



PLAN LOCAL D'URBANISME

Approuvé le 17 décembre 2015

Mis à jour le 06 février 2017

1.1. DIAGNOSTIC



PLAN

- 1.1.1. Le PLU dans son contexte
- 1.1.2. Cadre urbain, architectural et paysager
- 1.1.3. Fonctionnement urbain



LE PLU DANS SON CONTEXTE



PLAN LOCAL D'URBANISME

Approuvé le 17 décembre 2015

1.1.1. Le PLU dans son contexte

PLAN

Le PLU

Les documents supra-communaux

La Métropole du Grand Paris

Les PLU des communes limitrophes

Synthèse et enjeux



LE PLU DANS SON CONTEXTE

► LE PLU

▪ **Objet d'un PLU**

Le PLU est un document d'urbanisme stratégique et opérationnel qui préfigure l'aménagement de la commune pour les 10- 15 ans à venir.

Il définit le projet global d'aménagement de la commune dans une démarche de développement durable et solidaire. Il établit les règles d'occupation et d'utilisation des sols nécessaires à la mise en œuvre du projet. Il tient compte aussi bien de la question des espaces verts, que de celle des équipements publics, de la hauteur des bâtiments, des places de stationnement, de la répartition des logements, de la présence de bureaux ou de zones d'activités.

Il doit être compatible avec les documents supra-communaux qui découlent des politiques de l'habitat, de l'environnement et des déplacements à l'échelle départementale et régionale (SDRIF, PDUIF, SAGE etc.)

▪ **Contenu d'un PLU**

Le rapport de présentation : présente un diagnostic prospectif du territoire s'appuyant sur une analyse de l'état initial du territoire communal (développement économique, aménagement de l'espace, environnement, habitat, transports etc.). Il détermine les perspectives d'évolution du territoire en termes d'urbanisation.

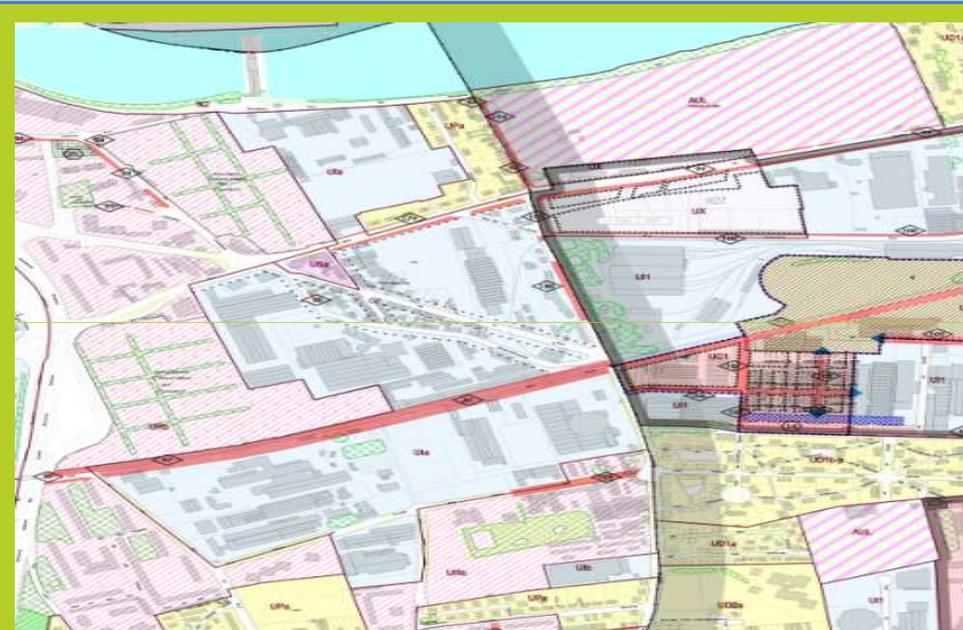
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD): énonce les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues pour la commune dans le respect des équilibres résultant du concept de développement durable. Il constitue le « projet de ville ».

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : annoncent les principes d'aménagement de certains secteurs à enjeu particuliers. Elles définissent les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, le paysage, les entrées de ville, le patrimoine.

Le plan de zonage : délimite les différentes zones du territoire.

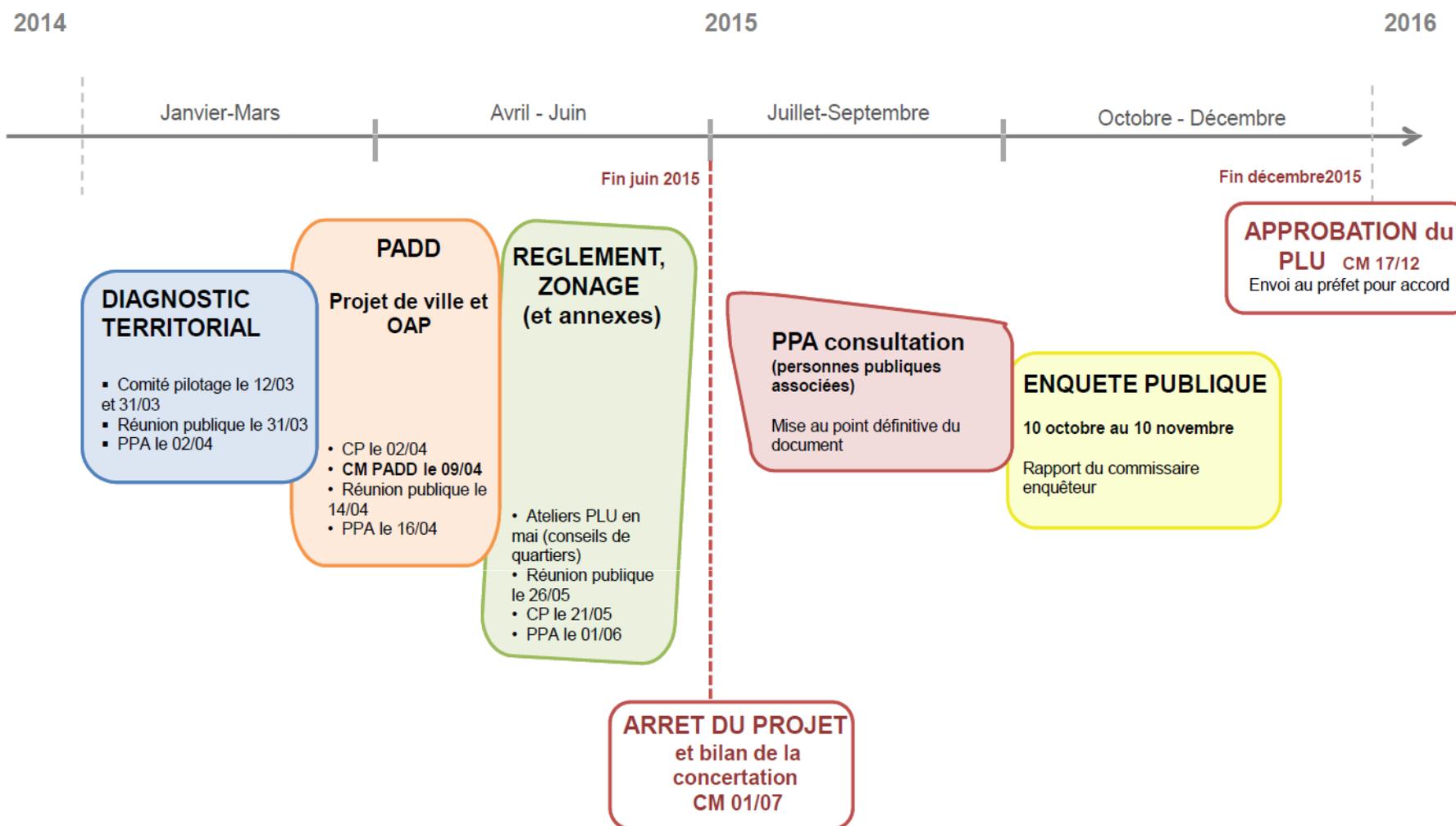
Le règlement : fixe les règles applicables à l'intérieur de chaque zone et précise les conditions de construction ou d'aménagement.

Les annexes : comprennent des documents graphiques ou écrits se rapportant aux diverses servitudes, aux réseaux, aux risques etc...





LE PLU DANS SON CONTEXTE





LE PLU DANS SON CONTEXTE

▪ Objectifs de la révision

- Prendre en compte les modifications législatives : loi « Grenelle II » du 12 juillet 2010 qui oblige à « verdir » les PLU avant le 1^{er} janvier 2016, et loi ALUR du 24 mars 2014 qui rend nécessaire une nouvelle réflexion sur les articles du règlement du PLU.
- Mettre en conformité le PLU avec les documents supra-communaux : SDRIF du 27 décembre 2013, PDUIF du 19 juin 2014 et CDT du 25 septembre 2014.
- Anticiper le transfert de la compétence de gestion des PLU à la Métropole du Grand Paris au 1er janvier 2016, en permettant à la commune de disposer d'un PLU traduisant son projet de développement urbain.
- Prendre en compte l'évolution du territoire qui connaît une mutation urbaine importante qu'il convient de maîtriser et d'organiser, afin de préserver le patrimoine architectural et paysager de la commune.
- Préserver les espaces verts déjà identifiés au PLU et créer des continuités écologiques.
- Soutenir le tissu économique en assurant à la fois le développement de la zone d'activité communale et en confortant les commerces et services de proximité (réflexion à mener sur l'accessibilité, le stationnement et la qualité de l'offre).
- S'appuyer sur le RLP pour que les commerces participent à la qualité du paysage urbain.
- Intégrer le développement futur des transports en commun (T4, métro express du Grand Paris, T-zen) au projet de ville.



L'objectif de la Ville est d'assurer une harmonie et un équilibre entre la PRÉSERVATION de l'existant et le DÉVELOPPEMENT de nouveaux projets dans un objectif de développement durable.

▪ Modalités de la concertation

Moyens d'information :

- Affichage de la délibération pendant toute la procédure
- Parution d'articles dans la presse locale
- Parution d'articles dans le bulletin municipal
- Organisation d'une exposition permanente
- Suivi de la procédure sur le site Internet de la Ville
- Mise à disposition d'un dossier en mairie
- Organisation de réunions publiques

Moyens d'expression :

- Mise à disposition d'un registre de concertation en mairie
- Mise à disposition d'un registre numérique sur le site Internet de la Ville
- Organisation de réunions publiques : 31 mars 2015 (présentation du diagnostic), 14 avril 2015 (présentation du PADD) et 26 mai 2015 (présentation du règlement et du zonage)
- Organisation de conseils de quartier : 4 mai 2015 (quartier Gargan), 5 mai 2015 (quartier Centre), 6 mai 2015 (quartier Jacob), 7 mai 2015 (quartier Livry-Poudrerie) et 11 mai 2015 (quartier Danton).

www.livry-gargan.fr
f b

Réunion publique

Plan local d'urbanisme

Construisons ensemble la ville de demain

Mardi 31 mars 20h

Ancienne Piscine
Parc de la Mairie

Venez nombreux





LE PLU DANS SON CONTEXTE

LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX

Le PLU de Livry-Gargan doit être compatible avec un certain nombre de documents supra communaux :

- Le schéma directeur de la région Ile de France (SDRIF)
- Le plan des déplacements urbains d'Ile de France (PDUIF)
- Le programme local de l'habitat (PLH)
- Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Seine Normandie
- Le plan de gestion du risque d'inondation (PGRI) du bassin Seine Normandie
- Le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Croult Enghien-Vieille Mer

Il doit par ailleurs prendre en compte :

- Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE)
- Le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE)
- Le plan climat énergie territorial (PCET)
- Le schéma régional des carrières d'Ile de France

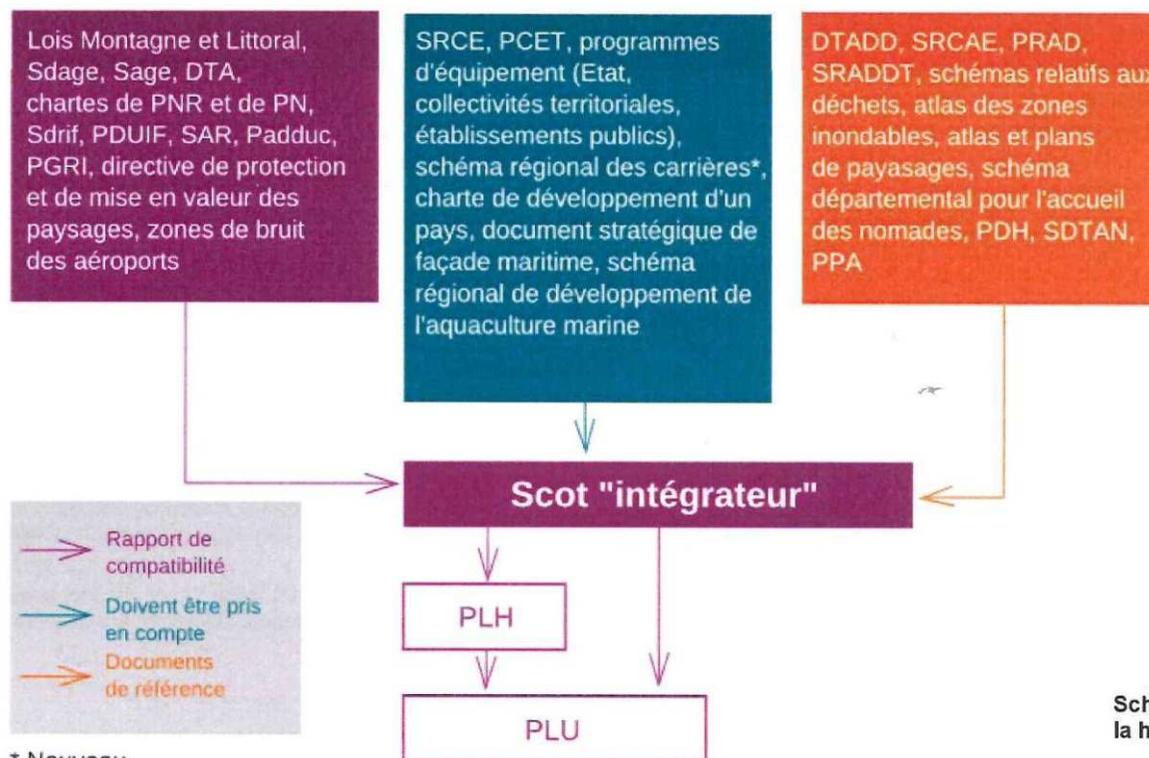


Schéma d'explication simplifiée de la hiérarchie des normes



LE PLU DANS SON CONTEXTE

Le Schéma Directeur de la Région Ile de France (SDRIF)

Le nouveau SDRIF approuvé par l'Etat le 28 décembre 2013, est **le projet d'aménagement et de développement de l'Ile de France à l'horizon 2030**.

C'est un document d'aménagement qui est organisé autour d'un projet spatial régional répondant à trois grands défis et se déclinant en objectifs de niveaux local et régional :

- Relier-structurer : une métropole plus connectée et plus durable
- Polariser-équilibrer : une région diverse et attractive
- Préserver-valoriser : une région plus vivante et plus verte

C'est également un document d'urbanisme qui dit le droit des sols à travers des orientations réglementaires et une carte de destination générale des différentes parties du territoire. Les documents d'urbanisme locaux devront les décliner pour permettre la mise en œuvre de ses objectifs.

C'est ensuite un document opérationnel qui propose les moyens de sa mise en œuvre par une programmation, des partenariats et des modes de faire.

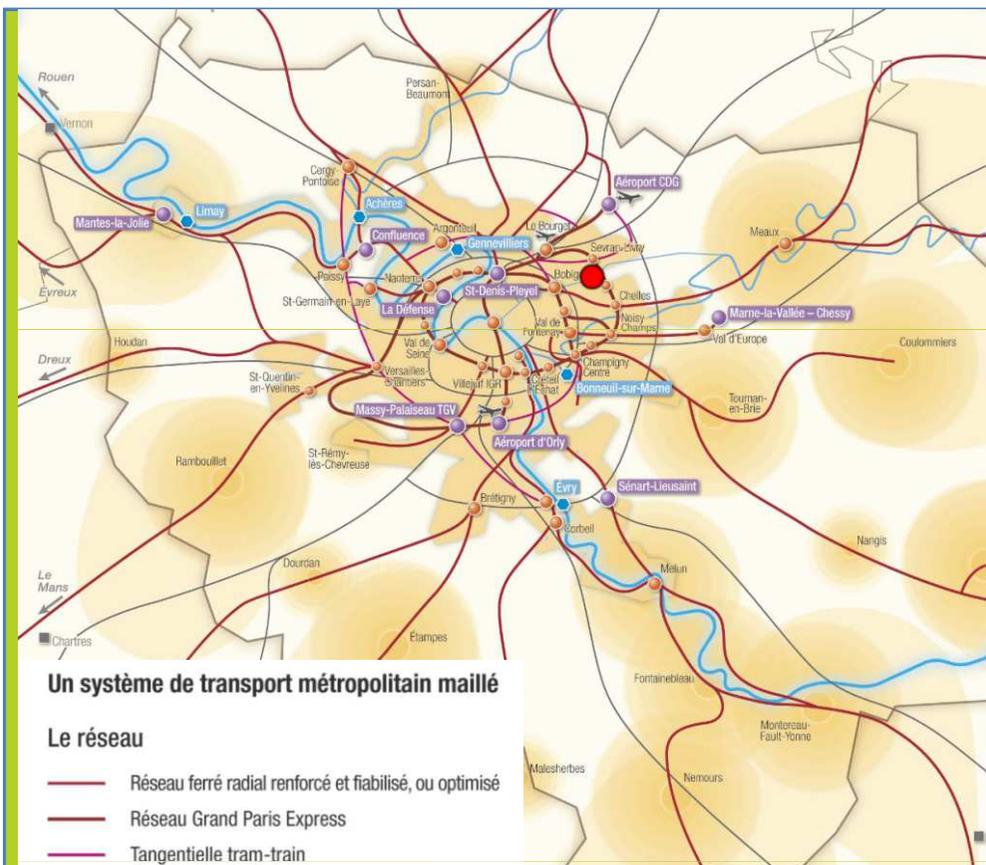
Enfin c'est un document anticipateur qui évalue les incidences prévisibles du projet d'aménagement sur l'environnement et propose des ajustements afin de les éviter, de les réduire, et si ce n'est possible, de les compenser.

Le SDRIF intègre les objectifs de l'Etat pour le Grand Paris en matière de construction de logements (70 000 nouveaux logements par an), de développement des transports en commun (construction des nouvelles lignes de métro du Grand Paris Express et amélioration des réseaux existants), de développement économique, de répartition plus équilibrée des emplois, et de préservation des espaces naturels et agricoles.

Livry-Gargan appartient au **territoire d'intérêt métropolitain du canal de l'Ourcq à Clichy-Montfermeil**. Il s'agit d'un territoire qui recèle un important potentiel de développement résidentiel et d'intensification, mais qui concentre des difficultés sociales et économiques.

Les enjeux de ce territoire sont de :

- Régénérer le tissu économique et notamment la filière santé/biotechnologie
- Désenclaver le plateau de Clichy-Montfermeil
- Structurer une polarité élargie autour de Bobigny
- Se raccrocher aux secteurs de développement, notamment de Paris et de Roissy



Un système de transport métropolitain maillé

Le réseau

- Réseau ferré radial renforcé et fiabilisé, ou optimisé
- Réseau Grand Paris Express
- Tangentielle tram-train
- Réseau routier principal des grandes voies radiales
- Le fleuve, armature du transport fluvial

Les connexions

Roissy CDG
Gare de Bobigny
Porte métropolitaine, plaque tournante des échanges de niveau national, européen et mondial

Globales

- ✈ Aéroport
- Gare TGV existante et en projet
- Port

De proximité

- Pôle d'échange du réseau métropolitain

RELIER – STRUCTURER :
UNE RÉGION PLUS CONNECTÉE
ET PLUS DURABLE

Des bassins de déplacement
organisés et optimisés

- Agglomération centrale
- Bassin de déplacement structuré



**PRÉSERVER – VALORISER :
UNE RÉGION PLUS VIVANTE ET PLUS VERTE**

Protéger et valoriser les espaces naturels

- Espace boisé
- Espace agricole

Fixer les limites à l'urbanisation

- Ceinture verte
- Limite d'urbanisation
- Pôle de centralité de l'espace rural

Conforter la trame verte d'agglomération

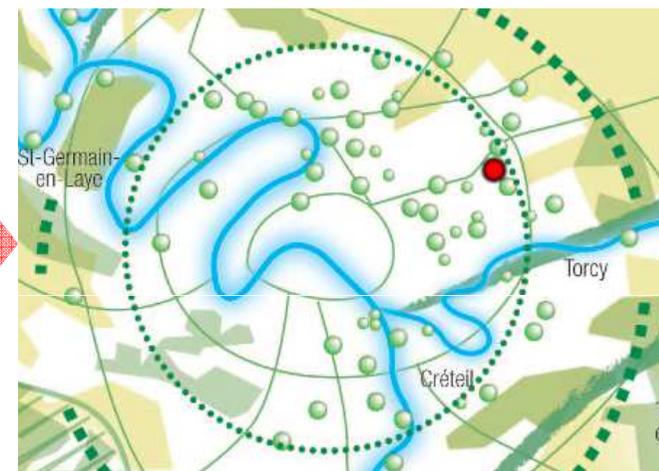
- Agglomération centrale
- Liaison verte majeure
- Espace vert et de loisirs à créer

Renforcer et compléter le système des parcs naturels régionaux

- PNR existant, en extension ou en projet

Garantir les continuités écologiques majeures

- Continuité écologique majeure
- Vallée fluviale



**POLARISER – ÉQUILIBRER :
UNE RÉGION PLUS DIVERSE ET ATTRACTIVE**

Optimisation de tous les tissus

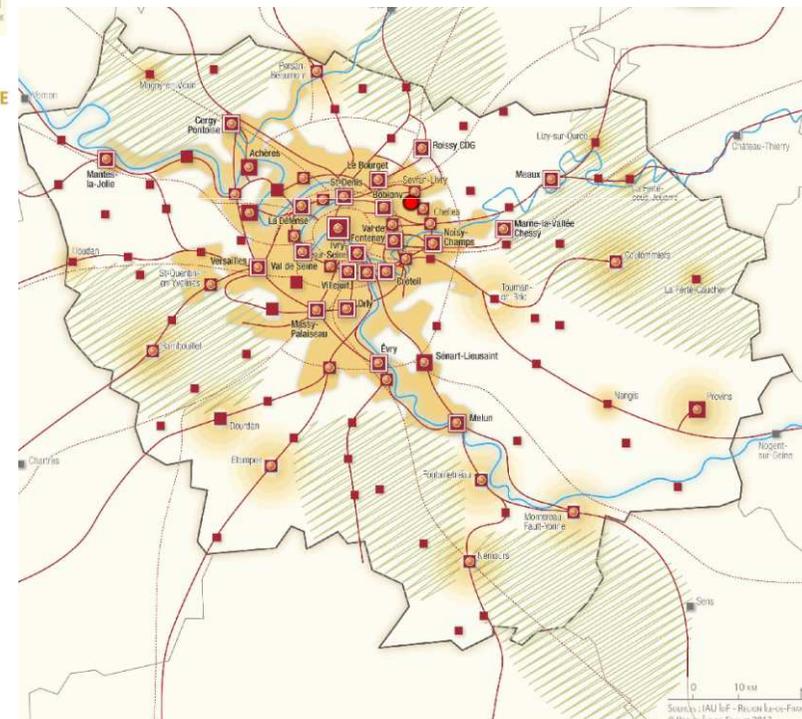
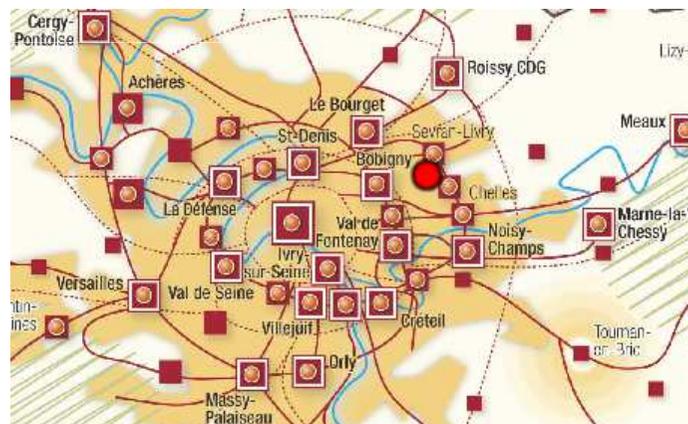
- Agglomération centrale
- Bassin de vie de l'espace rural
- Parc naturel régional

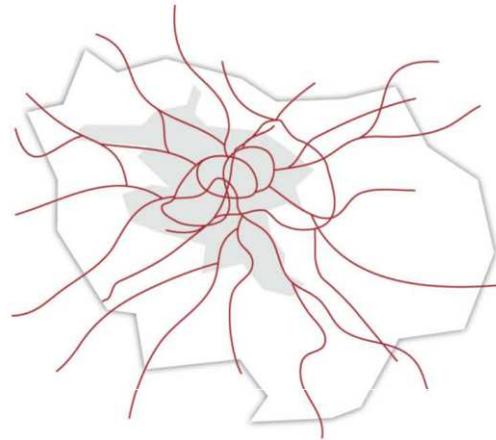
Une région multipolaire

- Pôle d'importance régionale
- Pôle de centralité

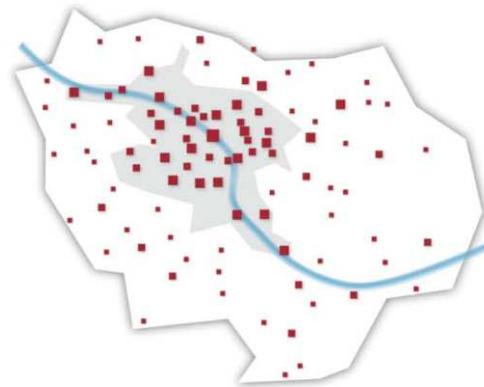
Connecteur générateur d'intensification

- Gare (TC, GPE, TGV)
- Réseau de transports collectifs
- Réseau routier principal
- Le fleuve

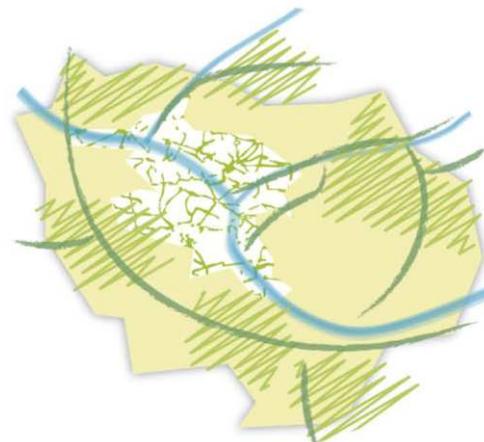




RELIER – STRUCTURER



POLARISER – ÉQUILIBRER



PRÉSERVER – VALORISER

PROJET SPATIAL RÉGIONAL

Portes d'entrée

-  Aéroport
-  Gare TGV existante et en projet
-  Gare génératrice d'intensification
-  Port
-  Porte métropolitaine

Un système de transport métropolitain maillé

-  Réseau de transports collectifs renforcé et fiabilisé, ou optimisé
-  Réseau routier principal des grandes voies radiales

Les grands territoires régionaux

-  Agglomération centrale
-  Bassin de déplacement de l'espace rural
-  Parc naturel régional

Une région multipolaire

-  Pôle d'importance régionale
-  Pôle de centralité

Fixer les limites à l'urbanisation de l'agglomération

-  Limite d'urbanisation

Garantir les continuités écologiques majeures

-  Continuité écologique majeure
-  Vallée fluviale



LE PLU DANS SON CONTEXTE

Il s'agit donc de consolider une armature urbaine polycentrique en lien avec les territoires voisins :

- Améliorer le maillage en transports collectifs
- Requalifier le tissu urbain hétérogène et renforcer le tissu économique
- Accompagner la structuration des filières économiques, notamment autour de la santé et des biotechnologies

Livry-Gargan fait partie de l'agglomération centrale.

Elle est traversée par le Grand Paris Express et par un projet de desserte de niveau territorial (T4).

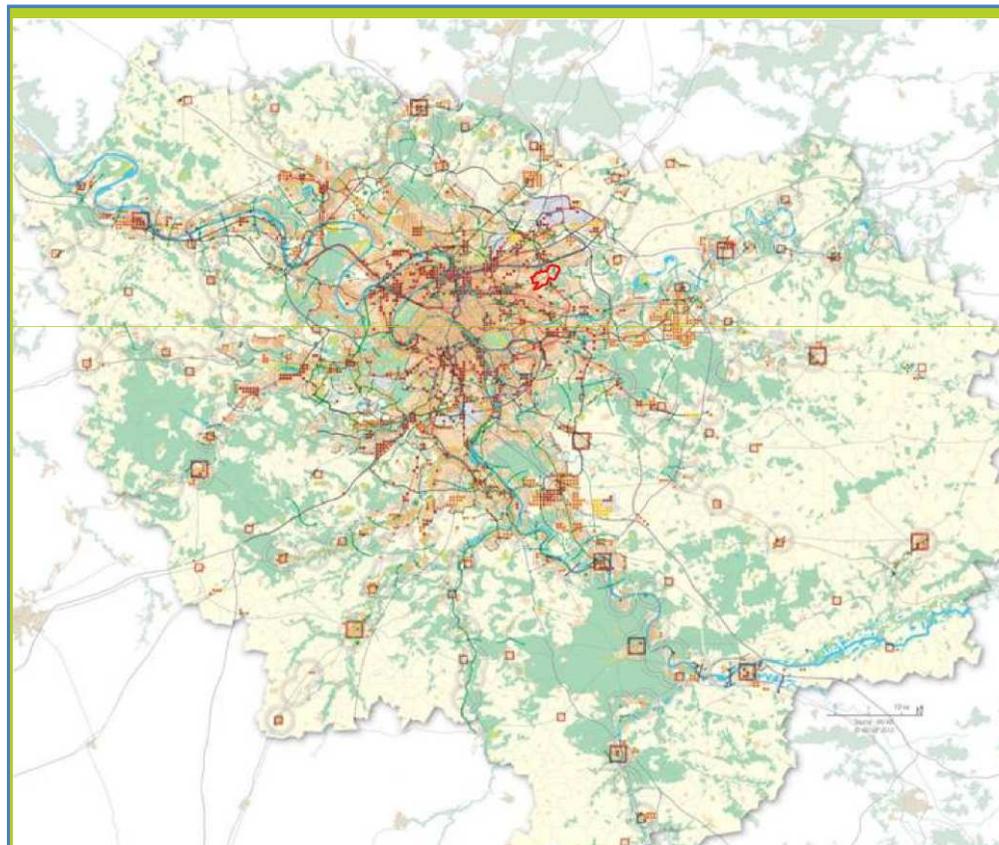
Son espace est urbanisé, pour partie à optimiser, pour partie à densifier à proximité de la gare de Sevran.

- Dans les espaces urbanisés à optimiser : à l'horizon 2030, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 10% de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat.
- Dans les quartiers à densifier à proximité des gares (soit un rayon de 1000 m autour d'une gare ou d'une station de métro, et de 500 m d'une station de TCSP) : à l'horizon 2030, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 15% de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat.

Elle possède des espaces boisés et des espaces verts à préserver. Elle est concernée par une liaison forestière à valoriser pour créer un espace de loisirs d'intérêt régional.

Le SDRIF vise à :

- pérenniser la vocation des espaces verts publics existants, à valoriser les espaces verts ouverts privés insérés dans la ville dense, à optimiser l'ensemble des fonctions ou des services que rendent ces espaces.
- Maintenir et développer les continuités écologiques telles que les liaisons forestières. En milieu urbain, le caractère multifonctionnel de ces espaces est essentiel à préserver, voire à améliorer.



Espaces d'habitat = surfaces occupées par de l'habitat individuel ou collectif (y compris les espaces privatifs et les espaces communs)

Densité des espaces d'habitat = rapport entre le nombre de logements et la superficie des espaces d'habitat



LE PLU DANS SON CONTEXTE

Le Plan des Déplacements Urbains de la Région Ile de France (PDUIF)

Le nouveau PDUIF approuvé le 19 juin 2014 par le Conseil régional d'Île-de-France, vise à coordonner à l'échelle régionale les politiques des acteurs de la mobilité, ainsi que les politiques de stationnement ou encore d'exploitation routière, afin d'atteindre un équilibre durable entre les besoins de mobilité des personnes et des biens, d'une part, la protection de l'environnement et de la santé et la préservation de la qualité de vie, d'autre part.

Il fixe des objectifs à atteindre pour l'ensemble des modes de transport d'ici 2020 :

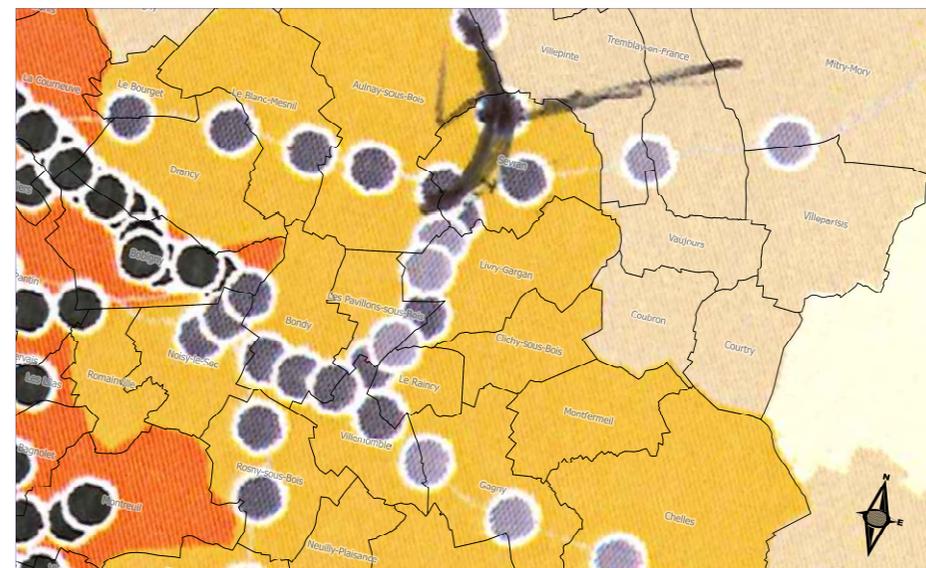
- Une croissance de 20% des déplacements en transports collectifs
- Une croissance de 10% des déplacements en modes actifs (marche et vélo)
- Une diminution de 2% des déplacements en voiture et deux-roues motorisés.

La stratégie du PDUIF s'articule en 9 défis :

- Défi 1 : Construire une ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et en transports collectifs
- Défi 2 : Rendre les transports collectifs plus attractifs
- Défi 3 et 4 : Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacement et donner un nouveau souffle à la pratique du vélo
- Défi 5 : Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés
- Défi 6 : Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement
- Défi 7 et 8 : Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser l'usage de la voie d'eau et du train
- Défi 9 : Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements

Normes en matière de stationnements

- 
 1 place pour 60 m² de SdP à moins de 500 m d'un point de desserte TC structurante



Réalisation cartographique : SIG
Ville de Livry-Gargan - Février 2015 ©

Le PDUIF encadre le développement du stationnement privé, afin d'éviter que les normes de stationnement soient trop fortes par rapport au taux de motorisation réel des ménages. Ainsi, une commune ne pourra exiger la création d'un nombre de places de stationnement supérieur à 1,5 fois le niveau moyen de motorisation des ménages.

Les bâtiments neufs à usage principal d'habitation de plus de 2 logements disposant d'un parc de stationnement clos et couvert, doivent disposer d'emplacements de stationnement alimentés en électricité pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.



LE PLU DANS SON CONTEXTE

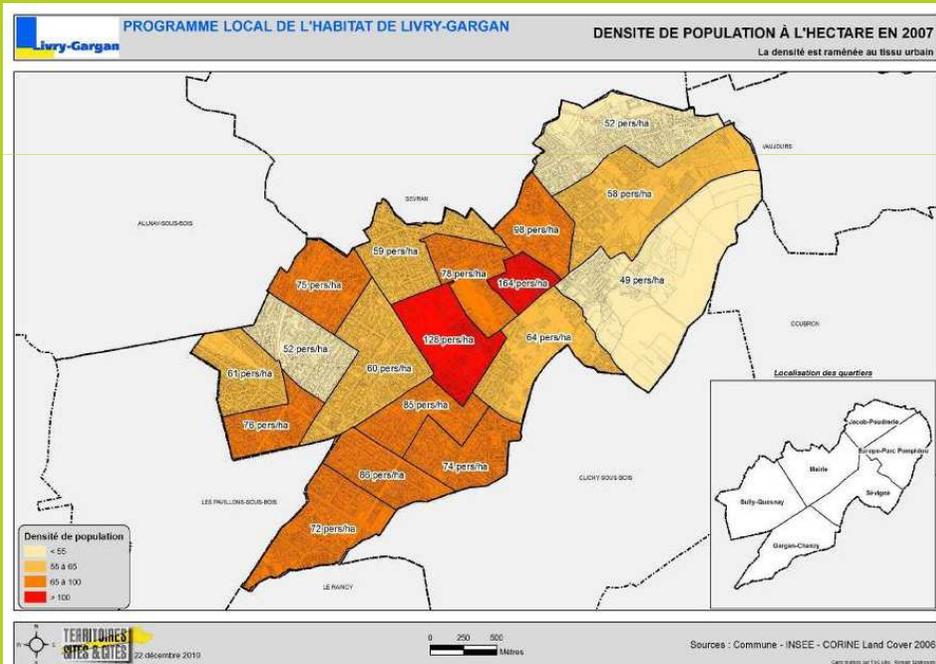
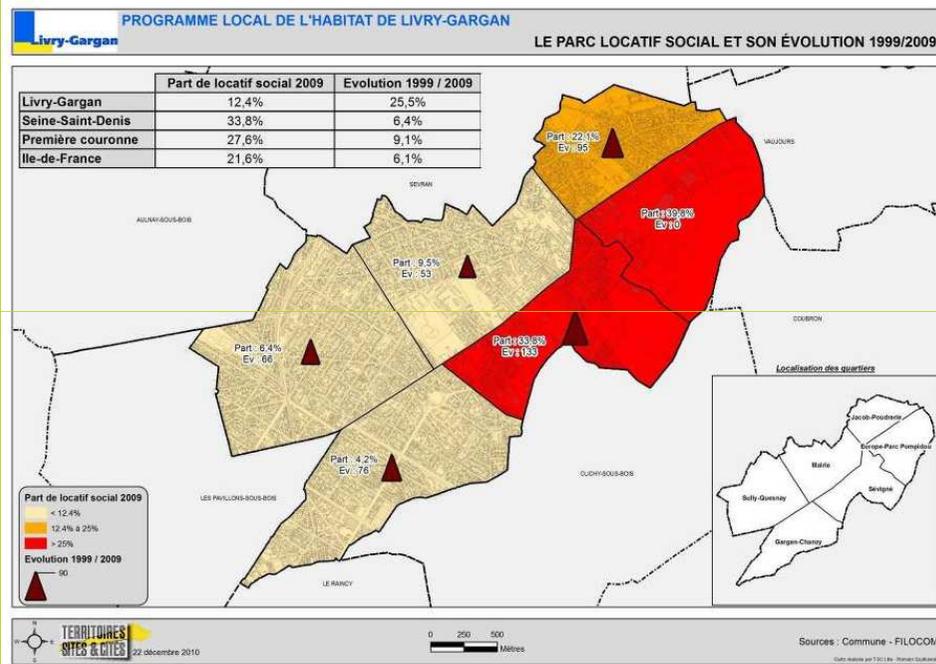
Le Plan Local de l'Habitat

Livry-Gargan s'était dotée d'un PLH en 1995. La date de validité du PLH courait jusqu'en 2006. Pendant 3 ans, les objectifs du PLH ont été actualisés par délibération du conseil municipal.

En 2011, la Commune a engagé la révision du document, mais la « loi Libertés et responsabilités locales » du 13 août 2004 a soumis le document à l'avis d'un comité régional de l'habitat, et a transféré la compétence exclusivement aux EPCI. Le PLH de 2011 a donc le mérite d'exister mais il ne possède aucune portée normative.

Rappel des principales orientations du PLH :

- Répondre aux besoins en logements des ménages primo décohabitants et nouveaux arrivants tout en préservant l'identité urbaine de la commune
- Produire une offre de logements adaptée aux besoins des ménages et diversifiée sur l'ensemble de la commune
- Renouveler le tissu urbain de Livry-Gargan à partir de l'existant en préservant l'identité de la ville et produire un foncier mutable
- Prévenir les dégradations et adapter les logements des parcs existants
- Établir une politique autour du logement des personnes spécifiques





LE PLU DANS SON CONTEXTE

Le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage

Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage, approuvé en juin 2012, a été annulé par le Tribunal Administratif de Montreuil le 31 octobre 2013.

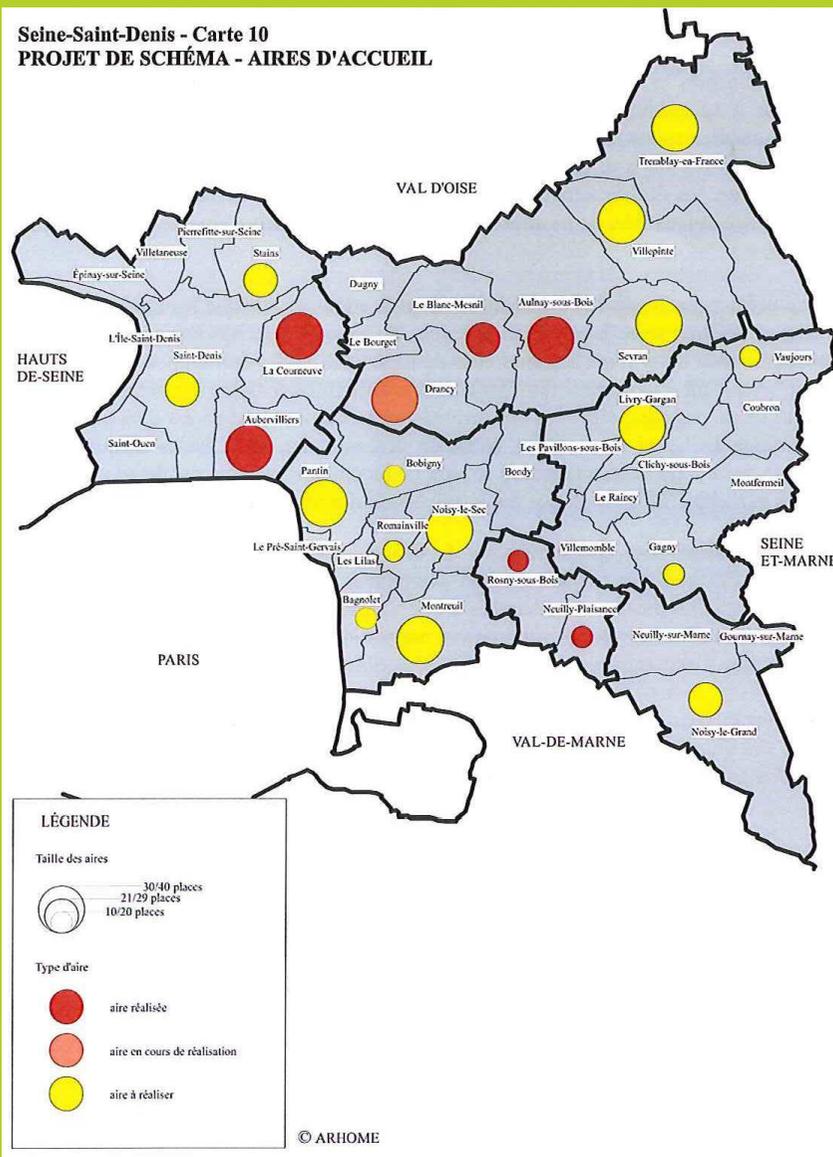
L'élaboration d'un nouveau schéma a été engagée. Le projet de nouveau schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage a été transmis à l'ensemble des communes du Département le 2 novembre 2015. Les communes disposent d'un délai de deux mois pour exprimer un avis.

La situation dans le département fait apparaître un besoin de 395 nouvelles places à aménager dans le cadre du schéma, selon une répartition au sein de six secteurs de cohérence et une clé de répartition équitable retenant des critères en rapport avec la situation des gens du voyage.

Livry-Gargan fait partie du secteur 4 qui comprend également : Clichy sous Bois, Coubron, Gagny, Le Raincy, Les Pavillons sous Bois, Montfermeil, Vaujours, Villemomble. Les objectifs à réaliser sont de : 30 places pour Livry-Gargan, 20 places pour Gagny et 20 places pour Vaujours.

Le PLU sera mis en compatibilité avec le schéma à compter de son approbation.

Seine-Saint-Denis - Carte 10
PROJET DE SCHEMA - AIRES D'ACCUEIL





LE PLU DANS SON CONTEXTE

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est un document de planification qui fixe, pour une période de six ans (2009-2015), les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre dans le bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands. Les PLU doivent être compatibles ou rendus compatibles 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 SDAGE.

Les orientations du SDAGE visent notamment à :

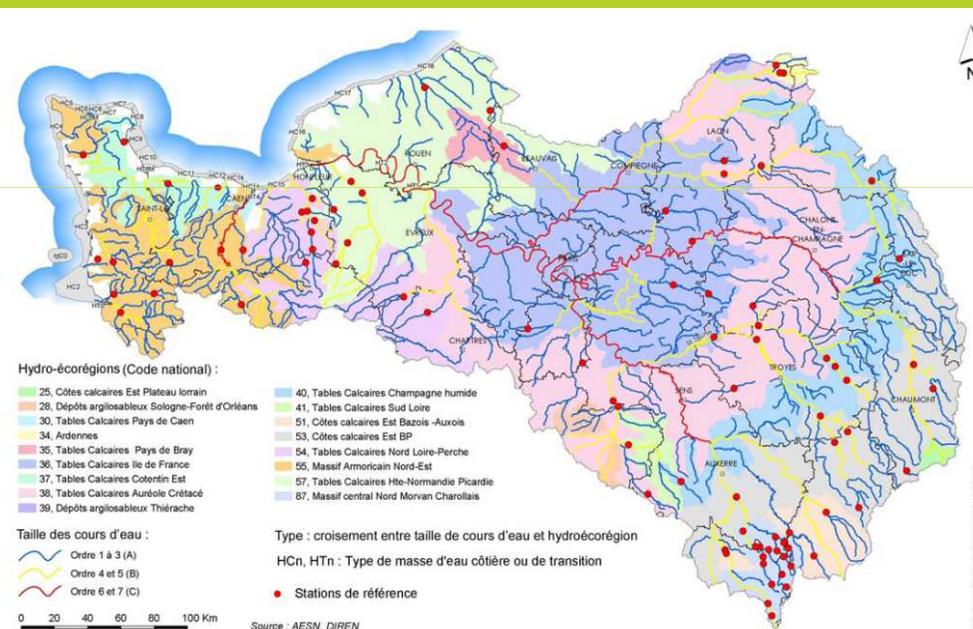
- Continuer la réduction des apports ponctuels de matières polluantes classiques dans les milieux
- Maitriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain par des voies préventives
- Maitriser les pollutions diffuses d'origine domestique
- Mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité
- Limiter la création de nouveaux plans d'eau et encadrer la gestion des plans d'eau existants
- Inciter au bon usage de l'eau
- Limiter le ruissellement pour réduire les risques d'inondation

Le SDAGE s'articule avec le plan de gestion des risques d'inondation, créé par la loi ENE du 12 juillet 2010.

Il est décliné à l'échelle d'unités hydrographiques cohérentes en schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE).



Délimitation du bassin Seine et cours d'eau côtiers normands



Typologie des eaux de surface (croisement entre hydroécorigions et taille des cours d'eau) et sites de référence.



LE PLU DANS SON CONTEXTE

Le plan de gestion du risque d'inondation (PGRI) du bassin Seine Normandie

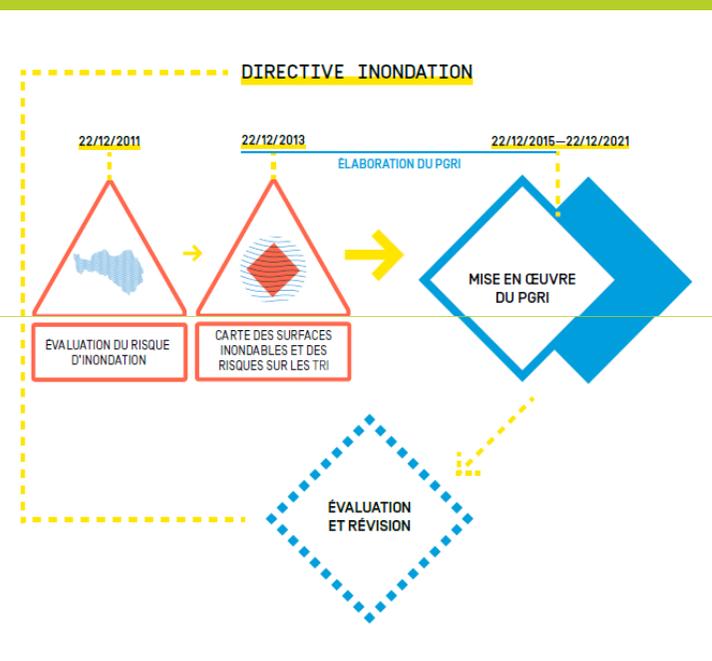
Le PGRI fixe pour 6 ans les grands objectifs pour réduire les conséquences des inondations sur la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'économie.

Il vise à proposer un cadre pour la mise en œuvre de l'ensemble des politiques locales de gestion des risques d'inondation et leurs outils (plans de prévention des risques d'inondation, plans de prévention des risques littoraux, programmes d'actions et de prévention contre les inondations, plan Seine, services de prévision des crues...)

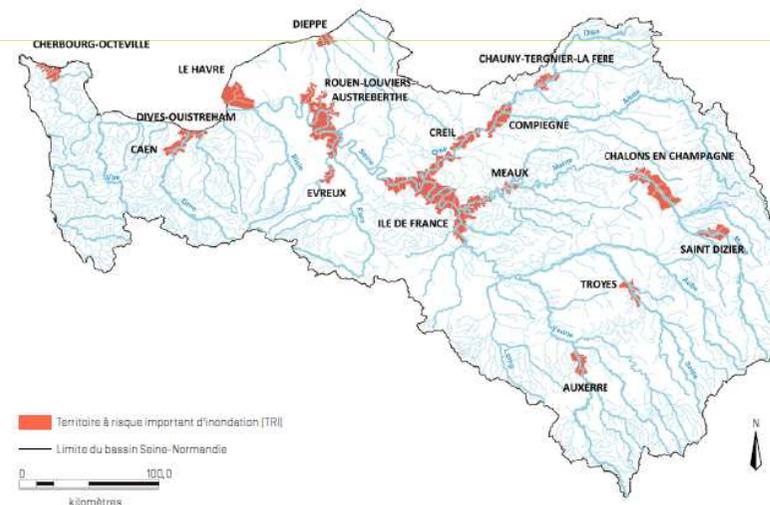
L'élaboration du PGRI du bassin Seine Normandie a été engagée en 2013 et doit aboutir en 2015.

Ses 4 grands objectifs sont :

- Réduire la vulnérabilité des territoires
- Agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages
- Raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés
- Mobiliser tous les acteurs via le maintien et le développement de la culture du risque



TERRITOIRES À RISQUE IMPORTANT D'INONDATION (TRI) DU BASSIN DE LA SEINE ET DES COURS D'EAU CÔTIERS NORMANDS





LE PLU DANS SON CONTEXTE

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Croult-Enghien-Vieille Mer

Le SAGE Croult Enghien Vieille Mer concerne 2 départements : la Seine Saint Denis et le Val d'Oise, et 87 communes : 32 en Seine Saint Denis et 55 dans le Val d'Oise.

Le territoire du SAGE couvre 446 km². Il est composé de 7 masses d'eau :

- 6 masses d'eau superficielles : le Croult amont, le Croult aval, le ru d'Enghien, la Morée, le Petit Rosne
- 1 masse d'eau canal : le canal de la Ville de Paris qui comprend une partie du canal de l'Ourcq et le canal de Saint Denis
- 1 masse d'eau souterraine : l'éocène du Valois

Il s'agit d'un territoire fortement urbanisé, exposé à des risques :

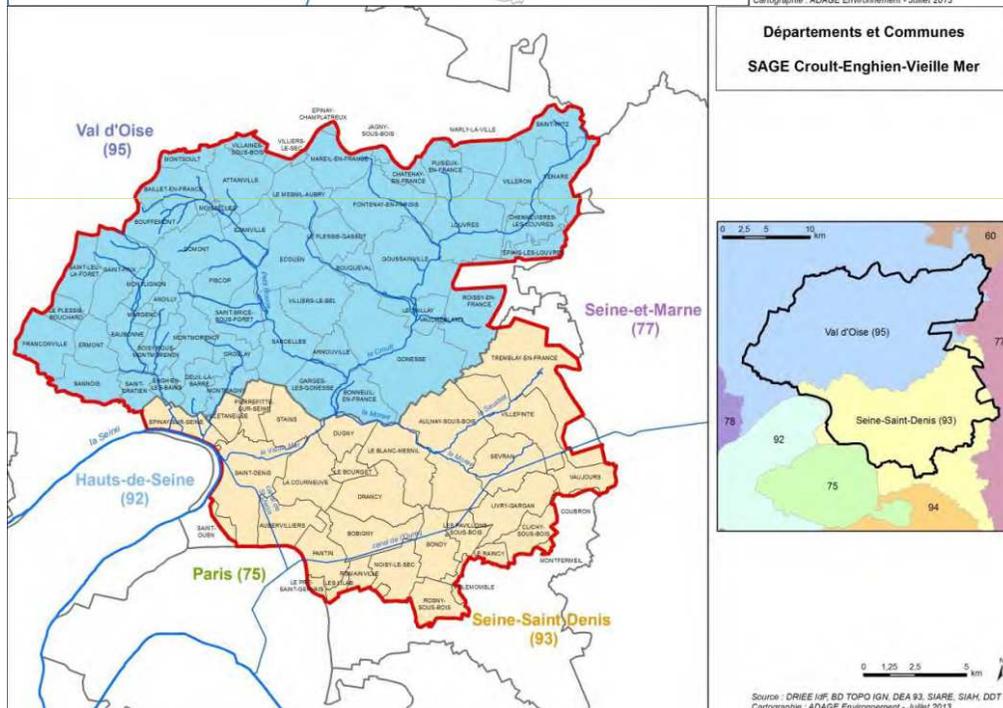
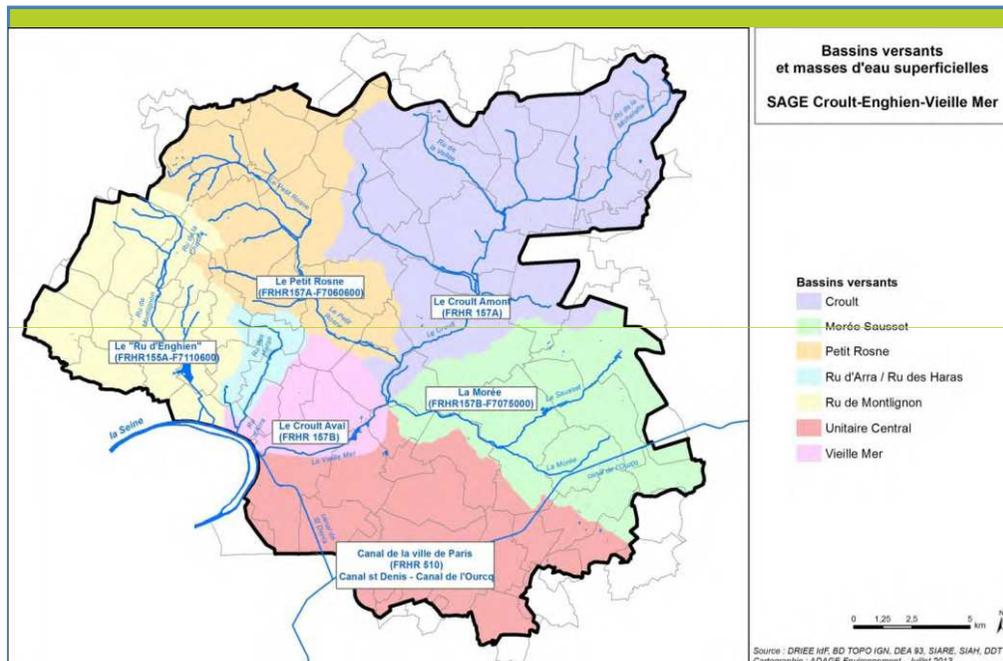
- De mouvements de terrain (dissolution du gypse, retrait-gonflement des argiles)
- D'excès d'eau (crues, ruissellements et coulées de boue, remontée de nappes naturelles)

Le rôle du SAGE est de fixer des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau.

L'élaboration du SAGE a été engagée en 2013 et doit aboutir en 2016.

Ses 4 enjeux principaux sont :

- Reconquérir la qualité des eaux superficielles
- Restaurer la dynamique fluviale, l'hydromorphologie * des rivières, la continuité écologique et la diversité des habitats
- Lutter contre les inondations et maîtriser le ruissellement des zones en développement
- Protéger les aires d'alimentation de captage



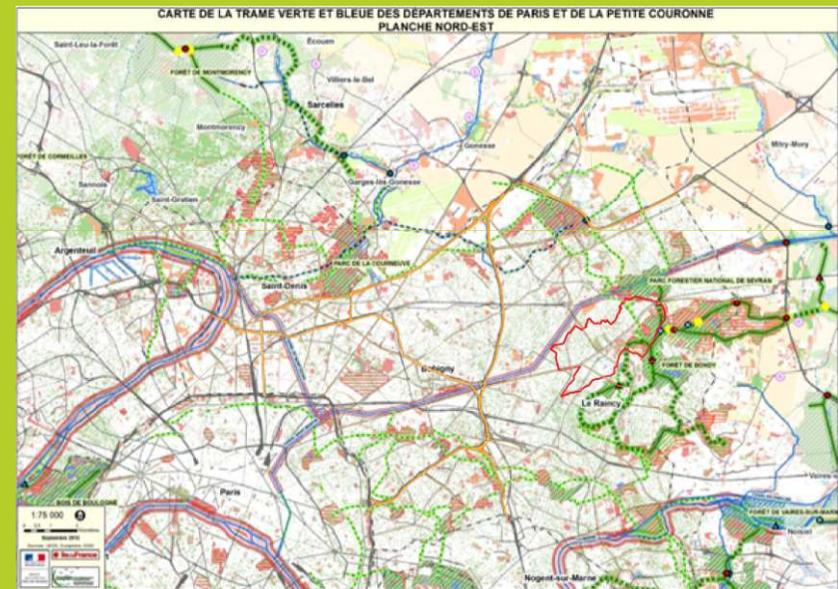
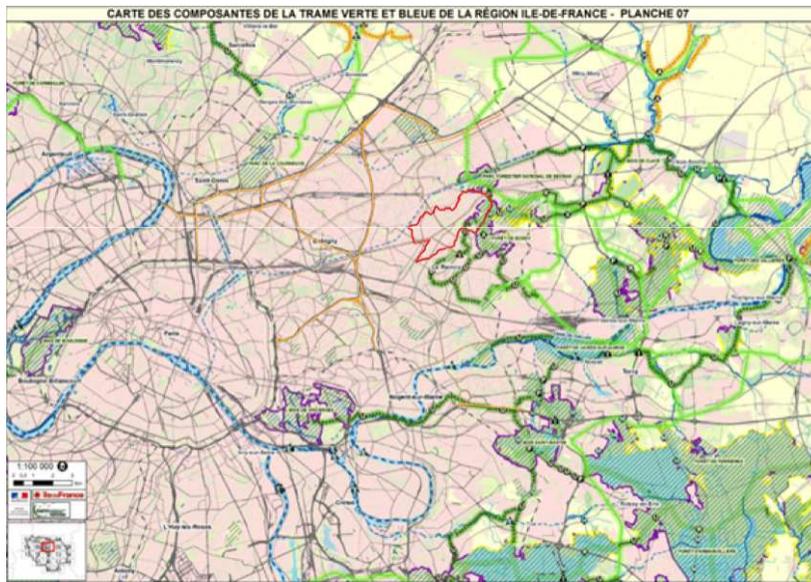
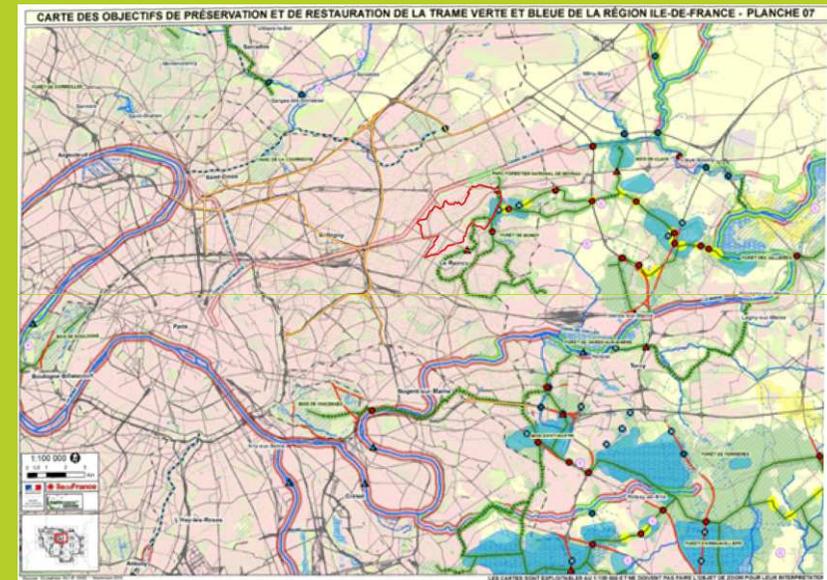


LE PLU DANS SON CONTEXTE

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique 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.



Trame verte et bleue = réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique ainsi que par les documents de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements auxquels des dispositions législatives reconnaissent cette compétence et, le cas échéant, celle de délimiter ou de localiser ces continuités



LE PLU DANS SON CONTEXTE

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE de l'Île de France)

Le SRCAE est le cadre de référence régional en matière d'énergie et de qualité de l'air. En Île de France, il fixe 17 objectifs et 58 orientations stratégiques 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.

Il définit les 3 grandes priorités pour 2020 :

- Le renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments avec un objectif de doublement du rythme des réhabilitations dans le tertiaire et le 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 accordés
- 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

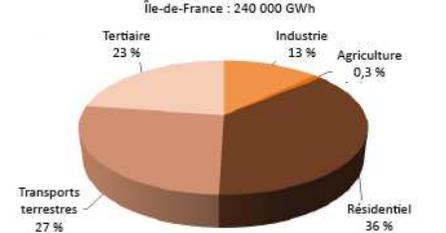
En matière d'urbanisme, le SRCAE vise un développement du territoire francilien économe en énergie et respectueux de la qualité de l'air.

Il cherche à promouvoir la densification, la multipolarité et la mixité fonctionnelle afin de réduire les consommations énergétiques.

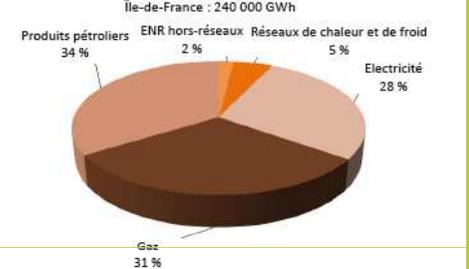
Pour ce faire, il préconise de :

- Mobiliser tous les outils d'aménagement et d'urbanisme disponibles pour freiner l'étalement urbain
- Assurer une veille foncière des territoires pour mieux connaître les disponibilités

Consommation d'énergie finale en 2005 par secteur

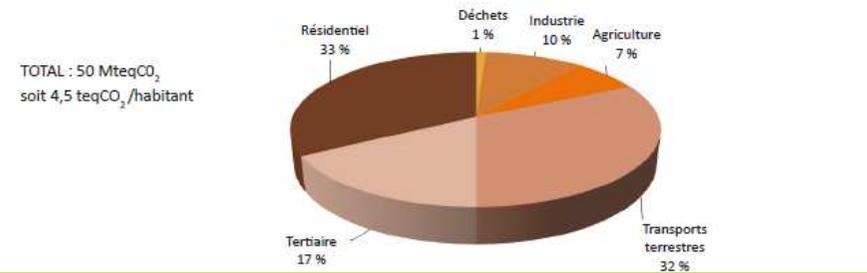


Consommation d'énergie finale en 2005 par produit

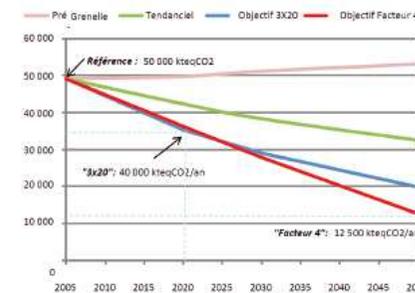


Le secteur des transports s'entend « hors transport aérien ».
Le trafic aérien représente une consommation énergétique équivalente à celle des transports terrestres.

Contribution des différents secteurs aux émissions de gaz à effet de serre franciliennes en 2005



Scénarios d'évolution des émissions de gaz à effet de serre



Evolution des émissions de gaz à effet de serre par rapport à la valeur de référence (2005)

	2005	2020		2050	
	Valeur kteqCO ₂	Valeur kteqCO ₂	Evolution %	Valeur kteqCO ₂	Evolution %
Pré-Grenelle	50 000	50 000	~ 0 %	53 000	+6 %
Tendancielle	50 000	42 000	-16 %	32 000	-36 %
Objectif 3x20	50 000	40 000	-28 %	20 000	-58 %
Objectif Facteur 4	50 000	40 000	-28 %	12 500	-75 %



LE PLU DANS SON CONTEXTE

▪ Le Plan Climat Energie Territorial (PCET)

Le PCET du Département de la Seine Saint Denis se veut une contribution active du Département au Facteur 4 (engagement national de diviser par 4 les émissions de gaz à effet de serre d'ici à 2050).

Les 3 enjeux majeurs du diagnostic sont :

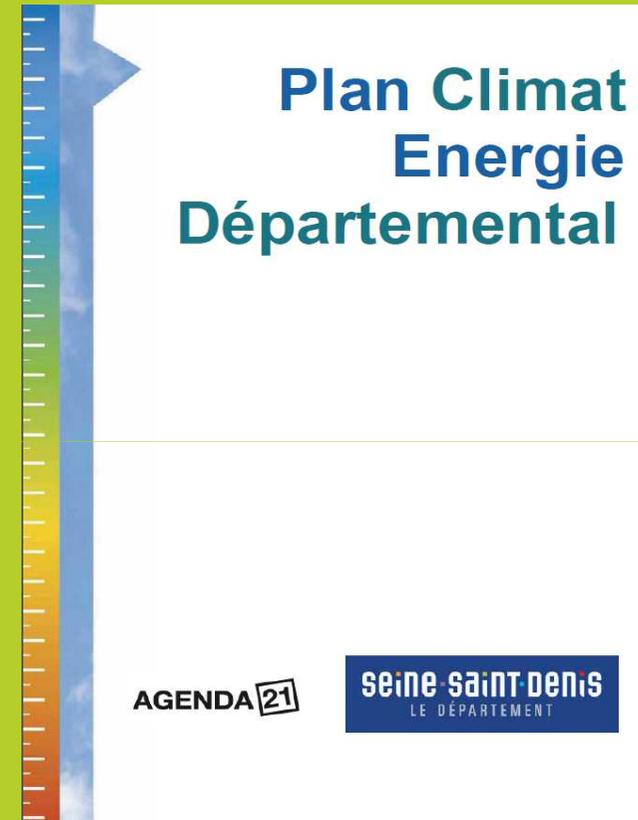
- Agir sur les bâtiments pour en réduire l'impact carbone tout en préservant les risques de précarité énergétique des habitants
- Diminuer les gaz à effet de serre liés aux déplacements de personnes et de marchandises en garantissant le droit à la mobilité
- Favoriser et accompagner le changement des comportements de consommation et de déplacements

Le document a vocation à constituer un document de référence apportant des réponses locales et durables à ces nouveaux enjeux.

Le plan d'actions climat énergie est structuré autour de 10 axes stratégiques :

- Réduire les émissions de gaz à effet de serre des logements et des bâtiments tertiaires (commerces/bureaux/équipements)
- Accompagner le développement économique, notamment la mutation de la filière bâtiment
- Garantir le droit à l'énergie en prévenant les risques de précarité énergétique des habitants
- Construire une ville bioclimatique adaptée aux changements bioclimatiques
- Réduire les émissions de gaz à effet de serre des déplacements domicile-travail
- Reporter l'usage de la voiture pour les courtes distances (inférieures à 5km) sur les modes actifs (vélo, marche)

- Rendre les transports collectifs plus attractifs pour réduire l'usage de la voiture individuelle
- Promouvoir une meilleure gestion des flux de marchandises sur le territoire pour réduire le fret routier
- Accompagner les séquano-dionysiens dans leur compréhension des enjeux et leurs changements de comportement
- Réduire les émissions de gaz à effet de serre de l'administration départementale





LE PLU DANS SON CONTEXTE

▪ Les schémas départementaux des carrières d'Ile de France

Les schémas départementaux des carrières ont pour vocation de définir les conditions d'implantation et de réaménagement des carrières à l'échelle des départements en prenant en compte notamment la protection des milieux naturels et des paysages sensibles et la couverture des besoins en matériaux.

Ces schémas n'existent pas dans les départements de la petite couronne.

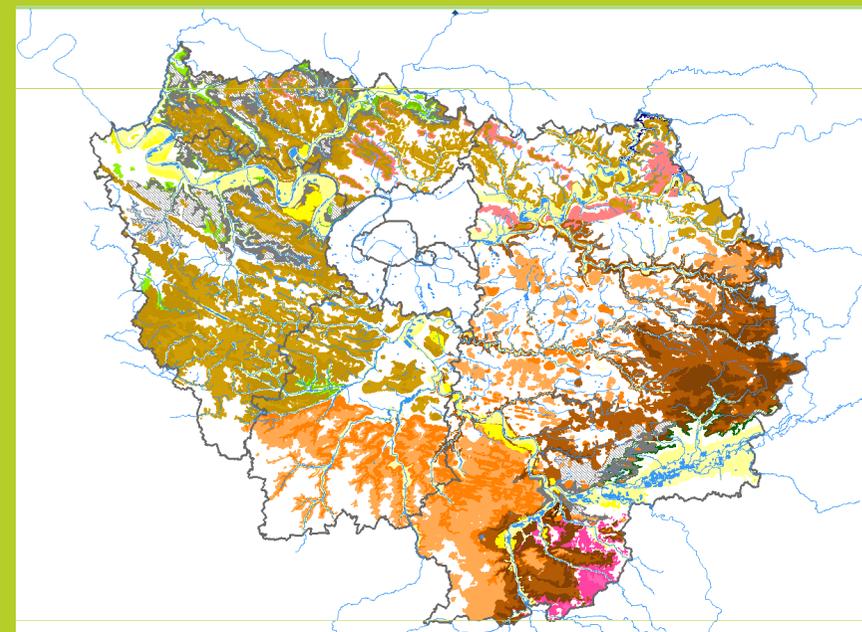
Les schémas des départements de la grande couronne ont été révisés pour la période 2013-2020 :

- Schéma départemental des carrières des Yvelines
- Schéma départemental des carrières de l'Essonne
- Schéma départemental des carrières de Seine et Marne
- Schéma départemental des carrières du Val d'Oise

Ils visent à concilier protection de l'environnement et développement de la métropole. Ils s'articulent avec le schéma directeur de la région Ile de France (SDRIF) et le plan régional de prévention et de gestion des déchets de chantier (PREDEC).

Ils préfigurent le schéma régional des carrières dont l'élaboration devrait intervenir avant le 1^{er} semestre 2020, conformément aux dispositions de la loi ALUR.

Harmonisation de la cartographie des ressources en matériaux de carrières en Ile de France (Source : DRIEE IDF)





LE PLU DANS SON CONTEXTE

LA METROPOLE DU GRAND PARIS

La loi relative au Grand Paris du 3 juin 2010

La loi relative au Grand Paris inscrit l'objectif de renforcer l'attractivité économique de la région Ile de France et de réduire ses déséquilibres territoriaux, en s'appuyant sur le développement de nouveaux pôles de compétitivité et de nouvelles centralités urbaines à l'échelle régionale, ainsi que sur la constitution d'un nouveau réseau de transports publics de voyageurs en rocade.

Pour accompagner le développement économique et urbain de la région, la loi relative au Grand Paris prévoit la construction annuelle de 70 000 logements en Ile de France. Elle fixe les modalités de maîtrise d'ouvrage, les outils juridiques et les moyens de financement de ces différents objectifs :

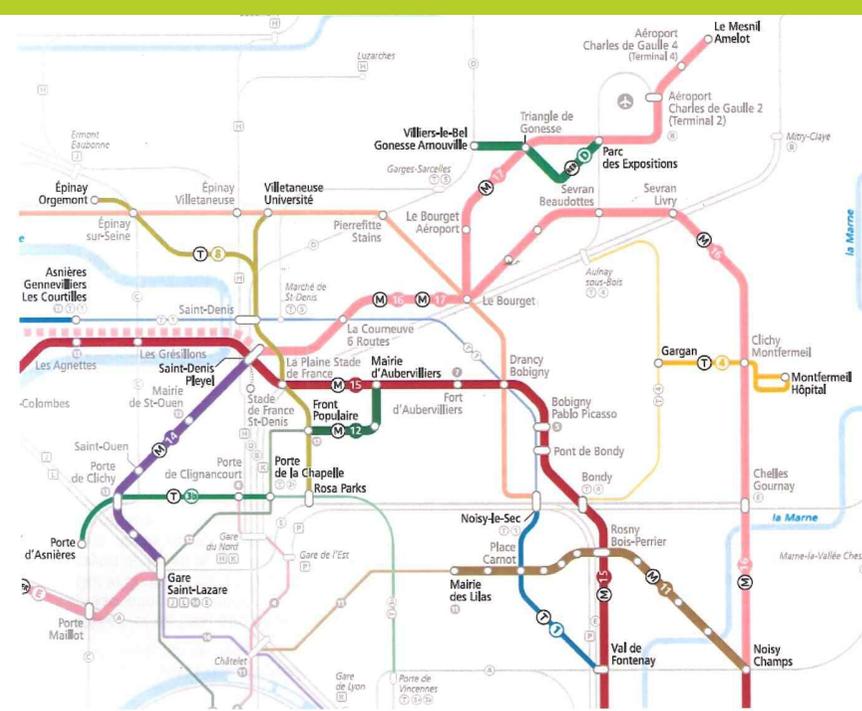
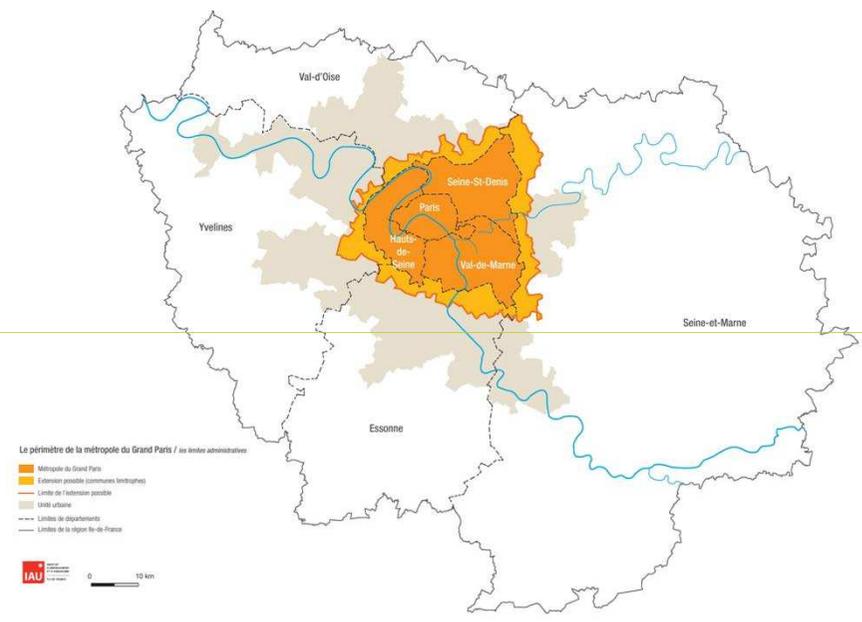
- Création de la Société du Grand Paris, établissement public de l'Etat à caractère industriel et commercial, pour assurer la conception et la réalisation du réseau de transports publics du Grand Paris, qui reliera les pôles de développement aux grandes infrastructures de transports existantes, ferroviaires et aéroportuaires, et au cœur de l'agglomération.
- Signature de Contrats de Développement Territorial (CDT) qui définissent les objectifs et les priorités en matière d'urbanisme, de logement, de transports, de déplacements et de lutte contre l'étalement urbain, d'équipement commercial, de développement économique et culturel.

La loi MAPTAM du 27 janvier 2014

La loi MAPTAM vise notamment à affirmer les métropoles et conforter les dynamiques urbaines

Aujourd'hui plus de 60% de la population réside dans une aire urbaine de plus de 100 000 habitants. On assiste à un rééquilibrage progressif entre Paris et les grandes métropoles françaises. Les villes françaises, malgré d'indéniables atouts, ont besoin d'affirmer leurs fonctions économiques afin de mieux s'intégrer dans la compétition économique des villes européennes.

La loi définit la métropole comme un établissement public de coopération intercommunale regroupant plusieurs communes d'un seul tenant et sans enclave, qui s'associent pour élaborer et conduire ensemble un projet d'aménagement et de développement économique, écologique, éducatif, culturel et social de leur territoire, afin d'en améliorer la compétitivité et la cohésion à l'échelle nationale et européenne.





LE PLU DANS SON CONTEXTE

Les métropoles disposent de larges compétences transférées par les communes et l'Etat. Elles bénéficient également de transferts de compétences départementales et régionales.

La loi créée au 1^{er} janvier 2016 la Métropole du Grand Paris. Il s'agit d'un établissement public qui regroupe la commune de Paris et l'ensemble des communes des départements des Hauts de Seine, de la Seine Saint Denis et du Val de Marne.

Elle est constituée en vue de la définition et la mise en œuvre d'actions métropolitaines afin d'améliorer le cadre de vie de ses habitants, de réduire les inégalités entre les territoires qui la composent, de développer un modèle urbain, social et économique durable, moyen d'une meilleure attractivité et compétitivité au bénéfice de l'ensemble du territoire national.

Elle exerce de plein droit, en lieu et place de ses communes membres, les compétences suivantes :

- Aménagement de l'espace métropolitain
- Politique de l'habitat
- Politique de la ville
- Développement et aménagement économique, social et culturel
- Protection et mise en valeur de l'environnement et politique du cadre de vie

La métropole élabore un PLU qui regroupe les plans de territoire élaborés par les conseils de territoire qui tiennent lieu de plans de secteur. Le conseil de la métropole élabore le rapport de présentation et le PADD.

En cohérence avec ces documents, les conseils de territoire élaborent dans un délai de 24 mois un plan de territoire sur leur périmètre, qui précise les orientations d'aménagement et de programmation ainsi que le règlement spécifique à ce territoire.

Le PLU est approuvé par le conseil de la métropole à la majorité simple des suffrages exprimés.

Il comprend des dispositions propres aux SCOT et a alors les effets d'un SCOT.

Il est compatible avec le SDRIF et le plan métropolitain de l'habitat et de l'hébergement, et il prend en compte le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement en Ile de France.

- **Le projet de loi NOTRe adopté en 1^{ère} lecture par le Sénat le 27 janvier 2015 et par l'Assemblée Nationale le 10 mars 2015**

Le projet de loi NOTRe précise les compétences de chaque collectivité dans le domaine de l'urbanisme :

- La Métropole élabore le SCOT et approuve le PLU ou les documents en tenant lieu.
- Elle est compétente pour élaborer un plan métropolitain de l'habitat et de l'hébergement, compatible avec le SDRIF et prenant en compte le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement en Ile de France. Il tient lieu de PLH.
- Le PLU est élaboré par la Métropole. Il regroupe les plans de territoire élaborés par les conseils de territoire qui tiennent lieu de plans de secteur.
- Les établissements publics territoriaux élaborent un PLU-I couvrant l'intégralité de leur territoire. Il peut comporter des plans de secteur, qui couvrent chacun l'intégralité du territoire d'une ou de plusieurs communes membres de l'EPT et qui précisent les OAP ainsi que le règlement spécifiques à ce secteur.
- Le conseil de la métropole du Grand Paris est une PPA qui donne un avis conforme destiné à assurer une cohérence de l'ensemble des PLU-I du territoire.



LE PLU DANS SON CONTEXTE

■ Le Contrat de Développement Territorial (CDT) Est Seine – Saint Denis

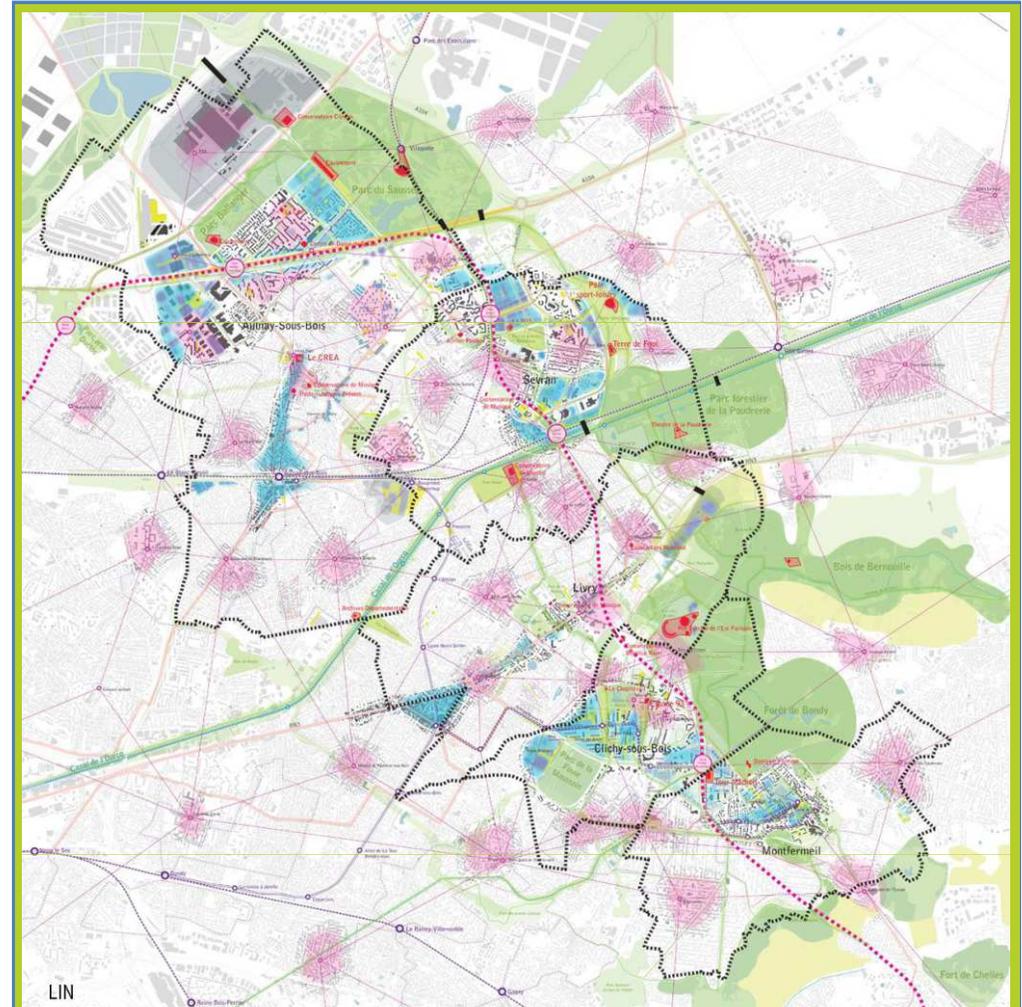
Le CDT Est Seine Saint Denis regroupe les communes d’Aulnay-sous-Bois, Sevran, Livry-Gargan, Clichy-sous-Bois et Montfermeil, partenaires depuis fin 2010 au sein de l’association Paris-Porte-Nord-Est (PPNE), ainsi que les communautés d’agglomération de Clichy-sous-Bois/Montfermeil et Terres de France,

Il concerne 230 700 habitants, 60 500 emplois et 104 000 actifs et il organise le développement du territoire qui sera desservi à l’horizon 2030 par quatre gares de la ligne 16 du métro automatique du Nouveau Grand Paris et dans la sphère immédiate du Grand Roissy.

Le CDT est un projet stratégique de développement durable du territoire qui fixe des objectifs et des priorités pour une durée de 15 ans dans les domaines des transports et des déplacements, du développement économique, de l’éducation, de la formation, de l’emploi, de l’habitat et des équipements, de l’environnement, de la culture, des sports et des loisirs, de la stratégie énergétique.

Il a été rédigé conjointement par la Préfecture de Région, les directions régionales de l’Etat, les communes et communautés d’agglomération signataires, avec la participation active du Département de la Seine Saint Denis, de l’EPA Plaine de France et de l’AFTRP.

Il a donné lieu à la signature d’un accord cadre le 14 mars 2012. Cet accord cadre n’a pas été validé par la Ville de Livry-Gargan au motif que l’objectif de territorialisation de l’offre de logements assignée à la ville était trop important. Les discussions postérieures à cet accord cadre ont abouti à une nouvelle écriture du CDT. La territorialisation de l’offre de logements prévoit dorénavant la construction de 1 565 logements en moyenne annuelle à l’échelle du CDT, durant les 15 ans de validité du contrat, ouvrant ainsi la place à la négociation et à l’acceptation unanime par les signataires du CDT d’un accord sur la répartition du nombre de logements à construire pour chaque ville.





LE PLU DANS SON CONTEXTE

Le CDT est organisé autour de 4 axes :

- **La mobilité graduée : créer une chaîne continue de déplacements**

Le CDT vise à assurer une chaîne de mobilité depuis le pavillon jusqu'à la métropole. Les gares du Grand Paris Express doivent devenir des lieux de rabattement qui assurent une connexion directe avec d'autres modes de transports (tramway, bus, vélo, marche à pied).

A Livry-Gargan, le pôle intense est formé de trois sous-pôles : Gargan, le cœur de Livry et la zone commerciale.

Première image de la ville, l'exRN3 présente des rives désordonnées, constituées de constructions basses, de commerces peu valorisants. Elle dispose cependant d'une grande capacité de mutation. Mieux construire ses abords permettra de donner une nouvelle identité à Livry-Gargan.

En contrepoint de cette colonne vertébrale, il conviendra de développer des pôles de services et de commerces pour favoriser des centralités de proximité.

- **Les pôles intenses : requalifier la ville**

Le CDT vise à développer des centres multifonctionnels, socialement mixtes et reliés entre eux, à partir des sites alliant déjà densité de la construction, de la population, des institutions, nœuds de déplacements, activités commerciales et économiques riches en emplois (abords des gares et centres-villes).

- **La ville légère : un espace à faire vivre**

Le CDT met en avant la notion de ville légère, c'est-à-dire des quartiers peu denses, souvent monofonctionnels et en retrait de la vie urbaine (secteurs pavillonnaires, zones d'activités offrant peu d'emplois à l'hectare, grands ensembles). Il s'agit de mettre en œuvre des actions destinées à agrémenter le cadre de vie et prévenir les difficultés sociales et fonctionnelles.

- **L'arc paysager et le canal de l'Ourcq : une destination métropolitaine**

Les paysages du territoire du CDT ont la capacité d'entrer dans le patrimoine récréatif et culturel de l'ensemble de la région. Pour ce faire, le CDT vise à connecter les espaces remarquables afin de mettre en valeur un arc paysager destiné à devenir un espace ouvert aux pratiques de loisirs et accueillir ponctuellement des programmes bâtis pour lier ville et nature.





LE PLU DANS SON CONTEXTE

➤ LES GRANDS THEMES DES PADD DES PLU LIMITOPHES

▪ Aulnay-sous-Bois : (révision en cours)

- Mieux vivre au quotidien
- Une ville pour toutes les générations
- Une ville au développement urbain maîtrisé
- Un avenir en dynamique

▪ Sevrans : (révision en cours)

- Développement économique et accès à l'emploi
- Habitat
- Circulation, transports, stationnement
- Environnement et écologie urbaine

Le projet de PLU de Sevrans comprend des OAP, notamment au niveau de la gare de Sevrans-Livry, dans le cadre de l'arrivée du futur GPE.

La commune porte par ailleurs de grands projets en limite de Livry-Gargan :

Terrains Westinghouse (6 ha)

Programme : réalisation de 500 logements, de commerces (centre commercial) et de services (crèche)

Terrains Kodak (14 ha)

Programme : création du parvis des écoles Victor-Hugo et Lamartine, d'un espace vert, lieu de vie et de loisirs, un parc paysager de 7,6 hectares exemplaire en matière de Haute Qualité Environnementale (HQE), d'un bassin de rétention, d'un complexe sportif, d'aires de jeux, d'un conservatoire du végétal, de lieux d'animations et d'échanges.

▪ Vaujours :

- Repenser et renforcer l'identité valjovienne
- Soutenir la dynamique résidentielle
- Promouvoir une mobilité urbaine et durable
- Conforter l'économie locale
- Préserver, valoriser et renforcer la trame verte à l'échelle communale
- Prendre en compte les contraintes naturelles, préserver les ressources et limiter les pollutions

▪ Coubron :

- Stabiliser la population à 5 000 habitants
- Maîtriser l'urbanisation
- Renforcer l'emploi sur le périmètre communal
- Renforcer les équipements urbains dans le cadre du projet urbain
- Renforcer la qualité de l'environnement naturel et urbain
- Améliorer les circulations

▪ Clichy-sous-Bois :

- La Ville en mutation – assurer un développement urbain harmonieux, équilibré et diversifié
- La Ville réunifiée – tisser les liens entre les quartiers et améliorer la qualité urbaine
- La Ville et son identité – Affirmer l'identité communale et valoriser les paysages urbains

▪ Le Raincy : (POS)

▪ Les Pavillons-sous-Bois : (POS)



LE PLU DANS SON CONTEXTE

► SYNTHÈSE ET ENJEUX

CONSTATS :

- Transfert de la compétence PLU à la Métropole du Grand Paris au 1^{er} janvier 2017
- Nouveau SDRIF (2013), nouveau PDUIF (2014), nouveau SRCE (2013)
- Plus de PLH depuis 2009 et plus de SDAGDV depuis 2007
- Projets de la Métropole du Grand Paris et Contrat de Développement Territorial Est Seine Saint Denis
- Projets de Grand Paris Express, T4 et Tzen 3
- Projet d'Arc Nature Loisirs de PPNE

ENJEUX :

- Doter la Ville d'un nouveau PLU avant le transfert de la compétence à la Métropole du Grand Paris
- Redéfinir le projet de Ville par rapport aux enjeux de la Métropole du Grand Paris et au projet de métro Grand Paris Express
- Prendre part à la mise en œuvre d'un arc paysager destiné à permettre le développement d'activités de loisirs et le maillage ville-nature
- Mettre le PLU en conformité avec l'évolution des normes





CADRE URBAIN, ARCHITECTURAL ET PAYSAGER



PLAN LOCAL D'URBANISME

Approuvé le 17 décembre 2015

**1.1.2. CADRE URBAIN
 ARCHITECTURAL ET PAYSAGER**

PLAN

Histoire et fabrication du territoire

Paysage et structure urbaine

Analyse typo-morphologique

Synthèse et enjeux



CADRE URBAIN, ARCHITECTURAL ET PAYSAGER

HISTOIRE ET FABRICATION DU TERRITOIRE

■ Développement de la commune, des origines à nos jours

■ Avant le moyen-âge

L'origine de la commune remonte au défrichement de la forêt de Bondy. La dénomination de Livry proviendrait du nom de son fondateur, le romain Liberius, qui possédait le domaine de *Liberiacium*.

Au XIIe siècle, Etienne de Garlande, seigneur de Livry fait construire un manoir et l'entoure de murs. L'abbaye de Livry est construite en 1197. Elle est aujourd'hui connue pour son appartenance à la marquise Madame de Sévigné qui passa son enfance à l'Abbaye et revient après la mort de son mari en 1651. Elle y écrit beaucoup de lettres, inspirée par le lieu où « tout était riant, l'air, la verdure et même la pluie ». Livry était son « lieu favori pour écrire, mon esprit et mon corps y sont en paix ». Elle s'éteignit en 1696.

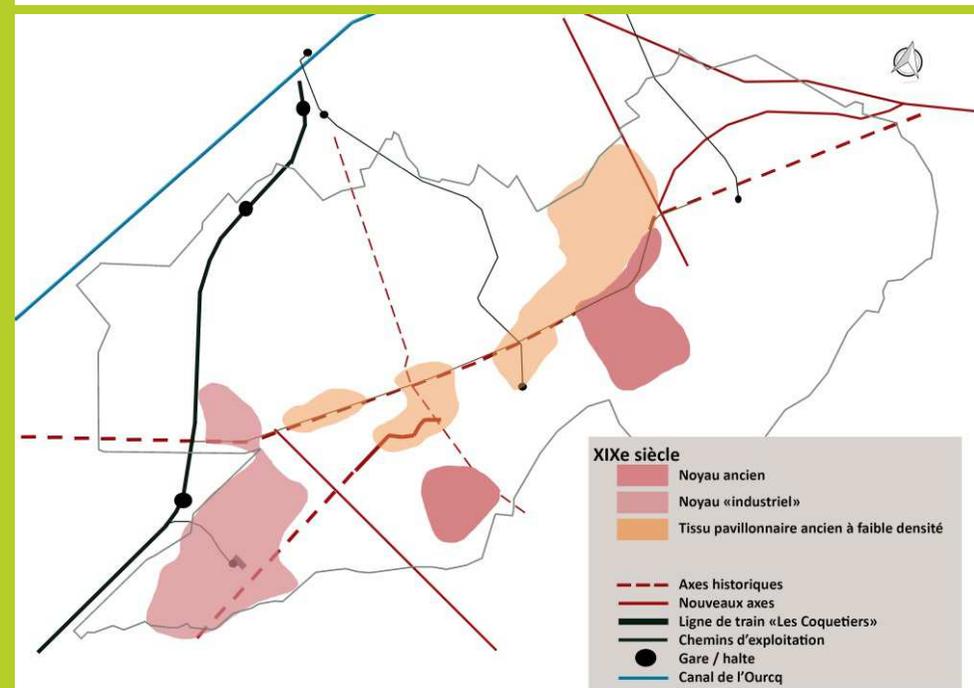
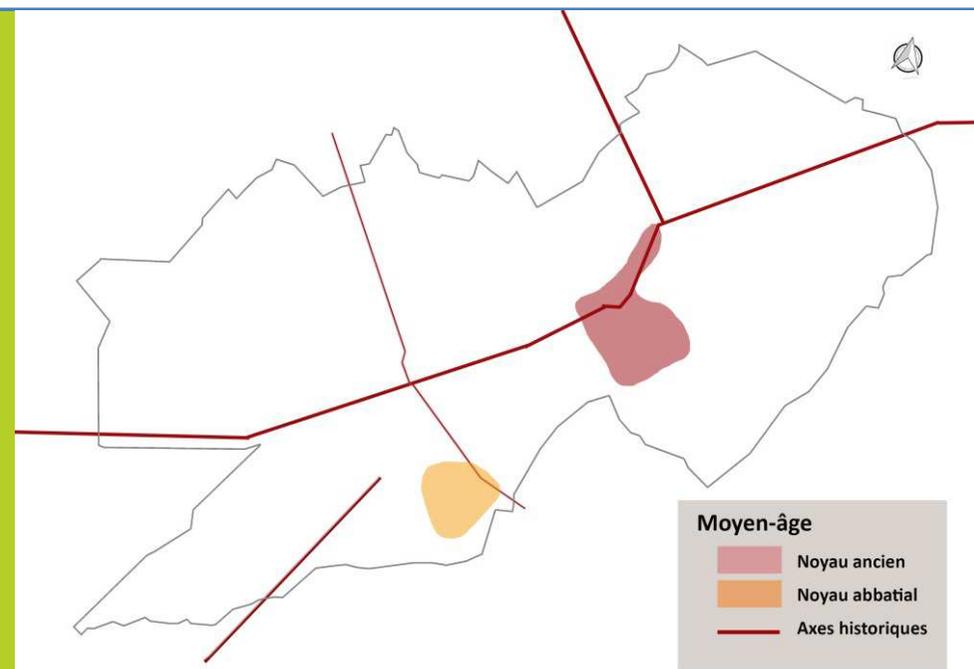
Au XVIIIe siècle, le village de Livry comprend 1500 habitants et quatre grandes propriétés : l'abbaye, le domaine seigneurial, l'Ecu de France et le Grand Berceau. La vie économique tourne essentiellement autour de l'agriculture, des labours, de l'élevage laitier et de la viticulture. Une plâtrière vient apporter un complément d'activité.

■ Le XIXe siècle: La commune et sa révolution industrielle

En 1802 débute le creusement du Canal de l'Ourcq qui fut terminé en 1822. En 1860, un industriel parisien, Louis-Xavier Gargan, achète un terrain boisé le long de la route de Meaux afin d'édifier une usine. Il donne alors naissance à un quartier nouveau qui portera son nom.

En 1864, Robert de Wey, propriétaire du domaine de l'Abbaye dévoile au grand jour quatre sources aux propriétés thérapeutiques, baptisées Sévigné, Sainte-Marie, Notre-Dame-de-Livry et Amiral Jacob. Il urbanise alors le contour du lac, en construisant une station thermale, deux hospices. Diverses sociétés exploitèrent les eaux mais les curistes ne sont pas nombreux et la vie thermale à Livry prend fin en 1912, suite au refus du classement de la ville en « station hydrominérale » par l'Etat.

S'en suit en 1875, la fondation de la voie ferrée de la ligne de Bondy à Aulnay-Sous-Bois (ligne des Coquetiers) qui desservit le nouveau quartier de Gargan. D'ailleurs en 1912, un décret ministériel institue le nom de « Livry-Gargan » à la commune, en mémoire des lotissements édifiés autour de l'usine de l'industriel Gargan.





CADRE URBAIN, ARCHITECTURAL ET PAYSAGER

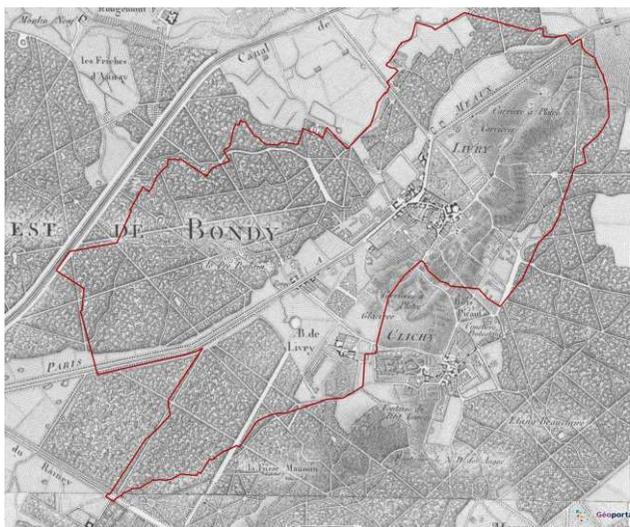
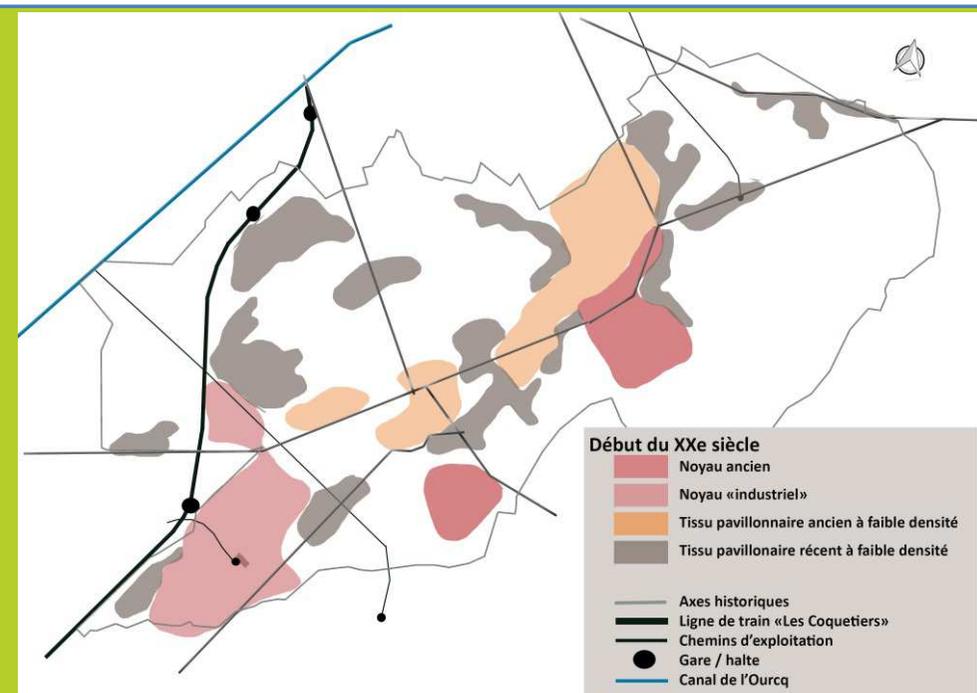
HISTOIRE ET FABRICATION DU TERRITOIRE

■ Développement de la commune, des origines nos jours

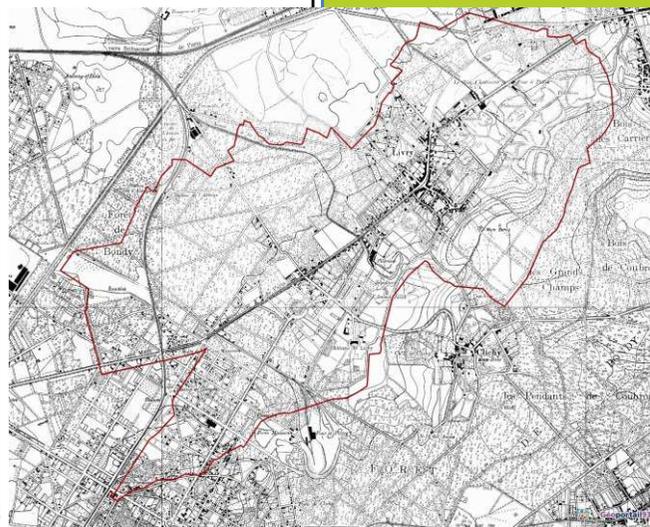
■ Le XXe siècle : Apogée de l'urbanisation livryenne

En termes d'activités, la commune comptait quatre carrières de gypse au XXe siècle – toutes exploitaient une carrière ouverte en 1870-. Les carriéristes utilisaient des voies ferrées – dont la trace est encore visible sur les cartes anciennes- pour traverser la commune et décharger leur marchandise sur des péniches amarrées sur le canal de l'Ourcq, près de l'actuel jardin Bérégovoy (anciennement jardins perdus).

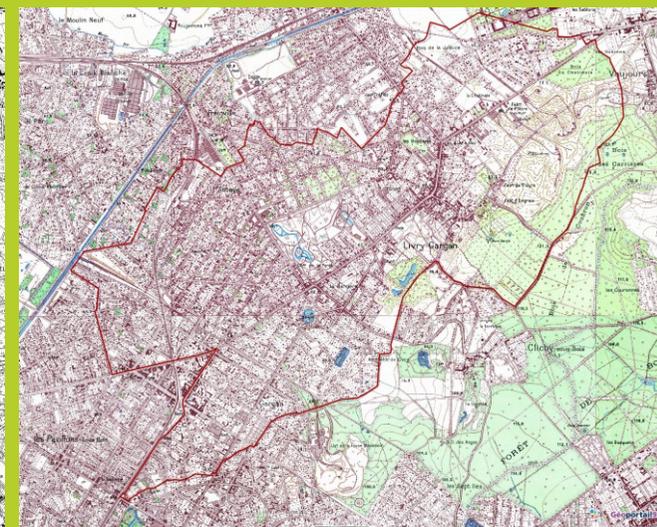
Après la première guerre mondiale, la commune présente l'aspect d'une véritable ville de banlieue : le nombre de maisons double (de 2822 en 1921 à 4751 en 1931). Après la seconde guerre mondiale, la commune connaît un pic d'urbanisation par le lotissement de ses grandes propriétés (l'abbaye). La ville conserve tout de même son caractère vert et pavillonnaire qui lui est singulier en comparaison avec les villes voisines. Par cette urbanisation, la maison abbatiale fut démolie en 1924 et les derniers restes de l'abbaye disparurent en 1962.



1764: Carte des chasses du roi



1879: Plan directeur de la région de Paris



1936: Plan directeur de la région de Paris



CADRE URBAIN, ARCHITECTURAL ET PAYSAGER

HISTOIRE ET FABRICATION DU TERRITOIRE

Les secteurs, modèles d'identités communautaires

La Poudrerie, secteur vert

Riche de son histoire et son ambiance, le secteur s'est développé suite à l'implantation de la Poudrerie, et reflète le caractère ouvrier de la partie nord de la ville: bâtiments industriels au cœur du parc, cité-jardin ouvrière, avenue de la Poudrerie. Les plus vieilles demeures se situent le long de la rue du docteur Roux, voie de transit majeure, et le long de l'avenue Maurouard.

Le bourg de Livry

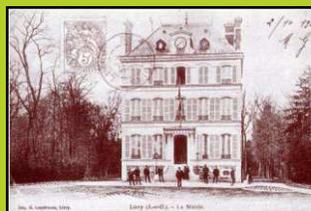
Le secteur du bourg de Livry s'est développé en deux étapes. D'abord au cours du XVIIIe siècle autour de la place de la Libération avec ses immeubles de bourg typiques du développement de cette partie de la commune, puis au cours du XXe siècle dans les terres. Cette urbanisation divisée dans le temps a permis une diversité dans l'architecture et le paysage urbain, qualifiée et accentuée par les aménagements paysagers progressifs au fil du temps.

L'Eglise Notre-Dame et ses alentours

Cœur religieux du Vieux Livry, il est situé en hauteur depuis la place de la Libération et surplombe les environs. Entouré de terres forestières et de terres agricoles, l'activité de plâtrière s'y développe progressivement au cours du XIXe siècle permettant à Livry de se faire connaître comme terre d'activités, et de loisirs. La terre y est fertile et l'on y trouve de nombreux pâturages, ainsi que plusieurs sources d'eau qui seront acheminées vers la place de la Fontaine. Le XXe siècle va marquer un tournant pour ce secteur, par la démolition des pavillons rue de l'Eglise au profit de grands ensembles dans les années 1950-60, qui vont scinder le quartier en deux.

Le cœur administratif

Au XIXe siècle apparaissent des constructions liées à l'activité de plâtrière, mais aussi la mise en place d'une halte de tramway: l'écraseur sur la RN3 et un train de marchandises reliant les plâtrières au site Westinghouse sur Sevrans. Au XXe siècle, les poches pavillonnaires se construisent entre le parc de la mairie et le parc Lefèvre, accompagnées d'équipements municipaux (salle des fêtes). Des grands ensembles clôturent l'urbanisation du secteur au nord des parcs (Collavéri), et au sud sur les terrains des plâtrières (Cité du stade) entre 1965 et 1970. Le secteur s'est donc développé architecturalement au cours du XXe siècle, prenant le pas sur les terres forestières ou d'activités de cette partie de la commune.





CADRE URBAIN, ARCHITECTURAL ET PAYSAGER

■ **Carrefour urbain: Benoit Malon / Jean Jaurès**

Caractérisé comme un véritable carrefour urbain, cette zone s'est urbanisée au cours des XVIIIe et XIXe siècle, d'abord au bord des voies de dessertes puis sur les terres agricoles. Il en ressort des demeures anciennes, symboles architecturaux et urbains du secteur. Très proche de l'ancienne Abbaye de Livry, ce carrefour a permis l'émergence de nouveaux quartiers comme « la barrière de Livry ».

■ **Sévigny et son lac**

Le lac de Sévigny doit son nom à la marquise de Sévigny ayant séjourné dans ces lieux au cours du XVIIe siècle, et qui s'exaltait de la beauté du lieu. L'urbanisation du secteur Sévigny commença dès le XIXe siècle, aux environs des années 1865, suite à la découverte des bienfaits thérapeutiques de l'eau provenant du lac. Après la seconde guerre mondiale, l'urbanisation se fait par un lotissement des terres des grandes propriétés dont l'abbaye de Sévigny. Aujourd'hui, le lac de Sévigny reste le seul vestige de la propriété de l'abbaye. Véritable cocon urbain, il est très apprécié des riverains pour le cadre apaisant qu'il offre.

■ **Charmilles**

Cœur industriel, le secteur se développe suite à l'implantation de l'usine Gargan. Des chemins de fers sont créés, et de grandes demeures bourgeoises apparaissent – appartenant généralement aux parisiens- offrant un paysage historique intéressant. Des bâtisses importantes sont répertoriées: l'ancien parc du domaine des Grands chênes et sa villa de maître, aujourd'hui en mutation; le casino de l'avenue de Gargan et la maison aux deux tours sur l'avenue Montgolfier.

■ **Chanzy - République**

Le développement du secteur a lieu dès le XIXe siècle, où se dévoile les avenues de Chanzy, République et Gutenberg. Frontalier avec Pavillons-sous-bois, il est riche de son histoire viaire et de son architecture. Au XIXe siècle, le secteur connaît son apogée, et l'implantation d'un linéaire bâti fort et dense, créant une séquence d'ensemble remarquable. Le secteur est attractif de par ses commerces et lieux de loisirs (casino, cafés etc.).

■ **L'abbaye (nord)**

Au XVIIIe siècle, la forêt de Bondy occupe le secteur. Le XXe siècle va marquer l'apogée du secteur en termes de voirie et de constructions: constructions concentriques autour de la halte ferrée de l'Abbaye progressivement jusqu'à la seconde moitié du XXe siècle.



Carrefour urbain: Benoit Malon – Jean Jaurès



Le lac de Sévigny



Les Grands Chênes - Charmilles



Chanzy



Abbaye – halte

■ **Bérégovoy**

Développé avec l'apparition du canal de l'Ourcq et le développement de la ligne des Coquetiers au cours du XIXe siècle, le secteur est percé par des ruisseaux depuis le canal servant à l'alimentation des vignes de jardins perdus. Le tissu pavillonnaire est conforté au siècle suivant.



■ **Tissu pavillonnaire nord**

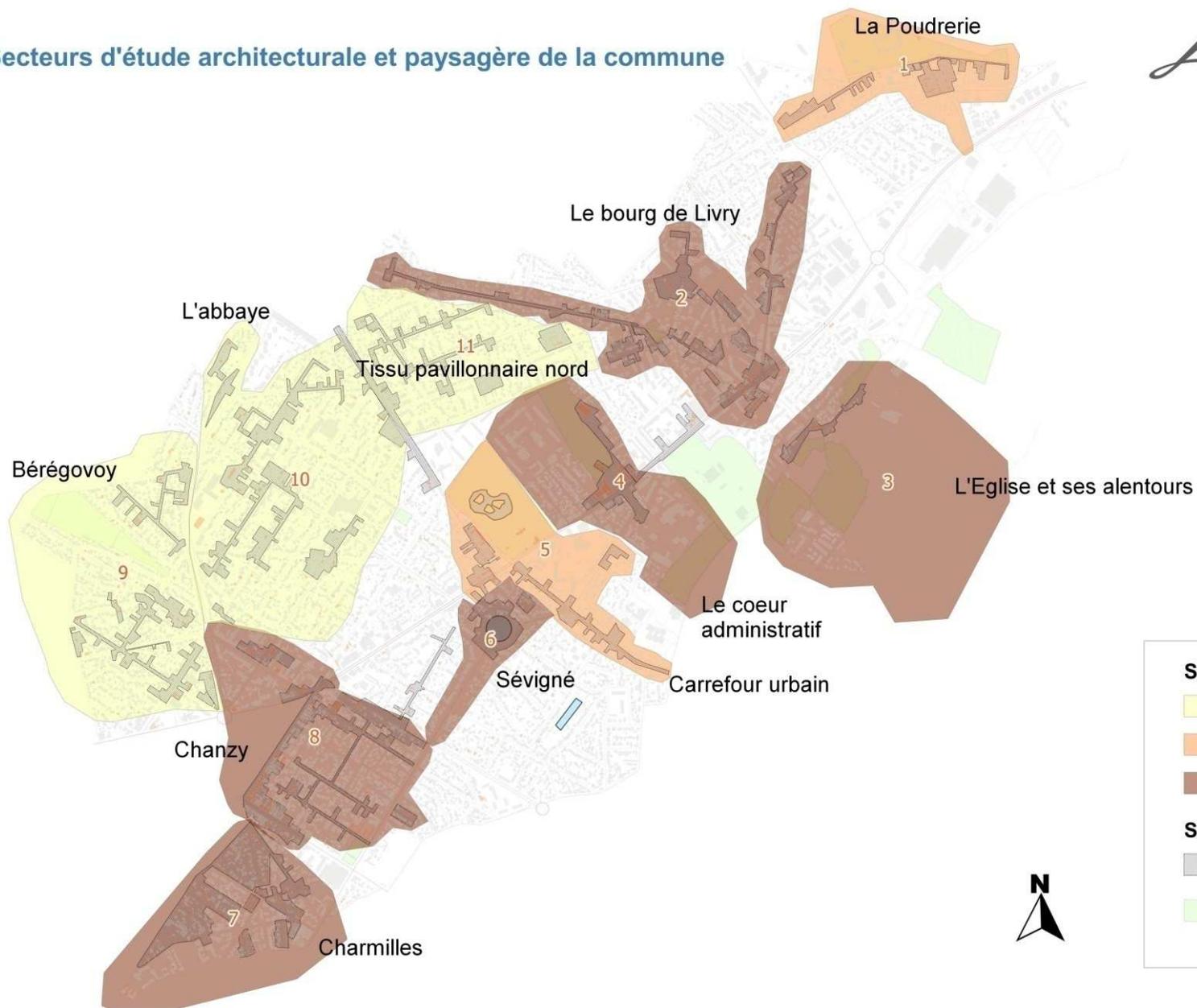
Le secteur présente un tissu pavillonnaire traditionnel datant de la première moitié du XXe siècle – de l'entre-deux-guerres -, percé par du tissu plus ancien constitué par des demeures bourgeoises au carrefour de voies fréquentées.





CADRE URBAIN, ARCHITECTURAL ET PAYSAGER

Secteurs d'étude architecturale et paysagère de la commune



Secteurs

- Valeur urbaine faible
- Valeur urbaine moyenne
- Valeur urbaine forte

Séquences

-
- Espace vert



Les informations contenues sur cette carte ne sont pas contractuelles et ne peuvent en aucun cas engager la responsabilité de la ville.

Sources:
 DGI 2013 - RGE IGN 2012 - Ville de Livry-Gargan



➤ HISTOIRE ET FABRICATION DU TERRITOIRE

■ SYNTHESE ET ENJEUX

Constats:

- Deux centralités de développement constituées par les centres anciens
- Des changements d'affectation des activités au cours du temps qui expliquent les formes architecturales et les implantations actuelles du bâti
- Des secteurs identitaires hétérogènes

Enjeux:

- Sensibiliser les administrés à l'histoire de leur ville
- Utiliser l'histoire dans le développement actuel de la commune
- Valoriser le patrimoine historique par diverses interventions
- Conserver et pérenniser les identités sectorielles qui forment l'image de la commune



1976 – Photo aérienne IGN



CADRE URBAIN, ARCHITECTURAL ET PAYSAGER

PAYSAGE ET STRUCTURE URBAINE

■ **La ville et son contexte paysager**

■ **Grandes entités géographiques et silhouette urbaine**

Qualifiée par les autres communes comme poumon vert, cette ville urbaine fait le lien avec la campagne proche de Seine-et-Marne et l'urbanité de la Seine-Saint-Denis.

Le relief naturel et ses points de vues

Livry-Gargan a été fondée à l'aval des coteaux de l'Aulnoye, la commune est riche de son relief, allant d'une altitude de 54 m à 125 m pour son point le plus haut. Une partie des coteaux est d'ailleurs urbanisée sur le territoire de Livry-Gargan : le quartier du Belvédère. Une autre partie est utilisée comme espace naturel, puisque le parc Georges Pompidou a été créé sur les hauteurs de la commune. Cette topographie marquée est une composante paysagère forte de la ville, offrant ainsi des vues lointaines et des points de vue sur une grande partie du territoire alentour.

Skyline, relief urbain et vues intérieures

Le skyline global de la commune est dans l'ensemble assez plat dans sa volumétrie générale. Il est ponctué par des pics de hauteurs sur quelques parties de la ville, caractérisés par les immeubles de grande hauteur : au niveau de l'entrée de ville depuis l'ouest, en limite de Pavillons-Sous-Bois ; au niveau de la mairie, entre les cités Collavéri et Jules Vallès, même si les hauteurs des bâtiments se fondent dans la végétation de ces deux îlots. Par ailleurs, le tissu pavillonnaire participe au skyline d'une manière rythmée. En effet, les toitures à deux pans de l'ensemble du tissu amène un rythme au paysage urbain, qui participe activement aux ambiances et perspectives dégagées. Le skyline global présente aussi des espaces de respiration créés par les parcs, les places publiques etc. ; il est aussi percé par la végétation qui va ponctuellement participer aux perspectives créées et proposer un skyline différent.

L'occupation au sol

Les espaces verts occupent une part importante du territoire livryen, soit près de 22% de la surface totale. Cette forte présence de végétation et d'espaces naturels confère à la commune sa place de poumon vert et de respiration par rapport aux villes alentours.



Le parc Georges Pompidou



Le belvédère



Libération, la RN3 et son skyline



Relief urbain et vues intérieures



CADRE URBAIN, ARCHITECTURAL ET PAYSAGER

PAYSAGE ET STRUCTURE URBAINE

La ville et son contexte paysager

L'occupation au sol et consommation de l'espace

La carte du Mode d'Occupation du Sol met en avant notamment la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers dans la période de 2008 à 2012. Elle permet de mettre en évidence d'une part, une mutation des espaces agricoles en milieux semi-naturels (territoire non exploité par l'homme recouvert de végétation de type arbustive ou herbacée) : transfert de 6,16 ha de terres. D'autre part, nous observons une diminution des espaces ouverts artificialisés (moins 4,68 ha), et une augmentation des espaces construits artificialisés qui passent de 570,83 ha à 575,51 ha, et représentent près de 77 % de l'occupation du sol territoriale. Nous notons tout de même une baisse dans l'habitat individuel (moins 1,45ha dans la période citée), qui reste prédominant sur le territoire.



77.24 %

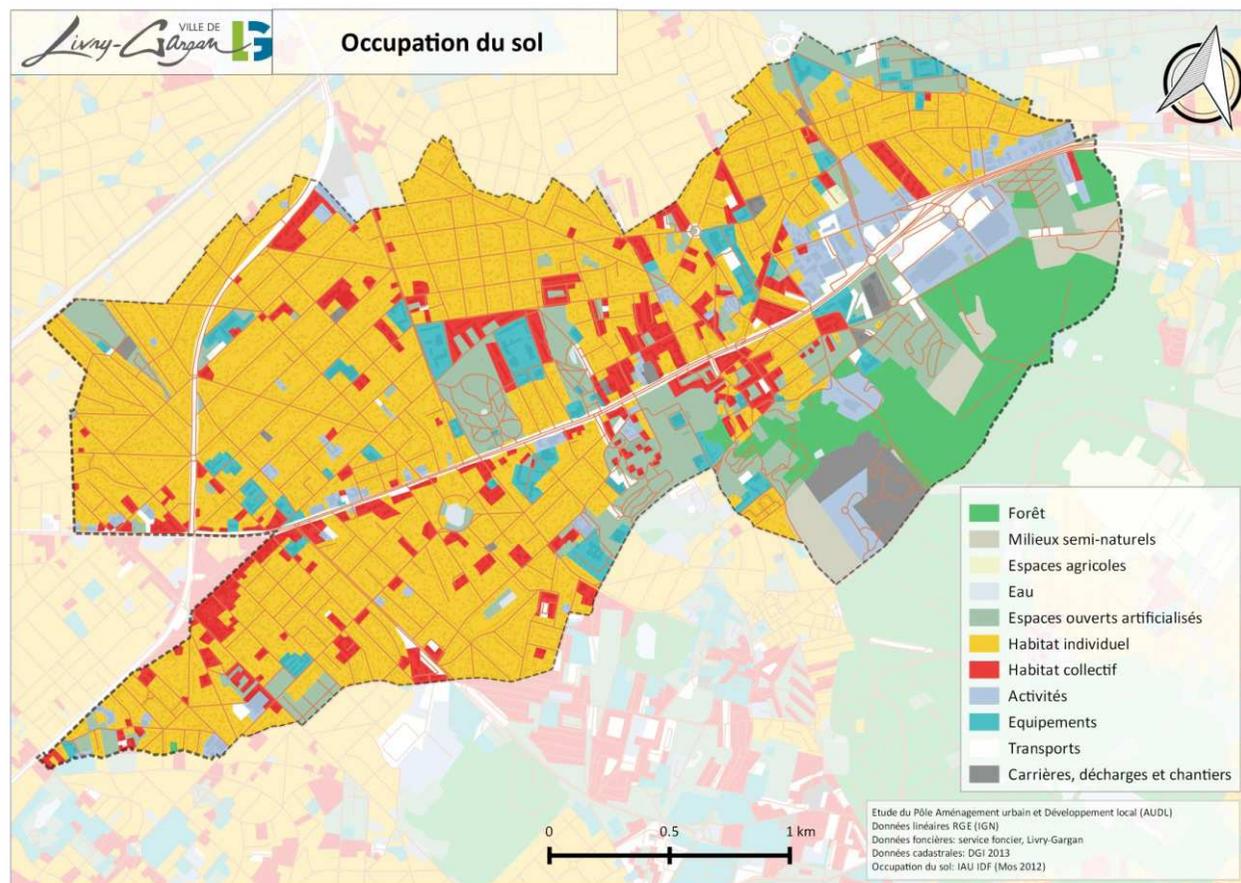


12.36 %



10.4 %

Occupation du sol en hectares	Surface 2008	Disparition	Apparition	Surface 2012	Bilan
1 Forêts	56,20	0,00	0,00	56,20	0,00
2 Milieux semi-naturels	10,94	0,00	6,16	17,10	6,16
3 Espaces agricoles	6,92	-6,16	0,00	0,77	-6,16
4 Eau	1,39	0,00	0,00	1,39	0,00
Espaces agricoles, forestiers et naturels	75,45	0,00	0,00	75,45	0,00
5 Espaces ouverts artificialisés	90,89	-4,68	0,00	86,20	-4,68
Espaces ouverts artificialisés	90,89	-4,68	0,00	86,20	-4,68
6 Habitat individuel	385,79	-1,76	0,31	384,34	-1,45
7 Habitat collectif	62,16	0,00	1,97	64,13	1,97
8 Activités	43,66	-0,65	0,85	43,85	0,19
9 Equipements	34,23	-0,45	1,06	34,84	0,61
10 Transports	33,27	-0,08	0,00	33,19	-0,08
11 Carrières, décharges et chantiers	11,72	-0,78	4,22	15,16	3,44
Espaces construits artificialisés	570,83	0,00	4,68	575,51	4,68
Total	737,17	-4,68	4,68	737,17	0





CADRE URBAIN, ARCHITECTURAL ET PAYSAGER

► PAYSAGE ET STRUCTURE URBAINE

■ La ville et son contexte paysager

Les routes départementales, structurantes du paysage livryen

L'ex-RN3 constitue l'axe principal reliant Paris (Porte de Pantin) à la commune de Sarrebruck en Allemagne. Elle structure la commune d'Ouest en Est. Cette route nationale est intéressante pour la ville dans son tronçon Paris-Meaux, car qualifiée de route départementale. Ancienne route impériale, on la désigne encore aujourd'hui sous le nom de « route de Meaux ». Cet axe structurant d'une largeur importante constitue une coupure urbaine dans le paysage urbain de Livry-Gargan, de part les ruptures fonctionnelles et visuelles qu'elle entraîne. Cet effet coupure est cependant atténué par la présence de plantations d'arbres en alignement sur certaines portions de la voie. D'autres voies structurent le territoire : la RD370 du nord au sud du département (depuis Ezanville, dans le Val d'Oise à Noisy-le-Grand), et la RD116 qui relie le cœur administratif de la commune de Villemomble.

La voie ferrée

La structure ferrée sur Livry-Gargan a avant tout un rôle historique. En effet, composée uniquement de la ligne des Coquetiers (aujourd'hui ligne T4), les voies ferrées étaient jadis plus importantes. Au XIXe siècle, nous dénombrons plusieurs lignes, principalement des lignes d'exploitation liées aux industries en place sur la commune. Aujourd'hui, l'implantation ancienne de ces voies ferrées se reflète sur le tracé parcellaire de part et d'autre de la commune. La ligne des Coquetiers reste l'unique voie de transit de transports lourds sur la ville, et son implantation marque fortement le paysage de par l'effet de son viaduc au carrefour Vauban/RN3/Maurice Berteaux ; de par la coupure urbaine qu'elle reflète avec les barrières de sécurité qui l'encadre. **Elle permet cependant de dégager des vues lointaines sur le paysage urbain, ce qui contribue à la richesse du paysage livryen.**

Le canal de l'Ourcq

Canal artificiel ayant vu le jour au cours du XIXe siècle, le canal n'occupe qu'une infime portion du territoire livryen. Situé aux abords du parc Bérégovoy, il a permis pendant des décennies l'avitaillement de marchandises sur le territoire. Il participe au paysage du secteur concerné, de par la présence d'arbres en bordure de voies, et comme projection de l'espace paysager du parc vers l'extérieur de la commune.



L'ancien tracé des chemins d'exploitation de Gargan marque le découpage parcellaire du quartier



Constats:

- Livry-Gargan comme ville de transition entre l'aire urbaine et l'aire « rurale »
- Livry-Gargan comme ville verte et ouverte visuellement sur le territoire métropolitain
- Des axes structurants qui fragmentent le territoire, avec un délaissement du canal de l'Ourcq

Enjeux:

- Inscrire la ville comme poumon vert de transition entre la petite et la grande couronne parisienne
- Requalifier les axes structurants et leurs abords directs afin d'atténuer la fragmentation du territoire et renforcer l'attrait et la lisibilité/visibilité de la portion de Canal de l'Ourcq



CADRE URBAIN, ARCHITECTURAL ET PAYSAGER

► PAYSAGE ET STRUCTURE URBAINE

■ La ville et son contexte paysager

■ La place du végétal en ville

Les principaux parcs et équipements verts de la ville sont situés sur les coteaux, à l'est de la commune, et en centre-ville (centre administratif). On compte 133 ha de parcs et espaces boisés, eux-mêmes doublés par un maillage de jardins privés.

Les grands espaces verts

❖ Parcs et squares

10 parcs, 9 squares, un lac et un cimetière paysager agrémentent le territoire de la ville. Ils représentent plus de la moitié de la surface des espaces verts, soit 49 ha.

Parcs

- Parc Bellevue: 2,5 ha
- Parc des Friches: 4,5 ha, situé en territoire de ZNIEFF
- Parc des Sports A.M.-Vincent: 9,5 ha
- Parc Georges Clémenceau: 1,3 ha
- Parc Georges Pompidou: 5,6 ha, situé en ZNIEFF
- Parc Lefebvre: 9,2 ha
- Parc de la Mairie: 4,2 ha
- Parc forestier de la Poudrerie: 6,6 ha (sur Livry-Gargan). Site classé depuis 1994. De cette mesure, découle une servitude qui donne obligation d'entretenir et de préserver le patrimoine historique et paysager du site.
- Parc Vincent Auriol: 3,2 ha
- Parc Bérégovoy: 1,5 ha

Squares

- Bach: 170 m²
- Almunecar: 560 m²
- Haringey: 460 m²
- Docteur Herpin: 6065 m²
- Henri Legrand: 790 m²
- Josette Soulier: 2930 m²
- Léo-Ferré: 509 m²
- Vendôme: 2521 m²
- Nicolas Vockaer (Anciennement « La Roseraie »): 1940 m²

Cimetières

- Cimetière ancien: 2,4 ha
- Nouveau cimetière: 7,3 ha





CADRE URBAIN, ARCHITECTURAL ET PAYSAGER

► PAYSAGE ET STRUCTURE URBAINE

■ La ville et son contexte paysager

❖ Les espaces verts d'accompagnement

Ces espaces verts se traduisent par les terre-pleins centraux, les îlots, les carrefours:

- l'ex-RN3 traverse d'un bout à l'autre la ville et offre un lien paysager sur 3 km. Le tableau offre des massifs floraux, pérennes et renouvelables;
- Les îlots centraux et ronds-points qui marquent des lieux stratégiques de la ville sont pensés et réalisés en composante végétale organisée ;
- Des carrefours à forte fréquentation routière et piétonnière sont mis en valeur par des éléments divers: une cascade d'eau, des suspensions, des minéraux et des massifs floraux colorés viennent se greffer aux paysages pour le bien-être des usagers.

Le végétal dans l'espace public

❖ Le Patrimoine arboré :

- Plus de 8 000 arbres dont 4 100 en alignement. Avec près de 60 rues plantées et plus de 30 essences différentes
- Emblème de Livry-Gargan, le Cèdre du Liban a été planté en 1650. Il a valeur de repère du territoire et fait l'objet de toutes les attentions.

❖ Les massifs d'arbustes et rosiers :

Minoritaires sur le territoire, ils sont situés dans les parcs et squares en bosquets ou en délimitation de talus. Quant aux rosiers, ils bénéficient d'un espace privilégié dans la ville, dans une roseraie réalisée il y a près de 5 ans.





CADRE URBAIN, ARCHITECTURAL ET PAYSAGER

PAYSAGE ET STRUCTURE URBAINE

La ville et son contexte paysager

Le végétal dans l'espace public

❖ Les pelouses :

C'est près de 35 ha sur le territoire. Elles ne sont pas seulement situées dans les parcs et squares mais aussi en bordure de voies, en accompagnement de massifs ou en terre-plein central.

❖ Le fleurissement en pleine terre et hors sol :

Une partie de la production est confiée aux serres municipales. Les jardinières et suspensions fleurissent les carrefours et rues peu favorisées en espaces verts. Cette végétalisation permet aux riverains légèrement délocalisés de bénéficier également du fleurissement de la ville.

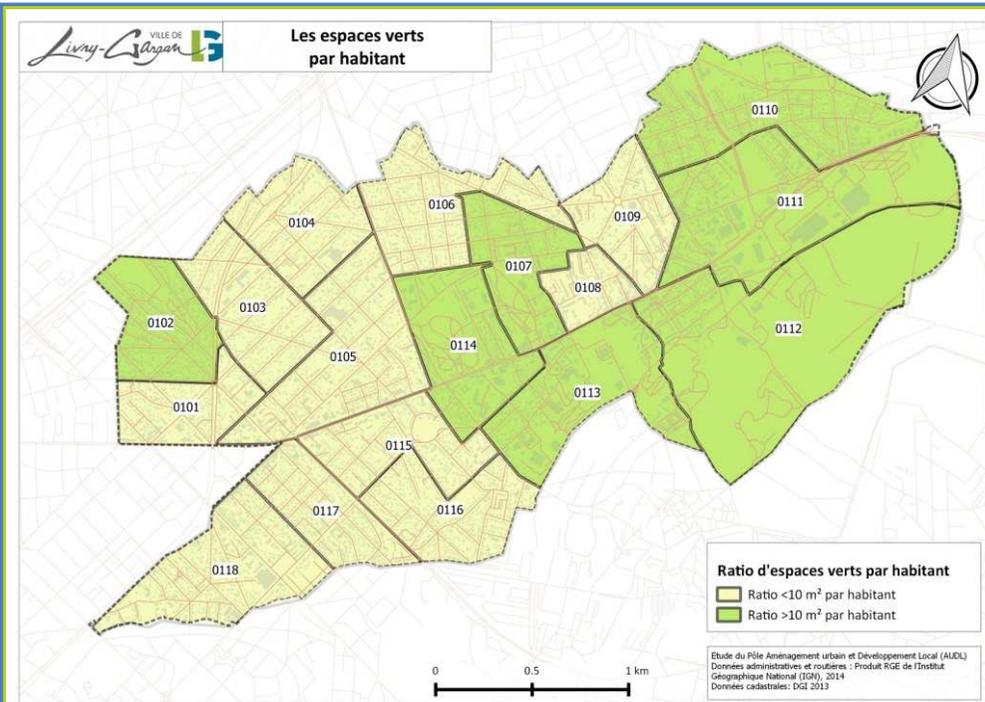


Ratio des espaces verts par habitant

A l'échelle communale, la part d'espaces verts « urbains » par habitant atteint les **15.8 m² par habitant** (sur une base de population de 42699 habitants, INSEE 2012 ; 53.10 ha d'espaces verts urbains et 14.36ha d'espaces ouverts à vocation de sports, données issues du MOS à 81 postes).

A l'IRIS (données prises sur 2011), nous constatons une disparité dans l'offre d'espaces verts aux habitants. Certains secteurs sont dépourvus de surface d'espaces verts, et les 4,5 et 17 atteignent un ratio de 0m²/habitant. Au contraire, le Sud-est et le centre de la commune comportent des ratios offrant de 17 à 68 m² par habitant.

Il y a donc un déficit de certains secteurs au regard des objectifs attendus par le SDRIF, qui préconise un ratio de 10 m² d'espaces verts / habitant. Cependant, soulignons que les déficits rencontrés concernent principalement des secteurs pavillonnaires, pourvus d'espaces verts privés à hauteur de 40% de la parcelle (PLU en vigueur), portion qui rattrape le déficit rencontré.



Irises	Population (2011)	Espaces verts urbains (m ²)	Ratio (m ² /hab)
1	1903	4245,1	2,23
2	1671	44492	26,38
3	1743	6179	3,54
4	2439	997,5	0,41
5	3180	2074,5	0,65
6	2246	2416,3	1,08
7	1836	53709,2	29,26
8	2073	3076,6	1,48
9	2451	20037,05	8,17
10	2588	62811	24,27
11	2495	43481	17,43
12	1954	91212	46,70
13	2840	194719	68,56
14	1972	102749,72	52,10
15	2326	6480	2,79
16	2396	7056	2,95
17	2496	0	0,00
18	3427	28871	8,42
Total	42036	674606,97	16,05555556



CADRE URBAIN, ARCHITECTURAL ET PAYSAGER

PAYSAGE ET STRUCTURE URBAINE

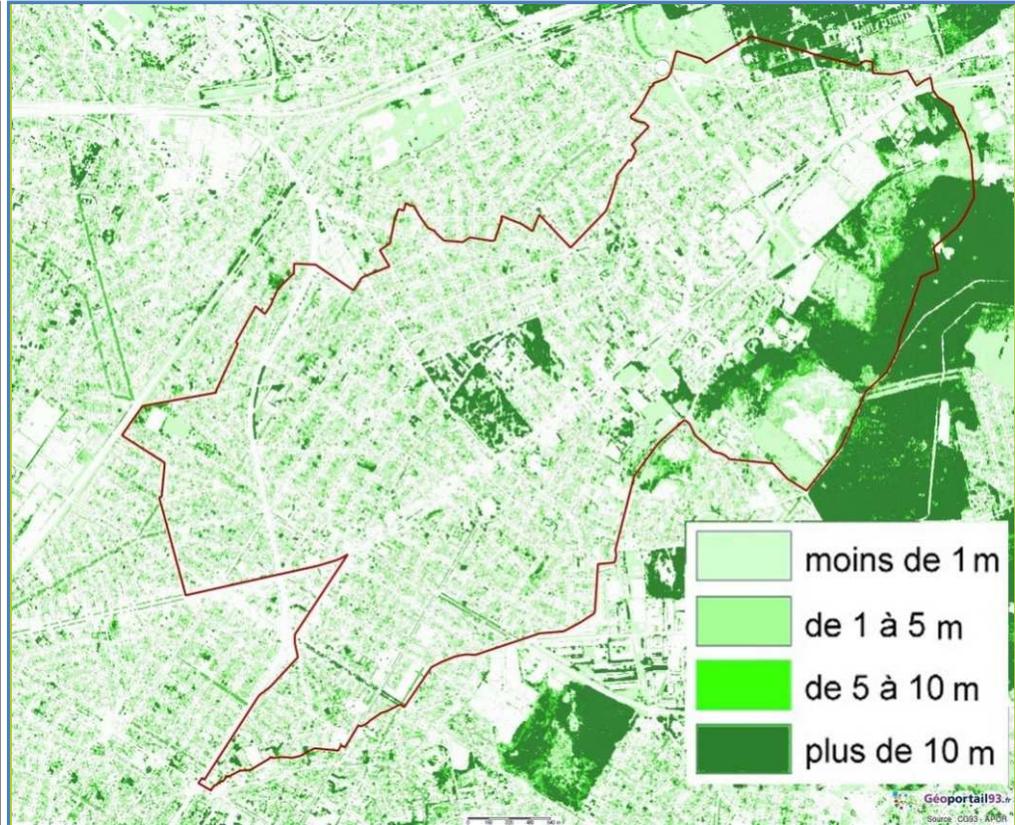
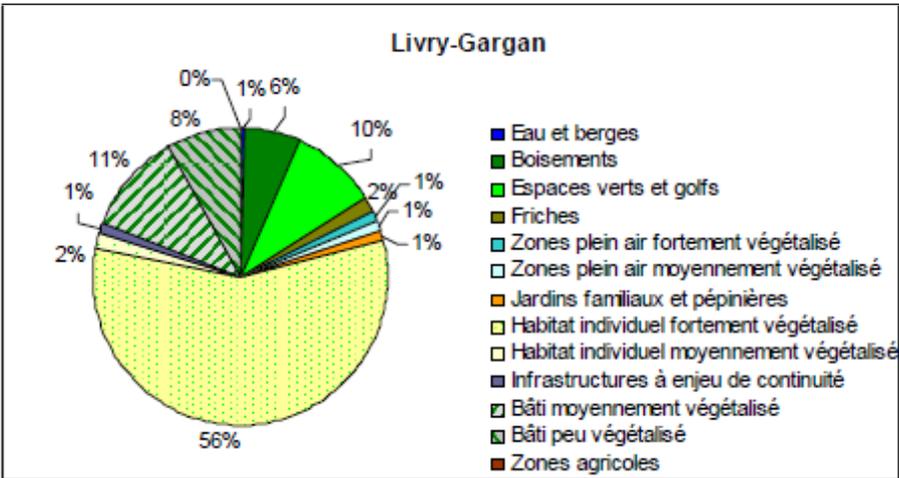
■ **La ville et son contexte paysager**

La place du végétal privé dans la ville

Le végétal a une grande place dans le domaine privé, qu'il s'agisse du tissu pavillonnaire ou collectif. Le retrait obligatoire depuis l'espace public en zone pavillonnaire, favorise la présence d'un jardinet en avant de parcelle où la végétation privée déborde sur certaines avenues ce qui favorise le verdissement de la commune : haies végétales, arbres dominant sur la rue, jardinières etc.

Par ailleurs, depuis 1985 la commune est titulaire du label « 4 fleurs », qui a pour objectif de valoriser un territoire riche en potentialités naturelles. Il donne une image d'une ville à vivre, reconnue pour son paysage naturel, vecteur d'attractivité. Il en découle une politique de fleurissement du territoire, s'inscrivant dans une dynamique paysagère forte.

En ce qui concerne l'occupation des jardins sur le sol livryen, nous constatons par le graphique suivant (de l'étude sur « L'Etat de la connaissance de la biodiversité sur la commune de Livry-Gargan » réalisée par l'Observatoire Départemental de la Biodiversité Urbaine) que la place du jardin est prédominante car l'habitat individuel végétalisé représente en tout 58 % de l'occupation au sol en termes de végétation. Ce pourcentage justifie les dires du précédent point sur le ratio d'espace vert par habitant.

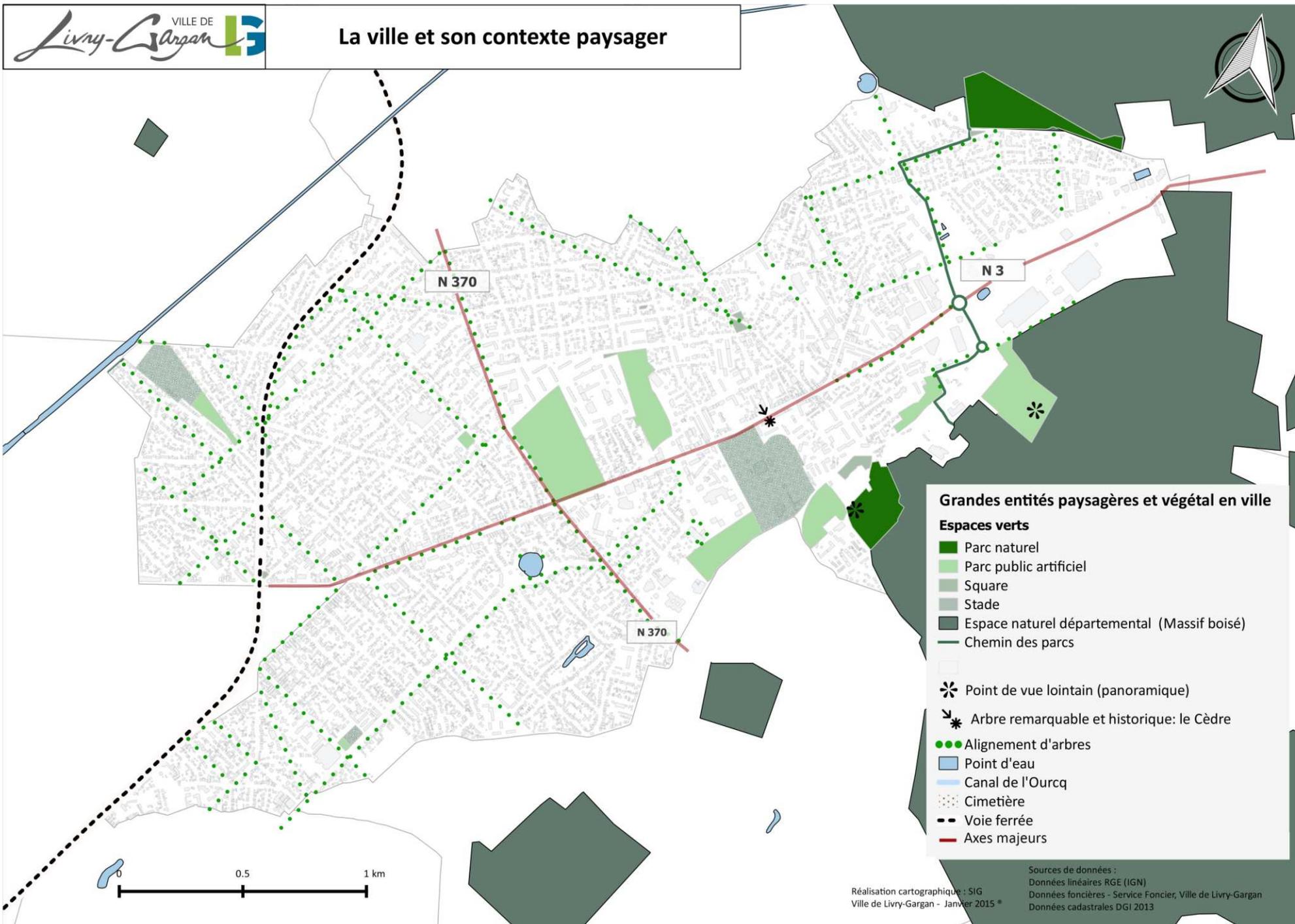


Constats:

- Une place du végétal importante et façonnée par diverses interventions
- Un patrimoine végétal riche et de qualité, avec des hauteurs importantes sur les grands espaces verts
- Des cœurs d'îlots verts répartis dans toute la commune

Enjeux:

- Réorganiser et hiérarchiser l'espace public
- Pérenniser la qualité paysagère et végétale de la commune
- Marquer des liaisons paysagères inter quartiers permettant une continuité visuelle et structurelle
- Proposer une charte paysagère et environnementale pour instruire les PC (pourcentage d'espaces verts dans la parcelle, haies végétales etc.)





CADRE URBAIN, ARCHITECTURAL ET PAYSAGER

PAYSAGE ET STRUCTURE URBAINE

■ Organisation de la ville: analyse fonctionnelle et paysagère

■ Continuités et ruptures dans la ville

Le tissu livryen est hétérogène dans son ensemble. Marquée par sa constitution dans le temps, la ville a connu de nombreux remaniements dans sa composition, créant des coupures et des continuités. Ceci a produit une ville fragmentée, comme on la connaît aujourd'hui. On trouve donc des fragments spécialisés : des secteurs pavillonnaires, des zones commerciales, des centres historiques, des grands ensembles et une zone d'activités, très peu reliés entre eux, hormis par la continuité de l'ex-RN3. Nous constatons un manque de liaisons inter-quartiers et la présence de pistes ou itinéraires cyclables non continus.

Centres villes

Livry-Gargan possède deux centres villes commerciaux (Chanzy et libération) et un centre ville administratif (place de la mairie).

Limites

Ces limites ne sont pas très visibles et différemment traitées : zone d'activités à l'est, tissu pavillonnaire différent au nord et au sud de la commune, coteaux etc.

❖ Limites paysagères entre espace urbain et espace forestier

Limites franches : Les limites entre l'espace urbain et l'espace forestier se traduisent par une voie structurante : l'avenue du Docteur Roux pour le nord-est de la commune qui ne permet que peu de continuités visuelles; et la route stratégique pour la limite sud-est, située dans les coteaux, non perceptible.

Continuités : Cette limite paysagère peut parfois être continue, étant une limite communale, ou se prolongeant par une impasse ou un chemin forestier. On peut alors parler de relation entre l'espace urbain et l'espace naturel. Ceci créé des perspectives intéressantes et inclut l'espace naturel dans la ville.

❖ Limites avec les communes voisines

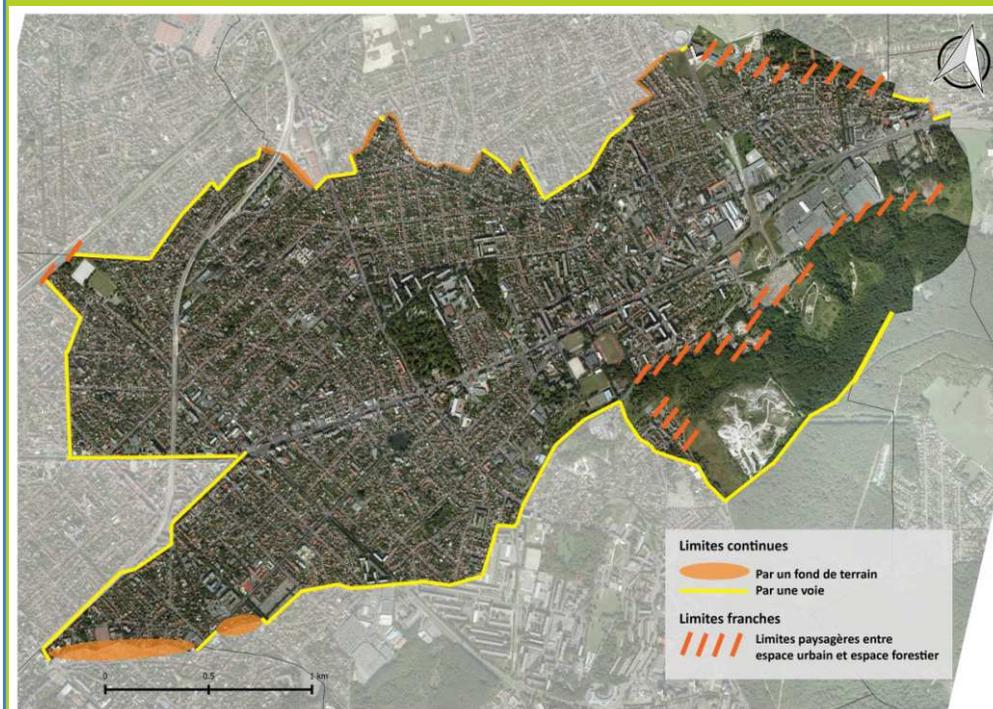
Les frontières communales ne sont pas facilement perceptibles. En effet, l'urbanisation s'étant faite sur la forêt de Bondy, dont la superficie occupait une grande partie des communes alentours, les frontières ne sont pas directement tracées. Nous distinguons :

- Limites constituées par des fonds de terrain
- Limites constituées par des voies, créant une continuité urbaine avec les communes alentours



Limites continues

Limites franches





CADRE URBAIN, ARCHITECTURAL ET PAYSAGER

PAYSAGE ET STRUCTURE URBAINE

Organisation de la ville: analyse fonctionnelle et paysagère

Entrée de ville

Les entrées de ville constituent des secteurs sensibles en termes d'aménagement urbain et de paysage. Elles transposent l'image de la ville.

❖ Entrées depuis l'ex-RN3 :

Ouest par Pavillons-Sous-Bois : En arrivant à Livry-Gargan par Pavillons-sous-bois sur la RN3, l'entrée est marquée par un immeuble situé à l'alignement sur le flanc nord de cette avenue. Cette entrée est perceptible de par la fin de l'alignement d'arbres, mais elle est contrainte par l'absence de panneau indicateur. En effet, le premier panneau indicateur se situe au carrefour avec l'avenue Chanzy, entrée de ville plus marquée et perceptible de part son architecture et la configuration de son carrefour.

Entrée Est par la zone d'activités : Marquée par le changement d'affectation des parcelles et du paysage: d'un paysage campagnard, avec ses terres agricoles, nous passons à un paysage urbain industrialisé. Le panneau indicateur d'entrée de ville n'est situé qu'au rond-point de l'Europe, alors que l'entrée de ville se fait bien plus en amont.

❖ Entrées depuis Sevrans :

Depuis la RN 370 : L'arrivée dans Livry-Gargan depuis la RN370 est marquée par l'entreprise Shurgard et la friche Westinghouse (aujourd'hui en projet) sur le territoire sevransais. La transition est assez douce, le secteur étant encore majoritairement pavillonnaire, ou avec du collectif intermédiaire sur l'ensemble de l'entrée de ville.

Avenue J.J Rousseau : Dans le prolongement de l'avenue de Livry-Gargan sur Sevrans, cette frontière communale est marquée par du bâti à volumétrie plus haute, et une densité plus importante sur Livry-Gargan. Elle est aussi marquée par un changement d'essences d'arbres qui vient différencier les deux villes.

Lucie Aubrac : L'avenue Lucie Aubrac, voie récente est une porte d'entrée sur la commune depuis les espaces de loisirs de Sevrans constitués du Golf et du Parc de la Poudrerie. Cette entrée est marquée par la présence d'équipements scolaires : le collège Lucie Aubrac et le groupe scolaire actuellement en construction.

Centralité de Freinville : La centralité sevransaise constituée par le pôle commercial de Freinville se poursuit par une zone pavillonnaire conjointe à la commune de Livry-Gargan. Un aménagement d'arbres sur les trottoirs livryens vient marquer la rupture.

❖ Entrée depuis Aulnay-Sous-Bois : Centralité du quartier de l'Union/ avenue de la Gare de l'Abbaye :

Elle est difficilement perceptible car située en plein tissu pavillonnaire, dont l'architecture est hétéroclite. Elle est cependant singulière par la perspective qu'elle offre, sur le lotissement de l'abbaye. Elle met fin à la petite centralité commerciale du pont de l'Union.

❖ Entrée depuis Le Raincy : centralité de l'avenue Thiers

La petite centralité de l'avenue Thiers à cheval sur la commune du Raincy et de Livry-Gargan ne permet pas la perceptibilité de changement de commune, en raison de son bon fonctionnement et à l'absence de panneau signalétique.

❖ Entrées par Clichy-sous-Bois :

Les entrées depuis Clichy-sous-Bois sont marquées par la présence de grands ensembles collectifs, créant une rupture nette avec le tissu pavillonnaire de Livry-Gargan. Elles sont aussi marquées par l'aménagement paysager qui se traduit par des alignements d'arbres sur notre commune.



Ouest



Est

Depuis l'ex-RN3



RN370



JJ Rousseau



Lucie Aubrac



Liégeard

Depuis Sevrans



Depuis Aulnay-Sous-Bois



Depuis Le Raincy



Winston Churchill



Camille Desmoulins



République

Depuis Clichy-sous-Bois



CADRE URBAIN, ARCHITECTURAL ET PAYSAGER

PAYSAGE ET STRUCTURE URBAINE

■ Organisation de la ville: analyse fonctionnelle et paysagère

Eléments de césures

❖ Le tramway T4

La ligne de tramway T4 constitue une césure dans sa morphologie et son implantation. Entourées de barrières, les voies semblent fractionner le territoire, rendant difficile le passage d'un côté à l'autre. Cependant, les abords du tramway et de ses gares peuvent être une opportunité pour requalifier l'espace public et les espaces bâtis environnants.

❖ L'ex-RN3, axe médian de la ville

Du fait de sa largeur et de l'importance de son trafic, elle est un élément fort de césure et de partition de la ville (le terre-plein central mis en place par mesure de sécurité accentue cet effet). **Toutefois cette coupure viaire peut potentiellement devenir un axe unificateur entre les différents secteurs de la ville. Elle pourrait à l'échelle de certains quartiers, constituer un lieu de centralité de la ville.**

❖ Des espaces végétalisés mal articulés à l'espace urbain

Malgré l'importante présence des espaces végétalisés, ils sont assez mal articulés à l'espace minéral et aux secteurs urbanisés. Les frontières entre eux restent encore trop franches.

Il est donc important de qualifier les lisières entre l'espace bâti et non bâti, car nombreux des parcs, et espaces naturels sont clôturés ne permettant pas une fluidité entre ces deux types d'espaces. Rappelons que ces espaces naturels ou artificiels, participent à la qualité du cadre de vie, à la biodiversité et qu'il est important de les valoriser dans le tissu urbain.

Des efforts ont été faits de part et d'autre de la commune. Le traitement entre la zone pavillonnaire et les espaces d'activités a été pensé par la mise en place d'une épaisseur végétale entre ces deux tissus au niveau du site de Point P.



T4, césure physique



RN3, coupure viaire



RN3, support de vie commerciale



Espaces végétalisés mal articulés à l'espace urbain

Point P

Constats:

- Ville fragmentée avec un manque de liaisons inter quartiers
- Un traitement des limites communales différenciées qui offrent des perspectives intéressantes
- Des entrées de ville marquées mais difficilement perceptibles
- Des espaces verts mal articulés à l'espace urbain

Enjeux:

- Traiter les entrées de ville (symboles)
- Travailler les limites trop franches qui isolent certains secteurs de la commune
- Faire des éléments de césures, des éléments à potentiel de développement et d'aménagement



CADRE URBAIN, ARCHITECTURAL ET PAYSAGER

PAYSAGE ET STRUCTURE URBAINE

Organisation de la ville: analyse fonctionnelle et paysagère

Les espaces publics

Les espaces publics jouent un rôle important dans l'espace urbain. Ils sont la « propriété » de tous, et utilisés par tous. Ils peuvent être qualifiés comme les lieux du « vivre ensemble ». Ils peuvent donc être facteur de lien social. On distingue comme espaces publics les places ou square marqueurs de lieux de centralité ou ceux pouvant être qualifiés comme lieux de promenade ou de loisirs.

Les espaces publics comme lieux de centralité

D'un point de vue morphologique, ces lieux de centralité sont souvent marqués par un espace ouvert, non résiduel qui génère divers flux et peut avoir différentes fonctions (économie, équipements, transports) qui vont qualifier l'espace public.

❖ **Dans les centres anciens, nous trouvons un ensemble de services concentrés :**

- **Centre libération** : commerces et services de proximité, marché forain, équipements (école, cinéma, gymnase) etc., organisés autour de la place Jacob, mais aussi le long de l'avenue Eugène Massé.

- **Chanzy** : commerces et services de proximité, marché forain et gare de Gargan, organisés majoritairement sur l'Avenue de Chanzy et autour de la gare.

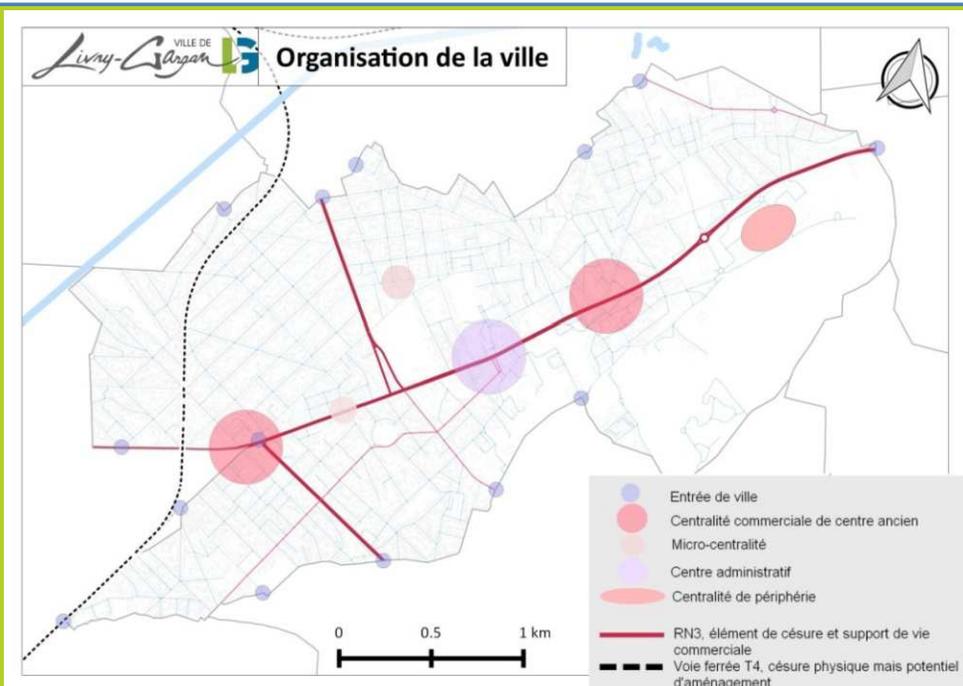
❖ **L'ex-RN3 est un support de la vie commerciale sur le territoire livryen.** Par ailleurs, la question du stationnement et de l'accès à ces commerces est un point à penser dans le cas du développement économique.

❖ **D'autres micro-centralités existent**, comme celle de la cité Collavéri (cf. Partie 3 : Fonctionnement urbain, volet activité et emploi).

❖ **Lieux de centralité en périphérie qualifiés par la zone d'activités.** Ce lieu d'activités affirmé et très fréquenté s'est implanté et continue d'évoluer sans projet structuré de composition de l'espace, l'espace public étant constitué par des aires de stationnements et de circulation. **L'attractivité de ces espaces est incontestable, malgré leur mauvaise desserte en transports en commun.**

Les espaces publics comme lieux de promenade et de loisirs

❖ **Chemin des parcs** : Il reliera les grands pôles de la nature du département sur 60 km par le biais d'un aménagement écologique et vise à retisser des liens entre la ville et les parcs au profit des habitants (pistes cyclables, plantations d'arbres, corridors écologiques et de biodiversité etc.). La commune de Livry-Gargan est touchée par le tronçon n°2 reliant le parc forestier de la Poudrerie à la forêt régionale de Bondy.





CADRE URBAIN, ARCHITECTURAL ET PAYSAGER

PAYSAGE ET STRUCTURE URBAINE

■ Organisation de la ville: analyse fonctionnelle et paysagère

Les espaces publics comme lieux de loisirs

❖ Parcs et squares

Les parcs, jardins et squares forment des lieux de rencontre et de promenade pour tous. Certains bénéficient d'un rayonnement à l'échelle du département voire à une échelle plus grande (parc de la Poudrerie, parc Lefèvre). D'autres constituent des espaces verts de proximité et participent à la qualité du cadre de vie quotidienne. Certains possèdent des fonctions récréatives telles qu'une aire de jeux pour enfants, un boulodrome, ce qui enrichit leur place dans le tissu urbain.



Parc Lefèvre



Parc de la Poudrerie



Lac de Sévigné



Parc Bérégovoy



Parc Vincent Auriol

❖ La voirie

La voirie (chaussée et trottoirs) participe à la vie de la commune comme espace de promenade et de loisirs. En effet, certaines voies sont pourvues de pistes cyclables qui viennent créer une diversité dans l'offre de promenade. Le mobilier urbain (bancs, parterres de fleurs, jardinières) participe aussi à rendre attrayant l'espace public comme lieu de promenade.



Squares



La voirie comme espace de loisirs et de promenade



CADRE URBAIN, ARCHITECTURAL ET PAYSAGER

PAYSAGE ET STRUCTURE URBAINE

■ **Organisation de la ville: analyse fonctionnelle et paysagère**

■ **Les ambiances urbaines identitaires**

La Poudrerie

Ce secteur pavillonnaire révèle une ambiance particulière où l'aménagement paysager a une grande place. Il offre des points de vue intéressants et une porte d'entrée sur le bâtiment administratif du parc de la Poudrerie, apprécié de tous.

Les Bosquets

Il est un cocon urbain pour la ville de part sa végétation mais aussi de part l'architecture environnante. Il crée de belles perspectives et est un élément singulier dans le paysage livryen.

Vieux bourg de Livry

Le bâti est la carte d'identité de cet espace. Typique de par son implantation et sa modénature, il est qualificatif des centres anciens dynamiques des « faubourgs » de grande ville. L'aménagement paysager joue son rôle dans l'ambiance de l'Eglise Notre-Dame: la présence de nombreux parcs, font de cet endroit un cœur de ville ancien végétal, où l'activité agricole ancienne se fait ressentir.

Le Lac de Sévigné

Cocon urbain par excellence, le lac de Sévigné constitue un des vestiges historiques et paysagers de la ville. Son ambiance apaisante avec ses bâtisses alentours sont à conserver et à valoriser.

Gargan

Se développant suite à l'implantation de l'usine Gargan, son ambiance industrielle est toujours présente de par la présence de sa gare, et par la multiplicité des commerces de proximité en rez-de-chaussée de ces immeubles typiques de bourg.

Les Charmilles

Les Charmilles est riche de son architecture « bourgeoise ». Ceci procure une ambiance agréable et calme où se mêlent matériaux nobles, voies de desserte privées, aménagement paysager important. Un quartier où il fait bon se promener.

L'Abbaye

Le quartier de l'Abbaye est principalement identifié par sa gare de l'Abbaye (T4) et son bâtiment symbole. Sa diversité architecturale enrichit le secteur.



La Poudrerie



Les bosquets

Bourg de Livry



Lac de Sévigné



Gargan



Les Charmilles



L'abbaye



➤ **PAYSAGE ET STRUCTURE URBAINE**

■ **Organisation de la ville: analyse fonctionnelle et paysagère**

■ **Les espaces publics**

Constats:

- Des espaces publics pour tous, facteur de lien social
- Stationnement difficile aux abords des espaces de centralités
- Une zone d'activité dynamique mais mal desservie
- De nombreux espaces de loisirs mais une offre pas assez diversifiée

Enjeux:

- Rendre plus lisible les centralités
- Requalifier la zone d'activités: la rendre plus accessible et travailler ses abords et espaces de stationnement pour conforter la thématique « verte » de la commune
- Diversifier l'offre de loisirs de plein air

■ **Les ambiances urbaines identitaires**

Constats:

- Diversité des ambiances

Enjeux:

- Préserver cette hétérogénéité dans les ambiances, facteur d'identité locale
- Mettre en valeur la lisibilité de ces ambiances



➤ **PAYSAGE ET STRUCTURE URBAINE**

■ **SYNTHESE ET ENJEUX**

■ **Atouts**

- Livry-Gargan comme espace de respiration à l'échelle du territoire métropolitain
- Des entités géographiques qui participent à l'ouverture du territoire
- Une ville verte, au patrimoine végétal riche et de qualité (grande place donnée au végétal, cœurs d'îlot verts nombreux et répartis dans la commune)
- De nombreux espaces publics, facteur de lien social
- Une zone d'activités dynamique
- Des axes structurants aux affectations différentes

■ **Faiblesses**

- Des axes qui fragmentent le territoire
- Un délaissement du canal de l'Ourcq, qui engendre une déconnexion avec la trame bleue sur le territoire
- Une desserte de la zone d'activités difficile
- Un manque de stationnement aux abords des espaces de centralité
- Une offre de loisirs non diversifiée

■ **Potentiels / Enjeux**

- Inscrire la ville comme poumon vert et de transition entre différents paysages, à l'échelle du Grand Paris
- Pérenniser la qualité paysagère et végétale de la commune
- Marquer des liaisons paysagères inter quartiers permettant une continuité visuelle et structurelle
- Proposer une charte paysagère et environnementale pour instruire les PC (pourcentage d'espaces verts dans la parcelle, haies végétales etc.)
- Perdurer le label des quatre fleurs, marque d'excellence paysagère
- Hiérarchiser l'aménagement paysager
- Rendre plus lisibles les centralités et les espaces de loisirs
- Requalifier la zone d'activités: travailler son accessibilité, ses abords et ses espaces de stationnement en termes paysagers, pour conforter la thématique « verte » de la commune
- Diversifier l'offre de loisirs
- Utiliser les éléments de césure (RN3, T4) comme potentiel d'aménagement futur
- Requalifier les axes structurants et leurs abords directs afin d'atténuer la fragmentation du territoire et renforcer l'attrait et la lisibilité de la portion du Canal de l'Ourcq
- Réorganiser et hiérarchiser l'espace public



CADRE URBAIN, ARCHITECTURAL ET PAYSAGER

ANALYSE TYPO MORPHOLOGIQUE

La structure viaire

Les axes routiers et leur gestion

Le réseau des voies départementales en Seine-Saint-Denis ne présente pas encore de structure hiérarchique spécifique. Son organisation varie selon les territoires. A Livry-Gargan, nous dénombrons plusieurs routes départementales : la RN3, la N370 et la N403, RD116. Elles structurent et fragmentent le territoire.

Typologie de la trame viaire communale

En ville, on appelle « système viaire », un dispositif composé de lieux de passage accessibles au public.

Le système viaire de l'ensemble du territoire est constituée de voies départementales, communales, de desserte de quartiers. Il existe plusieurs types de structures viaires:

- ❖ **Quadrillée** : divise l'espace urbain en îlots assez réguliers. Nous trouvons cette trame dans les secteurs assez récents (2e moitié du XXe siècle)
- ❖ **Réticulée** : maillage plus ou moins lâche, plus ou moins déformé (bourgs) engendrant des îlots de tailles et formes variées (ancien bourg)
- ❖ **Trame viaire linéaire** : pure où le développement urbain se fait uniquement de part et d'autre d'un axe (Est de la ville) ou à tendance arborescente où l'urbanisation se fait le long d'axes avec des départs de voies secondaires interrompues.

Largeur des voies

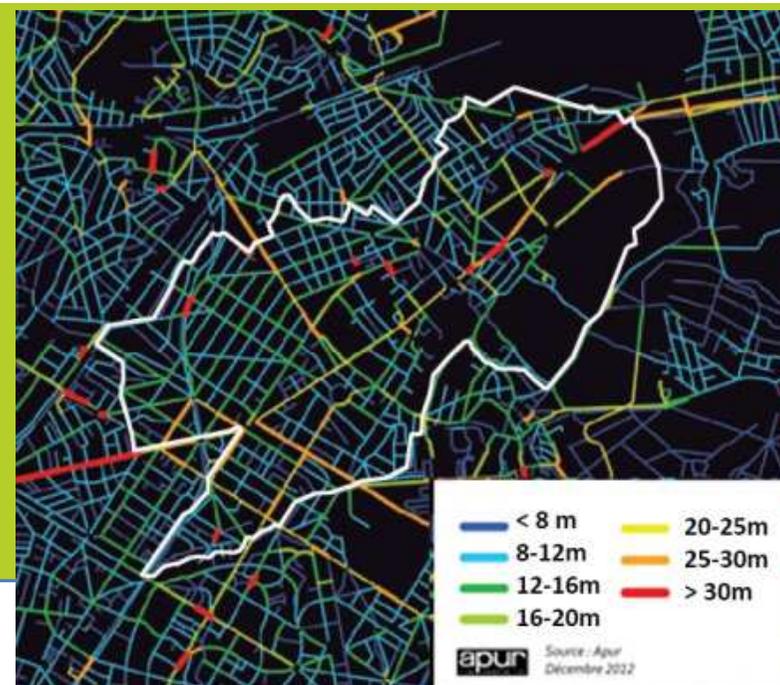
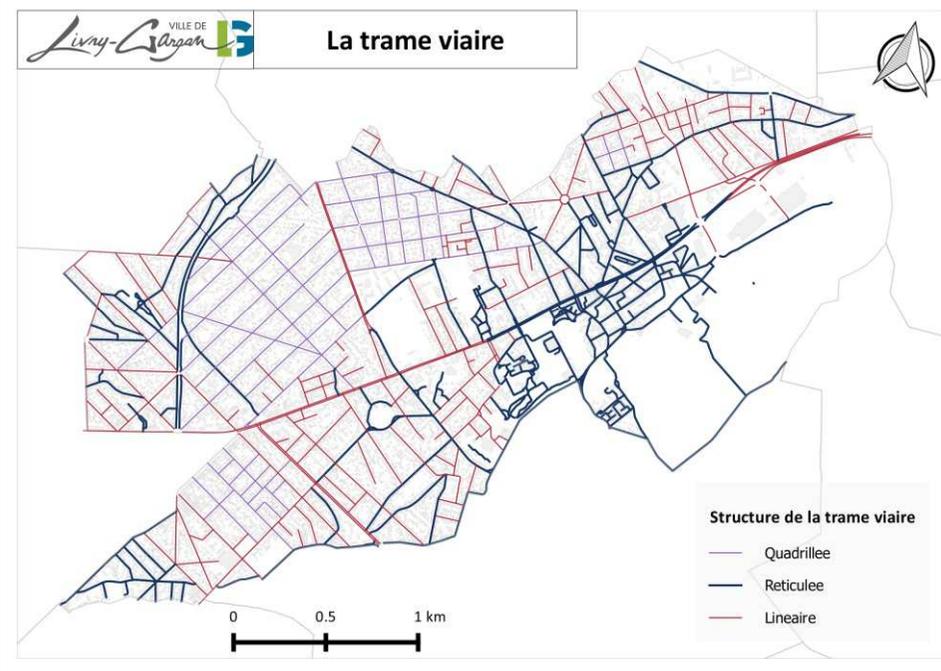
L'APUR met en évidence des axes structurants (RN3, RN370, D116) larges, permettant d'accueillir un flux routier plus important, et des voies intérieures plus étroites. Globalement le territoire est assez bien réalisé dans son système viaire.

Constats:

- Une hiérarchisation et utilisation des voies non cohérentes (flux importants sur voies peu larges)
- Trois typologies de voies, traductrices de la constitution de la commune

Enjeux:

- Utiliser les voies suffisamment larges pour aménager l'espace public





CADRE URBAIN, ARCHITECTURAL ET PAYSAGER

ANALYSE TYPO MORPHOLOGIQUE

La structure foncière

Le parcellaire

Le parcellaire est un système de division de l'espace du territoire en unités foncières appelées les parcelles. Il a pour définition de fragmenter le territoire.

Typologie de parcellaire

Nous nous sommes basés sur des critères géométriques et dimensionnels. Ceci nous a permis de définir trois types:

- Parcellaire en lanières : très allongé, souvent issu de terres forestières
- Parcellaire trapu: proche du carré
- Parcellaire allongé: forme rectangulaire

Taille des parcelles

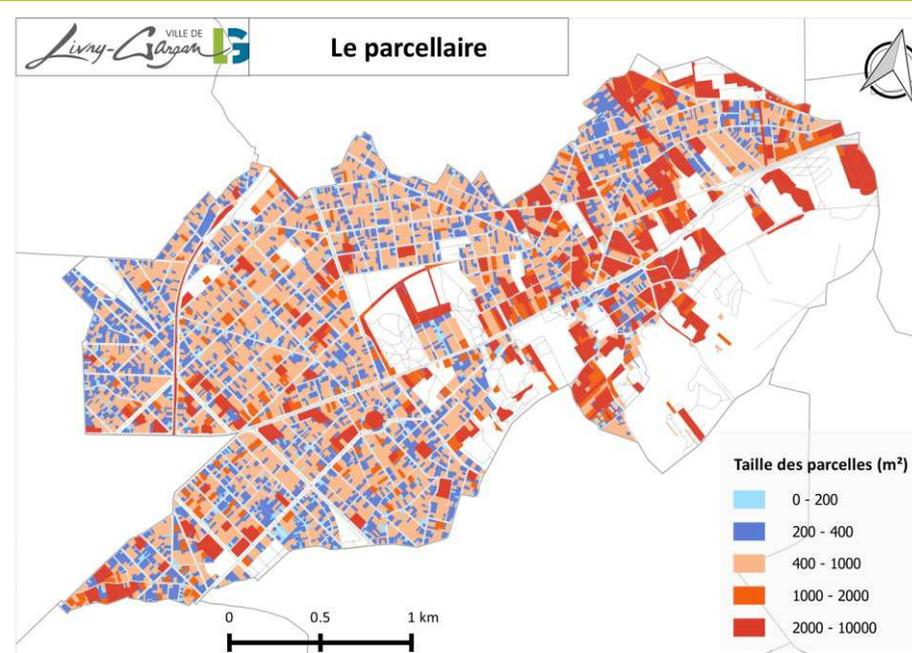
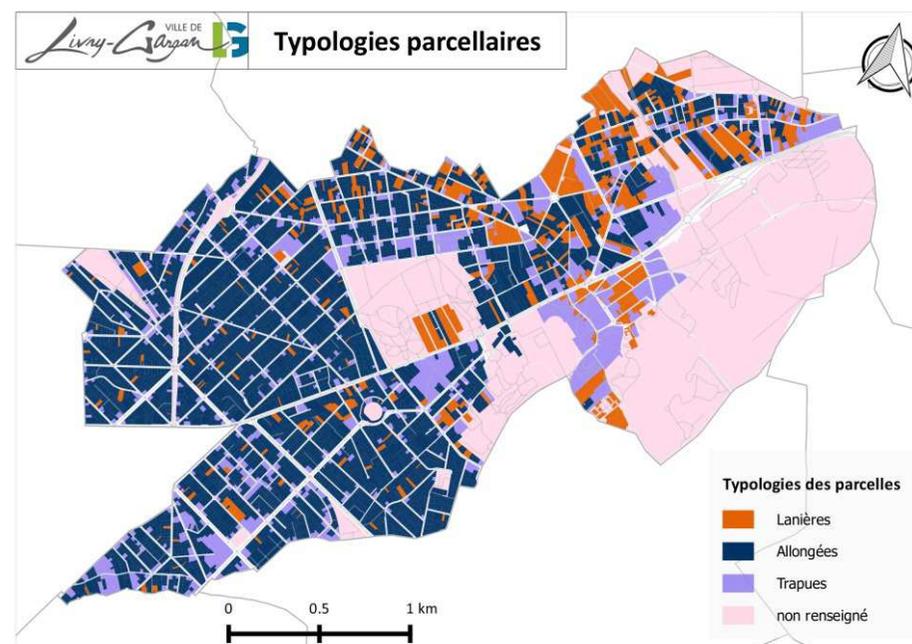
La dimension d'une parcelle révèle assez bien l'époque de sa constitution, puisqu'on constate une tendance à son accroissement au cours de l'histoire. Nous avons donc déterminé cinq tranches: de 0 à 200 m²; de 200 à 400 m²; 400 à 1000 m²; 1000 à 2000m² et 2000 à 10 000 m². Les très grandes parcelles sont donc exclues de cette étude permettant de nous concentrer sur le tissu plus « petit ».

Constats:

- Développement urbain fait de l'ouest à l'est, traduit par la forme et la taille des parcelles : Parcellaire allongé et difforme à l'est, dans le vieux Livry, et orthogonal à l'ouest (sur la zone d'activités); Petit parcellaire dans les secteurs anciennement ouvriers et en frange de la commune; Parcellaire moyen et trapu en cœur de secteurs, encadrés par du parcellaire plus petit; grand parcellaire en périphérie (notamment à l'est de la commune) et le long des principales infrastructures (voies, parcs etc.).
- Corrélation entre les typologies de parcelles et leur taille, traducteur d'un modèle d'urbanisation par époque

Enjeux:

- Eviter les divisions parcellaires, traductrices d'exclusion d'accès à la propriété, et provoquant des difficultés d'aménagement





CADRE URBAIN, ARCHITECTURAL ET PAYSAGER

ANALYSE TYPO MORPHOLOGIQUE

La structure foncière

Les îlots

La desserte des îlots

Les îlots urbains qui composent la ville se diversifient par l'organisation de leur desserte. Celle-ci a eu des conséquences sur leur occupation, leur découpage en terrains ainsi que sur les formes urbaines qui y sont implantées, ou qui pourraient s'y implanter. 5 types d'îlots peuvent être distingués:

- ❖ **Ilots délimités par 4 voies** : occupations bâties généralement homogènes.
- ❖ **Des îlots de grande dimension qui sont délimités par des voies très distantes** les unes des autres et dont le désenclavement s'est effectué par création de voies internes en impasse.
- ❖ **Des îlots qui sont adossés à des espaces « fermes »** tels que les espaces forestiers et qui ne sont desservis que sur peu de cotes.
- ❖ **Des îlots de géométrie particulière** issue de l'organisation viaire et qui sont desservis par seulement 3 voies.
- ❖ **Des îlots qui sont traversés par des sentes** et qui présentent une attractivité supplémentaire dans la mesure où ils sont souvent mieux inscrits dans le tissu environnant.

Les espaces libres

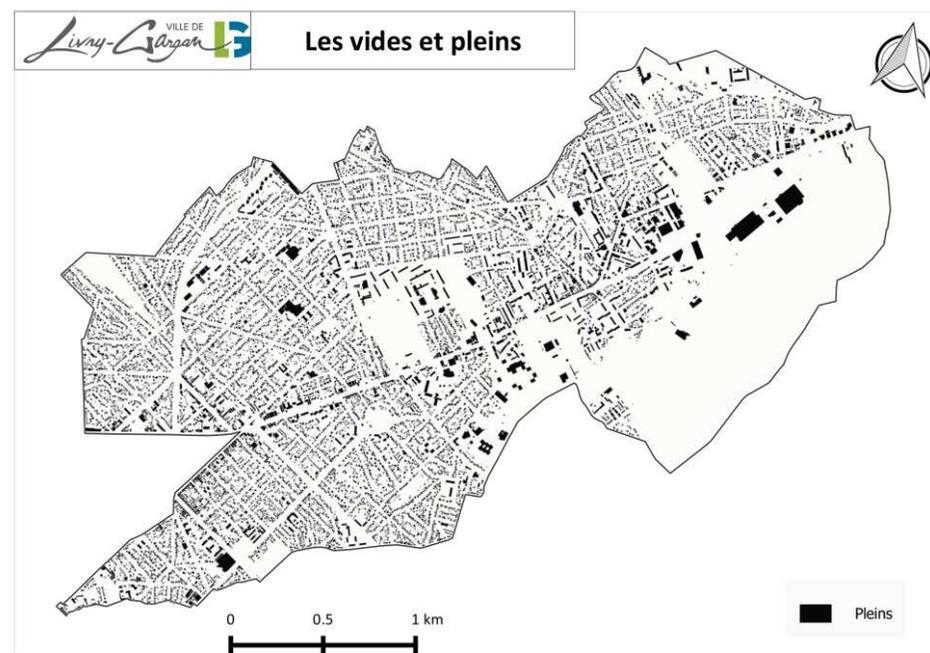
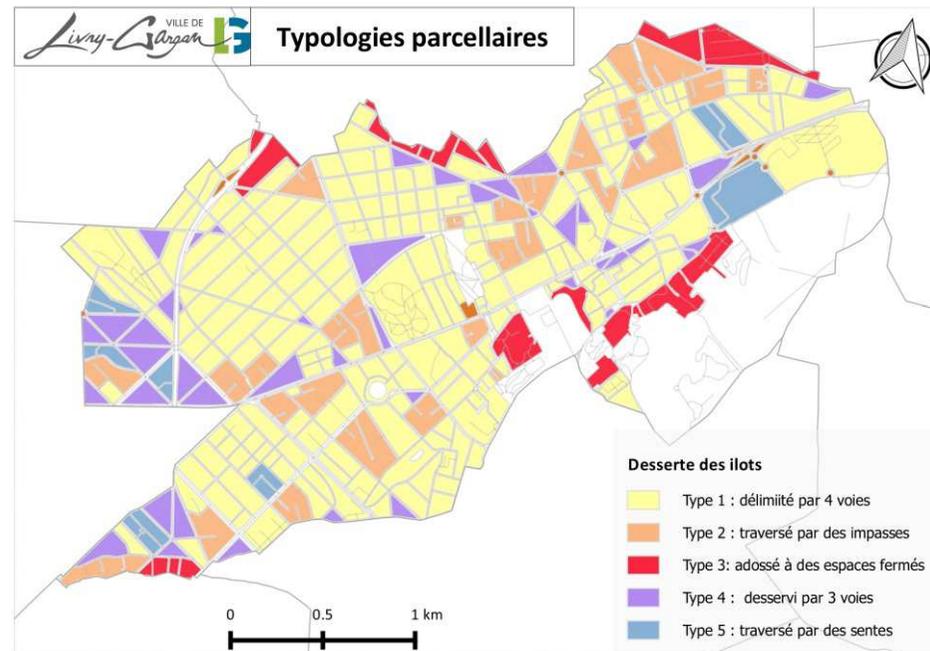
Les espaces libres qualifient tout ce qui n'est pas bâti. La carte des vides et des pleins transmet l'idée de densité urbaine, en mettant en noir l'espace occupé (bâti) et en blanc les espaces libres de toute construction.

Constats:

- Des îlots ouverts et bien desservis dans l'ensemble
- Une densité urbaine avec des poches de densifications dans les quartiers et le long des axes majeurs (RN3, Eugène Massé, à certains carrefours routiers)
- De grands espaces libres offrant une respiration dans le tissu bâti, qui structurent le territoire

Enjeux:

- Favoriser les cœurs d'îlots ouverts, marque d'aération de l'espace bâti
- Préconiser une desserte des îlots par quatre voies, permettant une plus grande liberté d'occupation ou par des îlots percés par des sentes ou impasses, permettant de rendre intime les cœurs d'îlots.





CADRE URBAIN, ARCHITECTURAL ET PAYSAGER

ANALYSE TYPO MORPHOLOGIQUE

La structure foncière

Densité et densification

Rappel - définitions

Densité : Rapport entre un indicateur statistique (population, logement, emploi, etc.) et une surface.

Densité brute (DB) : Elle prend en compte la surface utilisée par les espaces et les équipements publics.

Densité résidentielle (DR) : Nombre de logements par hectare d'espace d'habitat

Densité humaine (DH) : Nombre d'habitants + nombre d'emploi par superficie d'espace urbanisé (ha)

Observations

Suite à l'analyse de ces différents points, nous constatons que la commune de Livry-Gargan, ni d'ailleurs aucun de ses secteurs ne dépassent le seuil des 220 logements par hectare.

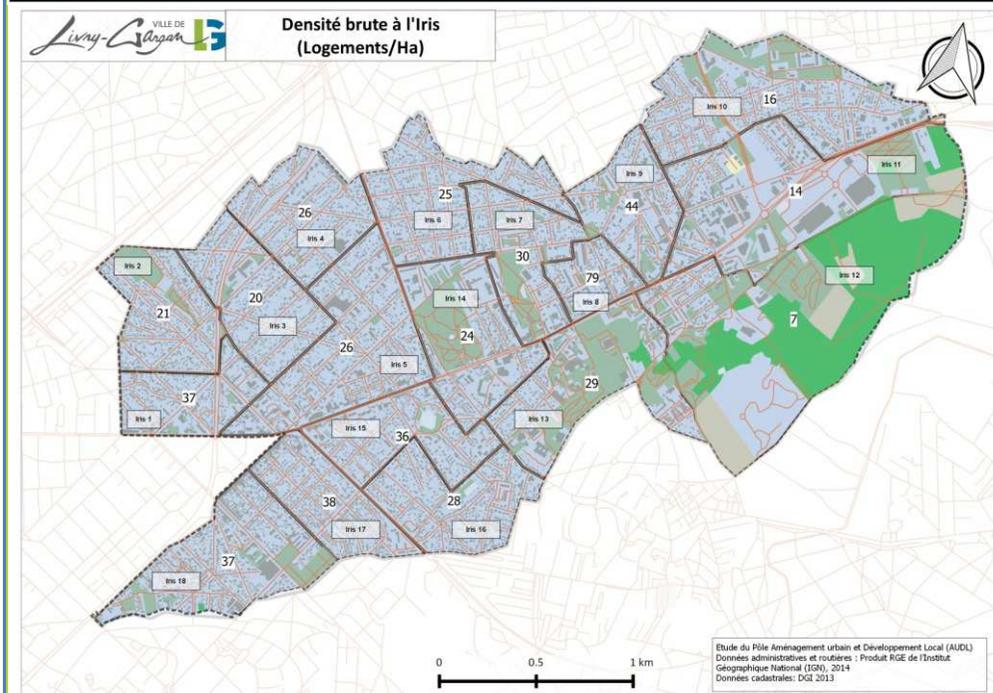
Nous observons que la densité résidentielle s'étalonne entre 17 et 93 logements par hectare, avec une moyenne de 35 logements par hectare.

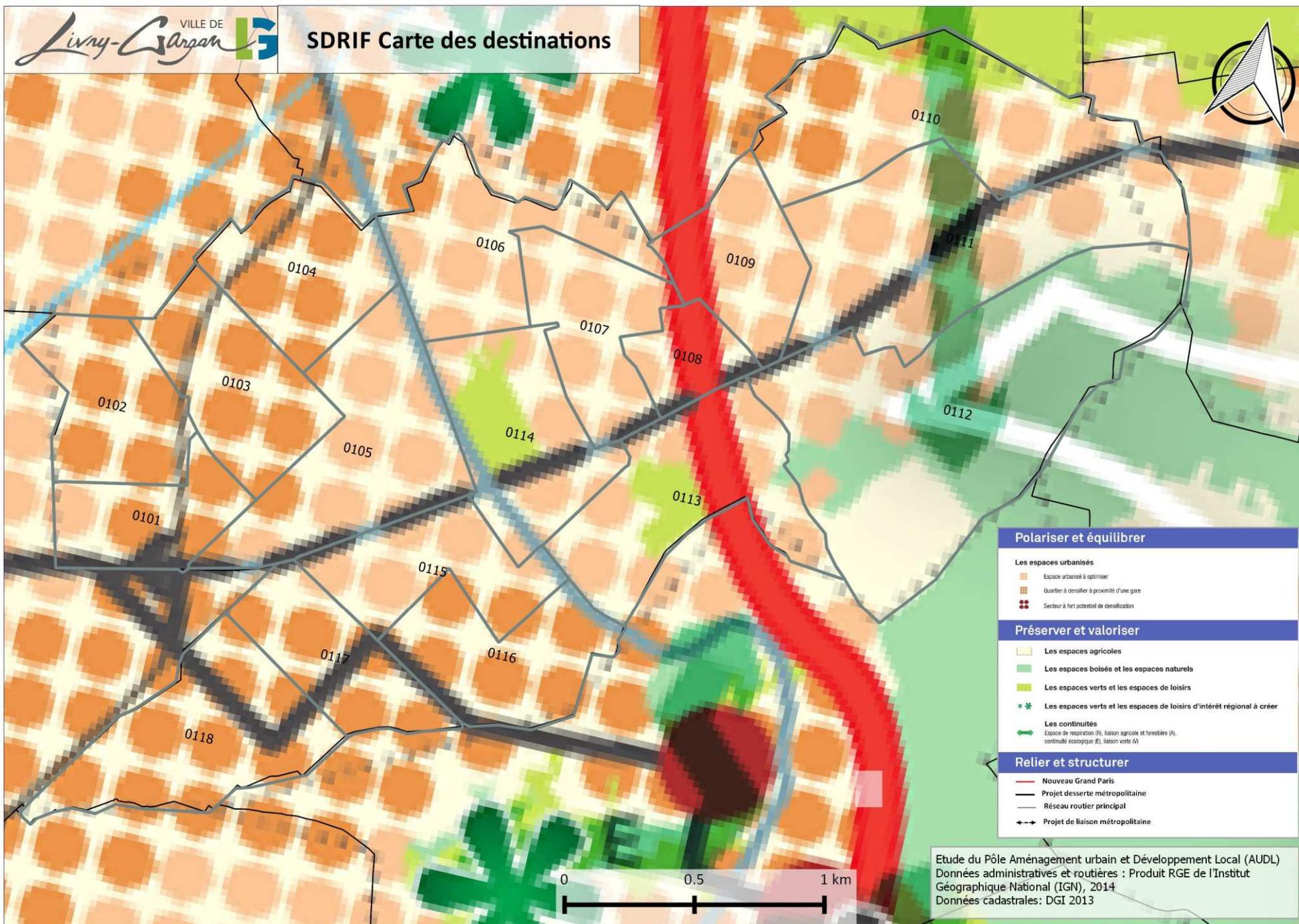
L'objectif du SDRIF qui est de densifier à hauteur de 10 ou 15% selon les secteurs doit donc être respecté et pris en compte dans la suite de la procédure (règlement et zonage).

En étudiant la carte des destinations issue du SDRIF sur le territoire communal, nous constatons que les IRIS 1 à 4 et 16 à 18 sont concernés par l'accroissement minimal de 15% de la densité humaine et de la densité résidentielle, ainsi que la portion ouest de l'IRIS 10. Ces secteurs se situent aux abords de transports en commun. Quant aux autres espaces urbanisés, ils sont à optimiser avec un accroissement minimal de 10 % des densités humaines et résidentielles.

IRIS	nb logements	population	emplois	surface habitat (ha)	surface iris (ha)	DH	DR	DB
1	863	1903	356	18,2737	23,174	97	47	37
2	659	1671	231	24,409	30,23	62	26	21
3	671	1743	333	27,1923	33	62	24	20
4	850	2439	441	25,2436	31,55	91	33	26
5	1318	3180	1451	41,7081	50	92	31	26
6	953	2246	267	30,8442	37,6	66	30	25
7	897	1836	1827	19,2269	29,1	125	46	30
8	1074	2073	494	11,5278	13,56	189	93	79
9	1185	2451	432	22,4669	26,36	109	52	44
10	962	2588	951	49,7862	59,55	59	19	16
11	1047	2495	2031	60,567	74,1	61	17	14
12	817	1954	228	21,1673	115,4	18	38	7
13	1357	2840	332	26,2464	46,5	68	51	29
14	977	1972	553	33,8689	39,1	64	28	24
15	1056	2326	519	22,802	28,755	98	46	36
16	944	2396	327	27,2776	32,82	82	34	28
17	1045	2496	660	21,5324	27,265	115	48	38
18	1695	3427	1474	36,8513	45,68	107	45	37

Total	18370	42036	12907	520,9916	737,17	74	35	24
-------	-------	-------	-------	----------	--------	----	----	----







CADRE URBAIN, ARCHITECTURAL ET PAYSAGER

ANALYSE TYPO MORPHOLOGIQUE

La morphologie du bâti

Typologie du bâti

Pour identifier un bâti dans une typologie, il est pris en compte sa volumétrie, son ordonnancement, ses particularités architecturales, son implantation sur le parcellaire, son évolution, le rapport entre plein et vide, sa fonction urbaine (commerce, équipement, habitat individuel, habitat collectif etc.)

Cette analyse des caractéristiques a été effectuée sur l'utilisation des données disponibles, à savoir un travail de relevés important réalisé durant l'été 2013, une étude urbaine, architecturale et paysagère réalisée en interne, sur le fond de plan cadastral de la commune et l'orthophotoplan (Google earth / Bing maps), ainsi que sur les données SIG en notre possession, et enfin la connaissance de la ville des membres de la collectivité.

Nous distinguons 4 familles de tissus urbains, soient 12 types

Les tissus à dominante d'activités et/ou d'équipements

❖ Tissu artisanal ancien, zone commerciale de proximité

Il se constitue jusqu'à la seconde guerre mondiale présentant un parcellaire de taille variable souvent en lanières. Ses formes architecturales sont variées allant de l'immeuble bourgeois à la petite maison de bourg. L'alignement à l'espace public et en limite séparative est traducteur de cette typologie, ainsi que la présence en rez-de-chaussée d'un local d'activités.

❖ La zone d'activités

Ce tissu récent, artisanal ou commercial, généralement monofonctionnel est composé de bâtiments standardisés d'un ou deux niveaux. Situé dans la partie est de la commune, il est connecté à des axes structurants (RN3, boulevard Robert Schuman). Les parcelles, de grandes dimensions, supportant un bâtiment au centre de son unité foncière, offrant ainsi un espace de stationnement.

❖ Tissu d'équipements

Les équipements publics peuvent être isolés ou regroupés. Ils sont regroupés autour du centre administratif, puis dispersés dans les quartiers (notamment les équipements liés à l'enseignement). Généralement implantés sur de grandes unités foncières, ils s'insèrent assez bien dans le tissu urbain global de par leur architecture, et leur volumétrie respectant les tissus alentours.

Tissu artisanal ancien, zone commerciale de proximité



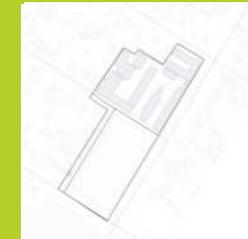
Chanzy / République



La zone d'activité



Tissu d'équipements



Centre administratif



Bayard



CADRE URBAIN, ARCHITECTURAL ET PAYSAGER

ANALYSE TYPO MORPHOLOGIQUE

■ **La morphologie du bâti**

Tissus à dominante d'habitat collectif et résidentiel

❖ **Grands ensembles**

Elevés dans les années 50/60, ils forment un tissu caractérisé par un parcellaire de très grande dimension. Leur architecture standardisée présente des volumétries importantes (8-10 étages pour la Cité du Stade). Implanté dans une logique d'ensoleillement et de confort pour les logements, l'ensemble est pensé sans rapport à la rue. Les grands ensembles présentent de grands cœurs d'îlot, ornés de parkings et d'espaces verts. Ce tissu ne présente aucune mitoyenneté, ni alignement, les bâtiments étant organisés les uns en fonction des autres. Nous distinguons plusieurs grands ensembles sur la commune. La cité du stade et la cité Collavéri ont la particularité d'être implantées au plus proche d'un équipement : respectivement le stade Vincent Auriol et le collège Edouard Herriot et l'école Jean-Jaurès.

❖ **Ensembles collectifs**

Les ensembles d'immeubles collectifs datant du XXe siècle sont constitués d'immeubles de taille modérée. Le bâti est discontinu et l'implantation est généralement en retrait des voies et des limites séparatives. Ces ensembles ne structurent pas réellement l'espace public mais fonctionnent très bien dans leur îlot. Par ailleurs, les ensembles collectifs plus anciens présentent un manque de cohérence dans leur implantation par rapport aux constructions voisines, ce qui perturbe la lecture urbaine globale. La rue François Villon est un bon exemple. La hauteur des immeubles est variable (minimum R+3).

❖ **Collectifs contemporains**

Ce tissu marche souvent par plusieurs bâtiments sur des parcelles à taille moyenne: le premier bâti un peu plus haut (R+3/4 selon le secteur) est implanté en retrait de l'alignement mais à l'avant de la parcelle, et les autres bâtiments plus bas (parfois des maisons) sont implantés en fond de parcelle, permettant de faire la transition avec le tissu pavillonnaire très proche. Ces bâtis sont discontinus offrant un cœur d'îlot libre et végétalisé. Leur forme architecturale permet une insertion cohérente dans le paysage urbain : volumétrie maîtrisée, matériaux utilisés pensés en fonction des constructions voisines, retrait et épannelage imposés etc.

Des exceptions existent tout de même, puisque certains bâtis de ce tissu se forment d'un bâtiment unique ou continu (avenue Grignan, avenue Gutenberg) et s'insèrent très bien dans le tissu du secteur.

Grands ensembles

Cité du stade et du pressoir Collavéri Vincent Auriol

Ensembles collectifs

François Villon

Résidence Jean Monnet

Collectifs contemporains

Emile Gérard

Curel Gutenberg



CADRE URBAIN, ARCHITECTURAL ET PAYSAGER

ANALYSE TYPO MORPHOLOGIQUE

■ **La morphologie du bâti**

Tissus à dominante d'habitat collectif et résidentiel

❖ **Collectif ancien**

Les collectifs anciens de type bourg, faubourien ou ouvrier sont typiques de la construction de la fin du XIXe à la première moitié du XXe siècle. Organisés comme « monument » sur la commune, ils se situent majoritairement sur les angles de grands axes structurants : avenue Gutenberg, avenue Chanzy, avenue de l'Eglise, place de la Libération. Mais il existe des exceptions puisque nous trouvons certains de ces bâtis en cœur de « village » (Amédée Dunois). Ils se caractérisent par une architecture particulière : utilisation de matériaux traditionnels tels que la brique, la pierre de taille ou la pierre meulière ; ordonnancement maîtrisé et rythmé dans les façades ; travail des modénatures (garde-corps en fer forgé et sculptés, linteaux et corniches sculptés, présence de faïences etc.). Ces bâtiments sont implantés sur du parcellaire d'angle ou en lanières, offrant des pignons prédominants par endroits, et à l'alignement. Leur hauteur est variable (R+4 en moyenne). Ils font partie du patrimoine remarquable de la commune.

Tissus à dominante d'habitat résidentiel et individuel

❖ **Ensemble organisé de pavillons (petit lotissement/ cité-jardin)**

Les ensembles organisés de maisons individuelles datent de la première moitié du XXe siècle. Nous en distinguons 5 sur Livry-Gargan, tous organisés différemment.

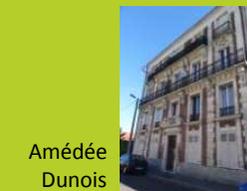
Le lotissement Pierre Brossolette : Ensemble homogène, le lotissement est riche de son organisation en cœur d'îlot avec un petit espace vert commun. Les parcelles d'environ 250m² et 500 m² offrent des constructions en alignement continu, jumelées et répétées sur l'îlot. L'ensemble bâti à R+1 avec des toitures plates aspire à la simplicité.

Le lotissement allée Pasteur/Chartres : Cet ensemble de 16 pavillons datant de l'année 1957 forme un lotissement bien intégré au système urbain du secteur. L'alignement des bâtis est réfléchi et pensé en fonction du tracé viaire. En outre celui-ci a de l'intérêt car il forme un cœur d'îlot de jardins dont on peut apercevoir des brides depuis la rue. La parcelle totale a une superficie de 5312m² séparés en 16 lots. Le découpage s'est fait parallèlement à l'emprise publique avec deux pavillons en cœur d'îlot accessibles par une allée voiture.

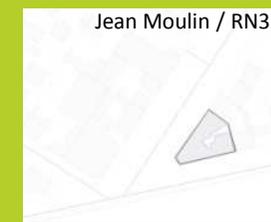
Libération



Collectif ancien



Jean Moulin / RN3



Amédée Dunois

Ensemble organisé de pavillons



Pierre Brossolette



Pasteur / Chartres



CADRE URBAIN, ARCHITECTURAL ET PAYSAGER

ANALYSE TYPO MORPHOLOGIQUE

La morphologie du bâti

❖ Ensemble organisé de pavillons (petit lotissement/ cité-jardin)

Le lotissement de l'Abbaye : L'ensemble de la séquence présente un bâti implanté en front de l'espace public libérant les arrières sur la ligne de tram-train, transformés en espace vert. D'une volumétrie en R+1 surélevé, l'ensemble est construit durant les années 1990 sur une parcelle de 4000m². Cet ensemble de pavillons répétés et le minimalisme des façades traduit une époque particulière.

Cité des charmilles : Construite en 1933 par le même architecte que la cité-jardin de la Poudrerie, l'ensemble repose sur une homogénéité volumétrique. Il est constitué de petits pavillons en RDC+C type « Loucheur », jumelés et implantés en avant de parcelle et sur une des limites séparatives. Ils se distinguent les uns des autres par leur couleur de façade ou par leurs clôtures.

La cité-jardin de la Poudrerie Il s'agit de pavillons jumelés, groupés par deux, quatre ou six, en RDC ou R+1, autour d'une placette. Leur architecture est très minimaliste mais traduit une époque en architecture. Les façades sont continues et créent une unité d'ensemble par leur colorimétrie et leurs matériaux, mais aussi par leur ordonnancement et leur skyline. En effet, chaque pavillon se constitue d'une ou deux travées.

❖ Ensemble de maisons en bande

Les maisons rangées ou en bande sur Livry-Gargan ont été construites entre la fin des années 1870 et la fin des années 1930. Elles s'organisent en un tissu résidentiel, organisé et homogène. Le parcellaire est assez petit et de forme rectangulaire. Nous distinguons deux types de maisons en bande :

Les maisons en bande de bourgs : implantées à l'alignement, ou en retrait d'une voie peu large, elles offrent peu d'espace extérieur car le parcellaire est de très petite taille.

Les maisons en bande de tissu diffus : implantées en milieu de parcelle ou en fond de parcelle, elles offrent des jardin(et)s en avant ou en fond de parcelle.



Rue Traversière

Villa Diderot



CADRE URBAIN, ARCHITECTURAL ET PAYSAGER

ANALYSE TYPO MORPHOLOGIQUE

La morphologie du bâti

❖ Ensemble de maisons jumelées (maisons meulières principalement)

Le tissu de maisons jumelées est assez irrégulier. Il est homogène dans sa séquence urbaine mais disparate dans la commune. L'ensemble se constitue de maisons jumelées bourgeoises (villas de contremaître de la cité-jardin de la Poudrerie), en passant par les maisons jumelées « traditionnelles » (angle Montgolfier / Alembert) aux maisons jumelées dites « ouvrières » (Pachot Lainé). Leurs points communs s'expriment dans l'homogénéité de l'ensemble : parcellaire de même dimension, caractéristiques architecturales communes (utilisation des mêmes matériaux, ordonnancement identique etc.), implantation sur la parcelle identique. Les maisons jumelées se caractérisent bien souvent par une mitoyenneté sur un côté, et par une symétrie prononcée.

❖ Tissu diffus

Le tissu diffus (nord de la commune) est un tissu non organisé, hétérogène qui s'est constitué au fur à mesure des évolutions urbaines des secteurs concernés. Ce tissu date majoritairement de l'entre-deux-guerres jusqu'aujourd'hui. L'implantation du bâti est aléatoire et s'est effectuée en fonction des constructions voisines et des règles en vigueur. Sur la commune, nous notons une implantation majoritairement en avant de parcelle (avec un retrait depuis l'espace public), offrant un jardinet ou un emplacement de parking. Les parcelles ont des tailles et formes variables. Ce parcellaire s'inscrit sur une logique de découpage d'îlot récent (effectué en aval du découpage viaire).

Tissu mixte à dominante d'habitat

❖ Le bourg ancien

Le tissu de bourg ancien est apparu à l'origine de la formation de la ville, au cours du XVIIIe siècle et jusqu'au début du XXe siècle. Il est caractérisé par une mixité fonctionnelle (commerce en rez-de-chaussée, ancien hôtel etc.). Le parcellaire est de taille variable, en lanières, traduisant un découpage forestier. Caractérisé par un alignement à l'espace public qui confère des perspectives longilignes, le bâti est assez bas dans l'ensemble (R+2- R+3), implanté en limite séparative, offrant un front urbain net. Le bâti a souvent une valeur patrimoniale forte et est traducteur d'une époque.

Sur la commune, nous distinguons des « poches » de tissu de bourg au-delà des limites du bourg ancien. Cet éloignement est dû à la constitution progressive de la ville au cours du temps.

Ensemble de maisons jumelées

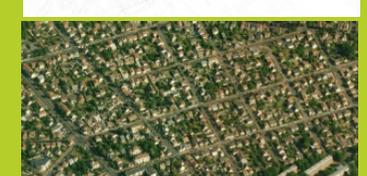


Villas de contremaître
Poudrerie



Angle Montgolfier /
Gare de Gargan

Tissu diffus

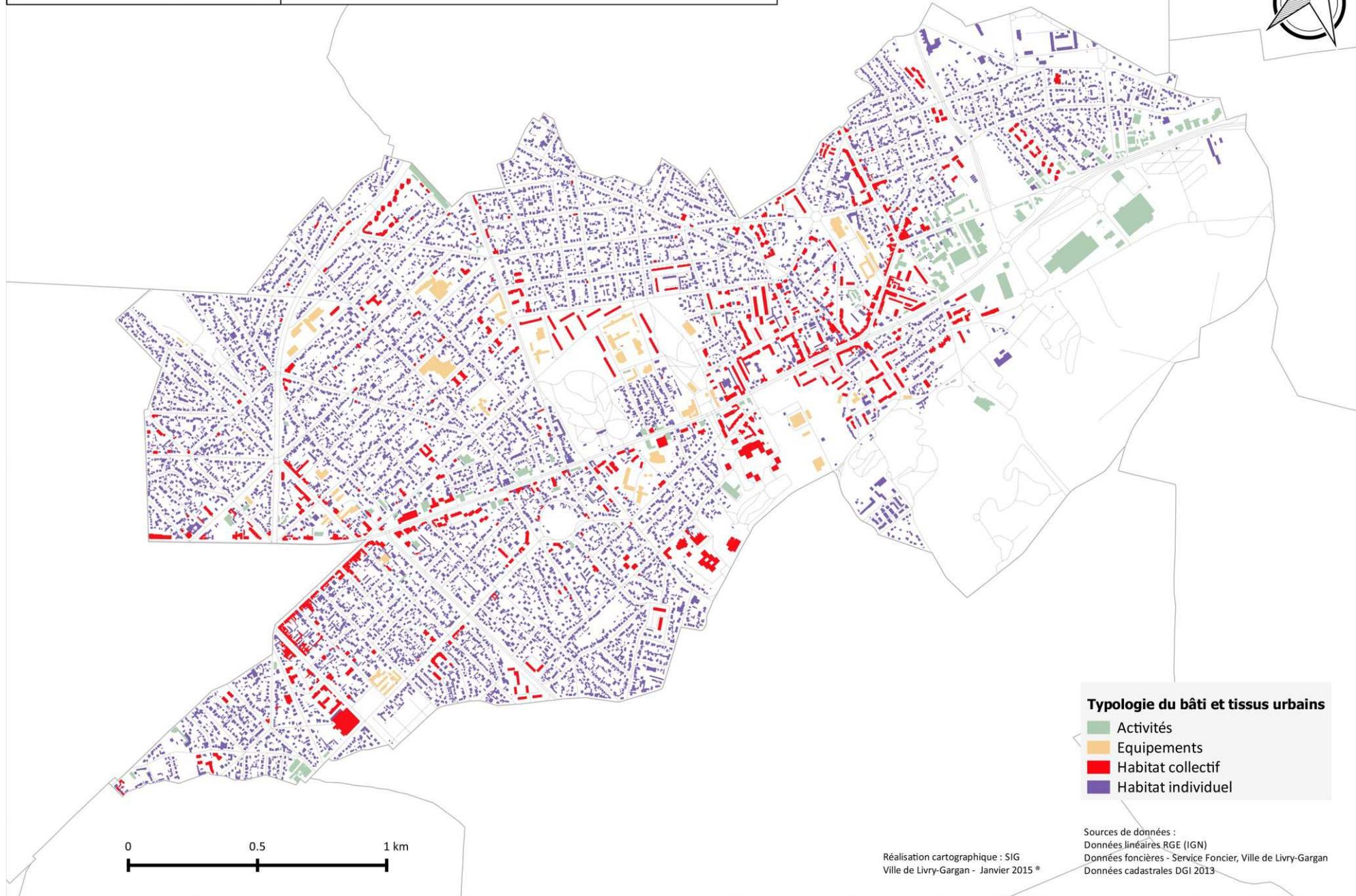


Bourg ancien





Typologie du bâti et les tissus urbains





ANALYSE TYPO MORPHOLOGIQUE

La morphologie du bâti

Typologie du bâti

La carte précédente montre une disparité dans la composition globale du territoire, alternant avec tissu pavillonnaire, et tissu collectif. Ces deux tissus sont percés par des poches d'équipements, situés majoritairement près du centre administratif. Nous en trouvons dans des poches pavillonnaires, mais certains secteurs semblent dépourvus d'équipements ou d'activités.

Hauteur du bâti

La hauteur du tissu livryen est analysée selon quatre critères:

- **Rez-de-chaussée à R+1** (1 étage), qualifiant méthodologiquement un tissu bas, représente un ensemble pavillonnaire, ou industriel de petite dimension
- **R+2**: Nous parlons d'un tissu intermédiaire, représentant la division de grands pavillons en plusieurs logements ou de très petits collectifs (2-4 logements)
- **R+3 à R+4**, exprime un tissu de petit collectif d'une dizaine de logements
- **R+4 et plus** qualifie un tissu de collectifs hauts, représenté par des opérations immobilières de grandes ampleurs principalement.

Datation du bâti

Pour exprimer cette thématique, nous sommes partis des grandes périodes historiques du développement de la commune, mais aussi de grands événements qui ont marqué le développement de notre pays.

Nous distinguons cinq grandes périodes historiques:

- Avant le XIXe siècle
- XIXe – Fin de la première guerre mondiale
- 1919 -1944: l'entre-deux-guerres
- 1945-1975: les Trente glorieuses
- 1976 à aujourd'hui: l'ère contemporaine

Constats:

- Une majorité d'habitat individuel
- Répartition de collectifs le long des axes et dans les centre villes anciens
- Des équipements répartis dans le territoire (secteurs plus denses) mais nous notons un manque dans plusieurs quartiers
- Un regroupement des activités, avec plusieurs centralités de proximité et une grande zone d'activités, ce qui provoque des disparités dans la proximité de l'offre commerciale pour les habitants
- Des édifices plus hauts autour des équipements et des zones d'activités de proximité
- Un bâti ancien dans les centres, des équipements contemporains, et des grands ensembles construits durant les Trente glorieuses

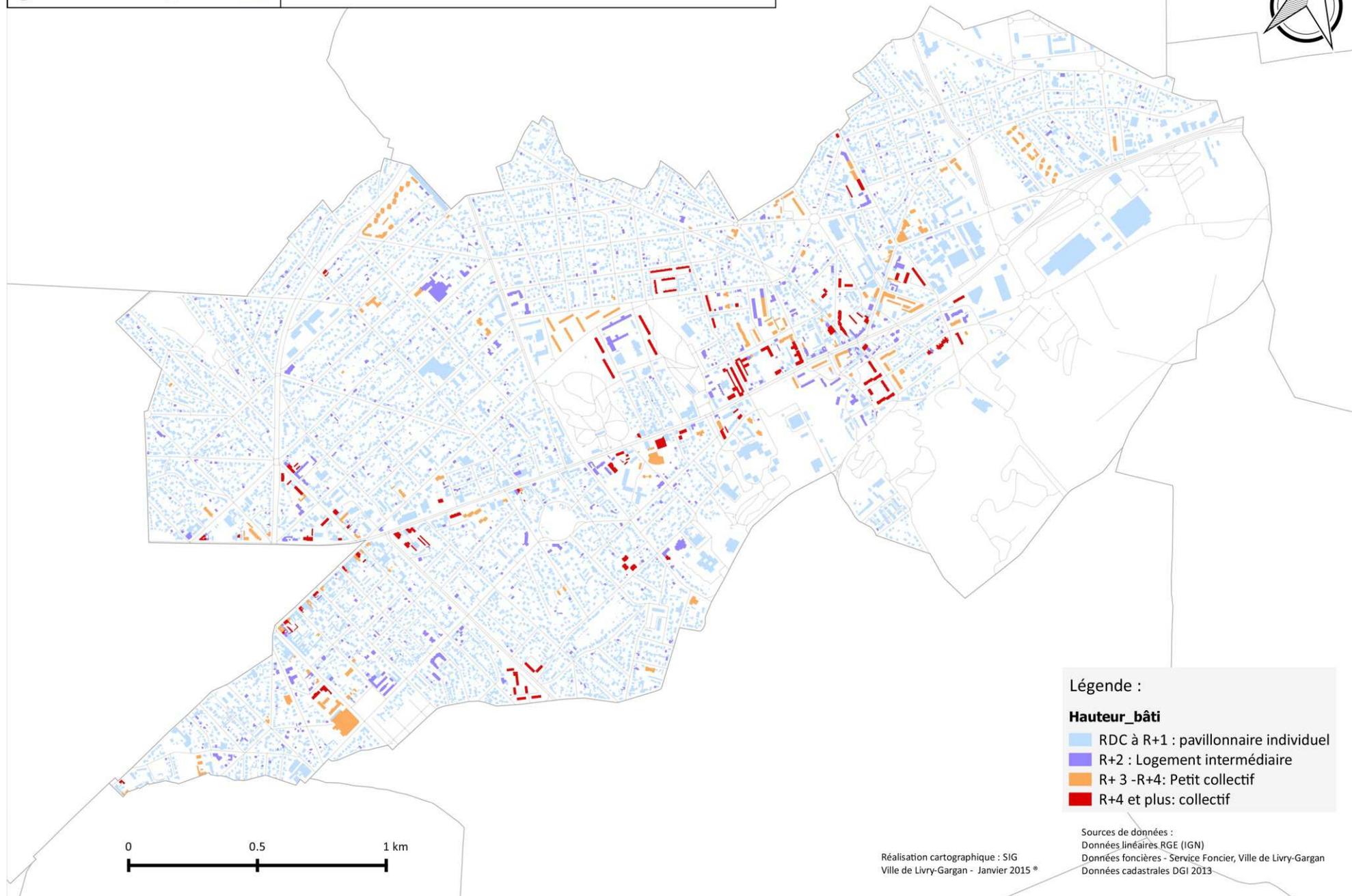
Il y a donc eu corrélation certaine entre âge, hauteur et typologie du bâti. Les bâtiments les plus hauts (et plus denses) ont été construits dans les cinquante dernières années, marque de développement urbain intense.

Enjeux:

- Conforter le développement urbain dans les centres et sur la RN3
- Accentuer et améliorer l'attractivité des activités
- Offrir des équipements dans les quartiers en manque, permettant de créer une véritable vie de quartier
- Se servir de ces équipements pour densifier dans les zones pavillonnaires, tout en respectant un épannelage doux, faisant la transition avec le tissu pavillonnaire majoritaire

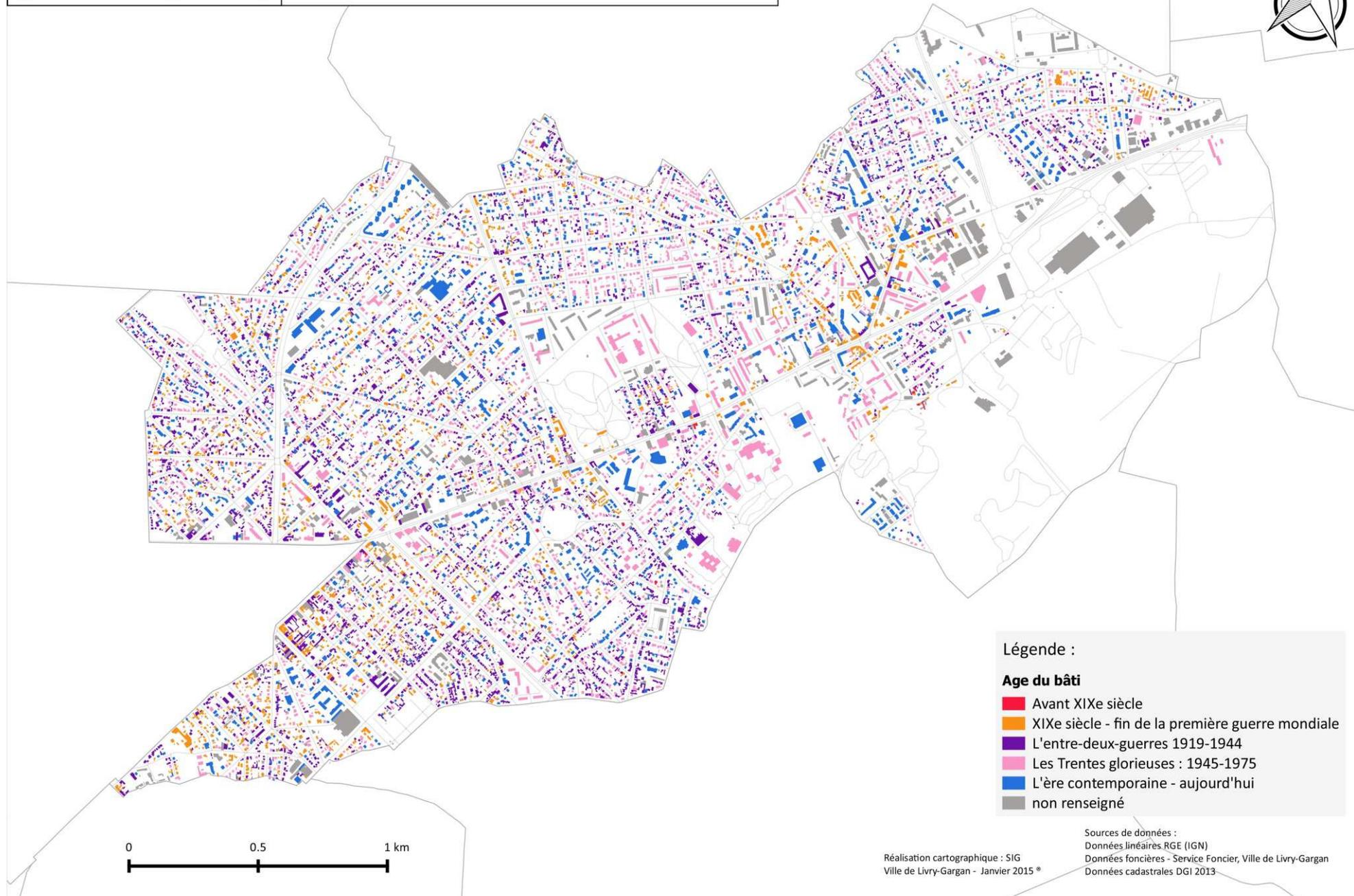


Hauteur du bâti





Datation du bâti





CADRE URBAIN, ARCHITECTURAL ET PAYSAGER

ANALYSE TYPO MORPHOLOGIQUE

■ Un patrimoine architectural de qualité

La ville est riche de son patrimoine architectural. Dans la volonté de préservation de son cadre de vie, la ville de Livry-Gargan a lancé une étude urbaine, architecturale et paysagère, afin de mettre en avant les qualités et les potentialités du territoire livryen.

L'objectif de cette étude est donc de révéler les ensembles bâtis remarquables de la ville, appelés séquences urbaines. Nous en dénombrons 53.

On appelle séquence urbaine, un espace qui s'impose aux perceptions internes ou externes dont les éléments de composition créent soit une unité d'ensemble, soit marquent, par contraste, des limites visuelles. Elle se caractérise par une qualité urbaine liée à son ordonnancement, sa volumétrie, à son échelle, à l'ambiance qu'elle génère...

Elle peut se constituer d'un ensemble d'édifices joints ou d'un ensemble d'édifices isolés.

Celles-ci ont été quantifiées selon différents critères: ambiance du lieu, valeur historique, valeur architecturale et aménagement paysager. Ceci a permis de mettre en avant des typologies plus intéressantes que d'autres en termes d'ambiances urbaines (ce qui explique la différence de colorimétrie sur la carte).



Constats:

- Fort potentiel architectural
- Séquençage des éléments remarquables assez diffus sur le territoire mais importance plus forte sur certains secteurs
- Certains secteurs sont « délaissés » d'identité forte
- Existence d'une polarité sur le territoire s'exprimant aussi bien par les activités que par le bâti livryen
- Sous-exploitation de certains potentiels (économiques, sociaux, loisirs, architecturaux)

Enjeux:

Ces séquences ont une importance telle qu'elles sont emblématiques du territoire livryen, et permettront d'engager des préconisations pour une mutation future.

- Préserver la qualité architecturale existante sur le secteur
- Traiter les nouveaux projets en cohérence avec l'existant
- Inscrire ces séquences en tant que patrimoine local (volet patrimonial en annexe du PLU)





Séquences architecturales et paysagères de la commune



Avenue Léo Lagrange



Rond-point des Bosquets



Avenue Maurouard



Lac de Sévigné



Allée du clocher d'Aulnay



Allée de Rosny

Séquences

- Interet relatif
- Interet moyen
- Interet fort
- Element moteur
- Voirie
- Espace vert
- Point d'eau



Sources:
 DGI 2013 - RGE IGN 2012 - Ville de Livry-Gargan

Les informations contenues sur cette carte ne sont pas contractuelles et ne peuvent en aucun cas engager la responsabilité de la ville.



➤ **ANALYSE TYPO MORPHOLOGIQUE**

■ **SYNTHESE ET ENJEUX**

■ **Atouts**

- Trois typologies de voies, traductrices de la constitution de la commune
- Des ilots ouverts et bien desservis
- Une densité urbaine maîtrisée avec des poches de densification dans les quartiers et le long des axes majeurs
- De grands espaces libres offrant une respiration du tissu bâti, structurant le territoire
- Un tissu pavillonnaire dense et qualitatif
- Une répartition précise des collectifs, au cœur des centralités
- Une corrélation entre l'âge, la hauteur et la typologie du bâti qui structure le territoire et participe aux ambiances identitaires locales
- Fort potentiel architectural
- Séquençage des éléments remarquables assez diffus dans le territoire
- Existence d'une polarité s'exprimant par les activités mais aussi par le bâti

■ **Faiblesses**

- Une hiérarchisation et une utilisation des voies non cohérente (flux importants sur des portions routières peu larges, où l'absorption est difficile)
- Des équipements répartis dans les secteurs les plus denses et autour des centralités, créant un manque dans certains secteurs plus pavillonnaires
- Une disparité dans la proximité des offres de services et de commerces pour les habitants
- Délaissement de certains secteurs d'une identité forte
- Sous-exploitation de certains potentiels (économique, social, loisir, architectural)

■ **Potentiels / Enjeux**

- Hiérarchiser l'utilisation de la voirie**
- Favoriser les cœurs d'ilots ouverts, marque d'aération de l'espace bâti**
- Préconiser une desserte des ilots par quatre voies, permettant une plus grande liberté d'occupation ou par des ilots percés par des sentes ou impasses, permettant de rendre intimes les cœurs d'ilots**
- Conforter le développement urbain dans les centres et sur la RN3**
- Accentuer et améliorer l'attractivité des activités**
- Offrir des équipements dans les quartiers en manque, créant ainsi une vie de quartier**
- Se servir de ces équipements comme point de densification dans les zones pavillonnaires, tout en respectant l'existant par un épannelage doux, faisant la transition avec le tissu pavillonnaire majoritaire**
- Préserver la qualité architecturale**
- Traiter les nouveaux projets en cohérence avec l'existant**
- Inscrire les séquences remarquables au titre de patrimoine local (volet patrimonial en annexe du PLU)**



► **SYNTHESE ET ENJEUX**

■ **Atouts**

- Un tissu urbain existant riche par sa qualité architecturale et sa répartition dans l'espace territorial
- Un tissu pavillonnaire prédominant et de qualité
- Des identités de quartiers fortes et diversifiées
- Une ville verte, aux entités végétales riches et structurantes
- Des espaces publics diversifiés et distants sur le territoire comme des espaces de respiration et d'apaisement
- Des équipements publics en cœur de ville

■ **Faiblesses**

- Sous-exploitation de certains potentiels (économique, social, de loisirs, architectural etc.)
- Liaisons inter quartiers difficiles, car souvent discontinues et non existantes
- Une répartition des équipements disparates, qui provoque l'exclusion de certains quartiers
- Une desserte des centralités à restructurer et faciliter

■ **Potentiels / Enjeux**

- **Préserver les quartiers pavillonnaires existants**
- **Développer les liaisons douces et vertes entre les quartiers et favoriser la connexion entre les différents espaces publics**
- **Développer et valoriser la qualité de l'environnement**
- **Faciliter et organiser l'accessibilité et le stationnement dans une logique d'intégration urbaine et paysagère**



FONCTIONNEMENT URBAIN



PLAN LOCAL D'URBANISME

Approuvé le 17 décembre 2015

1.1.3. FONCTIONNEMENT URBAIN

PLAN

- La population
- Le logement
- Les équipements
- De l'emploi à l'activité
- Déplacements, transports, circulation



FONCTIONNEMENT URBAIN

➤ 1- LA POPULATION

La commune compte 42 970 habitants (chiffre INSEE 2015), soit une densité de 5 807 habitants au km², pour une superficie de 740 hectares.

▪ **L'évolution de la population**

La commune a connu une expansion démographique très forte pendant la 1^{ère} moitié du XX^{ème} siècle : de 5 188 habitants en 1901 à 25 322 habitants en 1954.

La croissance démographique s'est stabilisée dans les années 70, aux alentours de 32 000 habitants, puis a repris dans les années 80, avec un taux de croissance annuel atteignant 1,6% sur la période 1999-2006. La population a ainsi atteint 41 556 habitants en 2006.

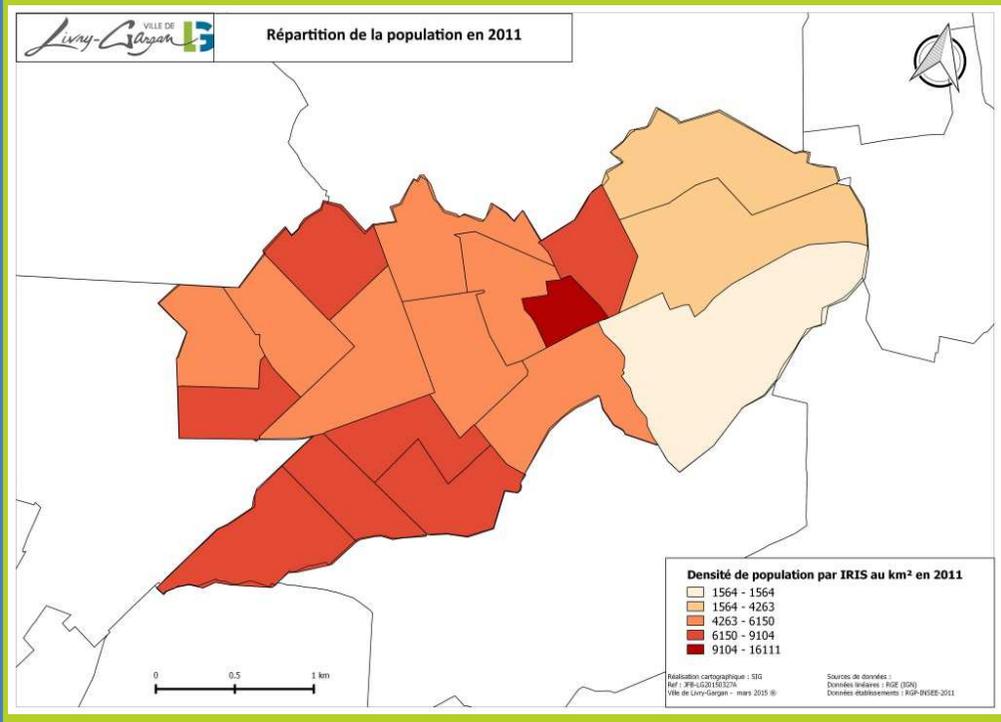
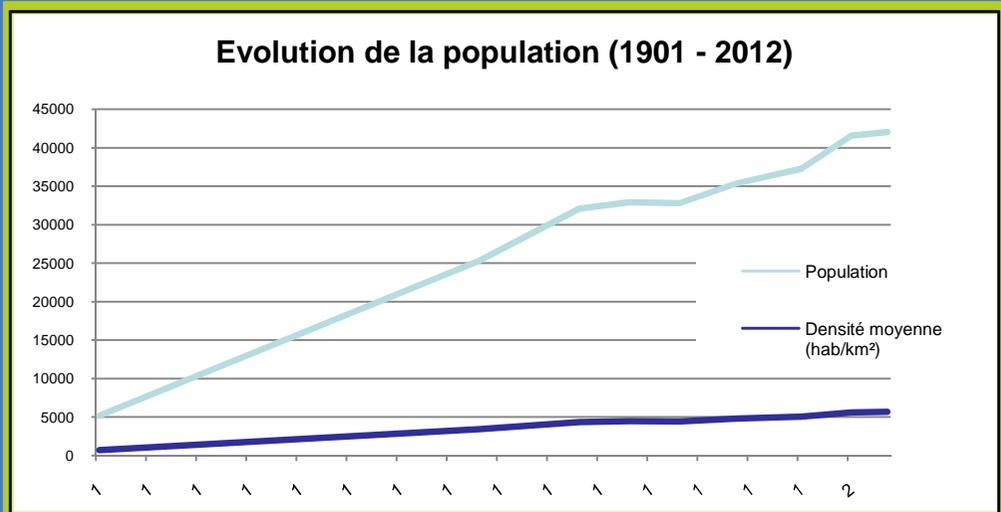
Depuis 2006, le taux de croissance annuel a chuté à 0,2%.

La croissance démographique repose sur un solde naturel toujours positif, qui a compensé sur certaines périodes un solde migratoire négatif, notamment sur la dernière période 2006-2011 (+0,9% / -0,6%).

La commune attire les résidents d'Ile de France (80%) et surtout les résidents de Seine Saint Denis (60%).

L'observation de la répartition de la population montre assez nettement une différence entre l'ouest et l'est de la commune. La partie ouest est plus peuplée que l'est à l'exception du quartier Libération où de nombreux collectifs ont été implantés. Compte tenu de la forme et de l'orientation de la commune, on observe un dégradé assez classique de la densité urbaine du centre vers la périphérie. Plus précisément, la carte de densité met en avant les quartiers pavillonnaires traditionnels.

Le quartier Poudrerie est de loin le quartier le moins dense de la commune. Il est essentiellement composé de pavillons sur des parcelles plus grandes qu'à l'ouest. Il y a une large place des espaces verts; c'est un potentiel intéressant dans le cadre du développement de l'arc-paysager qui passe par ce quartier.





FONCTIONNEMENT URBAIN

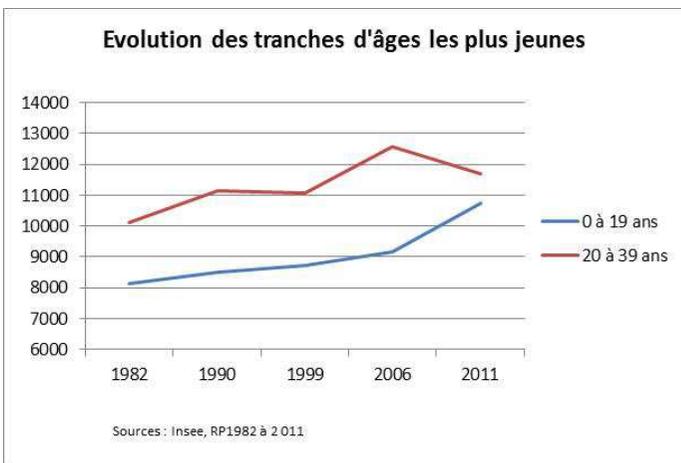
▪ La structure par âge

La population livryenne semble se rajeunir bien que la part des 15-29 ans recule entre 2006 et 2011. En effet, dans le même temps la part des 0-14 ans augmente (de 19,1% en 2006 à 19,8% en 2011).

L'évolution des tranches d'âges les plus jeunes depuis 1982 montre deux phénomènes qui vont probablement se croiser. Aujourd'hui la tranche d'âge 20-39 ans est plus importante que la tranche 0-19 ans, mais leurs évolutions sont contraires. Alors que celle des plus jeunes croit, celle des jeunes actifs, qui constitue l'essentiel des couples avec jeunes enfants, recule fortement. Il y a donc une évasion de la population jeune qui rentre dans la vie active, une fois le cycle scolaire achevé.

Par ailleurs, à l'échelle du département, la part des moins de 30 ans est plus faible à Livry-Gargan. De plus, on constate une tendance au vieillissement qui s'affirme avec une stagnation de la classe « active » des 30-60 ans (41,1%) et une augmentation de la part des plus de 75 ans (8,5%).

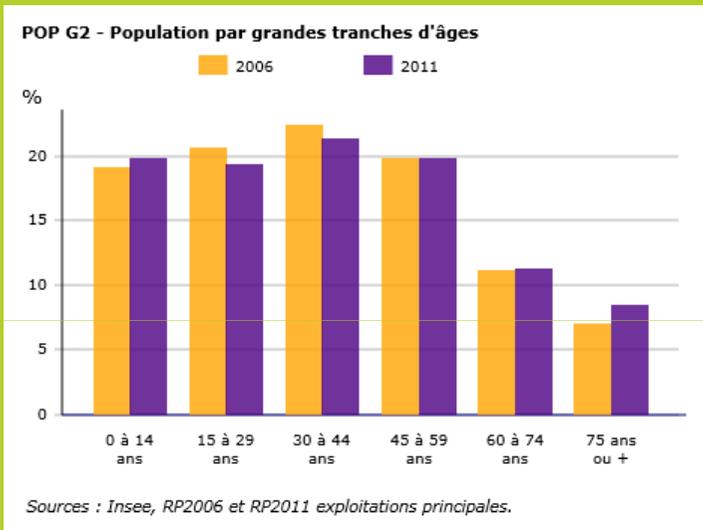
La part des plus de 60 ans est plus importante à Livry-Gargan (19,8%) qu'à l'échelle du Département (15,6%). Donc malgré un rajeunissement par le bas de la population, on constate que la commune de Livry-Gargan est globalement plus âgée que celle du département et que ce constat se confirme entre les deux derniers recensements.



Population par grandes tranches d'âges

	Livry-Gargan	Département	Part de la commune dans le département
Ensemble	42 036	1 529 928	2,7%
0 à 14 ans	8 306	341 267	2,4%
15 à 29 ans	8 166	322 955	2,5%
30 à 44 ans	8 941	338 852	2,6%
45 à 59 ans	8 316	287 934	2,9%
60 à 74 ans	4 753	156 229	3,0%
75 ans ou plus	3 553	82 692	4,3%

Sources : Insee, RP2011 exploitations principales.



CONSTATS

- La tranche d'âge des jeunes actifs qui recule
- Une population très jeune et âgée qui progresse

ENJEU

Retenir et attirer les jeunes couples actifs avec enfants



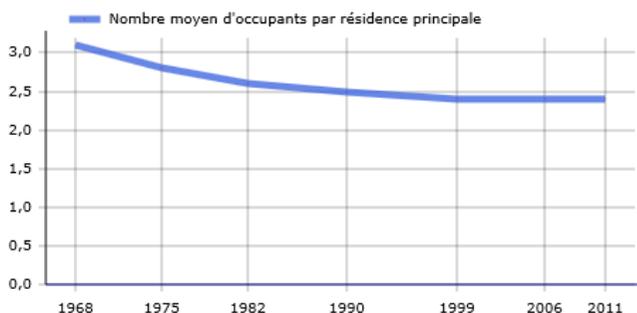
FONCTIONNEMENT URBAIN

La taille des ménages

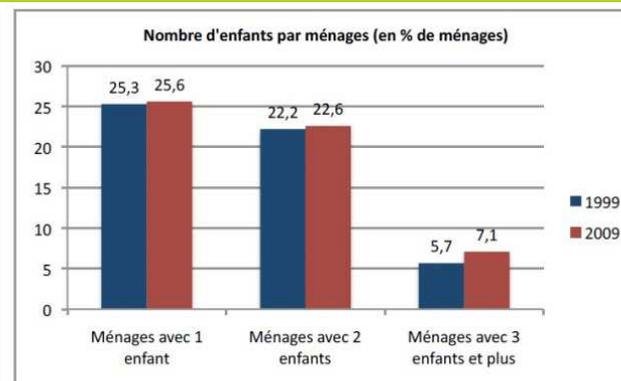
La commune compte 17 431 ménages. La taille moyenne des ménages à Livry-Gargan est de 2,37 personnes. Elle est inférieure à la moyenne départementale (2,56), mais supérieure à la moyenne régionale (2,33). La taille des ménages est stable depuis 2000.

- Famille et structure familiale : des ménages moyens avec enfants
 - Un desserrement des ménages depuis 10 ans : 2,3 personnes / ménages (équivalent à la moyenne nationale) (3,1 pers. / ménages en 1999)
 - Bien qu'en diminution depuis 1999, la part des familles avec enfants reste importante (47,8 % des ménages ont des enfants contre 49,2 % en 1999)
 - Une augmentation du nombre de grands ménages (3 enfants et plus : 7,1 % des ménages en 2009), qui reste néanmoins inférieure à la moyenne nationale (10 %) (voir graphique ci-contre)
 - Une augmentation notable de la part des familles monoparentales : 16 % de familles monoparentales (12,6 % en 1999) (moyenne nationale : 13,9 %)

FAM G1M - Évolution de la taille des ménages



Ce graphique fournit une série longue. Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie communale en vigueur au 01/01/2013.
Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2006 et RP2011 exploitations principales.



(Source : Données Insee 1999/2009)

FAM T1 - Ménages selon leur composition

	Nombre de ménages				Population des ménages	
	2011	%	2006	%	2011	2006
Ensemble	17 431	100	17 181	100	41 459	40 953
Ménages d'une personne	5 722	32,8	5 497	32	5 722	5 497
Hommes seuls	2 197	12,6	2 254	13,1	2 197	2 254
Femmes seules	3 524	20,2	3 243	18,9	3 524	3 243
Autres ménages sans famille	485	2,8	477	2,8	1 173	1 194
Ménages avec famille(s) dont la famille principale est :						
... un couple sans enfant	3 956	22,7	4 170	24,3	8 142	8 696
... un couple avec enfant(s)	5 381	30,9	5 421	31,6	21 382	21 192
... une famille monoparentale	1 887	10,8	1 616	9,4	5 041	4 374



FONCTIONNEMENT URBAIN

Les ménages d'une personne seule représente 1/3 des ménages. Ces ménages ont tendance à progresser, notamment les ménages composés d'une femme seule (personnes âgées) et les ménages correspondant à des familles monoparentales.

Cette évolution se constate également à l'échelle départementale, avec néanmoins une part de ménages composés d'une femme seule moins importante à l'échelle départementale, et une part de famille monoparentale plus importante à l'échelle départementale. De fait, la réduction de la taille des ménages combinée à une augmentation de la population amène à observer la nécessité de réaliser de nouvelles constructions pour répondre au desserrement des ménages et pas uniquement à la nécessité d'accueillir de nouvelles populations.

▪ L'attractivité de la commune

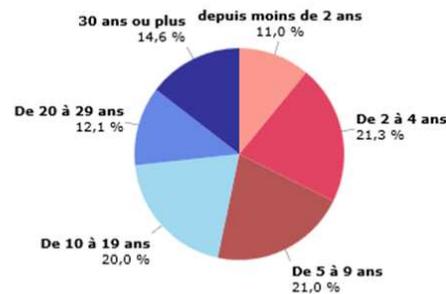
90,2% des habitants résidaient déjà dans la commune un an auparavant. Les habitants résidant en dehors de la commune un an auparavant résidaient déjà dans la région (89%) et essentiellement dans le département (74%).

L'observation de ces changements par tranche d'âge montre qu'une majorité des nouveaux arrivants de l'extérieur de la commune sont des personnes de plus de 55 ans. Combiné au fait que les populations actives jeunes partent et que le solde migratoire est négatif, ce constat montre que les ménages qui viennent sur Livry-Gargan sont des couples déjà établis (avec ou sans enfants) ou des personnes âgées.

Les quartiers où se concentrent les collectifs sont ceux où il y a la rotation la plus forte des logements.

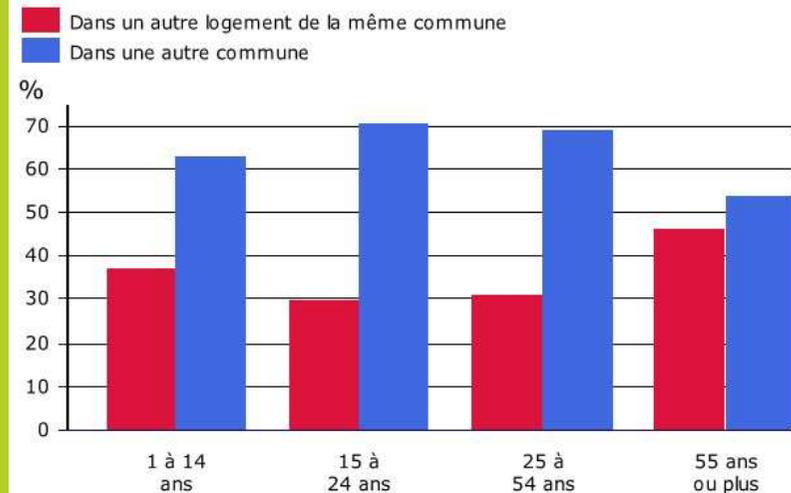
La rotation sur les pavillons est plus faible.

LOG G2 - Ancienneté d'emménagement des ménages en 2011

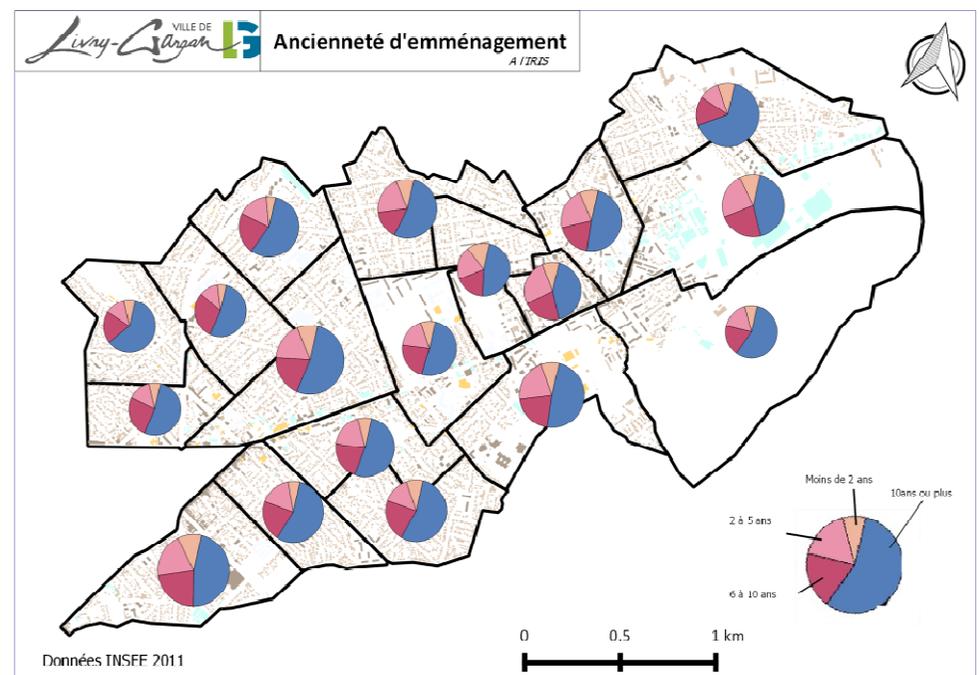


Source : Insee, RP2011 exploitation principale.

POP G3 - Part en 2011 des personnes qui résidaient dans un autre logement 1 an auparavant selon l'âge



Source : Insee, RP2011 exploitation principale.





FONCTIONNEMENT URBAIN

► LE LOGEMENT

▪ L'évolution du parc de logements

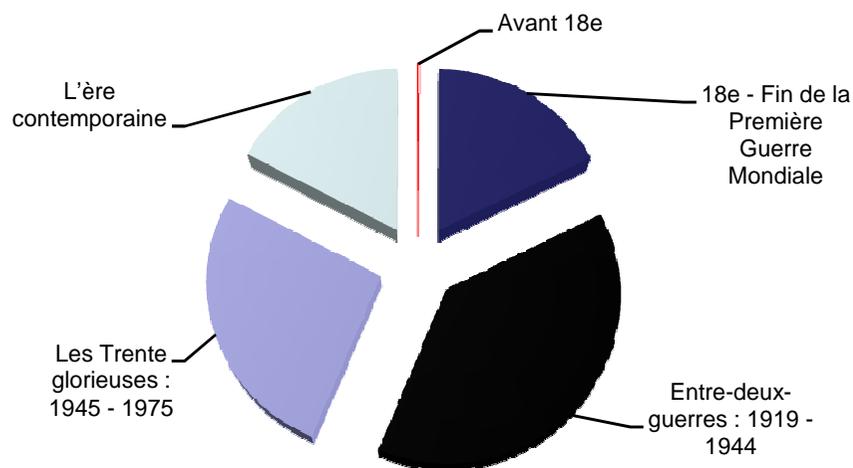
La commune compte 18 366 logements en 2011.

Le parc de logements de la commune date essentiellement de l'après-guerre. La part des logements les plus anciens est relativement équilibrée par rapport à la part des logements les plus récents.

Les logements les plus récents représentent 17,3% du parc de logements alors qu'ils représentent 14,1% dans le département, ce qui traduit un certain dynamisme de la construction.

Le renouvellement du parc se fait essentiellement dans le collectif, mais on observe d'autres phénomènes comme les divisions parcellaires dans le tissu pavillonnaire.

Datation du bâti résidentiel

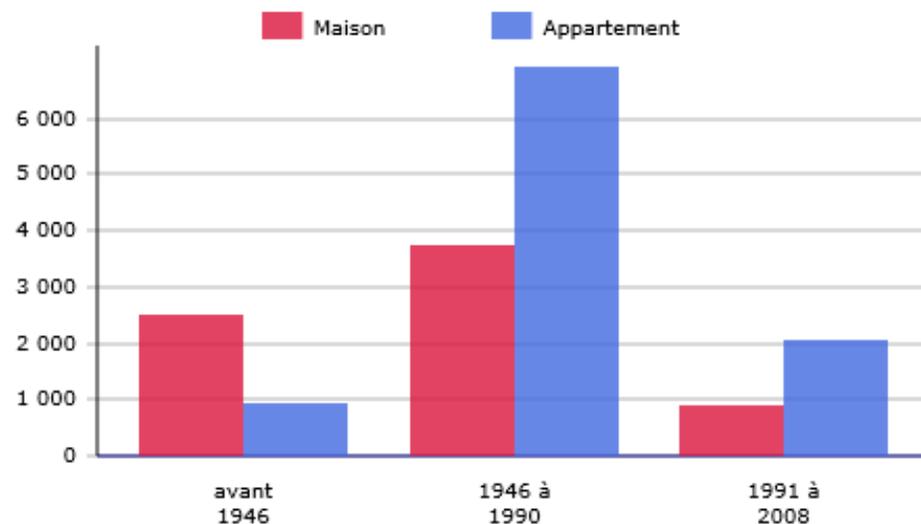


Données cadastrales, traitement complémentaire

LOG T5 - Résidences principales en 2011 selon la période d'achèvement

	Nombre	%
Résidences principales construites avant 2009	17 203	100
Avant 1946	3 475	20,2
De 1946 à 1990	10 755	62,5
De 1991 à 2008	2 973	17,3

LOG G1 - Résidences principales en 2011 selon le type de logement et la période d'achèvement



Résidences principales construites avant 2009.
Source : Insee, RP2011 exploitation principale.



FONCTIONNEMENT URBAIN

La structure du parc de logements

Le parc de logements est composé de 94,9% de résidences principales.
La part des logements vacants est de 4,4%. Elle est de 5,3% dans le département.
La répartition entre logements individuels et logements collectifs est équilibrée : 41% de maisons et 58% d'appartements. Il s'agit d'une situation atypique dans le département qui compte 72,5% d'appartements et 25,9% de maisons. L'écart se creuse toutefois de 2 points environ en faveur des appartements entre 2006 et 2011.
Le parc de logements compte 42,6% de grands logements (4 pièces et plus). Toutefois la part des grands logements diminue sur la dernière période au bénéfice des logements de type 2 pièces.
Cette évolution du parc permet de rééquilibrer un patrimoine pavillonnaire important composé essentiellement de grands logements.

LOG T3 - Résidences principales selon le nombre de pièces

	2011	%	2006	%
Ensemble	17 436	100	17 177	100
1 pièce	1 504	8,6	1 243	7,2
2 pièces	3 409	19,6	3 615	21
3 pièces	5 097	29,2	5 078	29,6
4 pièces	3 927	22,5	3 957	23
5 pièces ou plus	3 499	20,1	3 283	19,1

LOG T2 - Catégories et types de logements

	2011	%	2006	%
Ensemble	18 366	100	17 955	100
Résidences principales	17 436	94,9	17 177	95,7
Résidences secondaires et logements occasionnels	121	0,7	114	0,6
Logements vacants	809	4,4	664	3,7
Maisons	7 568	41,2	7 749	43,2
Appartements	10 650	58	10 118	56,4



FONCTIONNEMENT URBAIN

Le parc de logements est composé essentiellement de propriétaires occupants (61,1%). Là encore, il s'agit d'une situation atypique dans le département qui compte 57,1% de locataires dont 32,4% locataires d'un logement HLM. Toutefois la part des propriétaires occupants recule au bénéfice des locataires, notamment des locataires de logements HLM.

LOG T7 - Résidences principales selon le statut d'occupation

	2011				2006	
	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	Nombre	%
Ensemble	17 436	100	41 471	13,9	17 177	100
Propriétaire	10 657	61,1	26 442	17,5	10 742	62,5
Locataire	6 375	36,6	14 093	7,9	5 924	34,5
dont d'un logement HLM loué vide	2 200	12,6	5 298	11,3	1 965	11,4
Logé gratuitement	404	2,3	936	13,7	511	3



FONCTIONNEMENT URBAIN

▪ Les obligations en matière de production de logements

La loi du 3 juin 2010 relative au Grand Paris fixe à 70 000 logements par an la production neuve de logements à atteindre en Ile de France pour permettre à la fois de :

- Maintenir la population actuelle en renouvelant le parc (35 000 logements)
- Accueillir des populations nouvelles en diversifiant les modes de résidence (25 000 logements)
- Répondre aux besoins supplémentaires engendrés par le projet du Grand Paris (10 000 logements)

Une répartition de l'effort de construction (Territorialisation de l'Offre de Logements ou TOL) a été réalisée à l'échelle de bassins d'habitat selon le potentiel de développement des territoires.

Le département de la Seine Saint Denis se voit attribuer un objectif global de production de **11 640 logements par an**.

Afin de rendre opérationnels ces objectifs, une déclinaison locale a par ailleurs été réalisée par CDT et par collectivité. L'objectif de production de logements du CDT Est Seine Saint Denis est de **1 565 logements par an**. Celui de la commune de Livry-Gargan est de **240 logements par an**.

▪ La production de logements sur la période 2006-2011 (données Ville)

L'analyse de l'évolution du parc de logements sur la période 2006-2011 met en évidence une augmentation du parc de 2,7% sur la période, de l'ordre de 98 logements par an.

▪ La production de logements sur la période 2011-2015 (données Ville)

La production de logements s'est accélérée sur la dernière période, 2011-2015, avec une augmentation du parc de 4,5%, soit 170 logements par an.

▪ Le calcul du point mort sur la période 2006-2011 (données INSEE)

Le point mort est le nombre de logements nécessaire pour maintenir le nombre d'habitants en tenant compte du renouvellement du parc, de la vacance et du desserrement des ménages.

Renouvellement = nombre de logements 2011 – nombre de logements 2006

Vacance = nombre de logements vacants et de résidences secondaires 2011 – nombre de logements vacants et de résidences secondaires 2006

Desserrement = nombre d'habitants 2006 / nombre de personnes par ménage 2006 – nombre d'habitants 2006 / nombre de personnes par ménage 2011

Point mort = (Renouvellement + Vacance + Desserrement) / nombre d'années

Renouvellement = 18 366 – 17 955 = 411

Vacance = 930 – 778 = 152

Desserrement = 40 953 / 2,38 – 40 953 / 2,38 = 0

Point mort = (411+152+0) / 6 = 563 / 6 = 93,8

Le point mort s'établit ainsi à 94 logements par an environ.



FONCTIONNEMENT URBAIN

	Période 2005 - 2007			Période 2008 - 2010			Période 2011 - 2013			Période 2014 - 2016		
	Productions du 1er Janvier 2004 au 31 Décembre 2006			Productions du 1er Janvier 2007 au 31 Décembre 2009			Productions du 1er Janvier 2010 au 31 Décembre 2012			Productions du 1er Janvier 2013 au 31 Décembre 2015		
	01/01/2005	01/01/2006	01/01/2007	01/01/2008	01/01/2009	01/01/2010	01/01/2011	01/01/2012	01/01/2013	01/01/2014	01/01/2015	01/01/2016
Logements sociaux	2 281	2 320	2 435	2 472	2 483	2 530	2 712	2 834	2 985	3 257	3 511	3 683
% par rapport aux rés. principales	13,73 %	13,91 %	14,48 %	14,62 %	14,64 %	14,88 %	15,91 %	16,48 %	17,01 %	18,36 %	19,71 %	20,47 %
Evolution de la part (points)	0,70 %	0,18 %	0,57 %	0,14 %	0,03 %	0,24 %	1,03 %	0,57 %	0,53 %	1,35 %	1,35 %	0,77 %
Résidences principales	16 615	16 682	16 818	16 914	16 956	16 998	17 045	17 195	17 549	17 741	17 816	17 989
(Part de résidences principales)	92,73 %	92,95 %	93,26 %	93,13 %	92,84 %	92,6 %	92,45 %	92,65 %	93,5 %	93,11 %	93,16 %	93,28 %
Evolution de la part (points)	+ 0,79 %	+ 0,22 %	+ 0,31 %	- 0,13 %	- 0,29 %	- 0,24 %	- 0,14 %	+ 0,19 %	+ 0,86 %	- 0,40 %	+ 0,05 %	+ 0,11 %
Parc total en fin d'année	17 917	17 947	18 034	18 162	18 264	18 357	18 436	18 560	18 768	19 054	19 123	19 286
Logements livrés	36	30	87	128	102	93	79	124	208	286	69	163
Objectif théorique	3 323	3 336	3 364	3 383	4 239	4 250	4 261	4 299	4 387	4 435	5 345	5 397
Différence	1 042	1 016	929	911	1 756	1 720	1 549	1 465	1 402	1 178	1 834	1 714
	+ 0,31 %	+ 0,30 %	+ 0,28 %	+ 0,27 %	+ 0,41 %	+ 0,40 %	+ 0,36 %	+ 0,34 %	+ 0,32 %	+ 0,27 %	+ 0,34 %	+ 0,32 %
Objectifs triennaux		172			139			258		342		
(Répartition annuelle)	0	0	172	46	46	47	86	86	86	114	114	114
Production logements sociaux		293			95			455		698		
	139	39	115	37	11	47	182	122	151	272	254	172
Ecart à l'objectif	139	39	-57	-9	-35	0	96	36	65	158	140	58

Production de logements de 2004 à 2015 par période triennale (données Ville)



FONCTIONNEMENT URBAIN

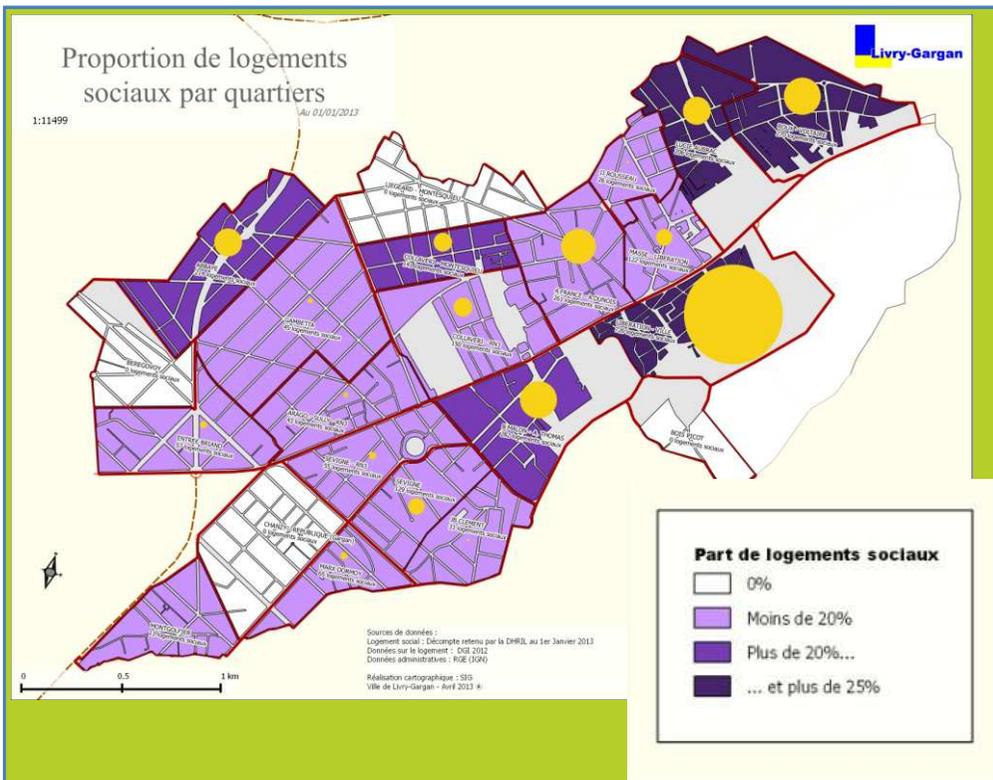
Les obligations en matière de production de logements locatifs sociaux (données DRIHL)

Au premier janvier 2014 la commune comptait 17 741 résidences principales dont 3 257 logements sociaux, soit un taux de 18,35 % de logements sociaux.

La dernière période triennale 2011-2013 obligeait la commune à réaliser 133 logements locatifs sociaux; avec 217 réalisations, les objectifs ont été atteints.

Au premier janvier 2013, le déficit est de 1 403 unités dans la commune. Conformément à l'article L 302-8 du code de la construction et de l'habitation, pour la période triennale 2014-2016, l'objectif est fixé à 25% du déficit, soit 351 logements sociaux, dont 106 PLAI et 246 PLUS/PLAI minimum.

Ces objectifs sont d'ores et déjà atteints avec près de 700 logements sociaux attendus au 1^{er} janvier 2016.



Le parc de logements sociaux sur la commune est réparti de manière différente d'un quartier à l'autre. Le quartier de l'église et plus largement les quartiers de l'Est regroupent de nombreux logements sociaux. Certains quartiers périphériques et le quartier de Gargan ont une densité de logements sociaux relativement faible voir nulle.

ENJEU : rééquilibrer le logement social dans les quartiers dans un objectif de mixité – privilégier les opérations mixtes ou de petites tailles dans les quartiers pavillonnaires

	01/01/2001	01/01/2002	01/01/2003	01/01/2004	01/01/2005	01/01/2006	01/01/2007	01/01/2008	01/01/2009	01/01/2010	01/01/2011	01/01/2012	01/01/2013	01/01/2014
Année de validité pour le calcul SRU article 55	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2014
Nombre de logements	2122	2142	2142	2142	2281	2320	2435	2472	2483	2530	2712	2834	2985	2985
Nombre de résidence sociales dans les résidences principales	15920	16155	16311	16441	16615	16682	16818	16914	16956	16998	17045	17195	17549	17549
	13,33%	13,26%	13,13%	13,03%	13,73%	13,91%	14,48%	14,62%	14,64%	14,88%	15,91%	16,48%	17,01%	17,01%

Source : DRIHL Saint-Denis



FONCTIONNEMENT URBAIN

▪ L'analyse des capacités de densification et de mutation 2015-2025 (données Ville)

La Ville a réalisé une analyse des capacités de densification et de mutation basée sur des études de capacité réalisées dans les secteurs d'OAP, et sur un recensement des projets connus à ce jour.

Ce sont environ 3 500 logements dont 1 000 logements sociaux qui sont attendus à l'horizon 2025, soit une moyenne de 350 logements par an, conforme aux objectifs de la TOL.

Ces projets de construction se répartissent comme suit :

- Secteur Poudrerie Hochailles : 1 500 logements dont 600 logements sociaux
- Secteur centre-ville : 600 logements dont 100 logements sociaux
- Secteur Chanzy : 500 logements dont 100 logements sociaux
- Diffus : 900 logements dont 200 sociaux

Parmi les projets de logements sociaux, figurent des projets de logements thématiques :

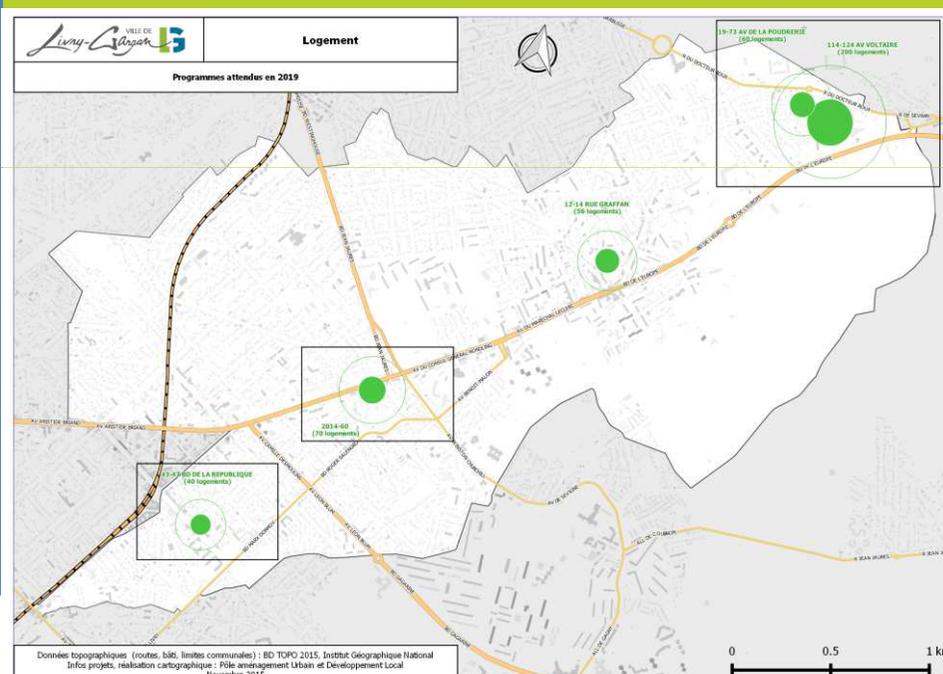
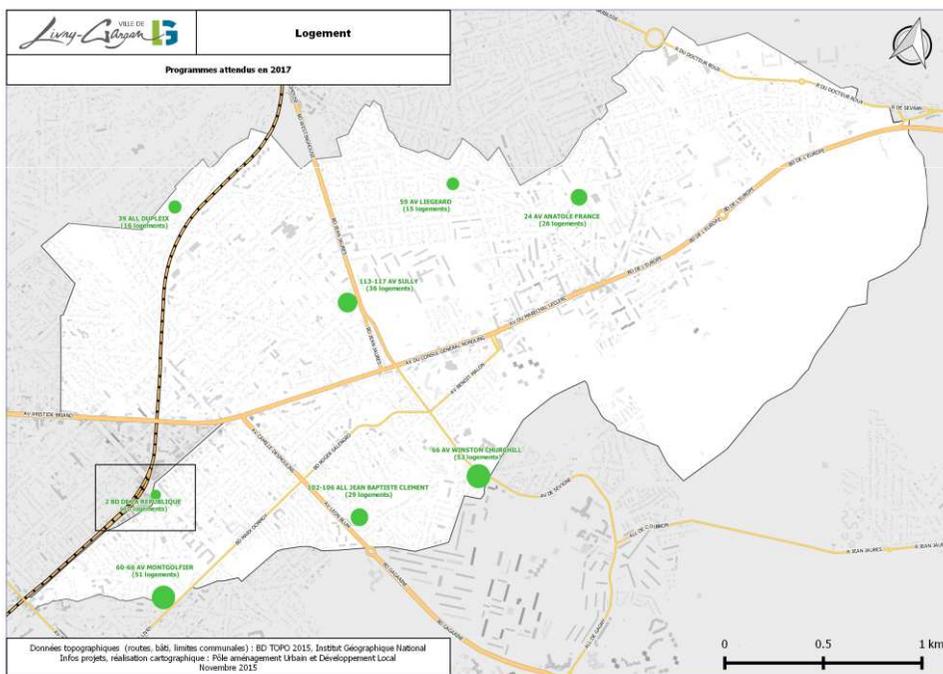
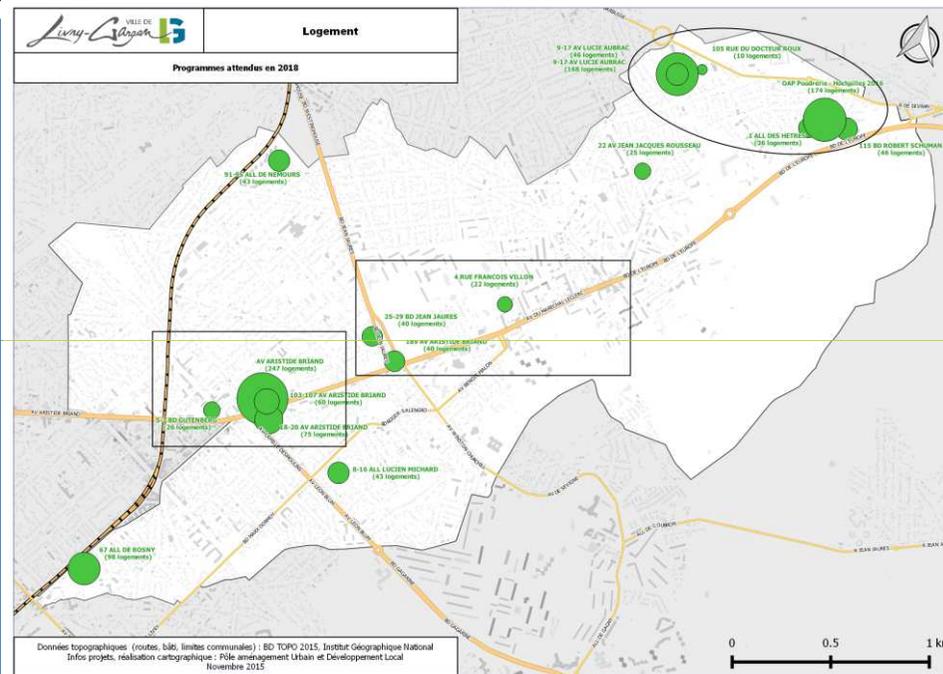
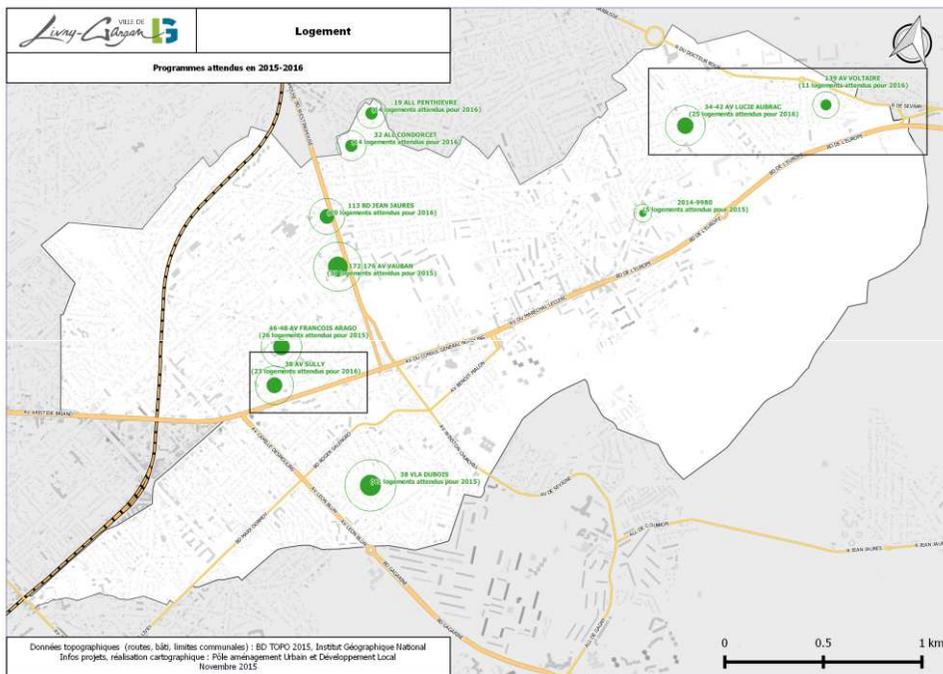
- Logements de la nouvelle caserne des sapeurs-pompiers : 25 logements
- Résidence étudiante : 168 logements

Année de livraison	Production (prévision)			Evolution du parc			
	Privés	Sociaux	TOTAL	Résidences principales		Part sociale	
2015	109	0	109	17 628	+0,59%	3 511	+0,00%
2016	93	14	107	17 730	+0,57%	3 525	+0,40%
2017	177	59	236	17 953	+1,26%	3 584	+1,67%
2018	731	425	1 156	19 048	+6,10%	4 009	+11,86%
2019	273	153	426	19 451	+2,12%	4 162	+3,82%
2020	371	143	514	19 938	+2,50%	4 305	+3,44%
2021	345	115	460	20 374	+2,18%	4 420	+2,67%
2022	320	100	420	20 771	+1,95%	4 520	+2,26%
2023	150	50	200	20 961	+0,91%	4 570	+1,11%
2024	0	0	0	20 961	+0,00%	4 570	+0,00%
2025	20	0	20	20 980	+0,09%	4 570	+0,00%
total général	2 589	1 059	3 648	20 980		4 570	

Année de livraison estimée	OAP Centre-Ville			OAP Chanzy			OAP Poudrerie - Hochailles			Diffus			Production totale		
	(Privé)	(Social)	Total	(Privé)	(Social)	Total	(Privé)	(Social)	Total	(Privé)	(Social)	Total	(Privé)	(Social)	Total
2015	0	0	0	0	0	0	0	0	0	109	0	109	109	0	109
2016	0	0	0	23	0	23	36	0	36	34	14	48	93	14	107
2017	0	0	0	10	0	10	0	0	0	167	59	226	177	59	236
2018	82	20	102	313	95	408	213	267	480	123	43	166	731	425	1 156
2019	52	18	70	30	10	40	150	110	260	41	15	56	273	153	426
2020	150	50	200	0	0	0	150	50	200	71	43	114	371	143	514
2021	150	50	200	45	15	60	150	50	200	0	0	0	345	115	460
2022	0	0	0	0	0	0	150	50	200	170	50	220	320	100	420
2023	0	0	0	0	0	0	150	50	200	0	0	0	150	50	200
2024	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2025	0	0	0	0	0	0	20	0	20	0	0	0	20	0	20
TOTAL	434	138	572	421	120	541	1 019	577	1 596	715	224	939	2 589	1 059	3 648



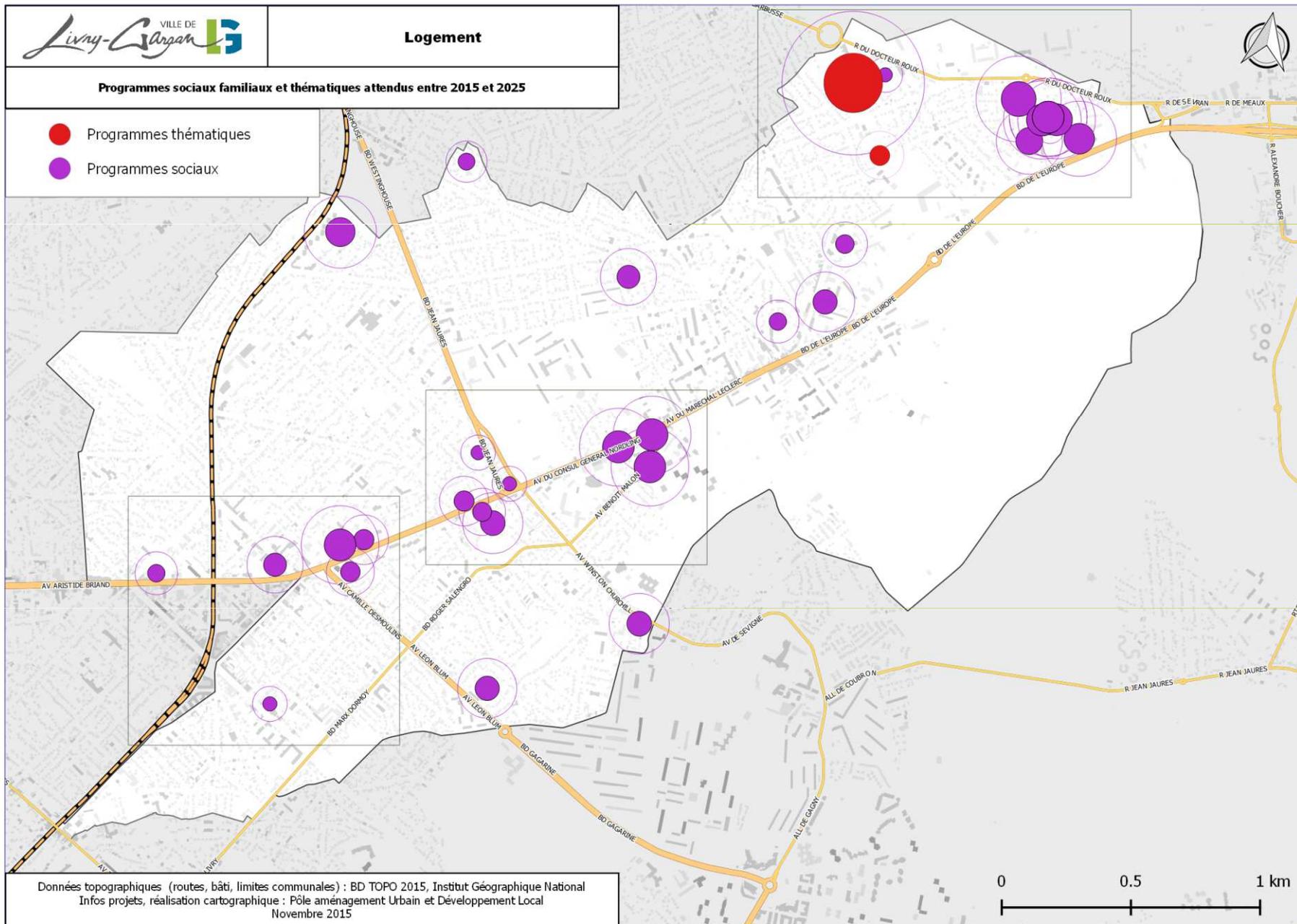
FONCTIONNEMENT URBAIN





FONCTIONNEMENT URBAIN

DG DEVELOPPEMENT URBAIN ET ECONOMIQUE





FONCTIONNEMENT URBAIN

Le marché de l'immobilier

Globalement, on note un recul des prix de l'immobilier, après un pic en 2011.

Les quartiers de l'ouest restent les plus chers.

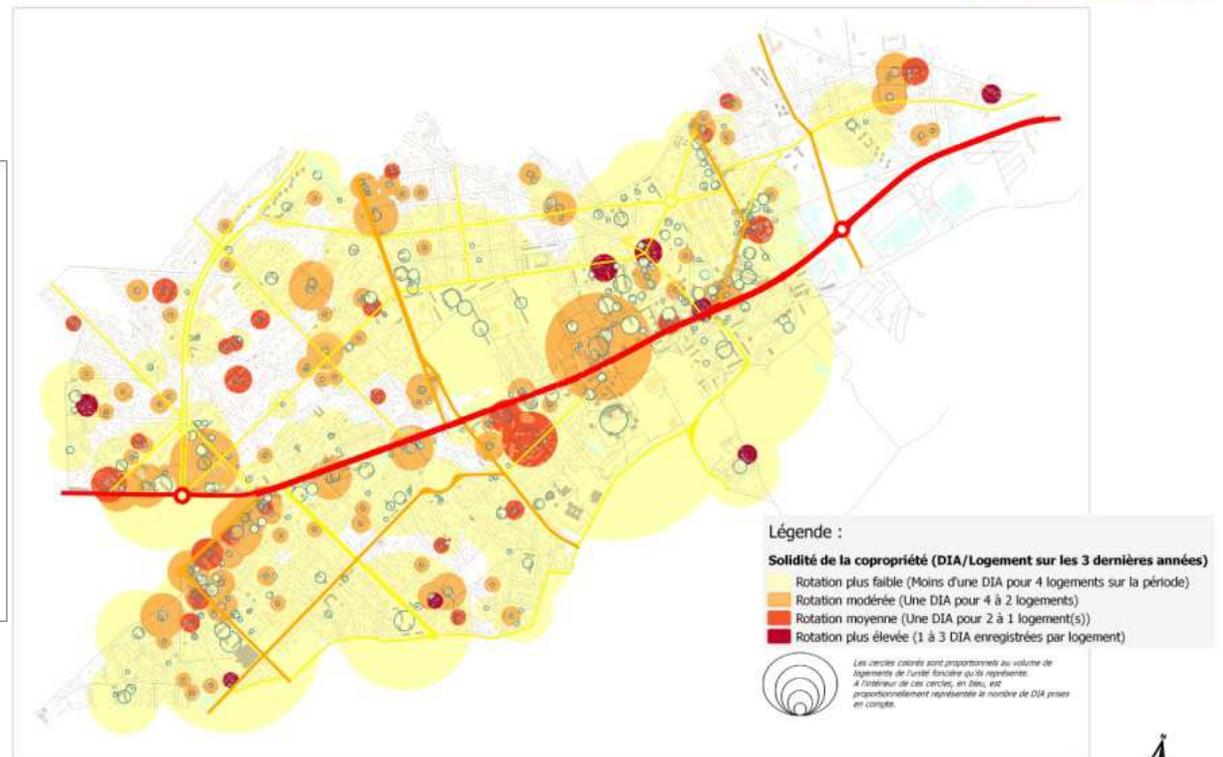
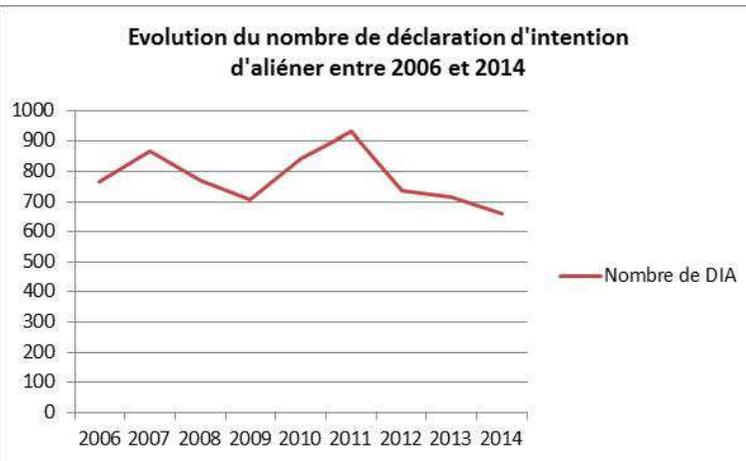
La rotation des biens est aussi plus forte à l'ouest qu'à l'est, essentiellement au niveau des collectifs situés le long de la RN3.

On peut noter une rotation des biens très importante dans certaines copropriétés comme la résidence Albert Thomas.

Quartier	Nombre total d'intentions enregistrées	Nombre d'intentions sur les terrains bâtis (maisons)	Valeur moyenne au m ² (maisons)	Nombre d'intentions sur des appartements	Valeur moyenne au m ² (appartements)
CENTRE	179	66	2 548,61 €	112	2 359,87 €
DANTON	210	103	2 828,13 €	86	2 700,77 €
GARGAN	203	67	2 769,85 €	103	2 663,96 €
JACOB	243	48	2 781,34 €	165	2 640,28 €
LIVRY-POUDRERIE	39	18	2 369,89 €	22	2 511,59 €
Total général	874	60	2 659,56 €	98	2 575,29 €

Analyse des déclarations d'intention d'aliéner enregistrées entre le 1^{er} Mars 2014 et le 1^{er} Mars 2015

Fragilité de la copropriété



Sources de données :
Données brutes RGE (INSEE)
Données Encadres - Service Forcés, Ville de Livry-Gargan
Données cadastrales OGI 2013

Réalisation cartographique : SIG
Ville de Livry-Gargan - Janvier 2015

0 0,5 1 km





FONCTIONNEMENT URBAIN

CONSTATS

- Ralentissement de la croissance démographique
- Vieillesse de la population
- Augmentation des ménages composés d'1 personne seule
- Evasion des jeunes actifs – jeunes couples
- Renouvellement du parc par des collectifs principalement
- Recul des biens échangés
- Répartition inégale des logements sociaux
- Un déficit en logements sociaux

ENJEUX

- **Mettre en place les conditions permettant d'attirer et conserver la catégorie de population des 20-39 ans pour dynamiser à la fois le logement et l'économie.**
- **Améliorer la mixité du parc de logements en privilégiant les opérations mixtes dans le tissu dense et les petites structures dans la zone pavillonnaire**
- **Répartir l'offre de logements sociaux sur l'ensemble des quartiers**
- **Maîtriser le morcellement du foncier et la division du tissu pavillonnaire**
- **Préserver et mettre en valeur le tissu pavillonnaire et privilégier les appartements T1, T2 et T3.**
- **Développer les équipements et services adaptés à la mutation de la population (augmentation des seniors)**



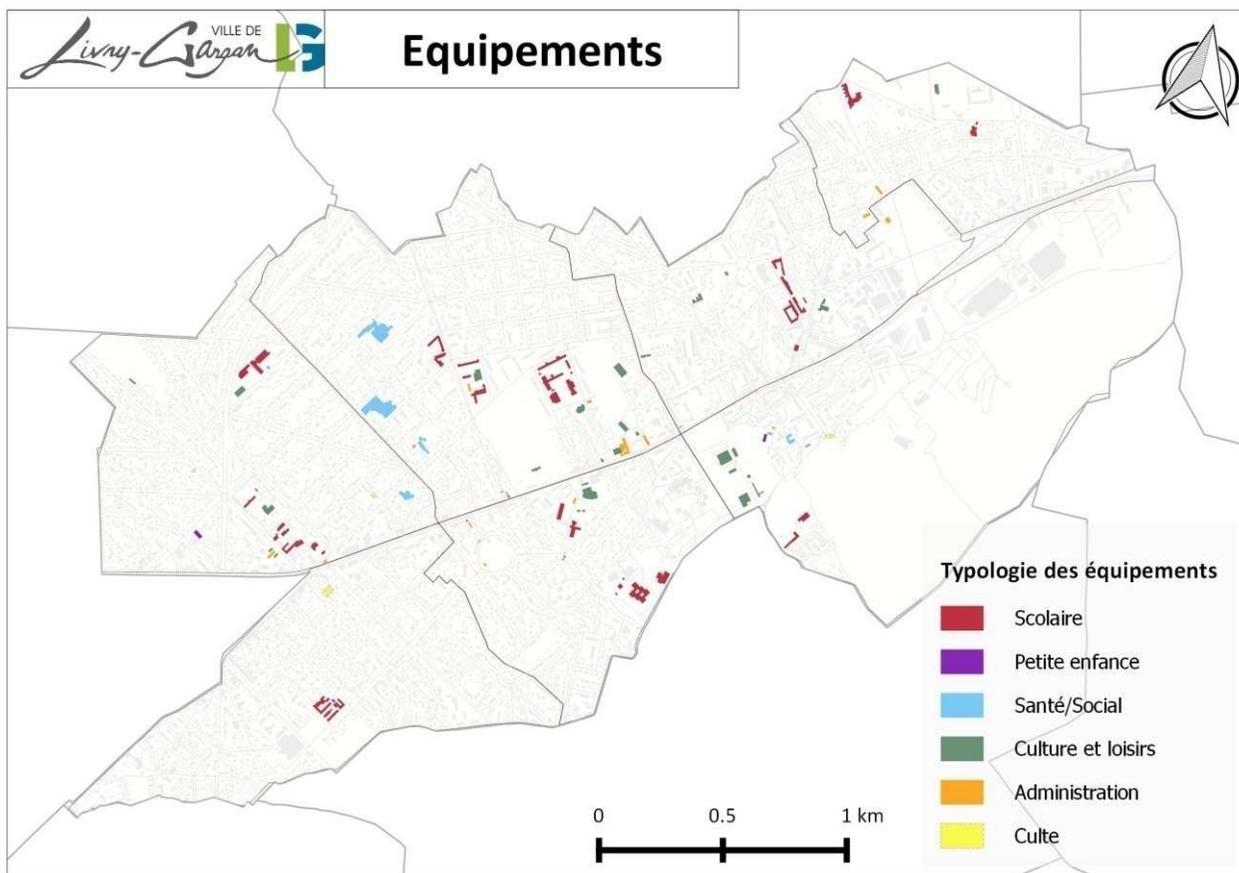
FONCTIONNEMENT URBAIN

LES EQUIPEMENTS

Les équipements sur le territoire

La ville de Livry-Gargan possède des équipements et services variés : administratifs, sportifs, de santé etc. Ils sont principalement concentrés dans le centre de la commune, près du centre administratif. Chaque quartier dispose tout de même d'équipements de proximité, mais leur nombre est faible à l'échelle de certains quartiers.

Leur répartition dans l'espace n'est donc pas équitable, présentant des disparités entre l'offre et la demande dans certains secteurs de la commune.





FONCTIONNEMENT URBAIN

■ Les équipements scolaires

■ Constitution

La commune compte 8 groupes scolaires qui regroupent 9 écoles maternelles et 7 écoles élémentaires, et un groupe scolaire actuellement en construction. L'enseignement secondaire est présent avec 2 collèges publics dont un accueille des classes en SEGPA (section d'enseignement général et professionnel adapté) pour des élèves en difficulté scolaire ; deux lycées d'enseignement général et technologique. Enfin, un pôle universitaire ESPE (anciennement IUFM) vient compléter le système scolaire, en offrant une formation pour devenir professeur des écoles.

■ Effectifs

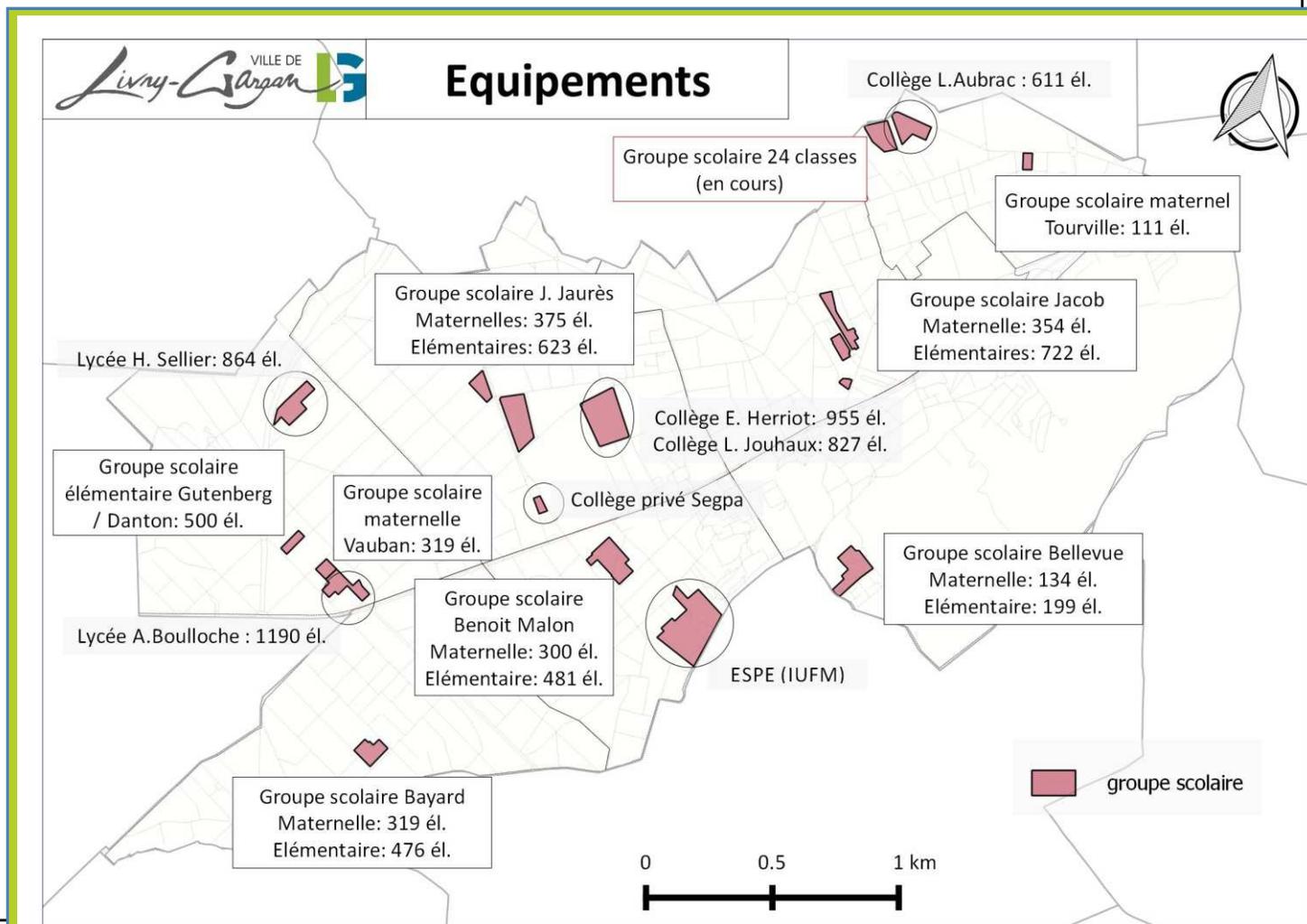
L'ensemble traduit un effectif global important pour une commune de plus de 40 000 habitants.

Nous dénombrons:

- Secteur maternel: 1912él.
- Secteur élémentaire: 3000 él.
- Secteur collège: 2393 él.
- Secteur lycée: 2054 él.



Ces informations sont tirées d'une étude prospective de la population scolaire et des besoins en équipements (élémentaire et maternelle) réalisée par le cabinet FORIS; ainsi que sur des informations issues du site internet l'Express.





FUNCTIONNEMENT URBAIN

■ Les équipements scolaires

■ Analyse des besoins (maternelles et élémentaires)

Besoins généraux

En 2014, la commune a mandaté le cabinet Fors pour réaliser une étude prospective de la population scolaire et des besoins en équipements (élémentaires et maternelles). Après étude de la dynamique de l'urbanisation « potentielle », il en ressort les besoins suivants:

- ❖ Maternelles 2 à 4 classes dès 2015 et 8 à 13 en 2020
- ❖ Élémentaires 6 à 11 classes dès 2015 et 40 à 46 en 2020

Besoins par secteurs

Une cartographie des besoins en équipements scolaires a été réalisée par secteur.

Les besoins sont exprimés en fonction de la capacité maximale par classe, selon les normes de l'Education nationale, soit 27 élèves par classe en maternelle et 25 élèves par classe en élémentaire.

Les secteurs les plus en tension à l'horizon 2020 sont DANTON- VAUBAN et TOURVILLE-JACOB, avec un besoin respectif de 11 et 16 classes pour les écoles élémentaires.

Il faut noter qu'un groupe de 24 classes est en cours de construction sur le secteur Tourville-Jacob, qui pourrait absorber en partie ce besoin pour cette zone.

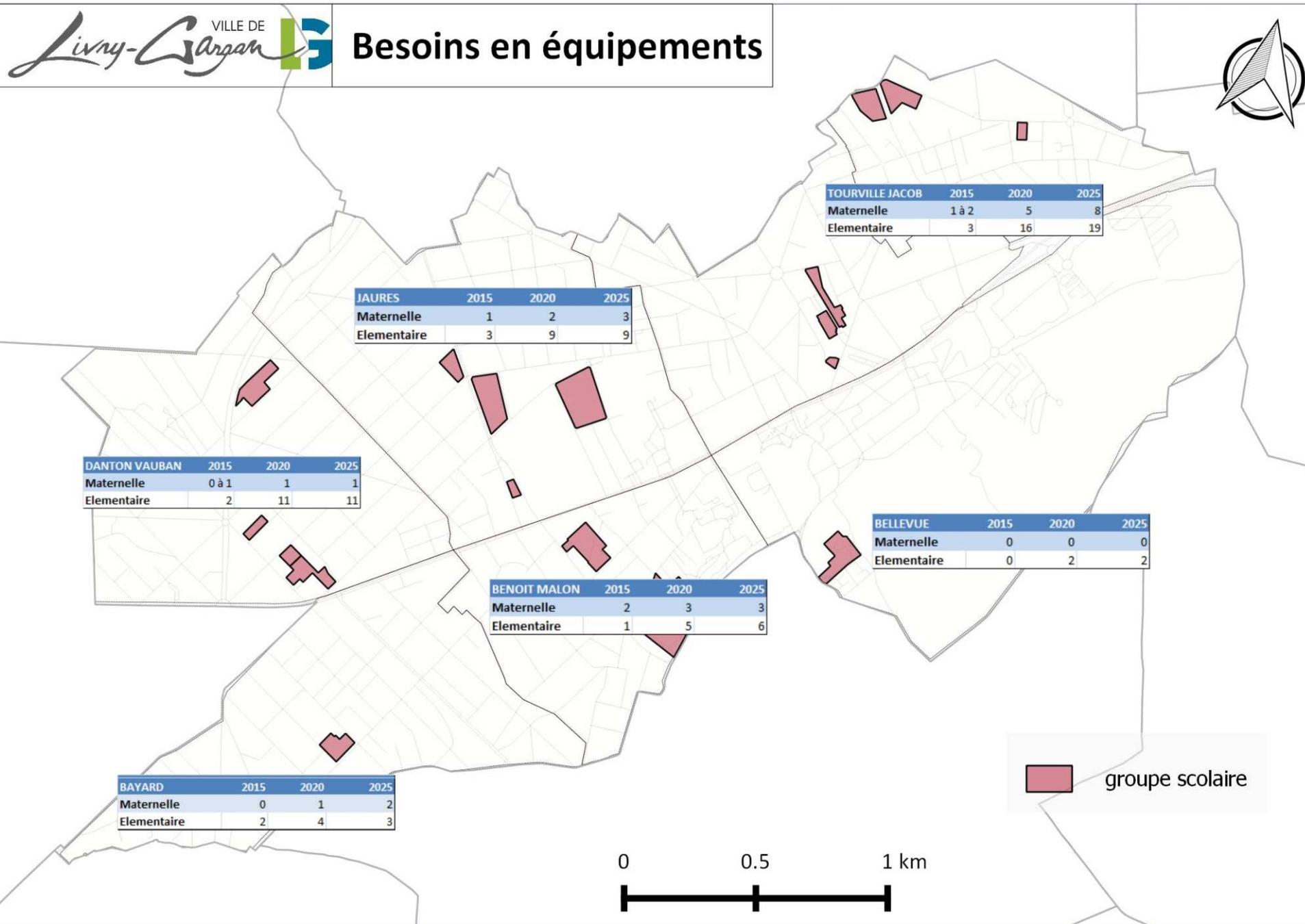


Evolution prévisible des effectifs de MATERNELLES (2015-2025) - Ville de LIVRY-GARGAN



Evolution prévisible des effectifs d'ELEMENTAIRES (2015-2025) - Ville de LIVRY-GARGAN







FONCTIONNEMENT URBAIN

■ Les équipements scolaires

■ Analyse des besoins (collège)

Il existe 3 collèges à Livry-Gargan: Lucie Aubrac au nord-est de la ville, Léon Jouhaux et Edouard Herriot au centre de la commune.

Etat des lieux

Le taux d'occupation y est de 92,7 % et les collèges Léon Jouhaux et Edouard Herriot accueillent actuellement 925 élèves chacun. Ce seuil d'effectifs est extrêmement élevé pour des collèges actuels, a fortiori en Seine-Saint-Denis. A titre de comparaison, les constructions neuves reposent sur des objectifs allant de 600 à 700 élèves.

Besoins généraux

Dans ce contexte, et en intégrant les perspectives de construction de logement et de croissance démographique, le Département évalue une augmentation de 275 à 440 collégiens à l'horizon 2018 sur le secteur couvrant Livry-Gargan, Vaujours et Coubron. Ce secteur devrait afficher un sureffectif de 260 collégiens à l'horizon 2020.

La construction d'un nouveau collège intercommunal d'une capacité de 700 élèves à Livry-Gargan permettra de répondre à la pression démographique et aux enjeux de sectorisation des trois communes. Le secteur du collège visera directement la population livryenne, et par un jeu de sectorisation devra permettre de répondre à la saturation des collèges du centre-ville et de celui de Vaujours, qui accueille également les enfants de Coubron, cette commune n'ayant pas de collège.





FONCTIONNEMENT URBAIN

▶ LES EQUIPEMENTS

■ Equipements scolaires

Constats:

- Des secteurs disparates en offre d'équipements scolaires
- Des secteurs sous tension et demandeurs de classes tels que Danton-Vauban d'ici 2020 et Tourville-Jacob
- Un besoin d'ici 2020 de 13 classes maternelles et 47 classes élémentaires sur le territoire
- Des capacités disponibles, mobilisables et projetées non suffisantes pour assurer un accueil optimal des élèves dans les années à venir (notons qu'un nouveau groupe scolaire dans le secteur Tourville est en cours de construction et assurera la rentrée scolaire 2015)
- Création de nouvelles capacités d'accueil indispensables dans les années à venir

Enjeux:

- **Création de capacités supplémentaires**
- **Utiliser la carte scolaire pour répartir les enfants dans les différentes écoles de la ville**
- **Supprimer les Algéco existants**
- **Augmentation des capacités d'accueil en périscolaire**
- **Prendre en compte l'impact des nouvelles classes créées, du point de vue des besoins en termes de restauration, dortoirs, accueil périscolaire etc.**



FUNCTIONNEMENT URBAIN

■ Les équipements de la petite enfance

La ville compte:

❖ **Trois crèches collectives** accueillant les enfants de 3 mois à 4 ans.

Nous distinguons:

- La crèche Jean Moulin
- La crèche Saint-Claude
- La crèche collective Sully

❖ **Une maison de la petite enfance existe appelée « la Passerelle »** qui a la particularité de prendre en charge les enfants avant leur entrée à l'école maternelle.

- Une crèche familiale située sur le site de la maison de la petite enfance. Cette structure met à disposition des assistantes maternelles municipales sous la supervision d'une Directrice assistée par une éducatrice de jeunes enfants

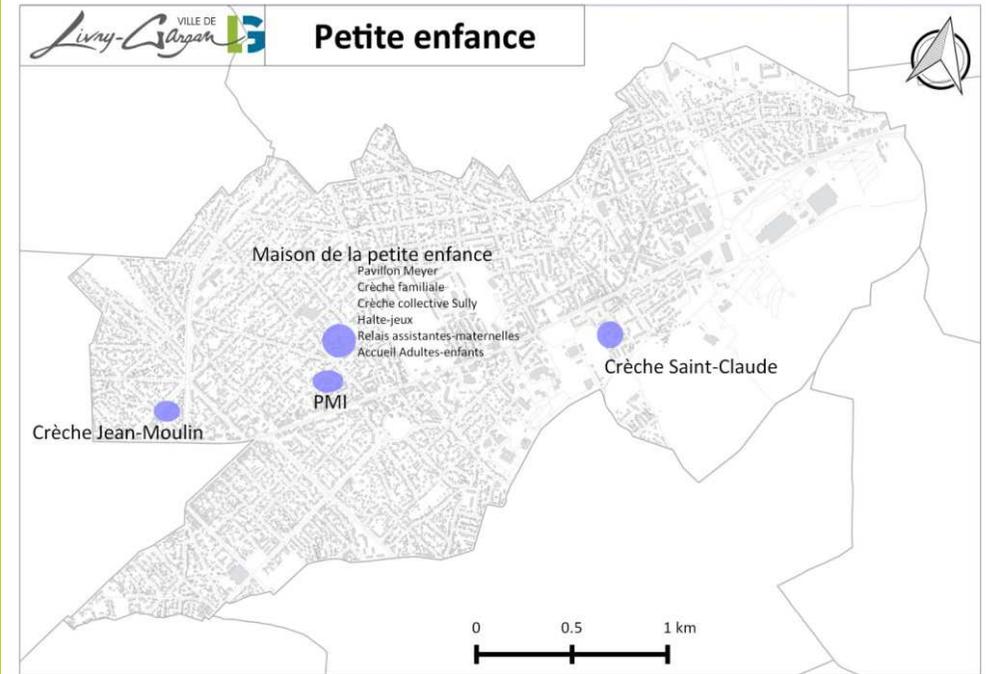
- Une halte-jeux existe sur le multi-accueil la Passerelle. Il s'agit d'un mode de prise en charge occasionnel permettant aux parents de répondre à leurs besoins réguliers et occasionnels et de familiariser l'enfants à la vie en collectivité.

- Un relais assistantes maternelles: cet espace convivial permet aux parents de s'informer sur l'accueil des jeunes enfants chez une assistante maternelle. C'est un lieu de conseil et d'aide auprès des parents.

- Un accueil adultes-enfants: espace convivial organisé autour des jeux.

- Le pavillon Raymond-MEYER offre un accueil pour les enfants de 14 mois à 4 ans régulier, et peut servir d'accueil occasionnel

❖ **Deux centres de Protection Maternelle et Infantile**: ces lieux sont gérés par le Conseil départemental, et offre une prévention gratuite aux administrés.



CONSTATS:

- Une offre de services de la petite enfance importante et diversifiée
- Des secteurs tout de même non bénéficiaires de ces services

ENJEUX:

- Perdurer la qualité du service proposé
- Etudier les possibilités de créer de nouvelles structures d'accueil



FONCTIONNEMENT URBAIN

▪ Equipements de loisirs et culture

▪ Equipements culturels

Le **Centre Culturel Cinéma Yves-Montand** se situe rue Eugène Massé et accueille des activités pluriculturelles, disposant de plusieurs salles (musique, danse, poterie, peinture...), et d'une salle de 264 fauteuils pour la projection de films, représentations théâtrales ou concerts.

Une partie des ateliers artistiques et culturels (échec, bridge, théâtre) se déroule au **Castel Guy Mollet**, demeure de style dans un cadre de verdure de qualité.

Le **Conservatoire municipal agréé de musique et de danse** propose l'enseignement de multiples disciplines. Un auditorium permet l'organisation de concerts par les orchestres du conservatoire.

Les concerts et spectacles de danse, dans le cadre de la saison culturelle proposée par la ville ont lieu à l'**Ancienne Piscine**, salle polyvalente située dans le parc de la mairie.

La **médiathèque René-Cassin** met à la disposition de ses usagers un fonds encyclopédique pour tout public, sous forme de livres, revues, journaux, mais aussi supports audio et DVD dans son espace discothèque et consultation internet. Chacun peut consulter librement les collections sur place. La structure accueille un programme d'animations, expositions et conférences.

Situé au cœur du parc Lefèvre, le **Château de la Forêt** fait partie du patrimoine architectural livryen. Une aile du château est aménagée en salle du Conseil Municipal et l'autre, en salle d'exposition. Chaque année, des artistes exposent temporairement leurs œuvres (arts plastiques, photographie, archéologie...), des salons animations et conférences s'y déroulent.. Une exposition permanente thématique sur l'histoire et le patrimoine local est présentée au sous sol.

L'**Office de Tourisme Syndicat-d'Initiative** (OTSI) propose à la découverte de Livry-Gargan à travers son patrimoine, son histoire ou ses espaces naturels. Chaque année, l'OTSI organise de nombreuses manifestations, expositions, concours et l'association participe activement à l'animation de la commune.





FONCTIONNEMENT URBAIN

▪ Equipements sportifs

La ville dispose d'un **Centre nautique** municipal, dont le rayonnement dépasse les frontières communales. La structure propose des cours de natation et de nombreuses activités et animations municipales sont organisées pour une pratique et un apprentissage à tous les âges.

•Stades et gymnases :

Le **Parc des sports Alfred-Marcel-Vincent**, propose trois terrains de football, un terrain de rugby avec vestiaires et une piste d'athlétisme. Le terrain d'honneur dispose d'une tribune avec vestiaires. Tous ces terrains sont équipés d'un éclairage.

Le **stade Pierre-Bérégovoy** dispose de deux terrains, un en herbe et un autre en stabilisé, avec vestiaires. Néanmoins, dans le cadre du projet de 4^{ème} collège, l'offre d'équipements sur le site sera élargie: deux salles EPS intérieures, une aire de saut et une piste de course extérieure sont prévues.

Un terrains multisports en extérieur a été aménagé à **Bayard**, mixant les activités sportive scolaires, périscolaires et libres.

Le territoire dispose de 6 **gymnases**, dont 4 gérés par la ville (Danton, Jaurès, Jacob, Joseph-Zami) et 2 gérés par le Conseil Départemental de la Seine-Saint-Denis (COSEC et Jouhaux)

•Autres équipements :

Salles Gutenberg (boxe, Judo, danse), salles de Billard, Boulodrome Benoit-Malon, 6 court de Tennis dont 2 en intérieur avec club house, Stand de tir, Golf de la Poudrerie.

•Sites de pratique sportives de plein air et de pleine nature:

Le **parc de la Poudrerie** et les **berges du canal de l'Ourcq** où des aménagements en faveur du développement de ces pratiques sont en cours dans le cadre du «projet d'avenir du parc départemental de la Poudrerie », mené par le Département.



CONSTATS:

- Une offre d'activités sportives et culturelles diversifiée en partenariat avec plus d'une centaine d'associations sur la ville.
- Une répartition géographique historique, fonction des opportunités foncières.

ENJEUX:

- Garantir l'offre et la qualité des activités proposées par des équipements performants et face à une population croissante.
- Accompagner l'attractivité de la ville par des activités culturelles et sportives, en synergie avec les acteurs du territoire.



FONCTIONNEMENT URBAIN

■ Equipements administratifs

La commune bénéficie d'une bonne couverture d'équipements administratifs, dont le principal est la mairie. On distingue un « centre administratif regroupant notamment la **Trésorerie principale**, la **Poste principale**, l'**Office du Tourisme-Syndicat d'Initiative**.

- **L'Hôtel de ville**, 3 place François-Mitterrand, regroupe les services de l'administration communale (Maire, ressources, services techniques, éducation-jeunesse, action sociale et santé, aménagement urbain et développement local, vie citoyenne-loisirs, cabinet du maire)

L'administration communale est décentralisée sur le territoire et plusieurs services sont en dehors de l'hôtel de ville.

- La ville possède une **caserne des sapeurs-pompiers**, dotée d'équipements adaptés aux interventions concernant la lutte contre les incendies et le secours d'urgence aux personnes.

- Le **commissariat de Police** est installé dans une partie de l'hôtel de ville. La construction d'un nouveau bâtiment de 2050 m², qui pourra accueillir 108 policiers est en cours. Sa livraison est prévue pour l'année 2016.

- Dans le cadre du développement de la politique sécuritaire de la collectivité, la ville de Livry-Gargan dispose d'une **Police Municipale**. Sous l'autorité directe du maire, ces agents publics sont chargés de faire respecter les arrêtés municipaux. Elle est avant tout une police de proximité. La ville dispose d'une autorisation de la Préfecture depuis 2008 (dans le cadre du contrat local de sécurité), pour l'installation de caméras.

- Les autres équipements administratifs sur le territoire sont le **Centre des Impôts**, la **Poste Livry-Gargan Sully**, la Direction de la voirie et des déplacements du **Conseil Départemental** de Seine-Saint-Denis et **Pôle Emploi**.

- **Caisse Primaire d'Assurance Maladie**, sécurité sociale, remboursement frais médicaux santé.



CONSTATS:

- Les équipements administratifs correspondent aux attentes des habitants.
- La position centrale avec une offre en stationnement généreuse permet aux usagers une bonne accessibilité pour accomplir leurs démarches administratives.

ENJEUX:

- Renforcer le centre administratif par une offre de services privés et d'opérateurs économiques de proximité.
- Consolider le rôle de l'administration communale en simplifiant et en facilitant les relation usagers – services publics locaux.



FONCTIONNEMENT URBAIN

■ Autres

• Etablissements culturels

L'église historique Notre Dame et sa chapelle sont situées dans le quartier du vieux Livry, tandis que les autres lieux de culte sont établis dans le secteur Gargan.

Culte catholique :

- Eglise Notre Dame de l'Assomption de Livry, rue de l'Eglise
- Chapelle Saint Joseph, 5 rue Graffan
- Eglise Saint-Michel de Gargan, 19-21, avenue Firmin-Didot

Culte protestant :

- Eglise Protestante Evangélique de Livry-Gargan, 53 Avenue Sully
- Eglise Evangélique Tzigane Vie-et-Lumière, 13 allée de Rosny

Culte Israelite :

Synagogue et centre communautaire, 25 allée Gallieni

• Cimetières

Les cimetières bénéficient d'une bonne accessibilité. Le premier cimetière de la commune était implanté autour de l'église. Il a été déplacé au lieu actuel, rue de Vaujours, mais une partie est inaccessible au public. En effet, les tassements de terrain, suite au remblaiement des carrières, ont rendus la zone dangereuse.

- Ancien cimetière, rue de Vaujours
- Nouveau Cimetière, allée de l'Est





■ **Constats et enjeux sur les équipements**

CONSTATS :

- Des secteurs disparates en offre d'équipements scolaires
- Des secteurs sous tension et demandeurs de classes tels que Danton-Vauban d'ici 2020 et Tourville-Jacob
- Un besoin d'ici 2020 de 13 classes maternelles et 47 classes élémentaires sur le territoire
- Des capacités disponibles, mobilisables et projetées non suffisantes pour assurer un accueil optimal des élèves dans les années à venir (notons qu'un nouveau groupe scolaire dans le secteur Tourville est en cours de construction et assurera la rentrée scolaire 2015)
- Création de nouvelles capacités d'accueil indispensables dans les années à venir
- Une offre de services de la petite enfance importante et diversifiée
- Des secteurs tout de même non bénéficiaires de ces services
- Une offre d'activités sportives et culturelles variée en partenariat avec plus d'une centaines d'associations sur la ville.
- Une répartition géographique historique, fonction des opportunités foncières.
- Les équipements administratifs correspondent aux attentes des habitants.
- La position centrale avec une offre en stationnement généreuse permet aux usagers une bonne accessibilité pour accomplir leurs démarches administratives.

FONCTIONNEMENT URBAIN

ENJEUX:

- Créer des capacités supplémentaires au niveau des équipements scolaires.
- Utiliser la carte scolaire pour répartir les enfants dans les différentes écoles de la ville
- Supprimer les Algéco existants
- Augmenter les capacités d'accueil en périscolaire
- Prendre en compte l'impact des nouvelles classes créées, du point de vue des besoins en termes de restauration, dortoirs, accueil périscolaire etc.
- Perdurant la qualité du service proposé
- Etudier les possibilités en termes d'apport de nouvelles structures d'accueil petite enfance
- Garantir l'offre et la qualité des activités proposées par des équipements performants et face à une population croissante.
- Accompagner l'attractivité de la ville par des activités culturelles et sportives, en synergie avec les acteurs du territoire.
- Renforcer le centre administratif par une offre de services privés et d'opérateurs économiques de proximité.
- Consolider le rôle de l'administration communale en simplifiant et en facilitant les relations usagers-services publics locaux.



FONCTIONNEMENT URBAIN

DE L'EMPLOI A L'ACTIVITE

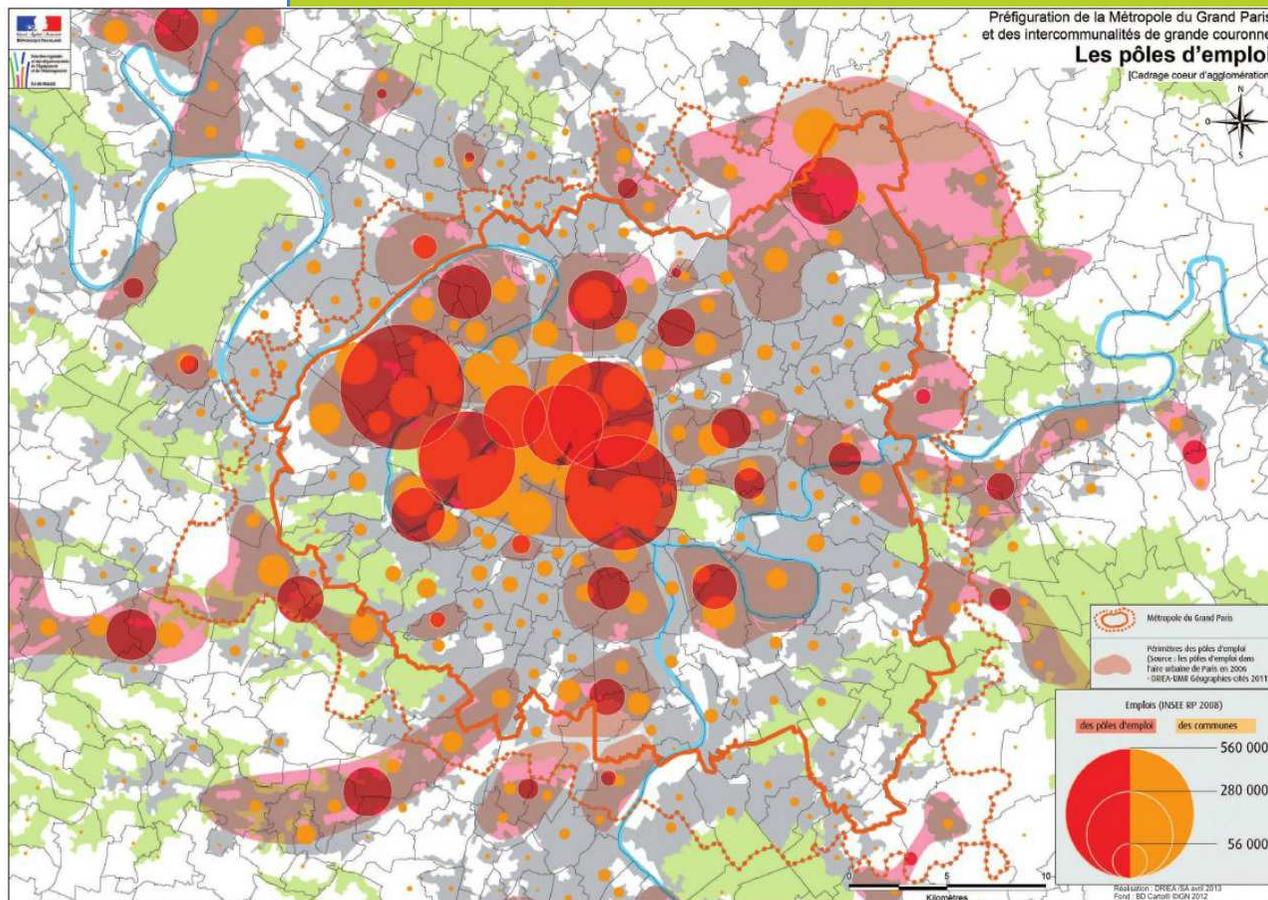
A l'heure où la Métropole du Grand Paris se met en place quelle est la place « économique » de la ville de Livry-Gargan ? Issue de l'Atlas Cartographique de la DRIEA-IDF, on voit sur la carte ci-contre que Livry-Gargan est située en dehors des grands circuits d'entreprises. Elle est même au cœur d'un secteur « creux » de la Seine-Saint-Denis coincée entre les territoires économiques de l'A4 et ceux de l'A1, notamment le troisième pôle d'emploi de la région : « Roissy-Aéroport ».

Il apparaît clairement que le tissu économique Livryen est, et sera, essentiellement un tissu de proximité ; c'est une économie de type « résidentielle ». En dehors des commerces et services, pour imaginer un autre développement économique supra-communal, Livry-Gargan devra explorer des filières particulières, complémentaires avec ce qu'offrent les grands pôles d'emploi.

La dorsale économique actuelle de la commune est l'ex-RN3. Souvent vue comme une fracture urbaine, génératrice d'hétérogénéité des espaces et de nombreuses nuisances, elle est aussi la plus grande chance pour la commune pour initier un développement économique, notamment à l'Est où elle dessert en mode « voie express » la seule zone d'activités économiques (ZAE) de la commune, dite des « Hochailles ».

Cette même ZAE est traversée par l'Arc Paysager/trame verte, ce qui constitue une contrainte et un thème pour cet espace.

Enfin, le développement économique pourra et devra s'appuyer sur les futurs projets de transports en commun (Tram-train T4 et ligne 16 du Grand Paris Express) et l'arrivée de la fibre optique.



CONSTATS :

Livry-Gargan ne fait pas partie d'un pôle d'emplois important à l'échelle du Grand Paris – une économie a priori résidentielle principalement
Des projets de transports en commun qui peuvent constituer des leviers pour le développement économique
Une desserte routière existante essentielle pour le développement de la zone d'activités économiques

ENJEUX :

Conforter le tissu économique de proximité
Développer des filières spécifiques complémentaires
Profiter de la situation de Livry-Gargan au cœur de la trame verte et de la zone pavillonnaire pour imaginer un développement économique correspondant



FONCTIONNEMENT URBAIN

La population active livryenne, une population à forte mobilité

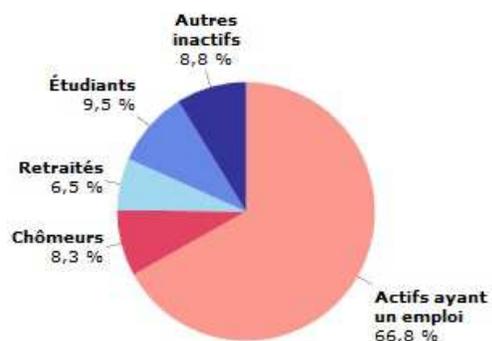
Profil des actifs résidents

La population des 15-64 ans sur Livry-Gargan a baissé entre les deux recensements de 2006 et 2011 à la différence de celle du département, alors que la population communale a augmenté entre ces deux périodes. On observe surtout une baisse du nombre d'actifs « potentiels » dans la tranche des 15-44 ans.

Les actifs ayant un emploi dans la tranche des 15-64 ans sur Livry-Gargan baissent en part (-1.5 points) et en nombre. Combinée à une baisse du « potentiel » d'actifs vu ci-dessus et une forte montée du chômage, nous constatons que l'évolution de la population active sur Livry-Gargan est plutôt négative et tend à se rapprocher du profil départemental qui lui est plutôt stable entre les deux recensements. L'attractivité de la commune pour les jeunes actifs régresse ; cette catégorie qui regroupe les jeunes couples avec enfants est essentielle pour un dynamisme économique d'une commune, notamment pour tout ce qui à trait à la consommation des ménages.

En outre, on observe une augmentation de la population des retraités ou préretraités et de la catégorie « autres inactifs » (non comptabilisés dans les chômeurs). Les activités économiques liées aux services des seniors est de plus en plus un enjeu pour la commune.

EMP G1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2011



Source : Insee, RP2011 exploitation principale.

Population de 15 à 64 ans par type d'activité							
Seine-Saint-Denis	2011	2006	Evolution	Livry Gargan	2011	2006	Evolution
Ensemble	1 021 478	1 006 693	1,5%	Ensemble	27 513	27 723	-0,8%
Actifs en %	73	72,2	0,80	Actifs en %	75,2	75,7	-0,50
actifs ayant un emploi en %	60,1	60,2	-0,10	actifs ayant un emploi en %	66,8	68,3	-1,50
chômeurs en %	12,9	11,9	1,00	chômeurs en %	8,3	7,4	0,90
Inactifs en %	27	27,8	-0,80	Inactifs en %	24,8	24,3	0,50
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	10,6	11,6	-1,00	élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	9,5	9,7	-0,20
retraités ou préretraités en %	5,3	5,2	0,10	retraités ou préretraités en %	6,5	6,3	0,20
autres inactifs en %	11,1	11	0,10	autres inactifs en %	8,8	8	0,80

Sources : Insee, RP2006 et RP2011 exploitations principales.

Chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans	2011	2006
Nombre de chômeurs	2 294	2 052
Taux de chômage en %	11,1	9,8

Sources : Insee, RP2006 et RP2011 exploitations



FONCTIONNEMENT URBAIN

Une population active fortement représentée par les professions intermédiaires et les employés

La population active est composée à 62 % de professions intermédiaires et d'employés.

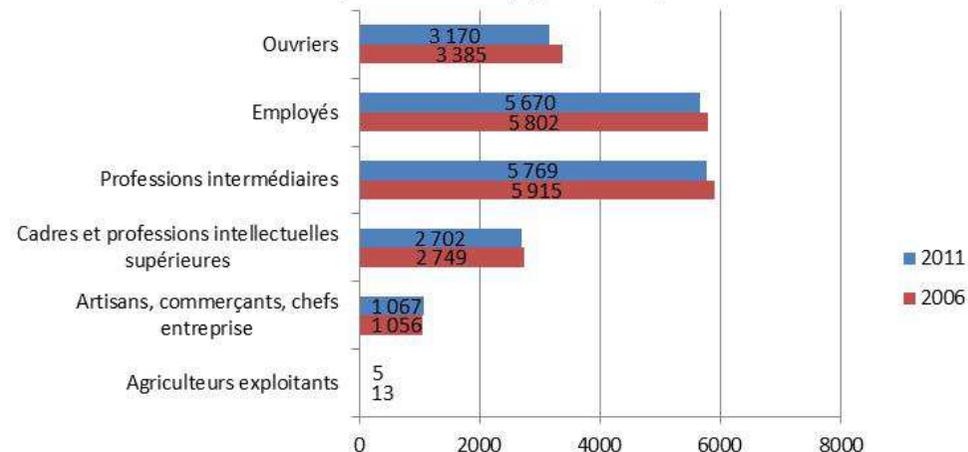
Dans le Portrait de ville de Livry-Gargan de 2014 réalisé par le Département, il est compté 2 300 actifs supplémentaires entre 1999 et 2010 dans la population. La hausse la plus forte concerne les professions intermédiaires (+ 1 200) et les cadres (+ 540), tandis que l'effectif des ouvriers régresse très légèrement. Toutefois, cette augmentation est déjà ancienne et se situe essentiellement entre 1999 et 2006. En effet, entre le recensement 2006 et celui de 2011, la population active occupée régresse et la répartition selon les catégories socioprofessionnelles évolue peu.

La catégorie des professions intermédiaires est une spécificité de la commune par rapport au Département. Il y a donc beaucoup d'actifs qui exercent une profession de type : instituteurs, infirmières, assistantes sociales, etc. Livry-Gargan est donc une commune qui attire des actifs de la classe moyenne principalement.

« L'appellation "professions intermédiaires" est une création de la nouvelle nomenclature des professions et catégories socioprofessionnelles. Deux tiers des membres du groupe occupent effectivement une position intermédiaire entre les cadres et les agents d'exécution, ouvriers ou employés. » www.insee.fr



Population active de 15 à 64 ans selon la catégorie socioprofessionnelle, ayant un emploi



Sources : Insee, RP2006 et RP2011 exploitations complémentaires.

CONSTATS

- Un population active qui décline
- Un population active ayant un emploi qui régresse fortement
- Une population active comprenant de plus en plus d'inactifs ne cherchant pas un emploi
- La catégorie des professions intermédiaires très bien représentée

ENJEUX

- Attirer les jeunes actifs donc les jeunes couples avec enfants
- Attirer les cadres



FONCTIONNEMENT URBAIN

■ Une forte mobilité des actifs

La commune est caractérisée par un indicateur de concentration d'emplois faible (46,3). Il est constant par rapport à 2006 et il est deux fois plus faible que celui du Département. Alors qu'on est quasi à un pour un à l'échelle de la Seine-Saint-Denis, on constate que Livry-Gargan n'offre que très peu d'emplois à ses habitants. Ses actifs vont donc travailler dans une très large majorité en dehors de la commune, ce qui implique des trajets pendulaires très importants.

L'approche par catégorie socioprofessionnelle de l'indicateur de concentration d'emplois permet d'observer 2 phénomènes:

- Les actifs de la catégorie des artisans, commerçants, chefs d'entreprise travaillent dans leur commune de résidence pour une très grande majorité
- Les actifs des catégories socioprofessionnelles supérieures et intermédiaires travaillent essentiellement en dehors de la commune (constat moins significatif pour les autres CSP)

L'économie de type « résidentielle » semble se confirmer. En effet, les emplois se cantonnent semble-t-il dans les commerces et services de proximité et dans le secteur des administrations (Cf. partie sur les entreprises)

RP2011	Actifs ayant un emploi	Emplois sur la commune	Indicateur de concentration d'emplois par CSP
Ensemble	18 383	8 959	49%
Agriculteurs exploitants	5	4	80%
Artisans, commerçants, chefs entreprise	1 067	837	78%
Cadres et professions intellectuelles supérieures	2 702	1 083	40%
Professions intermédiaires	5 769	2 330	40%
Employés	5 670	2 936	52%
Ouvriers	3 170	1 768	56%

Sources : Insee, RP2011 exploitations complémentaires et exploitation complémentaire lieu de travail.

Les cadres se déplacent plus loin, notamment sur Paris à la différence des autres catégories (hors commerçants et artisans, et agriculteurs).

Livry-Gargan

EMP T5 - Emploi et activité

	2011	2006
Nombre d'emplois dans la zone	8 613	8 793
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	18 584	19 045
Indicateur de concentration d'emploi	46,3	46,2
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	61,9	62,7

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Sources : Insee, RP2006 et RP2011 exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail.

Seine-Saint-Denis

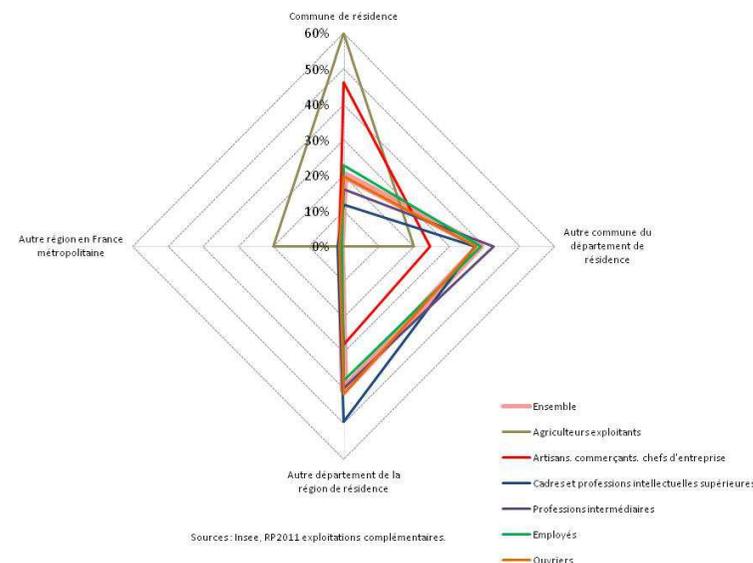
EMP T5 - Emploi et activité

	2011	2006
Nombre d'emplois dans la zone	546 032	522 693
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	619 848	610 345
Indicateur de concentration d'emploi	88,1	85,6
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	63,2	62,7

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Sources : Insee, RP2006 et RP2011 exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail.

Population active de 15 ans ou plus ayant un emploi par sexe, lieu de travail et catégorie socioprofessionnelle en 2011





FONCTIONNEMENT URBAIN

Les modes doux privilégiés dans les modes de transport utilisés par les actifs occupés travaillant sur leur commune de résidence

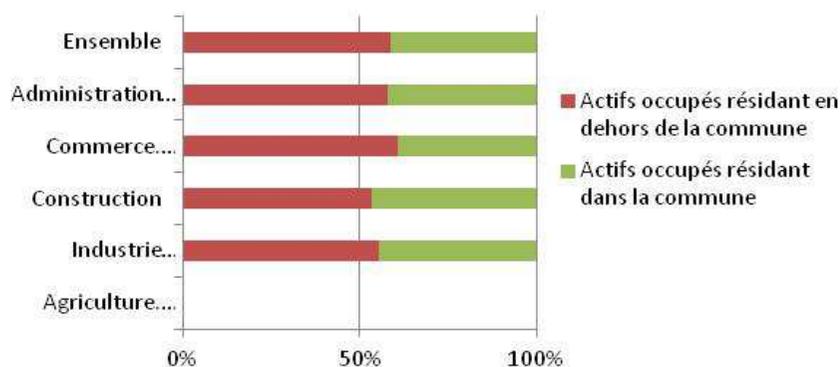
On s'aperçoit que les actifs qui travaillent sur la commune utilisent fortement les modes doux de déplacement. Dès qu'ils sortent de la commune et du département, la part de la voiture et des deux roues augmente. L'usage des transports en commun est bien représenté vers les autres départements car il y a un trafic pendulaire vers Paris très important.

Des emplois livryens occupés de manière minoritaire par les actifs résidents

Moins de 50% des emplois sont occupés par des livryens et ce quel que soit le secteur d'activité. Ce qui est le plus marquant, c'est la faiblesse des actifs résidant dans la commune, dans le secteur commerces, transports et services divers alors qu'il y a une forte proportion des actifs résidant dans la commune, de la catégorie socioprofessionnelle des artisans, commerçants et chefs d'entreprises qui travaille sur la commune (78% en 2011).

Alors que seulement 1 actif occupé sur 5 travaille dans la commune, nous constatons que l'emploi livryen est occupé par 1 actif livryen résidant dans la commune sur 2. Ce constat semble montrer une forme de déconnexion entre l'emploi livryen et les actifs occupés résidant dans la commune.

La place des Livryens dans l'emploi communal en 2011



Source : Insee, RP2011 exploitation complémentaire...

Population active de 15 ans ou plus ayant un emploi, lieu de travail et moyen de transport en 2011	Commune de résidence	Autre commune du département de résidence	Autre département de la région de résidence	Autre région en France métropolitaine	Autre (Dom. Com. étranger)	Ensemble
Pas de transport	429	27	40	0	0	496
Marche à pied	741	135	32	1	0	909
Deux roues	138	297	194	7	0	636
Voiture, camion, fourgonnette	1962	5151	3530	151	6	10800
Transports en commun	435	1571	3681	30	6	5723
Ensemble	3705	7180	7477	189	12	18564

Indice de spécialisation : c'est la part de chaque mode de déplacement par lieu de destination comparé au profil communal (ex pour la marche pied à l'échelle de la commune = $(741/3705)/(909/18564)$); Source : Insee, RP2011 exploitation complémentaire.

Pas de transport	4,34	0,14	0,20	-	-	1,00
Marche à pied	4,08	0,38	0,09	0,11	-	1,00
Deux roues	1,09	1,21	0,76	1,08	-	1,00
Voiture, camion, fourgonnette	0,91	1,23	0,81	1,37	0,86	1,00
Transports en commun	0,38	0,71	1,60	0,51	1,62	1,00
Ensemble	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00

CONSTATS:

L'usage de la voiture pour les déplacements domicile-travail se concentre principalement sur les autres communes du département et sur les autres régions. Il apparaît donc que les liaisons tangentes des transports en commun sont encore défaillantes et qu'on est toujours face à une mobilité convergente sur Paris. Le futur projet de la ligne 16 du Grand Paris Express devrait apporter une solution.

ENJEUX:

- Améliorer les liaisons avec les communes environnantes et la plate-forme de Roissy
- Proposer des emplois aux actifs livryens en rapport avec leur catégorie socioprofessionnelle



FONCTIONNEMENT URBAIN

■ L'emploi sur Livry-Gargan

- Une faible concentration d'emplois sur la commune et une faible dynamique créatrice

Sur la carte à l'échelle départementale, on voit clairement que les principaux pôles du département ont concentré la création d'emplois entre 1999 et 2010

A Livry-Gargan, l'emploi au lieu de travail a peu progressé depuis 1999 avec une évolution comprise entre 0 et 10 %. Et depuis 2006, il a même régressé d'environ 150 emplois. L'industrie continue de décliner ainsi que l'emploi public.

Malgré ce recul, ce qui est plus intéressant c'est qu'il y a toujours une dynamique de création d'emplois dans le secteur de la construction et dans celui du commerce, transport, services divers.

TAUX D'EVOLUTION DU NOMBRE D'EMPLOIS AU LIEU DE TRAVAIL ENTRE 1999 ET 2010

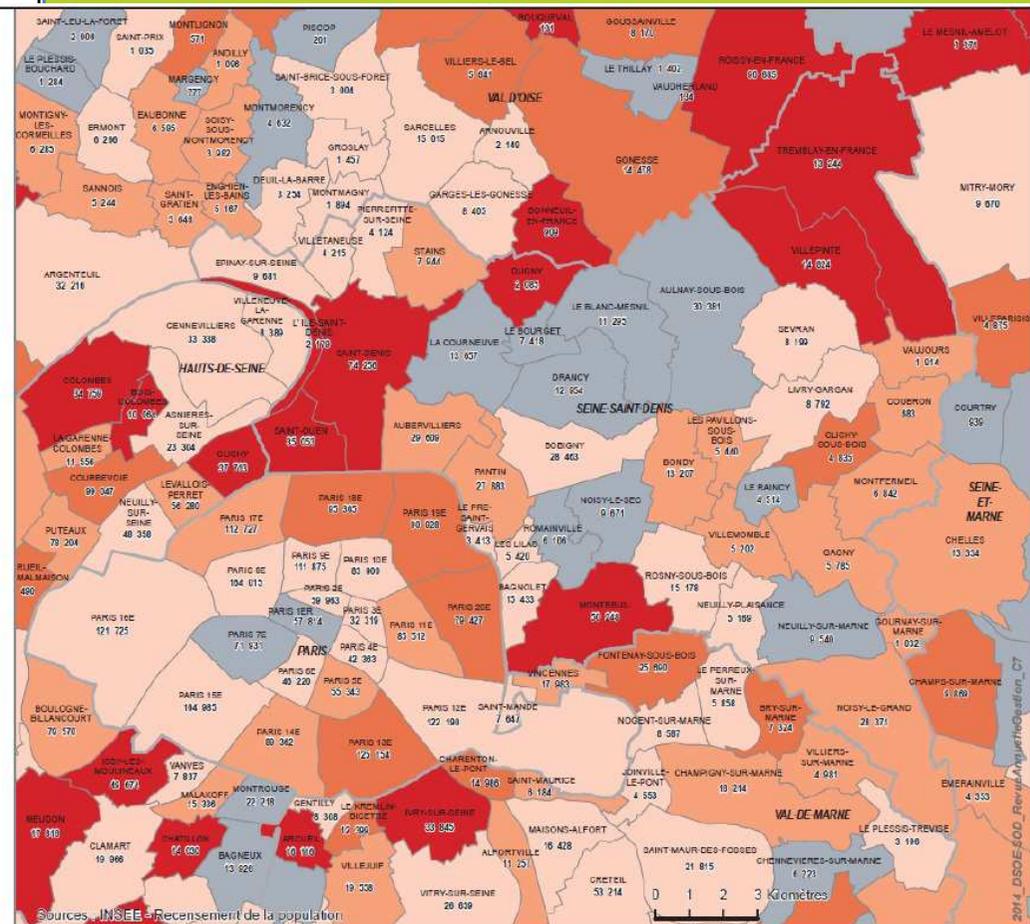
Évolution des emplois

- 30 % et plus
- De 20 % à moins de 30 %
- De 10 % à moins de 20 %
- De 0 % à moins de 10 %
- En baisse

8 420 Nombre d'emplois en 2010

Dans la période 1999-2010, le nombre d'emploi a plus progressé en Seine-Saint-Denis (+ 11 %) et dans les Hauts-de-Seine (+ 13 %), qu'en moyenne régionale (+ 12 %). L'effectif a augmenté fortement à Saint-Denis (+ 51 %) et de plus de 30 % dans 2 autres villes du département : L'Île-Saint-Denis et Montrouil. A l'inverse, il a baissé de 10 % ou plus à Romainville, Le Blanc-Mesnil et Neuilly-sur-Marne. Le 1^{er} et le 7^{ème} arrondissements parisiens ont perdu plus de 1 000 emplois sur la période.

DSCE - SOD - Mai 2014



EMP T8 - Emplois selon le secteur d'activité

	2011				2006	
	Nombre	%	dont femmes en %	dont salariés en %	Nombre	%
Ensemble	8 959	100,0	49,8	87,4	9 113	100,0
Agriculture	0	0,0	nd	nd	2	0,0
Industrie	494	5,5	27,2	82,0	578	6,3
Construction	981	10,9	12,0	77,9	938	10,3
Commerce, transports, services divers	4 033	45,0	44,3	84,6	3 850	42,2
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	3 451	38,5	70,3	94,0	3 745	41,1

Sources : Insee, RP2006 et RP2011 exploitations complémentaires lieu de travail.

CONSTATS :

Un nombre d'emplois sur la commune qui baisse à l'exception des secteurs de la construction et du commerce, transports, services divers

ENJEUX :

Enrayer la baisse en soutenant les activités porteuses



FONCTIONNEMENT URBAIN

Approche sectorielle de l'emploi salarié privé

La commune de Livry-Gargan représente 1,4 % des emplois salariés privés du département (1,5% tout emploi confondu)

La répartition de l'emploi privé montre que la commune a une tendance à concentrer de l'emploi dans le secteur de la construction et du commerce.

Au sein du secteur des services, on peut noter la forte représentation des activités de services administratifs et de soutien (définition INSEE: « Cette section comprend diverses activités de soutien aux activités générales des entreprises. ») et des activités de santé. La présence d'une maison de retraite et de 2 cliniques privées contribue à créer de l'emploi dans la santé.

L'emploi généré par le secteur des activités de services administratifs et de soutien repose principalement sur 6 établissements qui représentent plus de 60 % de l'emploi dans le domaine. Ce secteur regroupe des entreprises de sécurité, nettoyage, etc. dédiées aux entreprises.

Nom	siège	Activité	Effectifs estimés
SPN	oui	Nettoyage courant des bâtiments	375
GERAUD GESTION	oui	Autres activités de soutien aux entreprises n.c.a.	375
MAINTENANCE NETTOYAGE SERVICES	oui	Autres activités nettoyage des bâtiments et nettoyage industriel	150
LIGHT	oui	Nettoyage courant des bâtiments	35
SEN ENTRETIEN	oui	Nettoyage courant des bâtiments	35
SARL A.S.B.P	non	Activités de sécurité privée	35
		Total	1005

Source : Fichier SIRENE-INSEE 01/01/2014

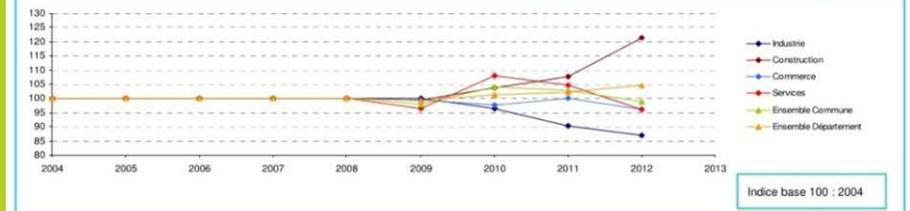
Parmi les secteurs importants pour l'emploi livryen, on note que la construction reste créateur d'emplois à la différence des autres. Le secteur de la construction semble être un domaine porteur pour le développement économique de la commune.

Secteurs d'activité	Nombre total de salariés du privé	Part dans le département
AGRICULTURE	0	0,0%
INDUSTRIE	344	0,8%
Industrie extractives	13	17,3%
Industrie manufacturière	290	0,8%
Production et distribution d'électricité, de gaz, de vapeur et d'air conditionné	34	0,5%
Production et distribution d'eau ; assainissement, gestion des déchets et dépollution	7	0,2%
CONSTRUCTION	973	2,2%
COMMERCE	1 415	1,7%
SERVICES	3 235	1,2%
Transports et entreposage	160	0,3%
Hébergement et restauration	282	1,5%
Information et communication	9	0,0%
Activités financières et d'assurance	126	0,5%
Activités immobilières	80	1,2%
Activités spécialisées, scientifiques et techniques	188	0,7%
Activités de services administratifs et de soutien	1 652	3,2%
Administration publique	0	0,0%
Enseignement	33	0,5%
Santé humaine et action sociale	455	1,8%
Arts, spectacles et activités récréatives	59	1,1%
Autres activités de services	191	1,6%
Activités des ménages en tant qu'employeurs ; activités indifférenciées des ménages en tant que producteurs de biens et services pour usage propre	0	0,0%
Activités extra-territoriales	0	0,0%
Total¹	5 967	1,4%

¹ Total général des salariés

ACOSS 2012

Les effectifs salariés



Données ACOSS disponibles uniquement depuis 2008

ACOSS

CONSTATS:

Une dynamique de création d'emploi quasi nulle à l'échelle de la commune

Un secteur de la construction dynamique

Des secteurs existants et importants à conforter et à développer : santé, commerces, services aux entreprises

ENJEUX:

Dynamiser l'emploi en s'appuyant sur les secteurs forts

Développer des espaces d'accueil pour les entreprises de la construction (voire filière éco-construction)



FUNCTIONNEMENT URBAIN

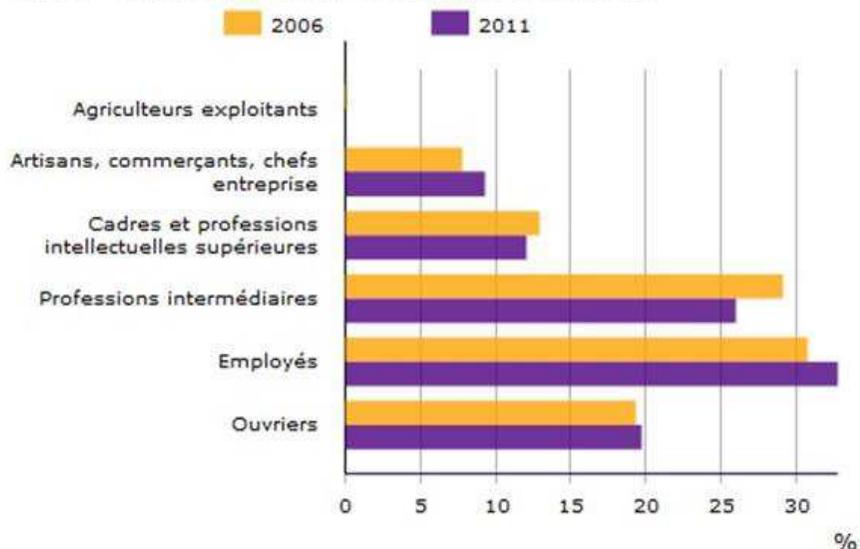
•L'emploi par catégorie socioprofessionnelle (CSP)

A la différence du Département, la commune de Livry-Gargan propose peu d'emplois de cadres et professions intellectuelles supérieures. La commune se caractérise surtout par une bonne représentation dans les catégories socioprofessionnelles : artisans-commerçants-chefs d'entreprises et employés.

Ce constat est renforcé par une évolution entre deux recensements qui va dans ce sens.

Il est à noter que la CSP la plus représentative des actifs résidant dans la commune est celle qui recule le plus fortement dans l'emploi communal. En effet, les emplois classés dans le domaine des professions intermédiaires ont perdu 317 postes entre 2006 et 2011, soit une baisse de 12%. Dans une moindre mesure, les postes dans la catégorie des cadres et professions intellectuelles supérieures ont été réduits de 86 unités, soit une baisse de 8% entre 2006 et 2011. Cela semblerait démontrer que la déconnexion entre les actifs occupés résidant dans la commune et l'emploi livryen s'accroît.

EMP G3 - Emplois par catégorie socioprofessionnelle



Sources : Insee, RP2006 et RP2011 exploitations complémentaires lieu de travail.

Livry-Gargan

EMP T7 - Emplois par catégorie socioprofessionnelle en 2011

	Nombre	%
Ensemble	8 959	100,0
Agriculteurs exploitants	4	0,0
Artisans, commerçants, chefs entreprise	837	9,3
Cadres et professions intellectuelles supérieures	1 083	12,1
Professions intermédiaires	2 330	26,0
Employés	2 936	32,8
Ouvriers	1 768	19,7

Source : Insee, RP2011 exploitation complémentaire lieu de travail.

Seine-Saint-Denis

EMP T7 - Emplois par catégorie socioprofessionnelle en 2011

	Nombre	%
Ensemble	550 431	100,0
Agriculteurs exploitants	203	0,0
Artisans, commerçants, chefs entreprise	27 091	4,9
Cadres et professions intellectuelles supérieures	125 805	22,9
Professions intermédiaires	147 291	26,8
Employés	149 554	27,2
Ouvriers	100 488	18,3

Source : Insee, RP2011 exploitation complémentaire lieu de travail.

CONSTATS:

- Un emploi de moins en moins qualifié
- Un fort recul des catégories socioprofessionnelles supérieures

ENJEUX:

- Attirer des établissements produisant des emplois qualifiés



FONCTIONNEMENT URBAIN

■ Un tissu économique varié composé essentiellement de petites entreprises :

La commune de Livry-Gargan représente 2,4 % des établissements et 1,5% des emplois du département. Globalement, la taille moyenne des établissements de la commune est donc plus petite que celle du département. Cela confirme que le tissu livryen est constitué de petits établissements, telles que les activités immobilières.

Alors qu'au niveau de l'emploi, nous avons pu observer que les secteurs de la santé, des commerces, des services aux entreprises et de la construction étaient bien représentés au niveau de la commune par rapport au département, ce constat n'est pas totalement vérifié au niveau du nombre d'établissements. En effet, on ne retrouve que le secteur de la construction et le secteur de la santé humaine et action sociale.

La présence de l'hypermarché CORA, de quelques supermarchés (LIDL, Leader Price, etc.) et d'une zone commerciale regroupant des enseignes comme Go Sport, Leroy Merlin ou C&A constitue des gisements d'emplois importants dans le secteur du commerce, ce qui explique l'importance de l'emploi dans le secteur du commerce par rapport au département.

➤ Une dynamique de création qui conforte le secteur de la construction

Alors que l'emploi recule, le nombre d'établissements croît dans tous les secteurs d'activités.

La création d'établissements sur la commune représente en moyenne 2,5% du nombre d'établissements créés dans le Département sur les trois années observées. Un seul secteur apparaît plus dynamique que les autres sur la commune, c'est la construction qui est toujours au-dessus de la moyenne, voir un point au-dessus en 2012.

Répartition de la création d'établissements par secteur d'activités de 2011 et 2013

Secteurs	établissements créés à Livry-Gargan			Part dans le Département		
	2011	2012	2013	2011	2012	2013
Industrie	10	11	9	1,9%	2,0%	1,6%
Construction	83	120	99	2,6%	3,4%	2,9%
Commerce	101	113	126	2,4%	2,7%	2,9%
Services	196	183	213	2,4%	2,2%	2,4%
Total	390	427	447	2,4%	2,6%	2,6%

INSEE - Comptages Créations

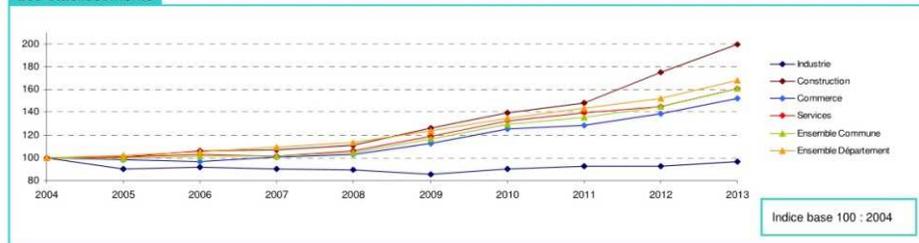
Répartition sectorielle des établissements

Secteurs d'activité	Nombre d'établissements	Part dans le département	Répartition par tranche d'effectifs salariés					Total ¹
			0	1 à 9	10 à 99	100 à 499	500 et +	
AGRICULTURE	7	4,5%	6	0	1	0	0	7
INDUSTRIE	122	2,1%	55	46	13	0	0	114
Industrie extractives	1	7,1%	0	0	1	0	0	1
Industrie manufacturière	112	2,2%	53	42	11	0	0	106
Production et distribution d'électricité, de gaz, de vapeur et d'air conditionné	3	1,0%	1	0	1	0	0	2
Production et distribution d'eau ; assainissement, gestion des déchets et dépollution	6	1,6%	1	4	0	0	0	5
CONSTRUCTION	598	2,8%	324	211	34	0	0	569
COMMERCE	691	2,3%	377	201	20	2	0	600
SERVICES	1 584	2,3%	1 103	320	61	6	1	1 491
Transports et entreposage	204	2,2%	168	25	5	0	0	198
Hébergement et restauration	125	1,8%	39	68	7	0	0	114
Information et communication	91	1,5%	81	4	0	0	0	85
Activités financières et d'assurance	71	2,5%	40	25	3	0	0	68
Activités immobilières	71	3,0%	46	18	1	0	0	65
Activités spécialisées, scientifiques et techniques	271	2,2%	191	48	5	0	0	244
Activités de services administratifs et de soutien	154	2,4%	103	32	10	3	0	148
Administration publique	8	1,4%	0	1	6	0	1	8
Enseignement	72	1,8%	40	13	17	1	0	71
Santé humaine et action sociale	265	3,5%	210	28	6	2	0	246
Arts, spectacles et activités récréatives	82	1,3%	77	1	0	0	0	78
Autres activités de services	170	3,1%	108	57	1	0	0	166
Activités des ménages en tant qu'employeurs ; activités indifférenciées des ménages en tant que producteurs de biens et services pour usage propre	0	0,0%	0	0	0	0	0	0
Activités extra-territoriales	0	0,0%	0	0	0	0	0	0
Total²	3 002	2,4%	1 865	778	129	8	1	2 781

¹ Total des établissements renseignés
² Total général des établissements

INSEE - Comptages SIRENE 2013

Les établissements



INSEE - Comptages SIRENE

CONSTATS :

Un tissu économique composé principalement de très petits établissements

Une dynamique de création d'établissement dans tous les secteurs mais surtout dans la construction. Que ce soit en nombre d'établissements ou en nombre d'emplois, le secteur de la construction est créateur.

Un secteur de la construction composé essentiellement d'établissements de moins de 10 salariés.

ENJEU :

Accompagner le développement du secteur de la construction



FONCTIONNEMENT URBAIN

■ Un tissu économique varié composé essentiellement de petites entreprises :

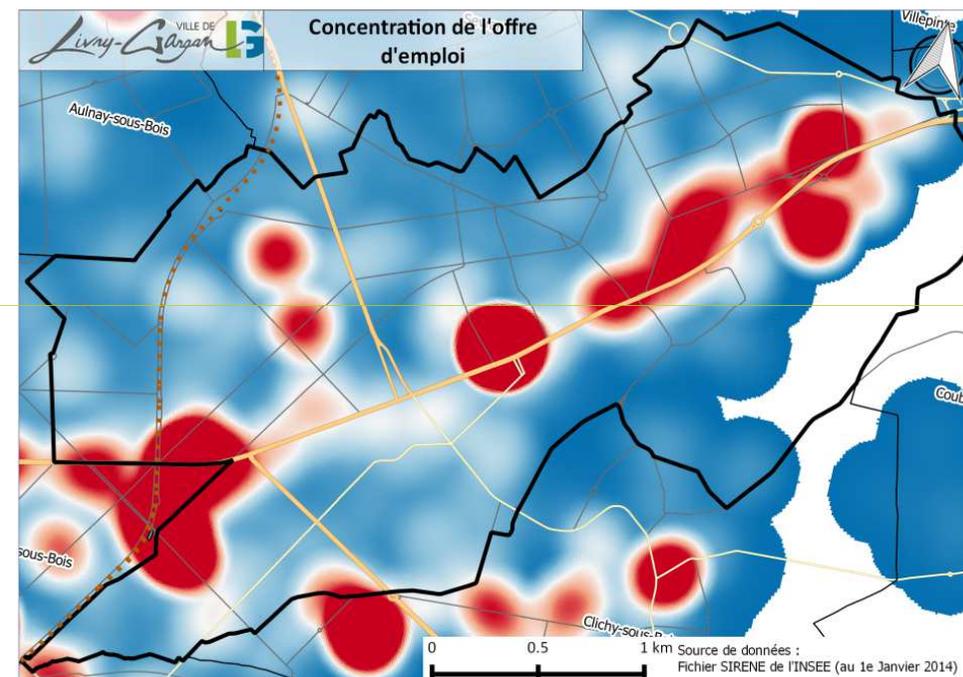
- Quels sont les principaux employeurs de la commune ? Ou se concentre l'emploi

Estimation de l'emploi salarié des principaux établissements de la commune					
	tranche d'effectif "efetcent"	effectif moyen	borne inférieure	borne supérieure	Activité
LYCEE GENERAL&TECHNOLOGIQUE A BOULLOCH	100	150	100	199	Services de l'éducation
COMMUNE DE LIVRY GARGAN	1100	1150	1100	1199	Services d'administration publique et de défense; services de sécurité sociale obligatoire
MAINTENANCE NETTOYAGE SERVICES	100	150	100	199	Services administratifs et d'assistance
SPN	300	350	300	399	Services administratifs et d'assistance
GERAUD GESTION	300	350	300	399	Services administratifs et d'assistance
LEROY MERLIN FRANCE	100	150	100	199	Commerce de gros et de détail; réparation de véhicules automobiles et de motocycles
MAISON DE RETRAITE EMILE GERARD	200	250	200	299	Services de santé et d'action sociale
VAUBAN 2020	100	150	100	199	Services de santé et d'action sociale
CORA	300	350	300	399	Commerce de gros et de détail; réparation de véhicules automobiles et de motocycles
Total		3050	2600	3491	

En 2014, on ne compte que 9 établissements de plus de 100 salariés. La commune est de loin le principal employeur mais ses effectifs sont cohérents avec la taille de la ville puisque avec 1 salarié pour 28 habitants on retrouve un ratio équivalent à celui des communes voisines.

Ces 9 entreprises regroupent entre 2600 et 3500 salariés environ ce qui représenterait, en prenant l'évaluation minimum, environ 30 % des emplois de la commune. Ces établissements ont donc un poids considérable dans l'activité économique de la commune, sachant qu'une perte de 200 salariés sur la commune c'est environ 2 % d'emplois en moins.

De manière assez logique la concentration de l'emploi se situe le long de l'axe de l'ex-RN3. Les rares concentrations isolées sont dues à la présence de 2 des principaux employeurs dans la zone pavillonnaire : la clinique Vauban et la maison de retraite Emile Gérard.



CONSTATS :

Les établissements et l'emploi se concentrent le long de l'ex-RN3

Les grands établissements de la commune représentent environ 30 % de l'emploi

4 des 9 établissements de plus de 100 salariés sont des établissements publics

ENJEUX :

Permettre à des établissements de plus de 100 salariés privés de s'installer sur la commune

Renforcer l'emploi sur les concentrations existantes pour générer des besoins en services et commerces de proximité



FONCTIONNEMENT URBAIN

Des centres-villes et des commerces de proximité

Dans cette partie l'essentiel des données proviennent de deux études de la CCI Seine-Saint-Denis : le Diagnostic de l'appareil commercial de 2009 et le Diagnostic des 5 pôles commerciaux – Support de la mise en place d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité. Les autres sources seront précisées dans le corps du texte.

Le tissu commercial de la Ville : vue d'ensemble

Répartition spatiale de l'offre sur la commune

Année du recensement de l'équipement commercial	2002	2005	2008	2011	2014
Nombre de cellules	515	511	497	489	503
Cellules vacantes	64	71	42	65	55
Taux de vacances	12%	14%	8%	13%	11%

En 2014, la commune de Livry-Gargan compte 503 cellules commerciales soit 3 % de l'offre commerciale de Seine-Saint-Denis. Entre 2002 et aujourd'hui, le nombre de cellules a peu évolué. Nous avons surtout observé l'arrivée sur la zone d'activités à l'Est de la commune de deux petites zones commerciales. La première a permis en 2008 d'implanter la Halle aux chaussures, la Halle aux Vêtements, Aubert et Go Sport. La deuxième, plus grande, regroupe depuis 2013 Courtepaille, C&A, Natureo, Kisly, Optic Center et Camaïeu.

Une offre majoritairement composée de petits commerces :

	< 400 m ²	400 à 999 m ²	Seuil d'assujettissement à autorisation de la CDAC	1000 à 1999 m ²	>= 2500 m ²
Répartition des surfaces commerciales par taille	93%	4,40%			2%

Le tissu commercial s'organise essentiellement autour de l'ex-RN3, de deux centralités commerciales : le quartier Chanzy et le quartier Libération, et de la zone commerciale à l'est.

LIVRY-GARGAN Equipement commercial 2014





FONCTIONNEMENT URBAIN

Sur la RN3, le tissu commercial est très hétérogène et assez discontinu. En dehors des deux grandes centralités, Il y a quelques points de concentration tels que la Mairie et les environs du lac Sévigné.

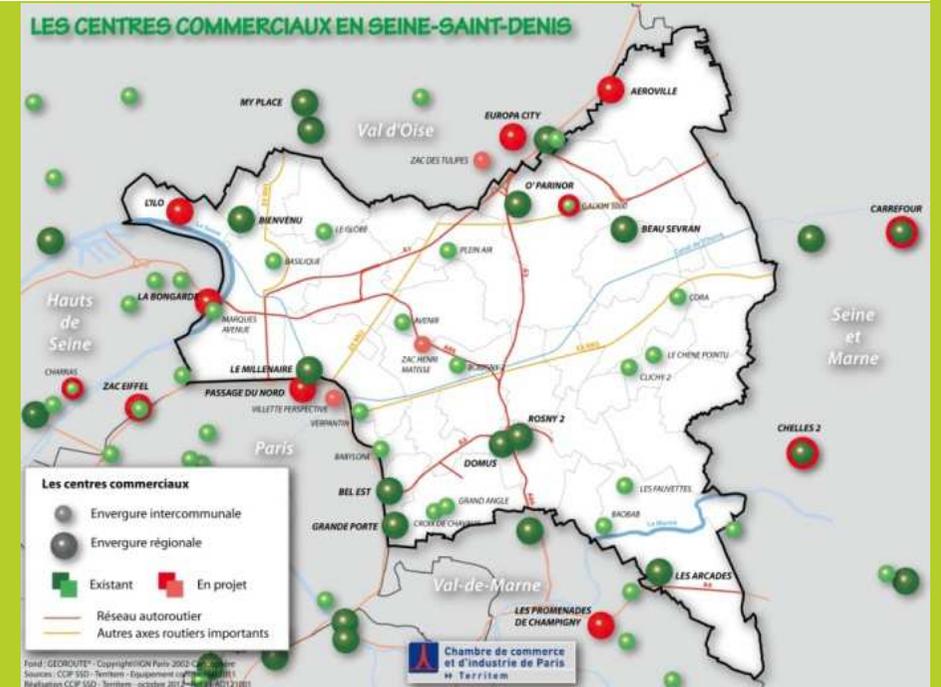
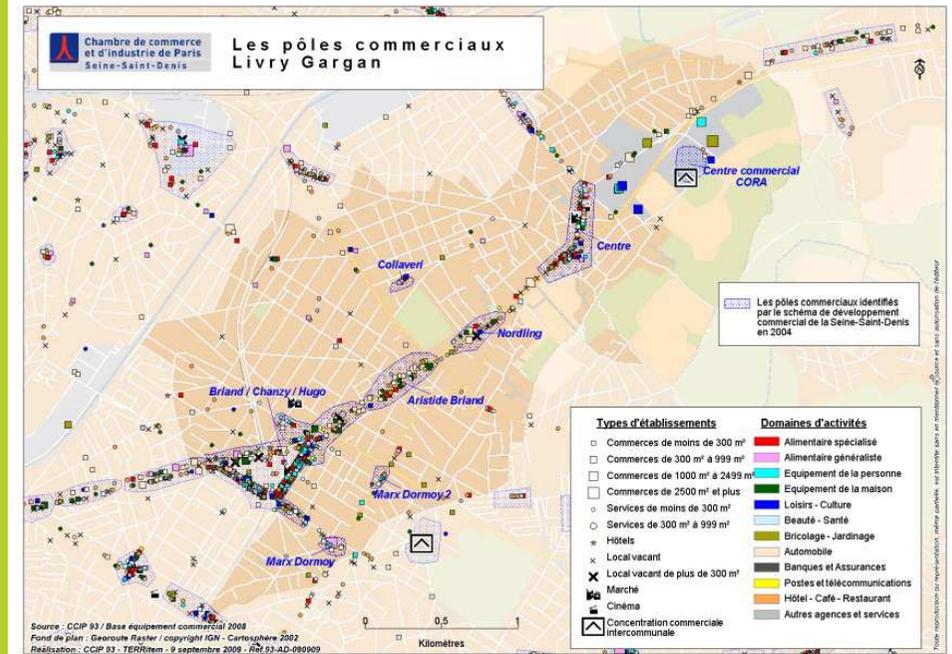
Le pôle Chanzy à l'Ouest est un pôle commercial de bonne taille à cheval sur deux communes (Livry-Gargan et Pavillons-sous-Bois) et à l'Est il y a le pôle commercial « Libération ». Ces deux espaces accueillent chacun un marché aux vents.

Une concentration des grandes surfaces dans la zone d'activité des « Hochailles »

9 des 12 surfaces commerciales de plus de 1 000 m² sont situées dans la zone d'activité.

« Le centre commercial Cora est un équipement structurant sur la commune. Ouvert depuis 1972, ce « petit centre commercial » propose un hypermarché à l enseigne CORA de 10 200 m² de surface de vente, complété par une galerie marchande de 19 boutiques. Il est implanté au cœur d'une zone d'activités commerciales où se sont dispersées des enseignes spécialisées, complémentaires à l'offre développée par CORA, comme les activités de bricolage (Leroy Merlin, Point P), d'équipement de la personne (Gemo, La Halle, C&A), une enseigne spécialisée dans le sport (Go Sport), un magasin de jouet (Picwic) ainsi qu'une offre alimentaire spécialisée dans les produits Bio (Naturéo) » (Diagnostic des 5 pôles commerciaux – Support de la mise en place d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité – CCI Seine-Saint-Denis 2014)

Enseigne	Secteur d'activité	Adresse
Surface de vente supérieure à 2 500 m²		
CORA ★	Hypermarché classique	2/20 allée de l'Est
LEROY MERLIN ★	Bricolage	24/28 allée de l'Est
CARREFOUR MARKET	Hypermarché classique	70 Bd Marx Dormoy
Surface de vente de 1 000 à 2 499 m²		
GEMO ★	Equipement de la personne	30/34 allée de l'Est
KILOUTOU	Services liés à l'habitat	29/31 av du Consul Général Nordling
LEADER PRICE	Alimentation Généraliste	14/16 rue Eugène Massé
PICWIC ★	Loisirs	15/19 rue Philippe Lebon
POINT P	Bricolage - Jardinage	51 Bd Robert Schuman
LA HALLE ★	Equipement de la personne	34 Bd Robert Schuman
GO SPORT ★	Loisirs	34 Bd Robert Schuman
TOYOTA LIVRY AUTO SPORT ★	Automobiles - Deux roues	1358d Robert Schuman
NATUREO ★	Alimentation Généraliste	4/16 av Pierre de Coubertin
C&A ★	Equipement de la personne	4/16 av Pierre de Coubertin



Source : GEOROUTE - Coprédaction Paris 2002 - CCI Seine-Saint-Denis
Sources : CCIP SSO - Territes - Equipement urbain 2011
Réalisation : CCIP SSO - Territes - octobre 2012 - livry ADU 2018

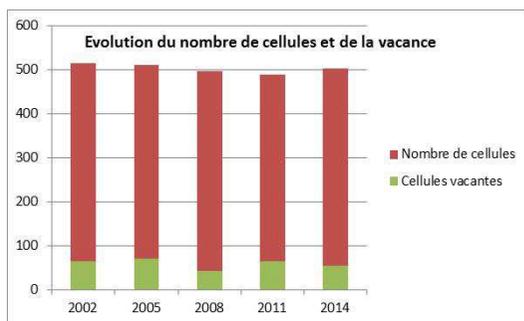


FONCTIONNEMENT URBAIN

Répartition sectorielle de l'offre sur la commune

L'offre commerciale de Livry-Gargan se caractérise par quelques spécificités par rapport au Département :

- Une présence plus marquée du secteur de l'habitat et l'automobile – deux roues sur l'axe historique de l'ex –RN3 dans ce domaine
- Une vacance de plus en plus faible (11%) qui montre qu'il y a une demande de commerces et services de proximité sur la commune. Elle est d'autant plus faible lorsqu'on observe que le taux départemental de la vacance est de 17%



- Une sous représentation des hôtels-cafés-restaurants

Cette offre est complétée par deux marchés

- Le marché de Chanzy situé sur le boulevard du même nom qui se tient 3 fois par semaine (mardi, jeudi et dimanche). C'est un marché qui se déroule à cheval sur deux communes (Pavillons-sous-Bois) mais dont la gestion est différenciée d'une commune à l'autre. Ce dernier point est une réflexion à approfondir pour optimiser et harmoniser son fonctionnement. Aujourd'hui le marché compte environ 51 abonnés (plus des volants).
- Le marché Jacob situé place Jacob qui se tient 2 fois par semaine (mercredi et samedi). Il bénéficie d'une structure semi-couverte relativement vieillissante. Il compte 12 abonnés aujourd'hui (plus des volants)

Ces deux marchés sont gérés actuellement par la société « les fils de Madame Géraud ». Un nouveau marché de délégation de service public doit être lancé pour 2016.

Répartition de l'offre commerciale par secteur d'activité en 2014

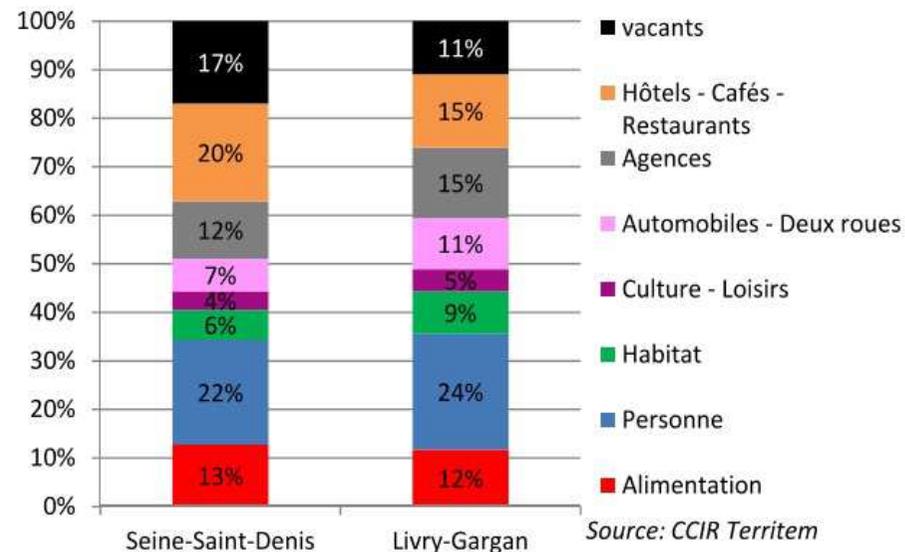


Tableau de calcul de l'indice de spécialisation 2014

	Seine-Saint-Denis	Livry-Gargan	Indice de spécialisation
Alimentation	13%	12%	0,92
Personne	22%	24%	1,09
Habitat	6%	9%	1,50
Culture - Loisirs	4%	5%	1,25
Automobiles - Deux roues	7%	11%	1,57
Agences	12%	15%	1,25
Hôtels - Cafés - Restaurants	20%	15%	0,75
Vacants	17%	11%	0,65

Indice de spécialisation: % Livry-Gargan / % département
Avec un résultat autour de 1 : profil identique
Avec un résultat s'écartant de 1 : spécialisation



FONCTIONNEMENT URBAIN

Évolution de l'offre depuis 2005

L'offre commerciale régresse légèrement depuis 2005 (- 8 cellules) . Cette relative stabilité est due à la baisse de la vacance qui permet de compenser les cellules détruites ou détournées/transformées (cabinets médicaux, habitations, etc.).

Ce constat reste relatif, car il masque une mutation du tissu commercial en profondeur. Notamment, nous pouvons constater une explosion du secteur des agences et dans une moindre mesure celui des commerces et services liés à la personne.

Parallèlement, tout ce qui est commerces alimentaires et Hôtels-Cafés-restaurants se maintiennent ou se développent. Toutefois, comme nous le verrons ci-après, au sein même de ces secteurs il y a des mutations qui changent le profil de l'offre comme le développement de la restauration rapide.

Enfin, cette relative stabilité du tissu commercial est aussi altérée par un taux de mutation élevé (30%) qui est principalement expliqué par des changements d'activités et la réduction de la vacance. Ce taux est un indicateur de fragilité du commerce ; fragilité qui pourra être exacerbée par les futures mutations urbaines (arrivée du T4, développement du pôle gare de Sevran)

Il est à noter que l'augmentation de la population de ces dernières années n'a pas conduit à l'augmentation du tissu commercial. En 2014, il y a 11 cellules pour 1 000 habitants (le ratio départemental est de 10) contre 11.9 en 2005. La conjugaison des changements de modes de consommation, de la baisse du pouvoir d'achat et le développement de nouveaux espaces commerciaux extra-communaux peuvent expliquer ce non-impact de la population.

« La crise marque un tournant brutal par rapport aux tendances passées. En effet, sur la période 2008-2015, le pouvoir d'achat par ménage baisserait, en moyenne, de près de 1 630 euros, soit 230 euros par an. » Mathieu Plane – OFCE-Science-Po-2014

Evolution du commerce entre 2005 et 2014	Nombre de cellules commerciales en 2005	Nombre de cellules commerciales en 2014	Tendances de l'évolution entre 2005 et 2014
Alimentation	55 (11 %)	59 (12 %)	↗ +7%
Alimentation Généraliste	19	25	
Alimentation Spécialisée	36	34	
Personne	110 (22%)	120 (24%)	↗ +9%
Equiperment de la personne	31	35	
Services aux ménages	17	19	
Soins du corps	62	66	
Habitat	71 (14%)	44 (9%)	↘ -38%
Bricolage - Jardinage	16	12	
Equiperment de la maison	18	13	
Services liés à l'habitat	37	19	
Culture - Loisirs	26 (5%)	23 (5%)	↘ -12%
Culture	7	8	
Loisirs	19	15	
Automobiles - Deux roues	54 (11%)	53 (11%)	↘ -2%
Automobiles - Deux roues	54	53	
Agences	53 (10%)	73 (15%)	↗ +38%
Banque - Assurances	22	27	
Postes et Télécommunications	6	7	
Services à la personne	9	14	
Services immobiliers	16	25	
Hôtels - Cafés - Restaurants	71 (14%)	76 (15%)	↗ +7%
Cafés - Restaurants	69	74	
Hôtels	2	2	
Total commerces actifs	440 (86 %)	448 (89 %)	↗ +2%
Vacants	71 (14%)	55 (11%)	↘ -23%
Total général	511	503	↘ -2%

Source: CCR Territem

CONSTATS :

Le commerce sur la commune est plutôt dynamique et offre un panel d'offres variées et qualitatives.

Un tissu commercial organisé et hiérarchisé qui suit l'axe de l'ex-RN3 permettant de desservir correctement l'ensemble des quartiers

Un tissu commercial qui répond aux besoins des livryens et une zone commerciale qui attire des clients à l'échelle intercommunale.

Une visibilité de la structure commerciale le long de l'Ex-RN3 à améliorer

ENJEUX :

Maintenir la qualité de l'offre existante

Accentuer l'attrait de la zone commerciale

Améliorer l'accessibilité et l'attractivité aux différents pôles commerciaux, notamment en travaillant sur des espaces public qualitatifs.

Organiser l'offre commerciale le long de l'ex-RN3 entre les pôles identifiés, notamment sur son caractère sectoriel « Automobile et deux roues »



FONCTIONNEMENT URBAIN

Des centres-villes et des commerces de proximité

- Chanzy et son marché, un pôle commercial intercommunal reconnu à l'échelle départementale : dynamiser et préserver avec l'arrivée du T4

Ce pôle s'étend du boulevard de la République au carrefour du boulevard de Chanzy avec l'ex-RN3. Il accueille des petits commerces traditionnels de proximité

(alimentation, bars, restaurants, banques, coiffeurs, opticiens, etc.). Sur le boulevard Chanzy c'est un linéaire commercial continu. Les principales locomotives de ce pôle se situent à Pavillons-Sous-Bois :

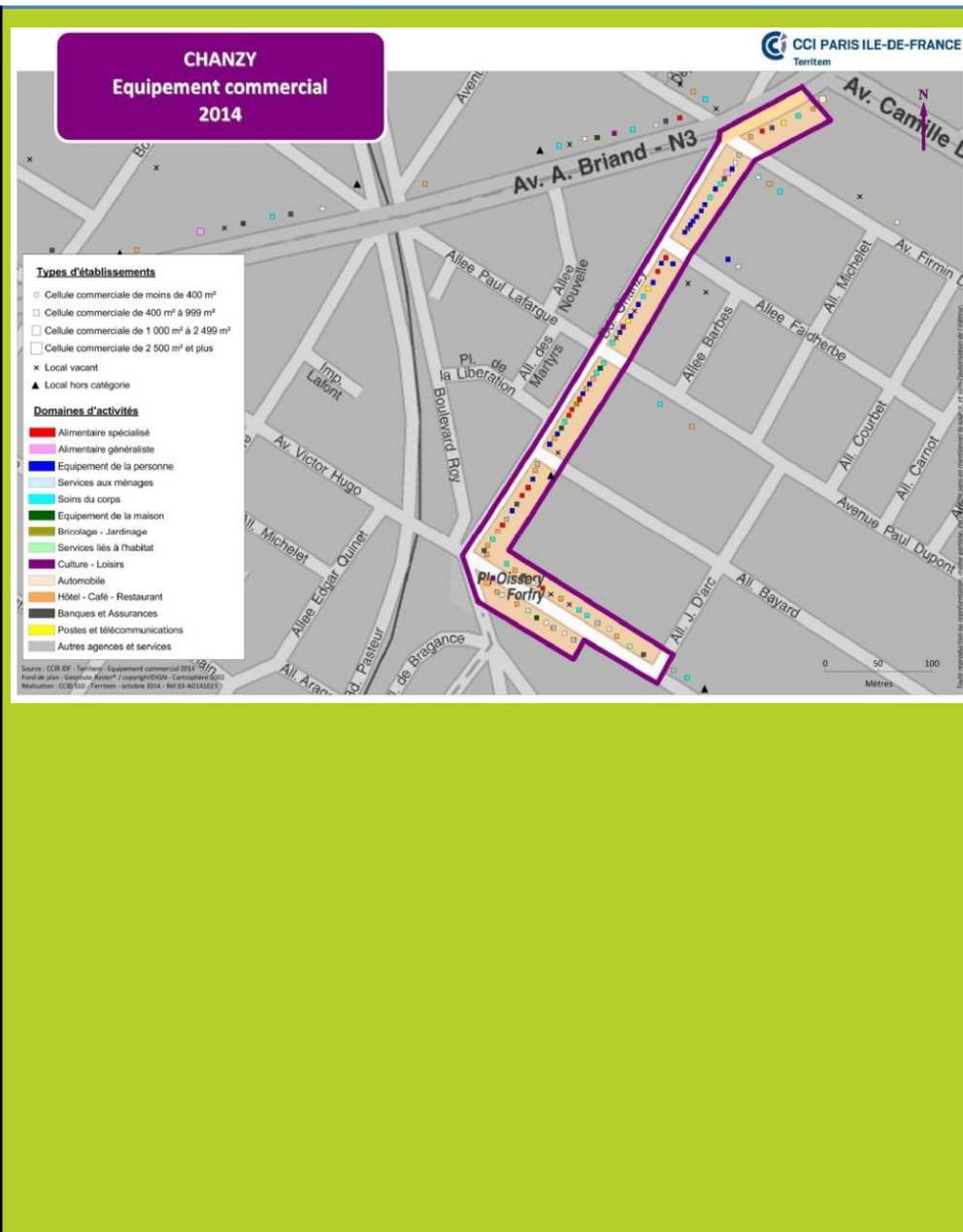
- Monoprix environ 600 m²
- Leader Price environ 700 m²

C'est l'un des deux principaux pôles commerciaux de la commune avec celui de la zone commerciale située dans la ZAE des « Hochailles ». C'est le pôle de centralité du secteur Gargan de la commune puisqu'il s'est développé avec les usines du même nom.

Il a la particularité d'être à cheval sur deux communes : Livry-Gargan et Pavillons-sous-Bois. Sur Pavillons-sous-Bois, ce pôle continue sur l'avenue Victor-Hugo. La place Oissery-Forfry et la gare du tram-train T4 constituent le secteur de convergence des différents axes de cette centralité. Cette constatation sera renforcée avec l'arrivée future du débranchement du T4 qui passera par le boulevard de la République.

Ce projet d'infrastructure de transport en commun constitue un enjeu majeur pour ce pôle. La phase de travaux fragilisera les établissements commerciaux existants. Il sera donc capital d'imaginer le réaménagement du quartier en y intégrant le débranchement du T4 afin que ce dernier devienne plus un atout qu'un handicap.

L'accès au boulevard Chanzy, qui est en sens unique, se fait depuis l'ex-RN3. Tout le long du boulevard, il y a du stationnement en créneau payant ce qui permet d'assurer une bonne rotation des véhicules (stationnement payant aussi sur le boulevard de la République et sur l'avenue Victor-Hugo à Pavillons-sous-Bois).



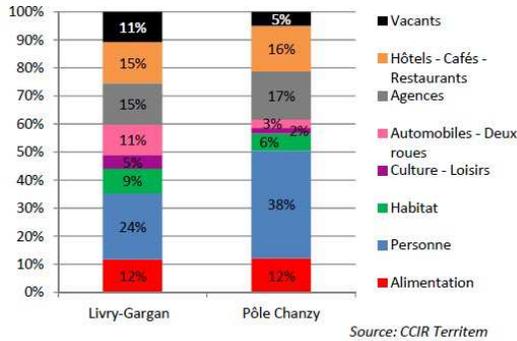


FONCTIONNEMENT URBAIN

Des pôles commerciaux et des commerces de proximité

Répartition sectorielle et évolution de l'offre

En 2014, la ville de Livry-Gargan a commandé un diagnostic des 5 pôles commerciaux – Support de la mise en place d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité à la CCI Seine-Saint-Denis.



Ce pôle regroupe 18.5 % de l'offre communale en commerces et services. Le secteur des commerces et services y est très nettement majoritaire (38%) et on y observe un secteur des agences bien représenté (17%). Ces secteurs se sont renforcés entre 2005 et 2014.

Il y a un très faible taux de vacance (5%) qui se concentre sur la partie nord du boulevard Chanzy et le boulevard de la République. La partie centrale du pôle observe quelques rares locaux vacants ; c'est aussi la partie la plus « noble » du pôle car elle accueille l'essentiel de l'offre alimentaire qualitative avec des enseignes nationales (Jeff de Bruges, Nicolas, etc.).

La partie Nord de Chanzy, entre l'avenue Paul Dupont et l'ex-RN3, a une offre qui s'appauvrit en se spécialisant dans le secteur du commerce d'équipement de la personne, souvent de bas de gamme et utilisant de manière anarchique le trottoir pour déballer leurs produits. L'arrivée du Carrefour City dans cette partie du boulevard permet de nuancer ce phénomène.

Enfin, il faut noter un fort taux de mutation (30%) dont une grande partie est due à des changements d'activités. Ces mutations se concentrent essentiellement sur la partie Nord.

PRINCIPAUX CONSTATS :

- Un bon taux de remplissages des cellules
- Une offre commerciale complète et abondante
- Une offre commerciale spécialisée
- Un linéaire commercial continu et qualitatif
- Un marché dynamique
- Une rotation des commerces trop élevée

ENJEUX :

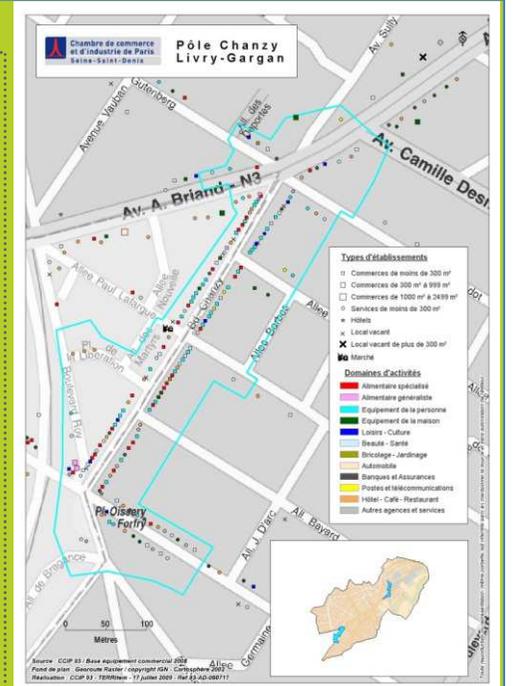
Maintenir la variété et la qualité de l'offre (éviter la déqualification de l'offre notamment avec une spécialisation dans le secteur du prêt-à-porter au nord de Chanzy et une mutation de l'offre de restauration vers la restauration rapide)

Maitriser l'impact du débranchement du T4 sur cette espace

Préserver et améliorer le caractère paysager du Boulevard Chanzy et ses environs, notamment en travaillant sur les vitrines et enseignes.

Développer l'attractivité du marché

Développer une vision intercommunale du centre-ville Chanzy-Victor-Hugo avec Pavillons-sous-Bois, notamment dans la gestion du marché



Evolution du commerce entre 2005 et 2014	Nombre de cellules commerciales en 2005	Nombre de cellules commerciales en 2014	Tendances de l'évolution entre 2005 et 2014
Alimentation	7	11	↗
Alimentation Généraliste	0	1	↗
Alimentation Spécialisée	7	10	↗
Personne	33	35	↗
Equiptement de la personne	21	20	↔
Services aux ménages	2	3	↗
Soins du corps	10	12	↗
Habitat	6	6	=
Bricolage - Jardinage	1	1	=
Equiptement de la maison	2	3	↗
Services liés à l'habitat	3	2	↘
Culture - Loisirs	5	2	↘
Culture	2	1	↘
Loisirs	3	1	↘
Automobiles - Deux roues	2	3	↗
Automobiles - Deux roues	2	3	↗
Agences	12	16	↗
Banque - Assurances	6	7	↗
Postes et Télécommunication	1	3	↗
Services à la personne	1	1	↔
Services Immobiliers	4	5	↗
Hôtels - Cafés - Restaurants	11	15	↗
Cafés - Restaurants	11	15	↗
Vacants	11	5	↘
Vacants	11	5	↘
Total général	87	93	↗

Source: CCIR Territem



FONCTIONNEMENT URBAIN

Des pôles commerciaux et des commerces de proximité

■ **Libération et son marché, un pôle commercial « relais »: conforter et calibrer face à la concurrence de la zone commerciale et le pôle gare de Sevran.**

Ce pôle correspond au centre-ville ancien du bourg de Livry. De taille intermédiaire, il est aujourd'hui largement supplanté par le centre-ville « Chanzy » en quantité mais pas forcément en qualité. Intégré dans un environnement résidentiel urbain varié (maisons de villes, immeubles de rue, pavillons, grands ensembles...), il regroupe actuellement la plus forte concentration de logements sociaux de la commune (à l'inverse Chanzy est très majoritairement entouré par un parc privé de logements).

Le stationnement est pour partie réglementé par une zone bleue sur la partie Eugène Massé. La place de la Libération, principale concentration, propose peu de stationnement (gratuit). Le parking « Jacob » situé à l'arrière de l'école du même nom est peu lisible depuis les artères commerciales et son lien fonctionnel avec ce pôle est peu développé.

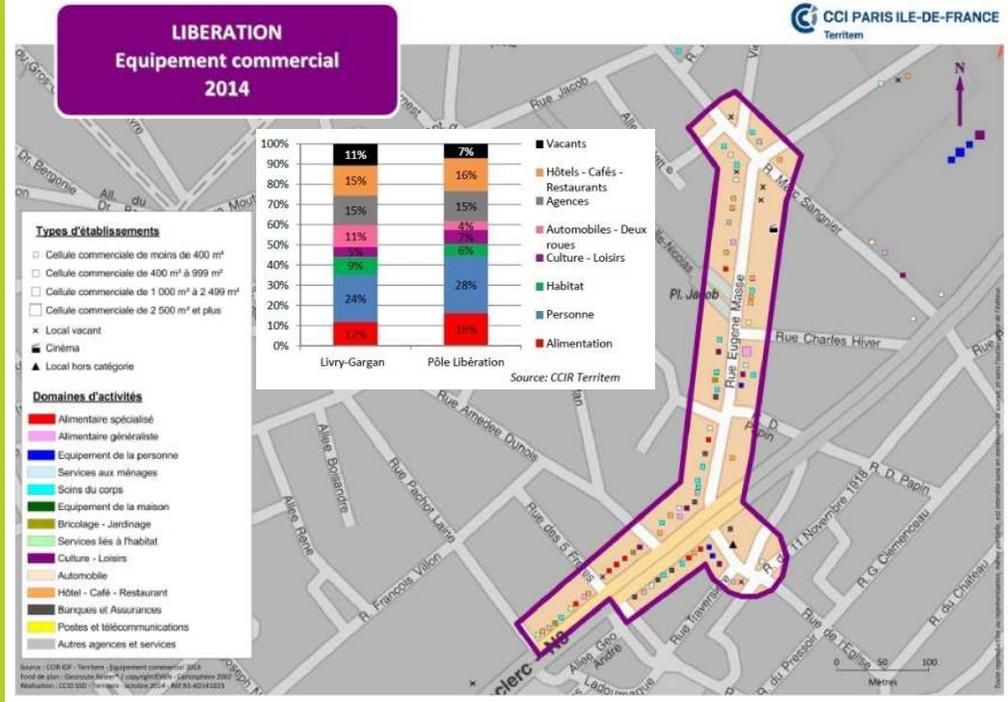
La place Jacob, qui accueille le marché et donne un accès piéton direct au parking, est un espace urbain peu lisible depuis Eugène Massé et ne joue pas pleinement son rôle de place publique. Cet espace pourrait devenir un nœud structurant ce pôle dans un travail de réaménagement urbain.

La place de la Libération est un espace de rencontre plus lisible mais fortement handicapé par la traversée de l'ex-RN3. On y observe du stationnement anarchique notamment au droit de certains commerces nécessitant un arrêt minute.

La répartition sectorielle de l'offre commerciale de ce pôle est relativement similaire à celle du centre-ville Chanzy. La vacance y est faible. Toutefois, le nombre de cellules a baissé entre 2005 et 2014, et l'offre alimentaire décline.

Ce pôle a la particularité d'accueillir un cinéma sur la partie nord de Eugène Massé, générateur de clientèle. Sa présence pourrait être l'explication à la concentration des activités de bars-restaurants sur cette même partie.

Enfin, le pôle Libération présente de nombreuses ruptures de linéaire et le côté est de l'avenue Eugène Massé est beaucoup moins dense en cellules commerciales que les autres parties.



CONSTATS:

Un pôle dynamique qui dispose d'une offre commerciale variée et qualitative
Un marché modeste pour partie couvert qui dispose d'une offre alimentaire intéressante.
Une situation géographique par rapport au pôle Chanzy qui en fait le pendant est sur la commune

ENJEUX :

Améliorer l'espace public et notamment les places Libération et Jacob
Eviter les ruptures de linéaires commerciaux
Articuler le développement du pôle en prévision de l'arrivée de la ligne 16 du Grand Paris Express
Endiguer la déqualification de l'offre

Evolution du commerce entre 2005 et 2014	Nombre de cellules commerciales en 2005	Nombre de cellules commerciales en 2014	Tendances de l'évolution entre 2005 et 2014
Alimentation	15	13	↘
Alimentation Généraliste	6	5	↘
Alimentation Spécialisée	9	8	↘
Personne	19	23	↗
Equipement de la personne	3	3	↔
Services aux ménages	5	5	↔
Soins du corps	11	15	↗
Habitat	8	5	↘
Bricolage - Jardinage	3	3	↔
Equipement de la maison	2	0	↘
Services liés à l'habitat	3	2	↘
Culture - Loisirs	4	6	↗
Culture	2	3	↗
Loisirs	2	3	↗
Automobiles - Deux roues	4	3	↘
Automobiles - Deux roues	4	3	↘
Agences	15	12	↘
Banque - Assurances	6	7	↗
Postes et Télécommunications	2	0	↘
Services à la personne	1	2	↗
Services immobiliers	6	3	↘
Hôtels - Cafés - Restaurants	13	13	↔
Cafés - Restaurants	13	13	↔
Vacants	6	6	↔
Vacants	6	6	↔
Total général	84	81	↘

Source: CCIR Territem



FONCTIONNEMENT URBAIN

■ Des pôles commerciaux et des commerces de proximité

■ Un tissu commercial disparate sur la RN3 : lecture urbaine complexe

L'ex-RN3 présente un tissu commercial discontinu et disparate. Historiquement, cette partie du territoire concentrait de nombreuses activités liées à l'automobile et à la moto. La densification progressive de l'habitat le long de cet axe fait peu à peu disparaître cette filière au profit d'autres commerces plus petits et répondant aux besoins de proximité des habitants. On peut noter quelques regroupements de commerces autres que les deux principaux pôles vus précédemment:

- La micro-centralité « Sévigné » qui accueille Franprix, Monceau Fleurs, Inter caves et qui bénéficie d'un parking privé juste devant les commerces. Des enseignes fortes et attractives constituent le moteur de ce pôle.
- La micro-centralité de la Mairie qui regroupe quelques bars et restaurants, Picard, des agences immobilières, une Boulangerie, une épicerie, une poste, des coiffeurs, centres esthétiques.

Ces concentrations bénéficient toutes de zones de stationnement plus ou moins grandes à proximité qui peuvent expliquer leur maintien et leur existence. Avec la présence de la Mairie, la micro-centralité du même nom bénéficie d'un potentiel de clientèle, qui complète la clientèle résidentielle, pour organiser un développement commercial notamment dans le domaine de la restauration et des bars.

Globalement, ces concentrations manquent de lisibilité depuis l'espace public et sont peu organisées. La présence d'un parvis devant la piscine et un réaménagement du quartier Benoît Malon pourrait permettre de restructurer l'offre commerciale entre le boulevard Jean-Jaurès et la Mairie.

e) Micro-pôle de proximité et commerces isolés : faiblesse de l'armature et rôle social

L'activité commerciale se structure essentiellement autour de l'ex-RN3, véritable colonne vertébrale de l'équipement commercial communal. En dehors de ces espaces, nous sommes en présence de commerces diffus répondant à des besoins ponctuels et spécifiques où à des besoins d'hyper-proximité de quartier. Toutefois, deux micro-centralités se dessinent:

- micro-polarité « Collavéri » qui regroupe les commerces essentiels (Boucherie, boulangerie, magasin de presse, Laverie, épicerie...)
- micro-polarité angle Marx Dormoy-Camille Desmoulins qui sera impactée par l'arrivée du débranchement du T4.

Il conviendra de conforter et renforcer ces espaces qui constituent des relais aux grands pôles et participent à la vie social des quartiers.

Pôle Collavéri



Pôle Sévigné

CONSTATS :

En dehors de l'axe ex-RN3, il n'y a que 2 concentrations commerciales d'hyper-proximité : Collavéri et Max Dormoy
La zone pavillonnaire est couverte de commerces et services diffus
Des regroupements commerciaux le long de la RN3 qui constituent des relais des principaux pôles. Ils bénéficient tous de zones de stationnement plus ou moins importantes

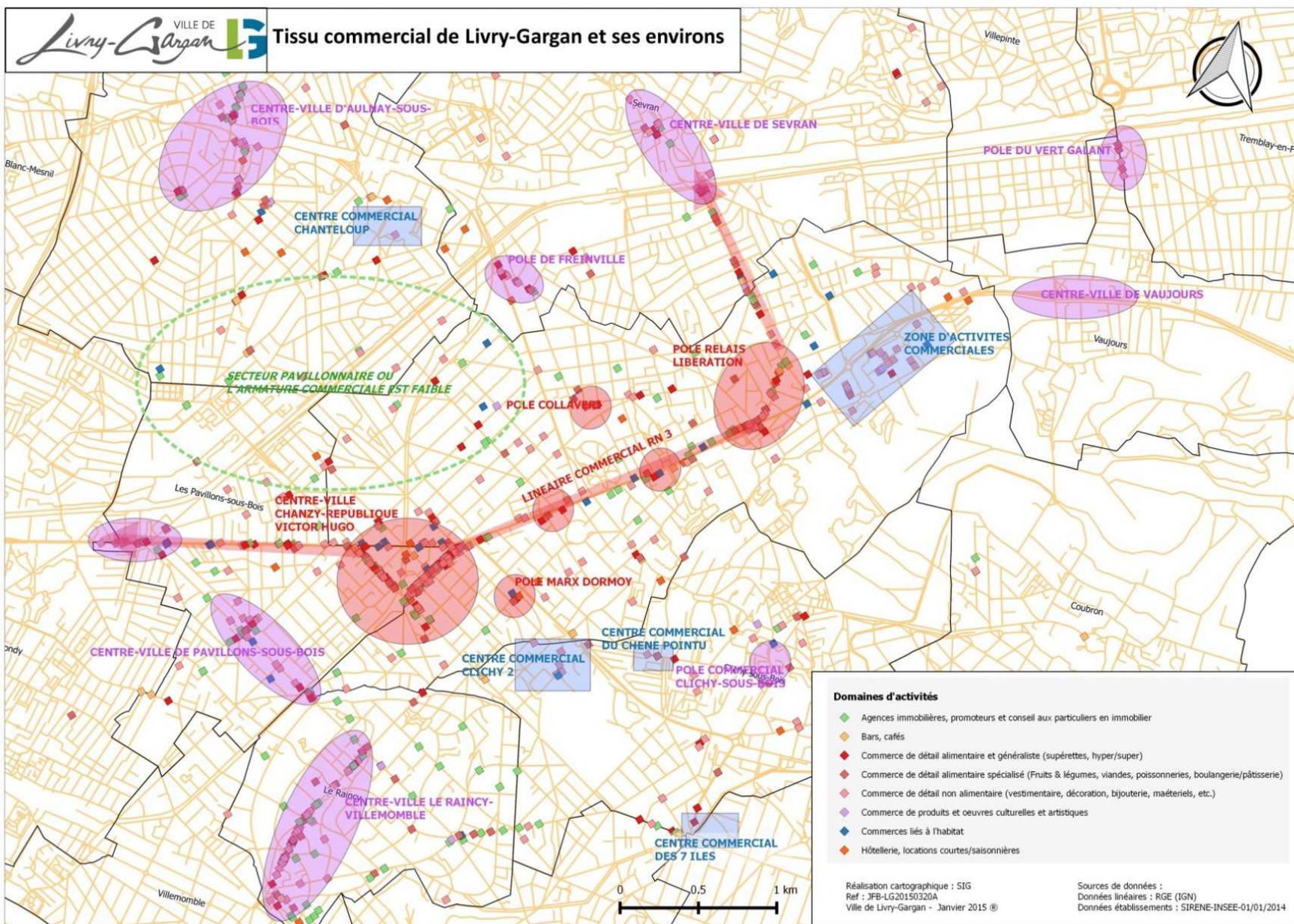
ENJEUX :

Renforcer les micro-centralités élément essentiel de la vie des quartiers
Améliorer la visibilité et l'accessibilité des micro-pôles situés sur la RN3
Développer le pôle Mairie en profitant de la concentration des emplois sur le site en l'articulant avec le quartier de Benoît Malon.



FONCTIONNEMENT URBAIN

DE L'EMPLOI A L'ACTIVITE





FUNCTIONNEMENT URBAIN

DE L'EMPLOI A L'ACTIVITE

■ Analyse de la Zone d'activités économiques (ZAE) des « Hochailles »

- **Accessibilité**

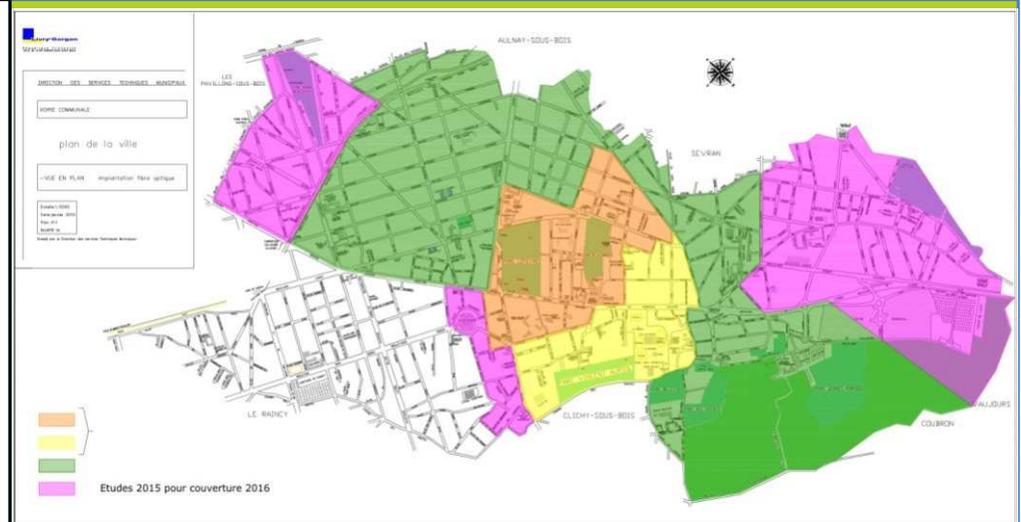
L'accès routier à la ZAE a été grandement amélioré avec la création des voies Lucie Aubrac et Pierre de Coubertin. Par contre en transport en commun la zone est très mal desservie. Il conviendrait d'essayer de rattacher une partie des mouvements pendulaires des salariés à la gare de Sevrans-Livry (ex : Plan de déplacement des entreprises)

- **Développement économique et préservation de la trame verte**

La ZAE est traversée par l'arc paysager et le chemin des parcs. Il y a un véritable travail de verdissement de la ZAE qui doit être imaginé. Cela permettra de rendre certains axes plus urbains, moins durs pour les passants. Les disponibilités foncières à l'est de la ZAE permettent d'imaginer un projet répondant au triple objectif du développement durable.

- **Le développement de la fibre optique**

Atout certain pour le développement économique, la fibre peut permettre d'attirer des entreprises qui ont besoin d'échanger des gros volumes de données



CONSTATS :

Une ZAE de fait sur sa partie nord qui regroupe des activités industrielles, de l'artisanat et du BTP mixée par des entreprises à caractère commercial.
Des limites de zone mal définies avec la zone pavillonnaire
Une accessibilité renforcée depuis la création des voies Lucie Aubrac et Pierre de Coubertin, et la création du rond-point de l'Europe
Une zone commerciale qui s'est fortement développée ces dix dernières années
Le développement des transports en commun et de la fibre sont des atouts pour la ZAE

ENJEUX :

Conforter la partie nord dans son activité industrielle, artisanale et du BTP
Structurer et renforcer l'offre de restauration
Améliorer la transition entre la ZAE et la zone d'habitat (ex: coulée verte à partir des fonds de parcelle)
Améliorer le fonctionnement et la visibilité de la ZAE
Développer l'offre commerciale de la Zone de « Cora », notamment en attirant des franchises.
Développer la filière éco construction
Définir les zones possibles d'extension, notamment à l'est, et la procédure de mise en œuvre (ZAC, Lotissement, etc.)
Faciliter le déplacement des salariés et leur proposer des services et commerces adaptés à leurs besoins



FONCTIONNEMENT URBAIN

DE L'EMPLOI A L'ACTIVITE

Synthèse, orientations et préconisations

ATOUTS :

- De nombreux projets de transports en commun
- Le développement de la fibre optique
- Une filière BTP dynamique
- Une création d'établissements positive
- Un tissu commercial guidé par un axe structurant : ex-RN3
- Des pôles commerciaux très actifs qui proposent des offres de qualité et variées.
- Un potentiel d'actifs résidant dans la commune important
- Une accessibilité routière confortable
- Une armature commerciale développée qui accueille des commerces dynamiques et variés

FAIBLESSES :

- concurrence forte des pôles d'emplois majeurs du Grand Paris, notamment le pôle de Roissy
- Faiblesse de la desserte en transports en commun
- Économie résidentielle
- Une population active en retrait dans les tranches les plus jeunes
- Déconnexion forte entre les actifs occupés résidant et l'offre d'emplois sur la commune
- Déqualification de l'emploi
- Un tissu économique composé de très petites entreprises
- Une zone d'activités économiques peu structurée, concurrencée par les zones commerciales de plus grande envergure comme Claye-Souilly
- Des espaces publics peu mis en valeur

ENJEUX et OUTILS :

- Développer les outils d'accompagnement des entreprises (LGI, Initiative 93, partenariat avec les chambres consulaires, etc.)
- Renforcer les pôles d'emplois existants tout en veillant à la complémentarité de ces espaces
- Détecter les opportunités foncières et immobilières permettant l'accueil d'entreprises
- Améliorer le cadre urbain et la desserte des différents pôles économiques (places, vitrines, cheminements, signalétique, etc.)
- Conforter et développer les linéaires commerciaux existants et préserver leur continuité
- Dynamiser les marchés forains
- Attirer des entreprises à plus forte valeur ajoutée
- Attirer des entreprises de franchises reconnues sur la zone commerciale
- Développer la filière du BTP dans le domaine des éco constructions
- Maintenir et renforcer le secteur de la santé et de l'action sociale
- Développer la part des actifs résidents occupés au lieu de travail pour réduire notamment les déplacements



FONCTIONNEMENT URBAIN

► DEPLACEMENT, TRANSPORT ET CIRCULATION

■ A Livry-Gargan, le réseau viaire :

• Le réseau structurant :

La commune de Livry-Gargan est structurée par trois artères importantes :

L'ex- RN3 qui traverse la commune d'Est en Ouest. Elle rejoint les autoroutes A3, A1, A86, A104 (la Francilienne) et la porte de Pantin à Paris. Elle relie Livry-Gargan à Meaux. D'après les données disponibles, l'ex-RN3 présente un trafic d'environ 30 000 à 40 000 véhicules par jour, avec une part plus importante de trafic dans le sens Province-Paris. A l'échelle régionale l'ex-RN3 est un axe important de transit utilisé pour se rendre à Paris et pour les déplacements domicile-travail. Au niveau local, elle constitue l'épine dorsale des échanges dans la commune reliant les principaux pôles de Livry-Gargan.

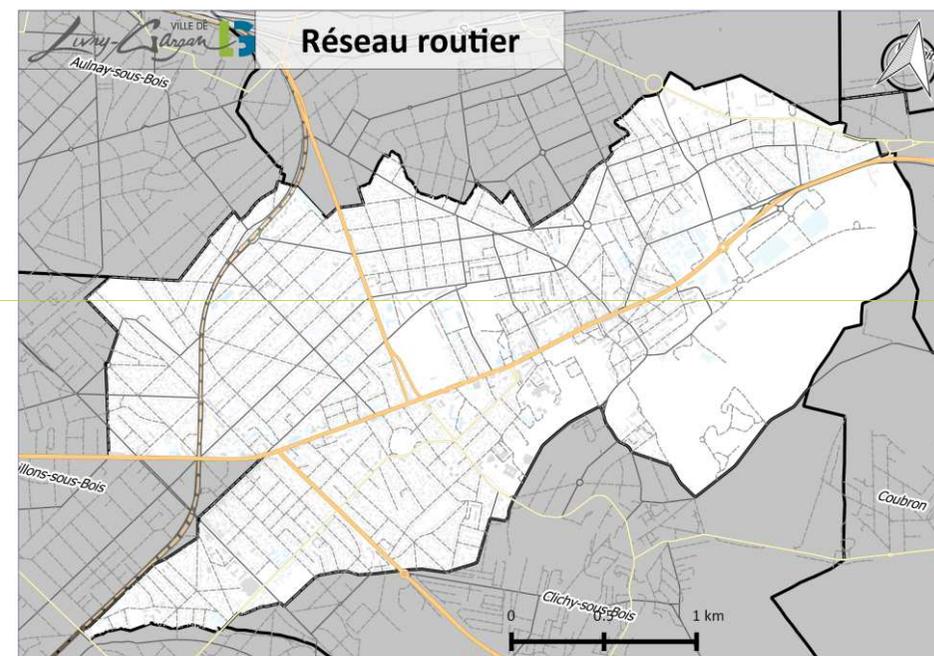
L'ex-RN 370 et l'ex-403 traversent la commune du Nord au Sud : le trafic moyen journalier annuel sur ces deux routes départementales avoisinent respectivement les 16 000 et 22 000 véhicules/jour. L'ex-RN 370 relie l'ex-RN 3 au canal de l'Ourcq au Nord (avenue Jean Jaurès) et à Clichy-sous-Bois au Sud (avenue Winston Churchill)

Enfin, la RD116, qui permet de faire la jonction entre les trois axes majeurs (ex-RN3, ex-RN 370 et l'ex-403) présente un trafic moyen journalier annuel proche des nationales, soit une proportion de véhicules comprise entre 5 000 et 10 000.

• Les principaux axes internes :

L'axe Marcel Sembat – Turgot – Emile Gérard – Montesquieu – Moutiers – Emile Zola – Maurouard – Dr Roux est un axe de transit très important parallèle à l'ex-RN3. De nombreux aménagements routiers ont été réalisés sur cet axe pour ralentir les vitesses ;

L'avenue Firmin Didot et l'avenue de la République dans le quartier de Chanzy ainsi que l'avenue Jules Guesde supportent également un trafic important.



Un territoire traversé par des axes structurants à l'échelle départementale, voire régionale, favorisant les échanges.

Un trafic relativement important sur l'ex-RN3 engendrant des difficultés de circulation, avec des répercussions dans les quartiers.

Dégager les opportunités des axes structurants tout en limitant les nuisances pour les riverains.

Source CG93 2012



FONCTIONNEMENT URBAIN

Les transports en commun :

Les transports publics sont organisés et financés à Livry-Gargan, comme pour l'ensemble des franciliens par un l'établissement public administratif : le Syndicat des Transports d'Ile-de-France (STIF).

Le rail :

La commune de Livry-Gargan est desservie par trois gares SNCF du Réseau Express Régional (RER) réparties sur trois communes voisines. Les gares d'Aulnay-sous-Bois et Sevan-Livry permettent de rejoindre la **ligne B du RER** qui dessert les gares TGV, Eurostar, Thalys, trois aéroports, neuf lignes de métro, quatre autres lignes du RER, trois lignes Transilien et deux lignes de tramway.

La gare de Bondy permet de rejoindre la **ligne E du RER** qui dessert les gares TGV, Eurostar, Thalys, huit lignes de métro, trois autres lignes du RER, cinq lignes Transilien et deux lignes de tramway.

Les pôles Aulnay et Bondy sont reliés entre eux depuis novembre 2006 par un **Tram-Train (ligne T4)** dont 2 stations se trouvent sur le territoire (Henri Sellier et l'Abbaye). Cependant l'offre du nombre de stations potentielles pour les livryens se porte à cinq, en prenant en compte la proximité immédiate des stations « Les Pavillons-sous-Bois » et « Gargan » sur la commune des Pavillons-sous-Bois et « Freinville-Sevan » sur la commune de Sevan.

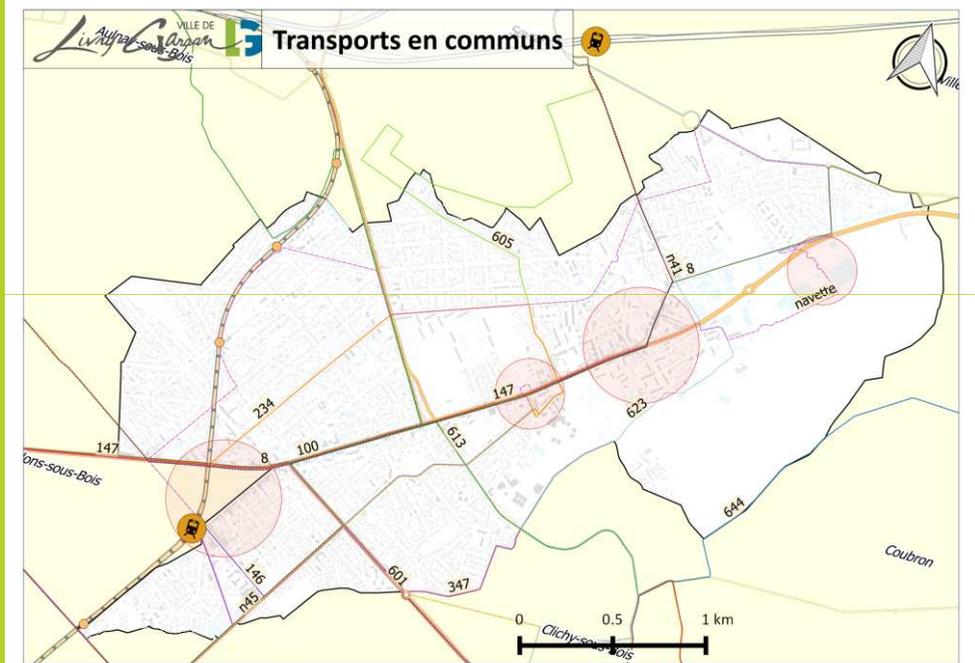
Les relations avec les bassins d'emploi sont difficiles, voire inexistantes. Les gares RER situées hors des limites communales nécessitent des rabattements. Le secteur de Marne-la-Vallée n'est accessible que par la ligne SNCF qui rejoint le RER à Val-de-Fontenay.

Les bus :

Douze lignes de bus desservent la commune de Livry-Gargan . Ces lignes assurent plusieurs types de liaisons : desserte locale, liaisons avec les communes voisines, relations entre les pôles gare SNCF, et liaison nocturne avec la capitale pour deux lignes.

Une boucle circulaire « La Navette » est exploitée et gérée par la commune de Livry-Gargan.

On notera la présence d'une ligne desservant Roissy, traversant le territoire de la commune mais sans arrêt.



Un maillage de transport en commun au sein du réseau de déplacements d'Ile-de-France.

En l'absence de liaisons directes vers les pôles d'attractivité régionale, des rabattements vers les gares du réseau régional express qui augmentent les temps de parcours.

Assurer auprès des instances décisionnaires la représentation de la ville pour affirmer les besoin du territoire.



FONCTIONNEMENT URBAIN

Les modes doux de déplacement : circulations douces et cheminements piétons:

Le plan de circulation de Livry-Gargan intègre 7 700 m de voies aménagées pour les vélos.

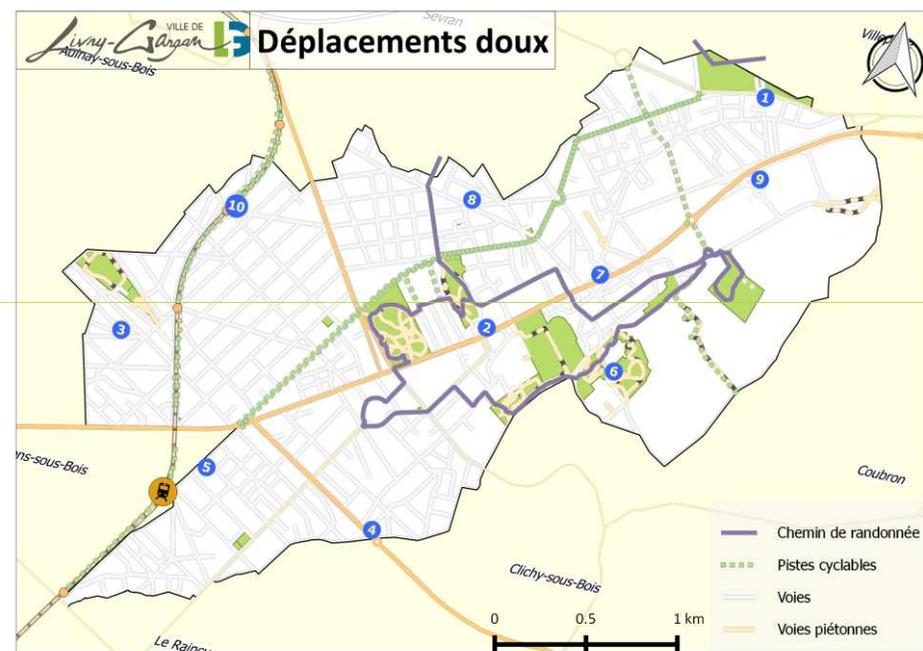
Le principal axe deux-roues relie le quartier Chanzy à la Poudrerie, alternant bandes et pistes cyclables. Une voie dédiée aux vélos longe la ligne du T4.

Une piste a été aménagée dans les hauts de Livry-Gargan, la piste de la Glaisière qui rejoint la RD 129 à la rue de Vaujours. Cette piste est une piste mixte vélos / randonnée pédestre. A deux points de l'ex-RN3 (avenue Sully et avenue Gambetta) des franchissements cyclables sont repérables par le marquage au sol d'une bande verte. Quelques parkings à vélos ont été installés à différents endroits de la commune : bibliothèque, parc Lefèvre, piscine, conservatoire, centre commercial, mairie, cimetière.

A l'échelle départementale, le chemin des parcs qui relie les parcs départementaux entre eux, est aménagé pour les vélos (avenue Lucie-Aubrac).

L'ancien chemin de halage du canal de l'Ourq a été aménagé en voie verte et permet, outre des promenades, de relier en vélo les communes traversées par le canal jusqu'au Parc de la Villette à Paris et Claye-Souilly en Seine-et-Marne.

Le Schéma Départemental des Itinéraires Cyclables (SDIC) intègre l'ensemble de ces aménagements.



Distance (km)	Temps de trajet à pied (minutes)									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1		26	1h	46	52	31	21	31	15	52
2	2		34	20	34	19	13	13	27	28
3	4,4	2,4		17	29	49	45	35	1h02	14
4	3,34	1,35	1,12		35	39	33	27	47	22
5	3,7	2,25	2	2,4		29	32	23	48	17
6	2,4	1,4	3,55	2,76	2,16		9	14	25	40
7	1,6	0,87	3,05	2,19	2,11	0,73		10	18	36
8	2,26	0,88	2,4	1,88	1,52	1,14	0,64		27	26
9	1,23	1,77	4,26	3,11	3,44	1,76	1,18	1,82		52
10	4	2,18	0,96	1,52	1,13	2,87	2,38	1,72	3,48	

Temps de trajet à vélo (minutes)										
	11	26	20	22	13	9	13	6	22	1
		14	9	14	8	6	6	11	12	2
			7	12	21	19	15	26	6	3
				15	17	14	11	20	9	4
					12	13	10	20	7	5
						4	6	10	17	6
							4	7	15	7
								12	11	8
									22	9

Exemple de lecture : Mairie-Libération, 870m,
13 mn à pieds, 6 mn en vélo

Des déplacements sur des distances courtes et un terrain plat favorisant la marche à pied et l'utilisation du vélo.

Des cheminements piétons et un réseau cyclable trop souvent discontinus, frein à l'usage des modes actifs

Mettre en valeur les temps de parcours adaptés aux modes alternatifs et assurer la qualité de ce réseau.

Source CG93 -SIG LG



FUNCTIONNEMENT URBAIN

Le déplacement des livryens

52% du temps des livryens est consacré à se déplacer et autant pour se rendre à leur travail. Les habitants se déplacent en majorité en voiture : 58%, contrairement à la population Séquano-Dionysienne, 37%. Le choix modal s'explique par la facilité de stationnement sur les parcelles (68% des habitants ont un parking) et la proximité des grands axes routiers (réseau départemental et autoroutes).

L'alternative transport reste équivalente, de par la concurrence à l'axe RN3 par le RER B, tout comme le T4 et les nombreuses lignes de bus. Livry-Gargan se caractérise par un réseau de transport dont les temps de parcours ne sont pas proportionnels aux distances parcourues. Les temps de parcours vers la capitale oscillent entre 30 minutes et plus de deux heures.

Le stationnement

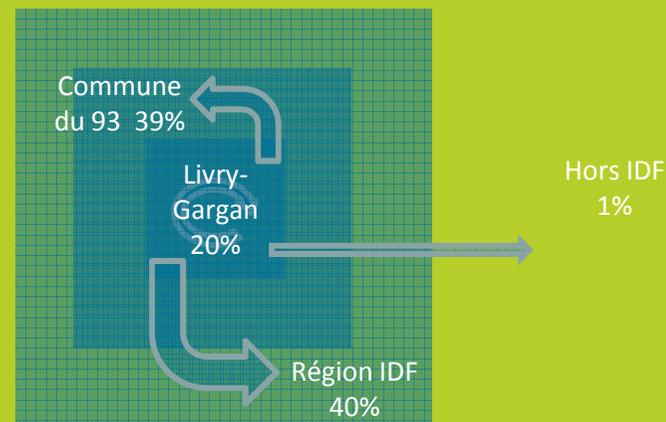
Le stationnement sur le territoire est prévu :

- Sur le domaine privé, à l'intérieur des parcelles pour les constructions liées à de l'habitation, hôtellerie, commerces, bureaux, industries, ainsi que les équipements de services (foyers, cliniques, écoles, salle de spectacle, stade...)
- Sur le domaine public, sur le bord de la chaussée en stationnement alterné ou unilatéral. Le stationnement est payant dans la zone commerçante de Chanzy et en zone à durée limitée (zone bleue) sur Jacob et la Mairie.
- Il existe enfin des parcs de stationnement libre (42 recensés).

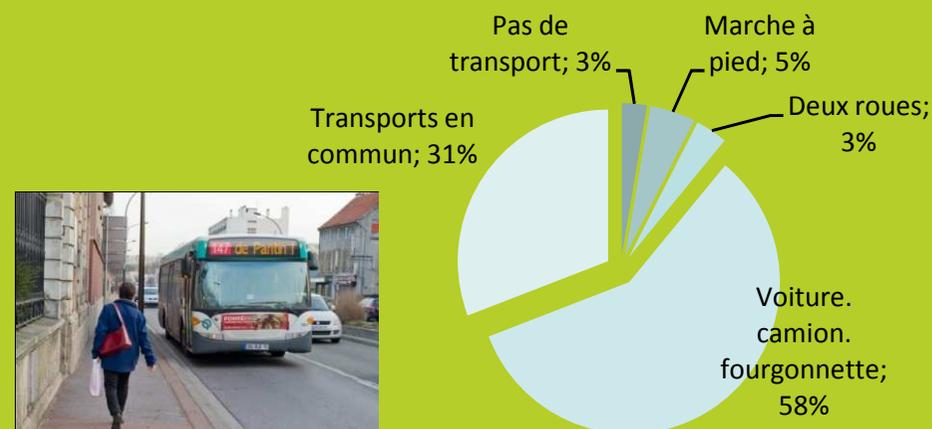
Capacité : 1 053 emplacements recensés.

- Un certain nombre de ces places sont réservées aux personnes à mobilité réduite (33 emplacements recensés), aux livraisons (3 emplacements recensés), au transport de fond (6 emplacements recensés), aux taxis (9 emplacements recensés), aux véhicules de Police (8 emplacements recensés).

Déplacements des livryens vers leurs lieux de travail



Mode de déplacements des livryens vers leurs lieux de travail

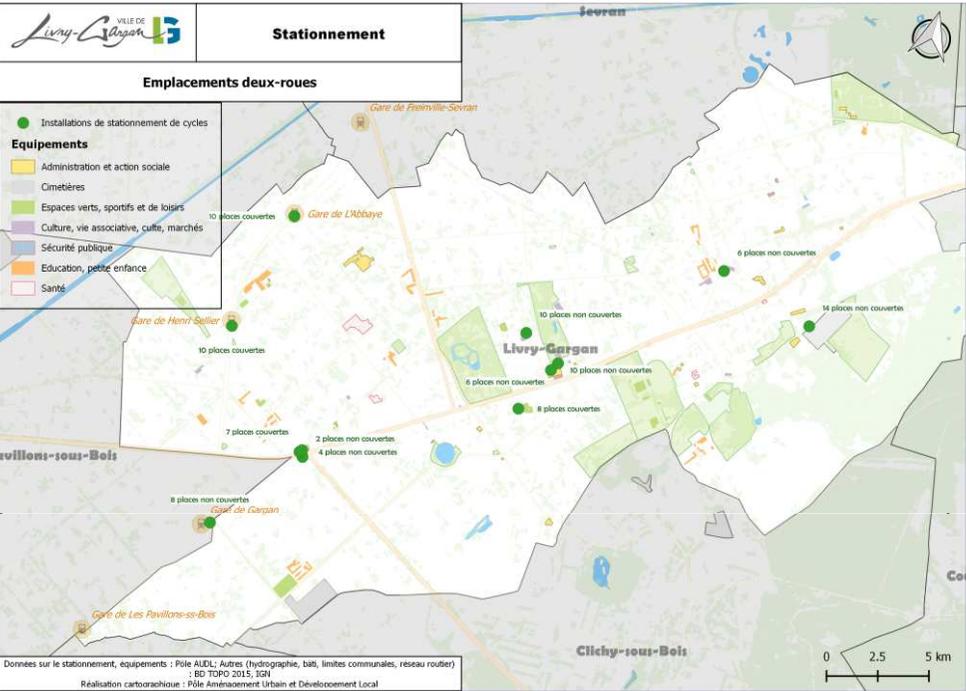




FONCTIONNEMENT URBAIN

La commune ne dispose pas d'emplacements de stationnement destinés aux véhicules hybrides et électriques.

Concernant le stationnement vélo, la commune compte 83 places de stationnement ouvertes, dont 28 places situées aux abords des 3 stations du T4.



Le taux de motorisation

Le taux de motorisation des ménages s'établit à 1,11.

		Maison	Appartement	Autre	Ensemble
Nombre de ménages avec...	Aucune voiture	924	2 400	83	3 406
	Une seule voiture	3 409	5 946	38	9 392
	Deux voitures	2 494	1 563	16	4 074
	Trois voitures ou plus	423	130	11	563
	Ensemble	7 249	10 039	147	17 436
Taux de motorisation		1,34	0,95	0,7	1,11

Une utilisation à part égale de la voiture et des transports, y compris pour les déplacements hors commune.

Un taux de motorisation élevé, 80% des livryens (63% en Seine-Saint-Denis).

Des besoins en stationnement sans cesse croissants.

Une opportunité de proposer une alternative par les mode doux.



FONCTIONNEMENT URBAIN

Les projets liés aux déplacements :

Trois grands projets viendront impacter directement le déplacement des livryens dans le futur :

Le débranchement du T4 depuis Gargan vers Clichy-sous-Bois.

Cette nouvelle branche du T4, reliera Bondy au plateau de Clichy-Montfermeil en connectant le futur T Zen et les lignes 15 et 16 du métro automatique. Le tracé emprunte la place Oissery-Forfry, le boulevard de la République, le boulevard Marx Dormoy et l'avenue Léon Blum. Sur ces deux derniers axes, deux stations seront implantées. Les travaux de construction de l'infrastructure s'accompagneront d'une requalification urbaine et d'aménagement des espaces publics, en privilégiant les modes deux roues et piétons.

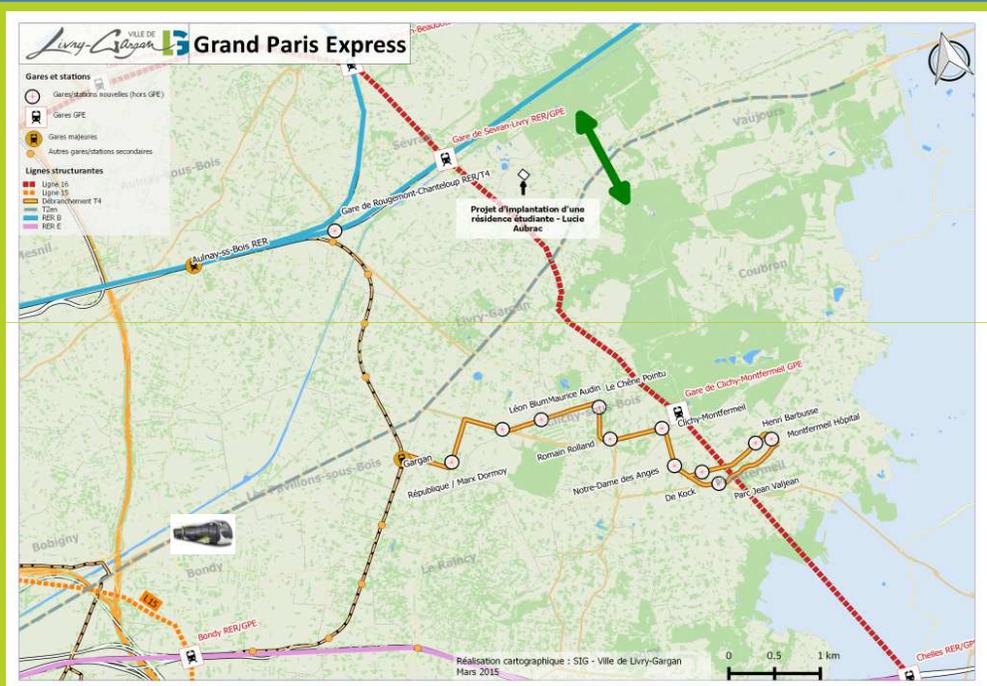
La construction de la gare du **Grand Paris Express** sur le site de l'actuelle gare SNCF de Sevrans-Livry

Cette gare sera construite dans le cadre de la nouvelle ligne du métro automatique du grand Paris (ligne 16) qui reliera Saint-Denis Pleyel à Noisy Champs en 26 minutes. Elle contribuera au désenclavement de l'Est de la Seine-Saint-Denis en correspondance avec trois lignes du RER (A, B et E). Les temps de parcours depuis la gare de Sevrans-Livry seront nettement améliorés avec 16 min. pour Saint-Denis Pleyel contre 41 minutes aujourd'hui et 10 min vers Noisy-Champs contre 55 minutes aujourd'hui.

La circulation du **T Zen** entre Paris (19^e) et Gargan.

Par une voie dédiée sur l'ex-RN3, cette nouvelle ligne de transport sur un axe majeur du département, permettra la connexion à la ligne 5 du métro, le T1, le T3b, le T4, 9 lignes de bus, le futur Tram Express Nord et la future ligne 15 du Nouveau Grand Paris. La mise en service à l'horizon 2018-2020 améliorera les temps de parcours de la ligne 147, remplacée en partie par ce projet. Une rupture de charge sera donc nécessaire à la station Gargan pour les voyageurs.

La commune de Livry-Gargan est acteur du Contrat de Développement Territorial (CDT), et dans ce cadre, la ville a signé un accord-cadre qui inclut ces trois projets.



Le débranchement du T4, le T Zen, de nouvelles dessertes de qualité vers les nouvelles gares du Grand Paris Express, et des opportunités de renouvellement de l'espace urbain.

Un tracé du T4 et un T Zen à Gargan qui ne répondent pas à toutes les attentes de la vie sur le territoire.

Un implication nécessaire dans les projets de transports, au bénéfice de la qualité de vie de l'ensemble des livryens.

Source STIF – Société du Grand Paris



FONCTIONNEMENT URBAIN

► DEPLACEMENT, TRANSPORT ET CIRCULATION

■ SYNTHÈSE ET ENJEUX

Atouts

- Un territoire traversé par des axes structurants à l'échelle départementale, voire régionale, favorisant les échanges.
- Un maillage de transports en commun au sein du réseau de déplacements d'Ile-de-France.
- Des déplacements sur des distances courtes et un terrain plat favorisant la marche à pied et l'utilisation du vélo.
- Une utilisation à part égale de la voiture et des transports, y compris pour les déplacements vers Paris.
- Un taux de motorisation élevé, 80% des livryens (63% en Seine-Saint-Denis).
- Le débranchement du T4, le T Zen, de nouvelles dessertes de qualité vers les nouvelles gares du Grand Paris Express, et des opportunités de renouvellement de l'espace urbain.

Faiblesses

- Un trafic relativement important sur l'ex-RN3 engendrant des difficultés de circulation, avec des répercussions dans les quartiers.
- En l'absence de liaisons directes vers les pôles d'attractivité régionale, des rabattements vers les gares du réseau régional express qui augmentent les temps de parcours.
- Des cheminements piétons et un réseau cyclable trop souvent discontinus, frein à l'usage des modes actifs.
- Des besoins en stationnement sans cesse croissants.
- Un tracé du T4 et le T-Zen à Gargan qui ne répondent pas à toutes les attentes de la vie sur le territoire.

ENJEUX

- **Dégager les opportunités des axes structurants tout en limitant les nuisances pour les riverains.**
- **Assurer auprès des instances décisionnaires la représentation de la ville pour affirmer les besoins du territoire.**
- **Mettre en valeur les temps de parcours adaptés aux modes alternatifs et assurer la qualité de ce réseau.**
- **Proposer une alternative par les modes doux.**
- **S'impliquer dans les projets de transports, au bénéfice de la qualité de vie de l'ensemble des livryens.**