



**Bienvenue au webinaire de lancement du PLUi de Paris Terres d'Envol !
RÉUNION PUBLIQUE D'INFORMATION**

Le webinaire va commencer à 18h, merci de patienter

CONSEILS POUR VOTRE PARTICIPATION

AVANT LE DEBUT DE LA REUNION

Contactez les organisateurs / le helpdesk **en cas de problème**
marie-liesse.poyeton@grouperougevif.fr / 06.31.46.56.26

PENDANT LA REUNION

Coupez votre téléphone le temps de la réunion

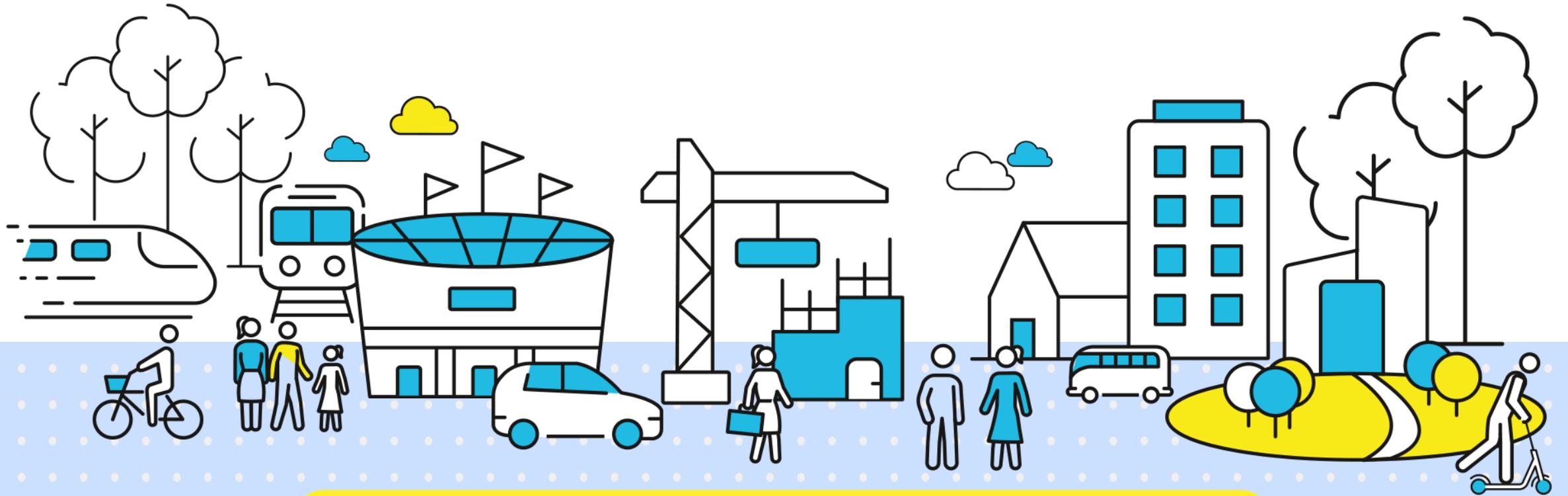
Vos micros et caméras sont désactivés par défaut à votre arrivée dans le webinaire

SI VOUS PERDEZ LA CONNEXION

- Fermez votre fenêtre Zoom et reconnectez-vous *via* le même lien
- Si cela ne fonctionne pas, vous pouvez essayer de vous connecter par téléphone au 01.86.99.58.31, n° du webinaire : 880 6043 1616
- Si rien ne fonctionne, contactez le support technique : Marie-Liesse Poyeton par mail marie-liesse.poyeton@grouperougevif.fr ou par téléphone 06.31.46.56.26



PARIS
TERRES D'ENVOL



**RÉUNION PUBLIQUE POUR L'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL
D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU TERRITOIRE**

14 mars 2022



INTRODUCTION

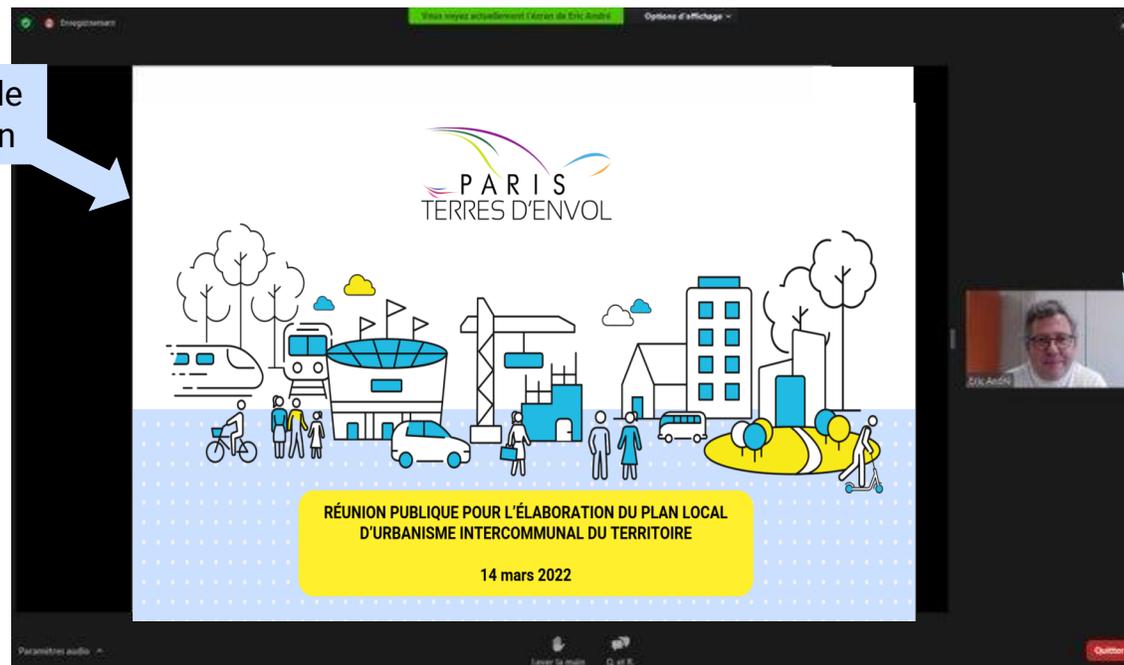
Comment participer ?

SI VOUS PERDEZ LA CONNEXION

- Fermez votre fenêtre Zoom et reconnectez-vous *via* le même lien
- Si cela ne fonctionne pas, vous pouvez essayer de vous connecter par téléphone au 01.86.99.58.31, n° du webinaire : 880 6043 1616
- Si rien ne fonctionne, contactez le support technique : Marie-Liesse Poyeton par mail marie-liesse.poyeton@grouperougevif.fr ou par téléphone au 06.31.46.56.26

- 1) Micros et caméras sont désactivés par défaut à votre arrivée dans le webinaire.
- 2) Vous pouvez poser des questions écrites à tout moment via le Q&R, les questions seront traitées à la suite des présentations.
- 3) Des temps de prise de parole sont prévus après les interventions. Si vous souhaitez prendre la parole à ce moment-là, il faudra **lever la main virtuellement** (nous vous indiquerons à quel moment le faire).

Visualisation de la présentation



Visualisation du ou des intervenants

Micro coupé

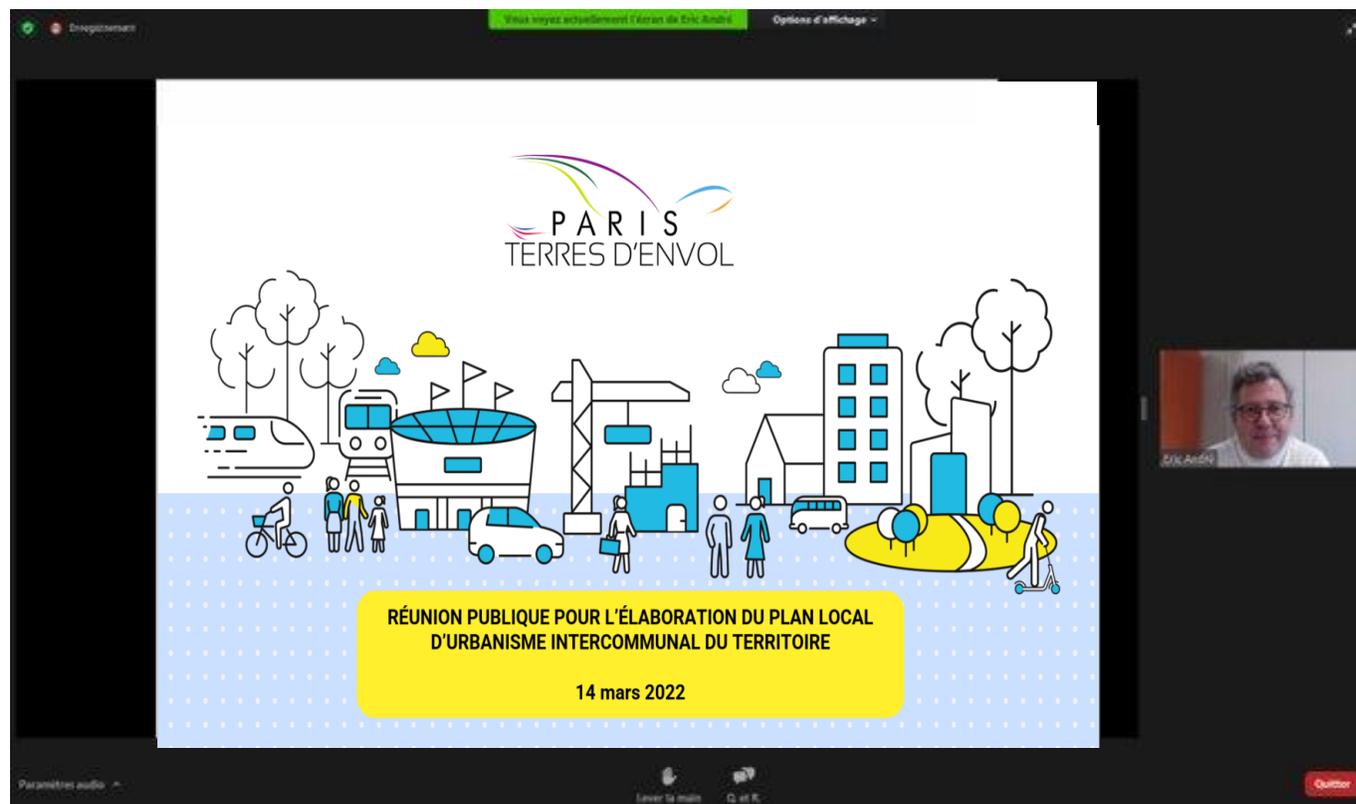
Lever la main

Ouvrir le Q&R

Comment prendre la parole ?

Mode d'emploi pour prendre la parole :

- 1) Lever la main
- 2) Attendre que l'animateur vous donne la parole
- 3) Décliner nom, prénom et ville de provenance
- 4) Poser votre question ou donner votre avis sur le thème
- 5) Faire des interventions courtes pour que chacun puisse s'exprimer
- 6) Rester bienveillant et courtois



Lever la main

Intervenants

- **Martine VALLETON**, Vice-présidente déléguée à l'Aménagement et à l'Urbanisme, Paris Terres d'Envol
- **Isabelle WILLIAME**, DGA Aménagement, Mobilités et Développement durable, Paris Terres d'Envol
- **Pierre TIFAGNE**, Chef de projet PLUi, Paris Terres d'Envol
- **Philippe ALBAREDE**, Directeur d'études, Espace Ville
- **Guillaume PEREZ**, Chef de projet, Espace Ville
- **Anne-Laure DAVIERE**, Responsable pôle aménagements extérieurs et environnement, IETI
- **Éric ANDRE**, Directeur conseil, Rouge Vif

Ordre du jour

1/ Introduction

2/ Le PLUi, c'est quoi et pour quoi faire ?

3/ Les premiers éléments de diagnostic et temps d'échanges

4/ La concertation, comment ça se passe ?



MOT D'ACCUEIL



LE PLUi, C'EST QUOI ET POUR QUOI FAIRE ?

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 :



Qu'est-ce qu'un PLUi ?

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

2

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

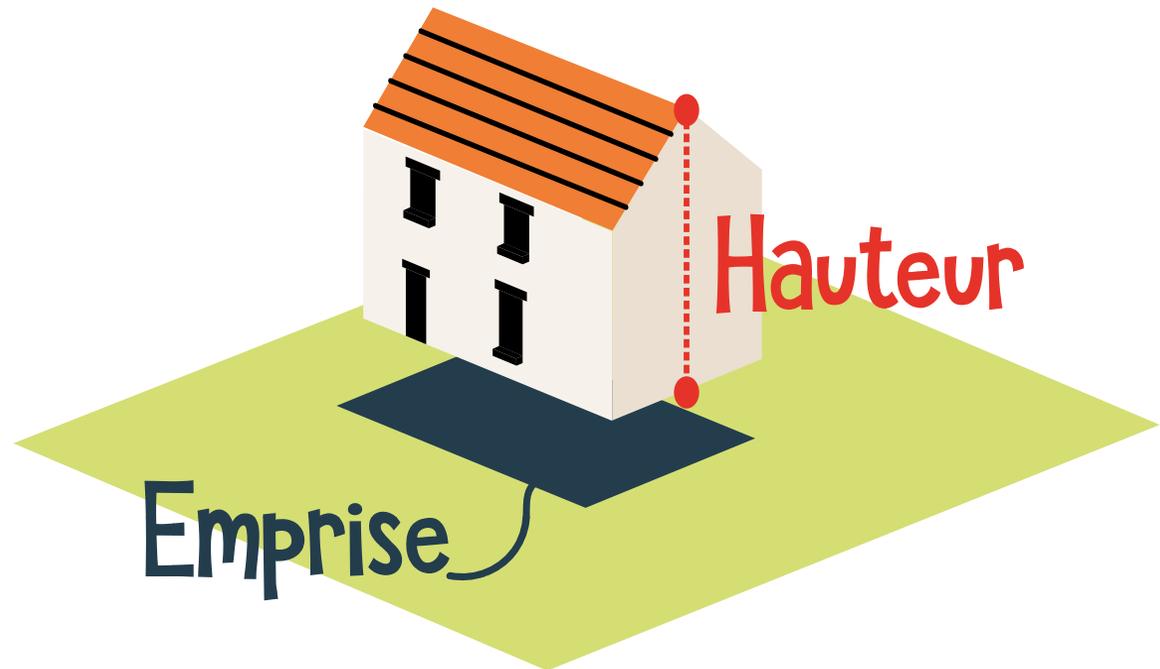


Qu'est-ce qu'un PLUi ?

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

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 :

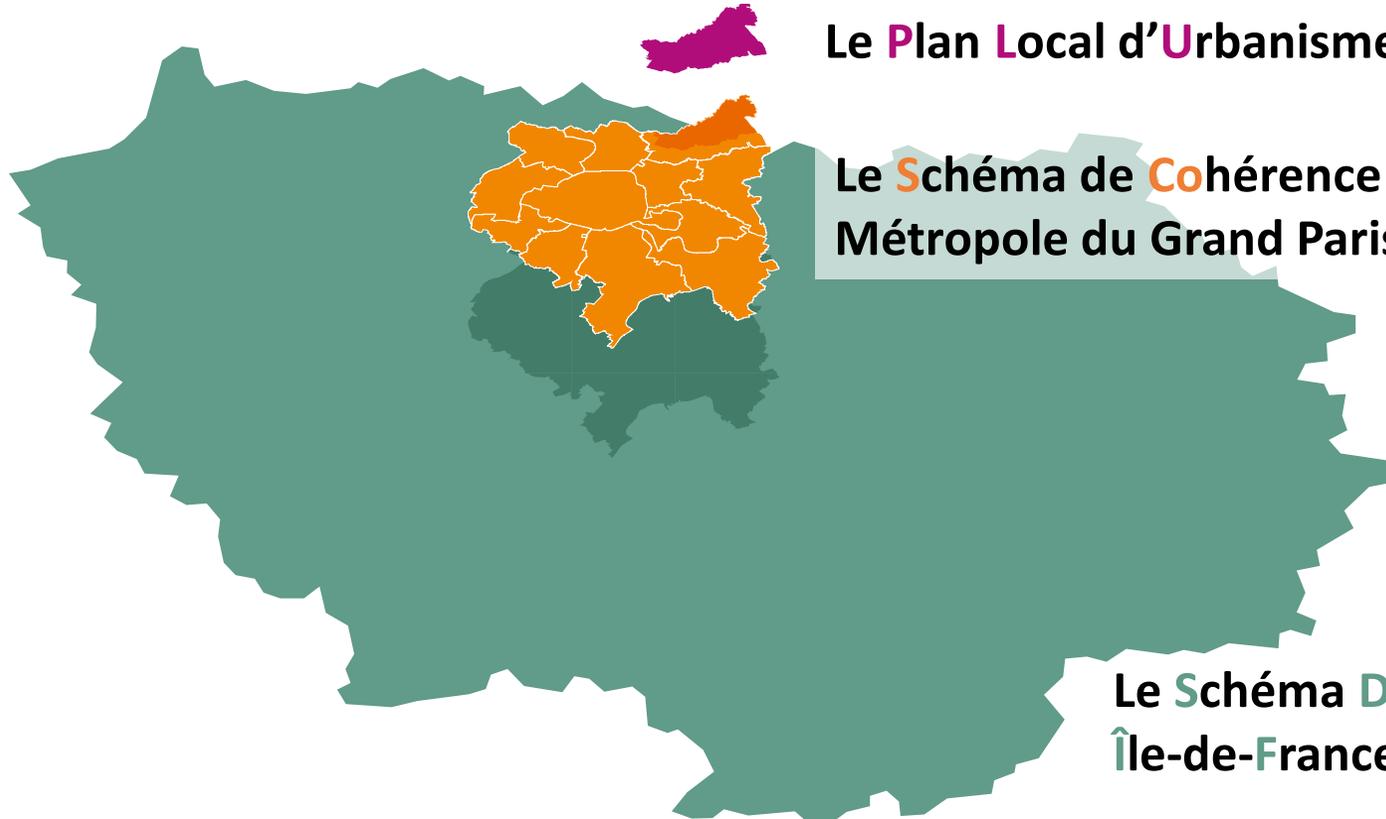


Qu'est-ce qu'un PLUi ?

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



Le code de l'urbanisme



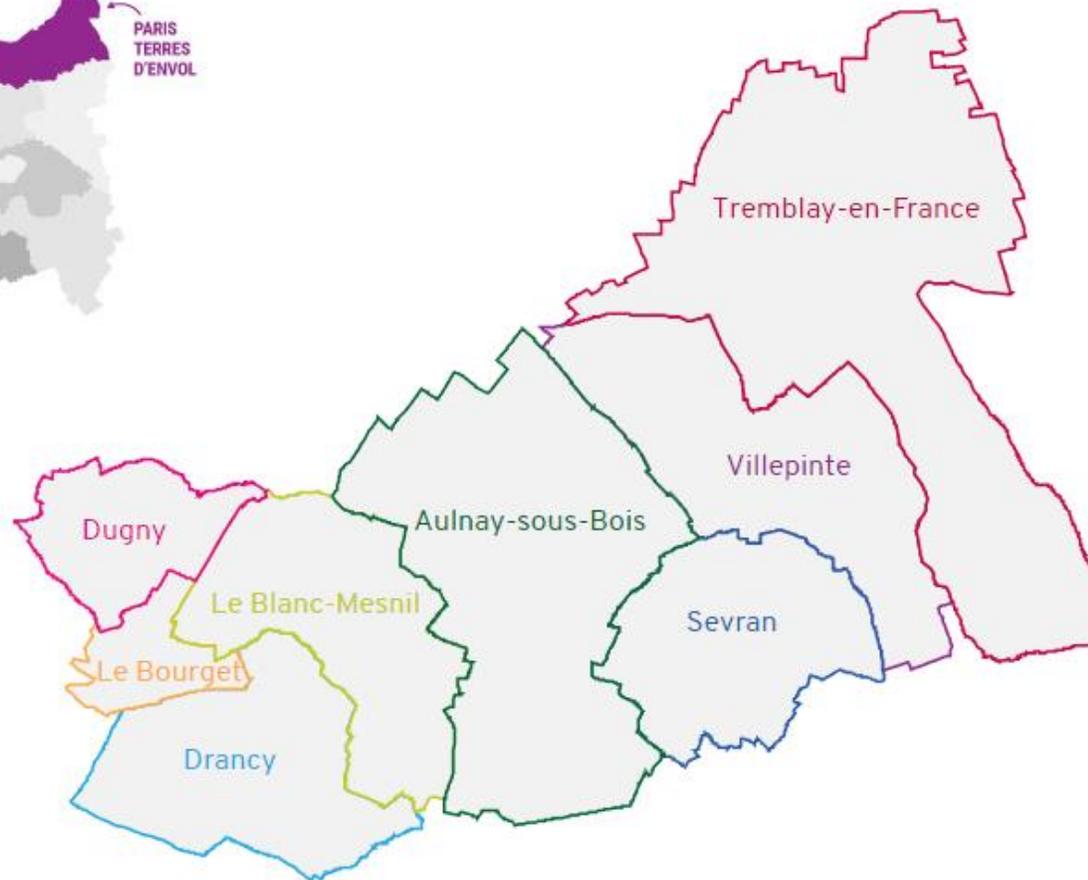
Le **P**lan **L**ocal d'**U**rbanisme **I**ntercommunal

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

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.

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

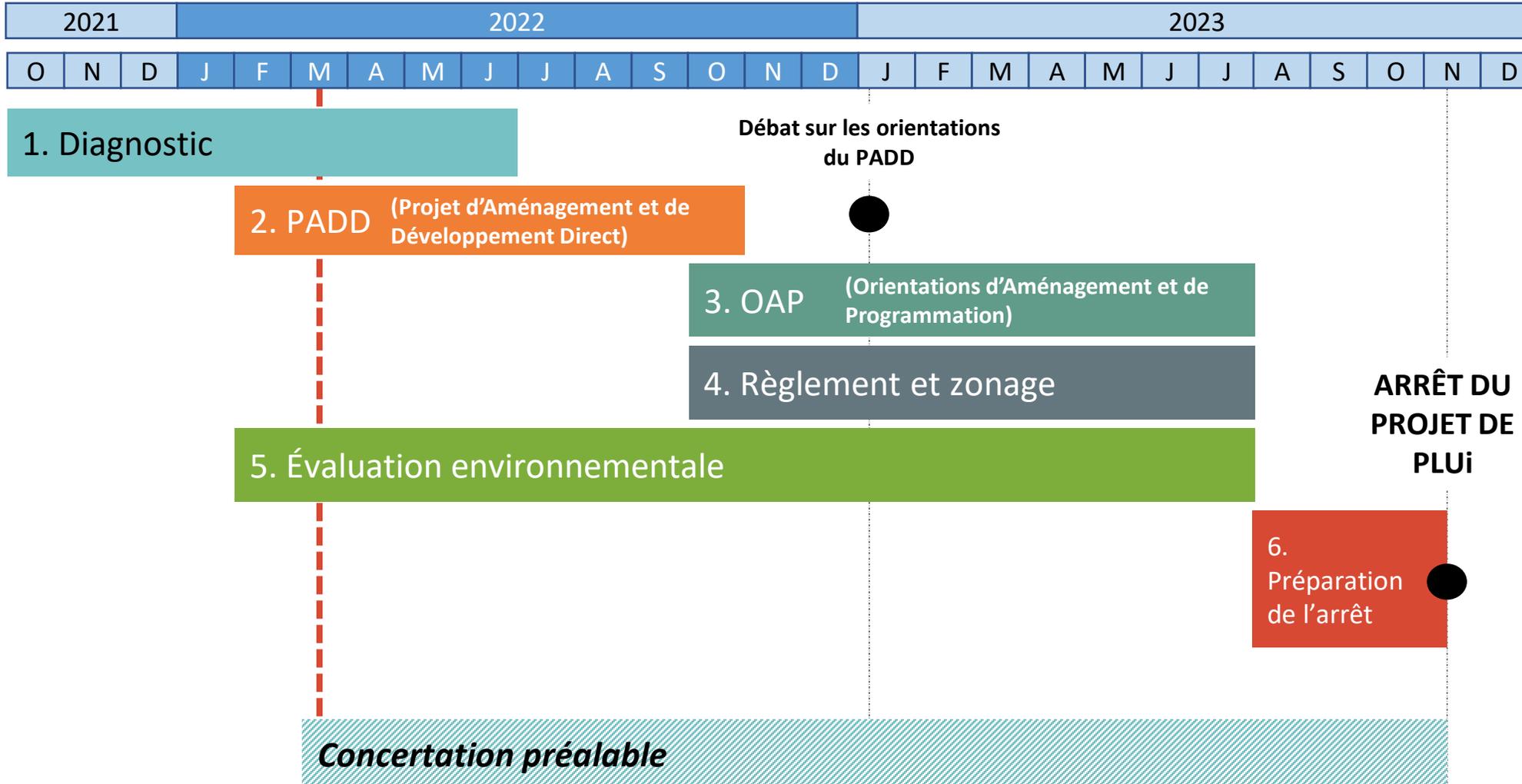
L'élaboration du PLUi a été prescrite par le Conseil de Territoire du 7 décembre 2020.

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.

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



LES PREMIERS ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC

THEMATIQUES ABORDEES :

1. Commerces

2. Développement économique

3. Equipements

4. Démographie et logement

5. Mobilités

6. Formes urbaines et paysages

7. Trame verte, bleue et noire

8. Santé, risques et énergies

1. Commerces

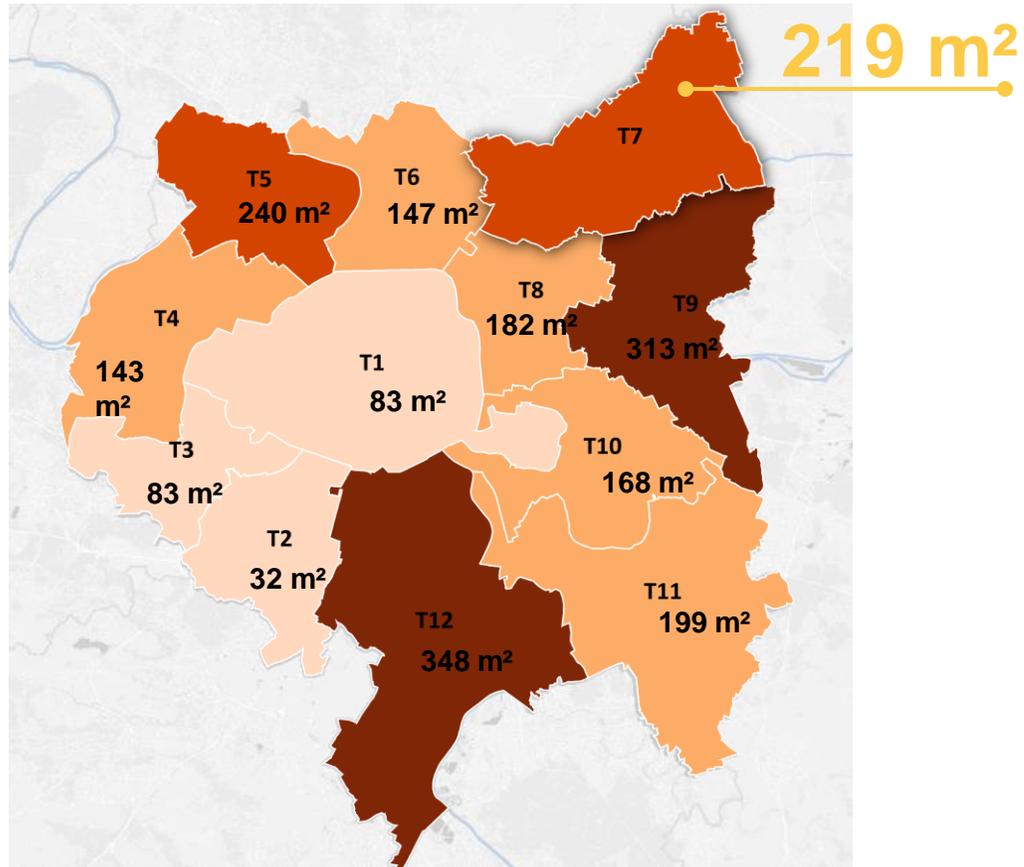


1. Commerces



Une offre de centres commerciaux importante :

Densité en m² de centres commerciaux pour 1 000 habitants :



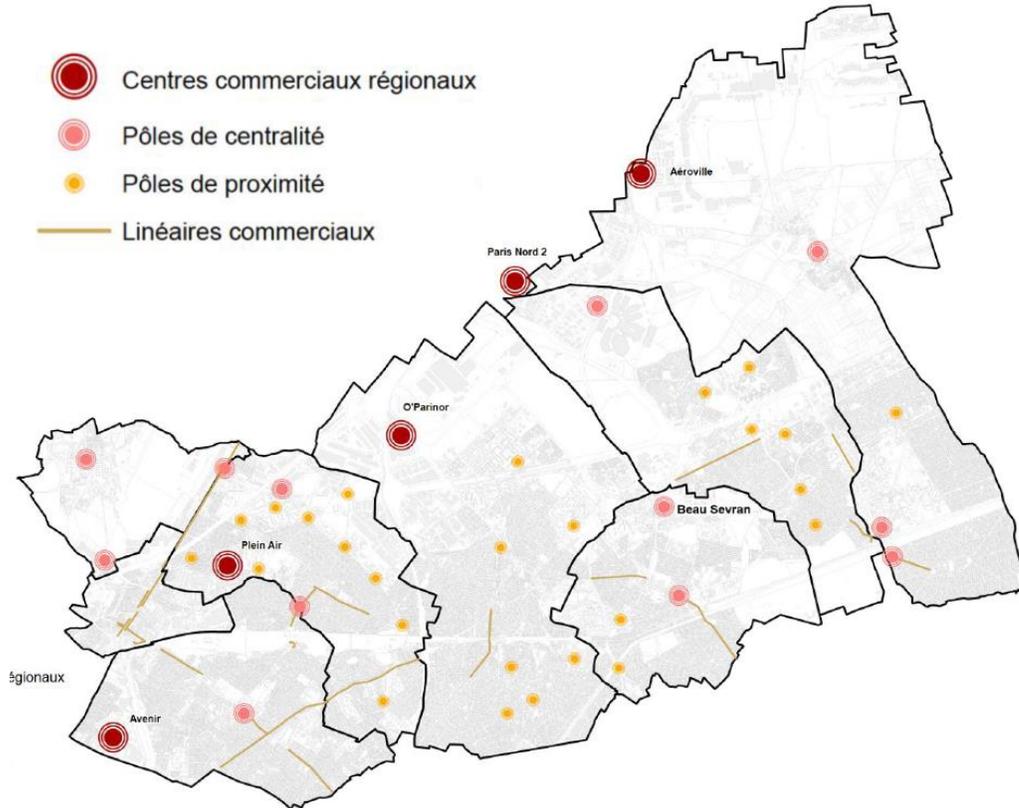
- **300 000 m² de centres commerciaux** en 2018 soit 30 % des surfaces du département.
- **+ 33 000 m² de surfaces** depuis 2010 (+ 12,5%) soit 15 % des surfaces créées du département.

1. Commerces



Une offre de centres commerciaux importante :

Localisation des pôles commerciaux :



8 cellules commerciales pour 1 000 habitants (un total de 2 900 cellules commerciales) - *Plaine Commune (10), MGP (16)* ;

■ Des pôles de centralité et de proximité **bien répartis sur l'ensemble du territoire**

1. Commerces



CE QU'IL FAUT RETENIR :

+	-	!
Une armature commerciale multipolaire bien répartie sur le territoire	Des locaux commerciaux pas toujours adaptés aux besoins.	Un environnement commercial très concurrentiel. Une fragilité du commerce de proximité.



TEMPS D'ÉCHANGES

Temps d'échanges

RAPPEL – Pour participer :

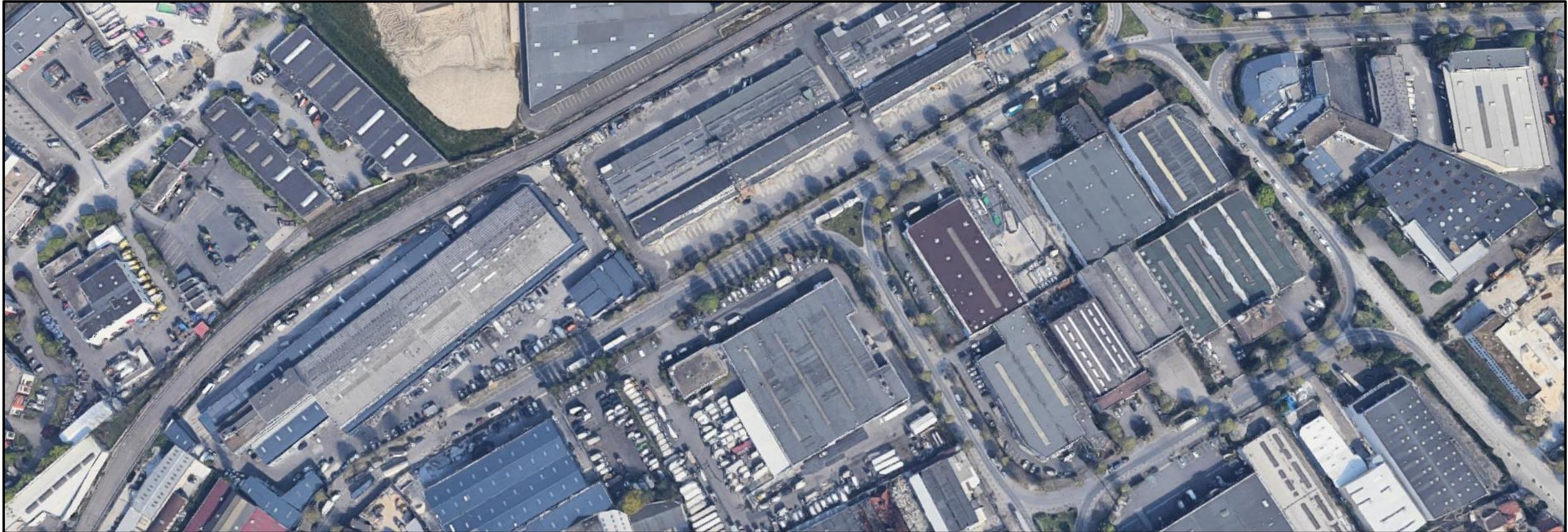
- 1) Vous pouvez poser des questions écrites à tout moment via le Q&R, les questions seront traitées à la suite des présentations.
- 2) Si vous souhaitez prendre la parole, **lever la main virtuellement.**



Lever la main

Ouvrir le Q&R

2. Développement économique

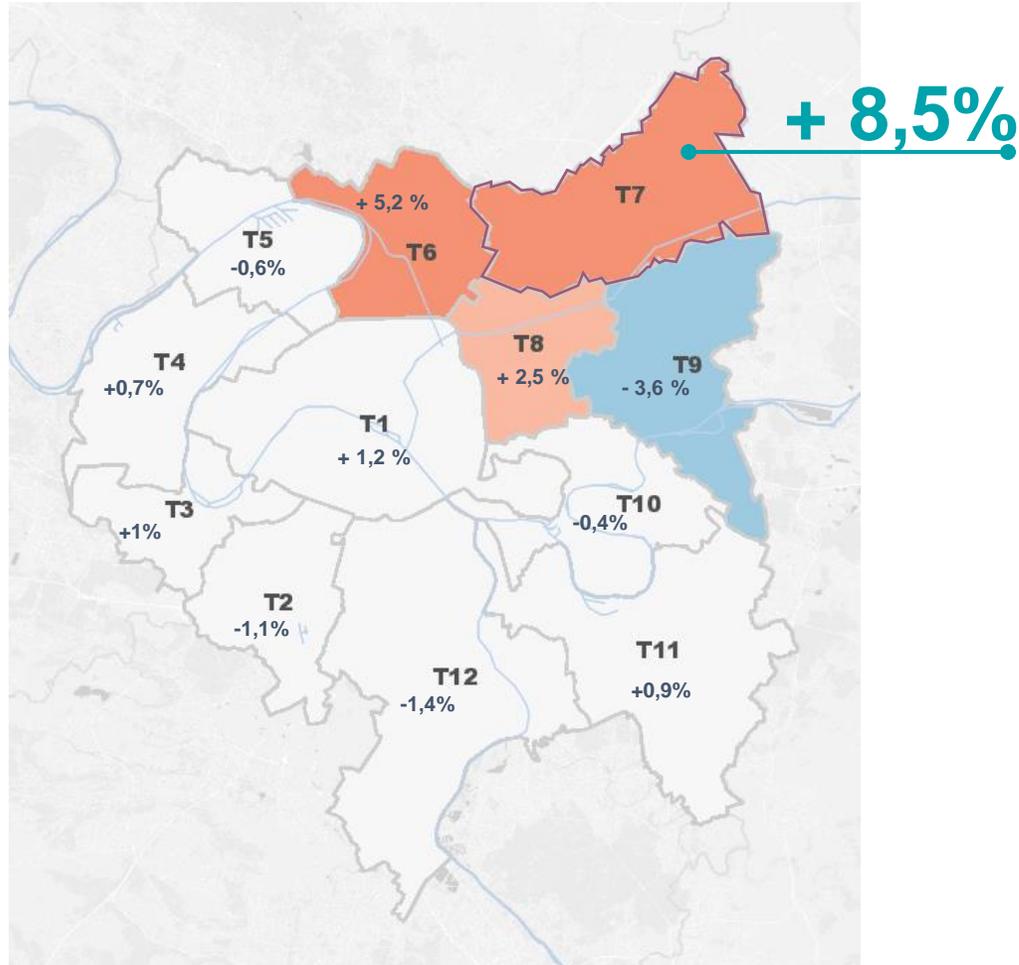


2. Développement économique



Une forte dynamique économique...

Évolution 2013-2018 du nombre d'emplois salariés :

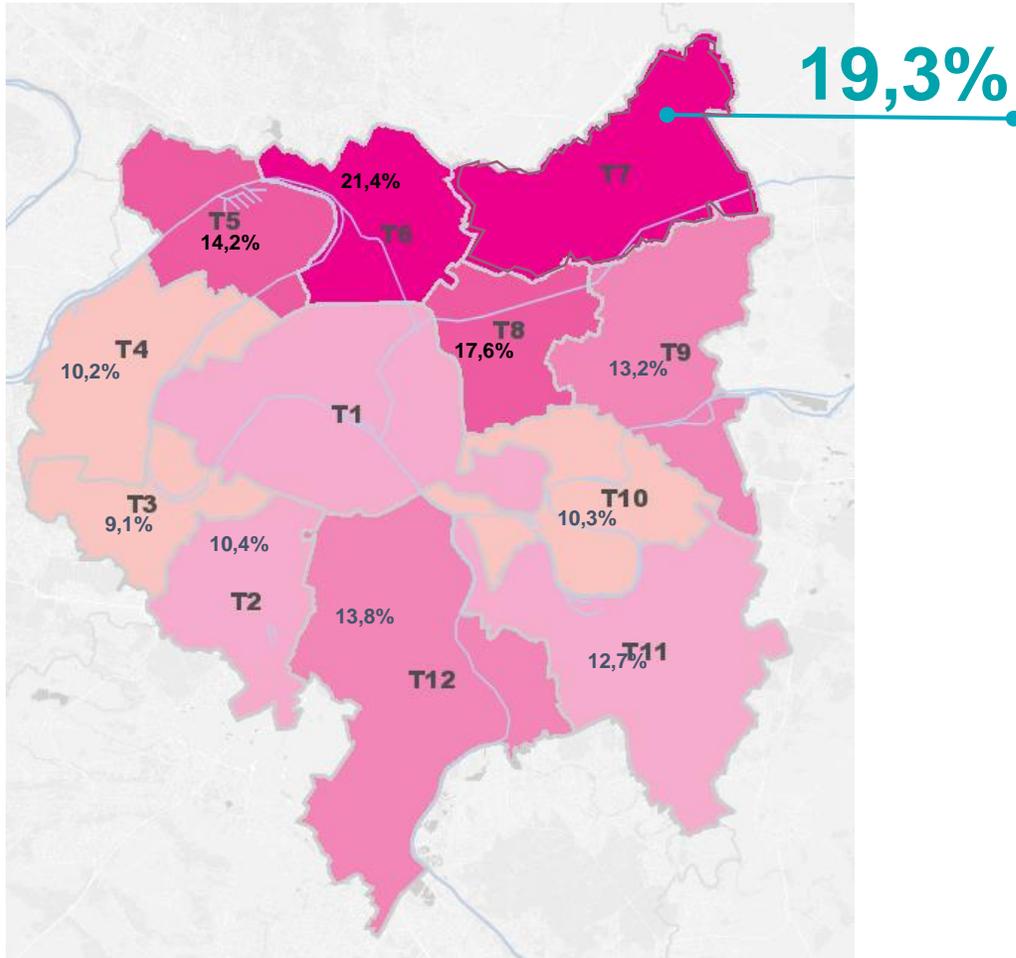


- **Plus forte dynamique** de création d'emplois au sein de la Métropole depuis 2013
- **8 emplois pour 10 actifs occupés** (+ 0,8 points depuis 2008).

2. Développement économique

 ...qui ne bénéficie pas directement aux habitants :

Chômeurs (% de la population active de 15 à 64 ans du territoire en 2018) :



- **Deuxième plus fort taux de chômage** de la MGP en 2018 (après Plaine Commune).
- **Plus forte hausse du taux de chômage** de la MGP depuis 2013 (+0,6 points)

2. Développement économique

 Une dichotomie entre les emplois proposés et les actifs du territoire :

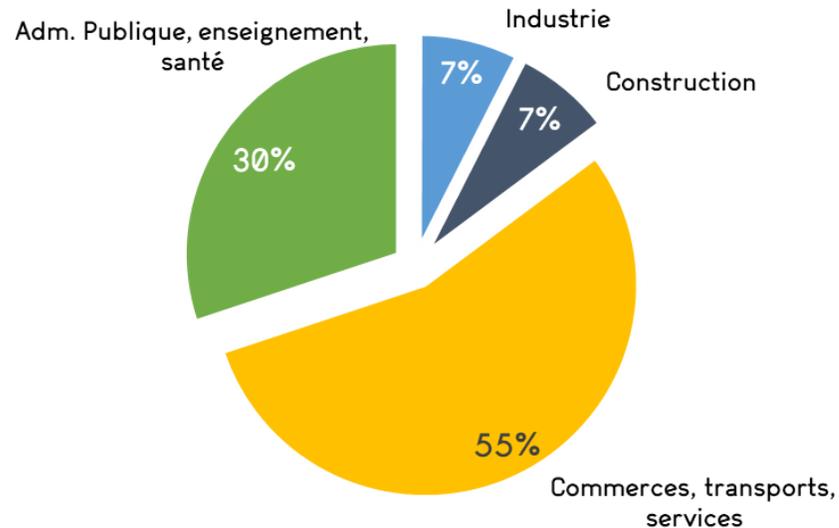
55 %

Des **emplois** sont dans le secteur des commerces, transports et services.
Seulement **14%** dans la construction et l'industrie...

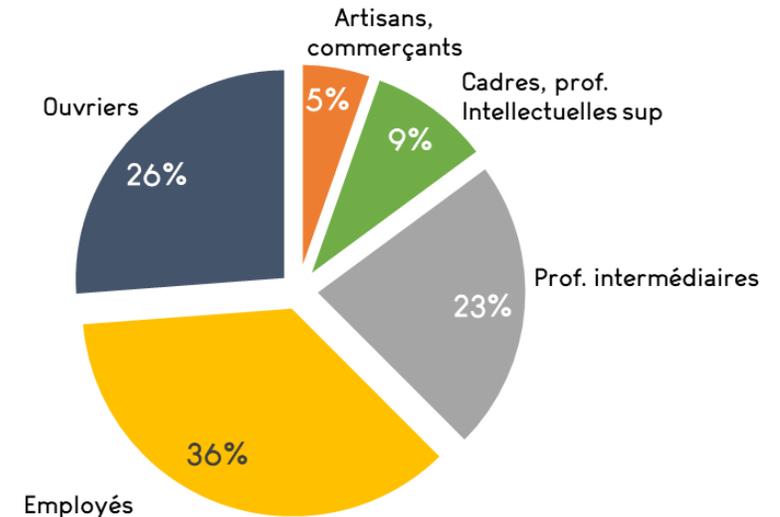
1/4

des **actifs du territoire** sont des ouvriers et seulement **9 %** de cadres.

Répartition des emplois par secteur d'activité sur le territoire



Répartition des actifs du territoire par secteur d'activité



2. Développement économique



CE QU'IL FAUT RETENIR :

+	-	!
<p>Un territoire dynamique et stratégique.</p> <p>Des sites économiques d'envergure internationale.</p>	<p>Un dynamisme économique et de l'emploi qui ne profite pas assez aux habitants.</p> <p>Un déséquilibre entre les emplois proposés, le profil socio professionnel et de formation des actifs.</p> <p>Des zones d'activités peu connectées aux lieux de vie.</p>	<p>Un vieillissement et déclin de certains zones d'activités.</p>



TEMPS D'ÉCHANGES

3. Équipements

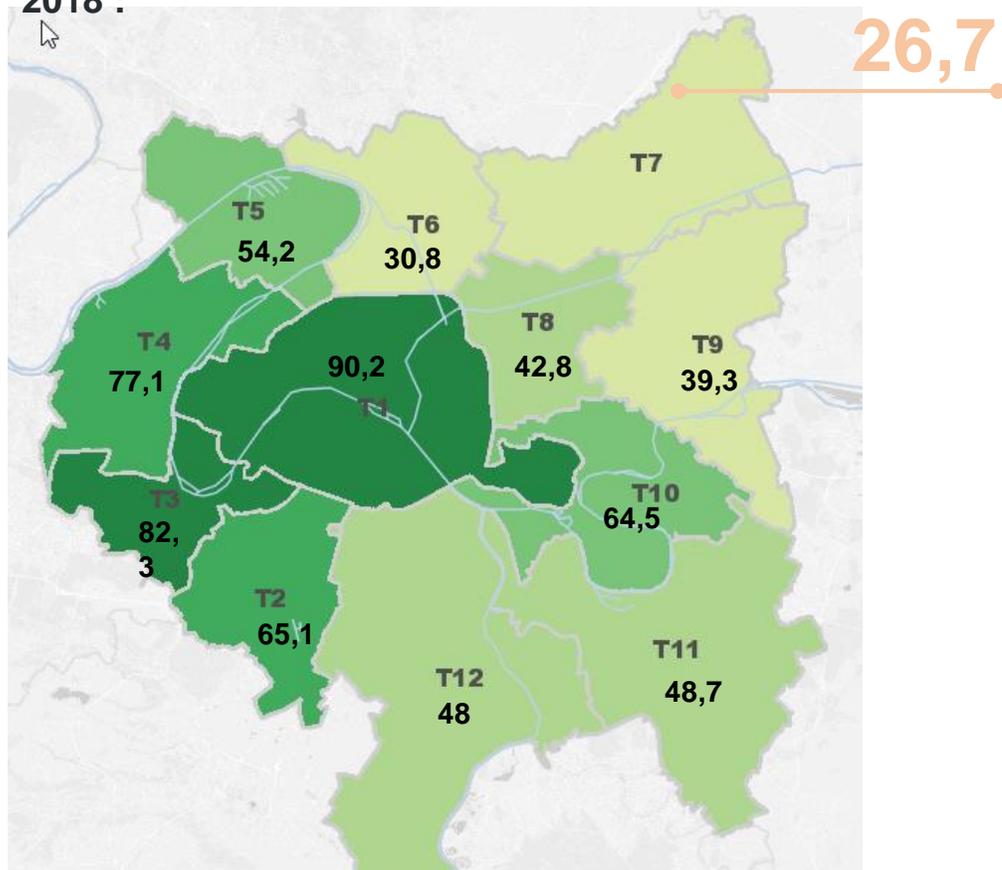


3. Équipements



Des manques identifiés :

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



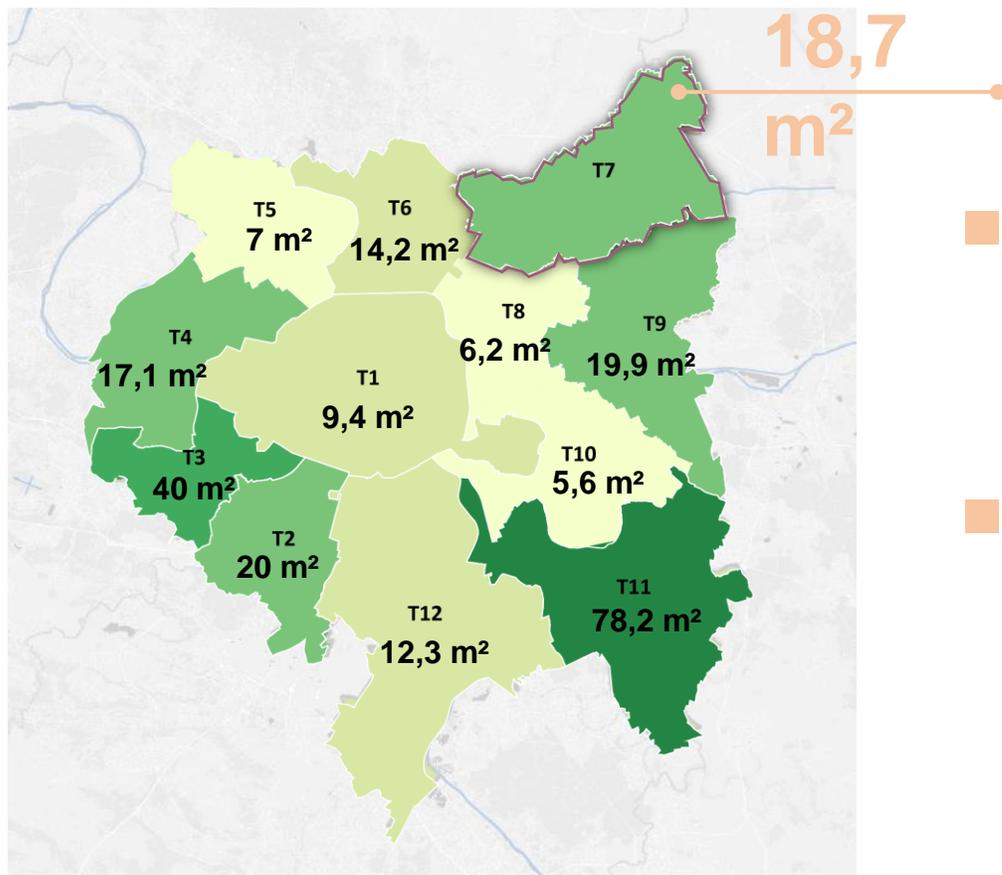
- **Dernier territoire** de la MGP en 2018 en nombre de places d'accueil pour **les jeunes enfants**.
- **Une offre de formation et d'enseignement supérieur quasi inexistante** : 1 IUT situé à Tremblay-en-France.

3. Équipements



Un nombre de m² d'espaces verts publics par habitant supérieur à la moyenne

Nombre de m² d'espaces verts publics par habitant en 2019 :



- **18,7 m² d'espaces verts publics** par habitant sur le territoire – MGP (16,1 m²)
- **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%).

3. Équipements



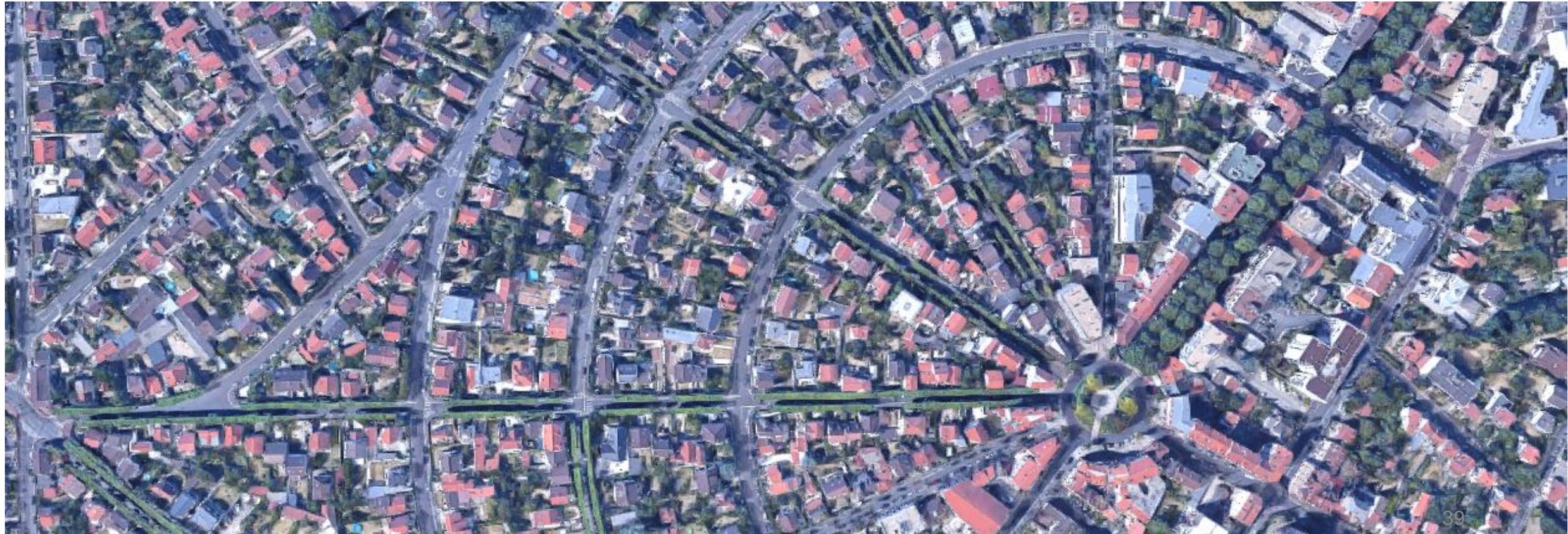
CE QU'IL FAUT RETENIR :

+	-	!
<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>



TEMPS D'ÉCHANGES

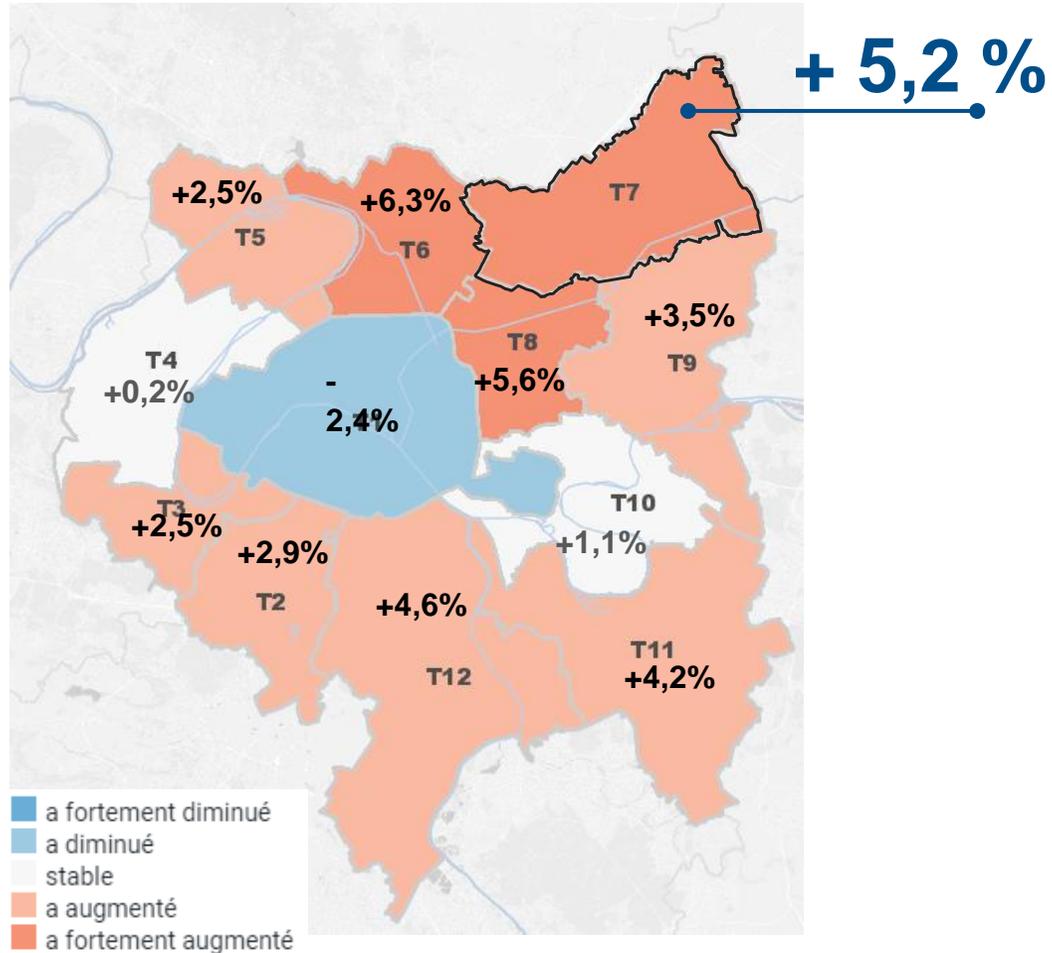
4. Démographie et logements



4. Démographie et logements

Une forte croissance démographique

Évolution de la population 2008-2018 à l'échelle de la Métropole :



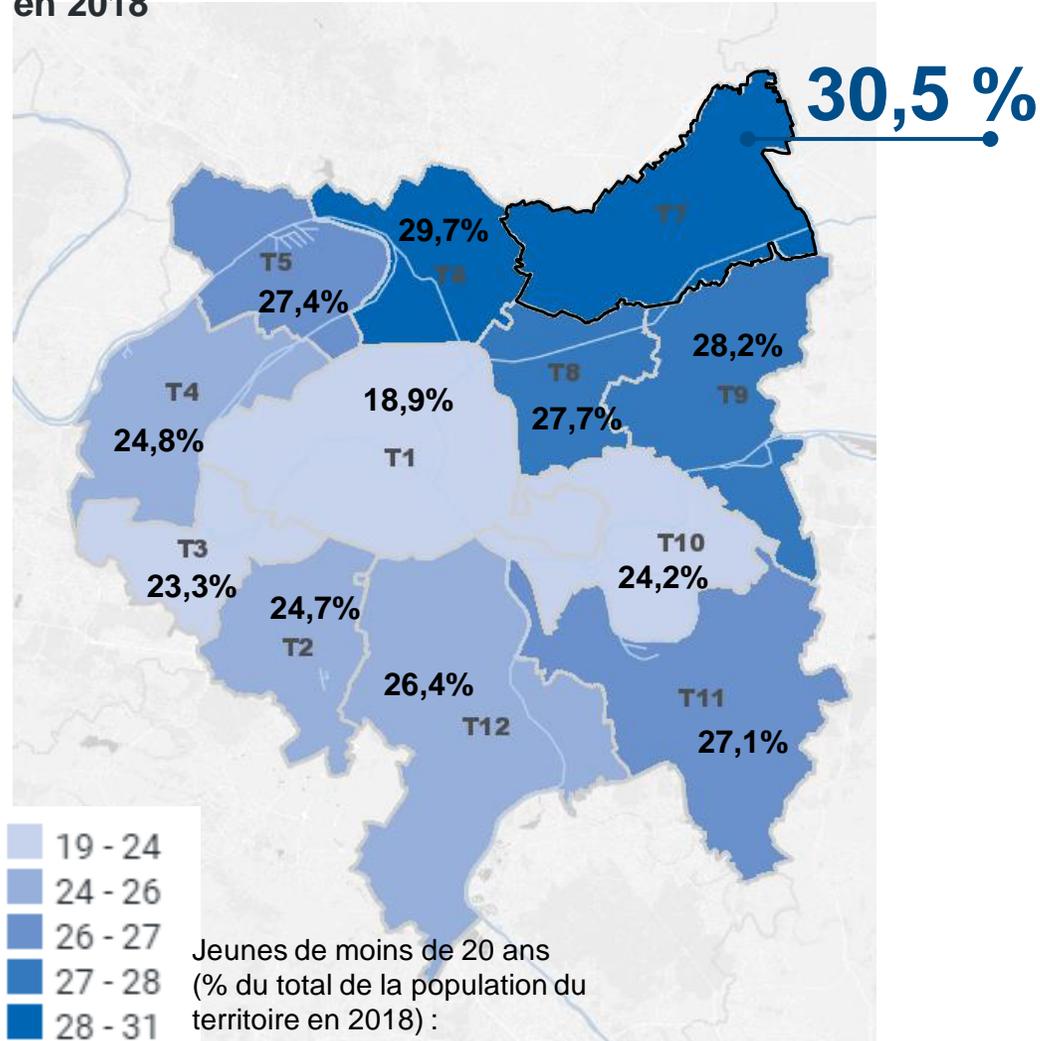
- **Troisième croissance démographique la plus forte** de la MGP
- **Une croissance portée par le solde naturel**, en dépit d'un solde migratoire négatif

4. Démographie et logements



Un indice de jeunesse important

Représentation des jeunes de moins de 20 ans en 2018



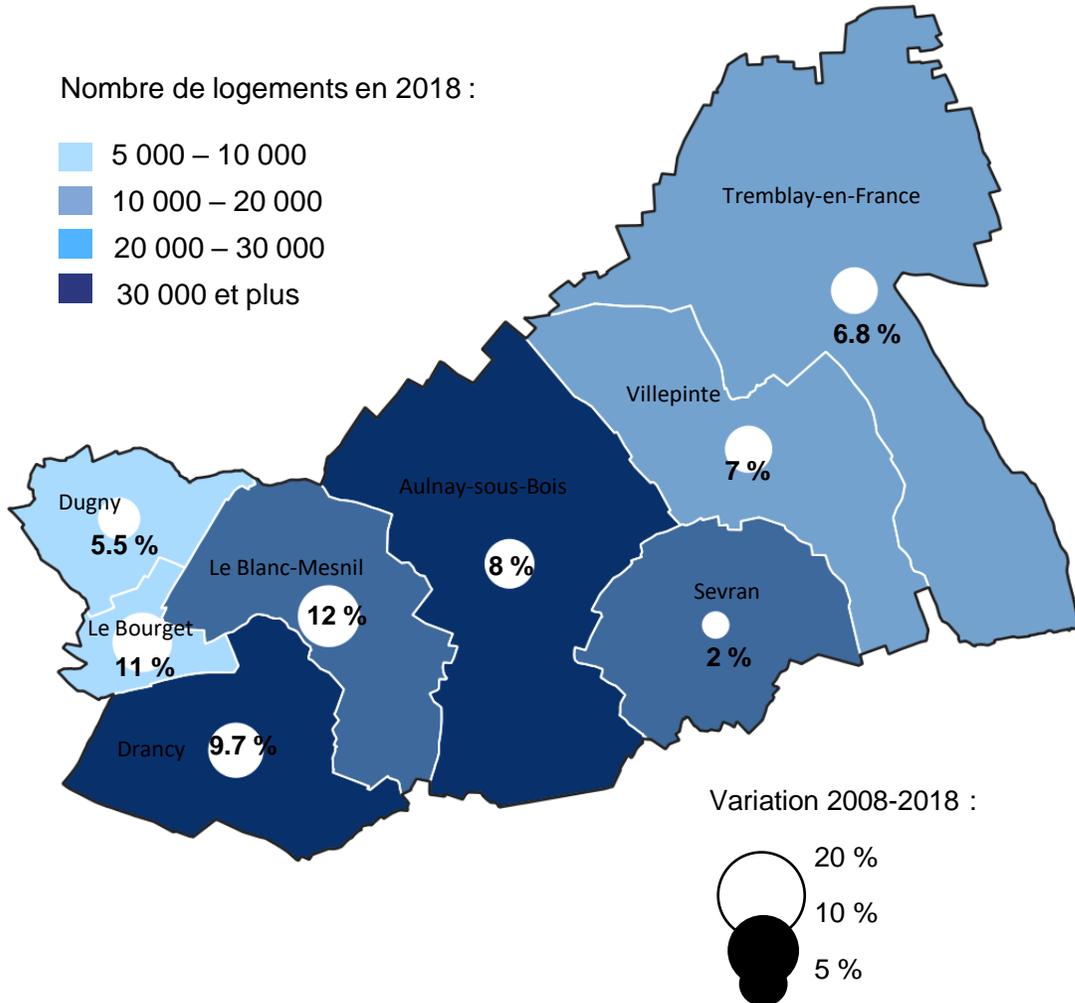
■ **Territoire le plus jeune** de la MGP, avec plus de 30 % de la population âgée de moins de 20 ans.

■ **Un territoire familial**, avec 47 % des ménages qui sont des familles avec enfants, 1^{er} territoire de la MGP pour cet indicateur

4. Démographie et logements

Une importante dynamique de construction de logements

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

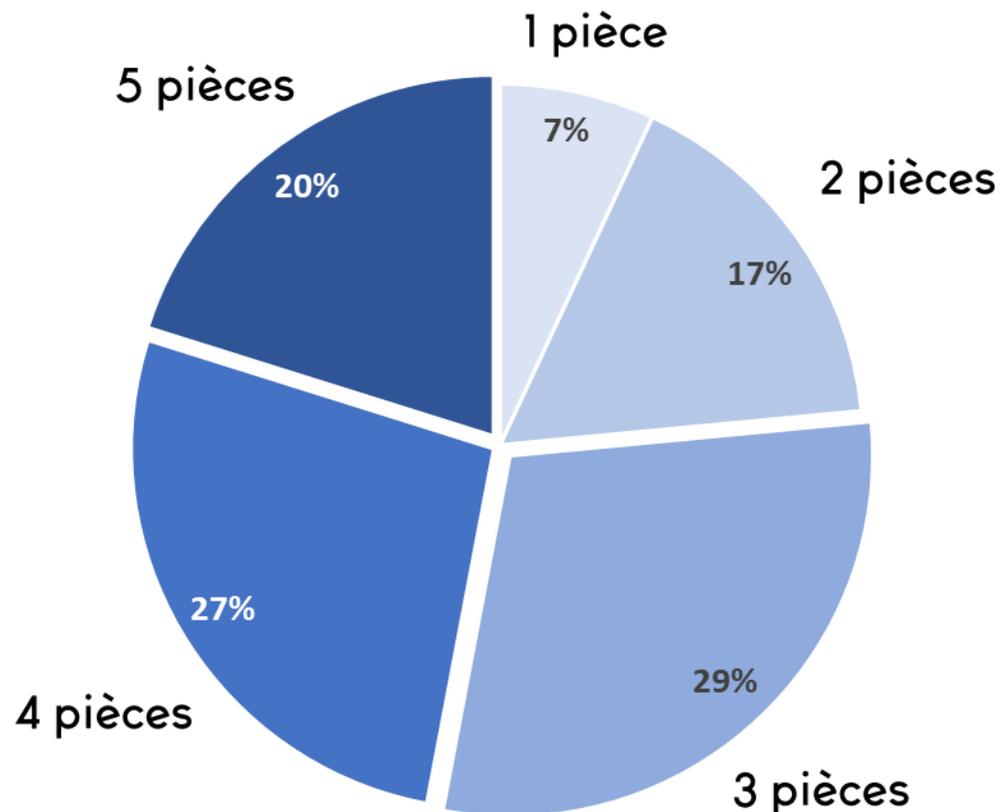


- **140 000 logements** en 2018 avec une augmentation de **+ 8 %** depuis 2008, *+6,5% à l'échelle de la MGP.*
- **38 % de logements individuels** sur le territoire. Plus fort taux à l'échelle de la MGP.

4. 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)

4. 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>



TEMPS D'ÉCHANGES

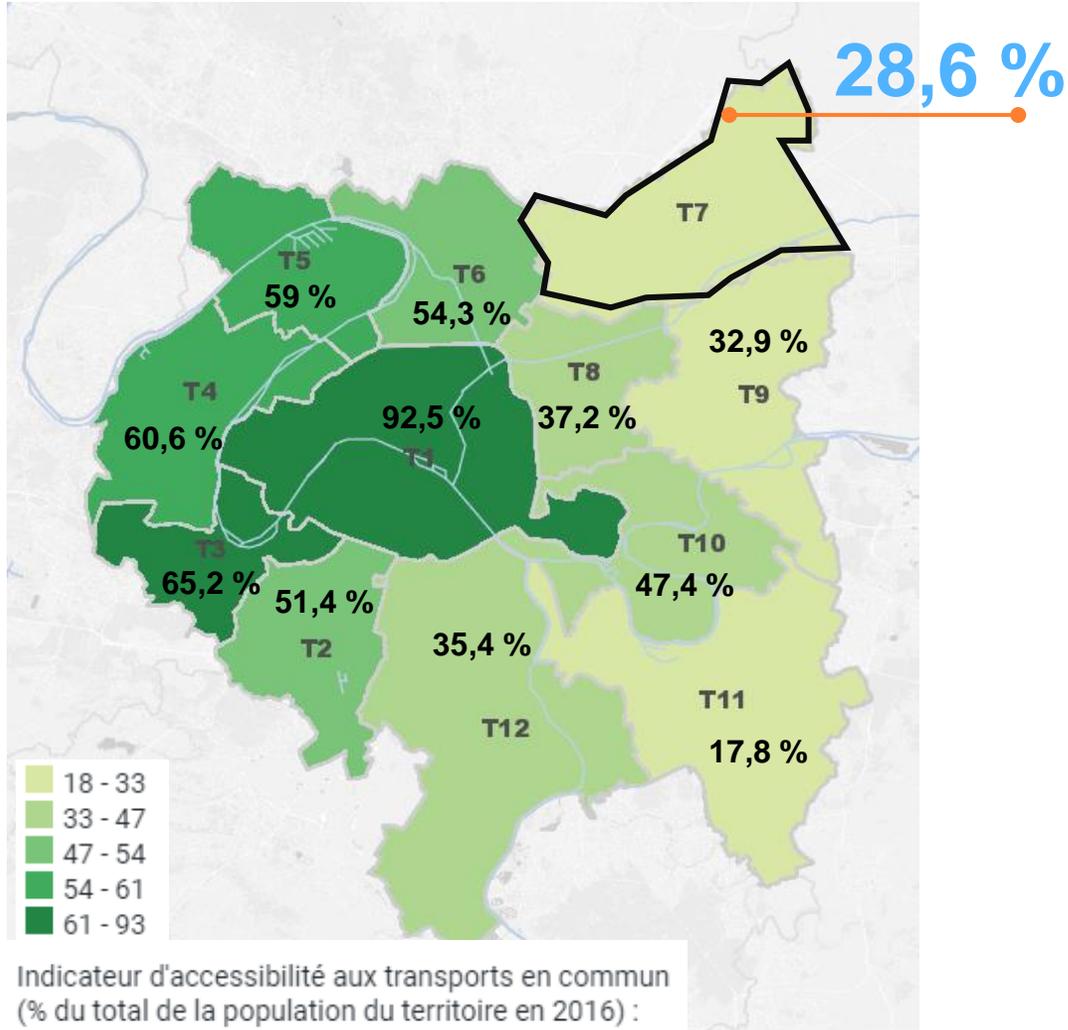
5. Mobilités



5. Mobilités

Un territoire desservi mais faiblement accessible

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

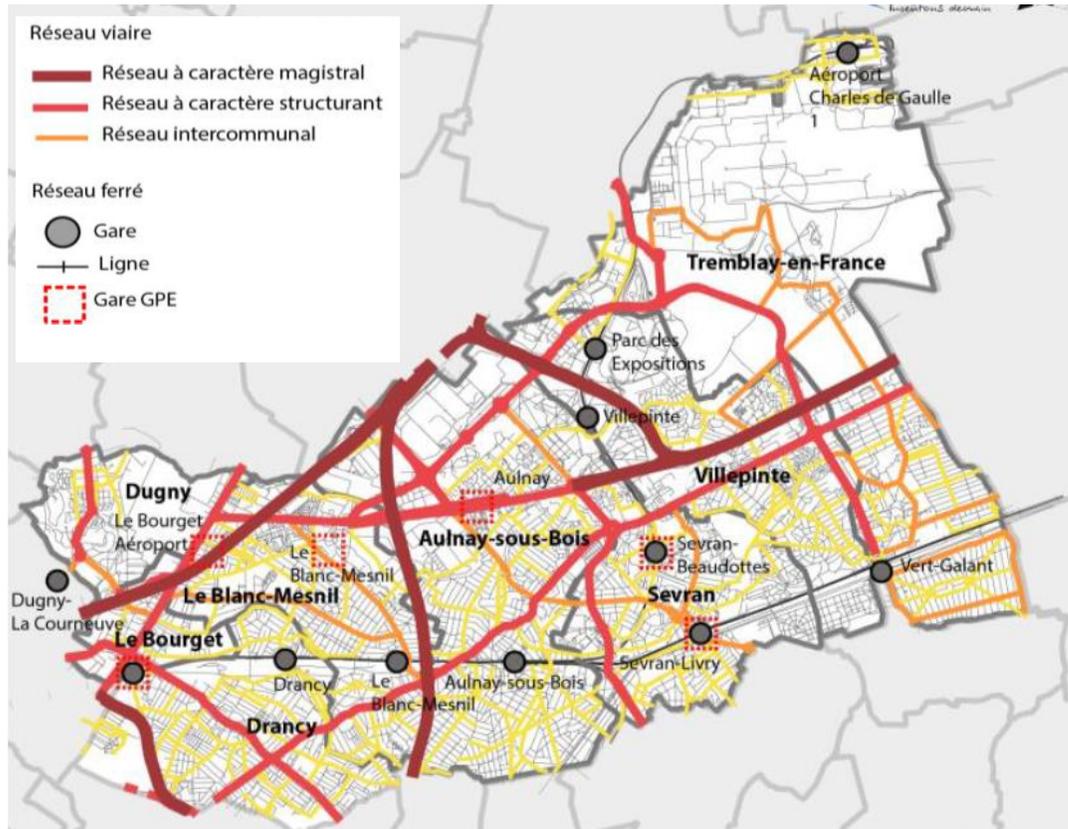


- Moins d'un tiers de la population réside à moins de 500 mètres d'une station de TC structurante.
- Des déplacements doux peu représentés : 8 % des déplacements domicile-travail s'effectuent à vélo ou à pieds (11,8 % à l'échelle de la MGP)...

5. Mobilités

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^{ème} territoire le plus motorisé de la MGP),
- Le **transport de marchandises** représente **15 % des déplacements de véhicules**.

5. Mobilités



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>



TEMPS D'ÉCHANGES

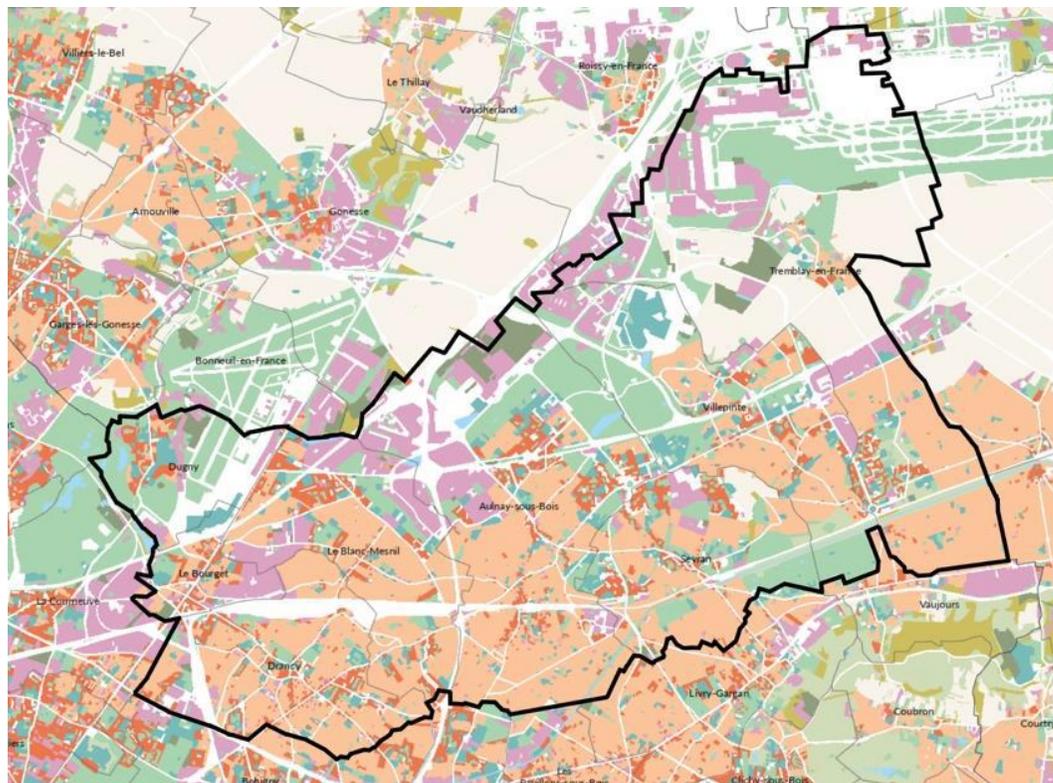
6. Formes urbaines et paysages



6. Formes urbaines et paysages

 Une importante occupation du territoire à dominante d'habitat

L'occupation du sol en 2017



 Habitat individuel

 Activité économique

 Espace ouvert artificialisé

 Habitat collectif

 Équipement

 Bois

 Espace agricole

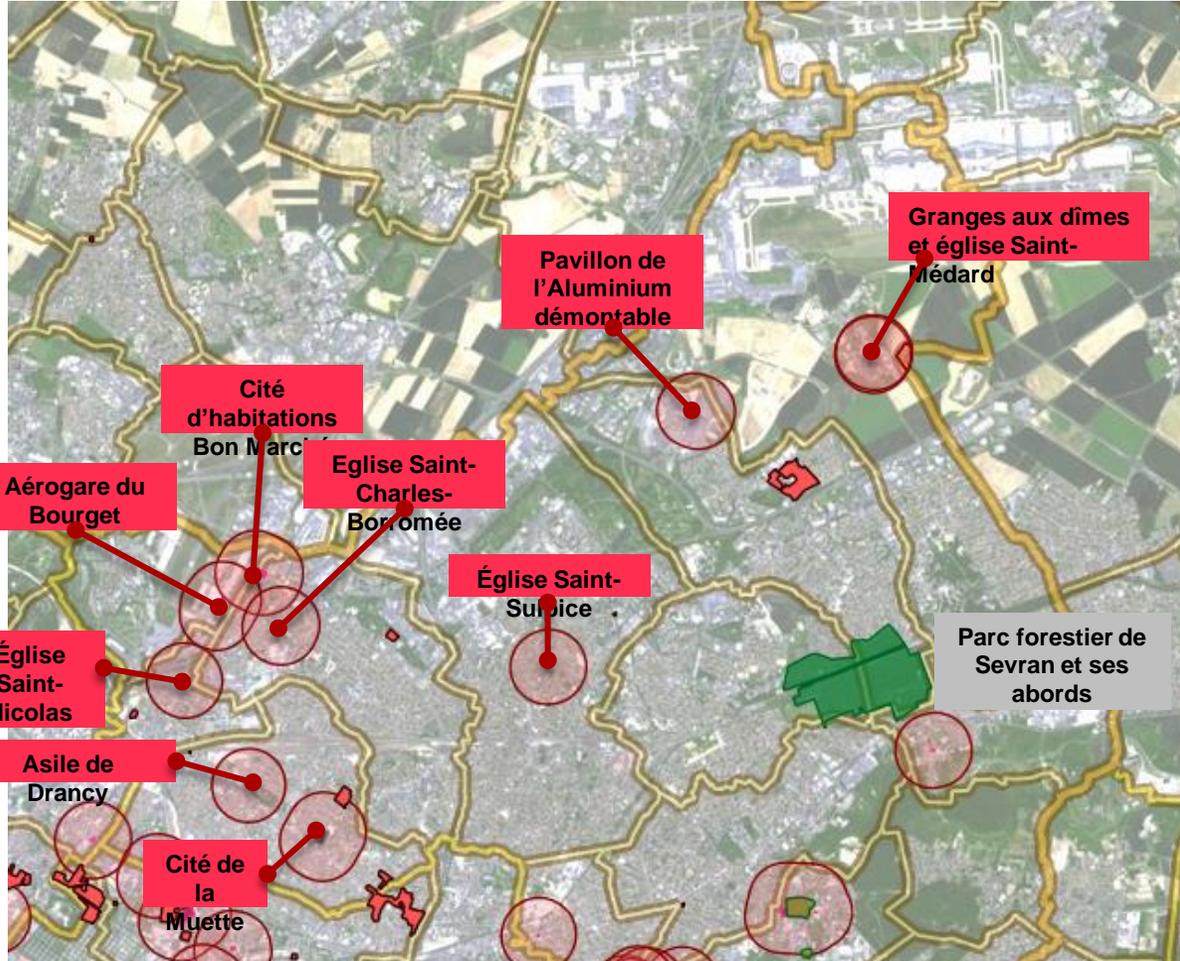
- **36 %** de la superficie du territoire dédiés à l'**habitat**, dont **30 %** à l'**habitat individuel**
- **11 %** de la superficie du Territoire dédiés aux espaces **d'activités économiques**
- Plus de **20 % d'espaces ouverts** artificialisés (parcs...) et de milieux naturels
- **7 % d'espaces agricoles**

6. 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,
 - ...

6. Formes urbaines et paysages



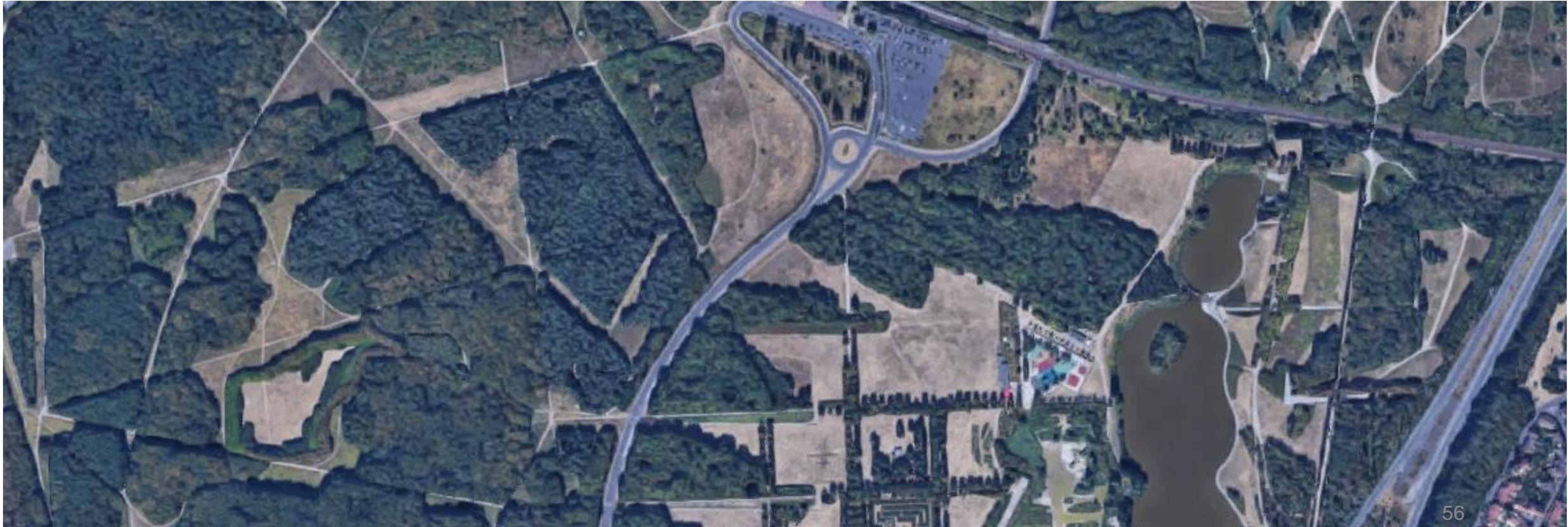
CE QU'IL FAUT RETENIR :

+	-	!
<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>



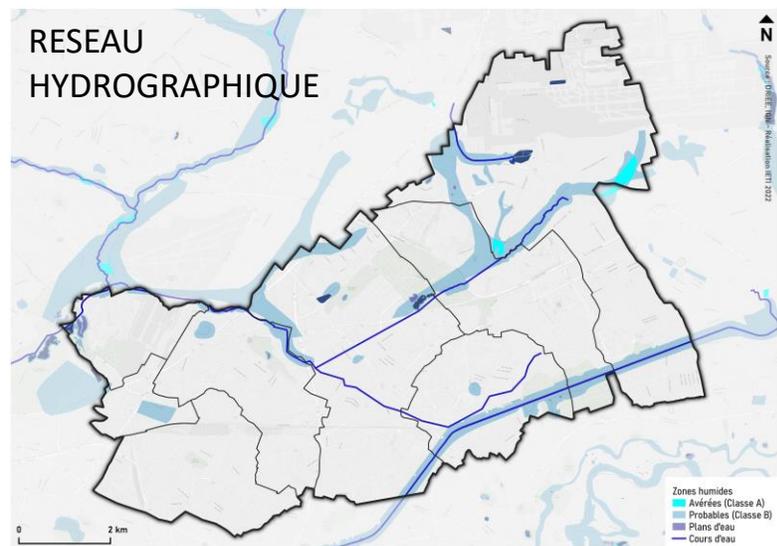
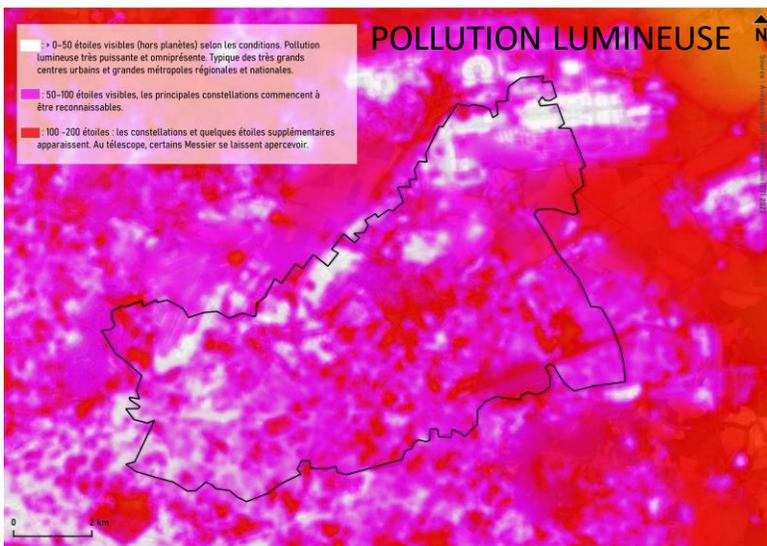
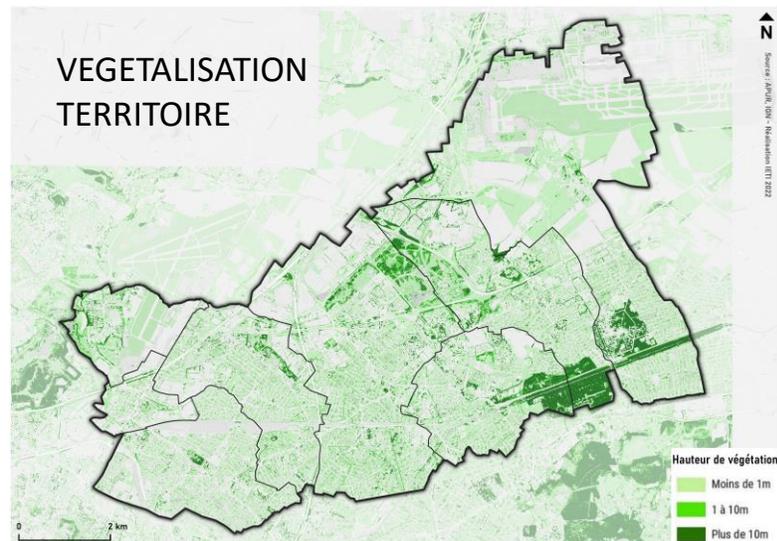
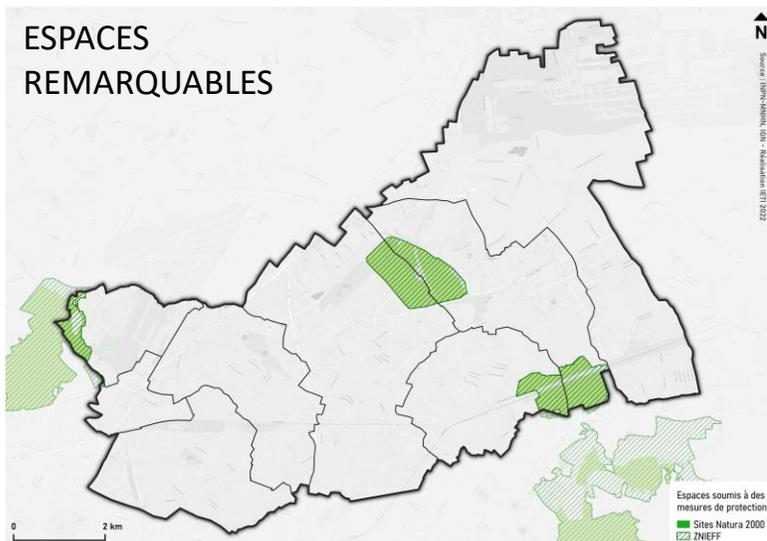
TEMPS D'ÉCHANGES

7. Trames vertes, bleues et noires



7. Trames vertes, bleues et noires

Un territoire urbain bénéficiant d'une biodiversité remarquable

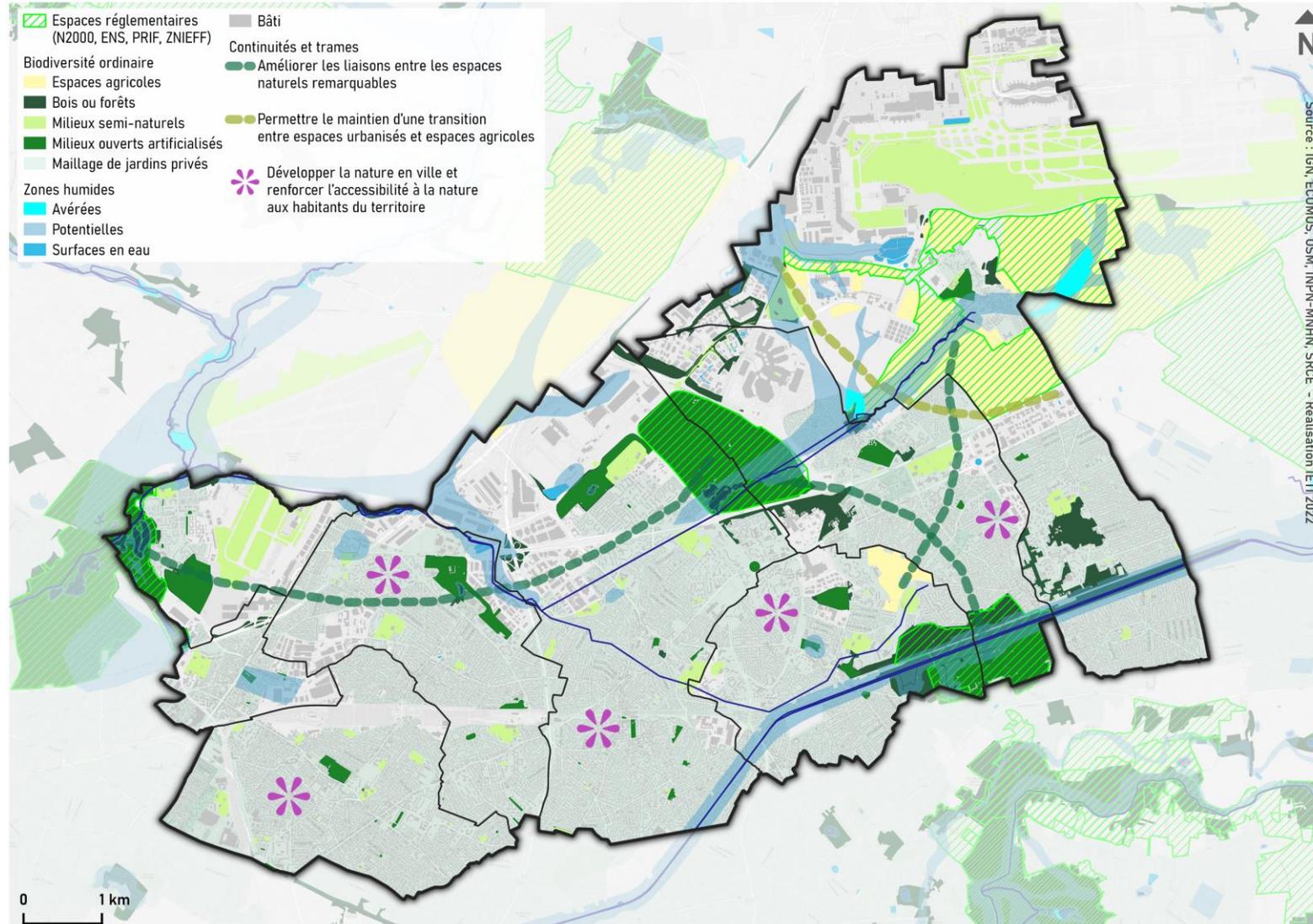


- L'existence d'une biodiversité remarquable centrée sur les grands parcs du territoire (4 Natura 2000 et 7 ZNIEFF)
- Un maillage dense d'espaces de biodiversité ordinaire qui constitue un support primordial pour la trame verte
- Une trame bleue peu perceptible mais subsistante
- Une dégradation forte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

7. Trames vertes, bleues et noires



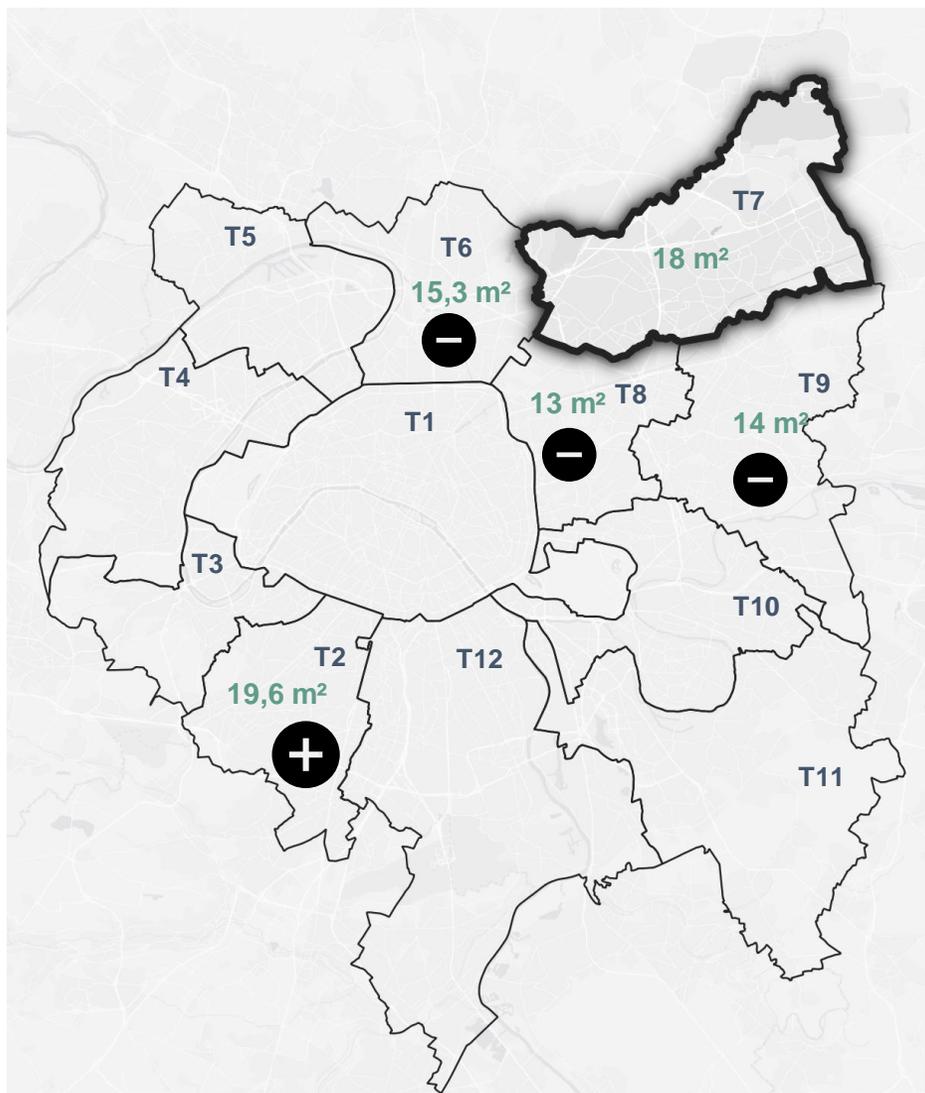
Un renforcement des trames à pérenniser



7. 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)

7. 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



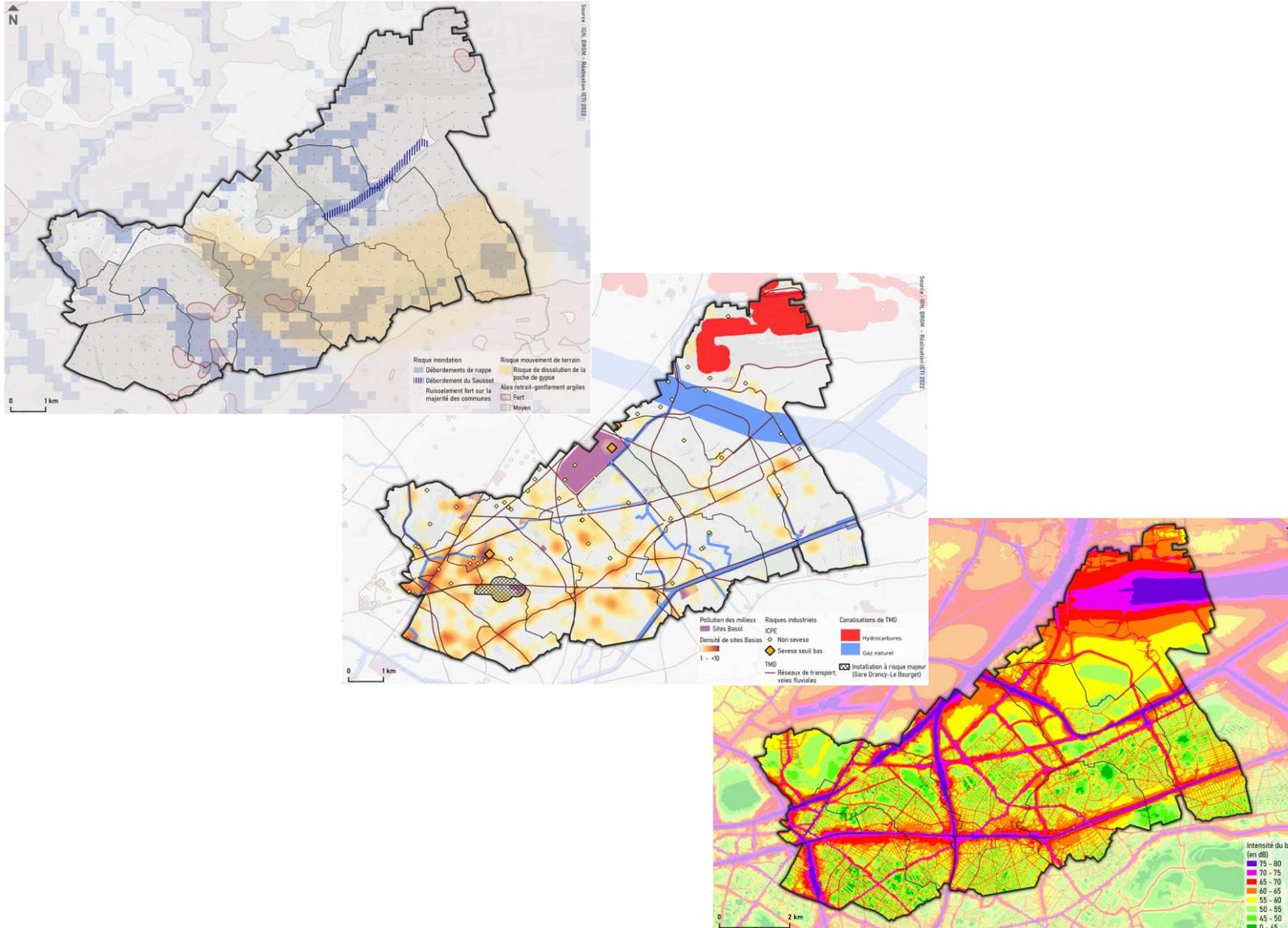
TEMPS D'ÉCHANGES

8. Santé, risques et énergies



8. 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)

8. Risques



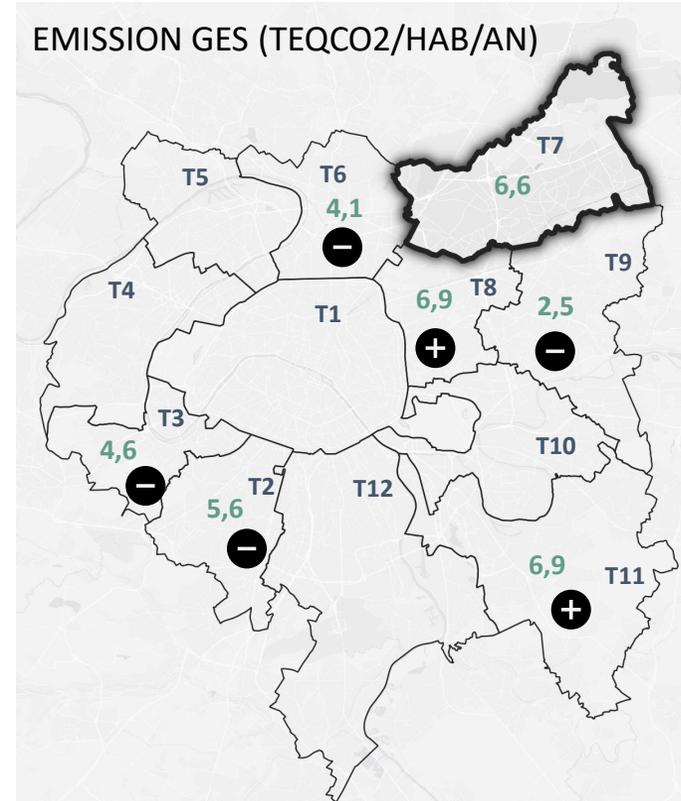
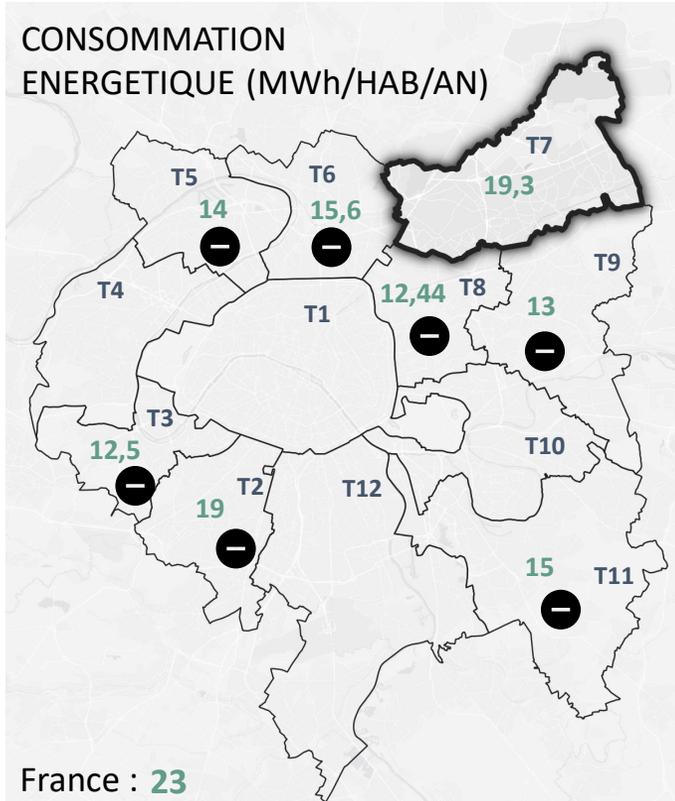
CE QU'IL FAUT RETENIR :

+	-	!
<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...)

8. 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)

8. Energie



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

TEMPS D'ÉCHANGES



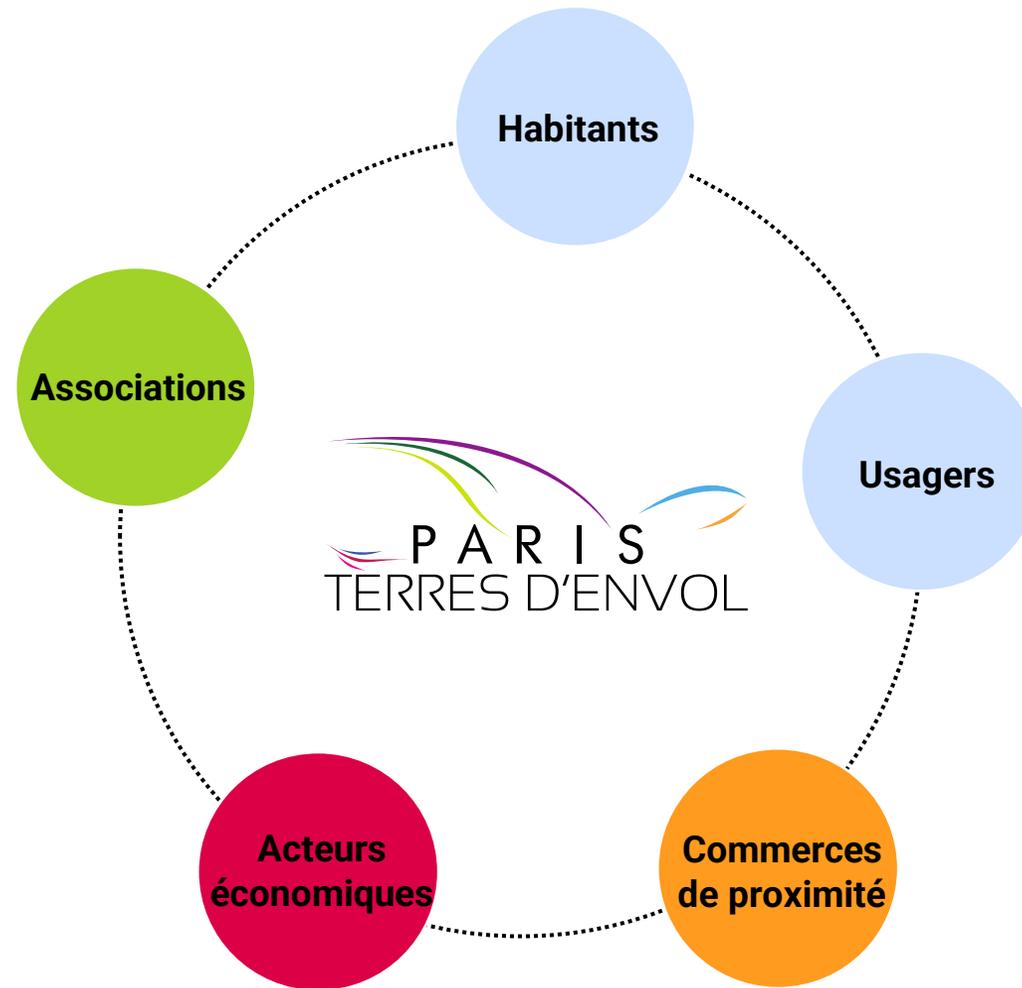
LA CONCERTATION

Réunion publique de lancement – PLUi Paris Terres d’Envol – 14 mars 2022

La concertation : pour quoi faire ?

- > **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

La concertation : avec qui ?



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 *

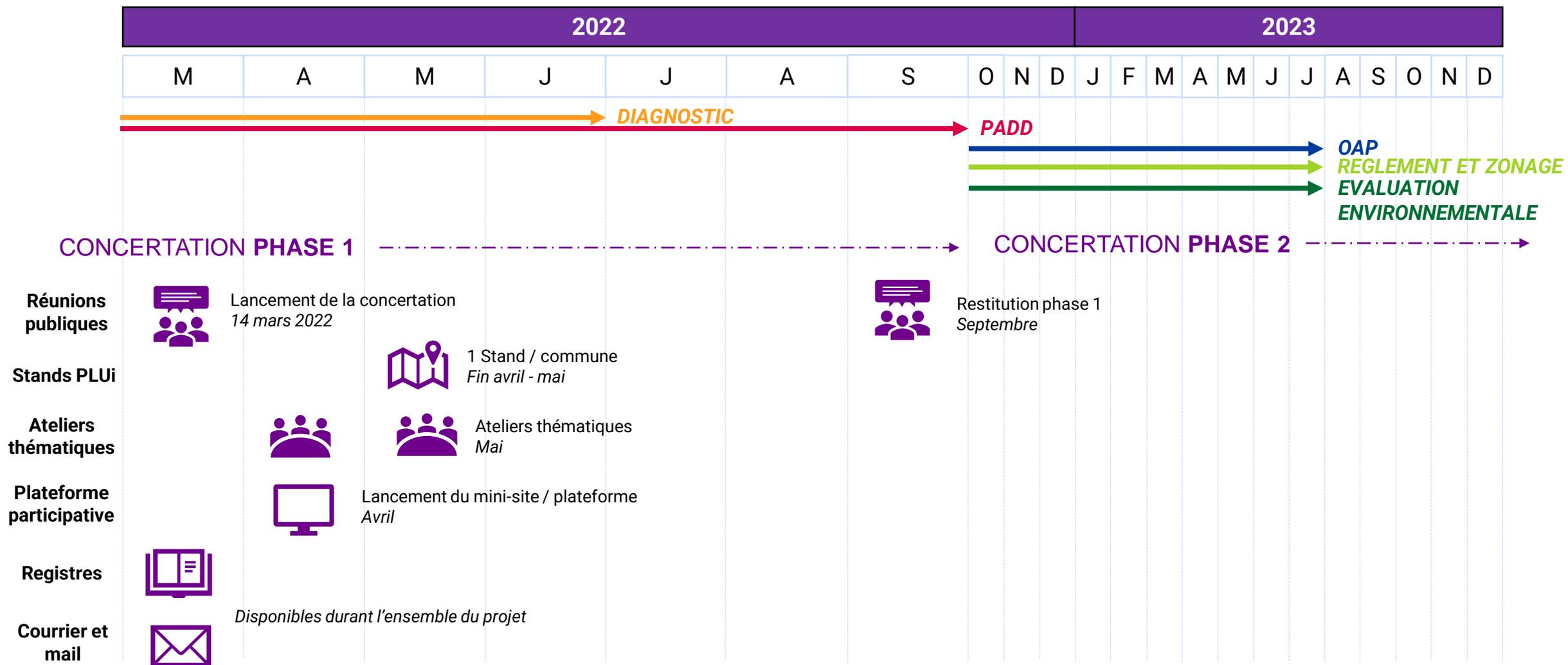


registres en mairies et au siège de l'EPT



* **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

Le calendrier de la concertation





TEMPS D'ÉCHANGES

PARIS
TERRES D'ENVOL



MERCI DE VOTRE ATTENTION !