

# PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

(PADD)





# **SOMMAIRE**

Contenu et portée du Projet d'Aménagement et de Dévelo Durables	
Introduction	p 4
Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables d'Aulnay-sous-Bois	
Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti historique et remarquable Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel et paysager	_
1) « Aulnay, mieux vivre au quotidien »	р б
Mettre en réseau les espaces verts et améliorer la qualité des espaces publics pou sens au territoire	
Limiter l'exposition aux risques et aux nuisances	p 7
2) « Aulnay, pour toutes les générations »	•
Répondre aux besoins en matière d'habitat	
Adapter le niveau d'équipements aux besoins de la population	p 10
Favoriser un usage plus attractif des transports en commun	p 11 u quotidien
Carte de synthèse	•
3) « Aulnay, une ville au développement urbain maîtrisé »	p 13
Assurer un développement respectueux du cadre urbain	p 14 tuép 14 p 15
4) « Aulnay, un avenir en dynamique »	р 17
Assurer la reconquête économique du territoire en se positionnant sur développement Paris – Le Bourget – Roissy et la ligne 16 du Grand Paris Express Dynamiser et développer le tissu commercial	p 17
Carte de synthèse	

# Contenu et portée du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables expose les grandes orientations retenues par la commune. Il est l'expression de la vision stratégique du développement territorial à long terme. Il donne un cadre de référence sur lequel les interventions des différents acteurs, tout au long de la vie du PLU, doivent s'inscrire et s'accorder pour concourir à l'évolution souhaitée du territoire et exprimée dans le PADD.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables doit permettre de répondre aux enjeux communaux révélés par le diagnostic et doit respecter les documents supracommunaux avec lesquels il possède un rapport de compatibilité ou de prise en compte.

#### Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports, les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.
- fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU respectent les orientations définies par le PADD.

Le règlement du PLU et ses documents graphiques sont cohérents avec le PADD.

#### Introduction

Le PADD d'Aulnay-sous-Bois, un projet de ville à l'horizon 2030.

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement, exposés dans le rapport de présentation, ont permis d'identifier les besoins et les enjeux d'aménagement et développement du territoire aulnaysien. Sur cette base et en tenant compte des grandes orientations définies par les documents supra-communaux, le PLU d'Aulnay-sous-Bois a défini un ensemble d'orientations générales qui constituent son Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables d'Aulnay-sous-Bois est structuré autour d'un préambule et de quatre grands axes :

Préambule : « Une identité forte à préserver et mettre en valeur comme atout pour l'avenir »

- 1) « Aulnay, mieux vivre au quotidien »
- 2) « Aulnay, pour toutes les générations »
- 3) « Aulnay, une ville au développement urbain maîtrisé »
- 4) « Aulnay, un avenir en dynamique »

A travers la définition de ces orientations générales, la ville d'Aulnay-sous-Bois recherche l'amélioration du cadre et de la qualité de vie pour ses habitants, le renforcement de l'attractivité (résidentielle et économique) du territoire, le maintien des équilibres, le dynamisme économique. Elle vise également une adéquation entre la protection, la pérennisation ainsi que la valorisation des éléments constitutifs de l'identité aulnaysienne et le développement nécessaire de la ville, tant en matière d'habitat, d'équipements, de services, de commerces, d'économie et de transport, afin de répondre aux besoins des habitants actuels et futurs.

Le projet de ville garantit donc « un développement urbain maîtrisé » dans un souci de concilier développement et préservation des éléments identitaires aulnaysien, notamment de son tissu pavillonnaire, qui constituent des atouts pour le territoire et contribuent ainsi à l'attractivité d'Aulnay-sous-Bois.

Le projet de ville défini au sein du PADD s'appuie sur les potentialités actuelles et à venir du territoire, et sur des secteurs supports de développement clairement identifiés : centralités existantes, abords des grands axes structurants de la ville et les secteurs en mutation (PSA, Zones d'Activités Économiques du nord-ouest, abords de la future gare du Grand Paris Express etc.). Le développement au sein de ces secteurs permettra ainsi la préservation du tissu pavillonnaire.

Dans le cadre de son développement, Aulnay-sous-Bois peut s'appuyer sur les opportunités qui se présentent avec notamment : l'arrivée de la ligne 16 du Grand Paris Express et la construction d'une gare au nord de la ville qui va susciter des dynamiques urbaines importantes, la mutation du site PSA, consécutive à la fermeture de l'usine, qui permettra la création d'un nouveau quartier et la mise en circulation d'un TCSP ou TZen potentiel permettant de créer de nouvelles dynamiques le long de la RD 115.

# Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables d'Aulnay-sous-Bois

# Préambule <u>« Une identité forte à préserver et mettre en valeur comme atout pour l'avenir »</u>

#### **Constats:**

Aulnay-sous-Bois possède un patrimoine bâti historique et remarquable encore très présent. En effet, outre l'église Saint-Sulpice inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, Aulnay est riche d'un patrimoine architectural reflet de son histoire.

Le patrimoine végétal et naturel est également riche. En effet, le paysage est entre autres marqué par les tracés des anciens rus, les empreintes de la forêt de Bondy, les alignements d'arbres remarquables, les sentes et les cœurs d'îlots verts.

L'histoire et l'identité de la ville se retrouvent à travers ce patrimoine bâti et paysager qui, protégé et mis en valeur, constitue un atout pour l'avenir et non un obstacle à l'évolution de la commune. Il s'agit en effet de conforter l'identité d'Aulnay-sous-Bois afin d'en faire un élément d'attractivité

#### **Orientations:**

- Préserver et mettre en valeur les éléments remarquables du patrimoine et du paysage aulnaysien
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti historique et remarquable telle l'église Saint-Sulpice
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel et paysager
  - o Préserver les vues depuis les grands parcs du Nord de la ville
  - o Mettre en valeur le périmètre de l'ancienne forêt de Bondy
  - o Mettre en valeur le canal de l'Ourcq
  - o Protéger les cœurs d'îlots verts présents sur l'ensemble de la ville
  - Mettre en valeur le tracé des anciens rus et retrouver la présence de l'eau dans la commune, celle dernière étant présente partout sur le territoire, mais non visible
  - o Préserver les alignements d'arbres remarquables tout en permettant leur renouvellement lorsque cela s'avère nécessaire
  - o Préserver les petits passages et les sentes
  - o Préserver les jardins

# 1) « Aulnay, mieux vivre au quotidien »

#### **Constats:**

- Les jardins publics, privés, les grands parcs, les alignements d'arbres, les espaces publics, les cœurs d'îlots verts présents sur le territoire aulnaysien participent pleinement à l'armature d'une trame verte et paysagère.
- Aulnay-sous-Bois possède un patrimoine d'espaces verts et naturels riche, avec de grands parcs, notamment le parc du Sausset classé site Natura 2000. Ces espaces constituent des réservoirs pour la biodiversité. Néanmoins, les espaces verts sont inégalement répartis entre le nord et le sud de la commune, certains apparaissent enclavés et insuffisamment mis en valeur. De plus, il n'y a que très peu de continuités entre ces espaces. Les trames verte et bleue sont ainsi rendues discontinues. Or, les continuités, par la mise en réseau de ces espaces, permettent à la fois de préserver la biodiversité, mais également de mettre en valeur ces différents espaces publics, verts et naturels.
- Les entrées de villes, le plus souvent traversées par de grands axes routiers, sont peu mises en valeur.
- Aulnay-sous-Bois dispose d'une tradition commerciale « ancienne ». Le tissu commercial y est bien développé et s'organise autour d'un linéaire historique, celui du boulevard de Strasbourg, et de nombreux pôles de proximité. Ce tissu commercial est la structure de base de la vie de la commune et participe pleinement à la vie locale en créant de l'animation et en permettant le contact humain. Il participe ainsi au quotidien à la qualité du cadre de vie des aulnaysiens et au renforcement de l'attractivité de la ville.
- Certains risques et nuisances viennent altérer le cadre de vie des aulnaysiens. Le risque d'inondation constitue la principale vulnérabilité du territoire. Les nuisances sonores et la pollution de l'air, liées en grande partie au trafic routier, impactent également de nombreux habitants.

L'amélioration du cadre et de la qualité de vie est donc un enjeu fort. Les interventions sur les espaces verts et publics, la prise en compte des risques et des nuisances ainsi que la pérennisation du tissu commercial, sont des moyens de contribuer au « mieux vivre Aulnay au quotidien ».

#### **Orientations:**

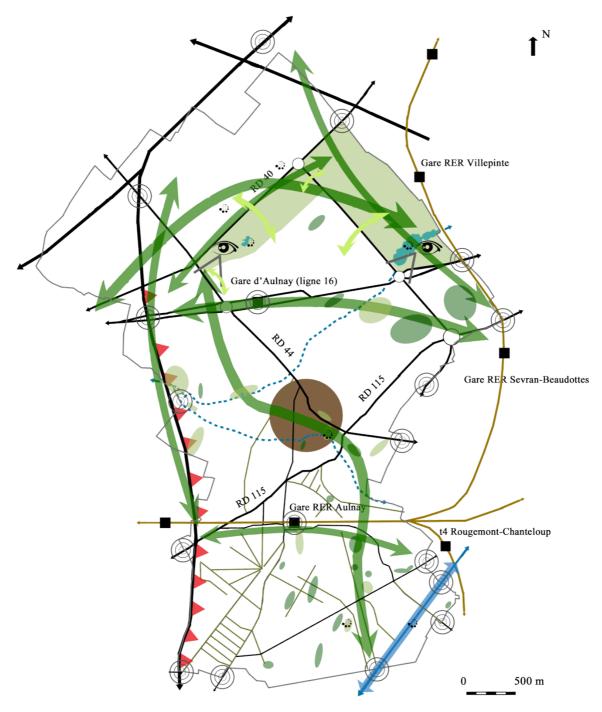
- Mettre en réseau les espaces verts et améliorer la qualité des espaces publics pour donner du sens au territoire
- Marquer et mettre en valeur les entrées de ville
- Pacifier les axes structurants : exRN2, exRN370, RD 115, RD 40, RD 44
- Améliorer la qualité des espaces publics
- Désenclaver les espaces verts
  - o En ouvrant les parcs sur la ville
  - o En assurant des liaisons entre les espaces verts
- Conforter les trames verte et bleue en s'inscrivant dans le territoire métropolitain par le biais de grandes liaisons structurantes afin de permettre la préservation de la biodiversité et des corridors écologiques (Arc Paysager et chemin des parcs).

#### Limiter l'exposition aux risques et aux nuisances

- Prévenir, réduire et gérer les risques d'inondation, en maintenant des espaces perméables
- Maîtriser les nuisances sonores notamment liées à la présence de voies structurantes (autoroutes, ex routes nationales, départementales) et aux aéroports.
- Limiter la pollution de l'air

#### Pérenniser le tissu commercial sous toutes ses formes et dans chaque quartier

- Dynamiser et consolider l'axe commercial du centre gare et du Vieux Pays
- Renforcer les pôles commerciaux de proximité
- Maintenir le tissu commercial existant en micro-centralité
- Encourager l'implantation de commerces et services en rez-de-chaussée au sein des pôles de centralité et le long des axes structurants



Préserver et mettre en valeur les éléments remarquables du patrimoine et du paysage aulnaysien



Mettre en valeur le noyau historique



Marquer et mettre en valeur les entrées de ville



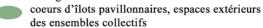
Préserver les vues depuis les grands parcs

Limiter l'exposition aux risques et aux nuisances

▲▲▲ Maîtriser les nuisances sonores

#### Conforter et valoriser la trame verte et bleue

Protéger les coeurs d'îlots verts :



Mettre en valeur les espaces verts et leur richesse écologique

Faciliter l'accès aux espaces verts à partir de liaisons structurantes

Désenclaver les grands parcs

Préserver les alignements remarquables

Conforter la trame bleue support d'activités de loisirs

Signaler le tracé des anciens rus

Mettre en réseau les zones humides et les sites abritant des espèces à enjeux

# 2) « Aulnay, pour toutes les générations »

#### **Constats:**

- Aulnay-sous-Bois ne parvient pas à attirer de nouveaux habitants et surtout à retenir une partie des Aulnaysiens. En effet, l'offre actuel de logements ne permet pas de développer des parcours résidentiels complets sur Aulnay, le parc étant insuffisamment diversifié, notamment en petits logements.
- Sans réelle augmentation de la population, les évolutions démographiques sur Aulnaysous-Bois induisent quand même une augmentation et une adaptation des besoins en équipements, notamment scolaires et dédiés aux personnes âgées. De plus, les équipements petite enfance sont aujourd'hui insuffisants pour répondre à la demande. Un manque d'équipements de proximité est également identifié au sein de certains secteurs pavillonnaires : au centre, au sud et à l'ouest de la ville.
- Certains équipements sont vieillissants, notamment parmi les équipements sportifs et culturels.
- Le Vieux Pays constitue un pôle culturel majeur, mais manque de visibilité, alors qu'il pourrait voir son rayonnement s'accroître.
- Le réseau de très haut débit n'est pas développé sur la ville et le réseau actuel ne permet pas un niveau de connexion attractif.
- La voie ferrée, les autoroutes, les grands axes qui traversent la ville et le canal de l'Ourcq créent des coupures urbaines importantes et ne permettent pas d'assurer correctement les continuités entre certains quartiers. De plus, ces infrastructures ne s'intègrent pas dans le paysage et présentent un aspect peu sécurisant.
- Les liaisons nord-sud sont insuffisantes et certains quartiers sont enclavés et peu desservis par les transports en commun.
- Le réseau routier est dense, mais la saturation des grands axes en heures de pointe diminue la fluidité des bus et rend leur usage moins attractif. Cependant, l'offre de transport en commun va être enrichie (Grand Paris Express et TCSP ou TZen potentiel).
- Il n'existe que très peu d'espaces sécurisés pour la pratique du vélo et de la marche à pied. De plus, le réseau cyclable manque de cohérence et les réseaux piétons sont peu identifiables et valorisés.

A travers cet axe, la ville d'Aulnay-sous-Bois poursuit plusieurs objectifs, notamment celui de permettre à chaque Aulnaysien, quel que soit son âge, de bénéficier d'un espace de vie dans lequel il peut s'épanouir et jouir d'équipements et services adaptés à ses besoins. De plus, la qualité des équipements concourt à renforcer l'attractivité de la ville et leur usage par les habitants.

L'amélioration des liens entre les quartiers, que cela passe par le renforcement des transports en commun, les modes alternatifs et un travail sur les coupures urbaines, facilitera également l'accessibilité de tous aux équipements et services présents sur la ville. Cela permettra ainsi d'assurer la cohérence de la ville et renforcera le sentiment d'appartenance des Aulnaysiens à la commune.

« A l'échelle de la Région, l'État estime qu'il est nécessaire de construire 70 000 logements/an pour satisfaire les besoins de la population francilienne. A l'échelle de la commune, cet objectif correspond à la construction de 660 logements/an. Aulnay-sous-Bois participera de manière raisonnée mais volontaire à l'effort francilien pour la création de logements, avec une forte exigence de qualité urbaine et architecturale ».

#### **Orientations:**

## Répondre aux besoins en matière d'habitat

- Favoriser la production d'une offre de logements diversifiée, notamment pour les jeunes couples.
- Répondre aux besoins spécifiques des habitants, notamment en accompagnant le maintien à domicile des personnes âgées ou en favorisant l'adaptation des logements

# Adapter le niveau d'équipements aux besoins de la population

- Moderniser les équipements vieillissants dont certains ne sont plus adaptés aux usages, sont difficilement accessibles aux Personnes à Mobilité Réduite et très consommateurs d'énergie
- Développer les capacités d'accueil des équipements scolaires et de petite enfance, là où c'est nécessaire
- Adapter et développer des structures d'accueil et de vie en direction des personnes âgées
- Conforter l'attractivité et le rayonnement des équipements culturels, en renforçant le pôle culturel du Vieux Pays
- Mettre en valeur et développer l'offre en équipements sportifs et de loisirs

# Rendre accessibles à chaque aulnaysien les équipements et services publics

- Conforter les polarités et les centres de quartiers par la présence d'équipements et de services publics. Il s'agit également de renforcer les équipements et les services de proximité dans les secteurs les moins dotés, notamment dans le sud, le centre et l'ouest de la ville
- Développer le très haut débit sur l'ensemble du territoire afin d'atteindre un niveau de service attractif, permettant notamment d'avoir plus aisément accès aux services dématérialisés

#### Mieux se déplacer dans la ville

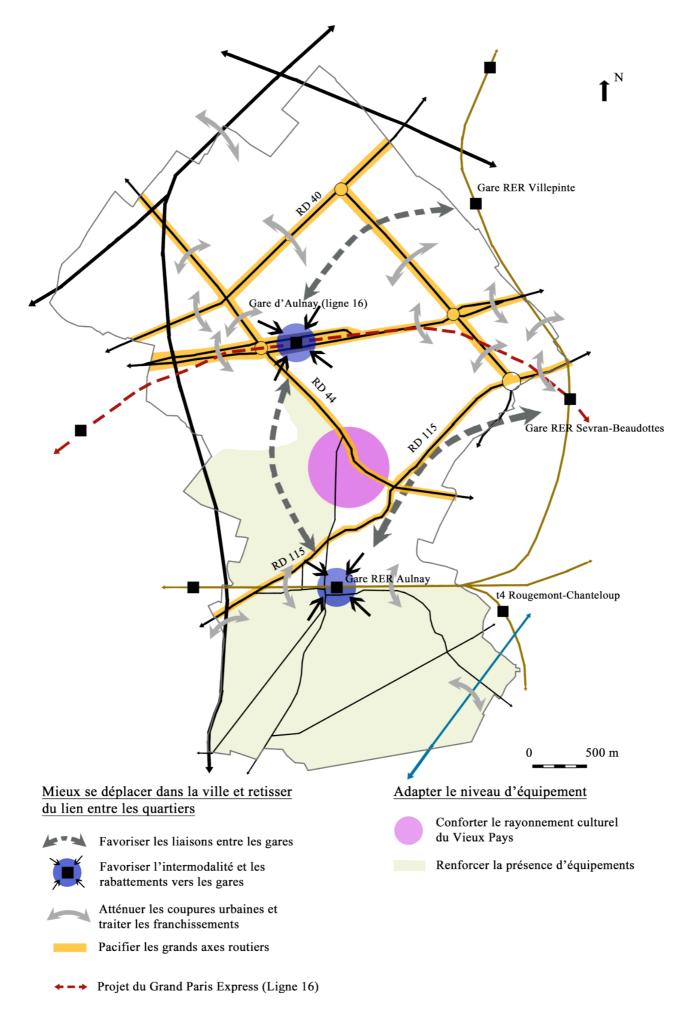
- Réduire les coupures urbaines dues aux infrastructures de transport afin de recréer une dynamique entre les quartiers
- Désenclaver les quartiers
- Améliorer les liaisons
  - Améliorer les liaisons Nord-Sud
  - Favoriser la création d'une liaison entre la gare RER et la future gare du Grand Paris Express
  - Favoriser les liaisons entre les gares et les principaux pôles (transports, équipements, commerces, services, etc.)

#### Favoriser un usage plus attractif des transports en commun

- Développer des lignes de bus rapides et attractives (BHNS, TZen) sur les axes structurants, tel le Tzen 15 sur la RD 115
- Favoriser l'adaptation du réseau de Bus
- Favoriser l'intermodalité, le rabattement et proposer une offre de stationnement adaptée aux abords des gares RER et du Grand Paris Express

# Donner aux modes de transports alternatifs les moyens de jouer un rôle efficace au quotidien

- Favoriser le partage des véhicules : co-voiturage, auto-partage, notamment avec l'arrivée d'Autolib'
- Donner un souffle nouveau à la pratique du vélo et de la marche
  - Permettre un usage sécurisé des modes doux (marche et vélo) en pacifiant les grands axes et les centralités existants
  - Valoriser les liaisons douces, notamment les promenades, les itinéraires et les parcours de randonnée existants
  - Créer des espaces de stationnement sécurisés pour les vélos à proximité des principaux pôles et équipements
- Favoriser l'utilisation de véhicules non polluants



# 3) « Aulnay, une ville au développement urbain maîtrisé »

#### **Constats:**

- Aulnay-sous-Bois présente une diversité des formes urbaines qui contribue à son attractivité résidentielle, notamment par son tissu pavillonnaire. De plus, les différents quartiers de la ville présentent une identité forte (bourg ancien, anciens lotissements, secteurs d'habitat collectif). Néanmoins, les transitions urbaines sont parfois abruptes entre le tissu pavillonnaire et les secteurs d'habitat collectif.
- Plusieurs secteurs de la ville vont être amenés à évoluer. En effet, l'emprise foncière laissée par la fermeture du site PSA donne l'occasion de réaliser un tout nouveau quartier. De plus, la ville va être concernée par des projets structurants, moteurs de dynamiques et de développement urbain : gare du Grand Paris Express (ligne 16) au nord de la ville, permettant d'envisager une mutation à ces abords, notamment des zones d'activités du nord-ouest et la mise en service d'un TCSP ou TZen potentiel sur la RD 115.
- Quant aux grands axes routiers qui structurent le territoire, ils viennent créer des coupures entre les quartiers et disposent de fronts urbains mal structurés, mais présentent un potentiel d'évolution important.
- Le tissu pavillonnaire connaît un phénomène important de divisions parcellaires qui contribue d'une part, à diminuer les surfaces plantées, et d'autre part, à dégrader la qualité du tissu pavillonnaire.
- L'ancienneté du parc de logement (19% des logements construits avant 1946) à plusieurs conséquences : il y a encore 1479 logements inconfortables (*Insee RP 2011*), il s'agit d'un parc très consommateur en énergie et au sein duquel se développe la précarité énergétique, qui constitue un risque important. De plus, l'habitat est l'un des principaux émetteurs de gaz à effet de serre.
- Le risque d'inondation, principale vulnérabilité du territoire, est accentué par l'imperméabilisation des sols.

La ville d'Aulnay-sous-Bois doit « assurer un développement urbain maîtrisé » pour respecter le cadre de vie actuel et avant tout ne pas le détériorer. Il s'agit d'un critère primordial pour préserver la qualité urbaine, le respect des spécificités de chaque quartier ainsi que la diversité des formes urbaines et assurer la préservation du tissu pavillonnaire. La maîtrise du développement urbain permet ainsi de concilier préservation et développement, notamment par l'identification de secteurs amenés à évoluer.

La maîtrise du développement passe également par une maîtrise environnementale. Il s'agit de gérer le risque d'inondation, de limiter les consommations énergétiques et de lutter contre les émissions de gaz à effet de serre.

La réussite du développement urbain à venir d'Aulnay-sous-Bois réside donc bien dans cette maîtrise.

#### **Orientations:**

## Assurer un développement respectueux du cadre urbain

- Préserver le tissu pavillonnaire :
  - o en développant les centralités existantes et en créant de nouvelles centralités, notamment avec la gare du Grand Paris Express,
  - o en favorisant un développement préférentiel le long des axes structurants (RD 115, exRN2, exRN370, RD 40, RD 44) et à proximité des principales infrastructures de transports en commun existantes et à venir.
- Respecter les caractéristiques et les spécificités de chaque quartier afin de préserver la diversité des formes urbaines et l'identité des quartiers, qui pourrait être garanti par une charte architecturale, urbanistique et environnementale comprenant des exigences adaptées aux quartiers, en terme par exemple de gabarit, d'implantation, de style et de rappel architectural (meulière) etc.
- Améliorer les transitions urbaines en tenant compte du tissu urbain existant, notamment en refusant les ruptures urbaines
- Conserver l'équilibre entre espaces verts et espaces urbains

#### Assurer un renouvellement exemplaire des secteurs en mutation

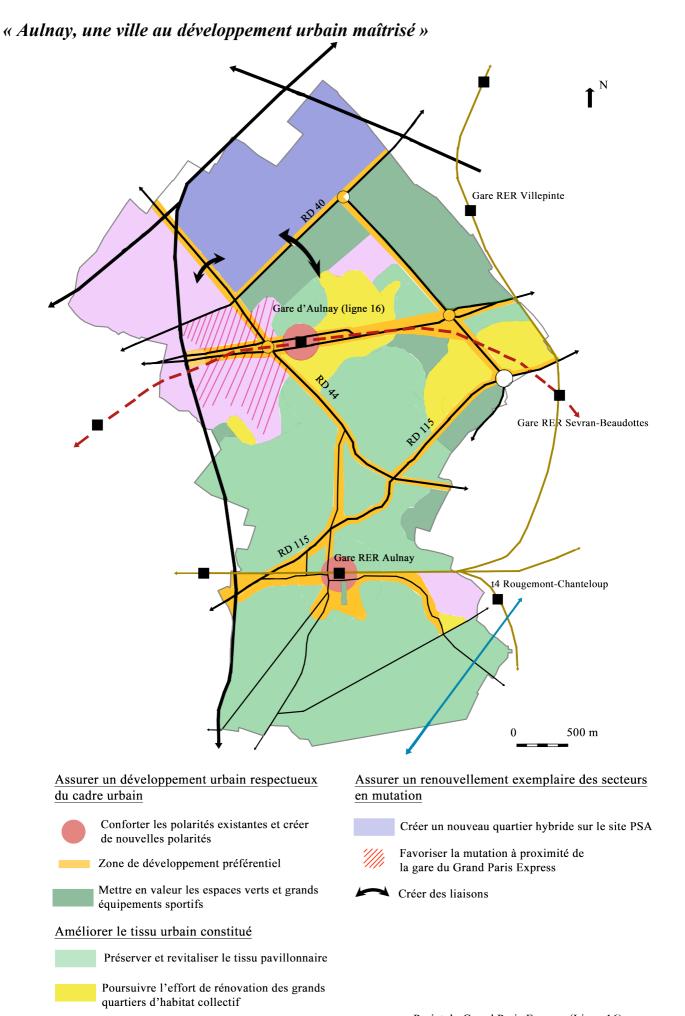
- Créer un nouveau quartier sur le site « PSA »
  - o Favoriser l'hybridation fonctionnelle
  - o Connecter le site au reste de la ville
- Requalifier les Zones d'Activités Économiques
- Favoriser la mutation partielle des Zones d'Activités Économiques du Nord-Ouest, (Garenne, Mardelles et Fosse à la Barbière), dans l'optique d'y inscrire une mixité d'offres. Cela est notamment lié à l'arrivée de la gare du Grand Paris Express
- Redonner aux axes structurants une fonction urbaine

# Renforcer l'attractivité résidentielle d'Aulnay en améliorant le tissu urbain constitué

- Revitaliser le tissu pavillonnaire
- Poursuivre l'effort de rénovation des grands quartiers d'habitat collectif
  - Poursuivre l'effort de rénovation urbaine et d'amélioration du parc social : quartiers Nord et QPV intercommunal avec Sevran (Mitry – Ambourget -Gros Saule) en y assurant un projet urbain cohérent
  - o Poursuivre les actions sur les copropriétés dégradées
- Lutter contre les formes d'habitat précaire et indigne

# Favoriser un développement urbain respectueux de l'environnement

- Limiter l'imperméabilisation des sols pour réduire le risque d'inondation
- Permettre une amélioration des performances énergétiques, notamment afin de lutter contre la précarité énergétique et limiter les émissions de gaz à effet de serre
- Favoriser une gestion économe des ressources par la valorisation des eaux pluviales, le développement de sources d'énergie plus propre et le développement du chauffage urbain
- Optimiser la gestion des déchets
- Créer une charte pour les nouvelles constructions
- Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :
  - o Il est limité à 0,25 ha afin de permettre la création d'une liaison douce entre le site PSA (où un nouveau quartier est à créer) et les quartiers nord de la ville, à travers le parc Ballanger. La création d'une liaison douce n'entraînera pas de coupure dans la continuité écologique qui longe le parc Ballanger. Cet espace consommé sera restitué dans les mêmes proportions à proximité, en lisière du stade de la Rose des Vents. La restructuration du site PSA doit également accorder une place à de nouveaux espaces verts (parc linéaire en lien avec les parcs du Sausset et Robert Ballanger).
  - O Quant au développement urbain, qui sera concentré sur les zones urbaines, il ne nécessitera aucune consommation d'espaces naturels.



← - → Projet du Grand Paris Express (Ligne 16)

Requalifier les zones d'activités économiques

# 4) « Aulnay, un avenir en dynamique »

#### **Constats:**

- Aulnay-sous-Bois constitue le 5<sup>ème</sup> pôle économique du département. La ville dispose d'un nombre d'emplois important et réunit de nombreuses entreprises, dont le rayonnement va de l'échelle locale à l'internationale. De plus, la richesse économique est remarquable de par les zones d'activités économiques du territoire et l'inscription de la ville sur un axe de développement très dynamique. Néanmoins, la ville connaît une fragilisation de son tissu économique : le nombre d'emplois est en baisse (31 892 en 2006 contre 30 062 en 2011 d'après Insee RP 2011) et ses Zones d'Activités Économiques présentent quelques problématiques qui ont contribué à réduire l'attractivité de ces zones.
- La ville d'Aulnay-sous-Bois est de tradition commerciale « ancienne » et le tissu commercial constitue encore un secteur important. Celui-ci est organisé autour de polarités, allant de la micro-centralité au pôle régional, mais également autour d'un linéaire historique, celui du boulevard de Strasbourg. Il participe pleinement à la vie de la cité puisqu'il crée de l'animation. Le commerce joue ainsi un rôle important au quotidien pour le cadre de vie des Aulnaysiens.
- Le taux de chômage est important sur la ville et plus particulièrement chez les 15-24 ans (>30%) et dans les quartiers du nord de la ville (>25%). De plus, celui-ci est en augmentation (18,1 % en 2011 contre 16,2% en 2006 d'après Insee RP 2011). Cette situation traduit les difficultés rencontrées par une partie des Aulnaysiens pour s'insérer sur le marché du travail. Le niveau de qualification peut être un facteur explicatif de ces difficultés. En effet, la part des non-diplômés est importante (32%) et en augmentation chez les jeunes.

Ce quatrième axe vise donc à donner un cadre satisfaisant pour le développement économique en augmentant l'attractivité, la compétitivité ainsi que le dynamisme économique et commercial du territoire, la ville pouvant s'appuyer sur différents leviers : la mutation du site PSA, l'arrivée de la ligne 16 du Grand Paris Express, les zones d'activités économiques, l'attractivité économique des gares, etc.

Le renforcement de l'attractivité économique, le dynamisme commercial et l'employabilité des Aulnaysiens (formation et insertion) vont permettre de construire « un avenir en dynamique » à Aulnay-sous-Bois.

#### **Orientations:**

- Assurer la reconquête économique du territoire en se positionnant sur l'axe de développement Paris - Le Bourget -Roissy et la ligne 16 du Grand Paris Express
- Redynamiser les Zones d'Activités Économiques
  - Sécuriser les Zones d'Activités Économiques
  - o Encourager la mise à niveau du patrimoine obsolète
  - O Améliorer l'accès au réseau autoroutier et la desserte interne
  - o Favoriser la création de services aux entreprises et aux employés
  - o Favoriser la création d'une nouvelle offre d'immobilier d'entreprise

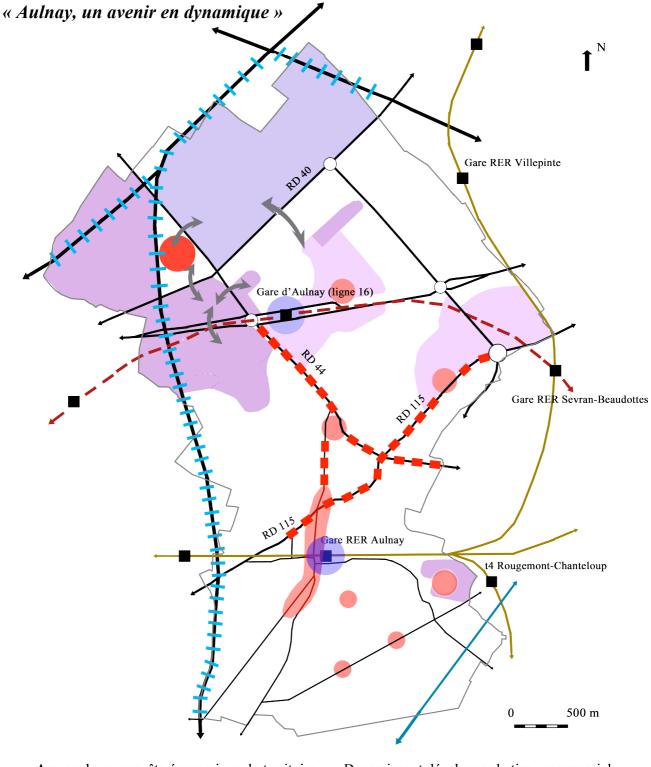
- o Traiter les liaisons entre les secteurs économiques et avec leur environnement
- o Requalifier et restructurer les Zones d'Activités Économiques
- o Favoriser l'installation de PME-PMI
- Développer les communications numériques : offre de services numériques, de téléphonie mobile et d'accès très haut débit performants
- o Mettre en valeur l'environnement urbain et particulièrement les espaces visibles depuis les autoroutes qui sont de véritables vitrines pour la ville.
- Favoriser une mutation économique attractive et dynamique du site « PSA »
- Développer le potentiel économique autour des gares, notamment du tertiaire

### Dynamiser et développer le tissu commercial

- Conforter la polarité commerciale régionale O'Parinor
- Dynamiser et consolider l'axe commercial du centre gare et du Vieux Pays
- Renforcer les pôles commerciaux de proximité, notamment en y favorisant des pôles mixtes de commerces et services
- Maintenir le commerce existant en micro-centralité
- Encourager l'implantation de commerces et services en rez-de-chaussée au sein des pôles de centralité et le long des axes structurants qui sont amenés à évoluer, par exemple sous la forme d'un linéaire commercial
- Améliorer la fluidité du stationnement à proximité des commerces

# Favoriser la formation et l'insertion professionnelle

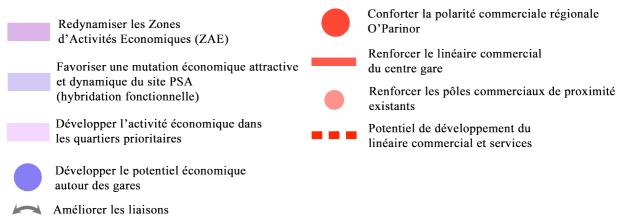
- Favoriser le développement de centres de formation
- Garantir des disponibilités foncières pour la formation dans le cadre de la mutation du site « PSA »
- Créer une cité des métiers
- Favoriser le développement d'activités adaptées au profil du marché du travail
- Mettre à profit l'ANRU et le PRU 2 sur les quartiers prioritaires pour y développer de l'activité économique : quartiers Nord, Mitry-Ambourget et Gros Saule.



#### Assurer la reconquête économique du territoire

Mettre en valeur les abords de l'autoroute

## Dynamiser et développer le tissu commercial



← → Projet du Grand Paris Express (Ligne 16)