



**Est
Ensemble
Grand Paris**

**Pour le climat
et la justice sociale!**

Patrice BESSAC
Président d'Est-Ensemble
100 avenue Gaston-Roussel
92232 ROMAINVILLE CEDEX



Monsieur Mathieu HANOTIN
Président de Plaine Commune
21 avenue Jules Rimet
93218 SAINT-DENIS CEDEX

LRAR n° ZC 176 427 95 87 4

Dossier suivi par :

Direction de l'aménagement et des déplacements
Laura Delli Fiori, Cheffe de projet Plaine de l'Ourcq :

laura.dellifiori@est-ensemble.fr

Yannick Duterte, Chef de projet Faubourg :

yannick.duterte@est-ensemble.fr

N° 2025_S_DAD-PLANDEP_1814

Romainville, le 26/02/25

Objet : Avis d'Est Ensemble sur la révision du PLUi de Plaine Commune

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 3 décembre 2024, vous m'avez sollicité afin de donner mon avis sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Plaine Commune, conformément aux articles L.153-16 et R.153-4 du Code de l'Urbanisme. Je tiens à souligner la qualité du travail engagé dans le cadre de cette procédure.

Concernant votre Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les orientations définies autour des trois axes stratégiques (*Transition écologique, santé et résilience pour aborder l'avenir avec confiance / Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire / Pour un développement économique au service de l'intérêt général*) résonnent avec les objectifs du PADD du PLUi d'Est Ensemble, avec des différences de structuration. En particulier, je relève des convergences notables sur les points suivants :

- La résilience du territoire face au dérèglement climatique, incluant la réduction des consommations énergétiques et foncières, la diminution de l'utilisation de matériaux neufs fortement consommateurs de ressources ou émetteurs de carbone, ainsi que la préservation et la reconstitution de la biodiversité, des ressources en eau et des espaces naturels en ville.
- La prise en compte des risques et leur impact sur la santé publique, en favorisant un urbanisme propice au bien-être, notamment par le développement des mobilités décarbonées et l'amélioration des abords des grandes infrastructures, telles que les autoroutes urbaines.
- L'appropriation du territoire par ses habitants et acteurs, en diversifiant les usages autour d'équipements structurants comme le canal Saint-Denis et le canal de l'Ourcq.

S'agissant des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques, plusieurs points sont en cohérence avec celles d'Est Ensemble Grand Paris :

- L'OAP Seine et Canal Saint-Denis, qui met l'accent sur l'articulation des différentes

fonctions et usages le long du canal, tout en limitant les impacts anthropiques et en favorisant la renaturation et l'élargissement des berges, rejoint nos orientations pour le Canal de l'Ourcq.

- Les OAP Paysage et Seine et Canal Saint-Denis, qui accordent une place majeure aux espaces d'eau, notamment en évoquant la réhabilitation des rus à l'air libre ou en souterrain, s'inscrivent en harmonie avec notre OAP thématique environnementale, qui valorise le patrimoine hydrographique historique (ru de Montfort, la Molette).
- L'OAP Grands Axes et Espaces Publics, qui identifie comme enjeux majeurs l'amélioration des places et des abords de gares, ainsi que le développement des mobilités actives le long de la RD932 et de la RN186.

S'agissant des OAP sectorielles, les objectifs définis pour le site des Quatre Routes complètent ceux de notre future OAP sectorielle du Grand Quadrilatère à Bobigny, un secteur regroupant de nombreux équipements (université, hôpital, plaine des sports, Prisme, campus des métiers et de l'entreprise) et les quartiers de l'Étoile, Grémillon et du Pont de Pierre, en limite du site des Quatre Routes. Nos approches convergent sur plusieurs enjeux majeurs :

- Reconnecter ces deux secteurs (Quatre Routes et le Grand Quadrilatère) avec le reste du territoire,
- Préserver et développer les espaces verts tout en renforçant la trame verte,
- Améliorer les liaisons, notamment les mobilités douces,
- Préserver les zones pavillonnaires situées en vis-à-vis du tissu pavillonnaire de La Courneuve.

Par ailleurs, deux erreurs matérielles ont été relevées dans la partie 2 du règlement :

- Zone UMD : une erreur s'est glissée dans l'en-tête de page, où il est indiqué UMGP au lieu de UMD.
- Zone UM (partie 2.5.1.1) : il est mentionné « *une hauteur de façade (Hf) au plus égale à 1 mètre* », alors que le schéma présente une hauteur de 14 mètres.

Au regard de ces éléments et de la qualité du travail réalisé, j'émet un **avis favorable** sur le projet de révision du PLUi de Plaine Commune.

Au-delà de cette procédure, je vous propose de poursuivre le travail sur nos grands projets communs, notamment :

- La réflexion sur l'aménagement de nos canaux,
- L'amélioration de l'insertion urbaine de l'ex-RN2 et de la RN186,
- Le réaménagement de la Porte de la Villette en lien avec nos projets de renouvellement du quartier des 4 Chemins à cheval sur Aubervilliers et Pantin,
- Le réaménagement des entrées de ville de Bobigny et La Courneuve, en lien avec la zone du Grand Quadrilatère et le secteur Quatre Routes,
- Le renforcement des continuités écologiques (trame verte et bleue), ainsi que le développement du réseau de mobilités douces entre nos deux territoires.

Mes services restent à votre disposition pour toute précision complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le président, l'expression de ma considération distinguée.

Patrice BESSAC
Président

Signé électroniquement par : Patrice BESSAC
Date de signature : 26/02/2025
Qualité : Président d'Est Ensemble

