

quel avenir

pour notre territoire ?

REUNION PUBLIQUE

Jeudi 10 Janvier 2019 à 18h00



plan local d'urbanisme
intercommunal

Le déroulement de la troisième réunion publique

- 1. Bilan provisoire de la démarche de concertation préalable**
- 2. Présentation générale de la partie réglementaire du PLUi et exemples concrets**
- 3. Prochaines étapes**



plan local d'urbanisme intercommunal

Propos introductif des élus

Patrick Braouezec

Président de Plaine Commune

Gilles Poux

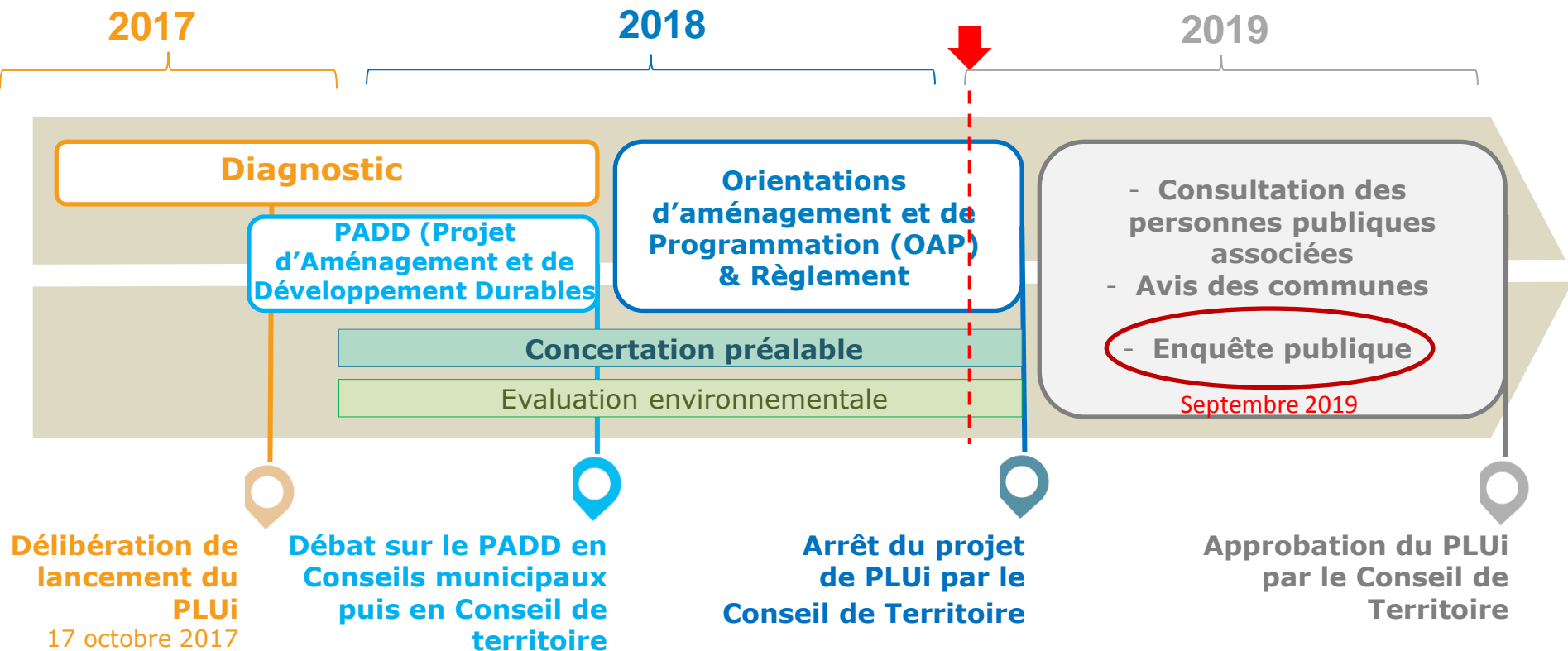
*Vice-Président de Plaine Commune délégué à l'Aménagement et l'Urbanisme
Maire de La Courneuve*

Anthony Daguet

*Vice-Président de Plaine Commune délégué à la Démocratie locale
Premier adjoint à la Maire d'Aubervilliers*

plan local d'urbanisme
intercommunal

LES GRANDES ETAPES DE L'ELABORATION DU PLUi



1.

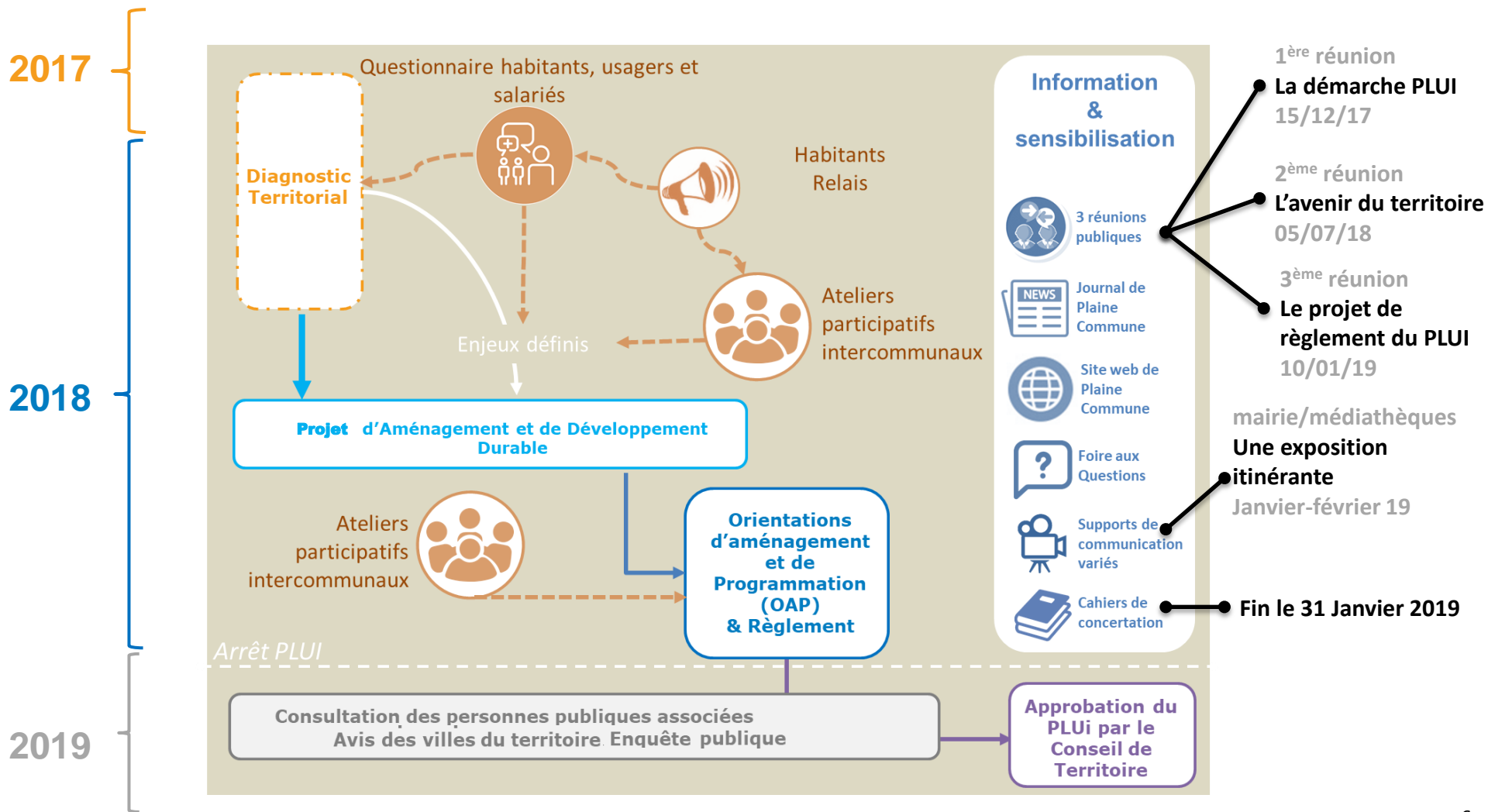
BILAN PROVISOIRE DE LA DEMARCHE DE CONCERTATION PRÉALABLE



plan local d'urbanisme
intercommunal

plan local d'urbanisme
intercommunal

1.1 La démarche de concertation en un clin d'œil



plan local d'urbanisme
intercommunal

1.2 Les chiffres clefs de 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

3

Réunions publiques, réunissant habitants, usagers et élus (la 3^{ème} réunion se tenant aujourd'hui)



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



plan local d'urbanisme
intercommunal

1.3 Les résultats du questionnaire du PLUi

LES 3 ATOUTS POUR LE TERRITOIRE

- RICHESSE DES EQUIPEMENTS** (médiathèque, équipements culturels)
- OFFRE DE LOISIRS ET ACTIVITE**
- TRANSPORTS** Grand Paris Express et T11
- DENSITÉ DE LA CIRCULATION AUTOMOBILE**
- FAIBLE NIVEAU D'EMPLOI LOCAL**

LES 3 FAIBLESSES

- SÉCURITÉ**
- AMÉLIORER ET DIVERSIFIER LE COMMERCE** (33%)
- FAVORISER LES DÉPLACEMENTS DOUX** (vélo, piétons ...) (26%)
- CRÉER PLUS D'ESPACES VERTS ET PARCS DE JEUX** (24%)

LES 3 GRANDES PRIORITÉS POUR L'AVENIR

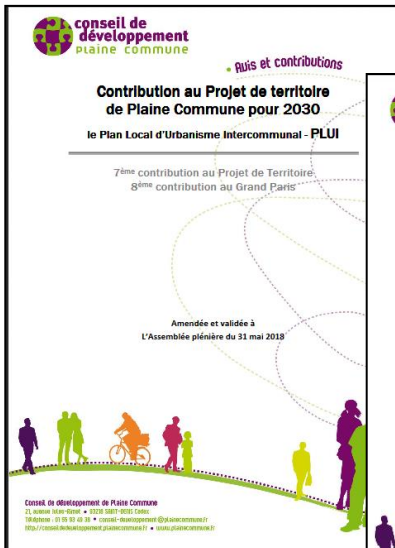
- PRÉSERVATION DE L'ENVIRONNEMENT ET CONSTRUCTION D'ESPACES VERTS**
- COHÉSION SOCIALE** (culture, services publics et vie associative)
- HABITAT ACCESSIBLE A TOUS ET DE QUALITE**

7 ACTIONS CONCRÈTES À METTRE EN ŒUVRE

- PROTÉGER L'ENVIRONNEMENT ET LUTTER CONTRE LE RECHAUFFEMENT CLIMATIQUE** (21%)
- DÉVELOPPER L'EMPLOI** (16%)
- DÉVELOPPER LES TRANSPORTS EN COMMUN** (15%)
- OFFRIR DES LOGEMENTS ACCESSIBLES A TOUS** (23%)

**plan local d'urbanisme
intercommunal**

1.4 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-Associier les citoyens aussi bien sur les « grandes orientations » que sur les questions du quotidien**

**plan local d'urbanisme
intercommunal**

1.5- 1^{ers} ateliers de février-mars et réunion publique de juillet 2018

Principaux thèmes retenus :



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 »

Équipements 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

plan local d'urbanisme intercommunal

qui ont contribué à nourrir le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (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.

plan local d'urbanisme
intercommunal

1.6 – 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 !

**plan local d'urbanisme
intercommunal**

**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

plan local d'urbanisme intercommunal

et le travail sur le règlement du PLUi

1. RÈGLEMENT ÉCRIT

includ



a. Définitions et dispositions générales applicables à toutes les zones

b. Règlements de zones

2. RÈGLEMENT GRAPHIQUE

includ



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

2.

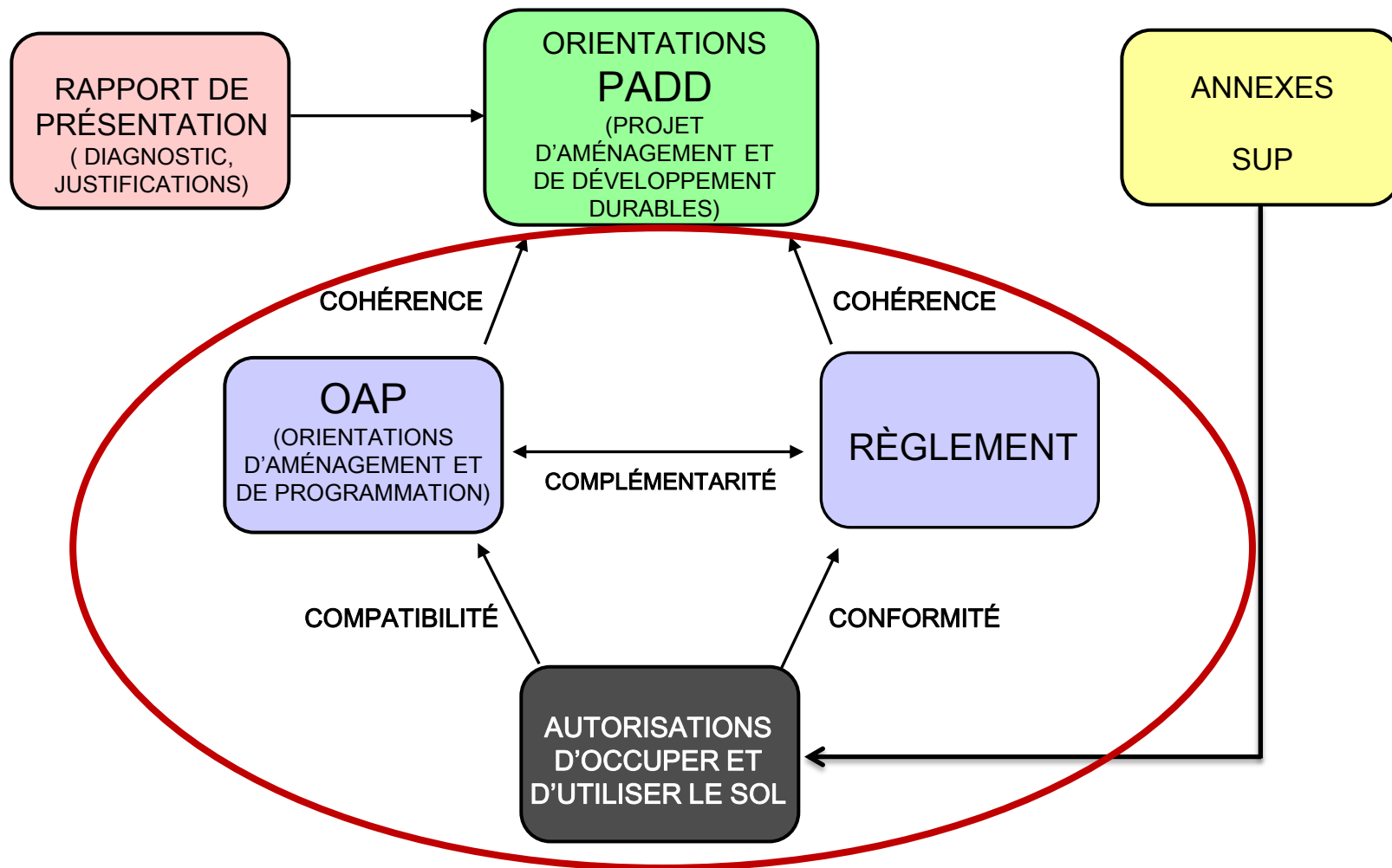
PRESENTATION GENERALE DE LA PARTIE REGLEMENTAIRE DU PLUI et exemples concrets



plan local d'urbanisme
intercommunal

plan local d'urbanisme
intercommunal

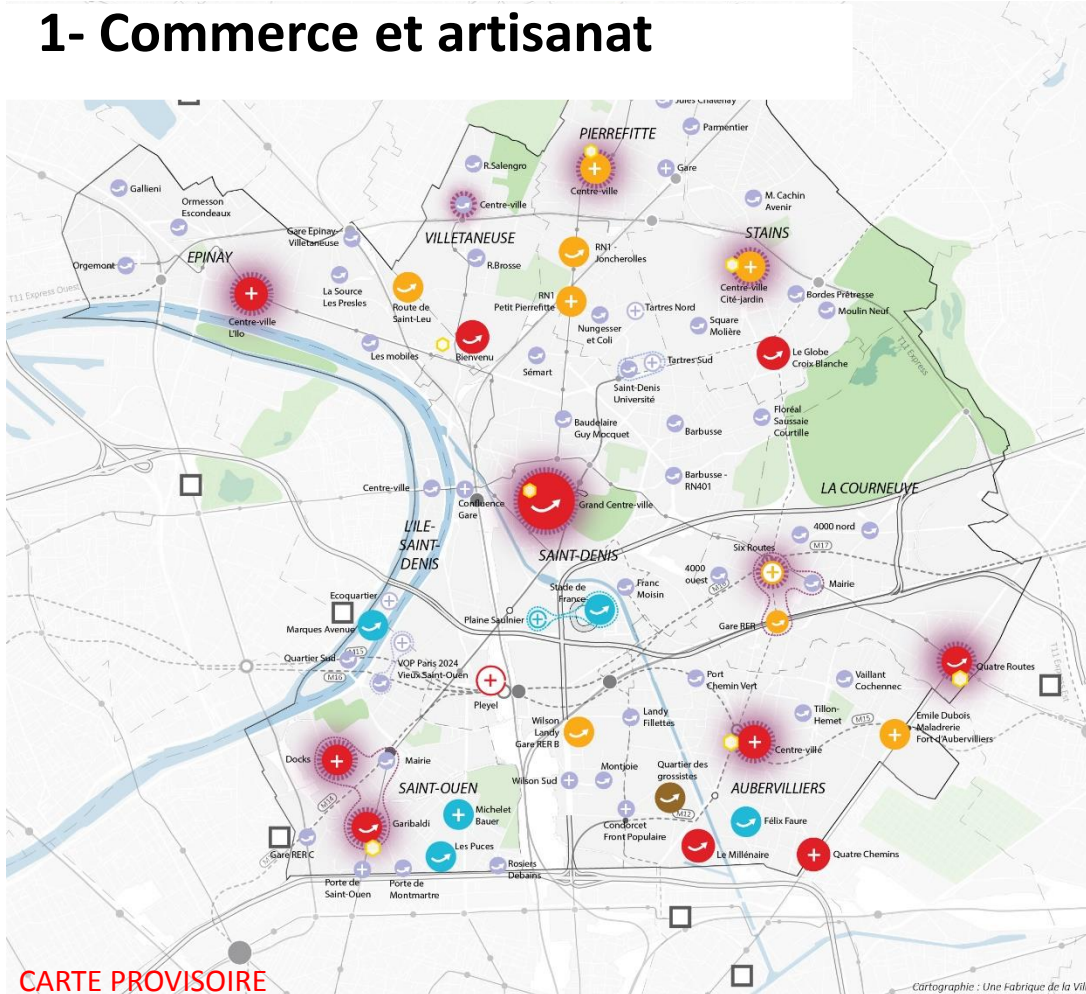
Articulation des différentes pièces du PLUi



plan local d'urbanisme
intercommunal

2.1 Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques

1- Commerce et artisanat



OAP Commerce et artisanat
Armature commerciale cible

Pôles commerciaux existants / projetés

- Pôle structurant
- Pôle intermédiaire
- Pôle de proximité
- Site spécifique
- Commerce de gros
- Ensembles urbains et commerciaux cohérents

Orientations spécifiques des sites

- ↶ Site à conforter, adapter et/ou faire monter en gamme
- + Site à développer
- Centralité urbaine et commerciale prioritaire

Éléments de contexte

- Gare ou station de métro existante / future
- Principaux marchés forains alimentaires
- Principaux centres commerciaux existants à proximité de Plaine Commune

CARTE PROVISOIRE

Cartographie : Une Fabrique de la Ville



plan local d'urbanisme intercommunal

2- Environnement et santé



CARTE PROVISOIRE

IV.3. LES ORIENTATIONS LOCALISEES, applicables dans des zones et des espaces stratégiques

1- Conjuguer le développement urbain au bien-être et à la qualité de vie des habitants

- Créer des espaces verts publics dans les périmètres de projets
- Renforcer et ouvrir les espaces à fort enjeu écologique
- Développer des continuités végétales et paysagères

2-Limiter l'exposition des populations aux pollutions associées aux grandes infrastructures

3-Préserver et renforcer la trame verte

- Renforcer la prise en compte de la biodiversité
- Conforter les zones-tampons autour des noyaux de biodiversité
- Intégrer les zones-relais à la conception des projets d'aménagement et de construction
- Renforcer la fonction écologique des infrastructures

4. Soutenir les espaces de maraichage et d'agriculture urbaine

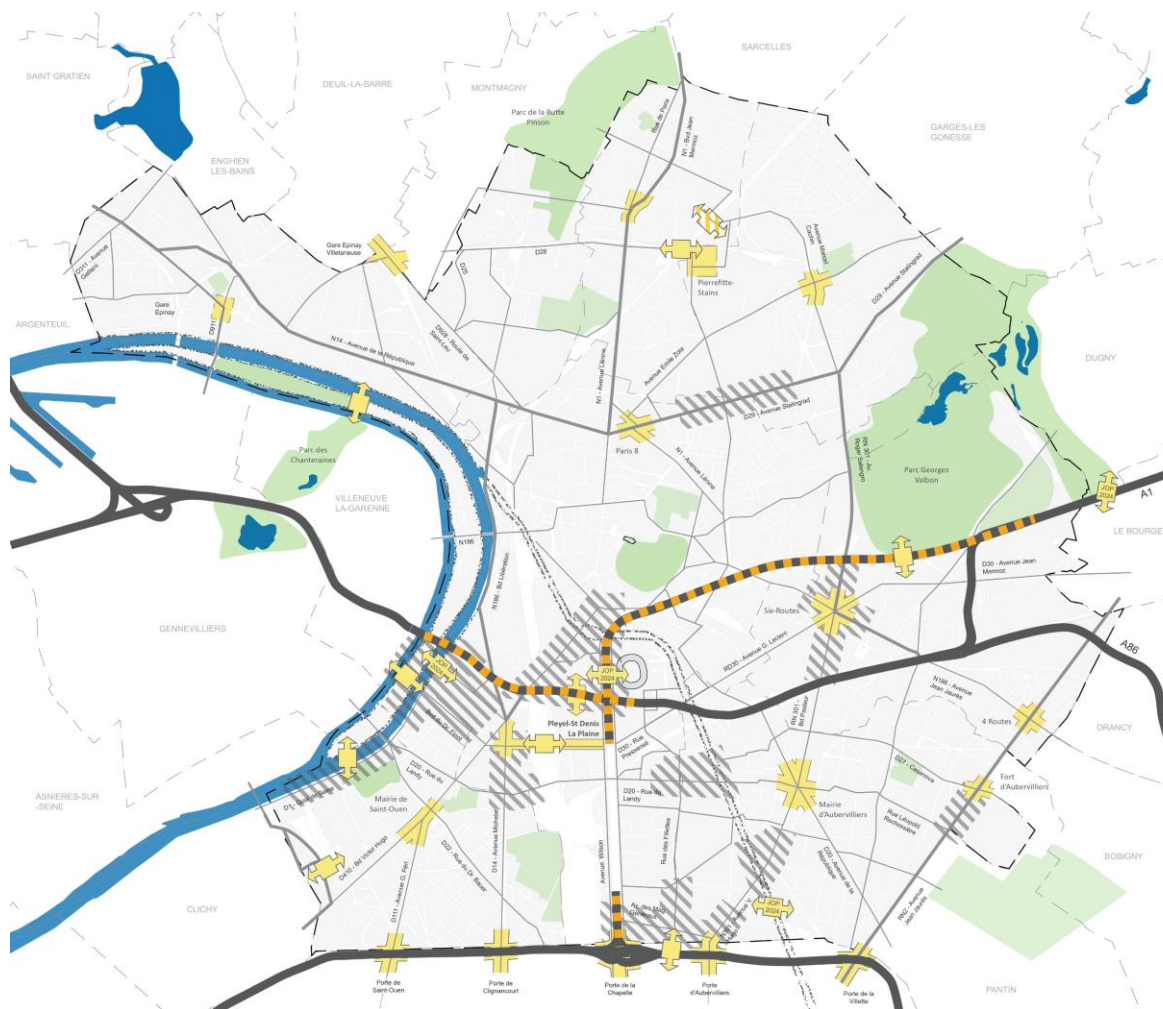
- Préserver les espaces maraichers et les jardins partagés existants
- Développer les programmes et les usages associés à l'agriculture urbaine

5. Faire vivre la trame bleue

- Affirmer la Seine comme continuité à la fois urbaine et écologique
- Renaturer le ru de la Vieille-Mer et le Ru des Arras
- Mettre en valeur les berges du Canal Saint-Denis et les accompagner par un réseau de squares et de parcs

plan local d'urbanisme intercommunal

3- Grands axes et urbanisme de liaison

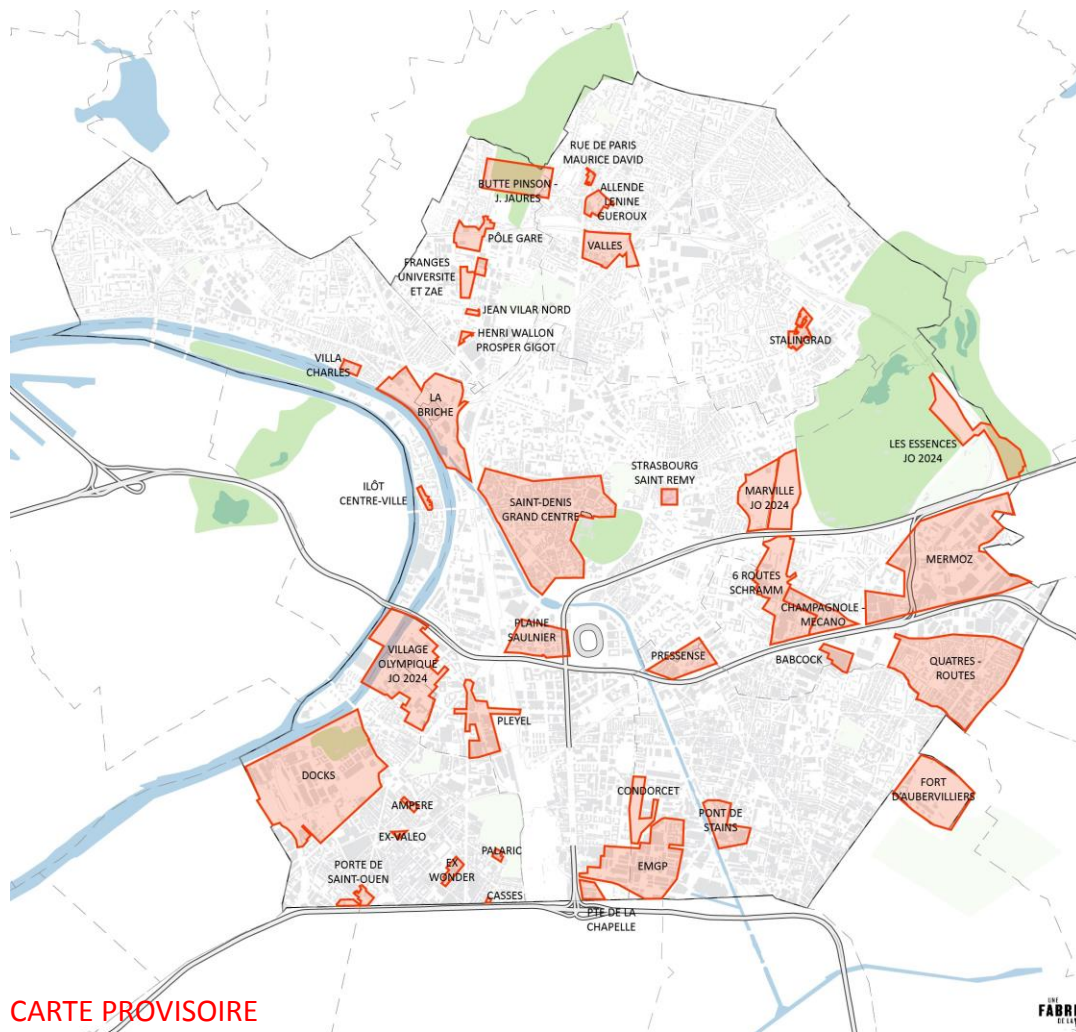


Objectifs de renforcement du maillage des espaces publics

-  Résorber les coupures liées aux autoroutes et à leurs échangeurs, achever l'enfouissement de l'autoroute A1
-  Créer de nouveaux franchissements
-  Améliorer les franchissements existants
-  Aménager et relier les «places» et abords des gares, supports d'intensité urbaine
-  Requalifier les Portes et les espaces de liaison avec Paris
-  Assurer la continuité des berges
-  Principaux secteurs de projet urbain

plan local d'urbanisme
intercommunal

2.2 Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles

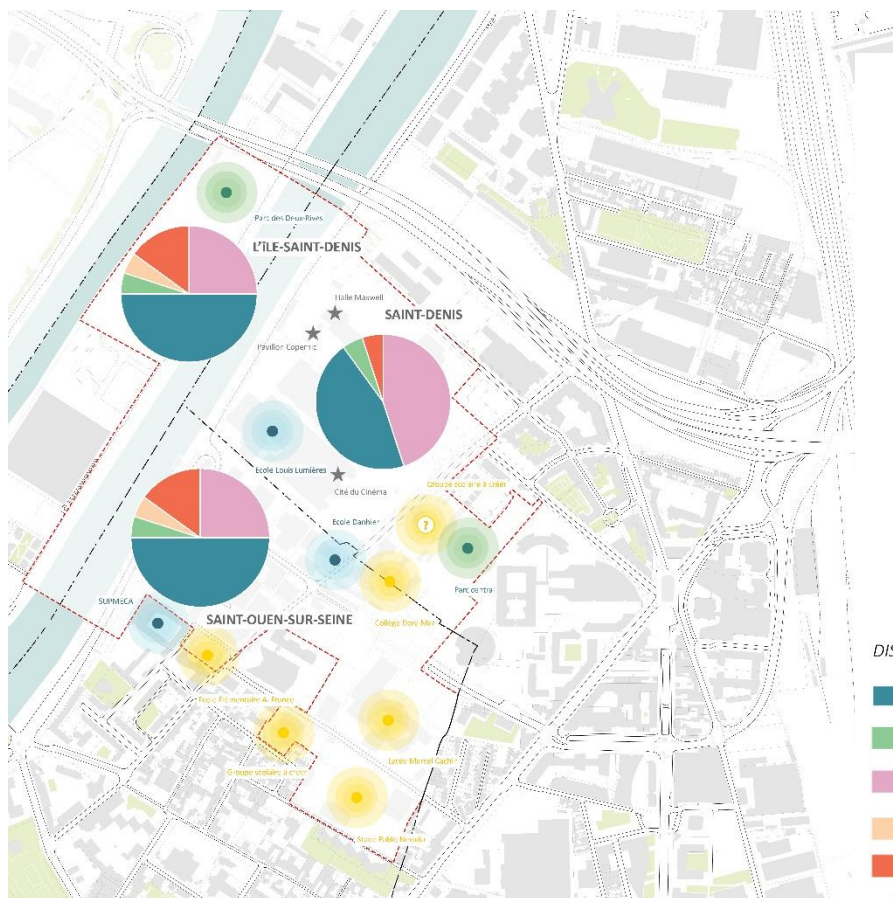


Les OAP sectorielles traduisent les orientations de projet spécifiquement liées à un site. Elles concernent des sites de nature et de vocation différentes :

- Sites JOP 2024
- Grands projets et quartiers de gares
- Redynamisation des centralités urbaines
- Redynamisation, montée en gamme et qualité des zones économiques
- Renouvellement urbain et mixité
- Equipements
- Espaces verts et paysage
- Valorisation et activation du patrimoine

plan local d'urbanisme intercommunal

Exemple de schéma d'orientations de l'OAP sectorielle du Village Olympique à L'Île-Saint-Denis, Saint-Denis et Saint-Ouen-sur-Seine



OAP - Village Olympique et Paralympique

ELEMENTS DE CONTEXTE

- Périmètre de l'OAP
- Limites communales
- Parcellaire
- Bâti existant
- Hydrographie
- Végétation
- Réseau ferré

PROGRAMMATION

DISTRIBUTION PROGRAMMATIQUE PAR COMMUNE

- Logements familiaux
- Logements spécifiques
- Bureaux et activités tertiaires
- Hôtel et hébergement touristique
- Commerces, activités de services, équipements collectifs en rez-de-chaussée

PRINCIPE DE LOCALISATION

- Equipement scolaire préexistant ou à créer
- Localisation à définir
- Etablissement d'enseignement supérieur
- Parc et Espace végétalisé public
- Bâti patrimonial à valoriser

DOCUMENT PROVISOIRE

plan local d'urbanisme
intercommunal



Exemple de schéma d'orientations de l'OAP sectorielle « Division Leclerc » à Villetaneuse







ELÉMENTS DE SITUATION

⊕⊖⊕⊖⊕⊖⊕⊖⊕ Tramway et station



PRINCIPE DE DESTINATIONS

-  Mixité habitat/commerce/activités
-  Activités économiques

PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT

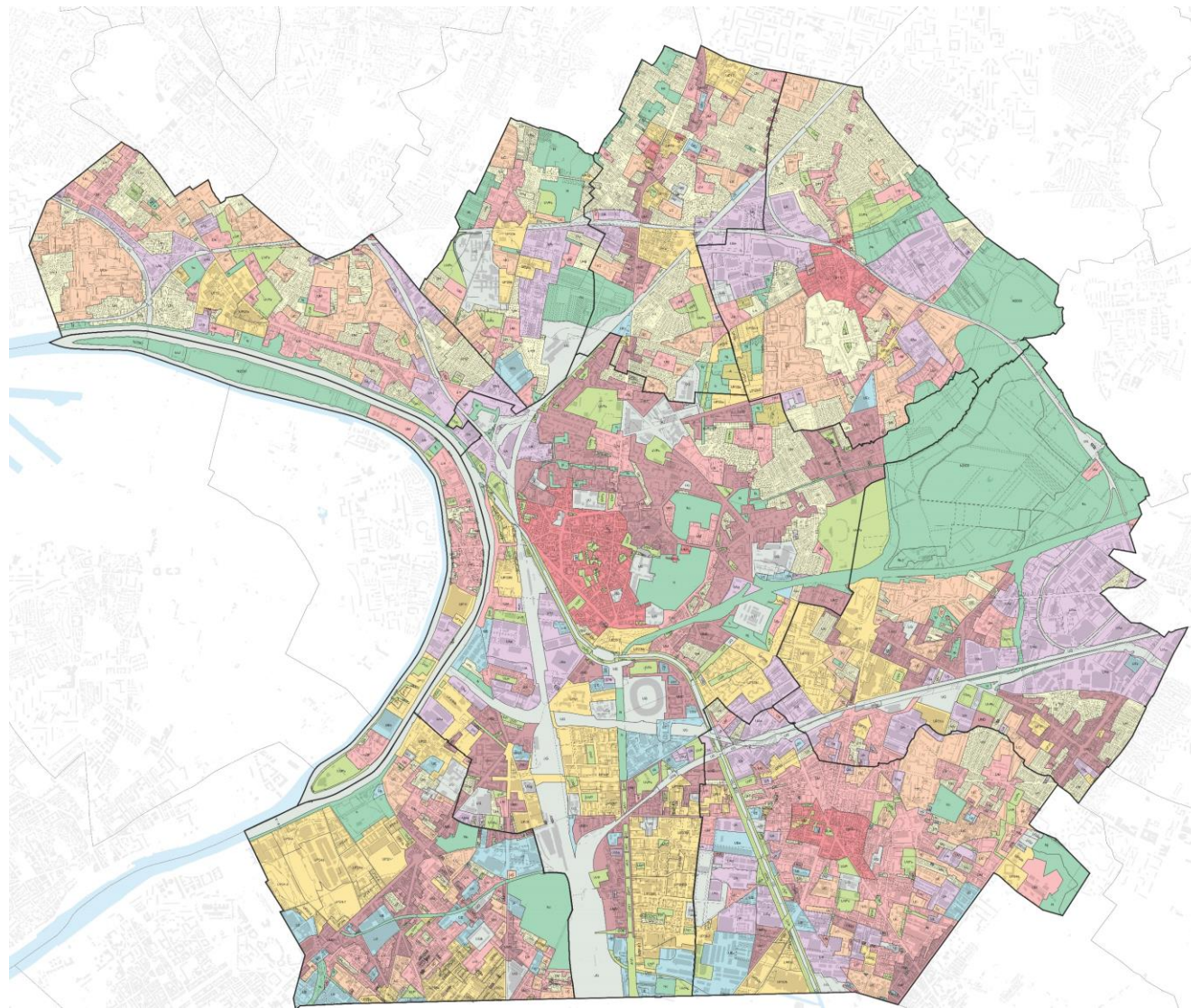
-  Périmètre de densification du front urbain hauteurs maximales R+7
-  Principe d'ouverture visuelle
-  Espace paysager et retrait
-  Ordonnement des constructions structurant la voie et l'espace public

PRINCIPE DE DÉPLACEMENTS

-  Principe d'accès
-  Accès par voie nouvelle

**plan local d'urbanisme
intercommunal**

2.3 Le projet de plan de zonage général



Zones urbaines mixtes

- UMD - Mixte dense (secteur UMDg)
- UMT - Mixte traditionnel (secteurs UMTa et UMTb)
- UM - Mixte (secteurs UMh et UMs)

Zones urbaines à dominante résidentielle

- UC - Habitat collectif (secteur UCa)
- UH - Habitat pavillonnaire (secteurs UHp, UHj1, UHj2, UHj3, UHj4)

Zones urbaines à dominante économique

- UA - Activité économique (secteurs UAa, UAAb, UAe, UAe)
- UE - Economique mixte (secteurs UEe, UEa, UEgh, UEc)

Autres zones urbaines

- UG - Grands services urbains et grands équipements publics (secteurs UGb, UGc, UGp, UGg)
- UP - Projet (UP1, UP2, UP3,...)
- UVP - Urbaine verte et paysagère (secteurs UVPC, UVPS, UVPU)

Zones naturelles

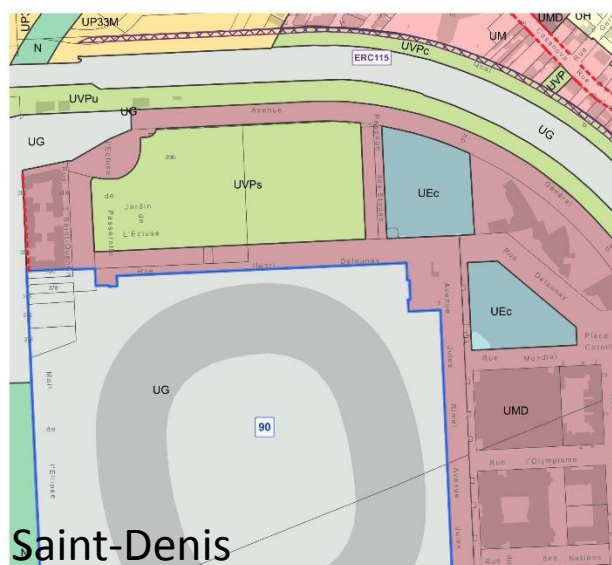
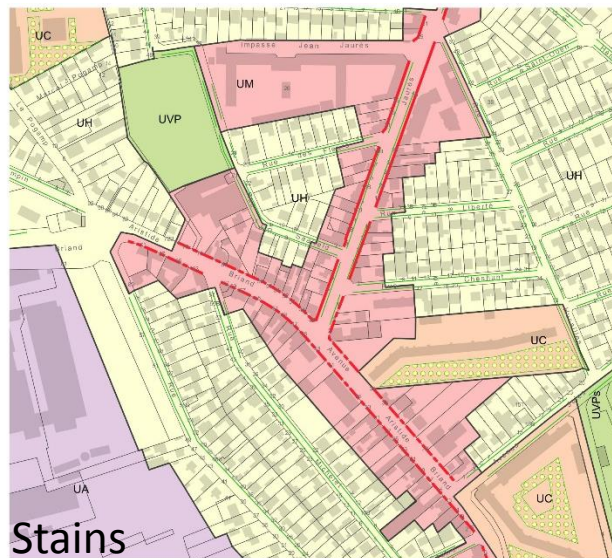
- N - Naturelle (secteurs Nc, Nj, N2000, Ns)

Zones agricoles

- A - Agricole

plan local d'urbanisme intercommunal

Exemples de plan de zonage détaillés



Légende :

- Périmètre d'orientation d'aménagement et de programmation
- ||||| Périmètre d'attente de projet d'aménagement global

Mixité fonctionnelle :

- Périmètre de maintien de l'activité économique
- Périmètre hôtelier
- Linéaire commercial
- - - Linéaire actif
- - - Linéaire actif non commercial

Morphologie et implantation des constructions :

- Alignement obligatoire
- Recul obligatoire
- Profondeur en mètres du recul obligatoire
- - - Discontinuité obligatoire
- ▶▶▶ Perçée visuelle obligatoire
- Limite de bande de constructibilité
- Linéaire de la hauteur à l'alignement
- 12 Hauteur à l'alignement en mètres
- Périmètre de hauteur plafond
- 7 Hauteur plafond en mètres
- R+2 Hauteur plafond en nombre de niveaux
- ||||| Tracé de voie ou chemin à créer, modifier ou préserver

Préservation et mise en valeur du patrimoine bâti et paysager :

- Espace végétalisé à préserver (EVP)
- Espace végétalisé à préserver des ensembles résidentiels (EVPr)
- * Arbre remarquable
- Alignement d'arbre à préserver
- Espace boisé classé (EBC)

Emplacement réservés et servitudes :

- ▣ Emplacement réservé (voirie, équipement d'intérêt collectif, installation d'intérêt général, espace vert et logement)
- ||||| Servitude de localisation pour voirie
- Eq3 Servitude de localisation pour équipement d'intérêt collectif et installation d'intérêt général
- EP3 Servitude de localisation pour espace public et espace vert
- ▣ Servitude de localisation pour tréfond
- ▣ Site patrimonial remarquable des Puces de Saint-Ouen-sur-Seine

Zones et secteurs :

Eléments de contexte :

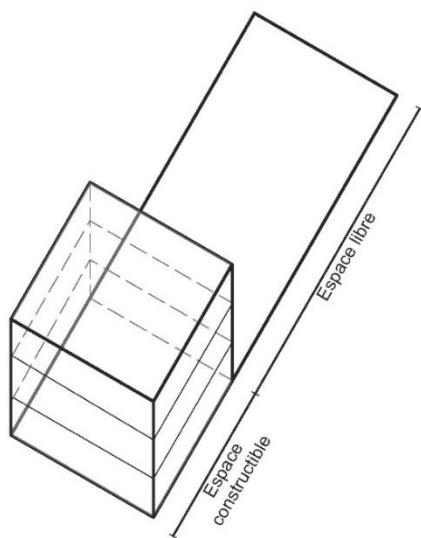
- Limite communale
- Limite parcellaire
- Bâti existant

**plan local d'urbanisme
intercommunal**

2.4 Une définition commune de l'espace libre et de la pleine terre

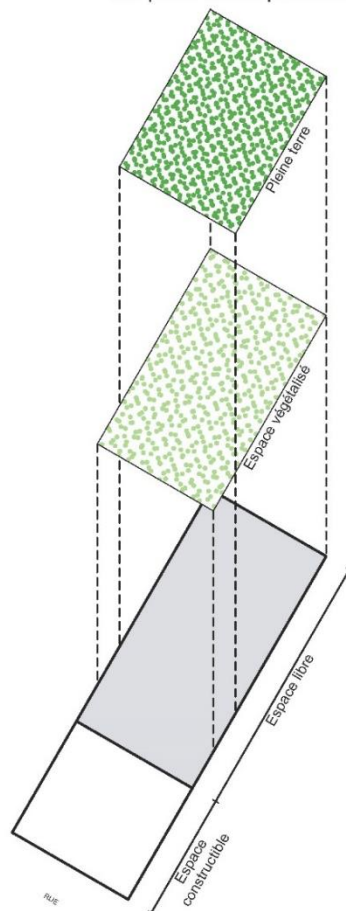
EMPRISE BATIE

Un terrain est composé d'espaces libres et d'espaces bâtis



DECOMPOSITION DES ESPACES LIBRES

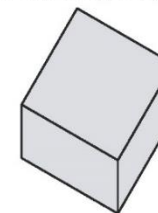
Les espaces libres intègrent des espaces végétalisés dont une partie est en pleine terre



DEFINITIONS

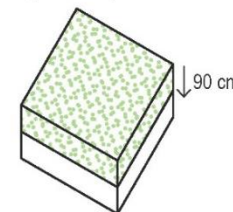
Espaces libres

Parties du terrain non occupées par des constructions



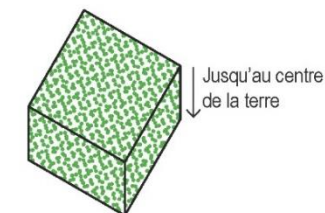
Espaces végétalisés

Parties végétalisées des espaces libres avec une épaisseur de terre végétale supérieure à 90cm



Espaces de pleine terre

Parties des espaces végétalisés ne comportant aucune construction en sous-sol et permettant l'infiltration des eaux pluviales

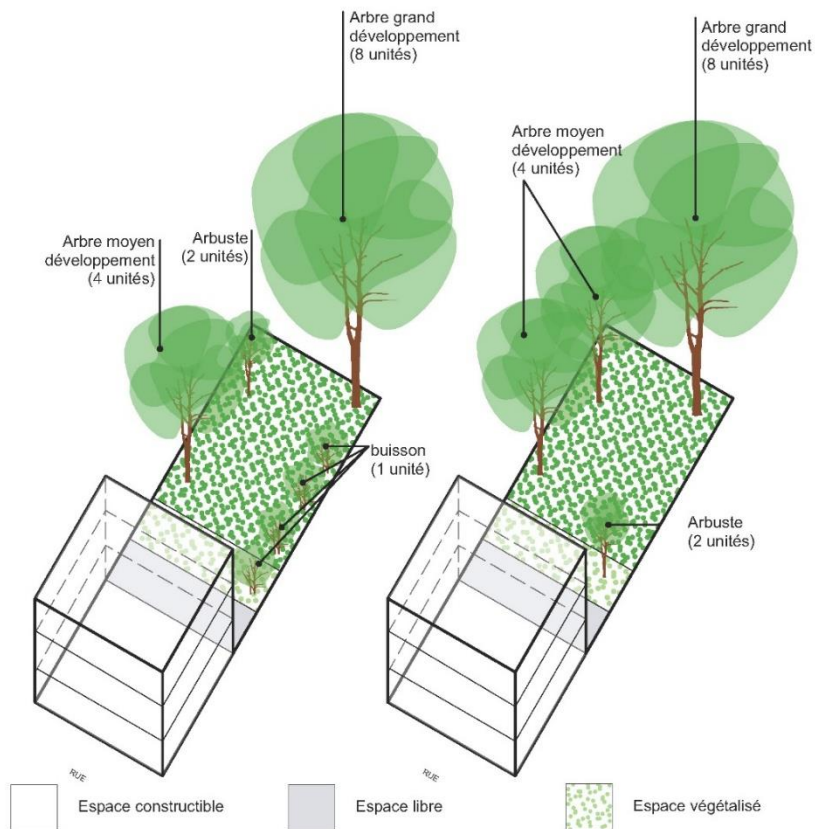


plan local d'urbanisme
intercommunal

2.5 Des règles permettant une mise en œuvre adaptable en fonction des contraintes des différents secteurs

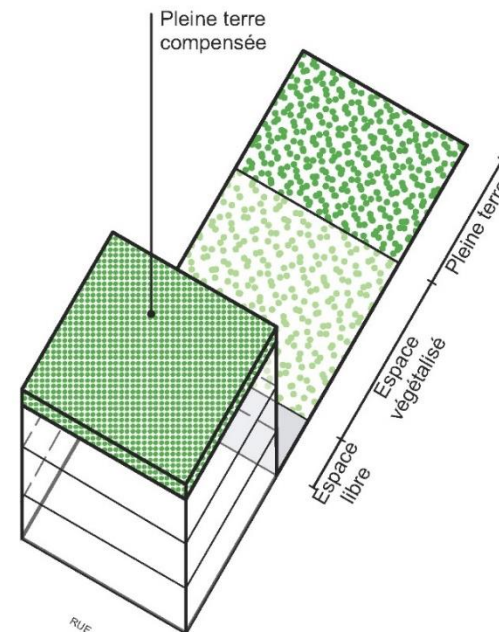
LES UNITES DE PLANTATIONS

Les unités de plantation permettent de définir une densité de plantations à réaliser sur les espaces végétalisés. Une liberté de composition est autorisée avec la possibilité d'assembler différentes strates de végétation.



LE COEFFICIENT DE COMPENSATION DE LA PLEINE TERRE

Surfaces végétalisées hors sol pouvant remplacer une partie de la pleine terre à réaliser telles que les toitures végétalisées. En zone pavillonnaire et d'activité la pleine terre ne peut pas être compensée.



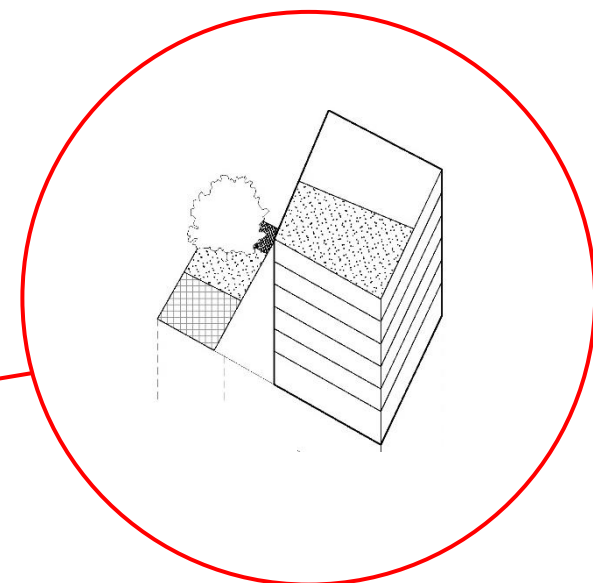
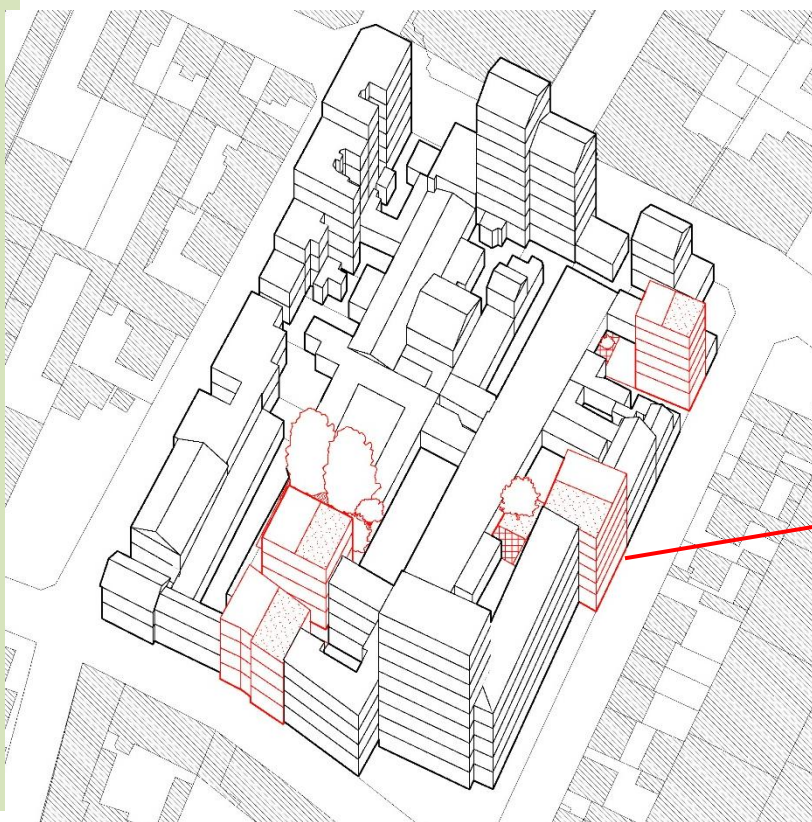
plan local d'urbanisme
intercommunal

2.6 Les objectifs et les morphologies dans les principales zones urbaines

UMT – MIXTE TRADITIONNEL

Objectifs :

- Renforcer l'attractivité des centres villes en assurant une diversité d'usages et fonctions urbaines
- Conserver la composition urbaine et l'identité morphologique de ces secteurs
- Favoriser la réalisation des opérations de résorption de l'habitat indigne



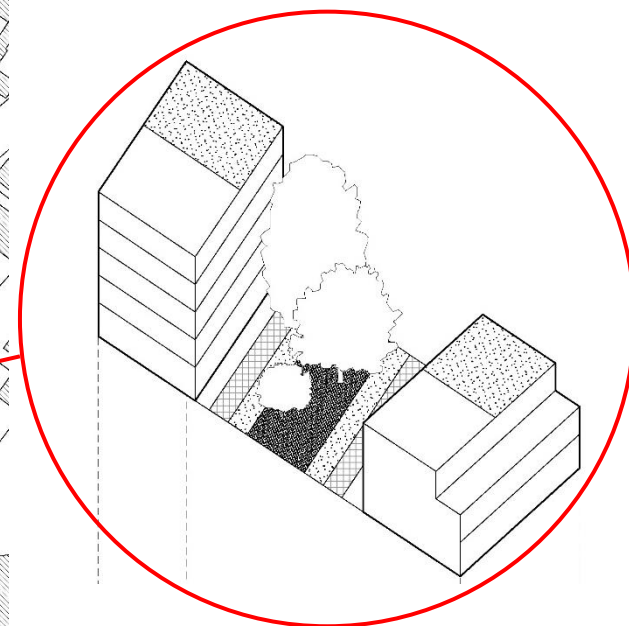
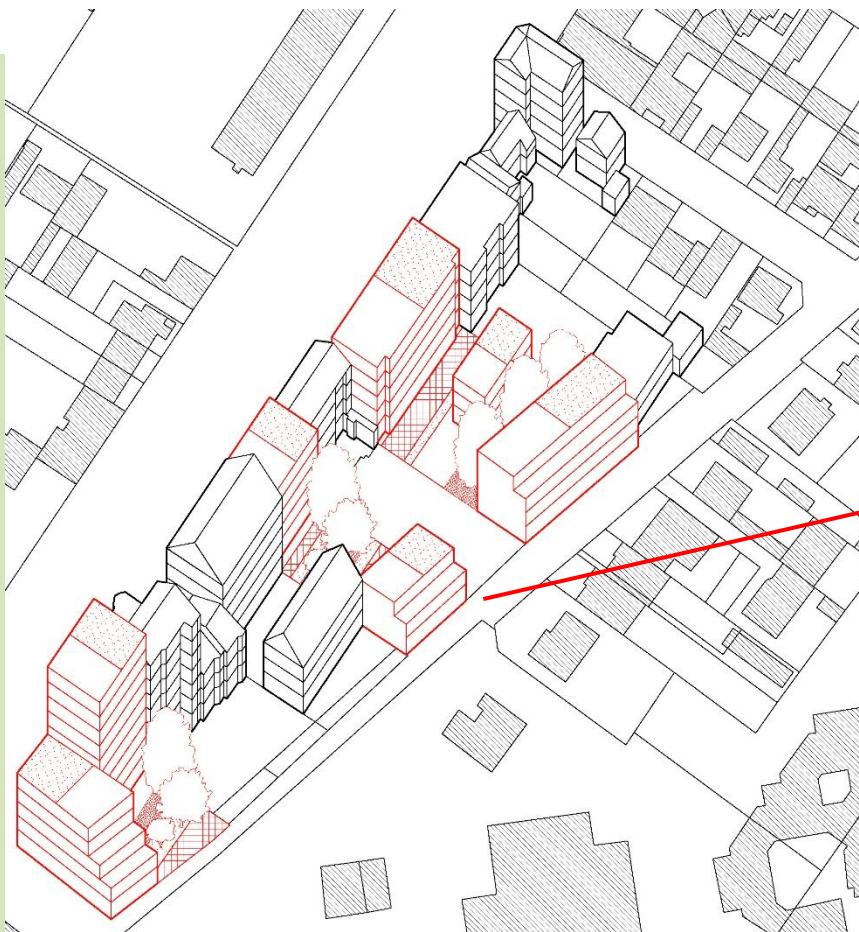
**plan local d'urbanisme
intercommunal**

Les objectifs et morphologies dans les principales zones urbaines

UM – MIXTE

Objectifs :

- Renforcer l'attractivité de ces secteurs de centralité liées à leur multifonctionnalité
- Renforcer la cohésion de la composition urbaine et l'identité morphologique de ces secteurs
- Maîtriser les densités en favorisant des cœurs d'îlots aérés



plan local d'urbanisme
intercommunal

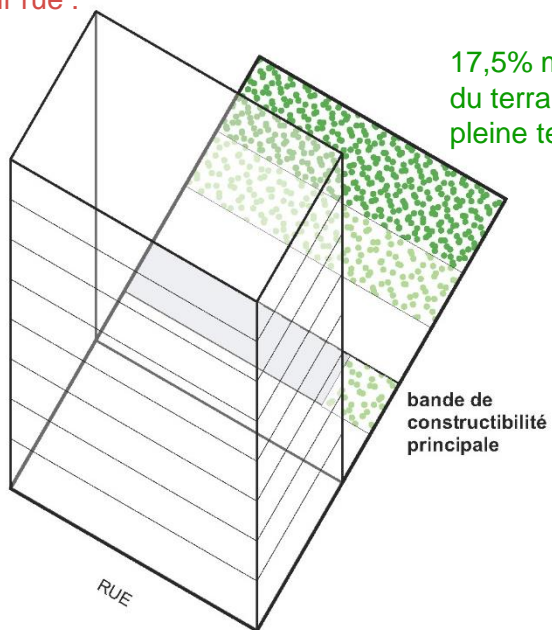
Baisse de la densité (hauteur) et végétalisation des zones mixtes (cœurs d'îlot aérés et plantés)

Comparaison des règles entre le PLU d'Aubervilliers et le PLUi

PLU AUBERVILLIERS

Pas de plantations obligatoire

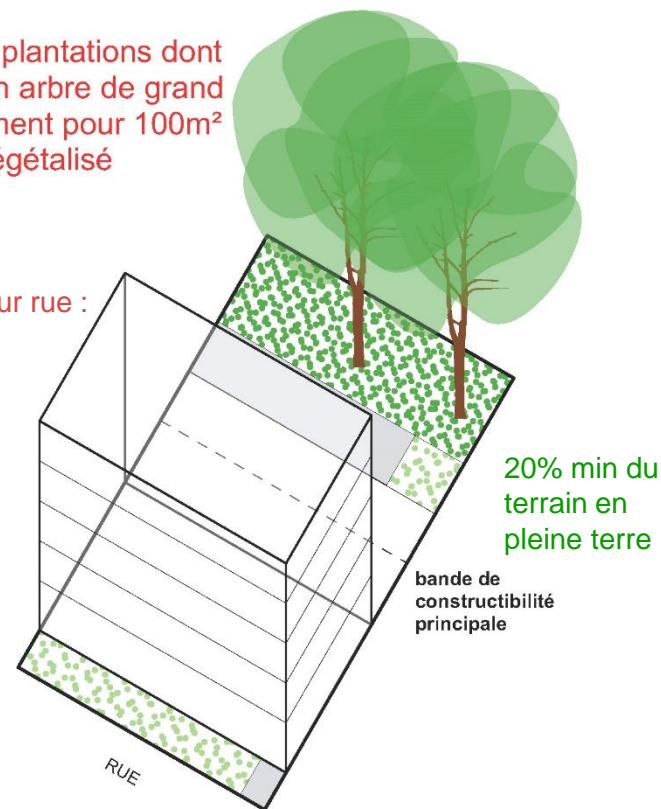
Hauteur sur rue :
R+7 max



PLUi

8 unités de plantations dont au moins un arbre de grand développement pour 100m² d'espace végétalisé minimum

Hauteur sur rue :
R+4 max



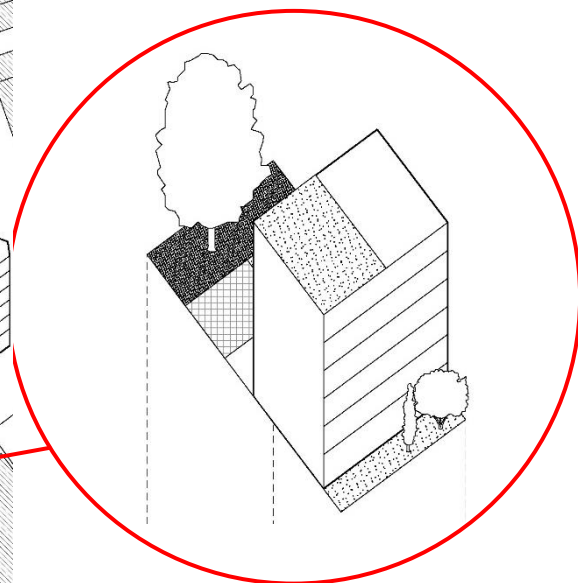
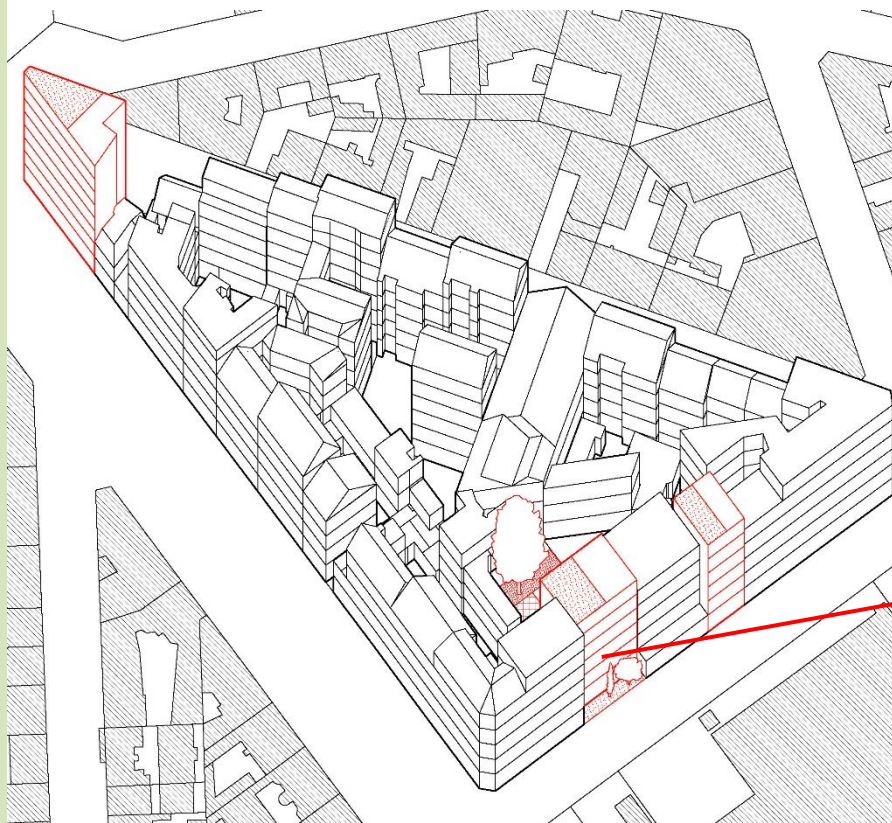
plan local d'urbanisme intercommunal

Les objectifs et morphologies dans les principales zones urbaines

UMD – MIXTE DENSE

Objectifs :

- Renforcer l'attractivité de ces secteurs de centralité en offrant **une forte mixité urbaine** (logement, emploi, commerce, etc.)
- Conserver la composition urbaine et l'identité morphologique de ces secteurs
- Maîtriser la **densité** de ces secteurs tout assurant une meilleure **qualité urbaine**
- Renforcer la **végétalisation**



plan local d'urbanisme
intercommunal

Maîtrise de la densité (hauteurs et prospects) et végétalisation des zones mixtes denses

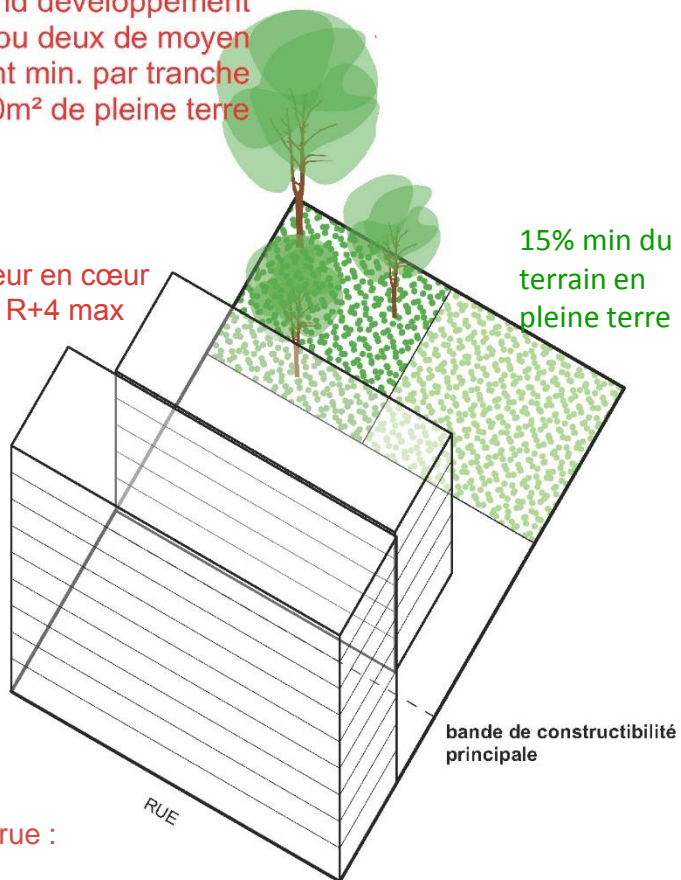
Comparaison des règles entre le PLU de Saint-Denis et le PLUi

PLU SAINT-DENIS

1 arbre de grand développement
ou deux de moyen
développement min. par tranche
de 150m² de pleine terre

Hauteur en cœur
d'îlot: R+4 max

15% min du
terrain en
pleine terre



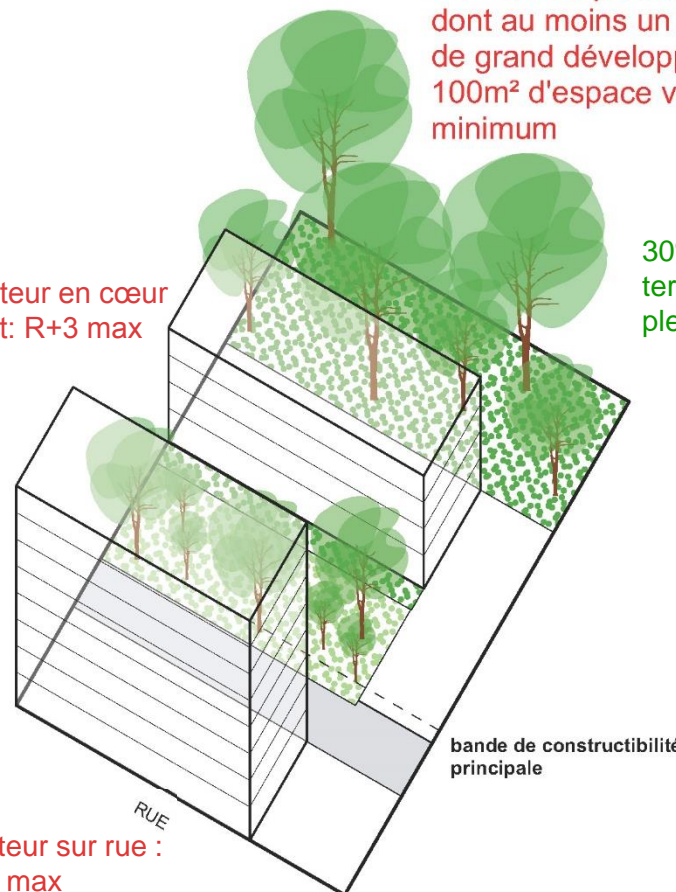
Hauteur sur rue :
R+8 max

PLUi

8 unités de plantations
dont au moins un arbre
de grand développement pour
100m² d'espace végétalisé
minimum

Hauteur en cœur
d'îlot: R+3 max

30% min du
terrain en
pleine terre



Hauteur sur rue :
R+7 max

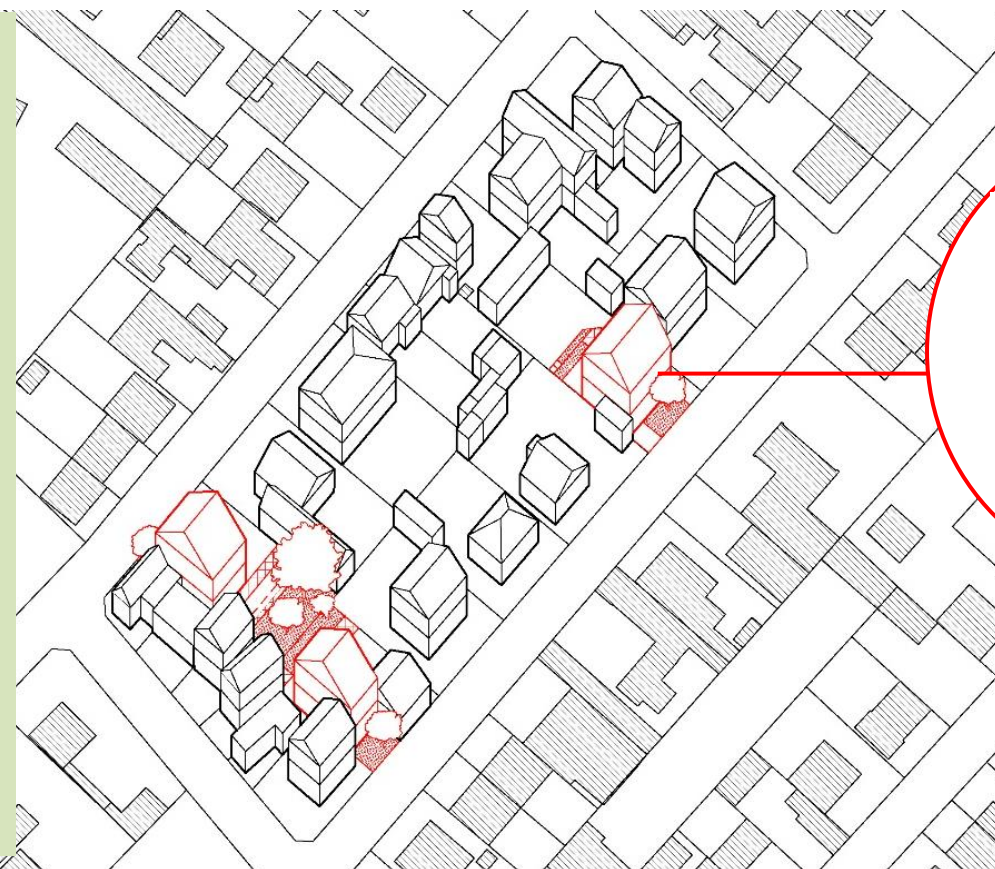
plan local d'urbanisme intercommunal

Les objectifs et morphologies dans les principales zones urbaines

UH – HABITAT PAVILLONNAIRE

Objectifs :

- Améliorer la **qualité de vie résidentielle**
- Préserver l'**identité architecturale** et conserver la volumétrie générale des constructions
- Préserver les cœurs d'îlots végétalisés
- **Eviter les divisions parcellaires**

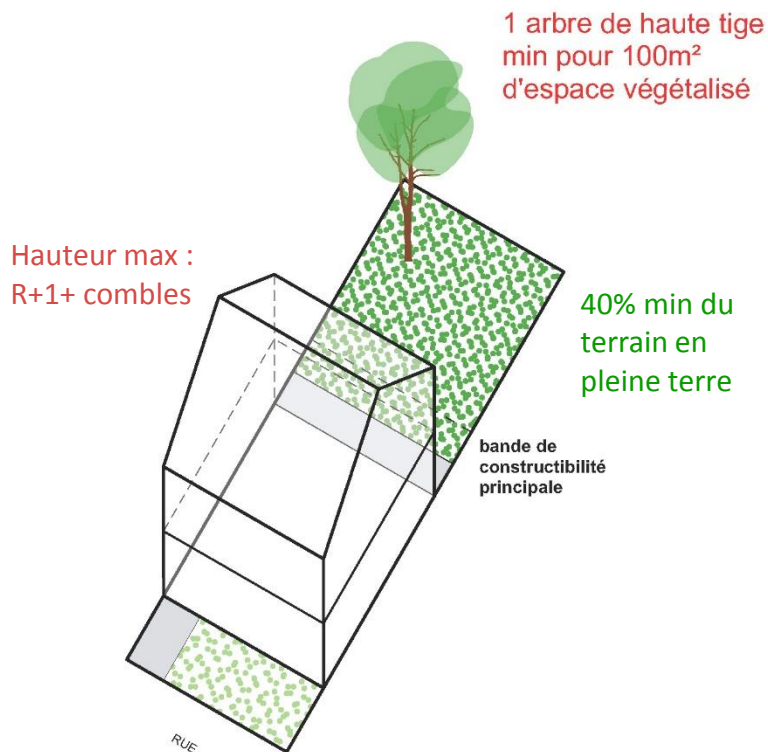


**plan local d'urbanisme
intercommunal**

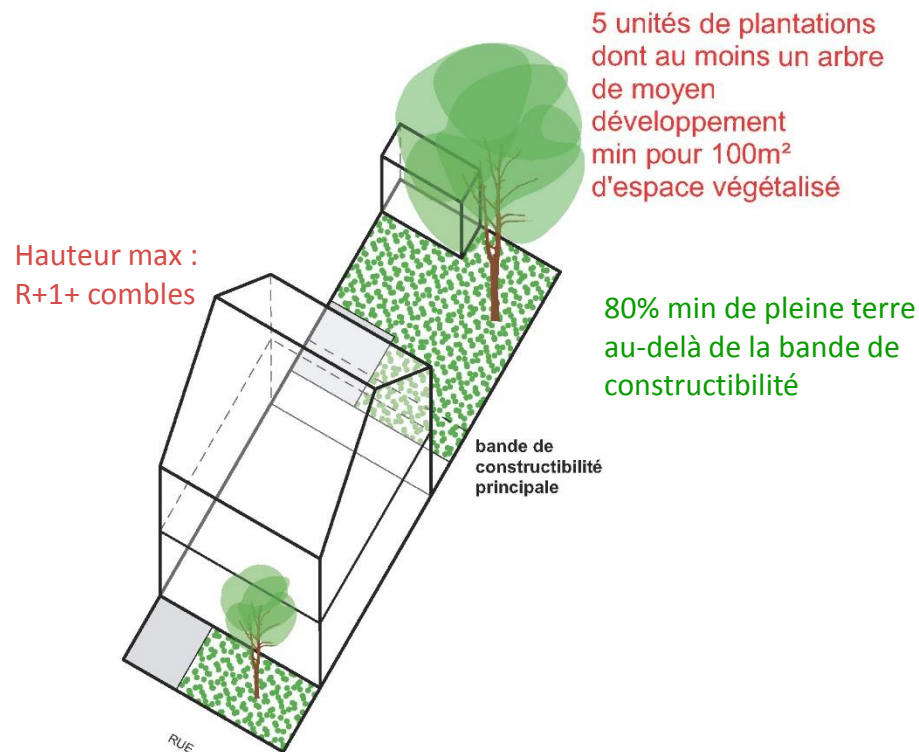
Amélioration de la qualité de vie résidentielle et végétalisation des zones pavillonnaires

Comparaison des règles entre le PLU de Stains et le PLUI

PLU STAINS



PLUI



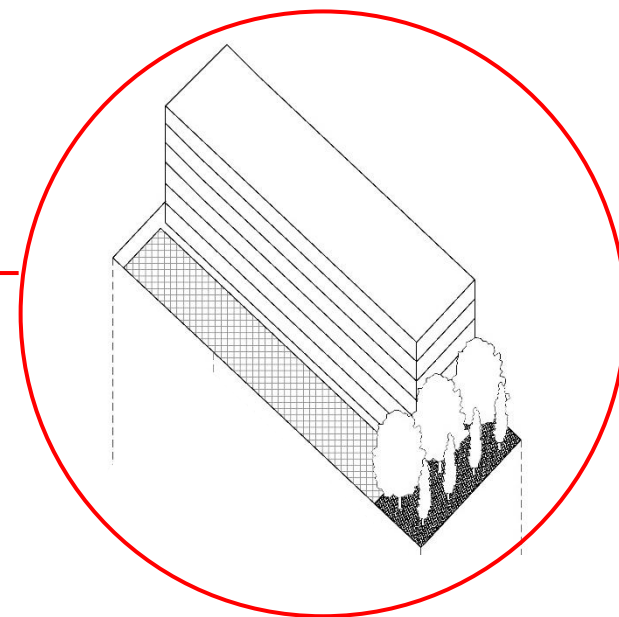
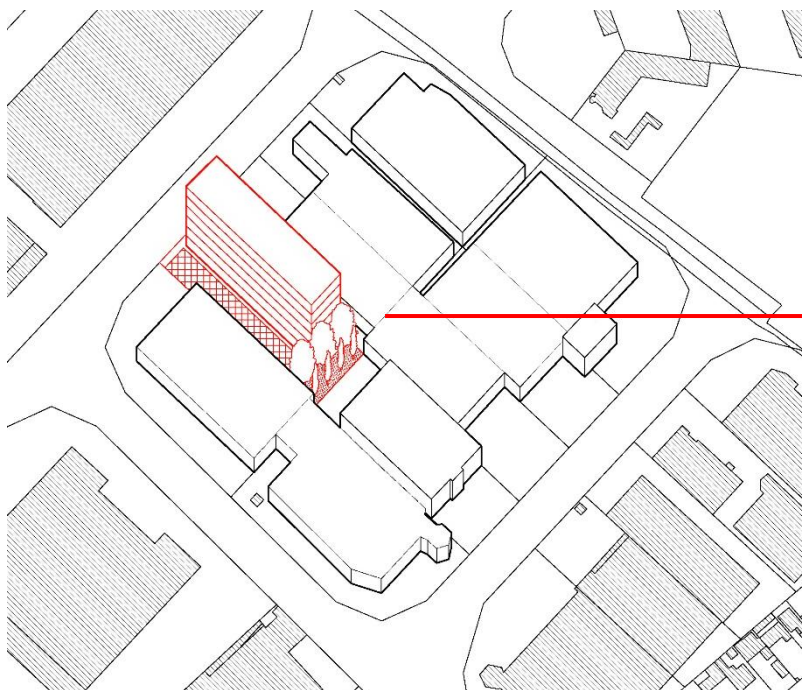
plan local d'urbanisme
intercommunal

Les objectifs et morphologies dans les principales zones urbaines

UA – ACTIVITES ECONOMIQUES

Objectifs :

- Maintenir et **dynamiser les zones d'activités**
- Permettre une montée en gamme des activités
- Améliorer la **qualité urbaine et paysagère**
- Renforcer la végétalisation



**plan local d'urbanisme
intercommunal**

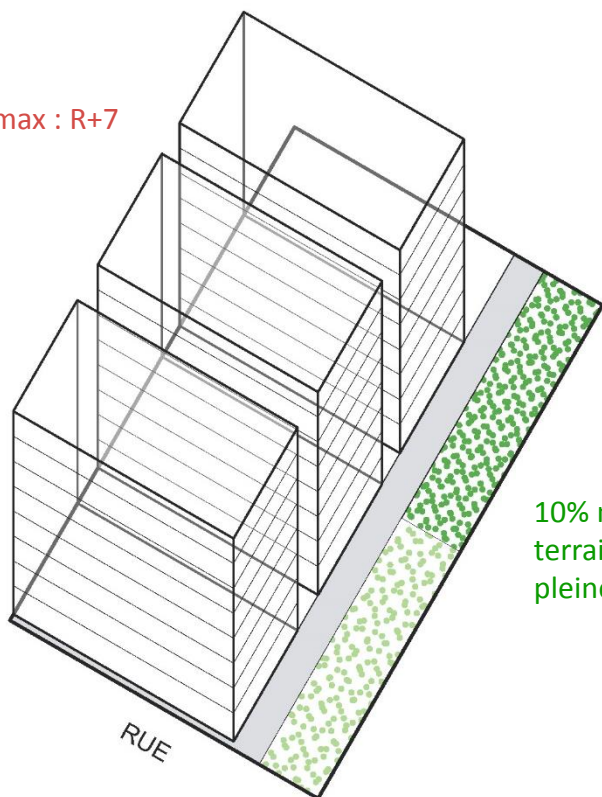
Amélioration de la qualité urbaine et paysagère et végétalisation des ZAE

Comparaison des règles entre le PLU d'Aubervilliers et le PLUi

PLU AUBERVILLIERS

Pas de plantation obligatoire

Hauteur max : R+7



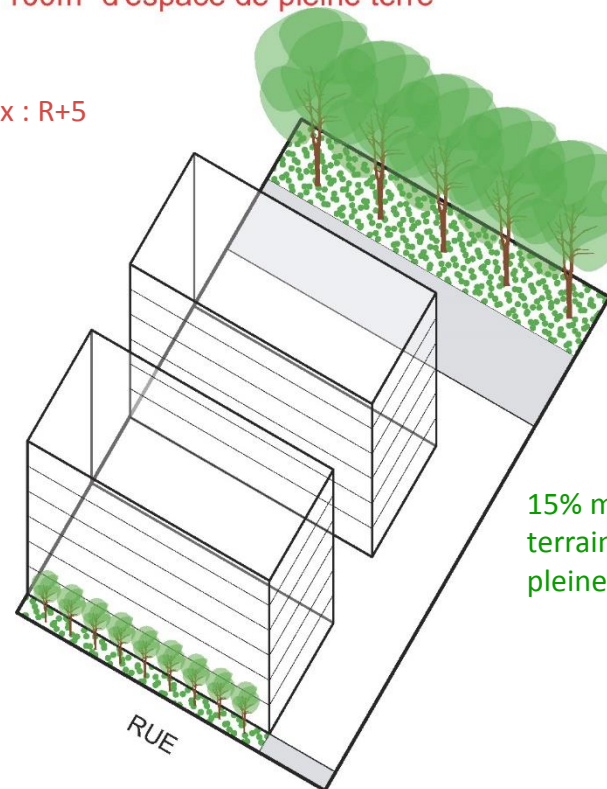
10% min du terrain en pleine terre

RUE

PLUi

10 unités de plantation dont au moins un arbre de grand développement min pour 100m² d'espace de pleine terre

Hauteur max : R+5



15% min du terrain en pleine terre

RUE



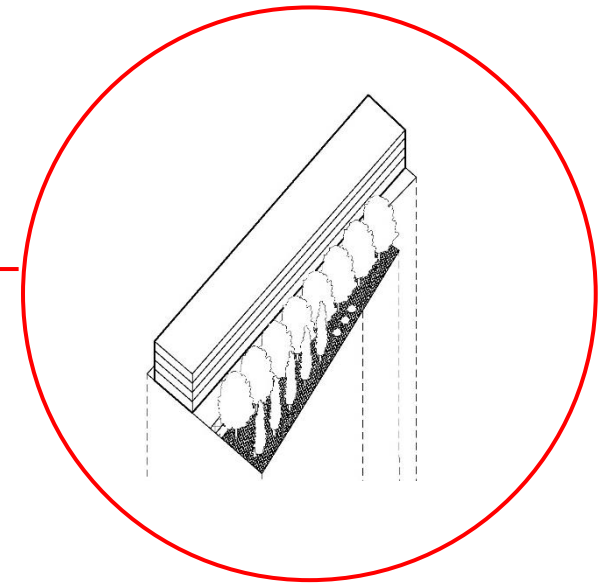
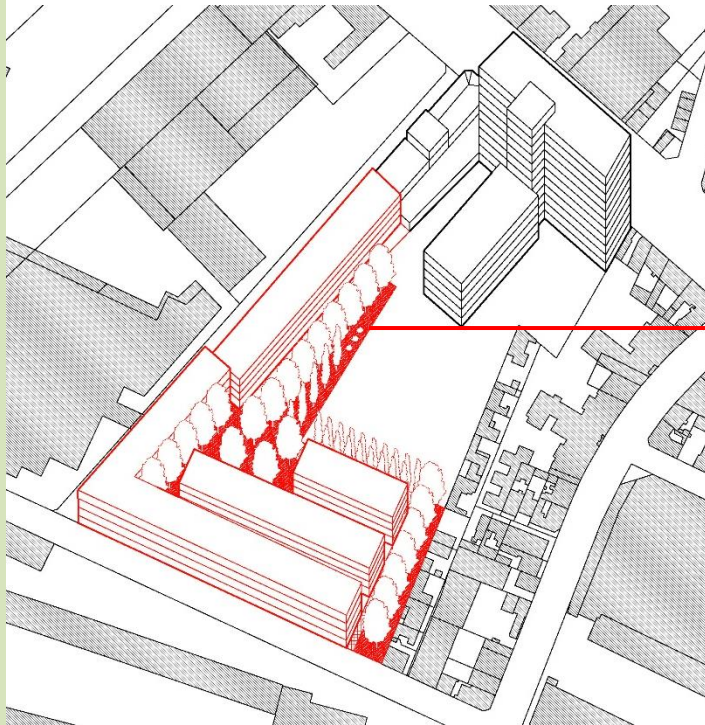
plan local d'urbanisme intercommunal

Les objectifs et morphologies dans les principales zones urbaines

UE – ECONOMIQUE MIXTE

Objectifs :

- Développer des pôles tertiaires denses et animés
- **Renforcer la qualité urbaine** et paysagère des pôles tertiaires et les ouvrir sur l'environnement
- Maîtriser le développement des centres commerciaux



**plan local d'urbanisme
intercommunal**

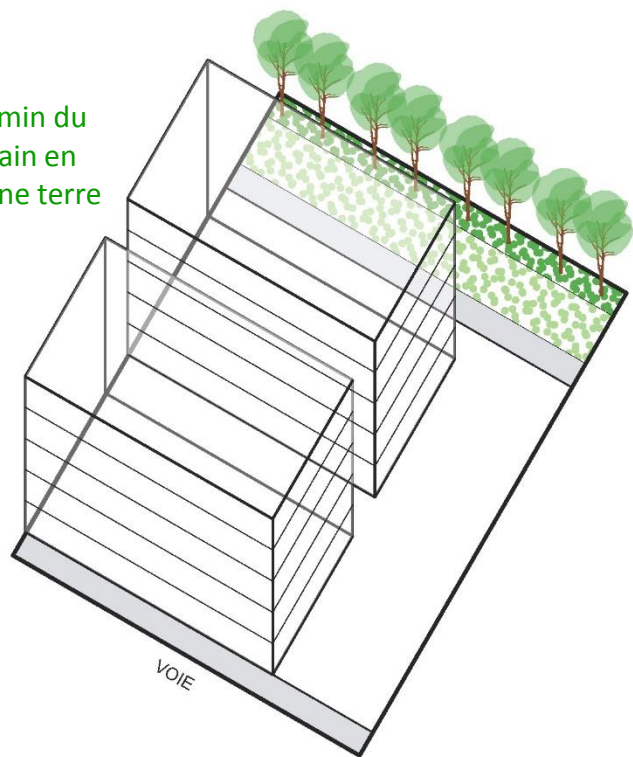
Amélioration de la qualité urbaine et paysagère et végétalisation des pôles tertiaires

Comparaison des règles entre le PLU de Saint-Ouen-sur-Seine et le PLUi

PLU SAINT-OUEN-SUR-SEINE

2 arbres par tranche complète de 100 m² ou 5m² de massif arbustif par tranche de 100 m²

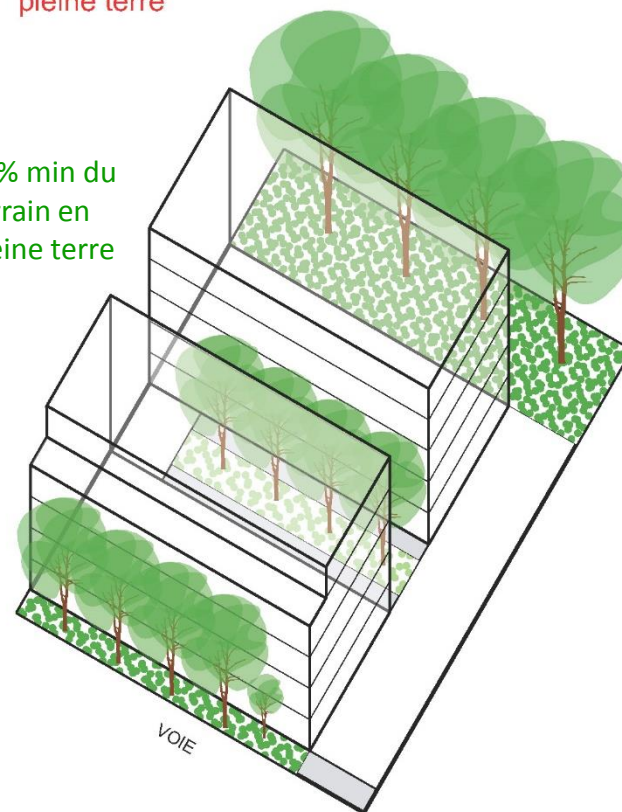
5% min du terrain en pleine terre



PLUI PLAINE COMMUNE

10 unités de plantations dont au moins un arbre de grand développement pour 100m² de pleine terre

25% min du terrain en pleine terre



3.

PROCHAINES ETAPES & CONCLUSION



Aubervilliers | La Courneuve | Épinay-sur-Seine | L'Île-Saint-Denis | Pierrefitte-sur-Seine | Saint-Ouen | Saint-Denis | Stains | Villetaneuse

plan local d'urbanisme
intercommunal

**plan local d'urbanisme
intercommunal**

Prochains rendez-vous

Janvier – février 2019 :

Exposition itinérante pour tout savoir sur le PLUI en mairie et médiathèque



	Lieux	Dates
1	Pierrefitte // Médiathèque Flora Tristan	8 janvier – 18 janvier
2	Saint-Denis // Médiathèque centre-ville	8 janvier – 21 janvier
3	La Courneuve // Centre administratif Mécano	11 janvier – 25 janvier
4	Plaine Commune // Hall du siège	14 janvier – 3 février
5	Aubervilliers // Médiathèque St John Perse	22 janvier – 31 janvier
6	Saint-Ouen // Médiathèque Persépolis	26 janvier -1 ^{er} février
7	Saint-Denis // la Chapelle du musée	28 janvier - 11 février
8	Epinay // Hall de la Mairie	05 février – 15 février
9	Villetaneuse // Hall de la Mairie	08 février – 21 février
10	Epinay // Médiathèque Colette	12 février – 22 février

Les dates et lieux peuvent évoluer. Se référer au site internet de Plaine Commune.

Prochains rendez-vous

Mars 2019 :

Arrêt du projet de PLUi par le Conseil territorial de Plaine Commune

Avril – juin 2019

Consultation des communes et des Personnes Publiques Associées (3 mois)

Septembre 2019 : Enquête publique.

La date sera communiquée après confirmation du Tribunal administratif.

Fin 2019 / début 2020 : Approbation du PLUi par le Conseil territorial de Plaine Commune

Plus d'information

- sur www.plainecommune.fr/plui
- **dossiers et cahiers de concertation ouverts au siège et dans les villes (jusqu'au 31 janvier 2019)**

Merci de votre attention



plan local d'urbanisme
intercommunal