



Demain  
se dessine  
aujourd'hui

# Plan

# Local

# d'Urbanisme

> Phase "diagnostic"

"Le PLU c'est la ville de demain. Je vous donne rendez-vous pour la présentation de la première grande étape, le diagnostic, le 31 mars."

  
**AUBERVILLIERS**

Le maire, Pascal Beudet

Aujourd'hui, la phase de diagnostic du Plan Local d'Urbanisme est réalisée. Elle constitue une des premières étapes importantes de son élaboration. Vous trouverez dans ce document les grandes lignes de ce diagnostic.

Phase

# "Le diagnostic" :

Le diagnostic du PLU est un trait d'union entre un passé dont il faut appréhender la consistance et un futur dont il faut proposer une vision à 20 ans.

## Les principales étapes d'élaboration du PLU

- Le diagnostic Automne 2004
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) Automne 2005
- Exposition et enquête publique du PLU

## Le diagnostic Quel rôle et quel contenu ?

(Au regard du texte de la loi SRU)

Le diagnostic expose, au regard des prévisions économiques et démographiques, les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social et évalue l'organisation urbaine à partir de l'analyse des domaines fonctionnels (activité, habitat, transports, réseaux, équipements et services, ...).

## > Valoriser l'héritage à transmettre aux générations futures

- Organiser le territoire pour une occupation sociale et culturelle diversifiée dans tous les quartiers
- Valoriser l'environnement en diminuant les nuisances urbaines
- Réhabiliter et construire des équipements et un habitat durables

## > Redéfinir la qualité urbaine en terme d'exigences de confort, de santé, d'économies, de ressources

Les principaux axes de réflexion pour la définition de la qualité urbaine sont :

- Le droit à la ville et au logement
- La qualité de l'habitat et des services
- Leur adaptation aux différents âges de la vie et leur accessibilité
- La protection de la santé et la priorité faite au confort urbain
- La maîtrise de l'usage des ressources naturelles

## Les indicateurs de la qualité urbaine

Les cartes ci-contre illustrent une lecture du territoire communal à partir d'indicateurs « ville durable » retenus pour l'évaluation des potentiels de valorisation.

Vous pouvez retrouver une analyse complète à travers ces indicateurs dans le dossier "diagnostic" sur [www.mairie-aubervilliers.fr](http://www.mairie-aubervilliers.fr), en mairie ou dans les boutiques de quartier.

# identifier les enjeux

- > Préserver une offre diversifiée d'activités économiques en adéquation avec les ressources du territoire et les exigences sociales

Affirmer une politique urbaine volontariste exige de développer les fonctions économiques pour :

- Une plus grande cohésion des formes urbaines
  - en diminuant les fractures entre sites d'activités et les autres espaces de vies
  - en structurant une offre commerciale et de services en prise directe avec les pôles d'habitat
  - en valorisant les ressources des 2 territoires d'exception : le "Parc Canal" et le "Parc Fort"
- Pour une plus grande variété des formes d'accès à l'emploi pour tous
  - en préservant les conditions du maintien des petites unités

- > Soutenir l'initiative citoyenne aux plans culturel, éducatif et artistique

Une croissance durable ne peut s'affirmer que sur la base du développement culturel. Elle a pour objectifs de promouvoir :

- De nouvelles politiques culturelles, plus diversifiées
- Une nouvelle dynamique culturelle de changement social
- L'accès à toutes les cultures en travaillant sur des lieux symboliques de la ville
- Les initiatives d'ouverture, de création et d'échanges

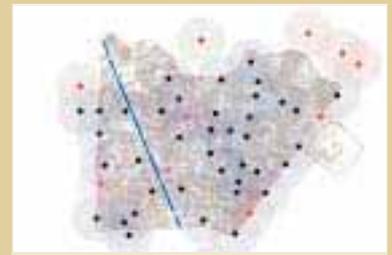
Les indicateurs utilisés :

- L'accessibilité intramuros aux transports publics
- La structure de liaison au territoire francilien
- Le réseau routier, vers une hiérarchisation

des fonctions

- Effets des nuisances sonores provoquées par les transports
- Sectorisation des pollutions aériennes
- Hydrogéologie, caractéristiques

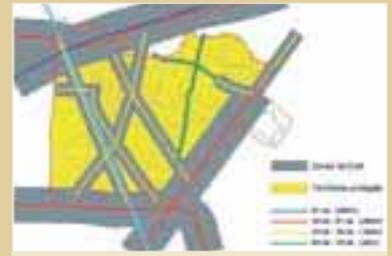
Les indicateurs de la qualité urbaine



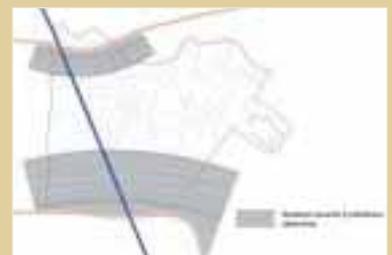
COUVERTURE TRANSPORTS EN COMMUN (PROJEC-



RESEAU ROUTIER (PROJECTION POUR 2010)



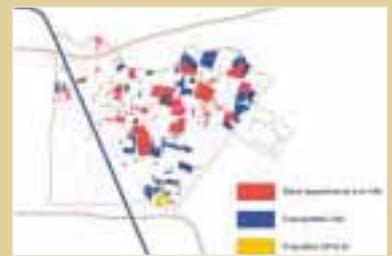
NUISANCES SONORES (ETAT ACTUEL)



QUALITE DE L'AIR (ETAT ACTUEL)



DOMAINE VEGETAL (ETAT ACTUEL)



PATRIMOINE FONCIER PUBLIC (ETAT ACTUEL)



PATRIMOINE LOGEMENT SOCIAL (ETAT ACTUEL)



## Une période de concertation privilégiée

L'élaboration du PLU constitue une période de concertation privilégiée pour que tous les habitants participent à la définition de l'avenir d'Aubervilliers.

L'Appel À Point de Vue proposé en février 2004 est, dans la phase de diagnostic, un élément clé de la concertation voulue par la municipalité pour recueillir votre ressenti de la ville aujourd'hui et votre perception d'un futur de qualité. Nous vous remercions de votre participation.

## Les résultats de l'Appel À Point de Vue

"Je t'aime donc je critique..." : c'est en une phrase ce qui ressort de l'appel à point de vue auquel 407 albertivillariens ont répondu. Même si ce panel n'est pas complètement représentatif, il reflète l'image d'une population concernée par le devenir de sa ville. Les questions étaient nombreuses, les réponses sont donc subtiles. Vous pouvez, pour plus de détails, vous reporter à l'article paru dans Aubermensuel en décembre 2004 et à l'annexe du Pré-diagnostic concernant ce sujet (dans la rubrique PLU sur internet).

## Les prochains rendez-vous

La présentation publique du diagnostic aura lieu en mairie le  
**31 mars 2005 à 18h00**  
Salle du Conseil Municipal, Mairie d'Aubervilliers

A la suite de cette présentation,  
vous pourrez participer, dans vos boutiques de quartier,  
à des "ateliers" de travail et d'information  
sur la phase suivante d'élaboration du PLU:

### le PADD

Les dates vous seront communiquées ultérieurement.

En permanence, vous trouverez dans vos boutiques de quartier un "cahier des habitants" dans lequel vous pourrez noter vos avis et suggestions sur le Plan Local d'Urbanisme.

Merci de votre participation.