

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

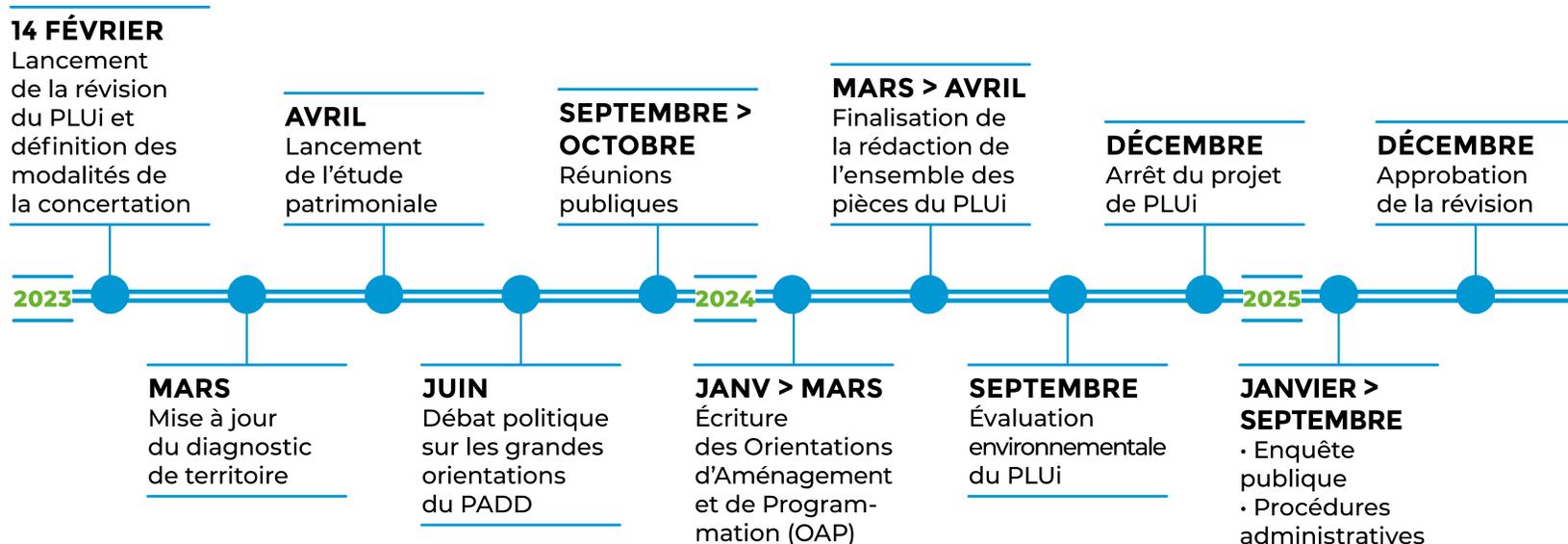
un nouveau plui pour un territoire à vivre

Un projet de territoire construit avec les habitants

2



Calendrier, les grandes étapes du PLUi



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.

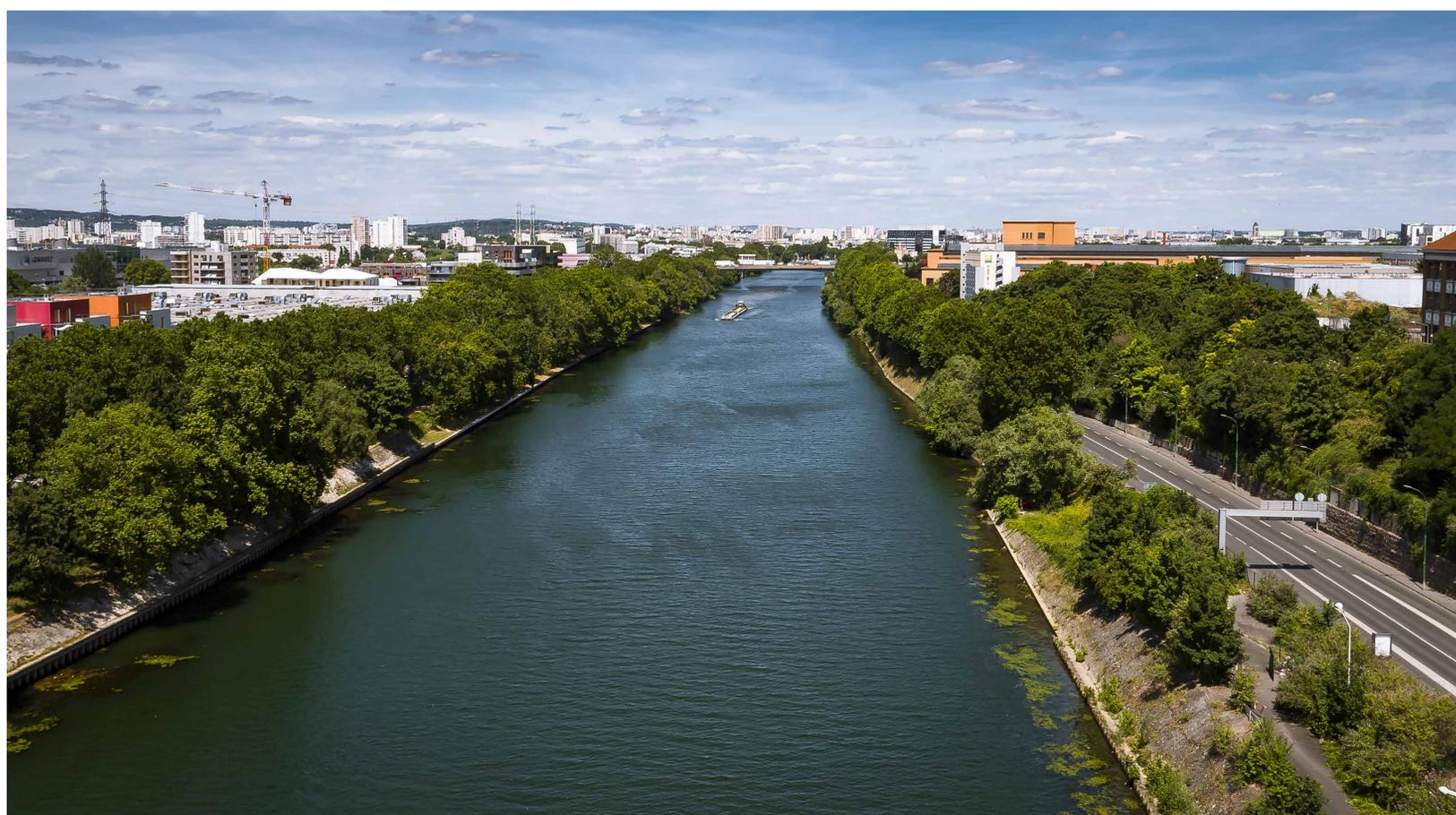
> Par internet

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

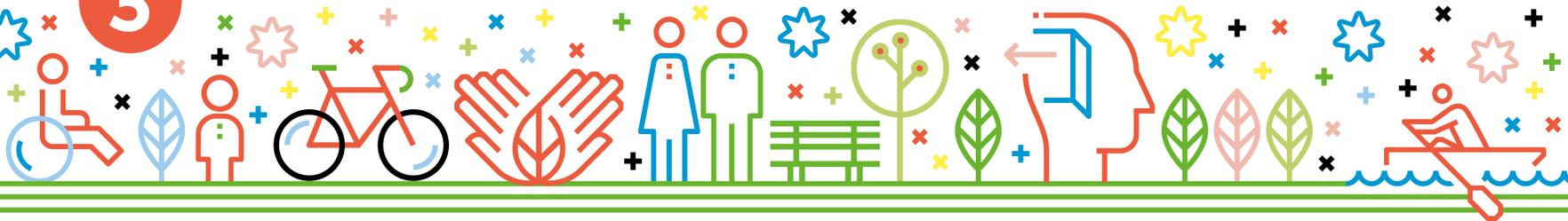
Saint-Ouen-s/-Seine

Saint-Denis

un nouveau plui pour un territoire à vivre

Notre territoire aujourd'hui

3



Plaine Commune, portrait chiffré

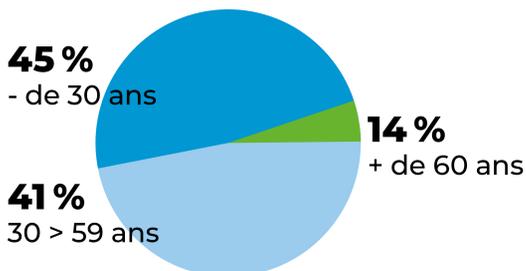
Les chiffres suivants sont issus de la mise à jour du rapport de présentation du PLUI réalisé de mars à juin 2023 dans le cadre de la révision.



POPULATION

450 000 habitants en 2019

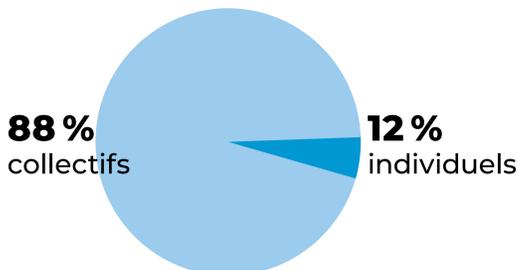
12% d'augmentation de la population depuis 2008 soit 55 000 habitants de plus



HABITAT

185 000 logements

en 2019 dont:



17% de logements en parc privé classé en **habitat dégradé**

49% de logements locatifs sociaux

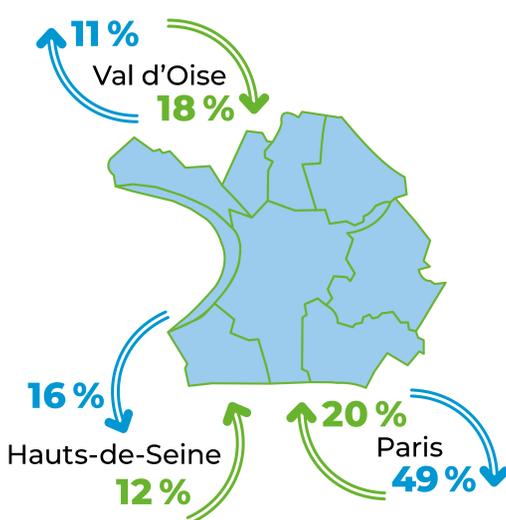
Environ **53 000 logements livrés** depuis 1999 (soit l'équivalent de la ville de Saint-Denis)

6 110 logements étudiants

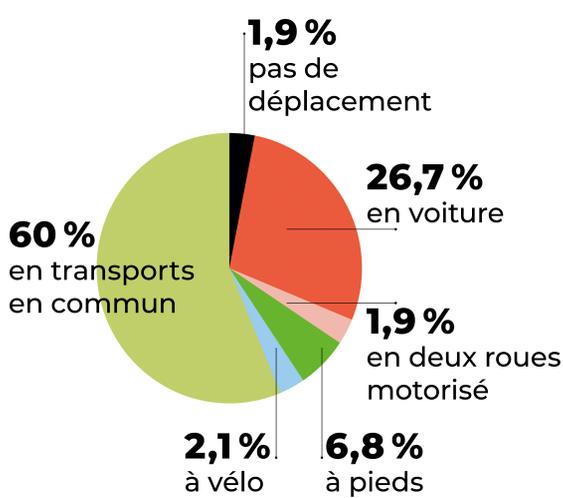


MOBILITÉS

141 200 travailleurs viennent travailler à Plaine Commune et **106 700** habitants travaillent sur un autre territoire



Les **déplacements domicile-travail** interne à Plaine Commune en 2019, se font :



50% des ménages sont équipés d'un véhicule en 2016, contre 66% des franciliens

3 lignes de **RER**

4 lignes de **métro**

1 ligne de **Transilien**

4 lignes de **Tram**



ÉCONOMIE

201 000 emplois sur le territoire

14 500 entreprises employeurs et 49 000 entreprises sans employé

4^e pôle tertiaire de la **Métropole du Grand Paris**

21% de chômage

34% de chômage chez les jeunes

23% de chômage chez les femmes



ÉQUIPEMENTS

60 000 étudiants en enseignement supérieur en 2021

83 000 entrées mensuelles dans le réseau de **médiathèques** de Plaine Commune (1% de plus par rapport à 2021)

Au moins **4,5 millions de m² d'espaces verts** sur le territoire

Moins de 10 médecins généralistes / 10 000 personnes présentes en journée (en 2018)

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

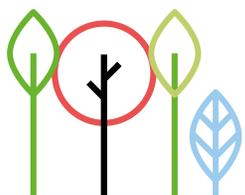
un nouveau plui pour un territoire à vivre

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

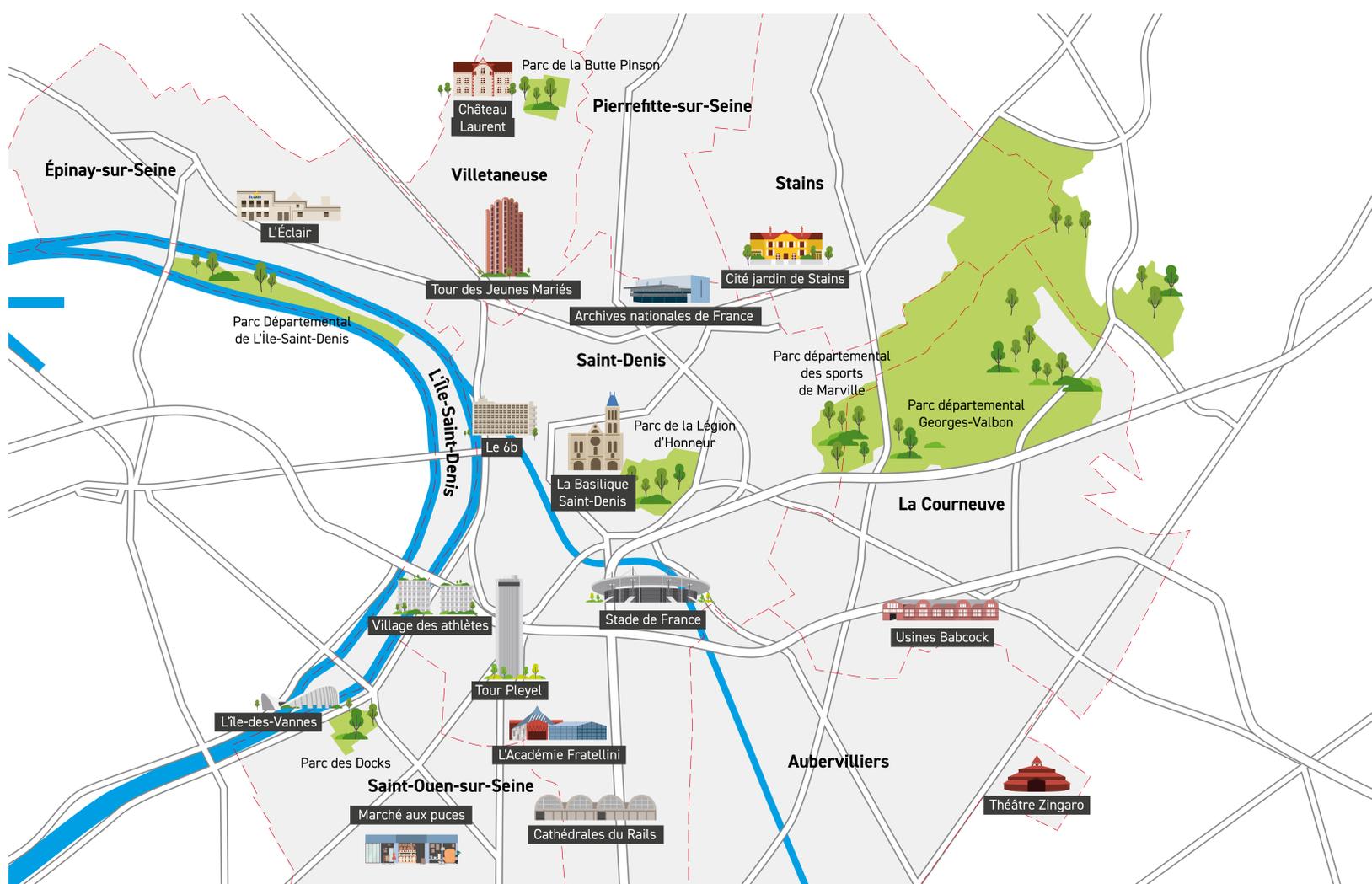
31 monuments historiques

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'équipements, 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

Accélérer la réduction des émissions vers la neutralité carbone 2050

Adapter le territoire aux effets des changements climatiques

Garantir un urbanisme favorable à la santé

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



POUR UNE VIE INTENSE ET SEREINE DE L'ÉCHELLE DU LOGEMENT À L'ÉCHELLE DU TERRITOIRE

Assurer l'accès à des logements divers et de qualité

Développer des quartiers vivants et multifonctionnels

Accentuer l'hospitalité d'un territoire de rencontre

Garantir une expérience enthousiasmante de l'espace public

Accompagner l'augmentation d'une mobilité décarbonnée et confortable



POUR UN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE AU SERVICE DU TERRITOIRE

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

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

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