

# RÉFÉRENTIEL DE L'AMÉNAGEMENT SOUTENABLE

LES DOCUMENTS DE  
RÉFÉRENCE

Écoquartier fluvial de L'Île-Saint-Denis  
© Pierre-Yves Brunaud



GRAND PARIS

DOCUMENT ADOPTÉ  
AU CONSEIL TERRITORIAL  
DU 29 AVRIL 2025

# SOMMAIRE

ÉDITO .....	5
PRÉSENTATION DES ENGAGEMENTS .....	6
<b>8 ENGAGEMENTS POUR UN AMÉNAGEMENT DURABLE DE PLAINE COMMUNE</b> .....	<b>8</b>
1 - AMÉNAGER UNE VILLE SOLIDAIRE, ÉGALITAIRE ET APAISÉE .....	10
2 - AMÉNAGER UNE VILLE FAVORABLE À LA SANTÉ ET AU BIEN-ÊTRE EN PRENANT EN COMPTE LES NUISANCES ET RISQUES DU TERRITOIRE .....	12
3 - AMÉNAGER UNE VILLE ENGAGÉE FACE AUX DÉFIS ÉNERGÉTIQUES ET ADAPTÉE AU CLIMAT 2050 .....	14
4 - DONNER UNE PLUS GRANDE PLACE À LA NATURE POUR LA QUALITÉ DE VIE DE TOU.TE.S ET LA BIODIVERSITÉ .....	16
5 - AMÉNAGER UNE VILLE SOBRE EN CARBONE ET EN RESSOURCES .....	18
6 - AMÉNAGER UNE VILLE DE LA PROXIMITÉ, QUI REPENSE LES BESOINS DE DÉPLACEMENTS ET FAVORISE LES MODES ACTIFS ET DÉCARBONÉS .....	20
7 - AMÉNAGER UNE VILLE AVEC CELLES ET CEUX QUI LA VIVENT .....	22
8 - AMÉNAGER UNE VILLE SENSIBLE : ART, PATRIMOINES ET CRÉATION .....	24
<b>COMPRENDRE LES ENGAGEMENTS : OBJECTIFS ET CRITÈRES</b> .....	<b>26</b>
<b>ANNEXES</b> .....	<b>48</b>



# ÉDITO

Le territoire de Plaine Commune fait l'objet d'un travail précurseur de coopération entre communes, marqué par une ambition forte en matière d'écologie et une volonté d'intervenir pour orienter le développement urbain du territoire dans le sens de l'intérêt général.

Riche de sa diversité humaine, **135 nationalités, 150 langues parlées**, et porté par une dynamique forte, entre projets d'aménagement, Jeux Olympiques et Paralympiques, et arrivée des gares du Grand Paris Express, **notre territoire connaît une attractivité grandissante.**

Il se prépare ainsi à accueillir une population toujours plus nombreuse, tout en réaffirmant son ambition : garantir une offre de logements abordables, durables et de qualité pour toutes et tous.

Ces atouts ne doivent pas faire oublier le caractère populaire du territoire. Les ouvriers et employés représentent près de deux tiers de la population active. Il s'agit aujourd'hui de mieux protéger les habitants d'un territoire marqué par de nombreuses pollutions héritées de son passé industriel et des nombreuses infrastructures qui le traversent. Les élus s'engagent également à aller plus loin dans le double mouvement d'atténuation et d'adaptation au changement climatique. **Cela passe par des politiques ambitieuses : sobriété énergétique, réduction de l'impact carbone de la construction, montée en puissance de la réhabilitation du bâti existant, végétalisation et rafraîchissement des espaces urbains.**

Cette poursuite de la transformation du territoire doit s'opérer sans oublier toute la part sensible de la ville, dans un territoire support de culture et de création, qui associe ses habitants à la fabrique urbaine.

Pour réussir ce pari, Plaine Commune s'est dotée dès 2013 d'un référentiel d'aménagement soutenable, fixant **des ambitions fortes pour tous les projets d'aménagement et de renouvellement urbain.**

Douze ans plus tard, il s'agit tout à la fois de relever notre niveau d'exigence, de prendre en compte les enjeux d'écologie le plus en amont possible des opérations, et d'outiller davantage les agents et les partenaires dans les phases opérationnelles des projets — et ce, à toutes les échelles, du bâtiment au quartier.

Nous comptons sur nos partenaires publics, privés et associatifs pour s'engager à nos côtés à travers ce référentiel.

**Ensemble, construisons un territoire plus soutenable, résilient et inspirant, à l'échelle de la métropole et au-delà.**



**Adrien DELACROIX,**  
Conseiller en charge de l'Habitat,  
du foncier, de l'aménagement et  
de l'urbanisme



**Laurent MONNET,**  
Conseiller en charge de la Nature  
en ville, de l'économie circulaire,  
du projet alimentaire territorial,  
des espaces publics et du plan  
lumières



**Philippe MONGES,**  
1<sup>er</sup> vice-président en charge de la  
Transition écologique, du climat  
et de la santé environnementale

# / PRÉSENTATION DES ENGAGEMENTS

## 1 - AMÉNAGER UNE VILLE SOLIDAIRE, ÉGALITAIRE ET APAISÉE

- Développer une offre de logements diversifiée, capable de répondre aux besoins variés des habitant-e-s et de favoriser des parcours résidentiels ascendants
- Développer des programmations urbaines et économiques diversifiées et répondant aux politiques publiques du territoire
- Assurer l'accueil des nouvel-le-s habitant-e-s à l'échelle du quartier et des bâtiments, et favoriser des modes de vie écologiques
- Promouvoir l'espace public comme bien commun

## 2 - AMÉNAGER UNE VILLE FAVORABLE À LA SANTÉ ET AU BIEN-ÊTRE EN PRENANT EN COMPTE LES NUISANCES ET RISQUES DU TERRITOIRE

- Prévenir, gérer et réduire les risques et les pollutions le plus en amont possible, afin d'adapter le projet aux contraintes tout en limitant l'exposition des populations
- Assurer l'exemplarité des chantiers en phase de construction
- Encourager des modes de vie sains

## 3 - AMÉNAGER UNE VILLE ENGAGÉE FACE AUX DÉFIS ÉNERGÉTIQUES ET ADAPTÉE AU CLIMAT 2050

- Concevoir des espaces libres pour rafraîchir la ville : favoriser les solutions fondées sur le choix de matériaux adaptés, la végétalisation, la désimperméabilisation et l'infiltration des eaux. Prévoir des dispositifs de transition pour les espaces manquant d'ombre
- Favoriser la sobriété et l'efficacité énergétique, en adaptant les quartiers au réchauffement climatique selon les principes bioclimatiques : orientation, ventilation naturelle, compacité, protection solaire, etc.

## 4 - DONNER UNE PLUS GRANDE PLACE À LA NATURE POUR LA QUALITÉ DE VIE DE TOU.TE.S ET LA BIODIVERSITÉ

- Préserver et reconquérir des sols vivants et maintenir les services écosystémiques fournis par la biodiversité
- Faire vivre la trame bleue en créant de nouvelles zones humides et œuvrer à la redécouverte du chevelu de rus
- Valoriser le caractère structurant de la Seine et du Canal Saint-Denis
- Développer des espaces végétalisés supports d'agriculture urbaine et de pédagogie de la biodiversité

## 5 - AMÉNAGER UNE VILLE SOBRE EN CARBONE ET EN RESSOURCES

- Conserver autant que possible l'existant pour rénover, réhabiliter, transformer au lieu de démolir pour reconstruire
- Mieux connaître pour mieux réduire : évaluer l'impact carbone des partis-pris d'aménagement, et utiliser ces données dans l'aide à la décision
- Réduire le bilan carbone de l'opération à toutes les étapes de la programmation
- Privilégier des modes constructifs sobres et peu carbonés : matériaux issus de l'économie circulaire, biosourcés, géosourcés, dans le choix des modes constructifs démontables et facilement réemployables

## 6 - AMÉNAGER UNE VILLE DE LA PROXIMITÉ, QUI REPENSE LES BESOINS DE DÉPLACEMENTS ET FAVORISE LES MODES ACTIFS ET DÉCARBONÉS

- Favoriser la mixité fonctionnelle et l'intensité urbaine
- Prioriser l'accessibilité du projet en modes actifs, collectifs et partagés
- Accompagner la réduction et la transformation du parc de véhicules existant et organiser la logistique du dernier kilomètre

## 7 - AMÉNAGER UNE VILLE AVEC CELLES ET CEUX QUI LA VIVENT

- Encourager la participation des habitants et usagers à la conception du projet urbain
- Créer des espaces de dialogue sur le terrain, en lien avec les acteurs locaux engagés

## 8 - AMÉNAGER UNE VILLE SENSIBLE : ART, PATRIMOINES ET CRÉATION

- Assurer la qualité architecturale et l'insertion urbaine du bâti
- Préserver, valoriser et sensibiliser à l'architecture et aux patrimoines
- Promouvoir l'art dans la ville comme un élément d'amélioration du cadre de vie pour les habitant.e.s, ainsi qu'un facteur d'identification, de rayonnement et d'attractivité
- Développer des lieux culturels et artistiques de proximité, comme lieux de travail pour les acteurs culturels, artistiques et créatifs, favorisant ainsi une économie créative

# 8 ENGAGEMENTS POUR UN AMÉNAGEMENT DURABLE DE PLAINE COMMUNE

Village des athlètes  
© Solideo - Dronepress

# / ENGAGEMENT 1: AMÉNAGER UNE VILLE SOLIDAIRE, ÉGALITAIRE ET APAISÉE

## Enjeux

Plaine Commune a l'avantage et la particularité d'être un territoire ouvert au monde. Il est constitué de nationalités et de cultures multiples (environ 135 nationalités et 150 langues parlées) qui font société, créent des initiatives et des instants qui reposent sur la rencontre de l'autre. Si elle fait richesse, cette diversité est à prendre en compte à toutes les échelles d'aménagement pour faciliter la cohabitation de ces populations.

Les difficultés sociales restent plus fortes qu'ailleurs pour une part importante des habitants, dans un territoire historiquement populaire où les ouvriers et employés comptent pour près de deux tiers de la population active. De 7 points supérieurs au taux métropolitain, le taux de chômage s'élève ainsi à 20 %, la déconnexion entre l'emploi et la population étant en effet particulièrement marquée. Le niveau de vie médian (15.710 €) est quant à lui très inférieur à celui de la métropole (23.790 €)<sup>1</sup>, malgré une hausse de l'installation de ménages plus aisés.

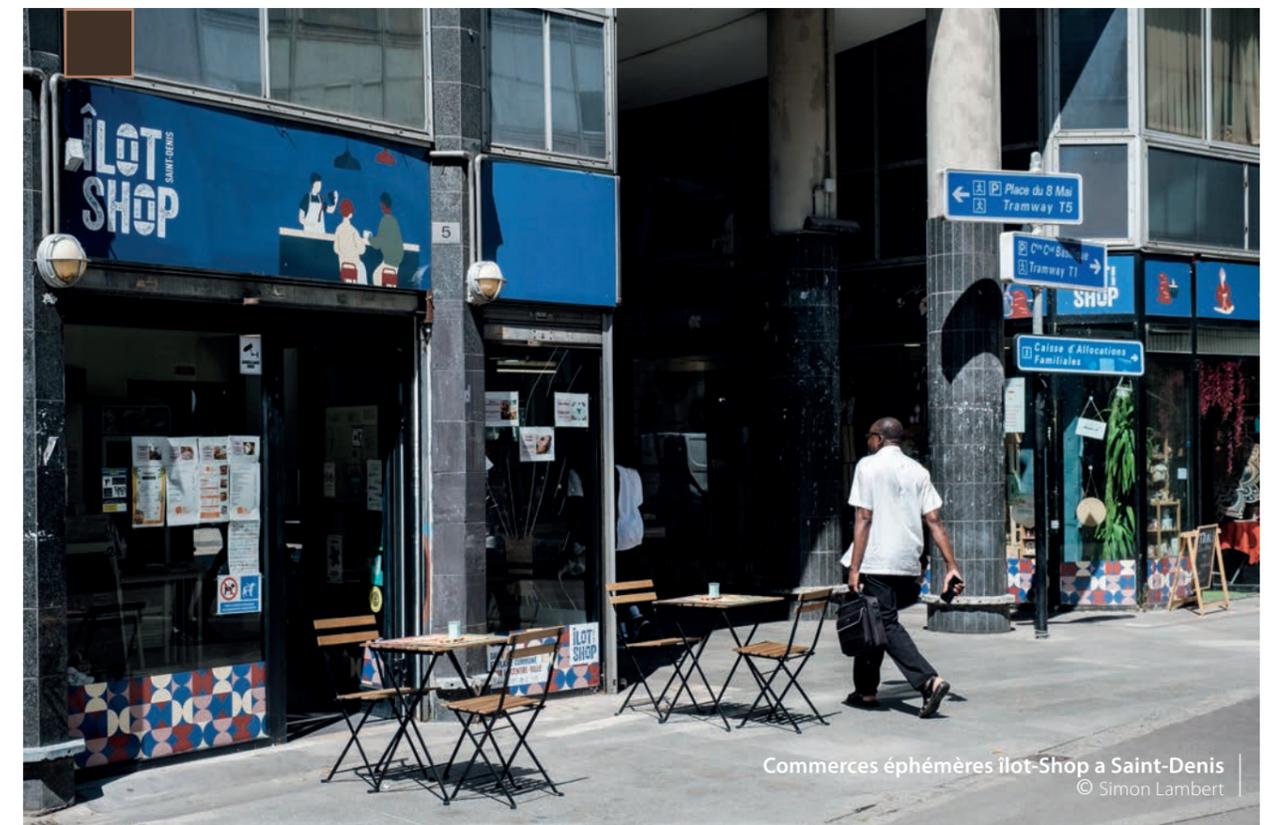
Cette réalité économique s'ajoute à d'autres difficultés : près de 25 % du parc locatif privé est concerné par l'insalubrité, 9,2 % des logements ne disposent pas d'une salle de bains individuelle avec douche ou baignoire. Par ailleurs, 27,3 % des résidences principales sont en situation de suroccupation. À cela s'ajoutent les nuisances et pollutions environnementales liées aux nombreuses infrastructures qui traversent le territoire et à son passé industriel. L'ensemble de ces facteurs crée des tensions et peut renforcer les crispations et les replis sur soi. La question du « vivre ensemble », enjeu clé de toute collectivité, se pose ainsi en des termes

particulièrement complexes sur ce territoire. Il faut agir à toutes les échelles du territoire pour lutter contre les discriminations sociales, générationnelles et de genres, tant dans les espaces publics que dans les logements.

Pour cela, Plaine Commune doit travailler le maillage intelligent des parcours résidentiels ascendants pour les habitant.e.s du territoire, porté par les politiques d'habitat durable, que ce soit au sein du parc social ou dans le cadre de l'accession à la propriété.

Renforcer la mixité du territoire contribue à la création d'un espace public sûr, au développement urbain harmonieux et au bien-être des populations. Plaine Commune s'engage à garantir un espace public de qualité. Celui-ci doit être conçu de manière sobre et bas carbone, végétalisé dès que possible pour renforcer la nature en ville et lutter contre les îlots de chaleur. Le partage de l'espace entre les modes de déplacement sera favorisé, avec une réduction de la place de la voiture au profit des mobilités actives.

La production et la gestion de la ville s'inscriront dans une logique d'urbanisme plus inclusif, prenant en compte tous les âges, tous les genres et toutes les formes de handicap, visibles ou invisibles. Ceci dans un objectif premier de lutte contre les discriminations, participant par ricochet à l'amélioration générale du cadre de vie. La place des femmes et des enfants, au sein d'un territoire particulièrement jeune, doit notamment être prise en compte au moment de concevoir les projets.



## Quatre objectifs sont visés :

-  **Développer** une offre de logements diversifiée, capable de répondre aux besoins variés des habitant.e.s et de favoriser des parcours résidentiels ascendants.
-  **Développer** des programmations urbaines et économiques diversifiées et répondant aux politiques publiques du territoire.
-  **Assurer** l'accueil des nouvel-le-s habitant.e-s à l'échelle du quartier et des bâtiments, et favoriser des modes de vie écologiques.
-  **Promouvoir** l'espace public comme bien commun.

1. Source : FILOSOFI 2019 ; 2. Source : FILOCOM 2021 ; 3. Source : INSEE, 2017



## / ENGAGEMENT 2 : AMÉNAGER UNE VILLE FAVORABLE À LA SANTÉ ET AU BIEN-ÊTRE EN PRENANT EN COMPTE LES NUISANCES ET RISQUES DU TERRITOIRE

### Enjeux

Les crises sanitaires récentes, et leur probable multiplication à l'avenir, touchent en priorité les populations les plus fragiles. Les maladies chroniques et vectorielles, aggravées par la mondialisation et le changement climatique, risquent d'augmenter. Dans ce contexte, l'urbanisme et l'aménagement des territoires sont repositionnés comme des déterminants majeurs de la santé. On considère en effet que 70 % de ce qui impacte la santé d'une population peut être influencé par une politique d'aménagement<sup>4</sup>.

Le territoire, marqué par de nombreuses pollutions environnementales issues de son passé industriel (pollution des sols et de la nappe d'eau souterraine), morcelé par les grandes infrastructures de transport qui le traversent (pollution de l'air et bruit), et la rareté croissante du foncier, conduisent Plaine Commune à aménager des sites de plus en plus contraints. En prenant l'exemple de l'exposition au dioxyde d'azote, principal traceur de la pollution routière, Airparif considère que la quasi-totalité des Franciliens est exposée à un air qui ne respecte pas les recommandations de l'Organisation mondiale de la santé (OMS), annuelles et journalières (respectivement 10 µg/m<sup>3</sup> en moyenne annuelle et 25 µg/m<sup>3</sup> à ne pas dépasser plus de 3 jours par an). Ce constat est d'autant plus sévère à proximité des nombreux axes routiers qui traversent le territoire, où les concentrations dépassent en de nombreux points le seuil réglementaire français de 40 µg/m<sup>3</sup> en moyenne annuelle.

Par ailleurs, l'arrivée de la technologie 5G et des usages numériques massifs associés pose des questions d'exposition accrue aux ondes électromagnétiques. En effet, son déploiement suppose une multiplication d'émetteurs/récepteurs sur l'espace public, utilisant des très hautes fréquences encore jamais utilisées pour la téléphonie mobile.

Dans une approche intégrée de la santé, il s'agit de concilier densité urbaine et bien-être en mettant l'accent sur la création d'un environnement propice à un mode de vie sain, équilibré et épanouissant pour tous, à toutes les échelles : du quartier à l'espace habité. Les opérations d'aménagement constituent autant de leviers pour y intégrer et encourager la pratique régulière de l'activité physique (infrastructures adaptées aux modes de transport actifs, équipements sportifs accessibles à tous, etc.), et pour garantir un accès équitable aux espaces verts et à la nature en ville. Ces éléments, auxquels s'ajoutent des enjeux de bien-être (qualité des sols, acoustique, qualité de l'air intérieur, confort thermique, etc.), à l'échelle de l'espace habité, participent pour le territoire à un objectif de réduction des inégalités socio-spatiales et environnementales de santé, et à une amélioration de l'existant au travers des opérations d'aménagement et de renouvellement urbain.

Conscient de sa responsabilité, Plaine Commune porte une attention toute particulière à la santé environnementale de ses habitant-e-s, tout en mettant chaque acteur en responsabilité dans le cadre de ses obligations réglementaires.

Les enjeux de santé et de bien-être devront par ailleurs être intégrés à chaque étape de l'aménagement : de la phase amont pour contextualiser, comprendre les risques et nuisances inhérents au site afin de guider des choix permettant de protéger les habitants, à une phase de chantiers contrôlés permettant de réduire les nuisances, et jusqu'à la phase d'usages, promouvant des modes de vie sains pour les habitant-e-s et usag-er-ère-s.

### Trois objectifs sont poursuivis :



Prévenir, gérer et réduire les risques et pollutions le plus en amont possible pour adapter le projet aux contraintes tout en limitant l'exposition des populations.



Assurer l'exemplarité des chantiers en phase de construction.



Encourager des modes de vie sains, à travers la conception d'espaces favorables au bien-être et à la santé.

4. Source : Guide ADEME les clefs de l'urbanisme durable : <http://www.ecoquartiers.logement.gouv.fr/assets/articles/documents/depasser-les-idees-preconcuces-entre-sante-et-amenagement-urbain-les-clefs-de-l-urbanisme-durable.pdf>



Rallye citoyens  
© Elodie Ratsimbazafy / Plaine Commune

# / ENGAGEMENT 3 : AMÉNAGER UNE VILLE ENGAGÉE FACE AUX DÉFIS ÉNERGÉTIQUES ET ADAPTÉE AU CLIMAT 2050

## Enjeux

Chaque opération d'aménagement est une opportunité d'adapter la ville au réchauffement climatique, mais aussi d'en atténuer les effets, en réduisant les émissions de gaz à effet de serre.

La France doit se préparer à un réchauffement pouvant atteindre +4 °C d'ici 2100. Concrètement, cela signifie un risque de sécheresse multiplié par cinq, des canicules pouvant durer jusqu'à deux mois, et entre 40 et 50 nuits tropicales par an. Sur un territoire où les populations sont particulièrement vulnérables à ces évolutions, il est urgent d'accélérer la transformation du cadre de vie. L'objectif est de préserver les atouts du territoire tout en le rendant habitable sur le long terme : une ville refuge face aux crises, garantissant le confort d'été comme d'hiver.

L'action sur les espaces extérieurs est un levier essentiel pour adapter ce territoire très urbanisé et peu végétalisé. Il s'agit d'activer tous les moyens disponibles :

- choix de matériaux adaptés,
- désimperméabilisation des sols,
- végétalisation massive,
- création de zones d'ombre, même temporaires, pour anticiper le développement de la végétation,
- infiltration des eaux pluviales là où elles tombent.

Ces mesures permettent de restaurer le cycle naturel de l'eau, de créer des îlots de fraîcheur et de faire émerger une « ville éponge ».

Les bâtiments doivent aussi s'adapter — qu'il s'agisse des constructions neuves ou du parc existant. Les logements construits avant la première réglementation thermique (1975) présentent en particulier une qualité thermique et bioclimatique médiocre. La suroccupation de certains logements et les inégalités socio-spatiales viennent aggraver les effets du réchauffement climatique. Enfin, ce dernier peut potentiellement entraîner une augmentation de la demande énergétique estivale (rafraîchissement

actif individuel), combinée à une possible dégradation de l'offre en électricité.

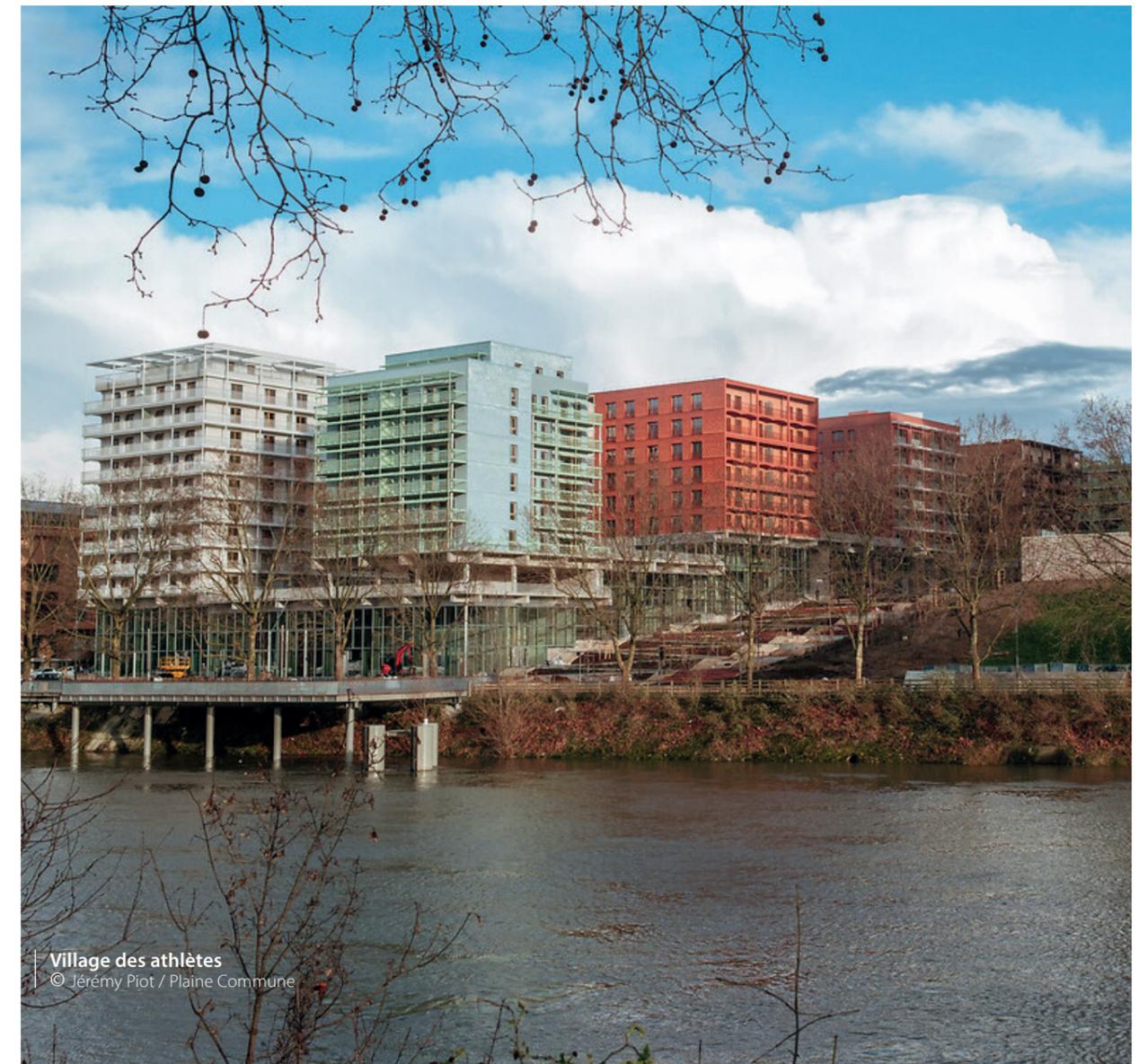
L'atténuation des effets du changement climatique passe par la sobriété carbone (cf. E5) et énergétique, l'efficacité énergétique, et le développement des énergies renouvelables et de récupération (ENR&R) disponibles localement (notamment le solaire, les géothermies superficielles et profondes, la chaleur fatale produite par la construction et par les activités industrielles implantées à proximité).

Notre PCAET<sup>6</sup> vise à réduire de 43 % les consommations d'énergie, et à produire localement 42 % de la consommation finale d'énergie par des sources d'origine renouvelable d'ici à 2050, quand aujourd'hui plus de la moitié des consommations sont couvertes par les énergies fossiles (gaz et produits pétroliers<sup>7</sup>).

Les opérations d'aménagement doivent donc permettre de réduire au maximum les consommations d'énergie — qui concernent d'abord le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire —, de développer au maximum les énergies renouvelables et de récupération, mais aussi de réduire le recours aux mobilités carbonées en favorisant l'intensité urbaine et la proximité des transports en commun.

Cet enjeu de réduction des consommations est également social. La précarité énergétique touche aujourd'hui plus de 26 % des habitants du territoire, tandis que le prix de l'énergie supporté par les habitants subit une tendance à la hausse et reste sujet à d'importantes fluctuations.

Enfin, l'enjeu du rafraîchissement estival doit être pris en compte dès la conception. La priorité va à des solutions passives : bonne orientation, ventilation naturelle, protection solaire, ainsi qu'à la création d'espaces extérieurs pour chaque logement. En complément, des solutions techniques collectives de rafraîchissement — adossées aux ENR&R — peuvent être mises en œuvre pour éviter le développement de systèmes individuels, énergivores, bruyants et aggravant les îlots de chaleur.



Village des athlètes  
© Jérémy Piot / Plaine Commune

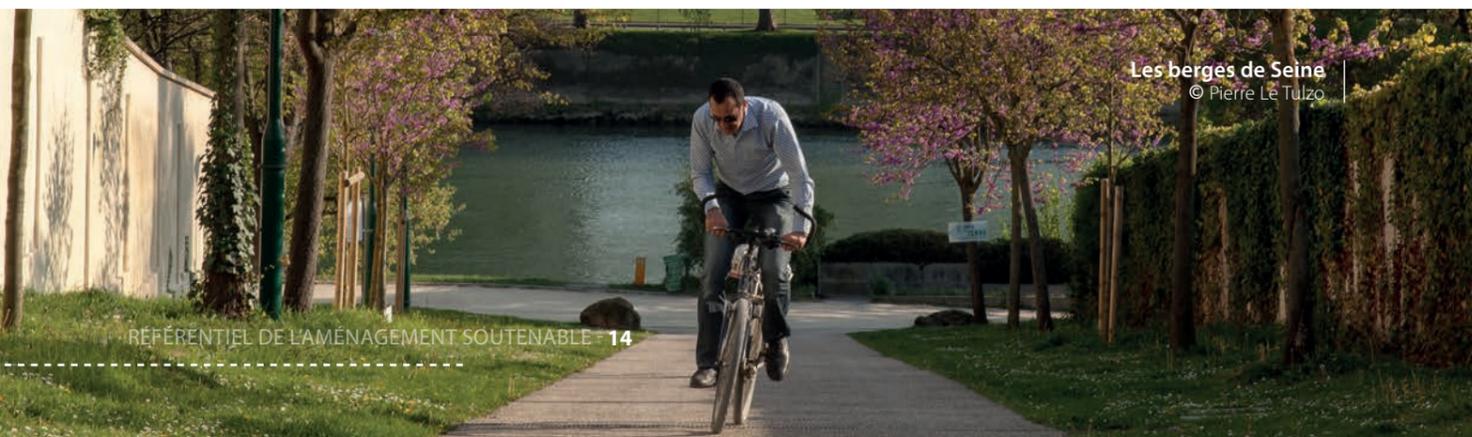
## Deux objectifs sont poursuivis :



**Concevoir des espaces pour rafraîchir la ville : favoriser les solutions fondées sur le choix de matériaux adaptés, la végétalisation, la désimperméabilisation et l'infiltration des eaux. Prévoir des dispositifs de transition pour les espaces manquant d'ombre.**



**Favoriser la sobriété et l'efficacité énergétique, en adaptant les quartiers au réchauffement climatique selon les principes bioclimatiques : orientation, ventilation naturelle, compacité, protection solaire, etc.**



Les berges de Seine  
© Pierre Le Tulzo

5. Source : <https://www.lejdd.fr/politique/christophe-bechu-nous-devons-preparer-notre-pays-une-evolution-des-temperatures-de-4-degrees-135912> ;

6. Source : <https://www.info.gouv.fr/actualite/preparer-la-france-a-un-rechauffement-de-4deg-celsius> ; 7. Source : Étude de stratégie énergétique de Plaine Commune (2023)

# / ENGAGEMENT 4 : DONNER UNE PLUS GRANDE PLACE À LA NATURE POUR LA QUALITÉ DE VIE DE TOU·TE·S ET LA BIODIVERSITÉ

## Enjeux

Le territoire de Plaine Commune dispose aujourd'hui de 420 hectares répartis sur 112 parcs et jardins publics, tous niveaux de gestion confondus (territoire, département, région). Cela représente environ 2,9 m<sup>2</sup> d'espaces verts de proximité par habitant, un chiffre qui tombe encore plus bas si l'on ne considère que les espaces non soumis à une forte pression d'usage (aires de jeux, terrains de sport, zones de pique-nique, etc.). On compte également 130 hectares de surfaces d'eau.

Cette offre reste très inférieure aux recommandations de l'OMS, qui préconise 12 m<sup>2</sup> d'espaces naturels accessibles à moins de 300 m (ou 5 minutes à pied) du domicile. Elle est aussi très inégalement répartie : certains quartiers ne disposent d'aucun parc, ni jardin.

La présence de la nature en ville permet pourtant de :

- Réduire les températures locales de 7 à 10 °C,
- Stocker le carbone,
- Jouer un rôle de filtre naturel contre la pollution de l'air,
- Participer à la régulation du cycle de l'eau,
- Et favoriser la santé mentale, le bien-être et le lien social.

Lorsqu'il pleut, l'eau s'infiltre en pleine terre, ce qui permet de garantir la croissance de la végétation, de prévenir les inondations, de filtrer certains polluants et de reconnecter le territoire au cycle de l'eau. La présence importante du végétal favorise aussi le bien-être, la santé physique et mentale, le lien social... La ville ne peut être durable si l'on ne la végétalise pas.

Il importe en premier lieu d'affiner notre connaissance de la biodiversité dite « ordinaire » du territoire en prenant mieux en compte les inventaires faune-flore-habitats. Pour favoriser la disponibilité et l'accessibilité des espaces de nature, il nous revient de faire face à la pression foncière en adoptant une approche volontariste d'amplification de la trame verte et bleue territoriale, et du développement d'une trame brune.

Cela passe par :

- La protection des trames existantes,
- Leur renforcement et mise en relation interprojets,
- La préservation des sols et surfaces végétalisées,
- La création de zones humides,
- La mise en valeur de l'eau dans la ville,

- La plantation de 20 000 arbres sur l'espace public d'ici 2030 (plan arbre),
- Et la désimperméabilisation, dépollution et mise en connexion des volumes de pleine terre.

Les modes de gestion de ces espaces doivent être anticipés dès la conception, pour qu'ils restent adaptés au changement climatique. Les espaces verts, qu'ils soient existants ou à créer, ne peuvent être envisagés sans réfléchir à une meilleure répartition entre les usages des habitant·e·s (aires de jeu, terrains de sport, zones de production agricole) et l'accueil de la biodiversité (en générant des espaces peu, voire pas, accessibles). Cet équilibre peut être trouvé, en fonction de la taille de l'espace créé, en concevant des espaces verts qui se développent au-delà de leurs limites physiques, en intégrant les rues et autres espaces ouverts alentour, selon le concept de « double peau ».

Les 167 sites de jardins familiaux et partagés (60 hectares), qui œuvrent également au rafraîchissement de la ville, sont à la fois un moyen de créer ou d'entretenir un lien direct avec la nature pour certains habitants, tout autant qu'un exutoire vertueux au compost produit à partir des biodéchets du territoire.

Plaine Commune aspire ainsi à devenir un territoire de référence de la transition écologique et de la biodiversité urbaine.

## Quatre objectifs sont poursuivis :



Préserver et reconquérir des sols vivants et maintenir les services écosystémiques fournis par la biodiversité.



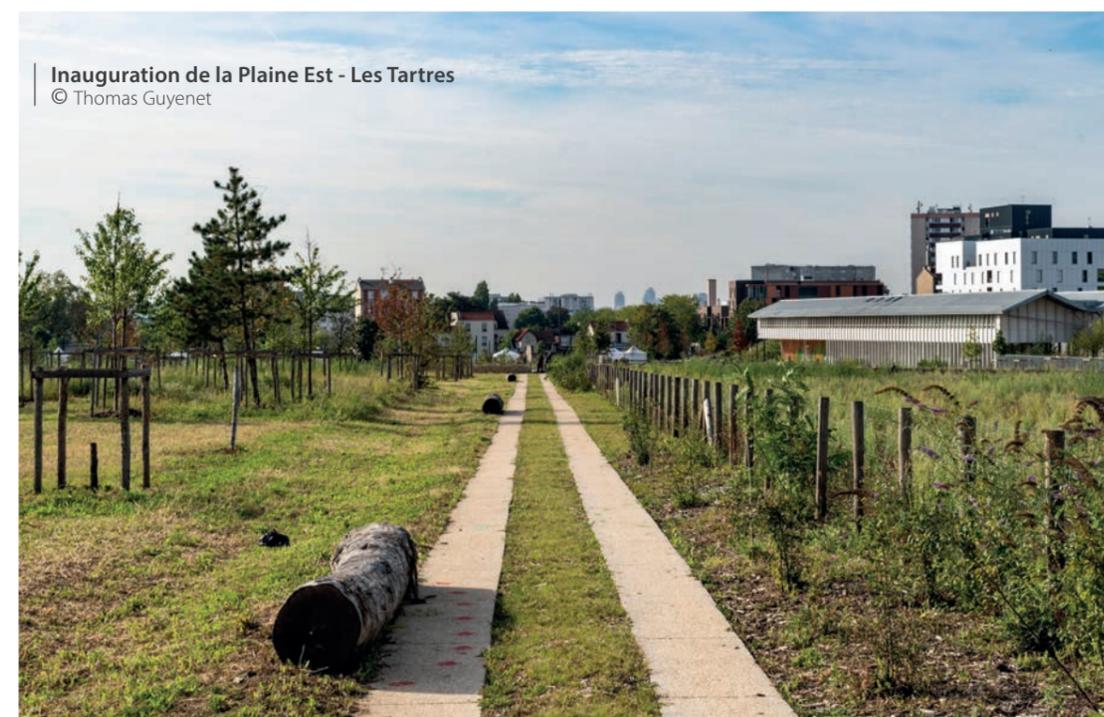
Faire vivre la trame bleue en créant de nouvelles zones humides et anticiper la redécouverte du chevelu de rus.



Valoriser le caractère structurant de la Seine et du Canal Saint-Denis.



Développer des espaces végétalisés, supports d'agriculture urbaine et de pédagogie de la biodiversité.



# / ENGAGEMENT 5 : AMÉNAGER UNE VILLE SOBRE EN CARBONE ET EN RESSOURCES

## Enjeux

Plaine Commune connaît une transformation urbaine sans précédent. Avec près d'un tiers de son territoire en chantier, une trentaine d'opérations d'aménagement en cours, de grands projets de transport et l'accueil d'événements majeurs, l'intensité du développement est exceptionnelle.

Mais ce dynamisme entraîne une consommation massive de ressources :

- Chaque année, 1,3 million de tonnes de déchets du BTP sont produites, soit l'équivalent de 2 500 TGV en volume.
- Le territoire consomme un volume équivalent de matériaux, en majorité importés par voie routière.
- Les déchets ménagers atteignent 459 kg par habitant et par an.
- Nous sommes donc à la fois consommateurs de ressources fortement carbonées et dépendants des flux entrants.

Ce modèle de développement est à mettre en perspective avec les objectifs posés par le PCAET\* de Plaine Commune, qui porte des ambitions fortes de réduction des émissions de GES\* (-59 % en 2030 et -91 % en 2050 sur la base des émissions de 2005). Or, le bâtiment représente le premier poste d'émissions de gaz à effet de serre (après la mobilité) et de consommation d'énergie<sup>9</sup>. Les matériaux de construction représentent par ailleurs plus de 20% des émissions de GES du territoire (périmètre empreinte carbone). En analyse de cycle de vie, la phase de construction (matériaux et chantier) représente 50 à 75 % du bilan carbone<sup>11</sup> du bâtiment, dépassant de loin l'impact carbone de cinquante années d'exploitation.

On cherchera donc prioritairement à agir sur la construction bas carbone et les pratiques de mobilité. Les espaces extérieurs, la mobilité, l'alimentation et les consommations individuelles doivent eux aussi être repensés selon une hiérarchie claire :

Consommer moins → Produire moins de déchets → Trier et recycler mieux.

Il s'agira donc d'adopter une démarche de sobriété\* la plus complète possible, à commencer par la réalisation de bilans carbone des opérations permettant d'orienter les choix opérationnels : de l'identification des bâtiments à réhabiliter plutôt qu'à démolir, en passant par la réalisation de parkings silos plutôt que de parkings enterrés, jusqu'à la conception des bâtiments neufs. Au-delà de la réduction de notre empreinte carbone et énergétique, cette approche appuie le développement économique (soutien à des filières locales de matériaux, création de synergies interacteurs), mais se base aussi sur un principe de maîtrise des dépenses publiques (en lien avec l'augmentation de la TGAP\*, le renchérissement du coût des matériaux, etc.). À l'échelle du citoyen, les projets d'aménagement peuvent inciter à consommer moins, à réduire ses déchets et à mieux trier / recycler.

Dans tous les cas, une approche dite low-tech est à privilégier, c'est-à-dire qui ne soit pas centrée seulement sur des solutions fortement techniques, mais qui privilégie les usages existants ainsi que des solutions robustes et passives.



Plateforme de réemploi RéaVie  
© Stéphanie Duthell

## Quatre objectifs sont poursuivis :

-  Conserver autant que possible l'existant pour rénover, réhabiliter, transformer au lieu de démolir pour reconstruire.
-  Mieux connaître pour mieux réduire : évaluer l'impact carbone des partis-pris d'aménagement, et mobiliser ces données dans l'aide à la décision.
-  Réduire le bilan carbone de l'opération à toutes les étapes de la programmation
-  Privilégier des modes constructifs sobres, peu carbonés : matériaux issus de l'économie circulaire, biosourcés, géosourcés, dans le choix des modes constructifs démontables et facilement réemployables.

<sup>9</sup>. Source : Carbone 4, Quattrolibri, Atelier Acturba, étude Métabolisme urbain, 2014-2015 ; <sup>10</sup>. Source : Diagnostic du Plan Climat Air Energie Territorial 2020-2026 de Plaine Commune. ; <sup>11</sup>. Le bilan carbone est la quantité, mesurée en équivalent CO<sub>2</sub>, de gaz à effet de serre (GES) émis dans l'atmosphère par un projet. Il se calcule en analyse de cycle de vie, c'est-à-dire sur la durée de vie complète du projet : fabrication et acheminement des matières premières, construction, 50 ans d'exploitation du bâtiment, démantèlement / fin de vie.



Centre de mobilité 1 de l'écoquartier fluvial, L'île-Saint-Denis  
© Pierre-Yves Brunaud



Passerelle Pierre Larousse  
© Fabrice Gaboriau / Plaine Commune

## / ENGAGEMENT 6 : AMÉNAGER UNE VILLE DE LA PROXIMITÉ, QUI REPENSE LES BESOINS DE DÉPLACEMENTS ET FAVORISE LES MODES ACTIFS ET DÉCARBONÉS

### Enjeux

Située sur un axe de circulation majeur entre Paris et l'Europe du Nord, Plaine Commune est un territoire de flux traversé et desservi par de nombreuses infrastructures : routes, voies ferrées et fluviales.

Cette densité constitue un atout géostratégique qui renforce l'attractivité du territoire. Mais elle génère aussi de fortes nuisances : pollution de l'air, bruit, congestion et morcellement des infrastructures de transport. La réduction de la part des déplacements et des transports routiers motorisés constitue un défi crucial, auquel participent à l'amélioration des transports en commun existants, et les aménagements et services favorables aux modes actifs.

La transformation écologique du territoire, où les besoins de déplacement sont réduits, la qualité de l'air préservée, la congestion routière atténuée et la qualité de vie des habitants améliorée, repose sur une stratégie de mobilités vertueuses et accessibles, qui repense les déplacements des personnes et des marchandises dans un objectif d'apaisement et participe à la réduction de la place de la voiture et du transport routier. Pour ce faire, les pratiques actuelles des habitant-e-s et usagèr-e-s du territoire sont un levier majeur, qu'il s'agit de renforcer à toutes les échelles. La marche à pied est le premier mode de déplacement à Plaine Commune. Elle représente 46 % des déplacements des résidents, contre 39 % en moyenne en Île-de-France. L'usage du vélo connaît également une forte croissance ces dernières années. Cette dynamique s'appuie sur le développement des pistes cyclables séparées (dont le maillage doit encore s'intensifier), l'installation de stationnements sécurisés dans l'espace public et les bâtiments, les services de location, ainsi que les aides à l'achat et à l'apprentissage.

Il s'agit également d'accompagner la réduction et la transformation du parc de voitures existant en travaillant au développement et à l'implantation de services,

d'espaces identifiés et de stations dédiées à l'autopartage et au covoiturage, et en équipant le territoire en bornes de recharge pour les voitures électriques.

Il s'agit enfin d'organiser la logistique du dernier kilomètre au sein des quartiers, en maillant le territoire en espaces de logistique urbaine à partir desquels rayonneront des véhicules décarbonés (cyclologistique, véhicules électriques, etc.).

Par ailleurs, la promotion de la mixité fonctionnelle et de l'intensité urbaine est fondamentale pour créer un cadre de vie harmonieux et dynamique, réduisant ainsi les distances entre les différentes activités, biens et services fondamentaux, et encourageant l'utilisation des modes actifs de déplacement et des transports en commun. La création de ces centralités s'articule de fait dans une mosaïque d'opérations d'aménagement qui participent à créer des quartiers où résidences, lieux de travail, commerces variés, équipements sociaux, lieux de partage et d'engagement citoyen et espaces de loisirs coexistent, et ce, dans une logique d'accessibilité universelle, c'est-à-dire favorisant la diversité des usages. On veillera, au sein des opérations d'aménagement, à offrir des espaces à des activités créatrices d'emploi local et/ou intervenant dans le champ de l'économie sociale et solidaire.

En complément, chaque projet d'aménagement devra être tout particulièrement attentif aux liaisons du projet avec les itinéraires cyclables (existants et à compléter) et les nombreux transports en commun présents sur le territoire, aux modalités de stationnement et aux cheminements piétons. Les infrastructures support des modes actifs s'articuleront avec la trame verte et bleue, lorsque cela ne contredit pas l'objectif de renaturation, pour assurer des itinéraires frais.

### Trois objectifs sont poursuivis :



Favoriser la mixité fonctionnelle et l'intensité urbaine.



Prioriser l'accessibilité du projet en modes actifs, collectifs et partagés.



Accompagner la réduction et la transformation du parc automobile existant et organiser la logistique du dernier kilomètre.



Place Jean Jaurès  
© Yann Castanier

# / ENGAGEMENT 7 : AMÉNAGER UNE VILLE AVEC CELLES ET CEUX QUI LA VIVENT

## Enjeux

Pour construire une ville soutenable et plus solidaire, l'un des objectifs majeurs de la fabrique de la ville est de répondre plus finement à l'attente et aux besoins des citoyens. Il s'agit de permettre aux habitant-e-s et usager-ère-s de prendre part à la construction de la ville, dans le cadre d'un dialogue citoyen qui pourra prendre différentes formes et intervenir tout au long d'un projet urbain. Mais surtout, la participation citoyenne devient une exigence pour adapter les choix d'aménagement au contexte local, et préparer, en partageant les enjeux de demain, l'évolution vers des modes de vie plus écologiques et collaboratifs, ainsi que la gestion des crises. Les apports des citoyens usager-ère-s de la ville (savoirs d'usage et autres savoirs) sont un complément incontournable de la maîtrise d'ouvrage et de la maîtrise d'œuvre, pour l'équilibre, l'intelligence et l'appropriation du projet. De même, l'urbanisme tactique peut constituer un outil de gestion de l'attente et de préfiguration des usages, soit en anticipation de programmations futures, soit comme révélation d'usages détournés qu'on souhaiterait pérenniser.

Les modalités de mise en œuvre de ce dialogue pourront également être définies en amont du projet. D'une manière générale, il sera important d'« aller vers » l'ensemble des publics, et, dans la mesure du possible, d'installer un lieu d'information et de dialogue autour du projet sur le site même du projet (maison du projet, espace dédié au sein d'un lieu public local, dispositif mobile... selon les besoins et les possibilités) pour investir les lieux.

Le dialogue citoyen doit s'organiser en tenant compte du temps long de l'aménagement, à la fois pour conserver la mémoire des échanges et pour permettre de maintenir une dynamique sur toute la durée du projet. Chaque étape du projet peut être utilement nourrie par des échanges avec les habitant-e-s, usager-ère-s et l'ensemble des parties prenantes\* d'un projet :

### 1. Pendant la programmation :

Associer les citoyen-ne-s dès les premières phases permet de partager les enjeux écologiques, la complexité des projets et les limites réelles de leur implication. Au-delà des obligations légales, des temps d'échange seront organisés avec le soutien des exécutifs municipaux.

Plaine Commune et les aménageurs pourront s'appuyer sur les dispositifs de concertation existants et développer des dispositifs spécifiques tels que les Maisons du projet. Des démarches artistiques ou collectives peuvent aussi ouvrir le débat de façon créative et inclusive.

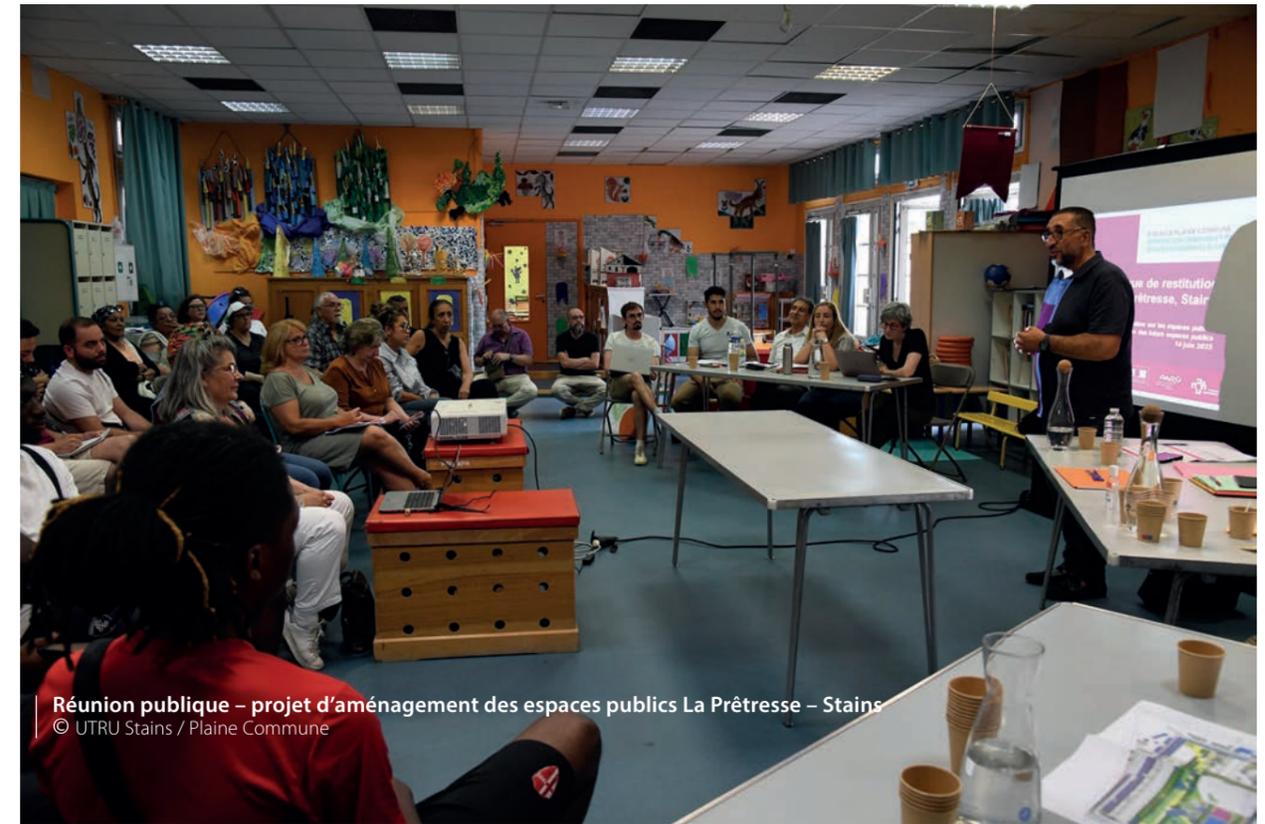
### 2. Pendant la conception et la réalisation :

Le dialogue reste essentiel pour enrichir le projet. Il s'agit ici de mobiliser des parties prenantes concernées : acteurs de l'éducation, de l'économie sociale et solidaire, entreprises, services de proximité, etc.

À ce stade, on ne se limite plus à de l'information ou de la consultation : la concertation ou la coproduction doit être privilégiée.

### 3. Après la livraison du projet :

Il est essentiel de continuer à informer les nouveaux habitant-e-s et usager-ère-s sur les particularités du quartier. Cette transmission permet de pérenniser les objectifs écologiques et d'encourager une écologie populaire, vivante et accessible à tou-te-s.



Réunion publique – projet d'aménagement des espaces publics La Prêresse – Stains  
© UTRU Stains / Plaine Commune



Atelier de street design – concertation sur les espaces publics La Prêresse – Stains  
© Voix Publiques

## Deux objectifs sont poursuivis :



Encourager la participation des habitants et usagers à la conception du projet urbain.



Créer des espaces de dialogue sur le terrain, en lien avec les acteurs locaux engagés.



Inauguration de la ZAC des Tartres – juin 2022  
© Jeanne Frank / Plaine Commune

## Quatre objectifs sont poursuivis :



Assurer la qualité architecturale et l'insertion urbaine du bâti.



Préserver, valoriser et sensibiliser à l'architecture et aux patrimoines.



Promouvoir l'art dans la ville comme un élément d'amélioration du cadre de vie pour les habitant.e.s, ainsi qu'un facteur d'identification, de rayonnement et d'attractivité.



Développer des lieux culturels et artistiques de proximité, comme lieux de travail pour les acteurs culturels, artistiques et créatifs, favorisant ainsi une économie créative.

# / ENGAGEMENT 8 : AMÉNAGER UNE VILLE SENSIBLE : ART, PATRIMOINES ET CRÉATION

## Enjeux

Le territoire de Plaine Commune bénéficie d'une histoire riche, d'un patrimoine matériel et immatériel d'une très grande diversité, d'une identité populaire et d'un terreau culturel et artistique. Cela lui a valu d'obtenir, en 2014, le label « Pays d'art et d'histoire », qui est autant une reconnaissance qu'un engagement à poursuivre ce travail de valorisation.

Au-delà des sites emblématiques comme la basilique de Saint-Denis, le Stade de France ou le marché aux Puces de Saint-Ouen, le territoire regorge de trésors plus méconnus : héritage agricole et maraîcher, cités-jardins, patrimoine industriel, paysages fluviaux, savoir-faire artisanaux, vestiges archéologiques ou encore cultures urbaines. Ces éléments souvent partagés entre plusieurs communes renforcent les liens au sein du territoire.

À l'échelle de chaque projet, révéler ces éléments du patrimoine dès l'analyse de l'état initial d'un site contribue à faire émerger l'identité singulière des lieux. Cette lecture sensible pourra guider l'insertion urbaine et paysagère du projet, et favoriser la qualité architecturale des bâtiments rénovés ou construits, qui constituent le patrimoine de demain.

Le maillage territorial est dense en lieux de création, de diffusion artistique et de médiation culturelle : écoles d'art, scènes, médiathèques, lieux d'apprentissage. Cette vitalité s'appuie aussi sur la présence d'établissements universitaires et de recherche, sur la diversité des modes de vie, et sur l'ouverture à l'innovation et à la rencontre.

Fort de ce terreau fertile, Plaine Commune fait de l'art et de la culture un moteur pour conduire l'ensemble de ses politiques publiques, avec l'idée que les artistes contribuent à qualifier la ville et à donner envie de l'habiter, de la découvrir, d'y travailler ; ils y insufflent une poésie qui la distingue. C'est le sens de la stratégie culturelle de l'EPT, qui peut également constituer un levier de participation des habitant.e.s et autres parties prenantes à la fabrique de la ville.

Plaine Commune entend impliquer les artistes, les acteurs culturels et du patrimoine à chaque étape des projets :

- En amont, pour comprendre les dynamiques locales, nourrir les diagnostics sensibles et aider à la projection collective ;
- Pendant la phase transitoire, pour préfigurer des usages, activer des lieux vacants ou gérer l'attente ;

Dans le projet pérenne, pour faciliter l'appropriation des espaces publics, renforcer le cadre de vie et accueillir les nouveaux habitant.e.s. Pour ce faire, il faut pouvoir compter sur tous ceux qui font la ville, la pensent, entretiennent sa mémoire, valorisent son histoire et en sont acteurs. L'art, la culture et le patrimoine sont ainsi de puissants leviers de décloisonnement des acteurs et des métiers de la fabrique de la ville. En provoquant un décalage, la mobilisation artistique est par définition imprévue et surprenante, et permet à chacun de faire « un pas de côté » professionnel.

Les projets urbains ont également vocation à créer les conditions de maintien et d'accueil, en leur sein, d'activités artistiques, culturelles et créatives.



Application SDAL artistique  
© Alex Bonnemaïson / Plaine Commune

# COMPRENDRE LES ENGAGEMENTS : OBJECTIFS ET CRITÈRES

Jardin d'eau sous la passerelle des Francs-Moisins  
© Samuel Devalcourt

# / ARTICULATION DU RÉFÉRENTIEL D'AMÉNAGEMENT SOUTENABLE AVEC LES DOCUMENTS CADRES ET LE PROCESSUS DE PROJET

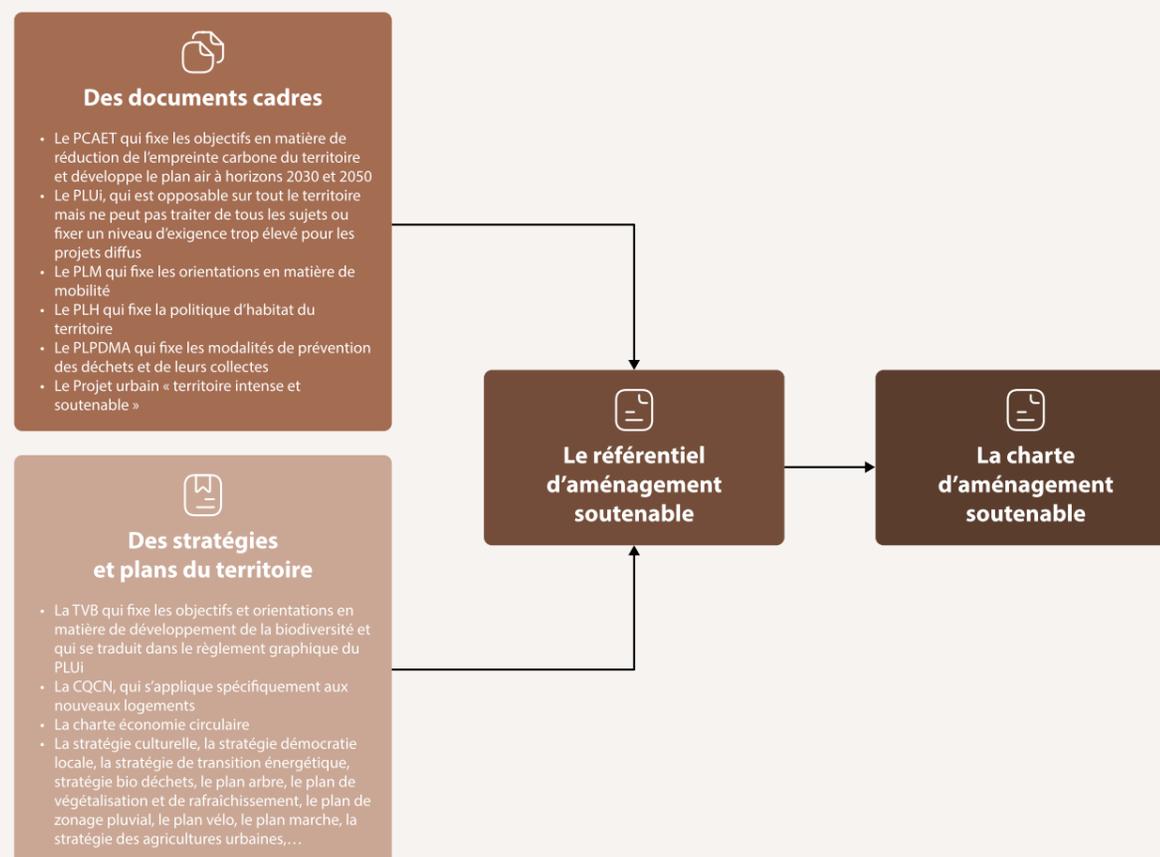
Le référentiel d'aménagement soutenable s'inscrit dans **une logique d'intégration et de mise en cohérence des multiples documents stratégiques et réglementaires portés par Plaine Commune**. Il joue un rôle clé dans l'opérationnalisation des objectifs de transition écologique, de qualité urbaine et de durabilité du territoire.

Les deux premiers schémas présentent la manière dont le référentiel d'aménagement soutenable s'articule :

- avec les documents cadres et les stratégies territoriales (PCAET, PLUi, PLH, PLM, etc.) ;
- et plus précisément avec les outils réglementaires tels que les OAP thématiques, le règlement du PLUi, la CQCN, ainsi que les chartes d'aménagement par projet.

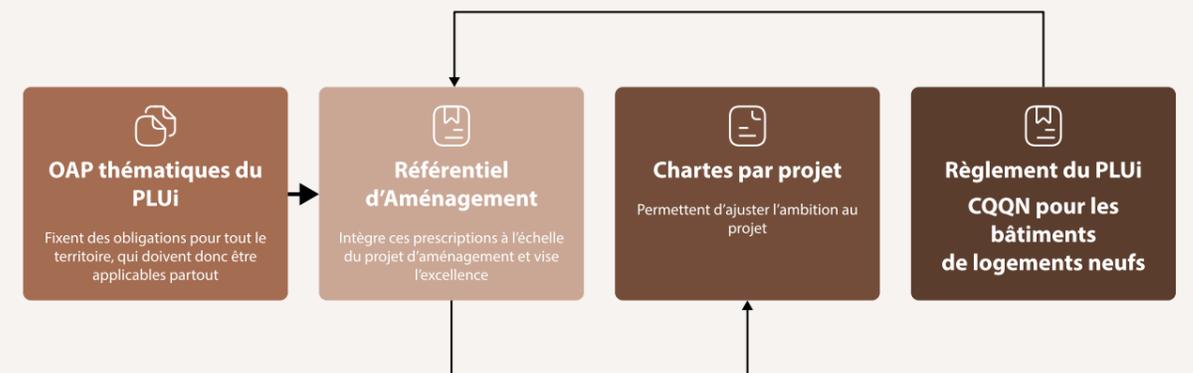
## SCHÉMA 1

Le référentiel d'aménagement soutenable - articulation avec les documents cadres



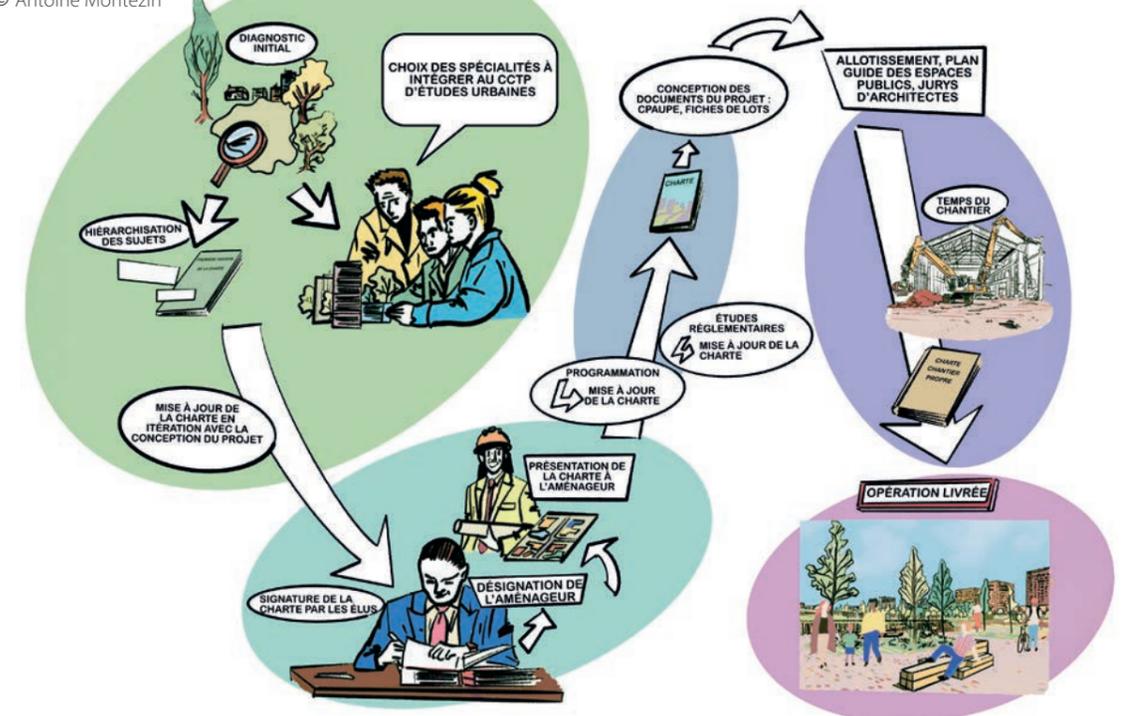
## SCHÉMA 2

Le référentiel d'aménagement soutenable - articulation avec les documents cadres



## SCHÉMA 3

© Antoine Montezin



Le troisième schéma vient illustrer le processus de projet dans lequel le référentiel et la charte d'aménagement s'inscrivent concrètement. Depuis le diagnostic initial jusqu'à la livraison de l'opération, il met en lumière les différentes étapes de co-construction, les ajustements progressifs de la charte, et le rôle des acteurs mobilisés (élus, aménageurs, urbanistes, spécialistes...).

**Ces trois représentations permettent ainsi de comprendre comment les ambitions portées à l'échelle territoriale se traduisent dans les opérations concrètes d'aménagement, en favorisant un cadre commun de référence, une exigence de qualité et une adaptabilité à chaque projet.**

# / GUIDE DE LECTURE

## ORGANISATION DU DOCUMENT

### Engagements

→ Grands axes de politique publique réunissant plusieurs thématiques cohérentes

### Objectifs

→ Objectifs de déclinaison des engagements dans les opérations d'aménagement et de renouvellement urbain

### Critères

→ Orientations à donner au projet pour atteindre les objectifs fixés. Ils sont de deux types :

- **Incontournables** : obligatoires, à intégrer à toutes les étapes et périmètres pertinents des opérations
- **Contextuels** : à définir selon chaque projet, en fonction des priorités issues des diagnostics et études menées en amont et pendant l'opération

### Indicateurs

→ Outils de mesure et de suivi des critères

#### À noter :

- Fond coloré critères incontournables
- Fond blanc critères contextuels



## DÉFINITION DES GRANDES PHASES

### PHASE PRÉFIGURATION

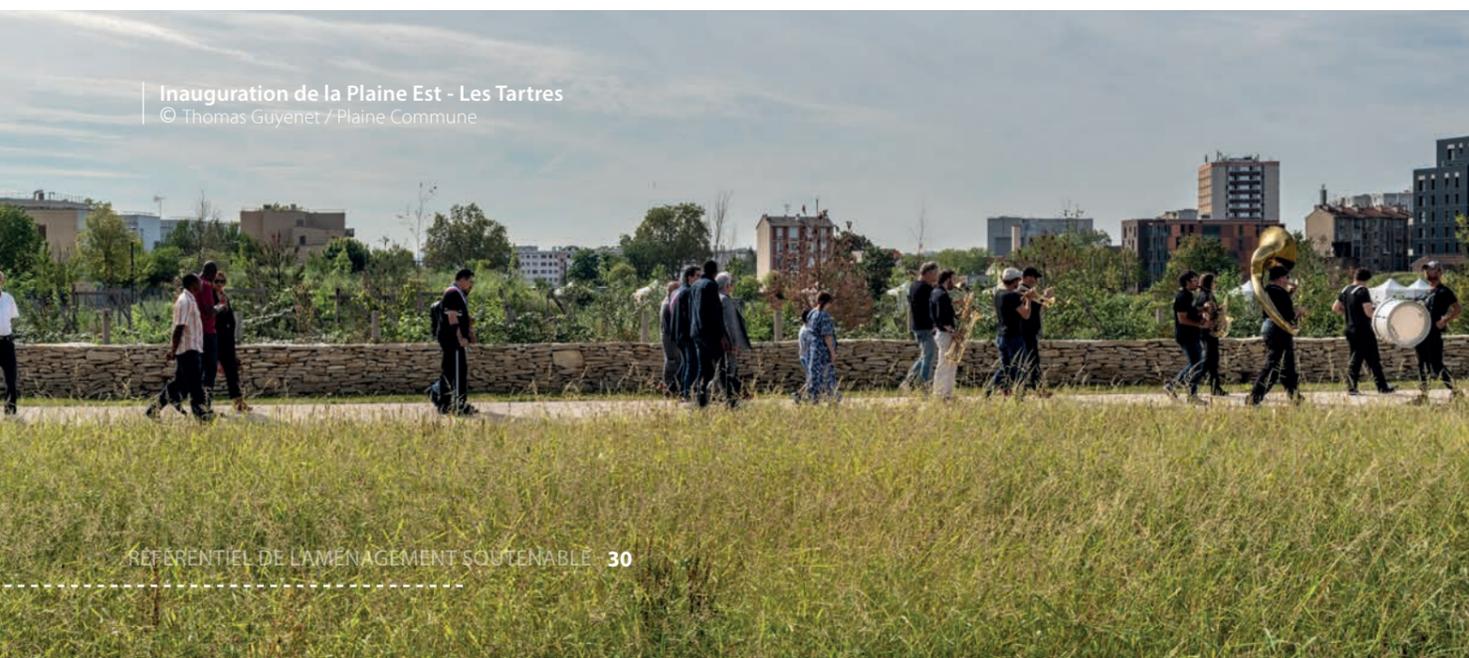
- En opération d'aménagement, la phase de préfiguration commence dès le diagnostic initial réalisé avec le DOT et amont des études urbaines. La phase précède la mise en œuvre de l'opération.
- En opération RU, la phase de préfiguration correspond à la phase précédant le conventionnement par l'ANRU. Elle s'achève également avec la réalisation de l'évaluation de l'opération.

### PHASE CONCEPTION

- La phase conception démarre à la création de l'opération. À cette phase, les opérations sont le plus souvent concédées, mais il peut également s'agir d'opérations mêlant réalisation d'espaces publics et réhabilitation/résidentialisation du patrimoine de bailleurs sociaux ou encore, d'opérations réalisées par des opérateurs privés.
- La phase s'achève à l'obtention de l'autorisation d'urbanisme (permis de construire ou d'aménager)

### PHASE RÉALISATION

- La phase démarre à l'obtention de l'autorisation d'urbanisme (permis de construire ou d'aménager)
- Elle s'achève à la livraison des lots à construire, des réhabilitations et des espaces publics



# / ENGAGEMENT 1

Objectif	Critère	Indicateur à atteindre à l'échelle de l'opération
Développer une offre de logements diversifiée, capable de répondre aux besoins variés des habitant·es et de favoriser des parcours résidentiels ascendants	Produire une mixité de l'offre sur tout le territoire en diversifiant les typologies et les produits	<b>Respect des objectifs du PLH à l'échelle de chaque opération :</b> <b>Seuil à atteindre : 40% accession libre, 30% LLS, 30% accession sociale</b>
	Mettre en œuvre un processus spécifique de commercialisation visant à favoriser la propriété occupante des habitants du territoire, géré de manière régulière avec les collectivités	<b>Processus mis en place oui/non</b>
	À l'échelle de l'opération, faire bénéficier le logement spécifique, social et adapté des mêmes aménités que le reste des typologies	/
	Favoriser la conception de logements adaptés aux besoins spécifiques des personnes âgées et handicapées en portant une attention particulière à la question de l'accessibilité et en étudiant la possibilité de faire entrer dans la programmation des dispositifs dédiés (habitat inclusif notamment / intégration de la démarche Quartier inclusif du CD 93...)	<b>- Mettre en place des processus d'attribution fléchés en direction de certains publics : critère âge et/ou handicap</b> <b>- Faire entrer dans la programmation un dispositif d'habitat inclusif</b>
Encourager le développement d'espaces partagés dans les immeubles neufs en veillant à leur appropriation par les futurs habitants et à ce que leurs modalités d'utilisation et de gestion soient clairement définies dans le règlement intérieur		<b>Nombre de lots prévoyant un espace partagé Seuil : Au moins un espace partagé</b>
Développer des programmations urbaines et économiques diversifiées et répondant aux politiques publiques du territoire	Réaliser une étude de programmation la plus en amont possible permettant de faire atterrir les activités ciblées par les politiques publiques de Plaine Commune	<b>Réalisation d'une étude (oui / non) + intégration d'une compétence programmation tout au long de l'opération</b>
Assurer l'accueil des nouveaux habitant·es à l'échelle du quartier et des bâtiments et favoriser des modes de vie écologiques	Les promoteurs assurent la formation des nouveaux copropriétaires et la diffusion des documents d'information	<b>Formation systématique des acquéreurs et organisation de la 1ère AG. Diffusion du guide de copropriété de Plaine Commune, d'un livret d'information aux acquéreurs incluant les modalités d'entretien et de gestion des espaces extérieurs</b>
Promouvoir l'espace public comme bien commun	Travailler la question de l'éclairage dès les premiers temps de l'opération en conjuguant le sentiment de sécurité et la sobriété	<b>Application des principes du SDAL (Schéma Directeur d'Aménagement Lumière)</b> <b>Seuil à atteindre : les principes du SDAL :</b> <b>- d'ici 10 ans, 100% éclairage LED</b> <b>- des mâts de 6m de haut et non 9m</b>
	Travailler l'accessibilité universelle des espaces publics (PMR, tranches d'âge, genre...), en lien avec les usagers	<b>Tendre vers 100% des espaces publics accessibles à tou.te.s</b>
	Exiger une compétence sur la question du bien-être (âge, genre, handicap)	<b>Diagnostic sensible du périmètre de l'opération réalisé (oui/non)</b>

## Synthèse

### PHASE PRÉFIGURATION

- Respecter les objectifs du PLH à l'échelle de chaque opération pour produire une mixité de l'offre en diversifiant les typologies et les produits, dont le BRS, en se référant au PLH et à la CQCN.
- Réaliser une étude de programmation le plus en amont possible, permettant de faire atterrir les activités ciblées par les politiques publiques de Plaine Commune.
- Réaliser un diagnostic permettant de travailler l'accessibilité universelle des espaces publics (PMR, tranches d'âge, genre, etc.) en lien avec leurs usagers, et consolider les premiers éléments du plan-guide des espaces publics sur cette question.



### PHASE CONCEPTION

- Concevoir un processus spécifique de commercialisation visant à favoriser la propriété occupante des habitants du territoire, partagé de manière régulière avec les collectivités, en se référant à la CQCN.
- Travailler la question de l'éclairage dès les premiers temps de l'opération, en conjuguant sentiment de sécurité et sobriété (travailler la temporalité des usages et ne pas éclairer tous les itinéraires), en appliquant les principes du SDAL.
- Fixer les principes d'accessibilité universelle des espaces publics (PMR, tranches d'âge, genre, etc.) dans le plan-guide des espaces publics.
- À l'échelle de l'opération, faire bénéficier le logement spécifique, social et adapté des mêmes aménités que les autres typologies.



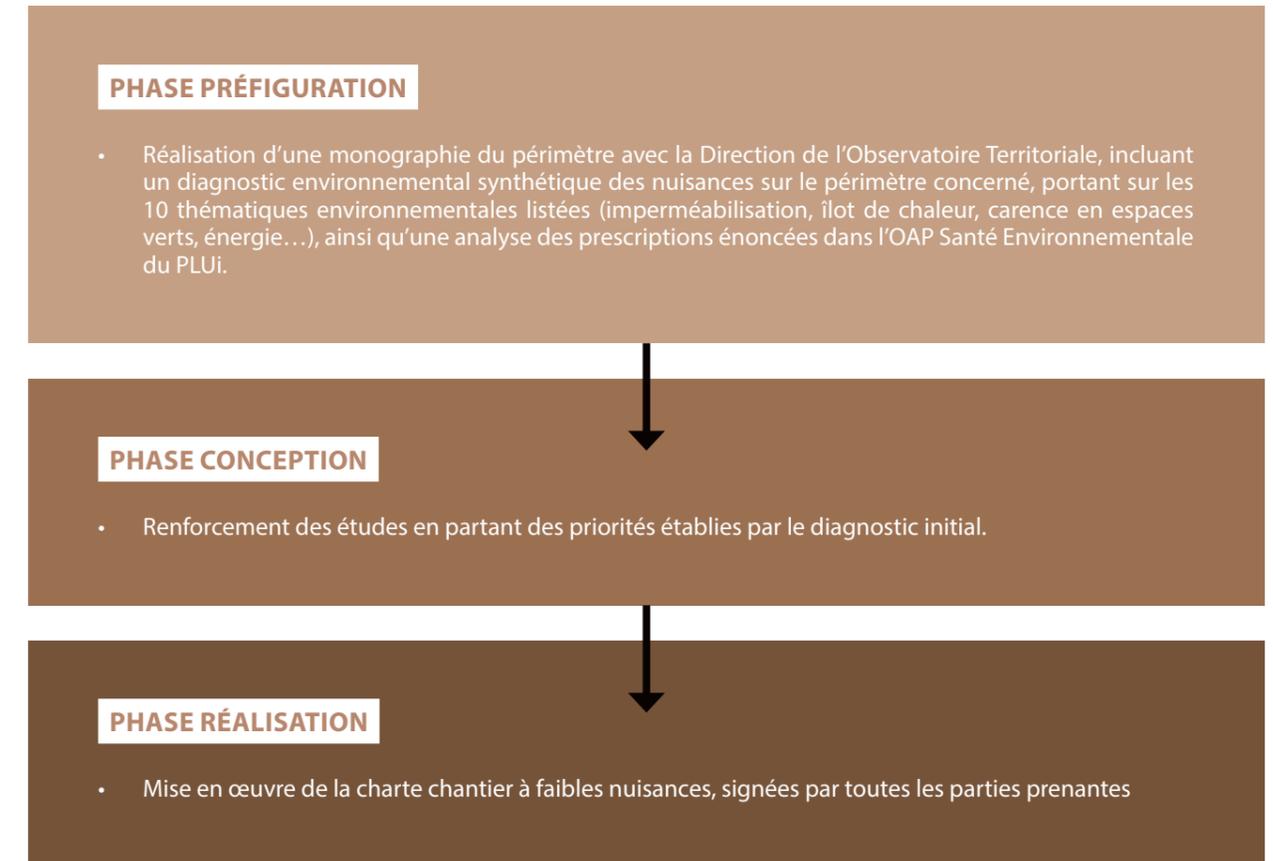
### PHASE RÉALISATION

- Travail avec l'aménageur et les promoteurs pour assurer la mise en œuvre du processus spécifique de commercialisation visant à favoriser la propriété occupante des habitants du territoire, entamé dès la phase de conception. En parallèle, collaboration avec les services des villes sur les profils des acquéreurs.
- Les promoteurs assurent la formation des nouveaux copropriétaires et la diffusion des documents d'information.

## / ENGAGEMENT 2

Objectif	Critère	Indicateur à atteindre à l'échelle de l'opération
Prévenir, gérer et réduire les risques et pollutions le plus en amont possible pour adapter le projet tout en limitant l'exposition des populations	Intégrer dès la conception du projet urbain les problématiques de pollutions (air, bruit, sol, eau, ondes électromagnétiques, radioactivité) en réalisant un diagnostic complet de toutes les sources. Appliquer le cas échéant Modelairurba, étendre son périmètre thématique au bruit	<b>Réalisation (oui/non) qui inclut un diagnostic environnemental synthétique des nuisances sur le périmètre décliné suivant les thématiques suivantes :</b> - <b>Imperméabilisation</b> - <b>Îlots de chaleur</b> - <b>Espaces verts</b> - <b>Énergie</b> - <b>Trame verte et bleue</b> - <b>Risques</b> - <b>Pollutions</b> - <b>Eau</b> - <b>Patrimoine</b>
	Développer une ou des solutions de traitement des pollutions du sol (par exemple : dépollution in situ, phytoremédiation, intégration paysagère...)	<b>Mise en place d'une stratégie de dépollution innovante vis-à-vis des sites et sols pollués (oui/non)</b>
	Réduire l'exposition au bruit dans les logements en travaillant sur l'implantation et la morphologie des bâtiments et l'isolation du bâtiment et le plan des logements	<b>Part des espaces bâtis impactés par les nuisances sonores (seuil &gt; 55 dB en %)</b>  <b>Aucune population résidente soumise à un niveau de bruit &gt; 64 dB en intérieur</b>
	Prévenir, gérer et réduire les pollutions sonores le plus en amont possible en réduisant l'exposition au bruit dans les espaces extérieurs	<b>Réalisation d'un diagnostic acoustique, notamment au niveau des axes et moyens de transport, les activités de gestion des déchets ou de production d'énergie</b>
	Prévenir, gérer et réduire les pollutions de l'air le plus en amont possible en assurant une qualité d'air intérieur dans les opérations livrées	<b>Application de la démarche ECRAINS</b> <b>À minima BRONZE</b>
Assurer l'exemplarité des chantiers en phase construction	Garantir des chantiers à faibles nuisances sonores, sans pollution de l'air/eau/environnement	<b>Charte chantier à faibles nuisances signée par toutes les parties prenantes (oui/non)</b>

## Synthèse



## / ENGAGEMENT 3

Objectif	Critère	Indicateur à atteindre à l'échelle de l'opération
Concevoir des espaces libres pour rafraîchir la ville : Favoriser les solutions fondées sur le choix de matériaux adaptés, la végétalisation, la désimperméabilisation et l'infiltration des eaux. Prévoir des dispositifs de transition pour les espaces manquant d'ombre	Gérer de manière vertueuse les eaux pluviales sur tout le périmètre de projet	<b>Gestion des eaux pluviales de manière gravitaire, à ciel ouvert, en garantissant le zéro rejet au réseau jusqu'à la pluie décennale :</b>  <b>Seuil à atteindre : gestion au minimum des pluies courantes et décennales</b>
	Rafraîchir les espaces extérieurs	<b>Mise en œuvre du Plan de végétalisation et de rafraîchissement (parcours frais notamment) et des prescriptions du Plan arbre à l'échelle du projet d'aménagement, en maintenant autant que possible les arbres existants en place</b>
Favoriser la sobriété et l'efficacité énergétique, en adaptant les quartiers au réchauffement climatique selon les principes bioclimatiques : orientation, ventilation naturelle, compacité, protection solaire, etc.	Concevoir des logements répondant aux problématiques de confort d'été	<b>Anticiper un climat à +4°C en renforçant l'ingénierie et le contrôle sur le confort d'été</b>
	Adapter les productions d'énergie du projet en fonction du site. Se raccorder aux réseaux de chaleur et de froid urbain et/ou développer la production des énergies renouvelables et de récupération disponibles localement	<b>Réaliser une étude de faisabilité d'énergie renouvelable et de récupération (obligatoire en ZAC) à l'échelle de l'opération d'aménagement dès l'origine du projet.</b>
	Assurer la performance énergétique des bâtiments en recherchant la sobriété et l'efficacité énergétique en concevant des bâtiments selon les principes du bioclimatisme, en privilégiant la qualité de l'enveloppe et les dispositifs de rafraîchissements passifs	<b>Anticipation des seuils de la RE sur le IC énergie</b>
	Garantir la performance énergétique des bâtiments existants	<b>Obtention du label BBC Effinergie Rénovation pour les bâtiments rénovés (oui/non)</b>
	Mettre en avant le raccordement aux réseaux de chaleur / froid urbain en développant un réseau de froid urbain pour tout ou une partie de l'opération	<b>Nombre de logements / bâtiments raccordés</b>

## Synthèse

### PHASE PRÉFIGURATION

- Dès les études urbaines, penser les espaces verts privés et leurs connexions aux espaces publics sous l'angle de la gestion des eaux pluviales.
- Maximiser les espaces végétalisés en mettant en œuvre le PVR et le plan arbre dès les premières étapes, notamment par un comptage des arbres existants avant projet.
- Concevoir le plan masse du projet, notamment sur la base d'études aérodynamiques et d'ensoleillement, pour anticiper la conception bioclimatique des lots et intégrer la notion de confort d'été dès les premières phases.
- Réaliser une étude de faisabilité des énergies renouvelables et de récupération dès l'origine du projet, et intégrer ses conclusions.

### PHASE CONCEPTION

- Note de gestion des EP, avec comme seuil à atteindre une gestion a minima des pluies courantes et décennales, et comme horizon le zéro rejet systématique.
- Mise en œuvre du plan de végétalisation et de rafraîchissement (parcours frais notamment) ainsi que des prescriptions du plan arbre à l'échelle du projet d'aménagement, en maintenant autant que possible les arbres existants en place.
- Veiller à bien travailler la végétalisation des espaces extérieurs privés et leurs connexions aux espaces publics.
- Renforcer l'ingénierie et le contrôle sur le confort d'été, en étudiant les ombres portées et en travaillant finement les programmations.
- Intégrer finement les conclusions de l'étude de faisabilité des énergies renouvelables et de récupération.

### PHASE RÉALISATION

- Assurer la gestion des eaux pluviales pour chaque lot à construire.
- Si nécessaire, s'assurer de l'atteinte des objectifs de confort d'été et du travail de conception bioclimatique par la réalisation de STD au niveau du lot.
- S'assurer du déploiement des solutions de production d'énergie renouvelable et de récupération pour chaque lot.

## / ENGAGEMENT 4

Objectif	Critère	Indicateur à atteindre à l'échelle de l'opération
Préserver et reconquérir des sols vivants et maintenir les services écosystémiques fournis par la biodiversité	Étudier la position du projet au sein de la TVB territoriale, en lien avec les enjeux et les modalités d'articulation avec les projets alentour	<b>Réaliser un diagnostic sols, TVB et trame noire locale incluant une cartographie de la pleine terre existante, viser le développement de nouveaux habitats/milieus dans le cadre de l'opération d'aménagement</b>
	Maximiser la pleine terre à l'échelle des périmètres d'opérations concernés par l'OAP TVB du PLUi	<b>Atteindre 35 % de pleine terre, tous espaces confondus (espaces publics et lots privés), sur les parties des périmètres d'opération recouvrant une continuité écologique</b>
	Veiller à conserver une part des espaces verts en libre évolution	<b>Prévoir une part des espaces verts en libre évolution dans les espaces publics</b>
	Maximiser les surfaces favorables à la biodiversité à l'échelle de l'opération d'aménagement	<b>45 % de matrice végétale ou d'éléments aquatiques dans le périmètre de l'opération (oui/non)</b>
	Anticiper la gestion écologique future des espaces publics	<b>Établir une feuille de route et/ou un plan de gestion des espaces publics.</b>
Faire vivre la trame bleue en créant de nouvelles zones humides et anticiper la redécouverte du chevelu de rus	Préserver les milieux humides existants et restaurer voire développer leurs fonctionnalités écologiques	<b>Surface existante au lancement du projet (m<sup>2</sup>) et surface créée supplémentaire (m<sup>2</sup>) et/ou surface existante disparue (m<sup>2</sup>)</b>
	Créer de nouveaux milieux humides	<b>Surface de milieux humides créés par le projet (m<sup>2</sup>)</b>
	Œuvrer à la redécouverte voire à la renaturation des rus du territoire	<b>Linéaire de ru redécouvert ou renaturalisé (m)</b>
Valoriser le caractère structurant de la Seine et du Canal de Saint-Denis	Tourner la ville vers le fleuve/le canal en intégrant dès les premières réflexions des liens à tisser entre le quartier et le cours d'eau	<b>Indicateur quantitatif</b>
Développer des espaces végétalisés supports d'agriculture urbaine et de pédagogie de la biodiversité	Préserver et développer les espaces d'agriculture urbaine présents sur le site de l'opération	<b>Surface de jardins familiaux/partagés avant/après</b>
	Créer des supports pédagogiques relatifs à la TVB au sein du projet et mettant en avant des espèces représentatives du site de projet	<b>Nombre de supports créés (tous types de supports confondus)</b>

## Synthèse

### PHASE PRÉFIGURATION

- Étudier la position du projet au sein de la TVB territoriale et bien articuler le projet avec l'existant, en réalisant un diagnostic des sols, de la TVB et de la trame noire locale, incluant une cartographie de la pleine terre existante, et viser le développement de nouveaux habitats/milieus dans le cadre de l'opération d'aménagement.
- Préserver les milieux humides existants et restaurer, voire développer, leurs fonctionnalités écologiques.

### PHASE CONCEPTION

- Poursuivre le travail d'articulation des volumes de pleine terre et des espaces verts avec les projets alentour.
- Travailler la connexion des volumes de pleine terre et des espaces végétalisés dans les lots privés avec les espaces publics.
- Anticiper les surfaces de pleine terre issues de l'application de l'OAP TVB du PLUi.
- Préciser la programmation des espaces humides dans les espaces publics et les espaces végétalisés des lots privés, et anticiper leur gestion si nécessaire.

### PHASE RÉALISATION

- Veiller à la préservation de l'existant

# / ENGAGEMENT 5

Objectif	Critère	Indicateur à atteindre à l'échelle de l'opération
Conserver autant que possible l'existant pour rénover, réhabiliter, transformer ou le démolir pour reconstruire	Maintenir autant que faire se peut du bâti existant en suivant la méthode en 6 étapes décrite dans l'OAP réhabilitation et construction neuve	<b>Mise en œuvre de l'OAP et calcul de la sobriété globale de l'opération</b>
Mieux connaître pour mieux réduire : évaluer l'impact carbone des partis-pris d'aménagement et mobiliser ces données dans l'aide à la décision	Réalisation d'un bilan carbone à l'échelle du quartier à chaque étape du projet	<b>Pré-bilan carbone très synthétique en amont du plan de composition ou bilan carbone global</b>
	Mettre en œuvre une méthodologie de réduction de l'impact carbone dans les projets d'espaces publics	<b>Mise en œuvre de la démarche "sobriété espaces publics" (oui/non)</b>
Dans la programmation - favoriser la création d'espaces permanents, la mutualisation des équipements, la suppression du stationnement en infrastructure (sauf cas exceptionnels), le report vers d'autres mobilités (ex. mobilités douces ou partage), la limitation de l'accès en voiture en cœur de quartier	Limiter le stationnement souterrain comme en surface	<b>Privilégier les stationnements en superstructure en lieu et place du stationnement enterré. Limiter le stationnement sur voirie, le rendre payant lorsqu'il est nouvellement créé</b>
	Installer des abris bacs ou des semi-enterrés et enterrés est à privilégier par rapport aux bacs sur l'espace public.	<b>Pas de points d'apports volontaires dans le domaine public OUI / NON</b>
	Pour chaque création d'espace vert privé ou public, installer un composteur partagé pour la gestion des biodéchets ménagers et un espace de traitement des déchets végétaux in situ	<b>Installation d'un composteur partagé et/ou d'un espace de traitement des déchets végétaux in situ OUI / NON</b>
	Des zones de tri permettant la collecte sélective des déchets devront être installées aux entrées et sorties des parcs et squares	<b>Zones de tri sélectif des déchets en entrée/sortie des parcs et squares OUI / NON</b>
	Permettre la réversibilité à long terme du stationnement en superstructure	<b>Les espaces de stationnement en superstructure sont conçus de façon à permettre une transformation ultérieure en logement</b>
Privilégier des modes constructifs sobres, peu carbonés : matériaux issus du réemploi, biosourcés, géosourcés. Dans le choix des modes constructifs, démonstrables et facilement réemployables	Anticiper les seuils futurs de la RE 2020 sur certains lots de logements	<b>% de lots concernés en se basant sur des opérateurs volontaristes</b>
	Privilégier les matériaux biosourcés et développer la construction bois	<b>Tendre vers 20 % de surface de plancher créée ou réhabilitée en bois/biosourcés. Seuil : 20 % de SDP totale créée ou réhabilitée en matériaux biosourcés.</b>
	Généraliser l'économie circulaire	<b>Appliquer les objectifs de la charte économie circulaire et limiter au maximum les excavations, réemployer les terres in situ et généraliser le recours aux substrats fertiles en lieu et place de la terre végétale.</b>  <b>Seuil à atteindre :</b> 1/ dédier 1 % du montant des constructions / rénovations / réhabilitations à l'achat de produits issus du réemploi ou de la réutilisation (en fourniture) ; et privilégier le recours aux matériaux issus du recyclage lorsque cela est possible ; 2/ généraliser le recours à du béton de construction incorporant a minima 10 % de granulats recyclés issus de la déconstruction (dans la masse totale de granulats) ; 3/ dans les espaces publics / espaces extérieurs : tendre vers un minimum de 20 % du montant des travaux dédié à l'achat de produits issus du réemploi, de la réutilisation ou du recyclage (dont 5 % minimum de réemploi ou réutilisation), sur les prestations pouvant accueillir ce type de matériaux ; 4/ Plaine Commune, et l'ensemble de ses partenaires MOA doivent valoriser au minimum 85 % des déchets de chantier
Assurer un projet cohérent et complètement mené avec les nouveaux modes constructifs	<b>Demande de compétences adaptées au mode de construction fléché dans les groupements de MOE (architecte spécialiste du bois par exemple)</b>  <b>Suivi de projet avec la même équipe (un même groupement de maîtrise d'œuvre)</b>	

## Synthèse

### PHASE PRÉFIGURATION

- L'étude pré-opérationnelle doit prendre en compte l'OAP construction neuve et réhabilitation afin de conserver autant que possible l'existant.
- Étude carbone en itération avec la MOEU pour déterminer le budget carbone de l'opération et prendre en compte les coûts carbone pour les grandes orientations de programmation, pour les lots privés et publics (voir méthodologie sobriété des espaces publics).
- Prévoir, dès le premier plan masse, la gestion des déchets ménagers en accord avec le règlement de collecte.
- Chaque création d'espaces verts, publics ou privés, devra intégrer un composteur partagé pour la gestion des biodéchets, ainsi qu'un espace de traitement des déchets végétaux in situ.
- Prévoir des zones de tri aux entrées et sorties des parcs et squares créés.
- Appliquer la charte économie circulaire.

### PHASE CONCEPTION

- Sur la base des résultats d'études, notamment de l'étude d'impact et des études sites et sols pollués, affiner le bilan carbone de l'opération en respectant le budget fixé en phase pré-opérationnelle. Le critère de la charte doit évoluer à cette étape. Un nouvel outil de bilan carbone peut être utilisé pour affiner les résultats. Les bilans carbone de chaque lot doivent être anticipés.
- Anticiper les besoins de stationnement en privilégiant les centrales de mobilité dès que possible et en rendant le stationnement sur voirie payant.
- Affiner les éléments de gestion et de réduction des déchets.
- Anticiper la négociation avec les opérateurs engagés dans l'atteinte anticipée des seuils RE2020 pour cibler des lots à construire visant l'excellence environnementale.
- Tendre vers 20 % de surface de plancher bois/biosourcés au global sur l'opération.
- Appliquer la charte économie circulaire.

### PHASE RÉALISATION

- Suivre la conception des lots privés et publics pour s'assurer du respect des budgets carbone fixés en amont. Les opérateurs doivent s'équiper d'éléments de bilan carbone pour assurer la MOA de l'atteinte des objectifs RE2020 fixés pour le lot.
- S'assurer de la traduction des ambitions en matière de réduction et de gestion des déchets.
- Appliquer la charte économie circulaire.

## / ENGAGEMENT 6

Objectif	Critère	Indicateur à atteindre à l'échelle de l'opération
Favoriser la mixité fonctionnelle et l'intensité urbaine	Étudier le montage juridico-économique permettant l'atterrissage de ces programmations en associant toute la chaîne de valeur de l'immobilier dès la phase pré-opérationnelle	<b>Niveaux de loyers correspondant aux typologies d'activités visées</b>
	Programmer des surfaces pour accueillir des locaux permettant la déclinaison des politiques publiques de l'EPT (ESS, ressourceries, espaces dédiés à la culture...)	<b>SDP développées permettant l'accueil des activités permettant de répondre aux politiques publiques de l'EPT</b> <b>Seuil à atteindre : Au moins 1 local en dessous des prix du marché</b>
	Concevoir des rez-de-chaussée évolutifs, aux usages réversibles et modulables	<b>% de la SDP du RDC non habité évolutive dans ses usages et son aménagement</b>
	Ouvrir les équipements sur le quartier, rendre tout ou partie des équipements accessibles hors des horaires d'ouverture et au-delà du public habituel	<b>Visibilité des équipements / horaires et publics élargis</b>
Prioriser l'accessibilité du projet en modes actifs, collectifs et partagés	Hierarchiser les modes de transport en fonction des axes afin de préserver des poches de tranquillité dédiées à la marche et aux modes actifs et d'assurer un partage et un apaisement général de la voirie. Lorsqu'une rue donne sur une entrée d'école, il est nécessaire de se référer aux cahiers de charges Rues aux Écoles.	<b>Application des documents cadres relatifs à l'espace public et de l'OAP grands axes du PLUi. Linéaires d'itinéraires cyclables nouveaux aménagés (km)</b>
	Travailler les aspects mobilité à toutes les étapes du projet	<b>Prévoir une compétence mobilité dès les premières phases des projets</b>
	Développer les services de mobilité partagée (vélos en libre-service, autopartage), espaces de réparation/autopréparation vélo, bornes de recharge électriques	<b>Nombre de services étudiés / déployés : prioritairement nouvelles stations Vélib, nouvelles places de stationnement vélo sur l'espace public, nombre de nouvelles bornes de recharge accessibles sur l'espace public</b>
Accompagner la réduction et la transformation du parc de véhicules existant et organiser la logistique du dernier kilomètre	Penser une ville accessible aux livreurs et accueillant la logistique	<b>Inscription dans la programmation de chaque opération des espaces logistiques (par exemple consignes dans les halls d'immeubles, espaces logistiques dans les centrales de mobilité, espaces de repos pour les livreurs), prévoir des places de stationnement ouvertes à la cyclologistique sur l'espace public</b>

## Synthèse

### PHASE PRÉFIGURATION

- Anticiper, dès le premier plan masse, la programmation de surfaces pour accueillir des locaux permettant la déclinaison des politiques publiques de l'EPT (ESS, ressourceries, espaces dédiés à la culture,...) et en identifiant le bâti existant pouvant accueillir ces programmations.
- Mettre en œuvre les documents cadres relatifs à l'espace public et l'OAP grands axes du PLUi dans la conception du premier plan masse afin de bien hiérarchiser les modes de transport en fonction des axes, pour préserver des poches de tranquillité dédiées à la marche et aux modes actifs, et assurer un partage et un apaisement général de la voirie. Lorsqu'une rue donne sur une entrée d'école, il faudra se référer au cahier des charges Rues aux Écoles. Prévoir dès le premier plan masse la gestion des déchets ménagers en accord avec le règlement de collecte.
- Travailler les aspects mobilité à toutes les étapes du projet en prévoyant une compétence mobilité dans le groupement de MOEU dès l'étude urbaine. Prévoir des zones de tri aux entrées et sorties des parcs et squares créés.

### PHASE CONCEPTION

- Étudier le montage juridico-économique permettant l'atterrissage de ces programmations en associant toute la chaîne de valeur de l'immobilier dès la phase pré-opérationnelle.
- Programmer des surfaces pour accueillir des locaux permettant la déclinaison des politiques publiques de l'EPT (ESS, ressourceries, espaces dédiés à la culture...).
- Affiner la hiérarchisation des modes de transport en fonction des axes dans le travail de consolidation du plan-guide et mettre en œuvre les mesures d'urbanisme tactique pertinentes pour accompagner le changement.
- Poursuivre la mise en œuvre des infrastructures et services de mobilité.

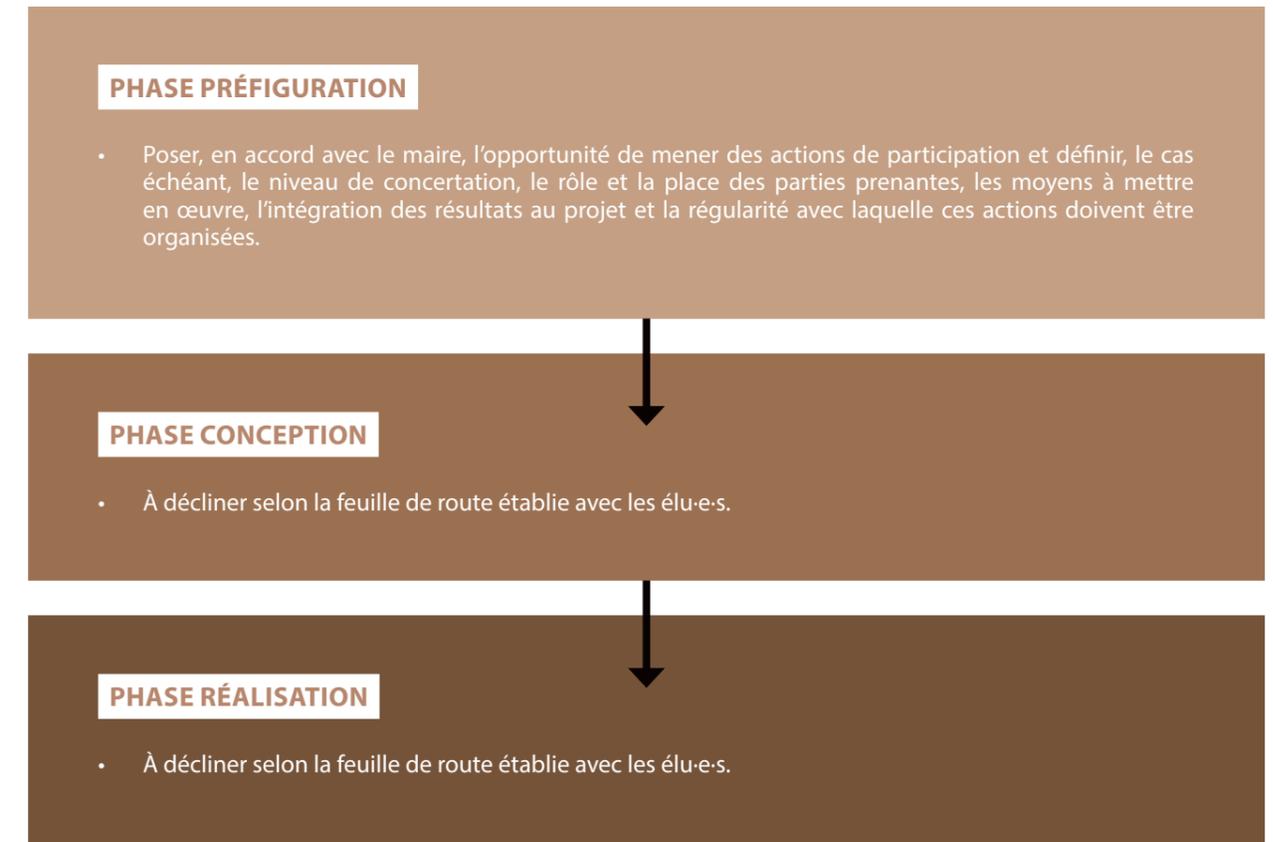
### PHASE RÉALISATION

- Faire atterrir le montage juridico-économique travaillé depuis les phases amont dans les lots visés.
- Intégrer des mesures d'urbanisme tactique pour préfigurer les orientations de mobilité du projet.

# / ENGAGEMENT 7

Objectif	Critère	Indicateur à atteindre à l'échelle de l'opération
Encourager la participation des habitants et usagers à la conception du projet urbain	Poser, en accord avec le maire, l'opportunité de mener des actions de participation et définir, le cas échéant, le niveau de concertation, le rôle et la place des parties prenantes, les moyens à mettre en œuvre, l'intégration des résultats au projet et la régularité à laquelle ces actions doivent être organisées	<b>Organisation d'une réunion de cadrage avec les élus oui/non</b>
	Assurer la transparence et l'égalité d'accès à l'information sur le projet et ses enjeux (lieux d'informations et d'écoutes tout au long du projet, physiques et/ou numériques) en veillant aux outils de communication utilisés en lien avec les villes	<b>Nombre d'outils de communication physiques et numériques dédiés</b>
	Reconnaître l'expertise d'usage en intégrant la diversité des publics et des acteurs (ex. associatifs, professionnels...) et rendre compte des différents points de vue dans le bilan de la concertation	<b>Qualité du bilan de la concertation</b>
	Expérimenter des méthodes et outils participatifs innovants : dispositifs alternatifs de coproduction (les diagnostics en marchant, les budgets participatifs, etc.) • Diversifier les dispositifs (ateliers urbains, visites de chantiers, etc.) • Urbanisme tactique • L'art comme outil de participation • etc.	<b>Effort d'originalité (indicateur qualitatif)</b>
	Assurer l'information des habitant-e-s, futur-e-s habitant-e-s et publics concernés par le projet de manière régulière	<b>Mise à jour des documents d'information (panneaux, site internet...) à chaque étape du projet oui/non</b>
Créer des espaces de dialogue sur le terrain, en lien avec les acteurs locaux engagés	Veiller à l'inclusivité des démarches et à la diversification des publics en anticipant les temps et les modalités de participation (notamment les horaires des rencontres ou des ateliers), les questions de garde d'enfants, de barrière de la langue, de la prise en compte des handicaps ; etc.	<b>Documents d'informations en minimum deux langues (français/anglais)</b>
		<b>Mise en œuvre d'une garde d'enfants durant la tenue des temps de participation oui/non, mise en place de dispositifs participatifs à différentes temporalités</b>
		<b>Recueil de données socio-démographiques pour permettre la lecture du bilan de la concertation au regard des spécificités des publics interrogés</b>

## Synthèse



# / ENGAGEMENT 8

Objectif	Critère	Indicateur à atteindre à l'échelle de l'opération
Assurer la qualité architecturale et l'insertion urbaine du bâti	Garantir l'implication de la collectivité à toutes les étapes-clés de la conception des projets architecturaux	<b>Participation systématique d'un élu territorial en jury architectural, précédé d'une commission technique, et mobilisation du processus dédié mis en place par l'EPT pour préparer les jurys</b>
Préserver, valoriser et sensibiliser à l'architecture et aux patrimoines	Assurer la sauvegarde et la préservation du patrimoine architectural dans les opérations d'aménagement afin d'éviter les effets de rupture dans un territoire en forte mutation et valoriser l'histoire du site auprès des publics	<b>Repérer le projet dans l'OAP patrimoine du PLUi, réaliser un diagnostic, rédiger des fiches patrimoniales</b>
Promouvoir l'art dans la ville comme un élément d'amélioration du cadre de vie pour les habitant-e-s, ainsi qu'un facteur d'identification, de rayonnement et d'attractivité	Favoriser l'implication des habitants dans le projet en accompagnant les enjeux urbains et sociaux de la mutation par une action artistique et culturelle	<b>Mise en place de dispositif impliquant les habitants dans le projet par le biais d'une action artistique et culturelle</b>
	Favoriser la commande ou l'acquisition d'œuvres d'art dans l'espace public ou visibles depuis l'espace public pour améliorer le cadre de vie, favoriser l'appropriation, activer l'usage d'un lieu public tout en veillant à l'égalité de genre dans les choix de sujets et d'artistes	<b>Mise en place d'espaces dédiés à des œuvres d'art dans l'espace public</b>
	Associer les artistes à la fabrique de la ville pour signer un bâtiment ou un espace public tout en veillant à l'égalité de genre, tant dans le choix des artistes que des sujets	<b>Intégration d'un-e artiste dans le groupement de maîtrise d'œuvre urbaine</b>
Développer des lieux culturels et artistiques de proximité, comme lieux de travail pour les acteurs culturels, artistiques et créatifs, favorisant ainsi une économie créative	Favoriser l'émergence d'un patrimoine en travaillant de façon symbolique sur la présence des femmes dans l'espace public et l'histoire des lieux	<b>Mise en place de symboles / espaces dédiés pour la présence d'un patrimoine dans l'espace public</b>
	Développer l'accès à l'art et l'inclusion sociale par la découverte des pratiques culturelles et artistiques notamment par des projets co-construits avec les habitants	<b>Nombre et qualité des équipements culturels programmés dans le cadre de l'opération</b>
	Envisager l'accueil d'activités artistiques et culturelles temporaires dans les locaux en rez-de-chaussée ou dans les friches le temps de la mutation	<b>Nombre d'activités accueillies Seuil à atteindre : au moins une activité accueillie</b>

## Synthèse

### PHASE PRÉFIGURATION

- Assurer la sauvegarde et la préservation du patrimoine architectural dans les opérations d'aménagement afin d'éviter les effets de rupture dans un territoire en forte mutation, et valoriser l'histoire du site auprès des publics en inscrivant le projet dans l'OAP patrimoine du PLUi. Réalisation d'un diagnostic en phase pré-opérationnelle, en amont de la consultation de l'ABF.
- Favoriser l'implication des habitants dans le projet en accompagnant les enjeux urbains et sociaux de la mutation par une action artistique et culturelle.

### PHASE CONCEPTION

- Garantir l'implication de la collectivité à toutes les étapes clés de la conception des projets architecturaux, en mobilisant le processus mis en place par l'EPT pour la préparation des jurys.
- Rédiger des fiches patrimoniales basées sur le diagnostic de la phase pré-opérationnelle pour nourrir une approche patrimoniale du site.
- Renforcer l'accompagnement culturel de l'opération si nécessaire.

### PHASE RÉALISATION

- En fonction du choix des critères contextuels.



GRAND PARIS

**PLAINE COMMUNE**

21 avenue Jules Rimet  
93218 Saint-Denis Cedex  
[www.plainecommune.fr](http://www.plainecommune.fr)

---

**Mise en page :** Corbeau Blanc • **Crédits photos et perspectives :** Franck Badaire / Alex Bonnemaïson / Pierre-Yves Brunaud / Yann Castanier / Samuel Devalcourt / Stéphanie Dutheil / Jeanne Frank / Fabrice Gaboriau / Fabrice Gabriou / Thomas Guyenet / Simon Lambert / Pierre Le Tulzo / Yann Mambert / Antoine Montezin / Jérémy Piot / Plaine Commune / Elodie Ratsimbazafy / Solideo - Dronepress / Utru Stains / Voix Publiques / Willy Vainqueur