



CONTENU & UTILISATION DU PLU **i** RÉVISÉ

plan local d'urbanisme
intercommunal

Aubervilliers

La Courneuve

Stains

Villetaneuse

Épinay-sur-Seine

Saint-Ouen-sur-Seine

L'Île-Saint-Denis

Saint-Denis

SOMMAIRE

QU'EST-CE QUE LE PLUi	4
POURQUOI LA RÉVISION DU PLUi	4
LE MODE D'EMPLOI DU PLUi	5
LE CONTENU DU PLUi.....	5
LES TROIS AXES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES.....	6
L'ARTICULATION DES DOCUMENTS OPPOSABLES DU PLUi.....	10
LES PRINCIPALES ÉVOLUTIONS DU PLUi	11
UN PLUi PROTECTEUR.....	12
UNE AUTRE MANIÈRE DE BÂTIR : PLUS RÉHABILITER ET MIEUX CONSTRUIRE.....	14
FOCUS SUR LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLES.....	16
FOCUS SUR LE RÉGLEMENT GRAPHIQUE (PLAN DE ZONAGE)	17
L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	18
QUELLE EST LA DURÉE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE ?.....	18
COMMENT CONSULTER LE DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE ?.....	18
COMMENT CONTRIBUER À L'ENQUÊTE PUBLIQUE ?.....	19
OÙ RENCONTRER LA COMMISSION D'ENQUÊTE ?.....	19

QU'EST-CE QUE LE **PLUi** ?

Le PLUi de Plaine Commune a pour objectif de définir et d'organiser le développement du territoire et le cadre de vie des huit villes qui le composent.

C'est à la fois un document stratégique, qui formalise le projet politique de Plaine Commune pour le développement de son territoire, et un document d'urbanisme réglementaire, qui établit les règles de construction et d'aménagement applicables à chaque terrain, qu'il soit public ou privé.

Un document stratégique

Le PLUi 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. 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 et activités économiques, équipements et architecture.

Un document d'urbanisme

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

POURQUOI LA RÉVISION DU **PLUi** ?

En 2020, un premier PLUi a été adopté pour les neuf villes de Plaine Commune. Depuis, la nouvelle mandature a déclaré l'urgence climatique en juillet 2020 et 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 du PLUi est de traduire ce nouveau projet et ces nouveaux objectifs pour faire de Plaine Commune un territoire résilient et durable.

Cette révision répond à trois objectifs :



Transcrire le nouveau projet de territoire



Intégrer les orientations des documents-cadres et supra-territoriaux



Adapter les outils réglementaires aux projets

Ce nouveau projet de territoire prend donc en compte l'urgence climatique et la nécessité d'adopter des modes de vie plus respectueux de l'environnement. 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 MODE D'EMPLOI DU **PLUi**

Le contenu du PLUi

Le PLUi est le document de planification urbaine pour organiser et encadrer le développement du territoire, en répondant à la fois aux besoins des habitants et usagers, et aux défis sociaux, économiques, urbains et environnementaux. Ainsi, le PLUi est à la fois la traduction d'un projet politique, porteur d'une vision pour l'avenir de Plaine Commune, et un document d'urbanisme réglementaire qui établit les règles de construction et d'aménagement applicables à chaque terrain. Le dossier de PLUi est composé de six tomes :

Tome 0 : Pièces administratives

- Regroupe l'ensemble des pièces administratives relatives aux procédures d'élaboration et d'évolution du PLUi ;
- Présente le bilan de la concertation préalable à la révision du PLUi.

Tome 1 : Rapport de présentation

- Identifie les enjeux du territoire sur la base d'un diagnostic ;
- Évalue et justifie le contenu du document, notamment ses incidences potentielles sur l'environnement et l'étalement urbain.

Tome 2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

- Expose les orientations générales du projet de territoire pour répondre aux besoins de ses habitants et usagers ;
- Fixe des objectifs qualitatifs ou quantitatifs, par exemple en matière de lutte contre l'étalement urbain ;
- Fonde la rédaction des pièces réglementaires.

Tome 3 : Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

- Contiennent des orientations écrites et cartographiques qui servent de cadre au projet urbain ;
- Permettent la mise en œuvre d'un urbanisme de projet ;
- Sont opposables aux demandes d'autorisation d'urbanisme, dans un rapport de compatibilité, en complément du règlement.

Il existe deux types d'OAP :

- Les OAP thématiques portent sur un sujet particulier et s'appliquent sur l'ensemble du territoire ;
- Les OAP sectorielles s'appliquent sur un secteur particulier et portent sur différents sujets.

Tome 4 : Règlement

- Combine des règles écrites et graphiques ;
- Combine des dispositions générales et des règles spécifiques à certaines zones ou secteurs ;
- Est opposable aux demandes d'autorisation d'urbanisme dans un rapport de conformité, en complément des OAP.

Tome 5 : Annexes

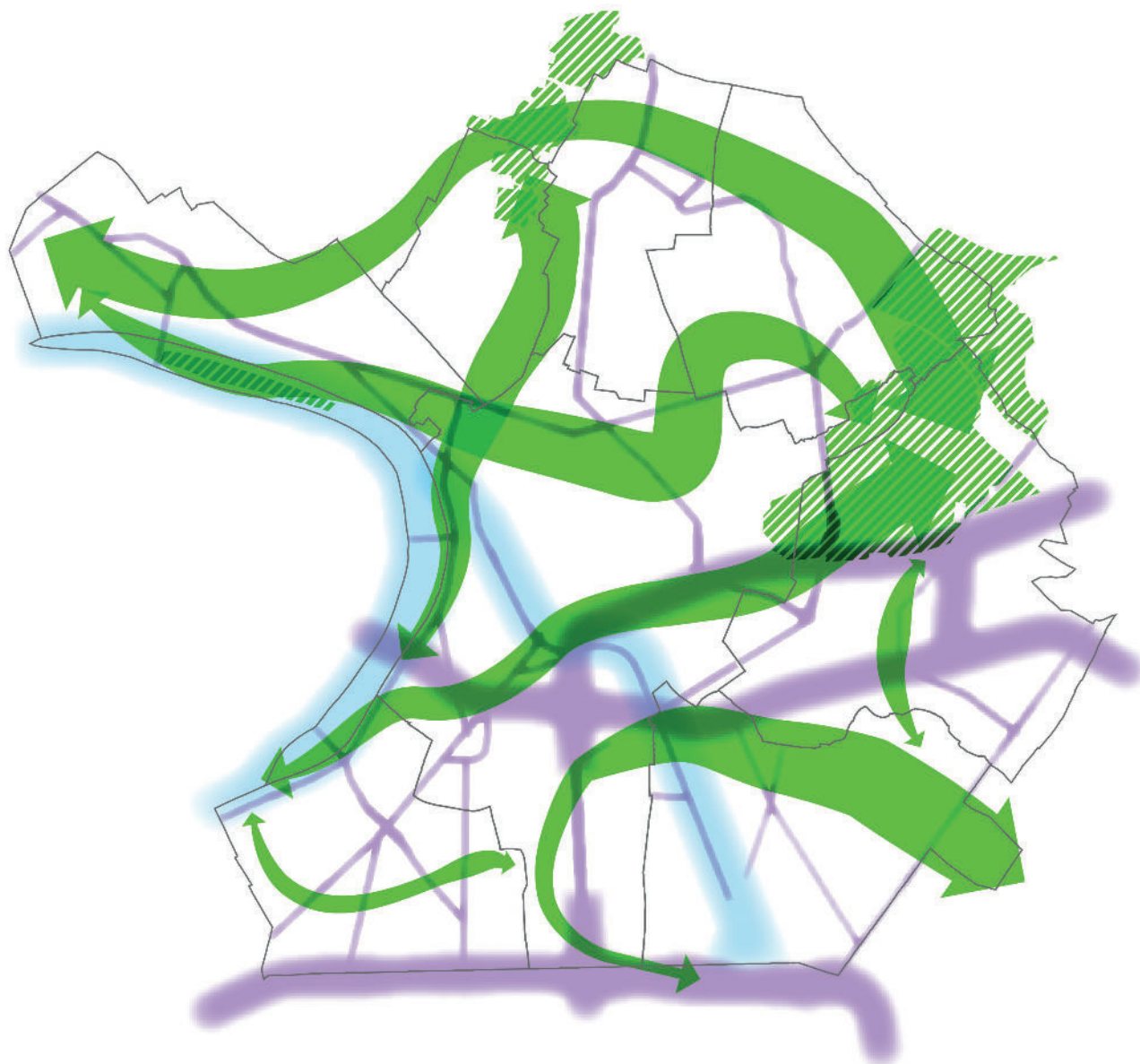
- Regroupe les autres dispositions opposables aux demandes d'autorisation d'urbanisme ainsi que des éléments informatifs utiles à la conception des projets.


Les 3 axes du Projet d'aménagement et de développement durables


AXE 1

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

En accélérant la réduction des émissions vers la neutralité carbone 2050 et l'adaptation du territoire aux effets des changements climatiques, en garantissant un urbanisme favorable à la santé, et en préservant et facilitant la reconstitution de la biodiversité, de l'eau et de la nature en ville, en faisant place au vivant.



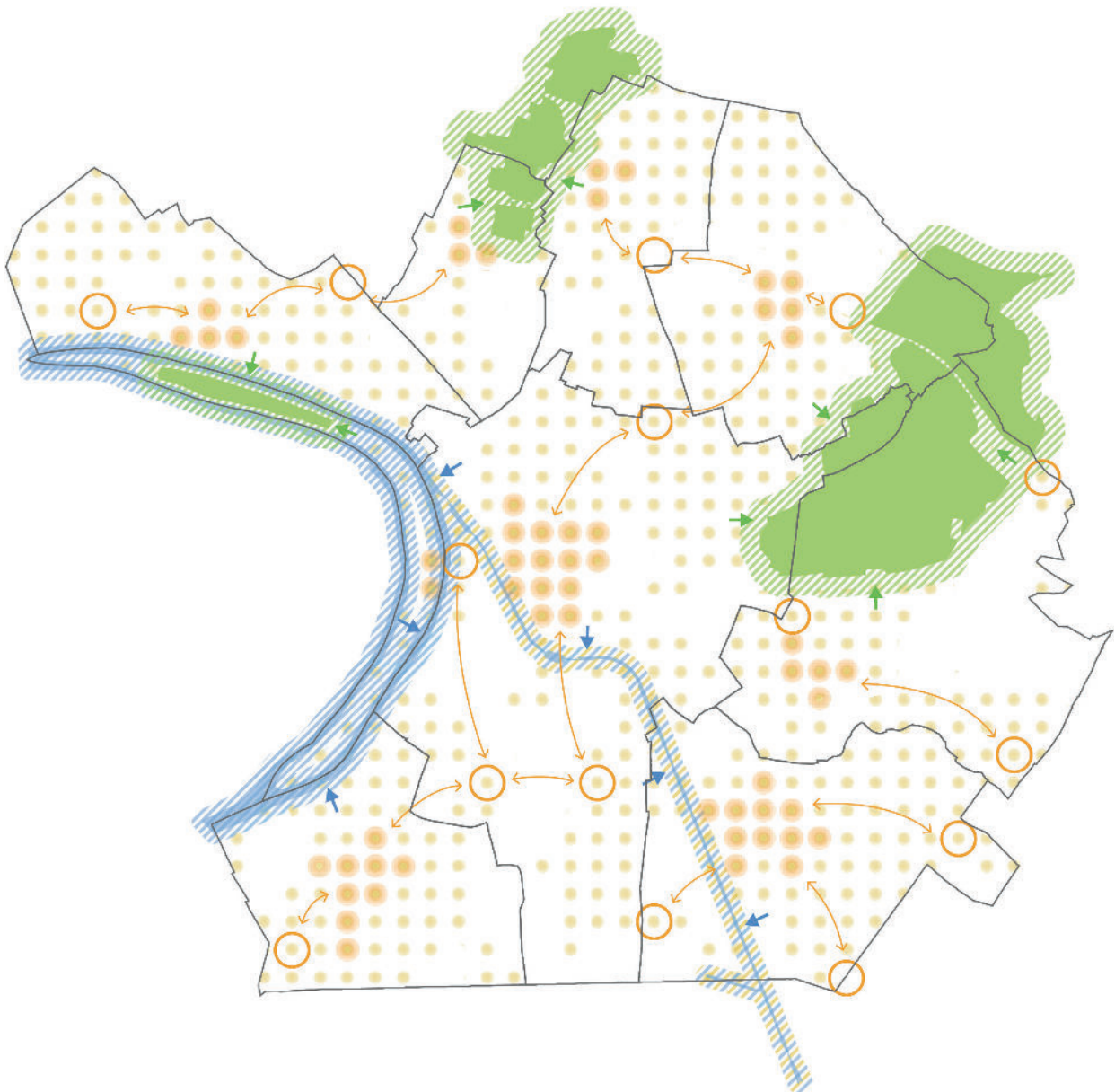
 Préserver et faciliter la reconstitution de la biodiversité, de l'eau et de la nature en ville.


 Protéger les populations exposées aux nuisances de la pollution atmosphérique et acoustique.


AXE 2

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


En assurant l'accès à des logements divers et de qualité, en développant des quartiers vivants et multifonctionnels, en accentuant l'hospitalité d'un territoire de rencontre, en garantissant une expérience enthousiasmante de l'espace public, et en accompagnant l'augmentation d'une mobilité décarbonée et confortable.





 Renforcer les liaisons et interactions entre la ville et les voies d'eau.

 Maintien de la mixité d'usages qui caractérise le canal, tout en accélérant la création d'espaces verts à proximité du canal.

 Amélioration des accès aux parcs.

 Améliorer la qualité et rayonnement des centres-villes : résidentielle, commerciale, touristique et culturelle.

 Développer des quartiers vivants et multifonctionnels.

 Conforter et développer les polarités secondaires autour des transports en commun, en lien avec les centres-villes.

AXE 3

Pour un développement économique au service du territoire

En favorisant les filières appuyées sur les atouts humains et répondant à des besoins locaux, ainsi qu'en offrant aux activités économiques un cadre urbain accueillant et ouvert sur la ville.



- Renforcer la qualité, l'attractivité et l'ouverture sur la ville tout en améliorant leur qualité architecturale et environnementale.
- Préserver des surfaces dédiées aux espaces économiques.

EN SYNTHÈSE



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

Accélérer la réduction des émissions vers la **neutralité carbone 2050** et adapter le territoire aux effets des changements climatiques.

Garantir un urbanisme **favorable à la santé**.

La place du vivant : préserver et faciliter la reconstitution de la biodiversité, de l'eau et de la nature en ville.



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

Assurer l'**accès de tous 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 de la part de **déplacements décarbonés et assurer une mobilité confortable**.



Pour un développement économique au service de l'intérêt général

Favoriser les **filières appuyées sur les atouts humains** et qui répondent à des **besoins locaux**.

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

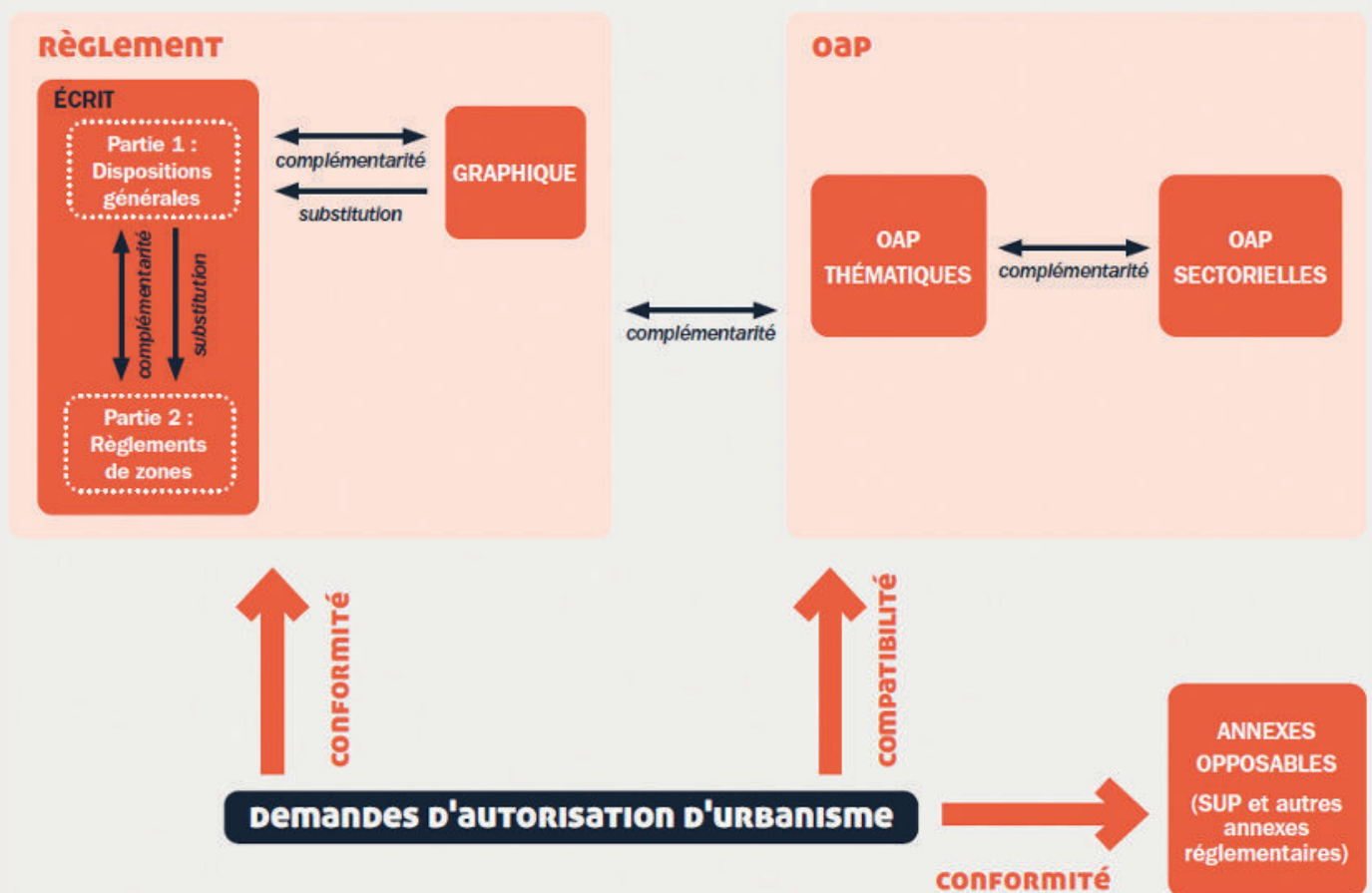
L'articulation des documents opposables du PLUi

Tout projet de construction ou d'aménagement doit être à la fois :

1. **Conforme** aux règlements (écrit et graphique) : il ne peut exister aucune différence entre le projet et la règle ;
2. **Conforme** aux servitudes d'utilité publique ;
3. **Compatible** avec les OAP thématiques et sectorielles : le projet ne doit pas remettre en cause les objectifs et principes de l'OAP.

De manière générale, les différents documents opposables sont complémentaires. Pour chaque projet, il est nécessaire de bien consulter l'ensemble des documents opposables qui lui sont applicables. Cependant, en cas de contradiction entre deux documents, les dispositions de certains d'entre eux peuvent se substituer à d'autres dispositions du PLUi :

- Les dispositions du règlement graphique peuvent se substituer à celles du règlement écrit. Par exemple, le plan de zonage détaillé de Villetaneuse prévoit, sur la zone UG de l'université, une hauteur plafond différente de celle prévue dans le règlement écrit de la zone.
- Les dispositions spécifiques à certaines zones (partie 2 du règlement écrit) peuvent se substituer aux dispositions générales (partie 1 du règlement écrit). Par exemple, le règlement de la zone UA définit des hauteurs de clôtures différentes de celles prévues dans les dispositions générales.
- Les zones UP (zones de projet) bénéficient d'un régime spécifique.

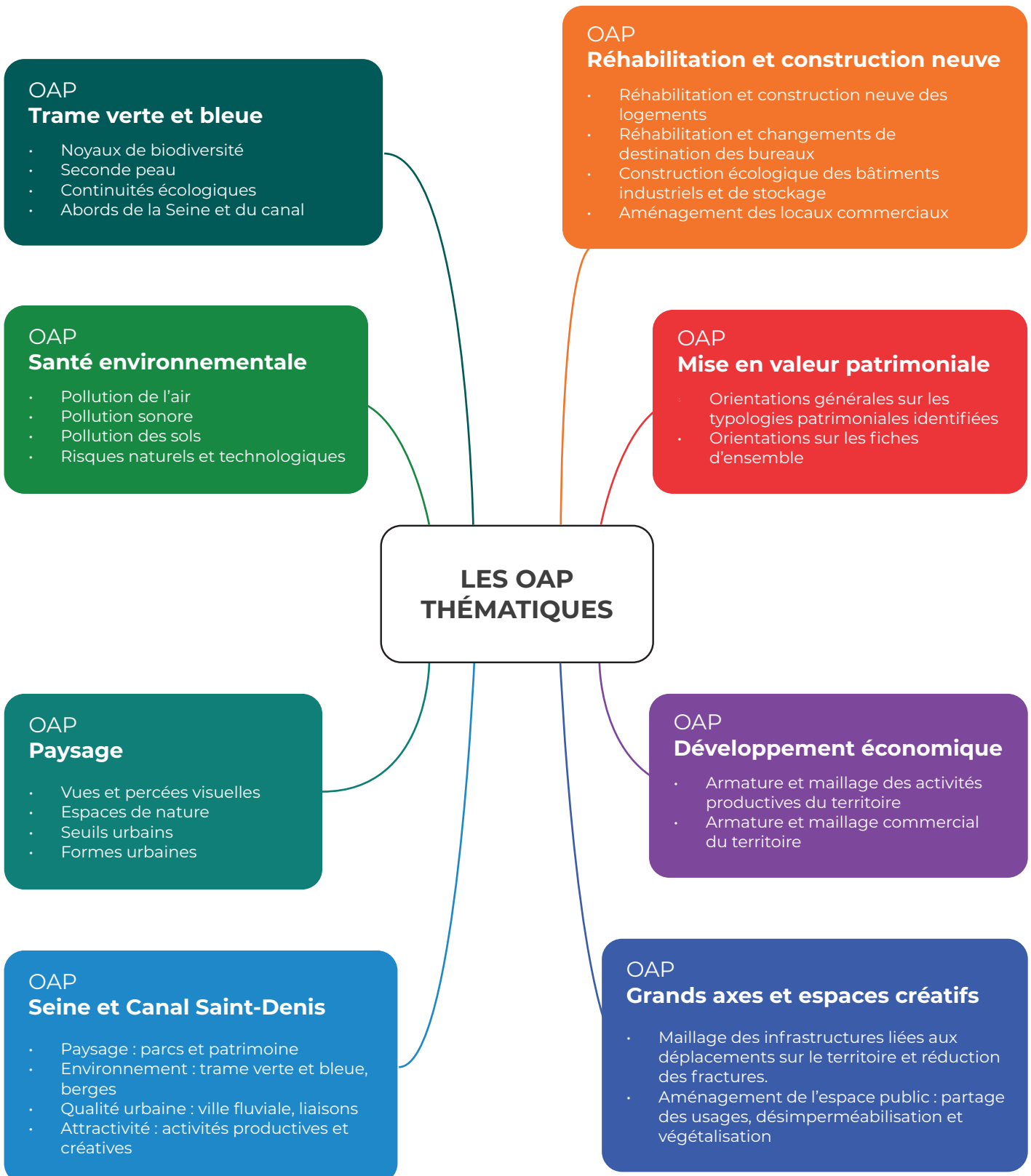


↔ complémentarité = les dispositions des deux documents doivent être appliquées simultanément.

A → B substitution = en cas de contradiction entre les dispositions des deux documents, seules celles du document A s'appliquent.

LES PRINCIPALES ÉVOLUTIONS DU **PLUi**

Les évolutions réglementaires majeures se trouvent dans le PLUi, à la fois dans le règlement écrit (dispositions générales et règlement de zone), dans le règlement graphique (plan de zonage) et dans les OAP thématiques, qui portent une approche globale sur un thème spécifique (habitat, développement économique, écologie, patrimoine...).



Un PLUi protecteur

PROTECTIONS DES POPULATIONS

Face aux pollutions de l'air

Le règlement du PLUi renforce la protection des populations face aux pollutions atmosphériques en instaurant :

- **Un périmètre de dépassements réglementaire** : dans ce périmètre, la construction de logements et d'établissements accueillant des populations sensibles au titre de la qualité de l'air (petite enfance, école, hôpital, sports ...) est interdite.
- **Un périmètre de vigilance** : dans ce périmètre, toutes les constructions sont autorisées, sous réserve du plan de zonage détaillé, à condition que les projets dans leur organisation spatiale, leurs formes urbaines et leurs conceptions architecturales, permettent de protéger les populations de l'exposition à la pollution de l'air.

Face au bruit

L'OAP Santé environnementale délimite un périmètre de dépassement réglementaire le long des voies automobiles principales et des voies ferrées. Dans ce périmètre, un diagnostic acoustique renforcé est demandé, ainsi que des préconisations qualitatives en fonction des constats du diagnostic (mettre à distance, créer un effet barrière ou implanter un filtre intermédiaire, isoler les bâtiments exposés au bruit).

FACE AUX POLLUTIONS DES SOLS

L'OAP Santé environnementale accompagne la dépollution des sols, très présente sur le territoire de Plaine Commune en raison de son passé industriel. Elle recense les sites exposés à une pollution du sol. Ces sites sont soumis à des orientations favorisant leur dépollution complète. Elles régulent aussi l'implantation d'activités polluantes et adaptent les destinations et la constructibilité au niveau de dépollution atteint sur ces terrains.

L'OAP Grands axes et espace public traduit les objectifs de Plaine Commune en matière de hiérarchisation du maillage du réseau de voiries et de réduction des nuisances qui y sont liées, mais aussi en matière de requalification et de partage de l'espace public. Elle répond à l'ambition d'adaptation de la ville au dérèglement climatique et d'amélioration du cadre de vie des habitants.

PROTECTION DE LA BIODIVERSITÉ

Protections des arbres

- Avec la révision du PLUi, les mesures réglementaires protégeant les arbres ont été revues à la hausse :
 - **Compensation des arbres abattus** : 1 arbre abattu devra être compensé par 3 arbres plantés ; dans un secteur concerné par la trame verte et bleue, à partir de 10 abattages, 1 arbre abattu devra être compensé par 4 arbres plantés ;
 - **Maintien des arbres d'intérêt** : abattage interdit, sauf dans le cas d'un projet d'intérêt général ;
 - **Préservation des arbres remarquables** : abattage interdit, sauf pour raison phytosanitaire ou dangerosité pour les personnes.
- L'OAP Paysage consiste à améliorer la perception de la diversité du paysage urbain et naturel du territoire de Plaine Commune, puisqu'elle en protège et met en valeur les vues, et vise à mailler entre eux les espaces naturels et fluviaux, comme les cœurs de ville. De plus, elle permet de réduire les effets de seuil entre les villes, notamment aux entrées de ville. Enfin, elle sert à préserver l'ambiance paysagère et à renforcer le caractère propre aux formes urbaines du territoire, des centres-villes, comme des zones pavillonnaires et des grands ensembles.

Protection de la trame verte et bleue

La trame verte et bleue a été retravaillée afin d'être plus précise et plus opérationnelle dans son application.

- La trame verte et bleue s'accompagne de nouvelles dispositions réglementaires permettant une meilleure intégration des enjeux de préservation de la faune et de la flore, et de la création de continuités écologiques entre les noyaux de biodiversité du territoire, notamment en renforçant les exigences de pleine terre.

L'OAP Trame verte et bleue vise à conforter la place de la nature en ville et le développement de la biodiversité, en favorisant la renaturation aux abords des noyaux de biodiversité dans l'ensemble des continuités écologiques.

Elle porte notamment le développement qualitatif des espaces de pleine terre et leur raccordement aux espaces de nature..

Elle insiste aussi sur le renforcement des qualités écologiques de ces espaces, en facilitant les circulations de la faune, en assurant la plantation d'espèces végétales adaptées aux contextes locaux et capables de supporter les effets du changement climatique.

En outre, elle favorise l'accès à la nature des populations en accompagnant la création d'espaces ouverts dans les zones carencées, particulièrement au sud du territoire.

PROTECTION DU PATRIMOINE BÂTI

- La révision du PLUi a réécrit les fiches patrimoines, outil de protection du patrimoine bâti du territoire. Cette réécriture permet une actualisation et une sécurisation des fiches existantes, ainsi que la mise en place d'une hiérarchisation des protections, permettant différents types de protections adaptés aux différents types de patrimoine bâti.

Elle se décline en 4 catégories :

- **Patrimoine bâti**
- **Patrimoine bâti d'intérêt**
- **Ensembles bâtis**
- **Ensemble urbain et paysager**

- L'OAP Mise en valeur patrimoniale vise deux objectifs. D'une part, renforcer les dispositions réglementaires de protection et de mise en valeur du patrimoine bâti à l'échelle du territoire. Celles-ci s'articulent autour des différentes typologies patrimoniales identifiées sur le territoire, avec différents niveaux de protection (patrimoine remarquable et patrimoine d'intérêt), et des prescriptions réglementaires complétées d'orientations pour chaque immeuble isolé ou ensemble d'immeubles.

D'autre part, répondre aux enjeux de l'adaptation au changement climatique et de la mise aux normes de confort contemporain, tout en préservant l'intérêt patrimonial du bâti, par les orientations suivantes : privilégier la réhabilitation douce et le réemploi ; adapter les techniques d'isolation thermique aux caractéristiques du bâti.

Une autre manière de bâtir : plus réhabiliter et mieux construire

PRIORISER LA RÉNOVATION DE L'EXISTANT À LA DÉMOLITION TOTALE

- Les opérations de transformation de bureaux en logements de qualité ou en chambres d'hôtel peuvent bénéficier d'une majoration de constructibilité.
- L'OAP Réhabilitation et Construction neuve vise à garantir au mieux la durabilité, la sobriété des bâtiments et la qualité de vie à l'intérieur. L'OAP Réhabilitation et Construction neuve donne les moyens d'allonger la vie des constructions neuves comme celle des constructions existantes, en promouvant leur réhabilitation responsable et leur réversibilité future. Elle encourage la réhabilitation de l'existant plutôt que la démolition, et donne les outils nécessaires pour adapter les bâtiments au changement climatique et pour qu'ils fournissent un maximum de confort et de qualité de vie à leurs occupants, tout en réduisant les déchets de construction et les dépenses énergétiques. L'OAP demande de justifier les démolitions à l'aide d'un diagnostic portant sur les aspects techniques, patrimoniaux, énergétiques, environnementaux, d'habitabilité et d'économie de la construction. En cas de démolition, de nouvelles orientations prévoient une déconstruction raisonnée, en faveur du métabolisme urbain, comme la déconstruction sélective — un mode de démolition qui permet le réemploi des matériaux, favorisant ainsi une économie circulaire.

En priorisant, quand c'est possible, la réhabilitation à la démolition-reconstruction, le PLUi de Plaine Commune vise à réduire le coût environnemental du secteur de la construction.

PROMOUVOIR UNE DENSITÉ ADAPTÉE ET MODÉRÉE SELON LES QUARTIERS

- La révision du PLUi apaise la constructibilité de la zone UM, qui concerne toutes les villes et couvre une grande partie du territoire, en diminuant la hauteur totale en fonction de la largeur des voies.
- La révision du PLUi crée une zone urbaine mixte grands projets (UMGP) dédiée aux secteurs de grands projets urbains qui font l'objet d'opérations d'aménagement publiques ou privées et représentent un intérêt fort pour le développement du territoire (Orgemont à Épinay-sur-Seine, Quartier Sud à L'Île-Saint-Denis ; Cathédrales du rail, Pleyel, Confluence élargie à Saint-Denis ; Cordon-Lamotte et Vieux Saint-Ouen). L'objectif de cette nouvelle zone est de permettre la réalisation de grands projets urbains porteurs de dynamisme et de développer de nouvelles centralités offrant de futurs espaces verts généreux, des commerces et des services attractifs. Dans ces secteurs, quelques constructions en émergence pourront être autorisées afin de créer une ligne de ciel « bousculée ».

MIEUX CONSTRUIRE

- De nouvelles orientations favorisant la qualité des modes constructifs sont venues enrichir le PLUi. Elles visent à mettre en place des matériaux durables, décarbonés et performants, mais aussi de meilleurs systèmes énergétiques. Les nouvelles constructions devront prendre en compte les évolutions climatiques futures en favorisant le confort thermique des bâtiments, mais aussi en limitant les nuisances telles que le bruit ou la pollution de l'air. De nouvelles règles renforcent les usages des bâtiments, notamment en permettant de nouveaux usages des toitures-terrasses, en imposant une meilleure qualité des locaux vélos, en y intégrant les vélos cargo, et en prévoyant des espaces de compostage dans les opérations de logements collectifs.
- La révision du PLUi précise l'usage des toitures des nouvelles constructions, afin de permettre de végétaliser les toitures, mais aussi de rendre possible l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable. Ainsi, l'usage des toitures devra être réservé soit à des dispositifs de production d'énergie renouvelable, soit au développement d'une toiture végétalisée accessible aux usagers du bâtiment, ou encore au développement d'une végétalisation favorable à la biodiversité.

AMÉLIORER LA MIXITÉ DE L'HABITAT ET LA QUALITÉ DES NOUVEAUX LOGEMENTS

- De nombreux secteurs du territoire sont désormais couverts par le périmètre de mixité sociale, qui impose la production de logements sociaux ou en accession sociale à la propriété aux grandes opérations immobilières. En outre, dans de nombreux secteurs, les opérations produisant plus de 50 % de logements sociaux ou en accession à la propriété peuvent désormais bénéficier d'un bonus de constructibilité modéré (un niveau partiel en attique).
- La servitude de taille minimale des logements a été renforcée de manière à assurer la production de logements d'une taille confortable, conforme à la charte qualité construction neuve, et à lutter contre la division pavillonnaire et l'habitat indigne.

PRODUIRE DES QUARTIERS MIXTES

La révision du PLUi précise les protections par le renforcement de deux types de linéaires. Le linéaire commercial vise à protéger le commerce de proximité (boulangerie, boucherie, fleuriste, restaurant, coiffeur...). Les linéaires commerciaux se trouvent le plus souvent dans les centres-villes et les centralités commerciales. Ce sont les lieux de vie et du quotidien des habitants de Plaine Commune. Le linéaire actif vise à protéger des activités plus mixtes. Ces protections se situent le plus souvent en périphérie des centralités urbaines et commerciales ; elles protègent les commerces, les activités de services, mais aussi les bureaux en rez-de-chaussée. Ces deux linéaires renforcent la protection des commerces artisanaux de proximité et des activités médicales et paramédicales de proximité, en empêchant le changement d'activité pour les locaux identifiés. Cette mesure vise à pérenniser ces types d'activités pour favoriser le maintien d'une activité commerciale et de services de proximité.

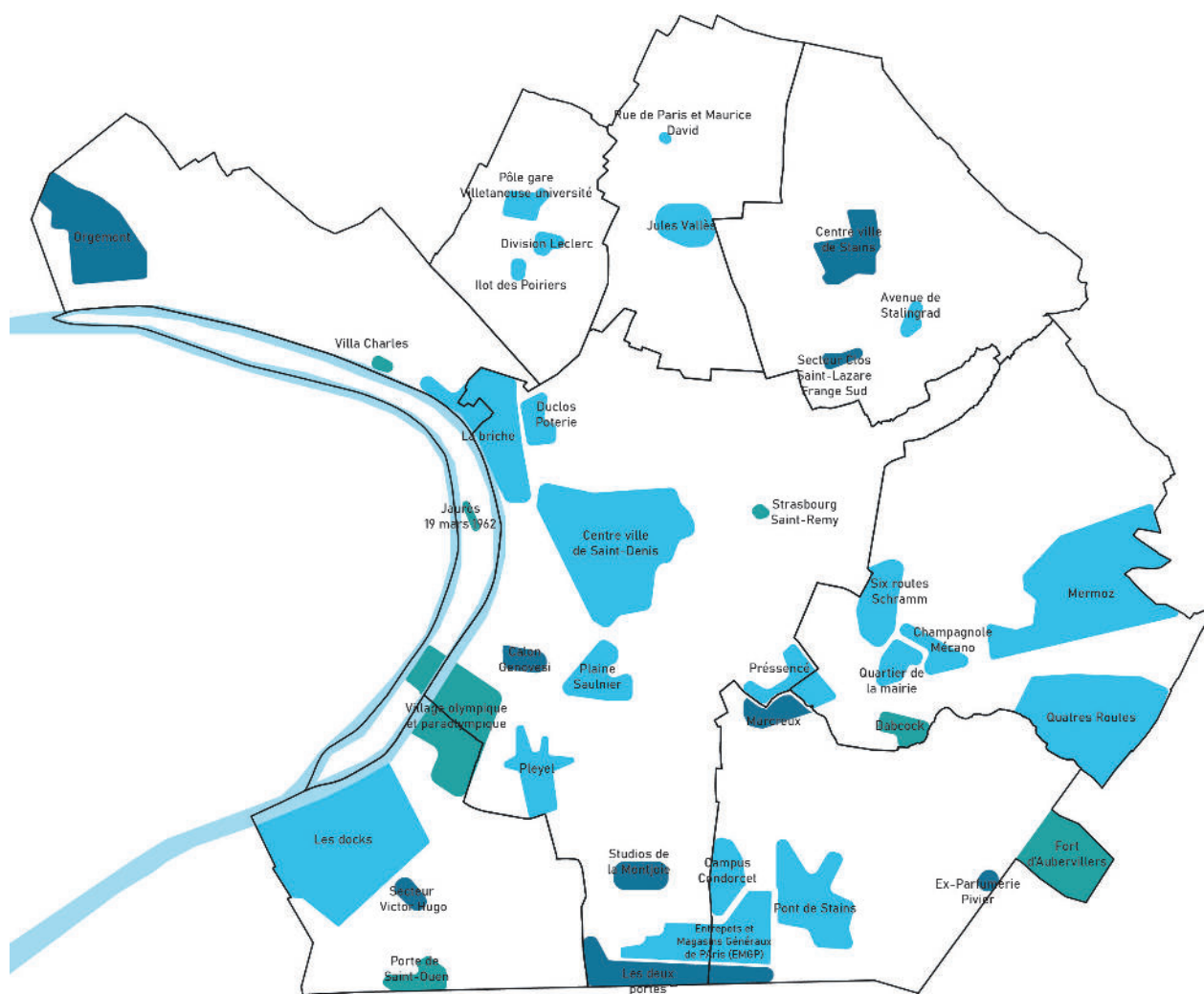
RÉNOVER LES ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUE (ZAE)

Le territoire est marqué par son passé industriel et possède encore aujourd'hui de nombreux espaces dédiés à l'activité économique. La révision du PLUi vise à préserver et développer la vocation économique des ZAE et à optimiser leur fonctionnement, notamment grâce à des règles promouvant la densification des locaux d'activité, l'amélioration de la qualité urbaine, architecturale et paysagère des ZAE, et les adaptant aux enjeux du dérèglement climatique.

- La nouvelle zone urbaine d'activités logistiques (UAL) couvre des zones d'activités économiques situées à proximité des axes de transport routier, ferroviaire et fluvial. Son objectif est de permettre le développement de l'activité logistique métropolitaine et urbaine.
- La nouvelle zone d'activités mixtes (UAm) concerne des zones d'activités économiques à proximité des centres-villes et des quartiers d'habitation. Son objectif est de permettre la diversification de ces zones d'activités économiques, ouvertes à de nouvelles destinations (bureaux, hôtels, restaurants, centres de congrès et d'exposition, établissements d'enseignement et de santé, salles d'arts et de spectacles).
- L'OAP Développement économique expose la stratégie de Plaine Commune en matière d'implantation de l'activité économique à l'échelle du territoire. Elle définit aussi les orientations générales en matière de développement des pôles économiques et productifs du territoire. Elle précise les orientations concernant le traitement des zones d'activités économiques, la mutation des plaques tertiaires et la diversification de l'activité économique de Plaine Commune. Enfin, elle définit les orientations générales du territoire en matière de développement commercial, et précise les orientations d'aménagement relatives aux différentes polarités commerciales et touristiques existantes et futures.

Focus sur les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles

Les OAP sectorielles portent sur un secteur du territoire dont elles définissent les conditions d'aménagement. Le PLUi compte 37 orientations d'aménagement et de programmation, dont une dizaine nouvellement créées pour la révision.



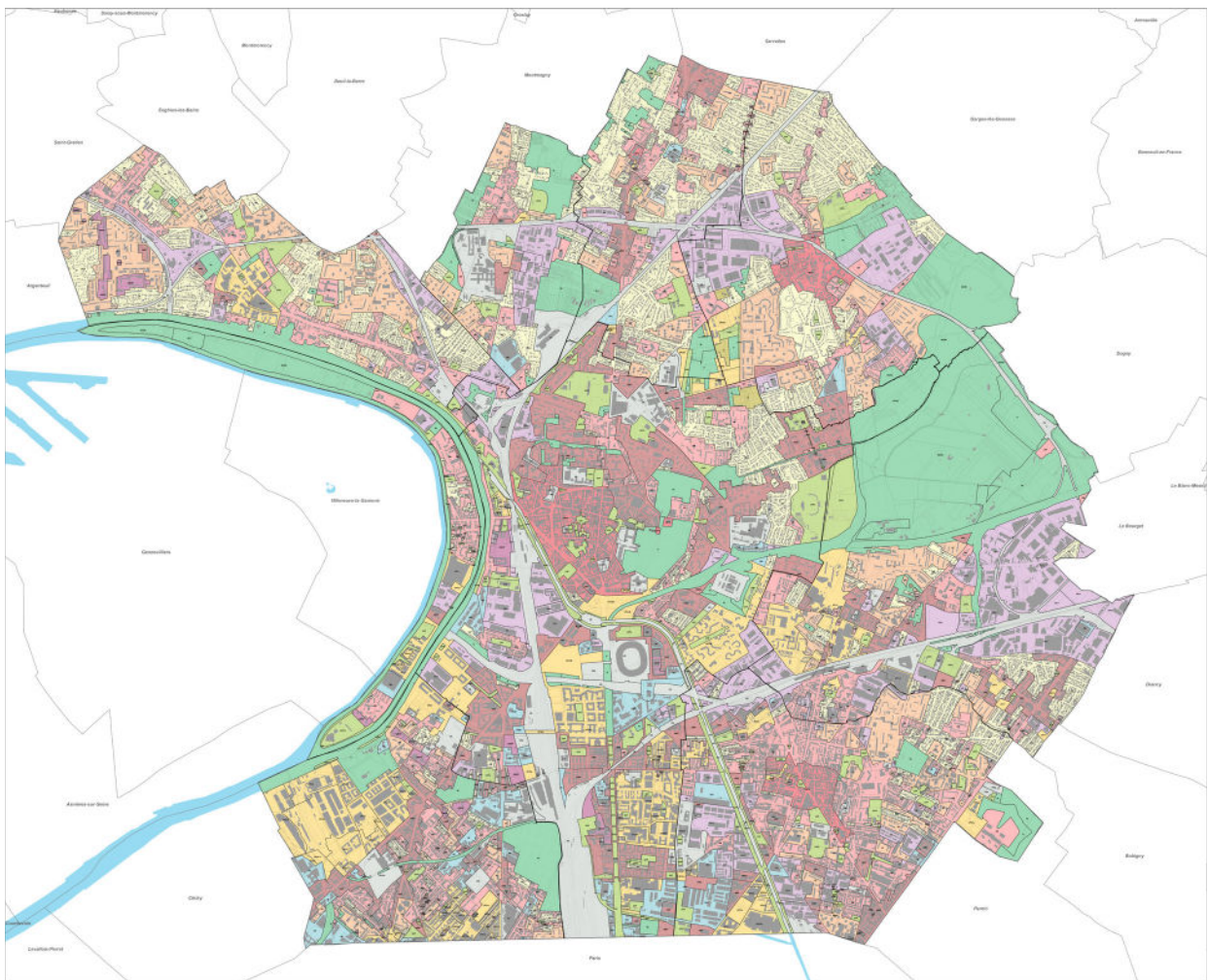
- OAP modifiée.
- OAP créée.
- OAP inchangée.

Focus sur le règlement graphique (plan de zonage)














Le plan de zonage découpe le territoire en différentes zones pour lesquelles le règlement écrit fixe les règles opposables aux projets de constructions, d'aménagements ou d'installations, dans un rapport de conformité (destination des constructions, hauteur, végétalisation).

Sur le plan de zonage, on trouve également des éléments réglementaires qui visent à :

- Réserver des terrains pour des aménagements ou constructions d'intérêt général (servitude de localisation pour une nouvelle voie, ou emplacement réservé pour un futur parc...);
- Préserver des espaces végétalisés, couvrant des parties de parcelles particulièrement boisées et/ou végétalisées, qu'il convient de protéger ;
- Représenter des spécificités graphiques sur des sujets particuliers et très localisés : le site patrimonial remarquable sur les puces de Saint-Ouen-sur-Seine, les tréfonds des grandes infrastructures de transport...



Zones et secteurs

 UMGP Mixte grand projet.	 UE Économique mixte (UEb, UEc, UEe, UEgh).
 UMD Mixte dense (UMDm et UMDg).	 UG Grands services urbains et grands équipements (UGa, UGb, UGchu, UGg, UGged, UGm, UGp).
 UMT Mixte traditionnelle (UMTa et UMTb).	 UP Projet (UP01, UP02, UP03...).
 UM Mixte (UMh et UM).	 UVP Urbaine verte et paysagère (UVP, UVPL, UVPL1, UVPu).
 UC Habitat collectif (UCa).	 N Naturelle (N2000, Nj, Nc, Ns1, Ns2).
 UH Habitat pavillonnaire (UHa, UHj1, UHj2, UHj3, UHp).	 A Agricole.
 JAA Activité économique (UAa, UAe, UAg, UAL, UAL1, UAL2, UAm, UAm1).	

L'ENQUÊTE PUBLIQUE

L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public, ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement. Elle permet de recueillir les observations et propositions du public, qui seront prises en considération par l'Établissement Public Territorial Plaine Commune pour l'approbation de la révision du PLUi. Les révisions des PLUi font partie des procédures soumises obligatoirement à enquête publique.

Quelle est la durée de l'enquête publique ?

L'enquête publique est réalisée du **22/04/2025 à 9h00** au **02/06/2025 à 17h00 inclus**.

Comment consulter le dossier d'enquête publique ?

Le dossier d'enquête publique est consultable :



En version papier au siège de Plaine Commune et dans chacune des communes membres, dans les lieux mentionnés dans le tableau ci-dessous et aux jours et heures précisés dans l'arrêté n°25/586 du 4 mars 2025 du Président de Plaine Commune portant ouverture de l'enquête publique.



Sur le registre dématérialisé en ligne :

<https://www.registre-numerique.fr/revision-plui-plaine-commune>



Sur des tablettes numériques, dans les lieux suivants :

ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL PLAINE COMMUNE (siège de l'enquête)	Plaine Commune, Hall d'accueil 21, avenue Jules Rimet, 93200 SAINT-DENIS
AUBERVILLIERS	Direction de l'Urbanisme 120, bis rue Henri Barbusse 93300 AUBERVILLIERS
	Hôtel de Ville 2, rue de la Commune de Paris, 93300 AUBERVILLIERS
ÉPINAY-SUR-SEINE	Hôtel de Ville 1-3 rue, Quétigny, 93800 ÉPINAY-SUR-SEINE
LA COURNEUVE	Pôle administratif Mécano 58, avenue Gabriel Péri / 3, mail de l'Égalité, 93120 LA COURNEUVE
L'ÎLE-SAINT-DENIS	Hôtel de Ville provisoire 2, bis quai de la Marine, 93450 L'ÎLE-SAINT-DENIS
COMMUNE NOUVELLE DE SAINT-DENIS	Immeuble Saint-Jean Service Territorial de l'Urbanisme Réglementaire 6, rue de Strasbourg, 93200 SAINT-DENIS
	Mairie déléguée de Saint-Denis - Hôtel de Ville Place Victor Hugo, 93200 SAINT-DENIS
	Mairie déléguée de Pierrefitte-sur-Seine - Hôtel de Ville 2, place de la Libération, 93380 PIERREFITTE-SUR-SEINE
	Service Territorial de l'Urbanisme Réglementaire - Secteur Nord 1-3, rue d'Amiens, 93380 PIERREFITTE-SUR-SEINE
SAINT-OUEN-SUR-SEINE	Centre Administratif Fernand Lefort 6, place de la république, 93400 SAINT-OUEN-SUR-SEINE
STAINS	Hôtel de Ville 6, avenue Paul Vaillant-Couturier, 93240 STAINS
VILLETANEUSE	Hôtel de Ville 1, Place de l'Hôtel de Ville, 93430 VILLETANEUSE

Comment contribuer à l'enquête publique ?



Sur les registres papier d'enquête, disponibles aux adresses indiquées sur la page précédente.



Sur le registre dématérialisé en ligne :

<https://www.registre-numerique.fr/revision-plui-plaine-commune>



Par courrier au siège de l'enquête publique, adressé à l'adresse suivante :

Monsieur Marcel LINET, Président de la Commission d'enquête, Enquête publique de la révision du PLUi, Etablissement Public Territorial Plaine Commune, 21 avenue Jules Rimet, 93218 SAINT-DENIS CEDEX



Par mail à l'adresse suivante :

revision-plui-plaine-commune@mail.registre-numerique.fr

Toutes les observations, propositions et informations figurant sur les registres papier ou envoyées par courrier ou mail seront publiées sur le site internet dédié à l'enquête publique pendant la durée de l'enquête publique.

Où rencontrer la commission d'enquête ?

Une commission d'enquête, composée de trois commissaires enquêteurs, a été désignée par le Tribunal administratif : Monsieur Marcel LINET (en qualité de président), Madame Charlotte CAILLAU et Monsieur Alain GILLES (en qualité de membres titulaires).

Leur rôle est de veiller, en toute indépendance, à la bonne information du public et au respect de la procédure. Au cours de l'enquête, la commission recevra le public lors de 13 permanences, afin d'échanger et de recevoir ses observations dans les lieux, aux jours et horaires mentionnés dans le tableau ci-dessous :

ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL PLAINE COMMUNE	EPT Plaine Commune 21, avenue Jules Rimet, 93200 SAINT-DENIS	Vendredi 25 avril 16h00 à 19h00
AUBERVILLIERS	Hôtel de Ville 2, rue de la Commune de Paris, 93300 AUBERVILLIERS	Samedi 26 avril 9h00 à 12h00
	Direction de l'Urbanisme 120, bis rue Henri Barbusse, 93300 AUBERVILLIERS	Lundi 26 mai 14h00 à 17h00
ÉPINAY-SUR-SEINE	Hôtel de Ville 1-3 rue, Quétigny, 93800 ÉPINAY-SUR-SEINE	Vendredi 23 mai 16h00 à 19h00
LA COURNEUVE	Hôtel de ville Avenue de la République, 93120 LA COURNEUVE	Mercredi 21 mai 16h00 à 19h00
L'ÎLE-SAINT-DENIS	Hôtel de Ville provisoire 2, bis quai de la Marine, 93450 L'ÎLE-SAINT-DENIS	Judi 15 mai 14h00 à 17h00
COMMUNE NOUVELLE DE SAINT-DENIS	Immeuble Saint-Jean - Service Territorial de l'Urbanisme Réglementaire 6, rue de Strasbourg, 93200 SAINT-DENIS	Lundi 2 juin 9h00 à 12h00
	Mairie déléguée de Saint-Denis - Hôtel de Ville Place Victor Hugo, 93200 SAINT-DENIS	Samedi 24 mai 9h00 à 12h00
	Mairie déléguée de Pierrefitte-sur-Seine - Hôtel de Ville 2, place de la Libération, 93380 PIERREFITTE-SUR-SEINE	Mardi 13 mai 14h00 à 17h00
SAINT-OUEN-SUR-SEINE	Centre Administratif Fernand Lefort 6, place de la république, 93400 SAINT-OUEN-SUR-SEINE	Mardi 29 avril 14h00 à 17h00
		Samedi 17 mai 9h00 à 12h00
STAINS	Hôtel de Ville 6, avenue Paul Vaillant-Couturier, 93240 STAINS	Mercredi 14 mai 14h00 à 17h00
VILLETANEUSE	Hôtel de Ville 1, Place de l'Hôtel de Ville, 93430 VILLETANEUSE	Lundi 5 mai 14h00 à 17h00



PARTICIPEZ À LA **RÉUNION PUBLIQUE**

Le mardi 13 mai à 18h30 au siège de Plaine Commune

Établissement Public Territorial Plaine Commune
Salle du Conseil – rez-de-chaussée
21 avenue Jules Rimet
93 200 SAINT-DENIS

Retrouvez toutes les informations relatives au projet de révision du PLUi
et à l'enquête publique sur le site de Plaine Commune.

