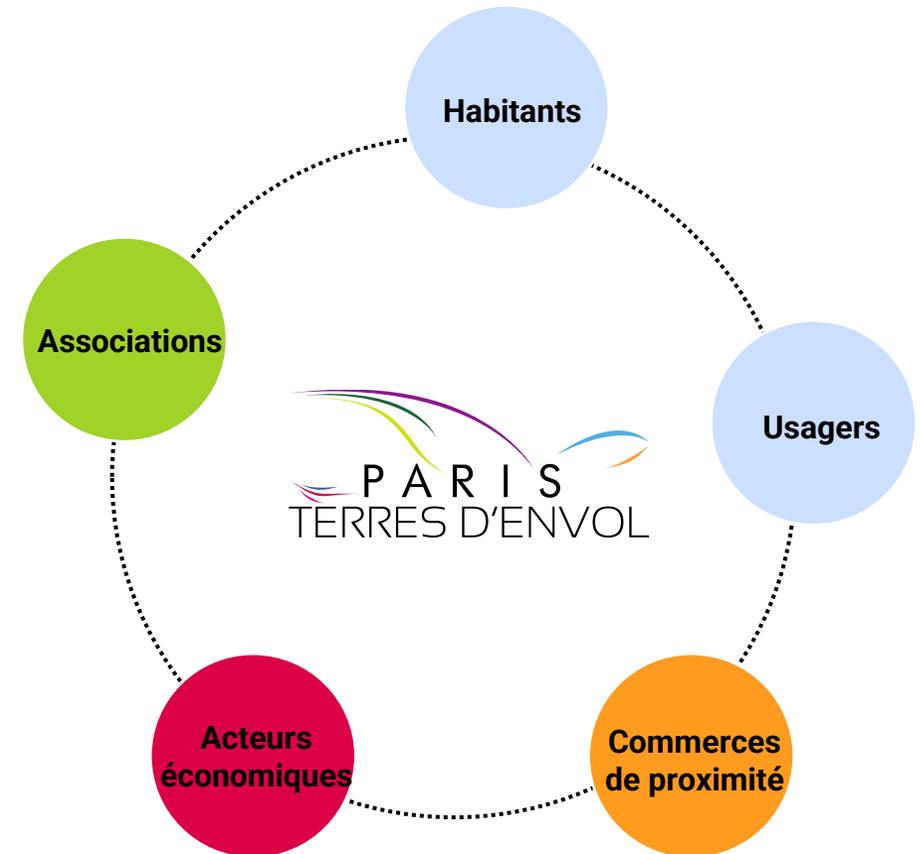
Suite à cette phase d'élaboration suivra la phase administrative avec :

- 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](mailto:concertation.plui@paristde.fr)

**QUESTIONS/RÉPONSES**

## ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC POUR L'ATELIER

# 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



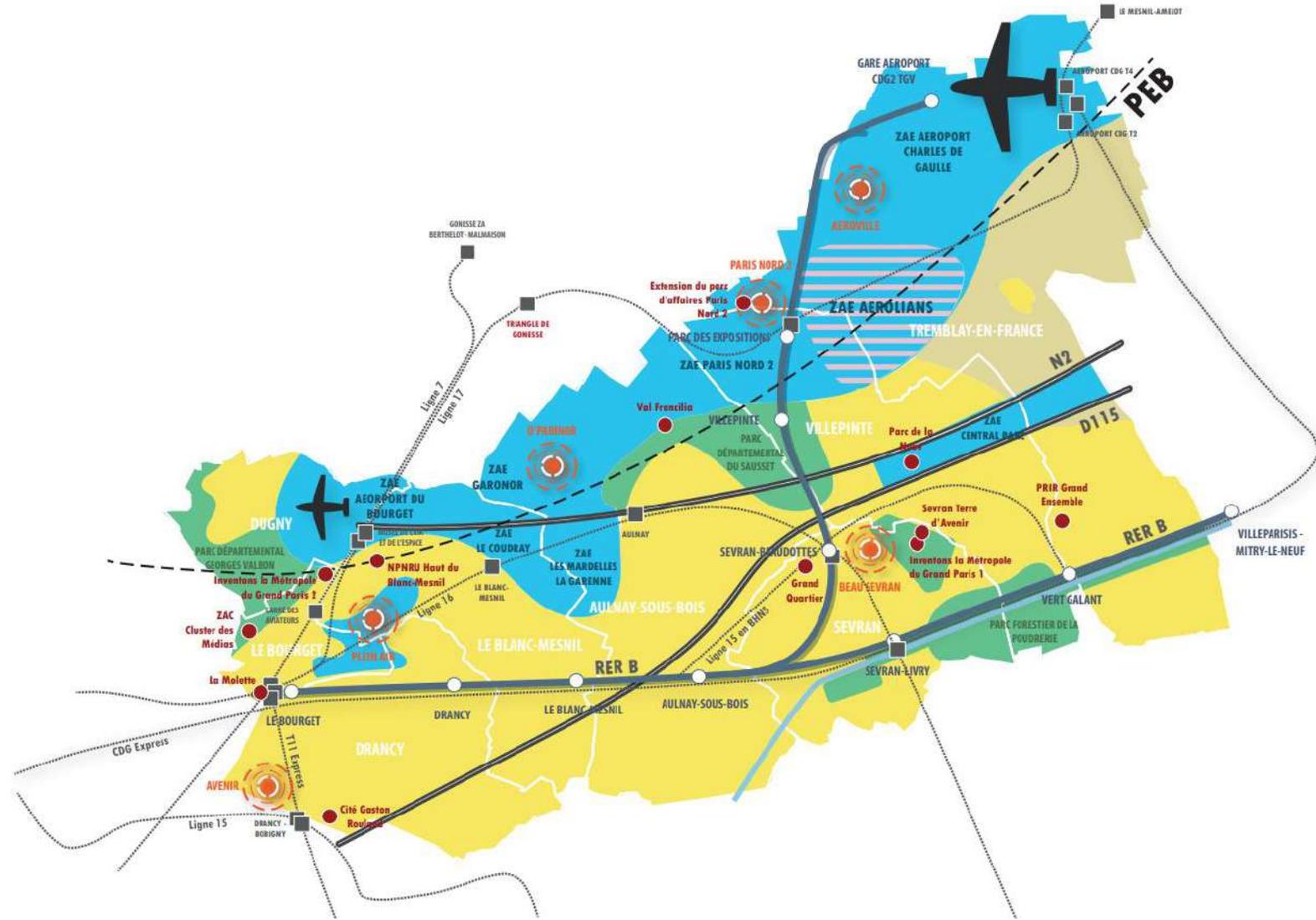
Ligne du RER B



Canal de l'Ourcq



Futures lignes et gares du Grand Paris Express



# Equipements

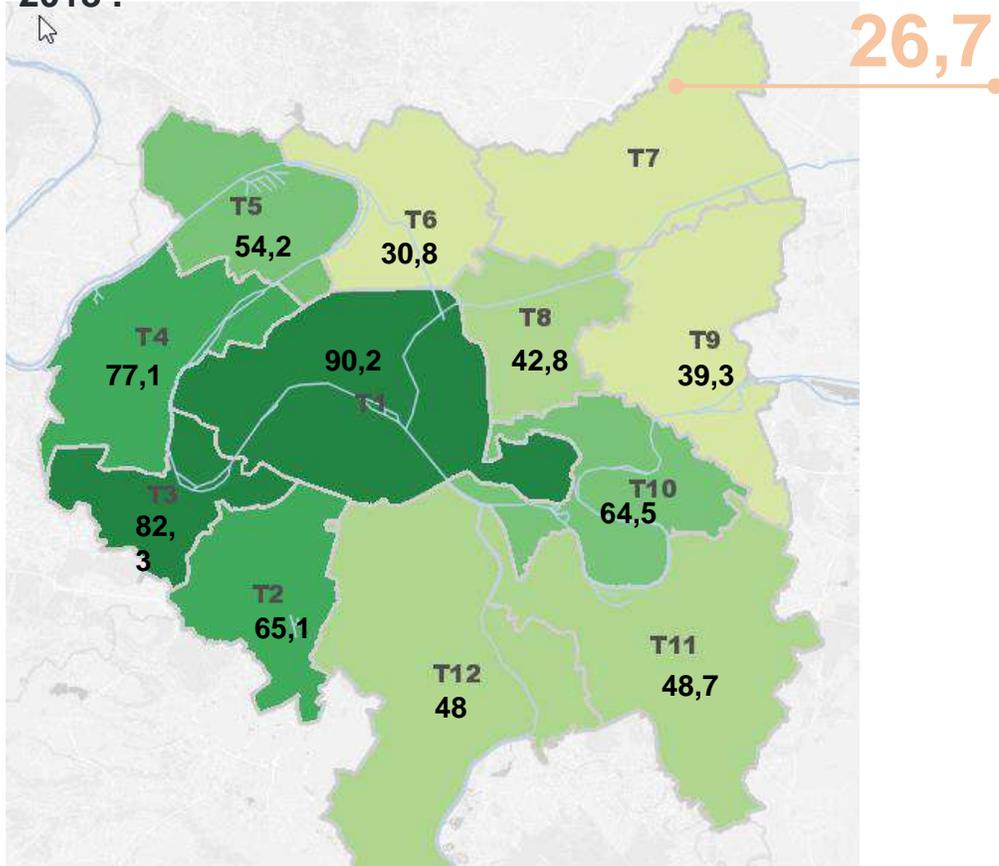


# Équipements



## Des manques identifiés :

Nombre de places pour l'accueil des jeunes enfants pour 100 enfants de moins de 3 ans en 2018 :



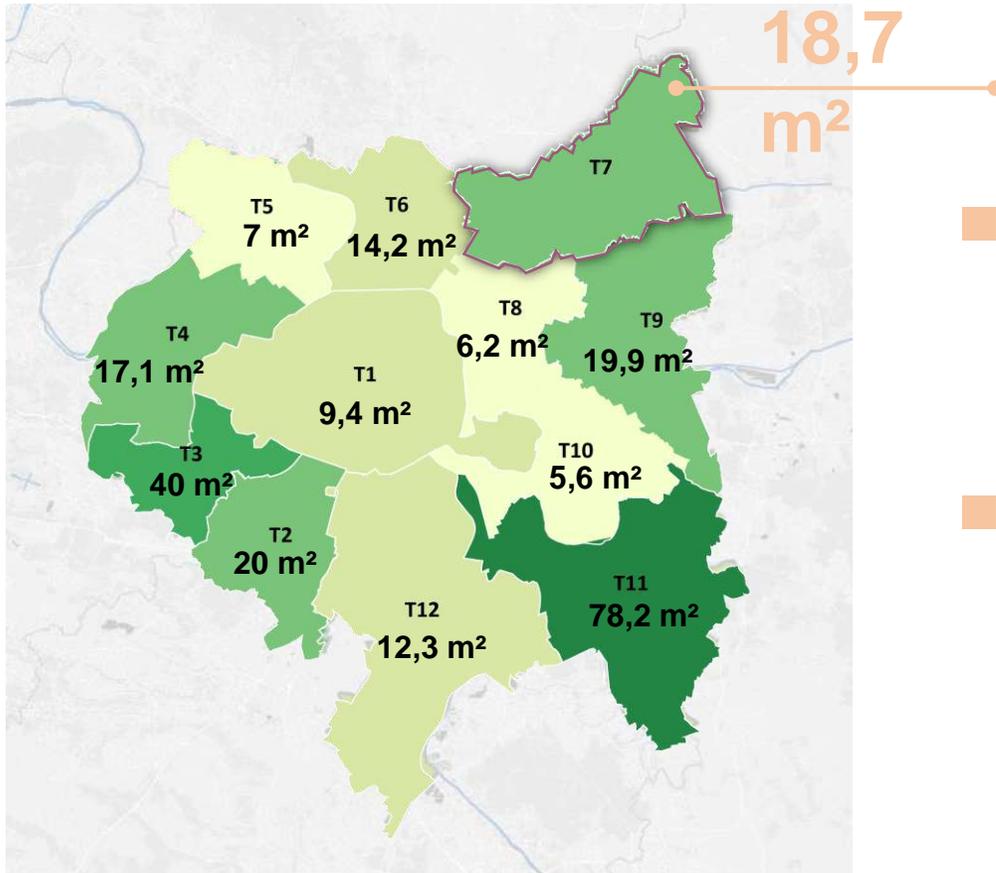
- **Dernier territoire** de la MGP en 2018 en nombre de places d'accueil pour **les jeunes enfants**.
- **Une offre de formation et d'enseignement supérieur quasi inexistante** : 1 IUT situé à Tremblay-en-France.

# Équipements



Un nombre de m<sup>2</sup> d'espaces verts publics par habitant supérieur à la moyenne

Nombre de m<sup>2</sup> d'espaces verts publics par habitant en 2019 :



- **18,7 m<sup>2</sup> d'espaces verts publics** par habitant sur le territoire – MGP (16,1 m<sup>2</sup>)
- **44% des habitants** résident à moins de 500m de l'entrée d'un espace vert en 2018 (taux inférieur à la moyenne de la MGP - 57,1%).

# Équipements



## CE QU'IL FAUT RETENIR :

+	-	!
<p>Des sites culturels d'envergure nationale et internationale</p> <p>Des équipements culturels de proximité</p> <p>Un bon maillage de centres sociaux et socio culturels</p> <p>Une présence de grands parcs publics</p>	<p>Une forte carence en équipements petite enfance</p> <p>Un vieillissement de certaines infrastructures, notamment sportives</p> <p>Une offre médicale carencée</p> <p>Des grands parcs publics peu utilisés ou identifiés par les habitants</p>	<p>Des difficultés à répondre aux besoins croissants de la population en matière d'équipements.</p>

# Mobilités

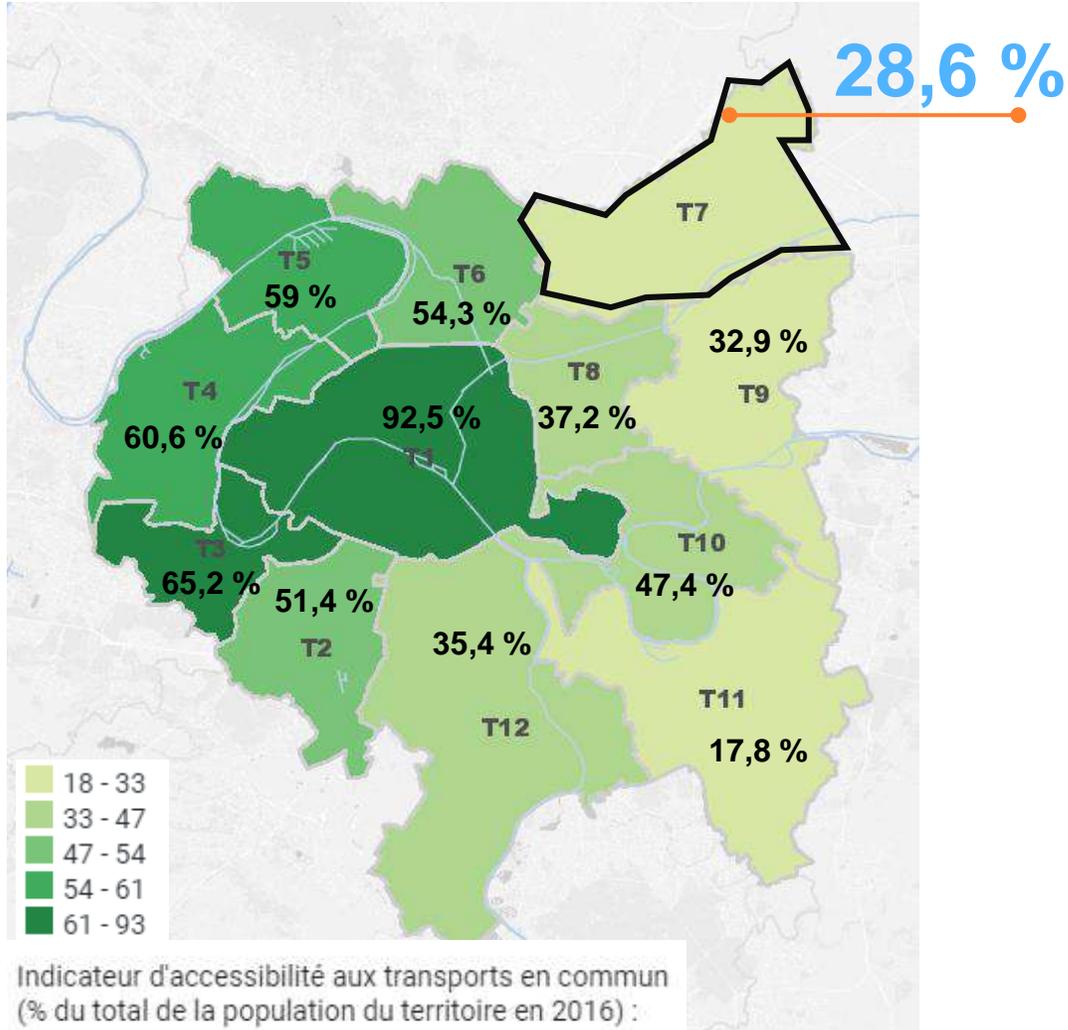


# Mobilités



## Un territoire desservi mais faiblement accessible

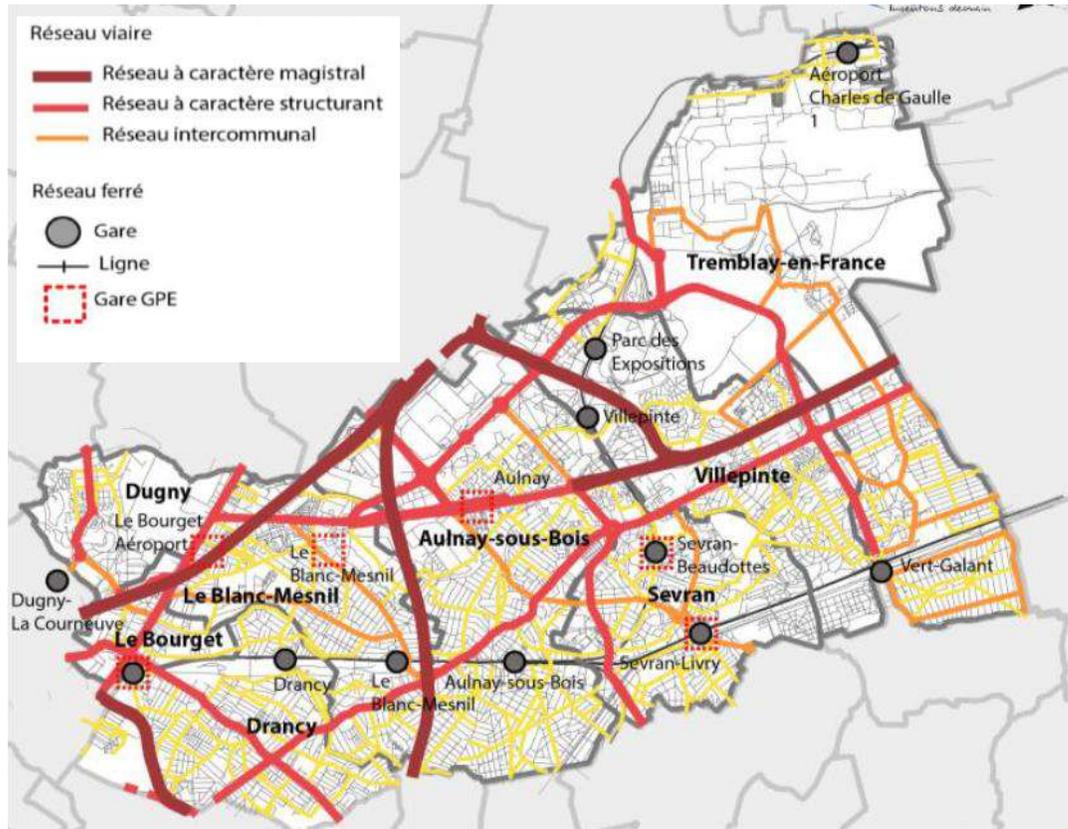
Accessibilité aux transports en commun (% de la population résidant à moins de 500 m d'un TC)



- Moins d'un tiers de la population réside à moins de 500 mètres d'une station de TC structurante.
- Des déplacements doux peu représentés : 8 % des déplacements domicile-travail s'effectuent à vélo ou à pieds (11,8 % à l'échelle de la MGP)...

## Un territoire desservi mais faiblement accessible

Hiérarchisation du réseau viaire :



- Un territoire desservi par de **nombreuses infrastructures routières et autoroutières** mais générant des **coupures urbaines**.
- **71,5 % de ménages motorisés en 2018** (3<sup>ème</sup> territoire le plus motorisé de la MGP),
- Le **transport de marchandises** représente **15 % des déplacements de véhicules**.



## CE QU'IL FAUT RETENIR :

+	-	!
<p>Territoire desservi par des infrastructures majeures.</p> <p>Présence de nombreux emplois sur le territoire, favorable à des déplacements de courtes distances.</p> <p>Maillage fin par le réseau bus.</p> <p>De nombreux projets de transports collectifs.</p>	<p>Nombreuses coupures urbaines.</p> <p>Flux routiers de marchandises importants.</p> <p>Congestion du réseau viaire.</p> <p>Manque de continuité des liaisons douces.</p> <p>Certains secteurs éloignés des transports.</p>	<p>Un développement économique important générateur de flux de poids lourds.</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

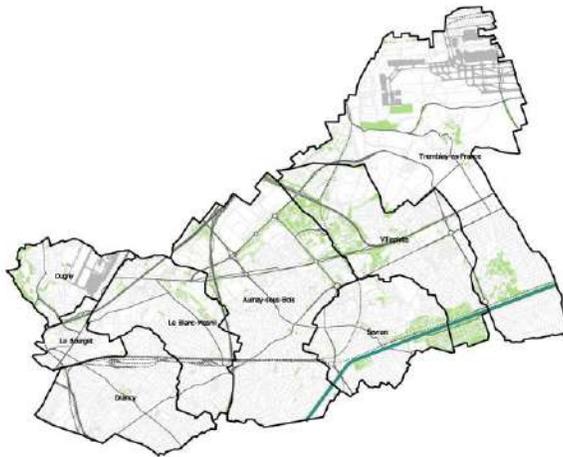


# Cadre de vie et mobilités

## Sous-thèmes de l'exercice

Temps de transport  
**Modes doux**  
Espaces verts Densité  
Transports en commun  
Equipements et loisirs  
Pistes cyclables  
Liaisons autoroutières  
**Nuisances**  
**Accessibilité**

# 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 !**