



travail  
patrimoine  
transports  
commerces

logement  
déplacements  
espaces verts

quel avenir

pour notre territoire ?

# ATELIER PARTICIPATIF

PIERREFITTE-SUR-SEINE

6 février 2018

équipements publics  
espaces publics  
architecture

# INTRODUCTION

*Le mot des élus*



plan local d'urbanisme  
intercommunal



plan local d'urbanisme  
intercommunal



## plan local d'urbanisme intercommunal

# Déroulement de l'atelier (18h30-20h30)

## 1. Temps 1 – Présentation :

- L'état d'avancement du PLUi et de la concertation
- Les grands axes du diagnostic du PLUi, en cours d'élaboration

## 2. Temps 2 – Travail en groupes :

Approfondissement du diagnostic et des enjeux dans des groupes thématiques participatifs

## 3. Temps 3 – Discussion en plénière sur les enjeux prioritaires relevés par chaque groupe



## plan local d'urbanisme intercommunal

# Les objectifs de cette soirée et des groupes thématiques participatifs

- Contribuer à **enrichir le diagnostic** en cours de réalisation
- **Explorer et prioriser des enjeux** qui vous semblent importants à prendre en compte pour l'évolution du territoire
- Recouper le questionnaire en ligne et la concertation participative
- **Permettre à chacun(e) de s'exprimer**
- **Mettre en débat** les principaux enjeux relevés dans les groupes

# *Présentation des intervenants*



**plan local d'urbanisme  
intercommunal**

# 1.

## L'ETAT D'AVANCEMENT DU PLUi ET DE LA DÉMARCHÉ DE CONCERTATION

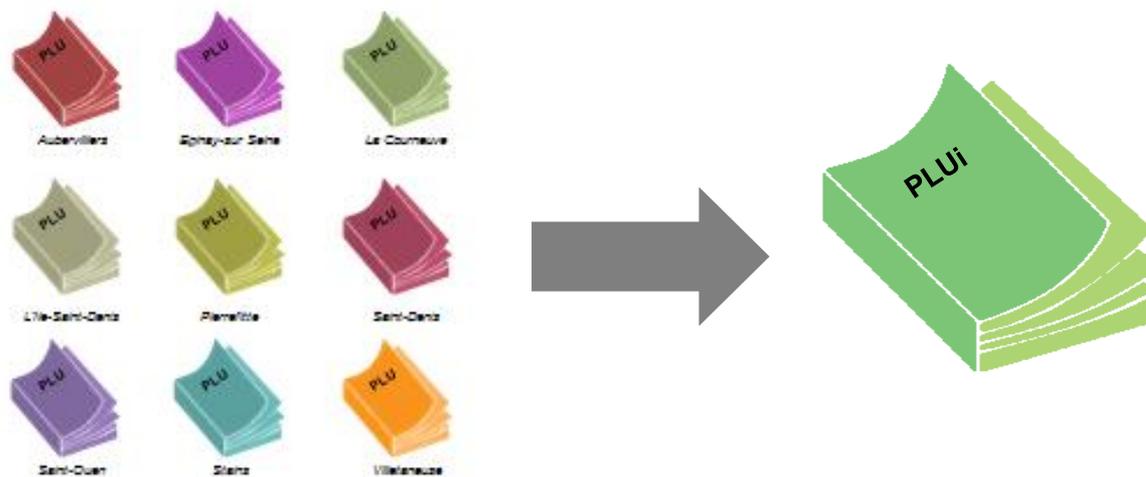


plan local d'urbanisme  
intercommunal

# Qu'est-ce que le PLUi ?

## De 9 PLU communaux à 1 PLU intercommunal

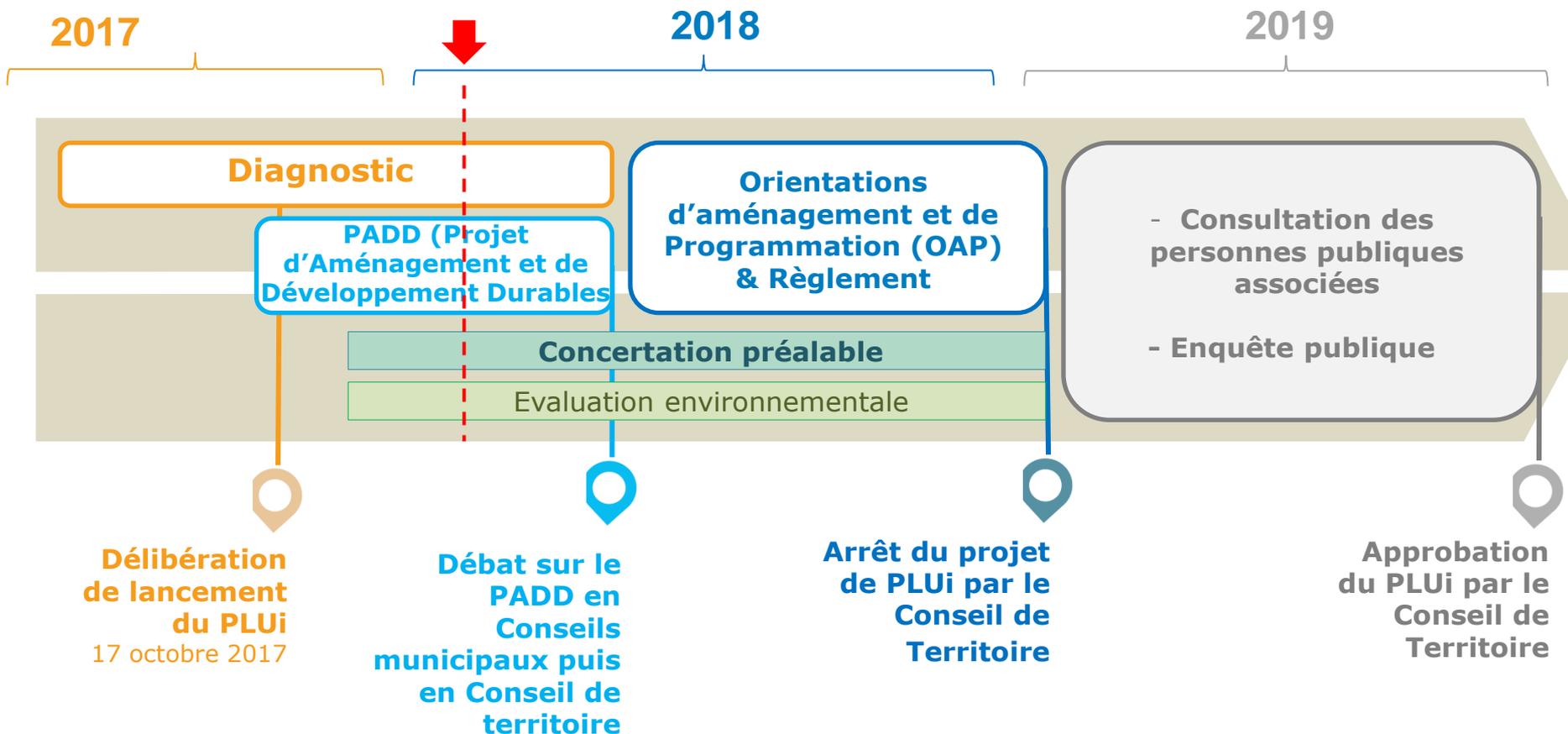
Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) sera le principal document de planification de l'urbanisme à l'échelle de Plaine Commune. Au moment de son approbation, il se substituera aux actuels PLU communaux.



Le PLUi est à la fois :

- **Un projet pour le territoire** : le PLUi est un document prospectif qui définit l'avenir du territoire par un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- **Un document d'urbanisme réglementaire** : Le PLUi définit les règles de construction pour chaque terrain, public et privé.

# Le contenu du PLUi et les grandes étapes de son élaboration





# 2.

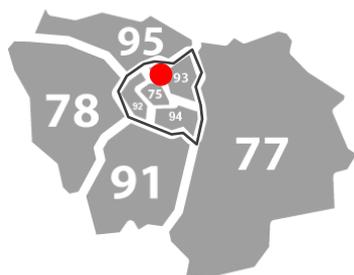
## LES GRANDS AXES DU DIAGNOSTIC DU PLUi, EN COURS D'ÉLABORATION



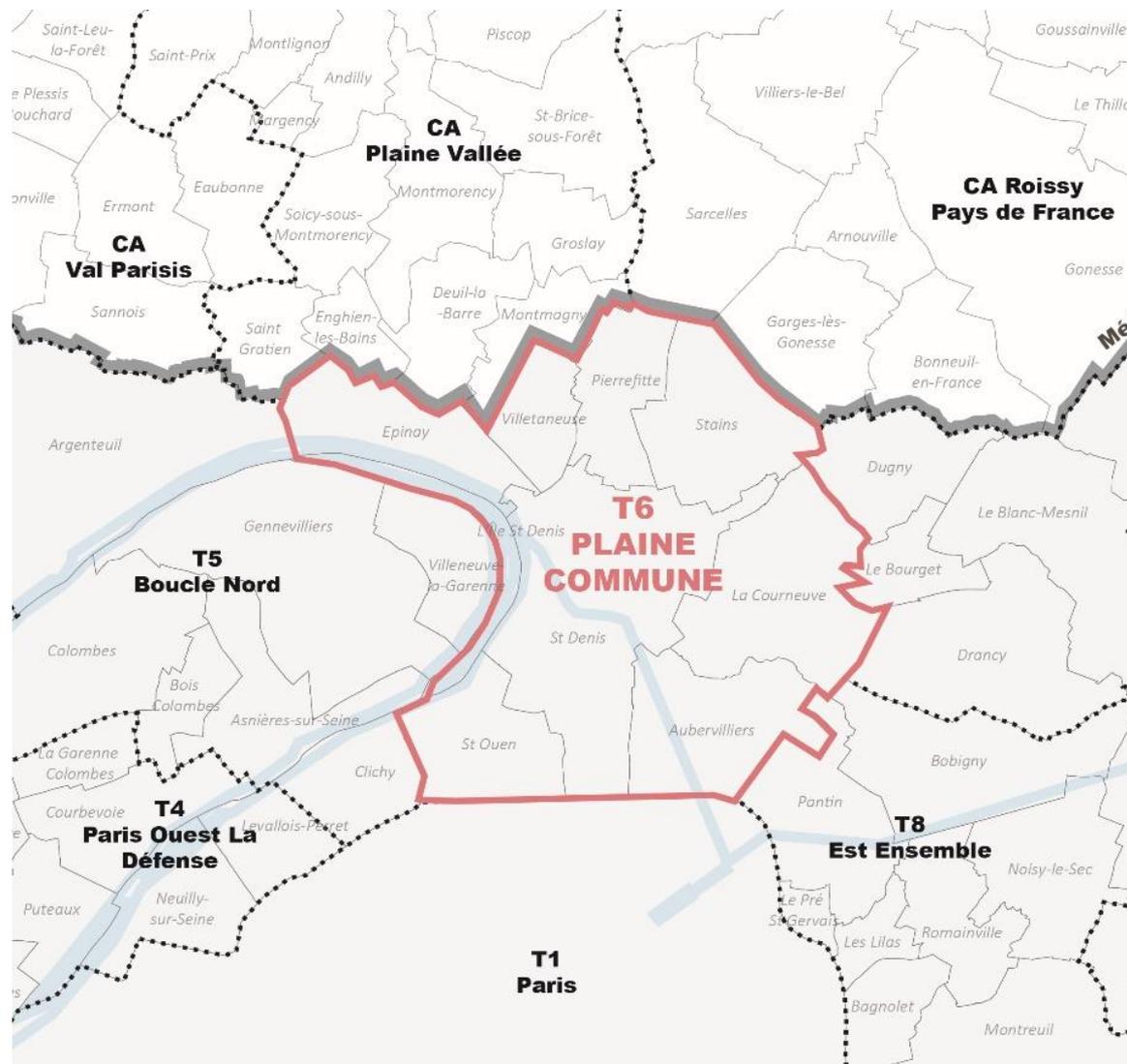
plan local d'urbanisme  
intercommunal

# Plaine Commune dans la métropole

- 9 communes
- 434 000 habitants
- Un territoire stratégique de la Métropole du Grand Paris
- Un projet de territoire ambitieux : « le territoire de tous les possibles »



- Plaine Commune
- MGP au 01/01/2018



# Les habitants du territoire

- Une population en forte croissance (+23,5% de 1999 à 2015)
- Une population jeune et qui rajeunit
- De grands ménages familiaux
- Une majorité d'ouvriers et d'employés
- Une population diverse, de nombreuses nationalités
- Un revenu médian inférieur au Département et à la Région



# L'habitat

- Une majorité de logements collectifs, de taille modeste
- Un parc de logements majoritairement construit dans la seconde moitié du 20<sup>e</sup> siècle
- Des actions en cours pour rénover les logements existants, sur le parc social comme sur le parc privé
- Des enjeux émergents : dégradation des quartiers pavillonnaires et habitat informel



*Quartier Fauvettes – Joncherolles à Pierrefitte (ANRU)*



*Saint-Denis, centre-ville*

# Le marché immobilier et les parcours résidentiels

- Un territoire bâtisseur
- Les prix du neuf en forte hausse au Sud de Plaine Commune
- Une politique intercommunale pour maintenir un parc de logements abordable
- Un parc social important mais sous pression : 33 000 demandeurs de logements sociaux
- Des ménages précaires dans le parc privé
- Une difficulté à conserver les ménages avec enfants en partance vers par la grande couronne, et à attirer des cadres



Pierrefitte-sur-Seine, bd Jean Mermoz



Stains, secteur Moulin Neuf / Trois Rivières

# Les équipements

- De nombreux équipements d'envergure nationale ou métropolitaine (Stade de France, universités, théâtres, Archives nationales...)
- Une identité spécifique : « le territoire des cultures et des créations »
- Une offre d'équipements de proximité qui peine à satisfaire les besoins (écoles, petite enfance, sport, santé)



*Archives Nationales, Pierrefitte*



*Saint-Denis, Stade de France*



*Saint-Denis, école Niki de Saint-Phalle*



*Pierrefitte, médiathèque*



*Saint-Denis, théâtre G.Philippe*



*Saint-Ouen, patinoire*

# Paysage et environnement

- Une diversité de paysages, des atouts paysagers remarquables
- Une paysage également marqué par la présence des grandes infrastructures (autoroutes, voies ferrées...)



*Canal de Saint-Denis*



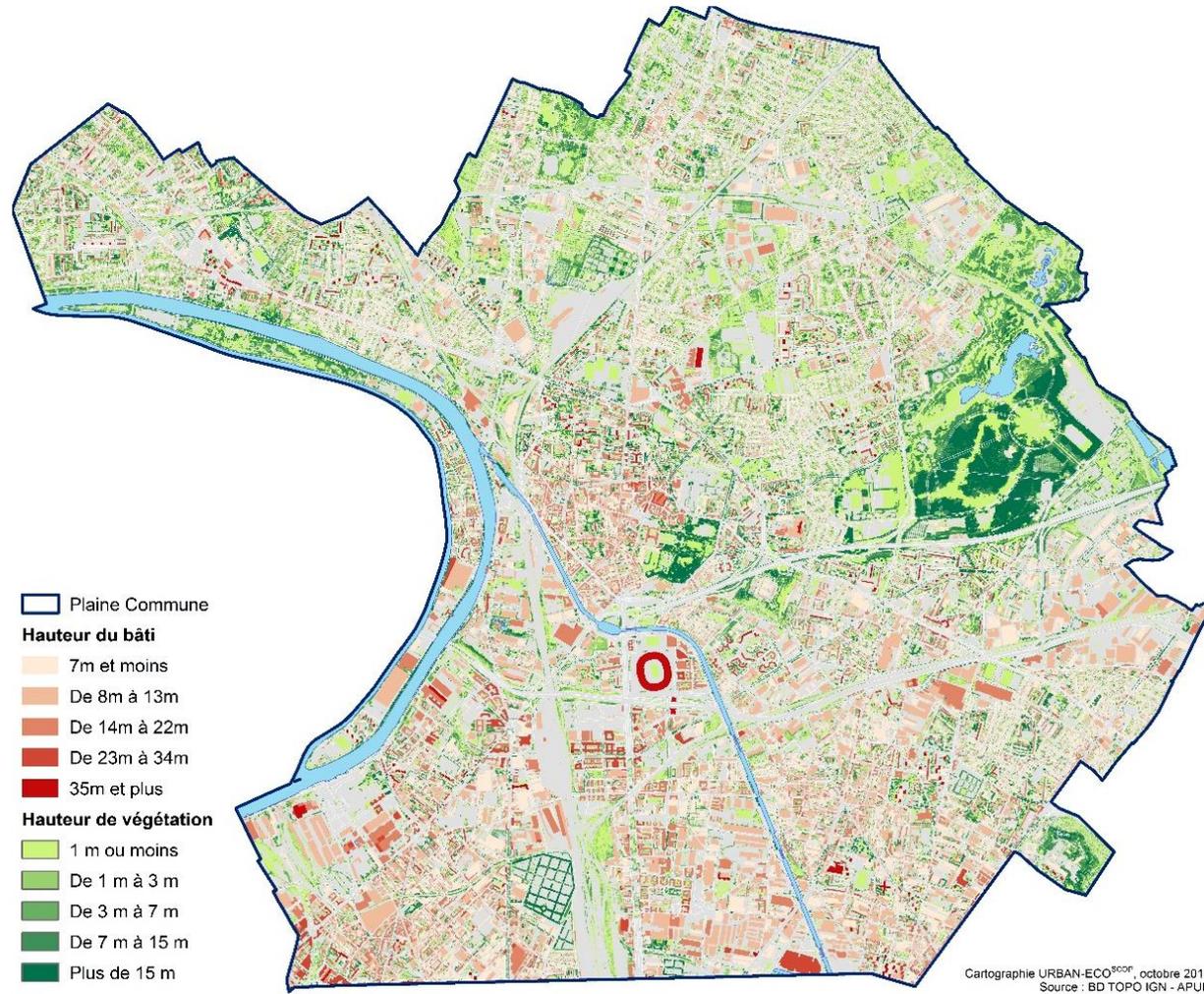
*La Seine et les coteaux à Epinay-sur-Seine*



*Parc de la Butte Pinson*

# Paysage et environnement

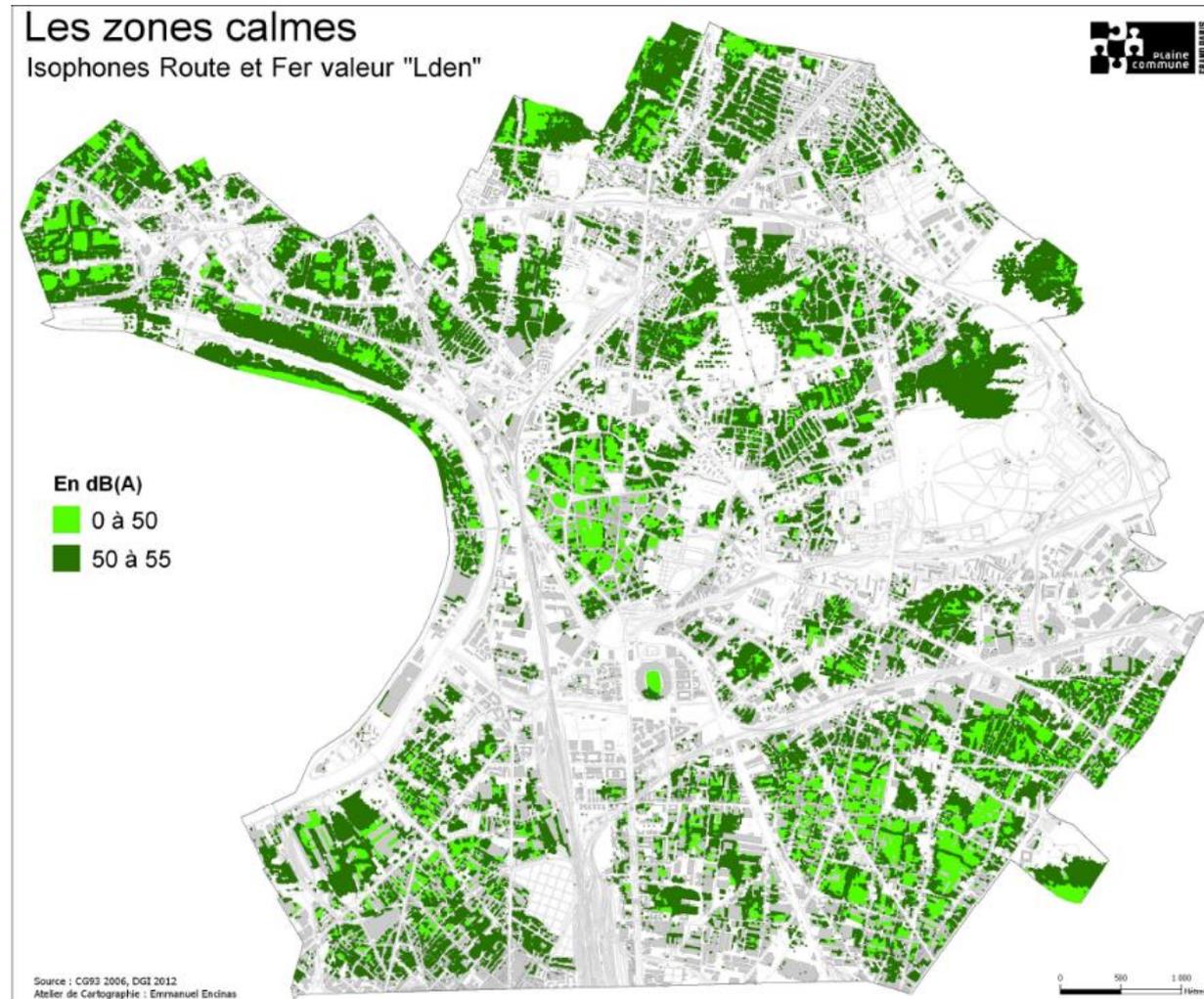
- Une présence végétale très variable dans les différentes parties du territoire
- Quelques espaces de nature généreux, mais parfois difficilement accessibles
- Des secteurs en manque d'espaces verts, surtout au Sud



Hauteur du bâti et hauteur de la végétation

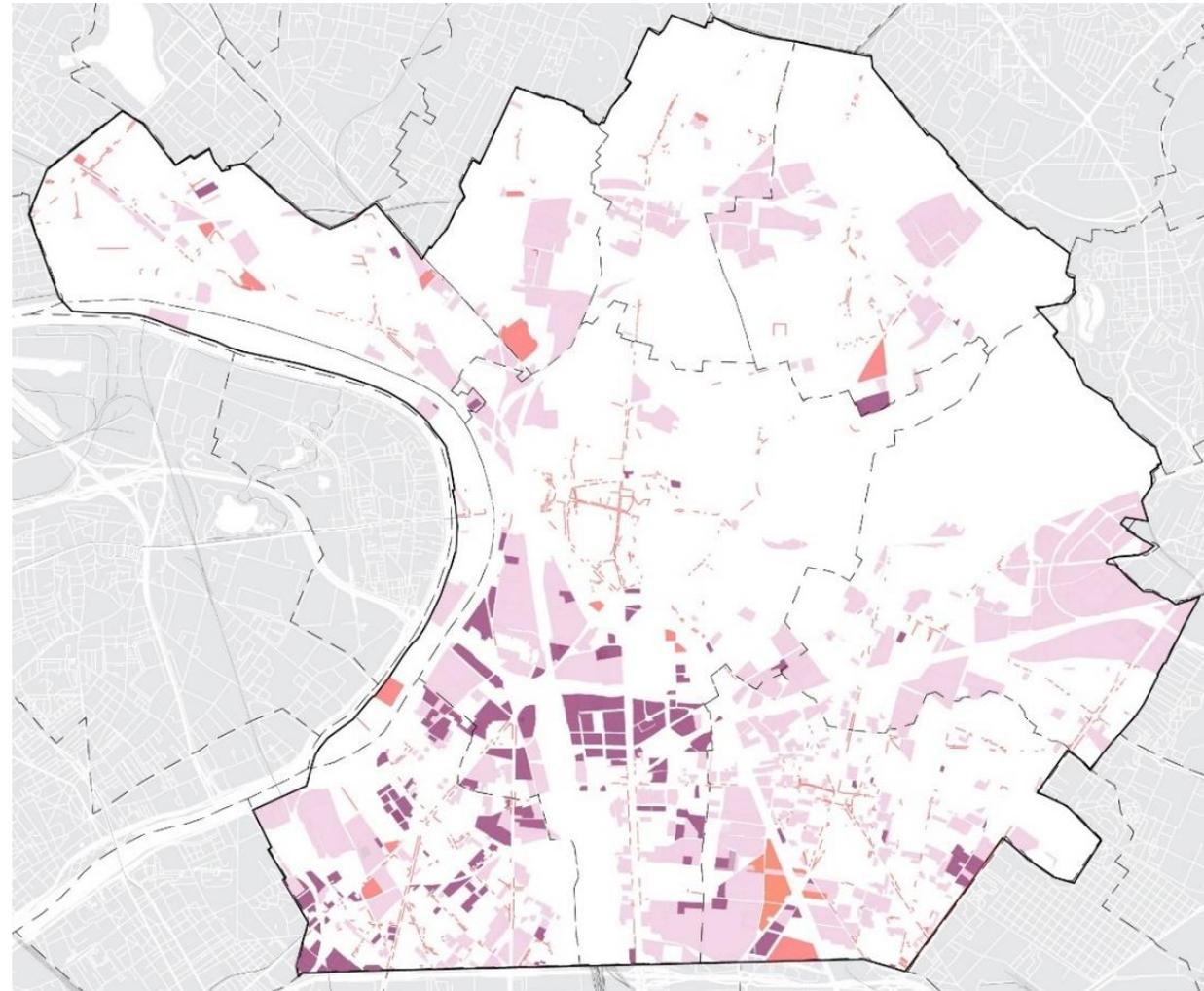
# Nuisances et risques

- Une forte exposition aux nuisances sonores (routières, ferroviaires, aéroportuaires) et à la pollution atmosphérique
- Des risques industriels liés à l'héritage économique du territoire (pollution des sols, risques technologiques)



# Economie

- Une économie en mutation spectaculaire : d'un espace industriel en déclin à un pôle tertiaire régional majeur
- Une hausse de l'emploi, mais un chômage encore élevé et un décalage entre les emplois offerts et la qualification des habitants
- Une diversité économique liée à l'histoire du territoire : de nombreuses activités artisanales et productives, dont certaines sont concurrencées
- Un commerce de proximité en difficulté, notamment dans les centres-villes
- Des spécificités en matière de commerce: marchés très attractifs, Puces de St Ouen, commerce de gros



*Tissus urbains à dominante d'activités économiques*



# Déplacements

- Une population peu motorisée, en particulier au sud de Plaine Commune
- Un réseau routier principal saturé, un réseau local chargé
- Des « coupures » liées à la présence des grands axes routiers et des voies ferrées, qui pénalisent les mobilités locales et l'usage des modes doux (marche, vélo...)
- Des flux de marchandises importants, transportés presque exclusivement par la route



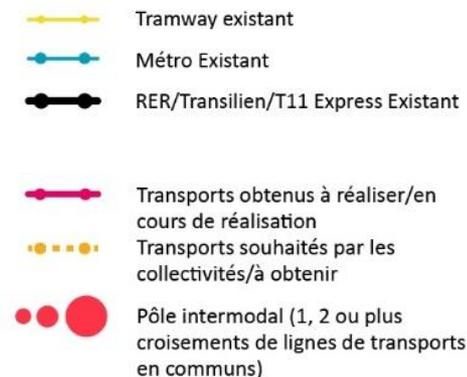
*Intersection faisceau ferré Nord – Grande ceinture – D28 à Pierrefitte et Stains*



*Le faisceau ferré Saint-Denis – Saint-Ouen*

# Déplacements

- Une forte amélioration des transports collectifs lourds depuis 2012 (M12, T5, T8, T11 Express...), qui va se poursuivre (prolongements M12 et M14, Grand Paris Express...)
- Un réseau de transports collectifs plus dense au Sud, mais des secteurs encore mal desservis (Nord-Est notamment)



Les transports en commun

# Les tissus urbains

- Un territoire à l'urbanisation récente et rapide, en grande partie urbanisé
- Une « mosaïque urbaine », diverse et contrastée : tissus mixtes, grands ensembles, quartiers pavillonnaires et cités-jardins, grandes zones d'activités...
- Des quartiers et des communes aux identités singulières
- Un contraste général entre le nord et le sud de Plaine Commune



Vue aérienne – quartier de la gare Pierrefitte-Stains, zones d'activités



Carte de la « mosaïque » des tissus urbains

# Les projets

- Un territoire dynamique : une puissante dynamique de transformation de la ville
- Des opérations d'aménagement majoritairement situées au Sud du territoire
- De nombreux projets de renouvellement urbain, sur l'ensemble du territoire
- Un nombre croissants de projets privés situés hors des opérations d'aménagement publiques



Projet de Village Olympique (Saint-Ouen, l'Île-Saint-Denis, Saint-Denis)

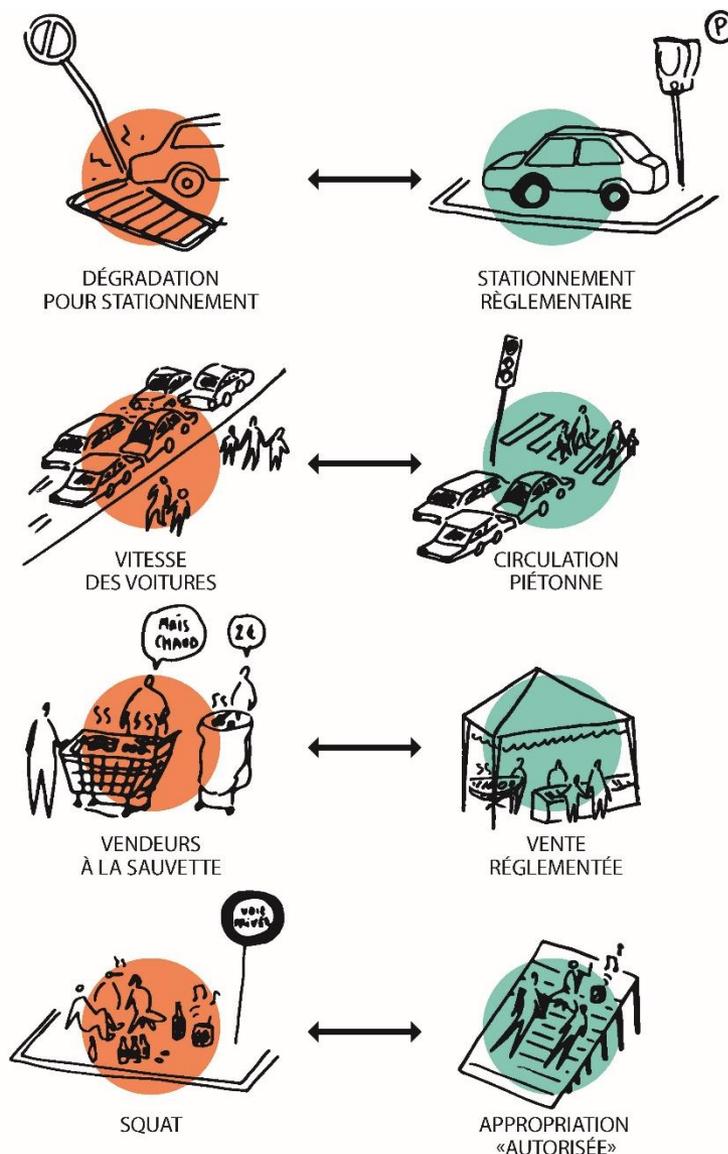
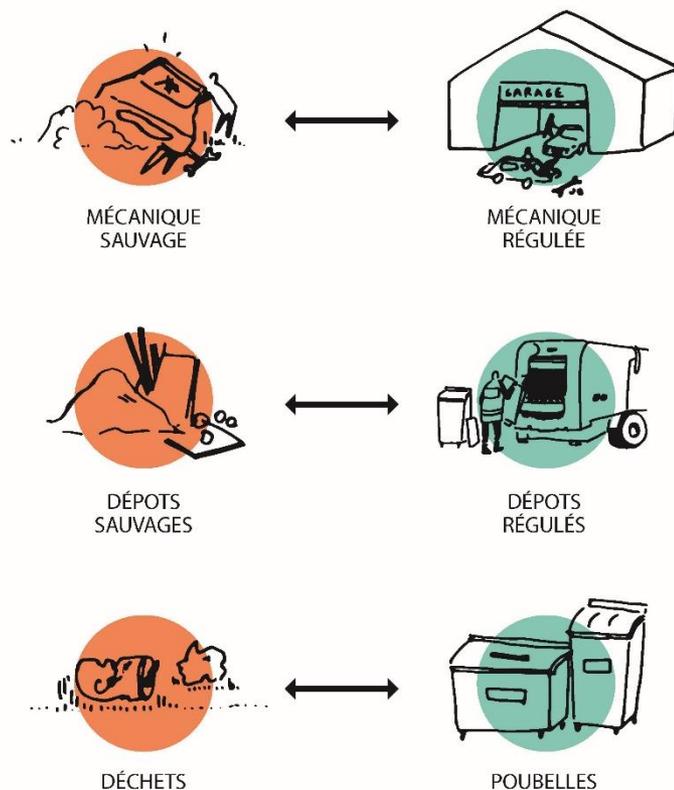


égende

Plan-masse de la ZAC des Tartres (Pierrefitte, Saint-Denis et Stains)

# Le cadre de vie quotidien

- Un espace public en tension : des conflits d'usage qui impactent le cadre de vie quotidien



# 3.

## ATELIERS THEMATIQUES



plan local d'urbanisme  
intercommunal

## 6 thématiques au choix pour les groupes participatifs



## **Pour le travail en groupe : *quelques règles de fonctionnement à partager***

### **Pour favoriser une expression de tous :**

- Une prise de parole courte (1 min)
- Veiller à ce que chacun puisse s'exprimer

Chaque groupe désigne :

- **Un(e) secrétaire**  
⇒ **Mission : prise de notes des éléments de débat et de notation sur la feuille A3 (feuille A3 par groupe de travail).**
- **Un(e) porte-parole**  
⇒ **Mission : restituer en plénière les 3 enjeux clefs retenus par le groupe**

# Plus d'informations sur: [www.plainecommune.fr/plui](http://www.plainecommune.fr/plui) au siège de Plaine Commune, en Mairies et dans les Médiathèques

## Prochaines réunions

- 08/02/2018 : médiathèque Aimé Césaire de La Courneuve ; à 18h30
- 27/02/2018 : Médiathèque Colette d' Epinay sur seine ; à 18h30
- 06/03/2018: médiathèque St John Perse à Aubervilliers ; à 18h30
- 13/03/2018: médiathèque Elsa triolet à l'Île St Denis ; à 19h00
- 14/03/2018 : médiathèque Renaudie de Villetaneuse ; à 18h30
- 15/03/2018 : nouvelle médiathèque Louis Aragon de Stains ; à 18h30
- 21/03/2018 : médiathèque Persépolis de Saint-Ouen, 18h30



plan local d'urbanisme  
intercommunal

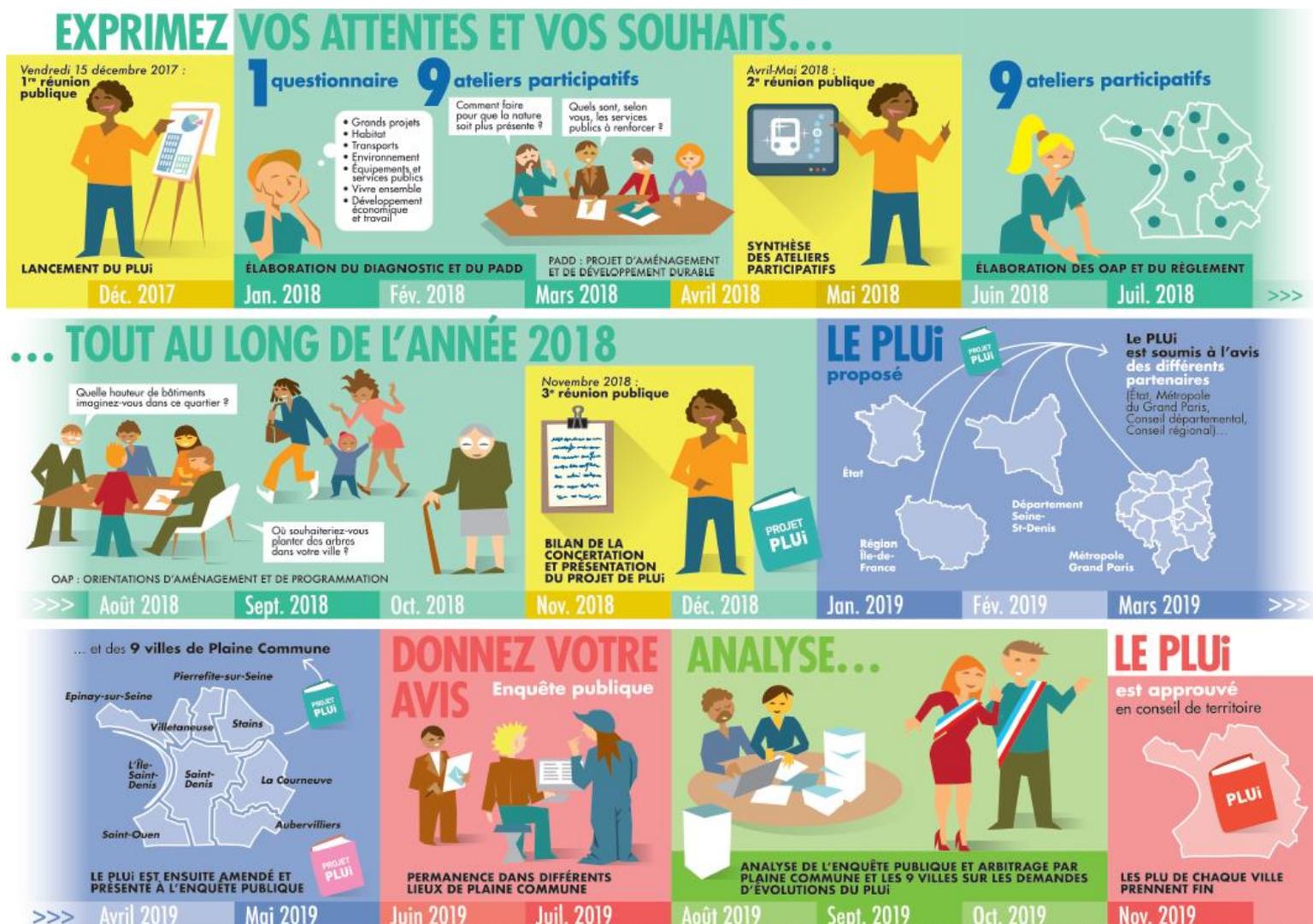
# Annexes



plan local d'urbanisme  
intercommunal

# Les étapes de la concertation sur le PLUI

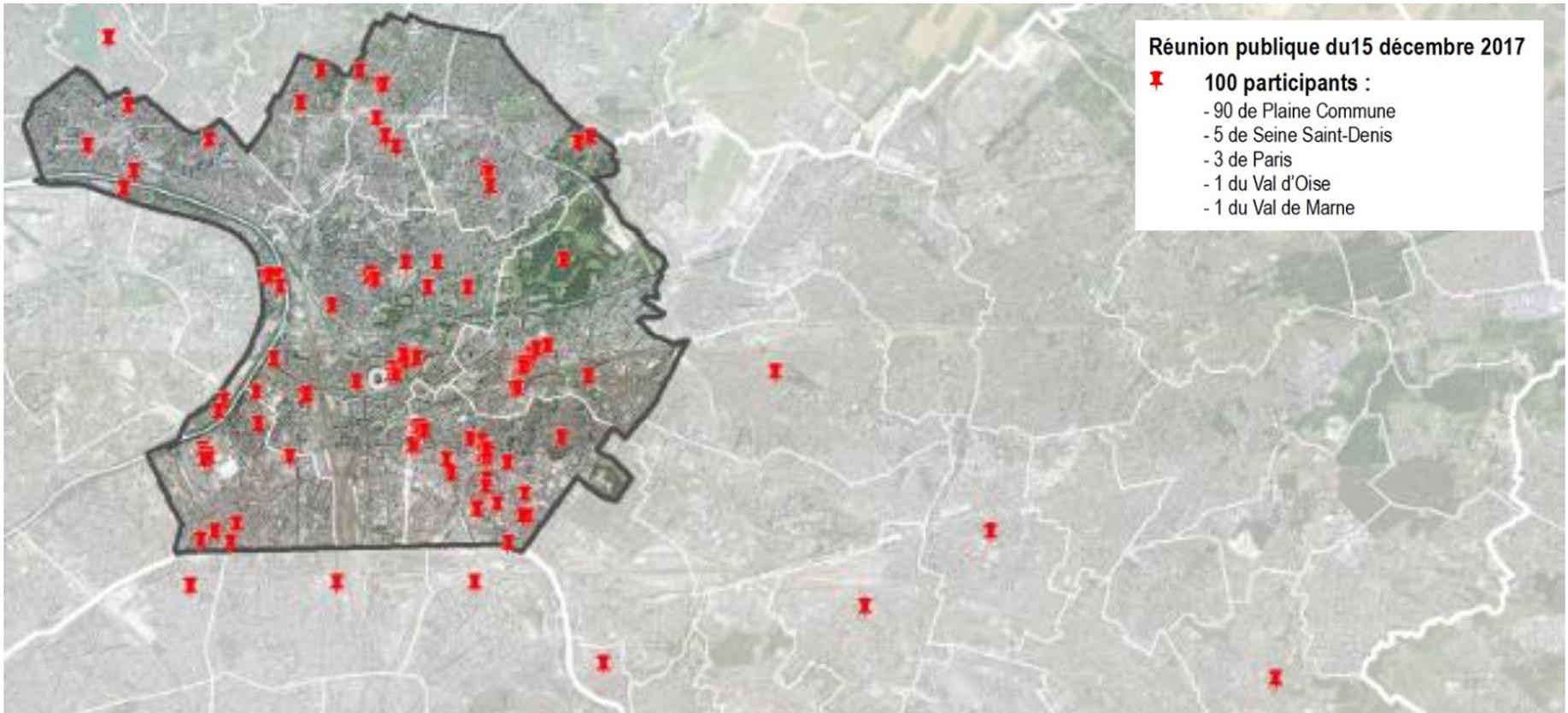
Calendrier prévisionnel



Infographie à retrouver dans le *En Commun* de novembre et dans le document PLUI disponible à l'accueil de Plaine Commune

# La réunion de lancement de la concertation du 15/12/2017

- **130 questions** posées et recueillies sous forme de post-it. **Les réponses** seront publiées prochainement sur **la page PLUi du site web de Plaine Commune**
- Plusieurs dizaines de personnes « **habitants-relais** » volontaires



# Un panel de définition du PLUi selon les participants du 15/12/2017

## Des définitions typiques et plus atypiques



DÉFINIR LE PLUI C'EST DEMANDER LES GRANDES LIGNES DE LA VILLE DE DEMAIN, DANS LAQUELLE ON AIMERAIT VIVRE, AU SEIN DE LA MÉTROPOLE DU GRAND PARIS

LE PLUI DÉFINIT LES RÈGLES D'URBANISME QUI S'APPLIQUERONT SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE. IL DOIT DONNER DE LA COHÉRENCE EN MATIÈRE D'HABITAT, D'ESPACES VERTS, D'ÉQUIPEMENTS ET UTILISER AU MIEUX L'INTERCOMMUNALITÉ.

S'INTERESSER AU PLUI C'EST MAÎTRISER L'ÉVOLUTION DE MA VILLE ET TANT QU'HABITANTS, USAGERS ET NE PAS LAISSER QUE DES PROFESSIONNELS DÉCIDER, QUI NE PRATIQUENT PAS LES LIEUX.



UN DOCUMENT INTROUVABLE RÉSERVÉ À QUELQUES INITIÉS

LE PLUI C'EST RÊVER LA VILLE AUJOURD'HUI POUR AVOIR LA VILLE DÉSIRÉE DEMAIN

LE PLUI C'EST DÉTRUIRE ET RECONSTRUIRE, DE LA POUSSIÈRE, DU BRUIT ET BEAUCOUP DE FRIC

