

plan local d'urbanisme
intercommunal



plan local d'urbanisme
intercommunal

Aubervilliers **La Courneuve** **intercommunal** **Stains** **Villetaneuse**
Épinay-s/-Seine **Pierrefitte-s/-Seine** **L'Île-St-Denis** **Saint-Ouen-s/-Seine** **Saint-Denis**



TOME 0 - Pièces administratives

0.1 Procédure d'élaboration

0.2 Procédures d'évolution

0.3 Déclaration environnementale

0.4 Bilan de la concertation préalable de la révision

TOME 1 - Rapport de présentation

1-1 Mode d'emploi

1-2 Diagnostic et enjeux

1. Plaine Commune Territoire stratégique de la métropole
2. Portrait social du territoire
3. Habitat
4. Equipements
5. Activités économiques et commerciales
6. Mobilité et déplacements
7. Analyse urbaine et paysagère

1-3 Etat Initial de l'Environnement

Cahier n°1 : le changement climatique, composante incontournable des réflexions de l'aménagement du territoire

Cahier n°2 : un milieu physique et une ressource en eau mis sous pression par les activités anthropiques et le changement climatique

Cahier n°3 : des aménités naturelles et paysagères rares soumises à une forte pression de l'urbanisation

Cahier n°4 : une transition amorcée vers un modèle énergétique plus sobre et une meilleure valorisation des ressources

Cahier n°5 : de multiples sources de pollutions et de risques qui accentuent les effets négatifs sur la santé de populations déjà fragilisées

Cahier n°6 : synthèse des enjeux environnementaux

Cahier n°7 : annexes

1-4 Evaluation environnementale

1-5 Suivi et évaluation

1-6 Justification des choix

1-7 Résumé non technique

TOME 2 - Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

TOME 3 - Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

3-1 Préambule

3-2 OAP Thématiques

- 3.2.1 OAP Santé environnementale
- 3.2.2 OAP Réhabilitation constructions neuves
- 3.2.3 OAP Trame Verte et bleue
- 3.2.4 OAP Mise en valeur patrimoniale
- 3.2.5 OAP Développement économique
- 3.2.6 OAP Grands axes et espace public
- 3.2.7 OAP Paysage
- 3.2.8 OAP Seine et Canal Saint-Denis

3-3 OAP sectorielles

- 1. Aubervilliers – Campus Condorcet
- 2. Aubervilliers – Fort d'Aubervilliers
- 3. Aubervilliers – Pont de Stains
- 4. Aubervilliers – Marcreux
- 5. Aubervilliers – Ex-parfumerie Piver
- 6. Epinay-sur-Seine – Villa Charles
- 7. Epinay-sur-Seine – Orgemont
- 8. La Courneuve – Babcock
- 9. La Courneuve – Champagnole-Mécano
- 10. La Courneuve – Mermoz
- 11. La Courneuve – Quatre-Routes
- 12. La Courneuve – Quartier de la mairie
- 13. La Courneuve – Six routes

14. L'Ile-Saint-Denis – Jaurès-19 mars 1962
15. Village Olympique et Paralympique
16. Pierrefitte-sur-Seine – Jules Vallès
17. Pierrefitte-sur-Seine – Rue de Paris
18. Saint-Denis – Centre-ville de Saint-Denis
19. Saint-Denis – Plaine Saulnier
20. Saint-Denis – Pleyel
21. Saint-Denis – Strasbourg Saint-Rémy
22. Saint-Denis – Studios de la Montjoie
23. Saint-Denis – Duclos-Poterie
24. Saint-Denis – Calon Genovesi
25. Saint-Ouen-sur-Seine – ZAC des Docks
26. Saint-Ouen-sur-Seine – Victor Hugo CHUSOGPN
27. Saint-Ouen-sur-Seine – Porte de Saint-Ouen
28. Stains – Avenue de Stalingrad
29. Stains – Centre-Ville de Stains
30. Stains – Clos Saint-Lazare frange Stalingrad
31. Villetaneuse – Ilot des poiriers
32. Villetaneuse – Pôle gare
33. Villetaneuse – Division Leclerc
34. Aubervilliers, La Courneuve, Saint-Denis – Pressensé
35. Aubervilliers, Saint-Denis – Entrepôts et magasins généraux de Paris (EMGP)
36. Saint-Denis, Aubervilliers – Les deux portes
37. Epinay-sur-Seine – La Briche

TOME 4 - Règlement

4-1 Règlement écrit

4.1.1 Partie 1 : Définitions et dispositions générales applicables à toutes les zones

4.1.2 Partie 2 : Règlements de zones

4-1-2-1 Règlements des zones UMD, UMT, UM, UC, UH, UA, UE, UG, UVP, N, A

4-1-2-2 Règlements des zones UP – zones de projet

4.1.3 Partie 3 : Patrimoine bâti

4.1.3.1 Préambule

4.1.3.2 Fiches patrimoine bâti

4.1.4 Partie 4 : Liste du patrimoine arboré

4.1.4.1 Préambule

4.1.4.2 Fiches arbres remarquable

4.1.5 Partie 5 : Listes des emplacements réservés, servitudes de localisation et périmètres d'attente de projet d'aménagement global

4-2 Règlement graphique

4.2.1 Plan de zonage de synthèse

4.2.2 Plans de zonages détaillés

4.2.3 Plan de la trame verte et bleue

4.2.4 Plan du Patrimoine bâti

4.2.5 Plan du patrimoine arboré

4.2.6 Plans de stationnement

4.2.7 Plan de zonage pluvial

4.2.8 Plan des périmètres d'obligation de mixité sociale

4.2.9 Plan des secteurs de servitude de taille minimale des logements

4.2.10 Plan des secteurs de bonus de constructibilité pour mixité sociale

TOME 5 - Annexes du PLUi

5.0 Cadre juridique des annexes - Sommaire

5.1 Servitudes d'utilité publique

5.1.0 Tableau des SUP

5.1.1 Servitudes relatives à la conservation du patrimoine

5.1.2 Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements

5.1.3 Servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publique

5.1.4 Plan des Servitudes d'Utilité Publique

5.2 Annexes réglementaires

1. Bruit

Plan d'exposition au bruit des aérodromes

Nuisances sonores des infrastructures de transport terrestres

2. Périmètres opérationnels

Les périmètres de Zones d'Aménagements concertées (ZAC et périmètres particuliers sur le territoire de Plaine Commune)

Les périmètres de sursis à statuer sur le territoire de Plaine Commune

3. Préemption

Les périmètres de Droit de Préemption Urbain (DPU) et de Droit de Préemption Urbain Renforcé (DPUR) de Plaine Commune sur son territoire

Les Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) des Docks à Saint-Ouen-sur-seine : Droit de préemption de la Métropole du grand Paris

Périmètres de sauvegarde du commerce et de l'artisanat instaurés par les maires

Espaces naturels sensible du département de la Seine-Saint-Denis

4. Taxe d'aménagement et projets urbains partenariaux

5. Réseau de chaleur

6. Zones à risque d'exposition au plomb

Lutte contre la présence de plomb (L.1334-1 à -12 du Code de la santé publique)

Lutte contre la présence de plomb (R. 1334-1 à -13 du Code de la santé publique)

Arrêté du 19 août 2011 relatif au diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures

7. Eau, assainissement et déchets

Plans des réseaux d'eau potable existants

Plans de réseaux d'assainissement existants

Gestion des déchets

8. Les secteurs d'informations sur les sols (SIS)

9. Risques technologiques liés à des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)

10. Règlement local de publicité intercommunal

11. Archéologie préventive

12. Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) et site Natura 2000

Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF)

Site Natura 2000

13. Déclaration préalable pour l'édification de clôtures

14. Déclaration pour les travaux de ravalement

15. Permis démolir

16. Ressources thermales

5.2.1 Plan sursis à statuer

5.2.2 Plan taxe d'aménagement majorée et projet urbain partenarial

5.2.3 Plan Zones aménagement concertées et périmètres particuliers

5.2.4 Plan droit de préemption urbain et droit de préemption urbain renforcé

5.2.5 Règlement local de publicité intercommunal

5.3 Annexes informatives

1. Manifeste pour un territoire à vivre

2. Habitat et construction

Synthèse du schéma directeur du logement étudiant – 2018

Convention Qualité Construction Neuve – 2023

Guide du copropriétaire de Plaine Commune – 2024

Programme Local de l'Habitat PLH

3. Patrimoine bâti

Cahier des recommandations architecturales de Plaine Commune – 2024

4. Aménagement et écologie

Schéma Directeur d'Aménagement Lumière (SDAL) – 2023

Cartographie des nuisances lumineuses du parc d'éclairage - 2023

Charte économie circulaire de Plaine Commune – 2022

Plan Climat Air Energie Territorial 2020 – 2026 (PCAET)

5. Plan politique de la ville

6. Arbres

Plan arbres 2030

Plan de végétalisation et de rafraîchissement (annexe au plan arbre 2030)

Liste des essences présumées adaptées au changement climatique (annexe au Plan Arbre 2030)

Liste des arbres fruitiers adaptés au territoire (annexe au Plan Arbre 2030)

Liste des espèces invasives (annexe au Plan Arbre 2030)

Catalogue des arbres et arbustes indigènes du bassin parisien (annexe au Plan Arbre 2030)

Barème d'atteinte aux arbres publics (annexe au Plan Arbre 2030)

Plan de végétalisation et de rafraîchissement (Synthèse) – 2023

Délibération relative à la compensation des arbres publics de Plaine Commune – 2024

Délibération relative à la compensation des arbres privés par Plaine Commune – 2024

Liste des espèces préconisées en Île-de-France

Liste des essences d'arbres à enracinement important à proscrire pour les

espaces contraints

Plan Canopée 2020-2030 Département de la Seine-Saint-Denis

Guide des espèces allergènes Pollinair

7. Voirie et stationnement

Règlement de voirie de Plaine Commune – 2024

Schéma cyclable – 2023

Règlement général de la voirie départementale et de ses dépendances – 1993

Saillies autorisées sur les routes nationales et départementales - 1989

8. Eau et assainissement

Règlement du service assainissement de Plaine Commune – 2022

Règlement du service assainissement du département - 2014

5.3.5 Plan Politique de la Ville