

Le premier Plan local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Plaine Commune est entré en vigueur en 2020. Il entre en révision pour s'adapter au projet de territoire adopté par les élus en juin 2022 et faire face à l'urgence climatique.

L'objectif est de définir un projet global d'aménagement et fixer les règles d'urbanisme et d'utilisation des sols pour faire de Plaine Commune un territoire résilient et durable.

Qu'est-ce que le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) ?

Un document stratégique

Le PLUi est d'abord un document qui définit le développement du territoire et formalise la politique portée par les élus.

Issu d'un processus collaboratif impliquant les élus, les acteurs locaux et les habitants, il repose sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui traduit les ambitions pour l'évolution et le développement du territoire pour les quinze ans à venir. Ce projet de territoire aborde de nombreuses thématiques en lien avec le quotidien des habitants : logement, cadre de vie, mobilités, nature en ville et écologie urbaine, espaces publics, commerces, équipements, architecture... Le PLUi est élaboré en concertation avec les neuf villes du territoire, les services de l'État, les grandes institutions publiques ainsi que les habitants et usagers du territoire.

Un document d'urbanisme réglementaire

Le PLUi définit les règles de construction pour chacun des terrains, publics ou privés, du territoire. Il précise où sont les zones urbaines, naturelles, agricoles. Il détaille aussi les règles d'occupation des sols et de construction, comme la préservation de la pleine terre ou la hauteur des bâtiments. L'objectif est d'assurer un développement durable, cohérent et équilibré du territoire en matière d'environnement, d'habitat, de développement économique, d'équipements, de mobilités.



Pourquoi réviser le PLUi ?

En 2020, un premier PLUi a été adopté pour les neuf villes de Plaine Commune. Depuis, Une nouvelle mandature a défini un nouveau projet de territoire décliné dans le **Manifeste pour un territoire à vivre, adopté par le Conseil de Territoire le 29 juin 2022.**

L'objectif de la révision est de **traduire ce projet de manière réglementaire pour faire de Plaine Commune un territoire résilient et durable.**

Cette révision répond à trois objectifs

1 Transcrire le nouveau projet de territoire dans le PLUi, en renforçant les ambitions environnementales, en favorisant un mode de vie intense et serein et en mettant le développement économique au service des habitants.

2 Intégrer les orientations des documents-cadres et supra-territoriaux

3 Adapter les outils réglementaires aux projets des quartiers en renouvellement

urbain, des grandes opérations d'aménagement publiques et des projets de développement et de valorisation des grands parcs du territoire.

Ce nouveau projet de territoire prend donc en compte l'urgence climatique, le désir de la population d'adopter des modes de vie plus respectueux de l'environnement, plus sains et plus proches de la nature. Ces nouvelles réalités ont conduit Plaine Commune à réorienter son projet de territoire avec la volonté d'intensifier les efforts pour préparer le futur.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal prend en compte les documents ci-dessous dits de rangs supra-territoriaux rédigés par la Région, la Métropole et Plaine Commune.



Les principaux documents-cadres et supra-territoriaux que le PLUi doit respecter

Ces documents, dits de rang supérieur, comprennent notamment :

- le Schéma directeur régional d'Île-de-France (SDRIF) à l'échelle de la Région
- le Schéma d'orientation territoriale (Scot) à l'échelle de la métropole du Grand Paris
- le plan local de l'habitat (PLH), le plan local de mobilité (PLM) ou encore les documents thématiques comme la convention qualité constructions neuves, à l'échelle Plaine Commune.

Les pièces constitutives du PLUi



Le rapport de présentation

Diagnostic du territoire, évaluation environnementale et justification des choix retenus



Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Stratégie et objectifs de développement du territoire notamment pour les besoins de logement des habitants, la qualité du cadre de vie, l'adaptation aux enjeux climatiques et le développement économique au service du territoire et de l'emploi local



Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Schéma d'aménagement pour des sites et thèmes à enjeux (OAP sectorielles, OAP thématiques)



Les règlements écrit et graphique

Traduction concrète du projet fixant les règles applicables aux autorisations de construire par type de zone



Les annexes

Plans de réseaux, servitudes d'utilité publique, documents complémentaires informatifs...

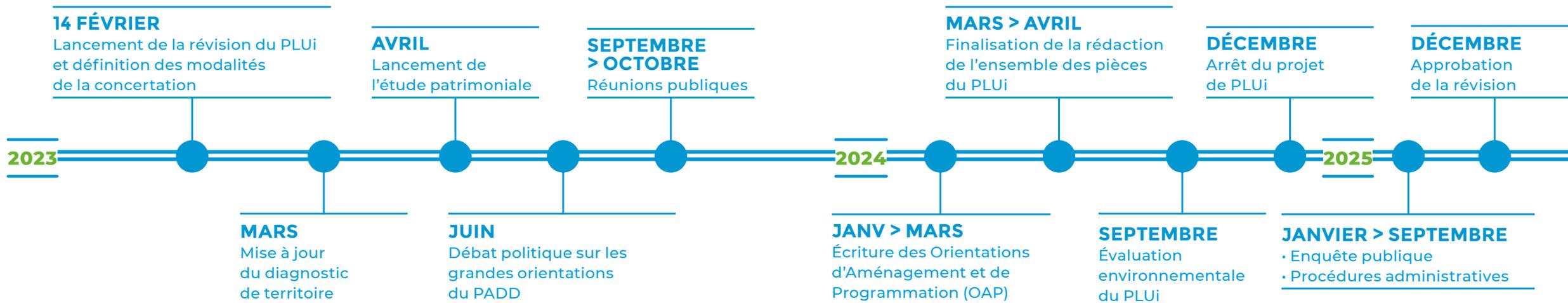
Première étape du PLUi: le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Le PADD est au cœur du PLUi. Ce document stratégique fixe les orientations générales d'aménagement et de développement durables du territoire pour les années à venir, à partir des enjeux identifiés au sein du diagnostic.

Il vise à répondre aux besoins présents (Persépolis à Saint-Ouen-sur-Seine) et le des habitants et usagers du territoire, **10 octobre 2023** (à la médiathèque Flora sans compromettre ceux des générations futures. Les premières réunions publiques, ainsi sur la mise à jour du diagnostic de le **26 septembre 2023** (à la Médiathèque territoire et sur le contenu détaillé du PADD.

Calendrier

Lancée le 14 février 2023, la révision du PLUi sera réalisée d'ici à la fin de l'année 2025 pour mettre en œuvre le nouveau projet de territoire de Plaine Commune



Les 3 axes du PADD



Transition écologique, santé et résilience pour aborder l'avenir avec confiance

Accélérer la réduction des émissions vers la neutralité carbone 2050

Adapter le territoire aux effets des changements climatiques

Garantir un urbanisme favorable à la santé

Préserver et faciliter la reconstitution de la biodiversité, de l'eau et de la nature en ville en faisant place au vivant



Pour une vie intense et sereine de l'échelle du logement à l'échelle du territoire

Assurer l'accès à des logements divers et de qualité

Développer des quartiers vivants et multifonctionnels

Accentuer l'hospitalité d'un territoire de rencontre

Garantir une expérience enthousiasmante de l'espace public

Accompagner l'augmentation d'une mobilité décarbonnée et confortable



Pour un développement économique au service du territoire

Favoriser les filières appuyées sur les atouts humains et qui répondent aux besoins locaux

Offrir aux activités économiques un cadre urbain accueillant et ouvert sur la ville

On vous concerte !

Vous aussi participez à l'élaboration du projet de territoire et suivez son avancée.



Prochaines réunions publiques

• **Mardi 26 septembre à 18h30**

Médiathèque Persépolis
4, avenue Gabriel Péri
93400 Saint-Ouen-sur-Seine

• **Mardi 10 octobre à 18h30**

Médiathèque Flora Tristan
43, boulevard Jean Mermoz
93380 Pierrefitte-sur-Seine

Plus d'infos

• Site internet

plainecommune.fr/revision-plui/



• Mail

concertationplui@plainecommune.fr

• Par courrier

Plaine Commune
Direction de l'urbanisme réglementaire
Concertation sur la révision du PLUi
21, avenue Jules-Rimet
93218 Saint-Denis cedex

Étude patrimoniale sur le bâti remarquable Intégrez le collectif de concertation !

Pour alimenter la révision du PLUi, Plaine Commune mène une étude sur le patrimoine bâti remarquable du territoire selon des caractéristiques architecturales, historiques et culturelles.

Les habitants des neuf villes du territoire sont conviés à intégrer un collectif à partir de début 2024. **Votre mission, identifier ce patrimoine remarquable pour le valoriser à l'échelle du territoire en participant à des balades urbaines, réunions publiques, questionnaires, etc.**

Pour intégrer ce collectif, envoyez un mail à l'adresse suivante : concertationplui@plainecommune.fr **avant le 31 décembre 2023**