

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

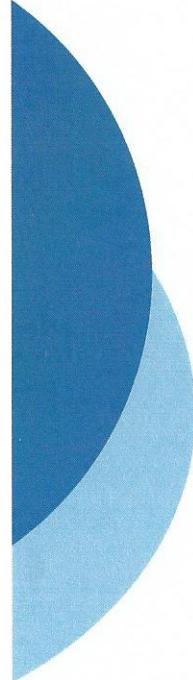
---

Comité de Pilotage n°2  
Réunion des Personnes Publiques Associées

Mardi 28 Avril 2015



**Document de travail**

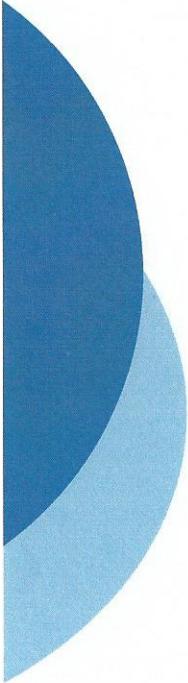


## Ordre du jour

---

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

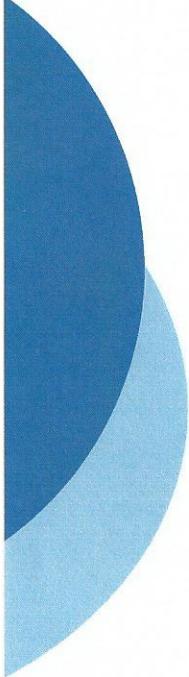
\* PADD : *Projet d'Aménagement et de Développement Durables*



## 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
- Présérer les vues depuis les grands parcs

## Limiter 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**



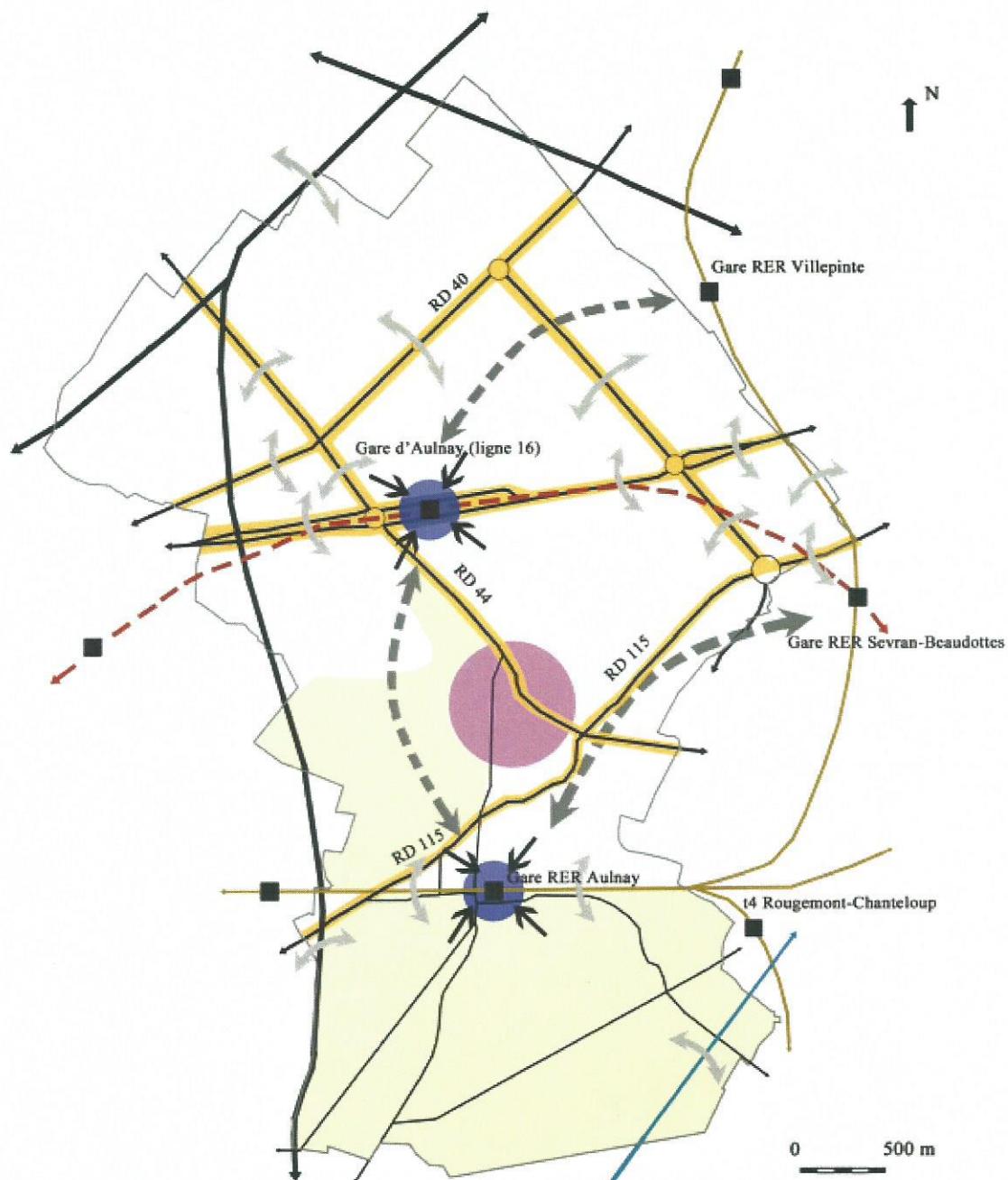
## 2) « Aulnay, pour toutes les générations »

---

- 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

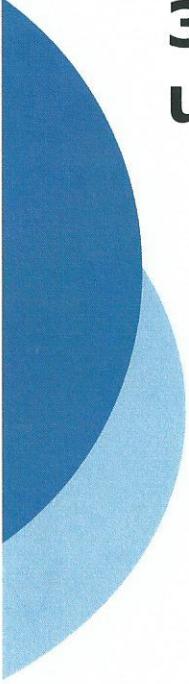
Adapter le niveau d'équipement

● Conforter le rayonnement culturel du Vieux Pays

■ Renforcer la présence d'équipements

--- Projet du Grand Paris Express (Ligne 16)

**Document de travail**

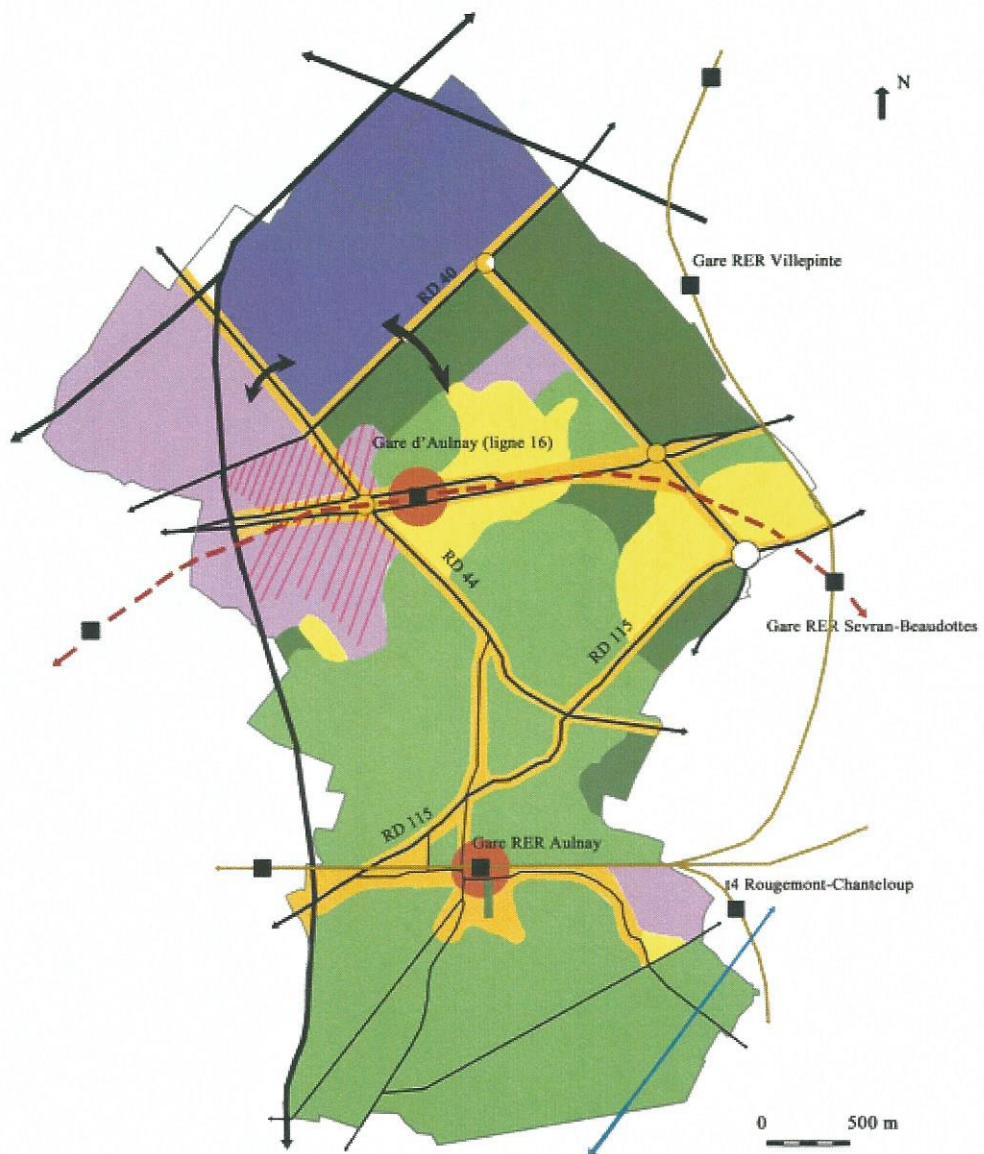


### 3) « Aulnay, une ville au développement urbain maîtrisé »

---

- 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

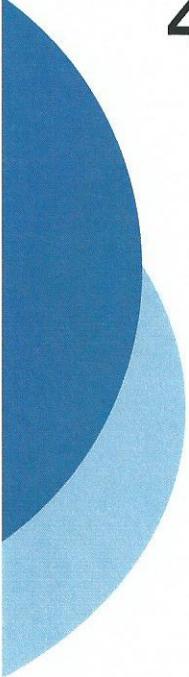
- Préserver et revitaliser le tissu pavillonnaire
- Poursuivre l'effort de rénovation des grands quartiers d'habitat collectif
- Requalifier les zones d'activités économiques

#### Assurer un renouvellement exemplaire des secteurs en mutation

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

→ → → Projet du Grand Paris Express (Ligne 16)

**Document de travail**

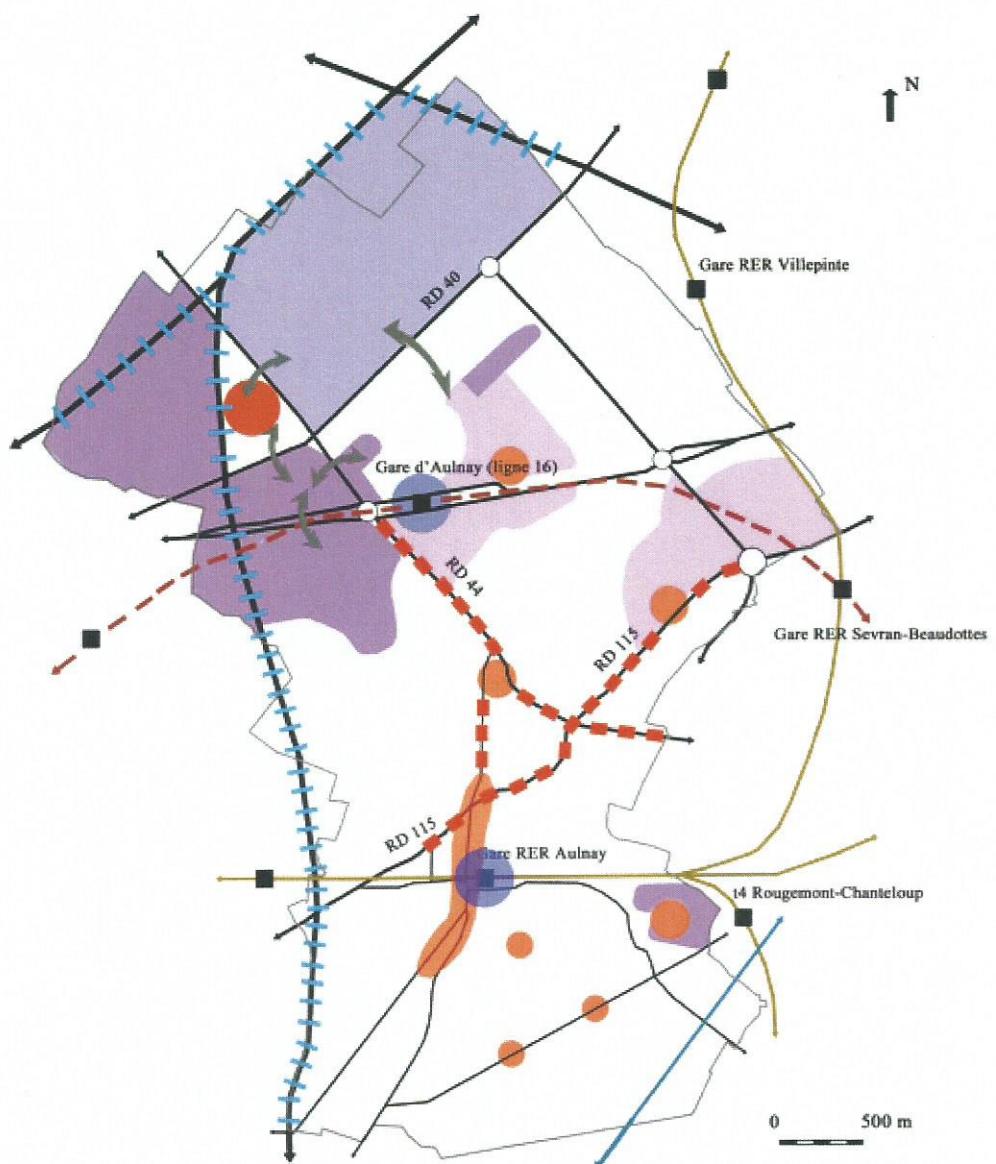


## 4) ) « Aulnay, un avenir en dynamique »

---

- 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

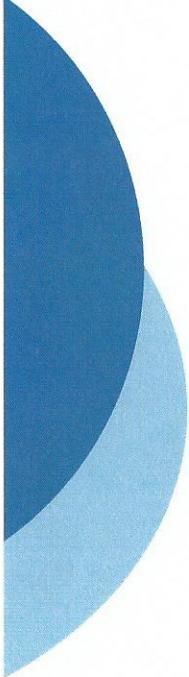
- Redynamiser les Zones d'Activités Economiques (ZAE)
- Favoriser une mutation économique attractive et dynamique du site PSA (hybridation fonctionnelle)
- Développer l'activité économique dans les quartiers prioritaires
- Développer le potentiel économique autour des gares
- Améliorer les liaisons
-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

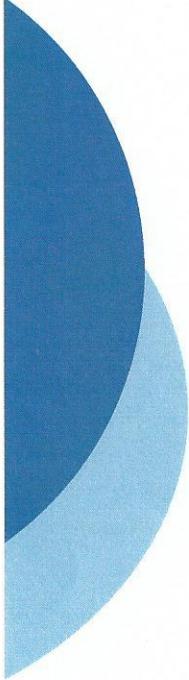
---

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 (définit un programme, un cadre d'intervention pour des opérations à venir) sur des secteur 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.

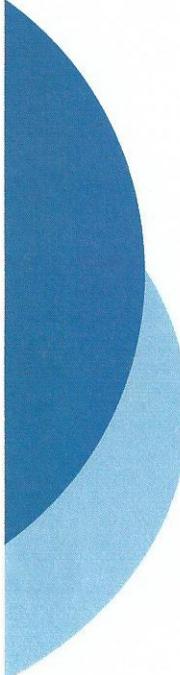
Document opposable au tiers en matière de compatibilité : les projets devront respecter l'esprit des orientations.



## Lecture des enjeux et orientations par secteur.

---

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

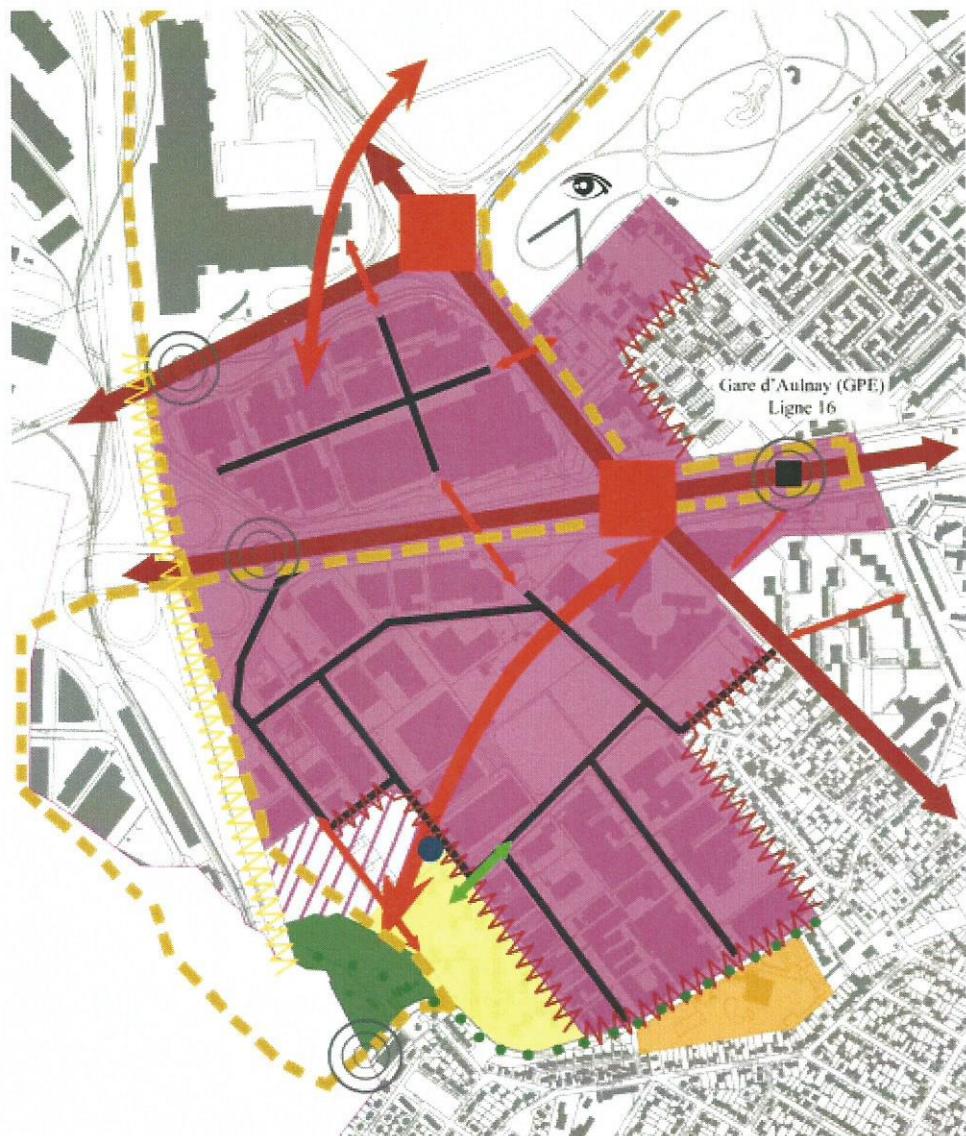


## Les 7 secteurs retenus

---

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

**Document de travail**

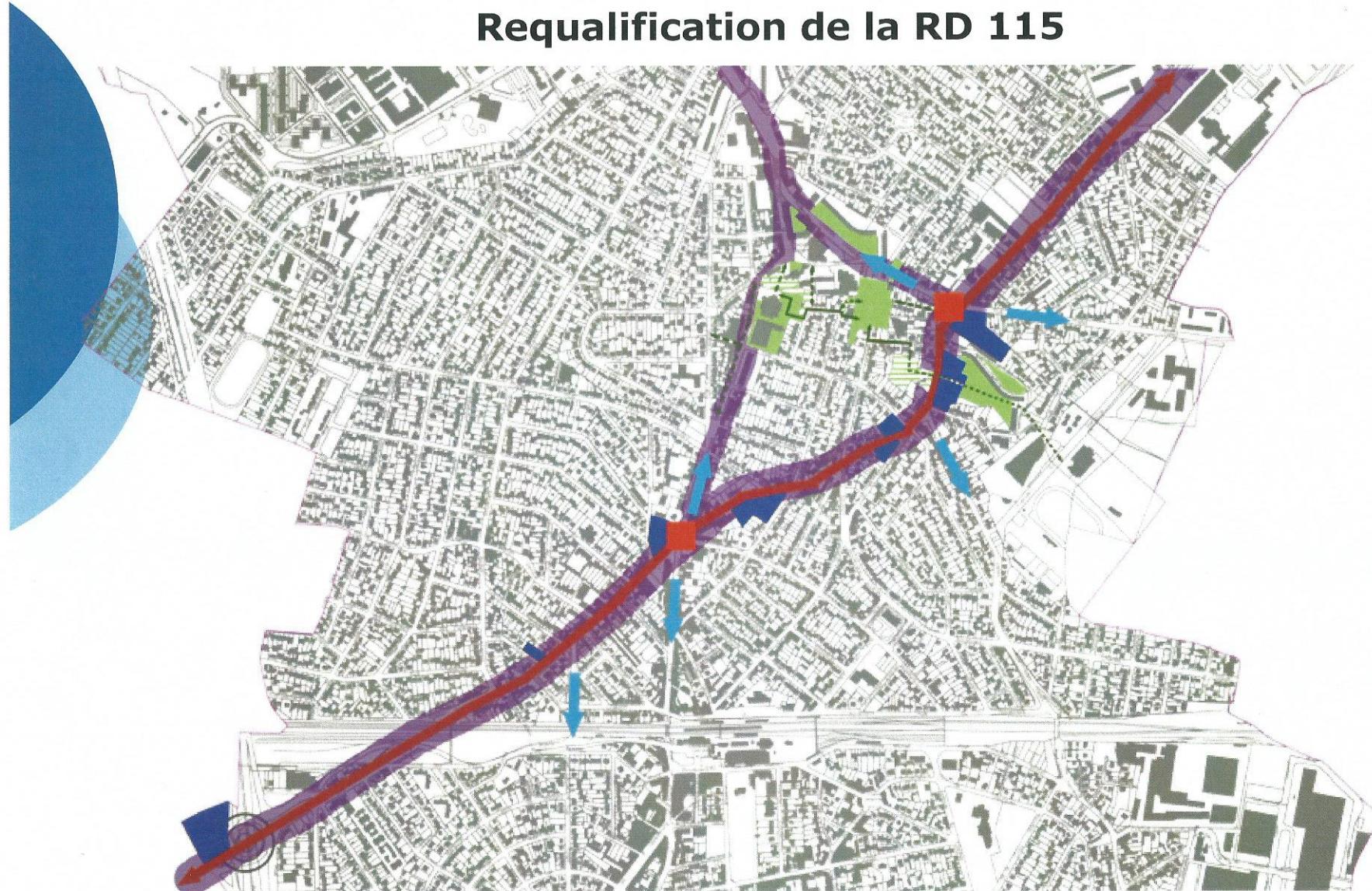
# Renouvellement urbain des quartiers Mitry-Ambourget, Savigny et Gros Saule



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

Document de travail

# Requalification de la RD 115



←→ Voie principale à requalifier en boulevard urbain  
(intégrer le passage du TZén 15)

← Rue traversante à requalifier

■ Carrefour à restructurer



Entrée de ville à mettre en valeur



Façade urbaine mixte à renforcer et  
restructurer



Ilot à requalifier en priorité

→ Principe de liaisons à créer  
(Trame verte à conforter)

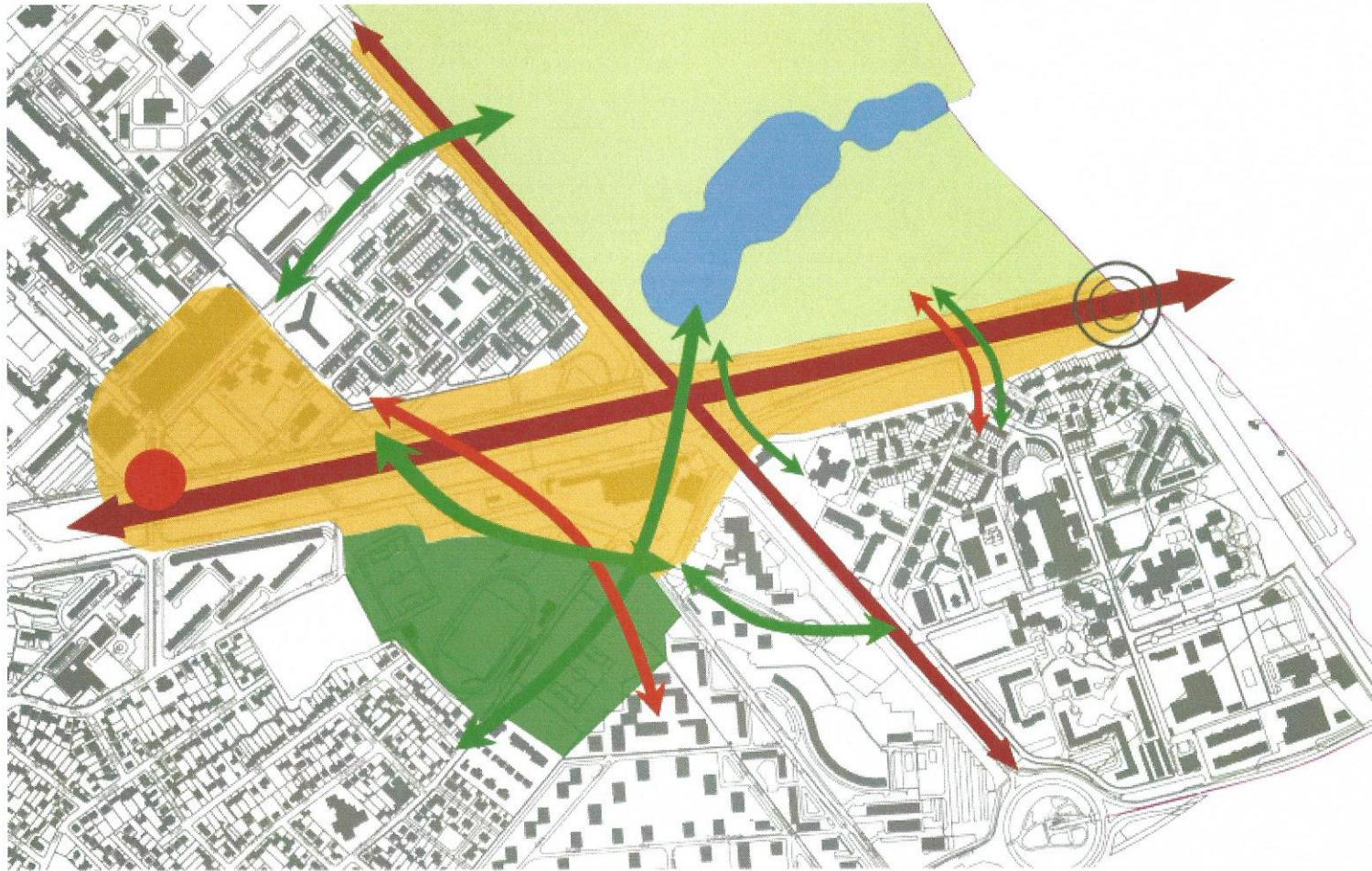
— Liaisons existantes

— Espaces verts projetés

— Espaces verts existant

## Document de travail

# Requalification du secteur RN 2 Est - Vélodrome



Voie principale à requalifier en  
boulevard urbain



Principe de liaison à créer



Principe de continuités douces, paysagères  
et écologiques à créer



Entrée de ville à mettre en valeur



Développement urbain : Crédit zone mixte (habitat,  
équipements, offre d'activités et commerces)



Espaces verts à réaménager et équipements sportifs  
à requalifier et à créer



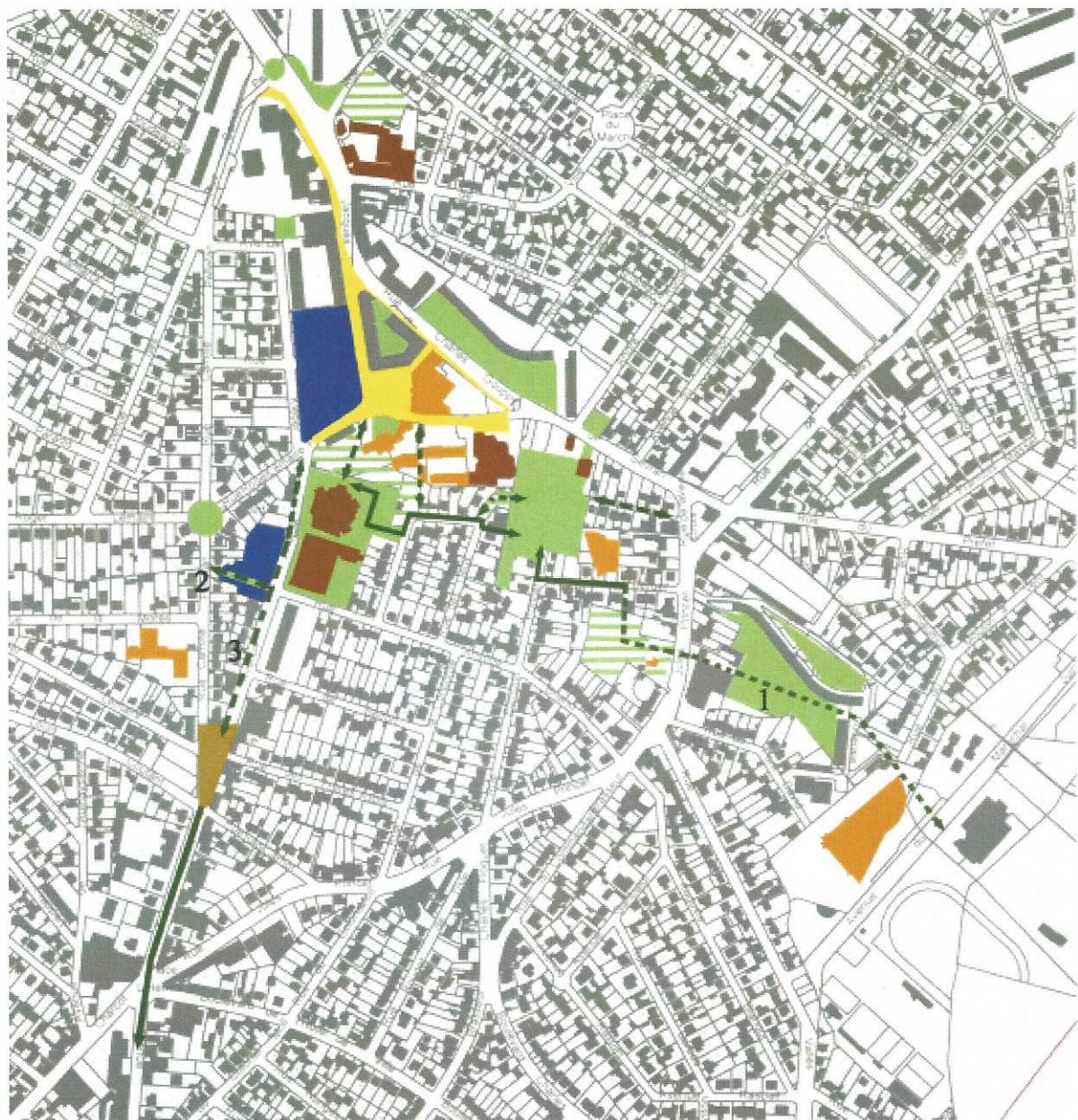
Parc du Sausset



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	Ilots 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

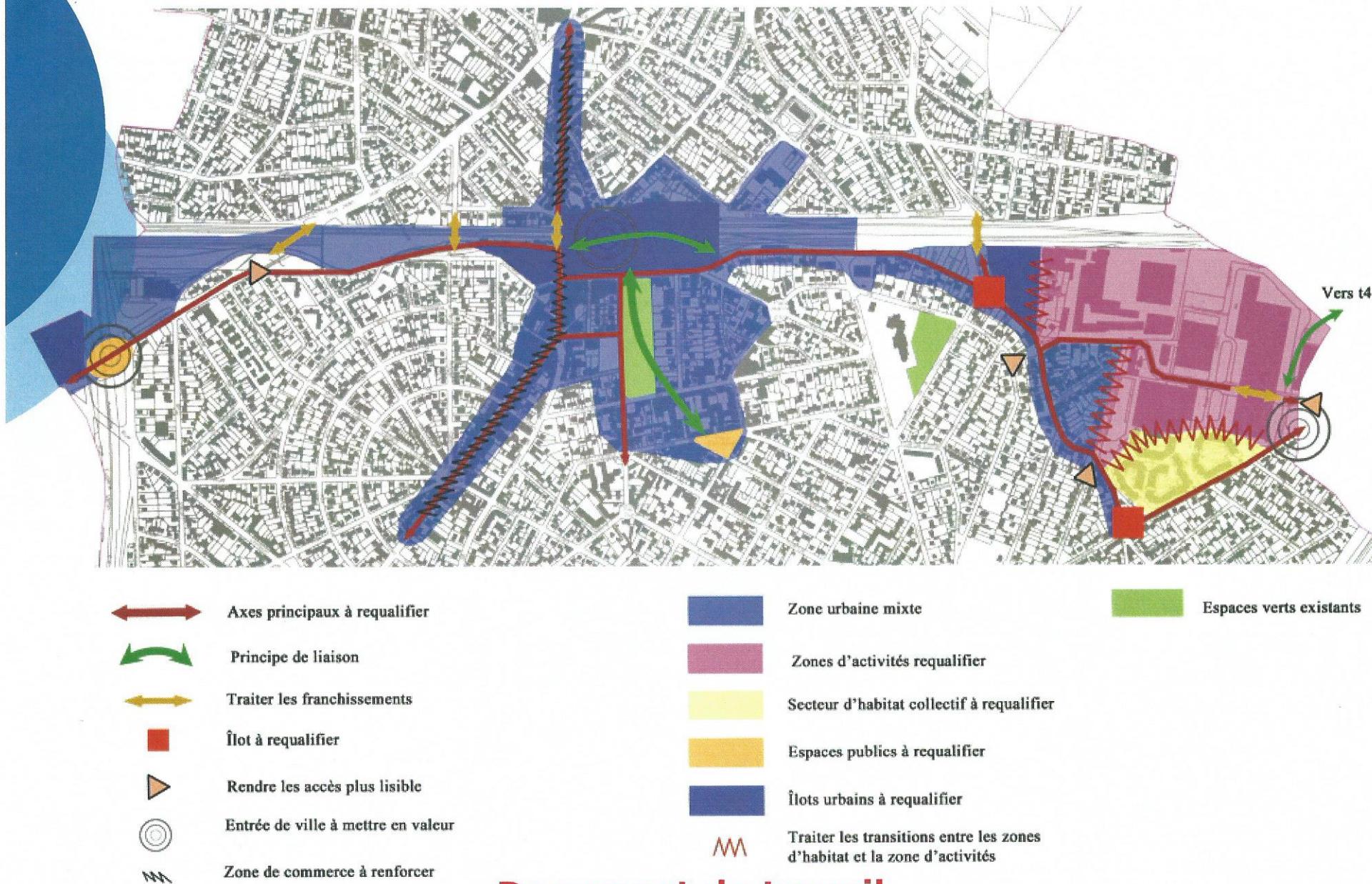


- Zone d'activités à créer
- Zone hybride: logements, activités, commerces, bureaux, formation
- Zone humide à réaménager
- Espace appartenant à la commune de Gonesse
- Principe de transition paysagère entre les différentes zones
- Carrefour à restructurer
- Entrées de ville à valoriser
- Voie principale à requalifier en boulevard urbain
- Principe d'ouverture vers les polarités extérieures au territoire aulnaysien
- Principe d'ouvertures, continuités paysagères, écologique et de liaison douces à créer
- Vitrine du site, visible depuis les autoroutes, à valoriser
- Principe de desserte inter-entreprises (Bus)
- Limite de servitude au PEB de l'aéroport du Bourget

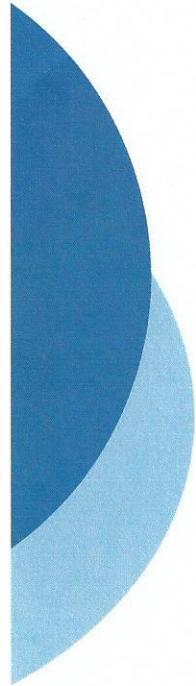


Document de travail

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



Document de travail



---

**La ville vous remercie de votre attention**

**Document de travail**