

# Plu

Plan Local d'Urbanisme  
Intercommunal

Boucle  
Nord de Seine

## Troisième réunion publique d'information Projet d'Aménagement et de développement durable

20 avril 2023



## 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 : **813 0073 7391**
- Si rien ne fonctionne, contactez le support technique : Marie-Liesse Poyeton par mail [marie-liesse.poyeton@grouperougevif.fr](mailto:marie-liesse.poyeton@grouperougevif.fr) ou par téléphone au 01.86.90.01.07

Visualisation de  
la présentation

- 1) Micros et caméras sont désactivés par défaut à votre arrivée dans le webinaire.
- 2) Vous pouvez poser vos questions à tout moment via le Q&R, les questions seront traitées au fur et à mesure de la présentation et seront adressées directement à BNS.
- 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).



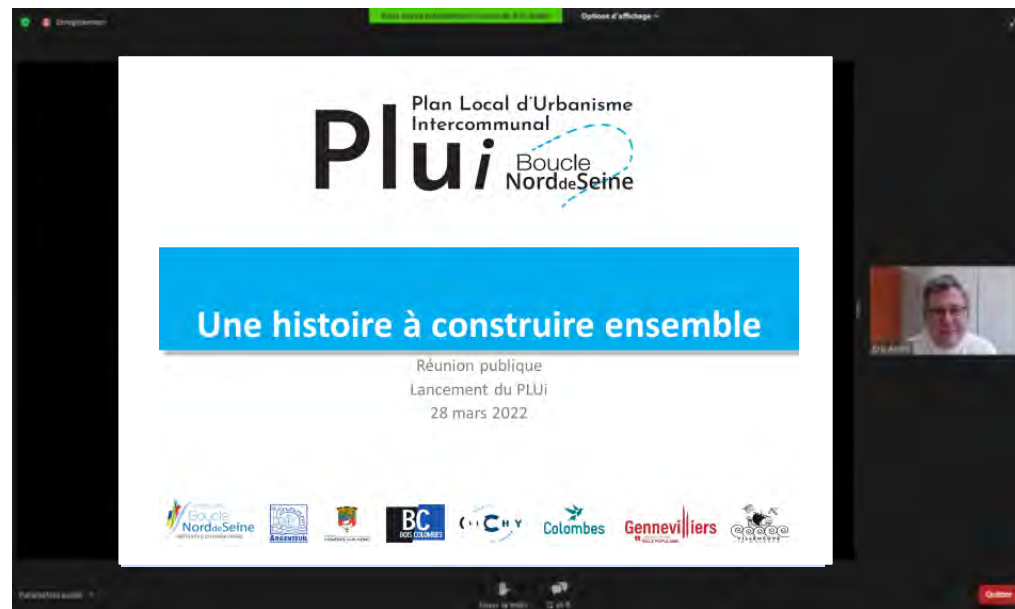
Visualisation du  
ou des  
intervenants

Micro coupé

Ouvrir le Q&R

## 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



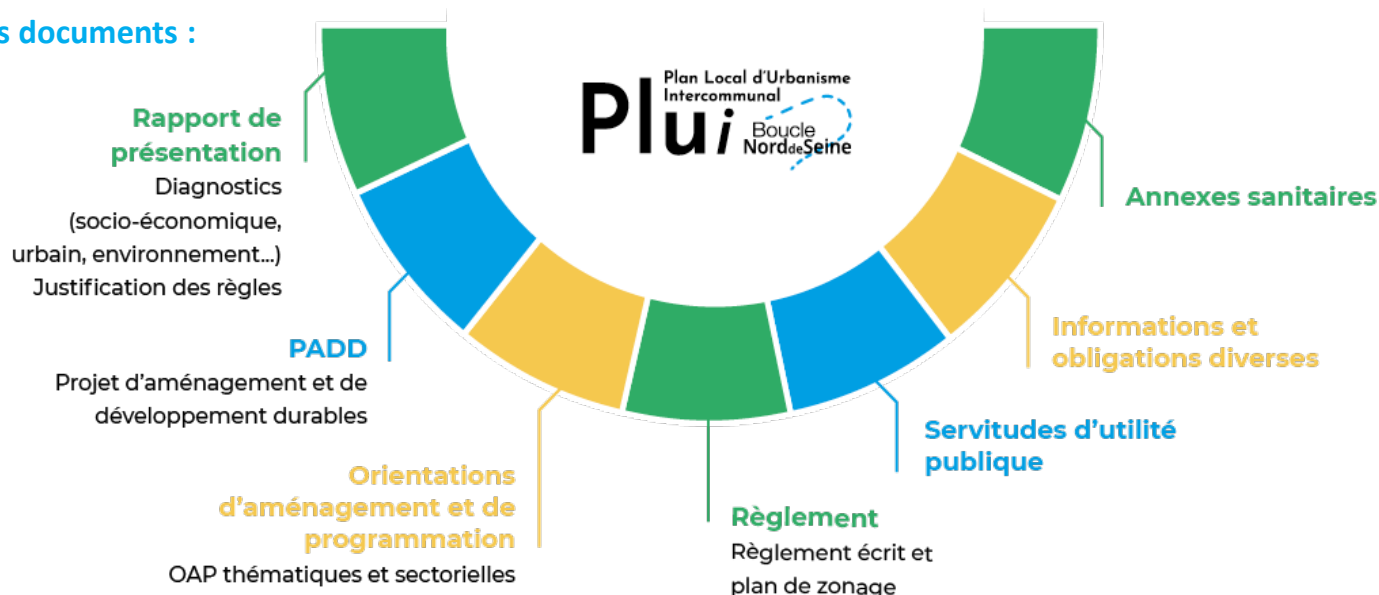
**Pendant la présentation des questions vont vous être proposées, nous attendons vos contributions !**

Lever la main

Ouvrir le Q&R

- **Patrice LECLERC** – Vice-président en charge de la stratégie et de la planification urbaine
- **Anne-Laure PEREZ** – Vice-Présidente en charge de l'aménagement urbain
- **Noël BERTOMEU** - Directeur Général des Services
- **Anaïs KOT** – Directrice du développement
- **Jasmine DOZIAS** - Responsable planification et PLUi
- **Margot LE ROY**- Cheffe de projet, Rouge Vif, prestataire (concertation & communication du PLUi)
- **David LIZION** - Codra, prestataire (élaboration du PLUi)
- **Claire BLANDIN** – Codra, prestataire (élaboration du PLUi)
- **Marine LINGLART** – Urban Eco, prestataire (élaboration du volet environnementale du PLUi)

Le PLUi est composé de **plusieurs documents** :



- Il précise le **droit des sols**.
- Il constitue un outil de mise en œuvre des projets publics et privés.
- Il fixe un cadre de **cohérence** des différentes **actions d'aménagement** et des **politiques publiques sectorielles**.

Ce qui nécessite de développer :

- Une **vision globale** du développement du territoire.
- Établie à partir d'un **diagnostic territorial**.
- Pour définir les **orientations générales** d'aménagement et d'urbanisme.

**Avril 2021**

Prescription  
élaboration  
du PLUi

**Printemps 2023**

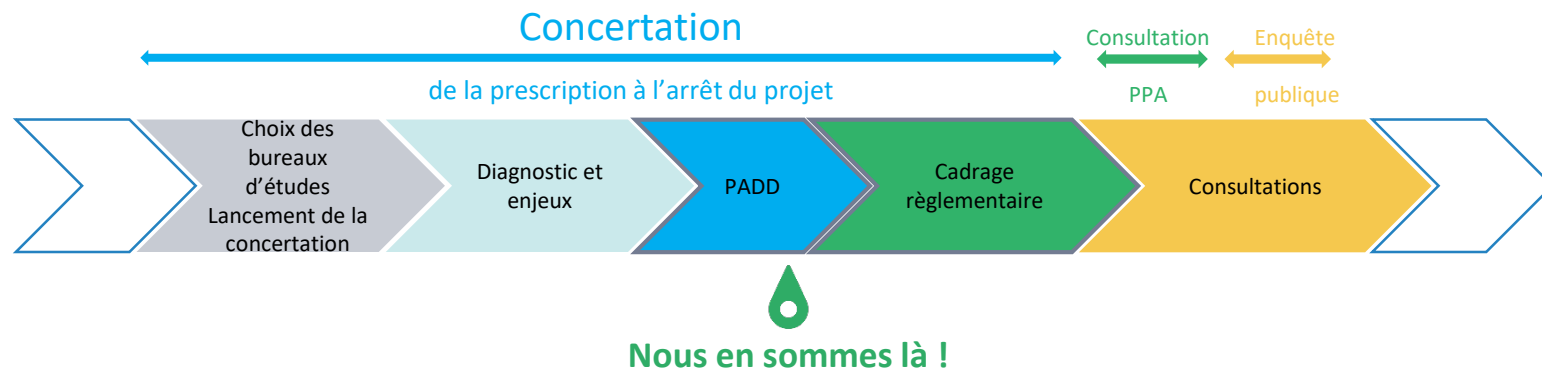
Débat sur les  
orientations du  
PADD

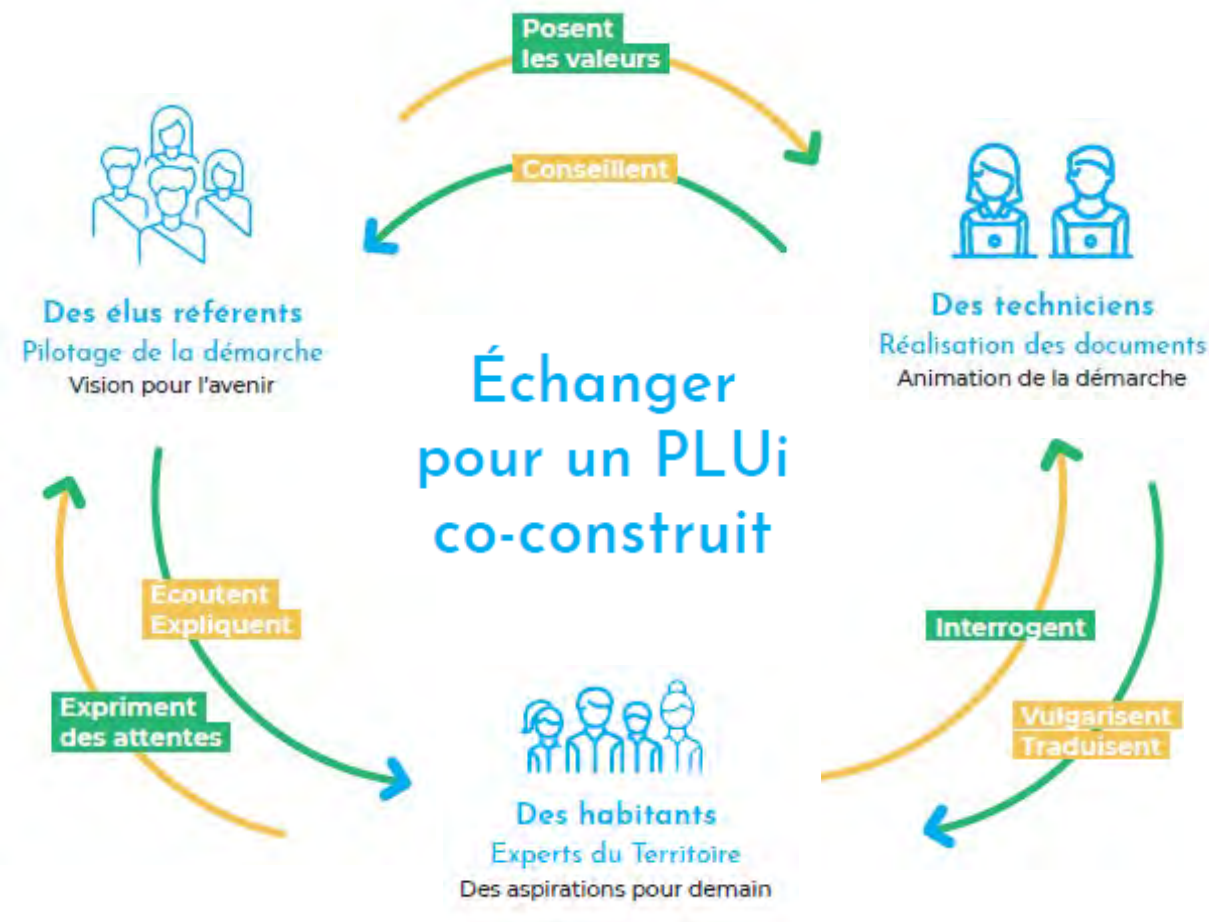
**Début 2024**

Bilan de la  
concertation  
Arrêt du projet

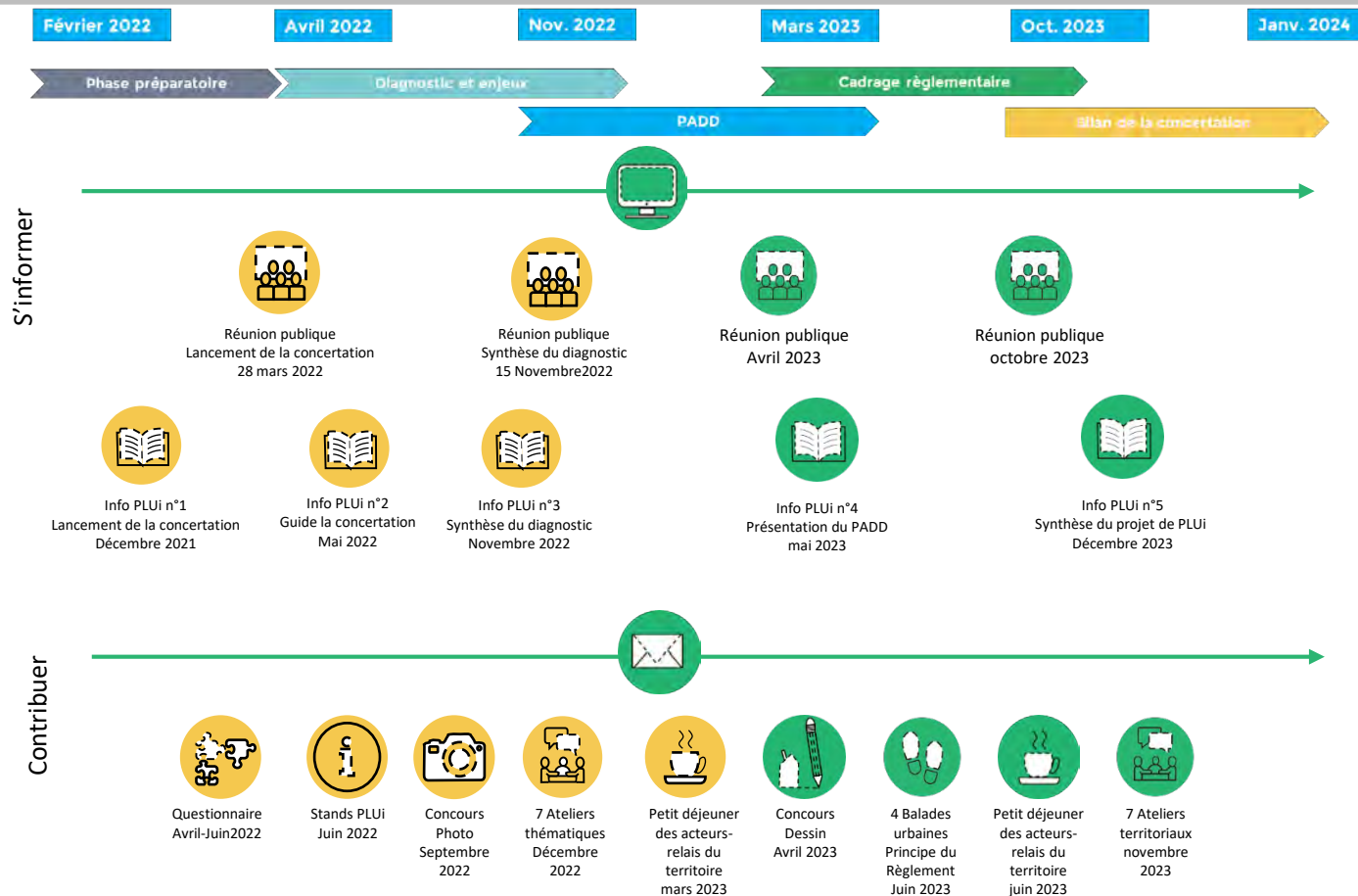
**Début 2025**

Approbation du  
PLUi





# Les outils de concertation et de communication du PLUi





# Les défis pour Boucle Nord de Seine 2035



**Une haute qualité  
de vi(ll)e pour  
les habitants  
et les usagers**

Faire la ville là où elle a  
les meilleures chances de réussir :  
calme, desserte, aménités urbaines  
(accès aux commerces,  
équipements, services)

Renforcer la qualité urbaine,  
la continuité des espaces publics  
et la qualité des logements

Assurer  
la fluidité  
des parcours  
résidentiels  
grâce à la  
diversification  
des logements  
et l'adaptation  
aux besoins  
locaux

Offrir des ser-  
vices de qualité  
et de proximité

Assurer  
un maillage  
qui permette  
la fluidité  
et la diversité  
des mobilités

**Vers une  
attractivité  
confortée  
et reconnue**



**Vers une excellence  
environnementale dans un  
cadre favorable à la santé**

Mieux renouer et redonner  
accès à la Seine, créer  
un dialogue inter-rives



Renforcer la place de la nature  
en ville pour concilier amélioration  
de la biodiversité, gestion des eaux  
et réduction des îlots de chaleur

Réduire  
les nuisances  
et pollutions  
et limiter leurs  
impacts,  
renforcer  
la résilience  
du territoire

Valoriser  
les patrimoines,  
préserver des  
tissus pavillon-  
naires, améliorer  
des quartiers  
mixtes, éviter  
les démolitions



Être  
attractifs  
pour les  
entreprises  
dans  
l'écosystème  
industriel  
spécifique et  
le compléter

Renforcer la coopération  
intercommunale pour améliorer  
la cohérence territoriale

Favoriser l'ancrage des popula-  
tions par une meilleure attracti-  
vité et un développement d'une  
offre en logements diversifiée

Tendre vers un meilleur  
équilibre habitat-emploi,  
en préservant les zones  
d'emplois et en renforçant  
la formation

Améliorer le rayonne-  
ment, l'accessibilité  
et la visibilité du terri-  
toire dans la métropole

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal  
**Plui** Boucle Nord-Seine  
Dessignons ensemble notre territoire  
Participez aux ateliers de Concertation



**Le territoire à tout âge :**  
Mercredi 7 décembre de 18h30 à 20h30  
Argenteuil  
Auditorium de l'Hôtel de Ville  
12-14 Bd Léon Fois

**Quelle ville demain ?**  
Jeudi 1<sup>er</sup> décembre de 18h30 à 20h30  
Gennevilliers  
L'Espace culturel et social Aimé Césaire  
6-8 Av. du Luth

**Mais ce qui compte, c'est la santé !**  
Mercredi 14 décembre de 16h à 18h  
Villeneuve-la-Garenne  
Salon Neptune  
74 rue de la Fosse aux Astres

**Nature en ville, nature à tous les étages !**  
Samedi 10 décembre de 10h à 12h  
Colombes  
Salle d'honneur de l'Hôtel de Ville  
Place de la République

**La Seine dans tous ses états !**  
Lundi 12 décembre de 18h30 à 20h30  
Clichy-la-Garenne  
Maison des Associations Aimé Césaire  
80 Bd du Général Ledere

**Le patrimoine en question ?**  
Jeudi 15 décembre de 19h30 à 21h30  
Bois-Colombes  
Château des Tourelles  
98, rue Paul-Déroutède

**Vivre le territoire !**  
Mardi 6 décembre de 18h30 à 20h30  
Asnières-sur-Seine  
Théâtre Armande Béjart - salle N°7  
16 place de l'Hôtel de Ville

Argenteuil | Asnières-sur-Seine | Bois-Colombes  
Clichy-la-Garenne | Colombes | Gennevilliers | Villeneuve-la-Garenne

Ouverts à tous sur inscription  
Pour plus d'information : [www.bouclenordseine.fr/plui](http://www.bouclenordseine.fr/plui)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal  
**Plui** Boucle Nord-Seine  
MÉTROPOLITAIN DE BOIS-VALE

- 7 communes
- 7 lieux
- 7 thématiques croisées
- Environ 100 participants
- Durant la première quinzaine de décembre



Quelle ville demain ?

Vivre le territoire !

Le territoire à tout âge !

Nature en ville, nature à tous les étages !

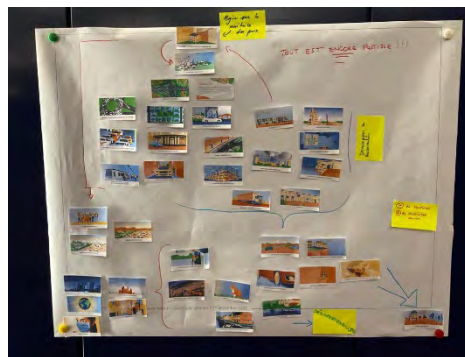
La Seine dans tous ses états ?

Mais ce qui compte c'est la santé !

Le patrimoine en question ?

## Quels étaient les objectifs de l'atelier ?

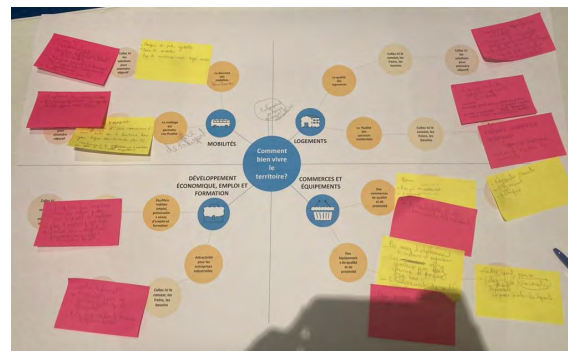
- **Collaborer** en équipe en suivant la logique constat/solutions
- **Débattre** sur les enjeux du territoire
- **Formuler** des solutions pour le territoire afin d'atteindre les objectifs proposés pour chaque thématique



*Fresque de la Ville « Tout est encore possible » – atelier du 1<sup>er</sup> décembre 2022*



*Restitution cartographique –  
« Nature en ville, nature à tous les étages » - atelier du 10 décembre 2022*



*Arbre des possibles –  
« Vivre le territoire » - atelier du 6 décembre 2022*

Renforcer le commerce de proximité : *qualité, diversité et proximité avec le lieu de vie*

Accueillir des commerces artisanaux

*Travailler sur le territoire*

Soutenir l'économie sociale et solidaire

Renforcer la capacité à accueillir des entreprises

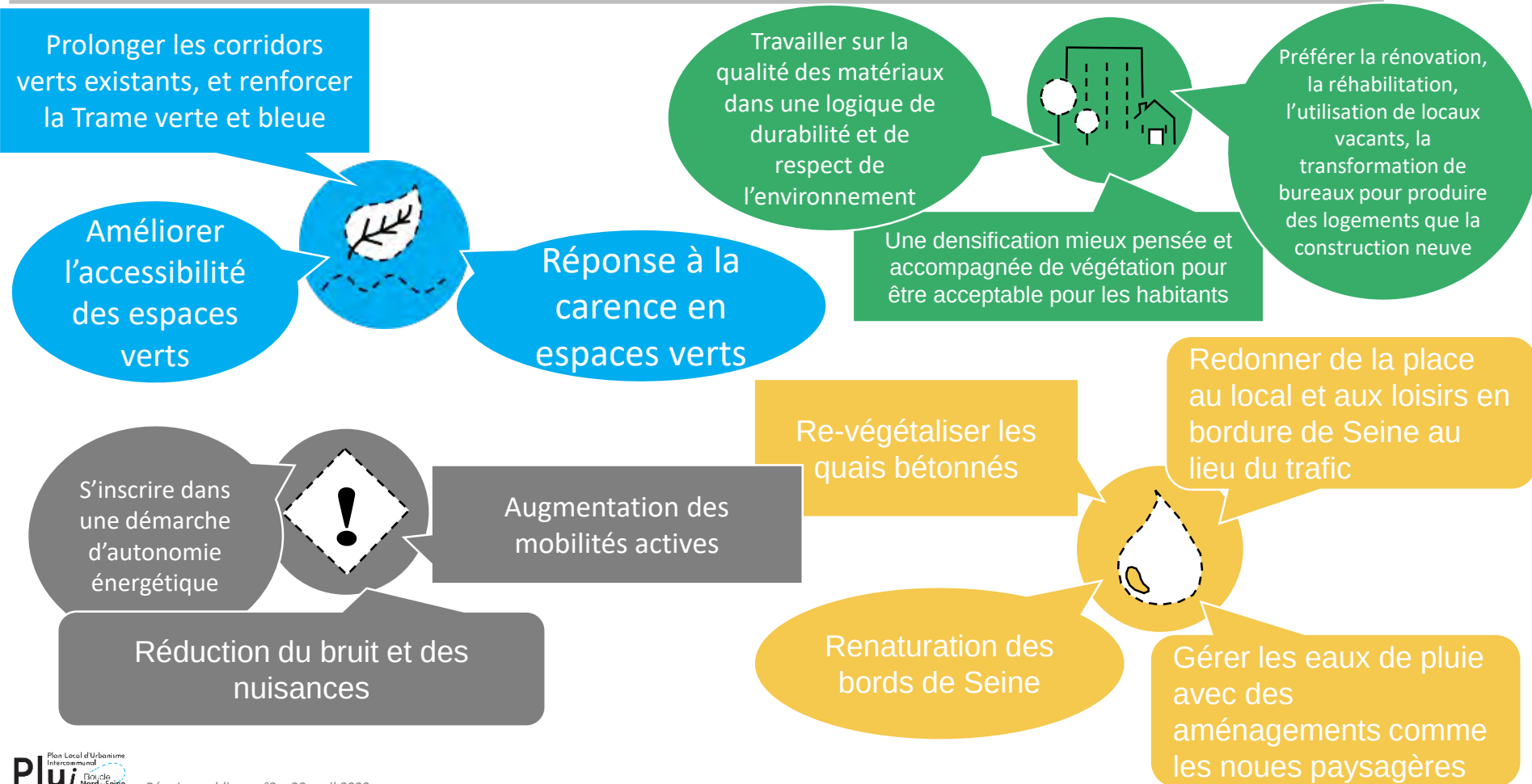
Développer une meilleure desserte en transports en commun pour se déplacer au sein du territoire

Développer la **production autonome** du territoire sur les questions alimentaires et d'énergie

Développer des centres de formation en lien avec la revalorisation des déchets et le recyclage

Accueillir de nouveaux établissements scolaires supérieurs pour

- *développer les offres d'emplois sur le territoire*
- *permettre l'installation durable de la population sur le territoire*



# Vos contributions : *Haute qualité de vie et de service pour les usagers*

L'urbanisation rapide remet en cause la fluidité de la ville et sature les espaces publics, les transports et l'usage des services publics.

Prévoir dans les nouvelles opérations une mixité fonctionnelle favorisant la ville du quart d'heure, le vivre ensemble et la proximité des services et des commerces avec les lieux d'habitation.

**Maitriser le prix des logements** afin de permettre aux habitants d'avoir des logements abordables

**Réduire le nombre de voitures et privilégier les mobilités douces.**

Beaucoup de choses à faire dans une ville pleine de potentiel.

Maitriser les productions de logements à destination des ménages modestes et très modestes ;

La création de lieux de sociabilité, de convivialité favorisant du lien social et permettant un dialogue entre les différentes générations du territoire

Le **développement de commerces artisanaux** permettant de proposer une offre de qualité et mettant en valeur les savoir-faire des acteurs du territoire.

Ambiance populaire, détendue.

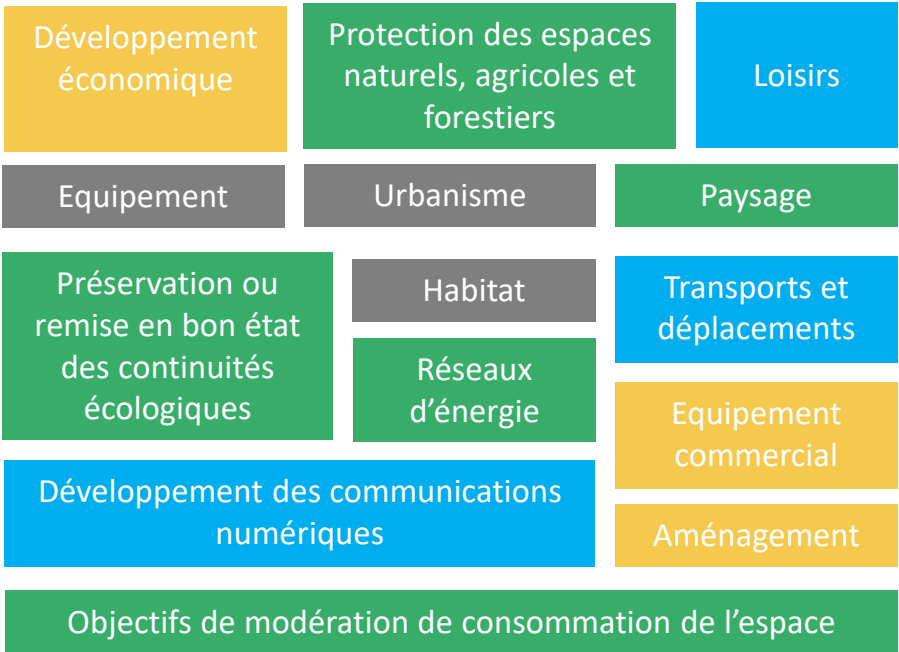
Réhabiliter les friches et être dans une logique de réutilisation des matériaux pour le développement de la ville

Des opérations nouvelles avec **des services de proximité**



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

- Il est issu des **enjeux du diagnostic** et comprend tous les thèmes précisés dans le Code de l'urbanisme
- Il fixe **un projet de territoire à horizon 10-15 ans** : Il constitue l'outil de prospective majeur pour définir le projet pour l'aménagement du territoire, ses objectifs doivent donc être ancrés territorialement
- Il représente l'élément **central du PLUi qui guide les choix** pour la conception de la partie règlementaire : OAP, zonage et règlement doivent être en cohérence avec le PADD
- C'est au regard du PADD que sont prévues les futures évolutions du PLUi



**AXE 1 Un territoire d'équilibres  
riche de ses diversités**

Défi 1.1 Reconquérir la Seine

Défi 1.2 Conforter l'attractivité territoriale

Défi 1.3 Révéler la diversité des paysages et des patrimoines

Défi 2.1 : Amplifier la nature en ville et améliorer le rapport au vivant

Défi 2.2 : Devenir un territoire sobre et économe

Défi 2.3 : Réussir la « ville santé »

**AXE 2 Un territoire engagé dans  
une transition  
environnementale ambitieuse**

Défi 3.1 : Aménager un territoire pour tous et à tout âge

Défi 3.2 : Irriguer la ville de mobilités apaisées

Défi 3.3 : Renforcer le territoire des proximités et du quotidien

**AXE 3 : Un territoire du « vivre  
ensemble »**

Défi 4.1 : Conforter le territoire actif et productif en faveur de l'emploi

Défi 4.2 : Soutenir les mutations et la valorisation des secteurs d'activités

Défi 4.3 : Affirmer la singularité portuaire au bénéfice de la transition  
environnementale

**AXE 4 : Un territoire actif,  
productif et innovant**



## Défi 1.1

### Reconquérir la Seine



Orientation 1.1.1 :

**Redonner à la Seine sa place dans le paysage**

Orientation 1.1.2 :

**Concilier la multiplicité des usages de la Seine**

## Défi 1.2

### Conforter l'attractivité territoriale



Orientation 1.2.1 :

**Tendre vers un territoire d'équilibre et d'ancrage**

Orientation 1.2.2 :

**Apaiser pour mieux relier**

## Défi 1.3

### Révéler la diversité des paysages et des patrimoines



Orientation 1.3.1 :

**Mettre en valeur le paysage**

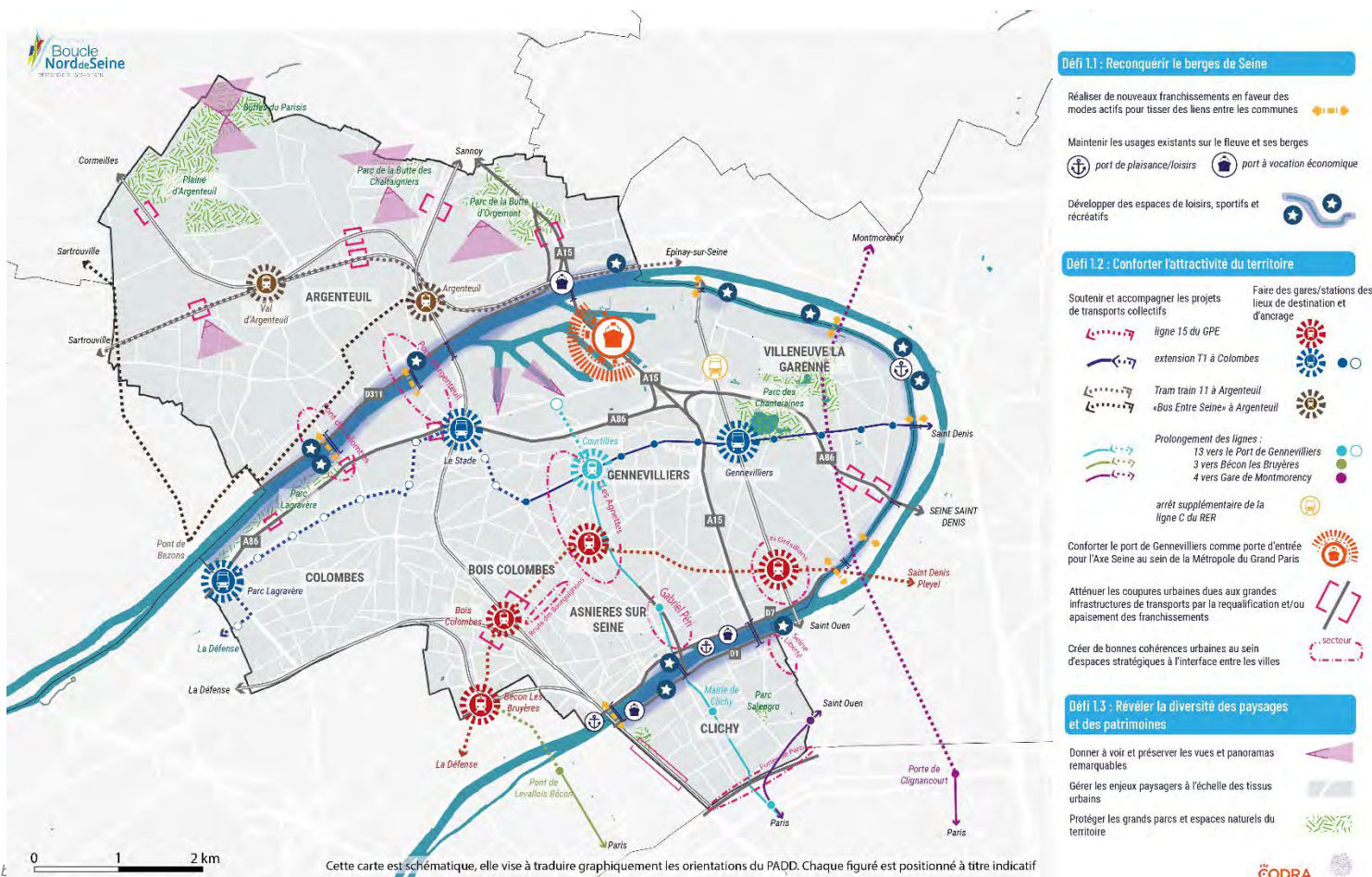
Orientation 1.3.2 :

**Préserver l'héritage historique et architectural**

Orientation 1.3.3 :

**Valoriser les formes urbaines diversifiées**

# AXE 1 Un territoire d'équilibres riche de ses diversités





## Défi 2.1

*Amplifier la nature en ville et  
améliorer le rapport au vivant*



Orientation 2.1.1 :

**Renforcer la Trame Bleue essentielle au territoire**

Orientation 2.1.2 :

**Consolider un écosystème porteur de biodiversité terrestre**

## Défi 2.2

*Devenir un territoire sobre et  
économe*



Orientation 2.2.1 :

**Réduire l'empreinte carbone liée aux constructions existantes et nouvelles**

Orientation 2.2.2 :

**Economiser l'espace, notamment de pleine terre**

## Défi 2.3

*Réussir la « ville santé »*



Orientation 2.3.1:

**Tendre vers un urbanisme favorable à la Santé**

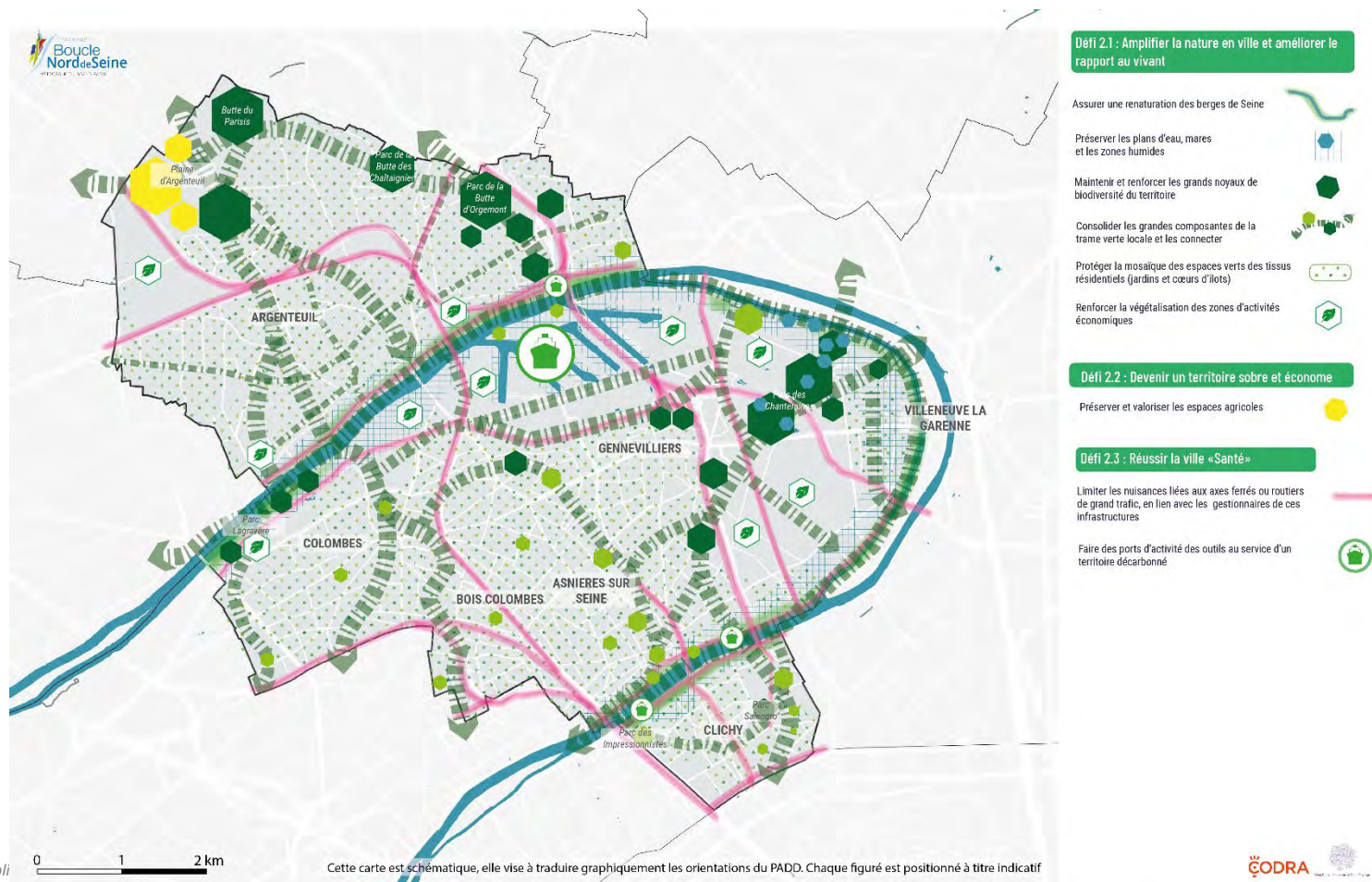
Orientation 2.3.2 :

**Renforcer la résilience face au changement climatique**

Orientation 2.3.3 :

**Maîtriser la localisation et l'impact des projets**

# AXE 2 Un territoire engagé dans une transition environnementale



## AXE 3 : Un territoire du « vivre ensemble »

### Défi 3.1

Aménager un territoire pour tous et à tout âge



Orientation 3.1.1 :

**Fluidifier les parcours résidentiels pour favoriser l'ancrage des populations**

Orientation 3.1.2 :

**Améliorer les qualités du parc de logements existants et en projet**

### Défi 3.2

Irriguer la ville de mobilités apaisées



Orientation 3.2.1 :

**Développer des modes alternatifs à l'usage individuel de la voiture**

Orientation 3.2.2 :

**Apaiser et sécuriser les déplacements à pied et à vélo**

### Défi 3.3

Renforcer le territoire des proximités et du quotidien



Orientation 3.3.1 :

**Améliorer le cadre de vie immédiat**

Orientation 3.3.2 :

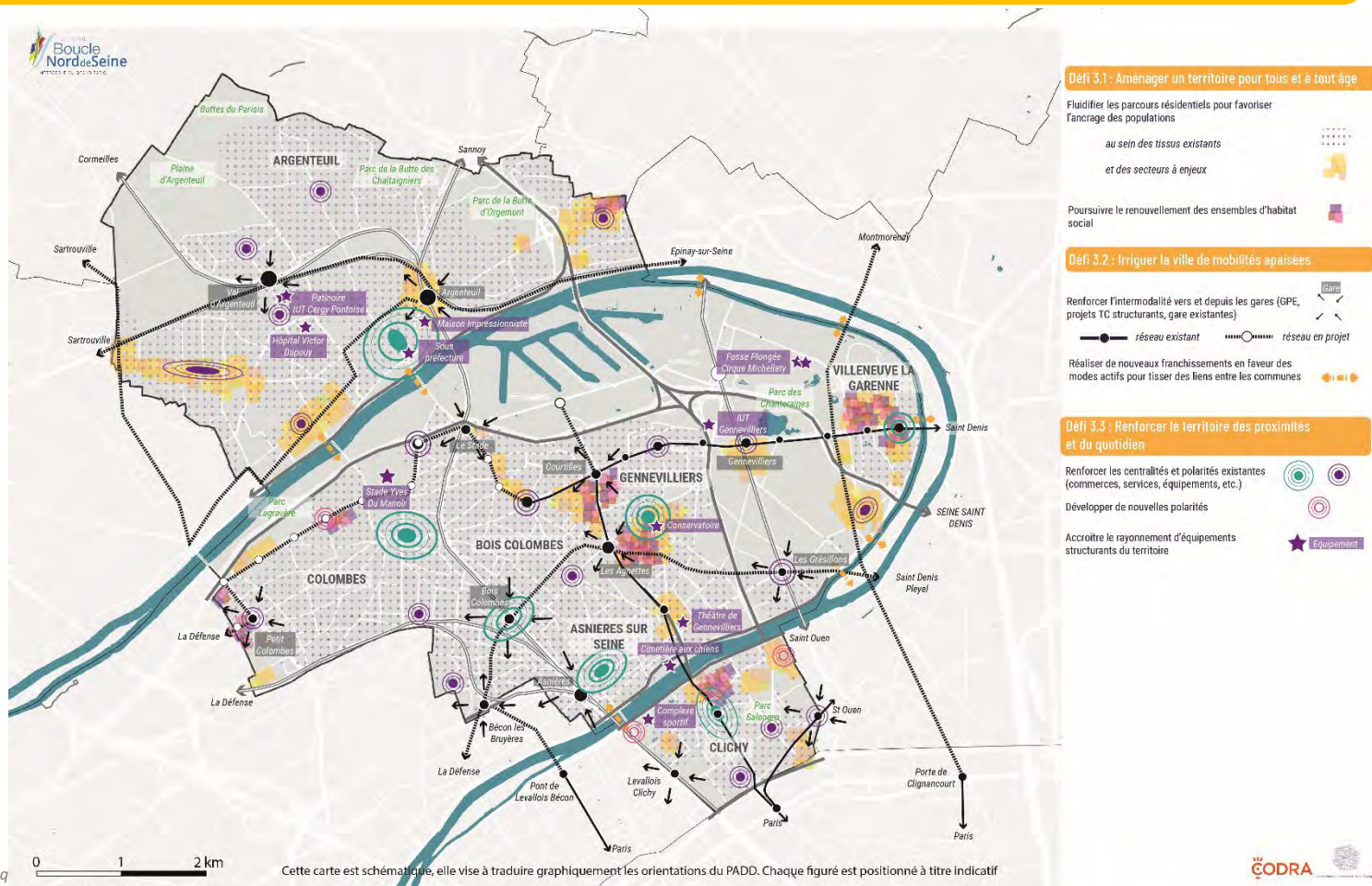
**Assurer des commerces au service des usagers du territoire**

Orientation 3.3.3 :

**Renforcer l'offre en équipements du quotidien**



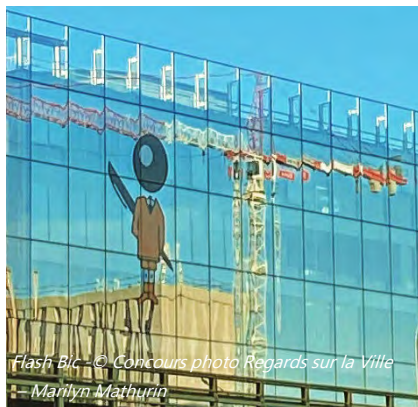
## AXE 3 : Un territoire du « vivre ensemble »



## AXE 4 : Un territoire actif, productif et innovant

### Défi 4.1

*Conforter le territoire actif et productif en faveur de l'emploi*



Orientation 4.1.1 :  
**Conforter l'écosystème économique par la complémentarité des offres**

Orientation 4.1.2 :  
**Conforter le territoire d'emploi et limiter sa résidentialisation**

### Défi 4.2

*Soutenir les mutations et la valorisation des secteurs d'activités*



Orientation 4.2.1 :  
**Garantir un environnement architectural et urbain agréable et attractif**

Orientation 4.2.2 :  
**Permettre la diversité de l'écosystème entrepreneurial**

### Défi 4.3

*Affirmer la singularité portuaire au bénéfice de la transition environnementale*

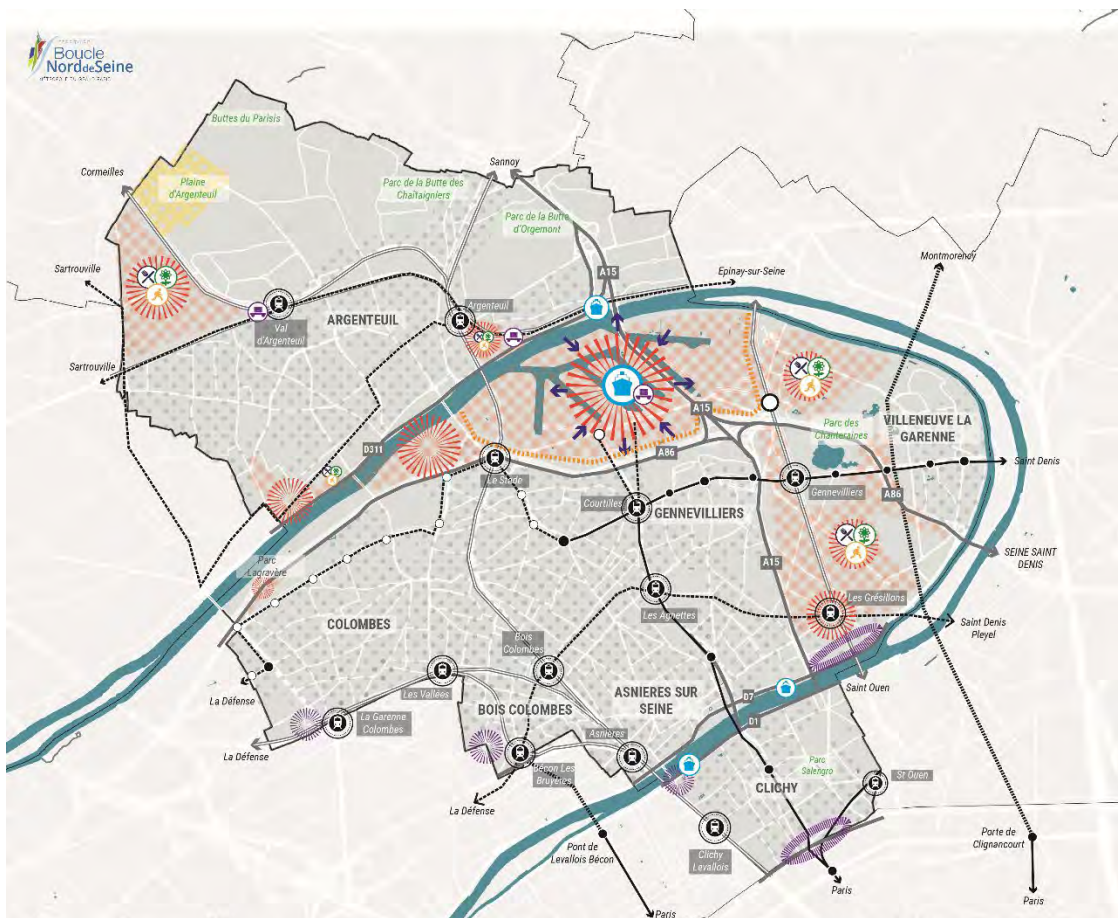


Orientation 4.3 1 :  
**Valoriser la singularité industrialo-portuaire**

Orientation 4.3 2 :  
**Encadrer l'activité logistique**



## AXE 4 : Un territoire actif, productif et innovant



Cette carte est schématisée, elle vise à traduire graphiquement les orientations du PADD. Chaque figuré est positionné à titre indicatif

### Défi 4.1 : Conforter le territoire actif et productif en faveur de l'emploi

Valoriser la complémentarité économique et fonctionnelle des différents lieux d'activités du territoire :



Permettre l'intensification et la densification des secteurs d'activité au profit de la transition environnementale

Maîtriser l'avenir des fonciers stratégiques en sanctuarisant leur vocation économique



Créer des aménités urbaines au sein des zones d'activités économiques



Renforcer l'attractivité économique en cohérence avec les gares et stations du territoire (en projets et existante)



### Défi 4.3 : Affirmer la singularité portuaire au bénéfice de la transition environnementale

Conforter le port de Gennevilliers comme outil de développement économique du territoire

en confortant le site comme porte d'entrée industrielle et logistique pour l'Axe Seine aux portes de Paris



en renforçant l'intermodalité avec le fret ferroviaire



Circonscrire l'activité de grande logistique au seul secteur portuaire



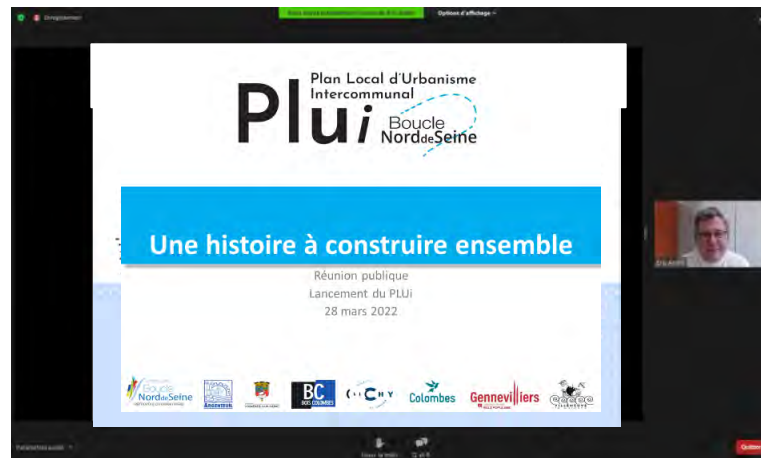


# Temps d'échanges



## 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

Ouvrir le Q&R

# Prochaines étapes





- Un concours dessins « Demain ma ville » encours auprès des centres de loisirs de vos villes



- Info PLUi n°4 à paraître en mai-juin sur les Orientations du PADD



- Quatre balades urbaines en juin – thèmes et lieux à confirmer – sur inscription
  - **Lundi 19 juin 2023 de 19h à 21h**
  - **Mercredi 14 juin de 15h à 17h**
  - **Samedi 10 juin de 10h30 à 12h30**
  - **Mardi 27 juin de 18h à 20h**

Toutes les informations sur [www.bouclenorddeseine.fr/plui](http://www.bouclenorddeseine.fr/plui)

Vos remarques : [plui@bouclenorddeseine.fr](mailto:plui@bouclenorddeseine.fr)

**Merci de votre participation**  
**A très bientôt pour la suite du projet**  
**Très bonne fin de soirée**

