

Révision du Plan Local d'urbanisme de Saint-Ouen : **Réunion publique**

Présentation du projet réglementaire (Zonage, règlement, Orientations d'Aménagement et de Programmation)

6 décembre 2016 – Salle Jules Rimet

Compte rendu réalisé par Ville Ouverte

Personnes présentes : environ 20 personnes prennent place dans la salle Jules Rimet, au 92 rue du Docteur Bauer.

A la tribune prennent place : M. William DELANNOY, Maire de Saint-Ouen, M. Jérôme BRACHET, responsable du secteur Aménagement de Saint-Ouen pour Plaine Commune, Mme Dominique FERRÉ, Directrice de l'Unité Droits des Sols/foncier à Saint-Ouen, Mme Alexandra PARISI, Chef de projets au secteur Aménagement de Saint-Ouen, et M. Thibaud AGUILÉE, du bureau d'études Ville Ouverte.

1. Introduction : Mot d'accueil du Maire

Monsieur William DELANNOY, Maire de Saint-Ouen, remercie les personnes présentes de s'être déplacées pour assister à la présentation du projet réglementaire du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Ouen, dont la révision a débuté il y a maintenant un an et demi. Il cède ensuite la parole à Thibaud Aguilée, du bureau d'études Ville Ouverte, qui assure la présentation du soir.

2. Déroulé de la réunion

La présentation du soir se déroule en trois temps :

- Présentation générale des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU), de leurs objectifs, contenus et du calendrier de la procédure de révision du PLU de Saint-Ouen ;
- Exposé des grands principes d'évolution des documents réglementaires par rapport au PLU actuellement en vigueur ;
- Traduction réglementaire du nouveau projet de territoire.

Le support de présentation de la réunion publique est annexé au présent compte-rendu.

3. Echanges avec la salle

Pour faciliter la lecture, les interventions des participants sont indiquées en italique et regroupées par thèmes.

□ **La prise en compte des espaces verts et le renforcement de la nature en ville**

- Quel est l'objectif de l'emplacement pour création d'espace vert, en face de l'école Michelet ? Comment ce projet s'articule avec les jardins de Guinot ? Ces derniers seront-ils maintenus ? Ils contribuent fortement à la qualité du cadre de vie et à la mixité sociale.

Monsieur le Maire : Les jardins de Guinot se trouvent actuellement sur une parcelle privée, occupée illégalement. Nous avons travaillé une proposition pour partager le jardin d'enfant et le jardin Guinot, cela a été refusé. L'emplacement réservé ER28 permet de créer un espace vert public à proximité. Le maintien des jardins de Guinot ne dépend pas de la municipalité, qui n'a pas l'argent pour les acquérir. Les habitants peuvent toutefois très bien s'associer pour acheter les terrains.

- Certes, les habitants pourraient acheter des terrains pour réaliser des espaces verts. Mais ils sont également contribuables : ils sont en droit de demander des comptes. Les espaces verts et jardins de proximité sont effectivement des lieux de mixité sociale importants : le fait qu'ils soient également fréquentés par des bourgeois n'y change rien. Quel sera le devenir du jardin de l'Impasse Juif, au 21 rue Emile Zola ?

Monsieur le Maire : Concernant le jardin de l'Impasse Juif, la ville a été obligée d'investir afin d'acquérir une copropriété qui posait un certain nombre de problèmes. Il est donc maintenant nécessaire de réaliser un projet qui permettra à la ville de se rembourser. Dans ce cadre, le jardin va évoluer. Il est tout à fait possible de travailler avec le collectif qui gère le jardin pour maintenir ou recréer un espace de qualité. Mais l'impératif pour la ville est de ne pas perdre d'argent.

- Vous évoquez l'ambition du projet en matière de renforcement de la nature en ville, mais c'est une tendance globale en France.

Thibaud Aguilée : Effectivement, à l'échelle nationale, c'est une tendance globale, liée à l'évolution de la législation et des aspirations des habitants. Toutefois, à une échelle plus locale, c'est souvent moins vrai dans les zones les plus denses et soumises à de fortes pressions foncières, comme l'est la première couronne parisienne. C'est pour cette raison qu'il est permis d'affirmer que l'ambition du PLU de Saint-Ouen en la matière est élevée.

□ **Le développement des circulations douces et l'évolution du réseau viaire**

- Au moment de la présentation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de la Trame Verte et Bleue, Vous avez parlé d'aménagements cyclables. Pouvez-vous détailler ?

Thibaud Aguilée : L'OAP Trame verte et bleue propose une approche croisant le développement des espaces végétalisés en ville, et l'aménagement de pistes cyclables sur les principaux axes de circulation. Concrètement, cela signifie que tout projet d'intervention sur les voiries, et en particulier les projets de rénovation d'un axe dans son ensemble, devront intégrer des principes de circulations douces. D'une façon plus générale, les dispositifs réglementaires du PLU ont pour objectif de permettre sur le

long terme une évolution du rapport de force entre la voiture et les autres modes de transports, par une évolution de la perception de l'espace public. Cela passe notamment par la végétalisation et l'aménagement des pistes cyclables.

- *Quels sont les nouvelles avancées du projet de l'avenue de la Liberté, anciennement nommée Boulevard Urbain Clichy Saint-Ouen (BUCSO) ?*

Monsieur le Maire : Le BUCSO était un projet d'aménagement d'une route en 2x2 voies, sans transports en commun en site propre. Le nouveau projet, renommé Avenue de la Liberté, propose maintenant une rue en 2x1 voie, avec l'accueil d'un transport en commun en site propre, et une végétalisation accrue de l'espace public. Par ailleurs, le passage en 2x1 voie du Boulevard Victor Hugo avec un site propre est également prévu.

□ **Les protections patrimoniales**

- *Quels sont les bâtiments actuellement protégés dans le PLU et pour lesquels le maintien de la protection patrimoniale est en débat ?*

Monsieur le Maire : Il s'agit d'un des deux pavillons EDF situés dans les Docks, à côté d'un transformateur électrique, et de la halle Napoléon, qui se trouve sur l'emplacement privilégié pour l'implantation future du Campus Hospitalo-universitaire. L'éventuelle intégration de ce bâtiment dans le futur projet hospitalier n'est pas encore tranchée.

- *Le pavillon du 44 rue Pasteur offre une réelle qualité architecturale, mais il est actuellement muré en attendant sa réhabilitation. Un autre pavillon intéressant d'un point de vue architectural se trouve juste à côté : il est notamment orné d'une tête de lion sculptée : il serait intéressant de le protéger.*

Monsieur le Maire : Ces deux pavillons, d'une hauteur en rez-de-chaussée + 1 étage, sont situés entre deux immeubles plus hauts. Or, il est nécessaire de construire des logements sur le territoire. Il est toutefois possible de conserver la tête de lion sur une future construction.

□ **L'évolution de l'offre d'équipements publics**

- *Quelle est la date visée pour l'ouverture du nouveau groupe scolaire qui s'implantera au 111 rue du Docteur Bauer ? Les enfants qui relèvent actuellement du groupe scolaire Joliot-Curie (côté pair de l'Avenue Michelet) en profiteront-ils ?*

Monsieur le Maire : Sur les dix dernières années, ce sont environ 400 logements qui ont été construits à Saint-Ouen sans qu'il n'y ait d'évolution des équipements scolaires. Ce calcul ne prend pas en compte les logements construits dans le quartier des Docks, puisque ces constructions ont été accompagnées de deux groupes scolaires. Aujourd'hui, la ville rattrape un certain retard accumulé en la matière, ce qui prend du temps. Le montage des projets prend en général entre 5 et 6 ans. L'objectif est donc de réaliser un groupe scolaire rue Ampère, puis le groupe scolaire du 111 rue du Docteur Bauer, avant de procéder à une démolition/reconstruction du groupe scolaire Bachelet.

□ La maîtrise de l'évolution des emprises économiques

- Quel est le véritable niveau de maîtrise de la ville de Saint-Ouen quant à l'évolution de l'emprise de l'ancien site du Parisien, notamment au regard des compétences de Plaine Commune ?

Monsieur le Maire : C'est tout l'intérêt du PLU de permettre à la ville d'affirmer sa volonté quant au devenir du site. Le groupe Amaury, propriétaire de l'emprise dont il est question, est déjà venu en mairie pour demander l'ouverture des droits à construire de la parcelle pour du logement. La Ville souhaite d'abord avoir une réflexion globale de ce secteur et à instaurer un PAPAG afin de maîtriser le devenir de cet espace. Si Plaine Commune décide de s'emparer du dossier, la volonté de la ville sera prise en compte. Par ailleurs, dans le cas où Plaine Commune conduirait le dossier, le projet permettrait l'acquisition des parcelles, la définition d'un projet équilibré financièrement et qui prendrait en compte le besoin de créations d'équipements publics.

□ La démarche de concertation du PLU

- Les réunions publiques comme celle de ce soir sont une bonne chose, mais il y a un véritable problème sur la manière de faire la ville à Saint-Ouen, un manque de concertation, d'ateliers, de discussions. Les projets s'en retrouvent biaisés. Par ailleurs, il avait été annoncé au cours de la réunion publique de décembre 2015 qu'un compte-rendu serait réalisé : ça n'a pas été le cas. Il serait bon qu'un compte-rendu de la réunion de ce soir soit réalisé.

Monsieur le Maire : Il est possible d'exprimer son insatisfaction, mais il est faux de dire que les projets sont biaisés. L'élaboration du PLU a fait l'objet de réunions publiques, d'un travail pédagogique important. Sur certains projets et secteurs-clés, il y a des démarches de concertation plus abouties, mais ce n'est pas possible de les réaliser partout.

Thibaud Aguilée : La réunion publique du 8 décembre 2015 a bien fait l'objet d'un compte-rendu. Ce dernier pourra vous être transmis, tout comme le compte-rendu de la réunion de ce soir. Par ailleurs, le dossier de PLU contiendra à terme un document particulier qui établira le bilan de la concertation, et auquel seront notamment annexés les comptes-rendus des réunions publiques. Enfin, le dossier complet du projet arrêté du PLU sera mis en ligne sur le site Internet de la ville et de Plaine commune début d'année 2017.