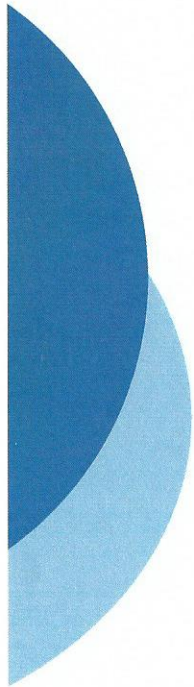




Révision du Plan Local d'Urbanisme de la ville d'Aulnay-sous-Bois

Comité de Pilotage n°2
Réunion des Personnes Publiques Associées

Mardi 28 Avril 2015



Ordre du jour

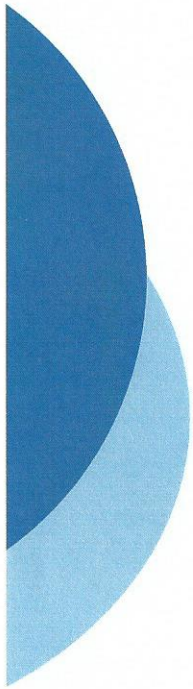
- Présentation des enjeux et orientations générales du PADD*, complétés par les cartes.
- Présentation des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

* PADD : *Projet d'Aménagement et de Développement Durables*



Contenu et portée du PADD

- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables expose les grandes orientations retenues par la commune. Il est l'expression de la vision stratégique du développement territorial à long terme.
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables doit permettre de répondre aux enjeux communaux révélés par le diagnostic et doit respecter les documents supra-communaux avec lesquels il possède un rapport de compatibilité ou de prise en compte.



Lecture des enjeux et orientations générales du PADD.

- Lecture du PADD présenté, complété par les illustrations à l'écran.

Préambule « Une identité forte à préserver et mettre en valeur comme atout pour l'avenir »

Préserver et mettre en valeur les éléments remarquables du patrimoine et du paysage aulnaysien

- Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti historique et remarquable telle l'église Saint-Sulpice
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel et paysager
 - Préserver les vues depuis les grands parcs du Nord de la ville,
 - Mettre en valeur le périmètre de l'ancienne forêt de Bondy,
 - Mettre en valeur le canal de l'Ourcq,
 - Protéger les cœurs d'îlots verts présents sur l'ensemble de la ville,
 - Mettre en valeur le tracé des anciens rus et retrouver la présence de l'eau dans la commune, celle dernière étant présente partout sur le territoire, mais non visible,
 - Préserver les alignements d'arbres remarquables tout en permettant leur renouvellement lorsque cela s'avère nécessaire,
 - Préserver les petits passages et les sentes.






1) « Aulnay, mieux vivre au quotidien »

- Mettre en réseau les espaces verts et améliorer la qualité des espaces publics pour donner du sens au territoire
- Limiter l'exposition aux risques et aux nuisances
- Pérenniser le tissu commercial sous toutes ses formes et dans chaque quartier

1) « Aulnay, mieux vivre au quotidien »











Préserver et mettre en valeur les éléments remarquables du patrimoine et du paysage aulnaysien

-  Mettre en valeur le noyau historique
-  Marquer et mettre en valeur les entrées de ville
-  Préserver les vues depuis les grands parcs

Limitier l'exposition aux risques et aux nuisances

-  Maîtriser les nuisances sonores

Conforter et valoriser la trame verte et bleue

-  Protéger les coeurs d'îlots verts : coeurs d'îlots pavillonnaires, espaces extérieurs des ensembles collectifs
-  Mettre en valeur les espaces verts et leur richesse écologique
-  Faciliter l'accès aux espaces verts à partir de liaisons structurantes
-  Désenclaver les grands parcs
-  Préserver les alignements remarquables
-  Conforter la trame bleue support d'activités de loisirs
-  Signaler le tracé des anciens rus
-  Mettre en réseau les zones humides et les sites abritant des espèces à enjeux

Document de travail

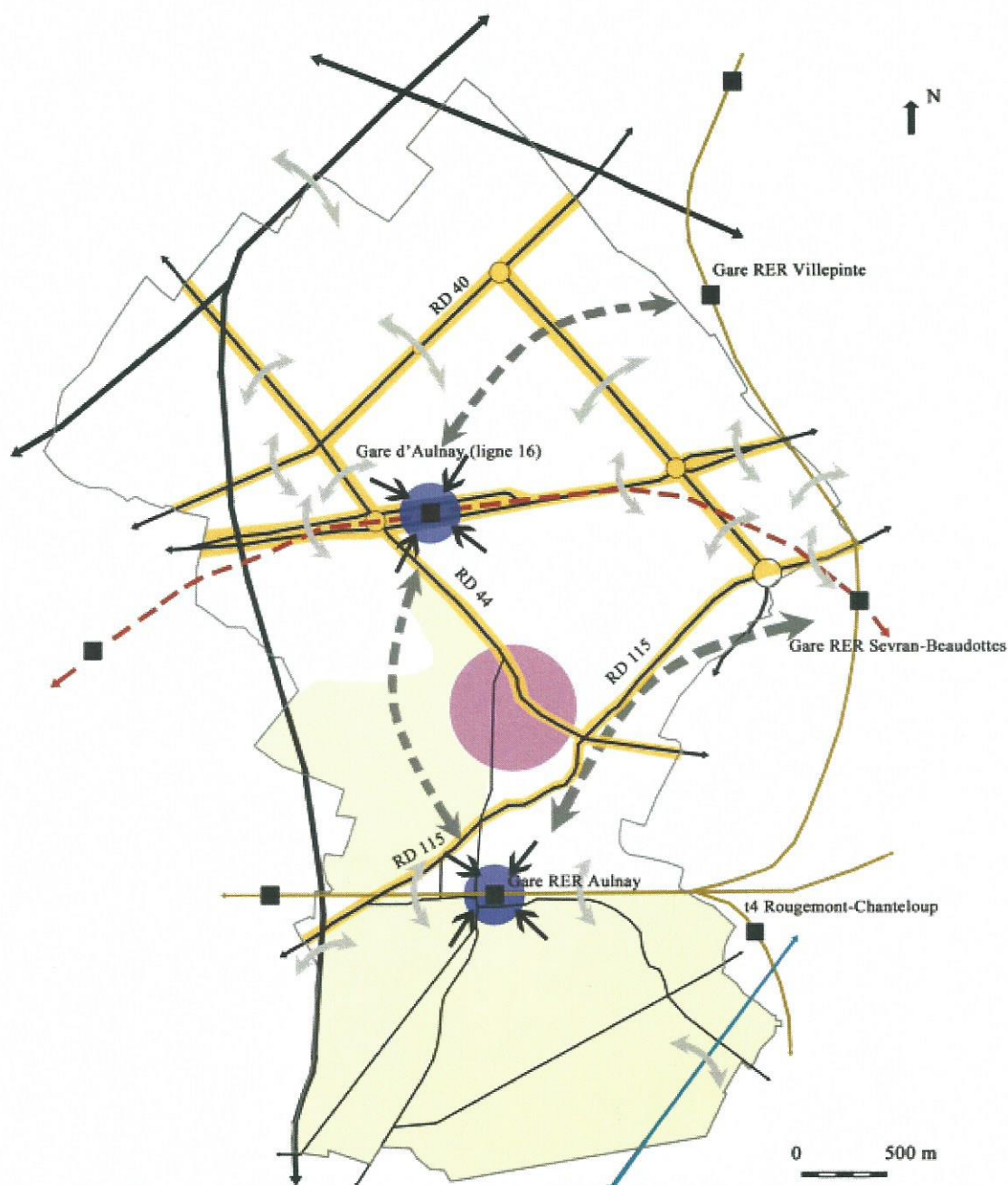


2) « Aulnay, pour toutes les générations »





- Répondre aux besoins en matière d'habitat
- Adapter le niveau d'équipements aux besoins de la population
- Rendre accessible à chaque aulnaysien les équipements et services publics
- Mieux se déplacer dans la ville
- Favoriser un usage plus attractif des transports en commun
- Donner aux modes de transports alternatifs les moyens de jouer un rôle efficace au quotidien


Document de travail

2) « Aulnay, pour toutes les générations »





Mieux se déplacer dans la ville et retisser
du lien entre les quartiers

-  Favoriser les liaisons entre les gares
-  Favoriser l'intermodalité et les rabattements vers les gares
-  Atténuer les coupures urbaines et traiter les franchissements
-  Pacifier les grands axes routiers

 Projet du Grand Paris Express (Ligne 16)

Adapter le niveau d'équipement

-  Conforter le rayonnement culturel du Vieux Pays
-  Renforcer la présence d'équipements

Document de travail



3) « Aulnay, une ville au développement urbain maîtrisé »

- Assurer un développement urbain respectueux du cadre urbain
- Assurer un renouvellement exemplaire des secteurs en mutation
- Renforcer l'attractivité résidentielle d'Aulnay en améliorant le tissu urbain constitué
- Favoriser un développement urbain respectueux de l'environnement

3) « Aulnay, une ville au développement urbain maîtrisé »



Assurer un développement urbain respectueux du cadre urbain

- Conforter les polarités existantes et créer de nouvelles polarités
- Zone de développement préférentiel
- Mettre en valeur les espaces verts et grands équipements sportifs

Améliorer le tissu urbain constitué

- Préserver et revitaliser le tissu pavillonnaire
- Poursuivre l'effort de rénovation des grands quartiers d'habitat collectif
- Requalifier les zones d'activités économiques

Assurer un renouvellement exemplaire des secteurs en mutation

- Créer un nouveau quartier hybride sur le site PSA
- Favoriser la mutation à proximité de la gare du Grand Paris Express
- Créer des liaisons

Projet du Grand Paris Express (Ligne 16)

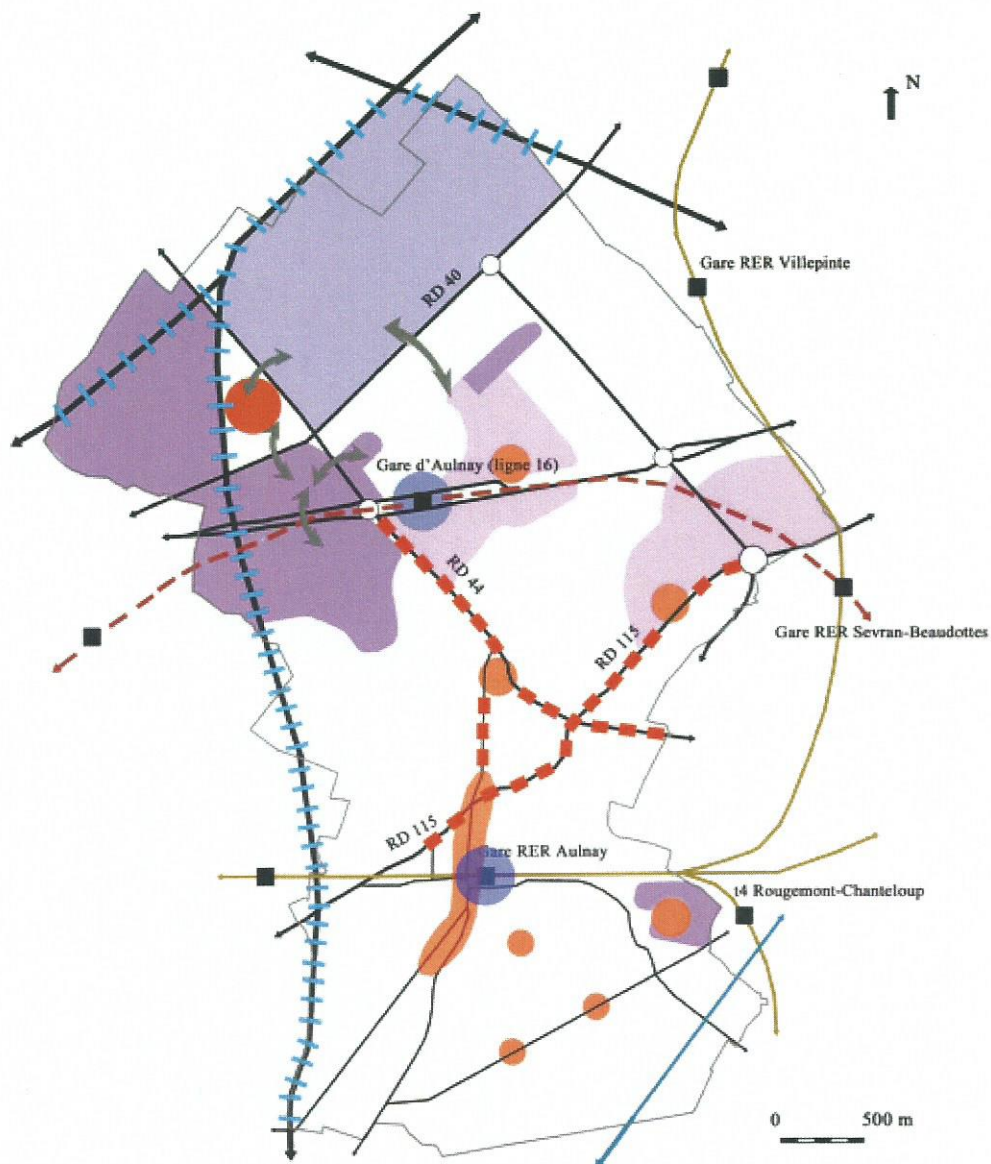
Document de travail



4)) « Aulnay, un avenir en dynamique »

- Assurer la reconquête économique du territoire en se positionnant sur l'axe de développement Paris - Le Bourget - Roissy et la ligne 16 du Grand Paris Express
- Dynamiser et développer le tissu commercial
- Favoriser la formation et l'insertion professionnelle

4) « Aulnay, un avenir en dynamique »



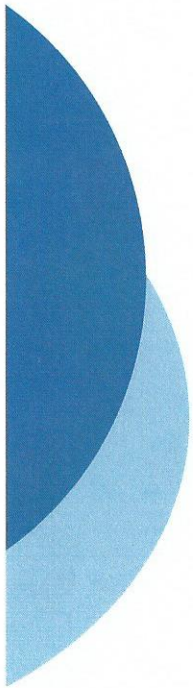
Assurer la reconquête économique du territoire

- Redynamiser les Zones d'Activités Economiques (ZAE)
- Favoriser une mutation économique attractive et dynamique du site PSA (hybridation fonctionnelle)
- Développer l'activité économique dans les quartiers prioritaires
- Développer le potentiel économique autour des gares
- Améliorer les liaisons
- Mettre en valeur les abords de l'autoroute

Dynamiser et développer le tissu commercial

- Conforter la polarité commerciale régionale O'Parinor
- Renforcer le linéaire commercial du centre gare
- Renforcer les pôles commerciaux de proximité existants
- Potentiel de développement du linéaire commercial et services
- Projet du Grand Paris Express (Ligne 16)

Document de travail



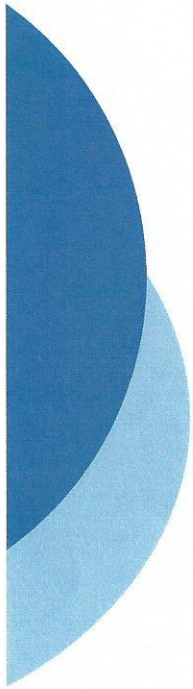
Contenu et portée des OAP

Ce sont les Orientations d'Aménagement et de Programmation. Elles permettent de compléter le dispositif réglementaire du PLU en donnant les grandes lignes d'aménagements (défini un programme, un cadre d'intervention pour des opérations à venir) sur des secteurs particuliers et identifiés.

Elles doivent respecter les orientations du PADD, c'est l'instrument de la mise en œuvre du projet communal.

Nous devons y trouver les dispositions sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Document opposable au tiers en matière de compatibilité : les projets devront respecter l'esprit des orientations.



Lecture des enjeux et orientations par secteur.

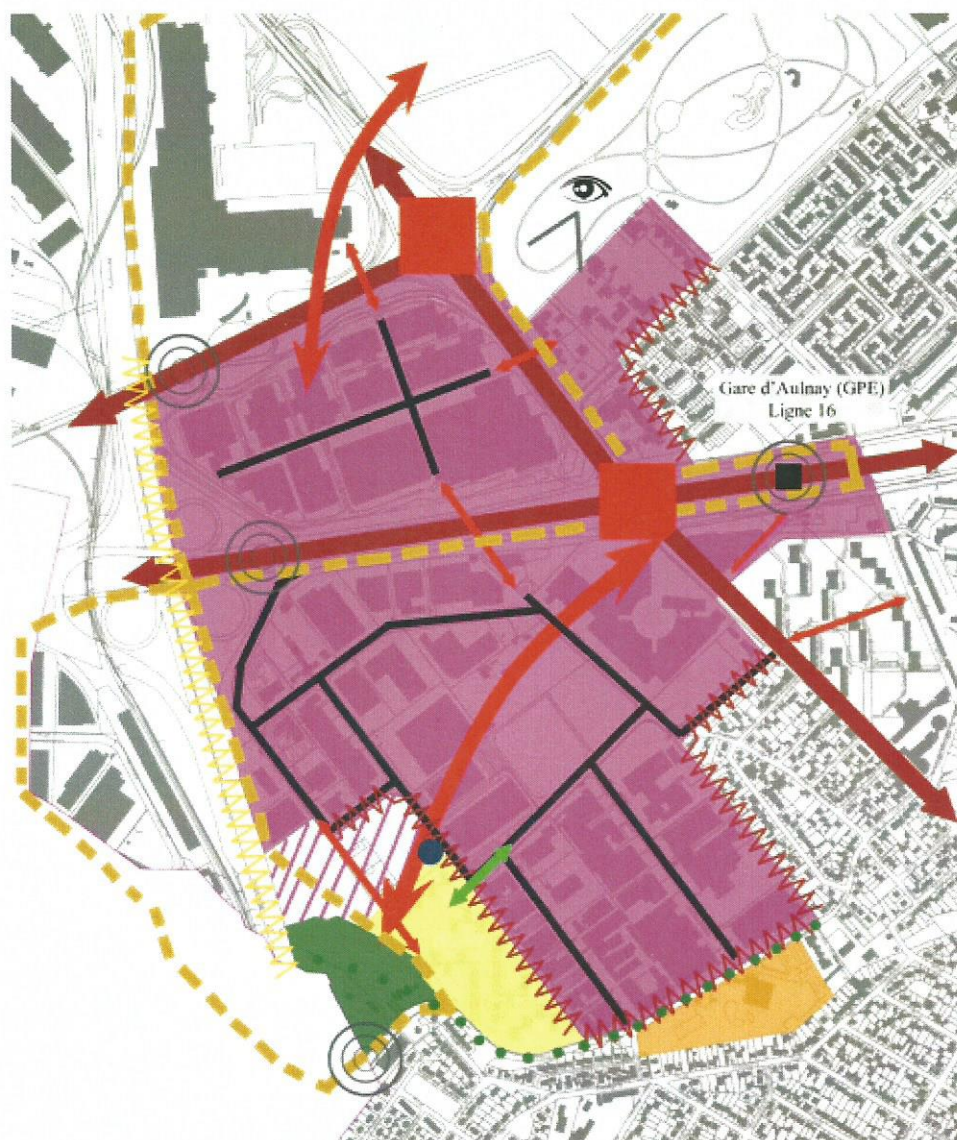
- Lecture des OAP présenté, complété par les illustrations à l'écran.



Les 7 secteurs retenus

- Requalification et restructuration de la zone d'activités économiques de la Garenne, des Mardelles, de la Fosse à la Barbière et du quartier Balagny ;
- Renouvellement urbain des quartiers Mitry-Ambourget, Savigny et Gros Saule ;
- Requalification de la RD 115 ;
- Requalification du secteur RN 2 Est – Vélodrome ;
- Renforcer le pôle culturel du Vieux Pays ; ?
- Création d'un nouveau quartier sur le site PSA ;
- Conforter le Centre Gare au cœur d'un axe est-ouest requalifié.

Requalification et restructuration de la zone d'activités économiques de la Garenne, des Mardelles, de la Fosse à la Barbière et du quartier Balagny



- | | | | |
|--|---|--|---|
| | Voie principale à requalifier en boulevard urbain | | Restructuration, intensification et mutation afin d'introduire de la mixité fonctionnelle |
| | Voie à requalifier | | Développer une nouvelle offre d'immobilier d'entreprise |
| | Principe de liaisons à créer | | Espace vert et sportif à requalifier |
| | Principe de liaison douce à créer | | Secteur à requalifier |
| | Carrefour à restructurer | | Secteur d'habitat à requalifier |
| | Plateforme intermodale à créer | | Traiter les transitions entre les zones d'habitat et la zone d'activités |
| | Entrée de ville à mettre en valeur | | Pôle de services mutualisés à créer |
| | Vitrine visible depuis l'autoroute à valoriser | | Principe de liaison inter-entreprises à créer |
| | Aménagement planté du tracé de la Morée | | |
| | Préserver les vues depuis le parc Ballanger | | |

Document de travail

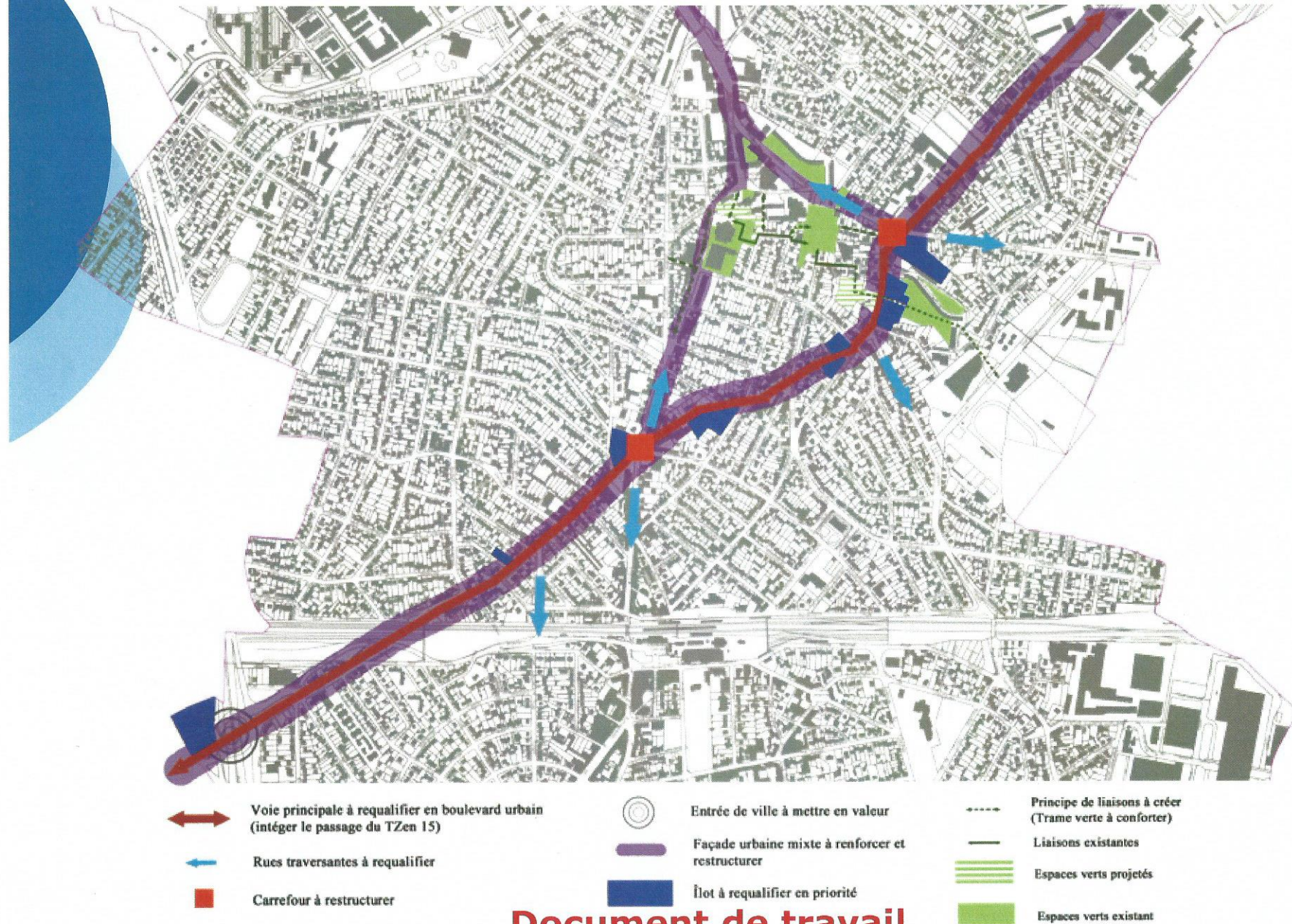
Renouvellement urbain des quartiers Mitry-Ambourget, Savigny et Gros Saule



- | | | | |
|--|---|--|--|
| | Voie principale à requalifier en boulevard urbain | | Centralité commerciale à renforcer |
| | Voie à requalifier | | Programme de Rénovation Urbaine : bâti et espaces extérieurs |
| | Principe de liaison à créer | | Mixité fonctionnelle à introduire |
| | Principe de continuités douces, paysagères et écologiques à créer | | Requalification et résidentialisation des copropriétés |
| | Carrefour à restructurer | | Entrée de ville à mettre en valeur |
| | Marquer les entrées du quartier | | Parc du Sausset |
| | Façade urbaine mixte à créer | | Equipements existants |
| | Créer de nouvelles entrées | | |
| | Ilôts à faible porosité à recomposer | | |

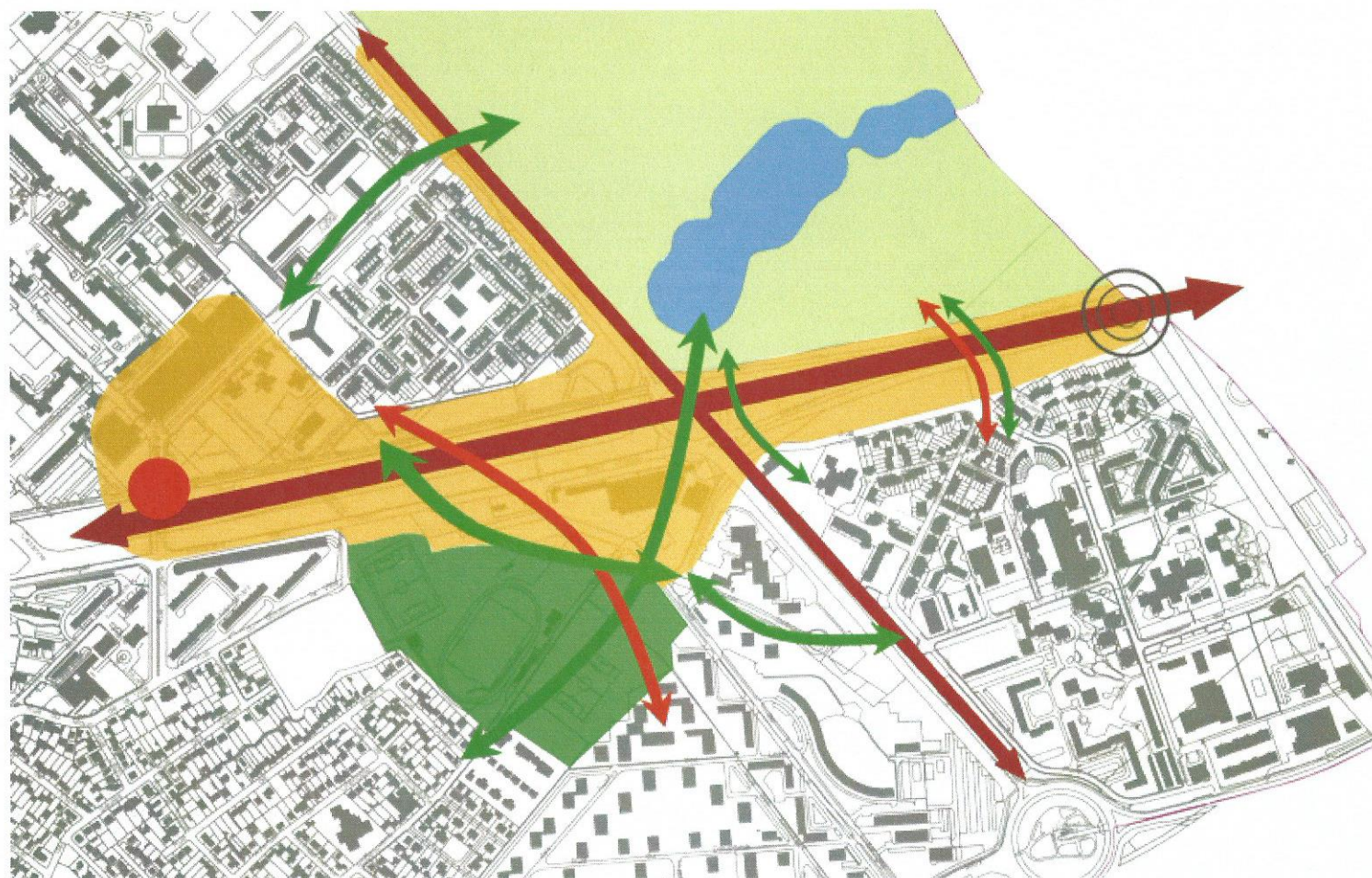
Document de travail

Requalification de la RD 115



Document de travail

Requalification du secteur RN 2 Est - Vélodrome












- | | | | |
|--|---|--|---|
| | Voie principale à requalifier en boulevard urbain | | Développement urbain : Création zone mixte (habitat, équipements, offre d'activités et commerces) |
| | Principe de liaison à créer | | Espaces verts à réaménager et équipements sportifs à requalifier et à créer |
| | Principe de continuités douces, paysagères et écologiques à créer | | Parc du Sausset |
| | Entrée de ville à mettre en valeur | | Nouvelle centralité des quartiers Nord |

Document de travail

Renforcer le pôle culturel du Vieux Pays

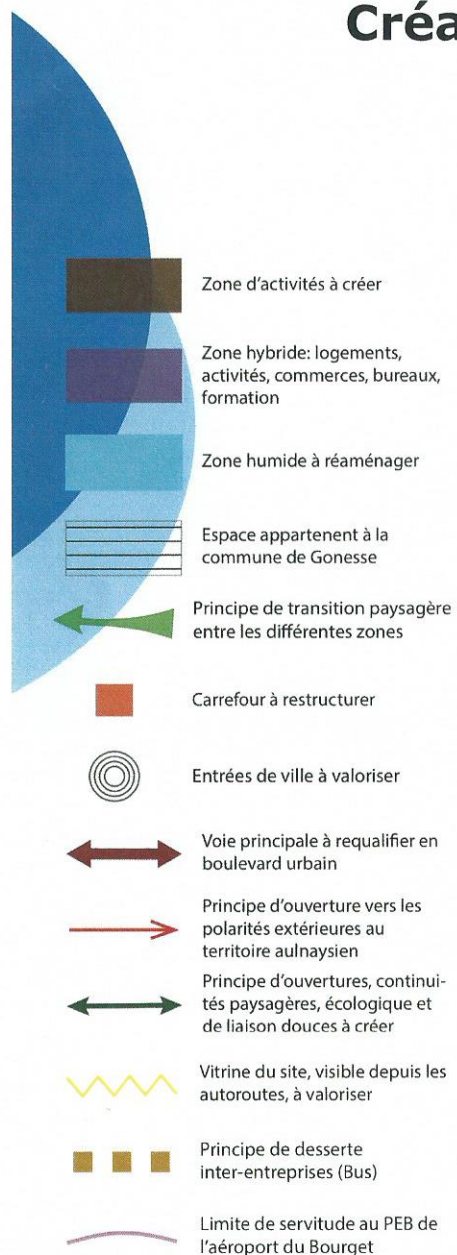


- | | | | |
|---|--|---|---|
|  | Principe de liaisons douces à créer
(Trame verte à conforter) |  | Zone commerciale à conforter |
|  | Liaisons existantes |  | Espaces publics à requalifier (place l'Herminier) |
|  | Espaces verts publics à créer |  | Îlots à requalifier |
|  | Espaces verts à mettre en valeur |  | Equipements existants |
| | |  | Equipements culturels existants |

Document de travail

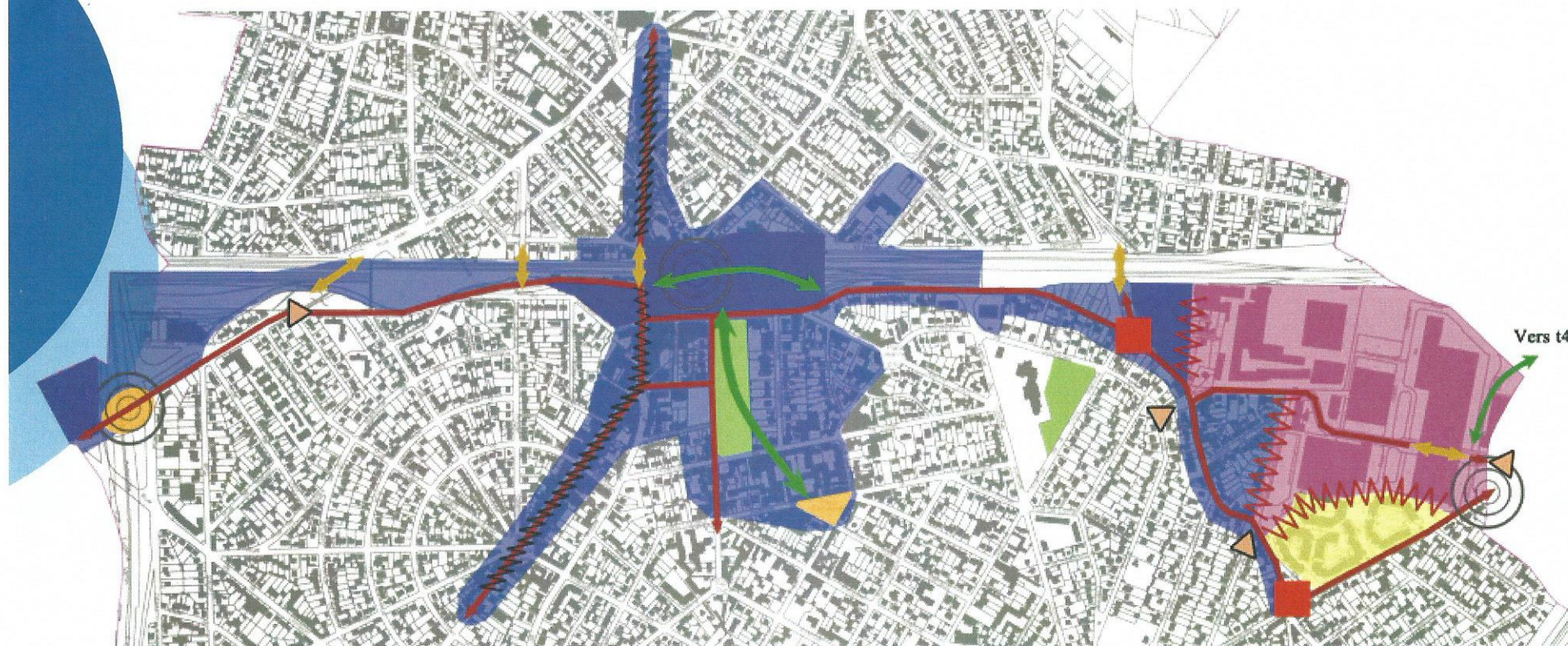
Création d'un nouveau quartier sur le site PSA

Restructuration du site PSA



Document de travail

Conforter le Centre Gare au cœur d'un axe est-ouest requalifié



↔ Axes principaux à requalifier

↔ Principe de liaison

↔ Traiter les franchissements

■ Îlot à requalifier

▶ Rendre les accès plus lisible

⊙ Entrée de ville à mettre en valeur

⚡ Zone de commerce à renforcer

■ Zone urbaine mixte

■ Zones d'activités requalifier

■ Secteur d'habitat collectif à requalifier

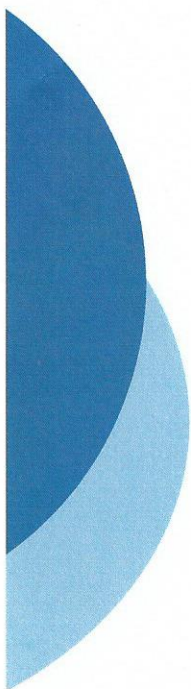
■ Espaces publics à requalifier

■ Îlots urbains à requalifier

⚡ Traiter les transitions entre les zones d'habitat et la zone d'activités

■ Espaces verts existants

Document de travail



La ville vous remercie de votre attention

Document de travail