

# Nouveau PLUi, pour un territoire à vivre

1



Plaine Commune révisé son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) pour s'adapter aux nouveaux défis climatiques, et répondre aux attentes d'un territoire plus contemporain et durable.

## Le PLUi, qu'est-ce-que c'est ?

Le PLUi a pour objectif de définir et d'organiser le développement du territoire et le cadre de vie des neuf 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.

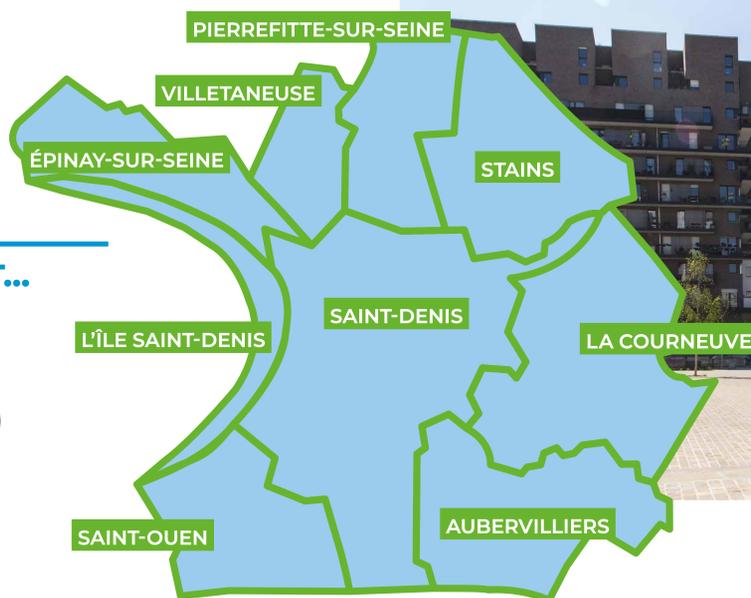
Il s'appuie sur un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui établit des orientations stratégiques pour encadrer le développement territorial et répondre à la fois aux **besoins des habitants** et usagers du territoire, et aux **défis environnementaux**.

### PLAINE COMMUNE, C'EST...

**47,4 km<sup>2</sup>** de territoire

**450 000** habitants (2019)

**9** communes



## Les pièces constitutives du PLUi



### LE RAPPORT DE PRÉSENTATION

**Diagnostic du territoire**, évaluation environnementale et justification des choix retenus



### LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

**Schéma d'aménagement pour des sites ou thèmes à enjeux** OAP sectorielles et thématiques



### 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 RÈGLEMENTS ÉCRIT ET GRAPHIQUE

**Traduction réglementaire 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...

plan local d'urbanisme  
intercommunal

Aubervilliers

La Courneuve

Stains

Villetaneuse

Épinay-s/-Seine

Pierrefitte-s/-Seine

L'Île-St-Denis

Saint-Ouen-s/-Seine

Saint-Denis

un nouveau plui pour un territoire à vivre

# Vers un nouveau projet de territoire

2



## Une révision du PLUi qui répond à 3 objectifs

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'ambition de faire de Plaine Commune un territoire résilient et durable passe par l'atteinte de 3 objectifs :



**1 Transcrire le nouveau projet de territoire** en mettant le développement économique au service du territoire, en favorisant un mode de vie

intense et serein et en renforçant les ambitions environnementales.



**2 Respecter les règles qui lui sont imposées par les documents dits de rang supérieur** (ou documents supra-territoriaux mentionnés

dans le schéma ci-dessous).

Il doit également respecter les documents thématiques élaborés par Plaine Commune comme la charte qualité constructions neuves.



**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.



## Un projet de territoire compatible avec les documents supra-territoriaux

Pour construire le nouveau projet de territoire, le PLUi prend en compte les documents portés par la Région Île-de-France, la Métropole du Grand Paris et Plaine Commune.

### RÉGION



#### SDRIF

Schéma Directeur de la région Île-de-France

#### SRCAE

Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Énergie

#### PDUIF

Plan de Déplacement Urbains d'Île-de-France

### MÉTROPOLE



#### SCOT

Schéma de Cohérence Territoriale de la Métropole du Grand Paris

### PLAINE COMMUNE

#### PLUi

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

#### PLH

Programme Local de l'Habitat

#### PLM

Plan local des mobilités

#### PCAET

Plan Climat Air Énergie Territorial

plan local d'urbanisme  
intercommunal

Aubervilliers

La Courneuve

Stains

Villetaneuse

Épinay-s/-Seine

Pierrefitte-s/-Seine

L'Île-St-Denis

Saint-Ouen-s/-Seine

Saint-Denis

un nouveau plui pour un territoire à vivre

# Un projet de territoire construit avec les habitants

2



## Calendrier, les grandes étapes du PLUi

**14 FÉVRIER**  
Lancement de la révision du PLUi et définition des modalités de la concertation

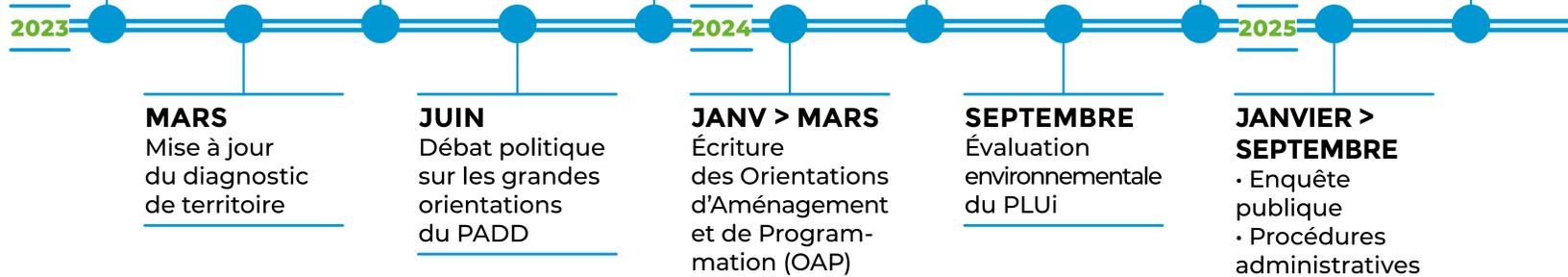
**AVRIL**  
Lancement de l'étude patrimoniale

**SEPTEMBRE > OCTOBRE**  
Réunions publiques

**MARS > AVRIL**  
Finalisation de la rédaction de l'ensemble des pièces du PLUi

**DÉCEMBRE**  
Arrêt du projet de PLUi

**DÉCEMBRE**  
Approbation de la révision



### ON VOUS CONCERTE !

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

Différents moments d'information et de concertation sont mis en place pour permettre aux habitants, acteurs économiques, usagers du territoire et associations de donner leurs avis sur la révision du PLUi.

### PLUS D'INFO

#### > Par mail

concertationplui@plainecommune.fr

#### > Par courrier

Plaine Commune  
Direction de l'urbanisme réglementaire- Concertation sur la révision du PLUi  
21, avenue Jules Rimet  
93 218 Saint-Denis cedex

#### > En vous rendant aux réunions publiques

Les premières porteront sur la mise à jour du diagnostic de territoire et le contenu détaillé du PADD.

#### > Par internet

plainecommune.fr/revision-plui/



#### > Par une exposition itinérante

#### > Par la Lettre d'information



plan local d'urbanisme  
intercommunal

Aubervilliers

La Courneuve

Stains

Villetaneuse

Épinay-s/-Seine

Pierrefitte-s/-Seine

L'Île-St-Denis

Saint-Ouen-s/-Seine

Saint-Denis

un nouveau plui pour un territoire à vivre

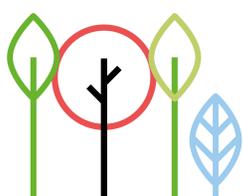


# Notre territoire aujourd'hui

3



## Un territoire entre nature et bâti



### PAYSAGE

#### AGRICULTURE URBAINE

**75 hectares d'espaces naturels cultivés**

sur le territoire dont 54 hectares de jardins familiaux

#### POLLUTION DES SOLS

**Environ 2 000 sites potentiellement pollués**

sur le territoire, majoritairement concentrés dans le Sud à Saint-Ouen-sur-Seine, Saint-Denis, Aubervilliers, ainsi que sur le long de l'axe Seine

### BIODIVERSITÉ

**217 espaces verts**

sur 665 hectares

**2 sites Natura 2000**

Parc Georges Valbon, 420 hectares dont 310 en Natura 2000, parc de l'Île-Saint-Denis, 23 hectares

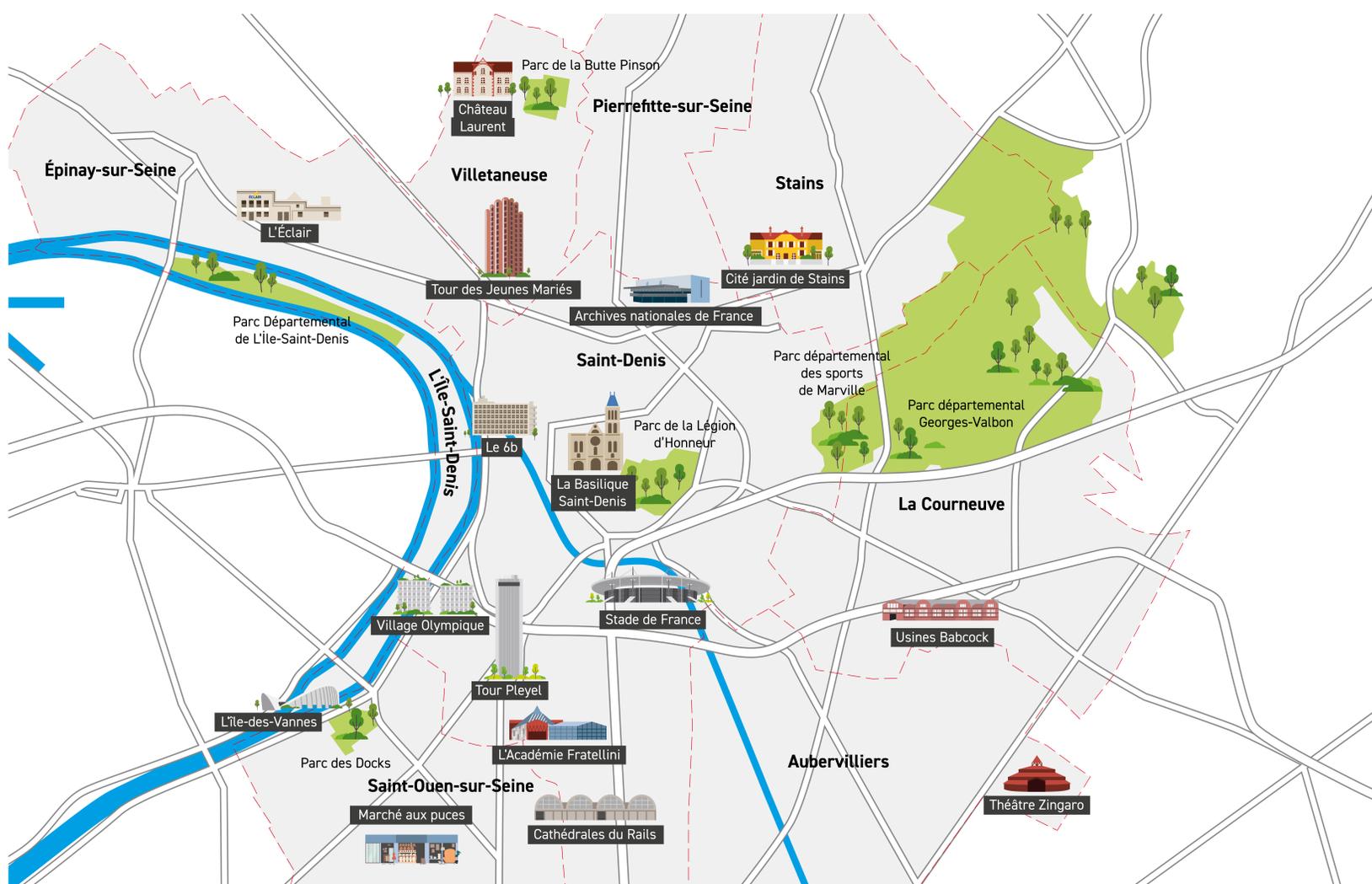
**31 monuments historiques**

#### FICHE PATRIMONIALE DANS LE PLUI

**1065**



## Bâtiments et sites remarquables



plan local d'urbanisme  
intercommunal

Aubervilliers

La Courneuve

Stains

Villetaneuse

Épinay-s/-Seine

Pierrefitte-s/-Seine

L'Île-St-Denis

Saint-Ouen-s/-Seine

Saint-Denis

un nouveau plui pour un territoire à vivre

# Le PADD, traduction du projet de territoire

4



## Le PADD, qu'est-ce-que c'est ?

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) détermine les grandes orientations d'aménagement du territoire pour les années à venir, à partir des enjeux identifiés au sein du diagnostic.

Il définit les orientations générales d'aménagement, d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'équipement, de protection des espaces et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.



## Les 3 axes du PADD



### TRANSITION ÉCOLOGIQUE, SANTÉ ET RÉSILIENCE POUR ABORDER L'AVENIR AVEC CONFIANCE

En accélérant la réduction des émissions vers la neutralité carbone 2050 et adapter le territoire aux effets des changements climatiques, à garantir un urbanisme favorable à la santé et à 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

En assurant l'accès à des logements divers et de qualité, à développer des quartiers vivants et multifonctionnels, à accentuer l'hospitalité d'un territoire de rencontre, à garantir une expérience enthousiasmante de l'espace public et à accompagner l'augmentation d'une mobilité décarbonnée et confortable.



### POUR UN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE AU SERVICE DU TERRITOIRE

En favorisant les filières appuyées sur les atouts humains et qui répondent à des besoins locaux ainsi qu'offrir aux activités économiques un cadre urbain accueillant et ouvert sur la ville.

plan local d'urbanisme  
intercommunal

Aubervilliers La Courneuve

Stains Villetaneuse

Épinay-s/-Seine

Pierrefitte-s/-Seine

L'Île-St-Denis

Saint-Ouen-s/-Seine

Saint-Denis

un nouveau plui pour un territoire à vivre

# Le PADD, traduction du projet de territoire

4



## Les axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

### TRANSITION ÉCOLOGIQUE, SANTÉ ET RÉSILIENCE POUR ABORDER L'AVENIR EN CONFIANCE



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

#### Atténuation du changement climatique

- ✗ **Réduire les émissions de gaz à effet de serre et les consommations énergétiques**, notamment dans les secteurs des mobilités et du bâtiment.
- + **Limiter la consommation de ressources et assurer la sobriété dans la réhabilitation et la fabrication de la ville :** réduction des consommations énergétiques, réduction des consommations foncières, réduction de l'utilisation de matériaux neufs au profit des matériaux biosourcés, géosourcés et de réemploi, et amélioration de la gestion de la ressource en eau.

#### Adaptation à la multiplication future des crises

- ✗ **S'appuyer sur les ressources locales** pour réduire la dépendance à l'extérieur en réservant des espaces à la production locale : alimentaires, énergie, emploi, entreprises...
- + **Adapter les bâtiments et les espaces publics aux épisodes récurrents de fortes chaleurs** par la conception bioclimatique, les espaces de pleine terre, la végétalisation et la plus grande présence de l'eau en ville.



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

**Viser, via l'aménagement, à améliorer la santé et le bien-être des habitants et contribuer à réduire les inégalités socio-spatiales de santé**

- ✗ **Réduire l'exposition à la pollution de l'air**, notamment le long des infrastructures routières et ferroviaires.
- ✗ **Réduire l'exposition au bruit et favoriser le confort acoustique** par la réduction du bruit à la source, l'aménagement de poches de tranquillité et par la réduction de la place de la voiture.
- + **Réduire l'exposition aux pollutions des sols** dues notamment au passé industriel du territoire et favoriser l'amélioration de la qualité des sols.
- ✗ **Développer une gestion de l'eau** qui en garantisse la qualité.
- + **Réduire l'exposition aux risques naturels et technologiques.**



**3 La place du vivant :** préserver et faciliter la reconstruction de la biodiversité, de l'eau et de la nature en ville

**Concilier préservation et développement de la biodiversité, avec un développement urbain dense et l'attractivité du territoire**

- ✗ **Amplifier la Trame Verte et Bleue** en préservant et en créant des noyaux primaires et secondaires de biodiversité, en conservant et améliorant les corridors écologiques et en assurant la disponibilité et la proximité des espaces de nature aux habitants.
- + **Maintenir et diversifier les habitats naturels favorables aux espèces locales** en développant une gestion adaptée des espaces à caractère naturel, publics comme privés.
- ✗ **Privilégier pour les plantations des essences endogènes, diverses et adaptées au climat local actuel et futur.**



Vue aérienne du parc Georges Valbon (La Courneuve) © Pierre Le Tulzo / Plaine Commune

plan local d'urbanisme  
intercommunal

Aubervilliers

La Courneuve

Stains

Villetaneuse

Épinay-s/-Seine

Pierrefitte-s/-Seine

L'Île-St-Denis

Saint-Ouen-s/-Seine

Saint-Denis

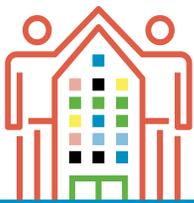
un nouveau pluri pour un territoire à vivre

# Le PADD, traduction du projet de territoire

4



## POUR UNE VIE INTENSE ET SEREINE, DE L'ÉCHELLE DU LOGEMENT JUSQU'À CELLE DU TERRITOIRE



### 4 Assurer l'accès de tous à des logements divers et de qualité

**Trouver les leviers pour mener de front la politique de construction neuve et la nécessaire intensification de la rénovation de l'existant**

- ✖ **Rénovation** : Accompagner l'amélioration du parc de logements existants et sa transition écologique (lutte contre la précarité énergétique et les passoires thermiques, confort d'été y compris rafraîchissement, confort d'hiver, santé et réductions des nuisances, lutte contre l'habitat indigne, lutte contre la division pavillonnaire et parcellaire, évolutivité et réversibilité des immeubles de bureaux) notamment dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain et du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés.
- ✖ **Construction** : Répondre à l'objectif de création de 3 500 logements par an en favorisant une offre nouvelle de qualité (choix des matériaux, orientation des logements, logements de grandes surfaces, confort bioclimatique, espaces extérieurs privatifs, qualité architecturale) et abordable aux habitants et travailleurs du territoire, tout en réduisant l'impact environnemental des constructions.
- + **Inclusivité** : Améliorer la situation des habitants les plus fragilisés, ou ayant des besoins en logements spécifiques : adaptation des logements au grand âge, au handicap, sédentarisation des gens du voyage, offre destinée aux jeunes, prise en compte des besoins spécifiques des femmes, habitat inclusif.



### 5 Développer des quartiers vivants et multifonctionnels

**Offrir une ville de proximité en développant l'offre d'équipements et de services**

- ✖ **Assurer la mise en place des fondamentaux d'un quartier** (services publics et équipements scolaires et culturels, accès aux soins, équipements sportifs et de loisirs, commerce alimentaire, espaces verts, logistique de proximité).
- ✖ **Promouvoir des formes urbaines de qualité** en maintenant l'hétérogénéité des formes bâties et adapter les densités selon les tissus urbains.
- + **Penser l'aménagement ou la mise en valeur des grandes figures urbaines** du territoire (la Seine, le canal, les grandes infrastructures routières et ferroviaires, les grands parcs et les centres villes).
- + **Prêter une attention particulière aux liens urbains** avec les territoires voisins, aux coutures intercommunales et aux entrées de villes.



### 6 Accentuer l'hospitalité d'un territoire de rencontre

**Renforcer les conditions d'accueil et d'attractivité du territoire pour les habitants et les usagers afin de dynamiser l'économie et la vie sociale**

- ✖ **Consolider les grands pôles de tourisme et de loisirs** en intensifiant l'offre de loisirs et de culture, notamment dans le pôle Pleyel à Saint-Denis, et en constituant une offre hôtelière importante.
- ✖ **Accueillir de grands événements internationaux** et capitaliser sur l'héritage laissé par ces événements.
- ✖ **Assumer le statut de territoire étudiant** et favoriser l'accueil des étudiants sur le territoire en améliorant l'intégration des pôles universitaires et leurs interactions avec la ville.
- + **Mettre en valeur la diversité** qui fait la force du territoire, avec 135 nationalités représentées, parlant 150 langues.



Renaturation des berges du petit bras de Seine (écoquartier fluvial de l'Île-Saint-Denis) © Christophe Fillieule / Plaine Commune

plan local d'urbanisme  
intercommunal

Aubervilliers

La Courneuve

Stains

Villetaneuse

Épinay-s/-Seine

Pierrefitte-s/-Seine

L'Île-St-Denis

Saint-Ouen-s/-Seine

Saint-Denis

un nouveau pluri pour un territoire à vivre

# Le PADD, traduction du projet de territoire

4



## 7 Garantir une expérience enthousiasmante de l'espace public

**L'espace public constitue l'un des biens communs essentiels, et la condition de la rencontre entre individus. L'expérience de l'espace public doit être particulièrement soignée.**

- ✕ **Protéger le patrimoine urbain, paysager, architectural dans les centres anciens** et dans les périmètres de protection patrimoniale des Monuments Historiques.
- + **Assurer une qualité architecturale** des bâtiments
- ✕ **Rendre la rue vivante** en constituant des polarités et des continuités urbaines, en soignant le rapport aux rez-de-chaussée actifs, et en animant la rue par le sport et la culture.
- + **Rafrâchir l'espace public** et en faire un support de biodiversité.
- ✕ **Requalifier et apaiser l'armature d'espaces publics**, tout en travaillant finement son éclairage.



Street Art Avenue © TerrArt



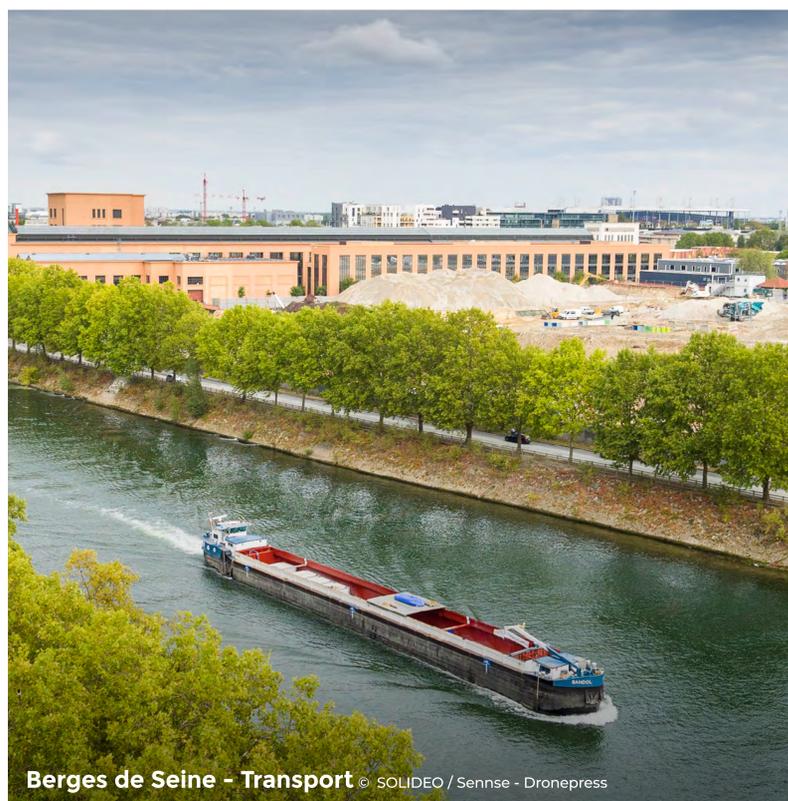
## 8 Accompagner l'augmentation de la part de déplacements décarbonés, et assurer une mobilité confortable

**Prioriser les piétons, puis les cyclistes et le transport en commun, par rapport aux déplacements automobiles**

- ✕ **Conforter la marche** comme mode central, renforcer les continuités piétonnes.
- + **Développer l'écosystème vélo**, en renforçant le réseau de voies cyclables (+ 260 km à terme) et l'offre de stationnement.
- ✕ **Renforcer l'attractivité du réseau** et compléter l'offre de transports en commun.
- ✕ **Accompagner les évolutions des modes de motorisation** en renforçant le maillage des installations de recharge électrique et des stations gaz naturel pour véhicules.
- + **Assouplir ponctuellement les obligations de production de places de stationnements.**

**Améliorer la logistique et réduire les nuisances subies**

- ✕ **Favoriser le report modal de l'avitaillement du territoire et du transport de marchandises** par camion vers des modes moins carbonés : dès à présent grâce au fleuve et à la cyclo-logistique, et dans le futur via le fret ferroviaire.



Berges de Seine - Transport © SOLIDEO / Sennse - Dronepress

plan local d'urbanisme  
intercommunal

Aubervilliers

La Courneuve

Stains

Villetaneuse

Épinay-s/-Seine

Pierrefitte-s/-Seine

L'Île-St-Denis

Saint-Ouen-s/-Seine

Saint-Denis

un nouveau pluri pour un territoire à vivre

# Le PADD, traduction du projet de territoire

4



## POUR UN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE AU SERVICE DE L'INTÉRÊT GÉNÉRAL



**9 Favoriser les filières qui s'appuient sur les atouts humains du territoire et qui répondent à des besoins locaux**

### Développer des filières économiques

- ✗ Favoriser les activités économiques qui s'appuient sur les atouts humains du territoire, et créent de l'emploi local non délocalisable.
- ✗ Développer des activités économiques qui concourent à améliorer la qualité de la vie locale.
- + Plusieurs filières répondent à ces critères : filières de l'accueil, du tourisme et du loisir, de la culture et de la création, de la santé, les fonctions productives, la recherche et l'innovation, les activités de la transition écologique, le transport collectif, ainsi que les activités logistiques liées aux besoins des entreprises locales.

### Prévenir les carences du marché immobilier d'entreprises

- ✗ Favoriser l'économie à fort impact social et environnemental.
- ✗ Promouvoir l'économie circulaire et faciliter l'installation des petites et moyennes entreprises, notamment via une offre de locaux adaptée.
- + Sortir de la logique de « base arrière » de la métropole en étant plus restrictif envers les filières de l'activité de bureaux, le stockage de longue durée et le stockage de données à forte empreinte au sol.

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

### Conforter les zones économiques

- ✗ Préserver le volume de surfaces dédiées aux espaces économiques.
- ✗ Favoriser la polyvalence des espaces économiques et diversifier les activités économiques.

### Améliorer l'intégration urbaine des espaces économiques

- ✗ Renforcer la qualité, l'attractivité et l'ouverture sur la ville des zones d'activités.
- + Favoriser la marchabilité et le rafraîchissement de ces espaces.
- ✗ Améliorer la qualité architecturale et environnementale des locaux d'activités.
- + Offrir des services aux entreprises et aux usagers des zones d'activités économiques.



Pépinière de La Courneuve © Jeanne Frank / Plaine Commune

plan local d'urbanisme  
intercommunal

Aubervilliers | La Courneuve | Stains | Villetaneuse

Épinay-s/-Seine | Pierrefitte-s/-Seine | L'Île-St-Denis | Saint-Ouen-s/-Seine | Saint-Denis

un nouveau pluri pour un territoire à vivre

# Les orientations d'aménagements et de programmation

5



## Qu'est-ce qu'une OAP ?

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) constituent une pièce spécifique et obligatoire du PLUi. Elles comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'habitat, les transports, les déplacements. Elles servent de cadre au projet urbain de Plaine Commune.

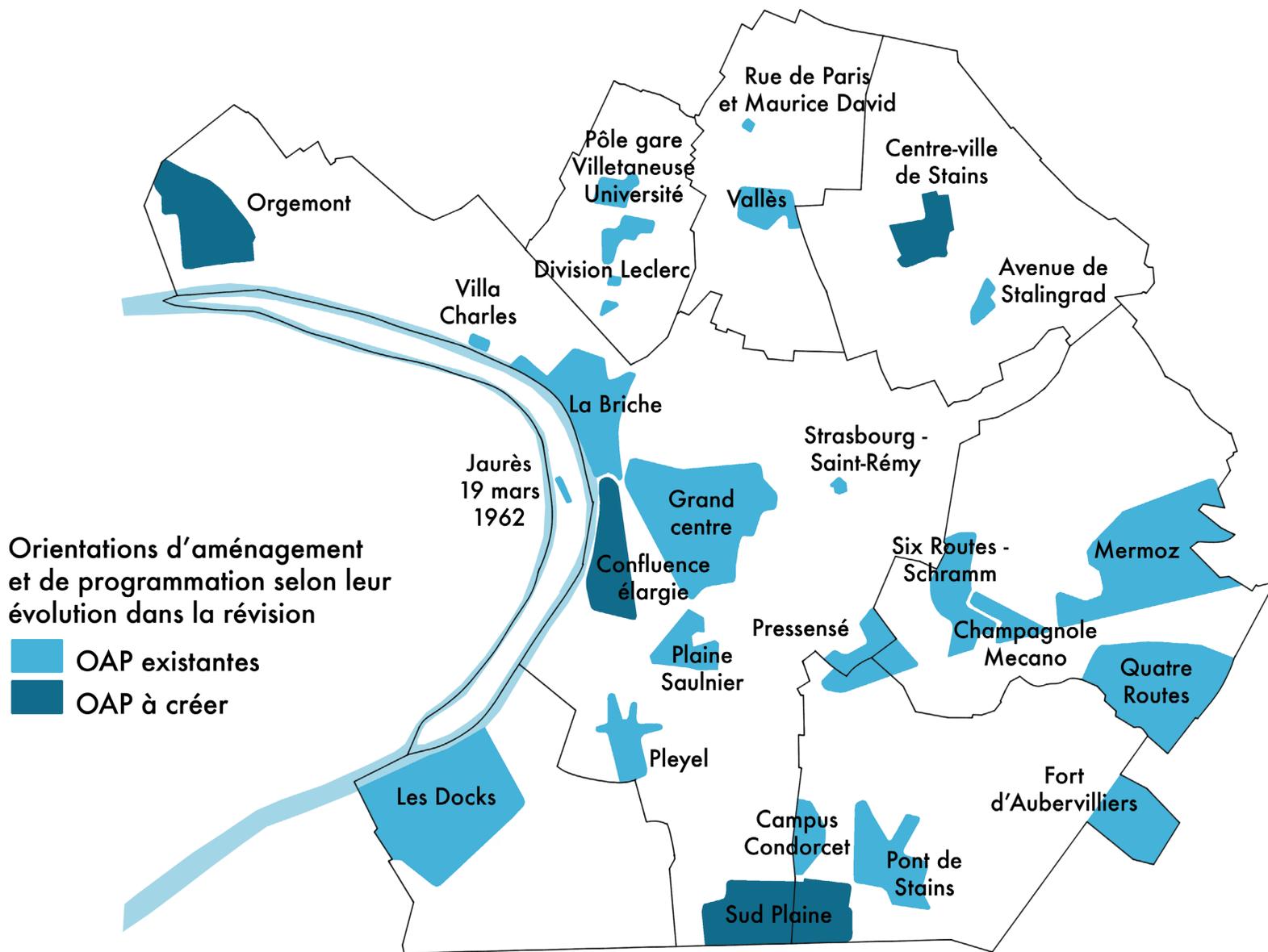
Les OAP sont opposables aux demandes d'autorisation d'urbanisme dans un rapport de compatibilité. C'est-à-dire que le projet ne doit pas remettre en cause les objectifs et principes de l'OAP. Cette compatibilité se vérifie lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

Il existe deux types d'OAP :

- **Les OAP sectorielles** : Elles portent sur un secteur donné du territoire et définissent les conditions d'aménagement (mixité fonctionnelle et sociale, qualités architecturales, urbaines et paysagères, traitement des espaces publics, ...).
- **Les OAP thématiques** : Elles portent sur une approche globale sur un thème spécifique (habitat, développement économique, patrimoine, ...).

## Les OAP sectorielles

Plaine Commune compte une trentaine d'orientations d'aménagement et de programmation sectorielles dont une dizaine nouvellement créées pour la révision du PLUi.



plan local d'urbanisme  
intercommunal

Aubervilliers

La Courneuve

Stains

Villetaneuse

Épinay-s/-Seine

Pierrefitte-s/-Seine

L'Île-St-Denis

Saint-Ouen-s/-Seine

Saint-Denis

un nouveau plui pour un territoire à vivre

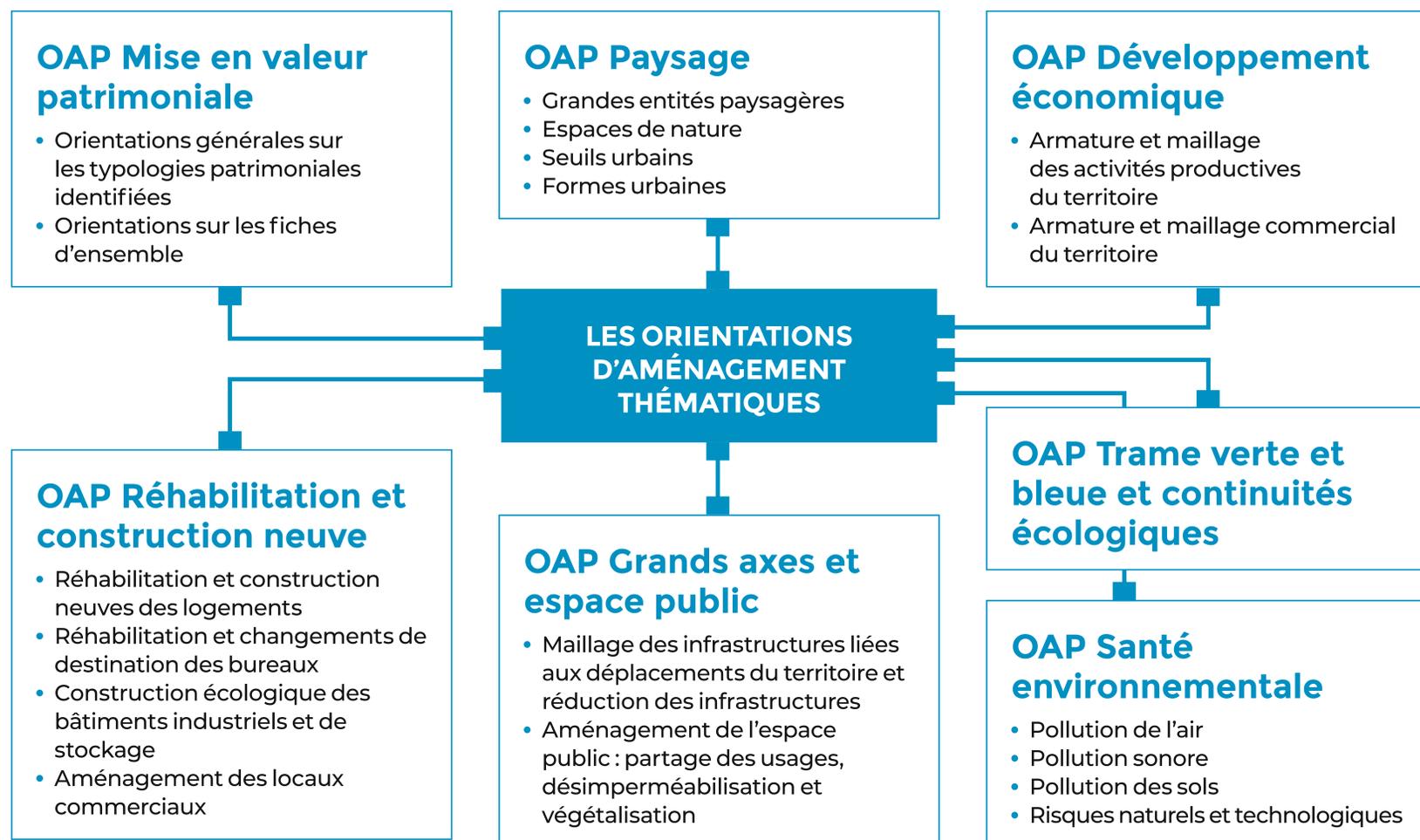
# Les orientations d'aménagements et de programmation

5



## Les OAP thématiques

Auparavant au nombre de trois (l'OAP environnement et santé, l'OAP commerce et artisanat et l'OAP grands axes et urbanisme de liaison), la révision du PLUi porte le nombre d'OAP thématiques à sept.



### L'OAP Santé environnementale

Elle vise à améliorer la santé des populations en diminuant leur exposition aux pollutions atmosphériques et sonores ainsi qu'aux risques naturels et technologiques. Elle porte l'ambition de réduire la présence de logements familiaux et d'équipements sensibles aux abords des grands axes routiers et d'adapter les formes urbaines des nouvelles opérations situées à proximité. En outre, elle accompagne la dépollution des sols très présente en raison du passé industriel de Plaine Commune.



### L'OAP Réhabilitation et construction neuve

Elle vise à garantir la durabilité, la sobriété des bâtiments et la qualité de vie intérieure des logements. Elle donne les moyens d'allonger la vie des constructions neuves et existantes, en promouvant leur réhabilitation responsable et leur réversibilité future. Elle vise la réhabilitation de l'existant plutôt que la démolition, et donne les outils nécessaires pour adapter les bâtiments au changement climatique tout en maximisant le confort des habitants.



### L'OAP Développement économique

Elle 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'attractivité 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.

plan local d'urbanisme  
intercommunal

Aubervilliers

La Courneuve

Stains

Villetaneuse

Épinay-s/-Seine

Pierrefitte-s/-Seine

L'Île-St-Denis

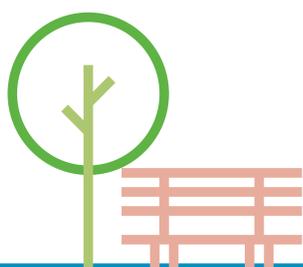
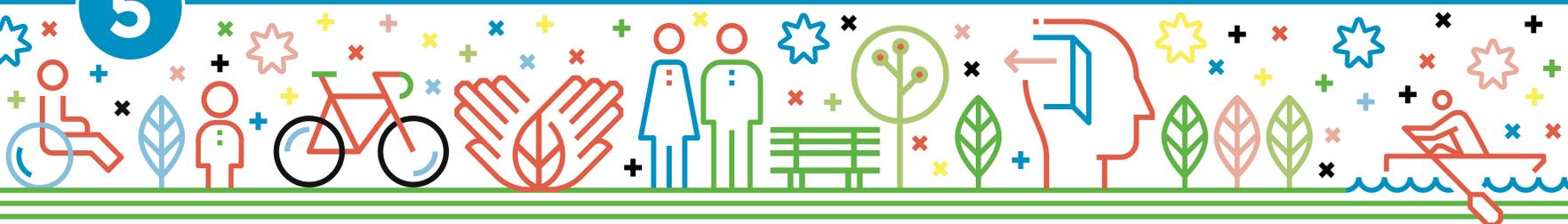
Saint-Ouen-s/-Seine

Saint-Denis

un nouveau plui pour un territoire à vivre

# Les orientations d'aménagements et de programmation

5



## L'OAP Grands axes et espace public

Elle traduit les objectifs de Plaine Commune en matière de circulation, d'organisation et de partage de l'espace public, de réduction des nuisances qui lui sont liées, ainsi qu'en matière de requalification et végétalisation 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.



## L'OAP Paysage

Elle consiste à améliorer la perception de la diversité du paysage urbain et naturel du territoire de Plaine Commune puisqu'elle protège et met en valeur les vues.

Elle vise à mailler entre eux les espaces naturels et fluviaux comme les cœurs de ville.

De plus, elle permet de réduire les effets de seuils entre les villes, notamment aux entrées de villes. Enfin, elle sert à préserver l'ambiance paysagère et renforcer le caractère propre aux formes urbaines du territoire, des centres-villes, comme des zones pavillonnaires et des grands ensembles.



## L'OAP Mise en valeur patrimoniale

Elle vise deux objectifs.

D'une part, elle renforce 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, elle répond aux enjeux d'adaptation au changement climatique et de mise aux normes de confort des logements et bâtiments contemporain, tout en préservant l'intérêt patrimonial du bâti,



## L'OAP Trame verte et bleue et continuités écologiques

Elle vise à conforter la place de la nature en ville et au développement de la biodiversité. Elle favorise la renaturation aux abords des espaces de biodiversité et 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 en espaces verts, particulièrement au sud du territoire.



Balade à vélo dans les cités-jardins © Fabrice Gaboriau / Plaine Commune

plan local d'urbanisme  
intercommunal

Aubervilliers

La Courneuve

Stains

Villetaneuse

Épinay-s/-Seine

Pierrefitte-s/-Seine

L'Île-St-Denis

Saint-Ouen-s/-Seine

Saint-Denis

un nouveau plus pour un territoire à vivre