



travail  
patrimoine  
transports  
commerces

logement  
déplacements  
espaces verts

équipements publics  
espaces publics  
architecture

quel avenir

pour notre territoire ?

mon guide de

# L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Du 2 septembre au 4 octobre 2019

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-sur-Seine
- Saint-Denis | Stains | Villetaneuse

## sommaire

p. 4 Le PLUi : objectifs et agenda

p. 6 L'enquête publique : pourquoi ? Comment ?

p. 8 Consultation et permanences des commissaires enquêteurs

# mon guide de L'ENQUÊTE PUBLIQUE

PLAINE COMMUNE SE DOTE D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) POUR DÉFINIR ET ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE ET LE CADRE DE VIE DE SES NEUF COMMUNES.

LE GUIDE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE VOUS ACCOMPAGNE ET VOUS DONNE TOUTES LES CLÉS POUR VOUS INFORMER ET PARTICIPER.

DONNEZ VOTRE AVIS !

## le PLUi qu'est-ce que c'est ?

Le PLUi est un projet de territoire et un document d'urbanisme qui fixe les règles générales d'utilisation du sol sur l'ensemble du territoire de Plaine Commune. Il remplacera donc les 9 Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) communaux, en vigueur dans les villes jusqu'à son adoption.

Cette démarche d'élaboration du PLUi vise à doter Plaine Commune d'un outil de planification urbaine unique et adapté aux enjeux territoriaux, sociaux, et environnementaux contemporains.

Le PLUi permet de donner plus de force au projet de territoire de Plaine Commune, dans une période où la métropole et le territoire connaissent de puissantes mutations urbaines et institutionnelles : adaptation aux changements climatiques, création de nouvelles lignes/stations de métro, accueil des Jeux Olympiques et Paralympiques 2024, etc.

# le PLUi

## objectifs et agenda

### OBJECTIFS GÉNÉRAUX DU PLUI

- Affirmer la place de Plaine Commune dans la Métropole comme un territoire qui met l'accent sur la qualité de vie des habitants
- Assurer un développement soutenable pour progresser vers un territoire plus écologique
- Donner toute leur place aux enjeux intercommunaux
- Proposer un développement adapté au nord et au sud de Plaine Commune en conciliant intensification urbaine et qualité du cadre de vie d'une part, et en créant cohérence et complémentarité entre centralités existantes et à venir d'autre part
- Assurer un développement harmonieux entre les différentes fonctions de la ville
- Réaffirmer l'identité de Territoire de la culture et de la création

### LE PLUI, UN PROJET SUR LE LONG TERME...

Élaboré en étroite collaboration avec l'ensemble des communes, habitants, usagers et partenaires ont également été consultés tout au long de la démarche.

- **Octobre 2017 > mars 2018** Établissement du diagnostic et définition des grands enjeux du territoire
- **Avril > juillet 2018** Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- **Août 2018 > mars 2019** Déclinaison règlementaire dans les OAP et le règlement
- **19 mars 2019** Arrêt du projet de PLUi par le Conseil de territoire
- **Avril > juin 2019** Consultation des villes et partenaires
- **2 septembre > 4 octobre 2019** Enquête publique
- **Début 2020** Approbation du PLUi par le Conseil de territoire puis entrée en vigueur

# PADD, OAP... Kézako?

## LE PADD

**Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables** est le document central de l'élaboration du PLUi. Il fixe les orientations générales des grandes politiques publiques permettant la mise en œuvre du projet de territoire pour les 15 ans à venir. Enfin, il oriente l'écriture des pièces réglementaires par la définition d'axes prioritaires qui structurent le projet du territoire ; 5 axes thématiques ont été définis pour Plaine Commune :

- Un territoire **populaire, solidaire et inclusif**
- Un territoire **écologiquement responsable**, pour le bien-être de ses habitants
- Un territoire de **diversité économique**, productif et actif
- Un territoire accessible et praticable, créant les conditions d'une **mobilité durable**
- Un territoire **dynamique et protecteur**, affirmant le droit à la centralité et respectueux des singularités des villes



## LES OAP

**Les Orientations d'Aménagement et de Programmation** constituent un guide à la conception des projets, pouvant prendre la forme de documents graphiques, de schémas ou de plans. Il en existe deux types : les OAP thématiques (commerce et artisanat, environnement et santé, grands axes et urbanisme de liaison) et les OAP sectorielles (sites olympiques, quartiers des gares, centres-villes, espaces verts, zones d'activités économiques, etc.) qui concernent des secteurs délimités géographiquement et viennent compléter les OAP thématiques.

## ET LE RÈGLEMENT ?

Le règlement fixe, en cohérence avec le PADD, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols. C'est le document qui définit les règles s'appliquant à la parcelle pour les permis de construire. Il comporte des dispositions générales et des dispositions spécifiques à chaque zone.

# l'enquête publique pourquoi ? comment ?

DU 2 SEPTEMBRE AU 4 OCTOBRE 2019,

PARTICIPEZ À L'ENQUÊTE PUBLIQUE

ET DONNEZ VOTRE AVIS !

## UNE ENQUÊTE PUBLIQUE, QU'EST-CE QUE C'EST ?

Toute opération ou décision importante relative à l'aménagement d'un territoire est soumise à un cadre légal bien défini, incluant une procédure d'enquête publique obligatoire. Cette démarche réglementaire consiste à **informer les habitants du secteur concerné et à recueillir leurs observations et propositions**

## POURQUOI MAINTENANT ?

Le Conseil de territoire de Plaine Commune a voté le projet de PLUi en mars 2019. Une fois passée cette étape, il a été soumis à l'avis des 9 villes et des partenaires institutionnels. Le dossier désormais consolidé, est prêt à être présenté aux habitants.



## QUELS DOCUMENTS SONT CONSULTABLES ?

- **Les pièces administratives** de la procédure (arrêtés, délibérations, avis des villes et partenaires, etc.)
- **Le rapport de présentation**, qui décrit le territoire et les choix d'aménagement retenus
- **Le PADD**, qui expose les orientations générales pour l'aménagement du territoire
- **Les OAP**, qui constituent un guide à la conception des projets
- **Le règlement**, qui fixe les règles d'utilisation des sols sur chaque zone et comprend les plans de zonage
- **Les annexes** (cartes, schémas, etc.)

# l'enquête publique à vous de jouer !

## OÙ TROUVER LES INFORMATIONS ?

Les documents de l'enquête publique sont consultables pendant toute la durée de l'enquête :

- **Depuis chez moi** : sur <http://plui-plainecommune.enquetepublique.net>
- **Au siège de Plaine Commune et dans les 9 villes du territoire** : tous les détails page 8

Des bornes numériques seront installées dans ces mêmes lieux pour faciliter vos consultations et dépôts d'observations ! En complément, une **réunion publique aura lieu le jeudi 19 septembre à 18h30** au siège de Plaine Commune, 21 av. Jules Rimet, Saint-Denis.

## COMMENT CONTRIBUER ? 4 possibilités pour participer :

- En consignant mes observations **sur le registre papier de l'enquête publique**, disponible dans chacun des lieux ci-dessus
- En déposant mes remarques **en ligne sur le registre dématérialisé** disponible sur : <http://plui-plainecommune.enquetepublique.net>
- En adressant **un courrier à l'attention de la commission d'enquête** Monsieur NAU François, président de la commission d'enquête 21, avenue Jules Rimet - 93218 Saint-Denis Cedex
- **Par mail**, à l'adresse : [plui-plainecommune@enquetepublique.net](mailto:plui-plainecommune@enquetepublique.net)

## ET APRÈS L'ENQUÊTE PUBLIQUE ?

Le rapport, les conclusions motivées et l'avis de la commission d'enquête sur le projet de PLUi seront publiés. Le PLUi sera approuvé début 2020 et entrera en application sur l'ensemble du territoire de Plaine Commune !

## LES COMMISSAIRES ENQUÊTEURS, ACTEURS CLÉS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Pour couvrir le territoire de Plaine Commune, une commission d'enquête composée de 5 commissaires enquêteurs a été nommée par le tribunal administratif.

Leur rôle est de veiller en toute indépendance à la bonne information du public et au respect de la procédure. Au cours de l'enquête, ils tiennent des permanences dans les villes du territoire pour vous présenter les pièces du PLUi et recueillir vos observations (tous les détails page suivante).

# consultation & permanences des commissaires enquêteurs

COMMUNES	ADRESSES, JOURS ET HEURES D'OUVERTURE DES LIEUX DE CONSULTATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	DATES ET HORAIRES DES PERMANENCES DES COMMISSAIRES
	<b>Siège de Plaine Commune 21, avenue Jules Rimet</b> lundi au vendredi 9h-12h30 et 13h30-17h30	• <b>lundi 30 septembre</b> 16h-19h
AUBERVILLIERS	<b>Mairie 2, rue de la Commune de Paris</b> lundi au vendredi 8h30-17h - <b>samedi</b> 8h30-12h	• <b>samedi 14 septembre</b> 9h-12h • <b>lundi 23 septembre</b> 14h-17h
ÉPINAY-S/SEINE	<b>Mairie 1, rue Quétingy</b> lundi, mercredi, jeudi, vendredi 8h30-12h et 13h 15-17h30 - <b>mardi</b> 9h 15-12h et 13h 15-17h30 <b>samedi</b> 9h-12h	• <b>samedi 7 septembre</b> 9h-12h • <b>jeudi 26 septembre</b> 14h-17h
	<b>Service urbanisme 7 bis, rue de Paris</b> lundi, mardi, jeudi 9h-12h et 13h15-16h45 vendredi 9h-12h et 13h15-16h	
L'ÎLE-SAINT-DENIS	<b>Mairie 1, rue Méchin</b> lundi au vendredi 8h30-12h et 13h30-17h30 <b>samedi</b> 9h-12h	• <b>samedi 14 septembre</b> 9h-12h
LA COURNEUVE	<b>Pôle administratif Mécano 3, mail de l'Égalité</b> lundi, mercredi, jeudi, vendredi 8h45-11h30 et 13h30-17h - <b>mardi</b> 13h30-17h <b>samedi</b> 9h-11h30	• <b>samedi 14 septembre</b> 9h-11h30 • <b>vendredi 4 octobre</b> 14h-17h
PIERREFITTE-S/SEINE	<b>Mairie 2, place de la Libération</b> lundi, mardi, mercredi, vendredi 8h30-11h45 et 13h30-17h15 - <b>jeudi</b> 13h30-17h15 <b>samedi</b> 8h30-11h45	• <b>samedi 21 septembre</b> 9h-11h45
SAINT-OUEN-S/SEINE	<b>Centre administratif Fernand Lefort</b> 6, place de la République lundi, mardi, mercredi, vendredi 8h30-12h30 et 13h30-18h - <b>jeudi</b> 13h30-18h - <b>samedi</b> 9h-12h	• <b>jeudi 18 septembre</b> 14h-17h • <b>samedi 28 septembre</b> 9h-12h
SAINT-DENIS	<b>Centre administratif 2, place du caquet</b> lundi, mardi, mercredi, vendredi 8h30-17h <b>jeudi</b> 8h30-12h30 - <b>samedi</b> 8h30-12h	• <b>mardi 10 septembre</b> 9h-12h • <b>samedi 21 septembre</b> 9h-12h
	<b>Service urbanisme, immeuble St-Jean,</b> 6, rue de Strasbourg - <b>lundi, mardi, mercredi, vendredi</b> 8h30-12h30 et 13h30-17h - <b>jeudi</b> 8h30-12h30	
	<b>Médiathèque Don Quichotte</b> 120, avenue du Président Wilson Consultation pendant la permanence uniquement	• <b>samedi 21 septembre</b> 14h-17h
STAINS	<b>Mairie 6, avenue Paul Vaillant Couturier</b> lundi au vendredi 8h45-12h15 et 13h30-17h15 <b>samedi</b> 8h45-11h45	• <b>samedi 28 septembre</b> 9h-12h
	<b>Médiathèque Louis Aragon parvis Hubertine Auclert</b> Consultation pendant la permanence uniquement	• <b>samedi 28 septembre</b> 14h-17h
VILLETANEUSE	<b>Mairie 1, place de l'Hôtel de ville</b> lundi au vendredi 8h30-12h et 13h30-17h <b>samedi</b> 9h-12h	• <b>samedi 21 septembre</b> 9h-12h