



plan local d'urbanisme
intercommunal

Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Plaine Commune

Club PLUi Ile-de-France du 22 janvier 2021
Gouvernance et concertation

Délégation à la Stratégie Territoriale / Pôle études et stratégie

SOMMAIRE

1. Éléments de contexte
2. Une gouvernance forte, facteur de réussite de la démarche
3. Les apports de la concertation
4. Bilan et perspectives

1. Eléments de contexte

Objectifs généraux poursuivis (cf délib. du CT du 17/10/2017 prescrivant l'élaboration du PLUi)

- Affirmer la **place de plaine commune dans la métropole** comme un « territoire de tous les possibles » en mettant l'accent sur la qualité de vie au service des habitants ;
- Assurer un **développement soutenable pour progresser vers un territoire plus écologique** ;
- Donner toute leur place aux **enjeux intercommunaux** (berges de la seine, canal, grandes infrastructures de transports, trame verte et bleue, pôles universitaires, campus condorcet, CHU GPN, les tartres, les grands parcs naturels et urbains...) et traiter les **secteurs en limites communales ainsi que les franges du territoire** ;
- Réaffirmer l'identité de plaine commune comme « **territoire de la culture et de la création** » ;
- Assurer un développement harmonieux par la recherche d'un **équilibre** entre fonctions résidentielles et économiques, l'offre de services et d'équipements, et la présence d'espaces verts ;
- Proposer un **développement adapté au nord et au sud** de plaine commune, en conciliant intensification urbaine et qualité du cadre de vie, en créant cohérence et complémentarité entre les centralités existantes et à venir.

1. Eléments de contexte

Une longue « expérience » de travail en commun et des documents cadre dessinant le socle d'un projet de territoire

- **Un processus coopératif initié de longue date, qui s'est renforcé au cours des années :**
 - 1985 : syndicat intercommunal Plaine Renaissance fondé par Aubervilliers et Saint-Denis et associant Saint-Ouen et le Département de la Seine Saint-Denis
 - 2000 : communauté de communes de 5 villes
 - 2001 : communauté d'agglomération qui regroupe 7 villes en 2003 puis 9 en 2013
 - 2016 : EPT (dans le cadre de la constitution de la MGP)

- **Des documents cadre constituant un socle pour l'élaboration du PLUi, en particulier :**
 - 📄 le Plan Local de l'Habitat de Plaine Commune 2016-2021 ;
 - le Plan Local des Déplacements 2016-2020 en cours de révision ;
 - 📄 le Plan Climat Air Energie Territorial 2020 et l'Agenda 21 territorial 2013 ;ainsi que le Contrat de Développement Territorial signé avec l'Etat en 2013

- **Des études préparatoires :**
 - Travaux d'évaluation du SCOT de Plaine Commune approuvé en 2007 (juillet 2016)
 - Étude de l'APUR sur l'analyse des PLU communaux et la préparation du PLUI (juin 2017)

Appui sur une AMO pluridisciplinaire et expérimentée (désignée dès juillet 2017)

2. Une gouvernance forte

Une condition de réussite pour mener à bien le projet en 2 ans et demi

- **Un travail important mené en amont** du lancement de la procédure afin de :
 - Permettre au projet de « mûrir » politiquement,
 - Mobiliser / sensibiliser les directions / services
 - Définir les modalités de la gouvernance

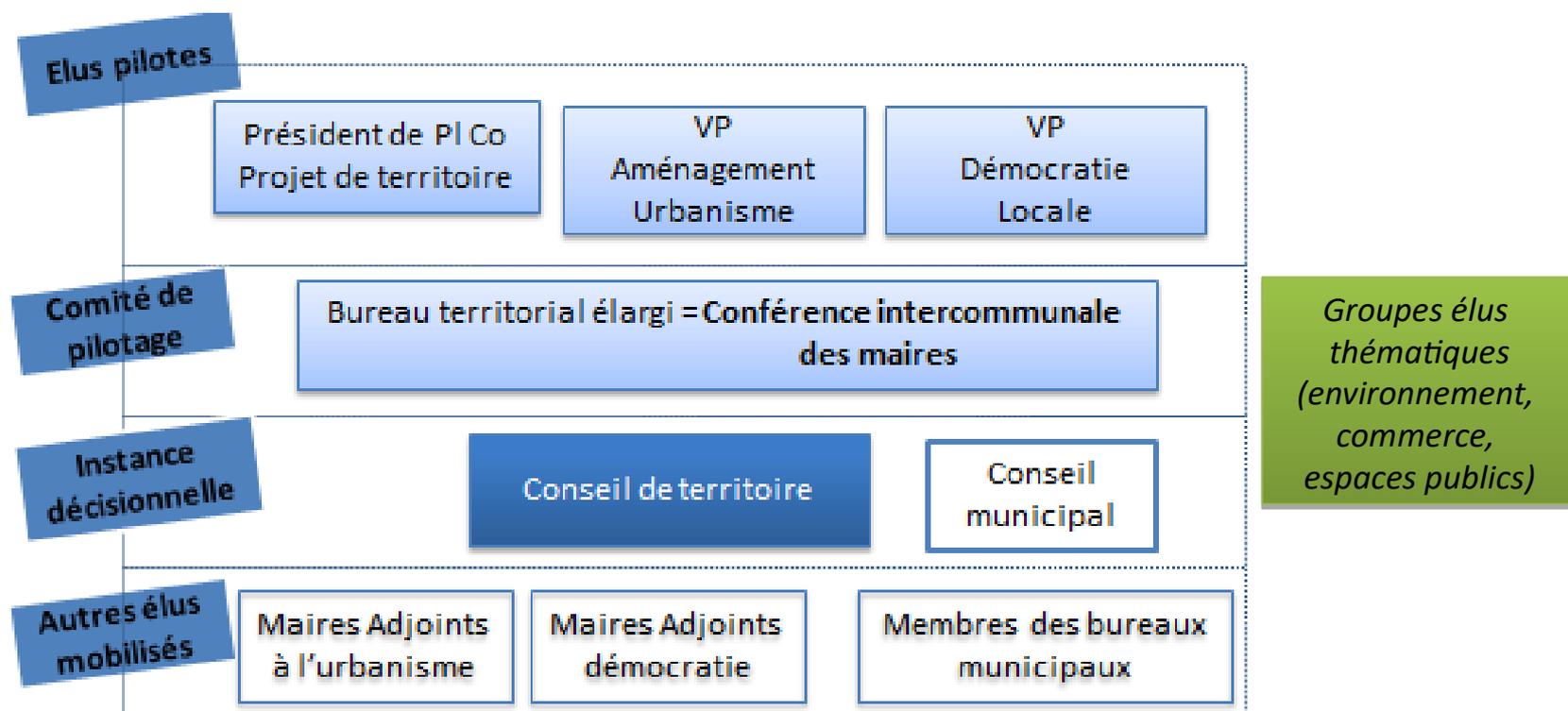
- **Une gouvernance politique forte qui s'appuie en particulier sur :**
 - 3 élus territoriaux référents (validation, arbitrage)
 - Les instances politiques existantes
 - Une articulation étroite avec les 9 villes membres (maires, BM, CM, services)

- **Une gouvernance technique animée par la Délégation à la Stratégie Territoriale**
 - **Une équipe projet** assurant le pilotage général, interlocutrice privilégiée de l'AMO, garante de la transversalité de la démarche , qui prépare les instances et pilote directement certains volets du PLUi : rapport de présentation, PADD, OAP, annexes, protection du patrimoine, certaines productions cartographiques, formalités de publicité.
 - **La Direction de l'Urbanisme réglementaire pilote de l'écriture réglementaire du PLUi**
 - Un fort appui sur la Direction Générale et la Direction Générale des Villes

2. Une gouvernance forte

Gouvernance politique

- **3 élus référents** : Président, VP aménagement et urbanisme, VP démocratie locale
- **La Conférence intercommunale des maires** : initialement instance de collaboration, elle est devenue **Comité de pilotage** = le bureau territorial élargi aux maires-adjoints à l'urbanisme
La 1^{ère} s'est tenue en mars 2017
- **Une instance de validation**: le conseil de territoire et **des instances associées** : les conseils municipaux (information sur le déroulé de la procédure, avis suite aux conférences des maires; débat sur le PADD, avis à l'arrêt du PLUI)



2. Une gouvernance forte

Une forte mobilisation des élus en particulier jusqu'à l'arrêt du PLUi

6 groupes / collectifs d'élus ayant souhaité échanger sur des thématiques particulières :

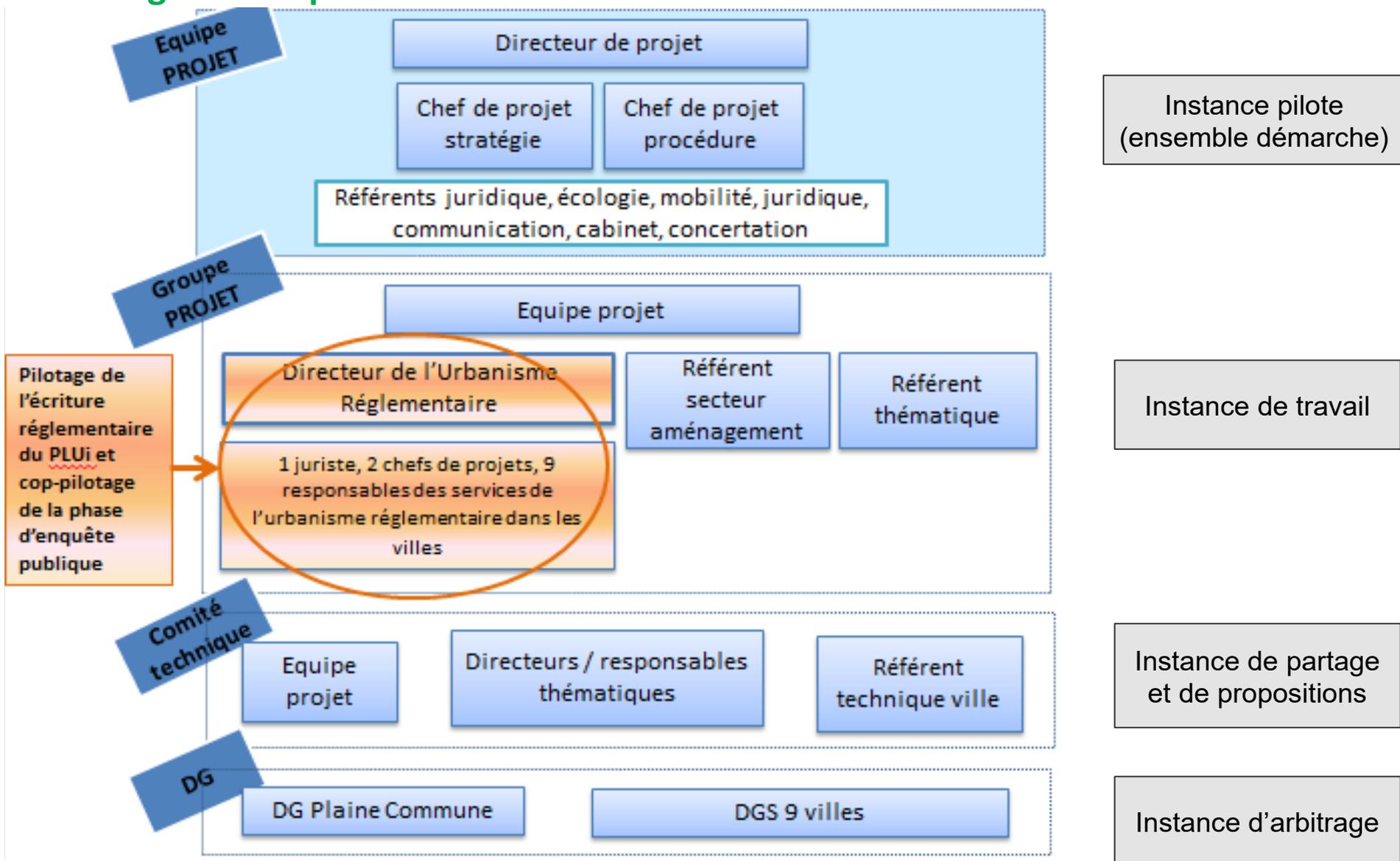
- Janvier 2017 : en amont de l'engagement de la démarche : groupe de travail sur l'analyse des PLU et l'étude des tissus urbains ;
- Janvier 2018 : groupe de travail sur les rythmes de mutation du territoire ;
- Mars 2018 : atelier des maires adjoints à l'environnement (ATMAE) : enjeux environnementaux du PLUi
- En juin et octobre 2018 : 3 collectifs des espaces publics (CEP) et ATMAE sur les projets d'OAP thématiques « grands axes - urbanisme de liaison » et « environnement – santé » ;

De nombreuses réunions avec chaque maire / ville :

- En janvier - février 2017 : avant l'engagement de la démarche, à des fins d'information et de compréhension des stratégies de développement local ;
- Entre septembre et novembre 2017 : présentation dans les bureaux municipaux de la démarche d'élaboration du PLUi ;
- Entre mai et juin 2018 : présentation des orientations générales du PADD dans les bureaux municipaux (en préparation des débats au sein des conseils municipaux) ;
- De mai à juillet 2018 : réunions avec les maires en présence de l'AMO (préalablement à l'engagement du travail sur l'écriture réglementaire du PLUi) ;
- En novembre et décembre 2018 : réunions de présentation de la « déclinaison » du PLUi dans chaque ville (avant l'arrêt du projet de PLUi) ;
- Décembre 2018 : présentation du projet de PLUi, et de sa déclinaison locale, dans chaque bureau municipal.

2. Une gouvernance forte

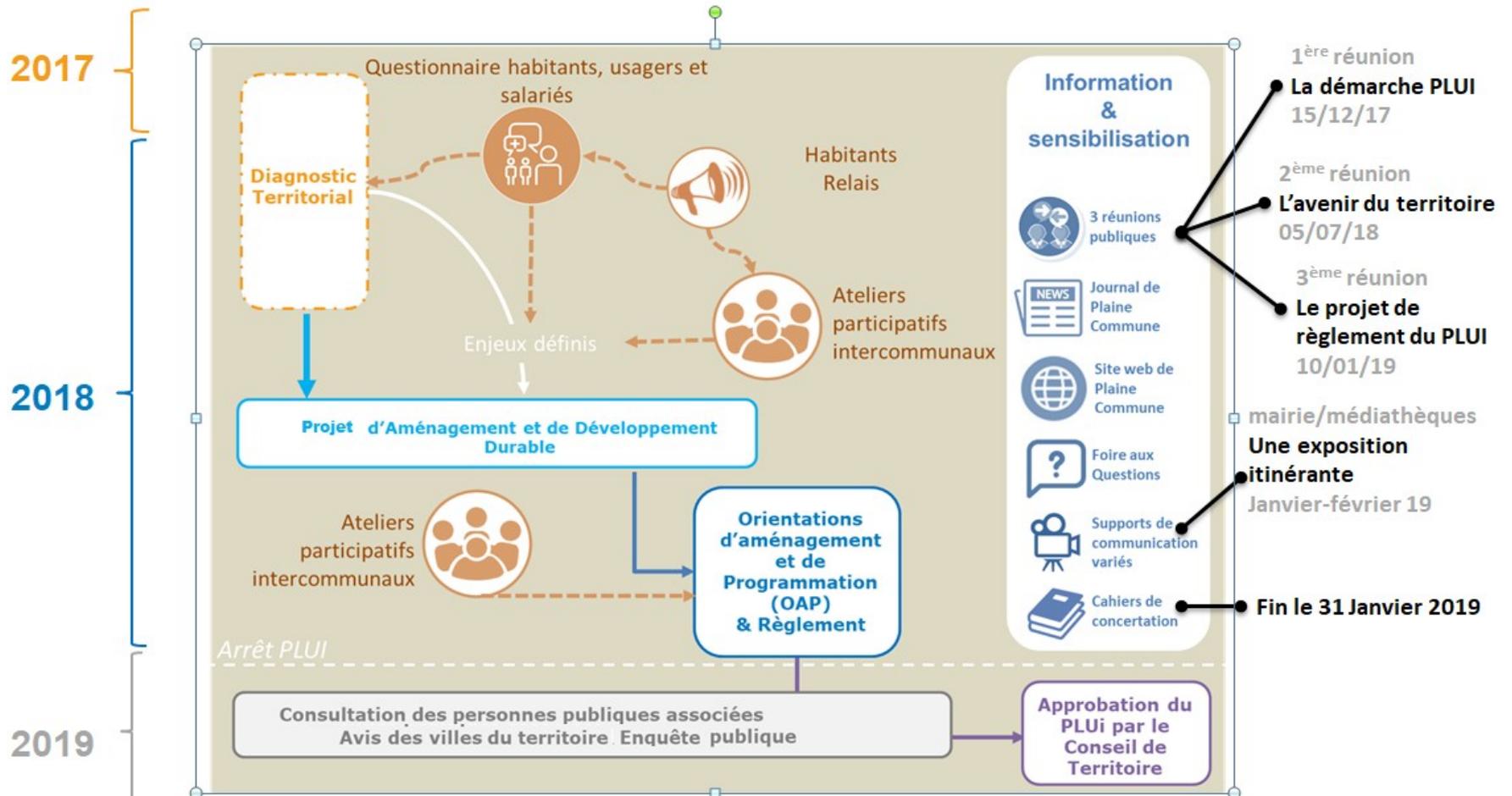
Pilotage technique



3. Les apports de la concertation

Un axe fort du PLUi

- Appui d'un prestataire –membre de l'AMO pluridisciplinaire
- Des actions qui sont allées au-delà de ce que prévoyait la délibération prescrivant l'élaboration du PLUi,
- Des **supports diversifiés** et des réunions organisées aux **échelons territorial (au siège) et local (dans les médiathèques)** qui ont ponctué les différentes phases d'élaboration du PLUi



3. Les apports de la concertation

Quelques chiffres sur la concertation préalable

9 Ateliers participatifs, réunissant **261 participants** dans la phase de diagnostic et de PADD

9 Ateliers participatifs, réunissant **170 participants** dans la phase de règlement et OAP

3 Réunions publiques, réunissant habitants, usagers et élus (dont **212** dernière en janvier 2019)



2 Des contributions du **Conseil de Développement** de Plaine Commune et du **Collectif Cahier citoyen**

1 Questionnaire, collectant 1832 réponses, dont **1758 exploitables** au total

et la phase d'enquête publique :

33 jours d'enquête publique
17 permanences au siège et dans les villes
1 réunion publique



570 observations :

- 457 remarques au registre numérique,
- 98 sur les registres papier,
- 15 lors de la réunion publique (qui a rassemblé 45 personnes) correspondant à 1499 observations... dont 33% ont été prises en compte

3. Les apports de la concertation

Les contributions du Conseil de Développement de Plaine Commune (saisi les 30/07/2015 et 27/10/2017)



1-Maîtriser le foncier

2-Un aménagement équilibré en quatre quarts

- .Le logement, une priorité
- .Les équipements, indissociables de la construction de logements
- .L'activité économique, un moteur indispensable
- .Les espaces libres: réparer le territoire avec une ambition écologique

3-Aménager pour faciliter la mobilité

- .Aménager pour apaiser la ville
- .Aménager pour relier les villes et les quartiers

et du Collectif Cahier citoyen

1-Maîtriser le foncier pour permettre à toutes et à tous d'habiter la ville

2-Pour une ville mieux desservie par les transports en commun et plus respectueuse de l'environnement :

- .Développer les moyens de déplacement moins polluants (vélo, marche, ...)
- .Développer l'agriculture en ville

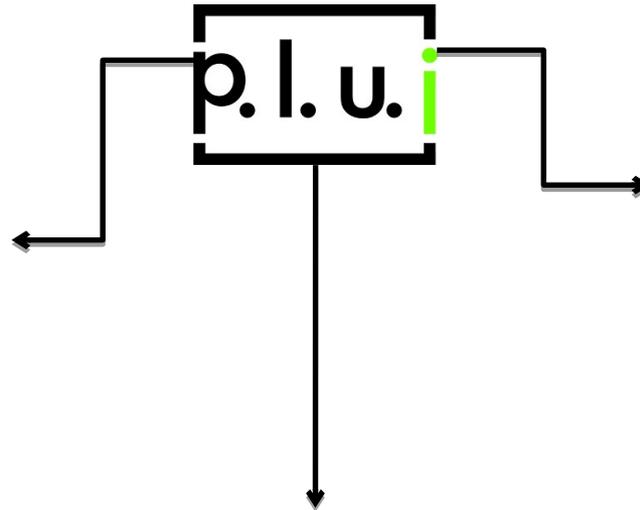
3-Une logique de développement s'appuyant « sur la vie réelle plus que sur l'attractivité mondiale »

4-Associer les citoyens aussi bien sur les « grandes orientations » que sur les questions du quotidien

4. Bilan et perspectives

Un 1^{er} PLUI réussi

- Une élaboration menée en un temps record et respectant les délais fixés initialement
- Un véritable projet de territoire
- Une démarche riche en débats
- Une politique d'urbanisme plus cohérente



Une contribution au SCOT à réaffirmer

- Les PLUI sont la base du SCOT
- Le SCOT doit servir la solidarité métropolitaine

Des chantiers stratégiques à poursuivre

- Travailler de nouvelles solutions d'aménagement comme la réflexion sur la prise en compte de la qualité de l'air
- Suivre le PLUI dans sa mise en œuvre et dans ses évolutions, autour d'indicateurs clés
- Poursuivre l'association des citoyens au projet de territoire à travers le PLUI et ses évolutions

UN PREMIER PLUI REUSSI

Un PLUi dynamique et protecteur
Un PLUi contraignant et exigeant
Un PLUi pour fédérer et assurer la cohérence des projets
Un PLUi pour une métropole polycentrique et solidaire

4. Bilan et perspectives

Le PLUi : un document stratégique et réglementaire évolutif

- **Des évolutions inévitables au regard :**
 - des corrections d'erreurs matérielles et rectifications « techniques » visant à faciliter l'utilisation du PLUi
 - de l'avancement opérationnel des projets et de l'évolution des projets portés par l'Etat
 - de l'évolution des politiques publiques portées par Plaine Commune
 - des inflexions que le nouvel exécutif souhaitera apporter au projet de territoire
 - de la mise en cohérence avec les documents de rang supérieur
 - de l'évaluation de sa mise en œuvre (notamment sur la base des indicateurs de suivi gérés par l'Observatoire territorial)

4. Bilan et perspectives

Gestion des évolutions du PLUi :

Une adaptation de la gouvernance aux nouveaux enjeux

- **Une gouvernance politique renouvelée**
 - **3 élus référents** : **Mathieu Hanotin**, Président, **Adel Ziane**, VP en charge de l'aménagement et de l'urbanisme et **Philippe Monges**, 1^{er} VP en charge de la transition écologique, du climat et de la santé environnementale
 - Commissions thématiques réunissant l'ensemble des élus territoriaux et les élus référents des villes
 - Comité de pilotage / conférence de l'exécutif ou conférence intercommunale des maires
 - Conseil de territoire : instance décisionnelle

- **Pilotage technique :**
 - **une démarche partagée qui se poursuit entre stratégie et urbanisme réglementaire**
 - Des points en DG des villes
 - Un reporting régulier à la DGA-DG pour information / arbitrages ponctuels

4. Bilan et perspectives

Gestion des évolutions du PLUi : vers une prochaine modification

- **Une série de réunions organisées avec les élus et les directions**
 - **Echanges avec les nouvelles équipes municipales pour recueillir leurs souhaits d'évolution du PLUi** : depuis fin novembre / début décembre 2020 (DST + DUR)
 - **Réunions organisées avec chaque direction** pour identifier les chantiers stratégiques pouvant impacter le PLUi et avoir un 1^{er} retour sur la « pratique » du PLUi : depuis septembre 2020 (DST)
 - **Participation / pilotage en direct ou co-pilotage d'études stratégiques pouvant impacter le PLUi ou visant à l'enrichir** (DST) : PLD, logistique urbaine, économie circulaire, développement des trames verte et bleue, plan de rafraichissement et adaptation au changement climatique, volet patrimoine du PLUi, ...



**plan local d'urbanisme
intercommunal**

MERCI DE VOTRE ATTENTION



plan local d'urbanisme
intercommunal

Annexes

Contexte - Orientations générales du PADD

1. Un territoire pour tous, solidaire et inclusif

- Agir sur le logement des habitants, leur parcours résidentiel et maîtriser la pression immobilière et foncière.
- Renforcer la politique culturelle et patrimoniale, les activités de création, l'Economie sociale et solidaire
- Conditionner la production de logements aux équipements publics, transports en commun et espaces publics

2. Un territoire écologiquement responsable, pour le bien-être de ses habitants

- Fixer des objectifs quantitatifs de production d'espaces verts
- Allier la question environnementale au long terme avec le quotidien des habitants et usagers.

3. Un territoire de diversité économique, productif et actif

- Favoriser la diversité économique
- Améliorer et diversifier l'offre commerciale de proximité en ne développant plus de nouveaux grands centres commerciaux
- Favoriser le développement de la logistique urbaine

4. Un territoire accessible et praticable, pour une mobilité durable

- Développer les continuités, liaisons douces et intermodales et réduire la place de la voiture
- Défendre les priorités locales (poursuite du T11 Express, passerelle de l'Île Saint Denis, amélioration des transports en commun existants)

5. Un territoire dynamique et protecteur, affirmant le droit à la centralité et respectueux de la singularité des villes

- Permettre un développement cohérent du territoire et respectueux des singularités de chaque ville
- Renforcer les conditions d'accueil et orientations liées aux JOP 2024 et, plus généralement, des grands projets.

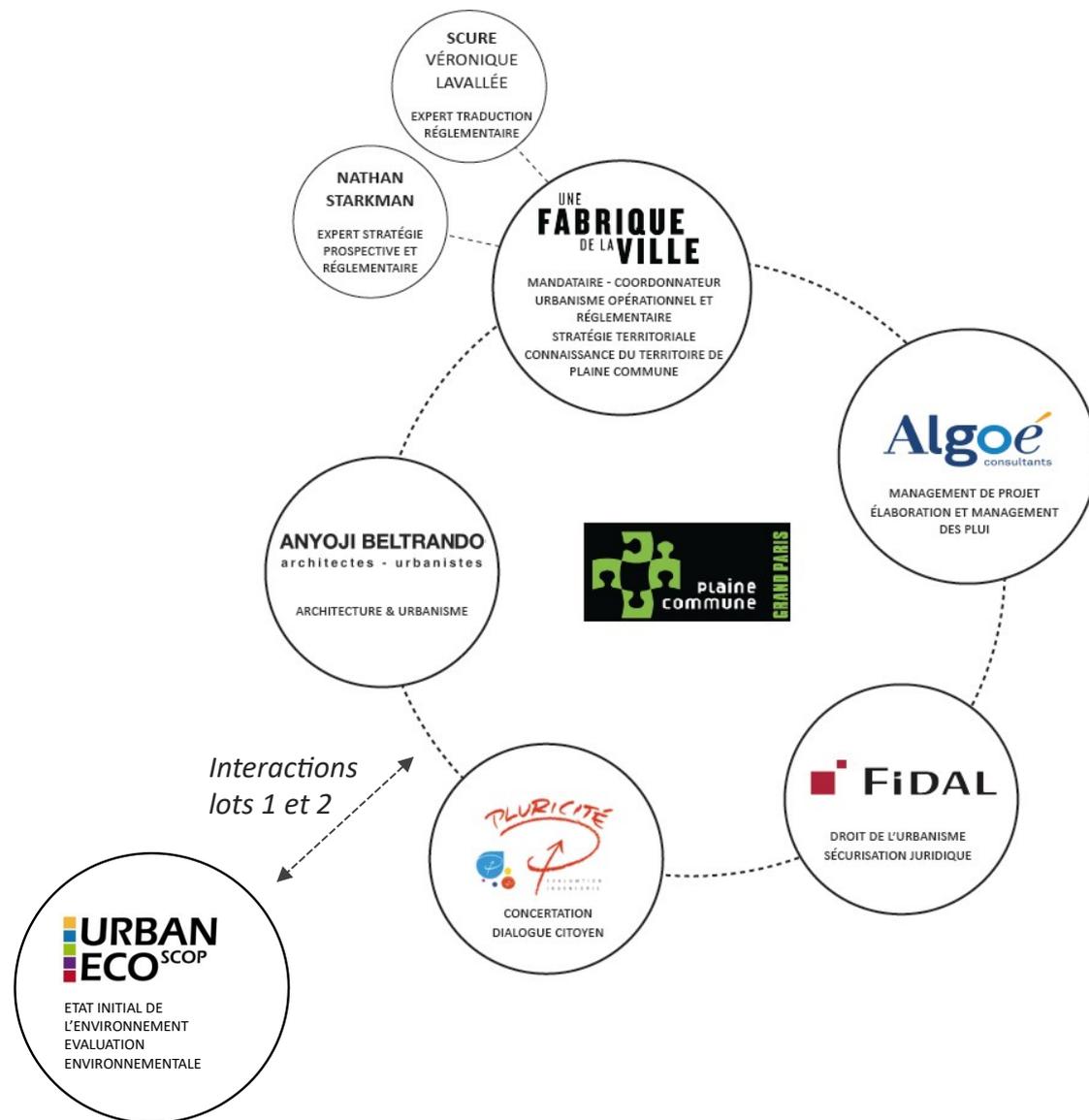
Contexte – Une AMO pluridisciplinaire et expérimentée

LOT 1 : AMO « globale » d'aide à l'élaboration du PLUi – confiée à Une Fabrique de la Ville (mandataire d'un groupement)

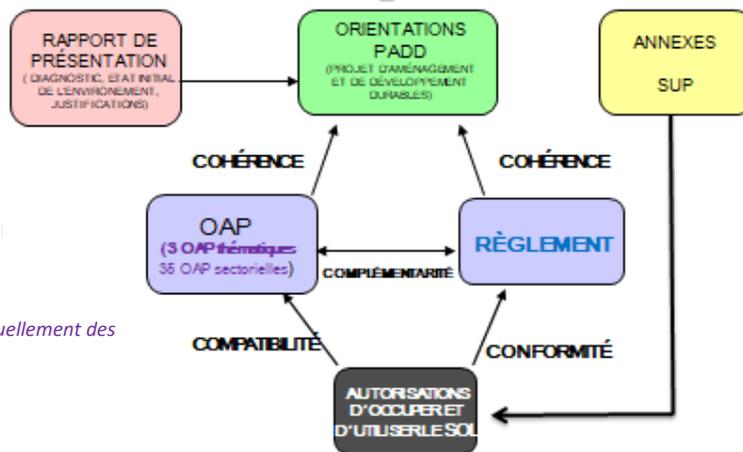
- Une équipe expérimentée connaissant bien le territoire de Plaine Commune
- Une équipe pluridisciplinaire
- Une approche « sur mesure »
- Une démarche de travail collective

LOT 2 : Evaluation environnementale – confiée à Urban Eco

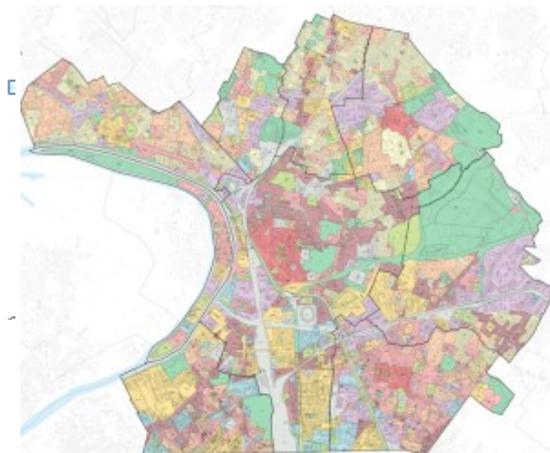
- Une grande expérience dans l'évaluation environnementale de documents d'urbanisme
- Une connaissance fine du territoire.



Contexte – Composition du PLUi

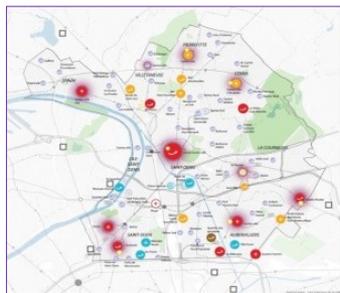


Règlement



OAP thématiques

Des orientations transversales, d'autres localisées, avec éventuellement des schémas ou illustrations



Commerce artisanat

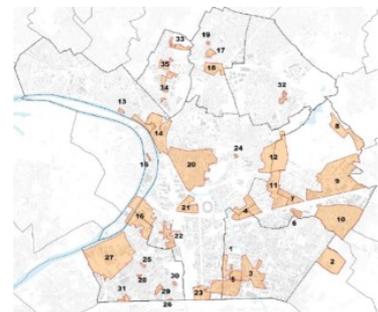


Grands axes Urbanisme de liaison



Environnement Santé

OAP sectorielles



Orientations d'aménagement à l'échelle de l'îlot ou du quartier
2 OAP « réglementaires »

- Un nombre limité de zones
- Un traitement plus cohérent des limites communales
- Des sous-secteurs et des règles graphiques pour traduire les particularités locales
- Dispositifs favorisant la nature en ville, la mixité fonctionnelle, la mixité sociale
- Des règles de préservation et de mise en valeur du patrimoine bâti et paysager

Une gouvernance forte

Pilotage technique du PLUi – Exemples d’actions mises en œuvre

Préfiguration (DST)

- Formation interne juridique en 2016 «Du PLU au PLUi : accompagner la transition »
- Ateliers thématiques sur le PLUi menés en collaboration avec l'APUR en 2016 et 2017 sur l'environnement, économie, transformation des tissus urbains
- Réunions avec chaque maire
- Echanges avec les partenaires (Etat, Région, CD93, Région, MGP, EPT, ...)

Diagnostic (DST)

- 7 réunions thématiques avec les secteurs aménagement (dynamiques de projets, éléments de programmation et de consommation foncière, planning prévisionnel, ...)
- 10 Groupes projet thématiques (analyse urbaine, foncier, énergie-eau-ville, données socio-économiques, développement économique, développement soutenable, mobilité, équipements, diagnostics et enjeux, franges du territoire)
- 1ers Groupes Projet avec les Unités Territoriales d'Urbanisme Réglementaires = UTUR (information, initiation du travail sur les annexes et le volet patrimoine du PLUi)

- Collectif de direction spécifique sur le PLUi
- 2 réunions en Direction Générale (conduite de projet, PADD)
- Réunions préparatoires aux BM (avant débat en CM)
- 3 réunions de DG Villes (retour sur les BM, point d'étape)
- 3 réunions avec les élus référents
- 7 réunions thématiques avec les secteurs aménagement (dynamiques de projets, éléments de programmation et de consommation foncière, planning prévisionnel, ...)



Une gouvernance forte

Pilotage technique du PLUi - Exemple d'actions mises en oeuvre

OAP thématiques et sectorielles (DST)

- 4 réunions de DG et 5 réunions de DG des villes (état d'avancement, « chemin critique », concertation, ...),
- Intervention en BM dans chacune des 9 villes (point d'information /état d'avancement,)
- Réunion avec chaque UTUR (déclinaison réglementaire du PADD / demandes spécifiques)
- Organisation d'un atelier « Franges du territoire » avec Paris, Est-Ensemble et l'appui de l'APUR (enjeux partagés / complémentarités à développer)
- OAP commerce : réunions avec les villes, 2 comités techniques et 2 comités de pilotage
- OAP Grands axes et urbanisme de liaison et OAP Environnement Santé : approche croisée : nombreux échanges avec la DGST, la DGEU - 2 comités techniques, 2 comités de pilotage, 3 groupes de travail élus sur l'environnement et l'espace public
- OAP sectorielles : 2 revues de projets avec les secteurs aménagement, 1 point avec l'élu référent

Règlement écrit et graphique (DUR)

- AMO : analyse / comparaison des PLU
- Organisation du travail autour de 5 thèmes : plan de zonage, éléments réglementaires (ER/SL/ ...), règles des différents zonages, OAP, volet patrimonial avec recueil systématiquement de l'avis des maires et de ses services sur les propositions d'écriture réglementaire faites avec l'aide de l'AMO (une 20ne de Groupes projet)
- Organisation de points d'arbitrage (notamment sur le zonage N, les normes de stationnement, le pourcentage de logements sociaux, la surface minimale des logements, ...)
- DG des villes (état d'avancement, questions relevant d'un arbitrage)

Annexes (DST)

- Plusieurs Groupes Projet avec les UTUR
- Nombreux échanges avec les partenaires (Etat, CD93, ...)

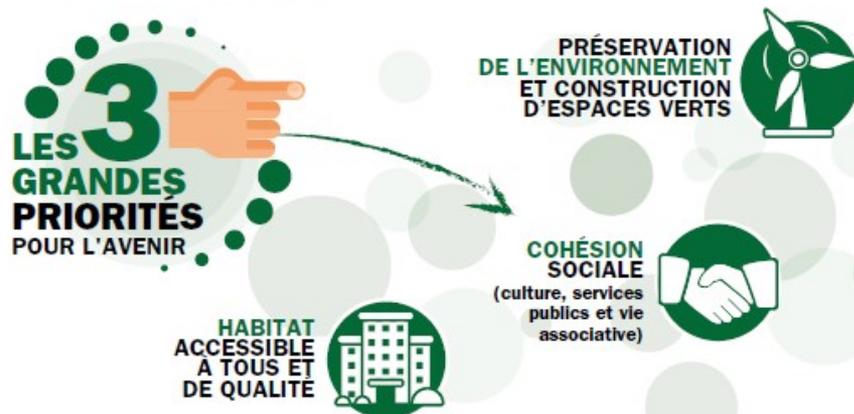
Les apports de la concertation

Phase de diagnostic / PADD : thèmes prioritaires (cf questionnaire en ligne et papier)

PLUi: LES ATTENTES DES HABITANTS POUR L'AVENIR DU TERRITOIRE



Solidarité, accessibilité et qualité des logements, environnement et mobilité, telles sont les grandes attentes exprimées par 2 000 habitants ou usagers ayant participé au questionnaire lancé, début 2018, dans le cadre de la réflexion en vue de l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi).



7 ACTIONS CONCRÈTES À METTRE EN ŒUVRE



Les apports de la concertation

1^{ers} ateliers de février-mars et réunion publique de juillet 2018

Principaux thèmes retenus qui ont contribué à alimenter le PADD

Environnement (priorité n°1)

- Prendre en compte les enjeux environnementaux et écologiques
- Préserver / développer les espaces verts

Développement économique et emploi

- Valoriser les activités économiques du territoire pourvoyeuses d'emplois
- Empêcher la mono-activité dans les zones d'activité
- Favoriser l'inclusion des jeunes

Déplacements et mobilité

- Réduire le trafic routier et la place de la voiture / Développer les modes alternatifs de déplacement
- Donner toute sa place au piéton / apaiser l'espace public

Habitat et logement

- Lutter contre la spéculation foncière et le mal logement
- Maîtriser les constructions nouvelles dans le « diffus »

Equipements publics et services

- Veiller à la qualité du cadre de vie
- Répondre à la forte demande d'équipements et services (en priorité pour l'enfance, la jeunesse et la santé)
- Repenser l'usage / l'appropriation des équipements par les habitants

Place des habitants

- Mieux intégrer l'expertise des habitants dans les grands projets

Suivi du PLUi

- Définir des indicateurs de suivi

Les apports de la concertation

2èmes ateliers de novembre 2018 sur la partie réglementaire



« La question de la pollution des sols apparait-elle dans les zonages ? »

« Est-ce que ce n'est pas incongru de proposer 4 franchissements de l'île alors qu'on rame pour en avoir un ? Ça ne semble pas très crédible ... »

« Les règles de verdissement ne sont pas très ambitieuses. Comment préserve-t-on les jardins privés de la minéralisation ?

Est-ce qu'on ne peut pas proposer des coefficients d'EVP au-delà de la parcelle, comme les coefficients de pleine terre ?

Prenons un exemple, si je lui achète son jardin, est-ce que je suis obligé de planter ?

Sur les cas présentés, on parle de la rue, ça sous-tend qu'il n'y a pas de rue derrière la parcelle. Or à Epinay, il y a des sentiers : la bande de constructibilité se situe-t-elle sur la rue principale ? Comment fait-on si la parcelle est entourée de deux rues ?

En reprenant votre exemple, si j'ai mes tuyaux d'évacuation d'eaux usées qui passent dans la terre, ça n'est plus de la pleine terre ?



On ne peut pas remplacer les gros arbres par des petits arbres, ce n'est pas possible, ce n'est pas la même chose !

Les apports de la concertation

➡ ➡ ➡ qui ont alimenté le travail sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).....

OAP Thématiques

OAP
Commerce et artisanat

OAP
Environnement et santé

OAP
Grands axes et urbanisme de
liaison

OAP sectorielles

- Attirer de nouveaux commerces plus qualitatifs et dynamiser les pôles commerciaux existants
 - Renforcer la végétalisation et la pleine terre, la création d'espaces verts publics et se donner des possibilités d'actions grâce aux OAP sectorielles)
 - Maîtriser l'impact du développement urbain sur la santé de la population et résorber les pollutions, les nuisances et coupures urbaines
 - Requalifier les principaux axes routiers et le maillage viaire, renforcer les liaisons intercommunales
-
- Assurer la qualité et l'excellence des projets urbains, paysagers et architecturaux
 - Mieux protéger l'environnement et améliorer le cadre de vie des habitants
 - Développer la réflexion sur les grands projets à venir : le Village Olympique, les EMGP, la Briche à Epinay-sur-Seine et Saint-Denis et Vallès à Pierrefitte-sur-Seine par exemple



et le travail sur le règlement du PLUi

1.
RÈGLEMENT
ÉCRIT

inclut



a. Définitions et
dispositions générales
applicables à toutes les
zones

b. Règlements de zones

2.
RÈGLEMENT
GRAPHIQUE

inclut



a. Plan de zonage général

b. Plans de zonage détaillés

c. Plan patrimoine

d. Plan de stationnement

e. Plan de zonage pluvial

- Ecrire des règles claires pour en faciliter l'application et le suivi
- Veiller à la lisibilité de la structure générale du règlement
- Renforcer les règles environnementales pour créer plus de nature en ville, en particulier grâce au coefficient de :
 - Espace libre
 - Espace végétalisé
 - Espace de pleine terre
- Préserver l'environnement existant, le patrimoine bâti et végétal, en identifiant et protégeant par exemple, les :
 - Espaces végétalisés
 - Ensembles bâtis
- Maîtriser les hauteurs et densités des constructions nouvelles en tenant compte des contextes locaux
- Développer des espaces publics apaisés, notamment grâce à des servitudes de localisation pour espace public
- Renforcer l'attractivité des centres-villes en permettant l'implantation de commerces de proximité notamment grâce aux linéaires de rez-de chaussée actifs

Concertation – Des supports diversifiés



Saint-Denis, le 20 octobre 2017

COMMUNIQUE DE PRESSE

Contact presse
 01 41 41 41 41
 01 41 41 41 41
 01 41 41 41 41

PLUI PADD – 20 octobre 2017

Lancement de la concertation le 15 décembre
 Davantage de solidarité et de cohésion, tels est l'ambition de tout nouveau document stratégique de Plaine Commune, soumis à la concertation à partir du 15 décembre prochain.
 Depuis la loi NOTRe, les Territoires métropolitains doivent élaborer un document stratégique d'urbanisme. Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, auparavant réservé aux communes, a donc vu sa portée élargie à la Métropole du Grand Paris à nouveau incarnée. C'est pour Plaine Commune l'occasion de rappeler que la métropole est une agglomération de millions de français qui se rencontrent au quotidien, et que c'est à partir de leurs réalités et de leurs besoins qu'il faut construire le projet métropolitain.
 L'élaboration d'un tel document permet de réaffirmer, de préciser, voire de modifier la trajectoire du territoire. Lors du Conseil territorial du 17 octobre, les élus ont pris acte de l'urgence de ce projet. Le projet de Plaine Commune doit ainsi lui-même devenir un territoire de tous les possibles, au service de la qualité de vie de ses habitants, notamment en termes de logements et d'emploi.
 Un défi majeur de ce territoire apparaît est de garantir un développement durable. Pour ce faire, Plaine Commune propose un développement économique davantage diversifié, adapté aux différents contextes locaux et construit dans un objectif complémentaire plutôt que de concurrence. Un grand écart pour un nouveau mode de production de la ville, plus sobre et plus qualitatif.
 C'est ce projet qu'elle entend mener à bien au sein de la Métropole, c'est ce projet qu'elle portera comme sa contribution, au développement métropolitain.
 La concertation débutera avec une première réunion publique le 15 décembre prochain. Plaine Commune entend ainsi donner les moyens d'une concertation intercommunale inédite, afin que le public puisse prendre connaissance du projet de territoire à travers sa PLUI, et exprimer ses attentes et propositions pour l'avenir.

quel avenir pour notre territoire ?
RÉUNION PUBLIQUE
 vendredi 15 décembre 2017
 à 18h
 Le plan local d'urbanisme intercommunal se construit avec vous !

Le plan local d'urbanisme intercommunal se construit avec vous !
QUESTIONNAIRE PLUI

Plaine Commune lance son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
 Depuis le 17 octobre, Plaine Commune a initié un conseil territorial aux projets de PLUI. C'est à travers Démocratie Participative et Terrains d'Urbanisme et d'aménagement sur l'ensemble de territoire.
EXPRIMEZ VOS ATTENTES ET VOS SOUHAITS
 7 ateliers de concertation
SUITE DE LA CONCERTATION AVEC LES ATELIERS
 9 ateliers par territoire
LE PLUI
 2017
LE PLUI
 2018
LE PLUI
 2019
LE PLUI
 2019
LE PLUI
 2019

Infographie dans En Commun (journal de Plaine Commune)

le PLUi, comment ça marche ?
le PLUi, qu'est-ce que c'est ?
 • Un projet à 15 ans pour le territoire, qui traduit la vision et l'ambition des habitants pour leur ville et pour leur quartier
 • Un document d'urbanisme réglementaire qui définit les règles de construction pour chaque terrain, public ou privé
le PLUi, de quoi ça parle ?
 De logement, cadre de vie, déplacements, espaces publics et espaces verts, commerce, équipements, architecture... et tout ce qui fait la qualité de vie au quotidien
Pourquoi 1 PLUi à la place de 9 PLUi ?
 • Pour occuper une place plus importante dans la métropole du Grand Paris (à 9, on est plus forts !)
 • Pour aménager le territoire des 9 villes de façon plus cohérente : travailler les politiques publiques à une échelle plus pertinente et mieux articuler les dynamiques d'aménagement des villes entre elles
Qui donne son avis sur le projet de PLUi ?
 • Les habitants, à l'occasion des concertations (ateliers, réunions, questionnaires, etc.) puis de l'enquête publique, qui aura lieu en septembre-octobre 2019.
 • Les villes qui portent chacune leur projet et leurs priorités et qui continuent à délivrer les autorisations d'urbanisme, en particulier les permis de construire
 • Les partenaires de Plaine Commune : Etat, région Ile-de-France...
Pour plus d'infos et ressources sur le plui
Plainecommune.fr/plui

Panneau d'exposition

Les apports de la concertation

A la phase d'enquête publique

33 jours d'enquête publique
17 permanences au siège et dans les villes
1 réunion publique

570 observations :

- 457 remarques au registre numérique,
- 98 sur les registres papier,
- 15 lors de la réunion publique (qui a rassemblé 45 personnes) correspondant à 1499 observations... dont 33% ont été prises en compte

Principaux sujets abordés :

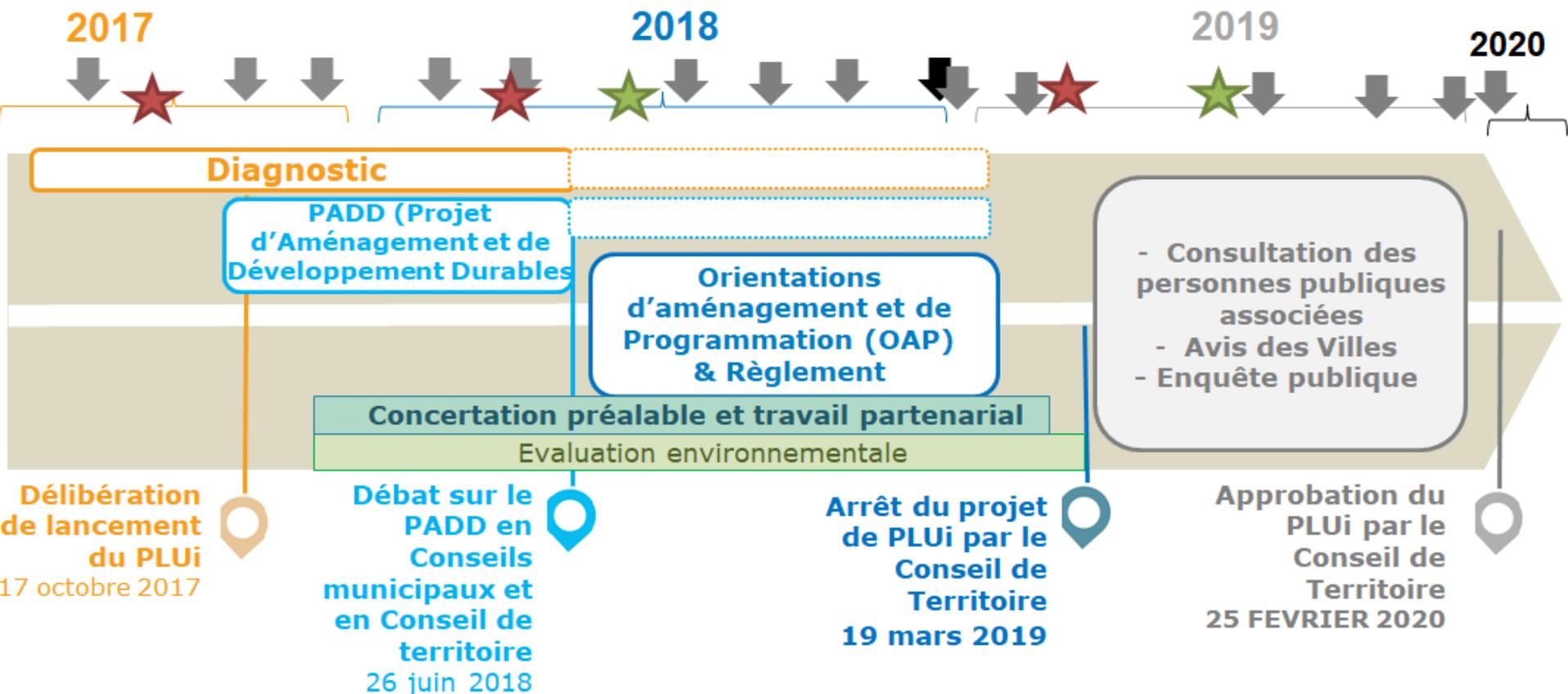
- La participation du public et des instances de concertation au suivi-évaluation de la mise en œuvre du PLUi
- Le règlement du PLUi, notamment sur la question de la préservation des tissus pavillonnaires ;
- L'environnement, en particulier sur la préservation des espaces verts et des arbres, ainsi que sur la qualité de l'insertion urbaine des projets à Saint-Ouen-sur-Seine

Inflexions données au PLUi :

- Affirmation de la volonté d'associer régulièrement le public et les instances de concertation au suivi et à l'évaluation du PLUi selon des modalités à définir
- Introduction d'une disposition réglementaire favorisant des transitions harmonieuses (hauteur,...) entre les zones pavillonnaires (UH) et la plupart des autres zones
- Renforcement des mesures de préservation des espaces verts (règles relatives aux zones Urbaines Vertes et Paysagères, ajout de continuités écologiques)

Bilan et perspectives

Un PLUi approuvé dans les temps



↓ Conférence des maires

★ Bureaux municipaux

★ Conseils municipaux

Formulaire de saisie des demandes de modification



. Formulaire de demande de modification du PLUi .

Bienvenue,

Ce formulaire vous permettra de déposer votre demande de modification. Celle-ci sera ensuite analysée par la Direction de l'Urbanisme Réglementaire et la Délégation à la Stratégie Territoriale.

L'équipe du PLUi

Suivi de la demande

Référent(s)*

Veuillez indiquer la ou les personnes en charge de la demande.

Direction

-Sélectionnez-

Votre e-mail*

Indiquez une adresse mail sur laquelle nous pourrions vous contacter.

Date de la demande*

Description de la demande

Intitulé de la demande*

Donnez un nom à votre projet de demande.

Description de la demande*

Décrivez en quelques lignes en quoi consiste votre demande.

Justification de la demande*

Décrivez en quelques lignes pourquoi votre projet nécessite une modification du PLUi. Qu'est ce qui ne fonctionne pas ?

Type de modification*

Création

Modification

Suppression

Ajouter une pièce-jointe n°1 (<10 Mo)

Ajouter une pièce-jointe n°2 (<10 Mo)

Localisation de la demande

Ville(s) concernée(s)*

Aubervilliers

Epinay-sur-Seine

La Courneuve

L'Île-Saint-Denis

Pierrefitte-sur-Seine

Saint-Denis

Saint-Ouen-sur-Seine

Stains

Villetaneuse

Toutes

Adresse

Référence(s) cadastrale(s)

Veuillez indiquer la ou les références cadastrales concernées. La référence cadastrale commence par une ou deux lettres et finit par 4 chiffres (ex: C0004, AB0021).

Localiser votre demande sur une carte ?

Oui

Non

Cadre réservé

Envoyer