



Commune du Blanc-Mesnil



# Plan Local d'Urbanisme



## Pièce n°2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Vu pour être annexé à la Délibération du Conseil  
Territorial du 21 mars 2016 approuvant le PLU

Intègre les évolutions liées aux mises à jour n°1 à 4 et à la  
modification n°1

# Sommaire

<i>Le PADD, un projet de ville.....</i>	<b>4</b>
<i>1 Améliorer le cadre de vie.....</i>	<b>6</b>
Requalifier les tissus vieillissants et les secteurs difficiles.....	6
Renforcer la structure de quartier en créant de véritables centralités.....	7
Améliorer les liaisons inter-quartiers.....	8
Créer un cadre de vie plus aéré.....	9
Requalifier les entrées de ville.....	10
Agir pour limiter les contraintes et les risques.....	11
<i>2 Rééquilibrer et revaloriser l'habitat.....</i>	<b>12</b>
Maîtriser l'urbanisation.....	12
Promouvoir la mixité sociale en développant la mixité de l'habitat.....	13
Protéger le tissu pavillonnaire.....	14
Apporter une nouvelle dignité à la population par des actions de rénovation de l'habitat.....	15
Définir une typologie architecturale.....	16
<i>3 Promouvoir le développement durable.....</i>	<b>17</b>
Préserver et valoriser la trame verte.....	17
Renforcer les continuités écologiques de grande échelle.....	18
Intégrer et préserver la trame bleue.....	19



Développer les pratiques de mobilité durables .....	20
Promouvoir les pratiques de développement durable .....	22
<b>4 Créer les conditions d'une attractivité nouvelle.....</b>	<b>24</b>
Profiter de la dynamique des pôles métropolitains du Bourget et de Roissy .....	24
Pérenniser l'offre d'équipements publics et anticiper les besoins.....	25
Dynamiser et moderniser l'économie locale .....	26
Conforter le tissu commercial de chaque quartier .....	27
Permettre le développement des télécommunications.....	28
<b>Carte récapitulative des enjeux.....</b>	<b>29</b>



# Le PADD, un projet de ville

***S'appuyant sur les constats et les tendances analysés dans le diagnostic et sur la base d'une identification des enjeux d'aménagement du territoire communal, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) se présente comme le document-cadre du Plan Local d'Urbanisme du Blanc-Mesnil.***

Le PADD exprime le projet politique et les objectifs de la commune sur un horizon de dix à vingt ans, en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme. Pour ce faire, il doit exposer de façon claire et accessible les choix et les priorités de la stratégie de développement du Blanc-Mesnil. Il doit trouver une traduction dans les différents outils de mise en œuvre que sont le zonage, le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Le PADD répond à trois principes énoncés par l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme :

- Le principe d'équilibre entre le renouvellement urbain, l'urbanisation nouvelle et la préservation des espaces naturels, agricoles et des paysages,
- Le principe de diversité des fonctions urbaines et la diversité sociodémographique dans l'habitat,
- Le principe de respect de l'environnement par une utilisation économe des espaces naturels, urbains et périurbains, la maîtrise des déplacements, la préservation des ressources environnementales et patrimoniales et la prévention des risques et des pollutions,
- La prise en compte de mesures liées au développement durable.



Le PADD doit prendre en compte les différents documents de planification définis par l'État et autres collectivités territoriales (Contrat de Développement, Schéma Directeur, etc.).

Le code de l'urbanisme indique les missions dévolues au PADD dans l'article L. 151-5.

Article L. 151-5

*« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*

*1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;*

*2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

*Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.*

*Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.»*

Le PADD du Blanc-Mesnil s'organise autour de 4 axes majeurs :

- Améliorer le cadre de vie des Blanc-Mesnilois
- Rééquilibrer et revaloriser l'habitat
- Promouvoir le développement durable
- Créer les conditions d'une attractivité nouvelle

# 1 Améliorer le cadre de vie

## Requalifier les tissus vieillissants et les secteurs difficiles

***Le vieillissement du parc de logements construit en majeure partie avant les années 70 et le manque de renouvellement urbain ont engendré une baisse de la qualité de vie de certains secteurs du Blanc-Mesnil. Il en résulte d'importantes difficultés urbaines, économiques et sociales, se concentrant principalement dans les cités des quartiers sud et nord de la commune.***

Pour redonner une dynamique et un nouvel attrait à ces quartiers, la ville souhaite entamer une démarche de requalification durable des secteurs les plus défavorisés, mono-fonctionnels et souvent mal construits. Ainsi, elle aspire à :

- une construction qualitative pour tous, dans le respect d'une densité acceptable et dans un cadre de verdure,
- une amélioration du cadre de vie, par l'instauration d'une architecture et d'espaces publics de qualité,
- un désenclavement de ces quartiers, en facilitant les échanges avec le reste de la ville.

Ces interventions de requalification concerneront en particulier les cités situées dans le périmètre de Projet de Renovation Urbaine (PRU), à savoir le secteur des Tilleuls, le secteur du Chemin Notre-Dame, le secteur Montillet et le secteur Casanova / Quinze Arpents / Voie Verte.

## Renforcer la structure de quartier en créant de véritables centralités

***Avec le développement des grands pôles commerciaux et des zones d'activités en périphérie de la ville, les cœurs de quartiers du Blanc-Mesnil ont perdu peu à peu de leur dynamisme et de leur vitalité. Aujourd'hui, la vie et l'économie locales peinent à se maintenir et la hiérarchisation des polarités est de moins en moins visible.***

Une remise en valeur de la vie de quartier doit être entreprise pour proposer une alternative locale aux pôles majeurs d'activités. Un esprit « cœur de village » doit être réintégré en aménageant ou en renforçant certains secteurs présentant un potentiel de centralité. Cette volonté doit être amenée par :

- la préservation et l'implantation de nouveaux commerces de proximité,
- le choix de formes urbaines cohérentes avec cette idée de centralité,
- l'aménagement d'espaces publics de qualité favorisant une cohabitation sereine entre les usagers de ces nouveaux pôles d'activité.

Parmi les futures polarités à créer ou à renforcer, figurent les secteurs à proximité des 3 gares existantes et projetées (secteurs Descartes, Sépard et Pasteur (gare GPE), la zone de la Molette, le secteur des Tilleuls, le ■ secteur Casanova et le cœur de ville.

## Améliorer les liaisons inter-quartiers

***La structure urbaine de la commune est formée de tissus diversifiés mais juxtaposés de manière très hétérogène, sans réelle cohérence ou transition d'un quartier à l'autre.***

Ce sentiment de rupture accentué par la présence de grandes infrastructures de transport, doit être adouci par une revalorisation à la fois fonctionnelle et paysagère des franchissements inter-quartiers. Cette mesure passe par :

- une mise en accessibilité du réseau routier et de ses jonctions inter-quartiers, pour y faciliter les déplacements par modes doux (marche à pied, vélo, etc.) et transports en commun.
- le développement de sentes piétonnes à travers les quartiers d'habitat pour relier les pôles d'intérêt et notamment renforcer les liens vers les cœurs de village.
- une redéfinition de la typologie des espaces publics au niveau de ces transitions, par des aménagements exprimant une certaine continuité entre les quartiers et incitant à la réduction de la vitesse.

L'amélioration des échanges inter-quartiers permettra à terme de fluidifier le trafic routier sur la commune.

Cet objectif concerne les franchissements au niveau de la gare « Blanc-Mesnil » du RER B et de l'autoroute A1, mais aussi les liaisons entre les ■ zones d'habitat collectif, les zones d'activités et les quartiers pavillonnaires.





## Créer un cadre de vie plus aéré

***Les formes urbaines du Blanc-Mesnil apparaissent denses et compactes par leur aspect monolithique. De plus, les espaces publics ou collectifs privés ont bien souvent été éclatés et dévalorisés. Il en résulte un sentiment d'étouffement et de mal-vivre malgré une convivialité entre les habitants.***

La requalification de certains quartiers est l'occasion pour la ville de créer un cadre de vie plus aéré et plus digne pour la population. L'objectif est de donner plus d'opportunités à la flânerie et à la promenade en proposant un

- environnement plus accueillant et convivial.



## Requalifier les entrées de ville

***La commune est traversée par plusieurs axes routiers majeurs qui constituent des portes d'entrée sur la ville et marquent les premières impressions de l'image du Blanc-Mesnil. Le diagnostic a fait ressortir un manque de hiérarchisation et un caractère très routier de ces entrées, nuisant à leur fonction de transition dans la ville, et offrant une vision banalisée et peu qualitative du paysage urbain.***

Le projet de la ville exige de clarifier ces entrées en requalifiant les espaces publics et leurs abords par des traitements paysagers spécifiques. L'introduction d'une trame verte et d'une mise en scène urbaine particulière doit être recherchée afin de garder une cohérence et une unité paysagère sur l'ensemble des entrées du territoire et ainsi structurer davantage ces secteurs urbains.

Cette mesure concerne des accès tels que la RD115, la N2, les autoroutes

- A1 et A3 ou encore les avenues Henri Barbusse et de Surcouf.



## Agir pour limiter les contraintes et les risques

***La nature des sols, ainsi que la présence de cours d'eau et de la gare de triage de Drancy – Le Bourget, exposent le territoire à des risques à la fois naturels (mouvements de terrains, inondations, etc.) et technologiques.***

Afin de prendre en compte ces risques qui peuvent être nuisibles à son développement urbain, la commune du Blanc-Mesnil veillera à ce que son projet réduise la vulnérabilité des secteurs soumis à risques. Elle favorisera également les aménagements et les constructions susceptibles de prévenir

■ ou d'en limiter les dégâts.

## 2 Rééquilibrer et revaloriser l'habitat

### Maîtriser l'urbanisation

***Les objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH) encadrent les ambitions de la commune concernant son développement urbain. Ils s'appuient sur les constats principaux du diagnostic, à savoir, un vieillissement du parc de logements, une croissance démographique importante (+11.2% entre 1999 et 2012) et un appauvrissement de la commune.***

Ces constats témoignent de la nécessité grandissante de renouveler l'habitat existant, d'augmenter l'offre et la diversité de logements neufs.

Pour satisfaire cette demande et pour développer la richesse de la commune, la collectivité envisage la construction d'au moins 3000 logements, hors production de logements dans le diffus, sur les 10 prochaines années. Cette politique de développement s'accompagnera d'une politique favorisant l'occupation des logements aujourd'hui vacants.

Cette politique ambitieuse du développement résidentiel dans les quartiers déjà habités répond aux objectifs d'optimiser les ressources foncières disponibles et de lutter contre l'étalement urbain définis par la loi Grenelle.

## Promouvoir la mixité sociale en développant la mixité de l'habitat

***Le maintien du caractère résidentiel des quartiers par la construction de différentes typologies de logements (statut, taille, etc.) est source de mixité sociale, pouvant être à la fois verticale et horizontale.***

Cette diversité doit être intégrée dans tous les projets de renouvellement urbain et de construction. La commune s'engage à maintenir le nombre de logements sociaux actuels mais aussi à développer une offre de logements privés permettant d'atteindre un taux de 60% pour l'ensemble du parc de la commune.

Cette diversité d'offre de logements contribuera à un urbanisme plus citoyen, solidaire et participatif, et favorisera la réalisation de parcours résidentiels. Cette politique devrait favoriser une plus grande ■ sédentarisation des habitants sur la commune.

## Protéger le tissu pavillonnaire

***Le tissu pavillonnaire recouvre près de 50% de la superficie de la commune et participe donc à son identité. De par ses jardins privés, il contribue également de façon non négligeable à la trame verte de la ville.***

La protection de ces secteurs pavillonnaires constitue un enjeu fort de la commune. Par le biais de son PLU, elle souhaite préserver ces espaces afin de conserver cette identité et un cadre de vie agréable. Il s'agit en particulier de :

- Réhabiliter les constructions vétustes,
- Freiner la mutation de ce tissu vers un habitat collectif,
- Réduire la pression foncière sur le tissu pavillonnaire par l'instauration d'une réglementation adaptée dans le PLU.

## Apporter une nouvelle dignité à la population par des actions de rénovation de l'habitat

***La lutte contre l'habitat indigne est une des ambitions majeures que s'est donnée la municipalité. En effet, le contexte urbain fait état de plusieurs secteurs présentant un habitat pouvant être qualifié de dégradé et d'insalubre.***

La ville se fixe comme objectif une réduction significative de l'habitat indigne par :

- la requalification des secteurs identifiés comme prioritaires,
- le recours à des Opérations Programmées de Rénovation de l'Habitat (OPAH) qui permettront aux propriétaires privés d'obtenir des aides financières de l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (ANAH) pour rénover leur bien.

## Définir une typologie architecturale

***L'architecture actuelle du Blanc-Mesnil fait écho aux différentes phases d'urbanisation successives qui ont rythmé le développement de la ville. Le résultat sur l'ensemble du territoire est une typologie de construction relativement hétéroclite et sectorisée.***

Par le biais de son PLU, la commune souhaite favoriser une architecture plus cohérente et harmonieuse et ainsi donner une réelle identité à la ville. Elle s'appuiera sur une architecture plus classique. Toutes les nouvelles opérations devront répondre à cet objectif qualitatif.





## 3 Promouvoir le développement durable

### Préserver et valoriser la trame verte

***Près de 80% du territoire du Blanc-Mesnil est aujourd'hui urbanisé. La strate végétale subsistante est principalement composée d'espaces urbains végétalisés tels que le parc urbain Jacques Duclos, le cimetière municipal ou encore des squares et jardins. Cette trame verte est relativement éclatée et n'est pas répartie de manière homogène sur le territoire. Il en résulte une inégalité d'accès pour les Blanc-Mesnilois.***

La protection de la trame verte est un enjeu fondamental du PLU. Celui-ci défend une préservation de ces espaces verts profitables aux habitants et au maintien de la biodiversité en ville.

Mais la commune souhaite aller plus loin dans sa démarche d'amélioration du cadre de vie et du support de biodiversité, en proposant une augmentation à la fois quantitative et qualitative de son couvert végétal. Des espaces verts seront intégrés dans chaque opération d'aménagement et devront être cohérents avec la vision « verte » de la ville. Cette volonté se traduit par :

- l'ouverture du parc urbain sur la ville,
- l'extension du parc urbain avec la création d'un véritable « arc vert » à l'échelle de la ville qui permettra de rapprocher les espaces verts des habitants,
- une mise en valeur des espaces publics plantés,
- le développement et le maintien des voiries arborées.



## Renforcer les continuités écologiques de grande échelle

***A l'heure actuelle, les continuités écologiques de grande échelle entre le parc départemental de la Courneuve, le parc départemental du Sausset et le Parc Sevrans, doivent être renforcées afin de diminuer les effets d'insularité de ces espaces et maintenir leur connexion. Elles sont également identifiées par le SRCE (Schéma régional de cohérence écologique) comme des liaisons écologiques à restaurer. En effet, l'urbanisation dans le secteur étant trop importante, elle rend ces corridors difficilement fonctionnels aujourd'hui.***

Le territoire du Blanc-Mesnil doit donc favoriser l'accueil de la petite faune migrante en maintenant et développant des liaisons vertes à l'intérieur de ces corridors écologiques (végétalisation des abords de l'Avenue Aristide Briand...).

La mise en œuvre de ces continuités écologiques de grande échelle pourra notamment s'appuyer sur le projet de Chemin des Parcs porté par le département de Seine-Saint-Denis, dont l'objectif est de créer un réseau de chemins verts de plus de 70 km.



## Intégrer et préserver la trame bleue

***Le territoire du Blanc-Mesnil est marqué par la présence de l'eau. Cette trame bleue comprend deux rus situés au nord de la commune : la Morée et la Molette. Tous deux sont partiellement ou intégralement busés et enterrés, et sont raccordés aux réseaux d'assainissement. Des bassins paysagers et de rétention ont aussi été aménagés et viennent compléter cette trame. Ces espaces peuvent constituer un réservoir important de biodiversité, néanmoins leur faible mise en valeur dans la commune altère leur fonction écologique et leur attrait paysager.***

Il convient de réintégrer l'eau dans la ville en créant une complémentarité visuelle et fonctionnelle avec la trame verte. Cette association passe par :

- l'aménagement et la revalorisation des bassins et des berges des rûs existants,
- le développement de nouveaux milieux aquatiques au cœur des nouveaux projets d'aménagement et de construction,
- la création de nouvelles liaisons permettant de relier les quartiers entre eux,
- le développement de techniques alternatives de récupération des eaux pluviales.

Le Blanc-Mesnil est également une des rares villes de la région parisienne à produire sa propre eau potable. Pour maintenir la qualité de ses eaux, la commune a pour ambition de poursuivre les efforts de réduction de l'utilisation des pesticides, et de sensibiliser et encourager ses habitants aux économies d'eau.



## Développer les pratiques de mobilité durables

***Les flux de déplacements occasionnés par la présence de grands axes routiers peuvent être très intenses, provoquant des nuisances importantes et une saturation du réseau viaire. En outre, ces infrastructures constituent des coupures urbaines qui nuisent au trafic à l'échelle locale. Les modes doux occupent également une part importante des déplacements blanc-mesnilois, bien que les aménagements dédiés ne soient pas toujours sécurisés et fonctionnels. Quant au réseau de transport en commun, sa faible utilisation révèle un manque d'attrait pour ce mode de déplacement : la ligne de RER permet une bonne accessibilité régionale, bientôt renforcée par l'arrivée de deux gares et deux lignes du Grand Paris, cependant parmi les 17 lignes de bus vouées à une desserte plus locale, seulement 5 constituent une alternative crédible à l'automobile.***

Les objectifs du PLU en matière de mobilité vont donc dans le sens d'une utilisation accrue des modes de transport durables et d'une cohabitation plus sereine des différents usagers de la route. Plus particulièrement, la commune souhaite :

- Implanter les nouveaux logements et favoriser le développement de l'emploi en priorité dans les secteurs les mieux desservis par le réseau de transport en commun,
- Améliorer le réseau de bus existant pour faciliter les liaisons entre les quartiers, les pôles d'activités et les quartiers résidentiels,
- Développer le système de navettes gratuites à travers la ville,
- Anticiper l'arrivée des nouvelles gares et lignes du Grand Paris afin d'assurer une intégration optimale de ces nouvelles dessertes au réseau de transport actuel,
- Renforcer le réseau cyclable déjà présent sur certains grands axes de la commune en améliorant les liaisons entre les quartiers et vers les pôles



de centralité. Le respect du schéma directeur des itinéraires cyclables, validé en décembre 2013, permettra à la ville de se doter d'un maillage plus complet et adapté aux flux de circulation dédiés à ce mode de déplacement,

- faciliter la complémentarité entre les différents modes de transport en favorisant les pratiques intermodales. Pour faciliter cette complémentarité, des pôles d'échanges multimodaux seront développés et les espaces publics aménagés en conséquence,
- organiser un meilleur partage de l'espace public entre les différents modes de déplacement.



## Promouvoir les pratiques de développement durable

***Le développement urbain est nécessairement consommateur de ressources et d'espaces naturels. Toutefois, la commune reconnaît la nécessité de réduire les impacts de son développement et souhaite agir en faveur d'un urbanisme durable.***

Cette volonté, qui s'inscrit dans la continuité des objectifs définis dans le cadre de l'Agenda 21 de la commune, se traduira par :

- la mise en œuvre de formes urbaines générant moins de déplacements, plus économes en linéaires de réseaux et en matériaux de construction,
- l'intégration dans les opérations de construction des exigences environnementales et des performances énergétiques, notamment avec le recours aux énergies renouvelables (en particulier, les panneaux solaires et la géothermie).
- une gestion durable des eaux de ruissellement en privilégiant leur rétention et en instaurant un pourcentage minimum de surface perméables dans les futures opérations d'aménagement,
- le développement d'une offre de transports alternative à la voiture,
- un mode de développement peu consommateur d'espaces en reconstruisant la ville sur la ville.



### **Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain**

Pour rappel, depuis 2007, le bilan de la consommation des espaces fait état de la disparition de 1.42 hectares d'espaces naturels, agricoles ou forestiers, soit 0.2 hectare par an. Le projet de ville prévoit de maintenir ce niveau de consommation très faible. Ainsi, le PLU permet la valorisation de 1.5 hectares identifiés comme espaces agricoles ou semi-naturels (situés au nord de la ville) selon le classement IAURIF, soit 0,15 hectares par an.

Au-delà des espaces strictement considérés comme naturels, agricoles ou forestiers, la ville porte également une attention forte aux espaces ouverts artificialisés au sens de l'IAURIF. Le projet de ville prévoit de protéger les principaux espaces verts et notamment le parc urbain, comme repéré sur la carte de synthèse du PADD. Ainsi, alors que depuis 2007, 1.7 hectares d'espaces ouverts artificialisés ont été consommés par an, la ville s'engage à limiter ce chiffre à 0.6 hectares par an. Cette consommation correspond notamment à la possibilité de valoriser quelques friches sur le secteur de la Molette, des parcelles libres aux abords l'A1 ou encore le site du bassin Est du Vieux Blanc-Mesnil.

### **Objectifs chiffrés de lutte contre l'étalement urbain**

Pour préserver les espaces naturels et ouverts de la commune, la production de logements devra nécessairement se concentrer dans le tissu urbain. La densité des espaces d'habitat sur la commune est de l'ordre de 40 logements par hectare (données INSEE et IAURIF 2012). Afin de lutter contre l'étalement urbain, les grands projets (Tilleuls, Molette, projets autour des gares...) de la ville s'orientent vers des densités plus élevées, déclinées dans les orientations d'aménagement et de programmation.

- Cette consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers et d'espaces ouverts artificialisés sera très largement compensée par la création de nouveaux espaces verts dans le cadre des projets de renouvellement urbain, et notamment l'extension et l'ouverture du parc urbain sur la ville.



## 4 Créer les conditions d'une attractivité nouvelle

### Profiter de la dynamique des pôles métropolitains du Bourget et de Roissy

***Le Blanc-Mesnil bénéficie d'une position stratégique entre les pôles métropolitains du Bourget et de Roissy. En outre, plusieurs grands projets seront amenés à dynamiser l'environnement économique de la ville dans les années à venir, tels que le développement du pôle métropolitain du Bourget ou encore le Grand Paris qui desservira le Blanc-Mesnil par deux nouvelles lignes de métro et accueillera également deux nouvelles stations d'ici 2023-2025. Ces infrastructures permettront l'amélioration de l'accessibilité régionale de la commune, et donc favoriseront son attractivité économique.***

La commune doit saisir cette opportunité de développement et accroître son rayonnement économique régional en misant sur sa position centrale. Il s'agit pour cela :

- d'organiser le renouvellement urbain dans une démarche de développement durable, en développant les transports en commun et les circulations douces,
- d'encourager l'implantation de nouvelles entreprises sur le territoire et plus particulièrement en façade de l'aéroport du Bourget,
- de s'affirmer comme polarité complémentaire aux pôles métropolitains et profiter des nouvelles dynamiques impulsées.



## Pérenniser l'offre d'équipements publics et anticiper les besoins

***La ville connaît une importante croissance démographique qu'elle doit accompagner par une offre adaptée d'équipements. La pression due à l'augmentation et au changement de profil de la population et des ménages blanc-mesnilois s'exerce notamment sur les équipements scolaires qui arrivent à saturation.***

Afin d'accompagner au mieux son développement démographique, la commune veillera à répondre à ces besoins par :

- la poursuite des actions de réhabilitation des équipements publics, permettre leurs évolutions et faciliter la création des nouveaux équipements nécessaires aux résidents actuels et futurs,
- la définition d'une réglementation au PLU adaptée et l'instauration d'emplacements réservés (ER) si nécessaire,
- la consolidation au gré des opportunités foncières de l'offre d'équipements.

## Dynamiser et moderniser l'économie locale

***Forte de sa situation géographique stratégique entre les pôles métropolitains du Bourget et de Roissy, d'un tissu économique diversifié structuré autour de six zones d'activités et d'un réseau de transports polyvalent, la commune dispose d'atouts majeurs pour son attractivité économique. Néanmoins, les constats actuels sont un vieillissement de certaines zones d'activités, une baisse du nombre d'emplois proposés et un manque de synergie entre les emplois et les actifs présents sur la commune.***

Une revalorisation et une modernisation de l'activité économique de la ville doivent être amorcées. Elles nécessitent de :

- moderniser et consolider le patrimoine économique le plus obsolète,
- Concentrer les entreprises à proximité des autoroutes A1 et A3 afin de faciliter les accès et minimiser les nuisances pour les habitants.
- Offrir des emplois en meilleure adéquation avec le profil des actifs blanc-Mesnilois,
- Mieux sélectionner les entreprises en privilégiant l'accueil d'activités tertiaires, d'hôtellerie, de commerces mais en interdisant le développement de bâtiments de logistique,
- ▪ assurer une desserte satisfaisante des bassins d'emplois de la ville.

## Conforter le tissu commercial de chaque quartier

***L'armature commerciale du Blanc-Mesnil montre des signes de fragilisation qui se traduisent par une augmentation des locaux vacants, un déclin de la commercialité et une faible variété de commerces. L'activité commerciale se concentre désormais sur les pôles commerciaux majeurs de la commune, délaissant peu à peu les pôles de proximité, pourtant essentiels au maintien de la mixité des fonctions et de la vitalité des quartiers.***

La commune s'engage donc pour la sauvegarde, le développement et la diversification des commerces de proximité au sein de chaque quartier, et ainsi constituer une alternative locale aux grands centres commerciaux pour éviter les déplacements superflus et entretenir l'animation, l'attractivité et la mixité de ces quartiers. Ces mesures passeront par :

- une revalorisation des linéaires commerciaux existants,
- un renforcement de la fonction commerciale des rez-de-chaussée par l'utilisation si nécessaire du droit de préemption commercial,
- un encouragement au développement de rez-de-chaussée commerciaux dans les projets de requalification,
- une diversification des typologies de commerces,
- une amélioration des conditions de stationnement, en favorisant la rotation des véhicules à proximité des zones de chalandise,
- l'aménagement d'espaces publics conviviaux au cœur des zones commerçantes de la ville (piétonisation périodique de la rue Pierre et Marie Curie envisagée pour exemple).

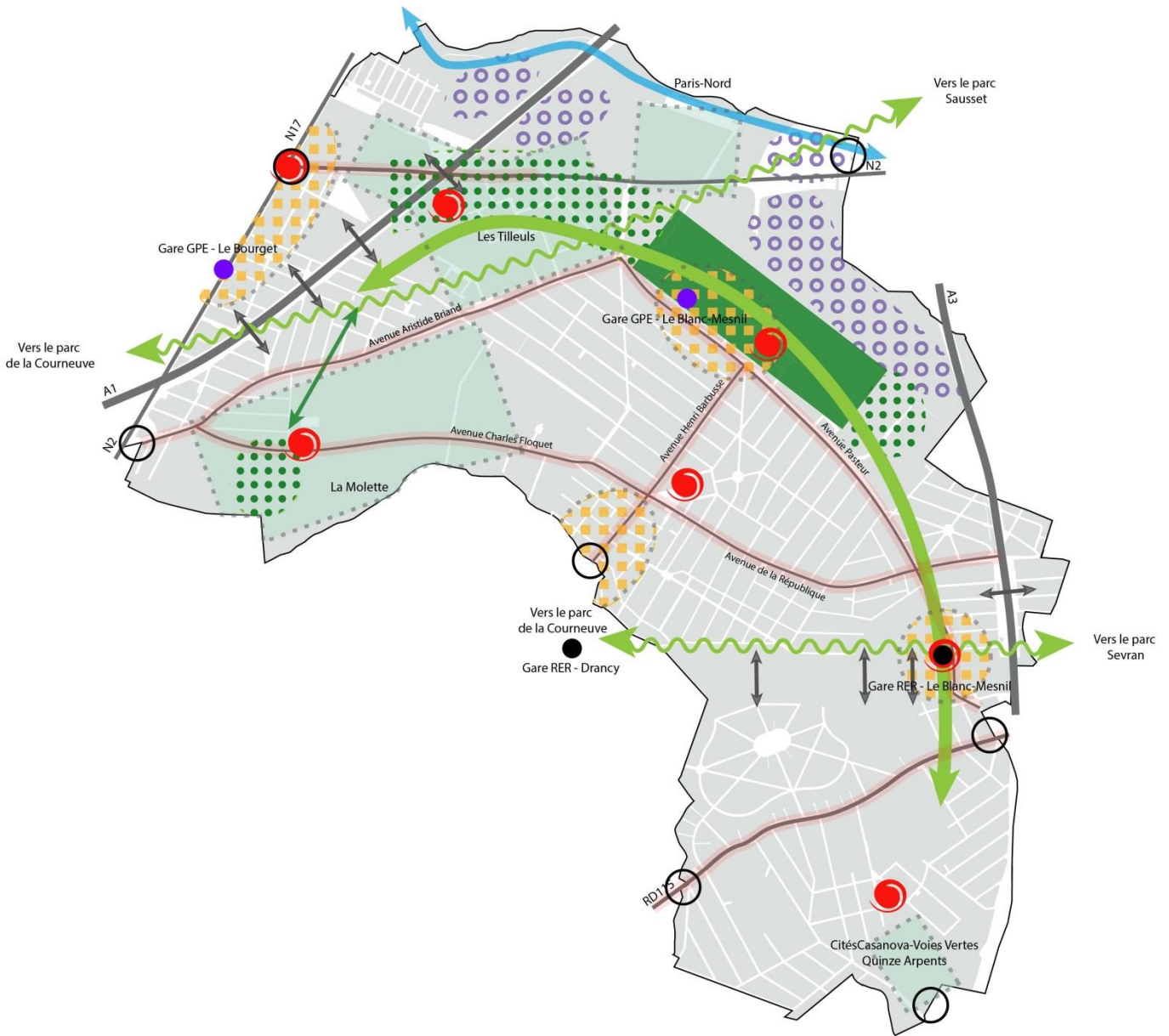
## Permettre le développement des télécommunications

***Le développement de la ville numérique et de ses services aux habitants et entreprises est un enjeu important. Le renforcement de l'attractivité du territoire communal passe en effet par le développement des réseaux de communication à Très Haut Débit.***

L'objectif du Blanc-Mesnil est de répondre à l'augmentation continue des besoins en termes d'échanges d'informations numériques ; de permettre aux entreprises de proposer des services innovants, via un réseau de télécommunications de grande capacité ; et de favoriser l'égalité d'accès aux systèmes numériques dans une perspective d'égalité d'accès à la culture, à l'information et aux services et de facilitation du télétravail.

Concrètement, la municipalité s'est engagée à déployer la fibre optique sur l'ensemble du territoire communal afin d'assurer une desserte Très Haut Débit à la population. Cette opération permettra également de développer un système de vidéoprotection efficace et de promouvoir l'utilisation de l'informatique dans les écoles. Les travaux seront achevés en 2017.

# Carte récapitulative des enjeux



- |  |   |  |  |
|--|---|--|--|
|  | Polarités à créer ou renforcer  |  | Grands axes présentant un potentiel de requalification urbaine et de voirie au profit des modes doux |
|  | Principaux secteurs à enjeux : renouvellement, requalification, poursuite opération PRU |  | Améliorer les franchissements  |
|  | Secteurs à enjeux autour des gares existantes ou en projet                              |  | Espace vert majeur à ouvrir sur la commune   |
|  | Gares RER existantes  |  | Aménagements paysagers à créer dans le cadre d'opérations de requalification                         |
|  | Gares GPE projetées   |  | Renforcer les continuités écologiques à grande échelle   |
|  | Soigner les transitions, atténuer les ruptures d'échelle                                |  | Renforcer les continuités écologiques à l'échelle locale   |
|  | Zones d'emplois à conforter et valoriser  |  | Liaison piétonne à créer   |
|  | Améliorer la qualité des entrées de villes  |  | Valoriser la trame bleue   |