



Commune du Blanc-Mesnil

 **Le  
Blanc-Mesnil**

**PARIS  
TERRES D'ENVOL**  
Aulnay-sous-Bois / Drancy / Dugny / Le Blanc-Mesnil  
Le Bourget / Sevran / Tremblay-en-France / Villepinte

# Plan Local d'Urbanisme



**Pièce n°1.1 : Rapport de Présentation**

*Diagnostic et État Initial de l'Environnement  
de l'évaluation environnementale*

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





Diagnostic .....	1
État Initial de l'Environnement .....	210



*Diagnostic* |



• <b>Sommaire</b>	<b>Partie 1</b>	<b>1</b>
<i>Diagnostic</i>		1
1.	Préambule	5
1.1.	Qu'est-ce que le PLU ?	5
1.2.	Le contexte local	6
2.	Données de cadrage	9
2.1.	Contexte territorial	9
2.2.	Documents d'urbanisme applicables et servitudes	16
3.	Présentation générale de la commune	20
3.1.	La situation géographique	20
3.2.	Fiche identité de la commune	22
4.	Analyse urbaine de la commune	24
4.1.	Histoire du Blanc-Mesnil	24
4.2.	La période récente	38
4.3.	Le paysage perçu actuel : « un paysage contrasté »	40
4.4.	Analyse de la structure urbaine générale	55
4.5.	Analyse détaillée par quartiers et par séquences	58
4.6.	L'armature urbaine en question	89
4.7.	Bilan de la consommation des espaces depuis la révision du PLU de 2007	91
4.8.	Synthèse des projets en cours et du potentiel de développement urbain	95
5.	Infrastructures, transports, déplacements	99
5.1.	Une bonne accessibilité régionale, mais des coupures urbaines nombreuses qui dégradent l'accessibilité locale	99
5.2.	Caractéristiques des déplacements au Blanc Mesnil	103
5.3.	L'offre en transports collectifs	106
5.4.	Les projets d'amélioration des transports et des déplacements : le métro du Grand Paris	111
5.5.	La reconquête de l'espace public	114
5.6.	Les besoins de la logistique fret et des zones d'activités	124
6.	L'évolution de la population	126
6.1.	La ville a atteint le seuil des 50 000 habitants en 2006, Elle en compte 51 916 en 2011	127
6.2.	Une ville jeune, a l'image de la Seine-Saint-Denis	130
6.3.	L'évolution du profil des ménages et des familles	132
6.4.	Une population étrangère plus nombreuse et variée	134
6.5.	Un fort attachement des blancs-mesnilois à leur ville	135
6.6.	Des habitants aux revenus modestes	135
6.7.	Activités et emplois des blancs-mesnilois de 15 ans et plus	136
6.8.	Un faible niveau de formation qui se maintient malgré des améliorations	141

7.	L'évolution de l'habitat .....	143
7.1.	Un parc de près de 20 000 logements .....	143
7.2.	Un regain de constructions neuves depuis le début des années 2000 .....	144
7.3.	La diversité des types de logement et des statuts d'occupation assurent une mixité urbaine sur la ville .....	146
7.4.	Un parc collectif à forte composante de logements locatifs sociaux dans un environnement de propriétaires individuels .....	152
7.5.	Evolutions du marché immobilier .....	158
7.6.	La taille des logements.....	160
7.7.	Le bon niveau de confort des résidences principales .....	161
7.8.	Les besoins spécifiques en logement et en hébergement .....	162
8.	Le développement économique et commercial .....	166
8.1.	Un tissu économique fragile, marqué par la désindustrialisation.....	166
8.2.	La requalification des zones d'activités économiques .....	174
8.3.	La revitalisation du commerce .....	178
8.4.	Les grands projets de développement qui auront un impact au Blanc- Mesnil.....	186
9.	Les services et les équipements .....	190
9.1.	Les équipements scolaires et de la jeunesse .....	190
9.2.	Les 17 écoles maternelles et les 16 écoles élémentaires.....	191
9.3.	Le secondaire .....	197
9.4.	Les équipements sportifs .....	199
9.5.	Les équipements culturels .....	202
9.6.	Les équipements sanitaires et sociaux.....	205
9.7.	Les équipements en direction de l'économie et de la formation .....	206
9.8.	Les équipements liés à la sécurité.....	207
9.9.	Equipements publics administratifs .....	207
9.10.	L'importance de la vie associative et de la démocratie locale .....	208

# 1.PREAMBULE

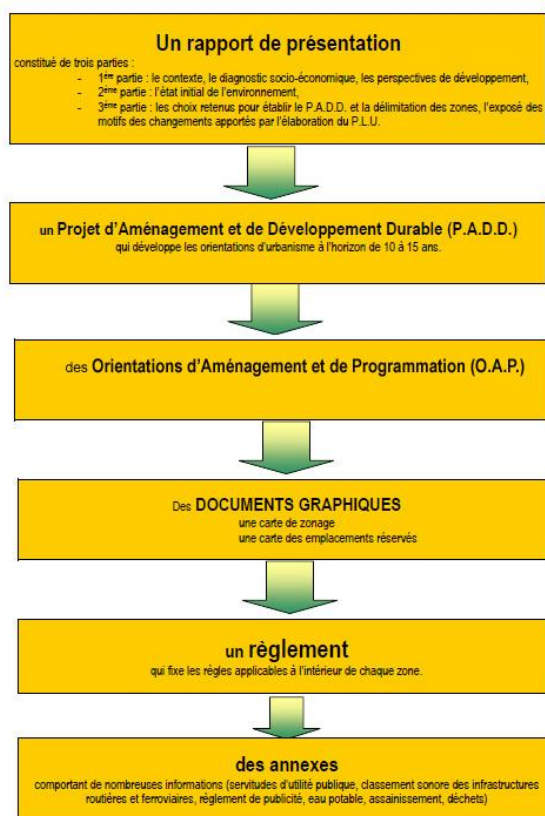
## 1.1. QU'EST-CE QUE LE PLU ?

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document juridique et réglementaire qui expose les grandes orientations d'aménagement de la ville généralement pour les dix à quinze prochaines années à venir. Le PLU exprime le développement souhaité du territoire dont la traduction est faite au travers du document «Projet d'aménagement et de développement durable» (PADD).

Document de planification urbaine fixant les règles d'urbanisme de la commune, le PLU organise l'avenir d'un territoire en anticipant ses évolutions pour mieux les maîtriser et les coordonner. Il s'impose à tous et sert de référence obligatoire pour l'instruction des demandes d'occupation du sol et des autorisations d'urbanisme (permis de construire, permis de démolir, permis d'aménager, déclarations préalables...).

Il remplace le Plan d'Occupation des Sols (POS), depuis la loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU).

Il se compose des pièces suivantes :



*Les différentes pièces composant le dossier du PLU*



## 1.2. LE CONTEXTE LOCAL

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) du Blanc-Mesnil a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 22 novembre 2007, remplaçant l'ancien Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.). Il constitue le principal document de planification de l'urbanisme à l'échelle de la commune.

Elaboré selon les grands principes issus de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (S.R.U.), l'approbation du P.L.U. a permis d'offrir au Blanc-Mesnil non seulement un nouveau cadre réglementaire, mais aussi un véritable projet pour son développement urbain.

Document évolutif, le P.L.U. a fait l'objet de trois procédures de modifications approuvées par le Conseil Municipal en décembre 2009, en juin 2011 et en décembre 2013 permettant d'effectuer quelques ajustements mineurs notamment dans son règlement d'urbanisme, sans remettre en cause l'économie générale de celui-ci.

Par délibération n° 319 en date du 17 novembre 2011, le Conseil municipal a prescrit la révision générale du P.L.U.

Cette révision du P.L.U. a pour objet de réactualiser et d'adapter le document d'urbanisme de la ville par rapport aux nombreux projets d'aménagement à venir (gares du Grand Paris), aux documents de planification supra communaux (nouveau Schéma Directeur d'Ile-de-France, nouveau Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France, Contrat de Développement Territorial du pôle métropolitain du Bourget) et aux nouveaux documents de planification de la ville (Programme Local de l'Habitat et Agenda 21).

Les objectifs fixés par cette délibération sont les suivants :

- Anticiper les évolutions urbaines à venir dans le cadre des projets d'implantation des deux gares du Grand Paris,
- Intégrer les orientations du nouveau Programme Local de l'Habitat récemment adopté,
- Prendre en compte les mesures de l'Agenda 21 de la Ville et notamment celles relatives à la construction d'une ville durable,
- Définir les besoins en équipements publics de la commune et les futurs élargissements de voies,
- Intégrer les dernières évolutions législatives (lois sur le Grenelle de l'Environnement, réforme de la fiscalité de l'aménagement, etc.),
- Adopter des mesures en faveur de la préservation du patrimoine architectural, urbain et paysager,
- Renforcer la qualité architecturale des nouvelles constructions, leur insertion dans l'environnement et améliorer les liens entre l'espace public et le domaine privé,
- Améliorer la clarté et la lisibilité du document d'urbanisme.

Un débat sur les orientations du futur Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.), a eu lieu lors du Conseil Municipal du 20 décembre 2012. La nouvelle équipe municipale, issue des élections municipales de mars 2014, a souhaité poursuivre la procédure de révision générale du P.L.U. en y ajoutant ses exigences en matière d'urbanisme, d'aménagement et de développement durable qui résultent notamment de la loi ALUR du 24 mars 2014.

Le projet de P.L.U. doit ainsi permettre au Blanc-Mesnil d'être une ville plus rayonnante, attractive, accueillante et plus durable.

D'un point de vue local, de nouveaux projets pourraient voir le jour tel que la transformation en éco-quartier du secteur des Tilleuls et du Chemin Notre Darne (dans le cadre d'un nouveau Programme de Rénovation Urbaine à venir), la restructuration du centre d'affaires Paris Nord, la poursuite de la régénération de la zone d'activités de la Molette, la requalification de la partie sud du cœur de ville.

En outre, le contexte législatif a évolué et impose désormais de prendre en compte de nouveaux enjeux liés à l'environnement, au développement durable et d'intégrer de nouveaux outils dans les P.L.U. (ordonnance du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme, loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, dite loi «ALUR» promulguée le 26 mars 2014).

Afin de tenir compte des actions déjà engagées, d'y ajouter de nouveaux axes pour l'aménagement du territoire du Blanc-Mesnil et de prendre en considération l'évolution du contexte législatif, le conseil municipal a de nouveau délibéré le 15 juillet 2014 afin de préciser certains des objectifs de la procédure de révision générale du P.L.U.

Les objectifs de la révision sont donc complétés par la liste suivante :

- Actualiser le projet de territoire afin de prendre en compte le nouveau contexte législatif et l'évolution du contexte démographique, économique et environnemental dans une démarche de développement durable,
- Maîtriser de façon plus cohérente et proportionnée le développement urbain dans les quartiers pavillonnaires en tenant compte de la qualité de vie des Blanc-mesnilois et du respect de l'identité des paysages du Blanc-Mesnil,
- Lutter contre les modes d'occupation du sol préjudiciable à l'image de la commune, au caractère et à la vie des quartiers,
- Lutter contre l'habitat indigne et dégradé,
- Organiser le renouvellement urbain sur les secteurs présentant un enjeu fort pour le devenir de la commune comme la zone d'activités de la Molette, le centre d'affaires Paris Nord, les quartiers en Programme de Rénovation Urbaine,
- Valoriser de façon plus efficace les espaces verts, boisés et les parcs (parc Jacques Duclos, mail Jacques Decour, bassin départemental de la Morée...) dans une perspective de protection de la biodiversité, de structuration des continuités écologiques et de créations d'espaces verts ouverts à la promenade et aux loisirs,
- Favoriser le développement économique du territoire afin de développer l'attractivité de la commune luttant ainsi contre l'image d'une «ville-dortoir»,
- Prendre en compte les nouvelles mobilités, favoriser les modes de déplacements doux, améliorer l'accessibilité autour du pôle gare et des futures stations du Grand Paris,
- Prévenir les risques naturels et/ou technologiques. ainsi que les pollutions ou nuisances de toute nature.

Conformément aux dispositions des articles L.153-11 et L.300-2 du Code de l'urbanisme, la délibération prescrivant la révision du P.L.U. doit porter d'une part, sur les objectifs poursuivis par la révision et d'autre part, sur les modalités de la concertation à engager. Lors du Conseil Municipal du 17 novembre 2011, les élus ont fixé les diverses modalités de concertation préalable avec les habitants, les associations locales et toute autre personne concernée, à savoir :

- des réunions publiques,
- une exposition en mairie,
- la mise à disposition en mairie d'un dossier de révision et d'un registre permettant de recueillir l'avis du public pendant toute la durée de la procédure de révision,
- une campagne d'information générale par voie d'affichage, de publications dans le journal municipal et sur le site Internet de la Ville permettant au public de prendre connaissance des éléments de la révision.

#### Le contexte législatif : de nouveaux objectifs en matière de développement durable

La révision du PLU doit tenir compte des récentes évolutions législatives, notamment au travers des lois issues du Grenelle de l'Environnement et de la loi ALUR.

Le Grenelle 1 (loi du 13 août 2009) fixe les objectifs en matière de développement durable et le Grenelle 2 (loi dite « Engagement National pour l'Environnement » du 12 juillet 2010) définit les mesures pour atteindre les objectifs.

La loi Grenelle 2 engage une refonte environnementale des documents d'urbanisme locaux (SCOT et PLU) en affirmant le mouvement amorcé par la loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU).

En effet, outre les objectifs qu'il devait poursuivre antérieurement (principe d'équilibre entre objectif de développement et de préservation des espaces naturels et des paysages, principe de mixité urbaine et de mixité sociale, principe d'utilisation économe et équilibrée des espaces), le PLU doit désormais aussi contribuer à :

- lutter contre le réchauffement climatique,
- réduire les émissions de gaz à effet de serre,
- préserver et restaurer les continuités écologiques,
- maîtriser l'énergie et la production énergétique à partir des sources renouvelables,
- développer les communications électroniques,
- lutter contre l'étalement urbain en recherchant un aménagement économe de l'espace et des ressources.

La loi ALUR (pour l'Accès au Logement et Urbanisme Rénové) du 24 mars 2014 a renforcé les outils de lutte contre l'étalement urbain et favorisé le développement de la ville sur elle-même. Les PLU doivent notamment analyser la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis, et prévoir des dispositions favorisant cette densification.

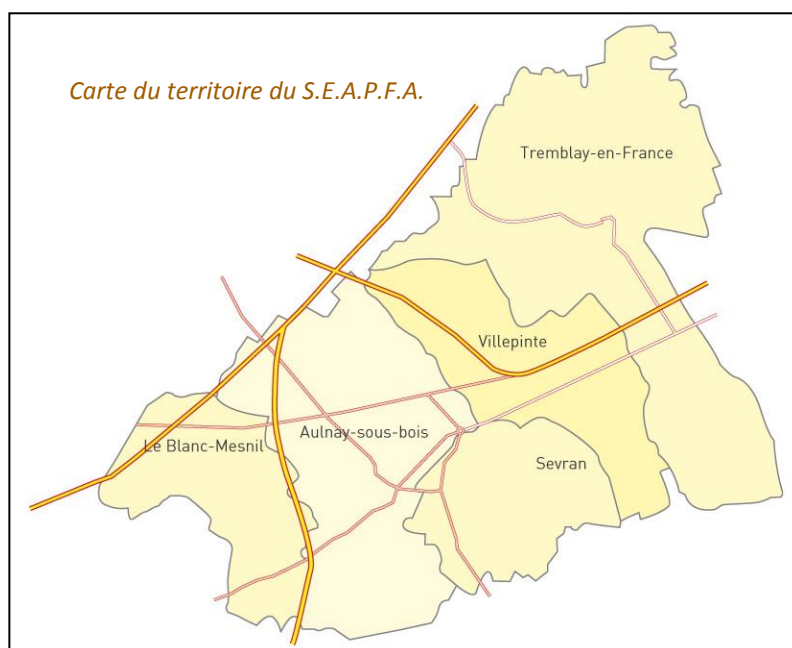


### 2.2.1. LE S.E.A.P.F.A. : LE PRECURSEUR EN MATIERE DE COOPERATION INTERCOMMUNALE

Le Syndicat d'Équipement et d'Aménagement des Pays de France et de l'Aulnoye (S.E.A.P.F.A.) a été créé en 1971, associant les communes d'Aulnay-sous-Bois, Le Blanc-Mesnil, Sevran, Tremblay-en-France et Villepinte. Ce syndicat intercommunal à vocation multiple a pour objectif la création d'un lien de solidarité et d'entraide entre les communes du secteur nord-est de la Seine-Saint-Denis. En 2012, le territoire du S.E.A.P.F.A. rassemblait 253 455 habitants, soit un peu moins de 16.5% de la population du département de la Seine-Saint-Denis (1 538 726 habitants).

Ce syndicat est compétent en ce qui concerne :

- les actions en faveur des handicapés adultes et enfants,
- l'aménagement et la gestion d'aires de stationnement pour les gens du voyage et les problèmes généraux qui s'y rapportent,
- la collecte et le traitement des ordures ménagères,
- la construction et la gestion d'un cimetière intercommunal,
- la construction et la gestion de réseaux de chaleur,
- les études d'urbanisme.



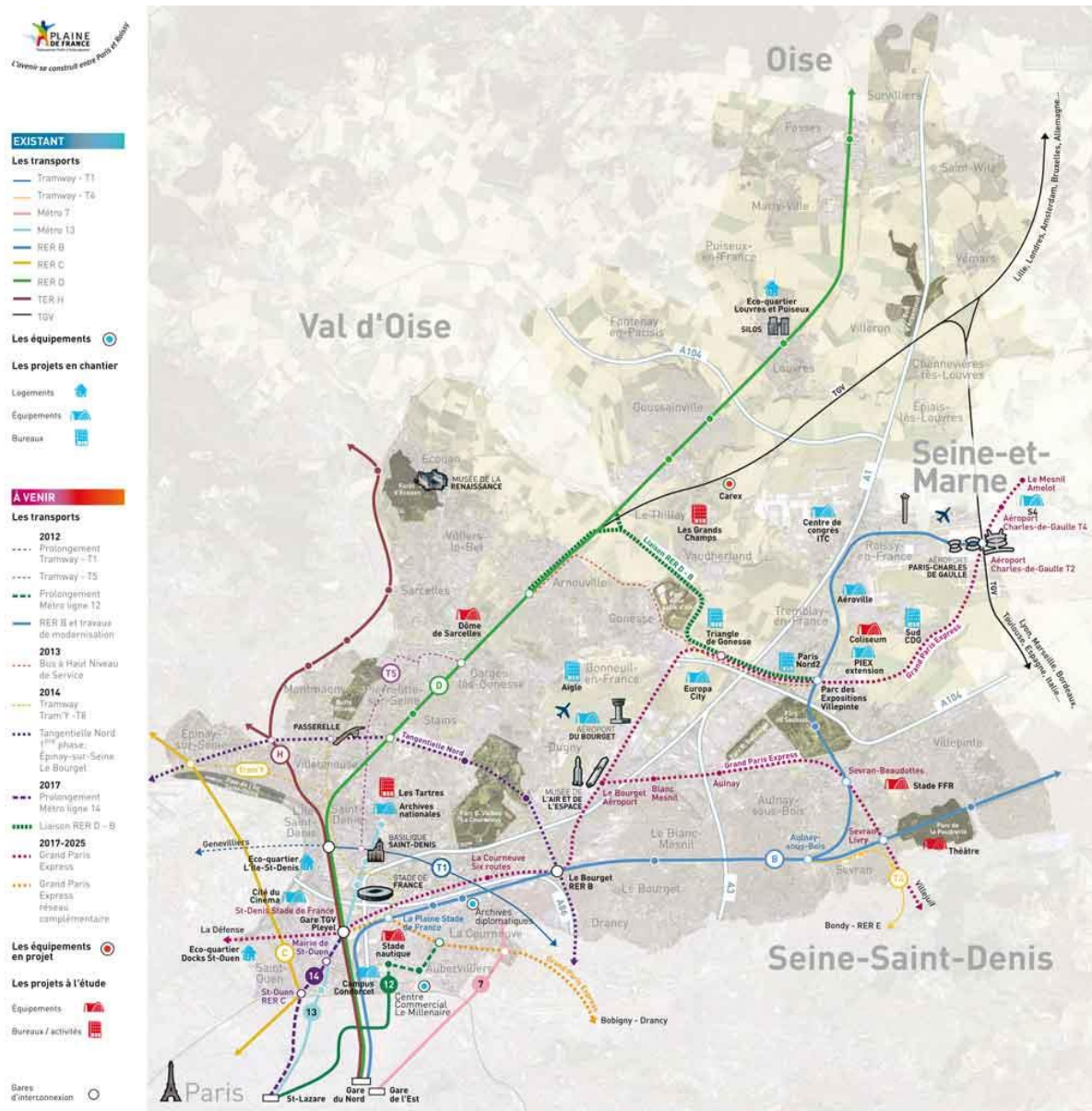
De manière générale, toutes les actions concernant des projets d'équipements et d'aménagement qui pourraient être proposés par les communes. Chaque commune a la possibilité de transférer au syndicat une ou plusieurs compétences dont elle supporte obligatoirement les dépenses correspondantes, mais en l'état ce syndicat ne permet pas le jeu de solidarités à l'échelle nécessaire.

Au Blanc Mesnil, le S.E.A.P.F.A. gère notamment la collecte sélective des déchets ménagers. Il a également réalisé plusieurs équipements (l'aire d'accueil des gens du voyage, le centre d'aide au travail (C.A.T.) dans la zone d'activités de la Molette, la déchèterie – rue Anatole Sigonneau, la centrale de cogénération, etc.).

### 2.2.2. L'EMERGENCE DE LA PLAINE DE FRANCE AU DEBUT DES ANNEES 2000

Créé en 2002 par décret, l'EPA Plaine de France doté de la personnalité morale et d'une autonomie financière fédère 40 communes franciliennes, six communautés d'agglomération (Plaine Commune, Val de France, Aéroport du Bourget, Terres de France, Vallée de Montmorency, Roissy-Porte de France), deux conseils généraux (Seine-Saint-Denis et Val d'Oise), le conseil régional d'Île-de-France et l'Etat. Il est chargé d'encourager toute opération d'aménagement, de restructuration urbaine et de développement économique sur la Plaine de France. Son objectif est de corriger les déséquilibres territoriaux tout en valorisant leurs potentialités.

Afin de mieux prendre en compte la cohérence du « Grand Roissy », le territoire s'élargira prochainement aux communes du Nord de la Seine-et-Marne juxtant l'aéroport Paris - Charles-de-Gaulle.



Carte des projets dans le territoire de l'EPA Plaine de France

Pour ce faire, la Plaine de France s'appuie sur plusieurs documents fondateurs qui dessine un projet d'aménagement ambitieux, régulièrement actualisé : le Document Stratégique de Référence, approuvé le 12 décembre 2005 ; le protocole 2007-2013 de la Plaine de France ; une charte de développement durable. La mise en œuvre du PLU du Blanc Mesnil doit prendre en compte ces options globales portées par l'E.P.A.

### **2.2.3. D'AUTRES TYPES DE COOPERATION INTERCOMMUNALE**

#### **Le Syndicat intercommunal à vocation unique de restauration collective**

En 2004, les communes du Blanc Mesnil et de Pantin ont décidé de créer le Syndicat Intercommunal à vocation unique de restauration collective (SIVURESC) afin de moderniser le service public de restauration collective et sociale. 9 000 repas ont été livrés en 2008 sur les deux communes.

#### **La Mission intercommunale de l'emploi**

La MIRE regroupe les trois communes du Blanc Mesnil, de Bobigny et de Drancy dans les domaines de l'insertion sociale et de la formation professionnelle des jeunes de 16 à 25 ans. Elle est financée par les trois villes, la Région et l'Etat.

#### **L'Ecopôle, un exemple de coopération entre collectivités locales et services publics**

Fin 2008, le Conseil Départemental de Seine-Saint-Denis a engagé les travaux d'aménagement sur le terrain du futur Ecopôle du Blanc Mesnil. Il est le fruit d'une coopération entre les villes du Blanc Mesnil et d'Aulnay-sous-Bois, du Conseil Départemental, de l'Etat et de deux syndicats. Le S.I.A.A.P. (Syndicat Interdépartemental pour l'assainissement de l'agglomération parisienne) y a construit l'usine d'épuration « Seine-Morée » (mise en service en 2014) chargée de dépolluer les eaux usées des communes du Blanc Mesnil, Aulnay-sous-Bois, de Sevran, de Tremblay-en-France, de Villepinte et Vaujours.

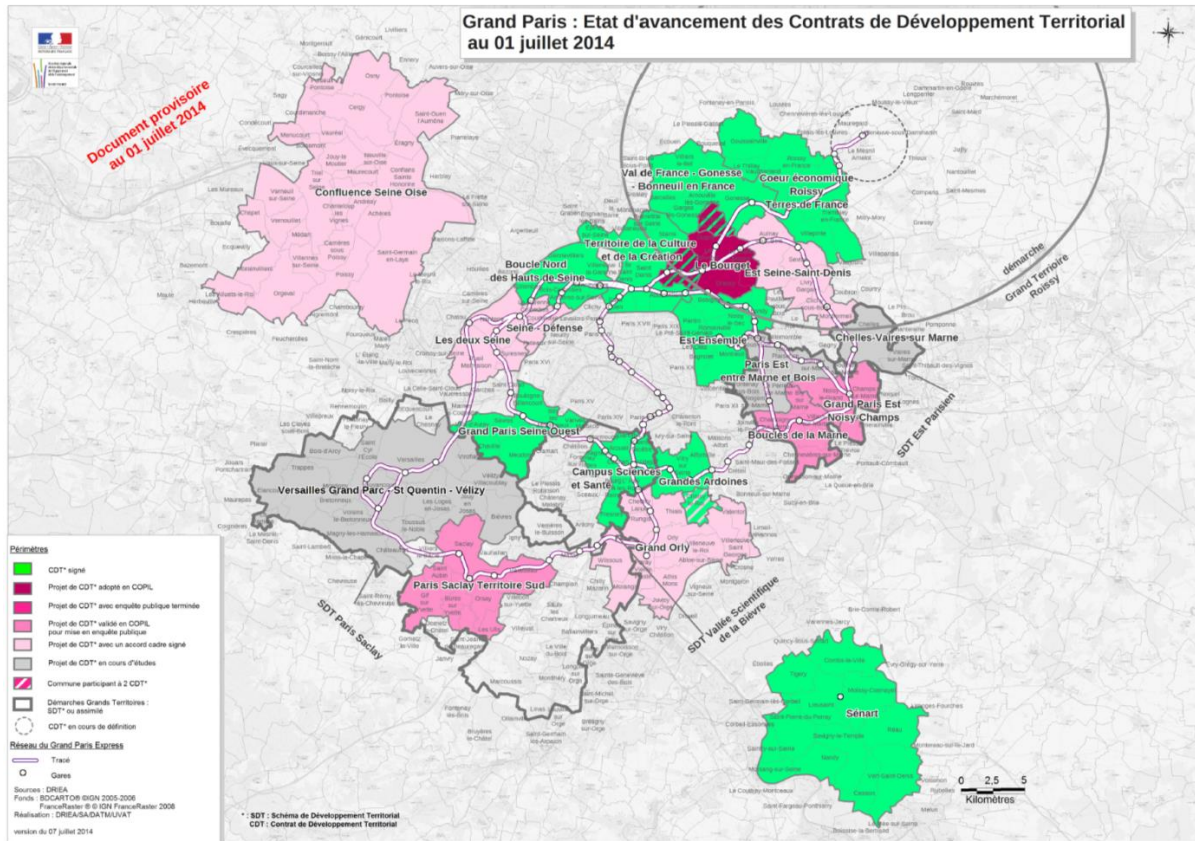
### **2.2.4. LE CONTRAT DE DEVELOPPEMENT TERRITORIAL (C.D.T) DU BOURGET : UN PROJET D'AMENAGEMENT DANS LE CADRE DU GRAND PARIS**

Les C.D.T. (Contrats de développement territorial) sont signés entre l'Etat et les communes, et sont destinés à développer des territoires sur le plan urbain (nouveaux accès et transports, restructuration de routes principales, construction de logements, etc.), économique (nouvelles activités, spécialisation sectorielle, reconversion, etc.) et environnemental.

Au nombre de 21, ils s'inscrivent dans le projet du Grand Paris et du futur réseau de transport public Grand Paris Express. Les territoires concernés par les C.D.T. se situent en effet à proximité des futures gares de ce métro périphérique. Les C.D.T. participent à l'objectif de construire 70 000 logements par an en Ile-de-France et à la maîtrise de l'étalement urbain.

Les C.D.T. développent une vision assez globale du développement du territoire avec des objectifs de principe, mais doivent aussi quantifier certains engagements comme par exemple le nombre de logements à construire. Ces contrats s'imposeront aussi aux P.L.U des communes signataires.

Au 15 janvier 2015, neuf C.D.T. ont été signés. Pour les 11 C.D.T. restant, la démarche est en cours, à différents stades d'avancement, comme le montre la carte ci-dessous.



Source : DRIEA, 2014

Le projet de Contrat de développement territorial « Le Bourget » a été validé le 12 juillet 2013 avec l'Etat. Il est porté par six communes : la Communauté d'Agglomération de l'Aéroport du Bourget, ses communes membres du Bourget, de Drancy et Dugny, Le Blanc-Mesnil, Bonneuil-en-France, et La Courneuve (membre de la Communauté d'Agglomération de Plaine Commune). Le CDT a été validé en comité de pilotage en janvier 2014, et signé par la majorité des signataires, mais de fait il ne peut pas être considéré comme définitivement approuvé. L'approbation d'une CDT nécessite en effet la signature de l'ensemble des parties liées par le contrat.

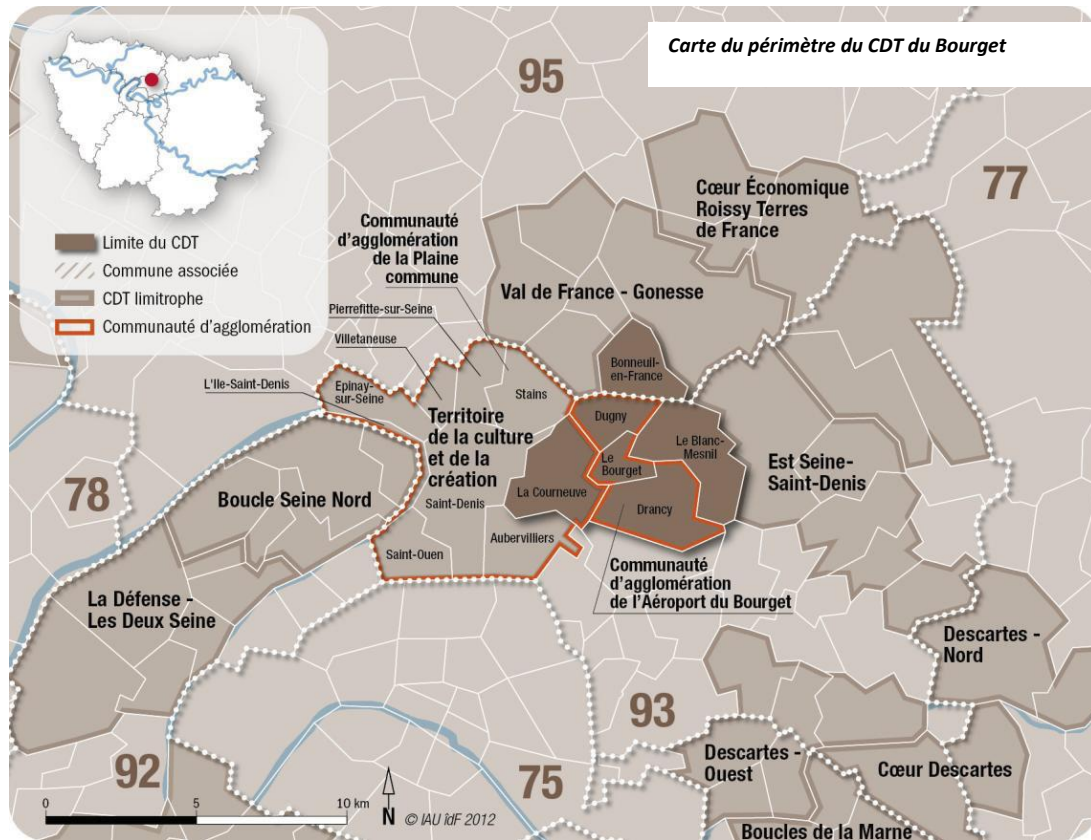
Bénéficiaire de l'arrivée de gares<sup>1</sup> du réseau Grand Paris Express, le Pôle Métropolitain du Bourget est un « pivot » du développement et du fonctionnement du nord de la métropole qui concentre un ensemble d'infrastructures et d'équipements majeurs et essentiels pour la Région Capitale :

- le 1er aéroport d'affaires en Europe,
- le 3ème Parc des Expositions francilien,
- le Musée de l'Air et de l'Espace,
- le Salon International de l'Air et de l'Espace,
- le Parc de la Courneuve.

<sup>1</sup> Les trois gares sont Le Bourget, Aéroport du Bourget et Le Blanc Mesnil Centre-Parc.



Ces équipements font jouer à la plateforme aéroportuaire un rôle exceptionnel dans la dynamique régionale et nationale, aussi bien en termes de compétitivité que de croissance, en complémentarité des développements autour de l'aéroport Roissy Charles de Gaulle.



Source : IAURIF

Les communes regroupées autour de l'appellation « pôle métropolitain du Bourget » ont engagé un ambitieux projet stratégique de développement et d'aménagement.

La stratégie de développement et d'aménagement élaborée par trois architectes de renom, Jean-Marie Duthilleul, Christian De Portzamparc et Roland Castro, vise à promouvoir un projet de territoire d'ensemble pour le pôle du Bourget. Elle confirme l'énorme potentiel métropolitain des communes du pôle du Bourget.

Le projet de CDT est fondé sur trois orientations principales :

**1. L'affirmation de l'excellence aéronautique et technologique du pôle métropolitain du Bourget**, à travers le développement de la filière autour d'un « cœur de cluster » aéronautique et aéroportuaire en lien avec la présence de l'aéroport d'affaire du Bourget et des activités de production industrielle ou de maintenance.

Cette ambition se traduit par divers objectifs : la structuration du cluster de l'aéronautique et de l'aéroportuaire, le développement de la recherche et de l'offre de formation, l'accompagnement des entreprises du territoire...

Le CDT prévoit la création de 24 à 27 000 emplois sur 15 ans.

**2. Le renforcement de l'offre événementielle et culturelle du territoire** se traduit par des objectifs qui visent à valoriser et développer les capacités événementielles et culturelles existantes (Salon International de l'Aéronautique et de l'Espace, Musée de l'Air et de l'Espace, Aire des Vents, ...) et à organiser l'ancrage urbain de l'activité événementielle sur l'entrée sud est de l'aéroport.

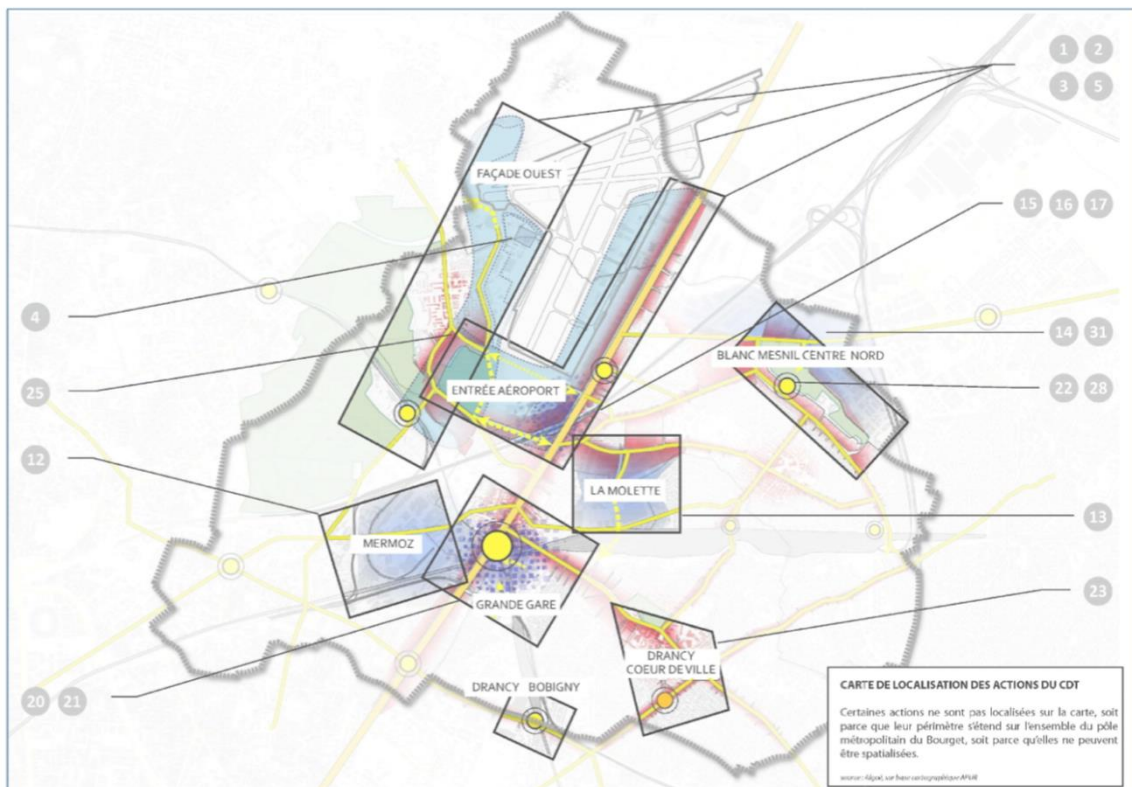
### 3. Le développement d'un cadre de vie de qualité qui doit permettre :

- d'améliorer l'offre globale de transport (création de 5 gares du réseau du Grand Paris Express, réorganisation des transports existants en améliorant les conditions de circulation...)
- de promouvoir un aménagement durable de l'ensemble du pôle urbain, permettant l'augmentation de la production de logement : le CDT prévoit la construction de 1 020 logements par an.

Le CDT comporte une logique de densification et de concentration des efforts portant sur 8 grands secteurs identifiés :

- Entrée de l'Aéroport (notamment la Façade ex-RN2 et la façade Sud)
- Grande Gare
- Blanc-Mesnil Centre Nord
- Drancy - Bobigny
- Façade ouest
- La Molette
- Mermoz
- Drancy cœur de ville

Par l'aménagement de ces grands secteurs opérationnels, le CDT vise à assurer la cohérence de l'aménagement entre les quartiers d'habitat et de développement économique et l'aménagement des réseaux de transports, en premier lieu duquel se trouve le réseau du Grand Paris Express.



Carte des projets du CDT du Bourget, Source : projet de CDT 2013

## 2.2. DOCUMENTS D'URBANISME APPLICABLES ET SERVITUDES

### 2.2.1. LE SCHEMA DIRECTEUR DE LA REGION ILE-DE-FRANCE (SDRIF)

En application de l'article L.131-7 du code de l'urbanisme, le PLU du Blanc-Mesnil devra être compatible avec le schéma directeur approuvé le 27 décembre 2013.

Ces prescriptions devront être prises en compte dans le PLU, en particulier celles qui concernent la valorisation des paysages et le développement d'une offre de logements diversifiée, notamment à proximité des transports et des équipements.

D'après la carte de destination générale des sols, le Blanc-Mesnil est concerné par les éléments suivants, détaillés dans le rapport du schéma directeur de la région Île-de-France approuvé le 27 décembre 2013 :

#### LES ESPACES URBANISES A OPTIMISER :



Les espaces urbanisés à optimiser sont constitués de secteurs accueillant de l'habitat, de l'activité économique et des équipements, ainsi que des espaces ouverts urbains (espaces verts publics, jardins privés, jardins familiaux, friches urbaines...).

A l'échelle communale, ceux-ci sont principalement situés en partie Sud du territoire.

A l'horizon 2030, le PLU devra permettre une augmentation minimale de 10% de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat (rapport entre nombre de logements et superficie des espaces d'habitat) dans ce type de secteurs.

#### LES QUARTIERS A DENSIFIER A PROXIMITE D'UNE GARE :



Ces quartiers sont définis par un rayon de l'ordre de 1000 mètres autour d'une gare ferroviaire ou d'une station de métro, existante ou à venir, ou de l'ordre de 500 mètres d'une station de transport collectif en site propre ou à venir.

Presque toute la commune, à l'exception de la partie sud, est concernée par cette destination.

Cette destination est liée à la fois à la présence du RER (gare de Drancy et du Blanc-Mesnil) et aux projets de gares du Grand Paris.

Ainsi, le PLU devra permettre, à l'horizon 2030, une augmentation minimale de 15% de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat dans ces quartiers.

#### LES SECTEURS A FORT POTENTIEL DE DENSIFICATION :



Il s'agit de secteurs comprenant des emprises mutables importantes ou des secteurs disposant d'un fort potentiel de valorisation. A l'échelle communale, il s'agit notamment de l'avenue du 8 mai 1945, face à l'aéroport du Bourget, et des emprises au Nord de la commune. Deux pastilles sont également repérées dans la partie sud du territoire.

Le potentiel de mutation majeur de ces secteurs ne doit pas être compromis. Au contraire, ils devront être le lieu d'efforts accrus en matière de densification du tissu urbain, tant dans les secteurs réservés aux activités que dans les secteurs d'habitat, ces derniers devant contribuer de façon significative à l'augmentation et à la diversification de l'offre de logements pour répondre aux besoins locaux et participer à la satisfaction des besoins régionaux.

### LES ESPACES VERTS ET LES ESPACES DE LOISIRS :



Une zone d'espaces verts est repérée sur la commune. Elle correspond au parc urbain. L'objectif est d'éviter toute nouvelle urbanisation dispersée dans ces espaces. Le PLU ainsi devra intégrer la préservation des emprises dédiées à ce parc.

### LES CONTINUITES ECOLOGIQUES A PRESERVER ET VALORISER :



Une continuité écologique à préserver et valoriser est identifiée le long de l'A1.

Le SDRIF indique que ces continuités doivent être maintenues ou créées sur les secteurs dont le développement urbain pourrait grever l'intérêt régional de préservation/valorisation des espaces ouverts et leur fonctionnement (secteurs d'urbanisation préférentielle ou conditionnelle, projets d'infrastructures, etc.). En milieu urbain, s'il n'est pas toujours possible de maintenir une emprise large pour ces continuités, leur caractère multifonctionnel est essentiel à préserver, voire à améliorer (trame verte d'agglomération, corridor fluvial, rivière urbaine, etc.). Leur rétablissement doit être favorisé à l'occasion d'opérations d'aménagement et de renouvellement urbain.

### LE FLEUVE ET LES ESPACES EN EAU :



Un espace en eau est identifié au nord de la commune. Il s'agit du bassin du Pont-Yblon.

Le SDRIF indique que ces éléments naturels (zones humides, zones naturelles d'expansion des crues, berges naturelles, dépendances et délaissés de rivière et réseaux aquatiques et humides de têtes de bassin) participant au fonctionnement des milieux aquatiques et humides et aux continuités écologiques et paysagères liées à l'eau ne doivent pas être dégradés par les aménagements et les constructions.

### LES TRANSPORTS EN COMMUN :

Outre ces destinations générales, le SDRIF repère sur la commune trois projets de transports en commun :

- Le projet de métro du Grand Paris, qui desservira la commune au travers de deux lignes,
- Un principe de liaison de niveau de desserte territoriale, qui ferait le lien entre l'A3 et l'A104 par l'ExRN2,
- Un principe de liaison de niveau de desserte national et international, qui correspond au projet de rocade à grande vitesse qui relierait les aéroports et grandes gares de la région francilienne. Le tracé de principe de ce projet traverse la commune.



marchandises, chaque année, 360 millions de tonnes de marchandises sont transportées à destination ou en provenance d'Île-de-France. Le système de mobilité – les réseaux de transport, les pratiques de déplacement – joue ainsi un rôle majeur dans le fonctionnement de la région et la qualité de vie de ses habitants.

Le PDUIF fixe les objectifs et le cadre de la politique de déplacements des personnes et des biens pour l'ensemble des modes de transport d'ici 2020.

Afin de respecter les réglementations en matière de qualité de l'air et l'engagement national de réduire de 20 % les émissions de gaz à effet de serre d'ici 2020, le projet de PDUIF vise, dans un contexte de croissance globale des déplacements estimée à 7% :

- une croissance de 20 % des déplacements en transports collectifs ;
- une croissance de 10 % des déplacements en modes actifs (marche et vélo) ;
- une diminution de 2 % des déplacements en voiture et deux-roues motorisés.

## 3. PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE

### 3.1. LA SITUATION GEOGRAPHIQUE

La commune du Blanc-Mesnil est située dans le département de la Seine-Saint-Denis, en limite du Val-d'Oise, et à 7km au nord-est de Paris.

Elle est limitrophe de 7 communes (Aulnay-sous-Bois, Dugny, le Bourget, Drancy, Bondy, Bonneuil-en-France, Gonesse). Bobigny, ville-préfecture, est située à 3 km au sud du Blanc-Mesnil.



Centre d'affaires Paris Nord Descartes



Coeur de Ville



Cités Floréal Aviation et Germain Dorel



Cités Pasteur et Sous-Coudray



Ensemble des Tilleuls



L'ex-RN2/17 et l'autoroute A1



Square Stalingard



Voies ferrées SNCF

#### *Vues aériennes du Blanc-Mesnil*

Située à proximité de la jonction des autoroutes A1 et A3, qui coupent son territoire à l'ouest et à l'est, la commune est accessible par l'autoroute. Elle est reliée à la province par l'axe historique de l'ExRN17, en direction du nord, et de l'ExRN2 vers Soissons-Laon. Les départementales RD 40, RD 41 et RD 115 la traversent, deux stations de la ligne B du RER la desservent, ainsi que 17 lignes de bus.

L'espace géographique régional dans lequel s'inscrit le territoire communal est délimité par l'ExRN2 et l'ExRN3. Il se caractérise par un relief peu accentué qui prolonge l'espace parisien. Cette situation a été favorable à

l'aménagement des grandes infrastructures radioconcentriques : routes ExRN17 et ExRN2, ligne de chemin de fer Paris-Soissons et gare de triage du Bourget, autoroutes A1 et A3, aéroports du Bourget et de Roissy-Charles-de-Gaulle, plus au sud le canal de l'Ourcq.

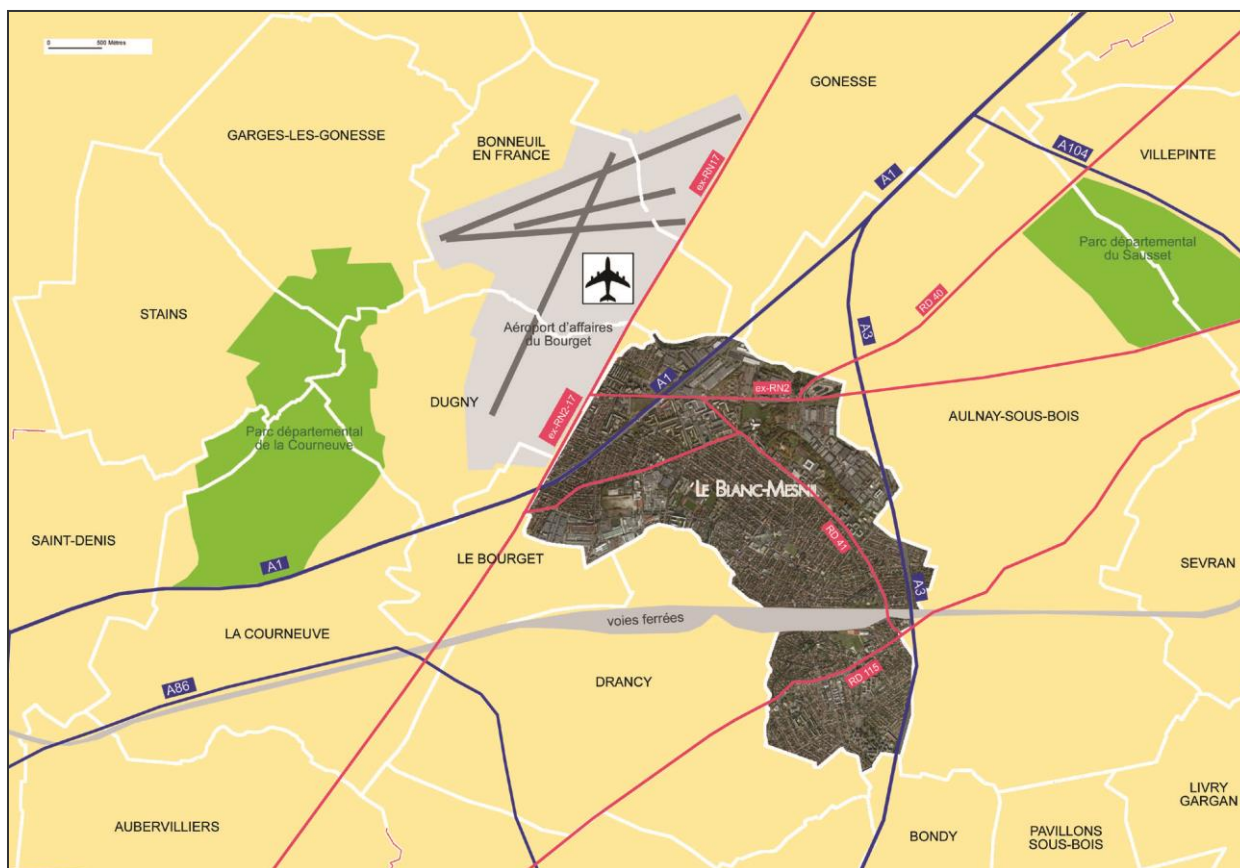
Cet espace constitue aujourd'hui l'un des axes majeurs du développement de la région Ile-de-France. On y relève en effet dans un rayon proche la présence d'équipements à vocation économique et culturelle de rayonnement national, voire international : les plates-formes aéroportuaires du Bourget et de Roissy-Charles de Gaulle, le Musée de l'Air et de l'Espace du Bourget, le Parc de la Villette avec la Cité de la Musique, les Parcs d'Expositions de Villepinte et du Bourget, les complexes économiques de Tremblay-Villepinte (Paris-Nord II), les zones d'activités de la Molette, Garonor, Parinor, le pôle de développement tertiaire, industriel et hôtelier de Roissy... La Plaine-Saint-Denis, avec le Stade de France, ainsi que les zones de développement d'Aubervilliers, par leur proximité et la qualité des moyens de transport (tramway, A1, A86, RER...) se trouvent intégrées de fait dans ce même axe de développement.

La commune du Blanc-Mesnil s'inscrit donc dans un environnement urbain dynamique. Territoire de confluence, l'enjeu de son développement passe par l'inscription de l'ensemble de la Seine-Saint-Denis et de la Région Ile-de-France dans une dynamique de croissance maîtrisée au service des populations.



*Plans de situation de la ville du Blanc-Mesnil*





### 3.2. FICHE IDENTITE DE LA COMMUNE

La commune du Blanc-Mesnil s'étend sur 806 hectares. A l'exception du Parc urbain, son territoire est entièrement urbanisé.

Son tissu se caractérise par la présence d'entités multiples. Si l'habitat pavillonnaire domine largement l'occupation du sol, il cohabite toutefois avec des grands ensembles, des résidences d'habitat collectif ou encore d'importantes zones d'activités.

Au dernier recensement de 2012, la commune comptait 52 213 habitants, ce qui en fait la 9<sup>ème</sup> ville du département en poids de population.

En 2012, la ville accueillait environ 11 000 emplois sur son territoire.

En termes d'infrastructures, la commune est desservie par deux autoroutes, l'A1 et l'A3, et elle bénéficie de la présence d'une gare du RER B au sud de son territoire.



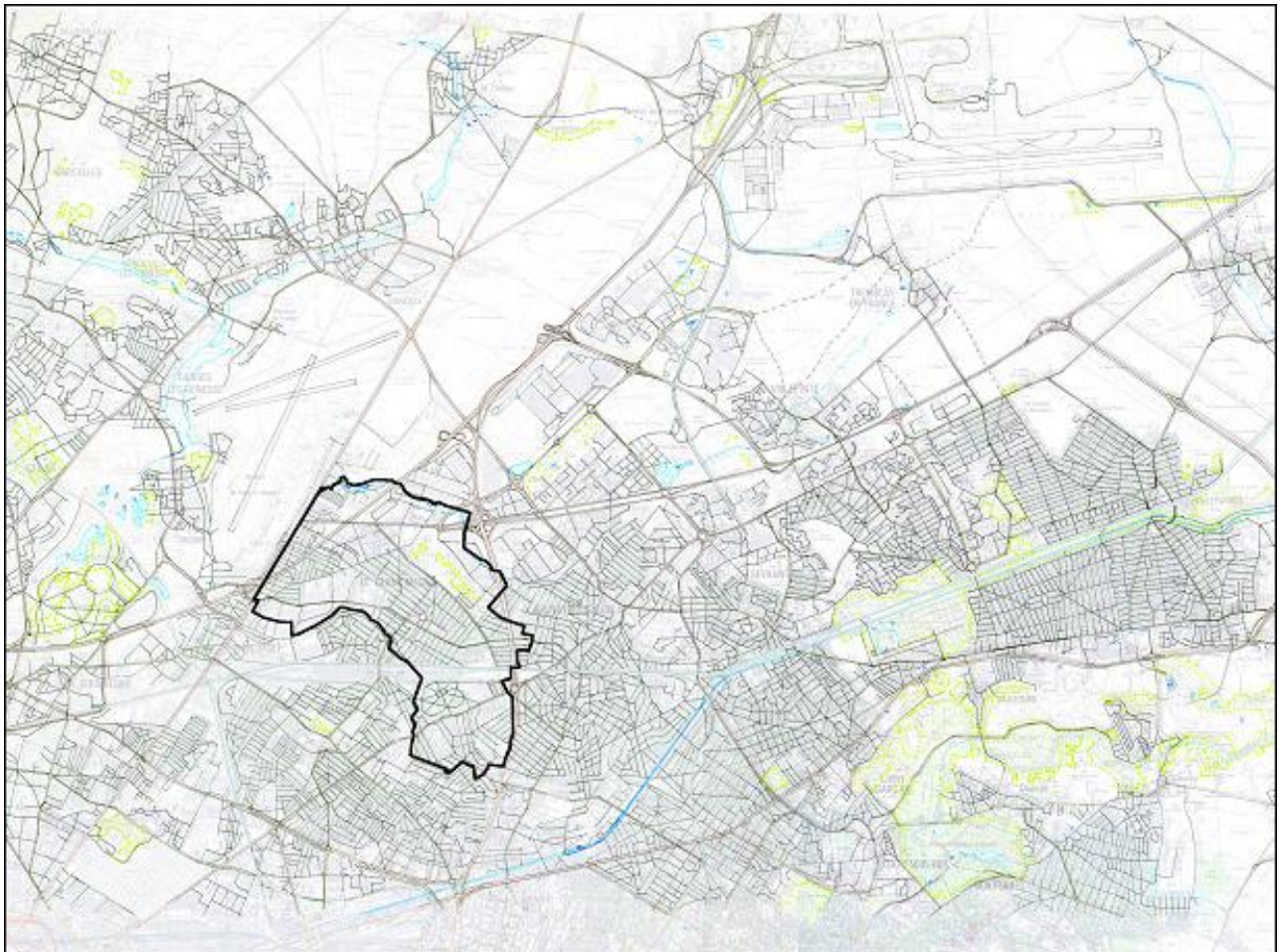
Plan général de la ville du Blanc-Mesnil

## 4. ANALYSE URBAINE DE LA COMMUNE

### 4.1. HISTOIRE DU BLANC-MESNIL

Partie prenante de l'aire métropolitaine du grand Bassin Parisien, la commune du Blanc-Mesnil a connu les différentes vagues d'urbanisation de la capitale, sur son versant Nord-Est (constitué en Département de la Seine-Saint-Denis depuis 1968).

Ancien hameau seigneurial, puis village agricole jusqu'à la fin du XIXème siècle, le Blanc-Mesnil ne prendra véritablement son essor qu'avec l'arrivée du chemin de fer en 1858, et l'apparition des premiers lotissements pavillonnaires (qui occupent encore aujourd'hui plus de la moitié du territoire communal). Suivra, après la Seconde Guerre Mondiale, et jusque dans les années soixante-dix, la grande vague des ensembles collectifs et/ou des zones d'activités qui composent et façonnent le paysage urbain du Blanc-Mesnil contemporain.



*Le territoire du Blanc-Mesnil, partie prenante des tissus de banlieue du Nord-Est parisien*

#### 4.1.1. LA PROXIMITE DE LUTECE ET DE LA VOIE GALLO-ROMAINE

Le territoire de ce qui deviendra donc par la suite la commune du Blanc-Mesnil, se situe en frange Est de l'ancienne route gallo-romaine menant de Lutèce aux contrées Nord de l'empire (actuelle ExRN 2/ ExRN 17). Auparavant, cette route avait certainement déjà été tracée, dès l'époque néolithique, sous forme de chaussée faite de rondins. Les premiers groupements humains s'établissent au voisinage de ces routes, tandis que les villes elles naissent aux croisements des voies, et que les nécropoles s'établissent sur leurs bas-côtés. La voie romaine empruntera le tracé d'une ancienne chaussée, et permettra à César de conduire ses armées jusqu'aux territoires des Bellovaques (peuple de la Gaule belge établi autour de l'actuelle ville de Beauvais) lors de sa campagne militaire de 52-51 avant Jésus-Christ. La période du Moyen-Âge a malheureusement laissé moins de traces, mais l'on retrouve ces axes structurants au XVIIème siècle, à l'époque de l'installation du puissant réseau routier royal. L'observation de la carte établie par l'Abbé Delagrive en 1740 permet par exemple de découvrir que la Route Royale de Paris à Soissons (qui deviendra par la suite Route de Flandres, Route de Paris à Maubeuge, puis Route de Paris à Ostende, au fur et à mesure que les frontières s'éloignent...) s'est légèrement écarté au Sud du tracé de l'ancienne voie romaine, abandonnant le tracé sinueux qui passait au lieu-dit Le Pont de Pierre (à Pantin-Bobigny).

Bien qu'accueillant donc, selon toute vraisemblance, des activités humaines depuis quelques siècles déjà (la découverte de plusieurs haches polies et de silex retouchés, ainsi que des prospections archéologiques menées dans les années soixante-dix à l'occasion de l'aménagement du parc urbain attestent d'une présence humaine depuis l'époque néolithique puis gallo-romaine), on ne trouve pourtant trace du lieu-dit du Blanc-Mesnil que dans un acte royal de 1060, sous le nom de Mansionale Blavum, confié par la reine Anne de Kiev, fondée pour le repos de son époux le roi Henri 1er. Ce premier toponyme de Mansionile Blavum s'altèrera par la suite pour devenir Mansionile Blau en 1141, puis Blaumesillum en 1163, et enfin, sans doute par attraction paronymique, Blancmesnil (La Blanche Maison) au XIIème siècle.

S'il n'est pas fait référence auparavant au hameau du Blanc-Mesnil, c'est sans doute parce que celui-ci est resté partie intégrante du domaine royal, tandis que la plupart des localités voisines se voyaient passer très tôt sous l'autorité de la puissante Abbaye de Saint-Denis.

Pendant près de quatre cents ans, la seigneurie du Blanc-Mesnil restera pour sa part sous l'autorité de l'Abbaye de Senlis, avec "toute la justice, la cour, les cultures et les deux tiers de tous les revenus". Les textes des XIIème et XIIIème siècles qui nous sont parvenus témoignent de l'intérêt que portait l'Abbaye de Senlis à son domaine blanc-mesnilois : achats de terres, défrichements, assèchement de marais au bord de la Morée, aménagement d'un vivier, construction d'un moulin, d'une grange, d'un "hostel" seigneurial...

#### 4.1.2. LE RAYONNEMENT DU PELERINAGE DE NOTRE-DAME DU BLANC-MESNIL

Il faudra pourtant attendre l'an 1353 pour que le Blanc-Mesnil sorte de l'anonymat, avec la construction d'une "chapelle du titre de Notre-Dame qui y fut bâtie sous le roi Jean, et dans laquelle s'établit une notable confrérie...". De fait, l'extraordinaire essor de la dévotion mariale en Ile-de-France confèrera à ce lieu-dit et sa confrérie, dite des Orfèvres, un statut de lieu de pèlerinage, remarqué jusqu'à l'époque des guerres de religions qui déchirent le pays au cours du XVIème siècle (puis de façon plus modeste jusqu'à la fin du XVIIème siècle).

L'accès à la Chapelle Notre-Dame se fait alors, à partir de la Voie Royale de Paris à Soissons (actuelle Rue du 8 Mai 1945), par le Chemin dit de Notre-Dame (qui démarrait grosso-modo à l'emplacement de l'actuelle "Cité du 212", un peu plus haut que le lieu-dit de la Justice où s'élevaient les "poteaux de justice" marquant l'entrée dans le domaine des seigneurs du Blanc-Mesnil dotés du droit de haute justice). Le sanctuaire de Notre-Dame, dont la première existence est déjà mentionnée dans un texte de 1263, est reconstruit en 1353, grâce aux dons du roi Jean Le Bon, après que les fidèles de la région aient payé sa rançon lorsque celui-ci fut fait prisonnier par

les Anglais. La légende dit que Jeanne d'Arc est venu prier dans cette chapelle et s'est reposée dans une ferme voisine.

Mais un arrêt du Conseil d'Etat de 1679 réunit désormais sous l'autorité unique de la Corporation des Orfèvres Parisiens toutes les confréries existantes - dont celle de Notre-Dame du Blanc-Mesnil, et les pèlerinages cessent rapidement. Au XVIIIème siècle, Notre-Dame du Blanc-Mesnil n'est donc plus qu'une médiocre église paroissiale, mal entretenue par une paroisse trop pauvre; elle traverse non sans dommages la période révolutionnaire, et sera abattue sans autre forme de procès en 1823, du fait de son mauvais état.

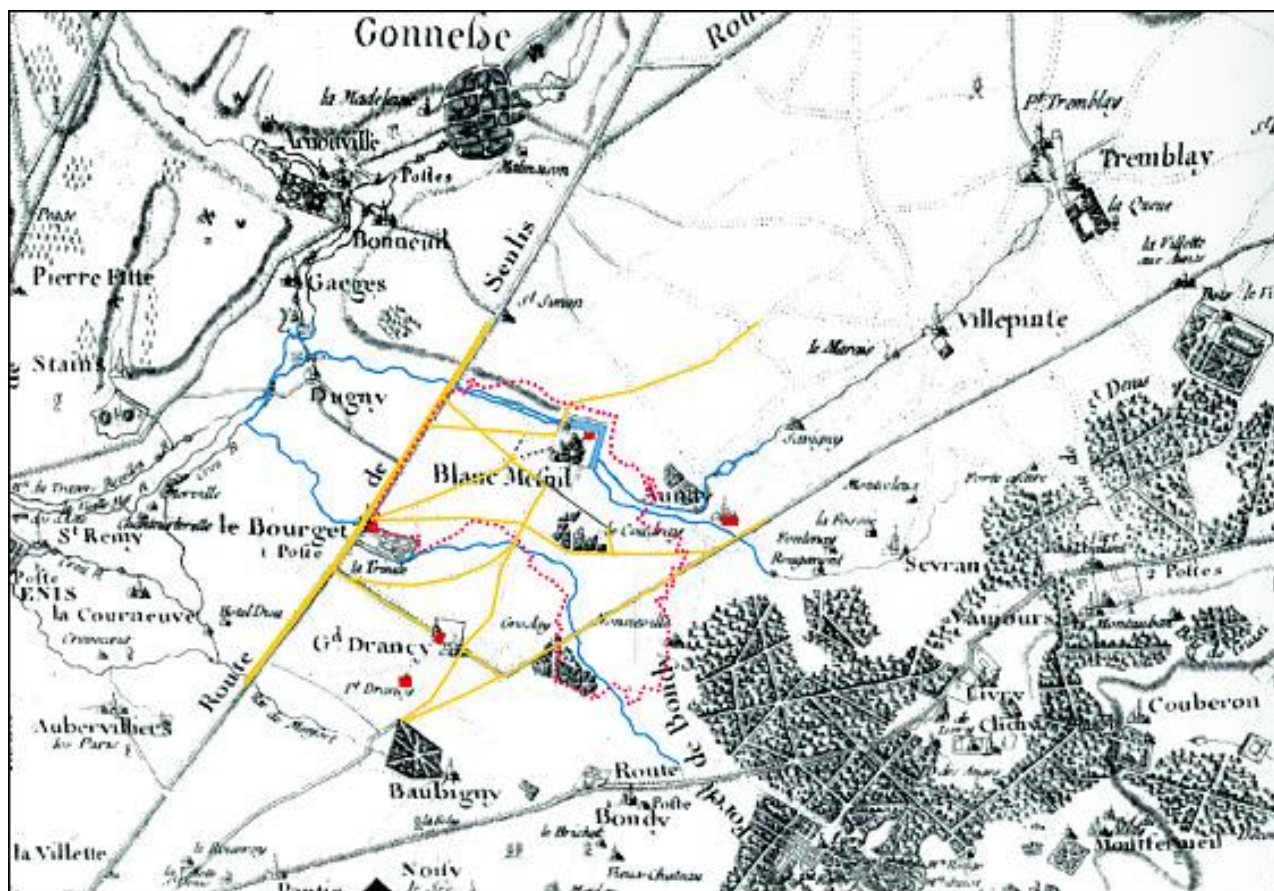
#### **4.1.3. EN 1740, LE TERRITOIRE COMMUNAL PRESENTE PAR LA CARTE DE L'ABBE DELAGRIVE EST RURAL**

Entre-temps, le village agricole s'est développé, autour de ce que l'on nomme encore aujourd'hui le Vieux Pays (actuelle Rue Edouard Renault et alentours). En 1475, l'Abbaye de Senlis a cédé son domaine à Jehan Trottet, riche parisien, seigneur de Compans en Seine-et-Marne. Les fiefs du Coudray (actuelle Avenue Pasteur) et de Groslay (actuelle Avenue Paul Vaillant-Couturier), détenus par la famille Potier, relevaient déjà d'ailleurs du seigneur de Compans. De ce fait, à la mort de Jehan Trottet, premier seigneur du Blanc-Mesnil, l'ensemble des biens revient aux Potier, qui resteront seigneurs du Blanc-Mesnil jusqu'en 1704. Le domaine compte alors quinze feux (ou familles), trois fermes, un moulin, un débit de boisson, les enseignes d'un maréchal-ferrant et d'un charron.

Le château, dont l'architecture a évolué au fil des siècles, a été construit à l'origine par la famille Potier. Il est ensuite occupé par Guillaume de Lamoignon, président du Parlement de Paris (et arrière-grand-père de Guillaume de Lamoignon de Malesherbes, avocat de Louis XVI qui sera guillotiné en 1794 à l'âge de 73 ans, avec sa fille et son gendre, Mr de Chateaubriant, frère de l'écrivain. Le château passe ensuite dans le patrimoine de la famille Delley de la Garde, qui en fera une agréable demeure de plaisance, entourée de somptueux jardins à la française et d'un vaste parc. Laissé à l'abandon pendant la période révolutionnaire, le château disparaît en 1800 (des pierres du pilastre issues des ruines sont encore présentes : elles ont été remontées à l'entrée de l'actuel Parc Jacques Duclos, qui couvre une partie de l'ancien domaine).



Carte de Delagrive 1730-1740 – feuille VIII et IX - source : Atlas du patrimoine de Seine-Saint-Denis



*Carte de Cassini 1756 - source : Atlas du patrimoine de Seine-Saint-Denis*

#### 4.1.4. LA PERIODE REVOLUTIONNAIRE : LA NAISSANCE DE LA COMMUNE

En vertu du décret du 14 Septembre 1789 relatif à la constitution des municipalités, le Blanc-Mesnil qui compte alors 110 habitants, doit élire un "corps municipal". N'ayant pu trouver le nombre suffisant d'hommes pour remplir les fonctions d'officiers municipaux (il faut être imposé de dix livres au moins pour obtenir le droit de vote...), les villageois demandent à être rattachés à la municipalité d'Aulnay-les-Bondis, village voisin.

Le 9 Décembre 1792, an I de la République, sont élues de nouvelles municipalités. C'est un renouvellement complet des conseils municipaux et, pour la première fois, une élection au suffrage universel. Les Blanc-Mesnilois, n'acceptant plus la tutelle d'Aulnay, ont demandé au département l'autorisation de s'en séparer. Ce 9 Décembre, Joseph Mirgon, jardinier au château, devient le premier maire du Blanc-Mesnil.

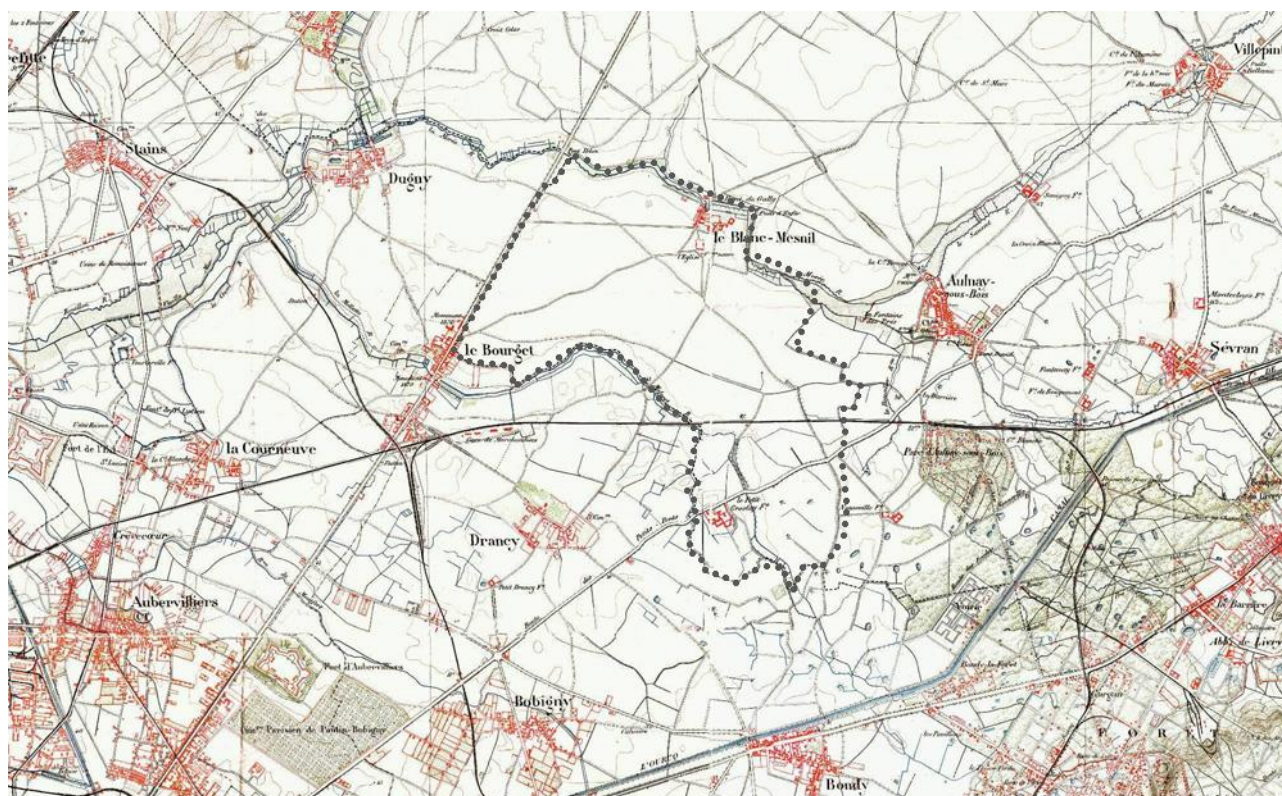
Après l'Empire, en Mai 1816, Louis XVIII ordonne que les nobles rentrent en possession de leurs biens et qu'ils se substituent aux maires. En l'absence des seigneurs du village, le marquis Auguste-François de Gourgues, maire d'Aulnay, devient ainsi le maire du Blanc-Mesnil jusqu'en 1821. Il met en vente l'église, le presbytère et le cimetière, et projette d'annexer le village. A trois reprises encore par la suite, en 1835, 1845 et 1861, la commune d'Aulnay-sous-Bois revendiquera le rattachement pur et simple du Blanc-Mesnil qui n'a plus, selon elle, "aucun des éléments constitutifs d'une commune". Le village ne possède plus en effet ni église, ni cimetière, uniquement quelques fermes et mesures, et sur la Route de Flandres, une grosse maison bourgeoise et quelques baraques en planches. Le débat sera définitivement tranché par le Conseil Général en 1863, qui redonne droit de cité au Blanc-Mesnil.

Entre-temps, le château a été démolit et le comte de Lavau, héritier des Delley de la Garde, se fait édifier un pavillon de chasse. L'une de ses salles sert de mairie. L'école est dispensée dans une grange, une bergerie abrite une chapelle. Les travaux des champs ponctuent toujours la vie du Blanc-Mesnil qui compte alors à peine plus d'une centaine d'habitants. La guerre de 1870 provoque un exode massif : le village est occupé pendant plus de quatre mois, et la plupart des habitants (au nombre de cent quarante alors..) se réfugient à Paris.

### 1.1.5. L'ARRIVÉE DU CHEMIN DE FER ET LE DÉBUT DES LOTISSEMENTS

La carte établie au début du XIXème siècle par le Service Géographique de l'Armée montre que, depuis celle établie par l'Abbé Delagrive, le site aura finalement peu évolué, et même plutôt régressé en rayonnement.

C'est la construction de la ligne de chemin de fer Paris-Soissons en 1858 qui va marquer le véritable essor de la commune. Il faudra néanmoins attendre plusieurs années avant la construction d'un arrêt sur les communes de Drancy Le Blanc-Mesnil...



*Carte des environs de Paris, 1877- source : Atlas du patrimoine de Seine-Saint-Denis*

Sur le plan de l'habitat, tout commence en 1896 lorsque la Compagnie des Chemins de Fer du Nord fait construire, sur une bande de terre joutant la voie ferrée, une dizaine de pavillons qu'elle vend à des cheminots. Au tout début du XXème siècle, le "Hameau des Sables" (du nom du lieu-dit) s'étend à près de 270 pavillons individuels avec jardins-potagers, vendues à crédit.

En 1905, dix-sept sociétés de lotissement sont établies au Blanc-Mesnil. Elles ont pour nom "L'Etoile", la "Pensée", "l'Econome", la "Blanc-Mesniloise"...

**C'est le premier changement d'échelle dans l'histoire urbaine de la commune.**



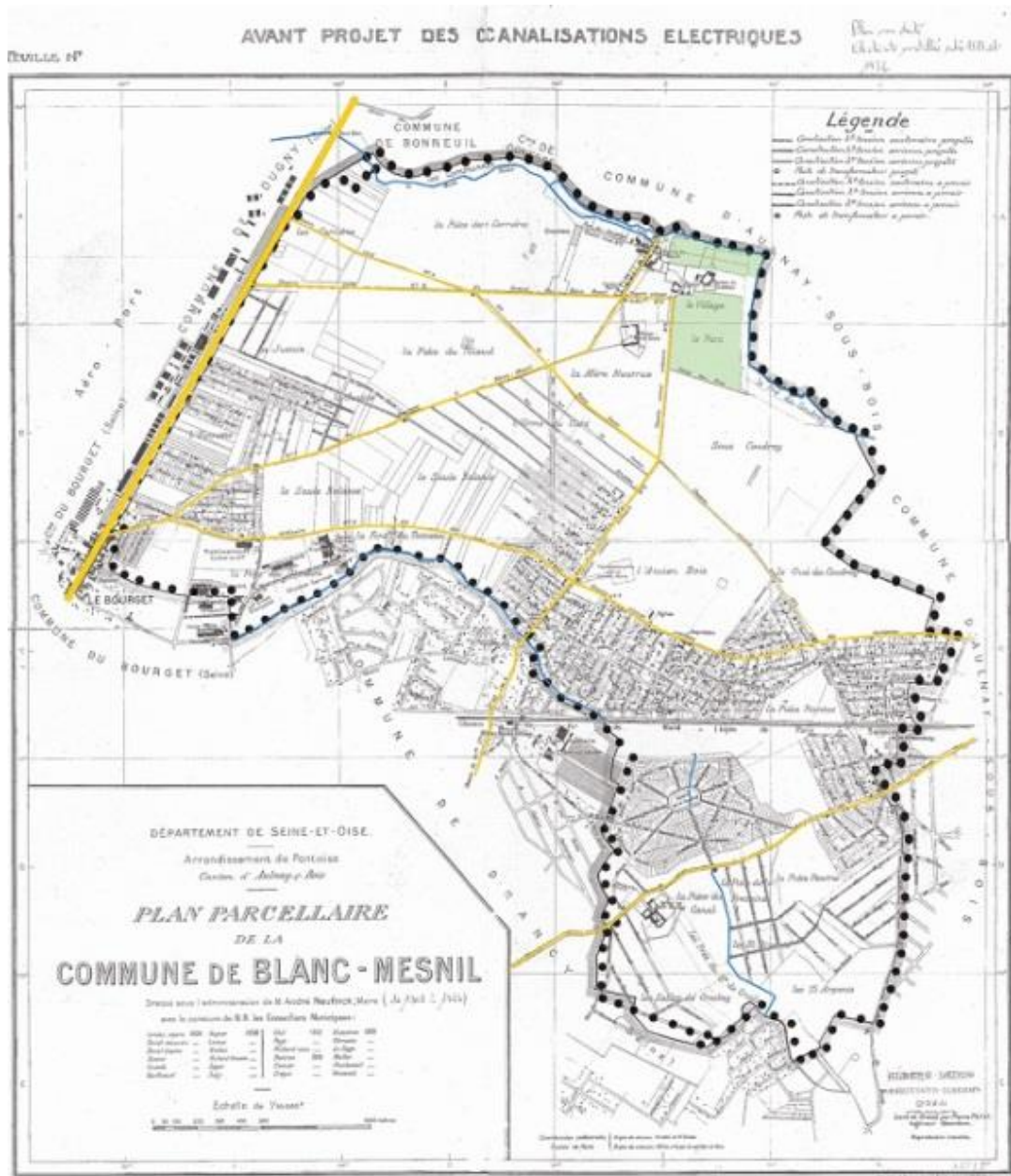
Au cours de cette période, vingt-neuf lotissements verront le jour, six mille pavillons seront construits en l'espace de douze ans. Dès lors que les tracés viaires et les constructions viennent tisser leur toile et s'implanter, selon une logique qui a bel et bien pris possession du territoire (*il faudra d'ailleurs plusieurs années, voire décennies, pour que ces lotissements se "remplissent"...*), la commune entre alors dans une phase de croissance que l'on peut qualifier "**continue**",

Le cadre encore "champêtre" du Blanc-Mesnil est mis en avant par les lotisseurs pour attirer les familles d'ouvriers et d'employés parisiens. Vantant son air sain et ses "charmantes rivières", une affiche de 1905 décrit par exemple la cité-jardin du Square Stalingrad (dénommé à l'époque "Square de la Concorde" ) comme "le plus beau lotissement de la banlieue parisienne" ! Mais en réalité, construit sur le "Marais du Bas" , traversé par la rivière de la Molette (qui n'a pas encore été busée), le lotissement au nom prometteur de "Beauséjour" ressemble à l'époque plus à un bidonville, avec ses constructions en parpaings de mâchefer et ses rues boueuses... La Molette, qui forme au cœur du quartier, un petit lac, deviendra au fil du temps un véritable égout à ciel ouvert (supprimé à la fin des années vingt).

L'eau des puits répartis sur la commune s'avère progressivement impropre à la consommation, les eaux usées étant souvent rejetées sur place au risque de contaminer la nappe phréatique peu profonde. Un constat qui amène la municipalité à signer en 1927 un contrat d'affermage avec la société "Eau et Assainissement" qui installe alors 70 bornes-fontaines publiques, puis construit le château-d'eau, et équipe progressivement la commune d'un réseau d'adduction d'eau potable.

L'essentiel de la nappe pavillonnaire s'installe sur la partie centrale de la commune, mais également en rive de la Route Nationale Paris-Soissons et, selon les opportunités foncières, sur l'ensemble des quartiers Sud – en continuité des quartiers pavillonnaires d'Aulnay-sous-Bois et de Drancy.

Le "centre" du Blanc-Mesnil se déplace alors naturellement vers les nouvelles zones habitées : en 1912 (la commune compte alors 1.770 habitants), la mairie quitte le "Vieux Pays" pour s'installer Rue Henri Barbusse, deux kilomètres plus au Sud - tandis qu'est inaugurée la nouvelle halte S.N.C.F. de Drancy-Blanc-Mesnil, à l'emplacement de l'ancien passage à niveau n° 9 (de préférence, à l'époque, au "Pont des Sables" - actuel pont Pierre Sénard).



*Plan parcellaire du Blanc-Mesnil, non daté, source : Archives municipales du Blanc-Mesnil*

La guerre de 1914-1918 mettra la construction en veilleuse. Le grand boom des lotissements ne reprendra qu'entre 1920 et 1936 : De 3.893 habitants en 1921, la commune passe alors à 10.688 habitants en 1926, puis 19.343 en 1931. En dix ans, la population du Blanc-Mesnil est multipliée par 5 (mais les prix augmentent aussi : De deux francs en 1914, le terrain passe à 10 francs en 1920, puis trente francs en 1936... !). L'expansion des lotissements trouve sa limite aux alentours de 1935, faute de lots disponibles.

**Ainsi, morceaux par morceaux, ce sont ainsi près de 340 hectares qui vont être lotis en l'espace de trente à quarante ans, ce qui représente plus de 40 % de la superficie du territoire communal :**

- 1902 : Lotissement de la société "La Villageoise"
- 1910 : Lotissement de la société "L'Espérance"  
  - Lotissement de la société "Bellevue"
- 1921 : Lotissement de "L'Union des Petits Ponts"
- 1925 : Lotissement dit de "l'Aéroport"  
  - Lotissement dit du "Beau Site"
  - Lotissement dit de "L'Avenir de Blanc-Mesnil"
  - Lotissement dit du "Gué du Coudray"
  - Lotissement dit du "Petit Grosly"
  - Lotissement dit des "Trente-Trois Arpents"
- 1927 : Lotissement dit du "Jardin de Blanc-Mesnil"
- 1928 : Lotissement dit de "La Ruche"
- 1929 : Lotissement dit "Bellevue-Fontaine du Tonneau"
- 1930 : Lotissement dit de "L'Aviation"  
  - Lotissement de la société "L'Etoile"
  - Lotissement "Les Sables" de la société "La Blanc-Mesniloise"
- 1932 : Lotissement de la société "Le Sémaphore"  
  - Lotissement dit de "Montillet-City"
- 1933 : Lotissement dit du "Bourget Nouveau"

*(Liste non exhaustive)*

Géométriquement, tous ces lotissements n'obéissent pas aux mêmes tracés. En dehors de la cité Stalingrad (*ancien Square de la Concorde*) qui vient loger ses formes curvilignes de « **cité-jardin** » entre l'emprise des voies ferrées et la Rue Paul-Vaillant Couturier (*ancien « Route des Petits Ponts »*), les autres opérations quadrillent majoritairement les pièces de terre libérées selon des **trames orthogonales** (avec cependant quelques « accidents », tels que le lotissement « en étoile » du Gué-du-Coudray à l'Est de la commune, ou l'axe diagonal de la Rue Gabriel Péri menant à l'Hôtel-de-Ville). La partie Sud du territoire communal s'avère plus chahutée encore, avec la juxtaposition de géométries qui sont le fruit des opportunités foncières successives, générant un système viaire complexe et parfois mal rabouté.

Parallèlement, dès la fin de la Première Guerre Mondiale, la zone industrielle de la Molette s'est installée à proximité de la voie de chemin de fer : la famille Vigier avait alors acheté près de 80 hectares de terrains pour

en faire un premier lotissement industriel où s'implantent des entreprises spécialisées en métallurgie, chaudronnerie et calorifugeage. Par exemple, les établissements Joly d'Argenteuil et Leroux et Gatinois, spécialisés dans la construction métallique s'installent dans les années 1920 et font construire deux grandes halles à structure métallique. La société Eiffel récupère l'ensemble du site en 1952 et y poursuit la production de structures métalliques. Dix ans plus tard, le site est racheté par la société des Tubes de Montreuil. On se souviendra aussi de la présence sur le site, dès les années 1930, d'une filiale du groupe Maggi qui stocke et traite les ingrédients nécessaires à la fabrication des fameux bouillons Kub; l'usine était reconnaissable à ses deux grandes cheminées, qui exhalaien parfois le doux arôme... (jusqu'à ce que la fusion entre le groupe Maggi et le groupe Nestlé n'oriente bien plus tard, aux lendemains de la Deuxième Guerre, la fabrication vers le "petits-pots" pour bébés, puis après regroupement avec le groupe Findus, vers la préparation de plats surgelés, jusqu'en 1972 seulement).

En 1922, une première passerelle au-dessus des voies ferrées, permettant de relier les quartiers Sud au centre-ville est enfin réalisée.

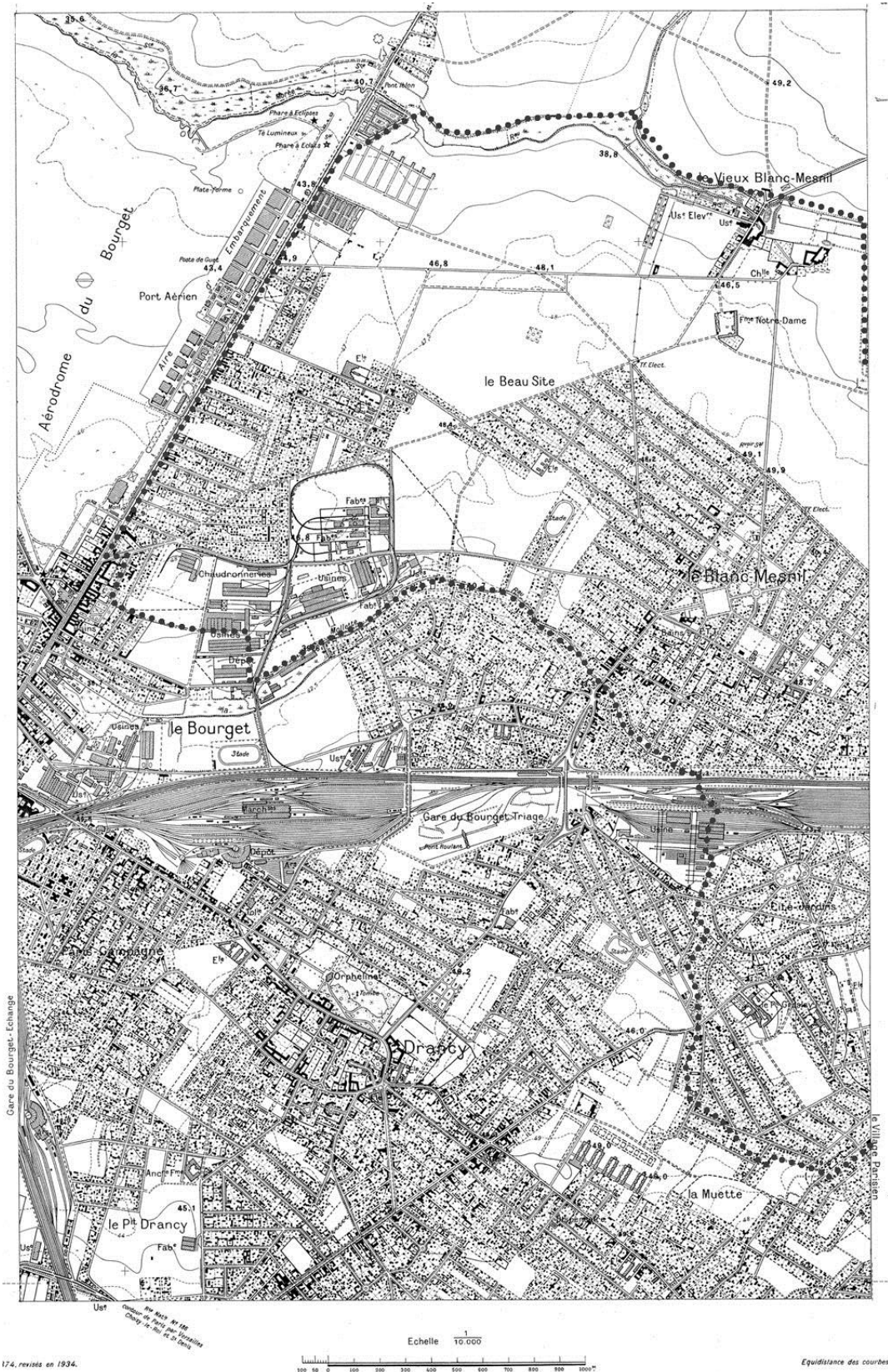
### **1.1.6. L'INSTALLATION DE L'AEROPORT DU BOURGET, LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES**

A proximité du Blanc-Mesnil, alors que les activités aéronautiques se sont développées dès 1910 sur le territoire voisin du Bourget, la décision est prise en haut lieu de rechercher une implantation pour un grand aérodrome dénommé "Aéropolis". Entre le Bourget et Dugny effectivement, le vaste espace non bâti, distant de six kilomètres seulement de Paris, est retenu pour ses qualités géologiques et météorologiques. A la suite des premiers bombardements de Paris en Août 1914, alors que l'émotion est vive dans la population, l'armée commence à réquisitionner les terrains et installe une première base militaire.

A partir de cette époque, le terrain d'aviation de Le Bourget ne cessera de s'étendre, jusqu'à attirer de nombreux constructeurs et compagnies d'aviation qui installent leurs hangars autour de l'aérogare (architecte Georges Labro - inauguré en 1937), et tandis que des activités industrielles s'implantent le long de la ExRN 2. Malheureusement ce site stratégique attirera également l'attention de l'aviation allemande, qui bombardera l'aéroport en Juin 1940, et en prendra possession pour la Luftwaffe jusqu'en 1944. Le site subira alors de très importants bombardements alliés sur l'ensemble du secteur, notamment en août 1943, où un bombardement particulièrement meurtrier raye pratiquement de la carte le territoire voisin de Dugny.

Au Blanc-Mesnil, après les activités industrielles arrivent sur la route des Flandres les premières habitations à bon marché (ex. : la cité dite « du 212 » est en effet construite entre 1933 et 1934 sur les plans de l'architecte Germain Dorel dont il est dit qu'il a puisé son inspiration dans l'architecture du Karl Marx Hof à Vienne en Autriche). Les installations ferroviaires se développent le long de la ligne Paris-Soissons.

La croissance pavillonnaire, dite continue, se heurte alors dès le milieu des années 1930 à quelques obstacles physiques qui vont limiter la disponibilité foncière : les emprises ferroviaires (en extension, avec l'installation du triage du Bourget qui vient épaissir la césure entre les territoires auparavant voisins, les zones d'activités industrielles de la Molette qui s'implantent après la 1ère Guerre Mondiale à proximité du triage ou encore les limites physiques de l'Avenue de la Division Leclerc/ Avenue Pasteur ...



Le Blanc Mesnil en 1934 - Plans directeurs de la région de Paris. Drancy. Feuille XXIII-14 n°4a - source : Atlas du patrimoine de Seine-Saint-Denis

Avant la seconde guerre, le Blanc-Mesnil est devenu donc une vraie ville, avec son centre, ses quartiers d'habitat pavillonnaire ou collectif, ses équipements publics, une zone industrielle reliée à la gare de triage du Bourget. L'ancien village, le "Vieux Pays", reste encore à cette époque isolé dans son environnement rural.

#### **4.1.7. LE SECOND ESSOR : LA RECONSTRUCTION ET LA PERIODE DES GRANDS ENSEMBLES**

Au sortir de la Guerre, la ville est sinistrée à plus de 40 % en raison de sa proximité avec l'aéroport du Bourget (paradoxalement, le triage SNCF du Bourget apparaît relativement épargné). Le Blanc-Mesnil compte alors déjà 18.113 habitants. Il faut faire face à un besoin énorme de logements neufs - tant au niveau communal qu'au niveau de l'ensemble du pays. En 1949, le Ministère de la Reconstruction et de l'Urbanisme, en 1949, édicte un "plan d'aménagement communal".

Celui-ci met en place les prémices de l'urbanisme fonctionnaliste du "zoning", avec prévision des emprises réservées pour le passage des grandes infrastructures (autoroute du Nord et voie de liaison intercommunale - correspondant au tracé de l'actuelle A3...).

Ce même "plan d'aménagement" de 1949 inscrit des vastes zones d'urbanisation promises à l'accueil des opérations de construction de logements en masse.

Après la rudesse de l'hiver cinquante-quatre, l'Abbé Pierre mobilise l'opinion et les pouvoirs publics. Cette mobilisation se traduit de façon concrète par la création des cités d'urgence.

La fin de la guerre d'Algérie posera en outre le problème de l'accueil des rapatriés, et l'appel massif de main-d'œuvre d'origine immigrée par le bâtiment et l'industrie (automobile par exemple : l'usine Citroën à Aulnay) rendra le besoin de construction de logements encore plus aigu, surtout en périphérie de la couronne parisienne.



Les secteurs définis comme urbanisables sont progressivement bâtis, comme autant de pièces d'un "puzzle", chaque pièce obéissant plus aux modèles du logement social de l'époque qu'à une volonté d'insertion urbaine ou d'intégration paysagère.

Ainsi, entre 1957 et 1974, ce ne sont pas moins de trente-et-une cités qui vont sortir de terre au Blanc-Mesnil, à la place des "champs de betteraves", comme on les appelait, en périphérie de la zone urbaine pavillonnaire, au rythme parfois de deux ou trois par an. Plus de 7.000 logements collectifs sont livrés durant cette période, en majorité locatifs sociaux :

1957 : Cité "Normandie-Niemen"	1967 : Cité "Espace"
1957 : Cité "Guynemer"	1969 : Cité "Jean-Pierre Timbaud"
1959 : Cité "Jean Mermoz"	1969 : Cité de la "Voie Verte"
1960 : Cité "Guy Moquet"	1969 : Cité "Vacher"
1961 : Cité "Descartes"	1969 : Cité "Bournonville"
1961 : Cité "Casanova"	1969 : Cité "Azur"
1961 : Cité des "Quinze Arpents"	1970 : Cité "Concorde"
1961 : Cité "Saint-Just"	1971 : Cité "Pasteur"
1961 : Cité "Montillet"	1971 : Cité du "Parc du Sous-Coudray"
1962 : Cité "Victor Hugo"	1972 : Cité du "Sous-Coudray"
1962 : Cité des "Blés d'Or"	1972 : Cité "Aviation"
1963 : Cité "Caravelle"	1976 : Cité "Alizard"
1964 : Cité "Notre-Dame"	1979 : Cité des "Quatre Tours"
1965 : Cité des "Tilleuls"	

La commune ne dispose pas alors d'office HLM; ce sont de grands bailleurs parisiens ou nationaux qui réalisent le programme de production de logements en masse prescrit par les autorités gouvernementales de l'époque. Cet apport massif de population amène la Ville à faire l'effort de réaliser de nombreux équipements publics : vingt groupes scolaires sont notamment édifiés durant la période (souvent sous la houlette de l'architecte André Lurçat).

Cette nouvelle période de croissance, massive en termes de population, apparaît totalement discontinuée en termes d'échelle, de paysage et de raccord aux tissus urbains existants.

#### **4.1.8. L'ARRIVEE DES AUTOROUTES ET LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DE SECONDE GENERATION**

En 1962, débute la construction de l'Autoroute du Nord (A1), qui coupe entre autres le "Vieux Pays" en son milieu, elle sera achevée en 1965. Elle met un terme quasi-définitif à la vie "rurale" de l'ancien quartier (la ferme du château et l'ancienne chapelle sont démolies).

Dans le même temps, le mouvement d'urbanisation s'étend au Nord de la commune. A la faveur en effet de la réalisation des autoroutes A1 et A3 (qui isole le Blanc-Mesnil de sa voisine Aulnay), s'implantent à proximité des nœuds d'échangeurs toute une série de zones d'activités à vocation industrielle, tertiaire ou commerciale : le centre d'affaires Parinor (à cheval sur plusieurs communes), les zones industrielles du Coudray, du Pont-Yblon, etc. Au milieu des années soixante-dix, le territoire communal est pratiquement totalement occupé, la population est stabilisée (48.328 habitants en 1968 / pour 52 213 aujourd'hui au recensement de 2012). La phase de requalification urbaine s'engage...

#### 4.1.9. SYNTHÈSE DU DÉVELOPPEMENT HISTORIQUE DE LA COMMUNE

Le Blanc-Mesnil est donc passé, en deux phases successives (mais finalement assez brusques à l'échelle de l'histoire), d'une longue période de croissance mesurée et très liée au site, à une série précipitée de changements d'échelle dans les interventions sur l'espace.

Les interventions récentes, qu'elles aient concerné les infrastructures, les zones d'activités ou les secteurs d'habitat, collectif notamment, se sont faites généralement sans grande prise en compte du contexte, des traces héritées et des qualités du site, sans souci de cohérence d'ensemble, et dans un rapport d'échelle modifiant totalement la perception du paysage urbain et son vécu.

Certes, au début des années cinquante – dans le mouvement de mise en œuvre du « Plan d'Aménagement Communal » (qui date de 1949), l'architecte André Lurçat, qui accompagne alors la municipalité, se voit conscient du changement d'échelle proposé dans l'approche des problèmes urbains à l'aune de la Reconstruction. Il tente alors de poser la question de la fabrication d'une nouvelle armature d'espaces publics majeurs à l'échelle de la commune, reliant les différentes opérations d'habitat collectif, franchissant les coupures et convergeant vers le centre pavillonnaire où se profile la construction du nouvel Hôtel de Ville, édifice-phare et emblématique au centre géographique de la commune. Malheureusement, ce questionnement de fond, vital pour le devenir de l'identité du Blanc-Mesnil se verra progressivement et durablement érudé au profit d'une conception plus productiviste et instrumentale de la fabrication de l'espace urbain.

Bien que non dénuées de qualités intrinsèques (la réponse aux besoins en logement, les normes de confort innovantes pour l'époque, l'ampleur des espaces verts...), les différentes opérations d'habitat qui vont suivre ont en effet principalement obéi aux critères hygiéno-fonctionnalistes de la Charte d'Athènes (issue des Congrès Internationaux d'Architecture Moderne : les CIAM), faisant fi de l'espace traditionnel, de la « rue », du rapport aux tissus environnants jugés obsolètes. Les parcelles libérées au gré des opportunités foncières (et sous pression de l'Etat) ont accueilli des « plans masse » répondant à la technique du « chemin de grue » : trames bâties majoritairement orthogonales sans référence première au tissu existant, pas de front urbain constitué, espace public indifférencié...

En tout état de cause, plus que la monotonie du béton, la sècheresse formelle des tours et des barres ou encore la stigmatisation sociale des populations accueillies, l'échec reconnu de la période des grands ensembles réside plus vraisemblablement dans la difficulté à nouer un contact avec la vie dans la complexité et l'historicité du rapport à l'urbain.

Au-delà des problèmes sociaux qui justifieront dans les décennies qui suivront l'instauration de divers périmètres d'études et d'intervention sur ces quartiers jugés « difficiles », l'armature publique viaire aura dans le même temps perdu de sa substance, souvent déqualifiée, disparate, submergée par l'omniprésente voiture. De nouvelles coupures (autoroutes A1 et A3 notamment) viendront taillader dans les tissus, inverser des polarités et isoler certains quartiers. Les systèmes d'entrée dans la ville (échangeurs autoroutiers) bousculeront les habitudes et troubleront la lisibilité de la trame viaire. Certaines emprises occupées par des activités industrielles héritées de la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle ou du début du XX<sup>ème</sup>, tendent à se déprécier, déqualifiant tout leur entourage. De nouvelles zones dédiées au commerce et à la logistique s'installent, à proximité des autoroutes, sans lien direct avec le reste de la ville. C'est finalement un espace fondamentalement marqué par le « zoning » (la séparation des fonctions urbaines) qui imprime sa marque et contribue à la déstructuration de l'espace perçu, vécu, habité.



## 4.2. LA PERIODE RECENTE

### 4.2.1. LA BAISSSE DU RYTHME DE CONSTRUCTION

Depuis le milieu des années soixante-dix, correspondant à la fin de la période des “ grands ensembles ”, la commune n’a connu en fait qu’un développement mesuré de l’habitat :

- La ZAC « Pierre Sénard », à proximité de la gare S.N.C.F. du Blanc-Mesnil, comprend 225 logements en ossature bois (réalisés en deux tranches 1989 et 1993). L’ambiance pittoresque de cette opération, et la variété des volumes assemblés selon une géométrie “ proliférante ”, correspondent à une période audacieuse de la société d’aménagement du département (la SODEDAT 93), qui confie à des architectes peu connus à l’époque la possibilité d’expérimenter de nouvelles formes d’habitat.
- Tout proche, un immeuble d’habitation comprenant 35 logements a été réalisé en 1998 à l’angle de l’Avenue Pasteur et de l’Avenue de la République.
- L’opération immobilière dite “ Les Résidentiales Guynemer ” comprenant 86 logements en accession à la propriété, à l’angle de l’Avenue Guynemer et de l’Avenue Aristide Briand.
- La Z.A.C. “ Cœur-de-Ville ” (Aménageur S.A.E.S.), en cours d’achèvement, a vu ses premiers immeubles sortir de terre en 1997, pour un total de 609 logements livrés (+ commerces / bureaux / équipements).
- A signaler également, au Sud de la commune, la livraison en 2004 d’un lotissement dit “La Farandole ” comprenant 34 maisons individuelles.
- La résidence Opportunia, composée de 101 logements, fut livrée en 2011.
- A signaler également, au Sud de la commune, la livraison en 2004 d’un lotissement dit “La Farandole ” comprenant 34 maisons individuelles.
- La ZAC Gustave Eiffel, en cours d’aménagement, qui a accueilli 70 nouveaux logements en 2013.

### 4.2.2. LES ENJEUX DU “RENOUVELLEMENT URBAIN”

Héritière donc d’un passé urbain marqué par des phases de croissance extrêmement saccadées jusqu’à la fin des années soixante-dix, la commune du Blanc-Mesnil est aujourd’hui confrontée à plusieurs défis :

- **requalifier ses zones d’habitat et/ou d’activités** dans le sens d’une meilleure intégration urbaine, sociale et fonctionnelle,
- **préserver ses qualités et renforcer son identité** (centralité, espaces publics, équipements, etc.),
- **développer la mobilité sociale** (parcours résidentiels, adéquation emploi/habitat, etc.),
- **œuvrer à une meilleure prise en compte des critères du “développement durable”** (maîtrise de la circulation, accessibilité de la ville, qualité de l’environnement, place du végétal, etc.).

Plusieurs **opérations dites de “renouvellement urbain”** sont en cours sur les quartiers d’habitat collectif (Programme de Rénovation Urbaine), de même que des études à caractère opérationnel sur la requalification de certaines zones d’activités économiques. Les opérations de couverture ou de requalification des principaux axes routiers (l’autoroute A1 entre 2002 et 2004 et l’ex ExRN2 / ExRN17 entre 2009 et 2011) ont réduit les nuisances et les coupures entre quartiers.

L'opération **Z.A.C. "Cœur-de-Ville"** quasi achevée, s'attache à renforcer l'attractivité et le rôle fédérateur du quartier de la Mairie et de l'avenue Henri Barbusse.

L'opération **Z.A.C. « Gustave Eiffel »** engagée en 2005 vise à requalifier la zone d'activités de la Molette qui était en déclin en un nouveau quartier de la ville.

#### **4.2.3. DES ENJEUX A L'ECHELLE D'UN TERRITOIRE PLUS VASTE : LA PLAINE DE FRANCE**

La façon dont l'entité historique, urbaine et sociale du Blanc-Mesnil s'est constituée est bien évidemment en partie liée à l'évolution de tout un territoire, plus vaste et soumis à des dynamiques (ou des contraintes) de développement qui impriment fortement leurs tendances :

- La proximité de la capitale et la planéité du relief entre autres ont favorisé le développement radio-concentrique de grandes infrastructures de transports (ligne S.N.C.F. Paris-Soissons et gare de triage du Bourget, routes nationales 2 et 17, autoroutes A1 et A3, aéroports du Bourget et Roissy-Charles-de-Gaulle...). Le territoire s'en est trouvé mieux desservi, mais également fortement morcelé.
- Les grandes vagues d'urbanisation successives (pavillonnaires dans un premier temps, sous forme de lotissements liés à l'arrivée du chemin de fer, puis en "grands ensembles" collectifs durant ce que l'on a appelé les "trente glorieuses"), ainsi que le développement de zones d'activités industrielles et commerciales hétérogènes, ont occupé la majeure partie du territoire - au détriment de la nécessaire "respiration" de grands espaces verts ouverts.
- Les "schémas directeurs" de la Région Parisienne (devenue entre-temps la Région Ile-de-France) n'ont pas su maîtriser ou corriger les méfaits de l'urbanisation productiviste et ségréguée (tendance au "zoning" et à la relégation sociale), ni anticiper sur les mutations à venir (requalification du tissu industriel, exigences d'intégration urbaine, besoins de mobilité, etc.).
- Pour autant se dessine une perspective, autant qu'une exigence, de renouveau pour ce territoire compris dans le quart Nord-Est de la couronne parisienne, avec la présence de nombreux équipements à vocation économique et culturelle de rayonnement national, voire international : le Parc de la Villette avec la Cité de la Musique, l'aéroport et le Musée de l'Air et de l'Espace au Bourget, le Parc des Expositions de Villepinte-Le Bourget, les grands centres d'affaires Garonor, Parinor I et II sur Aulnay-Tremblay-Villepinte, l'aéroport Charles-de-Gaulle et son pôle de développement à cheval sur les trois départements du Val-d'Oise, de la Seine-Saint-Denis et de la Seine-et-Marne. La Plaine-Saint-Denis, par sa proximité et les moyens de transports qui la relie à cet espace (tramway, A1, A86, R.E.R.) s'y trouve intégrée de fait, de même que la proximité et l'accessibilité de la ville préfecture de Bobigny.

Le Blanc-Mesnil se situe donc aujourd'hui au cœur de l'un des axes majeurs de développement de la Région Ile-de-France. Il lui appartient de se positionner afin d'en tirer toute la dynamique économique, sociale et urbaine - tout en préservant son identité et ses qualités de ville résidentielle.

### 4.3. LE PAYSAGE PERÇU ACTUEL : « UN PAYSAGE CONTRASTE »

#### « Un territoire presque totalement urbanisé »...

##### 4.3.1. PERMANENCE ET / OU EFFACEMENT DES TRACES ET QUALITES DU SITE

Le site de la commune du Blanc-Mesnil, partie prenante d'une zone un peu marécageuse de la Plaine de France en sa partie méridionale, en frange de la Route Royale de Paris à Soissons, s'est progressivement **constitué à partir de tracés** (naturels ou créés par l'homme) qui ont profondément marqué son développement...

Jusqu'à la fin du XIXème siècle, le Blanc-Mesnil n'a connu qu'une **croissance faible et continue**, que l'on peut qualifier "d'organique" dans la mesure où l'évolution des différents éléments du paysage (*bâti, fermes, plans d'eau, cours d'eau, tracés, etc...*) ont su entretenir une relation d'association forte et « naturelle » avec le **site** dans son ensemble.

Paradoxalement, et contrairement à ce que l'on a coutume de penser sur la pratique de la "tabula rasa" caractéristique des périodes d'urbanisation intensive (*lotissements, grands ensembles ou "villes nouvelles"*), ce n'est pas l'urbanisme de la "page blanche" qui aura fondamentalement marqué sur le territoire du Blanc-Mesnil au cours des périodes de fortes croissance urbaine du XXème siècle.

Certes de nombreuses traces du passé historique de la commune ou des qualités du site d'origine (hydrographie, parcs et massifs boisés) ont été effacées, mais subsiste une certaine permanence de tracés viaires ou cadastraux. De fait, qu'il s'agisse des grands lotissements du début du siècle ou des opérations de type "grands ensembles" de la seconde moitié du XXème siècle, ces derniers ont pour l'essentiel pris place dans les pièces de la maille urbaine et foncière héritée. Et, par-delà son morcellement apparent, l'armature urbaine de la commune reste fondamentalement calée sur les tracés anciens :

- Axe de l'Avenue de la Division Leclerc / Avenue Pasteur, menant d'Est en Ouest, des "Tilleuls" à la Gare du Blanc-Mesnil, en passant par le Forum et les divers équipements implantés au long du Parc urbain). Il correspond à l'ancien tracé du « Chemin de Notre-Dame »,
- Axe de l'Avenue Aristide Briand, menant de l'entrée de ville côté Le Bourget au Rond-Point de la Division Leclerc. Il correspond à l'ancien tracé du « Chemin du Bourget au Blanc-Mesnil »,
- Axe Nord-Sud de l'Avenue Henri Barbusse, reliant la Place de la Libération à la Gare de Drancy, en passant par la ZAC Coeur-de-Ville. Il correspond à l'ancien tracé du « Chemin de la Salle des Frênes »,
- Axe Est-Ouest de l'Avenue Charles Floquet / Avenue de la République, (reliant l'entrée de ville côté Le Bourget jusqu'à la ZAC Pierre Sépard, en traversant La Molette et jouxtant le centre-ville) - correspondant à l'ancien tracé du « Chemin des Haricotiers»,
- Axe de l'Avenue Paul Vaillant Couturier, reliant l'entrée de ville côté A3 vers Drancy, et irriguant le chapelet de cités HLM et zones pavillonnaires des quartiers Sud. Il correspond à l'ancien tracé de la « Route des Petits-Ponts »,
- Axe de l'Avenue Descartes, reliant l'entrée de ville côté A3-Parinor et l'ExRN17 en longeant le grand ensemble des "Tilleuls". Il correspond à l'ancien tracé du « l'Allée du Château »,
- Axe tangentiel de l'Avenue du 8 Mai 1945, avec sa bande urbaine en façade sur l'aéroport, correspondant au tracé de la Route de Paris à Lille.

Ces axes, de natures diverses et irriguant fonctionnellement le tissu de façons contrastées (voies routières formant coupures, axes dégradés ou axes fédérateurs potentiels...) constituent en tout état de cause la trame héritée sur laquelle s'établit toute la carte blanc-mesniloise. Se pose donc la question de leur pertinence, de leurs débouchés, de leur requalification éventuelle, de leur aptitude à servir de support à des densifications ou cristallisations urbaines.

Outre les tracés, quelques éléments bâtis représentent des témoignages de l'histoire de la commune dans le paysage :

- le domaine historique du "Vieux Blanc-Mesnil", vraisemblablement établi autour d'une ancienne ferme fortifiée (les "remparts", tournés vers l'Est, en avaient même détourné le cours naturel de la Morée...), devenu par la suite le siège du Château du Blanc-Mesnil, avec son allée plantée allant jusqu'à la voie royale de Flandre, et ses fermes attenantes,
- le parc de Groslay, autour de la Ferme du Petit-Groslay, en bordure de la Route dite des "Petits Ponts" menant de "Baubigny" à Mitry en "Seine-et-Marne".

Il convient cependant de noter qu'au-delà de cette permanence certaine des tracés ou éléments historiques ont pour leur part disparu :

- Débouché de l'Avenue de la Division Leclerc sur l'Avenue du 8 Mai 1945 (remplacé par le nouveau tronçon de l'ExRN2 / Avenue Descartes)
- Débouché de l'Avenue Aristide Briand jusqu'à la Ferme Notre-Dame,
- Continuité de l'Avenue Pasteur jusqu'à l'entrée de ville côté Aulnay (Avenue Paul Vaillant-Couturier)
- Certaines perspectives également qui auraient pu continuer, ou commencer, d'exister, ont été délibérément bloquées (ex. : prolongement de la Rue Henri Barbusse au Nord jusqu'à l'échangeur et au secteur du Coudray).
- L'ancien domaine forestier de la Ferme du Coudray
- Les anciennes limites visibles du territoire communal (anciens cours d'eau par exemple) se sont effectivement effacés, au profit de nouvelles saignées dans le paysage (autoroutes A1 et A3, gare de triage SNCF...) - isolant au passage des pans entiers du tissu. De même, les anciennes centralités (commerçantes, résidentielles ou fonctionnelles) ont cédé la place à une multipolarité d'usage, sans rapport entre l'échelle des éléments qui la signifient et leur fonctionnalité.

Ainsi, comme dans de nombreuses communes de France, et tout particulièrement en Région Parisienne, le Blanc-Mesnil a donc vu son territoire évoluer, dans un singulier mélange de traces héritées persistantes et de pans entiers de son histoire effacés ou "reformatés" à l'aune de l'urbanisme des années soixante.

Mais force est de reconnaître, en fin de compte et après analyse, que ce paysage apparemment déstructuré de "banlieue" qui caractérise le Blanc-Mesnil exprime et manifeste in fine au contraire un tissu vivant, caractérisé par sa diversité et sa capacité de mutation, d'adaptation.

En tout état de cause, la reconnaissance et l'identification de l'ensemble de ces éléments structurants du paysage, de l'histoire et du fonctionnement urbains, fournissent un inévitable matériau pour penser l'évolution et le développement de la commune.

### 4.3.2. LES ELEMENTS VISIBLES DU PAYSAGE URBAIN

Après l'évocation historique des grandes étapes de la formation de la ville et avant l'analyse de sa structure (morphologie globale, typologie des îlots, éléments fédérateurs, etc...), le présent chapitre s'intéresse à la nature du paysage urbain tel qu'il est visible par l'habitant ou le visiteur.

La commune du Blanc-Mesnil est caractéristique du **paysage de la banlieue** Est de Paris, par :

- son **hétérogénéité** dans les formes, les volumes, les styles...,
- ses **discontinuités** dans la trame foncière et dans les tissus viaires,
- ses brusques **ruptures d'échelle** (entre grands ensembles et secteurs pavillonnaires notamment, ou dans la taille de certaines infrastructures routières, ferroviaires et industrielles...),
- ainsi que par la **pauvreté relative du couvert végétal (disparition quasi-totale des zones agricoles et massifs boisés, en dehors des grandes emprises dédiées aux loisirs et à la détente, sous forme de "parcs paysagers" communaux et/ou départementaux).**

#### L'ABSENCE DE RELIEF ET D'ELEMENTS SAILLANTS

Le territoire du Blanc-Mesnil offre une quasi-planéité de son relief. De ce fait, aucun point géographique naturel saillant ou culminant, c'est-à-dire visible de loin, ou permettant une vue large sur le pourtour, n'émerge dans le paysage.

Seuls sont visibles les éléments bâtis remarquables, tels que les châteaux d'eau, ou les volumes de ensembles collectifs sous forme de "tours" et de "barres" (ex : cité des "Quatre tours" au Sud de la commune, ou cité des Tilleuls au Nord-Ouest, en bordure de l'ExRN 17).

Les points de vue sur la ville dans son ensemble sont rares, en dehors des surplombs de l'autoroute A3 en remblai. Certains points de vue partiels sur la ville se dégagent également en franchissement des infrastructures, par exemple les ponts sur les voies SNCF, ponts sur l'autoroute A1...



### L'ABSENCE DE LIMITES PERCEPTIBLES

Du fait de son morcellement en plusieurs quartiers séparés par de grandes infrastructures (autoroutes, voies et triage SNCF...) qui tailladent le paysage, le territoire communal n'offre pas de limites facilement perceptibles :

- Les secteurs pavillonnaires proches de la Rue Henri Barbusse par exemple, sont imbriqués avec ceux de Drancy,
- Le secteur industriel de la Molette se prolonge sur le territoire du Bourget jusqu'à la gare de triage SNCF (sans perception de l'ancien tracé de la rivière de la Molette, qui marquait historiquement la limite administrative de la commune),
- Les quartiers situés au Sud de la voie ferrée, isolés du reste du Blanc-Mesnil, se mêlent avec les horizons composites du tissu urbain de Drancy,
- Au Nord, les secteurs industriels du Coudray et Pont-Yblon ont partie liée avec tout l'ensemble Parinor-Garonor, sans perception de limites autres que celles définies par l'A3 et ses échangeurs.

Seules les limites Est et Ouest de la commune sont clairement perceptibles et définies :

- L'Avenue du 8 Mai 1945 (ExRN2 / ExRN17) en limite du Bourget et de l'aéroport (mais la tranchée de l'autoroute A1 en remblai isole les quartiers dits de l'Aviation, Descartes et Justice),
- L'autoroute A3 à l'Est, qui épouse plus ou moins les limites communales, mais en installant une coupure pratique et visuelle forte (et en isolant à nouveau des franges de quartiers pavillonnaires existants qui se voient rattachés à la commune d'Aulnay-sous-Bois).

### DES « ENTRÉES DE VILLE » PLUTOT « ROUTIÈRES »...



*Entrée de ville depuis l'autoroute A1*

De fait, la question des “entrées de ville” ne se pose pas au Blanc-Mesnil de façon « traditionnelle » (passage entre zones bâties et espaces ouverts, ou “seuils” entre zones urbaines constituées).

Les entrées dans la ville se font principalement de façon routière, (dans l'espace indifférencié des systèmes d'échangeur à partir de l'autoroute A3, comme au droit de l'Avenue Descartes au Nord de la commune dans le secteur d'activités de Parinor...), ou par systèmes de « baïonnette » au droit de ces mêmes échangeurs, sur des secteurs généralement extérieurs à la commune... Par exemple, l'accès vers l'avenue du 8 Mai 1945 et l'accès détourné vers le pont SNCF Pierre Sépard, à partir de l'échangeur A3 d'Aulnay, ou accès vers l'Avenue Surcouf à partir de l'échangeur A3 de Bondy-Nord.

Le paysage des « entrées de ville » sur le flanc Ouest de la commune est tout aussi problématique : avec un accès tangentiel relativement déqualifié au droit de la Rue de l'Abbé Niort, et des entrées peu lisibles au droit de l'Avenue du 8 Mai 1945 Par exemple la rue des Martyrs de la Déportation et l'avenue Guynemer, en face de l'entrée du Musée de l'Air mais sous dimensionnées par rapport à cette axialité, ou les carrefours successifs de la Rue Lénine et de l'Avenue Descartes. La façade urbaine sur cet axe ExRN17, qui forme limite, manque singulièrement de lisibilité comme de tenue.

Les franges Sud de la commune limitrophes des quartiers pavillonnaires de Drancy étant encore plus imprécises, on ne peut que difficilement parler « d'entrées de ville ». Toutefois, le pont et la gare SNCF de Drancy en surplomb, dans l'axe de la rue commerçante du centre-ville du Blanc-Mesnil, et le Lycée polyvalent Paul roland situés sur le territoire de Drancy peuvent être considérés comme des « seuils » faisant sens dans le paysage urbain, malgré leur situation sur une commune voisine.

**Au final, force est de constater que les « entrées de ville » du Blanc-Mesnil manquent de lisibilité, et n'offrent ni la magnificence ni l'ordonnement de « portes urbaines » à l'échelle d'une commune de 50.000 habitants.**

### POINTS DE VUE LOINTAINS ET RAPPROCHES

A l'échelle du piéton, les horizons varient selon la situation dans la commune :

Points de vue lâches sur de vastes espaces ouverts (friches SNCF, frange Nord-Ouest du Parc ubain aux abords de Parinor II, franges le long de l'autoroute A1, etc...), souvent peu qualifiés dans leur rapport à l'espace urbain,



Points de vue perspectifs sur certaines artères, plus ou moins rectilignes, de la commune (ex. : ExRN17 / Avenue Descartes, ExRN2 / Avenue du 8 mai 1945, Avenue Aristide Briand, Avenue de la Division Leclerc, etc...), mais souvent sans profondeur de champs, ni cadrage structuré des abords,



*Avenue de la Division Leclerc / Avenue Descartes*

Points de vue séquentiels sur d'autres artères (curvilignes ou angulées) : Avenue Paul-Vaillant Couturier, Rue Charles Floquet par exemple,



*Avenue Paul Vaillant Couturier*



Angles de vision partiels et/ou décomposés, selon les volumes bâtis, sur les espaces ouverts de certains grands ensembles avec ou sans composition d'ensemble, de modèle symétrique (Cité Victor Hugo, Mail Jacques Decour...) ou aléatoire (Cités Azur, Espace, Tilleuls, Vacher, Montillet, etc...),



Vues resserrées et fuyantes des allées des quartiers pavillonnaires à trame orthogonale,



Vues pittoresques de certaines cités-jardins (Square Stalingrad, cité expérimentale square Louis Kotas, etc...) ou certains ensembles collectifs (ex. : Cité Pierre Séward, architecte Iwona Buckowska).



D'une façon générale, l'espace public présente une forte opposition d'aspect, comprise entre le resserrement disparate des tissus pavillonnaires anciens, souvent couverts par une toile de réseaux aériens, et l'ouverture des grands axes à vocation routière, sans limites ni horizons perçus.

### UN PAYSAGE BATI HETEROCLITE

Le bâti lui-même offre une grande diversité d'aspects et de volumes, avec des oppositions parfois heurtantes. De fait, les ruptures d'échelle sont importantes entre la nappe pavillonnaire (qui couvre encore plus de la moitié du territoire communal) et les grands ensembles collectifs, ou les volumes longilignes des entrepôts logistiques.

**L'habitat pavillonnaire** pour sa part, issu majoritairement des constructions des "mal-lotis" du début du siècle, présente généralement, malgré le charme de ses jardinets, une image architecturale sans grand caractère. Les parcelles sont sauf exception très étroites, n'offrant que peu de perméabilité au regard vers les jardins en cœurs d'îlots. Les reculs sur rue sont également souvent resserrés, avec une disparité déconcertante dans les types de clôture. Les opérations récentes de reconstruction ou de densification effectuées par des particuliers sont souvent de facture très traditionnelle. Très peu d'opérations de logements individuels groupés n'ont vu le jour au cours des dernières décennies.



Les **ensembles collectifs** illustrent dans leur ensemble la simplicité et le systématisme constructif typique de l'architecture du logement de masse, sans grande recherche d'écriture ou de rapports d'échelle convenables. Certaines opérations ont particulièrement vieilli, et sont promises à la démolition. Les opérations les plus récentes (ZAC Centre-Ville, quartier du Forum...) témoignent cependant d'une recherche architecturale plus poussée et plus soucieuse de l'image urbaine (balcons, porches d'entrée, modénatures de façade, jeux de volumes et de toitures, ligne de ciel travaillée, etc...).



Le territoire est par ailleurs maillé par de très nombreux **équipements publics**, qui fournissent autant de points de rencontre, et pourraient constituer des points de repères dans le paysage et le tissu urbains de la commune. Malheureusement, en dehors de la mise en scène du bâtiment de l'Hôtel de Ville sur sa place diagonale (Place Gabriel Péri), ou de l'installation du complexe du « Forum » sur la Place de la Libération, la plupart des équipements collectifs existants offrent l'image de bâtiments que l'on pourrait qualifier de « fonctionnalistes » rattachés à une époque et un contexte que l'on trouve dans d'autres communes de la Seine-Saint-Denis. Les équipements publics réalisés plus récemment témoignent d'un renouveau de l'écriture architecturale, peut-être plus représentatif d'une certaine volonté de monumentalisation des réalisations publiques municipales.



Mais se pose en tout état de cause, pour les uns comme pour les autres, la question de leur rapport signifiant à l'espace public urbain. Nombre d'équipements n'entretiennent généralement qu'un rapport ténu, et finalement assez peu signifiant, avec le tissu et la trame viaire existante perdant ainsi leur chance de les qualifier et de former véritablement des repères dans la ville.

Les **gares SNCF** pour leur part (et tout particulièrement la gare du Blanc-Mesnil située aux abords du quartier Pierre Sémard, malgré la récente requalification du bâtiment voyageur) manquent totalement d'envergure et d'image architecturale à hauteur d'équipements qui sont censés former « portes d'entrée » dans la ville...



Les **zones d'activités** existantes offrent par endroit le spectacle d'emprises foncières devenues friches industrielles ou de terrains en déshérence. Par exemple le secteur de la Molette qui va connaître une seconde jeunesse avec l'opération de requalification ZAC Eiffel.



*Secteur de la Molette*

Dans d'autre, le paysage un peu déshumanisé d'entrepôts alignés le long des voies de desserte (cf. secteur Danzas-Garonor, ou secteur du Coudray, en cours de requalification également). Reste le paysage évocateur mais peu soigné des grandes emprises du Triage SNCF...

**Certains secteurs de la ville offrent enfin une image urbaine relativement dégradée**, avec une grande disparité de volumes, d'affectations et d'enseignes (façade sur l'ExRN17 – Avenue du 8 Mai 1945 – en face des aéroports du Bourget notamment).



*Avenue du 8 mai 1945 : tissu hétérogène, déqualifié*

### UNE PRESENCE VEGETALE DIVERSE ET INEGALE

Après un riche passé agricole, la commune du Blanc-Mesnil est aujourd'hui presque totalement urbanisée. Les exploitations ont disparu, et les espaces naturels (boisés ou cultivés) de grande superficie sont rares :

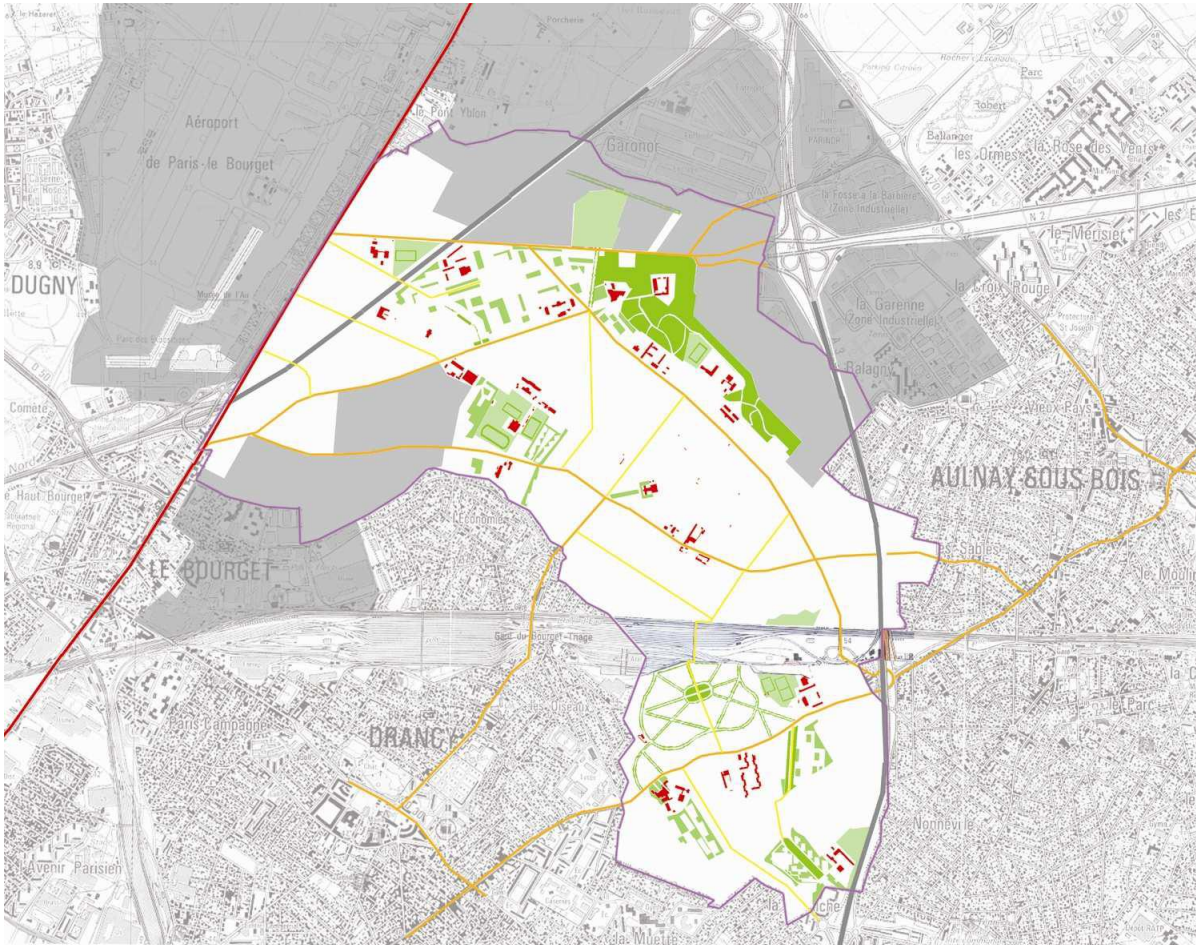
- Le Parc Urbain, qui couvre près de 24 hectares en frange Nord de la commune, développe des ambiances bucoliques intéressantes, avec des peuplements forestiers avantageux autour de bassins de retenue en eau, complété par une plaine de jeux dégagée en rive de l'Avenue Descartes,
- Au Nord de la commune également, le complexe des bassins de rétention géré par le Conseil Départemental de la Seine-Saint-Denis développe un paysage végétalisé de bonne ampleur (mais il n'est pas accessible au public, et ne se livre que difficilement au regard, en pied d'échangeur autoroutier...),
- Plusieurs grands secteurs sportifs (stade Jean Bouin, stade Paul Eluard, stade J.Héras...) offrent également des horizons dégagés dans le paysage urbanisé – même si la nature « végétale » des lieux reste un peu artificielle,
- A noter également les franges de certaines infrastructures (talus en remblai de l'autoroute A3 par exemple) largement boisées, bien que peu accessibles,



*Vues du Parc Jacques Duclos*



*Vue de la cité du Square Stalingrad / plantations sur l'avenue de la Division Leclerc*



Le couvert végétal existant est donc massivement de caractère urbain :

- diversité des jardins privés des secteurs pavillonnaires (qui couvrent près de la moitié du territoire communal)
- ampleur des espaces verts des quartiers d'habitat collectifs, souvent largement arborés,
- qualité des plantations d'alignement sur diverses voies de la commune (quartier du Square Stalingrad notamment, Avenue de la Division Leclerc, Avenue Pasteur, etc, etc...)
- mails et places, squares et carrefours abondamment fleuris par les soins du Service Espaces Verts de la commune,
- alignements d'arbres de haute tige (peupliers le plus souvent, du fait de la présence d'eau à faible profondeur) au droit de l'emprise SNCF, ou en limite Sud de la commune.

**Néanmoins, la présence végétale sur espaces publics reste disparate, voire insuffisante, et n'accompagne pas avec beaucoup d'évidence la trame urbaine.**

## DES ELEMENTS DE PATRIMOINE

Le territoire communal compte de nombreux témoignages remarquables du patrimoine architectural contemporain, avec notamment la cité de l'architecte Germain Dorel, et les nombreux ouvrages et bâtiments dus à l'architecte André Lurçat, dont on trouve regroupée au Blanc-Mesnil une part significative de la production.

Les éléments de patrimoine plus anciens sont rares, en dehors des restes des deux fermes Notre-Dame et du Groslay (toutes deux transformées en équipements publics municipaux), ou de quelques alignements d'anciennes bâtisses d'origine rurale dans le secteur du Vieux-Village du Blanc-Mesnil.

A noter la présence de plusieurs édifices religieux sur le territoire communal, qui forment des repères dans le tissu et notamment l'Eglise du Sacré-Cœur dans le quartier Stalingrad :

Construite dans les années 1930, sous la houlette de deux architectes Paul Lambert et Henry Lhéritier, elle utilise des méthodes modernes de construction (structure en béton armé, apparente à l'intérieur du bâtiment, double peau en briques croisées, etc...) et accueille une statue due au sculpteur Guiraud. Depuis la fin du siècle, l'église est dévolue au culte orthodoxe, après la cession du bâtiment par l'évêché de Versailles à l'église d'Antioche

Les autres édifices culturels présents au Blanc-Mesnil présentent un intérêt historique moindre. Certains équipements publics, tels que les châteaux d'eau, ou l'école élémentaire Jules Vallès en centre-ville, constituent des témoignages non négligeables de leur époque, de même que l'impressionnante passerelle béton en franchissement des voies ferrées...

Certains secteurs de la commune enfin offrent une image urbaine et paysagère digne d'être préservée – non pas en tant qu'œuvre d'architecture au sens propre que comme témoignages d'une organisation spatiale et urbaine caractéristique d'une époque et d'une certaine pensée sur la ville. Par exemple la « cité-jardin » du Square Stalingrad.

### La cité de l'architecte Germain Dorel

Pratiquement dans le même temps où s'édifiait la nouvelle aérogare de l'aéroport du Bourget (à l'occasion de l'Exposition Internationale de 1937) confiée à l'architecte français Georges Labro (bâtiment longiligne de 233 mètres de long, empreint de modernité industrielle, classé Monument Historique depuis 1994), deux opérations d'habitat collectif dit « à loyer modéré » (H.B.M.) dues au même architecte Germain Dorel (1889-1970) voient le jour en face de l'aéroport :

- la **cité du Pont-Yblon**, sur la commune de Dugny, qui compte 334 logements (construite en 1933),

- la **cité dite du « 212 »**, construite entre 1933 et 1936 à l'intention des salariés de l'aéroport, dont l'architecture doit notamment à l'influence des cités ouvrières du Karl-Marx-Hoff construites à Vienne (Autriche) en 1927. Typique d'une certaine idée du logement collectif de masse, répondant à un plan de masse très ordonné, hiérarchisé en cours intérieures et affichant une monumentalité certaine. La Cité Germain Dorel est protégée au titre des Monuments Historiques depuis 1996. Elle a été reprise en gestion par le bailleur EFIDIS.



*Cité « 212 »*

### **L'œuvre de l'architecte André Lurçat**

Généralement considéré comme l'un des architectes-urbanistes français les plus novateurs et les plus exigeants, André Lurçat a eu la possibilité de concevoir et de réaliser, entre 1953 et 1967, dix-huit de ses projets au Blanc-Mesnil.

De l'entrée du Cimetière communal sur l'Avenue Descartes aux cités HLM (Victor Hugo, Blés-d'Or, Casanova-Voie Verte-Quinze Arpents, etc...) en passant par le Stade Jean Bouin ou le Marché de l'Aviation, sans oublier les nombreux groupes scolaires (Henri Wallon, Joliot-Curie, Victor Hugo, Gorki...), le Centre Municipal de Santé Fernand Lamaze et bien sûr l'Hôtel-de-Ville, le « style » Lurçat est reconnaissable au premier coup d'oeil – caractérisé tout-à-la-fois par une prise en compte de l'utilitaire, voire un certain « fonctionnalisme », mais toujours dans des lignes épurées et des systèmes de composition (tant en plan qu'en élévation) d'un élégant académisme néo-moderne.

Le point d'orgue de la production d'André Lurçat au Blanc-Mesnil est bien évidemment représenté par le projet de l'Hôtel de Ville. Un premier projet entre en phase de conception en 1938, à la demande du maire de l'époque Henri Duquenne ; mais la Seconde Guerre Mondiale vient retarder la mise en chantier.

Un second projet verra le jour, à la demande de la nouvelle équipe municipale dirigée par Eugène Lemoign en 1956 ; moins vaste que le précédent, le projet reste animé par un même esprit de modernité, de fonctionnalité, de lumière et d'expression d'une certaine monumentalité civique et édilitaire.

#### **Liste des édifices construits par André Lurçat au Blanc-Mesnil :**

- Groupe scolaire Paul-Vaillant Couturier, Avenue Maxime Gorki, 1950
- Consultation PMI, Avenue Jean Jaurès, 1950
- Vingt logements économiques, Rue Victor Hugo, 1953
- Ecole Maternelle Jules Guesde, Rue du Capitaine Fonck, 1955
- Cité Danièle Casanova (190 logements), Avenue Léonie, 1955-1957
- Cité Victor Hugo (238 logements), Avenue Charles Floquet, 1958
- Entrée du Cimetière, Avenue Aristide Briand, 1958-1959
- Centre de consultation PMI, Rue Paul-Vaillant Couturier, 1959-1960
- Cité des Quinze-Arpents (250 logements), Avenue Léonie, 1959-1960
- Cité des Blés d'Or (290 logements), Rue Joséphine, 1959-1962
- Centre médical Fernand Lamaze, Rue Paul-Vaillant Couturier, 1960-1961
- Ateliers Municipaux, Avenue Pasteur, 1960-1962
- Cité Emmaüs (216 logements), Avenue Léonie, 1961-1963
- Groupe scolaire Joliot-Curie, Avenue Charles Floquet, 1964-1965
- Ecole Maternelle Jules Ferry, Rue Paladilhe, 1964-1965
- Hôtel-de-Ville, Avenue Jean Jaurès, 1964-1967



- Groupe Scolaire Henri Wallon, Avenue Aristide Briand, 1965-1966
- Complexe Sportif Jean Bouin, Avenue Jean Jaurès, 1967



*Groupe scolaire Joliot –Curie / cité Victor Hugo (photos : Archiguide)*

#### 4.4. ANALYSE DE LA STRUCTURE URBAINE GENERALE

##### « Un territoire en forme de puzzle »...

L'aménagement de la commune ne correspond pas au schéma classique de l'organisation spatiale d'un centre-ville très pavillonnaire et des cités à sa périphérie. En effet, ces différents types d'habitations, cohabitent au sein des trois quartiers, sud, centre, nord.

Cependant, chaque quartier a des caractéristiques propres.

**Le quartier sud**, est un quartier mixte puisque se côtoient une large zone pavillonnaire et pas moins de 7 cités de type HLM. Les habitants de ce secteur ont parfois du mal à s'identifier à la ville puisque qu'une voie ferrée sépare ce quartier du reste de la commune. Ce phénomène s'amplifie du fait que mis à part les services administratifs rattachés à la Mairie (Etat Civil...) des commodités ont été aménagées au sein de ce quartier (bibliothèque, un CMS, une PMI, écoles, collège, crèche, halte jeux, Maison pour Tous...). Enfin les lycéens du quartier suivent leurs études dans un lycée de Drancy limitrophe à la ville.

**Le quartier centre** (le plus étendu) lui aussi à dominante pavillonnaire est le secteur le mieux desservi par les structures, institutions ou services destinés à la population. De nombreux domaines sont représentés tel que la culture, la santé, l'éducation, le social et le sport.

C'est au centre-ville que l'on peut trouver le plus grand marché de la commune, un hôpital privé, tous les services municipaux. Il y a 3 cités peu éloignées qui font face à des problématiques parfois similaires à celles des grands ensembles collectifs. Cependant, une mixité sociale et culturelle prédomine.

C'est un quartier qui fait l'objet de projets visant une diversification par la création de petits îlots de logements locatifs ou en accession à la propriété.

**Le quartier nord** du Blanc Mesnil est le seul à présenter un urbanisme à dominante collectif. Ce quartier est identifié comme le plus difficile à vivre. Comme dans beaucoup de grands ensembles collectifs, on y retrouve le plus fort taux de chômage, d'incivilité et de délinquance de la commune.

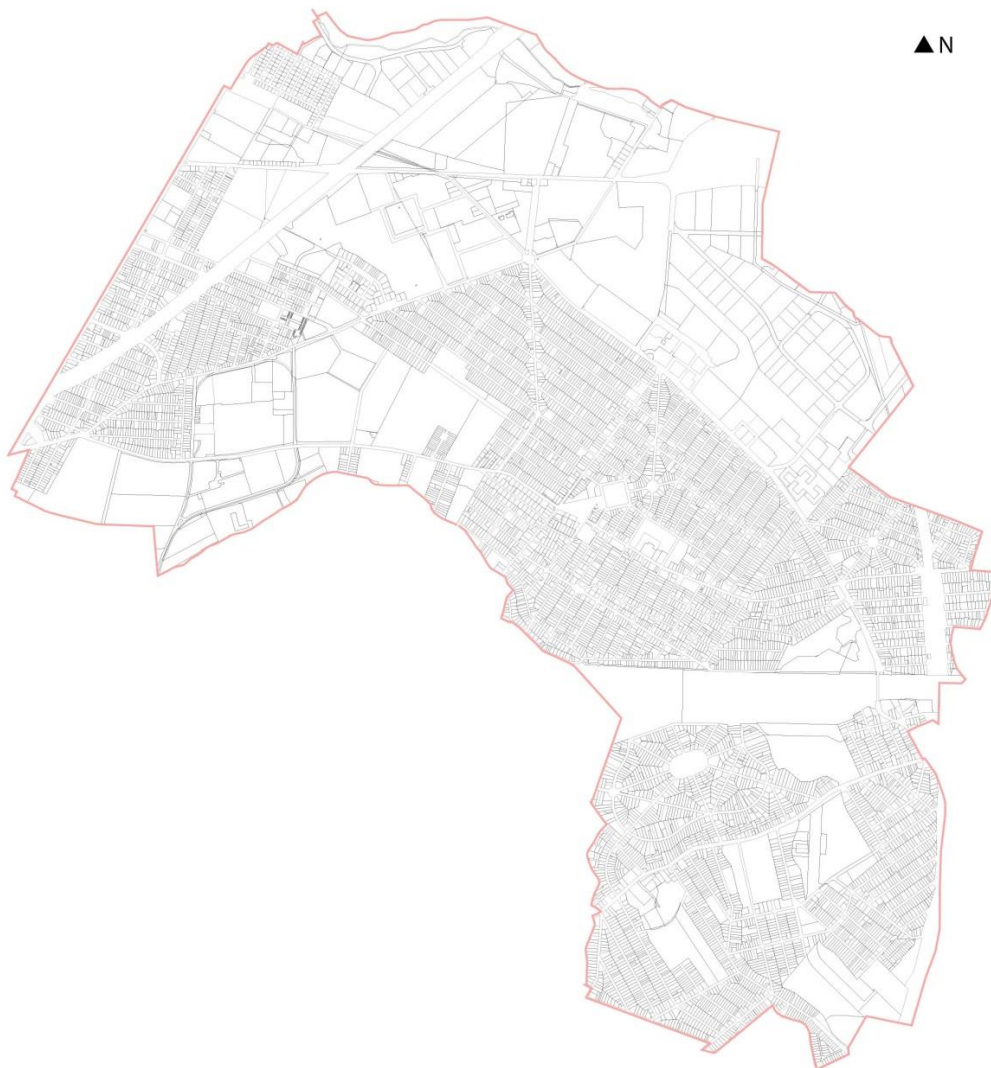
Aujourd'hui, ce quartier est l'héritier de l'aménagement urbain des années 1960 avec un phénomène d'enclavement, amplifié par la volonté d'insérer des services publics au plus proche de la population (une annexe de la poste, collège, école, lycée, gymnase, centre commercial). Cette démarche a eu pour conséquence d'isoler les habitants du reste de la ville.

Aujourd'hui, un des enjeux principaux est d'obtenir mixité sociale dans ce quartier, tout en mettant en œuvre des projets de développement permettant l'accès à l'emploi des jeunes qui y résident. La partie Nord de la Ville est classée en Zone Urbaine Sensible (ZUS) mais aussi en Contrat Urbain de Cohésion Sociale (C.U.C.S.). Ce qui est également le cas pour le quartier sud en ce qui concerne le C.U.C.S.

#### 4.4.1. TYPOLOGIE DE LA TRAME FONCIERE

Les différentes vagues d'urbanisation que le territoire du Blanc-Mesnil a connues, sont venues s'installer dans les mailles d'une trame foncière constituée jusqu'à la fin du XIXème siècle de grandes propriétés anciennement agricoles. Et les modes d'occupation de ces grandes emprises n'ont pas été les mêmes au cours de l'histoire :

- division en petites parcelles à bâtir selon une trame viaire assez resserrée (tissu pavillonnaire),
- occupation massive et homogène de la totalité de l'emprise par une opération globale, avec système viaire de desserte interne (grands ensembles),
- division en moyenne et/ou grandes parcelles à vocation industrielle, économique ou commerciale (zones d'activités),
- appropriation de parcelles résiduelles pour de grands équipements (sportifs entre autres).



*Plan parcellaire du Blanc-Mesnil - 2014*

#### 4.4.2. TYPOLOGIE DES ELEMENTS BATIS

Notons que la complexité et/ou les hasards de l'histoire ont fait que certaines occupations ne se sont pas faites de façon linéaire, et que certaines opérations de construction sont venues s'inscrire dans des tissus préexistants (quartiers sud en particulier, et franges est du secteur de la Molette...).

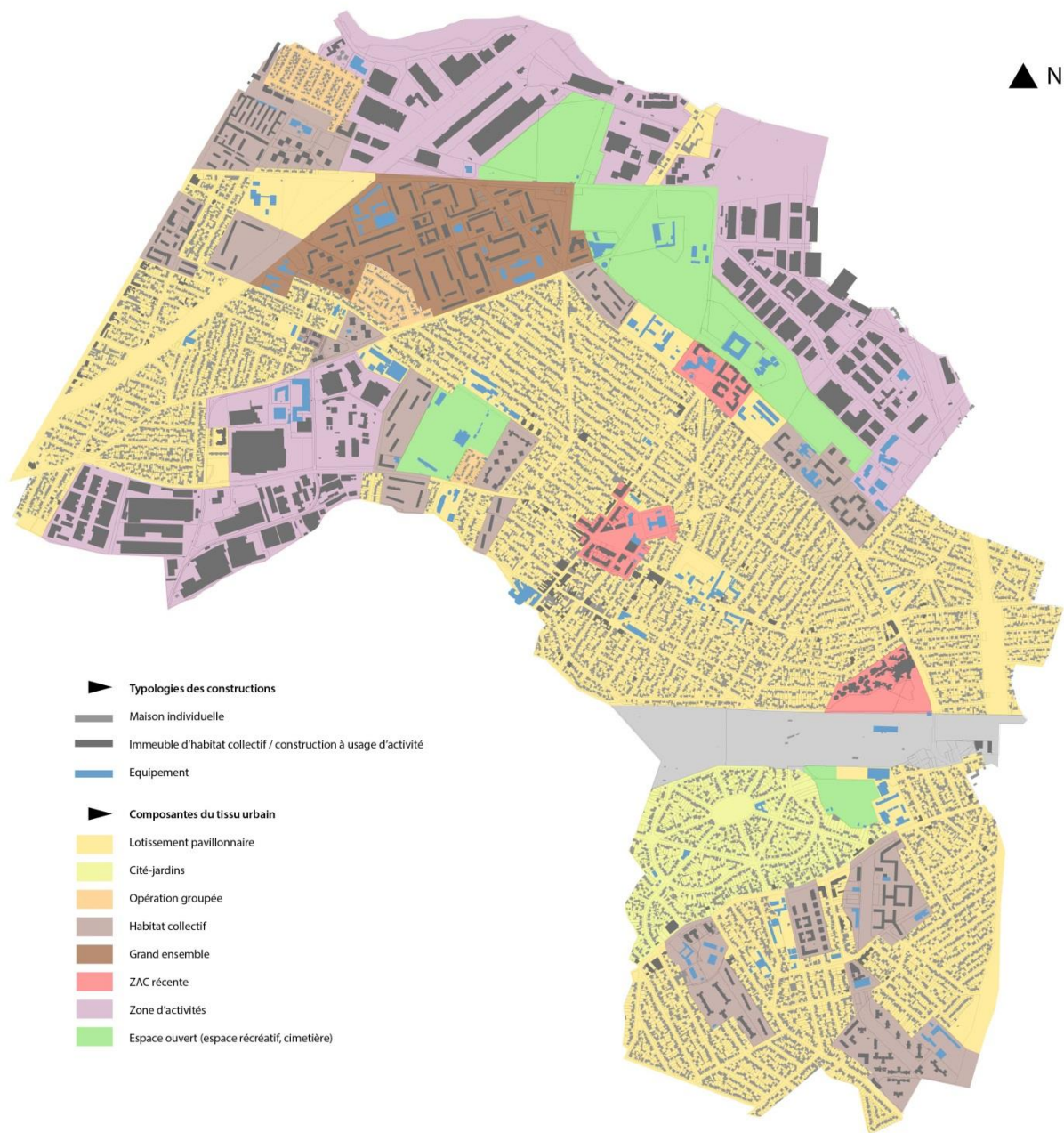
Reste enfin que certains de ces tissus ont été gravement entamés, voire découpés par le passage de grandes infrastructures (secteurs des Ruches et de l'Aviation à l'ouest de la commune, lotissements des Sables et du Gué-du-Coudray à l'est, entre autres). De même que l'emprise ferroviaire SNCF coupe délibérément la commune en deux, posant des problèmes pratiques de franchissement difficiles à résoudre, non seulement sur le plan fonctionnel mais également en termes de paysage (sans parler des limites et des franges de ce domaine qui gagneraient à être qualifiées). L'opération de couverture de l'autoroute A1 vise heureusement pour sa part à réduire la coupure urbaine entre les quartiers, mais la topographie fait que les murs anti-bruit continuent de former une frontière très prégnante; reste donc à définir la façon dont les passages peuvent effectivement faire lien entre les deux parties de la commune.

Ainsi, c'est foncièrement une stratégie d'utilisation « à la découpe », souvent abrupte, qui a sévi (tant pour des raisons de rentabilisation spéculative que pour de bonnes raisons d'opportunités de valorisation d'une politique, par exemple en faveur du développement économique et de la création d'emplois..!). La juxtaposition de ces différentes pièces (plus ou moins bien emboîtées), si elle participe de la diversité appréciable du paysage urbain du Blanc-Mesnil, pose néanmoins de sérieux problèmes d'accroches, de qualité et de lisibilité de l'espace public, de continuité du système viaire, de valorisation de certaines franges.

Il convient enfin de noter que les parcelles non bâties sont fort peu nombreuses, la commune ayant quasiment atteint son niveau maximal d'occupation de l'espace : 640 hectares de parcelles construites pour une superficie communale totale de 806 ha (soit près de 80%) - les 165 hectares restant non bâtis étant constitués au principal par les grands espaces d'équipements publics (stades et parcs publics pour 85 ha environ) ainsi que par l'emprise du triage SNCF (26 ha environ). Au total, les disponibilités foncières sont désormais extrêmement réduites, se limitant à la reconquête d'anciennes friches industrielles ou à la réorganisation éventuelle de parcelles existantes.



#### 4.5. ANALYSE DETAILLÉE PAR QUARTIERS ET PAR SEQUENCES



Le territoire du Blanc Mesnil se caractérise par la présence **d'identités multiples, plus ou moins contrastées, installées le plus souvent dans un rapport de juxtaposition.**

On identifie huit grandes familles de tissus :

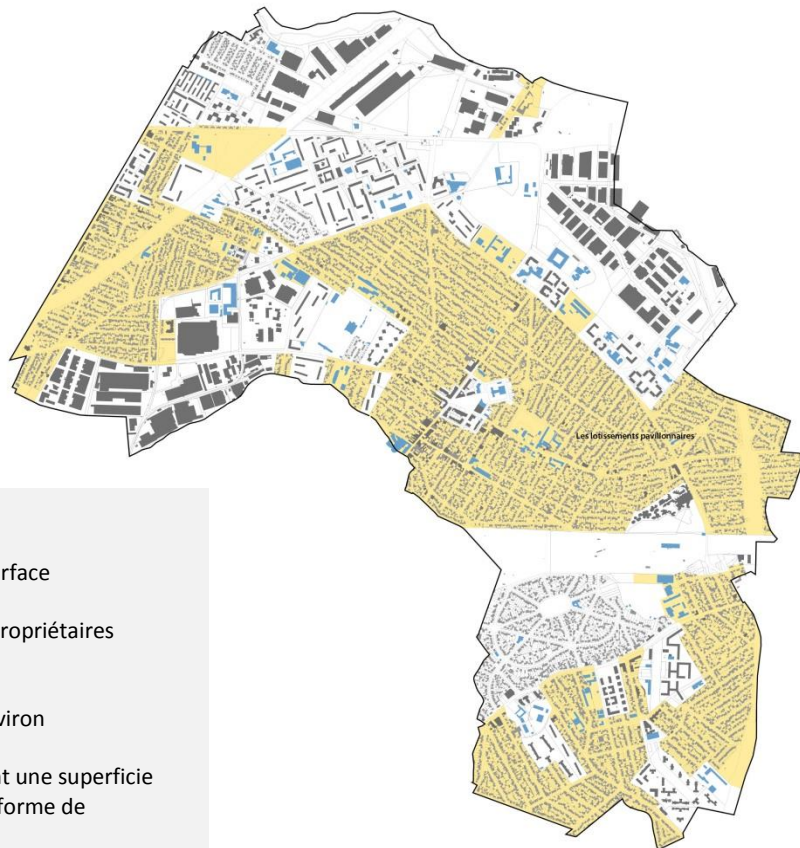
- le **tissu pavillonnaire** issu des lotissements du début de siècle qui couvrent plus de la moitié du territoire,

- la «  **cité jardin**  » square Stalingrad, implantée autour d'une composition paysagère,
- les  **opérations groupées**  : square Kotas, lotissement des Carrières, cité HBM Jean Bouin,
- **l'habitat collectif**  sous forme de « pièces urbaines »
- **les entités de type grands ensembles "autonomes"**  par rapport aux autres tissus urbains répartis sur 20 cités gérées par une dizaine de bailleurs et quelques collectifs en copropriété.
- **les zones d'aménagements concertés** , installent une certaine diversité de fonctions : ZAC du Cœur de ville, ancienne ZAC Pierre Séward, ancienne ZAC Libération et ancienne ZAC Molette,
- **les entités exclusivement dédiées à l'activité**  :
  - la Molette : zone industrielle du début du siècle en cours de reconversion (ZAC Eiffel),
  - le Coudray : parc d'activités,
  - Parinor : zone industrielle plus récente, en limite du vieux village de Blanc Mesnil, accueillant des entreprises liées à l'environnement, et à la logistique.
- **les espaces ouverts**  : par exemple les espaces récréatifs support d'équipements (Parc urbain, ensembles sportifs...) ou le cimetière.

#### 4.5.1. LES LOTISSEMENTS PAVILLONNAIRES

Nés de la période intensive d'occupation du territoire entre les années 20 et les années 40, les lotissements de ce type ont fait passer la commune d'un statut rural à celui d'une commune de banlieue (de 978 habitants en 1906 à 18 113 habitants en 1946). Typique d'un urbanisme de conquête, ces opérations ont établi une trame régulière et orthogonale de découpage. Cependant, cette trame porte la marque d'une opération de grande ampleur, comme la création de l'espace dédié à la mairie en centre-ville ou son adaptation à un axe de desserte. On peut constater la présence d'« accidents » dans la trame.

Le territoire du Blanc-Mesnil est couvert pour plus de la moitié de sa superficie par ce mode de découpage et d'occupation du sol.



314 hectares  
23,8 logements / ha en moyenne  
Espace collectif : env. 10% de la surface

Mode d'occupation majoritaire : propriétaires occupants

Parcelles : entre 250 et 500 m<sup>2</sup> environ

Les parcelles les plus anciennes ont une superficie moyenne de 300m<sup>2</sup>. Elles sont en forme de quadrilatère allongé.



**A l'échelle de la ville**, le maillage du tissu pavillonnaire prend appui sur les voies "historiques" de constitution du territoire de Blanc-Mesnil : avenue de la Division Leclerc, nord de l'avenue Pasteur, sud de l'avenue Paul

Vaillant Couturier, et vient se bloquer sur les grandes infrastructures autoroutières ou ferroviaires en limites communales.

Le tissu est ponctué d'un réseau d'équipements de proximité aussi bien scolaires que sportifs, ou commerciaux. Ces équipements "utilisent" une ou plusieurs pièces de la trame de base, sans enrichir cette dernière par la création d'un espace public identifiable de qualité.

**A l'échelle du quartier**, le maillage des voies est continu et forme des îlots. Le réseau est peu hiérarchisé. Les voies sont rectilignes et perpendiculaires pour la plupart. On remarque cependant une implantation différente pour les avenues du Professeur Langevin et Massenet, en diagonale.



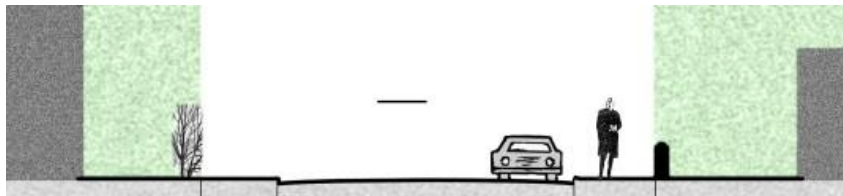
*Trame usuelle*



*"accident" dans la trame*

Ce tissu, issu de plusieurs lotissements contigus constitue ce que l'on appelle communément la "nappe pavillonnaire".

L'ensemble présente une forte densité d'occupation du sol, un important linéaire de voirie, (seul espace public disponible sauf rares exceptions). Le plus souvent à sens unique les voies de desserte autorisent un stationnement longitudinal. On peut constater un encombrement des rues du fait du stationnement automobile et de l'abondance des réseaux aériens.



*Typologie type*

Les parcelles constituent des îlots de formes relativement régulières suivant les tracés viaires. La surface des parcelles est en moyenne de 300m<sup>2</sup>. Les parcelles sont plutôt étroites et longues. Les limites de parcelles sont perpendiculaires à la voie et les îlots découpés par une limite médiane. Les jardins sont majoritairement situés à l'arrière de l'habitation. En effet, 60% des parcelles sont dans cette configuration.

Isolées ou mitoyennes, les habitations s'élevant à R ou R+1 sont implantées en retrait de l'alignement à l'avant de la parcelle. L'espace est systématiquement clos sur la rue. Les clôtures sont relativement homogènes, constituées pour la plupart d'un muret bas et d'une grille doublée ou non par une haie. Plus de la moitié des terrains situés entre les constructions et la rue sont artificialisés, notamment pour accueillir des stationnements.

Les lotissements étant antérieurs au développement de l'automobile, le garage est souvent une construction supplémentaire si les dimensions de la parcelle l'ont permise (quelquefois en neutralisant le jardin de devant), sinon la ou les voitures stationnent sur la voie publique. Les implantations les plus récentes permettent par un recul de 5m le stationnement de 2 véhicules sur la parcelle.



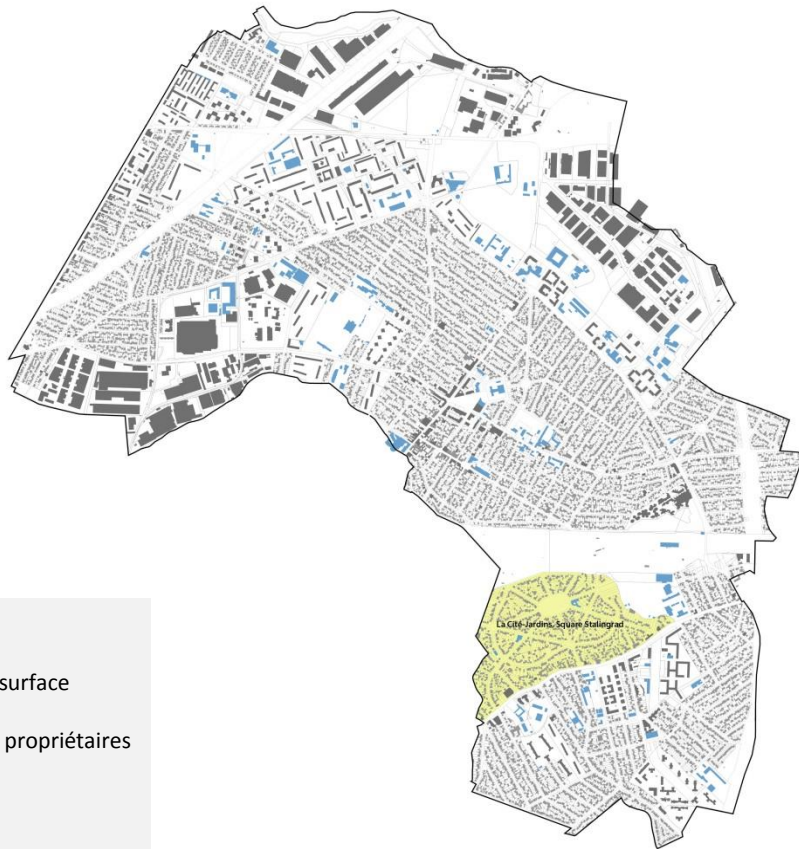
### **Capacités de densification et de mutation des lotissements pavillonnaires**

Les tissus pavillonnaires de la ville sont construits de manière très régulière, laissant peu de vides urbains. En effet, il ne subsiste que de rares dents creuses et les parcelles étant petites (entre 250 et 500m<sup>2</sup>), leur division est difficile. La densité du tissu, avec près de 24 logements à l'hectare, est relativement élevée pour une typologie pavillonnaire. Le potentiel de densification de ce tissu est donc faible. Par ailleurs, l'habitat individuel est fortement recherché en proche périphérie de Paris, ce qui limite le potentiel de mutation.

#### 4.5.2. LES CITES-JARDINS

Entre la fin du 19ème et le début du 20ème siècle se construisirent de nombreuses cités jardins. Modèle importé de Grande Bretagne, ce concept concerne en France généralement une opération sociale financée par un bailleur social. Au Blanc-Mesnil, cette cité jardin du Petit Grosly est construite sur une propriété de Paul de Royer, avocat à la cour d'appel de Paris. Pour ce projet né en 1910, ce dernier fait appel à l'architecte Edouard Redont qui a notamment dessiné les jardins du lycée Lakanal à Sceaux (92).

Sur ce terrain, longé au nord par la ligne de chemin de fer Paris-Soissons, Edouard Redont dessine une composition paysagère axée autour d'un lac, créé grâce à la rivière Molette qui traverse la parcelle. En juillet 1911, le propriétaire cède une partie du terrain à la Compagnie des chemins de fer du Nord qui l'acquiert définitivement en 1920. L'ensemble devient alors un lotissement banal, le lac est comblé et deviendra le square de la Concorde (actuel square Stalingrad).



33 hectares  
 16,7 logements / ha  
 Espace collectif : env. 18 % de la surface

Mode d'occupation majoritaire : propriétaires occupants

Parcelles : entre 160 et 1 500 m<sup>2</sup>



**A l'échelle de la ville**, le lotissement s'adosse sur sa rive Nord à l'emprise SNCF. Une passerelle piétonne en permet le franchissement en son centre. Le stade Paul Eluard qui longe lui aussi les voies ferrées, vient bloquer la "cité jardin" à l'est.

On accède à la Cité-Jardins depuis l'avenue Paul Vaillant Couturier par cinq voies d'entrée. Le quartier disparaît cependant derrière les opérations individuelles distribuées en boucle depuis l'avenue.

**Les parcelles** sont implantées sur une voie courbe proposant une découverte du quartier au fur et à mesure de la progression. Les plantations d'alignement d'essences diverses donnent une identité à chacune des voies du lotissement et constituent une unité d'ensemble.



*Découpage parcellaire / Avenue plantée de la Marne*



*Typologie type*

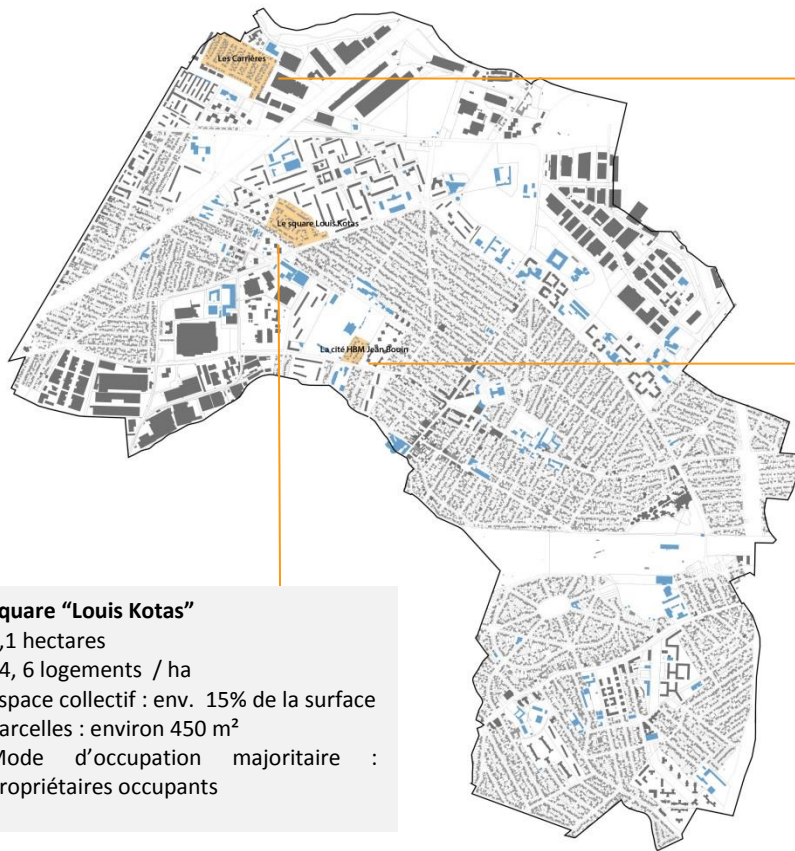
Le lotissement est essentiellement voué au logement. Cependant, en réunissant plusieurs parcelles, une église, une clinique et un établissement à vocation sociale se sont implantés dans la trame d'origine. Les commerces de proximité trouvent préférentiellement le long de l'avenue Paul Vaillant Couturier.

De nombreuses maisons datant de la création du lotissement sont encore présentes et se composent d'un pignon côté rue. Les installations plus récentes ont dérogé en présentant une façade sur rue (60% des constructions) Les constructions sont implantées avec une marge de recul, avec une clôture en limite le plus souvent doublée de plantations. Les jardins situés à l'arrière sont visibles de la rue pour les parcelles les plus larges. Les garages sont au niveau du terrain ou en sous-sol intégrés au volume de la maison.

#### **Capacités de densification et de mutation des cités-jardins**

La cité Jardins du Blanc-Mesnil constitue un ensemble urbain fini, dont les caractéristiques sont à préserver. Si certaines parcelles bénéficient de superficie plus importante que dans les lotissements, leur configuration rend complexe l'urbanisation des cœurs d'ilots. Le potentiel de densification et de mutation de ce tissu est faible.

### 4.5.3. LES OPERATIONS GROUPEES



#### Square "Louis Kotas"

4,1 hectares  
14,6 logements / ha  
Espace collectif : env. 15% de la surface  
Parcelles : environ 450 m<sup>2</sup>  
Mode d'occupation majoritaire : propriétaires occupants

#### Les Carrières

6,5 hectares  
23 logements / ha  
Espace collectif : env. 8 % de la surface  
80% des parcelles ont une surface inférieure à 300m<sup>2</sup>  
Mode d'occupation majoritaire : propriétaires occupants

#### Cité HBM - Jean Bouin

0,8 hectare  
30 maisons / ha  
Espace collectif : env. 10% de la surface totale  
Parcelles : entre 170 et 300 m<sup>2</sup>  
Mode d'occupation majoritaire : locataires

#### Square "Louis Kotas"

Au sud du grand ensemble "Les Tilleuls" et à l'est de la cité Vacher, cet ensemble est ouvert sur son voisinage. Lotissement né de la reconstruction, découpé à l'initiative de la société anonyme COOP-HLM L'Avenir Familial, il était destiné aux sinistrés de la guerre de 1939 -1945. Les parcelles sont larges avec des façades de 10 à 12 mètres.

Les maisons sont toutes de même typologie: en pierre calcaire, de plain-pied avec une toiture à quatre pentes. Les clôtures sont homogène ajourées et doublées de végétal. Les garages non prévus à la création ont pris place, à l'initiative des habitants à l'extrémité de leur parcelle.

Les rues sont plantées de platanes et un espace collectif planté est ménagé au cœur du lotissement. Un aménagement paysager dessine une entrée résidentielle depuis l'avenue Aristide Briand.



### Les “Carrières”

Situé à l’extrême nord du territoire communal, les Carrières est une cité provisoire, établie par le Ministère de la Reconstruction et de l’urbanisme après la seconde guerre mondiale. Aujourd’hui enclavé entre l’ExRN2, l’autoroute A1 et la cité Germain Dorel, elle se caractérise encore par sa trame en damier.

Deux périodes de construction expliquent les deux types d’occupation des parcelles:

1 – Période de 1931 à 1945 - Les constructions à rez-de-chaussée présentent les façades côté rue. Les maisons sont implantées pour la plupart selon un même plan de distribution intérieure et ont une surface de plancher inférieure à 60m<sup>2</sup>.

2 – période de 1946 à 1960 - sur les rues perpendiculaires (rue Santos Dumont et Montgolfier), les maisons sont pour la plupart à R+1, incluant le garage, ont une surface de plancher d’environ 80m<sup>2</sup>.

L’habitat ouvrier d’origine constitué de petites maisons en bois laisse peu à peu place à des pavillons en R+1 plus “classiques”, faisant perdre l’identité à l’ensemble.



### Cité HBM “Jean Bouin”

La cité Habitat Bon Marché (HBM) Jean Bouin est une opération des années 1930. L’entrée du stade se fait au fond de la cité. Le stade correspond alors à ce qui est aujourd’hui le terrain de rugby.

Vingt-huit maisons à R ou R+1 composent par leur alignement et leur morphologie une entité identifiable du tissu blanc-mesnilois. La stabilité des formes des maisons, sans adjonction au fil du temps, renforce le caractère de l’ensemble.



### **Capacités de densification et de mutation des opérations groupées**

Les opérations groupées constituent des ensembles urbains finis, dont les caractéristiques sont à préserver. Ces ensembles n’ont pas vocation à muter. La taille des parcelles (environ 450 m<sup>2</sup>) limite le potentiel de densification.

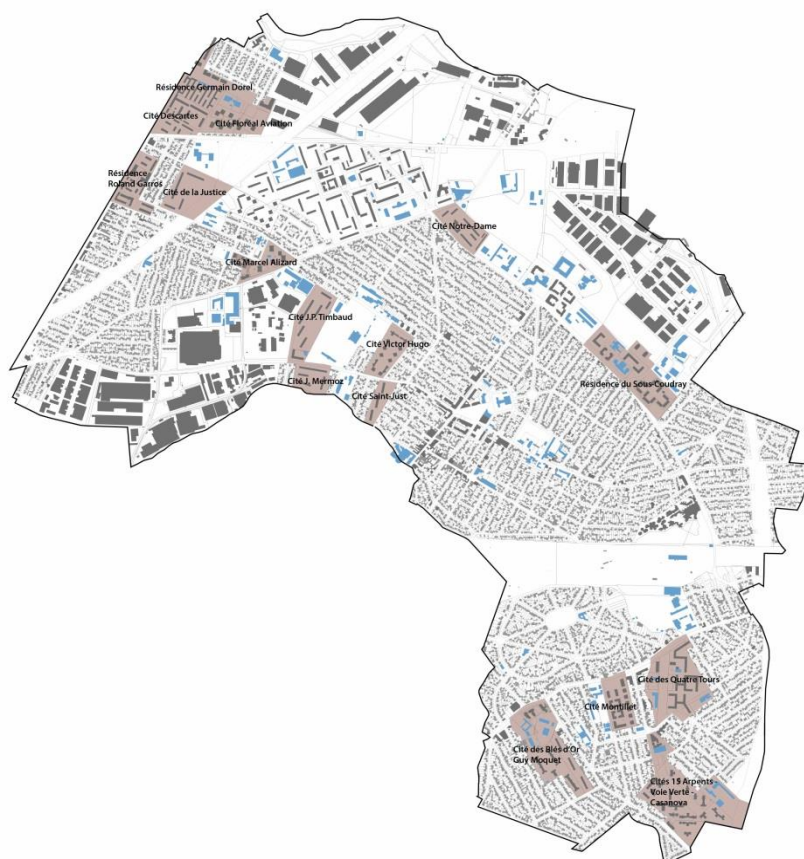
#### 4.5.4. L'HABITAT COLLECTIF

Pièces urbaines d'échelles plus ou moins importantes, ces espaces d'habitat collectif, implantés sur de larges parcelles génèrent de larges ouvertures et permettent le développement d'un espace collectif souvent généreux, tranchant avec le tissu pavillonnaire.

Ils permettent sur de larges espaces libres au sol, le développement d'entités végétales appréciables à l'échelle de la commune.

Pour les plus anciennes (cités des 15 Arpents, Voie Verte Casanova, cité Victor Hugo, résidence Germain Dorel, cité des Blés d'Or, et dans une moindre mesure cité des Quatre Tours), la mise en scène du bâti se donne pour objectif de structurer l'espace relativement à un "tout" plus large qu'est le quartier, voire la ville. Le "vide" vient structurer le "plein", il est porteur d'un projet permettant à l'habitant de prendre sa place du lieu "privé" (logement, hall d'entrée, ...), au lieu public (commune, ...) en passant par les espaces partagés.

Pour les autres (cité de la Justice, cité Montillet, cité Notre Dame, ...), la situation dans la trame urbaine de la commune, les proximités induites, créant un "microclimat", renforce le sentiment d'appartenance. Les principales cités de la commune sont présentées ci-après.



**Cités 15 Arpents - Voie Verte – Casanova**, 655 logements - 2 bailleurs : OPIEVOY et EMMAÛS

Les cités des 15 Arpents, Voie Verte et Casanova sont issues de la période de la Reconstruction d'après-guerre. Construit sur un territoire encore agricole marqué par la présence de la rivière La Molette, l'ensemble s'est installé de 1957 à 1963 alors que le secteur est en voie d'urbanisation pavillonnaire dans une trame viaire incomplète.

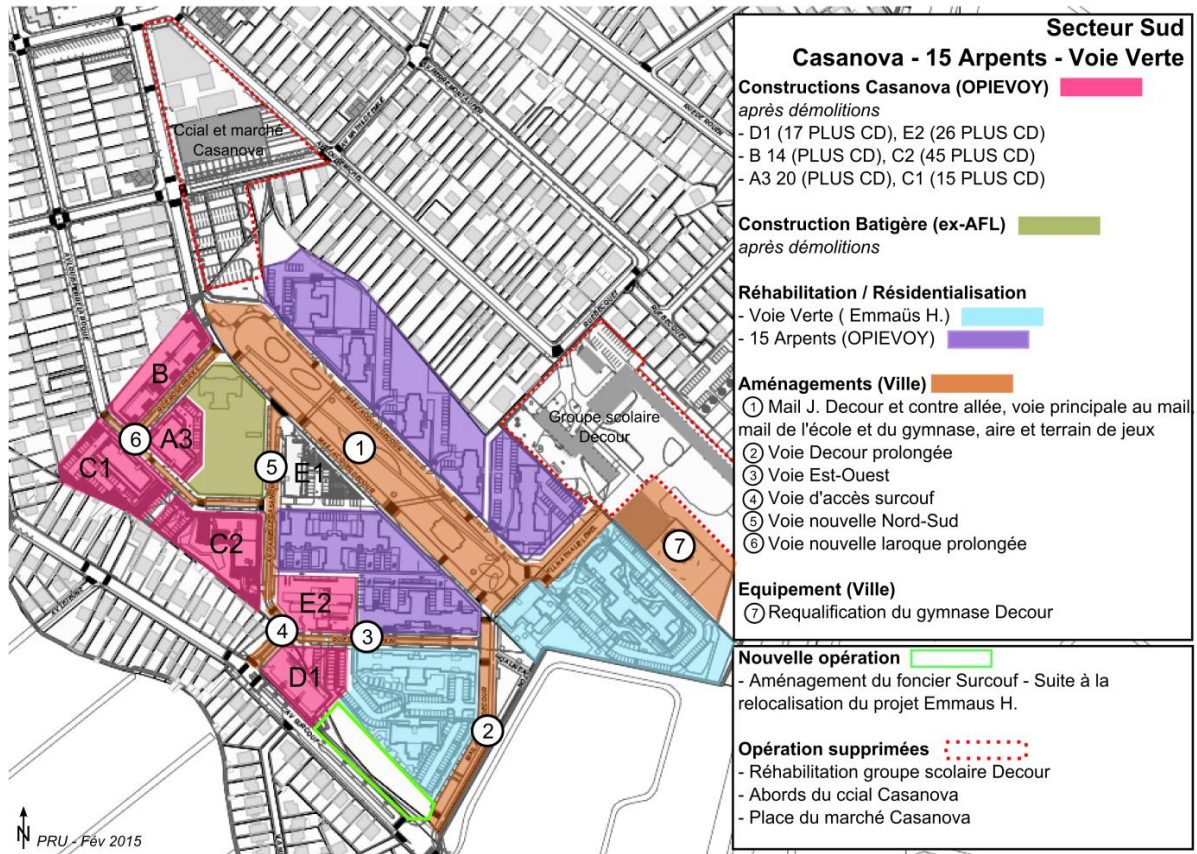
L'architecte André Lurçat propose de fédérer les entités urbaines projetées alors sur l'ensemble de la ville, par la constitution d'un mail présent à l'échelle du territoire communal. Espace planté, à vocation collective, il distribue les bâtiments d'habitation qui le bordent.

Ces cités sont concernées par le Programme de Rénovation Urbaine du secteur Sud. Le renouvellement urbain et la requalification de l'habitat du secteur sont en cours. Le projet vise à désenclaver et mailler les cités pour mieux les connecter à la ville d'une part, et à renouveler et diversifier l'habitat par la démolition des bâtiments de la cité Casanova au profit de la création d'un nouvel habitat à R+3, R+4, ainsi que la création de logements type "maisons de ville".

Le patrimoine conservé fait l'objet de réhabilitations lourdes visant à rapprocher les logements des normes actuelles d'habitabilité.



Sur le secteur Casanova, le programme de démolition/reconstruction a subi des retards. Néanmoins, les opérations sont maintenant bien engagées et très attendues par l'ensemble des habitants du quartier.



Plan d'avancement de l'opération présenté dans le cadre de l'avenant de clôture du PRU en février 2015



**Cité Victor Hugo**, 238 logements - Bailleur : OPIEVOY

Construite au début des années 60, la cité Victor Hugo a été conçue par l'architecte André Lurçat. La composition symétrique dégage un espace collectif central planté qui permet un accès depuis les voies de part et d'autre : rue Victor Hugo, et avenue Charles Floquet. L'ensemble dispose d'une clôture sur l'avenue Charles Floquet, et d'un bâtiment ménageant un passage sous porche en façade rue Victor Hugo. Le stationnement en surface est organisé au sein de la cité, sur un espace réservé à cet usage coté avenue Floquet, et le long des allées desservant les plots d'habitation. En 2013, cette cité a fait l'objet d'une opération de réhabilitation et de résidentialisation.

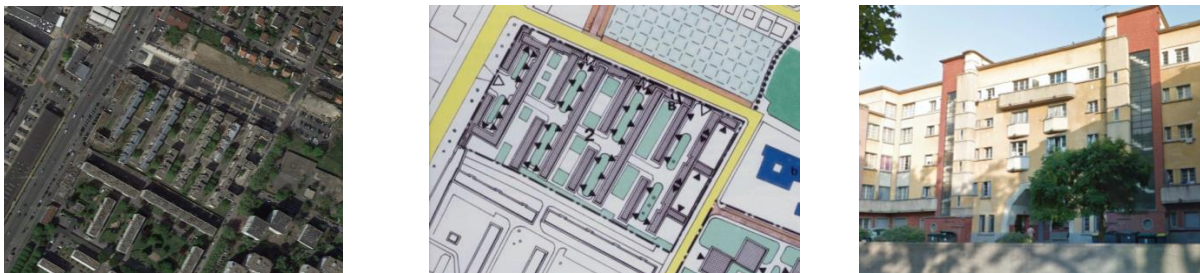
**Résidence Germain Dorel**, 265 logements aujourd'hui (491 logements à l'origine) - Bailleur : Efidis

La cité propose une implantation dense : elle forme un ensemble composé de barres parallèles, selon un rythme discontinu, séparées par des cours. Celles-ci communiquent grâce à des arcades monumentales. La cité a été inscrite au patrimoine protégé au titre des monuments historiques en 1996.

Réhabilitée en 1999, dans une volonté de respect de l'architecte d'origine Germain Dorel, l'amélioration de la qualité d'usage a nécessité une restructuration des appartements pour pallier leur exiguïté initiale.

En 2014, l'ensemble a fait l'objet d'une opération de résidentialisation. Une nouvelle réhabilitation des bâtiments est en cours.

La résidence Germain Dorel présente une façade principale et l'axe de sa composition, en bordure de l'ExRN2, à proximité de l'entrée principale de l'aéroport du Bourget. De ce côté la cité présente pourtant des façades closes de logements inoccupés au rez-de-chaussée ...

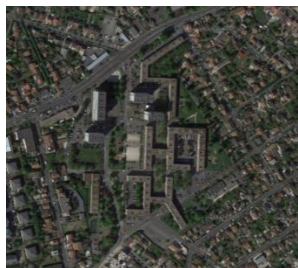
**Cité des Quatre Tours**, 769 logements - Bailleur : OPIEVOY

Bâtie en 1967, par l'architecte Ouhayoun, la cité des Quatre Tours se compose de 4 tours de douze étages et de trois ensembles de barres à R+4 dont la géométrie organise au final une succession d'espaces ouverts ou fermés plus ou moins plantés. La cité a fait l'objet d'une réhabilitation dans les années 90 pour ce qui concerne

la mise aux normes de ses bâtiments d'habitation et d'une réhabilitation des façades de ses tours en 2013/2014.

L'espace collectif résultant de cette disposition n'a pas su, malgré sa générosité composer un ensemble de qualité à l'échelle de la ville ou du quartier. La cité, traversée par le mail Olympes de Gouges et abordée par la RD 115 se trouve être un lieu stratégique pour l'ensemble du sud de Blanc-Mesnil.

Une opération de résidentialisation de l'ensemble est projetée.



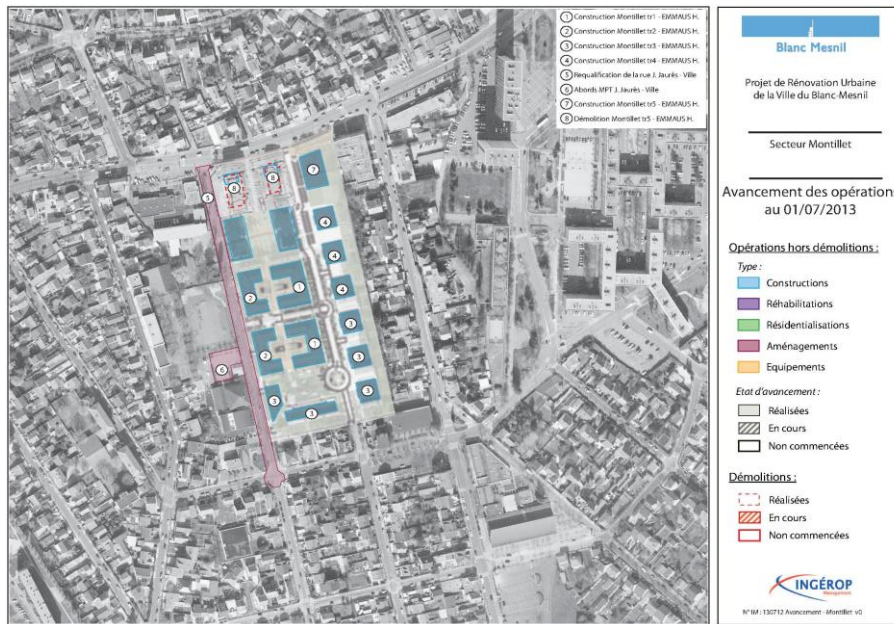
### **Cité Montillet**, 353 logements à terme - Bailleur : Emmaüs Habitat

La cité Montillet a fait l'objet d'une opération de démolition / reconstruction engagée au début des années 2000, dans le cadre de l'ANRU. Le projet a conduit à démolir la totalité du parc de logements, soit 374 logements. 353 logements sont reconstruits sur site et 21 sur le secteur Nord (Descartes). Aujourd'hui les travaux de reconstruction s'achèvent. 21 logements restent à construire en limite Nord du site par l'association Foncière Logement.

La reconstruction a permis une imbrication plus forte de la cité dans la trame de la ville. Les bâtiments sont indépendants et de faible hauteur. La nouvelle organisation bâtie développe une typologie de cours et d'îlot et un système de desserte par venelles perpendiculaires à la voie publique. Les façades s'organisent par rapport aux voies existantes et nouvelles.



La mise en œuvre du PRU sur le secteur sud de la Ville a déjà permis de faire évoluer de manière très visible la qualité de vie des habitants. En effet, la fin des opérations de démolition/reconstruction sur Montillet (hors Foncière Logement), a entraîné une transformation nette des conditions d'habitat des locataires présents puisque l'ensemble de ceux-ci a été relogé dans des logements neufs.



**Cité des Blés d’Or**, 260 logements - Bailleur : Emmaüs Habitat

Cet ensemble conçu par André Lurçat, a été construit entre 1958 et 1962. La cité développe une organisation en «barres» en R+5 implantées en recul par rapport aux voies publiques dégagant des espaces verts et du stationnement. Une opération de réhabilitation lourde portant principalement sur une mise aux normes des bâtiments a commencé à l’été 2005. Un complément à cette réhabilitation est programmé. Par ailleurs, des travaux de résidentialisation ont été engagés en 2014.



**Cité Notre Dame**, 236 logements - bailleur : OGIF

Construite en 1964, la cité Notre Dame est composée d’un ensemble de bâtiment à R+4 et d’une grande tour. Elle a fait l’objet récemment d’une opération de réhabilitation portant sur une amélioration du bâti (remplacement des menuiseries, portes palières et fenêtres, équipements sanitaires, ... ravalement des façades), un réaménagement des espaces extérieurs et une résidentialisation.



**Résidence du Sous-Coudray**, 280 logements – Bailleur : OSICA

La résidence, conçue par l'architecte Loiseau et Tribel a été construite en 1972.

Une réhabilitation a été réalisée entre 2010 et 2012. Les travaux ont conduit à la résidentialisation de l'ensemble. En particulier, la circulation maintenant n'est possible que pour les locataires, les espaces ont été améliorés, ainsi que le ramassage des déchets.



**Cité de la Justice**, 190 logements - syndic : Immobilière Parisienne de Gestion

Quatre bâtiments organisés autour d'un parking central et d'un espace planté forment la cité construite en 1961.

L'unique accès à l'ensemble d'habitation est situé au fond de l'impasse "avenue Normandie Niémen". La cité s'adosse au talus de l'autoroute A1 qui passe en contrebas, au Collège Descartes au Nord, et aux arrières des parcelles des pavillons qui la bordent à l'Est.

L'ensemble a été résidentialisé.



*Outres les cités présentées, le tissu collectif regroupe également les ensembles suivants : la résidence Rolland Garros, la cité Descartes, la cité Floréal, la cité Saint-Just, la cité J.P. Timbaud, la cité J. Mermoz.*

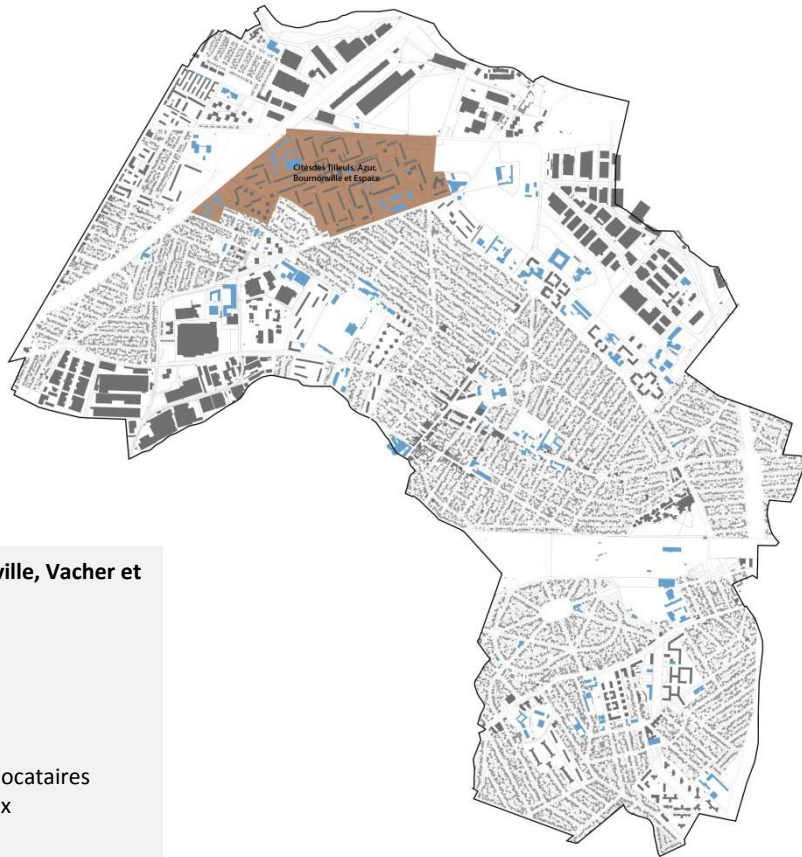
**Capacités de densification et de mutation de l'habitat collectif**

Les quartiers d'habitat collectif constituent un ensemble hétérogène, tant en terme de densité, de qualité urbaine que d'état des constructions...

Nombreux de ces quartiers ont fait l'objet d'opérations de renouvellement ou de réhabilitation au cours des dernières années. Ces opérations ont vocation à se poursuivre. Ce tissu, relativement lâche (emprise bâtie faible au regard du foncier) dispose encore d'un potentiel de densification, d'autant plus pour les quartiers situés à proximité des futures gares du Grand Paris. Ponctuellement, là où le tissu est le plus dégradé, des mutations sont envisageables à l'avenir.

#### 4.5.5. LES GRANDS ENSEMBLES

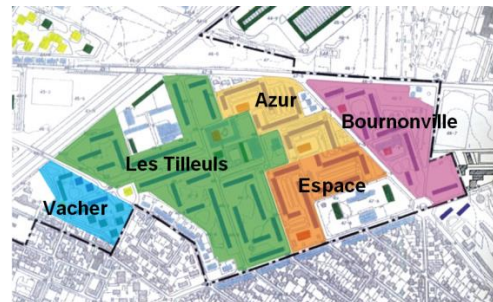
Au sortir de la seconde guerre mondiale en 1945, la ville du Blanc Mesnil est sinistrée à plus de 40%. Elle doit, comme l'ensemble du pays, faire face à un besoin énorme de logements. Au début des années 50, ce besoin devient "priorité nationale" et le "grand ensemble" sort littéralement de terre au début des années 60. Il se compose d'une juxtaposition de cinq cités.



##### Cités des Tilleuls, Azur, Bournonville, Vacher et Espace

37,6 hectares  
70 logements / ha  
Architecte : Legrand et Rabinet

Mode d'occupation majoritaire : locataires  
Environ 95% de logements sociaux  
Une majorité de 3-4 pièces.



Situées en « périphérie » de la commune, au-delà de la nappe pavillonnaire, les cités sont directement soumises aux fortes nuisances engendrées par les axes de circulation qui les bordent.

Elles sont bordées au Nord par l'avenue Descartes (ex RN2). Cette limite forme aujourd'hui une coupure, n'ayant pour seul usage que celui de transit. De même, l'A1 créé une barrière importante pour le quartier.



Au sud, les connexions existent. Le quartier présente un maillage permettant de rejoindre les voiries qui desservent les secteurs pavillonnaires voisins, et se connectent aux voies structurantes de la ville, notamment l'avenue Floquet et l'avenue de la division Leclerc.

Le quartier profite de la proximité du parc urbain et beaucoup d'habitants de la cité le fréquentent.

**A l'échelle du quartier**, conformément aux réflexions urbaines des années 60, l'aménagement a imposé sa géométrie et son orientation Nord/Sud. Le parcellaire d'origine est effacé, l'implantation des bâtiments répond à ses propres règles de composition.

**Les Tilleuls**, 1 139 logements - Bailleur : SA d'HLM Vilogia

L'ensemble se compose de 18 bâtiments de 4 étages, une tour de 16 étages et un ensemble de bâtiments de 1 à 2 étages constituant avec le centre commercial l'îlot central du quartier.

**Cité Espace**, 521 logements - Bailleur : France Habitation

L'ensemble se compose de 9 bâtiments de 4 étages et d'une tour de 13 étages.

**Cité Azur**, 472 logements - Bailleur : France Habitation

Le quartier se compose de deux ensembles de configuration spatiale similaire soit : 2 tours de 12 étages et 9 bâtiments linéaires de 4 étages.

**Cité Bournonville**, 343 logements - Bailleur : OPH93

L'ensemble se compose de 8 bâtiments de 4 étages et 2 tours de 10 étages.

**Cité Vacher**, 261 logements – Bailleur : Domaxis

L'ensemble se compose de 9 plots, variant de 3 à 7 étages et de 4 barres de 4 étages.

Les espaces "libres" de construction sont utilisés pour une large part en espaces de stationnement. Entre 20 et 40% des ménages selon les cités ne dispose pas de véhicule automobile, pour autant les problèmes de stationnement sont présents sur le grand ensemble.

Quelques « cœurs d'îlots » verts ont été aménagés, notamment dans les cités Bournonville et des Tilleuls, et sont utilisés comme espace de détente. Ces espaces animent la cité et constituent des percées appréciables dans le tissu dense des quartiers pavillonnaires voisins.

On trouve au sein ou en limite des cités une densité d'équipements notamment d'enseignement en rapport avec la population présente. Le centre commercial des Tilleuls est prioritaire pour les habitants du quartier, même s'il est concurrencé par les centres commerciaux régionaux à proximité.

Le quartier souffre aujourd'hui de connexions difficiles avec le reste de la ville, de par sa trame viaire qui enferme le quartier sur lui-même et la présence de grandes infrastructures qui forment des coupures : autoroute A1, ex-RN2. Ce quartier est concerné par un Programme de Rénovation Urbaine (PRU).

### ***Le Programme de Rénovation Urbaine au Nord***

Le Programme de Rénovation Urbaine, impulsé par la ville du Blanc Mesnil, est un ensemble d'opérations destinées à améliorer l'habitat, les rues et les espaces publics, les équipements et la vie quotidienne dans les quartiers prioritaires.



*Perspective sur les bâtiments D1 et E2 dans le secteur PRU Sud*

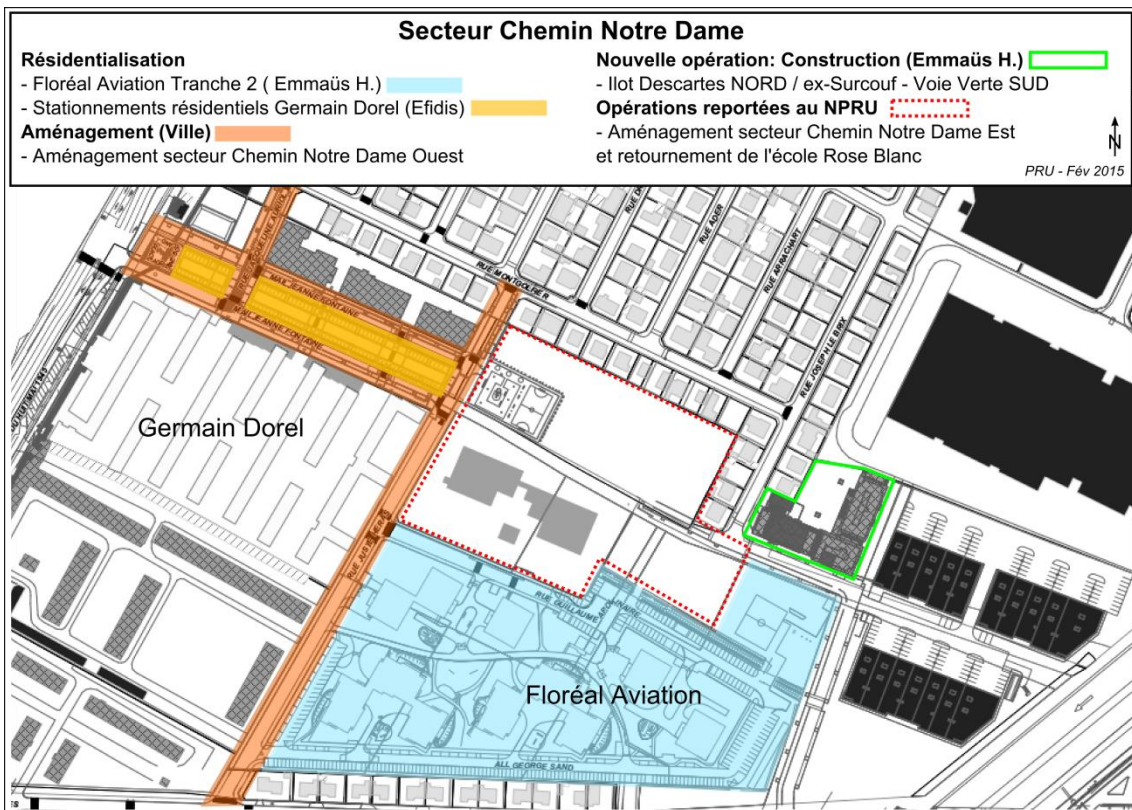
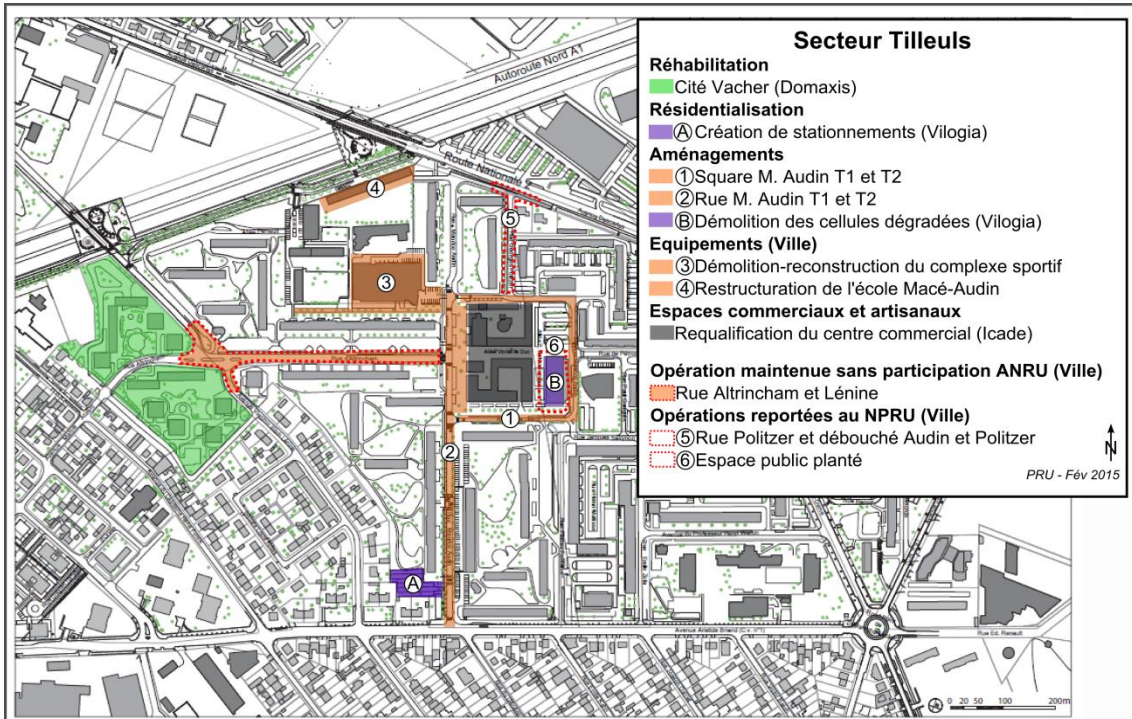
Le PRU fédère les énergies et les financements. Il associe l'ensemble des partenaires pour une action globale, importante et cohérente : la ville du Blanc Mesnil, l'Etat par le biais de l'ANRU (Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine), les bailleurs sociaux présents dans les quartiers concernés (Efidis, Emmaüs Habitat, Vilogia, Domaxis, OPH 93, OPIEVOY) et l'association Foncière Logement. Le programme d'intervention est défini par la convention PRU signée en mars 2007 (complété par plusieurs avenants).

Deux parties de la commune sont concernées. Au nord, les actions se concentrent autour du quartier Chemin Notre Dame et dans le grand ensemble des Tilleuls. Au sud, le secteur Casanova-15Arpens-Voie Verte, ainsi que la cité Montillet, bénéficient des interventions les plus importantes, comme présenté au chapitre précédent relatif aux quartiers d'habitat collectif.

L'intervention sur chacun des secteurs s'effectue dans le cadre d'un objectif commun de désenclavement et de clarification des domanialités pour atténuer « l'effet fin de Ville » (notamment sur le Chemin Notre Dame et Voie Verte). La requalification de l'espace et des équipements publics ainsi que les résidentialisations en pied d'immeuble constituent des enjeux majeurs pour l'ensemble des secteurs.

Malgré tout, des spécificités par secteurs demeurent avec, pour les secteurs Nord, un travail prédominant sur le maillage viaire (connexion des deux quartiers à l'avenue Descartes). Le secteur Sud, quant à lui, fait l'objet de projets s'axant plus sur des opérations de rénovation et d'amélioration de l'habitat (opérations de démolition / reconstruction, réhabilitation et résidentialisation).

Dans le secteur Nord, les travaux, qui concernent essentiellement des aménagements de voiries, ont été engagés. Il apparaît néanmoins que l'ambition du projet sur ce quartier ne permet pas une amélioration significative du cadre de vie des habitants. Les dysfonctionnements, inhérents à la trame urbaine du quartier, perdurent : enclavement, déficit d'espaces publics fédérateur, répartition inadaptée du stationnement, image négative du quartier...

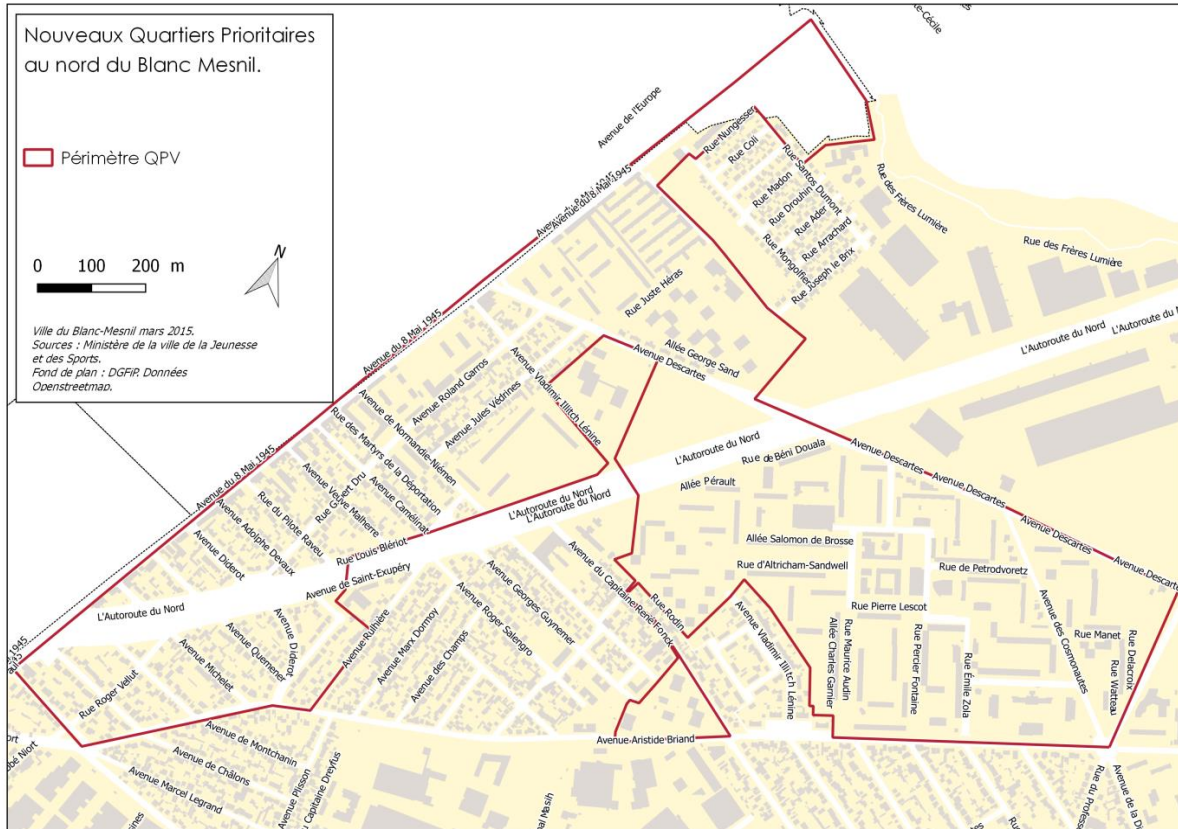


Plans d'avancement de l'opération présenté dans le cadre de l'avenant de clôture du PRU en février 2015



Le Programme de Renouvellement Urbain fait aujourd’hui l’objet d’un avenant de clôture signé le 30 juin 2015 par le préfet. **La ville souhaitant poursuivre la revalorisation du quartier des Tilleuls, elle s’engage donc actuellement dans la définition du protocole de préfiguration du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU).**

Le périmètre NPNRU englobe un secteur plus large que le seul grand ensemble des Tilleuls.



*Délimitation des nouveaux quartiers prioritaires au Nord du Blanc-Mesnil*

### Capacités de densification et de mutation des grands ensembles

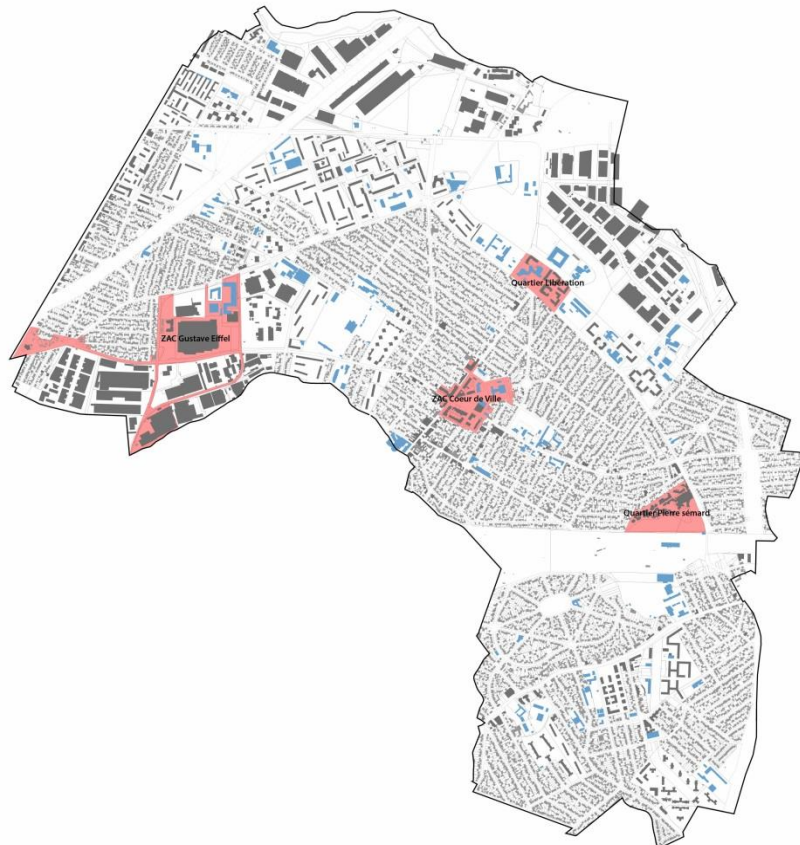
Comme indiqué précédemment, les grands ensembles Nord du Blanc-Mesnil sont concernés par un projet de renouvellement urbain.

Ce tissu présente donc une forte capacité de mutation, mais également de densification au vu de la faible densité actuelle pour un tissu d’habitat collectif (environ 70 logements à l’hectare). Sa localisation, entre les deux futurs gares du Grand Paris Express en fait un secteur stratégique pour la production de formes urbaines plus denses.

#### 4.5.6. LES ZAC RECENTES, A VOCATION MIXTE

Au cours des 30 dernières années, quatre secteurs ont fait l'objet de Zones d'Aménagement Concerté (Z.A.C), à vocation mixte : Sépard, Libération, Cœur de Ville et la ZAC Eiffel.

Opérations structurantes de l'espace urbain, notamment la ZAC Cœur de Ville et la ZAC Gustave Eiffel, elles affirment une plus grande maîtrise des processus de fabrication du territoire et tendent à renforcer l'armature urbaine par l'installation d'espaces publics de qualité à l'échelle communale, une diversification de l'offre en matière d'habitat et la rencontre de fonctions urbaines multiples.



##### **ZAC Gustave Eiffel** : 20 hectares, - Aménageur : Sequano aménagement

Situé à l'ouest de la ville le périmètre de la ZAC comprend une partie de la zone d'activités de la Molette créée en 1925 pour accueillir en priorité des activités industrielles lourdes. Face au déclin de ce tissu monofonctionnel, la Ville du Blanc Mesnil a décidé de transformer cette zone industrielle en un quartier de ville mixte desservi par de nouveau équipement de qualité.

La ZAC a été créée en 2005 avec l'ambition d'initier la reconversion du site de la molette. Le périmètre de la ZAC comprend trois îlots et plusieurs voiries (avenue Charles Floquet, Rue du Parc, Rue de la Victoire). Cela permet de travailler sur la qualification de l'entrée de ville et le désenclavement de de la zone.

Les premières réalisations comprennent :

- La résidence du parc, livrée en 2013, est un ensemble de 70 logements distribués selon une typologie de maison de ville en bordure de la rue du Capitaine Dreyfus et un immeuble collectif en cœur de parcelle.
- Le centre commercial Plein Air (33 873 m<sup>2</sup> de SHON et 19 615m<sup>2</sup> de surface de vente) ouvert en 2011
- La construction d'un nouveau collège livré en 2014 permet d'accueillir 600 élèves
- La requalification de plusieurs voiries (Avenue Charles Floquet, rue Iqbal Masih, rue du Capitaine Dreyfus

De nombreux projets sont aujourd'hui à l'étude, tant au sein du périmètre de la ZAC que sur des emprises voisines. La ZAC va connaître de nouvelles réalisations qui s'inscriront dans la dynamique de projet initiée par la nouvelle municipalité et celle supra communale accompagnant l'arrivée du réseau de transport du Grand Paris Express.

**ZAC Cœur de Ville**, 6,3 hectares, 609 logements - Aménageur : S.A.E.S.

Le secteur centre-ville regroupe historiquement les fonctions administratives, commerciales, de services et résidentielles. Sa proximité avec la gare RER B de Drancy lui confère un positionnement stratégique.

Créée en 1993, l'opération ZAC Cœur de Ville avait pour ambition de consolider ce potentiel pour favoriser la constitution d'un centre-ville véritablement «équilibré et intégrateur».

L'aménagement de la ZAC a permis de créer un lieu public significatif à l'échelle de la ville, avec la réalisation d'une place publique centrale.

Le programme de l'opération s'est attaché à renforcer la dynamique urbaine renforçant en l'offre d'équipements, proposant un habitat diversifié et améliorant la circulation et le stationnement, avec les réalisations suivantes :

- Construction de 609 logements environ, dont un tiers de logements locatifs sociaux
- Construction d'un équipement majeur accueillant de nouveaux services (cinéma, résidence étudiante de 122 chambres, commerces)
- Requalification des avenues Henri Barbusse et de la République, des rues Thomas, Deboffe
- Accueil de nouveaux commerces, de bureaux et de services (5 000m<sup>2</sup>)

La ZAC Cœur de Ville est un programme ancien, datant du début des années 1990, qui a mis beaucoup de temps à prendre forme mais s'est accéléré ces dernières années. Les derniers programmes immobiliers ont été livrés en 2013 et les aménagements ont été achevés fin 2014. Administrativement, la ZAC sera clôturée courant 2016.



*Plan de masse et photo de l'opération*

**ZAC Libération**, 9,5 hectares, 250 logements (clôturée en 2001) - Aménageur : S.A.E.S.

A la croisée de deux voies importantes du Blanc Mesnil (avenues Pasteur et Henri Barbusse), la ZAC s'ouvre sur la Place de la Libération, lieu de mémoire et pôle culturel de la ville.

Le Forum, le Lycée le plateau d'évolution sportif et 250 logements ont été réalisés dans le cadre du programme de la ZAC.

L'opération avait pour ambition de structurer une polarité complémentaire au centre-ville. Malgré l'implantation d'un pôle culturel actif et ambitieux (médiathèque, création du Forum aujourd'hui nommé « Théâtre 9 »), et sa double liaison avec le centre-ville et le parc urbain, le quartier propose une offre commerciale fragile, ainsi qu'un espace public minéral surdimensionné et sous-utilisé. Sa vocation structurante à caractère central n'est pas assez affirmée.



**ZAC Pierre Séward**, 6 hectares, 265 logements (clôturée en 2004) -Aménageur : SODEDAT 93 – Bailleur : OPH93

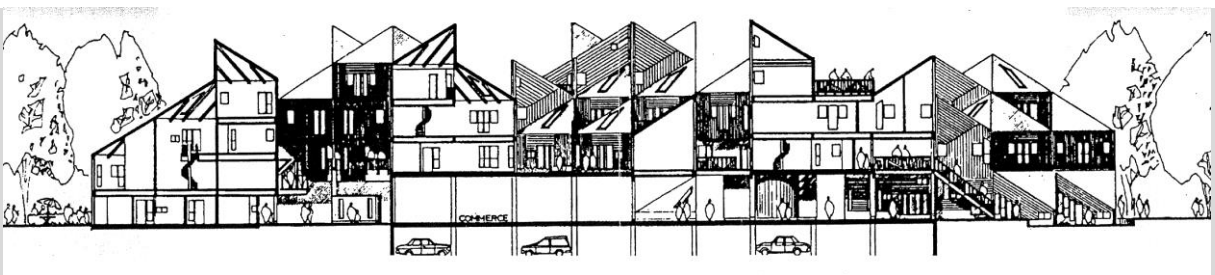
A proximité de la gare RER du Blanc-Mesnil, la ZAC Pierre Séward s’est installée sur un terrain de 6 hectares. Les constructions ont été réalisées entre 1986 et 1992

Cité en bois, dessinée par l’architecte Iwona Buczkowska, cet ensemble se compose de logements et de commerces à rez-de-chaussée sur rue. Les logements « cellules proliférantes » sont accessibles depuis le rez-de-chaussée sur des espaces de cheminements ou des placettes et au premier étage par des coursives en bois.

Sur les 500 logements prévus initialement, seuls 265 ont été construits. Un large espace vert a été maintenu en limite des voies ferrées.

L’opération Pierre Séward avait pour objectif de composer une centralité, adossée à la Gare RER. De la même manière que pour la ZAC Libération, son caractère structurant semble limité.

L’ensemble présente des signes de vétusté et offre une image peu valorisée du quartier de la gare.







Elle s'étend depuis l'entrée de ville / ExRN2 en direction du centre, prenant appui sur l'avenue Charles Floquet, et l'avenue Aristide Briand qui constituent des voies structurantes à l'échelle de la commune. Cette position en fait un élément fort de l'image du Blanc-Mesnil.

Aujourd'hui, la zone industrielle constitue une rupture à différentes échelles (fonction, trame foncière, trame paysagère ...), au sein du tissu urbain communal. Elle développe un réseau de voirie incomplet et mal entretenu.

Ses bâtiments de hauteur modérée (R/ R+2) prennent place sur de grandes unités foncières inadaptées à la demande actuelle. Durement frappée par les délocalisations, de nombreux sites désaffectés participent à l'image déshéritée d'abandon de la zone.

Le carré des aviateurs, aménagé récemment sur une emprise de 6 hectares au sein de la Zone d'Activités de la Molette, concourt à la revalorisation du quartier.

A plus large échelle, la ZAC Eiffel en cours se donne pour objectif une inscription plus étroite de la zone d'activité dans le territoire communal, établissant des continuités urbaines, favorisant le partage de fonctions urbaines.

Créée en septembre 2005 par la Ville, l'opération ZAC Gustave Eiffel a pour ambition d'être la première pierre qui transformera la zone industrielle de la Molette en un véritable nouveau quartier de vie pour Le Blanc-Mesnil. Sur un périmètre de 20 hectares, le projet prévoit l'implantation de multiples fonctions (commerces, activités, services, logements et équipements), un nouveau repositionnement économique et l'introduction d'une qualité urbaine, paysagère et environnementale.

L'année 2011 a marqué l'entrée en phase opérationnelle de la ZAC Gustave Eiffel avec l'ouverture du centre commercial "Plein Air". Ce pôle de commerces et de services accueille un hypermarché, une moyenne surface et une galerie marchande de 50 boutiques environ. Autour de ce pôle, viendra se développer un programme mixte. Ainsi, 70 logements sociaux ont été livrés en 2013, et le 5e collège a ouvert ses portes en 2014. Des activités et services compléteront ce programme.

En parallèle, en 2011 et 2012, l'avenue Charles Floquet, les rues du capitaine Dreyfus (ancienne rue du Parc) Iqbal Masih (ancienne rue de la Victoire) ont été réaménagées afin d'avoir une circulation apaisée et en laissant davantage de place au piéton et aux circulations douces.



### *Plan de masse et photo de l'opération*

Le projet prévoit également le réaménagement de l'entrée de ville – rue de l'Abbé Niort/ex-RN2-17. Ce secteur est ciblé pour la réalisation d'un programme dense et mixte logement / tertiaire.

La mutation du quartier Eiffel devrait se poursuivre et s'accélérer dans les années futures dans le cadre du contrat de développement territorial (CDT) du pôle du Bourget initié autour des futures gares du métro automatique du Grand Paris. En effet, le quartier Eiffel est directement engagé dans le devenir métropolitain : adossé à l'aéroport d'affaires du Bourget, proche de deux gares du Grand Paris Express, mais aussi des infrastructures routières (autoroute A1, ExRN2/ExRN17) et ferroviaires (RER B).

Les projets susceptibles de voir le jour, en lien avec la Cité de l'Air (arrivée du métro notamment) contribueront à redonner de la qualité urbaine à ce secteur d'entrée de ville.

#### **La Zone d'Activités du Coudray, 43 hectares, dont 39 hectares au Blanc-Mesnil – 130 établissements**

Située à l'entrée nord est de la ville, la zone du Coudray, créée dans les années 1970, s'étend vers le sud est, en sandwich entre le parc urbain Jacques Duclos et l'autoroute A3. Bien desservie depuis l'avenue Descartes (ExRN2 / A3), elle est cependant peu perceptible depuis la ville.

En 2014, elle compte 130 établissements. 55 entreprises ont un chiffre d'affaires supérieur à 152 000 euros ; elles représentent 1 250 emplois.

La zone accueille un tissu d'activités mixtes à dominante logistique, sur des parcelles de taille moyenne (lot de 5000 m<sup>2</sup> en moyenne). Des PME dynamiques (GROSPIRON, SOLDIS, TECHMO-HYGIENE, VIROJANGLOR, ou encore ASTATO, ELEVEN) y sont installées, ainsi que des établissements liés à des grands groupes (BOCH FRERES, DHL, EIFFAGE, GDF, MAN). Deux établissements de renommée mondiale y ont leur implanté leur siège social (MIELE, HELLA).

Le bâti industriel relativement régulier prend place sur une trame de type « lotissement d'activités ». Relativement bas, d'un équivalent rez-de-chaussée jusqu'à un R+3, les bâtiments de type tertiaire sont assez récents et plutôt en bon état. Les bâtiments présentent cependant le plus souvent en façade principale sur la rue une zone de livraison avec les inconvénients que cette activité suppose.

La zone fait l'objet depuis une dizaine d'année d'un projet global de requalification et de réaménagement des voies.

L'opération consiste à requalifier le parc du Coudray pour conserver son attrait économique et accueillir de nouvelles entreprises, mais aussi de maîtriser les mutations en cours sur la zone industrielle du Coudray, dans le cadre d'un projet urbain de redéveloppement de la zone.

Le traitement soigné des voiries de desserte (avenue Albert Einstein requalifiée en 2004 et rue du docteur Calmette), accompagnées d'alignements et de plantations d'arbres dans les parcelles, confère à la zone une image relativement qualitative.





L'accompagnement végétal des espaces d'activité à l'intérieur des parcelles participe à l'intégration des bâtiments dans le paysage de l'avenue. La zone du Coudray a la particularité d'être traversée par un ru.

Par ailleurs, la zone comprend le centre d'entreprises "Albert Einstein" (2.7 hectares) construit en 1987 et qui propose des locaux industriels de petites surfaces.

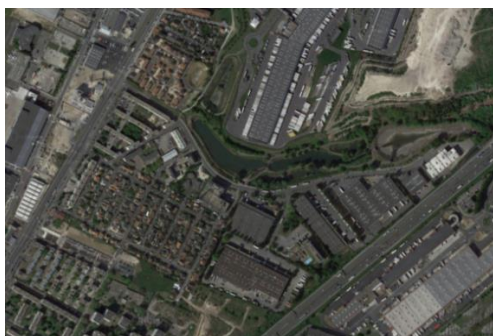
### **Le pôle logistique du Pont Yblon, 13.5 hectares – 16 établissements**

La zone du Pont Yblon, créée en 1971, s'étend en extrémité Nord du territoire, sur une emprise de près de 13.5 hectares, contrainte entre le bassin du Pont-Yblon et l'autoroute A1.

Cette zone accueille des activités de transport et de logistique. Du fait de ces activités génératrices de trafic, l'accessibilité, qui se fait par une unique entrée piquée sur l'ex RN2, pose des difficultés.

Parmi la quinzaine d'établissements présents, les plus importants sont Vente-privées.com, l'hôtel Mercure ou Ice Events. Ces établissements représentent environ 200 emplois.

De vastes entrepôts de faible hauteur composent le tissu de la zone. Les entreprises jouissent d'un cadre végétal nourri, qui pourrait être davantage valorisé.



### **Le pôle Paris Nord – Garonor – Descartes – Modus**

Ce pôle est constitué de plusieurs zones d'activités distinctes, situées dans un même secteur de la ville. Il s'étend entre l'avenue Descartes et la limite Nord de la commune. La rue Anatole Sigonneau, voie de desserte et de liaison entre les différentes zones, compose, avec ses arbres d'alignement, une accroche qualitative potentielle dans la perspective d'une plus grande perméabilité des différentes couches constitutives de cette partie du territoire de Blanc-Mesnil.

**Le centre d'affaires Paris Nord, 4 hectares – 60 établissements**

Le centre d'affaire Paris Nord, situé au nord de l'avenue Descartes (exRN2) est orienté sur le secteur tertiaire.



Créé dans les années 1970 et dessiné par l'architecte Bernard Zehruss, il accueille des activités de service et environ 150 emplois. En déclin, l'ensemble immobilier souffre d'un taux d'occupation très faible. Il accueille aujourd'hui essentiellement des très petites entreprises (excepté la SOCOTEC) et deux services publics (Pôle emploi et la Maison de l'emploi et du développement économique).

La zone d'activités s'inscrit en rupture franche avec le tissu voisin, et notamment avec les traces encore existantes du «vieux pays ». Elle installe sa géométrie indépendamment des trames qui l'entourent.

La desserte du Centre d'Affaires est peu évidente avec son fonctionnement en boucle à sens unique, obligeant le passage sur le pont bretelle d'accès au Blanc Mesnil via l'ExRN2, et branchement sur l'avenue Descartes. Sa liaison directe avec l'entrée échangeur A3 au Nord Est constitue cependant un atout.

Le centre d'affaires se compose de trois bâtiments à R+8 qui le rendent très présent dans le paysage Blanc-Mesnilois. Le troisième bâtiment, située du côté de la rue Anatole Sigonneau, a été partiellement démoli en 2013.

**Le pôle hôtel Espace Descartes, 2 hectares – 4 entreprises**

L'espace Descartes a été aménagé en 1991 dans la continuité et en complémentarité du centre d'affaires Paris Nord. Ce pôle fonctionne principalement avec le Parc des expositions de Villepinte.

Il accueille trois hôtels et une résidence de tourisme d'affaire, pour environ 60 emplois.



**La zone logistique Garonor, 75 hectares, dont 14 au Blanc-Mesnil – 17 établissements**

La zone de Garonor se situe sur les communes d’Aulnay-sous-Bois et du Blanc-Mesnil. Elle est quant à elle composée d’immenses entrepôts réservés au stockage.



**Le parc Modus : 1,5 hectare**

Situé rue Anatole Sigonneau, en face de l’unité de traitement des eaux usées du SIAAP, ce parc d’activités livré en 2007 accueille 5 entreprises.

**Un nouveau parc d’activité en projet**

Sur un terrain de 16 000 m<sup>2</sup> dans le quartier du Chemin Notre Dame, le groupe Spirit réalise un parc d’activité de 7 900 m<sup>2</sup> en trois bâtiments. Il est destiné à accueillir des PME dans des locaux mixtes (bureaux activités) de moyenne surface (divisibles à partir de 400 m<sup>2</sup>).

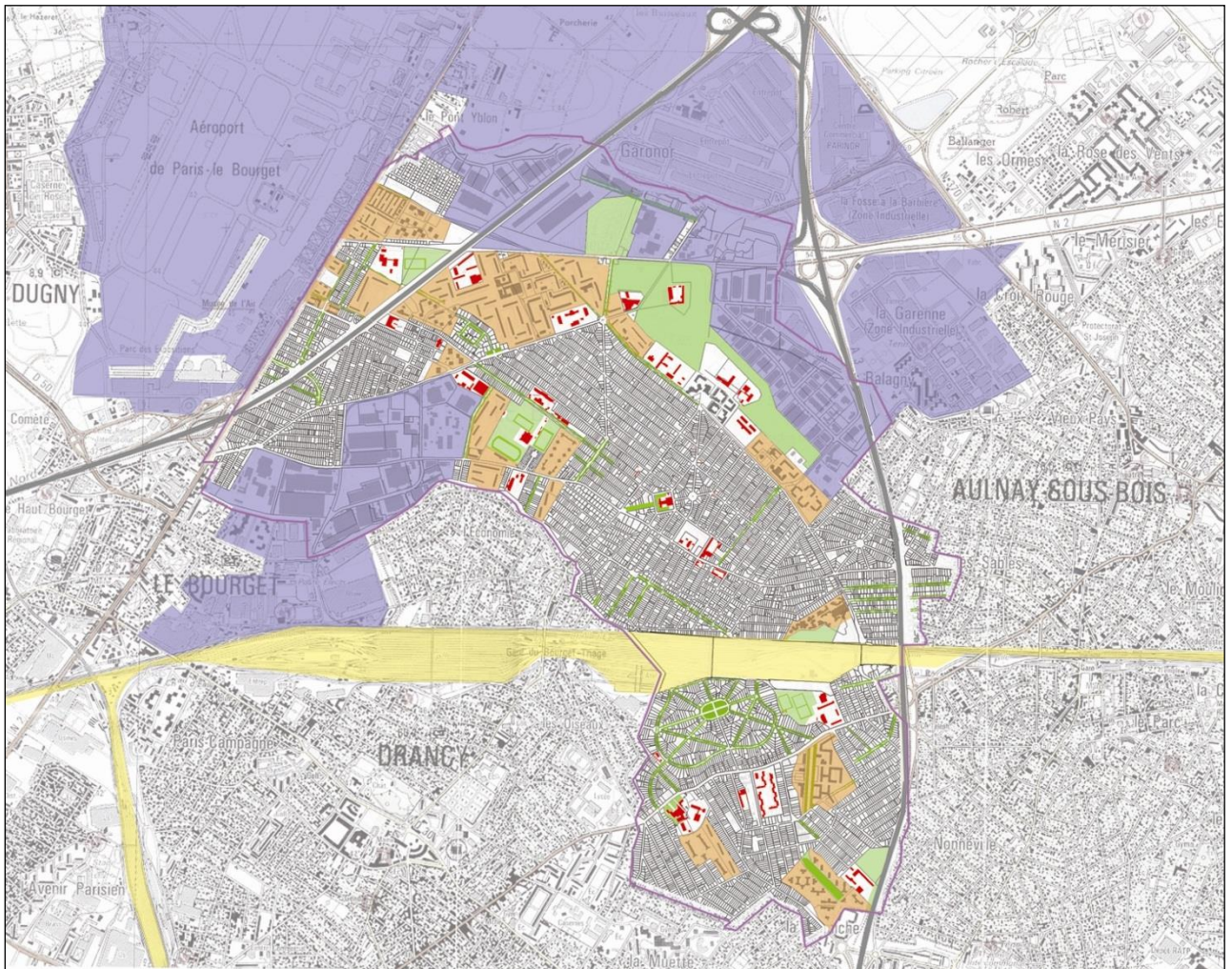
Le nouveau parc pourrait accueillir une quinzaine d’entreprises.

**Capacités de densification et de mutation des zones d’activités**

Parmi les zones d’activités, deux, dont le tissu économique est en perte de vitesse, constituent des capacités de mutation et de densification. Il s’agit du secteur de la Molette et du Centre d’Affaires Paris Nord. La valorisation de ces emprises d’activités constitue un potentiel très significatif pour la productions de nouveaux logements au Blanc-Mesnil.

#### 4.6. L'ARMATURE URBAINE EN QUESTION

*“Que faire donc de ce “puzzle” aujourd’hui, sinon assumer son historicité maintenant, et réfléchir à la façon dont les “pièces” qui le constituent peuvent apprendre à mieux vivre ensemble ?”*



Il en ressort deux types de questionnements :

- L'armature urbaine, la qualité de l'espace public fédérateur :

La trame foncière et urbaine étant ce qu'elle est, les voies étant posées et le bâti installé (*pour l'essentiel, hormis les opérations de requalification ou de densification relative en cours*), l'interrogation portera vraisemblablement sur la possibilité de gérer les discontinuités, en installant (ou ré-installant) un espace public fédérateur de qualité - en prenant la notion "d'espace public" dans son sens large d'espace ouvert - *au regard ou à la pratique* -, et dans ses différentes échelles d'espaces urbains de proximité ou d'espaces ouverts et de perspectives à l'échelle d'un territoire plus vaste.

- La mutation des tissus dans leur diversité :

Ceci impliquera également de s'interroger sur la mutabilité des tissus existants dans leur diversité :

- trame parcellaire serrée des tissus pavillonnaires (*avec la problématique de la pauvreté de l'espace public viaire à stricte vocation de desserte routière, et celle de la cohabitation difficile entre habitat et activités artisanales*),
- trame ouverte des grands ensembles, livrée aux parkings et aux espaces verts collectifs (*les différents "périmètres de rénovation urbaine" en cours de programmation se fixent comme objectifs dans leur ensemble d'oeuvrer à une diversification de la trame urbaine, avec des ruptures d'échelle, une volonté de désenclavement et une requalification des espaces extérieurs*),
- trame déqualifiée de certaines zones d'activités (*les différentes études en cours - sur le secteur de la Molette ou du Sous-Coudray - mettent en exergue le double objectif de mixité et de qualification de l'espace public*).

Après une succession de phases de croissance, vécues comme autant d'à-coups, la trame urbaine du Blanc-Mesnil mérite une réflexion globale, à l'échelle de la ville afin de "recoudre" les morceaux, et de redonner du lien social et du sens aux perspectives et au paysage urbains.

#### **4.7. BILAN DE LA CONSOMMATION DES ESPACES DEPUIS LA REVISION DU PLU DE 2007**

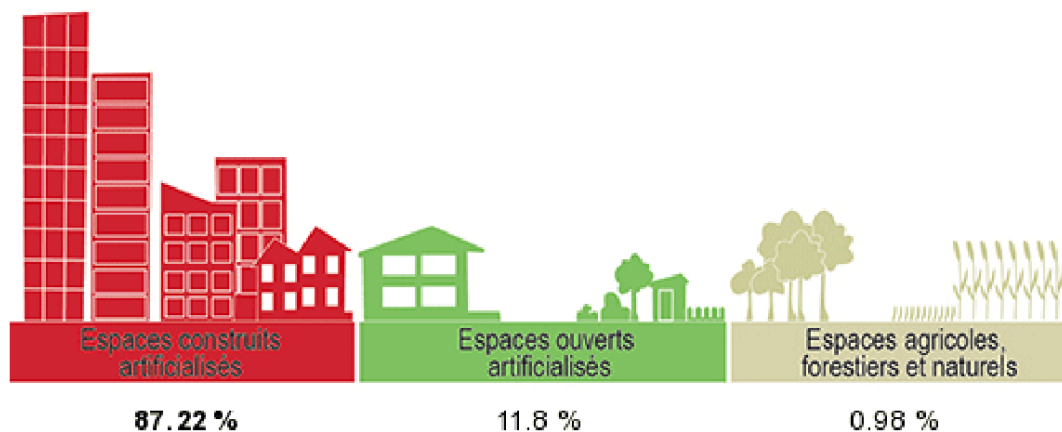
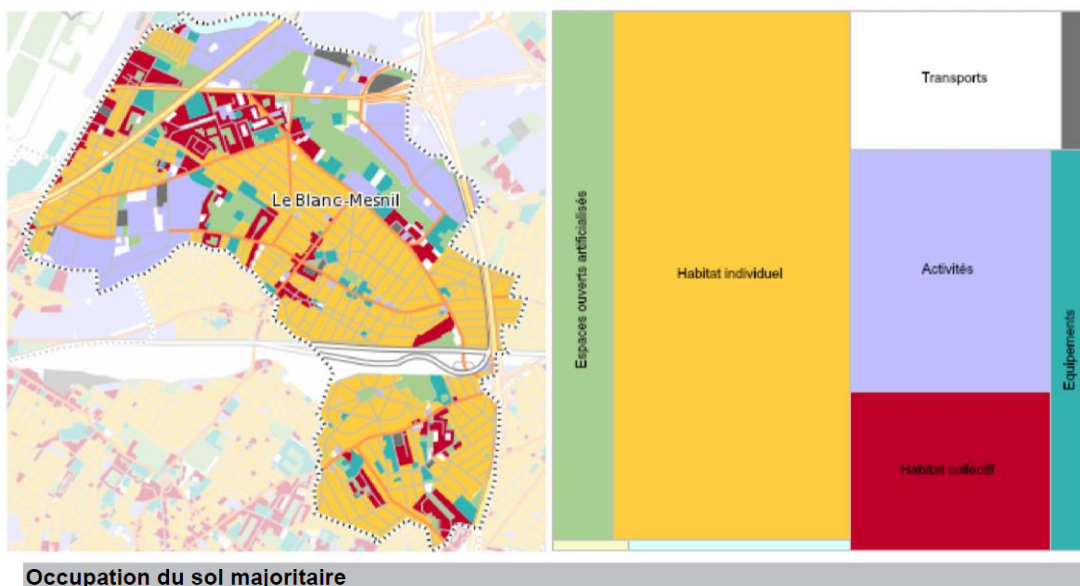
Comme l'analyse urbaine l'a montré, la ville du Blanc-Mesnil est aujourd'hui en quasi-totalité urbanisée.

La carte d'occupation du sol réalisée par l'IAURIF en 2012 permet de confirmer cette analyse.

Ainsi en 2012 :

- Les espaces naturels, agricoles ou forestiers représentent 0.98% du territoire (7.86 hectares). Le bassin du Pont-Yblon, avec 5.80 hectares, est le principal espace identifié. Quelques espaces agricoles ou semi-naturels sont également repérés au Nord du parc urbain (secteur des serres municipales)
- Les espaces ouverts artificialisés représentent 11.8% du territoire (86.48 hectares). Le parc urbain constitue un espace ouvert majeur pour la commune. Il s'étend sur près de 24 hectares. D'autres espaces importants sont repérés dans cette catégorie : cimetière, équipements sportifs. Quelques friches sont également recensés comme espaces ouverts artificialisés. Compte tenu de la quasi absence d'espaces naturels, agricoles ou forestiers sur le territoire, ces espaces ouverts ont un rôle prépondérant dans le maintien de la biodiversité.
- Les espaces construits artificialisés comptent pour 714.15 hectares soit 87.22% du territoire. Il s'agit en grande partie de tissu pavillonnaire (350.41 hectares) mais également d'habitat collectif (88.01 hectares) ou encore de zones d'activités (134.92 hectares).

Compte tenu des données INSEE, il peut être évalué la densité de logements dans le tissu d'habitat à environ 40 logements par hectare en 2012.



*Occupation du sol simplifiée en 2012 (source : IAURIF)*

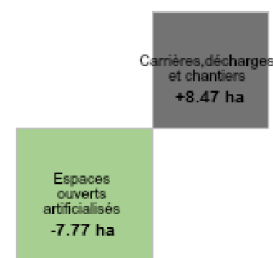
#### **4.7.1. Bilan de la consommation des espaces entre 2007 et 2012, selon des données IAURIF**

Les données IAURIF permettent d'analyser les changements d'occupation du sol intervenus entre 2008 et 2012.

Il apparaît une légère diminution des espaces agricoles, naturels et forestiers avec 1.42 hectares consommés en 4 ans. Les espaces ouverts artificialisés ont également diminué de 7.77 hectares. Ces diminutions se sont faites essentiellement au profit de chantiers, au nord du territoire notamment et dans le secteur de la Molette.

A noter également que les espaces d'habitat individuel diminuent alors que le tissu de collectif progresse entre 2008 et 2012, allant dans le sens d'une meilleure utilisation du foncier.

Occupation du sol en hectares	Surface 2008	Disparition	Apparition	Surface 2012	Bilan	2008-2012 : principales mutations
1 Forêts	0,31	-0,31	0,00	0,00	-0,31	
2 Milieux semi-naturels	0,36	0,00	0,00	0,36	0,00	
3 Espaces agricoles	1,32	0,00	0,39	1,71	0,39	
4 Eau	7,30	-1,50	0,00	5,80	-1,50	
<b>Espaces agricoles, forestiers et naturels</b>	<b>9,28</b>	<b>-1,81</b>	<b>0,39</b>	<b>7,86</b>	<b>-1,42</b>	
5 Espaces ouverts artificialisés	94,24	-11,06	3,30	86,48	-7,77	
<b>Espaces ouverts artificialisés</b>	<b>94,24</b>	<b>-11,06</b>	<b>3,30</b>	<b>86,48</b>	<b>-7,77</b>	
6 Habitat individuel	351,45	-1,04	0,00	350,41	-1,04	
7 Habitat collectif	87,55	-1,25	1,70	88,01	0,46	
8 Activités	132,01	-1,44	4,36	134,92	2,92	
9 Equipements	47,15	-1,13	0,87	46,88	-0,26	
10 Transports	83,00	-2,27	0,92	81,65	-1,35	
11 Carrières, décharges et chantiers	3,80	-0,53	9,00	12,27	8,47	
<b>Espaces construits artificialisés</b>	<b>704,96</b>	<b>-1,80</b>	<b>10,99</b>	<b>714,15</b>	<b>9,19</b>	
<b>Total</b>	<b>808,49</b>	<b>-14,67</b>	<b>14,67</b>	<b>808,49</b>	<b>0</b>	



*Evolution de l'occupation du sol simplifiée entre 2007 et 2012 (source : IAURIF)*

#### **4.7.2. Bilan de la consommation des espaces entre 2012 et 2015 selon l'analyse des permis de construire**

Afin de déterminer la consommation d'espace entre 2012 et 2015, la ville du Blanc-Mesnil a procédé à l'inventaire des constructions réalisées depuis 2012 au sein des espaces identifiés par l'IAURIF comme naturels, agricoles ou forestiers mais également au sein des espaces ouverts, qui constituent le principal enjeu de préservation pour la commune.

Il en résulte qu'aucun espace naturel, agricole ou forestier n'a été consommé.

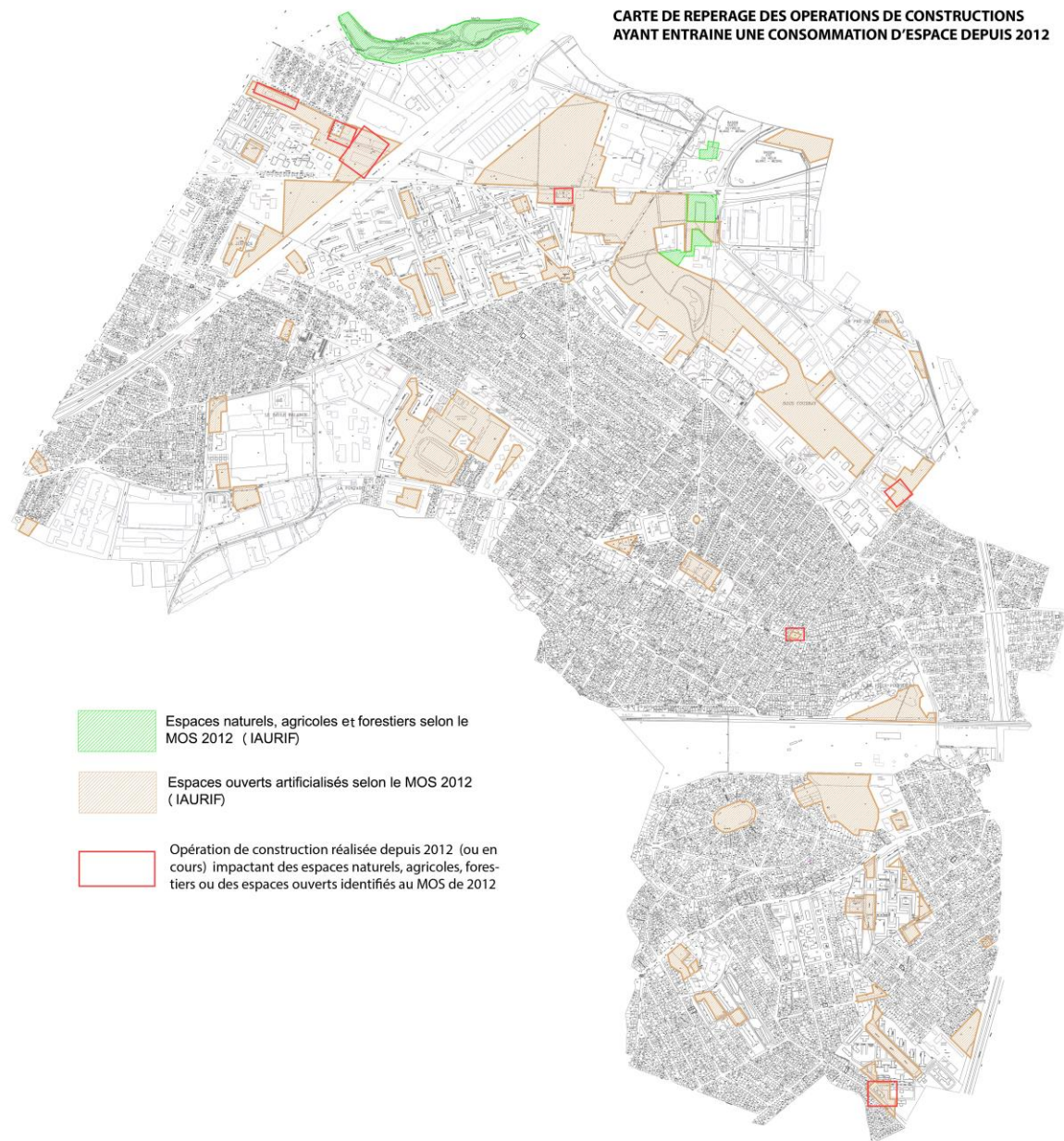
En revanche, 7 opérations ont impacté des espaces ouverts entraînant la consommation d'environ 4 hectares, dont 1.6 hectares à destination de logements (6 opérations) et 2.4 hectares à destination d'activités et d'équipements.

La consommation de 1.6 hectares d'espaces ouverts représente une capacité de près de 280 logements construits. Les nouvelles opérations réalisées vont donc dans le sens d'une utilisation rationalisée du foncier.

Ces nouvelles opérations, couplées aux opérations de renouvellement urbain, entraînent une densification progressive du tissu d'habitat.



La carte ci-dessous localise ces opérations :



Ainsi depuis la révision du PLU de 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.
- 11.7 hectares d'espaces ouverts artificialisés, soit 1.7 hectares par an.

#### 4.8. SYNTHÈSE DES PROJETS EN COURS ET DU POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT URBAIN

Les **disponibilités foncières** sont désormais extrêmement réduites, sur la ville.

L'analyse urbaine des différents tissus a permis de mettre en exergue les capacités de densification et de mutation de la ville.

Les tissus pavillonnaires (lotissements, opérations groupées, cités jardins) présentent un potentiel de densification faible : peu de dents creuses et des parcelles de petites tailles. Par ailleurs, ces tissus présentent des caractéristiques intéressantes à préserver, et très recherchées des habitants. Ces espaces n'ont donc pas vocation à muter.

Les secteurs d'habitat collectifs et grands ensembles de la commune constituent pour partie des capacités de mutation et de densification (cf. carte de synthèse ci-après). Avec des tissus relativement lâches, et des constructions dégradées, le renouvellement de certains quartiers de collectifs peut être envisagé.

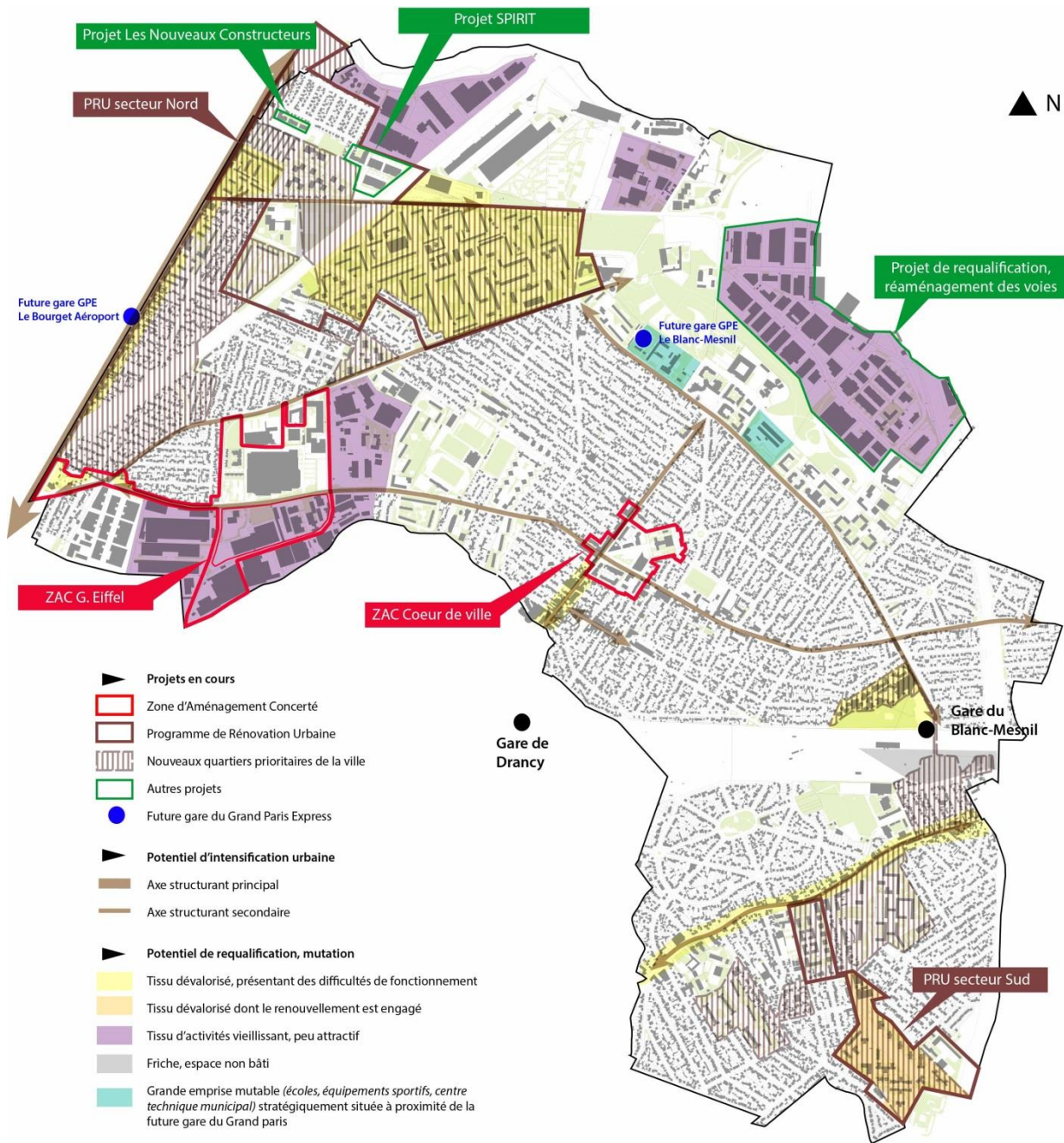
Enfin, les tissus d'activités en perte de vitesse sont des capacités importantes de mutation et de densification du territoire pour le Blanc-Mesnil.

Plusieurs projets sont au cœur des préoccupations de la municipalité. L'aménagement du centre-ville s'achève.

Dans les années à venir les principaux projets concerneront deux types de tissu, dont les capacités de densification et de mutation ont été identifiées :

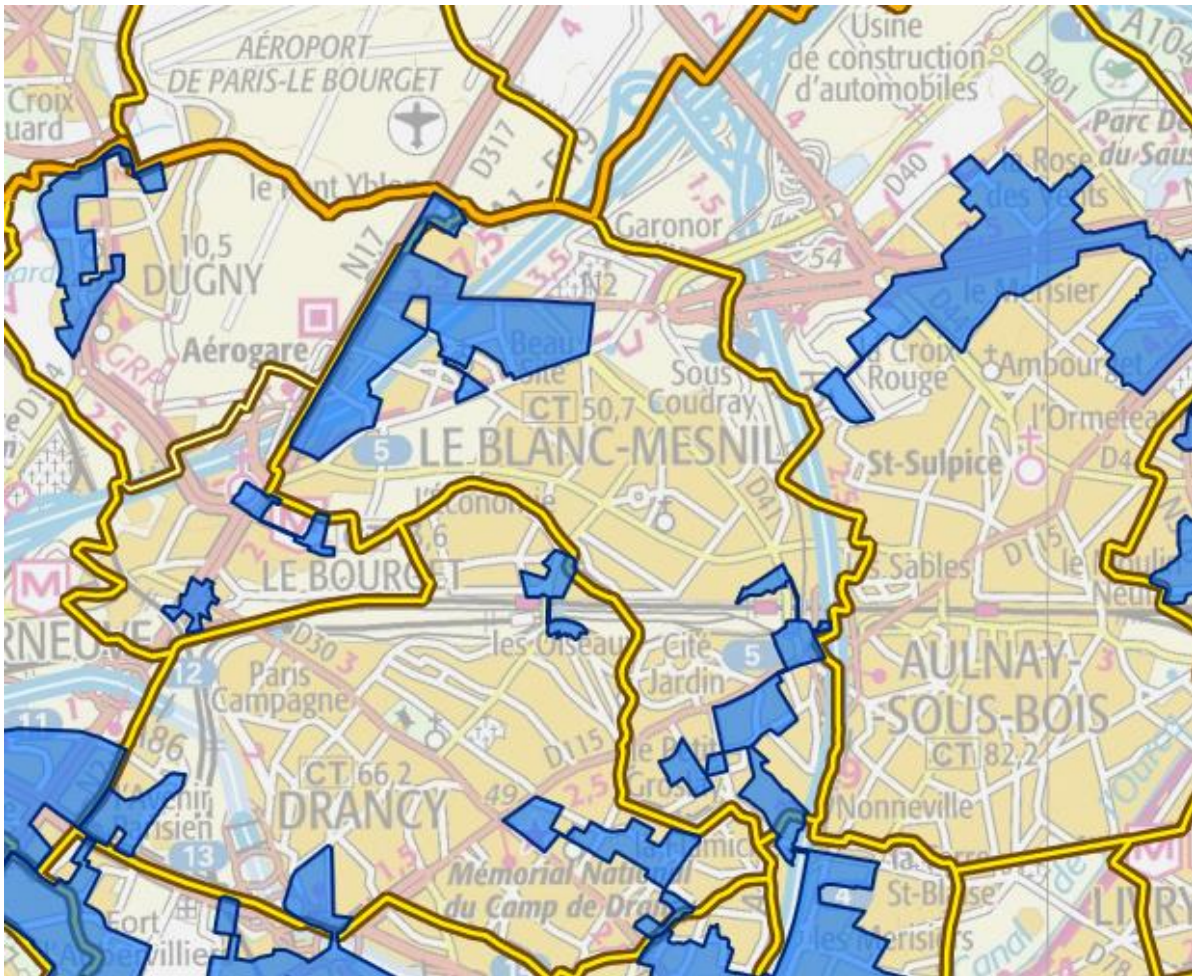
- les zones d'activités vieillissantes qui constituent un potentiel important pour l'accueil de nouvelles activités mais également pour le développement de tissu mixte, à l'instar du projet de ZAC G. Eiffel,
- les grands ensembles, qui concentrent les difficultés urbaines et sociales, et dont le renouvellement doit se donner pour ambition une intégration pleine de ces quartiers dans le fonctionnement de la ville.

En outre, les principaux axes de circulations, bien desservis par les transports en commun, constituent des secteurs privilégiés pour le développement urbain, de même que les quartiers à proximité des futures gares du Grand Paris Express.



*Projets en cours et potentiel de développement urbain de la ville*

Une part importante des projets en cours et du potentiel de développement se situe dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville. Ces quartiers font l'objet d'une attention particulière. Un contrat de ville est en cours d'élaboration.



Carte de localisation des nouveaux quartiers prioritaires (source : ville.gouv.fr)

## *Les enseignements – analyse urbaine*

### **Atouts-opportunités**

- Des quartiers nouveaux / des opérations de réhabilitation qui participent à la revalorisation de paysage du Blanc-Mesnil
- Des espaces publics créés dans le cadre des ZAC et PRU
- La présence d'un vaste parc urbain, mais peu visible depuis la ville
- Des éléments de patrimoine, comme la cité Germain Dorel, l'Eglise Saint-Charles, les écoles Lurçat, Ferry...
- D'importants projets de renouvellement / requalification, qui se donnent pour ambition de recréer un véritable paysage urbain à l'échelle de la ville

### **Contraintes – menaces**

- Un paysage urbain très hétéroclite et discontinu
- Une juxtaposition de tissu qui crée des ruptures d'échelle
- Des zones d'activités vieillissantes, qui offrent une image dégradée
- Une faiblesse des espaces publics, en dehors des places récemment aménagées dans le cadre de ZAC et PRU
- Des entrées de ville plutôt routières, qui présentent une image peu qualifiée

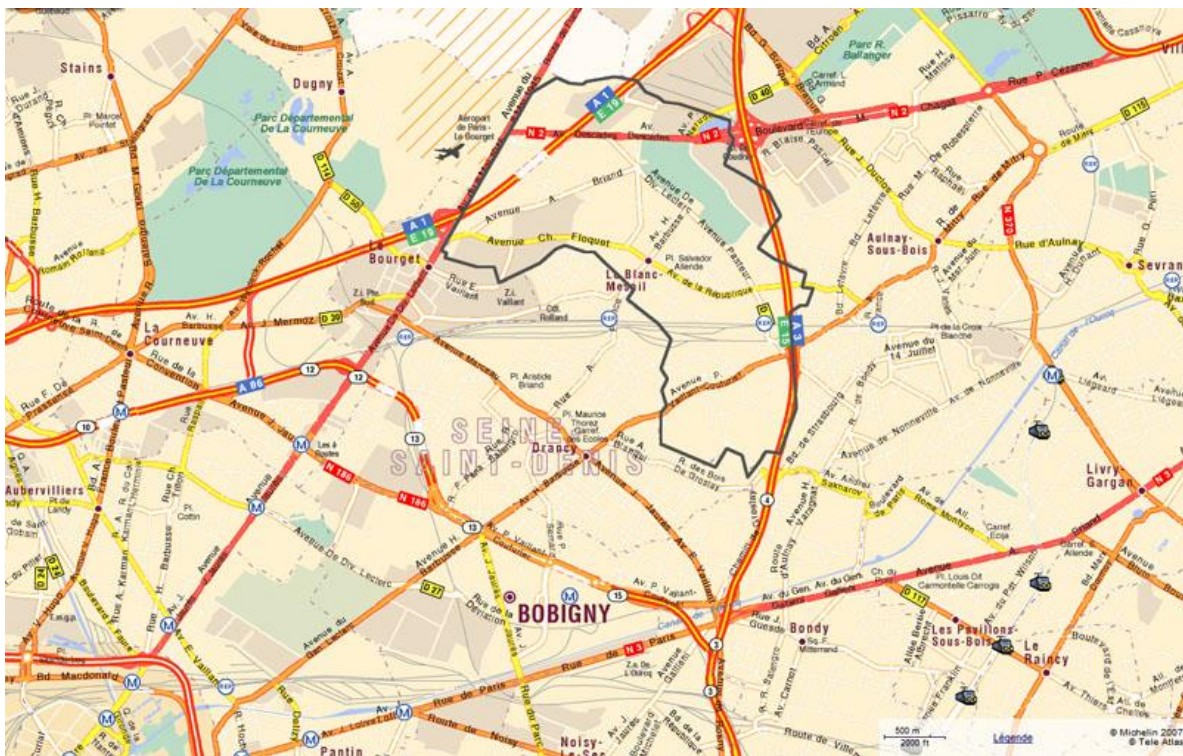
## 5. INFRASTRUCTURES, TRANSPORTS, DEPLACEMENTS

Le lien entre infrastructures de transports, logiques de déplacements et fonctionnement urbain n'est plus à démontrer. Historiquement le Blanc-Mesnil s'est installé un peu à l'écart de la Route de Paris à Soissons (actuelle ExRN2- ExRN17), à mi-chemin de l'ancienne Route des Petits Ponts (de Paris à Meaux). Le développement de la région capitale a fait grandir le besoin d'infrastructures radiales jusqu'aux actuelles autoroutes A1 et A3.

Aujourd'hui le territoire du Blanc-Mesnil est coincé dans l'entonnoir de ces deux autoroutes, et coupé de part en part par le triage SNCF. Cependant, les besoins de déplacements de la population résidente, et la nécessité de desserte des zones d'activités économiques de la commune ne sont pas toujours satisfaits.

### 5.1. UNE BONNE ACCESSIBILITE REGIONALE, MAIS DES COUPURES URBAINES NOMBREUSES QUI DEGRADENT L'ACCESSIBILITE LOCALE

#### 5.1.1. DE BONNES DESSERTES A ECHELLE NATIONALE ET INTERNATIONALE



Le territoire du Blanc-Mesnil est traversé et encadré par d'importantes infrastructures routières, autoroutières, et ferroviaires de portée régionale, nationale et internationale :

- l'autoroute A1 à l'ouest et l'autoroute A3 à l'est,
- l'ExRN2 à l'est en direction du nord et l'ExRN17 vers Aulnay-sous-Bois
- les voies ferrées du RER B et du transport de marchandises.

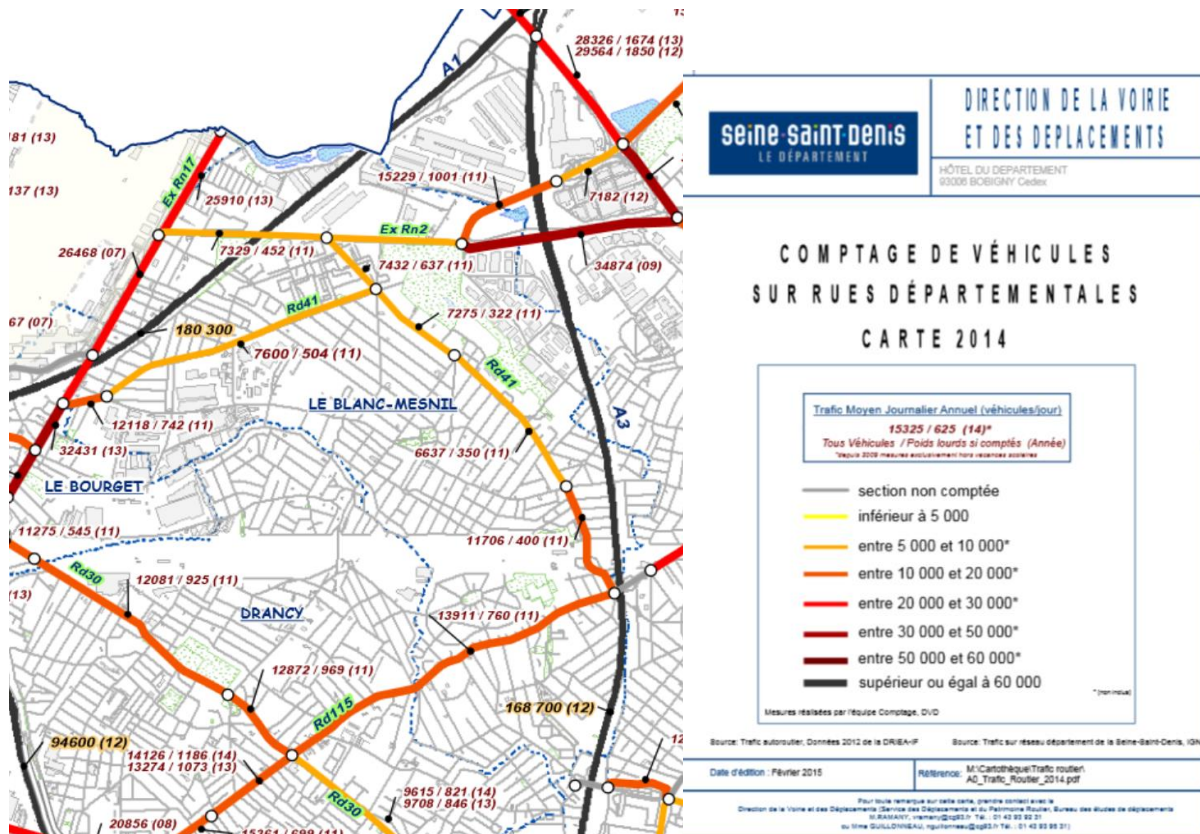
Ces infrastructures garantissent une bonne accessibilité régionale en voiture et en transport en commun, grâce au RER B qui assure des liaisons rapides entre le Blanc-Mesnil et Paris et le Blanc-Mesnil et l'aéroport Charles de Gaulle.

Au contraire, à l'échelle locale, ces infrastructures nuisent aux liaisons avec les communes voisines, et aux échanges entre les quartiers du nord et du sud de la commune, alors que la majorité des pôles générateurs de transport se trouvent au nord. Les habitants des quartiers du sud, des cités des Quatre Tours, Montillet, des Blés d'Or et Casanova sont isolés du reste de la ville et ce quel que soit le jour de la semaine et le moment de la journée.

Ces infrastructures concourent au positionnement stratégique de la commune, mais induisent des nuisances importantes et des dysfonctionnements sur le réseau viaire local. Les trafics enregistrés sur ces grands axes sont proches de la saturation :

- 180 300 véhicules / jour dans les deux sens sur l'autoroute A1
- 25 900 véhicules / jour dans les deux sens sur l'ExRN 17
- 26 500 véhicules / jour dans les deux sens sur l'ExRN2
- 13 900 véhicules / jour dans les deux sens sur la RD 115

Sur la RD41, les trafics enregistrés sont plus faibles, de l'ordre de 6600 à 7600 véhicules par jour dans les deux.



Il est à noter que ces trafics ont globalement diminué entre 2003 et 2014, en dehors de la section Ouest de la RD41. Néanmoins, les reports de trafic sur le réseau local sont non négligeables, occasionnant nuisances et insécurité pour les riverains. Il est donc nécessaire d'offrir des alternatives au tout routier.

Le réseau viaire communal n'est pas adapté pour supporter un trafic de transit. Ce type de trafic concerne des déplacements inter-quartiers ou intercommunaux de courte distance, lorsque que l'offre en transport en commun ou en liaisons piétons et cycles n'y suffisent pas.

### 5.1.2. UNE DESERTE LOCALE IRRIGUANT BIEN LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE, MAIS QUI RESTE INSUFFISANTE

Les axes urbains structurants du réseau viaire principal sont constitués de voies départementales et de voies communales desservant principalement la commune suivant un axe est-ouest. Desservant des entités fonctionnelles variées, leurs parcours se distinguent par une succession de séquences urbaines aux ambiances multiples. Ce réseau principal s'appuie sur d'anciens tracés communaux et départementaux.

La RD41 est constituée pour sa partie est-ouest par l'avenue des Cosmonautes, de la division Leclerc et Pasteur. Ces axes mènent d'est en ouest, des Tilleuls à la gare RER du Blanc-Mesnil, et bordent à la fois les grandes zones pavillonnaires, les emprises de logements collectifs (cité Notre-Dame, quartier de la Libération, résidences Pasteur et du sous-Coudray) et des équipements communaux.

Cet axe constitue une limite physique franche isolant la commune des secteurs d'activité implantés au Nord au-delà des frontières communales. Le bras nord - sud de la RD 41, correspondant à l'avenue Aristide Briand, mène de l'entrée de ville du côté Le Bourget au rond-point de la Division Leclerc, et dessert les zones pavillonnaires, la nouvelle ZAC Gustave Eiffel et le flanc est du grand ensemble des Tilleuls.



L'ExRN2 (correspondant à l'avenue Descartes) relie l'entrée de ville côté A3-Garonor à l'ExRN17, longeant le grand ensemble des Tilleuls, la zone d'activités et, partiellement, le parc Jacques Duclos.

L'axe constitué par les avenues Charles Floquet et République relie l'entrée de ville côté Le Bourget au quartier Pierre Sépard. Cet axe dessert la zone d'activité de la Molette, le flanc Ouest de la ZAC Gustave Eiffel, les cités JP Timbaud et Victor Hugo et les secteurs pavillonnaires, et coupe le secteur centre-ville.

Quant à l'avenue Henri Barbusse, elle relie la commune à la gare de Drancy depuis la place de la Libération, en passant par le centre-ville commerçant. Identifiée comme polarité principale, elle relie également les deux axes urbains principaux.

Enfin, la RD 115 (qui correspond à l'axe Paul Vaillant Couturier situé en secteur Sud) relie l'entrée de ville desservie par l'échangeur de l'autoroute A3, à Drancy, tout en irriguant les grands ensembles et la zone pavillonnaire.

#### En conclusion :

*> Les axes urbains de la commune desservent de façon suffisante le territoire. Ils permettent de mettre en liaison les secteurs stratégiques en contournant le plus souvent les grandes nappes pavillonnaires, qui se présentent comme des « bastions ».*

*> Toutefois, le report de trafic de transit sur le réseau communal occasionne nuisances, saturation de certains axes, et insécurité pour les riverains (notamment RD 115, av. Paul Vaillant Couturier, franchissement RD41 des voies ferrées).*

*Par ailleurs, la gestion des principaux axes relevant de la responsabilité du Conseil Départemental, la commune dispose d'une maîtrise limitée de ces espaces. Or ceux-ci sont partie prenante de la structuration des espaces publics, enjeu majeur de couture urbaine.*

### **5.1.3. UN RESEAU VIAIRE SECONDAIRE A CARACTERE PRINCIPAL DE DESSERTE RESIDENTIELLE**

Constitué au gré de l'aménagement des nappes pavillonnaires, le réseau viaire secondaire vient se raccorder au réseau principal suivant une trame orthogonale. Il définit ainsi une composition urbaine régulière d'îlots peu profonds (d'une largeur équivalente à 2 parcelles) s'étirant pour certains sur la longueur (rue Victor Hugo, rue Maxime Gorki).

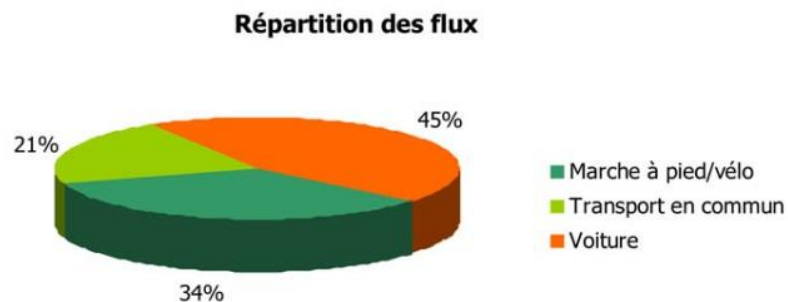
La trame s'organise principalement suivant les axes est-ouest et nord-sud. Il s'agit d'un réseau dense et régulier, qui se signale par un caractère homogène, relativement indifférencié et non hiérarchisé. Exception est faite pour le quartier Stalingrad, caractérisé par un réseau viaire organisé suivant un système concentrique, générant des îlots triangulaires et un parcellaire en lanière aux superficies inégales (entre 160 m<sup>2</sup> et 1 500 m<sup>2</sup>).

## 5.2. CARACTERISTIQUES DES DEPLACEMENTS AU BLANC MESNIL

### 5.2.1. REPARTITION MODALE DES ARRIVEES SUR LA COMMUNE: LES TRANSPORTS EN COMMUN PEU REPRESENTES

Selon une étude réalisée en 2011 par Entreprises et Mobilités Services<sup>2</sup>, la majorité des personnes (45%) qui se rendent ou qui circulent sur la commune du Blanc Mesnil le fait en voiture particulière, 34% le fait en modes actifs (marche à pied et vélo) et 21% en transport en commun.

Les transports en commun sont sous-représentés. Par contre, 34% des flux vers et au sein du Blanc Mesnil sont réalisés en modes actifs, ce qui semble important.



### 5.2.2. LE RER B EST LE DERNIER MODE LOURD EMPRUNTE POUR SE RENDRE SUR LA COMMUNE

Parmi les 21% d'individus empruntant les transports en commun sur le Blanc-Mesnil, 39% utilisent les modes lourds (RER, Métro et Tramway) dans leur chaîne de déplacement. A contrario, 61% utilisent uniquement le réseau de bus pour se rendre et se déplacer sur la commune.

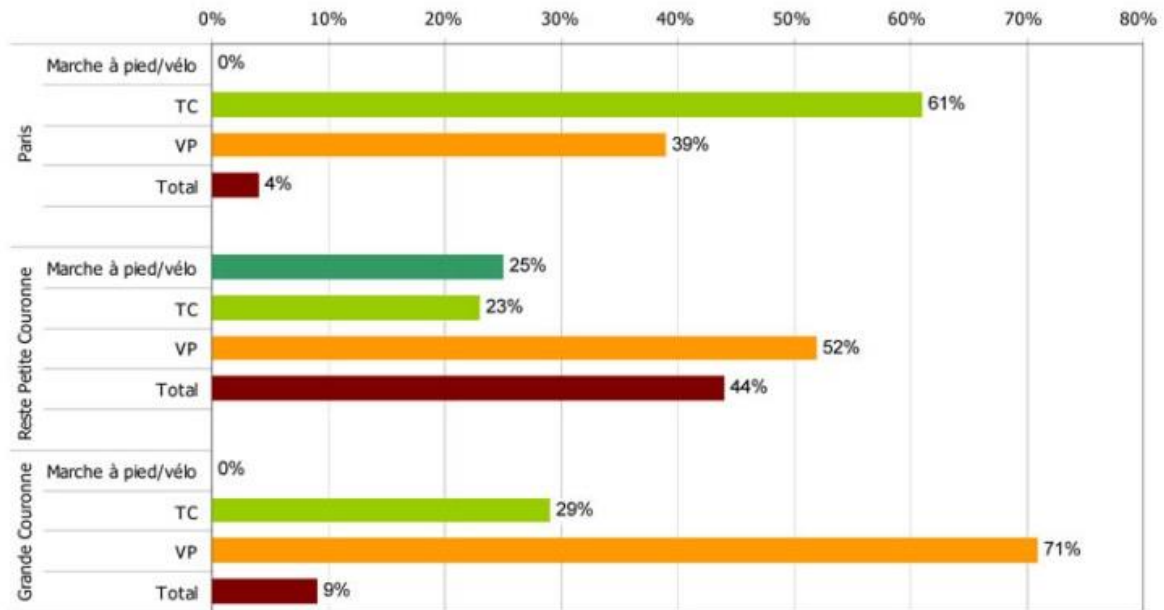
Le mode lourd peut être le dernier mode utilisé ou bien être complété par un trajet en bus ou à pied. La gare de RER B du Blanc-Mesnil et celle de Drancy se trouvant à la limite territoriale du Blanc-Mesnil, elles drainent chacune 13% des 21% de personnes arrivant sur la commune en transport en commun. Le mode d'arrivée qui vient en troisième lieu est le trajet empruntant le métro ligne 7 jusque La Courneuve 8 mai 1945, puis le tramway T1.

### 5.2.3. EN PROVENANCE DE L'ÎLE-DE-FRANCE : LA VOITURE EST PRIVILEGIEE POUR ACCEDER A LA COMMUNE

Le graphique ci-dessous présente, par mode de transport, le pourcentage de flux générés sur la commune par des personnes venant de Paris, de la petite couronne et de la grande couronne. Pour chacune de ces entités géographiques, le détail des modes de transport utilisés est indiqué en pourcentage de flux.

<sup>2</sup> À partir des données de l'Enquête Globale des Transports

## Origine des flux et modes de transport utilisés pour arriver sur la commune

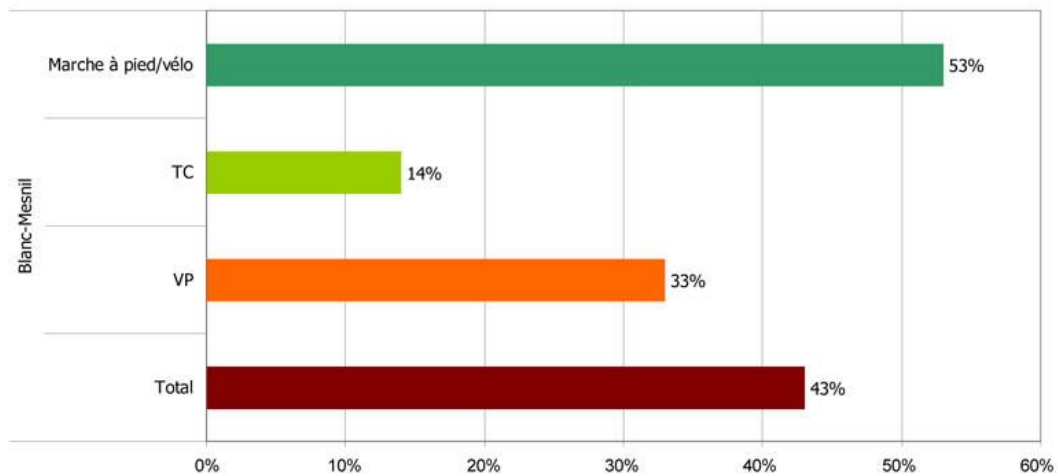


Le graphique montre que :

- les communes de petite couronne, à l'exclusion du Blanc-Mesnil, génèrent 44% des flux, tandis que Paris génère que 4% des flux et la grande couronne 9% des flux.
- en termes de répartition modale, les déplacements en provenance des **communes de la petite couronne** sont réalisés majoritairement (52%) en voiture particulière, 25% en modes actifs et 23% en transports en commun. A titre de comparaison, les déplacements de banlieue à banlieue se font pour 66% en voiture, 29% en transport en commun et 5% en modes actifs. Nous pouvons émettre l'hypothèse que les flux de petites couronnes vers le Blanc Mesnil sont réalisés à partir des communes limitrophes pour expliquer la part importante des modes actifs dans les résultats.
- les **déplacements en provenance de Paris** (4%) sont réalisés pour 61% en transports en commun et 39% en voiture particulière. A titre de comparaison les déplacements de Paris vers la banlieue se font pour 33% en voiture particulière, 65% en transport en commun et 2% en modes actifs. Ce résultat montre l'efficacité du RER B pour relier Paris et la commune du Blanc-Mesnil en transport en commun.
- les **personnes en provenance de la grande couronne** (9%) à l'inverse utilisent majoritairement, à hauteur de 71%, la voiture particulière et 29% les transports en commun. Les TC sont moins efficaces de la grande banlieue vers la commune de Blanc Mesnil.

#### 5.2.4. LES DEPLACEMENTS INTRA - TERRITORIAUX : LES MODES ACTIFS SONT PRIVILEGIÉS

##### Modes de transport utilisés pour les déplacements à l'intérieur de la commune



Le graphique montre que :

- presque la moitié des déplacements dans la commune (43%) sont des déplacements intra-communaux,
- ces déplacements se font pour plus de la moitié à pied et pour 1/3 en voiture,

Les transports en commun sont peu utilisés pour les déplacements internes à la ville. La répartition modale des arrivées sur la commune montre une tendance à :

- privilégier l'utilisation de la voiture (45%) et les modes actifs (34%)
- peu utiliser les transports en commun (14%).

Cependant cette tendance est à nuancer en fonction des zones géographiques. Les transports en commun sont largement privilégiés pour les flux en provenance de Paris (61% de ces flux réalisés en transport en commun) ce qui montre l'efficacité de la liaison en mode lourd.

Les déplacements intra territoriaux se font :

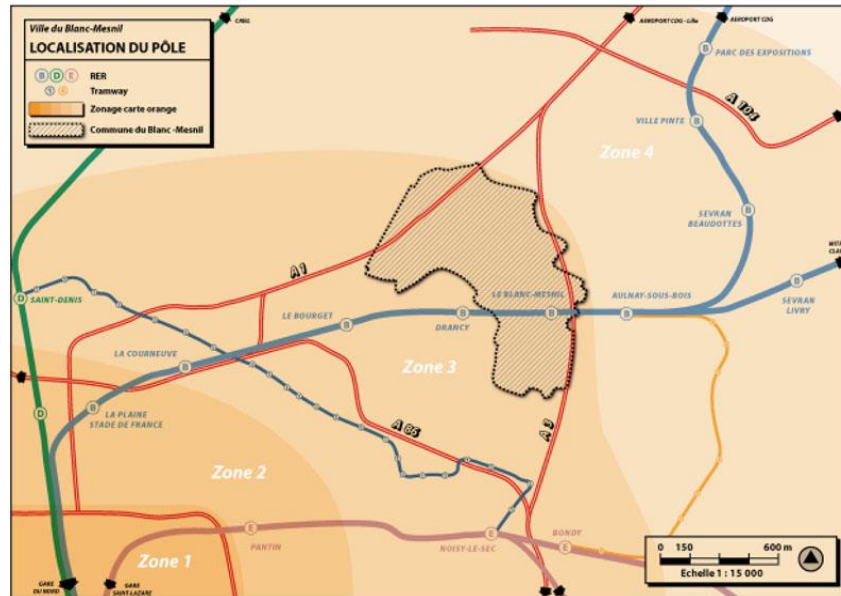
- beaucoup en modes actifs (53%) ou en voiture (33%),
- peu en transports en commun (14%).

Le bon taux d'usage des modes actifs est un point positif qui peut aussi cacher une faiblesse de l'offre en transport en commun.

### 5.3. L'OFFRE EN TRANSPORTS COLLECTIFS

#### 5.3.1. UN RESEAU FERRE LOURD POUR UN ACCES RAPIDE A PARIS

La commune est desservie par deux gares de la ligne B du RER : l'une sur le territoire de Drancy, à 10 minutes du centre-ville, et l'autre sur le territoire du Blanc-Mesnil, au sud à proximité du quartier Sémard.



Les usagers de la gare du Blanc-Mesnil ont longtemps souffert d'une desserte faible, avec un train au quart d'heure, soit moins bien que la gare d'Aulnay-sous-Bois, desservie en moyenne par un train toutes les 3 minutes. Avec l'arrivée du « RER B+ », cette desserte a été nettement améliorée.

Engagée depuis 2008, l'amélioration du RER B dit « RER B+ » est un projet financé par l'Etat, le Syndicat des Transports d'Ile-de-France (S.T.I.F), la S.N.C.F., la R.A.T.P. et R.F.F., qui vise à moderniser la ligne de RER B dans sa partie Nord.

Ceci se traduit dans les faits par :

- une amélioration de la signalisation,
- la création d'une quatrième voie à Mitry-Claye et un réaménagement de ce terminus,
- la création d'une voie supplémentaire à la gare de Parc des Expositions,
- la mise en circulation de trains à contre-sens sur la branche vers Roissy.

Parallèlement, les gares et les quais sont progressivement modernisés, afin de les rendre plus accueillants et plus accessibles. De nouvelles rames, plus modernes, ont été mises en circulation sur la ligne. Ces améliorations permettront d'accroître les fréquences sur la ligne. Aux heures de pointe, tous les trains s'arrêteront à toutes les gares et ce afin de réduire le temps d'attente des usagers. La ligne accueillera donc dix trains par heure, sur chaque branche (Roissy, Mitry) et 20 trains par heure sur le tronçon commun.

Avec un an de retard sur le calendrier initialement prévu, les travaux du projet RER B+ se sont achevés en septembre 2013. Depuis cette date, un train circule toutes les 3 ou 6 minutes en heure de pointe sur la commune du Blanc-Mesnil, au lieu d'un train toutes les 15 minutes aujourd'hui. En heure creuse, la fréquence

reste importante avec un train toutes les 6 à 9 minutes. L'accessibilité de la commune est nettement améliorée grâce à ce renforcement de l'offre de transport.

Ce changement important de fréquence du RER a conduit le STIF à repenser et renforcer son réseau de bus en adaptant les fréquences et amplitudes des lignes afin d'optimiser les correspondances.

### **5.3.2. UN RESEAU D'AUTOBUS QUI NE PERMET PAS D'ATTENUER LES COUPURES TERRITORIALES**

Ce réseau lourd d'échelle régionale est complété par un réseau de bus pour la desserte locale. Actuellement, la commune est desservie par :

- 16 lignes de bus du lundi au samedi (dont 1 ligne qui fonctionne le dimanche également),
- une ligne la nuit.

Ce réseau a été restructuré avec l'arrivée du RER B Nord +. Les lignes ont été repensées et renforcées pour adapter leurs fréquences et amplitudes et optimiser les correspondances.

Ces bus sillonnent la commune et la relie principalement à Paris, aux autres villes du département dont notamment Bobigny, préfecture de la Seine-Saint-Denis.

Il ressort que :

- 5 lignes sont structurantes et garantissent un niveau d'offre suffisant pour offrir une alternative crédible à la voiture,
- 5 lignes sont intermédiaires et permettent de mailler le territoire mais ne sont pas suffisamment attractives pour séduire les automobilistes,
- 5 lignes de maillage proposent une offre très insuffisante en termes de fréquence pour séduire des personnes dépendantes des transports en commun.

La desserte la ville par le réseau de bus présente certaines qualités :

- la gare de Drancy est bien desservie, mais la Gare du Blanc-Mesnil manque de desserte,
- les quartiers d'habitat collectifs au nord et au sud de la commune sont bien desservis par des lignes structurantes,
- une ligne de nuit permet de relier le Blanc Mesnil à la capitale.

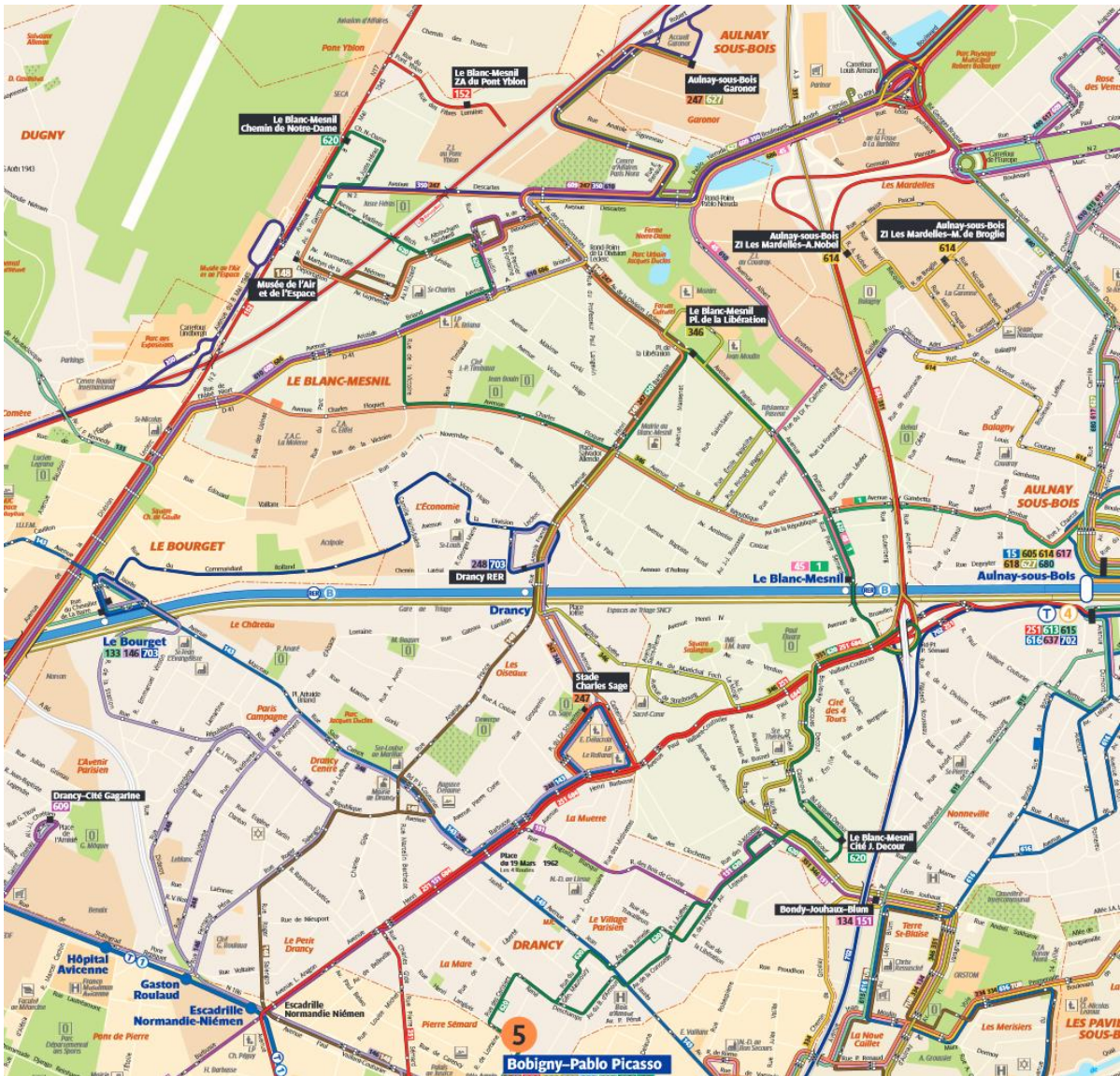
Des points faibles ressortent aussi et doivent être améliorés :

- une offre de transport structurante insuffisante, seulement 3 lignes sur les 5 identifiées traversent le territoire et ne sont pas des lignes situées à la frontière de la commune,
- le nouveau centre commercial Plein Air n'est pas desservi par une ligne structurante,
- dans le quartier sud, les cités densément habitées sont isolées des pôles générateurs de déplacement localisés au nord des voies ferrées du RER B.
- un manque de liaison nord-sud directe et simple (sans correspondances) a été repéré pour toutes les temporalités et contribue à rendre difficile l'accès aux pôles d'activités situés au nord pour les habitants du sud.

## Ensemble des lignes de bus desservant la commune

Ligne de bus	Exploitant	Amplitude	Fréquence en heure de pointe	Fréquence en heures creuses	Niveau d'offre
Ligne 1 : La Courneuve place du 8 mai 1945 à Mitry-le-Neuf Villeparisis	CIF	05h30 à 23h00	20 minutes	20 minutes	Intermédiaire
Ligne 45 : La Courneuve place du 8 mai 1945 à Mitry-le-Neuf Villeparisis	CIF	05h55 à 20h30	20 minutes	60 minutes	Maillage
Ligne 148 : Bobigny Pablo-Picasso – Blanc Mesnil – Musée de l'air et de l'espace	RATP	04h43 à 00h49	6 minutes	Cadencement satisfaisant	Structurante
Ligne 152 : Porte de la Vilette – ZA du Pont Yblon et ZAC des Tulipes	RATP	04h27 à 00h30	8 minutes	Cadencement satisfaisant	Structurante
Ligne 251 : Bobigny-P. Picasso – Gare d'Aulnay-sous-Bois	RATP	04h45 à 22h10	7 minutes	Cadencement satisfaisant	Structurante
Ligne 346 : Rosny 2 – Nord – Le Blanc Mesnil – Place de la Libération	RATP	05h00 à 21h30	14 minutes	Cadencement partiel	Structurante
Ligne 350 : Gare de l'Est – Roissypôle	RATP	05h25 à 22h30	15 minutes	Cadencement partiel	Intermédiaire
Ligne 351 : Nation – Roissypôle Gare RER	RATP	5h00 à 21h37	12 minutes	Cadencement partiel	Structurante
Ligne N42 : Gare de l'Est – Aulnay-sous-Bois - Garonor	RATP		30 minutes		Ligne de nuit
Ligne 607 : La Courneuve 8 mai 1945 – gare du Vert Galant – Gare d'aéroport Charles de Gaulle 1	Veolia	04h43 à 23h26	30 minutes	20 minutes	Maillage
Ligne 609 : Drancy Cité Gagarine – gare de Villepinte	Veolia	04h25 à 1h20	20 minutes	Cadencement satisfaisant	Intermédiaire
Ligne 610 : La Courneuve 8 mai 1945 – gare de Sevran Beaudottes	Veolia	04h51 à 00h58	18 minutes	Cadencement partiel	Intermédiaire
Ligne 620 : Le Blanc Mesnil – Chemin Notre Dame – Bobigny Pablo Picasso	Veolia	05h30 à 22h33	15 minutes	20 minutes	Intermédiaire
Ligne 627 : Aulnay-sous-Bois – Garonor – Gare d'Aulnay-sous-Bois	Veolia	06h30 à 22h34	30 minutes	Cadencement très partiel	Maillage
Ligne 684 : Porte de Pantin – centre PSA Peugeot Citroën	Veolia	05h45 / 13h23 14h55 / 22h46	-		Maillage
Ligne 686 : La Courneuve 8 mai 1945 Pantin – centre PSA Peugeot Citroën	Veolia	05h55 / 13h25 14h55 / 22h46	-		Maillage

Les durées de trajet mentionnées ci-dessus correspondent aux horaires annoncés. Elles n'intègrent pas la variabilité des conditions de circulation de l'itinéraire.



Carte du réseau de transport en commun – source : RATP

En termes de transport, il est nécessaire d’offrir une offre de transport suffisante vers l’ensemble des pôles générateurs de déplacement.

Les centres commerciaux, les établissements scolaires et les établissements de santé sont principalement localisés au nord de la commune. Les liaisons entre le nord et le sud de la commune sont indispensables pour permettre à chaque habitant de bénéficier de l’ensemble des services présents sur la commune. Des solutions de transport efficaces doivent être mises en place pour garantir des liaisons entre le nord et le sud de la commune.

Pour satisfaire les besoins propres de déplacements de la population du Blanc-Mesnil et des communes alentours, les efforts d’amélioration et de fluidification des transports en commun sont à poursuivre et à amplifier.

Les déplacements à l’intérieur de la ville sont aussi déterminants pour la vie quotidienne, pour la fréquentation des services, commerces, administrations et équipements, et vont faire l’objet d’une attention particulière.

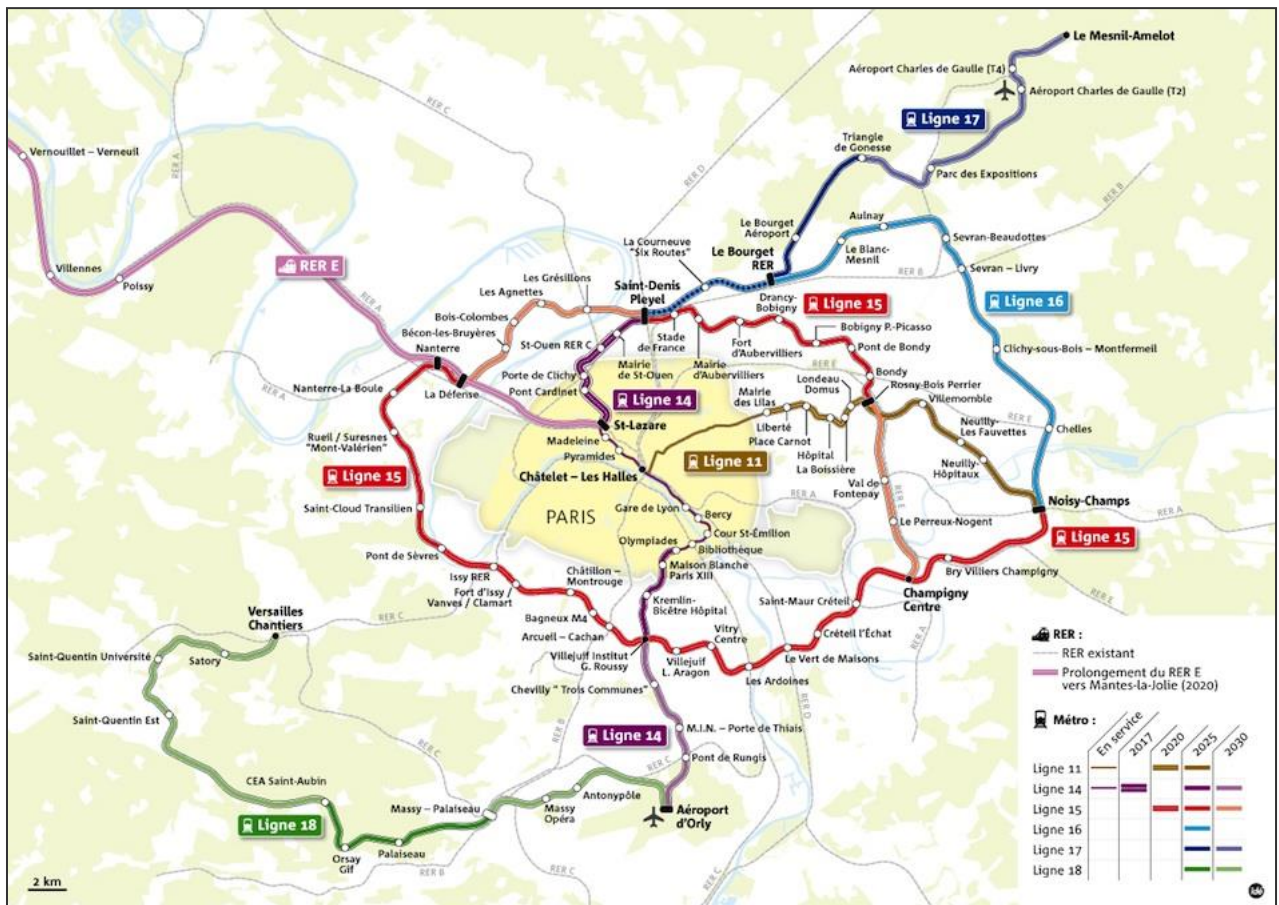
Le problème principal est lié à l’insuffisance de la fréquence des autobus. Le déplacement nord-sud est difficile et constitue un élément dissuasif pour une grande partie de la population qui ne fréquente pas les quartiers



situés à l'opposé du territoire communal. La création d'une ligne de bus interne au territoire pour compléter le réseau déjà existant et relier ainsi les zones enclavées les moins desservies, notamment au Nord et au Sud est une option pour pallier le déficit de liens Nord-Sud.

Mais au-delà est posé la question de l'isolement géographique de certaines cités, leur désenclavement et la valorisation plus générale de certains secteurs comme celui de la gare RER du Blanc-Mesnil. Pour ce secteur l'enjeu est la rénovation de la gare, une meilleure gestion de la logistique des déplacements dans une logique de développement durable mais aussi la mutation du secteur et la connexion aux autres quartiers de la ville.

## 5.4. LES PROJETS D'AMELIORATION DES TRANSPORTS ET DES DEPLACEMENTS : LE METRO DU GRAND PARIS



Lancée dès 2007 par l'Etat qui souhaitait donner une nouvelle dimension à la région capitale, le projet de métro automatique du Grand Paris a pour vocation d'une part de répondre aux besoins des Franciliens dans leurs déplacements de banlieue à banlieue, d'autre part de relier entre eux les pôles de développement qui sont aussi des pôles d'emploi et des pôles d'habitat. Il s'agit de rompre avec la structure centralisée du réseau actuel. Il permettra enfin de réduire la congestion et la pollution automobile.

Après quelques mois de flottement et d'incertitudes, ce projet a connu une nouvelle impulsion en mars 2013 ; le Gouvernement a confirmé la nécessité de construire ce nouveau métro. Pour éviter d'opposer le plan de mobilisation des transports, comprenant la rénovation de l'existant d'ici à 2017 (RER, prolongation de lignes de métro, construction de lignes de tram) et le Grand Paris Express ; le projet global est rebaptisé Nouveau Grand Paris. De même, les anciennes lignes rouge et orange du Grand Paris initial se calquent sur la carte du métro et adoptent donc les noms de ligne 15, 16, 17 et 18.

Le Grand Paris Express prévoit la construction de 205 km de voies et 72 nouvelles gares pour limiter la saturation des transports en Ile-de-France, désenclaver des territoires et stimuler la construction de logements et la croissance économique. Il sera constitué de trois projets d'infrastructures interconnectés aux lignes existantes :

- une rocade ou ligne 15 métro ferré et enterré de capacité équivalente à celle du métro parisien, désaturant la zone dense en une spirale « interopérable » entre Noisy-Champs, Champigny centre, La Défense, Saint-Denis-Pleyel, Rosny-Bois-Perrier, et Champigny centre.

- des transports automatiques à capacité adaptée pour la desserte des territoires en développement : ligne 16 de Noisy Champs à Pleyel via Clichy-Montfermeil et Aulnay-sous-Bois, ligne 17 de Pleyel au Mesnil Amelot en passant par Le Bourget (tronc commun avec la ligne 16), Gonesse et Roissy, et ligne 18 d'Orly au plateau de Saclay via Massy Palaiseau, prolongée à Versailles.
- des prolongations de lignes de métro existantes lorsque cela est pertinent et permet d'aller plus vite : ligne 14 au nord, de Saint Lazare jusqu'à Saint Denis Pleyel, et, au sud, d'Olympiades à Orly ; ligne 11 vers l'est de Mairie des Lilas à Noisy-Champs via Rosny-Bois-Perrier, si cette option est confirmée.

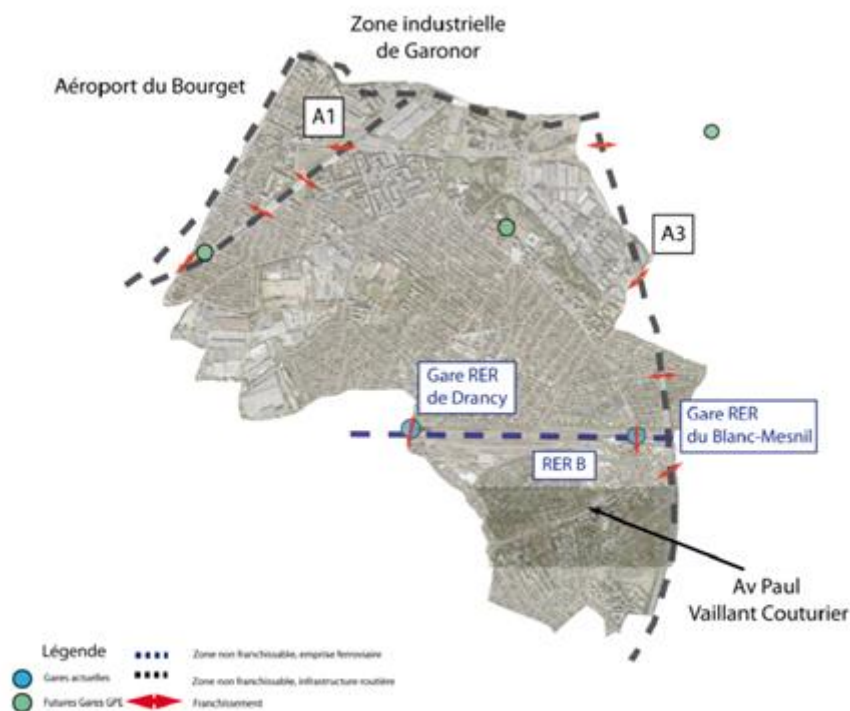
Le matériel roulant sera donc adapté en fonction du trafic. Par exemple, pour la ligne 15, la grande boucle, qui pourrait transporter environ 30 000 personnes par jour, la solution envisagée serait un métro, et non un RER, d'une capacité inférieure mais d'une fréquence plus importante. Sur les trois autres lignes (16, 17 et 18), qui devraient être utilisées par moins de voyageurs, une solution plus légère pourrait être envisagée: un métro sur pneu, un tram-train, un métro aérien...

Le réseau Grand Paris assurera quotidiennement 2 millions de voyages à sa mise en service, pour arriver à terme à 3 millions de voyages par jour. A titre de comparaison, le métro parisien assure aujourd'hui 5 millions de voyages au quotidien, et la totalité des RER, 3 millions.

Les travaux débuteront en 2015 et en 2030 toutes les lignes seront en service: lignes de métro 14, 15, 16, 17, 18, Eole, Charles-de-Gaulle Express... A moyen terme, 90% des Franciliens habiteront à moins de 2 km d'une gare. Le coût estimé pour la réalisation du projet du Grand Paris est de 29,5 milliards d'euros.

D'ici à 2023-2025, la commune du Blanc-Mesnil sera desservie par deux lignes (16 et 17) et sera être dotée de deux gares du futur réseau Grand Paris Express, le « super métro » automatique d'Ile-de-France.

Ces deux gares du Grand Paris seront localisées au nord de la commune.



La gare du Blanc-Mesnil, de la ligne de métro n°16, est localisée sur la commune du Blanc-Mesnil, en lisière du parc urbain au carrefour du centre-ville, du quartier des Tilleuls et de la zone économique du Coudray.

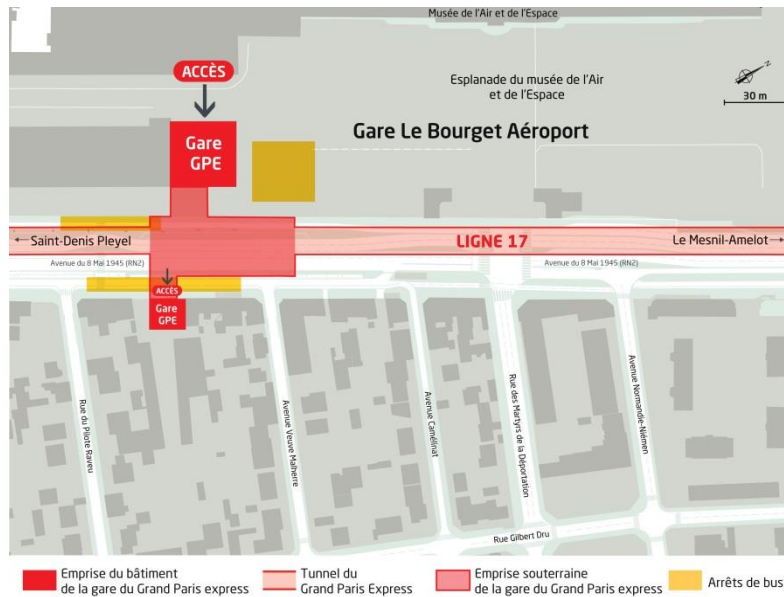
Elle va desservir par sa proximité le quartier des Tilleuls, le but est, d'une part, de désenclaver ce quartier d'habitat social et, d'autre part, de desservir un maximum de population et d'équipements : le centre-ville, les équipements culturels (théâtre Le Forum), la zone d'activités du Coudray, le centre d'affaires Parinor et l'Écopôle. La station «Le Blanc-Mesnil» ne sera pas reliée à la gare de l'avenue du 8 mai 1945, mais connectée directement à la gare RER du Bourget, extrémité occidentale de la rocade Est du Grand Paris Express. Cette ligne n°16 reliera Noisy-Champs à Saint-Denis Pleyel via Aulnay-Sous-Bois et Clichy-Montfermeil.



*Localisation de la Gare Le Blanc-Mesnil (Source : SGP)*

Située sur l'ExRN2-17 (avenue du 8 mai 1945), à l'interface entre Le Blanc-Mesnil et Le Bourget, face à l'aéroport du Bourget, **la deuxième, la gare « Le Bourget Aéroport »** a davantage vocation à donner de la visibilité aux grands équipements à proximité : l'aéroport du Bourget, le parc d'expositions, la zone d'activités de la Molette, écoles et redynamiser l'urbanisme au nord-ouest du Blanc-Mesnil. Cette seconde gare sera située sur **la ligne de métro n°17** permettant de relier Le Blanc-Mesnil de Saint-Denis Pleyel au Mesnil Amelot en passant par Le Bourget (tronc commun avec la ligne 16), Gonesse et l'aéroport Roissy-Charles de Gaulle.

Elle constituera également un point d'ancrage structurant pour les quartiers d'habitation du Blanc-Mesnil situés à l'est de l'axe ExRN2 / RD 317.



*Localisation de la Gare Le Bourget Aéroport (Source : SGP)*

Le métro Grand Paris améliorera donc les déplacements en transport en commun et en modes doux (vélos, piétons) dans des secteurs de la commune encore mal desservis aujourd'hui : Les Tilleuls, Le Coudray...

Du point de vue des habitants, si l'amélioration de l'accessibilité offre plus de bassins d'emploi, elle permet aussi de rapprocher lieu d'habitat et lieu de travail ou d'étude, en favorisant l'arrivée de nouvelles entreprises, de nouveaux centres de formation.

## 5.5. LA RECONQUETE DE L'ESPACE PUBLIC

Les rues sont des espaces publics support de l'ensemble des modes de déplacements, à pied, à vélo, en bus comme en voiture. L'enjeu est de poursuivre la reconquête de l'espace public afin qu'il soit en adéquation avec le fonctionnement des quartiers (transports en commun, déplacements piétons, circulation à vélo, accessibilité PMR, sécurité des déplacements, etc.) et avec le souci d'une meilleure intégration de ces voies dans le tissu urbain.



### **5.5.1. LES TRAVAUX DE REQUALIFICATION DES VOIES**

Une Programmation annuelle des voies en état de dégradation est faite chaque année avec également une campagne de reprise des nids de poules et des trottoirs dégradés.

Dans le cadre du PRU et des ZAC, une requalification lourde des aménagements publics est prévue et réalisée à partir d'une programmation pluriannuelle inscrite dans le cadre du PPI. Dans le même temps, des voies historiquement liées au domaine privé des bailleurs sociaux sont intégrées dans le domaine public de la Ville.

La programmation de requalification des voies est également croisée avec les objectifs de mise en accessibilité de la voirie et de l'aménagement d'itinéraires cyclables.

### **5.5.2. LA MISE EN ACCESSIBILITE DE LA VOIRIE**

La ville de Blanc-Mesnil, s'est engagée en 2001 dans une politique volontariste afin d'améliorer l'accessibilité de sa voirie, de ses bâtiments et de ses services aux personnes en situation de handicap. Dans le cadre de la loi du 11 février 2005 la Ville est chargée de la mise en œuvre de la Commission Communale d'Accessibilité, et du Plan de mise en Accessibilité de la Voirie (PAVE). A cet effet, la Ville s'est dotée d'outils de diagnostic informatisé et a engagé un travail innovant de diagnostic accessibilité de la voirie pour les personnes handicapées. L'objectif est d'améliorer la chaîne des déplacements dans la ville, en évitant les ruptures :

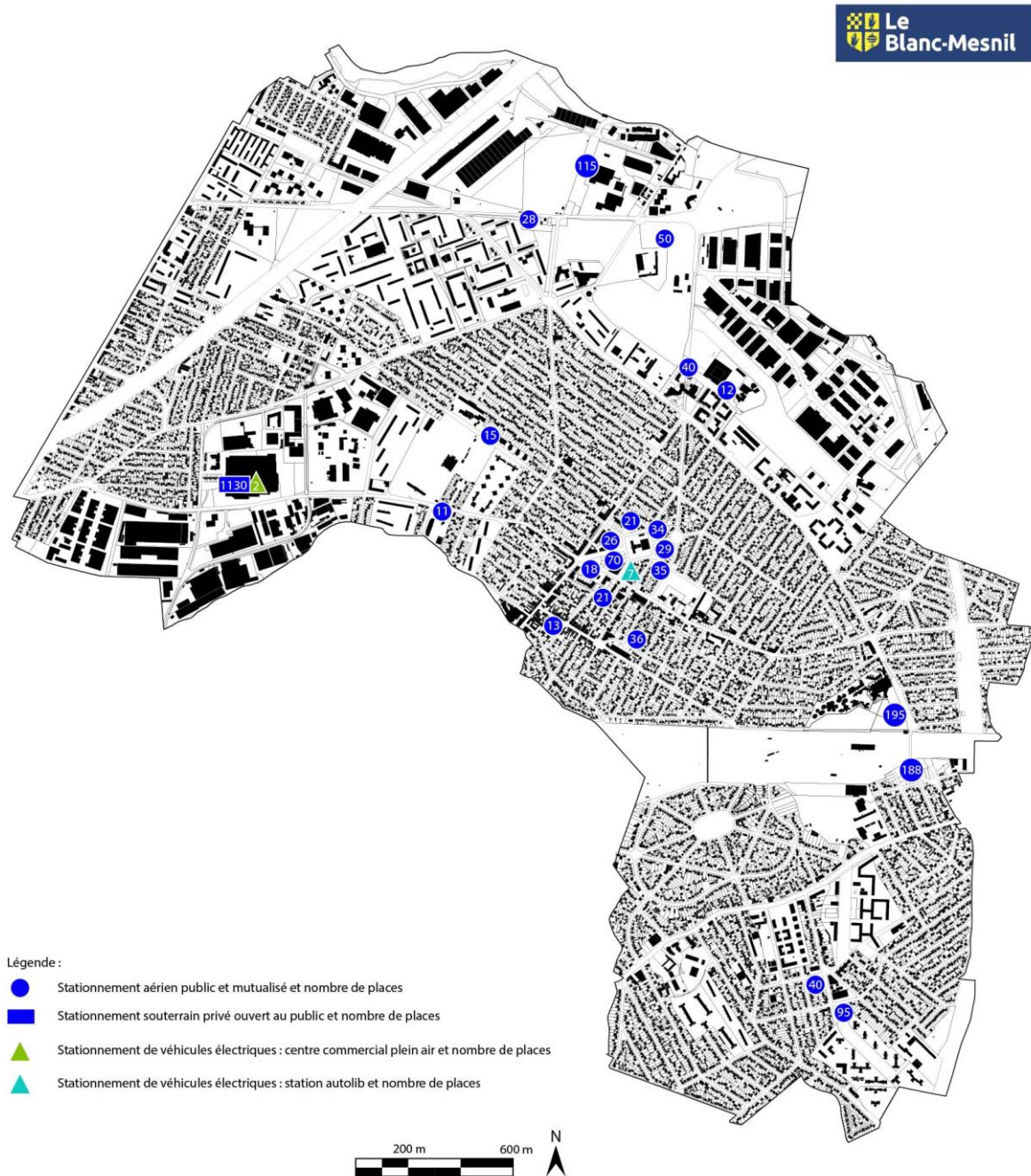
- Améliorer l'accessibilité de la voirie, des cheminements et stationnements,
- Faciliter le repérage et l'orientation dans la ville,
- Développer les transports collectifs accessibles.

Le diagnostic réalisé va être intégré dans le SIG de la Ville. Une cartographie sera ensuite conçue pour permettre à terme d'informer les Blanc-Mesnilois des différents niveaux d'accessibilité de la ville, selon la nature du handicap (moteur ou visuel).

Le PAVE est en cours d'élaboration pour aboutir à un programme de travaux pluriannuels qui sera une aide à la décision pour les investissements de voirie à venir sur la Ville.

### 5.5.3. LA POLITIQUE DE STATIONNEMENT

#### L'OFFRE DE STATIONNEMENT

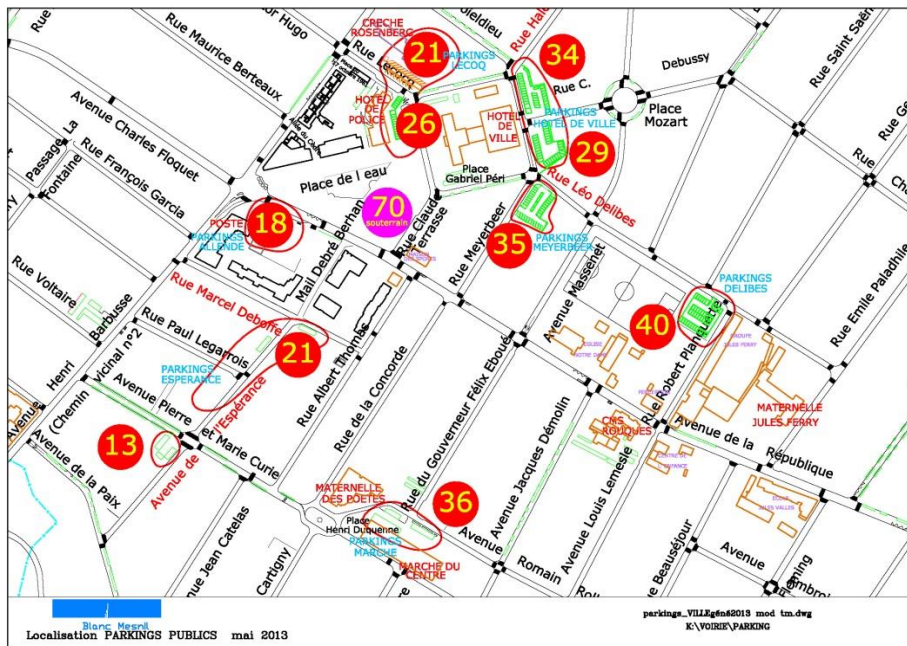


#### *Localisation des principaux parcs de stationnement ouverts au public*

Les principales difficultés en matière de stationnement relèvent de la pratique intense de la voiture qui transforme grand nombre de rues, en parking.

Si le problème n'est pas spécifique au territoire du Blanc-Mesnil, néanmoins l'étendue de la voirie, environ 76 kilomètres, et celle de la nappe pavillonnaire lui confèrent une importance majeure pour l'évolution à venir de la vie urbaine et sociale à Blanc-Mesnil.

Le centre-ville concentre les principaux parkings publics de la ville.



En centre-ville, pour améliorer les conditions de stationnement, une zone bleue<sup>3</sup> a été mise en place à titre expérimental en 2009 et étendue en 2011. Elle concerne une douzaine de rues et deux parkings du centre-ville et représente un total de près de 400 places de stationnement. Cette zone bleue a permis de faire évoluer les pratiques de stationnement en centre-ville. Elle a permis d'éliminer les voitures stationnant abusivement sur certaines rues, de fluidifier le stationnement dans ce secteur très commerçant. Le centre-ville est désormais plus vivant et dynamique en favorisant la rotation des véhicules.



*Localisation de la zone bleue en centre-ville*

Une étude de stationnement sur le secteur du centre-ville a été menée en 2012. Ses conclusions sont les suivantes :

- Forte pression du stationnement sur le centre-ville - un besoin identifié de 90 places,

<sup>3</sup> Le principe de la zone bleue : Le stationnement est gratuit mais pour une durée maximale de 1h30. Il suffira d'apposer, derrière le pare-brise, le disque «zone bleue», d'y mentionner l'heure d'arrivée et de respecter la durée d'occupation autorisée, sous peine de s'exposer à une amende.



- Un stationnement lié principalement à l'activité commerciale du centre-ville globalement absorbé par l'offre disponible sur voirie
- Une part importante du stationnement liée aux pratiques résidentielles et de longue durée qui occupe le centre-ville en journée et le soir,
- Une réglementation zone bleue adaptée à la fonction commerciale du centre-ville, mais à faire respecter ou à faire évoluer de manière localisée pour prendre en compte les pratiques résidentielles/longue durée.

Une étude a également été menée autour de la gare :

- L'offre en stationnement de 655 places sur le périmètre enquêté absorbe une très grande partie de la demande. 89 places de stationnement illicite ont été recensées sur le périmètre, soit +14% par rapport à l'offre licite. Le stationnement illicite est surtout de type résidentiel près de la gare,
- dans l'éventualité d'une offre de parking payante, 10 % seulement des usagers sondés ne changeraient pas leurs habitudes contre 19% qui se rabattraient sur une autre gare offrant un service de stationnement gratuit, 23 % viendraient à pied et 19% stationneraient sur voirie à proximité de la gare.
- avec une amélioration du niveau de service en transport en commun (meilleur cadencement, service prolongé le soir jusqu'au dernier train, circuit en minibus maillant avec les communes des usagers...), 21% des usagers utiliseraient le bus au lieu de leur véhicule.

#### **OFFRE DE STATIONNEMENT POUR LES VEHICULES HYBRIDES ET ELECTRIQUES**

L'offre de stationnement pour les véhicules hybrides et électriques est en cours de développement sur le territoire. La commune est pour l'heure dotée d'une station Autolib' de 7 véhicules en centre-ville, qui peut constituer pour certains habitants une alternative à la voiture individuelle.

Le centre commercial Plein Air est équipé de deux places de stationnement pour véhicules électriques avec bornes de recharge.

#### **CAPACITES DE MUTUALISATION**

Sur l'ensemble des parcs de stationnement public, la mutualisation s'opère de fait avec du stationnement pour les activités et les équipements en journée qui est occupé par les résidents la nuit et les week-ends.

C'est notamment le cas en centre-ville, où le nombre de places de stationnement par logement est plus faible que dans le tissu pavillonnaire et où les différents parcs de stationnement permettent ainsi de répondre aux besoins des habitants.

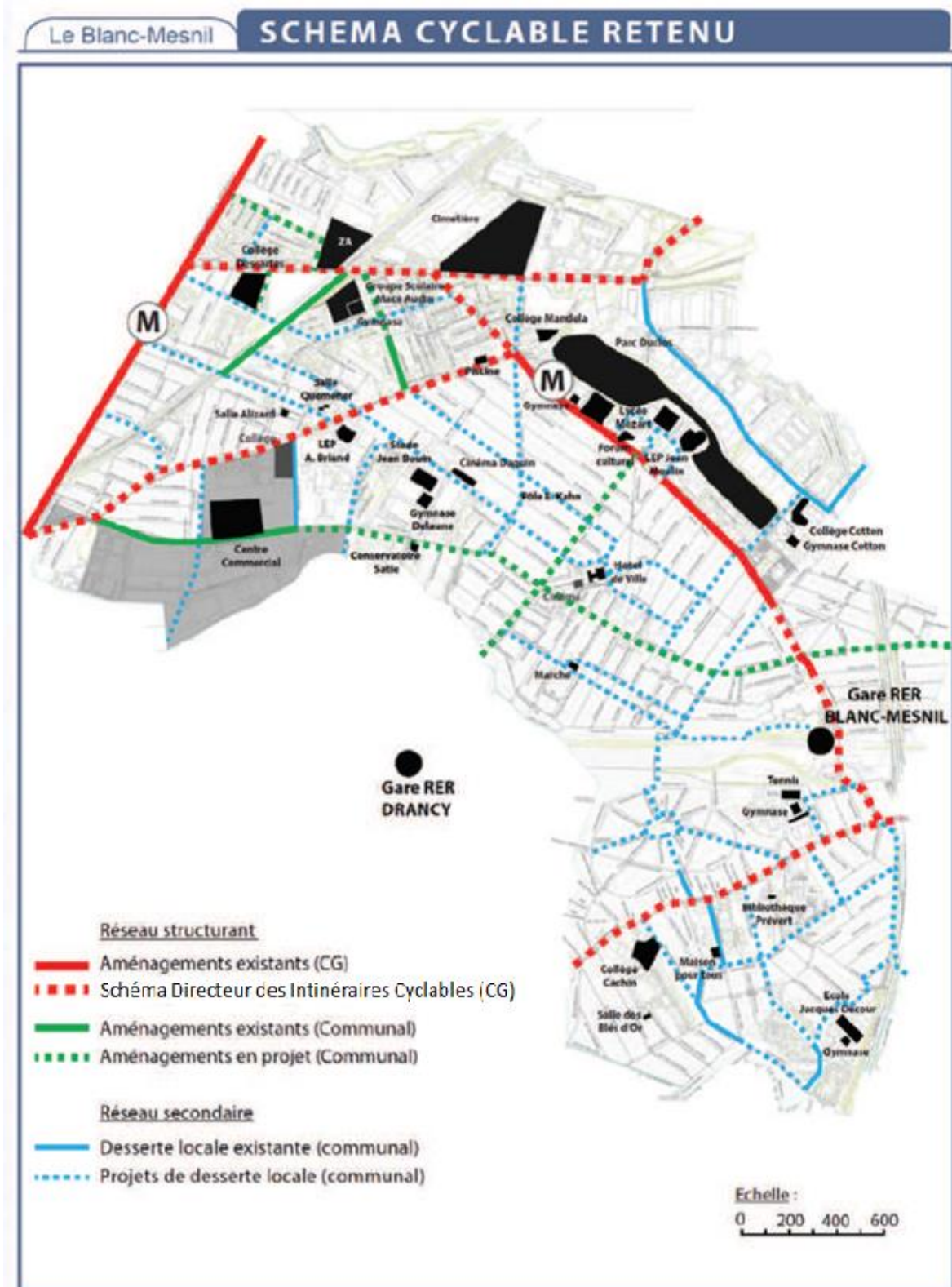
Le parking souterrain du centre commercial Plein air, avec ses 1130 places, constitue un potentiel de mutualisation de stationnement, mais difficilement mobilisable du fait des horaires d'ouverture des commerces. Actuellement, compte tenu de la dominance des activités dans le secteur, cette mutualisation ne se justifie pas. Une réflexion pourrait être menée dans le cadre du renouvellement urbain du secteur de la Molette.

#### **5.5.4. LES « LIAISONS DOUCES »**

La politique en faveur des transports en commun s'assortit de la volonté d'inciter au développement de pratiques de déplacement autres que la voiture. Là encore il s'agit de favoriser les liaisons entre les quartiers, entre les gares et les équipements et mettre tout en œuvre pour privilégier une cohabitation sereine entre piétons, cyclistes et automobilistes.

Le **développement des circulations douces** s'inscrit dans la réponse au souhait de profiter d'un cadre de vie agréable, de qualifier davantage les espaces publics, de mettre en place une trame paysagère.

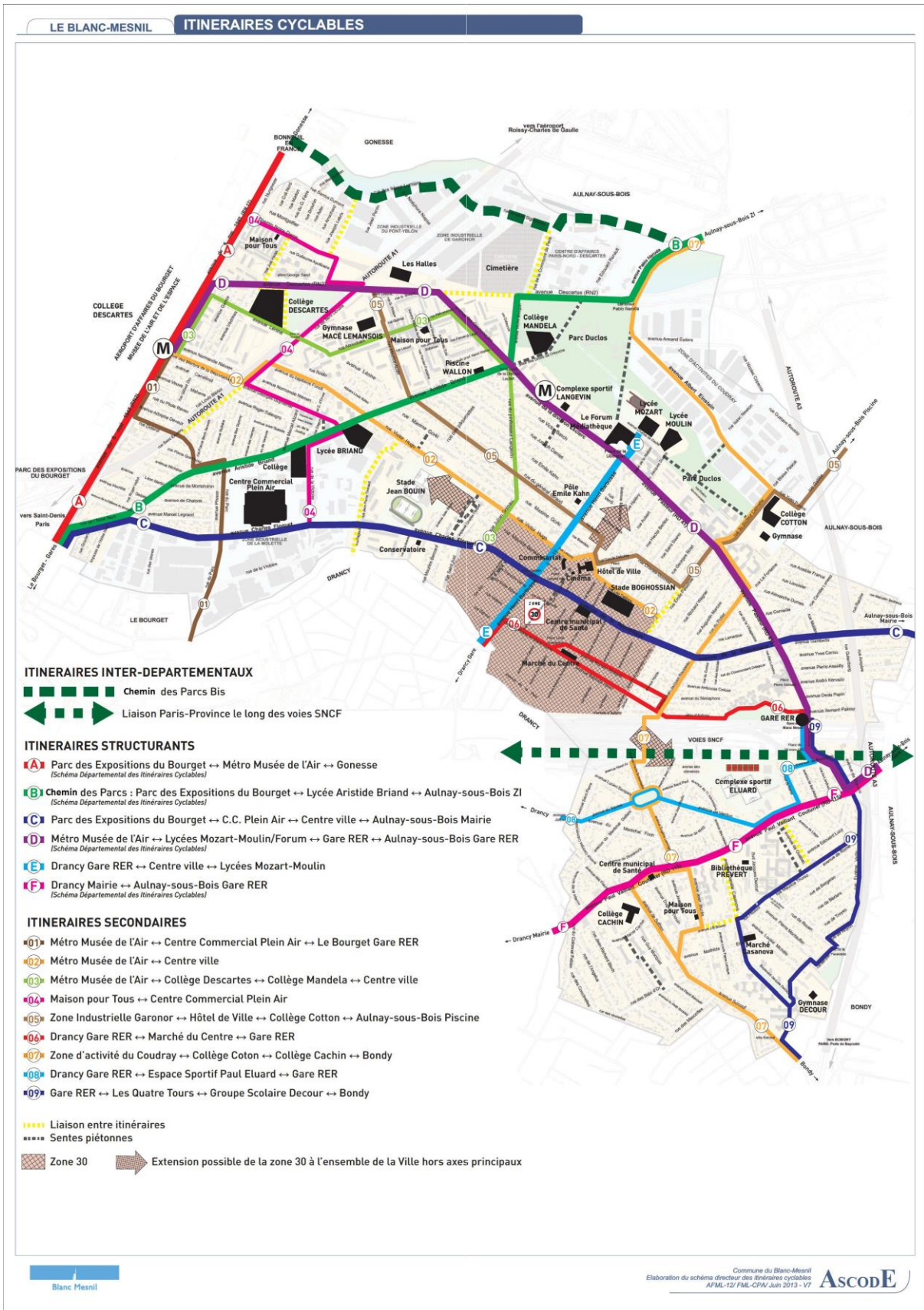
Quelques pistes cyclables existent sur les axes majeurs de la commune : avenue Descartes, avenue Pasteur, avenues Charles Floquet. Le réseau est pour l'heure discontinu.



Plan du schéma cyclable retenu – SDIC, 2013

Les orientations de la ville portent sur la mise à l'étude **d'un schéma Directeur des Itinéraires Cyclable** qui permette à la fois de relier les lieux d'activités (entreprises, commerces, services publics) et de développer des itinéraires de découverte du patrimoine architectural et arboré. Ce projet de plan s'inscrit dans les **enjeux du développement durable** tels que définis par la Ville : environnement, santé, sécurité, mobilité, développement économique et alternative aux déplacements automobiles.

Ce Schéma Directeur, composé d'objectif de réalisation et d'un programme de travaux pluriannuel, sera une aide à la décision pour les investissements de voirie à venir.



Plan des itinéraires cyclables – SDIC, 2013

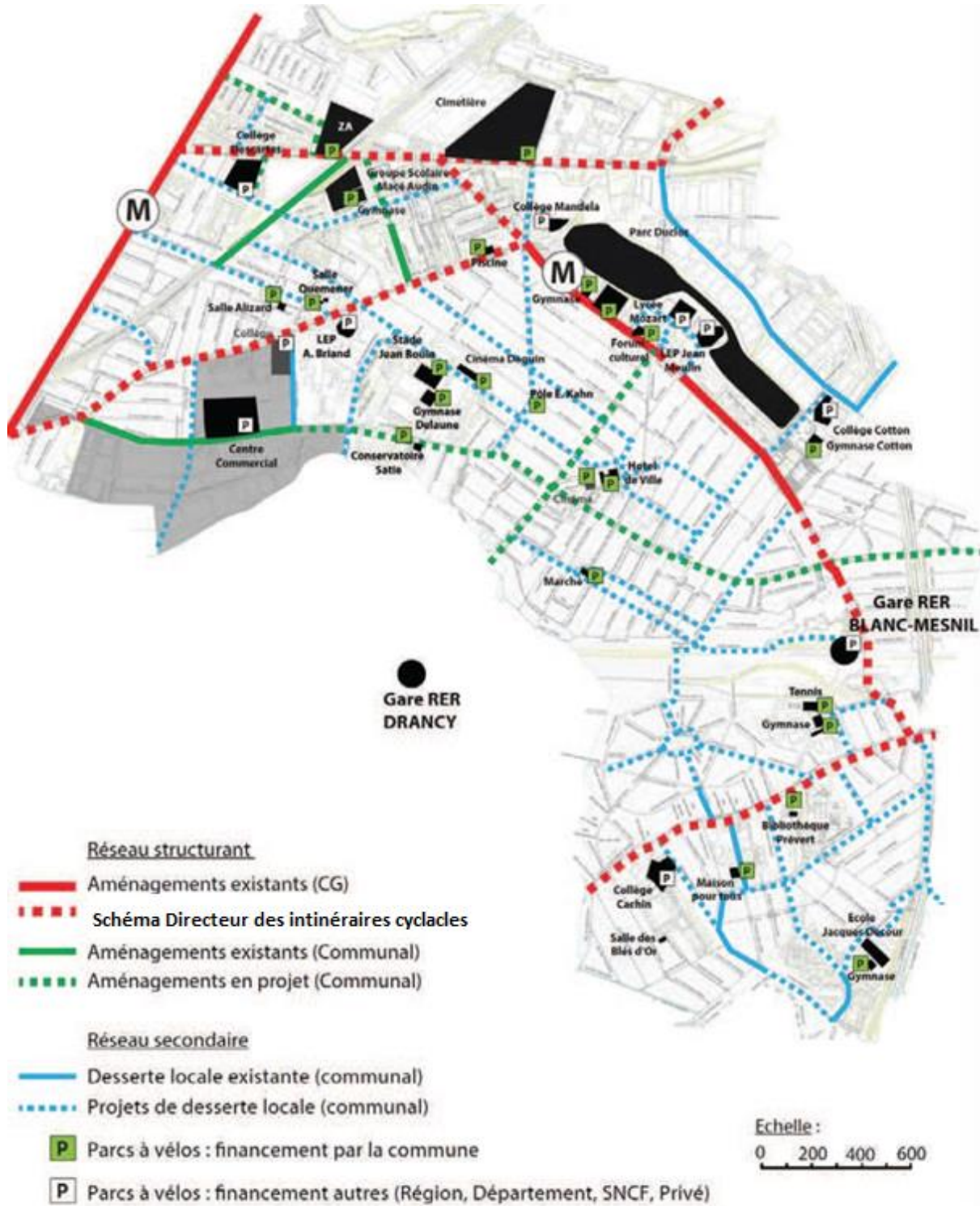
Le schéma départemental des itinéraires cyclables retient le parc urbain comme un des potentiels maillons de l'itinéraire départemental de liaison des grands parcs et soutient la réalisation de l'itinéraire le Blanc-Mesnil/Tremblay-en-France, empruntant notamment les avenues Charles Floquet et Gambetta. Le projet de « chemin des parcs » aura valeur d'exemple. Cet aménagement est conçu comme un véritable cheminement urbain privilégié pour les piétons et les cyclistes, à forte vocation écologique et paysagère. Reliant les grands espaces verts de la Seine-Saint-Denis, ce chemin de rocade a vocation à marquer le territoire de la Seine-Saint-Denis de manière aussi structurante que la future tangentielle nord ou le tramway de Saint-Denis à Montreuil.

En outre, une étude pour la réalisation d'une passerelle piétonne de franchissement des voies ferrées a été lancée en octobre 2013. L'enjeu est de sécuriser les déplacements piétons nord-sud et de favoriser l'accessibilité de la gare RER.

Concernant le stationnement vélos, l'offre reste très partielle sur le territoire. En centre-ville, presque tous les parkings publics proposent des places cycles (4 à 8 places par parking), notamment autour de la mairie et la ZAC Cœur de Ville. Un parc à vélos est également présent aux abords de la gare RER du Blanc-Mesnil.

En revanche, sur le reste du territoire l'offre est très réduite, que ce soit autour du parc ou à proximité des principaux équipements publics. Les nouveaux aménagements, comme le centre commercial Plein Air, intègre une offre de stationnement vélos et participent ainsi à un meilleur maillage du territoire.

Le schéma départemental des itinéraires cyclables identifie au travers de la carte suivante, les emplacements stratégiques pour la création de parcs de stationnement vélos.



Plan des parcs à vélos – SDIC, 2013

## 5.6. LES BESOINS DE LA LOGISTIQUE FRET ET DES ZONES D'ACTIVITES

La logistique liée à la proximité de Paris et des deux aéroports du Bourget et de Roissy-CDG génère un trafic très important qui s'effectue principalement par voie routière et autoroutière :

- 20 200 poids lourds par jour sur l'autoroute A3 (source DVI 93 – 2000)
- 17 600 poids lourds par jour sur la bretelle A104.
- Le site de Garonor génère à lui seul un trafic de 4 000 camions par jour...



La part modale du fret ferroviaire ne représente que 8 % des marchandises transportées à l'échelle du département de la Seine-Saint-Denis, avec un trafic de 2,4 millions de tonnes en 2000, soit 172 000 tonnes traitées sur le Triage SNCF du Blanc-Mesnil.

Les principales marchandises transportées par la voie fer sont des combustibles solides, des véhicules et machines agricoles, des matériaux issus de la sidérurgie, des matériaux ferreux et non ferreux, et des matériaux et productions des carrières.

Les orientations données au niveau national et européen en matière de fret ferré (ouverture à la concurrence, dérèglementation, réduction des crédits, etc...) mettent ce secteur en position défavorable face à la concurrence de la route. De même le nombre des entreprises directement desservies par le fer n'a cessé de diminuer au fil des années passant en Seine-Saint-Denis de 74 ITE actives (« Installations Terminales Embranchées ») en 1997, à moins d'une trentaine aujourd'hui. Sur le Blanc-Mesnil, le secteur de la Molette est directement touché par cette diminution.

De ce fait, les entreprises de transport routier sont en pleine expansion : 45 entreprises blanc-mesniloises de transport dit de proximité, 23 entreprises de transport routier à l'international. Elles sont principalement regroupées en secteur Nord de la commune (Garonor).

La Ville s'est donc inscrite dans une démarche initiée et portée par le département de la Seine Saint Denis en approuvant, par délibération du 20 décembre 2012, une charte d'objectifs sur le transport des marchandises en ville afin de mieux travailler les synergies entre les politiques commerciales, d'urbanisme et de mobilités.

Cette charte a été élaborée par les services du Département avec le concours des collectivités, des transporteurs, des acteurs bénéficiaires (chargeurs, expéditeurs, destinataires) et des aménageurs. Elle s'inscrit dans les objectifs du Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (P.D.U.I.F.) d'encourager le développement et la modernisation des plateformes de logistique ainsi que la préservation des sites ayant un potentiel multimodal.

## *Les enseignements – Mobilités*

### **Atouts – opportunités**

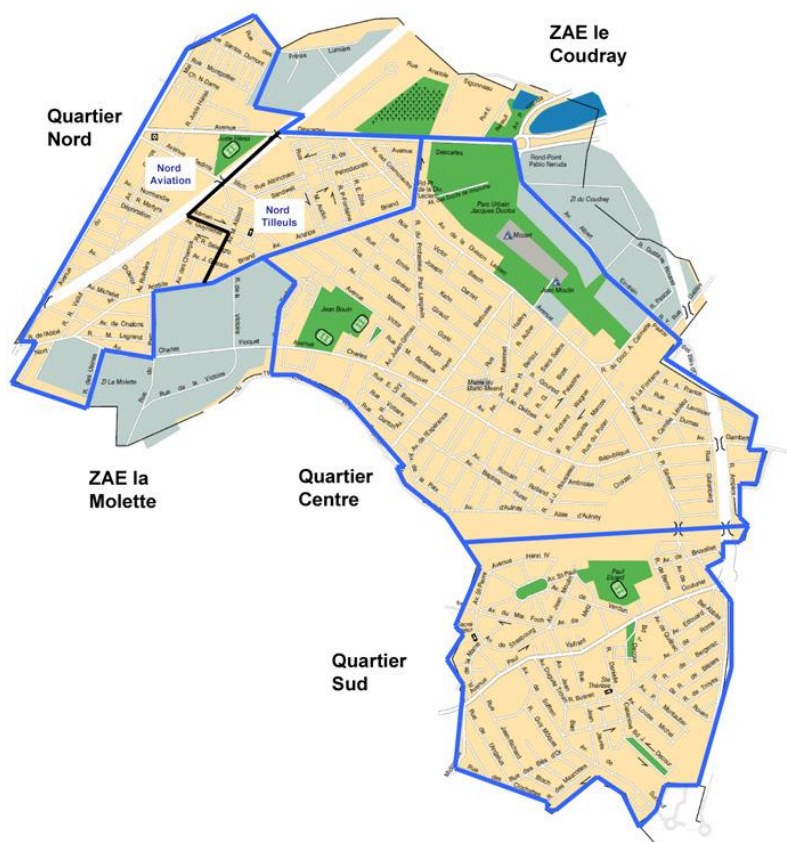
- Une bonne desserte routière
- Une desserte RER améliorée
- L'arrivée sur le territoire de 2 gares du Grand Paris
- Existence d'un schéma directeur d'itinéraires cyclables

### **Contraintes – menaces**

- Des infrastructures qui créent des coupures urbaines : voies ferrées, A1, A3
- La voiture privilégiée au transport en commun, sauf vers Paris
- Un quartier sud plus à l'écart des pôles générateurs de transport en commun
- Des difficultés de stationnement en centre-ville
- Un maillage cyclable discontinu



## 6. L'EVOLUTION DE LA POPULATION



### Les chiffres clés 2011

Superficie (km <sup>2</sup> )	8,1
Densité (hab/km <sup>2</sup> )	6 449
Population (en 2012)	52 213
Logements (en 2012)	19 260
% d'appartements (en 2012)	59%
Naissances (en 2014)	1018
Revenu fiscal médian par UC (en 2011)	14 140 €
Taux de chômage (au 4ème trimestre 2014)	22.5%

## 6.1. LA VILLE A ATTEINT LE SEUIL DES 50 000 HABITANTS EN 2006, ELLE EN COMPTE 51 916 EN 2011

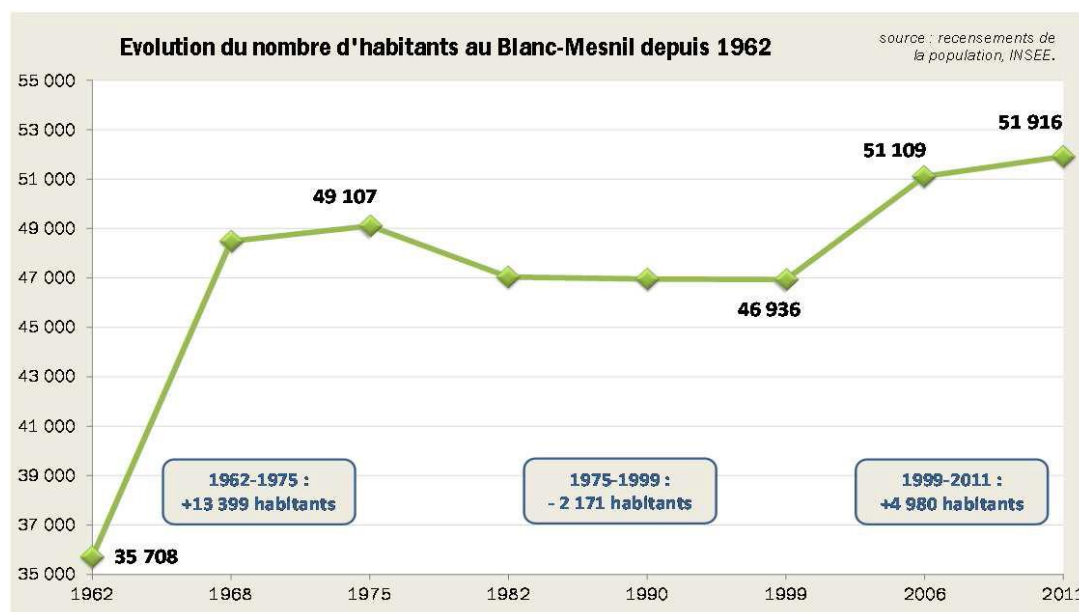
### 6.1.1. UN NOUVEL ESSOR DEMOGRAPHIQUE : +10.5% D'HABITANTS ENTRE 1999 ET 2011

#### Avertissement :

*Pour les données par quartier, les deux zones d'activité économique de la ville (la Molette et le Sous-Coudray) ne sont pas prises en compte dans les calculs car le nombre d'habitants n'y est pas suffisamment significatif. C'est pourquoi le total des trois quartiers n'est pas systématiquement égal à 100%. Les données utilisées sont les données Insee 2011 par commune et par IRIS.*

Lors du recensement exhaustif de la population en mars 1999, le Blanc-Mesnil comptait 46 936 habitants. Ce chiffre n'a pratiquement pas changé entre 1982 et 1999, témoignant d'une grande stabilité alors que la population de la Seine-Saint-Denis connaissait sur la même période une progression de +5%.

En 2011, 51 916 blanc-mesnilois peuplent la commune. La population a connu une croissance démographique importante entre 1999 et 2011 : 4 953 habitants supplémentaires, soit une progression de +10.5% sur la période. Pour la première fois, le nombre d'habitants a dépassé le seuil des 50 000 habitants en 2006. La densité de population a nettement progressé, passant de 5 818 à 6 449 hab/km<sup>2</sup> entre 1999 et 2011. La ville se situe au 10ème rang des villes de Seine-Saint-Denis en termes de peuplement.



Cette hausse de la population est à mettre en lien avec celle du nombre de logements : **19 162 logements** estimés par l'INSEE début 2011 contre 18 379 en 1999, soit une **évolution de +4.2%**. Et cette tendance devrait durer avec la production estimée d'environ **1 000 logements** entre 2011-2014, à partir des DAACT.

	Population 1999	Population 2011	Evolution 1999-2011	Logements 1999	Logements 2011	Evolution 1999-2011
<b>Blanc-Mesnil</b>	46 936	51 916	+ 10,5%	18 379	19 162	+ 4,2%
<b>Seine-Saint-Denis</b>	1 382 928	1 529 928	+10,6%	580 122	622 832	+ 7,4%
<b>Blanc-Mesnil / Seine-Saint-Denis</b>	3,4%	3,4%		3,2%	3,1%	

Au niveau des quartiers :

**Les quartiers Nord et Centre concentrent respectivement 37% et 38% de la population, soit 18 793 et 19 824 habitants.**

**Le quartier Sud reste le moins peuplé. Il concentre 25% de la population soit 13 016 habitants.**

Cette répartition de la population sur les quartiers est similaire à celle de 1999, mais les nombreuses constructions à venir sur le sud et sur le centre de la ville ainsi que les nombreux projets d'aménagement pourraient la modifier.

#### La population totale en 2011 par quartier au Blanc-Mesnil

quartiers	population en 2011	répartition en %	évolution en % entre 99 et 2011
1.1 ZAE Molette et Coudray	282	<b>0,5%</b>	+2,5%
Nord	18 793	<b>36,2%</b>	+11,6%
Centre	19 824	<b>38,2%</b>	+11,2%
Sud	13 016	<b>25,1%</b>	+9,5%
<b>Ensemble Ville</b>	<b>51 916</b>	<b>100%</b>	<b>+9%</b>

Source : recensements de la population 1999, 2011, INSEE - exploitation principale

La forte augmentation du nombre d'habitants peut s'expliquer par plusieurs phénomènes détaillés dans les chapitres suivants et notamment :

- la diversification accrue de l'habitat au Blanc-Mesnil avec la construction de nombreux logements collectifs sociaux et en accession, particulièrement dans les secteurs Centre et Sud de la ville,
- un nombre élevé de naissances domiciliées, avec une évolution positive constante depuis 10 ans,
- la baisse de la vacance dans les logements sociaux,
- un solde migratoire dont le déficit diminue bien qu'il reste négatif,
- un nombre de personnes hébergées en hausse, tout comme le taux d'occupation des logements.

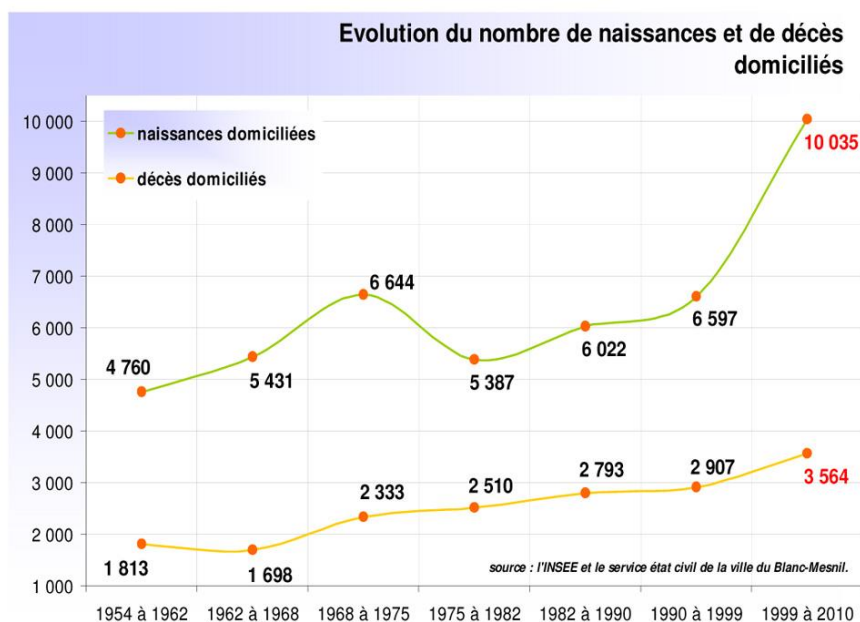
### 6.1.2. LA VILLE A RETROUVE UN DYNAMISME DEMOGRAPHIQUE DEPUIS 1999

Entre 1982 à 1999, le nombre d'habitants est resté stable, autour des 47 000 habitants. Cette situation a résulté du jeu à somme nulle du solde naturel (différence entre les naissances et les décès) et du solde migratoire (différence entre les arrivées et les départs).

Le solde naturel a toujours été positif entre 1982 et 1999 avec une augmentation annuelle de +0,9%. Cela est resté insuffisant pour compenser l'évolution négative annuelle (-0,9%) du solde migratoire.

Entre 1999 et 2011, la situation a évolué, avec une variation de population positive :

- le nombre de naissances est resté élevé alors que le nombre de décès a constamment baissé : le solde naturel a progressé de +1,1% entre 1999 et 2006 puis +1,2% entre 2006 et 2011. Ainsi, le taux de natalité est actuellement de 17,8‰ (15,6‰ entre 1990 et 1999) tandis que le taux de mortalité est descendu à 5,7‰ (contre 6,9‰ entre 1990 et 1999).
- le solde migratoire, qui était passé en positif sur la période 1999-2006, est désormais redevenu déficitaire -0,9% entre 2006 et 2011, mais reste compensé par le solde naturel.



## Les indicateurs démographiques du Blanc-Mesnil de 1968 à 2011

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2006	2006-2011
<b>variation annuelle moyenne de la population (%)</b>	<b>+0,2</b>	<b>-0,6</b>	<b>+0,0</b>	<b>+0,0</b>	<b>+1,2</b>	<b>+0,3</b>
- due au solde naturel (%)	+1,3	+0,8	+0,9	+0,9	+1,1	+1,2
- due au solde migratoire (%)	-1,1	-1,5	-0,9	-0,9	+0,2	-0,9
taux de natalité (‰)	19,5	15,9	16,0	15,6	17	17,8
taux de mortalité (‰)	6,9	7,4	7,4	6,9	6,3	5,7

Source : recensements de la population 1968, 1975, 1982, 1990, 1999, 2006 et 2011, INSEE - exploitation principale

## 6.2. UNE VILLE JEUNE, A L'IMAGE DE LA SEINE-SAINT-DENIS

L'apport de 4 953 habitants supplémentaires sur la ville entre 1999 et 2011 s'est fait à la faveur des moins de 20 ans et des actifs de 40-59 ans.

Avec 7 850 personnes de 60 ans ou plus, le nombre de seniors augmente légèrement (+3%). Ils représentent 15.1% de la population. Mais le vieillissement de la population va fortement s'accélérer dans les années à venir, avec le début du papy-mamy-boom. Les jeunes retraités seront plus nombreux qu'aujourd'hui : les 50-59 ans, qui représentent les actifs proches de la retraite et les prochains jeunes retraités ont vu leur nombre progresser entre 1999 et 2011.

### Structure par âge de la population blanc-mesniloise et sequano-dyonisienne en 2011

		< 20 ans	20-39 ans	40-59 ans	60 ans ou plus	population totale
<b>le Blanc-Mesnil en 2011</b>	en nombre	16 145	14 265	13 657	7 850	<b>51916</b>
	répartition	31,1%	27,5%	26,3%	15,1%	<b>100%</b>
	évolution 1999-2011	+ 20%	+ 3%	+ 14%	+ 3%	<b>+ 11%</b>
<b>la Seine-Saint-Denis en 2011</b>	répartition	28,7%	29,8%	25,9%	15,6%	<b>100%</b>
	évolution 1999-2011	+ 13%	+ 4%	+ 6%	+ 14%	<b>+ 11%</b>

Source : recensements de la population 1999 et 2011, INSEE - exploitation principale

La population blanc-mesniloise a rajeuni entre 1999 et 2011 : près de 3 habitants sur 10 ont moins de 20 ans, soit une proportion similaire à celle du département (31% contre 19%). Leur nombre a progressé de +20% en 12 ans, avec une hausse particulièrement importante du nombre d'enfants de moins de 10 ans.

**L'indicateur de jeunesse (rapport entre les moins de 20 ans et les plus e 60 ans) est de 2 au Blanc-Mesnil en 2011, soit supérieur à celui de de la Seine-Saint-Denis (1,83) qui est déjà très élevé.**

#### Les moins de 25 ans au Blanc-Mesnil en 2011

	0-2 ans	3-5 ans	6-10 ans	11-17 ans	18-24 ans	ensemble des 0-24 ans
nombre en 2011	2 656	2 598	4 185	5 205	5 012	19 656
répartition en 2011	14%	13%	21%	26%	26%	100%
évolution 1999-2011	+32%	+24%	+6%	+8%	+11%	+15%

Source : recensements de la population 1999 et 2011, INSEE - exploitation principale

Globalement la structure de la population en fonction des âges varie peu selon les quartiers. On remarque tout de même la **forte proportion de jeunes sur le quartier Nord** : 4 habitants sur 10 ont moins de 25 ans.

**Le Centre**, qui jusqu'à présent **concentrait à lui seul une partie importante de la population âgée de la ville**, se démarque de manière moins prononcée. Un rajeunissement de la population du Centre est donc en cours avec l'arrivée de nombreuses familles dans le pavillonnaire, alors que **la population du Sud ne se renouvelle moins et vieillit plus rapidement.**

#### Répartition de la population par grandes tranches d'âges en 2011

	< 25 ans	25-39 ans	40-64 ans	65 ans ou plus
Nord	40%	21%	29%	10%
Centre	36%	21%	31%	12%
Sud	38%	20%	32%	10%
<b>ensemble Ville</b>	<b>37%</b>	<b>21%</b>	<b>31%</b>	<b>11%</b>

Source : recensements de la population 2011, INSEE - exploitation principale

### 6.3. L'EVOLUTION DU PROFIL DES MENAGES ET DES FAMILLES

#### 6.3.1. 18 227 MENAGES : EN HAUSSE DE +8,3% ENTRE 1999 ET 2011

Le nombre de ménages a fortement augmenté en 12 ans, passant de 16 948 en 1999 à 18 357 en 2011 (+8,3%). Leur taille a également progressé : 2,80 personnes en moyenne par ménage en 2011 contre 2,73 en 1999. C'est dans le quartier Nord que la taille moyenne des ménages est la plus élevée.

##### Taille moyenne des ménages au Blanc-Mesnil en 2011

quartier Nord	2,93
quartier Centre	2,66
quartier Sud	2,84
ensemble ville	2,80

Source : recensements de la population 2011, INSEE

¼ des ménages de la ville sont des ménages isolés qui se composent d'une seule personne. Ce phénomène est dû au cumul de la forte proportion de jeunes vivant seuls après avoir quitté le domicile familial, à l'augmentation des ruptures des couples (particulièrement entre 30 et 50 ans), et à l'augmentation de la durée de la vie, avec une forte proportion de veuves passés les 65 ans.

Au Blanc-Mesnil, les grands foyers – comptant 4 personnes ou plus – représentent 3 ménages sur 10. La progression des ménages de 5 personnes et plus est très forte avec +32% en 12 ans. Ce phénomène tient essentiellement à l'offre de logements sociaux de grande taille et à la présence d'une importante communauté étrangère dont les modèles familiaux plus traditionnels comportent des fratries plus étendues.

##### Les ménages selon leur taille au Blanc-Mesnil en 2011

	ménages d'1 personne	ménages de 2 personnes	ménages de 3 personnes	ménages de 4 personnes	ménages de 5 personnes ou +	ensemble des ménages
en nombre	4 742	4 748	3 153	2 741	2 972	<b>18 357</b>
répartition	26%	26%	17%	15%	16%	<b>100%</b>
évolution 1999-2011	<b>+10%</b>	<b>+0%</b>	<b>+0%</b>	<b>+0%</b>	<b>+36%</b>	<b>+8%</b>

Source : recensements de la population 1999 et 2011, INSEE - exploitation complémentaire

Il est important de noter que les personnes isolées comme les familles très nombreuses, les unes et les autres bien représentées sur la ville, sont davantage exposées à la précarité, surtout si elles cumulent d'autres facteurs de fragilité (sociale, professionnelle, psychologique, financière...).

#### 6.3.2. UN NOMBRE DE FAMILLES EN HAUSSE, PARTICULIEREMENT CELUI DES FAMILLES

##### MONOPARENTALES : +25% EN 12 ANS

En 2011, 13 470 familles vivent au Blanc-Mesnil, soit une progression de 8% en 12 ans, quasi similaire à celle des ménages. Si le modèle des familles en couple reste dominant (8 familles sur 10), le nombre et la part des

familles monoparentales continuent d'augmenter : 2 658 familles sont concernées en 2011. Elles représentent 20% des familles (contre 16% en 1999) et leur nombre a progressé de 32% en 12 ans. Les femmes sont seules à élever leur(s) enfant(s) dans 86% des cas.

Le nombre de familles nombreuses est en net essor : celles comptant 3 enfants ou plus représentent 19% des familles en 2009 contre 15% en 1999.

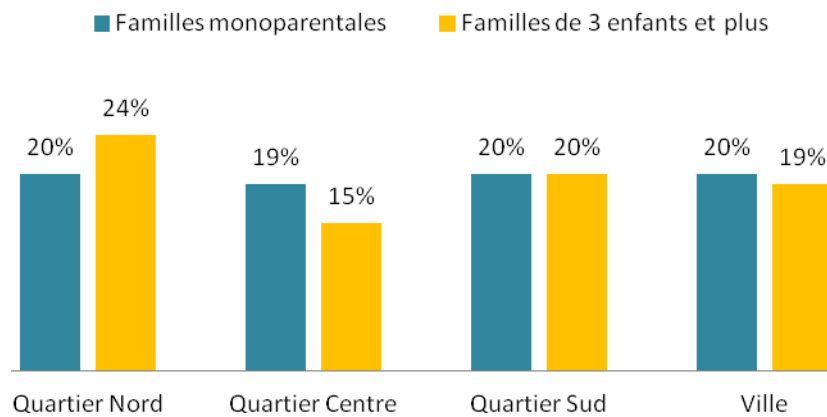
#### Les familles par type de famille au Blanc-Mesnil en 2011. Evolution 1999-2011

	ensemble	répartition 2011	évolution 1999-2011
familles comprenant un couple	10 812	80%	+4%
familles monoparentales	2 658	20%	+32%
ensemble des familles	13 470	100%	+8%

*Source : recensements de la population 1999 et 2011, INSEE - exploitation complémentaire*

Sur le quartier Nord, le poids des grandes familles (24%) et des familles monoparentales (20%) est considérable. A l'instar des ménages isolés et des foyers de grande taille, ce sont les structures familiales les plus confrontées à la précarité et aux difficultés sociales ou encore économiques.

#### Part des familles monoparentales et part des familles de 3 enfants et plus part quartier en 2011





#### 6.4. UNE POPULATION ETRANGERE PLUS NOMBREUSE ET VARIEE

11 997 personnes sont de nationalité étrangère au Blanc-Mesnil en 2011, ce chiffre a progressé de 45% en 12 ans. Cette évolution fait passer la part des étrangers parmi la population communale de 18% à 23%.

Plus d'un quart de la population du Nord est étrangère soit la proportion la plus élevée sur la ville. Par contre, l'évolution la plus importante entre 1999 et 2011 est celle du Centre (+62%), confirmant l'arrivée de familles étrangères sur le quartier, particulièrement sur la zone pavillonnaire.

##### La population selon la nationalité par quartier au Blanc-Mesnil en 2011

quartiers	nombre de français	nombre d'étrangers	population totale	% d'étrangers	évolution du nombre d'étrangers 1999-2011
ZAE	205	77	282	NS	NS
Nord	13 650	5 144	18 793	27%	+ 34%
Centre	18 859	3 965	19 824	20%	+62%
Sud	10 206	2 811	13 016	22%	+46%
<b>ensemble Ville</b>	<b>39 919</b>	<b>11 997</b>	<b>51 916</b>	<b>23%</b>	<b>+45%</b>

*Source : recensements de la population 2011, INSEE - exploitation principale*

Parmi la population étrangère, le contingent des ressortissants du Maghreb et d'Afrique subsaharienne. Les autres migrants récemment arrivés sur la ville sont essentiellement originaires de la péninsule indienne ou de l'Europe de l'Est.

## 6.5. UN FORT ATTACHEMENT DES BLANCS-MESNILOIS A LEUR VILLE

En 2011, 73% des habitants avaient emménagé dans leur logement depuis plus de 4 ans. Ils étaient même 53% à y être installés depuis plus de 10 ans.

Cette sédentarité est davantage prononcée au Blanc-Mesnil (73%) qu'en Seine-Saint-Denis (69%).

### Les ménages selon la durée d'emménagement par quartier en 2011

	ménages emménagés depuis moins de 2 ans	ménages emménagés depuis 2 à 4 ans	ménages emménagés depuis 5 à 9 ans	ménages emménagés depuis plus de 10 ans
<b>Quartier Nord</b>	8,3%	16,5%	19,1%	56,0%
<b>Quartier Centre</b>	9,6%	19,9%	19,1%	51,2%
<b>Quartier Sud</b>	8,1%	17,3%	20,9%	53,5%
<b>Le Blanc-Mesnil</b>	8,8%	18,1%	19,6%	53,3%

Source : recensements de la population 2011, INSEE - exploitation principale

Les habitants ayant emménagés récemment viennent en majorité du Blanc-Mesnil ou d'une autre commune de Seine-Saint-Denis.

### Lieu de résidence 1 an auparavant

<b>Personnes d'1 an ou plus habitant auparavant :</b>	<b>51 002</b>	<b>100,0 %</b>
Même logement	47 050	92,3%
Autre logement de la même commune	1 362	2,7%
Autre commune du même département	1 400	2,7%
Autre département de la même région	587	1,2%
Autre région en France métropolitaine	257	0,5%
Autre région dans un Dom	28	0,1%
Hors de France métropolitaine ou d'un Dom	318	0,6%

Source : Insee, RP2011 exploitation principale.

## 6.6. DES HABITANTS AUX REVENUS MODESTES

Les ménages blanc-mesnilois ont des revenus modestes, et plusieurs indicateurs pointent cette fragilité :

- **en 2011, plus de quatre ménages fiscaux blanc-mesnilois sur dix (42.7%) ne sont pas imposables.** Cette précarité financière se retrouve au niveau de la Seine-Saint-Denis (40.8%) alors que la situation est nettement plus favorable sur l'Île-de-France (28.5%).
- la médiane du revenu fiscal des ménages par unité de consommation s'élève à 14 140€ en 2011, ce qui signifie que la ½ des ménages déclare un revenu inférieur à 14 140€ tandis que l'autre ½ en déclare un supérieur. Entre 2005 et 2011, ce montant a connu une progression plus faible (+4%) que celle du département (+9%); malgré tout, il demeure inférieur à celui de la Seine-Saint-Denis (15 234€) et très inférieur à celui de l'Île-de-France (22 243€).

*Un ménage fiscal est constitué par le regroupement des foyers fiscaux répertoriés dans un même logement. Les ménages fiscaux représentent 97% des ménages au sens du recensement.*

**La médiane et le 1<sup>er</sup> quartile :** si on ordonne une distribution de salaires, de revenus, de chiffre d'affaires, etc, la médiane est la valeur qui partage cette distribution en deux parties égales. Ainsi, pour une distribution de salaires, la médiane est le salaire au-dessous duquel se situent 50 % des salaires. C'est de manière équivalente le salaire au-dessus duquel se situent 50 % des salariés. Quant au 1<sup>er</sup> quartile, il s'agit du salaire par exemple au-dessous duquel se situent 25 % des salaires.

## 6.7. ACTIVITES ET EMPLOIS DES BLANCS-MESNILOIS DE 15 ANS ET PLUS

### 6.7.1. 7 PERSONNES DE 15 ANS OU PLUS SUR 10 SONT ACTIVES

En 2011, 72% des 15 ans ou plus sont des actifs (actifs ayant un emploi ou chômeurs) et 28% sont inactifs (retraités, étudiants, etc.). Parmi les actifs, 19% sont au chômage.

La progression de 12% du nombre d'actifs depuis 1999 est liée au fait que la population blanc-mesniloise est jeune et donc en plein âge d'activité. Toutefois le contexte économique actuel ainsi que le vieillissement à venir de la population devraient modifier en profondeur cet équilibre d'ici quelques années.

#### Les actifs au Blanc-Mesnil en 2011

	population ayant un emploi	chômeurs	population active	poils des actifs parmi les 15 ans ou plus
en nombre	19 609	4 733	24 343	72%
répartition	81%	19%	100%	
évolution 1999-2011	+9%	+27%	+12%	

Source : recensements de la population 1999 et 2011, INSEE - exploitation principale

#### Les inactifs au Blanc-Mesnil en 2011

	Retraités ou pré-retraités	élèves, étudiants, stagiaires	autres inactifs	population inactive	poils des actifs parmi les 15 ans ou plus
en nombre	1 822	3 790	3 854	9 466	28%
répartition	19%	40%	41%	100%	
évolution 1999-2011	-6%	-1%	+17%	+4.2%	

Source : recensements de la population 1999 et 2011, INSEE - exploitation principale

En 2011, 58% des personnes en âge de travailler (les 15-64 ans) ont un emploi. Si ce taux d'emploi atteint 62,5% pour les hommes, il n'est que de 53,4% pour les femmes. Ces chiffres montrent que les femmes demeurent sous-employées par rapport aux hommes.

### 6.7.2. DES ACTIFS DE PLUS EN PLUS CONFRONTES A LA PRECARITE DE L'EMPLOI

Entre 1999 et 2011, le nombre d'actifs ayant un emploi est passé de 18 055 à 19 609, soit une progression de +9%. Mais les plus fortes hausses concernent les emplois précaires :

14% des salariés blanc-mesnilois travaillent à temps partiel, et leur nombre a augmenté de 21% en 10 ans. 70% d'entre eux sont des femmes.

86% des salariés occupent un emploi stable mais les conditions d'emploi se sont dégradées entre 1999 et 2011 : le nombre d'intérimaires est en progression de 5% tandis que celui des salariés en CDD a augmenté de 16%.

#### Le statut professionnel des actifs ayant un emploi en 2011

	Ensemble des salariés	salariés à temps complet	salariés à temps partiel	ensemble des non salariés	ensemble des actifs ayant un emploi
en nombre	18 126	15 643	2 483	1 587	19 713
répartition	92%	86%	14%	8%	100%
évolution 1999-2011	+8%	+6%	+21%	+29%	+9%

Source : recensements de la population 1999 et 2011, INSEE - exploitation principale

#### Les salariés de 15 ans ou plus par condition d'emploi au Blanc-Mesnil en 2011

	salariés intérimaires	salariés en CDD	salariés en CDI, fonctionnaires titulaires	autres salariés	ensemble des salariés
en nombre	353	1 568	15 777	428	18 126
répartition	2%	9%	87%	2%	100%
évolution 1999-2011	+5%	+16%	+8%	-36%	+8%

Source : recensements de la population 1999 et 2011, INSEE - exploitation principale

La proportion de salariés blanc-mesnilois en emploi stable est la même que soit le quartier d'habitation.

### 6.7.3. LE REcul DES OUVRIERS AU PROFIT DES EMPLOYES ET DES PROFESSIONS INTERMEDIARIES

Les employés et les ouvriers restent majoritaires sur la ville, ils représentent plus de 6 actifs occupés sur 10 (63%). Mais l'évolution notable entre 1999 et 2011 est la stagnation du nombre d'ouvriers sur la ville (-1%) au profit des autres catégories socio-professionnelles (CSP) : +10% d'employés, +16% de professions intermédiaires et +18% de cadres. Le profil des actifs occupés blanc-mesnilois est en pleine mutation.

#### La population active de 15 ou plus ayant un emploi par CSP en 2011 au Blanc-Mesnil

	artisans, commerçants, chef entr	cadres, professions intellect sup	professions intermédiaires	employés	ouvriers	population active ayant un emploi
en nombre	1 048	1 587	4 535	7 123	5 294	19 587
répartition	5%	8%	23%	36%	27%	100%
évolution 1999-2011	+8%	+18%	+16%	+10%	-1%	+8%

Source : recensements de la population 1999 et 2011, INSEE - exploitation complémentaire

Au niveau des quartiers, des écarts sont notables : 70% des actifs occupés habitant sur le Nord occupent un poste d'employé ou d'ouvrier, et la part des cadres n'est que de 5%. Au niveau du quartier Centre, les proportions sont respectivement de 59% et de 11%.

#### La population active ayant un emploi de 15 ans ou plus par CSP par quartier en 2011

	artisans, commerçants, chef entr	cadres, professions intellect sup	professions intermédiaires	employés	ouvriers	population active ayant un emploi
quartier Nord	5%	5%	22%	38%	31%	100%
quartier Centre	6%	11%	24%	34%	25%	100%
quartier Sud	6%	11%	24%	34%	25%	100%
ville	6%	7%	23%	38%	27%	100%

Source : recensements de la population 1999, 2011, INSEE - exploitation complémentaire

Les blanc-mesnilois ayant un emploi doivent parcourir des distances de plus en plus longues entre leur domicile et leur travail : la part des actifs occupés dans une commune située en dehors de la Seine-Saint-Denis est passée de 48% à 51% entre 1999 et 2011.

#### La population active de 15 ans ou plus ayant un emploi selon le lieu de travail au Blanc-Mesnil en 2011

	actifs occupés dans la commune de résidence	actifs occupés dans une autre commune du département	actifs occupés dans une autre commune hors du département	population active ayant un emploi
en nombre	3 411	6 333	9 765	19 713
répartition	17%	32%	51%	100%
évolution 1999-2011	-3%	+9%	+12%	+9%

Source : recensements de la population 1999 et 2011, INSEE - exploitation complémentaire

#### 6.7.4. UNE OFFRE D'EMPLOIS EN FORTE BAISSÉ SUR LA VILLE

11 404 actifs salariés ou non-salariés travaillent au Blanc-Mesnil en 2011. Ce chiffre a chuté de 9% entre 1999 et 2011.

Le nombre d'emplois salariés à temps partiel a nettement augmenté (+17% en 12 ans), cela signifie que les emplois qui disparaissent sur la ville sont des emplois stables. Quant aux emplois non-salariés, s'ils ne représentent que 10% des emplois sur la ville, ils progressent de 2%.

##### Les emplois au Blanc-Mesnil selon le statut professionnel en 1999 et 2011

	1999	%	2011	%	évolution
<b>nombre d'emplois au Blanc-Mesnil</b>	<b>12 555</b>	<b>100%</b>	<b>11 404</b>	<b>100%</b>	<b>-9%</b>
les salariés	11 561	92%	10 234	89,7%	-11%
<i>dont les femmes</i>	5 251	45%	4 953	43,4%	-6%
<i>dont le temps partiel</i>	1 100	10%	1 289	11,3%	+17%
non salariés	994	8%	1 170	10,3%	+17%
<i>dont les femmes</i>	255	26%	322	2,8%	+26%
<i>dont le temps partiel</i>	85	9%	132	1,2%	-55%

*Source : recensements de la population 1999 et 2011, INSEE – exploitations principale et complémentaire au lieu de travail*

Les emplois du tertiaire sont prédominants au Blanc-Mesnil : ils représentent près de 8 emplois sur la ville sur 10, particulièrement dans les secteurs du commerce, des services aux entreprises et aux particuliers. Les emplois proposés sur la commune concernent 15% de cadres, 28% de professions intermédiaires et 30% d'employés. Quant aux ouvriers, ils sont 20% à venir travailler sur la ville. Malgré cette prédominance du tertiaire, la part des emplois dans l'industrie (9% en 2011 contre 13% en 1999) et dans la construction (8% en 1999 et 9% en 2011) résistent.

##### Répartition des emplois au Blanc-Mesnil selon la catégorie socio-professionnelle et le secteur d'activité économique en 2011

catégories socio-professionnelles	2011	secteur d'activité économique	2011
employés	30%	commerce, transports et services divers	48%
professions intermédiaires	28%	administration publique, enseignement, santé, action sociale	33%
ouvriers	20%	industrie	9%
cadres, professions intellectuelles sup	15%	construction	9%

artisans, commerçants, chefs d'entreprise	7%	ensemble des emplois au lieu de travail	100%
ensemble des emplois au lieu de travail	100%		

Source : recensements de la population 1999 et 2011, INSEE - exploitation complémentaire au lieu de travail

### 6.7.5. DES ACTIFS FORTEMENT TOUCHES PAR LE CHOMAGE

Au 31 décembre 2011, 16,9% de la population active blanc-mesniloise est au chômage<sup>4</sup>. Avant que les effets de la crise économique ne se fassent pleinement sentir, 3 104 demandeurs d'emploi étaient comptabilisés au Blanc-Mesnil au 31 décembre 2008. Au 31 décembre 2011, le chiffre a atteint les 4 111 demandeurs toutes catégories confondues, soit une progression de 32% du nombre de chômeurs !

Le marché de l'emploi a commencé à se détériorer à partir de 2007, mais la crise économique s'est particulièrement fait ressentir entre 2008 et 2009 avec une hausse de +18% des demandeurs en 1 an.

L'explosion du chômage touche toutes les tranches d'âges, même si les 50 ans ou plus ont davantage souffert de la crise : +31% de demandeurs contre +14% pour l'ensemble des demandeurs entre fin 2009 et fin 2011.

Les jeunes (moins de 25 ans), qui représentent 14% des demandeurs, sont aussi particulièrement affectés par la dégradation du marché du travail.

Les chômeurs de longue durée sont les plus durement touchés : leur nombre est passé de 650 à 1 638 entre fin 2008 et fin 2011 soit une hausse de 120% ! En 2011, ils représentent près de 4 chômeurs sur 10 : 40% contre 28% en 2008.

53% des demandeurs d'emploi sont des hommes contre 47% de femmes. Entre 2008 et 2010, la progression du chômage a été sensiblement la même chez les femmes que chez les hommes : respectivement +67% et +69%.

#### Les demandeurs d'emploi de catégorie ABC selon l'âge et le sexe au 31 décembre 2011 au Blanc-Mesnil

demandeurs d'emploi de fin de mois =DEFM	ville 31	évolution	répartition 2011	
	déc. 2011	2009- 2011	ville	département
<b>catégories ABC</b>	<b>4 111</b>	<b>+14%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>
hommes	2 187	+14%	53%	53%
< 25 ans	592	-0%	14%	13%
50 ans et +	783	+31%	19%	20%
étrangers*	1 257	+8%	31%	29%
niveau de formation : sortie avant la 3 <sup>ème</sup> *	708	+3%	17%	17%
durée du chômage : 1 an ou +	1 638	+39%	40%	39%
motif d'inscription : licenciement	1 017	-6%	25%	23%
niveau de qualification : ouvriers*	615	+9%	15%	12%

\* données au 31 décembre 2010.

Source : Dares, statistiques du marché du travail.

4 Pour les statistiques des demandeurs d'emploi sont retenues les catégories ABC et A, c'est-à-dire uniquement les demandeurs tenus de faire des actes positifs de recherche d'emploi.

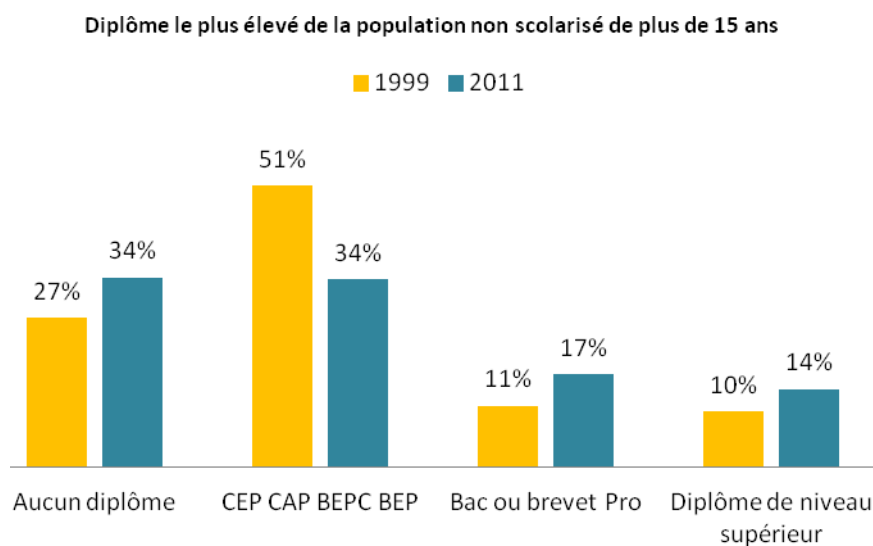
Parmi les motifs d'inscription au chômage, 25% des personnes ont été licenciées (contre 34% en 2008), 28% arrivaient en fin de contrat à durée limitée, 4% sont en première entrée, et 2% ont démissionné.

### 6.8. UN FAIBLE NIVEAU DE FORMATION QUI SE MAINTIENT MALGRÉ DES AMÉLIORATIONS

Parmi les 15 ans ou plus non scolarisés, 1/3 n'a aucun diplôme : l'écart se creuse entre les personnes non diplômées et celles qui ont une qualification.

En 2011, 34% des 15 ans ou plus non scolarisés n'ont aucun diplôme, cela représente 11 816 personnes. Ce nombre a augmenté de +36% en 12 ans. Ce taux est encore plus élevé dans le quartier Nord (39%).

A l'opposé, le nombre de titulaires du baccalauréat et au-delà est en progression, même si les effectifs demeurent encore faibles : +60% de titulaires d'un baccalauréat ou d'un brevet professionnel (5 772 étudiants), +48% de titulaires d'un diplôme d'enseignement supérieur (4 995 étudiants).



Source : recensements de la population 1999 et 2011, INSEE - exploitation principale



## *Les enseignements - Population*

### **Atouts – Opportunités**

- Reprise de la croissance démographique depuis 1999, portée par le solde naturel
- Population jeune (indice de jeunesse : 2)
- Hausse de la part des catégories socioprofessionnelles supérieures
- Attachement des habitants à leur ville

### **Menaces – Contraintes**

- Solde migratoire négatif
- Faible niveau de formation des habitants
- Habitants aux revenus modestes, et fortement touché par le chômage

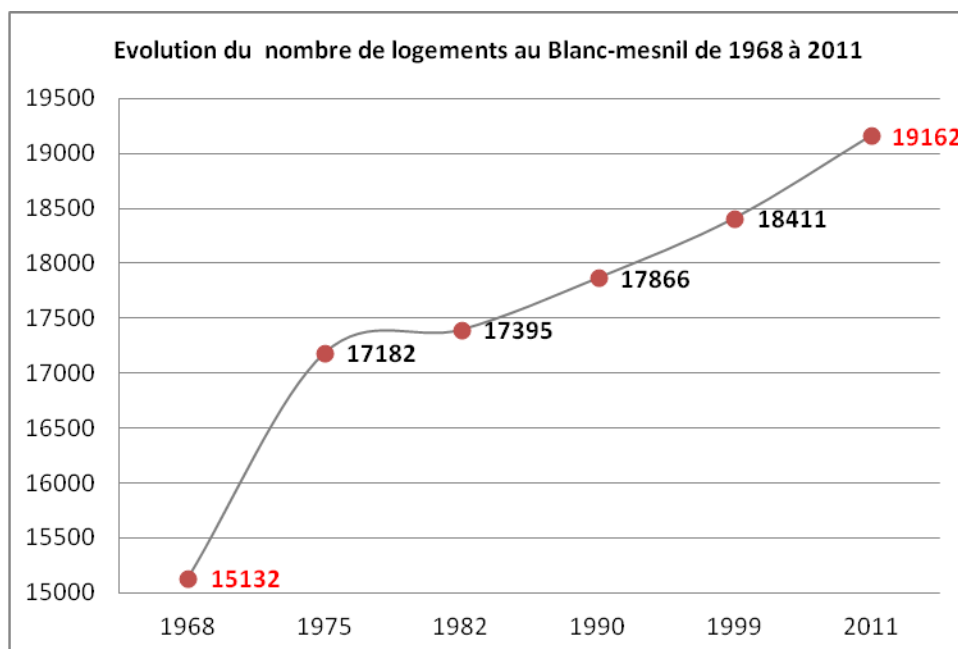
## 7. L'EVOLUTION DE L'HABITAT

### Avertissement :

Pour les données par quartier, les deux zones d'activité économique de la ville (la Molette et le Sous-Coudray) ne sont pas prises en compte dans les calculs car le nombre d'habitants n'y est pas suffisamment significatif. C'est pourquoi le total des trois quartiers n'est pas systématiquement égal à 100%.

### 7.1. UN PARC DE PRES DE 20 000 LOGEMENTS

Au 1<sup>er</sup> janvier 2011, le Blanc-Mesnil compte 19 162 logements dont 96% de résidences principales. Et d'après les dernières estimations de l'INSEE, le nombre total d'habitations sur la ville atteint les 20 341 en mai 2011.



Les résidences principales ont un poids prépondérant, et leur part a continué de progresser entre 1999 et 2011 passant de 92% à 96%. Elles profitent de la nette diminution du taux de vacance sur la ville, taux largement surestimé lors du recensement général de la population en 1999.

## Répartition des logements par catégories en 1999 et 2011

types de logement	Nbre en 1999	% en 1999	évolution 1990-1999	Nbre en 2011	% en 2009	évolution 1999-2011
résidences principales	16 948	92%	+ 2%	18 356	96%	+8%
résidences secondaires et logements occasionnels	185	1%	- 30%	85	0%	-54%
logements vacants	1 246	7%	+ 36%	721	4%	-42%
<b>ensemble des logements</b>	<b>18 379</b>	<b>100%</b>	<b>+ 3%</b>	<b>19 162</b>	<b>100%</b>	<b>+4%</b>

Source : recensements de la population 1999 et 2011, INSEE – exploitation principale

Le quartier Sud n'a pas profité des nouvelles constructions lancées sur la ville entre 1999 et 2011, le nombre d'habitations principales n'ayant augmenté que de 3%.

## Le nombre de résidences principales par quartier en 1999 et 2011

	1999	2011	évolution 1999-2011	Poids du quartier / ville
quartier Nord	5 735	6 258	+9%	34%
quartier Centre	6 669	7 431	+11%	40%
quartier Sud	4 448	4 580	+3%	25%
ville	16 948	18 356	+8%	100%

Source : recensements de la population 1999 et 2011, INSEE – exploitation principale

## 7.2. UN REGAIN DE CONSTRUCTIONS NEUVES DEPUIS LE DEBUT DES ANNEES 2000

Près de 6 résidences principales sur 10 ont été construites de 1949 à 1974 au Blanc-Mesnil. Cette période très dynamique correspond à la réalisation des principales cités de la ville.

Les résidences principales (RP) par époque d'achèvement de la construction au Blanc-Mesnil en 2008

	avant 1949	de 1949 à 1974	de 1975 à 1989	de 1990 à 1998	de 1999 à 2005	de 2006 à 2008	ensemble des résidences principales
Ville	2 908	10 234	2 401	1 342	930	323	18 138
	16%	56%	13%	7%	5%	2%	100%

Source : recensement de la population 2008, INSEE – exploitation principale

Sur le quartier Nord, 7 résidences principales sur 10 ont été réalisées entre 1949 et 1974. Le Centre, caractérisé par un secteur pavillonnaire étendu et ancien, compte 2 logements sur 10 construits avant 1949. Mais ce quartier a concentré ces dernières années les principaux programmes immobiliers dont la ZAC Cœur de Ville qui comptera au final 560 logements.

Les résidences principales (RP) par époque d'achèvement de la construction par quartier au Blanc-Mesnil en 2007

	avant 1949	de 1949 à 1974	de 1975 à 1989	de 1990 à 2004	de 2005 à 2007	ensemble des résidences principales
quartier Nord	12%	71%	12%	3%	2%	100%
quartier Centre	22%	45%	15%	16%	2%	100%
quartier Sud	14%	60%	10%	14%	1%	100%

Source : recensement de la population 2007, INSEE – exploitation principale

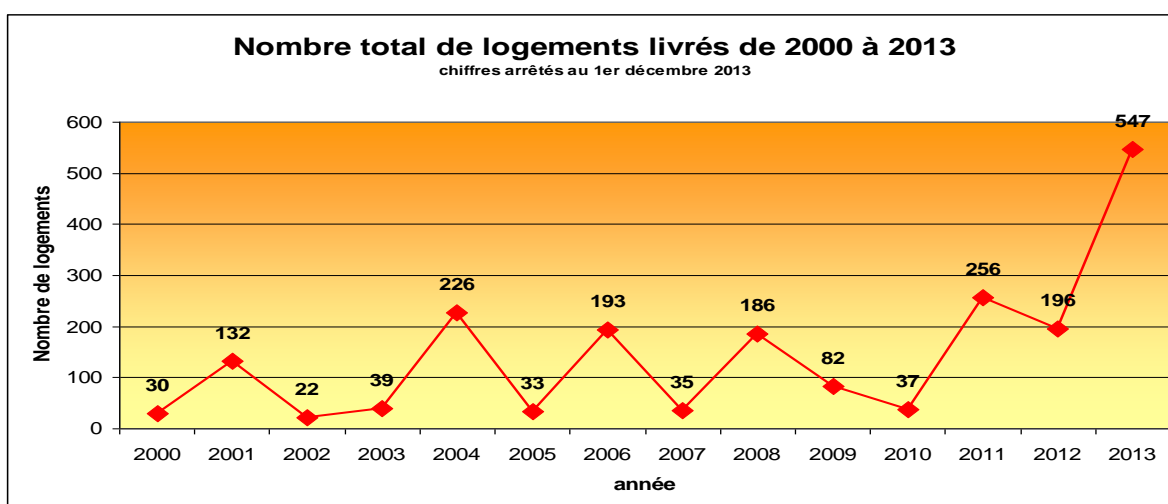
Après la période 1949-1974, le rythme des constructions s'est nettement ralenti. Mais depuis 1999 avec le lancement de la ZAC cœur de ville et de la ZAC Gustave Eiffel, les chantiers ont repris activement sur la ville. Tous les programmes récemment réalisés et à venir favorisent la diversification du parc de logements, notamment en augmentant le nombre de logements en accession : davantage de Blanc-mesnilois vont pouvoir poursuivre leur parcours résidentiel sur la commune.

### Rythme de construction

Entre le 1er janvier 2000 jusqu'au 31 décembre 2011, on compte 1271 logements livrés sur le territoire du Blanc Mesnil, soit une moyenne de 106 logements livrés par an.

Entre 2012 et 2013, on estime à 743 le nombre de logements livrés. La ville du Blanc Mesnil connaît un bouleversement de forte ampleur avec la livraison d'importants programmes de logements.

Les données statistiques se basent sur les déclarations d'achèvement de travaux déposées par les pétitionnaires (particuliers, promoteurs, bailleurs) et donc permettent de dresser un panorama assez fiable de la réalité, de ce qui a été réellement construit, livré et mis en habitation sur le territoire communal.



Source : ville du Blanc-Mesnil

Les livraisons de logements ont été fortement contrastées d'une année sur l'autre ; les périodes plus intenses où la livraison est supérieure à 100 logements par an (2001, 2004, 2006, 2008, 2011, 2012, 2013) alternent avec des années plus calmes (2000, 2002, 2003, 2007, 2009, 2010).

Les années les plus dynamiques sont généralement marquées par la livraison d'importants programmes de logements collectifs privés ou sociaux (reconstruction de la Cité Montillet, immeubles de la ZAC Cœur de Ville, résidence Guynemer-Alizard, etc.).

A l'inverse, les années calmes ne comportent pas de livraisons de programmes de grande ampleur et ne comptent quasiment que des livraisons de maisons individuelles.

### **7.3. LA DIVERSITE DES TYPES DE LOGEMENT ET DES STATUTS D'OCCUPATION ASSURENT UNE MIXITE URBAINE SUR LA VILLE**

#### **7.3.1. PRES DE 6 LOGEMENTS SUR 10 SONT DES APPARTEMENTS. CETTE TENDANCE DEVRAIT SE RENFORCER AVEC LES CONSTRUCTIONS A VENIR**

En 2011, 41% des habitations au Blanc-Mesnil sont des maisons contre 59% d'appartements.

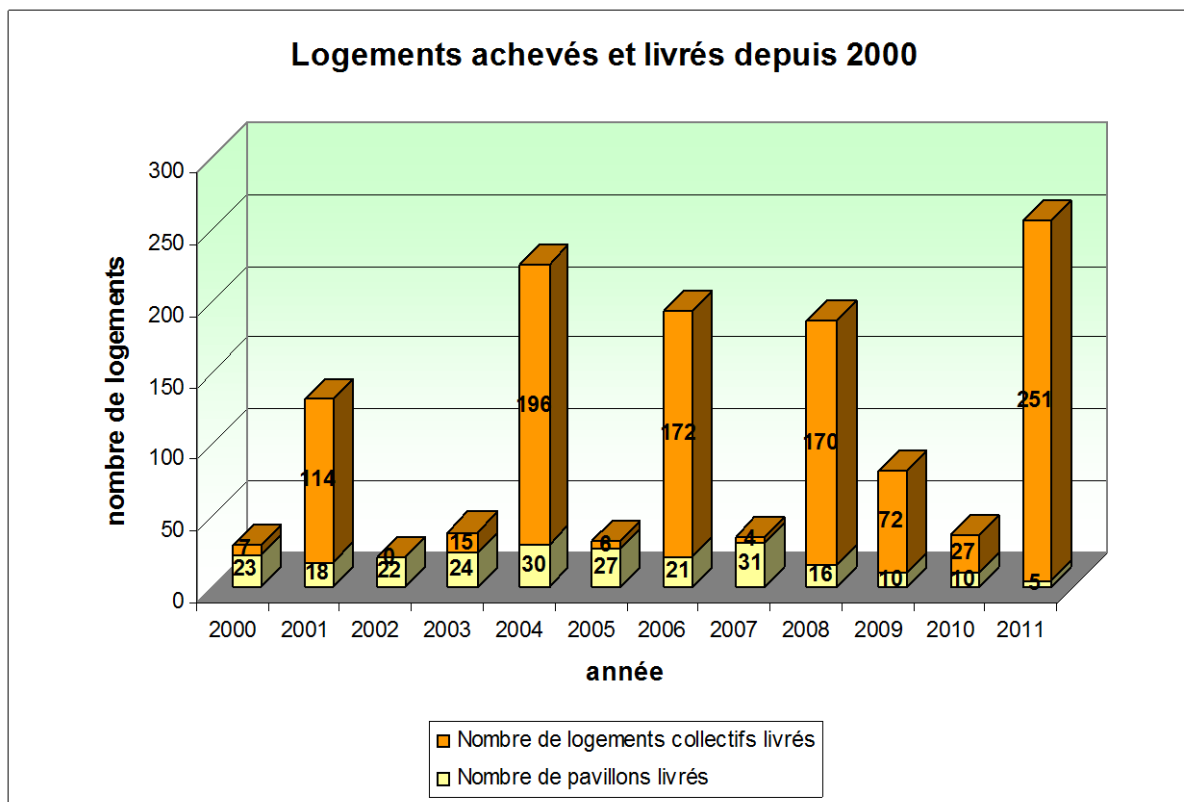
Les résidences principales par type de logement en 1999 et 2011 au Blanc-Mesnil

	1999	%	2011	%	évolution 1999-2011
maisons	6 986	41%	7 456	41%	+7%
appartements	9 574	56%	10 743	58%	+12%
autres résidences principales	388	2%	157	1%	-60%
<b>ensemble des résidences principales</b>	<b>16 948</b>	<b>100%</b>	<b>18 356</b>	<b>100%</b>	<b>+8%</b>

*Source : recensements de la population 1999 et 2011, INSEE – exploitation principale*

#### **La dynamique**

Au cours des 12 dernières années, la part des appartements dans les résidences principales a progressé passant de 56% en 1999 à 58% en 2011. Dans les années à venir, ce sont les appartements, privés comme publics, qui devraient connaître la plus forte progression au regard des nombreux programmes immobiliers à venir.



Sur les 1 271 logements construits entre 2000 et 2011, les maisons individuelles représentent 19% du total (237 pavillons) et les logements collectifs 81% du total (1 034 appartements).

La construction de maisons individuelles a tendance à ralentir depuis 2008. Au début des années 2000, il y avait en moyenne 20 à 30 pavillons livrés chaque année. Depuis 2008, ce chiffre est descendu à moins d'une quinzaine par an (16 pavillons en 2008, seulement 5 pavillons en 2011).

Les livraisons de maisons individuelles ont souvent pour origine la démolition d'un ancien pavillon et la reconstruction d'un nouveau pavillon. Dans d'autres cas, la nouvelle maison est issue de la division d'un terrain en deux ou plusieurs lots. La dernière décennie aura par ailleurs été marquée une seule opération de grande ampleur en matière d'habitat individuel avec la création du lotissement de la Farandole dans le sud du Blanc Mesnil à l'initiative de la municipalité. Ce lotissement pavillonnaire a permis l'accueil de 34 maisons individuelles entre 2004 et 2006.

La dernière décennie a été marquée par la livraison de plusieurs programmes de grande ampleur :

- les résidentiales Guynemer - 86 logements – livré en 2006
- les immeubles de la ZAC Cœur de Ville - 609 logements – répartis sur plusieurs opérations et livrés sur plusieurs années : 2002, 2004, 2008, 2011, 2013
- la résidence Opportunia – 101 logements – livré en 2011

La plupart de ces programmes ont pu se réaliser grâce au concours de la Ville qui a apporté du foncier disponible et céder des droits à construire aux promoteurs immobiliers.

Depuis quelques années, on constate en parallèle l'émergence de nombreux petits acteurs locaux qui n'hésitent plus à se lancer dans la promotion immobilière. Leurs opérations sont souvent de taille plus modeste (de 5 à 20 logements en moyenne sur des emprises assez petites). On constate également un phénomène de densification dans les zones pavillonnaires et sur certains grands axes (avenue de la République, avenue Paul Vaillant Couturier) avec la construction de petits immeubles collectifs de 2 ou 3 étages et composés de 5 à 10 appartements.

### **La répartition sur la commune**

Au niveau des quartiers, l'équilibre pavillons / appartements est assez bien respecté sur :

- le quartier Centre : il regroupe à lui seul la moitié des maisons du Blanc-Mesnil
- le quartier Sud : il compte une petite majorité d'appartements, la plupart étant des logements sociaux
- à l'inverse, le parc de logement du Nord est dominé par les immeubles, les appartements représentant les ¾ des logements du quartier. Ainsi, le Nord concentre près de la moitié des appartements de la ville.

Les résidences principales par type de logement en 2011 par quartier au Blanc-Mesnil

		Maisons	appartements	autres résidences principales	ensemble des résidences principales
quartier Nord	répartition	22%	77%	1%	100%
	poids	18%	45%	51%	35%
quartier Centre	répartition	52%	47%	1%	100%
	poids	52%	33%	29%	40%
quartier Sud	répartition	48%	51%	1%	100%
	poids	30%	22%	20%	25%
ensemble ville	répartition	41%	58%	1%	100%
	poids	100%	100%	100%	100%

Source : recensement de la population 2011, INSEE – exploitation principale

### **7.3.2. PLUS DE LA MOITIE DES MENAGES BLANC-MESNILOIS SONT LOCATAIRES DE LEUR LOGEMENT.**

#### **PARMI EUX, 7 SUR 10 RESIDENT SUR LE PARC LOCATIF SOCIAL**

Les résidences principales de la ville sont occupées à 54% par des locataires et à 44% par des propriétaires. Ce rapport est resté stable entre 1999 et 2011.

### La dynamique

Les évolutions notables concernent les locataires d'un logement privé : en 1999, ils représentaient 2 locataires sur 10 ; en 2011, la proportion est passée à 3 sur 10. Leur nombre a progressé de 56% en 12 ans. A l'inverse, le nombre de locataires en HLM a reculé, ils représentent désormais 70% de l'ensemble des locataires soit 10 points de moins par rapport à 1999. Les constructions récentes ont augmenté l'offre de logements privés sur la ville, que ce soit à la location ou à l'achat. Les programmes à venir devraient renforcer cette tendance.

Les résidences principales selon le statut d'occupation en 1999 et 2011 au Blanc-Mesnil

	1999	%	2011	%	évolution 1999-2011
propriétaires	7 550	45%	8 079	44%	+4%
locataires	8 885	52%	9 911	54%	+12%
<i>locataires d'un logement privé</i>	1 920	22%	2 999	30%	+56%
<i>locataires d'un logement HLM</i>	6 965	78%	6 912	70%	-0.7%
logés gratuitement	513	3%	366	2%	-29%
<b>ensemble des résidences principales</b>	<b>16 948</b>	<b>100%</b>	<b>18 356</b>	<b>100%</b>	<b>+8%</b>

Source : recensements de la population 1999 et 2011, INSEE – exploitation principale

### La répartition sur la commune

Sur le quartier Nord, près de 7 ménages sur 10 sont locataires, les 3/4 occupant un logement HLM. Le quartier regroupe 4 locataires blanc-mesnilois sur 10.

Dans le Centre, la situation est inverse puisque près de 6 ménages sur 10 sont propriétaires de leur logement : le quartier concentre la ½ des propriétaires de la ville.

Sur le Sud, la répartition locataires / propriétaires est la plus équilibrée, respectivement 45% et 54% des ménages. Comme dans le quartier Nord, les ¾ des locataires occupent un logement HLM.

Les résidences principales selon le statut d'occupation en 2011 par quartier au Blanc-Mesnil

		propriétaires	locataires	<i>locataires d'un logement HLM</i>	logés gratuitement	ensemble des résidences principales
quartier Nord	répartition	31%	68%	77%	1%	100%
	poids	24%	43%	47%	18%	34%
quartier Centre	répartition	55%	42%	56%	3%	100%
	poids	50%	32%	26%	58%	40%
quartier Sud	répartition	45%	54%	76%	1%	100%
	poids	26%	25%	27%	19%	25%
ensemble ville	répartition	44%	54%	70%	2%	100%
	poids	100%	100%	100%	100%	100%

Source : recensement de la population 2011, INSEE – exploitation principale



Si on se réfère au statut d'occupation des logements, le Blanc-Mesnil se positionne comme un territoire de transition entre la première et la grande couronne. Au sein du SEAPFA, la proportion de propriétaires va croissant du cœur de l'agglomération parisienne vers sa périphérie, de 46% au Blanc-Mesnil à 60% à Villepinte.

La part des propriétaires et des locataires HLM dans les villes du SEAPFA en 2011

	ensemble des résidences principales	% de propriétaires	% de locataires	% de locataires d'un logement vide HLM
Aulnay-sous-Bois	28 166	48%	50%	32%
Le Blanc-Mesnil	18 356	44%	54%	38%
Sevran	16 637	50%	48%	34%
Tremblay-en-France	12 538	59%	40%	25%
Villepinte	11 455	60%	38%	25%
<b>SEAPFA</b>	<b>87 152</b>	<b>52%</b>	<b>46%</b>	<b>31%</b>
<b>Seine-Saint-Denis</b>	<b>585 034</b>	<b>41%</b>	<b>57%</b>	<b>32%</b>

Source : recensement de la population 2011, INSEE – exploitation principale

### 7.3.3. LE LOCATAIRE EST PLUTOT UN REFERENT DE MOINS DE 40 ANS, LE PROPRIETAIRE EST PLUS AGE.

Le statut d'occupation est fortement corrélé à l'âge et à la catégorie socio-professionnelle du référent du ménage.

Les ménages locataires sont jeunes : 37% des référents ont moins de 40 ans, et la part atteint 49% dans le secteur locatif privé.

A l'inverse, la part des propriétaires augmente avec l'âge : la ½ des propriétaires est âgée de 55 ans ou plus. Malgré tout, il faut souligner que de plus en plus de personnes âgées terminent leur parcours résidentiel en tant que locataire ou hébergé du fait d'une précarité croissante parmi cette tranche d'âge : 15% des locataires en logement HLM et 21% des logés gratuitement sont âgés de 65 ans ou plus.

Les résidences principales par statut d'occupation et âge de la personne de référence en 2011 au Blanc-Mesnil

	< 25 ans	25 à 39 ans	40 à 54 ans	55 à 64 ans	65 ans ou +	ensemble des ménages
propriétaires	1%	17%	31%	21%	30%	100%
locataires	3%	34%	35%	15%	13%	100%
locataires d'un logement privé	4%	45%	32%	10%	9%	100%
locataires d'un logement HLM	3%	29%	36%	17%	15%	100%
locataires d'un logement meublé	16%	47%	23%	9%	5%	100%
logés gratuitement	2%	27%	33%	18%	21%	100%
<b>ensemble des ménages</b>	<b>2%</b>	<b>27%</b>	<b>33%</b>	<b>18%</b>	<b>20%</b>	<b>100%</b>

Source : recensement de la population 2011, INSEE – exploitation complémentaire

#### 7.3.4. LA TAILLE MOYENNE DES MENAGES A AUGMENTE.

En 2011, la taille moyenne des ménages au Blanc-Mesnil est de 2,83 personnes alors qu'elle était de 2,73 personnes en 1999. Elle est nettement supérieure à celle du département (2,61) mais proche de la moyenne des villes du SEAPFA.

La commune se caractérise par une taille moyenne de ménages équivalente quel que soit le statut d'occupation du logement.

Les résidences principales selon le statut d'occupation et la taille moyenne des ménages dans les villes du SEAPFA et en Seine-Saint-Denis en 2011

	nombre de ménages	nombre moyen de personnes par ménage	nombre de ménages locataires vivant en HLM	nombre moyen de personnes par ménage vivant en HLM	nombre de ménages propriétaires	nombre moyen de personnes par ménage propriétaire
Aulnay-sous-Bois	28 167	2,91	9 154	3,09	13 464	2,81
<b>Le Blanc-Mesnil</b>	<b>18 356</b>	<b>2,83</b>	<b>6 921</b>	<b>2,84</b>	<b>8 077</b>	<b>2,85</b>
Sevran	16 636	3,01	5 706	3,13	8 301	2,85
Tremblay-en-	12 543	2,75	3 123	2,89	7 338	2,80
Villepinte	11 455	3,13	2 875	3,23	6 862	3,08
<b>S.E.A.P.F.A.</b>	<b>87 158</b>	<b>2,92</b>	<b>26 932</b>	<b>3,12</b>	<b>45 322</b>	<b>2,78</b>
<b>Seine-Saint-Denis</b>	<b>585 084</b>	<b>2,61</b>	<b>189 567</b>	<b>2,74</b>	<b>237 544</b>	<b>2,61</b>

Source : recensement de la population 2011, INSEE – exploitation principale

## **7.4. UN PARC COLLECTIF A FORTE COMPOSANTE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX DANS UN ENVIRONNEMENT DE PROPRIETAIRES INDIVIDUELS**

### **7.4.1. LA FORTE EMPREINTE DU LOGEMENT SOCIAL, PRINCIPALEMENT AU NORD**

Le Blanc-Mesnil compte environ 8 085 logements sociaux au 1<sup>er</sup> janvier 2014, loués par des offices ou des sociétés HLM (soit 42.5% des logements du territoire). La ville ne dispose pas d'office municipal HLM mais elle met à la disposition des habitants le service habitat-logement qui reçoit les demandes de logement, les instruit et les transmet à la Préfecture. Ce service aide les locataires dans leurs démarches auprès des bailleurs privés comme publics.

Malgré 44% de logements sociaux au Blanc-Mesnil, plus de 1 800 demandeurs y sont recensés chaque année. Le nombre de demandeurs d'un logement social continue de progresser : +7% entre 2009 et 2010 (+10% l'année précédente). Une demande croissante que les nouvelles constructions ne peuvent satisfaire. Seules 7% des demandes sont satisfaites.

On constate que la situation des demandeurs est de plus en plus précaire : 18% ont des ressources mensuelles inférieures à 500€ (+78% en un an). Par ailleurs, les demandeurs célibataires sont devenus aussi nombreux que les demandeurs mariés.

Les contingents et les réservataires : dans tout programme de constructions de logements sociaux, chacune des personnes morales ayant apporté une aide à la réalisation dudit programme bénéficie d'un contingent réservataire : l'Etat, la Ville (20% des logements relèvent du contingent "Ville"), les collecteurs du 0,45%, les associations d'insertion par le logement. Chacun de ces réservataires dispose sur son contingent d'une priorité de présentation des candidatures devant les commissions d'attribution. Reste que le bailleur, qui construit et gère les logements, reste le plus gros réservataire et le seul décideur dans l'attribution des logements.

En 2010, 120 congés de logements ont été enregistrés sur le contingent "Ville". Cela signifie que la ville du Blanc-Mesnil a pu présenter 120 candidats aux commissions d'attribution.

Les logements sociaux sont inégalement répartis sur les trois quartiers avec des différences notables de composition selon les cités, dues aux différents âges de construction, et aux financements. A lui seul, le grand ensemble des Tilleuls dans le Nord concentre 2 434 logements sociaux.

Morphologiquement, le parc social est surtout constitué de bâtiments d'une hauteur modérée (R+4). Il existe cependant quelques exceptions notables, dans le secteur des Tilleuls dans le quartier Nord où il existe plusieurs tours d'une hauteur R+10 ou R+12 et dans le quartier Sud, avec le programme des 4 Tours (R+12).

Pour l'essentiel, la construction du parc date de la fin des années 1950 et des années 1960 et pose aujourd'hui des questions liées au vieillissement et à la modernisation des logements et des bâtiments des cités.

Au cours des années 1990, pour restructurer et fortifier le centre-ville, deux programmes ont été réalisés :

- La Z.A.C. "Cœur de ville" comprenant des logements et des aménagements ambitieux d'espaces publics,
- La Z.A.C. Libération pour l'extension du centre-ville, comprenant des logements et des équipements publics structurants.

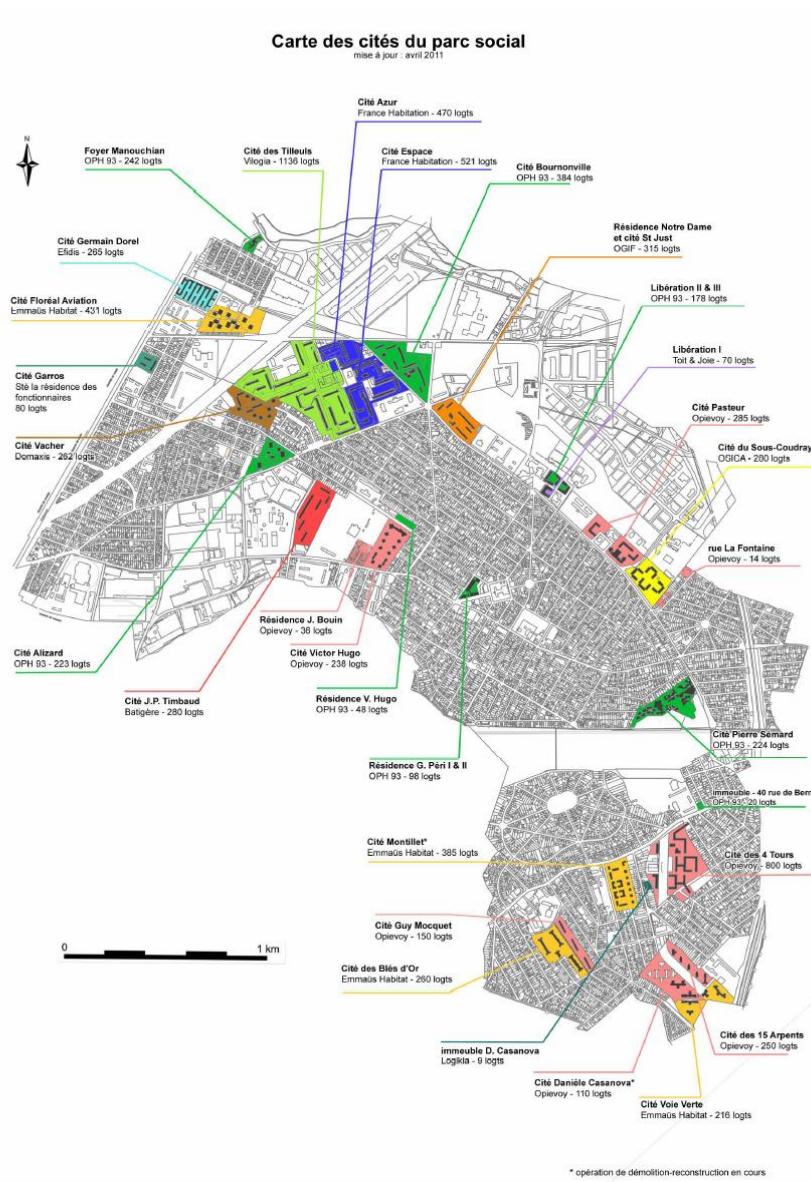
En 2011, près de la moitié (47%) des locataires HLM résident dans le quartier Nord, où sont concentrés notamment tous les programmes des S.C.I. C'est dans le Centre que le parc social est le moins développé, malgré les constructions récentes dans la ZAC Cœur de Ville et l'ancienne ZAC Pierre Sémard.

### 7.4.2. UN PATRIMOINE SOCIAL GERÉ PAR 13 BAILLEURS EXTERIEURS À LA COMMUNE

Du point de vue de la gestion locale, une particularité de la commune tient au grand nombre de bailleurs sociaux et à l'absence d'office municipal HLM.

Cette multiplication des bailleurs entraîne un morcellement de la gestion globale du patrimoine social. L'implication de ces bailleurs dans la démarche de Conférence Communale sur le Logement tend cependant à développer une politique et des objectifs d'évolution communs.

● Le parc d'habitat social et assimilé



Source : PLH du Blanc-Mesnil

Nom du bailleur social	Nombre de logements et patrimoine
OPIEVOY	Cité des 4 Tours Cité Guy Moquet Cité Danièle Casanova Cité des 15 Arpents Cité Pasteur Cité Victor Hugo Résidence La Sablière (livraison 2013)
VILOGIA	1 139 logts Cité des Tilleuls
France Habitation	991 logts Cité Espace Cité Azur
OPH 93	Cité Marcel Alizard Cité Pierre Séward Cité Bournonville Résidence Péri Cités Libération II et III Foyer de travailleurs migrants Manouchian 72-74 rue Victor Hugo 40 rue de Berne
SA d'HLM Emmaüs	Cité Voie Verte Cité des Blés d'Or Cité Pierre Montillet
OGIF	Résidence Notre Dame Cité Saint Juste
SA HLM Efidis	Cité Germain Dorel
Domaxis	262 logts Cité Vacher
Société La Résidence des fonctionnaires	80 logts Cité Garros
SA HLM Toit & Joie	Libération I
OSICA	Cité du Sous-Coudray
Batigère	280 logts Cité J.P. Timbaud

Les principales cités listées ci-dessous sont présentées dans la partie « analyse de la structure urbaine ».

### 7.4.3. LES CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU PARC SOCIAL

La moitié du parc social du Blanc-Mesnil a été construite entre 1960 et 1967, et un quart au cours des 7 années qui suivent jusqu'en 1974.

**Les dates de construction du parc social du Blanc-Mesnil**

Date de construction	NB	%
avant 1949	335	4,2%
1949-1959	847	10,5%
1960-1967	3 941	49%
1968-1974	2 026	25,2%
1975-1981	318	4%
1982-1989	93	1,2%
1990-1999	489	6,1%
Total	8 049	100%

La construction du parc social du Blanc-Mesnil coïncide avec la grande époque de construction de ce type de patrimoine, avec l'émergence des grands ensembles.

Plus précisément, sur le Blanc-Mesnil, l'analyse détaillée des âges de construction par statut d'occupation montre que 60% du parc social datent de la période 1949-1967.

A partir de 1975, la construction sociale s'est très fortement ralentie et la part des propriétaires a augmenté sensiblement, rééquilibrant progressivement les statuts d'occupation.

La structure par taille du parc HLM est marquée par une sur-représentation de 3 pièces et une sous-représentation de 5 pièces et plus.

La structure par nombre de logements du parc varie sensiblement selon les quartiers :

- dans le Centre : il y a une forte sur-représentation des 2 pièces, du fait notamment que ce type de logement forme les deux tiers du programme V. Hugo de l'OPIEVOY (156 deux pièces sur 265 logements) et plus de la moitié du programme Toit et Joie sur la ZAC Libération (38 deux pièces sur 70 logements). A la SODEDAT 93, ZAC Pierre Sémard, 70% des logements sont de petite taille. A EFIDIS, les 2 pièces concernent un tiers du programme,
- dans le Nord, la part des 4 pièces est plus importante qu'ailleurs et, à un degré moindre, celle des 5 pièces et plus,
- dans le Sud, le pourcentage de une pièce est beaucoup plus élevé que dans les autres quartiers, du fait des 165 une pièce de l'opération des 4 Tours. Celle des 3 pièces est également plus forte dans ce même programme mais, par contre, celle des 4 pièces y est inférieure.

#### 7.4.4. LE PROFIL DES LOCATAIRES DU PARC SOCIAL EN 2009

L'analyse de l'enquête d'Occupation Sociale (OPS) de 2009 montre l'importance des situations familiales difficiles : poids des familles monoparentales et des aides.

Le taux de réponse à l'OPS 2009 est faible : 79% contre 83% pour l'OPS 2006, sachant que davantage de bailleurs ont été concernés par la dernière enquête. Le taux de vacance est quasi nulle, et la rotation est faible et continue à diminuer : 13% des ménages ont emménagé entre 2006 et 2009, contre 15% lors de l'OPS 2006.

3 ménages sur 10 se composent de personnes seules tandis que 2 sur 10 sont des familles monoparentales.

Les nouveaux arrivants rajeunissent l'âge des locataires car 65% des chefs de famille ont moins de 40 ans contre 30% pour l'ensemble des ménages. Toutefois, il est important de noter que de plus en plus de personnes âgées terminent leur parcours résidentiel sur la parc social : les référents de 60 ans ou plus représentent ¼ des ménages. La population du parc social rajeunit avec l'arrivée de nouveaux ménages

16% des ménages (17% pour les nouveaux emménagés) ont des revenus mensuels inférieurs à 20% du plafond de ressources. La situation est meilleure qu'en 2006 où la part atteignait les 19%.

#### *Éléments d'occupation des cités d'habitat social en CUCS et en PRU (hors ZUS)*

Une partie du secteur Nord de la ville est située en Zone Urbaine Sensible qui comprend les cités Vacher (DOMAXIS), Azur et Espace (France Habitation), Floréal et Aviation (Emmaüs Habitat), Bournonville (OPH 93), des Tilleuls (Vilogia) et Germain Dorel (EFIDIS). Ces cités sont également en périmètres de Contrat Urbain de Cohésion Sociale et de Programme de Rénovation Urbaine. Le PRU et le CUCS s'étendent néanmoins aussi sur d'autres cités en dehors de la ZUS. Le PRU comporte ainsi un périmètre dans le Sud de la commune, qui englobe les cités Pierre Montillet et Voie Verte (Emmaüs Habitat), Quinze Arpents et Danielle Casanova (OPIEVOY). Le CUCS comprend également ces cités, auxquelles s'ajoutent les Quatre Tours (OPIEVOY) dans le Sud, Alizard (OPH 93) dans le Nord, Pasteur (OPIEVOY) et le Sous-Coudray (OSICA) dans le Centre.

La population des cités en secteurs CUCS et PRU hors ZUS présente un certain nombre de caractéristiques socio-économiques qui la rapprochent de celle des cités en ZUS et justifient la mise en place de dispositifs spécifiques. Les résultats de l'enquête d'Occupation du Parc Social réalisée en 2009 par les bailleurs sociaux sur leur patrimoine attestent de cette situation. L'évolution constatée, à partir de données concernant les emménagés récents - à savoir depuis la précédente enquête OPS de 2006, 3 ans auparavant -, semble en outre indiquer une paupérisation de certaines cités.

La cité Alizard compte ainsi 73,4% de ménages dont les ressources sont inférieures à 60% des plafonds d'accès au logement locatif social (correspondant au PLUS), 39,3% de ménages percevant une aide au logement et 16,2% de ménages percevant au moins une allocation de minima social. Ces proportions sont en hausse parmi les emménagés récents dont 76,4% ont des ressources inférieures à 60% des plafonds, 47,1% perçoivent une aide au logement et 23,5% un minima social.

La cité Séward comprend 69,5% de ménages aux ressources inférieures à 60% des plafonds, 40,4% percevant une aide au logement et 9,9% un minima social. Ces proportions sont également en hausse parmi les nouveaux emménagés qui comptent 71,4% de ménages aux ressources inférieures à 60% des plafonds, 48,6% percevant une aide au logement et 14,3% un minima social.

La cité Pasteur comporte 72,66% de ménages dont les ressources sont inférieures à 60% des plafonds, 28,96% de bénéficiaires d'une aide au logement et 26,32% d'un minima social.

La cité du Sous-Coudray compte 62% de ménages dont les ressources sont inférieures à 60% des plafonds, cette proportion atteignant 73% parmi les emménagés récents.

La cité des Quatre Tours comprend 71,38% de ménages aux ressources inférieures à 60% des plafonds, 34,45% de bénéficiaires d'une aide au logement et 29,99% d'un minima social.

Le PRU sur le Sud comprend la démolition-reconstruction de deux cités dont l'occupation de ce fait partielle et en évolution peut difficilement faire l'objet d'une analyse pertinente. En revanche des éléments sur l'occupation des autres cités du secteur PRU Sud sont susceptibles de constituer des indicateurs de leur état de fragilité. Ainsi la cité des Quinze Arpents compte 76,3% de ménages aux ressources inférieures à 60% des plafonds, 36,49% de bénéficiaires d'aides au logement et 37,91% de minima sociaux. A ce jour la commune ne dispose pas d'informations sur la cité Voie Verte.

#### **7.4.5. L'IMPORTANCE DES PROCEDURES DE REHABILITATION ET DE RENOVATION URBAINE**

Le parc de logements sociaux a fait l'objet d'opérations de rénovation en lien avec le P.L.H. de 1996-2000. La plupart des actions s'inscrivaient dans le cadre de l'Opération de Renouvellement Urbain. Quelques cités ont été réhabilitées avant 1995 (Garros en 1986, Guy Mocquet en 1994).

Les objectifs du P.L.H. établi en 1995 concernant le parc social s'organisaient autour de trois axes :

- réhabilitation du parc existant sur le Nord classé en Zone Urbaine Sensible (Z.U.S.) ;
- construction de logements sociaux neufs dans le secteur centre ;
- deux opérations de rénovation lourde : restructuration des logements HBM du 212 Germain Dorel, et première tranche de la démolition-reconstruction de la cité Montillet.

Le nouveau PLH 2012-2017 confirme ces objectifs.

Poursuivant les objectifs de l'ORU en étendant le périmètre d'intervention au Sud, un Programme de Rénovation Urbaine (PRU) signé<sup>5</sup> en mars 2007 vise à requalifier le parc social existant par des réhabilitations (cités des Quinze Arpents, Voie Verte), des démolitions-reconstructions (cités Montillet, Casanova) et des résidentialisations. Complétées par la requalification ou la réalisation d'équipements et par des aménagements publics, ces opérations s'accompagnent de la mise en place de la Gestion Urbaine de Proximité (GUP) et s'articulent avec les actions du Contrat Urbain de Cohésion Sociale (CUCS).

Le PRU fédère les énergies et les financements. Il associe l'ensemble des partenaires pour une action globale, importante et cohérente : la ville du Blanc-Mesnil, l'Etat – ANRU (Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine), les bailleurs sociaux présents dans ces quartiers (EFIDIS, Emmaüs Habitat, Domaxis, VILOGIA, OPH93, OPIEVOY), la Foncière Logement.

Le parc social hors périmètre PRU fait aussi l'objet de réhabilitations.

<sup>5</sup> A partir d'un projet longuement et finement élaboré, en particulier en associant les habitants à de nombreuses reprises, l'ensemble des partenaires a signé le 21 mars 2007 une Convention de mise en oeuvre du PRU. Elle est établie pour cinq ans (2007-2012). Cette Convention fixe la nature des interventions de chaque partenaire, la contribution financière de chacun en fonction des projets et le planning des opérations.

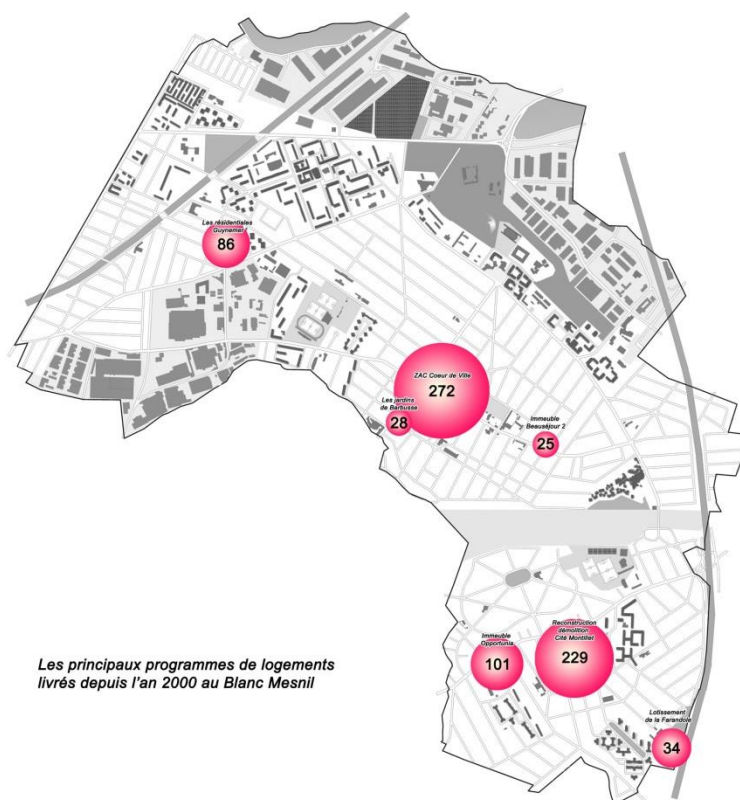


Le détail des opérations de renouvellement urbain et de réhabilitation est présenté dans le chapitre « analyse de la structure urbaine ».

En termes de construction, durant la dernière décennie, 308 logements locatifs sociaux ont été livrés représentant 24 % du total des logements livrés. La majeure partie de ces logements provient de la reconstruction-démolition de la Cité Montillet par Emmaüs Habitat dans le sud du Blanc Mesnil. A elle seule, la Cité Montillet comptabilise 229 nouveaux logements répartis en plusieurs tranches (2001, 2004, 2009 et 2011).

Le reste des logements sociaux provient de la livraison de 30 logements dans la résidence Opportunia (185 avenue Paul Vaillant Couturier) et de 49 logements de l'immeuble Péri 2 en Cœur de Ville (dont 10 logements ont servi à la reconstitution de l'offre dans le cadre de la reconstruction-démolition de la Cité Casanova).

La construction de véritables nouveaux logements locatifs sociaux a donc été plutôt modeste durant la dernière décennie.

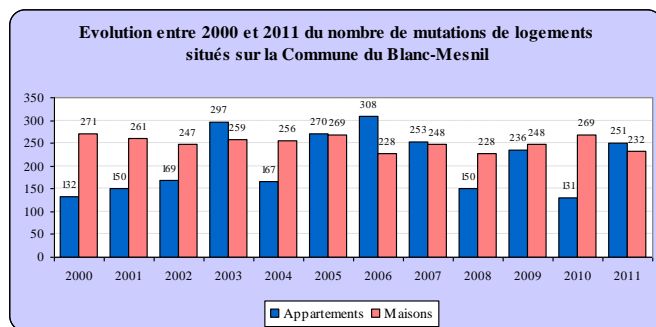


Source : ville du Blanc-Mesnil

## 7.5. EVOLUTIONS DU MARCHE IMMOBILIER

Les mutations immobilières analysées sont les ventes de logements situés au Blanc-Mesnil en 2011 ainsi que les acquisitions de logements par les habitants de la commune en Ile-de-France. Seules les transactions concernant des maisons ou des appartements ont donc été retenues, avec une distinction entre biens anciens et récents. Issues de la Chambre des Notaires d'Ile-de-France, ces données permettent de connaître le marché immobilier local et son évolution, et fournissent des informations sur les trajectoires résidentielles des habitants.

Après une courte période de baisse des prix observée les années précédentes, la reprise du marché immobilier amorcée en 2010 se confirme, avec pour tous les types de logements en 2011 des prix en hausse et à nouveau supérieurs à leur précédent niveau maximum en 2007 ou 2008.



Le nombre global de transactions, en hausse par rapport à 2010, connaît une évolution contrastée selon le type de biens : on note ainsi une baisse concernant les maisons, alors que le volume des ventes d'appartements est marqué par une forte hausse en particulier dans le neuf.

Les tendances du marché immobilier dans le neuf, à savoir une nette augmentation des prix et du nombre de transactions, sont néanmoins à considérer avec prudence, dépendant pour une large part de l'importance et du type de programmes proposés à la vente.

483 ventes de logements situés sur la commune du Blanc-Mesnil ont été réalisées au cours de l'année 2011. Par rapport à 2010, ce chiffre connaît une hausse de 20,8%.

Ces 483 mutations immobilières se répartissent en :

- 232 maisons (48,0%)
- 251 appartements (52,0%).

Les 251 ventes d'appartements se répartissent en :

- 127 appartements anciens (50,6%)
- 124 appartements neufs ou appartements récents de moins de 5 ans (49,4%).

L'évolution du nombre de mutations entre 2010 et 2011 diffère selon le type de biens :

- maisons : -13,8%
- appartements : +91,6%.

Entre 2010 et 2011, le nombre de ventes d'appartements a presque doublé. Cette hausse est due pour l'essentiel aux ventes d'appartements neufs : si les mutations ont augmenté de 23,3% dans l'ancien, la hausse est de 342,9% dans le neuf (avec 124 ventes pour ce type de biens en 2011 contre 28 en 2010).

Sur la période 2000-2011, le nombre annuel de maisons ayant fait l'objet d'une vente est relativement stable. La variabilité du volume de mutations d'appartements tient quant à elle essentiellement à la variabilité du nombre de ventes dans le neuf.

### Prix de l'immobilier

En 2011, le prix moyen au m<sup>2</sup> des appartements anciens a été de 2 901 euros. Après une baisse entre 2008 et 2009, la hausse des prix amorcée en 2010 pour ce type de biens se confirme en 2011, avec une augmentation de 10,8% par rapport à 2010 et des prix supérieurs de 3% par rapport à leur précédent niveau maximal en 2008.

En 2011, le prix de vente moyen des appartements anciens est de 150 800 euros.

Les prix de vente et leur évolution diffèrent selon les secteurs de la commune :

- Centre : 3068 euros/m<sup>2</sup>, soit une hausse de 11,3% par rapport à 2010
- Nord : 2792 euros/m<sup>2</sup>, soit une hausse de 12,3% par rapport à 2010
- Sud : 2761 euros/m<sup>2</sup>, soit une très faible hausse de 0,9% par rapport à 2010.

En 2011, le secteur le plus cher pour les appartements anciens est le Centre, avec un prix de vente en moyenne 11,1% plus élevé que dans le Sud, secteur qui au contraire du Centre et du Nord ne connaît quasiment pas d'évolution de prix par rapport à 2010.

## 7.6. LA TAILLE DES LOGEMENTS

La taille moyenne des logements n'a quasiment pas évolué entre 1999 et 2011. Elle est de 3.5 pièces par logement (3 pièces en moyenne pour les appartements et 4,2 pièces pour les maisons).

Les habitations avec 3 à 4 pièces demeurent majoritaires sur la ville (62%), mais leur nombre progresse faiblement au cours des dernières années : + 2 à 3%.

La part des logements de petite taille (1 à 2 pièces) est la même que celle des 5 pièces ou plus : entre 18 et 20% des résidences principales. Leur nombre est en forte progression : +25% entre 1999 et 2011.

Cette évolution favorise la diversité de l'offre en logements sur la commune.

Les résidences principales par nombre de pièces en 1999 et 2011 au Blanc-Mesnil

	1999	%	2011	%	évolution 1999-2011
1 pièce	792	5%	997	5%	+ 25%
2 pièces	2 530	15%	2 784	15%	+ 10%
3 pièces	5 980	35%	6 163	34%	+ 3%
4 pièces	4 939	29%	5 046	28%	+ 2%
5 pièces et plus	2707	16%	3 365	18%	+ 24%
<b>ensemble des résidences principales</b>	<b>16 948</b>	<b>100%</b>	<b>18 356</b>	<b>100%</b>	<b>+ 8%</b>

Source : recensements de la population 1999 et 2011, INSEE – exploitation principale

### 7.7. LE BON NIVEAU DE CONFORT DES RESIDENCES PRINCIPALES

Il reste 5% de résidences ne disposant pas de salle de bain avec une baignoire ou douche au Blanc-Mesnil. Ce pourcentage non négligeable est sensiblement le même qu'à l'échelle de la région Ile-de-France.

Le confort dans les résidences principales en 1999 et 2011 au Blanc-Mesnil

	1999	%	2011	%	évolution 1999-2011
salle(s) de bain avec douche ou baignoire	16 181	95%	17 349	95%	+ 7%

chauffage central collectif et individuel	14 798	87%	15 440	84%	+ 4%
chauffage tout électrique et autre	2 150	13%	2 619	14%	+ 22%

avec emplacement de stationnement	8 373	49%	8 831	48%	+ 5%
sans emplacement de stationnement	8 575	51%	9 525	52%	+ 11%
<b>ensemble des résidences principales</b>	<b>16 948</b>	<b>100%</b>	<b>18 356</b>	<b>100%</b>	<b>+ 8%</b>

Source : recensements de la population 1999 et 2011, INSEE – exploitation principale

Le confort des résidences principales dépend également de la surface habitable des logements. La superficie des résidences principales est globalement restreinte : 56% des habitations ont une surface inférieure à 70m<sup>2</sup>. D'ailleurs, le nombre des petits logements (inférieurs à 40 m<sup>2</sup>) a progressé de 19% en 9 ans.

Les résidences principales (RP) par surface de logements en m<sup>2</sup> en 1999 et 2008 au Blanc-Mesnil

	1999	%	2008	%	évolution 1999-2011
RP < 40 m <sup>2</sup>	1 560	9%	1 851	10%	<b>+ 19%</b>
RP de 40 à < 70m <sup>2</sup>	7 855	46%	8 284	<b>46%</b>	+ 5%
RP de 70 à < 100m <sup>2</sup>	5 496	32%	5 460	30%	- 1%
RP de 100m <sup>2</sup> ou plus	2 037	12%	2 542	14%	+ 25%
<b>ensemble des résidences principales</b>	<b>16 948</b>	<b>100%</b>	<b>18 138</b>	<b>100%</b>	<b>+ 7%</b>

Source : recensements de la population 1999 et 2008, INSEE – exploitation principale

#### Lutte contre l'habitat indigne

Selon la loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre les exclusions de 2009, dite loi Molle, la notion d'habitat indigne recouvre l'ensemble des habitats "représentant un déni au droit au logement et portant

atteinte à la dignité humaine ». Ainsi, l'habitat indigne comprend les logements insalubres, lesquels entraînent un risque pour la santé, les locaux où le plomb est accessible, les immeubles menaçant ruine, les hôtels meublés dangereux et l'habitat précaire.

Une étude a été réalisée par le Pact Arim 93 en 2011-2012 sur les secteurs d'habitat privé du quartier sud en complément d'une étude menée en 2007-2008, en vue de mettre en place des actions de lutte contre l'habitat indigne. L'étude a confirmé le besoin d'intervention et abouti à la préconisation de dispositifs pour traiter les problèmes et dysfonctionnements constatés.

Il a été proposé la mise en place d'une OPAH-RU (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Renouvellement Urbain) d'une durée de 5 ans sur l'avenue Paul Vaillant-Couturier, le secteur d'entrée de ville côté Aulnay-sous-Bois et les adresses d'habitat collectif privé, et d'un PIG (Programme d'Intérêt Général) pour une durée de 3 ans en secteur pavillonnaire.

A la suite de la mise en place par l'Etat en avril 2013 d'une zone de limitation de l'urbanisation dans un périmètre de 620 m autour de la gare de triage de Drancy-Le Bourget, la possibilité de réaliser l'OPAH-RU a été remise en question.

D'autres scénarios d'intervention sont en cours d'examen pour la mise en place de dispositifs opérationnels alternatifs.

## **7.8. LES BESOINS SPECIFIQUES EN LOGEMENT ET EN HEBERGEMENT**

### **Maintien dans le logement des ménages précarisés et à faibles ressources**

En 2009, le service social municipal a suivi 401 ménages pour endettement locatif, dont 134 en surendettement : 259 avant jugement d'expulsion, 142 suite à résiliation du bail. En tout 237 locataires de la ville ont été assignés au tribunal pour procédure de résiliation de bail. 328 ménages ont fait l'objet d'un jugement d'expulsion et 68 concours de la force publique ont été accordés.

Une commission locale de prévention des impayés locatifs pilotée par le service de la solidarité municipale a été mise en place. Elle repose sur un partenariat entre Ville (services social et solidarité), bailleurs sociaux (OPIEVOY, France Habitation, Emmaüs Habitat, Toit et Joie, Domaxis), travailleurs sociaux/service contentieux et la Caisse d'Allocations Familiales (service d'action sociale). La commission a pour objectif le traitement des impayés dès leur apparition, avant que l'endettement ne s'installe. L'action commence par un état des lieux sur les impayés signalés par le bailleur, puis une vérification sur les droits du ménage est réalisée, ensuite une étude des aides dont il pourrait bénéficier est effectuée et enfin le ménage est orienté vers les services appropriés. En 2009, année de démarrage de l'action, elle s'est réunie 4 fois ; 98 dossiers de dette locative ont été présentés.

### **Hébergement**

La ville ne dispose actuellement d'aucune place d'hébergement. Or la loi du 25 mars 2009 de Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion a mis à la charge des communes de plus de 3 500 habitants (situées dans une agglomération de plus de 100 000 habitants) l'obligation d'offrir une place d'hébergement par tranche de 1 000 habitants. Compte tenu de sa population, la Ville devrait ainsi réaliser 51 places d'hébergement – d'urgence, de stabilisation ou d'insertion.

Avec 216 ménages reçus par le service social en 2009 - dont près de la moitié sur le quartier Nord -, le nombre de ménages en recherche d'hébergement sur la commune est en hausse. 132, en majorité des femmes seules avec enfants en bas âge, ont nécessité l'envoi de rapports sociaux pour une admission en Centre

d'Hébergement et de Réinsertion Sociale, avec en moyenne 22 structures sollicitées par situation. 105 situations de recherche d'hébergement d'urgence ont été gérées, 38 suite à une rupture de logement, 67 d'hébergement. 32 familles ont été hébergées à l'hôtel.

### **Logement temporaire et spécifique**

La commune compte un foyer de travailleurs migrants de 242 chambres, le foyer Manouchian de l'O.P.H. 93, situé à l'extrême Nord. Construit en 1975, il doit faire l'objet d'une restructuration pour mise aux normes, qui pourrait se traduire par un desserrement. La question du devenir de ce foyer-logement est posée, en particulier la reconstitution sur site de l'ensemble du foyer ou son éclatement en différents lieux. Sa transformation envisagée en résidence sociale pourrait s'accompagner d'une diversification des publics auxquels il est destiné tout en maintenant sa vocation première.

### **Logement des jeunes**

La ville dispose actuellement d'une structure spécifique destinée au logement des jeunes en formation, insertion ou mobilité professionnelle (122 logements dans l'Immeuble République) livrée en 2013 dans la ZAC Cœur de Ville. La recherche d'un logement ordinaire pour décohabiter est également rendue difficile du fait des tensions sur le marché immobilier. En 2009, le service Logement de la Ville a ainsi enregistré 92, soit 5,72%, demandes de logement social ayant pour motif la recherche d'un premier logement. L'accès des jeunes au logement autonome, que celui-ci soit temporaire ou permanent, doit donc être facilité.

Dans le parc social, la Charte Communale du Logement Social doit permettre la formalisation des engagements des partenaires pour favoriser les décohabitations des jeunes. Les studios de la cité des Quatre Tours, au nombre de 166, devraient notamment être mobilisés.

### **Logement des personnes âgées**

Le Blanc-Mesnil dispose d'une structure pour personnes âgées non dépendantes, la Résidence Maria Valtat de l'O.P.H. 93, gérée par le Centre Communal d'Action Sociale, qui compte 79 studios de 31 m<sup>2</sup>.

La Ville dispose aussi d'une structure médicalisée à destination des personnes âgées, la maison de retraite Gaston Monmousseau, établissement public autonome à vocation communale de 80 places. Le foyer Maurice Thorez de l'OPIEVOY géré par le CCAS, qui comptait 57 studios de 33 m<sup>2</sup> à destination des personnes âgées, est fermé et doit être démoli.

A côté de ces structures particulières d'accueil, la Ville mène également par le biais du service Solidarité des actions de maintien à domicile pour les personnes âgées, notamment d'aide à domicile (ménage, assistance à la personne) et de portage des repas. En 2004, 296 personnes ont été concernées par l'aide à domicile.

### **Action en direction des personnes handicapées**

**La Mission Ville Handicap** de la commune est chargée de mettre en œuvre et d'animer une politique municipale en faveur des personnes handicapées ou en situation de handicap ; elle répond aux objectifs suivants :

- l'accessibilité des personnes à mobilité réduite, ou souffrant d'un handicap sensoriel, à l'espace urbain, aux transports en commun, au logement, aux commerces, aux services...
- l'information des personnes handicapées et de leurs familles de leurs droits et des différentes ressources disponibles.
- De sensibiliser le grand public et contribuer à changer le regard sur les personnes handicapées,
- d'instaurer une concertation régulière avec les associations et institutions représentatives.

La mission et les services municipaux concernés interviennent notamment auprès des bailleurs pour qu'il soit réalisé des logements adaptés aux différents handicaps, comme par exemple à la cité des 15 Arpents ou à la cité Victor Hugo (logements PMR en projet dans le cadre de la réhabilitation).

A noter également une permanence portant sur l'amélioration de l'habitat à destination du public et en particulier des propriétaires, parmi lesquels ceux dont le handicap nécessite la réalisation de travaux d'adaptation (tels qu'un plan incliné, la transformation de sanitaires...) susceptibles d'être subventionnés par divers organismes.

### **Aire d'accueil des gens du voyage**

**La loi du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage** impose l'obligation de réaliser une aire d'accueil pour les communes de plus de 5 000 habitants. Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage approuvé en 2003 fixait à 22 le nombre de places à créer par la Ville. Bien que ce schéma ait été annulé en 2007, dans l'attente d'un nouveau schéma, la commune reste soumise à l'obligation légale de réserver des terrains pour assurer l'accueil des gens du voyage. **Une aire d'accueil de 22 places soit 11 emplacements a ainsi ouvert en 2011** sur un terrain situé à l'angle des rues Galilée et Pavlov, dans la zone d'activités du Coudray.

## *Les enseignements -Habitat*

### **Atouts – Opportunités**

- Un rythme de construction soutenu depuis 2011
- Une diversification de l'offre de logements (taille, statut)
- Le territoire du Blanc-Mesnil, un territoire de transition entre la première couronne et la grande couronne avec 54% de ménages locataires et 44% propriétaires.
- Des opérations de renouvellement urbain, de réhabilitation/résidentialisation

### **Menaces – Contraintes**

- Un rythme de construction assez faible (106 logements par an) entre 2000 et 2011
- Un parc de logement vieillissant et peu qualitatif : 56% de celui-ci a été construit entre 1949 et 1974, particulièrement sur la période 1949-1967 avec la réalisation des principales cités de la ville.
- Un parc social important, inégalement réparti sur le territoire et qui concentre les difficultés
- Une multiplication des bailleurs qui entraîne un morcellement de la gestion globale du patrimoine social.
- Le secteur Sud qui concentre l'habitat indigne



## 8. LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET COMMERCIAL

La commune du Blanc-Mesnil s'inscrit dans une vaste zone économique comprenant le pôle du Bourget, Aulnay-sous-Bois, Bobigny, La Courneuve, jusqu'à l'aéroport Roissy Charles de Gaulle. Ce vaste secteur accueille donc plus de 105 000 emplois, répartis dans plus de 18 000 établissements.

Après un développement important de son tissu économique des années 1960 aux années 1990, la ville a depuis perdu un quart de ses emplois. En 2012, elle compte 11 370 emplois sur son territoire.

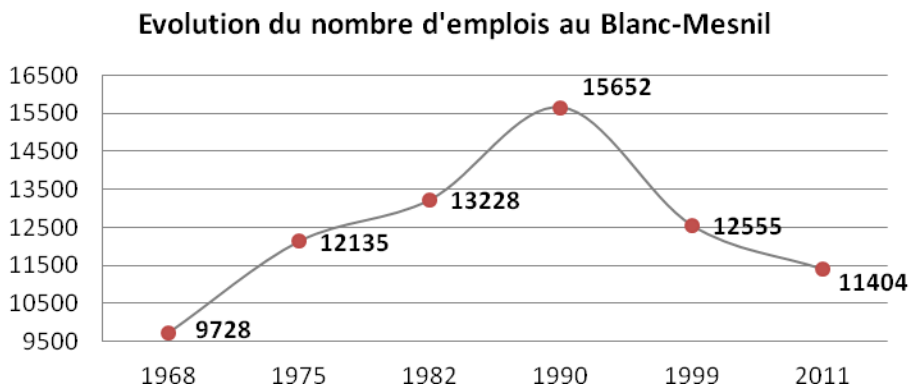
### 8.1. UN TISSU ECONOMIQUE FRAGILE, MARQUE PAR LA DESINDUSTRIALISATION

#### 8.1.1. UNE BAISSSE DU NOMBRE D'EMPLOIS TOTAL SUR LA VILLE DEPUIS 1990

L'essentiel de l'emploi est localisé dans les zones d'activités. Depuis les années 90, ces zones d'activités vieillissantes (il apparaît que plus de la moitié des établissements principaux ont une date de création antérieure à 1993) ont été fortement touchées par la désindustrialisation.

Les départs de grandes entreprises ont touché essentiellement le secteur secondaire, notamment l'industrie automobile ainsi que la fabrication de meubles et industries diverses (le nombre d'emplois a été divisé par 5 entre 1994 et 1998). Le secteur tertiaire (services+ cafés –hôtels –restaurants) a été légèrement moins affecté.

Après l'hémorragie liée à la reconversion industrielle et à la concurrence d'autres zones mieux situées, la perte des emplois se poursuit mais à rythme moins soutenu et certaines zones d'activités suscitent de nouvelles implantations récentes liées à leur positionnement géographique.



*Source : recensement de la population 1968 à 2011, INSEE*

**De 1999 à 2011, la ville est passée de 12 555 à 11 404 emplois proposés soit une baisse de 9% sur la période.** Cette évolution est inverse à celle que connaît le département de la Seine-Saint-Denis: +17% d'emplois sur le territoire en 12 ans.

**L'indicateur de concentration de l'emploi de 57.8 (69.5 en 1999) est faible et en forte baisse.**

L'indicateur de concentration de l'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

**L'économie communale est donc sous-dimensionné au regard de la taille de la ville.**

### 8.1.2. L'EMPLOI SALARIE PRIVE FORTEMENT TOUCHE, LE SECTEUR PUBLIC SE MAINTIENT

**Le Blanc-Mesnil, a subi une importante diminution de son offre d'emploi salarié privé (-17,2%) entre 2000 et 2010.** En 10 ans, la commune a perdu environ un sixième de ses emplois salariés du secteur privé. De 8 226 emplois en 2000, ce chiffre s'est abaissé à 6 815 emplois en 2010. Il s'est stabilisé depuis 2011.

**Sur la commune, l'emploi salarié privé reste prépondérant (il représente les 3/4 de l'offre) mais baisse au profit du secteur public (avec 25 % d'emplois publics sur la ville).**

**Le secteur privé** comprend les entreprises privées, les sociétés d'économie mixte, les entreprises nationales, les organismes locaux de sécurité sociale et les caisses d'épargne.

Sur la commune, en 2010, l'emploi salarié privé (6815 emplois) repose sur l'importance du secteur des services (48,8%), suivi de l'industrie (14%), du commerce (16,6%), des transports (12%), du bâtiment et travaux publics (8,6%) et est réparti dans 784 établissements. (Source : Observation de l'emploi).

**Le secteur public** comprend la fonction publique d'État, la fonction publique hospitalière et la fonction publique territoriale.

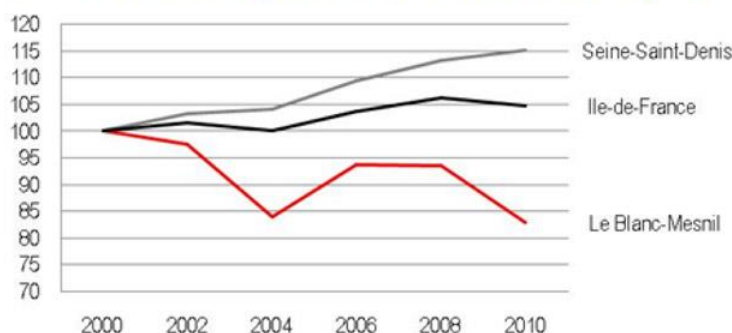
Au Blanc-Mesnil, l'emploi public est généré essentiellement par la commune, principal employeur, l'Education Nationale, la Poste, le domaine de la santé et de l'action sociale.

L'évolution de l'emploi salarié privé au Blanc-Mesnil de 2000 à 2010

Année	2000	2002	2004	2006	2008	2010	Evolution 2000/2010
Nombre d'emplois	8226	8 021	6 897	7 479	7 687	6815	-17,2 %

Sources : GARP ASSEDIC POLE EMPLOI

► Évolution de l'emploi salarié du secteur privé (base 100 en 2000)



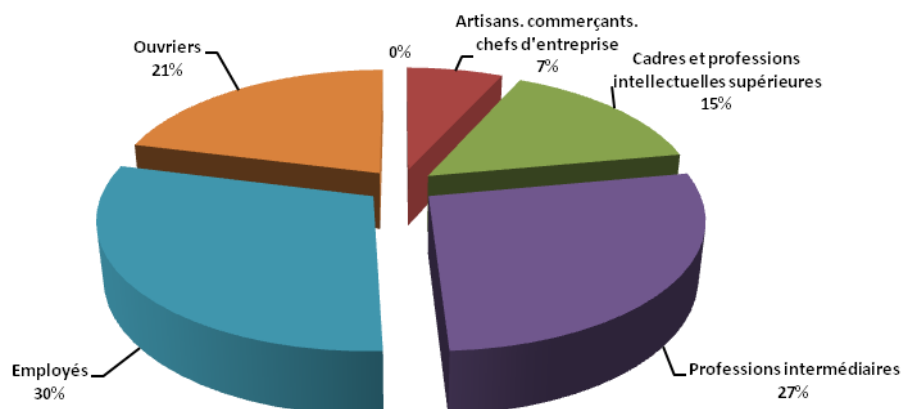
L'emploi salarié privé s'est stabilisé à partir de 2011 suite à l'ouverture du centre commercial Plein Air dans la ZAC Eiffel et étant donné qu'il n'y a pas eu de départ d'entreprises importantes.

### **8.1.3. LA TERTIARISATION DE L'ACTIVITE**

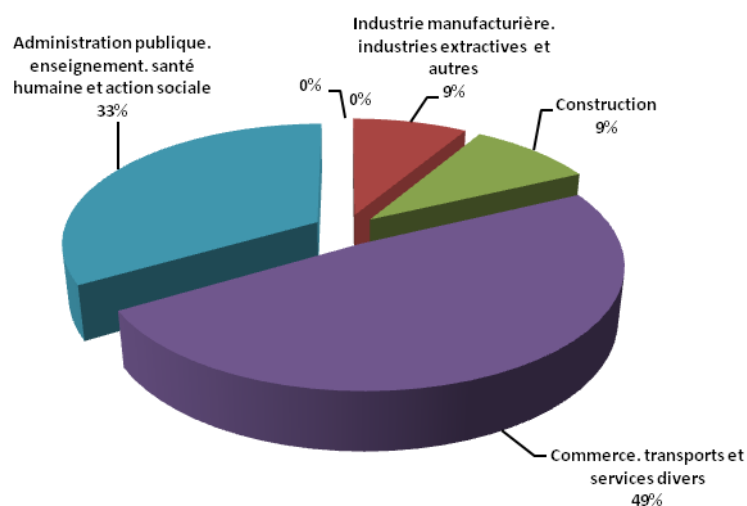
En 2011, les services, commerces et transports concentrent 49 % des emplois sur le territoire, suivis de l'administration publique, enseignement, santé avec 33%. L'industrie et la construction représente chacun 9% des emplois proposés au Blanc-Mesnil.

57% des postes proposés sur la ville concernent des employés et des professions intermédiaires et 15% des cadres. Ces emplois sont plus qualifiés que ceux occupés par la population blanc-mesniloise active occupée dans son ensemble qui est majoritairement employée et ouvrière.

### Les emplois au Blanc-Mesnil selon la catégorie socio-professionnelle en 2011



### Les emplois au Blanc-Mesnil selon le secteur d'activités en 2011



Le territoire du Blanc Mesnil n'avait pas pris d'orientation économique forte ces dix dernières années. S'il a été marqué comme l'ensemble du Département par le recul des activités industrielles, ce recul n'a pas été compensé par le développement affirmé d'un secteur particulier. Il semble que les nouvelles implantations se fassent au gré de la proximité des infrastructures de déplacement (transport, commerce, hôtellerie) ou d'un foncier accessible (BTP).

Néanmoins, les chiffres INSEE attestent d'une **tertiarisation de l'économie** de plus en plus axée sur les services et le commerce avec un effacement de l'industrie.

L'économie locale s'est davantage tertiariée au cours des dix dernières années. 502 entreprises se sont créées en 2012. Il est à noter que cette tertiarisation correspond au développement d'activités de faible valeur ajoutée.

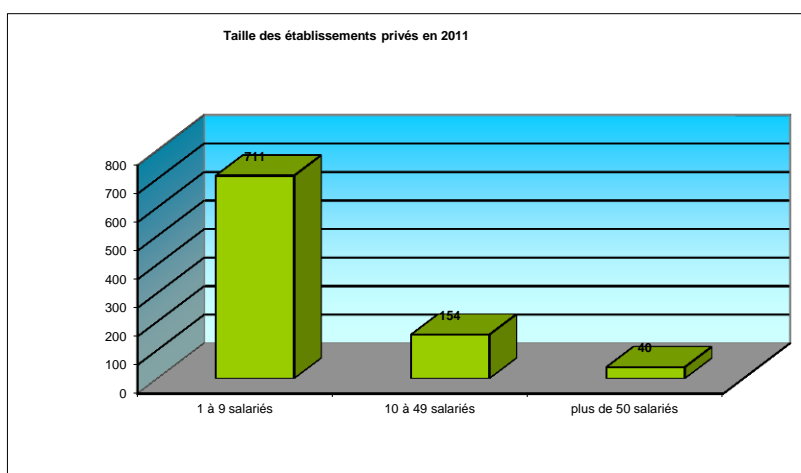
Le secteur industriel regroupe aujourd'hui des entreprises de la métallurgie et transformation des métaux, de l'imprimerie – papier - carton, fabrication de machines. Les activités liées au commerce, au recyclage, la santé et les services aux entreprises se développent.

Economiquement, la situation de la commune est proche des moyennes départementales. Toutefois un certain décalage est systématiquement constaté. La Ville présente une part plus grande d'activités logistiques, de commerce de gros ou d'entreposage comparé aux autres villes du département. Elle est aussi moins tertiaire.

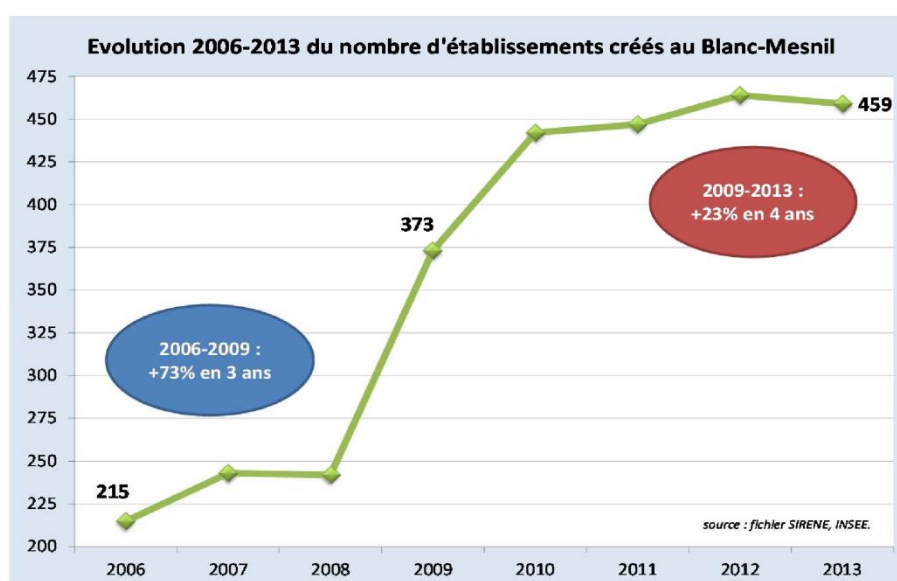
#### 8.1.4. L'ACCUEIL DE NOUVEAUX ETABLISSEMENTS

Le nombre d'établissements au 31 décembre 2014 (PME/PMI grandes entreprises, artisans, commerçants, professions libérales) est de 2512. Environ 80 établissements emploient plus de 20 salariés. 1/3 des établissements ont moins de 1 salarié.

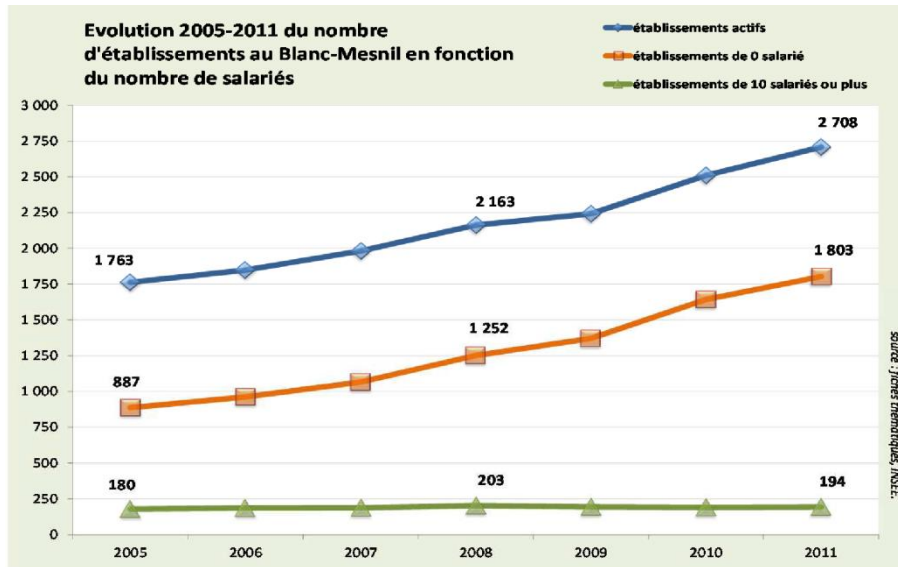
Plus des deux tiers des entreprises n'a aucun salarié et 93 % des entreprises qui ont au moins un salarié sont des très petites entreprises employant moins de 10 salariés (source : DGFIP).



Le nombre d'établissements a été en forte croissance entre 2006 et 2009. La création d'entreprises reste forte au Blanc-Mesnil et s'est accéléré depuis 2009 suite à la création du régime fiscal de l'auto-entrepreneur.



Ce sont les petits établissements qui ont porté la croissance entre 2005 et 2011. Les établissements de plus de 10 salariés se maintiennent juste : 180 en 2005, 194 en 2011.



Les dix plus gros employeurs sont aujourd'hui par ordre décroissant : Blanc Mesnil distribution, l'hôpital privé de la Seine Saint Denis, CHAPPEE, BAXI, PAPREC France, MIELE, CREATIFS, AIR LIQUIDE, EIFFAGE, Vente Privée com et GDF.

Les grandes entreprises de plus de 50 salariés ne représentent que 1.5% des établissements en 2011, mais regroupent près de la moitié des emplois proposés au Blanc-Mesnil. Cependant ce pourcentage est en baisse. Entre 2009 et 2011, le nombre de salariés au sein des grands établissements (100 salariés ou plus) a nettement diminué (-15%) sur la commune. Le départ récent de grandes entités (Sicli, par exemple), touchées par la crise depuis 2008, explique en grande partie ce recul.

	déc. 2009	déc. 2011
nb de postes salariés dans les établissements...	10 007	9 811
...de 1 à 9 salariés	2 077	2 198
...de 10 à 19 salariés	1 370	1 180
...de 20 à 49 salariés	1 730	1 943
...de 50 à 99 salariés	1 877	1 968
...de 100 salariés ou +	2 953	2 522

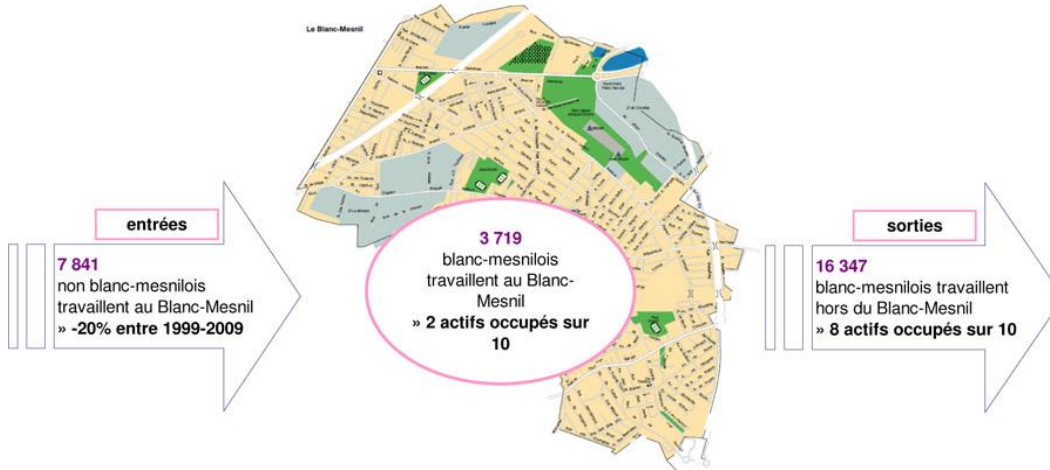
répartition 2009	répartition 2011	écart brut 2009-2011	évolution 2009-2011
100%	100%	-196	-2%
21%	22%	+121	+6%
14%	12%	-190	-14%
17%	20%	+213	+12%
19%	20%	+91	+5%
30%	26%	-431	-15%

Le Blanc Mesnil doit renforcer son attractivité et renouveler son offre économique car le tissu local se caractérise par un manque de PME et de grandes entreprises (90 en 2014, 100 en 2008).

La Ville compte 1 entreprise pour 20 habitants, contre 1 entreprise pour 15 habitants à l'échelle départementale. Blanc-Mesnil demeure attractive car elle accueille de nouveaux parcs d'activité : le parc de la Molette (Negroni), le parc Spirit (8000 m<sup>2</sup>), et de nouveaux commerces (centre-ville, centre commercial Leclerc...).

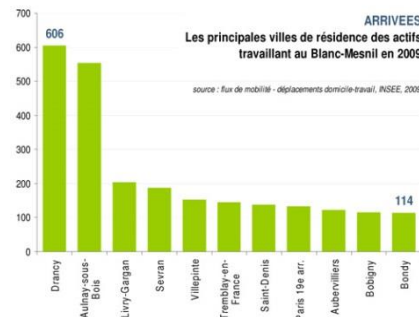
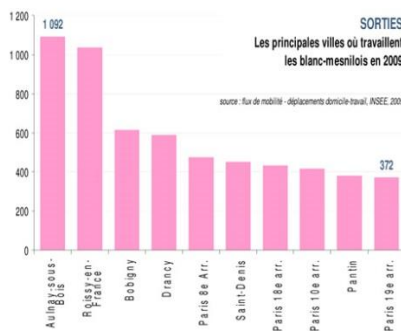
### 8.1.5. L'AMPLEUR DES DEPLACEMENTS DOMICILE-TRAVAIL

Avec 11 307 emplois salariés et non-salariés en 2009 (base sur laquelle peuvent se fonder l'examen des migrations de travail) la ville n'est pas un pôle économique majeur. Du point de vue des migrations quotidiennes de travail, Le Blanc-Mesnil est dans une position intermédiaire entre Paris et le pôle de Roissy.



les sorties		
<b>Ile-de-France</b>	<b>16 201</b>	<b>99%</b>
Seine-Saint-Denis	6 239	39%
Paris	5 297	33%
Val d'Oise	1 795	11%
Hauts-de-Seine	1 403	9%
Val-de-Marne	601	4%
Seine-et-Marne	470	3%
Yvelines	222	1%
Essonne	174	1%
<b>Province</b>	<b>138</b>	<b>1%</b>
Oise	44	32%
<b>Etranger</b>	<b>8</b>	<b>0%</b>
<b>total</b>	<b>16 347</b>	<b>100%</b>

les arrivées		
<b>Ile-de-France</b>	<b>7 204</b>	<b>92%</b>
Seine-Saint-Denis	3 587	50%
Val d'Oise	980	14%
Seine-et-Marne	885	12%
Paris	661	9%
Val-de-Marne	457	6%
Hauts-de-Seine	354	5%
Yvelines	152	2%
Essonne	128	2%
<b>Province</b>	<b>637</b>	<b>8%</b>
Oise	324	51%
Aisne	53	8%
<b>total</b>	<b>7 841</b>	<b>100%</b>



**La part des actifs habitant et travaillant au Blanc-Mesnil est faible** ; on compte 3 719 actifs qui habitent et travaillent dans la commune, en 2009, soit 16,4% des 20 076 actifs occupés recensés par l'INSEE en 2009. Ce taux est de 22% en Seine-Saint-Denis. Cet indicateur est en outre en baisse puisque ce taux était de 19,5 % en 1999.

Cela traduit une inadéquation entre la catégorie socioprofessionnelle des habitants et la catégorie socioprofessionnelle des emplois et notamment un déficit d'emplois pour les employés et les ouvriers.

On notera également la forte proportion d'habitants peu ou pas diplômés : 72% n'ont pas le bac en 2008 quand la moyenne départementale s'établit à 63% et régionale à 48%.

### Les actifs sortants

**8 actifs blanc-mesnilois sur 10 travaillent dans une autre commune que Le Blanc-Mesnil.** La ville est immergée dans le bassin d'emploi qui correspond pour l'essentiel à la Plaine de France et à la zone dense de l'agglomération. Les habitants « navetteurs » travaillent majoritairement à Paris (5 297 personnes), sur le pôle de Roissy Charles de Gaulle (1 800), à Aulnay-sous-Bois (1 100) et les communes proches (Bobigny, Drancy, St Denis, Le Bourget et La Courneuve).

51 % des actifs, soit 10 241 personnes travaillent dans un autre département de la région Ile-de-France, 31,8 % soit 6 390 personnes travaillent dans une autre ville du département de la Seine-Saint-Denis et les 0,8 % restant, soit 148 personnes travaillent ailleurs.

### Les actifs entrants

Avec seulement 7 841 actifs venant de l'extérieur pour travailler au Blanc-Mesnil, il ressort que **la commune est peu attractive en matière d'emploi**. Le nombre de personnes extérieures a par ailleurs diminué de 20% entre 1999 et 2009.

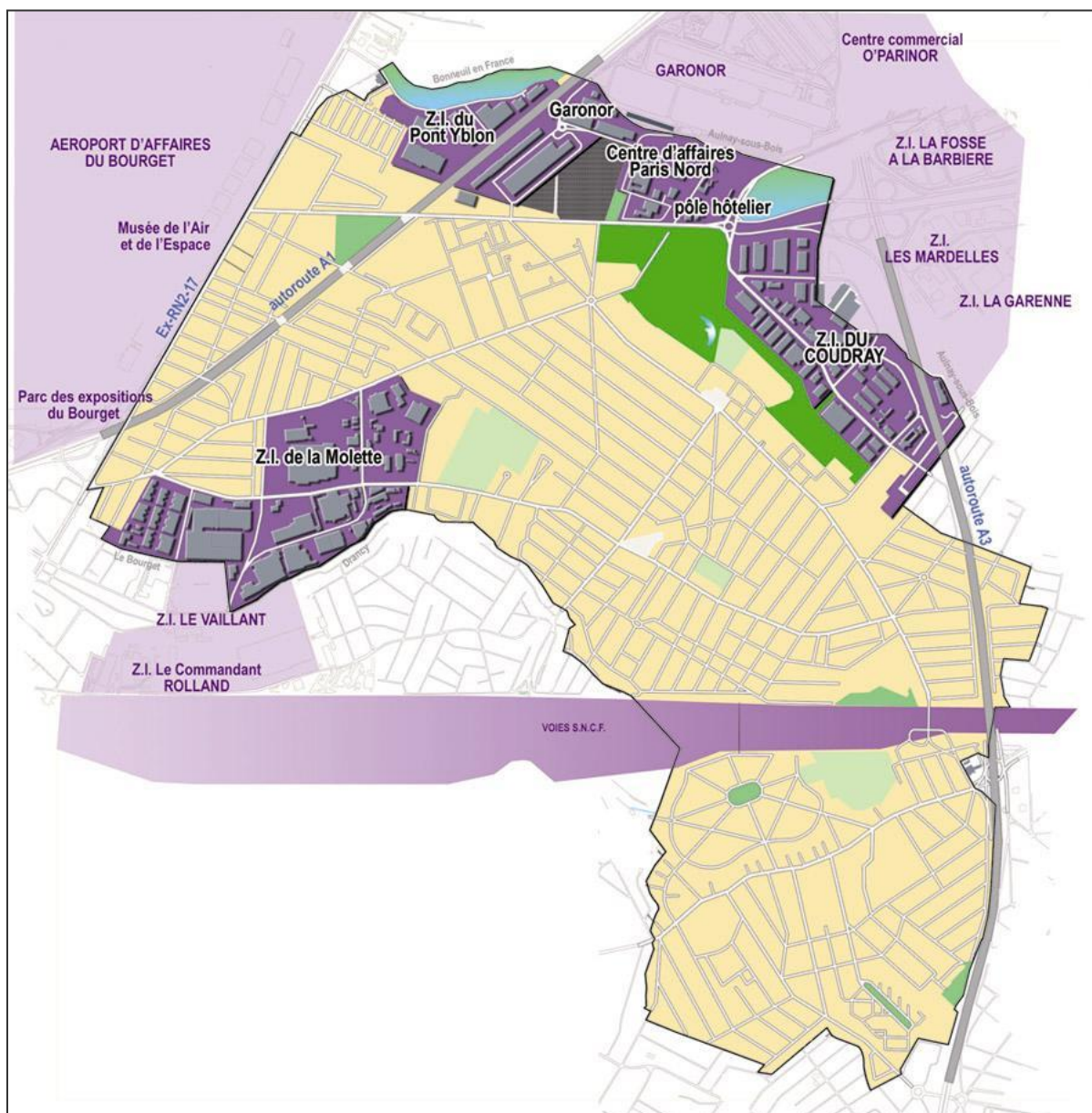
La plupart des actifs qui viennent travailler au Blanc Mesnil résident à Paris et des communes proches de Seine St Denis : (Aulnay-sous-Bois, Drancy). 92% des entrants habitent en Ile-de-France, 8% des arrivants viennent de Province, majoritairement de l'Oise.

La forte relation avec Paris s'établit par les transports en commun alors que pour les autres relations le recours à la voiture reste dominant.



## 8.2. LA REQUALIFICATION DES ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES

L'essentiel de l'emploi est localisé dans six zones d'activités qui concentrent le potentiel de redéveloppement économique de la ville. Ces zones sont situées à l'ouest et au nord de la commune.



Aménagées pour la plupart dans les années 1960-70 (excepté pour la zone de la Molette, plus ancienne), ces zones ont pendant longtemps fait preuve de leur efficacité économique, grâce à leur localisation stratégique. D'importantes sociétés s'y sont d'ailleurs installées. Mais à l'évidence, l'environnement économique ayant évolué, certains de leurs bâtiments et infrastructures ont besoin d'être adaptés aux contraintes d'exploitation actuelles.

Pour être revalorisées, ces zones ont besoin de se transformer. C'est le sens de la démarche initiée par la Ville : organiser la transition de ces zones industrielles vers des parcs d'activités modernes.

La municipalité entend ainsi impulser un processus de mutation de ces zones d'activités, notamment la zone de la Molette et celle du Coudray.

### **8.2.1. LA MOLETTE : D'UNE ANCIENNE ZONE INDUSTRIELLE A AU NOUVEAU QUARTIER EIFFEL**

C'est la zone industrielle la plus ancienne de la commune dont l'activité a débuté au 19<sup>ème</sup> siècle. Elle s'étend sur les communes du Blanc-Mesnil, du Bourget et de Drancy. Elle couvre 56 hectares au Blanc-Mesnil.

Le parc d'activité de la Molette a été créé en 1925, avec pour vocation d'accueillir principalement de l'industrie lourde telle que LEGAL, CEGEDUR, ALLUSUISSE, PAINS JAQUETS, TUBES DE MONTREUIL.

La Molette, sur le territoire communal, accueille environ 170 établissements, dont 75 entreprises ayant un chiffre d'affaires supérieur à 152 000 euros et qui représentent 1800 emplois.

Aujourd'hui, compte tenu de la grandeur des locaux, l'industrie a laissé place en majorité à de la logistique et du stockage (AIR LIQUIDE, STERLING RELOCATION, ORGANIDEM), et en partie à de l'activité industrielle (PAPREC) ou de bureaux (AIR LIQUIDE, CHAPPEE, JJA). Des PME dynamiques y sont implantées, dont des entreprises liées à des grands groupes étrangers (BOTT, JOHN GUEST, MESNIL ACCESSOIRES, STANNAH).

Cette zone fait aujourd'hui l'objet d'une mutation importante, engagée par la création du Carré des Aviateurs, l'installation du centre commercial Leclerc, et poursuivie par la réalisation de la ZAC Gustave Eiffel. La revalorisation de cette zone devrait se prolonger au-delà de la ZAC.

#### Le Carré des Aviateurs

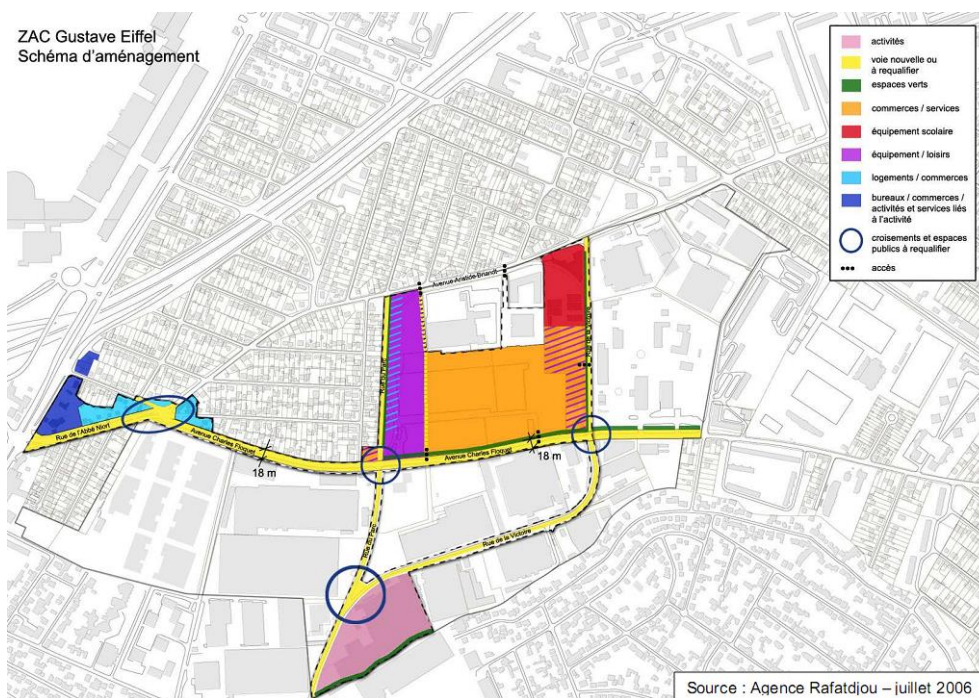
Créé en 2004, le « Carré des Aviateurs », situé dans la zone de la Molette, est un parc d'activité et de stockage offrant une surface totale de 30 000 m<sup>2</sup> divisibles. De nombreuses PMI-PME y sont hébergées. Ce site accueille une vingtaine d'entreprises qui emploient près de 500 salariés. La réalisation du Carré des Aviateurs a été la première pierre qui a permis d'engager la mutation de la zone d'activités de la Molette.

#### ZAC Gustave Eiffel

La ZAC Gustave Eiffel constitue la première phase opérationnelle de la reconversion du site de la Molette. Cette zone a fait l'objet de nombreuses études urbaines par le passé, elles ont permis de dégager les grandes orientations d'aménagement pour la reconversion de ce secteur de la Ville. La procédure de ZAC a été engagée en février 2005. Aujourd'hui, l'aménagement de la ZAC est en cours, par Sequano Aménagement.

L'opération vise à développer un quartier mixte autour notamment d'un centre commercial, et d'un collège, de logements, d'équipements, et de bureaux. Près de 3000 m<sup>2</sup> de nouveaux locaux d'activité (« Parc de la molette) ont été livrés en décembre 2012.

Le détail de l'opération et son avancement sont présentés dans la partie « analyse urbaine de la commune ».



### 8.2.2. LA ZONE DU COUDRAY : 39 HECTARES ET 1250 EMPLOIS AU BLANC-MESNIL

Créée en 1968, elle s'étend sur 43 hectares (dont 39 au Blanc-Mesnil) et est gérée par le cabinet ADYAL PROPERTY MANGEMENT, faisant office de syndic de la zone. Cette zone accueille environ 130 établissements, dont 55 entreprises ayant un chiffre d'affaires supérieur à 150 000 euros qui représentent 1250 emplois salariés sur le territoire communal. Elle compte des PME très dynamiques, et des établissements de renom (MIELE).

Elle accueille aussi le Centre Albert Einstein, crée en 1987 à l'initiative de la commune. Ce centre de 13 600 m<sup>2</sup> de locaux d'activités est rempli à 90%, il répond à la demande d'entreprises en phase de développement de leur activité.



#### L'avenue Albert Einstein

Au début des années 2000, cette zone a subi le départ d'entreprises importantes et de sièges sociaux qui ont été remplacés par des sociétés de moindre valeur ajoutée, transport et déménagement essentiellement.

En parallèle de l'investissement engagé pour la requalification de l'avenue Albert Einstein dans le cadre d'un mandat confié à la SIDEC, la ville a souhaité maîtriser davantage les mutations sur la zone d'activités du Coudray dans le cadre d'un projet urbain de redéveloppement de la zone, d'ouverture avec son environnement et de mise en valeur des espaces.

Dès lors, une convention publique d'aménagement a été signée en octobre 2004 pour confier à Sequano Aménagement une mission de veille foncière, d'aménagement et de revalorisation de la zone du Coudray en vue de favoriser le développement et la venue de nouvelles entreprises.

Une démarche de requalification des espaces collectifs du Coudray et une démarche de qualité ayant pour ambition l'élaboration d'un règlement de vie pourraient favoriser l'évolution de la zone actuelle vers un parc

d'activités qualitatif: voirie et espaces verts, mobilier urbain (potelet dans chaque bateau, barrières, bancs, poubelles), éclairage public, piste cyclable.

La zone du Coudray s'est enfin étendue avec l'aménagement du lotissement dit Cotton réalisé par Sequano en 2010. Ce terrain est composé de trois lots à commercialiser et d'une voirie de desserte.

### **8.2.3. LA ZONE D'ENTREPOTS DE GARONOR : UN POLE LOGISTIQUE DE 14 HECTARES AU BLANC MESNIL**

Le parc d'activités de Garonor se situe sur les communes d'Aulnay-sous-Bois et du Blanc-Mesnil entre Paris et le pôle aéroportuaire de Roissy. Avec ses 75 ha et plus de 350 000 m<sup>2</sup> de locaux, Garonor est un pôle économique de référence du nord de l'Ile-de-France.

Le site de Garonor a été créé en 1970 avec comme vocation première le fret, puis s'est progressivement orienté vers la logistique du fait de son emplacement stratégique indéniable : à l'intersection des autoroutes A1 et A3, à proximité immédiate de l'A104 et de l'aéroport Roissy Charles de Gaulle.

On y trouve aujourd'hui des locaux destinées à des activités de logistique ou de messagerie.

Sur le territoire du Blanc-Mesnil, le site s'étend sur 14 hectares, et accueille 17 entreprises pour plus de 90 emplois.

Plate-forme logistique d'envergure, le site compte des établissements importants (VAQUIER) et deux hôtels.

Le site de Garonor est entré dans une importante phase de restructuration et de modernisation initiée par la Foncière Europe Logistique (FEL), puis LOGICOR GESTION.

### **8.2.4. LA ZONE DU PONT YBLON : UN POLE LOGISTIQUE DE 13,5 HECTARES**

Cette zone qui couvre 13,5 hectares, a été créée en 1971 avec pour vocation d'accueillir principalement du transport et de la logistique. Les 22 entreprises installées génèrent près de 200 emplois. Les 3 plus grands groupes sont VENTES PRIVEES.COM, ICE EVENTS et l'hôtel MERCURE.

L'activité logistique importante générée par cette zone industrielle pose le problème des infrastructures de transports. Est également présent sur la zone un hôtel restaurant dont l'activité est liée à la proximité de l'aéroport du Bourget.

### **8.2.5. LE CENTRE D'AFFAIRES DE PARIS-NORD : UNE OFFRE DE BUREAUX**

Situé à proximité des zones logistiques de Garonor et du Pont-Yblon, le Centre d'Affaires Paris Nord, créé en 1973, s'étend dans un parc entièrement clos de 4 hectares. L'ensemble tertiaire couvrait 52 000 m<sup>2</sup> composés de 3 immeubles : l'immeuble Le Bonaparte (de 13 000 m<sup>2</sup>), l'immeuble Le Continental (13 000 m<sup>2</sup>) et l'immeuble Ampère (de 20 000 m<sup>2</sup>).

L'immeuble Le Bonaparte, a été partiellement démoli début 2013.

Le site accueille aujourd'hui une soixantaine d'établissements, essentiellement des TPE (excepté SOCOTEC), et deux services publics, Pôle Emploi et la Maison de l'Emploi et du Développement Economique.

Le site est vieillissant, mal entretenu, et sous occupé (le taux de vacance dépasse les 75% en 2015).

### 8.2.6. L'ESPACE DESCARTES : UN POLE HOTELIER

Créé en 1991, l'espace Descartes s'étend sur 2 hectares et accueille 3 hôtels du Groupe Louvre Hôtels (le Kyriad Prestige, le Campanile et Première Classe) et un hôtel destiné à l'hébergement d'urgence, Appart Hôtel. La capacité d'accueil est de 550 chambres.

### 8.3. LA REVITALISATION DU COMMERCE

La ville compte 460 commerces en 2015. Les deux pôles commerciaux majeurs sont le centre commercial Plein Air et le centre-ville. Le commerce au centre-ville a connu ces dernières années une vitalité nouvelle, liée à l'aboutissement des projets immobiliers de la ZAC cœur de ville et conjointement à l'installation de nouveaux restaurants et de boutiques de qualité (boulangerie, librairie...). Cependant, au centre comme sur le reste du territoire, le petit commerce blanc-mesnilois souffre d'une forte concurrence extra ou intramuros, que la crise économique n'a fait que renforcer.

#### Etude de la composition du commerce au Blanc-Mesnil, 2011

En 2011, le commerce au Blanc Mesnil représentait 441 cellules commerciales dont 391 commerces en activité et 51 locaux vacants. La ville enregistre une hausse de la vacance (12% du total en 2011).



**Source : CCIP-Territem**

#### Quelques constats clés (étude de la CCIP):

- Une faible part de commerce alimentaires ou non alimentaires, par rapport au commerces de services
- Une forte présence de cafés/hôtels/restaurants (28%) mais de nature peu qualitative de par une proportion importante de restauration rapide et de peu d'offre moyen / haut de gamme.
- Un pourcentage de locaux vacants raisonnable

- Un déséquilibre important entre les secteurs d'activités
- Un nombre important de commerçants indépendants (et peu de franchises)

L'analyse du taux de commercialité, soit le rapport entre les activités commerciales et l'ensemble des locaux marchands permet de constater une commercialité limitée avec une part faible d'activités purement commerciales à hauteur de 38 % de l'offre.

Cette faible commercialité et ce type d'offre commerciale mettent en avant des signes de fragilisation de l'armature commerciale sur des pôles souvent de « quartier » (excepté au centre-ville mais de manière limitée).

Par ailleurs, la nature et le type des activités purement commerciales fait ressortir une offre qui répond principalement à des besoins de consommation quotidienne de la population. Cette faible commercialité est matérialisée par un taux de service élevé, 34 % des locaux d'activité.

### Des évolutions notables

L'offre commerciale du Blanc Mesnil a connu de profonds bouleversements ces dernières années. Les grandes surfaces sont apparues récemment au Blanc Mesnil : Le Leclerc Express ouvert en 2015, dans les anciens locaux des Halles d'Auchan elle-même ouverte en 2007, et le centre commercial Plein Air en 2011. Durant de longues décennies, la Ville souhaitait maîtriser sur son territoire le développement des grandes surfaces au profit des commerces traditionnels.

Cependant, le phénomène d'évasion commerciale en direction des communes voisines était sensible, notamment lié à la présence à proximité d'un des plus grands centres commerciaux français « O'Parinor » à Aulnay-sous-Bois qui constitue une attraction commerciale difficile à contre balancer.

L'implantation de grandes surfaces n'est pas sans incidence sur le commerce de proximité. Ainsi, l'ouverture des Halles d'Auchan a semble-t-il renforcer les difficultés du centre commercial des Tilleuls. Les Halles d'Auchan subissent aujourd'hui la concurrence du centre commercial Plein Air qui lui-même a les plus grandes difficultés à trouver son point d'équilibre, surtout pour les boutiques de la galerie marchande. Les commerces du centre-ville souffrent également de la concurrence du centre commercial Leclerc.

Cependant l'aboutissement des projets immobiliers liés à la ZAC « cœur de ville » a permis un regain de vitalité du commerce au centre-ville, avec l'implantation de nouvelles boutiques très qualitatives (boulangerie, librairie, pharmacie...) et de restaurants (dont une brasserie traditionnelle).

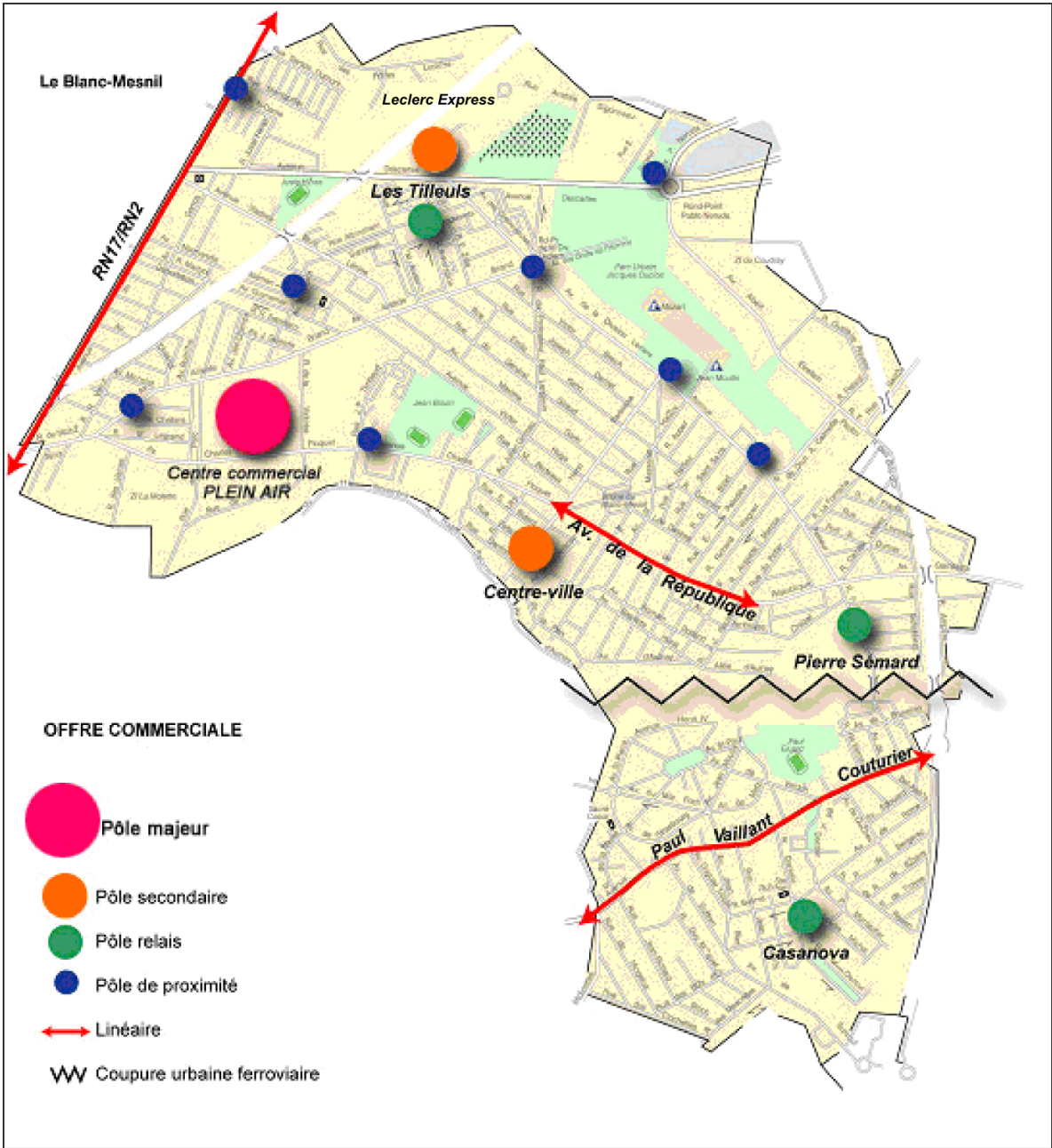
L'activité commerciale est aujourd'hui constituée par plusieurs pôles :

- **Un pôle majeur : le Centre commercial Plein Air** situé dans le nouveau quartier Eiffel. Ouvert en octobre 2011, celui-ci comprend un hypermarché Leclerc, une galerie marchande de 50 boutiques et une moyenne surface (enseigne Kiabi). Ce pôle présente une offre alimentaire importante et de qualité complétée par une offre dense et diversifiée d'autres produits (habillement, équipement de la personne et de la maison, services, restauration, etc.). Cependant la rentabilité de la galerie marchande apparaît fragile.
- **Un pôle majeur : le centre-ville.** Au centre-ville sur les rues Henri Barbusse et Pierre et Marie Curie. La rue Henri Barbusse comprend un supermarché Casino de 1200 m<sup>2</sup>, qui est la locomotive du centre-ville, des enseignes (Picard, Halles aux chaussures) et divers commerces (restauration rapide, bazars...). La rue Pierre et Marie Curie offre à la clientèle des boutiques implantées (bijouterie,



coiffeur par exemple), des services (banques), ainsi qu'un Franprix inférieur à 300 m<sup>2</sup>. De son côté, la place de l'eau accueille des restaurants nouvellement implantés, dont une brasserie.




- **Un pôle secondaire : Le Leclerc Express.** Le supermarché Leclerc Express (2 800 m<sup>2</sup> de surface de vente), situé le long de l'avenue Descartes, propose quasi-exclusivement une offre alimentaire de type hard discount.
- **Des pôles relais : le centre commercial des Tilleuls, le quartier Pierre Sépard, le centre commercial Danièle Casanova,** constitués pour une part très importante par des activités de services.
- **Des pôles de proximité :** constitués du regroupement de quelques commerces de proximité, ils jouent plus ou moins leur rôle en termes de composition commerciale et de qualité globale.
- **Des linéaires commerciaux spécifiques :** ils sont organisés sur des axes de passage et de transit. Ils sont marqués soit par une spécialisation en restauration comme sur l'ex-RN2/17, soit par une bi-spécialisation sur l'avenue Paul Vaillant Couturier (hard-discount alimentaire et automobile).


Les pôles ont des zones de chalandise peu étendues qui se limitent souvent au quartier. Les liens sont par ailleurs peu développés entre chaque pôle.

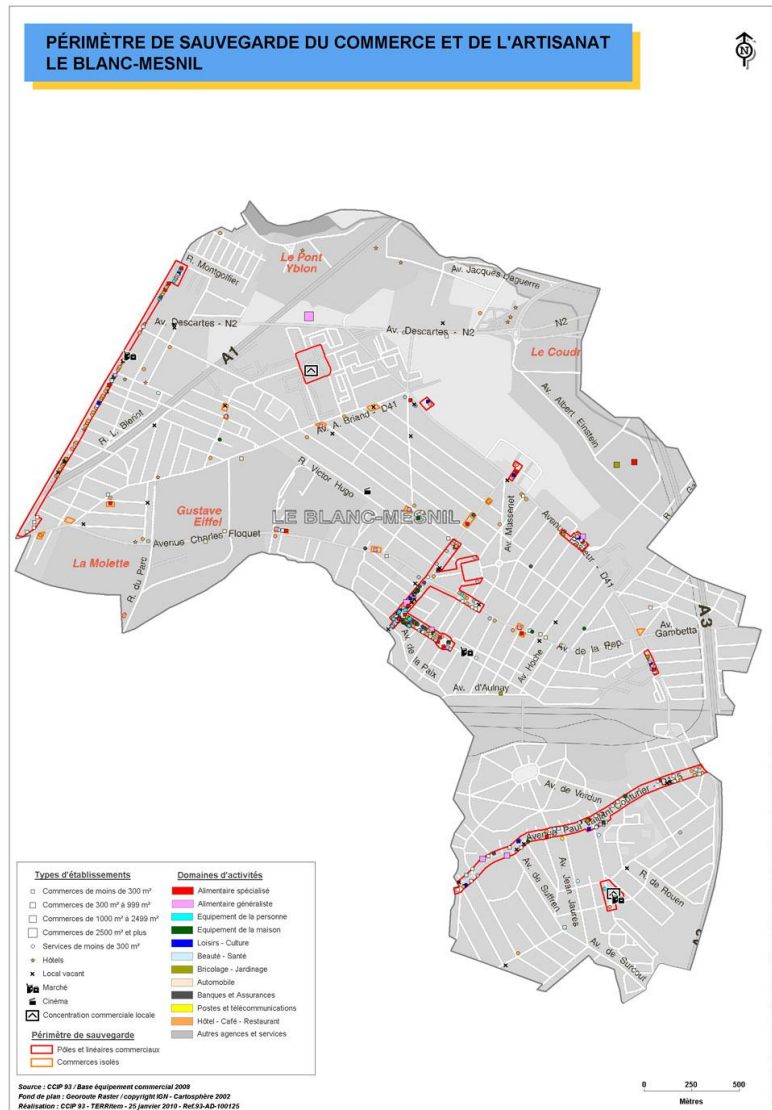




Pôles	Descriptif et problématiques	Les enjeux-actions possibles
<p><b>Le centre-ville</b></p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une offre relativement complète mais peu qualitative assurée pour l'essentiel par des dirigeants indépendants</li> <li>• Présence d'une locomotive commerciale majeure: le supermarché et de locomotives secondaires: Picard, Franprix, Halle aux Chaussures</li> </ul> <p><u>Environnement:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Un pôle qui s'étend sur 800m et en forme de « L »</li> <li>• Peu de boucles commerciales possibles</li> <li>• Des stationnements en nombre limités et peu aisés une centaine sur la rue PMC et environ 300 aux alentours.</li> <li>• Un environnement peu adapté</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Renforcer la diversité et la qualité de l'offre</li> <li>• Le parti pris dans cette perspective d'évolution est de combler le manque actuel en terme de pôle majeur par le renforcement du centre-ville afin d'en faire un pôle de référence, le pôle majeur de la commune. L'enjeu est d'autant plus fort avec l'arrivée récente du centre commercial Plein Air.</li> </ul>
<p><b>Le centre commercial Plein Air</b></p> 	<p>Une offre très complète composée d'une locomotive (l'hypermarché Leclerc, une moyenne surface et de 50 boutiques) : alimentaire, équipement de la personne, restaurants, services...</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Un hypermarché qui fonctionne relativement bien.</li> <li>• Une galerie marchande qui peine encore à attirer la clientèle</li> </ul> <p><u>Environnement :</u></p> <p>Un quartier en pleine mutation : transformation d'une zone industrielle en déclin en un nouveau quartier de ville avec mixité des fonctions, notamment par le biais d'une ZAC : construction de logements (résidence du parc), d'un nouveau collège, rénovation des voiries (avenue Charles Floquet, rues de la Victoire Nord et du Parc Nord) et accueil de nouveaux locaux d'activité.</p>	<p>Améliorer la visibilité du centre commercial</p> <p>Développer les transports en commun</p>
<p><b>Le centre commercial des Tilleuls</b></p>	<p><u>Commerce</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Un pôle organisé autour de quelques</li> </ul>	<p>le centre commercial des Tilleuls est actuellement en déclin et ne joue pas lui non plus le rôle dynamisant qu'il pourrait avoir à l'échelle du</p>

	<p>commerces (boulangerie, pharmacie...)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Absence de locomotive alimentaire (fermeture du Netto il y a quelques années)</li> </ul> <p>Des commerces disparaissent, leur qualité se dégrade</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Des commerces de qualité très hétérogènes</li> <li>• Une offre peu attractive liée notamment au nombre important de rideaux tirés</li> </ul> <p><u>Environnement</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Des traitements urbains corrects</li> <li>• Des accès piétons et des stationnements aisés</li> </ul> <p><u>Autre</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Une locomotive administrative peu attractive: la Poste</li> <li>• Une fort sentiment d'insécurité ressenti par les acteurs</li> </ul>	<p>quartier.</p> <p>Malgré les différentes interventions passées, il n'a toujours pas trouvé la place dynamisante pour la vie du quartier.</p> <p>L'exigence de voir ce commerce de proximité se maintenir et se développer est grande dans le quartier où la mobilisation des habitants a toujours été importante sur la question.</p>
<p><b>Le centre commercial Danièle Casanova</b></p> 	<p><u>Commerce</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Une offre relativement complète et centrée mais fermée sur elle-même</li> <li>• Présence d'une locomotive commerciale peu qualitative</li> <li>• Une offre sédentaire peu qualifiante</li> </ul> <p><u>Environnement</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Un traitement urbain vieillissant et dégradé</li> <li>• Des circulations motorisées satisfaisantes</li> <li>• Des stationnements satisfaisants en nombre mais un parking difficile d'accès au sud</li> <li>• Une offre peu visible et coupée (non signalée) depuis PVC</li> </ul>	<p>Enjeu fort de requalification de centre commercial qui sera concrétiser par un projet d'ensemble repensant l'organisation du quartier en une place à l'italienne.</p>
<p><b>L'avenue Paul Vaillant Couturier</b></p> 	<p><u>Commerce</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Un axe organisé en linéaire très étendu</li> <li>• Une bi-spécialisation commerciale : hard-discount alimentaire et automobile</li> </ul> <p><u>Environnement</u></p>	<p>Réflexion sur la composition et le rythme commercial</p> <p>Diminution des activités liées à l'automobile</p> <p>Nécessité de travailler le rythme commercial sur l'axe PVC et à mieux valoriser les espaces commerciaux</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Un traitement urbain vieillissant et dégradé</li> <li>•Des stationnements en nombre</li> </ul>	
<p><b>Le linéaire commercial de l'ancienne RN2/17</b></p> 	<p><u>Commerce</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Un axe organisé en linéaire très étendu</li> <li>•Un pôle commercial au Nord</li> <li>•Une forte présence de cafés/hôtels/restaurants</li> </ul> <p><u>Environnement</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Des espaces publics récemment requalifiés par le département : trottoirs, stationnement, piste cyclable, mobilier urbain...</li> </ul> <p><u>Autre</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Proximité du Musée de l'Air du Bourget et du Parc des Expositions du Bourget</li> </ul>	<p>Réflexion sur la composition et le rythme commercial</p> <p>Mise en adéquation de l'offre avec le futur environnement urbain (arrivée de la gare GPE)</p> <p>Position stratégique d'entrée de ville</p> <p>Le parti pris sur cet axe est de renforcer son identité par le biais d'une requalification et d'une diversification de l'offre en permettant notamment l'installation d'établissements positionnés différemment que ceux présents actuellement</p>



### Trois marchés alimentaires contribuent à la cohésion des quartiers

Les marchés forains (ou alimentaires) constituent un véritable enjeu pour la cohésion et le développement des quartiers, en particulier lorsqu'il s'agit de revivifier le commerce.

Il existe aujourd'hui trois marchés sur le territoire, depuis l'ouverture en mai 2013 d'un troisième marché dans le quartier des Tilleuls, au nord de la ville :

- le marché du Centre, jeudi et dimanche de 8h à 13h ;
- le marché Casanova, mercredi et samedi de 8h à 13h ;
- le marché des Tilleuls, vendredi de 8h à 13h.

Ces marchés sont gérés dans le cadre d'une délégation de service publique.

En 2013, sur la quarantaine de commerçants abonnés du centre, on comptait : 10 fruits et légumes, 7 vendeurs de viandes (bouchers, charcutiers, volaillers, rôtisseurs...), 6 vendeurs de produits spécialisés (exotiques, asiatiques, olives...), 3 fleuristes, 2 poissonniers, 3 vendeurs de confections.

En 2014, le nombre des commerçants abonnés s'élève à quarante-deux sur le marché du centre, quatorze sur le marché Casanova et onze sur le marché des Tilleuls.

Le nombre de commerçants volants est lui très variable selon les jours de la semaine et les périodes de l'année : en 2014, sur le marché du centre le dimanche, il oscillait entre quarante et quatre-vingt.

**L'enjeu pour la Ville est d'impulser une montée en gamme progressive du marché afin de renforcer la qualité et la diversité de l'offre proposée.**



#### **8.4. LES GRANDS PROJETS DE DEVELOPPEMENT QUI AURONT UN IMPACT AU BLANC- MESNIL**

Concernée par la dynamique globale de la Plaine de France, la commune du Blanc-Mesnil est plus directement intéressée par un certain nombre de projets qui se situent sur son territoire ou dans son proche voisinage.

##### **8.4.1. LE GRAND PARIS ET LE POLE METROPOLITAIN DU BOURGET**

Le pôle du Bourget fait partie des territoires stratégiques de développement métropolitain du Grand Paris, pour lequel un accord cadre du Contrat de Développement Territorial (CDT) signé avec l'Etat le 20 mars 2012. Cet accord cadre place le projet économique et l'emploi au cœur de la stratégie de développement du territoire.

Il affirme une signature économique spécifique dans les domaines de l'aéronautique et de l'aviation d'affaires et ambitionne d'articuler quatre dimensions complémentaires les unes des autres, par le renforcement des activités et filières existantes :

- le développement de l'aviation d'affaires et des services qui lui sont liées,

- la constitution d'un cluster aéronautique autour du nouvel établissement d'Eurocopter et d'EADS-IW et d'un projet de Technocampus R&D porté par le pôle de compétitivité AStech,
- la constitution d'un pôle de formation professionnelle dans les domaines de l'aérien et de l'aéronautique,
- et enfin le renforcement des activités événementielles et la modernisation des équipements professionnels et Grand Public, et notamment celles du Musée de l'Air et de l'Espace.

La stratégie de développement et d'aménagement vise à promouvoir un projet de territoire d'ensemble pour le pôle du Bourget.

Ce projet combine des enjeux de développement économique, des enjeux de régénération et de qualité urbaine, et une valorisation des activités événementielles et culturelles. Il confirme l'énorme potentiel métropolitain des communes du pôle du Bourget et a fait émerger sept grandes lignes de force :

- Le réaménagement de toute la partie sud de l'aéroport afin de créer un ensemble urbain singulier et une nouvelle façade à l'ouest de l'aéroport pour permettre d'aménager de nouveaux espaces de développement économique et donc de créer des emplois.
- La construction d'une grande gare multimodale pour permettre l'accès à l'ensemble de l'agglomération parisienne : bus, RER B, tangentielle nord, Grand Paris Express et ligne 7 du métro.
- La création d'une autre gare au Musée de l'Air et de l'Espace, desservi par le Grand Paris Express.
- La requalification de l'ExRN2 afin d'y développer des promenades paysagères reliant les deux gares du Grand Paris Express.
- De nouvelles liaisons d'est en ouest permettant le déplacement entre les communes grâce à de nouvelles avenues connectées aux deux gares du futur métro.
- Le franchissement des voies ferrées entre le Drancy et Le Blanc-Mesnil.
- Une stratégie de mutation progressive notamment pour les zones d'activités industrielles de la Molette et de Mermoz.

#### **8.4.2. LE DEVELOPPEMENT ET LA MODERNISATION DE L'AEROPORT DU BOURGET**

La plate-forme du Bourget premier aéroport d'affaires d'Europe, intègre des équipements majeurs (aérogare d'affaires, parc des expositions, Musée de l'Air) et de nombreuses entreprises du domaine de l'aéronautique au sein d'une vaste zone d'activité regroupant plus de 4 500 salariés.

La plate-forme (560 ha) est située sur les deux départements de la Seine-Saint-Denis (La Courneuve, Dugny, Drancy, Le Bourget, Le Blanc-Mesnil, Stains), et du Val d'Oise (Bonneuil, Garges les Gonesse, Gonesse, en frange du triangle de Gonesse).

Il s'agit de définir et de mettre en œuvre, sur le territoire au sein duquel elle rayonne, un programme d'aménagement et de développement économique, organisé sous la forme d'un plan-guide, qui mettra en évidence les cohérences nécessaires entre les programmes.

Pour faire face à la demande des entreprises qui souhaitent implanter ou étendre leurs activités sur l'aéroport, la direction de Paris-Le Bourget a entrepris un ambitieux programme de développement et de modernisation

de la plate-forme. La zone centrale Est fait l'objet de plusieurs projets, qui ont vu le jour à partir de 2011. Ces projets ont constitué un investissement de 72 millions d'euros.

Une nouvelle entrée centrale «Aviation d'affaires» sera créée au niveau de la zone centrale Est. Elle débouchera sur une esplanade aménagée à proximité immédiate des terminaux privés des clients d'Aéroports de Paris.

Un pôle Hôtelier et de Services sera implanté à l'entrée de la future esplanade. Il comprendra un second hôtel et des services tels que restauration, fitness, sauna, conciergerie, presse, distributeur automatique de billets... Un nouveau restaurant interentreprises ouvrira ses portes à côté du pôle Services.

Un village d'entreprises sera créé et proposera, à terme, jusqu'à 15 000 m<sup>2</sup> de bureaux et de locaux d'activités.

#### **8.4.3. DANS LE SECTEUR DE ROISSY-VILLEPINTE-GONESSE**

**Le centre commercial Aéroville à Tremblay-en-France et Roissy-en-France :** Porté par ADP et Unibail, Aéroville rassemble sur 65.000 m<sup>2</sup> SHON, une surface alimentaire de 5 000 m<sup>2</sup>, plus de 140 commerces, de nombreux services et des restaurants.

**L'extension du Parc International des Expositions de Paris-Nord Villepinte :** déploiement de nouvelles surfaces d'exposition (150 000 m<sup>2</sup>) par l'agrandissement des halls existants et la construction de nouveaux bâtiments. Avec une extension de 70 ha, le parc proposera à terme 350 000 m<sup>2</sup> de surfaces, devenant ainsi l'un des plus grands centres d'exposition au monde. Il proposera également une offre hôtelière et des services.

**L'extension de l'Aérogare Roissy-Charles de Gaulle :** celui-ci s'est agrandi avec l'ouverture en 2012 d'une nouvelle salle d'embarquement, afin de pouvoir accueillir 80 millions de passagers au total. Baptisé Satellite 4 (S4), cette salle de 100 000 m<sup>2</sup> sera dédiée aux vols long-courriers et sera capable d'accueillir 7,8 millions de passagers.

**La densification de Paris-Nord 2 :** Certains sites seront réaménagés pour davantage de polyvalence : nouvelles surfaces de locaux et d'activités, mais aussi accueil de structures de services destinés aux entreprises et salariés, Réaménagement du pôle gare RER, l'un des coeurs de Paris-Nord 2 :

**La ZAC Sud Roissy :** A la limite sud de l'aéroport Paris-Charles de Gaulle et sur près de 200 ha, une vaste opération est engagée afin de créer un parc d'activités à vocation internationale, destiné à des entreprises recherchant la proximité de la plate-forme aéroportuaire. Le parc d'activités Sud Charles de Gaulle représente un projet de pôle de développement international qui offrira 110 hectares dédiés à des activités de haute valeur ajoutée, à la formation et à la recherche.

**Le Triangle de Gonesse :** un vaste territoire de 1 000 hectares de terres agricoles transformé en quartier d'affaires, centre commercial et base de loisirs. Au cœur du dispositif figure Europacity, le projet du groupe Auchan, qui prévoit de créer, sur 80 hectares, "le premier complexe européen culturel, récréatif, touristique et commercial". Et promet, à lui seul, quelques 12.000 emplois. Hôtels de luxe, commerces, sièges de grandes entreprises. Le tout doit être relié, d'ici à 2025 par le futur métro du Grand Paris.

## *Les enseignements - Développement économique et commercial*

### Economie

#### **Atouts – opportunités**

- D'importants projets de requalification et de mutation des zones d'activités vieillissantes de la ville : la Molette, le Coudray
- La présence de grandes entreprises et de PME dynamiques
- L'arrivée des futures gares GPE qui renforcera l'attractivité économique et commerciale de la ville
- La localisation géographique et la desserte autoroutière
- La proximité de l'aéroport du Bourget

#### **Contraintes – menaces**

- Une baisse importante du nombre d'emplois depuis 1990
- Un indicateur de concentration d'emploi défavorable
- Des zones d'activités caractérisées par la présence d'activités de logistique et de transport
- Une inadéquation entre la catégorie socioprofessionnelle des habitants et la catégorie socioprofessionnelle des emplois et notamment un déficit d'emplois pour les employés et les ouvriers.
- Des migrations pendulaires importantes
- Une fiscalité économique peu attractive

### Commerce

#### **Atouts – opportunités**

- Une polarité commerciale en centre-ville renforcé par l'arrivée des nouveaux habitants de la ZAC Cœur de Ville et l'implantation de nouveaux restaurants
- Le nouveau centre commercial Plein Air, qui propose une offre complète : hypermarché et galerie commerciale

#### **Contraintes – menaces**

- La présence d'une très forte concurrence commerciale en périphérie
- Un environnement (stationnement, plan de circulation, aménagements,..) peu en cohérence avec le fonctionnement commercial.
- La présence de hard-discounters relativement peu attractifs
- Une composition commerciale relativement peu équilibrée en raison d'une part du fort pourcentage de services et du faible taux de commerces.
- Peu de synergies entre les différents pôles commerciaux de la ville
- Des pôles de proximité (Casanova, Tilleuls) en perte de vitesse



## 9. LES SERVICES ET LES EQUIPEMENTS

La ville se caractérise par une offre importante d'équipements et de services. Ce maillage très dense est réparti sur la totalité du territoire communal, dotant chaque quartier des équipements de proximité nécessaires. L'effort en équipement de la ville est dû aussi à l'éclatement de son territoire qui l'oblige pour apporter des réponses aux habitants à diversifier les lieux d'équipement.

La politique de rééquilibrage des équipements repose sur le renforcement de la présence d'équipements dans les pôles urbains majeurs afin d'apporter une meilleure réponse aux besoins de proximité mais aussi pour renforcer le rôle des différents pôles urbains et permettre au travers de l'implantation d'équipements un renforcement de la qualité urbaine des quartiers.

### 9.1. LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES ET DE LA JEUNESSE

#### 9.1.1. LES CRECHES ET L'ACCUEIL DE LA PETITE ENFANCE

La Ville compte 4 structures Petite Enfance qui proposent des accueils réguliers et des accueils occasionnels du lundi au vendredi (sauf jours fériés). Elles fonctionnent par groupe d'âge sauf le multi-accueil des Tilleuls et la halte jeux Frégossy.

##### Les structures d'accueil municipales

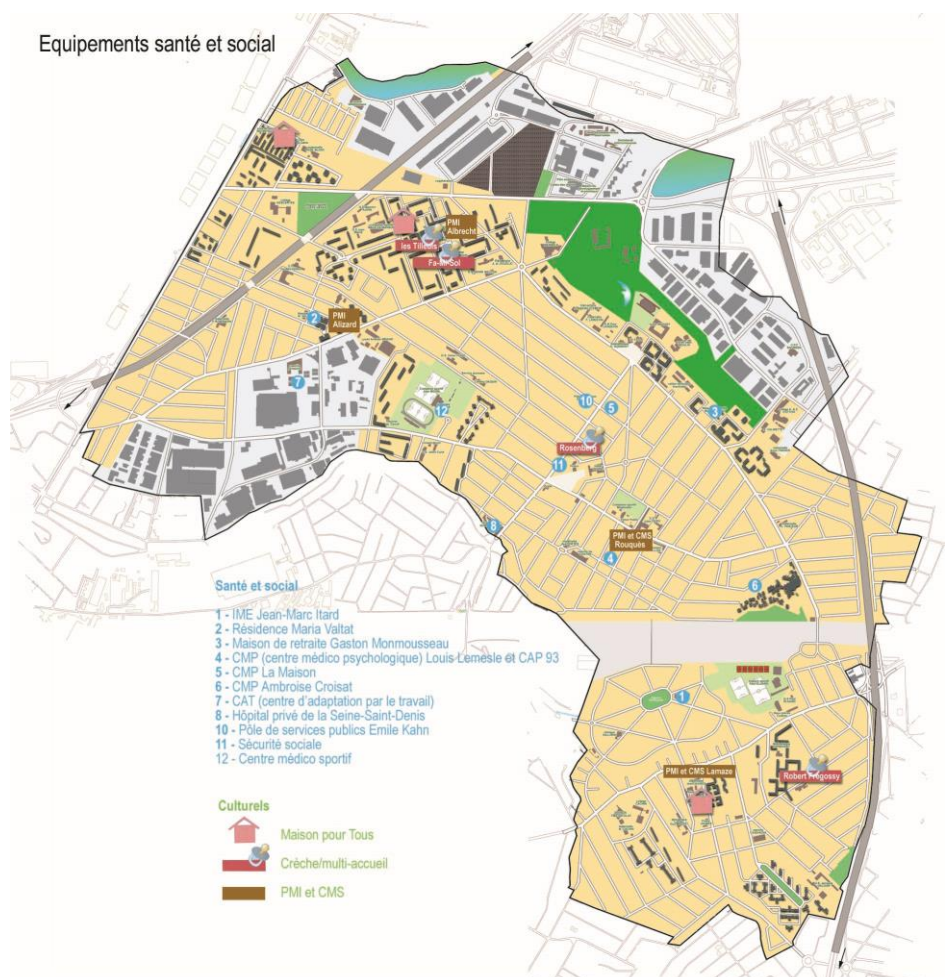
Nom de la structure	Situation/adresse	Date d'ouverture	Capacité d'accueil
<b>La crèche municipale Fa mi sol</b>	Quartier Nord, groupe scolaire Macé Audin, allée Salomon de Brosse	Ouvert en 1968 et géré par le CAF. La crèche a déménagé dans de nouveaux locaux en 2011.	60 places (50 en familial et 10 en collectif)
<b>La structure multi-accueil Ethel &amp; Julius Rosenberg</b>	Quartier Centre, 3 rue Lecocq	Ouvert en 1976 en tant que crèche collective	60 places
<b>Le Multi-accueil Robert Frégossy</b>	Quartier Sud, 1 et 3 rue Maurice Thorez	Ouvert en 1996, il se composait en 2 structures : une crèche collective et une halte jeux	86 places dont 66 en accueil réguliers et 20 en accueil occasionnel
<b>La Structure multi-accueil des Tilleuls</b>	Quartier Nord, 7 square Maurice-Audin	Ouvert en 2002	27 places avec un accueil type « crèche » et un de type « halte-jeux »

Une nouvelle structure a ouvert ses portes début 2013 au Nord du Blanc-Mesnil, rue Suzanne Bouquin. Cette crèche inter-entreprises gérée par Babilou dispose d'une capacité d'accueil de 40 enfants. Trois formules d'accueil sont proposées : régulier, occasionnel et d'urgence. Elle est accessible aux enfants des parents travaillant dans les entreprises des alentours.

Malgré la variété de ses structures d'accueil, crèches, crèches familiales, halte jeux, le déficit en nombre de places reste très fort au Blanc-Mesnil. Seulement 10 à 12% des demandes d'accueil réguliers sont satisfaites. Et les listes d'attente sont très importantes en ce qui concerne l'accueil occasionnel.



Par ailleurs, il est envisagé la création d'une nouvelle structure sur le Carré des Aviateurs à proximité du centre commercial Leclerc dans le quartier Eiffel.



## 9.2. LES 17 ECOLES MATERNELLES ET LES 16 ECOLES ELEMENTAIRES

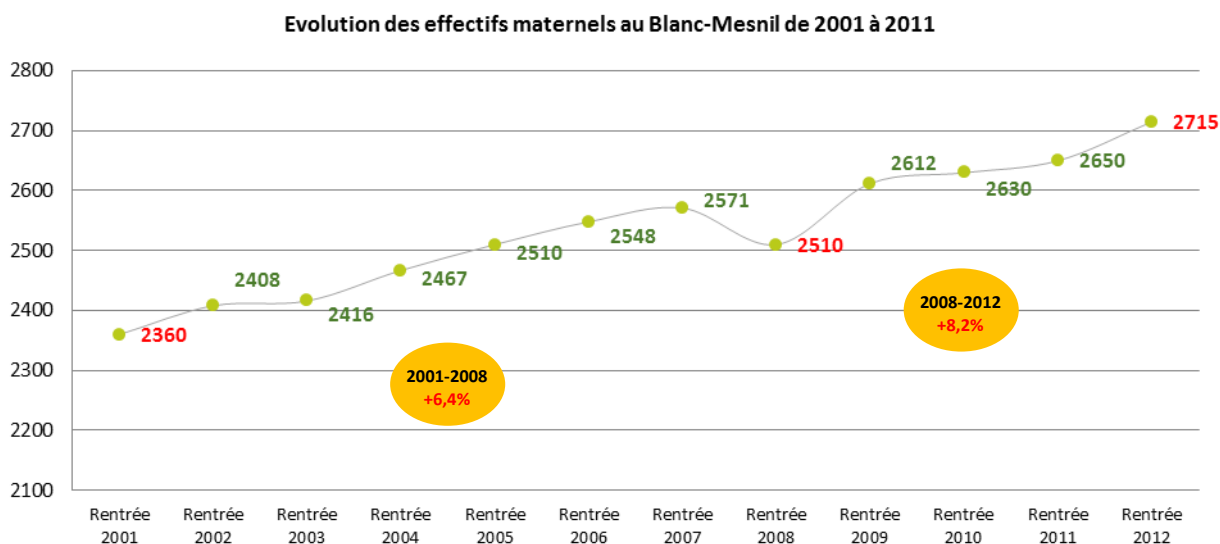
La commune du Blanc-Mesnil est dotée de nombreuses écoles maternelles et élémentaires qui maillent l'ensemble du territoire communal. Elle compte en effet actuellement dix-sept écoles maternelles et seize écoles élémentaires (dont 26 regroupées dans 12 groupes scolaires et 7 écoles isolées), réparties de manière homogène sur les trois secteurs Sud, Centre et Nord.

### La répartition géographique des établissements scolaires par quartiers au Blanc-Mesnil

	Quartier Sud	Quartier Centre	Quartier Nord
Maternelles	4	7	6
Elémentaires	4	6	6
Totaux	8	13	12

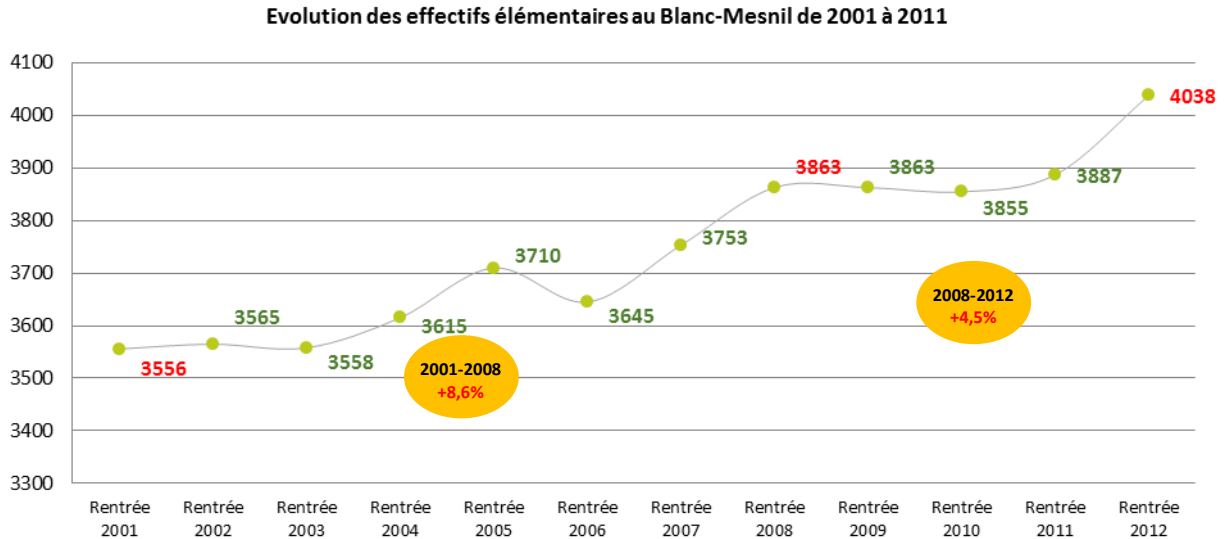
### La démographie scolaire à la rentrée 2014-2015 :

2918 enfants ont été scolarisés en **école maternelle** soit une hausse de 25% par rapport aux 2360 scolarisations de 2001 ; ils représentent 5,5% de la population communale. L'augmentation des effectifs maternels ces 10 dernières années est à mettre en lien avec le nombre élevé de naissances domiciliées sur la ville : plus de 900 par an.



*Source : service enseignement, ville de Blanc-Mesnil*

4 376 élèves ont été scolarisés en **école élémentaire** ; ils représentent 8,5% de la population communale. Après une stabilité entre 2008 et 2011, les effectifs sont repartis à la hausse avec le passage des nombreux élèves de maternelle en élémentaire.



*Source : service enseignement, ville de Blanc-Mesnil*

### **Elaboration d'un schéma d'orientations pour l'évolution des équipements scolaires et périscolaires**

L'analyse des effectifs des enfants scolarisés sur la commune du Blanc-Mesnil depuis 2001 traduit une importante augmentation des effectifs, à la fois dans les écoles maternelles et élémentaires.

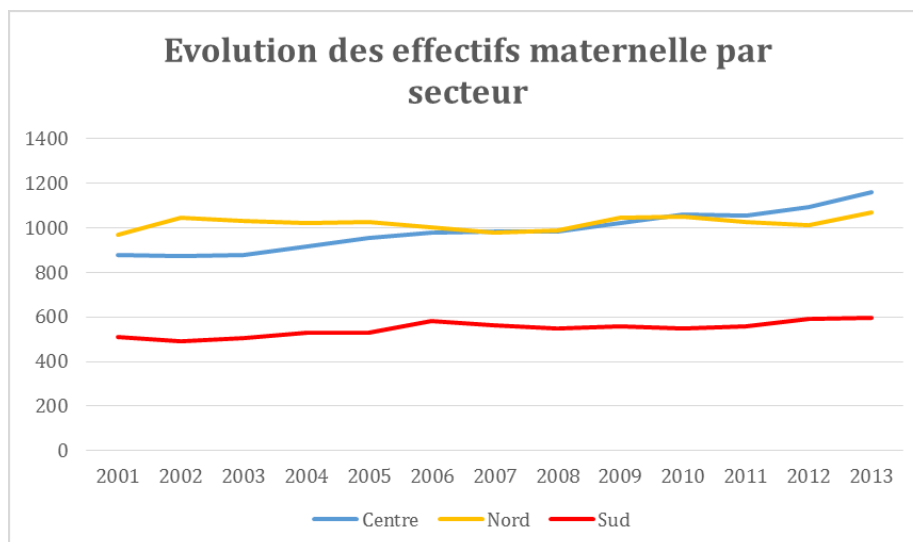
Des travaux ont été effectués dans les écoles au cours de ces dix dernières années afin d'accroître leur capacité (26 nouvelles classes en maternelle et 21 en élémentaire).

Afin d'anticiper les besoins futurs, la commune du Blanc-Mesnil a lancé en 2014 l'élaboration d'un schéma d'orientation pour l'évolution des équipements scolaires et périscolaires. Les principaux éléments du diagnostic et les actions envisagés sont repris ci-après.

#### ***Caractéristiques des écoles maternelles***

Les effectifs maternels ont diminués entre les rentrées 2006 -2007 pour connaître une nouvelle croissance depuis 2009 qui pourrait se poursuivre dans les prochaines années en raison d'une progression du taux de natalité constatée à l'échelle du territoire communal.

A l'échelle communale, les effectifs de maternelle ont augmenté de 1,6% en moyenne par an. Cette augmentation est plus importante pour les écoles du centre (+2,7% en moyenne/an). En revanche, c'est dans les écoles du nord que les effectifs ont le moins augmenté (+0,9% en moyenne par an). Néanmoins, les écoles de ce secteur sont les plus saturées, malgré les extensions des écoles France Bloch Sérazin et Jean Macé.



L'évolution des effectifs et des taux d'occupation moyens des écoles maternelles depuis 2001 ont conduit à ce jour à des classes globalement très chargées (NB : les normes départementales du ministère de l'éducation nationale limitent les taux d'occupation maximums à 27 élèves par classe ordinaire et 25 en ZEP). Seule une école affiche aujourd'hui un taux d'occupation un peu moins chargé (Decour) qui participe à une meilleure qualité d'enseignement.

Plusieurs écoles sont en effet arrivées à saturation, voire ont dépassé les normes recommandées au cours de la dernière rentrée scolaire 2014-2015 :

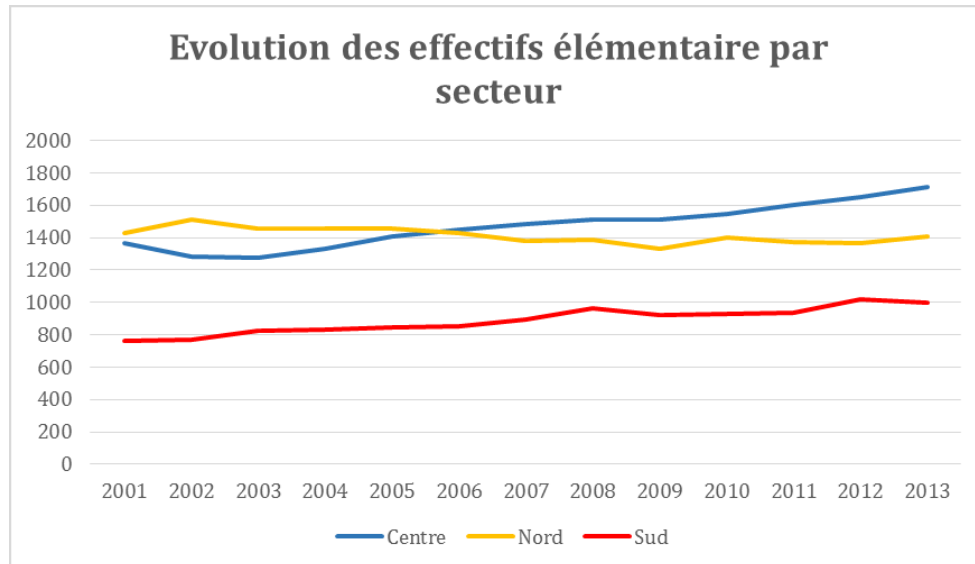
- Au centre : Langevin, Pasteur, Ferry
- Au nord : Wallon, Guesde et Franck Bloch Sérazin

Cette tendance risque par ailleurs de perdurer avec la croissance des taux de natalité observés à l'échelle communale.

La Ville tente toutefois au mieux de répondre aux sureffectifs constatés et a entrepris pour cette rentrée plusieurs initiatives : ouverture d'une classe aux Poètes, à Pasteur et à Hugo.

#### ***Caractéristiques générales des écoles élémentaires***

L'évolution des effectifs des écoles élémentaires entre 2001 et 2014 et des taux d'occupation moyen par classe témoignent, tout comme pour les écoles maternelles, de classes à ce jour globalement chargées (la limite est fixée à 25 élèves par classe et 23 élèves en ZEP en Seine-Saint-Denis, par le ministère de l'éducation nationale).



A l'échelle communale, les effectifs des élémentaires ont augmenté de 1,3% en moyenne par an, soit un peu moins que les effectifs de maternelle. Cette augmentation est plus importante pour les écoles du sud (+2,6% en moyenne/an). Les écoles du Centre ont quant à elles dû assumer une augmentation de 2,1% en moyenne chaque année. Comme pour les maternelles, c'est dans les écoles du nord que les effectifs ont le moins augmenté (-0,1% en moyenne par an), sans doute parce que les classes sont déjà saturées. L'augmentation a pu être absorbée par les écoles situées à proximité dans le centre.

Plusieurs écoles sont également arrivées à saturation lors de la dernière rentrée 2014-2015, voire dépassent même les taux d'occupation recommandés par le ministère de l'éducation nationale, telles que Hugo, Calmette et Vaillant.

La gestion des équipements scolaires du Blanc-Mesnil, au regard de la montée des effectifs constatée depuis une dizaine d'années, a permis d'accueillir les nouveaux élèves. La construction d'environ 2000 logements a pu être absorbée grâce à une optimisation du patrimoine existant, de la sectorisation et par la construction de deux nouvelles écoles. Toutefois, la ville du Blanc-Mesnil arrive aujourd'hui à saturation de ses ressources patrimoniales.

## Estimation des ouvertures de classes nécessaires à horizon 2025

### ➤ Ecoles maternelles <sup>2</sup>

Projections maternelle												
Scénario TOL selon tendances actuelles												
Secteur	Capacité	2014/2015	2015/2016	2016/2017	2017/2018	2018/2019	2019/2020	2020/2021	2021/2022	2022/2023	2023/2024	2024/2025
Centre	45	45	42,4	43,0	43,5	44,0	44,5	45,0	45,6	46,1	46,6	47,1
Nord	43	43	43,2	43,4	43,6	43,8	44,0	44,3	44,5	44,7	44,9	45,1
Sud	24	23	21,7	21,8	22,0	22,2	22,3	22,5	22,6	22,8	23,0	23,1
<b>Total général</b>	<b>112</b>	<b>111</b>	<b>107,3</b>	<b>108,2</b>	<b>109,1</b>	<b>110,0</b>	<b>110,9</b>	<b>111,8</b>	<b>112,7</b>	<b>113,6</b>	<b>114,5</b>	<b>115,3</b>

Source: service enseignement et projections selon les données du CDT

En jaune: années où sont envisagées de ouvertures de classe

Projections maternelle												
Scénario "poursuite des tendances"												
Secteur	Capacité	2014/2015	2015/2016	2016/2017	2017/2018	2018/2019	2019/2020	2020/2021	2021/2022	2022/2023	2023/2024	2024/2025
Centre	45	45	43,6	44,7	45,8	46,9	48,0	49,1	50,2	51,3	52,4	53,5
Nord	43	43	43,5	43,9	44,3	44,6	45,0	45,4	45,7	46,1	46,5	46,8
Sud	24	23	22,0	22,3	22,6	22,9	23,2	23,4	23,7	24,0	24,3	24,6
<b>Total général</b>	<b>112</b>	<b>111</b>	<b>109,1</b>	<b>110,9</b>	<b>112,6</b>	<b>114,4</b>	<b>116,2</b>	<b>117,9</b>	<b>119,7</b>	<b>121,5</b>	<b>123,3</b>	<b>125,0</b>

Source: service enseignement et projections selon les effectifs des 10 dernières années

En jaune: années où sont envisagées de ouvertures de classe

### ➤ Ecoles élémentaires

Projections élémentaire												
Scénario TOL selon tendances actuelles												
Secteur	Capacité	2014/2015	2015/2016	2016/2017	2017/2018	2018/2019	2019/2020	2020/2021	2021/2022	2022/2023	2023/2024	2024/2025
Centre	83	71	70,6	71,5	72,5	73,5	74,5	75,5	76,4	77,4	78,4	79,4
Nord	80	66	61,1	61,0	60,9	60,9	60,8	60,7	60,7	60,6	60,5	60,5
Sud	43	39	41,1	41,8	42,4	43,1	43,7	44,4	45,0	45,7	46,3	47,0
<b>Total général</b>	<b>329</b>	<b>176</b>	<b>167,9</b>	<b>169,4</b>	<b>171,0</b>	<b>172,6</b>	<b>174,2</b>	<b>175,7</b>	<b>177,3</b>	<b>178,9</b>	<b>180,4</b>	<b>182,0</b>

Source: service enseignement et projections selon les données du CDT

En jaune: années où sont envisagées des ouvertures de classe

Projections élémentaire												
Scénario "poursuite des tendances"												
Secteur	Capacité	2014/2015	2015/2016	2016/2017	2017/2018	2018/2019	2019/2020	2020/2021	2021/2022	2022/2023	2023/2024	2024/2025
Centre	83	71	71,5	73,0	74,5	75,9	77,4	78,9	80,3	81,8	83,3	84,7
Nord	80	66	61,1	61,0	60,9	60,8	60,7	60,7	60,6	60,5	60,4	60,4
Sud	43	39	41,8	42,9	43,9	44,9	45,9	46,9	48,0	49,0	50,0	51,0
<b>Total général</b>	<b>329</b>	<b>176</b>	<b>169,1</b>	<b>171,2</b>	<b>173,4</b>	<b>175,6</b>	<b>177,7</b>	<b>179,9</b>	<b>182,1</b>	<b>184,2</b>	<b>186,4</b>	<b>188,6</b>

Source: service enseignement et projections selon les effectifs des 10 dernières années

En jaune: années où sont envisagées des ouvertures de classe

Pour répondre à ces besoins, le schéma d'orientations prévoit différentes actions :

- Des ouvertures de nouvelles classes dans les écoles existantes à court terme.
- Des restructurations d'écoles à moyen terme (Wallon-Lurçat, Rose Blanc, Victor Hugo, Jean Jaurès, Guesde Vaillant, Vallès, Marcel Cachin, Guy Moquet)
- La construction de nouveaux groupes scolaires à long terme (10-15 ans) sur le secteur de la Molette et sur le secteur Paris Nord

### Equipements périscolaires



Les équipements scolaires accueillent pour la plupart des structures périscolaires. Toutes les écoles disposent d'un restaurant scolaire et assurent l'accueil des enfants en dehors des horaires de prise en charge scolaire (de 7h30 à 8h30, de 12h00 à 13h50, et de 15h30 à 18h30 pour les maternelles, mais également pour les élémentaires

pour lesquels certains regroupements ont été opérés au regard du plus faible effectif d'enfants).

**Les maisons de l'enfance**, implantées dans tous les quartiers, assurent également des activités périscolaires tous les mercredis et pendant les congés scolaires pour les enfants de 2 à 14 ans.

### 9.3. LE SECONDAIRE

La commune est dotée de 5 collèges, depuis l'ouverture en 2014 du collège Jacqueline de Romilly au sein de la ZAC Eiffel.

En effet, les études démographiques ont montré la nécessité de la construction d'un 5<sup>ème</sup> collège. Cette création visait également à atteindre l'objectif du département de réduire la taille moyenne des collèges à 600 élèves.



Les collèges COTTON et MANDELA sont situés à la limite nord des zones habitées, à proximité du secteur industriel. Ils ont été reconstruits en 1995 et 1996 par le Conseil Départemental. Le collège CACHIN, dans le quartier Sud, a été réaménagé en 1994. Le collège DESCARTES est quant à lui situé au nord-ouest de la commune, au-delà de l'autoroute A1. Le collège

JACQUELINE DE ROMILLY est situé au sein de la ZAC G. Eiffel, à proximité direct du nouveau centre commercial.

En ce qui concerne les effectifs, les données sont antérieures à l'ouverture du 5<sup>ème</sup> collège. Ainsi, en 2011, 2 726 **collégiens** étaient scolarisés au Blanc-Mesnil, soit 5% de la population communale. Globalement, les résultats au brevet des collèges sur la ville sont faibles, et ce depuis plusieurs années.

- 70% d'élèves ont été reçus en 2011 mais les écarts sont importants d'un établissement à un autre :
- 75,9% d'élèves reçus sur Cotton et 73% sur Descartes
- seulement 69,9% d'élèves reçus sur Cachin et 63% sur Mandela

Dans le cadre du plan « Ambition 2020 », le Département procèdera à des travaux sur les collèges et équipements sur la commune :

- Réhabilitation du collège R. Descartes et A. et E. Cotton,
- La rénovation fonctionnelle et énergétique du collège N. Mandela,
- La rénovation globale du collège M. Cachin,
- La couverture des plateaux sportifs des collèges R. Descartes et M. Cachin.

Les lycées Aristide BRIAND et Jean MOULIN dispensent des enseignements professionnels, l'un technique (avec notamment une filière tournée vers l'aéronautique), l'autre commercial. Le lycée W. A. MOZART est un lycée général construit en 1993. Les lycées MOULIN et MOZART sont concentrés à proximité du quartier de la Libération, tandis que le lycée BRIAND est situé plus à l'ouest, le long de l'avenue du même nom. Le lycée MOULIN a fait l'objet d'une importante rénovation en 2011.

L'importance de l'éducation et la formation des habitants est une préoccupation importante de la ville.



A noter que le collège Descartes a fait l'objet de travaux en 2014, pour la création d'une salle d'activités sportives et la réhabilitation de la cuisine et de la salle de restauration.

En ce qui concerne les effectifs, 1 992 **lycéens** ont été dénombrés à la rentrée 2011, ils représentent 4% des habitants de la ville.

Pour l'année scolaire 2009-2010, 63% des élèves de terminale du lycée Aristide Briand ont quitté l'établissement avec le baccalauréat, 25% des élèves du lycée Jean Moulin (général et technologique) et 82% des élèves du lycée Mozart.



## 9.4. LES EQUIPEMENTS SPORTIFS

La commune offre une large palette d'activités sportives. Elle accueille 57 associations ou clubs sportifs, pour des pratiques qui vont du loisir jusqu'au sport de haut niveau, qui bénéficient de l'accès aux 8 structures et équipements sportifs gérés par le service municipal des sports : les stades J.Bouin, P.Eluard, A.Boghossian, 8 gymnases, la piscine H.Wallon, des tennis en terre battue couverts, chauffés et de plein air, une salle de gymnastique I-Tech « Le Mansois ».



L'offre sportive se manifeste également par des équipements de plein air ouverts librement au public : dix équipements de proximité : city stades, skate parc, anneau de jogging.

Avec le Programme de Rénovation Urbaine, la Ville a la volonté de développer les activités dans les quartiers et de favoriser l'usage de petites salles autour des collectifs existants ; danse, boxe, arts martiaux, stretching, yoga. Ces salles sont aussi des espaces d'accueil et de convivialité... Une vigilance particulière est portée à la non ghettoïsation des pratiques.

La Ville organise des événements annuels : « Jeu Sport En Mai », et « l'Intégrathlon », « La Place aux Loisirs » avec le service Jeunesse, les cross, Championnat de France d'haltérophilie féminin, championnat régional de pétanque...

Nom de l'équipement	Situation/adresse	Activités proposées
<b>Complexe sportif Jean Bouin</b>	106 avenue Charles Floquet	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ un terrain gazonné éclairé pour le football avec une piste d'athlétisme de 400mètres, tribunes couvertes de 1000 places</li> <li>▪ un terrain synthétique éclairé pour le football</li> <li>▪ un terrain stabilisé éclairé pour le football</li> <li>▪ un terrain gazonné et éclairé pour le rugby avec tribune et la maison du rugby</li> <li>▪ trois zones de jeux réservées à la pétanque avec la maison de la pétanque</li> <li>▪ deux terrains de Sand ball</li> <li>▪ un Skate Park</li> <li>▪ le gymnase Delaune</li> <li>▪ la salle provisoire de gymnastique</li> </ul>
<b>Complexe sportif Paul Eluard</b>	Avenue de Verdun, avenue de Bruxelles	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ deux terrains gazonnés et éclairés pour le football et le rugby</li> <li>▪ un gymnase multisports</li> <li>▪ un mur d'escalade courts de tennis Arthur Ashe (4 courts de tennis couverts et 6 courts de tennis extérieurs)</li> </ul>
<b>Gymnase Auguste Delaune</b>	Stade Jean Bouin, 106 avenue Charles Floquet	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ un gymnase multisports avec tribune</li> <li>▪ un tatami pour les arts martiaux</li> <li>▪ un mur d'escalade</li> <li>▪ une salle de musculation</li> </ul>
<b>Gymnase Eugénie Cotton</b>	Rue du docteur Calmette	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ un gymnase multisports avec un terrain multisports synthétique en extérieur</li> </ul>
<b>Gymnase Jacques Decour</b>	Avenue Louise Michel	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ un gymnase omnisports</li> <li>▪ un plateau d'évolution extérieur</li> </ul>
<b>Gymnase Langevin</b>	Avenue de la Division Leclerc	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ une salle séparée en trois surfaces de tatamis</li> </ul>
<b>Piscine Henri Wallon</b>	201 avenue Aristide Briand	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ un bassin de 25 m sur 10 m avec un solarium extérieur</li> </ul>
<b>Plateau Mozart</b>	Avenue Charles de Gaulle	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Une piste de 200 mètres</li> <li>▪ Un plateau multisports</li> </ul>

<b>Stade Jacques Boghossian</b>	35 avenue de la République	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Une salle spécialisée en haltérophilie/musculation</li> <li>▪ Un terrain de football</li> <li>▪ Des terrains de boules lyonnaises</li> </ul>
<b>Complexe sportif Macé Le Mansois</b>		<p>Une salle spécialisée de gymnastique artistique</p> <p>Une salle omnisports de 800 m<sup>2</sup></p> <p>Une salle d'activités motrices pour des activités de « baby gym »</p>

L'école municipale des sports s'adresse aux enfants de 4 à 11 ans, une section sportive pour personnes du 3ème âge offre une gamme d'activités, enfin le Centre médico-sportif complète cet effort en direction de l'activité sportive pour tous.

En 2011, l'Etat a lancé un vaste plan pluriannuel de rattrapage des équipements sportifs pour la Seine-Saint-Denis. Trois projets de la Ville bénéficieront de ce plan (la rénovation du gymnase Auguste Delaune, la transformation d'un grand terrain de jeu en herbe en un terrain synthétique, la couverture d'un des courts de tennis Arthur Ashe).

Equipements sportifs  
et activités



## 9.5. LES EQUIPEMENTS CULTURELS

La Ville possède de nombreux établissements culturels répartis sur le territoire avec la volonté de proposer aux blanc-mesnilois l'accès le plus large possible à la culture et une tarification attractive. Des interventions culturelles dans les écoles sont organisées de même que l'accueil des scolaires dans les lieux culturels.

Certains des équipements les plus importants se concentrent autour de la Place de la Libération.

### Le Théâtre neuf, place de la Libération



Ouvert au public en 1993, le Forum, a été une scène conventionnée par l'Etat réalisée dans le cadre de la ZAC Libération. Il a été rebaptisé « théâtre neuf » en 2014 suite à la clôture de la convention liant la ville à l'état. Il comprend entre autres, une salle de spectacles (600 places), un auditorium (350 à 480 places) pour des concerts, des conférences ou rencontres diverses, et une galerie d'exposition d'environ 280 m<sup>2</sup>. Le Forum est un des rares lieux de ce type à proposer une programmation aussi variée, puisqu'elle aborde tous les registres de la création : théâtre, spectacles jeune public, danse, musique et arts plastiques. Le

Forum accueille près de 45 000 personnes par saison.

### L'Ecole Nationale de Musique et de Danse

Cette école compte 800 élèves. Elle est divisée en quatre antennes :

- le centre principal Musical et Chorégraphique Erik Satie, avenue Charles Floquet
- le centre Maurice Audin, allée Perrault
- le centre Paul Eluard, avenue Paul Vaillant-Couturier
- le centre Paul Langevin, avenue de la division Leclerc

Les annexes assurent une meilleure proximité de l'école avec ses élèves. Cette école enseigne toutes les disciplines de danse et de musique.

La Ville a instauré un **Pass Culture** afin de permettre l'accès de tous les Blancs-Mesnilois à une offre culturelle très diversifiée et de qualité. Il permet à chaque habitant, quel que soit son âge et sa situation de bénéficier des tarifs réduits ou abonnés dans les 5 équipements publics culturels de la ville : Le cinéma municipal Louis Daquin, le Deux Pièces Cuisine, la médiathèque Edouard Glissant, le Théâtre neuf, le Conservatoire à rayonnement départemental.

### Le Deux Pièces Cuisine : un équipement municipal dédié aux musiques actuelles

Inauguré au juin 2010, cet équipement regroupe sept studios de répétition et d'enregistrement, une salle de concert de 400 places avec une scène de 65 m<sup>2</sup>, un studio de 120 m<sup>2</sup> dédié à toutes les danses. Avec ses artistes en résidence, ses actions culturelles et les 300 groupes amateurs ou professionnels qui fréquentent les studios, le Deux Pièces Cuisine permet la rencontre entre différentes esthétiques musicales : musiques du monde, culture du rock ou du hip-hop, sans barrière de générations et cloisonnement identitaire.

### Le Cinéma Municipal Louis Daquin, place Gabriel Piéri

Arrivé en centre-ville fin 2013 au sein de l'Immeuble République, le nouveau cinéma Louis Daquin compte trois salles numérisées et ultramodernes et 447 places.

### Trois équipements publics municipaux dédiés aux livres et au multimédia sont présents au Blanc-Mesnil :

La médiathèque Edouard Glissant, voisine du Théâtre neuf, elle est aménagée sur 3 000 m<sup>2</sup> et trois niveaux. Elle est fréquentée par environ 5 000 personnes.

La bibliothèque Jacques Prévert, située boulevard Jacques Decour, dans le quartier Sud, elle a été totalement rénovée en 2010.

Le bibliobus, dessert les écoles et les quartiers distants de la médiathèque et de la bibliothèque.

Des événements réguliers, rencontres et ateliers qui favorisent le débat d'idée et les échanges avec des œuvres et des auteurs. De nombreux partenariats existent avec les établissements d'enseignement maternel, primaire et secondaire, des services municipaux, des associations.

### Les équipements de quartier : les Maisons pour Tous

Il existe quatre Maisons pour Tous réparties dans différents quartiers de la ville : la Maison pour Tous « Jean Jaurès » dans le quartier sud, la Maison pour Tous « Chemin Notre Dame » dans le quartier nord Aviation et la Maison pour Tous « des Tilleuls » dans le quartier du même nom ainsi que la Maison pour Tous « Eiffel » situé à proximité du stade Jean Bouin. Dans ces lieux, des associations, riches de leur diversité et de leur identité, proposent de nombreuses activités : sport, ateliers de formation, d'alphabétisation, soutien scolaire, théâtre, arts plastiques...

Toutes ces activités ajoutées aux ludothèques et aux ateliers multimédia, font de ces lieux de vie de véritables espaces de solidarité et de citoyenneté. Les habitants sont au cœur des projets et en situation de prise de décision dans les conseils d'administration des associations qui gèrent chacune de ces structures.

## Equipements publics et culturels



## 9.6. LES EQUIPEMENTS SANITAIRES ET SOCIAUX

L'offre publique en matière de santé est assez dense. La ville est engagée dans une politique volontariste allant au-delà des strictes compétences de la commune :

### Les équipements municipaux :

- **Deux Centres Municipaux de Santé (CMS)** facilitent l'accès aux soins pour tous. Les tarifs conventionnés (secteur 1) y sont appliqués. Ils regroupent diverses spécialités médicales de soins dont une infirmerie et un centre d'imagerie médicale. Ils organisent également des actions d'information et de prévention auprès des patients. Suivant les années, ce sont entre 18 000 et 20 000 patients différents, dont 85% d'entre eux vivent au Blanc-Mesnil, qui fréquentent les centres de santé :
  - o le CMS Pierre Rouquès, localisé dans le centre ville, avenue de la République
  - o le CMS Fernand Lamaze, localisé dans le Sud, avenue Paul Vaillant Couturier



- **Deux centres de planification et d'éducation familiale (CPEF)** intégrés aux CMS : Composés d'équipes pluridisciplinaires, ce sont des lieux de parole sur la sexualité et les relations amoureuses. Femmes, hommes, mineurs et majeurs, chacun peut s'y rendre et y consulter de manière anonyme et gratuite.
- **Trois centres de Protection Maternelle et Infantile (PMI)** développent le suivi des futures mères, des mères et des enfants jusqu'à l'âge de 6 ans :
  - o La PMI Pierre Rouquès, localisée dans le centre ville, rue Jacques Demolin
  - o La PMI Fernand Lamaze, localisée dans le Sud, avenue Paul Vaillant Couturier
  - o La PMI Berthie Albrecht, localisée dans le Nord, rue Emile Zola.
- **La résidence Maria Valtat pour personnes âgées.** Située dans le Nord, avenue Marcel Alizard. Elle s'inscrit dans la politique communale de maintien à domicile. Les résidents peuvent bénéficier de l'ensemble des services d'aide à domicile proposés par la Ville : aide-ménagère, soins infirmiers, télé-assistance, etc. La résidence se compose de studios.
- **Le service de soins infirmiers à domicile pour personnes âgées (SSIAD)** : Situé en centre ville, rue Emile Kahn. Il assure, sur prescription médicale aux personnes malades ou dépendantes, des soins infirmiers ou d'hygiène générale. Le service s'adresse aux personnes de plus de 60 ans habitant la commune du Blanc-Mesnil.
- **Le centre médico-sportif** : Situé au stade Jean Bouin, avenue Charles Floquet. Son rôle est de réaliser des visites médicales d'aptitude à la pratique sportive et d'assurer le suivi médical des sportifs
- **Le service communal d'hygiène et de santé** : Situé à l'Hôtel de Ville, place Gabriel Péri. Il intervient principalement sur la prévention et la propagation des maladies contagieuses, la lutte contre les épidémies, le suivi des vaccinations de la population, l'hygiène publique et de l'habitat, la qualité de l'alimentation en eau destinée à la consommation et favorise les actions de santé publique.



- **Un centre de soins, d'accompagnement et de prévention en addictologie (CSAPA) CAP 93** : Situé en centre-ville, rue Louis Lemesle. CAP 93 accueille toute personne questionnée par une consommation de produit psycho-actif ou un comportement addictif que ce soit pour lui-même ou pour quelqu'un de son entourage.

**D'autres équipements** complètent le dispositif et renforcent l'offre publique en matière de santé :

- **La PMI Marcel Alizard**, localisée dans le Nord, avenue Marcel Alizard (gestion départementale)
- **L'institut médico-éducatif Jean-Marc Itard**, localisé dans le Sud, rue de Verdun. 40 enfants et adolescents de 4 à 16 ans, présentant des troubles somatiques, psycho-affectifs et/ou un retard de développement entraînant des difficultés d'insertion scolaire et sociale y sont accueillis
- **La maison de retraite Gaston Monmousseau** est une maison de retraite publique et médicalisée d'une capacité de 80 places.
- **Le Centre Hospitalier Intercommunal (CHI) Robert Ballanger d'Aulnay-sous-Bois**, Etablissement public de proximité à vocation généraliste, il regroupe l'ensemble des services de Médecine Chirurgie Obstétrique, tout comme les trois secteurs de psychiatrie adulte et le secteur de psychiatrie infanto-juvénile.
- **Les Centres Médicaux Psychologiques (CMP), gérés par l'Hôpital Robert Ballanger**, spécialisés dans le traitement des pathologies mentales autour d'une équipe pluridisciplinaire :
  - o Le CMP La Maison (pédopsychiatrie), situé avenue Henri Barbusse
  - o Le CMP Ambroise Croizat (pédopsychiatrie), situé rue Ambroise Croizat
  - o Le CMP pour adultes, situé rue Louis Lemesle

**Une clinique privée** :

- o L'Hôpital privé de la Seine-Saint-Denis dans le centre, avenue Henri Barbusse,
- o la clinique médicale Galiéni a fermé ses portes.

## **9.7. LES EQUIPEMENTS EN DIRECTION DE L'ECONOMIE ET DE LA FORMATION**

### **La maison de l'emploi et du développement économique (MEDE)**

Installée au centre d'affaires Paris-Nord depuis janvier 2010, la Maison de l'emploi et du développement économique rassemble, dans 500 m<sup>2</sup> de bureaux :

- la Mission locale dédiée aux jeunes de moins de 25 ans et qui a pour objectif de faciliter leur insertion dans le monde du travail.
- l'association Blanc-Mesnil Développement, destinée aux projets à plus longs termes et aux créateurs d'activités.
- le service du développement économique chargé de favoriser l'accueil et l'information des entreprises installées sur le territoire.

### La Boutique du commerce

Précédemment installée place Duquenne, elle a rejoint la MEDE au centre d'affaires Paris-Nord. La Boutique du Commerce est un service municipal dédié aux commerçants (sédentaires et non sédentaires) et aux artisans. Son rôle est de les accompagner, favoriser leur maintien, redynamiser le commerce de proximité sur l'ensemble de la ville et encourager l'implantation de nouvelles vitrines.



La Boutique est également ouverte à tous les habitants qui veulent s'informer sur les projets en relation avec les commerces.

## 9.8. LES EQUIPEMENTS LIES A LA SECURITE

### Le Pôle Tranquillité Publique, 7 rue Emile Khan

Cet équipement localisé dans le Centre a vocation à animer et à assurer la mise en place et le suivi du dispositif du Contrat Local de Sécurité signé le 30 septembre 1999. La structure dispense des conseils juridiques prodigués par des avocats. Des médiateurs familiaux dispensent également des

conseils en son sein.



### La Maison de la Justice et du Droit, 7 rue Emile Khan

Situé dans les mêmes locaux que le Pôle Tranquillité Mission Tranquillité, cet équipement s'inscrit en complément de la politique de rapprochement de la justice et des citoyens. Elle remplit deux missions principales : le traitement de la petite délinquance et l'amélioration de l'accès aux droits aux conseils et aux médiations.

## 9.9. EQUIPEMENTS PUBLICS ADMINISTRATIFS

Ce sont l'Hôtel de Ville, le centre des finances publiques, le commissariat, la caserne des pompiers, la poste et le pôle solidarité Emile Kahn essentiellement situés au centre autour de l'Hôtel de Ville, constituant l'armature centrale des équipements et fournissant pour partie au centre son caractère symbolique.



La Ville possède un patrimoine historique remarquable en termes d'équipements avec l'Hôtel de Ville, plusieurs groupes scolaires municipaux et le Centre Technique Municipal dessinés par l'architecte André Lurçat, mais aussi trois fermes (l'une récemment acquise et les deux autres municipales accueillant des manifestations associatives et des maisons de l'enfance).

### 9.10. L'IMPORTANCE DE LA VIE ASSOCIATIVE ET DE LA DEMOCRATIE LOCALE



Moteur d'innovation et de création, espace citoyen de débat, les associations prennent aujourd'hui en charge des questions essentielles de la vie quotidienne. Elles représentent une véritable forme d'engagement et de participation citoyenne.

Elles permettent aux Blanc-Mesnilois de pratiquer un sport, une activité culturelle ou de s'investir dans de nombreuses actions de solidarité.

La vie associative regroupe plus de 200 associations rassemblant quelque 11 000 adhérents et plus de 2 200 bénévoles. Elles sont soutenues par le service municipal en charge des relations extérieures et de la vie associative.

Afin de donner plus de moyens à ces expressions très importantes de la vie sociale blanc-mesniloise, les locaux de l'ancien cinéma Daquin ont été réaménagés pour accueillir en mars 2014 la Maison des associations. Elle a pour vocation d'être un lieu partagé de rencontres et de débats, avec une salle de conférence, une salle de projection vidéo, la possibilité pour des associations de s'y domicilier et un pôle de ressources documentaires.

La Ville du Blanc-Mesnil, dotée d'une charte de la démocratie locale depuis 2007, s'est fortement engagée dans la démocratie locale avec la création des conseils de quartier qui se réunissent régulièrement pour échanger autour des thèmes et des problématiques choisis par les habitants.

#### En chiffre :

Plusieurs centaines de personnes touchées au travers des instances existantes.

50 associations actives, 20 très actives.

2 AMAP (Association au Maintien de l'Agriculture Paysanne)

## *Les enseignements - Equipements*

### **Atouts – opportunités**

- Grande richesse et diversité des équipements
- Plan pluriannuel de rénovation des équipements sportifs
- Schéma d'orientation des équipements scolaires et périscolaires
- Poursuite de la politique d'implantation des « Maisons pour Tous » : la construction d'une quatrième maison pour le quartier Pasteur/Sous-Coudray/Centre pourrait être envisagée.
- Création d'une maison des associations
- Nouveau collège Jacqueline de Romilly

### **Contraintes – menaces**

- Ajustement de l'offre en fonction de la croissance démographique, et notamment de l'offre destinée aux jeunes
- Des besoins scolaires en forte hausse
- Un secteur Sud moins bien doté en équipements
- Déficit de structures d'accueil de la petite enfance



*État Initial de l'Environnement* |



# PREAMBULE

---

La démarche environnementale menée dans le cadre de ce chapitre a pour objectif d'esquisser le "profil environnemental" du territoire concerné et d'en définir les enjeux spécifiquement environnementaux.

Elle est donc l'occasion de répertorier les enjeux environnementaux et de vérifier que les orientations envisagées dans le PLU ne leur portent pas atteinte. Dans le cadre de cet état initial de l'environnement et des perspectives d'évolution, il s'agira :

- de décrire et d'analyser la géographie des milieux ;
- d'identifier les enjeux environnementaux selon une approche thématique, transversale et territoriale;
- de hiérarchiser les enjeux environnementaux et de réaliser une synthèse globale;
- de définir les pressions subies par l'environnement dues aux activités humaines.

Le présent chapitre analysera les thématiques environnementales suivantes :

- Le contexte physique
- Les espaces naturels producteurs de biodiversité
- Les espaces aménités et paysages
- Les ressources naturelles et les énergies
- Les risques et la protection des biens et des personnes
- Les nuisances et pollutions.

Il appréciera au regard des éléments d'analyse de ces différents thèmes, les perspectives d'évolution de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme et identifiera les enjeux environnementaux (spatiaux ou non) tout en procédant à leur hiérarchisation pour aboutir à une carte de synthèse des enjeux environnementaux spatialisables.

# SOMMAIRE

<b>PREAMBULE</b>	<b>212</b>
<i>Articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes.</i>	
	<b>216</b>
<b>Analyse de l'état initial de l'Environnement</b>	<b>226</b>
<b>1 LE CONTEXTE GEOGRAPHIQUE</b>	<b>226</b>
<b>2 LE CONTEXTE PHYSIQUE DU TERRITOIRE.</b>	<b>229</b>
2.1 Le climat	229
2.2 Le relief.	233
2.3 La géologie.	235
2.3.1 Données géologiques régionales	235
2.3.2 Formations superficielles sur le territoire communal	236
2.3.3 La réserve naturelle des sites géologiques.	240
2.4 Synthèse des enjeux du milieu physique et perspectives d'évolution du territoire en l'absence de mise en œuvre du PLU.	241
<b>3 LES ESPACES NATURELS PRODUCTEURS DE BIODIVERSITE.</b>	<b>242</b>
3.1 Les espaces naturels sur le territoire	242
3.1.1 Les Parcs et jardins majeurs de la ville	243
3.1.2 Les jardins privées et autres espaces verts	245
3.1.3 Le patrimoine arboré	246
3.1.4 Le tissu pavillonnaire, véritable poumon vert de la ville	250
3.1.5 Les espaces verts des cités d'habitat collectif	250
3.2 Les zones humides.	251
3.3 Le patrimoine naturel remarquable.	254
3.3.1 Les ZNIEFF	254
3.3.2 Le réseau NATURA 2000.	256
3.3.3 Etat de la connaissance de la biodiversité au Blanc-Mesnil par l' Observatoire Départemental de la Biodiversité Urbaine	259
3.3.4 Les continuités écologiques.	260
3.4 Synthèse des enjeux des espaces naturels producteurs de biodiversité. Perspectives d'évolution du territoire en l'absence de mise en œuvre du PLU.	264
<b>4 LES ESPACES AMENITES ET PAYSAGES</b>	<b>266</b>
4.1 La notion de paysage	266
4.2 Le paysage du Blanc-Mesnil	266
4.3 La protection du paysage.	267
4.3.1 Le contexte législatif.	267
4.3.2 La protection des sites inscrits ou classés.	267
4.3.3 Les sites archéologiques.	268
<b>5 LES RESSOURCES NATURELLES ET LES ENERGIES</b>	<b>271</b>
5.1 Les ressources naturelles.	271
5.1.1 Les eaux souterraines.	271
5.1.2 Piézométrie de la nappe	272



5.1.3	Qualité de la masse d'eau	272
5.1.4	Eau potable	276
5.1.5	Les eaux superficielles.	276
		277
5.1.6	Les schémas d'aménagement et de gestion des eaux SDAGE/SAGE.	279
5.1.7	L'assainissement	281
5.1.8	Les ressources géologiques.	284
5.2	Les ressources énergétiques.	285
5.2.1	La maîtrise de l'Energie	285
5.2.2	L'agenda 21 Blanc-Mesnil	286
5.2.3	RT 2015 :	288
5.2.4	Le développement de l'énergie éolienne.	289
5.2.5	Le solaire.	289
5.2.6	La biomasse.	290
5.2.7	La géothermie.	291
5.3	Synthèse des enjeux liés aux ressources et aux énergies.	293
<b>6</b>	<b>LES RISQUES ET LA PROTECTION DES PERSONNES ET DES BIENS.</b>	<b>295</b>
6.1	Le risque d'inondation.	295
6.2	Le risque de mouvement de terrain.	300
6.2.1	Retrait gonflement des argiles	300
6.2.2	Le risque de dissolution du gypse.	302
6.3	Le risque de remontées de nappes.	304
6.3.1	Origine du phénomène :	304
6.3.2	Conditions favorisant le déclenchement du phénomène de remontées de nappe :	304
6.3.3	Durée du phénomène, paramètres importants dans le déclenchement :	305
6.4	Le transport de matières dangereuses.	307
6.5	Le risque industriel.	308
6.5.1	SEVESO	308
6.5.2	Établissements classés	308
6.6	Risque d'exposition au plomb	309
6.7	Synthèse des enjeux liés aux risques. Perspectives d'évolution en l'absence du PLU.	311
<b>7</b>	<b>NUISANCES ET POLLUTIONS.</b>	<b>313</b>
7.1	La qualité de l'air.	313
7.1.1	Le contexte réglementaire	313
7.1.2	La qualité de l'air en Ile-de-France	313
7.1.3	Evolution de la qualité de l'air en Seine Saint-Denis et bilan de l'année 2014	314
7.1.4	La qualité de l'air au Blanc-Mesnil	317
7.2	Les nuisances sonores.	319
7.2.1	Le Contexte règlementaire	319
7.2.2	Le bruit lié aux infrastructures terrestres	320
7.2.3	Le bruit lié aux transports aériens	321
7.3	Les sites et sols pollués.	323
7.4	Gestion des déchets.	325
7.4.1	Données générales et contexte local	325
7.4.2	Des projets qui se développent	327
7.5	Synthèse des enjeux environnementaux liés aux nuisances et pollutions. Perspectives d'évolution en l'absence du PLU.	329
<b>8</b>	<b>Synthèse récapitulative des enjeux environnementaux.</b>	<b>331</b>
<b>9</b>	<b>Hiérarchisation des enjeux environnementaux.</b>	<b>333</b>

<b>12.</b>	<b>Préserver et diversifier la ressource en eau potable et s'assurer de l'adéquation avec les projets de développement futurs.</b>	<b>338</b>
<b>10</b>	<b>Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU. Présentation des OAP et autres projets.</b>	<b>340</b>
<b>ANNEXE 1 : Charte de l'arbre</b>		<b>353</b>

# Articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes.

---

L'article R 123-2-1 du Code de l'urbanisme dispose que « *lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale [...], le rapport de présentation 1° Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L 123-1 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L 122-4 du Code de l'Environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération* ». Ces documents sont listés à l'article R 122-17 du Code de l'environnement. Il s'agit des documents suivants :

- Schémas multimodaux de services collectifs de transports,
- Plans de déplacements urbains,
- Plans départementaux des itinéraires de randonnée motorisée
- Schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux,
- Schémas d'aménagement et de gestion des eaux,
- Plans départementaux d'élimination des déchets ménagers et assimilés,
- Plans régionaux d'élimination des déchets industriels spéciaux,
- Plans nationaux d'élimination de certains déchets spéciaux dangereux,
- Schémas départementaux des carrières,
- Programmes d'action pour la protection des eaux contre la pollution par les nitrates,
- Directives régionales d'aménagement des forêts domaniales,
- Schémas régionaux d'aménagement des forêts des collectivités,
- Schémas régionaux de gestion sylvicole des forêts privées,
- Programmes situés à l'intérieur du périmètre d'un site NATURA 2000.

Compte tenu de ses objectifs et de sa portée réglementaire, le PLU n'aura pas d'incidences ni d'interférences avec ces documents. L'analyse de la compatibilité et/ou de l'articulation ne porte que sur certains d'entre eux.
--

## 1. Le Schéma Directeur de la Région Ile de France.

L'article L.131-7 du Code de l'urbanisme indique que le PLU doit être compatible avec le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF).

Le nouveau schéma directeur de la région Île-de-France a été approuvé par l'État par décret n°2013-1241 du 27 décembre, publié le 28 décembre 2013 au Journal officiel. Cette publication fait suite à l'avis favorable, émis le 17 décembre par le conseil d'État, sur le projet adopté par le conseil régional le 18 octobre.

Aujourd'hui le SDRIF approuvé, a évolué selon:

- la loi n°95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire
- la loi n°99-533 du 25 juin 1999 complétant la loi du 4 février 1995 en ajoutant un objectif de développement durable au SDRIF;
- la loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales qui soumet le SDRIF à enquête publique;
- la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes transposée par l'ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004
- Plus récemment, la loi de programmation n°2009-967 du 3 août 2009 relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (dite loi «Grenelle1»), la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant «engagement national pour l'environnement» (dite loi «Grenelle2») et la loi n°2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche qui ont profondément fait évoluer la conception de l'aménagement et le droit de l'urbanisme en affirmant la priorité donnée à la limitation de la consommation d'espace et à la préservation de la biodiversité.
- La loi n°2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris et ses décrets d'application ont instauré de nouvelles dispositions législatives et réglementaires propres à l'aménagement de l'Île-de-France.
- Enfin, la loi n°2010-1563 du 16 décembre 2010 de réforme des collectivités territoriales, qui prévoit notamment la couverture des départements de grande couronne par des établissements publics de coopération intercommunale, qui aura, à terme, des incidences sur les échelles de planification.

Une évaluation environnementale a été élaborée dans le cadre du nouveau SDRIF.

L'évaluation environnementale du SDRIF répond à la directive européenne dite «Plans et programmes» et à sa transposition en droit français par ordonnance 2004-489 du 3 juin 2004 et le décret 2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, dont l'objectif est, en agissant au niveau de la planification et de la programmation, d'assurer une intégration des considérations environnementales très en amont des politiques publiques. Au-delà de la directive européenne, l'évaluation environnementale s'inscrit dans un large

ensemble de textes régis par les principes fondamentaux du développement durable et du droit de l'environnement : principes d'information, de participation, de prévention et de précaution, droit de vivre dans un environnement équilibré et sain.

Par ailleurs, au regard des enjeux en matière de préservation des espèces et des habitats naturels présents sur le territoire francilien, le SDRIF est également soumis à l'évaluation de ses incidences au titre de la réglementation sur NATURA 2000.

Sur le territoire du Blanc-Mesnil, aucun site NATURA2000 n'a été recensé, ainsi qu'aucun site ZNIEFF de types 1 et 2. La commune possède un territoire urbanisé mais les espaces verts et les parcs paysagers comme le Bassin départemental du Pont-Yblon, le square Stalingrad et le Parc Urbain seront revalorisés et préservés.

Les corridors et continuités écologiques recensés dans le SDRIF et dans l'état initial de l'environnement ci-après sont préservés par la révision du PLU. Les orientations d'aménagements prévues par cette révision seront compatibles avec les orientations du SDRIF car elles respectent les entités à polariser et à équilibrer prévues dans le document.

## 2. Le Plan de Déplacement Urbain d'Ile de France (PDUIF)

Le Plan de Déplacement Urbain (PDU) a été instauré par la Loi d'Orientation sur les Transports Intérieurs (LOTI) de 1982, et modifié par la Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Energie (LAURE) de 1996. Il est obligatoire pour les agglomérations de plus de 100 000 habitants et définit la politique locale de déplacement et de mobilité. En Ile-de-France, le choix a été fait d'un PDU régional, eu égard aux réalités économiques et urbaines de la région. Chaque commune, ainsi que les acteurs du transport doivent respecter ce plan (compatibilité des PLU notamment).

Le Plan de Déplacement Urbain d'Ile de France est un outil de planification à moyen terme qui vise à assurer un équilibre durable entre les besoins en matière de mobilité et de facilités d'accès et la protection de l'Environnement et de la santé. Il a donc notamment pour objectif de maîtriser puis de diminuer le trafic automobile, de développer les modes de déplacements non polluants, d'organiser le transport et la livraison de marchandises et le stationnement et de réduire le nombre d'accidents.

Le Plan de Déplacements Urbains d'Ile de France (PDUIF) a été approuvé par arrêté interpréfectoral le 15 décembre 2000. Il a fait l'objet d'une évaluation portée par le Syndicat des transports d'Ile-de-France. Les conclusions du rapport d'évaluation ont permis de lancer la révision du PDUIF votée le 12 décembre 2007 par le STIF en cours actuellement.

La loi de solidarité renouvellement urbain (SRU) du 13 décembre 2000 affirme la nécessité de mettre en œuvre une politique de déplacements au service du développement durable et vise à une mise en cohérence des politiques sectorielles (urbanisme, habitat, déplacements, activités). De ce fait, elle a instauré un lien de compatibilité du PLU avec le PDUIF.

Approuvé en décembre 2000, le PDU est le résultat d'une réflexion menée par la région Ile-de-France, le Syndicat des Transports d'Ile-de-France (STIF), le conseil de Paris, les sept départements et les communes franciliennes.

Le PDU d'Ile-de-France définit des principes permettant d'organiser les déplacements de personnes, le transport des marchandises, la circulation et le stationnement. Ces actions portent sur les points suivants :

- **La mobilité au service du développement durable** : les trois objectifs visés sont : diminuer le trafic automobile, augmenter la part des transports collectifs et favoriser la marche et l'utilisation du vélo.
- **L'augmentation de l'usage des modes alternatifs** : l'objectif est d'exploiter plus efficacement les réseaux routiers et ferroviaires en menant des actions sur le partage de l'espace public.
- **La préservation du fonctionnement métropolitain** : l'objectif est de faciliter l'ensemble des déplacements à l'échelle métropolitaine.
- **L'amélioration de la qualité des déplacements routiers** : l'objectif est de faciliter la circulation routière à l'échelle régionale.
- **L'intégration des transports de marchandises** : l'objectif est d'optimiser la fréquentation des itinéraires alternatifs existants (information des transporteurs, développement des transports ferroviaires).
- **Une nouvelle politique d'urbanisme** : l'objectif est de rapprocher les zones d'habitat des zones d'emploi et d'achats.
- **La définition d'une nouvelle logistique urbaine** : l'objectif est de la définir en s'appuyant sur les infrastructures et plates-formes existantes en particulier celles desservies par le fer et la voie d'eau.
- **En augmentant la centralité au-delà de la zone agglomérée dense** : l'objectif est de favoriser une politique d'aménagement global de l'Île-de-France en créant des pôles hiérarchisés (noyaux urbains existants et villes nouvelles) et en les reliant par un réseau maillé de transport.
- **En desservant mieux les grands pôles** : l'objectif est de mieux desservir la périphérie de l'agglomération (notamment par les transports collectifs).

Conformément à l'article L.131-4 du code de l'urbanisme, le PLU a une obligation de compatibilité avec le PDUIF.

La ville du Blanc-Mesnil a pris en compte les orientations du PDUIF dans le PLU. Le souhait de la commune est d'encourager les déplacements actifs et doux. L'orientation principale du PADD en matière de déplacements conduit à promouvoir une mobilité urbaine et durable.

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.

### **3. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie.**

Le SDAGE Seine-Normandie a été approuvé le 20 Novembre 2009 et publié au journal officiel le 17 décembre 2009. Conformément à l'article L.131-7 du code de l'urbanisme, le PLU a une obligation de compatibilité avec le SDAGE. Le bassin couvre 8 régions, 25 départements et 9000 communes. Il s'étend sur environ 100 000 km<sup>2</sup>, soit 1/5 du territoire national.

Le SDAGE est un outil de l'aménagement du territoire qui vise à obtenir les conditions d'une meilleure économie de la ressource en eau et le respect des milieux aquatiques tout en assurant le développement économique et humain en vue de la recherche d'un développement durable.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux est un document de planification qui fixe, pour une période de six ans, « *les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux* » (article L.212-1 du Code de l'Environnement) à atteindre dans le bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands.

La commune du Blanc-Mesnil dépend du SDAGE Seine-Normandie (2010 – 2015). Le SDAGE Seine-Normandie définit les orientations fondamentales suivantes :

- Diminuer les pollutions ponctuelles par les polluants classiques,
- Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques,
- Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses,
- Réduire les pollutions microbiologiques des milieux,
- Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future,
- Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides,
- Gestion de la rareté de la ressource en eau,

- Limiter et prévenir le risque d'inondation.

Le PLU de la commune du Blanc-Mesnil est compatible avec les orientations du SDAGE Seine-Normandie dans la mesure où le document élaboré met en place une gestion économe en matière d'eau et d'assainissement.

La ville aura 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.

Les futurs projets de la ville, seront également soumis à La Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques (LEMA) du 30 décembre 2006, qui a rénové le cadre global défini par les lois sur l'eau du 16 décembre 1964 et du 3 janvier 1992 qui avaient bâti les fondements de la politique française de l'eau : instances de bassin, redevances, agences de l'eau. Les nouvelles orientations qu'apporte la LEMA sont :

- de se donner les outils en vue d'atteindre en 2015 l'objectif de « bon état » des eaux fixé par la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) ;
- d'améliorer le service public de l'eau et de l'assainissement : accès à l'eau pour tous avec une gestion plus transparente ;
- de moderniser l'organisation de la pêche en eau douce.

Enfin, la LEMA tente de prendre en compte l'adaptation au changement climatique dans la gestion des ressources en eau.

#### **4. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).**

Il s'agit d'un document de planification élaboré de manière collective, pour un périmètre hydrographique cohérent. Le SAGE a pour but de fixer au niveau d'un sous-bassin correspondant à une unité hydrographique ou à un système aquifère « les objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur et de protection quantitative et qualitative des ressources en eau superficielle et souterraine et des écosystèmes aquatiques ainsi que de préservation des zones humides » (Art. I. 212-3 du Code de l'Environnement). Le SAGE est établi par une Commission Locale de l'Eau représentant les divers acteurs du territoire, et est approuvé par le préfet. Il est doté d'une portée juridique car les décisions dans le domaine de l'eau doivent être compatibles ou rendues compatibles avec ses dispositions.

Le SAGE Croult Enghien Vieille Mer Même si celui-ci est en cours d'élaboration. Il fixe les règles générales en matière de gestion des différents usages de l'eau à l'échelle du bassin versant. Conformément à l'article L.131-7 du code de l'urbanisme, le PLU a une obligation de compatibilité avec le SAGE.

#### **5. Le plan départemental d'élimination des déchets.**



En application de la loi du 13 juillet 1992 et de l'article L.541-15 du code de l'environnement, le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés de Seine-Saint-Denis dont la révision a été approuvée par arrêté préfectoral n°05/3366 en date du 26 juillet 2005 s'impose aux personnes morales de droit public et à leurs concessionnaires.

Les plans doivent :

- prévoir des mesures pour prévenir l'augmentation de la production de déchets ménagers et assimilés, maîtriser les coûts ;
- prévoir un inventaire prospectif établi sur 5 et 10 ans des quantités de déchets à éliminer selon leur nature et leur origine ;
- fixer des objectifs de valorisation - incinération - enfouissement et de collecte de la moitié de la production de déchets en vue d'un recyclage matière et organique ;
- recenser les installations d'élimination des déchets en service et énumérer les installations qu'il sera nécessaire de créer.

#### **6. Le réseau des sites NATURA 2000.**

La constitution du réseau NATURA 2000 a pour objectif de maintenir les espèces et les habitats d'intérêt communautaire dans un bon état de conservation. La Directive Oiseaux (1979) et la Directive Habitats (1992) établissent la base réglementaire du grand réseau écologique européen. Les sites désignés au titre de ces deux directives forment le réseau NATURA 2000. Ce réseau abrite des habitats naturels d'intérêt communautaire ou habitats d'espèces animales ou végétales participant à la richesse biologique du continent européen.

Au Blanc-Mesnil, le réseau NATURA 2000 est concerné par le site FR1112013 « Directive Oiseaux » Site de Saint-Denis.

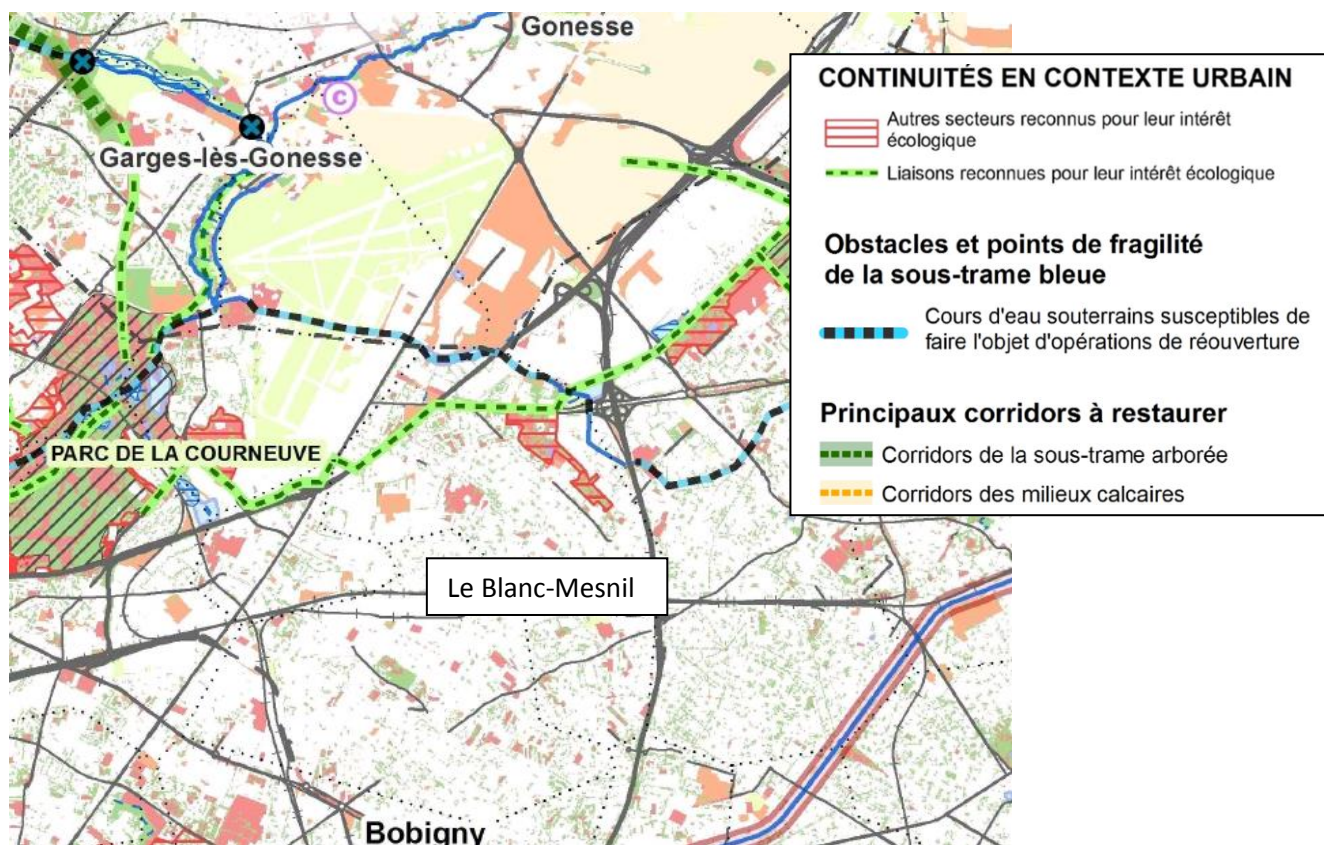
Ces sites correspondent au Parc départementale de la Courneuve et du Sausset se situant à 1 et 2 km environ de la limite communale (voir chapitre 3.3.2).

Par conséquent la révision du PLU ne pourra impacter directement ces sites à forts intérêts écologiques. Cependant de même que lors du chapitre ci-dessus, les corridors écologiques entre ces espaces doivent être préservés et améliorés en favorisant un développement de la trame verte sur ce secteur du territoire. (Voir chapitre 3.3.4 Les continuités écologiques).

#### **7. Le SRCE**

Le schéma régional de cohérence écologique d'Île-de-France adopté en 2013. Il est le volet régional de la trame verte et bleue. Co-élaboré par l'État et le conseil régional entre 2010 et 2013, il a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. A ce titre :

- Il identifie les composantes de la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, cours d'eau et canaux, obstacles au fonctionnement des continuités écologiques) ;
- il identifie les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques, et définit les priorités régionales dans un plan d'action stratégique ;
- il propose les outils adaptés pour la mise en œuvre de ce plan d'action.



Sur le territoire communal, le SRCE identifie des objectifs à prendre en compte dans la révision du PLU et notamment dans les futurs projets d'aménagements prévus.

Tout d'abord le Parc Urbain doit et restera préservé voire amélioré. Les orientations futures d'aménagements, inscrites dans le cadre du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D) et les futurs projets urbains, permettront d'être compatibles avec les objectifs du SRCE avec notamment la restauration du corridor écologique est-ouest, au nord du territoire entre les sites FR112011 (Parc de la Courneuve et du Sausset).

## 8. Le SRCAE

Après avoir été approuvé à l'unanimité par le conseil régional le 23 novembre 2012, le préfet de la région Ile-de-France a arrêté le 14 décembre 2012 le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie d'Ile-de-France (SRCAE).

Le SRCAE d'Ile-de-France a été élaboré conjointement par les services de l'Etat (Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie, DRIEE), du conseil régional et de l'ADEME, sous le pilotage du préfet de région et du président du conseil régional, en associant de multiples acteurs du territoire dans un riche processus de concertation.

Il fixe 17 objectifs et 58 orientations stratégiques pour le territoire régional en matière de réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre, d'amélioration de la qualité de l'air, de développement des énergies renouvelables et d'adaptation aux effets du changement climatique.

Ce document stratégique s'est appuyé sur plusieurs études préalables qui ont permis d'approfondir les connaissances sur les principaux enjeux régionaux.

Le SRCAE définit les trois grandes priorités régionales en matière de climat, d'air et d'énergie :

- le renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments avec un objectif de doublement du rythme des réhabilitations dans le tertiaire et de triplement dans le résidentiel,
- le développement du chauffage urbain alimenté par des énergies renouvelables et de récupération, avec un objectif d'augmentation de 40 % du nombre d'équivalent logements raccordés d'ici 2020,
- la réduction de 20 % des émissions de gaz à effet de serre du trafic routier, combinée à une forte baisse des émissions de polluants atmosphériques (particules fines, dioxyde d'azote).

La commune reconnaît la nécessité de réduire les impacts de son développement et souhaite agir en faveur d'un urbanisme durable.

Cette volonté se traduira par :

- la mise en œuvre de formes urbaines générant moins de déplacements motorisés et 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).
- le développement d'une offre de transports alternative à la voiture,
- un mode de développement peu consommateur d'espaces naturels en reconstruisant la ville sur la ville. Le projet prévoit de consommer environ uniquement 1.5 hectares d'espaces agricoles et semi-naturels au nord de la commune, mais qui seront très largement compensés par la création de nouveaux espaces verts dans le cadre des projets de renouvellement urbain, et notamment l'extension du parc urbain.

#### **9. Le Plan Local de l'Habitat du Blanc-Mesnil**

Approuvé par délibération du conseil municipal du 16 février 2012, ses dispositions sont applicables à compter du 21 avril 2012 pour une durée de 6 ans soit jusqu'en 2017.

Le P.L.H. définit les orientations et les actions visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale, à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées, tout en assurant une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements sur le territoire communal.

#### **10. L'Agenda 21 du Conseil Départemental de la Seine Saint Denis**

Le Conseil Départemental de la Seine Saint Denis a élaboré et adopté son Agenda 21. Il définit cinq orientations stratégiques :

- Egalité et promotion sociale
- Un nouveau modèle urbain

- Un moteur métropolitain
- Une gouvernance partagée
- Une administration éco-responsable

Plus qu'un document porteur de bonnes intentions, l'Agenda 21 du Conseil Départemental de la Seine Saint Denis se fixe pour objectif de faire évoluer en profondeur l'action des services départementaux par une meilleure adaptation aux besoins, plus d'évaluation de l'action, plus de transversalité, enfin, encore plus de partenariats.

**En septembre 2008, en s'engageant dans la démarche, la Ville a exprimé un projet fédérateur de développement durable dans l'ensemble de ses compétences et ses champs d'intervention.** Ainsi un diagnostic stratégique du territoire et des politiques publiques du Blanc-Mesnil a été mené entre décembre 2009 et mai 2010 sur 7 thématiques majeures :

1)	Cadre de vie et environnement
2)	Déplacements et transports
3)	Aménagement du territoire
4)	Cohésion sociale
5)	Enfance, éducation et loisirs
6)	Développement économique
7)	Gestion responsable de la collectivité



Ce diagnostic a été partagé avec les habitants en mai 2010 lors de conférences-débats, qui ont permis de recueillir les remarques et les propositions. A l'issue de ce travail de diagnostic, un certain nombre d'enjeux thématiques et d'orientations possibles ont émergé. Sur la base de ces enjeux, il a été proposé à la Ville des axes stratégiques structurants pour l'Agenda 21 à venir. Au sein de chaque axe, des objectifs opérationnels et des pistes d'actions concrètes matérialisent le contenu possible de l'action municipale.

# Analyse de l'état initial de l'Environnement

---

## 1 LE CONTEXTE GEOGRAPHIQUE

Le Blanc-Mesnil est une commune française située dans le département de la Seine-Saint-Denis en région Île-de-France, à sept kilomètres des boulevards des Maréchaux et du périphérique au nord-est de Paris.

Administrativement, le canton du Blanc-Mesnil se rattache à la sous-préfecture du Raincy. Au dernier recensement de 2012, la commune comptait 52 213 habitants. Ses habitants sont appelés les Blanc-Mesnilois.

Placé dans l'un des axes majeurs de développement de la région Île-de-France à mi-chemin de Paris et de l'aéroport Roissy-Charles-de-Gaulle, le Blanc-Mesnil est un pôle économique et culturel actif dans le département.

Située dans la partie méridionale de la plaine de France aujourd'hui largement urbanisée, la ville, sans relief particulier, est traversée au nord par la Morée, cours d'eau aujourd'hui canalisée et délimitée au sud par la Molette aussi canalisée.

La commune se situe à mi-chemin entre le Stade de France et l'Aéroport Roissy-Charles-de-Gaulle.

Le Blanc-Mesnil est bordé par sept communes :

- Au nord : Bonneuil-en-France et Gonesse dans le département voisin du Val-d'Oise ;
- À l'ouest : Dugny ;
- À l'est : Aulnay-sous-Bois ;
- Au sud-ouest : Le Bourget ;
- Au sud : Drancy ;
- Au sud-est : Bondy

La commune fait partie du pays d'Aulnoye délimité au nord par le pays de France, au nord-est par la Goële et à l'est par la Brie meloise dont font aussi partie Drancy, Bobigny, Bondy, Les Pavillons-sous-Bois, Aulnay-sous-Bois, Le Raincy, Livry-Gargan, Clichy-sous-Bois, Montfermeil, Gagny et Coubron.

La commune est adhérente depuis 1971 du Syndicat intercommunal d'équipement et d'aménagement des Pays de France et de l'Aulnoye (SEAPFA). Depuis 2002, elle fait partie de l'Établissement public d'aménagement de la Plaine de France.

La ville est accessible et traversée par l'autoroute A1 à l'ouest et l'autoroute A3 à l'est.

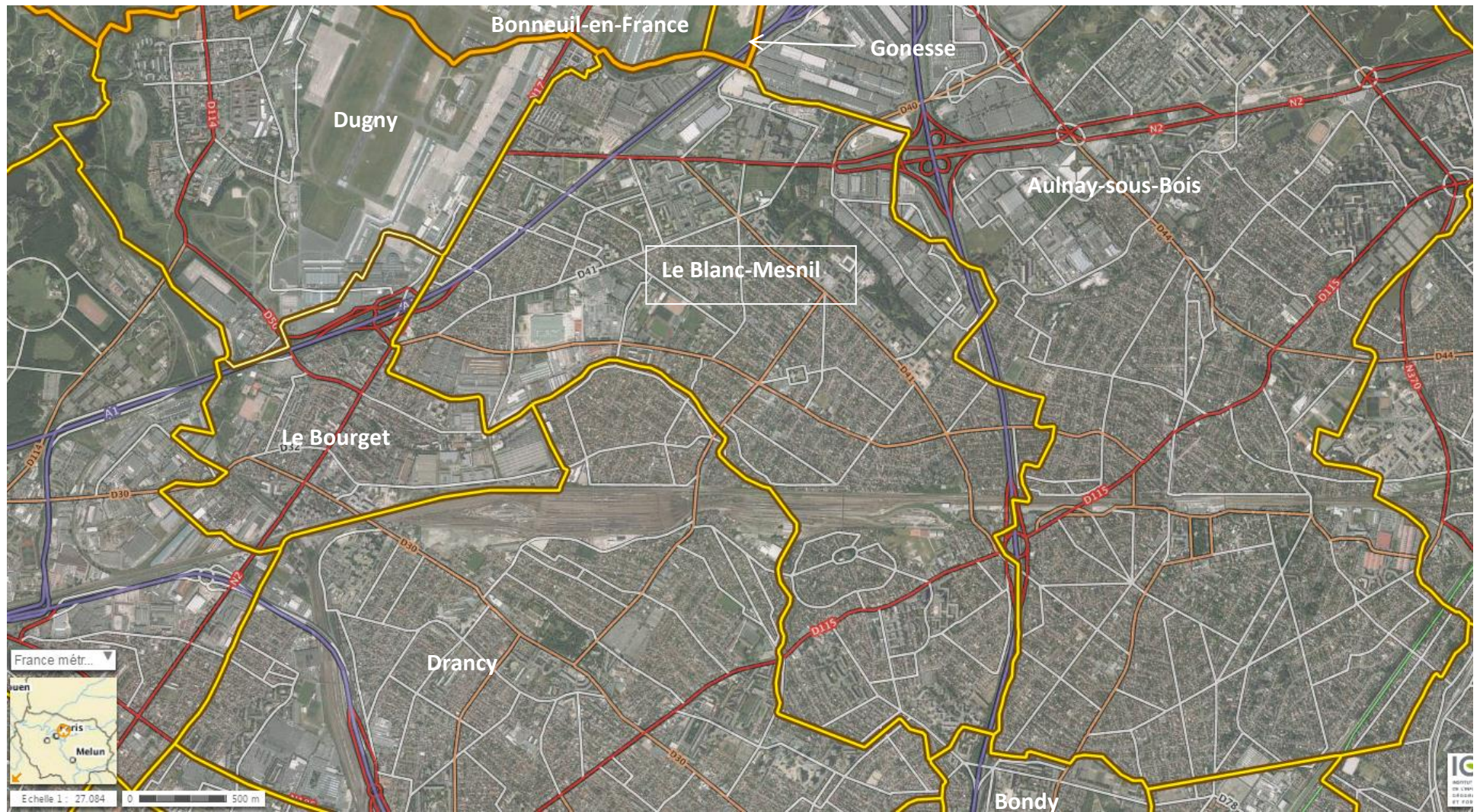
Elle est reliée à la province par la route départementale 17 en direction du nord et de la RD 2 (ex-RN 2) vers Soissons et Laon.

La départementale 115, appelée route des Petits-Ponts, traverse le sud de la ville jusqu'au carrefour Pierre Sépard. D'un côté, elle mène à la porte de Pantin. De l'autre, à Mitry-Mory et à Meaux en Seine-et-Marne.

Pour le trafic ferroviaire, elle est desservie par la gare du Blanc-Mesnil sur la ligne du RER B, mais aussi par la gare de Drancy (autrefois gare de Blanc-Mesnil-Drancy), aujourd'hui située en contrebas du pont de la rue Anatole-France à Drancy qui relie la partie septentrionale de la ville. Par la ligne de chemin de fer, Notre-Dame de Paris et la Sorbonne, sont à trente minutes.

La circulation de proximité est assurée par dix-sept lignes d'autobus et une ligne d'autobus noctilien, qui sillonnent la ville et desservent les communes voisines jusqu'à Roissy-pole, Paris intra-muros, la gare de Paris-Est et la place de la Nation.

Territoire du Blanc-Mesnil Source *Géoportail.fr*



## 2 LE CONTEXTE PHYSIQUE DU TERRITOIRE.

Les caractéristiques physiques du territoire (climat, relief et géologie) de la commune du Blanc-Mesnil sont présentées ci-après :

### 2.1 Le climat

Les données météorologiques sont issues de la station météo du **Bourget**, située à la limite ouest du territoire communal.

► Données générales :

Le Blanc-Mesnil est soumis à un climat océanique dégradé. La localisation de la commune au sein de l'urbanisation dense de l'agglomération parisienne provoque une légère élévation de la température d'un ou deux degrés en fonction des conditions climatiques par rapport aux zones rurales d'Île-de-France, en particulier par temps calme et anticyclonique. Cet écart est particulièrement notable au lever du jour. La température moyenne annuelle est de 11 °C, le mois le plus froid est janvier avec + 4,7 °C. Les mois les plus chauds sont juillet et août avec une moyenne supérieure à 20 °C (moyenne journalière). Le nombre moyen de jours où la température dépasse 25 °C est de 43, dont 9 au-delà de 30 °C.

Mois	Janv	Fév	Mars	Avr	Mai	Juin	Juil	Août	Sept	Oct	Nov	Déc	Année
Températures minimales moyennes (°C)	0,9	1,3	2,9	5	8,3	11,2	12,9	12,7	10,6	7,7	3,8	1,7	6,6
Températures moyennes (°C)	4	4,5	7,3	9,7	13,7	16,5	18,9	18,8	15,5	11,5	7	5	11,9
Températures maximales moyennes (°C)	6	7,6	10,8	14,4	18,2	21,5	24	23,8	20,9	16	10,1	6,8	15
Moyennes mensuelles de précipitations (mm)	54,3	46,1	53,5	46,5	63,3	57,8	53,6	51,6	53,8	55,5	55,8	55,6	647,3
Moyennes mensuelles d'ensoleillement (h)	55,6	87,5	129,4	172,8	201,4	218,8	239,1	221,1	173,3	125,8	75,2	50,6	1749,5

ville	Ensoleillement (h/an)	Pluie (mm/an)	Neige (j/an)	Orage (j/an)	Brouillard (j/an)
Moyenne nationale	1 973	770	14	22	40
<b>Le Blanc-Mesnil</b>	<b>1 749</b>	<b>647</b>	<b>env. 15</b>	<b>env. 19</b>	<b>env. 13</b>
Paris	1 630	642	15	19	13
Nice	2 660	767	1	31	1
Strasbourg	1 633	610	30	29	65
Brest	1 492	1 109	9	11	74

**Données générales du climat à la station du Bourget 1971-2010 Source Météo-France**



▶ Les précipitations

Les informations fournies par la station météorologique pour la période 1971-2010 indiquent des précipitations moyennes annuelles de l'ordre de **647 mm**, avec un maximum de précipitation pour le mois de **Mai (63.3mm)**.

▶ Typologie des précipitations.

Notre climat conduit à différencier deux régimes pluviaux :

- Les précipitations homogènes :

Elles débutent à partir du mois d'octobre. Elles permettent d'alimenter les cours d'eau et présentent une menace localisée dans le temps (fin décembre à février) et dans l'espace (vallée) sous la forme de **crues** inondant le lit majeur des cours d'eau. Ces précipitations n'ont pas d'incidences graves sur l'urbanisation lorsqu'elles ne se situent pas dans le lit majeur à risque d'inondation **fluviale**.

- Les pluies à caractère orageux :

Elles sont fréquentes sur la période de mai à mi-août et correspondent à des pluies souvent intenses et abondantes sur des courtes durées. Ces pluies orageuses ont un régime spécial pouvant sévir à tout moment et à tout endroit, en provoquant des **inondations** dites **pluviales**.

- **Phénoménologie des pluies à caractère orageux :**

On observera dès le mois de mai un changement de régime pluvial durant la saison estivale. Sous notre climat d'influence océanique dégradé, lorsque la saison chaude approche, le réchauffement de l'atmosphère provoque des régimes dépressionnaires alimentés par un air humide provenant des océans.

Le bilan radiatif de l'atmosphère devient excédentaire et l'échauffement thermique crée des mouvements d'ascendance. Les masses d'air océaniques au contact du continent se réchauffant gagnent en altitude par détente et se refroidit dans un deuxième temps libérant l'eau de condensation sous la forme de précipitations. La température joue un grand rôle dans ce mécanisme. Le taux de saturation en eau d'un air chaud étant plus élevé qu'un air froid, ces masses peuvent libérer de plus grandes quantités d'eau et rendent les pluies bien plus violentes.

Ainsi, l'intensité des pluies est bien plus importante alors que la quantité des précipitations moyennes sur la saison est plus faible. Autrement dit, le rapport de la quantité Q d'eau précipitée au m<sup>2</sup> sur le temps d'une averse est supérieur en période estivale. De cette façon, il est possible de qualifier une intensité de précipitation :

- 10 mm de précipitations en 1 journée	c'est un crachin
- 10 mm de précipitations en 4 heures	c'est une averse
- 10 mm de précipitations en 1 heure	c'est un orage
- 10 mm de précipitations en 10 mn	c'est un orage violent

Remarque : 10 mm de précipitations correspondent à 10 l/m<sup>2</sup>.

- **Conséquences des précipitations orageuses :**

Les précipitations de plus faible intensité ont le temps de s'infiltrer dans les sols, selon les proportions qui dépendent du coefficient de ruissellement de la surface de réception. Par contre une pluie de forte intensité conduit invariablement à une saturation des premiers microns de limons et argiles du sol récepteur exposé et qui se polarisent par affinité électromagnétique pour l'eau, formant une couche imperméable d'aspect lisse et régulier.

Sur un impluvium bitumeux considéré ayant un coefficient de ruissellement de 0,9 en moyenne, le processus est similaire ; les intensités d'eau trop importantes saturent le revêtement et le ruissellement atteint les 100 % au lieu des 90 % prévus. Ne pouvant pénétrer sols et revêtement divers, les précipitations vont ruisseler, même si la pente n'atteint que 2 %, laminant les sols nus. La force de l'eau seule est à la fois capable :

- d'arracher un revêtement bitumeux ;
- de raviner les sols mis à nu, notamment lors des travaux. La sécheresse sera un facteur aggravant le ruissellement car la dessiccation du sol diminue sa perméabilité ;
- de lessiver les pollutions associées aux chaussées après une période de sécheresse et d'entraîner des pointes de pollution. 2 semaines sans pluie suffisent à accumuler une pollution maximale.

▶ Les températures

Les températures sont douces sur Le Bourget. La moyenne annuelle des températures moyennes mensuelles est égale à 11,2°C. La moyenne des températures maximales est de 15,4°C, celle des minimales de 6,9°C.

▶ Les vents

D'après la rose des vents, les vents dominants et leur direction peuvent être déterminés dans le secteur du Blanc-Mesnil. En effet, les données sont issues de la station du Bourget, depuis 2010, tous les jours de 7h à 19h.

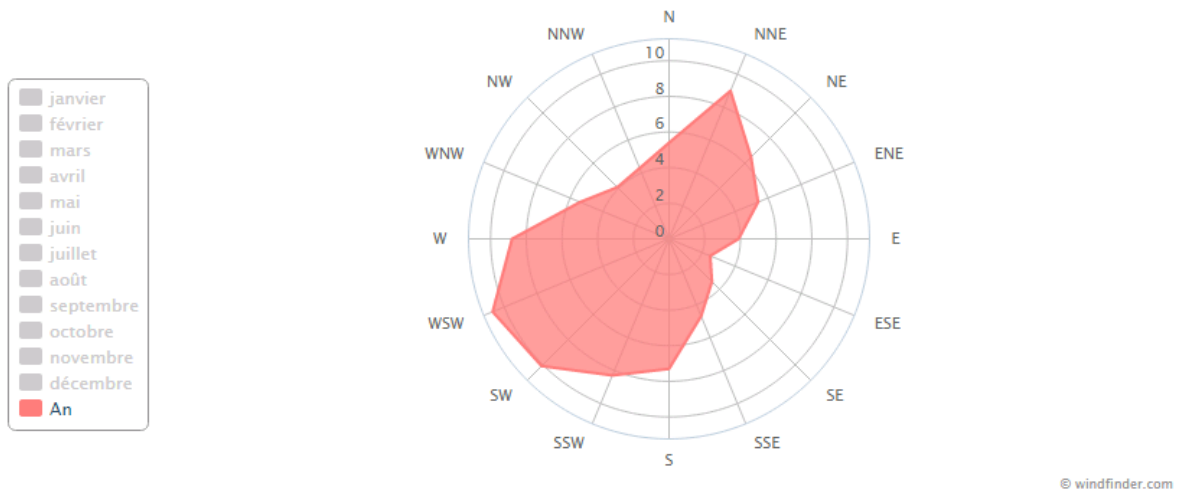
Les vents dominants sont caractérisés par des vitesses de l'ordre de 9kts en provenance du sud-sud-ouest (direction 240) et du nord-est (direction 20).

Les vents plus violents, d'une vitesse comprise entre 8 à 8 m/s sont de provenance Sud-Ouest majoritairement. Les vents violents (vitesse supérieure à 8 m/s) sont peu fréquents.

Les statistiques basent sur les observations entre 05/2010 - 12/2014 tous les jours de 7h à 19h, heure locale. Vous pouvez commander les données vent et météo historiques en Excel sur notre site demande des données historiques.

Mois	Jan	Fév	Mar	Avr	Mai	Juin	Jui	Aoû	Sep	Oct	Nov	Dec	An
	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	1-12
Direction du Vent dominant	↙	↗	↖	↘	↘	↘	↙	↗	↗	↙	↖	↗	↗
Probabilité du vent >= 4 Beaufort (%)	23	25	17	23	18	19	17	16	11	17	17	25	19
Vitesse du vent (kts)	8	8	8	8	8	8	7	7	7	8	8	9	7
Température de l'air moyenne (°C)	6	6	11	13	16	19	22	21	19	15	9	6	13

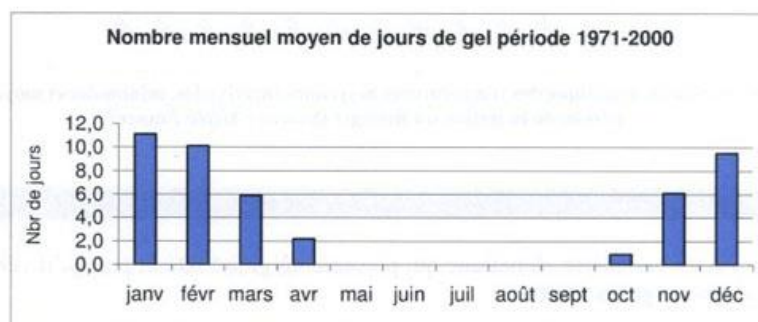
Wind direction distribution in (%)  
An



Statistiques du vent à la station du Bourget. (Source : Windfinder.com)

► Le Gel

Le nombre de jours de gel par an (température minimale inférieure à 0°C) atteint 45,9 jours entre octobre et avril.



Nombre mensuel moyen de jours de gel entre 1971 et 2000 à la station du Bourget

(Source : Météo-France)

► L'insolation

La durée d'insolation est totalement tributaire de la saison ; elle varie en moyenne de 45 heures en décembre à 223 heures en août.

## 2.2 Le relief.

Le territoire du Blanc-Mesnil, situé dans la Plaine de France, présente un relief très peu marqué. Le boulevard Paul Vaillant Couturier qui est l'axe structurant du sud de la commune est situé à la cote 45 NGF et l'ExRN2 au nord est située à la cote 48 NGF. 3 kilomètres séparent ces deux axes et la différence de dénivellation du terrain est de 3 mètres.

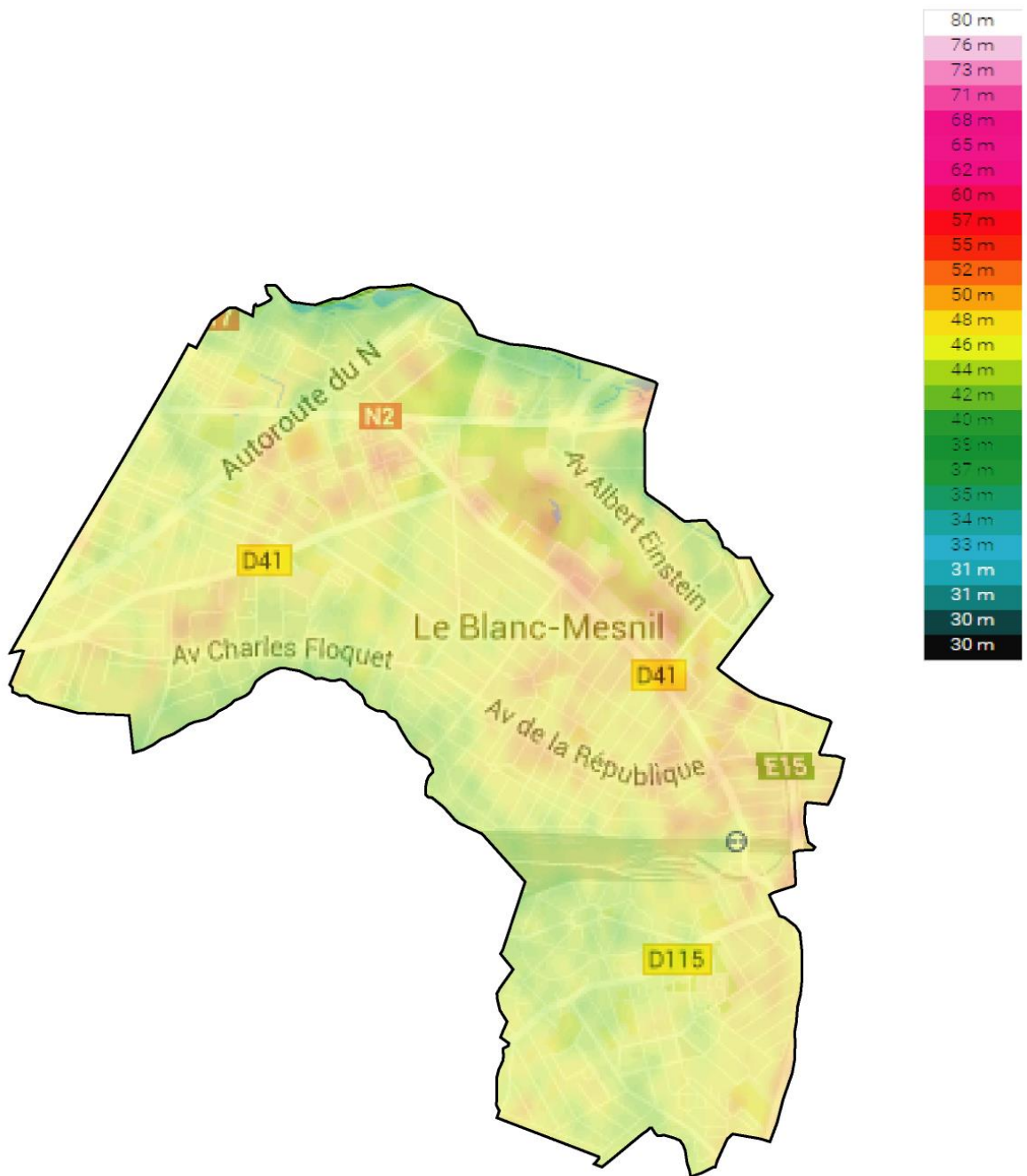
De fait, les seuls éléments physiques qui dominent le paysage sont des éléments construits : le château d'eau, les remblais d'infrastructures (autoroutes), le pont, les immeubles, les clochers, les dénivelés du Parc Urbain...

Le Nord de la commune s'étend sur un ample bombement de la Plaine de France. Il est ceinturé par trois dépressions :

- **Au nord, la vallée de la Morée** dont l'altitude varie de 43 mètres à 41 mètres,
- A l'est **la confluence de la Morée et du Sausset** (47 mètres),
- Au sud par la vallée de **la Molette**, affluent de la Morée, qui rejoint la rivière plus à l'aval entre Dugny et le parc de la Courneuve (site du centre de régulation et d'épuration des eaux pluviales d'Ile de France où de nombreux et vastes bassins ont été creusés pour recueillir les eaux de ruissellement de la région). Ce cours d'eau n'est physiquement plus présent en surface.

La présence de cours d'eau sur un territoire peu vallonné a développé un passé d'inondations.

Topographie du Blanc-Mesnil (source : Topographie-france)



## 2.3 La géologie.

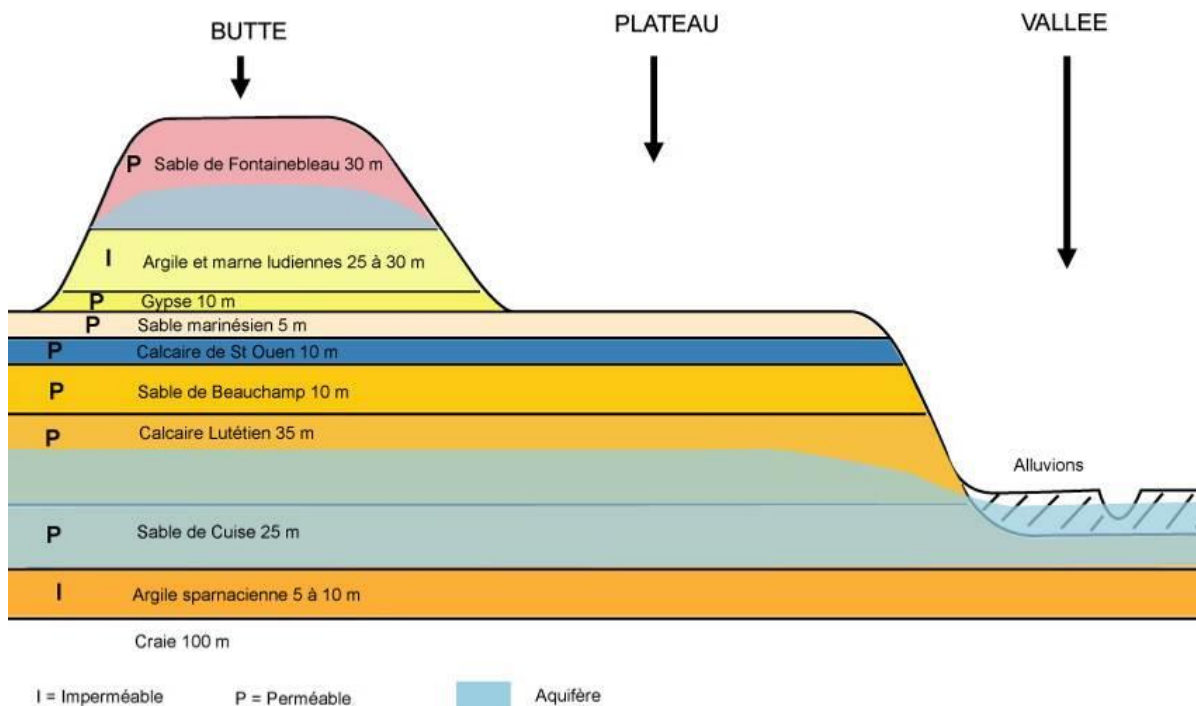
### 2.3.1 Données géologiques régionales

La géologie du département de Seine Saint-Denis s'inscrit dans celle du bassin sédimentaire parisien. Son relief se caractérise selon l'orientation spécifique de l'anticlinal du pays de Bray. Cette orientation de la plaque tectonique a dirigé les retraits des eaux dans la direction Nord-Ouest / Sud-Est qui caractérise à son tour l'orientation de la Seine et des buttes témoins qui possèdent globalement la même orientation.

Le sous-sol du département est exclusivement constitué de roches sédimentaires dont l'origine est l'accumulation des dépôts détritiques apportés par les vents, les fleuves et surtout par les grandes étendues d'eau qui se sont succédées (mers, lagunes et lacs) et qui occupaient le bassin il y a plusieurs dizaines de millions d'années à l'ère Tertiaire (plus précisément durant l'Eocène et l'Oligocène).

L'analyse morphologique du département révèle l'existence de 3 étages successifs créés par l'érosion différentielle caractérisant le relief. Il s'agit :

- des buttes témoins de l'érosion (strates formées durant l'Eocène supérieur et l'Oligocène) ;
- des plateaux (constitués majoritairement de calcaire) ;
- des vallées creusées dans les plateaux par les cours d'eau (craie-alluvions).



Dans le Nord de la région parisienne, l'anticlinal du Bray fait affleurer les formations lutétiennes et yprésiennes. Ces formations composées de couches calcaires et sableuses sont légèrement inclinées et relativement parallèles entre elles. Elles présentent un pendage moyen de l'ordre de 0,3% sans jamais dépasser 3%. Celui-ci est orienté Nord-Est/Sud-Ouest en direction de la fosse de Saint-Denis (structure monoclinale).

Les phénomènes d'érosion dus aux différents cycles de drainage ont provoqué un enfoncement du réseau hydrographique qui a entaillé les assises géologiques de dureté inégale créant de petite vallée dont celle du ru du Croult. La coupe géologique schématique au droit de cette vallée est présentée ci-après.

Les formations géologiques d'âge tertiaire et quaternaire rencontrées dans la zone d'étude sont présentées ci-après dans l'ordre de superposition, des formations les plus récentes aux formations les plus anciennes.

### 2.3.2 Formations superficielles sur le territoire communal

- **Les limons des plateaux (notés LP)**

Ces formations sont essentiellement issues de l'érosion qui s'est produite durant les dernières glaciations. Des poussières apportées par les vents et provenant des dépôts glaciaires du Nord se sont accumulées au pied des pentes et sur le plateau alors que l'essentiel de la morphologie actuelle était dessinée.

Elles se caractérisent par un limon des plateaux, brun jaunâtre, meuble et assez peu plastique. On les retrouve sur quelques décimètres à plus de 3 mètres d'épaisseur.

- **Les alluvions modernes (notées Fz)**

Cette formation est particulièrement bien développée dans les vallées de l'Oise et de ses affluents. Dans les vallées du Croult et du Petit Rosne, cette couche est assez épaisse. Sur ces secteurs, les alluvions sont souvent marécageuses et peuvent renfermer des niveaux de tourbe de 2 mètres d'épaisseur.

- × **Les formations du substrat**

- **Le marno-calcaire de Saint-Ouen (noté e6b) :**

Il présente des alternances de calcaires lacustres, blancs rosés, crèmes ou grisâtres, tantôt lithographiques, tantôt grumeleux, parfois marneux ou siliceux et d'argiles grasses ou maigres. La partie supérieure montre des bancs calcaires plus durs lithographiques, à cassures conchoïdales, parfois silicifiés de gros silex. Des niveaux de marnes et d'argiles magnésiennes sont parfois rencontrés ainsi que des **niveaux gypseux**.

Cette formation constitue le support du plateau agricole et affleure en marge des vallées au niveau du haut de versant. Son épaisseur est variable de 5 à 15 mètres.

Un niveau constant, mal repérable sur le terrain, vient recouvrir le marno-calcaire de St Ouen. Il s'agit des sables de Monceau.

Les sables de Monceau sont constitués par des sables argileux, fins, de couleur gris-verdâtre, avec des indurations localisées en grès. Ils sont très souvent érodés, remaniés en éboulis ou colluvions, et leur épaisseur varie de 2 à 5 mètres.

○ **Les sables de Beauchamp (notés e6a) :**

L'Auversien composé de trois faciès principaux dans la région de Paris présente un faciès sableux dans le secteur du Parisis.

Ils constituent une formation assez homogène de sables fins plus ou moins argileux, traversés par des dalles de grès relativement continues. Ces sables sont localisés sur les versants et ont été érodés au droit du vallon où ils ne subsistent plus qu'à l'état de lambeaux discontinus éboulés. Leur épaisseur varie entre 8 à 13 mètres au niveau du versant.

Plus en profondeur, sous le marno-calcaire et les sables de Beauchamp, on rencontre les formations tertiaires suivantes :

○ **Les marnes et caillasses du Lutétien (notés e5) :**

La partie supérieure du Lutétien a une épaisseur de 10 à 15 mètres. Elle comprend généralement deux niveaux :

- à la partie supérieure, des marnes blanches compactes avec des petits bancs calcaires.
- à la partie inférieure des calcaires compacts et des caillasses siliceuses associées à des marnes blanches. Des niveaux gypseux peuvent être rencontrés.

○ **Le calcaire grossier du Lutétien (noté e5) :**

- Il est composé de faciès calcaires (calcaire grossier moyen et supérieur) :

Ces faciès présentent une succession de bancs massifs durs plus ou moins sableux et fossilifères séparés par des entre bancs marneux tendres. Dans l'ensemble, ces bancs qui peuvent atteindre plusieurs mètres sont très compacts mais se chargent de sable vers la base.

- D'une formation détritique grossière (calcaire grossier inférieur) :

Elle est toujours présente à la base de Lutétien. Sa coloration verte est due à la glauconie on y trouve des grains de Quartz, Feldspath, silex et même des galets verdés qui peuvent atteindre plusieurs centimètres.

Le calcaire grossier a dans son ensemble une épaisseur de 35 à 40 mètres, il est très fortement diaclasé.

○ **Les sables de Cuise (notés e4) :**

Le Cuisien est constitué par les sables de Cuise, tantôt fins, argileux, verts et micacés, tantôt plus grossiers et feldspathiques. La couche sableuse présente de nombreuses lentilles argileuses stratiformes et son épaisseur varie de 10 à 15 mètres.







L'ensemble stratigraphique repose sur les argiles sparnaciennes imperméables.

Les assises géologiques précédemment décrites s'inclinent en direction de la fosse de St Denis selon une orientation Nord-Sud avec un pendage moyen de l'ordre de 0,3%.

**La carte suivante présente la géologie à l'affleurement de la commune du Blanc-Mesnil.**

Géologie de surface sur la Commune du Blanc-Mesnil Carte géologique 1/50000 Source BRGM

-  LP Limon des plateaux
-  Marno-Calcaire de Saint-Ouen e6b
-  Sable de Beauchamps e6a
-  Alluvions Modernes Fz



D'après un point BSS recensé sur la commune nous pouvons avoir un **log géologique** représentant les successions de couches géologiques. Il est représentatif de la succession géologique **localement** et ne peut être appliqué à toute la commune.

**Localisation :**

**01834A0094/PIF048**

**Localisation**

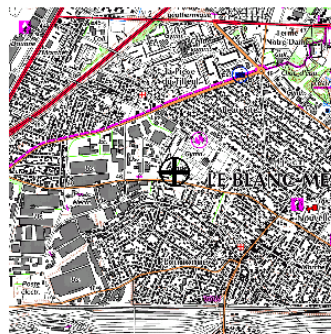
**Département**  
SEINE-SAINT-DENIS (93) - SGR/IDF

**Commune**  
BLANC-MESNIL(LE) (93007)

**Région naturelle**  
Non renseigné

**Bassin versant**  
Non renseigné

**Adresse ou Lieu-dit**  
Non renseigné



**Coordonnées**

Système	X (m)	Y (m)
Lambert 2 étendu	608383	2438091
Lambert 1 - Nord	608378	137850
Lambert-93	659776	6871364

Système	Latitude	Longitude
WGS84	48.94098256   48° 56' 27" N	2.45087486   2° 27' 3" E

**Altitude**  
44 m - Précision

**Log géologique :**

Profondeur	Formation	Lithologie	Lithologie	Stratigraphie	Altitude
1.80	Limon		Limons	Quaternaire	42.20
	Calcaire de Saint-Ouen		Marne crème et bancs calcaires coquilliers à intercalations de feuillets d'argile; ensemble remanié	Marinésien	32.00
12.00	Sables ou grès de Beauchamp		Sable quartziteux vert ou gris, argileux à la base	Auversien	17.00
27.00	Marnes et caillasses lutétiennes		Calcaire crayeux à passées mameuses	Lutétien supérieur	-1.00
45.00	Calcaire grossier s.l. d'Ile-de-France		Calcaire à passages mameux; à la base, passage à un sable grossier (glaucanie grossière)	Lutétien	-16.00
60.00			Ensemble indifférencié d'argiles et sable; présence de lignite	Yprésien	-31.00
75.00					

**2.3.3 La réserve naturelle des sites géologiques.**

Aucune carrière fermée ou en exploitation n'est implantée sur le territoire.

## **2.4 Synthèse des enjeux du milieu physique et perspectives d'évolution du territoire en l'absence de mise en œuvre du PLU.**

### **✓ Synthèse des enjeux environnementaux.**

Le territoire de la commune du Blanc-Mesnil, se caractérise par l'existence d'une topographie régulière et peu variée, avec une altitude variant entre 45 et 50 m NGF sur la totalité de son territoire.

Les pentes abruptes sont inexistantes et les axes de ruissellement ou talwegs sont peu identifiables, cela renforcé par une urbanisation dense. D'une façon générale ces talwegs assurent le bon fonctionnement hydraulique et le transit de l'eau des plateaux vers la vallée lors de fortes précipitations qui peuvent conduire à la formation de coulées boueuses, saturation des réseaux d'assainissement, dans le cas du Blanc-Mesnil où l'urbanisation est importante.

Cette situation physique conduit à identifier certains enjeux globaux au niveau du territoire même si celui-ci reste très urbanisé.

- Enjeu de préservation et de prise en compte des axes de ruissellement vers la plaine en cas de développement urbain ou d'aménagement en assurant la continuité hydraulique, afin de perturber au minimum le cycle naturel de l'eau.
- Enjeu de préservation des zones humides, (aux abords du bassin du Pont-Yblon et du Parc Urbain) dans la perspective d'aménagement et de développement urbain.

D'un point de vue morphologique les enjeux identifiés sont très faibles du fait de l'urbanisation conséquente et d'un relief très peu marqué.

### **✓ Perspectives d'évolution du milieu physique en l'absence de PLU.**

Les perspectives d'évolution du milieu physique dans un contexte de changement climatique sont associées à des phénomènes accrus de ruissellement et de coulées d'eau et de boue et des tempêtes avec des incidences possibles sur la stabilité des terrains et la saturation du sol.

### 3 LES ESPACES NATURELS PRODUCTEURS DE BIODIVERSITE.

#### 3.1 Les espaces naturels sur le territoire

Après un riche passé agricole, la commune du Blanc-Mesnil est aujourd'hui presque totalement urbanisée. Les exploitations ont disparu, et les espaces naturels (boisés ou cultivés) de grande superficie sont rares, en dehors du Parc Urbain, qui couvre près de 24 hectares, et de quelques emprises à vocation sportive, d'espaces verts dans les grands ensembles ou de secteurs en frange à vocation de jardins familiaux. Le couvert végétal est massivement de caractère urbain (mails, places, squares, jardins privés, plantations d'alignement, etc...). La Municipalité développe une politique active de fleurissement de la ville, de paysagement des espaces libres et de plantations sur parcs et sur voiries.

Envisagé sur un territoire plus vaste, on relève encore la quasi-disparition des grands espaces naturels et/ou agricoles. Seule une politique volontariste des pouvoirs publics (Conseil Régional et Conseil Départemental de la Seine-Saint-Denis) a permis de préserver - ou de reconstituer - quelques belles emprises vertes (ex. : Parc Départemental de La Courneuve, Parc du Sausset à Aulnay-sous-Bois).

Sur une superficie totale de 807 hectares, Le Blanc-Mesnil compte **68 hectares** d'espaces verts publics répartis sur 190 sites, soit 1/12e de son territoire.

La ville gère 4,5 hectares de squares et jardins, 2800 m<sup>2</sup> de massifs fleuris et 42 hectares de pelouse, ainsi que 140 jardinières sur barrière, 136 jardinières au sol, 44 bac d'orangerie, 61 mâts fleuris, 22 kilomètres de plantation d'alignement, 4 967 arbres et 4 883 arbres isolés.

Les principaux sites verts et leurs emprises :

- Parc Urbain 24 ha
- Squares et jardins 16 ha
- Cimetière 1,8 ha
- Stades 12 ha

✓ Les espaces verts gérés par la Ville en chiffres

✓ 68 hectares d'espaces verts répartis sur 190 sites, soit 1/12e du territoire de Blanc-Mesnil, soit un ratio de 12,7 m<sup>2</sup> par habitant.

- ✓ 16 hectares de squares et jardins, 14 hectares de massifs d'arbustes et 47 hectares de pelouses, ainsi que 380 jardinières, 37 bacs d'orangerie, 61 mâts fleuris, 140 jardinières sur barrières, 136 jardinières sur voirie
- ✓ 22 kilomètres de plantation d'alignement.
- ✓ 100 jardins familiaux.
- ✓ 80 nouvelles essences remarquables.
- ✓ 50 espèces communes déjà en place dans le parc Urbain.
- ✓ La Ville compte près de 15 700 arbres sur le domaine public.

### 3.1.1 Les Parcs et jardins majeurs de la ville

#### ✓ Le Parc Urbain

Dans les années 1970, alors que la commune connaissait une vague d'urbanisation très forte, un poumon vert de 24 ha a été préservé. Ce parc communal, créé en 1976, est situé entre le quartier de la Libération et la zone d'activités du Coudray plus à l'est, s'étend de l'avenue Descartes à la rue du Docteur Calmette.

Ce parc, répertorié comme le plus grand parc communal du département de Seine-Saint-Denis, est composé d'un bassin paysager de 3 900 m<sup>2</sup> qui permet la rétention des eaux pluviales du récent quartier d'habitation de la Libération limitrophe, d'espaces diversifiés avec des activités de détente, des plaines de jeux, des zones vallonnées ou boisées pour la promenade une zone florale et un théâtre de verdure. Il abrite un espace boisé protégé.

Une vaste zone florale (iris, bambous, azalées, fougères et plantes vivaces) et une biodiversité arboricole protégée de 10 hectares (ginkgos bilobas, cèdres de l'Atlas, hêtres de Perse, liquidambers, frênes pleureurs, tulipiers de Virginie, hêtre de l'Antarctique, arbre caramel) appartenant à une cinquantaine d'essences différentes, originaires d'Europe, d'Asie, d'Amérique du Nord et d'Amérique du Sud. A noter, des espaces avec des activités de détente, des plaines de jeux, des zones vallonnées ou boisées, un théâtre de verdure, une palmeraie, un parcours botanique et cinq parcours pédestres jalonnées de 80 panneaux indicatifs.



✓ La création d'un parcours botanique

La Ville s'est engagée dans une démarche de biodiversité avec la plantation d'arbres remarquables. Depuis 2007, elle propose aux habitants un parcours botanique qui privilégie principalement des essences peu communes : le tulipier de Virginie, le parrotier de Perse, l'aulne impérial, le frêne pleureur au bois doré, le cèdre du Liban, l'arbre de Judée, le hêtre à feuilles de fougères, le nyssa sylvatica, le chêne écarlate, l'arbre à mouchoir. L'ambition est de transmettre aux générations futures un parc avec des individus majestueux.

✓ Le bassin du Pont-Yblon

Actuellement fermé au public pour des raisons de sécurité, ce parc s'organise autour de trois bassins de rétention reliés au bassin d'orage de la société de gestion des eaux. Il s'étend en limite nord de la commune, le long de la zone d'activités du Pont-Yblon et à proximité du foyer Manouchian. Il s'inscrit en avant plan d'un espace semi-naturel au relief marqué.

Mais l'intégration visuelle de ce paysage « extérieur » au parc est limitée par la présence du système de clôture très visible. Il souffre d'un relatif enclavement et de l'absence totale de liaisons avec la ville et les quartiers environnants. Il présente par ailleurs des problèmes de dégradation de l'espace (clôtures arrachées, dépôt sauvage d'ordures...).

Malgré tout, il possède un potentiel d'attrait particulier lié aux bassins de rétention (potentiel pédagogique, écologique). A terme, cet espace pourrait avoir une valeur importante de zone tampon et/ou en liaison avec la zone d'activités de Garonor.

✓ La rivière de la Morée

Elle a été canalisée mais un bassin de retenue destiné à recueillir les eaux pluviales a été aménagé et les abords de la rivière traitée en coulée verte non accessible au public, pour des raisons de sécurité.

### 3.1.2 Les jardins privés et autres espaces verts

#### Le Vert-Mesnil

Mis à disposition par la ville, leur attribution est gérée par l'association de jardiniers amateurs « Le Vert Mesnil » afin de proposer aux familles vivant en immeuble un terrain à cultiver. Les parcelles communales supportent 85 jardins répartis sur deux sites au nord et au sud du Blanc-Mesnil. Chaque jardin est doté d'un compteur d'eau individuel et d'un abri en bois. Les parcelles ont une surface moyenne de 150 m<sup>2</sup>. Le règlement des jardins familiaux précise l'emploi de zéro produit phytosanitaire.



#### Les vignes du Blanc-Mesnil



En 1987, dans le parc Urbain, près de la ferme Notre-Dame, la ville a planté des pieds de Chardonnay, accompagnés de 6 ruches. Les 1 220 pieds qui s'étendent sur 1 630 m<sup>2</sup> produisent une moyenne de 1 200 bouteilles de 50 cl chaque année. Le « Clos blanc-mesnilois » a été primé en 2001 au concours des vins d'Ile-de-France.



### Le Centre Technique Espace Vert

Ce pôle est installé avenue Descartes, à l'entrée de la zone d'activités du Coudray. Il est doté d'une serre, son chauffage s'effectue par panneaux solaires et son approvisionnement en eau est assuré par un puit.

Une partie de la serre est une orangerie aménagée en espace tropical qui reçoit de très nombreux visiteurs.

L'importance de cet équipement témoigne du souci de la ville de préserver et de développer l'environnement vert des habitants, qui constitue une des priorités municipales en matière de cadre de vie.



### Le cimetière communal

Le cimetière du Blanc-Mesnil est considéré depuis longtemps comme un espace vert à part entière. C'est pourquoi, ce lieu a été aménagé en lieu de promenade où l'on peut tout en se recueillant admirer le jardin du souvenir ou les allées structurées par des poiriers, pommiers en fleurs et autres ginkgos bilobas. On recense 567 arbres en 2012.



### 3.1.3 Le patrimoine arboré

#### ✓ *Le rôle de l'arbre dans la ville*



**Les arbres sont les symboles de la nature en ville, repères et premiers éléments visuels naturels de la ville.** Les arbres font partie intégrante de notre paysage urbain. Avec le développement des villes, ils ont eu tendance à se raréfier. Aujourd'hui, nous avons pris conscience du rôle important que tient l'arbre pour notre environnement et notre santé.

Les arbres servent à rendre l'air des villes plus respirable. Ils capturent les particules de pollution et emmagasinent le CO<sub>2</sub>. Ils ont un rôle régulateur de chaleur puisqu'ils font de l'ombre l'été et laisse passer la chaleur l'hiver. Ils constituent des abris pour la faune qui réside encore dans les villes. Principalement les oiseaux mais également les insectes et les petits rongeurs. Ils embellissent le paysage et le rendent plus vivant et agréable à regarder.

### ✓ *Les alignements d'arbres sur le domaine public*

Les arbres situés sur le domaine public représentent un total de plus **15 700 arbres** qui se répartit en 2 770 arbres d'alignements en forme libre sur voirie, 1 800 arbres situés dans les équipements publics, 2 139 arbres d'alignements taillés en forme architecturée et le reste se situe dans les espaces verts publics dont au moins 8 000 arbres plantés depuis les années 1970 dans le parc Urbain.

Le recensement de la totalité des arbres situés sur le territoire communal n'a pas été effectué. Nous connaissons aujourd'hui la superficie des espaces verts et jardins situés sur le territoire du Blanc-Mesnil qui couvre une superficie approximative de 361 hectares (89 hectares hors pavillonnaire) dont 19 % sont directement gérés par les services communaux. Ces échelles peuvent déjà nous faire entrevoir l'importance de ce patrimoine. Il est vraisemblable que le patrimoine arboré privé soit largement supérieur en nombre à celui du public.

### ✓ *Des arbres de qualité dans l'espace privé*

Le couvert végétal de la ville, chez les particuliers, est plutôt dense. Compte tenu de la taille moyenne des jardins particuliers, la quantité d'arbres intéressants (de par leur diversité botanique, leur âge ou tout autre critère) recensés est appréciable. Une étude réalisée par le service environnement de la ville en septembre 2011 avait fait un premier recensement de 297 arbres intéressants, toutes essences confondues.

On peut aussi voir que ce couvert végétal est à géométrie variable avec des rues très fournies en arbre sur le domaine public et d'autres peu fournies. On peut également observer qu'il y avait peu d'arbre dans les jardins le long des grands axes de communication, mais avec plus d'arbres en façade des propriétés privées qui rétablissent un maillage arboré sur la ville, lui conférant son caractère verdoyant.

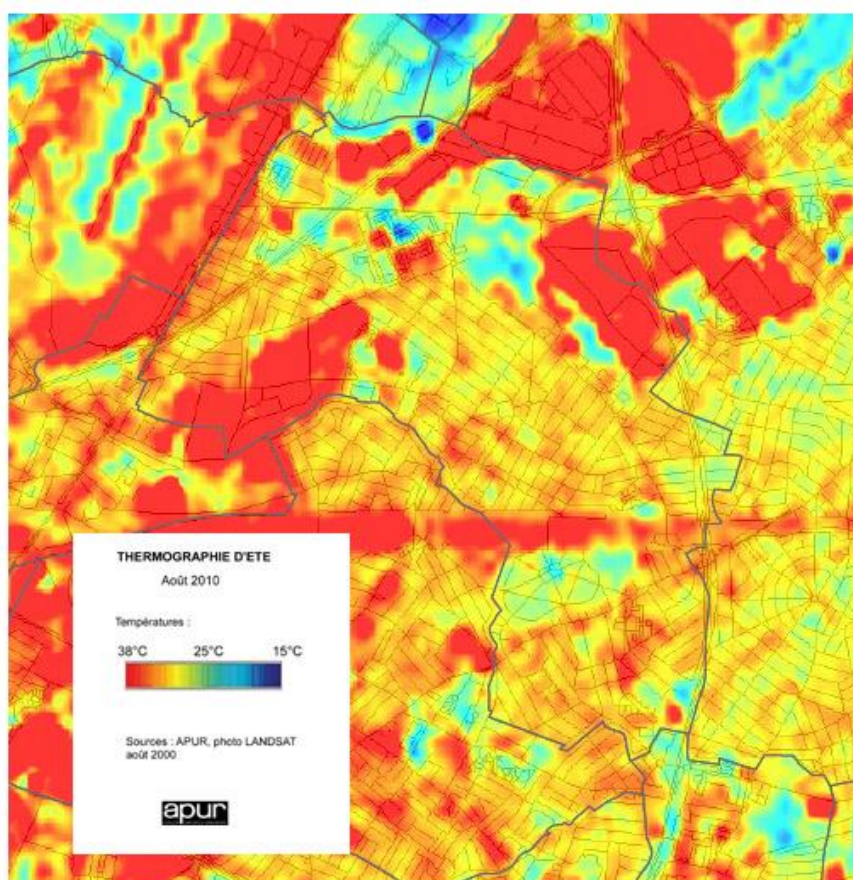
Dans l'étude de septembre 2011, l'essence prédominante des arbres recensés est : le conifère qui représente 84% des arbres. Parmi ces conifères l'essence qui prédomine est le cèdre avec 46% de conifères. Toutefois, les choix de plantations doivent anticiper la croissance naturelle des arbres choisis afin d'éviter des tailles, voire des abattages dus à une cohabitation mal anticipée avec les constructions.

La charte de l'arbre du Blanc-Mesnil adoptée le 21/11/2013, s'inscrit clairement dans une démarche de sensibilisation et d'éducation de la population à la gestion du patrimoine naturel. Sur le long terme, elle a pour objectif de développer quantitativement et qualitativement le couvert végétal de la ville. Cela en faisant des habitants des acteurs à part entière ; conscient du bien fondé de leurs actions. Cette charte est annexée à titre d'information au présent rapport de présentation.

### ✓ La photoaérienne thermique estivale

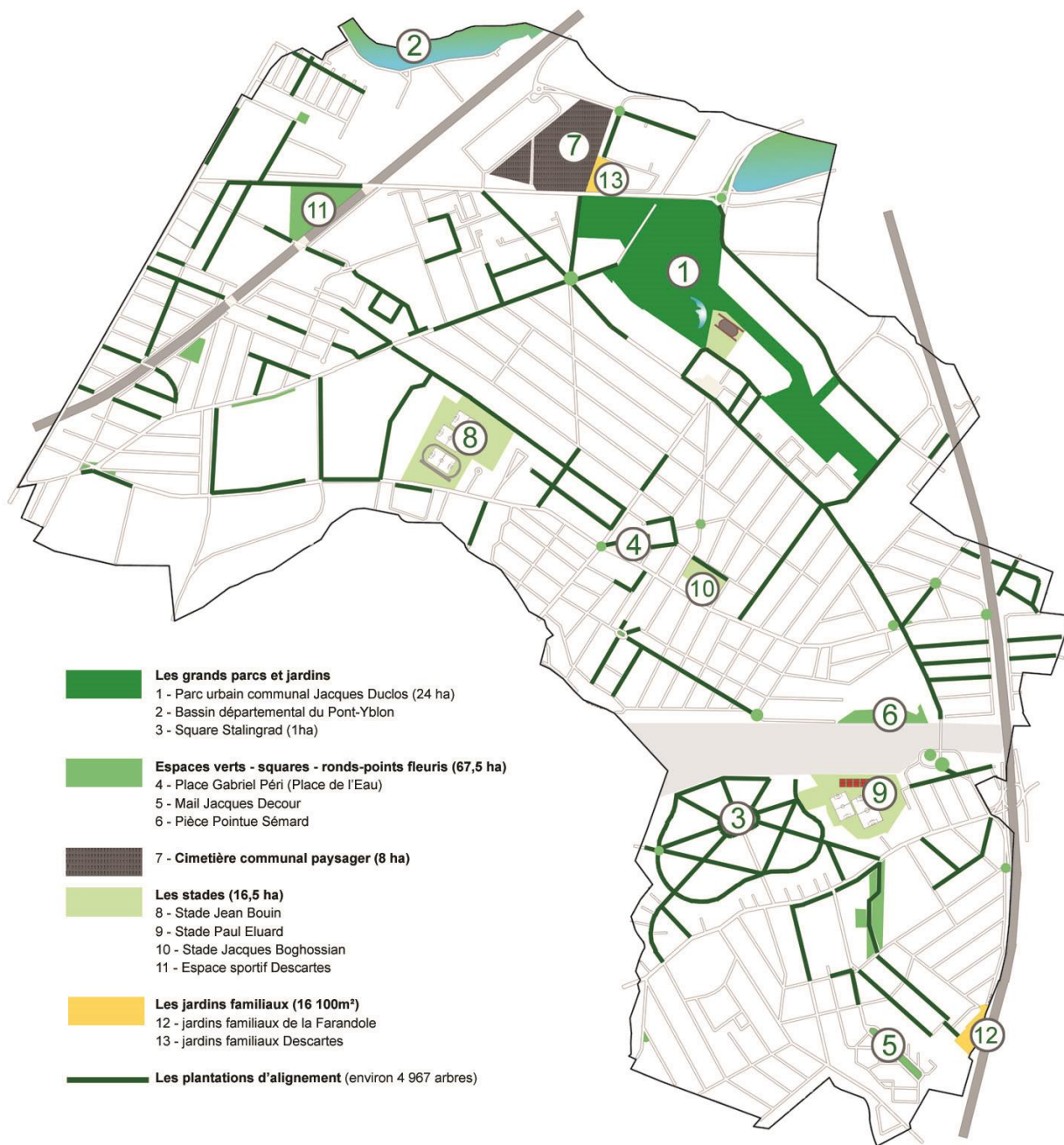
La vue de la photoaérienne thermique estivale réalisée par l'APUR permet de comprendre le rôle de climatiseur des arbres. Le feuillage des arbres intercepte, absorbe et reflète la radiation solaire et ainsi réduit l'intensité du rayonnement et la chaleur qui en résulte. En période estivale, les arbres autour d'une maison créent un ombrage sur les bâtiments et permettent de maintenir des températures plus fraîches.

Sur la carte ci-dessous, on distingue bien les variations thermiques entre les zones les plus chaudes (en rouge) constituées principalement par les bâtiments des zones d'activités où la présence de la végétation est faible et les zones beaucoup plus fraîches (en bleu) comme le parc Urbain et certains quartiers pavillonnaires ou des cités d'habitat collectif où les arbres sont très présents. Les espaces boisés constituent une protection contre la chaleur par le rafraîchissement de l'air ambiant.



Thermographie d'été sur la commune du Blanc-Mesnil (source: APUR)

**Les Parcs et jardins de la ville à préserver sur la commune (Source PLU 2013)**



### 3.1.4 Le tissu pavillonnaire, véritable poumon vert de la ville

Occupant une large part du total de la surface végétale au Blanc-Mesnil, les jardins privatifs des maisons constituent des cœurs d'îlots verts et participent à l'image verte de la ville. Ces jardins peuvent généralement être divisés en deux parties :



Le « **jardin de devant** » qui donne sur l'espace public et suppose le retrait des façades des pavillons par rapport à la rue. Devant, c'est l'espace exposé à la vue, avec sa pelouse, ses arbustes d'ornement, ses potées fleuries, ses objets décoratifs. De surface moyenne (parcelles de 100 à 600m<sup>2</sup>), ils ne permettent souvent qu'un recul restreint des façades vis-à-vis de l'espace public. Le bâti occupe une portion conséquente des parcelles. Cela a pour effet de limiter l'implantation et le développement de végétaux suffisamment grands pour être visibles depuis la rue.

Le « **jardin de derrière** » est quant à lui faiblement perceptible depuis l'espace public, mais dispose d'une surface beaucoup plus importante. Derrière la maison, c'est le lieu qui abrite l'intimité de la vie familiale, l'espace utile où l'on peut cultiver les fruits et légumes, où l'on mange en plein air, où l'on étend le linge, où les enfants jouent, où l'on répare le vélo, etc. Ces jardins privatifs qui s'étendent à l'arrière des pavillons contribuent à la qualité du cadre de vie des habitants. Faisant l'objet d'une forte appropriation de la part des habitants, ils offrent des espaces où chacun peut laisser libre cours à son imagination, et ils renforcent encore la grande diversité paysagère et biologique des quartiers.

### 3.1.5 Les espaces verts des cités d'habitat collectif



Ces espaces verts correspondent aux aménagements situés au pied des résidences et des ensembles d'immeubles. Les espaces de ces ensembles sont traités de manière très fonctionnelle, strictement différenciés en voiries, parkings, circulations piétonnes et espaces verts, conformément à l'organisation typique de la période moderne.

Bien que l'essentiel de ces espaces extérieurs soit dédié au stationnement automobile, de vastes espaces verts animent l'espace, notamment dans les cités Jean-Pierre Timbaud, Bournonville, des Tilleuls, Victor Hugo, ou encore les 4 Tours. Ils constituent alors des espaces tampons ou refuges appréciables dans le tissu urbain dense. Ces grandes surfaces libres autorisent l'implantation et le développement de végétaux de grande taille, ainsi qu'une diversité végétale qui peut être très riche.

Ces espaces peuvent offrir une diversité d'usages (mails, pelouses, jeux d'enfants) et des cheminements alternatifs piétons détachés des voies de circulation. Ils constituent des îlots de verdure pour les habitants. Cependant, certains aménagements peuvent entraîner des dysfonctionnements d'usages dus au non-respect des vocations premières de ces espaces (territorialisation, conflits d'usages, stationnements anarchiques, problèmes de sécurité des usagers).

De nombreux jardins d'habitat collectif ont été pensés et réalisés en espace ouvert où les limites entre l'espace public ou privé se confondaient pour mieux disparaître. Une grande quantité de réhabilitations consiste en la fermeture physique des espaces verts limitant l'aisance de la circulation piétonne et réduisant les effets de transparence de vue, du aux haies qui doivent cacher les clôtures...Cependant, ces réhabilitations ou résidentialisations se font avec un patrimoine arboré existant qui peut magnifier l'aménagement à partir du moment où il est pris en compte et géré comme tel. Les projets de résidentialisation en cours des cités Victor Hugo et Alizard développent cette idée.

### 3.2 Les zones humides.

L'article 2 de la loi du 3 janvier 1992 (la « Loi sur l'Eau »), définit les zones humides comme des « *terrains habituellement inondés ou gorgés d'eau, de façon permanente ou temporaire* » ; il affirme la nécessité de préserver et de protéger ces écosystèmes aquatiques qui assurent des fonctions de réserves biologiques, animales, et végétales. Pour faciliter la préservation des zones humides et leur intégration dans les politiques de l'eau, de la biodiversité et de l'aménagement du territoire à l'échelle de l'Ile-de-France, la DIREN a lancé en 2009 une étude visant à consolider la connaissance des secteurs potentiellement humides de la région selon les deux familles de critères mises en avant par l'arrêté du 24 juin 2008 modifié - critères relatifs au sol et critères relatifs à la végétation. Cette étude a abouti à une cartographie de synthèse qui partitionne la région en cinq classes selon la probabilité de présence d'une zone humide et le caractère de la délimitation qui conduit à cette analyse. Elle s'appuie sur :

- Un bilan des études et une compilation des données pré-existantes ;
- L'exploitation d'images satellites pour enrichir les informations sur le critère sol.

Le tableau ci-après donne la surface des enveloppes d'alerte une fois les données hiérarchisées et agrégées ; il présente également une description succincte des différentes classes.

Classe	Type d'information	Surface (km <sup>2</sup> )	% de l'Ile-de-France
Classe 1	Zones humides de façon certaine et dont la délimitation a été réalisée par des diagnostics de terrain selon les critères et la méthodologie décrits dans l'arrêté du 24 juin 2008 modifié	1	0,01 %
Classe 2	Zones dont le caractère humide ne présente pas de doute mais dont la méthode de délimitation diffère de celle de l'arrêté : - zones identifiées selon les critères de l'arrêté mais dont les limites n'ont pas été calées par des diagnostics de terrain (photo-interprétation) - zones identifiées par des diagnostics terrain mais à l'aide de critères ou d'une méthodologie qui diffère de celle de l'arrêté	227	1,9 %
Classe 3	Zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser.	2 439	20,1 %
Classe 4	Zones présentant un manque d'information ou pour lesquelles les informations existantes indiquent une faible probabilité de zone humide.	9 280	76,5 %
Classe 5	Zones en eau, ne sont pas considérées comme des zones humides	182	1,5 %
<b>Total</b>		<b>12 129</b>	<b>100 %</b>

#### Caractéristiques des classes de potentialités zones humides source DRIEE

La carte des zones humides potentielles (catégorie 3) recensées par la DRIEE est donnée ci-après :

Ces zones correspondent :

- Aux plans d'eau et à leurs abords avec la présence d'une ripisylve importante (Bassin du Parc Urbain et du Pont Yblon),
- Aux axes de ruissellement, cours d'eaux talwegs (la Morée canalisée),




- Aux points bas topographiques, fond de vallée etc,
- Ainsi qu'aux zones de remontées de nappe importante.

La totalité des zones potentiellement humides par la DRIEE sont aujourd'hui urbanisées, ces secteurs sont des zones où la remontée de nappe est importante et correspondent géomorphologiquement aux abords des axes de ruissellement, ils ne sont pas des milieux à forts intérêts car ils sont pour la plupart aménagés. Cependant, les berges des bassins du Parc Urbain et du Pont –Yblon sont considérées comme humides avec la présence d'une ripisylve importante et des espèces valorisantes, pouvant avoir un intérêt écologique non négligeable, surtout à l'échelle locale.

Si un projet ou un aménagement est prévu dans l'emprise des zones humides potentiellement identifiées (cartographie ci-dessous). Il doit impérativement procéder au protocole de diagnostic de terrain afin d'identifier si oui ou non la zone humide potentielle s'avère existante.

Le protocole de diagnostic de terrain se réfère à l'Arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L 214-7 et R211-108 du Code de l'Environnement.

Carte des potentiels zones humides sur la commune. Source DRIEE IDF

-  Réseau de surface
-  Bassins de rétention, paysagers
-  Potentiel zones humides catégorie 3





### 3.3 Le patrimoine naturel remarquable.

#### 3.3.1 Les ZNIEFF

Aucune ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique), ne se trouve sur le territoire du Blanc-Mesnil.

Cependant, le **Parc départemental de la Courneuve** est situé à environ **1 km** au Nord-Ouest du territoire. Il est classé en ZNIEFF de type 1 et type 2.

De même, le **Parc départemental du Sausset, ZNIEFF de types 1 et 2**, se situe à environ **2km** au Nord-est de la commune

#### Le Parc de la Courneuve :

De par son emplacement (environnement urbain), le parc possède un intérêt pour l'avifaune qui est relativement intéressante au niveau régional, voire assez remarquable pour le département de la Seine-Saint-Denis (plusieurs espèces nicheuses en déclin et plusieurs espèces remarquables en migration). Il s'agit entre autres de la Bondrée apivore (migration) et du Pic noir (passage en période de reproduction). Ces deux espèces, inscrites à l'annexe I de la directive "Oiseaux", sont considérées comme rares.

Ces oiseaux sont déterminants pour la création de ZNIEFF si le site regroupe respectivement un minimum de 10 couples, ce qui n'est pas le cas pour ce site.

Trois autres espèces inscrites à l'annexe I de la directive "Oiseaux" ont été observées dans le "Vallon écologique" : le Blongios nain (nicheur régulier), le Butor étoilé (hivernage) et le Martin-pêcheur d'Europe (migration). Ce dernier est déterminant pour la création de ZNIEFF à partir de 5 couples. Ce qui n'est pas le cas ici.

Au sein de cette ZNIEFF, trois espèces d'oiseaux présentent des enjeux sur la ZPS : le Faucon crécerelle (Pont Iris), l'Épervier d'Europe, le Hibou moyen-duc (régulièrement observé dans les boisements situés dans le secteur de la Maison du parc et dans la prairie centrale). Toutes ces espèces nichent sur le site.

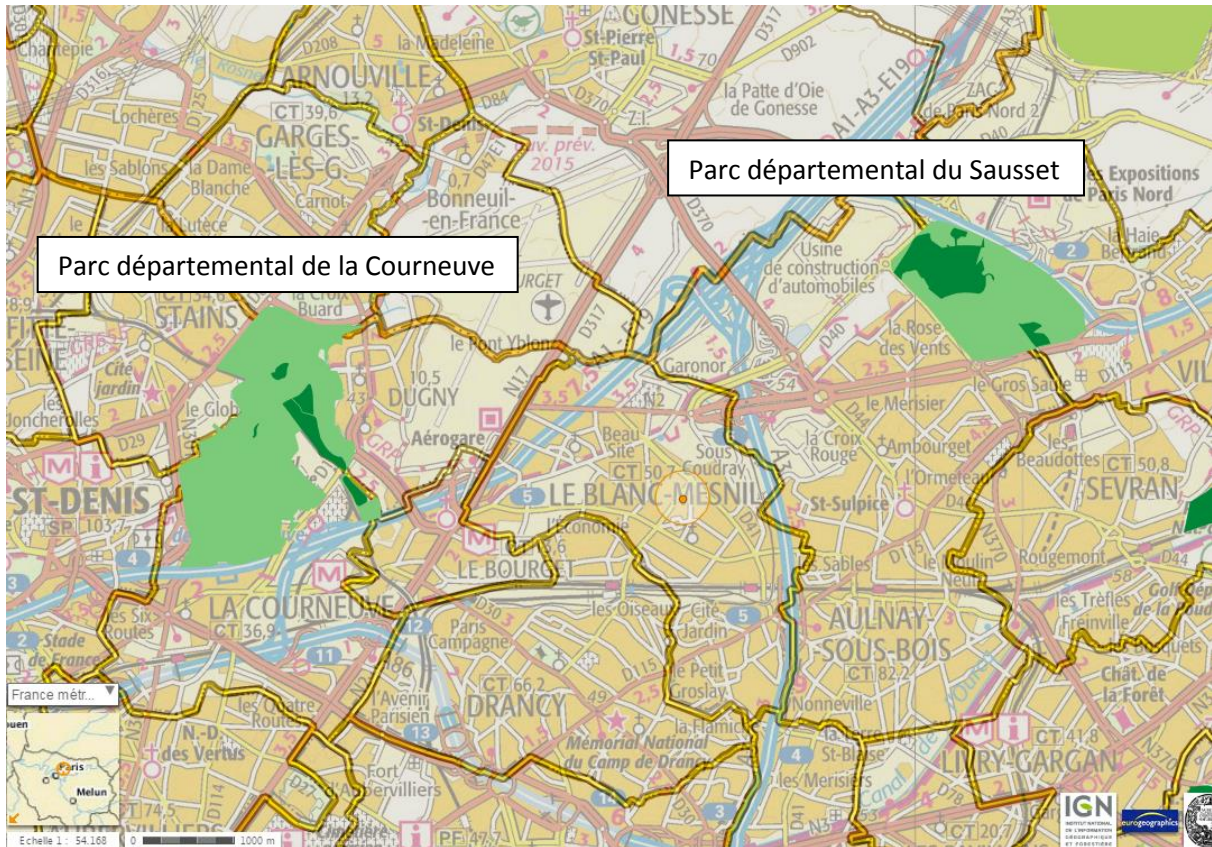
De même, la Bécassine des marais, considérée comme hivernant rare en Île-de-France, est présente en groupe sur le site. Cette dernière est déterminante à partir de 20 individus. Ne connaissant pas les effectifs recensés, nous ne pouvons pas la considérer comme déterminante.

Le parc joue également un rôle fondamental dans le fonctionnement hydraulique et hydrologique du bassin versant. En effet, le stockage des eaux dans les zones humides leur confère :

- Un rôle tampon vis-à-vis des crues en retardant la propagation des débits,
- Un rôle bénéfique pour la recharge des nappes phréatiques,

- Un rôle d'élimination et de transformation des nutriments (assimilation par les plantes, les sédiments) ;
- Un rôle de filtre physique (piégeage des sédiments) et chimique (épuration des eaux polluées).

De ce fait, afin d'améliorer les déplacements des espèces entre ces poumons verts, que sont les ZNIEFF citées ci-dessus, il serait important de développer des corridors écologiques, par le biais d'un développement urbain favorisant les questions paysagères, les espaces verts et les alignements végétatifs de voirie, notamment de la D41 Avenue Aristide Briand par exemple.



**Site ZNIEFF de type 1 et 2 à proximité de la commune du Blanc-Mesnil (source : Géoportail)**

### 3.3.2 Le réseau NATURA 2000.

La constitution du réseau NATURA 2000 a pour objectif de maintenir la diversité biologique des milieux, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles et régionales dans une logique de développement durable, et sachant que la conservation d'aires protégées et de la biodiversité présente également un intérêt économique à long terme.

La volonté de mettre en place un réseau européen de sites naturels répondait à un constat : conserver la biodiversité n'est possible qu'en prenant en compte les besoins des populations animales et végétales, qui ne connaissent pas les frontières administratives entre États. Ces derniers sont chargés de mettre en place le réseau NATURA 2000 subsidiairement aux échelles locales.

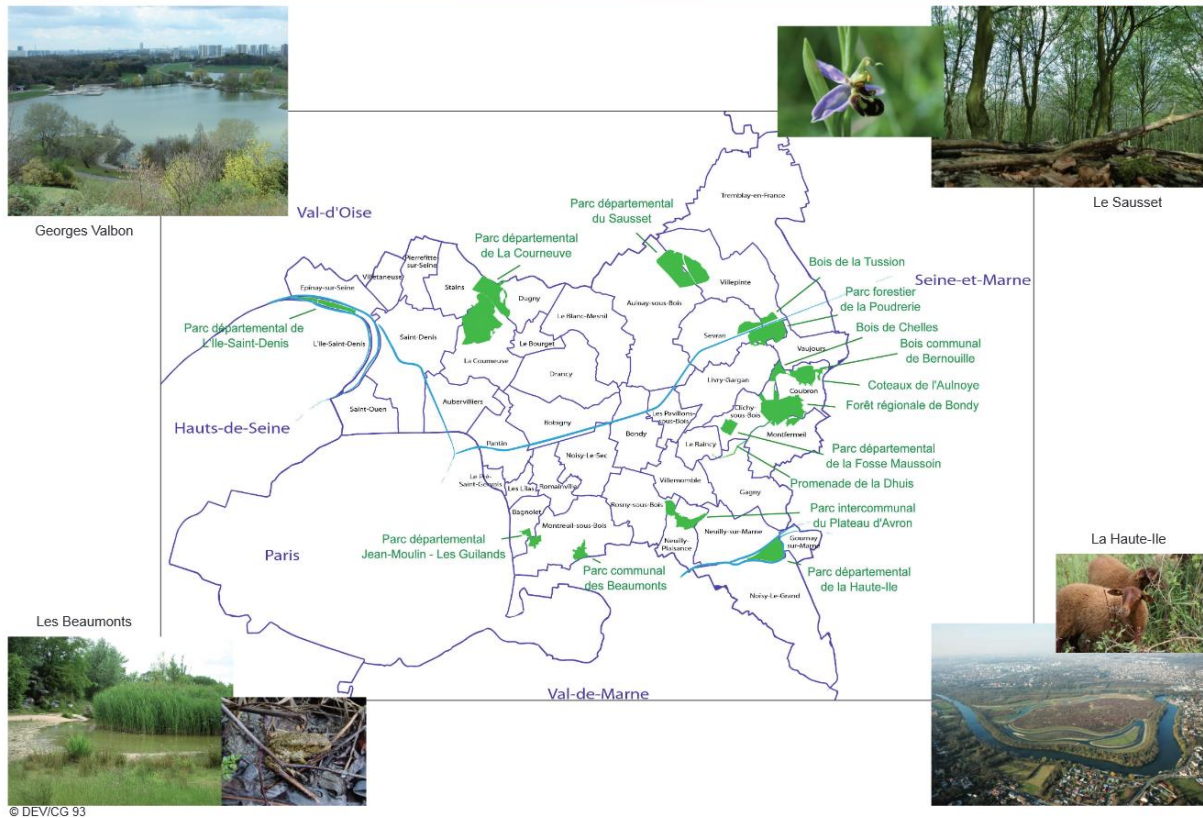
NATURA 2000 est un réseau composé de deux types de sites : les ZSC (Zones Spéciales de Conservation) et les ZPS (Zones de Protection Spéciales).

NATURA 2000 est fondé sur deux directives :

- La directive « Habitat » du 21 mai 1992 qui impose la délimitation de zones de conservation des habitats naturels représentatifs d'écosystèmes spécifiques à chaque région biogéographique (ZSC),
- La directive « Oiseaux » du 2 avril 1979 qui impose la délimitation de zones destinées à la nidification d'oiseaux sauvages menacés d'extinction (ZPS).

Au Blanc-Mesnil, le réseau NATURA 2000 est concerné par le site FR1112013 « Directive Oiseaux » Site de Saint-Denis.

Ce périmètre de protection présente l'originalité d'être multi-sites. Il est composé de 15 parcs et forêts répartis dans tout le département, et couvre en partie vingt communes.



**Carte de localisation des sites FR112013 « sites de Seine-Saint-Denis »**

Le site Natura 2000 de la Seine-Saint-Denis est également novateur, du fait qu'il prend en compte une dimension nouvelle : la biodiversité urbaine. Ce site est donc une vitrine pour la reconquête de la biodiversité en ville.

Ce site présente un patrimoine ornithologique exceptionnel en milieu urbain avec 21 espèces listées dans l'Annexe I de la Directive « Oiseaux » (les espèces les plus menacées d'extinction) qui fréquentent de façon plus ou moins régulière les parcs et forêts de la Seine-Saint-Denis. Parmi ces espèces, 10 ont été retenues sur l'arrêté de classement :

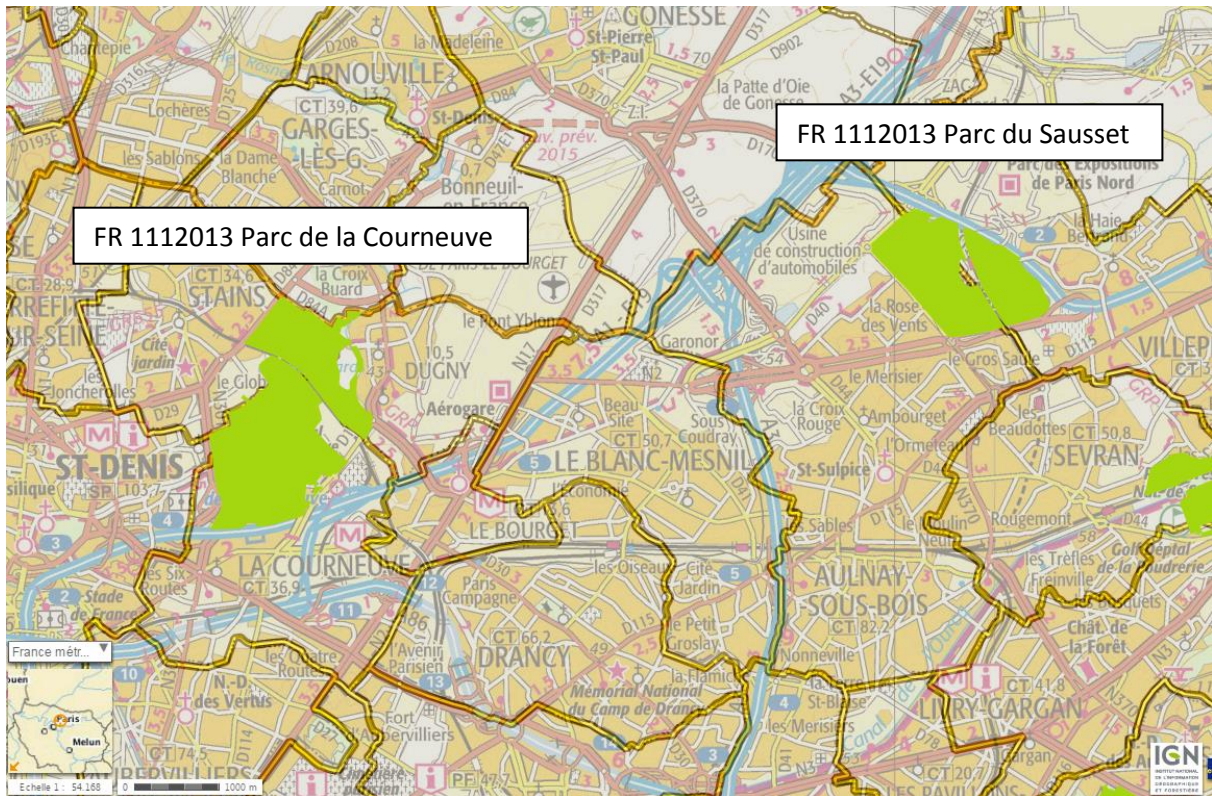
- Blongios nain,
- Bondrée apivore,
- Busard cendré,
- Busard Saint-Martin,
- Butor étoilé,
- Gorgebleue à miroir,
- Hibou des marais,
- Martin-pêcheur d'Europe,
- Pic noir,
- Pie-grièche écorcheur.

Deux autres espèces, inscrites à l'Annexe I de la Directive « Oiseaux », mais qui n'ont pas été listées dans l'arrêté de classement, trouvent également des habitats favorables au sein de la Zone de Protection Spéciale : le Pic mar et la Sterne pierregarin.

Les sites situés à proximité du Blanc Mesnil correspondent au Parc départementale de la Courneuve déjà commenté ci-dessus et du Sausset se situant à 1 et 2 km environ de la limite communale (voir carte ci-dessous).

Par conséquent la révision du PLU ne pourra impacter directement ces sites à forts intérêts écologiques. Cependant de même que lors du chapitre ci-dessus, les corridors écologiques entre ces espaces doivent être préservés et améliorés en favorisant un développement de la trame verte sur ce secteur du territoire.

Voir chapitre 3.3.4 Les continuités écologiques.



Carte du site NATURA 2000 FR112013 (source : Géoportail.fr)

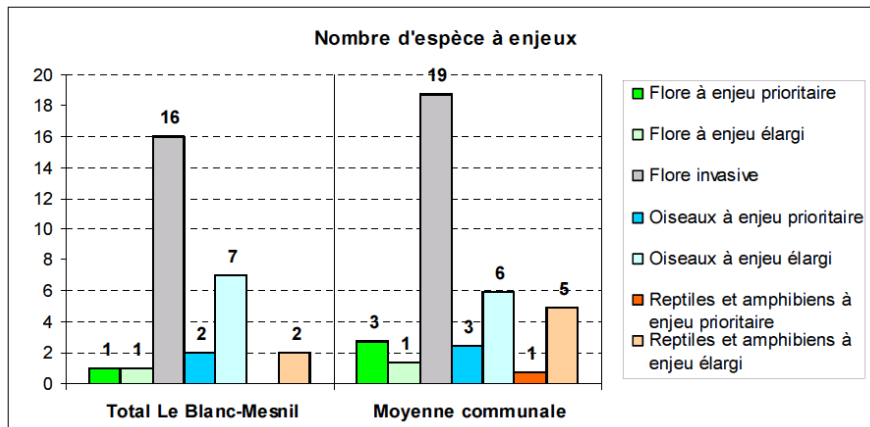
### 3.3.3 Etat de la connaissance de la biodiversité au Blanc-Mesnil par l' Observatoire Départemental de la Biodiversité Urbaine

L'ODBU (Observatoire Départemental de la Biodiversité Urbaine) a pour objectif de faire connaître la biodiversité présente en Seine-Saint-Denis et d'optimiser sa préservation. Il fournit ainsi des éléments de porter à connaissance comprenant des analyses et expertises contenant les éléments suivants :

- un état des lieux de la biodiversité pour chacune des 40 communes de Seine-Saint-Denis
- un état des lieux de la biodiversité pour les 14 principaux pôles verts du département :parcs départementaux Georges-Valbon, du Sausset, de la Haute-Ile, de L'Île-Saint-Denis, Jean Moulin-Les Guilands, de la Fosse Maussoin et de la Bergère, du Parc forestier de la Poudrerie ; forêt régionale de Bondy ; secteur Aulnoye-Bernouille ; base de loisirs de la Corniche des Forts ; parc du Plateau d'Avron ; parc des Beaumonts ; bois Saint-Martin.
- dans le cas de projets dont le périmètre ne correspond pas à celui des communes ou des pôles verts, il est possible de solliciter l'ODBU pour une extraction de données correspondant à la zone souhaitée

- des fiches techniques contenant des conseils thématiques afin de préserver la biodiversité. Actuellement 2 fiches sont disponibles sur demande : Liste des préconisations générales d'aménagement et de gestion pour prendre en compte la biodiversité Liste des espèces de flore à ne pas planter

Elle a réalisé ce travail en **Mars 2011**. Les données ci-dessous sont issues du rapport.



Localisation par sites	Flore			Oiseaux		Reptiles et Amphibiens		Total	Total sans invasive
	Enjeu prioritaire	Enjeu élargi	Invasive	Enjeu prioritaire	Enjeu élargi	Enjeu prioritaire	Enjeu élargi		
Espace entre l'A1 et le Collège Descartes					1			1	1
Parc urbain			6	2	7			15	9
Autres sites	1	1	14	1	5		2	24	10
<b>Total Le Blanc-Mesnil</b>	1	1	16	2	7		2	29	13
<b>Moyenne communale</b>	3	1	19	3	6	1	5	37	18
<b>Total Département</b>	54	11	49	14	10	7	10	156	107

**Enjeux de préservation de la biodiversité (source l'ODBU Mars 2011)**

**3.3.4 Les continuités écologiques.**

La **biodiversité** désigne la diversité des organismes vivants, qui s'apprécie en considérant la diversité des espèces, celle des gènes au sein de chaque espèce, ainsi que l'organisation et la répartition des écosystèmes. Le maintien de la biodiversité est une composante essentielle du développement durable.

Le territoire de la commune du Blanc-Mesnil présente de nombreux espaces « naturels » intéressants du point de vue de la biodiversité au sein d'une matrice urbaine et périurbaine.

Ces espaces, compte tenu des interactions et de la pression des milieux urbains, ont tendance à se fermer, à se fragmenter puis à disparaître progressivement. Les connexions biologiques qui peuvent exister entre les espaces tendent à se couper et conduisent à l'isolement progressif des habitats et des populations d'espèces et donc à une perte de la biodiversité du territoire.

Le « Grenelle 1 de l'Environnement » vise entre autre à **maintenir et développer la biodiversité**, notamment à travers l'élaboration d'une **trame verte et d'une trame bleue** qui doivent relier les grands ensembles naturels du territoire, créant ainsi les continuités écologiques des milieux nécessaires à la préservation des espèces et à leur adaptation climatique, notamment par la migration.

En effet, les êtres vivants se déplacent sur le territoire et leur bonne préservation suppose que les circulations correspondantes soient assurées dans de bonnes conditions. Il convient donc d'identifier et d'inventorier ces couloirs de circulation.

D'après l'Institut d'Aménagement et d'urbanisme **IAU** Ile de France, la commune du Blanc-Mesnil est concernée par des corridors écologiques **d'intérêt local**.

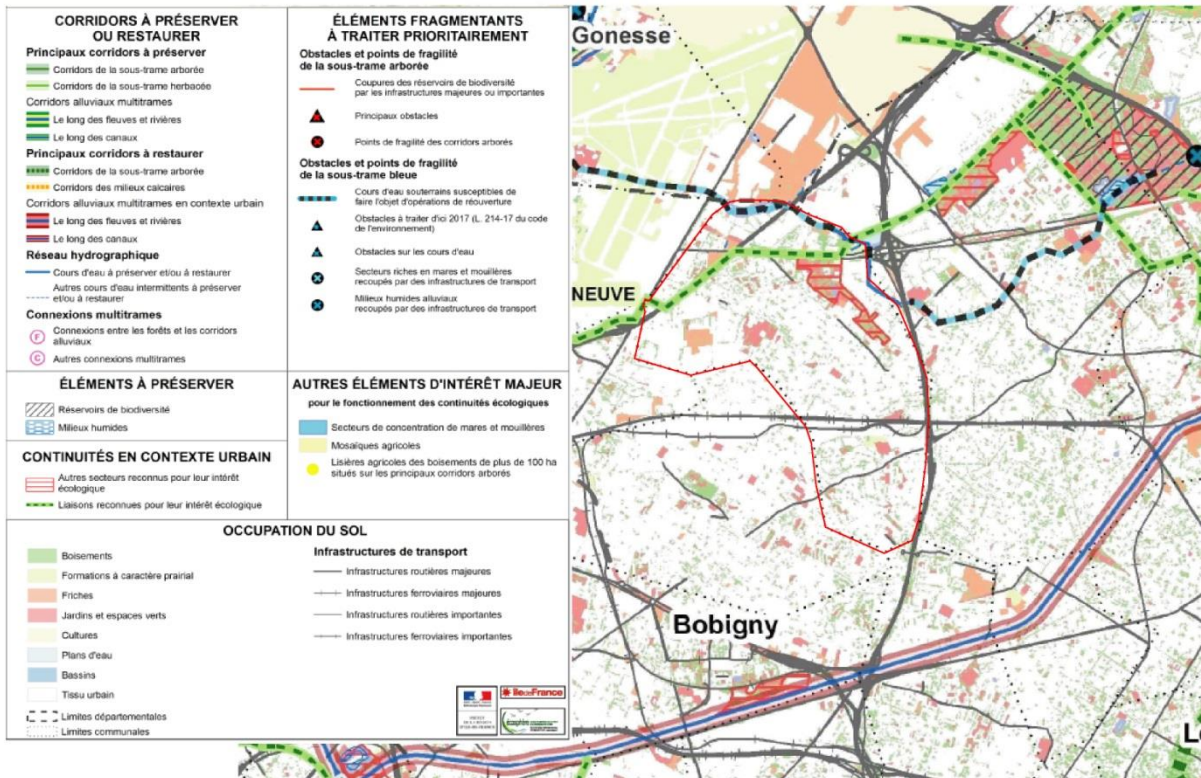
En effet la commune se situe entre deux sites préservés par le réseau ZNIEFF et NATURA 2000, que sont le Parc départemental de la Courneuve et le Parc départemental du Sausset. De ce fait on peut décrire et répertorier deux corridors traversant la ville pouvant être préservés voire améliorés.

- Corridors d'orientation d'est-ouest au nord de la commune **d'intérêt local** longeant la D41 Avenue Aristide Briand, reliant les sites FR1112013 (Parc de la Courneuve et du Sausset).
- Corridors d'orientation d'est-ouest au sud de la commune **d'intérêt local** longeant la voie ferrée, reliant les sites FR1112013 (Parc de Sevran).
- Corridors d'orientation nord-sud **d'intérêt local** avec pour élément central le Parc Urbain, corridor à revaloriser par l'actuelle révision du PLU de manière à créer un « Arc Vert ».

Sur le territoire communal, le **SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique)** identifie des objectifs à prendre en compte dans la révision du PLU et notamment dans les futurs projets d'aménagements prévus.

Tout d'abord le Parc Urbain sera étendu avec l'objectif de faire entrer le parc sur la ville. Les orientations futures d'aménagements, inscrites dans le cadre du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D) et les futurs projets urbains, permettront d'être compatibles avec les objectifs du SRCE avec notamment la restauration du corridor écologique est-ouest, au nord du territoire entre les sites **NATURA 2000 FR1112013** (Parc de la Courneuve et du Sausset). (Voir carte ci-dessous).





Ainsi les espaces naturels recensés sur la commune, participent aux déplacements des espèces animales mais aussi végétales par le biais des corridors identifiés ci-dessus, rendant le territoire communal potentiellement structurant, en ce qui concerne la biodiversité.

A l'heure actuelle, ces corridors écologiques à échelle locales sont à améliorer, ils sont également identifiés par le SRCE comme des liaisons écologiques à restaurer. En effet, l'urbanisation dans le secteur étant trop importante, rend ces corridors difficilement fonctionnels aujourd'hui.

C'est pour cela, que des efforts doivent être menés par la commune mais aussi par le département sur ce sujet en développant une trame verte favorable à l'amélioration de ces corridors.

### Les corridors écologiques sur la commune du Blanc-Mesnil

OBDU CG93

- Espèces à enjeux de conservation prioritaire
- Habitats ponctuels

**Occupation du sol - MOS**

- Parcs ou jardins de l'habitat
- Eau fermée (étangs, lacs), Cours d'eau

- Réseau hydrographique à valoriser
- Bassins de rétention, paysagers
- Potentiel zones humides catégorie 3
- Corridors intérêt local source IAU
- Corridor écologique à restaurer source SRCE
- Corridor écologique local à revaloriser "Arc vert"



### 3.4 Synthèse des enjeux des espaces naturels producteurs de biodiversité. Perspectives d'évolution du territoire en l'absence de mise en œuvre du PLU.

- **Synthèse des enjeux environnementaux.**

De manière générale, sur le territoire de la commune du Blanc-Mesnil, les richesses naturelles sont peu identifiées et ont été dégradées au cours des années, mais la commune bénéficie cependant de dispositifs de porter à connaissance et/ou de protection, afin de préserver sa trame verte actuelle.

Par conséquent, les enjeux en terme de biodiversité sont faibles, cependant la révision du PLU vise à améliorer l'aspect environnemental de la commune et la trame verte actuelle doit être préservée voire améliorée.

Par conséquent, les enjeux environnementaux identifiés pour préserver la qualité des milieux naturels et la biodiversité du territoire sont :

#### 1 - Préserver, reconquérir et gérer les habitats, les espaces et les sites naturels :

- Maintenir voire augmenter la surface des habitats naturels et semi-naturels ; maintenir durablement leur bon fonctionnement et leur équilibre écologique par un entretien et une gestion adaptés (empêcher la disparition, restaurer et valoriser les prairies naturelles et les zones humides par exemple).
- Maintenir et favoriser une diversité de milieux afin de préserver la biodiversité.
- Réhabiliter progressivement les espaces dégradés, tels que les zones humides au nord-est du territoire, dans le cas où cela est possible.
- Valoriser le tissu pavillonnaire par des mesures de sensibilisation sur sa valeur écologique potentielle.
- Améliorer et préserver la qualité des forêts environnantes (sites tampons de biodiversité par le Parc départemental de la Courneuve et de Sausset) et les faire découvrir.

#### 2- Préserver, aménager et rétablir les corridors écologiques.

- Contrer le morcellement des milieux et des habitats en identifiant les menaces. Préserver et renforcer les liaisons entre les différents milieux naturels, maintenir les continuités.
- Préserver les cœurs de nature et augmenter la biodiversité du territoire.

**Il sera notamment important de maintenir la continuité écologique suivante :**

- Corridors d'orientation d'est-ouest au nord de la commune **d'intérêt local** longeant la D41 Avenue Aristide Briand, reliant les sites FR1112013 (Parc de la Courneuve et du Sausset).
- Corridors d'orientation d'est-ouest au sud de la commune **d'intérêt local** longeant la voie ferrée, reliant les sites FR1112013 (Parc de Sevrans).

### ✓ Perspectives d'évolution en l'absence de mise en œuvre du PLU.

Les perspectives d'évolution des espaces naturels, de la végétation et de la faune, restent dans leur ensemble complexe. Les évolutions peuvent être liées à des facteurs locaux aussi bien qu'extérieurs au territoire, leur évaluation pose des problèmes d'échelle selon que l'on se place à celle d'un quartier par exemple ou de l'ensemble du territoire. Des évolutions négatives dans certains secteurs peuvent aussi être compensées par des évolutions positives ailleurs, ce qui suggère l'intérêt d'appréciations globales en plus des approches par thèmes ou par secteur géographique.

Les zones naturelles d'intérêt du territoire sont aujourd'hui connues et recensées. La principale préoccupation réside dans la gestion de ces espaces naturels de manière à préserver leur diversité biologique tout en améliorant la trame verte du territoire.

L'amélioration de la qualité des eaux superficielles doit contribuer à la préservation des milieux et de la biodiversité, mais le réchauffement climatique pourrait poser à son tour de nouveaux problèmes en modifiant les conditions de vie des organismes.

Le territoire est donc composé d'espaces naturels déjà identifiés (milieux humides, espaces naturels, friches, Parc, Square...) mais fragiles à cause de l'expansion urbaine, dont l'intérêt écologique (zones tampons et intermédiaires) est souligné par la présence d'inventaires et protections (ZNIEFF et NATURA 2000 à proximité).

L'augmentation de population à venir, le développement de l'habitat et des activités économiques ainsi que l'évolution des infrastructures de communication vont nécessairement générer une pression plus importante sur ces milieux, ce qui aurait pour conséquence de faire disparaître progressivement les connexions biologiques entre ces espaces, d'aggraver l'isolement des habitats et des populations d'espèces conduisant alors à une perte irréversible de la biodiversité du territoire si aucune action n'est menée pour éviter ces phénomènes.

Les évolutions attendues en l'absence de PLU pourraient être :

- ✓ Un étalement urbain significatif et plus important, en impactant fortement les zones naturelles encore préservées notamment avec une incidence plus marquée sur la biodiversité.
- ✓ Un risque de fracture plus conséquente entre l'est et l'ouest du territoire contribuant compte tenu du développement linéaire à diminuer les possibilités d'échange notamment entre les sites NATURA 2000 FR1112013 (Site de la Courneuve et du Sausset).

## 4 LES ESPACES AMENITES ET PAYSAGES

### 4.1 La notion de paysage

Le paysage naturel fait désormais l'objet d'une discipline scientifique à part entière, l'écologie du paysage, et peut être considéré comme un patrimoine commun à préserver.

En aménagement du territoire, la prise en compte des aspects paysagers d'un quelconque projet d'aménagement (rénovation, remembrement agricole, autoroutes, etc.) est désormais presque obligatoire. En effet le Plan local d'urbanisme des communes doit désormais le prendre en compte, et des lois qui comme celle du 8 janvier 1993 (dite "loi Paysage") permettent la protection du paysage en tant que tel. Ainsi la plupart des projets d'aménagement, comme les plans de gestion des espaces naturels, comportent au préalable une analyse paysagère du milieu.

En application des principes de la Convention européenne du paysage, les pays de l'Union européenne sont tenus d'inventorier leurs paysages dans un souci d'aménagement, de gestion ou de préservation. En France, cet inventaire est réalisé sous la forme d'atlas de paysages, à l'échelle départementale ou régionale.

### 4.2 Le paysage du Blanc-Mesnil

Avec vingt-quatre hectares de verdure, le parc Urbain est le plus grand parc municipal de Seine-Saint-Denis. S'y ajoutent soixante hectares d'espaces verts divers comptant les serres et la vigne municipales... et deux cents hectares d'espace bâti, tissu pavillonnaire comme habitat collectif.

#### Les quartiers du Blanc-Mesnil

L'aménagement de la commune ne correspond pas au schéma classique de l'organisation spatiale d'un centre-ville très pavillonnaire et des cités à sa périphérie. En effet, ces différents types d'habitations, cohabitent dans trois principaux quartiers (sud, centre, nord).

Cependant, chaque quartier a des caractéristiques propres.

**Le quartier sud**, est un quartier mixte puisque s'y côtoient une large zone pavillonnaire et pas moins de 7 cités de type HLM. Les habitants de ce secteur ont parfois du mal à s'identifier à la ville puisque qu'une voie ferrée sépare ce quartier du reste de la commune. Ce phénomène s'amplifie du fait que mis à part les services administratifs rattachés à la Mairie (Etat Civil...) des commodités ont été aménagées (bibliothèque, un CMS, une PMI, écoles, collège, crèche, halte jeux, Maison pour Tous...). Enfin les lycéens du quartier suivent leurs études dans un lycée de Drancy limitrophe à la ville.

**Le quartier centre** (le plus étendu) lui aussi à dominante pavillonnaire est le secteur le mieux desservi par ces structures, institutions ou services à la population. Tous les domaines sont représentés comme la culture, la santé, l'éducation, le social et le sport.

C'est au centre-ville qu'on peut trouver le plus grand marché forain de la commune, un hôpital privé, tous les services municipaux. Il y a 3 cités peu éloignées qui connaissent quelques similitudes avec les problèmes qu'on peut rencontrer dans des grands ensembles collectifs tels que le trafic de drogue. Cependant, une mixité sociale et culturelle existe à l'échelle de la commune.

C'est un quartier qui fait l'objet de projets amenant à sa diversification par la création de petits îlots de logements locatifs ou en accession à la propriété.

**Le quartier nord** du Blanc-Mesnil est le seul à présenter un urbanisme à dominante collectif. Ce quartier est identifié comme le plus difficile à y vivre. Comme dans beaucoup de grands ensembles collectifs, on y retrouve le plus fort taux de chômage, d'incivilité et de délinquance de la commune.

Aujourd'hui, ce quartier est l'héritier de l'aménagement urbain des années 1960 avec un phénomène d'enclavement, amplifié par la volonté de l'époque de rendre des services de proximités à la population (une annexe de la poste, collège, école, lycée, gymnase, centre commercial). Cette démarche a eu pour conséquence d'isoler les habitants du reste de la ville.

Aujourd'hui, un des enjeux principaux est qu'une mixité sociale soit implantée dans ce quartier, tout en mettant en œuvre des projets de développement permettant l'accès à l'emploi des jeunes de celui-ci. La partie Nord de la Ville est classée en Zone Urbaine Sensible (ZUS) mais aussi en Contrat Urbain de Cohésion Sociale (C.U.C.S.). Ce qui est également le cas pour le quartier sud en ce qui concerne le C.U.C.S.

### 4.3 La protection du paysage.

#### 4.3.1 Le contexte législatif.

La loi du 8 janvier 1993, sur la protection et la mise en valeur des paysages, prévoit des mesures destinées à assurer une meilleure protection et une réelle mise en valeur des paysages naturels. Les principes généraux et les outils opérationnels sont inscrits dans le Code de l'Urbanisme :

- L'article L.101-2 affirme le nécessaire équilibre entre le développement des espaces urbains et la préservation des espaces naturels et des paysages dans un souci de développement durable ;
- L'article L.151-23 facilite la protection des éléments remarquables du patrimoine naturel et des paysages ;
- L'article L.113-1 permet l'extension des espaces boisés classés aux arbres isolés, aux haies, et aux alignements arborés.

#### 4.3.2 La protection des sites inscrits ou classés.

Les sites classés sont des espaces encore naturels ou déjà urbanisés dont la qualité appelle la préservation (de la destruction, de l'altération grave, de la banalisation), la conservation (l'entretien, la restauration), et la mise en valeur.

La loi du 2 mai 1930, modifiée par la loi n° 2002-92 du 22 janvier 2002, prévoit que : « *Il est établi dans chaque département une liste des monuments naturels et des sites dont la conservation ou la préservation présente, du point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire, ou pittoresque, un intérêt général* ».

La Commission Départementale de la Nature, des Paysages, et des Sites prend l'initiative des inscriptions qu'elle juge utiles et donne son avis sur les propositions d'inscription qui lui sont soumises, après en avoir

informé le conseil municipal de la commune intéressée et obtenu son avis. L'inscription sur la liste est prononcée par un arrêté du ministre chargé des sites.

Le classement ou l'inscription du site (ou du "monument naturel») entraîne, pour les terrains compris dans les limites fixées par l'arrêté, des servitudes d'utilité publique qui affectent l'utilisation ou l'occupation des sols :

- Les travaux susceptibles de modifier l'état ou l'aspect d'un site classé sont soumis au contrôle préalable du ministre chargé des sites, sur l'avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages, et des Sites, ou, pour les travaux moins importants, du préfet du département concerné, sur l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.
- Les travaux susceptibles de modifier l'état ou l'aspect d'un site inscrit sont soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les dispositions quant à l'inscription et au classement des sites, ainsi que toutes les mesures légales s'appliquant à eux sont prévues dans le Code de l'environnement, Titre IV, Chapitre unique :

- Section 1 : Inventaire et classement (articles L341-1 à L341-15-1 et articles R.341-1 à R.341-15)
- Section 2 : Organismes (articles L341-16 à L341-18 et R.341-16 à R.341-31)
- Section 3 : Dispositions pénales (articles L341-19 à L341-22)
- Circulaire du 30 octobre 2000 relative aux orientations pour la politique des sites
- Circulaire du 2 octobre 2006 Centenaire de la protection des sites
- Circulaire du 11 mai 2007 relative à l'évolution de la politique des sites inscrits
- Circulaire du 7 juillet 2011 relative à l'actualisation de la liste indicative des sites majeurs restant à classer au titre des articles L.341-1 et suivants du code de l'environnement

### **Sur le Blanc-Mesnil**

**Aucun site inscrits ou classés ne se situe sur le territoire communal.**

#### **4.3.3 Les sites archéologiques.**

Référence	Dénomination de la zone archéologique
10800	BOURG ANCIEN, COURS DE LA MORÉE
101497	SITE MEDIEVAL
101498	SITE MEDIEVAL
101499	OCCUPATIONS PRÉHISTORIQUE, ANTIQUE ET MÉDIÉVALE

Rappelons que ces secteurs archéologiques sont l'objet de mesures de protection édictées par des textes législatifs et réglementaires relatif à la protection du patrimoine archéologique en France (article 1, 9 et 14 de la loi du 27.9.1941, l'article 257.1 de la loi du 15 juillet 1980, l'article R.111.3.2 du Code de l'Urbanisme et le décret n° 86-192 du 5.02.1986).

L'arrêté du Préfet de région d'Ile-de-France n°2004-675 du 1er décembre 2004 définit les zones et seuils d'emprise de certains travaux susceptibles d'être soumis à des mesures d'archéologie préventive. Ainsi, les recherches sont obligatoires à partir d'un seuil d'emprise de 250 m<sup>2</sup> de travaux.

#### **4.4. Synthèse des enjeux des espaces aménités et des paysages.**

##### ➤ **Synthèse des enjeux environnementaux.**

Les aménités sont, notamment, constituées par l'ensemble des éléments naturels et construits qui contribuent, de manière non marchande, à l'augmentation de l'agrément de vie des résidents et à l'attraction des gens venus d'ailleurs pour séjourner ou s'installer.

L'enjeu principal pour la préservation des paysages et des aménités concerne la maîtrise du développement spatial urbain et la capacité à préserver les espaces de respiration entre les espaces construits en renforçant le lien entre les différents milieux. Il s'agira également de préserver et mettre valeur le patrimoine bâti et le paysage et les milieux naturels à enjeux sur le territoire comme le Parc Urbain par exemple.

Il convient de relever certains enjeux majeurs au regard de la problématique paysagère :

- Gestion de la proximité résidentielle et des nuisances (sonores, visuelles), aménagement des interfaces entre espaces de transit et espaces sédentaires du quotidien...
- Prise en compte des infrastructures dans le cadre de la « Trame Verte et Bleue et traitement des ruptures occasionnées sur les continuités écologiques, constituant très régulièrement des structures paysagères majeures.

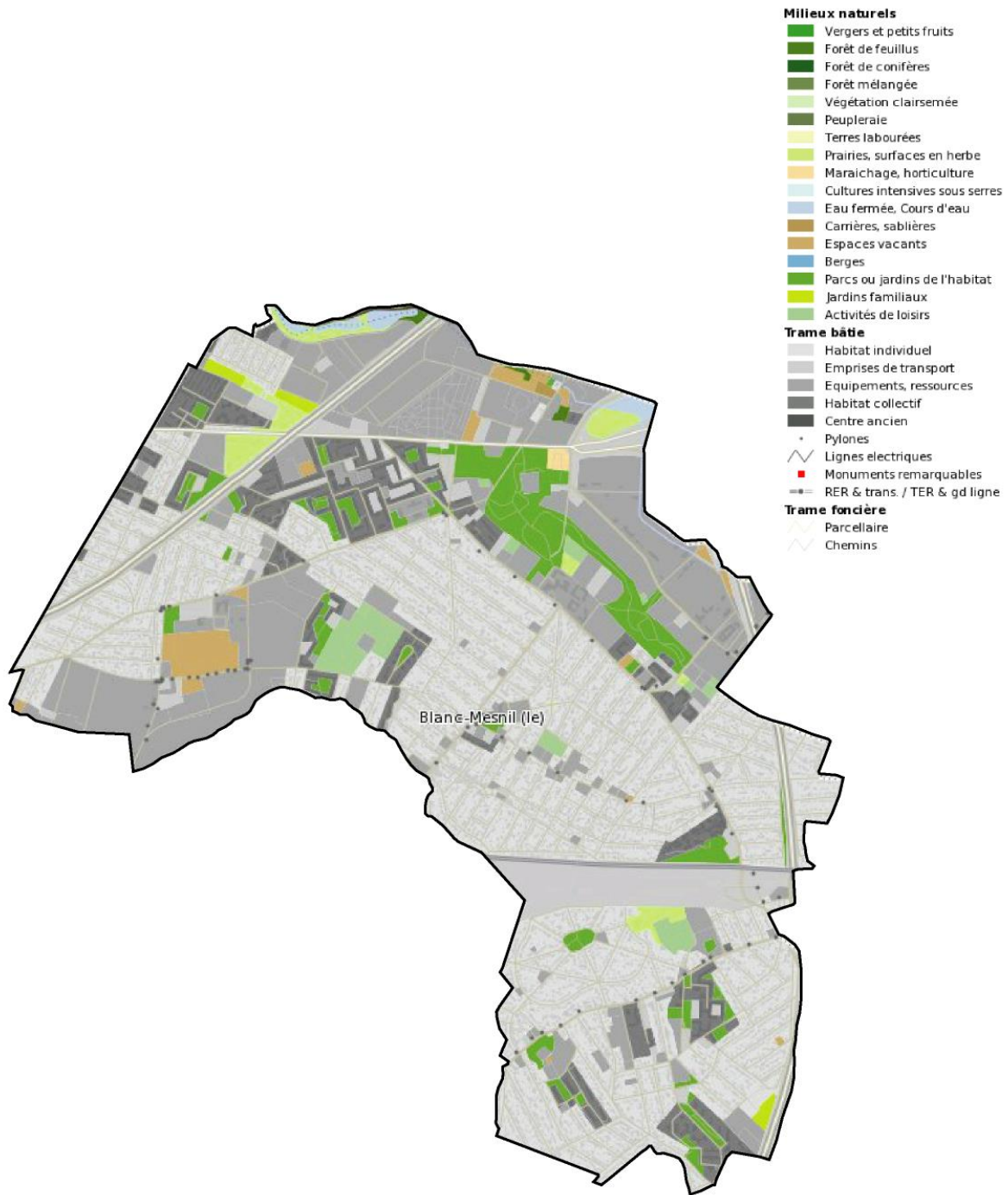
##### ➤ **Perspectives d'évolution des espaces aménités et des paysages.**

L'évolution perceptible du territoire, des paysages et des aménités tend vers le morcellement et l'isolement des différentes entités qui s'effacent au profit d'une tache urbaine unique et consommatrice d'espace.

En l'absence du PLU, l'évolution tendrait à un « remplissage » urbain des différents espaces sans véritable prise en compte des liens à mettre en œuvre sur le territoire et des continuités à assurer pour mailler, rendre lisible et d'intérêt le territoire.



**Le caractère paysager du Blanc-Mesnil (source IAU IDF)**



## 5 LES RESSOURCES NATURELLES ET LES ENERGIES

### 5.1 Les ressources naturelles.

Les ressources naturelles sur la commune du Blanc-Mesnil sont essentiellement constituées par les ressources en eau (superficielle et souterraine) et les ressources géologiques.

#### 5.1.1 Les eaux souterraines.

- *Les nappes souterraines*



Coupe des niveaux aquifères du bassin Seine-Normandie (source :DRIEE)

La commune du Blanc-Mesnil est concernée par :

- la nappe alluviale au droit du ruisseau de la Morée
- la nappe de l'**Éocène du Valois et plus particulièrement la nappe des sables de Beauchamp et la nappe du Lutétien-Yprésien** sur tout le territoire communal (**masse d'eau HG104**).

Période	Système	Etage stratigraphique	Lithologie dominante	Niveau aquifère
Quaternaire			Alluvions	Aquifères alluviaux
Tertiaire	Oligocène	Aquitainien	Calcaire de Beauce	Nappe de Beauce
			Sables de Fontainebleau	
		Stampien	Calcaire de Bre	
			Marnes vertes	
	Éocène sup.	Bartonien	Marnes supragypseuses	Calcaires de Champigny
			Calcaires de Champigny	
			Calcaires de St. Ouen	
			Sables de Beauchamp	
	Éocène moy.	Lutétien	Calcaire grossier	Sables du Soissonnais et calcaire grossier
			Sables de Cuisse	
Éocène inf.	Yprésien	Sables du Soissonnais		
		Argile plastique		
Paléocène	Transien	Sables de Bracheux	Sables de Bracheux	
		Dano-Montien		Calcaires, marnes

**Niveaux aquifères concernés par la commune du Blanc-Mesnil. Source DRIEE**

La nappe de l'éocène du Valois, au nord-est de Paris, correspond à l'affleurement des formations de l'Oligocène supérieur (qui se poursuit également dans la ME 3 105). La masse d'eau est limitée au sud par la Marne, au sud-ouest par la Seine. Il s'agit d'une zone de plaines : plaine de France et plaine du Valois.

La nappe des sables de Beauchamp est souvent en équilibre avec les rivières, car elle communique avec les nappes alluviales. L'Ourcq est un axe de drainage particulièrement important de la nappe du Lutétien-Yprésien.

### 5.1.2 Piézométrie de la nappe

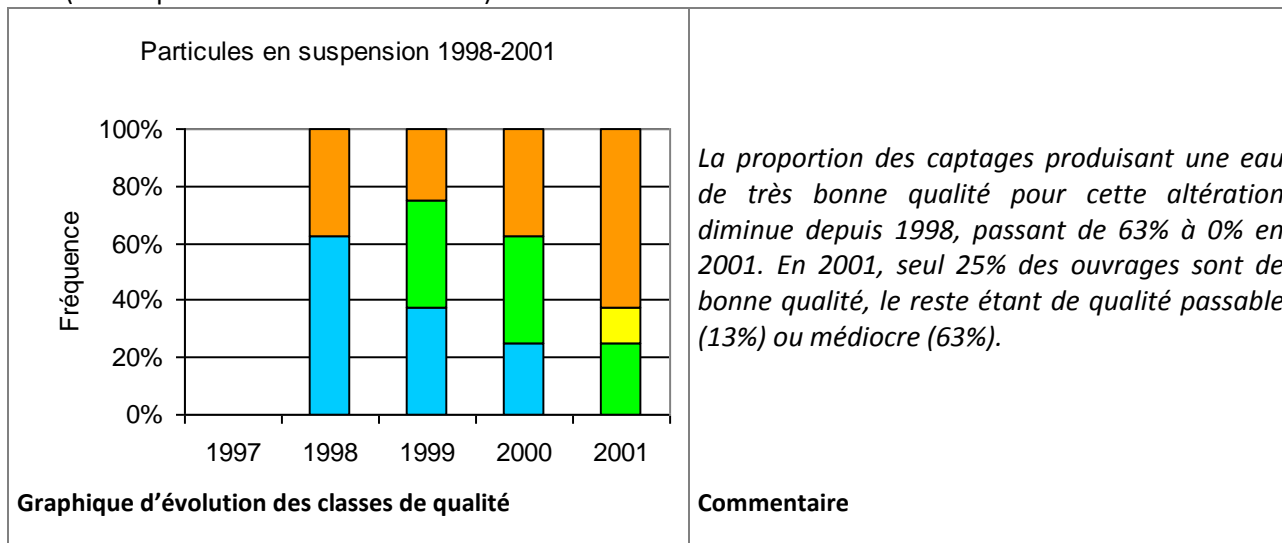
D'après le SIGES (Système d'information pour la gestion des eaux souterraines en Seine-Normandie), la nappe se situe à un niveau d'environ **30 m NGF**.

### 5.1.3 Qualité de la masse d'eau

Les données sont issues de la fiche de caractérisation initiale de la ME HG 104 et appréciation du risque de non atteinte du bon état en 2015.

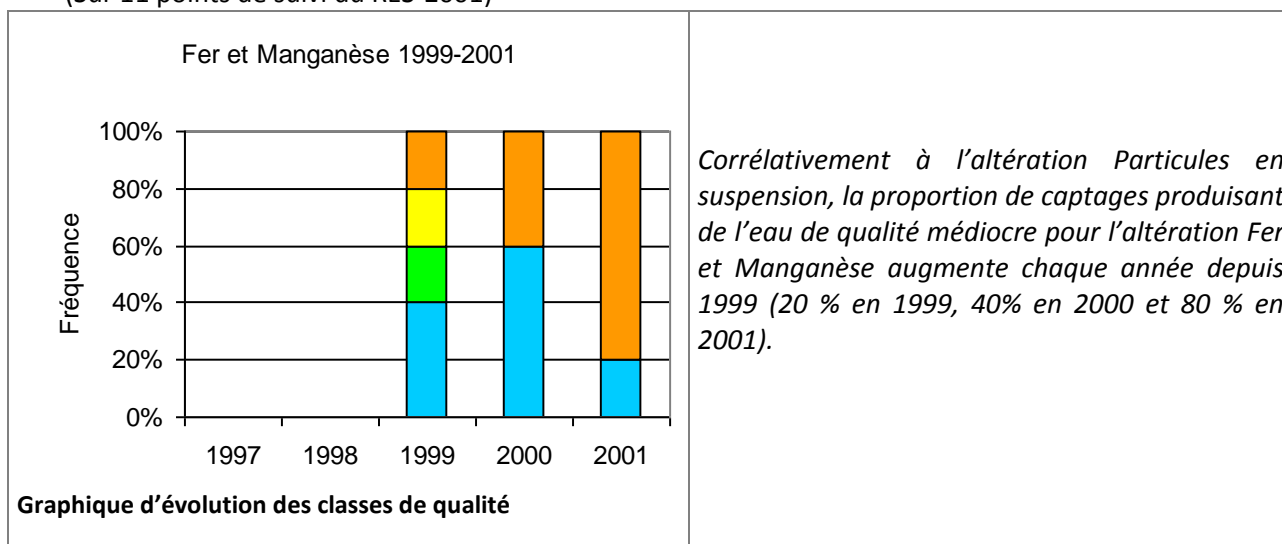
- **Altération Particules en suspension (turbidité)**

- ▶ Nombre de points qualifiés pour l'analyse de l'évolution : **8**  
(Sur 11 points de suivi du RES-2001)



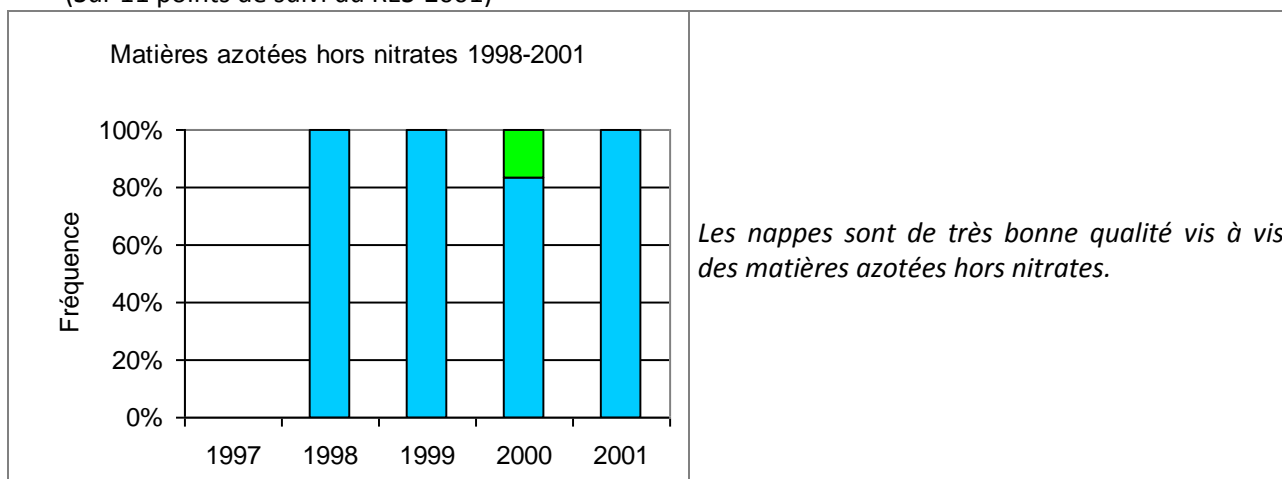
- **Altération fer et manganèse**

- ▶ Nombre de points qualifiés pour l'analyse de l'évolution : **5**  
(Sur 11 points de suivi du RES-2001)



- **Altération matières azotées hors nitrates (ammonium et éventuellement nitrites)**

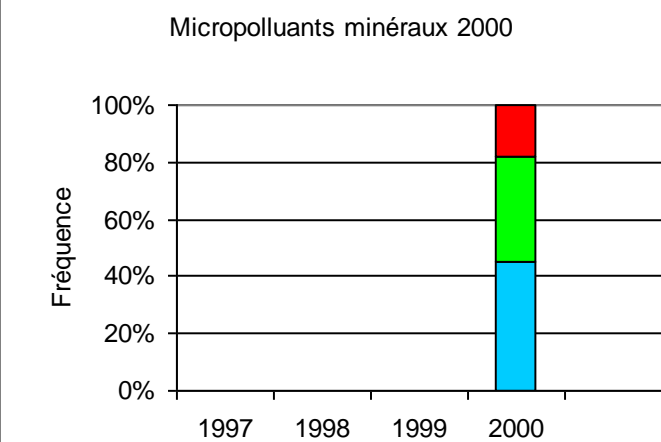
- ▶ Nombre de points qualifiés pour l'analyse de l'évolution : **6**  
(Sur 11 points de suivi du RES-2001)



• **Altération micropolluants minéraux (métaux)**

- ▶ Nombre de points suivis en 2000 : **11**  
(5 points suivis en 2001)

*(l'analyse exhaustive des métaux a été réalisée en 2000 seulement)*



Graphique d'évolution des classes de qualité

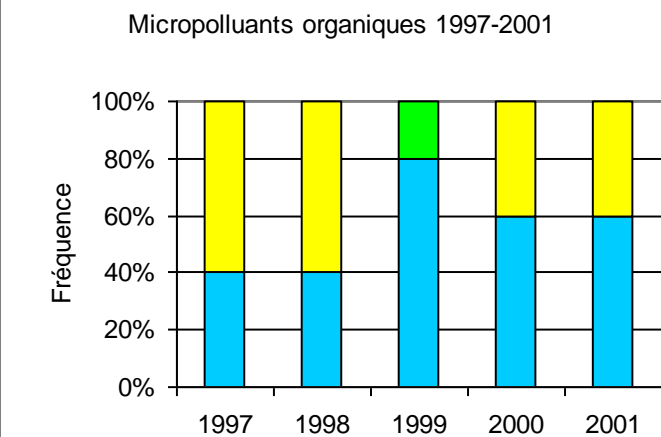
*La qualité vis à vis des micropolluants minéraux est bonne ou très bonne, sauf pour 18% des captages où elle est mauvaise.*

Commentaire

• **Altération micropolluants organiques (solvants chlorés - HAP, PCB et éventuellement OHV)**

- ▶ Nombre de points qualifiés pour l'analyse de l'évolution : **5**  
(Sur 8 points de suivi du RES-2001)
- ▶ HAP : **0**  
(Sur 4 points de suivi du RES-2001)

*(graph. MPOR seulement)*



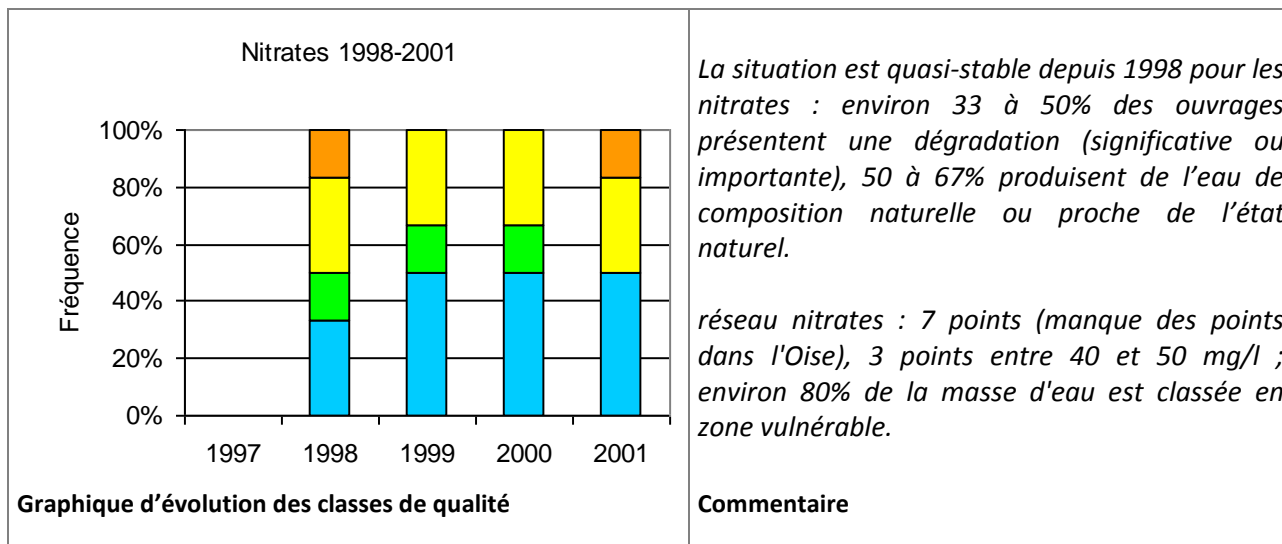
Graphique d'évolution des classes de qualité

*Aucun captage n'a jamais produit d'eau de qualité mauvaise ou médiocre pour cette altération depuis 1997. La situation est stable. La proportion de captages produisant une eau de qualité passable atteint tout au plus 0, 20 ou 40% des captages sur les 3*

Commentaire

• **Etat patrimonial Nitrates**

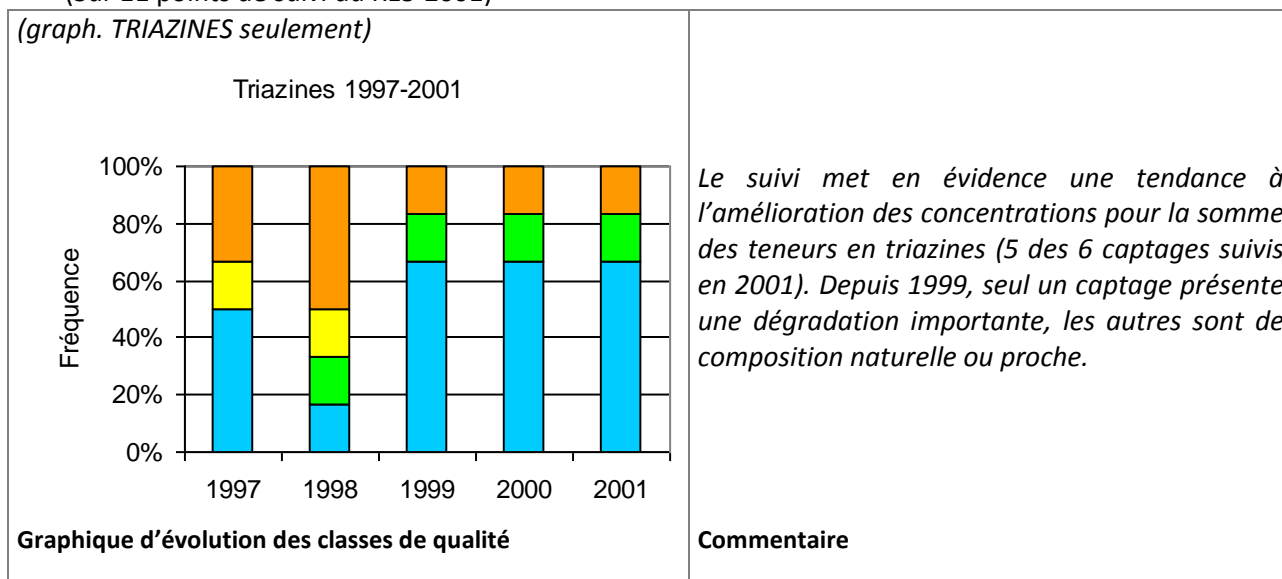
- ▶ Nombre de points qualifiés pour l'analyse de l'évolution : **6**  
(Sur 11 points de suivi du RES-2001)



- **Etat patrimonial Phytosanitaires : altération Pesticides, altération Triazines**

- ▶ Nombre de points qualifiés pour l'analyse de l'évolution : **1**  
(Sur 11 points de suivi du RES-2001)
- ▶ Triazines : **6**  
(Sur 11 points de suivi du RES-2001)
- ▶ Pesticides hors triazines : **0**  
(Sur 11 points de suivi du RES-2001)

(graph. TRIAZINES seulement)



### 5.1.4 Eau potable

L'alimentation des usagers en eau potable relève de la compétence des communes : celles-ci sont chargées d'organiser le service de distribution et de fixer le prix de l'eau.

**Blanc-Mesnil est une des rares villes de la région parisienne à produire sa propre eau potable.** Par l'intermédiaire de puits, l'eau est captée dans la couche du Sparnacien, située à moins de 100 mètres de profondeur et présente des caractéristiques comparables aux eaux minérales distribuées dans le commerce.

La collectivité dispose de quatre stations de pompage, dont trois situés sur le territoire communal, qui assurent une production annuelle d'environ **3 millions de m<sup>3</sup>**, volume distribué à ses 51 000 habitants via 160 km de canalisations.

**L'eau distribuée aux Blanc-Mesnilois est de bonne qualité et répond parfaitement à tous les critères de potabilité.** Les contrôles sanitaires effectués régulièrement montrent que cette eau



potable est en tout point comparable aux eaux minérales vendues dans le commerce, avec une très bonne qualité bactériologique, ne contenant pas de nitrate ni de pesticide et ayant une minéralisation élevée. Du point de vue du prix, il est inférieur à 0,4 centimes du litre pour un abonné, ce qui en fait une des eaux les moins chères en Seine-Saint-Denis.

Le Blanc-Mesnil a fait le **choix de l'indépendance** en restant propriétaires de ses installations. La **société SAUR**, opérateur délégataire, assure aujourd'hui la distribution, la surveillance et la maintenance du réseau, ainsi que la facturation aux usagers. Elle est l'opérateur de distribution dans l'attente de la signature du nouveau contrat dont le prochain signataire n'est pas encore connu.

La mise en place progressive de la télérelève garantit aux particuliers la surveillance des fuites après compteurs. L'établissement des périmètres de captage des eaux en lien avec l'ARS est en cours. Par ailleurs, la Ville investit dans le maillage d'interconnexion de ses réseaux pour une meilleure qualité des eaux distribuées. Elle présente de bonnes performances en ce qui concerne l'entretien du réseau avec un rendement supérieur à 93% en 2011.

### 5.1.5 Les eaux superficielles.

Le territoire communal a deux rus, **la Morée et la Molette**. Situé à l'extrémité nord, la Morée est canalisée par des cuvelages bétons et partiellement à ciel ouvert et des bassins de retenue ont été aménagés en plusieurs points. Une partie de ses abords a été traitée en espaces paysagers, dans le cadre de projet d'usine de traitement des eaux usées du SIAAP, formant une coulée verte de qualité.

De son côté, la Molette traverse le sud du territoire communal depuis Bondy. Elle remonte jusqu'au Square Stalingrad et traverse les voies ferrées pour ensuite dessiner la limite communale avec Drancy. L'intégralité de son cheminement blanc-mesnilois est enterré et cuvelé.

Les deux rus servent d'exutoire d'eau pluviale et sont donc raccordés aux réseaux d'assainissement départementaux. Dans le cadre de ses travaux pour la diminution des zones inondables, le Département de Seine-Saint-Denis a créé une série de bassins de rétention. Le bassin du Pont-Yblon, au nord-ouest présente des milieux intéressants pour la faune et la flore.

Deux bassins communaux participent au cadre de vie des Blanc-Mesnilois. Le premier a été aménagé au début des années 1990 dans le Parc Urbain. Il s'étend sur une superficie de 1 900 m<sup>2</sup> environ et rafraîchit le parc en été. Le second bassin a été ouvert dans la ZAC Cœur de Ville en 2005. La Place Gabriel Péri (aussi appelé « Place de l'Eau »), accompagnée d'un ruisseau et d'un bassin « à marée », offre une halte rafraîchissante en centre-ville.

Les premiers aménagements prenant en compte le rejet des eaux pluviales à la parcelle grâce au règlement du PLU, développe des espaces hydrophiles de qualité (lycée Jean Moulin, centre commercial Plein Air).

Le niveau de la nappe phréatique est assez élevé, notamment au Sud entraînant une contrainte pour les constructions (cuvelage du stationnement souterrain). La limitation de l'imperméabilisation du sol ainsi que la réalisation d'aménagement de surface participant à la gestion du ruissellement contribuent à diminuer les risques d'inondation.



Le bassin du parc Jacques Duclos



Le bassin du Pont-Yblon



La Morée



## Hydrographie sur la commune du Blanc-Mesnil

- Réseau hydrographique de surface
- Bassins de rétention, paysagers



### 5.1.6 Les schémas d'aménagement et de gestion des eaux SDAGE/SAGE.

- **Le contexte législatif**

La loi du 3 janvier 1992 (la « Loi sur l'Eau »), codifiée dans le Code de l'Environnement ( l'article L.210-1 ), dispose que « *l'eau fait partie du patrimoine commun de la nation* » et vise plusieurs objectifs fondamentaux :

- La préservation des écosystèmes aquatiques et des zones humides ;
- La protection des eaux et la prévention des pollutions ;
- La restauration de la qualité des eaux superficielles et souterraines ;
- Le développement et la protection de la ressource en eau ;
- La répartition de la ressource en eau.

L'article L.131-7 du code de l'urbanisme dispose, qu'en l'absence de SCOT, Le PLU doit être compatible avec « *les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L.212-1 du Code de l'Environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L.212-3 du même Code* ».

- **Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux de Seine-Normandie**

Le territoire du Blanc-Mesnil appartient au bassin Seine-Normandie. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux ( S.D.A.G.E.) du bassin de Seine-Normandie a été approuvé par l'arrêté n° 96-1868 du 20 septembre 1996, puis modifié les 19 octobre 2000 et 21 février 2003 par le Préfet de la Région d'Île-de-France. Le schéma fixe les orientations générales pour une gestion équilibrée des eaux dans le bassin et comporte des préconisations, dont le P.L.U. doit tenir compte :

- Intégrer pleinement l'eau dans la conception des équipements structurants ;
- Assurer la cohérence hydraulique de l'occupation des sols, limiter le ruissellement et l'érosion ;
- Réduire l'incidence de l'extraction des granulats sur l'eau et les milieux aquatiques ;
- Maîtriser les rejets polluants sur l'ensemble du bassin versant.

Depuis 2006, le Comité de Bassin Seine-Normandie a élaboré un nouveau S.D.A.G.E. et le programme de mesures associées (P.D.M.), en concertation avec les collectivités, les agriculteurs, les industriels, et les associations. Ce plan (S.D.A.G.E. + P.D.M.) a été soumis à la consultation du public en 2008, puis approuvé par un arrêté du préfet coordonnateur du bassin du 20 novembre 2009.

Le S.D.A.G.E. 2010-2015 met en œuvre dix orientations :

- La diminution des pollutions ponctuelles par les polluants classiques ;
- La diminution des pollutions diffuses des milieux aquatiques ;
- La réduction de la pollution des milieux aquatiques par les substances dangereuses ;
- La réduction des pollutions microbiologiques des milieux ;
- La protection des captages d'eau pour l'alimentation – actuelle et future – en eau potable ;
- La protection et la restauration des milieux naturels aquatiques ;

- La gestion de la rareté de la ressource en eau ;
- La limitation et la prévention du risque d'inondation ;
- L'acquisition et le partage des connaissances ;
- Le développement de la gouvernance et de l'analyse économique.

**Les règles d'urbanisation doivent être en cohérence avec les orientations du SDAGE 2010-2015.**

- ***Le SAGE***

Le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) est un document de planification de la gestion de l'eau à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente (bassin versant, aquifère, ...). Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau et il doit être compatible avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE).

Le territoire du SAGE Croult Enghien Vieille Mer est situé au Nord Est de l'agglomération parisienne. Il concerne 87 communes réparties sur deux départements, le Val d'Oise (95) et la Seine-Saint-Denis (93), ce qui représente une population totale d'environ 1 760 000 habitants (Source INSEE, 2008).

Thèmes majeurs sur le territoire:

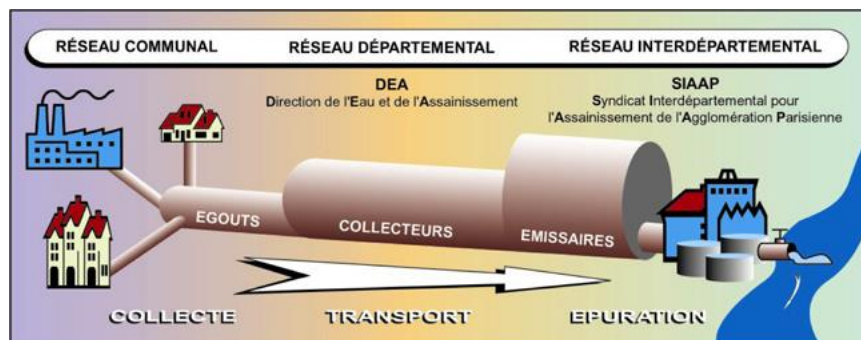
- Réduire les pollutions émises par les habitants et les activités de toute nature
- Identifier et améliorer les caractéristiques des rejets industriels
- Limiter les rejets pluviaux des zones industrialisées
- Préserver et restaurer la faune et la flore des rivières et des plans d'eau
- Maintenir les espaces humides

**Les règles d'urbanisation doivent être en cohérence avec les orientations du SAGE Croult Enghien Vieille Mer même si celui-ci est en cours d'élaboration.**

### 5.1.7 L'assainissement

Au Blanc-Mesnil, le **réseau d'assainissement communal** collecte les eaux usées des usagers et les eaux pluviales. Il est constitué de plus de **120 km de canalisations enterrées** jusqu'à 5 m de profondeur et bénéficie d'un entretien régulier et préventif.

Ensuite, ces eaux rejoignent le **réseau d'assainissement départemental** composé, lui, d'artères (de 2,50 m à 4 m de diamètre) qui assurent leur transport jusqu'aux cinq usines du **syndicat pour l'assainissement de l'agglomération parisienne, le SIAAP**, pour traitement avant rejet dans la rivière.



*Schéma de principe du réseau d'assainissement - Source : Conseil Départemental de Seine-Saint-Denis*

Les eaux usées de la commune étaient traitées jusqu'ici à 40 km, à la **station d'épuration Seine aval à Achères** qui est la plus importante de l'agglomération parisienne. Mise en service en 1940, elle permet le traitement de 6 millions d'Equivalent Habitants (EH), soit jusqu'à 1 700 000 m<sup>3</sup> d'eau par jour (réduite à 1 500 000 m<sup>3</sup> en 2012). Cette station collecte les eaux sur l'ensemble du territoire de l'agglomération parisienne dont elle traite 70% des eaux usées.

Les eaux traitées sont ensuite rejetées dans la Seine, avec un abattement des pollutions conforme à la réglementation. Les boues sont traitées et partent à l'épandage, ou en CET (Centre d'Enfouissement Technique dans le cas de boues non conformes).

Dans l'optique de soulager la station d'Achère, **une nouvelle station d'épuration, Seine Morée**, la 6ème de l'agglomération parisienne, a été construite et mise en service par le SIAAP en 2013 sur la commune de Blanc-Mesnil. Elle traite **les eaux polluées d'une zone de 200 000 habitants**, constituée par les communes d'Aulnay-sous-Bois, Sevran, Tremblay, Vaujours, Villepinte et une partie de l'aéroport de Roissy-Charles de Gaulle.

En termes d'écologie, c'est une grande avancée : ces eaux sales seront désormais traitées au plus près de leur lieu de production. La mise en service de cette usine a permis de mettre à jour **une partie de la Morée**, petit cours d'eau qui traverse le nord de la commune, enterré sur la quasi-totalité de son parcours et considéré depuis le 19e siècle comme un égout départemental.

Non seulement cette rivière a été rouverte en certains endroits mais elle recevra les eaux dépolluées par l'usine Seine Morée. Dès lors, elle retrouvera peu à peu une qualité biologique et chimique propice au développement de la biodiversité.

Enfin, une partie de l'eau traitée à l'usine Seine Morée sera rendue à la collectivité. Les agents de la voirie et de la salubrité l'utiliseront pour alimenter leurs balayeuses, leurs laveuses et leurs hydrocureuses.

#### **5.1.7.1 Le contexte législatif**

L'article 35 de la loi du 3 janvier 1992, dite la « Loi sur l'Eau », stipule que les Communes - ou les Etablissements Publics de Coopération Intercommunale - doivent délimiter, après une enquête publique :

- Les zones d'assainissement collectif, où elles doivent assurer la collecte, le stockage, l'épuration, le rejet ou la réutilisation des eaux usées domestiques ;
- Les zones d'assainissement non collectif, où elles doivent assurer le contrôle, voire l'entretien, des dispositifs individuels, ainsi que la salubrité des rejets.

Cet article entraîne plusieurs conséquences :

- Les zones qui sont déjà desservies par un réseau d'assainissement collectif, sont inscrites dans les « zones d'assainissement collectif » ;
- Les zones qui ne sont pas encore reliées à un réseau d'assainissement collectif peuvent être classées dans les « zones d'assainissement collectif », si la commune décide de réaliser un réseau d'assainissement collectif, ou dans les « zones d'assainissement non-collectif », si la commune décide de conserver les systèmes autonomes.

#### **5.1.7.2 Le schéma d'assainissement SDA**

Le Schéma Directeur d'Assainissement définit, délimite et réglemente les types d'assainissement à instaurer sur la commune. L'article 35 de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 oblige chaque commune à se doter d'un Schéma Directeur d'Assainissement au plus tard le 31 décembre 2005.

Il permet de définir et de mettre en place les solutions les mieux adaptées aux contraintes physiques locales et à la typologie de l'habitat actuel et futur de la commune (zone inondable, périmètres de protection des captages, zones situées en dessous du réseau de collecte, captage d'eau de source ou de ruissellement...).

Il est précédé d'une étude diagnostic ayant pour objet d'identifier et d'évaluer tous les facteurs de pollution et de définir les actions à entreprendre pour assurer la protection du milieu naturel.

#### **5.1.7.3 Le schéma départemental : « Assainissement Urbain Départemental et Actions Concertées pour l'Eau - Schéma 2003 - 2012 »**

Il fixe le cadre d'action du service public départemental d'assainissement et suggère des pistes de travail avec les partenaires. Il a pour ambition de rendre lisible l'action départementale pour les acteurs locaux et de créer une dynamique entraînant ses partenaires.

L'action départementale repose sur la compétence en assainissement qui lui est dévolue par la loi et de laquelle découlent trois missions primordiales :

- transporter les eaux usées et pluviales vers les réseaux interdépartementaux et le milieu naturel,
- lutter contre les inondations,
- lutter contre la pollution de l'eau.

Jusqu'en 2012 le Département a établi un ensemble de propositions pour la gestion de son réseau d'assainissement et le développement d'actions concertées pour l'eau.

Elles s'expriment sous la forme de 64 engagements, regroupés en 4 grandes orientations :

- assurer la pérennité du patrimoine départemental ;
- maîtriser les inondations ;
- préserver les rivières et respecter l'eau ;
- développer une gestion solidaire de la ressource en eau.

Le programme pour les années à venir n'a pas encore été communiqué par le Département.

#### ***5.1.7.4 Règlement du service d'assainissement de la Seine-Saint-Denis pour l'assainissement collectif***

A sa création, en janvier 1968, le Conseil général de la Seine-Saint-Denis a reçu des biens et des obligations en matière d'assainissement d'une partie de l'ancien Département de la Seine ainsi que ceux des anciens syndicats intercommunaux de l'Est du territoire. Des textes réglementaires fondent sa compétence, aux côtés de celle des Communes, chargées de la collecte et du transport des eaux usées, et du Syndicat Interdépartemental pour l'Assainissement de l'Agglomération Parisienne (SIAAP) chargé du transport et de la dépollution des eaux usées. Le Département possède ainsi son propre réseau. Ce réseau a un rôle dominant de transport et forme l'exutoire des réseaux communaux, il transporte les eaux vers les ouvrages du SIAAP pour traitement, ou vers les rivières de Marne et de Seine, pour ce qui est des eaux excédentaires de temps de pluie.

Afin d'assumer directement et totalement les missions qui relèvent de sa compétence, le Conseil général a créé une Direction de l'eau et de l'assainissement (DEA), service public intégré depuis 1988 à l'administration départementale Découlant de la loi sur l'eau du 30 décembre 2006 et fondé sur le code général des collectivités territoriales (CGCT), le présent règlement de service définit les droits et obligations entre, d'une part, l'usager propriétaire ou occupant et, d'autre part, le service départemental chargé du service public d'assainissement collectif sur le réseau dont le Département est propriétaire. Il intègre les dernières évolutions législatives et réglementaires intervenues dans le domaine de l'eau et de l'assainissement, ainsi que les exigences du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie adopté le 29 octobre 2009.

La présente version de ce règlement est opposable à toute personne physique ou morale ayant l'obligation ou souhaitant se raccorder au réseau dont le Département de la Seine-Saint-Denis est propriétaire, en vertu de la délibération du Conseil Départemental en date du 13 février 2014.

Ce règlement se substitue au règlement d'assainissement départemental antérieur. Le Département a élaboré ce règlement de service, dans une logique de cohérence territoriale : il peut être adopté par l'ensemble des collectivités gestionnaires d'un réseau d'assainissement en Seine-Saint-Denis.

### **5.1.8 Les ressources géologiques.**

La loi n° 93-3 du 4 janvier 1993 fonde le régime juridique des carrières. Elle dispose que, à l'exception de certaines carrières agricoles, l'ouverture d'une carrière est soumise à une autorisation préfectorale au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E.). La demande comporte une étude d'impact et la procédure comprend une enquête publique. La loi n° 93-3 du 4 janvier 1993 impose en outre, à chaque département, la diffusion d'un Schéma Départemental des Carrières (S.D.C.).

L'Ile-de-France recèle en son sol des matières importantes et variées, substances minières (pétrole brut, nappes d'eau profonde géothermale...) et matériaux de carrière (gypse, grès, argile...). Le présent Schéma Directeur indique les gisements potentiellement exploitables de gypse, de sables et de grès industriels, d'argiles plastiques, de calcaires cimentiers, d'autres calcaires et matériaux alluvionnaires. Parmi ces matériaux, certains sont d'importance nationale. C'est le cas du gypse avec 3,7 millions de tonnes extraites en 1991, soit les deux tiers de la production française ; il est exploité pour moitié en souterrain. C'est aussi le cas de la silice pour l'industrie (2 millions de tonnes, soit un tiers de la production française) et des argiles pour briques, tuiles, céramiques et réfractaires (300 000 tonnes, soit 30 % de la production nationale). Certains gisements peuvent couvrir encore plusieurs siècles d'exploitation.

Le gypse est la forme naturelle hydratée du sulfate de calcium :  $\text{Ca SO}_4 \cdot 2 \text{H}_2\text{O}$  que l'on trouve en général seul ou associé au sulfate anhydre ou anhydrite dans les séries sédimentaires lagunaires marines. En région parisienne, le gypse d'âge tertiaire est particulièrement pur : il n'y a pas d'anhydrite et, dans certaines couches, très peu d'impuretés gênantes (sels solubles, dolomies, silice, etc.).

Le gypse, produit naturel, est la matière première du plâtre. Il est également utilisé de manière importante pour l'élaboration des ciments, plus marginalement dans des applications diverses comme l'agriculture, la fabrication du verre et le traitement des eaux.

<b>La commune du Blanc-Mesnil ne présente aucune carrière pour l'exploitation du sous-sol.</b>
--

## 5.2 Les ressources énergétiques.

### 5.2.1 La maîtrise de l'Energie

#### 5.2.1.1 L'élaboration d'un Plan Climat Energie Territorial (PCET).

Le Grenelle de l'Environnement rend obligatoire pour les régions, les départements, les communautés d'agglomération, les communes de plus de 50 000 habitants l'établissement d'un bilan d'émissions de gaz à effet de serre ainsi que l'approbation d'un plan climat énergie territorial (PCET). Au Blanc-Mesnil, la réalisation du PCET n'a pas encore démarré. Mais, un **Agenda 21** local existe déjà, le futur PCET pourra constituer le volet « climat » de ce dernier. Des synergies sont donc à trouver avec des projets déjà initiés ou accomplis au sein de la ville.

Le PCET vise deux objectifs :

- l'atténuation : il s'agit de limiter l'impact du territoire sur le climat en réduisant les émissions de gaz à effet de serre (GES) dans la perspective du facteur 4 (diviser par 4 ces émissions d'ici 2050) ;
- l'adaptation : il s'agit de réduire la vulnérabilité du territoire puisqu'il est désormais établi que les impacts du changement climatique ne pourront plus être intégralement évités.

Le PCET constitue le cadre d'engagement d'un territoire. Il structure et rend visible l'action de la collectivité et des acteurs associés face au défi du changement climatique. Il fixe les objectifs du territoire et définit un programme d'actions pour les atteindre. Il regroupera notamment l'ensemble des mesures à prendre en vue de réduire les émissions de gaz à effet de serre dans tous les domaines de l'économie à la vie quotidienne.

#### 5.2.1.2 Une ville pionnière dans le développement des énergies renouvelables.

A partir des années 1980 et suite aux différents chocs pétroliers, la Ville du Blanc-Mesnil a développé de nouvelles productions d'énergie comme la géothermie et puis la cogénération.

La Ville dispose d'une **unité de chaufferie utilisant la géothermie pour chauffer en réseau 3000 équivalents logements ainsi que des établissements publics (piscine, gymnase, écoles) dans les quartiers des Tilleuls, Bournonville, Notre-Dame et Floréal**. C'est le SEAPFA qui exploite la géothermie au Blanc-Mesnil, Son rendement est de l'ordre de 200 m<sup>3</sup> d'eau/ heure à 67°C. La géothermie permet de capter la chaleur contenue dans le sous-sol et de la diffuser à travers un réseau souterrain à différents bâtiments équipés de pompe à chaleur. Plus économique et plus écologique, l'énergie géothermique est renouvelable sur le long terme contrairement aux énergies fossiles.

Le Blanc-Mesnil a également développé **la cogénération en 2003 permettant d'améliorer significativement l'efficacité énergétique du chauffage**. Des moteurs alimentés par du gaz produisent de l'électricité et dégagent de la chaleur qui est récupérée et introduite dans le réseau de chaleur urbain. L'électricité est revendue à EDF. Ce système est 20% plus économe en énergie fossile par rapport à des systèmes classiques. La réduction des rejets de gaz carbonique et donc de l'effet de serre ainsi qu'une parfaite isolation phonique font de la cogénération une source de production d'électricité et de chaleur bien adaptée à la protection de l'environnement.



### **5.2.1.3 Efficacité énergétique et patrimoine bâti communal :**

Le patrimoine bâti communal du Blanc-Mesnil est constitué de bâtiments construits en majorité entre 1955 et 1970. La Ville gère environ 167 000 m<sup>2</sup> de bâtiments publics. La construction des bâtiments communaux de Haute Qualité Environnementale (HQE) s'est généralisée depuis le début des années 2000.

La ville a ainsi réalisé en 2004 sa première école maternelle HQE (la maternelle des Poètes en centre-ville) et s'est engagée à ce que tout nouveau bâtiment municipal soit construit dorénavant selon cette norme. Les plus récents d'entre eux ont été réalisés avec l'objectif d'une gestion énergétique optimale. Parmi eux, le groupe scolaire Albert Calmette, le gymnase et la salle de gymnastique spécialisée Macé-Le Mansois, la restauration scolaire Albert Calmette et Anne Frank, le « Deux Pièces Cuisine ». Citons également les équipements publics réalisés par la Région (le lycée Jean Moulin rénové) ou le Département qui répondent à des normes environnementales très poussées.

Concernant le patrimoine existant, la Ville va réaliser un bilan carbone du patrimoine et des services de la ville et lancer un plan d'amélioration de la performance énergétique.

La ville travaille aussi sur les diminutions de la pollution lumineuse et la réalisation d'économie d'énergie sur le domaine public (éclairage de la voie publique en double flux, LED en test).

### **5.2.2 L'agenda 21 Blanc-Mesnil**

L'Agenda 21 local permet de répondre à des enjeux de développement durable non traités dans le PLU. Il a une approche thématique et répond à des enjeux concernant l'ensemble du territoire communal.

Comment la cohérence peut-elle se traduire concrètement ? Par exemple, sur les questions de logement, de densification ou du nombre de places de parking par logement, comment le PLU peut-il agir en respectant l'objectif de l'agenda 21 de développement des déplacements doux et inversement ? Ces objectifs se traduisent de manière opérationnelle et spatiale dans la rédaction des articles. Il est par exemple possible d'augmenter le nombre de places de stationnement pour les vélos.

**En septembre 2008, en s'engageant dans la démarche, la Ville a exprimé un projet fédérateur de développement durable dans l'ensemble de ses compétences et ses champs d'intervention.** Ainsi un diagnostic stratégique du territoire et des politiques publiques du Blanc-Mesnil a été mené entre décembre 2009 et mai 2010 sur 7 thématiques majeures :

1)	Cadre de vie et environnement
2)	Déplacements et transports
3)	Aménagement du territoire
4)	Cohésion sociale
5)	Enfance, éducation et loisirs
6)	Développement économique
7)	Gestion responsable de la collectivité



Ce diagnostic a été partagé avec les habitants en mai 2010 lors de conférences-débats, qui ont permis de recueillir les remarques et les propositions. A l'issue de ce travail de diagnostic, un certain nombre d'enjeux thématiques et d'orientations possibles ont émergé. Sur la base de ces enjeux, il a été proposé à la Ville des axes stratégiques structurants pour l'Agenda 21 à venir. Au sein de chaque axe, des objectifs opérationnels et des pistes d'actions concrètes matérialisent le contenu possible de l'action municipale.

Ces axes stratégiques ont été choisis avec les 5 grandes finalités du développement durable définies en 2005 par le Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable :

**Finalité 1 :** lutter contre le changement climatique et protéger l'atmosphère

**Finalité 2 :** conserver et gérer les milieux et les ressources naturelles (biodiversité et milieux)

**Finalité 3 :** produire et consommer de façon équitable et durable

**Finalité 4 :** veiller à l'épanouissement humain et à une bonne qualité de vie pour tous

**Finalité 5 :** renforcer la cohésion sociale et la solidarité entre les territoires et les générations

La stratégie Agenda 21 marque la volonté de la municipalité de faire de l'Agenda 21 un levier de l'action pour le mandat en cours et pour les mandats à venir. Elle constitue une avancée significative et visible de l'action municipale en matière de développement durable.

Elle s'articule ainsi autour de 5 axes, de 17 objectifs opérationnels et de 64 sous-objectifs :

#### **Axe 1 : lutter contre le changement climatique**

<b>Objectif 1 :</b>	réduire les consommations d'énergie fossile
<b>Objectif 2 :</b>	favoriser les modes de déplacements doux ou alternatifs à la voiture
<b>Objectif 3 :</b>	réduire la place de la voiture individuelle en ville
<b>Objectif 4 :</b>	aménager durablement la ville

#### **Axe 2 : Préserver les ressources naturelles et la biodiversité**

<b>Objectif 5 :</b>	développer une gestion raisonnée des espaces verts et naturels du Blanc-Mesnil
<b>Objectif 6 :</b>	réduire, mieux gérer et valoriser les déchets du territoire

<b>Objectif 7 :</b>	impliquer et sensibiliser les Blancs Mesnilois
<b>Objectif 8 :</b>	préserver et valoriser la ressource en eau

### **Axe 3 : promouvoir l'emploi et l'économie responsable et durable**

<b>Objectif 9 :</b>	dynamiser l'économie et promouvoir le territoire
<b>Objectif 10 :</b>	promouvoir le développement des filières économiques durables et solidaires sur le territoire
<b>Objectif 11 :</b>	accompagner les entreprises dans l'intégration du développement durable

### **Axe 4 : réduire les exclusions, favoriser la cohésion sociale et la démocratie**

<b>Objectif 12 :</b>	améliorer l'accès de tous au droit, à la santé et aux services de proximité
<b>Objectif 13 :</b>	associer sport, culture et développement durable
<b>Objectif 14 :</b>	lutter contre l'exclusion et les discriminations

### **Axe 5 : mobiliser par l'exemplarité**

<b>Objectif 15 :</b>	intégrer le développement durable dans les pratiques quotidiennes de la Ville
<b>Objectif 16 :</b>	valoriser les ressources humaines
<b>Objectif 17 :</b>	évoluer vers une gouvernance partagée et transversale

Les 64 sous-objectifs sont déclinés en action. Chacune est définie dans une fiche d'identité et l'ensemble de ces fiches forme le programme d'action. Des porteurs de projets au sein des services municipaux ont été désignés pour la mise en œuvre et le suivi de chacune des 64 actions. Certaines d'entre elles ont vu le jour, d'autres sont encore à l'état de projet mais toutes s'inscrivent dans un processus d'action continue.

Plusieurs actions ont un lien direct avec les thèmes abordés par le PLU. Il y a par exemple :

L'action n°1 : Développer une charte de la construction et de rénovation à destination des promoteurs, bailleurs et aménageurs ;

L'action n°3 : lutter contre la précarité énergétique ;

L'action n°8 : donner davantage de place aux piétons ;

L'action n°10 : élaborer un plan de déplacements local ;

L'action n°14 : bâtir un éco-quartier.

#### **5.2.3 RT 2015 :**

L'objectif de ces réglementations thermiques est de limiter les consommations d'énergie. C'est la loi provenant de Grenelle de l'environnement qui régit cette mise en œuvre.

Cinq domaines de consommation d'énergie sont concernés :

- le chauffage

- la climatisation
- l'eau chaude sanitaire
- l'éclairage
- les auxiliaires qui comprennent entre autres les pompes, la ventilation etc...

La Réglementation Thermique 2015 impose une consommation d'énergie primaire de 30 kWh/m<sup>2</sup>/an au maximum, alors que la RT 2012 ne demandait que 50 kWh/m<sup>2</sup>/an.

Cette réglementation s'applique pour tous les bâtiments neufs destinés à être habités. Afin d'obtenir une habitation BBC voire passive, l'installation de certaines technologies est mise en avant : panneaux photovoltaïques, chaudière à condensation, chauffe-eau solaire, chauffage thermodynamique, géothermie ou systèmes à biomasse.

L'utilisation des énergies renouvelables devient incontournable afin de faire baisser la facture énergétique.

Le choix des matériaux procurant le meilleur rendement sera déterminant.

Dans le cadre d'une habitation existante, l'objectif est de réduire de 38% la consommation d'énergie d'ici 2020. Cela se traduira notamment par des travaux d'isolation (murs, toit, fenêtres...) et la suppression des ponts thermiques.

Ces travaux sont encouragés par des crédits d'impôts attribués selon différents critères.

En 2020, la réglementation thermique imposera des bâtiments à énergie positive : cela signifie que la production d'énergie sera supérieure à la consommation.

Ces maisons économes en production d'énergie permettent également de gagner du pouvoir d'achat supplémentaire.

#### **5.2.4 Le développement de l'énergie éolienne.**

La loi n° 2005-781 du 13 juillet 2005 fixe les grandes lignes de la politique énergétique. La puissance installée en Île-de-France est aujourd'hui de 0,06 MW pour un potentiel pouvant atteindre 1000 MW. Les trois zones de développement de l'éolien (ZDE) autorisées entre 2007 et 2009 ne concernent pas Le Blanc-Mesnil.

La DRIEE-IF instruit les dossiers de création de zones de développement de l'éolien proposées par les communes et les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre.

**La commune du Blanc-Mesnil n'est pas concernée par une future implantation de grande éolienne.**

#### **5.2.5 Le solaire.**

Il existe 2 types d'exploitation d'énergie solaire :

- Le solaire thermique,
- Le solaire photovoltaïque.

Dans les deux cas, l'exploitation de ces sources d'énergies est tout à fait envisageable sur la commune. En effet, la durée d'insolation moyenne recensée sur le territoire de 1700 heures, permet un rendement suffisant pour les installations de panneaux solaires.

**Pour les champs de panneaux solaires, la mise en œuvre technique est possible, cependant les surfaces disponibles pour l'utilisation de cette ressource doivent être définies par la commune afin d'étudier la potentialité de cette ressource.**

### 5.2.6 La biomasse.

Le terme de biomasse en tant que source d'énergie renouvelable comprend généralement deux familles de procédés de valorisation : la combustion de bois, et assimilés, et la combustion de biogaz issu de méthanisation de déchets organiques. L'utilisation de ces combustibles peut faire l'objet de cogénération (production à la fois d'électricité et de chaleur) ou bien de production de chaleur seule. La ressource à proprement parler peut être de différentes natures :

- Le bois,
- Le biogaz.

Il existe plusieurs systèmes pour ce type d'installation :

- Le bâtiment, une simple chaudière distribuant la chaleur dans les logements avec son unité de stockage propre ; Cette solution offre une certaine indépendance mais implique la multiplicité des stockages et de la maintenance.
- Le quartier, cette solution oblige la mise en place d'un réseau de chaleur. D'un autre côté, la centralisation de la production permet une meilleure rentabilité de l'installation et facilite la question d'approvisionnement et de stockage.
- La ville, cette solution intègre les bâtiments existants dans le réseau de chaleur. Elle permet ainsi d'offrir une énergie « verte » aux constructions les plus énergivores.

Des moteurs alimentés par du gaz, de la chaleur ou de la vapeur produisent de l'électricité et dégagent de la chaleur qui est récupérée et introduite dans le réseau de chaleur urbain. L'électricité est revendue à EDF. Ce système est 20% plus économe en énergie fossile par rapport à des systèmes classiques. La réduction des rejets de gaz carbonique et donc de l'effet de serre ainsi qu'une parfaite isolation phonique font de la cogénération une source de production d'électricité et de chaleur bien adaptée à la protection de l'environnement.



**Au regard de cette carte, la commune possède un potentiel géothermique très exploitable notamment sur l'aquifère de l'Eocène.**

Le développement de la ressource géothermie constitue une possibilité pour répondre au respect des textes réglementaires nationaux et européens et des directives mondiales en vigueur sur les préoccupations environnementales concernant la maîtrise de l'énergie : utilisation rationnelle et essor des énergies dites renouvelables. De plus, cette énergie a pour particularité d'apporter une sécurité d'approvisionnement et son recours œuvrerait pour le développement durable.

Comme dit précédemment, la ville dispose d'une **unité de chaufferie utilisant la géothermie pour chauffer en réseau 3000 équivalents logements ainsi que des établissements publics (piscine, gymnase, écoles) dans les quartiers des Tilleuls, Bournonville, Notre-Dame et Floréal**. C'est le SEAPFA qui exploite la géothermie au Blanc-Mesnil, Son rendement est de l'ordre de 200 m<sup>3</sup> d'eau/heure à 67°C. La géothermie permet de capter la chaleur contenue dans le sous-sol et de la diffuser à travers un réseau souterrain à différents bâtiments équipés de pompe à chaleur. Plus économique et plus écologique, l'énergie géothermique est renouvelable contrairement aux énergies fossiles.

### 5.3 Synthèse des enjeux liés aux ressources et aux énergies.

#### ➤ Les enjeux environnementaux liés aux ressources et aux énergies

Les principaux enjeux environnementaux du territoire liés aux ressources et aux énergies peuvent se résumer ainsi :

#### Enjeu de préservation de la ressource en eau :

- Préserver la qualité des eaux pour les différents usages et limiter la pollution au rejet.
- Permettre un suivi régulier de la qualité des eaux superficielle et souterraine.
- Préserver et améliorer les zones humides, dont les critères de définition et de délimitation sont précisés par un arrêté ministériel (« Arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement ») (Voir chapitre 3.2).
- S'assurer de l'adéquation entre les capacités présentes et futures d'assainissement et les projets de développement, à savoir si les futurs projets n'impacteront pas la disponibilité de l'eau potable et le traitement des eaux usées.
- S'assurer de l'adéquation qualitative des méthodes d'assainissement qu'il est possible de mettre en œuvre avec les enjeux environnementaux locaux, **gestion des eaux pluviales à la parcelle** dans les cas où les caractéristiques du sol le permettent.
- S'assurer de la concordance entre les capacités de gestion des eaux pluviales (aspects quantitatifs et qualitatifs), les projets de développement (et notamment les imperméabilisations ou les sources de pollution supplémentaires générées) et la sensibilité du milieu récepteur ;
- Préserver et diversifier la ressource en eau potable et s'assurer de l'adéquation entre les projets de développement et l'adduction en eau potable.

#### Enjeu de préservation des ressources naturelles et énergétiques :

- Développement des **énergies renouvelables** sur des sites appropriés, avec développement des panneaux solaires en énergie d'appoint notamment pour les bureaux et l'activité.
- renforcement de l'articulation entre urbanisation, transports et déplacements, en favorisant et préservant les modes de **déplacement doux**.
- Performance énergétique des constructions, avec notamment le label BBC et conformité avec la **RT 2015**.
- Continuer les efforts en matière de développement d'énergie renouvelable (**Agenda 21 et Elaboration du PCET**)



D'un point de vue quantitatif, la commune du Blanc-Mesnil dispose de captage d'eau potable pour consommation en eau potable, par conséquent **le suivi quantitatif et qualitatif** de l'aquifère capté est **indispensable**. Les eaux superficielles sont également sur le territoire communal, de par la Morée canalisée au nord. Les orientations de la commune en ce qui concerne les ressources en eau sont donc :

- De préserver l'aspect quantitatif, par une bonne gestion des eaux pluviales, en favorisant la gestion à la parcelle.
- De veiller à une bonne alimentation des nappes en infiltrant les eaux afin qu'elles puissent rejoindre le sous-sol, ce qui respecterait naturellement le cycle de l'eau.
- De continuer à réduire au maximum les pollutions chimiques des eaux en développant des moyens de traitement adaptés.
- De veiller à la qualité de la nappe du Sparnacien en ayant un suivi régulier par les gestionnaires du réseau AEP.

➤ **Perspectives d'évolution des ressources et des besoins en énergies.**

La ressource en eau a une dimension déterminante sur le territoire. Omniprésente et indispensable à de nombreux titres (maintien de l'équilibre écologique des milieux humides, alimentation en eau potable), elle fait l'objet de toutes les attentions notamment d'un point de vue qualitatif. Garantir une eau de qualité pour l'alimentation en eau potable mais aussi répondre aux obligations réglementaires croissantes sont des impératifs.

Un développement non maîtrisé pourrait accentuer davantage les phénomènes de ruissellement et d'inondation réduisant les possibilités de réinfiltration des eaux, augmenter la consommation en eau potable et contribuer à dégrader de la qualité des eaux au rejet.

En termes d'énergies renouvelables, les énergies réellement **exploitables** sur la commune sont l'énergie solaire et la géothermie. La hiérarchisation des ressources exploitables sur la commune s'exprime selon le tableau ci-dessous :

<b>Géothermie</b>	<b>Bon</b>
<b>Solaire</b>	<b>Bon à moyen</b>
<b>Eolien</b>	<b>Faible</b>
<b>Biomasse</b>	<b>Faible</b>
<b>Hydraulique</b>	<b>Faible</b>

**Hiérarchisation des énergies renouvelables en fonction de leurs potentialités sur le Blanc-Mesnil**

## 6 LES RISQUES ET LA PROTECTION DES PERSONNES ET DES BIENS.

Le PLU détermine les conditions permettant d'assurer la prévention des risques naturels prévisibles et des risques technologiques.

Le risque majeur est un phénomène d'origine naturelle ou technologique dont les conséquences sont catastrophiques pour la collectivité. Il présente deux caractéristiques essentielles :

- sa gravité, toujours lourde à supporter par les populations et parfois les Etats ;
- sa fréquence, si faible qu'il peut échapper à la mémoire collective.

### 6.1 Le risque d'inondation.

La commune du Blanc-Mesnil est concernée par :

- **le risque d'inondation par débordement indirect, dû à la remontée de la nappe phréatique**
- **le ruissellement pluvial.**

Le relief relativement plat du Blanc-Mesnil l'expose aux inondations. Les orages violents d'été restent actuellement le principal risque. L'accélération de l'urbanisation du territoire à partir des années 1950 a également conduit à une **imperméabilisation accrue** des sols et à l'augmentation du ruissellement rapide pluvial.

#### **Les inondations par débordement indirect en Seine-Saint-Denis (extrait du DDRM de la Seine-Saint-Denis)**

« Depuis le début de l'urbanisation au 19<sup>ème</sup> siècle et surtout dans les années 1930, les pompages dans les différentes nappes d'eau souterraines pour des besoins variés (industriels, domestiques irrigation, etc.) ont largement contribué à l'abaissement de la nappe phréatique en Seine-Saint-Denis. Le niveau de la nappe a en effet pu descendre de plus de dix mètres par endroits. Ce phénomène s'est poursuivi jusque dans les années 1970.

La taxe sur les prélèvements, instituée par l'agence de bassin à la même période, ainsi que les mutations industrielles, ont contribué à une forte réduction des volumes pompés dans la nappe. C'est ainsi que dès les années 1970, une inversion dans l'évolution du niveau des nappes a pu être observée. Depuis, le niveau de la nappe phréatique n'a cessé de remonter, aux aléas près de la pluviométrie annuelle excédentaire ou déficitaire.

Les mesures effectuées en 1997 par le laboratoire de l'est parisien (LREP) indiquent que, pour les communes bordant la Seine, le niveau de la nappe phréatique a rejoint et même dépassé le niveau de référence de 1862. Pour celles situées au nord-ouest de la Plaine de France, le niveau de cette nappe pouvait encore progresser localement entre deux et six mètres par rapport au niveau de référence de 1862.

Cette étude n'a été menée que sur la partie nord du département. Il n'existe pas d'étude concernant la remontée des nappes souterraines dans sa partie sud. Toutefois, il faut souligner que toutes les communes du département sont plus ou moins concernées par un risque de refoulement d'eau dans les réseaux, en raison de l'ancienneté de ces derniers.

Ces phénomènes climatiques ont fait l'objet d'arrêtés de catastrophes naturelles. Cette maîtrise du ruissellement est donc un enjeu en matière d'urbanisme. En cas de fortes pluies (orages violents), la commune peut être concernée par des inondations pluviales comme ce fut le cas en juin 1994 et août 1995 dans le secteur situé au sud de la RD 41 (correspondant au réseau unitaire).

La reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle est effective, systématiquement depuis 1990, l'historique en est le suivant :

<b>Evénement</b>	<b>Date</b>	<b>Arrêté</b>	<b>Journal Officiel</b>	
Inondations et coulées de boue	27 juin 1990	7 décembre 1990	19	décembre 1990
Inondations et coulées de boue	27 mai 1993	28 septembre 1993	10	octobre 1993
Inondations et coulées de boue	19 juillet 1994	28 octobre 1994	20	novembre 1994
Inondations et coulées de boue	23 août 1995	24 octobre 1995	31	novembre 1995
Inondations et coulées de boue	2 au 29 décembre 1999	29 décembre 1999	30	décembre 1999
Inondations et coulées de boue	6 et 7 juillet 2001	6 août 2001	11	août 2001

### Les inondations par ruissellement en Seine-Saint-Denis

(extrait du DDRM de la Seine-Saint-Denis)

« Les inondations par ruissellement se produisent lors de pluies exceptionnelles, d'orages violents, quand la capacité d'infiltration ou d'évacuation des sols ou des réseaux de drainage est insuffisante. Ce défaut d'absorption a pour origine deux causes principales, qui peuvent d'ailleurs se combiner :

- dans le premier cas, l'intensité des pluies est supérieure à l'infiltrabilité de la surface du sol ;
- dans le second cas, le ruissellement est dit « par saturation » : la pluie arrive sur une surface partiellement ou totalement saturée par une nappe.

La Seine-Saint-Denis présente une topographie relativement plate (Plaine de France), pénalisant l'écoulement des eaux pluviales. Les exutoires au milieu naturel sont restreints, et répartis en bordure du département : la Seine à l'Ouest et la Marne au Sud. Il y a 50 ans, le département disposait d'un système naturel de régulation des eaux de pluie, constitué d'un réseau de ruisseaux et de rivières, en partie maillés, qui s'étalait dans des zones cultivées ou des marais. Ce système naturel, indispensable au bon drainage, a été bouleversé par l'urbanisation rapide des années 1960. La plupart des rus et rivières qui sillonnaient le département ont été couverts ou busés, réduisant ainsi leur capacité initiale d'écoulement.

Les inondations par ruissellement urbain ou péri-urbain peuvent se produire en dehors des cours d'eau proprement dits. L'imperméabilisation des sols et la conception de l'urbanisation et des réseaux d'assainissement font alors obstacle à l'écoulement normal des pluies intenses.

Le département de la Seine-Saint-Denis se caractérisant par une urbanisation dense, c'est dans son ensemble qu'il est concerné par les inondations par ruissellement pluvial.

On peut considérer que les anciennes zones marécageuses et les zones des anciens rus et étangs sont les plus touchées. Si ces zones évacuaient difficilement l'eau par le passé, on peut penser qu'actuellement, avec l'imperméabilisation des sols, l'évacuation reste toujours un problème. Selon ce critère, les communes ont été classées en fonction de l'intensité du risque sur leur territoire. »

Malgré tous les efforts engagés par le Département de la Seine-Saint-Denis et la commune du Blanc-Mesnil, si des orages et une pluviométrie exceptionnels se produisaient, un risque d'inondation n'est pas à exclure.

**Pour faire face aux inondations plusieurs mesures ont été mises en œuvre :**

- **L'alerte météorologique**

Pour faire face aux événements météorologiques dangereux, Météo-France exerce la délégation de l'Etat en matière de sécurité météorologique des personnes et des biens. Météo-France est chargée, pour cette mission, de fournir l'information nécessaire aux services de la Sécurité Civile en matière d'événements météorologiques dangereux, qualifiés d'exceptionnels et d'informer le grand public par voie radiophonique et télévisuelle.

- **L'information préventive**

Une information préventive des populations sur les risques encourus et les mesures de sauvegarde prises pour les en protéger est faite par la ville à partir des informations transmises par le préfet.

- **Les travaux**

Quatre bassins de rétention ont été implantés au Blanc-Mesnil permettent de contenir le trop-plein d'eaux pluviales en cas de fortes précipitations. Trois d'entre eux sont gérés par le Département et un seul par la commune :

- Bassin du Pont-Yblon,
- Bassin dit « du Vieux Blanc-Mesnil », Rond-point Pablo Neruda,
- Bassin du plateau Montillet, avenue Jean Jaurès,
- Square Stalingrad,

Ces ouvrages sont apparus comme le moyen le mieux adapté pour soulager le réseau d'assainissement par temps de pluie, et limiter le risque d'inondation. En maîtrisant les écoulements et en favorisant la décantation des matières en suspension, les bassins réduisent aussi la quantité de pollution envoyée dans les rivières.

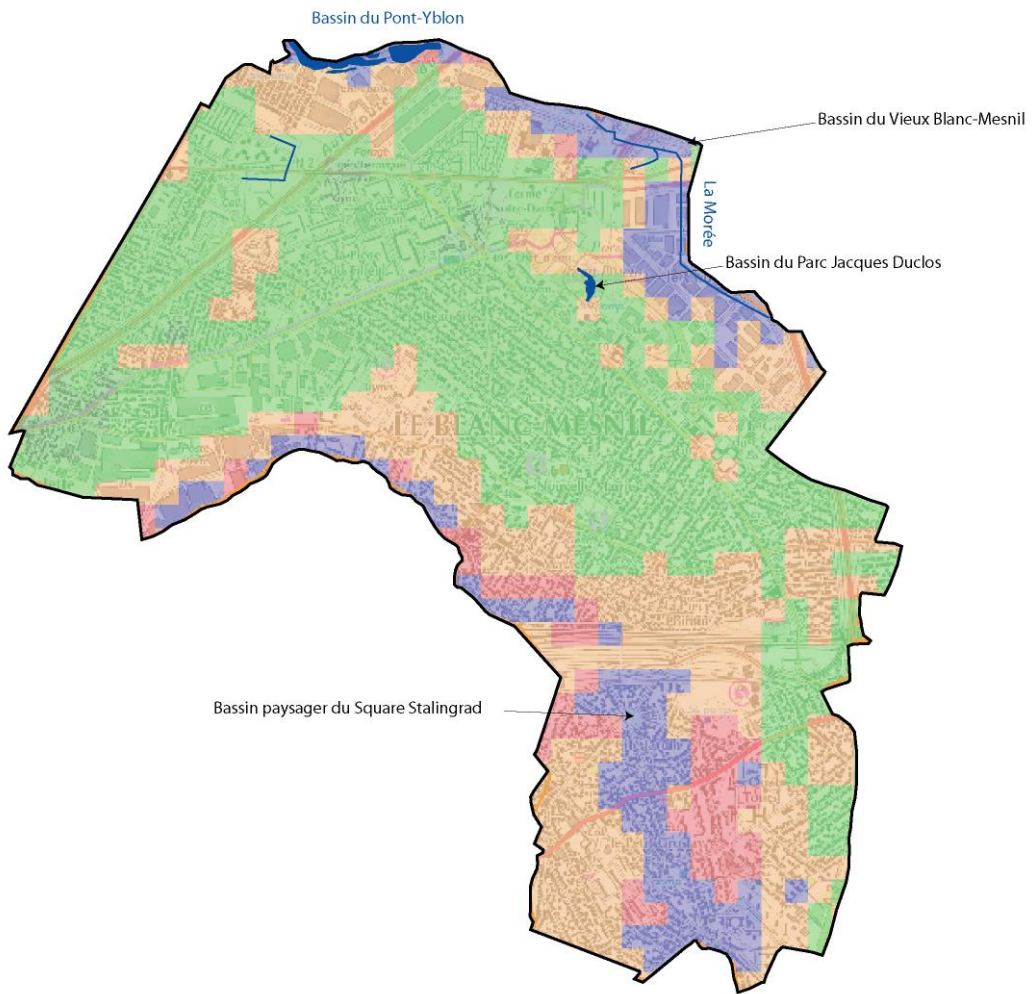
Lors d'une pluie, le niveau d'eau peut monter de plusieurs mètres dans les égouts. À partir d'un certain niveau, une partie de l'eau passe par-dessus un seuil pour aller dans le bassin, et y être stockée pendant quelques heures.

Quand le niveau d'eau dans l'égout redescend, le bassin peut être vidé dans l'égout. Une fois vidangé, le fond du bassin est nettoyé automatiquement, redirigeant ainsi les boues restantes vers la station d'épuration.

31 bassins sont exploités par le Conseil Départemental, pour une capacité de stockage disponible totale s'élevant à plus d'1.3 million de mètres cube. Partie intégrante du réseau d'assainissement, leur fonctionnement est automatisé et contrôlé à distance depuis le centre de gestion.

**Aucun Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) n'est prescrit sur le secteur à ce jour**

## Le risque d'inondation sur la commune du Blanc-Mesnil



## 6.2 Le risque de mouvement de terrain.

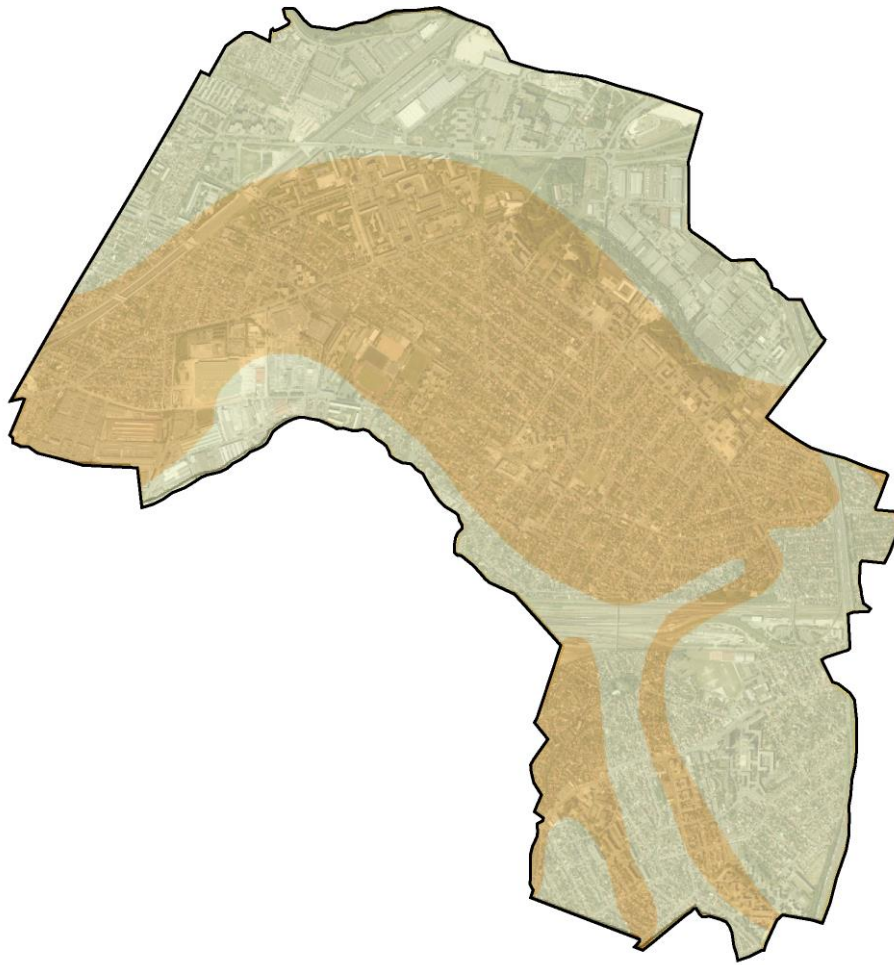
### 6.2.1 Retrait gonflement des argiles

La strate des marnes est repérée sur la base de données « ARGILES » du Bureau de Recherche Géologique et Minière (B.R.G.M.) comme étant susceptible de subir des mouvements en fonction de la teneur en eau des sols, avec un aléa moyen : Des gonflements à la suite de fortes pluies, des retraits dans les périodes de sécheresse, ainsi que des glissements dans les cas de talutage. Selon la base de données, l'aléa est moyen à fort sur l'ensemble de la commune :

- On constate un **aléa faible à moyen** sur la totalité du territoire.

Sans danger pour les vies humaines, ce risque concerne principalement les constructions aux fondations peu profondes. La prévention de ce risque n'interdit pas la constructibilité d'un terrain mais implique des règles de constructions à adapter en fonction de la nature du sol rencontré.

### Carte aléa gonflement des argiles *Argiles.fr*





## 6.2.2 Le risque de dissolution du gypse.

**Le gypse**, produit naturel, est la matière première du plâtre et est également utilisé pour l'élaboration des ciments. Il a été largement exploité à ciel ouvert mais aussi en souterrain. Les éléments constitutifs du gypse pouvant réagir avec l'eau, les caractéristiques mécaniques de la roche gypseuse vont dépendre essentiellement de l'action de l'eau (ruissellement, humidité) aussi bien en carrière abandonnée que dans les fractures naturelles affectant les couches de gypse.

En milieu naturel, des poches, conduits ou « galeries » de dissolution vont ainsi se développer rapidement tant que les approvisionnements en eaux agressives vis-à-vis du gypse vont perdurer, conduisant à **un risque d'effondrement ou d'affaissement du terrain**.



Des études et un repérage du gypse antéludien ont été menés par l'Inspection générale des Carrières. Un arrêté préfectoral du 21 mars 1986 modifié le 18 avril 1995, délimite les zones de risques liés aux anciennes carrières souterraines ou à l'existence de poches de dissolution de gypse antéludien).

Il vise à autoriser l'occupation ou l'utilisation du sol selon des conditions spéciales pour les terrains situés en zone d'aléa, afin d'assurer la stabilité des constructions : étude des sols permettant de définir les travaux nécessaires, le comblement des vides, les consolidations souterraines, les fondations profondes ou autre technique de compensation.

 Périmètre de risque de dissolution de gypse DDT93



**Carte de risque à dissolution du Gypse sur la commune (Source : Préfecture 93)**

## 6.3 Le risque de remontées de nappes.

### 6.3.1 Origine du phénomène :

Les nappes phréatiques sont également dites « libres » car aucune couche imperméable ne les sépare du sol. Elles sont alimentées par la pluie, dont une partie s'infiltré dans le sol et rejoint la nappe.

Lorsque l'eau de pluie atteint le sol, une partie est évaporée. Une seconde partie s'infiltré et est reprise plus ou moins vite par l'évaporation et par les plantes, une troisième s'infiltré plus profondément dans la nappe. Après avoir traversé les terrains contenant à la fois de l'eau et de l'air qui constituent la zone non saturée (en abrégé ZNS) elle atteint la nappe où les vides de roche ne contiennent plus que de l'eau, et qui constitue la zone saturée. On dit que la pluie recharge la nappe.

C'est durant la période hivernale que la recharge survient car :

- les précipitations sont les plus importantes,
- la température y est faible, ainsi que l'évaporation,
- la végétation est peu active et ne prélève pratiquement pas d'eau dans le sol.

A l'inverse durant l'été la recharge est faible ou nulle. Ainsi on observe que le niveau des nappes s'élève rapidement en automne et en hiver, jusqu'au milieu du printemps. Il décroît ensuite en été pour atteindre son minimum au début de l'automne. On appelle « battement de la nappe » la variation de son niveau au cours de l'année. Chaque année en automne, avant la reprise des pluies, la nappe atteint ainsi son niveau le plus bas de l'année : cette période s'appelle l'« étiage ». Lorsque plusieurs années humides se succèdent, le niveau d'étiage peut devenir de plus en plus haut chaque année, traduisant le fait que la recharge naturelle annuelle de la nappe par les pluies est supérieure à la moyenne, et plus importante que sa vidange annuelle vers les exutoires naturels de la nappe que sont les cours d'eau et les sources.

Si dans ce contexte, des éléments pluvieux exceptionnels surviennent, au niveau d'étiage inhabituellement élevé se superposent les conséquences d'une recharge exceptionnelle. Le niveau de la nappe peut alors atteindre la surface du sol. La zone non saturée est alors totalement envahie par l'eau lors de la montée du niveau de la nappe : c'est l'inondation par remontée de nappe.

On conçoit que plus la zone non saturée est mince, plus l'apparition d'un tel phénomène est probable.

### 6.3.2 Conditions favorisant le déclenchement du phénomène de remontées de nappe :

Toutes les roches ne comportent pas le même pourcentage d'interstices, donc d'espaces vides entre leurs grains ou leurs fissures. Par ailleurs, la dimension de ces vides permet à l'eau d'y circuler plus ou

moins vite : elle circulera plus vite dans les roches de forte granulométrie. En revanche dans les aquifères à faible pourcentage d'interstices il faudra moins d'eau pour faire s'élever le niveau de la nappe d'une même hauteur.

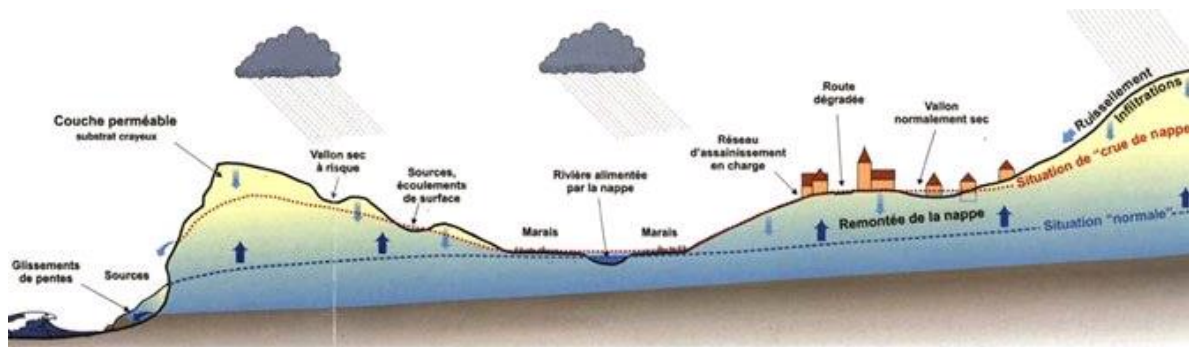
Dans les aquifères calcaires à faible taux d'interstices, les décrues peuvent être lentes puisque la circulation de l'eau dans les interstices est elle-même assez lente. Lorsque la masse de l'aquifère qui contribue à l'inondation est très importante, celle-ci peut durer très longtemps :

### 6.3.3 Durée du phénomène, paramètres importants dans le déclenchement :

Au contraire dans les aquifères sableux ou le pourcentage d'interstices élevé, on n'observe pas de battement annuel important. Dans ces aquifères, le retour à des niveaux normaux après l'épisode de hautes eaux est rapide.

On peut en conclure que trois paramètres sont particulièrement importants dans le déclenchement et la durée de ce type d'inondation :

- une suite d'années à pluviométrie excédentaire, entraînant des niveaux d'étiages de plus en plus élevés,
- une amplitude importante de battement annuel de la nappe, dépendant étroitement du pourcentage d'interstices de l'aquifère,
- un volume global important d'eau contenue dans la nappe, à l'intérieur des limites du bassin d'un cours d'eau (le volume contributif de la nappe à l'échelle du bassin versant hydrogéologique).



Sur Blanc-Mesnil, la concomitance du risque de remontée de nappe avec la topographie du territoire ainsi qu'avec les axes de ruissellement est marquée.

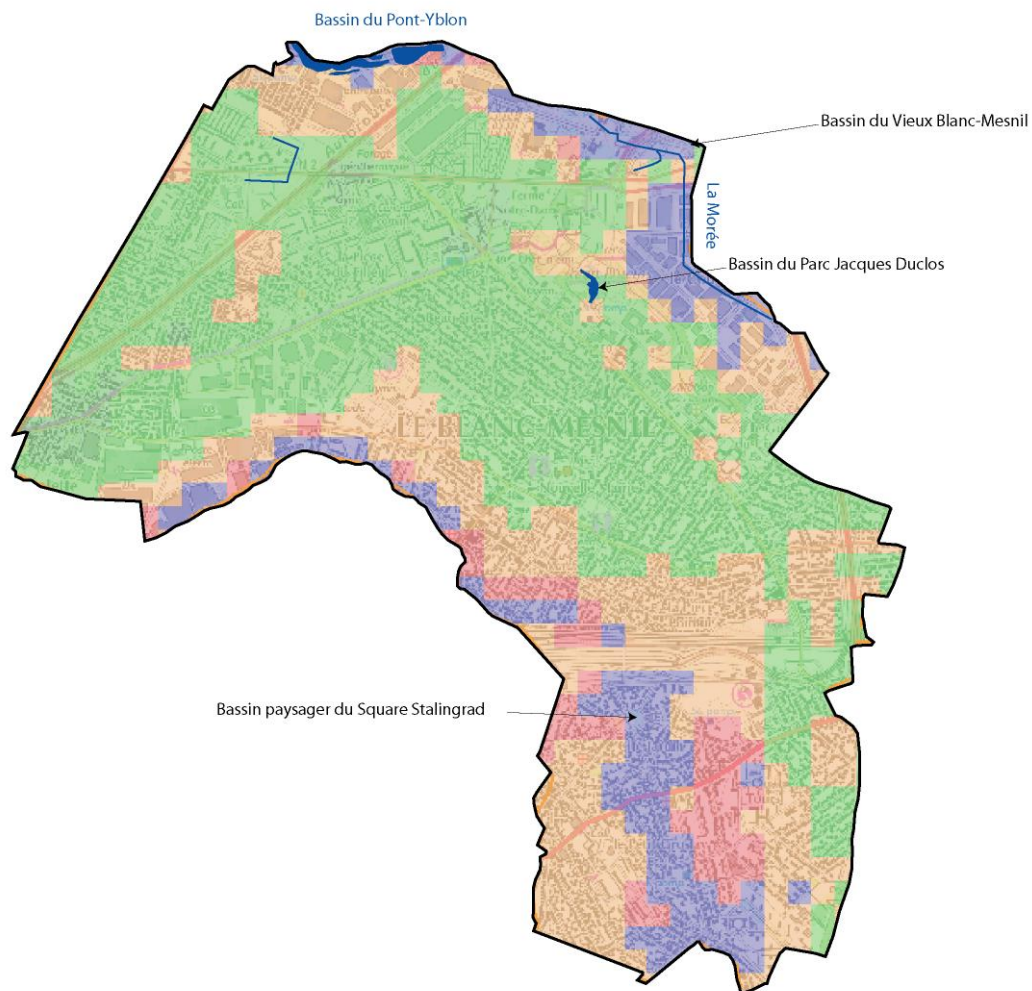
En effet, le risque de remontée de nappe élevé, correspond aux zones où les ruissellements se concentrent. Une corrélation des zones à fortes sensibilités de la remontée de la nappe avec les possibilités de saturation des réseaux EP est identifiée.

Ces phénomènes peuvent ainsi, accroître le risque inondation sur certain secteur. Voir Chapitre 6.1.

**Légende sédiment**

- Sensibilité très faible à inexistante
- Sensibilité très faible
- Sensibilité faible
- Sensibilité moyenne
- Sensibilité forte
- Sensibilité très élevée, nappe affleurante
- Non réalisé

- Réseau hydrographique de surface
- Bassins de rétention, paysagers



## 6.4 Le transport de matières dangereuses.

Outre les installations classées, les **infrastructures de transport de matières dangereuses** peuvent présenter des risques industriels vis-à-vis de l'environnement. Les principaux dangers liés au transport des matières dangereuses sont l'explosion, l'incendie, le nuage toxique, la pollution de l'atmosphère, de l'eau et du sol. Aussi, la loi du 30 juillet 2003 sur les risques technologiques dispose-t-elle que certains ouvrages d'infrastructures de transport de matières dangereuses (dits **TMD**) pouvant présenter de graves dangers pour la sécurité des populations doivent faire l'objet d'une étude de dangers.

### ✓ Par voie routière

Le Blanc-Mesnil est fortement urbanisé. Cela a pour conséquence un important développement du réseau routier. Deux autoroutes et plusieurs départementales traversent la commune, afin d'assurer les liaisons avec les autres communes et départements d'Ile-de-France et en direction des axes nord-sud de la France.

Ainsi, de nombreuses matières dangereuses traversent le département par voie routière. Le transit s'effectue généralement par les grands axes routiers (autoroutes, sauf interdictions particulières, et routes nationales), tandis que pour les livraisons aux industries et surtout aux stations-services (carburants), on peut considérer que toutes les routes présentent un risque, du fait du nombre important et de la localisation très variable de ces points de livraison.

### ✓ Par voie ferrée : le cas particulier de la gare de triage Drancy-Le Bourget

Chaque année, la gare de triage de Drancy-Le Bourget, située à proximité du Blanc-Mesnil et donc au cœur d'une zone urbaine dense, traite 150 000 à 300 000 wagons par an, dont plus de 20 000 transportant des matières dangereuses : hydrocarbures, produits chimiques divers (dont du chlore).

Cette gare de triage est la seule de la région parisienne et l'une des trois principales de France avec Woippy en Moselle et Sibelin dans le Rhône.

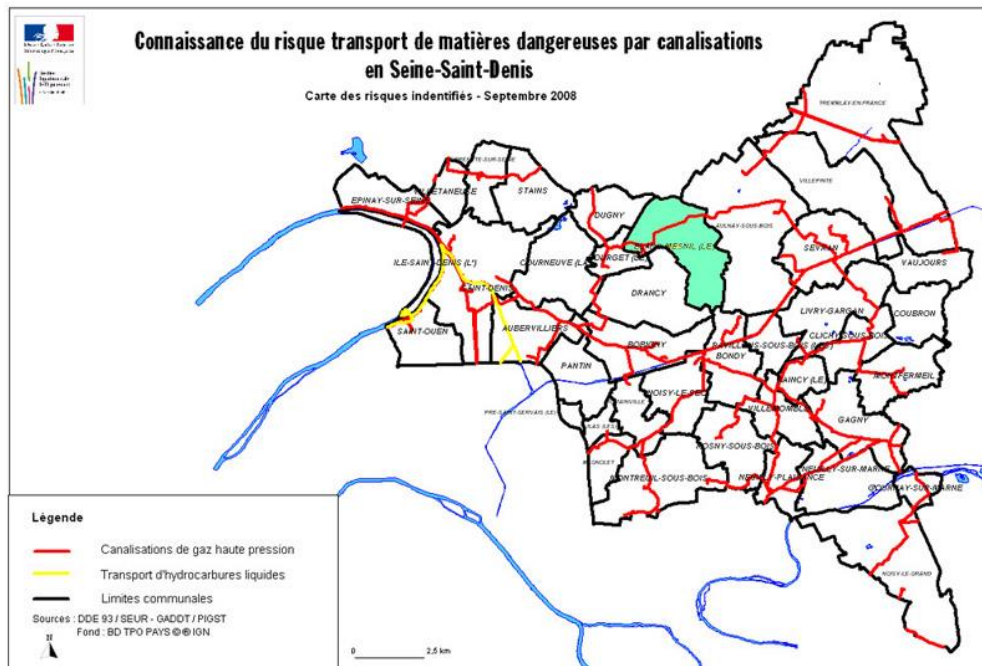
En effet, L'arrêté préfectoral du 6 mars 2013 donnant acte de l'étude de danger relative à la gare de triage a été annulé le 11 décembre 2014 par jugement du tribunal administratif de Montreuil.

Une nouvelle étude de dangers doit être menée au cours du second semestre 2015, sur la base de l'évolution juridique relative aux études de danger des gares de triage et par rapport à des retours d'expériences sur d'autres infrastructures ferroviaires. Le PLU du Blanc-Mesnil devra évoluer en même temps que la connaissance du risque.

La Ville du Blanc-Mesnil exige, au même titre que les communes voisines de Drancy, de Dugny et du Bourget que le triage des wagons de matières dangereuses s'effectue en dehors de la zone urbaine dense et demande à la SNCF et à RFF de mettre en œuvre rapidement les solutions pour y parvenir. Parallèlement, l'activité de ce site de triage comme alternative au transport routier doit être maintenue et développée pour le transport de matières non dangereuses, conformément aux objectifs de développement durable.

## ✓ Par canalisations

Un réseau de canalisations de gaz haute pression exploité par Gaz de France concerne toutes les communes de la Seine-Saint-Denis. Les cartes des axes de Transport de Matières Dangereuses et du réseau G.D.F. Haute Pression, figurent en ANNEXES du P.L.U. Le transport par canalisation fait l'objet d'une réglementation spécifique imposant des prescriptions de construction et de contrôle lors de la mise en place d'une canalisation.



## 6.5 Le risque industriel.

### 6.5.1 SEVESO

On ne recense pas d'établissement SEVESO sur le territoire communal. A titre de comparaison, il existe 8 sites industriels à risques ou sensibles recensés en Seine-Saint-Denis, dont 4 établissements SEVESO seuil bas.

### 6.5.2 Établissements classés

Les installations et usines susceptibles de générer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains, sont soumises à une législation et une réglementation particulières, relatives à ce que l'on appelle **les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)**.

Les activités relevant de la législation des installations classées sont énumérées dans une nomenclature qui les soumet à un régime d'autorisation, d'enregistrement ou de déclaration en fonction de l'importance des risques ou des inconvénients qui peuvent être engendrés :

- **Déclaration** : pour les activités les moins polluantes et les moins dangereuses. Une simple déclaration en préfecture est nécessaire.
- **Autorisation** : pour les installations présentant les risques ou pollutions les plus importants. L'exploitant doit faire une demande d'autorisation avant toute mise en service, démontrant l'acceptabilité du risque. Le préfet peut autoriser ou refuser le fonctionnement.
- **Enregistrement** : pour les secteurs dont les mesures techniques pour prévenir les inconvénients sont bien connues (stations-service, entrepôts...), un régime d'autorisation simplifiée, ou régime dit d'enregistrement, a été créé en 2009.

Les ICPE autorisées, implantées sur le territoire du Blanc-Mesnil, sont les suivantes :

Code établissement	Nom usuel	Etat d'activité	Régime de l'établissement	Adresse	Complément d'adresse
0065.06361	CHRETIEN	En fonctionnement	Autorisation	20 bis, rue de la victoire	
0074.03862	SOPHIA ENTREPOT 11202	En fonctionnement	Autorisation	5 rue des frères Lulière	ZI du pont Yblon
0074.03912	PAPREC VALORISATION BM (RECYDIS)	En fonctionnement	Autorisation	10 rue de la victoire	ZI de la Molette
0074.03936	SOPHIA ENTREPOT 15501	En fonctionnement	Autorisation	1 rue Jean Perrin	ZI Pont Yblon
0074.06537	AIR LIQUIDE SITE EUROPE	En fonctionnement	Autorisation	1 rue de l'Europe	Parc Gustave Eiffel

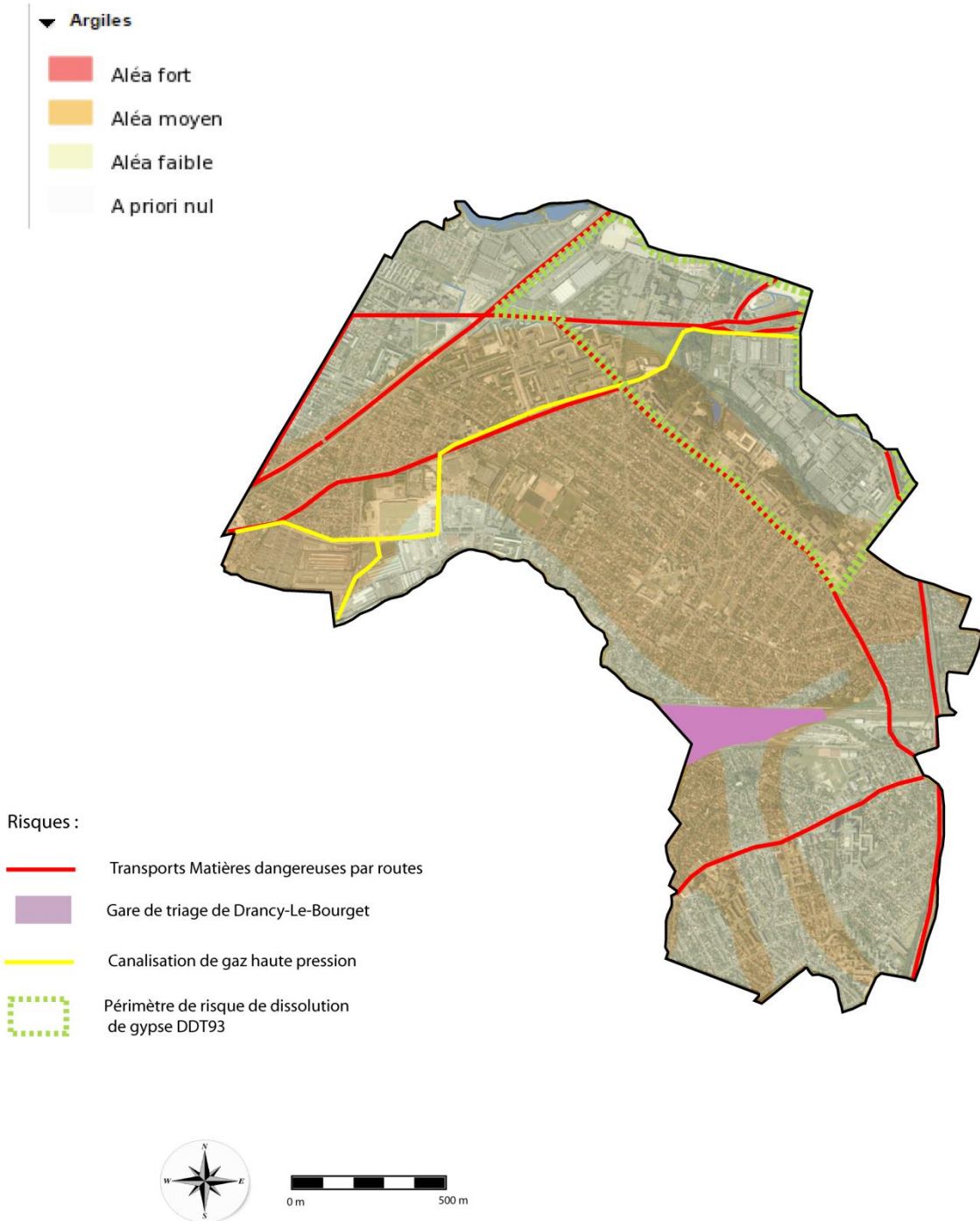
<sup>25</sup> Cf. INERIS : [http://www.ineris.fr/aida/liste\\_documents/1/18023/1](http://www.ineris.fr/aida/liste_documents/1/18023/1)

## 6.6 Risque d'exposition au plomb

Par un arrêté préfectoral du 28 avril 2000, l'ensemble du département de la Seine-Saint-Denis a été classé « zone à risque d'exposition au plomb ».



### Synthèse des risques sur la commune du Blanc-Mesnil



## 6.7 Synthèse des enjeux liés aux risques. Perspectives d'évolution en l'absence du PLU.

La commune de Blanc-Mesnil est donc soumise aux risques suivants :

- Mouvements de terrains dus au retrait-gonflement des argiles ;
- Transport de Matières Dangereuses par routes et par canalisations ;
- Risque d'inondation par ruissellement pluvial et saturation des réseaux lors de forts évènements pluvieux ;
- Risque de remontées de nappes ;
- Risque de dissolution du gypse, au nord-est ;
- Transport de Matières Dangereuses, par transports ferroviaires, non-connu à ce jour.

La hiérarchisation de ces risques sur la commune Blanc-Mesnil s'exprime selon le tableau suivant :

Installations classés pour la protection de l'environnement	fort
Risque inondation	moyen
Risque de dissolution du Gypse	moyen
Transport de Matières Dangereuses par route	moyen
Mouvement de terrains dus au retrait-gonflement des argiles	moyen à faible
Risque de remontée de nappe	moyen à faible
Transport de matières dangereuses (arrêté du 6 mars 2013 annulé le 11 décembre 2014 par tribunal administratif, l'étude de dangers doit être réalisée)	Non-connu à ce jour

*Hiérarchisation des risques au Blanc-Mesnil*

**Article L.101-2 du code de l'urbanisme :** Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer : La prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Les **principaux enjeux environnementaux** du PLU concernant la gestion des risques technologiques pour assurer les conditions de prévention requises sur le territoire sont de :

- ↪ **Prévoir les dispositions nécessaires** dans les zones les plus exposées aux risques de mouvement de terrain (prescriptions géotechniques),
- ↪ **Encadrer l'implantation de nouvelles constructions** dans les secteurs d'alea vis-à-vis des risques de dissolution de gypse et prévoir les dispositions nécessaires pour prendre en compte ce risque,
- ↪ **Prendre en compte le fort aléa lié aux risques technologiques**, notamment des établissements classés pour la protection de l'environnement (ICPE) et de la gare de triage de Drancy-le-Bourget (***le jugement du tribunal administratif de Montreuil annule l'arrêté préfectoral du 6 mars 2013 , l'étude de danger doit être complétée***)
- ↪ **Limiter l'imperméabilisation des sols** et développer la rétention des eaux à la source voire l'infiltration dans le cas où la perméabilité du sol le permet

✓ **Perspectives d'évolution en l'absence de mise en œuvre du PLU.**

En l'absence de PLU, une urbanisation mal encadrée pourrait aggraver des risques de ruissellement pluvial notamment. En effet une augmentation de l'urbanisation sans prédispositions de gestion des eaux pluviales pourrait empirer le risque de saturation des réseaux (réseau EP et Morée canalisée) et augmenter l'aléa d'inondabilité par submersion des voiries.

L'imperméabilisation des sols est l'un des enjeux les plus importants sur le territoire communal. Si les aménagements prévoient des projets avec peu de surface infiltrante (espaces verts, voirie légères, ...), les débits de ruissellements dans les fossés et réseaux d'assainissement pourrait être augmentés, et par conséquent des problèmes d'inondations locales et stagnations des eaux plus importants.

En l'absence de PLU, les conditions préalables de développement et d'ouverture à l'urbanisation sur les secteurs soumis aux risques pourraient être moins contraignantes et ne pas disposer d'un suivi de ces risques qui présentent un caractère évolutif.

## 7 NUISANCES ET POLLUTIONS.

### 7.1 La qualité de l'air.

#### 7.1.1 Le contexte réglementaire

**La loi sur l'air du 30 décembre 1996** régit la surveillance, l'information, les objectifs de qualité de l'air, les seuils d'alerte et les valeurs limites des substances polluantes dans l'atmosphère.

Dans ce contexte, ont été d'abord élaborés les Plans Régionaux de Qualité de l'Air (PRQA) visant à bâtir une politique pour améliorer à moyen terme la qualité de l'air dans chaque région. Le PRQA en Ile-de-France avait été approuvé en mai 2000 et puis révisé le 29 novembre 2009. Ce dernier est désormais remplacé par le **Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE)**.

Le SRCAE est créé par la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi Grenelle 2. Il doit permettre à chaque région de définir ses objectifs et orientations propres afin de contribuer à l'atteinte des objectifs et engagements nationaux, **à l'horizon 2020, de réduction de 20% des émissions des gaz à effet de serre, de réduction de 20% de la consommation d'énergie, et de satisfaction de nos besoins à hauteur de 23% à partir d'énergies renouvelables**. Le projet de SRCAE de l'Ile-de-France a été arrêté le 14 décembre 2012 par le préfet d'Ile de France.

La surveillance de la qualité de l'air est une mission de service public. L'association **AIRPARIF** en est chargée dans la région Ile-de-France. AIRPARIF dispose de 7 stations en Seine-Saint-Denis, dont 6 stations de fond, éloignées de voies de circulation, mesurant la qualité de l'air ambiant et une station à proximité de l'autoroute A1, mesurant les effets du trafic. La station de Bobigny est la plus proche du Blanc-Mesnil.

#### 7.1.2 La qualité de l'air en Ile-de-France

La situation de l'Ile-de-France vis à vis des polluants normés est satisfaisante pour les polluants indicateurs de pollution industrielle. Par contre, la situation est particulièrement défavorable pour le dioxyde d'azote et l'ozone. La pollution due au dioxyde d'azote affecte surtout le cœur dense de l'agglomération. La pollution par l'ozone est marquée dans les zones périurbaines et rurales éloignées, particulièrement au sud de la région.

Le trafic routier est le premier responsable des émissions d'oxyde d'azote et de composés organiques volatils. La concentration des émissions d'oxydes d'azote dans le cœur dense de l'agglomération peut être mis en relation avec les niveaux mesurés dans l'air.

Les études épidémiologiques conduites depuis une dizaine d'années en Ile-de-France ont confirmé les effets sur la santé de la pollution atmosphérique. Les effets sur l'environnement naturel et sur le bâti ont également été mis en évidence.

### **7.1.3 Evolution de la qualité de l'air en Seine Saint-Denis et bilan de l'année 2014**

#### ***7.1.3.1 Evolution de la qualité de l'air en Seine-Saint-Denis entre 2000 et 2010***

Les éléments suivants sont issus du document « bilan des émissions de polluants atmosphériques et de gaz à effet de serre en Seine-Saint-Denis pour l'année 2010 et 2000/2005 » (Airparif).

Le département de Seine-Saint-Denis fait partie de la petite couronne francilienne. Il est entièrement intégré dans l'agglomération parisienne. Sa surface représente 2% de la superficie régionale. Sa densité de population est assez élevée (13 % de la population régionale), et il est traversé par de nombreux axes majeurs de circulation, entre autres des autoroutes et des routes nationales. A l'échelle régionale, le département de Seine-Saint-Denis représente un contributeur faible à modéré aux émissions des polluants.

Le résidentiel-tertiaire et le trafic routier sont les secteurs d'activités les plus fortement émetteurs du territoire de Seine-Saint-Denis, en raison de la densité de population et de la densité du réseau routier. On trouve aussi, en quantité moindre, des émissions dues à l'industrie manufacturière, principalement au chauffage des locaux industriels. Des émissions sont issues également, en quantités sensiblement plus faibles, des plates-formes aéroportuaires, des chantiers du BTP, et du traitement des déchets. En raison de l'absence sur ce département de centrale électrique, le secteur de l'énergie est peu représenté. Entre 2000 et 2010, les émissions ont diminué sur l'ensemble des polluants des différents secteurs d'activités.

Ces réductions sont particulièrement sensibles sur le secteur du trafic routier où, selon les polluants, elles atteignent 30 à 90 %. Elles résultent des efforts importants accomplis dans le domaine des transports, sur le parc technologique et les carburants. Des diminutions de 10 à 30 % sont également visibles dans le secteur du résidentiel-tertiaire, où des progrès ont été réalisés sur les appareils de chauffage et les combustibles utilisés, le gaz et le fioul domestique notamment.

Dans le secteur de l'industrie manufacturière, la diminution des émissions est surtout sensible sur les Particules PM10 et PM2.5, grâce à l'installation de systèmes de dépoussiérage plus performants

Les émissions directes de gaz à effet de serre proviennent essentiellement, en Seine-Saint-Denis, du résidentiel-tertiaire et du trafic routier. Une réduction progressive de ces émissions a été observée sur ces deux secteurs d'activités entre 2000 et 2010.

#### ***7.1.3.2 Bilan de la qualité de l'air en Seine-Saint-Denis en 2014***

Les éléments suivants sont issus du document « surveillance et information sur la qualité de l'aire en Seine-Saint-Denis en 2014 » (Airparif).

L'année 2014 se caractérise par une température moyenne annuelle sensiblement plus élevée que la moyenne : c'est l'année la plus chaude enregistrée par Météo France depuis 1900 . La quasi-totalité des mois ont présenté des températures nettement supérieures aux normales, à l'exception toutefois des mois estivaux : mai et juin se situent en - dessous des normales, juillet proche de la normale et le mois d'août est particulièrement frais.

L'analyse des émissions en 2014 sur le département permet de vérifier le respect des limites annuelles de pollutions par polluant.

Dans le département de la Seine-Saint-Denis, pour le dioxyde d'azote, la valeur limite annuelle n'est pas dépassée en proximité au trafic routier sur les 3 sites de mesure du département. Les niveaux observés en Seine-Saint-Denis sont globalement similaires aux niveaux parisiens, et supérieurs à la moyenne de l'agglomération parisienne (exception faite des stations de Villemomble et de Tremblay-en-France qui sont situées loin du cœur de l'agglomération et présentent des concentrations inférieures à la moyenne de l'agglomération parisienne).

En Seine-Saint-Denis, les émissions directes ou «primaires» d'oxydes d'azote sont dues en majorité au trafic routier (51%) et au secteur résidentiel et tertiaire (37%).

Les cartes et tableaux ci-après détaillent les données sur le dioxyde d'azote sur le département en 2014.

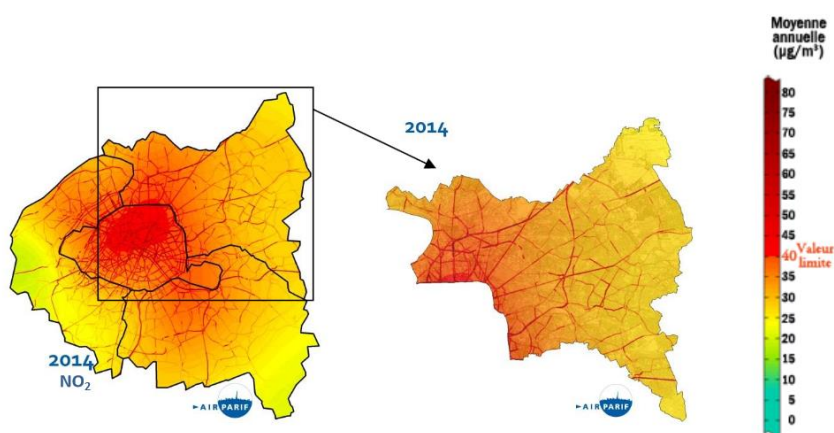


Figure 9 : concentration moyenne annuelle de dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>) sur la petite couronne francilienne de 2009 à 2014. zoom sur le département de la Seine-Saint-Denis en 2013 et 2014

Valeur limite annuelle	Protection de la santé	40 µg/m <sup>3</sup> en moyenne annuelle
Objectif de qualité		
Valeur limite horaire	Protection de la santé	200 µg/m <sup>3</sup> moyenne horaire, à ne pas dépasser plus de 18 fois par an

Dans le département 93	Tendances	Normes à respecter	
		Valeur limite annuelle	Valeur limite horaire
Loin du trafic (2000-2014)	↘	Respectée	Respectée
Le long du trafic (2007-2014)	→	Dépassée	Respectée

Pour les PM10, les PM2.5 et le benzène, les seuils réglementaires ne sont dépassés qu'en situation de proximité au trafic. La valeur limite en PM2.5 est respectée sur le site de l'autoroute A1 à Saint-Denis pour la première fois. Les niveaux d'ozone dépassent les objectifs de qualité, mais pas les valeurs cibles. Ces dépassements sont généralisés à l'ensemble de la région.

Les sources majoritaires de particules primaires sont le secteur résidentiel et tertiaire (notamment le chauffage au bois), le trafic routier, les chantiers et carrières et l'agriculture. Elles peuvent également être d'origine naturelle.

Les cartes et tableaux ci-après détaillent les données sur les PM10 et PM2.5 sur le département en 2014.

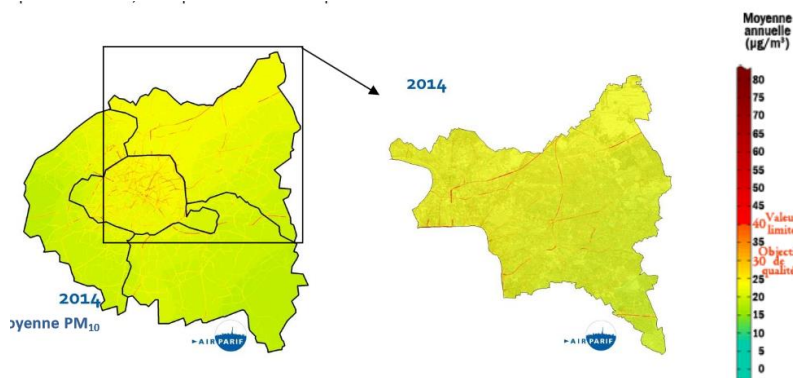


Figure 5 : concentration moyenne annuelle de particules PM10 sur la petite couronne francilienne et zoom sur la Seine-Saint-Denis, en 2014

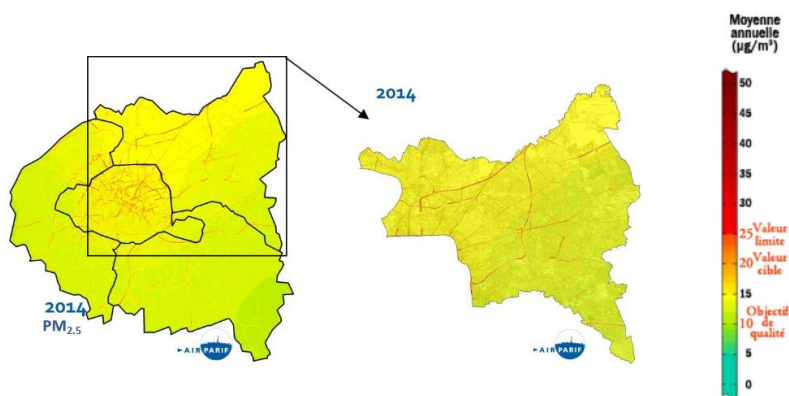


Figure 7 : concentration moyenne annuelle de particules PM2.5 sur la petite couronne francilienne et zoom sur la Seine-Saint-Denis, de 2013 à 2014

Dans le département 93	Tendances
	2002 - 2014
Loin du trafic	↘
Le long du trafic	↘

	Normes à respecter		Normes à respecter dans la mesure du possible
	Valeur limite annuelle	Valeur limite journalière	Objectif de qualité
PM10			
Loin du trafic	Respectée	Respectée	Respecté
Le long du trafic	Dépassée	Dépassée	Dépassé

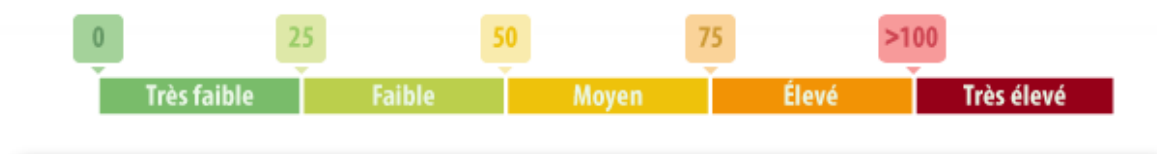
	Normes à respecter	Normes à respecter dans la mesure du possible	
	Valeur limite annuelle	Valeur cible	Objectif de qualité
PM2.5			
Loin du trafic	Respectée	Respectée	Dépassé
Le long du trafic	Respectée	Dépassée	Dépassé

Le benzo(a)pyrène n'est pas mesuré en Seine-Saint-Denis mais les concentrations mesurées en Ile-de-France sont très inférieures au seuil réglementaire.

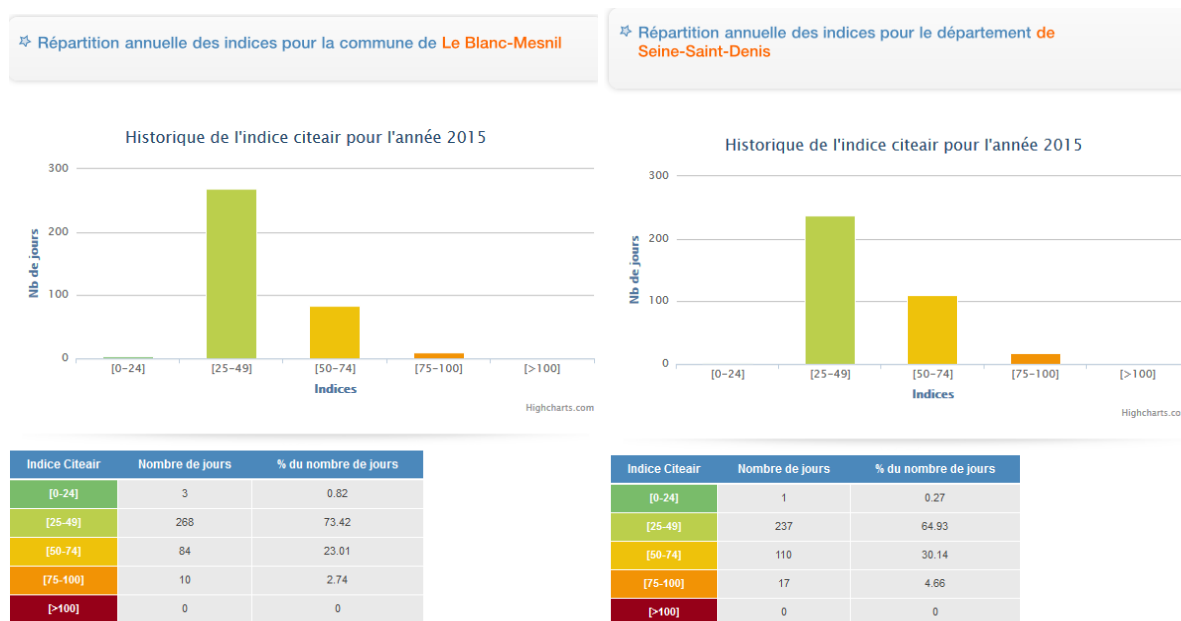
Les niveaux de CO et de SO<sub>2</sub> sont très inférieurs aux seuils réglementaires, en Seine-Saint-Denis comme dans toute l'Ile-de-France.

### 7.1.4 La qualité de l'air au Blanc-Mesnil

La qualité de l'air est évaluée via un indice européen Citéair qui informe à la fois sur la qualité de l'air générale et près du trafic en tenant compte des polluants les plus problématiques (particules PM 10, dioxyde d'azote NO<sub>2</sub> et Ozone) mais aussi les particules fines (PM 2,5).



A chaque niveau de pollution correspond un chiffre de 1 à 100 et +, une couleur (vert, orange et rouge) et un qualificatif (de « très faible » à « très élevée »).

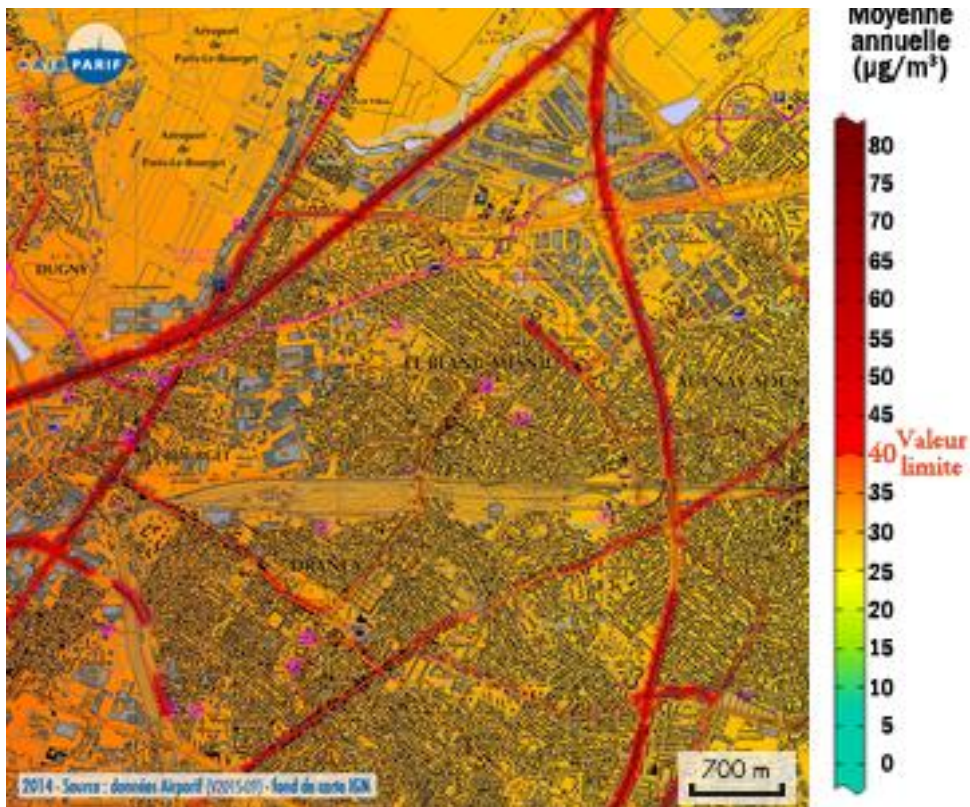


L'indice « faible » pollution domine au Blanc-Mesnil avec 73,4 % ; l'indice « moyen » est à 23% ; enfin l'indice « élevé » représente 2.7 %. La pollution atmosphérique au Blanc-Mesnil est légèrement inférieure à celle de l'ensemble du département de Seine-Saint-Denis et aussi à celle de l'agglomération parisienne.

Les cartes à l'échelle des communes présentent les concentrations annuelles en dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>) et en particules (PM<sub>10</sub>), les deux polluants les plus problématiques dans la région, compte tenu du dépassement chronique de leurs valeurs limites règlementaires.

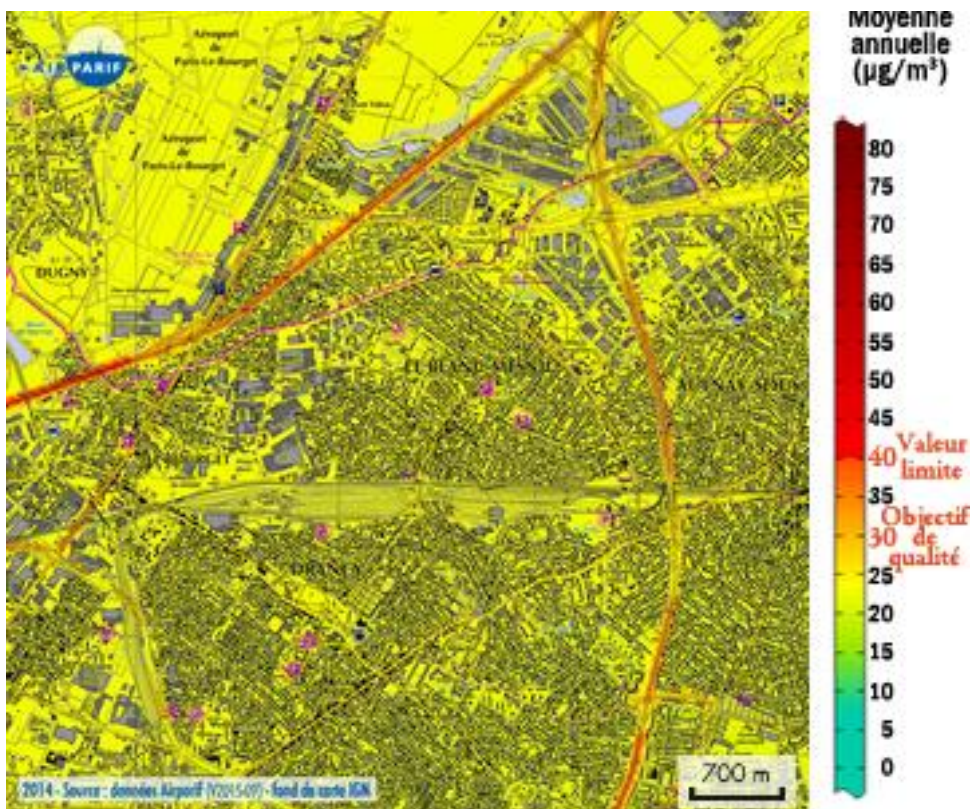
Pour le dioxyde d'azote sur la commune en 2014, les secteurs concernés par des dépassements des valeurs limites sont les principales voies de circulation, sur un linéaire d'environ 6 km. Il est estimé que 4000 habitants de la commune sont affectés par ces dépassements.





**Dioxyde d'azote**

Pour les particules P10, les secteurs concernés des dépassements de valeurs limites se concentrent autour des autoroutes A1 et A3, sur un linéaire d'environ 5 km. Il est estimé que 2000 habitants de la commune sont affectés par ces dépassements. Le nombre d'habitants concernés par un dépassement de la valeur limite annuelle en PM10 ( $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ) est très faible pour l'année 2014. Compte-tenu des incertitudes de la méthode d'estimation employée, ces chiffres ne sont pas significatifs.



**PM10**

## 7.2 Les nuisances sonores.

L'inventaire des sources de bruit et des secteurs affectés par les nuisances sonores représente un paramètre important à prendre en compte dans le PLU, pour le niveau de qualité sonore et de logique d'implantation des constructions futures, et éventuellement les mesures de prévention ou d'isolation acoustique à prendre pour limiter leur exposition au bruit.

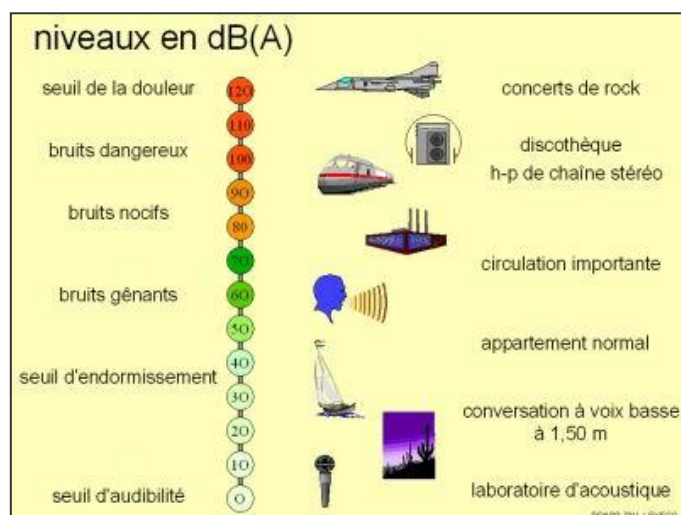
### 7.2.1 Le Contexte réglementaire

Le bruit peut être ressenti comme une simple gêne mais aussi comme une véritable agression selon les personnes et, pour une même personne, cette perception change en fonction de facteurs comme la fatigue, le stress ou les relations de voisinages. Le bruit est la première source de plaintes et l'une des premières sources de conflits, au travail, entre voisins, entre collectivités et usagers.

**Les effets du bruit** sur l'homme sont, par ordre de niveau sonore croissant : la gêne, la fatigue, les troubles psychopathologiques et le déficit auditif. L'intensité des sons est exprimée en décibels dans une échelle allant de 0 dB(A), seuil de l'audition humaine, à 120 dB(A), limite supérieure des bruits usuels de notre environnement.

Concernant les risques pour la santé, **le seuil de danger acoustique est fixé à 90 décibels**. Au-delà de 105 décibels, des pertes irréparables de l'audition peuvent se produire. Le seuil de douleur acoustique est fixé à 120 décibels. En franchissant le seuil des 120 décibels, le bruit devient alors intolérable, provoquant d'extrêmes douleurs et des pertes d'audition.

De nombreuses sources de bruit peuvent être à l'origine de nuisances sonores : les infrastructures routières, ferroviaires et aériennes, les industries, le bruit du voisinage, etc. Le bruit est une **source de gêne très présente en Ile-de-France** du fait de la **forte concentration de l'habitat** et de la **densité exceptionnelle des infrastructures de transports**.



Source : DDASS Ile-de-France

## 7.2.2 Le bruit lié aux infrastructures terrestres

En dehors des activités humaines (entreprises, équipements...), le trafic aérien et la circulation automobile et ferroviaires constituent les principales sources de bruit rencontrées sur le territoire.

La commune du Blanc-Mesnil est sous l'influence de l'aéroport du Bourget et de quatre sources sonores principales d'origine routière : le trafic des autoroutes A1 et A3, de l'ancienne route nationale RN2/17 ainsi que la RD 115 (avenue Paul Vaillant Couturier).

La couverture partielle de l'autoroute A1 et la mise en place de protections phoniques achevées en 2008 ont considérablement réduit les nuisances phoniques liées aux voitures (passant de 75 à 65 décibels après les travaux).

L'arrêté préfectoral n°99-5493 du 31/12/1999 relatif à la lutte contre le bruit, modifié par l'arrêté préfectoral n°00-2797 du 18/7/2000, recense et classe les infrastructures routières et ferroviaires en fonction du niveau sonore et du trafic. Il détermine le niveau des nuisances sonores à prendre en compte pour les constructions des bâtiments et les prescriptions techniques.

Les infrastructures sont classées en cinq catégories et correspondent à une des largeurs maximales affectées par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure.

Les niveaux sonores de référence déterminent des secteurs où les constructions doivent prendre en compte l'isolement acoustique.

Catégorie de l'infrastructure	Niveau sonore en journée en dB (A)	Niveau sonore la nuit en dB (A)	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure	Les infrastructures concernées
Catégorie 1	83	78	300 mètres	Autoroute A1, A3, voie ferrée SNCF
Catégorie 2	79	74	250 mètres	néant
Catégorie 3	73	68	100 mètres	ExRN2, avenue Paul Vaillant Couturier, Pont Sémard/Coudray
Catégorie 4	68	63	30 mètres	Avenues Aristide Briand, Descartes, Division Leclerc/Pasteur
Catégorie 5	63	58	10 mètres	avenues C.Floquet, République, Barbusse

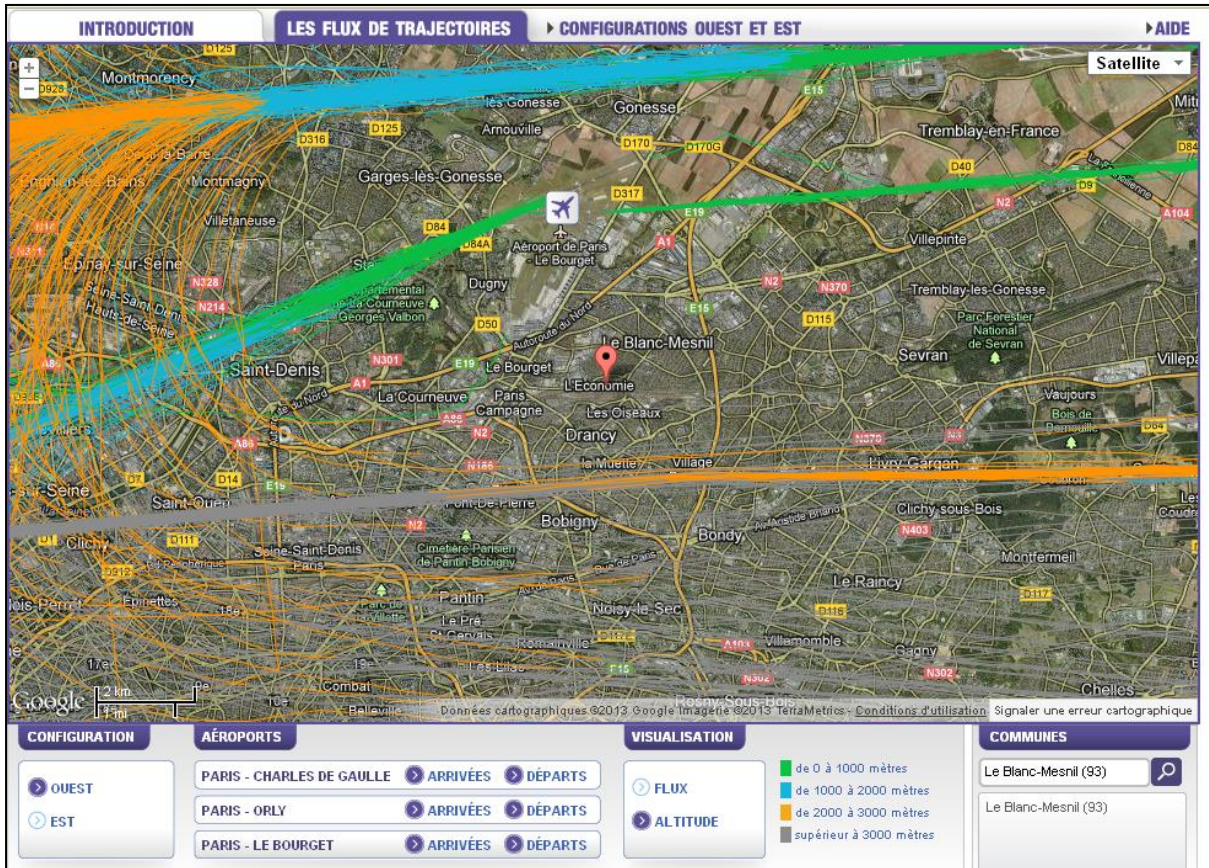
### 7.2.3 Le bruit lié aux transports aériens

Malgré la proximité des aéroports du Bourget et de Roissy Charles de Gaulle, la ville du Blanc-Mesnil n'est située dans aucun Plan d'exposition aux bruits (PEB).

Un Plan d'Exposition au Bruit est en cours de préparation pour l'aéroport du Bourget. En tant que document d'urbanisme opposable aux plans de construction. Le PEB délimite les possibilités d'implantation des nouvelles populations et activités dans les zones de bruit le plus intense. En raison de son trafic oscillant entre 42 000 et 52 000 mouvements totaux annuels, l'aéroport du Bourget était le seul des trois aéroports franciliens à ne pas avoir de PEB, comme c'est le cas à Roissy et Orly.

Depuis le début de l'année, Paris-Le Bourget dispose d'un Plan de Gêne Sonore (PGS). Ce dernier contribue à améliorer l'acceptation de l'activité aéronautique du Bourget par ses riverains en allouant une aide à l'insonorisation des logements exposés au bruit des activités aériennes de la plate-forme.

La carte de survol établie par la direction générale de l'aviation civile (DGAC) montre que la commune est occasionnellement survolée à des altitudes pouvant être inférieure à 1000 mètres (illustration ci-contre).



### 7.3 Les sites et sols pollués.

La question de la **pollution des sols par les activités humaines** ne fait l'objet d'une prise de conscience que depuis peu de temps en France, une vingtaine d'années tout au plus, au regard de plus de deux siècles d'activité industrielle.

Cette thématique est étudiée par l'intermédiaire des bases de données BASIAS, gérée par le BRGM pour le compte du Ministère de l'Ecologie, et BASOL, gérée directement par le Ministère de l'Ecologie.

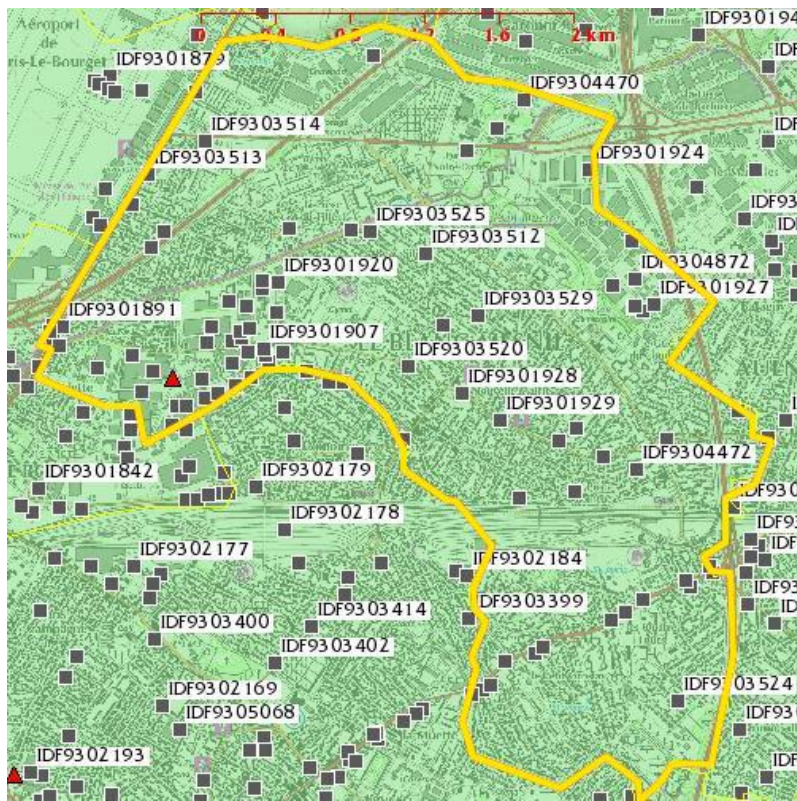
La base de données BASIAS fait l'inventaire des sites industriels connus, en activité ou non.

La base de données BASOL recense les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. Les sites dits « orphelins », dont le propriétaire et l'exploitant ont disparu, y figurent.

Ces deux outils, régulièrement mis à jour, constituent aujourd'hui des outils précieux de gestion des sols pollués et d'aménagement du territoire.

Des pollutions de sols ont été recensées plus particulièrement sur la zone d'activités de la Molette. En effet, les terrains de la zone ont hébergé au cours du dernier siècle des entreprises industrielles qui ont stocké ou utilisé des hydrocarbures, solvants chlorés, métaux lourds, cyanure, benzène et autres solvants liés à des activités de transport, de stockage frigorifique, de métallurgie, d'imprimerie, de fabrication d'acide. La base de données BASOL enregistre un site pollué, celui de Firstinox dans la rue du Parc.

Des présomptions de pollutions existent sur d'autres parties du même territoire du fait d'anciennes activités industrielles, comme la zone d'activités du Coudray, ou le long de l'exRN2/17 et de l'avenue Paul Vaillant Couturier. Ces pollutions pourraient avoir éventuellement des incidences sur la nappe phréatique.



Source BASIAS.fr

**Légende**

- Préfectures et sous-préfectures(\*)
- ◊ Limite des régions(\*)
- ◌ Limites des départements(\*)
- Limites des communes

Autorisation IGN/BRGM n°8869

- ▲ Sites Basol
- Sites Basias (XY centre du site)
- Sites Basias (XY adresse du site)
- Communes avec sites non localisés
- Scans IGN
- Orthophotographies

---

(\*) Couche invisible à cette échelle  
 Couche interrogeable

**Echelle de la carte**  
 1 : 19 201

## 7.4 Gestion des déchets.

Les documents d'urbanisme développent des orientations en matière de gestion et de stockage des déchets sur l'espace privé de manière à être le plus en concordance avec les services de ramassage. Ces évolutions ont pour objectif une prise en compte des obligations réglementaires et permettre une mise en œuvre la plus raisonnée possible.

Les orientations du Grenelle de l'environnement, en matière de gestion de déchets, reposent sur des objectifs de réduction de la production de déchets et d'augmentation de la quantité de déchets recyclés.



### 7.4.1 Données générales et contexte local

Au Blanc-Mesnil, la collecte et le transport des ordures ménagères sont délégués au **SEAPFA**, Syndicat intercommunal qui rassemble les communes du Blanc-Mesnil, de Sevrans, de Tremblay-en-France, de Villepinte et d'Aulnay-sous-Bois, lequel assure le traitement dans le cadre d'une adhésion au **SYCTOM**, de l'agglomération parisienne via le **SITOM 93**.

#### ✓ L'organisation de la collective sélective

La collecte sélective des déchets a été lancée en décembre 2000 dans l'habitat pavillonnaire et février 2001 dans l'habitat collectif. Les déchets recyclables sont acheminés vers le centre de tri situé à Sevrans. La part de valorisation énergétique est redirigée vers l'usine d'incinération à Saint-Ouen en Seine-Saint-Denis. Le Blanc-Mesnil a fait le choix de collecter le verre en apport volontaire. Le verre quant à lui est redirigé vers Mitry-Mory.

Pour l'habitat pavillonnaire de Blanc-Mesnil, le SEAPFA distribue les sacs jaunes recyclables à ordures ménagères et à collecte sélective en porte à porte. Durant l'année 2015 des bacs ont été distribués pour optimiser la collecte des déchets. Cette prestation est assurée par la société de collecte. La distribution est annuelle. Elle est réalisée en février/mars, en même temps que la distribution des sacs papier biodégradables pour les déchets verts. En 2010, 740 950 sacs biodégradables ont été distribués en zone pavillonnaire soit 46% du territoire.

En habitat collectif, la collecte s'effectue en conteneur. Après une phase d'expérimentation débutée en 2011 la mise en place de borne enterrée en habitat collectif s'est généralisée ces dernières années.



## ✓ La déchetterie intercommunale

En complément de la collecte sélective, une déchetterie a été ouverte en juillet 2003 acceptant les déchets ménagers spéciaux, les encombrants, les déchets verts, etc. Gérée par le Seapfa depuis son ouverture en 2003, elle est accessible gratuitement et sur présentation d'un justificatif de domicile, aux habitants du Blanc-Mesnil, de Sevran, Tremblay-en-France et Villepinte. Elle est située à l'angle des rues Anatole Sigonneau et Edouard Renault.

### Quelques chiffres

- ❑ 3 ambassadeurs de tri
- ❑ 21 animations scolaires au Blanc-Mesnil en 2008
- ❑ La collecte des ordures ménagères a lieu 2 fois par semaine pour l'habitat pavillonnaire et 3 fois par semaine pour l'habitat collectif.
- ❑ 54 230 tonnes de déchets collectés en 2008 sur le territoire du SEAPFA, soit une moyenne de 313 kg par habitant par an.
- ❑ 16 007 tonnes d'ordures ménagères ont été collectées Au Blanc-Mesnil
- ❑ 131 points d'apport volontaire (PAV) sur le territoire du SEAPFA (46 sur le Blanc-Mesnil)
- ❑ Quantités de verre collectées : 8,9 kg/habitant/an en 2008. C'est le chiffre le plus faible des quatre communes du SEAPFA
- ❑ 7 containers aériens pour la collecte des journaux/revus/magazines sont installés à Blanc-Mesnil
- ❑ points de collecte des piles
- ❑ 5 336 tonnes de déchets collectés à la déchetterie du Blanc-Mesnil en 2008 pour 21 138 visites
- ❑ Environ 500 contrats pour la collecte des déchets non ménagers sur le territoire du SEAPFA (redevance spéciale)
- ❑ 105 composteurs distribués au Blanc-Mesnil en 2008
- ❑ 1306 composteurs distribués au Blanc-Mesnil depuis 2000
- ❑ Mode de traitement des OM du Blanc-Mesnil en 2008 : 40% en incinération et 60% en enfouissement

## ✓ La collecte des déchets verts



Une démarche sur les déchets verts a été engagée avec le ramassage des déchets verts en porte à porte une fois par semaine (de fin mars à fin novembre) et la vente à bas prix de composteurs. Cette politique pourrait être renforcée aux vues des opportunités importantes que présente le Blanc-Mesnil sur ce sujet. Le SEAPFA met à disposition des habitants des composteurs depuis 1999.

Une enquête réalisée en 2005 démontrait que 75% des composteurs distribués étaient encore actifs. Mais, il est difficile d'évaluer les quantités compostées annuellement. Par ailleurs, l'enquête n'interrogeait pas sur les pratiques et l'utilisation du compost. Globalement, il semble que les habitants interviennent assez peu sur leur compost, d'ailleurs les services du SEAPFA ont très peu d'appels pour des conseils techniques sur l'utilisation des

composteurs. 105 composteurs ont été demandés en 2008 sur le Blanc-Mesnil. Au total environ 7000 composteurs ont été distribués sur les quatre villes, soit près d'un quart des pavillons.

#### ✓ La collecte en containers enterrés en habitat collectif

En 2008, le SEAPFA a expérimenté avec les bailleurs (d'abord dans les secteurs en PRU au Blanc-Mesnil) la collecte en conteneurs enterrés en habitat collectif pour la collecte des ordures ménagères, le tri sélectif et du verre.

Depuis 2012, l'expérimentation passe à la généralisation sur l'ensemble des nouveaux immeubles collectifs ou en rénovation.



Les avantages des conteneurs enterrés sont multiples : qualités esthétiques, pas de conteneurs à manipuler qui encombrant les trottoirs, meilleures performances de tri, fréquence de vidage réduite.

#### ✓ La propreté

La limite entre les déchets et la propreté est parfois ténue. Le SEAPFA a vocation à effectuer le ramassage des ordures ménagères, le tri sélectif, les déchets verts de porte à porte à date et horaires fixes et à collecter les zones d'apport volontaires (colonnes à verre, à vêtements) et à la déchetterie.

Toutefois, lorsque le déchet se trouve déposé hors des horaires et des lieux autorisés, ce dernier devient de la compétence de la ville. Le déchet devient **dépôt sauvage**.

La ville a mis en place le service Proximesnil en 2014. Ce nouveau dispositif permet aux Blanc-Mesnilois de signaler un problème de voirie ou de propreté urbaine. Une équipe d'intervention a pour mission d'apporter une solution dans les 48 heures. Le but est la préservation du cadre de vie et de faciliter les interventions des équipes de techniciens municipaux.

### 7.4.2 Des projets qui se développent

#### ✓ Une ressourcerie sur le territoire du Blanc-Mesnil

Ouvert en 2011 dans le centre d'entreprises Albert Einstein (zone d'activités du Coudray), la **ressourcerie du Blanc-Mesnil** est à la fois un centre de récupération, de valorisation et de revente des déchets encombrants des ménages et des déchets électroménagers, électroniques et électriques. La ressourcerie tisse de nombreux partenariats, créé des emplois durables (souvent en réinsertion), privilégie le service à la population et est attentive à la qualification et l'épanouissement des salariés. Les enjeux auxquels répond une ressourcerie sont donc tout autant environnementaux, sociaux et éducatifs. A ce titre, sa création s'inscrit pleinement dans une politique de développement durable.



✓ **La politique de prévention des déchets**



La prévention et la réduction des déchets visent toutes les étapes de production et de consommation des biens et des produits en amont de leur prise en charge par la collectivité en agissant autour de deux objectifs : réduire les quantités de déchets et diminuer leur nocivité. Pour être opérante, la prévention doit s'exercer à

différents niveaux.

L'ADEME Ile de France a lancé en 2009 un appel à projet pour les collectivités souhaitant s'engager dans un plan local de prévention des déchets. Le SEAPFA a été retenu dans le cadre de cet appel à projet et reçoit donc un soutien méthodologique (expertise, animation des réseaux, valorisation...) et financier de la part de l'ADEME.

L'objectif fixé est la réduction du volume des Ordures Ménagères et sélectif de 7% en 5 ans (pour fin 2013). La première étape est la réalisation d'un diagnostic : atouts et handicaps du territoire, inventaire des actions et des acteurs, gisement initial et identification des flux sur lesquels intervenir... La démarche se poursuivra par la mobilisation des acteurs puis la définition des actions à mettre en place. Le Plan pourra intégrer toute action visant à réduire les volumes de déchets : dématérialisation (Tremblay-en-France), Agenda 21, Plan Climat Energie du Territoire (Villepinte), Plan nutrition / santé... Il y a des gisements visés particulièrement par l'ADEME et sur lesquels le SEAPFA pense pouvoir agir comme la publicité et les courriers non désiré ainsi que les vêtements / textiles

## 7.5 Synthèse des enjeux environnementaux liés aux nuisances et pollutions. Perspectives d'évolution en l'absence du PLU.

### ➤ Synthèse des enjeux environnementaux.

La situation vis-à-vis des nuisances et pollutions sur la commune du Blanc-Mesnil peut se résumer de la façon suivante :

- Une qualité de l'air avec un indice de « bon à très bon » 75% de l'année environ.
- Des nuisances sonores liées aux infrastructures routières
- Un site BASOL recensé sur le territoire communal celui de Firstinox – rue du Parc.
- De nombreux sites BASIAS potentiellement pollués sont recensés sur toute la commune.

La hiérarchie des nuisances et pollutions sur la commune du Blanc-Mesnil s'exprime alors selon le tableau suivant :

Sites BASIAS	Fort
Sites BASOL	Fort
Nuisances sonores	Moyenne
Gestion des Déchets	Bonne
Qualité de l'Air	Bonne

Les enjeux environnementaux identifiés sont :

#### **Pour la qualité de l'air :**

En théorie, il faut pour préserver au mieux une bonne qualité de l'air toute l'année:

- Favoriser les modes de déplacement doux
- Encourager l'usage des transports en commun
- Développer et densifier le tissu urbain à proximité des axes de transports collectifs
- Développer le tissu commercial à proximité de l'habitat.
- Favoriser les bâtiments HQE et BBC afin de répondre à la RT2015.

#### **Pour les nuisances sonores :**

- Améliorer la connaissance en termes d'émissions sonores et d'exposition des populations
- Informer, sensibiliser et éduquer;
- Encourager le développement de technologies et de produits visant à réduire le ressenti bruit.
- Eviter autant que possible les zones à fortes sensibilités sonores.

**Pour les déchets :**

- Limiter le trafic routier lié au transport des déchets et positionner les équipements de traitement au plus près des sources de production
- Faire face à la montée de la production de déchets verts et réduire les dépôts sauvages et les risques d'incendie liés aux dépôts
- Optimiser les équipements et les services sur le territoire et adapter les capacités de traitement face au risque de pénurie des installations dans les prochaines années

**Pour la pollution des sols :**

- Vérifier la qualité du sol dans le cas de réaménagement sud d'anciens sites BASIAS ou BASOL précédemment recensés.
- Mener des campagnes de dépollutions dans le cas où cela est avéré.

➤ **Perspectives d'évolution en l'absence de mise en œuvre du PLU.**

En l'absence du PLU, les nuisances liées aux axes routiers auront tendance à s'accroître. L'usage de la voiture sera privilégié si les mesures liées au développement des déplacements doux et à l'usage des transports en commun ne sont pas mises en œuvre.

De ce fait la qualité de l'air aurait tendance à indirectement se dégrader, si aucune mesure en ce qui concerne les déplacements doux, n'était adoptée par la révision du PLU.

Les projets futurs, se situant dans des zones où les sols seraient potentiellement pollués (site BASOL et BASIAS), feraient l'objet de diagnostics et de dépollutions dans le cas où les sols connaîtraient de forte pollution.

## 8 Synthèse récapitulative des enjeux environnementaux.

L'analyse de l'état initial de l'Environnement a conduit à identifier les principaux enjeux environnementaux du territoire. Ces enjeux sont présentés par thème dans le tableau ci-dessous :

Thématiques	Synthèse des enjeux environnementaux sur le territoire de la commune du Blanc-Mesnil
Milieux naturels, biodiversité et paysages	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver et améliorer les espaces verts, notamment le Parc Urbain, le secteur du Pont-Yblon, square Stalingrad etc... Ils jouent un rôle primaire sur l'écologie urbaine (poumons verts)</li> <li>- Préserver et revaloriser les zones humides, les abords du bassin départemental du Pont-Yblon notamment, ainsi que les abords bassin du Parc Urbain et berges des rûs existants.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver et renforcer les liaisons entre les différents milieux naturels, maintenir les continuités.</li> <li>- Préserver les cœurs de nature et augmenter la biodiversité du territoire. Prise en compte des infrastructures dans la trame. Renforcer les corridors identifiés dans le SRCE (liaison est-ouest entre les sites ZNIEFF et NATURA2000 à plus grande échelle) et les corridors plus importants à valoriser, du sud au nord avec pour élément central le Parc Urbain.</li> </ul>
Ressources naturelles et énergies	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver la qualité des eaux pour les différents usages et limiter la pollution des eaux pluviales, en prévoyant des systèmes de traitements adaptés en fonction du projet.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- S'assurer de l'adéquation entre les capacités présentes et futures d'assainissement pluvial et usée et les projets de développement, en réalisant des diagnostics réseaux régulièrement selon les projets à venir.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver et diversifier la ressource en eau potable et s'assurer de l'adéquation avec les projets de développement.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Développer les énergies renouvelables sur des sites appropriés. Favoriser le développement de la biomasse et des systèmes à énergie solaire. Renforcer l'articulation entre urbanisation, transports et déplacements. Assurer la performance énergétique des bâtiments en favorisant une architecture économe en énergie (rénovation, isolation, végétalisation des toitures, panneaux solaires, respect de la RT2015 , label BBC ...)</li> </ul>

<b>Risques naturels et technologiques</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Renforcer la prévention des risques (élaborer et faire évoluer les documents de prévention). Faire évoluer le document en fonction de la prochaine étude de danger, en ce qui concerne le risque de la gare de Triage de Drancy – Le Bourget - Blanc-Mesnil.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Limiter l'implantation de nouvelles constructions dans les secteurs d'alea fort vis-à-vis des mouvements de terrain et prévoir les dispositions nécessaires pour prendre en compte le risque si l'implantation ne peut être modifiée au regard d'autres préoccupations que les préoccupations environnementales.</li> <li>- Respecter les servitudes en ce qui concerne les risques de pollutions de la nappe souterraine (Périmètre de protection des captages) et des risques de sécurité sur les biens et les personnes, notamment liés à la gare de triage et respecter le futur arrêté se basant sur la prochaine étude de dangers.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Limiter l'imperméabilisation des sols et développer la rétention des eaux à la source voire l'infiltration quand les caractéristiques du sol le permette.</li> </ul>
<b>Pollutions et nuisances</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Améliorer la qualité du cadre de vie des habitants. Réduction du bruit et des pollutions atmosphériques. Amélioration du maillage doux par le renforcement du réseau de bus et le développement des navettes gratuites à travers la ville.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Réduire la production des déchets à la source et améliorer leur élimination.</li> <li>- Augmentation des points de collecte et développer le tri à la source.</li> <li>- Amélioration des Points d'Apport Volontaire (PAV), tri sélectif.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mettre en place des systèmes de traitements des eaux pluviales appropriés.</li> <li>- Ne mettre en place des séparateurs que pour des pollutions lourdes avec un entretien régulier, et favoriser la décantation des eaux pluviales avant rejet dans le réseau ou le milieu naturel.</li> </ul>

## 9 Hiérarchisation des enjeux environnementaux.

La notion d'enjeu est cruciale dans l'analyse environnementale. Elle permet de synthétiser une situation complexe et d'identifier les points fondamentaux qui guideront la suite de l'analyse. Par définition même, les enjeux ne sont pas nombreux.

Une classification des enjeux suivant différents critères a été réalisée et permet de discerner, au sein des différents enjeux identifiés, des familles d'enjeux présentant des caractéristiques différentes.

Selon la typologie des enjeux et le degré d'importance, une pondération des impacts a été réalisée. Le tableau suivant présente le détail de la pondération.

Typologie des enjeux		Pondération
Enjeu global/territorial	Territorial	1
	Global	2
Irréversibilité des impacts	Forte	3
	Variable	2
	Faible	1
Importance vis-à-vis de la santé publique	Forte	3
	Significative	2
	Secondaire	1
Transversalité	Forte	3
	Assez Forte	2
	Faible	1



Thématiques	Enjeux environnementaux	Enjeu territorial /Global	Irréversibilité de l'impact	Importance de l'enjeu vis-à-vis de la sécurité et de la santé publique	Transversalité des enjeux	Total de la pondération
<b>Milieus naturels, biodiversité et paysages</b>	Préserver et renforcer les liaisons entre les différents milieux naturels, maintenir les continuités. Préserver les cœurs de nature et augmenter la biodiversité du territoire. Prise en compte des infrastructures dans la trame. Renforcer les corridors identifiés dans le SRCE (liaison est-ouest entre les sites ZNIEFF et NATURA2000 à plus grande échelle) et les corridors plus importants à valoriser, du sud au nord avec pour élément central le Parc Urbain.	Global	Variable	Significative	Forte	8
	Préserver et améliorer les espaces verts, notamment le Parc Urbain, le secteur du Pont-Yblon, square Stalingrad etc... Ils jouent un rôle primaire sur l'écologie urbaine (poumons verts) Préserver et revaloriser les zones humides, les abords du bassin départemental du Pont-Yblon notamment, ainsi que les abords bassin du Parc Urbain et berges des rus existants.	Global	Variable	Significative	Forte	8
<b>Ressources naturelles et énergies</b>	Préserver la qualité des eaux pour les différents usages et limiter la pollution des eaux pluviales, en prévoyant des systèmes de traitements adaptés en fonction du projet.	global	Variable	Forte	Assez Forte	9
	S'assurer de l'adéquation entre les capacités présentes et futures d'assainissement pluvial et usée et les projets de développement	territorial	Faible	Significative	Assez forte	6
	Préserver et diversifier la ressource en eau potable et s'assurer de l'adéquation avec les projets de développement.	territorial	Faible	Secondaire	Faible	4
	Développer les énergies renouvelables sur des sites appropriés. Favoriser le développement de la biomasse et des systèmes à énergie solaire. Renforcer l'articulation entre urbanisation, transports et déplacements. Assurer la performance énergétique des bâtiments en favorisant une architecture économe en énergie (rénovation, isolation, végétalisation des toitures, panneaux solaires, respect de la RT2015, label BBC ...)	territorial	Faible	Significative	Assez forte	6

Thématiques	Enjeux environnementaux	Enjeu territorial/ Global	Irréversibilité de l'impact	Importance de l'enjeu vis-à-vis de la sécurité et de la santé publique	Transversalité des enjeux	Total de la pondération
<b>Risques naturels et technologiques</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Renforcer la prévention des risques (élaborer et faire évoluer les documents de prévention). Se caler en fonction de la prochaine étude de danger, en ce qui concerne le risque de la gare de Triage de Drancy – Blanc-Mesnil. le PLU intégrera par le biais d'une mise à jour les SUP suite aux conclusions de l'étude</li> <li>- Limiter l'implantation de nouvelles constructions dans les secteurs d'alea fort vis-à-vis des mouvements de terrain, dissolution du gypse et prévoir les dispositions nécessaires pour prendre en compte le risque si l'implantation ne peut être modifiée au regard d'autres préoccupations que les préoccupations environnementales.</li> <li>- Respecter les servitudes en ce qui concerne les risques de pollutions de la nappe souterraine (Périmètre de protection des captages) et des risques de sécurité sur les biens et les personnes, notamment liés à la gare de triage.</li> </ul>	Territorial	Fort	Primaire	Forte	10
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Limiter l'imperméabilisation des sols et développer la rétention des eaux à la source voire l'infiltration sous conditions de respect des contraintes liées au risque de dissolution du gypse.</li> </ul>	Territorial	Variable	Significative	Assez Forte	7
<b>Pollutions et nuisances</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Planter les nouveaux logements et favoriser le développement de l'emploi en priorité dans les secteurs les mieux desservis par le réseau de transport en</li> </ul>	Global	Variable	Significative	Assez Forte	8

<b>Pollutions et nuisances</b>	commun.					
	Améliorer la qualité du cadre de vie des habitants. Réduction du bruit et des pollutions atmosphériques. Amélioration du maillage doux par le renforcement du réseau de bus et le développement des navettes gratuites à travers la ville.	Global	Faible	Significative	Assez Forte	7
	Réduire la production des déchets à la source et améliorer leur élimination. Augmentation des points de collecte et développer le tri à la source. Amélioration des Points d'Apport Volontaire (PAV), tri sélectif.	Global	Faible	Significative	Assez Forte	7
	Résorber les points noirs des bruits existants et éviter d'en créer de nouveaux, veiller à la prise en compte du bruit très en amont dans l'aménagement du territoire et l'urbanisme	Territorial	Variable	Significative	Faible	6

Au regard des tableaux précédents, il est possible de classer les enjeux identifiés dans le cadre du diagnostic environnemental en trois catégories

**Les enjeux environnementaux majeurs du territoire sont :**

1. Préserver et renforcer les liaisons entre les différents milieux naturels, maintenir les continuités. Préserver les cœurs de nature et augmenter la biodiversité du territoire. Prise en compte des infrastructures dans la trame. Renforcer les corridors identifiés dans le SRCE (liaison est-ouest entre les sites ZNIEFF et NATURA2000 à plus grande échelle) et les corridors plus importants à valoriser, du sud au nord avec pour élément central le Parc Urbain.
2. Préserver et améliorer les espaces verts communaux, notamment le Parc Urbain, le secteur du Pont-Yblon, square Stalingrad etc... Ils jouent un rôle primaire sur l'écologie urbaine (poumons verts). Préserver et revaloriser les zones humides, les abords du bassin départemental du Pont-Yblon notamment, ainsi que les abords bassin du Parc Urbain et berges des rûs existants. Nécessité de valoriser les espèces animales et végétales susceptibles de s'y développer.
3. Préserver la qualité des eaux pour les différents usages et limiter la pollution des eaux pluviales, en prévoyant des systèmes de traitements adaptés en fonction du projet.
4. Renforcer la prévention des risques (élaborer et faire évoluer les documents de prévention). Se baser sur la prochaine étude de danger, en ce qui concerne le risque de la gare de Triage de Drancy – Blanc-Mesnil. Le PLU intégrera par le biais d'une mise à jour les SUP suite aux conclusions de l'étude.

Limiter l'implantation de nouvelles constructions dans les secteurs d'alea fort vis-à-vis des mouvements de terrain, dissolution du gypse et prévoir les dispositions nécessaires pour prendre en compte le risque si l'implantation ne peut être modifiée au regard d'autres préoccupations que les préoccupations environnementales.

Respecter les servitudes en ce qui concerne les risques de pollutions de la nappe souterraine (Périmètre de protection des captages) et des risques de sécurité sur les biens et les personnes, notamment liés à la gare de triage.

5. 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.

**Les enjeux environnementaux modérés du territoire sont :**

6. S'assurer de l'adéquation entre les capacités présentes et futures d'assainissement pluvial et usée et les projets de développement.
7. Développer les énergies renouvelables sur des sites appropriés. Favoriser le développement de la biomasse et des systèmes à énergie solaire. Renforcer l'articulation entre urbanisation, transports et déplacements. Assurer la performance énergétique des

bâtiments en favorisant une architecture économe en énergie (rénovation, isolation, végétalisation des toitures, panneaux solaires, respect de la RT2015 , label BBC.

8. Améliorer la qualité du cadre de vie des habitants. Réduction du bruit et des pollutions atmosphériques. Amélioration du maillage doux par le renforcement du réseau de bus et le développement des navettes gratuites à travers la ville.
  
9. Limiter l'imperméabilisation des sols et développer la rétention des eaux à la source voire l'infiltration sous conditions de respect des contraintes liées au risque de dissolution du gypse.
  
10. Réduire la production des déchets à la source et améliorer leur élimination. Augmentation des points de collecte et développer le tri à la source. Amélioration des Points d'Apport Volontaire (PAV), tri sélectif.
  
11. Résorber les points noirs des bruits existants et éviter d'en créer de nouveaux, veiller à la prise en compte du bruit très en amont dans l'aménagement du territoire et l'urbanisme.

**Les enjeux environnementaux secondaires du territoire sont :**

12. Préserver et diversifier la ressource en eau potable et s'assurer de l'adéquation avec les projets de développement futurs.

### Synthèse des enjeux environnementaux existants spatialisables

OBDU CG93

- Espèces à enjeux de conservation prioritaire
- Habitats ponctuels

#### Occupation du sol - MOS

- Parcs ou jardins de l'habitat
- Eau fermée (étangs, lacs), Cours d'eau

- Réseau hydrographique à valoriser
- Bassins de rétention, paysagers
- Potentiel zones humides catégorie 3
- Corridors intérêt local source IAU
- Corridor écologique à restaurer source SRCE
- Corridor écologique local à revaloriser "Arc vert"



#### Risques :

- Transports Matières dangereuses par routes
- Gare de triage de Drancy-Le-Bourget
- Canalisation de gaz haute pression
- Périmètre de risque de dissolution de gypse DDT93



## **10 Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU. Présentation des OAP et autres projets.**

Les disponibilités foncières sont désormais extrêmement réduites, sur la ville. Les projets urbains se limitent à la reconquête d'anciennes friches industrielles ou à la réorganisation éventuelle de parcelles existantes.

Plusieurs projets sont au cœur des préoccupations de la municipalité alors que l'aménagement du centre-ville, par le biais de la ZAC Cœur de Ville s'achève.

Dans les années à venir les principaux projets concerneront deux types de tissu :

- les zones d'activités vieillissantes qui constituent un potentiel important pour l'accueil de nouvelles activités mais également pour le développement de tissu mixte, à l'instar du projet de ZAC Gustave-Eiffel,
- Les grands ensembles, qui concentrent les difficultés urbaines et sociales, et dont le renouvellement doit se donner pour ambition une intégration pleine de ces quartiers dans le fonctionnement de la ville.

En outre, les principaux axes de circulations, bien desservis par les transports en commun, constituent des secteurs privilégiés pour le développement urbain, de même que les quartiers à proximité des futures gares du Grand Paris Express.

## 1. OAP Secteur Sémard Casanova

Poursuivant les objectifs de l'opération de renouvellement urbain (ORU) en étendant le périmètre d'intervention au Sud, un Programme de Rénovation Urbaine (PRU) signé en mars 2007 vise à requalifier le parc social existant par des réhabilitations (cités des Quinze Arpents, Voie Verte), des démolitions-reconstructions (cités Montillet, Casanova) et des résidentialisations. Complétées par la requalification ou la réalisation d'équipements et par des aménagements publics, ces opérations s'accompagnent de la mise en place de la Gestion Urbaine de Proximité (GUP) et s'articulent avec les actions du Contrat Urbain de Cohésion Sociale (CUCS).

Aujourd'hui, la Ville souhaite développer sur ce secteur d'environ 35 hectares une vaste continuité urbaine entre les quartiers Pierre Sémard et Casanova, dans le but d'améliorer la connexion entre le sud et le centre de la commune. La réalisation de cet objectif passera notamment par le traitement paysager des voies de liaison et la mise en place d'opérations de construction ou de réhabilitation le long de ce tracé.

Cette OAP prévoit l'évolution du cadre urbain du quartier Pierre Sémard, la poursuite du renouvellement du secteur Casanova, représentant la création de 90 nouveaux logements à l'échéance du PLU et la création de 200 logements supplémentaires au-delà de l'échéance du PLU. En outre, le projet intègre la réhabilitation et résidentialisation de logements sur le secteur Casanova.

Sur le secteur Pierre Sémard, la ville souhaite amorcer une opération d'aménagement du fait du vieillissement et de la dégradation des habitations (265 logements existants). Le maintien d'une densité maîtrisée, la mise en place d'une architecture de qualité et l'aménagement d'un cœur vert amélioreront sensiblement le cadre de vie de ce quartier. Au sud du périmètre de cette OAP, les quartiers d'habitations seront également valorisés par la poursuite d'opérations de démolition/reconstruction (environ 35 logements programmés en reconstitution d'offre), de réhabilitation et de résidentialisation. La création de nouveaux logements (environ 90 logements) se poursuivra également au titre de la diversification de l'offre.

Le projet prévoit la structuration de deux cœurs village intégrant de petits pôles commerciaux de proximité (environ 3 000 m<sup>2</sup> chacun). Le premier prendra place au niveau de l'actuel marché du secteur Casanova. Il s'organisera autour d'une place à l'italienne bordée par des linéaires commerciaux, qui accueilleront de petits commerces et services, ainsi qu'un supermarché. Le second s'implantera dans le quartier Pierre Sémard.

Les équipements scolaires et sportifs seront rénovés pour qu'ils puissent répondre aux nouveaux besoins et accompagner la valorisation de ce secteur. Le complexe sportif Paul Eluard et les équipements scolaires et sportifs Jacques Decour sont concernés.

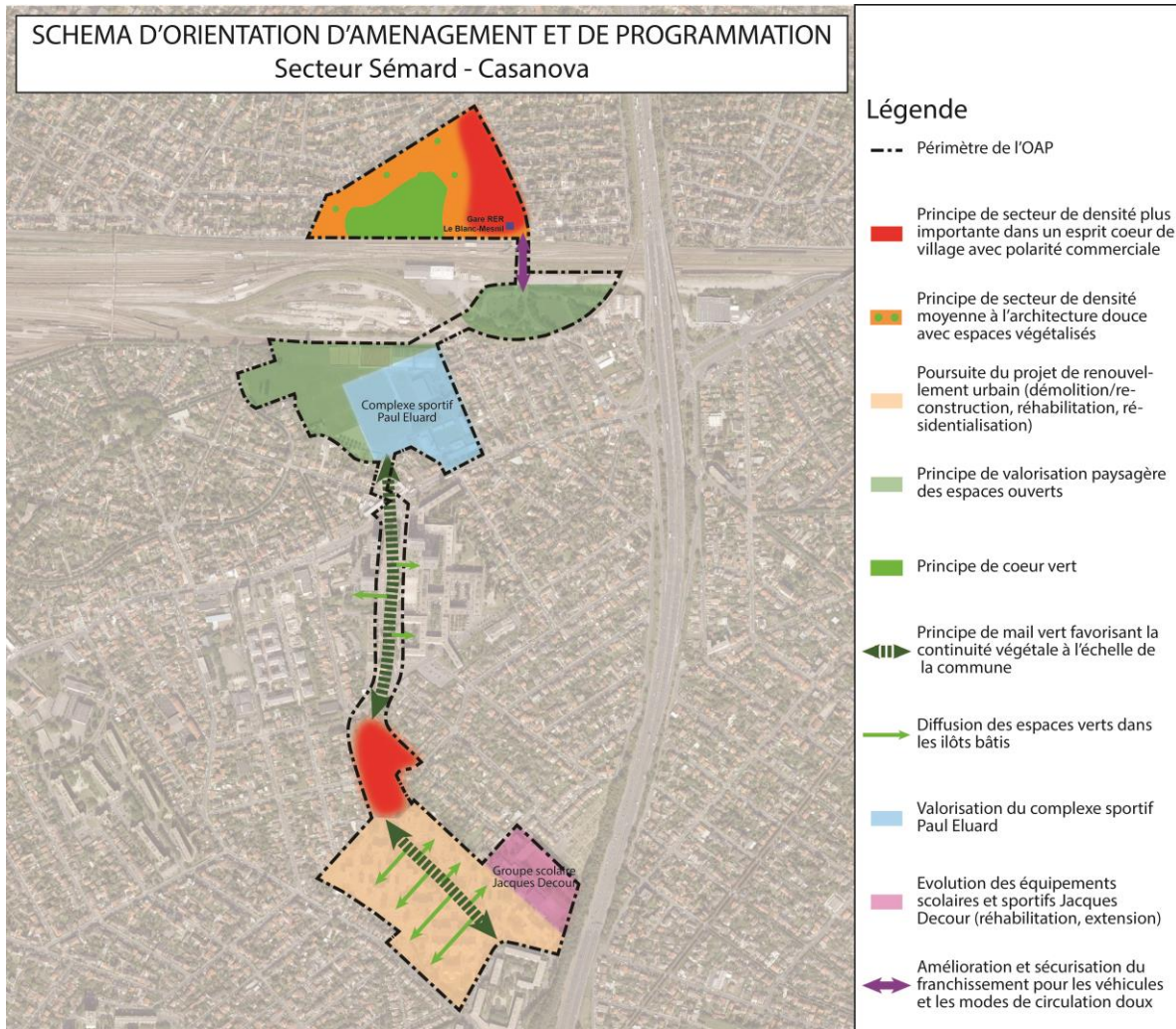
Quant à la connexion avec le nord de la commune, elle passera par la réalisation d'une importante continuité végétale, en prolongement du parc Urbain. Le boulevard Jacques Decour sera aménagé en mail végétalisé et se diffusera progressivement à travers les quartiers d'habitations traversés. Les espaces ouverts, constitués aujourd'hui d'équipements sportifs de plein air et de parcs de stationnement, devront être mis en valeur, à la fois sur le plan paysager et en tant que composants de l'arc vert.



Phasage du projet :

Ce projet, déjà en cours sur le secteur Casanova, se poursuivra à court terme par la constitution de la nouvelle centralité autour de la place du marché Casanova. Cet espace accueillera environ 3 000 m<sup>2</sup> de commerces et une soixantaine de logements.

L'opération d'aménagement sur le secteur Pierre Sémard s'inscrit dans un temps plus long.



**OAP Secteur Sémart Casanova**

**Caractéristiques environnementales du secteur Sémart Casanova**

<b>Enjeux environnementaux OAP Secteur Sémart Casanova</b>	<b>Vulnérabilité (faible, modéré, forte, inexistante)</b>	<b>Commentaire</b>
Contexte physique	faible	Relief relativement plat en secteur urbanisé, le climat du Blanc-Mesnil, ne pose aucune contrainte particulière
Espaces naturels producteurs de biodiversité	faible	Aucuns espaces naturels à fort intérêt, corridors d'intérêt local à renforcer entre le Parc Départemental de la Courneuve et le Parc de Sevrans
Espaces aménités et paysages	inexistant	Aucune contrainte paysagère identifiée sur ce secteur
Ressource naturelle et énergie	modéré	Densification, réhabilitations et reconstructions induisant des enjeux au niveau de la nappe souterraine et les rejets de CO <sub>2</sub> .
Les risques et la protection des biens et des personnes	modéré	TMD par l'avenue Paul Vaillant Couturier et autoroute A3. Risque gare de triage non-connu
Nuisances et pollution	modéré	Hors sites BASOL. Sites BASIAS identifiés le long de l'avenue Paul Vaillant Couturier

**2. OAP Secteur Nord****Sur le périmètre actuel des cités Vacher, Azur, Espace, Bournonville et des Tilleuls**

La volonté de la commune est d'engager sur ce secteur un ambitieux projet de renouvellement urbain sur une emprise d'environ 70 hectares dans un esprit « cité-jardins ». Concrètement, cet objectif de revalorisation donnera lieu à des opérations de démolition/reconstruction, de réhabilitation et de résidentialisation qui permettront à terme, l'émergence d'un quartier durable exemplaire, mêlant à la fois mixité sociale et fonctionnelle, un cadre de vie verdoyant, et une architecture traditionnelle.

Programmation :

Cette OAP prévoit au total la démolition/reconstruction d'environ 2500 logements et la création de 2500 logements supplémentaires. Les résidences Germain Dorel, Floréal et Aviation feront de plus l'objet d'opération de réhabilitation et de résidentialisation.

Sur le périmètre actuel des cités Vacher, Azur, Espace, Bournonville et des Tilleuls Le projet proposera une offre résidentielle d'une capacité d'environ 5 000 nouveaux logements dont 2 500 en démolition/reconstruction, permettant un bâti plus compact tout en conservant des densités raisonnables. Cette offre reposera sur un équilibre social et intergénérationnel porté par une politique de mixité et d'intégration sociale.

Le projet prévoit le développement d'un cœur de village autour d'une place commerciale, à l'emplacement de l'actuelle rue Maurice Audin. Des commerces et services (environ 4000 m<sup>2</sup>) viendront s'implanter en rez-de-chaussée des futures constructions afin de faire bénéficier les résidents d'un pôle de proximité et d'un espace d'animation urbaine.

La Ville veillera à répondre aux nouveaux besoins en équipements. En matière d'équipements scolaires, il est notamment prévu des opérations d'extension et de rénovation des écoles du secteur des Tilleuls : groupes scolaires Macé-Audin, Jules-Guesde et Henri-Wallon. A terme, le quartier pourra accueillir des équipements scolaires nouveaux en fonction des besoins.

Un cœur vert et bleu sera aménagé au centre du nouveau quartier, en prolongement du parc urbain existant. A la fois, lieu de détente, de promenade et de jeux, cet espace sera mis en scène autour de bassins ou de cours d'eau et se diffusera au cœur des îlots bâtis.

En matière de desserte, le quartier sera traversé par plusieurs axes routiers d'intérêt communal assurant son intégration au reste de la ville, notamment vers le centre-ville et la future gare du Grand Paris. Le maillage de circulations douces sera renforcé pour faciliter les déplacements à travers le quartier et les possibilités de déambulation aux abords du cœur vert et bleu.

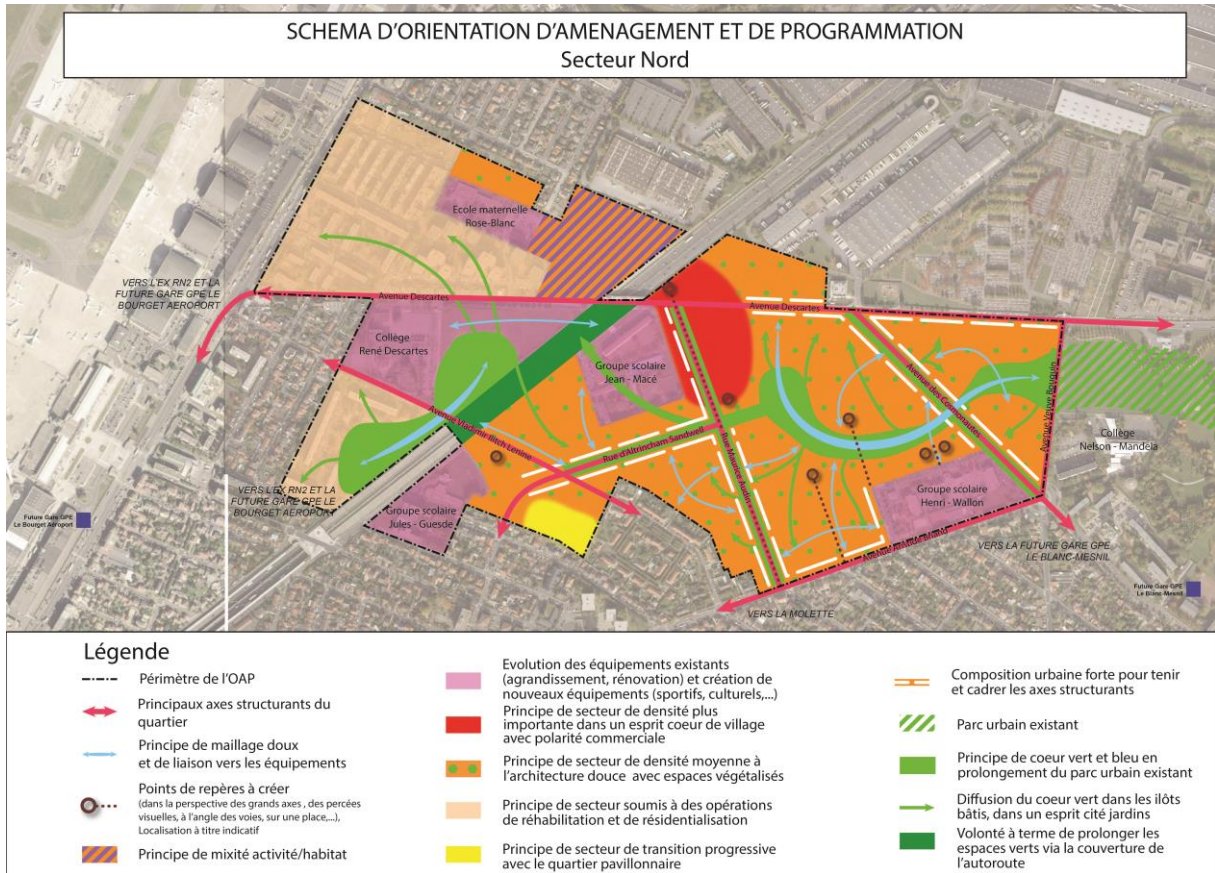
#### ***Sur le secteur ouest de l'OAP, entre l'autoroute A1 et l'avenue du 8 mai 1945***

Ce secteur fera quant à lui l'objet d'opérations de réhabilitation et de résidentialisation (résidences Germain Dorel, Floréal/Aviation) et accueillera quelques nouvelles constructions au niveau du Chemin Notre- Dame (programme économique et résidentiel en cours de réalisation en 2015). L'amélioration du confort et du cadre de vie de cette zone assurera son intégration dans la nouvelle dynamique de la cité-jardins des Tilleuls.

La Ville prêtera là encore une attention particulière à l'amélioration des équipements scolaires. L'école maternelle Rose-Blanc fera l'objet d'une opération de rénovation.

Le long de l'autoroute A1, les terrains seront valorisés par l'aménagement d'espaces verts et de loisirs. Un nouveau secteur d'équipements est programmé et pourrait accueillir une salle de « Foot 5 ». Le caractère vert devra rester prédominant. Un lien à trouver entre les deux secteurs

À terme, le recouvrement de l'autoroute A1 par un espace végétalisé devra assurer la continuité du cœur vert sur la totalité du projet et atténuer les coupures urbaines.



**OAP Secteur Nord**

**Caractéristiques environnementales du secteur Nord**

Enjeux environnementaux OAP secteur Nord	Vulnérabilité (faible, modéré, forte, inexistante)	Commentaire
Contexte physique	faible	Relief relativement plat en secteur urbanisé, le climat du Blanc-Mesnil, ne pose aucune contrainte particulière
Espaces naturels producteurs de biodiversité	fort	Revalorisation et prolongement du Parc Urbain, corridors d'intérêt local à renforcer entre le Parc Départemental de la Courneuve et le Parc de Sevrans identifié par le SRCE
Espaces aménités et paysages	inexistant	Aucune contrainte paysagère identifiée sur ce secteur
Ressource naturelle et énergie	modéré	Densification, réhabilitations et reconstructions induisant des enjeux au niveau de la nappe souterraine et les rejets de CO <sub>2</sub> .
Les risques et la protection des biens et des personnes	modéré	TMD par l'autoroute A1 et la N2
Nuisances et pollution	modéré	Hors sites BASOL.

**3. OAP Secteur de la Molette**

L'objectif de la Ville sur ce secteur est d'engager la mutation de cette zone à vocation principalement économique vers un nouveau quartier mixte. Plus particulièrement, il s'agira de créer un espace de transition entre les quartiers pavillonnaires périphériques, la zone d'activité de la Molette et le centre commercial Plein Air. Comme pour le quartier des Tilleuls, un esprit cité-jardin, une densité maîtrisée et un cadre de vie arboré seront les fils conducteurs de la requalification de ce quartier d'environ 20 hectares.

Programmation :

Le développement de l'offre résidentielle sur le secteur de la Molette est souhaité. Cette OAP prévoit au total la création d'environ 1700 nouveaux logements, dont 800 à l'échéance du PLU.

Cette offre se doit d'être cohérente avec les quartiers périphériques, c'est pourquoi trois zones résidentielles sont identifiées dans cette OAP. La première, située au nord du périmètre constituera le secteur le moins dense. Il accueillera exclusivement des pavillons et du petit collectif à

l'architecture de qualité, pour assurer la jonction entre les quartiers pavillonnaires limitrophes et la deuxième zone résidentielle en projet à son sud.

Cette deuxième zone accueillera des densités plus élevées. Les hauteurs des constructions seront également plus importantes (de quatre à six étages).

Ponctuellement, seront permises des hauteurs plus élevées afin de créer quelques signaux architecturaux.

La troisième zone, au sud du périmètre sera mixte pour permettre l'implantation d'habitations et d'activités économiques. A terme, le programme d'activités pourrait compter environ 10 000 m<sup>2</sup>.

Le projet prévoit la constitution d'un cœur de village autour de l'actuelle halle Eiffel. Quelques commerces et services (environ 4 000 m<sup>2</sup>) seront implantés en rez-de-chaussée des bâtiments situés sur ce secteur de centralité. Par ailleurs, la halle Eiffel, témoin du passé industriel du Blanc-Mesnil, sera conservée, restaurée et mise en scène dans la composition urbaine afin de constituer un marqueur visuel et historique de cette centralité. Celle-ci pourra notamment accueillir des équipements d'intérêt collectif.

Un espace vert de qualité sera intégré dans ce secteur. Situé au cœur de l'îlot Bardini, il s'organisera autour d'une trame verte et bleue se diffusant progressivement autour des habitations. Cette trame paysagère permettra en parallèle le développement des circulations douces à travers le quartier.

Un large mail planté sera également développé afin d'assurer les continuités piétonnes et écologiques entre le quartier de la Molette et le quartier des Tilleuls.

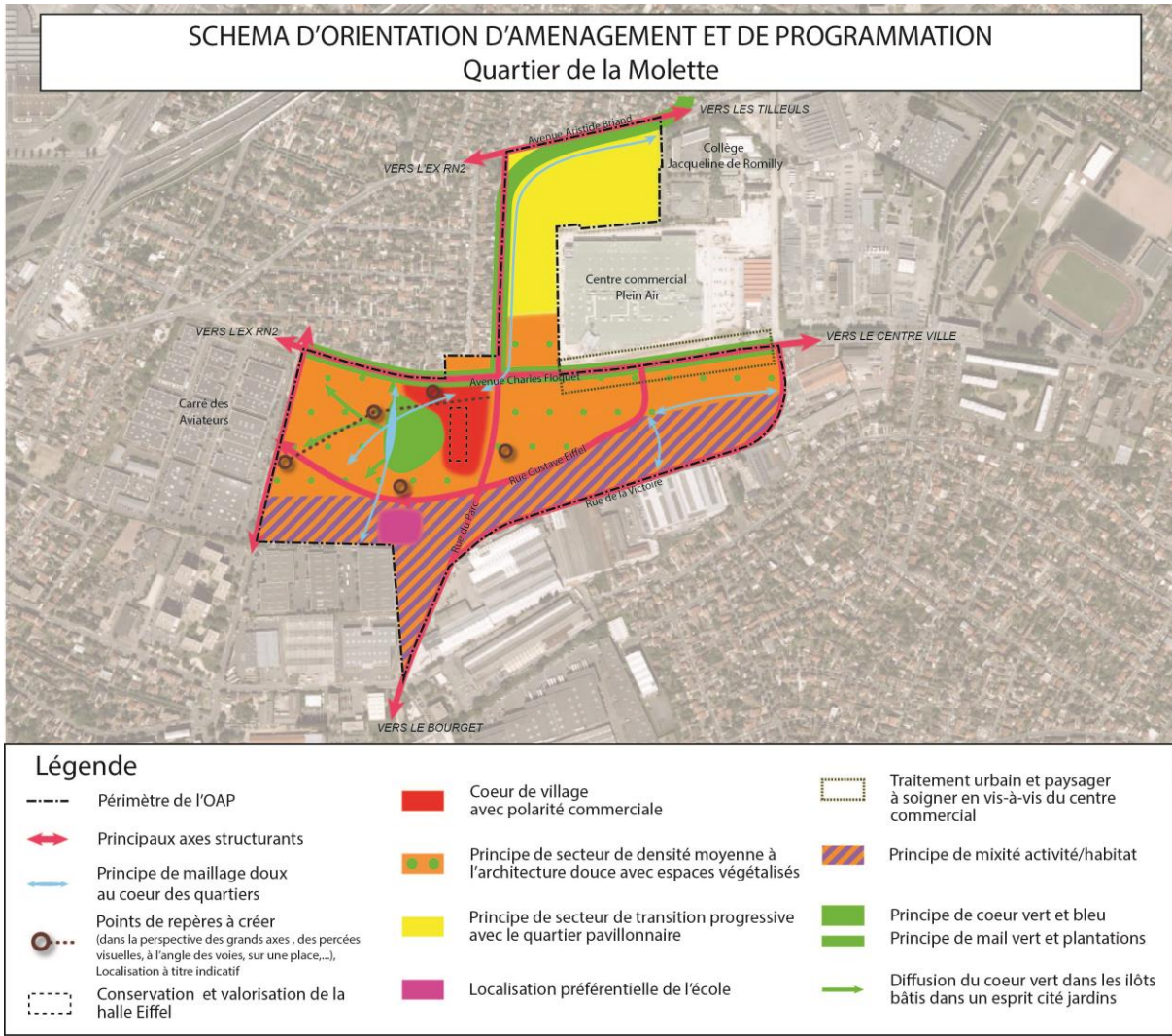
Pour répondre aux besoins des nouveaux habitants, une école est programmée au sud du site.

#### Phasage du projet :

Ce projet, nécessitant la libération de foncier et le départ de certaines entreprises, s'échelonnera sur un temps long, qui dépasse l'échéance du PLU actuel.

La réalisation de ce projet devrait débuter par le terrain des actuelles halles, d'une superficie de 7,5 hectares, dont environ 40% seront végétalisés. La répartition des surfaces de plancher sera approximativement la suivante :

- Environ 1000 logements,
- Environ 4 000 m<sup>2</sup> de commerces et services,
- Environ 4 000 m<sup>2</sup> d'équipements, dont la future école,
- Environ 5 000 m<sup>2</sup> d'activités économiques.



**OAP Secteur de la Molette**

**Caractéristiques environnementales du secteur de la Molette**

Enjeux environnementaux OAP secteur de la Molette	Vulnérabilité (faible, modéré, forte, inexistante)	Commentaire
Contexte physique	faible	Relief relativement plat en secteur urbanisé, le climat du Blanc-Mesnil, ne pose aucune contrainte particulière
Espaces naturels producteurs de biodiversité	inexistant	Aucun espace naturel à fort intérêt, aucun corridor d'intérêt local à moyenne ou grande échelle identifié par le SRCE
Espaces aménités et paysages	inexistant	Aucune contrainte paysagère identifiée sur ce secteur
Ressource naturelle et énergie	modéré	Densification, réhabilitations et reconstructions induisant des enjeux au niveau de la nappe souterraine et les rejets de CO <sub>2</sub> .
Les risques et la protection des biens et des personnes	faible	TMD par la route N2, l'avenue Charles Floquet et la rue de la Victoire
Nuisances et pollution	fort	site BASOL identifié

**4. ZAC Cœur de Ville**

L'opération Z.A.C. "Cœur-de-Ville" quasi achevée, s'attache à renforcer l'attractivité et le rôle fédérateur du quartier de la Mairie et de l'avenue Henri Barbusse. De nombreux équipements sont venus parachever l'offre en direction des Blanc-Mesnilois.

Les immeubles de la ZAC Cœur de Ville représentent 609 logements qui ont été répartis sur plusieurs opérations et livrés sur plusieurs années de 2002 à 2013.

Le secteur centre-ville regroupe historiquement les fonctions administratives, commerciales, de services et résidentielles. Sa proximité avec la gare RER B de Drancy lui confère un positionnement stratégique.

Créée en 1993, l'opération ZAC Cœur de Ville avait pour ambition de consolider ce potentiel pour favoriser la constitution d'un centre-ville véritablement «équilibré et intégrateur».

L'aménagement de la ZAC a permis de créer un lieu public significatif à l'échelle de la ville, avec la réalisation d'une place publique centrale.



Le programme de l'opération s'est attaché à renforcer la dynamique urbaine renforçant en l'offre d'équipements, proposant un habitat diversifié et améliorant la circulation et le stationnement, avec les réalisations suivantes :

- Construction de 609 logements environ, dont un tiers de logements locatifs sociaux
- Construction d'un équipement majeur accueillant de nouveaux services (cinéma, résidence étudiante de 122 chambres, commerces)
- Requalification des avenues Henri Barbusse et de la République, des rues Thomas et Deboffe
- Accueil de nouveaux commerces, de bureaux et de services (5 000m<sup>2</sup>)

La ZAC Cœur de Ville est un programme ancien, datant du début des années 1990, qui a mis beaucoup de temps à prendre forme mais s'est accéléré ces dernières années. **L'opération est aujourd'hui quasi-terminée. Les derniers programmes immobiliers ont été livrés en 2013 et les aménagements ont été achevés courant 2015.**



Plan de masse et photo de l'opération

**Caractéristiques environnementales du secteur Cœur de Ville**

Enjeux environnementaux secteur Cœur de Ville	Vulnérabilité (faible, modéré, forte, inexistante)	Commentaire
Contexte physique	faible	Relief relativement plat en secteur urbanisé, le climat du Blanc-Mesnil, ne pose aucune contrainte particulière
Espaces naturels producteurs de biodiversité	inexistant	Aucun espace naturel à fort intérêt, aucun corridor d'intérêt local à moyenne ou grande échelle identifié par le SRCE
Espaces aménités et paysages	inexistant	Aucune contrainte paysagère identifiée sur ce secteur
Ressource naturelle et énergie	modéré	Densification, réhabilitations et reconstructions induisant des enjeux au niveau de la nappe souterraine et les rejets de CO <sub>2</sub> .
Les risques et la protection des biens et des personnes	non-connu	TMD par la gare de triage effets non-connus en attente de l'étude danger mise à jour.

### 5. Aménagements et équipements autour de la Gare GPE Le Bourget et Gare GPE Blanc-Mesnil

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.

**Caractéristiques environnementales du secteur des Futures Gares GPE**

<b>Enjeux environnementaux OAP secteur des Tilleuls</b>	<b>Vulnérabilité (faible, modéré, forte, inexistante)</b>	<b>Commentaire</b>
Contexte physique	faible	Relief relativement plat en secteur urbanisé, le climat du Blanc-Mesnil, ne pose aucune contrainte particulière
Espaces naturels producteurs de biodiversité	modéré	Revalorisation et prolongement du Parc Urbain, corridors d'intérêt local à renforcer entre le Parc Départemental de la Courneuve et le Parc de Sevrans identifié par le SRCE
Espaces aménités et paysages	inexistant	Aucune contrainte paysagère identifiée sur ce secteur
Ressource naturelle et énergie	modéré	Densification, réhabilitations et reconstructions induisant des enjeux au niveau de la nappe souterraine et les rejets de CO <sub>2</sub> .
Les risques et la protection des biens et des personnes	modéré	Intérieur du périmètre de risque de dissolution du gypse en ce qui concerne la gare GPE Blanc-Mesnil

# ANNEXE 1 : Charte de l'arbre

---

## Annexe 1

### CHARTRE DE L'ARBRE DE LA VILLE DU BLANC-MESNIL

#### Préambule

La présente Charte a pour objet de régir les principaux rapports entre la commune du Blanc-Mesnil, ses habitants et les arbres d'agrément. Elle est en totale adéquation avec la Charte Européenne de l'arbre d'agrément.

#### Article 1

L'arbre est un être vivant : il naît, s'épanouit et meurt. Cependant son existence n'est pas à la mesure de l'échelle humaine et peut s'étendre sur plusieurs siècles. (Charte Européenne de l'arbre d'agrément)

#### Article 2

L'arbre doit être protégé dans le cadre d'une politique de l'arbre. La Ville a inscrit au Plan Local d'Urbanisme des règles visant à la protection et au développement du patrimoine arboré. En particulier la règle générale qui s'applique sur l'ensemble du territoire de la ville qui est : « les plantations existantes doivent autant que possible être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes ».

#### Article 3

Le patrimoine botanique a été recensé sur les domaines public et privé. C'est un bien fragile, il peut s'appauvrir rapidement en raison de l'accroissement de la pression urbaine. L'information auprès des propriétaires concernés sur le caractère remarquable de leur patrimoine permettra une gestion et un entretien raisonné favorisant son développement et sa pérennisation.

#### Article 4

La gestion des arbres relève des techniques de l'arboriculture ornementale. La surveillance permanente du patrimoine permet les conditions favorables à la pérennité des plantations. Leur entretien consiste en l'élagage en taille douce, les traitements phytosanitaires biologiques, les travaux de fertilisation et l'aération des sols. L'objectif principal est de conduire les arbres à leur maturité végétative puis de préserver celle-ci aussi longtemps que la physiologie de chaque espèce le permet.

#### Article 5

Le patrimoine arboré est constitué de plantations récentes, de plantes adultes et d'arbres vieillissants. Une approche méthodologique, accompagnée d'études phytosanitaires permet d'assurer la pérennisation et/ou de renouvellement de ces arbres. La Ville s'engage à mettre en œuvre un « Plan Arbre ». L'objectif principal est que l'ensemble du territoire soit pourvu d'une trame arborée équilibrée. Il comporte un programme de plantations d'arbres d'alignements ou d'arbres plantés en isolé et de l'engagement au renouvellement des arbres le nécessitant.

#### Article 6

Penser aux générations futures est un des principes du Développement Durable. A cet effet il est nécessaire de conserver des espaces publics de 50 à 100 m<sup>2</sup>, disséminés à travers la Ville, pour permettre la plantation d'arbres destinés à devenir remarquables : « **LES ARBRES D'AVENIR.** ».

#### Article 7

Communiquer sur la biodiversité du patrimoine arboré et les enjeux de développement durable qui y sont associés est une démarche essentielle. En développant une trame verte ou l'arbre est un des acteurs fondamentaux, le territoire de la Ville s'en trouve transformé et offre aux habitants un cadre de vie de qualité. Pour conforter cet objectif différentes actions et moyens pourront être mis en œuvre :

1. Développer la cohésion sociale au travers d'un patrimoine commun.
2. Mettre en place des actions pédagogiques et ludiques.
3. Communiquer et associer les blancs-mesnilois aux actions de la Ville.
4. Créer des indicateurs pour évaluer et faire évoluer la Charte de l'arbre.

**ARBRES REMARQUABLES SITUES SUR LE TERRITOIRE DE LA  
COMMUNE DU BLANC MESNIL  
(Juillet 2015)**

CEDRUS ATLANTICA GLAUCA (cèdre bleu, Place de l'Eau)

CEDRUS LIBANII (cèdre du Liban, Place de l'Eau)

LIRIODENDRON TULIPIFERA (tulipier de virginie, jardins de l'Hôtel de Ville)

FAGUS SYLVATICA PURPUREA (hêtre pourpre, jardins de l'Hôtel de Ville)

QUERCUS PEDONCULTA (chêne pédonculé, jardins de l'Hôtel de Ville)

ABIES PINSAPO (pin d'Espagne, jardins de l'Hôtel de Ville)

TILIA PLATHYPHYLLOS (tilleul, gymnase Langevin)

TILIA PLATHYPHYLLOS (tilleul, avenue de la République)

PRUNUS YEDOENSIS (cerisier du japon, foyer de retraite Gaston Monmousseau)

PLATANUS ACERIFOLIA (platane à feuille d'érable, marché du centre)

PLATANUS ACERIFOLIA (platane à feuille d'érable, square Stalingrad)

TILIA PLATHYPHYLLOS (tilleul, square Stalingrad)

Les arbres du Square Stalingrad forment un ensemble patrimonial arboré remarquable

AESCULUS HIPPOCASTANUM (marronnier, centre aéré Sud)

AESCULUS HIPPOCASTANUM (marronnier Centre aéré Sud)

CEDRUS LIBANII (cèdre du Liban planté à l'occasion du jumelage avec la Ville d'Altricham Sandwell, Parc Urbain)

NYSSA SYLVATICA (tupelo, Parc Urbain)

QUERCUS RUBRA (chêne rouge d'Amérique, Parc Urbain)

PRUNUS AVIUM PLENA (merisier des oiseaux à fleurs doubles, Parc Urbain)

SEQUOIA DENDRON GIGANTEUM (séquoia géant, zone florale du Parc Urbain)

PRUNUS CERRULATA (cerisier du Japon, Parc Urbain)

ZELKOVA CARPINIFOLIA (orme du Caucase, Parc Urbain)

GINGKO BILOBA (arbre aux 40 écus, Parc Urbain)

MACLURA POMIFERA (oranger des osages, Parc Urbain)

CATALPA BIGNONIOIDES (catalpa commun, Parc Urbain)

POPULUS ALBA (peuplier blanc, Parc Urbain)

ACER NEGUNDO (érable à feuille de frêne, Voie Verte)

Les arbres de la voie verte, Boulevard Jacques Decour, forment un ensemble remarquable.

FAGUS SILVATICA PENDULA (hêtre pleureur, cimetière communal)