



**le Projet d'Aménagement  
et de Développement Durable  
(P.A.D.D.)**

**Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 28 juin 2007  
approuvant le Plan Local d'Urbanisme**

## Sommaire

1. Accompagner le développement urbain .....	2
2. Assurer le développement économique .....	2
3. Mieux se déplacer .....	3
4. Préserver l'environnement .....	3
5. Mettre en valeur le cadre de vie et le patrimoine .....	4
6. Adapter les équipements et les services .....	4
Carte de synthèse du PADD .....	6



## **1. Accompagner le développement urbain**

- Maintenir le nombre d'habitants à son niveau actuel, voire l'augmenter légèrement, avec la construction d'environ 150 à 180 logements par an.
- Réussir l'opération de requalification ANRU.
- Favoriser la réalisation de logements pour permettre un meilleur équilibre de l'offre vers l'accession à la propriété permettant un parcours résidentiel, dans le respect de la mixité et des besoins des Spinassiens.
- Accompagner les opérations de résidentialisation dans un objectif de meilleure lisibilité des limites entre espaces publics et privés, en préservant un maillage viaire privilégiant les cheminements piétons.
- Amorcer une mutation progressive des zones d'activités enclavées en perte de vitesse vers du logement.
- Eradiquer l'habitat insalubre.
- Favoriser l'amélioration du parc de logement social et privé existant :
  - *par des Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat ;*
  - *par des Plans de sauvegarde des copropriétés en difficulté ;*
  - *en préservant et en faisant évoluer les Cités Jardins d'Orgemont.*

## **2. Assurer le développement économique**

- Permettre l'implantation d'activités économiques et artisanales porteuses d'emplois, notamment le long des grands axes de circulation et à proximité des pôles gares et du futur tramway, en cohérence avec le développement économique de la communauté d'agglomération Plaine Commune.
  - *Le Centre-Ville avec « Intégral »*
  - *La Route de Saint-Leu*
  - *Le pôle Gare d'Epinay-Villetaneuse*
  - *Le pôle Gare d'Epinay-sur-Seine (situé en Zone Franche Urbaine)*
- Dynamiser le commerce de proximité, en favorisant le développement de pôles en complémentarité avec la restructuration du centre-ville et de son nouveau centre commercial.
  - *Orgemont*
  - *Les Mobiles*
  - *la Source-Les Presles*
  - *Gallieni*

## 3. Mieux se déplacer

- Favoriser la desserte en transports en commun dans un objectif d'intermodalité entre le réseau de bus, les projets de tramway, de tangentielle et les circulations douces, et développer de véritables pôles gares.
- Améliorer le maillage à l'intérieur des quartiers ainsi que les liaisons entre les quartiers, en complétant la trame existante par la création de nouvelles voies ou le prolongement de voies existantes :
  - *en centre-ville*
  - *au 77, avenue d'Enghien*
  - *à Orgemont*
  - *à La Source- Les Presles*
- Favoriser les circulations douces et la constitution d'un réseau cohérent, en harmonie avec les communes limitrophes, et encourager la création de stationnement pour les vélos.
- Favoriser les déplacements des Personnes handicapées et à mobilité réduite.
- Optimiser le stationnement selon la situation, les infrastructures de transports en commun et la typologie des constructions (bureaux, logements collectifs ou pavillonnaires, ...).

## 4. Préserver l'environnement

- Protéger et mettre en valeur les paysages et vues remarquables.
- Poursuivre l'aménagement des Berges de Seine.
- Favoriser les accès visuels et piétonniers aux Berges de Seine.
- Permettre l'implantation d'une passerelle depuis les Parcs du Centre-Ville vers le Parc Départemental de l'Île-Saint-Denis.
- Valoriser et créer des espaces verts.
  - *en poursuivant le réaménagement des Parcs de Seine*
  - *en réaménageant le Parc central d'Orgemont et le Parc du Petit-Bois*
  - *en créant un parc au 77 avenue d'Enghien*
  - *en créant un espace vert de proximité rue de St Gratien*
- Pérenniser le patrimoine végétal et améliorer la végétalisation de la Ville, par la mise en place d'un Cahier de Recommandations Paysagères.
- Minimiser l'imperméabilisation des sols afin de limiter les risques de ruissellement et d'inondation.

- Inciter aux économies d'eau et d'énergies, grâce à un Cahier des Recommandations Architecturales et Paysagères.
- Favoriser le stockage sélectif des déchets par la réalisation de locaux adaptés dans les nouveaux immeubles, et en l'incitant dans les immeubles existants.
- Améliorer la gestion des rejets, notamment en créant la mise en réseau séparatif des eaux usées et pluviales.

## ***5. Mettre en valeur le cadre de vie et le patrimoine***

- Renforcer l'identité des quartiers en articulation avec le pôle majeur du centre ville.
- Protéger et mettre en valeur le patrimoine architectural de la ville : ambiances remarquables des zones pavillonnaires et architectures intéressantes, par exemple par un cahier des recommandations architecturales.
- Permettre réglementairement la réalisation des opérations de Renouvellement Urbain.
  - *Centre-Ville,*
  - *77 avenue d'Enghien*
  - *les Presles*
  - *Orgemont*
- Assurer les transitions urbaines entre l'habitat pavillonnaire et l'habitat collectif.
- Revaloriser les entrées de ville et les secteurs de limites communales.
- Favoriser l'intégration du tramway dans le paysage urbain.
- Donner un caractère urbain cohérent aux grands axes de transit, notamment à la RN 14.

## ***6. Adapter les équipements et les services***

- Offrir les équipements et services nécessaires dans la réalisation des opérations de Renouvellement Urbain.
- Améliorer les accès et la perception des équipements publics existants (*Espace Lumière, Conservatoire de musique, Pôle Musical d'Orgemont...*).

- Adapter l'offre d'équipements en fonction de l'évolution démographique pour améliorer l'attractivité de la ville, par exemple :
  - *Pour les plus jeunes (écoles)*
  - *Pour les aînés (Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées)*
  - *Médiathèque place René Clair*
  - *Dans les quartiers : Centres Socio-Culturels*

# Carte de synthèse du PADD

