

qu'est-ce que le PLUi?

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) dessine le projet de territoire tel que nous le souhaitons. On y trouve les règles de construction ou de protection qui permettent de mettre en œuvre ce projet, à l'échelle de Plaine Commune.

Le PLUi tient compte des spécificités de chaque ville ou de secteurs intercommunaux comme la Seine ou les grands parcs. Il aborde toutes les thématiques qui concernent le quotidien des habitants et des usagers : cadre de vie, logement, déplacements, transports, espaces verts et publics, commerces, équipements, architecture. Une fois approuvé, le PLUi remplacera les 9 PLU communaux mais les maires continueront de délivrer les autorisations d'urbanisme.

les documents du PLUi

Le contenu du PLUi est réglementé par le code de l'urbanisme. Il contient plusieurs pièces :

- **Le rapport de présentation** explique les choix de développement local à partir d'un diagnostic des atouts et faiblesses du territoire et de ses perspectives d'évolution. Il intègre aussi une évaluation environnementale.
- **Le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD)** exprime le projet de territoire et définit les orientations générales d'urbanisme, d'habitat, d'équipement ou encore de préservations des continuités écologiques.
- **Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)** définissent des règles particulières

sur les secteurs ou thèmes spécifiques avec de forts enjeux pour le territoire. Par exemple la trame verte et bleue qui permettra d'indiquer les secteurs de biodiversité et d'orienter la façon dont ils seront protégés.

- **Le plan de zonage et le règlement** fixent les règles d'urbanisme et donc les conditions à respecter pour construire, telles que la hauteur des bâtiments ou la végétalisation des espaces extérieurs.

- **Les annexes** contiennent un certain nombre d'informations administratives complémentaires à prendre en compte pour les permis de construire, comme les servitudes d'utilités publiques.

les prochains rendez-vous !

La 1^{re} réunion publique intercommunale est le début d'un long processus de concertation avec les habitants. Voici les prochaines occasions pour vous exprimer et débattre du projet.

un questionnaire pour recueillir votre avis sur le territoire

Il est disponible en ligne sur le site internet plainecommune.fr/plui. Le questionnaire papier est également disponible dans les médiathèques de Plaine Commune et à la mairie de votre domicile.

des ateliers participatifs

En février et mars 2018, des ateliers participatifs seront organisés dans les médiathèques pour échanger sur le diagnostic du territoire, autour des principales thématiques. Retrouvez les dates et lieux des ateliers sur le site internet plainecommune.fr/plui.



En savoir plus, rendez-vous sur le site internet de Plaine Commune www.plainecommune.fr/plui



QUEL AVENIR POUR NOTRE TERRITOIRE ?

Le plan local d'urbanisme intercommunal se construit avec vous !

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

PLUi : pourquoi ? comment ?

À quoi sert le PLUi ? En quoi suis-je concerné ?

Déplacements, économie, équipements, habitat, patrimoine, environnement... Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal exprime une vision commune de l'avenir du territoire. Il indique où et comment le projet d'aménagement et de développement du territoire pourra se réaliser dans les 15 prochaines années. Le PLUi fixe ainsi le droit des sols de chaque parcelle. Il définit ce que l'on peut ou non construire et la manière de le réaliser. Il est donc le document qui permet d'instruire les autorisations d'urbanisme.

Pourquoi passer d'un PLU au PLUi ?

Le passage du PLU au PLUi est motivé par :

- La volonté de porter la vision et la voix des villes et de Plaine Commune dans le projet métropolitain en élaborant un document d'urbanisme fédérateur à l'échelle du territoire
- L'opportunité de mettre en cohérence les dynamiques d'urbanisme entre les communes et de travailler toutes les politiques publiques (habitat, déplacements, équipements, etc) sur un périmètre plus pertinent pour l'aménagement du territoire.
- Le transfert de la compétence PLUi à Plaine Commune depuis

le 1^{er} Janvier 2016, suite à la loi NOTRe (nouvelle organisation territoriale de la république).

Comment la population est-elle associée à la démarche d'élaboration du PLUi ?

La population est associée tout au long de la démarche grâce à des réunions publiques et des ateliers, un questionnaire, le site internet plainecommune.fr/plui. En fin de procédure, l'enquête publique sera le moment pour tous de donner son avis avant le vote du PLUi par le conseil de territoire de Plaine Commune.

En passant du PLU au PLUi, n'éloigne-t-on pas le citoyen de la prise de décision ?

L'élaboration d'un PLUi est réalisée en étroite collaboration avec les habitants et les communes membres de Plaine Commune. Ces dernières conservent leur compétence en matière d'autorisations d'urbanisme (permis de construire...). Le Maire continue à signer les différentes autorisations des droits du sol.

Si je veux réaliser un projet aujourd'hui, quelle est la réglementation en vigueur ?

Les PLU communaux restent en vigueur tant que le PLUi, en cours d'élaboration, n'est pas approuvé (approbation prévisionnelle automne 2019).

EXPRIMEZ VOS ATTENTES ET VOS SOUHAITS...

Vendredi 15 décembre 2017 : 1^{re} réunion publique

1 questionnaire 9 ateliers participatifs

Avril-Mai 2018 : 2^e réunion publique

9 ateliers participatifs

LANCEMENT DU PLUi **ÉLABORATION DU DIAGNOSTIC ET DU PADD** **SYNTHÈSE DES ATELIERS PARTICIPATIFS** **ÉLABORATION DES OAP ET DU RÈGLEMENT**

Déc. 2017 **Jan. 2018** **Fév. 2018** **Mars 2018** **Avril 2018** **Mai 2018** **Juin 2018** **Juil. 2018** >>>

Grands projets
Habitat
Transports
Environnement
Équipements et services publics
Vivre ensemble
Développement économique et travail

Comment faire pour que la nature soit plus présente ?
Quels sont, selon vous, les services publics à renforcer ?

PADD : PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

... TOUT AU LONG DE L'ANNÉE 2018

Quelle hauteur de bâtiments imaginez-vous dans ce quartier ?

Où souhaiteriez-vous planter des arbres dans votre ville ?

Novembre 2018 : 3^e réunion publique

LE PLUi proposé

Le PLUi est soumis à l'avis des différents partenaires (État, Métropole du Grand Paris, Conseil départemental, Conseil régional)...

BILAN DE LA CONCERTATION ET PRÉSENTATION DU PROJET DE PLUi

OAP : ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

État **Région Île-de-France** **Département Seine-St-Denis** **Métropole Grand Paris**

PROJET PLUi

>>> **Août 2018** **Sept. 2018** **Oct. 2018** **Nov. 2018** **Déc. 2018** **Jan. 2019** **Fév. 2019** **Mars 2019** >>>

... et des 9 villes de Plaine Commune



LE PLUi EST ENSUITE AMENDÉ ET PRÉSENTÉ À L'ENQUÊTE PUBLIQUE

>>> **Avril 2019** **Mai 2019**

DONNEZ VOTRE AVIS

Enquête publique



PERMANENCE DANS DIFFÉRENTS LIEUX DE PLAINE COMMUNE

>>> **Juin 2019** **Juil. 2019**

ANALYSE...



ANALYSE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE ET ARBITRAGE PAR PLAINE COMMUNE ET LES 9 VILLES SUR LES DEMANDES D'ÉVOLUTIONS DU PLUi

>>> **Août 2019** **Sept. 2019** **Oct. 2019**

LE PLUi

est approuvé en conseil de territoire



LES PLU DE CHAQUE VILLE PRENNENT FIN

>>> **Nov. 2019**